BALIKESİR MERKEZ İLÇELERİ MEKANSAL GELİŞME SÜRECİ KAPSAMINDA SOSYAL DOKUNUN ANALİZİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ

Balıkesir Central District Spatial Development Process - Social Structure Analysis and Evaluation

Seher ERBEY

Yıldız Teknik Üniversitesi, erbeys@gmail.com

Serkan SINMAZ

Yıldız Teknik Üniversitesi, serkansinmaz@gmail.com

ÖZET

Balıkesir kent merkezi hinterlandındaki verimli ovasında üretilen artı ürünün toplanma, depolanma, dağılma ve bu sürecin yönetim merkezi olmuştur. Tarihte önemli yerleşme olan İstanbul, Bursa, İzmir komşuluğunda/üçgeninde Balıkesir ulaşımın düğümlendiği/çözüldüğü aks üzerinde gelişmiştir. Balıkesir'in sahip olduğu ulaşım potansiyeli, ulusal ve uluslararası yatırım projeleri ile (İzmir-İstanbul-Trakya otoyolu, BALO projesi) güçlenmektedir. Balıkesir bu projeler ile hub kent özelliği kazanmaktadır. Bu gelişmelerin ekonomik yansımaları nüfus hareketlerini tetikleyecektir. Çevresindeki kırsal alandan göç alan Balıkesir, çevre yerleşmelerden de göç alma sürecine girecektir. 2017 yılında 270.000 kişi olan Balıkesir Kent Merkezi nüfusunun Balıkesir-Çanakkale 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 2040 yılında 586.990 kişi olacağı öngörülmüştür. Nüfusu iki katına çıkması beklenen yerleşmede kentsel büyümenin sağlıklı olabilmesi için, yeni kentsel alanların gelişmesinin yanı sıra, mevcut kent dokusunun sorunlu parçalarının iyileştirilmesi, potansiyellerinin sürdürülmesi gerekmektedir. Bu bağlamda kentin mekânsal gelişimini yönlendirecek olan nazım ve uygulama imar planları üretim sürecinde toplumsal yapının analizi ve mekândaki dağılımının izlenmesi oldukça önemlidir.

Bu kapsamda üretilen Balıkesir İli Altıeylül ve Karesi Kentleri'nin sosyal doku analiz çalışması Ocak-Mart 2016 tarihleri arasında kent genelinde kapsamlı bir hane halkı anket çalışması ile yürütülmüştür. TÜİK 2015 verilerine göre 2,79 hane büyüklüğüne sahip Altıeylül ve Karesi kentlerinde 89.817 hane olduğu varsayılarak %95 güven düzeyi ve %5 hata payı ile çalışma alanında 1800 anket yapılmıştır. 50 kişilik çalışma grubuyla yapılan anketlerde yüz yüze görüşme tekniği kullanılmıştır. Kentsel alan içinde yapılan anket çalışmalarının sonuçları Microsoft Excel, SPSS Statistics ve ArcGIS programları kullanılarak analiz edilmiştir.

Saha çalışmasında hane halkı özellikleri, oturulan konutun özellikleri, konut talebi, ulaşım ve erişilebilirlik, yaşanan çevreden memnuniyet ve beklentiler, mekâna bağlılık ve kent hakkındaki düşünceler olmak üzere 7 başlık altında toplam 269 soru sorulmuştur. Çalışmanın sonunda anket sonuçları ile kentsel mekân arasında ilişki kurularak kentin sosyo-ekonomik yapısına göre bölgeler çıkarılmıştır. Bu bölgeler kentin sosyal yapısının fizik mekânda nasıl örüntülendiğini açıklarken, imar planlama sürecinde hangi politikaların geliştirilmesi ve araçların kullanılması gerektiğini tespit etmek için yol gösterici olacaktır.

Anahtar kelimeler: Balıkesir, sosyal doku, kentsel mekan

ABSTRACT

Balıkesir (city center) has been the center of the gathering, storage, distribution and management of the surplus product produced in the fertile plain in the hinterland. Balıkesir has been developed on the axis where the transportation knot of Istanbul, Bursa, and Izmir, which is an important settlement in history and neighborhoods of Balıkesir, was tied/solved. The transportation potential of Balıkesir is strengthened by national and international investment projects (İzmir-İstanbul-Thrace highway, BALO project). Balıkesir is becoming a hub city with these projects. The economic implications of these developments will affect population movements. Balıkesir, which has migrated from the rural region in Balıkesir, will also be migrated from the surrounding settlements. According to Balıkesir-Çanakkale Environmental Plan, the population of Balıkesir City Center where 270,000 people are living in 2017, is estimated to be 586.990 in 2040. While new urban areas are developing in the settlement which is expected to double the population, the problematic areas of the existing urban fabric should be improved and the potential should be sustained for healthy urban growth. In this context, it is very important to analyze the social structure and relationship with urban space in the production process of the landuse plan.

