



Bozok Journal of Engineering and Architecture

Araştırma Makalesi/Research Article

Kentin Mekânsal Değişiminde Kentsel Sit Alanı ve Sit Alanında Konut Kiralama: Elbistan Örneği

Hüsne TEMUR^{1,*}, Seda ÇALIŞIR HOVARDAOĞLU²

¹ Yozgat Bozok Üniversitesi, Mühendislik-Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Yozgat, Türkiye

² Erciyes Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Kayseri, Türkiye

MAKALE BİLGİSİ

Makale Tarihleri:

Geliş tarihi
15.03.2022
Kabul tarihi
13.04.2022
Yayın tarihi
30.06.2022

Anahtar Kelimeler:

Kentsel Sit Alanı
Geleneksel Konut
Kiralık Konut
Elbistan

ÖZET

Kentler, çeşitli dönemlerin izlerini ortaya koyan kendine özgü bir yapıya sahiptir ve doğal, tarihi, kültürel çevreleri ile geçmişe tanıklık ederler. Konutlar da kentin mekânsal birikimi içinde geçmişin göstergesi olarak bu tanıklığın önemli bir parçasıdır. Ancak çoğu Anadolu kentinin tarihine ışık tutan çok sayıda geleneksel konut ve içinde yer aldığı doku, çeşitli nedenlerle (yeni konut yapımı, ev sahiplerinin terk etmesi, bakımsızlık gibi) büyük oranda yok olmuş ve/veya değişime uğramıştır. Bu süreçte, tarihi çevreler dar ekonomik standarda sahip ailelerin kiralık konut ihtiyacının karşılanmasında önemli bir yere sahip olmuştur. Genellikle kent merkezindeki bu tarihi çevrelerin çalışma alanları ve kentsel olanaklara kolay ve ucuz erişimi sağlayabilen konumu, düşük kira bedeli ve çeşitli büyüklükteki hanehalkının yaşamasına olanaklı konut büyüklüğü gibi nedenler konutların kiralanasının önemli belirleyicileridir. Bu araştırma, özellikle 1960'lı yıllardan sonra hızlı bir nüfus artışının yaşandığı Elbistan kentinin mekânsal değişimini tarihi çevre odağında değerlendirmeyi ve geleneksel konut alanları üzerindeki etkisini açıklamayı; öte yandan bu değerlendirmeler ışığında, kentsel sit alanında kiralık konut ve konut kiralama ile ilgili bir değerlendirme yapmayı amaçlamaktadır. Çalışmanın örneklemini olarak belirlenen Elbistan (Kahramanmaraş) Kızılcaoba Mahallesi Kentsel Sit Alanı, günümüzde konut ve konut dışı kullanımların yoğun olarak yer seçtiği bir alandır. Sit alanındaki 33 tescilli yapının 32'si konut, 1'i ise konut dışı kullanımlıdır. Kentin imar planları ve plan kararları, tarihi çevrenin değişim süreçlerini yönlendirmede etkili olmuş, son birkaç yıldır ise alan koruma kararları doğrultusunda yeni statüler kazanmaya başlamıştır. Tarihi çevre, doküman analizi, kiracı hanehalkları ile yapılan yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmelerle değerlendirilmiş ve alandaki değişimin açıklanması amaçlanmıştır.

Urban Conservation Site and Rental Housing in Urban Conservation Site in Urban Spatial Change: Elbistan Case

ARTICLE INFO

Article history:

Received
15.03.2022
Accepted
13.04.2022
Published
30.06.2022

Keywords:

Urban conservation site
Traditional housing
Rental housing
Elbistan

ABSTRACT

Cities have a unique structure that reveals the traces of various periods and witness the past with their natural, historical and cultural environments. Houses are also an important part of this testimony as an indicator of the past in the spatial accumulation of the city. However, many traditional houses that shed light on the history of most Anatolian cities, and the texture they are located in, have been largely destroyed and/or changed due to various reasons (such as new housing, abandonment of homeowners, neglect). In this process, historical environments have an important place in meeting the rental housing needs of families with narrow economic standards. Generally, the reasons such as the working areas of these historical environments in the city center and their location, which can provide easy and cheap access to urban facilities, low rental prices and the size of the housing that can be accommodated by households of various sizes, are important determinants of the rental of houses. This research aims to evaluate the spatial change of the city of Elbistan, which experienced a rapid population growth especially after the 1960s, in the focus of historical environment and to explain its effect on traditional housing areas; On the other hand, in the light of these evaluations, it aims to make an evaluation regarding rental housing and housing rental in the urban protected area. Elbistan (Kahramanmaraş) Kızılcaoba Neighborhood Urban Protected Area, which was determined as the sample of the study, is in an area where residential and non-residential uses are intensely chosen today. 32 of the 33 registered buildings in the protected area are for residential use and 1 is for non-residential use. The city's zoning plans and plan decisions have been effective in directing the change processes of the historical environment, and in the last few years, it has started to gain new statuses in line

ORCID ID: Yazar1: 0000-0002-1735-7132; Yazar2: 0000-0002-0302-3262

*Sorumlu yazar/Corresponding author: Yozgat Bozok Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Yozgat, Türkiye

E-mail: husne.temur@yobu.edu.tr

Bu makaleye atıfta bulunmak için/To cite this article: H. Temur and S. Çalışır Hovardaoğlu, "Kentin Mekânsal Değişiminde Kentsel Sit Alanı ve Sit Alanında Konut Kiralama: Elbistan Örneği", Bozok Journal of Engineering and Architecture, vol. 1, no. 1, pp. 21-33, Jun. 2022.

with the site conservation decisions. The historical environment was evaluated through document analysis, semi-structured in-depth interviews with the tenant households and it was aimed to explain the change in the area.

1. GİRİŞ

Cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren konut ihtiyacı ulusal düzeyde önemli sorunlardan biri olmuş ve sorunun çözümüne ilişkin çeşitli yasal ve yönetsel düzenlemeler yapılmıştır (Mübadele ve İskân Vekaleti'nin kurulması, 1925 tarihli 586 Sayılı Yasa ile konut kooperatifleri kurulması, 1944'de 4626 sayılı Memur Meskenleri İnşası Hakkında Yasa, 1946 yılında Emlak Kredi Bankası'nın konut finansmanı sağlaması gibi). İkinci Dünya Savaşı sırasında bina yapımındaki azalma ve sonrasında artan kentleşme, Türkiye'yi savaş sonrasında önemli bir konut bunalımı ile karşı karşıya bırakmıştır [1]. Tekeli (2009), II. Dünya Savaşı'ndan 1960'lı yıllara kadar ki konut bunalımını çözmek için üretilen kurumsallaşmaları konut kiralalarının düzenlenmesi, izinsiz yapıların meşrulaştırılması ve arsa dağıtımı, belediyelerin konuta ilişkin görevlerindeki değişimler, konut kredisi kurumlarının gelişmesi, konut üretim ilişkilerinde gelişmeler (kat mülkiyeti), imar ve istimlak yasalarının değişmesi ile İmar İskân Bakanlığı'nın örgütlenmesi, afetler sonrasındaki devlet görevlerinin kurumsallaşmasında gelişmeler, teknik personelin eğitim ve örgütlenmesinde gelişmeler olarak açıklamaktadır [1]. Bu dönemde, geleneksel konut ve konut alanları, ihtiyacın karşılanmasında önemli bir yere sahiptir; ancak konutun tarihi ve kültürel değerinden öte kullanım değerinin öne çıktığı belirtilebilir. Cumhuriyetin ilanından 1950'li yıllara kadar ulusal düzeydeki eski eserlerin korunmasına yönelik komisyon çalışmaları ve genelgede; "anıtların hüviyetini bozmadan onlara yaşama imkânı verilmelidir", "örnek durumda olan eserlerin korunması yeterli değildir, her eser korunmalıdır" gibi değerlendirmeler yer alsa da, uygulama aşamasında bu düzeyde bir gelişmişlik geleneksel konutlar için henüz yeterince dikkat çekmemektedir [2-3]. Öte yandan, bu dönemde konut sorununun çözümünde mülk konut yapımını özendirilen ve konut kredileri sağlayan yaklaşımların benimsenmesi, kentin modern kesimlerinde yüksek arsa fiyatlarının oluşmasına sebep olmuş ve özellikle yüksek gelir grubunun geleneksel konuttan bu alanlara yönelmesini arttırmıştır. Geleneksel konut ve konut alanlarının korunmasında geleneksel yaşam tarzı sürdürülemediğinden, mimari ve kent dokusundaki çöküşün önüne geçilememiş; korunmalarına duyarlılık gösterilmemiş ve evler, yalılar, köşkler, konaklar gibi geleneksel yapılar bu dönemde yıkımlarla da karşılaşmıştır [4]. Ayrıca mülk konut edinmedeki zorluklar, bu alanların orta ve dar gelirli gruplar tarafından kiralanmasını da beraberinde getirmiştir. Geleneksel mahallelerde yenileşme baskısının arttığı bu kentleşme döneminde, 2 Temmuz 1951 tarihinde 5805 Sayılı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Teşkilat ve Vazifelerine İlişkin Kanun kabul edilmiştir. İmar planları yapılırken eski eser ya da anıtların korunması konusunda bağlayıcı hükümler getiren Kanun, eserlerin belgelenmesinden korumaya kadar çok çeşitli çalışmalar yapılmasını sağlamıştır. Ancak, kentlerin özellikle tarihi merkezlerinin tahribi ve özellikle konut el değiştirme ya da kiralama süreci, 1970'li yıllara kadar devam etmiştir. Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu, 24 Eylül 1967 tarih, 3674 sayılı kararıyla 1964 tarihli Venedik Tüzüğü'nü kabul etmesine rağmen, o dönem için tüzüğün ilkelerini hemen ve tam olarak uygulamaya koymak da mümkün olmamıştır [5-6].

