



**T.C.
BURSA ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA ANABİLİM DALI**

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNE COĞRAFİ BAKIŞ: BURSA ÖRNEĞİ

(DOKTORA TEZİ)

Bu çalışma Bursa Uludağ Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projelerince desteklenmiştir.
Proje Kodu: SDK-2024-1927

SONER DUMAN

BURSA – 2025



**T.C.
BURSA ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA ANABİLİM DALI**

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNE COĞRAFİ BAKIŞ: BURSA ÖRNEĞİ

(DOKTORA TEZİ)

**SONER DUMAN
ORCID: 0000-0001-7747-0981**

**Danışman:
Prof. Dr. SERHAT ZAMAN**

BURSA – 2025

ÖZET

Yazar Adı ve Soyadı: Soner DUMAN

Üniversite: Bursa Uludağ Üniversitesi

Enstitü: Sosyal Bilimler Enstitüsü

Anabilim Dalı: Coğrafya

Tezin Niteliği: Doktora

Sayfa Sayısı: XV+166

Mezuniyet Tarihi: 27/06/2025

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Serhat ZAMAN

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNE COĞRAFİ BAKIŞ: BURSA ÖRNEĞİ

Kentsel dönüşüm, kentlerin yeniden yapılandırılmasında bir fırsat aracıdır. Kentlerin çehresinin değiştirilmesinde öncülük eden bu araç, mekânsal ve sosyo-ekonomik bağlamda derin etkiler oluşturmaktadır. Bu çalışmanın amacı, kentsel dönüşüm uygulamalarını Bursa kenti ölçeğinde coğrafi açıdan ele almaktır. Bu amaç kapsamında sadece mevcut durum betimlenmeyip geleceğe yönelik öngörülerde de bulunulmuştur. Karma araştırma yöntemi ile yürütülen bu çalışma, dört aşama üzerine inşa edilmiştir. Birinci aşama, Bursa kentindeki dönüşüm uygulamalarının yoğunlaştığı bölgeleri ortaya koymaktır. İkinci aşamada mekânsal istatistik yöntemleri (Local Moran's I ve Hot Cold Spot) kullanılarak Bursa şehrindeki kentsel dönüşüm süreçlerine yönelik önceliklendirme analizi yapılmaya çalışılmıştır. Üçüncü aşamada Barış Mahallesi'nde (Nilüfer) kentsel yenileme, Mevlana Mahallesi'nde (Yıldırım) alansal temizleme, Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesindeki (Osmangazi) kentsel koruma uygulamaları, kentsel morfolojik unsurlar bağlamında incelenmiştir. Dördüncü aşamada bu örneklem alanlarındaki mekânsal ve sosyo-ekonomik değişimin yerel gruplara uygulanan anketler ile ortaya konulması hedeflenmiştir. Araştırma sonuçları, Bursa kentindeki dönüşüm uygulamalarının, değeri yüksek ve çok yüksek olan arazi bölgelerinde yoğunlaştığını göstermektedir. Gelir düzeyi düşük, nüfus yoğunluğu fazla olan sahalar, kentsel olanaklar açısından sınırlıdır ve öncelikli dönüşüm bölgeleridir. Kentsel dönüşüm uygulamaları, Barış ve Mevlana Mahallesinde konut unsurlarının yenilenmesi ile ön plandayken Hanlar Bölgesinde tarihi miras unsurlarını gölgeleyen yapıların ortadan kaldırılması ve yerlerine sosyal unsurların inşa edilmesi ile kendini göstermektedir. Dönüşüm sahalarındaki yerel gruplar, kentsel dönüşümü hem olumlu hem de olumsuz yönleriyle değerlendirmektedir. Bu araştırmanın gerek kentin mekânsal açıdan planlanması gerekse toplumsal yaşam kalitesinin artırılmasında karar alıcılar için değerli bilgiler sağlayacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Kentsel Yenileme, Kentsel Koruma, Alansal Temizleme, Mekânsal İstatistik, Barış, Mevlana, Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi

ABSTRACT

Name and Surname: Soner DUMAN

University: Bursa Uludag University

Institution: Social Science Institution

Field: Geography

Degree Awarded: PhD

Page Number: XV+166

Degree Date: 27/06/2025

Supervisor: Prof. Dr. Serhat ZAMAN

GEOGRAPHICAL PERSPECTIVE on URBAN REGENERATION PROJECTS: THE CASE of BURSA

Urban regeneration is an opportunity tool in the restructuring of cities. This tool, which leads the way in changing the face of cities, has profound effects in spatial and socio-economic context. The aim of this study is to analyse urban regeneration practices from a geographical perspective in Bursa. Within the scope of this purpose, not only the current situation is described but also predictions for the future are made. This study, which was conducted with mixed research method, was built on four stages. The first stage is to reveal the regions where transformation practices in Bursa city are concentrated. In the second stage, spatial statistical methods (Local Moran's I and Hot Cold Spotwere used to predict the urban transformation processes in Bursa. In the third stage, urban renewal in Barış Neighbourhood (Nilüfer), urban clearing in Mevlana Neighbourhood (Yıldırım), and urban conservation practices in the Historic Bazaar and Inns District (Osmangazi) were examined in the context of urban morphological elements. In the fourth stage, it was aimed to reveal the spatial and socio-economic changes in these sample areas through surveys applied to local groups. The results of the research show that the transformation practices in Bursa city are concentrated in land areas with high and very high value. Areas with low income level and high population density are limited in terms of urban opportunities and are prioritised transformation areas. While urban regeneration practices are at the forefront with the renewal of residential elements in Barış and Mevlana Neighbourhoods, it is manifested in the Hanlar District with the elimination of buildings that overshadow the historical heritage elements and the construction of social elements in their place. Local groups in the transformation areas evaluate urban regeneration from both positive and negative perspectives. It is thought that this research will provide valuable information for decision makers in both spatial planning of the city and increasing the quality of social life.

Key Words: Urban Regeneration, Urban Renewal, Urban Conservation, Urban Clearance, Spatial Statistic, Barış, Mevlana, Historical Bazaar and Inns District

ÖN SÖZ

İnsanlık tarihi kadar eski olduğu düşünölen kentler, yeryüzünün farklı coğrafyalarında farklı nedenlerle kurulmuş ve ihtiyaçlar sonucunda değışime uğramıştır. Günümüzde kentsel alanların değışim ve dönüşümünde kentsel dönüşüm, kayda değeri bir mekânsal düzenleme aracıdır. Bu durum, kentsel dönüşümün popüler bir araştırma konusu olmasını tetiklemiştir. Multidisipliner konu yapısına sahip olan kentsel dönüşüm; şehir ve bölge planlama, sosyoloji, mimarlık, inşaat mühendisliği, coğrafya gibi pek çok bilimin inceleme alanı kapsamındadır. Coğrafya bilimi, sosyoloji gibi konunun ne sadece toplumsal ilişkiye etkisini ön plana çıkarmaktadır ne de teknik bilimler gibi sadece fiziksel boyutunu ileri sürmektedir. Coğrafya'nın rolü, doğası gereğı kentsel dönüşüm süreçlerini coğrafi çevre unsurları kapsamında sentez bir yaklaşımla ele almaktır. Bu çalışma, kentsel dönüşüm uygulamalarına coğrafi düşünce ve yöntemlerini kullanarak sentez bir metodoloji ile yaklaşmayı vaat etmektedir.

Yaklaşık beş yıl gibi bir süreç sonunda tamamlanan bu çalışmaya katkı sağladığı için teşekkür etmem gereken pek çok insan bulunmaktadır. Bunların başında bizlere coğrafya'yı sevdiren, bizleri yüreklendiren hocaların hocası Prof. Dr. Hayati DOĞANAY gelmektedir. Kıymetli hocama her şey için teşekkür ederim. Akademik açıdan yetişmem için bana bütün fırsatları sunan, her gün kendilerinden yeni bir şey öğrenmeye devam ettiğim hocam ve danışmanım Prof. Dr. Serhat ZAMAN'a ve hocam Dr. Öğr. Üyesi Nilgün ZAMAN'a ise ayrıca teşekkürlerimi sunarım.

Tez izleme komitesinde jüri üyeliğinde bulunan çalışmanın kalitesinin arttırılmasında katkı sağlayan hocam Prof. Dr. Namık Tanfer ALTAŞ'a ve Dr. Öğr. Üyesi Erol UZUN'a tez savunma jürisinde yer alan hocam Prof. Dr. Ali YİĞİT'e ve Prof. Dr. Vedat KARADENİZ'e katkılarından dolayı teşekkür ederim. Araştırmada yer verilen CBS tekniklerinin sağlıklı bir şekilde kullanılması için destek veren Dr. Öğr. Üyesi Ömer ÜNSAL'a da teşekkür ederim. Aynı odayı paylaştığım mesai arkadaşım Arş. Gör. İbrahim EŞİM'e desteklerinden dolayı teşekkür ederim. Çalışmanın kalitesinin arttırılmasına katkı sağlayan Bursa Uludağ Üniversitesi Bilimsel Araştırmalar Projeleri Koordinasyon Birimi'ne ve bu bağlamda anket uygulamaları için destek veren personele de teşekkür ederim.

Bu tezin bugün sizlerin karşısına çıkabilmesinin baş mimarlarından biri de şüphesiz ailemdir. Nesilden nesile fedakârlıkları anlatılacak olan kıymetli annem Gülname DUMAN'a, bu çalışmaya ayrı bir motivasyon ile bağlanmamı sağlayan canım eşim Merve DUMAN'a ve canım kızım Zeynep DUMAN'a da teşekkür ederim.

Soner DUMAN
Bursa-2025

İÇİNDEKİLER

ÖZET	VI
ABSTRACT	VII
ÖN SÖZ.....	VIII
İÇİNDEKİLER	IX
TABLOLAR	XI
ŞEKİLLER	XIII
KISALTMALAR.....	XV
GİRİŞ.....	1
1. Araştırmada İncelenen Kentsel Dönüşüm Sahaları.....	3
2. Araştırmanın Amacı ve Önemi	4
3. Araştırmanın Problemi	5
4. Araştırmanın Materyali	5
5. Araştırmanın Yöntemi.....	6
5. Araştırmanın Hipotezleri.....	16
6. Araştırmanın Varsayımları.....	16
7. Araştırmanın Sınırlılıkları	17
8. Literatür Değerlendirmesi	17

BİRİNCİ BÖLÜM

KAVRAMSAL ÇERÇEVE

1.1. Kent, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm.....	23
1.2. Kentsel Dönüşümle İlgili Temel Kavramlar	28
1.3. Kentsel Dönüşümle İlgili Yaklaşımlar	30
1.4. Kentsel Dönüşüm Müdahale Yöntemleri.....	33
1.4.1. Alansal Temizleme (Urban Clearance)	35
1.4.2. Kentsel Yenileme (Urban Renewal).....	35
1.4.3. Yeniden Geliştirme (Redevelopment).....	36
1.4.4. İyileştirme / Sağıklaştırma (Rehabilitaion).....	36
1.4.5. Canlandırma / Yeniden Canlanma (Revitalization)	36
1.4.6. Soylulaştırma / Mutenalaştırma (Gentrification)	37
1.4.7. Kentsel Yenileşme / Rönesans (Urban Renaissance).....	37
1.4.8. Kentsel Koruma (Urban Preservation / Conservation)	38
1.5. Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Morfoloji.....	38

İKİNCİ BÖLÜM

DÜNYA'DA ve TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN

GENEL SEYRİ

2.1. Dünya'da Kentsel Dönüşümün Tarihsel Süreci ve Gelişimi	40
2.1.1. Dünya'da Kentsel Dönüşüm Projelerine Örnekler.....	42
2.2. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm	46
2.2.1. Türkiye'de 1950 ve 1980 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm.....	47
2.2.2. Türkiye'de 1980 ve 2000 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm.....	48
2.2.3. Türkiye'de 2000 ve Sonrasında Kentsel Dönüşüm.....	49
2.3. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Projelerine Örnekler.....	50

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

BULGULAR

3.1. Bursa Kentinin Mekânsal Gelişimi ve Genel Özellikleri.....	56
3.2. Bursa'da Kentsel Dönüşüm.....	62
3.2.1. Bursa Şehrindeki Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Yoğunluk Analizi.....	63
3.2.2. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Değer Düzeyine Göre Arazi Bölgelerine Dağılışı	70
3.2.3. Bursa Şehrinde Kentsel Dönüşüm Süreçlerinin Gelecekteki Yönelimleri: LISA, OHSA ve BivCM'ye Dayalı Karşılaştırmalı Analiz	72

3.3. Barış Mahallesinde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Coğrafi Analizi	79
3.3.1. Barış Mahallesinin Kuruluşu ve Mekânsal Gelişimi.....	79
3.3.2. Barış Mahallesinde Arazi Kullanımı	81
3.3.3. Barış Mahallesinde Cadde ve Sokak Sistemi	82
3.3.4. Barış Mahallesinde Konutlar	84
3.3.5. Barış Mahallesinde Anket Uygulamalarının Analizi	88
3.3.5.1. Katılımcıların Demografik Durumu	88
3.3.5.2. Demografik Değişkenler ile Kentsel Dönüşüm Algısı Arasındaki İlişkiler.....	88
3.3.5.3. Mülkiyet Durumu ile Kentsel Dönüşümün Mekânsal ve Ekonomik Etkileri Arasındaki İlişkiler	93
3.3.5.4. Gelir Düzeyi ile Ulaşım ve Sosyal Alan Kullanımı Arasındaki İlişkiler	95
3.4. Mevlana Mahallesinde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Coğrafi Analizi.....	96
3.4.1. Mevlana Mahallesinin Kuruluşu ve Mekânsal Gelişimi	96
3.4.2. Mevlana Mahallesinde Arazi Kullanımı	99
3.4.3. Mevlana Mahallesinde Cadde ve Sokak Sistemi	100
3.4.4. Mevlana Mahallesinde Konutlar	102
3.4.5. Mevlana Mahallesinde Anket Uygulamalarının Analizi.....	105
3.4.5.1. Katılımcıların Demografik Durumu	105
3.4.5.2. Demografik Değişkenler ile Kentsel Dönüşüm Algısı Arasındaki İlişkiler.....	106
3.4.5.3. Mülkiyet Durumu ile Kentsel Dönüşümün Mekânsal ve Ekonomik Etkileri Arasındaki İlişkiler	110
3.4.5.4. Gelir Düzeyi ile Ulaşım ve Sosyal Alan Kullanımı Arasındaki İlişkiler	111
3.5. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesinde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Coğrafi Analizi.....	113
3.5.1. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesinin Kuruluş ve Gelişme Seyri	113
3.5.2. Hanlar Bölgesinin Mekânsal ve Fonksiyonel Açından Gelişim Süreci	116
3.5.3. Planlama Çalışmalarının Hanlar Bölgesi'nin Mekânsal ve Fonksiyonel Gelişimine Etkileri	122
3.5.4. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesinde Anket Uygulamalarının Analizi	124
3.5.4.1. Katılımcıların Demografik Durumu	124
3.5.4.2. Demografik Değişkenler ile Kentsel Dönüşüm Algısı Arasındaki İlişkiler.....	124
3.5.4.3. İşletmelerin Mülkiyet Durumu ve Konumu ile Kentsel Dönüşümün Sosyo-Ekonomik ve Mekânsal Etkileri Arasındaki İlişkiler	128
DÖRDÜNCÜ BÖLÜM	
TARTIŞMA	
4.1. Bu Araştırmanın Ana Bulguları ve Çıkarımları	132
SONUÇ ve ÖNERİLER.....	136
KAYNAKÇA	142
EKLER.....	158
Ek 1. Barış Mahallesi Anket Soruları.....	158
Ek 2. Mevlana Mahallesi Anket Soruları	159
Ek 3. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi Anket Soruları.....	160
Ek 4. Etik Kurul Kararı	161
Ek 5. Barış Mahallesindeki Katılımcıların Demografik Durumu	162
Ek 6. Mevlana Mahallesindeki Katılımcıların Demografik Durumu.....	163
Ek 7. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesindeki Katılımcıların Demografik Durumu	164
Ek 8. Bursa Uludağ Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Birimi Tarafından Kabul Edilen Lisansüstü Tez Projesi Onayı	165
ÖZGEÇMİŞ.....	166

TABLÖLAR

Tablo 1. Araştırmada Kullanılan Başlıca Veriler	6
Tablo 2. Araştırma Sahalarındaki Hedef Kitle Miktarına Göre Uygulanan Anket Sayıları.....	14
Tablo 3. Kentsel Nüfus ve Kentleşme Oranı	25
Tablo 4. Kentsel Dönüşüm Yöntemlerinin Evrimi.....	34
Tablo 5. 1927-2024 Yılları Arasında Bursa İlinde Nüfusun Gelişimi	61
Tablo 6. BBB, Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer, Gürsu ve Kestel İlçe Belediye Faaliyet Raporlarına Göre Bursa Şehrinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.....	65
Tablo 7. Kentsel Dönüşüm Bölgelerinin Yoğunluk Düzeyleri ve Değerleri	69
Tablo 8. Arsa Metrekare Birim Değerlerine Göre Oluşan Bölgelerin Yoğunluk Sınıfları	70
Tablo 9. 2007-2024 Barış Mahallesi'nin Nüfus Değişimi.....	80
Tablo 10. Barış Mahallesi'nde Cinsiyete Göre Kentsel Dönüşüme Bakış Açısı (%).....	89
Tablo 11. Barış Mahallesi'nde Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşüme Bakış Açısı (%)	90
Tablo 12. Barış Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Sürecinde Katılımcıların Yaş Grubuna Göre Karşılaştıkları En Büyük Zorluk (%)	92
Tablo 13. Barış Mahallesi'ndeki Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Olumlu Etkileri (%).....	92
Tablo 14. Barış Mahallesi'ndeki Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Olumsuz Etkileri (%)	92
Tablo 15. Barış Mahallesi'ndeki Katılımcıların Mülkiyet Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Mekânsal Etkileri (%)	93
Tablo 16. Barış Mahallesi'ndeki Katılımcıların Mülkiyet Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Ekonomik Etkileri (%)	94
Tablo 17. Barış Mahallesi'ndeki Katılımcıların Kentsel Dönüşümden Önceki Konut Türü ve Konut Alanı İlişkisi (%)	94
Tablo 18. Barış Mahallesi'nde Kentsel Dönüşümden Sonraki Mülkiyet Durumuna Göre Konut Büyüklükleri (%).....	95
Tablo 19. Hane Halkı Gelir Düzeyine Göre Barış Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Ulaşım Açısından Etkileri (%)	95
Tablo 20. Hane Halkı Gelir Düzeyine Göre Barış Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sosyal Alandaki Etkileri (%).....	96
Tablo 21. 2000-2024 Mevlana Mahallesi'nin Nüfus Değişimi	98
Tablo 22. Mevlana Mahallesi'nde Cinsiyete Göre Kentsel Dönüşüme Bakış Açısı (%)	106
Tablo 23. Mevlana Mahallesi'ndeki Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşüme Bakış Açısı (%)	107
Tablo 24. Mevlana Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Sürecinde Katılımcıların Yaş Grubuna Göre Karşılaştıkları En Büyük Zorluk (%)	109
Tablo 25. Mevlana Mahallesi'ndeki Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Olumlu Etkileri (%).....	109
Tablo 26. Mevlana Mahallesi'ndeki Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Olumsuz Etkileri (%)	109
Tablo 27. Mevlana Mahallesi'ndeki Katılımcıların Mülkiyet Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Mekânsal Etkileri (%).....	110
Tablo 28. Mevlana Mahallesi'ndeki Katılımcıların Mülkiyet Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Ekonomik Etkileri (%).....	110
Tablo 29. Mevlana Mahallesi'ndeki Katılımcıların Kentsel Dönüşümden Önceki Konut Türü ve Konut Alanı İlişkisi (%)	111
Tablo 30. Mevlana Mahallesi'nde Kentsel Dönüşümden Sonraki Mülkiyet Durumuna Göre Konut Büyüklükleri (%).....	111
Tablo 31. Hane Halkı Gelir Düzeyine Göre Mevlana Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Ulaşım Açısından Etkileri (%).....	112

Tablo 32. Hane Halkı Gelir Düzeyine Göre Mevlana Mahallesiindeki Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sosyal Alandaki Etkileri (%).....	112
Tablo 33. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesinde Cinsiyete Göre Kentsel Dönüşüm Bakış Açısı (%)	125
Tablo 34. Hanlar Bölgesinde Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşüm Bakış Açısı (%)	125
Tablo 35. Hanlar Bölgesinde Kentsel Dönüşüm Sürecinde Katılımcıların Yaş Grubuna Göre Karşılaştıkları En Büyük Zorluk (%)	126
Tablo 36. Hanlar Bölgesindeki Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Olumlu Etkileri (%).....	127
Tablo 37. Hanlar Bölgesindeki Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Olumsuz Etkileri (%)	127
Tablo 38. Hanlar Bölgesindeki İşletmelerin Konum Tercihleri ve Kentsel Dönüşümün Mekânsal Etkileri Arasındaki İlişkiler (%).....	128
Tablo 39. Hanlar Bölgesindeki İşletmelerin Konum Tercihleri ve Kentsel Dönüşümün Ulaşım Açısından Etkileri (%).....	129
Tablo 40. Hanlar Bölgesindeki İşletmelerin Konum Tercihleri ve Kentsel Dönüşümün Sosyal Etkileri Arasındaki İlişkiler (%).....	130
Tablo 41. Hanlar Bölgesindeki Katılımcıların Mülkiyet Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Ekonomik Etkileri (%)	131

ŞEKİLLER

Şekil 1. Örneklem Sahalarının Konumu	4
Şekil 2. Araştırmanın İş Akış Şeması	8
Şekil 3. Dünya’da ve Türkiye’de Kentsel Nüfus Artış Oranı	27
Şekil 4. Woodberry Down’da Eski Konutlar	43
Şekil 5. Woodberry Down’da Yeni Konutlar	44
Şekil 6. Kentsel Dönüşümden Önce ve Sonra Hapdong Senti	44
Şekil 7. El Raval Semtinden Görüntüler	45
Şekil 8. Dönüşümden Önce ve Sonra Gülseren Mahallesi (Ankara)	52
Şekil 9. Dönüşümden Önce ve Sonra Anayurt Mahallesi (Ankara)	53
Şekil 10. Dönüşümden Önce ve Sonra Balat Mahallesi (İstanbul)	53
Şekil 11. Dönüşümden Önce ve Sonra Bağlarbaşı Mahallesi (İstanbul)	54
Şekil 12. Bursa Kentinin Konumu	56
Şekil 13. Bursa Kentinin Mekânsal Gelişimi (1924-2024)	58
Şekil 14. Bursa Kentine Uludağ Bakacak Mevkiinden Genel Bir Bakış	59
Şekil 15. Bursa Kentinin Mekânsal Değişim Sürecinde Etkili Olan Bazı Dönüm Noktaları	60
Şekil 16. Bursa Şehrinde Yoğunluk Düzeylerine Göre Kentsel Dönüşüm Bölgeleri	70
Şekil 17. Bursa Şehrinde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Değer Düzeyine Göre Arazi Bölgelerine Dağılışı	72
Şekil 18. Yerel Moran’s I (LISA) Analizine Göre Bursa Şehrinde Kişi Başına Düşen Gelirin Dağılışı	74
Şekil 19. Optimized Hot Spot Analizine (OHSA) Göre Bursa Şehrinde Kişi Başına Düşen Gelirin Dağılışı	75
Şekil 20. Yerel Moran’s I (LISA) Analizine Göre Bursa Şehrinde Nüfus Yoğunluğunun Mekânsal Örüntüsü	76
Şekil 21. Optimized Hot Spot (OHSA) Analizine Göre Bursa Şehrinde Nüfus Yoğunluğunun Mekânsal Örüntüsü	77
Şekil 22. Bivariate Color Mapping (BivCM) Sonuçlarına Göre Bursa Şehrinde Gelir ve Nüfus Yoğunluğunun Dağılışı	78
Şekil 23. Barış Mahallesinin Kuruluşu ve Mekânsal Gelişimi	79
Şekil 24. Barış Mahallesi ve Çevresi	80
Şekil 25. Barış Mahallesinde Kentsel Dönüşümden Önce ve Sonra Arazi Kullanımı	82
Şekil 26. Barış Mahallesinde Yol Sistemi	83
Şekil 27. Bursa Şehri ve Yakın Çevresinin Topografya Haritasında Barış Mahallesinin Konumu	83
Şekil 28. Barış Mahallesinde İçer Dönük Site Yerleşmelerine Bir Örnek: Çınarkent Sitesi	84
Şekil 29. Bursa Şehri ve Yakın Çevresinin Jeolojik Yapısında Barış Mahallesinin Yeri	85
Şekil 30. Kentsel Dönüşümden Önce Barış Mahallesi	86
Şekil 31. Kentsel Dönüşümden Sonra Barış Mahallesi	87
Şekil 32. Barış Mahallesinde Potansiyel Bir Dönüşüm Alanı	87
Şekil 33. Mevlana Mahallesinin Kuruluşu ve Mekânsal Gelişimi	97
Şekil 34. Mevlana Mahallesi ve Çevresi	98
Şekil 35. Mevlana Mahallesinde Kentsel Dönüşümden Önce ve Sonra Arazi Kullanımı	100
Şekil 36. Mevlana Mahallesinde Yol Sistemi	101
Şekil 37. Bursa Şehri ve Yakın Çevresinin Topografya Haritasında Mevlana Mahallesinin Konumu	102
Şekil 38. Mevlana Mahallesinde Kaçak Yapılara Örnek	103
Şekil 39. Bursa Şehri ve Yakın Çevresinin Jeolojik Yapısında Mevlana Mahallesinin Konumu	103
Şekil 40. Kentsel Dönüşümden Önce Mevlana Mahallesinde Konut Dokusu	104
Şekil 41. Kentsel Dönüşümden Sonra Mevlana Mahallesinde Konut Dokusu	105
Şekil 42. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesinin Konumu	114

Şekil 43. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesinin Mekânsal Gelişimi	115
Şekil 44. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi'nde Bazı Tarihi Unsurlar	116
Şekil 45. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi'nde Yol Sistemi	118
Şekil 46. Tophane Mevkiinden (Hisar Bölgesi) Hanlar Bölgesi'ne Bakış	118
Şekil 47. Hanlar Bölgesinde Tarihi Unsurların ve Olayların Zamansal Dağılışı.....	119
Şekil 48. Kentsel Dönüşümden Önce ve Sonra Hanlar Bölgesi'nde Arazi Kullanımı	120
Şekil 49. Kentsel Dönüşümden Önce Hanlar Bölgesi'nde Bazı Unsurların Mekânsal Görünümü	121
Şekil 50. Kentsel Dönüşümden Sonra Hanlar Bölgesi'nde Bazı Unsurların Mekânsal Görünümü	122
Şekil 51. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi'nde Planlama Hareketleri	123



KISALTMALAR

ADNKS	: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi
BBB	: Bursa Büyükşehir Belediyesi
BivCM	: Bivariate Color Mapping
BAP	: Bilimsel Araştırma Projesi
BOSB	: Bursa Organize Sanayi Bölgesi
CBS	: Coğrafi Bilgi Sistemleri
CIAM	: Uluslararası Modern Mimarlar Kongresi
Esri BAO	: Esri Business Analyst Online
FSM	: Fatih Sultan Mehmet
İRAP	: İl Afet Risk Azaltma Planı
JICA	: Japan International Cooperation Agency
KDE	: Kernel Density Estimation
KDP	: Kentsel Dönüşüm Projesi
MAKS	: Mekânsal Adrese Dayalı Kayıt Sistemi
MCDM	: Multi-Criteria Decision Making
MİA	: Merkezi İş Alanı
MTA	: Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
LISA	: Anselin Local Moran's I Analysis
OHSA	: Optimized Hot Spot Analysis
OSB	: Organize Sanayi Bölgesi
TMMOB	: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu

GİRİŞ

İnsanlık tarihi boyunca kentler, dinamik yapıları gereği değişim ve dönüşüm içerisinde olmuştur. Kentlerdeki bu dönüşüm, tarih boyunca kentsel alanlara yön vermiş ve insan hayatını derinden etkilemiştir. Bu durum, kentsel alanların planlaması için gerekli adımların atılması ve birtakım süreçlerin ortaya çıkmasını tetiklemiştir. Bu bağlamda kentsel alanların planlanması için ön plana çıkan başlıca araçlardan biri kentsel dönüşüm uygulamalarıdır. Her ne kadar günümüzde kentsel dönüşüm; sermayedarların daha fazla para kazanma hırsı için rant sal amaçlar taşıyan bir yapıya dönüşmüş olsa da dünya tarihindeki pek çok gelişme gibi bu kavram da ihtiyaçlar sonucunda ortaya çıkmıştır. Özellikle sanayi devrimi ile kırsal alanlardan kentlere yönelen yoğun göçler sonucunda ortaya çıkan mekânsal sorunlar, kentsel dönüşümün temel sebeplerinden biridir.

Kentsel dönüşüm, şehirlerin kentsel işlev, kentsel doku ve sakinlerin yaşam koşullarının bozulmasıyla karşı karşıya kaldığı kritik zorluklarla mücadele etmek için ortaya çıkan popüler bir araştırma konusudur (Liu vd., 2023). Kentsel dönüşümün pek çok faydası vardır. Bunlardan bazıları binaların fiziksel koşullarını ve kentsel yaşam ortamını iyileştirmesi, yoğun trafik, yetersiz kamusal alan ve yetersiz kentsel altyapı sunumu gibi kentsel zorlukların üstesinden gelmeye katkıda bulunmasıdır (Couch, 1990; Zielenbach, 2000; Lai vd., 2014). BM-Habitat tarafından *Dünyamızı Dönüştürmek: Sürdürülebilir Kalkınma için 2030 Gündem*'inde vurgulandığı üzere, kentsel dönüşüm; şehirleri ve toplumları kapsayıcı, güvenli ve dirençli kılmak için sürdürülebilir kalkınmanın vazgeçilmez bir gereğidir. Bu plan, ancak kentsel planlama ve yönetimin güçlendirilmesi yoluyla gerçekleştirilebilir. Öte yandan, kentsel dönüşüm karmaşık ve sistematik bir süreçtir. Bunun için devlet, kamu ve özel sektör dâhil olmak üzere çeşitli paydaşlar tarafından dayatılan ihtiyaçlar ile çoklu hedefler arasında denge kurulmasını gerektirmektedir. Başarılı bir kentsel dönüşüm uygulamasının vazgeçilmez yönlerinden biri ise yerel bağlamın sosyo-ekonomik durumu ve mekânsal koşulların dikkate alınmasıdır (Bromley vd., 2005; Liu vd., 2023).

Bu araştırma, Bursa kentindeki kentsel dönüşüm uygulamalarını mekânsal ve sosyo-ekonomik açıdan bütüncül bir yaklaşımla analiz etmeyi amaçlamaktadır. Çalışmada ilk aşamada Kernel Density Estimation (Kernel Density Analizi- KDE) analizi kullanılarak Bursa kentindeki mevcut kentsel dönüşüm uygulamalarının mekânsal yoğunluğu belirlenmiş ve kentin dönüşüm dinamikleri değerlendirilmiştir. Ayrıca bu aşamada kentsel dönüşüm sahaları, arazi değer bölgeleri ile karşılaştırılmıştır. Böylece kentsel dönüşüm uygulamalarının piyasa odaklı mı yoksa sosyal ihtiyaçlara yönelik mi olduğu hakkında ipuçları elde edilmiştir. Ardından, mekânsal analiz yöntemleri Anselin Local Moran's I Analysis (LISA), Optimized Hot Spot Analysis (OHSA) ve

Bivariate Color Mapping (BivCM) uygulanarak, dönüşüm ihtiyacı olan potansiyel bölgeler tespit edilmiştir. Bu yöntemlerle, gelir seviyesi ve nüfus yoğunluğu ilişkisi incelenmiş, düşük gelirli ve yüksek nüfus yoğunluklu mahalleler dönüşüm açısından öncelikli sahalar olarak belirlenmiştir. Büyük veri setlerinin kullanıldığı Multi-Criteria Decision Making (MCDM) yöntemleri ile ortaya konulan kentsel dönüşüm önceliklendirme modellerine karşın bu çalışmada yapılan önceliklendirme analizinin basit ve hızlı bir yöntem olarak ön plana çıkması öngörülmektedir. Özellikle veri kısıtlılığının olduğu bölgelerdeki kentsel dönüşüm önceliklendirme çalışmalarında bu araştırmanın yol gösterici olacağı düşünülmektedir.

Araştırmanın sonraki aşamasında Bursa şehrindeki farklı kentsel dönüşüm stratejilerinin (yenileme, alansal temizleme ve koruma) nasıl uygulandığını analiz etmek amacıyla Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi (Osmangazi), Mevlana Mahallesi (Yıldırım), Barış Mahallesi (Nilüfer) örneklem sahaları olarak seçilmiştir. Seçilen araştırma sahalarında, kentsel dönüşümün arazi kullanımı, cadde-sokak sistemi ve konut dokusu üzerindeki etkileri değerlendirilmiştir. Böylece kentsel morfolojik değişimlerin mekânsal boyutu ortaya konulmaya çalışılmıştır. Son aşamada dönüşüm süreçlerinin toplumsal etkilerini anlamak amacıyla, bu üç araştırma sahasındaki yerel gruplar ile anket çalışmaları gerçekleştirilmiş ve kentsel dönüşümün mekânsal ve sosyo-ekonomik yansımaları analiz edilmiştir. Bu kapsamlı yaklaşım, yalnızca fiziksel dönüşüm süreçlerini değil, aynı zamanda sosyo-ekonomik sürdürülebilirliği de göz önünde bulundurarak, daha dengeli ve katılımcı bir kentsel dönüşüm için katkı sunmaktadır. Araştırma bulgularının yerel yönetimler ve karar vericiler için bilimsel temelli politika geliştirme süreçlerinde yol gösterici olması beklenmektedir.

Bilimsel araştırma yöntemi açısından karma araştırma metodolojisi ile hazırlanan bu çalışma, giriş ve sonuç ile birlikte altı bölümden oluşmaktadır. Giriş ile başlayan bölümde kentsel dönüşümün önemi ve nedenleri belirtmeye çalışılmış, araştırmaya konu olan kentsel dönüşüm sahaları hakkında bilgi verilmiş, araştırmanın amacı, önemi, materyali, yöntemi, hipotezleri, varsayımları ve sınırlılıklarına yer verilmiştir. Yine bu bölümde, genel bir literatür değerlendirmesi yapılmış ve araştırmanın özgün değeri tartışılmıştır. Birinci bölümde; kentleşme ve kentsel dönüşüm ilişkisi, kentsel dönüşümün felsefi arka planı, kentsel dönüşüm müdahale yöntemleri, kentsel dönüşüm ve kentsel morfoloji ilişkisi üzerinde durulmuştur. İkinci bölümde; kentsel dönüşümün Dünya’da ve Türkiye’deki genel eğilimi açıklanmıştır. Üçüncü bölüm bulgular bölümüdür. Bu bölümde Bursa kentinin tarihsel gelişimi ve değişimi tasvir edilmeye çalışılmış, şehirdeki kentsel dönüşüm uygulamalarının genel seyri ve eğilimi ortaya konulmaya çalışılmıştır. Sonraki aşamada mekânsal istatistik yöntemleri kullanılarak birtakım saptamalara ulaşılması hedeflenmiştir. Son olarak bu bölümde örneklem sahalarının mekânsal ve sosyo-ekonomik boyutu değerlendirilmiştir. Dördüncü

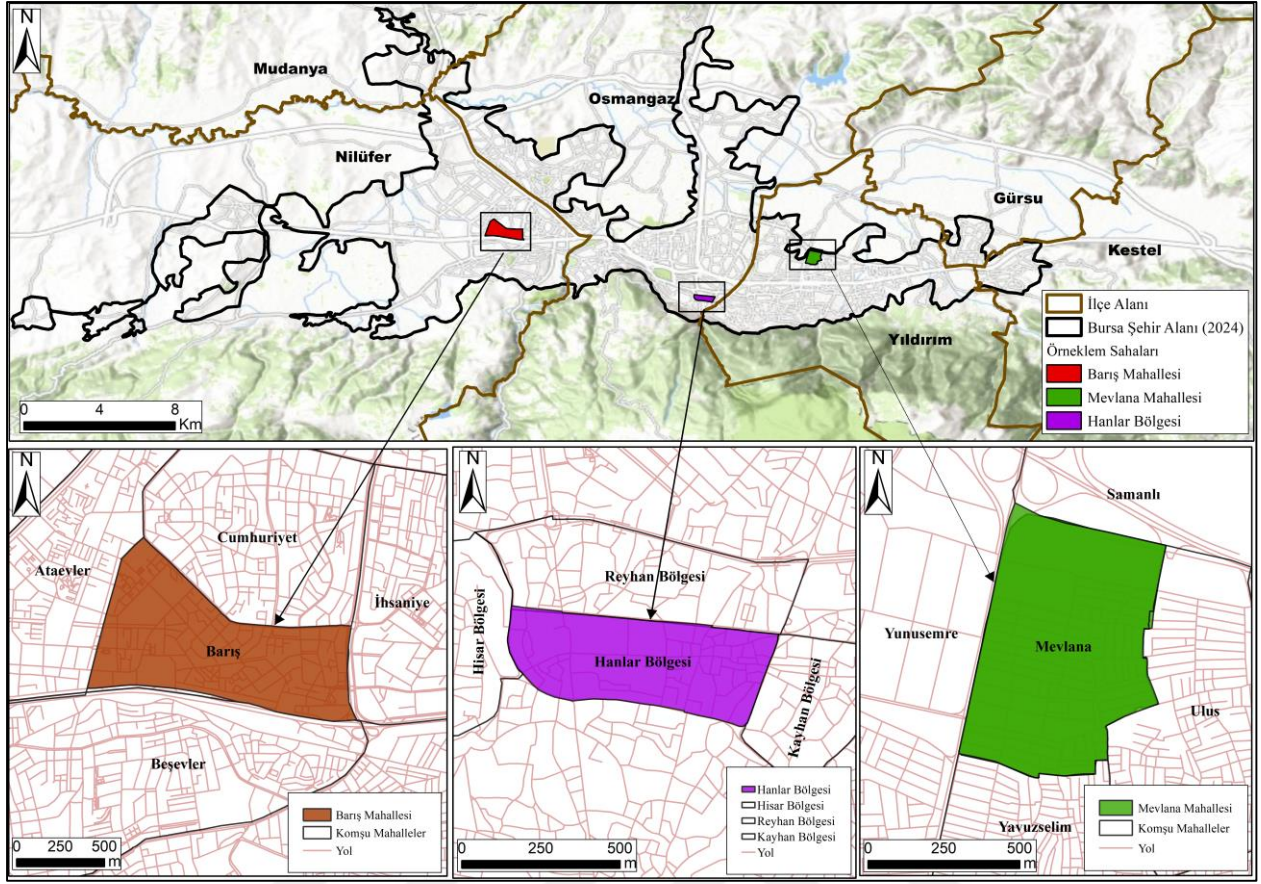
bölüm araştırmanın temel bulgularının literatürle karşılaştırıldığı tartışma bölümüdür. Sonuç bölümünde ise araştırmanın ana bulguları özetlenmiş ve önerilerde bulunulmuştur.

1. Araştırmada İncelenen Kentsel Dönüşüm Sahaları

Endüstrinin önemli yer tuttuğu büyük bir Türk kenti olan Bursa'da nüfusu ve mekânsal değişimi farklı yönleri ile ele almak önemli bir görevdir (Stewig, 1986). Bursa'da 1960'lardan itibaren kurulan Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) ile birlikte yoğun bir göç hareketliliği meydana gelmiştir. Bu durum Türkiye kentlerinde benzeri görülmemiş bir mekânsal değişimi tetiklemiş ve Bursa kenti de mekânsal açıdan büyümüştür. Bu mekânsal büyüme mekânsal sorunları da beraberinde getirmiş, böylece kentsel dönüşüm uygulamaları ihtiyaç haline gelmiştir. Bursa'nın fonksiyonel çeşitliliği ve buna bağlı olarak yaşadığı nüfus dinamizmi, kentsel dönüşüm uygulamaları için zengin bir ortam sağlamaktadır.

Bu araştırma, Bursa kentinde kentsel dönüşüm uygulama yeri ve yöntemi olarak birbirinden farklı üç kentsel dönüşüm sahasını incelemektedir. Osmangazi ilçesinde yer alan ve Bursa kentinin tarihi çekirdeği olarak adlandırılan yerde bulunan Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesinde meydana gelen kentsel koruma uygulamaları, Nilüfer ilçesinin Barış Mahallesinde gerçekleştirilen kentsel yenileme uygulamaları ve Yıldırım ilçesinin Mevlana Mahallesinde yürütülen alansal temizleme faaliyetleri, bu araştırmanın örneklem sahalarını oluşturmaktadır (Şekil 1). Bu dönüşüm stratejileri (kentsel yenileme, alansal temizleme ve kentsel koruma), araştırma sahalarında ön plana çıkan kentsel dönüşüm uygulamalarıdır. Bu örneklem sahalarının seçilmesinin temel nedenlerinden biri, farklı kentsel dönüşüm stratejilerinin karşılaştırılma yapılarak ortaya konulmasına imkân sağlamalarıdır. Bu durum araştırmanın sonuçlarını zenginleştiren bir veri kaynağıdır.

Şekil 1. Örneklem Sahalarının Konumu



2. Araştırmanın Amacı ve Önemi

Bilimsel araştırmalar ya ilgili bilim dalına kuramsal katkı sağlamalı ya da var olan sorunun çözülmesine olanak tanınmalıdır (Büyüköztürk vd., 2018). Ulusal literatürde kentsel dönüşüm gibi önemli ve multidisipliner konuda, coğrafya gibi bir ilmin bakışı ile ele alınan çalışmaların sayısı olarak yetersiz olduğu düşünüldüğünde farklı bakış açıları ile konunun ele alınması gerektiği ortadadır. Bu araştırma, Bursa'daki kentsel dönüşüm uygulamalarının mekânsal dağılımını, geleceğe yönelik dönüşüm potansiyelini ve dönüşümün mekânsal ve sosyo-ekonomik boyutunu analiz etmeyi amaçlamaktadır. Bu araştırmanın mekânsal analiz yöntemlerini kullanarak şehirdeki kentsel dönüşüm sürecinin mevcut ve geleceğe yönelik durumunu ortaya koyması, muhtelif sahalarda meydana gelen kentsel dönüşüm uygulamalarının sonuçlarını karşılaştırma yaparak ele alması özgün yanlarından birini oluşturmaktadır. Araştırmanın temel faydası ve önemi, kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik bütüncül bir yaklaşım ortaya koymasıdır. Böyle bir yaklaşımın çeşitli faydalarının olacağı düşünülmektedir. Bu araştırma, mekânsal istatistik yöntemleri (LISA ve OHSA) aracılığıyla Bursa'daki kentsel dönüşümün mevcut durumunu ve geleceğe yönelik eğilimlerini ortaya koyarak planlamacılara ve karar vericilere rehberlik edebilir. Şehrin, kentsel dönüşüm konusunda genel profilinin anlaşılmasından sonra, mahalle ölçeğindeki araştırma sahalarında dönüşümün mekânsal etkilerinin kentsel morfoloji ile analiz edilmesi, sosyo-

ekonomik boyutun anket uygulamaları ile desteklenmesi kentsel dönüşümün farklı yönleri ile ele alınmasına imkân sağlamaktadır. Öte yandan bu çalışmanın kentsel dönüşüm literatürü üzerine yapılan çalışmalara yeni bir bakış açısı kazandırarak literatüre katkı sağlama, Coğrafi Bilgi Sistemleri (CBS) gibi analitik araçların kullanımıyla yöntemsel açıdan katkıda bulunma potansiyeli vardır. Bunun yanı sıra araştırma; kentin planlanması ve dönüşümünde karar alma süreçlerini destekleme, yerel toplulukların yaşam kalitesinin artırılmasında katkıda bulunma, sürdürülebilir kentsel alanların inşa edilmesinde yol gösterici olma ve halkın kentsel dönüşüm uygulamalarındaki rolünün artırılmasını hedeflemesi açısından dikkate değerdir.

3. Araştırmanın Problemi

Bir çalışma tasarlanırken araştırmanın amacını ifade eden soru cümlesinin ortaya konulması sürecin doğru yönde ilerlemesi için önemlidir. Böylelikle gerçekleştirilen araştırma, ilgili alanda anlamlı ve özgün bir katkı sağlama potansiyeline sahip olacaktır (Yıldırım & Şimşek, 2016). Bu araştırmanın ana problem cümlesi, Bursa şehrindeki kentsel dönüşüm uygulamaları coğrafi yaklaşımla nasıl analiz edilebilir? olarak belirlenmiştir. Araştırmanın ana problemine bağlı alt problemleri ise şunlardır:

- a) Bursa şehrinde kentsel dönüşüm uygulamalarının yoğunlaştığı bölgeler nerelerdir?
- b) Mekânsal istatistik yöntemleri kullanılarak kentsel dönüşüm açısından öncelikli alanlar nasıl belirlenebilir?
- c) Araştırma sahalarında arazi kullanımı, cadde-sokak sistemi ve konut unsurları açısından mekânsal değişim ve dönüşüm nasıl ortaya konulabilir?
- d) Mahalle sakinlerine göre kentsel dönüşümün mekânsal ve sosyo-ekonomik etkileri nelerdir?

4. Araştırmanın Materyali

Araştırmada kullanılan başlıca veriler: kentsel dönüşüm, arsa metrekare birim değeri, nüfus yoğunluğu, kişi başına düşen gelir ve anket verisidir. Bu verilerden bazıları araştırmacı tarafından oluşturulmuş ve işlenmiştir. Kentsel dönüşüm, arsa metrekare birim değeri bu verilere örnek verilebilir. Araştırmada kullanılan diğer veriler ise kısmen hazır verilerdir (Tablo 1). Kentsel dönüşüm verisi oluşturulurken Bursa Büyükşehir Belediyesi (BBB), Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım, Gürsu ve Kestel Belediyelerinin faaliyet raporları içerisinde yer alan kentsel dönüşüm uygulamaları dikkate alınmıştır. Analizlerin anlamlı sonuçlar çıkarabilmesi için durumları açısından tamamlanan, devam eden, kısmen uygulanan ve planlanan durumunda olan kentsel dönüşüm uygulamaları birlikte kategorize edilmiştir. Ancak bu şekilde 100 adet dönüşüm noktası

oluşturulmuş ve analizlerin yapılmasına imkân sağlanmıştır. Salt bu veri kullanılarak şehirdeki kentsel dönüşüm uygulamalarının yoğunlaştığı bölgeler ortaya konulmuştur. Arsa metrekare birim değerleri verisi oluşturulurken şehir alanındaki her bir mahallenin sokak düzeyindeki arsa metrekare birim değeri dikkate alınarak aritmetik ortalama yoluyla mahalle ölçeğinde arsa birim metrekare değerleri ortaya çıkarılmıştır. Hesaplanan mahalle ortalamaları kullanılarak metropoliten ilçelerin genel aritmetik ortalamaları oluşturulmuştur. Bu doğrultuda beş metropoliten ilçenin ortalama arsa metrekare birim değerleri üzerinden arazi değerine göre ekonomik bölgelerin belirlenmesi sağlanmıştır. Oluşturulan bu değer bölgeleri kentsel dönüşüm uygulamaları ile karşılaştırılmıştır.

Tablo 1. Araştırmada Kullanılan Başlıca Veriler

Veri	Verinin Türü	Lokasyon	Yıl	Kaynak
Kentsel Dönüşüm	Vektör (Nokta)	Bursa Şehri	2006 - 2023	BBB, Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım, Gürsu ve Kestel İlçe Belediyeleri Faaliyet Raporları
Arsa Metrekare Birim Değerleri	Vektör (Poligon)	Bursa Şehri	2022	Metropoliten İlçe Belediyeleri
Nüfus	Tablo	Bursa Şehri	2023	TÜİK
Kişi Başına Düşen Gelir	Tablo	Bursa Şehri	2023	Esri Business Analyst Online
Anket	Tablo	Örneklem Sahaları	2025	Mahalle Sakinleri

Esri Business Analyst Online (Esri BAO) tarafından temin edilen kişi başına düşen gelir verisi ve TÜİK 2023 yıl sonu nüfus verisi, ArcGIS Pro yazılımında Bursa şehrini oluşturan mahalle veri kümesine Spatial Join yapılarak yazdırılmıştır. Mahalle veri kümesinde yer alan yüzölçümler km²'ye çevrilmiş ve alan verisi oluşturulmuştur. Mahalle veri setindeki nüfus ve alan bilgileri kullanılarak nüfus / alan işlemi yapılmış ve nüfus yoğunluğu verisi elde edilmiştir. Böylece gelir ve nüfus yoğunluğu verisi analizler için hazır hale getirilmiştir.

Bu araştırmada kullanılan bir diğer veri seti anketlerdir. Anketler örneklem sahalarındaki yerel gruplara uygulanmıştır. Araştırmanın aynı zamanda Bilimsel Araştırma Projesi (BAP) olması nedeniyle anket uygulamalarını hızlandırmak için hizmet alımı gerçekleştirilmiştir.

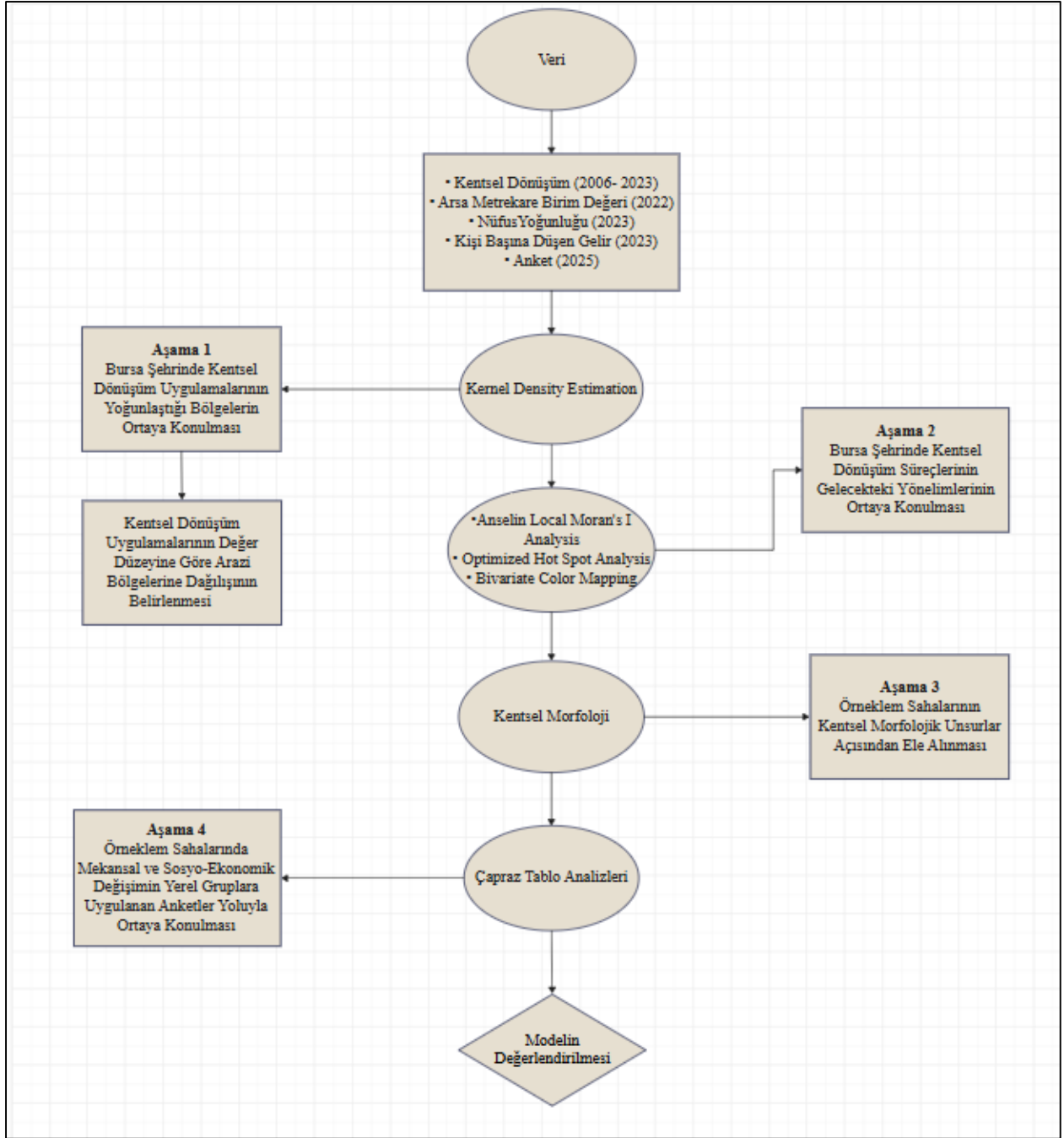
5. Araştırmanın Yöntemi

Bu çalışma, karma araştırma yöntemi ile hazırlanmıştır. Karma araştırma yöntemi, hem nitel hem de nicel yöntemlerin ve veri türlerinin kullanıldığı bir yöntem perspektifidir (Creswell ve Tashakkori, 2007). Karma yöntem kullanılan araştırmaların dayanak noktası olan desenler, araştırmacıdan araştırmacıya çeşitlilik göstermektedir. Genel olarak bu desenler: birleştirme (çesitleme) deseni, keşfedici desen ve açıklayıcı ardışık desen olmak üzere üçe ayrılmaktadır. Yayımlanan karma yöntem araştırmalarının çoğu bu üç desenden birini kullanmaktadır. Bu

araştırmada karma araştırma desenlerinden açıklayıcı ardışık desen kullanılmıştır. Açıklayıcı ardışık desen özetle nicel yöntemin nitel yöntemle desteklenmesi olarak tanımlanmaktadır (Creswell, 2016). Bu desen, araştırmacının çalışmanın bir aşamasında ya da süreçlerin iki ya da daha fazla aşaması boyunca hem nitel hem de nicel yaklaşımları ve unsurları karmalamasını ifade etmektedir (Balcı, 2020). Bu bağlamda çalışma, bilimsel araştırma yöntemi açısından: a) Nicel veri toplama ve analizi: CBS ortamında verilerin toplanması ve işlenmesi, b) Nitel veri toplama ve analizi: Çalışma alanlarında arazi çalışmaları yapılarak morfolojik unsurların incelenmesi ve doküman analizi, c) Araştırma sahalarında anket uygulamalarına yer verilmesi ve bulguların çeşitlendirilmesi olarak kurgulanmıştır. Bu adımlar ve sıralama dikkate alındığında araştırma sürecinin açıklayıcı ardışık desenle uyumlu olduğu anlaşılmaktadır. Katılımcıları zenginleştirme, araştırmada kullanılan araçların kullanılışılığını artırma, araştırmacının veriyi daha iyi ve kolay yorumlamasını sağlama bu çalışmada karma araştırma yönteminin kullanılmasının nedenlerinden bazılarıdır.

Araştırmanın uygulama boyutu dört aşamadan oluşmaktadır. Birinci aşamada Bursa şehrinde kentsel dönüşüm uygulamalarının yoğunlaştığı bölgelerin ortaya konulması, ikinci aşamada Bursa şehrinde kentsel dönüşüm uygulamalarının gelecekteki yönelimlerinin belirlenmesi, üçüncü aşamada örneklem sahalarının kentsel morfolojik unsurlar açısından ele alınması ve dördüncü aşamada örneklem sahalarında mekânsal ve sosyo-ekonomik değişimin yerel gruplara uygulanan anketler yoluyla ortaya konulması hedeflenmiştir (Şekil 2).

Şekil 2. Araştırmanın İş Akış Şeması



Aşama 1. Bursa şhrinde kentsel dönüşüm uygulamalarının yoğunlaştığı bölgelerin ortaya konulması:

Bu aşamada Kernel Density Analizi kullanılarak Bursa şhrindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının mevcut mekânsal durumu ve yoğunluk bölgelerinin ortaya konulması hedeflenmiştir. Kernel Density Analizi, parametrik olmayan test yöntemlerinden biridir. Bu analiz belirli bir komşuluk içindeki eleman ölçümlerinin birim yoğunluğunu hesaplamaktadır. Böylece kesikli ölçümlerin sürekli bir alan üzerindeki dağılımı görsel olarak tasvir edilmektedir (Silverman, 1998; Luo, vd., 2020). ArcGIS Pro’da Kernel Density aracı kullanılarak kentsel

dönüşüm projelerinin yoğunlaştığı sahalar tespit edilmeye çalışılmıştır. Bu durum, dönüşüm projelerinin kentin hangi bölgelerinde daha yoğun olduğunun tespit edilmesine olanak tanımaktadır. Bu analiz, teorik olarak aşağıdaki gibi formüle edilmektedir (URL 1). Denklemdaki $f(x)$: yoğunluk değeri (x, y) , n : meydana gelen vaka sayısı, d_i : noktalar arasındaki mesafe ve lokasyon, (x, y) h : bant genişliği, K : yoğunluk fonksiyonu şeklindedir.

$$\hat{f}(x, y) = \frac{1}{nh} \sum_{i=1}^n K\left(\frac{d_i}{h}\right) \quad (1)$$

Bu analiz için BBB, Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım, Gürsu ve Kestel ilçe belediyeleri tarafından yayımlanan faaliyet raporları dikkate alınarak Bursa şehrindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının toplam sayısı tespit edilmiştir. Tespit edilen 100 adet kentsel dönüşüm sahasına koordinat atılmış ve noktasal (vektör) veri üretilmiştir. Oluşturulan bu veri seti kullanılarak Kernel Density Analizi gerçekleştirilmiştir.

Bursa kentindeki dönüşüm uygulamalarının yoğunlaştığı bölgelerin arazide etkilerini görmek için arsa metrekare birim değerlerinden elde edilen bölgesel tasnif, kentsel dönüşüm uygulamaları ile karşılaştırılmıştır. Bu durumda şehirdeki kentsel dönüşüm sahalarının arazi değer düzeyi bölgelerine göre yeri ortaya konulmuştur. Bu süreçte Bursa'nın Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım, Gürsu ve Kestel ilçelerindeki arsa metrekare birim değerleri mahalle düzeyinde incelenmiştir. Mahallelerde yer alan sokaklara ait arsa metrekare birim değerleri dikkate alınarak aritmetik ortalama yoluyla her bir mahallenin ortalama arsa metrekare birim değeri alınmıştır. Her bir mahalledeki sokakların arsa metrekare birim değerleri üzerinden hesaplanan mahalle ortalamaları, ilçelerin genel aritmetik ortalamalarını oluşturmuştur. Bu doğrultuda, beş metropoliten ilçenin ortalama arsa metrekare birim değerleri, hiyerarşik gruplama yolu ile arazi değerine göre ekonomik bölgelerin belirlenmesine olanak tanımıştır.

Aşama 2. Bursa şehrinde kentsel dönüşüm süreçlerinin gelecekteki yönelimlerinin ortaya konulması:

Bu aşamadaki temel hedeflerden biri, Bursa şehrindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının gelecekteki mekânsal eğilimlerinin belirlenmesidir. Bu bağlamda mekânsal istatistik yöntemlerinden faydalanılmıştır. Bu yöntemler: LISA ve OHSA'dır. Bu yöntemler aracılığıyla nüfus yoğunluğu ve kişi başına düşen gelir verisi analiz edilerek saptamalara ulaşılmıştır. Bu analizlerin mekânsal kapsamı, Bursa kentidir. Bu mekânsal alan, kesintisiz yerleşme sahalarından oluşmaktadır.

ArcGIS Pro yazılımında gelir ve nüfus yoğunluğu verisi, mahalle veri kümesi üzerine Spatial Join aracı kullanılarak eklenmiştir. Böylece analizler için kullanılacak veri kısmen hazır hale getirilmiştir. Sonra şehir alanı içerisinde yer alan OSB niteliğindeki mahalleler, ikamet eden nüfus barındırmadığı için veriden çıkarılmıştır. Yüzölçüm olarak %50'den daha fazlası şehir alanı içerisinde olmayan mahalleler de analiz dışında tutulmuştur. Bu mahalleler analizlerde hariç tutulan mahalleler olarak gösterilmiştir. Veri analize hazır hale getirildikten sonra LISA gelir, OHSA gelir; LISA nüfus yoğunluğu, OHSA nüfus yoğunluğu analizleri gerçekleştirilmiştir. Analiz sonuçları birbiri ile karşılaştırılmış ve yorumlanmıştır. Bu analizlerin sonuçlarını desteklemek için üçüncü bir yöntemle de karşılaştırma yapılmıştır. Bu yöntem BivCM'dir. BivCM ile gelir ve nüfus yoğunluğu çift değişken olarak aynı haritada gösterilmiş LISA ve OHSA sonuçları desteklenmeye çalışılmıştır.

LISA analizi kullanılarak mahalle ölçeğinde nüfus yoğunluğunun ve gelir durumunun kümelenmesi sınıflandırılmıştır. Bu kümelenmenin nerede sıcak ve soğuk nokta oluşturduğu OHSA yöntemi ile belirlenmiştir. Burada kümelenme kavramı ile ifade edilmek istenilen, veri setinin analizi sonucunda benzer karakteristik özelliklere sahip unsurların yakın gruptandırılmasıdır (Cressie, 1993). Böylece araştırmanın temel hipotezlerinden biri olan “Nüfus yoğunluğu fazla gelir düzeyi düşük olan sahalar, kentsel dönüşüm için öncelikli alanlardır.” iddiası açıklanmaya çalışılmıştır. LISA ve OHSA analizleri doğruluğu ıspatlanmış hazır (off-the-shelf methods) yöntemlerdir. Analizde kullanılan bu mekânsal istatistik yöntemlerinin formülleri ve teorik çerçevesi aşağıda açıklanmıştır (Moran, 1948; Moran, 1950; Getis & Ord, 1992).

LISA tekniği özellikle yerel düzeyde mekânsal desenleri incelemek ve bölgelerin kendi çevreleriyle olan ilişkilerini anlamak için tasarlanmıştır (Anselin, 1995; Mitchell, 2012). LISA yönteminin OHSA tekniğinden farkı, LISA'nın sadece noktalar arasındaki benzer değerleri değil, aynı zamanda çevrelerindeki noktalardan farklı değerlere sahip noktaları da tespit etmesidir (Çubukçu, 2020). LISA formülünde, n toplam özellik sayısını; w_{ij} i ve j noktaları arasındaki yakınlık ilişkisini gösteren uzamsal ağırlık değerini z_i ve z_j ise i ve j noktalarındaki değişken değerinin ortalamadan sapmasını temsil etmektedir (Anselin, 1995; Bone vd., 2013). S_i^2 değeri ise aşağıdaki üçüncü denklem kullanılarak hesaplanmaktadır.

$$I_i = \frac{x_i - \bar{X}}{S_i^2} \sum_{j=1, j \neq i}^n w_{ij} (x_j - \bar{X}) \quad (2)$$

$$S_i^2 = \frac{\sum_{j=1, j \neq i}^n (x_j - \bar{X})^2}{n-1} \quad (3)$$

LISA analizinin sonucunda oluşan haritalar, mekânsal rassallık hipotezlerinin test edilmesini sağlamaktadır. Sonuçlar yüksek ve düşük değerlere bağlı olarak sınıflandırılmaktadır. Bu hesaplamalarının yapılabilmesi için her bir özelliğe yönelik olarak Yerel Moran's I değerleri, z-puanları, p-değerleri ve kümelenme içeren her özellik için bir kod oluşmaktadır. Z-puanları ve p-değerleri hesaplanan endeks değerlerinin istatistiksel olarak anlamlı olup olmadığı bu şekilde ortaya çıkmaktadır (Mitchell, 2012; Yuan vd., 2018; Grekousis, 2020). Bu bağlamda bu analiz sonucunda beş farklı kodlama oluşmaktadır. Bunlar aşağıda açıklanmıştır (Anselin, 1995; Zhang, vd., 2008; Grekousis, 2020).

Yüksek-Yüksek Kümelenme: Yüksek değere sahip mekânsal varlığın etrafının yüksek değerlerle çevrili olmasını ifade eder.

Yüksek-Düşük Aykırı Değer: Yüksek öznitelik değerine sahip olan nesnenin etrafının düşük değere sahip unsurlarla çevrili olduğunu belirtir.

Düşük-Yüksek Aykırı Değer: Düşük öznitelik değere sahip nesnenin, yüksek değere sahip nesnelerle çevrili olması anlamına gelir.

Düşük-Düşük Kümelenme: Düşük değere sahip mekânsal varlıkların, düşük değere sahip mekânsal unsurlarla etrafının çevrili olmasıdır.

İstatistiksel Olarak Anlamsız: Yerel Moran's I değerinin sıfıra yakın olduğuna işaretir.

Araştırmada LISA analizden elde edilen bulgular, OHSA analizinin bulguları ile karşılaştırılmıştır. Bu bağlamda gelir ve nüfus yoğunluğu verisi OHSA analizinde de girdi olarak kullanılmış ve analiz çalıştırılmıştır. OHSA tekniği Art Getis ve Keith Ord tarafından 1995 yılında geliştirilmiştir. OHSA yöntemi dördüncü denklemdeki Getis-Ord G_i^* istatistiğini kullanarak istatistiksel olarak anlamlı sıcak ve soğuk nokta haritasını oluşturmaktadır. OHSA tekniğinin Classic Hot Spot Analysis (Getis-Ord G_i^*) yönteminden temel farkı, optimum sonuçları sağlamak için mekansal ağırlıkların otomatik olarak atanması ve daha güvenilir sonuçlar ortaya koymasıdır. Bu formüldeki n örnekteki nesne sayısını, x_j veri setindeki j noktası ile ilişkili değişken değerini, $w_{i,j}$ noktalar veya poligonlar arasındaki yakınlık ilişkisini gösteren mekânsal ağırlık değerini ve S standart sapmayı temsil etmektedir (Getis & Ord, 1992; Ord & Getis, 1995; URL 2; URL 3).

$$G_i^* = \frac{\sum_{j=1}^n W_{i,j} x_j - \bar{x} \sum_{j=1}^n w_{i,j}}{S \sqrt{\frac{[n \sum_{j=1}^n w_{i,j}^2 - (\sum_{j=1}^n w_{i,j})^2]}{n-1}}} \quad (4)$$

Dördüncü denklemdeki hesaplanan G_i^* değeri sıfıra yaklaştıkça hesaplanan nesnenin komşuluğunda yüksek veya düşük değerlerin olmadığı anlaşılmaktadır. Bu denklem ile z skoru da hesaplanmaktadır. Z skoru büyüdükçe coğrafi verideki yüksek değere sahip nesnelerin birlikte konumlandığı veya kümелendiği anlaşılmaktadır. Bu sayede sıcak noktalar bulunmaktadır. Z skoru küçüldükçe de düşük değere sahip nesnelerin birlikte bulunduğu anlaşılmaktadır. Buna göre de soğuk noktalar ortaya çıkmaktadır (Getis & Ord, 1992; Ord & Getis, 1995; Kannan & Singh, 2021; URL 3). OHSA tekniği Classic Hot Spot Analysis yöntemine göre en uygun sonuçlar üretmek için tercih edilmektedir. Ayrıca OHSA, istatistiksel olarak anlamsız olan sonuçları azaltmaktadır. OHSA analizi bu araştırmada kullanılarak sıcak ve soğuk nokta haritaları üretilmiştir. Haritalarda G_i^* istatistiğine göre 7 farklı sınıf bulunmaktadır. Negatif değere sahip nesneler (mahalleler) -3, -2 ve -1 değerlerini alabilir. Bunlar cold spot olarak adlandırılır. -3 değeri alan nesneler %99 güven düzeyinde soğuk noktaları ifade ederken, -2 değerine sahip nesneler %95 güven düzeyindeki soğuk noktaları ifade eder. -1 değeri alan nesneler ise %90 güven düzeyine sahip olan soğuk noktalardır. 0 değeri istatistiksel olarak anlamlı olmayan nesneleri ifade etmektedir. 1 değerine sahip nesneler %90 güven düzeyine sahip olan sıcak noktalardır. 2 değerine sahip nesneler %95 güven düzeyindeki sıcak noktaları, 3 değeri alan nesneler %99 güven düzeyinde sıcak noktaları ifade etmektedir (Kannan & Singh, 2021).

Aşama 3. Örneklem sahalarının kentsel morfolojik unsurlar bağlamında ele alınması:

Bu çalışmanın evreni Bursa kentidir. Örneklemi ise metropoliten alan içerisinde yer alan Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi (Osmangazi), Barış Mahallesi (Nilüfer) ve Mevlana Mahallesi (Yıldırım). Araştırmada bu sahaların çalışma alanı olarak belirlenmesindeki temel amaçlardan biri, çeşitlilik arz eden kentsel dönüşüm yöntemlerini karşılaştırma yaparak coğrafi açıdan ele almaktır. Kentsel dönüşüm uygulamalarının yaygın olarak alansal temizleme, yenileme ve koruma stratejileri kullanılarak uygulandığı göz önünde bulundurulursa Bursa'nın metropoliten alanının bu çalışmanın araştırma sahasını oluşturabilecek bir çeşitlilik arz ettiği kanaatine ulaşılabilir. Örneklem sahalarının seçiminde olasılıklı (seçkisiz) olmayan örneklem yöntemlerinden amaca yönelik örneklem kullanılmıştır. Bu örneklem ve örneklemin tercih edilmesinde maksatlı davranılmış; erişilebilirlik, zaman ve maliyet dikkate alınmıştır.

Bu aşamada kentsel dönüşüm uygulamalarının örneklem sahaları ölçeğinde mekânsal etkilerinin, kentsel morfolojinin başlıca unsurlarından konut, cadde-sokak sistemi ve arazi kullanımı başlığı altında karşılaştırmalı analizler yapılarak ortaya konulması hedeflenmiştir. Kentsel coğrafya çalışmalarında mekânın incelenmesi için morfolojik çalışmalar, öncelikli bir yer tutmaktadır. Morfolojik yaklaşım, şehir coğrafyası çalışmalarında bir akımı temsil etmiştir. Kavram,

coğrafyada özellikle yerleşme coğrafyasında, yerleşmelerin şekilsel bileşenleri olarak tanımlanmaktadır. Kentsel morfoloji araştırmalarında cadde-sokak planı veya düzeni, binaların mimari stili ve dizaynı ve arazi kullanımı ele alınan başlıca unsurlardır (Carmona vd., 2003; Aliagaoglu, 2003; Ünlü, 2018; Uğur & Aliagaoglu, 2019).

Kentsel morfolojik unsurlar bağlamında örneklem sahalarının kuruluş ve gelişme seyrini ortaya koymak için 1984, 2004 ve 2024 yılına ait Google Earth uydu görüntülerinden faydalanılmıştır. Arazi kullanımı ile ilgili değişimleri analiz etmek için Google Earth görüntüleri (2014-2024) ve ArcGIS Pro Online Haritalar kullanılmıştır. Ayrıca Mekânsal Adrese Dayalı Kayıt Sistemi (MAKS) verisi de arazi kullanımındaki değişimleri analiz etmek için kullanılan bir diğer kaynaktır. Sahaların cadde ve sokak sistemleri incelenirken topografik unsurların etkisini görmek için Digital Elevation Model (DEM- SRT NASA) verisi kullanılmıştır. Cadde ve sokak sisteminin yol ağları üzerinden açıklanmasının sağlanması için ise BBB'nin CBS arşivindeki yol verisi kullanılmıştır. Daha sonra morfolojik unsurlar bağlamında örneklem sahalarının konut dokusu arazi çalışmaları, Google Earth Görüntüleri (2010,2014,2024)'den faydalanılarak kentsel dönüşümden önce ve sonra olarak karşılaştırılmıştır. Toplanan veriler ArcGIS programında CBS teknikleri ile değerlendirilmiştir. Örneklem sahalarındaki kentsel morfolojik unsurlar, kentsel dönüşüm bağlamında genel hatları ile incelenmiş ve mekânsal değişim ortaya konulmaya çalışılmıştır.

Aşama 4. Örneklem sahalarında mekânsal ve sosyo-ekonomik değişimin yerel gruplara uygulanan anketler yoluyla ortaya konulması:

Kentsel morfolojik analizlere paralel olarak kentsel dönüşümün mekânsal ve sosyo-ekonomik etkilerini derinlemesine anlamak için araştırmada anketlere yer verilmiştir. Bu aşamada anketler aracılığıyla kentsel dönüşümün toplum üzerindeki etkilerine odaklanmak, mekânsal değişimin mahalle sakinleri üzerindeki etkisinin değerlendirilmesi, toplumun ihtiyaçlarının belirlenmesi, gelecekteki planlama ve politika oluşturma süreçlerine rehberlik edilmesine katkı sağlanması hedeflenmiştir.

Araştırma sahalarında uygulanan anketlerin örneklem büyüklüğünü tespit etmek için “ $n = \frac{N \cdot t^2 \cdot pq}{d^2 (N-1) + t^2 pq}$ ” formülü kullanılmıştır (Yazıcıoğlu & Erdoğan, 2014). Bu formülün kullanılması için örneklem sahalarındaki hedef kitle nüfusunun bilinmesi gerekir. Barış ve Mevlana Mahallesinde %95 güven düzeyinde yapılması planlanan anket sayıları tespit edilirken mahalle nüfuslarından faydalanılmıştır. Bir diğer araştırma sahası olan Hanlar Bölgesinde ise yapılan anket miktarının tespiti için yerel gruplar içerisinde ön plana çıkan esnaflar belirleyici olmuştur. Hanlar

Bölgesinin hem beş mahallenin kesiştiği bir noktada yer alması, hem de şehirdeki nüfus hareketliliğinin yüksek olduğu başlıca sahalardan biri olması nedeniyle bölgede ikamet eden yerli halkın saptanması ve bu kitleye anket uygulanması güçtür. Bu yüzden Hanlar Bölgesindeki toplam anket sayısı belirlenirken esnaflar dikkate alınmıştır. Belirlenen anket sayısı bu bölgedeki esnaflara uygulanmıştır. Hanlar Bölgesinde yaklaşık 4.000 dükkân bulunmaktadır. Diğer bir ifade ile bölgedeki hedef kitlenin 4.000 kişi olduğu varsayılmıştır (URL 4). TÜİK 2024 yıl sonu verisine göre Barış Mahallesinin nüfusu 13.667; Mevlana Mahallesinin 10.357’dir. Nüfus büyüklüğüne göre uygulanması gereken anket sayısı Hanlar Bölgesinde 232; Barış Mahallesinde 242; Mevlana Mahallesinde 241’dir (Tablo 2).

Tablo 2. Araştırma Sahalarındaki Hedef Kitle Miktarına Göre Uygulanan Anket Sayıları

Araştırma Sahaları	Hedef Kitle Miktarı	Hedef Kitle Grubu	İlçe	Kentsel Dönüşüm Türü	Yapılması Gereken Anket Sayısı
Hanlar Bölgesi	4.000	Mahalle Sakini (Esnaf)	Osmangazi	Koruma	232
Barış Mahallesi	13.543	Mahalle Sakini	Nilüfer	Yenileme	242
Mevlana Mahallesi	10.143	Mahalle Sakini	Yıldırım	Alansal Temizleme	241
Toplam					715

Her bir araştırma sahası için ayrı ayrı anket formları düzenlenmiştir (Ek 1, 2 ve 3). Bu formlar içerisinde benzer ve farklı sorular yer almaktadır. Burada bulguların karşılaştırılmasını sağlamak için dengeli, nesnel, kapalı ve açık uçlu sorulara yer verilmesi amaçlanmıştır. Hanlar Bölgesinde, Barış ve Mevlana Mahallesinde uygulanan anketler üç soru grubundan oluşmaktadır. A grubu sorular katılımcıların demografik niteliklerini tespit etmeyi amaçlamaktadır. B grubu sorular yaşanan saha, konut, mülkiyet ve önceki oturlan yerle ilgili durumları ortaya çıkarmaya, C grubu sorular kentsel dönüşümün mekânsal ve sosyo-ekonomik etkilerini açıklamaya yönelik sorulardır. Bu sorular, yapılandırılmış çoktan seçmeli kapalı uçlu soru tipi ve yapılandırılmamış açık uçlu sorular olarak hazırlanmıştır.