In this context, social structure analysis of Balıkesir province (urban area of Altıeylül-Karesi districts), was conducted through a comprehensive household survey across the city between January-March 2016. According to TURKSTAT 2015 data, it is assumed that there are 89,817 households in Balıkesir City Center with a population of 2,79 households. 1800 questionnaires were conducted in the study area with a 95% confidence level and 5% margin of error. The results of the surveys were analyzed using Microsoft Excel, SPSS Statistics and ArcGIS programs. In the field study, a total of 269 questions were asked under 7

subheadings: household characteristics, characteristics of the dwelling house, housing demand, transportation and accessibility, satisfaction and expectations from the environment, commitment to the place and thoughts about the city. As the conclusion of the study, socioeconomic regions were defined by the relationship between the survey results and urban space. These regions;

- explains how the social structure of the city is organized in the urban space and,
- are used to determine which policies and tools should be used in the city development planning process.

Key words: Balıkesir, social structure, urban space

1. Balıkesir'in Gelişme Dinamikleri

Balıkesir verimli ovasının sunduğu imkanlar ile tarım ve hayvancılık açısından tarih boyunca önemli bir üretim merkezi olmuştur. Balıkesir, Türkiye'nin tarımsal üretimde öne çıkan ve Türkiye'de, temel faaliyet alanı tarım olan kırsal nüfusun fazla olduğu ve çalışan nüfusun önemli bir kısmının tarım sektöründe istihdam edildiği illerden biridir. İlin GSYH'deki sektör oranları incelendiğinde, en yüksek payın %22,9 oranla tarımda olduğu görülmektedir (FAO,2010). Balıkesir İli'nin sanayi payı %19,2'dir. Tarımın arkasından en yüksek payı ulaştırma ve haberleşme faaliyet kolu almaktadır. Bu faaliyet kolunun GSYH'deki payı Balıkesir İli için %20,5'dir.

Balıkesir sanayileşme ile Marmara Denizinin kuzeyinde İstanbul merkez olmak üzere doğu-batı aksındaki gelişmelerin dışında / coğrafi olarak karşısında kalmasının yanında komşusu Bursa'nın yaşadığı sanayileşme sürecinde elde ettiği ekonomik birikimden yeterince etkilenememiştir. Balıkesir nüfusun yaklaşık % 44'ünün yaşadığı ve GSYH'nın % 62'sinin üretildiği Marmara ve Ege illerinin ulaşım yatırımları ile bağlantıların kesiştiği önemli bir lojistik merkeze dönüşüm sürecine girmiştir. Bölgede sürdürülen ulaşım yatırımları:

- Gebze-Orhangazi-Bursa-Balıkesir-İzmir Otoyolu
- Çanakkale Boğazı Geçişli Tekirdağ-Çanakkale-Balıkesir-İzmir Otoyolu
- 3. Köprüsü ve Kuzey Marmara Otoyol Projesi
- Büyük Anadolu Lojistik Projesi'dir (BALO).

Ulaşım yatırımları ile Marmara Denizi çevresindeki tüm iller kesintisiz bir aks ile birbirine bağlanacaktır. Ayrıca İstanbul-İzmir aksında kuzey-güney yönünde yapılan karayolu ulaşım bağlantılarında

Balıkesir önemli bir geçiş noktası özelliği kazanacaktır. Yenilenen demiryolu hattı ile doğu-batı aksındaki kentler(özellikle Ankara) ile bağlantıları güçlenecektir.

2012 yılında Büyükşehir Belediyesi statüsü kazanan Balıkesir son 5 yılda önemli bir yönetimsel dönüşüm sürecine girmiştir. Balıkesir-Çanakkale 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan kararlarına göre 2017 yılında 1,204,824 kişi (TÜİK, 2018) olan Balıkesir'in nüfusu 1.963.030 kişi olacaktır. "*Kent, tarımsal olmayan üretim yapılan ve tüm üretimin denetlendiği, dağıtımın koordine edildiği, belirli teknolojinin beraberinde getirdiği, büyüklük, yoğunluk, heterojenlik ve bütünleşme düzeylerine varmış yerleşme türüdür"* (Şenyapılı, vd. 1971: 3-20).Kentler için yapılan bu temel tanıma dayanarak Balıkesir Merkez (Altıeylül – Karesi) kentlerinin çevrelerinde yaşanacak dönüşüm sürecinde artan bir şekilde artı ürünün denetlendiği, koordine edildiği, ticari yaşamın derinleştiği ve bilgi/teknoloji üretiminin yapıldığı bir merkez olacağı öngörülmektedir.

