



T.C.
NECMETTİN ERBAKAN NİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ



KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA
MAHALLENİN FİZİKİ VE SOSYAL
DEĞİŞİMİ: KONYA ÇAYBAŞI MAHALLESİ
ÖRNEĞİ

Ayşe UĞUR

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimarlık Anabilim Dalı

Kasım-2021
KONYA
Her Hakkı Saklıdır

TEZ BİLDİRİMİ

Bu tezdeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini ve tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

DECLARATION PAGE

I hereby declare that all information in this document has been obtained and presented in accordance with academic rules and ethical conduct. I also declare that, as required by these rules and conduct, I have fully cited and referenced all material and results that are not original to this work.

Ayşe UĞUR

Tarih: .././2021

ÖZET

YÜKSEK LİSANS TEZİ

KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINDA MAHALLENİN FİZİKİ VE SOSYAL DEĞİŞİMİ: KONYA ÇAYBAŞI MAHALLESİ ÖRNEĞİ

Ayşe UĞUR

Necmettin Erbakan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Dicle AYDIN

2021, 133 Sayfa

Jüri

Prof. Dr. Dicle AYDIN

Prof. Dr. Çiğdem ÇİFTÇİ

Prof. Dr. Zerrin KORKMAZ

Kentin özü olan mahalle, toplumumuzda sadece fiziki bir mekânı ifade etmez. Aynı zamanda sosyal ilişkilerin kurulduğu, dayanışma, yardımlaşma, komşuluk gibi kavramların yaşandığı toplumsal bir mekândır. Küreselleşen dünyada mekânları daha sağlıklı-kullanılabilir hale getirmek ve değişen ihtiyaçlara cevap vermek adına yapılan en yaygın müdahale olan, kentsel dönüşüm projeleri, mahalle kültürünü fiziksel ve sosyal yapısını etkilemiştir.

Bu çalışmada kentsel dönüşüm ile farklılaşan Çaybaşı Mahallesinden (Konya-Meram) bir alan incelenmiş ve değişim öncesi ve değişim sonrası fiziksel ve sosyal değişimlerin belirlenmesi hedeflenmiştir. Bu bağlamda tez kapsamında Mesnevi, Reyhan Park ve Divan Park Konutlarının bulunduğu alanlar sosyal ve fiziki yönden incelenmiş olup, mahalle kavramına etkileri irdelenmiştir. Çalışma kapsamında fiziksel analizler yapılmış, görüşme ve anket yöntemi ile kullanıcıların sosyal ilişkilerine ve mekânları deneyimlemelerine ilişkin görüşleri alınmıştır. Ayrıca kentsel dönüşüme tanık olmuş mahallenin ileri gelenleriyle yapılan görüşmelerden veriler elde edilmiştir. Çalışmanın kavramsal altyapısının oluşturulmasında bilimsel çalışmalardan yararlanılmış, alandan çekilen fotoğraflar, çizimler, Meram Belediyesi arşivinden alınan teknik belgeler ve raporlar çalışmada kullanılan diğer materyaller olmuştur.

Çalışmada incelenen alanla sınırlı olmak kaydıyla kentsel dönüşüm uygulaması ile fiziksel anlamda; morfolojik yapıda, yol alanlarında, açık yeşil alanlarda, donatı alanlarında ve sokak-bina ilişkilerinde meydana gelen değişimlerin, sosyal anlamda ise; komşuluk ilişkileri, dayanışma, yardımlaşma ve ait olma kavramlarında değişimlerin yaşandığı tespit edilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Çaybaşı Mahallesi, kentsel dönüşüm, komşuluk, mahalle, mekân, sosyal ilişkiler

ABSTRACT

MS THESIS

**PHYSICAL AND SOCIAL CHANGE OF THE NEIGHBORHOOD IN URBAN
TRANSFORMATION AREAS: KONYA ÇAYBAŞI NEIGHBORHOOD
EXAMPLE**

Ayşe UĞUR

**Necmettin Erbakan University Graduate School of Natural and Applied
Sciences Department of Architecture**

Advisor: Prof. Dr. Dicle AYDIN

2021, 133 Pages

Jury

Prof. Dr. Dicle AYDIN

Prof. Dr. Çiğdem ÇİFTÇİ

Prof. Dr. Zerrin KORKMAZ

The neighborhood that is the core of the city doesn't just refer to a physical place in our society. It is also a social place where social relations are established, where concepts such as solidarity, assistance, neighbourliness are experienced. Urban regeneration projects, the most common intervention in the globalized world to make spaces healthier-available and responding to changing needs, have affected the physical and social structure of neighbourhood culture.

This study examined an area from the Çaybaşı Quarter (Konya-Meram) that is differentiated by urban transformation and aimed at identifying physical and social changes before and after change. In this context, the areas of Mesnevi, Reyhan Park, and Divan Park Residences were studied socially and physically, and their effects on the concept of the neighborhood were examined. Physical analysis was conducted within the scope of the study, interviewing and questioning method and users' views on their social relationships and experience of spaces. Data was also obtained from interviews with neighbourhood dignitaries who had witnessed urban transformation. Scientific studies were used in building the conceptual infrastructure of the work, photographs taken from the field, drawings, technical documents from the Meram Municipality Archive and reports were other materials used in the study.

In a physical sense with the practice of urban regeneration, limited to the area studied in the study; changes in morphological structure, road areas, light green spaces equipping areas, Street-building relations in social terms; it has been established that there have been changes in the notions of neighbourly relations, solidarity, assistance and belonging.

Keywords: Çaybaşı Neighbourhood, urban transformation, neighborhood, neighbourhood, space, social relations

ÖNSÖZ

Kentler ve kültürümüz için mahalle olgusunun değerini anlama ve kaybetmeye yüz tutmuş bu değerın yaşamasına ilişkin bir soruna çözüm önerisi sunmak amacıyla yola çıkılan bu çalışmada; 21. yüzyılda mekânlara sağlıklı çözümler üretmek hedefiyle yapılan ‘Kentsel Dönüşüm Projelerinin’ kentin özü ve çekirdeği olan ve birçok anlamda en temel mekân diye adlandırdığımız mahallenin, fiziki ve sosyal değişimine etkisi konu olarak ele alınmıştır.

Öncelikle çalışmanın planlanmasında, yürütülmesinde ve oluşumunda ilgi ve desteğini esirgemeyen, engin bilgi ve tecrübelerinden yararlandığım, yönlendirme ve bilgilendirmeleriyle çalışmamı bilimsel temeller ışığında şekillendiren sayın hocam Prof. Dr. Dicle AYDIN’ a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Çalışma süresi boyunca yanımda olan, her türlü desteği benden esirgemeyen, hayatı birlikte göğüslediğim can yoldaşım, çok kıymetli eşim Necip UĞUR’ a teşekkürlerimi sunarım.

Hayatıma anlam katan, en büyük nimet olarak gördüğüm, annelik duygusunu ilk onda yaşadığım canım kızım Elif Nur UĞUR’ a teşekkürlerimi sunarım.

Anne olunca kıymetini ve yaptığı fedakârlıkları daha iyi anladığım, bana her zaman inanan ve yanımda olan, kızımı gözü kapalı emanet edebildiğim çok sevgili annem Ayfer ENER’ e, her daim dualarını ve desteğini esirgemeyen canım babam Ahmet Raif ENER’ e, hayatım boyunca bana her konuda destek veren okumanın önemini vurgulayan canım ablam Emine ENER’ e en içten teşekkürlerimi sunarım.

Çalışmamın başından beri gerek seminer gerekse tez aşamasında, zaman zaman başvurup fikrini aldığım, tecrübesini benimle paylaşan çok sevdiğim arkadaşım Seda Nur YESİN ve tatlı halleriyle bize katılan Aykız Gülce TÜRKMEN’ e, beni yüreklendirip pes etmeme izin vermeyen canım arkadaşım, meslektaşım Hande DÖNDÜRÜR’ e, kahve molalarımın eşlik eden, manevi ve teknik desteğini esirgemeyen komşum, arkadaşım, meslektaşım Betül Berra ŞAHİNGERİ’ ye ve yanımda olan bütün arkadaşlarıma teşekkürü bir borç bilirim.

Saha çalışması boyunca benimle konuşan, tecrübe ve yaşantılarını anlatan tüm Çaybaşı Mahallesi sakinlerine teşekkürlerimi sunarım.

Her türlü zorlukta olduğu gibi çalışmam esnasında da karşılaştığım zorlukları kolaylaştıran, bana güç veren ve dualarımı kabul eden Rabbim’ e hamdolsun...

Ayşe UĞUR
KONYA-2021

İÇİNDEKİLER

ÖZET	iv
ABSTRACT.....	v
ÖNSÖZ	vi
İÇİNDEKİLER.....	vii
ŞEKİL LİSTESİ.....	ix
ÇİZELGELER LİSTESİ	xi
SİMGELER ve KISALTMALAR.....	xii
1. GİRİŞ.....	1
1.1. Tezin Amacı ve Kapsamı.....	3
1.2. Tezin Önemi	4
1.3. Kaynak Araştırması	4
2. KAVRAMSAL ALTYAPI	8
2.1. Mahalle	8
2.1.1. Mahalle Kavramının Ortaya Çıkışı.....	10
2.1.2. Mahallenin Sosyal Boyutu.....	19
2.1.3. Mahallenin Fiziksel Boyutu.....	24
2.2. Kentsel Dönüşüm Kavramı.....	28
2.2.1.Kentsel Dönüşümün Tanımı ve Amacı.....	28
2.2.2.Kentsel Dönüşüm Süreci	32
2.2.3.Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemleri.....	34
2.2.4.Kentsel Dönüşümün Fiziksel Boyutu	41
2.2.5. Kentsel Dönüşümün Sosyal Boyutu	43
2.3. Kentsel Dönüşüm ve Mahalle.....	47
2.4. Bölüm Değerlendirmesi	50
3. MATERYAL VE YÖNTEM	53
4. ARAŞTIRMA SONUÇLARI VE TARTIŞMA.....	56
4.1. Çaybaşı Mahallesi Hakkında	63
4.2. Çaybaşı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	71
4.3. Fiziksel Analizlerin Değerlendirilmesi	76
4.4.Anket Çalışmasının Değerlendirilmesi	81
4.4.1. Demografik Veri Analizi	81
4.4.2. Sosyal Değişime Yönelik Veri Analizi.....	85
4.3.3. Fiziksel Değişime Yönelik Veri Analizi.....	95
4.3.3. Kentsel Dönüşüme Yönelik Veri Analizi	99
4.4. Bulguların Değerlendirilmesi	101

5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER.....	105
6. KAYNAKLAR.....	109
EKLER	116



ŞEKİL LİSTESİ

<u>Şekil</u>	<u>Sayfa</u>
Şekil 2. 1. Bahçeşehir Diyagramı (Howard, 1902).....	11
Şekil 2. 2. 3 Mıknatıs Kavramsallaştırılması (Howard, 1902)	12
Şekil 2. 3. Radburn Planı (Patricios, 2002)	13
Şekil 2. 4. Perry'nin Mahalle Tasarımı (Perry 1929).....	15
Şekil 2. 5. Farr Tarafından Geliştirilen Komşuluk Birimi Kavramının Özellikleri (Farr, 2008)	16
Şekil 2. 6. Mescid-i Nebevi Baz Alınarak Oluşturulan Mahalleler (Abu Shanp, 2019) 17	
Şekil 2. 7. Osmanlı Devletinde Merkeze Dini Yapı Alınarak Oluşturulan Mahalleler (Özbek Eren, 2012).....	18
Şekil 2. 8. Kentsel dönüşüm planlama süreci (Ökde 2019'dan faydalanılarak oluşturulmuştur).....	32
Şekil 3. 1. Çaybaşı Mahallesi sınırları ve dönüşüm alanı (Google Earth üzerinden alınan görsel düzenlenerek oluşturulmuştur).....	53
Şekil 3. 2. Araştırmanın yöntemi.....	55
Şekil 4. 1. Konya ilinin Türkiye'deki konumu	56
Şekil 4. 2. 1946 yılı Konya Şehri İmar Planı (KBB).....	57
Şekil 4. 3. 1954 yılı Konya Revizyon İmar Planı (KBB).....	58
Şekil 4. 4. 1965 yılı Konya İmar Planı (KBB)	59
Şekil 4. 5. 1973 ilave plan dönemi gecekondü önleme bölgeleri (Yenice, 2005).....	60
Şekil 4. 6. 1984 Konya Çevre Düzeni Planı ve kentsel arazi kullanım şeması (Yenice, 2005)	61
Şekil 4. 7. 1984 plan dönemi Konya kent formu (Yenice, 2005).....	61
Şekil 4. 8. 1999 plan dönemi Konya kent formu (Yenice, 2005).....	62
Şekil 4. 9. Çaybaşı Mahallesi'nin konumu	64
Şekil 4. 10. Çaybaşı Mahalle sınırı.....	64
Şekil 4. 11. Çaybaşı Mahallesi yıllara göre nüfus dağılımı (Ur1-4)	65
Şekil 4. 12. Çaybaşı Mahallesi çevresi	65
Şekil 4. 13. Çaybaşı Mahallesi ve kentsel dönüşüm alanının hava fotoğrafları ve uydu görüntüsü (1955-2019) (Ur1-5)	66
Şekil 4. 14. Çaybaşı Mahallesi eski konut dokusu (Ayşe Uğur arşivinden)	67
Şekil 4. 15. Bahçeli bir ev örneği (Arat, 2018).....	67
Şekil 4. 16. Geleneksel konut dokusu plan örneği solda bahçe duvarı-yol-tek katlı konut ilişkisi sağda.....	68
Şekil 4. 17. Bahçe duvarı- yol örneği solda konut duvarı-yol örneği sağda (Sakaoğlu, 2015)	68
Şekil 4. 18. Çaybaşı Mahallesi çıkmaz sokak örneği (Sakaoğlu, 2005).....	69
Şekil 4. 19. Çaybaşı Mahallesi konut içi bahçe örneği (Sakaoğlu, 2005)	70
Şekil 4. 20. Kentsel dönüşüm projesi alanı (Damgacı, 2020)	71
Şekil 4. 21. Mesnevi Konutları, Divan Park Konutları ve Reyhan Park Konutları.....	72
Şekil 4. 22. Mesnevi Konutları kentsel dönüşüm projesi (Meram Belediyesi arşivinden)	73
Şekil 4. 23. Mesnevi Konutları uzaktan görünüş (Ayşe Uğur arşivinden).....	73
Şekil 4. 24. Divan Park Konutları (Ayşe Uğur arşivinden).....	74
Şekil 4. 25. Reyhan Park Konutları (Ayşe Uğur arşivinden)	74
Şekil 4. 26. Proje alanı solda 2003 yılı sağda 2019 yılı (Ur1-7)	75

Şekil 4. 27. Donatı alanları şematik gösterimi	76
Şekil 4. 28. Kentsel dönüşüm öncesi yapısal doku.....	77
Şekil 4. 29. Kentsel dönüşüm sonrası yapısal doku	77
Şekil 4. 30. Kentsel dönüşüm öncesi yol alanları.....	78
Şekil 4. 31. Kentsel dönüşüm sonrası yol alanları.....	78
Şekil 4. 32. Kentsel dönüşüm öncesi açık ve yeşil alan	79
Şekil 4. 33. Kentsel dönüşüm sonrası açık ve yeşil alan	79
Şekil 4. 34. Baruthane Sokak kentsel dönüşüm öncesi şematik analizi	80
Şekil 4. 35. Baruthane Sokak kentsel dönüşüm sonrası şematik analizi	81
Şekil 4. 36. Cinsiyet durumu	82
Şekil 4. 37. Medeni hal.....	82
Şekil 4. 38. Yaş dağılımı	82
Şekil 4. 39. Doğum yeri.....	83
Şekil 4. 40. Eğitim durumu.....	83
Şekil 4. 41. Meslek dağılımı.....	84
Şekil 4. 42. Ailedeki çalışan sayısı	84
Şekil 4. 43. Ailedeki toplam gelir durumu	85
Şekil 4. 44. Ailedeki toplam kişi sayısı	85
Şekil 4. 45. Konut sahip olma durumu	86
Şekil 4. 46. Konut sahip olma şekli	86
Şekil 4. 47. Önceki oturulan yer	87
Şekil 4. 48. Kaç yıldır mevcut yerde ikamet edildiği	87
Şekil 4. 49. Mahalleyi seçme nedeni	88
Şekil 4. 50. Mahalleden memnun olma durumu.....	88
Şekil 4. 51. Mahalleden memnun olmama sebepleri.....	89
Şekil 4. 52. Tanıdık çevrenin olması durumu.....	89
Şekil 4. 53. Bahçe sahipliliği durumu.....	90
Şekil 4. 54. Eski-yeni mahallede esnaf tanıma durumu	90
Şekil 4. 55. Sosyal imkânların artması durumu.....	91
Şekil 4. 56. Site içi yeşil alan yeterlilik durumu.....	91
Şekil 4. 57. Komşuları tanıma oranı	92
Şekil 4. 58. Düzenli görüşülen komşu sayısı.....	93
Şekil 4. 59. Komşuluk ilişkisi değişim durumu.....	93
Şekil 4. 60. Önceki oturulan konut türü.....	95
Şekil 4. 61. Konut değiştirme durumu.....	96
Şekil 4. 62. Fiziksel mekân durumu	98
Şekil 4. 63. Fiziksel mekân durumu	98
Şekil 4. 64. Fiziksel mekân durumu	98
Şekil 4. 65. Dönüşüm projesine katılım durumu	99
Şekil 4. 66. Dönüşüm projesi memnuniyet durumu	100
Şekil 4. 67. Dönüşüm sonrası en çok karşılaşılan sorun	100

ÇİZELGELER LİSTESİ

Çizelge 2. 1. Komşuluk birimi tasarımını yönlendiren ilkeler (Perry, 1929).....	14
Çizelge 2. 2. Mahallenin özellikleri (Tuğcu ve Vural Aslan, 2019)	27
Çizelge 2. 3. Geleneksel mahalle dokusunun fiziksel ve sosyal özellikleri	52
Çizelge 4. 1. Çevresel İmkânlardan Yararlanma durumu	92
Çizelge 4. 2. Komşuluk İlişkilerine Dair	94
Çizelge 4. 3. Ait Olmaya Dair Veriler	94
Çizelge 4. 4. Konut Değişirmeyi İsteme Sebepleri	96
Çizelge 4. 5. Fiziksel Değişime İlişkin Tespitler.....	96
Çizelge 4. 6. Kent Kimliğine İlişkin Tespitler.....	97
Çizelge 4. 7. Dönüşüm Sonrası Konfor Değişimleri	101



SİMGELER ve KISALTMALAR

Simgeler

m²: Metrekare

ha: Hektar

Kısaltmalar

Tdk: Türk Dil Kurumu

Tdv: Türkiye Diyanet Vakfı

Toki: Toplu Konut İdaresi

KBB: Konya Büyükşehir Belediyesi

Vb: Ve Benzeri



1. GİRİŞ

Küreselleşen dünya ve gelişen sanayi sonucunda kentler; doğal afetler, nüfus akımları ekonomik dönüm noktaları gibi birtakım etkenlerle yıpranmaya, özelliklerini kaybetmeye ve sorunlar yaşamaya başlamıştır. Kentlerde karşı karşıya kalınan bu yıpranmalar ve sorunlar sonucunda çözüme yönelik bazı yöntemler geliştirilmiştir. Bu yöntemlerden biri ise, günümüzde yaygın olarak kullanılan kentsel dönüşümdür.

Batıda 19.yy da ortaya çıkan kentsel dönüşüm, ülkemizde 1950’li yıllarda ortaya çıkmıştır. Sanayi devrimi sonrasında kırdan kente göçün artması ile yaşanan nüfus patlamaları sonucunda, göç eden kesim kendi imkânlarıyla konut üretme çabasına girmiş ve bu şekilde gecekondü bölgeleri oluşturmuştur. 1980’ den sonra bu gecekondü bölgelerinde kentsel dönüşüm uygulamaları altında apartmanlaşmaya gidilmiştir.2000’li yıllardan sonra ise gerek turizm açısından gerekse kentsel mekânın kalitesini geliştirmek açısından kent merkezlerinde, tarihi alanlarda ve mahallelerde nitelikli alanlar oluşturma çabasına girilmiştir.

Kentsel dönüşüm projelerinin pek çoğu sadece kentleri değil aynı zamanda Türk toplumu için çok önemli olan mahalle kültürünü değiştirmektedir. Mahalleler şehir hayatının en temel birimidir. Bireyler şehir yönetimine ilk olarak mahalleden katılmalarının yanı sıra sosyal ilişkilerin ilk adımını da mahallede atmaktadır. İlk olarak mahallede sosyalleşmekte insani ilişkileri ve kimlik oluşumları mahallede şekillenmektedir. Mahalle kişinin her haliyle hayata dâhil olduğu ana mekândır. Komşuluk ilişkileri, aidiyet duygusu adeta canlı olarak mahallede sergilenir. Mahalle fiziksel olarak birçok mekândan oluşmaktadır. Bunların başında geleneksel dokuya sahip evler gelmektedir. Geleneksel dokunun oluşturduğu yapı formları ve bu yapı formlarının şekillendirdiği organik yol dokusu mahallenin vazgeçilmez morfolojik özelliklerindedir. Geleneksel konut dokusu mahalleliye karşı mahremiyeti sağlamakla birlikte, bahçesindeki alanlarla aile içinde sosyalleşmeyi sağlamaktadır. Sonrasında ise insanların asıl sosyalleştiği, dertlerini, sevinçlerini paylaşıp birbirinden haberdar oldukları bakkal, cami, park gibi temelinde insanın olduğu ve mahalleli olmakla anlam bulan mekânlar gelmektedir. Bu mekânlarda dostluklar, paylaşımlar, yaşanmışlıklar vardır. Mahallede herkes birbirini tanır. Herkesin birbirini tanması aile yapılarını ve kişiliği etkilemekte, insanların birbirleri üzerinde yönlendirici etkisi bulunmaktadır. Günümüzde ise çoğu mahallede, artık insanlar birbirini tanımamakta, mahallelerini benimsememektedir. Bu durumun sebeplerinden biri kentsel dönüşüm projeleridir.

Alınan bazı tasarım kararları birçok yönden önemli olan mahalle olgusunu derinden sarsmaktadır. Dönüşen alanlarda yaşanan sosyal ve fiziksel değişimlerin insanları nasıl etkileyeceği çok önemlidir. Günümüzde yapılan dönüşüm projeleri sonucunda insanlar yalnızlığa itilmekte, asosyalleşmekte ve kültürel birtakım dejenerasyonlara uğramaktadır. Fiziksel olarak mahalle dokusuna ait geleneksellik kaybolmakta, organik formların yerini insan ölçeğinden uzak mekânlar almaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinde sadece ada bazlı çözümler üretilmekte, rantsal birtakım kararlar alınmakta ve sosyal yaşam göz ardı edilmektedir. Oysaki kentsel dönüşüm sadece fiziksel bir yenileme değildir. Bütüncül bir yaklaşımla fiziksel ve sosyal özelliklerin göz önünde bulundurulup, mahalle ölçeğinde ele alınan kentsel dönüşüm projeleri ile daha sağlıklı toplumlar ve mekânlar oluşturulacağı düşünülmektedir.

Bu çalışmada, Konya Meram Çaybaşı Mahallesi'nde yapımı tamamlanan kentsel dönüşüm projesi alanları (Reyhan Park, Mesnevi, Divan Park Konutları) incelenmiş, dokudaki sosyal ve fiziksel değişim, mahalle kültürü kapsamında ele alınarak incelenmiştir.

Çalışma temel olarak 5 bölümden meydana gelmektedir. Birinci bölümde çalışmanın amaç ve kapsamı belirlenmiş, tezin önemi vurgulanmıştır.

İkinci bölümde; mahalle kavramı ele alınmış sosyal ve fiziksel yönden kültürümüzdeki önemi vurgulanmıştır. Ayrıca kentsel dönüşüm kavramı tanımlanmış, süreci ve boyutlarıyla birlikte fiziksel ve sosyal etkileri incelenmiştir. Son olarak kentsel dönüşümün mahalle üzerindeki olumlu ve olumsuz sonuçları irdelenmiş ve çalışmanın bakış açısı ortaya konulmuştur. Karşılaştırmalı bir anlatımla dönüşümün mahalle üzerindeki etkisi Türkiye özelinde ortaya konulmaya çalışılmıştır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm projelerinde, dönüşen alanda genellikle görmezden gelinen "mahalle" kavramının izleri incelenmiştir.

Kentsel dönüşüm alanlarındaki mahalle kavramının mekâna ve sosyal yaşantıya yansımalarını ölçmek amacıyla yapılan bu çalışmanın ilk iki bölümü, bakış açısının ortaya konulduğu, literatür, kütüphane, tez, arşiv, kitap taramasıyla betimsel yöntem kullanılarak, kavramların açıklandığı araştırma kısmıdır.

Üçüncü bölümde, çalışmanın materyallerine, yöntemine ve analiz aşamasına yer verilmiştir.

Dördüncü bölümde ise, çalışma alanı olarak belirlenen Meram İlçesi Çaybaşı Mahallesi'nde uygulanan kentsel dönüşüm projesine değinilmiştir. Bu bölümde yöntem iki adımda gerçekleşecektir. İlk aşama; seçilen alanın tarihi sürecinin irdelendiği,

dönüşüm öncesi ve sonrası fiziksel değişimin hali hazır haritalar, kent planları, fotoğraflar ve uydu görüntüleri yardımıyla ortaya konulduğu teknik bölümdür. İkinci aşama; fiziksel analizlerin yapıldığı, anket çalışması, gözlem yöntemi kullanılarak dönüşüme etki eden ve dönüşüm sonrasında ortaya çıkan sosyal değişimleri ve bunların mekâna yansımalarını ortaya koyan analiz bölümüdür. Bu bağlamda mahallelinin kentsel dönüşüme yönelik tutum ve memnuniyet durumunu ortaya koymak adına anket soruları oluşturulmuştur. Proje alanında saha çalışması sonucunda elde edilen anket, mülakat ve gözlem sonuçları değerlendirilerek, kentsel dönüşüm projesinin mahalle üzerindeki sosyal ve fiziksel etkileri ortaya konulmuştur.

Beşinci bölüm elde edilen bulguların tartışıldığı sonuç bölümüdür. Bu bölümde kentsel dönüşüm projesinin Çaybaşı Mahallesi'nde meydana getirdiği fiziksel ve sosyal değişimler aktarılmış ve bu alanda yapılacak bir sonraki çalışmalar için önerilerde bulunulmuştur.

1.1. Tezin Amacı ve Kapsamı

Mahalle kent içinde ibadet, eğitim, alışveriş, sağlık gibi hizmetlerin alındığı kendine özgü mekânlar ve sokaklarla, gündelik yaşamın bir parçası, idari açıdan kentin en küçük birimi olmakla beraber toplumsal açıdan da dayanışma, komşuluk, aynı değere sahip insanlarla bir arada olma gibi özellikleriyle sosyal ve fiziksel bir oluşumdur. Mahallenin mahremiyet, güvenlik, mesafe gibi nitelikleri kent kimliğini oluşturmada ve değerlerin süreklilik kazanmasında etkilidir. Mahalle dokuları geleneksel yapıda mahremiyet, toplumsallaşma, ortak kültür, huzur ve güven sağlama, bir arada yaşayabilme gibi özellikleri barındırmaktadır. Özellikle barınma ortamlarının değişmesi, küreselleşen ve değişen dünya sonucunda insanların başka arayışlara girmesi gibi nedenlerle bu özellikler farklılaşmış ve günümüzde mahalleler geçmişle çok da ilgili olmayan fiziksel oluşumlar haline gelmişlerdir. Son dönemde yaşanan kentsel dönüşümler bu farklılaşmaların gözlemlendiği uygulama alanlarıdır.

Günümüzde kentsel dönüşüm projesi denilince aklımıza sadece fiziksel problemler gelmekte, sosyal ve kültürel problemler yok sayılmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinin kentte meydana getirdiği değişimler, kentin en küçük birimi olan mahalleyi kökten etkilemektedir. Kentsel dönüşümle birlikte mahalle yapısı evrim geçirmekte, az katlı bahçeli konutların yerini siteler ve çok katlı konutlar almaktadır. Fiziksel anlamda bu değişimler gözlemlenirken, sosyal yapının da farklılaşması kaçınılmaz olmaktadır.

Bu çalışmada kentsel dönüşüm ile farklılaşan Çaybaşı Mahallesinden (Konya-Meram) bir alan incelenmiş ve değişim öncesi ve değişim sonrası fiziksel ve sosyal değişimlerin belirlenmesi hedeflenmiştir. Mahalleyi fiziksel ve sosyal olarak mahalle yapan kavramlar belirlenerek, dönüşümün yaşandığı Çaybaşı Mahallesinde Mesnevi, Divan Park ve Reyhan Konutları ele alınmış ve kullanıcılar üzerinden “Mahalle Olgusu” sorgulanarak yeni olanın fiziksel ve sosyal karşılıklarının belirlenmesi amaçlanmıştır.

1.2. Tezin Önemi

Modern hayatın gerekleri ve çoğu kez ekonomik nedenlerle kentsel dönüşüm projelerinde mahalle kavramının sosyal ve kültürel yönü dikkate alınmamakta sosyallik, aidiyet-güven duygusu, mahremiyet gibi geleneksel mahallenin sahip olduğu değerler kaybolmaktadır. Kentlerdeki tüm dönüşüm ve başkalaşım faaliyetlerine rağmen mahalle kent için vazgeçilmez bir unsur olmaya devam etmektedir. Bu bilgiler ışığında kentsel ve toplumsal bir alan olarak mahallenin "kentsel dönüşüm" kavramından nasıl etkilendiği önemli bir soru olarak karşımıza çıkmaktadır.

Kentler zamanla değişmekte, dönüşmekte ve birtakım değerlerini yitirmektedir. Kentleri oluşturan mahalleler toplumsallaşmanın sağlandığı, kültür ile şekillenen fiziki ve sosyal olgulardır. Kentsel dönüşüm projesi kararlarında, dönüşüm öncesi değerlerin korunması düşüncesiyle bir yaklaşım geliştirilmesi önemlidir. Bu çalışmada, mahallenin sosyal ve fiziksel değerleri ortaya koyularak eski ve yenin karşılaştırılması, planlama ve mimariye ilişkin veriler ortaya koyacağından önem arz etmektedir.

1.3. Kaynak Araştırması

Literatürde mahalle ve kentsel dönüşüm kavramları ayrı ayrı birçok araştırmacı tarafından irdelenmiştir.

Alver (2012) “*Kent Sosyolojisi*” kitabında; mahalle kavramı açıklanmış, mahallenin sosyal boyutu üzerinde durulmuştur. Mahalle kurmak nasıldır temelinde neler vardır, mahallede yaşamak nasıl bir duygudur olumlu yönleri nelerdir sorularına değinilmiştir. Ayrıca mahallenin kent ile ilişkisine, aslında bir bütün olduklarına mahallenin kenti beslerken aynı zamanda kentten de beslendiğine vurgu yapılmıştır.

Alver (2010) “*Mahalle: Mekân ve Hayatın Esrarlı Birlikteliği*” adlı makalede, mahallenin kentin çekirdeği ve özü olduğundan bahsedilmiştir. Kent içinde mahallenin belli bir konumu ve ağırlığı vardır. Mahallenin bu ağırlığı insanın hayatına ve yaşam tarzına ait bir mekân olmasından kaynaklanmaktadır. Aynı zamanda mahalle ve mahallenin dönüşümü insanın ve kültürün nasıl dönüştüğünü yansıtmaktadır. Yazar, mahallenin toplum ve kültür arasındaki ince çizginin analizinde vazgeçilmez bir öneme sahip olduğunu vurgulamıştır.

Alver (2013) “*Mahalle: Birlikte Yaşamanın Sosyolojisi, Düşünen Şehir*” adlı makalede, mahallenin temel taşının insan ve mekân olduğundan bahsetmektedir. Yazara göre mahalle; insan ve mekânın bütünleşip yeni bir birliktelik oluşturmasıdır. Mahallede yaşamak birlikte yaşamanın en önemli örneğidir. Ayrıca mahallenin sadece fiziki bir oluşum olmadığı aynı zamanda birbirlerine yakın inançlara sahip olan insanların yoğunlaşması ve hayat tarzını temsil etmesi üzerinde durulmuştur.

Karaarslan ve Karaarslan (2016) “*Modern Kent Mekânlarında Mahallenin Konumu: Modern Kent Mekânı Olarak Güvenlikli Siteler ile Mahallenin İşlevsel Kıyası*” adlı çalışmada, mahallede yaşanan mekânsal değişimin, sosyal değişimin izlerini oluşturduğu belirtilmiştir. Mahalle kavramı; mekân sosyolojisi, toplumsallaşma, dayanışma, eğlence vb. işlevleri açısından irdelenmiştir. Sanayi devrimi sonrası ortaya çıkan modern mekânlarla birlikte mahallelerin işlevlerini kaybettiği vurgulanmıştır. Modern kent mekânlarının en önemli özelliği evrensel olması ve yerel unsurlara yer verilmemesidir. Modern kent mekânları, mahalle olgusunun aksine homojendir ve her yerde aynı özelliğe sahiptir. Modern kent mekânları insan odaklı olmayıp, kurallara göre şekillenir. Güvenlikli sitelerde modern kent mekânlarına uyarlanmıştır. Yapılan çalışmada temel olarak; toplumumuzdaki mahalle olgusunun günümüzde yaşanan çağın getirdiği değişimler sonucunda bazı değerlerini ve özelliklerini kaybettiği ele alınmıştır.

Özkan (2016) “*Mahalle ve Türkiye’de Mahalle Muhtarlığı*” yüksek lisans tezinde, mahalle, fiziksel, toplumsal ve siyasal unsurlarıyla ele alınmıştır. Toplum bilimi açısından mahalle yüz yüze ilişkilerin kurulduğu, çeşitli kültürel ve tarihi izler taşıyan birimdir. Yani mahalleler komşuluk ilişkileri ve aidiyet duygusunun bulunduğu yerlerdir. Siyasal unsurlarıyla mahalle, kamusal alan çıkmaz sokak, kahvehane vb. mekânlarıyla yönetime ilişkin sorunların tartışıldığı politik birimlerdir. Bu çalışmada mahallenin yönetildiği mahalle muhtarlığını dönem dönem incelenmiş, kendi yönetim sistemi içinde tarihi bağını kurmuş, belediyelerle ve kanunlarla olan ilişkileri değerlendirilmiştir.

Bayartan (2005) “*Osmanlı Şehrinde Bir İdari Birim: Mahalle*” adlı çalışmada; mahalle kavramı tanımlanmış, Osmanlı şehrinde mahalle irdelenmiştir. Osmanlı şehrindeki mahallenin işlevleri ve gelişiminden bahsedilmiştir. Osmanlı şehri mahalle üzerine kurulmuş, alt basamaktaki temel ihtiyaçların karşılanmasının sorumluluğu mahalle ve mahalleliye verilmiştir. Böylece en temel idari birim mahalle olmuştur. Mahallenin temelleri Osmanlı da atılmıştır. Mahalleler sahip olduğu konum, işlev ve idaresiyle şehrin en önemli parçasını oluşturmuştur. Ayrıca çalışmada, mahallenin geçmişte nasıl olduğu, kuruluşu gelişimi şehir yerleşmeleri içinde nasıl bir sistemi ve görevi olduğu vurgulanmıştır.

Üstün (2008) “*Kentsel Dönüşüm*” adlı doktora tezinde kentsel dönüşüm kavramı detaylı bir şekilde açıklanmış, kentsel tasarımla ilişkilendirilmiş ve kentsel dönüşümün hukuki boyutlarına değinilmiştir. Kentsel dönüşüm batıda savaş sonrası yaraları sarmak için kullanılmış bir yöntemdir. Daha sonra ise uluslararası ticarete ayakta kalabilmek için kullanılmıştır. Ülkemizde ise gecekonduların sorunlarına çözüm olarak ortaya çıkmıştır. Sonrasında ise yıpranan ve korunması gereken tarihi ve kültürel varlıkların yasalarına dâhil edilmiştir. Çalışma ile ülkemizde kentsel dönüşümü düzenleyen bir yasanın olmaması vurgulanmıştır. Çalışma kentsel dönüşüm uygulamaları esnasında ortaya çıkabilecek sorunların aşılmasında bir hukukçudan yardım alınmasının önemini de belirtilmiştir.

Ergun (2011) “*Kentsel Dönüşüm Sürecine Dönüşüm Alanlarından Bakmak: İstanbul Maltepe (Başbüyük ve Gülsuyu Mahallesi) Örneği*” adlı doktora tezinde, ilk olarak kent, kentleşme, kentlileşme kavramları irdelenmiştir. Türkiye’de kentsel dönüşümün yasal çerçevesi ve kentsel dönüşümün uygulama alanları hakkında bilgiler verilmiştir. Daha sonra ise kentsel dönüşümün kentsel dönüşüm alanında yaşayanlar açısından nasıl algılandığına değinilmiştir. Literatür açısından çalışma, mahallelinin dönüşüme bakış açısını kamu tarafından ele alarak irdelemesi özelliğiyle bir ilktir.

Ökde (2019) “*Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kentsel Yaşam Kalitesine Etkisinin Toplumsal Yansıması: Mamak Örneği*” adlı doktora tezinde, kentsel dönüşüm kavramı, süreci, uygulama alanlarına değinilmiştir. Soylulaştırma kavramına yer verilmiş olup, kentsel dönüşüm ile bağlantısı ve yaşam kalitesine etkisi vurgulanmıştır. Kentlerde yaşam kalitesi arayışı, dünyada kentsel dönüşüm uygulamalarını gerektiren hızlı nüfus artışı, sanayileşme, plansız kentleşme, küreselleşme vb. gibi durumların kentlerde yarattığı sorunların topluma da yansıması sonucunda gerçekleşmeye başlamıştır. Kentlerde oluşan ekonomik, fiziksel ve sosyokültürel sorunlar toplum

yaşamlarını olumsuz yönde etkilemekte ve yaşamın sürdürüldüğü çevrenin kalitesinin düşmesine neden olmaktadır. Bu çalışma kentlerdeki yaşam kalitesinin kentsel dönüşüm ile bağlantısının ortaya koyması açısından önem taşımaktadır.



2. KAVRAMSAL ALTYAPI

Bu bölümde, mahalle kavramı tanımlanmış, mahallenin fiziksel ve sosyal boyutu ele alınmış, kentsel dönüşüm kavramı ve amacı, kentsel dönüşüm süreci, boyutları tanımlanmış, kentsel dönüşüm fiziksel ve sosyal açıdan ele alınmıştır. Bütün bu kavramlar ve kentsel dönüşüm-mahalle kavramı arasındaki ilişki literatür taraması yapılarak incelenmiş çalışmanın bakış açısı ortaya konulmaya çalışılmıştır.

2.1.Mahalle

Mahalle, geçmişten günümüze kentin en temel birimi olmuştur. Mahalle, kent tanımında çok önemli bir yere sahiptir. Kentler mahalleler ile kurulmaktadır. Bu bakımdan mahallenin kentin çekirdeği ve özü olduğu söylenebilir. Kentin hem fiziksel hem de sosyokültürel oluşumunda mahalle vazgeçilmezdir. Mahallelerin kentler için vazgeçilmez olması kentlerin tarihsel gelişim süreci ile mahallenin tarihsel gelişim sürecinin aynı yönde olmasında gözlemlenebilir. Ayrıca kentlerin tüm dönüşüm ve değişimine rağmen mahallenin temel birim olması gerçeğiyle de mahallenin kent için vazgeçilmez oluşuyla açıklanabilir (Alver, 2012).

Mahalle aynı zamanda toplumsal kültürün oluştuğu ve nesilden nesile aktarıldığı birimdir. Arap kökeninden gelen mahalle kelimesi “mahal” kelimesi ile aynı kökten türemiştir ve konaklanan yer anlamına gelmektedir. Sonrasında ise mahalle daha özel bir anlam kazanarak şehrin bir semtini ifade eder hâle gelmiştir (Karamers, 1976). Daha geniş çeşitli mahalle tanımları şu şekildedir.

TDK Güncel Türkçe Sözlüğünde; “Mahalle: 1. Bir şehrin bir kasabanın, büyükçe bir köyün bölündüğü parçalardan her biri. 2. Bu parçalarda oturan insanların tamamı” olarak tanımlanmıştır.

Kent Bilim Terimleri Sözlüğünde ise mahalle; “Bir kentin, bir kasabanın, büyükçe bir köyün, yönetim bakımından bölündüğü, yapı bölgeciklerinden ve insan topluluklarından oluşan en küçük parçalardan her biri” şeklinde tanımlanmıştır (Duman, 2014).

Koçberber (2005) ise mahalleyi daha hukuki bir sistem olarak değerlendirmiş ve ‘mahalle belediyelerin sınırları içinde meskûn alanlarda yer alan ve bu belirli sınırları içinde yaşayan hemşerilerle ilgili bazı hizmetleri gören küçük idari birimlerdir’ (Koçberber, 2005) demiştir.

Toplumsal açıdan değerlendirildiğinde ise, Ülken mahalleyi "Kasaba veya şehirler, her biri birer yerleşme birimi karakteri gösteren mahallelerden ibarettir. Fonksiyonları farklılaşmamış eski şehirlerde mahalle bütün toplum fonksiyonlarını kendinde toplayan toplum birimidir" olarak tanımlamıştır (Ülken, 1969).

Mahalleler, insanların birbiriyle iletişim kurduğu, görüştüğü, sosyalleştiği ve bu sosyal olma halinin getirdiği sorumlulukları üstlendiği mekânlardır (Eickelman, 1974).

Bu çalışma kapsamında ise mahalle kavramı 'fiziksel ve kültürel sınırlara sahip, bu sınırlar içinde yaşayan insanlar tarafından oluşturulan sosyal ilişkileri kapsayan, topluma ilişkin bazı kararların alındığı, kenti oluşturan temel birim' tanımıyla ele alınmaktadır.

Kentli olmanın bilincinin olduğu ilk mekân olan mahalle, zamanla kente entegre olur. Ancak, mahalle kendine özgü değerleri korumak adına kendini dışa kapatmaya da elverişlidir. Bu durumda, kent ile arasına mesafe koyduğu için kendi varlığını yok etmeye başlar (Alver, 2013).

Kentin temeli olan mahallenin özü ise insan ve mekândır. İnsan ve mekân el ele verir, birleşir ve mahalleyi inşa eder. Gerçek bir yaşam alanı olan mahalle, kendine özgü yapısı, kültürü, gelenek ve görenekleri, yaşam şekli ve kimliği ile kendine has bir mekândır (Alver, 2012). Mahalle kurmak sadece barınmak değil aynı zamanda insanın kendini kurması hayatla bütünleşmesi kendince hayatı şekillendirmesidir. Farklı insan tiplerini farklı hayatları barındıran mahalle aynı zamanda bu farklılıklardan doğacak çeşitlilik içinde yaşayabilme, bir olabilme sanatıdır. Bir olabilme sanatı beraberinde komşuluk, dayanışma, yardımlaşma, bütünleşme, cemaat, güvenlik gibi kavramları beraberinde getirmiştir.

Konutların bir araya geldiği dokularda komşuluk oldukça önemlidir. İslam dininde de komşuluğun sorumluluğu vardır. Komşu komşudan haberdardır. Komşular birbirlerinin iyi ve kötü zamanlarında yanında olurlar. Düğünde, cenazede tek eve sığılmaz komşunun evi açılır. Mahalledeki samimiyetin başladığı temel yer komşudur.

Mahalle şehrin temel yönetim ve güvenlik birimidir. Kültürel, fiziksel ve sosyal olarak hem şehri beslemekte hem de şehirden beslenmektedir. Şehirle kurduğu bağ mahallenin geleceği ve sürekliliği açısından çok önemlidir. Mahalle kent ve kendisini daha sağlam temellere oturtmak adına, kent ile gerçekçi, dengeli ve sürdürülebilir bir bağ kurar. Bu sayede gerek kendisinde gerekse şehirde olan sorunlara daha sağlıklı çözümler üretebilmektedir (Alver, 2010).

