



*Makalenin Türü: Araştırma Makalesi / Research Article

*Geliş Tarihi / First Received: 20.08.2022

*Kabul Tarihi / Accepted: 26.08.2022

*Atıf Bilgisi: Büyüköztürk, E.; Oral, M. (2022). “Kentsel Sit Alanlarında Kentsel Dönüşüm Problematiği: Adana Tepebağ Kayalıbağ Mevkii”. Hars Akademi, 5 (2), 420-437.

*Citation: Büyüköztürk, E.; Oral, M. (2022) “Urban Transformation Problematics In Urban Site: Adana Tepebağ Kayalıbağ Location”. Hars Akademi, 5 (2), 420-437.

KENTSEL SİT ALANLARINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM PROBLEMATİĞİ: ADANA TEPEBAĞ KAYALIBAĞ MEVKİİ

Elife BÜYÜKÖZTÜRK – Murat ORAL***

Öz

Kentsel sit alanlarında yürütülmeye çalışılan kentsel dönüşüm projelerinde bütüncül olmayan, salt bina ölçeğinde hazırlanan çalışmaların bölgede problemlere sebep olması günümüzün yaygın problemlerindedir. Çalışma kapsamında yeni bir yöntem önerilerek bu problemlere çözüm getirmek, kentsel sit alanlarındaki Kentsel Dönüşüm Projeleri'ne bir alt yapı oluşturmak hedeflenmiştir. Yöntem önerisinden önce kavram araştırması yapılacaktır. Kavram araştırması incelendikten sonra kentsel dönüşüm çalışmaları için genel bir şema oluşturularak yöntem kurgulanacaktır. Adana tarihi kent merkezini oluşturan Tepebağ-Kayalıbağ mahalleleri örneklem alanı üzerinde yöntem test edilecektir. Yöntem doğrultusunda; bölgenin kendine özgü dokusunu koruyarak önceki kullanıcıyı tekrardan kazanması planlanmaktadır. Bu çerçevede bölgenin fiziki, sosyoekonomik ve idari yapısında tahminler yapılacaktır. Tahminlerin birleştirilmesi ile Adana tarihi kent merkezini oluşturan Tepebağ-Kayalıbağ mahallelerinde başarılı bir Kentsel Dönüşüm Projesi elde edilmiş olacaktır.

Anahtar Kelimeler: Adana Tepebağ-Kayalıbağ, Koruma-Geliştirme Projeleri, Kentsel Dönüşüm.

* Dr., Krl.proje@hotmail.com / ORCID: 0000-0001-8616-3641.

** Doç. Dr., Konya Teknik Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Konya. moral@ktun.edu.tr / ORCID: 0000-0002-1246-3278.

URBAN TRANSFORMATION PROBLEMATICS IN URBAN SITE: ADANA TEPEBAĞ KAYALIBAĞ LOCATION

Elife BÜYÜKÖZTÜRK – Murat ORAL***

Abstract

In the urban transformation projects that are tried to be carried out in the Urban Protected Areas; It is one of the common problems of today that non-holistic, only building-scale studies cause problems in the region. Within the scope of the study, it is aimed to solve these problems by proposing a new method and to create an infrastructure for the Urban Transformation Projects in the urban protected areas. A concept research will be conducted before the method proposal. After examining the concept research, a general scheme for urban transformation studies will be created and the method will be constructed. The method will be tested on the sample area of Tepebağ-Kayalibağ neighborhoods, which constitute the historical city center of Adana. In line with the method; It is planned to regain the previous user by preserving the unique texture of the region. In this framework, estimations will be made on the physical, socio-economic and administrative structure of the region. By combining the estimates, a successful Urban Transformation Project will be obtained in the Tepebağ-Kayalibağ neighborhoods that form the historical city center of Adana.

Keywords: Adana Tepebağ-Kayalibağ, Conservation-Development Projects, Urban Transformation.

* Dr., Krl.proje@hotmail.com / ORCID: 0000-0001-8616-3641.

** Doç. Dr., Konya Technica University, Architecture And Design Faculty, Konya. moral@ktun.edu.tr / ORCID: 0000-0002-1246-3278.

Giriş

Türkiye 1950-60'lı yıllardan sonra kentleşme konusunda hızlı bir büyüme gerçekleşmiştir. Kentleşme süreci barınma sorununu beraberinde getirmiştir. Ülkenin yetersiz maddi kaynakları sebebiyle gecekondulaşmadan kaçınılamamıştır. Kentsel alanlarda anıtsal değerlere zarar verilmiş, peyzaj alanları yok edilmiş, alt-yapıları elverişsiz alanlar ortaya çıkmıştır. Problemlere çözüm olarak kentsel dönüşüm çalışmaları başlamıştır. Fakat çalışmalardan politika ve ekonomi sebebiyle olumlu yanıt alınmamıştır. Anıtsal değeri yüksek bölgelerde yürütülen çalışmalar; yapıyı sağlıklılaştırmada başarılı sonuçlar elde edememiştir. Böylelikle kentsel alanlarda kimlik problemi yaşanmıştır. Kentsel sit alanlarında yürütülen kentsel dönüşüm çalışmalarının ortak problemi; anıtsal yapıyı salt yapı ölçüğünde değerlendirip yapıyı çevresinden bağımsız düşünüp bütüncül dönüşüm yapılmamasıdır. Bu durumda kentsel dönüşümün çok paydaşlı bir şekilde bütüncül bir tasarımla yürütülmesine çok dikkat edilmelidir. Kentsel Dönüşüm Projelerini doğru bir şekilde yürütebilmek için; kentleri fiziki, sosyoekonomik, yasal-yönetmelik boyutlarıyla bütüncül olarak ele almak gerekmektedir.

1. Kavram Araştırması

Çalışmada bu bölüm kapsamında sürdürülebilirlik kavramı, kentsel dönüşüm, kentsel dönüşümde yer alan aktörler incelenmiştir.

1.1.Sürdürülebilirlik Kavramı

Sürdürülebilirlik “çevre değerlerinin ve doğal kaynakların savurganlığa yol açmayacak biçimde akılcı yöntemlerle kullanılması, ekonomik gelişmenin sağlanmasını amaçlayan çevreci dünya görüşü” (Yıldız, Kıvrak, Gültekin, 2015) olarak tanımlanmaktadır.