"... yürürlükte olan yasa genişletilmiş anıt kavramının gereklerinin yerine getirilmesine olanak vermiyor, tarihi kentlerdeki kültür varlıkları ancak tek tek tescil edilerek koruma altına alınabiliyordu. Bu yöntemle yalnız tarih ve sanat değeri taşıyan önemli anıtlar, yalı ve konaklar saptanıp tescil ediliyor; yerleşme dokusunun çoğunluğunu oluşturan mütevazı yapılar ise koruma kapsamı dışında kalıyordu. Mevcut yasayla tarihi bir mahalleyi, sokağı korumak olanaksızdı" [5].

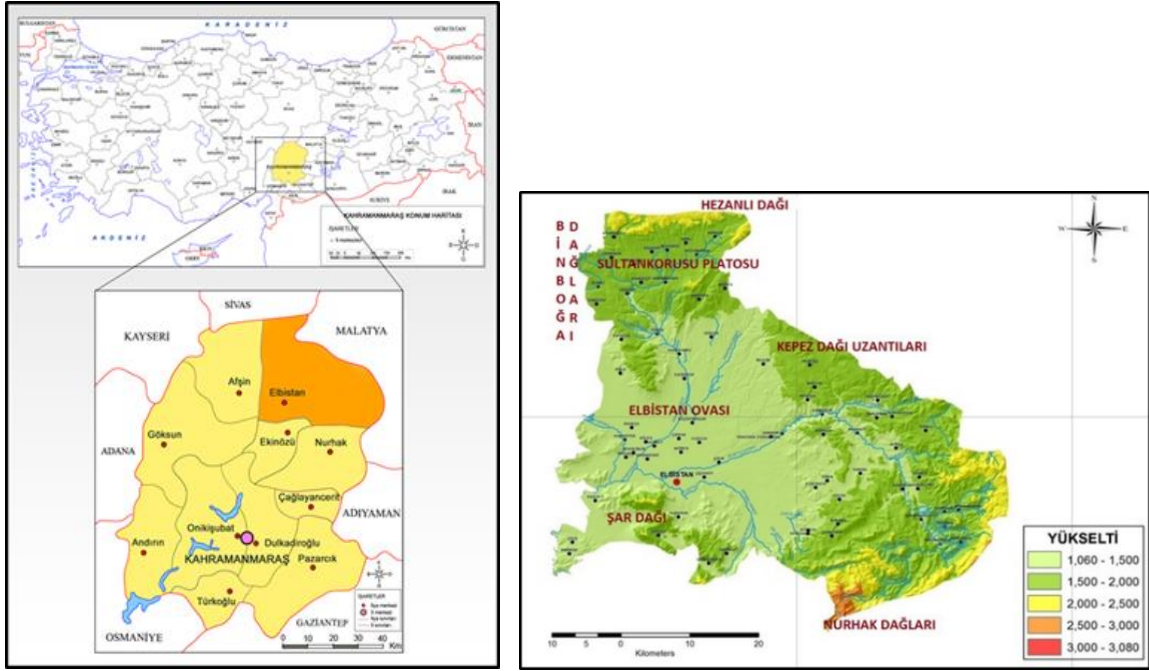
Kuban (2000), 1970'lere kadar İstanbul'da dâhil olmak üzere bütün tarihi kentlerde dokularını koruyan mahallelerin, çoktan değişmeye ve tahrip olmaya başladığını belirtmiştir. Eski kentlerin dar ve eğri sokaklarında dahi ahşap evlerin parsellerine apartmanlar yapıldığını ve her sokaktaki kagir apartmanların, ahşap evlerin giderek tükenmekte olduğunu açıklamıştır [7]. Geleneksel konutların dar ekonomik standarda sahip aileler tarafından işgal edilmesi de çoğu kentimizin karşılaştığı temel sorunlardan biri olarak değerlendirilmektedir [8]. 1973 tarihli 1710 Sayılı Eski Eserler Kanunu ile birlikte sit tanımının getirilmesi, 1987 tarihli 3386 sayılı yasa ile bazı değişikliklere uğrayan 1983 tarihli 2863 Sayılı Koruma Kanunu ve "planlı koruma" sürecine geçiş, tarihi kentler, kentlerin eski mahalleleri ve geleneksel karakteri olan alanlar için koruma amaçlı süreci yönlendirmiştir. Bu süreçte bir kısım tarihi çevrelerde koruma amaçlı proje ve uygulamalar ile geleneksel konut alanları korunmaya çalışılırken; çoğu kentin merkezindeki tarihi konut alanlarında köhneme ve yok olma gibi sonuçlar devam etmiştir [9,10-11].

Tekeli (1999) konutun barınak, üretilen bir mal; bir tüketim malı olma ve yatırım olarak spekülatif değer artışlarına el koyma; ekonomik ve hukuksal güvence sağlama; toplumsal ilişkilerin yeniden üretilmesinde bir araç olma; kentsel çevrenin oluşturulmasında kültürel bir yapı olma gibi işlevleri olduğunu belirtir [12]. Tüm bu özellikleri ile konut, tarih boyunca kentin önemli bir bileşeni olmuş ve yüzlerce yıllık birikimlerini günümüze aktarmıştır. Bu birikim içinde özellikle çalışmanın odaklandığı dar gelirli kiracıların da, konut kullanımının dönemselleşmesinde önemli bir etkisi olduğu belirtilebilir. Ahunbay (1996:126) "asıl sahipleri kentin yeni gelişen bölgelerine göç ettikleri için boş kalan, ya da yoksul halkın barındığı tarihi çevrelerin bakımı ve sağlıklılaştırması için gerekli teknik ve maddi desteğin bulunmamasının" tarihi çevrelerde değişime neden

olduğunu belirtmiştir [5]. Sanayileşme ile birlikte göçler ve hızlı kentleşme, üst gelir grupları tarafından kent merkezlerinin terk edilmesine neden olmuş ve buradaki konutların bölünerek kentin yeni göçmenlerine kiralanması zamanla kent merkezlerinin köhneleşmesine sebep olmuştur [13].