2.1.1. Mahalle Kavramının Ortaya Çıkışı

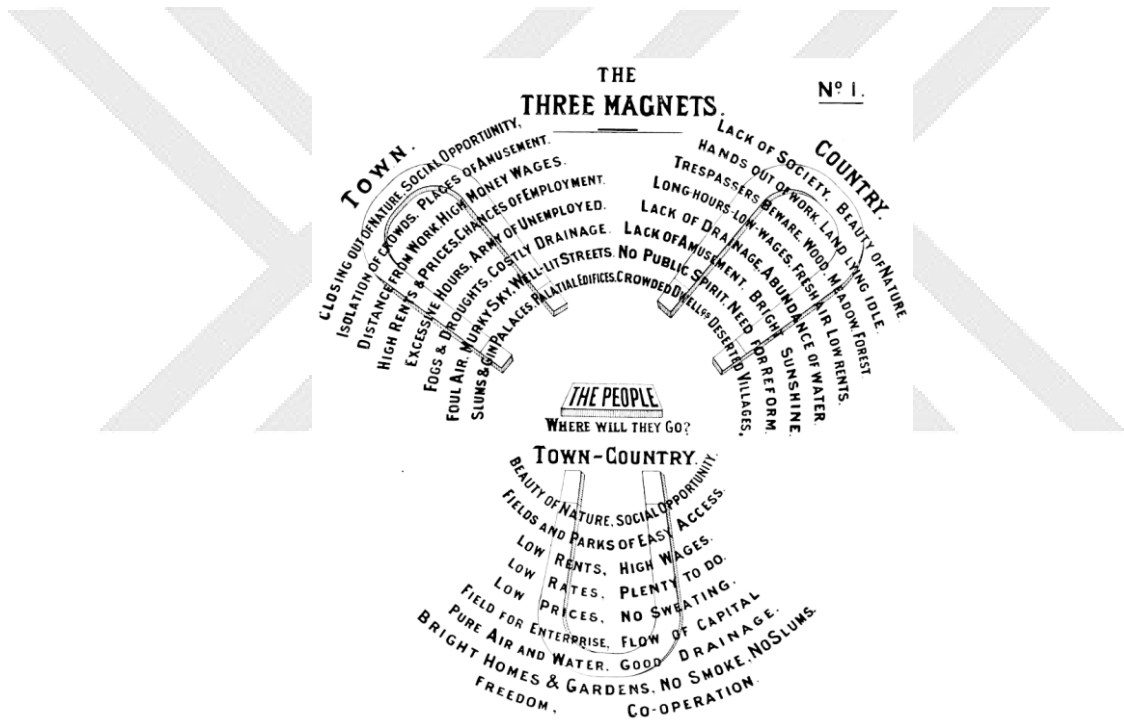
Mahalleler kentlerin kurulduğu ilk zamanlardan beri var olan temel mekânlardır. Kentler mahalleler halinde kurularak oluşmuştur (Faruqi, 1994). Mahallenin tarihi eski Mezopotamya'ya kadar gitmektedir (Mumford, 2007). Böylece kentin mahalle denen birimlere bölünmesinin uzun bir tarihi olduğu görülmektedir (Raymond, 1995). Huot (2000)' dan aktaran Duman (2014), Mezopotamya'da mahallenin en seçkin haliyle Babil ve Larsa antik kentlerinin kent planlarında görülmekte olduğunu söylemektedir. O dönemde de kentler mahalle mahalle oluşmakta ve her mahalle kendi özelliğine göre isim almaktadır. İlk Sümer şehirlerinde olan Ur şehrinde de mahalle kentin temel mekânıdır. Şehrin merkezinde yer alan tapınak bölgelerin çevresinde yerleşim yerleri bulunmaktadır. Yönetici sınıf dışındaki halk bu yerleşim yerlerinde yaşamaktadır. Mahalleler esnafların oluşturdukları gruplara göre adlandırılır (Tuna, 1987). Tel Asmar ve Uruk'ta da aynı şekilde oluşturulmuş mahalle birimleri görülmektedir (Duman, 2014).

Batıdaki mahalle kavramını anlamak için Ortaçağ Avrupası'na bakmak gerekmektedir. Ortaçağ Avrupa'sı incelendiğinde kentlerin mahallelere bölündüğü ve bu mahalle yapılarının Anadolu da yer alan mahalle yapısına benzer şekilde merkezde yer alan kent kilisesi etrafında olduğu görülmektedir. Ayrıca Ortaçağ Avrupa'sında mahalleler meslek gruplarına göre bölünmüş ve Demirciler Mahallesi, Dericiler Mahallesi gibi mesleklere göre adlandırılmıştır. 15. yy.' dan itibaren mahalleler dinsel odaklı olmaktan çıkmakta, meslek gruplarına göre bölünmenin yerini gelir gruplarına göre oluşma almıştır (Şan, 1999).

Sanayi devrimi ile birlikte mahalle oluşumunda ekonomik farklılıklar ön planda yer almaktadır. Mahallelerin kurulumunda zengin fakir ayrımı gözlenmektedir. Dönemin en önemli gelişmesi fabrikaların yakınında kurulan işçi mahalleleridir. Bu mahallelerde yer alan konutlar ışık almayan, havasız, binalar kötü malzeme kullanılarak yapılmış, insanların yaşayamayacağı kadar sağlıksız konutlardır. Hizmet dahi götürülmeyen işçi mahallelerinde salgın hastalıklar ortaya çıkmıştır. Bu mahallelerin yakınında yer alan burjuva mahalleleri kent merkezlerinden çekilerek banliyölerde yeni mahalleler kurmuşlardır (Ürküt, 1998; Kazak, 2017).

Banliyöler özellikle Londra'da oluşmuştur. 1850-1860'lı yıllardan itibaren Londra nüfusunun hızla artması, kent alanlarında oluşan sağlık sorunları, yoğun göç öncelikle burjuva sınıfı olmak üzere insanların banliyölere yerleşmesini zorunlu

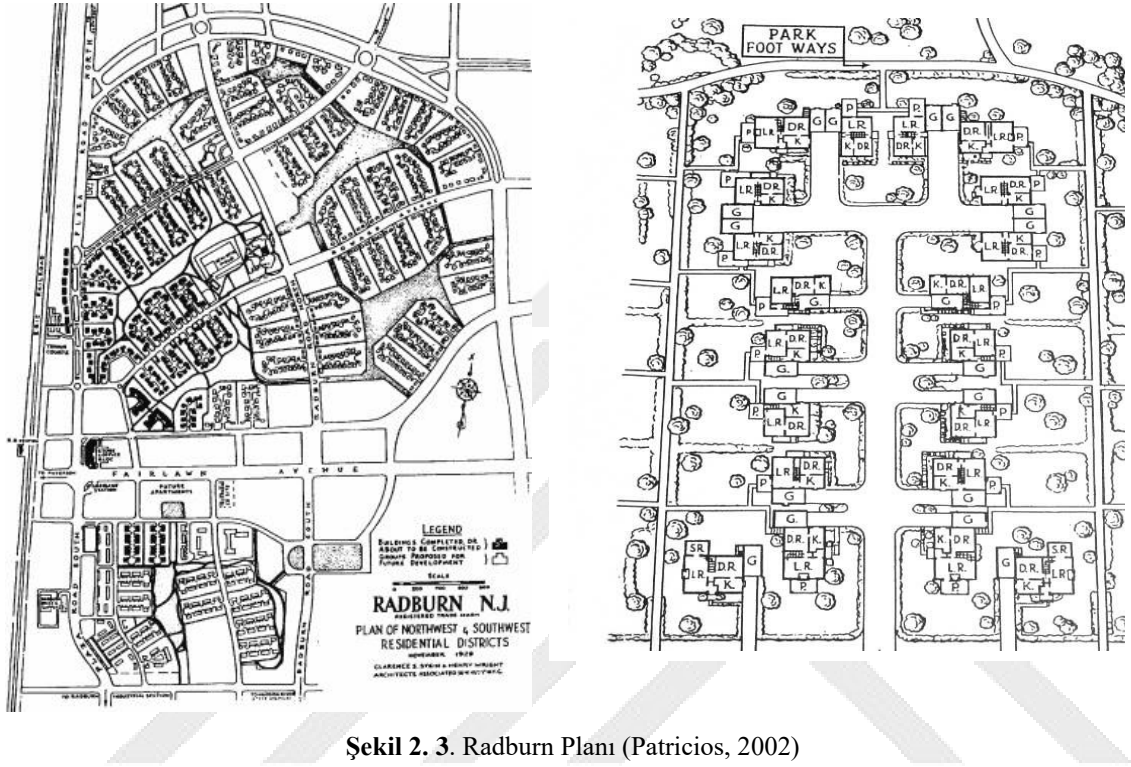
sıralanmıştır. Olumsuz yönleri ise; kitlelerin izolasyonu, işyerlerine uzak olunması, uzun çalışma saatleri, sis ve kuraklık, maliyetli kanalizasyon sistemleri, gecekondu, kirliliği ve kasvetli gökyüzü ise kentlere ilişkin olumsuz yönler olarak sıralanmıştır. Kırsal alanların olumlu yönleri ise doğanın güzelliği, temiz hava, kira ücretlerinin düşük olması ve bereketli su kaynaklarının varlığı şeklinde sıralanmıştır. Yeterli topluluğun olmaması, istihdam olanaklarının azlığı, eğlence alanlarının kısıtlılığı, sıkışık ikamet ve tek edilmiş alanlar ise kırsal alanların olumsuz yönleri olarak sıralanmıştır. Üçüncü miktatıs kır-kent olarak isimlendirilmekte, hem kırsal alanların hem de kentsel alanların olumlu yönlerini kendisinde toplamaktadır. Olumlu yönleri; sosyal imkânların bolluğu, açık araziler ve parkların varlığı, doğanın güzelliği, erişimin kolay olması, kira bedellerinin düşük olması, sermaye akışına ve girişimlere uygunluk, temiz hava ve su, gecekondu yerine estetik ve bahçeli evlerin olması, özgürlük ve işbirliğinin olmasıdır (Gürsoy, 2019).



Şekil 2. 2. 3 Miktatıs kavramsallaştırılması (Howard, 1902)

Howard'ın 20. yüzyıl başlarında önerdiği yeni yaşam alanları, çeşitli disiplinlerden gelen öğrencileri için ilham kaynağı olmuştur. Yeni yaklaşımlar iki farklı tasarım akımı ile ifade edilmektedir. İlki Clarence Stein ve Henry Wright'ın komşuluk ünitesi yaklaşımları (Radburn ve Sunnyside Gardens Planları), ikincisi, Perry'nin mahalle birimi fikridir (Patricios, 2002).

1928 yılında Clarence Stein tarafından Radburn ilkeleri adıyla geliştirilen komşuluk ünitesi yaklaşımı (Şekil 2.3); araç yollarından tamamen arındırılmış, yaya erişebilir okul, ticari birimler ve eğlence tesislerinin oluşturulduğu merkez ile en uzak konuttan 10 dakika erişme mesafesi ve 800 metre uzaklık esasına dayanmaktadır (Ersoy 2012).



Şekil 2. 3. Radburn Planı (Patricios, 2002)

Radburn, kendi kendine yetebilen mahalleler olarak ortaya çıkan, sosyal bir yapı olmuştur. Aynı zamanda güvenli, efektif ve otomobil temelli bir *makine çağı* yerleşimi olmuştur ve dünya çapında bir etki yaratmıştır. Çünkü Amerika'nın 1920'li ve 1930'lu yıllarında Radburn planı ve etrafında oluşturulan yeşil bant ile hem komünite hayatının hem de bölgesel bir ölçeğin bir aradalığı ve uzlaşması inşa edilmiştir. Büyük blokları ile *cul-de-sacs* düzeninde kümelenmiş konutları; yaya ve araç trafiğinin ayrılması; büyük iç açık alanları; sokaklara değil bu iç açıklara göre oryante edilen konutları ile Radburn, Mumford'ın "*Planlama tarihinde Venedik'ten sonraki en iyi atılmış adımdır.*" demesini sağlamıştır (Schaffer, 1982; Ünübol, 2014).

Radburn kentinin planlandığı gibi yürünebilirlik açısından bir ilerleme kaydedememesi sebebiyle araçlara olan bağlılığı artırdığı ve sosyallik ile sosyal

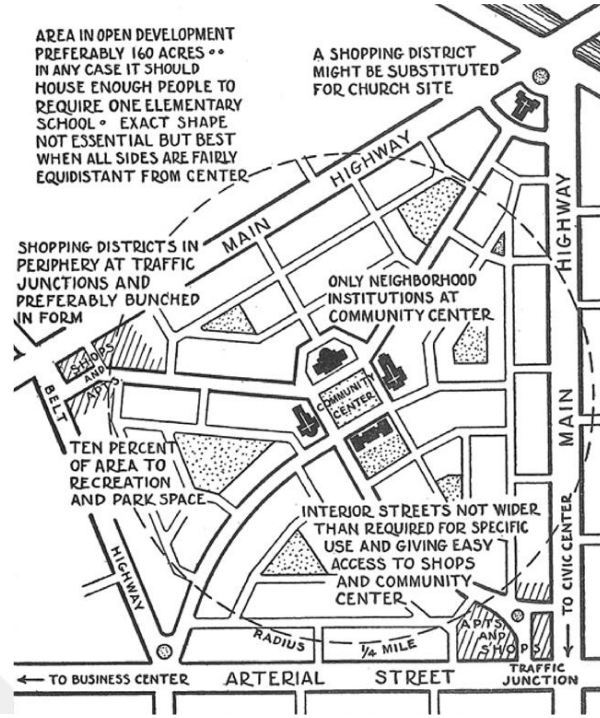
kaynaşmanın bu durumdan olumsuz etkilendiği şeklinde eleştiriler yapılmaktadır (Köken, 2017).

En alt yerleşim ölçeği komşuluk birimi olan mahalle tasarımı, ilk kez kuram olarak Perry tarafından 1916 yılında geliştirilmiştir. Perry'nin önerdiği komşuluk/mahalle birimi, bir ilkokulun gerektirdiği nüfus esasına dayanmaktadır (Ersoy, 2012). Perry tarafından geliştirilen ve bir komşuluk biriminin sahip olması gereken altı ilke vardır. Bunlar; büyüklük, sınırlar, açık alanlar, kurum-kuruluş alanları, yerel dükkânlar ve iç sokak sistemidir (Çizelge 2.1).

Çizelge 2. 1. Komşuluk birimi tasarımını yönlendiren ilkeler (Perry, 1929)

1. Büyüklük	Komşuluk birimi, bir ilköğretim okulunun hizmet edeceği nüfus düşünülerek planlanmalı ve alan sınırları da nüfus yoğunluğuna göre belirlenmelidir.
2. Sınırlar	Komşuluk birimini oluşturan sınırlar, ana caddeler tarafından sarılmalı ve trafik mahalle içine girmeden bu caddelerden akmalıdır.
3. Açık alanlar	Küçük parklar ve eğlence-dinlence alanlarından oluşan bir sistem planlanmalıdır.
4. Kurum – kuruluş alanları	Okul ve diğer kurum veya kuruluşlar, çepere de en iyi hizmeti verebilecek şekilde, komşuluk biriminin merkezi bir noktasında yer almalıdır.
5. Yerel dükkânlar	Komşuluk birimi nüfusu için yeterli bir veya birden fazla alışveriş alanı, mahallenin çeperinde ve tercihen kavşakların yanında, diğer komşuluk birimlerinin de yararlanabileceği düşünülerek yer almalıdır.
6. İç Sokak sistemi	İç sokak sistemi, komşuluk birimi içerisinde kolay ulaşımı sağlayacak nitelikte olup; yoğun trafiği komşuluk birimi içine almayacak şekilde planlanmalıdır.

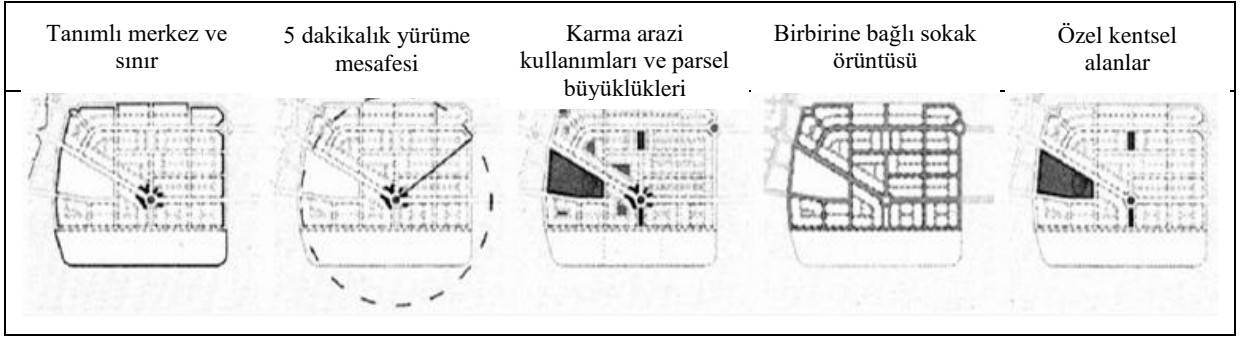
Komşuluk biriminin büyüklüğü bir ilköğretim okulunun hizmet edeceği nüfusa göre planlanmalıdır. Aynı zamanda bu ilkede yaklaşık 65 hektar yüzölçümlü bir alanın tercih edilmesi gerektiği belirtilmekte ancak nüfus yoğunluğuna göre bu büyüklüğün değişebileceği söylenmektedir. Bu noktada amaç bir ilkokul öğrencisinin ev-okul arasındaki mesafeyi kolaylıkla yürüyebilmesini sağlamaktır. Bu nedenle Şekil 2.4' de görüldüğü gibi 400 metrelik veya beş dakikalık bir yürüme yarıçapı oluşturulmuştur.



Şekil 2. 4. Perry' nin mahalle tasarımı (Perry, 1929)

Perry' nin bu yaklaşımı geliştirmesinin arka planında kentlerin sebep olduğu yabancılaşma sorunu, suç oranlarında yaşanan artış, demokratik anlamda halkın katılımında görülen eksiklik gibi olumsuzlukların giderilmesinde kentin ve özellikle konut alanlarının yeniden ele alınması fikri yatmaktadır. Sıralanan sosyal sorunlar kentlerin düzensizliğinden kaynaklandığı için söz konusu kentlerin fiziksel olarak iyileştirilmesi ve konut alanlarının sınıf kökenli olarak tasarımı ile bu sorunların aşılacağı düşünülmektedir (Gürsoy, 2019).

Komşuluk birimi ile ilgili ilerleyen süreçteki çalışmalara bakıldığında Duany-Plater-Zyberk (1994) ve Douglas Farr (2008) tarafından üretilen modellere rastlanmaktadır. Bu modeller de genel hatlarıyla Perry (1929)' nin modeli ile benzerlik göstermektedir. Farr (2008)' in modelinde komşuluk birimine ait özellikler tanımlı merkez ve sınır, yürünebilir büyüklük, alışveriş olanaklarını barındırma, karma arazi kullanımları ve konut türlerinin varlığı, birbirine bağlı ve yürünebilir sokak örüntüsü olmak üzere beş temel özellik altında incelemiştir (Kumlu, 2018; Şekil 2.5).



Şekil 2. 5. Farr tarafından geliştirilen komşuluk birimi kavramının özellikleri (Farr, 2008)

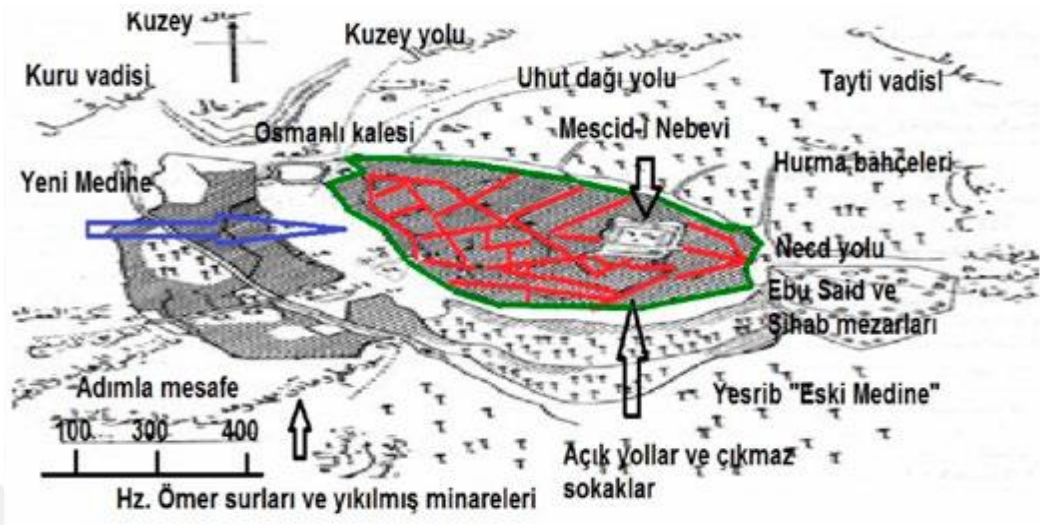
Batıda tarih boyunca geliştirilen mahalle tasarımlarının ortak özellikleri; yürüme mesafesinin 400-500 m arasında sınırlandırılması, kullanım çeşitliliği ve erişim kolaylığının dikkate alınması, birbirinin erişimini kesmeyen sokaklar; yani kısa cepheli yapı adalarının oluşturulmasıdır. Bu yönde oluşturulan komşuluk birimi tasarımları, günümüzde hala birçok planıcı ve mimar tarafından kullanılmaktadır.

Ülkemizdeki mahalle yapısının temelini anlamak için İslam mahalle yapısına bakmak gerekir. İslâm tarihi kaynaklarında, Mekke'deki ilk yerleşmenin Hz. Peygamber'in dedelerinden Kusay b. Kilâb tarafından Kâbe çevresinde gerçekleştirildiği ve şehirde Kureyşü'l-bitâh ve Kureyşü'z-zevâhir adlı iki mahallenin kurulduğu kaydedilir (TDV İslam Ansiklopedisi).İslam'ın ilk yıllarında ise Mekke'de 12 kadar mahalle bulunduğu ve Müslümanların Tâlib Mahallesinde (Şi'bü Ebî Tâlib) kendilerine uygulanan boykot sebebiyle uzun süre sıkıntı içerisinde yaşadıkları, Resûl-ü Ekrem Medine'ye hicret ettiği zaman Arap ve Yahudi kabilelerinin birbirinden oldukça uzak mahallelerde oturdukları bilinmektedir (Duman, 2014).

Yaşanan hicretten sonra Yesrib'e İslam ümmetinin merkezi olmasından dolayı el-Medine, yani şehir denilmiştir. Daha sonra ise, yönetim merkezleri olarak yeni şehirler oluşturulmuş bu şehirler kabilelerin toplandığı mahallelerden kurulmuştur (Duri, 1992). Dolayısıyla kurulan bu mahalleler kabilelerden oluşan birimler olarak var olmuştur (Duman, 2014).

Fetihten sonra kurulan şehirlerde mahalleler cami ve çarşı etrafında kabileler halinde düzenlenmiştir (Şekil 2.6). Bazı şehirlerde kabilelere ayrılan bölümlerin arasında zamanla sokaklar oluşmuş, bunlar hem geçit alanı hem de mahalleleri birbirinden ayıran öğeler haline gelmiştir (Cezar, s. 89-90). İlk kurulan İslâm şehirlerinde kabilelerin şehrin farklı yerlerine yerleştirilmesi mahalleye fiziksel ve toplumsal bir birim niteliği kazandırmıştır. İbn Kesîr, bu dönemde mahallenin burada

yaşayan insanlara bir yere bağlı olma hissini verdiği ve bazen insanların mahalleye nispet edildiğine işaret etmiştir (El-Bidâye, XI;TDV İslam Ansiklopedisi).



Şekil 2. 6. Mescid-i Nebevi baz alınarak oluşturulan mahalleler (Abu Shanp, 2019)

İslam şehirlerinde Arapların kabile geleneği yeni kurulan şehirlerde etkisini göstermiştir. Kabileler halinde göçebe olarak yaşayan Araplar yeni kurulan şehirlere de her kabile ayrı bir mahallede olacak şekilde yerleşmiştir. Ayrıca mahalleler fiziksel olarak da duvarlarla birbirinde ayrılmıştır. Günümüzdeki mahalle biriminin şekillenmesinde rol alan Selçuklu Devleti'nde ise din, dil, ırk gözetmeksizin her kesimden insanın bir arada yaşadığı mahalleler kurulmuştur.

Geçmişten günümüze mahallenin özelliklerini kavramak adına Selçuklulardaki mahalle olgusunun ne anlama geldiğine de bakmamız gerekmektedir. Selçuklu devletinde şehrin özü mahalle olmuştur (Baykara, 2000). Dönemin gözde şehirlerinde, en dışta bağlar bahçeler, sonrasında dış şehir, bir iç kısımda şehristan, şehristandan sonra kale ve en iç kısımda da yönetim binaları, mahalleler ve Ulu cami yer almaktadır. İğdiş adı verilen kişiler mahalleyi kentin yönetiminde temsil etmektedir. Ayrıca dini lider olan imam, sosyal yaşamın bir parçası, halkla kurduğu samimi ve güvene dayalı ilişkiler ile de yönetsel bir göreve sahiptir (Alada, 2008). Buradan anlaşılacağı üzere imamlar mahalle yönetiminde önemli bir sorumluluğa sahiptir (Duman, 2014).

Günümüzdeki mahalle kavramının temelini daha iyi anlamak için Osmanlı Devleti mahallelerine de bakmamız gerekir. Osmanlı devletinde şehirler sistemin merkezi konumunda olup, çok önemli bir yere sahiptir. Merkezi konumda olma durumu şehrin fonksiyonuna, büyüklüğüne, ulaşımına, işleyişine göre değişmektedir. Her şehir

içinde bulundurduğu nüfusun refahını, huzurunu düşünmeli, bu işleyişteki idaresine dikkat etmektedir. Öyle ki şehirlerin idaresi kolay değildir. Kendini oluşturan nüfus topluluklarının yanında çevreye de hizmet etmektedir. Dolayısıyla şehirler kendi gücünü ve idaresini korumak zorundadır. Bu ise kendini oluşturan alt birimlerin gücüyle doğrudan ilgilidir. Osmanlı Devleti'nde mahalle şehrin en küçük idari birimi olarak yerini almıştır.

Osmanlı şehirleri bir kurala bağlı olmaksızın, aynı kültür ve inançlara sahip insanların oluşturduğu ayrı ayrı mahallelere bölünmüştür. Klasik İslam devletiyle benzeştiği en önemli özellik budur. Bu durum Osmanlı şehrinde halkın gözünde mahallenin hem toplumsal hem de fiziki bir mekân olduğunu göstermektedir (Kıvrım, 2009).

Osmanlı toplumunda, İslam kurallarına uyulmasının da etkisi ile mahalleler dini bir mekân olan mescit etrafında oluşan yapısı, konut-yol-çıkılmaz sokak gibi kent kimliğine ait özellikleriyle İslam şehirlerinin çoğu özelliğini devam ettirmiştir. Yer yer konut tasarımı, iklim durumu ve Türklerin yerleşme özelliklerine göre farklılık göstermişlerdir (Kuban, 1994). Mahalleler mescit ve çarşı merkez alınarak oluşmaktadır (Şekil 2.7).



Şekil 2. 7. Osmanlı Devleti'nde merkeze dini yapı alınarak oluşturulan mahalleler (Aru, 1988)

Osmanlı mahallelerinde samimi ilişkilerin olmasında en önemli sebep nüfusun az olmasıdır. Mahallelerin büyük çoğunluğunu 10-15 hane yani ortalama 50-250 kişi oluşturmaktadır. Bu durum komşuluk, yardımlaşma vb. durumların yanında mahallelerin yönetimi açısından da büyük kolaylık sağlamıştır (Alada, 2008).

2.1.2. Mahallenin Sosyal Boyutu

Mahalle, insan demektir. Çünkü insan mutlak surette mekânla ünsiyet halinde olan bir varlıktır. İnsan mekâna mahkûmdur, mekâna kayıtlıdır, mekânla sınırlıdır. Zaman ve mekân, insanın varoluşunda ve kimlik kazanmasında iki temel unsurdur. İnsanî eylemler bu iki unsur sınırlarında gerçekleşir ve anlam bulur. İnsan, zaman ve mekânla kurduğu ilişkide kendini kimliklendirir. Varlığını mekânda bulan insan, eylemlerini burada gerçekleştirir. Mekân, insanın kendini gerçekleştirdiği ana dizgedir. Hayatın havzası ve insanın yürüyüşünün tanığıdır (Alver, 2020). Mahalleden bahsedebilmek için insanın olması şarttır. Çünkü mekâna ruhunu veren şey insan ilişkileri, yaşanmışlıklardır.

İnsanın olmadığı bir mahalle zamanla yok olacak çürümeye başlayacaktır. Mahalle varlığını insana borçludur. Alver' inde (2010) dediğı gibi “İnsan mahallenin can damarı, hayat suyu, ruhudur. Mahalleyi diri tutan, onu bir hayat sahnesine çeviren insandır”.

Mahalle, kullanıcı profili açısından oldukça zengin bir birimdir. Mahalle, düşüncesi, tarzı, hayat felsefesi birbirinden farklı birçok insanı barındırır. Mahallede, birbiriyle ilişkisi olsun veya olmasın farklı türden birçok insan yer alır. Bu açıdan da bakıldığında mahalleler kendine özgü mekânlardır ve belli bir standarda sığdırılmaz. Aksine geniş bir yelpazede bütün bir insan çeşitliliğini sergilemektedir. Bu durum da mahallenin oldukça esnek bir birim olması sonucunu doğurur (Alada, 2008) farklı tip insan profilinin sergilendiğı en güzel örnektir (Alver, 2012).

Mahalleyi kültürel, sosyal ve doğal yoldan bir araya getiren mekânlara anlam kazandıran mahalleli kavramıdır. Mahalleli, bütün insan profillerini içeren, temelinde mahalleyi ve mahalleye özgü değerleri paylaşan, birbirine ve mahalleye karşı sorumluluk alan insanları ifade etmektedir. Mahalleli için diğeri mahalleden olan insanlarla arasında gözle görülmez sınırlar vardır. Çünkü mahalleli olmanın temelinde aidiyet duygusu yer almaktadır. Mahalleli mahallenin düzenine, güvenliğine, sorunlarına karşı duyarlıdır ve çözüm arar. Kendi mahallesine karşı özverilidir ve

gerektiği zaman elini taşın altına koyar. Çünkü mahalle onun yaşadığı yer, anlam bulduğu hayattır (Alver, 2012).

Kişinin kendini mahalleye ait hissetmesi, mahalle ile anılması, mahallenin günlük yaşantısına dâhil olmasını gerektirmektedir. Mahalleli o mahallede yaşayan herkesi içine almaktadır. Din, dil, ırk, meslek, cinsiyet, yaş, ekonomik gelir vb. gibi belirleyicilere açık kapı bırakmaz herkesi bir araya toplar. Aslında bir arada yaşaması imkânsız olan, çok zıt özelliklere sahip insanların bile mahallede bir düzen içinde yaşaması fiziki mekânın tatlı bir diretmesidir. Mahalle, içinde barındırdığı mahalleliyi kendi bünyesinin temel taşı haline getirmiştir.

Mahalleler aynı zamanda bireylerin sosyalleşmesini sağlayan en önemli yerlerdir. Ev den çıkan insan ilk olarak sokağa adımını atmakta burada komşularıyla karşılaşmakta selamlaşmaktadır. Sosyal açıdan bakıldığında Ergenç (1984) Osmanlı Şehirlerinde mahallenin işlevini; dayanışma, komşuluk, eğlence vb. olarak belirlemiştir.

Mahallenin üstlendiği en önemli görevlerden biri olan dayanışma, mahallede yaşayan insanların birlikte hareket etmesi, yardımlaşması, sosyal ilişkilerde bulunması anlamına gelir ve insanların birbirine olan bağlılığını ifade eder (Demir ve Acar, 2002). Dayanışma ilk olarak toplumun en temel birimi olan ailede başlar. Tıpkı aile fertlerinin birbirlerine sağduyulu yaklaşması gibi mahallede birbirine karşı böyle yaklaşır. Hem maddi hem manevi konularda birbirlerini desteklerler. Geleneksel mahallenin temelinin atıldığı Osmanlı dönemi mahallelerindeki avarız vakıfları bunun en güzel örneğidir. Bu dayanışma sayesinde mahalleli birbirinden sorumlu olmakta ve birbirlerini düşünerek hareket etmektedir.

Mahalle de sosyalliğin en önemli görüldüğü dönem Osmanlı Devleti dönemidir. Osmanlı devletinde, mahallenin kendisine ve şehre karşı sorumlulukları vardır. Her mahallenin kendine özgü bir yaşayış biçimi mevcuttur. Herkes birbirini tanımaktadır. Diğer mahalleden gelenler hemen fark edilmektedir. Arap mahallelerinde de Osmanlı mahallelerinde olduğu gibi mahallenin idaresinden sorumlu olan lider kişiler vardır. Mahalle içerisinde bir sorun olduğu zaman ise mahallelinin çözmesi ve kendi içinde halledilmesi beklenmektedir (Raymond, 1995).

Osmanlı'da, mahallelerde güven çok önemli olmakla birlikte, kefillik güveni belirlemektedir. Kefil olunmayan kimse mahallede barındırılmaz. Mahalleli birbirinden ve mahallede işlenen suçtan birinci derece sorumluydu (Alada, 2008). Buna “zincirleme kefillik” denirdi. Zincirleme kefillik de amaç mahallenin toplumsal olarak huzurunun sağlanmasıydı. Sadece yönetsel değil aynı zamanda toplumsal bir ihtiyaçtı ve şehrin,

huzurunun sağlanması amaçlanıyordu. Mahalleler arası da kefillik söz konusu olmaktadır. Mahalleden işlenen suçun cezası mahalledeki herkese kesilmekte ve buna diyet denmekteydi (Alada, 2008; Bulaç, 2008; Duman, 2014).

Mahallenin bakımından mahalleli sorumluydu. Cami ve çeşme gibi kamusal alanları hayırseverler yaptırıyordu. Ana caddelerin temizliğinden devlet sorumluydu. Ara caddeler ve sokaklar ise dükkân sahipleri veya orayı kullananlar tarafından temizleniyordu. Herkes kendi kapısının önünü süpürüyor böylece temizlik sağlanmış oluyordu. Mahalleyi aydınlatmakta mahalle sakinleri tarafından gönüllü olarak yapılmaktaydı (Duman, 2014).

Osmanlı şehrinde önemli evraklarda kişinin hangi mahalleden olduğunun yazılması, “mahalleli” olmanın önemini açıkça ortaya koymaktadır. Mahalleli olmanın getirdiği, mahallenin sosyal düzeninin sağlanmasında etkisi olan birtakım ayrıcalıklar ve sorumlulukları vardır. Komşuların birbirine karşı yapması gereken davranışların başında hastalandıklarında, cenazelerde, acı ve tatlı günlerinde birbirlerinin yanında olmak gelmektedir. Bu sorumluluklar mahalleli olmanın bilincini daha da arttırmaktadır (Kıvrım, 2009).

Osmanlı mahallelerinde yapılacak gayrimenkul satışı ilk önce komşuya teklif edilir, satılacak ev, arsa, bağ, bahçe ne ise alacaksa bitişik komşu alır almayacaksa başkasına satışı çıkarılmaktadır. Eğer bitişik komşudan habersiz satılacak olursa o komşunun geri alma hakkı bile olmaktadır (Kıvrım, 2009).

Modern hayatla birlikte yok olmaya başlayan huzur ve güvenin temeli ise yine mahallelerde atılmıştır. Geleneksel mahallelerde herhangi bir suç işlendiğinde bundan tüm mahalle sorumlu tutulur ve suçlu bulununca da ortak karar ile bir başka mahalleye ihraç edilmektedir. Eğer suçluyu bulamazlarsa zararı karşılamak mahallelinin görevlerindedir. Bu durumun caydırıcı olmasından ötürü, mahalleliler güven vermeyen, sorunlu, kötü olarak nam salmış insanları mahallelerinde barındırmazlar (Kıvrım, 2009).

Mahalle aynı zamanda yoksulların hayatlarını devam ettirmesi için de önemli bir işlev görmektedir. Bu durumun en somut örneği Osmanlı mahallelerinde bulunan sadaka taşlarıdır. Genelde çeşmelerin yanına veya camilerin bahçesine konulan sadaka taşları, zenginlerin yoksulların alması için para bıraktıkları taş yapılarıdır. Osmanlı kültür dünyasının yansıması olan bu sadaka taşları sayesinde ne yoksullar para aldıkları kimseleri görerek mahcup olmaktadır ne de zenginler yardım ettikleri kişileri görerek yaptıkları hayrın değerini düşürmektedir. Bazı kaynaklarda sadaka taşlarında haftalarca

paraların beklediği ve herkesin bir diğerinin daha fazla ihtiyacı olduğundan dolayı parayı almaktan imtina ettiği belirtilmektedir (Karaarslan, 2016).

Mahalle sakinlerinin yaşamlarını idame ettirdikleri evler huzur ve güvenliği sağlayıcı etkenlerdendir. Evin sahip olduğu avlu veya bahçe tamamen ailenin kendisine güvenli bir ortam hazırlarken sokağın yabancı dolaşımına izin vermeyen tarafı da tamamen mahalle sakinine huzurlu bir ortam sunmaktadır. Bunların dışında sokağın kaldırımlarının namaz vakitlerini gözleyen yaşlılar, su dolduran kadınlar, oyun oynayan çocuklar tarafından sürekli dolu olup ıssız olmaması, sokağın gerçek sahibinin halk olup kadın erkek ve çocuk tarafından sokakların sürekli izlenmesi ile yabancı insanlara yabancılıklarının sık sık hatırlatıldığı bir mekân algısı kendiliğinden bir kontrol sistemi oluşturmaktadır (Karaarslan, 2016).

Mahalledeki sosyal hayat dayanışma, huzur ve güvenlikten ibaret değildir. Aynı zamanda mahalle halkının eğlenmesine yönelik birtakım organizasyonlarda yapılmaktadır. Özellikle ramazan ayında iftardan sonra yapılan eğlenceler mahalle halkını bir araya toplamaktadır. Osmanlı Dönemi'nin de yapılan karagöz Hacivat oyunu âşıklar atışması vb. gibi oyunlar aynı zamanda mahalle halkına kültürel olarak da katkı sağlamaktadır. Hıdırellez diye bilinen baharın gelişinin kutlanmasıyla yapılan piknik organizasyonlarında da tüm mahalleli bir araya gelmekte ve birlikte eğlenmektedirler.

Mahalle, toplumun, özünü ve niteliklerini bulması, geliştirmesi ve sürdürmesi için merkezi bir konuma sahiptir. Toplumun değerleri ancak sürekli olarak yaşanan, paylaşımları olan, insan ve mekânın bütünleştiği alanlarda oluşabilir. Bu alanların başında da mahalle gelmektedir. Kent ise ancak mahallelerde oluşan değerler ile kendini bulmaktadır. Belli bir ruhu, dokusu, yaşanmışlığı olan, hayata anlam yükleyen mahalleler sayesinde ortak bir değerler bütünü oluşturulup yaşatılır (Alver, 2010).

Mahalleliler içinde gerek konumu gerekse fonksiyonu açısından mahallenin kurucusu görevi gören bazı insan profilleri vardır. Alver (2012), mahallenin kullanıcı profillerine imam, bekçi, muhtar, bakkal, esnaflar, mahallenin delisi olarak yer vermektedir.

Bu profiller arasında anlatılması gereken ilk kişi mahallenin imamıdır. Toplumda imam hem sahip olduğu ilim dolayısıyla hem devleti temsil etmesiyle mahallenin itibar edilen kişilerindendir. Sadece mahalleyi yönetmekle kalmaz hem cemaate namaz kıldırır hem mahallenin huzur, güvenlik, dayanışma gibi sosyal, nikâh cenaze, nüfus vb. resmi işleri ile de ilgilenmektedir. Osmanlı devletinde imamlar belli bir sınava tabi tutulur ve en yüksek puan alan kişiler arasından seçilirdi (Bayartan,

2005). Sosyal ve toplumsal olarak çok büyük bir öneme sahip imamların yetkileri gitgide azalmıştır. Buna rağmen modern dönemde de halk nazarında itibarını korumaktadır.

Mahallenin önemli profillerinden bir diğeri ise muhtardır. Osmanlı döneminde devletin dağılışının engellenmesi maksadıyla getirilen yeniliklerden biri olan muhtarlık teşkilâtı Türkiye Cumhuriyeti'nin kurulmasıyla devam ettirilen yönetim geleneklerinden biri olarak görülmüştür (Özkan, 2016).

Sahip olduğu yetkilerle mahallenin baş sorumlusu haline gelen muhtar önceleri imam tarafından belirlense de daha sonraları seçimle iş başına gelmeye başlamıştır. Sorumlu olduğu işlerin başında mahalleden taşınanların ve mahalleye yeni gelenlerin kayıtlarını tutmak, doğum, ölüm, kayıp gibi durumları belgelendirmek gibi her türlü işi deftere yazıp kaydetmek gelmektedir. Ayrıca mahalle için gerekli olan resmi işlerle de ilgilenip takipte bulunmak muhtarın görevidir (Çadırcı, 1970; Alver, 2012). Mahalleli muhtarı nerede bulacağını bilir. Muhtarın genelde muhtarlığın yakınında bir işyeri olur. İş düşen oraya gider muhtar elinden geleni yapar ve işini halleder.

Bekçi, mahallenin baş aktörlerinden biridir. Mahallelinin huzuru ve güvenliğini sağlamakla görevlidir. Dolayısıyla şehrin güven içinde olmasına da katkıda bulunur. 'Bekçi Baba' olarak anılmasının nedeni budur. Mahalledeki hırlıyı hırsızı bilir, herkesi tanır, ona göre asayiş sağlar. Mahallelerde çıkan yangınlardan vatandaşı haberdar eder. Mahalledeki uygunsuz bir durumu gerekli mercilere bildirerek adli kurumlara da yardımcı olur (Alver, 2012). Günümüzde bekçi kavramının yeniden getirilmesi, mesleğe dönüştürülmesi ve yetkiler verilmesi eski mahalle algısını bizlere hatırlatmaktadır.

Alver (2012) mahalleliye hizmet eden bakkalında önemli olduğunu vurgulamaktadır. İnsanların ihtiyaçlarını almak için geldikleri bakkalda muhabbetle zenginleşen diyaloglara yer verilmektedir. Mahalledeki her yaştan insanın, kadının erkeğin uğrak yeri olan bakkal aynı zamanda haber alınan, haber yayılan yerdir. Bu birliktelik ve tanıma duygusunun mahalleli olma olgusuna önemli bir katkısı vardır.

Bütün bu bireylerin mahalleyi var eden, sosyal iletişimi ve sosyal kontrolü sağlayan bireyler olarak tanımlamak mümkündür. Mahalle bu profillerle zenginleşmekte ve anlam kazanmaktadır.

2.1.3. Mahallenin Fiziksel Boyutu

Fiziki bir birim olan mahalle gözle görülen ve görülmeyen birtakım sınırlar çerçevesinde oluşur. Bu sınırları ise mekânlar belirler. Evler, dükkânlar, sokaklar, parklar, camiler, çeşmeler mahallenin sınırlarını oluşturur. Fiziki sınırların yanında kültürel birtakım sınırlarda vardır ki bu ancak bir mahalleden diğerine geçerken anlaşılabilir.

Mahalle kurmak, ilk olarak insanın mekâna şekil vermesi ile olur. İnsan yaşadıkları gerçekliklerle mekânı oluşturur ve mekânda mahalleyi var eder. Mahallenin oluşumu açısından ev, cami, bakkal, fırın vb. mekânlar olmazsa olmazdır (Alver, 2012).

“Millet mizacı”, sokağa, mahalleye, şehre evimizden akar. Vatanımızın ocağı evimizdir. Sınırlarımız evimizin ışığıyla korunur. Dilimiz susuzluğunu evimizde giderir. Yürek tarlamıza sevgi tohumu evimizde atılmaktadır. Gülüşümüz evimizde gürleşir. Arızamız evimizde barınır, öfkemiz evimizde eser. Issız gecelerde dünyanın kötülüğüne, ürkünçlüğüne mesafe koyan evimizdir. Evimiz, bizi yeryüzüne ispatlayacak kadar büyük; sırrımızı kulaklardan, gözlerden saklayacak kadar küçük sığınağımızdır (Payam, 2020).

Nasıl mahalle kentlerin temeli ise evlerde mahallenin temelini oluşturmaktadır. Mahallenin ana çağrışımı olan yerleşme ancak evlerle mümkündür. Ev ve içinde yaşayan insanların birbirleriyle ve çevreleriyle olan ilişkileri mahallenin temel unsurudur. Ev yoksa mahalleden söz etmek mümkün değildir. Çünkü ev bütün duyguların yaşandığı, mahalleye şekil veren ana mekândır. Sadece bir biçimi değil yaşam tarzını ifade etmektedir. Yaşamın ve insanların vazgeçilmezi olan ev, geçmişte ve günümüzde mahallenin en temel mekânı olarak yerini almıştır (Alver, 2012).

Mahallelerdeki evler zaman içerisinde değişmiştir. Bu değişimi anlamak için ilk olarak İslam şehrindeki evin özelliklerine bakılabilir. İslam şehirlerinde genellikle İslam’ın yaşama biçimiyle de özdeşleşmiş olarak avlulu evler bulunmaktadır. Avlulu evler insanların açık alan ihtiyacını karşılarken bunun yanı sıra hem evin dışındakilere karşı hem de içerisinde bulunan misafirlere karşı mahremiyeti sağlamaktadır. Aynı avluya açılan birbirlerine eklemlenme biçimiyle oluşturulmuş odalar mevcuttur. Bu odalarda kalan farklı ailelerin mahremiyetini korumak avlu sistemiyle kolaylaşmaktadır (Can, 1995).

