

# KOOPERATİF ÜST BİRLİKLERİ TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLEN KONUT YAŞAM ÇEVRELERİNDE KENTSEL YAŞAM KALİTESİ AÇISINDAN BİR DEĞERLENDİRME/BATIKENT ÖRNEĞİ

**Nuray BAYRAKTAR\*** ve **Çiğdem GİRGIN**

\*İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümü, Güzel Sanatlar Tasarım ve Mimarlık Fakültesi, Başkent Üniversitesi,  
06810 Bağlıca/Ankara

[nry.bayraktar@gmail.com](mailto:nry.bayraktar@gmail.com), [cgirgin81@hotmail.com](mailto:cgirgin81@hotmail.com)

(Geliş/Received: 27.11.2008 ; Kabul/Accepted: 23.03.2010)

## ÖZET

Bu çalışmanın amacı, kooperatif üst birlikleri tarafından gerçekleştirilmiş olan konut yaşam çevrelerinde kentsel yaşam kalitesi açısından bir değerlendirme yapmaktır. Bu bağlamda Ankara Batıkent'te üç mahalle ve her mahallede üç konut yaşam çevresi çalışma alanı olarak seçilmiştir. Mahallelerde ve konut yaşam çevrelerinde kentsel yaşam kalitesi ölçütleri içinde fiziksel veri olarak kabul edilen kentsel donatılar yapılan bir alan araştırması ile ; sosyal veri olarak kabul edilen kullanıcı algıları ve kullanıcı memnuniyeti yapılan bir anket uygulaması ile saptanmıştır. Çalışma sonucunda mahallelerde ve konut yaşam çevrelerinde kabul edilebilir kentsel donatıların yer aldığı, mahallelere ve konut yaşam çevrelerine ilişkin kullanıcı algılarının olumlu ve kullanıcı memnuniyetinin üst düzeyde olduğu ortaya çıkmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Kentsel yaşam kalitesi, konut yaşam çevreleri, kullanıcı memnuniyeti, Batıkent.

## AN EVALUATION OF THE QUALITY OF URBAN LIFE AROUND THE DWELLINGS ENVIRONMENT CONSTRUCTED BY UPPER COOPERATIVE UNITIES/BATIKENT SAMPLE

### ABSTRACT

The main goal of this study is to evaluate the quality of urban life around the dwellings environment which has been constructed by upper cooperative unities. For this purpose three dwellings environment at three neighbourhoods of Batikent region are chosen as sample study areas. At these neighbourhoods and dwellings environment an area research is conducted to define the urban instruments that are regarded as physical data of the urban life quality. Simultaneously, a survey is conducted to define the user perceptions and satisfactions that are regarded as social data. At the end of the study, it appears that user perceptions are positive and satisfaction is at top level around these neighbourhoods and dwellings environment with certain urban instruments.

**Keywords:** Quality of urban life, dwellings environment, users satisfaction, Batikent.

### 1. GİRİŞ (INTRODUCTION)

Konut kooperatiflerinin öncelikli amaçları kişisel birikimleriyle konut sahibi olamayacak kesimleri örgütleyerek konut sahibi olmalarını sağlamaktır. Konut kooperatifleri kentsel ölçekte arsa üretmekte ve finans kaynağı yaratmakta yetersiz kaldıklarında devreye kooperatif üst birlikleri girmektedir. Koopere-

ratif üst birlikleri kooperatiflerin sahip oldukları avantajlara ek olarak yerel yönetimlerle olan koordinasyonları nedeniyle bu yetersizlikler konusunda etkin çözümler üretmektedirler.

Kooperatif üst birlikleri tarafından gerçekleştirilen yerleşim alanları planlı geliştiklerinden (kamulaştırma aşamasından başlayarak planın uygulamasının

gerçekleştirilmesine kadar her aşamada uzman kişilerle çalıştıklarından), sosyal homojenlik sağladıklarından (aynı meslek gruplarından, aynı sosyal statüdeki kişileri birleştirdiklerinden), kentsel ölçekte tasarım içerdiklerinden (mekanın fiziksel gereksinimlerini erişilebilirlik mesafesi içerisinde çözümlediklerinden) ve ödenebilir olduklarından (kredi olanaklarından yararlandıklarından) özelleşmiş yaşam çevreleri olarak değerlendirilmektedir.

Batıkent kooperatif üst birlikleri tarafından Ankara'da gerçekleştirilen ilk uygulamadır. 1974-1978 yılları arasında Ankara Belediyesi'nce kamulaştırılmış olan 10,5 milyon metrekarelik bir alanda 1979 yılında uygulamaya konulan (1) Batıkent Projesini<sup>1</sup> gerçekleştirmek üzere aynı yıl kurulan ilk üst birlik Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifleri Birliği'dir. Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin de üyesi bulunduğu, kısa adı Kent-Koop. olan Birlik esnaf ve sanatkar kuruluşları ve meslek odalarının katılımlarıyla kurulmuştur<sup>2</sup>. Kent-Koop.'un ardından 1985 yılında, yine Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin üyeliği ile yeni bir üst birlik Türkkonut adıyla kurulmuş ve Batıkent'te bir çok konut yaşam çevresinin inşası Türkkonut'a devredilmiştir.

Kademeli bir yapıda planlanmış olan Batıkent'te konut yaşam çevreleri birleşerek komşuluk ünitelerini, komşuluk üniteleri birleşerek mahalleleri, mahalleler birleşerek semtleri, semtler de birleşerek Batıkent yerleşimini oluşturmuştur. Batıkent'te konut yaşam çevreleri 50-200 konuttan oluşmakta ve ortalama 100 m yürüme mesafesi içinde çocuk oyun alanlarını, komşularla toplanma mekanlarını, ortak alanları ve gündelik alışveriş mekanlarını barındırmaktadır. Konut yaşam çevreleri Batıkent Projesi kapsamında siteler ve çevrelerine karşılık gelmektedir (2).

Batıkent'te 1994 yılına kadar 1.,2.,3. etap konut yaşam çevreleri, 2004 yılına kadar 4.etap konut yaşam çevreleri tamamlanmıştır. 1.,2.,3. etap konut yaşam çevreleri Kent-Koop. ve Türkkonut aracılığı ile kamu ve dış kaynaklı krediler (Toplu Konut Fonu, Avrupa İskan Fonu vb.) kullanılarak; 4. etap konut yaşam çevreleri ise bireysel krediler ve kooperatiflerin öz kaynakları kullanılarak Kent-Koop tarafından gerçekleştirilmiştir.

Batıkent'te müstakil ve çok katlı konutlardan oluşan<sup>3</sup> farklı konut yaşam çevreleri bulunmaktadır. Müstakil

konut yaşam çevrelerinde örgütlenme, arsa tahsisinin kooperatiflere yapılması, spekülasyonun önlenmesi amacıyla parsel büyüklüklerinin 120-150 m<sup>2</sup> arasında olması ve ortak alanların kooperatiflerin mülkiyetinde tutulması ; çok katlı konut yaşam çevrelerinde konut adalarının mülkiyetinin kooperatiflerde kalması; kredi ve bireysel olanaklarla yapılmış olan Kent Merkezi konut yaşam çevrelerinde ortak alanların kooperatiflerin mülkiyetinde tutulması ana plan kararları arasındadır (4).