2. Balıkesir Merkez İlçelerinde Sosyal Doku Araştırması Araştırma Yöntemi:

Balıkesir İli Altıeylül ve Karesi Kentleri için sağlıklı bir planlama çalışması yapmak adına Ocak-Mart 2016 tarihleri arasında kent genelinde kapsamlı bir anket çalışması yürütülmüştür. 2015 yılı TÜİK verilerine göre Altıeylül ve Karesi kentlerinde 269.452 kişi yaşamaktadır. TÜİK 2015 verilerine göre 2,79 hane büyüklüğüne sahip Altıeylül ve Karesi kentlerinde 89.817 hane olduğu varsayılarak %95 güven düzeyi ve %5 hata payı ile çalışma alanında 1800 anket yapılmıştır. 50 kişilik çalışma grubuyla yapılan anketlerde yüz yüze görüşme tekniği kullanılmıştır.

Planlama alanı içinde yapılan anket çalışmalarının sonuçları, bilgisayar ortamında Microsoft Excel, SPSS Statistics ve ArcGIS programları kullanılarak analiz edilmiştir. Ankette hane halkı özellikleri, oturulan konutun özellikleri, konut talebi, ulaşım ve erişilebilirlik, yaşanan çevreden memnuniyet ve beklentiler, mekana bağlılık ve kent hakkındaki düşünceler olmak üzere 7 başlık altında toplam 269 soru sorulmuştur. Sorulara ilişkin detaylar konu başlıklarına göre aşağıdaki gibidir:

- ***Hane Halkı Özellikleri:*** Hanedeki tüm bireylerin yaşı, cinsiyeti, eğitim durumu, doğum yeri, mesleği, çalıştığı kurum ve sigortalılık durumları, hanede çalışanların ne kadar süredir çalıştığı, işyerinin bulunduğu yer, iş yerine ulaşım türü, iş yerine ulaşım süresi, işsiz ise işsizlik nedeni, işsizlik süresi ve işsizlik nedeni, hane reisinin tarım-hayvancılık geçmişi, hane geliri kişisel harcamalar ve kredi kartı kullanım bilgilerine yönelik soruları kapsamaktadır.

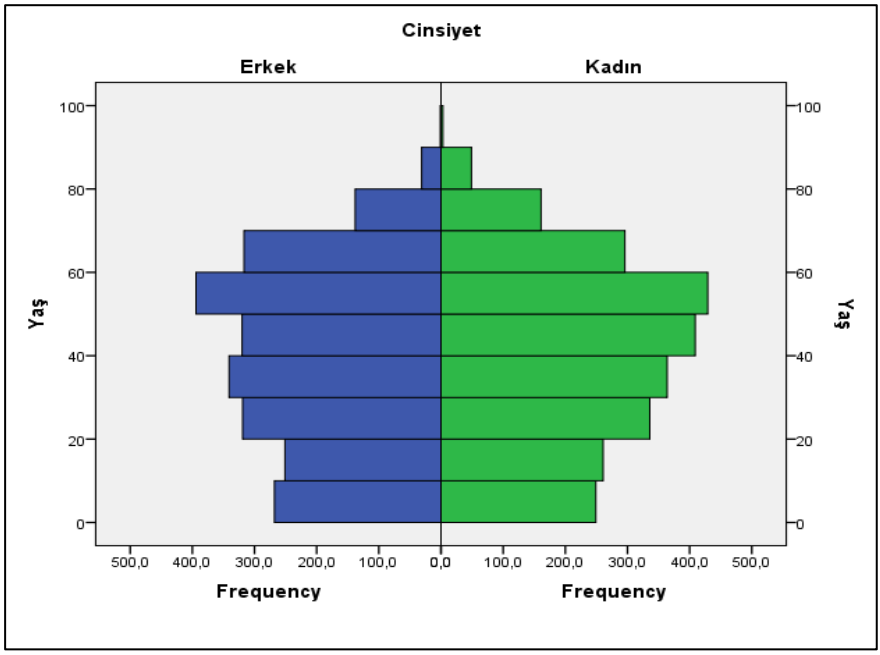
- ***Oturulan Konutun Özellikleri:*** Konutun türü, yapım zamanı konut büyüklüğü, konutun temel sorunlarına, ısınma sistemi, yakıt maliyeti ile ısınma sistemi ve evin iklimsel konforuna ilişkin soruları kapsamaktadır.
- ***Konut Talebi:*** Bireylerin şu an yaşadıkları konutu nasıl edindikleri, konutlarından ve yakın çevrelerinden memnuniyetleri, nasıl bir konuta sahibi olmak istediğine ve bu konutu satın alabilme gücüne ilişkin soruları kapsmaktadır.
- ***Ulaşım-Erişilebilirlik-İletişim:*** Kent içinde ve kent çevresinde hangi alanların kullanıldığı, hizmetlere erişmek için nerelerin tercih edildiği ile ilgili soruları kapsamaktadır.
- ***Yaşanan Çevreden Memnuniyet ve Beklentiler:*** Planlamanın ana kararlarını belirleyen sosyal ve teknik altyapının kalitesi, yeterliliği ve erişilebilirliğine ilişkin soruları kapsamaktadır.
- ***Mekana Bağlılık:*** Kentin geneli için belirlenen 12 konu hakkında çok iyi, iyi, yeterli, kötü ve çok kötü olmak üzere 5 kategoride değerlendirme yapılmıştır.
- ***Kent Hakkındaki Düşünceler:*** Kent hakkında genel değerlendirme yapılması, sektörel yapıya ilişkin sorular, kentin sorunlarının tespiti ve belediyelerin çalışmalarına yönelik soruları kapsmaktadır.