Zaman içerisinde değişen evler yüzölçümü olarak da genişlemiştir. Büyük evlerde oturmak konforlu ve zengin hayatın bir göstergesi olmuştur. Ayrıca zenginlerin

oturduğu evler merkezde, yeni kurulan çok katlı binalarda yer alırken, ekonomik gelir seviyesi düşük halkın merkezin dışında, kentin çeperinde kenar mahallelerde oturmaktadır (Can, 1995). Merkeze yakın olmak demek bilgiye, iletişime, prestije yakın olmak demektir. Merkezdekiler hayatın daha çok içindedirler. Her türlü imkân daha fazladır. Günlük hayatın bilgi ve birikiminin göbeğindedirler. Olaylardan ilk onların haberi olur, sorunlarına daha kolay çözüm bulurlar. Hayatı daha aktif yaşarlar.

Mumford ise Orta çağ evinin ve ailesinin günümüz modern, çekirdek aileden çok farklı olduğunu belirtir: *“Ortaçağ hayatının birçok cephesine kapalı tüzel birlik hâkimdi. Fakat modern hayatla karşılaştırıldığında orta çağ kentli ailesi çok açık bir birimdi; çünkü olağan ev halkı sadece birbirleriyle kan bağı olan akrabaları değil, aynı zamanda aile üyeleriyle aralarında ikincil dereceden ilişki olan hizmetçileri ve sanayi işçilerini de içerirdi. Bu durum bütün sınıflar için geçeliydi, zira üst sınıftan genç erkekler, dünyayla ilgili bilgilerini soylu bir ailede eşlikçi olarak hizmet ederek alırdı”* (Mumford, 2007; Duman, 2014)

Ekonomik açıdan dar gelirli sınıflara bakıldığında yaşanan mekân gitgide daralmaktadır. Günümüzde hala pek çok ülkede fakir kesim hala, temeli ortaçağa dayanan, yüksek katlı binalarda tek gözlü odalarda yaşamaktadır. Arazinin geniş olduğu kırsal kesimlerde bile insanların dar mekânlarda yaşamadı yoksulluktan kaynaklanmaktadır (Mumford, 2007: 351). Ekonomik açıdan yoksul olmak yeme-içme, giyinme gibi ihtiyaçların yanında, temel ihtiyaçlarımız arasında olan barınma durumunun yaşandığı mekânlardan da mahrum olmaktır (Duman, 2014).

Mahalleyi oluşturan en temel mekânlardan birisi de camidir. İdari görevi de olan imam mahalleyi camiden yönetir. Cami kelime anlamı olarak da halkın toplandığı yer manasına gelir. O halde cami, halkı toplayıp cemaatle ibadet etmelerine olanak veren dini bir mekân olmasının yanı sıra, bu toplanma durumundan yararlanarak hükümetin emir ve yasaklarından, değişen veya yeni alınan kararlardan mahallelinin haberdar olmalarını sağlayan sosyal de bir mekândır. Osmanlı dönemi mahallesinde, caminin önemli olduğunu, mahallenin cami merkez alınarak şekillenmesinden anlayabiliriz. Her yol camiye çıkmakta, sokaklar ve mekânlar camide kesişmektedir. Cami yalnızca ibadet yeri değildir. Çevresinde yer alan hanlar, hamamlar, hastaneler gibi yapılarla bütünleşip, sosyal hayata şekil vermektedir. Bütün bu özellikleri ile de hem mahallenin hem kentin vazgeçilmezi olmakta, kültürel özelliklerin temelinde yer almaktadır. Tüm dinlerde olduğu gibi İslam’da da toplanma önemlidir. Belli bir cami etrafında toplanıp ibadet eden insanlara cemaat denmektedir. Cemaat gitgide birbirini tanır birbiriyle

kaynaşmaktadır. Camiye devamlı gelen cemaatler, içlerinden birinin camiye gelmediğini görürlerse hemen bir sıkıntısı mı var diye destek olmaya giderler, ziyaret ederler. Bir sıkıntısı olmayıp da keyfi olarak cemaate katılmayan kimseyi imamın camiye getirtme hakkı vardır. Ayrıca Cuma namazları haftada bir olduğu için merkezde yer alan, hutbenin daha kolay verilip daha çok insana aynı anda ulaşabileceği büyük camilerde kılınmaktadır. Küçük camiler ve mescitlerde cuma namazı kılınmamaktadır (Ergin, 1936; Bayartan, 2005).

Camilerin temelinde dini işlev olsa da tek bir işleve sahip değildir. Dini özelliğinin yanında sosyokültürel, yönetsel olarak birçok fonksiyona sahiptir (Bayartan, 2005). Bu yüzden de mahallelerin ana mekânlarındandır.

Mahallenin bir diğer önemli mekânı ise kahvehanelerdir. 16. yüzyıldan bu yana günümüze kadar gelmiştir. Esnaf kahvehaneleri, yeniçeri kahvehaneleri, imaret kahvehaneleri, mahalle kahvehaneleri gibi çeşitleri vardır. Mahalle kahvehanelerinin, mahalledeki dışa kapalı olma durumunu dışa dönük bir yaşam tarzı haline getirmek gibi bir sorumluluğu vardır. Kahvehanelerin varlığı mahalleliye doğrudan sosyalleşme ve kente katılma imkânı verir. Bunun yanı sıra mahalle kültürünü doyasıya yaşamalarına sebep olur (İşoğlu, 2005). Mahalle kahvehaneleri, Anadolu ve Balkanlarda da sık sık karşımıza çıkan sosyal bir mekândır. Buralarda kahvenin yanı sıra soğuk şerbetlerde içilmektedir. Ayrıca sosyalliğin yanında kitap okumak gibi kültürel aktivitelerde yapılmaktadır. İstanbul'un yanı sıra Anadolu ve Balkan şehirlerinde karşımıza çıkan en yaygın sosyalleşme mekânlarıdır. Buraları sadece sohbet mekânları değil, aynı zamanda çeşitli kültürel kitapların okunduğu ve çeşitli oyunların oynandığı yerler olmuştur. 16. ve 17. yüzyıllarda İstanbul'u ziyaret eden batılı seyyahlar, bu mekânlarda en çok tavla ve satranç oynandığını, buna karşın Avrupa'da rağbet gören kâğıt oyunlarının hiç tanınmadığını kaydetmektedirler (Url-1, Bayartan, 2005). Bir bakıma mahalleli bu mekânlarda birbirini tanımakta, sıkıntılarını dinleyip dertleşmekte, ortak kültürü paylaşmakta ve aktarmaktadır. Kısacası kahvehaneler, mahallenin dışa dönük sosyal tarafını temsil eden mekânlarından biridir.

Mahallenin en önemli mekânlarından biri de sokaktır. Özellikle çıkmaz sokaklar sosyalleşmenin ilk adımıdır. Mahalleye yabancıların girişini engelleyerek güvenliği ve mahremiyeti sağlamak sokakların en önemli özelliğidir. Sokağın mahalleli açısından ayrı bir önemi vardır. İnsanları, mekânları birbirine harmanlar, yol tariflerinin vazgeçilmezidir. Mahallelinin sosyalleşmesini sağlayan ilk adımdır. Mahalleli birbirini ilk burada görür, burada selamlaşır, çocukların oyunlarına burada şahit olur, ayaküstü

burada sohbet edilir, kendini hayata burada açar. Çocukların en güzel oyun alanıdır. Sokak, fiziksel olmanın yanı sıra sosyal ve kültürel olarak da bütünleştiren bir mekândır.

İnsanın su etrafında nasıl toplandığını belirleyen bir imge haline gelen çeşme, mahallelerde oldukça önemlidir. Bu kadar önemli olmasının sebebi su taşıma işlevidir. Onu değerli kılan sudur. Çünkü su şehirlerin ve medeniyetlerin kurucu unsurudur. Çeşmeler medeniyetten medeniyete geçmişten bugüne bugünden yarına haberler taşır. Toplumsal hafızada, filmlerde, türkülerde, masallarda önemli bir yeri vardır. Teknik işlevi olup suyu israf etmeden tek bir noktada toplayan çeşmenin sosyal işlevi de mevcuttur. Mahallelinin karşılaşmış sohbet ettiği, toplanıp buluştuğu, birbirine hal hatır sorduğu derdini dinlediği sosyal bir mekândır. Çeşme başı muhabbetinin tadı bir başkadır. Kısacık sürede sohbet ederken suyun aktığı sırada insanda derdini hüznünü akıtır gider. Aynı zamanda ince el işçiliğine sahip çeşmeler önemli mimari öğelerdendir (Alver, 2012).

Mahalle olgusu yukarıda sayılan birçok özellikten meydana gelmiştir. Mahallenin tüm bu özellikleri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir (Tuğcu ve Vural Aslan, 2019).

Çizelge 2. 2. Mahallenin özellikleri (Tuğcu ve Vural Aslan, 2019)

FİZİKSEL ÖZELLİKLER	SOSYAL ÖZELLİKLER	ANLAM
-Doğal Çevre	-Sosyal İlişkiler	-Aitlik
-Morfoloji	(Sosyalleşme,	-Algı
-Yapılı Öğeler (Binalar,	Yardımlaşma, Dayanışma	-Aşinalık
Altyapı Özellikleri)	vb.)	-Kolektif Hafıza
-Biçimsel Özellikler	-Komşuluk	-Ortaklık
Tipoloji/Mimari öğeler	-Aktiviteler	-Yer duygusu
Malzeme kullanımı	-Kültürel Özellikler	-Yere Bağlılık
Yapım türü	-Değerler	-Semboller
-Sınırlar/Ölçek	-İnançlar	
-Odak/Kamusal Merkez	-Adetler	
Sokak	-Ritüeller	
Cami	-Gelenek ve Görenekler	
Çeşme	-Sembolik Öğeler	
Konut	-Demografik Özellikler	
Bakkal	-Politika	
	-Ekonomi	
	-Üretim	
	-Tarihi Doku	

Şehrin çok özel bir birimi olan mahallede insanlar çok farklı yaşantılara şahit olmuştur. Modernleşen hayatlarla birlikte mahalle algısı da değişmeye başlamıştır.

Çalışmada bu tablodan yola çıkılarak, fiziksel olarak; mahallenin morfolojik özellikleri, odak/kamusal merkez olarak isimlendirilen bazı mekânları, sosyal olarak; sosyal ilişkiler, komşuluk, yardımlaşma, dayanışma, demografik özellikleri, anlam açısından da ait olma duygusu ele alınmaktadır.

2.2. Kentsel Dönüşüm Kavramı

2.2.1. Kentsel Dönüşümün Tanımı ve Amacı

Cumhuriyetle birlikte, sanayileşmeye dayalı ekonomik imkânlar çoğalmış hızla köylerden kentlere göç başlamıştır. Kentler, yaşanan bu gelişmelere dayalı olarak hızla artan nüfusa karşılık konut ihtiyacını karşılayamamıştır. Bunun yanı sıra yaşanan depremler ve felaketler birçok sorunu beraberinde getirmiştir. Batıda 2. Dünya Savaşı sonrasında Türkiye’de ise 1950’li yıllardaki yaşanan göçler sonrasında kentlerdeki sorunlara çözüm arayışına girilmiştir.

Kentsel dönüşüm bu çözümlerden biridir. Batıda ülkelerin savaş sonrası toparlanabilmesi için kullanılmıştır. Türkiye’de ise daha çok gecekondu bölgelerinin, kent merkezlerinin, yıpranan tarihi kültürel varlıkların iyileştirilmesi ve korunmasına yönelik olarak özellikle 2000’li yıllardan sonra benimsenmiştir.

Kentsel dönüşüm kavramı benimsenmeden önce, şehircilik ve mimari anlamda kentsel yenileme kavramı kullanılmıştır. Bu konularda birçok eser veren Ruşen Keleş Kent Bilim Terimleri Sözlüğü’ n de dönüşüm kavramını kullanmamış Kentsel Yenileme kavramını tanımlamıştır.

Kentsel Dönüşüm kavramının yazılı kaynaklarda birçok tanımı bulunmaktadır.

Kentsel Dönüşüm, diğer bir adı ile Kentsel Yenilenme, İmar Terimleri Sözlüğü’ n de; “kamu girişimi ya da yardımıyla, yoksul komşulukların temizlenmesi, yapıların iyileştirilmesi, korunması, daha iyi barınma, çalışma ve dinlenme koşulları, kamu yapıları sağlanması amacıyla, yerel tasar ve izlenceler uyarınca, kentleri ve kent özeklerinin tümünü ya da bir bölümünü, günün değişen koşullarına daha iyi çevre verebilecek duruma getirme” olarak tanımlanmıştır (Keleş, 1988).

Kentsel dönüşüm; “kent içindeki sağlıksız niteliksiz ve kaçak yapılaşma alanlarının yenilenmesi, önceki işlevlerini yitirmiş alanlara yeni fonksiyonlar

kazandırılması, doğal afetlerden etkilenme riskindeki alanlara yeni uygun kullanımlar getirilerek dönüştürülmesi, kentsel işlevlerin doğru tanımlanarak bir plan çerçevesinde dönüştürülmesi, kentsel alt yapının da bu süreç içinde yenilenmesi yeni hale uyum sağlaması olarak tanımlanabilir” (Çetinkaya, 2013).

Şahingür ve Müderrisoğlu 2005’ den aktaran Ergun (2011)’ a göre, *‘kentsel dönüşüm, bütün yenileme kavramlarını eşzamanlı olarak kapsayan, sürekliliği olması gereken ve her aşamada toplumun bütün katmanlarını içermesi gereken çok boyutlu bir süreç olarak tanımlanmaktadır.’*

Linchfield (1992); kentsel dönüşümü, “kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan ve gerçekleştirilecek dönüşümde elde edilen sonuçların üzerinde uzlaşma” olarak, Dannison (1993); kentsel dönüşümü, “kentsel çöküntü alanlarında yoğunlaşan sorunların eşgüdümlü bir biçimde çözümlemek için ortaya konulan yöntem” olarak, Roberts (2000); kentsel dönüşümü, “kapsamlı ve bütünlük bir vizyon ve eylem olarak, bir alanın ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşulların sürekli iyileştirilmesini sağlamaya çalışmak”, olarak tanımlamışlardır (İlkme, 2008).

“Kentsel dönüşüm, değişime uğrayan bir alanın sosyal, ekonomik ve çevresel koşullarına kalıcı bir onarım arayışı içinde olmakla beraber kentsel problemlere çözüm sağlamaya da çalışmaktadır. Bir başka ifadeyle, yitirilmiş ekonominin tekrar canlandırılması; toplumsal ötekileştirme olan bölgelere sosyal bütünlüğün getirilmesi; çevresel kalitenin yeterli olmadığı alanlarda dengenin yeniden sağlanması olarak da tanımlanmaktadır” (Robert, 2000).

Turgut ve Ceylan (2010) kentsel dönüşümü; “farklı nedenlerle sorun yaşanan ve giderek hastalıklı bir dokuya dönüşen kentsel alanlarda ortaya çıkan mekânsal sorunların sosyal, ekonomik, çevresel, ekolojik ve yasal tabanlı bir bütünsellik çerçevesinde ele alınarak sorunların giderilmesine yönelik strateji ve eylemleri hazırlama/uygulama süreci olarak ifade etmektedir” (Ergun, 2011).

Bayraktar (2006) kentsel dönüşümü; *‘zamanla niteliğini kaybeden, fiziksel ve çevresel yönlerden bozulmuş ve köhneleşmiş, sosyal ve ekonomik açıdan dışlanmışlıkla karşı karşıya olan kentsel alanların belli sosyal ve ekonomik programlar ile dönüştürülerek kente kazandırılması’* olarak tanımlamıştır. Çoban ve Duru (2009)’ ya göre ise kentsel dönüşüm, *‘kentin gecekondular ve çöküntü alanlarını sağlıklı ve modern konutlara dönüştürmek olarak görülse de projelerin yoksul kitlelerin yaşam koşullarını düzeltmekten ziyade değeri artan kent toprağının sermaye kesimine ve yerel çıkar*

gruplarına aktarmaktır' (Göközkut, 2016). Genel olarak araştırmacılar kentsel dönüşümde rantın ön planda olduğunu vurgulamaktadırlar.

Kocabaş kentsel dönüşümü; “toplum tabanlı yenileştirme aracılığı ile en yoksul mahallelerde yaşayan vatandaşların koşullarının iyileştirilmesi ve aynı zamanda doğal ve yapılaştırılmış tarihi çevrenin korunması ve kentsel alanların çevresel performanslarının iyileştirilmesine ilişkin ölçüler aracılığı ile kentsel yapılaşmanın/gelişmenin olumsuz çevresel etkisini azaltan, kent ve kasabaların ekonomik yarışabilirliğini desteleyen ortaklık tabanlı eylem programlarını uygulamayı hedefleyen, bütünleştirilmiş kamu sektörü öncülüğünde yürütülen bir süreç” olarak tanımlamaktadır (Ergun, 2011).

Yaman 2010'dan aktaran Göközkut (2016) ise, kentsel dönüştürmeyi, “kent bütünlüğünden geri kalmış, bozulmuş, köhneleşmiş, sosyal ve ekonomik olarak da dışlanmış kentin çöküntü alanlarının, ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel sorunlarına çözüm bulunması amacıyla, kamu müdahalesi ya da desteği biçiminde, katılım olmadan, bölge insanlarını mağdur ederek ve özellikle gecekondular alanlarının dönüştürüldüğü projeler olarak tanımlamıştır” (Göközkut, 2016). Burada dönüşüm projelerinde halkın taleplerinin alınmadığı ve ihtiyaçları karşılamayarak mağdur edildikleri vurgulanmıştır.

Roberts (2000)' a göre, kentsel dönüşümün başlıca beş temel amacı taşıması ve bu amaçlara hizmet etmesi gerekmektedir. Bunlar;

- Kentin başta fiziksel koşullarıyla toplumda oluşan sorunlar arasında bağlantı kurulmalıdır. Çünkü kentsel alanlarda oluşan çöküntü durumunun en önemli sebepleri arasında toplumsal yıkım ya da bozulma yer almaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları temelde yatan toplumsal bozulma ve sorunların sebeplerini araştırmalı ve bunu engelleyecek önerilerde bulunmalı,

- Kentsel dönüşüm uygulamalarıyla fiziksel olarak sürekli değişimde olan kent dokusunu oluşturan birçok unsurun bu değişim ihtiyacını karşılanmalıdır. Başka bir deyişle, kentlerin hızlı büyümesiyle farklılaşan ve bozulan dokusunda oluşan fiziksel, ekonomik, toplumsal, çevresel ve altyapı ihtiyaçları doğrultusunda kentsel alanları yenileme ve geliştirme imkânı sağlamalı,

- Kentsel yaşam kalitesinin ve refahın artmasına katkı sağlayacak ekonomik kalkınma imkânlarını sağlamalı,

- Kentsel alanlarda oluşan fiziksel ve toplumsal bozulmaların yol açtığı çöküntü bölgelerinin bir diğer sebebini ise ekonomik canlılık yitirilmesi oluşturmaktadır. Bu

yüzden dönüşüm uygulamalarıyla kentlerin çöküntü bölgelerinde oluşan ekonomik durgunluğu canlandıracak stratejiler geliştirilmeli bu sayede kentsel yaşam kalitesinin ve refahın artması amaçlanmalı,

- Kentsel mekânın etkin ve verimli ve şekilde kullanılarak gereksiz kentsel yayılmanın engellenmesine yönelik öneriler geliştirilmeli şeklindedir (Ökde, 2019).

Kentsel dönüşümün sosyal, fiziksel ve ekonomik olarak birçok amacı vardır.

Kentsel dönüşümün sosyal amaçları; halkın dönüşüm projelerinin planlama aşamasına dâhil olmaları başta olmak üzere, mahalleler arasındaki ekonomik farkı dengede tutacak şekilde, ihtiyaçlara yönelik olarak, güvenli, sağlıklı ve konforlu yaşam alanları oluşturmaktır.

Sosyal amaçlar gerçekleştirilirken en önemli şeylerden biri de toplumsallaşmayı ön planda tutmaktır. Toplumsallaşmanın gerçekleştiği ilk yer olan mahalleler ise bu nedenle çok önemlidir. Bireylerin evden adım attıklarında birbirleriyle iletişime geçtikleri yer olan mahallede, yaşayacakları ve öğrenecekleri çok şey vardır. Bu durum mahalle mahalle değişmektedir. Her mahallenin ayrı değerleri ve kültürü vardır. Bu açıdan oldukça özeldir. Kentsel dönüşümün sosyal amaçlarından biride mahalleye özgü olan kültürel değerleri doğru analiz edebilmek ve koruyabilmektir.

Kentsel dönüşümün fiziksel amaçları; çöküntü ve köhneleşmiş bölgedeki sorunları çözmek, alandaki altyapı sorunlarını gidermek, bina, nüfus, trafik yoğunluğunu dengelemek, ulaşım sorunlarını gidermek ve zamanla değişen kentin ihtiyaçlarına cevap verebilmektir. Kentsel dönüşümün ekonomik amaçları; kentte değerini kaybetmiş yaşam alanlarının, ticaret bölgelerinin yeniden topluma kazandırılmasını sağlamak, ekonomik dengesizliği azaltarak iş hayatını canlandırmak, yaşam kalitesini artırıcı yönde mali olanaklar oluşturmak ve halkı buna teşvik etmektir (Çatalbaş, 2011).

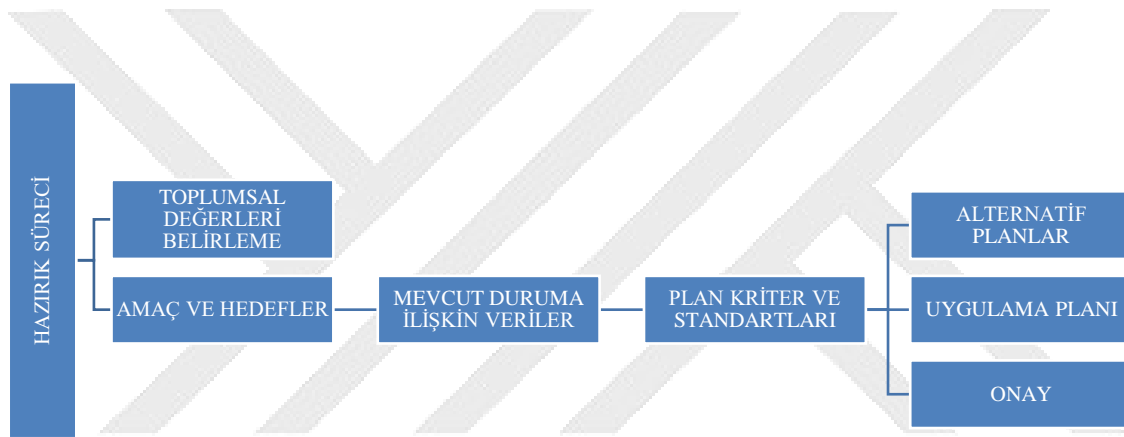
Kentsel dönüşüm, sağlıklı mekânlar oluşturmayı hedeflese de bu mekânları oluşturabilmek için öncelikli olarak köhneleşmiş mekânların ortadan kaldırılması gerekmektedir. Bu da beraberinde bir yıkım sürecini getirir. Bu yıkım süreci esnasında bölgedeki halkın tepkisiyle karşılaşmak mümkündür. Bazen halk çok tepki verebilir. Halkın aşırı tepki vermesinin ardında yatan temel sebep yapılacak olan proje hakkında bilgisinin olmamasıdır. Bölge halkının bilinçli olmaması, süreçten haberdar edilmemesi, isteklerinin göz önünde bulundurulmaması karşılaşılan tepkinin artmasına sebep olmaktadır. Oysaki halkın istekleri dinlense, süreç hakkında bilgi verilse, oluşacak

mağduriyetlerin giderilmesine güven verilse halkın beklentileri karşılanmış olur ve tepkileri minimum seviyeye iner (Çetinkaya, 2013).

Kentsel dönüşüm yalnızca fiziki mekânı dönüştürmek olmamalıdır. Dönüşüm yapılacak alan sosyal, kültürel ekonomik olarak da ele alınmalıdır. Eğer sadece fiziksel olarak dönüşüm yapılırsa o alandaki problemler yaşanmaya devam eder. Ayrıca çözümler kentsel dönüşüm ihtiyacı duyan alana özgü olmalıdır.

2.2.2.Kentsel Dönüşüm Süreci

Kentsel dönüşüm planları kent planları ile örtüşecek şekilde hayata geçirilir. Yirmibeşoğlu ve Yiğiter (2003) kentsel dönüşüm ve kent planlaması için süreci şu şekilde açıklar (Ökde, 2019);



Şekil 2. 8. Kentsel dönüşüm planlama süreci (Ökde 2019'dan faydalanılarak oluşturulmuştur)

Kentsel dönüşümün nasıl yapılması gerektiği konusunda birçok farklı görüş ortaya atılsa da bunlardan en çok dikkat çeken katılımlı kentsel dönüşüm planıdır. Kentsel dönüşümün her aşamasında halkın katılımı çok önemlidir. Batı yazınında başarılı olarak görülen kentsel dönüşüm projeleri, katılımlı dönüşüm projeleridir.

Kentsel dönüşüm uygulama sürecinin ülkemizde hangi alanlarda yapıldığı ve mevcut düzenlemeler kapsamında izlenen yolların nasıl olduğuna ilişkin birtakım değerlendirmeler vardır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılacağı alanlar şu şekilde belirtilmiştir:

- Gecekondü bölgeleri,

- Yüksek yoğunluklu kaçak apartmanların yer aldığı alanlar,
- Kentin özeklerinde bulunan çöküntü alanlar
- Doğal yıkım riski bulunan ve bu riskin yüksek olduğu alanlar,
- Kentin tarihsel çekirdeğini oluşturan alanlar, Ekonomik ömrünü tamamlamış kentsel alanlar (Keleş, 2013).

Kentsel dönüşüm yasaları ve planlamada onama yetkisi tanınan yasalar ile çok farklı uygulamalar hayata geçmiştir. Mevcut kentsel dönüşüm uygulamaları, farklı yasalara dayanan çok çeşitli uygulamalar şeklinde mekâna yansımaktadır. Kentlerin planlanması, uygulanması, denetlenmesi ve yönetiminde İmar Kanunu'ndan Kat Mülkiyeti Kanunu'na, Medeni Kanun'dan Tapu Kanunu'na kadar pek çok kanun etkili olmuştur. Ancak günümüzde kentsel dönüşüm uygulamalarının yürütülmesi 2005 yılında yürürlüğe giren 5393 sayılı "Belediye Kanunu" ve 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" aracılığı ile yapılmaktadır. Yanı sıra doğrudan kentsel dönüşüm uygulamalarını tanımlayan ve yönlendirmiş olan mevzuat düzenlemeleri ise şunlar olmuştur.

- "5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu (Mart 2004),
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu (Temmuz 2004),
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (Haziran 2005),
- 5998 sayılı Kanun ile değişik 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi (Temmuz 2005),
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki 644 (29 Haziran 2011)- 648 (17 Ağustos 2011) sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler,
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" (Mayıs 20125366 sayılı kanuna dayanan kentsel dönüşüm uygulamaları, Kentleşme Şurası, 2017)

Bir Kentsel dönüşüm süreci mevcut uygulamalarda şu şekilde yürütülmektedir;

- "Projenin yapılacağı bölgenin duyurulması,
- İtirazların göz önüne alınması ve projenin yapılacağı bölgeye kesin olarak karar verilmesi,
- Proje bölgesindeki yapıların ve hak sahiplerinin tespit edilmesi,
- Belediye meclisi tarafından uygulama esaslarının oluşturulması,
- Kamulaştırma kararlarının alınması,

- İmar planlarının oluşturulması,
- Hak sahipleriyle iletişime geçilmesi,
- Hak sahipleriyle anlaşılması, ödemelerin ve devir işlemlerinin yürütülmesi,
- Uygulamaya geçilmesi ve ihale sürecinin başlatılması,
- Anlaşılmayan hak sahipleri ile sorunun yasal yollarla çözülmesi,
- Mülkiyet sorunlarının sonuçlandırılması, Konutların tamamlanması ve hak sahiplerine teslimi” (Ökde, 2019).

Kentsel dönüşüm projelerinde bu süreçler izlenerek, mevcut alana fiziksel, sosyal, ekonomik vb. açılardan uygun olan yöntem veya yöntemlerle dönüşüm yapılmaktadır.

2.2.3.Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemleri

Kentsel dönüşüm kent içindeki sağlıksız alanların yenilenmesi, olası afet durumunda etkilenecek alanların tespit edilerek uygun fonksiyonlara dönüştürülmesi, gecekondular ve kaçak yapılaşma olan alanların planlı alanlara dönüştürülmesi gibi kentte işlevini kaybetmiş alanlara yapılan müdahaledir. Bu müdahaleler yöntem açısından farklılık göstermekte olup, uygulama açısından birçok kavramı kapsamaktadır. “Kentsel yenileme” (urban renewal, urban renovation), “kentsel koruma” (urban conservation), “kentsel soylulaştırma” (urban gentrification), “kentsel yeniden canlandırma” (urban revitalization, urban rehabilitation), “kentsel yeniden geliştirme” (urban redevelopment), kentsel iyileştirme (rehabilitation), alansal temizleme (urban clearance), kentsel rönesans bu kavramlardan birkaçıdır.

Kentsel dönüşümün kapsamında olan bu kavramlar, dönüşümün yalnızca bir veya birkaç yönünü göstermektedir.

❖ Kentsel Yenileme (Urban Renewal - Urban Renovation)

Kentsel yenileme, “Daha önce farklı işlevler için ayrılmış olan kentsel alanların artık kendisinden beklenen işlevi yerine getiremediği durumlarda veya aynı alanın tamamen başka işlevler için kullanılmak istendiğinde, alanda yapılan kentsel dönüşüm faaliyetine denmektedir” (Şahin, 2013).

Keleş (2013)’ e göre, kentsel yenileme temelde üç amacı gerçekleştirmek için yapılmaktadır. Düşük gelirli bölgelerin ortadan kaldırılması, bölgenin kentin geri kalan

kesimleriyle ve çevre kentlerle ticari faaliyetlerinin hızlandırılması için yenilenmesi ve yerel yönetimin imkânlarının artırılmasını sağlamak hedeflenmektedir (Ökde, 2019).

Tekeli (2014)'ye göre ise; kentsel yenileme en çok tercih edilen dönüşüm yöntemidir. Var olanın tamamen yıkılıp yapılmasıdır. Tekeli (2014)'ye göre böyle bir durum ancak iki şekilde olabilir. Birincisi çöküntü alanında rantlar çok düşmüşse yıkılıp yenilenmesi ve yeni imar hakkının verilmesi çok karlı bir iş haline gelebilir. İkincisi ise, yaşam kalitesi çok düşmüş ve yaşanmaz hale gelmişse yenilemeye başvurulur. Bu nedenle tapusu olmayan kaçak yapılaşmanın olduğu yenileme kaçınılmaz olur. 1945 yılına kadar kente yapılan en önemli müdahale biçimi olan kentsel yenileme projelerinin başında, Paris'te 1850-1860 yılları arasında Baron Haussmann öncülüğünde gerçekleştirilen kentsel yenileme projesi gelir (Akkar, 2006).

Günümüzde Türkiye'de yapılan kentsel yenileme faaliyetlerinde, çöküntü bölgelerinin tamamen yıkılıp yeniden yapılması amaçlanmaktadır. Bu durum alana özgü birçok değer kaybına sebep olmaktadır. Ayrıca oradaki halkın ya az katlı, doğal malzeme kullanılarak yapılmış, insan ölçekli yapılardan çok katlı beton bloklara taşınması veya yer değiştirmesi bağlı olarak aidiyet duygularının kaybolmasına yol açmaktadır.

❖ Kentsel Koruma (Urban Conservation)

Keleş (2000) e göre kentsel koruma; “genellikle işlevlerini yerine getirebilmekte olan yapıların, büyük tarihsel mimari ve kültürel değerler taşıyan bölgeler içinde korunmasını sağlamak için plansızlığın denetlenmesi ve aşırı nüfus birikiminin önlenmesi” olarak ifade edilmektedir (Ergun, 2011).

Kentsel korumanın amaçları (Ocak, 2006);

- “Tarihsel, mimari ve görsel değerlerin uzun süreli olarak, bilimsel yöntem ve tekniklerle korunması,
- Ülkenin, tarihsel bölgenin, kentin, korunacak kentsel alanların planlanmış gelişme çizgisine uygun işlevler yüklenmesi,
- Eski işlevin sürdürülmesi veya değiştirilmesi,
- Yeni işlevlerin sürdürülmesi ya da doğruluğunun denetlenmesi,
- Koruma alanları genellikle aynı zamanda yerleşim alanları da olduğundan, sosyal yapıyla ilgili sorunların çözümlenmesi,
- Gerekli çağdaş yaşam standartlarının sağlanması,

- Onarım ve sıhhileştirme sonrası sosyal statü değişimlerinin düzenlenmesi,
- Koruma alanı ve çevresinde yeni gelişmelerin planlanması, kütlelerin ve mimari biçimlerin denetlenmesi,
- Bölgede koruma, sıhhileştirme, yeni işlevlerle birlikte etkilenecek altyapı hizmetleri ve servis sorunlarının bölgenin çevresiyle sağlıklı ilişkileri de dikkate alınarak sağlanması,
- Olayın gerekli idari, parasal ve yasal çerçeve içine oturtulması, planlama kararları ile ilişkisinin kurulmasıdır”.

Özden’e göre “Kentsel koruma, kentsel yenileme ile sıkı bağlantısı olan bir dinamiktir. Zaman içinde bozulan, tahrip olan ve çöküntüye uğrayan eski kent merkezlerinin yenilenmesi, kentsel koruma ilkeleriyle birlikte gerçekleştirilmelidir. Bu çerçevede kültür mirası niteliği taşıyan eski kent merkezlerinin bir yandan günün koşullarına göre değişerek eskimeye karşı durmaya çalışırken özgün kimliklerini de korumak zorunda olmaları gerçeği, koruyarak yenilemeyi gerekli kılmaktadır” (Özden, 2008).

❖ **Kentsel Soylulaştırma (Urban Gentrification)**

Soylulaştırma kavramı ilk kez 1960’ların sonunda Ruth Glass tarafından kent dışında yaşayan İngiliz soylularının kent merkezinde işçi sınıfının yaşadığı konut alanlarına yerleşerek bu alanları yenilemelerini tanımlamak amacı ile kullanılmıştır. Soylulaştırma; “Sosyokültürel açıdan bozulmuş, çöküntüye uğramış, dolayısıyla fiziksel çevresi de bozulmuş alanlarda, özellikle de tarihi kent parçalarında sosyal yapının ıslah edilmesidir” (Çatalbaş, 2011).

Kentin çöküntü haline gelmiş, işlevini yitirmiş alanlarına yerleşen insanların yer değiştirmesine ve onların yerine farklı bir tabakanın gelmesine neden olan kentsel dönüşüm uygulamaları, toplumsal tabakalar arasında bir hareketlilik yaratılmaktadır. Bu hareketlilik sonucu kent merkezinde yükselen arsa ve konut fiyatları ve yükselen rant bu alanlarda yaşayanların kentin başka alanlarına gitmesine yol açmaktadır. Bu nedenle Yaman (2010) soylulaştırmayı, “İşlevini yitiren çöküntü alanlarında sosyal yapının ve bölge insanların yerlerinden edilmesi farklı gelir düzeyine sahip üst gelir gruplarının bölgeye yerleştirilmesi süreci olarak tanımlamaktadır” (Göközkut, 2016).

Tallon’a göre soylulaştırmaya sebep olan küresel faktörler şu şekilde sıralanmaktadır;

- “Değişen demografik yapı sonucunda azalan aile nüfusunun daha fazla konut ihtiyacı doğurması.

- İş imkânlarının merkezde, konut imkânlarının banliyöde olması sonucu iş – ev arası mesafenin uzunluğu

- Banliyölerin gençler için sıkıcı yaşam şartları

- İnsanların yaşam şartlarının banliyölerdeki geleneksel 3 odalı, müstakil ev standartlarından uzaklaşması

- Bunların karşılığında kent merkezinin ucuz mekân, hızlı ulaşım ve kültür-sanat aktiviteleri sunması” (Başyazıcı, 2012).

Soylulaştırma sürecinde alandan taşınan halkın hissettiklerine bakıldığında yerinden edilme, yalnızlığa itilme, dışlanmışlık duyguları ön plandadır. Bölgeye yeni gelen halka bakıldığında ise bakımlı, yaşam standartları arttırılmış, nitelikli konutların ve sosyal çevrenin varlığı gibi olumlu durumlar söz konusudur. Alana yeni gelenler gidenlere oranla kendilerini daha şanslı ve özel hissetmektedirler (Özden, 2008).

❖ Kentsel Yeniden Canlandırma (Urban Revitalization)

Bir çöküntü alanında sosyokültürel ve fiziksel durumun iyileştirilmesinin ve aslında meşru olmayan bir alandaki yapılaşmanın yasal süreç ile beraber meşru hale getirilmesinin yanı sıra ekonomik olarak da geliştirilmesi isteniyor ise yapılacak kentsel dönüşüm projesi yeniden canlandırma olarak adlandırılabilir (Tekeli, 2014).

Yüksel’e göre yeniden canlandırma, “Sosyokültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan bir çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alanların, çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu, o alanın tekrar hayata döndürülmesi, canlandırılmasıdır”. Ertaş’a göre ise, “Adından da anlaşılacağı üzere, eski canlılığını yitirmiş kent alanlarının özellikle tarihi alanların alınacak önlemlerle ile yeniden canlandırılmasıdır” (Armağan, 2014).

Kentsel yeniden canlandırmanın temel amacı, özellikle tarihi kent merkezlerinde işlevini ve çekiciliğini kaybetmiş alanların sorunlarına sosyal, ekonomik ve fiziksel çözümler bularak yeniden canlılığını kazandırmaktır. Yaşam kalitesini arttırarak yeniden kazandırılan bu mekânlarda kent kimliğini devam ettirebilecektir.

Kentsel canlandırma uygulaması, fiziksel, ekonomik ya da sosyal açıdan çöküntü alanı haline gelmiş bir bölgenin, bu duruma gelmesine neden olan faktörlerden arındırılarak yeniden hayata döndürülmesidir. Kent merkezlerindeki aniden artan nüfus

ve ekonomik dalgalanmalar sonucunda meydana gelen durumlarla bu alanların yerel kimlikleri de zedelenmektedir. Bu yüzden dolayı bu çöküntü alanlarının canlandırılarak bölgenin fiziksel, ekonomik ve sosyal bileşenlerinin iyileştirilmesi gerekmektedir. Böylelikle konut ve çevresel şartların kalitesinin artırılması, iş oranlarında artış ile suç oranlarının azaltılması, ticari bileşenler, toplum içinde daha yaşanabilir hizmet alanlarının yaratılması amaçlanmaktadır (Özden, 2008).

❖ Kentsel Yeniden Geliştirme (Redevelopment)

Kentsel yeniden geliştirme, “Yapısal ve ekonomik yapısı olarak iyileştirilmesi mümkün olmayan gelir seviyesi düşük ailelerin yaşadıkları alanların yıkılarak bu alanların yeniden inşa edilmesidir” (Arıkan, 2019).

Özden’e göre, “kentsel alanda ekonomik ve fiziksel çöküşün uzun sürmüş olduğu durumda, ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileştirme yolunun kullanılmasına izin vermeyecek kadar köhnemiş olan binaların, konutların yıkılması ve bunların oluşturduğu kent parçasının yeni bir tasarım düzeni içinde imar edilmesi olarak ifade edilebilen yeniden geliştirme eylemi, büyük maliyetlere gereksinme duyması nedeniyle eleştirilere hedef olmakla birlikte, kent yenilenmesinde sıklıkla başvurulan yöntemlerden biri olmuştur” (Ilıca Erzene, 2013).

Bu süreçte öncelikli olarak ele alınan kentsel alanlar, ekonomik ve yapısal özellikleri iyileştirilemeyecek kadar kötüleşmiş olan yoksul mahalleleri olmakta ve yoksul konutlarının yıkılarak yerlerine yeni yapılar inşa edilmesi söz konusu olmaktadır (Özden, 2008).

Keleş’e göre, yeniden geliştirme kavramı ile mevcut yapıların yıkılması ve bu süreçte elde edilen kentsel alanın yeni kullanımlara ayrılması kastedilmektedir. Yeniden geliştirme sürecinde temel amaç; sınırları önceden belirlenen kentsel alanlarda hem yapıların hem de alanın bir bütün olarak yitirmiş oldukları ekonomik ve toplumsal değerleriyle fiziksel ölçünlerine kavuşturulmasıdır (Ergun, 2011).

Yeniden geliştirme, gecekondu mahallelerini başka bir yere taşıdığından gelişmiş ülkelerin birçoğunda uygulanmamaktadır. Ancak gelişmekte olan ülkeler konut koşullarını iyileştirmek ve kent merkezlerini modernize etmek için bu yöntemi kullanmaktadır. Yeniden geliştirme yöntemi, kamulaştırma bedellerinin ödenmesi, alt yapı getirilmesi ve kamu tesislerinin yapılması için harcanan tutarlar hesaba

katıldığında pahalı bir olaydır. Devlet desteği olmadan yerel yönetimlerin altından kalkamayacağı bir yöntemdir.

❖ Kentsel İyileştirme (Rehabilitation)

Rehabilitasyon planlı olarak gerçekleşmiş ama zamanla yıpranarak işlevini kaybetmiş olan alanlara tekrar işlevini kazandırma yöntemidir. Bölge korunarak, tamir ve restorasyon ile işlev kazandırılır. Bütün aşamalarına halkın katılımı beklenmektedir.

Özden'e göre rehabilitasyon; "bozulmaların, sağlıksız ve niteliksiz gelişmelerin başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan kentsel alanın yeniden eski haline kavuşturulmasıdır. Bu yöntemde, kentsel alanın özgün niteliğine zarar veren aykırı tüm oluşumlar ayıklanır. Tüm kentsel alanda uygulanması oldukça zor bir yöntemdir, ancak alt ölçeklerde başarılı sonuçlara ulaşılacağı söylenebilir" (Özden, 2008). Esenleştirme olarak da adlandırılan bu kavram Keleş'e göre, "bir yerleşim yerinin tümünü ya da bir bölümünü, işlevlerini gereği gibi yerine getiremez durumdan kurtarmak, özellikle oturulabilirlik niteliklerini yitirmiş ve eskimiş konut alanlarını daha üstün işgörü ölçütlerine kavuşturmak" olarak tanımlanmaktadır (Sakaklı, 2012).

❖ Alansal Temizleme (Urban Clearance)

Özden (2008), alansal temizleme yöntemini; "*çöküntüye uğramış bir kentsel alandaki fiziksel dokunun tümüyle yıkılıp yerine yeni bir dokunun oluşturulması*" olarak tanımlamaktadır (Özden, 2008).

Diacon'a göre ise, "*Temizleme, çöküntüye uğrayan bir kentsel alan parçasındaki fiziksel dokunun tümüyle yıkılıp yerine yeni bir doku gelmesi olarak tanımlanır. Her bir yerel yönetim, kendi sınırları içindeki insan yaşamına uygun olmayan, sokakların dar ve düzensiz olduğu, yapıların kötü bir şekilde düzenlendiği alanları belirledikten sonra temizleme kararı alması için, aşağıdaki konulardan emin olması gereklidir*" (Sakaklı, 2012);

- "*Alanda insan yaşamı için uygun olmayan yapıların bulunması,*
- "*Alanda kötü yerleşim düzeni, dar ya da kötü düzenlenmiş sokaklar nedeniyle insan sağlığı için tehlikeli ya da zararlı konutların bulunması,*
- "*Alanda aynı nedenlerle insan sağlığı için tehlikeli ya da zararlı diğer yapıların bulunması,*

- *Alandaki kötü koşullarla başa çıkmanın en etkin yolunun, alandaki tüm konutları ve diğer yapıları yıkıp alanı temizlemek olması,*
- *Alandan taşınacak olanlar için emin ve uygun bir yerleşim yerinin temin edilmesi,*
- *"Temizleme" programını yürütecek yeterli kaynağın var olması" (Sakaklı, 2012).*

Kıyası temizleme yöntemi ile alt gelir gruplarının yaşadığı alanlardaki sağlıksız yapıların ortadan kaldırılıp yerine yeni yapıların yapılması ile yeni bir dokunun oluşturulması hedeflenmektedir.

❖ Kentsel Rönesans

Kentsel Rönesans kavramı Avrupa Konseyi tarafından 1980'li yıllarda, kentteki sosyal ve fiziki sorunların çözülmesi ve bu alanlarda nüfusun kaybolmasını engellemek için geliştirilmiş bir kavramdır.

Kentsel rönesans, kentlerin toplumsal ve çevre ile ilgili yaşadığı sorunlara çözüm getirebilmek ve sorunlu alanların canlılığını koruyabilmesini hedeflemiştir (Özden, 2008).