### **Araştırma Yöntemi:**

Bu çalışmada araştırma alanı olarak belirlenen konut yaşam çevreleri üç farklı mahallede yer almaktadır. Bu mahallelerin seçilmesinde, Batıkent'teki etaplama ve farklı kooperatif üst birlikleri tarafından gerçekleştirilmiş olma kriteri belirleyici olmuştur. Türkkonut uygulamalarına örnek olarak Batı Sitesi Mahallesi, Kent-Koop. uygulamalarına örnek olarak İnönü Mahallesi ve Kent Merkezi (Kent-Koop. Mahallesi) seçilmiştir. Bu mahallelerden Batı Sitesi Mahallesi konut yaşam çevreleri 1-2.etap, İnönü Mahallesi konut yaşam çevreleri 3-4. etap, Kent Merkezi konut yaşam çevreleri 4. etap uygulama örnekleridir.

Her mahallede kullanıcı ulaşılabilirliğinin ve özgünlüğün esas alındığı üç konut yaşam çevresinde anket çalışması gerçekleştirilmiştir<sup>4</sup>. İnönü Mahallesi'nde; Pamukbank Sitesi farklı mimarisi, Dilek 80 Sitesi çok katlı yapısı ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi rekreatif alan düzenlemeleri nedeniyle çalışma kapsamına alınmıştır. Batı Sitesi Mahallesi'nde: Fetih Sitesi konut büyüklüğü, 06 Yol-İş Sitesi çok katlı yapısı, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi sahip olduğu kentsel donatılar nedeniyle seçilmiştir. Kent Merkezi planda yer aldığı üzere, A,B,C konut yaşam çevreleri olarak çalışmaya dahil edilmiştir. Anket soruları 'Demografik Durum', 'Mülkiyet Durumu ve Konut Kullanımı', 'Mahalle ve Konut Yaşam Çevrelerinde Kentsel Donatıların Kullanım Durumu, 'Kullanıcıların Mahalle ve Konut Yaşam Çevresi Algıları', 'Kullanıcıların Memnuniyeti' başlıkları altında ele alınmıştır. Çalışma konut yaşam çevreleri ile sınırlanmamış, mahalleler ölçeğinde geniş tutulmuştur. Böylelikle kooperatif üst birlikleri tarafından gerçekleştirilen mahallelerdeki kentsel donatıların varlığının ve kullanım durumunun kullanıcı memnuniyeti üzerindeki etkileri de saptanmaya çalışılmıştır.

## **2. KENTSEL YAŞAM KALİTESİ (QUALITY OF URBAN LIFE)**

Yaşam kalitesini genel olarak, kullanıcının gereksi-

konut büyüklükleri brüt 100 m<sup>2</sup> dir. Özelleşmiş mimari yapıları ile diğer konutlardan ayrılan kent merkezi konutları 5-12 kat yüksekliğinde bloklardan oluşmaktadır ve konut büyüklükleri 120-140 m<sup>2</sup> arasındadır(1).

<sup>4</sup>Çalışma alanının ölçeği nedeniyle anket uygulaması sınırlı kalmıştır. Ancak, sonuçlar genele ilişkin fikir vermeleri açısından önemlidir.

<sup>1</sup>Batıkent Projesi başlangıçta gecekondulaşmanın önlenmesi için dar gelirlilerin yaşayacağı bir yer olarak "Akkondu Projesi" adıyla ortaya çıkmıştır. Gecekonduyu hatırlattığından proje aşamasında Akkondu adından vazgeçilmiş, proje "Batıkent Projesi" adıyla uygulamaya konulmuştur (2).

<sup>2</sup>İngiltere Sosyal Konut Vakfı'nın 1987 yılının Birleşmiş Milletler tarafından "Dünya Konut Yılı" ilan edilmesi dolayısı ile düzenlediği yarışmada Kent-Koop. "Batıkent" projesiyle 1. olmuştur (3).

<sup>3</sup>100 m<sup>2</sup> brüt inşaat alanına sahip olan müstakil konutlar 2 katlı ve küçük bahçelidir. Çok katlı konutlar ise 5-12 katlı bloklardır ve

nimlerine yanıt veren niteliklere sahip bir çevreyle etkileşim sonucunda oluşan algılamalar biçiminde tanımlamak mümkündür. Royal Commission (5) tarafından kapsamlı bir değerlendirmeyle yaşam kalitesi:

- Ekonomik göstergeler: ortalama gelir düzeyinin, iş olanaklarının elde edilebilirliği,
- Sosyal göstergeler: sağlık hizmetlerinin, sosyal yardım hizmetlerinin, iyi eğitim, kültür ve rekreasyon olanaklarının, toplu taşıma erişimin sağlanabilirliği,
- Çevresel göstergeler: temiz hava, toprak ve su olanağı, ekolojik süreçlere uyumlu arazi kullanım kararları, sağlıklı doğa habitatları, gürültü sorunundan uzaklık, su baskını, erozyon ve diğer tehlikelere karşı güvenlik,
- Estetik göstergeler: alan tasarımı, kültürel ve doğal mirasla bağlantılar,
- Kurumsal göstergeler: toplumla ilgili kararlara halkın katılımı, kurumlar arası entegrasyon

gibi göstergeler ile açıklanmaktadır.

Kamp vd. (6) tarafından yine üst ölçek bir değerlendirmeyle kentsel yaşam kalitesi verileri:

- Görsel algı ve manzara kalitesi, iklim,
- Sosyal ve teknik altyapı hizmetleri,
- Toplumun yapısı, sosyal ağlar ve grup ilişkileri, politik katılım,
- Öğrenme yoluyla kişisel gelişme, rekreasyon ve boş zaman faaliyetleri ile bireysel yenilenme,
- Konut, yaşam standartları, ekonomik güvence,
- Ruh ve beden sağlığı

biçiminde ortaya konulmuştur.

Alt ölçek tanımlarda yaşam kalitesinin bireylerin hayatına ilişkin objektif değişkenlere ve bireylerin kendi algılamaları doğrultusunda şekillenen subjektif değişkenlere bağlı olarak gelişen çok boyutlu bir kavram olduğu üzerinde durulmaktadır. Bu kapsamda yaşam kalitesi araştırmalarının genel içeriğini insanlar ve gündelik hayatın süregeldiği kentsel çevre arasındaki ilişki oluşturmaktadır (7).