Anketlerin tasarlanması için alanında uzman üç öğretim üyesinden uzman görüşü alınmıştır. Hazırlanan anket formları için Bursa Uludağ Üniversitesi Hukuk Müşavirliği Sosyal ve Beşeri Bilimler Araştırma ve Yayın Etik Kurulundan rapor verilmiştir (Ek 4). Anket uygulamaları için pilot uygulamalar yapılmıştır. Böylece anket formlarının uygulanabilirliği test edilmiştir. Anket uygulamaları için profesyonel hizmet alımına gidilmiştir. Bu yaklaşım, veri toplama sürecinin daha hızlı ve verimli tamamlanmasını sağlamış, böylece araştırmanın diğer aşamalarına odaklanılmasına olanak tanımıştır (Groves vd., 2004).¹ Bu durum anketlerin tutarlı bir şekilde

¹Anket uygulamaları için hizmet alımına gidilmesi, araştırmacının bu uygulamalara katılmadığı anlamına gelmemektedir. Araştırmacı, anket uygulamalarının yönetilmesi ve uygulanmasında aktif rol almıştır. Anket

uygulanmasında ve süreçte meydana gelebilecek olası hataların minimize edilmesinde önemli rol oynamaktadır (Couper, 2000). Hiç şüphesiz katılımcıların gizliliğinin korunması ve etik kurallara uyulması konusunda profesyonel anket hizmeti sağlayıcı firmalar daha deneyimlidir. Bu da katılımcıların anket uygulamalarına katılımını artıran ve doğru bilgiler vermelerini teşvik eden bir durumdur (Babbie, 2009).

Anketler ile elde edilen veriler, SPSS Statistics programında çapraz tablo analiz yöntemleri kullanılarak değerlendirilmiştir. Çapraz tablo analizleri, bağımsız değişkenler (demografik ve sosyo-ekonomik özellikler, mülkiyet durumu, konut geçmişi) ile bağımlı değişkenler (kentsel dönüşüm algısı, karşılaşılan zorluklar, mekânsal ve sosyo-ekonomik etkiler) arasındaki ilişkileri ortaya koymak amacıyla kullanılmıştır. Barış ve Mevlana Mahallesi için çapraz tablo analizleri kapsamında incelenen değişkenler şunlardır:

Demografik Değişkenler ile Kentsel Dönüşüm Algısı Arasındaki İlişkiler:

- a) Cinsiyet ve kentsel dönüşüm bakış açısı
- b) Eğitim durumu ve kentsel dönüşüm bakış açısı
- c) Yaş grubu ve kentsel dönüşüm sürecinde karşılaşılan en büyük zorluk
- d) Eğitim durumu ve kentsel dönüşümün olumlu etkisi
- e) Eğitim durumu ve kentsel dönüşümün olumsuz etkisi

Mülkiyet Durumu ve Kentsel Dönüşümün Etkileri Arasındaki İlişkiler:

- a) Mülkiyet durumu ve mekânsal etkileri
- b) Mülkiyet durumu ve ekonomik etkileri
- c) Önceki konut türü ve önceki konut alanı ilişkisi
- d) Mülkiyet durumu ve sonraki konut alanı ilişkisi

Gelir Düzeyi ile Ulaşım ve Sosyal Alan Kullanımı Arasındaki İlişkiler:

- a) Gelir düzeyi ve kentsel dönüşümün ulaşım açısından etkileri
- b) Gelir düzeyi ve kentsel dönüşümün sosyal açıdan etkileri

Hanlar Bölgesinde uygulanan anket formunun iskelet yapısı Barış ve Mevlana Mahallesi ile benzerlik göstersede bağımlı ve bağımsız değişkenler açısından kısmen farklılaşmaktadır. Bu saha için kullanılan bağımsız değişkenler: demografik özellikler, mülkiyet durumu, işletmenin konumu; bağımlı değişkenler ise kentsel dönüşüm algısı, kentsel dönüşümün etkileri, karşılaşılan

zorluklardır. Bu bağlamda Hanlar Bölgesi için çapraz tablo analizleri kapsamında incelenen değişkenler ve ilişkileri aşağıda sıralanmıştır:

Demografik Değişkenler ile Kentsel Dönüşüm Algısı Arasındaki İlişkiler:

- a) Cinsiyet ve kentsel dönüşüm bakış açısı
- b) Eğitim durumu ve kentsel dönüşüm bakış açısı
- c) Yaş grubu ve kentsel dönüşüm sürecinde karşılaşılan en büyük zorluk
- d) Eğitim durumu ve kentsel dönüşümün olumlu etkisi
- e) Eğitim durumu ve kentsel dönüşümün olumsuz etkisi

İşletmelerin Mülkiyet Durumu ve Konumu ile Kentsel Dönüşümün Sosyo-Ekonomik ve Mekânsal Etkileri Arasındaki İlişkiler:

- a) Mülkiyet durumu ve kentsel dönüşümün ekonomik etkileri
- b) İşletmenin konumu ve kentsel dönüşümün mekânsal etkileri
- c) İşletmenin konumu ve dönüşümün ulaşım etkileri
- d) İşletmenin konumu ve kentsel dönüşümün sosyal etkileri

5. Araştırmanın Hipotezleri

Sosyal bilimler, hipotezleri kanıtlamayı odağına yerleştirmez. Sosyal bilimlerdeki araştırmanın amacı, hipotezi destekleyici bulgulara ulaşmaktır (Pollard & Richardson, 1987). Bu araştırmanın hipotezleri aşağıda sıralanmıştır.

Hipotez 1: Bursa şehrinde kentsel dönüşüm uygulamaları, arazi değeri yüksek olan bölgelerde yoğunlaşmaktadır.

Hipotez 2: Bursa kentinde düşük gelir seviyesine ve yüksek nüfus yoğunluğuna sahip bölgeler gelecekte kentsel dönüşüm açısından öncelikli sahalardır.

Hipotez 3: Örneklem sahalarında gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamaları, bu alanların kentsel morfolojik unsurlarında değişikliklere yol açmıştır.

Hipotez 4: Örneklem sahalarında kentsel dönüşümün sosyo-ekonomik etkileri bağımlı (kentsel dönüşüm algısı, karşılaşılan zorluklar, mekânsal, sosyo-ekonomik etkiler vb.gibi) ve bağımsız (demografik ve sosyo-ekonomik özellikler, mülkiyet durumu vb.gibi) değişkenler arasındaki ilişki ile şekillenmektedir.

6. Araştırmanın Varsayımları

Bu çalışmada, düşük gelir seviyesine ve yüksek nüfus yoğunluğuna sahip bölgelerin kentsel dönüşüm açısından öncelikli olduğu öne sürülürken, yüksek gelir gruplarının yaşadığı alanların

planlı ve kentsel olanaklar açısından gelişmiş; düşük gelirli, nüfusu yoğun bölgelerin ise fiziksel olarak yıpranmış ve kentsel olanaklar açısından sınırlı olduğu varsayılmaktadır. Öte yandan örneklem sahalarında uygulanan anketlerin geçerliliğe ve güvenilirliğe sahip olduğu kabul edilmiştir. Uygulanan anketlerdeki katılımcıların soruları özenle tam ve doğru cevapladıkları varsayılmıştır.

7. Araştırmanın Sınırlılıkları

Bilimsel araştırmalarda sınırlılıkların olması araştırmanın yürütülmesi ve bir metodoloji kapsamında sonuçlandırılması açısından olağan bir durumdur. Araştırmanın sınırlılıkları kuramsal boyutla ilgili olabileceği gibi veri, zaman, kontrol, maliyet vb. gibi nedenlerden dolayı da olabilir (Büyüköztürk vd., 2018). Araştırmacıların verilere erişimi, eriştikleri verilerin güncelliği; bölgeden bölgeye, ülkeden ülkeye, kentten kente ve hatta ilçeden ilçeye değişebilmektedir. Bu çalışmada kentsel dönüşüm açısından öncelikli alanların belirlenmesi için gelir düzeyi ve nüfus yoğunluğu verisi, mekânsal istatistik yöntemleri kapsamında kullanılmıştır. Bu bağlamda bina yaşı, kat sayıları, alt yapı envanteri, jeolojik, jeoteknik ve jeofizik veriler gibi değişkenler araştırmada kullanılamamıştır. Bu tür detaylı veri setlerine erişim sağlanamaması nedeniyle tahminleme süreci, gelir ve nüfus yoğunluğu verileri üzerinden mekânsal istatistik yöntemleri kullanılarak ortaya konulmuştur. Bursa kentinde mikro bölgeleme çalışmaları tamamlandığında detaylı veri setlerine erişimin kolaylaşacağı düşünülmektedir. Bu durumda gelecekte yapılacak çalışmalarda MCDM yöntemlerinin kullanılması ile daha fazla değişkenin entegrasyonu sağlanabilecek ve kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik bütüncül modellerin geliştirilmesi mümkün olabilecektir.

Bu araştırma Bursa kentinin nüfus açısından üç büyük metropoliten ilçesi Osmangazi, Nilüfer ve Yıldırım'da gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarını kapsamaktadır. Bursa kentindeki Gürsu ve Kestel ilçeleri metropoliten ilçe olmasına rağmen çalışmada kapsam dışında tutulmuştur. Bunun nedeni bu ilçelerdeki kentsel mahalle alanlarının sınırlı olması ve bu mahallelerde çalışmanın örneklem çeşitliliğine katkı sağlayabilecek somut bir örneğin bulunmamasıdır. Öte yandan araştırmada kentsel dönüşüm ve akıllı şehir ilişkisine değinilmiştir. Fakat çalışma, kentsel dönüşüm sahalarında akıllı şehir uygulamaları nasıl yapılır, sorusunun peşine düşmemektedir.

8. Literatür Değerlendirmesi

Türkiye'de akademik literatürde kentsel dönüşüm uygulamalarının tartışıldığı ilk ortamlardan biri Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği'nin (TMMOB) Şehir Plancıları Odası tarafından 11-13

Haziran 2003 tarihleri arasında İstanbul’da düzenlenen “Kentsel Dönüşüm Sempozyumu”dur. Türkiye'nin 1950'lerden bu yana yaşamakta olduğu göçle birlikte ortaya çıkan hızlı ve çarpık kentleşme süreci, yasadışı yapılaşma, konut ve konuta erişebilirlik sorunu, sağlıksız ve yetersiz altyapı sunumu gibi problemler, sel ve deprem gibi doğal afetlerle birleştiğinde içinden çıkılmaz bir sorunlar yumağı ortaya çıkmış, bu durumda akademik ilgiyi kentsel dönüşüm uygulamalarına yöneltmiştir (Özdemir vd., 2005). Bu ilgi mimarlık, inşaat mühendisliği, kentsel sistemler ve ulaştırma yönetimi, kamu yönetimi, sosyoloji, şehir ve bölge planlama vb. gibi birçok disiplinin kentsel dönüşüm kavramını ele almasını sağlamıştır. Multidisipliner bir konu yapısı ihtiva eden kentsel dönüşüm, bu disiplinlerin yanı sıra coğrafya biliminin de radarına girmiş ve coğrafi eserlerin ortaya çıkmasında rol oynamıştır (Zaman & Duman, 2022).

Yabancı literatürde konuya yönelik eğilimler 1980’li yıllara kadar tarihlendirilebilirken kentsel dönüşüm uygulamalarına ulusal literatürdeki coğrafi bakış, 2000’lerden sonraya dayanmaktadır (Zaman & Duman, 2022). Ulusal coğrafi alan yazınında kentsel dönüşüm konusunda yayımlanan eserler sınırlıdır. Bunların önemli bir kısmı makale türündeki eserlerdir. 2025 yılının ilk yarısı itibari ile lisansüstü tez olarak tamamlanmış 12 eser bulunmaktadır. Akademik yayınlar açısından Arife Karadağ, Mehmet Somuncu, Erol Kapluhan, Mesut Doğan, Adem Yulu, Namık Tanfer Altaş, Taner Kılıç, Güldane Mirioğlu, Uğurcan Ayık vb. gibi coğrafyacılar kentsel dönüşüm literatürüne önemli katkılar sağlamıştır.

Kentsel dönüşümün sahada uygulanma biçimi açısından; gecekondü alanlarında sağlıklılaştırma ve alansal temizleme uygulamalarının ele alındığı çalışmalara Karadağ ve Mirioğlu, 2012; Kılıç ve Hardal, 2014; Ayık, 2014; Kapluhan, 2015; Altaş, 2016 örnek verilebilir. Tarihi ve kültürel miras sahalarında uygulanan kentsel koruma uygulamalarına Sargın, 2005; Kurtar ve Somuncu, 2013; Altaş, 2014 örnektir. Eski ve yorgun yapıların bina bazlı dönüşümünü ele alan kentsel yenileme uygulamalarına Yulu, 2017; Duman ve Zaman, 2021; sanayi alanlarının boşaltılıp konut alanlarına dönüştürüldüğü sanayisizleşme uygulamalarının olduğu çalışmalara ise Ayık, 2018 örnektir.

Ulusal coğrafi literatürdeki eserlerin önemli bir bölümü 2000 yılından sonra hazırlanmıştır. 1999 Marmara Depremi sonrasında ortaya konulan fikirler, uygulamalar ve öneriler Türkiye’deki kentsel dönüşüm uygulamalarının temel unsurlarını oluşturur. Eserlerde öne çıkan bir diğer husus coğrafyacılardan önemli bir kısmının bilinçli veya bilinçsiz bir şekilde saha-gözlem ve mekânsal gelenekle hareket ederek araziye ele almalarıdır. Felsefi dayanağı gözlem ve betimleme esaslı ampirizme dayanan bu hareket, modern coğrafyanın da vazgeçilmez tetkik unsurlarından biridir. Çalışmalara bir bütün olarak bakıldığında araştırmacıların öncelikle bir çalışma sahası belirleyerek işe başladıkları ve bu sahanın coğrafi unsurlarını inceleyerek araştırmalarını devam ettirdikleri

görlür. Coğrafyacıların bu eserlerde kullandıkları başlıca kentsel dönüşüm yöntemleri incelendiğinde ise gecekondü alanlarında alansal temizleme ve rehabilitasyon uygulamaları, kültürel alanların koruma-kullanma dengesi ile sürdürülebilirliğini hedefleyen kentsel koruma faaliyetleri ve depreme dayanıksız alanlardaki ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların yenilenmesini hedefleyen kentsel yenileme uygulamalarının ön plana çıktığı görülmektedir (Zaman & Duman, 2022).

Ulusal coğrafi alan yazınında kentsel dönüşüm konusundaki eserler giderek artış gösteriyor olsa da henüz uluslararası düzeydeki gibi doygunluğa ulaşmamıştır. Uluslararası literatürde konuya yönelik pek çok yaklaşımı ayrı ayrı ölçekte görmek mümkündür. Uluslararası coğrafi alan yazınında özellikle soylulaştırma odaklı çalışmalar önemli yer kaplamaktadır. Hiç şüphesiz mahalle sakinlerinin algıları ölçeğinde konuya eğilimler gösteren ve CBS'nin kullanıldığı birçok çalışma da vardır (Smith & Williams, 1986; Escobar, 2014; Oliveira, 2016; Nelson & Lewis, 2021). Uluslararası literatürde kentsel dönüşüm konusunda ön plana çıkan coğrafyacılar; Neil Smith, David Ley, Rob Atkinson, Andrew Tallon, Loretta Lees, Phil Hubbard vb. gibi akademisyenlerdir. Bu coğrafyacıların gerek kendi yayınları gerekse danışmanlık yaptığı lisansüstü tezlerde kentsel dönüşüm ve soylulaştırma ilişkisi, kentsel dönüşüm ve mekânsal etkileri, kentsel dönüşüm ve mekânın fonksiyonel değişimi, soylulaştırmaya kuramsal yaklaşımlar, sürdürülebilir kentsel yenileme ele alınan bazı konulardır (Smith, 1987; Ley, 1992; Hubbard, 1996; Lees, 2000; Atkinson, 2004; Tallon, 2010; Zheng vd., 2021).

Kentsel dönüşüm sahalarının kentsel morfolojik yaklaşımla incelenmesini içeren eserler, kentsel yerleşmelerin planlaması ve sürdürülebilirliğine odaklanmaktadır. Bu eserlerin büyük bir bölümü kentsel mekânlardaki değişimi, mimari unsurlara odaklanarak morfolojik açıdan ele almaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinin kentsel morfoloji üzerine etkilerini inceleyen araştırmaların özellikle fiziksel değişim üzerinde durduğu anlaşılmaktadır (Wiryasa & Dwijendra, 2021; Görgülü & Görgülü, 2022; Mobaraki & Oktay Vehbi, 2022; Zhang vd., 2023).

Kentsel dönüşümün multidisipliner boyutunu ön plana çıkaran bu konuların yanı sıra uluslararası literatürde son dönemde MCDM yöntemlerini kullanarak kentsel dönüşümü ele alan eserler de ortaya çıkmaya başlamıştır. Bu eserler kentsel dönüşüm uygulamalarının muhtelif yönlerini analiz etmek, planlama yapmak ve kentsel alanlarda ileriye yönelik tahminlerde bulunmak üzere kurgulanmıştır (Omidipoor vd., 2019; Yao vd., 2023).

Uluslararası yayınlarda genel olarak bir teoriye veya kurama dayalı bir biçimde araştırmalara epistemolojik ve ontolojik bir çerçeve kazandırma çabaları söz konusudur. Yerli coğrafyacılar;

genel olarak coğrafi yaklaşım ile mekânı ele alma konusunda gayret göstermişler ve eserler ortaya koymuşlardır. Coğrafi metodoloji bakımından ulusal ve uluslararası coğrafyacıların konuya eğilimleri, izledikleri yol açısından beşeri coğrafyanın çerçevesine uygundur. Ulusal coğrafyacılar, her ne kadar beşeri coğrafyanın veri toplama araçları ve analiz tekniklerine odaklanmış olsalar da zaman zaman mekânsal analiz ve mekânsal etkiden sapma göstermiş olabilirler. Uluslararası coğrafyacılar, çalışmalarını ister pozitivist isterse post-pozitivist bir felsefi temele dayandırsalar da araştırmalarını hiç kuşkusuz teorik bir içerik ile şekillendirme çabası içerisinde olmuşlardır. Ulusal coğrafyacıların ele aldıkları eserlerde zaman zaman sosyolojik bir etki söz konusu iken uluslararası coğrafyacıların eserlerinde bu etki biraz daha az olup coğrafi analiz teorik bir yapı üzerinde olgunlaşma eğilimindedir (Zaman & Duman, 2022).

Günümüzde bilimsel araştırmalar, CBS aracılığıyla mekânsal istatistik analizlerini yaygın bir şekilde kullanmaktadır. Coğrafyanın temel yaklaşımlarından biri olan ilişki prensibinin teknoloji ile birleşmesi ile ortaya çıkan mekânsal istatistik yöntemleri, bir veya birden çok değişkenin farklı mekânsal konumlarla korelasyonunu ifade etmektedir (Chun & Griffith, 2013). Uluslararası alanda 1990'lardan itibaren sosyal bilimlerde CBS uygulamalarının yaygınlaşması ile birlikte başta kriminoloji olmak üzere sosyoloji, antropoloji, epidemiyoloji, iktisat, istatistik, coğrafya vb. gibi disiplinler, mekânsal unsurların dağılımı, kümelenmesi, sıcak ve soğuk nokta analizlerini; mekânsal istatistik yöntemleri kapsamında sıklıkla kullanmaya başlamıştır (Hanchette & Schwartz, 1992; Block & Block, 1995; Anselin vd., 2000; Plummer, 2010; Weaver & Bagchi-Sen, 2013). Literatürde mekânsal istatistik yöntemlerini kuramsal açıdan ele alan araştırmalar olduğu gibi özellikle CBS aracılığıyla uygulama boyutunu ön plana çıkaran çalışmalar da vardır. Konusal bağlamda mekânsal istatistik yöntemlerinin kuramsal boyutunu ele alan araştırmalara Griffith, 1980; Anselin, 1988; Getis & Ord, 1992; Cressie, 1993; Bailey & Gatrell, 1995 başlıca eserler olarak örnek verilebilir. Mekânsal istatistik ve CBS ilişkisine geniş yer ayıran eserlere Parker & Asencio, 2009; Mitchell, 2012; Okabe & Sugihara, 2012; Chang, 2018 örnek verilebilir.

Multidisipliner açıdan turizm, sağlık, ekonomi, tarım, suç, şehir planlaması ve yerleşme analizlerinde yaygın olarak kullanılan mekânsal istatistik yöntemleri, geniş bir konu yelpazesini kapsayarak farklı disiplinlerdeki araştırmacılara önemli bir araç sunmaktadır. Şehir planlaması ve yerleşme analizlerinde konusal ölçekte incelenen eserlerde trafik kazaları, ulaşım planlaması, çevresel kalite ve planlama, risk ve afet yönetimi, şehirsal büyüme ve yoğunluk tespiti vb. gibi konularda araştırmaların olduğu ve bu araştırmaların karar alıcılara öneriler getirdiği anlaşılmaktadır (Anderson, 2006; Truong & Somenahalli, 2011; Mburu & Bakillah, 2016; Joost, vd., 2018; Sharifi, vd., 2021; Jang & Yi, 2021). Bu çalışmalar genellikle CBS, mekânsal analiz yöntemleri ve istatistiksel modelleri kullanarak şehirlerin mekânsal desenlerini, yapılarını ve

dinamiklerini incelemektedir. Türkiye’deki ulusal literatürde ise mekânsal istatistik analizleri ile yürütülen çalışmaların zamansal açıdan geçmişi, uluslararası literatüre göre daha yakın bir döneme rastlamaktadır. Konusal bağlamda ulusal literatürde, uluslararası literatürdeki gibi mekânsal istatistik ve CBS iş birliği ile ortaya çıkan yayınları sıklıkla görmek mümkündür. Şehir planlaması ve yerleşme analizleri bağlamında ulusal literatürde sık karşılaşılan eserlerin trafik kazaları, şehirselleşme ve konut tespiti, gelir dağılımı eşitsizliği, nüfus artışı ve göç ilişkisi, nüfusun mekânsal dağılışı vb. gibi konuları ele aldığı görülmektedir (Erdoğan, 2009; Uslu, 2010; Özgür & Aydın, 2011; Yakar, 2012; Gül, 2014; Haybat, 2020).

Görüldüğü üzere kentsel dönüşüm uygulamalarının birtakım mekânsal istatistik yöntemleri (KDE, LISA, OHSA) ile ele alındığı, öngörülerde bulunulduğu, belirlenen örneklem sahalarında dönüşümün kentsel morfolojik unsurlar üzerinden etkilerinin okunduğu ve yerel grupların kentsel dönüşümüne yönelik algılarının incelendiği sentez araştırmalar yaygın değildir. Özellikle ulusal coğrafi alan yazınında kentsel dönüşüm konusunda lisansüstü tez ölçeğinde sınırlı çalışmaların varlığı düşünüldüğünde bu çalışmanın önemi anlaşılmaktadır. Araştırmanın birbirinden farklı üç kentsel dönüşüm türünü ele alması, kentsel dönüşümün mekânsal ve sosyo-ekonomik boyutunun karşılaştırılmasında zengin bir veri kaynağıdır. Yerel gruplara uygulanan anketler; dönüşüm projelerine nasıl tepki verildiğinin, hangi sosyo-ekonomik, mekânsal değişimlerin meydana geldiğinin ve uygulamaların yerel halk düzeyinde etkilerinin anlaşılması açısından önemlidir. Coğrafya’da kentsel dönüşüm uygulamalarının kentsel morfolojik yaklaşım ile incelendiği araştırmalar da sınırlıdır. Araştırmanın böyle bir yaklaşım içinde olması, Bursa şehrinde kentsel dönüşüm uygulamalarına bağlı meydana gelen planlama çalışmalarında mekânsal faktörlerin insanla olan ilişkisinin daha fazla dikkate alınmasına katkı sağlayabilir. Bu, gelecekteki projeler için daha bilinçli kararlar alınmasına imkân oluşturabilir. Elde edilen bulgular yoluyla ortaya çıkan sentez sonuçlar, karar vericilerin kentsel alanların yenilenmesi için politikalar geliştirmesinde destekleyici olması beklenmektedir. Örneklem sahalarında kentsel morfolojik unsurların analizi ile mekânsal boyut, anket uygulamaları ile sosyo-ekonomik boyut ön plana çıkarılarak dönüşüm sahalarında bütüncül çözümler geliştirilmesinin önü açılabilir. Bu durum sürdürülebilir ve yaşam kalitesi yüksek kentsel alanların inşa edilmesinde etki edebilir. Bu açıdan çalışma, şehirdeki kentsel dönüşüm uygulamalarının planlanmasında ve uygulanmasında karar vericilere bir çerçeve sunması beklenmektedir. Bu durum, şehirdeki kent planlama faaliyetlerinin daha etkin ve sürdürülebilir şekilde yapılmasında rol oynayabilir. Hiç şüphesiz bu çalışmanın literatüre de katkısının olduğu düşünülmektedir. Araştırmada kullanılmaya çalışılan yöntemsel sentez, kanaatimizce değerlidir. Fakat vurgulanmalıdır ki araştırmanın yenilikçi yönü, kentsel dönüşüm önceliklendirme çalışmalarını, mekânsal istatistik yöntemlerinden faydalanarak

minimum veri ve basit bir yöntemle hızlı bir şekilde ele almasıdır. Mevcut çalışmalar ya tekil dönüşüm tiplerine odaklanmakta ya da mekânsal istatistikle sosyo-ekonomik algıyı birleştiren bütüncül modeller sunamamaktadır. Bu tez, tam da bu metodolojik ve kuramsal boşluğu doldurmayı hedeflemektedir.



BİRİNCİ BÖLÜM

KAVRAMSAL ÇERÇEVE

1.1. Kent, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm

Kent kavramı sahip olduğu sosyal, ekonomik, kültürel, politik çekirdek ve multidisipliner yapısı nedeni ile ülkeden ülkeye, bölgeden bölgeye ve araştırmacıdan araştırmacıya tanımında görecelik ihtiva eden bir kavramdır (Duman, 2020). Pacione (2009)'ye göre bir saha kent olarak tanımlanırken üç farklı kritere bakılmaktadır. Bunlar: nüfus, ekonomik faaliyet ve idari kriterdir. ABD'de bulunan bir yerleşim yerinin kent olarak tanımlanabilmesi için en az 2.500, İsviçre'de 10.000, Japonya'da 30.000 nüfus gereklidir. Ekonomik faaliyet açısından ise nüfusun hayatını idame ettirme biçimi rol oynamaktadır. Örneğin Hindistan'da bir sahanın kent olarak tanımlanabilmesi için yetişkin erkeklerin %75'inden fazlasının tarım dışı sektörlerde istihdam olması gerekmektedir. İdari ölçütte ise ülkelerin yasama ve yürütme organlarının tasarrufu ile yerleşim sahaları kent olarak tanımlanabilmektedir.

Doğanay ve Orhan (2016)'na göre nüfus, ekonomik faaliyet, planlama ve yerel yönetim ölçütü kentin tanımlanmasında kullanılan kriterlerdir. Yerleşmelerin kır ve kent şeklinde sınıflandırılmasında kullanılan kriterlerin en basit ve en pratik olanı, yerleşmelerin nüfus büyüklüğüdür (Koca, 1999). Türkiye'deki 442 Sayılı Köy Yasasına göre nüfusu 2.000'den fazla olan sahalara kent denilmektedir (URL 5). Bazı araştırmacılar, nüfus miktarı açısından 10.000 nüfus limitinin dikkate alınması gerektiği görüşündedirler (Tümertekin, 1973; Emiroğlu, 1975).² Kent tanımının yapılmasında, kente konu olan yerleşmelerin nüfus miktarı ile o sahadaki ekonomik fonksiyonun birlikte değerlendirilmesi daha doğru bir yaklaşım olabilir. Bir yerleşmenin kent olabilmesi için nüfus miktarı tek başına bir anlam ifade etmemektedir (Özçağlar, 2015; Göney, 2017). Merhum Karaboran (1984) kente nitelik veren unsurun fonksiyonları olduğunu, dolayısıyla fonksiyonların ayrıntılı bir şekilde incelenmesi gerektiği görüşündedir. Öyle ki fonksiyonel ölçütün, coğrafyada kır-kent ayrımında kullanılan en isabetli ölçüt olduğu kanaati yaygındır (Uğur & Aliagaoglu, 2019). Bu kritere göre fonksiyonel açıdan bir mekânın kent olarak tanımlanabilmesi için; çalışan nüfusun sektörlere dağılımında hizmet ve sanayi sektörü ağırlıkta olmalı, tarımsal faaliyetlerde çalışanların oranı ise %20'i geçmemelidir (Doğanay & Orhan, 2016). Türkiye'de kabul edilen kent ölçütlerinden biri de Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından

² Kentlerin tanımlanmasında kullanılan nüfus bazlı bir diğer kriter nüfus yoğunluğudur. Türkiye'de nüfus yoğunluğu kriteri kullanılmamaktadır. 1927 nüfus sayımından itibaren nüfus miktarı ölçütü dikkate alınmaktadır (Taşlıgil & Şahin, 2019). Fransa'da km² başına 500 ve daha fazla nüfus düşen sahalara, İngiltere'de 2.500 ve üstü; Almanya'da 1.000 ve üstü; ABD'de 800 ve üstü nüfus yoğunluğuna sahip alanlar kent kabul edilmektedir (Doğanay & Orhan, 2016).

benimsenen yeni kent ölçeğidir. TÜİK 31 Aralık 2022 tarihinde yayımladığı bu ölçekte, Avrupa İstatistik Ofisi tarafından geliştirilen “Kentleşme Derecesi (Degree of Urbanisation-DEGURBA)” esas alınmıştır. Türkiye için yeni olan bu ölçeğe göre kent-kır ayrımında; yoğun kent, nüfusun en az yüzde 50’sinin kent merkezi gridlerinde yaşadığı yerleşim yerlerini oluşturmaktadır. Orta yoğun kent, yoğun kent ve kır olma koşullarını sağlamayan yerleşim yerlerini; kır ise nüfusun yüzde 50’sinden fazlasının kırsal gridlerde yaşadığı yerleşim yerlerini ifade etmektedir (URL 6).³

Kentsel yerleşmeler sahip oldukları fonksiyonlar ve ekonomik faaliyetlerin çeşidi ile kırsal yerleşmelerden ayrılmaktadır. Ancak kentleşme, fonksiyonlara ve sanayileşmeye değil bunlara koşut olarak kentlerde meydana gelen nüfus artışına bağlıdır (Karabağ & Şahin, 2003). Bugün kentlerde meydana gelen mekânsal, sosyal, ekonomik, kültürel ve çevresel dönüşümlerin ortaya çıkmasında rol oynayan başlıca faktörlerden biri, kentsel alanlardaki artan nüfus baskısıdır. Kentlerde meydana gelen nüfus birikim süreci, kentleşme olarak tarif edilmektedir. En yalın haliyle kentleşme: belirli bir kentsel alanda yaşayan nüfusun ya da kentsel nüfusun ve kent sayısının artışı şeklinde tanımlanmaktadır (Doğanay & Orhan, 2016). 1850’den önce hiçbir toplum tam manası ile bir kentleşme yaşamamıştır. Gelişmiş ülkelerin çoğunda yoğun kentleşme son 150 yıl içinde başlamışken, gelişmekte olan ülkelerde daha geç ortaya çıkmıştır. 19. yüzyıl boyunca ve 20. yüzyılın başlarında kentleşme, sanayileşmenin bir sonucu olmuş ve sanayileşmeye katkıda bulunmuştur (Bekele, 2005). Kentler, özellikle sanayi devrimi ile birlikte tarihte eşi ve benzeri görülmemiş demografik dönüşümle karşı karşıya kalmıştır. Sanayi devrimi ile kentlerde meydana gelen demografik profil, birçok açıdan onların taşıma kapasitesini de zorlamıştır. Burada önemle belirtmeli ki çalışma da üzerinde durulan kentleşme, esas itibarıyla Büyük Sanayi Devrimi ile

³ Kent kavramının tanımlanmasında çeşitli görüşler olduğu gibi kentlerin doğuşu ve gelişimi hakkında da muhtelif görüşler vardır. Kuramcılar; hidrolik, ekonomik, askeri ve dini sebeplerle ilk kentlerin kurulduğunu iddia ederler. Hidrolik teori; kentleşmeyi ekolojik özelliklere bağlamaktadır. Toprak ve iklim koşullarının elverişliliği, sulama olanaklarına bağlı olarak tarımsal gelişmeler, bu teorinin anahtar kavramlarıdır (Wittfogel, 1957). Ekonomik teoriye göre, ticaretle ilgili gelişmeler kentlerin kurulmasında temel parametredir (Lefebvre, 2003). Askeri teoriler ise, savunmanın, savaşın ve metal dönemle gelen gelişmelerin, kentlerin kurulmasında etkili olduğunu belirtir (Mumford, 1961). Dini teorilere göre ise, ilk kentlerin ortaya çıkışı, ekonomik veya başka bir sebepten değil, ibadet ve dini koşullara bağlı olarak meydana gelmiştir (Wheatley, 1971). Tarihi çağlarda kurulan ve gelişen kentlerin oluşum öyküsünü açıklayan bu ekollerin yanı sıra kentsel ortamlardaki çevre ve insan etkileşimini farklı yönleri ile ele alan paradigmlar da vardır. Bu paradigmalardan bazıları bölgeselci, pozitivist, davranışsalci, yapısalcı, marksist, modernist ve postmodernist yaklaşımdır. Bölgeselcilik, kentsel alanların çevresel bağlamlarını ön plana çıkarmaktadır. Bu paradigmaya göre kentler, çevreleriyle etkileşim halindeki mekânlar olarak tanımlanmaktadır. Pozitivist paradigmaya göre kentler, nesnel veriler ve ölçülebilir unsurlar aracılığı ile temsil edilir. Davranışsalci yaklaşım, kentlerdeki insan davranışlarını ve etkileşimlerini odağına alır. Yapısalcılık, kentlerdeki sosyal yapıyı önemser, ekonomik eşitsizlikler ve yapısal faktörlerle ilgilenir. Marksist paradigma, kentsel alanları kapitalizmin aynası olarak görür kentlerdeki emek ve sermaye ilişkilerini ve bunun kapitalist peyzajla temsilini merkezine alır. Modernizm, kentleri sanayileşme ve kalkınma süreçleri ile bağdaştırır, kentsel planlamayı ön planda tutar. Postmodernizm, kentlerde mekân ve kimlik açısından çeşitliliği savunur kentleri karmaşık ve çelişkili alanlar olarak tanımlar (Harvey, 1985; Harvey, 1989; Berry & Wheeler, 2005; Stanek, 2011; Harvey, 2020; Yiğit, 2023).

meydana gelen, sanayinin başrol oynadığı ve ona paralel olarak bütün dünyaya yayılan olaydır (Tümertekin, 1973).

Dünyadaki insan nüfusunun %55'inden fazlası kentsel alanlarda yaşamaktadır. Küresel nüfusun %70'inden fazlasının 2050 yılına kadar kentsel alanlarda yaşaması beklenmektedir (UN-Habitat, 2008; Sotto vd., 2019). Dünyada birçok bölgede kentleşme hızı önceki on yıllara göre yavaşlamış olsa da kentsel nüfusta artış yaşanmaya devam etmektedir. Bununla birlikte, kentsel alanların dünya nüfusunun gelecekteki artışının neredeyse tamamını absorbe etmesi beklenmektedir. Sürdürülebilir kalkınma için 2030 gündemi 2015 yılında kabul edildiğinde, dünya nüfusunun yüzde 54'ü (4 milyar) kentsel alanlarda yaşamaktaydı. 2036 yılında yeni kentsel gündemi kapsayan 20 yıllık dönemin sonunda, küresel nüfusun yüzde 62'sinin (5,4 milyar) kentsel alanlarda ikamet etmesi beklenmektedir. Kentsel büyümenin yüzde 96'sı Doğu Asya, Güney Asya ve Afrika'nın daha az gelişmiş bölgelerinde gerçekleşecek ve üç ülke (Hindistan, Çin ve Nijerya) 2018'den 2050'ye kadar küresel ölçekte kentsel nüfustaki toplam artışın yüzde 35'ini oluşturacaktır. Bu ülkelerde sırasıyla 416 milyon, 255 milyon ve 189 milyon yeni kent sakininin eklenmesi beklenmektedir (UN-Habitat, 2020; Tablo 3).

Tablo 3. Kentsel Nüfus ve Kentleşme Oranı

Bölge	Kentsel Nüfus (Milyon)							Kentleşme Oranı (%)						
	2000	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2000	2010	2015	2020	2025	2030	2035
Dünya	2868	3595	3981	4379	4775	5167	5556	46.7	51.7	53.9	56.2	58.3	60.4	62.5
Yüksek Gelirli Ülkeler	822	919	955	989	1019	1049	1076	76.8	80	80.9	81.9	82.8	83.9	85.0
Orta Gelirli Ülkeler	1935	2511	2825	3145	3456	3757	4045	41.6	47.9	50.8	53.7	56.5	59	61.5
Düşük Gelirli Ülkeler	109	162	199	243	296	359	432	25.7	28.9	30.9	33.2	35.7	38.3	41.2
Afrika	286	409	492	588	698	824	966	35	38.9	41.2	43.5	45.9	48.4	50.9
Asya	1400	1877	2120	2361	2590	2802	2999	37.5	44.8	48	51.1	54	56.7	59.2
Avrupa	517	538	547	557	565	573	580	71.1	72.9	73.9	74.9	76.1	77.5	79.0
Latin Amerika ve Karayipler	397	470	505	539	571	600	627	75.5	78.6	79.9	81.2	82.4	83.6	84.7
Kuzey Amerika	247	277	291	305	320	335	349	79.1	80.8	81.6	82.6	83.6	84.7	85.8
Okyanusya	21	25	27	29	31	33	35	68.3	68.1	68.1	68.2	68.5	68.9	69.4

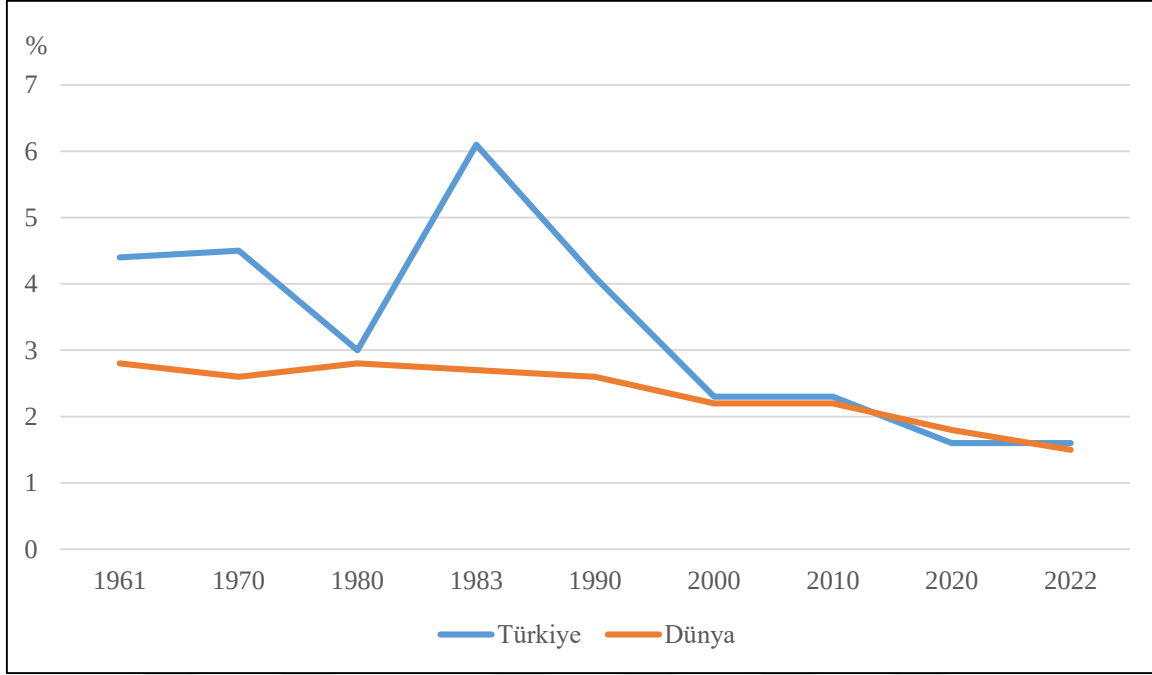
Kaynak: United Nations, 2018

Kentleşme ile birlikte meydana gelen olay, sadece bir nüfus birikim süreci olmayıp kentleşme, demografik bir durumla sınırlı kalmamaktadır. Kentleşme sonucunda ortaya çıkan kentsel gelişim ve şehirselleşme sonucunda kentlerin dokusu etkilenmekte, yatay ve dikey büyüme ile kentsel mekânlarda genişleme olmaktadır. Bu durumun mekâna yansımaları ise gecekondu alanları, banliyöler, kooperatifleşme ile yapılaşma, alışveriş merkezleri, şehir hastaneleri, kapalı güvenli sitelerin yaygınlaşması vb. gibi kentsel mekânsal unsurların varlığı ile gözlemlenebilmektedir. Yerleşmeler üzerinden de izah edilebilen arazinin; mekânsal ve fonksiyonel değişimine giden bu süreç, kentleşmeden ayrı düşünülemez (Kaygalak & Işık, 2007; Duman, 2020). Kentleşme

sürecinin sanayileşme tarafından tetiklendiği gelişmiş dünyanın aksine, gelişmekte olan birçok ülkedeki kentleşme süreci, hızlı doğal nüfus artışı ve kırdan kente göç gibi demografik değişimlerle karakterize edilmektedir. Bu durum kentsel büyümeyi ve gelişmeyi teşvik etmektedir (Bekele, 2005). Kentsel büyüme ve kentsel gelişim, kentsel planlama ile birlikte yürütülmelidir. Kentsel büyüme bir şehrin fiziksel açıdan sınırlarının genişlemesi veya nüfusunun artmasıyken kentsel gelişim ise bir şehir veya kentsel bir alanda mekânsal, sosyal, kültürel ve ekonomik açılardan ilerleme ve iyileşme süreçlerini ifade eder. Bu iki olgunun yönetilmesi ve yürütülmesi kentsel planlama şemsiyesi altında olmalıdır. Kentsel planlama, kentsel alanların fiziksel gelişimini toplumların ihtiyaç ve hedeflerine göre yönetme sürecidir. Bu süreç aynı zamanda sosyal, ekonomik aksların oluşturulması ve düzenlenmesini de içermektedir (Moreira-Villavicencio, 2022). Kentleşme, kentsel gelişim ve kentsel planlama şehirlerin mekânsal, sosyal ve ekonomik dönüşümlerini anlamak için birbirine bağlı kavramlar olarak ön plana çıkmaktadır.

Küresel ölçekte kentleşmenin kentler üzerine etkisi kısaca bu şekilde izah edilebilirken ulusal düzeyde de benzer ve farklı durumlardan bahsedilebilir. Türkiye'deki kentleşme eğilimleri gelişmiş ülkelerden zamansal açıdan ayrılmaktadır. Bunun yanı sıra her ülkenin kentleşme eğilimleri özel koşullar içerebilir. Örneğin gelişmiş ülkeler, sanayi devriminden itibaren yaklaşık 150 yıl gibi bir dönemde kentleşme sürecini yaşarken Türkiye'de bu durum daha hızlı ve yoğun bir biçimde gerçekleşmiştir. Türkiye, kentleşme hareketlerinin sanayileşmeye paralel olarak yaşandığı bir ülkedir. 1950 öncesinde ekonomisi büyük ölçüde tarıma dayalı bir ülke olan Türkiye'de 1950'li yıllarda tarımda makineleşmeye geçiş ve geleneksel üretim ilişkilerinin çözülmesi kırdan kente göçü tetiklemiştir (Karadağ & Mirioğlu, 2012). Bu göçlerle birlikte kentsel nüfus artış oranı Türkiye'de zaman zaman politik, ekonomik ve sosyo-kültürel sebeplerden dolayı düşüş yaşasa da 1980'lerde zirveye çıkmış, 2000'lerden sonra Dünya'daki eğilime paralel hale gelmiştir (Şekil 3). 1950'ye kadar çok yavaş artış kaydeden (kendi iç dinamikleriyle) ülke kent nüfusu, bu tarihten sonra özellikle kırsal alanlardaki yapısal dönüşümlerden kaynaklanan çözülmenin, kentlere yönelik yoğun göçlere neden olması sonucunda, çok hızlı bir artış sürecine girmiştir (Tümertekin & Özgüç, 2019).

Şekil 3. Dünya’da ve Türkiye’de Kentsel Nüfus Artış Oranı



Kaynak: URL 7

Sanayileşme bağlı kentleşme yaşayan gelişmekte olan ülkelerde görülen ortak değişim süreçlerinden biri, arazinin tarımsal üretimden kentsel ve endüstriyel unsurlara olağanüstü bir şekilde dönüştürülmesi olmuştur (Lin, 2007). Bu durum, kentsel gelişim ve sürdürülebilirlik tartışmalarında beraberinde getirmiştir. Kentsel gelişim; sürdürülebilirlik tartışmalarında kilit bir konu olarak, özellikle de kentsel alanların akıllıca planlanmadığı ve geliştirilmediği durumlarda sorunların kaynağı olarak ortaya çıkmıştır (UN- Habitat, 2010; Koglin, 2009). Türkiye’de, başta kır ve kent kesiminin hızlı nüfus artışı olmak üzere, yine kırsal kesimde tarımsal teknoloji ve üretim alanındaki köklü değişimlere bağlı olarak nüfusun iç göçler yoluyla kent merkezlerine yönelmesi sonucu yoğun bir kentleşme olayı yaşanmıştır. 1950’lerde bu sebeplerle başlayan ve izleyen yıllarda ulaştırma araçlarının gelişmesi ve sanayileşmeyle birlikte daha da hız kazanan süreç, kentlerde özellikle belli merkezlerde nüfusun giderek artmasına yol açmıştır (Yılmaz & Çitçi, 2011). Nüfusun kentsel alanlara göç etmesi ile birlikte kentlerin gelişiminde ve genel büyüme eğilimlerinde bir takım değişimler yaşanmıştır. Bu bağlamda kentleşme ve kentsel gelişim süreçlerinden kaynaklanan sorunlara çözüm üretmek amacı ile kentsel dönüşüm; kentsel alanların yönetilmesinde kayda değer bir araç olarak ön plana çıkmıştır. ⁴

⁴ Kentsel alanların yönetilmesinde kullanılan başlıca araçlar; kentsel planlama ve kentsel dönüşümdür. Bu iki unsurun ortak noktalarından biri, kentsel alanların mekânsal, sosyal ve ekonomik açıdan iyileştirilmesinin her ikisi içinde temel amaçlardan biri olmasıdır. Fakat bu iki kavram arasında belirgin farklar bulunmaktadır. Kentsel dönüşüm, var olan kentsel unsurların iyileştirilmesi ve yenilenmesi üzerine odaklanırken kentsel planlama daha geniş kapsamlıdır. Bu geniş kapsam, kentlerin mekânsal, sosyal ve ekonomik açıdan daha uzun vadeli gelişimi ve yönetimi ile ilgilidir. Örneğin, Bursa kentinin gecekondulu mahallelerinde alansal temizleme faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi bir kentsel dönüşüm uygulamasıdır. Ancak Bursa kentinin metropoliten ilçelerinin en batısında yer alan Nilüfer ilçesindeki

1.2. Kentsel Dönüşümle İlgili Temel Kavramlar

Kentsel dönüşüm kavramı tıpkı kent kavramı gibi ülkeden ülkeye bölgeden bölgeye görecelik ihtiva etmektedir. Hiç şüphesiz kentsel dönüşümle ilgili beklentiler, hedefler ve sonuçlar bunda etkili olan başlıca nedenlerdir. Kentsel dönüşüm: İngilizce “urban regeneration” kavramının Türkçe’ye çevrilmiş halidir. İngilizce “regeneration” kavramının Türkçe sözlük karşılığı; “yeniden hayat verme, canlandırmadır.” “Urban Regeneration” kavramı, bazı kaynaklarda Türkçeye “kentsel yenileme” olarak da çevrilmiştir. Ancak, Türkçede “kentsel yenileme”, “urban renewal” kavramının karşılığı olarak, fiziksel bir mekânın yer yer yıkılması eylemini de içerecek şekilde yeniden yapılandırılması uygulamalarının bütününe kapsamaktadır (İnce, 2006). Coğrafi açıdan bu kavrama yaklaşmak gerekirse, başvurulacak başlıca eserler coğrafya sözlükleridir. Bu bağlamda pek çok kıymetli eser bulunmakla birlikte, burada biri İngilizce diğeri Türkçe olan coğrafya sözlüklerindeki kentsel dönüşüm kavramının karşılıklarına yer verilmiştir. Gregory vd. (2011)’ye göre kentsel dönüşüm; kentsel alanların yeniden şekillendirilmesini, sosyal ve ekonomik sorunların giderilmesini amaçlayan bir dizi stratejiyi ifade eden bir terimdir. Doğanay (2017)’a göre ise kentsel dönüşüm; artık günün ihtiyaçlarına cevap vermeyen eskimiş, yıpranmış işlev sahalarını yıkıp yeniden inşa etmektir.

Kentsel dönüşüm, multidisipliner bir kavramdır; bu kavramı daha iyi açıklamak için kentsel dönüşümün amaçlarını tahlil etmek faydalı olabilir. Bu bağlamda kentsel dönüşümün başlıca amaçlarından biri; yoksulluk yuvalarını (slum) veya gecekondu yapıları ve teşekkül ettikleri yerleşim yerlerini temizlemektir. Kentsel dönüşümün ikinci amacı; çöküntü bölgelerine, yitirmiş oldukları ekonomik canlılığı yeniden kazandırmak, ayrıca kentlerin öteki kesimleri ve banliyöler arasındaki ekonomik seviye farkını minimize etmektir. Üçüncü amacı; kentlerin tarihi dokusunu, kültür ve mimarlık değerlerini koruma altına almak, uyumlu bir mekânsal dönüşümü sağlamaktır. Dördüncü amacı, doğal veya beşeri faktörlerden kaynaklı yıkım olayları (afetler) sonucu oluşan enkaz sahalarını temizlemek buraları yapılaşmaya elverişli hale getirmektir. Beşinci amacı, kentsel dönüşüm yoluyla inşaat kesimine, kısaca milli ve yerel ekonomiye canlılık kazandırmak bu doğrultuda yerli, yabancı sermayedarlara yeni kazanç kapısı oluşturmak aynı zamanda istihdama da katkı sağlamaktır (Kahn, 2007; Couch, vd., 2008; Harvey, 2010; Kara, 2010; Çalışkan & Akbulak, 2010; Karadağ & Mirioğlu, 2012; Collins & Shester, 2013; Yıldız, 2013; Altaş, 2014; Kapluhan, 2015; Keleş, 2015; Ayik & Avcı, 2018; Duman, 2020; Ayik & Enterili, 2020). Kentsel dönüşüm uygulamalarının amaçları, uygulanacak mekâna ve müdahale yöntemine göre değişiklik

üzerinde konut unsuru bulunmayan boş arazilerde konut inşa etmek ve söz konusu araziye mekânsal, sosyal ve ekonomik açıdan şekil vermek bir kentsel planlama faaliyetidir.

göstermektedir. Fakat kanaatimizce ortak amaç bellidir. Bu amaç, daha yaşanabilir kentsel mekânlar inşa etmek ve daha müreffeh kentler için imkânlar oluşturmaktır. Kentsel dönüşüm uygulamaları birden çok amaca aynı anda hizmet edebilir ve ortak sonuçları hedefleyebilir. Özellikle kentsel dönüşümün olumlu yönde mekânsal, sosyo-ekonomik değişime ve iyileştirmeye zemin hazırlama aracı olduğu düşünülürse dönüşümün sürdürülebilir olmasının önemi ortaya çıkmaktadır. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm, sürdürülebilir kalkınmanın bir parçasıdır. Sürdürülebilir kalkınma teriminin geçmişi, 1970'lere kadar uzanmaktadır, ancak kentsel dönüşüm politikası bağlamında kullanılması 1990'lara rastlamaktadır (Bromley vd., 2005). Sürdürülebilir kentsel kalkınma öncelikle kentsel alanlardaki kalkınmayla ilgiliyken, sürdürülebilir kentsel dönüşüm kentsel alanların gelişimi veya değişimiyle ilgilidir. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm, teknik olarak sürdürülebilir kentsel alanlar yaratmaktan ve ekonomik kalkınmayı teşvik etmekten daha fazlasıdır. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm, kentlerin sürdürülebilirlik için bir olasılık kaynağı olarak anlaşılmasını, farklı paydaşlar arasında aktif işbirliğinin teşvik edilmesini, farklı bakış açıları ile bilgi ve uzmanlık birikimlerinin bütünleştirilmesini ve farklı çözüm ve yaklaşımların denenmesinin teşvik edilmesini içerir (McCormick vd., 2013).

Kentsel dönüşümün sürdürülebilir bir çerçevede gerçekleşmesi için dikkat edilmesi gereken başlıca hususlardan biri, dönüşümün sadece fiziki (mekânsal) değişim ile sınırlı olmadığıdır. Kentsel dönüşüm; mekânsal, sosyal, ekonomik ve yönetsel boyutları olan bütüncül bir stratejidir (Couch, 1990). Kentsel dönüşüm sırasında sadece binaların yıkılıp yeniden yapılması veya sadece altyapıdan kaynaklı sorunlara odaklanılması, dönüşümün gerçekleştiği alandaki sosyal, ekonomik ve çevresel yaşam alanlarının ihmal edilmesi, dönüşüm uygulamalarının başarıya ulaşmasında engel oluşturmaktadır. Bu bağlamda bütüncül bir kentsel dönüşüm uygulamasının çok boyutlu bir yapıya sahip olduğu ortadadır. Bu boyutların kapsamı genel hatları ile aşağıdaki gibidir.

- Mekânsal (Fiziksel ve Çevresel) Boyut: Mevcut yapıların yenilenmesi, altyapının iyileştirilmesi, yeşil alanların arttırılması (varsa korunması), ulaşım akslarının iyileştirilmesi, arazi kullanımının yeniden düzenlenmesi vb. gibi,
- Ekonomik Boyut: Gayrimenkul değerlerinde artış, istihdamın arttırılması, yatırım ve ticaret olanaklarının arttırılması, yerel ölçekte ekonominin canlandırılması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması vb. gibi,
- Sosyal Boyut: Dönüşümden etkilenen, yerinden edilen sakinlerin desteklenmesi, dönüşüm sürecine halkın katılımı, kamu hizmetlerine halkın erişiminde kolaylık, sosyo-mekânsal ayrışmanın önlenmesi veya asgari düzeye çekilmesi vb. gibi,

- Yönetmel Boyut: Kanun ve düzenlemeler ile kentsel dönüşümü organize etmek, paydaşların katılımını sağlamak, doğal ve beşeri kaynakların verimli kullanılmasını sağlamak, dönüşümle ilgili plan ve politikaların oluşturulması vb. gibi.

Kentsel dönüşümle birlikte mekânda bir takım değişim ve dönüşümler ortaya çıkmakta, mekândaki bu dönüşüm sadece arazideki fiziki bir değişimle sınırlı kalmamaktadır. Kentsel gelişim ve kentleşmenin de etkin rol oynadığı kentsel dönüşüm ile gelen süreçte, kentteki bu mekânsal değişim, yalnızca konut alanları veya fiziki bir silüetle sembolleştirilemez. Arazideki değişimin, ilaveten kentsel donatı alanlarından örneğin; sosyal donatı alanlarından, ulaşım akslarından ve ticari unsurlardan da okunabilmesi mümkündür. Bu bağlamda kentsel dönüşümün mekânsal, sosyal, ekonomik ve yönetmel boyutları ile bir bütün olduğu açıktır (Duman, 2020).

1.3. Kentsel Dönüşümle İlgili Yaklaşımlar

Kentsel dönüşüm konusundaki bilgilerin çoğu, teorik bir çerçeve üzerine kurulmamıştır. Başka bir ifade ile kentsel dönüşüm ile ilgili teorik yaklaşımlar sınırlı olmakla birlikte daha çok planlama kuramları ile birlikte ele alınır. Bu sınırlılığın yanı sıra kentsel dönüşüm sürecini tamamiyle açıklayabilecek bütüncül bir teoriden bahsetmek güçtür (Lovering, 2007). Kentsel planlamadaki paradigma değişimleri, hem teori ve pratiğin içeriğini sürekli olarak yeniden şekillendirmekte hem de kentsel dönüşüm kavramının bağlamını yeniden yapılandırmaktadır. Miras koruma temelli kentsel dönüşüm, yenileme temelli kentsel dönüşüm ve yeniden gelişime dayalı dönüşüm kategorileri kentsel dönüşüm teorilerindeki değişimlerin kentsel planlama ve tasarımın mekânsal düzeyini ifade eden kentsel mekân ile ilgili olduğunu göstermektedir (Gülersoy & Güler, 2011).

Kentsel alanlardaki değişim ve dönüşüm ile kentsel dönüşüm arasındaki ilişkiye açıklık getiren başlıca yaklaşımlardan biri modernist yaklaşımdır. Harvey'e (2003) göre Paris, modernitenin başkentidir. Hausmann'ın operasyonları bunda büyük rol oynamaktadır. Modernist yaklaşım, kentsel dönüşüm süreçlerinde fiziksel yeniden yapılandırma ve büyük ölçekli müdahaleleri içeren bir stratejidir. Öyle ki Hausmann Paris'i yeniden inşa ederken ölçeğin büyüklüğü, planın ve fikrin kapsamlığına odaklanmıştır. Bu yaklaşım, kentsel alanlardaki mevcut yapıları modernize etmeyi ve fonksiyonel ayrımı teşvik etmeyi amaçlamaktadır. Modernist yaklaşım, yerel halkın ihtiyaçlarını göz ardı etmesi ve kültürel mirası yok etmesi gibi nedenlerle eleştirilmiştir. Bu eleştiriler, kentsel dönüşüm süreçlerinde daha katılımcı, sürdürülebilir ve toplum odaklı yaklaşımların benimsenmesini teşvik etmiştir (Mumford, 1961; Jacobs, 1961; Jameson, 1991; Lefebvre, 2003; Harvey 2003; Harvey, 2015).

Kentsel dönüşüm ve kentsel alanlar arasındaki ilişkiyi açıklayan bir diğer bakış açısı, neo-liberal yaklaşımdır. Kabul edilmelidir ki neo-liberal politikalar ekseninde kentsel alanlarda meydana gelen değişim ve dönüşümü postmodern şehir bakış açısı içerisine dâhil etmek daha kapsamlı bir anlayış sağlayabilir. Postmodern şehir anlayışı, geleneksel modernist şehir planlamasından karmaşıklık, çeşitlilik ve heterojenlik gibi unsurlara odaklanması yönüyle ayrılmaktadır. Modern şehir, Paris ve Newyork üzerinden yorumlanırken postmodern şehir ise Las Vegas ve Los Angeles şehirleri üzerinden okunmaktadır. Postmodern şehrin başlıca özellikleri çok kültürlülük, ekonomik zıtlık, heterojenlik, zaman ve mekânın birbirine geçmesidir. Küreselleşme ve neo-liberal politikalar postmodernist şehrin açıklanmasında kullanılan unsurlardan bazılarıdır. Bu yaklaşım, özellikle 20. yüzyılın sonlarından itibaren kentsel politika ve planlama alanında önemli bir tartışma konusu olmuştur. Çünkü neo-liberal politikalar, serbest piyasa ekonomisinin öncelikli olduğu ve devlet müdahalesinin minimize edildiği bir ideolojiyi temsil etmektedir. Bu politikalar; kentsel dönüşüm süreçlerinde özelleştirme, serbest piyasa güçlerinin etkinliğini teşvik etme ve devletin rolünü azaltma olarak dönüşüm uygulamalarına yansımaktadır. Dolayısıyla, neo-liberal politikaların genellikle kentsel dönüşüm projelerine özel sektör yatırımlarının girişini kolaylaştırdığı söylenebilir. Ancak, neo-liberal politikaların kentsel alanlardaki gelir eşitsizliğini artırabilmesi ve yerel toplumların ihtiyaçlarının göz ardı edilmesine olanak sağlaması bu yaklaşımın eleştirilmesine neden olmuştur (Sandercock, 1975; Jameson, 1991; Smith, 1996; Logan & Molotch, 2007).

Kentsel alanlarda mekânın fiziksel açıdan değişiminin ön planda tutulması, rant ile ilgili amaçların ön plana çıkartılması, kent ve kentsel dönüşümün sosyal yönünün ihmal edilmesi birtakım tartışmaları da beraberinde getirmiştir. Bu bağlamda kent ve kentsel dönüşümün mekâna yansımalarında toplumsal yönünü ön plana çıkaran bakış açılarından bahsedilebilir. Örneğin toplumsal adalet yaklaşımı, kentsel dönüşüm projelerinde eşitlik, katılım, sosyal denge, kapsayıcılık, erişilebilirlik ve çevresel hassasiyet gibi temel ilkelerin gözetilmesini savunmaktadır. Yapılı çevrenin üretiminde sermaye tarafında yer alanlar için birinci öncelik azami kar ve sermayenin hızlı dönüşümünü sağlayacak bir ortamın sağlanması iken; yapılı çevrenin kullanıcısı toplum için kentsel arsanın değişim değerinden çok kullanım yönü ortaya çıkmaktadır. Başka bir ifade ile eleştirel teorilerin içerisinde kendine yer bulan marksist perspektife göre, kentsel alanlar ve kentsel dönüşüm sadece fiziksel değişimle tanımlanamaz. Aynı zamanda toplumsal ilişkiler, sınıf dinamikleri ve ekonomik yapılar arasındaki etkileşimlerde kentsel mekânlar ve kentsel dönüşüm üzerinden okunabilir. Kentsel dönüşüm sürecinde toplumsal adalet ilkeleri gözetilmediğinde, projeler genellikle sosyal dengesizlikleri artırabilir ve dezavantajlı grupların ihtiyaçları göz ardı edebilir. Bu nedenle, kentsel dönüşüm projelerinin toplumsal yönüne dikkat

edilerek planlanması ve uygulanması, daha adil ve sürdürülebilir kentlerin oluşmasına katkı sağlamaktadır (Smith, 1996; Şengül, 2001; Harvey, 2010; Ersoy, 2017; Turut & Özgür, 2018; Kayserili & Baltuk, 2022).

Son yıllarda, kentsel dönüşüm sürecinde sürdürülebilirlik ilkelerinin daha fazla önem kazandığı görülmektedir. Bu yaklaşım, kentsel dönüşüm projelerinin çevresel etkilerini azaltmayı ve doğal kaynakların daha verimli kullanılmasını amaçlamaktadır. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm, çok boyutlu yapısal dönüşüm süreçlerine daha fazla önem vermektir. Basitçe söylemek gerekirse, sürdürülebilir kentsel gelişim öncelikle kentsel alanlarda gelişme ile ilgiliyken sürdürülebilir kentsel dönüşüm kentsel alanlardaki gelişme veya değişim ile ilgilidir. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm yaklaşımlarının ön plana çıkan birden çok boyutu vardır. Çevresel, ekonomik ve sosyal yönden sürdürülebilir kentler inşa etmek ve dönüşümler gerçekleştirmek esastır. Enerji tasarrufu, su yönetimi, çevre kirliliğinin azaltılması, yeşil binalar, çatı bahçeleri, çevre dostu teknolojilerin kullanımı ile kentleri dönüştürmek çevresel sürdürülebilirliğin parçasıdır. Proje sonrası gelir elde etme, vergi gelirlerinin artması, istihdamın arttırılması, özel sektörün projelere yatırım yapması, kamu kurumlarının teşviki, yerel işletmelerin desteği vb. gibi faktörler kentsel dönüşümde ekonomik sürdürülebilirlik açısından önemlidir. Kentsel dönüşüm sonrası yerleşme alanlarındaki sosyal denge, yerel kültürün korunması, toplumsal katılım, dezavantajlı grupların dikkate alınması, sosyal konutların inşa edilmesi vb. gibi unsurlar sosyal sürdürülebilirlik açısından önemli noktalar (Goodland, 1995; McCormick vd., 2013; Ertaş & Bayındır, 2020).⁵

Yukarıda kentsel dönüşümle ilişkilendirilen yaklaşımlar esasında doğrudan kentsel planlama ile bağlantılı olmakla birlikte kentsel alanlarda meydana gelen değişim ve dönüşümlerin arka planına odaklanan bakış açılarından bazılarıdır. Gülersoy ve Güler (2011)'in ifade ettiği gibi kentsel dönüşüm ile ilgili teoriler veya yaklaşımlar henüz olgunlaşmamıştır. Buna bağlı olarak kentsel dönüşümün arka planındaki işleyişi anlamak için kentsel planlama kuramlarından faydalanmak gerekir. Bu bakış açısı ile kentsel dönüşümün arka planında yer alan ana unsurlardan hareketle modern manada sanayi devrimi ile başlayan dönüşüm sürecinin ilk evrede fiziksel açıdan gerçekleştiği daha sonra ekonomik temelli gelişmelere bağlı olarak rantsal amaçlara dönüştüğü

⁵ Günümüzde kentsel dönüşüm uygulamaları aracılığıyla sürdürülebilir kentler inşa etmek için ön plana çıkan şehir hareketlerinden biri de akıllı kentlerdir. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Ulusal Akıllı Şehirler Stratejisi ve Eylem Planına göre akıllı şehir terimi: yeni teknolojilerin ve yenilikçi yaklaşımların kullanılması yoluyla veri ve uzmanlık temelli desteklenen gelecekteki sorunları ve ihtiyaçları öngörerek çözümler üreten daha yaşanılabilir ve sürdürülebilir kent olarak tanımlamaktadır. Yine bu stratejik plana göre akıllı şehir; dönüşümünün ve sürdürülebilirliğinin en güçlü tetikleyicilerinden biri, kent sakinlerinin dönüşüm sürecinde aktif bir şekilde rol alması, kentsel dönüşüm ve kentsel gelişim alanlarının akıllı şehir dönüşümünde bir Ar-Ge laboratuvarı olarak kullanılması fırsatının yakalanması önemli hedeflerden biridir (URL 8). Akıllı şehirlerin mantığı, teknolojik unsurların kullanılmasıyla konut, ulaşım, çevre, güvenlik, sağlık vb.gibi alanlarda insanların hayatını kolaylaştıracak akıl dostu kentsel alanların inşa edilmesidir (Ünsal, 2023).

anlaşılmaktadır. Uygulamada kentsel alanların fiziksel odaklı gerçekleştirilmesi ve insanın ihmal edilmesinin dönüşüm süreçlerinin sosyal yönünün ön plana çıkartılmasında etkili olduğu ve yakın dönemde ise teknolojik gelişmelere ve çevresel hassasiyetlere bağlı olarak sürdürülebilir kentsel dönüşüm süreçlerinin ortaya çıktığı görülmektedir.

1.4. Kentsel Dönüşüm Müdahale Yöntemleri⁶

Literatüre göre kentsel dönüşüm müdahale yöntemleri geçmişten günümüze fiziki değişim odaklı bir yapıdan insan odaklı anlayışında dikkate alındığı bir kimliğe doğru yönelmiştir. İlk başlarda kentsel dönüşüm projeleri ağırlıklı olarak fiziksel iyileştirme faaliyetlerini içerirken daha sonra fiziksel yapının iyileştirilmesinin yanı sıra sosyal ve ekonomik açıdan iyileştirme ile karakterize edilmiştir (Barosio vd., 2016). Kentsel dönüşüm uygulamalarının çok boyutlu bir yapıya bürünmesi onun bu manada tasnifinde gerekli hale getirmiştir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının sınıflandırılmasında en yaygın yöntem, kronolojik sınıflandırmadır. Muhtelif araştırmacılar tarafından çeşitli sınıflandırmalar yapılmıştır (Carmon, 1999; Roberts & Sykes, 2000). Bu kronolojik tasnifler, kentsel politikaların ve eğilimlerin evrimi, kullanılan planlama araçları ve elde edilen sonuçlar arasındaki ilişkinin anlaşılmasına yardımcı olmaktadır. Kentsel dönüşüm yöntemlerinin dönemsel olarak sistematize edildiği genel bir çerçeve, Roberts ve Sykes (2000) tarafından *Kentsel Dönüşümün Evrimi* sınıflandırılması ile ortaya konulmaya çalışılmıştır. Bu tasnif, kentsel dönüşüm sürecini beş evrede açıklamaktadır. Roberts ve Sykes'in on yıllık periyotlarla ele aldığı dönüşüm stratejileri incelendiğinde, kentsel iyileştirme kavramı; fiziksel çevrenin sadece sağlamlığıyla değil, aynı zamanda mevcut yapı stoğunun yeniden kullanımıyla, kentsel fiziksel yapıyla birlikte sosyal ve kültürel yapıyı iyileştirme amacına odaklanır. Kentsel yeniden canlandırma; köhnemiş kent bölgelerinin içinde bulunduğu çöküntü sürecini tersine çevirme amacını taşır; sosyal, ekonomik, kültürel ve fiziksel köhneliği azaltır ve bu bölgeleri tekrar kent yaşamına entegre ederek canlandırır. Diğer taraftan, kentsel dönüşüm süreci, katılımcı projelerin öncelikli olduğu bir dönemde geçirmiştir. Bu süreçte, toplumun aktif katılımı önemsenmiş, paydaşlar arasında iş birliği ve uzmanlık gerekliliği vurgulanmıştır. Dahası, kentsel dönüşümün, sadece binaların yıkılıp yeniden inşa edilmesiyle sınırlı olmadığı açıkça ortaya konulmuştur (Tablo 4).

⁶ Kentsel dönüşüme bağlı olarak kentsel alanlarda meydana gelen müdahale çeşitleri farklı rollerdeki farklı aktörler tarafından uygulanmaktadır. Kentsel dönüşüm sürecinde geniş bir aktör yelpazesi vardır. Bu aktörlerden bazıları; kamu sektörü, özel sektör, gönüllü kuruluşlar, yerel halk, ulusal ve uluslararası fon sağlayan kuruluşlardır. Herhangi bir kentsel alanda bu aktörlerden biri ön plana çıkabilirken başka bir alanda birden çok paydaş rol alabilir (Akkar, 2006; Gümüşboğa, 2009; Yücememiş & Kurt, 2021).

Tablo 4. Kentsel Dönüşüm Yöntemlerinin Evrimi

	1950'ler Yeniden İnşa	1960'lar Yeniden Canlandırma	1970'ler Yenileme	1980'ler Yeniden Geliştirme	1990'lar Yeniden Canlandırma
Temel strateji ve yönelim	Şehirlerin eski alanlarının çoğunlukla “master plan” temelli yeniden inşası ve genişlemesi	1950'lerin devamı; banliyölerin büyümesi ve periferik büyüme, ilk iyileştirme girişimleri	Yerinde yenileme ve semt planına yoğunlaşma, periferik (çevresel) büyümenin devamı	Birçok temel ve yeniden gelişim projeleri, şehir dışı projeler	Daha kapsamlı yaklaşımlara yöneliş, bütünleşik iyileştirme yaklaşımları
Temel aktör ve paydaşlar	Merkezi ve yerel hükümet, özel sektör girişimcileri ve müteahhitler	Kamu-özel sektör işbirliğinde denge sağlamaya yönelik yaklaşımlar	Özel sektörün rolünün artışı, yerel yönetimlerde desantralizasyon	Özel sektöre ve uzman birimlere önem verilmesi, artan ortaklıklar	Ortaklık yaklaşımı
Eylemin mekânsal boyutu/ölçek	Yerel ve merkezi düzeyin vurgulanışı	Eylemlerde bölgesel düzeyin ortaya çıkışı	Önce bölgesel ve yerel düzey, sonra yerel düzeyin öne çıkışı	1980 başlarında mevzi ölçekte ardından yerel ölçekte yoğunlaşma	Stratejik perspektifin yeniden sunumu, bölgesel eylemlerin gelişimi
Ekonomik odak	Az miktarda özel sektör yatırımı, genelde kamu sektörü yatırımları	Özel sektörün öneminin artışı	Kamunun zorunlu kaynakları ve özel yatırımlarda artışlar	Seçici kamu fonları ile özel sektörün hakimiyeti	Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge
Sosyal içerik	Konut ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi	Sosyal koşullar ve refahın Geliştirilmesi	Toplumsal temelli eylemler ve artan yetkiler	Devlet desteği ile toplumun kendi işini kendi görmesi	Toplumun rolünün önem kazanması
Fiziksel durum	İç bölgelerin ve yakın çevre gelişiminin yeniden önem kazanması	Mevcut alanların, 1950'lerin iyileştirme eylemleri paralelinde iyileştirilmesi	Çoğunluk köhneleşmiş şehrsel alanların yenilenmesi	Yeniden Geliştirme /yerine geçme ve yeni gelişim projelerinin hazırlanması	1980'lerden daha tutarlı koruma
Çevresel yaklaşım	Peyzaj ve yeşillendirme	Seçici İyileştirmeler	Yeni müdahalelerle yapılan çevresel iyileştirmeler	Daha geniş açılı çevresel yaklaşımlar	Geniş kapsamlı, sürdürülebilir çevre fikrinin sunumu

Kentsel dönüşüm uygulamaları arazide belli strateji-yöntem ile gerçekleştiği ortadadır. Kentlerdeki mekânsal, sosyal, ekonomik ve çevresel değişimi tek bir yöntemle ifade etmek mümkün değildir. Her bir şehirsal alt bölgenin kendi özellikleri ve gereksinimleri, yöntemi belirlemede yol gösterici olmaktadır. Söz konusu bu yöntemler, şehirlerin mevcut yapı potansiyelini ve özgün kimliğini, yaşayan nüfusu ile birlikte değerlendirme mantığından hareketle, kentsel alanların düzenlenmesinin sağlanmasında yardımcı olmaktadır (Özden, 2002). Uygulamada kentsel dönüşüm stratejilerinin çeşitlilik göstermesi, dönüşüm uygulanacak sahanın mevcut mekânsal durumu, fonksiyonel özelliği ve dönüşümün hangi sorunlara çözüm aradığı ile ilgilidir.

Her bir kentsel dönüşüm yöntemi belli bir amaca odaklanmaktadır. Literatüre göre, kentsel dönüşüm yöntemlerinin beklenen çıktıları arasında çöküntü alanların rehabilite edilmesi, binaların fiziki niteliklerinin artırılması, ticari canlılığın desteklenmesi, ekonomik durgunluğun aşılması, bölgenin sağlıklı ve hijyenik bir hale getirilmesi, sağlıklı kentsel alanların temizlenmesi ve işlevsel hale getirilmesi, tarihi yapıların ve kent merkezlerinin yenilenmesi, ekonomik olarak gerileyen bölgelerin yeniden canlandırılması ve kent dokusuna zarar veren durumların düzeltilmesi yer alır. Bu farklı amaçlar doğrultusunda kentsel dönüşüm uygulamaları çeşitli yöntemlerle ele alınmaktadır. Bu yöntemlerin bazıları aşağıda açıklanmaya çalışılmıştır (Robson, 1988; Fainstein, 1994; Roberts & Sykes, 2000; Graham, 2003; Tallon, 2010; Klusacek vd., 2018).