Sürdürülebilirlik sosyoekonomik, çevresel, yasal yönetmelik olmak üzere üç boyutu kapsar. Çevresel boyutta hayat kalitesinin değişmesine tepki göstermektir (Castells, 2000). Sosyoekonomik boyutta yeni iş imkânlarının yaratılmasıdır (Buckingham, Hatfield, 1996).

1.2. Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm; bazı sebeplerden dolayı süreç içerisinde bozulmuş kent alanının, dönüştürülmesi, yenilenmesi, iyileştirilmesi ya da tamamen yeniden yapılması olarak söylenebilir (Dayıoğlu, 2006).

Roberts kentsel dönüşümün hedeflerini dört başlık altında toplamaktadır. Bunlar kentsel dönüşümün fiziki, sosyoekonomik ve yasal-yönetmelik boyutlarıdır (Özüdoğru, 2010). Fiziki hedefleri; yapısal köhnemenin onarımı, altyapı sorunlarına çözüm aranması, ulaşım sorununun çözülmesi şeklinde sıralanabilir. Sosyoekonomik açıdan hedefleri; nitelikli ve güvenlik problemi olmayan çevrelerin oluşturulması, kullanıcı için istihdamın geliştirilmesidir (Sarpkaya,

2010). Yasal-yönetmelik boyutu ise çok aktörlü çok paydaşlı bir sistem kurmak ve bu sisteme alan kullanıcılarını dâhil etmek hedeflenmektedir (Akkar, 2006).

1.3. Kentsel Dönüşümde Yer Alan Aktörler

Kentsel dönüşümde yer alan aktörler, Kültür Bakanlığı, koruma bölge kurulları, belediyeler, kamu kurum kuruluşları ve sivil toplum örgütleridir (Tiryaki, 2014).

İmar planlarının oluşturulmasının süreçlerinde fikir ayrılıklarına sebebiyet vermemek için görüşmeler planlanmalıdır. Görüşmelere konuyla ilgili yetkili kuruluşların birlikteliği sağlanmalıdır (Erşen, 2015).

2. Kentsel Sit Alanlarında Kentsel Dönüşüm Projeleri İçin Yöntem Önerisi

Araştırma kapsamında irdelenen kavram araştırması çerçevesinde; kentsel dönüşüm bölgelerinde fiziki, sosyoekonomik gelişmelerin bütünsel bir yaklaşımla ele alınması gerektiği tespit edilmiştir. Alan içerisinde bütüncül olmayan, sürdürülebilirliğin ve geniş katılımın sağlanmadığı projeler başarısız bulunmaktadır.

Projelere kurum, kuruluşlarla birlikte yerel halkın dâhil edildiği bir yöntem önerilmektedir. Yöntem çalışmada incelenen kavram araştırması doğrultusunda oluşturulmuştur. Çalışmada önerilen Sürdürülebilir, Bütüncül ve Geniş Katımlı (SBG) Kentsel Dönüşüm yöntemi çalışmaların şemasını ortaya çıkaracaktır. Kentsel Dönüşüm Projeleri için hazırlanan yöntem nitelikli kent alanları oluşturup bölgede bütüncül bir şemayla ele alınarak çözümler aramayı ve kamu-özel birlikteliğini hayata geçirmeyi hedeflemektedir. Elde edilen yöntem, projelerin bütünü için kullanılabilir nitelik taşıyacaktır.

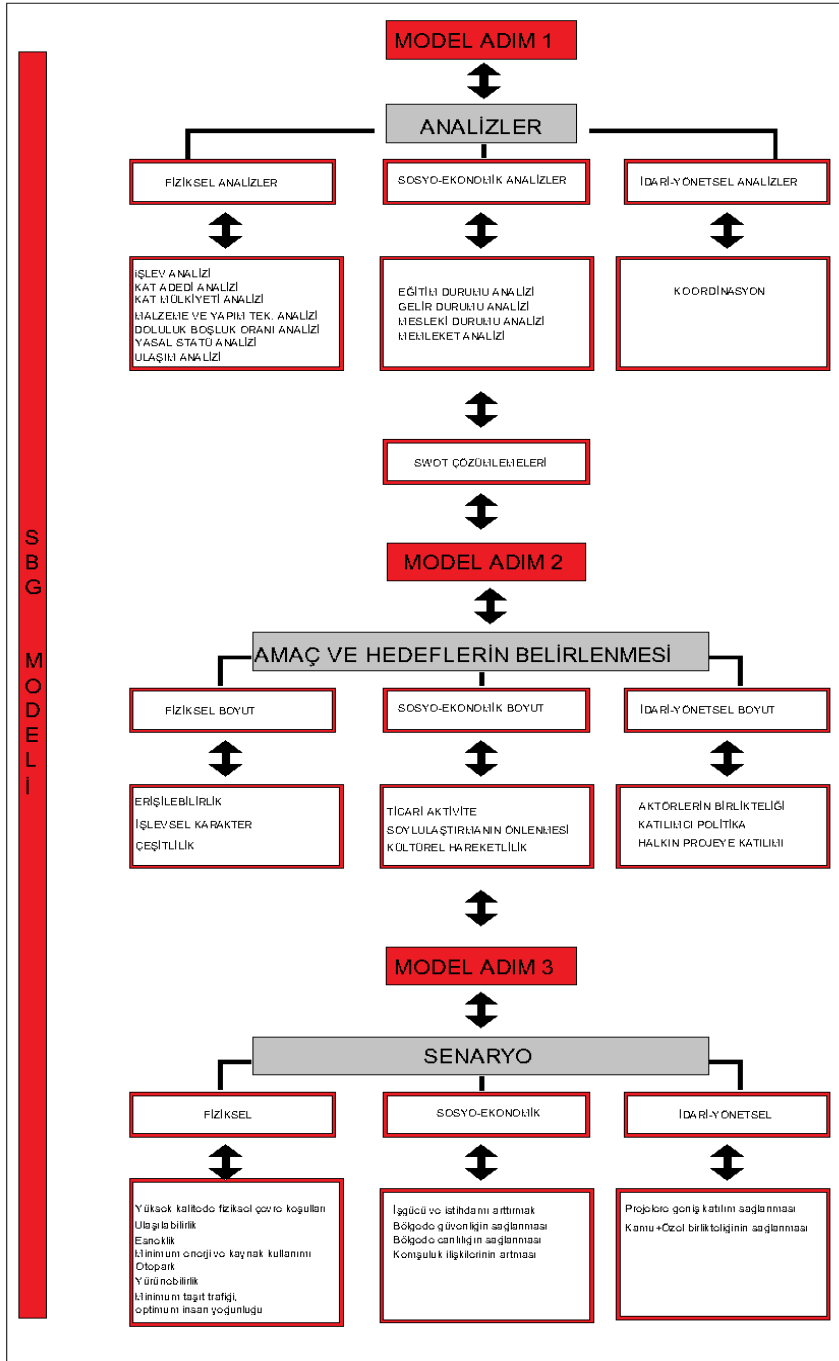
Kentsel Dönüşüm Projeleri için önerilen yöntemde sürdürülebilirlik kavramı; alanda iş imkânının artmasına, nitelikli çevreler oluşturulmasına, doğal kaynakların tahribatının engellenmesine yönelik çalışmalardır (Özcan, 2016).