Kentlerde konut çevresinin fiziksel özellikleri kaçınılmaz biçimde yaşam kalitesinin en önemli verilerinden birisi olarak kabul edilmektedir. İyi düzenlenmiş, planlanmış konut çevreleri hem yaşam kalitesini yükseltmekte, hem de kişileri o çevrede yaşamaya yönlendirmektedir. Konut çevresi ne kadar iyi planlanmışsa o çevreden memnuniyet o ölçüde artmaktadır. Yaşam kalitesi açısından konut çevresinin hem fiziksel boyutunun hem de sosyal boyutunun ele alınması oldukça önemlidir (8). İnsanların birbirleriyle etkileşim içinde olmalarını, zihinsel ve bedensel gelişimlerini, toplumsal bütünleşmelerini sağlayan

alanların varlığı ve kullanılabilir niteliklerde olmaları yaşam kalitesinin ölçütleri arasında yer almaktadır.

Oktay'a göre(9) yaşanabilirlik kavramı ile birlikte gündeme gelen bir kavram olarak kentsel yaşam kalitesi kavramı hem doğal hem de yapılı çevre özellikleri ile ilgilidir ve kentsel donanım, ve konfor öğeleri ile ilişkilidir. Kavramın yer ve aidiyet duygusu, okunaklılık, ortak bellek gibi kolay ölçülemeyen yanları vardır.

Kullanıcı faktörünün öneminin sınındığı çeşitli araştırmalarda ise kentsel yaşam kalitesinin iki temel göstergesi içerdiği belirlenmiştir (10). Bu göstergeler psikolojik, fizyolojik mekanizmaya bağlı olarak insanların yaşadıkları çevreyi algılama ve değerlendirme biçimlerine ilişkin sosyal verileri içeren özne göstergeler ve dışsal olgulara yani insanların içinde barındıkları, çalıştıkları çevrelere ilişkin fiziksel verileri içeren nesnel göstergelerdir. Son dönem çalışmalarda insan çevre ilişkisi çoğunlukla zaman ve mekana bağlı, karşılıklı dinamik bir ilişki biçiminde ele alınmaktadır (11).

Kentsel yaşam kalitesi öznel ve nesnel göstergelere ek olarak kullanıcıların geçmiş deneyimleri ile de değerlendirilmektedir. Yaşanılan çevreler insanların geçmişte yaşadıkları çevrelerden görece olarak daha üstün özelliklere sahip ise memnuniyet düzeyi artmaktadır. Kentsel yaşam kalitesini açıklamaya yönelik çalışmalarda kullanılacak en uygun ölçütün kullanıcıların yaşamın değişik boyutlarıyla ilgili memnuniyetlerinin ölçülmesi olduğu kabul edilmektedir. Kentsel yaşam kalitesinin sürekliliği, kullanıcıların yaşadıkları mekana "kök salmaları", "kendilerinin kılmaları", "sahiplenmeleri" ile kolaylaşmaktadır. Bu bağlamda kullanıcıların yaşadıkları çevreyi benimseyebilmeleri için bu çevrenin oluşumuna katılmaları da önemli bulunmaktadır (12). Kentlere yapısalcı bir yaklaşım öneren Mazumdar'a göre (13) yüksek kaliteli kentsel yaşamın önemli bir teması insan ve mekan arasında kurulan bağdır. Bu türden mekanlar insanların ilişki kurabilecekleri, bağlanabilecekleri, aidiyet hissedebilecekleri, kendileriyle özdeşleştirebilecekleri, hatırlayabilecekleri, özleyebilecekleri yerlerdir. Bu yaklaşım kent sakinlerinin kültürel, sosyal ve psikolojik sağlıklarını etkileyen bir içeriğe sahiptir.

Bu çalışmada yaşam kalitesi üst ölçek değerlendirmelerden bağımsız olarak kentsel ölçekte konut yaşam çevrelerinin fiziksel çevre verileri/nesnel göstergeler, kullanıcıların algılama düzeyleri ve kullanıcı memnuniyeti/öznel göstergeler bağlamında ele alınmıştır.

### 3. SEÇİLEN MAHALLELERİN VE KONUT YAŞAM ÇEVRELERİNİN FİZİKSEL ÇEVRE VERİLERİNE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME (AN EVALUATION OF PHYSICAL ENVIRONMENT DATAS OF SELECTED NEIGHBORHOODS AND DWELLINGS ENVIRONMENT)

Bu çalışma kapsamında seçilen mahallelerde fiziksel çevre verilerine yönelik olarak gerçekleştirilen alan araştırması sonucunda Tablo 1’de yer alan bulgulara ulaşılmıştır.

İnönü Mahallesi sağlık ve eğitim tesislerine, alışveriş mekanlarına, dini tesislere, PTT ve karakola sahiptir ve alışveriş mekanları çevresinde araç park yerleri barındırmaktadır. Sosyal alan ve spor alanları da bulunan mahallede, açık yeşil alanlar sınırlıdır ve genel bir park alanı yoktur.

Batı Sitesi Mahallesi sağlık ve eğitim tesislerine, alışveriş mekanlarına, dini tesise ve karakola sahiptir. Araç park yerleri alışveriş mekanlarının çevresinde yer almaktadır. Sosyal alan, spor alanı ve park alanı bulunan mahallede açık yeşil alanlar önemli bir yer tutmaktadır.

Kent Merkezi sağlık ve eğitim tesislerine, alışveriş mekanlarına ve dini tesise sahiptir. Kapalı otopark ve yol boyu park olanağı olan mahallede, kapalı spor alanı, sosyal alan, sınırlı olarak yeşil alanlar ve park alanları bulunmaktadır.

Görüldüğü üzere farklı kooperatif üst birlikleri tarafından gerçekleştirilen İnönü Mahallesi, Batı Sitesi Mahallesi ve Kent Merkezi fiziksel veriler/ kentsel donatılar açısından benzer özellikler göstermektedirler. Mahalleler arasında en önemli farklılık konut dokularına ilişkindir. İnönü Mahallesi ve Batı Sitesi Mahallesi site düzeninde konut yaşam çevrelerinden oluşmaktadır. Kent Merkezi’nde ise konut yaşam çevreleri bitişik nizam blok düzenindedir.

Çalışma alanı olarak seçilen konut yaşam çevrelerinde fiziksel verilere /kentsel donatılara yönelik olarak gerçekleştirilen alan araştırması sonucunda ise Tablo 2, Tablo 3, Tablo 4’te yer aldığı üzere;

İnönü Mahallesi Pamukbank Sitesi’nde, Dilek 80 Sitesi’nde ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi’nde sosyal alan, çocuk oyun alanı ve yeşil alanın var olduğu, Dilek 80 Sitesi’nde ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi’nde ayrıca spor alanının bulunduğu tespit edilmiştir.

Batı Sitesi Mahallesi Fetih Sitesi’nde, 06 Yol-İş Sitesi’nde ve Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi’nde sosyal alanın, çocuk oyun alanının ve yeşil alanın var olduğu, ayrıca Fetih Sitesi’nde ve 06 Yol-İş Sitesi’nde spor alanının bulunduğu anlaşılmıştır.

Kent Merkezi’nde A,B,C konut yaşam çevrelerinde çocuk oyun alanının ve sosyal alanın var olduğu, ayrıca B konut yaşam çevresinde spor alanının bulunduğu tespit edilmiştir.