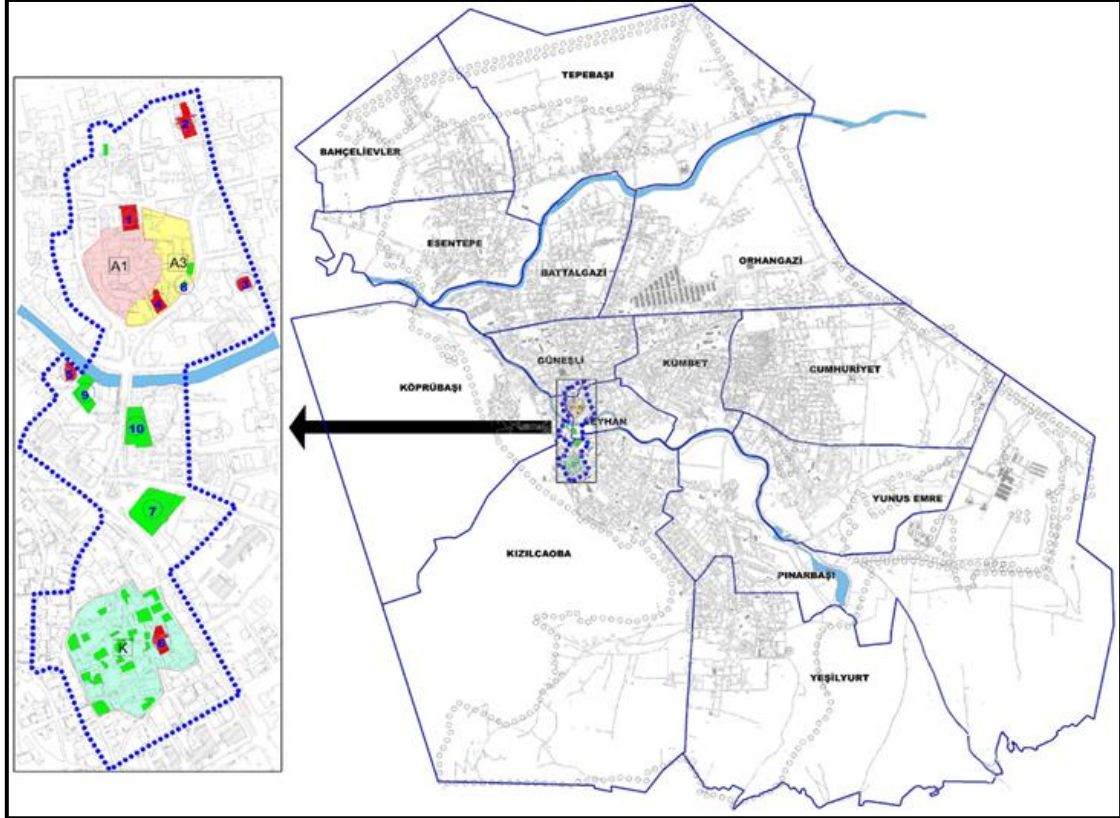
III. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda özellikle büyükşehirlerdeki aşırı nüfus birikimi, öte yandan yetersiz istihdam olanakları ile gelir değişikliğinin konut açığına ve gecekondulaşmaya neden olduğu; mülk konutun yanı sıra özellikle dar gelir grupları için kiralık konut yapımının geliştirileceği belirtilmiştir [14]. 1970'li yılların sonlarından itibaren kiranın hanehalkı tüketimi içinde önemli bir yer tuttuğu, aileler arasında gelir tüketimi ve tasarruf farklılaşmasını da önemli ölçüde artıran bir unsur olduğu ve sağlıklı bir konut çevresi için özellikle kentlerde sosyal ve teknik altyapısıyla birlikte çok sayıda konutun üretilmesine gerek olduğu sıklıkla ifade edilmiştir [15]. Sonraki dönemlerde de belediyelerin öncelikle alt gelir grupları için kiralık ve mülk konut üretimini sağlayacak gerekli düzenlemeleri yapmaları gereği üzerinde durulmuş ve ancak kiracılık, geçmiş yıllara oranla artmaya devam etmiştir. Türkiye'de kamunun ucuz kiralık konut sağlamaya yönelik bir politikası neredeyse hiçbir dönemde olmamış, mülk edindirme odaklı bir konut politikası izlenmiştir [16]. Bu süreçte terk edilmeye birlikte yoksullaşan ve çoğu zaman göçle gelen nüfusun da barınma mekânları haline gelen tarihi çevreler, özellikle dar gelirli aileler için kiralık konut gereksiniminin karşılanmasında önemli bir olanak olmayı sürdürmüştür. Tarihi çevrelerdeki kimi ev sahiplerinin konutlarını terk etmesi, kent merkezindeki bu alanların konum olarak çalışma alanları ve kentsel olanaklara kolay ve ucuz erişimi sağlaması, konutun dar kira bedeli ve çeşitli büyüklükteki haneye uygun geniş ve/veya bölünmüş yapıların varlığı gibi nedenler tarihi çevrelerdeki konutların kiralanmasının önemli belirleyicileridir. Ahunbay (1996), İstanbul'da Zeyrek ve Süleymaniye semtlerindeki konakların asıl sahiplerinin kentin yeni bölgelerine göçmeleriyle oluşan kira evi olarak kullanımını, slumlaşma olarak açıklamaktadır [5]. Ayrıca eski konutların kira evi olarak çeşitli ailelerin kullanımına verildiğinde, konutların yeni kullanıcıların isteklerine göre gelişigüzel eklenen ara kat, bölme duvarları, sokak cephesine açılan vitrin, ayrı giriş ve benzeri öğelerle hızla değişime uğradığını da belirtmektedir [5]. Genellikle kent merkezlerinde yaşanan bu sosyo-mekânsal dönüşüm, 2000'li yıllarda artan yeniden canlandırma projelerini de beraberinde getirmiştir. 14.07.2004 tarihinde 5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la sağliılaştırma ve katılımcı alan yönetim modellerini de içeren projeler gerçekleştirilmesi, tarihi çevrelerdeki Sokak Sağliılaştırma Projeleri'nin yapılması gibi süreçler ekonomik, sosyal ve kültürel boyutlarıyla çok kapsamlı bir yeniden yapılandırmayı ortaya çıkarmıştır. Öte yandan, 2000'ler dar gelirli başta olmak üzere, herkesin yeterli, yaşanabilir, dayanıklı, güvenli, kapsayıcı, ekonomik olarak karşılanabilir, sürdürülebilir, iklim değişikliğine dirençli, temel altyapı hizmetlerine sahip konuta erişiminin sağlanmasını temel amaç olarak açıklayan kalkınma planlarını da içermektedir [17]. Ayrıca kentsel dönüşüm uygulamalarında tarihi kent merkezlerinin yenilenmesi ve kent kimliğini ön plana çıkaracak biçimde dönüştürülmesi, yatay mimari ve insan odaklılık anlayışıyla tasarımların gerçekleştirilmesi vurgulanmıştır [17]. Ancak bu süreçte de dar gelirli kiracıların kiralık konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik bir konut politikasından bahsetmek çok da olanaklı görünmemektedir. Öte yandan her ne kadar bazı tarihi çevrelerde iyileştirmeler yapılsa da, çoğu tarihi çevre dar gelirli kiracıların kiralık konut tercihinin önemli mekânlarından biri olmaya devam etmektedir.

Çalışmanın örnekleme olarak belirlenen Elbistan (Kahramanmaraş) Kızılcaoba Mahallesi Kentsel Sit Alanı, özellikle 1960'lı yıllardan sonra hızlı bir nüfus artışının yaşandığı Elbistan kentinin mekânsal değişimi içinde önemli bir yere sahiptir. Doğu Anadolu, İç Anadolu ve Akdeniz Bölgeleri'nin kesişme noktasındaki Elbistan, 38° 13' kuzey enlemi ve 37° 12' doğu boylamında Yukarı Fırat Bölümü'nde yer almaktadır (Şekil 1). Şar Dağı'nın kuzey eteklerinde kurulan kentin, 3 km doğusundan çıkan ve merkezinden geçen Ceyhan Nehri ve ona bağlanan Söğütlü Çayı, Hurman Çayı, Göksun Çayı ve Sarsap Deresi'nin suladığı ova, tarımsal üretimin kaynağı ve kentin mekânsal gelişiminde önemli birer belirleyici olmuştur. Ayrıca kent, maden yatakları ve ulaşım açısından da bölgenin stratejik önemi nedeniyle tarih boyunca önemli rol oynamıştır [18].



Şekil 1. Elbistan (Kahramanmaraş) İlçesi Ülke İçerisindeki Konumu ve Elbistan Ovası [19]

Şar Dağı'nın eteklerinde ve Kışla Caddesi'nin batısındaki Kentsel Sit Alanı, 2000'li yıllardan itibaren koruma amaçlı çalışmalara konu olmuştur. Bu tarihi konut alanında 32'si konut ve 1'i ise konut dışı olmak üzere 33 adet tescilli yapı yer almaktadır (Şekil 2). Kentin imar planları ve plan kararları, tarihi çevrenin değişim süreçlerini yönlendirmede etkili olmuş, son birkaç yıldır ise alan koruma kararları doğrultusunda yeni statüler kazanmaya başlamıştır. Bu araştırma, tarihi çevrenin mekânsal değişimini açıklarken; aynı zamanda yakın bir zamanda koruma kararı getirilen yapıların, kiracı odaklı kullanım kararlarını da açıklamayı amaçlamıştır.



Şekil 2. Elbistan (Kahramanmaraş) Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanlarını Gösterir Harita (2010 yılı Elbistan hâlihazır haritası altlık olarak kullanılmıştır)