1.4.1. Alansal Temizleme (Urban Clearance)

Kimi araştırmacılara göre kentsel dönüşümün dünyada ilk ortaya çıkışı gecekondular ve köhne alanların yarattığı sorunların ortadan kaldırılmasına dayanmaktadır (Goldfield, 2006). Sanayi devrimi ile birlikte kentlerde meydana gelen nüfus baskısı, plansız ve sağlıklı mekânları ortaya çıkarmıştır (Craster, 1944). Bu çöküntü sahalarının dönüştürülmesinde kullanılan ilk yöntemlerden biri alansal temizleme uygulamaları olmuştur. Uluslararası literatüre göre alansal temizleme, sadece gecekondular alanlarının dönüştürülmesini hedefleyen bir uygulama değildir. İkinci dünya savaşı ile birlikte meydana gelen yıkımları ortadan kaldırmak ve dönüşen kentsel alanlar inşa etmek için kentsel yenileme faaliyetlerinin yanı sıra alansal temizleme uygulamaları da kullanılmıştır (Roberts & Sykes, 2000).

1.4.2. Kentsel Yenileme (Urban Renewal)

Kentsel yenileme; eskimiş ve güvenli olmayan yapıların yerine yenisinin yapılması, arazinin yeniden imar edilmesidir (Doğan, 2018). Akkar (2006)'a göre 1800'lerin ortalarından 1945'lere

kadar, kentlerdeki fiziksel ve toplumsal bozulmaya karşı en önemli müdahale biçimi, kentsel yenileme olmuştur. Versluis (2017), genellikle kentsel yenilemenin çevresel kaliteyi artırma ve arazi değerlerini teşvik etme amacıyla gerçekleştirildiğini belirtirken, aynı zamanda kentsel sorunların çözümüne de katkı sağladığını vurgulamıştır. Couch (1990), kentsel yenilemeyi kentteki ekonomik ömrünü tamamlamış yapılarının yıkılıp yeniden yapılması olarak açıklamaktadır. Bunun yanı sıra o, bu fiziksel dönüşümü arazinin ve binaların kullanımı veya kullanım yoğunluğunun değiştirilmesiyle ilişkilendirmektedir.

1.4.3. Yeniden Geliştirme (Redevelopment)

Kentsel yeniden geliştirme, düşük gelir gruplarına ait konut alanlarının fiziksel ve ekonomik yapısını iyileştirmeyi hedefleyen bir süreçtir. Bu süreçte, kötüleşmiş bölgelerde bulunan konutlar yıkılarak, yeni bir tasarım ve düzenleme ile bölge yeniden geliştirilir. Temel amacı, bu bölgelerde yaşayan insanların yaşam koşullarını iyileştirmek ve sosyal ekonomik durumlarını güçlendirmektir. Bu bağlamda, kentsel yeniden geliştirme, sadece fiziksel çevrenin iyileştirilmesi değil, aynı zamanda toplumsal ve ekonomik kalkınmanın sağlanması için önemli bir araçtır (Polat ve Dostoglu, 2007). Yeniden geliştirme, ekonomik ve yapısal açıdan iyileştirilmesi mümkün olmayan konutların yıkılması ve bu alanların yeni bir mimari tasarım ile yeniden yapılandırılması işlemidir (Özaslan, 2021).

1.4.4. İyileştirme / Sağlıklaştırma (Rehabilitaion)

Gecekondu mahallelerine altyapı hizmetleri sağlanması ve yeni gecekondu için düzenli ve az yoğunluklu alanlar belirlenmesi sağlıklaştırma uygulaması olarak nitelendirilmektedir (Akkar, 2006). Yoksul konutların ekonomik ve yapısal durumu, iyileştirilmesi imkânsız hale geldiğinde, bu konutların yıkılması ve ardından oluşan kent bölgelerinin yeni bir planlama yaklaşımıyla yeniden şekillendirilmesi gerekmektedir (Keleş, 1998).

1.4.5. Canlandırma / Yeniden Canlanma (Revitalization)

Canlandırma, özellikle tarihi kent alanlarının eski canlılıklarına kavuşmalarını ve aynı zamanda bölgedeki çöküntüyü gidermeyi amaçlayan bir kentsel dönüşüm stratejisidir. Bu uygulamada temel amaçlardan biri fiziki unsurları iyileştirmesinin yanı sıra kültürel canlılığı sağlamaktır (Özden, 2002; Grodach & Loukaitou-Sideris, 2007). Sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alanlarda çöküntüye neden olan faktörlerinin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu, tekrar hayata döndürülmesi ve canlandırılması olarak tanımlanan kentsel dönüşüm stratejisidir (Ilıca Erzene, 2013).

1.4.6. Soylulaştırma / Mutenalaştırma (Gentrification)

Kentsel dönüşüm stratejilerinden biri olan soylulaştırma, yaygın olarak yeniden canlandırma hareketleri sonucunda görülür (Clay, 1979). Soylulaştırma, terimi ilk kez 1960'larda kent coğrafyacısı Ruth Glass tarafından ortaya atılmıştır (Glass, 1963). Bu kavram Londra'nın geleneksel olarak yoksul doğu yakasında üst ve orta sınıf hane halklarının mülk satın alma alışkanlığı ile ortaya çıkmıştır (Atkinson, 2004). Soylulaştırma; eski yerleşmelerde yaşayan düşük gelirli vatandaşların yerine her bakımdan öne çıkmış insanların gelip yerleşmesidir (Özden, 2002; Keleş, 2015; Özden, 2016). Kennedy ve Leonard (2001), soylulaştırmayı tanımlarken, üç temel özelliği vurgulamaktadır. Bunlar arasında, düşük gelirli hane halklarının yer değiştirmesi (yerlerinden edilmesi), soylulaştırma projesinin gerçekleşmesi için yeterli bina stoku bulunması ve mahalledeki sosyo-ekonomik durumun yükselmesidir. Soylulaştırma uygulamalarının iki yönü ön plana çıkmaktadır. Bunlar, arazideki mekânsal ve sınıfsal açıdan sosyo-ekonomik değişimle temsil edilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamaları sonucunda ortaya çıkan konut alanlarında yerli halkın erişememesi ve yerlerine sosyo-ekonomik açıdan güçlü bireylerin veya ailelerin gelip yerleşmesi soylulaştırmanın odağını oluşturmaktadır.⁷

1.4.7. Kentsel Yenileşme / Rönesans (Urban Renaissance)

Kentsel Rönesans, şehir merkezlerindeki mekânsal, sosyal ve çevresel sorunların giderilmesi ve bu bölgelerdeki nüfus azalmasının engellenmesi amacıyla ortaya atılan bir kavramdır. Avrupa Konseyi, şehirlerde ortaya çıkan ekonomik, sosyal ve fiziksel sorunların çözülmesiyle çevre ve yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik çeşitli kentsel politikalar belirlemiştir. Bu çerçevede, Avrupa Konseyi 1980'lerde öncülük ettiği Avrupa Kentsel Rönesans Kampanyaları ile şehirlerin yeniden düzenlenmesi projelerini başlatmıştır. Başlangıçta "kentsel yenileme" olarak adlandırılan kavram, yıkma ve yeniden yapma anlamı taşıdığı için eleştirilere maruz kalmıştır. Bu nedenle, daha sonra adı "kentsel rönesans" olarak değiştirilmiştir (Yaman, 2010; Özden, 2016). Lees (2008)'e göre kentsel rönesans kavramı soylulaştırmanın olumsuz etkilerine yönelik gelen eleştirileri yumuşatmak için ortaya atılan stratejilerden biridir. Kentsel rönesans, orta sınıf insanların kentin yoksul ve marjinal bölgelerine taşınması sonucunda oluşan sosyal olarak karma kentsel topluluklar için öne sürülen, sınıf, gelir, etnik unsur ve mülkiyet açısından farklılıkların

⁷ Literatürde soylulaştırma, doğrudan kentsel dönüşüm stratejilerinden biri olarak görülebildiği gibi herhangi bir kentsel dönüşüm stratejisinin sonuçlarından biri olarak da görülebilmektedir. Kentsel değişim ve dönüşümlerin önemli sonuçlarından biri olarak soylulaştırma, basitçe düşük gelirli grupların yaşadığı alanların yenilenmesiyle, bu grupların yerini orta ve üst gelirli grupların almasıdır. Soylulaştırma, her ne kadar New York ve Londra gibi büyük şehirlerde yaygın olsa da, Amerika'da Minneapolis ve Philadelphia, İngiltere'de ise Manchester ve Glasgow gibi şehir merkezlerinde de görülmektedir (Çeker & Belge, 2015).

olduğu paralel veya izole bir şekilde yaşanan hayatlara ayırıştırıcı bir cevap olarak tanımlanmaktadır.

1.4.8. Kentsel Koruma (Urban Preservation / Conservation)

Kentsel dönüşümün temel amaçlarından biri, sağlıksız ve riskli yapı stoğunun yenilenmesinin yanında çağdaş norm ve standartları yakalayarak kentin doğal, tarihi ve kültürel mirasına saygılı bir anlayışla sosyal, ekonomik ve fiziksel gelişimine yol göstermektir (Steinberg, 1996). Tarihi ve kültürel değerleri ön plana çıkan mekânlarda kentsel dönüşüm uygulama yöntemlerinden biri olan kentsel koruma uygulamaları yaygın olarak görülmektedir. Kentsel koruma; kentsel mekânlardaki doğal, kültürel ve tarihsel değerleri sürdürülebilirlik çerçevesinde değerlendiren ve yeni çözümler arayan kentsel dönüşüm stratejilerinden birisidir (Demirsoy, 2006).

1.5. Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Morfoloji

Karl Kropf, “Kentsel Doku ve Kentlerin Karakteri” başlıklı makalesinde, İtalyan geleneğinden büyük ölçüde etkilenecek, kentsel dokuyu farklı düzeylere göre organik bir bütün olarak tanımlamaktadır. Bu farklı seviyeler, kentsel formun veya kentsel morfolojinin farklı unsurlarına karşılık gelmektedir (Kropf, 1996). Kentsel morfoloji ya da kentsel form, kentlerin fiziksel dokusunu tanımlayan biçimsel ve yapısal öğelerin bir araya geliş koşulları ile dokudaki oluşum, değişim ve dönüşüme neden olan süreçlerin ve aktörlerin incelenmesi olarak tarif edilebilir (Altaş, 2018). Kentsel formu, oluşturan unsurlar farklı ölçeklere göre farklı kategorilerde sınıflandırılabilir. Örneğin, makro düzeydeki unsurlar kentin genel yapısı ve büyüklüğü, gelişim tipi, nüfus ve istihdamın dağılım şekli ve kümelenme derecesi ile ilgilidir. Mikro/mezo düzeydeki unsurlar ise binalar, açık alanlar, bloklar, mahalleler ve sokaklar gibi diğer unsurların tasarımı ve düzenlenmesi ile ilgilidir (Sharifi & Yamagata, 2018). Mikro düzeydeki analizlerde parseller, yapılar, kullanım şekilleri, planlama, kentsel peyzaj; diğer bir ifade ile cadde-sokak planı veya düzeni, binaların mimari stili ve dizaynı ve arazi kullanımı ön plana çıkan başlıca fiziki unsurlardır (Carmona vd., 2003; Aliagaoglu, 2003; Ünlü, 2018; Uğur & Aliagaoglu, 2019). Bu unsurlar, sürekli kullanılan ve dönüşüm sürecinde olan organizmalar olup birbirleriyle sıkı bir ilişki içerisindeyler (Moudon, 1997). Bu ilişki özellikle Moudon’un (1997) ifade ettiği gibi kentsel morfolojinin bileşenlerinden biri olan zamanla bağlantılıdır. Zaman, tarihsel süreç içerisinde kentsel alanların değişimini ifade etmektedir. Bu bağlamda yine kentsel morfoloji ile bağlantılı olan planlama devreye girer ki bunda gerçekleştirilmesinde kullanılan başlıca araçlardan biri kentsel dönüşümdür (Oliveira, 2016). Kentsel dönüşüm ve kentsel morfoloji arasında doğrudan bir ilişki vardır. Bu ilişki kentsel dönüşümün kentlerin fiziki dokusunu değiştirmesi ve yenilemesi

ile ilgilidir. Kentsel dönüşüm kentsel alanların fiziksel formunda derin etkiler bırakabilmekte, fiziksel formu ve arazi kullanımını yeniden şekillendirmektedir. Mevcut kentsel yapıların analizi ve kentsel dönüşüm uygulamalarının değerlendirilmesi sürecinde kentsel morfolojinin, dönüşüm projelerinin planlanması ve yürütülmesinde karar vericilere fikir verebileceği düşünülmektedir.



İKİNCİ BÖLÜM

DÜNYA'DA ve TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN GENEL SEYRİ

2.1. Dünya'da Kentsel Dönüşümün Tarihsel Süreci ve Gelişimi

İnsanoğlu var olduğundan beri yaşadığı mekânları çağın imkânları ölçüsünde şekillendirme çabası içerisinde olmuştur. Paleolitik'te mağaralarda ikamet eden insan, Neolitik dönemde tarım ve ticarete dayalı yerleşmeler kurarak günümüz şehir yerleşmelerinin dönüm noktalarından birini oluşturmuştur. Eskiçağ'da Mezopotamya, Mısır ve Antik Yunan'da, yönetim, sosyal yaşam ve ekonomik faaliyetlerin iç içe geçtiği şehir yerleşmeleri ortaya çıkarken; Orta Çağ'da ise Avrupa'da feodal sistemin etkisiyle, etrafı surlarla çevrili dini ve ticari kentsel merkezler ön plana çıkmıştır (Tümertekin & Özgüç, 2019). Sanayi devrimi ile birlikte şehir yerleşmeleri tarihte eşi benzeri görülmemiş bir deneyim yaşayarak yerleşme tarihi açısından esas kritik dönemini yaşamış ve böylece kentsel alanlarda meydana gelen mekânsal ve sosyo-ekonomik değişimin önü açılmıştır. Gerek sanayi devrimi ile meydana gelen demografik ve sosyo-ekonomik değişimin merkez üssü olması gerekse köklü bir yerleşme tarihine sahip olması Avrupa şehirlerinin Amerika kıtasındaki şehirlere göre kentsel dönüşüm uygulamaları ile daha erken tanışmasına neden olmuştur.

Kentsel dönüşüm, tıpkı modern dönemin diğer pek çok kavramı gibi sanayi devrimi sonrasında yaşanan süreçlerin bir ürünüdür. Kentsel dönüşüm uygulamalarının genel olarak çıkış noktası; büyük sanayi devrimi sonrası ortaya çıkan demografik, sosyo-ekonomik profille birlikte kentlerin fiziki taşıma kapasitesinin zorlanmaya başlaması ile meydana gelen kentsel peyzaj iyileştirmeleridir (Zaman & Duman, 2022). Sanayi devrimi sonrasında artan çevre kirliliği, sanayi alanlarının plansız yapılaşması, yetersiz altyapı hizmetlerinin görüldüğü kalabalık ve düşük yaşam standartlarına sahip konut bölgeleri, sağlıksız kentsel alanların ortaya çıkmasına neden olmuştur. Kentsel alanlardaki bu sağlıksız yapılaşmayı yenileme girişimleri, ilk olarak kamusal alanların artırılmasına yönelik adımları içermiştir. 19. yüzyılın ikinci yarısında, doğayı kente getirmeye çalışan “Park Hareketi” kapsamında kent merkezlerinde geniş bulvarlar ve caddelerin açılmasını içeren kentsel yenileme projeleri geliştirilmiştir. Bu süreçte Paris'te 1850-1860 yılları arasında Baron Haussmann öncülüğünde gerçekleştirilen operasyonlar ilk kentsel yenileme projesi girişimlerinden biridir (Akkar, 2006).⁸ Hausmann'ın operasyonlarının yanı sıra 1851'de

⁸ Büyük sanayi devrimi sonrasında kırsal alanlardan kentlere yönelen göçlerle birlikte kentsel alanlarda meydana gelen mekânsal ve sosyo-ekonomik değişimden kaynaklı sorunları aşmak için 19. yüzyılın sonlarına doğru var olanın dönüştürülmesinin dışında yeni kentsel alanlar yaratma çabaları da ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda “Güzel Kent (City Beautiful)”, “Bahçe Kent (Garden City)”, “Endüstriyel Kent (Cite Industriel)” vb. gibi yaklaşımlara bağlı kentler oluşturulmuştur (Ersoy, 2007; Tekeli, 2010; Harvey, 2008). Günümüzde bu çabalara ek olarak sürdürülebilir kentsel

İngiltere’de çıkarılan ve konut alanlarını yönetmeyi hedefleyen konut kanunun varlığı düşünüldüğünde, kentsel dönüşümün Avrupa’da ortaya çıktığı anlaşılmaktadır (Gürler, 2003).

Araştırmacılar, dünyadaki kentsel dönüşüm uygulamalarını yaygın olarak üç döneme ayırır. Başta İngiltere ve ABD olmak üzere gelişmiş ülkelerin kentlerine dayanılarak oluşturulan bu tasnife göre, birinci dönem olarak bilinen *Buldozer Dönemi* 1930-1960 yılları arasına rastlamaktadır. Bu dönem, dönüştürülmek istenilen kentsel mekânın yıkılarak yeniden inşa edilmesini ifade eder. İkinci Dünya Savaşı sonrası Avrupa kentlerinde oluşan büyük yıkımlar ile gelen bu dönem, kentlerin yeniden inşası (urban reconstruction) stratejisini gündeme getirmiştir (Carmon, 1999; Akkar, 2006). İkinci dönem ise 1960-1970 yılları arasında gerçekleşir. *Mekânın İyileştirilmesi* olarak tarif edilen bu dönem, kentsel alanların sosyo-ekonomik koşullarında ve demografik niteliklerinde ortaya çıkan gelişmeleri anlatır. 1970 ve sonrasında uygulanan *Canlandırma Dönemi* ise bir önceki dönemin tamamlayıcısı olarak bilinir (Carmon, 1999). 1990’lardan itibaren tarihi ve kültürel miras ile ekonomik gelişme arasındaki güçlü bağın öneminin anlaşılması, kentsel koruma uygulamalarının kentsel dönüşümde ön plana çıkmasına neden olmuştur (Özsoy, 2022).

Bu süreçte kentsel alanlardaki büyük çaplı mekânsal değişimlerin, teknolojik ve ekonomik gelişmelere bağlı olarak şekillendiği, strateji değiştirdiği apaçık bir gerçektir. Büyük sanayi devrimi bir kenara bırakılırsa özellikle 1980’lerle birlikte değişen üretim ve tüketim kalıplarının bunda belirleyici rol oynadığı görülmektedir. Gülersoy ve Gürler’in (2011) ifadesi ile 20. yüzyılda kapitalist sanayileşme ve liberalizmin etkisi ile ortaya çıkan çeşitli ilerlemeler, üretim ve tüketim kalıplarında birtakım değişimleri de beraberinde getirmiştir. Modern sanayi kentlerinden post-modern ve post-endüstriyel küresel kentlere geçiş, egemen bir paradigma olarak kentsel değişim sürecine vurgu yapmıştır. Bu dönüşümle birlikte kentlerin planlanması ve yönetimi yeniden yapılandırılmış, bu bağlamda kentsel dönüşüm kavramı hem teori hem de kentsel planlama pratiğinde örgütsel ve mekânsal düzeyde çeşitlendirilmiştir. Bu süreç, dünya savaşı sonrası toparlanma, modern hareket, küreselleşme, neo-liberalizm gibi farklı dönüm noktalarının bir sonucu olarak şekil almıştır. Bu durum, kentleşme olayının günümüzde sadece sanayileşme bağlı faktörlerle açıklanmasının yetersiz olduğunun da kanıtıdır. Kentleşmenin ekonomik ve mekânsal boyutu, artık sadece sanayi temelli bir organizasyonla sınırlı kalmayıp, özellikle sektörel bazda hizmet sektöründe yoğunlaşan kitlelerin olduğu; kapitalist peyzajın ön plana çıktığı kentsel mekânlar üzerinden anlaşılabilir. Bu bağlamda, kapitalizmle birlikte kentsel alanlarda

alanların inşa edilmesinde “Yavaş Şehir (Cittaslow)” ve “Akıllı Şehir (Smart City)” yaklaşımlarından da faydalanılmaktadır. Yavaş şehir uygulamalarında İtalya’da, akıllı şehir uygulamalarında ise Güney Kore’de öncü çalışmalar yapılmaktadır (Özür, 2016; Choi vd., 2020).

meydana gelen değişim ve dönüşümler genel olarak şu şekilde açıklanabilir (Yırtıcı, 2005; Yırtıcı, 2011; Duman, 2020):

- Kentleşme ivme kazanmıştır, bu durum sermayenin sürekli büyüyen ölçekte kentleri yatırım aracı olarak görmesini sağlamıştır,
- Ticari kentleşme artmış, AVM’ler kentlerin ana merkezinde yer almaya başlamıştır,
- Hızla artan nüfusa koşut olarak kentlerde dikey boyutta devasa konut alanları ortaya çıkmış ve büyük konut stok alanları oluşmuştur,
- Demir yolu ağı gelişmiş, tren istasyonları kentlerin simgesel yapıları olmuştur,
- Dünya kentleri ile birlikte kentler arasındaki rekabet şiddetlenmiş, yarışan kentler ortaya çıkmıştır,
- Kent içi ve dışında ulaşımı kolaylaştıracak bulvarlar ve hız yolları yapılmıştır.

Genel bir ifade ile küreselleşme şemsiyesi altında gelen bu süreç göstermektedir ki kentsel alanlar daha önce tarihte görülmemiş bir biçimde gelir unsuru olarak görülmekte ve bu şekilde yönlendirilip, düzenlenmektedir. Yakın dönemi kapsayan bu durum, “Bırakınız yapsınlar bırakınız geçsinler” anlayışının eseridir. Bu süreçte ise sermayenin kent merkezlerine doğru yönelmesi mekânsal değişimin başlıca nedenlerinden biri iken, kentsel dönüşüm uygulamaları ise sermayenin uygulamada kârlı bir aracı olarak öne çıkmaktadır (Duman, 2020).

2.1.1. Dünya’da Kentsel Dönüşüm Projelerine Örnekler

Kentsel dönüşüm uygulamaları tarihsel süreç içerisinde mekânsal, demografik, sosyo-ekonomik ve teknolojik gelişmelere bağlı olarak bazı dönemler yaşamıştır. Bu dönemlerden ilki 19.yy’da sanayi devriminin getirmiş olduğu kentleşme olgusuna bağlı olarak ortaya çıkmıştır. Bu dönemde yaşanan kentsel peyzaj iyileştirmeleri, planlı ve bütüncül bir kentsel dönüşüm olarak değerlendirilmeyebilir. Çünkü 1844 – 1863 yılları arasında Avrupa’da ve Amerika’da doğanın kentle buluşturulması, 1850 – 1898 yılları arasında Hausmann’ın operasyonları, Kuzey Amerika’da Güzel Kent Hareketi, İngiltere’de Bahçe Kent Hareketi ile meydana gelen değişimler kentlerin estetik açıdan iyileştirilmesine odaklanmıştır (Kanlı vd., 2017). İkinci dönemde 1933 yılında Uluslararası Modern Mimarlar Kongresinin (CIAM) Atina Sözleşmesi ile ortaya koyduğu ilkelerle belirlenen modernist süreçle birlikte kentsel dönüşüm uygulamaları planlı döneme girmiştir. Bu dönemde sefalet yuvalarını (slum) ortadan kaldırma, kentsel altyapı ve konut sorununa çözüm bulma, II. Dünya Savaşı sonrasında savaşın yıkıcı izlerini kentlerden kaldırmak amacıyla meydana gelen kentsel dönüşüm uygulamaları yaygındır. Üçüncü dönem ise kentlerin yatırım aracı ve gelir unsuru olarak görüldüğü dönüm noktasına işaret etmektedir. Küreselleşme

olarak tarif edilen bu dönem, modern dönemin devamı niteliğindedir. Bu dönemde kentlerin çoğunluğunda sanayisizleşme ile birlikte kentsel mekânların üretim mekânı olmaktan çıkıp tüketim mekânı olmaya yönelik değişimi önemli bir yer tutar (Duman, 2020).

Değişen koşullar düşünüldüğünde kentsel dönüşüm uygulamalarının yaygın olarak konut alanlarında gerçekleştiği görülmektedir. Dünya üzerinde konut alanlarında meydana gelen birçok kentsel dönüşüm uygulaması vardır.⁹ Örneğin Londra'da Woodberry Down Projesi kapsamında eski konut alanları ve altyapı yenilenerek modern ve sürdürülebilir kentsel alan oluşturulması hedeflenmiştir. Londra'nın Hackney ilçesindeki Woodberry Down Sitesi, İkinci Dünya Savaşı'nı izleyen dönemde inşa edilmiş ve dört ile on katlı 57 blokta 1980 konuttan oluşmuştur (Nelson & Lewis, 2021; Şekil 4).

Şekil 4. Woodberry Down'da Eski Konutlar



Kaynak: Nelson ve Lewis, 2021

Kamu ve özel teşebbüs ortaklığı ile eskiyen - yorgun yapıların yenilenmesini hedefleyen bu projede konutların üçte biri yenilenmiştir. Yenilenen sahada soylulaştırmanın olması ve mimari açıdan iç mekânın tasarımında açık plana bağlı oluşan konfor eksikliği, mahalle sakinleri tarafından eleştirilmiştir. Nelson ve Lewis'in (2021) alanda yapmış oldukları bir çalışmada mahalle sakinlerinden biri bu durumu, *"Beni rahatsız eden şey ayrı odalara sahip olmamak. Ergenlik çağındaki oğlum arkadaşı ile birlikte ön odada otururup müzik dinlerken bende mutfakta onların müziğini dinliyorum. Televizyon izlerken onu duyabiliyorum."* şeklinde özetlemektedir.

⁹ Bazı şehirler altyapının ihtiyaçlara cevap vermemesi nedeniyle gerileyebilir. Bir şehir yeni olduğunda, merkeze yakın binalar en cazip olanlardır. Bu alanlar yüksek gelirli kişi ve kurumlar tarafından işgal edilme eğilimindedir. Ancak bu binalar eskidikçe ve bozuldukça, bu ev sahipleri şehrin çevresindeki daha yeni yerlere taşınır ve geride daha düşük gelirli haneler bırakır. Bu süreç birçok kez tekrarlanabilir ve daha yüksek gelirli haneler en yeni gelişme halkasına çekildikçe şehir sınırını dışa doğru iter. Nihayetinde, şehir merkezindeki çürümüş binalar kentsel dönüşüme uğrayarak daha yüksek gelirli haneleri bir kez daha şehre çeker ve döngüyü yeniden başlatır. Bu döngü Chicago ve Philadelphia gibi şehirlerde görülmektedir (Rosenthal & Ross, 2015).

Buna karşın mahalle sakinleri, yeni dairelerini mimari açıdan genel olarak beğendiklerini, sıcak, rutubetsiz ve yeni olmalarından memnun olduklarını ifade etmiştir (Şekil 5).

Şekil 5. Woodberry Down'da Yeni Konutlar



Kaynak: Nelson ve Lewis, 2021

Kentsel dönüşümün uygulandığı sahalardan bir diğeri gecekondular alanlarıdır. Bu alanlardaki dönüşüm uygulamalarının ortak özelliklerinden biri kentsel altyapıyı iyileştirmek ve çarpık kentleşmeyi ortadan kaldırmaktır. Örneğin 1960'lerden itibaren Güney Kore'de özellikle başkent Seul'de yoğun göçlere bağlı olarak gecekondular alanlarında artış olmuş ve çarpık kentleşme yaygınlaşmıştır. Bu durum alansal temizleme uygulamalarını gündeme getirmiştir. Bu süreçte Seul'de ön plana çıkan projelerden biri Hapdong semtindeki kentsel dönüşüm uygulamalarıdır. Yerel halk ve özel teşebbüs ortaklığı ile gerçekleştirilen bu proje, 1970'lerin başında gecekondular alanlarının dönüştürülmesi olarak tasarlanmıştır. Proje 1980'lerden itibaren uygulanmaya başlanmış, gecekondular alanları temizlenmiş, konut alanları iki katından fazlaya çıkmış ve buna bağlı olarak soylulaştırma örnekleri ile karşılaşmıştır (Koh & Yoon, 2002; Lee vd., 2003; Şekil 6).

Şekil 6. Kentsel Dönüşümden Önce ve Sonra Hapdong Senti



Kaynak: Koh ve Yoon, 2002; Chang vd., 2003; Egercioğlu, 2008

Son yıllarda kentsel dönüşüm projelerinin yaygın olarak uygulandığı sahalardan biri de tarihi ve kültürel miras unsurları ile ön plana çıkan kentsel alanlardır. Hem somut hem de somut olmayan ürünlerle zengin bir içeriğe sahip olan kültürel miras, kentsel dönüşüm uygulamalarından da etkilenen bir yapıya sahiptir (Akyıldız & Olğun, 2020). Dünyada pek çok ülkede tarihi miras

alanlarını korumak ve canlandırmak için kentsel dönüşüm uygulamaları yapılmaktadır. Özellikle İtalya (Venedik ve Floransa) ve İspanya (Barselona) bu konuda bilinen örneklerden bazılarıdır. Barselona'nın bu alandaki başarıları şehircilik ve kentsel dönüşüm uygulamaları açısından dünya çapında bir modeldir. Örneğin Barselona'daki El Raval semtinde kentsel dönüşüm fikri, kültürün yeniden canlandırma mekanizması olarak kullanılmasına dayanmaktadır. Bu alan tarihi binaları, sokakları, meydanları, kliseleri ile Orta Çağdan itibaren varlığını sürdürmektedir. Tarihi unsurları ile ön plana çıkan böyle alanlarda birden çok kentsel dönüşüm uygulama stratejilerini bir arada görmek mümkündür (Şekil 7; Jauhiainen, 1992; Duman & Zaman, 2024).

Şekil 7. El Raval Semtinden Görüntüler



Kaynak: Google Haritalar, 2023

Kentsel dönüşüm uygulamalarının esas amacının insan hayatını kolaylaştırmak ve sürdürülebilir kentsel alanlar inşa etmek olduğu düşünüldüğünde kentsel yenileme, alansal temizleme ve koruma yaklaşımı ile gerçekleştirilen uygulamaların ön plana çıktığı görülmektedir. Bu durum ve araştırmanın çalışma sahaları dikkate alınarak yukarıdaki örnekler sıralanmıştır. Kuşkusuz herhangi bir kentsel alanda kentsel dönüşüm aracılığıyla meydana gelen mekânsal ve sosyo-ekonomik dönüşümler sadece kentsel yenileme, alansal temizleme ve koruma yaklaşımı uygulanarak gerçekleşmemektedir. Kentlerin gerek dinamik yapı ihtiva etmesi gerekse sahip oldukları coğrafi özellikler ve ihtiyaçlar meydana gelen dönüşüm uygulamalarının türünü de etkilemektedir. Bu bağlamda sanayi alanlarının sanayisizleşmeye uğrayarak boşalması sonucunda bu alanlara yeni işlevler kazandırılmasıyla, liman sahalarında sosyal alanların ve kentsel yaşam alanlarının artırılması yoluyla gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarına da rastlanmaktadır (Demirsoy, 2006; Şişman & Kibaroglu, 2009; Ayik, 2018).

Bugün dünyanın birçok yerinde muhtelif nedenlere bağlı olarak kentsel dönüşüm uygulamaları gerçekleşmektedir. Amerika kıtasından Avrupa'ya, Afrika'dan Asya'ya şehir yerleşmelerinin olduğu bütün kıtalarda kentsel dönüşüm uygulamalarını görmek mümkündür. Fakat Avrupa kıtasını ve buradaki kentsel dönüşüm uygulamalarını farklı bir noktada konumlandırmak gerekir. Örneğin Avrupa şehirleri sanayileşmenin getirdiği kentsel dönüşüm ihtiyaçlarını Amerika kıtasından daha erken yaşamıştır. Özellikle Amerika kıtasının ve şehirlerinin, Avrupa kıtasına göre daha yeni olması ve sanayileşmeyi daha geç başlaması, kentsel dönüşüm uygulamalarının çıkış

noktasının neresi olduğu hakkında genel geçer bir fikir verebilir. Her ne kadar tarihsel açıdan kentsel dönüşümün Avrupa şehirleri ile bağdaştırılması mümkün olsa da Amerika kıtasındaki şehirlerde de kayda değer kentsel dönüşüm uygulama örnekleri vardır. Rio de Janeiro’da favela (gecekondu) yerleşmelerine bağlı ortaya çıkan kentsel dönüşümler, New York’ta yeniden canlandırma uygulamaları, Chicago’da kentsel yenileme projeleri, Detroit’de sanayisizleşmeye bağlı kentsel dönüşüm uygulamalarını görmek mümkündür (Riley vd., 2001; Doyle, 2004; Carrión & Hanley, 2007; Wilson & Kassens-Noor, 2021).

2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm, yabancı literatürde “urban renewal” (kentsel yenileme) şemsiye kavramı altında, farklı tanım ve uygulamaları bulunan, ülkemizde ise alan yazınında “kentsel dönüşüm” olarak literatürde yer etmiş ve yapılan farklı uygulamaların bütününe verilen bir kavram halini almıştır (Hardal, 2019). Araştırmalara, yasal düzenlemelere, kamu ve özel sektör uygulamalarına konu olan kentsel dönüşüm; son dönemde Türkiye’de ön plana çıkmaktadır. Son yıllarda kentsel dönüşüm; 1999 Marmara, 2011 Van, 2020 İzmir, 2023 Kahramanmaraş gibi depremlerin yıkıcı etkileriyle birlikte özellikle yapı stokları üzerinden düşünülen ve aciliyeti olan bir alan haline gelmiştir. 2000 yılı öncesinde yapılan konutların toplam yapı stoğunun %43,5’ini oluşturması ve %42’lik bir yüzölçümün 1. derecede deprem kuşağında bulunması kentsel dönüşümün stratejik bir konu olarak öncelik kazanmasına neden olmuştur. Depremlerde yaşanan büyük yıkımlar ve ortaya çıkan krizler, kentsel dönüşümün kentleri afete dirençli hale getirme düşüncesi ile doğrudan ilişkilendirilmesi eğilimini arttırmıştır (Efe vd., 2024). Tarihsel açıdan Türkiye için düşünüldüğünde kentsel dönüşüm ihtiyacını ortaya çıkaran nedenler ülkemizin kentleşme özellikleri ve sorunları ile de yakından ilişkilidir (Genç, 2008). Türkiye kentlerinin sahip olduğu fiziki coğrafi koşulların yanı sıra sosyo-ekonomik ve kültürel özellikleri, kentsel dönüşüm uygulamalarını önemli ölçüde etkilemiş ve bu nedenle süreç, Batı ülkelerine kıyasla daha farklı şekilde ilerlemiştir (Akkar, 2006). Bu durumun başlıca sebeplerinden biri Türkiye’de kentsel dönüşümün uzun bir süre sadece fiziksel planlama ve değişim olarak algılanmasıdır. Bir diğer neden kentsel dönüşüm uygulamalarının bulundukları coğrafi ortamla yakından ilişkili olmasıdır. Kentsel dönüşümü tetikleyen dinamikler, sadece coğrafi ortamdan ortama değil zamana göre de farklılık gösterebilmektedir. Kentsel planlama hareketleri bir kenara bırakılırsa Türkiye’deki kentsel dönüşüm süreci tarihsel olarak üç dönemde incelenebilir (Ataöv & Osmay, 2007).¹⁰

¹⁰ Türkiye’deki kentlerin mekânsal değişim sürecinde, özellikle kentsel planlamaya bağlı meydana gelen gelişmeler kentsel ortamların şekillenmesinde rol oynamıştır. Cumhuriyet’in kuruluşundan 1950’lere kadar olan dönemde, imar planlarıyla kentlerin tarihi yapıları tahrip edilerek yeni caddeler, meydanlar ve kullanım alanları oluşturulmuş; yönetim, ticaret ve konut işlevleriyle modern kentin parçaları boş arazilerde geliştirilmeye çalışılmıştır (Akkar Ercan,

2.2.1. Türkiye’de 1950 ve 1980 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm¹¹

Bu dönemde Marshall yardımı ile başlayan modernleşme politikası, tarımda makineleşmeyi hızlandırmış ve kırsal alanlarda fazla iş gücü oluşmasına neden olmuştur. Kırsal alandaki teknolojik, toplumsal ve arazi mülkiyetindeki değişime bağlı olarak meydana gelen potansiyel iş gücü kentsel alanlara yönelmiştir (Şengül, 2009). Bunun yanı sıra ülkemizde kentlerin sanayileşmesi ve özellikle bu olgunun bölgelere göre coğrafi açıdan eşitsiz dağılımı, kırsal kesimden kentlere ayrıca küçük ve orta ölçekli kentlerden büyük kentlere doğru göçe neden olmuş ve hem nitelik hem de nicelik olarak konut sorununu da beraberinde getirmiştir. Özellikle 1960’lı yıllardan itibaren ülke içi göçlerle kentlerdeki konut açığı önemli boyutlara ulaşmıştır (Koca & Karadeniz, 2014). Bu dönemde sanayileşmeye bağlı olarak meydana gelen kırdan kente yoğun göç ve gecekondulaşma büyük bir kentsel sorun haline gelmiştir. Özellikle büyük kentlerdeki ekonomik gelişmelere bağlı olarak meydana gelen göç hareketliliği, konut sorunun ön plana çıkmasında önemli rol oynamıştır. Buna bağlı olarak bu dönemde, kent merkezlerindeki ve çeperindeki boş arazilerin gecekondu mahallelerine dönüşmesi söz konusudur. Daha sonra bu mahallelerin apartmanlaşarak yeniden yapılandırılmaya çalışılması veya farklı nüfus gruplarına yönelik yenilenme girişimleri kentsel alanlarda meydana gelen mekânsal değişimlerden bazılarıdır (Ataöv & Osmay, 2007). Bu yıllarda kentsel alanlarda özellikle fonksiyonel açıdan gelişmiş kentsel bölgelerde veya onların çeperlerinde daha yaygın görülen gecekondulaşma, mekânsal sorunların ortaya çıkmasındaki nedenlerden biridir. Bu sorun 1966 yılında yasal mevzuatta da yerini almış ve 775 sayılı gecekondu kanunu ile tanımlanmıştır. Bu kanuna göre gecekondu; imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, şahısların kendisine ait olmayan arsalar üzerinde sahibinin rızası ve yetkililerden izin alınmadan inşa edilen yapıları ifade etmektedir (URL 9).

Başlangıçta 1940’lardan itibaren İstanbul, Ankara ve İzmir olmak üzere üç büyük şehirde patlak veren gecekondulaşma süreci, 1950’lerden itibaren sanayileşmenin hız kazanması ile birlikte

2015). Bu dönemde Cumhuriyet ile birlikte başkent seçilen Ankara’nın imar çalışmaları başlamış ve kalkınma adımları kapsamında sanayi kentleri kurgulanmaya çalışılmıştır (Batal & Dur, 2019).

¹¹ 1950’li yıllardan itibaren Türkiye’deki şehirlerde önemli değişimler yaşanmıştır. Bu dönemle birlikte şehir nüfusu hızla artmış ve şehirlerin idari yapısında da yenilikler yapılmıştır. İlk olarak 1984’te İstanbul, Ankara ve İzmir’de Büyükşehir Belediyesi Yasası uygulanarak bu illerin merkez ilçeleri, ilin adını taşıyan büyükşehir belediyeleri altında yapılandırılmıştır. Daha sonra 1986’da Adana, 1987’de Bursa, Gaziantep ve Konya, 1988’de ise Kayseri’de büyükşehir belediyeleri kurulmuştur. 1990’a kadar nüfusu 50 binin üzerinde olan şehirlerde yaşayanlar, ülke genelindeki şehir nüfusunun yarısından azını (1927 yılında %31; 1950 yılında %38) oluşturuyordu. Ancak 1990’a gelindiğinde bu oran %74’e yükselmiş, 2021’de ise büyük oranda (%95) şehir nüfusu, 50 binin üzerindeki yerleşimlerde toplanmıştır (Kahraman, 2024). Şehirlerin artan nüfus baskısı ile karşı karşıya kalması, hızlı kentleşme süreçleri, şehirlerin hem demografik hem de idari açıdan köklü değişiklikler yaşamasına neden olmuştur. Bu durum şehirlerin daha düzenli ve planlı bir şekilde yapılandırılmasında kentsel dönüşümün ihtiyaç olarak ön plana çıkmasını tetiklemiştir.

Bursa, Zonguldak, Adana, Kocaeli, İskenderun vb.gibi kentsel alanlarda ciddi fiziksel sorunlara yol açmıştır (Arlı, 2005). Bu durum kalkınma planlarına da konu olmuş 1963-1967 arasını kapsayan birinci beş yıllık kalkınma planında konut sorunu etraflıca ele alınmıştır. Bu bağlamda sosyal konut kavramı ortaya çıkartılarak ucuz ve küçük konut yapmanın yolları aranmıştır. Ancak yeterli sayıda konut üretimi gerçekleştirilememiştir (Keleş, 2015). Bu dönemde gerek kalkınma planlarında gerekse yasal düzenlemelerde kentsel dönüşüm ile ilgili bir bulguya ulaşmak güçtür. Fakat sanayileşmeye paralel olarak kentlerdeki artan nüfus baskısının gecekondulaşmayı artırdığı, konut açığını tetiklediği yetkililer tarafından fark edilmiştir. Bu dönemde kaynakları sanayiye yönlendirme politikaları; konut, altyapı gibi kentsel yatırımların arka planda kalmasına neden olmuştur. Buna bağlı olarak yap-satçılığın desteklendiği bir ortam oluşmuştur (Arslan, 2014).

2.2.2. Türkiye’de 1980 ve 2000 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm

Türkiye’nin neo-liberal akımlara daha fazla yaklaştığı bu dönem, sadece ekonomik profilini etkilememiş ayrıca mekânsal üretim süreçlerinin de küreselleşmeden etkilenmesine neden olmuştur (Duman & Coşkun, 2015). Küreselleşme ve neo-liberal anlayışın etkisiyle şekillenen bu dönemde kent içi yapılanmayla birlikte kent dışında yerleşim alanları yaygınlaşmıştır (Ataöv & Osmay, 2007). Gerek önceki yıllarda gerekse bu dönemde gerçekleşen imar afları, hazine arazilerini işgal eden kişilere tapu verilmesini amaçlarken, zamanla gecekondu bölgelerinde planlı bir imar düzeni kazandırma hedefini benimsemiştir. 1983’te kabul edilen 2805 sayılı İmar Affı Kanunu ve 1984’te yürürlüğe giren yasalarla (2981/3290/3366) imar mevzuatına aykırı tüm yapılar af kapsamına alınmıştır. Böylece kamu arazileri bireylere devredilmiş ve dört kata kadar yapılaşma hakkı tanınmıştır (Kubin, 1994). Söz konusu imar aflarının getirdiği en büyük eksiklik, kent planlama ve modern şehircilik anlayışının göz ardı edilmesidir. Gecekondular, kent nüfusunun büyük bir kısmını barındıran ve kentin yapısını şekillendiren kaçak yerleşimler olmasına rağmen bu dönemdeki yasal düzenlemelerde bu gerçeğe dikkat edilmemiştir. Özellikle 2981 sayılı yasa bu dönemde kaçak yapılaşmanın önünü açmış ve kentin çeperlerinde eğitim, sağlık, yeşil alan, yol gibi donatılar açısından yetersiz, geri dönüşü zor betonlaşmaya neden olmuştur (İnce, 2006). Bu dönemde 1984 yılında 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile Toplu Konut Fonu uygulaması başlatılmıştır. Fonun etkin kullanımı için ise Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi kurulmuştur. Kurum, 1990 yılında Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve Kamu Ortaklığı İdaresi şeklinde iki ayrı kuruluş olarak kurulmuştur (Koca & Karadeniz, 2014). Böylece dar gelirli aileler için konut üretmek amacıyla TOKİ Başkanlığı ortaya çıkmıştır. Fakat kentsel dönüşüm faaliyeti anlamında 1999 Marmara Depremine kadar TOKİ pekiyi bir performans gösterememiştir (Aktay vd., 2012).

2.2.3. Türkiye’de 2000 ve Sonrasında Kentsel Dönüşüm

T.C. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı (AFAD) verilerine göre, Türkiye, dünya yüzölçümünün yalnızca %0.5'ini kapsamasına rağmen, deprem bakımından oldukça riskli bir bölgede yer almaktadır. 1900 yılından günümüze kadar meydana gelen büyük depremler sıralamasında Türkiye, toplam 77 büyük depremle dünya genelinde dördüncü sıradadır. Bu durum, ülkemizin deprem tehlikesine ne kadar maruz kaldığını göstermektedir (URL 10). Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarının; 17 Ağustos 1999 Marmara Depremi ile milat yaşadığı ve bu doğrultuda kentsel dönüşüm projelerinin yaygınlaşma eğiliminde olduğu bilinmektedir (Duman, 2020). 1999 Marmara Depreminin yanı sıra 2011 Van, 2020 İzmir ve Elazığ Depremi, 2023 Kahramanmaraş Depremleri sonucunda meydana gelen can ve mal kayıpları; kentsel alanlardaki sağlıklı, köhne ve riskli yapıların yenilenmesini ve yasal düzenlemelerin tekrar gözden geçirilmesi gerektiğini ortaya koymuştur.

Türkiye’de dönüşüm uygulamalarına yönelik doğrudan çıkarılan ilk yasa 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu’dur. Bu kanun ülkemizde kentsel dönüşüm projelerinin uygulama sürecine örnek oluşturması bakımından önem taşımaktadır (Miriöglü, 2013). Öte yandan ülkemizde kentsel dönüşümle ilgili yetkilerin ve süreçlerin hangi idareye ait olduğu; Belediye Kanunu (5393/5998), Büyükşehir Belediyesi Kanunu (5216), Yıpranan Tarihi Eserlerin Korunması Kanunu (5366), Gecekondu Kanunu (775), Toplu Konut Kanunu (2985) ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile düzenlenmiştir. Bu kanunlar, kentsel dönüşüm projelerinin planlanması, onaylanması, ihale edilmesi ve ruhsatlandırılması gibi işlemlerin hangi kurumun sorumluluğunda olduğunu belirlemektedir (Karadağ & Miriöglü, 2011; Karaaslan, 2016). Bu bakımdan 2012 yılında çıkarılan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun konuya yönelik daha önce çıkarılan ilgili yasalardan ayrılmaktadır. 6306 sayılı Kanun analiz edildiğinde, yasada "riskli alan" kavramı geçse de, esas olarak riskli yapılar ve rezerv yapı alanları üzerinde yoğunlaşmıştır. Yapıların tespiti, mal sahiplerinin başvuru şartları, kira ve tahliye yardımları, bilirkişilerin yapacağı incelemeler, planlama ve inşaat süreçleri ayrıntılı şekilde düzenlenmiştir. Bu yasa ile kentsel dönüşüm projeleri hız kazanmış, TOKİ, belediyeler ve özel sektör projelerde ana aktörler haline gelmiştir (Kılıç & Hardal, 2014). 6 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş Depremlerinin ardından bölgenin hızlı bir biçimde ayağa kaldırılması ve ülke genelinde kentsel dönüşümü yavaşlatan mevzuat engellerini ortadan kaldırmak için 6306 sayılı kentsel dönüşüm yasasında birtakım güncellemeler yapılmıştır. 7471 sayılı kanun yoluyla 6306 sayılı kanunda yapılan değişikliklerle Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kurulmuş ve Bakanlığın yetkileri bu başkanlığa devredilmiştir. Kentsel dönüşüm kararları %50+1 (salt çoğunluk) ile alınabilir hale

getirilmiştir. Riskli yapı tespitleri ve yıkım süreçleri hızlandırılmıştır. Bu süreçte tebligatlar yapı kapısına asılabilir ve e-Devlet üzerinden başvurulabilir hale getirilmiştir. Dar gelirli hak sahiplerine oturma hakkı ve nakdi yardımın kapsamı, uygulanabilirliği artırılmıştır. Rezerv yapı alanları yasal dayanağa kavuşturulmuştur. Kentsel dönüşüm alanlarında üçüncü kişilerin taşınmaz satın alarak ekonomik fayda sağlamalarının önüne geçmek için Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'na öncelikli satın alma hakkı tanınmıştır. Bunun yanı sıra, imar ve parselasyon planlarına ilişkin itiraz süreçleri kısaltılmıştır (URL 11).¹² Tüm bu değişiklikler ile kentsel dönüşüm süreçlerinin daha hızlı ve etkin hale getirilmesi amaçlanmıştır. Bilinmelidir ki bu dönem Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarında, yerel yönetimler ile özel sektörün iş birliğinin hız kazandığı bir döneme işaret etmektedir (Ataöv & Osmay, 2007). Ayrıca bu dönemde özel sektörle iş birliği ve kat karşılığı inşaat yapma imkânlarına vurgu yapılmaktadır. Vatandaşların kendi konutlarını yaptırabilmesi için dönüşüm özel hesabı ve kredi imkânları da tanımlanmıştır. Bu düzenlemeler, piyasa mekanizmasının vatandaş ve özel sektör arasında bir köprü kurmasına olanak sağlamıştır (Esen, 2012). Tüm bu süreçler gösteriyor ki Türkiye, afet risklerinin azaltılması konusunda çeşitli projeler ve uygulamalar geliştirmiştir. Özellikle, kentsel dönüşüm projeleri ve riskli yapıların yenilenmesi, afet öncesi risk azaltma çalışmalarında öne çıkmaktadır (Genç, 2021).

2.3. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Projelerine Örnekler

Türkiye'de dönüşüm çalışmaları 1980'lerde başlamakla birlikte kapsamlı projelerin hayata geçirilmesi 2000'lerden sonrayı bulmuştur (Hardal & Yürüdü, 2018). Bu süreçte ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamalarının yaygınlaşmasının kalkınma planlarının bu konuda ortaya koyduğu vizyon ile yakından ilişkili olduğu söylenebilir. Kalkınma planlarımız içinde ilk kez Dokuzuncu Kalkınma Planı (2007-2013) Yerleşme ve Şehirleşme Özel İhtisas Komisyon raporunda, kentsel dönüşüm kavramından bahsedilmiş ve aynı planda kentsel dönüşümün en belirgin hedefinin sağlıklaştırma, iyileştirme ve canlandırma olduğu vurgulanmıştır (Karadağ & Mirioğlu, 2012; Doğan, 2018). Kalkınma planlarımız içerisinde kentsel dönüşümden doğrudan bahseden ilk plan, Onuncu Kalkınma Planıdır (2014-2018). Bu planda ve On Birinci Kalkınma

¹² Türkiye'de 2014 yılında yayımlanan HABİTAT III Ulusal Raporu, kentsel dönüşüm süreçlerinin belirli ilkeler doğrultusunda yürütülmesi gerektiğini vurgulamıştır. Rapor, riskli yapıların bulunduğu alanların hızla dönüştürülmesi, mahalle yapısının korunması ve sakinlerin yerinde kalmalarının sağlanması gerektiğini ifade etmiştir. Bu süreçte, yerel grupların sosyal çevrelerinden kopmadan, düşük maliyetlerle konut inşası ve onarımı gerçekleştirilmelidir. Kentsel dönüşüm, yeni sosyal ve ekonomik sorunlar yaratmamalı; merkezi idare bu noktada yönlendirici ve etkin bir rol üstlenmelidir. Ayrıca, afet riski taşıyan ve mekân kalitesi düşük bölgelerin yenilenmesi sırasında, sosyal ve çevresel boyutlar dikkate alınarak kentsel refahın artırılması hedeflenmelidir. Projeler, farklı gelir gruplarını entegre eden ve şehrin tarihi dokusu ile uyumlu bir şekilde hayata geçirilmelidir (URL 12). Öte yandan son dönemde afet riski taşıyan alanların kentsel dönüşümüne odaklanan projelerde, AFAD tarafından açıklanan İl Afet Risk Azaltma Plan (İRAP) Kılavuzu çerçevesince can ve mal kayıplarını azaltmak hedefiyle güvenli ve afete dirençli yerleşmelerin oluşturulmasına dikkat çekilmektedir (URL 13).

Planında (2019-2023) ortak amaçlardan biri, kentsel dönüşümün planlanma ve uygulanma açısından sistematik hale getirilmesinin hedeflenmesidir. Her iki planda afet riski taşıyan alanlarda ve mekânsal sorun ihtiva eden sahalarda kentsel dönüşümün önemine dikkat çekilmiştir. Ayrıca kentsel dönüşüm aracılığıyla kamulaştırma, toplulaştırma ve imar uygulamalarının etkililiğinin artırılması, piyasanın daha sağlıklı işleminin sağlanması ve böylece gayrimenkul değerlendirme sisteminin geliştirilmesi ile sürecin yönetilmesi hedeflenmiştir (URL 14; URL 15). Kalkınma planları içerisinde On İkinci Kalkınma Planı (2024-2028) kentsel dönüşümün mekânsal planlamanın yanı sıra coğrafi yörelere göre uyarlanıp bütüncül yaklaşımlarla uygulanması gerektiğinin apaçık bir şekilde altını çizen ilk yasal düzenlemelerden biridir (URL 16). Ülkemizde özellikle afetlerle gündeme gelen, kanun ve kalkınma planları ile yasal zemini sağlamlaştırılmaya çalışılan kentsel dönüşüm, geçmişten günümüze pek çok kentsel ortamda farklı uygulama biçimleri ile karşımıza çıkmıştır. Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulama biçimlerinin çeşitliliği, kentsel alanların mekânsal, sosyo-ekonomik profilleri ve ihtiyaçları ile yakından ilişkilidir. Bu bağlamda Türkiye’deki kentsel dönüşüm projelerinin uygulandığı sahaların genel bir sınıflandırılmasının yapılması mümkündür. Bu alanlar (Kara, 2007):

- (1) Hazine arazilerinin işgali sonucunda oluşturulan gecekondular alanları,
- (2) Çok fazla yoğunluğa sahip kaçak apartmanlaşmanın görüldüğü alanlar,
- (3) Kent merkezine yakın ekonomik getirisi yüksek olan alanlar,
- (4) Deprem, sel, heyelan vb. doğal afetlerden doğrudan etkilenecek olan alanlar,
- (5) Kent merkezindeki çöküntü alanları,
- (6) Tarihi kentsel alanlar,
- (7) Ekonomik ömrünü doldurmuş yapıların bulunduğu alanlardır.

Türkiye topraklarındaki kentsel dönüşüm uygulamaları, Osmanlı Devleti dönemine kadar tarihlendirilebilir. Fakat İstanbul ve Aksaray gibi şehirlerde yangınlardan kaynaklı olarak ortaya çıkan bu salt fiziksel içerikli imar düzenlemelerinin kentsel dönüşüm uygulamalarına tam bir örnek oluşturduğu tartışmalı bir konudur (Tekeli, 2010). Cumhuriyetin ilanından sonra kentsel dönüşüm anlamında ilk önemli projelerden biri 1989-1994 yılları arasında birinci etabı tamamlanan Ankara kentinde uygulanan “Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi”dir. Bu projeye kadar daha önce girişimler olsa da hayata geçirilen kapsamlı bir projeye rastlanılamamıştır (Aktay vd., 2012; Öncü & Somuncu, 2016).

Türkiye’de farklı kentlerde hızla artan kentsel dönüşüm projeleri ile kent dokusu ve sosyal yaşam, yeniden şekillendirilme sürecindedir. Alansal temizleme, kentsel koruma ve kentsel yenileme vb. gibi çeşitli kentsel dönüşüm stratejileri, ülkemizin coğrafi, sosyo-ekonomik ve tarihsel yapısına

uygun çözüm sunma hedefi ile gerçekleştirilmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin farklı ihtiyaçlara cevap vermesi beklenmektedir. Bu araştırma, üç ana kentsel dönüşüm türü (kentsel yenileme, alansal temizleme ve kentsel koruma) üzerine odaklandığı için her birinin ülke ölçeğinde tipik örnekler üzerinden açıklanması önemlidir. Farklı şehirlerden alınan somut örnekler, bu dönüşüm türlerinin Türkiye genelinde nasıl uygulandığının anlaşılmasına katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Bu bağlamda araştırmanın kapsam sınırlılığına bağlı kalarak Türkiye'deki alansal temizleme, kentsel koruma ve kentsel yenileme stratejilerinin uygulandığı dönüşüm uygulamalarına aşağıda örnekler verilmiştir.

Anayurt ve Gülseren Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi (Ankara): Neo-liberal politikaların kentsel ortamlardaki tezahürlerinden biri olan kentsel dönüşüm projeleri, Türkiye'de birçok uygulama alanı bulmakla birlikte özellikle gecekondu bölgelerindeki uygulamalar ile ön plana çıkmaktadır. Ankara'nın en büyük gecekondu yerleşim sahalarından biri olan Mamak'da meydana gelen kentsel dönüşüm uygulamaları, konut ve nüfus miktarı açısından büyük bir dönüşüm örneğidir (Göközkut & Somuncu, 2019). Mamak ilçesinde birbirinin devamı niteliğinde veya tamamlayıcısı olarak görülen Anayurt ve Gülseren Kentsel Dönüşüm Projelerinin TOKİ ve Mamak Belediyesi arasında imzalanan protokol çerçevesince yürütülmesi amaçlanmıştır. Protokol doğrultusunda 43.7 hektarlık bir alanı kapsayan projenin beş etaptan oluşması planlanmıştır. Projede, toplamda 2,181 hak sahibi bulunmakta olup 4.400 konutun inşası hedeflenmiştir. Proje sahasında yer alan 1.237 gecekondu 1.210'u yıkılmıştır (Boz, 2021). Bu sahanın yoğun bir gecekondu alanından oluştuğu düşünüldüğünde kentsel dönüşüm stratejisi açısından alansal temizleme örneği olarak ön plana çıktığı anlaşılmaktadır (Şekil 8,9).

Şekil 8. Dönüşümden Önce ve Sonra Gülseren Mahallesi (Ankara)



Kaynak: Google Haritalar 2014 ve 2022

İnşa edilecek konutlardan 2.050'sinin hak sahiplerine teslim edilmesi, geri kalan konutların ise projenin finansmanına katkı sağlaması planlanmıştır. Projenin yatırım maliyetinin 700 milyon TL olacağı öngörülmüştür. Beş etaba ayrılan proje alanında bugüne kadar, yaklaşık 4.000 konutun yanı sıra bir lise, bir ilkokul, cami ve ticari dükkânlar inşa edilmiştir (Boz, 2021).

Şekil 9. Dönüşümden Önce ve Sonra Anayurt Mahallesi (Ankara)



Kaynak: Google Haritalar 2014 ve 2022

Balat Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi (İstanbul): Bu alan Fatih ilçesinde tarihi yarımada üzerinde bulunan bölgede meydana gelen kentsel dönüşüm uygulama sahalarından biridir. Bu bölge bünyesinde bulundurduğu tarihi ve kültürel miras unsurları ile açık hava müzesini andırmaktadır. Bu bağlamda sık sık restorasyon çalışmaları ile ön plana çıkan bölge, kentsel dönüşüm stratejisi açısından kentsel koruma uygulamalarının yaygın olarak görüldüğü bir saha olarak değerlendirilmektedir (Şekil 10). Bu alanda; 11 tescilli anıt eser, 195 sivil mimarlık örneği ve 25 adet korunmaya değer görülen öneri halindeki sivil mimari yapı yer almaktadır. Bu sahadaki kiliseler, sinagoglar, sıbyan mektepleri, ayazmalar, mescitler, hamamlar, çeşmeler, sıra dükkânlar ve taş evler, İstanbul'un kozmopolit yapısının önemli unsurları olarak kabul edilmektedir. Alandaki tarihi unsurların çeşitliliği ve somut örnekleri, geçmişteki çok kültürlü yapının yansıması olarak ön plana çıkmaktadır (Ahunbay vd., 2016).

Şekil 10. Dönüşümden Önce ve Sonra Balat Mahallesi (İstanbul)



Kaynak: Google Haritalar 2014 ve 2022

Bağlarbaşı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi (İstanbul): Bu alanda bina bazlı dönüşüm örneklerini görmek mümkündür. Bu örnekler kentsel yenileme uygulamaları olarak nitelendirilebilir (Şekil 11). Gaziosmanpaşa ilçesinde yer alan bu mahallede yer yer riskli alan ilan edilmiştir. Bu riskli alan ikiye ayrılmıştır. Toplam 15.9 hektarlık riskli alanda 2019 yılına kadar yerel unsurların özel sektörle iş birliği ile yürütülen dönüşüm uygulamaları özel sektörün çekilmesi üzerine TOKİ tarafından devralınmıştır. Bu alandaki kentsel dönüşüm projesinin iki etap halinde uygulanması planlanmıştır. Birinci etap çalışmalarında yaklaşık 1.500 konutun inşa edilmesi

hedeflenen proje büyük ölçüde tamamlanmıştır. Alanda ikinci etap çalışmaları devam etmektedir (Ergen & Peker, 2022).

Şekil 11. Dönüşümden Önce ve Sonra Bağlarbaşı Mahallesi (İstanbul)



Kaynak: Google Haritalar 2014 ve 2024

Türkiye'nin farklı coğrafi bölgelerinde uygulanan birçok kentsel dönüşüm örneği mevcuttur. Burada verilen örnekler çoğaltılabilir. Trabzon Zağnos Vadisinde alansal temizleme ve kentsel koruma, Ankara'nın Çankaya ilçesine bağlı Çukurambar mevkiinde alansal temizleme ve kentsel yenileme, Erzurum şehir merkezine yakın lokasyonlarda kentsel koruma, İzmir'in Bayraklı ve Konaklı ilçelerinde kentsel yenileme ve alansal temizleme, Antalya'nın Kepez ilçesindeki Santral Mahallesinde alansal temizleme ve kentsel yenileme bu örneklerden bazılarıdır (Bülbül, 2008; Karadağ & Mirioğlu, 2011; Karadağ & Mirioğlu, 2012; Korkmaz, 2012; Altaş, 2014; İlik vd., 2022). Bu örneklerin yanı sıra ülkemizde sanayi alanlarının işlevini kaybetmesi sonucu ortaya çıkan kentsel dönüşüm projelerine de rastlanmaktadır. İstanbul gibi büyükşehirlerde bazı sanayi alanlarının işlevini kaybetmesi ve çöküntü bölgelerine dönüşmesi nedeniyle mekânsal, ekonomik ve sosyal bir değişim yaşanmaktadır (Ayık, 2018).

Kabul edilmelidir ki Türkiye'de kentsel dönüşüm denilince akla gelen ilk uygulama sahalarından biri gecekondular alanlarıdır. Şehirlerimizin özellikle büyük şehirlerin sahip olduğu fonksiyonel güçlülük ve buna bağlı olarak kırdan kente yönelen ekonomik temelli göçler, kentsel ortamlarda gecekondulaşmaya bağlı mekânsal sorunları beraberinde getirmiştir. Ülkemizde gecekondular alanlarında meydana gelen kentsel dönüşüm uygulamalarından sonra, depreme dayanıksız yapıların yenilenmesini hedefleyen bina bazlı kentsel dönüşüm uygulamaları ön plana çıkmaktadır. Türkiye'de özellikle depreme bağlı meydana gelen can ve mal kayıpları, 1999 Marmara Depremi sonrasında kentlerimizde dayanıksız yapı stoğunun sorgulanmasına neden olmuştur. Bu büyük afetten sonra, deprem yönetmeliklerinde güncellemeler yapılmış, hukuksal açıdan kanuni düzenlemeler gerçekleştirilmiş, riskli yapıların yenilenmesi için kentsel dönüşüm süreçleri hızlandırılmaya çalışılmıştır. Fakat 2023 yılında merkez üssü Kahramanmaraş olan depremler, ülkemizin depreme dayanıklı yapılaşma gerekliliğini tekrar gündeme getirmiştir. Bu

bağlamda kentlerimizin yapısal sorunları düşünüldüğünde ülkemizde gecekondü sahalarında alansal temizleme, ekonomik ömrünü tüketmiş depreme dayanıksız riskli alanlardaki kentsel yenileme uygulamalarından sonra ön plana çıkan bir diğer dönüşüm türü, kentsel korumadır. Avrupa ve Asya toprakları üzerinde bir köprü hüviyetinde olan Türkiye, öteden beri muhtelif medeniyetlere ev sahipliği yapmıştır. Ülke topraklarımız tarihi ve kültürel miras unsurları açısından zengin bir yapıya sahiptir. Ülkemizde tarihi ve kültürel mirası ile ön plana çıkan alanlarda kentsel koruma temelli dönüşüm uygulamaları görülmektedir.



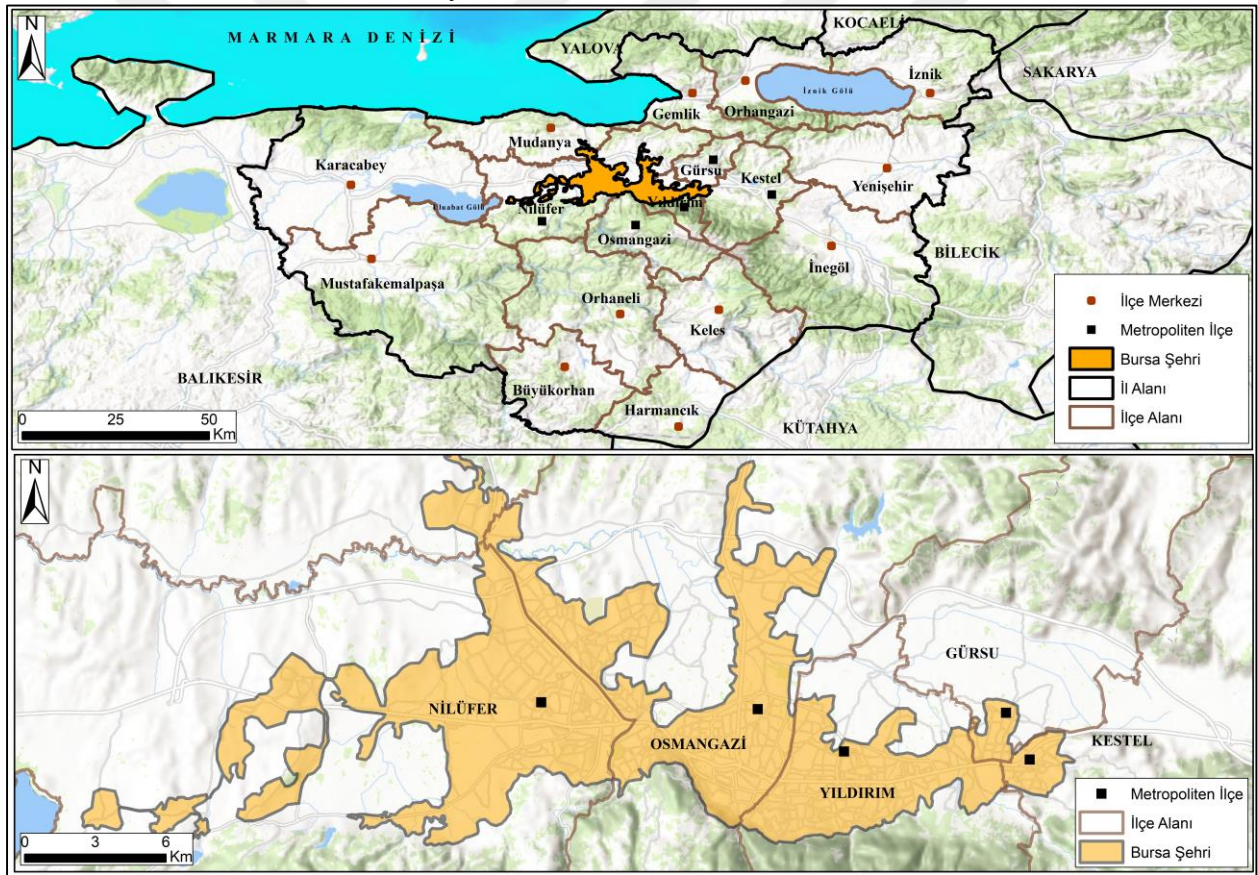
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

BULGULAR

3.1. Bursa Kentinin Mekânsal Gelişimi ve Genel Özellikleri

Bursa ili yurdumuzun batısında, Güney Marmara Bölümünde yer alır. İl toprakları 10.813 km² alana sahiptir. Bu yüzölçümü ile Türkiye illeri arasında en geniş alana sahip 27. il'dir. Bursa kuzeyden Marmara Denizi ve Yalova, kuzeydoğudan Kocaeli ve Sakarya, güneyden Kütahya, doğudan Bilecik ve batıdan ise Balıkesir illeri toprakları ile komşudur. Bursa kenti; Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım, Gürsu ve Kestel olmak üzere beş metropoliten ilçe merkezinden oluşmaktadır. Bursa'nın şehrsel alanı, genel olarak kentin kesintisiz yerleşme gösterdiği alanları kapsamaktadır (Şekil 12).

Şekil 12. Bursa Kentinin Konumu



Kentsel alanların kuruluşu, değişimi ve gelişimi coğrafi çevre unsurlarının etkisiyle şekillenir (Uğur & Aliagaoglu, 2019). Bursa'nın topoğrafyası, doğu-batı ve kuzey-güney eksenlerinde yayılımını etkileyen makroformların varlığı ile şekillenmiştir. Bu özellik, kentin doğrusal bir form almasına yol açmıştır (Şerbetci, 2017). Bursa'da ön plana çıkan morfometrik unsurlardan bazıları Uludağ (2543) ve Bursa Ovasıdır. Ova, yaklaşık 400 km² alan kaplamakta, denizden yüksekliği yer yer 50 metreye kadar düşmektedir. Ovanın kuzey sınırı Marmara Denizi'ne yalnızca 6 km

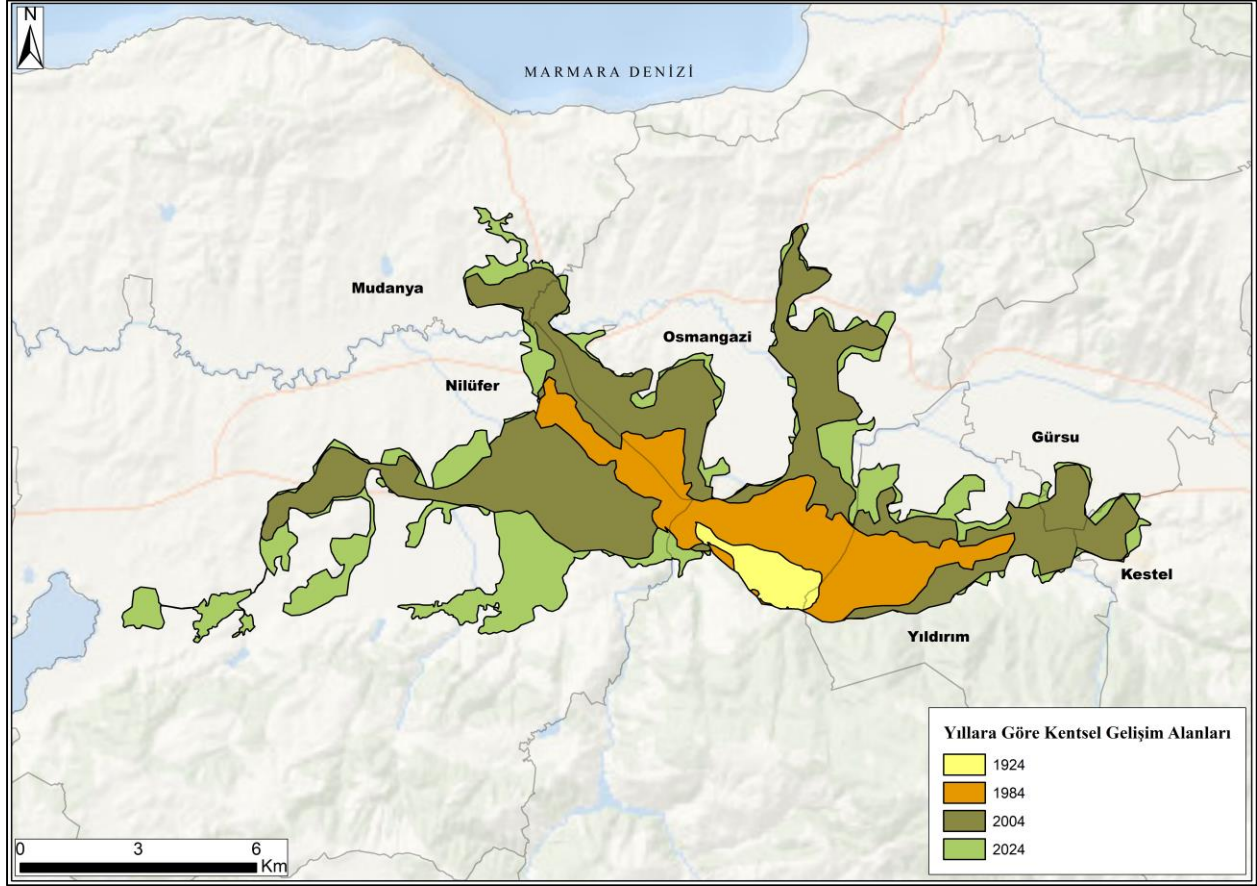
mesafededir. Ova ile deniz arasında yer alan Mudanya Tepeleri'nin en yüksek noktası yaklaşık 600 m'dir. Bu durum, Bursa Ovası'nın deniz iklimi özellikleri göstermesine ve tarımsal değerin artmasına yol açmaktadır (Arınç, 2003). Bursa'nın iklim koşulları, doğal ve beşeri özellikleriyle birleştiğinde, kentin köklü ve önemli bir yerleşim alanı olarak tercih edilmesinde belirleyici bir faktör olarak değerlendirilmektedir. Elverişli iklim, konum avantajları ve verimli tarım toprakları, Bursa'nın Türkiye'nin önemli doğal kaynak sahalarından biri olmasına katkı sağlamaktadır (Şerbetci, 2018). Bursa'nın verimli tarım arazileri, sadece iklimi ile değil sahip olduğu tektonik yapı ile de ilişkilidir. Özellikle ülkemizde yaygın olarak görülen alüvyal yapının örneklerine Bursa'da da rastlanmaktadır (Turoğlu, 2004). Bursa ovasının güney kısmı; İnegöl ovasının doğu, güney, güneybatı ve batı kenarları birikinti konisi ve yelpazesinin bir araya gelmeleri ile oluşan dağ eteği sahalarına (piedmont ovaları) güzel bir örnektir. Bu alanlar, büyük ölçüde Uludağ'dan inen akarsular tarafından biçimlendirilmiştir (Hoşgören, 2015). Dağ eteği arazilerinin litolojik özellikleri ve su potansiyeli, tarıma önemli imkânlar sunarken yerleşim üzerinde belirleyici bir etki yaratmaktadır. Buna karşın Bursa ovası ve çevresi insan faaliyetleri açısından her ne kadar önemli fırsatlar barındırıyor olsa depremlere karşı hassas litolojik yapılar içermektedir (Tunçdilek, 1985). Bölgede meydana gelen depremlerin önemli bir bölümü kentte hissedilmiş ve hatta bir kısmı yıkıcı etkide bulunmuştur.¹³

Uludağ'ın kuzey eteğinde doğu-batı doğrultulu kurulmuş olan Bursa kenti, Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun etkinliğinde şekillenmiştir (Başarı, 2011). Bursa Ovası ve Uludağ'ın oluşumunda Kuzey Anadolu Fayı'nın arazideki segmentlerinden biri olan ve diri fay özelliği gösteren Bursa Fayı da önemli bir rol oynamıştır. Ova, doğu-batı yönlü gerilme sonucu gelişen kuzey-güney doğrultulu normal faylarla kuzey-güney yönünde açılmaktadır (TMMOB, 2009; Fidan, 2014). Bursa arazisinin jeolojik ve jeomorfolojik oluşumunda etkili olan etmen ve süreçler; kentin yatay ve dikey boyutta yayılışını etkileyen doğal parametrelerdendir (Duman, 2020). Günümüzde ve yakın geçmişte, arazinin mekânsal yayılışının önemli göstergelerinden biri Bursa şehrinin özellikle batıya ve kuzeybatıya doğru genişlemesidir. Kentin yerleşim alanlarının batıya doğru yayılmasının mekânsal sonuçlarından biri, kesintisiz yerleşme alanlarının metropol ilçelerin dışında da

¹³ Ülke topraklarımızın önemli bir bölümü jeolojik açıdan genç oluşumlu arazi yapısına sahiptir. Bu durum ülke topraklarında fayların geniş bir coğrafi alana dağılışını etkilemiş ve depremlerin görülme sıklığını artırmıştır. Bu bağlamda genel ve yerel idareler depremlerin ülkemizde maddi ve manevi verdiği zararları azaltmak için çeşitli tedbirler almaktadır. Örneğin Bursa'da "Kentsel Dayanıklılık Planı" oluşturma süreci devam etmektedir. Bu plan oluşturulurken uluslararası çevrelerden destekte alınmaktadır. Japan International Cooperation Agency (JICA) bunlardan biridir. JICA Bursa'da doğal afetlere karşı riskli alanların belirlenmesi ve yapı stoğunun analiz edilmesine yönelik teknik destek sağlamaktadır. Bu durum yakın gelecekte şehirdeki risk haritalarının hazırlanması ve öncelikli müdahale alanlarının belirlenmesi anlamına gelebilir (URL 17).

gelişmeye başlamasıdır. Bu duruma örnek olarak, Mudanya'nın metropol ilçelere komşu bölgeleri gösterilebilir (Şekil 13).