**Tablo 1.** Seçilen mahallelerin değerlendirilmesi (An evolution of selected neighborhoods)

	<b>İnönü Mahallesi</b>	<b>Batı Sitesi Mahallesi</b>	<b>Kent Merkezi</b>
<b>sağlık</b>			
sağlık ocağı	1	1	1
ana çocuk sağlığı	1	1	1
hastane	1	0	0
<b>eğitim</b>			
kreş	4	2	3
temel eğitim	2	1	3
lise	1	1	1
endüstri meslek lisesi	1	0	0
<b>alışveriş</b>			
çarşı	4	4	3
açık pazar	1	1	1
konut altı ticaret	0	0	var
<b>dini Tesis -cami</b>	2	1	1
PTT	1	0	0
karakol	1	1	0
<b>kentsel donatılar</b>			
açık yeşil alan	sınırlı	var	sınırlı
spor alanı	3	1	0
kapalı spor tesisi	0	0	1
sosyal alan	1	1	1
park alanı	0	1	2
otopark	çarşı önü +yol boyu	çarşı önü +yol boyu	kapalı otopark+ yol boyu
konut düzeni	site	site	AveB bitişik nizam C site+bitişik nizam

Görüldüğü üzere farklı kooperatif üst birlikleri tarafından gerçekleştirilen mahallelerde yer alan konut yaşam çevreleri fiziksel veriler/ kentsel donatılar açısından benzer özellikler göstermektedirler. En önemli farklılık Kent Merkezi'nde A, B, C konut yaşam çevresinde yer alan konutların İnönü Mahallesi ve Batı Sitesi Mahallesi'nde araştırmaya konu kılınan sitelerde bulunan konutlardan mimari özellikleri ve büyüklükleri nedeniyle özelleşmeleridir (Tablo 2, Tablo 3, Tablo 4).

#### 4. SEÇİLEN MAHALLELERDE VE KONUT YAŞAM ÇEVRELERİNDE SOSYAL VERİLERE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME (AN EVALUATION OF SOCIAL DATAS OF SELECTED NEIGHBORHOODS AND DWELLINGS ENVIRONMENT)

Batıkent'te farklı kooperatif üst birlikleri tarafından gerçekleştirilen üç mahallede yer alan üç farklı sitede tesadüfi örnekleme yöntemi ile gerçekleştirilen anket çalışmasında öncelikle kullanıcılara ait demografik bilgiler, konutların mülkiyet durumları ve kullanımları sorgulanmış, kentsel donatıların kullanım durumları, kullanıcı algıları ve buna bağlı olarak kullanıcı memnuniyeti mahalle ölçeğinde ve konut yaşam

çevreleri ölçeğinde ayrı ayrı değerlendirilmiştir.

#### 4.1. Kent-Koop Uygulamalarıyla Gerçekleşen Konut Yaşam Çevreleri /İnönü Mahallesi (Dwellings Environment Realized by Kent-Koop/ İnönü Neighborhood)

İnönü Mahallesi Pamukbank Sitesi'nde, Dilek 80 Sitesi'nde ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde kullanıcılara toplam 12 sorudan oluşan bir anket uygulanmıştır.

##### Demografik Durum:

Pamukbank Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 40'ının 20-30 yaş aralığında, Dilek 80 Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 40'ının 41-50 yaş aralığında ve yüzde 40'ının 51-60 yaş aralığında, Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 40'ının 31-40 yaş aralığında, yüzde 40'ının 51-60 yaş aralığında oldukları tespit edilmiştir.

Pamukbank Sitesi kullanıcılarının yüzde 40'ı ön lisans, yüzde 40'ı lisans; Dilek 80 Sitesi kullanıcılarının yüzde 30'u ön lisans, yüzde 30'u lisans; Emekçi Çağdaşlar Sitesi kullanıcılarının yüzde 40'ı


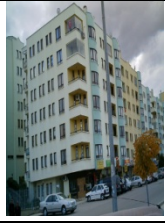
**Tablo 2.** İnönü Mahallesi'nde konut yaşam çevreleri(Dwellings Environment in İnönü Neighborhood)

kooperatif adı	Pamukbank Sitesi	Dilek 80 Sitesi	Emekçi Çağdaşlar Sitesi
konut yüzölçümü	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
bina yüksekliği	Z+3	Z+7	Z+5
yeşile ayrılmış alan (%)	68,58	72,25	64,47
spor alanları	yok	basket sahası	basket sahası
sosyal alanlar	oturma alanı	oturma alanı	oturma alanı
park ve çocuk oyun alanları	çocuk oyun alanı	çocuk oyun alanı	çocuk oyun alanı
fotoğraflar			

**Tablo 3.** Batı Sitesi Mahallesi'nde konut yaşam çevreleri(Dwellings Environment in Batı Site Neighborhood)

kooperatif adı	Fetih Sitesi	Esnafve Sanatkarlar Sitesi	06 Yol-İş Sitesi
konut yüzölçümü	120 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
bina yüksekliği	Z+4	Z+9	Z+9
yeşile ayrılmış alan (%)	60,42	56,97	62,2
spor alanları	basket sahası	yok	basket sahası
sosyal alanlar	oturma alanı	oturma alanı	oturma alanı
park ve çocuk oyun alanları	çocuk oyun alanı	çocuk oyun alanı	çocuk oyun alanı
fotoğraflar			

**Tablo 4.** Kent Merkezi'nde konut yaşam çevreleri <sup>5</sup> (Dwellings Environment in City Centre)

kooperatif adı	A Konut Yaşam Çevresi	B Konut Yaşam Çevresi	CKonut Yaşam Çevresi
konut yüzölçümü	140 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>
bina yüksekliği	Z+9	Z+6	Z+6
spor alanları	yok	basket sahası	yok
sosyal alanlar	oturma alanı	oturma alanı	oturma alanı
park ve çocuk oyun alanları	çocuk oyun alanı	çocuk oyun alanı	çocuk oyun alanı
fotoğraflar			

lise eğitimidir.

Pamukbank Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 50'sinin, Dilek 80 Sitesi'nde ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 40'ının 1100–2000 YTL arasında gelire sahip oldukları anlaşılmıştır.

#### **Mülkiyet Durumu ve Konut Kullanımı:**

Pamukbank Sitesi'nde yüzde 70 oranında, Dilek 80 Sitesi'nde yüzde 100 oranında ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde yüzde 70 oranında kullanıcı ev sahibidir.

Pamukbank Sitesi'nde yüzde 50 oranında, Dilek 80 Sitesi'nde yüzde 80 oranında, Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde yüzde 70 oranında kullanıcı konutlarının kullanımını iyi bulmaktadır.

#### **Mahalle ve Konut Yaşam Çevrelerinde Kentsel Donatıların Kullanım Durumu**

##### **Yeşil alanlar:**

Mahalledeki yeşil alanları Pamukbank Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 50'sinin hiç kullanmadıkları, Dilek 80 Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 80'inin ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 40'ının arasına kullandıkları ortaya çıkmıştır. Site içi yeşil alanları ise Pamukbank Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 50'si, Dilek 80 Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 70'i, Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 50'si arasına kullanmaktadır.