Bulgular

Hanehalkı Özellikleri

Ortalama hane halkı büyüklüğünün 2,7 kişi olduğu kentte yaşayanların %73'ünün doğum yeri Altıeylül ve Karesi, %14'ünün Balıkesir'in diğer ilçeleri, %12'si Balıkesir dışı ve %1'i yurt dışıdı olmakla birlikte yerleşmenin aldığı göçün %53'ü Balıkesir'deki diğer yerleşmelerden, %43'ü il dışından, %4'ü de yurt dışındandır.

Kent genelinde yapılan anket çalışmasına göre Altıeylül ve Karesi kentleri yaşlanma eğilimindedir. Yaşlı nüfus oranı artarken genç nüfus oranı azalmaktadır. Nüfusun %37'sini 50 yaş üstü bireyler oluşturmaktadır. (Grafik 1)



Grafik 1: Anket Sonuçlarına Göre Yaş Piramidi

Kaynak: Hane Halkı Anketi Sonuçları, 2015 kullanılarak *SPSS Programında Üretilmiştir.*

Araştırma yapılan bireylerin %3'ü okuma yazma bilmemektedir. %5'i okur-yazar, %4'ü ilkokul mezunudur. %11'inin üniversite mezunu olması ilçede eğitime verilen önemin arttığını göstermektedir (Tablo 1).

Tablo 4: Yaş Gruplarının Eğitim Durumuna Göre Dağılımı (%)

	6-9	10-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70-79	80-89	90+
Okuma Yazması Yok			0.5	0.6	1.5	1.8	6.4	11.4	23.8	75
Okur - Yazar			0.3		0.1	1.2	3.3	11.7	12.5	25
İlkokul Mezunu		0.6	5.5	24.2	42.7	51.8	59.4	50.5	45	
İlkokulda Okuyor	90.8	2.5		0.3		0.2	0.3	0.7	1.3	
İlköğretim Mezunu			1.1	4.4	6.6	7.2	6.2	5.7	3.8	
Ortaokulda Okuyor	9.2	34.5		0.1	0.3					
Ortaokul Mezunu		2.2	10.7	12.1	12.1	11.3	7	7.7	3.8	

Lisede Okuyor		46.5	1.2	0.7	0.4	0.1				
Lise Mezunu		7.1	25.9	35.6	25.1	16.9	9.6	5.7	5	
Meslek Lisesi Mezunu			0.5	1.3	0.8	0.4	0.5	0.3		
İmam Hatip Mezunu						0.1		0.3		
Üniversitede Okuyor		6.5	21.4	0.4	0.4	0.2				
Üniversite Mezunu		0.2	29.7	18.9	9.1	8	7.2	6	5	
Yüksek Lisans/Doktora			3.2	1.3	0.8	0.6	0.2			

Kaynak: Hane Halkı Anketi Sonuçları, 2016.