Kent alanlarında önerilen SBG yöntemi ile tekil bina bazından çıkıp alanın bütününe çözümler aranması sağlanacaktır. Alan içerisinde tarihi yapılara, sokağa, yeşil alana bütünsel onarımlar yapılmalıdır.

Kentsel Dönüşüm Projeleri’nde geniş katılımın sağlanmasıyla daha başarılı sonuçlar elde edilecektir. Projeye dâhil olan katılımcılar; bakanlıklar, belediyeler, kültür ve koruma kurulları, kamu, kurum ve kuruluşlarıdır. Bölgeyi kullanan insanların bu çalışmalara dâhil edilmesi amaçlar arasındadır. Kullanıcıların yaşadıkları yer ile ilgili bu çalışmalara tüm aşamalarda katılımı önerilmektedir.

2.1. SBG Kentsel Dönüşüm Yöntemi’nin Adımları

Kentsel sit alanlarında Kentsel Dönüşüm Projeleri’nde yöntem dâhilinde üç aşama tasarlanmıştır. Yöntem; analiz aşaması, amaç ve hedeflerin belirlenmesi ve senaryo kurgusundan oluşmaktadır.



Şekil 1. Kentsel Sit Alanlarında Koruma-Geliştirme Çalışmaları için Model İşleyiş Şeması (Büyüköztürk, 2020).

2.1.1. Adım 1

Kentsel Dönüşüm Projeleri'nin aşamalarından birincisi kentsel sit alanının güncel durumunun analizidir. Bölgeyle alakalı verilerin elde edildiği bölümdür. Bu bölümde bölgenin fiziki analizi, sosyoekonomik analizi, idari-yönetmelik analizi yapılacaktır. Alan içerisinde yapılan bu araştırmalar, kentsel dönüşüm projelerini etkiler. Alanda yaşayan kullanıcıların ihtiyaçları doğrultusunda çözüm aranması daha gerçekçi sonuçlar ortaya çıkarır.

2.1.2. Adım 2

Kentsel sit alanlarında Kentsel Dönüşüm Projeleri'nde önerilen yöntemde ikinci adımı; çalışmanın amaç ve hedefleri belirlenmesi oluşturur. Yöntemde amaç ve hedefler başlığı; fiziki boyutta; erişilebilirlik, işlevsel karakter ve çeşitlilik ilkelerini içerir. Sosyal boyutta kullanıcıların mağduriyetinin önüne geçmek, ekonomik boyutta alanda istihdamın artırılması hedeflenmektedir. İdari-yönetmelik boyutta çok paydaşlı bir sistem önerilmektedir.

2.1.3. Adım 3

Üçüncü aşama ise “senaryo oluşumu” evresidir. İkinci aşamada belirlenen ilkeler doğrultusunda tahminlerin yapıldığı aşamadır. Bu adımda hazırlıklar projelerin uygulama aşamasında önemlidir. Projelerde sorunlarla karşılaşılması durumunda ikinci aşamaya geri dönülüp hataların düzeltilmesi gerekmektedir.

3. Yöntemin Seçilen Çalışma Alanı Üzerinde Test Edilmesi

Bu bölüm, çalışmada önerilen SBG Kentsel Dönüşüm Yöntemi'nin Adana kent merkezinde bulunan Tepebağ-Kayalıbağ mahallelerinde test edilmesinden oluşmaktadır. Yöntem, alan çalışması kapsamında değerlendirilmeden önce Adana kent merkezinde bulunan Tepebağ-Kayalıbağ mahallelerinin mevcut durumu değerlendirilmiştir.

3. 1. Tepebağ-Kayalıbağ Mahalleleri Mevcut Durum

Örnek olarak seçilen alan; Adana tarihi kentsel sit alanını ve Adana'nın ilk yerleşimini kapsamaktadır. Tepebağ ve Kayalıbağ mahallelerini sınırlamaktadır. Önceleri kentin ileri gelenlerinin oturduğu bölge zamanla cazibesini kaybetmiştir. Zamanla Doğu Anadolu bölgesinden kente iş için gelenlerin ikamet ettiği yer haline gelmiştir. Maddi imkânsızlıklar nedeniyle tarihi dokuya bakım yapılmamış, tarihi yapılarda bozulmalar meydana gelmiştir. 1998 yılında yaşanan depremde alandaki yapıların bir bölümü yıkılmış, bir bölümü zarar görmüştür (Reel, 2006).

Çalışma alanında 63 tescilli, 6 anıtsal yapı olmak üzere 597 yapı bulunmaktadır (Şekil 2), (Adana Seyhan Belediyesi, 2017).



Şekil 2. Adana Tepebağ Kayalıbağ Bölgesi (Büyüköztürk, 2020).

3.1.2. Adana Tepebağ-Kayalıbağ Mahallelerinde Günümüze Kadar Yapılan Çalışmalar

1998 yılında yaşanan Adana depreminden sonra bölgede çok az çalışma yapılmıştır. 2016 yılında Koruma Amaçlı İmar Planı yayımlanmıştır. Bu imar planında bölge özel proje alanı olarak tanımlanmıştır. 2014-2017 yılları arasında alanda Turhan Arın Caddesi Rehabilitasyon Projesi gerçekleştirilmiştir. Buna ek olarak tekil proje bazında çalışmalar yapılmıştır.