##### **Spor alanları:**

Mahalledeki spor alanlarını Pamukbank Sitesi'nde yüzde 70 oranında, Dilek 80 Sitesi'nde yüzde 80 oranında ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde yüzde 70 oranında kullanıcı hiç kullanmamaktadır. Site içi spor alanlarını ise Dilek 80 Sitesi'nde yüzde 70 oranında ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde yüzde 60 oranında

kullanıcı hiç kullanmadıklarını belirtmişlerdir. Pamukbank Sitesi'nde spor alanı yoktur.

##### **Sosyal alanlar:**

Mahalledeki sosyal alanları Pamukbank Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 70'i, Dilek 80 Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 80'i ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 70'i hiç kullanmamaktadır. Pamukbank Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 50'sinin, Dilek 80 Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 70'inin, Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 50'sinin site içi sosyal alanları hiç kullanmadıkları ortaya çıkmıştır.

##### **Park ve çocuk oyun alanları:**

Mahalledeki park alanlarını Pamukbank Sitesi'nde yüzde 60 oranında, Dilek 80 Sitesi'nde yüzde 60 oranında kullanıcı hiç kullanmamakta, Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde yüzde 40 oranında kullanıcı arasına kullanmaktadır. Site içi çocuk oyun alanlarını Pamukbank Sitesi'nde yüzde 60 oranında kullanıcı hiç kullanmadıklarını, Dilek 80 Sitesi'nde yüzde 60 oranında, Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde yüzde 50 oranında kullanıcı arasına kullandıklarını ifade etmişlerdir.

#### **Kullanıcıların Mahalle ve Konut Yaşam Çevresi Algıları:**

##### **Mahallenin ve sitelerin olumlu özellikleri:**

Pamukbank Sitesi'nde kullanıcıların mahallede en olumlu buldukları özellikler yüzde 24 oranı ile alışveriş olanakları ve yüzde 24 oranı ile sakinliktir. Dilek 80 Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 100'ü için mahalle ekonomik açıdan olumludur. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde kullanıcıların mahallede en olumlu buldukları özellikler yüzde 70 oranı ile komşuluk ilişkileri, yüzde 60 oranı ile alışveriş olanakları, yüzde 60 oranı ile ulaşım olanaklarıdır. Konutların manzara ve güneş alma durumu Pamukbank Sitesi'nde yüzde 20 oranında, Dilek 80

<sup>5</sup>Konutlara ait yeşil alanların % oranları Kent Merkezi konutları için hesaplanamamıştır.

Sitesi'nde yüzde 27 oranında, Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde yüzde 24 oranında kullanıcı tarafından site için olumlu özellik olarak belirtilmiştir.

### **Mahallenin ve sitelerin olumsuz özellikleri**

Pamukbank Sitesi kullanıcılarının mahallede en olumsuz buldukları özellik yüzde 50 oranı ile sinema, tiyatro, kütüphane gibi sosyo-kültürel aktivite olanaklarının olmayışıdır. Dilek 80 Sitesi kullanıcıları yüzde 23 oranı ile mahallede sinema, tiyatro, kütüphane gibi sosyo-kültürel aktivite olanaklarının olmayışını ve yüzde 23 oranı ile mahallenin eğlence yerlerine uzaklığını olumsuzluk olarak belirtmişlerdir. Emekçi Çağdaşlar Sitesi kullanıcılarının mahallede en olumsuz buldukları özellikler yüzde 29 oranı ile sinema, tiyatro kütüphane gibi sosyo-kültürel aktivite olanaklarının olmayışı ve yüzde 43 oranı ile eğlence yerlerine uzaklıktır. Pamukbank Sitesi'nde yüzde 16 oranı ile belediye hizmetlerinin yetersizliği, yüzde 16 oranı ile konutların mimari özellikleri site için olumsuzluk olarak belirtilmiştir. Dilek 80 Sitesi'nde yüzde 31 oranı ile belediye hizmetlerinin yetersizliği ve yüzde 31 oranı ile peyzaj tasarımı site için olumsuz bulunmaktadır. Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde yüzde 17 oranı ile konut büyüklüğünün yetersizliği ve yüzde 17 oranı ile konutların mimari özellikleri site için olumsuzluk olarak belirtilmiştir.

### **Kullanıcıların Memnuniyeti:**

Anket çalışması sonucunda Pamukbank Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 100'ünün, Dilek 80 Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 60'ının ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 100'ünün mahallelerinde yaşamaktan memnun oldukları tespit edilmiştir. Aynı biçimde Pamukbank Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 100'ü, Dilek 80 Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 80'i ve Emekçi Çağdaşlar Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 90'ı sitelerinde yaşamaktan memnun olduklarını ifade etmişlerdir.

## **4.2. Türkkonut Uygulamalarıyla Gerçekleşen**

### **Konut Yaşam Çevreleri/Batı Sitesi Mahallesi (Dwellings Environment Realized by Türkkonut/ Batı Site Neighborhood)**

Batı Sitesi Mahallesi Fetih Sitesi'nde, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde ve 06 Yol-İş Sitesi'nde kullanıcılara toplam 12 sorudan oluşan bir anket uygulanmıştır.

### **Demografik Durum:**

Fetih Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 40'ının 31-40 yaş aralığında, yüzde 40'ının 41-50 yaş aralığında, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 40'ının 31-40 yaş aralığında, yüzde 40'ının 61-70 yaş aralığında; 06 Yol-İş Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 50'sinin 51-60 yaş aralığında oldukları tespit edilmiştir.

Fetih Sitesi kullanıcılarının yüzde 30'u ön lisans ve yüzde 30'u lisans, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi kullanıcılarının yüzde 50'si ve 06 Yol-İş Sitesi kullanıcılarının yüzde 50'si ilköğretimlidir.

Fetih Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 50'sinin 1100 - 2000 YTL arasında; Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 40'ının 0-500 YTL arasında ve yüzde 40'ının 510-1000 YTL arasında; 06 Yol-İş Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 50'sinin 510-1000 YTL arasında gelire sahip oldukları anlaşılmıştır.

### **Mülkiyet Durumu ve Konut Kullanımı:**

Fetih Sitesi'nde yüzde 80 oranında, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde yüzde 60 oranında ve 06 Yol-İş Sitesi'nde yüzde 80 oranında kullanıcı evsahibidir.

Fetih Sitesi'nde yüzde 70 oranında, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde yüzde 60 oranında kullanıcı konut kullanımını iyi bulduklarını belirtmişlerdir. 06 Yol-İş Sitesi'nde yüzde 50 oranında kullanıcı konut kullanımını orta düzeyde bulmaktadır.

### **Mahalle ve Konut Yaşam Çevrelerinde Kentsel Donatıların Kullanım Durumu**

#### **Yeşil alanlar:**

Mahalledeki yeşil alanları Fetih Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 60'ının, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 60'ının, 06 Yol-İş Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 50'sinin arasına kullandıkları anlaşılmıştır. Site içi yeşil alanları Fetih Sitesi'nde hiç kullanmayanlar yüzde 70 oranında; Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde her zaman kullananlar yüzde 40 oranında, 06 Yol-İş Sitesi'nde arasına kullananlar yüzde 70 oranındadır.