2. MATERYAL VE METOT

Elbistan Kentsel Sit Alanı'nda da görüldüğü gibi çoğu Anadolu kentinin tarihine ışık tutan çok sayıda geleneksel konut ve içinde yer aldığı doku, zaman içinde çeşitli nedenlerle (yeni konut yapımı, ev sahiplerinin terk etmesi, bakımsızlık gibi) büyük oranda yok olmuş ve/veya değişime uğramıştır. 1960'lı yıllardan sonra hızlı bir nüfus artışının yaşandığı Elbistan kentinin imar planları ve plan kararları, tarihi çevrenin değişim süreçlerini yönlendirmede etkili olmuş, son birkaç yıldır ise Kentsel Sit Alanı olarak belirlenen alanlar koruma kararları doğrultusunda yeni statüler kazanmaya başlamıştır. Kentsel sit alanındaki 33 adet tescilli yapının 32'si konut kullanımlıdır ve bu konutlar dar ekonomik standarda sahip ailelerin kiralık konut ihtiyacının karşılanmasında önemli bir yere sahiptir. Elbistan Kentsel Sit Alanı'nda konut kiralama ve kiracı hanehalkının değerlendirilmesi amacıyla gerçekleştirilen nitel araştırmada veriler, doküman analizi, yerinde araştırma ve görüşme yoluyla toplanmıştır. Araştırmalar, Nisan 2020-Haziran 2021 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. Doküman analizi, araştırma verilerinin öncelikli kaynaklarından biri olarak, konuyla ilgili dokümanların toplanması süreciyle başlamaktadır [20,21-22]. Çalışmanın dokümanlarının toplanmasında, İller Bankası, Kahramanmaraş ve Elbistan Belediyesi, Elbistan Tapu ve Kadastro Müdürlüğü, Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve Milli Kütüphane ile Elbistan Merkez Kütüphanesi öncelikli olmak üzere alana ait harita, plan, tescil fişleri, kurul kararları, tapu kayıtları ve dönemsel fotoğraflarla yazılı belgeler temin edilmiştir. Ayrıca yerel yazarların kişisel arşivleri de incelenmiştir. Öte yandan kentsel sit alanına ilişkin yerinde araştırmalar (yapıların fiziki ve işlev durumu, çevresel değerlendirmeler) yapılmıştır. Nitel veri analizi çalışmalarında belirtildiği gibi [21,23,24,25,26,27-28] verilerin toplanmasından sonra verilerin azaltılması, gösterilmesi ve sonuç çıkarma süreci takip edilerek, alana ilişkin dönemsel planların bir araya getirilmesi, alan bilgisinin fotoğraflarla açıklanması ve değerlendirmeler yapılması olanaklı hale gelmiştir. Nitel araştırmalarla ilgili çalışmalarda da belirttiği gibi özellikle elde edilen harita, plan, fotoğraf ve istatistiki verilerin özünü anlamak, dönemsel değerlendirme yapabilmek ve araştırılan olguya ilişkin kanıt zinciri oluşturmak hedeflenmiştir.

Bu çalışmada aynı zamanda sit alanında konut kiralama ve hanehalkı konut kiralama tercihlerinin belirlenmesine yönelik kiracılarla, yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Nitel araştırmacıların en sık kullandığı veri toplama tekniklerinden biri yarı-yapılandırılmış derinlemesine görüşmedir. Kişilerin bakış açısını ve öznel deneyimlerini ortaya koyarken görüşme etkili bir yöntem olarak bilinmektedir [21]. Görüşmelerde kullanılmak üzere hazırlanan Görüşme Kontrol Kartı'nda, genel araştırma problemi ekseninde, doküman analizinden elde edilen veriler doğrultusunda değişkenler belirlenmiştir. Görüşme Kontrol Kartı'nda, hanehalkına ait genel bilgiler, hanenin konut kiralama ve kira bedeli tercihinin değerlendirilmesi, kiralanın konut ve çevresinde kentsel olanakların varlığı ve erişimi, hanehalkının tarihi çevre bilgisi ve kiracının konutunu bu açıdan değerlendirmesi, tarihi çevrede plan ve projelendirme sürecine ilişkin görüşleri yer almaktadır. Araştırmanın geçerliliğini ve güvenilirliğini artırmak adına görüşme sürecinin aynı zamanda gözlem ve yazılı materyallerden elde edilen verilerle desteklenmesi gerekmektedir [21]. Genel araştırma problemi ekseninde, doküman analizinden elde edilen sonuçlar, kentsel sit alanındaki değişimleri açıklamaya yönelik dönemsel harita ve yazılı materyallerle de bir araya getirilip yorumlanmıştır.

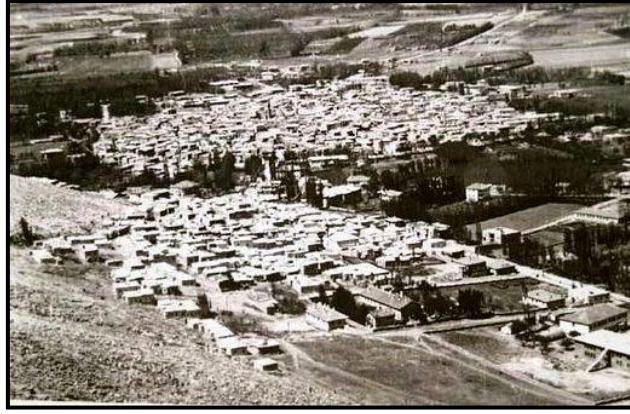
3. BULGULAR

3.1. Elbistan Kızılcaoba Mahallesi Kentsel Sit Alanı'nın Planlı Dönem Mekânsal Gelişimi

Elbistan kentsel nüfusu, 1960'lı yıllara kadar Ceyhan Nehri ve kolları arasındaki günümüz arkeolojik sit alanlarının da bulunduğu Ulu Cami ve çevresindeki ada içinde yoğunlaşmıştır (Şekil 3). 1961 yılında Hidroelektrik Santrali'nin kuruluşu ile kentin elektrik ve içme suyunun sağlanması; 1966'da Afşin-Elbistan Havzası'nda linyit arama çalışmaları ve sonrasında santralin kurulması; 1968 yılında Kahramanmaraş'ın kalkınmada öncelikli iller arasına alınması gibi değişimler, bir yandan kente göçün de etkili olduğu nüfus artışını öte yandan mekânsal değişimleri beraberinde getirmiştir. 1968 tarihli Elbistan İmar Planı'nın, kentin yayılarak gelişimini öngören, yeni konut ve konut dışı alan kullanımlarını belirleyen kararlarında bu sürecin etkili olduğu belirtilebilir. Plan uygulamaları ile birlikte kentte inşaat sektöründe de hızlı bir artış olmuş, özel sektör ağırlıklı konut ve işhanı, pasaj gibi özellikle ticari kullanımlara yönelik yeni alanlar inşa edilmeye başlanmıştır (Şekil 4) [29].



Şekil 3. Ulu Cami'den Elbistan [30]



Şekil 4. 1960’larda Ceyhan ve Kızılcaoba Mahallesi [31]

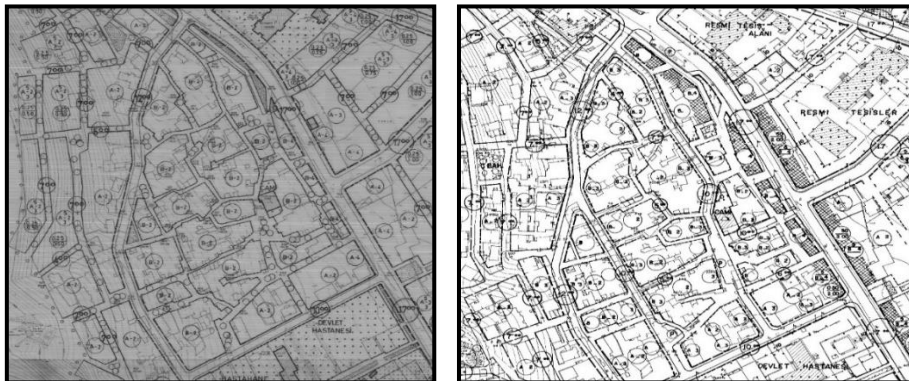
1970’ler, Elbistan’da mülk konutların arttığı, konut büyüklük ve tiplerinde değişimin olduğu, kentte Elbistan Esnafları Mesken Kooperatifleri ve Elbistan Öğretmenleri Mesken Kooperatifi gibi kooperatif yoluyla konut alanları yapılmaya başlandığı, ilave planların hazırlandığı bir dönemdir [32]. Konut sorununu çözmeye yönelik bu çabalara karşılık, özellikle dar gelir grupları için kiralık konutların oldukça sınırlı ve kira bedellerinin ise yüksek olduğu dönemin çeşitli çalışmalarında sıklıkla belirtilmiştir [29].

“Yetmişli yıllarda Elbistan ve Afşin’de Linyit kömürünün keşfinden ve elektrik üretimi için santrallerin kurulmaya başlanmasından sonra nüfus şehrin özellikle işçi ve memur olarak başka şehirlerden ve köylerden gelenlerle taşıyamayacağı kadar arttı, kiralık ev bulmak imkânsızlaştı; insanlar yakın köylere gitmeye oralarda ev kiralamaya başladılar. Bu ihtiyaç konut yapımını hızlandırdı ve şehir dört bir tarafa doğru gelişmeye başladı. Yeni yeni mahalleler kuruldu veya köy durumunda olan Tepebaşı ve Pınarbaşı gibi yerleşim alanları mahalleye çevrildi. Şehir ile bu köylerin arası hızla konutlaşmış ve birleşmişti” [31].

1980 tarihli İmar Planı Raporu’nda, 1968 Planı’nda kentin 1990 yılı projeksiyon nüfusunun 30.000 kişi olarak öngörüldüğü; ancak göçle birlikte 1975 yılında bu nüfusa ulaşıldığı belirtilmiştir. 1980 tarihli plan bu nüfus artış hızını dikkate alarak, kenti 60.000 kişinin ihtiyaçlarına göre planlamış ve yeni iskân alanlarıyla kentin yayılımını öngörmüştür. Bu dönemde gecekondular kent içi yayılımı da dikkat çekerken; bir yandan gecekondular önleme bölgesi oluşturulması, öte yandan 1980’lerin sonunda kentin yayılımını ve yoğunlaşmasını öngören imar planı revizyonları yapılması gündeme gelmiştir. 1980’lerdeki plan gerekliliği şöyle açıklanmaktadır:

“Kömür yataklarının bulunması, bölgeye Türkiye’nin en büyük kamu yatırımlarından birisinin yapılmasını nedenlemiş ve dolayısıyla önemli sorunlar doğmasına yol açmıştır... Bu büyük yatırımlar çevreyi bir kentsel patlama noktası kazandırarak birçok sorunlar doğmasına neden olacaktır. İvedi sorunları çözmek amacıyla Elbistan İlave İmar Planı birinci etabı Bankamızca ele alınmıştır” [32].