Avukat Turhan Arın Sokak Sağlıklaştırma Projesi

Adana Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içinde Özel Proje Alanı olarak belirlenen Tepebağ ve Kayalıbağ mahallelerini ayıran yoldur. Sokak içerisinde birçok tarihi yapı örneği bulunmaktadır. Alanda 1 tane mescit (Yeşil Mescit), 1 tane Kuran kursu, 1 tane eğitim yapısı, 1 tane öğrenci yurdu, 9 adet tescilli konut bulunmaktadır (Şekil 3, 4) (Seyhan Belediyesi, 2017).



Şekil 3. Av. Turhan Arın Sokak (Seyhan Belediyesi, 2017).



Şekil 4. Av. Turhan Arın Sokak (Büyüköztürk, 2020).

Sokak sağlıklaştırma projeleri kapsamında bölge için önemli bir yere sahip olan Musa Bali Konağı'nın restorasyon çalışmaları yapıldı (Şekil 5).



Şekil 5. Musa Bali Konağı 2017-2019 (Büyüköztürk, 2020)

Sokak sağlıklaştırma çalışmasına ek olarak, tekil projeler restore edilmiştir. Bu projeler; Atatürk Evi projesi, Gazipaşa İlköğretim Okulu Projesi, Şeyhoğlu Camii Projesi, Yeşil Mescid ve Türbe Projesi, Şefika Hatun Camii Projesi, Tepebağ Ortaokulu Projesi'nden (Şekil 6,7,8,9,10) oluşmaktadır.



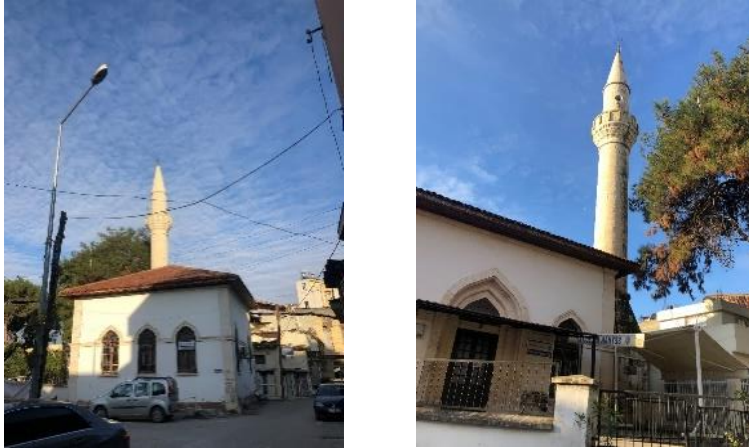
Şekil 6. Atatürk Evi dış mekân 2018 (Büyüköztürk, 2020)



Şekil 7. Gazipaşa İlköğretim Okulu hava fotoğrafı (Seyhan Belediyesi, 2017).



Şekil 8. Yeşil Mescit Hava fotoğrafı (Seyhan Belediyesi, 2017).



Şekil 9. Şefika Hatun Camii (Büyüköztürk, 2020).



Şekil 10. Tepebağ Ortaokulu (Seyhan Belediyesi, 2017).

3.2. Yöntemin Adana Tepebağ-Kayalıbağ Kentsel Sit Alanında Test Edilmesi

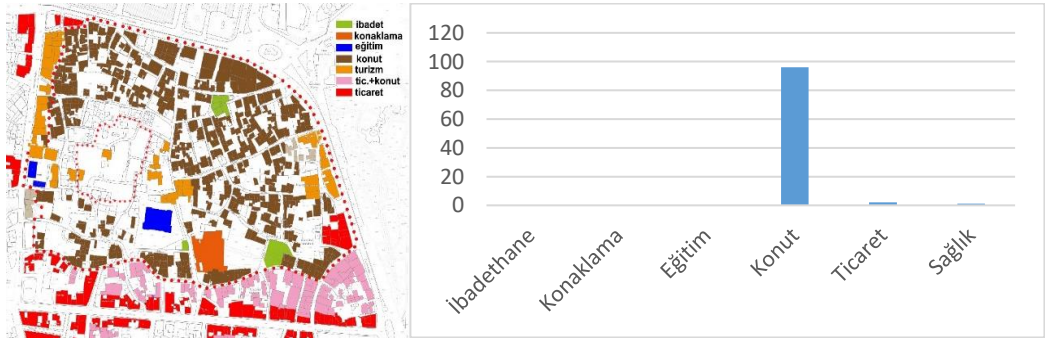
“Sürdürülebilir, Bütüncül ve Geniş Katılımlı Kentsel Dönüşüm Yöntemi” seçilen Adana Tepebağ-Kayalıbağ mahalleleri üzerinde test edilmiştir. “Sürdürülebilir, Bütünleşik ve Geniş Katılımlı Kentsel Dönüşüm Yöntemi” doğrultusunda oluşturulan proje adımları sırasıyla gerçekleştirilmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda çalışma alanı üzerinde öngörülerde bulunulacaktır.

3.2.1. Adım 1: Çalışma Alanının Analizi

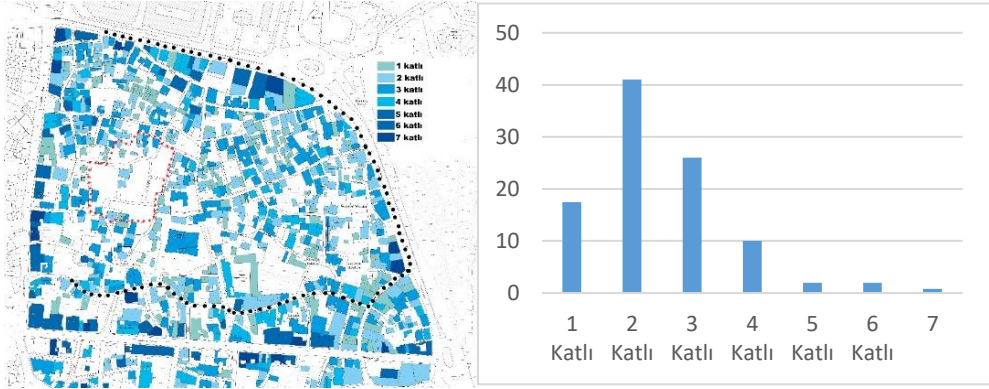
Modelin ilk aşaması olan 1. adım, çalışmanın analiz aşamasıdır. Bu bölümde analiz aşaması çalışma alanında test edilmiştir. Alan ile ilgili fiziki, sosyoekonomik, idari analizler yapılmıştır.

