



Kentsel Dönüşüm Projelerinde Sosyal Sürdürülebilirlik Performansının Değerlendirilmesi: Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi*

Arş. Gör. Cansu Korkmaz

*Selçuk Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Karatay, Konya, Türkiye
cansu.korkmaz.sbp@gmail.com*

Arş. Gör. Muzaffer Ali Yaygın

*Selçuk Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Karatay, Konya, Türkiye
mayaygin@gmail.com*

Yrd. Doç. Dr. Neslihan Serdaroğlu Sağ (Corresponding Author)

*Selçuk Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Karatay, Konya, Türkiye
neslihanserdaroglu@gmail.com*

ÖZET

Sağlıksız yaşam koşullarının bulunduğu, altyapı ve donatı alanlarından yoksun olan, sosyal problemler barındıran ve çöküntü sürecine girmiş alanların yeniden canlandırılması ve çağdaş standartlara uygun hale getirilmesinin bir aracı olarak kentsel dönüşüm projeleri yaygınlaşmıştır. Ana kentlerde dönüşüm alanlarının, merkezlere yakın ve arazi değerlerinin yüksek olduğu bölgelerde yer seçmesi, uygulanan projelerin özellikle ekonomik ve fiziksel boyutlara vurgu yapmasını beraberinde getirmiştir. Kentsel dönüşüm projelerinde sosyal boyutun arka planda kalması ise mekânsal yapı ile sosyal yapının uyumsuzluğuna ve dönüşümün benimsenmemesine neden olmaktadır. Dönüşüm projelerinin başarıya ulaşması için öngörülen mekânsal ve ekonomik değişimin sosyal dokunun sürdürülebilirliği ile entegre edilmesi gerekmektedir. Makalenin amacı, Türkiye’de birçok kentsel dönüşüm projesinde gözardı edilen sosyal sürdürülebilirlik performansının değerlendirilmesine yönelik bir çalışma ortaya koymaktır. Ankara Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi örneklem alanında gerçekleştirilen çalışmada sosyal sürdürülebilirlik performansının değerlendirmesi için Chan ve Lee (2008)’in ‘memnuniyet durumu, doğal kaynakların ve çevrenin korunması, açık alan kullanımı, uyumlu yaşam çevresinin oluşturulması, gündelik ihtiyaçların sunumu ve gelişme yapısı’ olmak üzere 6 başlık altında topladığı gösterge setinden yararlanılmıştır. Chan ve Lee (2008)’in gösterge seti çerçevesinde hazırlanan ve kentsel dönüşüm projesi öncesi ve sonrasında alanda yaşayan halkın odak alındığı anket çalışması sonuçlarına göre, Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin doğal kaynaklar ve çevrenin korunması, açık alan kullanımı, uyumlu yaşam çevrelerinin oluşturulması ve gelişme yapısı açısından sosyal sürdürülebilirlik performansının iyi olduğu; gündelik ihtiyaçların sunumu ve memnuniyet durumu açısından ise yetersiz kaldığı tespit edilmiştir. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin sosyal sürdürülebilirliğini olumsuz etkileyen faktörler olsa da, tüm kriterler göz önünde bulundurulduğunda sosyal sürdürülebilirlik performansının iyi düzeyde olduğu tespit edilmiştir. Makale sonucunda Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin sosyal sürdürülebilirlik performansının iyileştirilmesine yönelik stratejiler geliştirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Sosyal Sürdürülebilirlik Performansı, Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi, Ankara

ABSTRACT

Urban regeneration projects have become widespread as a means of adaption to contemporary standarts and revitalizing areas that have unhealthy living conditions, lack of infrastructure and facilities, containing social problems and entered into the



deterioration process. In metropolitan areas, because of the proximity to centers and high land values, it is observed that the applied projects emphasize economic and physical dimensions in particular. Staying in the background the social dimension in urban regeneration projects cause the incompatibility of the spatial and social structure and adaptation problems of social structure to urban regeneration project. For sustainable urban regeneration projects, the predicted spatial and economic changes need to be integrated with sustainability of social structure. The research aims to social sustainability performance that is not cared in urban regeneration projects in Turkey and develops strategies to improve the social sustainability performance. In this research which is applied in the case of Ankara Yeni Mamak Urban Regeneration and Development Project, in order to evaluate social sustainability performance, Chan and Lee (2008)'s indicator-based approach is used which is containing six titles about user's satisfaction, conservation of natural resources and environment, open space usage, creation of harmonious living environment, presentation of daily necessities and development structure. According to the results of the questionnaire prepared in accordance with Chan and Lee (2008)'s indicator framework and is focusing on the people living in the project area before and after urban regeneration project, Yeni Mamak Urban Regeneration and Development Project has a good performance in terms of conservation of natural resources and environment, open space usage, creation of harmonious living environments and development structure but in terms of presentation of daily necessities and user's satisfaction sustainability performance are found inadequate. Although, Yeni Mamak Urban Regeneration and Development Project has factors that affect social sustainability negatively, when all the criteria are taken into consideration, the social sustainability performance of the project is at good level.

Keywords: Urban Regeneration, Social Sustainability Performance, Yeni Mamak Urban Regeneration and Development Project, Ankara

GİRİŞ

Yüksek işsizlik oranları, sosyal olarak dezavantajlı sakinler ve zayıflamış ekonomik yapıya sahip olan alanlar dönüşüme konu olmakta ve sorunlar genellikle çöküntü haline gelmiş ya da kullanım dışı kalmış bölgelerde ve kalitesiz fiziksel ve çevresel ortamlarda ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla, kentsel dönüşüm, bu birbiriyle ilişkili problemleri ele almaya çalışan müdahalelerin toplamı olarak tanımlanmaktadır (Turcu, 2010). Roberts (2000, 2017)'a göre kentsel dönüşüm, kapsamlı ve entegre bir eylem ve vizyon olarak bir alanın ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşulların kalıcı bir şekilde iyileştirilmesini sağlamaya çalışmaktır. Kentsel dönüşüm değişen kentsel çevreyi yaşanabilir hale getirmek, kentsel çöküntü sorununu gidermek ve çeşitli sosyo-ekonomik hedefleri karşılamak için tarihi alanların rehabilitasyonu, yerleşim bölgelerindeki yaşam koşullarının iyileştirilmesi, kamusal alanların yeniden geliştirilmesi ve kentsel altyapının modernizasyonu için müdahaleler geliştirmiştir (Couch, 1990; Chan ve Lee, 2008; Alpopi ve Manole, 2013). 19. yy'dan bugüne uygulanan kentsel dönüşüm politikaları ve müdahale biçimleri de çeşitlilik göstermiştir.

1800'lerin ortalarından 1940'lara kadar, Endüstri Devrimi sonrası, kentlerde hızla artan çevre kirliliği, düzensiz yapılaşma, kalabalık ve yaşam standartları düşük konut alanları ve yetersiz altyapı hizmetleri ile oluşan sağlıksız kentlerdeki fiziksel ve toplumsal bozulmaya karşı müdahale biçimi kentsel yenileme (urban renewal) olmuştur (Oc ve Tiesdell, 1997; Akkar, 2006). 1940 ve 1950'lerin dönüşüm politikaları, yeni kentsel kullanımların eski kullanımların yerine gelmesini ve geçmişten gelen fiziksel sorunların yok edilmesine yönelik kentlerin yeniden inşası ve genişletilmesi ile fiziksel değişimlere yoğunlaşmıştır (Lichfield, 1992; Galdini 2005; Akkar, 2006).

1960'lardan itibaren canlandırma (urban revitalization) ile fiziki değişimden söz eden kentsel dönüşüm politikaları bazı sosyal hedeflere sahip olmaya başlamıştır (Lichfield, 1992; Galdini 2005; Akkar, 2006). 1970'lerle birlikte fiziksel bozulma ile toplumsal bozulma arasındaki doğrudan bağlantı kabul edilmiş; daha çok toplumsal sorunlara duyarlı ve alan-odaklı kentsel iyileştirme (urban improvement) ve yenileme (urban



renewal) projeleri geliştirilmiştir(Lichfield, 1992; Couch ve Fraser, 2003; Galdini 2005; Akkar, 2006). Bu dönemde kentsel dönüşümün hem fiziksel mekân hem de toplumsal boyutlarının bir arada ele alınması gerekliliğinin yaygın olarak kabul görmüş, yerinde yenilenme ve kent çeperlerindeki yayılmalar devam etmiştir (Lichfield, 1992; Galdini 2005; Akkar, 2006). 1980'lerin dönüşüm projelerinin odağında, kentlerde boşaltılmış, atıl ve çöküntü haline gelmiş alanlarda, ekonomik canlanmayı sağlamak yer almıştır. Kentsel yeniden geliştirmede (urban redevelopment) yerinde dönüşüm ve öncü projelere, mekânın fiziksel ve ekonomik boyutlarına vurgu yapılmıştır (Lichfield, 1992; Noon ve diğerleri, 2000; Galdini 2005; Akkar, 2006). 1990'larla kentsel dönüşüm (urban regeneration) entegre eylemlere daha fazla önem veren kapsamlı politika ve uygulama biçimi haline gelmiştir (Lichfield, 1992; Galdini 2005). 1990 sonrası, kentsel dönüşüme yaklaşım da değişmiştir. 1990'lardan itibaren kentsel dönüşümün, mekânın fiziki, ekonomik, toplumsal ve çevresel boyutlarıyla bütüncül olarak ele alınmasının önemi vurgulanmıştır (Akkar, 2006; Gür, 2016). 2000 yılı sonrasında da dönüşüme ilişkin temel yaklaşımlar; karma kullanım şeması veya mülkiyet odaklı yaklaşımlar (Dixon & Marston, 2003; DTZ, 2009), iş odaklı yaklaşımlar (Porter, 1995); kentsel form ve kentsel tasarım perspektifi (Burton, Jenks, & Williams, 2003), kültür endüstrisi yaklaşımı (Florida, 2002), sağlık ve refah perspektifi (Barton, Grant, & Guise, 2003) ve toplum tabanlı sosyal ekonomi yaklaşım (Duncan & Thomas, 2000; Colantonio, Dixon, Ganser, Carpenter, & Ngombe, 2009)ları olmuştur (Aktaran: Colantonio et al., 2009). Bu yaklaşımlara paralel olarak kentsel dönüşüm projelerinin etkin bir şekilde problemlerle başa çıkabilmesi ve olumlu sonuçlarını artırabilmek için sosyal, ekonomik, fiziksel (yapılı çevre) ve çevresel boyutlar arasındaki dengeyi gözetken sürdürülebilirlik ilkeleri çerçevesinde değerlendirilmeye başlanmıştır (Akkar, 2006; McCarty, 2007; Chan ve Lee, 2008; Turcu, 2010).

Özellikle 2000'li yıllardan itibaren halkın proje ve planlama sürecine katılımının gerçekleştiği uygulamalar giderek artmış, planlama sürecinde gereksinimlerin belirlenmesi ve beklentilerin karşılanması, süreç sonunda da kullanıcıların projeye sahip çıkması hedeflenen bir amaç haline gelmiştir (Gür, 2016).

Kentsel dönüşüm sürecinin birçok boyutu olduğu ve tüm kentsel bileşenlere özgü zorluklarla uğraşırken, lokasyona özgü çözümler üretildiği gözlemlense de kentsel dönüşümün vizyonunun sosyal çevredeki eşitsizlikleri azaltmayı amaçlaması gerekmektedir. Günümüzde kentsel dönüşümün, toplumsal ihtiyaçlara cevap veren ve gelecekteki değişimi tahmin etmeyi amaçlayan uzun vadeli sosyal sürdürülebilirliği sağlaması gerekmektedir (Galdini, 2005). Bu gereksinime bağlı olarak, kentsel dönüşümde sürdürülebilirliği desteklemek için sosyal, çevresel ve ekonomik sürdürülebilirlik bağlamında araştırmalar hızlanmış, araçlar, veri setleri ve ölçüm yöntemleri geliştirilmiştir (Colantonio & Lane, 2007).