Şekil 13. Bursa Kentinin Mekânsal Gelişimi (1924-2024)



Kaynak: Google Earth, ArcGIS Online Haritalar ve Bursa Büyükşehir Belediyesi

Bursa'nın mekânsal gelişiminde kuşkusuz fiziki coğrafi özellikler kadar beşeri unsurlarında etkisi vardır. Bursa ve çevresindeki yerleşim tarihi incelendiğinde, bölgenin Neolitik dönemden itibaren yerleşim alanlarına ev sahipliği yaptığı, bazı yerleşmelerin çeşitli nedenlerle yok olduğu, bazılarının ise yeniden kurularak günümüze kadar ulaştığı anlaşılmaktadır (Ertürk, 2008). Uludağ'ın yamaçlarına kurulan kentte, Hitit, Lidya, Frigya, Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı kültürlerinin izleri bulunmaktadır (Kuter, 2008). Bursa Türkler tarafından fethedildikten sonra kent; Hisar dışında, kademeli olarak inşa edilen külliyeler çevresinde, coğrafi koşullar el verdiği ölçüde, doğu-batı yönünde genişlemiştir. 14.yy da Orhan Gazi'nin inşa ettirdiği Emir Hanı da içine alan külliye ile Hisarın dışında bir kent merkezinin nüvesi oluşturulmuştur (Abacı, 2007). Bu doğrultuda, Hisar'daki eski merkezin yerini, Ulu Cami ve Hanlar Bölgesini içine alan alternatif bir dini-ticari merkez almıştır. Fakat 17. ve 18. yüzyılda gerek dışsal etkiler gerekse imparatorluğun iç sorunlarından kaynaklanan problemler nedeniyle kentsel dokuya yeni birimler eklenememiştir (Abacı, 2005). 19. yüzyıla gelindiğinde, Avrupa'da ipek üretiminde mekanik ekipmanların kullanılması, Bursa'da zanaat yöntemiyle üretilen ipek dokumaların büyük ölçüde yok olmasına yol açmıştır. 1830'lu yıllarda yabancı girişimcilerin, ihraç ettikleri buharlı makinelerle ipek

üretimini ve diğer dokuma endüstrisini geliştirmiştir. Bu durum, Bursa'da sanayileşmenin başlangıcını tetiklemiştir (Erder, 1978; Yiğit, 2018). Bursa'da 19. yüzyıl ortalarında başlayan fonksiyonel değişim, 20. yüzyılda da devam etmiş ve kent önce Osmanlı İmparatorluğu'nun, daha sonra da Cumhuriyet hükümetlerinin batılılaşma hedefine bağlı olarak dönüşmüş, giderek gelişmekte olan ülkelerin tipik dinamiklerini yansıtmıştır (Şekil 14; Dostoğlu, 2015).

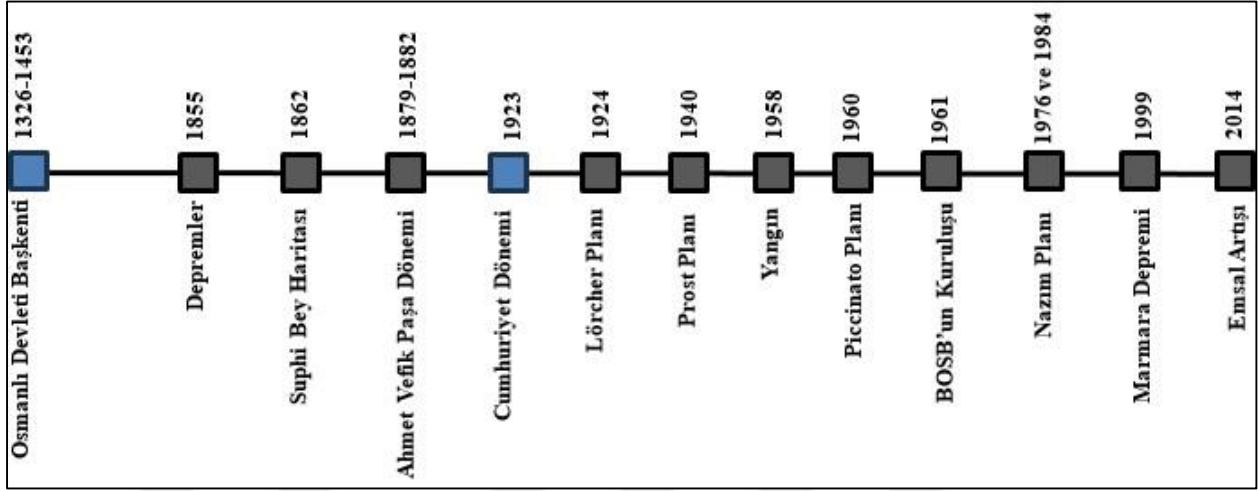
Şekil 14. Bursa Kentine Uludağ Bakacak Mevkiinden Genel Bir Bakış



Bursa kentindeki mekânsal değişimin ve gelişimin seyrini etkileyen birçok parametre olmakla birlikte bunların bazıları kanaatimizce kentin kaderine yön vermiştir. Örneğin kentin Osmanlı Devletine başkentlik yapmış olması, Cumhuriyet dönemindeki planlama çalışmaları, Organize Sanayi Bölgelerinin kurulması, 2014 yılındaki emsal artışı vb.gibi gelişmeler kentin mekânsal gelişiminde rol oynamıştır (Şekil 15). Bursa'nın Osmanlı Devletine başkentlik yapmış olması kentin tarihi ve kültürel miras unsurları açısından zengin bir yapıya bürünmesine katkı sağlamıştır. 1855 yılında meydana gelen depremlerle birlikte kentin tarihi dokusunda önemli tahribatlar olmuştur (Özcan, 1999; Zaman, 2021). Bursa'nın 1855 yılında yaşadığı depremlerden sonra hazırlanan Suphi Bey Haritası, kent hakkında bilgiler vermektedir. Suphi Bey, 1857 yılında kentin ilk kadastro planını çizmiş ve bu plan 1862 yılında bastırılmıştır. Bu haritaya göre Bursa'da Gökdere ve Cilimboz deresi çevresinde iki önemli sanayi bölgesinin oluştuğu, konut alanlarının az yoğun ve aralıklı olup, birbirlerinden sebze ve meyve bahçeleri, zeytinlikler ve boş alanlarla ayrıldığı, ticaret merkezinin ise, kent merkezinde ilk belirginleştiği bölümde gelişmiş olduğu anlaşılmaktadır (URL 18). Bu dönemde Tanzimat reformlarıyla Bursa'nın kent dokusunu yenileme görevi Ahmet Vefik Paşa'ya verilmiştir. 1860-1861 yıllarında Paris'te Osmanlı elçisi olarak bulunan Ahmet Vefik Paşa, Baron Haussmann'ın Paris'teki kentsel düzenleme çalışmalarını örnek alarak Bursa'da da Batılılaşmaya yönelik bir kent planlaması başlatmıştır. Bu doğrultuda o, ana

aksları yeniden düzenleyerek kentin ana hattını belirlemiştir. Bu bağlamda Bursa'nın tarihi yapısının korunması hedeflenirken modern şehircilik anlayışına uygun bir restorasyon süreci de başlatılmıştır (Laurent, 1999).

Şekil 15. Bursa Kentinin Mekânsal Değişim Sürecinde Etkili Olan Bazı Dönüm Noktaları



Cumhuriyet döneminde Bursa'da modern manada ilk planlama çalışması 1924 yılında Alman Karl Lörcher tarafından yapılmıştır. Mevcut dokuyu yok saymasından dolayı uygulanmasa da kentte izleri görülmektedir (Vardar, 2007). Bursa'da 1930'lu yıllarda İpek-iş ve Merinos fabrikalarının açılması ve 1950'lerden itibaren sanayi alanında meydana gelen gelişmeler kentin mekânsal yayılışını da etkilemiştir. Özellikle 1961 yılında Türkiye'nin ilk organize sanayi bölgesi olarak kurulan Bursa Organize Sanayi Bölgesi (BOSB) Bursa'nın ekonomik kalkınmasında önemli bir dönüm noktası olmuştur. Bu süreçte gelen göçler ile birlikte Bursa'da apartmanlaşma başlamış ve gecekondulaşma ile birlikte kentte hızlı bir yapılaşma sürecine girilmiştir (Arınç, 2003; Yiğit, 2018). Bu dönemde Bursa'nın ilk imar planı, 1941 yılında kent plancısı Henry Prost tarafından hazırlanmış ancak ovanın korunmasına yönelik tedbirler içerse de etkin şekilde uygulanamamıştır. Kentin hızlı nüfus artışı, plansız gelişimi ve 1958'deki büyük yangın, yeniden bir imar planını zorunlu kılmıştır. Bu bağlamda, Luigi Piccinato tarafından 1/4000 ölçekli yeni bir plan hazırlanmış ve kentin Ankara-Bursa-Mudanya yolu doğrultusunda gelişmesi öngörülmüştür. Ancak, uygulama planları yapılamadığı için bu plan da teorik aşamada kalmıştır (Arınç, 2003). Luigi Piccinato'nun planında 250.000 nüfuslu (Tekeli, 2007) bir kent ön görülmüş, fakat Bursa'nın 1965'te nüfusu 300.000'i 1975'te ise 500.000'i geçmiştir. Kentin gerek aldığı dış göç gerekse iç göç mekânsal gelişimini doğrudan etkilemiştir. Bu bağlamda 1952 ve 1973 yıllarında Bulgaristan'dan göç eden nüfusun büyük kısmı Bursa kentine yerleşmiştir. Yine 1989-1990 yıllarında gerçekleşen zorunlu göç sırasında binlerce Bulgaristan Türk'ü Bursa'ya yerleşmiştir (Arınç, 2003; Eşim & Zaman, 2021). Bursa'nın nüfus çekmesinde fonksiyonel çeşitliliğinin yanı sıra coğrafi konumunun sunduğu pek çok avantaj da rol oynar. Bursa'nın başta İstanbul olmak üzere ülkemizin kalabalık

nüfuslu alanlarına göre elverişli konumu ve yukarıda söz edilen doğal ve beşeri etmenlerinin sağladığı avantajlar bu kenti Türkiye'nin önemli nüfus çekim merkezlerinden biri durumuna getirmiştir. 1927'de nüfusu 401.595 olan Bursa ili, 1980'de 1 milyon eşğini geçmiş (1.148.492), 2000 yılında 2 milyon eşğini aşmış (2.125.140), 2019'da 3.056.120'a ulaşmış, 2024'te 3.238.618 olmuştur (Tablo 5). 1927-1980 yılları arasında 53 yılda Bursa il nüfusuna 746.897 kişi katılırken, 1980-2019 yılları arasında 39 yılda 1.907.628 kişi eklenmiştir. Bursa kentinin nüfusu 1927 yılında 61.451 iken 1950'de 100 bin (103.812) eşğini aşmış, 1985'de 500 bini (612.510) geçmiştir. Bu tarihe kadar tek bir merkez olan Bursa kenti, 1987 yılında büyükşehir belediyesi statüsü kazanmış ve bu statü doğrultusunda kentsel alan, üç merkez ilçeden (Osmangazi, Nilüfer ve Yıldırım) oluşacak şekilde yeniden yapılandırılmıştır. 1997 Genel nüfus tespitinde bir milyon eşğini geçen kent, 2000'de 1 milyon 195 bini bulmuş, 2008'de Kestel ve Gürsu'nun da katılmasıyla daha da büyümüş, 2010'da 1 milyon 670 bine yaklaşmış ve 2023'te 2 milyon 250 bini geçmiştir (Yiğit, 2021).

Tablo 5. 1927-2024 Yılları Arasında Bursa İlinde Nüfusun Gelişimi

Yıl	Toplam Nüfus	Erkek	Kadın	Artış Miktarı (Kişi)	Toplam Artış Hızı (%)
1927	401.595	192.730	208.865	-	-
1940	461.648	220.945	240.703	60.053	14.95
1950	545.919	272.239	273.680	84.271	18.25
1960	693.894	348.324	345.570	147.975	27.11
1970	847.884	423.941	423.943	153.990	22.19
1980	1.148.492	579.747	568.745	300.608	35.45
1990	1.603.137	810.923	792.214	454.645	39.58
2000	2.125.140	1.064.560	1.060.580	522.003	32.56
2010	2.605.495	1.300.283	1.305.212	480.355	22.60
2020	3.101.833	1.550.767	1.551.066	496.338	19.05
2023	3.214.571	1.605.941	1.608.630	112.738	3.63
2024	3.238.618	1.616.941	1.621.677	24.047	0.75

Kaynak: TÜİK, 2025

Bursa nüfusunun toplam artış hızının en yüksek olduğu dönem, 1980'lerden sonraya rastlamaktadır. 1940'tan 1990'a kadar 10 yıllık periyotlarda nüfus, yüksek düzeyde sürekli artmıştır. Bursa'nın nüfus artış hızında son yıllarda azalma görülse de 1927'den beri nüfus artış hızı, pozitif eğilimdedir. Bu artış da göçlerin önemli payı vardır. Göç olgusunun en önemli nedenlerinden birinin ekonomik sebepler olduğu düşünülürse, Bursa'nın sektörel olarak ekonomik çekicilikleri ve bunların oluşturduğu istihdamın tercih sebeplerinin başında geldiği değerlendirilebilir. Aynı zamanda bu durum, Bursa'nın ulaşımdan ticarete, sanayiden turizme, eğitimden sağlığa pek çok sektörde lokomotif kentlerimizden biri olması ile yakından ilişkilidir. Kentin fonksiyonel çeşitliliği ve temel fonksiyonlarının oluşturduğu yüksek katma değer, nüfus

açısından sürekli büyümesinin önünü açmıştır. Nüfusun giderek artmasının doğal bir sonucu olarak kent mekânsal açıdan da genişleme süreci yaşamış ve hala bu süreç devam etmektedir.

Bursa kent nüfusunun önemli bir bölümü üç büyük metropoliten ilçe merkezinde yaşamaktadır. 2024 yıl sonu ADNKS'ne göre Osmangazi ilçe nüfusu 885.441; Yıldırım'ın 654.998; Nilüfer'in 561.730 kişidir. Bu üç ilçenin toplam il nüfusu içindeki payı %64.91'dir. Bu durum kentte birtakım sorunlara yol açmaktadır. Bu sorunların ana nedenlerinden biri, artan nüfusun kentin doğal ve beşeri kaynaklarını zorlamasıdır. Kentin Osmangazi ve Yıldırım ilçeleri, Nilüfer'e kıyasla daha eski yerleşme alanlarıdır. Bursa kentinde nüfusun dağılışını bina düzeyinde analiz ederek nüfusun mekânsal kümelenmesini, sıcak ve soğuk alanlarını ortaya koyan Duman vd. (2024)'e göre kentin doğu bölgelerinde gecekondu alanlarının batısında ise çok katlı binaların yaygın olduğuna işaret edilmektedir. Osmangazi ve Yıldırım'ın bazı kentsel mahallelerinde eski ve yetersiz altyapı sorunları yaşandığı açıktır. Bu bölgelerde kentsel dönüşüm projelerine ihtiyaç duyulmakta, ayrıca tarihi ve kültürel değere sahip yapılar korunarak bu alanların modernize edilmesi gerekmektedir. Kentin doğu ve merkez bölgelerinde altyapı yetersizliklerine bağlı olarak kentsel dönüşüm uygulamalarına ihtiyaç varken batısında ise eskiyen yapıların yenilenmesi ve binaların depreme dayanıklı hale getirilmesi önem arz etmektedir. Kentin batı yönünde gelişmesi, bu bölgeleri kentsel planlama açısından avantajlı hale getirmektedir. Türkiye'de metropol birçok şehirde olduğu gibi Bursa şehrinde de kentsel dönüşüm uygulamaları kentin mekânsal sorunlarına çözüm bulmak ve daha yaşanabilir kentsel ortamlar inşa etmek için bir fırsattır. 1999 yılında meydana gelen Marmara Depreminden etkilenen şehirlerden biri olan Bursa'da yapı güvenliği ve kentsel dönüşüm süreçleri hızlanmıştır. Bu deprem, kentte riskli yapıların yenilenmesi ve depreme dayanıklılığın artırılması için yeni politikaların geliştirilmesini gündeme getirmiştir. Fakat 2014 yılında Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından alınan emsal artışı kararı pek çok olumlu gelişmeyi gölgelemiştir. Mayıs 2014'te Büyükşehir Belediyesi'nin olağan meclis toplantısında 17 ilçeye yönelik, riskli bina tespiti yapıp kentsel dönüşüm gerçekleştirildiğinde 0.50'ye kadar emsal artışı uygulanabilir, şeklinde alınan kararın olumsuz etkilerini özellikle Nilüfer ilçesinde görmek mümkündür (URL 19).

3.2. Bursa'da Kentsel Dönüşüm

1960'lardan itibaren Bursa Ovası'nda sanayileşme ve kaçak yapılaşmanın neden olduğu yanlış arazi kullanımı sonucunda yaklaşık 20.000 hektarlık tarım alanı yok edilmiştir. Hızlı sanayileşme, çarpık kentleşme ve artan nüfus baskısının neden olduğu çevresel sorunlar, Bursa'da giderek artmıştır. Bu sorunların çözümü için kentsel dönüşüm gerekli hale gelmiştir (Demir, 2016; Recepoğlu, 2018). Bursa'da kentsel dönüşüme yönelik ihtiyacın önemli bir diğer nedeni riskli

yapıların varlığıdır. Bursa'da riskli yapıların sayısının yaklaşık 200 bin olduğu tahmin edilmektedir. Bu yapıların büyük bir kısmı 2000 yılı öncesi inşa edilmiştir ve mühendislik hizmeti almamıştır. Şehirdeki yapı stoğunun yaklaşık %50'sinin kaçak ya da imara aykırı yapılar olduğu belirtilmektedir. Bursa'nın deprem riski yüksek bir bölgede yer alması, bu yapıların hızla yenilenmesini zorunlu kılmaktadır. Bu nedenle kentsel dönüşüm çalışmaları öncelikli konular arasında yer almaktadır (URL 13; URL 20).

Bursa için hazırlanan İRAP ve İl Çevre Düzeni Raporuna göre Bursa'nın konut unsurları açısından en eski alanlarına sahip ve nüfus yoğunluğu yüksek sahalarından biri olan Osmangazi'de tarihi dokuların korunması için kentsel dönüşüm uygulamaları gerekmektedir. Yıldırım, plansız yapılaşma ve göçle kendini gösteren bir ilçedir. Bu sahada gecekondü alanları yaygındır. Bu ilçenin batı sınırında tarihi dokular bulunmaktadır. Nilüfer ise, hızla gelişen planlı bir ilçedir. Fakat bu ilçe, Bursa Ovası'nda, İzmir Yolu'nun kuzey ve güneyinde gelişmiş; eskiyen, yorgun ve ekonomik ömrünü tamamlamış yerleşmelerin yaygın olduğu bir sahadır. Bu ilçe kuruluşundan itibaren çok büyük bir hızla gelişmeye başlamış, 1990'lı yıllarla birlikte Bursa'nın en hızlı büyüyen ilçesi olmuştur (URL 13; URL 21). Bursa'nın kentsel dönüşüm alanları, genellikle çeşitli sosyo-ekonomik ve çevresel faktörlerin etkisiyle şekillenmektedir. Bu faktörler arasında deprem riski, altyapı eksiklikleri, tarihi mirasın korunması ön plana çıkan bazı unsurlardır.

Bursa'da gerçekleştirilen ilk kentsel dönüşüm projesinin nerede olduğu hakkında farklı görüşler bulunmaktadır. Fakat genel kanaate göre 1989 Bursa Merkez (Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi) Koruma Geliştirme Projesi, plan düzeyinde Bursa için ortaya konulan ilk kentsel dönüşüm projesidir. Kapsamlı bir şekilde hayata geçirilen ilk kentsel dönüşüm projesi ise 2009-2012 yılları arasında uygulanan Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesidir. Osmangazi ilçesindeki bu dönüşüm, kentin merkezinde yer alması ve çöküntü alanı olarak nitelendirilmesi nedeniyle gerekli görülmüştür. Ancak süreci ve sonuçları itibarıyla eleştirilmiştir. Bunda rol oynayan önemli faktörlerden biri projenin gerçekleştiği alanın, tarihi kent merkezinin kuzeyinde yer alan Bursa'nın en eski yerleşim bölgelerinden biri olması ve dönüşüm yapılırken bu gerçeğin arka plana atılmasıdır (Tomruk, 2010; Keleş Eriçok, 2015; Recepoğlu, 2018).

3.2.1. Bursa Şehrindeki Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Yoğunluk Analizi

BBB ve metropoliten ilçe belediyelerinin faaliyet raporlarına dayanılarak Bursa kentindeki tamamlanan, devam eden, kısmen uygulanan ve planlanan durumunda olan kentsel dönüşüm projeleri tespit edilmiştir (Tablo 6). Tespit edilen kentsel dönüşüm sahalarının %44'ü Yıldırım'da; %36'sı Osmangazi'de; %16'sı Nilüfer'de; %4'ü Gürsu ve Kestel ilçelerindedir. Yoğunluk

analizinde kullanılan kentsel alanda 237 mahalle bulunduğu göz önüne alındığında, bu mahallelerin %42,5'inin kentsel dönüşüm uygulamalarına tanıklık ettiği veya edeceği anlaşılmaktadır. Bu durum, Bursa kentindeki yapı stoğunun büyük bir kısmının yenilenme ihtiyacı içinde olduğunu açıkça ortaya koymaktadır. Osmangazi ilçesinin tarihi ve kültürel bir semt olarak ön plana çıkması, Yıldırım'da kaçak yapılaşmaya bağlı çarpık kentleşme hareketleri, Nilüfer'in genç bir ilçe olmasına rağmen yıpranmış ve eskimiş yapı stoğunu bünyesinde bulundurması kentsel dönüşüm açısından bu ilçeleri ön plana çıkarmaktadır. Öte yandan Gürsu ve Kestel'in düşük nüfus yoğunlukları ve kent çeperi yapısındaki hüviyetleri, dönüşüm uygulamaları açısından geride kalmalarına neden olmuştur. Osmangazi ve Yıldırım ilçelerinin kentsel dönüşüm uygulamalarında lokomotif rol üstlenmeleri gerektiği ise açıktır.

Osmangazi ve Yıldırım ilçelerindeki kentsel dönüşüm alanlarının sayı olarak fazlalığı bu bölgedeki yapıların eski, riskli veya standartlara uygun olmayan niteliklere sahip olduğuna işaret etmektedir. Her ne kadar Nilüfer ilçesi 2000'lerden sonra yaygın bir mekânsal gelişim içerisine girmiş olsa da özellikle sanayi alanlarına yakın yerlerde meydana gelen içe dönük site alanları 1980 ve 1990 yılları arasında kooperatifleşme yoluyla ortaya çıkan yapılardır. Bu dönemdeki çok sayıda konutun o dönemin deprem yönetmeliğine bile uygun olmayan yöntemlerle inşa edildiği kabul edilebilir. Çünkü Nilüfer'de bugün meydana gelen parsel bazlı kentsel dönüşüm uygulamalarının gerekçesi ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların varlığıdır.

Araştırmacı, mevcut veri tabanındaki verileri kullanarak Kernel Density Analizini gerçekleştirmiştir. Birim alan başına kentsel dönüşüm yoğunluğu hesaplanmış ve sonuçlar dört farklı yoğunluk sınıfına ayrılmıştır. Bu bağlamda yoğunluk düzeyine göre düşük, orta, yüksek ve çok yüksek bölgeler oluşturulmuştur (Tablo 7). Bu analiz, dönüşüm projelerinin mekânsal dağılışını anlamak ve şehir planlaması süreçlerine katkı sağlamak amacıyla yapılmıştır. Araştırma sahaları açısından Hanlar Bölgesi; çok yüksek yoğunluk düzeyindeki kentsel dönüşüm bölgesinde yer almaktadır. Barış ve Mevlana Mahallesi yoğunluk düzeyine göre orta ölçekte kentsel dönüşüm bölgesinde konumlanmıştır (Şekil 16).

Tablo 6. BBB, Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer, Gürsu ve Kestel İlçe Belediye Faaliyet Raporlarına Göre Bursa Şehrinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

SIRA	KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMASININ ADI	İLÇE	MEKÂNSAL DÜZENLEME ARACI	PAYDAŞ	DURUM
1	Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Koruma, Alansal Temizleme	BBB, Osmangazi Belediyesi, TOKİ	Tamamlandı
2	Kent Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Alansal Temizleme, Yenileme	BBB, Osmangazi Belediyesi, Özel Sektör	Tamamlandı
3	Kiremitçi Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Alansal Temizleme, Yenileme	BBB, Osmangazi Belediyesi, TOKİ	Tamamlandı
4	Tahtakale Çarşı Çevresi Cephe Sağıklaştırması KDP	Osmangazi	Yenileme, Koruma, Sağıklaştırma	BBB, Osmangazi Belediyesi	Tamamlandı
5	Kamberler (Ebu İshak) Mahallesi KDP	Osmangazi	Alansal Temizleme, Yenileme, Canlandırma	BBB, Osmangazi Belediyesi	Tamamlandı
6	Akpınar Mahallesi (1050 Konutlar) KDP	Osmangazi	Yenileme, Alansal Temizleme	BBB, Osmangazi Belediyesi, TOKİ	Devam Eden
7	Çekirge Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Yenileme	BBB, Osmangazi Belediyesi, TOKİ	Devam Eden
8	Santral Garaj Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Yenileme, Alansal Temizleme, Koruma	BBB, Osmangazi Belediyesi, Özel Sektör	Devam Eden
9	Tabakhaneler Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Sanayisizleşme, Alansal Temizleme, Yenileme	BBB, TOKİ, Özel Sektör	Devam Eden
10	İstanbul Caddesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Yenileme, Canlandırma, Alansal Temizleme	BBB, TOKİ, Özel Sektör	Devam Eden
11	Hanlar Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Koruma, Alansal Temizleme	BBB, Osmangazi Belediyesi, Bakanlık	Devam Eden
12	Beşyol Kavşağı Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Yenileme, Canlandırma, Alansal Temizleme	BBB, Osmangazi Belediyesi, Özel Sektör	Devam Eden
13	Yunuseli Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Yenileme	Osmangazi Belediyesi, Özel Sektör	Devam Eden
14	Merinos Kentsel Dönüşüm Bölgesi	Osmangazi	Yenileme	BBB, Osmangazi Belediyesi, Özel sektör	Devam Eden
15	Çelebi Mehmet Bulvarı ve Çevresi KDP	Osmangazi	Alansal Temizleme, Yenileme	BBB, Osmangazi Belediyesi, Özel sektör	Devam Eden
16	Kayhan Bölgesi KDP	Osmangazi	Koruma	BBB, Osmangazi Belediyesi, Bakanlık	Devam Eden
17	Reyhan Kentsel Dönüşüm Bölgesi	Osmangazi	Koruma	BBB, Osmangazi Belediyesi, Bakanlık	Devam Eden
19	Hisar Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Koruma	BBB, Osmangazi Belediyesi, Bakanlık	Devam Eden
19	Hamitler Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Yenileme, Kentsel Planlama	BBB, Osmangazi Belediyesi, Özel Sektör	Devam Eden
20	Soğanlı Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Yenileme, Kentsel Planlama	BBB, Osmangazi Belediyesi, Özel Sektör, TOKİ	Devam Eden
21	Kükürtlü Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Yenileme, Canlandırma	Osmangazi Belediyesi, Özel Sektör	Devam Eden
22	Bağlarbaşı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Yenileme, Sağıklaştırma	BBB, Osmangazi Belediyesi	Devam Eden
23	Sırameşeler Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Yenileme, Kentsel Planlama, Sağıklaştırma	BBB, Osmangazi Belediyesi, TOKİ	Devam Eden
24	Demirkapı Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Kentsel Yenileme, Sağıklaştırma	Osmangazi Belediyesi, BBB, Özel Sektör	Devam Eden
25	Mudanya Yolu Üzerindeki Kentsel Dönüşüm Çalışmaları	Osmangazi	Yenileme, Kentsel Planlama	BBB, Osmangazi Belediyesi, Nilüfer Belediyesi	Devam Eden
26	Kemal Bengü Caddesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Alansal Temizleme, Yenileme	BBB, Osmangazi Belediyesi, Özel Sektör	Devam Eden
27	Atıcılar Mahallesi KDP	Osmangazi	Yenileme, Koruma, Sağıklaştırma	BBB, Osmangazi Belediyesi, Özel Sektör	Devam Eden
28	Küçükbalıklı Kentsel Dönüşüm Sağıklaştırma Projesi	Osmangazi	Alansal Temizleme, Yenileme, Sağıklaştırma	BBB, Osmangazi Belediyesi, Özel Sektör	Devam Eden
29	Tayakadın Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Yenileme, Alansal Temizleme, Sağıklaştırma	BBB, Osmangazi Belediyesi, Özel Sektör	Devam Eden
30	Sıcaksu (Alemdar) KDP	Osmangazi	Sanayisizleşme, Alansal Temizleme, Yenileme	BBB, Bakanlık, TOKİ	Devam Eden
31	Çarşamba Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Yenileme	BBB, Osmangazi Belediyesi, TOKİ, Özel Sektör	Plan ve/veya Kısmi Uygulama
32	Dikkaldırım Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Yenileme	BBB, Osmangazi Belediyesi, Özel Sektör	Plan ve/veya Kısmi Uygulama

33	Gaziakdemir Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Alansal Temizleme	BBB, TOKİ	Planlanan
34	Altıparmak Mahallesi KDP	Osmangazi	Yenileme, Sağlıklaştırma, Koruma	BBB, Osmangazi Belediyesi, Özel Sektör	Planlanan
35	Maksem Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Yenileme, Koruma, Sağlıklaştırma	BBB, Bakanlık, Osmangazi Belediyesi	Planlanan
36	Mollafenari Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Osmangazi	Yenileme, Sağlıklaştırma, Koruma	BBB, Osmangazi Belediyesi, Bakanlık	Planlanan
37	Özlüce Kilisesi Restorasyonu ve Kültürevi Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Koruma	Nilüfer Belediyesi, Vakıflar Bölge Müdürlüğü	Tamamlandı
38	Konak Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Yenileme	Nilüfer Belediyesi, BBB, Özel Sektör	Devam Eden
39	Çamlıca Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Yenileme	Nilüfer Belediyesi, Özel sektör	Devam Eden
40	Fethiye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Yenileme	Nilüfer Belediyesi, BBB, Özel Sektör	Devam Eden
41	İhsaniye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Yenileme	Nilüfer Belediyesi, Özel Sektör	Devam Eden
42	Ataevler Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Yenileme	Nilüfer Belediyesi, BBB, Özel Sektör	Devam Eden
43	Barış Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Yenileme	Nilüfer Belediyesi, BBB, Özel Sektör	Devam Eden
44	Cumhuriyet Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Yenileme	Nilüfer Belediyesi, BBB, Özel Sektör	Devam Eden
45	Kültür Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Yenileme	Nilüfer Belediyesi, Özel Sektör	Devam Eden
46	Minareliçavuş Kentsel Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Yenileme, Kentsel Planlama	Nilüfer Belediyesi, BBB, Özel Sektör	Devam Eden
47	29 Ekim Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Yenileme, Kentsel Planlama	Nilüfer Belediyesi, Özel Sektör	Devam Eden
48	Odunluk Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Kentsel Planlama, Yenileme	Nilüfer Belediyesi, Özel Sektör	Plan ve/veya Kısmi Uygulama
49	Esentepe Kentsel Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Yenileme	Nilüfer Belediyesi, Özel sektör	Plan ve/veya Kısmi Uygulama
50	Işıktepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Yenileme	Nilüfer Belediyesi, Özel sektör	Planlanan
51	Beşevler Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Yenileme	Nilüfer Belediyesi, BBB, Özel Sektör	Planlanan
52	Üçevler Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Nilüfer	Yenileme, Kentsel Planlama	Nilüfer Belediyesi, BBB, Özel Sektör	Planlanan
53	Yeşil Türbe ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Koruma, Yenileme	Yıldırım Belediyesi, BBB, Bakanlık, Özel Sektör	Tamamlandı
54	Mimar Sinan Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi	Tamamlandı
55	Setbaşı Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Koruma, Sağlıklaştırma	Yıldırım Belediyesi, BBB, Bakanlık	Devam Eden
56	Yiğitler Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme, Kentsel Planlama	Yıldırım Belediyesi, BBB, Bakanlık	Devam Eden
57	Esenevler Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Yenileme	Yıldırım Belediyesi, BBB, Özel Sektör	Devam Eden
58	75. Yıl Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Yenileme, Kentsel Planlama	Yıldırım Belediyesi, BBB, Özel Sektör	Devam Eden
59	Karapınar Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Kentsel Planlama, Yenileme	Yıldırım Belediyesi, BBB, Özel Sektör	Devam Eden
60	Fidyekızık Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Sağlıklaştırma, Yenileme, Kentsel Planlama	Yıldırım Belediyesi, BBB	Devam Eden
61	Değirmenönü Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Yenileme, Kentsel Planlama, Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi, BBB	Devam Eden
62	Ertuğrulgazi Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Yenileme, Kentsel Planlama	Yıldırım Belediyesi, BBB	Devam Eden
63	Yenimahalle (Sular Vadisi) Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Sağlıklaştırma, Kentsel Planlama	Yıldırım Belediyesi	Devam Eden
64	Mevlana Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme, Kentsel Planlama	Yıldırım Belediyesi, TOKİ, Özel Sektör	Devam Eden
65	Ulus Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme, Kentsel Planlama	Yıldırım Belediyesi, TOKİ, Özel Sektör	Devam Eden

66	Yediselvililer Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi	Devam Eden
67	Davutkadı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi	Devam Eden
68	Sıracevizler Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi	Devam Eden
69	Şükraniye Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi	Devam Eden
70	Davutdede Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme, Yenileme	Yıldırım Belediyesi	Devam Eden
71	Duaçınarı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi, Özel Sektör	Devam Eden
72	Sinandede Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi	Devam Eden
73	Akçağlayan Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi	Devam Eden
74	152 Evler Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi	Devam Eden
75	Hacivat Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme, Yenileme	Yıldırım Belediyesi, Bakanlık, Özel Sektör	Devam Eden
76	Emir Sultan Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Koruma, Yenileme	Yıldırım Belediyesi, BBB, Özel sektör	Devam Eden
77	Çınarönü Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme, Yenileme	Yıldırım Belediyesi, Bakanlık, Özel Sektör	Devam Eden
78	Yavuzselim Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi, Bakanlık, Özel Sektör	Plan ve/veya Kısmi Uygulama
79	Arabayatağı Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme, Yenileme	Yıldırım Belediyesi, Bakanlık, Özel Sektör	Plan ve/veya Kısmi Uygulama
80	Beyazıt Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi	Plan ve/veya Kısmi Uygulama
81	Kaplıkaya Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Yenileme, Kentsel Planlama	Yıldırım Belediyesi, BBB	Plan ve/veya Kısmi Uygulama
82	Ortabağlar Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi, BBB, Özel Sektör	Planlanan
83	Şirinevler Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme, Yenileme, Planlama	Yıldırım Belediyesi, Özel Sektör	Planlanan
84	Güllük Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi, BBB, Özel Sektör	Planlanan
85	Teferrüç Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi	Planlanan
86	Vatan Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi	Planlanan
87	Karaağaç Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme, Yenileme	Yıldırım Belediyesi	Planlanan
88	Kurtoğlu Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Koruma, Sağıklaştırma, Alansal Temizleme, Yenileme	Yıldırım Belediyesi	Planlanan
89	Meydancık Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi	Planlanan
90	Hocataşkın Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Yenileme	Yıldırım Belediyesi	Planlanan
91	Selimzade Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Yenileme	Yıldırım Belediyesi	Planlanan
92	Mollaarap Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Alansal Temizleme, Yenileme, Kentsel Planlama	Yıldırım Belediyesi	Planlanan
93	Değirmenlikızık Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Kentsel Planlama, Yenileme, Alansal Temizleme	Yıldırım Belediyesi	Planlanan
94	Maltepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Yenileme	Yıldırım Belediyesi	Planlanan
95	Zümrüt Evler Kentsel Dönüşüm Projesi	Yıldırım	Yenileme	Yıldırım Belediyesi	Planlanan
96	Kazım Karabekir Mahallesi KDP	Yıldırım	Alansal Temizleme, Yenileme	Yıldırım Belediyesi	Planlanan
97	İstiklal Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Gürsu	Alansal Temizleme	Gürsu Belediyesi, Özel Sektör, BBB	Plan ve/veya Kısmi Uygulama
98	Yenidoğan Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Gürsu	Yenileme, Alansal Temizleme	Gürsu, BBB, Özel Sektör	Planlanan

99	Vani Mehmet Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Kestel	Yenileme, Alansal Temizleme	Kestel Belediyesi, BBB,	Plan ve/veya Kısmi Uygulama
100	Kestel Kalesi ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesi	Kestel	Koruma, Yenileme	Kestel Belediyesi	Plan ve/veya Kısmi Uygulama

Bu analiz sonucunda pek çok tespit ve yorumlama yapmak mümkündür. Fakat burada ön plana çıkanları ele almak ve geleceğe yönelik tahminlerde bulunmak kanaatimizce daha önemlidir. Bursa şehrindeki kentsel dönüşüm olgusunun genel görünümü incelendiğinde dönüşüm uygulamalarının kente eşit bir biçimde dağılmadığı açıktır (Şekil 16). Yoğunluk düzeyine göre oluşturulan kentsel dönüşüm bölgeleri açısından kentin beş büyük metropoliten ilçesi içerisinde Osmangazi’de bu bölgelerin tamamına rastlanmaktadır. Şehrin tarihi nüvesini önemli ölçüde bünyesinde bulunduran bu ilçe, kentsel dönüşüm uygulamalarının merkez üssüdür. İlçenin geniş yüzölçümü ve karmaşık mekânsal yapısı dönüşüm projelerinin farklı yoğunlukta gerçekleşmesinde etkilidir. İlçenin çeşitli yoğunluk yapısı tarihi alanların korunması ve dönüşümü ile yakından ilişkilidir. Öte yandan 1950’lerden sonra artan nüfus baskısı ve ortaya çıkan mekânsal sorunlara çözüm getirme çabası, kentsel dönüşüm uygulamalarının bu alanda yaygınlaşmasında etkili olan bir diğer neden olabilir.

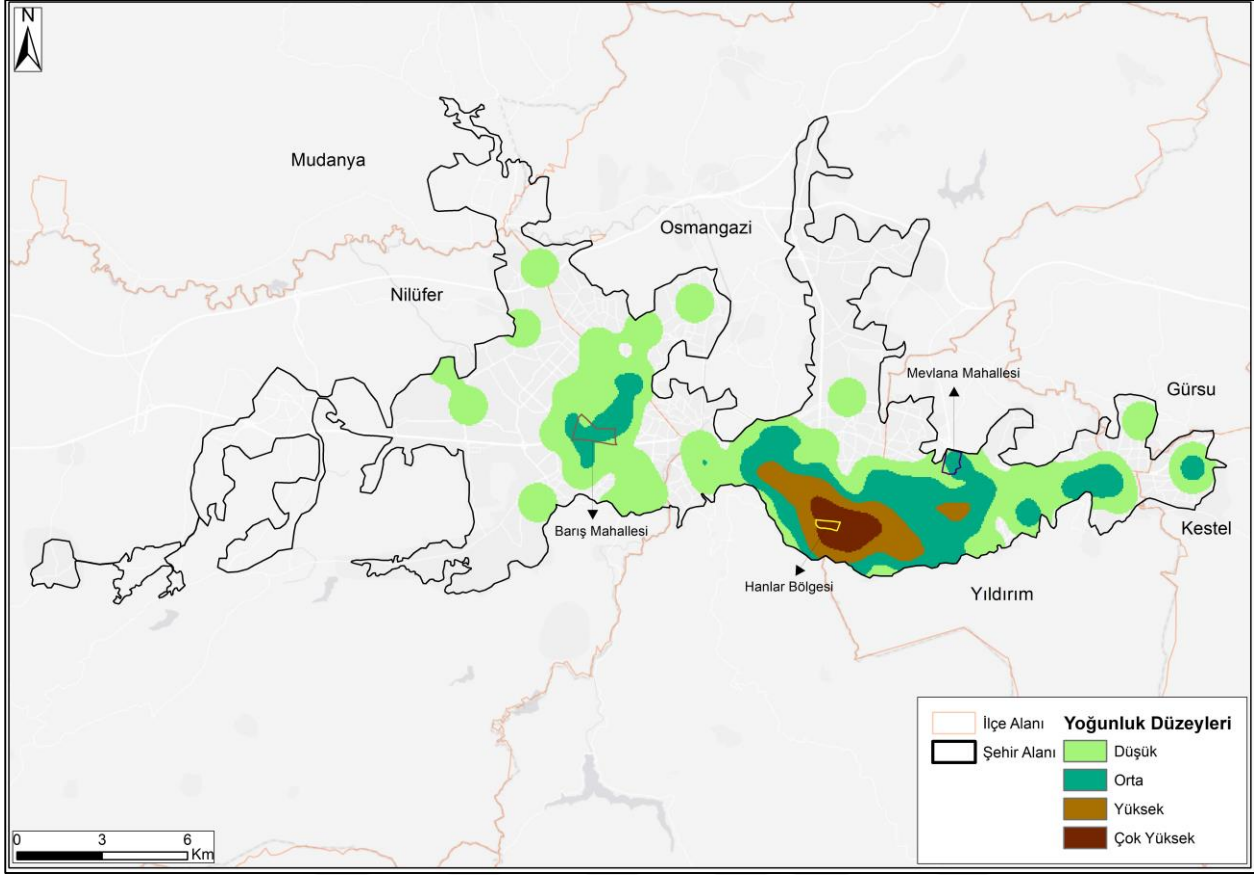
Tablo 7. Kentsel Dönüşüm Bölgelerinin Yoğunluk Düzeyleri ve Değerleri

Yoğunluk Düzeyi	Yoğunluk Aralığı (Değer)
Düşük	1-2
Orta	3-4
Yüksek	5-6
Çok Yüksek	7+

Nilüfer ilçesi metropoliten ilçeler içerisinde en genç ilçelerden biridir. Bu nedenle daha planlı yerleşim alanlarının görüldüğü ve yapı stoğunun daha düzenli olduğu mekânsal bir ünedir. Yoğunluk düzeyi açısından düşük ve orta kategorilerde yer alan Nilüfer, gelecekte kentsel dönüşüm uygulamalarının merkezi olma potansiyeline sahiptir. Çünkü kat malikleri ve özel sektörün iş birliği sonucunda ortaya çıkan kentsel dönüşüm uygulamaları Nilüfer’de yaygınlaşma eğilimindedir. Bu potansiyelin diğer nedeni kent ölçeğinde riskli yapı stoğunun en fazla olduğu ilçelerden birinin Nilüfer olmasıdır.¹⁴ Bursa ölçeğinde depreme dayanıksız yapıların Nilüfer’de ön plana çıkması yenileme faaliyetlerinin yaygınlaşmasında önemli bir nedendir.

¹⁴ Riskli yapı stoğu açısından Bursa kentinde Nilüfer (%34) birinci sıradadır. Onu sırasıyla Osmangazi (%14), Yıldırım (%13), Gürsu (%4) ve Kestel (%2) takip eder (Güler, 2019).

Şekil 16. Bursa Şehrinde Yoğunluk Düzeylerine Göre Kentsel Dönüşüm Bölgeleri



Yıldırım ilçesi yoğunluk düzeyleri açısından Osmangazi'yi andırmaktadır. Bunun temel nedenlerinden biri kentin tarihi dokusunu oluşturan alanların bir bölümünü bünyesinde bulundurmasıdır. Bir diğer neden ilçenin 1950'lerden sonra kente gelen göçleri karşılama alanlarından biri olmasıdır. Gürsu ve Kestel ilçelerinde hayata geçmiş ve tamamlanmış bütüncül bir kentsel dönüşüm uygulaması bulunmamaktadır. Şehir alanı içerisindeki kentsel mahallelerden daha fazlasını kırsal mahalle olarak şehir alanının dışında bulunduran Gürsu ve Kestel'de yapı stoğu görece yeni olduğu için dönüşüm bölgelerinde daha az temsil edilmektedirler.

3.2.2. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Değer Düzeyine Göre Arazi Bölgelerine Dağılışı

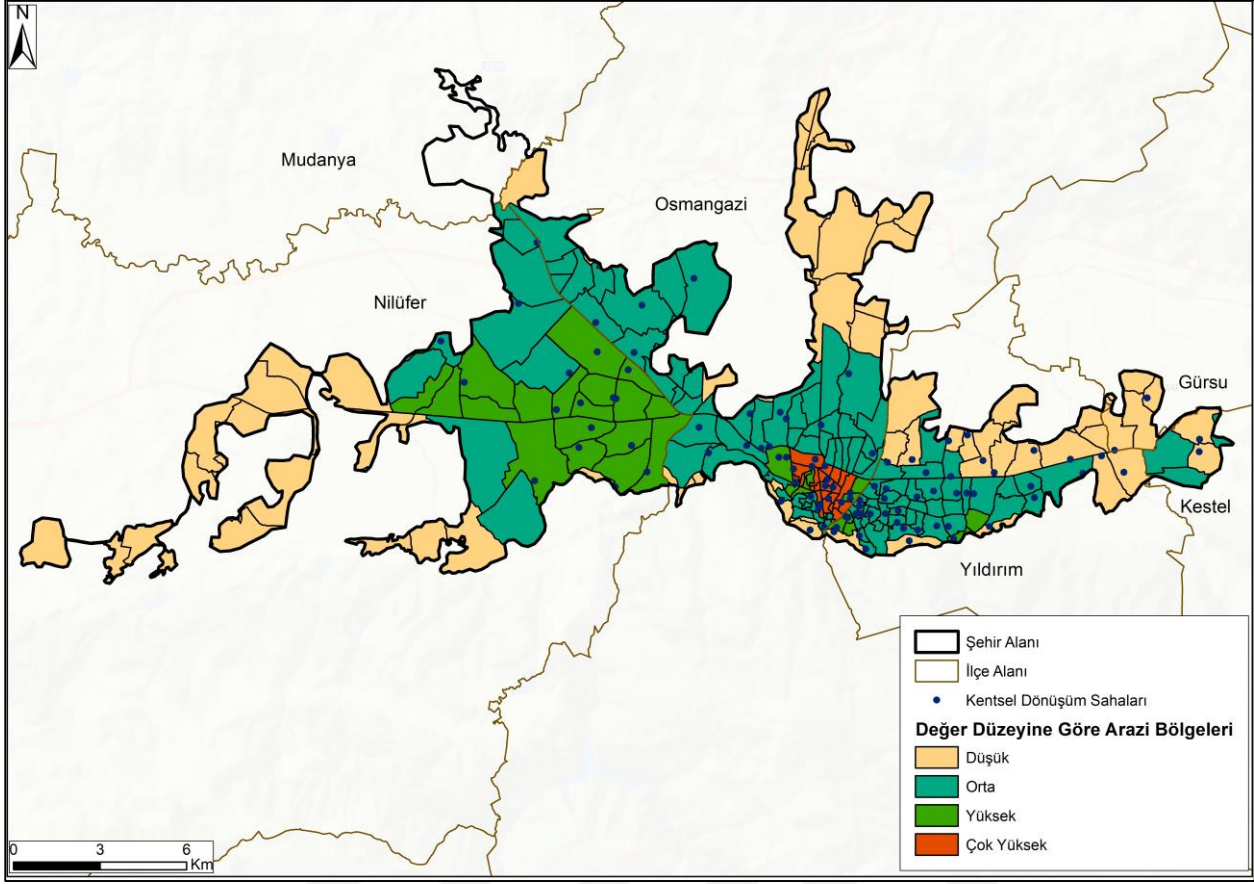
Bu aşamada Bursa şehrindeki mevcut kentsel dönüşüm sahaları ile arsa metrekare birim değerleri karşılaştırılmıştır. Çalışma alanındaki mahallelerin arsa metrekare birim değerleri dikkate alınarak aritmetik ortalama yoluyla dört farklı sınıf oluşturulmuştur. Düşük, orta, yüksek ve çok yüksek yoğunluk düzeyinde arazi değer bölgeleri ortaya çıkmıştır (Tablo 8).

Tablo 8. Arsa Metrekare Birim Değerlerine Göre Oluşan Bölgelerin Yoğunluk Sınıfları

Yoğunluk Düzeyi	Arsa Metrekare Birim Değeri
Düşük	343 TL ve altı
Orta	344 - 688 TL
Yüksek	689 - 1.376 TL
Çok Yüksek	1.377 TL ve üzeri

Oluşturulan bu bölgesel tasnif, kentsel dönüşüm noktaları ile karşılaştırıldığında dönüşüm sahalarının yüksek ve çok yüksek değerli arazi bölgelerinde yoğunlaşma eğiliminde olduğu tespit edilmiştir (Şekil 17). Dönüşüm projelerinin daha çok bu alanlarda yaygınlaşmış olması dönüşüm sürecinin piyasa odaklı olduğuna işaretler. Bu durumun en belirgin örneklerinden biri Nilüfer ilçesinde görülmektedir. Rant getirisinin yüksek olduğu alanlarda dönüşümün yatırım aracı olarak kullanıldığı açıktır. Gerek KDE sonuçları gerekse dönüşüm noktaları ile arazi değer bölgelerinin karşılaştırılması ile elde edilen sonuçlar gösteriyor ki Bursa kentinde dönüşüm uygulamalarının şehrin tarihi nüvesini oluşturan alanda toplanma eğilimi de söz konusudur. Bu alandaki tarihi miras unsurlarının korunması ve restorasyon çalışmaları bir kenara bırakılırsa sahanın Merkezi İş Alanı (MİA) hüviyetinde olması veya finans merkezi niteliğindeki yapısı, dönüşüm projelerinin yoğunlaşmasında etkili olduğu düşünülmektedir. Tahmin edilebileceği gibi dönüşüm sahalarında meydana gelen yeni konut ve ticaret unsurlarının fiyatı, bulundukları arsa metrekare birim değeri ile doğru orantılıdır. Yüksek ve çok yüksek değer düzeyindeki arazi bölgelerinde kentsel dönüşüm uygulamaları sıklaşırken düşük ve orta değer düzeyindeki arazi bölgelerinde dönüşüm uygulamalarının seyrekleştiği görülmektedir. Bu durum yatırımcıların ve karar vericilerin ekonomik getirisi yüksek bölgelere öncelik verdiğine işaret etmektedir. Yüksek ve çok yüksek değerli arazi bölgelerindeki kentsel dönüşüm uygulamaları gayrimenkul fiyatlarının, kira, aidat bedellerinin artmasına ve ekonomik eşitsizliklerin derinleşmesine neden olabilir. Böyle bir durumda yerinde dönüşüm gerçekleşmesi güç olabilir. Özellikle Yıldırım ilçesindeki düşük ve orta düzeydeki arazi bölgelerinde dönüşüm projeleri teşvik edilerek bu alanlardaki altyapı ve yaşam standartları iyileştirilmelidir. Çünkü Yıldırım'daki bu bölgeler, ekseriyetle şehrin gecekondu alanlarının ve çarpık kentleşmenin yaygın olduğu sahalara örnektir. Benzer bölgelerin görüldüğü Nilüfer'de ise durum farklıdır. Nilüfer'in düşük ve orta düzeydeki değerli arazi bölgeleri genel olarak günümüze daha yakın yerleşme alanları ve imar sahalarıdır. Bu alanların yakın gelecekte yüksek ve çok yüksek değerli arazi bölgelerine girmesi muhtemeldir.

Şekil 17. Bursa Şhrinde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Değer Düzeyine Göre Arazi Bölgelerine Dağılışı



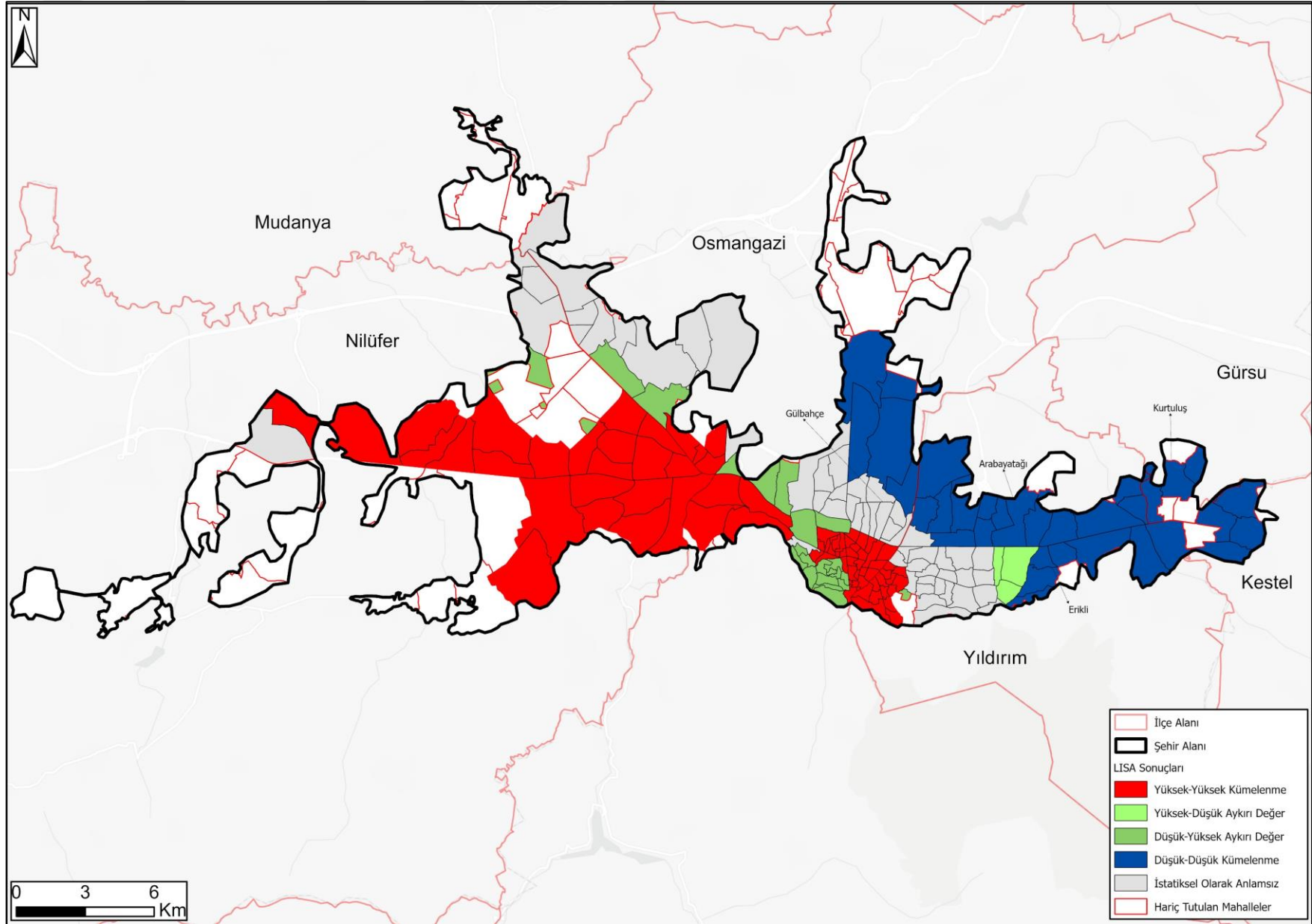
3.2.3. Bursa Şhrinde Kentsel Dönüşüm Süreçlerinin Gelecekteki Yönelimleri: LISA, OHSA ve BivCM'ye Dayalı Karşılaştırmalı Analiz

Bursa kentindeki kesintisiz yerleşme sahasında yer alan mahalleler dikkate alınarak mekânsal istatistik yöntemleri ile kentsel dönüşüm önceliklendirmesi yapılmıştır. Kişi başına düşen gelir ve nüfus yoğunluğu parametreleri ile uygulanan bu yöntemler, kentsel dönüşüm açısından Bursa şehrinin geleceğine yönelik birtakım saptamalara ulaşılmasına imkân sağlamıştır. Hem LISA hem de OHSA analizlerine göre kentin doğu kısımlarında nüfus yoğunluğunun fazla, kişi başına düşen gelirin düşük olduğu alanlar yaygındır. Bu alanlar, LISA ile yapılan gelir analizinin sonuçlarına göre düşük-düşük kümelenme, nüfus yoğunluğu analizinde ise yüksek-yüksek kümelenme ile temsil edilmektedir. OHSA sonuçlarına göre ise bu alanlar gelir düzeyinde soğuk noktalardan oluşurken nüfus yoğunluğu analizinde sıcak noktalara karşılık gelmektedir (Şekil 18, 19, 20, 21). Bu alanların, mekânsal istatistik ve gelir-nüfus yoğunluğu ilişkileri temelinde, kentsel dönüşüm açısından öncelikli sahalar olduğu düşünülmektedir. Bu tür bölgelerdeki düşük gelir düzeyleri, genellikle yaşam kalitesinin düşük olduğu, yetersiz altyapı ve sosyo-çevresel sorunların ön planda olduğu sahalara işarettir.

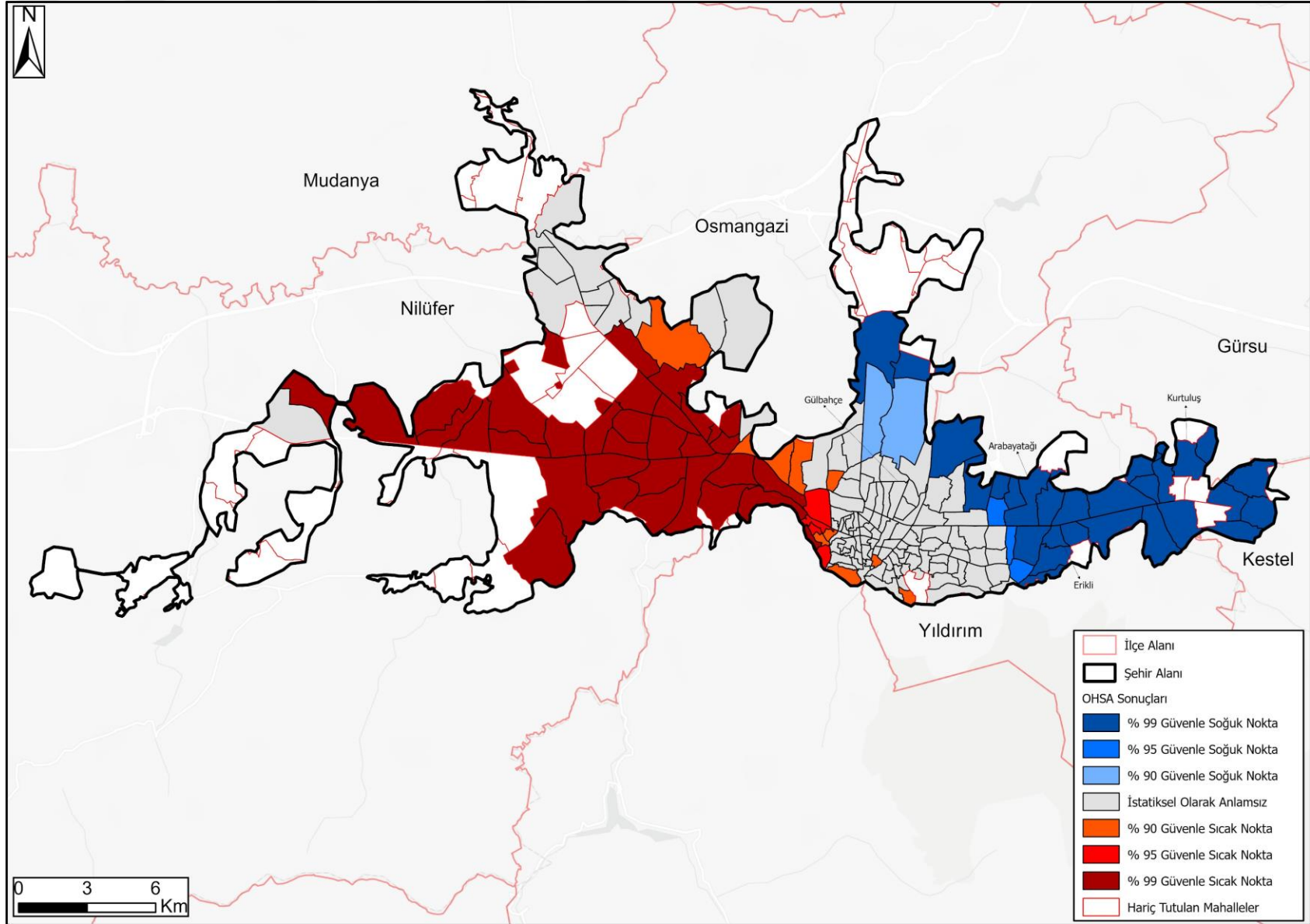
Yüksek gelirli çevreye sahip düşük gelirli mahalleler (yüksek-düşük) ve düşük gelirli çevreye sahip yüksek gelirli mahallelerin (düşük-yüksek), gentrifikasyon süreçlerine açık bölgeler olduğu öngörülmektedir (Şekil 18, 22). Kentsel dönüşüm projelerinin bu tür bölgelerdeki mahallelerde yoğunlaşması beklenmektedir. LISA ve OHSA analizlerinde gelir açısından anlamsız değerde çıkan bazı mahalleler, nüfus yoğunluğu açısından yüksek çıkmıştır. Bu mahallelerde de kentsel dönüşüm uygulamalarının yaygınlaşacağı tahmin edilmektedir (Şekil 18, 19, 20, 21). Bu tür bölgelerde gelir açısından belirgin bir kümelenme görülmesi de yüksek nüfus baskısı nedeniyle kentsel dönüşüm ve kentsel planlama açısından kritik alanlar olabilirler. Bu alanların gelecekte nasıl değişeceğini anlamak için altyapı ve sosyo-çevresel unsurlara yönelik ihtiyaçların analiz edilmesi faydalı olabilir. Bu alanlarda kentsel dönüşüm projeleri, düşük gelirli mevcut sakinleri koruyacak şekilde planlanmalıdır. Çünkü yüksek gelirli mahallelerin genişlemesi ile düşük gelirli kesimlerin yerinden edilme riski ortaya çıkabilir.

Araştırmada LISA ve OHSA sonuçlarını desteklemek için BivCM yöntemine yer verilmiştir. LISA, OHSA ve BivCM analizleri sonucunda ortak çıkarımlarda bulunmak mümkündür. Buna göre LISA’da gelir seviyesi düşük-düşük; OHSA’da soğuk nokta hüviyetindeki alanlar; nüfus yoğunluğu açısından yüksek-yüksek ve sıcak nokta alanları ile temsil edilmektedir. Bu sahalar, BivCM sonuçlarına göre düşük gelir ve yüksek nüfus yoğunluğu kesişim alanlarına karşılık gelmektedir (Şekil 18, 19, 20, 21, 22). Bu bölgeler, ekonomik olarak zayıf olup nüfus yoğunluğunun yüksek olması nedeni ile altyapı, üstyapı, ulaşım, eğitim, sağlık ve daha birçok açıdan baskı altında kalması muhtemeldir. Bu alanlar, kentsel dönüşüm uygulamaları için öncelikli alanlar olup yaşam standartlarının artırılması ve kentsel estetiğin iyileştirilmesi için acil müdahaleler gerektirebilir.

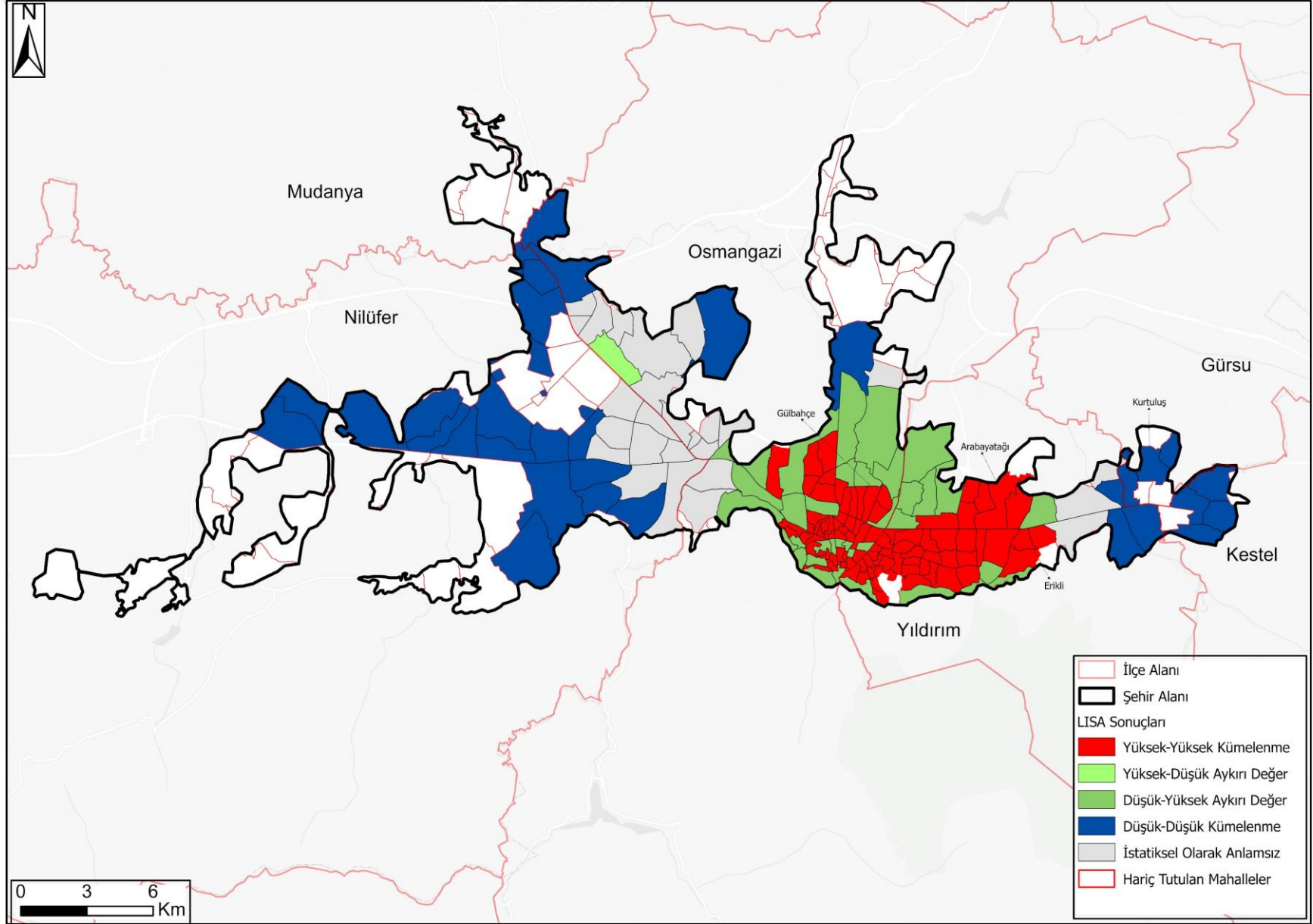
Şekil 18. Yerel Moran's I (LISA) Analizine Göre Bursa Şehrinde Kişi Başına Düşen Gelirin Dağılışı



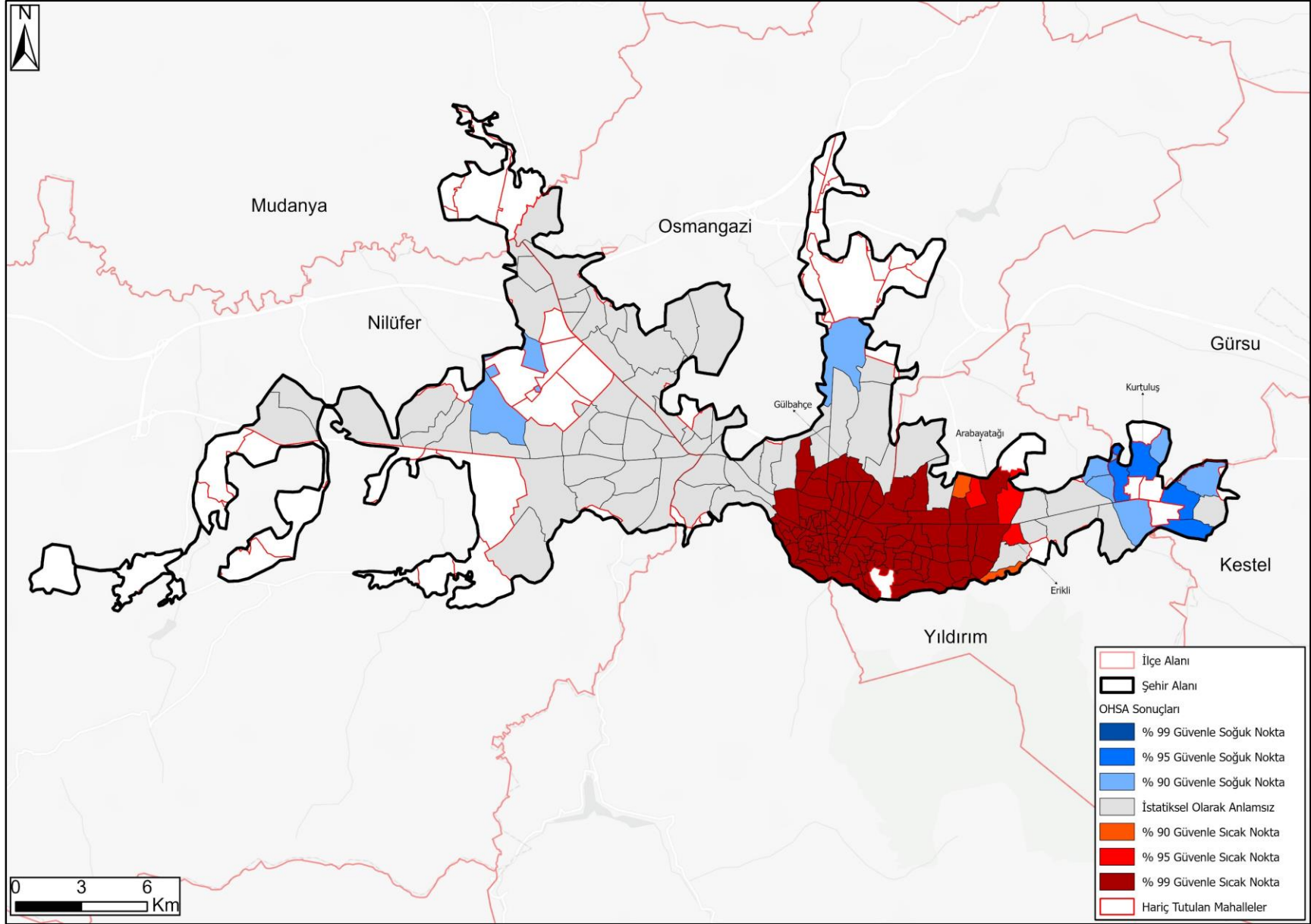
Şekil 19. Optimized Hot Spot Analizine (OHSA) Göre Bursa Şehrinde Kişi Başına Düşen Gelirin Dağılışı



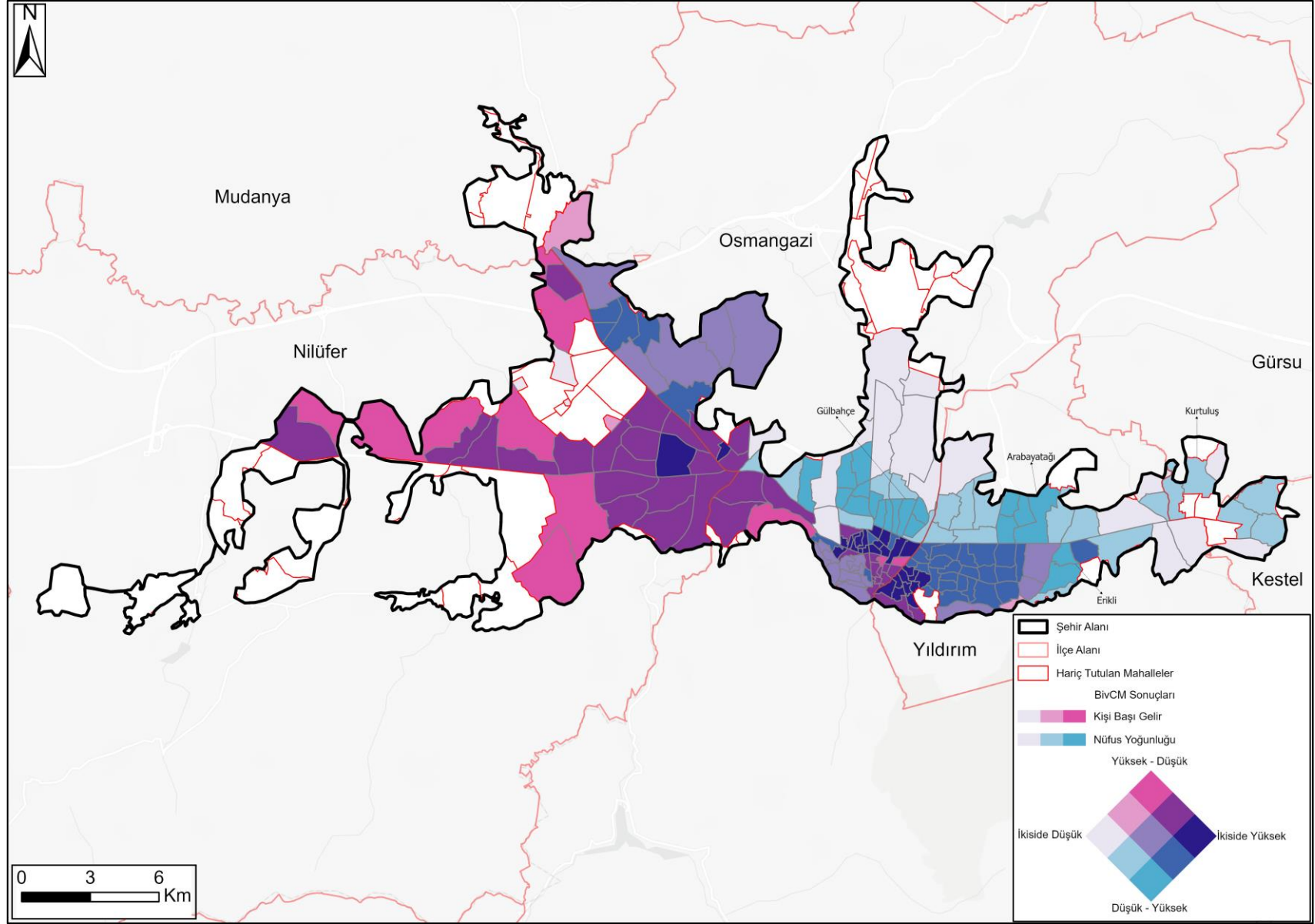
Şekil 20. Yerel Moran's I (LISA) Analizine Göre Bursa Şehrinde Nüfus Yoğunluğunun Mekânsal Örüntüsü



Şekil 21. Optimized Hot Spot (OHSA) Analizine Göre Bursa Şehrinde Nüfus Yoğunluğunun Mekânsal Örüntüsü



Şekil 22. Bivariate Color Mapping (BivCM) Sonuçlarına Göre Bursa Şehrinde Gelir ve Nüfus Yoğunluğunun Dağılışı

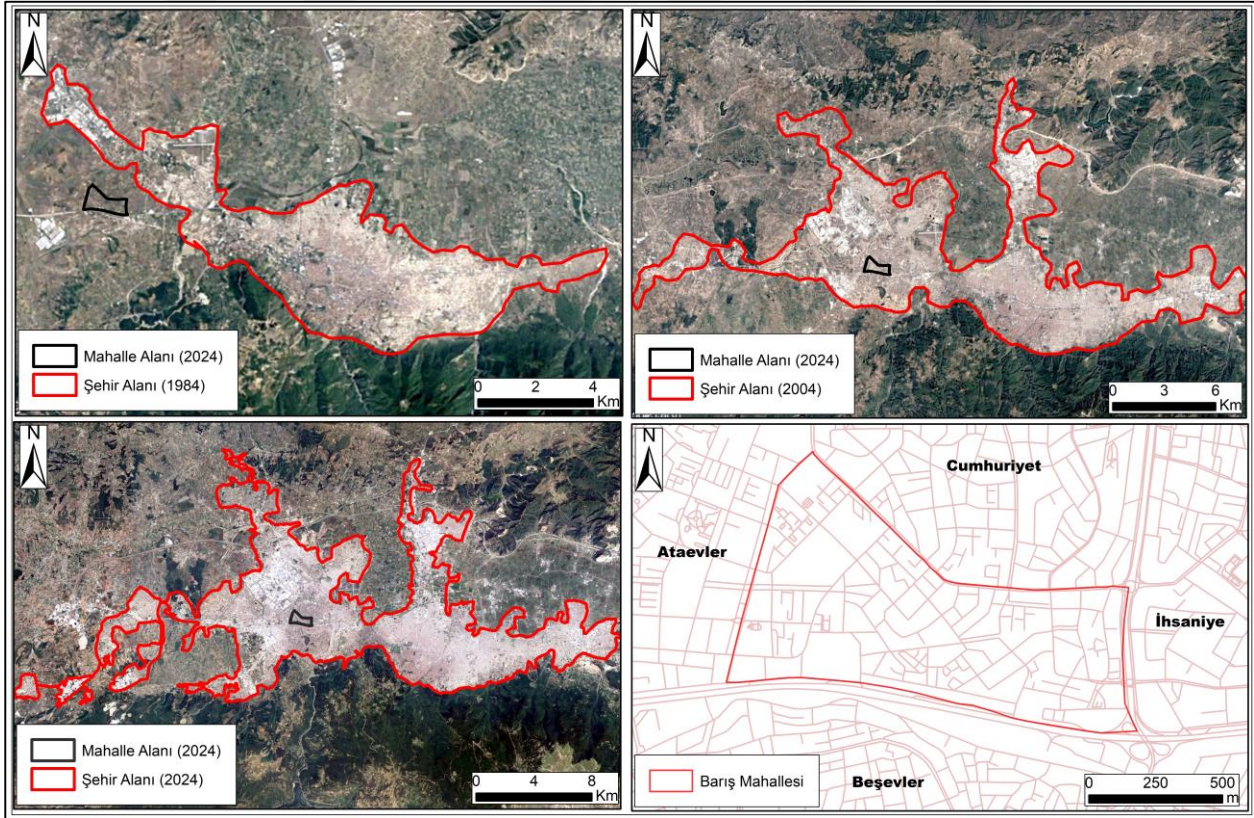


3.3. Barış Mahallesinde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Coğrafi Analizi

3.3.1. Barış Mahallesinin Kuruluşu ve Mekânsal Gelişimi

Barış Mahallesinin kuruluşu Ataevler Mahallesinin 2004 yılında bölünmesi ve iki yeni mahallenin ortaya çıkmasına dayanmaktadır. Bu iki mahalle Barış ve Cumhuriyet'dir. Bulunduğu ilçenin karakteristik özelliğini taşıyan Barış Mahallesi, Nilüfer ilçesinin modern kentleşme anlayışını yansıtan bir yerleşme sahasıdır. Bu alan 1980'lerde henüz imara açılmamış bir sahayken 1990'larda kooperatifleşme yoluyla konut dokusunun yükseldiği 2000'lerde ise tamamen şehir alanının bir parçası olan mekânsal bir ünedir (Şekil 23). Mahallenin 2000'lerde şehir alanına dâhil olması, Bursa kentindeki artan nüfus baskısı ve konut talebiyle ilişkilidir. Nilüfer ilçesinin mekânsal gelişim açısından minyatürü olan bu saha, hızlı kentleşme dinamiklerinin etkileyici bir örneğidir.