3.2.1.1. Fiziki Analizler

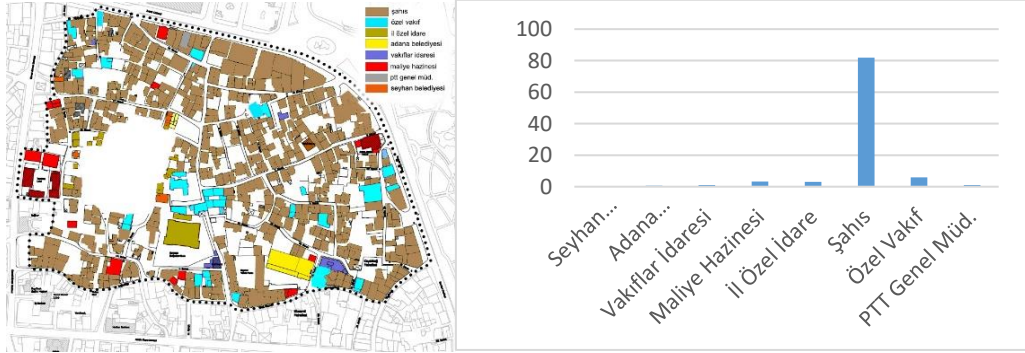
Çalışmada yapılan fiziki analizler kapsamında; fonksiyon analizine göre alanın % 96'sı konut olarak kullanılmaktadır, % 41'i 2 katlı binalar, %26'sı 3 katlı binalar, kat mülkiyeti analizine göre % 82'si özel binalar, % 63'ü yasal statüye uygundur. Malzeme ve yapım tekniği analizlerine göre yeni yapı olduğu ve % 69'unun betonarme olduğu görülmektedir.



Tablo 1. Adana Tepebağ-Kayalıbağ Urban Protected Area Function Analysis



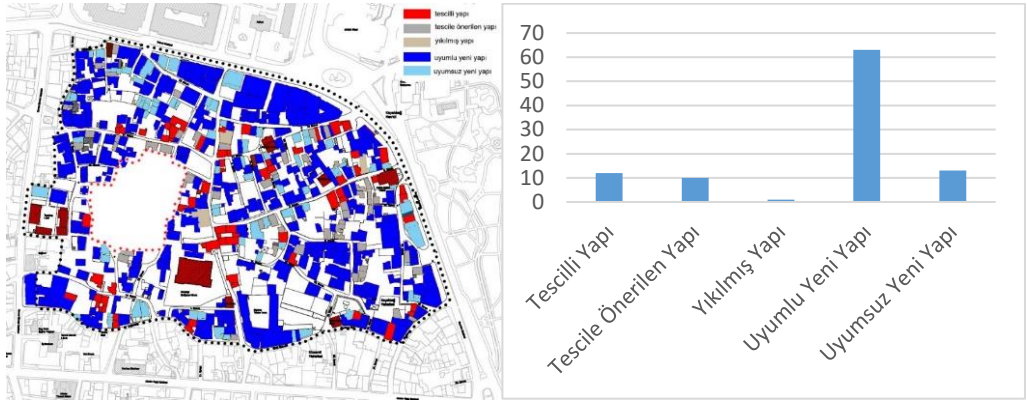
Tablo 2. Adana Tepebağ-Kayalıbağ Kentsel Sit Alanı Kat Adedi Analizi (Büyüköztürk, 2020).



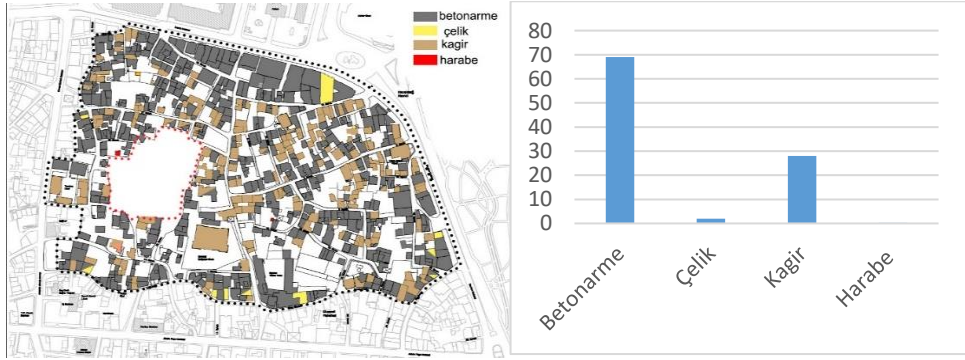
Tablo 3. Adana Tepebağ-Kayalıbağ Kentsel Sit Alanı Kat Mülkiyeti Analizi (Büyüköztürk, 2020).



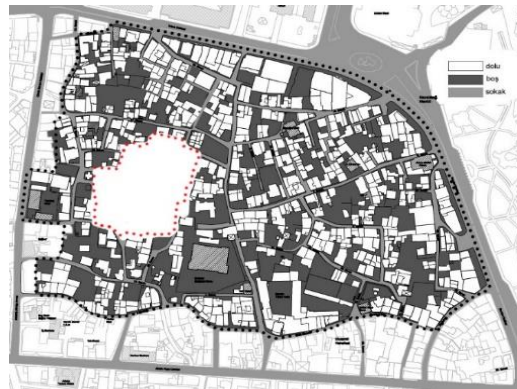
Tablo 4. Adana Tepebağ-Kayalıbağ Kentsel Sit Alanı Ulaşım Durum Analizi (Büyüköztürk, 2020).



Tablo 5. Adana Tepebağ-Kayalıbağ Kentsel Sit Alanı Yasal Durum Analizi (Büyüköztürk, 2020).



Tablo 6. Adana Tepebağ-Kayalıbağ Kentsel Sit Alanı Malzeme ve Yapım Tekniği Analizi (Büyüköztürk, 2020).



Tablo 7. Adana Tepebağ-Kayalıbağ Kentsel Sit Alanı Doluluk Boşluk Analizi (Büyüköztürk, 2020).