Araştırmalar çerçevesinde tasarlanan ve geliştirilen sürdürülebilirlik göstergelerinin hedefi, kentsel dönüşüm projelerinin sürdürülebilirlik performansını ölçme ve izlemeyi kolaylaştırmaktır. Bu kapsamda makalede, kentsel dönüşüm projelerinin sosyal sürdürülebilirlik performansını değerlendirmeye yönelik yapılan literatür çalışması sonucunda benimsenen gösterge seti çerçevesinde örneklem alanda yapılan anket sonuçları üzerinden, projenin sosyal sürdürülebilirlik performansı tartışılmış ve kentsel dönüşüm projelerinin sosyal sürdürülebilirlik performansını iyileştirmeye yönelik stratejiler geliştirilmiştir.

1. SOSYAL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

Sachs(1999)'a göre sosyal sürdürülebilirlik; eşitlik ve demokrasinin değerlerine dayalıdır ve tüm insan haklarının (siyasi, ekonomik, sosyal ve kültürel) etkili bir biçimde dağıtılmasıdır. Polese ve Stren (2000)'e göre sosyal sürdürülebilirlik, toplumun gelişimiyle uyumlu kalkınma, kültürel ve sosyal açıdan farklı grupların yaşam kalitesindeki iyileşmelerle tüm nüfusun uyumlu olarak birlikte yaşayabilmesine yardımcı olan bir ortamı teşvik ederken, aynı zamanda toplumsal bütünleşmeyi desteklemektedir.

McKenzie(2004)'ye göre isesosyal sürdürülebilirlik, şu anda varolan olumlu bir durum ya da başarılması gereken bir hedef olarak tanımlanmaktadır. Sosyal sürdürülebilirlik, toplulukların güçlü bir sosyal uyum duygusu ve temel hizmetlere (sağlık, eğitim, ulaşım, konut ve rekreasyon da dahil olmak üzere) erişim hakkına sahip olması ve gelecek nesillerin mevcut neslin faaliyetleri tarafından dezavantajlı hale getirilmeyeceği anlamına gelmektedir.

Sosyal sürdürülebilirlik, mevcut ve gelecek nesillerin refahının sürdürülmesi ve geliştirilmesi, farklı kültürlerin olumlu yönlerinin değerlendirildiği ve desteklendiği bir kültürel ilişkiler sistemi olarak tanımlanabilir (Chiu, 2003; Davidson ve Wilson, 2009). Yapılan yazın incelemeleri sonucunda kentsel gelişmede sosyal sürdürülebilirlik konusuna ilişkin gelişmeler Tablo 1'de gösterildiği gibi altı temel kategoride özetlenmiştir (Mak ve Peakok, 2011).

Tablo 1. Kentsel Gelişmede Sosyal Sürdürülebilirlik Düşüncesinin Gelişimi(Mak ve Peakok, 2011)

Sosyal Sürdürülebilirlik Konuları	
A. Sürdürülebilirlik kavramı	
1	Sürdürülebilir kalkınma, gelecek nesillerin yeteneğinden ödün vermeden mevcut ihtiyaçlarını karşılamaktadır.
2	Sürdürülebilirlik, üç temel öğenin birleşimidir: <ul style="list-style-type: none">• Sosyal sürdürülebilirlik• Çevresel sürdürülebilirlik• Ekonomik sürdürülebilirlik
3	Çevre, sosyal ve ekonomik alanlar arasındaki eş merkezli ilişki
B. Sosyal sürdürülebilirlik perspektifi	
4	Gelişme odaklı bakış açısı: gelişim, toplumsal ilişkileri, gelenekleri, yapıları ve değerleri koruduğunda sosyal olarak sürdürülebilir.
5	Çevre odaklı bakış açısı: insanların kaynak dağılımı ve kuşaklar arası eşitlik konusunda ekolojik olarak sürdürülebilir eylemleri desteklemesi için gerekli toplumsal koşulları, normları ve tercihleri yerine getirdiklerinde gelişim sürdürülebilir.
6	İnsana odaklı bakış açısı: sosyal uyum seviyelerinin korunması ve toplumsal kutuplaşmanın ve dışlanmanın önlenmesine verdiği öneme vurgu yapar.
C. Sosyal sürdürülebilirlikte anahtar temalar	
	Anahtar temalar temel ihtiyaçların ve eşitliğin sosyal sürdürülebilirliğin temel elemanları olduğunun göstergesidir:
7	<ul style="list-style-type: none">• Kimlik, yer hissi ve kültür• Güçlendirme, katılım, erişim• Sağlık ve güvenlik• Sosyal sermaye• Demografik değişimler• Sosyal ayrımlaşma ve uyum• Yaşam kalitesi, bilinç ve mutluluk
8	Bireylerin, toplulukların ve toplumların birbirleriyle nasıl yaşayacakları konusunda endişeler
9	Temel hizmetler (sağlık, eğitim, ulaştırma konutları ve rekreasyon da dahil olmak üzere) erişimde şu andaki ve gelecek kuşaklar arasındaki eşitlik.
D. Yerel topluma yardım edecek boyutlar	

10	Kentsel çevre, içinde toplumsal ihtiyaçların karşılanması gereken bir alan olarak, kentsel gelişmelerdeki fiziksel formun, toplumsal ihtiyaçların gerçekleşmesini sağlayarak yaşanabilir kılmalıdır	Yiftachel ve Hedgecock(1993)
11	Toplulukların sosyal olarak sürdürülebilmesi için Toplumdaki bireylerin birlikte çalışması ve yerleşik unsurlarla etkileşime girmesi gerekir.	Ancell ve ThompsonFawcett(2008)
12	Toplumun sürdürülebilirliği ve sosyal eşitlik; fiziki, sağlık ve performansının bir topluluk olarak bütününde sürdürülmesiyle mümkündür. <ul style="list-style-type: none">• Toplum/sosyal ağlardaki etkileşimler• Katılım• Onur ve mekân duyarlılığı• Toplum istikrarı• Güvenlik	Bramley ve diğ. (2006)
13	Sosyal olarak sürdürülebilir olabilmek için kentsel gelişmeler, uyumlu bir yaşam ortamı yaratmalı, toplumsal eşitsizliği ve bölüşümü azaltmalı ve genel olarak yaşam kalitesini geliştirmelidir.	Chan ve Lee (2008)
E. Sosyal sürdürülebilirliğin amaçları		
14	<ul style="list-style-type: none">• Eşitlik: eşit fırsatlar ve sonuçlar• Çeşitlilik: Çeşitliliğin teşvik edilmesi ve cesaretlendirilmesi ve farkın değeri• Birbirine bağlılık: Topluluk içinde ve dışındaki bağlılığı teşvik eden topluluk destekçileri, sistemleri ve yapıları• Yaşam kalitesi: topluluğun temel ihtiyaçlarının karşılanması• Demokrasi ve yönetim: Demokratik destekçiler, açık ve hesap verebilir yönetim yapıları	Barron ve Gauntlett(2002)
F. Önemli başarı faktörleri		
15	<ul style="list-style-type: none">• Sosyal altyapının sağlanması: Temel ihtiyaçlar için kamusal tesisler, açık alanlar, topluluk toplantılarını ve halkla etkileşimi kolaylaştırır, farklı sosyo-konferans konaklama imkânı sağlar.• İş imkanlarının oluşturulması: İstihdam sağlanması ve çalışma alanı oluşturulması, sosyal refah hissini arttırmada sosyal iletişim ve etkileşim için bir yer sunmaktadır.• Erişilebilirlik: Yaşamak, çalışmak ve eğlenceye ve kültüre katılmak isteğinde çok uzak mesafe kat etmeden ulaşabilme ve günlük hayatta belirli yerlere ulaşma konusunda alanlarda serbest dolaşım özgürlüğü• Kentsel tasarım: Yaya odaklı sokak manzaraları, sokak mobilyaları ve sokakların birbirine bağlanması• Yerel özelliklerin korunması: toplum ağlarında mevcut olan miras unsurlarının, yerel özelliklerin ve ayırt edici özelliklerin korunması• Psikolojik ihtiyaçlarını karşılama becerisi: emniyet ve güvenlik, toplumdaki aidiyet duygularında her mahalle için önemli bir unsurdur	Chan ve Lee (2008)

Chan and Lee (2008)'ye göre sosyal olarak sürdürülebilir olabilmek için kentsel gelişmeler, uyumlu bir yaşam ortamı yaratmalı, toplumsal eşitsizliği ve bölüşümü azaltmalı ve genel olarak yaşam kalitesini yükseltmelidir. Bu amaçları sağlamada belirlenen önemli başarı faktörleri; sosyal altyapının sağlanması, iş imkânlarının



bulunması, erişilebilirlik, mahalle tasarımı, yerel özelliklerin korunması, psikolojik ihtiyaçları karşılama becerisidir.

Sosyal sürdürülebilirlik kalkınma odaklı, çevre odaklı ve insan odaklı üç perspektiften ele alınmaktadır (Davidson ve Wilson, 2009; Mak ve Peakok, 2011).

Sosyal sürdürülebilirlik kimlik, kültür ve yer hissini varlığına, temel hizmetlere eşit ve dengeli erişime, sürdürülebilir kullanımın desteklenmesine, sosyal etkileşime ve birlikte yaşama imkânlarının desteklenmesine vurgu yapmaktadır. Sosyal bakımından sürdürülebilir kentsel dönüşüm projeleri, yerel özelliklerin korunduğu ve toplumun her kesiminin dâhil edilerek sosyalleşme ve iş imkânlarının oluşturulduğu, mekânsal değişim ile toplumun uyumlu olduğu, birbirini olumlu etkilediği ve yaşanabilir mekânların oluşturulmasını sağlayabilecektir.

Kentsel dönüşümün yerel halk üzerindeki soylulaştırma ve yerinden edilme olgusuna etkisine, yerel sosyal problemlerin azaltılmasına, katılımın artırılmasına ve yerel topluluğun imajının geliştirilmesine yönelik çalışmalar bulursa da sosyal sürdürülebilirlik perspektifinden kentsel dönüşümüne ilişkin kapsamlı araştırmaların yazında yeterince yer almadığı söylenebilir. Ancak, sosyal sürdürülebilirlik perspektifinden kentsel dönüşümüne ilişkin kapsamlı araştırmaların yazında yeterince yer almadığı söylenebilir (Colantonio ve diğ., 2009). Sosyal sürdürülebilirliğin gelişmesinde, gelişmenin sosyal yönlerini değerlendiren ölçüm metotlarının ortaya konması etkin olurken, çevresel ve ekonomik sürdürülebilirliğin yanı sıra sosyal sürdürülebilirlik kavramı da yazında daha fazla yer edinmeye başlamıştır (CIDA, 2012).

1.1. SOSYAL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK PERFORMANSININ ÖLÇÜLMESİNE İLİŞKİN GÖSTERGELER

Sürdürülebilir gelişme tartışmaları 1960'ların çevresel hareketi ile başlamış olsa da gelişimin sosyal yönlerinin değerlendirilmesi için kullanılabilecek ölçümlere ve sosyal sürdürülebilirliğe ilişkin tartışmalar özellikle 1990 sonrasında sürdürülebilir kalkınmanın temel bileşeni haline gelmiştir (Colantonio ve diğ., 2009; CIDA, 2012).

Binalardan, mahalleye ve kentsel ölçeklere olmak üzere farklı ölçeklerde sürdürülebilirliği değerlendirmek için araçları kullanılmıştır. Sürdürülebilirlik değerlendirmesi, stratejik karar vermenin geliştirilmesi için insan faaliyetlerinin değerlendirilmesinde kullanılacak politikalar hakkında bilgi üretmeyi amaçlamaktadır. Sürdürülebilirlik değerlendirmesi, ekonomik, çevresel ve sosyal konularda mevcut eylemlerin muhtemel sonuçlarını gelecekte de dikkate alarak bütünleştirmekte ve eşitliği desteklemektedir (Colantonio ve diğ., 2009).

Sosyal sürdürülebilirlik arayışı yeni değerlendirme yöntemleri, metrikler ve uygulama araçlarını da beraberinde getirmiştir. Sosyal sürdürülebilirliğin ölçümü ve değerlendirmesindeki sosyal yapının uluslararası düzeyde homojen koşullara sahip olmaması büyük engel olmuştur. Buna rağmen, çeşitli değerlendirme yöntemleri, gösterge setleri ve araçları sürdürülebilirliğin gelişmesinde kullanılmış ve önemli rol oynamıştır (Colantonio ve diğ., 2009).