Gürler'e göre, *"Rönesans uygulaması, büyük ve tarihi kentlerin kültür zenginliklerinin, yapılandırılmasını amaçlayan projeleri kapsamaktadır. Kentlerde kültürel varlıkların korunması ve bireylerin bunun bir parçası olarak görülmesi kavramın bir parçası olarak görülmektedir. Böylece kentsel yaşam kalitesi artmakta ve kent kültürü yeniden canlandırılmaktadır"* (Ökde, 2019).

❖ Diğer Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemleri

Entegrasyon; kentteki belirli bir alanda bulunan yapılaşmaya dokunmadan aynı bölgeye yeni binaların yapılmasıdır. Bu dönüşüm yönteminde kent kimliği korunur, bölgenin asıl sahipleri yerinden ayrılmazlar. Karsız ve zaman kaybettirici olarak görüldüğü için ülkemizde pek tercih edilmemektedir.

Görün ve Kara (2010) 'ya göre, *"Düzenleme (improvement); Bir kentin, bir kasabanın tümünün veya bir yerleşim yerinin bir bölümünün kendiliğinden gelişmesine engel olmak, bu gelişmeye toplum yararına biçim vermek amacıyla, yerleşim yerinin işlevleriyle toprak kullanımı arasında bir ilişki kurmayı öngören, geleceğe dönük*

kamusal bir eylem türü olan kentsel dönüşüm yöntemidir. Bir bölgedeki mevcut dokuya yeni aktivitelerin ve binaların eklenmesi ile yapılan kentsel dönüşümler boşlukları doldurarak geliştirme (infilldevelopment) adı verilmektedir. Kentsel imaj ve karakterin sağlanmasında önemli rol oynayan peyzaj elemanlarının ve kent mobilyalarının kullanımıyla tarihi bölgelerin yeniden canlandırılmasının öngörülmesi tazeleme-parlatma (refurbishment) işlemidir” (Görün ve Kara, 2010; Göközkut, 2016).

2.2.4.Kentsel Dönüşümün Fiziksel Boyutu

Küreselleşen dünyada tarihe baktığımızda kentler yaşanan gelişmelerden çok etkilenmişlerdir. Bu yüzden kentler sürekli müdahale edilen, değişen, dönüştürülen ve gelişen yerler olmuşlardır. Zamanla işlevini kaybeden ve yıpranan alanlarda en bilindik müdahale ise kentsel dönüşümdür. Kentsel dönüşüm sadece yıpranan alanları yıkıp yerine yeni bina yapmak demek değildir. İncelenmesi ve dikkate alınması gereken birçok boyutu vardır. Bunların başında da kentsel dönüşümün fiziksel yönü gelmektedir.

Fiziksel boyut, kentin fiziksel olarak değişimi, dönüşümü ve korunmasının yanı sıra, dönüşüm yapılacak olan alanın çevresiyle olan ulaşım ağı, teknik ve sosyal altyapı, konut sayısının yeterliliği ile çevresel sorunları kapsamaktadır.

Alver (2016)’ e göre, “Kentın fiziğı, biçimi, mimarisi onun birer referans alanını oluşturmaktadır. Kentler, insanın ürettiğı karmaşık bir mekânsal yaşam alanı özelliğı taşımaktadır. Sokaklar, binalar, kavşaklar, anıtlar, yollar, çarşılar, köprüler, kaldırımlar, spor ve eğlence alanları, müzeler ve sanat merkezleri gibi çok sayıda mekânı kapsayan kent, kendini oluşturan tüm bu temel imgelerden meydana gelmektedir. Tüm bu fiziki imgeler kenti, aynı zamanda görsel bir yapı haline getirmektedir. Bu noktada fiziksel unsurlar göz ardı edilemeyecek açıklıkta ve görsellikle kendini belli etmekte, bu unsurlardan kaynaklanan sorunlar da tüm açıklığıyla görülebilmektedir. Bu nedenle, kentsel dönüşüm uygulamalarının ilk olarak fiziki unsurların iyileştirilmesi ve sorun alanlarının giderilmesi kaygısı taşımaktadır” (Ökde, 2019).

Kut ve Nurengin Kocamemi’ ye göre, “Kentlerin veya mahallelerin fiziksel görünümünü ve çevresel kalitesi, buradaki refah düzeyinin ve topluluğunun yaşam kalitesinin güçlü bir göstergesidir. Başarılı bir dönüşüm için fiziksel yenileme kaçınılmaz unsurlardan biridir. Fiziksel yenileme dönüşümün temel unsuru olarak projede yerini alır. Kentsel dönüşümde mevcut yapıların durumu, alanın fiziksel

durumunun analizinde önemli bir gösterge olarak öne çıksa da fiziksel stokun bileşenleri çok daha geniş kapsamlıdır. Bunları şöyle sıralayabiliriz. Yapılar, arazi ve parseller, kentsel boşluklar, açık alan ve su, donatılar ve hizmetler, telekomünikasyon, ulaşım altyapısı, çevresel kalite. Fiziksel dönüşüm, bir alanın bütünsel olarak dönüştürülmesi sürecinde şu beş rolü üstlenmektedir. Kısıtların giderilmesi – değişime öncülük etmek – fırsatları değerlendirmek – ek yatırım kaynakları sağlamak – sosyoekonomik yenileme ve fiziksel yenileme sürecinin entegrasyonunu sağlamak” (Kut, 2006; Nurengin Kocamemi, 2006; Akın Sarp, 2016).

Bütün bu fiziksel bileşenlerle aslında kent kimliği ortaya çıkmaktadır. Kent kimliği; bir yerleşim yerinin doğal ve yapay yapılarıyla insanda oluşturduğu imgeler bütünüdür. Daha net bir ifade ile kentin insana verdiği izlenimdir. Kente ait olan ve o kenti tanımlayan tüm öğeler kentin kimliğini oluşturmaktadırlar (Oğurlu, 2014). Bu kapsamda bakıldığında kentsel dönüşümle müdahale edilecek her alan aslında kentsel kimliğe de yapılmış bir müdahaledir. Bu müdahale olumlu veya olumsuz değişimlere sebep olabilir. Örneğin tarihi özellikleriyle ön plana çıkmış bir kentte, yapılan değişim sonucunda inşa edilen modern yapılarla, söz konusu alan kimliğini yitirebilir. Bu yüzden kentsel dönüşümün fiziksel boyutu ele alınırken kent kimliğine dikkat etmek gerekir.

Kentsel dönüşümle birlikte fiziksel olarak değişim yaşanan bir başka konuda yaşam kalitesidir. Dünya Sağlık Örgütü’ne göre yaşam kalitesi; kişinin fiziksel sağlığı, psikolojik durumu, bağımsızlık düzeyi, sosyal ilişkileri ve mekânsal çevreleriyle olan etkileşimleri etrafında şekillenen geniş bir kavramdır. Yaşam kalitesi ölçütlerini fiziksel açıdan belirlemede ise; konut kalitesi, yeşil alanlar, rekreasyon alanları, kentin tasarımı ve kullanım elverişliliği, kirlilik, katı atıkların toplanması, doğal enerji kaynaklarının kullanımı, trafik yoğunluğu, sağlıklı ve temiz bir çevre, yeterli seviyede altyapı gibi göstergeler kullanılmaktadır (Yılmaz, 2018).

Yaşanılan konut çevresinin standartları orada yaşayanlar için oldukça önemlidir. Özellikle çocuklar, gençler, emekliler, ev hanımları ve çalışmayan nüfus konut çevresinde vakit geçirmektedirler. Gençler için eğitim alanları, hobi alanları, kurslar, spor alanları, çocuklar için oyun alanları, ev hanımları için hem çocuklarının eğleneceği hem de kendilerinin dinlenip nefes alabilecekleri mekânlar, emekliler için ise kendi yaşlıları ile toplanıp birlikte vakit geçirecekleri alanlar oldukça önemlidir. Yaşanılan konut çevresinde bu tür donanımların bulunması, çevreye olan ilginin artmasının yanı sıra yaşam kalitesini de artırır. Yeni uygulamalarda eksik kalan konut çevresinin

tasarımı bölgede yaşayan nüfusun memnuniyetini olumsuz yönde arttırmaktadır. (Zengin, 2011; Çetinkaya, 2013). Yapılan projeler de kullanıcıların alışmış oldukları, ihtiyaçları olan alanları desteklemeyen uygulamalar, halkın sosyokültürel değerlerini göz ardı etmekte bu da kullanıcıların mutsuz olmasına sebep olmaktadır.

Bu kapsamda yaşanabilir şehirlerin temel standartları ve özellikleri bellidir; şehrin mimarisinden eve ve evin iç fonksiyonlarına, yolundan oto parkına, günlük içme suyundan alışveriş merkezlerine, yeşil alanlardan eğitim kalitesine, iş imkânlarından ulaşım, sağlık ve spor imkânlarından estetik ve eğlence fırsatlarına, kültür etkinliklerinden çevreye uyuma kadar her alanda yüksek yaşam kalitesine sahip olmaktır (Can ve Doğan, 2015).

Özellikle mahalle kültürünün devam ettiği alanda yaşam kalitesi standartlarına ayrıca dikkat edilmesi, kullanıcının alışkanlıklarına ve sahip olduğu değerlere saygı gösterilmesi önem taşımaktadır.

Kentsel dönüşümün fiziksel boyutunda sayılan tüm bu kavramların mahalle bazında da dikkate alınması gerekmektedir. Kentin en küçük birimi olan mahallede meydana gelen fiziksel değişimler tüm toplumu ilgilendirmektedir. Fiziksel boyut kapsamında yaşanan mekânsal, kimliksel ve yaşam kalitesindeki değişimler geri dönüşü olmayan sonuçlar ortaya koyduğundan dolayı, en başından itibaren doğru planlanması gereken bir alanı meydana getirmektedir.

2.2.5. Kentsel Dönüşümün Sosyal Boyutu

Kentler zamanla fiziksel olarak yıprandığı ve zamana ayak uyduramadığı gibi, sosyal açıdan da işlevselliğini kaybedebilir. Sosyal değişimler fiziksel değişimlerden daha hızlıdır ve kentlerdeki çöküntü alanlarının oluşmasının asıl sebebidir. Kentsel dönüşüm projelerinde sosyal dokunun mevcut durumu ve geleceği iyi irdelenmeli ve ona göre kararlar alınmalıdır.

Sosyal yapıya ilişkin stratejilerin en önemli kolu yerel halktır. Yerel halkın gelmiş olduğu yer, eğitim durumu, yöreden hoşnutluğu, ekonomik durumu, kültürel özellikleri, gelenek ve görenekleri, bilinçlilik düzeyi, kullanıcı türünün çeşitliliği gibi özellikler; dönüşüm alanında alınacak kararları etkiler, biçimlendirir ve yönlendirir. Alanın yerel halk ile birlikte korunup korunmayacağı, alana yapılacak yatırımların niteliği ve kapasitesi, doğrudan halkın nitelikleriyle bağlantılıdır (Sakaklı, 2012).

Yılmaz (2018) Collantonio ve Dixon' a atıfla, kentsel dönüşümle birlikte alanda yaşanan sosyal değişimleri şu başlıklar altında sıralamıştır;

- *Demografik değişim (yaşlanma, göç ve hareketlilik),*
- *Eğitim ve beceriler,*
- *İş edinme,*
- *Sağlık ve güvenlik,*
- *Konut ve çevre sağlığı,*
- *Kimlik ve mekânsal kültür,*
- *Katılım, yetkilendirme ve yetkililere erişim,*
- *Sosyal sermaye,*
- *Sosyal uyum ve bağlılık,*
- *Refah, mutluluk ve yaşam kalitesi” (Yılmaz, 2018).*

Yaşanan bu değişimler mahallenin temel sosyal özelliklerinde yer almaktadır. Mahallenin bu özellikleri kentsel dönüşüm projesi kapsamında analiz edilmesi gereken veriler olarak değerlendirilebilir.

Özden (2016) dönüşüm yapılmadan önce dikkat edilmesi gereken toplumsal verileri, kültürel özellikler yani toplumsal yapı, mülkiyet sahipliği durumu, bilinçlilik düzeyi, yaşam alanından memnuniyet, ekonomik durum şeklinde belirtmekte ve bunları şöyle açıklamaktadır; toplumsal yapı ve kişilerin kültürel özellikleri eğitim durumuna, geldiği yere, gelenek ve göreneklere göre değişiklik gösterebilir. Mülkiyet sahipliği, konutların kim tarafından kullanıldığını yani ev sahibi ya da kiracılar tarafından kullanımı içeri taşımaktadır. Bu verinin önemli olmasının nedeni, kiracıların yaygın olduğu alanlarda dönüşüm uygulamalarının yapılması daha zordur. Bilinçlilik düzeyi toplumun yapılan dönüşüm uygulamalarına, yaşadığı alana, mahalleye, kente yönelik bilinç seviyesini ifade etmektedir. Ekonomik durum ise mahallede yaşayanların istihdam, gelir ve servet durumlarını içermektedir. Bazı kentsel dönüşüm uygulamalarında maliyetin bir kısmı yaşayanlar tarafından karşılandığı için ekonomik durumun iyi olması dönüşümün gerçekleşmesini kolaylaştıracaktır (Ökde, 2019).

Jacobs ve Dutton (2000)' a göre ise; toplumsal veriler arasında, genel bir gruplama yapmak suretiyle aşağıdaki faktörler sıralanabilir:

Gelinen Yer, Kültürel Özellikler, Eğitim, Gelenek ve Görenekler: Kentsel dönüşümde önemli faktörlerden biri, yerel-toplumun geldiği yer ve bu yere bağlı olarak edindiği alışkanlıklar, adetler, gelenek ve göreneklerdir. Eğer toplumun büyük

çoğunluğu yöreye dışarıdan gelerek yerleşmiş ise, doğal olarak geldikleri yörenin örf, adet ve alışkanlıkları toplumda ağır basacaktır. Eğer yörede yaşayanların büyük çoğunluğu uzun yıllardır dönüşüm alanlarında yaşıyor ise, yerel toplumda, burada yıllar boyunca yaşamının kazandırmış olduğu birtakım alışkanlıklar, davranış biçimleri, alandan hoşnutluk, bilinçlilik ya da yöreyi sahiplenme duygusunun var olduğunu kabullenmek gerekmektedir. Bu durumun, dönüşüm alanında yapılacak uygulamalar için hem avantajları hem de dezavantajları olduğu söylenebilir. Eğitim de avantajları destekleyen ve geliştiren bir faktör olarak kabul edilmelidir. Eğitim durumunun yüksek olduğu yerleşimlerde hem dönüşüm uygulaması yapmak hem de dönüşen alanı idame ettirmek daha kolaydır.

Bilinçlilik Düzeyi: Kentsel dönüşüm uygulamalarına halkın yaklaşımını kestirmede önemli bir faktör de yerel toplumun bilinçlilik düzeyidir. Alanda yaşayan halkın, dönüşüm hakkında önyargılı olması ne ile karşılaşacaklarını bilmemeleri bu konuya olumsuz yaklaşımlarına sebep olmaktadır. Halkın başka bir yere taşınma durumu söz konusu ise daha da ağır tepkilerle karşılaşmak mümkündür. Halkın tepki seviyesini en aza indirmek ancak proje hakkında bilgilendirilmesi ile mümkün olmaktadır. Ayrıca proje konusunda ihtiyaçları göz önünde bulundurulmalı ve fikirleri alınmalıdır. Böylece halk projeyi benimser ve ikna olması kolaylaşır.

Yöreden Hoşnutluk: Dönüşüm uygulamalarında dikkate alınması gereken bir başka faktör de yerel toplumun yöreden duyduğu hoşnutluk, yani tatmindir. Eğer yerel toplum yaşadığı yerden hoşnut değilse dönüşüm bu hoşnutsuzluğun nedenlerini saptamak, araştırmak ve bu soruna çözüm bulmak durumundadır.

Mülk Sahipliği ve Kullanıcı Türünün Çeşitliliği: Dönüşüm alanı içinde yer alan yapı ve arsaların mülkiyet durumları, dönüşüm uygulamasını gerçekleştirmede en önemli verilerden biridir. Alanın büyük bir kısmı kamunun elinde ise, uygulamanın yasal boyutunu çözümlmek daha kolay olabilmektedir. Ancak özel mülkiyetin yüksek oluşu, yasal sorunları çözümlenmede sıkıntı yaratabilmektedir. Bununla birlikte, yüksek rantın cazibesi, özel mülk sahiplerini ikna etmede önemli bir araç olarak dikkate alınmalıdır. Kullanıcı türünün çeşitliliği ise bir diğer önemli veridir. Alanda mevcut ev sahiplerinin ve kiracıların oranı önemlidir. Çoğu zaman ev sahipliliği yüksek alanlarda projeyi uygulamak daha kolay iken kiracı oranı yüksek alanlarda yasal sorunlar ortaya çıkabilmektedir.

Yerel toplumsal verilerin ortaya konmasının ardından, bu veriler irdelenerek toplumsal stratejiler saptamak mümkündür. Bunun için yapılması gerekenler ise şöyle sıralanabilir:

- “Toplumun Tanımlanması
- Toplumsal Gereksinimlerin Belirlenmesi
- Toplumsal Grupların Özel Gereksinimlerinin Belirlenmesi
- Gereksinimleri Karşılacak Araçların Saptanması
- Yerel Temsilcilerin Seçilmesi
- Toplumun Teşvik Edilmesi
- Etkin Dönüşüm Ortaklıkları”

“2004 yılında İstanbul’da yapılan Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu’nda kentsel dönüşüm projelerinin sosyal yapısı hakkında önemli sonuçlara ulaşılmıştır. Buna göre;

- *Sistemin en önemli belirleyicilerinden biri, toplumun eğilim ve tercihleri olmalıdır,*
- *Yerel halkın kentsel dönüşüm sürecine entegre olmasını ve süreçten maksimum fayda sağlamasını öngören bir sosyal program uygulanmalıdır,*
- *“Kaliteli” ve “etkin” katılım için halkın “bilgilendirilmesi”, ve “bilinçlendirilmesi” gerekmektedir,*
- *Bunu sağlamak için “örgütlü”, “etaplı” ve “planlı” katılım modelleri kurgulanmalıdır,*
- *Sözü edilen katılım modellerinden “güdümlü”, “kontrollü”, “sınırlandırılmış” bir katılım algılanmamalıdır. Burada amaç, halkın katılımdan bireysel çıkar yerine kamusal çıkarın algılanmasını sağlamak; parçacıl ve birbirleri ile eşgüdüm sağlayamamış katılım hareketleri yerine “örgütlü” bir katılımı hedef almak olmalıdır,*
- *Temel iletişim hizmetleri verilmeli ve yerel halk bu konuda bilgilendirilmelidir, Düşük gelir grubunun yaşayacağı alanlarda güçlü ve kararlı bir kamu desteğine ihtiyaç bulunmaktadır” (Kut, 2006).*

Özden (2016), kentsel dönüşüm uygulaması sonunda sosyal yapıda iki durum meydana geldiğini ve birisinin tercih edilmesi gerektiğini söylemektedir. Birinci durumda sosyal yapının iyileştirilmesi, ikinci durumda ise sosyal yapının tamamen değiştirilmesidir. Bir kentsel dönüşüm uygulama alanlarında olması gereken o alanda yaşayanların orada yaşamaya devam etmeleridir. Bu nedenle tercihlerin başında sosyal

yapının iyileştirilmesi seçeneğinin gelmesi gerekir. Farklı yöntemlerle bu iyileştirme sağlanabilir. Sosyal yapıyı iyileştirmek ve güçlendirmek için yerel topluma iş imkânlarının sağlanması, kültürel ve eğitsel donatıların geliştirilmesi, çeşitli konularda meslek kursları açarak mevcut nüfusun meslek sahibi yapılması mümkündür. Bunun yanında bazı durumlarda, diğer seçenek olan sosyal yapının tümüyle değişmesi durumunda, dönüşüm alanındaki mevcut halkın yerine yeni bir toplumsal kesim gelebilmektedir. Bu durumda sosyal yapının büyük bir değişime ve deformasyona uğradığı, ciddi toplumsal bunalımların ve çöküntülerin yaşandığı, alanın eski ve yerleşik sakinlerinin buralardan taşındığı, köhnemeye terk edilen alanlara bir nüfusun yerleştiği, bu nüfusu koruyarak ya da iyileştirerek dönüşüm yapılması mümkün görünmediği, bununla birlikte toprak rantının yüksek olduğu durumlarda sosyal yapının değiştirilmesi bir gereklilik halini aldığı görülmektedir (Ökde, 2019).

Kentsel dönüşüm sonucunda yerel halkın giderek yerine yeni bir nüfusun gelmesi ile sosyal boyutta ciddi değişiklikler meydana gelmektedir. Bu değişimler hem giden halkı hem de yerine gelen yeni nüfusu doğrudan ilgilendirmektedir. Uygulamaların bu şekilde sonuçlanması “soylulaştırma” kavramıyla örtüşmektedir.

Kentsel dönüşümle birlikte sosyal yapıda meydana gelen değişimler direk olarak insanı ve dolayısıyla yapı taşı insan olan mahalleyi etkilemektedir. İnsanın mahalleye kendini ait hissetmesi, huzur ve güvende olması, kendine yakın hissettiği insanlarla sosyalleşmesi, dayanışma içinde olması ve bu temel duyguların ev, sokak, bakkal, camii vb. gibi mahallenin temel mekânlarında gerçekleşmesi, kentsel dönüşüm projelerinin uygulanırken bu özelliklere dikkat edilmesi gerektiğini vurgulamaktadır.

Bütün bu olgular dikkate alındığında, kentsel dönüşüm sırasında meydana gelen fiziksel değişim, dönüşümün şekillenmesine etki etmekte; bu durumda sosyal yapıyı etkilemektedir.

Daha net bir ifade ile karşılıklı bir etkileşim söz konusudur. Bu bakımdan etkin bir kentsel dönüşüm uygulaması için, sosyal boyutun dikkate alınması gerektiği sonucuna varılmaktadır. Sosyal açıdan iyi olan toplumlar yaşam standartlarını geliştirmekle kalmayıp, çevreye ve gelecek nesillere sağlıklı kentler bırakırlar.

2.3. Kentsel Dönüşüm ve Mahalle

Bir mekân birimi için kentsel dönüşüm sürecinden bahsedildiğinde, sürecin hassasiyetle üstünde durmak gerekmektedir. Kentsel dönüşümün ne olduğundan ziyade

ne olmadığı bilinmelidir. Kentsel dönüşüm sadece konutları yenilemek ve her ilde aynı tip projelere sıkıştırılmış yaşam formları yaratmak değildir. Kentsel dönüşüm, yüksek rant sağlanacak diye yoğun yaşam alanlarının oluşturulması değildir. Kentsel dönüşüm konutlar yenilenecek diye insanları yaşam alanlarından uzaklaştırmak değildir. Kentsel dönüşümlerde, ilk olarak ele alınması gereken konu; bölge insanların ekonomik ve sosyal sorunlarıdır. Kentsel dönüşümün dayandığı temel bu olmalıdır. Kentsel dönüşümün ilk aşamasında mahallenin ihtiyaçlarına, sosyokültürel durumuna uygun analizler yapılmalı, ekonomik kalkınma hedeflenmeli ve daha sonra bununla bütünleşecek fiziksel müdahalelere ve yıkım aşamasına başlanmalıdır (Şişman ve Kibaroğlu, 2009).

Kentsel dönüşüm alanlarına bakıldığı zaman, ülkemizde her kent ve her mahalle aynı dönüşüm sorununa sahip değildir. Her kentin, her mahallenin ve her alanın kendine özgü sorunları ve bu sorunların çözümüne yönelik farklı kaynakları vardır. Kentsel dönüşüm stratejileri geliştirilirken, genel özelliklerin yanı sıra yerele özgü özellikler ve çözümler ön plana çıkarılmalıdır. Her mahallenin, fiziksel, sosyal, ekonomik ve kültürel sorunları ve beklentileri farklıdır. Tespit aşamasında güvenilir bilgi kaynağı önem kazanmaktadır. Mahalle sakinleri, sorunların belirlenmesinde ve beklentilerin nasıl olduğu konusunda iletişime geçilecek katılımcıların başında gelmektedirler.

Dönüşümün en önemli tanığı ve katılımcısı mevcut alanda yaşayan mahalle sakinleridir. Dolayısıyla mahalle sakini olan halk, dönüşümün başından sonuna kadar sosyal, ekonomik, fiziksel, yasal ve çevresel tüm boyutlarından etkilenmektedirler. Bu nedenle halkın dönüşüm sürecinin her aşamasından haberdar olması ve sürece katılması hem gerekli hem de kişilerin beklentilerinin neler olduğunu öğrenmek açısından fayda sağlayıcıdır. Kentsel dönüşümün amaçlarından olan yaşam kalitelerini yükseltmek ve bunun sonucunun ölçülebilmesi o alanda yaşayan halkın bizzat kendisi ile mümkündür. Dönüşüm sürecinden etkilenen halk sürece direkt katılarak kendisini ilgilendiren ve etkileyen değişikliklerin içinde yer almalıdır. Bu şekilde uygulamalara katılım olursa, dönüşümde toplumun yansımasının söz konusu olduğu söylenebilir. Halkın talep ve ihtiyaçlarının kendileri tarafından belirlenmesi değil de tamamen idarenin takdiriyle şekillenmesi demokratik bir özellik taşımadığı gibi beklentilerin karşılanmasına cevap vermekten uzak bir özellik taşıyacaktır (Ökde, 2019).

Uygulanacak kentsel dönüşüm projelerinde mekânsal dönüşümle birlikte sosyokültürel yapı mutlak suretle göz önünde bulundurulmalıdır. Toplumumuz mahalle kültürüne, gelenek ve göreneklerine bağlı, mahremiyete önem veren, komşuluk

dayanışma, yardımlaşma gibi insani davranışları devam ettiren bir yapıya sahiptir. Yapılacak projelerde bunlar dikkate alınmalı toplumumuza değer katan olgular kaybedilmemelidir. Halkın bu değerleri zamanla kaybetmesi yalnızlığa ve mutsuzluğa mahkûm olmaları demektir. İnsanlar ilk başta konforlarının artacağı düşüncesi ile çok katlı konutlara taşınmayı isteselerde, yaşam tarzlarına uygun olmadığı için bir süre sonra eski düzenlerini, 1-2 katlı bahçeli konutlarını özleyebilirler. Eski alışkanlıklarını devam ettirme isteği uygulanan kent planlamasında çeşitli problemleri ortaya çıkarabilir (Çetinkaya, 2013).

Bu sebeple kentsel mekânlar dönüştürülürken, insanların alıştıkları devam ettikleri yaşamdan izler taşıyan, eski alışkanlıklarını sürdürebilecekleri ya da bu alışkanlıkları destekleyecek kentsel alanlara ihtiyaçları göz ardı edilmemelidir. Kent dönüşümünün yalnızca beton bloklarla yapılması hem kent hem kentli sağlığı açısından birçok olumsuz etkiye sahiptir. Bu durum Türkiye'deki kentsel dönüşüm alanlarında kentsel açık yeşil alanlar ihtiyacını bir kez daha gözler önüne koymaktadır. Dönüşümün sosyal yönünün de desteklenmesi için yalnız başına yapısal dönüşümle yetinilmemeli mutlaka kentsel açık yeşil alanlara olan gereksinim dönüşüm sürecinde planlama stratejilerine dâhil edilmeli ve birlikte yürütülmelidir (Çetinkaya, 2013).

Mahalleler yoksul kesimin hayatını devam ettirebilmesi için imkânlar sağlamaktadır. Düşük gelirlili ya da hiç geliri olmayan kimseler komşuların desteği ile veya mahalle bakkalının veresiye yapması ile hayatlarını idame ettirmektedirler. Bu dayanışma olgusu mahalle içindeki sosyal hayatın ne kadar önemli olduğunu göstermektedir. Modern hayatın içindeki marketler zinciri insanların bu ihtiyacını karşılayamamaktadır. Yoksul kesim doğal yaşantısının dışına çıkarılıp kendini modern hayatın içinde bulduğu zaman hayatını devam ettirme sürecinde ciddi problemler yaşamaktadır. Bu açıdan bakıldığında, dönüşüm projelerinde var olan kültür ve alışkanlıkları değiştirmek yerine, saygı duymak duyarlı olmak gerekmektedir. Modern hayatta, mahallelerin dönüşüm geçirmesi ile toplumumuz sadece fiziksel olarak değişim yaşamamış sosyal ve kültürel açıdan da çok şey kaybetmiştir. Dönüşüm yapılırken mahallenin dayanışma işlevi karşılanamamış ve maalesef günümüzde unutulmaya yüz tutmuştur.

Çetinkaya (2013) kullanıcılar arasındaki uyum problemini "*Dönüşüm bölgelerindeki gelişmeler sonunda sosyal çevre koşulları da değişmektedir. Mahallede yaşayanların yarısının hatta daha fazlasının bölgeden ayrılması durumu ile karşı karşıya kalınmaktadır. Ayrılanların, yaşam maliyeti daha düşük ve daha ziyade kent*

çeperlerinde yer alan toplu konut alanlarında yer edinmeye çalıştıkları görülmektedir. Gittikleri bu yerlerde de yaşanabilirlik kriterleri açısından son derece tartışmalı konular söz konusudur. Ayrıldıkları bölgedeki sosyal yaşamda sekteye uğramaktadır. Yeni kullanıcılar ve bölgeyi terk etmeyen eski sakinler arasında uyumlanma problemleri söz konusu olmaktadır” şeklinde ifade etmiştir.

2.4.Bölüm Değerlendirmesi

Mahalle şehrin oluşumuna hem fiziksel hem de sosyo-kültürel açıdan etki eden en temel yapı parçasıdır. Mahallelerin kendine özgü karakterleri ve bir takım özellikleri vardır. Çizelge 2.2’ den yola çıkılarak geleneksel mahallenin fiziksel ve sosyal özellikleri tanımlayan kavramlar belirlenmiştir.

Fiziksel özellikler denilince aklımıza ilk olarak geleneksel konutlar ve konutların morfolojik özellikleri gelmektedir. Ünlü (2006) kentsel mekânda doğrudan gözlenebilen fiziksel değişimleri morfolojik özelliklerdeki (yapı yüksekliği, yapılaşma düzeni, parsel boyutları, yapı adası biçimi vb.) değişiklikler olarak tanımlamaktadır. Kentsel morfolojinin ilgi alanını da temelde parsellerde, yapı adalarında, yapılarda ve sokak örtüsünde gerçekleşen ve gözlenebilir olan fiziksel biçimler olarak görmektedir. (Ünlü, 2006). Topçu (2014) ise, mahallelerdeki konut dokusunun yaşanabilirliği açısından en önemli morfolojik etkenlerini, erişilebilirlik ve yoğunluk olarak tanımlamaktadır (Topçu, 2014). Ayrıca mahalle yapısının gözle görülen veya görülmeyip varlığı hissedilen sınırları, açık yeşil alanları, sokak örüntüsü, yolları da fiziksel özelliklere girmektedir. Geleneksel mahalle yapısında yollar sürekli ve işlevseldir. Bazen sınır özelliği taşımakla birlikte çoğu zaman ulaşım görevi görmektedir.

Mahalledeki donatı alanları diğer fiziksel özelliklerdendir. Geleneksel mahallede var olan konutlar, bakkal, kahvehane, çeşme başı, sokaklar donatı alanlarını oluşturmaktadır.

Mahallenin sosyal özelliklerine baktığımız zaman, demografik özellikler ve sosyal ilişkiler başta gelmektedir. Demografik özellikler mahallelinin, cinsiyeti, yaşı, mesleği, eğitim durumu vb. durumlardır. Sosyal ilişkiler ise mahalle kavramının temelini oluşturan komşuluğu, dayanışmayı, yardımlaşmayı, mahalleli ile birlikte yapılan aktiviteleri, kültürel özellikleri, gelenek ve görenekleri kapsamaktadır. Geleneksel mahallede sosyal özellikler oldukça yaygın ve kuvvetlidir.

Anlam açısından baktığımız zaman mahalle dokusunda en önemli özellik ait hissetmektir. Bir yere ait hissetmek oraya karşı duyulan sorumluluğu ve önemi arttırmaktadır. İnsan ait hissettiği yerde mutlu olur ve hayata olumlu bakar.

Kentsel dönüşüm, kentlerin işlevini sağlıklı bir şekilde yerine getiremeyen bölümlerinde, değişen şartlara göre daha iyi bir çevre oluşturacak şekilde yapılan uygulamalardır. Kentsel dönüşüm projeleri planlanırken birçok aşamadan geçmekte ve bir takım stratejiler oluşturulmaktadır. Bu stratejilerin sağlıklı sonuçlanması için, uygulama alanı olan mahallenin kullanıcılarına ve mekânların ihtiyaçlarına yönelik analizlerin yapılması gerekmektedir. Böylece mahalleye ait olan; komşuluk, dayanışma, yardımlaşma, aidiyet vb. kavramlar korunmuş olmakta ve fiziksel olarak insan ölçeğinde mekânlar oluşturulmaktadır.

Kentsel dönüşüm sadece dönemin anlık ihtiyaçları ve belirli zümrelerin ve gelir gruplarının çıkarları doğrultusunda yapılmamalıdır. Bunlar göz önüne alınarak yapılan projelerde söz de var olan fakat gerçekte olmayan fiziksel ve sosyal sürdürülebilirlik, toplumu yalnızlaşmaya itmekte, yabancılaşmanın ve sosyal izolasyonun olduğu güvensiz bölgeler oluşturmaktadır. Bu durum toplumu sosyal, psikolojik ve kültürel anlamda derinden sarsmakta özümüzde var olan değerlerimiz gitgide kaybolmaktadır.

Mahallenin kentin en küçük ve en temel birimi olduğu kabulüyle; kentsel dönüşüm projelerinde mekân analizinin, tasarım kararlarının ve süreç tasarımının bu ölçekten başlayarak daha üst ölçeklere yön verebileceği, topluluk odaklı sosyo-mekânsal kararların oluşturulabileceği ve böylece özlem duyulan mahalle ortamının yeniden üretilebileceği düşünülmektedir.

Sonuç olarak bu bölümde kentsel dönüşüm ve mahalle kavramları tanımlanmış, fiziksel ve sosyal açıdan ele alınmıştır. Kentsel dönüşümün mahalle üzerindeki değişimleri ortaya konulmuştur. Tüm bu bilgiler ışığında, çalışmanın analiz kısmında geleneksel mahalle kavramına ilişkin aşağıdaki tablodan faydalanılmaktadır (Çizelge 2.3).

Çizelge 2. 3. Geleneksel mahalle dokusunun fiziksel ve sosyal özellikleri

FİZİKSEL ÖZELLİKLER	SOSYAL ÖZELLİKLER	ANLAM
<ul style="list-style-type: none"> • Morfoloji -Konut dokusu -Yol alanları -Açık ve yeşil alanlar -Bina-sokak ilişkisi <ul style="list-style-type: none"> • Donatı alanları -Sağlık ocağı -Cami -Çeşme -Konut -Bakkal -Okul -Sosyal alanlar 	<ul style="list-style-type: none"> • Demografik özellikler • Sosyal İlişkiler -Sosyalleşme -Yardımlaşma -Dayanışma vb. <ul style="list-style-type: none"> • Komşuluk • Adetler • Gelenek ve Görenekler 	<ul style="list-style-type: none"> • Aitlik • Kent Kimliği

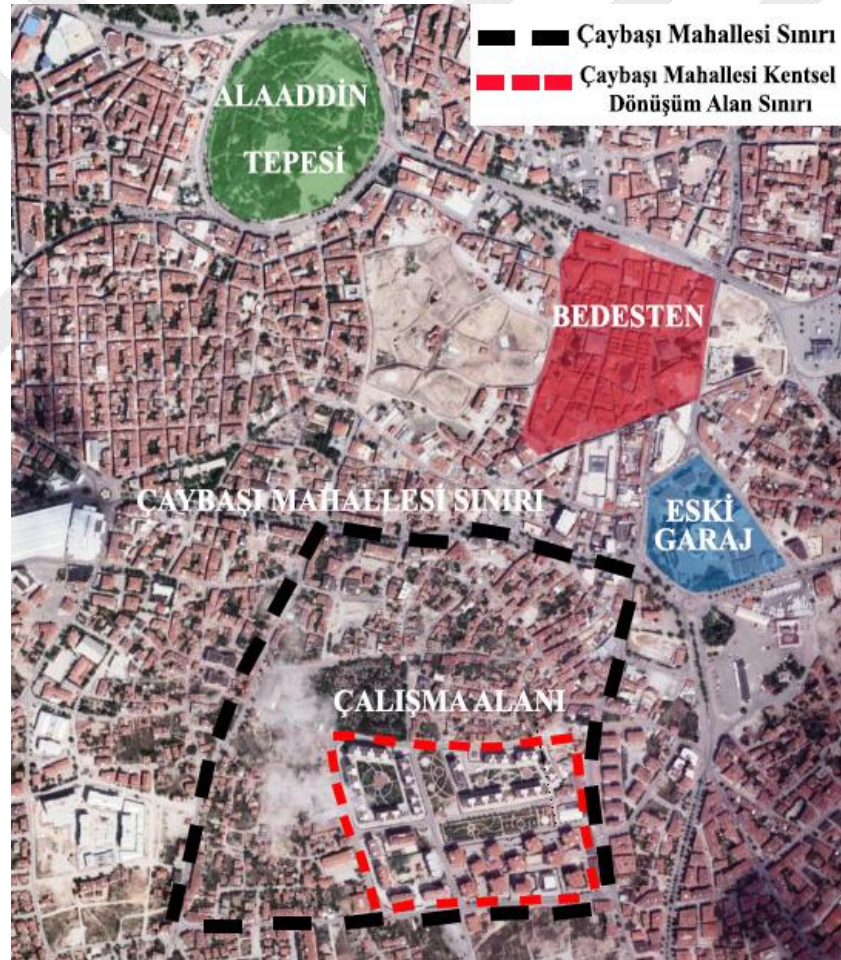


3. MATERYAL VE YÖNTEM

Çalışmanın kavramsal kısmının oluşturulmasında bilimsel çalışmalardan yararlanılmış olup, alandan çekilen fotoğraflar, çizimler, Meram Belediyesinden alınan hâlihazır planlar, Konya İli haritaları ve raporlar ve alanda çekilen fotoğraflardan kullanılan diğer materyaller olmuştur.

Fiziksel ve sosyal açıdan mahalle kültürünü yansıtan Konya İli Meram Çaybaşı Mahallesi (Mesnevi, Divan Park ve Reyhan Park Konutları), kentsel dönüşüm projesi sonucunda ikilemde kalmış, fiziksel ve sosyal açıdan farklılaşan alan olarak belirlenmiştir. Bu özelliği açısından çalışmanın niteliğine uygun bir alan olarak belirlenmiştir.

Aşağıdaki şekilde Meram Çaybaşı Mahallesi'nin uydu görüntüsü üzerinden sınırları ve kentsel dönüşüm alanı sınırları gösterilmiştir (Şekil 3.1).



Şekil 3. 1. Çaybaşı Mahallesi sınırları ve dönüşüm alanı (Google Earth üzerinden alınan görsel düzenlenerek oluşturulmuştur)

Bu tezde saha çalışmasında nicel araştırma yöntemlerinden biri olan anketten yararlanılmakla beraber, nitel araştırma yöntemlerinden olan literatür taraması, görüşme ve gözlem de kullanılmıştır.

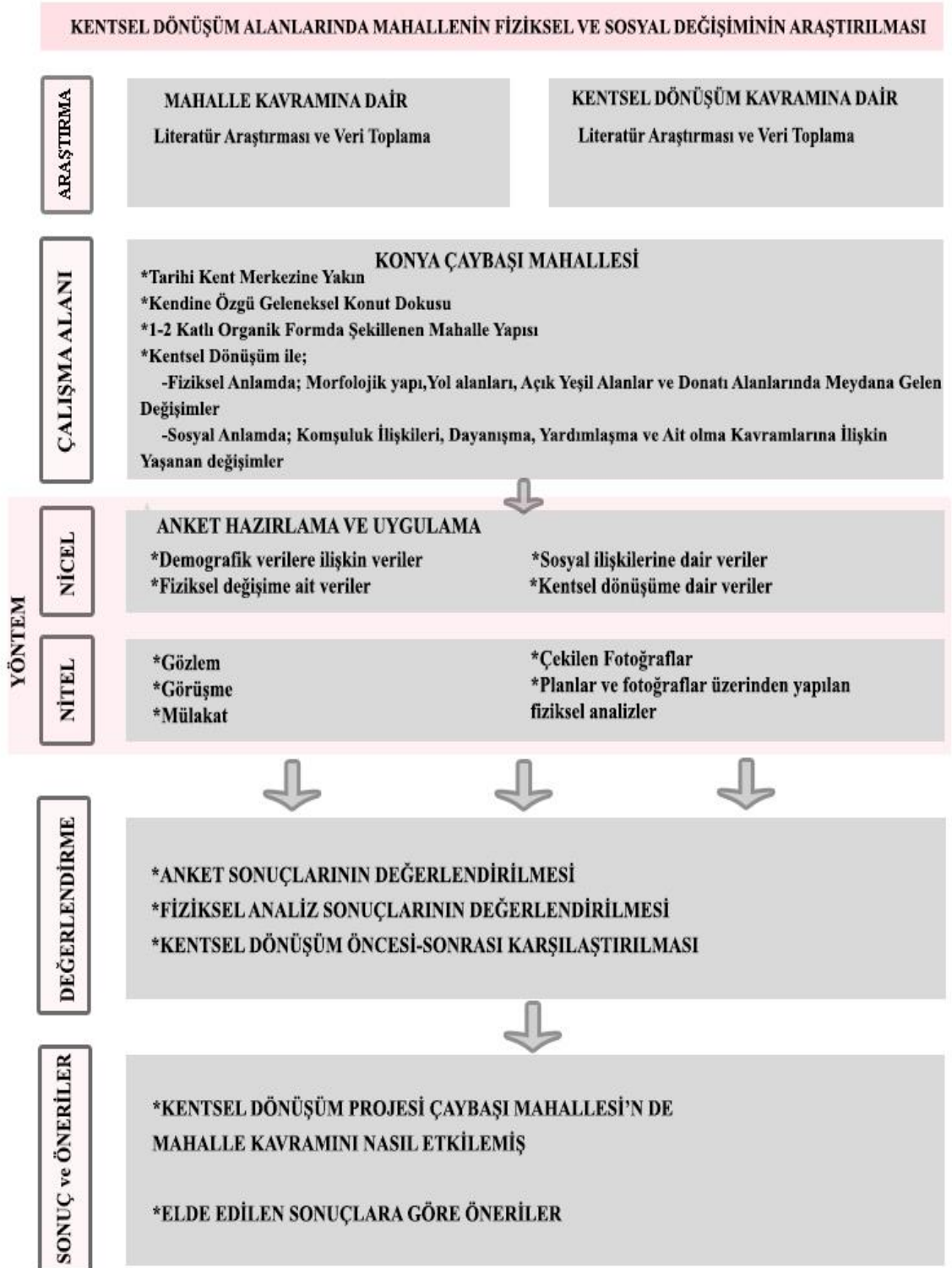
Kentsel dönüşümün mahalledeki etkisini ortaya koymak amacıyla anket soruları oluşturulmuştur. Anket sorularının kişisel bilgi içermemesine, sağlıklı cevaplar alabilmek adına kısa ve öz olmasına dikkat edilmiş, bu doğrultuda oluşturulan anket soruları mahalleliye uygulanmıştır. Anket uygulanacak kişiler seçilirken cinsiyet olarak eşit sayıda kişi, yaş grubu olarak da 18 yaş üstü tercih edilmiştir. 50'si erkek 50'kadın olmak üzere toplamda 100 kişiye anket uygulanmıştır. 100 kişi kentsel dönüşüm sonrasında yapımı tamamlanan 1250 konuttan seçilmiştir. Aynı hane içinden 1 kişi ile görüşülmüştür. Anket soruları belirlenen gruba görüşme tekniği kullanılarak yöneltilmiştir.¹

Araştırma sırasında anketin yanı sıra, kentsel dönüşüm sürecine hâkim mahallenin ileri gelenleriyle mülakat yapılarak veri doygunluğuna ulaşılmıştır. Dönüşüm alanı çevresinde oturan kişilerle de görüşülmüş dönüşüme bakış açıları ortaya konulmaya çalışılmıştır. Ayrıca belediye, mahalle muhtarı gibi yetkililerle de görüşülmüş kentsel dönüşüme yaklaşımları ortaya konulmuştur.

Proje alanında çok sayıda gözlemler yapılmıştır. Çekilen fotoğraflar, belediye arşivinden alınan görseller çalışmada doküman olarak kullanılmış, nüfus bilgileri gibi istatistiksel verilere ise TÜİK' ten ulaşılmıştır. Google Earth programı ile alanın eski ve yeni görüntülerine ulaşılmış, hâlihazır planlar düzenlenerek kentsel dönüşüm projesi sonrasında meydana gelen fiziksel değişim ortaya konulmuştur.

Çalışmanın yönetime ilişkin genel akış şeması şekil 3.2' de yer almaktadır.