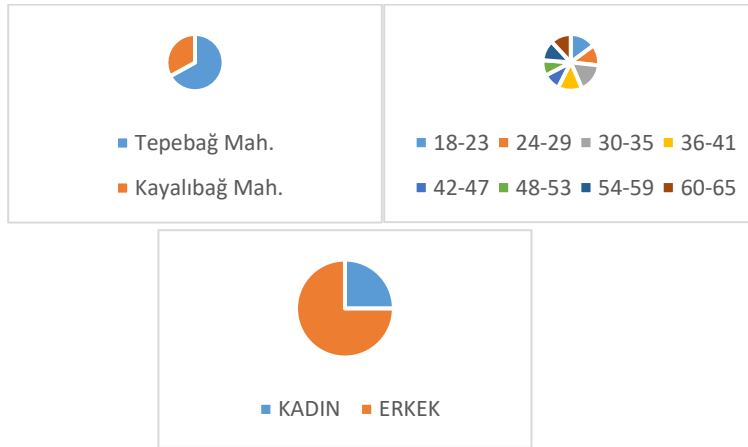
3.2.1.2. Sosyoekonomik Analiz

Araştırmanın sosyoekonomik analizi yapılırken anket veri formu hazırlanmış ve SPSS veri tabanında değerlendirilmiştir. Çalışma alanında 2224 kullanıcı bulunmaktadır. % 95 güvenirlilik düzeyine göre 278-341 arasında anket yapılması gerektiği belirlenmiştir. Bölgede 300 alan kullanıcısı ile anket yapılmıştır (Şekil 11).

N	SAPMA MİKTARI				
	.01	.02	.03	.04	.05
500					218
1000				375	278
3000		1.334	787	500	341
5.000		1.622	880	536	357
10.000	4.899	1.936	964	566	370
50.000	8.057	2.291	1.045	593	381
100.000	8.763	2.345	1.056	597	383
500.000	9.423	2.390	1.065	600	384

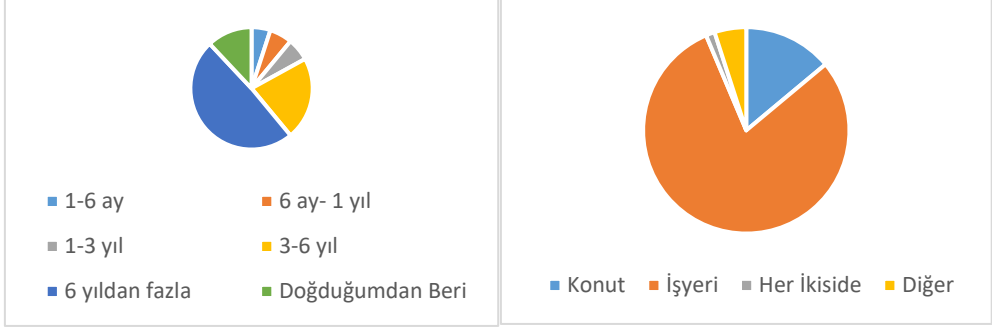
Şekil 11. Tolerans Gösterilebilir Hata İçin Gerekli Örneklem (Büyüköztürk, 2020).

Çalışma alanında ankete katılanların % 75'inin kadın, % 15'inin 18-23 yaş arasında olduğu ve % 67'sinin Tepebağ mahallesinde yaşadığı şekilden anlaşılmaktadır.



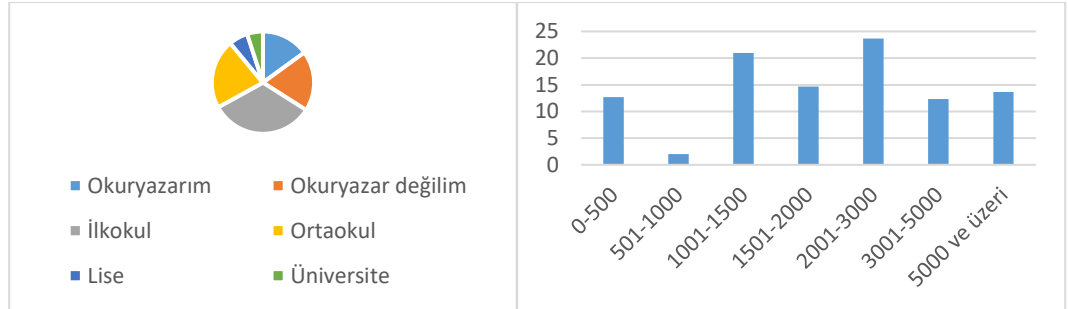
Şekil 12. Katılımcıların Mahalle Dağılımı- Katılımcıların Yaş Dağılımı- Katılımcıların Cinsiyet Dağılımı (Büyüköztürk, 2020).

Katılımcıların %80'i alanı iş amaçlı kullanmakta ve %49'unun bölgede altı yıldan fazla süredir yaşadığı görülmektedir.



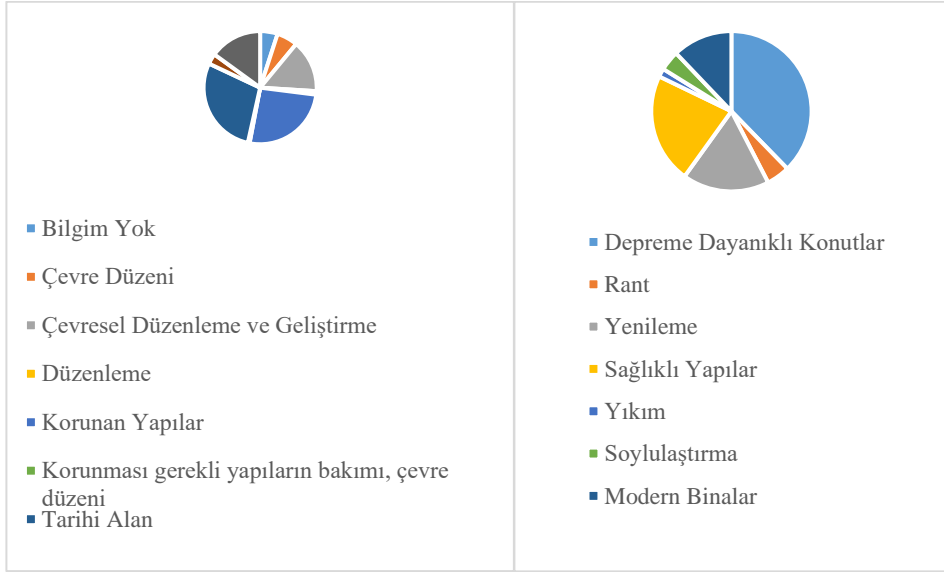
Şekil 13. Mahallede İkamet Etme Süresi Dağılımı- Mahalleyi Kullanma Sebebi Dağılımı (Büyüköztürk, 2020).