Sosyal sürdürülebilirlik konularının analizinde, eşitlik, yoksullukla mücadele ve geçim gibi geleneksel temaların yerini kimlik, yer hissi ve sosyal ağların faydaları gibi daha soyut olmayan ve daha az ölçülebilir kavramlar almıştır (Colantonio, 2008).

Barron ve Gauntlett (2002) sosyal sürdürülebilirliği üç temel öge ile tanımlamaktadır. Bunlardan birincisi, toplulukların mevcut ve gelecekteki sağlıklı ve yaşanabilirliği, ikincisi; insanlarla birlikte yapıların, süreçlerin ve sistemlerin bağlantıları, üçüncüsü de özel ve kamusal boyutların önemidir. Bu temel öğelerden hareketle sosyal sürdürülebilirlik göstergelerinin eşitlik, çeşitlilik, birbirine bağlılık, yaşam kalitesi, demokrasi ve yönetim alanlarını içerdiğini belirtmektedirler.

Omann ve Spangenberg (2002)'e göre sosyal sürdürülebilirlik, her bireyin topluma aktif olarak katılma hakkını içermektedir. Bunun ön koşulu, çeşitli yönleri de içeren ilgili

toplumların kaynaklara erişimidir. Fiziksel erişim, uygun teknik, sosyal ve kurumsal altyapının varlığını; yasal erişim, kaynakları kullanma hakkını; ekonomik erişim, kullanımın ekonomikliğini; eğitim erişimi yaşam boyu öğrenme fırsatlarının desteklenmesini ve katılımcı erişim, bu altyapıların gelişimi üzerindeki etkisini vurgulamaktadır.

Chiu (2003) konut ve yapı çevre perspektifinden sosyal sürdürülebilirliğin yorumlanmasına yönelik üç ana yaklaşımı tanımlamaktadır. İlk yaklaşım sosyal sürdürülebilirliği çevresel sürdürülebilirlik ekseninde değerlendirmektedir. Bir faaliyetin sosyal sürdürülebilirliği, gelişmenin sosyal sınırlarını ve kısıtlamalarını temsil eden belirli sosyal ilişkilere, geleneklere, yapı ve değerlere bağlıdır. Sürdürülebilir gelişme için sürecin uzun olabileceği ve insan davranışında köklü değişiklikleri gerektirdiği ve bu nedenle insanların tutum ve değerlerinin değiştirilmesi ile başlaması gerektiği üzerine vurgu yapar. Çevreye yönelik olarak nitelendirdiği ikinci yorum, çevresel sürdürülebilirliği sağlamak için gereken sosyal ön koşulları ifade eder. Bu yoruma göre, sosyal yapı, değerler ve normlar insan etkinliklerini değiştirilebilir. Üçüncü insan odaklı yorum, sosyal dışlanma ve yıkıcı çatışmayı azaltarak insanların refahını ve kaynakların adil dağılımını iyileştirmeye değinir. İkinci ve üçüncü yorum, daha kapsamlı bir sosyal sürdürülebilirlik kavramı sağlamak için birleştirilebilir (Chiu, 2003).

Sosyal sürdürülebilirliğin göstergeleri, amaç ve kriterleri için yapılan bazı çalışmalar Tablo 2'de özetlenmiştir.

Tablo 2. Sosyal Sürdürülebilirlik Göstergelerine Yönelik Bazı Çalışmalar (Omann ve Spangenberg (2002)'den aktararak ve genişletilerek yazarlar tarafından tablolaştırılmıştır.)

Kaynaklar	Çalışmaların belirlediği göstergeler
Hans-Boeckler-Foundation (2001).	<ul style="list-style-type: none">• Kendine özgü yaşam tarzı,• Temel ihtiyaçların karşılanması,• Güvenilir ve yeterli bir sosyal güvenlik sistemi,• Demokratik bir topluluğa katılma fırsat eşitliği,• Sosyal yeniliğin sağlanması ve çalışma türlerinin yapılandırılması,• Temel maddi ihtiyaçların karşılanması,• Tam istihdam, sosyal güvenlik, nesiller arasında yüklerin adil dağıtımı.
HGF projesi (Jorissen ve diğerleri 1999)	<ul style="list-style-type: none">• Temel ihtiyaçlar: Bir toplumun tüm üyeleri için asgari temel ihtiyaçların (konut, yiyecek, giyecek, sağlık) temin edilmesi ve risklere (hastalık, geçersizlik) karşı güvence altına alınması• Bağımsız bir geçim güvencesi• Eşit fırsatlar: Bir toplumun tüm üyeleri eğitim, istihdam ve bilgiye erişim konusunda eşit fırsatlara sahip olmalıdır.• Sosyal kaynaklar: Sosyal bütünlüğü garanti etmek için hoşgörü, dayanışma, entegrasyon kabiliyeti, toplumsal refaha yönelik yönlendirme
(Empacher, Wehling 1999)	<ul style="list-style-type: none">• Temel ihtiyaçlar HPI 2: UNDP/Yaşam beklentisi 60 yıldan fazla olmayan nüfus % /Yetersiz okuma ve yazma kabiliyeti % / Ulusal gelirlerin % 50'sinin altındaki gelirler /Uzun süreli işsizlik yüzdesi• Sosyal kaynaklar Gönüllü faaliyetler için harcanan ortalama süre (topluluk çalışması, yüksek bakım ve siyaset dâhil)• Eşit fırsatlar Gelir dağılımı /Parlamentodaki yönetim ve yönetimde liderlik, bilim ve mühendislik işlerinde, kadınlar % /Toplam işgücü gelirinde kadın payı• Katılım• Kendini koruma: gelir devamlılığı• Kültürel çeşitlilik: Kültür, eğitim ve siyaset araştırmaları yoluyla



çoğulcu, çeşitlilikte geniş, erişilebilir ve anlaşılabilir bir kültür yaşamının geliştirilmesi, sürdürülmesi ve belgelenmesi için destek

**Empacher
ve Wehling
(1999)**

- Temel ihtiyaçlar: memnuniyet düzeyi
- Sosyal kaynakların hissedilen ve karmaşık hale geldiğine inanan kişilerin oranının düşük olması
- Eşit fırsatlar: katılımdan memnuniyet
- Katılım: politik katılımdan memnuniyet
- Kendini koruma: gelir devamlılığı
- Kültürel çeşitlilik

**Littig
(2001)**

- Sosyal güvenlik, ihtiyaçların karşılanması
- Sağlık: sosyal ve psikolojik düzey
- Sosyal bütünleşme: sosyal aktivitelerin varlığı
- Katılım: politik katılım ve güçlendirme
- Cinsiyet eşitliği
- Adalet ve refah: dayanışma
- Yaşam biçimiyle ilgili kişisel özgürlük

**Chiu
(2003)**

- Yaşanabilirlik
İç mekân kalitesi/ Mekân standardı/ Paylaşım düzeyi/ Kendine yeterlilik/ Sağlıksız konutta yaşayanlar/Konut dış çevre kalitesi/Çevredeki Temizlik/Açık alana erişim/Toplum tesislerine erişim/ Gürültü seviyesi
- Eşitlik: konut dağıtım ve tüketim
- Ekonomiklik (özel konut)
Fiyat / gelir oranı /Kira geliri oranı/ Konut piyasasına erişilebilirlik/ Konuta ödenen miktar / gelir oranı
- Konut sahipliği
Evsizlik oranı/ Gecekondu oranı
- Toplu konutlara erişilebilirlik
Kiralık için bekleme süresinin ve listesinin uzunluğu
- Devlet sübvansiyonlarının uygunluğu
Teşvikli mülkiyet arzı arz oranı/ Kredi yeterlilik oranı/ Uygun fiyat oranı

**Chan ve
Lee 2008**

- Memnuniyet Durumu
Engellilerin temel ihtiyaçlara gidermeye yönelik düzenlemelerin varlığı/ Yaşlılar ve çocuklara yönelik güvenli rotaların varlığı/ Sosyal iletişimin kurulması ve kolaylaştırılmasına yönelik tesislerin varlığı/ Dönüşüm sonrası oluşan mekâna kendini ait hissetme/ Sağlık hizmetlerinin yeterliliği/Eğitim hizmetlerinin yeterliliği/ Spor hizmetlerinin yeterliliği/ Kamu (resmi kurum hizmetleri) hizmetlerine erişim kolaylığı/ Yaya ve toplu taşıma kullanıcıları için güvenlik, uygunluk, verimlilik/ Farklı gelir gruplarına yönelik konut sunumu/ Güvenlik durumu/ Karar verme sürecine katılım/ Apartman komşuluk ilişkileri
- Doğal Kaynakların ve Çevrenin Korunması
Enerji verimliliği, su kaynaklarını koruma, yenilenebilir ve dayanıklı malzeme kullanımı*/ Doğal aydınlatma, havalandırma, balkon varlığı ve güneşe yönelme/ Hava ve gürültü kirliliğinin kontrolüne ilişkin hükümlerin varlığı / Binaların, tesislerin ve mekânların yönetimi*
- Açık Alan Kullanımı
Açık alanlara erişim/ Görünüş, lokasyon, boyut ve malzeme kullanımı bakımından açık alanların tasarımı/ Parklar, oturma alanları ve mesire alanları gibi açık alanların sağlanması
- Uyumlu Yaşam Çevresinin Oluşturulması
Alan sakinlerinin birbirleri ile uyumlu ilişkisi/ Bina ve sokakların yerleşiminde insan ölçeğinin varlığı/ Yerel farklılıkların desteklenmesi*/ Onarılabilir bina yapılarının iyileştirilmesi*/ Tarihi yapıların ve özelliklerinin korunması*/ Görünüş, yoğunluk, yükseklik ve kütle

bakımından yapı tasarımı

- Gündelik İhtiyaçların Sunumu
İşe erişim/ Yerel istihdamın kullanılması/ İş faaliyetlerine olan yakınlık/ Farklı iş olanaklarının oluşturulması [Perakende mağazalar, bankalar vb.] /Sürücüler için kolaylık, verimlilik ve güvenlik
- Gelişme Yapısı
Gelişmenin değişen ihtiyaçlara uyarlanması/ Mekân ve alanın verimli kullanımı/ Karma kullanım [Aynı yapı veya alanda farklı işlevlerin bir arada olması]

Kentsel gelişimde projelerin, sosyal sürdürülebilirlik performansını etkileyecek göstergeler genel anlamda; sosyal altyapının sağlanması, eşitlik, katılımın artırılması, sosyal sermayenin geliştirilmesi, iş imkânlarının/ istihdamın artırılması, erişilebilirlik, kentsel tasarımın geliştirilmesi, çevrenin korunması, refah ve kalitenin sağlanması, yerel özelliklerin korunması ve psikolojik ihtiyaçlarını karşılama becerisi olarak sıralanabilir.

Bu değerlendirmeler ışığında, kendinden önceki çalışmaların göstergelerini de içerebilecek geniş kapsamlı ve ölçülebilir göstergelerinin varlığı nedeniyle, bu makalede Chan ve Lee (2008)'in Memnuniyet Durumu, Doğal Kaynakların ve Çevrenin Korunması, Açık Alan Kullanımı, Uyumlu Yaşam Çevresinin Oluşturulması, Gündelik İhtiyaçların Sunumu, Gelişme Yapısı olmak üzere sosyal sürdürülebilirlik performansı için belirledikleri 6 başlık altında 34 gösterge ile değerlendirmeler yapılmıştır. Tablo 2'de detaylandırılan Chan ve Lee (2008)'in göstergelerinden * ile gösterilen göstergeler, teknik bilgi gerektirmesi, eski dokunun tamamen yıkılıp yeni yerleşme dokusunun oluşturulması sonucu tarihi doku, geleneksel ve yerel değerler bulunmaması nedeniyle bu çalışmada kapsam dışı bırakılmıştır.