¹ Necmettin Erbakan Üniversitesi Fen Ve Mühendislik Bilimleri Bilimsel Araştırmalar Etik Kurulu Başkanlığı tarafınca 20.05.2021 tarih 1 nolu karar ile anket çalışmasının yapılması uygun görülmüştür.



Şekil 3. 2. Araştırmanın yöntemi

4. ARAŞTIRMA SONUÇLARI VE TARTIŞMA

Konya, M.Ö. 7000’li yıllardan beri birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Anadolu’nun en eski yerleşim yerlerinden biri olan bu şehir, İç Anadolu Bölgesi’nin güneyinde yer almaktadır.40838 km² yüzölçümü ile Türkiye’nin en büyük ilidir (Şekil 4.1). Ayrıca en kalabalık yedinci şehridir (Url-2).

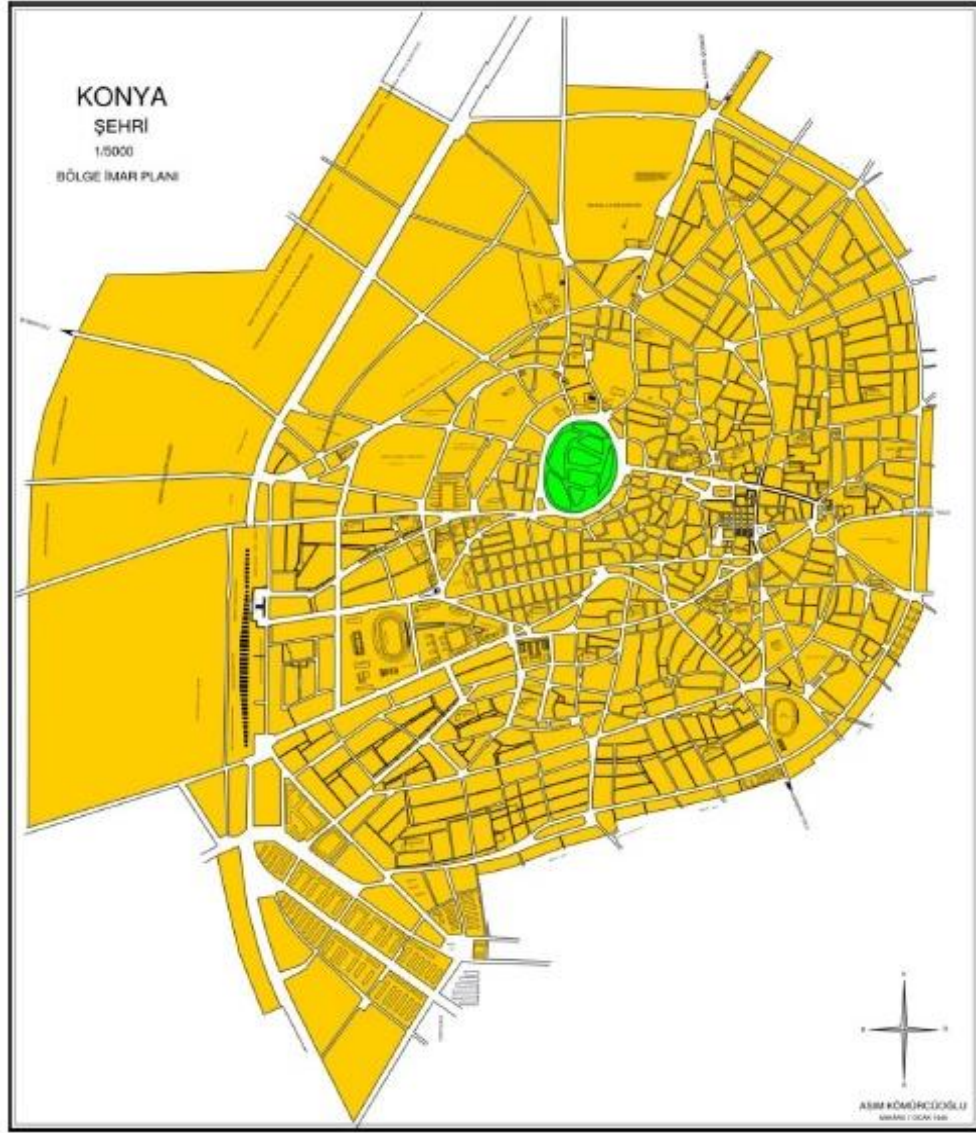


Şekil 4. 1. Konya ilinin Türkiye'deki konumu

1987 yılında büyükşehir olan kent, Meram, Karatay ve Selçuklu olmak üzere 3 merkez toplam 31 ilçeye sahiptir. 2020 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi’ne göre Konya’nın nüfusu 2.250.020 kişidir. Nüfus artış hızı %0,79 olan kentte, kilometrekare başına düşen kişi sayısı 58’dir (Url-3).

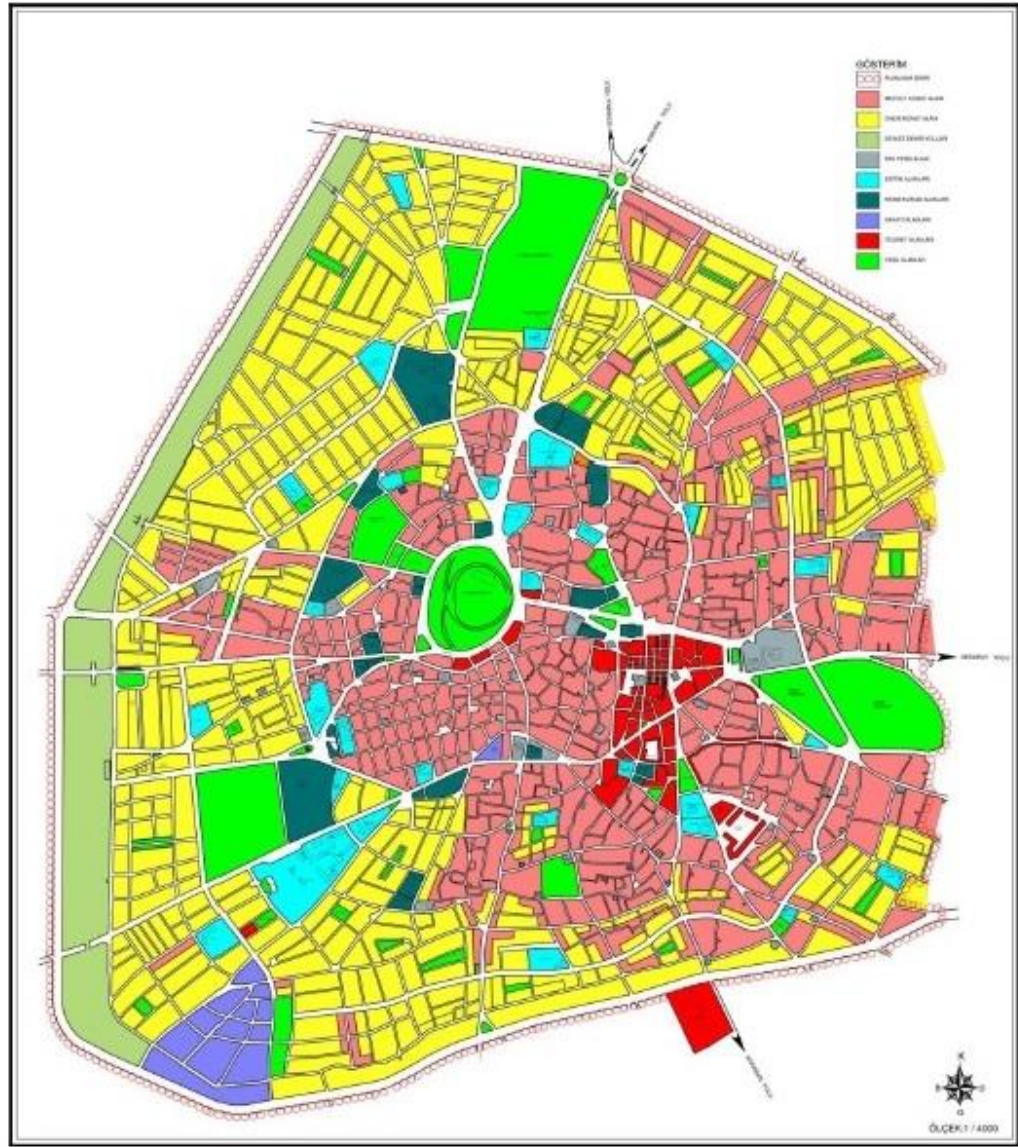
Alaeddin Tepesi çevresinde gelişen Konya, Anadolu’nun en eski yerleşim yerlerinden biridir. Türk Tarih Kurumu adına 1941 yılında, Alaeddin Tepesi’nde yapılan kazılarda Frig, Helenistik, Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı yerleşmeleri saptanmış ve Alaeddin Tepesinin geniş bir höyük olduğu kanıtlanmıştır (Yenice, 2005).

Konya’nın ilk kent planı Asım Kömürçüoğlu tarafından 1946 yılında hazırlanan, 816 ha alanı kapsayan 1/2000 ölçekli Konya İmar Planı’dır. Konya İmar Planı’nda konut ve sanayi alanında gelişme yönü olarak kentin batı ve güneybatı yönleri seçilmiştir (Yenice, 2005).



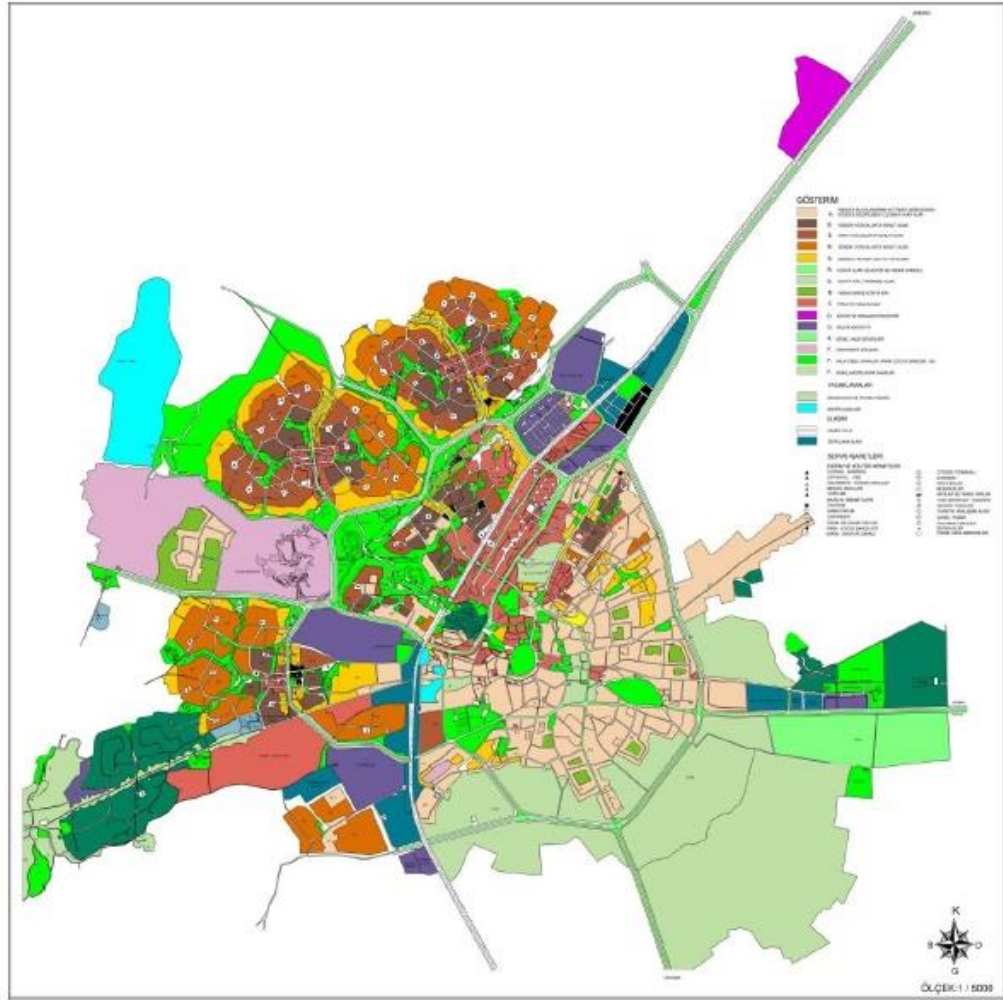
Şekil 4. 2. 1946 yılı Konya Şehri İmar Planı (KBB)

Kentin ikinci imar planı, 1946 yılındaki imar planının konut gereksinimlerini karşılayamamasına yönelik olarak yapılan revizyon imar planıdır. 1954 yılında Ferzan ve Leyla Baytar tarafından oluşturulmuştur. Plana göre kentin kuzey ve kuzeybatı bölgelerinde yeni konut alanları tasarlanmıştır. Toplamda yaklaşık 912 ha alanı kapsamaktadır (Yenice, 2005).



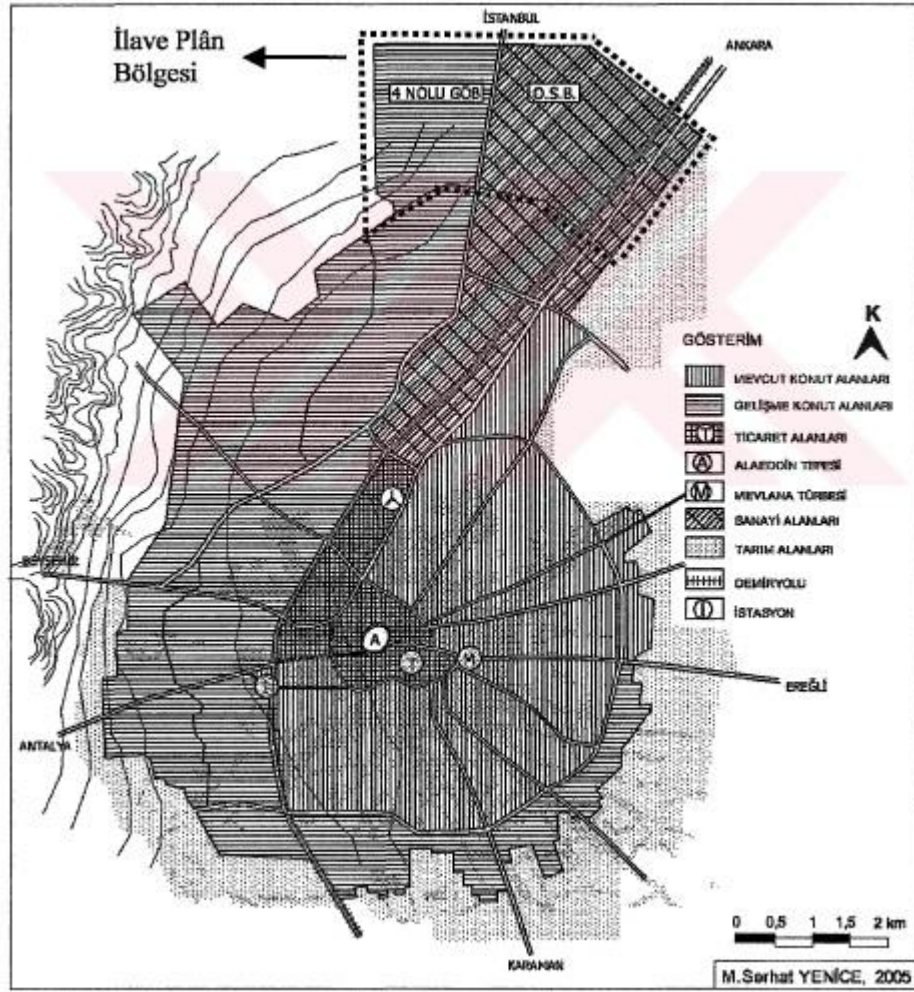
Şekil 4. 3. 1954 yılı Konya Revizyon İmar Planı (KBB)

1950-1960 yılları arasında yaşanan göçler sebebiyle kentin nüfusunun artması yeni bir plan gereksinimini doğurmuştur. Konya kentinin üçüncü imar planı, Yavuz Taşçı ve Haluk Berksan tarafından, Konya Belediye Meclisi'nin 1965 yılında İller Bankasına verdiği yetkiyle düzenlenen bir yarışma sonucunda hazırlanmıştır. Plan 2.380 ha alanı kapsamaktadır. Yenice (2012), 1965 yılı imar planının başlıca hedeflerini; kentin güneyinde yer alan kırsal nitelikli tarımsal araziler üzerindeki kentsel baskıyı azaltmak, kentin çevresindeki sosyal-tekniik altyapı donatı eksikliğini giderip kaçak yapılaşmayı önlemek ve kentin açık-yeşil alan gereksinimini karşılanması olarak sıralamıştır.



Şekil 4. 4. 1965 yılı Konya İmar Planı (KBB)

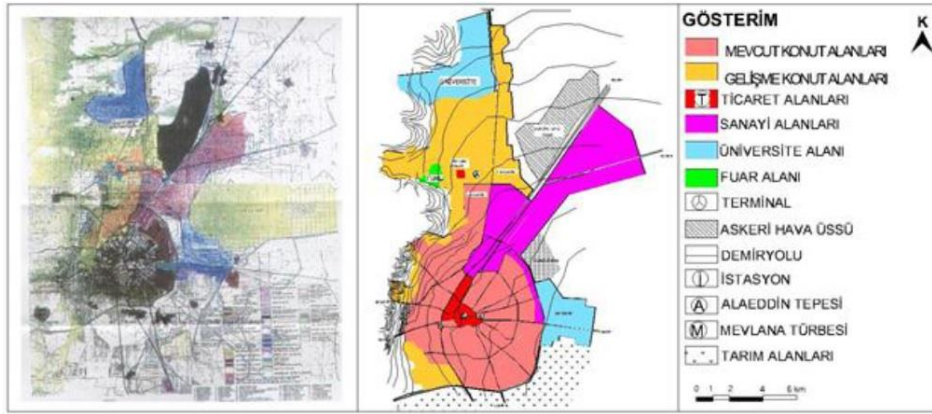
1980'li yıllara kadar Konya Kenti'nin mekânsal gelişimini bir dizi ilave ve mevzii imar planları yönlendirmiştir (Yenice, 2005). Kentteki artan nüfusun karşılanamaması sonucunda gecekondular oluşmuş ve bu duruma yönelik olarak 1973 yılında, Yavuz Taşçı ve Haluk Berksan tarafından ilave plan yapılmıştır. Gecekonduyunun önlenmesi ve sanayi bölgelerinin planlanması üzerinde durulan ilave plan sonucunda, kentin kuzey ve kuzeydoğu aksında gecekondular önleme bölgeleri oluşturulmuştur (Yenice, 2012).



Şekil 4. 5. 1973 ilave plan dönemi gecekonduların önleme bölgeleri (Yenice, 2005)

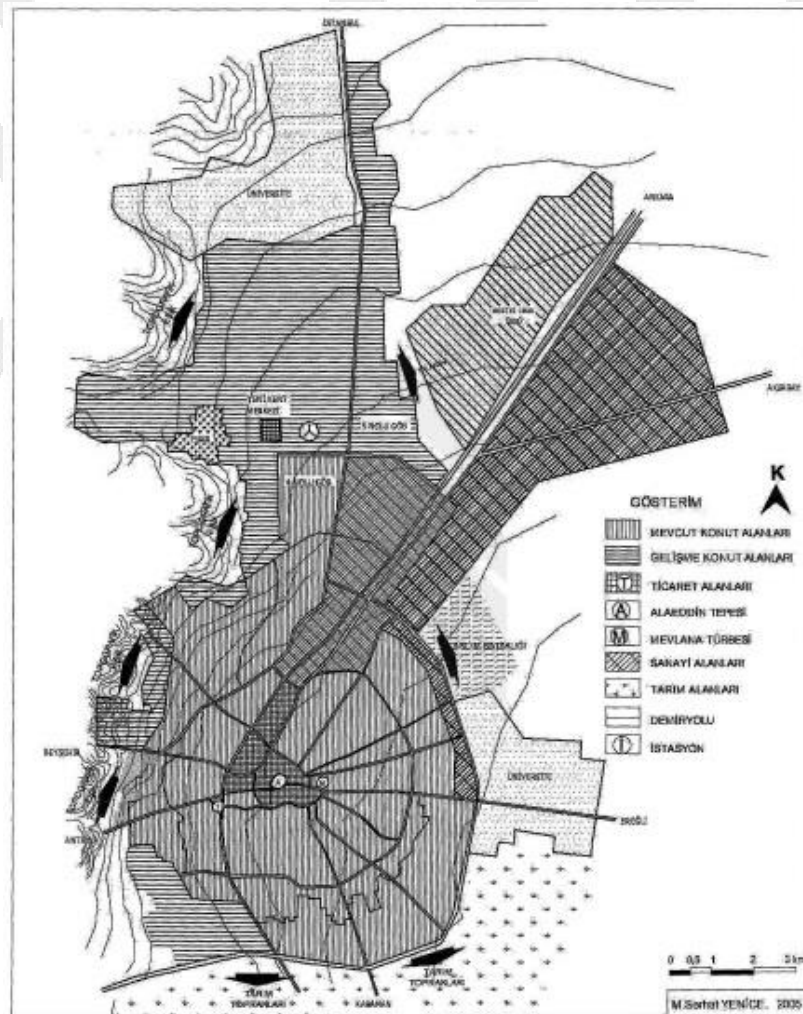
1973 planında otogarın Nalçacı semtinde konumlanması, bölgeye olan talebi arttırmıştır. Nalçacı Caddesinin gelişiminin sağlanması için bölgede toplu konut yapımına gidilmiştir (Topçu, 2011).

Kent nüfusunun hızla artmasına karşın, yapılan mevcut konut stoku yetersiz kalmıştır. Bunun yanı sıra Selçuk Üniversitesi'nin kurulması ve kentin kuzeyinde konumlanması kentin gelişim alanını kuzey aksa yönlendirmiştir. Ayrıca organize sanayi bölgelerinin kent çevresinde yer alması yeni merkezler ortaya çıkarmıştır. Tüm bu yetersizlikler sonucunda, Yavuz Taşçı tarafından 1983 yılında hazırlanan 1/25.000 ölçekli Konya Çevre Düzeni Planı, 1984 yılında yürürlüğe girmiştir.



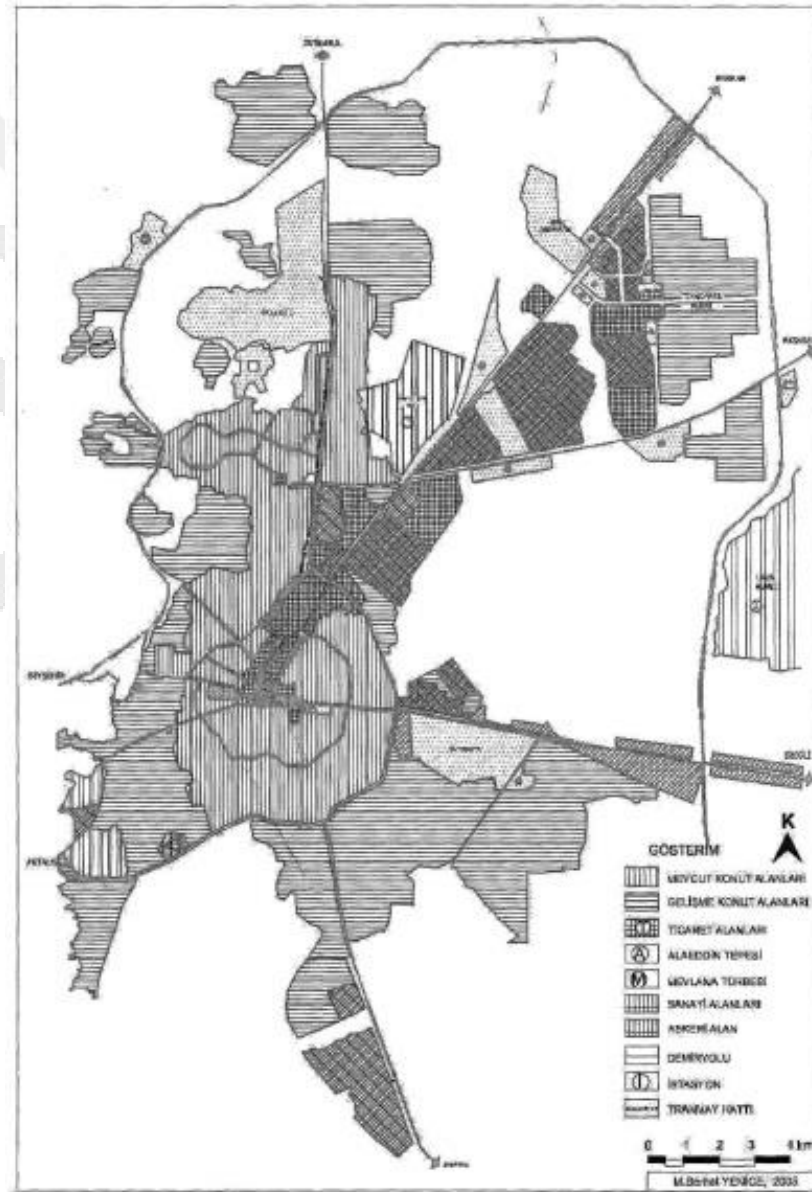
Şekil 4. 6. 1984 Konya Çevre Düzeni Planı ve kentsel arazi kullanım şeması (Yenice, 2005)

1984 planında gelişim yönü olarak kentin kuzeyi seçilmiştir. Yenice (2012) bu kararın alınmasında kentin güneyinde yer alan tarım topraklarının korunması ve kentin batı-doğu yönlerinin topografya açısından yerleşmeye uygun olmamasın etkili olduğunu söylemektedir.



Şekil 4. 7. 1984 plan dönemi Konya kent formu (Yenice, 2005)

1984 plan sonrasında tarım alanlarında konut gelişiminin ortaya çıkması tarım alanlarını tehlikeye sokmuş, ayrıca bu alanların kentin en düşük kotunda olması hava kirliliği ve altyapı mahiyetine sebep olmuştur (Yenice,2005). Ayrıca zaman geçtikçe büyüyen ve gelişen Konya kenti için, merkezi iş alanları, uluslararası havaalanı, yüksek kaliteli otel, kongre merkezi, ihtiyacı doğmuş ve 1984 yılında yapılan çevre düzeni planı yetersiz kalmıştır. Bu kapsamda,1999 yılında Yavuz Taşçı tarafından 1/25.000 Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Konya'nın ilk anakent planı olan nazım imar planı, 2020 yılını hedef almaktadır.



Şekil 4. 8. 1999 plan dönemi Konya kent formu (Yenice, 2005)

Yenice (2005) 1999 Nazım İmar Planı ile kentin çok merkezli bir yapıya geçerek sanayi toplumundan bilgi toplumuna geçişini ve bilgi toplumunun gerektirdiği arazi kullanım biçimlerinin kent formunu şekillendireceğini söylemektedir.

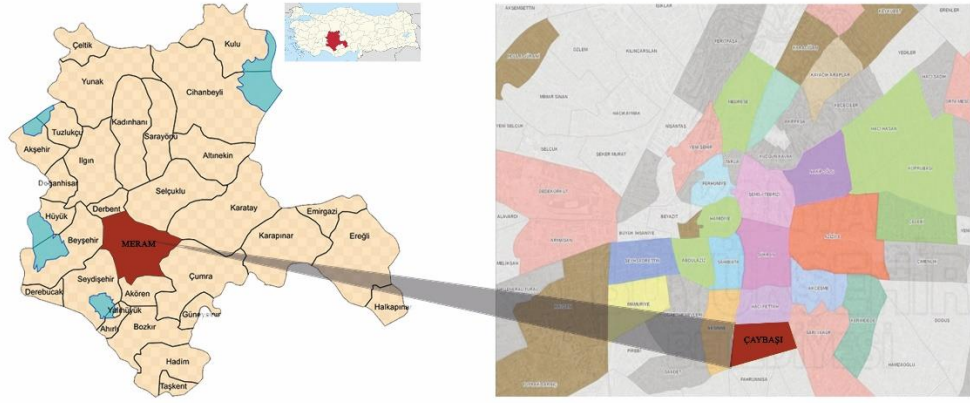
Bu plan kapsamında kentin gelişme yönü olarak 3 ana koridor belirlenmiştir;

- Selçuk Üniversitesi ve çevresi (Kuzey-kuzeybatı koridoru)
- Ankara-Aksaray karayolları (Kuzeydoğu koridoru)
- Konya-Ereğli ve Konya-Karaman karayolları (Güney koridoru) (Yenice, 2012)

2000 yılı ve sonrası için Konya kentinin mekânsal gelişimini biçimlendiren temel yaklaşım kentsel dönüşüm ve yenileme projeleri olmuştur. Yenice (2012) bu projelerin temelde iki amacı olduğunu dile getirmektedir. Bunlardan birincisi; ekonomik kent içerisinde bulunmakla birlikte işlevini yitirmiş, ekonomik ömrünü tamamlamış, terk edilmiş-boş alanların konut ve ticaret odaklı yeniden geliştirilerek kent hayatına kazandırılmasıdır. Buna örnek olarak 2000 yılında şehirlerarası otobüs terminalinin kentin kuzeyine taşınması ile birlikte kalan boş alanın kule site alışveriş merkezleri olarak değerlendirilmesi verilmektedir. Kentsel dönüşüm ve yenileme projelerinin odaklandığı ikinci amaç ise; niteliksiz-kaçak konut bölgelerinin, açık ve yeşil alanları içeren, çağın gerekli sosyal donatı ve konfor şartlarını içeren nitelikli konut üretimi için yıkılarak yeniden yapılmasıdır. Çalışma alanımız olan Konya Meram İlçesi Çaybaşı Kentsel Dönüşüm Projesi, bir yenileme projesi olarak bu çerçevede değerlendirilmektedir.

4.1. Çaybaşı Mahallesi Hakkında

Çaybaşı Mahallesi, Konya ilinin Meram ilçesinde yer almaktadır. Mahalle adını Konya'nın en eski caddelerinden biri olan Çaybaşı Caddesi'nden almaktadır. Çaybaşı Caddesi'ne dikey olarak batıdan Taşcamii Uzunharmanlar Caddesi, doğudan Karaman Caddesi bağlanır. Mahalle eski garaj mevkiine yürüme mesafesindedir. Arat (2018) Çaybaşı Mahallesi'nin Konya'nın en eski yerleşim yerlerinden biri olduğunu belirtmiştir.



Şekil 4. 9. Çaybaşı Mahallesi'nin konumu



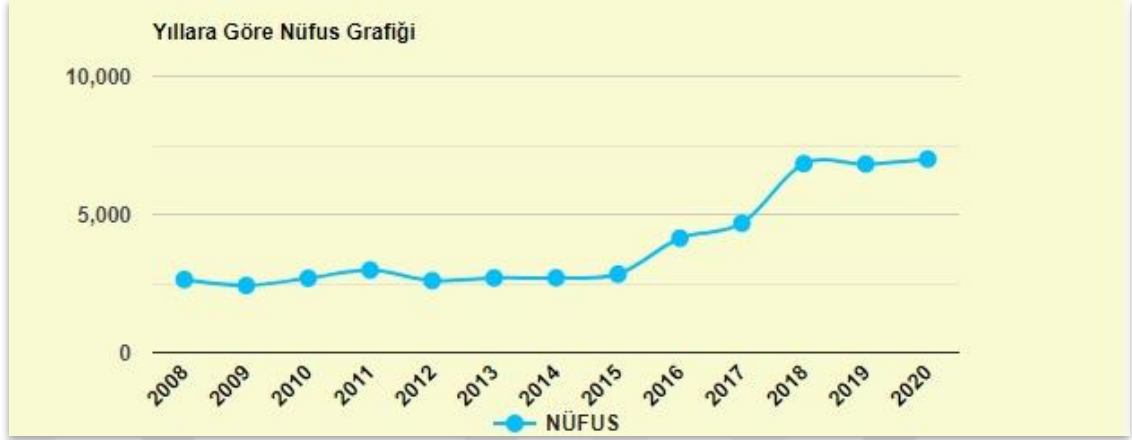
Şekil 4. 10. Çaybaşı Mahalle sınırı

1960'lı yılların başında Meram Çayı bu mahalleye kadar gelmektedir. Buradan Büyük Aymanas, Mengene, Ulurmak olarak 3 kola ayrılmaktadır. Çaybaşı Mahallesi'nin başında bir bekçi bulunmaktadır. Bekçi sırayla 15'er gün mahallelerdeki bahçeleri sulamaktadır. Mahalleye giden sular buradan açılıp kapandığı içinde mahallenin adının Çaybaşı olduğu söylenmektedir (Mülakat esnasında öğrenilmiştir²).

Çaybaşı Mahallesi'nin nüfusu 3509'u erkek, 3494'ü kadın olmak üzere toplam 7003 kişi oluşturmaktadır (Url-4). Mahallenin nüfusu 2008 yılında 2643 iken 2019

² Tuba Nur Çorman ile 21.05.2021 tarihinde yapılan görüşme esnasında öğrenilmiştir.

yılında 6824 kişi olmuştur (Url-4). Yıllar içindeki nüfus değişim oranı aşağıda belirtilmiştir (Şekil 4.11).



Şekil 4. 11. Çaybaşı Mahallesi yıllara göre nüfus dağılımı(Url-4)

Çaybaşı Mahallesinin Kentsel Kimliği

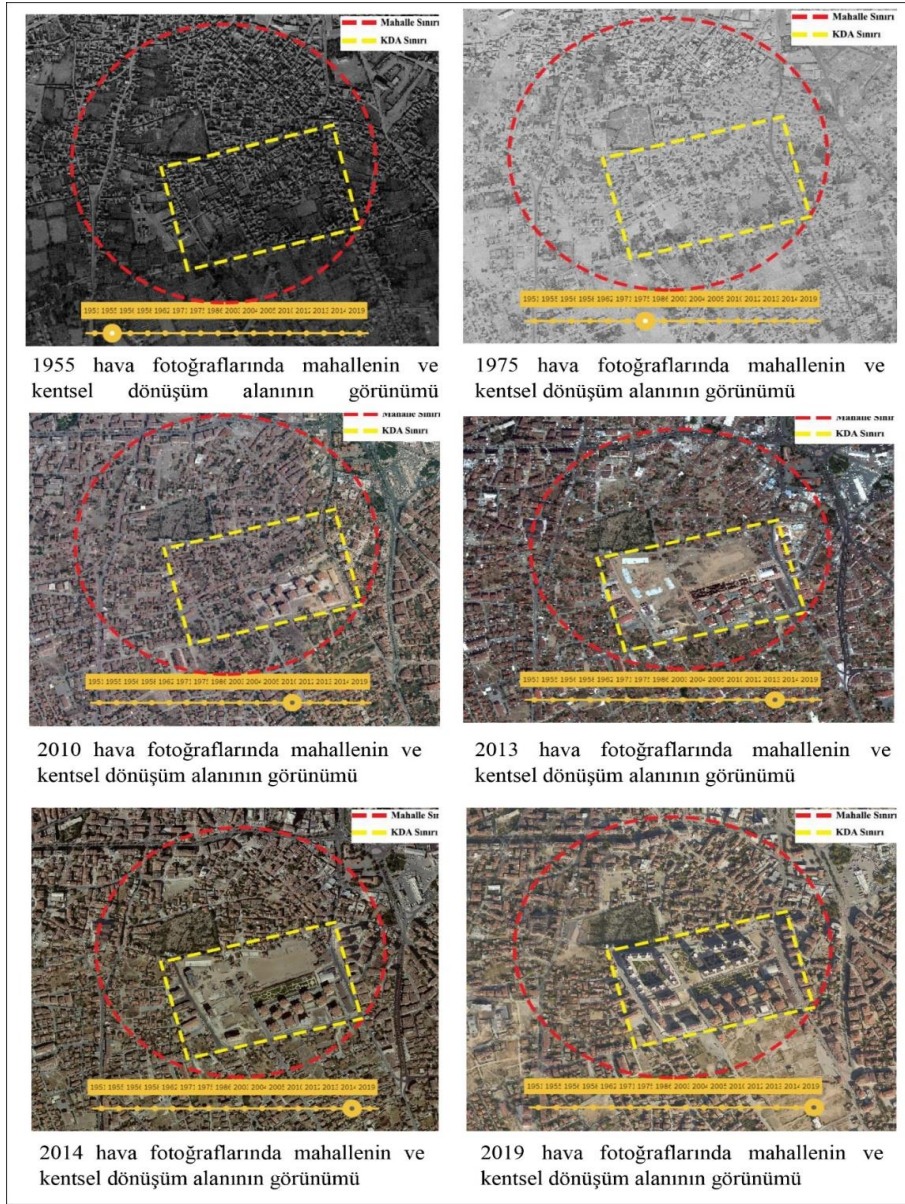
Çaybaşı Mahallesi aslında eski Fahrunnisa Mahallesi'nin bir bölümüdür. Sonradan yapılan bir düzenleme ile Fahrunnisa Mahallesi'nden ayrılmış ve sınırını oluşturan Çaybaşı Caddesi'nin ismini alarak Çaybaşı Mahallesi olmuştur (Sakaoğlu, 2015).

Çaybaşı mahalle sınırları içerisinde mezarlık, ilkokul, yüzme havuzu bulunmaktadır. Kültür merkezi ve sağlık ocağı mahalle sınırları içerisinde olmamasına rağmen oldukça yakındır (Şekil 4.12).



Şekil 4. 12. Çaybaşı Mahallesi çevresi

1946 Konya Kent Planı'nda güney kısmı tarımsal alan olarak görünen mahalle, 1955 yılında yoğunlaşmaya başlamaktadır. 1975 yılında geleneksel konut dokularının izleri mahallenin tamamında görülmektedir. 2010 yılı kentsel dönüşüm öncesine kadar geleneksel konut dokusu izlerini sürdürmektedir. 2010 yılında mahallenin güney kısmında kentsel dönüşümün başlaması ile birlikte geleneksel konut dokusu yavaş yavaş yıkılmakta ve yerini mahalle dokusuna aykırı binalar almaktadır. Çaybaşı Mahallesi'nin geçmişten günümüze doğru yaşadığı fiziksel değişimin izleri net olamamakla birlikte aşağıdaki hava fotoğraflarından izlenmektedir (Şekil 4.13).



Şekil 4. 13. Çaybaşı Mahallesi ve kentsel dönüşüm alanının hava fotoğrafları ve uydu görüntüsü (1955-2019) (Ur1-5)

Çaybaşı Mahallesi'nin Fiziksel ve Sosyal Özellikleri

Kentsel dönüşüm başlamadan önce, mahalle hayatının yaşandığı, Çaybaşı'nda tek ya da iki katlı, eski dokunun yaşatıldığı evler bulunmaktadır. Bahçeli ve avlulu olan bu evlerde aileler içine kapanık bir şekilde mahremiyet olgusunu yaşamakta hem de sokağa adım attıklarında mahalleli olmanın verdiği sorumlulukları üstlenmektedir (İleri yaştaki mahalle sakinlerinden öğrenilmiştir).



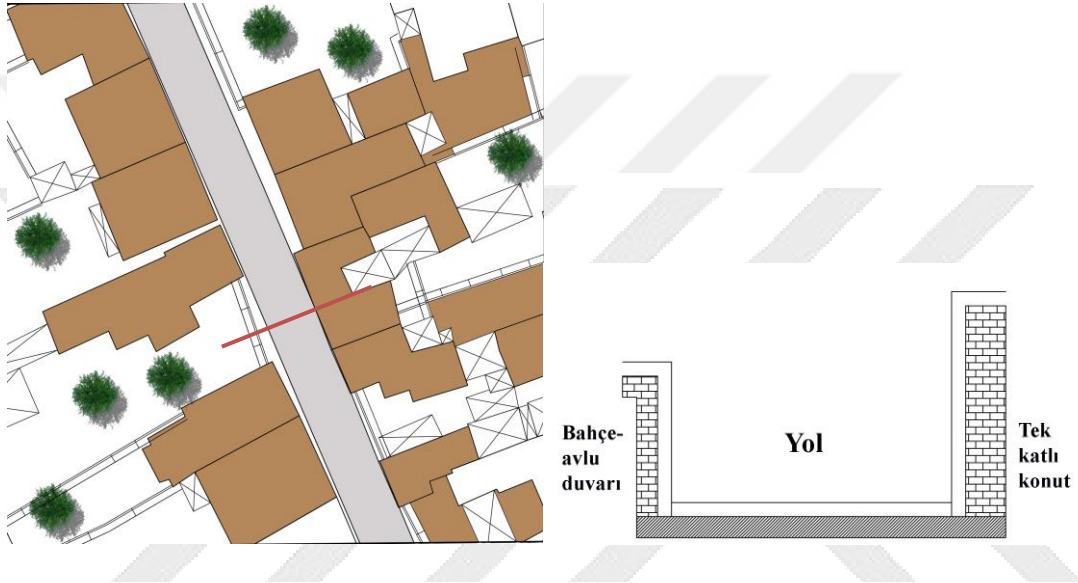
Şekil 4. 14. Çaybaşı Mahallesi eski konut dokusu (Ayşe Uğur arşivinden)



Şekil 4. 15. Bahçeli bir ev örneği (Arat, 2018)

Çaybaşı Mahallesi'nin en önemli fiziksel özelliklerinden biri kendine özgü geleneksel konut dokusundan oluşmasıdır. Konya'nın en eski yerleşim yerlerinden biri olan Çaybaşı Mahallesi'nde kentsel dönüşüm projesi öncesinde, bahçeli evlerin bulunduğu geleneksel dokunun izleri mahalleye özgün bir değer katmaktadır.

Mahallede yer alan geleneksel konut dokusu yolların ve sokakların biçimlenmesine etkili olmaktadır. Konutların bahçe duvarları 1-2 kat yüksekliğinde olup, insan ölçeğini aşmamakta ve bazen kaldırım ile bazen de direkt yola bağlanmaktadır (Şekil 4.16). Konutlarda çekme mesafesi bulunmamaktadır. Yapım malzemesi olarak taş, ahşap ve kerpiç malzemeler birlikte kullanılmıştır (Arat, 2018).



Şekil 4. 16. Geleneksel konut dokusu plan örneği solda bahçe duvarı-yol-tek katlı konut ilişkisi sağda



Şekil 4. 17. Bahçe duvarı- yol örneği solda konut duvarı-yol örneği sağda (Sakaoğlu, 2015)

Çaybaşı Mahallesi, çıkmaz sokakların olduğu organik yol alanlarına sahiptir. Eski yerleşim yerlerinde yolları konut dokusu şekillendirmekte böylece organik formlar ve çıkmaz sokaklar oluşmaktadır.



Şekil 4. 18. Çaybaşı Mahallesi çıkmaz sokak örneği (Sakaoğlu, 2005)

Çaybaşı Mahallesi'nin bir diğer özelliği de hem fiziksel hem sosyal açıdan oldukça önemli olan açık ve yeşil alanların varlığıdır. Mahalledeki konut içinde yer alan açık yeşil alanlar hem aile ile birlikte vakit geçirmeyi sağlamakta hem de ekme, biçme, pişirme alanı gibi özellikler taşımaktadır. Aynı zamanda sokaktan konut içine bir geçiş alanı oluşturmakta, birden fazla ailenin yaşadığı konutlarda mahremiyeti sağlamaktadır. Konut dışında yer alan açık ve yeşil alanlar mahallelinin birbiriyle vakit geçirdiği, mahalle içinde aktif olduğu alanlardır.



Şekil 4. 19. Çaybaşı Mahallesi konut içi bahçe örneği (Sakaoğlu, 2005)

Çaybaşı Mahallesi, genellikle Konyalıların oturduğu, ataerkil topluma sahip ve kalabalık, aile ilişkilerinin kuvvetli olduğu, babanın çalışıp annenin evin düzeninden sorumlu olduğu, mahremiyete önem veren, konutları kendisine ait olan, bazılarının birbiriyle akraba olduğu ailelerden oluşmaktadır (Mülakat esnasında öğrenilmiştir).

Sakaoğlu (2015) mahallede günlük hayatın önceleri mescit sonradan cami olan ibadethanenin ezan sesiyle başladığından bahsetmektedir. Cemaat dağılıp eve dönünce ilk öğünün hazırlıkları başlamakta, herkes kendi imkanları doğrultusunda kahvaltısını yapmaktadır. Daha sonra evin erkeği işe uğurlanmakta, evin kadını da günlük işlere dalmaktadır. Evin babasının evde olmasından dolayı pazar günleri ayrıca önem taşımaktadır.

Mahallede herkes evinin önünü, sokağını kendi süpürmektedir. Sokağın temizliği bittikten sonra sıra avlunun süpürülmesine ve bahçe temizliğine gelmektedir (Sakaoğlu, 2015).

Mahallede herkes birbirini tanımakta, yabancı biri mahalleye girse hemen kim olduğu kontrol etmektedirler. Mahalleli mahallenin güvenliğini bir nevi kendisi sağlamaktadır. Mahallenin esnafı herkesi tanır, sohbet eder, mahallenin havadisleri esnaftan öğrenilir (Mülakat esnasında öğrenilmiştir).