#### **Spor alanları:**

Mahalledeki spor alanlarını Fetih Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 50'si, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 60'ı arasına kullandıklarını, 06 Yol-İş Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 50'si hiç kullanmadıklarını ifade etmişlerdir. Site içi spor alanlarını ise Fetih Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 70'i, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 100'ü, 06 Yol-İş Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 50'si hiç kullanmamaktadır.

#### **Sosyal alanlar:**

Mahalledeki sosyal alanları Fetih Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 70'i, 06 Yol-İş Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 90'ı hiç kullanmadıklarını; Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 60'ı arasına kullandıklarını belirtmişlerdir. Site içi sosyal alanları ise Fetih Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 80'i, 06 Yol-İş Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 80'i hiç kullanma-

dıklarını, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde kullanıcıların yüzde 50'si arasına kullandıklarını ifade etmişlerdir

#### **Park ve çocuk oyun alanları:**

Mahalledeki park alanlarını Fetih Sitesi'nde yüzde 60 oranında, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde yüzde 60 oranında ve 06 Yol-İş Sitesi'nde yüzde 50 oranında kullanıcı arasına kullandıklarını belirtmişlerdir. Site içi çocuk oyun alanlarını Fetih Sitesi'nde yüzde 70 oranında kullanıcı arasına kullanmakta, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde yüzde 30 oranında kullanıcı hiç kullanmamakta, yüzde 30 oranında kullanıcı arasına kullanmakta, 06 Yol-İş Sitesi'nde yüzde 60 oranında kullanıcı hiç kullanmamaktadır.

#### **Kullanıcıların Mahalle ve Konut Yaşam Çevresi Algıları:**

##### **Mahallenin ve sitelerin olumlu özellikleri:**

Fetih Sitesi'nde kullanıcıların mahallede en olumlu buldukları özellikler yüzde 23 oranı ile ulaşım olanakları, yüzde 19 oranı ile planlı düzeni ve yüzde 19 oranı ile komşuluk ilişkileridir. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde yüzde 18 oranı ile sakin oluşu, yüzde 18 oranı ile planlı oluşu ve yüzde 15 oranı ile ulaşım olanakları kullanıcılar tarafından mahallenin olumlu bulunan özellikleridir. 06 Yol-İş Sitesi kullanıcılarının mahallede en olumlu buldukları özellikler yüzde 22 oranı ile alışveriş olanakları, yüzde 20 oranı ile planlı düzeni ve yüzde 18 oranı ile ulaşım olanaklarıdır. Fetih Sitesi'nin olumlu özellikleri yüzde 28 oranı ile konut büyüklüğü, yüzde 24 oranı ile ulaşım olanakları olarak belirtilmiştir. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde yüzde 22 oranı ile konutların manzara ve güneş alma durumu, yüzde 20 oranı ile sitenin düzenliliği olumlu bulunmaktadır. 06 Yol-İş Sitesi'nin olumlu özelliği yüzde 31 oranı ile konutların manzara ve güneş alma durumu olarak ifade edilmiştir.

##### **Mahallenin ve sitelerin olumsuz özellikleri:**

Fetih Sitesi kullanıcıları yüzde 22 oranı ile mahallede sinema, tiyatro, kütüphane gibi sosyo-kültürel aktivite olanaklarının olmayışını, yüzde 19 oranı ile mahallenin merkeze uzaklığını olumsuzluk olarak belirtmişlerdir. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi kullanıcıları yüzde 25 oranı ile mahallede sinema, tiyatro, kütüphane gibi sosyo-kültürel aktivite olanaklarının olmayışını olumsuz bulmaktadır. 06 Yol-İş Sitesi kullanıcıları yüzde 19 oranı ile mahallenin eğlence yerlerine uzaklığını olumsuzluk olarak ifade etmişlerdir. Fetih Sitesi'nde yüzde 25 oranında kullanıcı açısından peyzaj tasarımı sitenin en olumsuz özelliğidir. Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde olumsuzluk olmadığını düşünen kullanıcılar yüzde 60 oranındadır. 06 Yol-İş Sitesi'nde sitenin en olumsuz özelliği yüzde 16 oranında kullanıcı tarafından belediye hizmetlerinin

yetersizliği olarak belirtilmiştir.

#### **Kullanıcıların Memnuniyeti:**

Fetih Sitesi'nde yüzde 80, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde yüzde 100, 06 Yol-İş Sitesi'nde yüzde 100 oranında kullanıcının mahallerinde yaşamaktan memnun oldukları tespit edilmiştir. Aynı biçimde sitelerinde yaşamaktan memnun olan kullanıcılar Fetih Sitesi'nde yüzde 50, Esnaf ve Sanatkarlar Sitesi'nde yüzde 100, 06 Yol-İş Sitesi'nde yüzde 70 oranındadır.

#### **4.3. Kent- Koop Uygulamalarıyla Gerçekleştirilen Konut Yaşam Çevreleri/ Kent Merkezi (Dwellings Environment Realized by Kent-Koop/ City Center)**

Kent Merkezi'nde A, B, C konut yaşam çevrelerinde kullanıcılara toplam 12 sorudan oluşan bir anket uygulanmıştır.

##### **Demografik Durum:**

A konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 60'ının 41-50 yaş aralığında, B konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 30'unun 41-50 yaş aralığında ve yüzde 30'unun 51-60 yaş aralığında; C konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 40'ının 41-50 yaş aralığında oldukları tespit edilmiştir.

A konut yaşam çevresi kullanıcılarının yüzde 50'si lisans ; B konut yaşam çevresi kullanıcılarının yüzde 30'u ilkokul, yüzde 30'u lise, yüzde 30'u lisans ; C konut yaşam çevresi kullanıcılarının yüzde 50'si ilkokul eğitimlidir.

A konut yaşam çevresinde yüzde 40 oranında, B konut yaşam çevresinde yüzde 50 oranında kullanıcının 1100-2000 YTL arasında; C konut yaşam çevresinde yüzde 50 oranında kullanıcının 510-1000 YTL arasında gelire sahip oldukları anlaşılmıştır.

##### **Mülkiyet Durumu ve Konut Kullanımı:**

A konut yaşam çevresinde yüzde 80, B konut yaşam çevresinde yüzde 90, C konut yaşam çevresinde yüzde 90 oranında kullanıcı evsahibidir.

A konut yaşam çevresinde yüzde 60, B konut yaşam çevresinde yüzde 80, C konut yaşam çevresinde yüzde 60 oranında kullanıcı konut kullanımını iyi bulmaktadır.

#### **Mahalle ve Konut Yaşam Çevrelerinde Kentsel Donatıların Kullanım Durumu**

##### **Yeşil alanlar:**

Mahalledeki yeşil alanları A konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 50'sinin, B konut yaşam çevre-



sinde kullanıcıların yüzde 60'ının arasına kullandıkları; C konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 80'inin hiç kullanmadıkları tespit edilmiştir. Site içi yeşil alanları A Konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 50'si arasına kullanmakta, B konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 50'si hiç kullanmamakta, C konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 60'ı arasına kullanmaktadır.