2. ÇALIŞMANIN YÖNTEMİ

Bu çalışmanın yöntemi yazın taraması, gözlem ve yerinde inceleme ile anket araştırmasına dayalı yapılan istatistiksel analizlere dayanmaktadır. Yazın taramasının ardından, belirlenen gösterge setinin test edileceği örnek alana ilişkin yerinde yapılan gözlemler, fotoğraflama, bilgi toplama süreci ve anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Anket araştırması; sosyal sürdürülebilirlik performansını test etmek için Chan ve Lee (2008)'in gösterge setinden faydalanılarak, 6 başlık altında 34 sorudan oluşan bir anket hazırlanmıştır. Araştırmanın hedef katılımcıları, kentsel dönüşüm projesi öncesi alanda yaşayan ve dönüşüm sonrası yine alanda bulunan mülk sahipleri/hissedarlardır. Bu hedef kitle, 11 etaptan oluşan Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesinin mülk sahipleri için tasarladığı ve uygulaması gerçekleştirilen 1. Etapında yaşayanlardır. Katılımcılardan kentsel dönüşüm projesinin sosyal sürdürülebilirlik performansının belirlenen sorular çerçevesinde, 5 puanlık Likert ölçeğine göre ("1" = en az önemliken "5" = en fazla olanı) derecelendirmesi istenmiştir. Alanda toplam 2358 konut ve 9.436 kişi yaşamaktadır. Örneklemin tespiti için sosyal bilimlerdeki araştırmalarda örneklem tespitinde kullanılan $n = \frac{Nt^2pq}{d^2(N-1) + t^2pq}$ formülü uygulanmıştır. Formülde N= hedef kitledeki birey sayısını, n=örnekleme alınacak birey sayısını, p=incelenen olayın görülme sıklığını (gerçekleşme olasılığı), q=incelenen olayın görülmemiş sıklığını (gerçekleşmeme olasılığı), t=belirli bir anlamlılık düzeyinde "t" tablosuna göre bulunan teorik değeri, d=olayın görülme sıklığına göre kabul edilen örnekleme hatasını ifade etmektedir (Altunışık, Coşkun,, Bayraktaroğlu & Yıldırım, 2010). Örneklem sayısı $n = \frac{Nt^2pq}{d^2(N-1) + t^2pq} = \frac{(9.436) \times (1.96)^2 \times (0.50 \times 0.50)}{(0.1)^2 \times (9.436 - 1) + (1.96)^2 \times (0.1 \times 0.1)} = 96$ olarak ortaya çıkmıştır. Bu sayı kitle içerisinde oluşturulması gereken en küçük örnekleme ifade etmektedir. Ancak çalışmada 104 katılımcıyla anket yapılması kitlenin temsil kabiliyetini arttırmıştır. Anket araştırmasından toplanan verilerin, IBM SPSS Statistics 22 programı içinde oluşturulmuş bir veritabanında analiz yapılmıştır. Anket değerlendirmeleri için frekans dağılımları üzerinden sosyal sürdürülebilirlik performansı değerlendirilmiştir. Frekans analizinin yanı sıra sosyal sürdürülebilirlik



değişkenleri arasındaki ilişkilerin anlamlılık düzeylerini belirlemeye yönelik olarak Khikare çarpazlama tekniği kullanılmıştır.

3. ALAN ÇALIŞMASI

3.1. ANKARA KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİ

İkinci Dünya Savaşı ve tarımda makineleşme süreci ile kırdan kente göçün arttığı 1950'li yıllar, Türkiye'de günümüz anakentlerinin büyüme sürecine girdiği yıllardır. 1923 yılında Türkiye'nin başkenti olması ile birlikte Ankara önemli bir odak haline gelmiştir. Nüfusun kontrolsüz büyümesi ve buna yönelik konut sunumunun yetersiz oluşu nedeniyle kent çeperinde gecekondular alanları gelişmeye başlamıştır. 1960'lı yıllara gelindiğinde gecekondular Ankara'daki konutların %64'ünü oluşturmuştur. 1966'da gecekondular alanlarında tasfiye, islah ve yeniden gecekondular yapımının önlenmesine ilişkin hükümler getirilen 775 sayılı Gecekondular Yasası "kentsel dönüşüm" kavramı yer alması da gecekondular alanlarında dönüşüm sürecini başlatmıştır (Türkün, 2012).

1980 sonrası dönemde kent içi konut üretiminin ve kent dışı özellikle batı aksında gelişimin hızlanmış kentin kuzey, güney ve doğu çeperlerinde gecekondular gelişimi devam etmiştir. 1984 yılında çıkarılan 2981 sayılı İmar Affı Kanunu ile bu dönemde gecekondular alanlarında islah imar planı yapılması öngörülmüş ve yeni yasa ile gecekonduların alınıp satılması ve müteahhide verilmesinin de yolu açılmıştır (Uzun, 2005).

1990'lı yıllara gelindiğinde islah imar planlarının uygulanması, parçacı plan değişikliklerinin yaygınlaşması ve özellikle kentsel yaşam çevresi kalitesi tartışmaları yerel yönetimleri farklı dönüşüm projeleri arayışına sokmuştur. Artan kaçak yapı stoku, konut alanlarındaki yıpranma ve çıkartılan yasalar ile Ankara Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyeleri tarafından kentin farklı bölgelerinde kentsel dönüşüm projesi uygulanmaya başlanmıştır. Bu dönemde ilk kentsel dönüşüm uygulamaları, Ankara'nın gecekondulardan oluşan önemli vadilerinde gerçekleşmiştir. Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, Portakal Çiçeği Kentsel Gelişme Projesi ve Gecekondular Çıkarım Konutu (GEÇAK) Dönüşüm Projesi, gecekondular alanlarını yüksek çevre ve yaşam kalitesine sahip konut alanlarına dönüştürmeyi hedefleyen ve kamu eliyle gerçekleştirilen önemli projelerdir (Şahin, 2006).

Ankara'da gecekondular mahalleleri Çankaya, Altındağ, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Sincan ve Yenimahalle ilçeleri olmak üzere toplam sekiz ilçede yoğunlaşmıştır. Gölbaşı, Keçiören ve Sincan ilçelerinde islah imar planları ile dönüşüm gerçekleştirilmiştir. Çankaya, Altındağ, Mamak, Etimesgut ve Yenimahalle ilçelerinde ise yürürlükteki islah imar planları üzerinden kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır (Eke ve Uğurlar, 2004). 2000'li yıllara gelindiğinde kentsel dönüşüm alanlarının sayısı Ankara'da da hızla artmaya başlamıştır. 2004 yılında Türkiye kentsel dönüşüm sürecinde projeye özgü ilk ve tek kanun olan 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu Ankara'nın kuzey girişi ve gelişim aksını kapsayan alanlarda fiziksel ve görsel kalitenin artırılması, güzelleştirilmesi ve sağlıklı yaşam çevrelerinin oluşturularak, kentsel yaşam kalitesinin artırılmasını amacıyla, yürürlüğe girmiştir. 2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi ile belediyelere kentsel dönüşüm alanı ilan etme konusunda getirdiği yetkilere bağlı olarak kentsel dönüşüm projeleri sayısının artışında önemli bir rol oynamıştır. Bu dönüşüm projelerinin kapsamında mekansal ve ekonomik boyutun varlığı sosyal boyutun eksikliği kendini göstermiştir. 2006 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından ilan edilen kentsel dönüşüm projesi sayısı 24 iken bu sayı 2016 yılı itibari ile 45'e ulaşmıştır (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2016).

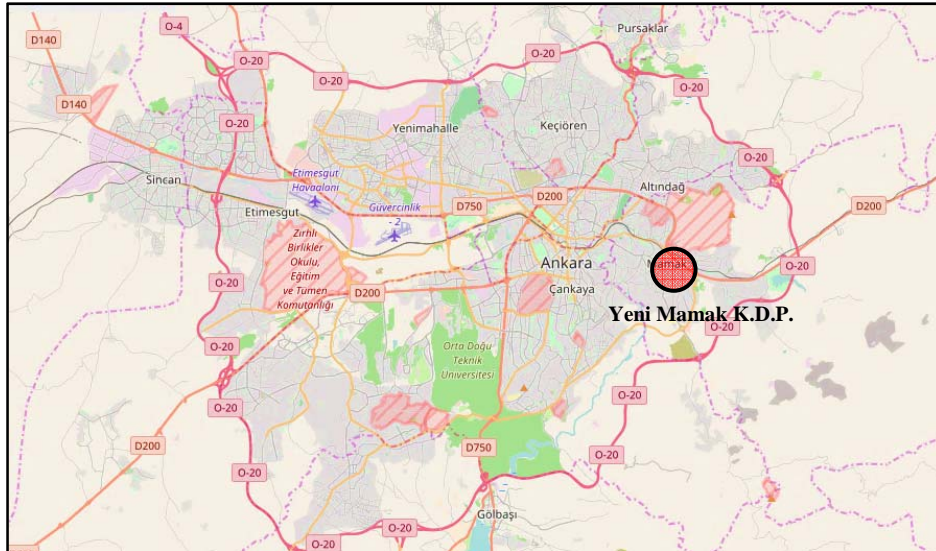
2000'li yıllardaki kentsel dönüşüm projelerindeki artışın bir diğer önemli nedeni de TOKİ Kanununun değiştirilmesi ile planlama konusunda genişleyen yetkileridir. 2005 yılında Arsa Ofisi kapatılarak, devletin elindeki arsalar üzerinde TOKİ yetki sahibi olmuştur. 2009 yılında yapılan yeni düzenlemeler ile TOKİ konut dışında da her türlü fonksiyona ilişkin imar planı yapma ve yaptırma yetkisi kazanmıştır. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesine İlişkin Kanun ile de TOKİ dönüşüm alanı ilan etme yetkisi de

kazanmıştır (Uşaklıgil, 2014). Bu süreç, kentsel dönüşümde finans sorununun çözümlenmesine katkıda bulunmuş ve kentsel dönüşüm bölgelerinin sayılarındaki artışı ve uygulanabilmesinin hızlanmasıyla Ankara'nın kentsel gelişimi üzerinde önemli değişiklikleri tetiklemiştir. Bu değişiklikler ekonomik ve mekansal boyuta ilişkin kaygıları ön plana almış, sosyal sürdürülebilirliği esas alan yaklaşımların eksikliği tartışılır hale gelmiştir. Bu nedenle, bu makalede Türkiye'de olduğu gibi Ankara'da da kentsel dönüşüm projelerinde göz ardı edilen sosyal sürdürülebilirlik performansının değerlendirilmesi ile yapılacak projeler için katkı sağlayacak sonuçlar üzerine tartışmalar yapılmıştır.

3.2. YENİ MAMAK KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİNİN SOSYAL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK BOYUTUYLA DEĞERLENDİRİLMESİ

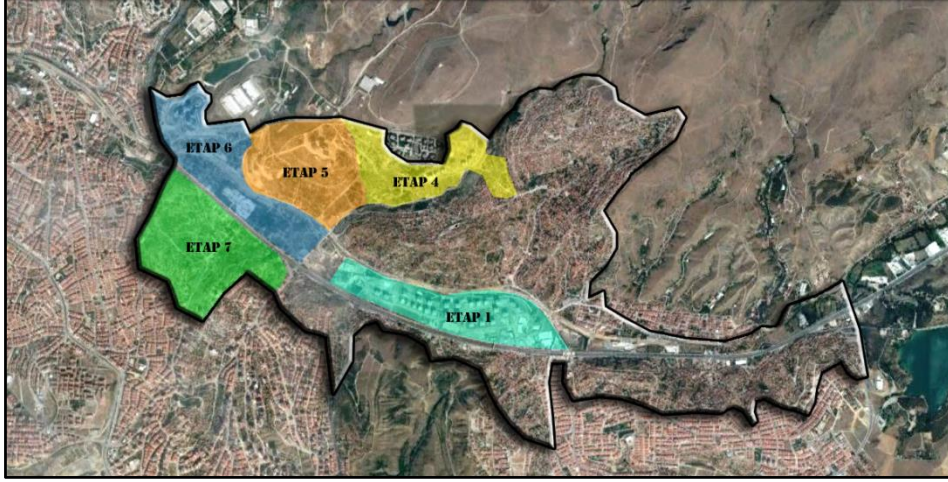
3.2.1. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi

Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi, Ankara'da kentsel dönüşüm projelerinin hız kazandığı güney-doğu ekseninde, Ankara- Samsun yolu üzerinde yer almaktadır (Resim 1). Ankara Büyükşehir Belediyesi, TOKİ ve Mamak Belediyesi iş birliği ile hazırlanan Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi 50.000 konutun yanı sıra 32.047 m² inşaat alanına sahip 500 iş merkezi, 26.101 m² alanda 200 yatak kapasiteli Devlet Hastanesi ve 50.000 m² likrekreasyon alanından oluşmaktadır (Mamak Belediyesi, 2017a).