Ankete katılanların % 33'ü ortaokul, % 22'si ise ilkokul mezunudur. Katılımcıların aylık gelirleri dikkate alındığında; % 23'ünün 2001-3000 TL arasında, % 21'inin ise 1001-1500 TL arasında gelire sahip olduğu görülmektedir.



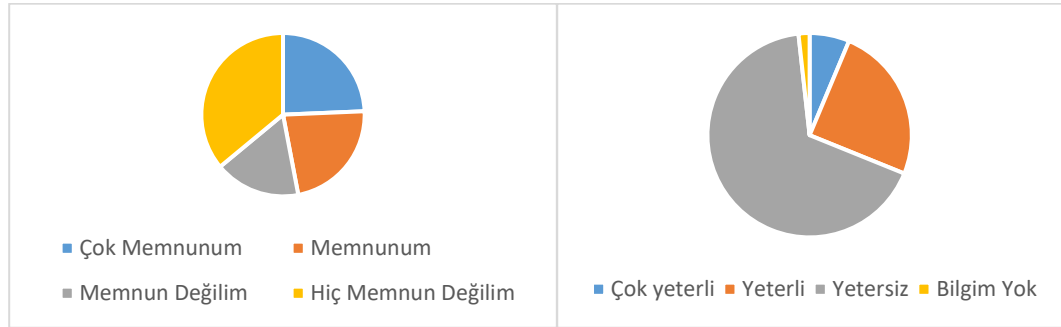
Şekil 14. Eğitim Durum Dağılımı- Katılımcıların Aylık Gelir Düzeyleri Dağılımı (Büyüköztürk, 2020).

Ankete katılanlara “Kentsel Sit Alanı Nedir?” sorusu sorulmuştur. Bu soruyu kullanıcılar farklı şekillerde yanıtlamışlardır. Ankete katılanların % 28,5'i tarihi alan yanıtını vermiştir.



Şekil 15. Kentsel Sit Alanı Ne Demek Olduğu Durumu- Kentsel Korumanın Neyi Çağrıştırdığı Durumu Dağılımı (Büyüköztürk, 2020).

Kullanıcılara alandaki kentsel dönüşüm projelerinden memnuniyet düzeyleri sorulmuştur. Ankete katılanların % 36’sı “hiç memnun değilim” yanıtını vermiştir. Bölgedeki kullanıcılardan kentsel dönüşüm çalışmaları hakkındaki bilgilendirmeyi yeterli bulup bulmadıklarını değerlendirmeleri istendiğinde; katılımcıların % 46’sı yetersiz yanıtını vermiştir.



Şekil 16. Memnuniyet Düzeyi Dağılımı -Kentsel Dönüşüm Konusunda Bilgilendirmeyi Yeterli Bulup Bulmadığı Durumu Dağılımı (Büyüköztürk, 2020).

3.2.2. Adım 2

Bölüm kapsamında çalışma alanı ile ilgili amaç ve hedefler belirlenecektir. Bunun için bölgenin fiziki, sosyoekonomik ve idari-yönetmel veriler kullanılacaktır.

1: Tepebağ-Kayalıbağ Kentsel Dönüşüm Alanında ulaşılabilirliğin sağlanmasıdır. Alanı çevreleyen 4 ulaşım yolu yoğun araç trafiğine sahiptir. Alan içerisine ulaşılabilirliğin sağlanabilmesi için bu konuya çözüm bulmak gerekmektedir.

2: Tepebağ-Kayalıbağ Kentsel Dönüşüm Alanı konut dokusunun bünyesinde barındırır. Fakat zamanla ticari bölgeye dönüşmüştür. Alanda konut dokusunu yeniden canlandırmak diğer önemli başlıktır.

3: Tepebağ-Kayalıbağ Kentsel Dönüşüm Alanında diğer önemli adım alandaki aktiviteleri çeşitlendirerek bölgenin tanınırlığını arttırmak ve böylece kullanıcılara ekonomik kazanç sağlamaktır.

4: Alan içerisinde bozulmalara sebep olmadan ticari faaliyetlerin artırılması amaç ve hedeflerin bir diğeridir. Günümüzde alanda kumaşçılar yaygın olarak bulunmaktadır. Alanda birçok işyeri boştur.

5: Bölge deprem, bakımsızlık gibi sebeplerle kullanıcıyı kaybetmiştir. Asıl kullanıcıyı geri kazanabilmek için çalışmalar yapılmalıdır.

6: Amaçlardan bir diğeri de kentsel dönüşüm konusunda aktörlerin birlikteliğinin sağlanmasıdır.

7: Bölgede yaşayanların proje sürecinden uygulama bitimine kadar aktif rol almalarını sağlamak bir diğer amaçtır.

3.2.3. Adım 3

Çalışma örneklem alanında SBG Kentsel Dönüşüm Yöntemi'nin adımları sırayla uygulanarak Kentsel Dönüşüm Senaryosu kurgulanmaktadır.

Çalışma alanı olarak seçilen Adana Tepebağ-Kayalıbağ Kentsel Sit Alanı, kentin kuzeye kayması ve bölgede yaşanan 1998 depreminin neden olduğu yıkımlar sebebiyle kullanıcıyı kaybetmiştir. Alan yoğun trafik ve ticari dokunun ortasında kalmıştır. Senaryo kurgusu doğrultusunda; tarihi binaların kullanılarak yaşatılması amacıyla alanın eski kullanıcılarının yeniden kazanılması planlanmaktadır. Yapılan analizler doğrultusunda alanda sağlıklaştırma çalışmaları önerilmektedir. Yapıların bir kısmının konut bir kısmının ise turizm amaçlı kullanılması (butik otel vs.) öngörülmektedir. Depremde yıkılan boş arazilerde kamusal alanlar önerilmektedir. Bölgede otopark alanı çok fazladır. Otoparkların bir kısmının sıhileştirilmesi yapılacak otopark olarak kullanımına devam edilmesi sağlanacaktır. Kamusal alanlara dönüşümü kurgulanmaktadır. Çalışma

alanının ortasında kalan sağlıklılaştırılma çalışması yapılan Av. Turhan Arın Sokak sanat sokağı olabilecek verilere sahiptir.