Bu dönem, günümüzde kentsel sitin yer aldığı bir iki katlı konut alanında da sınırlı mekânsal değişimi beraberinde getirmiştir. Alanın çevresinde kamu alanlarının yer seçmeye başlaması ve ulaşım düzenlemeleri nedeniyle bazı değişimler olsa da, 1-2 katlı ve bitişik düzendeki konut düzeni, dar ve çıkmaz sokaklarla biçimlenen organik sokak yapısının büyük oranda devamlılığını öngören plan kararları verilmiştir. 1980 sonunda yapılan revizyonda ise yol düzenlemeleri ile sokak dokusunun kısmen değişmesi, otoparkların oluşturulması ve motorlu taşıt trafiğini arttıran kararların alınması, ana ulaşım akslarında ticari ve resmi kurumların yer seçimi öngörülmüştür. Kent merkezinden çevresine yol boyunca yayılan işinsal ticaret aksları ve bu akslarda yoğunlaşan yapılar, kentsel sit alanının hemen yakınında da dikkat çekmeye başlamıştır (Şekil 5).



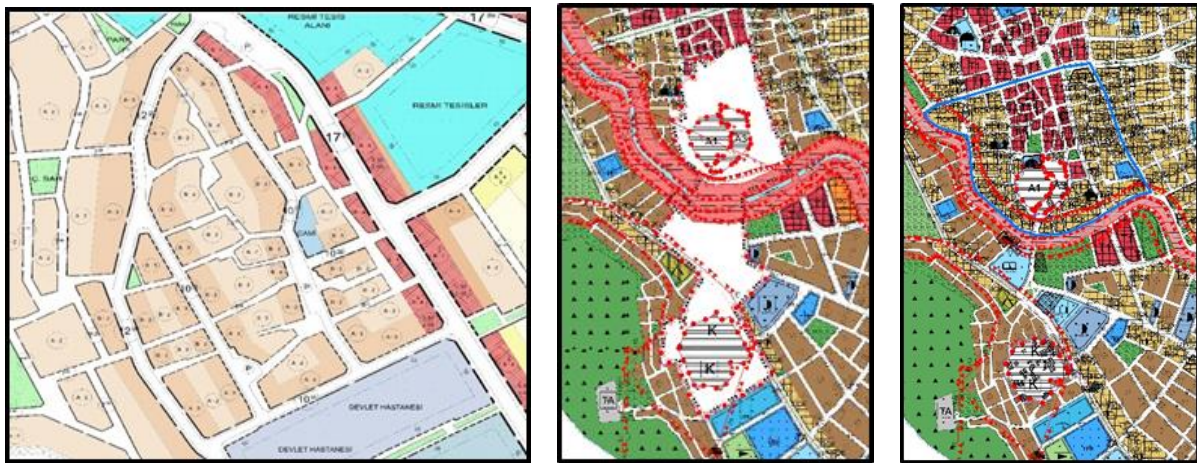
Şekil 5. 1980 ve 1988 Tarihli Uygulama İmar Planları’nda Günümüzdeki Kentsel Sit Alanı ve Yakın Çevresi [33]

1990'lı yıllardan itibaren kentin yayılımı devam etmiş ve kullanıcı isteklerinin farklılaşmaya başlaması, yapım tekniklerinin değişmesi gibi nedenlerden dolayı kentsel sit kullanıcıları, yeni konut alanlarına yönelmeye başlamıştır (Şekil 6). Bu süreçte, konutlarda mülkiyet değişimi ve kiralanın yapılarında artış söz konusudur. Öte yandan miras yoluyla mülkiyet değişimi, yeni kuşağın konutta yaşama durumuna bağlı olarak konutun satılması veya kiralanması gibi sonuçları ortaya çıkarmış; bu ise alandaki kullanıcı değişiminin önemli belirleyicilerinden biri olmuştur.



Şekil 6. 1997 ve 2000'lerde Elbistan [31]

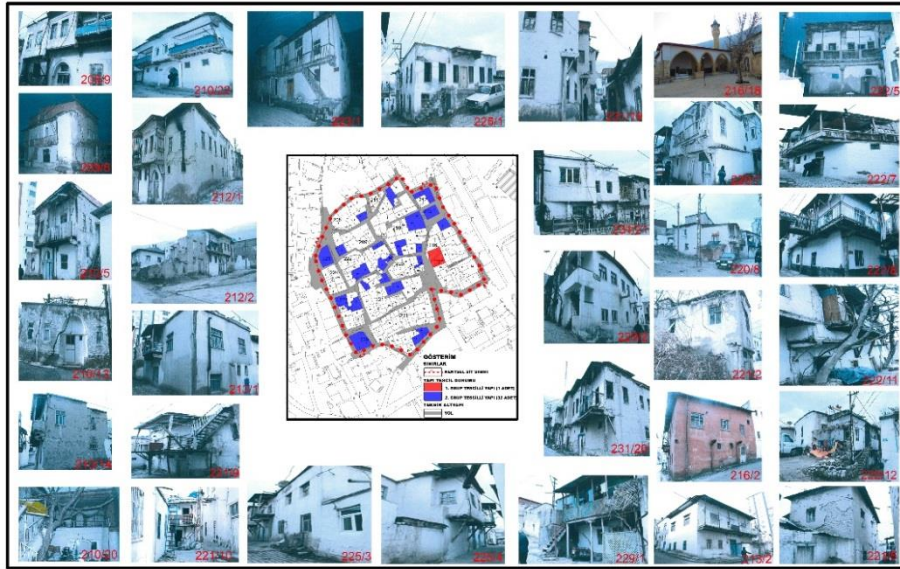
2000'li yıllarda hazırlanan imar planlarında da kentsel sitin çevresinde ve özellikle ana ulaşım aksı çevresinde konut yoğunluk artışı ve konut dışı kullanımlarda çeşitlenme görülmüş de, sit alanında konut kullanım kararları önceki dönem planları ile büyük oranda benzerlik göstermektedir (Şekil 7). Sit alanı, 1-2 katlı konut dokusunu devam ettirmektedir. Ancak alanda köhneme ve terkedilme hızla artmaktadır. 2016 yılı ve sonrasında ise koruma çalışmaları ile birlikte alan yeni statüler kazanmaya başlamıştır. 16.05.2016 tarihli 1722 sayılı Koruma Kurulu kararıyla, geleneksel kent dokusunun bulunduğu alan ve dokuyu oluşturan yapılar, yapı malzemesi, sokak dokusu, yapıların birlikte oluşturduğu geleneksel kadastral oluşum, yapıların konumu, geleneksel mimari yapım tekniğine yönelik izlerin bir bütünlük oluşturması nedeniyle kentsel sit alanı olarak belirlenmiştir [34]. Aynı kararlar, kentsel sit alanının kent merkezindeki Ulu Cami ve çevresini kapsayan I. ve III. Arkeolojik Sit Alanları, bu alandaki diğer tescilli yapılar ve kentin doğal değeri olarak Ceyhan Nehri ile bağlantısını kapsayan alanın ise bütünlük içerisinde korunması amacıyla Etkileşim Geçiş Alanı olarak belirlenmesine karar verilmiştir. Ayrıca 24.06.2016 tarih ve 1805 nolu kararla Kızılcaoba Mahallesi'ndeki 33 adet yapının tescili uygun görülmüştür. 26.04.2018 tarih ve 2731 sayılı kararda Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmaya kadar Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları'nın uygun olduğu, ancak Etkileşim Geçiş Alanının planlama aşamasında belirlenmek üzere kaldırılmasına karar verilmiştir (Şekil 7).



Şekil 7. 2006 Yılı Uygulama İmar Planı'nda Günümüzdeki Kentsel Sit Alanı, 2018 ve 2020 Yılı Uygulama İmar Planı'nda Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanı [35]

3.2. Kızılcaoba Mahallesi Kentsel Sit Alanındaki Geleneksel Yapılar İle İlgili Değerlendirme

Kentsel sit alanında 32 adet 2. grup tescilli konut işlevli yapı ve 1 adet 1. grup tescilli anıtsal yapı olan Kızılcaoba Camisi yer almaktadır (Şekil 8).



Şekil 8. Kentsel Sit Alanı ve Tescilli Yapılar (Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu verilerinden hazırlanmıştır)

Alandaki geleneksel konutlar, tescil fişlerine göre 19. yüzyıl sonlarına tarihlenen 1-2 katlı, avlulu ve avlusuz kerpiç evlerdir. Me-rey, Elbistan'da birbirlerine çok girgin ve yakın olarak kurulmuş bu evlerdeki kerpiç ve ahşap malzemenin geleneksel dokunun önemli bir belirleyicisi olduğunu ifade etmiştir.