Şekil 1. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi Konumu (Kaynak:Görsel yazarlar tarafından oluşturulmuştur.)

Proje 1, 4, 5, 6 ve 7. Etaplar öncelikli proje alanı olmakla birlikte 11 etaptan oluşmakta ve yaklaşık 700 hektarlık bir alanı kapsamaktadır (Resim 2). Proje Derbent, Üreğil, Araplar, Dostlar, Köstence, Dutluk, Büyükkayaş, Tepecik mahallelerinin tamamı ile Boğaziçi, Şirintepe, Akşemsettin, Yeşilbayır, Şahapgüler, Küçükkayaş mahalleleri olmak üzere 14 mahallede 13.500 gecekondunun dönüşümü ile yaklaşık 50.000 yeni konutun yapılmasını hedeflemektedir (Mamak Belediyesi, 2017a).



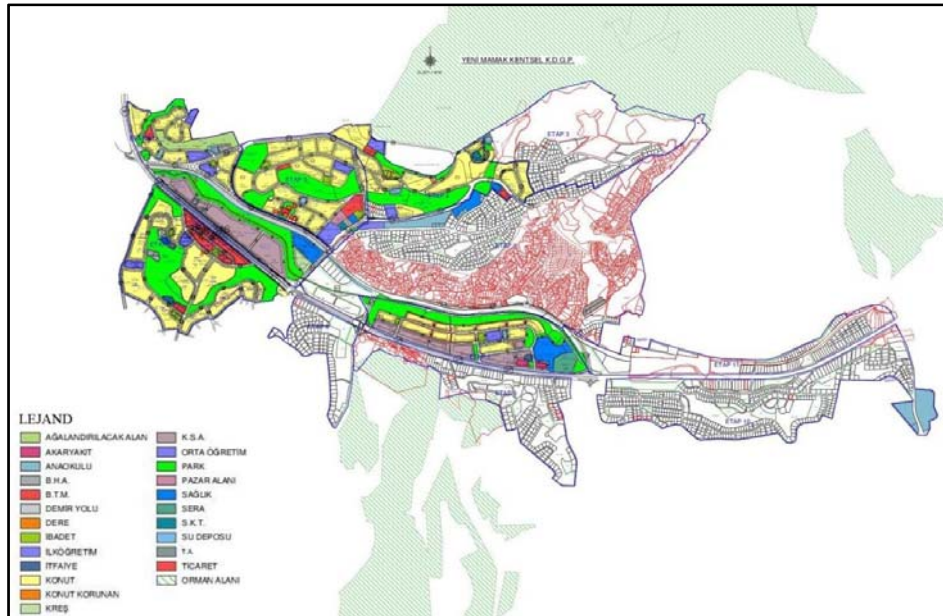
Şekil 2. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Sınırı ve Öncelikli Etaplar
(Kaynak: Görsel <https://earth.google.com> görüntüsü kullanılarak yazarlar tarafından oluşturulmuştur.)

Öncelikli etaplar kapsamında, 2008-2014 yılları arasında 13.500 gecekondunun %66'sı ile anlaşmalar yapılmış, ayrıca 3.369 gecekondunun tasfiye ve yıkım işlemleri tamamlanmıştır. 2016 yılı itibari ile toplam 8.715 hak sahibi ile anlaşma yapılmış olup 4.393 gecekondunun yıkım işlemi tamamlanmış, 3.891 konut hak sahiplerine teslim edilmiştir (Mamak Belediyesi, 2017a).

Proje alanı içerisinde tapulu gecekonduların sahipleri ile arsa miktarına bakılmaksızın konut sözleşmesi yapılmıştır. Bu kapsamda tapulu ve imarlı arsa sahipleri ile tapulu ve imarsız ya da tapulama arsası olanlar için arsa büyüklüğü karşılığında konut sözleşmesi yapılmıştır. Proje kapsamında yer alan belgesiz kaçak yapı statüsündeki gecekonduların sahipleri için TOKİ ve Mamak Belediyesi arasında yapılam protokol doğrultusunda Mamak İlçesi Kusunlar Mahallesi'nde (Doğu Kent Projesi) konut üretilmiş ve 2016 yılı itibari ile 4232 konut hak sahiplerine teslim edilmiştir. Proje sınırları içinde Samsun Yoluna cepheli taşınmaz sahipleri ve önceki imar planlarında ticaret parsellerinde tapusu olan taşınmaz sahipleri ile Samsun Yolu üzerinde inşa edilecek ticaret merkezlerinden verilmek üzere sözleşme yapılmıştır (Mamak Belediyesi, 2017b).

Ankara Büyükşehir Belediyesi		
Mamak Belediyesi		
TOKİ		
Hak Sahipleri		
Tapulu	Tapu Tahsis Belgesi	Tapusu ve Tapu T. Belgesi Olmayan
Enkaz ve ağaç bedeli; • Gecekondu hak sahibinin parseli üzerinde ise bedelin %100 • Parsel üzerinde değil ise %60	Enkaz ve ağaç bedeli; • Parsel üzerinde/dışında bedelin %10	Enkaz ve ağaç bedeli; • Gecekondu, tesis, ağaç, müstemilat değeri Belediyenin Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenen değerin %10'u
Geri Ödeme • Tek konut için mak. 42 ay taksit • İki ya da daha fazla konut sözleşmesi için peşin ödeme	Geri Ödeme • Mak. 72 ay taksit	Geri Ödeme • Kalan bedel 120 ay taksit
Konut Sözleşmesi Arsa Miktarları • Her 200 m ² arsa için 80 m ² daire • Her 250 m ² arsa için 100 m ² daire • Her 300 m ² arsa için 120 m ² daire	Konut Sözleşmesi Arsa Miktarları • Her 333 m ² arsa için 80 m ² daire • Her 416 m ² arsa için 100 m ² daire • Her 500 m ² arsa için 120 m ² daire	1.01.2000 tarihinden önce yapılan belgesiz kaçak yapı niteliğindeki gecekondu sahipleri; • Doğu Kent Projesi (A) tipi Konut parsellerden (200-250 m ²) arsa tahsisi • Yeni Mamak K.D Proje Alanı içinde konut arzı
Hak sahipleri eksik kalan arsa payları için borçlanma, • Kadastral parsellerde 1m ² için 192 TL • İmarlı parsellerde 1m ² için 320 TL		
Kira Yardımı; • 2016 yılı için aylık 401TL • Her Ocak ayında enflasyon oranı artışı		

Şekil 3.Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Uygulama Esasları (Kaynak: Mamak Belediyesi, 2017b bilgilere dayanılarak yazarlar tarafından oluşturulmuştur.)



Şekil 4. Kentsel Dönüşüm Projesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Kaynak: Mamak Belediyesi, 2017a)

Önceki planda 2. Etabın ve 6. Etabın Hatip Çayı ile Samsun Yolu arasındaki koridorda bulunan hak sahiplerine öncelikli uygulama etaplarından 1. Etapta bulunan konutlardan verilmiş olup, etabın uygulaması tamamlanmıştır. Sosyal sürdürülebilirlik performansını

değerlendirmek amacıyla, hak sahipleri ile anket uygulaması yapılması hedeflendiğinden örnek alan 1. Etap olarak belirlenmiştir (Resim 5a, Resim 5b).



Şekil 5a. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi Öncesi (2012)(Kaynak: Görsel yazarlar tarafından <https://earth.google.com> görüntüsü kullanılarak oluşturulmuştur.)



Şekil 5b. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi Sonrası (2017)(Kaynak: Görsel yazarlar tarafından <https://earth.google.com> görüntüsü kullanılarak oluşturulmuştur.)



Şekil 6a. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi 1. Etap Yıkım Öncesi Görünüm
Kaynak: Mamak Belediyesi, 2017



Şekil 6b. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi 1. Etap Yıkım Yıkım Sonrası Görünüm (Kaynak: Fotoğraf yazarlar tarafından çekilmiştir.)

3.2.2. Bulgular

Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesinin sosyal sürdürülebilirlik performansının değerlendirilmesi amacıyla, yerleşimin büyük ölçüde tamamlandığı, hak sahiplerine ayrılan ve öncelikli proje alanlarından olan 1. Etapta 104 kullanıcı ile 2017 yılı Şubat ayında anket yapılmıştır.

Ankete katılanların 40'ı (%38,5), erkek 64'ü (%61,5) kadın olup, 47'si (%45,2) 25-44, 30'u (%28,8) 45-64, 15'i (%14,4) 18-24 ve 12'si (%11,5) 65-78 yaş grubundadır. Eğitim düzeyine bakıldığında ise ankete katılanların 39'u (%37,5) ilkokul, 22'si (%21,2) lise, 21'i (%20,2) ise lisans mezunudur. Meslek grubu düzeyinde ise ankete katılanların 42'si (%40,4) ev hanımı, 25'i (%24) serbest meslek sahibi, 14'ü (%13,5) memur, 11'i ise (%10,6) emeklidir.

Anket sonuçlarına göre ankete katılanların 50'si (%48,1) hak sahibidir. Ankete katılanların 86'si (%82,7) proje sonrası alanda ikamet etmeye başlamış olup, 18'i (%17,3) proje öncesi de alanda yaşayan kullanıcılardan oluşmaktadır. Ankete katılan kullanıcıların 52'si (%50) ev sahibi, %50'si ile kiracılardan oluşmaktadır. Çalışma alanında

yapılan gözlem, yerinde inceleme ve anket çalışmaları, proje öncesi gecekondusunu kiraya veren ve bölgede yaşamayı tercih etmeyen hak sahiplerinin proje sonrası bölgenin kazandığı yeni düzenlemeler ile burada yaşamayı tercih ettiklerini ve projenin dışarıdan da nüfus çektiğini göstermektedir.

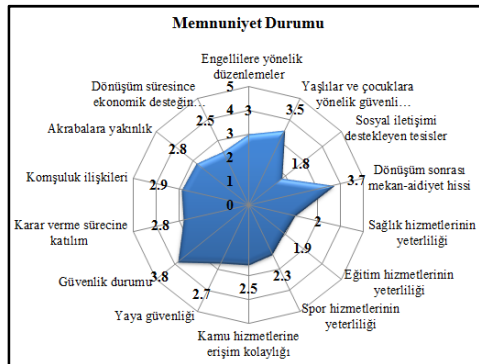
Bulgular, anket katılımcılarına ait genel bilgilerin değerlendirmesinin ardından, Chan ve Lee (2008)'in göstergelerinden yola çıkılarak; memnuniyet durumu, doğal kaynakların ve çevrenin korunması, açık alan kullanımı, uyumlu yaşam çevresinin oluşturulması, gündelik ihtiyaçların sunumu ve gelişme yapısı olmak üzere 6 başlık altında yapılmıştır.