Şekil 23. Barış Mahallesinin Kuruluşu ve Mekânsal Gelişimi

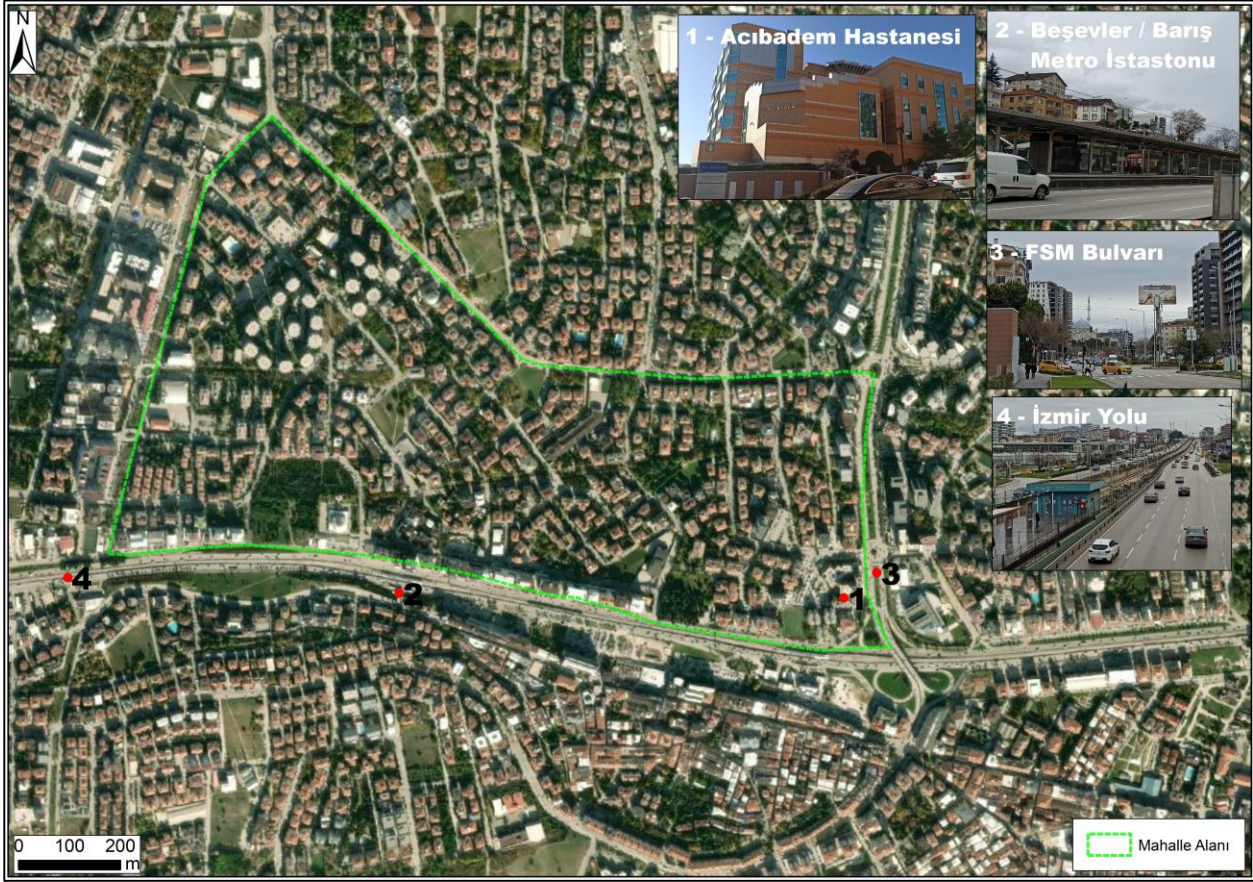


Kaynak: Google Earth Uydu Görüntüleri

Bursa'nın batısında Nilüfer'in merkezi alanlarından biri olarak ön plana çıkan bu mahallenin, İzmir yolu gibi ulaşım artelleri, metro istasyonları, sosyo-kültürel unsurlar, sağlık, sanayi ve ticaret alanları ile olan teması, mahalleyi bir cazibe alanı yapmaktadır. Mahallenin bir kent merkezini

andıran (belki de potansiyel bir kent merkezi) Fatih Sultan Mehmet (FSM) Bulvarına olan coğrafi yakınlığı onun önemini artıran bir diğer neden olabilir (Şekil 24).¹⁵

Şekil 24. Barış Mahallesi ve Çevresi



ADNKS'ye göre Barış Mahallesi nüfusunda, 2007 ile 2017 yılları arasında belirgin bir büyüme görülmemektedir. Mahalle nüfusunun toplam artış hızı, 2020 yılında dikkat çekici bir şekilde değişim yaşamıştır (Tablo 9). 2014 yılında kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik ilk hareketin (riskli yapıların tespiti) gerçekleşmesi ile birlikte mahalle nüfusunun değişim süreci başlamıştır. 2014 yılında nüfusun duraklama yaşadığı 2017 yılında miktar ve hız açısından düşüşe geçtiği 2020 yılında artış eğilimine girdiği anlaşılmaktadır. Başka bir ifade ile mahalle nüfusunda kentsel dönüşüme bağlı olarak dışarıya göçlerin olduğu, yapılan yeni konut alanları ile birlikte bunların geri döndüğü veya yeni kitlelerin mahalleye geldiği açıktır. Mahalledeki kentsel dönüşüm çalışmalarının devam ettiği düşünülürse bu durumun daha da derinleşmesi beklenmektedir.

Tablo 9. 2007-2024 Barış Mahallesinin Nüfus Değişimi

Yıl	Toplam Nüfus	Erkek	Kadın	Artış Miktarı (Kişi)	Toplam Artış Hızı (%)
2007	12.210	5.950	6.220	-	-
2008	12.354	6.019	6.335	144	1.18

¹⁵ Barış Mahallesi üç metro istasyonuna komşudur. Mahalle muhtarlığı, Beşevler / Barış Metro istasyonuna yaklaşık 500 m uzaklıktayken FSM metro istasyonuna yaklaşık 1000 m, Ataevler metro istasyonuna ise yaklaşık 2000 m uzaklıktadır.

2009	12.355	6.015	6.340	1	0.01
2010	12.380	5.997	6.383	25	0.20
2011	12.389	5.936	6.453	9	0.07
2012	12.525	5.903	6.622	136	1.10
2013	12.512	5.907	6.605	-13	-0.10
2014	12.519	5.876	6.643	7	0.06
2015	12.648	5.997	6.671	129	1.03
2016	12.665	5.949	6.716	17	0.13
2017	11.427	5.375	6.052	-1.238	-9.77
2018	11.387	5.278	6.109	-40	-0.35
2019	11.657	5.384	6.273	270	2.37
2020	13.440	6.184	7.256	1.783	15.30
2021	13.433	6.285	7.148	-7	-0.05
2022	13.543	6.343	7.200	110	0.82
2023	13.549	6.321	7.228	6	0.04
2024	13.667	6.343	7.324	118	0.87

Kaynak: TÜİK, 2025

Mahallenin 2024 yıl sonu nüfusu 13.667'dir. Bunun %46,41'i erkek; %53,59'u kadındır. Kadın nüfusun fazla olması ve kadınlarda yaşam süresinin daha uzun olması mahallede yaşlı nüfusun artışı da etkilemiştir. Mahallede %51 ile yaşlı nüfus birinci sıradadır. Öte yandan Bursa'da km²'ye 300; Nilüfer'de 1.022 kişi düşerken Barış Mahallesinde 13.667 kişi düşmektedir. Sosyo-ekonomik yapısı yüksek olan Barış Mahallesi, genellikle üst ve üst-orta gelir gruplardan bireylerin tercih ettiği bir yerleşim alanıdır (URL 22).

3.3.2. Barış Mahallesinde Arazi Kullanımı

Barış Mahallesi 2005 yılındaki uygulama imar planına göre orta yoğunlukta konut bölgesi olarak planlanmıştır (Nilüfer Belediyesi, 2024). 6306 Sayılı Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra Nilüfer ilçesinin birçok mahallesinde olduğu gibi Barış Mahallesinde de parsel bazlı dönüşümler ortaya çıkmıştır. Parsel bazlı dönüşümlerin önemli ölçüde fiziki yapı üzerinde etkili olması, bu yolla sosyal ve çevresel birçok unsurun ihmal edilmesi ada bazlı dönüşümün gerekliliğini ortaya koymuştur. Parsel bazlı dönüşümlerin etkisi ile mahallenin doğu kısımları ve iç kesimlerinde yer yer bina bazlı dönüşümlerin olduğu görülmektedir (Şekil 25). Mahallenin batı kesimlerinde ise ada bazlı dönüşümlere rastlanmaktadır. Bu dönüşümlerin ortak noktalarından biri çok katlı yapılaşmaya bağlı artan nüfus ve ticari kentleşmedir. Mahallede dönüşümün devam ettiği yerel halkın ve belediyenin mahallenin muhtelif yerlerinde ada bazlı dönüşümler için girişimlerinin olduğu bilinmektedir. Dönüşüm, sadece çok katlı yapıların ortaya çıkması ve ticari unsurların çoğaltılması olarak devam ederse gelecekte su, kanalizasyon, elektrik ve ulaşım gibi alt ve üst yapıda birtakım sorunların tetiklenmesi muhtemeldir. Nilüfer Belediyesi'ne göre mahalledeki sosyal donatı alanları 2014 yılında 68.1280 m²'iken 2024 yılında yaklaşık 170.000 m²'ye çıkmıştır. Gerek parsel bazlı gerekse ada bazlı dönüşüm olsun temel amaç, sadece binaları yenilemek olduğu

sürece mevcut yeşil alanlara yenilerinin eklenemeyeceği hatta bir kısmının kaybedileceği ön görülmektedir.

Şekil 25. Barış Mahallesi Kentsel Dönüşüm Önce ve Sonra Arazi Kullanımı

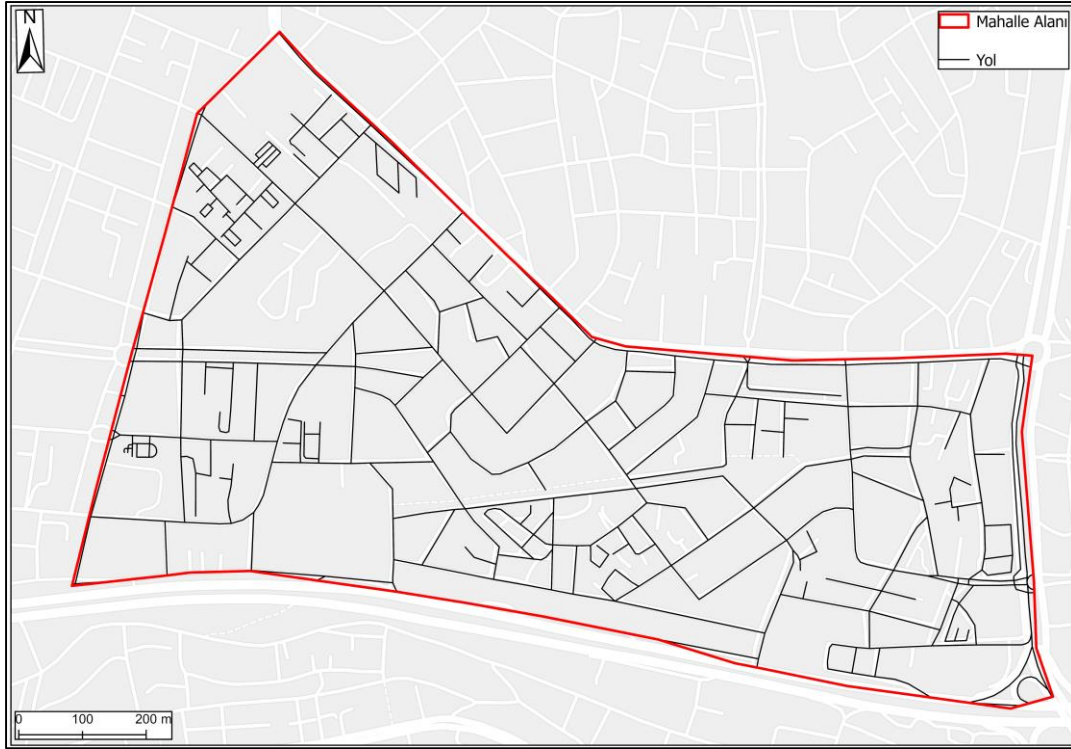


Kaynak: ArcGIS Pro Online Haritalar, MAKS Verisi, Google Earth 2014 ve 2024

3.3.3. Barış Mahallesi Cadde ve Sokak Sistemi

Mahallenin yol ağı incelendiğinde planlı bir yerleşme dokusuna sahip olduğu görülmektedir. Mahalle birbirini dik kesen cadde ve sokakları ile ızgara (grid) tarzı doku hüviyetindedir (Şekil 26). Bu yapı, planlı kentleşmenin açık kanıtlarından biridir. Bu durum alt ve üst yapı unsurlarının alana yerleştirilmesinde kolaylık sağladığı görülmektedir. Öte yandan sahanın yerleştiği topografya, cadde ve sokak yapısının ızgara dokuya uygunluğunu etkilemiştir. Mahallenin ortalama 100-300 m yükseltide kurulduğu bu bağlamda genel olarak eğimli ve engebeli bir alan olmadığı anlaşılmıştır (Şekil 27).

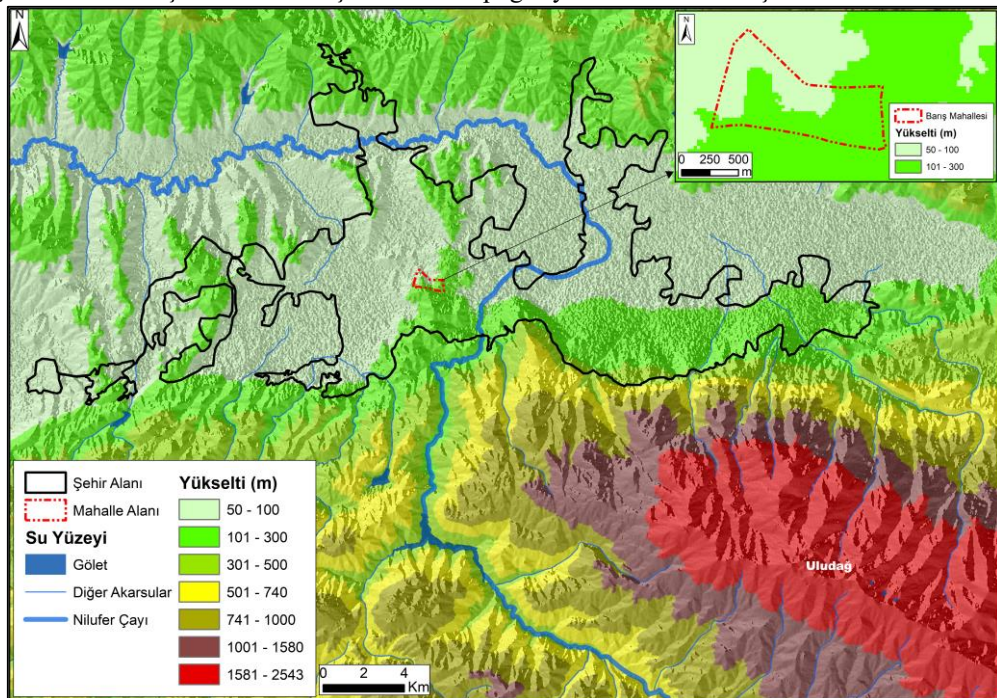
Şekil 26. Barış Mahallesinde Yol Sistemi



Kaynak: BBB'si CBS Arşivinden Faydalanılarak Hazırlanmıştır

Mahalle, kentsel dönüşüm ile birlikte bir değişim içindedir. Bu değişimin alanda sosyal donatı unsurlarına etkisinin ne derece ve ne şekilde olacağı merak konusudur. Çünkü alanın sahip olduğu ızgara doku sistem, mahalledeki yapıların yerini ve yönünü tayin ettiği gibi sosyal donatı unsurlarının artışı da olumsuz yönde etkileyebileceği öngörülmektedir. Yalnızca mevcut grid doku bağlamında uygun yerlere parklar ve yeşil alanlar eklenebilir. Konut alanlarının artışı teşvik edilirken bu duruma dikkat edilmesi gerekmektedir.

Şekil 27. Bursa Şehri ve Yakın Çevresinin Topografya Haritasında Barış Mahallesi Konumu



3.3.4. Barış Mahallesinde Konutlar

Araştırma sahasında mevcut konut dokusu önemli ölçüde içe dönük site tarzında yapılardan oluşmaktadır. Nilüfer ilçesinin pek çok mahallesinde olduğu gibi bu mahallede de konut alanlarının geçmişi kooperatifleşme yoluyla yapılaşmaya dayanmaktadır. Bu konutlar dört veya beş katlı ayırık nizamla inşa edilmiş site görünümünde yapılardır (Şekil 28). 2014 yılında riskli yapı tespit sürecinin başlaması ile birlikte süre gelen kentsel dönüşüm uygulamalarında yaklaşık 50 yapı yıkılmıştır (Nilüfer Belediyesi, 2024). Mevcut 4-5 katlı binaların yerine 8-10 katlı binalar inşa edilmiştir. İnşa edilen bu yeni konut alanlarının bazıları literatürdeki bilinen adıyla güvenli yerleşmelerden oluşurken bazıları ise bina düzeyinde yenilenen alanlardan oluşmaktadır.¹⁶

Şekil 28. Barış Mahallesinde İçe Dönük Site Yerleşmelerine Bir Örnek: Çınarkent Sitesi

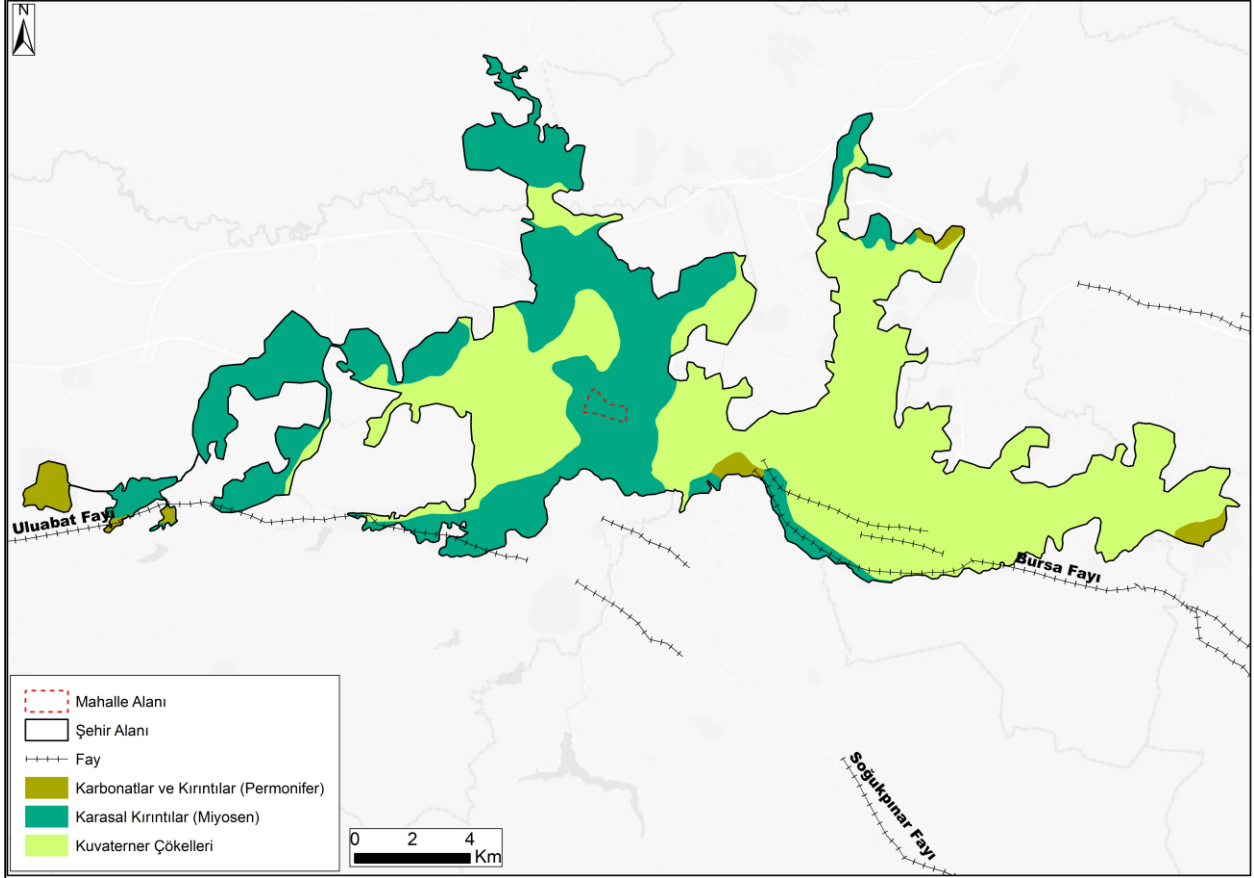


Konut unsurları açısından metropoliten ilçeler arasında genç bir ilçenin nispeten genç bir mahallesi olarak ön plana çıkan Barış Mahallesi, 1990'lerden itibaren kuruluş evresine girmiştir. 2000'lerden itibaren gelişme evresi devam etmesine rağmen bu evrede riskli yapı unsurlarına bağlı olarak kentsel dönüşüm uygulamalarının ayak seslerinin duyulduğu bir alan içerisinde kalmıştır. Böyle bir sahada konut unsurlarının bu kadar hızlı bir şekilde kuruluş, gelişme, yıkılma ve yenilenme döngüsüne giriyor olması kentsel planlama serüvenin sorgulanmasını gerektirmektedir. Bu durum, inşaat sürecinde ciddi mühendislik hatalarının yapılmış olabileceğini düşündürmektedir. Öte yandan bölgenin yüksek sismik risk taşıdığı, zemin sıvılaşması ve fay

¹⁶ Büyük kentlerin farklı yerlerinde, girişi kontrol edilen orta ve yüksek gelirliye yönelik özel konut alanları olarak ifade edilebilecek olan güvenli yerleşmeler, ilk kez 1980'li yıllarda ABD'de ortaya çıkmış, bundan sonraki yıllarda bütün dünyada yaygınlık kazanmıştır. Bu tür konut gelişim alanları küreselleşmeye bağlı olarak bugün gelişmiş ve gelişmekte olan dünyada, özellikle büyük metropoliten alanlarda konutsal peyzajın ve konut pazarının önemli unsurlarıdır. Kilitli veya güvenli yerleşmelerin ortaya çıkış nedenleri farklıdır. Güvenlik, moda ve itibar bu nedenler içinde ön plana çıkanlardır (Aliağaoğlu, 2015).

hatlarına yakınlık gibi tehlikelerin bulunduğu bilinmektedir. Arazinin litolojik ve jeolojik pozisyonu, sahanın genellikle kil, silt, kum ve çakıl gibi ayrılmış tortul malzemelerden oluştuğuna işaret etmektedir (Şekil 29). Bu jeolojik yapıya sahip bir sahada konut unsurlarının depreme dayanıksız hale gelmesi şaşırtıcı değildir. Gevşek yapıda, mekanik dayanımı düşük olan böyle bir formasyon sahasında sıvılaşmanın, depremin şiddetini artırması da kaçınılmazdır.

Şekil 29. Bursa Şehri ve Yakın Çevresinin Jeolojik Yapısında Barış Mahallesi'nin Yeri

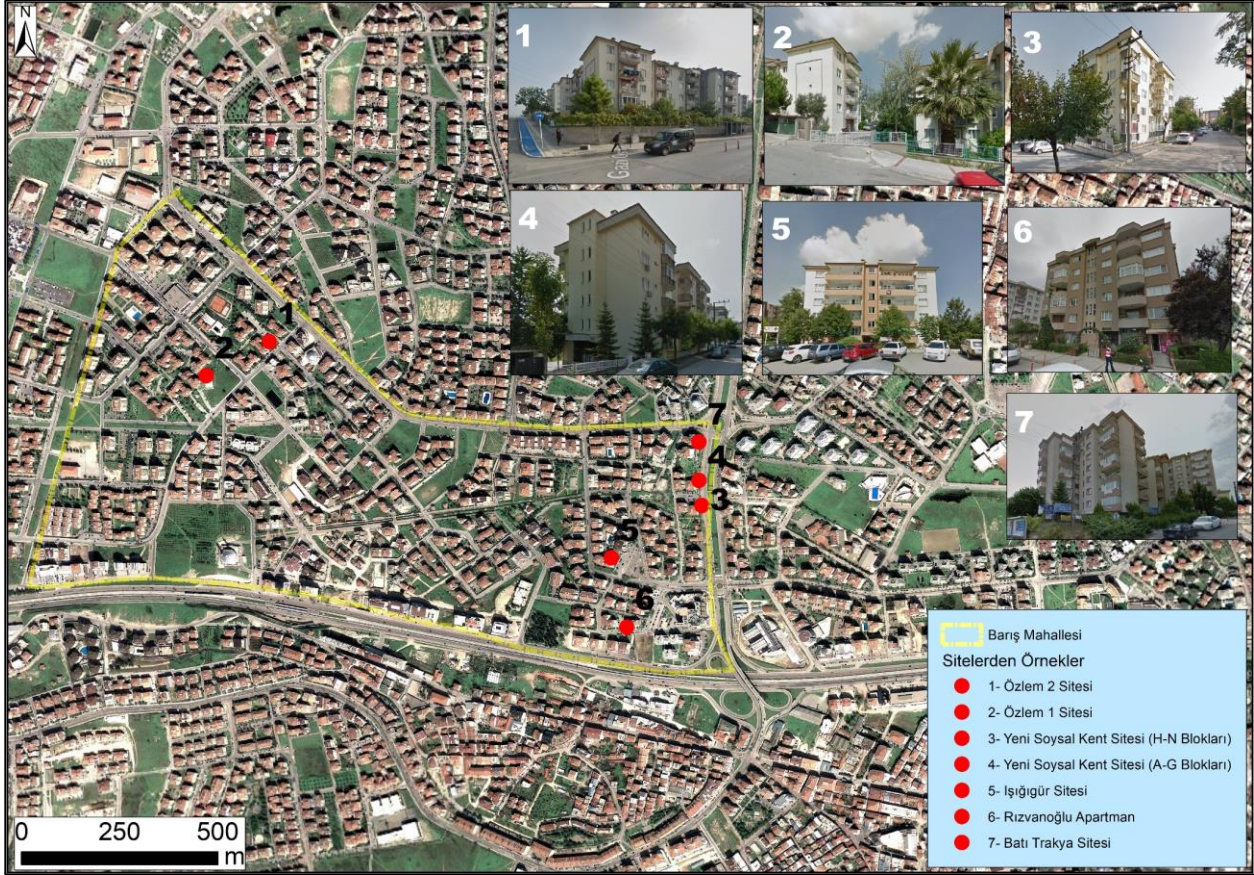


Kaynak: 1:250.000 Ölçekli Türkiye Diri Fay Haritası Serisi Bursa (NK 35-12) Paftası, MTA

Kentsel dönüşümden önce yer alan konut dokusu, fonksiyonel açıdan özellikle barınma ihtiyacına hizmet ederken dönüşümden sonra ticari alanların yeni konut unsurlarına eklendiği anlaşılmaktadır (Şekil 30). Özellikle FSM Bulvarı üzerindeki yenilenen alanlarda bu durum daha yaygın görülmektedir. Sahada kentsel dönüşümün, mekânsal kullanımı etkilediği ve karma kullanım alanlarını ortaya çıkardığı belirgindir (Şekil 31). Dükân, eczane, kafe, ofis vb.gibi ticari unsurlar üzerinden de görülebilen bu fonksiyonel değişim, alanın gayrimenkul değerine etki ettiği düşünülmektedir. Ticari alanlardaki artışın yanı sıra çok katlı yapılaşmaya bağlı olarak nüfusun artışı, mahalledeki yol kapasitesi, durak sayısı, otobüs seferleri, otopark ihtiyacı, su, elektrik ve kanalizasyon sistemleri üzerinde ciddi bir baskı oluşturması muhtemeldir. Eğer alandaki kentsel dönüşüm uygulamaları sadece ekonomik ömrünü tüketmiş konut alanlarının yenilenmesi olarak görülürse, bütüncül bir planlanma ile süreç yönetilmezse başta ulaşım aksları ve sosyal donatı

unsurları olmak üzere eğitimden sağlığa, su tedarikinden enerji kesintisine birçok alanda sorunlar ortaya çıkabilir.

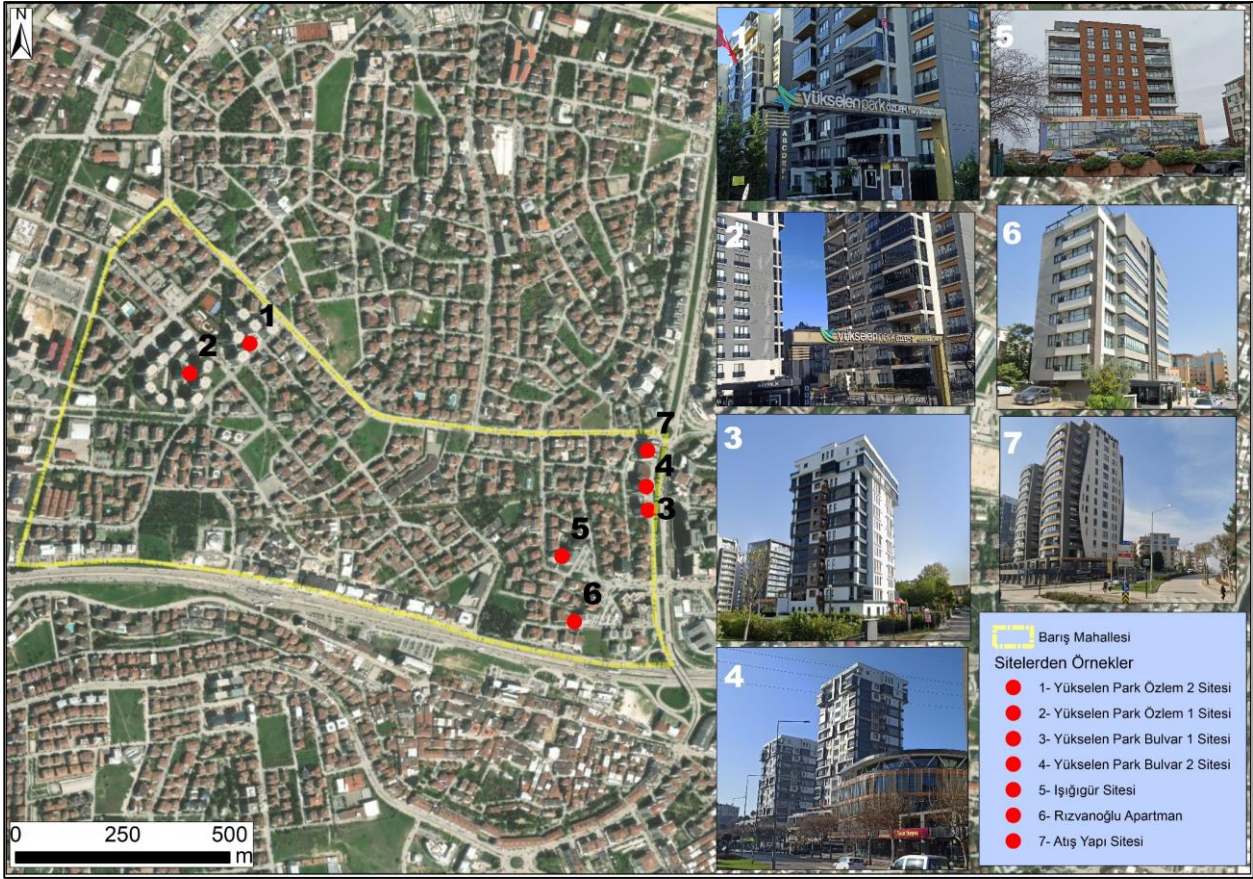
Şekil 30. Kentsel Dönüşümden Önce Barış Mahallesi



Kaynak: Google Earth 2010 ve Google Haritalar 2014

Kentsel dönüşüm süreci alanın yeniden inşasında ve fonksiyonel çeşitliliğinin sağlanmasında bir araç olarak kullanıldığı açıktır. Henüz sahadaki kentsel dönüşüm süreci tamamlanmadığı için fiziksel yenilenmenin sonuçlarını kesin olarak bilemiyoruz. Fakat mevcut durum ileriye yönelik birtakım saptamalar yapılmasına imkân sağlamaktadır. Konut yenileme ve ticari alanların artışı kentsel gelişimi destekleyebilir. Fakat bu sürecin dengeli ve sürdürülebilir bir şekilde yönetilmesi gerekmektedir. Çok katlı yapılaşma yoluyla konut alanları nicelik olarak artırılıyorsa deprem ve afet riski kesinlikle göz önünde bulundurulmalıdır. Böyle bir sahada kentsel dönüşümün temel amacı, insanın canını ve sağlığını korumak olmalıdır. Can güvenliği ne kadar önemliyse ruh sağlığının da bir o kadar önemli olduğu kanaatindeyiz. Bu nedenle bu tür dönüşümlerin çevresel ve sosyal sürdürülebilirliği gözeterek uygulanması önemlidir.

Şekil 31. Kentsel Dönüşümden Sonra Barış Mahallesi



Kaynak: Google Earth 2024

Metropolitan ilçeler içerisinde daha planlı bir saha profilinde olan Nilüfer'in mahallerindeki kentsel dönüşüm uygulamaları özellikle apartman veya site tarzındaki yorgun yapıların yenilenmesi ile ilgilidir. Ataevler, Cumhuriyet, İhsaniye ve daha pek çok mahalle bu duruma örnektir. Barış Mahallesinde de kentsel dönüşüm uygulamalarının başlıca amaçlarından biri söz konusu yapıların yenilenmesidir. Fakat Barış Mahallesi, Nilüfer ölçeğinde az rastlanan bir örneği de bünyesinde bulundurmaktadır. Mahalle içerisinde mikro ölçekte bir alanda köhne yapılara rastlanmıştır. Bu yapıların kentsel dönüşüm yoluyla modernize edilmesi ve kent estetiğine kazandırılması planlanmaktadır (Şekil 32).

Şekil 32. Barış Mahallesinde Potansiyel Bir Dönüşüm Alanı



3.3.5. Barış Mahallesinde Anket Uygulamalarının Analizi

Bu sahada mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüm algısını ortaya koymak için 242 kişiye anket uygulanmıştır. Bu başlık altında ilk önce katılımcıların demografik bilgileri sunulmuş ve sonrasında çapraz tablo analiz sonuçlarına yer verilmiştir.

3.3.5.1. Katılımcıların Demografik Durumu

Ankete katılan toplam 242 kişinin cinsiyet durumu incelendiğinde bunların %46,7'si kadın %53,3'ü ise erkektir. Ankete katılan bireylerin %84,3'ü evli, %15,7'si bekârdır. Katılımcıların yaş gruplarına dağılımı sırasıyla şu şekildedir: %26,9'u 35-44 yaş, %20,2'si 55-64 yaş, %17,8'i 45-54 yaş, %17,4'ü 65 yaş ve üstü, %12'si 25-34 yaş ve %5,8'i 18-24 yaşdır. Katılımcıların eğitim durumu incelendiğine, en büyük grubu %45,5 ile lisans mezunları oluşturmaktadır. Bunu, %26,4 ile ortaöğretim mezunları takip etmektedir. İlköğretim mezunları %14,9'u oluştururken, lisansüstü eğitim almış bireylerin oranı %8,7 olarak belirlenmiştir. Ön lisans mezunları ise yalnızca %4,5'dir. Katılımcıların meslek dağılımına bakıldığında 242 kişinin içerisinde en büyük grubu %35,5 ile "diğer" meslek grubundaki katılımcılar oluşturmaktadır. Bu durum, ankete farklı ve çeşitli mesleklerden katılım olduğunu göstermektedir. İkinci sırada, %21,9 ile emekliler, üçüncü sırada %12,4 ile öğretmenler, dördüncü sırada %9,5 ile mühendisler, beşinci sıra %5,8 ile öğrencilerden oluşturmaktadır. Serbest meslek sahipleri %4,5; işçiler %4,1; doktorlar %3,3; esnaflar ve hemşireler %1,2'şer, eczacılar %0,4'dür. Katılımcılara hane halkı geliri, sorulmuş ve 210 kişi bu soruyu cevaplamıştır. Bu soruya geçerli yanıt veren 210 kişinin hane halkı geliri incelendiğinde, en büyük grubu %41,4 ile orta gelir grubundaki (asgari ücretin 2-4 katı) bireyler oluşturmaktadır. Bunu %20,5 oranıyla alt-orta gelir düzeyindeki (asgari ücretin 1-2 katı) katılımcılar takip etmektedir. Düşük gelirli bireyler (asgari ücret ve altı) toplamın %14,3'ünü oluştururken, üst-orta gelir düzeyinde olan katılımcıların oranı %17,6 olarak belirlenmiştir. Yüksek gelir grubundaki bireyler %3,8; çok yüksek gelir grubundakiler ise %2,4 oranındadır (Ek 5).

3.3.5.2. Demografik Değişkenler ile Kentsel Dönüşüm Algısı Arasındaki İlişkiler

Barış Mahallesinde araştırmaya katılan bireylerin cinsiyetlerine göre kentsel dönüşümün nedenine ilişkin görüşleri incelendiğinde, kadın katılımcıların %39,3'ü ve erkek katılımcıların %33,9'u kentsel dönüşümün temel nedeninin deprem riski olduğunu belirtmiştir. Bu sonuç, her iki cinsiyet grubunda da deprem riskinin en yaygın gerekçe olarak öne çıktığını göstermektedir. Kadınların %33'ü ve erkeklerin %33,9'u ise dönüşümün nedeni olarak eskimiş ve yorgun yapıların varlığına işaret etmiştir. Bu oranlar, kadın ve erkeklerin bu konuda oldukça benzer düşündüklerini ortaya koymaktadır. Öte yandan, erkek katılımcıların %29,1'i ve kadınların %25'i kentsel dönüşümün

rant amaçlı yapıldığını düşünmektedir. Bu durum, erkeklerin rant olgusuna kadınlardan biraz daha fazla odaklandığını göstermektedir. Altyapı sorunları ise erkeklerin %3,1'i ve kadınların yalnızca %0,9'u tarafından dile getirilmiştir. Bu durum altyapı eksikliklerinin dönüşüm nedeni olarak katılımcılar arasında daha az önemsendiğine işaret edebilir. Kentsel dönüşümün nedeni olarak çarpık kentleşme, yalnızca kadın katılımcılar tarafından (%1,8) belirtilmiş olup erkekler bu gerekçeyi hiç ifade etmemiştir (Tablo 10). Genel olarak değerlendirildiğinde, her iki cinsiyetin kentsel dönüşümün nedenine ilişkin verdiği cevaplar büyük ölçüde benzerlik göstermekte olup, katılımcıların %36,4'ü dönüşümün temel nedeni olarak deprem riskini ön plana çıkarmıştır. Bu da kentsel dönüşüme yönelik algıların, ağırlıklı olarak fiziksel risklere dayandığını ortaya koymaktadır.

Tablo 10. Barış Mahallesi'nde Cinsiyete Göre Kentsel Dönüşümüne Bakış Açısı (%)

		Size göre mahallenizdeki kentsel dönüşümün nedeni nedir?					Toplam
		Altyapı sorunu	Deprem riski	Eskiye-yorgun yapılar	Çarpık kentleşme	Rant	
Cinsiyetiniz	Kadın	0,9	39,3	33	1,8	25	100
	Erkek	3,1	33,9	33,9		29,1	100
Toplam		2,1	36,4	33,5	0,8	27,2	100

Barış Mahallesi'ndeki katılımcıların eğitim durumuna göre kentsel dönüşümün nedeni değerlendirilmiştir. Buna göre ilköğretim mezunları kentsel dönüşümün en önemli nedeni olarak %58,3 oranla deprem riskine işaret etmiştir. Bu oran, tüm eğitim düzeyleri içinde en yüksek oran olarak dikkat çekmektedir. Buna karşın, bu grup içinde eskimiş-yorgun yapıları gerekçe gösterenlerin oranı yalnızca %19,4'tür. Ortaöğretim düzeyindeki bireyler arasında deprem riski (%35,9) ve yorgun yapı (%34,4) nedenleri birbirine yakın oranlardadır. Bu düzeyde rant gerekçesini ifade edenlerin oranı %28,1'dir. Ön lisans mezunlarının %45,5'i kentsel dönüşümün nedenini eskimiş-yorgun yapılar olarak görürken, %36,4'ü deprem riskini belirtmiştir. Lisans mezunlarında, en fazla belirtilen neden %38,1 ile yine eskimiş-yorgun yapılar olmuştur. Bunu %32,4 ile deprem riski, %25 ile rant izlemektedir. Bu grup içinde kentsel dönüşümün nedeni olarak altyapı sorunu görenler %3,7'yken, çarpık kentleşmeyi neden olarak görenlerin oranı %1,9'da kalmıştır. Lisansüstü eğitim düzeyine sahip katılımcıların ise %45'i rantı kentsel dönüşümün ana nedeni olarak göstermiştir. %35'i ise eskimiş-yorgun yapıları işaret etmiştir. Bu grubun yalnızca %20'si deprem riskini ön plana çıkarmıştır. Bu oran, diğer eğitim gruplarına kıyasla oldukça düşüktür. Tüm eğitim düzeyleri dikkate alındığında ise katılımcıların %36,4'ü deprem riskini, %33,5'i eskimiş-yorgun yapıları, %27,2'si ise rantı kentsel dönüşümün nedeni olarak görmektedir (Tablo 11).

Tablo 11. Barış Mahallesinde Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşümüne Bakış Açısı (%)

		Size göre mahallenizdeki kentsel dönüşümün nedeni nedir?					Toplam
		Altyapı sorunu	Deprem riski	Eskiye-yorgun yapılar	Çarpık kentleşme	Rant	
Eğitim durumunuz	İlköğretim		58,3	19,4		22,2	100
	Ortaöğretim	1,6	35,9	34,4		28,1	100
	Ön Lisans		36,4	45,5		18,1	100
	Lisans	3,7	32,4	36,1	1,9	25,9	100
	Lisansüstü		20	35		45	100
Toplam		2,1	36,4	33,5	0,8	27,2	100

Katılımcıların yaş gruplarına göre Barış Mahallesi'ndeki kentsel dönüşüm sürecinde karşılaştıkları başlıca zorluklar farklılık göstermektedir. 18-24 yaş grubundaki katılımcıların %50'si, sürecin en zorlu yönü olarak evlerin teslim sürecindeki belirsizliği, yine %50'si ise yetersiz maddi desteği belirtmiştir. 25-34 yaş grubundaki bireylerin %57,1'i, inşaat çalışmalarının uzun sürmesini en büyük sorun olarak ifade ederken; %14,3'ü inşaatlara bağlı çevre kirliliğini, %28,6'sı ise evlerin teslim süresinde yaşanan belirsizlikleri dile getirmiştir. 35-44 yaş grubundaki katılımcılar arasında, sorunların daha dengeli dağıldığı görülmektedir. Bu gruptaki bireylerin %6,3'ü taşınma ve geçici konaklama sürecindeki zorlukları, %18,8'i yetersiz bilgilendirmeyi, %18,8'i inşaat çalışmalarının uzun sürmesini ve %18,8'i de yetersiz maddi desteği en önemli zorluklar arasında göstermiştir. Ayrıca %12,5 oranında çevre kirliliği, %6,3 oranında ise diğer zorluklar ifade edilmiştir. Bu yaş grubunda katılımcıların sorun algısı, hem süreçle ilgili bilgiye erişim hem de sürecin maddi ve fiziksel koşullarına dair endişelere eşit düzeyde dağılmış görünmektedir. 45-54 yaş grubundaki katılımcıların %50'si, kentsel dönüşüm sürecinde karşılaştıkları en büyük zorluk olarak inşaat çalışmalarının uzun sürmesini ifade etmiştir. Bu grupta %20 oranında taşınma ve geçici konaklama sürecinde zorluklar, %10 oranında inşaatlara bağlı çevre kirliliği, %10 oranında yetersiz bilgilendirme ve yine %10 oranında yenileme sürecinde yaşanan enerji ve su kesintileri dile getirilmiştir. Bu yaş grubunda, süreçle ilgili fiziksel rahatsızlıkların ve bilgilendirme eksikliğinin, orta düzeyde fakat çeşitli şekillerde hissedildiği anlaşılmaktadır. 55-64 yaş grubundaki katılımcıların %30,8'i, kentsel dönüşüm sürecinde en büyük zorluk olarak yenilenme sürecinde yaşanan enerji ve su kesintilerini ifade etmiştir. Bunu 26,9 ile gürültü kirliliği, %19,2 oranında inşaat çalışmalarının uzun sürmesi, %11,5 oranında inşaatlara bağlı çevre kirliliği, %3,8 ile yetersiz maddi destek izlemiştir. Bu yaş grubunda, fiziksel altyapı sorunları ve günlük yaşam konforunu bozan unsurların, sürece ilişkin memnuniyetsizlikte daha belirleyici olduğu görülmektedir. 65 yaş ve üzerindeki katılımcıların %27,3'ü, kentsel dönüşüm sürecinde en fazla sorun yaşadıkları alan olarak inşaatlara bağlı çevre kirliliğini belirtmiştir. Bu grupta %22,7 oranında yetersiz maddi destek ikinci sıradadır. Öte yandan yine bu yaş grubunda yenilenme sürecinde yaşanan enerji ve su kesintileri, yetersiz bilgilendirme, taşınma ve geçici konaklama sürecindeki zorluklar, seçeneklerinin her biri katılımcıların %13,6'sı tarafından sorun olarak

belirtilmiştir. Tüm yaş grupları birlikte düşünüldüğünde katılımcıların %20,5'i inşaat çalışmalarının uzun sürmesini kentsel dönüşüm sürecinde karşılaşılan en büyük zorluk olarak görmektedir (Tablo 12).

Barış Mahallesiindeki kentsel dönüşümün olumlu etkileri katılımcıların eğitim düzeyine göre değerlendirildiğinde, kentsel dönüşümün en belirgin olumlu etkisi, binaların depreme karşı dayanıklı hale getirilmesidir. Bu görüş: ilköğretim mezunlarında %63,9; ortaöğretimde %64,1; ön lisans mezunlarında %63,6, lisans mezunlarında %74,5 ve lisansüstü düzeyde %71,4 oranlarında belirtilmiştir. Bu durum, eğitim düzeyi fark etmeksizin, güvenli yapılaşma ihtiyacının ortak bir beklenti olduğuna işaret eder. Tüm katılımcıların %69,4'ü, kentsel dönüşümün olumlu etkisi olarak binaların depreme karşı dayanıklı hale getirilmesini vurgulamıştır. Binaların depreme karşı dayanıklı hale getirilmesi, görüşü en temel ve en çok beklenen olumlu etki olarak ön plana çıkmaktadır. İlköğretim mezunları arasında, modern konutlar (%19,4) ikinci sıradadır. Modern konutlar seçeneği ön lisans mezunlarında %18,2 ile ortaöğretim mezunlarında ise %17,2 ile vurgulanmıştır. Lisansüstü mezunlarda ise ikinci sırada %9,5 payla, konforlu yaşam alanları gelmektedir. Bu durum katılımcıların kentsel dönüşümde yaşam kalitelerini artıran unsurları önemseydiğini göstermektedir (Tablo 13).

Mahalledeki kentsel dönüşümün olumsuz etkileri katılımcıların eğitim düzeyine göre incelendiğinde fikrim yok, seçeneğinde yığılma görülmektedir. Katılımcıların vurguladığı başlıca olumsuzluklardan biri, kat ve nüfus artışı ile sosyal alanlar ve ulaşım akslarının yetersiz kalmasıdır. Tüm eğitim gruplarında bu hususa dikkat çekilmektedir. Katılımcılar, yeni konut alanlarının kat artışlarını beraberinde getirdiğini bunun nüfus artışını teşvik edeceğini ve böyle bir durumda alandaki sosyal imkânların yetersiz kalacağını düşünmektedir. Bu madde, lisansüstü grubunda %28,6; ön lisans grubunda %27,3; ortaöğretimde %29,7 oranında dile getirilmiştir. Bu, altyapı ve planlamaya dair sorunların katılımcılar nezdinde önemli bir sorun olarak algılandığını göstermektedir (Tablo 14).

Tablo 12. Barış Mahallesiindeki Kentsel Dönüşüm Sürecinde Katılımcıların Yaş Grubuna Göre Karşılaştıkları En Büyük Zorluk (%)

		Barış Mahallesiindeki kentsel dönüşüm sürecinde karşılaştığınız en büyük zorluk nedir?									Toplam
		Taşınma ve geçici konaklama sürecindeki zorluklar	Yetersiz bilgilendirme	Yapılan inşaat çalışmalarının uzun sürmesi	Gürültü kirliliği	İnşaatlara bağlı çevre kirliliği	Yetersiz maddi destek	Evlerin teslim süresinde belirsizlik	Yenilenme sürecinde yaşanan enerji ve su kesintileri	Diğer	
Yaşınız	18-24						50	50			100
	25-34			57,1		14,3		28,6			100
	35-44	6,3	18,8	18,8		12,5	18,8	18,8		6,3	100
	45-54	20	10	50		10			10		100
	55-64	3,8		19,2	26,9	11,5	3,8	3,8	30,8		100
	65+	13,6	13,6		4,5	27,3	22,7		13,6	4,5	100
Toplam		8,4	8,4	20,5	9,6	15,7	12	8,4	14,5	2,4	100

Tablo 13. Barış Mahallesiindeki Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Olumlu Etkileri (%)

		Mahallenizdeki kentsel dönüşümün olumlu etkileri nelerdir?													Toplam
		Binaların depreme karşı dayanıklı hale getirilmesi	Daha büyük daireler	Dükkan sayısının artması	Estetik görüntü	Fikrim yok	Güvenlikli siteler	Kapalı otopark	Konforlu yaşam alanları	Modern konutlar	Mülklerin ekonomik değerinin artması	Olumlu etkisi yok	Ticaret alanlarının artması	Ulaşım olanaklarının artması	
Eğitim durumunuz	İlköğretim	63,9			2,8	2,8	2,8		2,8	19,4		5,6			100
	Ortaöğretim	64,1		3,1			1,6		3,1	17,1	6,3	3,1	1,6		100
	Ön Lisans	63,6	9,1						9,1	18,2					100
	Lisans	74,5		1,8	2,7	1,8	2,7	1,8	0,9	10		2,7		0,9	100
	Lisansüstü	71,4	4,8		4,8	4,8			9,5					4,8	100
Toplam		69,4	0,8	1,7	2,1	1,7	2,1	0,8	2,8	12,8	1,7	2,9	0,4	0,8	100

Tablo 14. Barış Mahallesiindeki Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Olumsuz Etkileri (%)

		Mahallenizdeki kentsel dönüşümün olumsuz etkileri nelerdir?												Toplam
		Cevap vermeyenler	Altyapının yetersiz kalması	Belediyenin süreci denetlemede yetersiz kalması	Kat ve nüfus artışı ile sosyal alanlar ve ulaşım akslarının yetersiz kalması	Çevre kirliliğinin artması	Fikrim yok	Genel olarak olumsuz	İnşaat sürecinin uzun sürmesi	Kiralar ve aidatların artması	Komşuluk ilişkilerinin zayıflaması	Mahallede trafiğin artması ve otopark sorunun oluşması	Olumsuz etkisi yok	
Eğitim durumunuz	İlköğretim				25		61,1	2,8	2,8	2,8	2,8		2,8	100
	Ortaöğretim	6,3	1,6		29,7	1,6	42,2	6,3		1,6	6,3	4,7		100
	Ön Lisans		9,1		27,3		45,5				9,1	9,1		100
	Lisans	6,4	1,8	1,8	21,8		52,7	0,9	2,7		4,5	6,4	0,9	100
	Lisansüstü		4,8		28,6		52,4					14,3		100
Toplam		4,5	2,1	0,8	25,2	0,4	50,8	2,5	1,7	0,8	4,5	5,8	0,8	100

3.3.5.3. Mülkiyet Durumu ile Kentsel Dönüşümün Mekânsal ve Ekonomik Etkileri Arasındaki İlişkiler

Kentsel dönüşüm sürecinde Barış Mahallesi'nde yaşanan mekânsal değişimlere dair katılımcıların görüşleri, oturdukları konutun mülkiyet durumuna göre benzerlik göstermektedir. Ev sahibi olan katılımcıların %79,2'si, kiracıların ise %86,4'ü yaşadıkları mahallede en belirgin değişimin yenilenen binalar olduğunu ifade etmiştir. Bu oranlar, kentsel dönüşümün öncelikli olarak yapı stoğunun yenilenmesi şeklinde algılandığını göstermektedir. Diğer mekânsal değişim türleri görece düşük oranlarda belirtilmiştir. Örneğin, yeni ticaret ve işletme alanları ev sahiplerinde %7,1; kiracılarda %4,5; yeni otopark alanları her iki grupta da yaklaşık %9 oranında ifade edilmiştir. Toplu taşıma hatları ve duraklardaki yenilikler ile kamusal alan ve sokak düzenlemeleri ise %2'in altında kalarak oldukça sınırlı bir şekilde gözlemlenmiştir. Bu bulgular, hem ev sahiplerinin hem de kiracıların kentsel dönüşüm sürecini büyük ölçüde fiziksel yapıların yenilenmesi üzerinden değerlendirdiklerini; kamusal ve çevresel düzenlemelerin ise dönüşümün görünürlüğü açısından daha arka planda kaldığını ortaya koymaktadır (Tablo 15).

Tablo 15. Barış Mahallesi'ndeki Katılımcıların Mülkiyet Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Mekânsal Etkileri (%)

		Kentsel dönüşüm sürecinde mahallenizde ne gibi mekânsal değişimler yaşandı?						Toplam
		Yenilenen binalar	Yeni yeşil alanlar ve parklar	Yeni ticaret ve işletme alanları	Yeni otopark alanları	Yeni toplu taşıma hatları ve duraklar	Yeniden düzenlenen kamusal alanlar ve sokaklar	
Oturduğunuz evin mülkiyet durumu	Ev sahibi	79,2	2	7,1	9,6	0,6	1,5	100
	Kiracı	86,4		4,5	9,1			100
Toplam		79,9	1,8	6,8	9,6	0,5	1,4	100

Barış Mahallesi'nde kentsel dönüşümün ekonomik etkileri, katılımcıların mülkiyet durumuna göre farklılık göstermektedir. Ev sahiplerinin %86,8'i emlak değerlerindeki artışı öncelikli etki olarak belirtirken, bu oran kiracılarda %92,3'e yükselmektedir. Kiracıların neredeyse tamamının emlak değer artışına odaklanması, muhtemelen kira artışından kaynaklanmaktadır. Ev sahipleri ise mülklerinin değerinin artmasında kentsel dönüşümün rolü olduğunu düşünmektedir. Ayrıca ev sahipleri %6,6 oranında kafe ve restoran artışını, %2,4 oranında esnaf müşteri sayısı ve inşaat sektöründeki canlanmayı, %1'in altında da yeni yatırım fırsatlarını gözlemlemişlerdir (Tablo 16).

Tablo 16. Barış Mahallesiindeki Katılımcıların Mülkiyet Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Ekonomik Etkileri (%)

		Mahallenizdeki kentsel dönüşümün ekonomik etkisi nedir?							Toplam
		Emlak değerleri arttı	Esnafların müşteri sayısı arttı	İnşaat sektörü canlandı	Yeni yatırım fırsatları oluştu	Kafe ve restoranlar arttı	İşsizlik arttı	Diğer	
Oturdüğünüz evin mülkiyet durumu	Ev sahibi	86,8	2,4	2,4	0,9	6,6	0,5	0,4	100
	Kiracı	92,3				7,7			100
Toplam		87,4	2,1	2,1	0,8	6,7	0,5	0,4	100

Katılımcıların kentsel dönüşümden önce yaşadıkları konutların tipi ve büyüklüğü arasındaki ilişkide birtakım farklılıklar bulunmaktadır. Müstakil evlerde yaşayanların %42,1'i 50-100 m²; %42,1'i 101-150 m²; %15,8'i 151 m² ve üzeri konutlarda ikamet etmişlerdir. Sitede yaşayanların %50,5'i 50-100 m²; %41'i 101-150 m²; %8,5'i 151+ m² şeklinde dağılım göstermektedir. Apartmanlarda yaşayan katılımcıların %42,2'si 50-100 m²; %50'si 101-150 m²; %7,8'i ise 151 m² ve üzeri konutlarda oturduklarını belirtmişlerdir. Genel toplamda, katılımcıların %45,9'u 50-100 m², %44,6'sı 101-150 m² ve %9,5'i ise 151 m² ve üzeri konutlarda yaşadıklarını belirtmişlerdir (Tablo 17).

Tablo 17. Barış Mahallesiindeki Katılımcıların Kentsel Dönüşümden Önceki Konut Türü ve Konut Alanı İlişkisi (%)

		Kentsel dönüşümden önce ikamet ettiğiniz konut net kaç m ² idi?			Toplam
		50-100	101-150	151+	
Daha önce yaşadığınız evi nasıl tanımlarsınız?	Müstakil ev	42,1	42,1	15,8	100
	Site	50,5	41	8,5	100
	Apartman	42,2	50	7,8	100
Toplam		45,9	44,6	9,5	100

Barış Mahallesi kentsel dönüşümden sonraki konut büyüklüklerinin mülkiyet durumuna göre dağılımı incelendiğinde, hem ev sahiplerinde hem de kiracılarda belirgin bir benzerlik göze çarpmaktadır. Her iki grupta da konutların yaklaşık %80'i (ev sahiplerinde %79,5, kiracılarda %79,2) 101-150 m² aralığında yoğunlaşmaktadır. Ancak gruplar arasında dikkat çekici farklılıklar da bulunmaktadır. Ev sahiplerinin %16,2'si 151 m² ve üzeri daha geniş konutlarda yaşarken, bu oran kiracılarda %8,3'e düşmektedir. Buna karşılık, kiracıların %12,5'i 50-100 m²'lik daha küçük konutlarda ikamet ederken, ev sahiplerinde bu oran sadece %4,3'tür. Bu veriler, kentsel dönüşüm sonrasında konut büyüklüklerinde büyük ölçüde standartlaşma sağlandığını, ancak kiracıların nispeten daha küçük konutlarda yaşamaya mecbur kaldığını ve geniş konutlara erişimde ev sahiplerine göre dezavantajlı durumda olduklarına işaret etmektedir (Tablo 18).

Tablo 18. Barış Mahallesi Kentsel Dönüşüm Sonrası Mülkiyet Durumuna Göre Konut Büyüklükleri (%)

		Kentsel dönüşüm sonrası ikamet ettiğiniz konut net kaç m ² 'dir?			Toplam
		50-100	101-150	151+	
Oturduğunuz evin mülkiyet durumu	Ev sahibi	4,3	79,5	16,2	100
	Kiracı	12,5	79,2	8,3	100
Toplam		5,1	79,5	15,4	100

3.3.5.4. Gelir Düzeyi ile Ulaşım ve Sosyal Alan Kullanımı Arasındaki İlişkiler

Barış Mahallesi kentsel dönüşüm uygulamalarının ulaşım açısından etkilerine bakıldığında hane halkı gelir düzeyine göre anlamlı farklılıklar görülmektedir. Fakat katılımcıların tamamı düşünüldüğünde en baskın görüş %55,3 ile trafiğin artmasıdır. Özellikle çok yüksek gelir grubunda bu oran %80 ile en yüksek düzeydedir. Bu durum, kentsel dönüşüm sürecinde artan araç yoğunluğunun ve nüfusun, ulaşım alanı baskısını artırdığına işaret eder. Diğer yandan, düşük gelir grubunda, otopark alanları arttı, seçeneği %56 ile dikkat çekmektedir (Tablo 19).

Tablo 19. Hane Halkı Gelir Düzeyine Göre Barış Mahallesi Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Ulaşım Açısından Etkileri (%)

		Mahallenizdeki kentsel dönüşüm uygulamalarının ulaşım açısından etkisi nedir?						Toplam
		Toplu taşıma gelişti	Ulaşım hızlandı	Otopark alanları arttı	Trafik azaldı	Bisiklet ve yürüyüş yolları arttı	Trafik arttı	
Hane halkı geliriniz	Düşük gelirli (asgari ücret ve altı)		4	56			40	100
	Alt-orta gelirli (asgari ücretin 1-2 katı)		20,4	30,8	2,6		46,2	100
	Orta gelirli (2-4 katı)		7,9	32,9			59,2	100
	Üst-orta gelirli	2,9	2,8	25,7		2,9	65,7	100
	Yüksek gelirli	25		25			50	100
	Çok yüksek gelirli		20				80	100
Toplam		1,7	9	33	0,5	0,5	55,3	100

Mahalle sakinlerinin hane halkı gelir düzeyine göre kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal alandaki etkileri üzerine yaptıkları değerlendirmede ön plana çıkan sonuçlardan biri, %32,4 ile farklı gelir grupları bir araya geldi, yönündeki seçenektir. Bu oran, özellikle yüksek (%80) ve orta (%40) gelir grubundaki bireyler arasında daha yüksektir. Bu gruplara göre kentsel dönüşümle birlikte mahallede sosyal çeşitlilik artmıştır. Düşük ve alt-orta gelir grubunda ön plana çıkan görüş ise, güven duygusunun artmasıdır. Bu gruplarda kentsel dönüşüm sürecinin getirdiği mekânsal düzenlemelerin, fiziksel çevreyi daha güvenli ve kontrollü hale getirdiği düşünülmektedir. Özellikle kentsel dönüşümle birlikte ortaya çıkan bazı sitelerin, güvenlik personelinin olması ve yüksek duvarlarla çevrilmiş yapılardan oluşması bu durumda rol oynamış olabilir (Tablo 20).

Tablo 20. Hane Halkı Gelir Düzeyine Göre Barış Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sosyal Alandaki Etkileri (%)

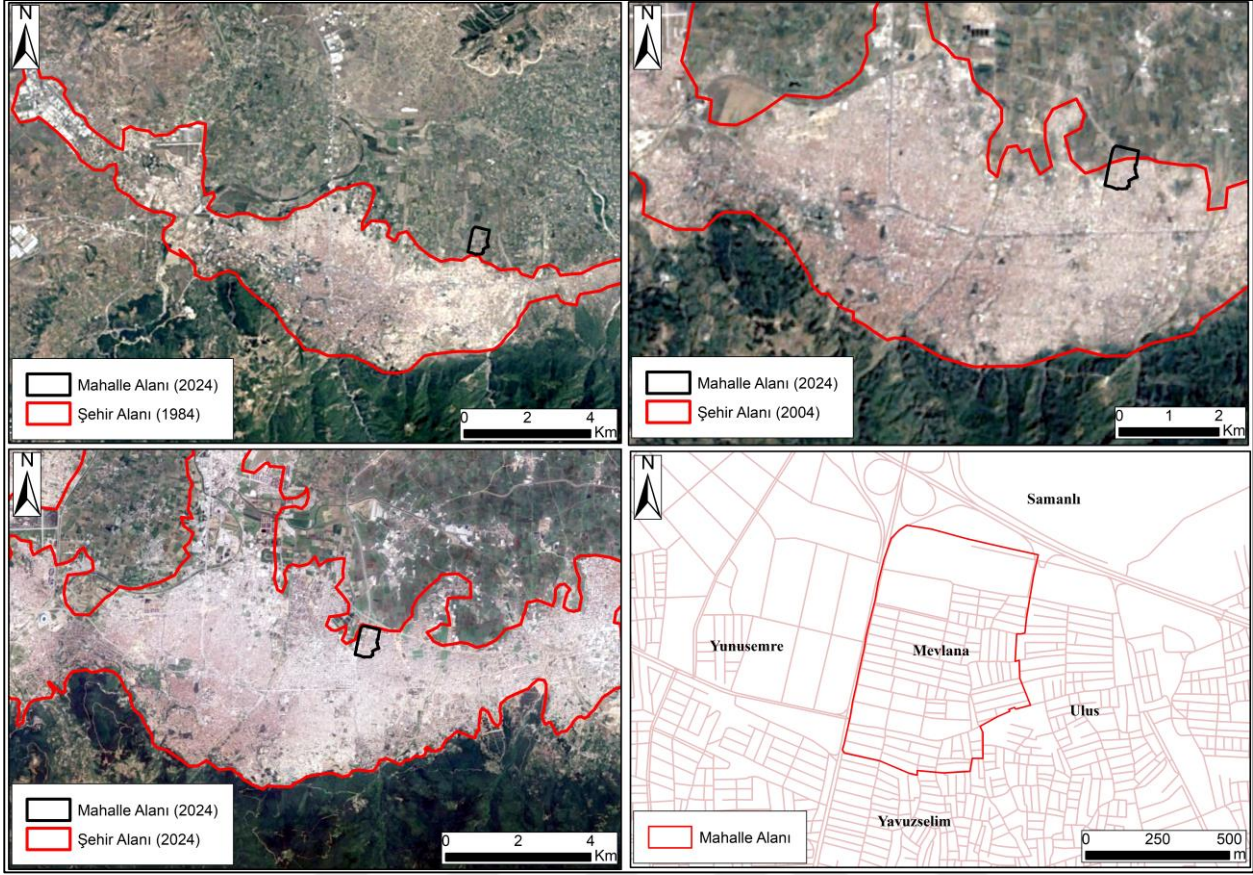
		Mahallenizdeki kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal alanda etkisi nedir?								Toplam
		Komşuluk ilişkileri güçlendi	Güven duygusu arttı	Eğitim olanakları arttı	Farklı gelir grupları bir araya geldi	Kamusal mekânlar arttı	Sosyal etkinlikler arttı	Sosyal hizmetler azaldı	Diğer	
Hane halkı geliriniz	Düşük gelirli (asgari ücret ve altı)	12,5	43,8		6,1	12,5	18,8		6,3	100
	Alt-orta gelirli (asgari ücretin 1-2 katı)	12,9	32,3		22,6	6,5	9,7	9,7	6,5	100
	Orta gelirli (2-4 katı)	6,2	18,5	1,5	40	3,1	15,4	13,8	1,5	100
	Üst-orta gelirli	25	25	4,2	33,3		8,3		4,2	100
	Yüksek gelirli		20		80					100
	Çok yüksek gelirli				25	25		50		100
Toplam		11	24,8	1,5	32,4	4,8	12,4	9,7	3,4	100

3.4. Mevlana Mahallesi'nde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Coğrafi Analizi

3.4.1. Mevlana Mahallesi'nin Kuruluşu ve Mekânsal Gelişimi

Uydu görüntüleri üzerinden yapılan incelemelere göre alanın 1980'lerde fiziksel olarak mevcut olmadığı, 1990'larda yapılaşmanın başladığı 2000'lerden itibaren mahallenin bugünkü sınırlarına ulaştığı anlaşılmıştır (Şekil 33). Bu alanın yerleşme sahası olarak tercih edilmesinde kuruluş ve gelişme süreci açısından birçok faktörün rol oynadığı kabul edilebilir. Alanın merkezi bir ulaşım güzergâhı üzerinde konumlanmış olması bu faktörlerden biridir. Mahallenin 11 Eylül Bulvarı ile çevre yoluna bağlanması ve Samanlı Caddesi üzerinden Ankara yoluna komşu olması vb.gibi ulaşım artelleri ile olan bağlantısı coğrafi konumunun avantajlarından bazılarıdır (Şekil 34).