“Gayet muntazam kesilen kerpiç, taş kadar dayanıklı ve çimento ile yapılmış kadar sağlamdır. Yerindeki tuğla ile hiç bir zaman kıyas kabul etmeyecek kadar metin bir inşaat malzemesidir; ustanın elinde, yerinde kullanılırken o biraz daha kıy-met kazanmış. Sivanmasına ihtiyaç yok. Derzler o kadar muntazam işlenmiş ki; insan her an kendini taş bir duvar karşı-sında zannediyor. 200-250 sene yağmura, kara dayanmış duvarlara sahip binalara, daima rast gelinir. Ahşap ise bambas-ka bir önem taşıyor. Tatbik edilen işçilik çok ince, sanatkârane ve zevklidir” [30].

Organik ve çoğu zaman çıkmaz olan sokakların çevresinde konumlanmış bu yapılar, kemerli sokak kapıları, zemin kattaki pencere-leri ve özellikle üst katta sokağa çeşitli perspektifler sağlayan ahşap kirişli çıkmalarıyla geleneksel dokunun parçasıdır (Şekil 9). Geleneksel çevrenin geçmişte bağ-bahçe alanlarının içerisinde yer aldığı belirtilse de, zaman içinde yapı yoğunluğunun artışı, ulaşım düzenlemeleri gibi nedenlerle peyzaj değerleri yok olmuştur. Günümüzde konutların bir kısmı işlevini devam ettirirken, harabe ve işlevini kaybetmiş konutlar da gün geçtikçe artmaktadır.



Şekil 9. Kentsel Sit Alanında Tescilli Yapılar

1979 yılından günümüze kadar ki Tapu Kütük Defterleri incelenmiş ve el değiştirmeler yıllara göre tabloleştirilmiştir. Bu kayıtlara göre yapıların genelinin şahıs mülkiyetinde olduğu; yapıların %25'inin 40 yılı aşkın bir süredir el değiştirmedeği, %41'inin 1-3 kez, %34'ünün ise 4-6 kez el değiştirdiği belirlenmiştir [36] (Tablo 1). El değiştirmelerin 2000'li yılların başında, önceki ve son-ra ki yıllara göre daha yoğun olduğu dikkat çekmektedir. Alanda yapılan görüşmelerde, bu dönemde altyapı olanaklarının yetersiz-leşmesi ve konutların eskimesi ile el değiştirmelerin ve kiralık konut sayısında artışın olduğu belirtilmiştir. Ayrıca 2000'lerden sonra artan el değiştirmelerde, arazi bedellerinin kentteki diğer konut alanlarına oranla düşük olması, yapıların eskimesi ve yıkıl-ması ile satış bedellerinin düşme riskinin konut sahiplerinde endişe yaratması konularının da etkili olduğu belirtilmiştir. Öte yan-

dan miras yoluyla el değiştirmeler söz konusudur. Bu süreçler, yakın kırsaldan kente göç eden ve göçmen dar gelirli ailelerin alanda konut kiralamasını da hızlandırmıştır. Tescilli yapıların %50'si kullanılmamakta, yaklaşık %15'inin tamamı ya da önemli bir kısmı yıkılmış durumdadır. Diğerleri konut kullanımını devam ettirmektedir (%35) (Tablo 1).

Tablo 1. Tescilli Yapılar Mülkiyet El Değiştirme Sıklığı, 2021 Yılı İşlev ve Kullanıcı (Elbistan Tapu Kütük Defterleri ve Alan Araştırma sonuçlarından derlenmiştir).

Mülkiyet El Değiştirme Sıklığı					İşlev (2021)	Kullanıcı (2021)
1979-1990	1991-2000	2001-2010	2011-2016	2017-2021		
1	-	-	-	-	Konut	Kullanılmıyor
-	-	1	2	-	Konut	Kullanılmıyor
-	2	-	-	-	Konut	Kullanılmıyor
-	-	-	-	-	Konut	Ev sahibi
-	-	-	-	-	Harabe	Kullanılmıyor
-	-	-	-	-	Konut	Ev sahibi
2	-	2	1	-	Konut	Ev sahibi
-	-	4	2	-	Konut	Kullanılmıyor
-	-	-	-	-	Harabe	Kullanılmıyor
-	1	1	-	1	Konut	Kullanılmıyor
2	2	-	-	1	Konut	Kiracı
-	-	4	-	2	Konut	Kiracı
-	-	2	-	-	Harabe	Kullanılmıyor
1	-	1	-	-	Konut	Ev sahibi
-	-	-	-	-	Harabe	Kullanılmıyor
1	3	1	-	1	Konut	Kullanılmıyor
-	1	2	1	-	Harabe	Kullanılmıyor
-	-	-	-	-	Konut	Kullanılmıyor
-	-	-	-	-	Konut	Kullanılmıyor
1	-	3	-	-	Konut	Ev sahibi
-	-	2	-	-	Konut	Kullanılmıyor
-	-	-	-	-	Konut	Kullanılmıyor
1	3	-	1	-	Konut	Kullanılmıyor
-	-	1	-	-	Konut	Ev sahibi / Kiracı
-	-	-	2	-	Konut	Kullanılmıyor
-	1	1	1	1	Konut	Ev sahibi
-	1	-	-	2	Konut	Kullanılmıyor
1	-	-	-	-	Konut	Kiracı
2	1	-	-	1	Konut	Ev sahibi
-	-	1	-	1	Konut	Kullanılmıyor
1	-	1	-	1	Konut	Kullanılmıyor
3	-	1	-	-	Konut	Kullanılmıyor
16	15	28	10	11		

Tescilli yapıların %25'inde ev sahibi yaşamaktadır. Ancak bazı ev sahipleri, evini mevsimsel ya da geçici sürelerle kullandığını da ifade etmiştir. Bazı yapılarda ise genellikle zemin kat kiraya verilirken, üst katta ev sahipleri bulunmaktadır (%3.1) (Tablo 1). Özellikle yakın geçmişe kadar daha yaygın kiralama biçiminin, yapının zemin katının kiraya verilmesi biçiminde olduğu yönünde bilgiye de erişilmiştir. Ev sahibi üst katta yaşamına devam ederken, zemin kat kiralanarak aileye ek gelir kaynağı olmaktadır. Aynı zamanda dar gelirli kiracıların daha ucuz bir ev bulabilme olanağı artmaktadır. Yapıların yaklaşık %10'unda ise sadece kiracılar yaşamaktadır ve bu kiracıların bir kısmı kira bedeli ödemediğini belirtmiştir (Tablo 1). Bu süreçte, ekonomik durumun yetersizliği kira ödememenin temel nedenidir. Alanda yapılan görüşmelerde, yıkılma riski ve pandemi nedeniyle yapıların son birkaç yılda önceki yıllara göre daha hızlı işlevini kaybettiği ve kısa süreli kiralama sıklıkla görüldüğü belirtilmiştir. Kentsel sit alanında, yapısal sorunları bulunan ve işlevsiz yapıların çevresel sağlığın ve güvenliğin korunması amacıyla belediye tarafından çitlerle çevrildiği dikkat çekmektedir.

3.2.1. Kızılcaoba Mahallesi Kentsel Sit Alanı Kiracıları ve Kiracıların Tarihi Çevreye İlişkin Değerlendirmeleri

Geleneksel konutta yaşayan 5 kiracı aile ve tescilli konutların yoğun olduğu alandaki yakın dönem konutlarda yaşayan ve daha önce geleneksel konutlarda yaşadığını belirten 10 kiracı ile görüşme yapılmıştır. Kentsel sit alanında görüşmeye katılan kiracıların doğum yerlerinin genelini Afşin, Göksun, Elbistan (%67) ve yaklaşık %33'ünün ise Halep ve İdlib olduğu belirlenmiştir. Sit

alanında çok çeşitli yaş grupları yaşamasına rağmen, ağırlıklı yaş grubunun 65 yaş üstü olduğu ifade edilebilir. Hane reisleri ile yapılan görüşmede, %40'ının okuma-yazma bilmediği, %40'ı ilkokul; %10'u ortaokul ve %10'u lise mezunu olduğu ve emekli, işçi, ev hanımı ya da işsiz oldukları belirlenmiştir. Hanedeki ortalama kişi sayısı, %45 oranında 1-2 kişi, %55'i ise 4-6 kişiden oluşmaktadır. Ancak konutta yaşayan yaşlıların bakımı için geçici süre konaklayan akrabalar, özellikle ev bulamadığı için göçmen ailelerin yaşadığı konutlarda geçici yaşadığını belirten göçmenler de olduğu belirlenmiştir. Hanehalkının ortalama geliri incelendiğinde, %10'unun 500-1000 TL, %70'inin 1001-2000 TL, %20'sinin ise 2001-3000 TL arası aylık gelire sahip olduğu tespit edilmiştir.