Memnuniyet Durumu

Katılımcılarla yapılan anket sonuçlarına göre projede yaşlı ve çocuklara yönelik güvenli rotalar, güvenlik durumu ve dönüşüm sonrası mekân-aidiyet hissi konusunda memnuniyet oranı yüksektir. Proje 1. Etapında güvenlik durumunu olumlu etkileyen en önemli faktörlerden biri konut alanlarının güvenli kapalı konut siteleri olarak tasarlanması ve otopark alanları, açık spor alanları, yaya yolları ve çocuk oyun alanlarının bu alan içinde çözümlenmiş olmasıdır. Proje alanı içerisinde batı-doğu eksenini boyunca oluşturulan 50.000 m²'lik park alanı içerisinde yürüyüş parkurları, çocuk oyun alanları ve oturma birimleri tasarlanmıştır. Oluşturulan bu açık yeşil alan özellikle yaşlılar ve çocuklar için güvenli rotalar oluşturmaktadır. Projede engellilere yönelik düzenlemeler, spor hizmetlerinin yeterliliği, kamu hizmetlerine erişim kolaylığı, yaya güvenliği, karar verme süreçlerine katılım, komşuluk ilişkileri ve akrabalara yakınlık konusunda memnuniyet ise orta düzeydedir. Proje alanına toplu taşıma hizmetleri ile ulaşım projenin güneyi boyunca uzanan Samsun Yolu üzerinden yapılmaktadır. Şehir içi ve şehirlerarası ulaşımında oldukça yoğun kullanılan Samsun Yolu ile proje alanı arasındaki yaya bağlantıları zayıf olup, yaya güvenliğini olumsuz etkilemektedir. Anket sonuçlarına göre sosyal iletişimi destekleyen tesisler, sağlık tesisleri ve eğitim tesislerinin yeterliliği konusunda da memnuniyet zayıftır. Proje ile bölgeye 3 okul, 2 cami, 3 ticaret merkezi, 2 sosyo-kültürel tesis ve 1 sağlık tesisi yapılması planlanmaktadır (Şekil 8).



Şekil 7. Etap 1 Yürüyüş Parkurları ve Açık Spor Alanları (2017) (Kaynak: Fotograf yazarlar tarafından çekilmiştir)



Şekil 8. Anket Sonuçlarına Göre Memnuniyet Durumu



Şekil 9. Anket Sonuçlarına Göre Doğal Kaynakların ve Çevrenin Korunması

Doğal Kaynakların ve Çevrenin Korunması

Kullanıcılarla yapılan anket sonuçlarına göre projede doğal kaynakların ve çevrenin korunmasına yönelik göstergelerden, doğal aydınlatma, havalandırma, balkon varlığı ve güneşe yönelme, hava ve gürültü kirliliği kontrolü, park ve yeşil alanların niteliği iyidir. Chan ve Lee (2008)'in enerji verimliliği, su kaynaklarını koruma, yenilenebilir ve dayanıklı malzeme kullanımı ve binaların, tesislerin ve mekânların yönetimi göstergeleri teknik bilgi gerektirmesi nedeniyle kapsam dışı bırakılmıştır. Kullanıcılara göre kentsel dönüşüm projesi ile alanda doğalgazın kullanılmaya başlaması hava kirliliğini azaltmıştır. Ayrıca Samsun Yolu üzerinde planlanan kentsel servis alanları ile proje alanının kuzeyinde tasarlanan yeşil bant gürültüyü perdelemektedir. Projede konut alanlarının güney-doğu yönelmesi gün ışından maksimum faydalanılması açısından olumludur. Proje alanında kapalı konut sitelerinin içerisinde düzenlenen çocuk oyun alanları, bisiklet parkları, açık spor alanlarının yanı sıra, düzenlenen parklar kullanıcıların yeşil alan ihtiyacını karşılamaktadır (Şekil 9).



Şekil 10a



Şekil 10b

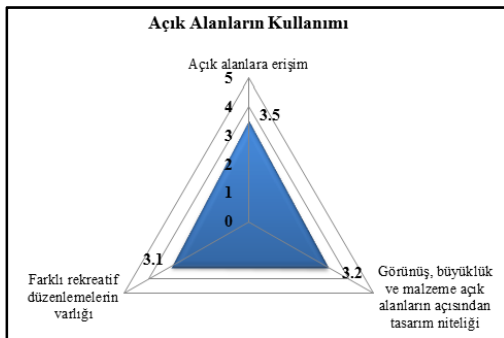


Şekil 10c

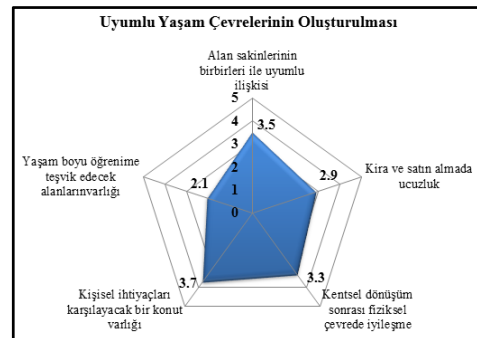
Şekil 10. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi 1. Etap Konut Görünümleri(2017)(Kaynak: Fotograf yazarlar tarafından çekilmiştir.)

Açık Alan Kullanımı

Kullanıcılarla yapılan anket sonuçlarına göre projenin en güçlü taraflarından biri, oluşturulan açık alan kullanımlarıdır. Katılımcılara göre, açık alan kullanımına yönelik göstergelerden açık alanlara erişim, görünüş, büyüklük ve malzeme bakımından açık alanların tasarım niteliği ve farklı rekreatif düzenlemelerin varlığı iyi durumdadır (Şekil 11).



Şekil 11. Anket Sonuçlarına Göre açık Alanların Kullanımı



Şekil 12. Anket Sonuçlarına Göre Uyumlu Yaşam Çevrelerinin Oluşturulması



Şekil 13a



Şekil 13b



Şekil 13c

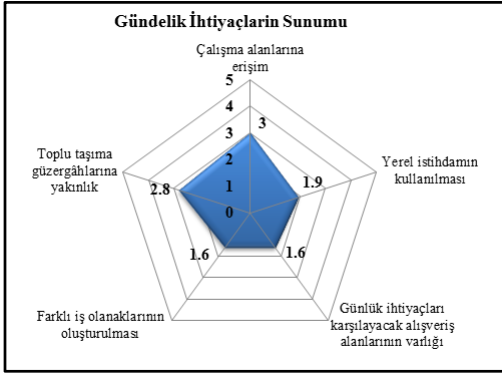
Şekil 13. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi 1. Etap Açık Alan Kullanımları(2017)(Kaynak: Fotograf yazarlar tarafından çekilmiştir)

Uyumlu Yaşam Çevrelerinin Oluşturulması

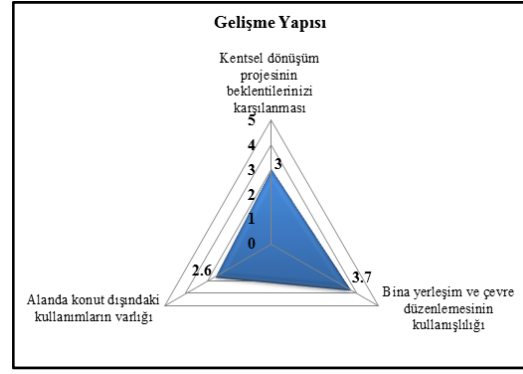
Kullanıcılarla yapılan anket sonuçlarına göre uyumlu yaşam çevrelerinin oluşturulmasına yönelik göstergelerden kişisel ihtiyaçları karşılayacak bir konut varlığı, alan sakinlerinin birbiri ile uyumlu ilişkisi ve dönüşüm sonrası fiziksel çevrede iyileşme düzeyi yüksektir. Chan ve Lee (2008)'in yerel farklılıkların desteklenmesi, onarılabılır bina yapılarının iyileştirilmesi ve tarihi yapıların ve özelliklerinin korunması göstergeleri eski dokunun tamamen yıkılıp yeni yerleşme dokusunun oluşturulması sonucu tarihi doku, geleneksel ve yerel değerler bulunmaması nedeniyle değerlendirilmemiştir. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi ile yerinde dönüşüm hedeflenmiş ve bu alan sakinlerinin birbiri ile uyumu ve sosyal ayrışmanın önlenmesinde olumlu etki yaratmıştır. Alan sakinlerinin görüşüne göre kira ve satın almada ucuzluk ve yaşam boyu öğrenime teşvik edecek alanların varlığı açısından proje orta düzeydedir. Proje alanında Ankara Büyükşehir Belediyesine bağlı 1 adet Meslek Edindirme Kursu bulunmakta olup, bu durum kullanıcılar tarafından yetersiz bulunmaktadır (Şekil 12).

Gündelik İhtiyaçların Sunumu

Kullanıcılarla yapılan anket sonuçlarına göre, gündelik ihtiyaçların sunumuna yönelik göstergelerden çalışma alanlarına erişim orta düzeydedir. Proje alanı toplu taşıma güzergâhlarına yürüme mesafesinde olmakla birlikte, yaya bağlantıları zayıftır. Projede çevre düzenlemelerinin tamamlanması ile bu problemin ortadan kalkacağı belirtilmektedir. Ankete katılanlar projenin yerel istihdamın kullanılması, günlük ihtiyaçları karşılayacak alışveriş alanlarının varlığı ve farklı iş olanaklarının oluşturulması konusunda zayıf olduğunu düşünmektedirler. Proje alanı incelendiğinde süpermarket, eczane ve diğer ticari ünitelerin henüz bölgede yer almadığı gözlemlenmiştir. Ancak proje kapsamında, ticaret merkezleri, sağlık üniteleri ve sosyo-kültürel tesisler tasarlanacaktır(Şekil 14).



Şekil 14. Anket Sonuçlarına Göre Gündelik İhtiyaçların Sunumu



Şekil 15. Anket Sonuçlarına Göre Gelişme Yapısı



Şekil 16a



Şekil 16b

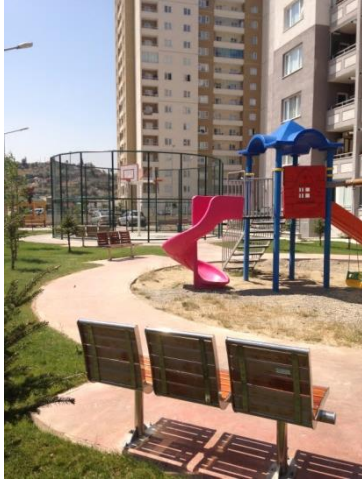


Şekil 16c

Şekil 16. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi 1. Etap Gündelik Kullanımlar (2017)(Kaynak: Fotograf yazarlar tarafından çekilmiştir.)

Gelişme Yapısı

Kullanıcılarla yapılan anket sonuçlarına göre, gelişme yapısına yönelik göstergelerden alanda konut dışındaki kullanımların varlığı iyi düzeydedir. Proje alanında yaşayan kullanıcıların bu kararı almasında, projede oluşturulan güvenli kamusal yeşil alanların varlığı, Ankara'nın en önemli mesire alanlarından olan ve proje alanının doğusunda Samsun yolu üzerinde yer alan Mavi Göl'e ve Mamak'ta yer alan NataVega Alışveriş Merkezine yakınlık etkili olmuştur. Kentsel dönüşüm projesinin beklentiyi karşılama düzeyi ve bina yerleşim ve çevre düzenlemelerinin kullanışlılığı ise orta düzeyde bulunmuştur (Şekil 15).



Şekil 17a



Şekil 17b



Şekil 17c

Şekil 17. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi 1. Etap Çevre Düzenlemesi (2017)
(Kaynak: Fotograf yazarlar tarafından çekilmiştir.)

3.2.3. Khi-Kare Çaprazlama Tekniği Bağlamında Yapılan Değerlendirmeler

Bu çalışmada, Frekans analizinin yanı sıra anket çalışmasını oluşturan değişkenler arasında ilişkilerin belirlenmesine yönelik Khi-Kare çaprazlama tekniği kullanılmıştır. Khi-Kare tekniği farklı alanlarda farklı amaçlar için kullanılabilir. Uyumluluk seviyesi, ilişkilerin var olup olmaması, değişkenlerin birbirinden bağımsız olup olmaması gibi birçok durumun belirlenmesinde kullanılabilir (Sachs, Coşkun, Bayraktaroğlu, & Yıldırım, 2010).

Bu bağlamda çalışmanın değişkenleri arasındaki ilişkiler incelendiğinde, önem derecesi yüksek olan değişkenlerin diğer bazı değişkenlerden etkilendiği ve aralarında istatistikî açıdan önemli ilişkilerin olduğu tespit edilmiştir. Çalışmada yalnızca istatistiksel olarak anlamlı ilişkilere sahip olan çapraz değerlendirmelere yer verilmiştir. Çapraz ilişkilendirmeler %95 güven düzeyi ve $p < 0.05$ anlamlılık düzeyine sahip olduğu durumlarda ilişkinin var olduğu kabul edilerek yapılmıştır.