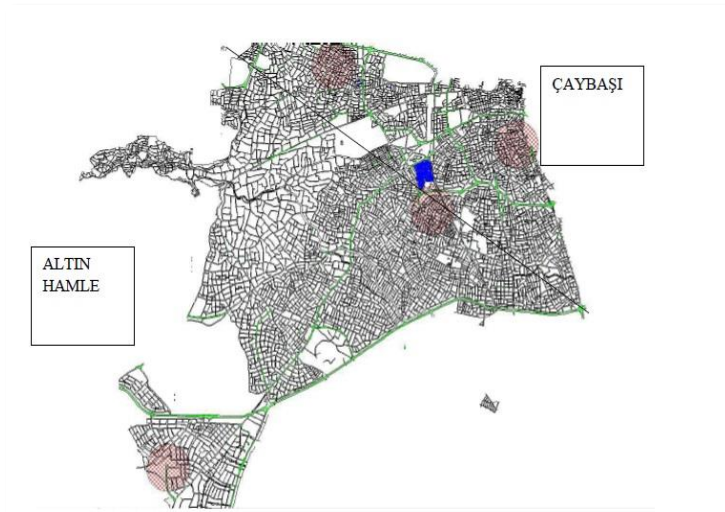
Çaybaşı Mahallesi'nin, şu anda yaşatılmayan kendine özgü birçok geleneği bulunmaktadır. Bunlardan birisi günlerce devam eden pekmez kaynatma işlemidir.

Kaynatılan pekmezin köpüğü bütün komşulara dağıtılmaktadır. Bayramlarda önce mahalleli ile tek tek bayramlaşmakta, komşu komşu bütün evler dolaşmaktadır. Bir diğer gelenek ise; çocuklar için heyecan kaynağı olan, bez torbalarla kapı kapı dolaşılıp şivlilik toplanmasıdır. Çaybaşı Mahallesi'nde kadınların öğleden sonra bir evde toplanıp "imece" adı verilen yardımlaşma oturumları olmaktadır. Bu oturumlarda hep birlikte erişte kesilmekte, şehriye dökülmektedir. Mahallenin gençleri ise, genelde cumartesi günleri bir evde toplanmakta, rahat rahat kahve içip sohbet etmektedirler (Sakaoğlu, 2015). Bazıları şu anda olmayan gelenekler, Çaybaşı Mahallesi'nin kendine özgü sosyal özelliklerini oluşturmaktadır.

Çaybaşı Mahallesi'nin en önemli sosyal özelliği komşuluk, yardımlaşma ve dayanışma ilişkilerinin olmasıdır. Komşular birbirinin en yakınıdır. Evden dışarı atılan ilk adımda komşuyla karşılaşılır ve hâl hatır sorulur, ayaküstü sohbet edilir. Komşunun bir derdi sıkıntısı varsa el birliği edilip giderilmeye çalışılır. Düğün, cenaze gibi toplanmalarda komşuya destek olunur, yardıma gidilir, komşunun evine sığılmazsa kendi evleri açılır. Komşular birbirlerine güvenir, çocuğunu, evini, eşyasını rahatça emanet eder (Mülakat esnasında öğrenilmiştir).

4.2. Çaybaşı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi

Çaybaşı projesi Meram Belediyesi tarafından yapılan iki projeden birisidir (Şekil 4.20). Bu proje ile mahallede yer alan eski, çöküntü bölgelerinin yıkılıp yeniden yapılması sağlıklı bir yaşam alanı haline getirilmesi hedeflenmiştir.



Şekil 4. 20. Kentsel dönüşüm projesi alanı (Damgacı,2020)

Çaybaşı Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ilan edilmesi ilk olarak Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.01.2006 tarih ve 6 sayılı kararıyla gerçekleşmiştir (EK2). Üç etap halinde ve toplamda 140.000 metrekare alanda uygulanmıştır. Çaybaşı Kentsel Dönüşüm Projesi'nin gerçekleştirildiği kentsel alandaki toplam malik sayısı 1282, kentsel dönüşümden önceki bağımsız bölüm sayısı 496 ve kentsel dönüşümden sonra oluşan yeni bağımsız bölüm sayısı 1313 şeklinde oluşmuştur (Aldur, 2020).

Çalışma alanında yetkili kişiler öncelikle parselleri yapılı ve yapısız olarak ikiye ayırmış ve arsası bulunan mal sahipleri ile arsanın durumuna göre uygulama esasları çerçevesinde anlaşmalar yapmıştır. Bu proje ile Meram için yeni bir fiziki yapılanma tasarlanmıştır. İlk etap 28 bin 900 metrekareyi kapsayacak ve 3 farklı tipte 2 yıl içinde inşaatı tamamlanan 456 konut oluşturulmuştur (Damgacı, 2020).

Üç etap halinde gerçekleştirilen Çaybaşı Kentsel Dönüşüm Projesi neticesinde ortaya çıkan yapılar Mesnevi Konutları, Divan Park Konutları ve Reyhan Park Konutları olarak adlandırılmaktadır (Aldur, 2020).



Şekil 4. 21. Mesnevi Konutları, Divan Park Konutları ve Reyhan Park Konutları

Kentsel dönüşüm projesi kapsamında ilk olarak Mesnevi Konutları tamamlanmıştır. 11 blok 456 konuttan oluşan Mesnevi Konutlarına giriş doğu ve batıdan olmak üzere iki ana kapıdan yapılmaktadır (Url-6).



Şekil 4. 22. Mesnevi Konutları kentsel dönüşüm projesi (Meram Belediyesi arşivinden)



Şekil 4. 23. Mesnevi Konutları uzaktan görünüş (Ayşe Uğur arşivinden)

Divan Park konutları 1. ve 2. etap olmak üzere ayrılmıştır. 6'sı 1. Etap 6'sı 2. Etapta yapılan toplam 12 blok ve 600 konuttan oluşmaktadır (Url-6).



Şekil 4. 24. Divan Park Konutları (Ayşe Uğur arşivinden)

Reyhan Park Konutları 4'ü yapımı tamamlanan 1'i yapım aşamasında olan 5 bloktan ve toplamda 250 konuttan oluşmaktadır. Siteye güneyden tek bir yerden girilmektedir (Url-6).



Şekil 4. 25. Reyhan Park Konutları (Ayşe Uğur arşivinden)

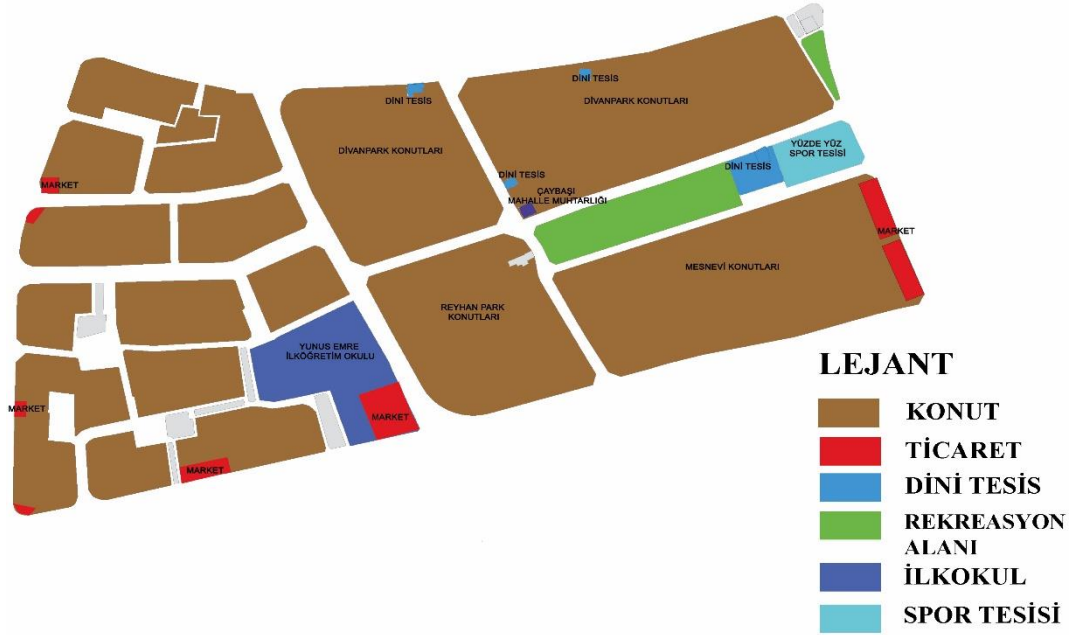
Çaybaşı Mahallesi, kentsel dönüşüm projesinin uygulanması sonucunda, proje uygulanmadan önceki durumuna ilişkin bazı fiziksel ve sosyal özelliklerini yitirmiştir. Sosyal yapıya ait özelliklerin değişimi anket çalışmasının değerlendirilmesi ile tespit edilmektedir. Değişen fiziksel özellikler için ise arazi kullanım durumu, konut dokusu, yol alanları, açık ve yeşil alanların analizleri sonucunda ortaya konulmuştur.

Çaybaşı Kentsel Dönüşüm Projesi'nin uygulandığı alanın proje uygulanmadan önceki ve günümüzdeki hava fotoğrafları şu şekildedir (Şekil 4.26). Bu fotoğraflardan kendine ait bahçesi olan geleneksel konut dokusunun yerini yarı kamusal bahçeleri olan sitelere bıraktığı görülmektedir.



Şekil 4. 26. Proje alanı solda 2003 yılı sağda 2019 yılı (Url-7)

Çalışma alanında konutlar, dini tesisler, yeşil alanlar, ticaret alanı, yüzme havuzu içeren spor tesisi bulunmaktadır. Ayrıca mahalle muhtarlığı binası da çalışma alanının içindedir (Şekil 4.27).



Şekil 4. 27. Donatı alanları şematik gösterim

4.3.Fiziksel Analizlerin Değerlendirilmesi

Çaybaşı Mahallesi'nde yaşanan fiziksel değişimler morfolojik boyutta incelenmektedir. Bunlar; konut dokusunda yaşanan değişim, yol yapısında yaşanan değişim, açık-yeşil alan varlığındaki değişim ve sokak dokusunda yaşanan değişimler olarak karşımıza çıkmaktadır (Yapılan analizlerde; 'Topçu, 2018' den faydalanılmıştır).

Çaybaşı Mahallesi'nde uygulanan kentsel dönüşüm projesi sonrasında, mahallede değişen fiziksel özelliklerin başında alana ait konut dokusu gelmektedir. Kentsel dönüşüm öncesinde geleneksel konut doku taban alanlarının sayısal değeri 66,990 m² olarak tespit edilmiştir (Şekil 4.28). Kentsel dönüşüm sonrasında, mahallede geleneksel dokunun izleri kaybolmuş ve yerine modern, betonarme dikdörtgen ve kare forma sahip konutlar yapılmıştır. Dönüşüm sonrasındaki yapı taban alanlarının sayısal değeri 53,174 m²'dir (Şekil 4.29). Dönüşüm öncesi ve sonrası karşılaştırıldığında yapı taban alanlarının azaldığı görülmektedir. Azalmasının sebepleri arasında yapı formlarının değişmesi ve kat yüksekliğinin görülmektedir artması.



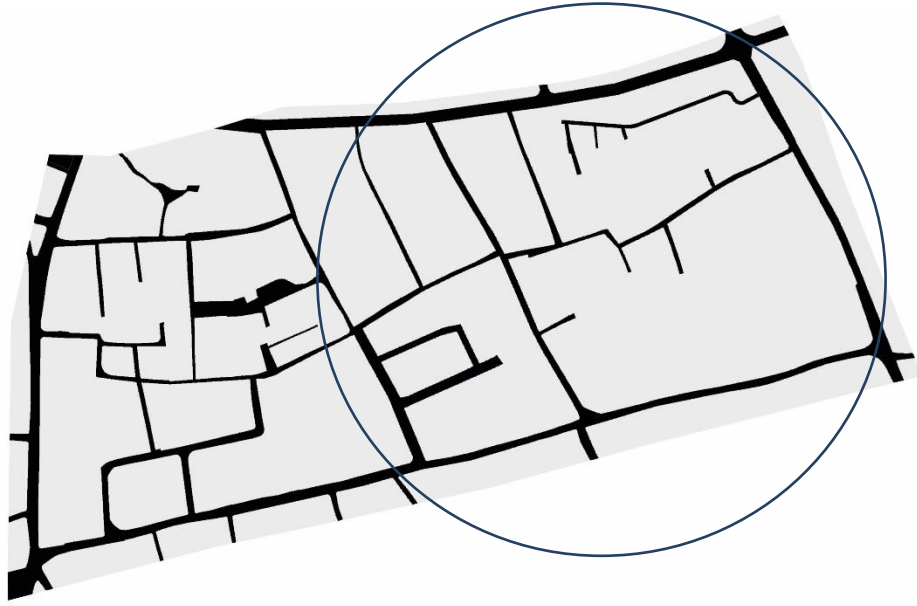
Şekil 4. 28. Kentsel dönüşüm öncesi yapısal doku



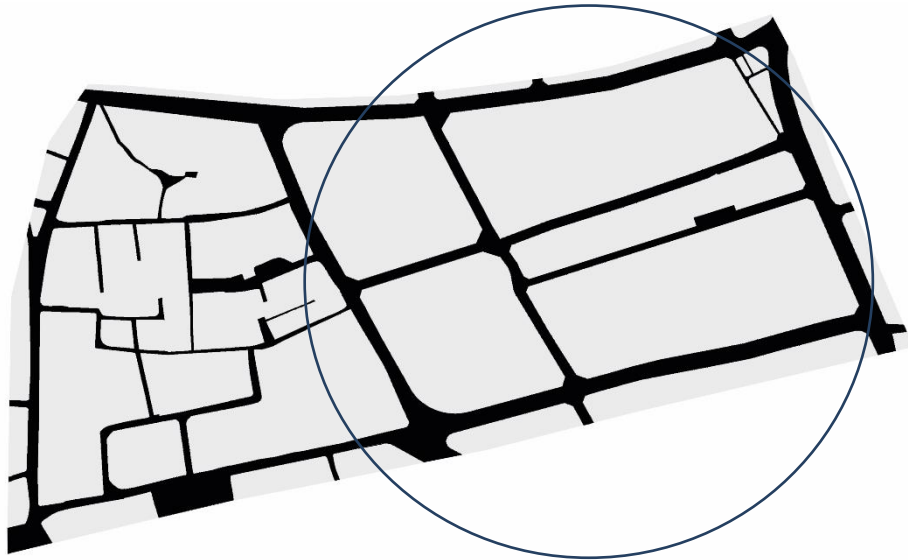
Şekil 4. 29. Kentsel dönüşüm sonrası yapısal doku

Çaybaşı Mahallesi'nde değişen bir diğer fiziksel özellik ise yol alanlarıdır. Mahallede kentsel dönüşüm öncesinde organik formda yer yer çıkmaz sokakların olduğu geleneksel yol yapısı mevcuttur (Şekil 4.30). Kentsel dönüşüm öncesinde yol alanlarının sayısal değeri 45,142 m² olarak tespit edilmiştir.

Kentsel dönüşüm projesi sonrasında geleneksel mahalle yapısına ait organik form yapısı kaybolmuştur. Izgara biçiminde yollar yapılmıştır. Yol alanlarının sayısal değeri 56,296 m² olarak tespit edilmiştir. Şekil 4.30 ile karşılaştırıldığında yol alanlarının kentsel dönüşüm öncesine göre %5 oranında artış belirlenmiştir. Bu artışın sebebi yapısal dokuda oluşan farklılıklar ve yapı büyüklüklerinde meydana gelen değişimlerdir.



Şekil 4. 30. Kentsel dönüşüm öncesi yol alanları



Şekil 4. 31. Kentsel dönüşüm sonrası yol alanları

Çaybaşı Mahallesi'nde kentsel dönüşüm sonrasında değişen bir başka özellikte açık ve yeşil alanlardır. Açık ve yeşil alanların mevcut durumu şekil 4.32'de gösterilmiştir. Her konutun kendisine ait bahçesi bulunmaktadır. Kentsel dönüşüm projesi sonrasında ise bu durum değişmiştir. Konutlara ait özel açık-yeşil alanlar yerini yarı kamusal site içi alanlara bırakmıştır. Kentsel dönüşüm sonrası açık ve yeşil alanların sayısal değeri 146,158 m² olarak belirlenmiştir (Şekil 4.33). Kentsel dönüşüm öncesindeki durumuna bakıldığında açık ve yeşil alan sayısal değerinin arttığı görülmektedir. Yapı dokusunun değişmesi ve kat yüksekliklerinin artması ile binalar

arasındaki açıklıkların artması açık ve yeşil alan değerinin artmasına sebep olmaktadır. Değer artmasına rağmen özel kullanım alanı olarak fonksiyonlar kısıtlanmaktadır.



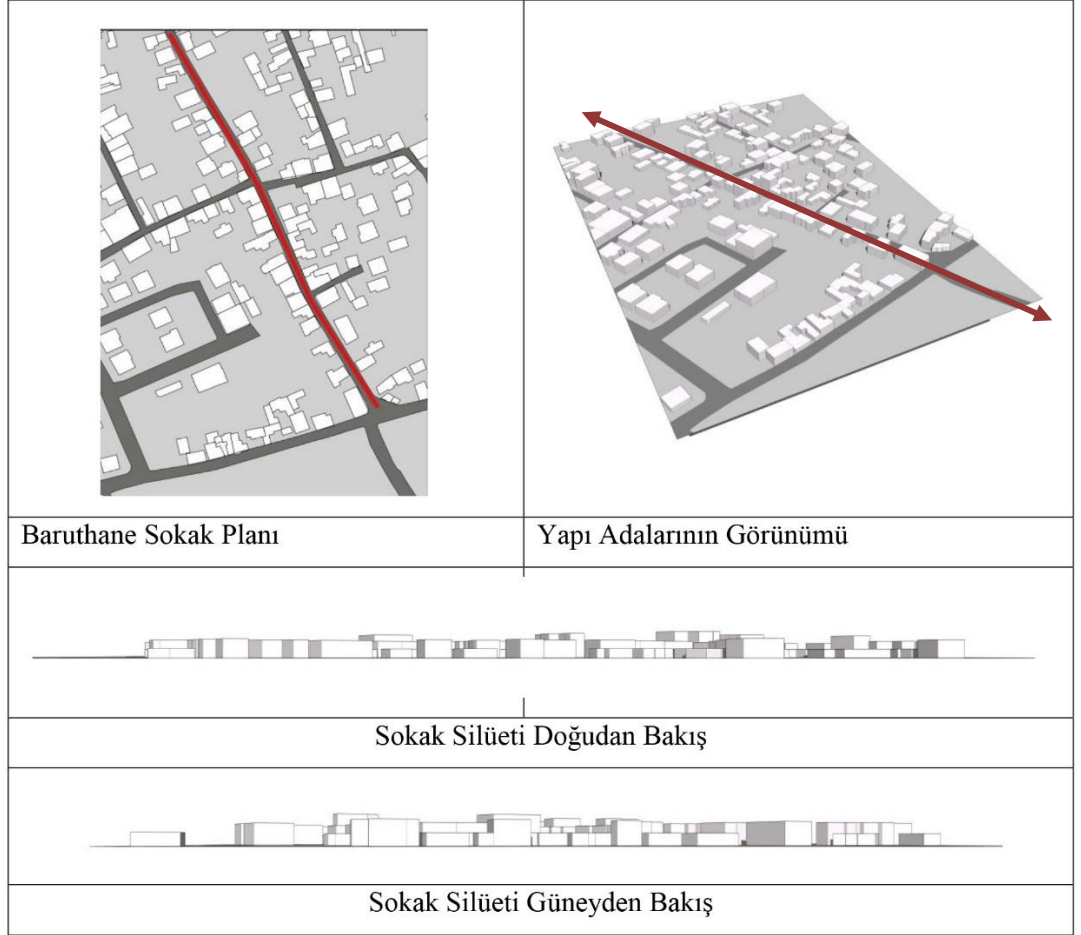
Şekil 4. 32. Kentsel dönüşüm öncesi açık ve yeşil alan



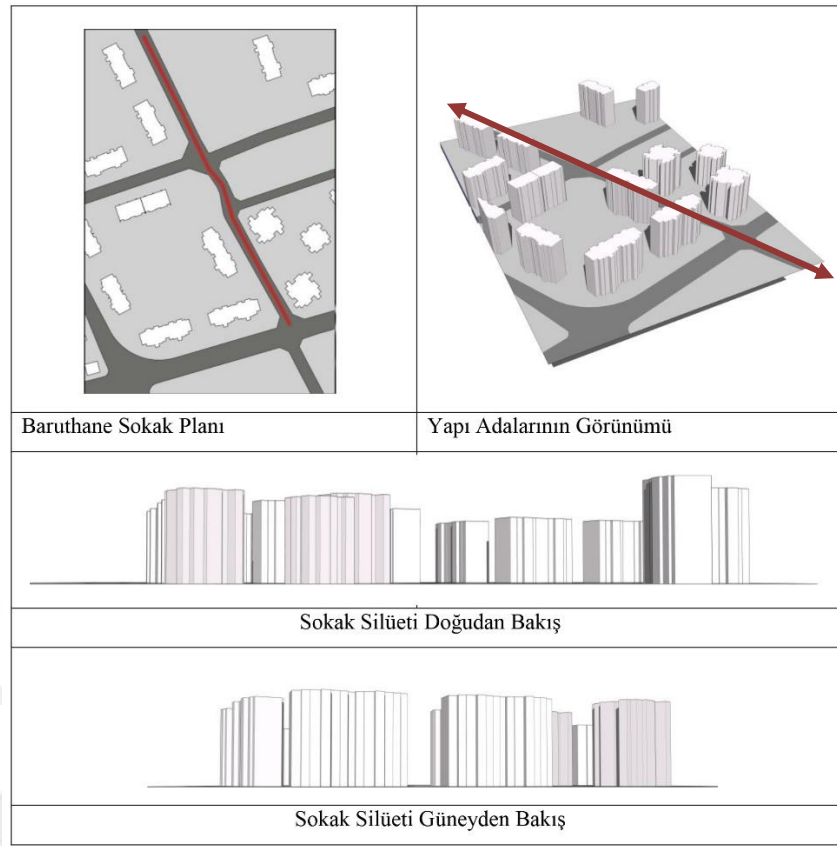
Şekil 4. 33. Kentsel dönüşüm sonrası açık ve yeşil alan

Çaybaşı Mahallesi'nde kentsel dönüşüm sonrasında, mahallenin temel taşlarından olan bina-sokak ilişkisinde de değişiklikler olmuştur. Kentsel dönüşüm öncesinde Baruthane sokakta her iki tarafta da 1-2 katlı yapılar yer almaktadır. Sokak silüetini yer yer bitişik nizam yer yer ayırık nizam olan yapıların cepheleri oluşturmaktadır. Yapıların bahçeleri yola bakmamakta olup bu şekilde mahremiyet sağlanmaktadır. Her yapının kendisine özel bahçesi bulunmaktadır (Şekil 4.34). Kentsel

dönüşüm sonrasında bina-sokak ilişkisi değişmiştir. Sokağın her iki tarafında 10-12 katlı yapılar yer almaktadır. Dönüşüm sonrasında sokak silüetini ayırık nizamda olan yapıların cepheleri oluşturmaktadır. Site içerisinde yer alan bu konutlar, yine site içinde yer alan yarı kamusal açık-yeşil alanlardan faydalanmaktadır (Şekil 4.35). Bu durum kentsel dönüşüm öncesine kıyasla kentsel dönüşüm sonrasında bireylerin aidiyet alanlarının sınırlandırıldığını ortaya koymaktadır.



Şekil 4. 34. Baruthane Sokak kentsel dönüşüm öncesi şematik analizi



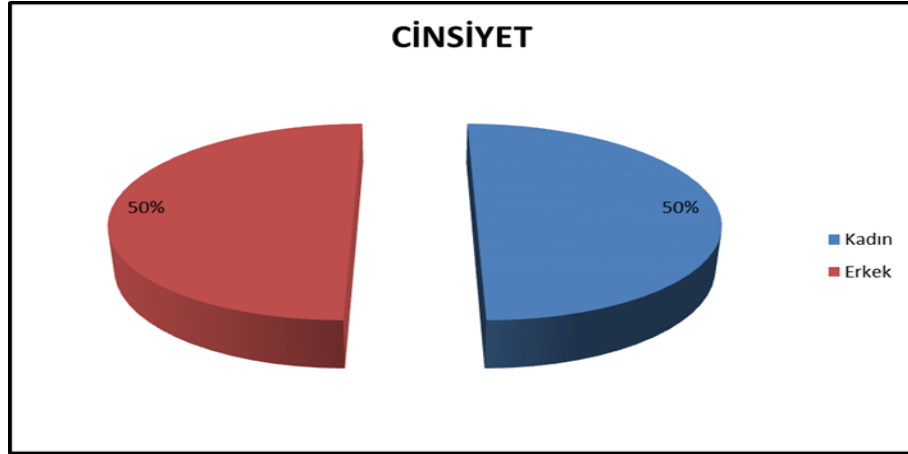
Şekil 4. 35. Baruthane Sokak kentsel dönüşüm sonrası şematik analizi

4.4. Anket Çalışmasının Değerlendirilmesi

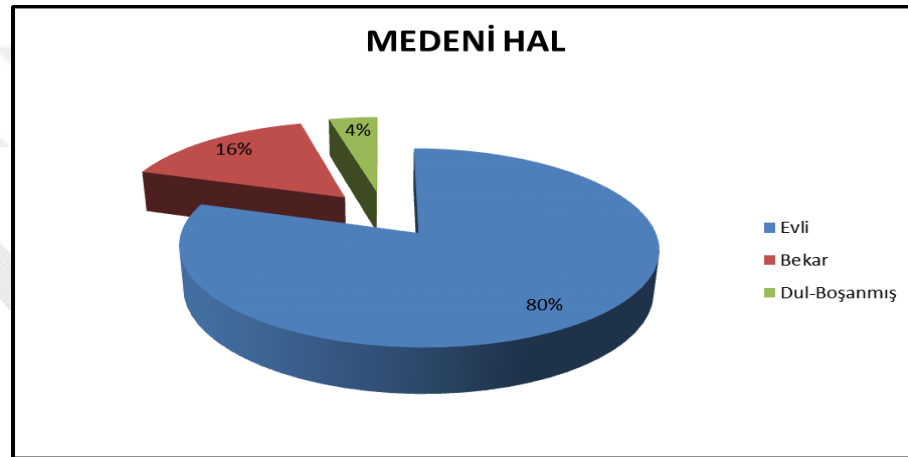
Çalışmanın bu bölümünde; kentsel dönüşüm sonrasında yapılan Mesnevi, Divan Park ve Reyhan Park Konutlarında oturan, 1250 konut arasından, 100 kişi ile görüşülerek anket çalışması yapılmıştır. Aynı haneden 1 kişi ile görüşülmüştür.

4.4.1. Demografik Veri Analizi

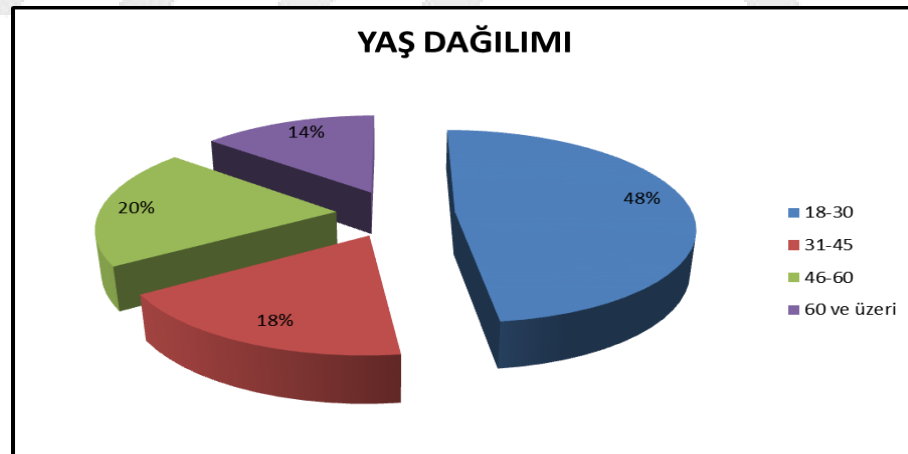
Anket çalışması 50'si kadın 50'si erkek olmak üzere toplamda 100 kişiye uygulanmıştır (Şekil 4.36). Anket uygulanan kişilerden %80 i evli, %16'sı bekâr ve %4'ü de dul-boşanmış kişilerdir (Şekil 4.37). Anket yapılan kişilerin %48'i 18-30, %18'i 31-45, %20'si 45-60 ve %14'ü 60 yaş üzerindedir (Şekil 4.38).



Şekil 4. 36. Cinsiyet durumu

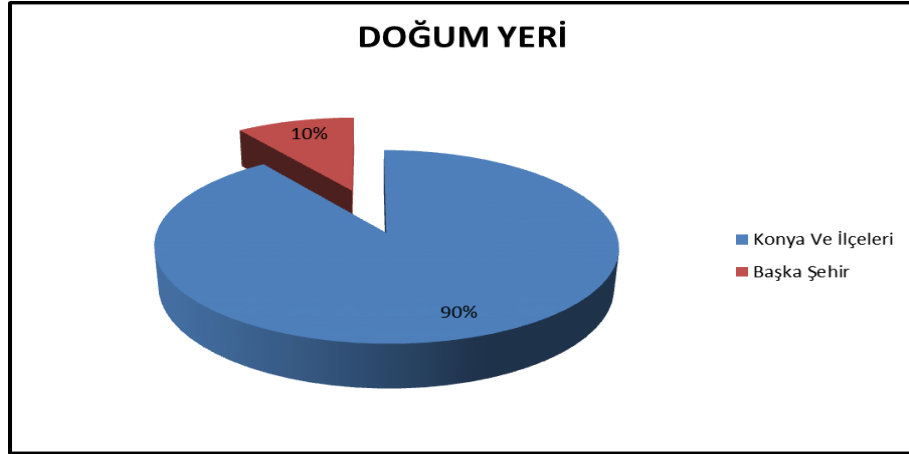


Şekil 4. 37. Medeni hal



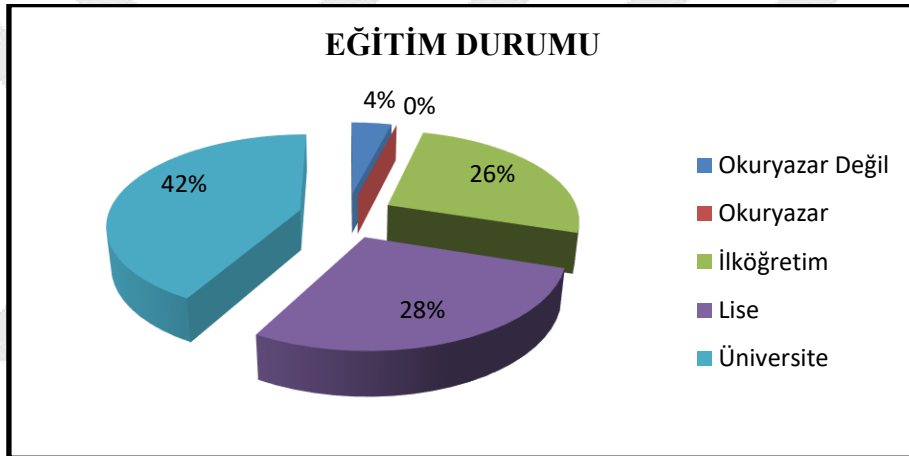
Şekil 4. 38. Yaş dağılımı

Ankete katılan kişilerin, %90'ının Konya veya İlçelerinden birinde doğduğu, %10'unun ise başka şehirde doğduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.39).



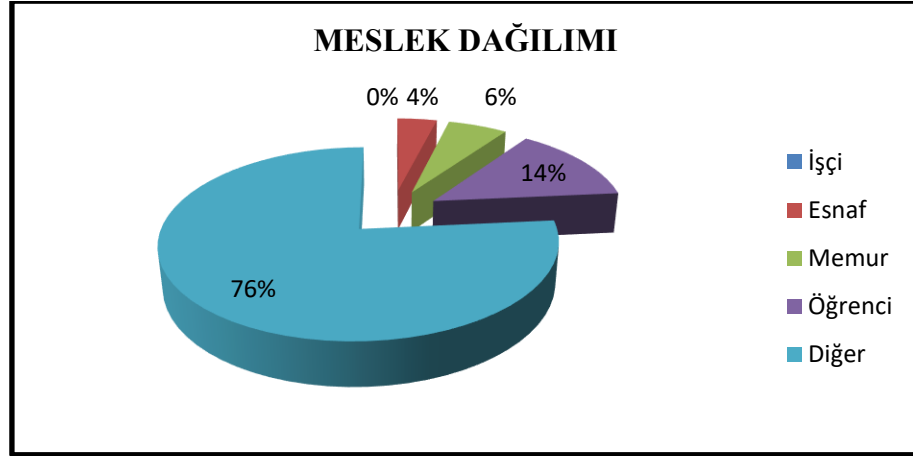
Şekil 4. 39. Doğum yeri

Ankete katılan kişilerin eğitim durumuna bakıldığında, %4'ü okuryazar değil iken, %26'sı ilköğretim mezunu, %28'i lise mezunu ve %42'si yani yarıya yakın kısmı da üniversite mezunudur (Şekil 4.40).



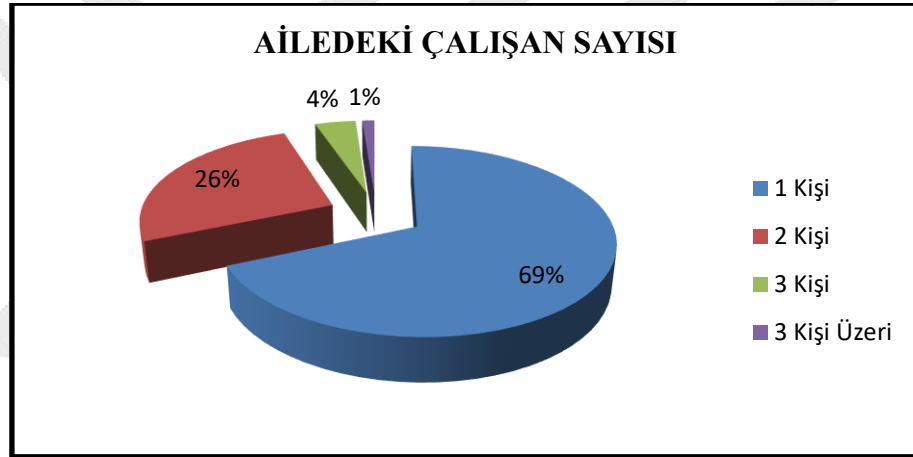
Şekil 4. 40. Eğitim durumu

Ailelerdeki meslek dağılımına bakıldığında sadece %4'ü esnaf, %6'sı memur, %14'ü öğrenci, %76'sı ise diğer meslek guruplarındandır. Görüşme esnasında kadınların çoğunun aktif olarak iş hayatında bulunmadığı ve ev hanımı olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.41).



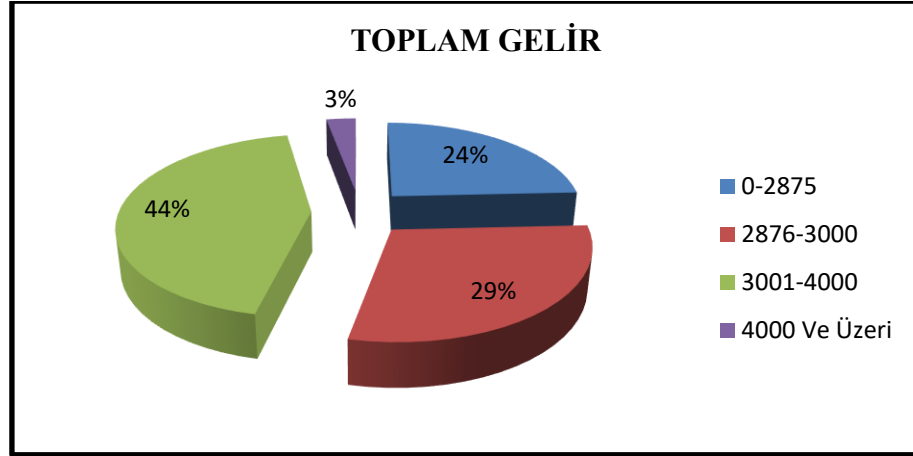
Şekil 4. 41. Meslek dağılımı

Anket yapılan ailelerin %69 'unun geçimini 1 kişi sağlamakta, bunu %26'lık oranda 2 kişi takip etmektedir. Ailenin büyük çoğunluğunun çalıştığı kısım ise %1 oranındadır (Şekil4.42).



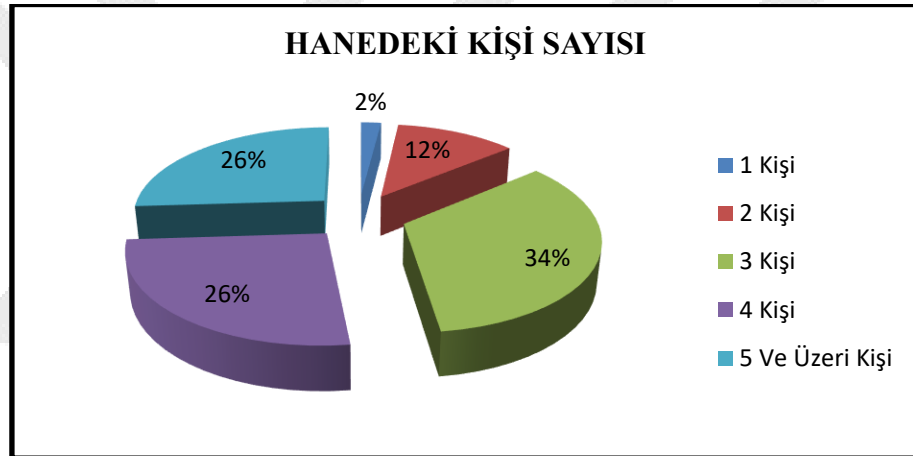
Şekil 4. 42. Ailedeki çalışan sayısı

Anket yapılan ailelerin gelir durumuna bakıldığında, yarıya yakın kısmının 3001-4000 TL geliri olduğu gözlemlenmiştir (Şekil 4.43).



Şekil 4. 43. Ailedeki toplam gelir durumu

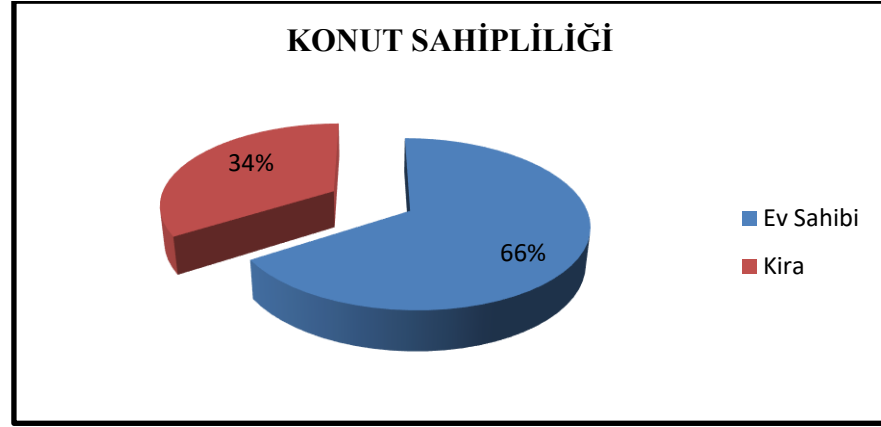
Ailedeki birey sayısına bakıldığında, %26'lık oranda 4 kişi ve yine %26'lık oranda 5 ve üzeri kişi yaşadığı görülmektedir. Buradan dönüşüm öncesindeki ataerkil ve geniş aile yaşantısının dönüşüm sonrasında da devam ettirilmeye çalışıldığı görülmektedir (Şekil 4.44).



Şekil 4. 44. Ailedeki toplam kişi sayısı

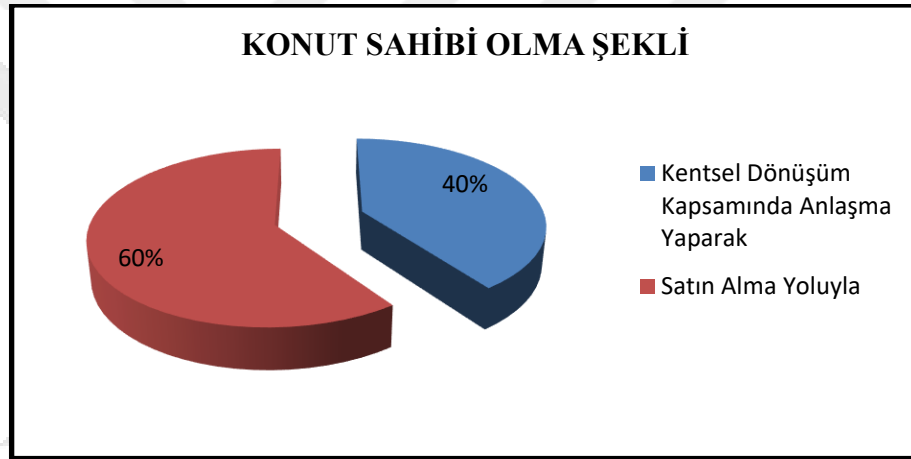
4.4.2. Sosyal Değişime Yönelik Veri Analizi

Ankete katılanların %66'sı kendi evine sahip, %34'ü ise kirada oturmaktadır (Şekil 4.45).



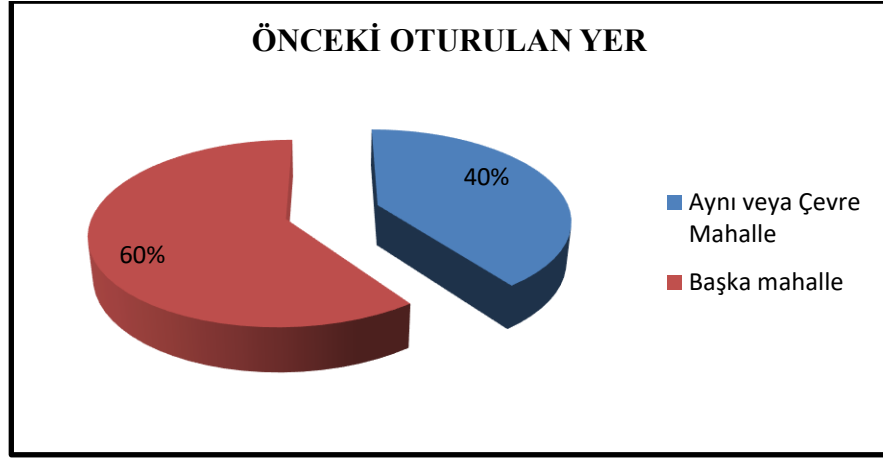
Şekil 4. 45. Konut sahip olma durumu

Konut sahibi olan ailelerin %40'ı kentsel dönüşüm kapsamında anlaşma yapmış ve böyle konut sahibi olmuş, %60'ı ise kendisi satın almıştır (Şekil 4.46).



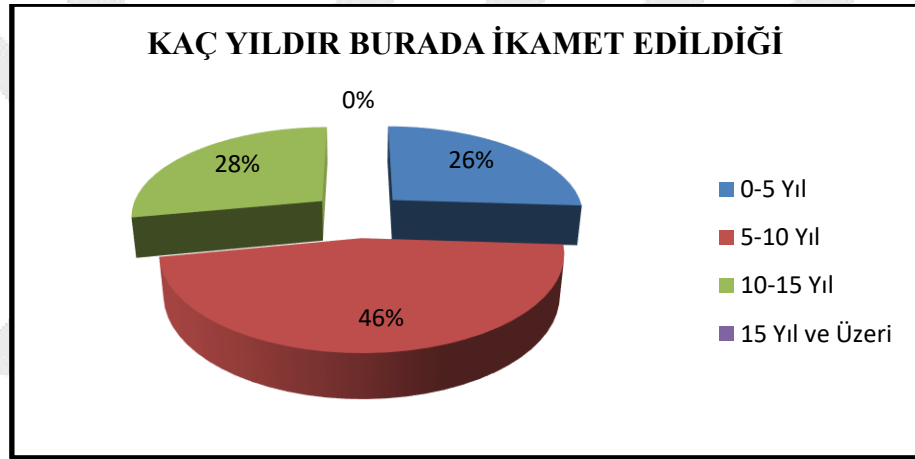
Şekil 4. 46. Konut sahip olma şekli

Ankete katılan kişilerin %40'ının daha önce aynı çevre veya mahallede oturduğu, %60'ının ise başka mahallede oturduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.47).