3.2.2. Kiracıların Konut Kiralama Durumu

Kiracıların %40'ı 10-20 yıl, %40'ı 3-6 yıl ve %10'u 1-2 yıl ve yine %10'u 1 yıldan az süredir bu konutta yaşamaktadır. Kiralanan konutu değiştirme sıklığı, birkaç yıldan daha uzun süreyi kapsamakla birlikte, konut değiştirme genellikle aynı mahalledeki başka bir konuta geçiş biçiminde ağırlık kazanmaktadır. Bu konutu kiralama nedeni, eski konutlarında kira artışı, hanedeki kişi sayısında değişme, aynı mahalledeki konutun eskimesi ve/veya yıkılması, göç, ev sahibiyle yaşanan sorunlar, kira bedeli ödememe, kent merkezine yakınlık, ucuz kira, akrabalık ilişkileri, evlenme ve aynı mahallede yaşama isteği olarak belirtilmiştir.

“Az ilerideki konut benimdi. Evlendiğimden beri bu çevrede yaşıyorum. Evim bir anda üstümüze yıkılmaya başladı. Bu alanı sevdiğimiz için yine bu alan içerisinde kiralık olan konutlardan birine çıktık. Ev sahibiyken bu çevreden ayrılmamak için kiracı oldum. 7 çocuğum var. Yüksek kiralı bir eve çıkamazdım.”

Görüşülen kişilerden çoğunun önceki evleri de bu mahallededir (%50). %20'si ise konutun ailelerine ait olduğunu ifade etmiştir. Ev değiştirenlerin kent içindeki hareketliliği izlendiğinde ise yer değiştirme ağırlıklı mahalle içindedir. Diğerleri ise Suriyeli göçmen ya da çevre köylerden gelenlerdir. Mahallede ödenen kiralar da alanın dar gelir gruplarının yaşam alanı olduğunun göstergelerinden biridir. Aylık kira bedeli, ortalama 150-250 TL ve 250-350 TL arasında belirtilirken, alanda kira bedeli ödemediği yaşayanların olduğu da tespit edilmiştir.

“Şu an oturmuş olduğum konut miras yoluyla akrabalarıma kaldı. Fakat benim kira ödeyecek bütçem olmadığı için elime geçtikçe 2-3 ayda bir onlara kira ödemesi yapıyorum.”

Tarihi yapı ve dokuyu korumada, korumanın sürdürülebilir olmasını sağlayan önemli etkenlerden biri bakımdır. Yıpranmayı en aza indirecek, bozulmanın büyümesini engelleyerek oluşan sorunlara hızlı müdahaleler sağlayabilecek sürekli bir bakım, yapı ve dokunun uzun süre yaşamasını da beraberinde getirecektir. Görüşmelerde bazı kiracılar, yıkılmaması ve bakımının yapılması için konutlarını kiraya veren ev sahipleri olduğunu ve hatta bazılarının konutun bakımına karşılık kira almadığını da belirtmişlerdir.

... annemin de evi var burada. Az ilerideki ev. Bu evden küçük olduğu için oturmuyoruz biz. Uçmasını diye bedavaya kiraya verdi. Gelen kişi çatısını yaptırdı....Kirada olan evler yıkılmıyor diğerleri yıkılmaya başladı.”

3.2.3. Kentsel Olanaklar ve Erişilebilirlik

Görüşme yapılan kişiler, eğitim, sağlık, iş, alışveriş, rekreasyon ve komşu ziyaretleri gibi günlük aktivitelerde bulduklarını ve çoğu zaman bu hareketliliği yaya olarak gerçekleştirdiklerini, bu nedenle erişim kolaylığı yaşadıklarını ve bunun konutu seçmede önemli etkenlerden biri olduğunu belirtmişlerdir. Öte yandan toplu taşınma araçları da çoğu kullanım alanına erişimi sağlayan diğer bir etken olarak ifade edilmiştir. Ortalama 15-60 dakika arasında çoğu kullanıma yaya ve toplu taşıma araçlarıyla erişimlerinin olduğu da belirtilmektedir. Ancak yolların dar ve bakımsız olması (yol kaplaması ve çevresel kirlilik gibi), çıkmaz ve sürekliliği olmayan sokakların bulunması, sokak aydınlatmasının yetersizliği erişim konforunu etkileyen sorunlar olarak açıklanmıştır (Şekil 10).



Şekil 10. Kentsel Sit Alanında Tescilli Yapılar

3.2.4. Güvenlik

Görüşmeye katılan kiracılar, yaşadıkları konutun konfor açısından eski olduğunu ve yapısal açıdan kendilerine güven vermediğini; öte yandan mahalledeki işlevsiz ve yıkık durumdaki yapıların da mahalle düzeyinde de bir güvensizlik yarattığını belirtmişlerdir (Şekil 11).

“Bu konut benim kapıma yıkıldı. Sokaklar dar olduğu için yürüyecek yer yoktu. Kimse ilgilenmedi. Çocuklarım için tehlikeli bu yüzde mecburen kapımın önünü ben temizledim.”



Şekil 11. Kentsel Sit Alanındaki Yapı ve Kalıntılar

“Ben eskiden beri burada kiracıyım. Şu karşı yer çöp yeriydi. Az ilerisi dutluktu. Bu evler eskiden beri kötüydü. Az ilerisi ...'nın eviydi. Kendisi ölünce çocukları yurt dışına gitti. Evini kiraya vermediler. Öylece beklemekten yıkıldı.”

Ancak uzun süredir aynı mahallede yaşamının ve komşuluk ilişkilerinin konut tercihinde önemli olduğu ve bu açıdan değerlendirildiğinde ise kendilerini mahallede güvende hissettiklerini sıklıkla ifade etmişlerdir.

3.2.5. Sit Alanında Kiracı Olmak

Kiracıların %40'ının tarihi çevre ve tescilli yapı konusunda çok fazla bilgisi olmamakla birlikte, %60'ı tarihi çevreyi “*eski yapıların bulunduğu alan, eski alanlar, tarihten kalma, devletin koruma altına aldığı yer*” olarak açıklamıştır. Mahallede konutların fotoğraflanması ve incelenmesi, yerel gazete haberleri, komşular arasındaki sohbetlerle bu bilgiye eriştiklerini de belirtmişlerdir. Alanın korunmasına yönelik plan ve proje süreciyle ilgili bilgileri olmadığını da ifade etmişlerdir. Tescilli bir yapıda yaşamayı istedikleri için konutu kiralamadıklarını; mahalledeki hangi yapıların bu durumda olup olmadığını yeterince bilmediklerini ve ekonomik nedenlerin konut seçiminde daha etkili olduğunu belirtmişlerdir. Alanın sit statüsünü yakın bir geçmişte kazanmış olması, öncesinde tarihi çevre konusunda sıklıkla araştırmalara konu olmaması, kiracıların uzun süredir bu alanda yaşamalarına rağmen alanı korunacak bir değer olarak görmemeleri yaşadıkları yeri tarihi ve kültürel bir değer olarak açıklamalarını da zorlaştırmaktadır.

“Özellikle tescilli yapı aramadım, zaten kiraladığım konutun tescilli olduğunu da bilmiyordum. Kiralama sebebim ekonomik sebepler.”

Kiracıların %30'u imkânlar sağlanması durumunda dahi bu alanda konut almayacaklarını; %70'i ise konut sahibi olmak isteyeceğini belirtmiştir. Konut sahibi olmak istemeyenler, genellikle göçmen aileler olup, öncelikle kendi ülkelerinde konut almayı tercih edeceğini ifade etmiştir. Çok az aile ise yapılarındaki yıkılma riski ve bunun oluşturduğu korku nedeniyle bu alanda ev sahibi olmak istemediklerini belirtmiştir. Kent merkezine yakın olma, benzer ekonomik durumdaki ailelerle bir arada yaşama, mahalleyi ve komşuluk ilişkilerini sevme gibi nedenler ise bu alanda konut sahibi olmayı isteyeceklerini belirten ailelerin gerekçeleridir. Ancak altyapının (yol, su, kanalizasyon ve sokak aydınlatması gibi) yetersizliği, yıkık ve yıkılmaya başlayan yapılar, kamusal alanların yetersizliği gibi temel sorunların da çözülmesi gerektiği belirtilmiştir. Öte yandan bu alanda yeni projelerle iyileştirmeler yapılırsa, konutların değerinin artacağı ve bu alanda bir daha yaşayamayacaklarını da belirtmişlerdir.