Senaryo önerisiyle; Tepebağ-Kayalıbağ mahallelerinin alt yapısında sıhhileştirme yapılması beklenmektedir. Boş otopark alanlarının kamusal birimlere dönüşmesiyle görsel kalitenin artırılması planlanmaktadır. Çocuk yoğunluğuna göre planlama yapıp belli noktalarda çocuk oyun parkları planlanmaktadır. Ulaşım konusunda yeni çözümlere getirilerek, yoğun araç trafiğinin çözümlenmesi öngörülmektedir. Bu düzenlemelerle alanın sosyoekonomik yapısında da düzelmeler meydana geleceği düşünülmektedir.

Sonuç

Türkiye’de ortaya çıkan konut ihtiyacı maddi imkânsızlıklar nedeniyle ancak düşük nitelikli binalar ile karşılanabilmiştir. Bu durum kentlerde bozulmalara yol açmıştır. Bu bozulmaların çözümlenmesine yönelik kentsel dönüşüm kavramı ortaya çıkmıştır.

Kentsel dönüşüm konusundaki çalışmalar; iş olanaklarının artmasını sağlamaya, nitelikli kentler oluşturulmasına, geniş katılım ve bu bunlara bütüncül bakmayı temel alan tarihi değerlerinin sağlıklılaştırılmasına yönelik planlamalardır.

Çalışma kapsamında kentsel dönüşüm çalışmalarına nasıl bir sistemle yaklaşılması gerektiği irdelenmektedir. Bu sistem sürdürülebilirliğin, bütüncül bakış açısının ve buna geniş katılımın sağlanması ile başarıya ulaşacağı öngörülmektedir.

Belirlenen “SBG Kentsel Dönüşüm Yöntemi” Adana Tepebağ-Kayalıbağ mahallelerinde sınınamadan önce alanın mevcut durumunun tespiti yapılmıştır. İncelenen analiz çalışmaları doğrultusunda alanın asıl kullanıcıyı kaybettiği tespit edilmiştir. Bölgenin günümüzde ticari amaçlı kullanıldığı bunun sebebinin de uygun kira koşulları olduğu saptanmıştır. Alana depremden sonra müdahalede bulunulmamıştır. Bölgede uygulanan Av. Turhan Arın Sokak Sağlıklılaştırma Projesi ve sadece tek bir binaya yönelik çalışmalar sorunları çözümleyememiştir.

Bölgenin güncel analizi yapıldıktan sonra SBG Kentsel Dönüşüm Yöntemi özelinde belirlenen aşamalar çalışma alanı üzerinde yapılmıştır. Çalışma alanında fiziki, sosyoekonomik ve idari-yönetimsel analizler yapılmıştır. Analizler bölümünde anket yapılmış, anketler SPSS veri tabanında değerlendirilmiştir. Anketler doğrultusunda alana yönelik 7 adet amaç ve hedef belirlenmiştir. Belirlenen amaç ve hedefler doğrultusunda alana ilişkin senaryo hazırlanmıştır.

Çalışmada öngörülen senaryolarda; bölgenin dokusunun tekrardan canlandırılması ve önceki kullanıcıya kazandırılması amaçlanmaktadır. Çalışma örneklem alanının kent için tekrardan önemli duruma gelmesi planlanmaktadır.

Kaynakça

Adana Seyhan Belediyesi, Kudeb, 2017.

Akkar Z. M. (2006). Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye, *Odtü Planlama Dergisi*, (http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/2aee86157b4a40b_ek.pdf, [Erişim Tarihi:14.02.2019]).

Buckingham-Hatfield, S.; Evans, B. (1996). *Achieving Sustainability Through Environmental Planning*, in *Environmental Planning and Sustainability*, (Eds., Buckingham-Hatfield, S.; Evans, B.; John Wiley and Sons.), England, s. 1-15.

Büyüköztürk, E. (2020). Kentsel Sit Alanlarında Sürdürülebilir Koruma-Geliştirme İçin Bir Model Önerisi: Adana Tepebağ-Kayaabağ Mevkii, Konya: Konya Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.

Castells, M. (2000). Urban Sustainability in the Information Age, *Debates*, pp. 118-122.

Dayıoğlu, O. (2006). Kentsel Gelişimde Dönüşüm Projeleri: Süreç ve Aktörlerin Tanımlanması, Zeytinburnu Örneği, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

Erşen, A. E. (2015). Tarihi Kentlerin Korunmasında, Koruma Amaçlı İmar Planlarının Getirdiği Sınırlamalar ve Uygulama Sorunlarının Kırklareli Örneğinde İrdelenmesi, 9. Uluslararası Sinan Sempozyumu, Edirne.

Öner, S. (2007). Kentsel Yenileme Kapsamında Kentsel Dönüşüm Projelerinin İstanbul Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi Örneğinde İrdelenmesi. Yüksek Lisans Tezi. Zonguldak: Z. K.U. Fen Bilimleri Enstitüsü.

Özudođru, İ. (2010). Türkiye’de Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.

Reel, N. B. (2006). Adana Tepebağ Höyüğü ve Çevresinin Tarihsel Süreç İçindeki Gelişiminin İncelenmesi ve Bölgesinin Günümüze Tekrar Kazandırılması, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.

Roberts, P. (2000). *The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration: A Handlebook*. London: Sage Publications.

Sarpkaya, A. (2011). Bir Kentsel Dönüşüm İronisi: Osmaniye’de Yapılan Yeni Toplu Konut Uygulamaları. Yüksek Lisans Tezi. Adana: Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.

Tiryaki, V. (2014). Kentsel Sit Alanlarında Koruma Çalışmalarının Finansal, Yasal ve Yönetmel Boyutları ile Deđerlendirilmesi: Ankara İli Altındağ İlçesi Hacettepe ve Sakarya Mahalleleri Örneği. Doktora Tezi, Ankara: Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.

Yıldız, S.; Kıvrak, S.; Gültekin, B. (2015). “Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm”, 2. International Sustainable Building Symposium, Ankara.