Bu bağlamda, dönüşüm sonrası oluşan mekâna kendini ait hissetme değişkeni ile yaşlılar ve çocuklara yönelik güvenilir rotaların yeterliliği, güvenlik durumu, karar verme süreçlerine katılım, komşuluk ilişkileri, akrabalara yakınlık, alan sakinlerinin birbirleri ile uyumlu ilişkisi, kişisel ihtiyaçları karşılayacak bir konut varlığı, bina yerleşim ve çevre düzenlemesinin kullanılabilirliği değişkenleri arasında yapılan ilk çaprazlamada değişkenler arasında istatistikî açıdan anlamlı ilişkilerin olduğu tespit edilmiştir. Dönüşüm sonrası oluşan mekâna kendini ait hissetme değişkeninin diğer değişkenlerle ilişkisinin istatistiksel açıdan anlamlılık düzeyleri Tablo 3'te gösterilmiştir.

Tablo 3. Mekâna Aidiyet Değişkeni ile Anlamlı İlişkilere Sahip Olan Değişkenler

Değişkenler	Khi-Kare	df	P<0.05
1 Yaşlılarveçocuklarayönelikgüvenilir rotalarınyeterliliği	29,517	16	0.021
2 Güvenlikdurumu	33,543	20	0.029
3 Kararvermesüreçlerinekatılım	51,311	20	0.001
4 Komşulukilişkileri	27,688	16	0.034
5 Akrabalara yakınlık	31,089	16	0.013
6 Alan sakinlerininbirbirleriileuyumlulilişkisi	37,743	16	0.002
7 Kişisel ihtiyaçları karşılayacak bir konut varlığı	34,184	16	0.005
8 Binayerleşimveçevredüzenlemesininikullanılabilirliği	32,476	16	0.009

Güvenlik durumu değişkeniyle diğer değişkenler arasında yapılan çapraz ilişkiler sonucunda ise, güvenlik durumunun, yaşlılar ve çocuklara yönelik güvenli rotalar, kentsel dönüşüm sonrası fiziksel çevrede iyileşme, yerel istihdamın kullanılması değişkenleri ile istatistiksel olarak anlamlı ilişkilere sahip olduğu ortaya çıkmıştır. Bu değişkenlerin anlamlılık düzeyleri Tablo 4'te belirtilmiştir.

Tablo 4. Güvenlik Durumu Değişkeni ile Anlamlı İlişkilere Sahip Olan Değişkenler

Değişkenler	Khi-Kare	df	P<0.05
1 Yaşlılarveçocuklarayönelikgüvenli rotalar	49,020	20	0.001
2 Kentseldönüşümsonrasifizikselçevredeiyileşme	31,91	20	0.044
3 Yerelistihdamınkullanılması	41,542	25	0.020

Komşuluk ilişkileri değişkeni ile yapılan çapraz değerlendirmeler bağlamında ise değişkenin akrabalara yakınlık, alan sakinlerinin birbirleri ile uyumlu ilişkisi değişkenleri ile istatistiksel olarak anlamlı ilişkilere sahip olduğu görülmüştür. Bu ilişkilerin anlamlılık düzeyleri Tablo 5'de gösterilmiştir.

Tablo 5. Komşuluk İlişkileri Değişkeni ile Anlamlı İlişkilere Sahip Olan Değişkenler

Değişkenler	Khi-Kare	df	P<0.05
1 Akrabalara yakınlık	54,299	16	0.001
2 Alan sakinlerinin birbirleri ile uyumlu ilişkisi	49,266	16	0.001

Yapılan bir diğer Khi-Kare çaprazlaması ise kentsel dönüşüm projesinin beklentilerinizi karşılanması ve diğer değişkenler arasındaki ilişkilendirilmedi. İlgili değişken ile sağlık hizmetlerinin yeterliliği, eğitim hizmetlerinin yeterliliği, kira ve satın almada ucuzluk, kentsel dönüşüm sonrası fiziksel çevrede iyileşme, kişisel ihtiyaçları karşılayacak bir konut varlığı, yerel istihdamın kullanılması, günlük ihtiyaçları karşılayacak alışveriş alanlarının varlığı, farklı iş olanaklarının oluşturulması, toplu taşıma güzergâhlarına yakınlık, bina yerleşim ve çevre düzenlemesinin kullanılabilirliği, farklı rekreatif düzenlemelerin varlığı, güvenlik durumu değişkenleri arasında istatistiksel olarak anlamlı ilişkiler bulunmuş olup anlamlılık düzeyleri Tablo 6'da yer almaktadır.

Tablo 6. Dönüşüm Projesinin Beklentileri Karşılması Değişkeni ile Anlamlı İlişkilere Sahip Olan Değişkenler

Değişkenler	Khi-Kare	df	P<0.05
1 Sağlık hizmetlerinin yeterliliği	29,754	16	0.019
2 Eğitim hizmetlerinin yeterliliği	39,737	20	0.005
3 Kira ve satın almada ucuzluk	50,745	20	0.001
4 Kentsel dönüşüm sonrası fiziksel çevrede iyileşme	36,165	16	0.003
5 Kişisel ihtiyaçları karşılayacak bir konut varlığı	32,385	16	0.009
6 Yerel istihdamın kullanılması	33,646	20	0.029
7 Günlük ihtiyaçları karşılayacak alışveriş alanlarının varlığı	34,666	20	0.022
8 Toplu taşıma güzergâhlarına yakınlık	30,140	16	0.017
9 Bina yerleşim ve çevre düzenlemesinin kullanılabilirliği	57,944	16	0.001
10 Farklı rekreatif düzenlemelerin varlığı	34,318	20	0.024
11 Güvenlik durumu	36,290	20	0.014

Çalışma alanına uygulanan anket çalışması bağlamında sosyal sürdürülebilirlik göstergelerinin Khi-Kare çapraz ilişkilendirilmeleri sonucunda gösterge değişkenlerinin önemli bir bölümü arasında istatistiksel olarak anlamlı ilişkiler olduğu görülmüştür. Bu

ilişkilerin varlığı Chan ve Lee (2008)'in gösterge setinin bütüncül ve anlamlı olduğunu desteklemesi bakımından önem taşımaktadır.

3.3. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

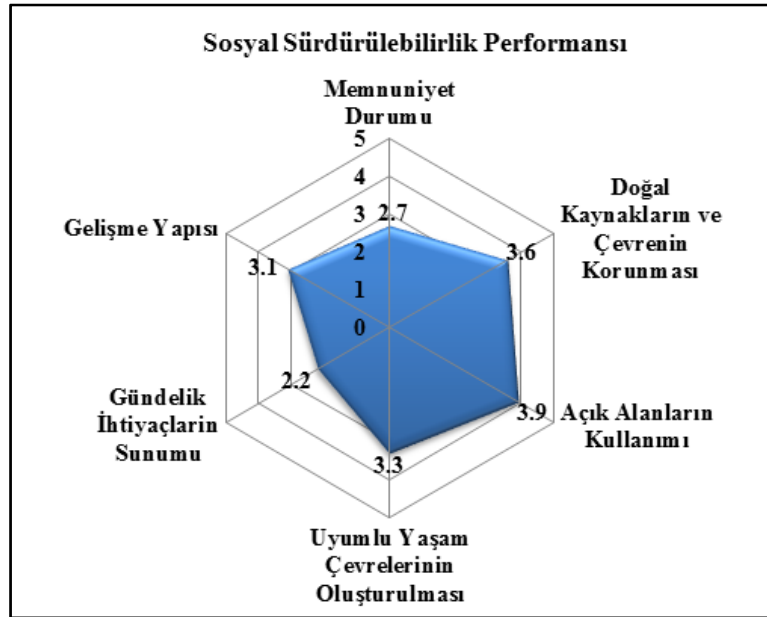
Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi'nin sosyal sürdürülebilirlik performansının değerlendirmesi Chan ve Lee (2008)'in 'memnuniyet durumu, doğal kaynakların ve çevrenin korunması, açık alan kullanımı, uyumlu yaşam çevresinin oluşturulması, gündelik ihtiyaçların sunumu ve gelişme yapısı' olmak üzere 6 başlık altında topladığı gösterge seti ile değerlendirilmiş olup, değerlendirmede proje alanında yapılan gözlemlerin yanı sıra, öncelikli proje alanlarından olan ve hak sahibine ayrılan konutların bulunduğu 1. Etapta 104 katılımcı ile anket çalışması yürütülmüştür. Ankara Büyükşehir Belediyesi, Mamak Belediyesi ve TOKİ iş birliği ile yürütülen projenin temel hedeflerinden biri, Ankara'nın doğu girişinin sağlıklı bir görünüme kavuşarak kentsel yaşam kalitesinin artırılması ve bu hedefi yerinde dönüşüm ilkeleri çerçevesinde gerçekleştirmektir. Türkiye'de uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin en büyük problemi de toplumsal, ekonomik ve çevresel konuların göz ardı edilerek, fiziksel yapıya odaklanmalarıdır. Bu sorunun sadece yer değiştirmesini sağlamakta olup, sosyal sürdürülebilirliğin sağlanamadığı projelerde başarıya ulaşmanın mümkün olmadığını göstermektedir.

Tablo 7. Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesinin Sosyal Sürdürülebilirlik Performansı

Göstergeler	Skor	Sonuç	Toplam Skor	Genel Skor	
Memnuniyet Durumu	Engellilere yönelik düzenlemeler	3	Orta	2.7	3.1
	Yaşlılar ve çocuklara yönelik güvenli rotalar	3.5	İyi		
	Sosyal iletişimi destekleyen tesisler	1.8	Zayıf		
	Dönüşüm sonrası mekân-aidiyet hissi	3.7	İyi		
	Sağlık hizmetlerinin yeterliliği	2	Zayıf		
	Eğitim hizmetlerinin yeterliliği	1.9	Zayıf		
	Spor hizmetlerinin yeterliliği	2.3	Orta		
	Kamu hizmetlerine erişim kolaylığı	2.5	Orta		
	Yaya güvenliği	2.7	Orta		
	Güvenlik durumu	3.8	İyi		
	Karar verme sürecine katılım	2.8	Orta		
	Komşuluk ilişkileri	2.9	Orta		
	Akrabalara yakınlık	2.8	Orta		
Doğal Kaynaklar ve Çevrenin Korunması	Doğal, aydınlatma, havalandırma, balkon varlığı ve güneşe yönelme	3.2	İyi	3.6	3.1
	Hava ve gürültü kirliliğinin kontrolü	3.8	İyi		
	Park ve yeşil alanların yeterliliği	3.7	İyi		
Açık Alan Kullanımı	Açık alanlara erişim	3.5	İyi	3.9	3.1
	Görünüş, büyüklük ve malzeme açık alanların açısından tasarım niteliği	3.2	İyi		
	Farklı rekreatif düzenlemelerin varlığı	3.1	İyi		
Uyumlu Yaşam	Alan sakinlerinin birbirleri ile uyumlu ilişkisi	3.5	İyi	3.3	3.1

Çevrelerinin Oluşturulması	Kira ve satın almada ucuzluk	2.9	Orta	2.2
	Kentsel dönüşüm sonrası fiziksel çevrede iyileşme	3.3	İyi	
	Kişisel ihtiyaçları karşılayacak bir konut varlığı	3.7	İyi	
	Yaşam boyu öğrenime teşvik edecek alanların varlığı	2.1	Orta	
Günlük İhtiyaçların Sunumu	Çalışma alanlarına erişim	3	Orta	
	Yerel istihdamın kullanılması	1.9	Zayıf	
	Günlük ihtiyaçları karşılayacak alışveriş alanlarının varlığı	1.6	Zayıf	
	Farklı iş olanaklarının oluşturulması	1.6	Zayıf	
	Toplu taşıma güzergâhlarına yakınlık	2.8	Orta	
Gelişme Yapısı	Kentsel dönüşüm projesinin beklentilerinizi karşılanması	3	Orta	
	Bina yerleşim ve çevre düzenlemesinin kullanışlılığı	3.7	İyi	
	Alanda konut dışındaki kullanımların varlığı	2.6	Orta	

Değerlendirme: 0-1 Çok zayıf, 1.1-2 Zayıf, 2.1-3 Orta, 3.1-4 İyi, 4.1-5 Çok İyi



Şekil 18. Anket Sonuçlarına Göre Gelişme Yapısı

Yapılan anket çalışması sonucu memnuniyet durumu ve gündelik ihtiyaçların sunumuna yönelik değerlendirmelerin düşük puan almalarındaki temel sebeplerden birisi de dönüşümün fiziksel boyutunun, sosyal boyutun göz önünde bulundurulmadan yönetilmiş olmasıdır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm alanlarında kullanıcı memnuniyetini ve gündelik ihtiyaçları sağlamak adına fiziksel müdahalelerin gerçekleştirilmesinde sosyal yapının her bileşeninin ele alınması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bütün değerlendirmeler çerçevesinde Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim projesinde öncelikle katılımcıların verdiği cevaplar çerçevesinde zayıf bulunan; sosyal iletişimi destekleyen tesisler, sağlık hizmetleri, eğitim hizmetleri, yerel istihdamın kullanılması, günlük ihtiyaçları karşılayacak alışveriş alanlarının varlığı ve farklı iş olanaklarının oluşturulması göstergelerine yönelik yeni stratejiler geliştirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu durum projede sosyal ve teknik



altyapısının geliştirilmesi ve ekonomik gelişime yönelik yerel istihdamı artırıcı kararların alınmasını gerektirmektedir.