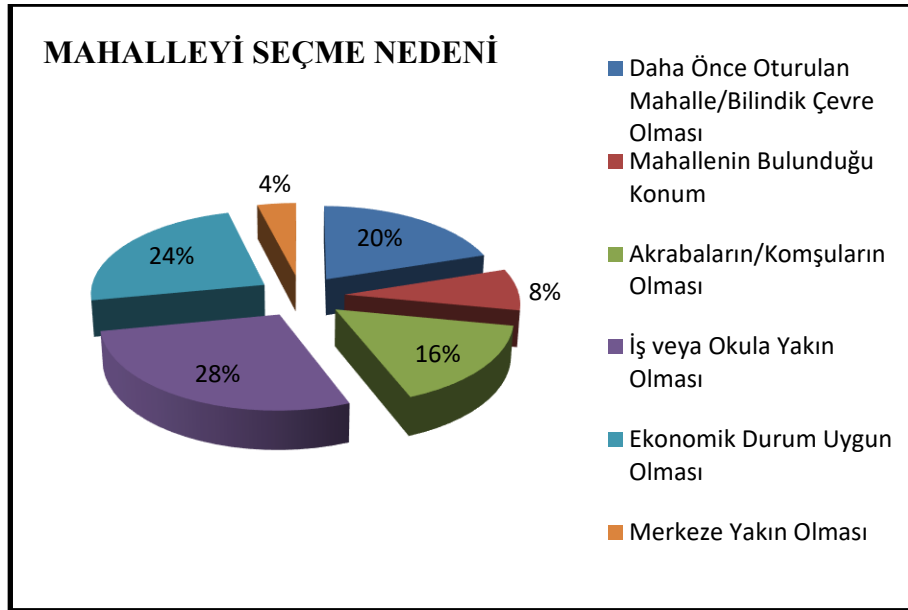
Şekil 4. 47. Önceki oturlan yer

Ankete katılanların %26'sı 0-5 yıl arası, %46'sı 5-10 yıl arası, %28'i ise 10-15 yıl arası kentsel dönüşüm sonrasında yapılan konutlarda ikamet etmektedir (Şekil 4.48).



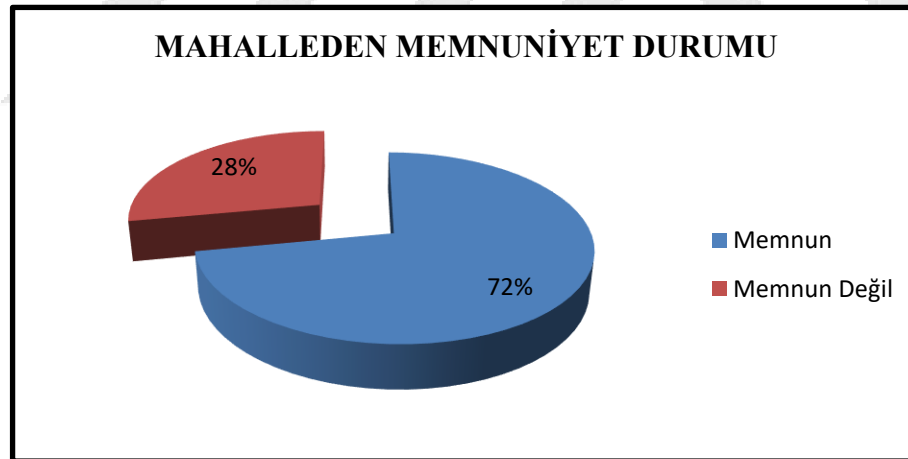
Şekil 4. 48. Kaç yıldır mevcut yerde ikamet edildiği

Ankete katılanların mahalleyi seçme nedenlerine bakıldığında, %28'inin iş veya okula yakın olması, %24'ünün ekonomik duruma uygun bulması, %20'sinin daha önce oturduğu mahalle/bildiği çevre olması, %16'sının akraba/komşuların olması, %8'i mahallenin bulunduğu konumun cazip gelmesi, %4'ünün ise merkeze yakın olması yer almaktadır (Şekil 4.49).

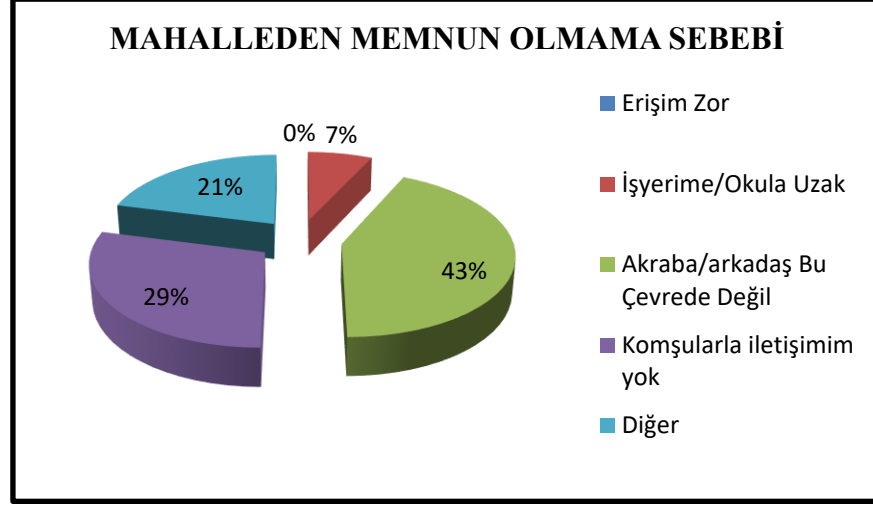


Şekil 4. 49. Mahalleyi seçme nedeni

Ankete katılanların %72'si Mahalleden memnun iken, %28'i memnun olmayıp mahallesini değiştirmeyi istemektedir (Şekil 4.50). Memnun olmayanların sebepleri arasında, %43'lük büyük bir kısmı akraba/arkadaşların aynı çevrede olmaması oluşturmaktadır. Görüşme esnasında elde edilen bilgilere göre, diğer sebepler arasında sıkılma, konforsuz bulma ve güvensiz hissetme gelmektedir (Şekil 4.51).

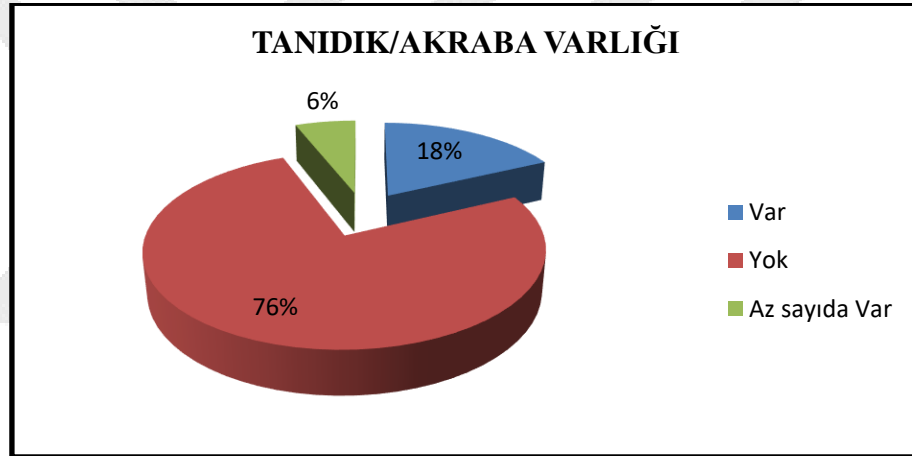


Şekil 4. 50. Mahalleden memnun olma durumu



Şekil 4. 51. Mahalleden memnun olmama sebepleri

Ankete katılan kişilerden %76'sının aynı mahallede tanıdık/akrabası yok iken, %6'sının az sayıda %18'inin ise yeteri kadar vardır (Şekil 4.52).



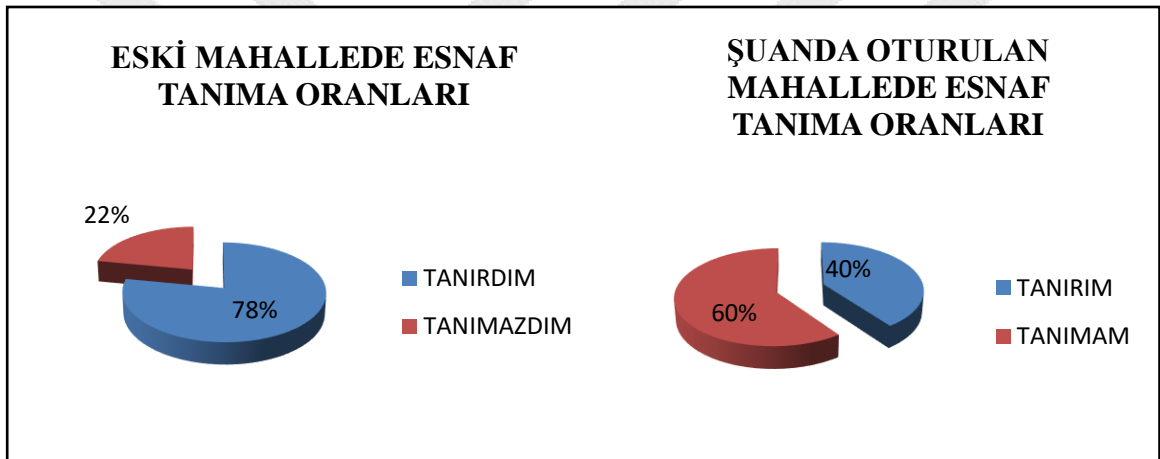
Şekil 4. 52. Tanıdık çevrenin olması durumu

Ankete katılan kişilerden %30'unun önceki oturduğu yerde kendilerine ait bahçesi mevcuttur (Şekil 4.53). Görüşme esnasında kendilerine bu bahçeleri ekme, biçme, dinlenme, yemek yapma-yeme, köpek besleme gibi işler için kullandıkları tespit edilmiştir. Kendilerine ait bahçesi olanların %87'si şu anda oturdukları yerde, bahçeli evde yaptıklarını yapamadıklarını ifade etmişlerdir.



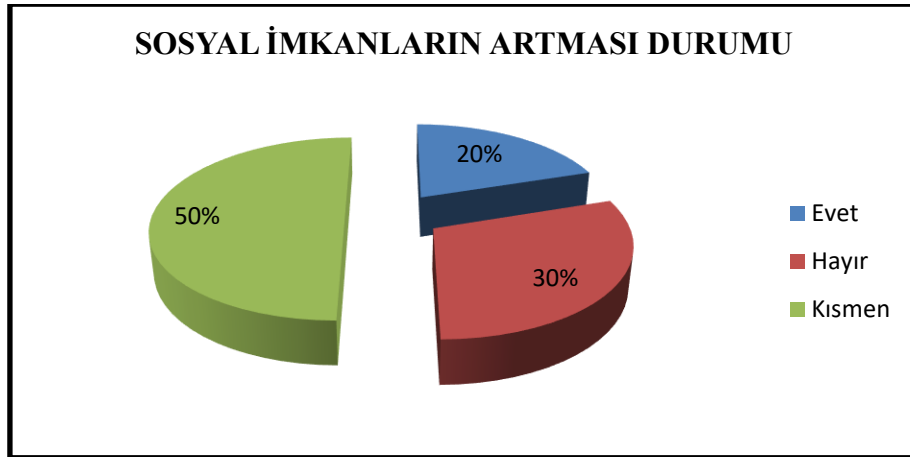
Şekil 4. 53. Bahçe sahipliliği durumu

Şekil 4.54'e bakıldığında esnafları tanıma oranının %78'den %40'a düştüğü görülmektedir. Mahalle kültürünün en önemli özelliklerinden biri olan esnaflarla iletişim kentsel dönüşüm sonrasında olumsuz etkilenerek azalmıştır.



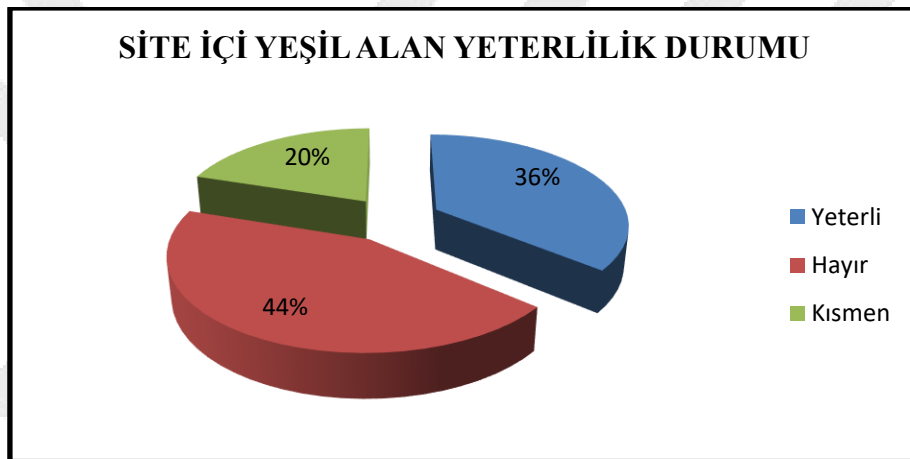
Şekil 4. 54. Eski-yeni mahallede esnaf tanıma durumu

Ankete katılan kişilerin %30'ı kentsel dönüşüm sonrasında, kafeterya, spor etkinlik gibi sosyal imkânların artmadığını söylerken, %50'si ise kısmen arttığını fakat yeterli olmadığını dile getirmiştir (Şekil.4.55).



Şekil 4. 55. Sosyal imkânların artması durumu

Ankete katılanların sadece %20'si site içindeki yeşil alanları yeterli bulmaktadır. %44'ü hiç yeterli bulmamakta %36'sı ise kısmen yeterli bulmaktadır (Şekil.4.56).



Şekil 4. 56. Site içi yeşil alan yeterlilik durumu

Ankete katılanların, oturduğu konutun çevresel imkânlarından yararlanıp yararlanmadığı Çizelge 4.1'de verilmiştir. Tabloya göre, site içi kamelyada oturma oranı yüksek olup, görüşme esnasında kamelyaların yetersiz geldiği tespit edilmiştir. Yeşil alanda yürüme oranı %28 olup, yeşil alanın varlığının azlığı kişiye daha fazla yürüyüş yapma imkânı vermemektedir.

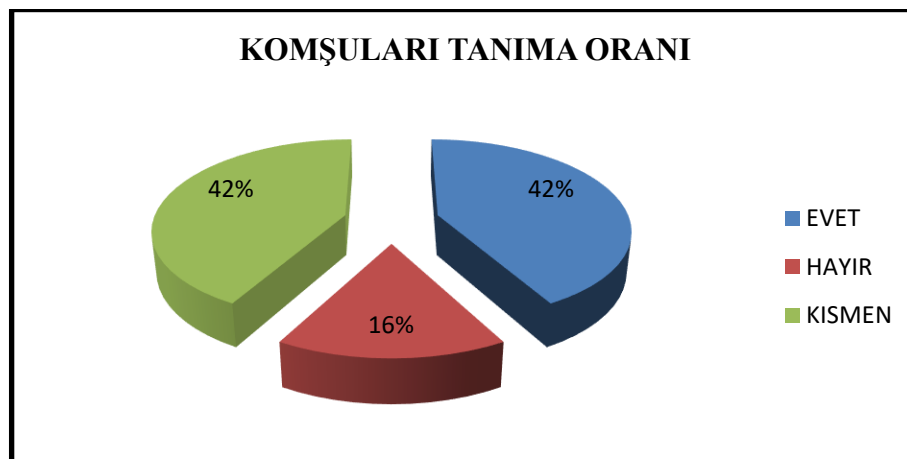
Çizelge 4. 1. Çevresel imkânlardan yararlanma durumu

ÇEVRESEL İMKÂN LARDAN YARARLANMA DURUMU	EVET (%)	HAYIR (%)
Kamelyada oturuyorum	84	16
Komşularla bir araya geliyorum	52	48
Yeşil alanda yürüyorum	28	72

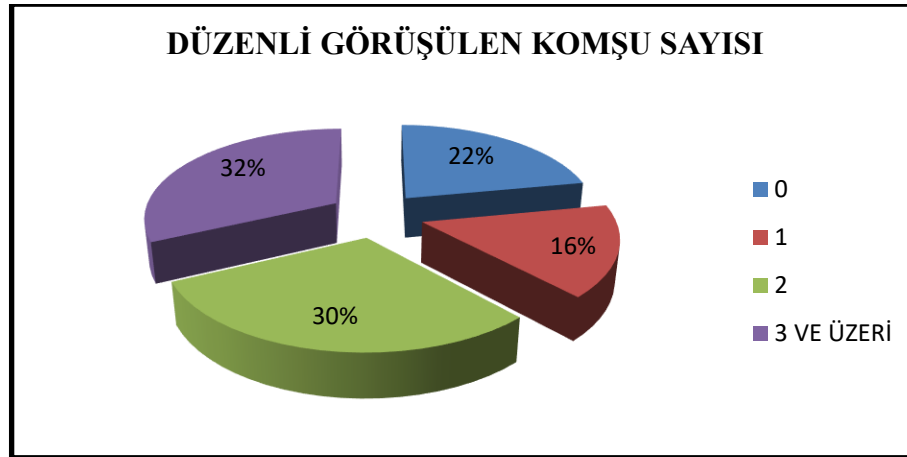
Komşuluk/Dayanışma İlişkilerine Dair

Mahalle sakinlerinin komşularıyla olan ilişkileri belirleyebilmek adına ankette aşağıdaki sorular sorulmuştur.

Ankete katılanların komşularını tanıma durumuna bakıldığında %42'sinin tanıdığı, %42'sinin kısmen tanıdığı, %16'sının ise tanımadığı tespit edilmiştir (Şekil 4.57). Ayrıca %22'sinin komşularıyla hiç görüşmediği, %16'sının da sadece 1 komşusuyla düzenli olarak görüştüğü belirlenmiştir. %32'lik kısmı ise 3 ve üzeri sayıda komşusuyla düzenli görüştüğü tespit edilmiştir (Şekil 4.58). Katılımcılar komşuluk ilişkisinin önceki oturdukları yerdeki ilişkisi ile kıyaslandığında %78'lik kısım komşuluk ilişkilerinin azaldığını dile getirmiştir (Şekil 4.59). Bu durum kentsel dönüşümün, mahalle olgusunun en önemli özelliklerinden biri olan komşuluk ilişkilerini olumsuz yönde etkilediğini açıkça ortaya koymaktadır.



Şekil 4. 57. Komşuları tanıma oranı



Şekil 4. 58. Düzenli görüşülen komşu sayısı



Şekil 4. 59. Komşuluk ilişkisi değişim durumu

Ankete katılan kişilerin komşuluk ilişkisinin boyutunun belirlenebilmesi için aşağıdaki sorular sorulmuş ve tablo oluşturulmuştur (Çizelge 4.2). Soruların cevaplarına bakıldığında komşudan yardım isteme ve evini açıp yardımcı olma gibi durumlarda çoğunluğunun cevabının evet olduğu görülmüştür. Çocuğunu emanet etme konusunda güven devreye girmiş ve %52 kişi emanet etmeyeceğini söylemiştir. Mahallenin adetlerinden olan yeni taşınan birine “hoş geldin” demek için ziyarete gitme durumunun ise artık yaşatılmadığı tespit edilmiştir.

Çizelge 4. 2. Komşuluk ilişkilerine dair

	EVET (%)	HAYIR (%)
Evde lazım olan bir şeyi komşudan ister misiniz?	62	38
Acil bir durumda çocuğunuzu komşuya emanet eder misiniz?	48	52
Anahtarı evde unutsanız komşudan yardım ister misiniz?	62	38
Yeni biri taşındığında toplanıp hoş geldine gider misiniz?	18	82
Düğün, söz vb. durumda komşunun evine sığılmazsa kendi evinizi açar mısınız?	90	10

Kentsel dönüşüm sonrasında yapılan mekânlarda aidiyet hissi yaşam kalitesi ve bireylerin mutluluğu açısından çok önemlidir. Ayrıca ait olma durumu kentsel dönüşüm projesinin sonucunun ne kadar sağlıklı olduğuna ilişkin en önemli göstergelerden biridir. Bunları tespit etmek amacıyla ankette Çizelge 4.3'te yer alan sorular sorulmuştur. Katılımcıların %58'i kendini oturduğu yere ait hissetmemektedir. Buna bağlı olarak da kapı önü süpürme, sorun olduğunda üstlenip kendi çözme gibi durumlarda yetkililere haber vermeyi tercih etmektedir. Bu da oturlan yerin sahiplenilmediğini göstermektedir. Katılımcıların %60'ı komşularının evden ayrılma durumundan haberdar olmaktadır. %82'si komşularının evinde olabilecek olası bir sorundan haberdar olmakla birlikte %76'sı bu soruna çözüm arayacağını belirtmiştir. Katılımcıların %58'i "*bir süre evinizde olmayacaksanız komşularınızın evinize göz kulak olmasını ister misiniz?*" sorusuna evet, %42'si ise hayır diyerek görevlilerin olduğunu komşulara gerek olmadığını belirtmiştir.

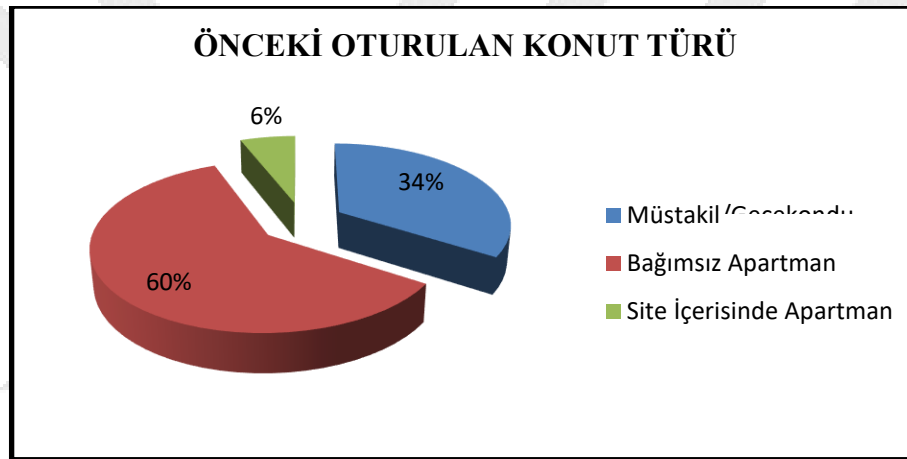
Çizelge 4. 3. Ait olmaya dair veriler

	EVET (%)	HAYIR (%)
Kendinizi oturduğunuz yere ait hissediyor musunuz?	42	58
Kapınızın önünü kendiniz süpürür müsünüz?	32	68
Apartmanda lamba patlasa vb. sorunu üstlenip kendiniz çözer misiniz?	16	84
Apartmanda lamba patlasa vb. gibi sorunlarda ilgili kişiye bilgi verir misiniz?	84	16
Tanımadığınız biri apartmana gelse kime geldiğini kontrol eder misiniz?	34	66
Mahallede bir sorun görseniz ilgililere bilgi verir misiniz?	92	8

Komşularınızın bir süre evden ayrılma durumundan haberdar olurmusunuz?	60	40
Komşularınızın evinde olası bir sorun olsa fark eder misiniz (beklenmedik ses, açık kapı vb.)	82	18
Beklenmedik soruna çözüm arar mısınız?	76	24
Bir süre evinizde olmayacaksanız komşularınızın evinize göz kulak olmasını ister misiniz?	58	42

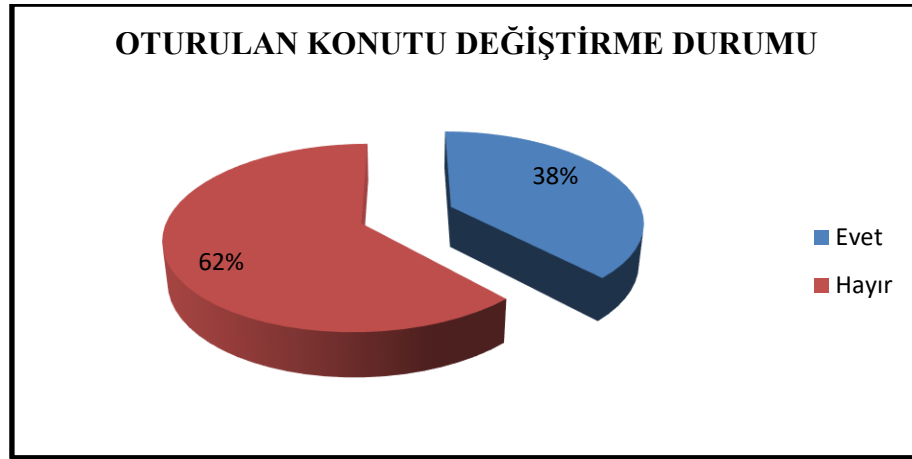
4.3.3. Fiziksel Değişime Yönelik Veri Analizi

Ankete katılanların kentsel dönüşüm öncesinde oturdukları konut türüne bakıldığında %6'sının site içerisinde apartmanda, %34'ünün müstakil konutta, 60'ının bağımsız apartmanda yaşadığı tespit edilmiştir (Şekil 4.60).



Şekil 4. 60. Önceki oturlan konut türü

Ankete katılanların %62'si oturduğu konutu değiştirmeyi düşünmez iken, %38'i değiştirmeyi düşünmektedir (Şekil 4.61). Oturdukları konutu değiştirmeyi isteme sebepleri Çizelge 4.4'te ifade edilmiştir.



Şekil 4. 61. Konut değiştirme durumu

Çizelge 4. 4. Konut değiştirmeyi isteme sebepleri

Merkeze uzak	%0
Ulaşım Sıkıntılı	%5
Evin konforu yetersiz (banyo, mutfak niteliği vb.)	%21
Çevrenin konforu yetersiz	%47
Bahçe kullanımı yetersiz	%27

Çizelge 4. 5. Fiziksel değişime ilişkin tespitler

	EVET (%)	HAYIR (%)	KISMEN (%)
Belediye, eğitim ve sağlık hizmetlerinden yeterince yararlandığınızı düşünüyor musunuz?	16	70	14
Oturduğunuz yer ve çevresinde toplu taşıma-ulaşım hatları sizce yeterli mi? Acil bir işiniz olduğunda gideceğiniz yere hemen toplu taşıma aracı bulabiliyor musunuz?	44	20	36
Oturduğunuz yer ve çevresinde otopark alanları sizce yeterli mi? Örn; Arefe günlerinde rahatça park yeri bulabiliyor musunuz?	26	64	10
Oturduğunuz yer ve çevresinde altyapı hizmetleri sizce yeterli mi? Elektrik, su vb. sık sık kesilir mi?	30	64	6
Oturduğunuz konutun/apartmanın dış görünümünü beğeniyor musunuz/Çevrenizdeki uyumlu buluyor musunuz?	72	10	18

Çizelge 4.5'e bakıldığında ankete katılanların, %70'i kentsel dönüşüm sonrasında belediye, eğitim ve sağlık hizmetlerinden yeterince yararlanamamaktadır. Alanda toplu taşıma ulaşım hatlarının yeterli olduğu tespit edilmiştir. Bireysel araç kullanımında ise otopark alanları yetersiz gelmektedir. Altyapı hizmetleri %64 oranında iyi olmasına rağmen, %30 luk oranda internet sorunları yaşanmaktadır. Ankete katılanların %72'lik kısmı oturduğu konutun dış görünümüne beğenmektedir.

Kent Kimliğine Yönelik Veriler

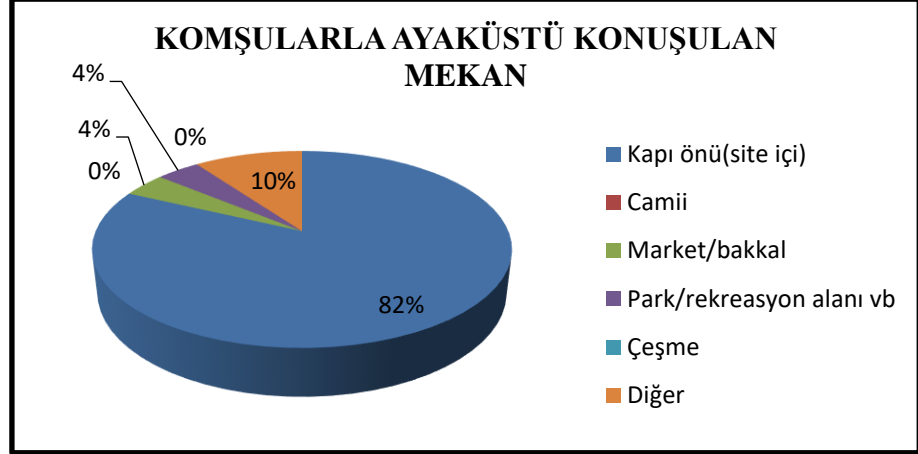
Ankete katılanların %72'si kentsel dönüşüm sonrası tarihi kent merkezine gidişin kolaylaştığını, %94' ü trafik yoğunluğunun arttığını, tamamı da bina yoğunluğunun arttığını söylemiştir. %84'ü mahalleler arası ekonomik farkın arttığını belirtmiştir. Alanda kentsel dönüşüm sonrasında kent kimliğine etkisi olan ulaşım kolaylaşmış, yoğunluk ise oldukça artmıştır (Çizelge 4.6).

Çizelge 4. 6. Kent kimliğine ilişkin tespitler

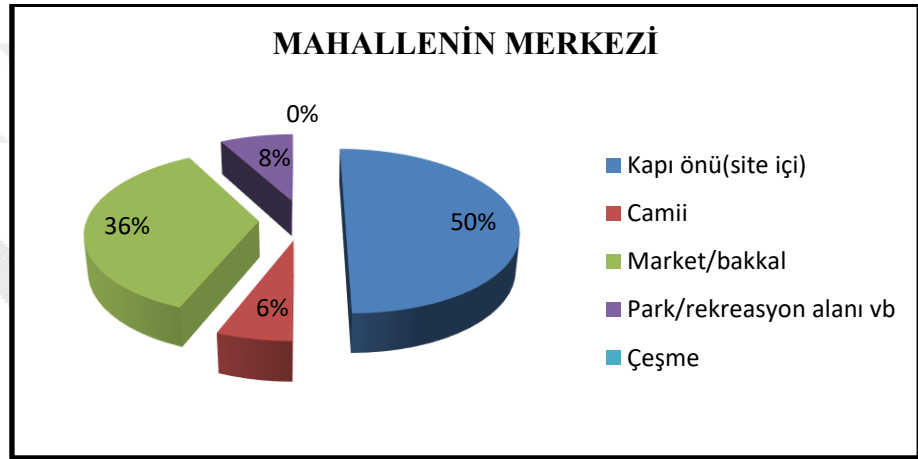
	EVET (%)	HAYIR (%)	AYNI (%)
Kentsel dönüşüm sonrası Konya'nın simgesi olan Mevlana Müzesine gitmek kolaylaştı mı?	72	12	16
Kentsel dönüşüm sonrası trafik yoğunluğu arttı mı?	94	-	6
Kentsel dönüşüm sonrası bina yoğunluğu arttı mı?	100	-	-
Kentsel dönüşüm sonrası mahalleler arası ekonomik fark arttı mı?	84	-	16
Kentsel dönüşüm sonrası eski garaj mevkiine ulaşım kolaylaştı mı? (Kent'in eski merkezlerinden hala çok yoğun ve alana yakın)	34	8	58

Fiziksel Mekânlara İlişkin

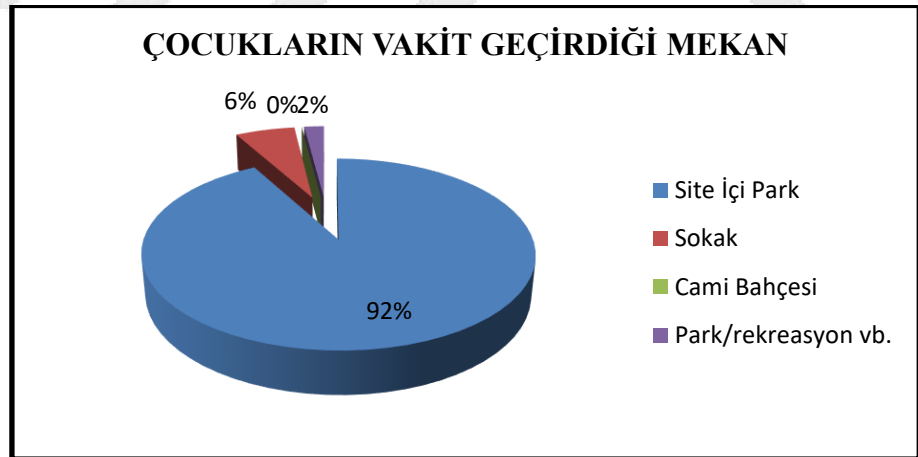
Ankete katılanlara komşularıyla ayaküstü konuşulan mekân sorulduğunda %82'si site içinde kapı önü cevabını vermiştir (Şekil 4.62). Mahallenin merkezinin ise, %50'si site içi, %36'sı market/bakkal olduğunu belirtmiştir (Şekil 4.63). Çocukların vakit geçirdiği mekân olarak ise neredeyse tamamı, %92'si, site içi park alanlarını göstermiştir (Şekil 4.64).



Şekil 4. 62. Fiziksel mekân durumu



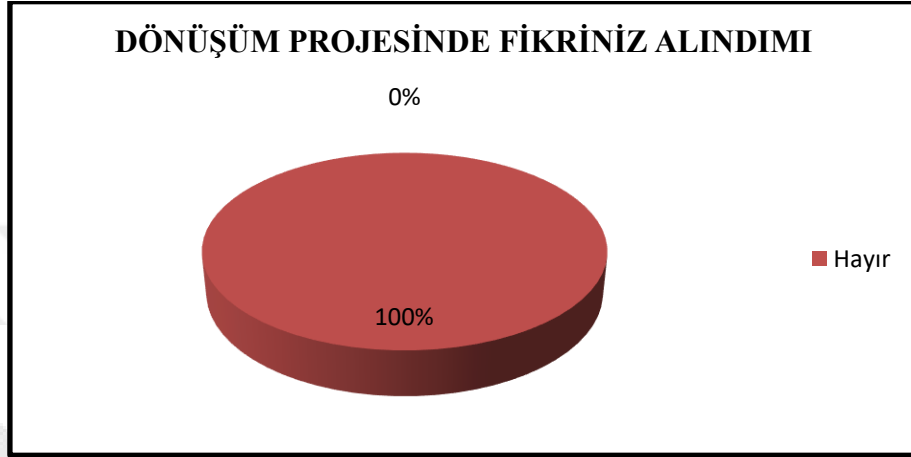
Şekil 4. 63. Fiziksel mekân durumu



Şekil 4. 64. Fiziksel mekân durumu

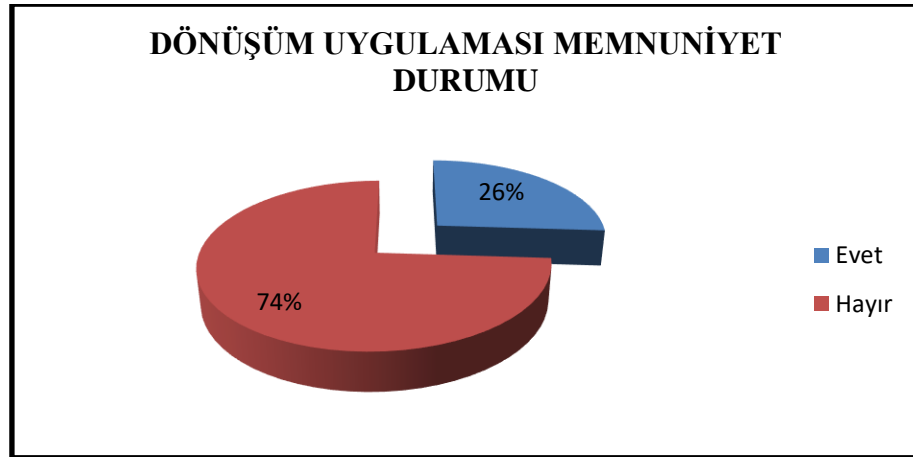
4.3.3. Kentsel Dönüşüme Yönelik Veri Analizi

Kentsel dönüşüm projelerinin başarılı olabilmesinin temel şartlarından biri katılımcı projeler ile halkın fikrinin alınmasıdır. Çaybaşı Mahallesi'nde yapılan kentsel dönüşüm projesinde, ankete katılanların%100'ünün fikrinin alınmadığı tespit edilmiştir (Şekil 4.65).



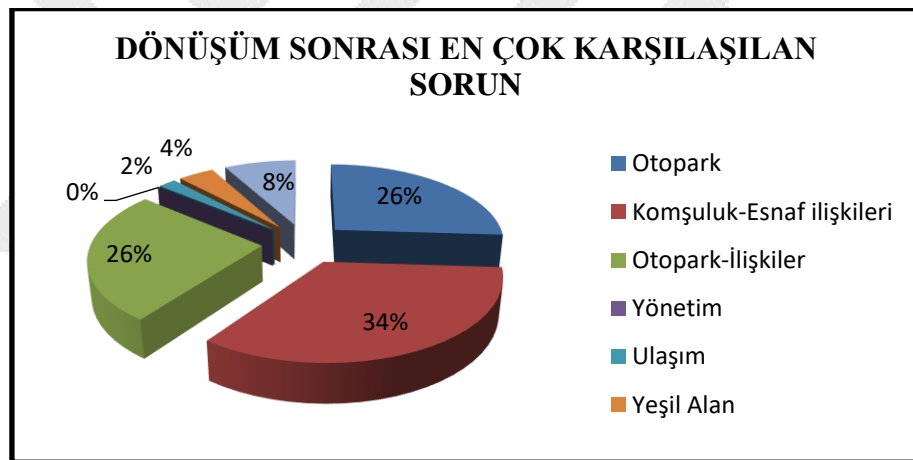
Şekil 4. 65. Dönüşüm projesine katılım durumu

Ankete katılanların %74'ü kentsel dönüşüm projesinden memnun değil iken, %26'sı memnundur (Şekil 4.64). Görüşme esnasında, dönüşümden memnun olan ve dönüşüm projesini faydalı bulan kişilerin; %50'si görüntü ve hava kirliliğinin temizlendiğini, güvenliğin, yaşam kalitesinin ve konforun arttığını söylemiştir. Dönüşümden memnun olmayanlar ve dönüşümün faydalı olmadığını söyleyenler ise; binaların çok yüksek olduğunu insan ölçeğinde olmadığını, komşuluk ve ilişkilerin bittiğini, çevre binalar ile aradaki ekonomik farkın arttığını, bahçe kullanımının yetersiz olduğunu, trafik yoğunluğunun arttığını ve yolların yetersiz kaldığını, site içinde hapis hayatı yaşadıklarını belirtmişlerdir.



Şekil 4. 66. Dönüşüm projesi memnuniyet durumu

Ankete katılan kişilere kentsel dönüşüm sonrasında en çok karşılaştıkları sorunun ne olduğu sorulmuştur. Bu soruda katılımcılara birden fazla seçeneği seçme imkânı verilmiştir. %34'ü en büyük sorunun komşuluk ve esnaf ilişkilerinin olumsuz etkilenmesi olduğunu, %26'sı otopark alanlarının yetersiz olduğunu, %26'sı ise hem otopark hem de ilişkilerde sıkıntı yaşadığını dile getirmiştir (Şekil 4.65).



Şekil 4. 67. Dönüşüm sonrası en çok karşılaşılan sorun

Ankete katılanlara çizelge 4.7'deki konfor değişimleri sorgulandığında kentsel dönüşüm ile %76'sı oturlan çevrenin konforunun arttığını, %70'i evinin konforunun arttığını belirtmiştir. Katılımcılardan %84'ünün kentsel dönüşüm ile bahçe kullanım durumunun azaldığı ve kendilerine ait bir bahçelerinin olmasını istedikleri saptanmıştır.

Çizelge 4. 7. Dönüşüm sonrası konfor değişimleri

	ARTTI (%)	AZALDI (%)	AYNI (%)
Kentsel dönüşüm ile oturduğum çevrenin konforu ne yönde değişti?	76	12	12
Kentsel dönüşüm ile evimin konforu ne yönde değişti?	70	10	20
Kentsel dönüşüm ile bahçe kullanımım ne yönde değişti?	16	84	-

4.4. Bulguların Değerlendirilmesi

Türkiye’de birçok yerleşim alanında, özellikle Çaybaşı Mahallesi gibi eski yerleşim yerlerinde, kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır. Dönüşüm projeleri ile alanın fiziksel olarak iyileştirilmesi, yaşam standartlarının yükseltilmesi, teknik ve sosyal açıdan altyapısının iyileştirilmesi, konfor düzeyi yüksek sağlıklı konutlar üretilmesi hedeflenmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin sosyal, ekonomik, fiziksel ve yasal birçok yansıması mevcuttur. Bu tez çalışmasında; Çaybaşı Mahallesi’nde yapılan kentsel dönüşüm projesinin, mahalle yapısına sosyal ve fiziki açıdan ne gibi etkilerinin olduğu irdelenmiştir.

Bu doğrultuda alanın fiziksel yapısındaki değişimleri ortaya koymak adına, başta morfolojik durum incelenmiş, yapı yoğunluklarının, yol alanlarının ve açık yeşil alanlarının sayısal olarak farklılıkları, sokak yapısındaki değişimler ortaya konulmuştur.

Kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası karşılaştırıldığında; alandaki yapı yoğunluğu azalmış olup, geleneksel mahalle dokusu yerini site içi konutlara bırakmıştır. Yol alanlarında %5 oranında bir artış tespit edilmekte olup bunun sebebi yapısal dokuda oluşan farklılıklar ve yapı büyüklüklerinin değişmesidir. Açık ve yeşil alanların sayısal değerinin arttığı tespit edilmiştir. Bunun sebebi olarak binalar arasındaki açıklığın artması gösterilebilir. Sokak yapısındaki değişime bakıldığında ise, az katlı konutlardan çok katlı konutlara geçiş silueti etkilemekte olup mahalle dokusunun kendine has özelliğinin kaybolmasına yol açmıştır. Ayrıca özel bahçe alanlarının yarı kamusal alanlara dönüştüğü tespit edilmiştir.

Alanın sosyal yapısındaki değişimleri ortaya koymak adına, Çaybaşı Mahallesi kentsel dönüşüm projesi uygulama alanındaki halka anket çalışması yapılmıştır. Çalışma sırasında alana dair bilgiler toplanmış, mahalleli profili tespit edilmiştir. Anket Çalışması ile alanda yer alan halkın kentsel dönüşüm uygulanmadan önceki yaşantısına

göre sosyal ve fiziki açıdan olumlu veya olumsuz ne gibi değişimler yaşadığı tespit edilmeye çalışılmıştır. Ayrıca kentsel dönüşüm projesi hakkındaki fikirleri de belirlenmeye çalışılmıştır. Ankete ilişkin veriler 4 ana başlıkta toplanmıştır.

Demografik veriler değerlendirildiğinde; ankete katılanların %80'ninin evli ve genç yaşta olduğu görülmektedir. Bölgede ikamet edenlerin %90'ı Konyalıdır. Eğitim durumuna bakıldığında neredeyse yarısı %42'si üniversite mezunudur. Katılımcıların ailelerine bakıldığında genelde evde 1 kişi yani baba çalışmakta, anne ise okumuş bile olsa ev hanımlığı yapmaktadır. Gelir durumuna bakıldığında geneli orta düzeyde ekonomik gelire sahip ailelerdir. Ailedeki kişi sayılarına bakıldığında ise kalabalık aile sayısının oldukça fazla olduğu görülmektedir (4 ve üzeri kişi sayısı %52 oranında). Bu bilgilere bakıldığında bölgede genelde orta gelir durumuna sahip, eğitim seviyesi yüksek, kalabalık ailelerin bulunduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Sosyal değişime yönelik veriler değerlendirildiğinde; alandakilerin %66'sının kendi konutlarının olduğu, %40'ının bu konutlara kentsel dönüşüm projesi kapsamında anlaşma yaparak sahip olduğu belirlenmiştir. Katılımcıların %46'sı 5-10 yıl arası bu konutlarda oturmaktadır. Mahalleyi seçme sebeplerine bakıldığında ise, iş-okula yakın olması ve ekonomik açıdan uygun olmasıdır. Ankete katılanların %72'si mahallesinden memnundur. Memnun olmayanların sebepleri arasında akraba/arkadaşlarının olmaması, güvensiz ve konforsuz hissetme gelmektedir. Katılımcıların %76'sının aynı mahallede tanıdık akraba/çevresi yoktur. Katılımcıların kentsel dönüşümden önceki ilişkilerine bakıldığında esnafları tanıma oranı oldukça düşmüştür. Katılımcıların eski konutlarında kendilerine ait bahçeleri var iken mevcut konutlarında site bahçesine dönüşmüştür ve eksikliklerini hissetmektedirler. Katılımcıların yarısı sosyal imkânların kentsel dönüşüm ile birlikte kısmen arttığını belirtmiştir. Site içi yeşil alan durumu ve çevresel imkânlardan yararlanma durumunun ise düşük olduğu belirlenmiştir.

Komşuluk ilişkilerine bakıldığında, ankete katılanların bir kısmının komşusunu hiç tanımadığı, yarısına yakınında kısmen tanıdığı belirlenmiştir. Komşularla düzenli görüşme oranı oldukça azdır. Buna rağmen komşuya yardım etme konusunda hala isteklilerdir. Mahalle kültüründe olan toplanıp yeni gelen komşuya gitmek gibi geleneklerin yaşatılmadığı belirlenmiştir.