#### **Spor alanları:**

Mahalledeki spor alanlarını A konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 80'i B konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 70'i, C konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 60'ı hiç kullanmamaktadır. Site içi spor alanlarını B konut yaşam çevresinde hiç kullanmayanların oranı yüzde 50'dir. A konut yaşam çevresinde ve C konut yaşam çevresinde spor alanı yoktur.

#### **Sosyal alanlar:**

Mahalledeki sosyal alanları A konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 70'i, B konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 100'ü ve C konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 90'ı hiç kullanmadıklarını ifade etmişlerdir. Site içi sosyal alanları hiç kullanmayanlar A konut yaşam çevresinde yüzde 60, B konut yaşam çevresinde yüzde 100, C konut yaşam çevresinde yüzde 90 oranındadır.

#### **Park ve çocuk oyun alanları:**

Mahalledeki park alanlarını A konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 60'ı, B konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 50'si hiç kullanmadıklarını belirtmişlerdir. C konut yaşam çevresinde mahalledeki park alanlarını kullanıcıların yüzde 40'ı hiç kullanmamakta, yüzde 40'ı arasına kullanmaktadır. Site içi çocuk oyun alanları A konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 60'ı tarafından arasına kullanılmakta, B konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 60'ı C konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 50'si tarafından hiç kullanılmamaktadır.

#### **Kullanıcıların Mahalle ve Konut Yaşam Çevresi Algıları:**

##### **Mahallenin ve sitelerin olumlu özellikleri:**

A konut yaşam çevresinde mahallenin planlı olması kullanıcıların yüzde 22'si, sakin olması kullanıcıların yüzde 22'si ve ulaşım olanakları kullanıcıların yüzde 22'si tarafından olumlu bulunmaktadır. B konut yaşam çevresinde mahallenin sakin olması kullanıcıların yüzde 24'ü, ulaşım olanakları kullanıcıların yüzde 18'i ve alışveriş olanakları kullanıcıların yüzde 18'i tarafından olumlu özellikler olarak ifade edilmiştir. C konut yaşam çevresinde mahallenin sakin olması kullanıcıların yüzde 18'i, komşuluk ilişkileri

kullanıcıların yüzde 18'i, ulaşım olanakları kullanıcıların yüzde 18'i ve alışveriş olanakları kullanıcıların yüzde 18'i açısından olumludur. A konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 20'si konut büyüklüğünü, yüzde 20'si konutların mimari özelliklerini site için olumlu özellikler olarak belirtmişlerdir. B konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 30'u tarafından konut büyüklüğü site için olumlu bulunmaktadır. C konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 26'sı konutların mimari özelliklerini ve yüzde 30'u konut büyüklüğünü site için olumlu özellikler olarak ifade etmişlerdir.

##### **Mahallenin ve sitelerin olumsuz özellikleri:**

A konut yaşam çevresinde yüzde 32 oranı ile, B konut yaşam çevresinde yüzde 33 oranı ile sinema, tiyatro, kütüphane gibi sosyo-kültürel aktivite olanaklarının olmayışı mahallenin en olumsuz özelliği olarak belirtilmiştir. C konut yaşam çevresinde kullanıcıların mahallede olumsuz buldukları özellikler yüzde 27 oranı ile sinema tiyatro gibi kültürel aktivitelerin olmayışı ve yüzde 15 oranı ile mahallenin eğlence yerlerine uzaklığıdır. A konut yaşam çevresinde yüzde 60 oranı ile belediye hizmetlerinin yetersizliği site için olumsuz bulunmaktadır. B konut yaşam çevresinde yüzde 24 oranı ile belediye hizmetlerinin yetersizliği, yüzde 24 oranı ile altyapı ve yüzde 24 oranı ile peyzaj tasarımı site için olumsuz özellikler olarak ifade edilmiştir. C konut yaşam çevresinde yüzde 31 oranı ile altyapı ve yüzde 27 oranı ile belediye hizmetlerinin yetersizliği site için olumsuzluk olarak belirtilmiştir.

##### **Kullanıcıların Memnuniyeti:**

A konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 90'ı, B konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 90'ı, C konut yaşam çevresinde kullanıcıların yüzde 80'i mahallelerinde yaşamaktan memnundurlar. Aynı biçimde A konut yaşam çevresinde yüzde 90 oranında, B konut yaşam çevresinde yüzde 80 oranında, C konut yaşam çevresinde yüzde 70 oranında kullanıcı konut yaşam çevrelerinden memnun olduklarını ifade etmişlerdir.

#### **5. SONUÇ (CONCLUSION)**

Konut yaşam çevrelerinde kentsel yaşam kalitesini ölçmek için alt ölçekte bazı değişkenlerden yararlanılmaktadır. Bu değişkenlerden biri konut yaşam çevresinin sahip olduğu yeşil alanlar, spor alanları, sosyal alanlar, park ve oyun alanları gibi kentsel donatılar yani fiziksel veriler /nesnel göstergelerdir. Bir diğer değişken ise kullanıcıların konut yaşam çevresi algıları ve buna bağlı olarak ortaya çıkan kullanıcı memnuniyeti yani sosyal veriler /öznel göstergelerdir. Kullanıcı memnuniyetinin sağlanmasında kullanıcıların yaşları, eğitimleri ve gelir düzeyleri gibi demografik özellikleri, konutların mülkiyeti

ve kullanımları, kentsel donatıların kullanım durumları önem kazanmaktadır.

Kooperatif üst birlikleri tarafından gerçekleştirilen konut yaşam çevrelerinde kentsel yaşam kalitesi açısından bir değerlendirme yapmayı amaçlayan bu çalışmada Batıkent araştırma alanı olarak belirlenmiştir. Çalışma kapsamında öncelikle seçilen mahallelerde ve konut yaşam çevreleri olarak ele alınan sitelerde kentsel yaşam kalitesi açısından nesnel göstergeler olarak kabul edilen fiziksel veriler; kentsel donatılar yapılan bir alan araştırması ile saptanmıştır. Alan araştırması sonucunda farklı kooperatif üst birlikleri tarafından gerçekleştirilmiş olmalarına karşın mahallelerin ve sitelerin yeşil alanlara, spor alanlarına, sosyal alanlara, park ve çocuk oyun alanlarına sahip oldukları, kentsel donatıların varlığı açısından benzer özellikler gösterdikleri tespit edilmiştir.

Çalışmada kentsel yaşam kalitesi açısından öznel göstergeler olarak belirlenen sosyal veriler ; kullanıcı memnuniyeti ; demografik özellikler, konutların mülkiyeti ve kullanımları, kentsel donatıların kullanım durumları; mahallelerin ve sitelerin olumlu ve olumsuz özellikleri bağlamında kullanıcı algıları konut yaşam çevrelerinde gerçekleştirilen bir anket çalışması ile saptanmıştır.