Sosyal sürdürülebilirlik, kapasite geliştirme ve beceri gelişiminden çevresel ve mekânsal eşitsizliklere kadar değişen, bireylerin ve toplumların toplumsal alanını kapsayan temel tematik alanlardaki eylemlerin hepsini kapsamaktadır (Colantonio, 2008; Colantino ve diğ.,2009). Makalede kullanılan sosyal sürdürülebilirlik gösterge setinin, yazın taraması bölümünde de belirtildiği gibi sosyal göstergelerle birlikte ekonomik ve çevresel göstergeleri de içeren kapsamlı göstergeleri barındırdığı (Chan ve Lee, 2008) ve bu göstergelerin birbirleriyle anlamlı ilişkileri olduğu ortaya konulmuştur. Kapsamlı bir gösterge setinin kullanılması projelerin sosyal sürdürülebilirlik performansının ölçülmesinde yanılma payını en aza indirgeyecek ve sosyal yapı ile mekânsal gelişmelerin uyumluluk durumu belirlenmesinde bir araç olarak kullanılabilir. Kentsel dönüşüm projelerinde sosyal sürdürülebilirlik performansının iyi düzeyde olması memnuniyet durumu, doğal kaynaklar ve çevrenin korunması, açık alan kullanımı, uyumlu yaşam çevrelerinin oluşturulması, gündelik ihtiyaçların sunumu ve gelişme yapısı konularının tamamında gerekli kriterlerin sağlanması ile gerçekleştirilebilir.

*Not: Bu makale, Selçuk Üniversitesi Fen bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı doktora programında Yrd. Doç.Dr. Neslihan Serdaroğlu Sağ tarafından yürütülen Kentsel Dönüşüm Modelleri ve Uygulamaları dersi kapsamında hazırlanmıştır.

4. KAYNAKÇA

- Akkar, Z.,M., 2006, Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye, PLANLAMA 2006/2, Ankara. Sy. 29-38.
- Alpopi, C., ve Manole, C., 2013, Integrated Urban Regeneration – Solution for Cities Revitalize, Procedia Economics and Finance, Volume 6, 2013, sy, 178-185.
- Altunışık, R., Coşkun, R., Bayraktaroğlu, S., & Yıldırım, E. (2010) Sosyal Bilimlerde Araştırma Yöntemleri: SPSS Uygulamalı: Sakarya Yayıncılık.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi (2017) <http://www.ankara.bel.tr/genel-sekreter-yardimcisi/mar-ve-sehircilik-dairesi-baskanligi/metropoliten-nazim-mar-planlama-sube-mudurlugu/kentsel-donusum-projeleri/> , Erişim: Mart, 2017.
- Barron, L. & Gauntlett, E. (2002) Stage 1 Report - Model Of Social Sustainability. Housing and Sustainable Communities' Indicators Project, Perth, Murdoch University, Western Australia.
- Barton, H., Grant, M., & Guise, R. (2003) Shaping Neighbourhoods: A Guide For Health, Sustainability And Vitality, Taylor & Francis.
- Burton, E., Jenks, M., & Williams, K. (2003) The Compact City: A Sustainable Urban Form? , Routledge.
- Chan, E., & Lee, G. K. (2008) Critical Factors For Improving Social Sustainability of Urban Renewal Projects, Social Indicators Research, 85(2), Sy. 243-256.
- CIDA. (2012), Indicators for Sustainability: How Cities Are Monitoring and Evaluating Their Success, <http://sustainablecities.net/wp-content/uploads/2015/10/indicators-for-sustainability-intl-case-studies-final.pdf>, Erişim Tarihi: 10 Mayıs 2017
- Colantonio, A., Dixon, T., Ganser, R., Carpenter, J., & Ngombe, A. (2009) Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe, Oxford Brookes University, October,2009,http://oisd.brookes.ac.uk/sustainable_communities/resources/Social_Sustainability_and_Urban_Regeneration_report.pdf, Erişim Tarihi: 12 Mayıs 2017
- Colantonio, A.& Lane, G. (2007) Measuring Social Sustainability, Best Practice from Urban Renewal in the EU, 2007/01: EIBURS Working Paper Series. Oxford Institute for Sustainable Development (OISD)–International Land Markets Group.
- Colantonio, A. (2008) Traditional and Emerging Prospects in Social Sustainability. Measuring Social Sustainability: Best Practice from Urban Renewal in the EU. Headington, Oxford Brookes University: Oxford Institute for Sustainable Development (OISD) - International Land Markets Group.



- Chiu, R. L. H. (2003) *Social Sustainability, Sustainable Development and Housing Development: The Experience of Hong Kong*, I FORREST, R. & LEE, J. (Eds.) *Housing and Social Change: East-West Perspectives*. Rutledge.
- Couch, C. (1990) *Urban Renewal: Theory and Practice*, Macmillan Building and Surveying Series, Macmillan, ISBN: 0333496450, 9780333496459.
- Couch, C. ve C. Fraser (2003) Introduction: the European context and theoretical framework. Chris Couch, Charles Fraser ve Susan Percy (der.) *Urban Regeneration in Europe*. Oxford, Malden, Iowa, Victoria, Berlin: Blackwell.1-17.
- Davidson, K. & Wilson, L. (2009) *A Critical Assessment of Urban Social Sustainability*, Adelaide, The University of South Australia.
- Dixon, T. & Marston, A. (2003) *The Role of UK Retailing in Urban Regeneration*. College of Estate Management. Reading.
- DTZ. (2009) *Retail-Led Regeneration: Why It Matters To Our Communities*, ISBN 978 1 897958 44 5, London.
- Duncan, P.& Thomas, S. (2000) *Neighbourhood Regeneration: Resourcing Community Involvement: Policy Press*.
- Eke, F.& Uğurlar, U. (2004), *Kentsel Dönüşüm: Başarı mı? Hata mı?, Değişen Dönüşen Kent ve Bölge 28. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu Bildiriler Kitabı Cilt I*, Ankara, Sy: 381-401.
- Florida, R. (2002) *The Rise of The Creative Class*. *The Washington Monthly*, 34(5), 15-25.
- IPF. (2009) *Urban Regeneration: Opportunities for Property Investment*, IPF Research Programme. Retrieved from London.
- Galdini, R., 2005, *Urban Regeneration Process - The Case of Genoa, An Example of Integrated Urban Development Approach*, ERSA 2005 - 45th Congress of the European Regional Science Association, Amsterdam, 2005http://hdl.handle.net/10419/117623.
- Gür, M., 2016, *Türkiye'deki Kentsel Dönüşüm Politikalarının TOKİ İşbirliğiyle Gerçekleşen Uygulamalar Üzerinden Okunması: Bursa Örneği*, *Uludağ University Journal of The Faculty of Engineering*, Cilt 21, Sayı 2, sy, 341-364.
- Lichfield, D. (1992) *Urban Regeneration for the 1990s*. London: London Planning Advisory Committee.
- Mamak Belediyesi (2017a) *Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Sunumu, Özel Projeler ve Dönüşüm Dairesi Başkanlığı*, Ankara.
- Mamak Belediyesi (2017b) *Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi Uygulama Esasları*, <http://www.mamak-bld.gov.tr/yeni-mamak-kentsel-donusum-projesi-uygulama-esaslari.aspx>, Erişim Tarihi. 20 Haziran 2017.
- Mak, M. Y. & Peacock, C. J. (2011) *Social Sustainability: A Comparison of Case Studies in UK, USA and Australia*, 17th Pacific Rim Real Estate Society Conference, Gold Coast, 16-19 Jan 2011, www.prrs.net/.../Mak_Peacock_Social_Sustainability.pdf Erişim Tarihi: 20 Mayıs 2017.
- McCarty, J. (2007). *Partnership, Collaborative, Planning and Urban Regeneration*, Ashgate Publishing Company, s.31-45, USA.
- McKenzie, S. (2004) *Social sustainability: Towards Some Definitions*. Hawke Research Institute: Working Paper Series. Magill, Hawke Research Institute.
- Noon, D., J. Smith-Canham ve M. Eagland (2000) *Economic regeneration and funding*. Peter Roberts ve Hugh Sykes (der.). *Urban Regeneration*. London, Thousand Oaks, New Delhi: Sage Publications, Sy. 61-85.
- Oc, T. ve S. Tiesdell (1997) *The death and life of city centres*. Taner Oc & Steve Tiesdell (der.) *Safer City Centres: Reviving the Public Realm*. London: Paul Chapman Publishing. 1-20.
- Omamann, I. & Spangenberg, J.H. (2002) *Assessing Social Sustainability. The Social Dimension of Sustainability in a Socio-Economic Scenario*, paper presented at the 7th Biennial Conference of the International Society for Ecological Economics in Sousse (Tunisia), 6-9 March 2002. web205.vbox-01.inode.at/Data/.../io/Sousse2002.pdf Erişim Tarihi (20 Mayıs 2017).
- Polese, M. & Stren, R. (Eds.), (2000) *The Social Sustainability of Cities: Diversity and the. Management of Change*, University of Toronto Press, Toronto.



- Porter, M. E. (1995) The Competitive Advantage of The Inner City. Harvard Business Review, 73(3), 55-71.
- Roberts, P., (2017), The evolution, definition and purpose of urban regeneration, Urban Regeneration 2 nd Edition, editör: Peter Roberts, Hugh Sykes, Rachel Granger, Sage Publications y, 9-44.
- Roberts, P. (2000) The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration. Urban Regeneration, Sy. 9-36.
- Sachs, I. (1999). Social Sustainability and Whole Development: Exploring The Dimensions of Sustainable Development. In: B. Egon and J. Thomas, Editors, Zed Books, London.
- Şahin, Z. (2006) Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan Bağımsızlaştırılması/ Ayrılması Sürecinde Ankara, Planlama Dergisi Kentsel Dönüşüm Özel Sayısı, ISSN: 1300-7319, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Sy: 155-163.
- Turcu, C., L, 2010, Examining the impact of housing refurbishment-led regeneration on community sustainability: A study of three Housing Market Renewal areas in England, The London School of Economics and Political Sciences, Department of Social Policy of the London School of Economics, Phd Thesis, London.
- Türkün, A. (2012) Herkes İçin Kent, Herkes İçin Planlama: Akıllıca, Adaletle, Yeniden, 7. Türkiye Şehircilik Kongresi Bildirgesi, İstanbul, sy. 127.
- Uşaklıgil, E. (2014) Bir Şehri Yok Etmek: İstanbul'da Kazanmak ya da Kaybetmek, Can Yayınları, İstanbul
- Uzun, N. (2006) Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüm, Planlama Dergisi Kentsel Dönüşüm Özel Sayı, ISSN: 1300- 7319, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Sy: 49- 53.