4. SONUÇ VE ÖNERİLER

Cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren konut sorununun çözümüne yönelik çok çeşitli uygulamalar olmasına rağmen, günümüzde de konut çözüm gerektiren başlıca konular arasında yerini almaya devam etmektedir. Arsa spekülasyonunun önlenememesi, kent-

leşme, hızla artan nüfus ve gelir dağılımındaki çeşitlenme gibi nedenler konut sorununun çözümünün toplumsal, politik ve ekonomik sonuçlarının olduğunu da ortaya koymuştur. Özellikle dar gelirliilerin konut edinmemesi ve konut politikalarının sorunu çözebilmeye yetersiz kalması ile çözülemeyen bir sorun olarak kalmıştır. 1970’li yıllarda tarihi çevrelerin korunmasına yönelik kararlar hız kazanmaya başlasa da, çoğu kentteki tarihi çevrelerin terk edilmesinin, atıl ve çöküntü alanları haline dönüşmeye başlamasının önüne geçilememiştir. Bu süreçte, çeşitli büyüklüklerde, ucuz ve kentsel olanaklara yakın geleneksel konut alanları özellikle dar gelirli aileler için konut ihtiyacının karşılanmasında öne çıkan bir olanak olmuştur.

Elbistan kentsel sit alanı çevresinde yol düzenlemeleri, çok katlı konut ve konut dışı işlevli yapıların inşası gibi mekânsal müdahalelerle başlayan kentleşme süreci, sit alanındaki yapıların eskimesi ve altyapı olanaklarının yetersizliği gibi nedenler alanda doku değişimlerini beraberinde getirmiştir. Geleneksel konutların terkedilmesi, kırsaldan göç eden dar gelirli nüfusun ve göçmenlerin konutları kiralaması, fiziki yapı kadar sosyal yapının değişimini de etkilemiştir. Son yıllarda ev sahiplerinin konutlarını satarak terk etmesinin hız kazanması, yaşadıkları konutu yenileyecek bir birikime sahip olmayan ev sahipleri, alandaki ev sahiplerinin çoğunlukla yaşlı nüfustan oluşması, düşük gelire çalışan kiracılar ve kiracıların sıklıkla değişmesi, işlevsiz yapı sayısının hızla artması, konutların yıkılması ve yıkılma riskli konut sayısındaki artış dokunun sürdürülebilirliği yönündeki endişeleri beraberinde getirmektedir. Öte yandan her ne kadar mahalle içinde yer değiştirerek de yaşamlarını devam ettiren kiracılar bulunsada alandaki eskime kiracıların da geleneksel konutları terk etmelerini beraberinde getiriyor gibi görünmektedir. Bu alanın bir çöküntü alanı haline dönüşüp dönüşmeyeceği önemli bir konu haline gelmeye başlamıştır. Çökme ve bozulma olan bu tarihi çevrelerin ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarının iyileştirilmesine yönelik pratik çözümlerin ivedilikle hayata geçirilmesi gerekli görülmektedir.

YAZAR KATKILARI

Çalışmanın fikri, yöntemi, planlanması, analizi, yorumlanması ve yazılmasıyla ilgili yazarlar eşit şekilde katkı sağlamıştır.

ÇIKAR ÇATIŞMASI

Bu çalışmada çıkar çatışması bulunmamaktadır.

ETİK

Bu makalenin yayımlanmasında herhangi bir etik sorun bulunmamaktadır.

KAYNAKLAR

- [1] İ. Tekeli, “Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek”. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İlhan Tekeli Toplu Eserler 13, İstanbul: Yenigüven Matbaacılık, 2009.
- [2] E. Madran, “Tanzimat’tan Cumhuriyet’e Kültür Varlıklarının Korunmasına İlişkin Tutumlar ve Düzenlemeler: 1850-1950”. Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği, 2002.
- [3] E. Madran, Cumhuriyetin İlk Otuz Yılında (1920-1950) Koruma Alanının Örgütlenmesi-II, ODTÜ MFD, (17:1-2) 75-97, s.85, 1997.
- [4] A. Ersen, “Türkiye’de Tarihi Çevre Koruma(ma) Tarihi ve Rekonstrüksiyon Üzerine Düşünceler”. Restorasyon ve Konservasyon Çalışmaları Dergisi, 12 (3-25), 2014.
- [5] Z. Ahunbay, Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, İstanbul: Yem Yayınları, 1996.
- [6] C. Erder, Tarihi Çevre Bilinci. Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği, 2007.
- [7] D. Kuban, Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu. İstanbul: Yem Yayınları. 2000.
- [8] D. Kuban, Türkiye’de Kentsel Koruma Kent Tarihleri ve Koruma Yöntemleri. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 2001.
- [9] N. G. Asatekin, “Ankara Kalesi Koruma Geliştirme Çalışmaları Hakkında”. Mimarlık Dergisi, sayı:201, yıl:22, sayı:3-4, s. 27, 1984.
- [10] Z. Çelik; D. Favro, ve R. Ingersoll, Şehirler ve Sokaklar, Bir Tema Parkı Olarak Kentsel Koruma Soğukçeşme Sokağı. İstanbul: Kitap Yayınevi, 2011.
- [11] Ç. Gülersoy, Beşiktaş Daha Dün. İstanbul: Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Yayını, 1994.
- [12] İ. Tekeli, Kent Planlaması Konuşmaları. Ankara: TMMOB Mimarlar Odası Yayınları, 1999.
- [13] B. Ö. Ünsal ve A. Türkün, “Neoliberal Kentsel Dönüşüm Kentsel Alanlarda Sınıfsal Tahliye, Yoksullaşma ve Mülsüzleşme”. Mülk, Mahal, İnsan İstanbul’da Kentsel Dönüşüm (der. A. Türkün). İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 17-42, 2014.
- [14] III. Beş Yıllık Kalkınma Planı, 1973-1977. <https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2018/11/%C3%9C%C3%A7%C3%BCnc%C3%BC-Be%C5%9F-Y%C4%B1l%C4%B1k-Kalk%C4%B1nma-Plan%C4%B1-1973-1977%E2%80%8B.pdf>. [Erişim Tarihi: 10.04.2021].

- [15] IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı, 1979-1983. https://sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2018/10/Dorduncu_Bes_Yillik_Kalkinma_Plani-1979-1983.pdf. [Erişim Tarihi: 10.04.2021].
- [16] A. Türkün; Ş. Aslan; B. Şen, “1923-1980 Döneminde Kentsel Politikalar ve İstanbul’da Konut Alanlarının Gelişimi Mevzuat, Aktörler ve Hâkim Söylem”. Mülk, Mahal, İnsan İstanbul’da Kentsel Dönüşüm (der. A. Türkün). İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 45-78, 2014.
- [17] XII. Beş Yıllık Kalkınma Planı, 2019-2023. <https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2019/07/OnbirinciKalkinmaPlani.pdf>. [Erişim Tarihi: 10.04.2021].
- [18] A. Çiftçi, Elbistan Ovasının Geç Hitit Şehir Devletleri Dönemindeki Önemi Üzerine Bir Değerlendirme. Türk Arkeoloji ve Etnografya Dergisi, 9, 9-18, 2009.
- [19] Elbistan Kaymakamlığı, 2021. <http://www.elbistan.gov.tr/cografi-yapi> [Erişim Tarihi: 15.06.2021].
- [20] G. A. Bowen, Document Analysis As A Qualitative Research Method. Qualitative Research Journal, 9(2), 27-40, 2009.
- [21] A. Yıldırım, H. Şimşek, Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri. Ankara: Seçkin Yayınları, 2016.
- [22] Z. O’Leary, The Essential Guide To Doing Your Research Project. SAGE Publications Inc, 2017.
- [23] L. B. Bruce and H. Lune, Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri. H. Aydın (Çev. Edt). Konya: Eğitim Kitabevi, 2015.
- [24] B. Merriam, Sharan. Qualitative Research A Guide To Design and Implementation. San Francisco: John Wiley-Sons, 2009.
- [25] Q. P. Michael, Nitel Araştırma ve Değerlendirme Yöntemleri (M. Bütün & S. B. Demir, Çev. Ed.) Ankara: Pegem Akademi, 2014.
- [26] M. B. Miles, A. Huberman and A. Michael, Qualitative Data Analysis. Sage, Thousand Oaks, 1994.
- [27] E. Wach, Learning About Qualitative Document Analysis, <https://opendocs.ids.ac.uk/opendocs/bitstream/handle/20.500.12413/2989/PP%20InBrief%2013%20QDA%20FINAL2.pdf?sequence=4>, 2013.
- [28] P. M. Quinn, Nitel araştırma ve değerlendirme yöntemleri (M. Bütün & S. B. Demir, Çev. Ed.) Ankara: Pegem Akademi, 2014.
- [29] Cumhuriyetin 50. Yılında Elbistan. İstanbul: Gençlik Basımevi, 1973.
- [30] L. Ş. Mery, “Elbistan Evleri”. Arkitekt, Şehircilik ve Süsleme Sanatları Dergisi, IV (197-198), 102-106, 1948.
- [31] Arif Bilgin Arşivi, Elbistan.
- [32] Elbistan 1980 Tarihli İmar Planı Revizyonu ve İlavesi İzah Raporu, İller Bankası Arşivi, 1980.
- [33] İller Bankası Arşivi, 2021.s
- [34] Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Arşivi, 2021.
- [35] Elbistan Belediyesi Arşivi, 2021.
- [36] Elbistan Tapu Müdürlüğü Tapu Kayıt Kütük Defterleri, 2021.