Anket çalışması sonuçlarına göre İnönü Mahallesi, Batı Sitesi Mahallesi ve Kent Merkezi konut yaşam çevrelerinde kullanıcıların yaş grupları farklılaşmakta ancak çoğunluğu orta yaş grubu oluşturmaktadır. Kullanıcıların İnönü Mahallesi'nde çoğunlukla lise ve üstü eğitilmiş oldukları Batı Sitesi Mahallesi ve Kent Merkezi'nde ise çoğunlukla orta eğitilmiş oldukları anlaşılmıştır. İnönü Mahallesi ve Kent Merkezi orta gelir grubundan kullanıcıları ;Batı Sitesi Mahallesi ise gelir açısından bir alt kategori oluşturan grup kullanıcıları barındırmaktadır. Anket çalışmasına katılan kullanıcıların çoğunlukla benzer özellikler göstermeleri konut yaşam çevrelerinin değerlendirilmesinde benzer beklentilerin ve benzer saptamaların ortaya çıkmasına yol açmıştır.

İnönü Mahallesi, Batı Sitesi Mahallesi ve Kent Merkezi konut yaşam çevrelerinde kullanıcıların büyük çoğunluğu ev sahibidir ve çoğunlukla konutlarının kullanımını iyi bulduklarını ifade etmişlerdir.

Araştırmada kullanıcıların mahalleler ölçeğinde ve siteler ölçeğinde var olan yeşil alanları, spor alanlarını, sosyal alanları, park ve oyun alanlarını ya hiç kullanmadıkları ya da arasına kullandıkları tespit edilmiştir. Bu durumu bu alanların yetersiz nitelikleri ve/veya kullanıcıların yeterince boş zamana sahip olmadıkları biçiminde değerlendirmek mümkündür.

İnönü Mahallesi, Batı Sitesi Mahallesi ve Kent Merkezi kullanıcılarının büyük çoğunluğu yaşadıkları mahallelerden ve sitelerden memnun olduklarını ifade

etmişlerdir. Bu durumda kentsel donatıların kullanımındaki olumsuzluğun kullanıcı memnuniyeti üzerinde doğrudan bir etkisinin olmadığını ancak kooperatifler aracılığı ile ekonomik konut sahipliğinin ve konut kullanımının bir girdi olarak önemli olduğunu söylemek gerekmektedir.

Araştırmada kullanıcılar mahallelerin olumlu özellikleri olarak planlı oluşlarını, sakinliklerini, alışveriş ve ulaşım olanaklarını ve komşuluk ilişkilerini belirtmişlerdir. Mahallelerdeki bu olumlu algı konut yaşam çevrelerinin düzenli olma, konutların manzara ve güneş alma durumları nedeniyle bir üst düzeye taşınmıştır. Kullanımları sınırlı olsa da konut yaşam çevrelerinin sahip oldukları kentsel donatıların kullanıcıların çevreye ilişkin olumlu algılarını yükselttiğini belirtmek önemlidir. Konut yaşam çevrelerine ilişkin bu olumlu algılamalar kullanıcı memnuniyetinin üst düzeyde çıkmasına yol açmıştır. Mahallelerde ve konut yaşam çevrelerinde çoğunluk kullanıcı tarafından olumsuz özellikler olarak ifade edilen belediye hizmetlerindeki yetersizliğin Batıkent'in ayrı bir belediye olmamasından; sinema-tiyatro, kütüphane gibi sosyo-kültürel aktivite olanaklarının yokluğunun ise bu mekanların Kent Merkezi'nde planlanmasına karşın gerçekleştirilmemesinden kaynaklandığı düşünüldüğünde kullanıcı memnuniyetinin daha da artacağı açıktır.

Bu sonuçlar; Batıkent'te plan kararları ile oluşan mahallelerin ve konut yaşam çevrelerinin farklı kooperatif üst birlikleri tarafından gerçekleştirilmiş olmalarına karşın benzer biçimde belirli bir olumluluğa sahip olan; kullanıcılar tarafından olumlu algılanan ve kullanıcıların yaşamaktan üst düzeyde memnuniyet duydukları çevreler olduklarını ortaya koymaktadır. Araştırma bu anlamda konut yaşam çevreleri tasarımında yol göstereceği savıyla önemli bulunmuş ve ortamla paylaşılmıştır.

#### KAYNAKLAR (REFERENCES)

1. Kent- Koop., Batıkent'95, Batıkent'i Tanıtıcı Broşür, Kent-Koop. Yayınları, 1995.
2. Keskinok, Ç., (2002)“ Ankara Kenti'nin Planlı Gelişimi Açısından Batıkent Projesi'nin Önemi-Planlama ve Tasarım Sürecine İlişkin Eleştirel Değerlendirme”, Cumhuriyet'in Ankarası, ODTÜ Yayınları, 120-152, 2002.
3. Cumhuriyet Ansiklopedisi,1923-2000, Yapı Kredi Yayınları,Cilt 4, 175, 2003.
4. Kent- Koop, Ana Politikalar Demeti:Batıkent, Kent-Koop. Yayınları, 1980.
5. Royal Commission on the Future of the Toronto Waterfront, Regeneration- Toronto Waterfront and Sustainable City: Final Report, Minister of Supply and Services Canada, Queen's Printer of Ontario, 1992.
6. Kamp, VanI.,Leidelmeijer. K.,Marsman,G.,Hollander de A., “Urban Environmental Quality and Human

- Well-being Towards a Conceptual Framework and Demarcation of Concepts: A Literature Study”, **Landscape and Urban Planning**, Vol. 6, 5-18, 2003.
7. Marans, R., “Kentsel Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi”, Çev. H.D. Türkoğlu, **Mimarlık**, Cilt 335, 28-31, 2007.
  8. Türkoğlu, H., D., Bölen, F., Baran, P., K., Marans, W., R., “İstanbul’da Konut alanlarında Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi”, **Mimarlık**, Cilt 335, 32-36, 2007.
  9. Oktay, D., “Sürdürülebilirlik, Yaşanabilirlik ve Kentsel Yaşam Kalitesi: Kavramdan Uygulamaya”, **Mimarlık**, Cilt 335, 37-40, 2007.
  10. Akıncıtürk, N., “Konutta, Yapı, Yapım ve Malzeme Kalitesinin Kullanıcı Yaşam Kalitesiyle Etkileşimi”, **X. Uluslararası Yapı ve Yaşam’98 Fuar ve Kongresi**, 283-292, 1998.
  11. Dökmeci, V., Bardo, J., Aktaş, F., “İstanbul’da Modern ve Tarihi Mahallelerde Kullanıcı Memnuniyeti”, **Yapı Dergisi**, Cilt 134, 53-58, 1993.
  12. Koç, H., “Yaşanabilir Konutlar ve Konut Çevrelerine Doğru”, **IX. Uluslararası Yapı ve Yaşam’97 Fuar ve Kongresi**, 67-81, 1997.
  13. Mazumdar, S., “Kentsel Yaşam Kalitesi ve Yer Duygusu”, **Mimarlık**, Cilt 335, 32-36, 2007.