Aidiyet durumu sorulduğunda katılımcıların yarısından fazlası kendini oturduğu yere ait hissetmekte, buna rağmen kendisinin çözebileceği bazı problemleri halletmek yerine görevlilere bildirmektedir. Bu durum aidiyet hissinin verdiği sahiplenme duygusunun yok olduğunu, sahiplenilen yerin kendi konutları ile sınırlı olduğu,

dairelerin dışında kalan ortak alanlara ise site yönetimi üzerinden ortak bir sahiplikten söz edilebilmektedir.

Kentsel dönüşüm sonrasında, alanda yalnızlık hissinin arttığı, komşuluk ilişkilerinin azaldığı, mahalle kültürüne ait gelenek ve göreneklerin yok olduğu, sosyal açıdan ilişkilerin zayıfladığı, ait olma hissinin eskiye nazaran bir hayli azaldığı, kentsel dönüşümden mahalle kültürüne ait değerlerin olumsuz yönde etkilendiği tespit edilmiştir.

Fiziksel değişime yönelik veriler değerlendirildiğinde, katılımcıların çoğunun önceden bağımsız apartmanda yaşadığı tespit edilmiştir. Katılımcıların büyük bir çoğunluğu oturduğu konuttan memnundur ve değiştirmeyi düşünmemektedir. Memnun olmayanların büyük bir çoğunluğu çevrenin konforunun yetersiz kaldığını söylemektedir. Katılımcıların çoğunun belediye, eğitim sağlık hizmetlerinden yeterince yararlanmadığı, toplu taşıma ulaşım hatlarını yeterli gördüğü fakat özel araç kullanımında otopark alanlarında sıkıntı çektikleri ve altyapıda internet açısından sıkıntı yaşadıkları tespit edilmiştir. Anket yapılan kişilerin %72'si oturdukları konutun dış görünümünü beğenmektedir.

Ulaşım açısından alanın merkeze yakın olması bir avantajdır. Merkeze ulaşımın kentsel dönüşüm öncesindeki gibi kolay olduğu, fakat artan nüfus yoğunluğuna rağmen alternatif yollar yapılmamış olmasının trafik yoğunluğunu arttırdığı tespit edilmiştir. Ayrıca kentsel dönüşüm sonrasında bina yoğunluğu da oldukça artmış. Mahalleler arası ekonomik fark da artmış olup, bu durumun insanlar arasında mesafe koyduğu gözlemlenmiştir.

Mahalle kültüründe olduğu gibi, artık insanlar ayaküstü olarak çeşme başlarında, camilerde, bakkalarda karşılaşp sohbet etmemekte, çocuklar sokaklarda oynamamaktadır. Bu mekânların yerini site içindeki kamelyaların ve çocuk oyun alanlarının aldığı tespit edilmiştir. Kent ile konutlar arasında sınırlar oluşmuş, önceden konut ve kamusal alan arasında bahçe duvarı, konut sınır yüzeyi oluştururken yeni durumda site duvarı kamusal alan ile konutlar arasındaki sınırı arttırmıştır.

Kentsel dönüşüm sonrasında alanda fiziksel olarak birtakım iyileşmeler gerçekleşse de bu iyileşmelerin yetersiz geldiği tespit edilmiştir. Ayrıca kentsel dönüşüm öncesinde mahalle kültürünün yaşandığı alanda, mahalle kültüründe var olan mekânların artık kullanılmadığı tespit edilmiş ve kentsel dönüşümün Çaybaşı Mahallesi'ni fiziksel açıdan olumsuz yönde etkilediği sonucuna ulaşılmıştır.

Kentsel dönüşüme yönelik verilere bakıldığında; ankete katılanların tamamının kentsel dönüşüm projesi hakkında fikrinin alınmadığı tespit edilmiştir. Katılımcıların büyük bir kısmının kentsel dönüşümden memnun olmadığı görülmüştür. Buna sebep olarak binaların insan ölçeğinde olmaması, komşuluk ilişkilerinin devam etmemesi, trafik ve bina yoğunluğunun artması, mahalleler arası ekonomik farkın artması, bahçe kullanımının yetersiz olması gösterilmektedir. Kentsel dönüşüm sonrasında alanda en çok karşılaşılan sorunun komşuluk ilişkilerinin azalması ve otopark alanlarının yetersiz kalması olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca katılımcıların çoğunun bahçe kullanımını yetersiz bulduklarını ve kendilerine ait bahçelerinin olmasını istedikleri tespit edilmiştir.

Kentsel dönüşüm projesi esnasında alanda projeye katılımcı bir tavır sergilenmemesi, binaların kentsel dönüşüm projesinden önceki haline nazaran çok yüksek katlı olması, insanların bahçe hayatından koparılıp burada site içerisine sıkıştırılması ve komşuluk ilişkilerinin azalması, kentsel dönüşüme yönelik verilerin analizi açısından da alandaki mahalle kültürünün olumsuz yönde etkilendiği tespit edilmiştir.

Tüm bu bilgiler ışığında, Çaybaşı Mahallesi'nde yapılan kentsel dönüşüm projesinin alanda var olan mahalle kültürünü fiziki ve sosyal açıdan olumsuz yönde etkilediği, dönüşümle beraber mahalleye ait bazı değerlerin kaybolduğu tespit edilmiştir.

5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Mahalleler kentin en küçük yönetsel birimi olmanın yanı sıra toplumsallaşmanın gerçekleştiği ilk mekânlardır. İnsanlara hem birlikte yaşama hem de sosyal ilişkiler kurma imkânı sunar. Mahalleler, dayanışma, komşuluk, yardımlaşma, güvenlik, benzerlik, ait olma kavramlarının deneyimlendiği, insan ile mekânın buluştuğu, en özel yerdir. Mahallede yer alan camii, bakkal, sokak, çeşme başı, parklar gibi mekânlar insanların birbirleriyle etkileşime geçtiği, vakit geçirdiği, sosyokültürel yapıyı oluşturdukları alanlardır. Kültürümüzün temelinde olan mahalle olgusu zamanla değişmekte ve dönüşmektedir. Yapılan kentsel dönüşüm projelerinin bu dönüşüme etkisi oldukça fazladır.

Zaman içerisinde artan mekânların değişim ve dönüşüm ihtiyaçları mahallenin de birtakım değişikliklerden geçmesine sebep olmuştur. Günümüzde kentsel dönüşüm projelerinden bahsedilirken fiziksel ve yasal sorunlar ele alınmakta kentin sosyal ve kültürel değerlerini barındıran mahalle olgusu yok sayılmaktadır. Oysaki Kentsel dönüşüm projeleri yapılırken, dönüşüm projesinin uygulanacağı alana özgü sosyal, ekonomik, kültürel, fiziksel ve yasal sorunlar bir bütün olarak ele alınmalı, gerekli tespit ve analizler yapılmalı ve dönüşüm projesi bu yönde şekillenmelidir. Bu şekilde yapılan dönüşüm projelerinin daha sağlıklı sonuçlar doğuracağı beklenmektedir.

Kültürümüzün temelinde olan mahalle olgusu, fiziksel ve teknik altyapıdan, estetik kültürel değerlere, sosyal ve ekonomik anlamda yeterliliği sağlayan ve eksiklikleri kendi içinde çözen birimlerdir. Ancak çalışma alanında yapılan fiziksel analizler ve anket çalışmasının sonucunda elde edilen veriler; uygulanan kentsel dönüşüm projesinin birçok açıdan yetersiz geldiğini göstermektedir. Bu yetersizlikler aşağıdaki gibidir;

- Daha önce bahçeli az katlı yapılarda oturan halkın dönüşüm sonrasında çok katlı binalarda yaşaması ilk etapta cazip gelse de aslında insanların bu duruma alışamadıkları tespit edilmiştir. Bahçeli evde yaptıkları aktivite ve işleri site içerisinde yapamadıkları ve mutsuz oldukları, kendilerine ait bir bahçelerinin olmasını istedikleri belirlenmiştir. Dönüşüm projesi bu anlamda halkın yaşam alanına müdahale etmiş ve yetersiz kalmıştır.

- Mahalle kültüründe var olan ve insan ilişkilerini perçinleyen, aynı zamanda mahallenin güvenliğini arttıran, esnaflarla birbirini tanıma durumu kentsel dönüşüm

sonrasında azalmıştır. İnsanlar çocuklarını rahatça markete gönderememekte, veresiye yazdıramamakta ve eskisi gibi samimiyet ortamı oluşmamaktadır.

- Kentsel dönüşüm sonrası artan nüfusa karşılık, site içerisindeki çevre düzenlemesi ve yeşil alan varlığı yetersiz gelmekte kamelyalarda belirli kişiler oturmakta, herkese yetecek alan bulunmamaktadır.

- Dönüşüm sonrasında kafeterya, spor vb. etkinlik alanları kısmen artsa da hala ihtiyaca cevap vermemektedir.

- Mahallenin en önemli özelliği olan komşuluk ilişkileri, kentsel dönüşüm sonrasında oldukça azalmış, kaybolmaya yüz tutmuştur. Kullanıcılar yardım isteğinde bulunana yardım etmeye hala açıkken, yardım talep etme konusunda insanlara güvenememekte ve kendini geri çekmektedir.

- Kentsel dönüşüm sonrası nüfus ve yoğunluk artmasına rağmen kent kimliğinin bir parçası olan yollara alternatif yollar yapılmamıştır. Bu durum, alanın merkeze yakın olmasının da etkisiyle, özellikle trafiğin yoğun olduğu saatlerde yolların çok kalabalık olmasına sebep olmaktadır.

- Bina yoğunluğunun artması insanları psikolojik açıdan rahatsız hissettirmekte ve kişiler bazen boğulmuş gibi hissettiklerini söylemektedirler.

- Bir diğer sorun ise, nüfusun artmasına rağmen otoparkların yeterli sayıda olmamasıdır. Kentsel dönüşüm öncesinde, aracı olan mahalle sakinleri sokağı ya da bahçesindeki alanı otopark olarak kullanmaktadır. Dönüşüm sonrasında arsa sahiplerinden daha fazla oranda başka yerde ikamet edenlerin yeni sitelere gelmesi konut yoğunluğunu ile birlikte kullanıcı yoğunluğunu da arttırmıştır. Dönüşüm sonrasında yapılan site içerisinde kapalı ve açık otopark mevcuttur. Fakat araç sahipliliği yoğunluğunun artması, otopark alanlarının yeterli olmaması ve insanların araçlarını açık otoparka park etme isteği bu otopark alanı eksikliği tetiklemektedir.

- Alanda, kentsel dönüşüm projesi kapsamında olmayan konutlarda oturanlar ile dönüşüm uygulanmış olan konutlarda oturanlar arasında ekonomik fark göze çarpmaktadır. Bu halkı hem rahatsız etmekte hem de mahalle kültüründeki birlik ve beraberliği yok etmektedir.

- Çaybaşı Mahalle'sinde uygulanan dönüşüm öncesinde komşularla karşılaşma ayaküstü sohbet etme alanı sokak, çeşme başı, cami bahçesi gibi kamusal olan ve bütüne hâkim olmaya, bütünü bilmeyi sağlayan karşılaşma ortamları dönüşüm sonrasında site içerisinde kalmakta, daha fazla konut sakininin kullandığı site içi imkanlarda da zaman zaman grup iletişimi söz konusu olmaktadır.

- Ayrıca eskiden sokaklarda, cami bahçelerinde, parklarda oynayan çocuklar artık site içerisinden çıkmamaktadır. Çocukların oyun alanı kamusal alandan daha geniş kitleye sahip yarı kamusal alana dönüşmüştür. Bu durum mahalledeki çocukların birbiri ile iletişiminin kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

- Alandaki halkın çoğu kendini mahalleye ait hissetmemektedir. Eskiden kendini tüm mahalleye ait hissedenen kullanıcılar, şu anda sadece konutunu benimsemektedir. Aidiyet sınırının daralmasına, değişmesine sebep olmuştur. Oysaki mahalle kültüründe aidiyet temel duygulardan biridir. Kentsel dönüşüm sonrasında bu olgu olumsuz yönde etkilenmiştir.

- Kentsel dönüşüm projesinde halkın fikrinin alınmamış olup, katılımcı kentsel dönüşüm uygulaması yapılmaması, halkın yaşam özellikleri ve beklentileri ile dönüşüm sonrasında oluşturulan yaşam alanlarının birbirini tutmamasına sebep olmuştur. Bunun yanı sıra yapılan dönüşüm sonrasında aynı mahallede yaşamına devam eden kullanıcı oranının düşük olması bu durumu tetiklemekte ve dönüşümün kim için yapıldığı sorusunu akla getirmektedir. Ayrıca halkın fikrinin alınması kendilerini projenin bir parçası hissetmelerine sebep olacak ve aidiyet duygularının gelişmesine yol açacaktır. Bu durumun eksikliği hissedilmektedir.

Türkiye’de gerçekleşen birçok kentsel dönüşüm projesinde olduğu gibi Çaybaşı Mahallesi’nde de kentsel dönüşüm projesi uygulamasının tüm boyutlarıyla gerçekleşmediği görülmektedir. Dönüşüm öncesine göre sosyal imkânlar ve altyapı hizmetleri artmış olup bununla birlikte mahallenin bir kısmı görüntü kirliliği oluşturan eski ve yıkık dökük yapılardan kurtulmuştur. Kentsel dönüşüm öncesine göre daha yaşanabilir mekânlar oluşturulduğu fakat bunun fiziksel müdahaleden öteye geçemediği, sadece mekânsal olarak yaşam kalitesini biraz arttırdığı belirlenmiştir. Kentsel dönüşüm projesinin sosyal ve kültürel açıdan değerlendirilmemiş olması, mahalle kültürüne özgün değerlerin kaybolmasına yol açmıştır.

Tez kapsamında yapılan araştırmalar sonucunda; bundan sonra yapılacak kentsel dönüşüm projelerinin, mahalle kültürünü olumsuz etkilememesi ve devamlılığının sağlanması açısından aşağıdaki önerilerin dikkate alınması gerektiği sonucuna ulaşılmıştır;

- Kentsel dönüşüm projelerinde mahalle kültürüne ait değerlerin kaybolmaması için öncelikli olarak, dönüşüm uygulanacak mahallenin fiziksel, sosyal ve kültürel açıdan iyi analiz edilmesi gerekmektedir. Bu hususta bireylerin ve toplumun sosyal durumu göz önünde bulundurulmalı, mahalleye özgü değerler doğru belirlenmelidir.

- Kentsel yaşam kalitesi artırılması için kentsel dönüşüm projelerinde, artan nüfus yoğunluğuna karşın bireyin temel ihtiyaçlarını karşılayabilecek fonksiyonlara yer verilmeli, yeterli alanda yeşil alan, çocuk oyun alanı, spor ve etkinlik alanları, park ve rekreasyon alanları oluşturulmalıdır.

- Ayrıca kentsel dönüşüm projeleri, dönüşüm sonrasında bu alanda yaşayacak kişilerin özelliklerine göre şekillenmelidir.

- Mahallenin kendine özgü değerlerinin kaybolmasına sebep olan tek tip dönüşüm projeleri yerine, yöreye özgü projeler üretilmelidir.

- Kentsel dönüşüm projeleri, bütün olarak ele alınmalı araç ve yaya yolları artan nüfus baz alınarak kişi sayısına ve yoğunluğuna uygun olarak tasarlanmalıdır.

- Mahallenin önemli değerlerinden biri olan komşuluk, yardımlaşma, dayanışma gibi olguların korunması adına insan ölçekli projeler üretilmeli, insanların birbiriyle iletişim kurabileceği sosyalleşip etkileşim içine girebileceği toplanma mekânları site içi ve site dışında yeterli sayıda oluşturulmalıdır.

- Kentsel dönüşüm sadece bina bazlı fiziksel müdahale olarak algılanmamalıdır. Sosyal ve kültürel açıdan da bir değişim gerçekleşeceği bilinmelidir. Uzun yıllar boyunca aynı mahallede, aynı sokakta birçok paylaşımda bulunup, komşuluğu ve mahalle kültürünü tanımlayan diğer olguları birlikte yaşayan insanların, dönüşüm sonucunda birbirlerinden ayrılıp komşuluk değerlerinin bitirilmesinin önüne geçilmelidir.

- Toplumun sosyokültürel yapısına uygun kentsel dönüşüm projeleri tasarlamak ve oluşturmak bireylerin bu mekânları daha çabuk benimsemesini, kendilerini mekânlara ait hissetmelerini ve bu mekânlarda daha aktif olarak rol almalarını sağlayacaktır.

- Katılımlı kentsel dönüşüm projeleri üretilmeli halk proje hakkında bilgilendirilmeli, talepleri göz önünde bulundurulmalıdır. Bunun için belediyeler ve sivil toplum kuruluşları ortak çalışmalar yürütmelidir.

- Kentsel dönüşüm projelerinin mekânsal, sosyal ve kültürel olarak daha bütüncül bir bakış açısı ortaya koyması ve kapsamlı stratejiler geliştirmesi gerekmektedir. Hedeflenen tüm amaçlar birbirleriyle bağlantılı ve etkileşim halinde olmalıdır. Bu bağlamda dönüşüm projesi uygulama aşamasında, plancıların, mimarların ve sosyologların yer alması, bütüncül bir yaklaşım sağlamakla beraber birçok sorunun çözümüne katkı sağlayacaktır.

6. KAYNAKLAR

- Abu Shanp, K.E., 2019, Fıkıh Çerçevesinde İslam Şehirciliği Ve Medine-i Münevvere, Düşünen Şehir, Sayı;8, Ocak, Kayseri s.82-92.
- Ahunbay, Z., 1996, Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, YEM Yayınları, İstanbul.
- Akın Sarp, N., 2016, Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Mekânsal Sonuçları: Ankara Aktaş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Akkar, Z. M., 2006, Kentsel Dönüşüm Üzerine Batıdaki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye, Planlama Dergisi, 2006/2, s.29-38.
- Alada Bayramoğlu, A., 2008, Osmanlı Şehrinde Mahalle, Sümer Yayınevi, İstanbul
- Aldur M.S., 2020, Kentsel Dönüşümün Kent Kültürüne ve Kentlilik Bilincine Etkisi: Meram Belediyesi Örneği, Doktora Tezi, Necmettin Erbakan Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konya.
- Altun, Akyol D., “Kapalı Konut Siteleri ve ‘Mahalle’ Kavramı”, İdealkent, Sayı 2, Aralık, Adamor Yayınları, Ankara, 216-244.
- Alver, K., 2010, Mahalle: Mekân ve Hayatın Esrarlı Birlikteliği, İdealkent Dergisi, Sayı;2, 116-139.
- Alver, K., 2012, Kent Sosyolojisi Mahalle, içinde, Hece Yayınları, Ankara, 219-237.
- Alver, K., 2013, Mahalle, Hece Yayınları, Ankara.
- Alver, K., 2020, Mekân ve Olmak, Bizim Külliye Dergisi, Ankara, Sayı:84, s. 22.
- Arat Y., 2018, Kaybedilmiş Bir Kültürel Miras: Saim Sakaoğlu Evi/Konya, Millî Folklor Dergisi, Sayı.118, s.80-81.
- Armağan, V., 2014, Toplum, Mekân İlişkisi Açısından Kentsel Dönüşüm: Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Arıkan, A., 2019, Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Etkileri: Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Ankara.
- Aru, K. A., 1998, Türk Kenti-Türk Kent Dokularının İncelenmesine ve Bugünkü Koşullar İçinde Değerlendirilmesine Yönelik Bir Yöntem Araştırması, YEM Yayınları, İstanbul, s.203.
- Aydın, M., 2008, Sosyal Politika ve Yerel Yönetimler, Yedirenk Yayıncılık, İstanbul.

- Aytaş, T., 2019, Kentsel Dönüşümün Sosyolojik ve Ekonomik Etkileri: Fikirtepe Örneği, Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul
- Başyazıcı, B., 2012, Cihangir’de Soylulaştırma Sürecinin Sektin Ticari Kimliği Üzerine Etkileri, İdealkent sayı:5, s.198-219.
- Bayartan, M., 2005, Osmanlı Şehrinde Bir İdari Birim: Mahalle, İstanbul Üniversitesi Coğrafya Dergisi, İstanbul, Sayı;13, s.93-107.
- Can A, Doğan M., 2015, Bir Şehir Kurmak: Turgut Cansever’le Konuşmalar, Klasik Yayınları, İstanbul, s. 147-148.
- Can, Y., 1995, İslam Şehirlerinin Fiziki Yapısı, Türkiye Diyanet Vakfı Yayınları, Ankara.
- Çatalbaş, F., 2011, Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mekânsal ve Sosyo-Ekonomik Etkileri: Diyarbakır İli Suriçi Bölgesi Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Çetinkaya, D.M., 2013, Kentsel Dönüşüm Alanlarında Sosyal Yaşam ve Kentsel Yeşil Alanlar Gereksiniminin Kayseri Yıldırım Beyazıt Mahallesi Örneğiyle İrdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimler Enstitüsü, Isparta.
- Damgacı T., 2020, Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Kamu Yararı: Meram Belediyesi Kentsel Dönüşüm Projeleri, Üçüncü Sektör Sosyal Ekonomi Dergisi, S.2491-2494.
- Demir, Ö., Acar, M., 2002, Sosyal Bilimler Sözlüğü, Ankara: Vadi Yayınları
- Duman, T., 2014, Kenar Mahallede Gündelik Hayat, Doktora Tezi, Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konya, s.23-49.
- Dünya Sağlık Örgütü, Measuring Quality of Life, İsviçre, 1997, s. 1.
- Eickelman, 1974: V /3/ 274-294.
- Ergenç, Ö., 1984, Osmanlı Şehrindeki Mahallenin İşlev Ve Nitelikleri Üzerine, Osmanlı Araştırmaları, Sayı. IV.
- Ergun, C., 2011, Kentsel Dönüşüm Sürecine Dönüşüm Alanlarından Bakmak: İstanbul Maltepe (Başbüyük ve Gülsuyu Mahallesi) Örneği, Doktora Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Isparta.
- Ergün, N., 2006, “Gentrification Kuramlarının İstanbul’da Uygulanabilirliği”, İçinde İstanbul’da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri, D. Behar Ve T.İslam (Der.), İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, S. 15-30.
- Ersoy, M., 2012, Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük, Ninova Yayıncılık

- Farr, D., 2008, Sustainable Urbanism: Urban Design With Nature, Hoboken, New Jersey: John Wiley & Sons, Inc.
- Göközkut, B., 2016, Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyo-Mekânsal Analizi: Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Afyon Kocatepe Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Afyonkarahisar.
- Görün, M., Kara, M., 2010, Kentsel Dönüşüm Ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye’de Kentsel Yaşam Kalitesinin Arttırılması, Yönetim Bilimleri Dergisi Sayı.8.2.
- Gürsoy, O., 2019, Akıllı Kent Yaklaşımı ve Türkiye’deki Büyükşehirler İçin Uygulama İmkanları, Yüksek Lisans Tezi, Hacettepe Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Howard, E., 1902, Garden Cities of Tomorrow, London: Swan Sonnenschein & Co.
- Ilıca Erzene, Ş., 2013, Kentsel Dönüşüm ve Uygulanabilirliği ile İlgili Bir Yöntem Yaklaşımı, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Jacobs, J., 2009, Büyük Amerikan Şehirlerinin Ölümü ve Yaşamı, Çev; B. Doğan, Metis Yayınları, İstanbul.
- Kamp, I., Leidelmeijer, K., Marsman, G., Hollander, A., 2003, “Urban Environmental Quality and Human Well-being Towards a Conceptual Framework and Demarcation of Concepts; a Literature Study”, Landscape and Urban Planning, Sayı: 65, s. 13.
- Karaarslan F., Karaarslan Ö.N., 2016, Modern Kent Mekânlarında Mahallenin Konumu: Modern Kent Mekânı Olarak Güvenlikli Siteler ile Mahallenin İşlevsel Kıyası, II. Türkiye Lisansüstü Çalışmaları Kongresi- Bildiriler Kitabı V, s.1185-1203.
- Karamers, J. H. 1976, Mahalle, İslam Ansiklopedisi, Milli Eğitim Basım Evi, İstanbul, C. VII, s. 144.
- Kazak, G., 2017, Mahalle Kültürünün Kentlilik Bilinci Üzerine Etkisi, Yüksek Lisans Tezi, Karamanoğlu Mehmet Bey Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Karaman
- Keleş, R., 1998, Kent Bilim Terimleri Sözlüğü, İmge Kitabevi, Ankara.
- Keleş, R., 2013, Kentleşme Politikası, İmge Kitabevi, Ankara.
- Kentleşme Şûrası, 2009, Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları, T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Ankara.
- Kıvrım, İ., 2009, Osmanlı Mahallesinde Gündelik Hayat 17. Yüzyılda Gaziantep Örneği), Gaziantep Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, s.231-255.

- Koçberber, S., 2005, Yeni Belediye Yasasıyla Mahalle Yönetimi, Sayıştay Dergisi, Sayı.56.
- Köken, K., 2017, Sürdürülebilir Kentsel Tasarım Kriterleri Açısından Kentsel Dönüşüm Projelerinin İncelenmesi, Uzmanlık Tezi, İller Bankası, Ankara.
- Kuban, D., 1994, Mahalleler: Osmanlı Dönemi, Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, C.V, s.242.
- Kumlu, Y. B. K., Tüdeş, Ş. ve Keleş, R., 2018, Komşuluk Birimi Ölçeğinde Yapılı Çevreyi Biçimlendiren Planlama Kararlarına İlişkin Sonuçların Ölçülmesine Yönelik Çok Değişkenli Bir Yöntem Önerisi, Planlama Dergisi, Sayı. 28, S.328-347.
- Kut, S. (2006). Kentsel Dönüşüm Sürecinde Katılım ve Ortaklık Bağlamında Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi, Yüksek Lisans Tezi, *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi*, İstanbul, 10-21, 33.
- Maltaş Erol, A., Görmez, K., 2020, Teoride ve Pratikte Yeni Şehircilik Akımı, Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, Sayı:1, s.271-310, Ankara.
- Nuriyeva, V., 2019, Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Sürecinin İrdelenmesi: Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Kentsel Dönüşüm Projesi, İstanbul.
- Ocak, E., 2006, Gayrimenkul Yatırım Aracı Olarak Kentsel Dönüşüm: Beyoğlu Bölgesinde Kamondo Han Örneği, *İstanbul Teknik Üniversitesi*, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul
- Oğurlu İ., 2014, “Çevre-Kent İmajı-Kent Kimliği-Kent Kültürü Etkileşimlerine Bir Bakış”, *İstanbul Ticaret Üniversitesi Fen Bilimleri Dergisi*, Sayı: 26, s. 280.
- Oktaç, D., 2001, Kentsel Tasarımın Kuramsal Çerçevesine Güncel Bir Bakış: Kentlerimiz, Yaşam Kalitesi ve Sürdürülebilirlik, *Mimarlık Dergisi*, Sayı.302.
- Ökde, F., 2019, Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kentsel Yaşam Kalitesine Etkisinin Toplumsal Yansıması: Mamak Örneği, Doktora Tezi, *Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Kırıkkale.
- Özbek Eren, İ., 2012, Türkiye’de Dönüşen Kentlerin Son Kalesi: Kent Kurucu Öge Olarak Osmanlı’dan Günümüze 'Mahalle', *International Journal of Human Sciences*, (9) 2, 1547-1568.
- Özden, P. P.,2008, Kentsel Yenileme, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.
- Özkan, İ.N., 2016, Mahalle ve Türkiye’de Mahalle Muhtarlığı, Yüksek Lisans Tezi, *Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Konya.
- Patricios, N., 2002, The Neighborhood Concept: A Retrospective Of Physical Design

- And Social Interaction, The Journal Of Architectural And Planning Research, Miami, s. 70–90.
- Payam, N., 2020, Evler ve Ayrıntılar, Bizim Külliye Dergisi, Sayı:84, Ankara, s. 6.
- Perry, C., 1929, The Neighborhood Unit: A scheme of Arrangement For The Family Life Community, A Regional Plan for New York and Environs, 7.
- Polat, Y., 2014, Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Politikaları: Malatya Örneği' nde Kentsel Mekânın Dönüşümü, Doktora Tezi, *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Konya.
- Raymond, A., 1995, Osmanlı Döneminde Arap Kentleri, Çev. Ali Berktaş, Tarih Vakfı, Ankara, s.213-214.
- Roberts, P., 2000, The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration. London: SAGE Publications.
- Sakaklı, K.K., 2012, Metropolitan Alanda Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yoksulluk ve Mülkiyete Yönelik Bir Model Önerisi, Doktora Tezi, *Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Ankara.
- Schaffer, D., 1982, Garden Cities for America: The Radburn Experience, Philadelphia: Temple University Press
- Şahin, S. Z., 2006, Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan Bağımsızlaştırılması / Ayrılması Sürecinde Ankara, Planlama Dergisi, 2, 111-120.
- Şahin, Y., 2013, Kentleşme Politikası 4. Baskı, Ekin Basın-Yayın, Bursa.
- Şan, H., 1999, Büyükşehirlerdeki Toplu Konut Alanlarının Mahalle Kavramı Açısından İrdelenmesi ve Konunun Eryaman Örneğinde Ortaya Konulması, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Şehircilik Şûrası Komisyon Raporları, 2017, Kentsel Dönüşüm Komisyon Raporu, Ankara, s.139.
- Şişman, A., Kibaroglu, D., 2009, Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı 1115, Ankara.
- Tekeli, İ., 2014, Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm (İkinci Basım), Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Topçu, K., 2011, Kent kimliği üzerine bir araştırma: Konya örneği, *Uluslararası İnsan Bilimleri Dergisi*, Cilt 8, Sayı 2, Sayfa 1048-1072
- Topçu, M., 2018, Kentsel Yenileme Projeleri ile Değişen Mekânsal Kimlik: Konya Örneği, Türkiye Kentsel Morfoloji Araştırma Ağı II. Kentsel Morfoloji Sempozyumu, İstanbul.

- Tuğcu, P., Vural Arslan, T., 2019, Türkiye’de Geleneksel Mahalle Kimliğinin Sürdürülebilirliğinin Yarışma Projeleri Üzerinden İncelenmesi, Mimarlık ve Yaşam Dergisi Journal Of Architecture And Life, Araştırma Makalesi, S.93-115.
- Tuna, Korkut, 1987, “Şehirlerin Ortaya Çıkış ve Yaygınlaşması Üzerine Sosyolojik Bir Deneme”, Edebiyat Fakültesi Basımevi, İstanbul.
- Turan, S., Ayataç, H.,2020, Günümüzde Mahalle Kültürünü Sürdürebilmek ve Yeni Bir Kavram Arayışı Olarak “Sosyal Dayanıklı Mahalle”: Kurtuluş-Feriköy Örneği
- Türk Dil Kurumu Güncel Türkçe Sözlüğü, 2011, <https://sozluk.gov.tr/>
- Ülken, H.Z., 1969, Sosyoloji Sözlüğü, *Milli Eğitim Basımevi*, İstanbul.
- Ünal, E., Duygulu, F., BOLAT, E., Z., 1998, İmar Terimleri Sözlüğü, Türkiye ve Ortadoğu Amme İdaresi Enstitüsü
- Ürküt, S., 1998, Yaşanabilir Çevre Oluşumunda Mahalle Kriterinin İncelenmesi" Katılım, İletişim ve Etkileşim Çerçevesinde Mahalle Sosyal ve Mekansal Yapısı", Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Ünlü, T., 2006, Mersin'de Değişen Kentsel Mekân: Çamlıbel'de Morfolojik Değişim, *Megaron Mimarlık Fakültesi Dergisi*, Sayı 4, Mersin.
- Ünüböl, E., 2014, Amerikan Bahçeşehir Hareketi’ nin Tarihsel Dönemler Üzerinden İncelenmesi, İstanbul Bilgi Üniversitesi, İstanbul.
- Üstün, G., 2008, Kentsel Dönüşüm, Doktora Tezi, *Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, İstanbul.
- Yel, A.M., Küçükaşçı, M.S.,2003, Mahalle, *TDV İslam Ansiklopedisi*, C. 27, s. 323-326.
- Yılmaz, O.K., 2018, Kentsel Dönüşüm ve Türkiye: Belediyelerin Uygulamalara Yönelik Yaklaşımları Üzerine Bir Araştırma, Doktora Tezi, *Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, İstanbul.
- Yenice, M.S., 2005, *Kentsel Planlama Sürecinde Konya Kent Formunun Gelişimi Üzerine Bir Araştırma*, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.
- Yenice, M.S., 2012, Konya Kentinin Planlama Tarihi ve Mekânsal Gelişimi, *Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, Cilt 28, Sayı 4, Sayfa 343-350

İnternet Kaynakları

URL-1: <http://www.istanbulpostasi.com> (Erişim tarihi, Şubat, 2020)

URL-2: <https://gezimanya.com/turkiye/konya-hakkinda-bilinmesi-gerekenler> (Erişim Tarihi, Ağustos, 2021)

URL-3: <http://www.konya.gov.tr/>(Erişim Tarihi, Ağustos, 2021)

URL-4: <https://www.nufusu.com/meram-konya-mahalleleri-nufusu>(Erişim Tarihi, Ağustos, 2021)

URL-5: <https://earth.google.com/web/> (Erişim Tarihi, Eylöl, 2021)

URL-6:<https://www.nufusune.com/99056-konya-meram-caybasi-mahallesi-nufusu>(Erişim Tarihi, Ağustos, 2021)

URL-7: <http://earth.google.com/web/> (Erişim Tarihi, Mayıs, 2021)

EKLER**EK-1** Anket Formu

Bu anketin verileri Necmettin Erbakan Üniversitesi yüksek lisans öğrencisinin tez çalışması için kullanılacaktır.

Zaman ayırıp cevapladığınız için teşekkür ederiz.

Demografik Veriler

1.Cinsiyetiniz?

1) Kadın 2) Erkek

2.Medeni haliniz?

1) Evli 2) Bekâr 3) Dul-Boşanmış

3.Hangi yaş aralığındasınız?

1) 0-17 2) 18-30 3) 31-45 4) 46-60 5) 60 ve üzeri

4.Doğum yeriniz?.....

5.Eğitim durumunuz?

1)Okuryazar değil 2) Okuryazar 3) İlköğretim 4) Lise 5) Üniversite

6.Mesleğiniz?

1) İşçi 2) Esnaf 3) Memur 4) Öğrenci 5) Diğer

7.Ailede kaç kişi çalışıyor?

1) 1 kişi 2) 2 kişi 3) 3 kişi 4) 3 kişi üzeri

8.Ailenin toplam geliri ne kadar?

1) 0-2324(aşgari ücret) 2) 2324-3000 3) 3001-4000 4)4001 ve üstü

9.Oturduğunuz hanede kaç kişi yaşıyorsunuz?

1) 1 2) 2 3) 3 4) 4 5) 5 ve üzeri

Sosyal Değişime Yönelik Veriler

1. Oturduğunuz konut kendinize mi ait?

1) Ev sahibi 2) Kira

2.Ev sahibi iseniz nasıl konut sahibi oldunuz?

1) Kentsel Dönüşüm kapsamında anlaşma yaparak 2) Satın alma yoluyla 3) Kiracı

3.Şu an ki yerinize taşınmadan önce nerede oturuyordunuz?.....

4.Kaç yıldır burada oturuyorsunuz?

1) 0-5 yıl 2) 5-10 yıl 3) 10-15 yıl 4)15 yıl ve üzeri

5. Neden bu mahallede oturmayı tercih ettiniz?

1) Daha önceki oturduğum mahalle olması/bildiğim çevre olması

2) Mahallenin bulunduğu konum

3) Akrabaların/komşuların olması

4) İş veya okula yakın olması

5) Ekonomik duruma uygun olması

6) Merkeze yakın olması

7) Diğer (Lütfen kısaca yazınız.....)

6. Oturduğunuz mahalleden memnun musunuz? / Oturduğunuz mahalleyi değiştirmeyi düşünüyor musunuz?

1)Evet 2) Hayır

Evet ise;

1) Erişim zor

2) İşyerime veya okula uzak

3) Akrabalarım/arkadaşlarım bu çevrede değil

4) Komşularıyla iletişimim yok

5) Diğer (lütfen kısaca yazınız)

7. Oturduğunuz yerde tanıdık/akrabalarınız var mı?

1) Evet 2) Hayır3) Az sayıda var

8.Önceki oturduğunuz yerde kendinize ait bahçeniz var mıydı? Var ise ne gibi şeyler yapıyordunuz?

- 1) Evet vardı,.....
- 2) Hayır yoktu
Şuanda oturduğunuz yerde bahçeli evde yaptığımız şeyleri yapabiliyor musunuz?
1)Evet 2) Hayır 3) Kısmen
9. Eski mahallenizde esnafları tanır mıydınız?(market sahibi, berber vb.)
1) Evet 2) Hayır
10. Şuan ki oturduğunuz konut çevresindeki esnafları tanıyor musunuz?(market sahibi, berber vb.)
1) Evet 2) Hayır
11. Kentsel dönüşüm ile birlikte sosyal imkânlar(kafeterya, spor ve etkinlik alanları vb.) artış gösterdi mi?
1)Evet 2) Hayır 3) Kısmen
12. Oturduğunuz site içerisinde çevre düzenlemesi ve yeşil alanları yeterli buluyor musunuz?
1) Evet 2) Hayır 3) Kısmen
13. Konutunuzun /apartmanınızın çevresel imkânlarından yararlanıyor musunuz?
1) Kamelya da oturuyorum Evet Hayır
2) Komşularla bir araya geliyorum Evet Hayır
3) Yeşil alanda yürüyorum Evet Hayır
4) Diğer

Komşuluk/Dayanışma/Yardımlaşma İlişkilerine Dair

- 1) Komşularınızı tanır mısınız?
1)Evet 2) Hayır 3) Kısmen
- 2) Kaç komşunuzla düzenli görüşürsünüz?
1) 0 2) 1 3) 2 4) 3 ve üzeri
- 3)Önceki oturduğunuz yere göre komşuluk ilişkileri ne yönde değişim gösterdi?
1) Komşuluk ilişkilerim arttı
2) Komşuluk ilişkilerim azaldı
3) Fark olmadı
- 4) Evde lazım olan bir şeyi komşunuzdan ister misiniz? (şeker, yumurta, vs)
1) Evet 2) Hayır
- 5) Acil bir durumda çocuğunuzu komşunuza emanet eder misiniz?
1) Evet 2) Hayır
- 6) Anahtar evde unutsanız komşunun ziline basıp kapı yardım ister misiniz? (bir süre beklemek vs. için)
1) Evet 2) Hayır
- 7) Apartmanınıza yeni biri taşındığında komşularınızla toplanıp hoş geldin e gider misiniz?
1) Evet 2) Hayır
- 8) Apartmanınızda düğün, söz, cenaze gibi toplanmalarda komşunuzun evine sığılmaz ise kendi evinizi açar mısınız?
1)Evet 2) Hayır
- Aidiyet
- 1) Kendinizi oturduğunuz yere ait hissediyor musunuz?
1) Evet 2) Hayır
- 2) Kapınızın önünü kendiniz süpürür müsünüz?
1) Evet 2) Hayır
- 3) Apartmanda lamba patlasa, kapı bozulsa vs. sorunu üstlenip kendiniz çözer misiniz?
1) Evet 2) Hayır
- 4) Apartmanda lamba patlasa, kapı bozulsa, asansörde bir sorun farketmeniz vs. sorunu ilgili kişiye haber verir misiniz?
1) Evet 2) Hayır
- 5) Tanımadığınız biri apartmana girse kime geldiğini kontrol eder misiniz?
1) Evet 2) Hayır
- 6) Apartmanınızda/ mahallenizde bir sorun görseniz çözülmesi için ilgililere bilgi verir misiniz?
1) Evet 2) Hayır
- 7) Komşularınızın bir süre evden ayrılma durumlarından haberdar olur musunuz?
1) Evet 2) Hayır
- 8) Komşularınızın evinde olası bir sorun olsa fark eder misiniz? (beklenmedik ses, açık bir kapı, kırık bir cam vs)
1) Evet 2) Hayır
- 9) Komşularınızın evinde olası bir sorun olduğunu düşünürseniz çözüm arar mısınız? (beklenmedik ses, açık bir kapı, kırık bir cam vs.)

- 1) Evet 2) Hayır

10) Bir süre evinizde olmayacaksınız komşularınızın evinize göz kulak olmasını ister misiniz?

- 1) Evet 2) Hayır

Fiziksel Değişime Yönelik Veriler

1.Şu an ki yerinize taşınmadan önce hangi tür konutta oturuyordunuz?(Şuan site içinde oldukları için bu soru değişim açısından önemli)

- 1) Müstakil 2)Bağımsız apartman 3) Site içerisinde apartman

2. Oturduğunuz konutu değiştirmeyi düşünüyor musunuz?

- 1)Evet 2)Hayır

Evet ise;

1) Merkeze Uzak

2) Ulaşım sıkıntılı

3) Evimin konforu yetersiz (banyo, mutfak niteliği, asansör varlığı...)

4) Çevrenin konforu yetersiz

5) Bahçe kullanımını yetersiz

3.Belediye, eğitim ve sağlık hizmetlerinden yeterince yararlandığınızı düşünüyor musunuz?

- 1) Evet 2) Hayır 3) Kısmen

4.Oturduğunuz yer ve çevresinde toplu taşıma-ulaşım hatları sizce yeterli mi? Acil bir işiniz olduğunda gideceğiniz yere hemen toplu taşıma aracı bulabiliyor musunuz?

- 1) Evet 2) Hayır 3) Kısmen

5.Oturduğunuz yer ve çevresinde otopark alanları sizce yeterli mi? Örn; Arefe günlerin de rahatça park yeri bulabiliyor musunuz?

- 1) Evet 2) Hayır 3) Kısmen

6.Oturduğunuz yer ve çevresinde altyapı hizmetleri sizce yeterli mi? Elektrik, su vb. sık sık kesilir mi?

- 1) Evet 2) Hayır 3) Kısmen

7. Oturduğunuz konutun/apartmanın dış görünümünü beğeniyor musunuz/Çevrenizdeki uyumlu buluyor musunuz?

- 1) Evet 2) Hayır 3) Kısmen

Kent Kimliği (kentsel dönüşüm sonrası- kds- ile başlayan sorular)

1.Kentsel dönüşüm sonrası Konya'nın simgesi olan Mevlana Müzesine gitmek kolaylaştı mı?

- 1) Evet 2) Hayır 3) Kısmen

2. Kentsel dönüşüm sonrası trafik yoğunluğu ne yönde değişti?

- 1) Arttı 2) Azaldı 3) Aynı

3. Kentsel dönüşüm sonrası Bina yoğunluğu nasıl bir değişim gösterdi?

- 1) Arttı 2) Azaldı 3) Aynı

4. Kentsel dönüşüm sonrası mahalleler arası ekonomik fark ne yönde değişti?

- 1) Arttı 2) Azaldı 3) Aynı

5. Kentsel dönüşüm sonrası eski garaj mevkii ne ulaşım ne yönde değişti?(Kent'in eski merkezlerinden hala çok yoğun ve alana yakın)

- 1) Kolaylaştı 2) Zorlaştı 3) Aynı

Fiziksel

1.Komşularınızla ayaküstü nerede sohbet eder siziz?

- 1)Kapı önü 2)Cami 3) Market/bakkal vb. 4)Park/rekreasyon alanı vb. 5)Çeşme

6)Diğer.....

2.Mahallenin merkezi neresidir, nerede toplanıp buluşursunuz?

- 1)Kapı önü 2)Cami 3) Market/bakkal vb. 4)Park/rekreasyon alanı vb.

5)Çeşme

3.Çocuklarınız dışarıda nerede oynar?

- 1)Site içi park 2)Sokak 3) Cami Bahçesi 4)Park/rekreasyon alanı vb.

Kentsel Dönüşüme Dair Veriler(Ucu açık sorular sohbet niteliğinde cevap alınabilir)

1.Dönüşüm projesinde fikirleriniz alındı mı?

- 1) Evet 2) Hayır

2. Mekânın ve mahallenin kentsel dönüşüm ile değişmesinden memnun musunuz?

- 1) Evet ise neden..... 2) Hayır ise neden.....
3. Sizce kentsel dönüşüm faydalı oldu mu?
- 1) Evet ise neden..... 2) Hayır ise neden.....
- 4.Kentsel Dönüşüm sonrası en çok karşılaştığınız sorun nedir?(Ucu açık soru sohbet eşliğinde belirlenebilir, bir veya birkaçı olabilir)
- 1) Otopark 2)Yeşil Alan 3)Yönetim 4)Güvenlik 5)Ulaşım
- 6) İlişkiler(Komşuluk-Esnaf Vb.) 7)Diğer.....
5. Kentsel dönüşümle oturduğum çevrenin konforu arttı.
- 6.Kentsel dönüşümle evimin konforu arttı? (banyo, mutfak niteliği, asansör varlığı.....gibi)
7. Kentsel dönüşümle açık alan / bahçe kullanımı olumsuz etkilendi/kendime ait bir bahçeni olmasını isterdim....



EK-2 aybaşı Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ilan edilmesi