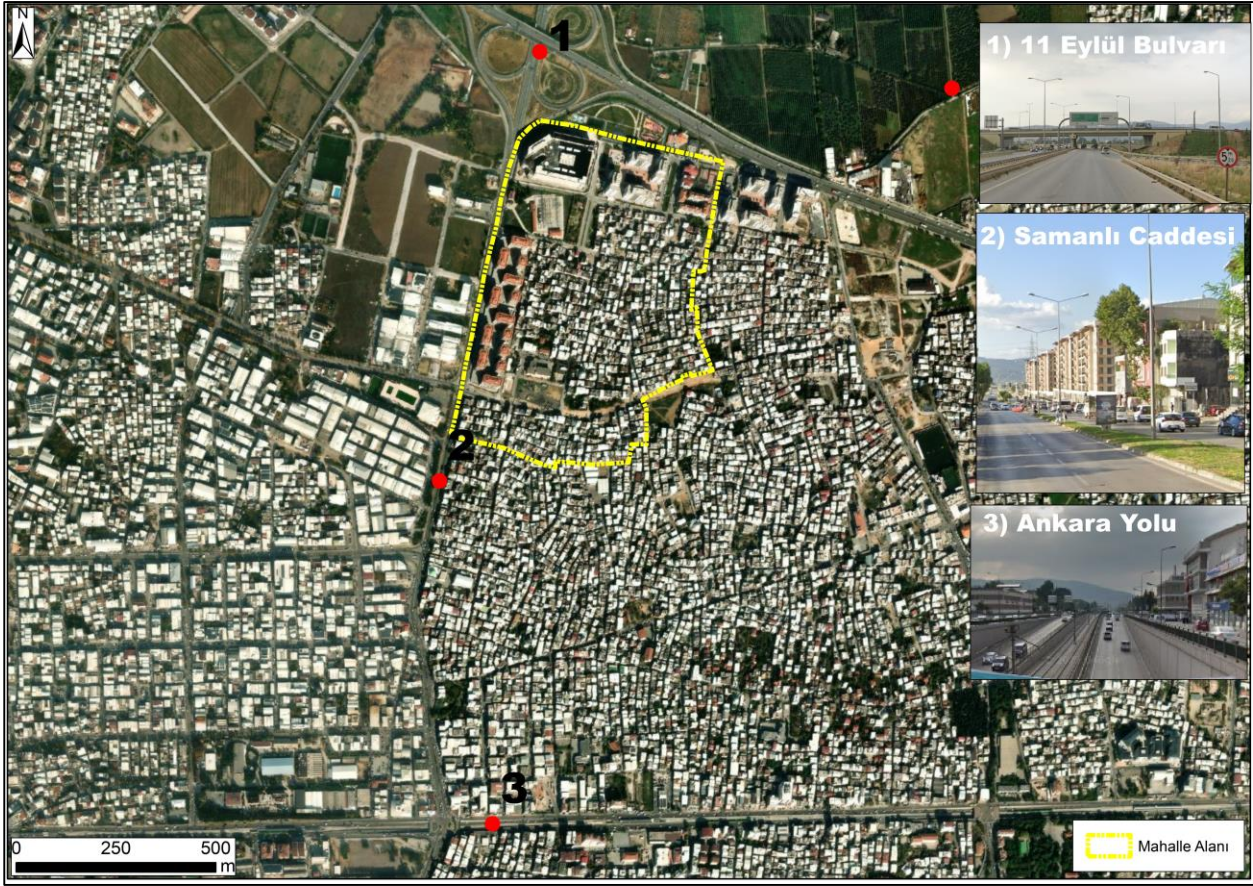
Şekil 33. Mevlana Mahallesinin Kuruluşu ve Mekânsal Gelişimi



Kaynak: Google Earth Uydu Görüntüleri

Mahallenin nüfus değişimi incelendiğinde birtakım tespitlerin yapılması mümkündür. Alanın ulaşılabilen ilk nüfus verisi 2000 yılına aittir. Bu duruma göre sahanın 2000 yılından önce idari birim olarak bulunmadığı düşünülmektedir. 2000 yılındaki nüfus sayım yönteminin de facto olması nedeni ile bu yıla ait nüfus verisinin reel nüfusu ne kadar yansıttığı bilinmemektedir. De jure nüfus sayım yöntemine geçilen 2007 yılından itibaren mahalle nüfusunun reel değişimi görülebilmektedir. Buna göre mahalle nüfusu belli dönemlerde azalış eğilimindeyken belli dönemlerde artış eğilimindedir. Alanın nüfusu, artış ve azalış miktarı açısından dengelidir. Başka bir ifade ile alandaki nüfus değişiminde yıllara göre belirgin bir fark bulunmamaktadır (Tablo 21).

Şekil 34. Mevlana Mahallesi ve Çevresi



Mahalle, gerek hukuken gerekse fiilen bir kentsel dönüşüm sahası olmasına rağmen nüfus açısından sahip olduğu dinamikler kentsel dönüşüme uğramış pek çok mahalleye göre farklıdır. Bunun altında yatan başlıca sebeplerden biri, kentsel dönüşüm sürecinin mahallede devam ediyor olması ve inşa edilen konut alanlarının bir kısmının lojman olarak kullanılması olabilir. Öte yandan alanda hemşehricilik kültürü vardır. Mülkü, dönüşüme uğrayan sakinler, mahalleye hemşehricilik ve komşuluk bağları ile bağlı olduğu için bu süreçte mahalleyi genel olarak terk etmemiş olabilirler. Sahadaki nüfus, nispeten azalma eğiliminde olmasına rağmen gelecekte kentsel dönüşüm uygulamalarına bağlı olarak alanda daha fazla nüfus hareketliliği beklenmektedir.

Tablo 21. 2000-2024 Mevlana Mahallesi'nin Nüfus Değişimi

Yıl	Toplam Nüfus	Erkek	Kadın	Artış Miktarı (Kişi)	Toplam Artış Hızı (%)
2000	6.100	3.186	2.914	-	-
2007	10.631	5.454	5.177	4.531	74,28
2008	11.314	5.831	5.483	683	6,42
2009	11.273	5.778	5.495	-41	-0,36
2010	11.352	5.803	5.549	79	0,70
2011	11.592	5.962	5.630	240	2,11
2012	11.538	5.908	5.630	-54	-0,47
2013	11.496	5.954	5.542	-42	-0,36
2014	11.376	5.862	5.514	-120	-1,04
2015	11.130	5.729	5.401	-246	-2,16
2016	10.967	5.647	5.320	-163	-1,46
2017	10.722	5.481	5.241	-245	-2,23

2018	10.387	5.303	5.084	-335	-3,12
2019	10.309	5.278	5.031	-78	-0,75
2020	10.445	5.354	5.091	136	1,32
2021	10.070	5.143	4.927	-375	-3,59
2022	10.143	5.135	5.008	73	0,72
2023	10.073	5.127	4.946	-70	-0,69
2024	10.357	5.239	5.118	284	2,82

Kaynak: TÜİK, 2025

Mahallenin 2024 yıl sonu nüfusu 10.357 kişidir. Bunun %50,58'i erkek %49,42'si kadındır. Mahalle nüfusunda 15-64 yaş aralığındaki çalışma çağındaki nüfus % 49 ile birinci sıradadır. Alandaki nüfusun %28,29'u Erzurum, %14,91'i Bursa, %12,13'ü Muş kütüğüne kayıtlı iken geriye kalan %44,67'lik nüfus sırasıyla Siirt, Samsun, Diyarbakır, Giresun, Gümüşhane, Niğde ve Ağrı illerine kayıtlıdır. Mahallede sosyo-ekonomik statü açısından orta düzeyde gelir ve yaşam standartlarına sahip grup birinci sıradadır (URL 23).

3.4.2. Mevlana Mahallesi Arazi Kullanımı

Mahallede gerek kentsel dönüşüm gerekse kentsel planlama aracılığıyla son 10 yıllık süreçte mekânsal açıdan birtakım değişimlerin yaşandığı görülmektedir. Bu değişimler, arazi kullanımı üzerinden açıkça okunmaktadır. Alanda, her ne kadar gecekondur unsurlarının alansal temizleme yoluyla kentsel dönüşüme uğraması ön planda olsa da, yer yer boş arazilerde de yapılaşmalara rastlanmaktadır (Şekil 35). Alanda meydana gelen bu mekânsal değişim sürecinin temel çıktılarından biri hem konut hem de ticari unsur olarak değerlendirilebilen karma kullanım alanlarının yaygınlaşmasıdır. Karma kullanım alanlarının artışı teşvik edilirken sosyal alanların dağılışı ve sayısı neredeyse sabit kalmıştır. Sosyal unsurların ve kamu unsurlarının yanı sıra altyapı ve üst yapının böyle bir alanda konut unsurlarının artışına paralel bir şekilde dengeli olmayışı veya yenilenmemesi birtakım sorunları tetikleyebilir. Alanın mevcut nüfusu için söz konusu unsurlar, bugünün koşullarında yeterli görülebilir. Fakat Bursa'nın nüfus açısından ikinci büyük ilçesi olan Yıldırım'ın mekânsal açıdan yenilenen ve değişen örneği Mevlana Mahallesi, hiç şüphesiz yakın gelecekte artan nüfus baskısından payını alacaktır.

Şekil 35. Mevlana Mahallesi Kentsel Dönüşümden Önce ve Sonra Arazi Kullanımı

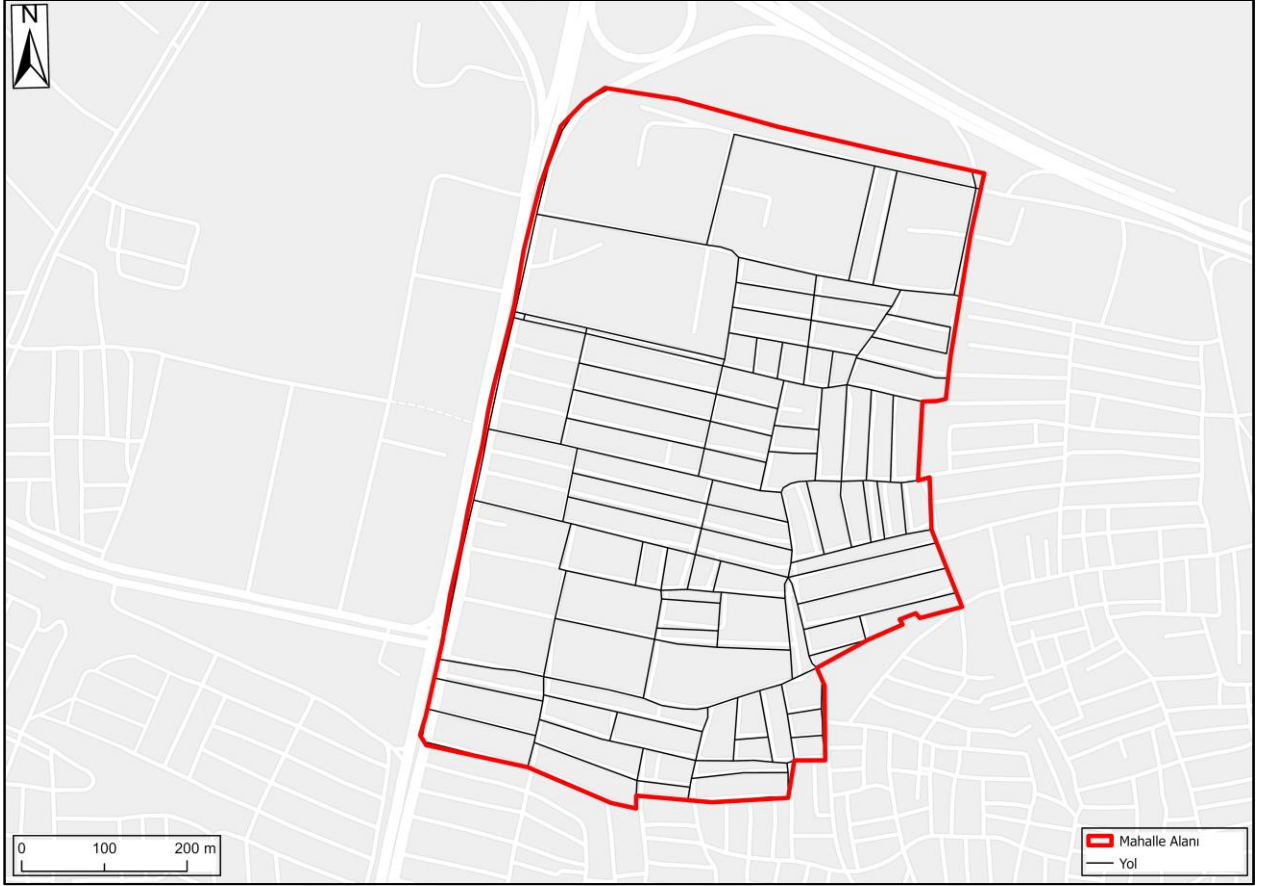


Kaynak: ArcGIS Pro Online Haritalar, MAKS Verisi, Google Earth 2014 ve 2024

3.4.3. Mevlana Mahallesi Caddesi ve Sokak Sistemi

Mahallenin yol ağı incelendiğinde cadde ve sokak sisteminin ızgara tarzı doku ile şekillendiği anlaşılmaktadır (Şekil 36). Gecekondu ve sağlıksız yapıların ön planda olduğu mahallede yol dokusunun ızgara tarzında olması zıtlık içermektedir. Bu durum başlangıçta planlı bir yapılaşmaya gidilmek istenildiği fakat zamanla kontrolsüz göç sonucunda yerleşme üniteleri açısından planın dışına çıktığına işaret edebilir. Çünkü gecekondu alanlarında plansız yapılaşmaya bağlı olarak düzensiz yollar ve çıkmaz sokakların varlığı beklenen bir durumdur. Fakat böyle bir durumun engebeli arazilerde daha elverişli olduğu düşünüldüğünde Mevlana Mahallesi'nin topografik açıdan engebeli bir arazide kurulmadığı anlaşılmaktadır. Mahallenin 50-300 m yükselti aralığında olduğu ve arızalı bir topografya arz etmediği görülmektedir (Şekil 37). Yol ağı açısından planlı bir görünümde olan mahallede kentleşme sürecindeki denetimsiz yapılaşmaya bağlı olarak gecekondu alanlarının ve sağlıksız alanların yaygınlaştığı düşünülmektedir.

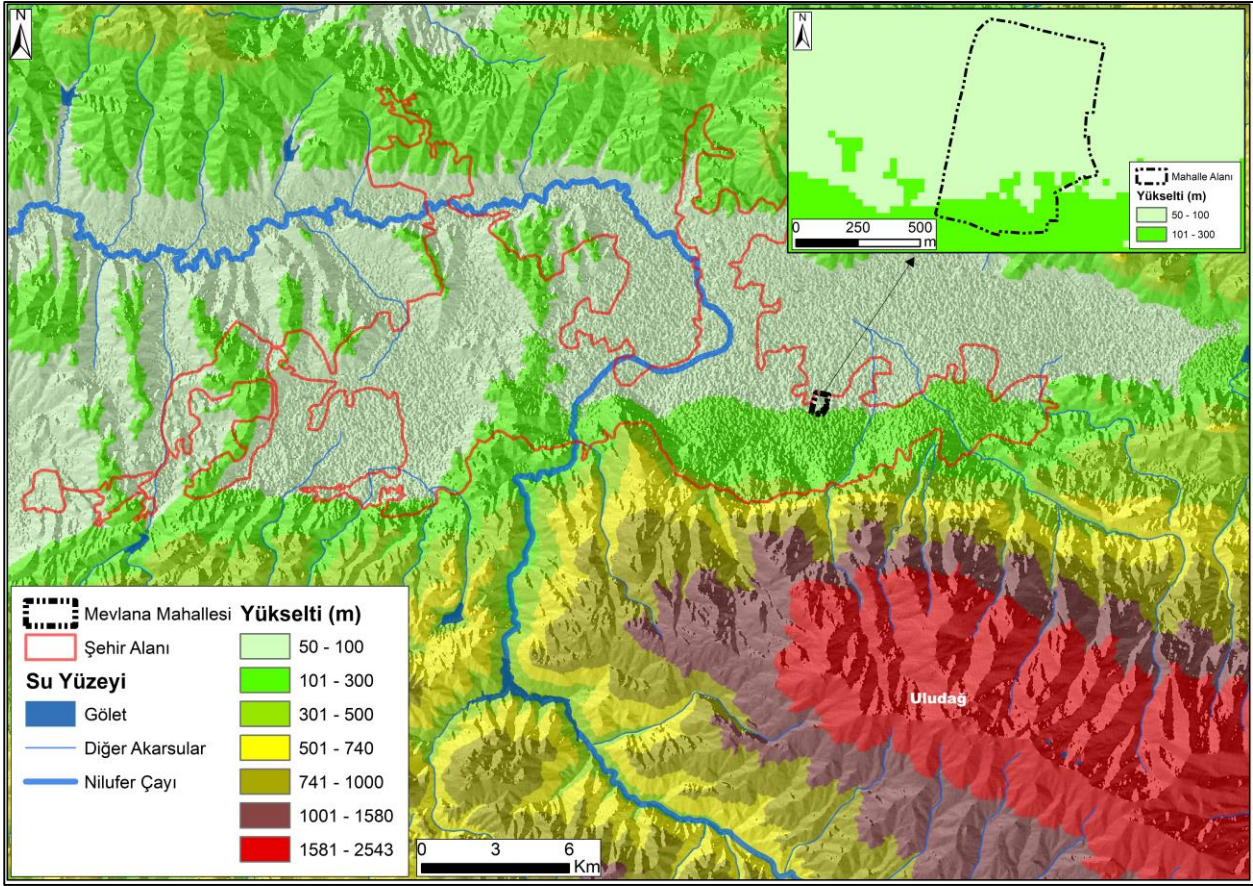
Şekil 36. Mevlana Mahallesiinde Yol Sistemi



Kaynak: BBB'i CBS Arşivi

Görüldüğü üzere bir yerin ızgara dokuda olması, o bölgenin her yönüyle planlı ve düzenli olacağı anlamına gelmemektedir. Burada esas ön plana çıkan nokta, yapılaşma sürecinin nasıl yönetildiğidir. Kentsel dönüşüm ile birlikte bölge daha düzenli bir kent dokusuna sahip olma imkânını yakalayabilir. Bölgede ızgara tarzı doku sisteminin olması, kentsel dönüşüm için bir fırsat olabilir. Öte yandan bu durum altyapı ve üst yapı çalışmaları için kolaylık oluşturabilir. Ulaşım, su, elektrik ve kanalizasyon hizmetlerinin dengeli dağılışı; trafik unsurlarının düzenlenmesi ve sosyal alanların artırılmasında bu kolaylık kullanılabilir. Öte taraftan olası bir depremde sonra bile bu sokak sisteminin varlığı, acil müdahale ekiplerinin vakalara ulaşmasında etki edebilir.

Şekil 37. Bursa Şehri ve Yakın Çevresinin Topografya Haritasında Mevlana Mahallesinin Konumu



3.4.4. Mevlana Mahallesinde Konutlar

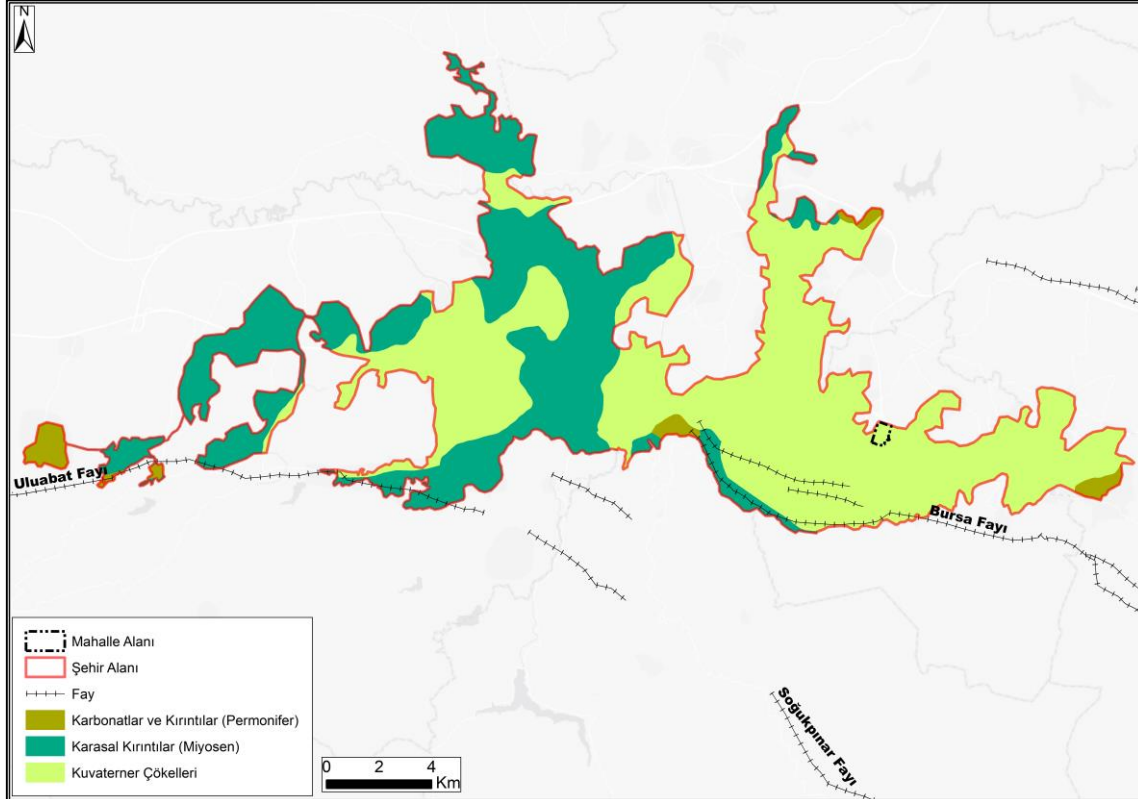
Mevlana Mahallesindeki kentsel dönüşüm süreçlerini etkileyen dinamikler, Yıldırım ilçesinin bu konudaki özelliklerinden bağımsız değildir. Yıldırım ilçesindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının önündeki engellerden biri kaçak yapılaşma, imar uygulamaları, hisseli parsel ve bu bağlamda oluşan tapu ve mülkiyet sorunudur. Benzer durum Mevlana Mahallesinde de görülmektedir (Yıldırım Belediyesi, 2023). Mevlana Mahallesi kaçak yapılaşmanın ön plana çıktığı ve alansal temizleme yoluyla bu unsurların yıkılıp yerine modern konutların inşa edildiği bir sahadır (Şekil 38). Riskli alan olarak da ilan edilen sahada TOKİ, Yıldırım Belediyesi ve BBB iş birliği ile kentsel dönüşüm uygulamaları gerçekleştirilmektedir. Alanda yaklaşık 2.000'e yakın kaçak yapının yıkılması ve yeni konut alanlarının yapılması hedeflenmiştir. Yedinci etabı tamamlanmak üzere olan ve sekizinci etap çalışmaları devam eden sahada yaklaşık 2.500 yeni konut inşa edilmiştir. Bu konutlara üzerinde yerleşme unsuru bulunmayan bir arazide inşa edilen Hüma Hatun Evleri de dâhildir.

Şekil 38. Mevlana Mahallesinde Kaçak Yapılara Örnek



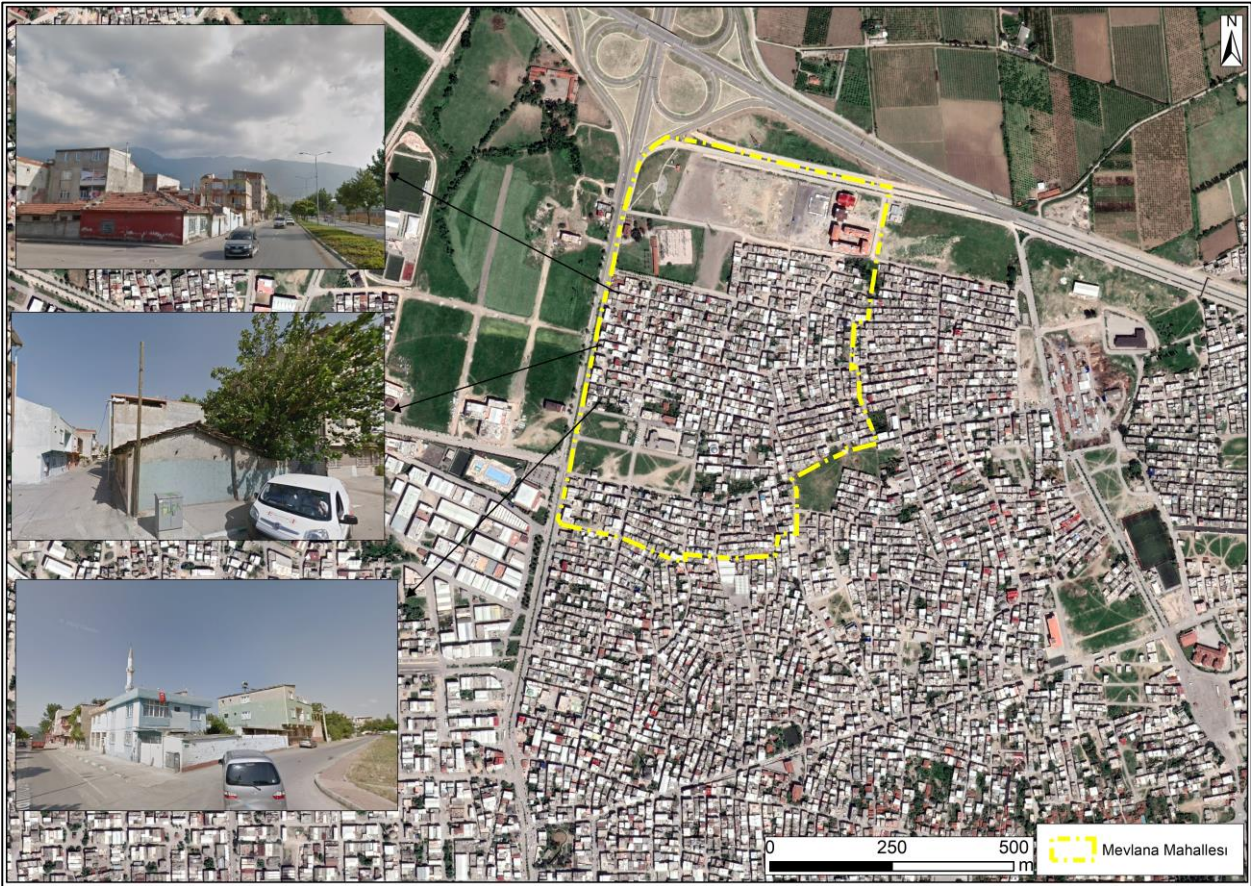
Alan, kuvaterner çökelleri ile karakterize edilen genç bir zemin yapısına sahiptir (Şekil 39). Bu durumdan yola çıkarak sahanın alüvyon dolgulu veya suya doymun, gevşek yapıda unsurlardan oluştuğu anlaşılmaktadır. Gerek fay hatlarına yakınlık gerekse sıvılaşmaya müsait zemin yapısı bu alanda depremlerin şiddetini artırabileceği düşünülmektedir. Alanda yüksek katlı yapılar yerine düşük kat sayısına sahip yapıların inşası teşvik edilmelidir. Her ne kadar jeoteknik analizler ve bu bağlamda yerine getirilen mühendislik çalışmaları ile yüksek katlı binaların yapımı mümkün olsa da bu alanda zemin yapısına bağlı olarak sıvılaşma riskinin yüksek olduğu tek riskin deprem olmadığı kabul edilmelidir. Sıvılaşmanın olduğu sahalarda düşük kat sayısına sahip yapıların inşa edilmesi önerilen bir durumdur.

Şekil 39. Bursa Şehri ve Yakın Çevresinin Jeolojik Yapısında Mevlana Mahallesinin Konumu



Alanda dönüşümden önce yıkılan konut unsurlarının betorname yapılar olduğu görülmektedir (Şekil 40). Buradaki kentsel dönüşüm uygulamalarının temel amacı düzensiz yapılaşmanın yaygın olduğu Mevlana Mahallesi ve çevresinde modern yerleşim alanlarını inşa etmektir. Yeni yapılan 7 ila 13 kat aralığındaki konutların dışarıdan gelen kitlelerle birlikte yerleşme süreçleri tamamlandığında nüfus yoğunluğunu artırması beklenmektedir. Bu konut alanlarına entegre edilen yaklaşık 200 dükkan bulunmaktadır. Bu adımın bölgenin ekonomik canlılığını artırmaya yönelik olduğu açıktır. Kapalı ve açık otopark alanları ile sosyal unsurlar da projelerin bir parçasıdır. Gerek bu unsurlar gerekse yeni konut alanları ile sahada yaşam kalitesinin artması hedeflenmektedir.

Şekil 40. Kentsel Dönüşümden Önce Mevlana Mahallesinde Konut Dokusu



Kaynak: Google Earth 2014 ve Google Haritalar 2014

Mevlana Mahallesi hiç kuşkusuz alt yapı sorunlarına bağlı meydana gelen kentsel dönüşüm süreçlerinin dinamiklerini bünyesinde bulundurmaktadır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm uygulamaları alanda ön plana çıkan başlıca mekânsal düzenleme araçlarından biridir. Bu uygulamaların yanı sıra Hüma Hatun Evlerinin inşa edildiği sahanın daha önce bir yerleşim alanı olmadığı görülmektedir (Şekil 40 ve 41). Mevlana Mahallesinde dönüşümü bekleyen onlarca yapı varken boş arazi üzerine kentsel planlama kapsamında yeni konut unsurlarının yapılması tartışmaya açık bir konudur. Fakat Hüma Hatun Evlerinde yaşayan site sakinlerinin bir bölümünü

Mevlana Mahallesi'nin eski sakinleri oluşturmaktadır. Bu durum mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüm sürecinde mağdur edilmemesi için çaba gösterildiğine işaret edebilir.

Şekil 41. Kentsel Dönüşümden Sonra Mevlana Mahallesi'nde Konut Dokusu



Kaynak: Google Earth 2024

3.4.5. Mevlana Mahallesi'nde Anket Uygulamalarının Analizi

Bu sahada mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüm algısını ortaya koymak için 241 kişiye anket uygulanmıştır. Bu başlık altında katılımcıların demografik bilgileri sunulmuş ve sonrasında çapraz tablo analiz sonuçlarına yer verilmiştir.

3.4.5.1. Katılımcıların Demografik Durumu

Ankete katılan toplam 241 kişinin cinsiyet durumu incelendiğinde bunların %52,7'si kadın, %47,3'ü ise erkektir. Katılımcıların %79,7'si evli, %20,3'ü bekârdır. Ankete katılanların yaş dağılımına bakıldığında, en büyük grubun %27,4 ile 25-34 yaş aralığındaki bireylerden oluştuğu görülmektedir. Bunu %19,5 ile 35-44 yaş grubu ve %19,1 ile 45-54 yaş grubu takip etmektedir. 18-24 yaş aralığı %12,4; 55-64 yaş aralığı %12 ve 65 yaş üstü grup ise %9,5'lik bir orana sahiptir. Ankete katılanların eğitim durumu incelendiğinde, katılımcıların yarısından fazlasını (%52,3) ilköğretim mezunlarının oluşturduğu görülmektedir. Ortaöğretim mezunları %19,5'lik bir orana sahipken, lisans mezunları %20,7'lik bir paya sahiptir. Ön lisans mezunlarının oranı %6,6 olarak

belirlenirken, lisansüstü eğitim almış olanların oranı ise %1'in altında kalmıştır. Ankete katılanların mesleki dağılımı incelendiğinde, en yüksek oranın %42,5 ile "diğer" kategorisinde yer alan katılımcılara ait olduğu görülmektedir. İşçiler %17,9'luk bir oranla ikinci sırada yer alırken, emekliler %15,4'lük payla üçüncü sırada bulunmaktadır. Öğrenciler %7,9, esnaf ve serbest meslek sahipleri ise %6,3'er oranla temsil edilmektedir. Meslek grupları içinde öğretmenler %1,7; mühendisler %1,3'lük orana sahiptir. Doktor ve akademisyenlerin her biri %1'in altında çok düşük katılım oranlarına sahiptir. Katılımcılara hane halkı geliri, sorulmuş ve 124 kişi bu soruyu cevaplamıştır. Bu soruya geçerli yanıt veren 124 kişinin hane halkı geliri incelendiğinde en yüksek oranın %45,2 ile düşük gelir grubunda (asgari ücret ve altı) olduğu görülmektedir. Alt-orta gelir grubu (asgari ücretin 1-2 katı) % 33,9 ile ikinci sırada yer alırken, orta gelir grubu (2-4 katı) %12,9; üst-orta gelir grubu %7,3 ve çok yüksek gelir grubu ise % 1'den az bir orana sahiptir (Ek 6).

3.4.5.2. Demografik Değişkenler ile Kentsel Dönüşüm Algısı Arasındaki İlişkiler

Mevlana Mahallesi'ndeki sakinlerin kentsel dönüşümün nedenine ilişkin cinsiyetlerine göre ifade ettikleri görüşleri incelendiğinde erkek katılımcıların %57,3'ü kentsel dönüşümün temel nedeni olarak deprem riskini gösterirken, bu oran kadınlarda %48,1'dir. Çarpık kentleşme seçeneği her iki grupta da benzer oranlarda (%19,5 kadınlar, %20,8 erkekler) görülmektedir. Gecekondu alanlarını ortadan kaldırma amacı, kadınlarda %13,9; erkeklerde %11,5 olarak belirtilmiştir. Kadınların %12'si rantı kentsel dönüşüm nedeni olarak belirtirken, erkeklerde bu oran %7,3'e düşmektedir (Tablo 22).

Tablo 22. Mevlana Mahallesi'nde Cinsiyete Göre Kentsel Dönüşüm Bakış Açısı (%)

		Size göre mahallenizdeki kentsel dönüşümün nedeni nedir?					Toplam
		Deprem riski	Eskiye-yorgun yapılar	Çarpık kentleşme	Rant	Gecekondu alanlarını ortadan kaldırmak	
Cinsiyetiniz	Kadın	48,1	6,5	19,5	12	13,9	100
	Erkek	57,3	3,1	20,8	7,3	11,5	100
Toplam		52,5	4,9	20,1	9,8	12,7	100

Mevlana Mahallesi'ndeki katılımcıların eğitim durumuna göre kentsel dönüşümün nedeni değerlendirilmiştir. Buna göre genel toplamda en çok belirtilen dönüşüm nedeni deprem riski olup, bu yanıt verenlerin oranı %52,5'tir. Ancak bu oran eğitim düzeyine göre önemli farklılıklar göstermektedir. Özellikle ilköğretim mezunlarının %63,6'sı kentsel dönüşümün en temel nedeni olarak deprem riskini görürken, bu oran lisans mezunlarında %34'e ve lisansüstü bireylerde %10'a kadar düşmektedir. Bu durum, eğitim düzeyi arttıkça bireylerin dönüşüm gerekçelerini yalnızca fiziksel riskler üzerinden değerlendirmediklerine işaret olabilir. Eskiye ve yorgun yapılar, genel olarak düşük oranda ifade edilen bir neden olmasına karşın, ön lisans mezunlarının %20'si

tarafından belirtilmiştir. Diğer eğitim düzeyi gruplarında bu oran genel olarak %5'in altındadır. Bu dikkat çekici fark, ön lisans mezunlarının özellikle yapısal bozulmaları daha görünür ve önemli bulunduğunu düşündürmektedir. Çarpık kentleşme ise özellikle ortaöğretim (%31) ve lisans mezunları (%27,7) tarafından öne çıkarılmıştır. Dönüşümün nedeni olarak lisansüstü bireylerin tamamı, rant olgusunu ön plana çıkarmıştır. Bu durum, yüksek eğitilmiş bireylerin dönüşüm süreçlerini daha çok ekonomik ve politik bağlamda sorguladıklarını ve eleştirel bakış geliştirdiklerini göstermektedir. Gecekondu alanlarını ortadan kaldırma nedeni ise lisans mezunları arasında %25,5 gibi yüksek bir oranla ifade edilmiştir (Tablo 23).

Tablo 23. Mevlana Mahallesi'ndeki Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşümüne Bakış Açısı (%)

		Size göre mahallenizdeki kentsel dönüşümün nedeni nedir?					Toplam
		Deprem riski	Eskiye-yorgun yapılar	Çarpık kentleşme	Rant	Gecekondu alanlarını ortadan kaldırmak	
Eğitim durumunuz	İlköğretim	63,6	5,1	13,1	10,1	8,1	100
	Ortaöğretim	47,6	2,4	31	9,5	9,5	100
	Ön Lisans	53,3	20	13,3		13,4	100
	Lisans	34	2,1	27,7	10,6	25,5	100
	Lisansüstü				100		100
Toplam		52,5	4,9	20,1	9,8	12,7	100

Mevlana Mahallesi'ndeki katılımcıların yaş gruplarına göre kentsel dönüşüm sürecinde karşılaştıkları zorluklar çeşitlilik göstermektedir. Genel dağılıma bakıldığında, en sık belirtilen sorun, yapılan inşaat çalışmalarının uzun sürmesi, olup toplamda %44,8'lik bir oranla öne çıkmaktadır. Bu durum özellikle 55-64 yaş grubunda oldukça belirgindir. Bu yaş grubundaki katılımcıların %83,3'ü bu sorunu dile getirmiştir. Aynı zamanda 45-54 yaş grubunda da %50 oranında bu sorun ifade edilmiştir. Bu bulgu, orta ve ileri yaş grubundaki bireylerin belirsizlik ve zaman yönetimiyle ilgili sorunlara daha duyarlı olduğuna işaret olabilir. Buna karşın, genç yaş grubu kategorisinde yer alanlar (18-24) için öne çıkan iki sorun dikkat çekicidir. Bunlar gürültü kirliliği, enerji ve su kesintileri seçeneğidir. Bu yaş grubunda her iki seçenekte %50 ile temsil edilmektedir. Bu durum, genç bireylerin günlük yaşam konforlarını etkileyen çevresel ve teknik sorunlara daha duyarlı olduklarını düşündürmektedir. 25-34 yaş grubunda ise zorluklar daha dağınık biçimde şekillenmiştir. Taşınma ve geçici konaklama sürecindeki zorluklar (% 22,2), yetersiz bilgilendirme (%11,2), evlerin teslim süresinde belirsizlik (%22,2) gibi birçok soruna işaret edilmiştir (Tablo 24).

Mevlana Mahallesi'ndeki kentsel dönüşümün olumlu etkileri katılımcıların eğitim düzeyine göre değerlendirildiğinde, genel olarak tüm eğitim düzeylerinde en çok vurgulanan olumlu etki, modern konutlara, sahip olmaktır. Bu görüş, özellikle ilköğretim mezunlarında %71,4 gibi yüksek bir oranda belirtilmiş ve tüm gruplarda yüksek oranlarda gözlemlenmiştir (ortaöğretim %68,1,

lisansüstü %66). Bu durum, eğitim seviyesinden bağımsız olarak fiziksel mekân kalitesinin artışının geniş kitlelerce önemli bir kazanım olarak görüldüğünü ortaya koymaktadır. Bunun yanında, konutların yenilenmesi ve binaların depreme karşı dayanıklı hale getirilmesi, ön plana çıkarılan bir diğer özelliktir. Bu husus, lisanüstü mezunlarda %50, ön lisans mezunlarında %31,3; lisans düzeyindeki katılımcılarda % 28, ilköğretim grubunda %17,5 ve ortaöğretim mezunlarında %17 oranında vurgulanmıştır. Bu bağlamda kentsel dönüşümün mahalledeki konutların yenilenmesi ve depreme karşı dayanıklı hale getirilmesine imkân sağlaması açısından olumlu bir gelişme olarak algılandığı anlaşılmaktadır. Öte yandan eğitim seviyesi arttıkça, bireylerin dönüşüm sürecine dair mekânsal ve planlama odaklı değerlendirmeleri artmaktadır. Örneğin, mahallenin mekânsal açıdan yeniden planlanması, ifadesi lisansüstü mezunlarında %6,6 ile görece yüksek çıkmıştır. Bu durum, yüksek eğitilmiş bireylerin kentsel dönüşümün bütüncül boyutuna daha duyarlı olduklarını düşündürmektedir (Tablo 25).

Mahalledeki kentsel dönüşümün olumsuz etkileri katılımcıların eğitim düzeyine göre incelendiğinde, ilköğretim düzeyinde eğitim seviyesine sahip olan bireyler %38,9; ön lisans mezunu katılımcılar ise %31,3 ile dönüşümün olumsuz etkisinin olmadığı kanaatindedirler. Tüm eğitim düzeyindeki katılımcılar dikkate alındığında ise katılımcıların %30,3'ü dönüşümün olumsuz etkisinin olmadığı fikrindedir. Lisans düzeyindeki katılımcıların %16'sı, ortaöğretim düzeyindeki bireylerin ise %12,8'i, kamusal alanların yetersiz kalmasını, dönüşümün olumsuzlukların biri olarak görmektedir. Bu bağlamda mahallede meydana gelen kentsel dönüşüm uygulamalarının bütüncül boyutunun eksik kalmış olabileceği düşünülebilir. Ortaya çıkan yeni konut alanlarında yapısal sorunlar devam etmektedir. Örneğin ortaöğretim grubundaki katılımcıların %12,8'i; ilköğretim grubundakilerin %10,3'ü ve lisans düzeyindekilerin %10'u sitelerde, güvenlik personelinin bulunmamasını vurgulamıştır. Benzer şekilde ön lisans düzeyindeki katılımcılar %12,3 ile sitelerdeki asansörlerin kullanışsız olması ve sürekli bozulmasını bir olumsuzluk olarak dile getirmiştir (Tablo 26).

Tablo 24. Mevlana Mahallesiindeki Kentsel Dönüşüm Sürecinde Katılımcıların Yaş Grubuna Göre Karşılaştıkları En Büyük Zorluk (%)

		Mevlana Mahallesiindeki kentsel dönüşüm sürecinde karşılaştığınız en büyük zorluk nedir?								Toplam
		Taşınma ve geçici konaklama sürecindeki zorluklar	Yetersiz bilgilendirme	Yapılan inşaat çalışmalarının uzun sürmesi	Gürültü kirliliği	İnşaatlara bağlı çevre kirliliği	Yetersiz maddi destek	Evlerin teslim süresinde belirsizlik	Kentsel dönüşüm sürecinde yaşanan enerji ve su kesintileri	
Yaşınız	18-24			50				50		100
	25-34	22,2	11,2	11,1	11,1	11,1		22,2	11,1	100
	35-44			40	20		20	20		100
	45-54		16,6	50			16,7	16,7		100
	55-64		16,7	83,3						100
	65+			100						100
Toplam		6,9	10,3	44,8	6,9	3,4	6,9	17,2	3,4	100

Tablo 25. Mevlana Mahallesiindeki Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Olumlu Etkileri (%)

		Mahallenizdeki kentsel dönüşümün olumlu etkileri nelerdir?							Toplam
		Estetik görüntü	Fikrim yok	Konforlu yaşam alanları	Konutların yenilenmesi ve binaların depreme karşı dayanıklı hale getirilmesi	Mahallenin mekânsal açıdan yeniden planlanması	Modern konutlar	Olumlu etkisi yok	
Eğitim durumunuz	İlköğretim	0,8	2,3	2,4	17,5	1,6	71,4	4	100
	Ortaöğretim	4,3	2,1	8,5	17		68,1		100
	Ön Lisans				31,3	12,5	56,3		100
	Lisans		2	4	28	8	54	4	100
	Lisansüstü				50		50		100
Toplam		1,3	2,1	3,7	20,7	3,3	66	2,9	100

Tablo 26. Mevlana Mahallesiindeki Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Olumsuz Etkileri (%)

		Mahallenizdeki kentsel dönüşümün olumsuz etkileri nelerdir?																		Toplam
		Cevap vermeyenler	Aile için uygun ortam yok	Asansörlerin kullanışsız olması ve sürekli bozulması	Bina kat sayısının çok yüksek olması	Çevre kirliliği	Dairelerin küçük olması	Fikrim yok	İnşaat sürecinin uzun sürmesi	Kalitesiz işçilik	Kamusal alan yetersiz	Kiralar ve aidatlar arttı	Komşuluk ilişkileri zayıfladı	Mekânsal planlama yetersiz	Olumsuz etkisi yok	Rant	Sitelerde güvenlik personeli yok	Tapuların geç verilmesi veya henüz verilmemesi	Yetkililere ulaşmada zorluklar	
Eğitim durumunuz	İlköğretim	0,8	3,2	2,4	0,8	0,6	1,6	13,5	1,6	7,1	4	3,2	0,8	4	38,9	5,6	10,3	1,6		100
	Ortaöğretim		2,1	6,4			2,1	14,9	8,5	8,5	12,8	2,1		4,3	21,3	2,1	12,8		2,1	100
	Ön Lisans		6,3	12,3	6,3	6,3		18,8			6,3		6,3		31,3				6,1	100
	Lisans			4		2		16	6	10	16	4	2	2	18	2	10	6	2	100
	Lisansüstü							100												100
Toplam		0,4	2,5	4,1	0,8	1,4	1,2	15,4	3,7	7,5	8,3	2,9	1,2	3,3	30,3	3,7	10	2,1	1,2	100

3.4.5.3. Mülkiyet Durumu ile Kentsel Dönüşümün Mekânsal ve Ekonomik Etkileri Arasındaki İlişkiler

Kentsel dönüşüm sürecinde Mevlana Mahallesinde yaşanan mekânsal değişimler katılımcıların mülkiyet durumuna göre benzerlik göstermektedir. Genel toplamda en belirgin mekânsal değişim, %94,1 ile yenilenen binalardır. Ev sahiplerinin %96,1'i; kiracıların ise %89,6'sı kentsel dönüşümün mekânsal değişime etkisi olarak yenilenen binalara işaret etmektedir (Tablo 27).

Tablo 27. Mevlana Mahallesindeki Katılımcıların Mülkiyet Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Mekânsal Etkileri (%)

		Kentsel dönüşüm sürecinde mahallenizde ne gibi mekânsal değişimler yaşandı?					Toplam
		Yenilenen binalar	Yeni yeşil alanlar ve parklar	Yeni ticaret ve işletme alanları	Yeni otopark alanları	Yeniden düzenlenen kamusal alanlar ve sokaklar	
Oturduğunuz evin mülkiyet durumu	Ev sahibi	96,1		0,6	2,6	0,7	100
	Kiracı	89,6	1,5		7,5	1,4	100
Toplam		94,1	0,5	0,5	4,1	0,8	100

Mahalledeki kentsel dönüşüm sürecinin ekonomik etkilerini katılımcıların büyük çoğunluğu, emlak değerlerinin artması, şeklinde değerlendirmiştir. Ev sahiplerinin %98,8'i bu görüşü paylaşıırken, kiracılar arasında da benzer şekilde yüksek bir oran olan %95,7'si emlak değerlerinin arttığını ifade etmiştir. Katılımcıların toplam dağılımı incelendiğinde, tüm katılımcılar içerisinde %97,9'u emlak değerlerinde artış olduğunu düşünürken, diğer seçenekler %1'in altında kalmıştır. İnşaat sektörü canlandı, yeni yatırım fırsatları oluştu, kafe ve restoranlar arttı seçeneklerinin her biri %0,4 oranında belirtilmiştir. İstihdam arttı, etkisi ise %0,9 oranında dile getirilmiştir. Bunlar gösteriyor ki kentsel dönüşümün en görünür ekonomik etkisinin emlak fiyatlarına yansıdığı ve diğer potansiyel ekonomik faydaların daha sınırlı şekilde algılandığı açıktır (Tablo 28).

Tablo 28. Mevlana Mahallesindeki Katılımcıların Mülkiyet Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Ekonomik Etkileri (%)

		Mahallenizdeki kentsel dönüşümün ekonomik etkisi nedir?					Toplam
		Emlak değerleri arttı	İnşaat sektörü canlandı	Yeni yatırım fırsatları oluştu	Kafe ve restoranlar arttı	İstihdam arttı	
Oturduğunuz evin mülkiyet durumu	Ev sahibi	98,8			0,6	0,6	100
	Kiracı	95,7	1,4	1,4		1,5	100
Toplam		97,9	0,4	0,4	0,4	0,9	100

Katılımcıların kentsel dönüşümden önce yaşadıkları konutların tipi ve büyüklüğü arasındaki ilişki incelendiğinde genel toplamda katılımcıların %51,1'inin 101-150 m²; %31,7'sinin 50-100 m²; %17,2'sinin 151 m² ve üzeri büyüklükte konutlarda ikamet etmiştir. Müstakil evlerde yaşayanların %48,1'i 101-150 m²; %32,3'ü 50-100 m²; %19,6'sı ise 151 m² ve üzeri büyüklükte konutlarda

oturmıştır. Yaşadığı konutu apartman dairesi olarak tanımlayanlar arasında ise %67,9'u 101-150 m²; %28,6'sı 50-100 m²; %3,5'i 151 m² ve üzerindeki dairelerde ikamet etmiştir (Tablo 29).

Tablo 29. Mevlana Mahallesiindeki Katılımcıların Kentsel Dönüşümden Önceki Konut Türü ve Konut Alanı İlişkisi (%)

		Kentsel dönüşümden önce ikamet ettiğiniz konut net kaç m ² idi?			Toplam
		50-100	101-150	151+	
Daha önce yaşadığınız evi nasıl tanımlarsınız?	Müstakil ev	32,3	48,1	19,6	100
	Apartman	28,6	67,9	3,5	100
Toplam		31,7	51,1	17,2	100

Kentsel dönüşümden sonraki mülkiyet durumuna göre konut büyüklükleri ele alındığında ev sahibi olan katılımcıların %55'i 50-100 m² aralığındaki konutlarda yaşamaktadır. %43,1'i 101-150 m² büyüklüğündeki konutlarda ikamet ederken, yalnızca %1,9'u 151 m² ve üzeri konutlarda oturmaktadır. Kiracı olan bireylerde ise daha küçük metrekareli konutlarda ikamet etme eğilimi daha fazladır. Kiracıların %68,5'i 50-100 m² konutlarda yaşarken, %31,5'i 101-150 m² konutlarda ikamet ederken ve 151 m² ve üzeri konutlarda yaşayan kiracı bulunmamaktadır. Genel toplamda katılımcıların %58,4'ü dönüşümden sonra 50-100 m²'lik dairelerde ikamet ettiklerini belirtmiştir (Tablo 30).

Tablo 30. Mevlana Mahallesi Kentsel Dönüşümden Sonraki Mülkiyet Durumuna Göre Konut Büyüklükleri (%)

		Kentsel dönüşümden sonra ikamet ettiğiniz konut net kaç m ² 'dir?			Toplam
		50-100	101-150	151+	
Oturduğunuz evin mülkiyet durumu	Ev sahibi	55	43,1	1,9	100
	Kiracı	68,5	31,5		100
Toplam		58,4	40,2	1,4	100

3.4.5.4. Gelir Düzeyi ile Ulaşım ve Sosyal Alan Kullanımı Arasındaki İlişkiler

Mevlana Mahallesiindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının ulaşım açısından etkileri hane halkı gelir düzeyine göre değerlendirildiğinde tüm gelir grupları içerisinde ön plana çıkan görüş, %92,7 ile otopark alanlarının artmasıdır. Düşük gelirli katılımcıların %97,4'ü otopark alanlarının arttığını belirtirken, %2,6'sı mahallede trafiğin arttığını ifade etmiştir. Alt-orta gelirli grupta da benzer bir eğilim gözlenmektedir. Bu grubun %94,2'si otopark alanlarının arttığını, %2,9'u toplu taşımanın geliştiğini ve %2,9'u bölgede trafik artışının olduğunu belirtmiştir. Orta gelirli bireylerin %92,9'u otopark alanlarının arttığını ifade ederken, %7,1'i toplu taşımanın gelişmesine işaret etmiştir. Üst-orta gelirli grupta ise diğer gruplardan farklı olarak çeşitlenmiş bir algı söz konusudur. Bu grubun %66,7'si otopark alanlarının arttığını, %22,2'si ulaşımın hızlandığını ve %11,1'i toplu taşımanın geliştiğini belirtmiştir. Çok yüksek gelirli katılımcıların tamamı ise otopark alanlarının artışı, yönünde görüş bildirmiştir (Tablo 31).

Tablo 31. Hane Halkı Gelir Düzeyine Göre Mevlana Mahallesindeki Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Ulaşım Açısından Etkileri (%)

		Mahallenizdeki kentsel dönüşüm uygulamalarının ulaşım açısından etkisi nedir?				Toplam
		Toplu taşıma gelişti	Ulaşım hızlandı	Otopark alanları arttı	Trafik arttı	
Hane halkı geliriniz	Düşük gelirli (asgari ücret ve altı)			97,4	2,6	100
	Alt-orta gelirli (asgari ücretin 1-2 katı)	2,9		94,2	2,9	100
	Orta gelirli (2-4 katı)			92,9	7,1	100
	Üst-orta gelirli	11,1	22,2	66,7		100
	Çok yüksek gelirli			100		100
Toplam		2,1	2,1	92,7	3,1	100

Katılımcıların kentsel dönüşüm uygulamalarının hane halkı gelir düzeyine göre sosyal alandaki etkilerine yönelik görüşleri incelendiğinde, %53,8 ile en çok vurgulanan, farklı gelir gruplarının bir araya gelmesidir. Bu ifade çok yüksek gelirli gruptaki katılımcıların tamamı tarafından desteklenmiştir. Düşük gelirli gruptakiler %65,2; üst-orta gelir düzeyindekiler %57,1 oranında bu seçeneğe yönelmişken diğer gelir grubundakiler %50'nin altındadır. Katılımcılar güven duygusunun artması ve komşuluk ilişkilerinin güçlenmesi, görüşlerini de kentsel dönüşümün sosyal alana etkisi olarak ön plana çıkarmıştır. Alt-orta gelir grubundaki katılımcıların %31,6'sı komşuluk ilişkilerinin güçlendiğini ileri sürerken, üst-orta gelir grubundakilerin %28,6'sına göre güven duygusu artmıştır (Tablo 32).

Tablo 32. Hane Halkı Gelir Düzeyine Göre Mevlana Mahallesindeki Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sosyal Alandaki Etkileri (%)

		Mahallenizdeki kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal alanda etkisi nedir?						Toplam
		Komşuluk ilişkileri güçlendi	Güven duygusu arttı	Farklı gelir grupları bir araya geldi	Kamusal mekânlar arttı	Sosyal etkinlikler arttı	Sosyal hizmetler azaldı	
Hane halkı geliriniz	Düşük gelirli (asgari ücret ve altı)	13	21,8	65,2				100
	Alt-orta gelirli (asgari ücretin 1-2 katı)	31,6	10,5	42,1	5,3		10,5	100
	Orta gelirli (2-4 katı)	13,2	26,7	46,7	6,7	6,7		100
	Üst-orta gelirli	14,3	28,6	57,1				100
	Çok yüksek gelirli			100				100
Toplam		18,5	20	53,8	3,1	1,5	3,1	100

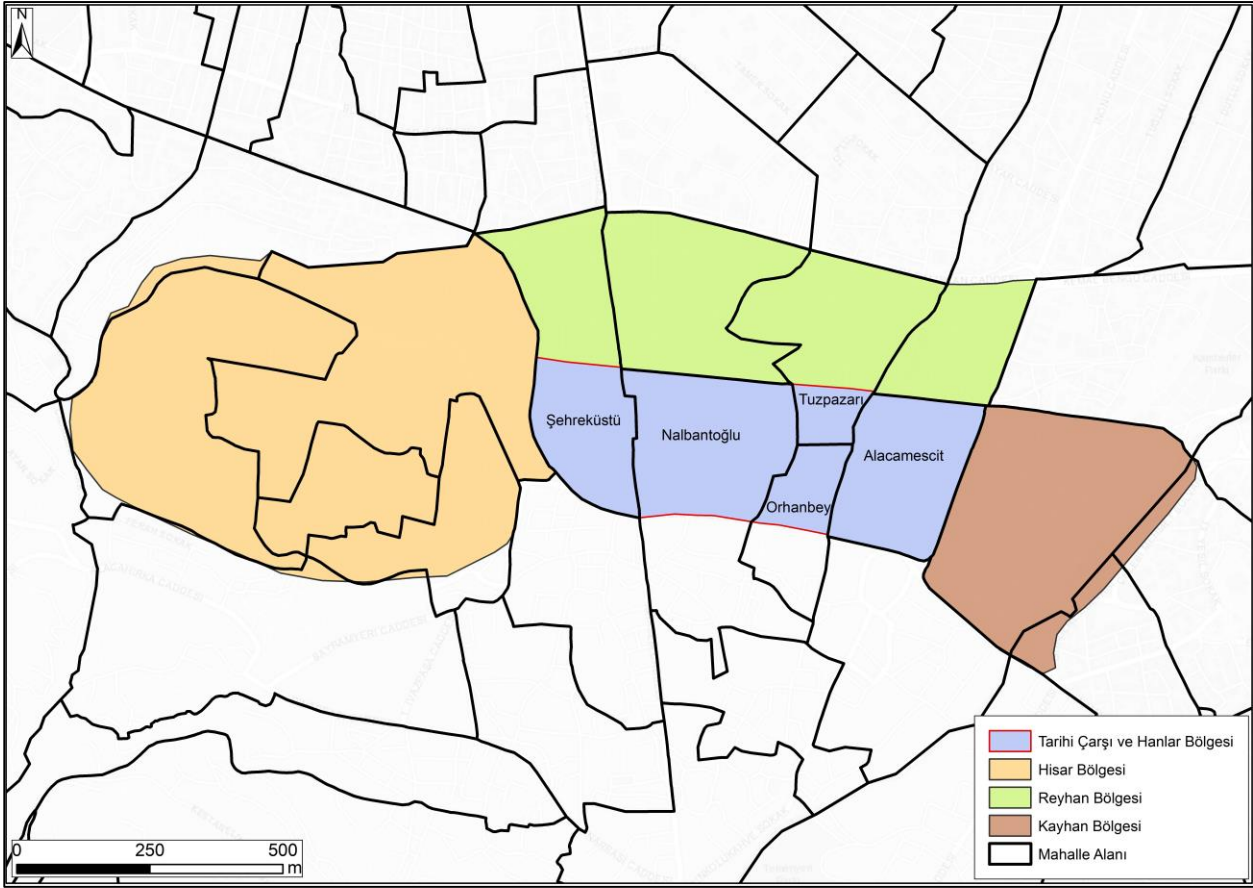
3.5. Tarihi arşı ve Hanlar Bölgesinde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Coğrafi Analizi

Hanlar Bölgesi Bursa'nın Osmanlı Devletine başkentlik yaptığı dönemden bugüne kadar kent merkezi özelliğini koruyan bir sahadır. Bu alanda ön plana çıkan tarihi, dini, ticari fonksiyon ve turizm fonksiyonu nedeni ile Hanlar Bölgesi bu araştırmanın özel bölgesidir. Bu özel bölge, çalışmada diğer örneklem sahalarından farklı olarak ele alınacaktır. Sahanın kuruluş ve gelişme süreci değerlendirilirken morfolojik unsurların bağlamından kopmamaya çalışılmıştır.

3.5.1. Tarihi arşı ve Hanlar Bölgesinin Kuruluş ve Gelişme Seyri

Bursa kentinin tarihi çekirdeği olarak adlandırılan yerde bulunan Tarihi arşı ve Hanlar Bölgesi, kentin tarihsel dinamiklerini yansıtan mekânsal bir ünitenin parçasıdır (Duman & Zaman, 2024). Bu bölge Şehreküstü, Tuzpazarı, Alacamescit, Orhanbey ve Nalbantoğlu Mahallerinin kesişim noktasında yer almaktadır (Şekil 42). Alan gerek komşu olduğu tarihi unsurlar gerekse bünyesinde bulundurduğu dini ve ticari yapılardan dolayı, Bursa'nın sosyal, ekonomik ve kültürel açıdan turistik cazibe merkezi ve yüksek işlevli ticaret sahalarından biridir. Bu alan, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 14.02.1986 tarih ve 1918 sayılı kararı ile "Kentsel Sit Alanı" sınırları içerisinde kalmaktadır. Alan için koruma amaçlı imar planı da hazırlanmıştır. Böylece araştırma sahası eski kent dokusunun yaşatılmaya çalışıldığı, tarihi kentsel sit potansiyelinin korunmasının amaçlandığı ve önemli ölçüde yeni yapılaşmalara izin verilmeyen alan hüviyetine kavuşmuştur.

Şekil 42. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesinin Konumu



Kaynak: BBB Alan Başkanlığı tarafından hazırlanan yönetim planından faydalanılarak hazırlanmıştır.

MÖ 185 tarihinde Bitinyalılar tarafından bir tepe üzerinde kurularak etrafı sur duvarlarıyla çevrelenen Bursa (ilk ismiyle Prusa), Roma (MÖ 74- MS 395) ve Bizans (MS 395- MS 1326) dönemlerinde aynı sınırlarını korumuş, 1326 yılında başlayan Osmanlı döneminde ise sur duvarları dışında gelişmeye başlamıştır. İstanbul başkent olana kadar başa geçen sultanların kentin farklı bölgelerindeki tepeler üzerinde yaptırdığı külliye çevresinde oluşan mahallelerle kent giderek büyümüştür. Orhan Gazi Külliyesi etrafında şekillenen yapılar, zamanla gelişerek Hanlar Bölgesi'ni oluşturmuştur (Dostoğlu, 2021). Bu bölge yangın ve depremlere bağlı olarak birtakım risklerle karşı karşıya kalmış olsa da geçmişten günümüze tarihsel çekirdek, merkezi anlamda korunmuştur (Şekil 43).

Şekil 43. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesinin Mekânsal Gelişimi



Kaynak: ArcGIS Online Haritalar ve Bursa Büyükşehir Belediyesi

15-25 Haziran 2014 tarihinde Doha-Katar'da gerçekleştirilen 38. UNESCO Dünya Miras Komitesi Toplantısı'nda Bursa'nın 14 yıl önce başlayan Dünya Mirası Listesi çalışmaları sonucu; Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi, Sultan Külliyesi ve Cumalıkızık'ın UNESCO Dünya Mirası Listesine alınmasına karar verilmiştir (URL 24). Hanlar Bölgesinin sahip olduğu tarihi ve kültürel unsurlar ve sit alanı hüviyetindeki yapısı nedeni ile koruma statüsü ön plana çıkmaktadır. Bu sit alanı içerisinde 14.yy da Ulu Cami, Kapan Han, Orhan Cami, Emir Hanı; 15.yy da Pirinç Han, Eski İpek Han, Kapalı Çarşı, Geyve Han, Koza Han ve Fidan Hanı inşa edilen bazı tarihi unsurlardır (Şekil 44).

Şekil 44. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi'nde Bazı Tarihi Unsurlar



Kaynak: BBB, 2023; URL 4

Bursa'nın tarihsel merkezinde tarihi ve kültürel mirası koruyarak yaşatmak, yaşanabilir ve sürdürülebilir çevre oluşturmak, sosyal donatı ihtiyacını karşılamak, hem ticaret hem de turizm etkinliğini arttırmak için kentsel dönüşüm çalışmaları yürüterek Hanlar Bölgesi'nde dönüşümün ve rehabilitasyonun gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Bursa kentine hâkim olan bu tarihi, kültürel ve ticari kimlik sahasında ticari fonksiyonun ön plana çıkması kent merkezinde değişimi tetiklemiş, bu dönüşüm, barındırdığı taşınmaz kültür varlıklarının fiziksel ve işlevsel olarak önemli değişimler yaşamasına ve kentin ticari merkezindeki tarihi dokunun yıpranmasına sebep olmuştur. Bu bağlamda kentsel dönüşüm uygulamaları ile Hanlar Bölgesi'nin çevresi ile birlikte çekiciliğinin artırılması hedeflenmektedir. Tarihi ve kültürel değer taşıyan yapıların, tarihi hanların ve sivil mimarlık örneği yapıların görünürlüğünü sağlanması, alanın geçmişten gelen kimliğini koruyarak günümüzün ihtiyaçlarına cevap verebilecek niteliğe kavuşturulması amaçlanmaktadır (BBB, 2021).

3.5.2. Hanlar Bölgesinin Mekânsal ve Fonksiyonel Açından Gelişim Süreci

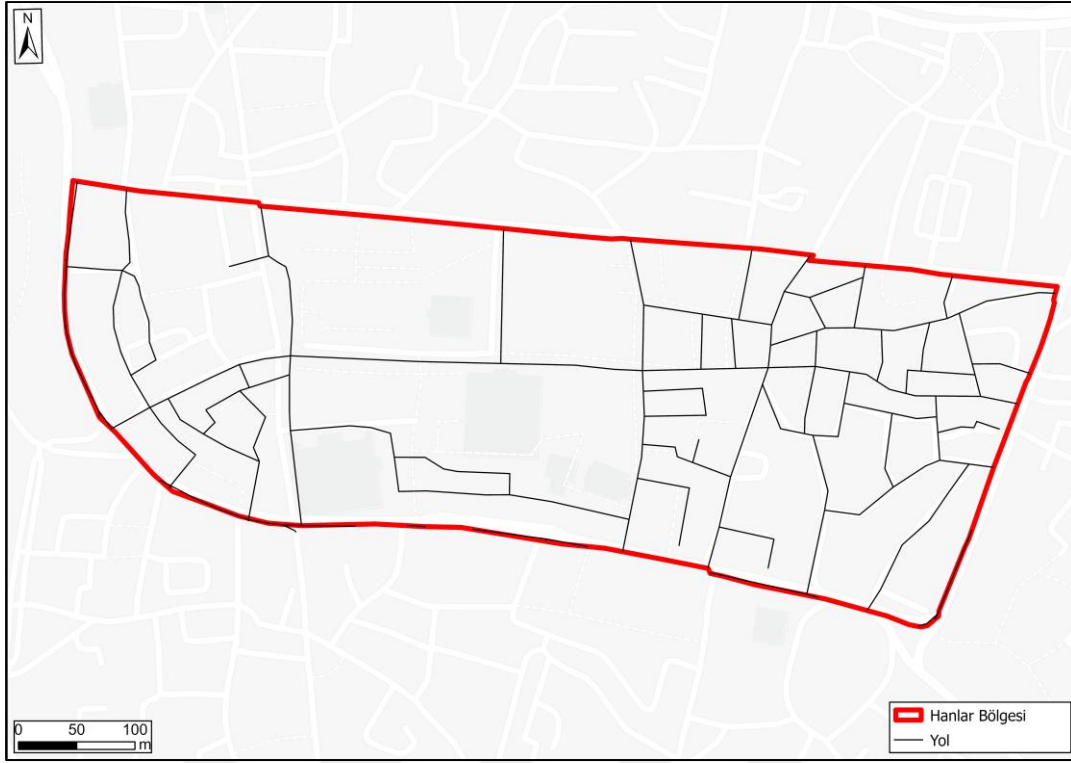
Bursa'nın ilk kuruluş yeri, Uludağ'ın eteğinde konumlanmış olan nispeten yüksek bir araziden oluşan kente hâkim bir tepeyi andıran Hisar Bölgesidir. Osmanlı Devleti döneminde eski kent olarak bilinen bu alan, sur içinde bırakılıp bu alanın yaklaşık 200 m güneydoğusunda boş bir

alandan Hanlar Bölgesi kurulmuştur. Genel karakteristik özelliğinde ticari faaliyetlerin ön plana çıktığı Hanlar Bölgesi, tipik Osmanlı dönemi şehir çarşısı özelliğini yansıtmaktadır. Osmanlı'da çarşılar, sadece ticaret yapılan bir alan olmayıp, aynı zamanda üretim yapılan ve birçok sosyal tesisi de içinde bulunduran bir sistemdir. Çarşı sisteminin merkezini (ulu) camii veya bedesten oluşturur. Bu merkezin etrafında da ticaret yapılan alanlar bir kuşak oluşturmaktadır. Bu kuşak aynı zamanda konaklama, dinlenme, ibadet ve kişisel hizmetler gibi fonksiyonlara da sahiptir. Bu nedenle de şehir hayatının merkezi durumundadır (Şahinalp & Günel, 2012).

Evliya Çelebi 16.yy'da Hanlar Bölgesi için tarihi betimlemeler yapmaktadır. Ona göre “ ... *Hanlar Bölgesinde kale gibi dört demir kapılı ve demir zincir ile bağlanıp zaptedilmiş büyük bir bedesten vardır. Bu bedestenin dört tarafında kuyumcular çarşısı başka bir ulu yolun dört tarafında inşa olunmuş baştan başa kargir yapılarıdır... Uzun çarşısı gayet bakımlı, donanımlı ve kalabalık bir çarşıdır ki insan deryası akar. Esnafın her türlü sülüsü orada bulunur. Pirinçhanı yakınında kebabçılar çarşısı gayet donanımlıdır... Bursa şehrinin bütün ana yolları çakmak taşı ile döşenmiş pak caddelerdir. Kaldırımları muntazamdır... Bazı meydanlarında büyük çınarlar ve salkım söğütler ile bezenmiş sokakları vardır. Zira bu şehir İrem bağı gibi bir cennet bahçeli şehirdir ki 47 bin bağ ve bahçe, bostan u gülistandır*” (Kahraman & Dağlı, 2013). Evliya Çelebi'nin bu tanımlamalarına göre Hanlar Bölgesi bu dönemde dini ve ticari fonksiyonu olmakla birlikte kırsal mahalle hüviyeti de bulunan tarımsal faaliyetlerin de yapıldığı kırsal yerleşme dokusunu andırmaktadır. Zamanla Bursa çarşısında, hanların sayısı arttıkça, aralarında bir iş bölümü ortaya çıkmıştır. Hanları birbirine bağlayan yollar üzerinde loncalar hâlinde örgütlenmiş üretim ve satış işlevleri farklılaşmış, belli mallarda uzmanlaşmış çarşılar gelişmiştir (Şekerciler, Bakırcılar, Neccarlar, Yorgancılar, Havlucular, Bıçakçılar vb. gibi). Aynı malı üretip pazarlayanlar lonca düzeni içinde belli mekânlarda, sokaklarda toplanmış, iç ve dış mekân birbiriyle özdeşleşmiştir (Tankut, 1973; Yenen, 1987).

Bu bölge topografyaya uygun olarak doğu-batı istikametinde lineer bir biçimde yol boyu kurulmuş ve gelişimini sürdürmüş bir sahadır (Şekil 45). Uludağ'a sırtını yaslayan Hanlar Bölgesi'nde cadde ve sokak sistemi, organik dokuda şekillenmiştir. Bu organik dokunun oluşmasında sahanın merkezindeki dini ve ticari unsurların etkisi büyüktür. Hanlar Bölgesi, kentin merkezinde yer alması ve yüksek işlevli fonksiyonel bir saha olması nedeni ile içerisinde bulunduğu dini ve ticari unsurlar mekânsal açıdan çevresini etkilemiştir. Bu doğrultuda Ulu Camii ve çarşı, mahallelerin odağında kalmış bu unsurların etrafındaki mahalleler yol ağı ile Ulu Camii ve çarşıya bağlanmıştır (Şekil 46).

Şekil 45. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi'nde Yol Sistemi



Kaynak: BBB'i CBS Arşivi

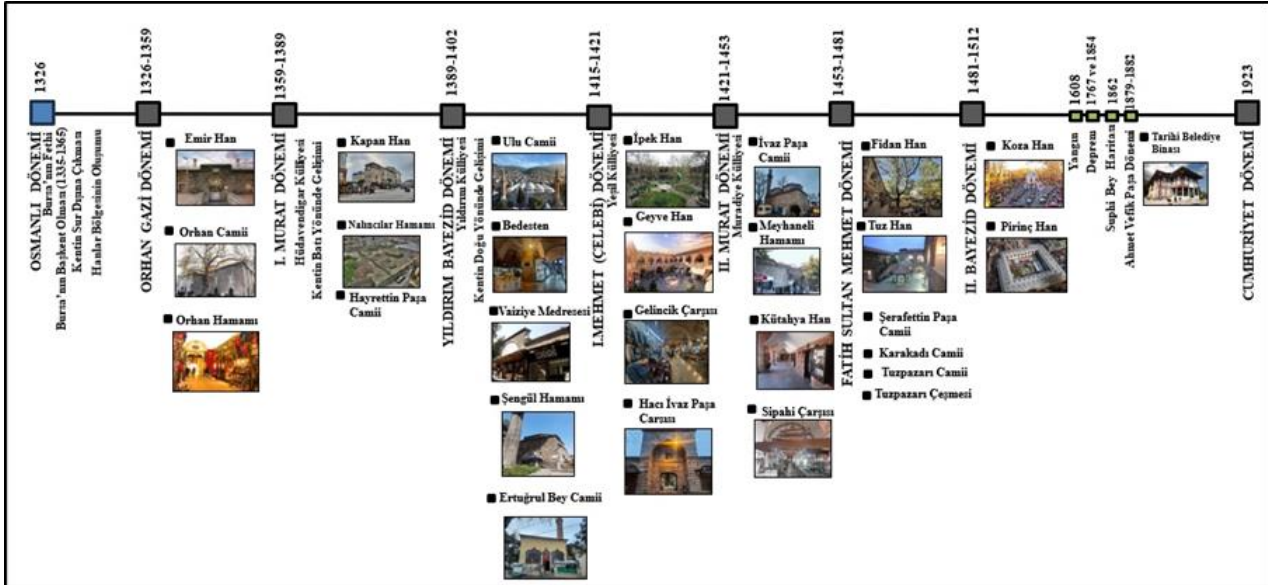
Şekil 46. Tophane Mevkiinden (Hisar Bölgesi) Hanlar Bölgesi'ne Bakış



Hanlar Bölgesi'ndeki tarihi mekânların neredeyse tamamı Osmanlı Devleti döneminde inşa edilmiştir (Şekil 47). Bursa'nın tarihsel kent merkezini oluşturan Hanlar Bölgesi; hammadde, ürün ve yolcu trafiğinin kesişme noktasındaki konumuyla şehre giriş ve çıkışların büyük ağırlığını taşımaktadır. Tipik Osmanlı şehirlerinde olması gerektiği üzere, Bursa'da da imparatorluk içinde yaşayan farklı etnik, dini ve kültürel grupların farklı yaşam alanlarının bulunmasına karşılık Hanlar Bölgesi'nin başlıca özelliklerinden biri kozmopolit bir yapıya sahip olmasıdır. Bölgenin

bu kozmopolit yapısı, şehrin ekonomik olarak yaşamasına ve büyümesine olanak sağlayan etkinliklere ev sahipliği yaparken, kültürel olarak da Bursa'yı dönemin bir dünya kenti yapan niteliklerini bünyesinde barındırmaktadır. Dolayısıyla bölge, kentin şeması içerisinde hem coğrafi konumu hem de işlevsel açıdan önemi göz önüne alındığında kentin kalbi olarak adlandırılmayı hak etmektedir (TMMOB, 2014).

Şekil 47. Hanlar Bölgesinde Tarihi Unsurların ve Olayların Zamansal Dağılışı



Kaynak: Gedik, 2015; Pamukcu, 2021; URL 4

Hanlar Bölgesi'nde, fiziksel ve işlevsel kullanım, geçmişten günümüze kadar gelen tarihi çarşı fonksiyonu nedeni ile ağırlıklı olarak ticarettir. Hanlar Bölgesi'nin %95'ini ticaret, %4'ünü dini tesisler ve %1'ini resmî kurumlar oluşturmaktadır (URL 4). Hanlar Bölgesi'nin arazi kullanımı incelendiğinde kentsel dönüşüm uygulamalarından önce ve sonra bölgenin yönetim alanının büyük bir bölümünü ticari fonksiyona ait unsurların oluşturduğu anlaşılmaktadır. Bölgede yer alan hanlar ve çarşılar, ticaret işlevinin ön plana çıkmasında rol oynamaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamalarından önce Hanlar Bölgesi'nin batısında tarihi mekânların görünürlüğünü engelleyen yapılar yer alırken dönüşümden sonra bu yapıların kaldırıldığı görülmektedir. Bunun yanı sıra dönüşümden sonra yeni sosyal alanlar sahaya eklenmiştir. Hâlen yıkılan yapıların yerine otopark ve sosyal alan kurma çalışmaları devam etmektedir (Şekil 48).

Şekil 48. Kentsel Dönüşümden Önce ve Sonra Hanlar Bölgesi'nde Arazi Kullanımı



Kaynak: ArcGIS Pro Online Haritalar, MAKS Verisi, Google Earth 2014 ve 2024

Tarihi dönemlerden itibaren Hanlar Bölgesi, İpek Yolu güzergâhının durak noktalarından biri olması nedeni ile ticari unsurlar ile donatılmış ve bu doğrultuda demografik hareketliliğin üst seviyede olduğu “Bursa’nın kalbi hüviyetine” kavuşmuştur (Bağbancı, 2007). Hanlar Bölgesi günümüzde de gerek sahip olduğu kültürel ve ticari fonksiyon gerekse yerli, yabancı yatırımcıların ve turistlerin uğrak noktası olması nedeni ile canlılığını korumaktadır. Osmanlı Döneminde bu alanda inşa edilen hanlar, günümüzde mekân olarak tarihi kimliğini korusa da fonksiyon açısından MİA’ya dönüşmüştür. Son dönemde bu bölgede gerek artan nüfus hareketliliğine cevap vermek gerekse eskiyen tarihi dokuyu restore etmek ve sürdürülebilirliğini artırmak için koruma faaliyetleri yaygınlaşmaktadır. Hanlar Bölgesinde 2020 yılından itibaren yaklaşık 40 adet yapının yıkılmasıyla tarihi çevrenin ön plana çıkartılması amaçlanmıştır ve bu durum birtakım sonuçlar doğurmuştur (Şekil 49, 50).

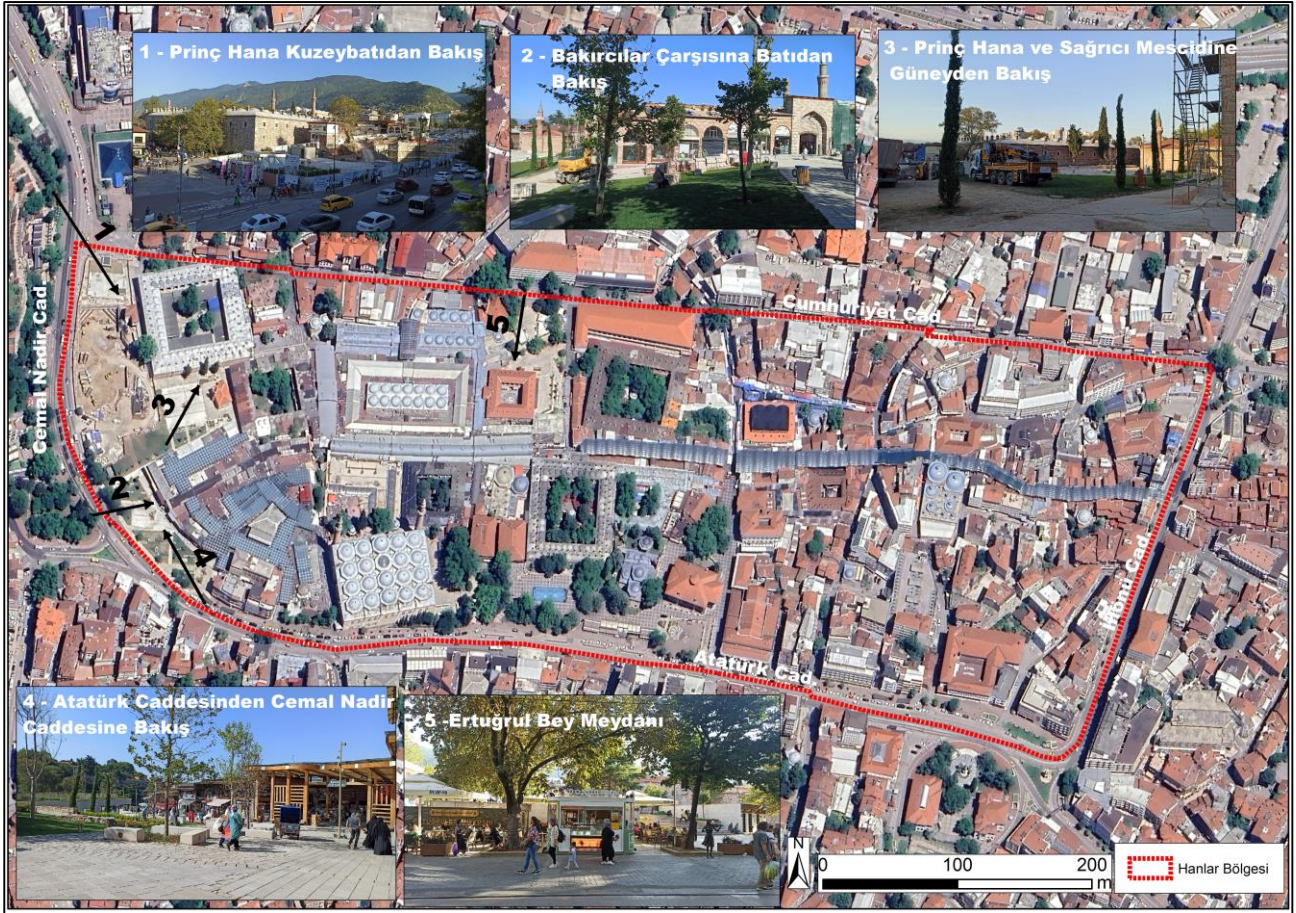
Şekil 49. Kentsel Dönüşümden Önce Hanlar Bölgesi'nde Bazı Unsurların Mekânsal Görünümü



Kaynak: Google Earth 2020

Sahanın batısındaki Cemal Nadir Caddesinden Hanlar Bölgesine bakıldığında kentsel dönüşüm uygulamalarından sonra Pirinç Han ve Bakırcılar Çarşısının etrafındaki tarihi unsurları gölgeleyen yapıların yıkıldığı görülmektedir. Özellikle araştırma sahasının batısında bu yıkımlar yoğunlaşmış ve yerine sosyal alanlar inşa edilmiştir (Şekil 50). Alandaki tarihi unsurların restorasyonunu içeren koruma uygulamaları bir kenara bırakılırsa, tarihi unsurları gölgeleyen yapıların yıkılıp yerine sosyal alan inşa etme süreci, kentsel arındırma olarak nitelendirilebilir. Kentsel arındırma; tarihi ve kültürel unsurlar ile donatılmış mekânlarda tarihi peyzajın görünürlüğünü ön plana çıkarmak için yapılan eylemlerin bütünüdür. Alandaki kentsel arındırma çalışmaları, tarihi yapıların korunması ve restorasyonu sürecinde tamamlayıcı bir uygulama olarak ön plana çıkmaktadır (Duman & Zaman, 2024).

Şekil 50. Kentsel Dönüşümden Sonra Hanlar Bölgesi'nde Bazı Unsurların Mekânsal Görünümü



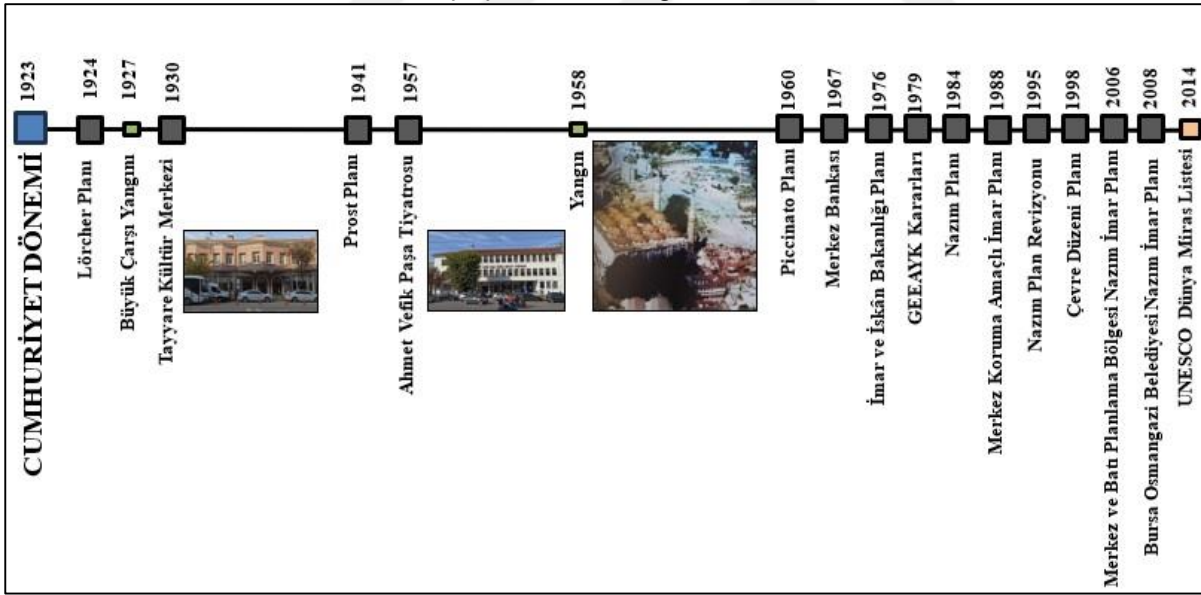
Kaynak: Google Earth 2022

3.5.3. Planlama Çalışmalarının Hanlar Bölgesi'nin Mekânsal ve Fonksiyonel Gelişimine Etkileri

Bursa'daki başlıca planlama hareketlerinden biri 1855 depremlerinden sonra görülür. 1862 yılında kentin ilk kadaströ planını ortaya koyan Suphi Bey; Orhan Cami, Ulucami, Koza Han arasında kalan Hanlar Bölgesini, o yıllarda yeşil alanın ön plana çıktığı bir bölge olarak tasvir etmiştir. Bu dönemdeki planlama çabaları daha çok kişilere bağlıyken Cumhuriyet'le birlikte çok daha bilinçli ve sistematik bir yapıya kavuşmuştur. Cumhuriyet Döneminde Hanlar Bölgesi'nin de dâhil olduğu muhtelif planlar hazırlanmıştır. Alman Karl Lörcher tarafından yapılan planda, Atatürk Caddesi ve Hisar Bölgesi arasındaki bağlantı sağlanmıştır. Bu dönemde Atatürk Caddesi'nde inşa edilen Tayyare Sineması (1930), Adliye (1925), Defterdarlık (1925), Halkevi (1940) gibi yapılar, bölgeye ticaret merkezi özelliğinin üzerine yönetim merkezi özelliğini getirmiştir (Batkan, 1996; URL 18; Şekil 51). Cumhuriyet Döneminde bölge ile ilgili ön plana çıkan bir diğer planlama hareketi, Piccinato Planıdır. Bu plan, Hanlar Bölgesi'ni en önemli proje alanı olarak görmüş ve bu sahayı ticari merkez olarak değerlendirmiştir. Bu planın 1958 yangının etkilerini ortadan kaldırmak gibi bir amacının da olduğu düşünüldüğünde plan dâhilinde han yapıları rehabilite edilmeye çalışılmış ve modern yapı teknikleriyle yeni, üstü kapalı çarşı aksları inşa edilmesi söz konusu olmuştur

(BBB, 2023). 1958 yangını ile birlikte Ulu Camiinin kuzey ve kuzeybatısında konumlanan hanlar, önemli ölçüde zarar görmüştür. Ulu Camii bu yangından çevresindeki unsurlara göre daha az etkilenmiştir. Bu yangından önceki mevcut hanlar ve çarşılarda ağırlıklı olarak ahşap yapıların kullanıldığı bilinmektedir. Bu yangın sonucunda gerçekleştirilen planlama ile birlikte önceden var olan ve sonradan eklenen yapılar, yoğunlukla betonarme üzerine taş kaplama olarak yapılmıştır. Geçmişte bu sahada yer alan hanların büyük bir bölümü ipek ticaretinin yapıldığı alanlar olarak ön plana çıkmaktaydı. İpek ticaretinin mali yönetimi ise kapalı çarşı ve bedesten içerisinde yer alan sermaye sahipleri tarafından idare edilirdi. İpek ticaretinin önemini kaybetmesi ile birlikte hanlar; hayvan barınağı, depo vb. gibi amaçlar için kullanılmıştır. Günümüzde bu hanların içerisinde ve çevresinde Osmanlı Döneminde yer alan Ahilik teşkilatına mensup esnaf gruplarının dağılışını görmek nispeten mümkündür. Fakat bu esnaf grupları yerel rollerinden çıkmış ve bölgeyi merkezi iş sahasına dönüştürmüştür. Özellikle kapalı çarşı ve bedestendeki kuyumcular bunda önemli rol oynar. Hanlar ve çarşıların içerisinde bu esnaf gruplarının yanı sıra restoran, kafe ve kafeterya gibi işletmeler 2000'lerden sonra yaygınlaşmaya başlamıştır (Duman & Zaman, 2024).

Şekil 51. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi'nde Planlama Hareketleri



Kaynak: Gedik, 2015; Pamukcu, 2021; BBB, 2023; URL 4

3.5.4. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesinde Anket Uygulamalarının Analizi

Bu sahada 232 kişiye anket uygulanmıştır. Bu alanda hâkim olan yerel grup esnaflar olduğu için anketler esnaflara uygulanmıştır. Bu başlık altında katılımcıların demografik bilgileri sunulmuş ve sonrasında çapraz tablo analiz sonuçlarına yer verilmiştir.

3.5.4.1. Katılımcıların Demografik Durumu

Ankete katılan toplam 232 kişinin cinsiyet durumu incelendiğinde bunların %78,4'ü erkek, %21,6'sı kadındır. Katılımcıların %71,1'i evli, %28,9'u bekârdır. Ankete katılan bireylerin yaş dağılımı incelendiğinde, en yüksek oranın %29,7 ile 45-54 yaş grubunda olduğu görülmektedir. Bunu sırasıyla %23,7 ile 35-44 yaş grubu, %14,7'şerlik oranlarla 25-34 ve 55-64 yaş grupları takip etmektedir. 18-24 yaş grubu %10,3; 65 yaş ve üstü grup ise %6,9'luk bir dilimle temsil edilmektedir. Katılımcıların eğitim durumu incelendiğine, en büyük grubu %41,8 ile ortaöğretim mezunları oluşturmaktadır. Bunu, %27,6 ile lisans mezunları takip etmektedir. İlköğretim mezunları %26,7'lik payı oluştururken, ön lisans eğitimi almış bireylerin oranı %3 olarak belirlenmiştir. Lisansüstü eğitim almış katılımcıların oranı ise %1'in altındadır. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi'ndeki esnaflara işletmelerinin faaliyet gösterdiği iş kolu sorulmuş, katılımcıların %38,8'i hazır giyim olarak cevap vermiştir. İkinci sırada %7,9 oranla perdecî, üçüncü sırada %6,9 ile mobilyacı, dördüncü sırada %6,5 ile kuyumcu, beşinci sırada %6'luk payla kafe ve restoran, altıncı sırada %5,2 oranla bakkal işletmeleri takip etmektedir. Diğer esnafların (anahtarcı, ayakkabıcı, fotoğrafçı, gözlükçü, halıcı, kitapçı, saatçi vb.gibi işletmeler) temsil oranları %5 ve altındadır (Ek 7).

3.5.4.2. Demografik Değişkenler ile Kentsel Dönüşüm Algısı Arasındaki İlişkiler

Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi'ndeki katılımcıların cinsiyetlerine göre kentsel dönüşümün nedenine ilişkin görüşleri incelendiğinde, kadın katılımcıların büyük çoğunluğu (%71,5), kentsel dönüşümün temel nedeni olarak, tarihi dokunun korunmasını, belirtmiştir. Bunu %16,3 oranıyla rant faktörü izlemektedir. Eskiyen-yorgun yapılar ve çarpık kentleşme gibi nedenler ise kadınlar arasında düşük oranlarda (%6,1) ifade edilmiştir. Erkek katılımcılarda da benzer bir eğilim göze çarpmaktadır. Erkeklerin %70,6'sı tarihi dokunun korunmasını dönüşümün nedeni olarak görürken, %18,8'i rantı neden olarak göstermiştir. Erkeklerin yalnızca %5,9'u eskiyen-yorgun yapılar; %4,7'si ise çarpık kentleşme faktörünü belirtmiştir. Genel dağılıma bakıldığında ise tüm katılımcıların %70,8'i; tarihi dokunun korunmasını, başlıca neden olarak görmektedir. Bu durum, bölgedeki kentsel dönüşümün toplumsal algısında tarihi mirasın korunmasının ön plana çıktığını göstermektedir (Tablo 33).

Tablo 33. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesinde Cinsiyete Göre Kentsel Dönüşüme Bakış Açısı (%)

		Size göre Hanlar Bölgesindeki kentsel dönüşümün nedeni nedir?				Toplam
		Eskiye-yorgun yapılar	Çarpık kentleşme	Rant	Tarihi dokunun korunması	
Cinsiyetiniz	Kadın	6,1	6,1	16,3	71,5	100
	Erkek	5,9	4,7	18,8	70,6	100
Toplam		5,9	5	18,3	70,8	100

Hanlar Bölgesindeki katılımcıların eğitim durumuna göre kentsel dönüşümün nedeni değerlendirilmiştir. Buna göre ilköğretim mezunu katılımcıların %76,7'si dönüşümün temel nedenini tarihi dokunun korunması olarak görmektedir. Bu grup içinde %18,3 oranında rant etkisini dile getirenler de bulunmaktadır. Eskiye yapılar ve çarpık kentleşme ise bu eğitim düzeyinde daha düşük oranlarda ifade edilmiştir. Ortaöğretim düzeyindekilerde ise benzer bir eğilim görülmekte olup %70'i tarihi dokunun korunmasını öncelikli neden olarak belirtmiştir. Bu grupta rant algısı %16,6; eski-yorgun yapı algısı %7,8; çarpık kentleşme algısı %5,6 oranındadır. Ön lisans mezunlarının %71,4'ü dönüşümün tarihi dokunun korunması nedeni ile yapıldığını ifade ederken, %28,6'sı ise rant nedeniyle olduğunu düşünmektedir. Lisans mezunları arasında ise %66,6 oranında tarihi dokunun korunması başlıca neden olarak gösterilmiştir. Bu grupta %20 oranında rant etkisi, %6,7 oranında ise hem eskiye yapılar hem de çarpık kentleşme faktörleri dile getirilmiştir. Lisansüstü katılımcıların yanıtlarında ise görüşler iki ana kategoride toplanmıştır. Bu gruptaki katılımcıların %50'si eskiye-yorgun yapıları, %50'si ise tarihi dokunun korunmasını dönüşüm nedeni olarak belirtmiştir. Genel toplamda ise tüm eğitim düzeylerindeki katılımcılar dikkate alındığında, %70,8'lik bir oranla tarihi dokunun korunması en çok belirtilen neden olmuştur (Tablo 34).

Tablo 34. Hanlar Bölgesinde Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşüme Bakış Açısı (%)

		Size göre Hanlar Bölgesindeki kentsel dönüşümün nedeni nedir?				Toplam
		Eskiye-yorgun yapılar	Çarpık kentleşme	Rant	Tarihi dokunun korunması	
Eğitim durumunuz	İlköğretim	1,7	3,3	18,3	76,7	100
	Ortaöğretim	7,8	5,6	16,6	70	100
	Ön Lisans			28,6	71,4	100
	Lisans	6,7	6,7	20	66,6	100
	Lisansüstü	50			50	100
Toplam		5,9	5	18,3	70,8	100

Bölgede kentsel dönüşüm sürecinde yaş gruplarına göre farklılaşan zorluklar dikkat çekmektedir. En yaygın sorun, tüm yaş gruplarında, yapılan inşaat çalışmalarının uzun sürmesi (%56,1), olarak öne çıkmaktadır. Özellikle 18-24 yaş grubundaki katılımcıların tamamı bu zorluğu dile getirmiştir. 25-34 yaş grubundaki katılımcıların %57,1'i; 35-44 yaş grubundakilerin %77,8'i; 45-54 yaş grubundaki bireylerin %50'si; 55-64 yaş grubundakilerin ise %33,3'ü bölgedeki inşaat çalışmalarının başka bir ifade ile restorasyon çalışmalarının uzun sürmesinden yakınmaktadır. 65

yaş ve üzeri katılımcıların karşılaştığı zorluklar diğer gruplardan farklılaşmaktadır. Bu katılımcıların yaklaşık üçte biri (%33,4) taşınma ve geçici konaklama sürecindeki zorlukları, en büyük zorluk olarak belirtirken, benzer oranda (%33,3) yetersiz bilgilendirme ve inşaat çalışmalarının uzun sürmesi, sorununu ön plana çıkarmıştır (Tablo 35).

Tablo 35. Hanlar Bölgesinde Kentsel Dönüşüm Sürecinde Katılımcıların Yaş Grubuna Göre Karşılaştıkları En Büyük Zorluk (%)

		Hanlar Bölgesinde kentsel dönüşüm sürecinde karşılaştığınız en büyük zorluk nedir?						Toplam
		Taşınma ve geçici konaklama sürecindeki zorluklar	Yetersiz bilgilendirme	Yapılan inşaat çalışmalarının uzun sürmesi	Gürültü kirliliği	İnşaatlara bağlı çevre kirliliği	Yenileme sürecinde uzun süreli belirsizlik	
Yaşınız	18-24			100				100
	25-34			57,1	14,3	14,3	14,3	100
	35-44			77,8		22,2		100
	45-54		14,4	50	7,1	7,1	21,4	100
	55-64		16,7	33,3	16,7	16,7	16,6	100
	65+	33,4	33,3	33,3				100
Toplam		2,4	9,8	56,1	7,3	12,2	12,2	100

Katılımcıların eğitim düzeylerine göre Hanlar Bölgesi'ndeki kentsel dönüşümün olumlu etkilerine ilişkin değerlendirmeleri, farklı beklenti ve algıları yansıtmaktadır. İlköğretim mezunları arasında en yüksek oran %48,4 ile tarihi miras unsurlarını gölgeleyen yapıların ortadan kaldırılması, yönündedir. Bunu %16,1 oranında, olumlu etkisi yok, seçeneği takip etmektedir. Ortaöğretim mezunları ise %44,5 gibi yüksek bir oranla yine, tarihi miras unsurlarını gölgeleyen yapıların ortadan kaldırılması, seçeneğine yönelmiştir. Bunu %12,4 ile yeşil alanların artması, %10,3 ile estetik görüntünün ortaya çıkması görüşleri izlemiştir. Ön lisans mezunlarının %57,1'i tarihi miras unsurlarını gölgeleyen yapıların ortadan kaldırılmasına işaret ederken yine bu grupta %42,9 oranla, estetik görüntü, cevabı ön plandadır. Lisans mezunlarının %42,2'si tarihi miras unsurlarını gölgeleyen yapıların ortadan kaldırılması görüşündedir. Lisansüstü bireyler ise tarihi miras unsurlarını gölgeleyen yapıların ortadan kaldırılması (%50) ve tarihi yapıların restore edilmesi (%50) seçeneklerinde toplanmıştır (Tablo 36).

Katılımcıların eğitim düzeylerine göre Hanlar Bölgesi'ndeki kentsel dönüşümün olumsuz etkilerine yönelik görüşleri incelendiğinde benzer ve farklı durumların vurgulandığı anlaşılmaktadır. Tüm eğitim düzeyleri birlikte değerlendirildiğinde ön plana çıkan vurgu, %43,5 oranla dönüşümün otopark sorununu çözmekte yetersiz kalmasıdır. Öte yandan lisansüstü mezunların %50'si rant; %50'si ise çevre düzenlemesinin yetersizliğine işaret ederek diğer gruplardan farklılaşmaktadır. İlköğretim mezunlarının %27,4'ü; ön lisans mezunlarının ise %28,6'sı dönüşümün olumsuz etkisinin olmadığını düşünmektedir (Tablo 37).

Tablo 36. Hanlar Bölgesindeki Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Olumlu Etkileri (%)

		Hanlar Bölgesindeki kentsel dönüşümün olumlu etkileri nelerdir?									Toplam
		Daha planlı bir çevre oluştu	Estetik görüntü	Fikrim yok	Kamusal alan arttı	Olumlu etkisi yok	Tarihi miras unsurlarını gölgeleyen yapılar ortadan kaldırıldı	Tarihi yapılar restore edildi	Turist sayısı arttı	Yeşil alanlar arttı	
Eğitim durumunuz	İlköğretim	8,1	9,7	6,5	1,6	16,1	48,4		3,2	6,5	100
	Ortaöğretim	3,1	10,3	5,2	4,1	8,2	48,5	4,1	4,1	12,4	100
	Ön Lisans		42,9				57,1				100
	Lisans	7,8	14,1	4,7	3,1	4,7	42,2	6,3	4,7	12,5	100
	Lisansüstü						50	50			100
Toplam		5,6	12,1	5,1	3	9,1	47	3,9	3,9	10,3	100

Tablo 37. Hanlar Bölgesindeki Katılımcıların Eğitim Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Olumsuz Etkileri (%)

		Hanlar Bölgesindeki kentsel dönüşümün olumsuz etkileri nelerdir?										Toplam
		Çevre düzenlemesi yetersiz	Çevre kirliliği	Dönüşüm, alandaki trafik sıkışıklığına çözüm olmadı	Dönüşüm, otopark sorununu çözmedi	Fikrim yok	İnşaat sürecinin uzun sürmesi	Kiralar arttı	Olumsuz etkisi yok	Rant	Yetersiz bilgilendirme	
Eğitim durumunuz	İlköğretim	4,8	1,6		38,7	17,7	1,6	6,5	27,4	1,7		100
	Ortaöğretim	5,2		3,1	44,3	16,5	5,1	8,2	13,4	2,1	2,1	100
	Ön Lisans				71,4				28,6			100
	Lisans	3,1	1,6	3,1	45,3	14,1	3,1	6,3	14,1	6,2	3,1	100
	Lisansüstü	50								50		100
Toplam		4,7	0,9	2,2	43,5	15,5	3,5	6,9	17,7	3,4	1,7	100

3.5.4.3. İşletmelerin Mülkiyet Durumu ve Konumu ile Kentsel Dönüşümün Sosyo-Ekonomik ve Mekânsal Etkileri Arasındaki İlişkiler

Hanlar Bölgesi'nde faaliyet gösteren işletmelerin konum tercihleri ile bu bölgedeki kentsel dönüşüm sürecinde yaşanan mekânsal değişimlere ilişkin algılar incelendiğinde, belirgin eğilimler ortaya çıkmaktadır. İşletmesini ticari çekicilik nedeniyle bu bölgede konumlandıran katılımcıların %89,6'sı tarihi dokunun ön plana çıkmasını yaşanan temel mekânsal değişim olarak değerlendirmiştir. Bu gruptakilerin %10,4'ü kentsel dönüşümle birlikte yeni yeşil alan ve parkların oluşturulduğunu belirtmiştir. Geleneksel ticareti modernize etmek amacıyla bölgede yer alan işletmelerin tamamı, dönüşümün etkisiyle yeni otopark alanlarının ortaya çıktığını savunmuştur. Mirasa sahip çıkmak amacıyla bölgede bulunan işletmelerin %84,5'i tarihi dokunun ön plana çıkmasını en önemli değişim olarak değerlendirmiştir. %13,8'i yeşil alan ve parkların artışı, %1,7'si ise otopark alanlarının oluşturulmasını ifade etmiştir. Mekânsal çekicilik algısıyla bu bölgede konumlanan işletmelerin değerlendirmelerinde de benzer bir tablo görülmektedir. Bunların %82,5'i dönüşümle birlikte tarihi dokunun ön plana çıktığını, %15,8'i yeşil alanların oluşturulduğunu ve %1,7'si yeni otopark alanlarının yapıldığını ileri sürmüştür. İşletmesini turizmi canlandırmak amacıyla burada konumlandıran katılımcıların tamamı, tarihi dokunun ön plana çıkmasını başlıca mekânsal değişim olduğunu düşünmektedir. Genel toplam değerlendirildiğinde, katılımcıların %85,6'sı tarihi dokunun ön plana çıkmasını, %12,9'u yeşil alan ve parkların oluşumunu, yalnızca %1,5'i ise yeni otopark alanlarının açıldığını ifade etmiştir. Bu durum, Hanlar Bölgesi'ndeki kentsel dönüşüm uygulamalarının işletmeler tarafından büyük oranda tarihi unsurların ön plana çıkarılması olarak algılandığını göstermektedir (Tablo 38).

Tablo 38. Hanlar Bölgesindeki İşletmelerin Konum Tercihleri ve Kentsel Dönüşümün Mekânsal Etkileri Arasındaki İlişkiler (%)

		Kentsel dönüşüm sürecinde Hanlar Bölgesinde ne gibi mekânsal değişimler yaşandı?			Toplam
		Tarihi dokunun ön plana çıkması	Yeni yeşil alanlar ve parklar	Yeni otopark alanları	
İşletmenizin konum olarak Hanlar Bölgesinde bulunmasını nedeni size göre nedir?	Ticari çekicilik	89,6	10,4		100
	Geleneksel ticareti modernize etmek			100	100
	Mirasa sahip çıkmak	84,5	13,8	1,7	100
	Mekânsal çekicilik	82,5	15,8	1,7	100
	Turizmi canlandırmak	100			100
Toplam		85,6	12,9	1,5	100

İşletmelerin Hanlar Bölgesi'ndeki konum tercihleri ile bölgede gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamalarının ulaşım üzerindeki etkilerine dair algılar değerlendirildiğinde, farklı motivasyonlara sahip işletmelerin değişimi nasıl yorumladıkları ortaya çıkmaktadır. İşletmesini ticari çekicilik nedeniyle bu bölgede konumlandıranların önemli bir kısmı (%49,2), dönüşüm sonucunda bisiklet ve yürüyüş yollarının arttığını belirtmiştir. Bu grupta bunu %45,9 ile trafik arttı, görüşü takip etmektedir. Bu durum gösteriyor ki ticari amaçla bölgede bulunan işletmeler, dönüşüm aracılığıyla fiziksel altyapıya yönelik gerçekleştirilen iyileştirme çabalarının sınırlı kaldığını düşünmektedir. Çünkü onların bir kısmı kentsel dönüşümle, birtakım olumlu gelişmelerin yaşandığını düşünse de asıl verilmek istenilen mesaj, tarihi miras unsurları ile turistik cazibe merkezi olan bu sahadaki dönüşümün, trafik sıkışıklığına çözüm olmadığıdır. İşletmelerinin bu sahada bulunma gerekçelerini tarihi mirasa sahip çıkmak olarak görenlerin %65,9'da benzer şekilde trafiğin arttığını düşünmektedir. Öyle görünüyor ki dönüşümün ulaşım üzerine olumsuz etkileri daha yaygındır. Öte yandan elbette dönüşümün ulaşım üzerine etkisinin olumlu olduğunu düşünen esnaflar da vardır. Örneğin bölgede turizmi canlandırmak için ve geleneksel ticareti modernize etmek için alanda bulunan işletmelerin tamamı, dönüşümün otopark alanlarını arttırdığı kanaatinde (Tablo 39).

Tablo 39. Hanlar Bölgesindeki İşletmelerin Konum Tercihleri ve Kentsel Dönüşümün Ulaşım Açısından Etkileri (%)

		Hanlar Bölgesindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının ulaşım açısından etkisi nedir?					Toplam
		Ulaşım hızlandı	Otopark alanları arttı	Trafik azaldı	Bisiklet ve yürüyüş yolları arttı	Trafik arttı	
İşletmenizin konum olarak Hanlar Bölgesinde bulunmasını nedeni size göre nedir?	Ticari çekicilik	3,3	1,6		49,2	45,9	100
	Geleneksel ticareti modernize etmek		100				100
	Mirasa sahip çıkmak	4,5		2,3	27,3	65,9	100
	Mekânsal çekicilik	2,1	2,1	4,3	48,9	42,6	100
	Turizmi canlandırmak		100				100
Toplam		3,3	2,6	1,9	42,2	50	100

İşletmelerin Hanlar Bölgesinde bulunma gerekçelerine göre, kentsel dönüşümün sosyal etkileri konusunda görüşleri çeşitlilik göstermektedir. Ticari çekicilik nedeniyle bölgede faaliyet gösteren işletmelerin %55,1'i sosyal etkileşimin arttığını, %22,4'ü kamusal mekânların çoğaldığını, %12,2'si sosyal hizmetlerin arttığını, %10,2'si ise güven duygusunun arttığını ifade etmiştir. Geleneksel ticareti modernize etmek amacıyla bölgeyi tercih eden işletmelerin tamamı, kamusal mekânların arttığını ifade etmiştir. Mirasa sahip çıkmak motivasyonu ile bölgede bulunan işletmelerin %53,8'i sosyal etkileşimde artış olduğunu, %17,9'u kamusal mekânların arttığını, %10,3'ü hem güven duygusunun arttığını hem de sosyal hizmetlerin arttığını, %7,7'si ise sosyal

hizmetlerin azaldığını ifade etmiştir. Bu grupta, sosyal etkileşim ön planda yer almakla birlikte, sosyal hizmetlere ilişkin değerlendirmeler daha da çeşitlenmektedir. Turizmi canlandırmak amacıyla bölgede yer alan işletmelerin tamamı, dönüşümün sosyal etkileşimin arttırdığını ileri sürmüştür. Genel olarak tüm katılımcılar arasında en yaygın algı, %54,2 ile sosyal etkileşimin arttığı yönündedir. Buradan kentsel dönüşümün sosyal alanları olumlu etkilediği kanaati ileri sürülebilir (Tablo 40).

Tablo 40. Hanlar Bölgesindeki İşletmelerin Konum Tercihleri ve Kentsel Dönüşümün Sosyal Etkileri Arasındaki İlişkiler (%)

		Hanlar Bölgesindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal alanda etkisi nedir?					Toplam
		Sosyal etkileşim arttı	Kamusal mekânlar arttı	Güven duygusu arttı	Sosyal hizmetler arttı	Sosyal hizmetler azaldı	
İşletmenizin konum olarak Hanlar Bölgesinde bulunmasını nedeni size göre nedir?	Ticari çekicilik	55,1	22,4	10,3	12,2		100
	Geleneksel ticareti modernize etmek		100				100
	Mirasa sahip çıkmak	53,8	17,9	10,3	10,3	7,7	100
	Mekânsal çekicilik	51,7	27,6	17,2		3,5	100
	Turizmi canlandırmak	100					100
Toplam		54,2	22,5	11,7	8,3	3,3	100

Hanlar bölgesindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının ekonomik etkileri, işletmelerin mülkiyet durumuna göre değerlendirildiğinde benzer ve farklı görüşlerin olduğu anlaşılmaktadır. İşletme sahibi olan katılımcıların %60,4'ü, dönüşümün en büyük ekonomik etkisinin emlak değerlerindeki artış olduğunu belirtmiştir. Bu gruptakilerin %14,6'sı kafe ve restoranların arttığını, %12,5'i turist sayısında artış olduğunu ifade ederken; yalnızca %8,3'ü esnafın müşteri sayısının arttığını belirtmiştir. Mülkiye durumu, kiracı olan katılımcıların ise %55,4'ünün görüşü emlak değerlerinin arttığı yönündedir. Onlara göre emlak değerlerinin artması, olumsuz bir durum olabilir. Bu gruptaki katılımcıların %16,2'si müşteri sayısının arttığını, %10,8'i turist sayısındaki değişimi, %9,5'i ise kafe ve restoran sayısında artış olduğunu belirtmiştir. Ortak kullanım alanlarında faaliyet gösteren işletmelerin %60'ı emlak değerlerinin arttığını vurgulasa da bu gruptakilerin %20'side işsizliğin arttığına işaret ederek dönüşümün olumsuz etkilerinden birine vurgu yapmıştır. Genel toplamda tüm gruplar dikkate alındığında kentsel dönüşümün ekonomik etkileri açısından en baskın algının, mülkiyet ve değer artışı etrafında şekillendiğini ancak turizm ve hizmet sektörü hareketliliğinin de fark edildiği anlaşılmaktadır (Tablo 41).

Tablo 41. Hanlar Bölgesindeki Katılımcıların Mülkiyet Durumuna Göre Kentsel Dönüşümün Ekonomik Etkileri (%)

		Hanlar Bölgesindeki kentsel dönüşümün ekonomik etkisi nedir?					Toplam
		Emlak değerleri arttı	Esnafın müşteri sayısı arttı	Turist sayısı arttı	Kafe ve restoranlar arttı	İşsizlik arttı	
İşletmenizin mülkiyet durumu	İşletme sahibi	60,4	8,3	12,5	14,6	4,2	100
	Kiracı	55,4	16,2	10,8	13,8	3,8	100
	Ortak kullanım (Paylaşımlı alan)	60		20		20	100
Toplam		56,8	13,7	11,5	13,7	4,3	100

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

TARTIŞMA

4.1. Bu Araştırmanın Ana Bulguları ve Çıkarımları

Kentsel dönüşüm uygulamaları literatürde farklı yöntemler ve bakış açıları çerçevesince ele alınmıştır. Bu çalışmada kentsel dönüşüm uygulamalarına bakış; mevcut yöntemlerin ötesine geçerek mekânsal analiz, istatistiksel modelleme, kentsel morfolojik değerlendirme, sosyo-ekonomik ve mekânsal algının sentez bir yolla ele alınması ile özgün bir yaklaşım sunmaktadır. Literatürdeki konuya yönelik eğilimler ekonomik ve fiziksel göstergelerle veya sosyal etkiler üzerinden değerlendirmekten, bu çalışmada kullanılan bütüncül yaklaşım, dönüşümün gerek mekânsal dağılışını, gerek gelecekteki eğilimlerini gerekse kentsel form üzerindeki etkilerini inceleyerek çok katmanlı bir analiz sağlamaktadır. Ayrıca araştırmanın kentsel dönüşüm süreçlerine yönelik sosyo-ekonomik algıları mekânsal bağlamda değerlendirmesi, bu çalışmayı sadece mekânsal planlama açısından değil aynı zamanda sosyo-ekonomik dinamiklerin anlaşılması açısından da güçlü kılmaktadır.

- (1) *Bursa Şehrinde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Yoğunlaştığı Bölgelerin Ortaya Konulması*: Literatürde KDE ve kentsel sistemler ile ilgili yeşil alan kullanımı, karbon emisyonu ve ulaşım üzerine etkileri gibi özel konulara odaklanan çalışmalar yaygındır (Xu vd., 2024; Xie vd., 2025; Zhou, 2025). Fakat dönüşüm süreçlerini ve bunların ekonomik etkisini KDE analizi ile bağdaştıran çalışmalar sınırlıdır. Bu çalışma, dönüşüm bölgelerini yalnızca mekânsal dağılışını belirlemeyip arsa metrekaresi birim değerleri ile doğrudan ilişki kurması açısından literatürdeki çalışmalardan farklılaşmaktadır. Az da olsa bina yoğunluğunu ölçmek, konut-fiyat değişimlerini veya yapılaşma yoğunluklarının ortaya konulması gibi amaçlarla KDE kullanılmıştır (Brandão vd., 2018; Correia vd., 2021). Bu eserlerde dönüşümün yoğunlaştığı bölgelerin açıklanması için KDE analizi dolaylı olarak kullanılmış ya da dönüşümden sonraki konut-fiyat değişimi ile doğrudan ilişki kurulmuştur (Olt vd., 2024). Bu eserler, metodolojik bakışı daha ileri bir seviyeye taşımamaktadır. Bu çalışmadaki KDE analizi ise şehirdeki dönüşüm uygulamalarını doğrudan kullanmış ve bu uygulamaların dağılışı, değer düzeyine göre arazi bölgeleri ile ilişkilendirilmiştir. Böylece kentsel dönüşüm uygulamalarının piyasa odaklı mı yoksa sosyal ihtiyaçlara yönelik mi olup olmadığına cevap aranmıştır. Arsa metrekaresi değerleri ile kurulan ilişki ile desteklenen bu aşamanın, konut fiyatları ile olan ilişkiden daha önemli olduğu düşünülmektedir. Çünkü konut fiyatlarını belirleyen temel parametrelerden biri arsa fiyatlarıdır. David Harvey'in bu yöndeki çalışmaları, kapitalist şehirleşme süreçlerinin

mekânsal eşitsizlikleri nasıl yeniden ürettiğini ve sermayenin kentsel dönüşüm yoluyla nasıl biriktiğini açıklamaktadır. Harvey, kentsel dönüşüm projelerinin düşük gelirli toplulukları yerinden ederek sermayeyi belirli alanlarda yoğunlaştırdığı savına işaret etmektedir (Harvey, 2003; Harvey, 2004). Harvey'in görüşleri çerçevesinde, çalışmamızda dönüşüm projelerinin yoğunlaştığı alanların KDE analizi ile belirlenmesi ve dönüşüm uygulamalarının arazi değer bölgeleri ile karşılaştırılması, sermayenin mekânsal hareketinin rasyonel bir şekilde haritalanmasına imkân sağlamaktadır. Bu bağlamda dönüşüm projelerinin genellikle yüksek değerli arazi bölgelerine yönelmesi, mekânsal adaletsizliği pekiştirdiği kanaatindeyiz (Harvey, 1978; Harvey, 1985; Harvey, 1989). Araştırmada kentsel dönüşüm uygulamalarının yaygın olarak yüksek değer düzeyindeki arazi bölgelerinde toplanması, bu kapitalist kentleşme dinamikleriyle uyumludur (Smith, 1996; Brenner & Theodore, 2002).

- (2) *Bursa Şehrindeki Kentsel Dönüşüm Süreçlerinin Gelecekteki Yönelimlerinin Ortaya Konulması*: Mekânsal istatistik yöntemleri kentsel alanlarda ulaşımın planlaması, suçun önlenmesi, trafik kazaları, bina ölçeğinde nüfus tahminlemesi vb. gibi pek çok bağlamda kullanılan doğruluğu ispatlanmış hazır yöntemlerdir (Truong & Somenahalli, 2011; Joost, vd., 2018; Sharifi, vd., 2021; Jang & Yi, 2021; Duman vd., 2024). Bu çalışmaların ortak özelliği mekânsal istatistik yöntemlerini, mevcut eğilimleri ortaya koymak için kullanmalarıdır. Bu çalışmada ortaya konulan önceliklendirme analizi ise düşük gelir düzeyindeki yüksek nüfus yoğunluğuna sahip alanları, LISA ve OHSA analizleri ile tespit ederek bu alanların öncelikli kentsel dönüşüm sahaları olduğunu ileri sürmüştür. Ayrıca bu iki yöntemin sonuçları, çift değişkenli analize imkân sağlayan BivCM yöntemi ile karşılaştırılmış böylece öncelikli kentsel dönüşüm sahalarının gerek LISA gerek OHSA ve gerekse BivCM ile dağılışının benzer sonuçlar çıkardığı tespit edilmiştir. Literatürde kentsel dönüşüm uygulamalarının mekânsal dağılışı, yaygın olarak ya geçmiş verilere dayalı tahminlemeler ya da sadece var olan durumu tespit etme eğilimindedir. Bu tahminlemelerin bazıları, gerek büyük veri setleri üzerine inşa edilirken gerekse yüksek teknolojik imkan ve beceri gerektiren MCDM yöntemleri ile yapılmaktadır (Omidipoor vd., 2019; Yao vd., 2023). Fakat bu çalışma, daha basit ve hızlı bir istatistiksel modelleme yaparak kentsel dönüşüm süreçlerinin gelecekte nasıl şekilleneceğine dair mekânsal bir tahmin geliştirmiştir. Bu bağlamda araştırmada uygulanan yaklaşım, daha kullanışlı olması açısından literatürdeki çalışmalardan farklılaşmaktadır. Öte yandan mekânsal istatistik yöntemleriyle belirlenen düşük gelir seviyesindeki ve yüksek nüfus yoğunluğuna sahip alanların dönüşüm açısından önceliklendirilmesi, Harvey'in mekânsal adalet

tartışmalarıyla da ilişkilendirilebilir (Harvey, 1989; Soja, 2010). Çünkü kentsel mekân, sadece fiziksel bir yapıdan oluşmamaktadır. Aynı zamanda toplumsal ve ekonomik ağların bir yansımasıdır. Küresel sermaye hareketleri ve neo-liberal politikalar, kentsel alanlarda mekânsal ayrışmayı artırmaktadır (Castells, 2010). Bu çalışmada LISA ve OHSA analizleri ile belirlenen düşük gelirli ve yoğun nüfuslu alanların dönüşüm açısından önceliklendirilmesi iddiasının mekânsal ayrışma süreçlerinin ortaya konulmasında katkı sağlayacağı düşünülmektedir (Sassen, 1991; Hamnett, 2003).

(3) *Örneklem Sahalarının Kentsel Morfolojik Unsurlar Açısından Ele Alınması:* Kentsel alanlar, literatürde kentsel morfolojik analizler bağlamında; yapı formu, yol ağı, arazi kullanımındaki değişim üzerinden incelenmektedir. Fakat bu inceleme, ya tek bir dönüşüm türü üzerinden ya da genel kent formu açısından değerlendirilmektedir (Conzen, 2004; Batista de Castro vd., 2019; Duman, 2020; Hazrati & Heydari, 2025). Bu çalışmada kentsel dönüşüm uygulamalarının morfolojik yapı üzerindeki etkisi ele alınırken üç farklı dönüşüm sahası (yenileme, alansal temizleme ve koruma) üzerinden değerlendirilmeler yapılmıştır. Barış Mahallesi'nde eskiyen-yorgun yapıların bina bazlı yenilenmesi esasken, Mevlana Mahallesi'nde kaçak yapıların yıkılması, çarpık kentleşmenin ortadan kaldırılması alanın planlı bir yerleşme dokusuna kavuşturulması amaçlanmıştır. Hanlar Bölgesi'nde ise durum, tarihi ve kültürel miras unsurlarının korunması ve restorasyonu ile kendini göstermektedir. Birbirinden farklı üç kentsel dönüşüm stratejisinin mekânsal etkilerini, kentsel morfolojik unsurlar bağlamında ele almak literatürde nadir görülen bir yaklaşımdır.

(4) *Örneklem Sahalarında Mekânsal ve Sosyo-Ekonomik Değişimin Yerel Gruplara Uygulanan Anketler Yoluyla Ortaya Konulması:* Sosyal bilimlerde yaygın bir biçimde kullanılan veri toplama araçları ile mahalle sakinlerinin, kentsel dönüşüme yönelik duygu ve düşüncelerine yer verilmesi sık karşılaşılan bir durumdur. Bu çalışmalardan bazıları kentsel dönüşümün tarihi miras alanlarının korunmasındaki rolüne odaklanırken bazıları dönüşümün kentsel alanlarda meydana getirdiği mekânsal ve sosyo-ekonomik değişimlere odaklanmaktadır (He & Wu, 2007; Yung vd., 2017; Nelson & Lewis, 2021). Mekânsal ve sosyo-ekonomik değişimleri inceleyen çalışmalar içerisinde bina bazlı yenileme ve çarpık kentleşmenin olduğu alanlardaki dönüşüm uygulamaları ön plandadır. Bu çalışmaların ortak çıktılarına göre dönüşüm, yeni konut alanlarının ortaya çıkmasını tetiklemesinin yanı sıra aynı zamanda demografik ve sosyo-ekonomik değişimlere kapı aralamaktadır (He & Wu, 2007; Hardal, 2019; Zhao vd., 2024). Araştırmanın bu aşamasında anketler aracılığıyla kentsel dönüşümün mekânsal ve sosyo-ekonomik etkilerinin incelenmesi literatürde anket temelli yürütülen araştırmalarla benzerlik göstermektedir. Fakat ayrıldığı

temel noktalardan biri, üç ana dönüşüm stratejisini (kentsel yenileme, alansal temizleme ve kentsel koruma) birlikte ele almasıdır. Öte yandan Bursa kentindeki dönüşüm uygulamalarını benzer bir yaklaşımla elen alan çalışmalara Yılmaz vd. (2017)'ye örnektir. Bu çalışma anket uygulamaları ile konut sahiplerinin kentsel dönüşüme bakışını incelemiş ve bunu bina bazında dönüşümün olduğu sahalarda gerçekleştirmiştir. Bu çalışmanın sadece bina bazındaki dönüşüm alanlarına odaklanması, bir sınırlılıktır. Çünkü Bursa kentinde pek çok dönüşüm stratejisi uygulanmaktadır. Bu çalışmada kentte ön plana çıkan dönüşüm stratejileri birlikte ele alınarak sonuçları bakımından karşılaştırılmasına imkân sağlanmıştır.



SONUÇ ve ÖNERİLER

Kentsel dönüşüm, kentsel alanların mekânsal ve sosyo-ekonomik açıdan iyileştirilmesini hedefleyen eylemlerin bütünüdür. Gerek kentsel alanların yeniden yapılandırılması gerekse yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik eylemler için kentsel dönüşüm, stratejik bir araçtır. Hızlı nüfus artışı, altyapı eksiklikleri, afet riski altındaki yapılaşmalar, tarihi miras unsurlarının korunması vb.gibi gerekçeler dönüşümü tetikleyen nedenlerden bazılarıdır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm, konut alanlarının iyileştirilmesinin ötesinde mekânsal ve sosyo-ekonomik boyutu ile kapsamlı bir yaklaşıma dayanmaktadır. Coğrafya bilimi, bu noktada kendine özgü yöntemleri ile dönüşümün mekânsal dinamiklerini analiz edebilen, yerleşme unsurlarını çözümleyebilen ve mekâna yönelik öngörülerde bulunabilen sentez bir rol üstlenmektedir. Bu araştırmada kentsel dönüşüm uygulamaları; mekânsal analiz, istatistiksel modelleme, kentsel morfolojik değerlendirme, sosyo-ekonomik ve mekânsal algı kapsamında bütüncül bir yaklaşımla analiz edilmeye çalışılmıştır.

Bu araştırmanın mekânsal kapsamı Bursa kentidir. Bursa şehrindeki kentsel dönüşüm uygulamalarına zemin hazırlayan nedenler, Türkiye’deki pek çok büyükşehirle benzerlik göstermektedir. Bu bakımdan çalışmada Bursa kenti ölçeğinde ele alınan dönüşüm uygulamaları, ülkemizin kentsel dönüşüm serüveninin minyatürü niteliğindedir. Örneğin 1950’lerden sonra kentlerimizde meydana gelen sanayileşmeye bağlı hızlı nüfus artışı, göç hareketleri ve hızlı kentleşme, şehirlerin fiziksel yapısında ciddi değişikliklere neden olmuştur. Bursa gibi kuruluşu oldukça eski tarihlere dayanan kentler, bu süreci daha da derinden hissetmiştir. Bu dönemde modern yaşamın ihtiyaçlarına uygun olmayan, sağlıklı yerleşme alanları ortaya çıkmıştır. Devam eden süreçte ekonomik kalkınma ve şehirleşme ile birlikte, eski ve yetersiz altyapıya sahip bölgelerin yeniden yapılandırılması gerektiği anlaşılmıştır. Bu durum, kentsel dönüşümü bir çözüm olarak gündeme getirmiştir. Öte yandan 1999 Marmara Depremi, ülke genelindeki yapı stoğunun gözden geçirilmesi gerektiğini ortaya koymuştur. 2012 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı yasa ile kentsel dönüşüm bir ivme yakalamıştır. Bu süreçte özellikle riskli yapıların iyileştirilmesi ve depreme dayanıklı yerleşmeler kurulması, kentsel dönüşümün başlıca faydalarından biri olarak görülmüştür. Fakat 2011 Van, 2020 İzmir ve Elazığ, 2023 Kahramanmaraş ve 2025 İstanbul depremleri yapı stoğumuzdaki risklerin devam ettiğini hatırlatmıştır.

Bu araştırmada elde edilen bulgular, çalışmanın amacı doğrultusunda değerlendirilmiş ve kentsel dönüşüm uygulamalarının ortaya çıkışında etkili olan dinamikler analiz edilmiştir. Bu durum sağlanırken araştırmanın hipotezlerinin peşine düşülmüş birtakım saptamalara ulaşılması

hedeflenmiştir. Bu çerçevede araştırmaya başlarken ortaya konulan hipotezleri, çalışma sürecinde elde edilen verilerin değerlendirilmesi yoluyla şu şekilde özetlemek mümkündür:

Hipotez 1: Bursa şehrinde kentsel dönüşüm uygulamaları, arazi değeri yüksek olan bölgelerde yoğunlaşmaktadır.

BBB, Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım ve Kestel ilçe belediyelerinin yayımladığı periyodik faaliyet raporlarından faydalanılarak şehirdeki mevcut dönüşüm uygulamaları tespit edilmiştir. Tespit edilen bu dönüşüm uygulamaları kullanılarak KDE analizi yapılmıştır. Yapılan bu analiz sonucunda Bursa şehri, kentsel dönüşüm bölgelerine ayrılmıştır. Bu bağlamda yoğunluk düzeyine göre düşük, orta, yüksek ve çok yüksek kentsel dönüşüm bölgeleri ortaya çıkmıştır. Bu analizin sonuçları gösteriyor ki şehirdeki kentsel dönüşüm uygulamaları kentsel alana eşit bir biçimde dağılmamıştır. Dağılışı etkileyen temel unsurlar arasında dönüşüm alanlarının altyapı eksiklikleri, tarihi unsurların korunması ve depreme bağlı mekânsal ihtiyaçlar bulunmaktadır. Fakat ön plana çıkan başlıca unsur, dönüşüm alanlarının arsa fiyatlarıdır. Çalışmada Bursa kentindeki mahallelerin arsa metrekaresi birim değerleri kullanılarak yoğunluk düzeyine göre arazi değer bölgeleri oluşturulmuştur. Ortaya çıkan düşük, orta, yüksek ve çok yüksek yoğunluk düzeyinde arazi değer bölgeleri, kentteki mevcut dönüşüm uygulamaları ile karşılaştırılmıştır. Bu bölgesel tasnife göre dönüşüm sahaları, yüksek ve çok yüksek değerli arazi bölgelerinde yoğunlaşma eğilimindedir. Düşük ve orta değer düzeyindeki arazi bölgelerinde dönüşüm uygulamaları seyrekleşmektedir.

Hipotez 2: Bursa kentinde düşük gelir seviyesine ve yüksek nüfus yoğunluğuna sahip bölgeler, gelecekte kentsel dönüşüm açısından öncelikli sahalardır.

Araştırmanın bu hipotezi, yüksek gelir gruplarının yaşadığı bölgelerin planlı ve gelişmiş; düşük gelirli, yoğun nüfuslu alanların ise fiziki olarak yıpranmış ve sınırlı kentsel olanaklara sahip olduğu varsayımına dayanmaktadır. Bu bağlamda Bursa kentindeki mahalleler dikkate alınarak birtakım mekânsal istatistik yöntemleri ile kentsel dönüşüm önceliklendirilmesi yapılmıştır. Kişi başına düşen gelir ve mahallelerin nüfus yoğunluğu parametreleri kullanılarak LISA ve OHSA analizleri gerçekleştirilmiştir. Hem LISA hem de OHSA analizlerine göre genel olarak kentin doğu kısımlarındaki mahallelerde nüfus yoğunluğu fazla kişi başına düşen gelir ise düşüktür. Bu alanlar, LISA aracı kullanılarak yapılan gelir analizinde düşük-düşük kümelenme, nüfus analizinde ise yüksek-yüksek kümelenme ile temsil edilmiştir. OHSA analizinde bu sahalarda, gelir düzeyinde soğuk noktalara karşılık gelirken nüfus yoğunluğu açısından sıcak noktalardan oluşmaktadır. Düşük gelir düzeyine sahip nüfus yoğunluğu açısından yüksek olan bu sahalarda, genellikle yaşam

kalitesinin düşük olduğu, yetersiz altyapı ve sosyo-mekânsal sorunların olduğu alanlara işaretir. Öte yandan yüksek gelirli çevreye sahip düşük gelirli mahallelerin (düşük-yüksek) kentsel dönüşüm aracılığıyla gentrifikasyon süreçleri yaşamaları olasıdır. LISA ve OHSA analizlerinde gelir düzeyinde anlamsız değerde çıkan bölgelerin nüfus yoğunluğu açısından yüksek olan alanları, yüksek nüfus baskısı nedeniyle kentsel dönüşüm açısından kritik alanlar olabilirler. Araştırmanın bu aşamasında LISA ve OHSA bulgularını desteklemek ve karşılaştırmak için çift değişkenli analize imkân sağlayan BivCM yöntemine yer verilmiştir. Buna göre LISA’da düşük-düşük gelir seviyesine, yüksek-yüksek nüfus yoğunluğuna sahip alanlar; OHSA sonuçlarına göre gelir düzeyinde soğuk noktalara nüfus yoğunluğunda sıcak noktalara karşılık gelirken, BivCM analizinde düşük gelir ve yüksek nüfus kesişim alanları ile temsil edilmiştir. Bu alanlar ekonomik güç olarak zayıf olup nüfus yoğunluğunun yüksek olması nedeniyle konut unsurları, altyapı, üstyapı, ulaşım, sağlık, eğitim ve daha birçok açıdan baskı altında kaldığı düşünülmektedir.

Hipotez 3: Örneklem sahalarında gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamaları, bu alanların kentsel morfolojik unsurlarında değişikliklere yol açmıştır.

Bursa’nın üç büyük metropoliten ilçesinde yer alan birbirinden farklı kentsel dönüşüm uygulamalarının (yenileme, alansal temizleme ve koruma) kentsel form üzerindeki etkileri değerlendirilmiştir. Nilüfer ilçesindeki Barış Mahallesi, bina ölçeğinde dönüşümlerin olduğu kentsel yenileme faaliyetlerine örnektir. Bu alandaki dönüşüm uygulamaları altyapı eksikliğinden kaynaklanmayıp ekonomik ömrünü tamamlamış, eskiyen-yorgun yapıların depreme karşı dayanıklı hale getirilmesi ile ilgilidir. Yıldırım ilçesindeki Mevlana Mahallesi, kaçak yapılaşmanın yaygın olduğu bir sahadır. Bu alandaki dönüşüm uygulamaları altyapı eksiklikleri ile doğrudan ilişkilidir. Mevlana Mahallesiindeki dönüşüm uygulamalarının bir diğer nedeni deprem riskidir. Bu sahada yer alan konut unsurlarının alansal temizleme yoluyla ortadan kaldırılması ön plana çıkan kentsel dönüşüm uygulamasıdır. Mevlana Mahallesinde meydana gelen dönüşüm uygulamaları kamu öncülüğünde yapılırken Barış Mahallesiindeki dönüşüm uygulamalarında özel sektör rol oynamaktadır. Üçüncü örneklem sahası, Osmangazi ilçesindeki Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesidir. Bu bölgede kentsel koruma uygulamaları yaygındır. Bu uygulamalar, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı ve BBB’nin iş birliği ile yürütülmektedir. Buradaki kentsel koruma uygulamalarının amacı, tarihi miras unsurlarını gölgeleyen yapıları ortadan kaldırılmaktır. Tarihi unsurların estetik görüntüsünü gölgeleyen yapıların yerine, sosyal alanlar ve otoparklar inşa edilirken tarihi unsurların restore edilmesi süreci de devam etmektedir. Üç ana dönüşüm uygulamasının her birine örnek olan bu örneklem sahaları; konut, arazi kullanımı ve cadde-sokak sistemi ölçeğinde incelenmeye çalışılmıştır. Barış Mahallesinde dönüşümden önce bulunan dört-beş katlı kendi kendine yetebilen içe dönük site alanları, kentsel dönüşümden sonra ekseriyetle yüksek duvarlarla

çevrelenmiş kendi özel yönetimleri ve güvenlikleri bulunan site alanlarında dönüşmüştür. Mahallenin cadde-sokak sisteminde dönüşümden sonra belirgin bir farklılık bulunmamaktadır. Öte yandan arazi kullanımı açısından mahalledeki konut unsurlarının mekânsal değişime uğradığı ve bu değişim sürecinde ticari alanların ortaya çıktığı anlaşılmaktadır. Mevlana Mahallesinde en belirgin değişim, konut alanları ve ticari unsurların varlığı ile kendini göstermektedir. Dönüşümden sonra bu alanda konut ve ticari unsurları bir arada bulunduran karma kullanım alanları ortaya çıkmıştır. Kaçak yapılaşmanın varlığı ile ön plana çıkan mahallede bu yapıların ortadan kaldırıldığı, yerlerine modern konutların inşa edildiği görülmektedir. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi'nde ise durum farklıdır. Bu bölge, Bursa kentinin tarihi çekirdeğini oluşturan bir sahadır. Bu bağlamda dini ve ticari yapılar alanda hâkimdir. Bu sahadaki dönüşüm uygulamaları bu yapıların restore edilmesi ve korunması ile ilgilidir. Bölgede modern manada kentsel dönüşüm uygulamalarının izleri 2000'li yıllardan sonraya rastlamaktadır. Yoğun olarak restorasyon ve koruma uygulamaları görülen sahada, tarihî dokunun estetik görüntüsünü gölgeleyen ve mekânsal sorun ihtiva eden yapılar yıkılmıştır. Yıkılan alanlarda sosyal donatı unsurları ve meydanlar inşa edilerek tarihî dokunun görünürlüğü ön plana çıkarılmaya çalışılmıştır.

Hipotez 4: Örneklem sahalarında kentsel dönüşümün sosyo-ekonomik etkileri bağımlı (kentsel dönüşüm algısı, karşılaşılan zorluklar, mekânsal, sosyo-ekonomik etkiler vb.gibi) ve bağımsız (demografik ve sosyo-ekonomik özellikler, mülkiyet durumu vb.gibi) değişkenler arasındaki ilişki ile şekillenmektedir.

Barış Mahallesinde katılımcıların cinsiyetlerine göre kentsel dönüşümün nedenine ilişkin görüşleri incelendiğinde her iki cinsiyette, deprem riskini ve rantı ön plana çıkarmıştır. Mevlana Mahallesinde her iki cinsiyetteki katılımcılar, deprem riskine ve çarpık kentleşmeye işaret etmiştir. Hanlar Bölgesinde ise katılımcılar, kentsel dönüşümün tarihi dokunun korunması amacıyla yapıldığını düşünmektedir. Barış Mahallesinde katılımcıların eğitim durumuna göre kentsel dönüşümün nedenine yönelik algıları değerlendirildiğinde, eskiyen-yorgun yapıların varlığı ve bu bağlamda deprem riski vurgulanmıştır. Mevlana Mahallesinde deprem riski ön plana çıksa da bu sahadaki lisansüstü mezunların tamamı rantı, dönüşümün nedeni olarak görmüştür. Hanlar Bölgesinde ise tarihi dokunun korunması, bütün eğitim düzeylerinde vurgulanırken rant da ön plana çıkarılmıştır. Hanlar Bölgesinde, Barış ve Mevlana Mahallesindeki katılımcıların yaş gruplarına göre kentsel dönüşüm sürecinde karşılaştıkları zorluklar ele alındığında, inşaat çalışmalarının uzun sürmesi karşılaşılan en büyük zorluktur. Kentsel dönüşümün olumlu etkileri katılımcıların eğitim düzeyine göre incelendiğinde genel dağılımda Barış Mahallesinde binaların depreme karşı dayanıklı hale getirilmesine odaklanılırken Mevlana'da modern konutların ortaya çıkması vurgulanmıştır. Hanlar Bölgesinde ise tüm eğitim düzeyindeki katılımcılar, tarihi miras

unsurlarını gölgeleyen yapıların ortadan kaldırılmasını olumlu etki olarak görmüştür. Barış Mahallesiindeki katılımcılar başlıca olumsuz etki olarak yeni konut alanları ile birlikte kat sayısının artmasının nüfus artışını teşvik ettiğini ve böyle bir durumda sosyal alanların yetersiz kalacağını düşünmektedir. Mevlana Mahallesiindeki katılımcıların çoğu, dönüşümün olumsuz etkisinin olmadığı görüşündedir. Hanlar Bölgesinde ise tüm eğitim düzeylerinin olumsuz etki olarak ön plana çıkardıkları vurgu, dönüşümün otopark sorununu çözmekte yetersiz kalmasıdır. Barış ve Mevlana Mahallesiinde katılımcıların önemli bir bölümü, mülkiyet durumlarına göre mekânsal değişim olarak, yenilenen binaları ön plana çıkarmıştır. Her iki mahallede dönüşümün ekonomik etkisi değerlendirdiğinde ortak vurgu, emlak değerlerinin artmasıdır. Katılımcılar gelir düzeylerine göre sosyal alandaki değişime yönelik görüşlerinde, farklı gelir gruplarının bir araya gelmesi üzerinde durmuştur. Barış Mahallesiinde katılımcılar dönüşümün ulaşım üzerindeki etkisine yönelik görüşlerinde, trafiğin artmasını vurgularken Mevlana Mahallesiinde katılımcıların neredeyse tamamı otopark alanlarının arttığını ifade etmiştir. Hanlar Bölgesinde esnaflar işletmelerinin konum tercihlerine bağlı olarak tarihi dokunun ön plana çıkarılmasını en belirgin mekânsal değişim olarak belirtmiştir. Bu bölgede mülkiyet durumu ile dönüşümün ekonomik etkisi incelenmiş katılımcıların önemli bir bölümü emlak değerlerinin, kafe ve restoranların artması seçeneklerinde toplanmıştır. Katılımcılar işletmelerinin konumlarına göre dönüşümün sosyal alandaki etkisi olarak, sosyal etkileşimin artmasına işaret etmiştir. Katılımcılar bu bölgede trafiğin artması, bisiklet ve yürüyüş yollarının artmasını dönüşümün ulaşım üzerindeki belirgin etkiler olarak vurgulamıştır. Genel olarak değerlendirildiğinde dönüşüm uygulamalarının fiziki boyutunun ön plana çıktığı, sosyo-ekonomik yönünün fiziki unsurların yenilenmesi ile aynı hızda ilerlemediği veya gelişmediği anlaşılmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamaları, sadece yapı stoğunun yenilenmesi olarak görülmemeli afet risklerinin azaltılması, sürdürülebilir kentsel ortamların inşası, tarihi dokunun korunması gibi temel hedeflerle bütüncül bir çerçevede ele alınmalıdır. Türkiye gibi yerleşme alanları fay hatlarının etkisi altında olan ülkelerde hızlı kentleşme, plansız büyüme, altyapı eksiklikleri ve daha birçok mekânsal sorun afetlerin yıkıcı etkisini artırmaktadır. Özellikle deprem riskinin yüksek olduğu kentsel alanlarda yapıların zemin etütlerine dayalı olarak yapılması, ovaya taşan yerleşme alanlarında sıvılaşma riskine karşı önlemler alınması, risk analizlerinin ve mikro bölgeleme çalışmalarının yapılması önemlidir. Öte yandan sanayileşme bağlı olarak 1950'lerden itibaren kentlere yönelen göçler sonucunda artan nüfus baskısı kentsel alanların taşıma kapasitesini zorlamaktadır. Kentler, artık sadece kentleşme unsurlarının görüldüğü modern yerleşim alanları değildir. Kentlerimiz aynı zamanda büyük afet senaryolarının gerçekleşebileceği bir tatbikat alanıdır. Bunu kabul etmek ve bu bağlamda kentsel dönüşüme ve kentsel planlamaya yön vermek

gerekmektedir. Tıpkı coğrafya biliminde olduğu gibi kentsel dönüşüm sistematik olarak ele alınmalı ve bölgesel ölçekte gerçekleştirilmelidir. Kentsel dönüşüm için bu bölgelerin kendine özgü coğrafi koşulları dikkate alınmalıdır. Ülkemizin yaşadığı büyük depremler sonucunda ortaya çıkan can ve mal kayıpları gösteriyor ki kentsel dönüşüm, sadece bir inşaat faaliyeti değil aynı zamanda ulusal güvenliği doğrudan etkileyen stratejik bir eylemdir. Coğrafyamızda daha önce alınan önlemlerle kayıpların azaltılabileceğı gerçeğı göz önünde bulundurularak önceden alınmayan her tedbirin bedelinin çok ağır olabileceğı ile yüzleşmek gerekmektedir. Kentlerimizin ve gelecek nesillerimizin güvenliği için kentsel dönüşüm, mekânsal ve sosyo-ekonomik boyutları ile bütüncül bir şekilde gerçekleştirilmelidir.

Bu çalışma kentsel dönüşüm uygulamalarının yalnızca mekânsal dağılımını ortaya koymakla kalmayıp, aynı zamanda dönüşüm önceliklerinin bilimsel temellere dayalı olarak belirlenmesine olanak tanıyan çok katmanlı bir analiz sunmaktadır. Çalışmada karar vericilere sınırlı kamu kaynaklarını en verimli biçimde kullanabilecekleri stratejik müdahale alanları sunulmuştur. Bu yaklaşım, kent yönetimlerinin dönüşüm politikalarını daha sürdürülebilir, adil ve etkin biçimde planlamasına olanak tanırken; aynı zamanda maliyet etkinliğini ve sosyal faydayı gözetken veri temelli bir karar destek altyapısı oluşturmaktadır. Bursa'daki kentsel dönüşüm, tek bir merkezden yönetilen monolitik bir süreç değildir. Aksine, parçalı bir yapı sergilemektedir. Kentin batısında piyasa dinamikleri, doğusunda devletin sosyal kontrol ve altyapı odaklı müdahaleleri, merkezinde ise kültürel miras söylemleri sürece yön vermektedir. Bu üç farklı mantık, Bursa'nın mekânını farklı şekillerde yeniden şekillendirmekte ve kentin gelecekteki sosyo-mekânsal yapısını belirlemektedir. Bursa kentindeki emsal artışına dayalı dönüşümlerde, altyapı yükünü karşılamak için geliştiricilerden altyapı katılım payı alınmalı ve bu kaynak mahalledeki parklar ile sosyal donatılar için kullanılmalıdır. Yerinden edilen hak sahiplerinin yeni konutlara erişimi için kira destek süresi inşaat süreciyle uyumlu şekilde uzatılmalı ve yeni projelerde sosyal konut kotası ayrılmalıdır. Tarihi dokunun korunmasında ise ulaşım ve lojistik planlaması yapılmalı, esnafın mal tedariki için belirli saatlerde servis yolları sağlanmalıdır.

KAYNAKÇA

- Abacı, D. Z. (2005). Modernleşme sürecinde Bursa kentinin mekânsal ve sosyal değişimi (1860-1910) [Yayımlanmamış doktora tezi]. Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Abacı, D. Z. (2007). Bursa'nın kent dokusundaki değişim (18 - 19. yüzyıl). İçinde C. Çiftçi (Ed.), *Bursa'nın kentsel ve mimari gelişimi* (ss. 165-182). Kayhan Matbaacılık.
- Ahunbay, Z., Dinçer, İ., & Şahin, Ç. (2016). *Neoliberal kent politikaları ve Fener-Balat-Ayvansaray bir koruma mücadelesinin öyküsü*. İş Bankası Kültür Yayınları.
- Akkar Ercan, M. (2015). İstanbul'da tarihi mahallelerde sürdürülebilir topluluk gelişimi: Stratejiler, çelişkiler ve çıkmazlar. İçinde B. Duman & İ. Coşkun (Ed.), *Neden, nasıl ve kim için kentsel dönüşüm* (ss. 401-429). Litera Yayıncılık.
- Akkar, M. (2006). Kentsel dönüşüm üzerine batıdaki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye. *Planlama Dergisi*, (2), 29-38.
- Aktay, Y., Orçan, M., & Emir, O. (2012). *Türkiye'de kentsel dönüşüm projelerinin sağlıklı yürütülmesi için yöntem arayışı TOKİ Mersin kentsel dönüşüm projesi araştırma ve çalıştay raporu*. Bizim Repro Matbaa.
- Akyıldız, N. A., & Olğun, T. N. (2020). In the context of cultural heritage an investigation for conservation and sustainability of traditional architecture. *International Journal of Scientific Research and Innovative Technology*, 7(3), 1-16.
- Aliağaoğlu, A. (2003). Afyon'da şehir morfolojisinin iki unsuru: Cadde-sokak sistemi ve konutlar. *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 1(2), 63-83.
- Aliağaoğlu, A. (2015). Balıkesir şehrinde güvenli siteler, çağdaş kent örneği. *Doğu Coğrafya Dergisi*, 20(34), 157-170.
- Altaş, N. T. (2014). Kentsel dönüşümde kültürel miras değerlerinin korunması: Erzurum örneği. *Doğu Coğrafya Dergisi*, 19(32), 243-260.
- Altaş, N. T. (2016). Erzurum şehri'nde kentsel sağlıklılaştırma çalışmaları. *Turan Stratejik Araştırmalar Merkezi*, (8), 100-108.
- Altaş, N. T. (2018). Erzurum'da kentsel morfolojiye etki eden beşeri çevre unsurları. İçinde *Osmanlı Hakimiyetinin 500. Kurtuluşun 100. Yılında Uluslararası Erzurum Sempozyumu*. Erzurum Teknik Üniversitesi Yayınları E-Kitap No:1. (ss. 436-456).
- Anderson, T. (2006). Comparison of spatial methods for measuring road accident 'hotspots': A case study of London. *Journal of Maps*, 3(1), 55-63.
- Anselin, L. (1988). *Spatial econometrics: Methods and models*. Kluwer Academic Publisher.
- Anselin, L. (1995). Local indicators of spatial association-LISA. *Geographical Analysis*, 27(2), 93-115.
- Anselin, L., Cohen, J., Cook, D., Gorr, W., & Tita, G. (2000). Spatial analyses of crime. *Criminal Justice*, 4(2), 213-262.
- Arıncı, K. (2003). Ekolojik yönleriyle; Bursa Ovası'nda arazi kullanılışı ve çevresel etki değerlendirmesi, *Doğu Coğrafya Dergisi*, (8) 10, 81-113.
- Arlı, A. (2005). Cumhuriyet döneminde Türkiye'de şehirleşme ve gecekondu araştırmaları. *Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi*, 6, 283-352.
- Arslan, H. (2014). Türkiye'nin kentleşme sürecinde konut politikalarının evrimi. *Akademik Bakış Dergisi*, 40, 1-22.

- Ataöv, A., & Osmay, S. (2007). Türkiye’de kentsel dönüşümüne yöntemsel bir yaklaşım. *Metu Jfa*, 24 (2), 57-82.
- Atkinson, R. (2004). The evidence on the impact of gentrification: New lessons for the urban renaissance? *European Journal of Housing Policy*, 4(1), 107–131.
- Ayık, U. & Avcı, S. (2018). İstanbul’da sanayisizleşme coğrafi bir bakış. *Akademik Sosyal Araştırmalar Dergisi*, (65), 505-523.
- Ayık, U. & Enterili, Z. (2020). Değişen kent politikaları ve kentsel dönüşüm Gaziantep Nuripazarbaşı Mahallesi örneği. *International Journal of Geography and Geography Education*, (41), 221-244.
- Ayık, U. (2014). *Mekânsal ve toplumsal yansımalarıyla Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerine coğrafi bakış: Fikirtepe örneği* [Yayımlanmamış yüksek lisans tezi]. İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Ayık, U. (2018). *Ekonomi politikalarının bir yansıması olarak sanayisizleşme ve mekânsal değişim: İstanbul örneği* [Yayımlanmamış doktora tezi]. İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Babbie, E. R. (2009). *The practice of social research*. Wadsworth Publishing.
- Bağbancı, K. Ö. (2007). *Bursa Hanlar Bölgesi değişim ve dönüşüm sürecinin incelenmesi ve bölgenin korunması üzerine bir araştırma* [Yayımlanmamış doktora tezi]. Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Bailey, T.C., & Gatrell, A.C. (1995). *Interactive spatial data analysis*. Addison Wesley Longman.
- Balcı, A. (2020). *Sosyal bilimlerde araştırma yöntem, teknik ve ilkeler*. Pegem Akademi.
- Barosio, M., Marra, G., Eynard, E., Marietta, C., Melis, G., & Tabasso, M. (2016). From urban renewal to urban regeneration: Classification criteria for urban interventions. Turin 1995–2015: Evolution of planning tools and approaches. *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, 9(4), 367-380.
- Başarı, E. (2011). Kuzey-Doğu Bursa il merkezi zeminlerinin dinamik zemin davranış analizleri. *Dokuz Eylül Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Fen ve Mühendislik Dergisi*, 13 (1) 39-53.
- Batal, S., & Dur, İ. İ. (2019). Türkiye’de kentsel dönüşüm deneyimlerinin ürettiği sonuç: Matematik merkezli kentsel dönüşüm. *Electronic Turkish Studies*, 14(4), 2147-2161.
- Batista de Castro, K., Llacer Roig, H., Rolim Bilich Neumann, M., Rossi, M. S., Albuquerque Campos Castalonga Seraphim, A. P., Réquia Júnior, W. J., Barbosa Brandão da Costa, A., & Höfer, R. (2019). New perspectives in land use mapping based on urban morphology: A case study of the Federal District, Brazil. *Land Use Policy*, 87, 104032.
- Batkan, Ö. (1996). *Bursa kentsel gelişim ve planlama süreci*. İçinde E. Yenal (Ed.), *Bir Masaldı Bursa* (ss.247-259). Yapı Kredi Yayınları.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi (BBB). (2021). Kentsel dönüşüm şube müdürlüğü.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi (BBB). (2023). Tarihi ve kültürel miras şube müdürlüğü.
- Bekele, H. (2005). *Urbanization and urban sprawl* [Master’s thesis]. KTH Royal Institute of Technology, Department of Infrastructure.
- Berry, B.J.L., & Wheeler, J. (2005). *Urban geography in America, 1950-2000: Paradigms and personalities*. Routledge.
- Block, R. L., & Block, C. R. (1995). Space, place and crime: Hot spot areas and hot places of liquor-related crime, *Crime and Place*, 4(2), 145-184.

- Bone, C., Wulder, M. A., White, J. C., Robertson, C., & Nelson, T. A. (2013). A GIS-based risk rating of forest insect outbreaks using aerial overview surveys and the local Moran's I statistic. *Applied Geography*, 40, 161-170.
- Boz, Y. (2021). *Sürdürülebilir kentsel dönüşüm modeli üzerine bir çalışma* [Yayımlanmamış doktora tezi]. Konya Teknik Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü.
- Brandão, F., Correia, R., & Paio, A. (2018). Measuring urban renewal: A dual kernel density estimation to assess the intensity of building renovation case study in Lisbon. *Urban Science*, 2, 91.
- Brenner, N., & Theodore, N. (2002). Cities and the geographies of “actually existing neoliberalism.” *Antipode*, 34(3), 349-379.
- Bromley, R. D. F., Tallon, A. R., & Thomas, C. J. (2005). City centre regeneration through residential development: contributing to sustainability. *Urban Studies*, 42(13), 2407-2429.
- Bülbül, Ş. (2008). *Zağnos Vadisi'nde kentsel dönüşüm* [Yüksek lisans tezi]. Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Büyükoztürk, Ş., Çakmak, K., Akgün, E., Karadeniz, Ş., & Demirel, F. (2018). *Bilimsel araştırma yöntemleri*. Pegem Akademi.
- Carmon, N. (1999). Three generations of urban renewal policies: Analysis and policy implications. *Geoforum*, 30, 145-158.
- Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. (2003). *Public places - urban spaces the dimensions of urban design*. Architectural Press.
- Carrión M., F., & Hanley, L. M. (2007). *Urban regeneration and revitalization in the Americas: Toward a stable state*. Woodrow Wilson International Center for Scholars.
- Castells, M. (2010). *The rise of the network society*. John Wiley & Sons.
- Chang, K. T. (2018). *Introduction to geographic information systems*. McGraw-Hill Education.
- Choi, C., Choi, J., Kim, C., & Lee, D. (2020). The smart city evolution in South Korea: Findings from big data analytics. *The Journal of Asian Finance, Economics and Business*, 7, 301–311.
- Chun, Y., & Griffith, D. A. (2013). *Spatial statistics and geostatistics: Theory and applications for geographic information science and technology*. SAGE Publications.
- Clay, P. L. (1979). *Neighborhood renewal: Middle class resettlement and incumbent upgrading in American neighbourhoods*. D.C. Heath.
- Collins, W. J. & Shester, K. L. (2013). Slum clearance and urban renewal in the United States. *American Economic Journal: Applied Economics*, 5(1), 239-273.
- Conzen, M. R. G. (2004). *Thinking about urban form: Papers on urban morphology, 1932-1998*. Peter Lang.
- Correia, R. M., Guerreiro, R., & Brandão, F. (2021). Data-driven spatial analysis of urban renewal: Network kernel density estimation of building renovation. In *Formal methods in architecture: Proceedings of the 5th International Symposium on Formal Methods in Architecture (5FMA)*, Lisbon (pp. 185-195). Springer International Publishing.
- Couch, C. (1990). *Urban renewal: Theory and practice*. Macmillan Education.
- Couch, C., Fraser, C., & Percy, S. (2008). *Urban regeneration in Europe*. John Wiley & Sons.
- Couper, M. P. (2000). Web surveys: A review of issues and approaches. *The Public Opinion Quarterly*, 64(4), 464-494.

- Craster, C. V. (1944). Slum clearance: The Newark plan. *American Journal of Public Health and the Nations Health*, 34(9), 935-940.
- Cressie, N.A.C. (1993). *Statistics for Spatial Data*. Wiley.
- Creswell, J. W. (2016). *Araştırma deseni: Nitel, nicel ve karma yöntem yaklaşımları*. Eğiten Kitap.
- Creswell, J. W., & Tashakkori, A. (2007). Differing perspectives on mixed methods research. *Journal of Mixed Methods Research*, 1(4), 303-308.
- Çalışkan, V., & Akbulak, C. (2010). *Bir gecekondu araştırması: Bursa kenti Uludağ yamaçları*. Çantay Kitabevi.
- Çeker, A., & Belge, R. (2015). İstanbul'da kentsel dönüşüm kapsamında gerçekleşen bir olgu: Soylulaştırma. *Türk Coğrafya Dergisi*, 65, 77-86.
- Çubukçu, K. M. (2020). *Planlamada ve coğrafyada temel istatistik ve mekânsal istatistik*. Nobel Akademik Yayıncılık.
- Demir, E. (2016). *Kentsel dönüşüm uygulamalarına eleştirel bakış; Bursa Örneği* [Yayımlanmamış yüksek lisans tezi]. Bahçeşehir Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Demirsoy, S. M. (2006). *Kentsel dönüşüm projelerinin kent kimliği üzerindeki etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere kentsel dönüşüm projesi örnek alan incelemesi)* [Yayımlanmamış yüksek lisans tezi]. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Demirsoy, S.M. (2006). *Kentsel dönüşüm projelerinin kent kimliği üzerindeki etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere kentsel dönüşüm projesi örnek alan incelemesi)* [Yayımlanmamış yüksek lisans tezi]. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Doğan, M. (2018). Türkiye'de kentsel dönüşüm ve sosyo-ekonomik yapı üzerindeki etkileri. *Türk & İslam Dünyası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 5(18), 1-8.
- Doğan, M. (2018). Türkiye'de kentsel dönüşüm ve sosyo-ekonomik yapı üzerindeki etkileri. *The Journal of Turk-Islam World Social Studies*, 18, 1-8.
- Doğanay, H. (2017). *Coğrafya bilim alanları sözlüğü* (N. T. Altaş, Ed.). Pegem Akademi.
- Doğanay, H., & Orhan, F. (2016). *Türkiye beşeri coğrafyası*. Pegem Akademi.
- Dostoğlu, N. (2015). Bursa'da geçmişten günümüze kentsel ve mimari değişim. *Hisar Dergisi*, 18, 20-31.
- Dostoğlu, N. (2021). Unesco dünya mirası Bursa. İçinde M. Eriş (Ed.), *81 İlde Kültür ve Şehir Bursa* (ss.588-598). Bursa Valiliği Neşriyatı.
- Doyle, S. A. (2004). Urban regeneration in New York: gardens and grocers. *International Journal of Retail & Distribution Management*, 32(12), 582-586.
- Duman, B., & Coşkun, İ. (2015). *Neden, nasıl ve kim için kentsel dönüşüm*. Litera Yayınları.
- Duman, S. (2020). *Kentsel dönüşüm projelerinin mekânsal etkilerinin coğrafi açıdan analizi (Bursa İli Nilüfer İlçesi Ataevler Mahallesi örneği)* [Yayımlanmamış yüksek lisans tezi]. Bursa Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Duman, S., & Zaman, S. (2021). Kentsel morfoloji açısından bir kentsel dönüşüm projesinin incelenmesi (Bursa İli Nilüfer İlçesi Ataevler Mahallesi örneği). *Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 25(1), 113-142.
- Duman, S., & Zaman, S. (2024). Kültürel miras alanlarında kentsel dönüşümün mekânsal etkileri üzerine coğrafi bir değerlendirme: Bursa Tarihî Çarşı ve Hanlar Bölgesi örneği. *Uludağ Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 25(47), 649- 673.

- Duman, S., Ünsal, Ö., & Zaman, S. (2024). The clustering of the population at building scale in Bursa city (Türkiye). *Sustainability*, 16(19), 8615.
- Efe, S., Peker Yıldızan, A., & Kiriş, H. M. (2024). Türkiye’de kentsel dönüşümü yeniden düşünmek: 2023 Tarihli 7471 Sayılı Yasal Düzenleme ve öngörüler. *Çağdaş Yerel Yönetimler*, 33(3), 39-68.
- Egercioğlu, Y. (2008). *The effects of improvement plans on urban transformation process in illegal built up/squatter areas in Turkey: İzmir and Ankara cases* [Unpublished doctoral dissertation]. İzmir Institute of Technology, City and Regional Planning.
- Emiroğlu, M. (1975). Türkiye coğrafi bölgelerine göre şehir yerleşmeleri ve şehirli nüfus. *Coğrafya Araştırmaları Dergisi*, 7, 125-157.
- Erder, L. (1978). Bursa ipek sanayiinde teknolojik gelişmeler: 1835-1865. *ODTÜ Gelişme Dergisi: 1978 Özel Sayısı*, 111-122.
- Erdogan, S. (2009). Explorative spatial analysis of traffic accident statistics and road mortality among the provinces of Turkey. *Journal of Safety Research*, 40(5), 341-351.
- Ergen, M., & Peker, Ü. (2022). Türkiye’deki kentsel dönüşüm süreç analizi; İstanbul-Gaziosmanpaşa örneği. *Journal of Agricultural Biotechnology*, 3(2), 101-116.
- Ersoy, M. (2007). Kapsamlı planlama kavramının tarihsel gelişimi ve bugünü. İçinde M. Ersoy (Ed.), *Kentsel planlama kuramları*. (ss. 115–170). İmge Kitabevi.
- Ersoy, M. (2017). Planlama kuramları. İçinde S. S. Özdemir, Ö. B. Sarı & N. Uzun (Der.), *Kent planlama: Kavramlar, konular, güncel tartışmalar* (ss. 127-161). İmge Kitabevi.
- Ertaş, M. & Bayındır, Ö. (2020). Sürdürülebilir kentsel dönüşüm. *Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi*, 2(1), 1-9.
- Ertürk, A. S. (2008). *Bursa ovası ve çevresinin ziraat hayatı* [Yayımlanmamış doktora tezi]. İstanbul Üniversitesi Sosyal, Bilimler Enstitüsü.
- Escobar, M. (2014). The power of (dis) placement: Pigeons and urban regeneration in Trafalgar Square. *Cultural Geographies*, 21(3), 363-387.
- Esen, K. B. (2012). 6306 sayılı yeni yasa ile istenen anlamda kentsel dönüşüm elde edilebilir mi? İçinde *Kent bölgeler, metropoliten alanlar ve büyükşehirler: Değişen dinamikler ve sorunlar*. 3. Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Sempozyumu, Ankara. (ss. 327-340).
- Eşim, İ., & Zaman, S. (2021). Balkanlardan Anadolu’ya yönelik göçlerin mekânsal etkilerine bir örnek: Bulgaristan kaynaklı göçlerin Bursa-Osmangazi ilçesinde yer adlarına etkisi. *Uluslararası Türkçe Edebiyat Kültür Eğitim (TEKE) Dergisi*, 10(3), 875-902.
- Fainstein, S. (1994). *City builders: Property, politics, and planning in London and New York*. Basil Blackwell.
- Gedik, S. G. (2015). *Tarihi çevrelerin sürdürülebilir yeniden canlandırılmasında kullanıcı görüşlerinin değerlendirilmesi: Bursa, Hanlar Bölgesi örneği* [Yayımlanmamış yüksek lisans tezi]. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Genç, N. F. (2021). *Afet yönetimi*. Nobel Akademik Yayıncılık.
- Genç, N. F. (2008). Türkiye’de kentsel dönüşüm: Mevzuat ve uygulamaların genel görünümü. *Yönetim ve Ekonomi*, 15(1), 115–130.
- Getis, A., & Ord, J. K. (1992). The analysis of spatial association by use of distance statistics. *Geographical Analysis*, 24(3), 189-206.
- Glass, R. (1963). Centre for urban studies. *Town Planning Review*, 34(3), 169-184.

- Goldfield, D. (2006). *Encyclopedia of American urban history*. SAGE Publications.
- Goodland, R. (1995). The concept of environmental sustainability. *Annual Review of Ecology and Systematics*, 26(1), 1-24.
- Göközkut, B., & Somuncu, M. (2019). Ankara'da yeni Mamak kentsel dönüşüm projesi ölçeğinde dönüşen mekânlar, değişen gündelik hayat pratikleri. *Ankara Araştırmaları Dergisi*, 7(1), 105-124.
- Göney, S. (2017). *Şehir coğrafyası I*. Beta Basım A.Ş.
- Görgülü, L., & Görgülü, Ç. (2022). Kentsel dönüşüm projelerinin tipolojik sürekliliğe etkisi: Bursa Doğanbey kentsel dönüşüm projesi. *Kent Akademisi*, 15(4), 2049-2087.
- Graham, S. (2003). Lessons in urbicide. *New Left Review*, 19, 63-77.
- Gregory, D., Johnston, R., Pratt, G., Watts, M., & Whatmore, S. (2011). *The dictionary of human geography*. John Wiley & Sons.
- Grekousis, G. (2020). *Spatial analysis methods and practice: Describe-explore-explain through GIS*. Cambridge University Press.
- Griffith, D. A. (1980). Towards a theory of spatial statistics. *Geographical Analysis*, 12(4), 325-339.
- Grodach, C., & Loukaitou-Sideris, A. (2007). Cultural development strategies and urban revitalization: A survey of US cities. *International Journal of Cultural Policy*, 13(4), 349-364.
- Groves, R.M., Fowler, F.J., Couper, M.P., Lepkowski, J.M., Singer, E., & Tourangeau, R. (2004). *Survey Methodology*. John Wiley & Sons.
- Gül, T. G. (2014). Türkiye için istihdamın belirleyicileri: İBBS-2 bölge düzeyi, mekânsal analiz uygulaması. *Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 29(1), 105-135.
- Gülersoy, N. Z., & Gürler, E. (2011). Conceptual challenges on urban transformation. *A|Z ITU Journal of the Faculty of Architecture*, 8(01), 10-24.
- Gümüşboğa, B. (2009). *Katılım ekseninde kentsel dönüşüm: Altındağ Aktaş Mahallesi örneği* [Yayımlanmamış yüksek lisans tezi]. Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Gürler, E. (2003). Kentsel yeniden üretim süreci üzerine karşılaştırmalı çalışma: İstanbul örneği. İçinde *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı*. Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi. (ss. 113-158).
- Hamnett, C. (2003). *Unequal city: London in the global arena*. Routledge.
- Hanchette, C. L., & Schwartz, G. G. (1992). Geographic patterns of prostate cancer mortality. Evidence for a protective effect of ultraviolet radiation. *Cancer*, 70(12), 2861-2869.
- Hardal, S. (2019). İstanbul'da tamamlanan kentsel dönüşüm projelerinin sosyal ve mekânsal etkileri (Gaziosmanpaşa, Esenler ve Zeytinburnu örneği) [Yayımlanmamış doktora tezi]. Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Hardal, S., & Yürüdür, E. (2018). Kentsel dönüşümün sosyal ve mekânsal etkileri: Yazıcıoğlu Mahallesi örneği (Tokat). İçinde *TÜCAUM 30. Yıl Uluslararası Coğrafya Sempozyumu*, Ankara, (ss. 1123-1128).
- Harvey, D. (1978). The urban process under capitalism: A framework for analysis. *International Journal of Urban and Regional Research*, 2(1-3), 101-131.
- Harvey, D. (1985). *The urbanization of capital*. Johns Hopkins University Press.

- Harvey, D. (1989). *The urban experience*. Johns Hopkins University Press.
- Harvey, D. (2003). *Paris, capital of modernity*. Routledge.
- Harvey, D. (2003). *The new imperialism*. Oxford University Press.
- Harvey, D. (2004). The 'new' imperialism: Accumulation by dispossession. *Socialist Register*, 40, 63-87
- Harvey, D. (2008). *Umut mekânları* (Z. Gambetti, Çev.). Metis Yayınları.
- Harvey, D. (2010). *Social justice and the city*. University of Georgia Press.
- Harvey, D. (2015). *Asi şehirler: Şehir hakkında kentsel devrime doğru* (A. D. Temiz, Çev.). Metis Yayınları.
- Harvey, D. (2020). *The anticapitalist chronicles*. Pluto Press.
- Haybat, H. (2020). *Coğrafyada mekânsal istatistik yöntemleri kullanarak trafik kazalarının analizi: İzmir şehir örneği* [Yayımlanmamış doktora tezi]. Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Hazrati, M., & Heydari, M. T. (2025). Analysis of the role of the beneficiaries on the evolution of urban morphology with an emphasis on the political economy governing urban management (case study: Tabriz city). *Geography*, 22(83), 163-178.
- He, S., & Wu, F. (2007). Socio-spatial impacts of property-led redevelopment on China's urban neighbourhoods. *Cities*, 24(3), 194-208.
- Hoşgören, Y. M. (2015). *Jeomorfoloji'nin ana çizgileri I*. Çantay Kitabevi.
- Hubbard, P. (1996). Urban design and city regeneration: Social representations of entrepreneurial landscapes. *Urban Studies*, 33(8), 1441-1461.
- Ilıca Erzene, Ş. (2013). *Kentsel dönüşüm ve uygulanabilirliği ile ilgili bir yöntem yaklaşımı* [Yayımlanmamış doktora Tezi]. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- İlik, İ., Bulut, İ., & Ayık, U. (2022). Kentsel dönüşüm projeleri ve sonrası: Antalya Kepez-Santral mahalleleri örneğinde yerinden edilme süreçlerinin analizi. *Türk Coğrafya Dergisi*, (80), 53-70.
- İnce, K. E. (2006). *Kentsel dönüşümde yeni politika, yasa ve eğilimlerin değerlendirilmesi: "Kuzey Ankara girişi (protokol yolu) kentsel dönüşüm projesi"* [Yayımlanmamış yüksek lisans tezi]. Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Vintage.
- Jameson, F. (1991). *Postmodernism, or, the cultural logic of late capitalism*. Duke University Press.
- Jang, S., & Yi, C. (2021). Imbalance between local commuting accessibility and residential locations of households by income class in the Seoul metropolitan area. *Cities*, 109, 103011.
- Jauhiainen, J. S. (1992). Culture as a tool for urban regeneration: The case of upgrading the 'Barrio El Raval' of Barcelona, Spain. *Built Environment*, 18(2), 90-99.
- Joost, S., Haba-Rubio, J., Himsl, R., Vollenweider, P., Preisig, M., Waeber, G., & Guessous, I. (2018). Spatial clusters of daytime sleepiness and association with nighttime noise levels in a Swiss general population (GeoHypnoLaus). *International Journal of Hygiene and Environmental Health*, 221(6), 951-957.
- Kahn, M. E. (2007). *Green cities: urban growth and the environment*. Brookings Institution Press.
- Kahraman, A. S., & Dağlı, Y. (2013). *Günümüz Türkçesi ile Evliya Çelebi Seyahatnamesi 1-6. kitaplar*. M.S. Koz (Ed.), Yapı Kredi Yayınları.

- Kahraman, M. (2024). Cumhuriyet döneminde şehirler ve şehirleşme. İçinde İ. Akova (Ed.), *Türkiye’de beşeri coğrafya* (Yayın No: 5348; Edebiyat Fakültesi Yayın No: 3491). İstanbul Üniversitesi Yayınları.
- Kanlı, İ.B., Eryiğit, B. H. & İnce, N. (2017). Kentsel dönüşümün yaşamsal ölçeği: Sosyal hücreler. İçinde F. Beşel, & F. Yardımcıoğlu. (Der.), *Yerel yönetimler üzerine seçme yazılar* (ss. 145-179). Beşköprü Yayınları.
- Kannan, M., & Singh, M. (2021). *Geographical information system and crime mapping*. CRC Press.
- Kapluhan, E. (2015). Şehir coğrafyası açısından bir inceleme: Bağbaşı Mahallesi (Kırşehir) kentsel dönüşüm projesi. İçinde R. Efe (Ed.), *Coğrafyada yeni yaklaşımlar: Prof. Dr. h.c. İbrahim Atalay’ın 45. meslek yılına armağan kitabı* (ss. 379-394). Dokuz Eylül Üniversitesi Yayınları.
- Kara, G. (2007). Kentsel dönüşüm uygulamaları. İçinde *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, Ankara, (ss. 1–9).
- Kara, H. (2010). Denizli şehrinde gecekondulaşmanın önlenmesi ve toplu konutlar. *Doğu Coğrafya Dergisi*, 23(15), 103-118.
- Karaaslan, Ş. (2016). Türkiye’de kentsel dönüşüm süreci ve güncel problemler. İçinde Uğurlar, A., Erol, D., Öcalır Akünel, E.V., Erdoğanaras, F., Cihangir Çamur, K., Alkan, L., Görer Tamer, N., Yenigül, S.B., Duman Yüksel, Ü., & Özdemir, Z. (Der.), *80 sonrası mekân ve planlama* (ss. 345–354). Gazi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi.
- Karabağ, S., & Şahin, S. (2003). Türkiye beşeri ve ekonomik coğrafyası. Gündüz Eğitim ve Yayıncılık.
- Karaboran, H. (1984). *Yerleşme coğrafyası*. Fırat Üniv. Fen-Edebiyat Fak. Coğrafya Ders Notları.
- Karadağ, A., & Mirioğlu, G. (2011). Türkiye’de kentsel dönüşüm politikaları ve uygulamaları üzerine coğrafi değerlendirmeler: İzmir örneği. *Ege Coğrafya Dergisi*, 20(2), 41-57.
- Karadağ, A., & Mirioğlu, G. (2012). Bayraklı kentsel dönüşüm projesi üzerine coğrafi değerlendirmeler. *Türk Coğrafya Dergisi*, (57), 21-32.
- Kaygalak, İ., & Işık, Ş. (2007). Kentleşmenin yeni ekonomik boyutları. *Ege Coğrafya Dergisi*, 16(1-2), 17-35.
- Kayserili, A., & Baltuk, M. (2022). Marksist coğrafya açısından mekânsal bir eleştiri: Ağrı kenti örneği. *Doğu Coğrafya Dergisi*, 27(47), 28-40.
- Keleş, R. (1998). *Kentbilim terimleri sözlüğü*. İmge Kitabevi.
- Keleş, R. (2015). *Kentleşme politikası*. İmge Kitabevi.
- Keleş Eriçok, A. (2015). Bursa’nın kentleşme sürecinde yapılan planlama çalışmaları ve kentsel dönüşüm uygulamalarının tarihi kent merkezinin gelişimine etkileri. I. *Uluslararası Kent Araştırmaları Kongresi Bildirileri*. (ss. 780-803).
- Kennedy, M., & Leonard, P. (2001). *Gentrification: Practice and politics*. The LISC Center for Homeownership.
- Kılıç, T., & Hardal, S. (2014). Kentsel dönüşümün sosyal ve mekânsal yansımalarına bir örnek Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa-İstanbul). *Türk Coğrafya Dergisi*, (62), 1-7.
- Klusáček, P., Alexandrescu, F., Osman, R., Malý, J., Kunc, J., Dvořák, P., & Martinát, S. (2018). Good governance as a strategic choice in brownfield regeneration: Regional dynamics from the Czech Republic. *Land Use Policy*, 73, 29–39.
- Koca, H. (1999). *Düziçi’nin coğrafi etüdü*. Atatürk Üniversitesi Yayınları No: 899, Kazım Karabekir Eğitim Fakültesi Yayınları No: 111, Araştırma Serisi No: 46.

- Koca, H., & Karadeniz, V. (2014). Erzincan Ovası'nda TOKİ uygulamaları ve kentleşme üzerindeki etkileri. *Doğu Coğrafya Dergisi*, 19(31), 101–128.
- Koglin, T. (2009). *Sustainable development in general and urban context: A literature review (Bulletin 248/3000)*. Lund University, Faculty of Engineering, Technology and Society, Traffic and Roads.
- Koh, C., & Yoon, J., (2002). Urban squatter policies: The case of Korea and UK. In *Research Institute for Human Settlements*, Korea. (pp.76-95).
- Korkmaz O. (2012). *Urban renewal process in Turkey: General overview, economic and social analysis* [Master's thesis]. KTH Royal Institute of Technology, Department of Real Estate and Construction Management.
- Kropf, K. (1996). Urban tissue and the character of towns. *Urban Design International*, 1(3), 247-263.
- Kubin, G. (1994). Kent plancısı kent planlama sürecinde misafir sanatçı değildir. *Planlama Dergisi*, 11, 30-34.
- Kurtar, C., & Somuncu, M. (2013). Kentsel kültürel mirasın korunması ve sürdürülebilirliği: Ankara Hamamönü örneği. *Ankara Araştırmaları Dergisi*, 1 (2), 35-47.
- Kuter, M. (2008). *Dünya'da Osmanlı'da ve Türkiye'de Bursa'dan ilkler*. Osmangazi Belediyesi Yayınları.
- Lai, Y., Peng, Y., Li, B., & Lin, Y. (2014). Industrial land development in urban villages in China: A property rights perspective. *Habitat International*, 41, 185–194.
- Laurent, B. S. (1999). A theatre amateur: Ahmet Vefik Paşa and reshaping of Bursa in the last quarter of the nineteenth century. In D. Dumont & G. Georgeon (Eds.), *Ottoman cities in the modernization period* (pp. 79-99). Tarih Vakfı Yurt Press.
- Lee, C.M., Lee, J.H., & Yim, C.H. (2003). A revenue-sharing model of residential redevelopment projects: The case of the Hapdong redevelopment scheme in Seoul, Korea. *Urban Studies*, 40(11), 2223-2237.
- Lees, L. (2000). A reappraisal of gentrification towards a 'geography of gentrification. *Progress in Human Geography*, 24(3), 389-408.
- Lees, L. (2008). Gentrification and social mixing: Towards an inclusive urban renaissance? *Urban Studies*, 45(12), 2449-2470.
- Lefebvre, H. (2003). *The urban revolution* (R. Bononno, Trans.). University of Minnesota Press.
- Ley, D. (1992). Gentrification in recession - social-change in 6 Canadian inner cities, 1981-1986. *Urban Geography*, 13(3), 230-256.
- Lin, G. C. S. (2007). Reproducing spaces of chinese urbanisation: New city-based and land-centred urban transformation. *Urban Studies*, 44(9), 1827–1855
- Liu, Y., Shen, L., Ren, Y., & Zhou, T. (2023). Regeneration towards suitability: A decision-making framework for determining urban regeneration mode and strategies. *Habitat International*, 138, 102870.
- Logan, J. R., & Molotch, H. L. (2007). *Urban fortunes: The political economy of place, with a new preface*. University of California Press.
- Lovering, J. (2007). The relationship between urban regeneration and neoliberalism: Two presumptuous theories and a research agenda. *International Planning Studies*, 12(4), 343-366.

- Luo, G., Wang, B., Luo, D., & Wei, C. (2020). Spatial agglomeration characteristics of rural settlements in poor mountainous areas of Southwest China. *Sustainability*, 12(5), 1818.
- Mburu, L. W., & Bakillah, M. (2016). Modeling spatial interactions between areas to assess the burglary risk. *ISPRS International Journal of Geo-Information*, 47(5), 1-16.
- McCormick, K., Anderberg, S., Coenen, L., & Neij, L. (2013). Advancing sustainable urban transformation. *Journal of Cleaner Production*, 50, 1-11.
- Mirioğlu, G. (2013). *İzmir'deki kentsel dönüşüm projeleri üzerinden karşılaştırmalı bir coğrafi analiz: Kadifekale Uzundere örneği* [Yayımlanmamış yüksek lisans tezi]. Ege Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Mitchell, A. (2012). *The ESRI guide to GIS analysis: Modeling suitability, movement, and interaction*. ESRI Press.
- Mobaraki A., & Oktay Vehbi, B. (2022). A conceptual model for assessing the relationship between urban morphology and sustainable urban form. *Sustainability*, 14(5), 2884.
- Moran, P. A. (1950). Notes on continuous stochastic phenomena. *Biometrika*, 37, 17-23.
- Moran, P.A. (1948). The interpretation of statistical maps. *Journal of the Royal Statistical Society, Series B*, 10, 243-251.
- Moreira-Villavicencio, L. (2022). Infraestructura y dotación de servicio del transporte público urbano de la ciudad de Portoviejo. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 24(2), 10-16.
- Moudon, A. V. (1997). Urban morphology as an emerging interdisciplinary field. *Urban Morphology*, 1, 3-10.
- Mumford, L. (1961). *The city in history: Its origins, its transformations, and its prospects*. Harcourt, Brace & World, Inc.
- Nelson, S., & Lewis, J. (2021). Resident engagement in the regeneration of social housing: The case of Woodberry Down, London. *International Journal of Housing Policy*, 21(1), 48-69.
- Nilüfer Belediyesi .(2024). Kentsel dönüşüm şube müdürlüğü.
- Okabe, A., & Sugihara, K. (2012). *Spatial analysis along networks: Statistical and computational methods*. John Wiley & Sons.
- Oliveira, V. (2016). *Urban morphology: An introduction to the study of the physical form of cities*. Springer.
- Oliveira, V. (2016). *Urban morphology: An introduction to the study of the physical form of cities*. Springer.
- Olt, G., Simonovits, B., Bernát, A., & Csizmady, A. (2024). Housing commodification and increasing potential ground rents in post-socialist Budapest. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 115(1), 126-141.
- Omidipoor, M., Jelokhani-Niaraki, M., Moeinmehr, A., Sadeghi-Niaraki, A., & Choi, S. M. (2019). A GIS-based decision support system for facilitating participatory urban renewal process. *Land Use Policy*, 88, 104150.
- Ord, J.K., & Getis, A. (1995). Local spatial autocorrelation statistics: Distributional issues and an application. *Geographical Analysis*, 27, 286-306.
- Öncü, A. M., & Somuncu, M. (2016). Neoliberal kentsel dönüşüm projelerinin gölgesindeki kamusal mekânlar: Dikmen Vadisi. İçinde *TÜCAUM Uluslararası Coğrafya Sempozyumu*, Ankara, (ss. 583-584).

- Özaslan, A. (2021). *Kentli deneyimleri üzerinden merkezden çepere Antalya'da kentsel dönüşüm* [Yayımlanmamış doktora tezi]. Süleyman Demirel Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Özcan, B. (1999). Bursa depremleri (2 Mart - 12 Nisan 1855). *Atatürk Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü Dergisi*, 5, 73-118.
- Özçağlar, A. (2015). *Yönetmel coğrafya*. Nika Yayınevi.
- Özdemir, D., Özden , P., & Turgut, S. (2005). Kentsel dönüşümde Avrupa deneyimi: kuram ve uygulamaya ilişkin bir değerlendirme. *Ege Mimarlık Dergisi*, 53, 22-27.
- Özden, P. P. (2002). *Yasal ve yönetmel çerçevesiyle şehir yenileme planlaması ve uygulaması: Türkiye örneği* [Doktora tezi]. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Özden, P. P. (2016). *Kentsel yenileme: yasal-yönetmel boyut, planlama ve uygulama*. İmge Kitabevi.
- Özgür, E. M., & Aydın, O. (2011). The evaluation of marriage migration using spatial data analysis techniques in Turkey. *Turkish Journal of Geographical Sciences*, 9(1), 29-40.
- Özsoy, E. (2022). *Kentsel dönüşüm sürecinin fizik-mekân değişimine etkisi bağlamında Kayseri Sahabiye kentsel dönüşüm projesinin irdelenmesi* [Yayımlanmamış doktora tezi]. Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Özür, N. K. (2016). Sakin şehir/Cittaslow hareketi ve yerleşme coğrafyası. *SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, (37), 151-179.
- Pacione, M. (2009). *Urban geography: A global perspective*. Routledge.
- Pamukcu, A. (2021). *Bursa Kapalıçarşı ve Hanlar Bölgesi folkloru* [Yayımlanmamış doktora tezi] Hacettepe Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Parker, R. N., & Asencio, E. K. (2009). *GIS and spatial analysis for the social sciences: Coding, mapping, and modeling*. Routledge.
- Plummer, L.A. (2010). Spatial dependence in entrepreneurship research challenges and methods, *Organizational Research Methods*, 13(1), 146-175.
- Polat, S., & Dostoğlu N. (2007). Kentsel dönüşüm kavramı üzerine: Bursa'da Kükürtlü ve Mudanya örnekleri. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 12(1), 61-76.
- Pollard, P., & Richardson, J.T. (1987). On the probability of making Type I errors. *Psychological Bulletin*, 102 (1), 159-163.
- Recepoglu, S. (2018). *Türkiye'de kentsel mekânın dönüşümü: Bursa örneği* [Yayımlanmamış yüksek lisans tezi]. Adnan Menderes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Riley, E., Fiori, J., & Ramirez, R. (2001). Favela Bairro and a new generation of housing programmes for the urban poor. *Geoforum*, 32(4), 521-531.
- Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Urban regeneration: A handbook*. SAGE Publications Ltd.
- Robson, B. (1988). *Those inner cities: Reconciling the social and economic aims of urban policy*. Clarendon Press.
- Rosenthal, S. S., & Ross, S. L. (2015). Change and persistence in the economic status of neighborhoods and cities. *Handbook of Regional and Urban Economics*, 5, 1047-1120.
- Sandercock, L. (1975). *Cities for sale: Property, politics and urban planning*. Melbourne University Press.
- Sargın, S. (2005). Isparta'da kentsel koruma. *Doğu Coğrafya Dergisi*, 10(14), 251-281.
- Sassen, S. (1991). *The global city: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press.

- Sharifi, A., & Yamagata, Y. (2018). Resilient urban form: A conceptual framework. In Y. Yamagata & A. Sharifi (Eds.), *Resilience-oriented urban planning: Theoretical and empirical insights* (pp. 167-179). Springer International Publishing.
- Sharifi, F., Nygaard, A., Stone, W. M., & Levin, I. (2021). Accessing green space in Melbourne: Measuring inequity and household mobility. *Landscape and Urban Planning*, 207, 1-12.
- Silverman, B. W. (1998). *Density estimation for statistics and data analysis*. Chapman & Hall.
- Smith, N. & Williams, P. (1986). *Gentrification of the city*. Allen & Unwin Ltd.
- Smith, N. (1987). Gentrification and the rent gap. *Annals of the Association of American Geographers*, 77(3), 462-465.
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. Routledge.
- Soja, E. (2010). *Seeking spatial justice*. University of Minnesota Press.
- Sotto, D., Philippi, A., Yigitcanlar, T., & Kamruzzaman, M. (2019). Aligning urban policy with climate action in the global south: Are Brazilian cities considering climate emergency in local planning practice? *Energies*, 12(18), 3418.
- Stanek, L. (2011). *Henri Lefebvre on space: Architecture, urban research, and the production of theory*. University of Minnesota Press.
- Steinberg, F. (1996). Conservation and rehabilitation of urban heritage in developing countries. *Habitat International*, 8(3), 463-475.
- Stewig, R. (1986). *Bursa, Nordwestanatolien: Auswirkungen der industrialisierung auf die bevölkerungs-und sozialstruktur einer indus-triegroßstadt im orient*. Teil 2, Im Selbstverlag des Geografischen Instituts der Universität Kiel.
- Şahinalp, M. S., & Günal, V. (2012). Osmanlı şehircilik kültüründe çarşı sisteminin lokasyon ve çarşı içi kademelenme yönünden mekânsal analizi. *Milli Folklor*, 24 (94), 149-168.
- Şengül, H.T. (2001). *Sınıf mücadelesi ve kent mekânı*. Praksis, 2, 9-31.
- Şengül, T. (2009). *Kentsel çelişki ve siyaset: Kapitalist kentleşme süreçlerinin eleştirisi*. İmge Yayıncılık.
- Şerbetçi, S. Z. (2017). Bursa'nın kentsel gelişim sürecinde coğrafyanın etkileri [Yayımlanmamış doktora tezi]. İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Şerbetçi, Z. (2018). Bursa kentinde mekânın kullanımını etkileyen doğal faktörlerin irdelenmesi. *Journal of World of Turks/ Zeitschrift Für Die Welt Der Türken*, 10 (2), 207-224.
- Şişman, A., & Kibaroglu, D. (2009). Dünyada ve Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamaları. İçinde *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı Bildiriler Kitabı* (ss. 1-9). TMMOB HKMO.
- Tallon, A. (2010). *Urban regeneration in the UK*. Routledge.
- Tankut, G. (1973). Osmanlı şehrinde ticari fonksiyonların mekânsal dağılımı. İçinde *VII. Türk Tarih Kongresi: Kongreye Sunulan Bildiriler* (Seri 9, Cilt 7/2, ss. 773-779). T.T.K. Basımevi.
- Taşlıgil, N., & Şahin, G. (2019). *Türkiye beşeri ve iktisadi coğrafyası*. Nobel Akademik Yayıncılık.
- Tekeli, İ. (2007). Bursa'nın tarihinde üç ayrı dönüşüm dönemi. İçinde C. Çiftçi (Ed.), *Bursa'nın kentsel ve mimari gelişimi* (ss.59-97). Kayhan Matbaacılık.
- Tekeli, İ. (2010). *Türkiye'nin kent planlama ve kent araştırmaları tarihi yazıları*. G.M. Matbaacılık Ticaret A.Ş.
- TMMOB .(2009). *Bursa kent raporu*. TMMOB Şehir Planlamacılar Odası.

- TMMOB .(2014). *Hanlar Bölgesi görüşlerimiz: Bursa merkez Reyhan-Kayhan Hanlar Bölgesi raporu*. TMMOB Şehir Plancıları Odası.
- Tomruk, B. (2010). *Bursa'nın 2000-2010 arası yeniden yapılanmasında kentsel söylem üzerinden dönüşüm rotaları* [Yayımlanmamış doktora tezi]. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Truong, L. T., & Somenahalli, S. V. C. (2011). Using GIS to identify pedestrian-vehicle crash hot spots and unsafe bus stops. *Journal of Public Transportation*, 14(1), 99-114.
- Tunçdilek, N. (1985). *Türkiye'de relief şekilleri ve arazi kullanımı*. İstanbul Üniversitesi Deniz Bilimleri ve Coğrafya Enstitüsü Yayınları No:3.
- Turoğlu, H. (2004). Zemin sıvılaşmasının 17 Ağustos 1999 depreminde Adapazarı'ndaki hasara etkisi. *Coğrafya Dergisi*, 12, 63-74.
- Turut, H., & Özgür, E.M. (2018). Klasik kent kuramlarından eleştirel kent kuramlarına geçiş bağlamında kentleri yeniden okumak. *Ege Coğrafya Dergisi*, 27(1), 1-19.
- Tümertekin, E. (1973). *Türkiye'de şehirleşme ve şehirselleşme fonksiyonları*. İstanbul Üniversitesi Yayın No:1840.
- Tümertekin, E., & Özgüç, N. (2019). *Beşeri coğrafya: İnsan, kültür ve mekân*. Çantay Kitabevi.
- Uğur, A., & Aliagaoglu, A. (2019). *Şehir coğrafyası*. Nobel Akademik Yayıncılık Eğitim Danışmanlık Tic. Ltd. Şti.
- UN-Habitat. (2008). *State of the World's cities 2008/2009: Harmonious cities*. Earthscan.
- UN-Habitat. (2010). *State of the World's cities 2010/2011: Bridging the urban divide*. Earthscan.
- UN-Habitat. (2020). *World cities report 2020: The value of sustainable urbanization*. United Nations Human Settlements Programme.
- United Nations. (2018). *World urbanization prospects: The 2018 revision*. United Nations, Department of Economic and Social Affairs.
- Uslu, Ç. L. (2010). *Regional income convergence: An econometric analysis* [Unpublished doctoral dissertation]. Yeditepe University, Graduate Institute of Social Sciences.
- Ünlü, T. (2018). Mekânın biçimlendirilmesi ve kentsel morfoloji. *İçinde Türkiye Kentsel Morfoloji Araştırma Ağı II. Kentsel Morfoloji Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, İstanbul, (ss.59-70).
- Ünsal, Ö. (2023). *Türkiye'deki akıllı şehirler için kullanılabilecek bir coğrafi veri modelinin oluşturulması ve Adapazarı örneği* [Yayımlanmamış doktora tezi]. İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Vardar, B. (2007). Bursa'nın kentsel mirasının korunması ve yaşatılması: Osmangazi Belediyesi örneği. *İçinde C. Çiftçi (Ed.), Bursa'nın kentsel ve mimari gelişimi* (ss. 185-195). Kayhan Matbaacılık.
- Versluis, R. (2017). *Urban renewal in Rotterdam: An analysis of the discourse of gentrification in Rotterdam's urban policy and practices* [Master's thesis]. Wageningen University.
- Weaver, R., & Bagchi-Sen, S. (2013). Spatial analysis of urban decline: The geography of blight. *Applied Geography*, 40, 61-70.
- Wheatley, P. (1971). *The pivot of the four quarters: A preliminary enquiry into the origins and character of the ancient Chinese city*. University of Chicago Press.
- Wilson, M. I., & Kassens-Noor, E. (2021). After the Rustbelt: Sustainability and economic regeneration in Detroit. In I. Mariotti, S. Di Vita, & M. Akhavan (Eds.), *Shared workplaces in the knowledge economy* (pp. 111-130). Springer.

- Wirryasa, N. M. A., & Dwijendra, N. K. A. (2021). Socio-physical transformation towards sustainable urban morphology through land readjustment in Indonesia. *Civil Engineering and Architecture*, 9(3), 874-882.
- Wittfogel, K. A. (1957). *Oriental despotism: A comparative study of total power*. Yale University Press.
- Xie, X., Wang, J., & Liu, M. (2025). Regional disparities and driving factors of residential carbon emissions: An empirical analysis based on samples from 270 cities in China. *Land*, 14(3), 510.
- Xu, Z., Chen, H., & Song, W. (2024). Spatial-Temporal pattern of urban land green use efficiency and its influencing factors in Guizhou province, China, based on county units. *Land*, 13(12), 2140.
- Yakar, M. (2012). Spatial analysis of internal migration by districts in Turkey: 1995-2000 period. *Journal of Human Sciences*, 9(1), 741-768.
- Yaman, M. (2010). Türkiye'deki uygulamalar bağlamında kentsel dönüşümün yeniden kavramsallaştırılması. *Toplum ve Demokrasi Dergisi*, 4(8), 119-128.
- Yao, K., Lu, Y., Li, X., Ruan, H., Gao, F., Shao, S., & Li, J. (2023). Evaluating and analyzing urban renewal and transformation potential based on AET models: A case study of Shenzhen city. *Sustainability*, 15(18), 13528.
- Yazıcıoğlu, Y., & Erdoğan, S. (2014). *SPSS uygulamalı bilimsel araştırma yöntemleri*. Detay Yayıncılık.
- Yenen, Z. (1987). *Vakıf kurumu- imaret sistemi bağlamında Osmanlı Dönemi Türk kentlerinin kuruluş ve gelişim ilkeleri* [Yayımlanmamış doktora tezi]. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Yıldırım Belediyesi. (2023). Kentsel dönüşüm şube müdürlüğü.
- Yıldırım, A., & Şimşek, H. (2016). *Sosyal bilimlerde nitel araştırma yöntemleri*. Seçkin Yayıncılık.
- Yıldız, M. Z. (2013). Türkiye'de kentsel dönüşüm: İyileştirme mi, soylulaştırma mı? İçinde Y. Bulut, V. Eren, S. Karakaya & A. Aydın (Ed.), *Kuramdan uygulamaya yerel yönetimler ve kentsel politikalar* (ss. 434-448). Pegem Akademi.
- Yılmaz, E., & Çiftçi, S. (2011). Kentlerin ortaya çıkışı ve sosyo-politik açıdan Türkiye'de kentleşme dönemleri. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, 10(35), 252-267.
- Yılmaz, İ., Yılmaz, H. B., & Aksüyek, H. (2017). Bursa Osmangazi, Yıldırım ve Nilüfer ilçelerinde uygulanan bina ölçeğinde dönüşüm projelerinin analizi. *TURAN: Stratejik Araştırmalar Merkezi Dergisi*, 9(36), 483-494.
- Yırtıcı, H. (2005). *Çağdaş kapitalizmin mekânsal örgütlenmesi*. İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Yırtıcı, H. (2011). Türkiye'de bir sermaye birikim aracı olarak toprak rantı ve kent. *Mimarlık Dergisi*, 362, 62-65.
- Yiğit, A. (2018). Reinhard Stewig'in Bursa şehri için belirlediği nitelikler. İçinde *TÜCAUM 30.Yıl Uluslararası Coğrafya Sempozyumu*. Ankara, (ss.66-82).
- Yiğit, A. (2021). Bursa'nın beşeri ve ekonomik coğrafyası. İçinde M. Eriş (Ed.), *81 İlde Kültür ve Şehir Bursa* (ss.211-237). Bursa Valiliği Neşriyatı.
- Yiğit, A. (2023). Bursa'da bir heterotopik kaçış mekânı: Kanalboyu. *Coğrafya Dergisi*, 47, 61-83.
- Yuan, Y., Cave, M., & Zhang, C. (2018). Using Local Moran's I to identify contamination hotspots of rare earth elements in urban soils of London. *Applied Geochemistry*, 88, 167-178.

- Yulu, A. (2017). Esenler’de şehirselleme. *Coğrafya Dergisi*, (35), 29-40.
- Yung, E.L. K., Zhang, Q., & Chan, E. H. W. (2017). Underlying social factors for evaluating heritage conservation in urban renewal districts. *Habitat International*, 66, 135-148.
- Yücememiş, B. T., & Kurt, T. (2021). Türkiye’de kentsel dönüşümün finansmanında yenilikçi ve alternatif finansman modellerinin kullanılma potansiyelinin belirlenmesine yönelik araştırma. *Finansal Araştırmalar ve Çalışmalar Dergisi*, 13(25), 933-960.
- Zaman, S. (2021). Bursa’nın coğrafi yapısı: Doğal çevre özellikleri. İçinde M. Eriş (Ed.), *81 İilde Kültür ve Şehir Bursa* (ss.21-36). Bursa Valiliği Neşriyatı.
- Zaman, S., & Duman, S. (2022). Kentsel dönüşüm alanında yayımlanmış coğrafya literatürü üzerine bir değerlendirme. *Uludağ Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 23(43), 1177-1233.
- Zhang, C., Luo, L., Xu, W., & Ledwith, V. (2008). Use of local Moran's I and GIS to identify pollution hotspots of Pb in urban soils of Galway, Ireland. *Science of the Total Environment*, 398(1-3), 212-221.
- Zhang, P., Ghosh, D., & Park, S. (2023). Spatial measures and methods in sustainable urban morphology: A systematic review. *Landscape and Urban Planning*, 237, 104776.
- Zhao, C., Weng, Q., & He, Z. (2025). Spatiotemporal analysis of underlying factors in urban transformations: Quantifying the importance of urban plan intentions in the Austin Metropolitan Area, Texas. *Land Use Policy*, 149, 107415.
- Zheng, B., Masrabaye, F., Guiradounngué, G. M., Zheng, J., & Liu, L. (2021). Progress in research on sustainable urban renewal since 2000: Library and visual analyses. *Sustainability*, 13(8), 4154.
- Zhou, Y., Zhang, L., Xie, Z., Liu, Y., Fu, Y., & Duan, J. (2025). *Spatial-temporal patterns and influencing factors of urban transportation resilience in China*. SSRN.
- Zielenbach, S. (2000). *The art of revitalization: Improving conditions in distressed inner-city neighborhoods*. Garland Publishing.

İnternet Kaynakları

- URL 1. (2024). How Kernel Density works. (10.05.2024).
- URL 2. (2024). How Optimized Hot Spot Analysis works. (10.12.2024).
- URL 3. (2024). How Hot Spot Analysis (Getis-Ord Gi*) works. (22.12.2024).
- URL 4. (2021). BBB Alan Başkanlığı Bursa Hanlar Bölgesi & Sultan Külliyesi ve Cumalıkızık Yönetim Planı 2021-2026. (06.06.2023).
- URL 5. (1924). Köy Kanunu. (04.03.2024).
- URL 6. (2022). TÜİK Sürdürülebilir Yeni Kent-Kır Tanımı Oluşturuldu. (12.12.2023).
- URL 7. (2022). Dünya Bankası. Kentsel Nüfus. (28.01.2024).
- URL 8. (2019). 2020-2023 Ulusal Akıllı Şehirler Stratejisi ve Eylem Planı. (04.04.2024)
- URL 9. (1966). Gecekondu Kanunu. (30.09.2024).
- URL 10. (2018). AFAD 2018 İdare Faaliyet Raporu. (08.10.2024).
- URL 11. (2023). Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun. (10.09.2024).

- URL 12. (2014). Habitat III Raporu. (13.09.2024).
- URL 13. (2020). İl Afet Risk Azaltma Planı (İRAP) Hazırlama Kılavuzu. (10.03.2022).
- URL 14. (2013). Onuncu Kalkınma Planı. (15.04.2024).
- URL 15. (2019). On Birinci Kalkınma Planı.(15.04.2024).
- URL 16. (2024). On İkinci Kalkınma Planı. (15.04.2024).
- URL 17. (2022). Afet Riskini Azaltma Perspektifiyle Kentsel Dayanıklılık Planının Oluşturulmasına Destek (Bursa). (10.11.2024).
- URL 18. (2023). Bursa Mekânsal Planlama ve Strateji Ofisi. (23.06.2023).
- URL 19. (2017). TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi. (08.11.2024).
- URL 20. (2024). Bursa Hâkimiyet Gazetesi. Bursa'nın Kentsel Dönüşümüne 1260 Kilometre Uzaktan Öneri Geldi. (10.11.2024).
- URL 21. (2021). Bursa İli 2021 Yılı Çevre Durum Raporu. (10.11.2024).
- URL 22. (2023). Endeksa Demografik Analiz. Barış Mahallesi. (16.12.2024).
- URL 23. (2024). Endeksa Demografik Analiz. Mevlana Mahallesi. (18.12.2024)
- URL 24. (2014). BBB Alan Başkanlığı Dünya Miras Alanlarımız. (23.07.2023).

EKLER

Ek 1. Barış Mahallesi Anket Soruları

Değerli katılımcı;

Bu anket Bursa Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalında Prof. Dr. Serhat ZAMAN yürütücülüğünde hazırlanmakta olan “**Kentsel Dönüşüm Projelerine Coğrafi Bakış: Bursa Örneği**” başlıklı doktora tez araştırması ile ilgilidir. Ankete vereceğiniz yanıtlar sadece bu bilimsel çalışmada kullanılacaktır.

Katkı sağladığınız için teşekkür ederiz.
Bursa Uludağ Üniversitesi
Fen-Edebiyat Fakültesi Coğrafya Bölümü
Arş. Gör. Soner DUMAN

A) Demografik sorular

1. Cinsiyetiniz:
a) Kadın b) Erkek
2. Medeni durumunuz:
a) Evli b) Bekar
3. Yaşınız:
.....
4. Eğitim durumunuz:
a) İlköğretim b) Ortaöğretim c) Ön Lisans d) Lisans e) Lisansüstü
5. Mesleğiniz:
a) Öğretmen b) İşçi c) Mühendis d) Esnaf e) Hemşire f) Öğrenci g) Doktor
ğ) Eczacı h) Çiftçi ı) Akademisyen i) Emekli j) Serbest meslek k) Diğer:
6. Aylık hane halkı geliriniz:
.....

B) İkamet yeri ile ilgili sorular

1. Barış Mahallesinde ikamet etmenizden nedeni ne olabilir?
a) Mahallenin coğrafi konumu b) Daha önce oturduğum mahalle c) İş veya okula yakınlık
d) Ulaşım imkânları e) Sosyo-kültürel imkanlar f) Mekânsal çekicilik g) Güvenlik
ğ) Hemşehrilerin olması h) Diğer
2. Oturduğunuz evin mülkiyet durumu:
a) Ev sahibi b) Kiracı c) Diğer:
3. Barış Mahallesi'ne nereden geldiniz?
İl: İlçe: Mahalle:
4. Daha önce yaşadığınız evi nasıl tanımlarsınız?
a) Müstakil ev b) Site c) Apartman d) Diğer:

C) Kentsel dönüşüm ile ilgili sorular

1. Size göre mahallenizdeki kentsel dönüşümün nedeni nedir?
a) Altyapı sorunu b) Deprem riski c) Eskiye-yorgun yapılar d) Çarpık kentleşme e) Rant
f) Tarihi dokunun korunması g) Gecekondu alanlarını ortadan kaldırmak
ğ) Güvenlik sorunu h) Diğer:
2. Kentsel dönüşümden önce ikamet ettiğiniz konut kaç m² idi?
.....
3. Kentsel dönüşümden sonra ikamet ettiğiniz konut kaç m²'dir?
.....
4. Barış Mahallesindeki kentsel dönüşüm sürecinde karşılaştığınız en büyük zorluk nedir?
a) Taşınma ve geçici konaklama sürecindeki zorluklar b) Yetersiz bilgilendirme c) Yapılan inşaat çalışmalarının uzun sürmesi
d) Gürültü kirliliği e) İnşaatlara bağlı çevre kirliliği f) Yetersiz maddi destek
g) Evlerin teslim süresinde belirsizlik g) Diğer:
5. Kentsel dönüşüm sürecinde mahallenizde ne gibi mekânsal değişimler yaşandı?
a) Yenilenen binalar ve altyapı b) Yeni yeşil alanlar ve parklar c) Yeni ticaret ve işletme alanları d) Yeni otopark alanları
e) Yeni toplu taşıma hatları ve duraklar f) Yeniden düzenlenen kamusal alanlar ve sokaklar g) Diğer:
6. Mahallenizdeki kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal alanda etkisi nedir?
a) Komşuluk ilişkileri güçlendi b) Güven duygusu arttı c) Eğitim olanakları arttı d) Farklı gelir grupları bir araya geldi
e) Kamusal mekanlar arttı f) Sosyal etkinlikler arttı g) Sosyal hizmetler azaldı g) Diğer:
7. Mahallenizdeki kentsel dönüşüm uygulamalarının ulaşım açısından etkisi nedir?
a) Toplu taşıma gelişti b) Ulaşım hızlandı c) Otopark alanları arttı d) Trafik azaldı e) Bisiklet ve yürüyüş yolları arttı
f) Trafik arttı g) Diğer:
8. Mahallenizdeki kentsel dönüşümün ekonomik etkisi nedir?
a) Emlak değerleri arttı b) Esnafın müşteri sayısı arttı c) İnşaat sektörü canlandı d) Turist sayısı arttı e) Yeni yatırım fırsatları oluştu
f) Kafe ve restoranlar arttı g) İstihdam arttı g) İşsizlik arttı h) Diğer:
9. Mahallenizdeki kentsel dönüşümün olumlu etkileri nelerdir?
.....
10. Mahallenizdeki kentsel dönüşümün olumsuz etkileri nelerdir?
.....

Ek 2. Mevlana Mahallesi Anket Soruları

Değerli katılımcı;

Bu anket Bursa Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalında Prof. Dr. Serhat ZAMAN yürütücülüğünde hazırlanmakta olan “**Kentsel Dönüşüm Projelerine Coğrafi Bakış: Bursa Örneği**” başlıklı doktora tez araştırması ile ilgilidir. Ankete vereceğiniz yanıtlar sadece bu bilimsel çalışmada kullanılacaktır.

Katkı sağladığınız için teşekkür ederiz.
Bursa Uludağ Üniversitesi
Fen-Edebiyat Fakültesi Coğrafya Bölümü
Arş. Gör. Soner DUMAN

A) Demografik sorular

1. Cinsiyetiniz:
a) Kadın b) Erkek
2. Medeni durumunuz:
a) Evli b) Bekar
3. Yaşınız:
.....
4. Eğitim durumunuz:
a) İlköğretim b) Ortaöğretim c) Ön Lisans d) Lisans e) Lisansüstü
5. Mesleğiniz:
a) Öğretmen b) İşçi c) Mühendis d) Esnaf e) Hemşire f) Öğrenci g) Doktor
ğ) Eczacı h) Çiftçi ı) Akademisyen i) Emekli j) Serbest meslek k) Diğer:
6. Aylık hane halkı geliriniz:
.....

B) İkamet yeri ile ilgili sorular

1. Mevlana Mahallesinde ikamet etmenizin nedeni ne olabilir?
a) Mahallenin coğrafi konumu b) Daha önce oturduğum mahalle c) İş veya okula yakınlık
d) Ulaşım imkânları e) Sosyo-kültürel imkanlar f) Mekansal çekicilik g) Güvenlik
ğ) Hemşehrilerin olması h) Diğer
2. Oturduğunuz evin mülkiyet durumu:
a) Ev sahibi b) Kiracı c) Diğer:
3. Mevlana Mahallesine nereden geldiniz?
İl: İlçe: Mahalle:
4. Daha önce yaşadığınız evi nasıl tanımlarsınız?
a) Müstakil ev b) Site c) Apartman d) Diğer:

C) Kentsel dönüşüm ile ilgili sorular

1. Size göre mahallenizdeki kentsel dönüşümün nedeni nedir?
a) Altyapı sorunu b) Deprem riski c) Eskiye-yorgun yapılar d) Çarpık kentleşme e) Rant
f) Tarihi dokunun korunması g) Gecekondu alanlarını ortadan kaldırmak
ğ) Güvenlik sorunu h) Diğer:
2. Kentsel dönüşümden önce ikamet ettiğiniz konut kaç m² idi?
.....
3. Kentsel dönüşümden sonra ikamet ettiğiniz konut kaç m² karedir?
.....
4. Mevlana Mahallesindeki kentsel dönüşüm sürecinde karşılaştığınız en büyük zorluk nedir?
a) Taşınma ve geçici konaklama sürecindeki zorluklar b) Yetersiz bilgilendirme c) Yapılan inşaat çalışmalarının uzun sürmesi
d) Gürültü kirliliği e) İnşaatlara bağlı çevre kirliliği f) Yetersiz maddi destek
g) Evlerin teslim süresinde belirsizlikğ) Kentsel dönüşüm sürecinde yaşanan enerji ve su kesintileri h) Diğer:
5. Kentsel dönüşüm sürecinde mahallenizde ne gibi mekânsal değişimler yaşandı?
a) Yenilenen binalar ve altyapı b) Yeni yeşil alanlar ve parklar c) Yeni ticaret ve işletme alanları d) Yeni otopark alanları
e) Yeni toplu taşıma hatları ve duraklar f) Yeniden düzenlenen kamusal alanlar ve sokaklar g) Diğer:
6. Mahallenizdeki kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal alanda etkisi nedir?
a) Komşuluk ilişkileri güçlendi b) Güven duygusu arttı c) Eğitim olanakları arttı d) Farklı gelir grupları bir araya geldi
e) Kamusal mekanlar arttı f) Sosyal etkinlikler arttı g) Sosyal hizmetler azaldığ) Diğer:
7. Mahallenizdeki kentsel dönüşüm uygulamalarının ulaşım açısından etkisi nedir?
a) Toplu taşıma gelişti b) Ulaşım hızlandı c) Otopark alanları arttı d) Trafik azaldı e) Bisiklet ve yürüyüş yolları arttı
f) Trafik arttı g) Diğer:
8. Mahallenizdeki kentsel dönüşümün ekonomik etkisi nedir?
a) Emlak değerleri arttı b) Esnafın müşteri sayısı arttı c) İnşaat sektörü canlandı d) Turist sayısı arttı e) Yeni yatırım fırsatları oluştu
f) Kafe ve restoranlar arttı g) İstihdam arttığ) İşsizlik arttı h) Diğer:
9. Mahallenizdeki kentsel dönüşümün olumlu etkileri nelerdir?
.....
.....
10. Mahallenizdeki kentsel dönüşümün olumsuz etkileri nelerdir?
.....
.....

Ek 3. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesi Anket Soruları

Değerli katılımcı;

Bu anket Bursa Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalında Prof. Dr. Serhat ZAMAN yürütücülüğünde hazırlanmakta olan “**Kentsel Dönüşüm Projelerine Coğrafi Bakış: Bursa Örneği**” başlıklı doktora tez araştırması ile ilgilidir. Ankete vereceğiniz yanıtlar sadece bu bilimsel çalışmada kullanılacaktır.

Katkı sağladığınız için teşekkür ederiz.
Bursa Uludağ Üniversitesi
Fen-Edebiyat Fakültesi Coğrafya Bölümü
Arş. Gör. Soner DUMAN

A) Demografik sorular

1. Cinsiyetiniz:
a) Kadın b) Erkek
2. Medeni durumunuz:
a) Evli b) Bekar
3. Yaşınız:
.....
4. Eğitim durumunuz:
a) İlköğretim b) Ortaöğretim c) Ön Lisans d) Lisans e) Lisansüstü
5. İşletmeniz faaliyet gösterdiği sektörü belirtiniz.
.....

B) İkamet yeri ile ilgili sorular

1. İşletmenizin konum olarak Hanlar Bölgesinde bulunmasını nedeni size göre nedir?
a) Ticari çekicilik b) Yerel ürünlerin tanıtımı c) Geleneksel ticareti modernize etmek
d) Mirasa sahip çıkmak e) f) Mekansal çekicilik g) Turizmi canlandırmak h) Diğer:
2. İşletmenizin mülkiyet durumu nedir?
a) İşletme sahibi b) Kiracı c) Ortak kullanım (Paylaşımlı alan) d) Diğer:.....
3. Ne zamandan beri Hanlar Bölgesinde esnaflık yapmaktasınız?
.....
4. Kentsel dönüşümden önceki işletmenizi nasıl tanımlarsınız?
a) Dar ve eski yapı b) Tarihi dokusu korunmamış c) Yerel mimari tarzı yansıtan d) Görünürlüğü yetersiz
e) Lokasyon avantajı olan f) Yeni ve modern yapı g) Burası benim ilk işletmem ğ) Diğer:

C) Kentsel dönüşüm ile ilgili sorular

1. Size göre Hanlar Bölgesindeki kentsel dönüşümün nedeni nedir?
a) Altyapı sorunu b) Deprem riski c) Eskiye-yorgun yapılar d) Çarpık kentleşme e) Rant
f) Tarihi dokunun korunması g) Gecekondu alanlarını ortadan kaldırmak ğ) Güvenlik sorunu h) Diğer:.....
2. Kentsel dönüşümden önce ikamet ettiğiniz işletmeniz kaç m² kare idi?
.....
3. Kentsel dönüşümden sonraki ikamet ettiğiniz işletmeniz kaç m² karedir?
.....
4. Hanlar Bölgesinde kentsel dönüşüm sürecinde karşılaştığınız en büyük zorluk nedir?
a) Taşınma ve geçici konaklama sürecindeki zorluklar b) Yetersiz bilgilendirme c) Yapılan inşaat çalışmalarının uzun sürmesi
d) Gürültü kirliliği e) İnşaatlara bağlı çevre kirliliği f) Yetersiz maddi destek
g) Yenileme sürecinde uzun süreli belirsizlik ğ) Yenilenme sürecinde yaşanan enerji ve su kesintileri h) Diğer:.....
5. Kentsel dönüşüm sürecinde Hanlar Bölgesinde ne gibi mekânsal değişimler yaşandı?
a) Tarihi dokunun ön plana çıkması b) Yeni yeşil alanlar ve parklar c) Yeni ticaret ve işletme alanları d) Yeni otopark alanları
e) Yeni toplu taşıma hatları ve duraklar f) Yeniden düzenlenen kamusal alanlar ve sokaklar g) Diğer:
6. Hanlar Bölgesindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal alanda etkisi nedir?
a) Sosyal etkileşim arttı b) Kamusal mekanlar arttı c) Güven duygusu arttı d) Çevre duyarlılığı arttı e) Sosyal hizmetler arttı
f) Sosyal hizmetler azaldı g) Diğer:
7. Hanlar Bölgesindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının ulaşım açısından etkisi nedir?
a) Toplu taşıma gelişti b) Ulaşım hızlandı c) Otopark alanları arttı d) Trafik azaldı e) Bisiklet ve yürüyüş yolları arttı
f) Trafik arttı g) Diğer:
8. Hanlar Bölgesindeki kentsel dönüşümün ekonomik etkisi nedir?
a) Emlak değerleri arttı b) Esnafın müşteri sayısı arttı c) İnşaat sektörü canlandı d) Turist sayısı arttı e) Yeni yatırım fırsatları oluştu
f) Kafe ve restoranlar arttı g) İstihdam arttı ğ) İşsizlik arttı h) Diğer:
9. Hanlar Bölgesindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının olumlu etkileri nelerdir?
.....
10. Hanlar Bölgesindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının olumsuz etkileri nelerdir?
.....

Ek 4. Etik Kurul Kararı



BURSA ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
ARAŞTIRMA VE YAYIN ETİK KURULLARI
(Sosyal ve Beşeri Bilimler Araştırma ve Yayın Etik Kurulu)
TOPLANTI TUTANAĞI

OTURUM TARİHİ
3 MAYIS 2024

OTURUM SAYISI
2024-04

KARAR NO 99: Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü'nden alınan Coğrafya Bölümü öğretim üyesi Prof. Dr. Serhat ZAMAN'ın danışmanlığında Doktora Programı öğrencisi Soner DUMAN'ın "Kentsel Dönüşüm Projesine Coğrafi Bakış: Bursa Kenti Örneği" konulu tez çalışması kapsamında uygulanacak anket sorularının değerlendirilmesine geçildi.

Yapılan görüşmeler sonunda; Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Bölümü öğretim üyesi Prof. Dr. Serhat ZAMAN'ın danışmanlığında Doktora Programı öğrencisi Soner DUMAN'ın "Kentsel Dönüşüm Projesine Coğrafi Bakış: Bursa Kenti Örneği" konulu tez çalışması kapsamında uygulanacak anket sorularının fikri, hukuki cezai ve idari bakımından metot ve ölçeğine ilişkin sorumluluğu başvurusu ait olmak üzere uygun olduğuna oybirliği ile karar verildi. Sorulara verilecek cevaplar ceza kanunları bakımından suç teşkil etmesi durumunda ilgili makamlara bildirme yükümlülüğü ilgili araştırmacılara (sorumlu, yardımcı, danışman ve diğerleri) aittir.

Ek 5. Barış Mahallesiindeki Katılımcıların Demografik Durumu

A) Cinsiyet Durumu

Cinsiyet	Frekans	%
Kadın	113	46,7
Erkek	129	53,3
Toplam	242	100

B) Medeni Durum

Medeni Durum	Frekans	%
Evli	204	84,3
Bekâr	38	15,7
Toplam	242	100

C) Yaş Durumu

Yaş	Frekans	%
18-24	14	5,8
25-34	29	12,0
35-44	65	26,9
45-54	43	17,8
55-64	49	20,2
65+	42	17,4
Toplam	242	100

D) Eğitim Durumu

Eğitim Düzeyi	Frekans	%
İlköğretim	36	14,9
Ortaöğretim	64	26,4
Ön Lisans	11	4,5
Lisans	110	45,5
Lisansüstü	21	8,7
Toplam	242	100

E) Meslek Durumu

Meslek	Frekans	%
Öğretmen	30	12,4
İşçi	10	4,1
Mühendis	23	9,5
Esnaf	3	1,2
Hemşire	3	1,2
Öğrenci	14	5,8
Doktor	8	3,3
Eczacı	1	0,4
Emekli	53	21,9
Serbest meslek	11	4,5
Diğer	86	35,5
Toplam	242	100

F) Hane Halkı Geliri

Gelir Düzeyi	Frekans	%	Geçerli Dağılım (%)
Düşük gelirli (asgari ücret ve altı)	30	12,4	14,3
Alt-orta gelirli (asgari ücretin 1–2 katı)	43	17,8	20,5
Orta gelirli (2–4 katı)	87	36,0	41,4
Üst-orta gelirli	37	15,3	17,6
Yüksek gelirli	8	3,3	3,8
Çok yüksek gelirli	5	2,1	2,4
Toplam	210	86,8	100
Cevaplamayan	32	13,2	
Genel toplam	242	100	

Ek 6. Mevlana Mahallesiindeki Katılımcıların Demografik Durumu

A) Cinsiyet Durumu

Cinsiyet	Frekans	%
Kadın	127	52,7
Erkek	114	47,3
Toplam	241	100

B) Medeni Durum

Medeni Durum	Frekans	%
Evli	192	79,7
Bekâr	49	20,3
Toplam	241	100

C) Yaş Durumu

Yaş	Frekans	%
18-24	30	12,4
25-34	66	27,4
35-44	47	19,5
45-54	46	19,1
55-64	29	12,0
65+	23	9,5
Toplam	241	100

D) Eğitim Durumu

Eğitim Düzeyi	Frekans	%
İlköğretim	126	52,3
Ortaöğretim	47	19,5
Ön Lisans	16	6,6
Lisans	50	20,7
Lisansüstü	2	0,8
Toplam	241	100

E) Meslek Durumu

Meslek	Frekans	%	Geçerli Dağılım (%)
Öğretmen	4	1,7	1,7
İşçi	43	17,8	17,9
Mühendis	3	1,2	1,3
Esnaf	15	6,2	6,3
Öğrenci	19	7,9	7,9
Doktor	1	0,4	0,4
Akademisyen	1	0,4	0,4
Emekli	37	15,4	15,4
Serbest meslek	15	6,2	6,3
Diğer	102	42,3	42,5
Toplam	240	99,6	100
Cevaplamayan	1	0,4	
Genel toplam	241	100	

F) Hane Halkı Geliri

Gelir Düzeyi	Frekans	%	Geçerli Dağılım (%)
Düşük gelirli (asgari ücret ve altı)	56	23,2	45,2
Alt-orta gelirli (asgari ücretin 1-2 katı)	42	17,4	33,9
Orta gelirli (2-4 katı)	16	6,6	12,9
Üst-orta gelirli	9	3,7	7,3
Çok yüksek gelirli	1	0,4	0,8
Toplam	124	51,5	100
Cevaplamayan	117	48,5	
Genel toplam	241	100	

Ek 7. Tarihi Çarşı ve Hanlar Bölgesindeki Katılımcıların Demografik Durumu

A) Cinsiyet Durumu

Cinsiyet	Frekans	%
Kadın	50	21,6
Erkek	182	78,4
Toplam	232	100

B) Medeni Durumu

Medeni Durum	Frekans	%
Evli	165	71,1
Bekâr	67	28,9
Toplam	232	100

C) Yaş Durumu

Yaş	Frekans	%
18-24	24	10,3
25-34	34	14,7
35-44	55	23,7
45-54	69	29,7
55-64	34	14,7
65+	16	6,9
Toplam	232	100

D) Eğitim Durumu

Eğitim Düzeyi	Frekans	%
İlköğretim	62	26,7
Ortaöğretim	97	41,8
Ön Lisans	7	3
Lisans	64	27,6
Lisansüstü	2	0,9
Toplam	232	100

E) İşletmelerin Faaliyet Gösterdiği İş Kolu

İş Kolu	Frekans	%	İş Kolu	Frekans	%
Aktariye	1	0,4	Hamam	1	0,4
Anahtarcı	1	0,4	Havlucu	3	1,3
Ayakkabıcı	4	1,7	Hazır giyim	90	38,8
Bakkal	12	5,2	Kafe ve restoran	14	6,0
Beyaz eşya bayisi	3	1,3	Kitapçı	2	0,9
Bıçakçı	1	0,4	Kozmetik	2	0,9
Çantacı	3	1,3	Kuaför	1	0,4
Çiçekçi	2	0,9	Kuyumcu	15	6,5
Çilingir	1	0,4	Medikal dükkân	1	0,4
Derici	3	1,3	Mobilyacı	16	6,9
Fotoğrafçı	1	0,4	Organizasyon mağazası	3	1,3
Gelinlikçi	1	0,4	Perdecisi	17	7,9
Gözlükçü	5	2,2	Saatçi	7	3
Gümüşçü	9	3,9	Turistik eşya dükkânı	8	3,4
Halıcı	4	1,7	Toplam	232	100

Ek 8. Bursa Uludağ Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Birimi Tarafından Kabul Edilen Lisansüstü Tez Projesi Onayı



TC

BURSA ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
(Bilimsel Araştırma Projeleri Koordinasyon Birimi)

Konu:Yürürlüğe Giren Proje Öneriniz

Tarih
26.09.2024

Sayın : Prof.Dr. SERHAT ZAMAN

Aşağıda bilgileri özetlenen proje önerinize yönelik değerlendirme süreci tamamlanmış ve BAP Komisyonu tarafından desteklenmesi uygun görülen projeniz, proje sözleşmesinin Rektörlük Makamı tarafından onaylanmasıyla yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

Tebrik eder, çalışmalarınızda başarılar dilerim.

Saygılarımla,

Prof.Dr. HALUK BARBAROS ORAL
Koordinatör

Proje Başlığı: Kentsel Dönüşüm Projelerine Coğrafi Bakış Bursa Örneği

Proje No: SDK-2024-1927

Proje Türü: Doktora

Süresi: 9 ay

Başlama Tarihi: 26.09.2024

Onaylanan Bütçesi: 79599 TL

Proje Yürütücüsü: Prof.Dr. SERHAT ZAMAN

Araştırmacı(lar): ARŞ.GÖR. SONER DUMAN

ÖZGEÇMİŞ

Adı-Soyadı	Soner DUMAN
Doğum Yeri ve Yılı	
Adres	Bursa Uludağ Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Coğrafya Bölümü F Blok Görükle Kampüsü Nilüfer / Bursa
Eğitim Bilgileri	Doktora: Bursa Uludağ Üniversitesi (2020-2025) Yüksek Lisans: Bursa Uludağ Üniversitesi (2018-2020) Lisans: Atatürk Üniversitesi Kazım Karabekir Eğitim Fakültesi (2012-2016)
Mesleki Deneyim	Araştırma Görevlisi: Bursa Uludağ Üniversitesi (2019-...) Öğretmen: Milli Eğitim Bakanlığı (2017-2018)
Yayınlar	Makale Duman, S., Ünsal, Ö., & Zaman, S. (2024). The clustering of the population at building scale in Bursa city (Türkiye). <i>Sustainability</i>, 16(19), 8615. Duman, S., & Zaman, S. (2024). Kültürel miras alanlarında kentsel dönüşümün mekânsal etkileri üzerine coğrafi bir değerlendirme: Bursa Tarihî Çarşı ve Hanlar Bölgesi örneği. <i>Uludağ Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi</i>, 25(47), 649-673. Zaman, S., & Duman, S. (2022). Kentsel dönüşüm alanında yayımlanmış coğrafya literatürü üzerine bir değerlendirme. <i>Uludağ Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi</i>, 23(43), 1177-1233. Duman, S., & Zaman, S. (2021). Kentsel morfoloji açısından bir kentsel dönüşüm projesinin incelenmesi (Bursa ili Nilüfer ilçesi Ataevler Mahallesi örneği). <i>Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi</i>, 25(1), 113-142. Kitap Bölümü Duman, S. & Zaman, S. (2022). Kentsel marka imajının turizm açısından önemi: Bursa örneği. İçinde Ş. Ömer (Ed.), <i>Coğrafi Boyutlarıyla Kent ve Kentleşme</i>. Kriter Yayınevi. ss.107-133. Zaman, S., Duman, S., & Eşim, İ. (2019). Türkiye’de kış turizmi alanında yapılan coğrafya çalışmalarının incelenmesi. İçinde A. Çavuş (Ed.), <i>Farklı Perspektiflerden Kış Turizmi</i>. Paradigma Akademi Basın Yayın Dağıtım. ss. 15-32. Bildiri Zaman, S., Eşim, İ. ve Duman, S. (2019). Kış turizminin yerel ekonomik katkıları üzerine bir saha araştırması: Bursa-Kirazlı Köyü örneği. 1. <i>Uluslararası Kış Turizmi Kongresi</i>. Erzurum, (ss.140-148). Proje Kentsel dönüşüm projelerine coğrafi bakış: Bursa örneği. Yükseköğretim Kurumları tarafından destekli bilimsel araştırma projesi, Araştırmacı. 26.09.2024 - 26.06.2025