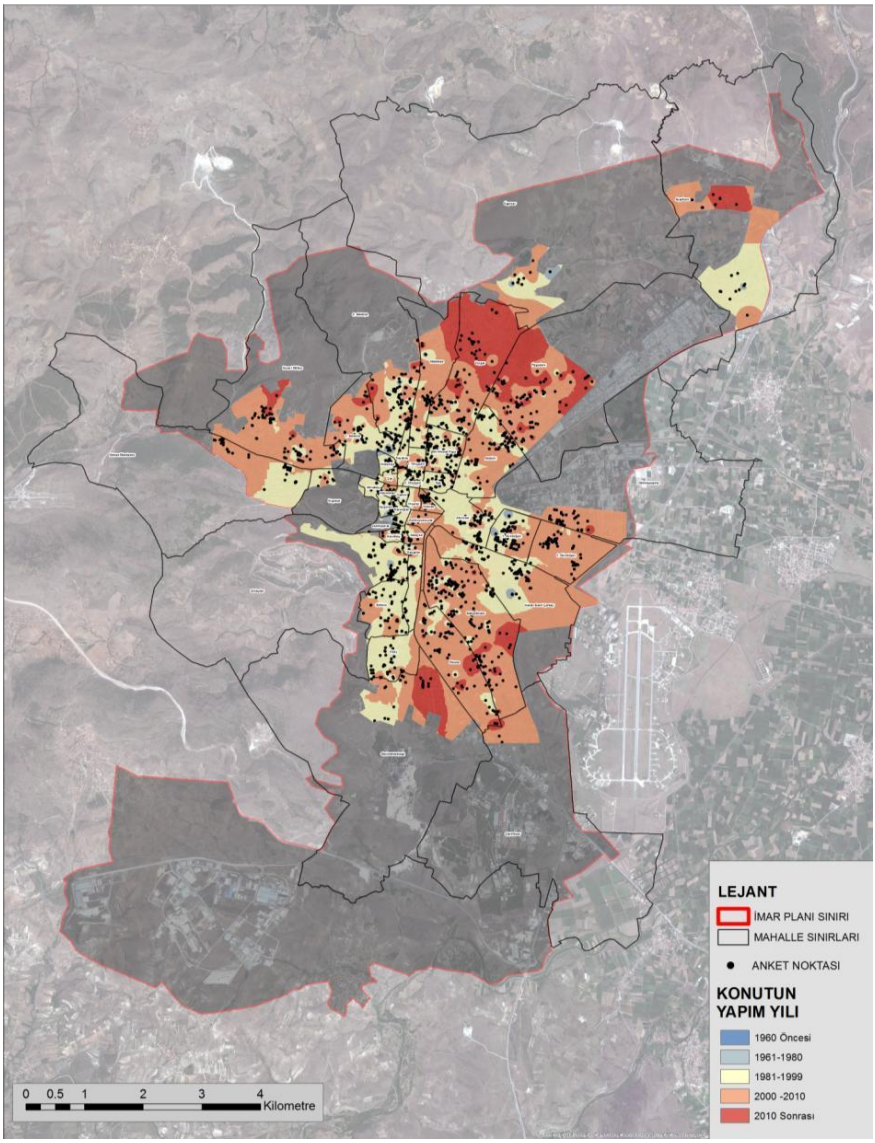
Bireylerin%74'ü hizmetler sektöründe, %25'i sanayi sektöründe, %1'i tarım sektöründe istihdam edilmekte ve %6'sı işsizdir. Araştırma yapılan bireylerin %27'sini ev hanımları oluştururken %22'si çalışmamaktadır. %19'u öğrenci iken %14'ü işçi, %2'si memur, %2'si iş yeri sahibidir.

Çalışanlar kurum olarak %22 ile perakende ticaret, %18 ile resmi kurumlar ve %12 ile fabrikalarda istihdam edilmektedir. %12'si Altıeylül ve Karesi kentleri dışında çalışmaktadır.

Tarım dışı sektörlere dayanan ekonomik yapısıyla Balıkesir çevresindeki kırsalından ve çevre kentsel yerleşmelerden göç almaktadır. %6 işsizlik oranının Türkiye ortalamasının altında olması Balıkesir için potansiyel olsa da göç almasına rağmen nüfusun yaşlanması özellikle kent ekonomisi için önemli bir sorundur.

Oturulan Konutun Özellikleri

Yaşanılan konutların %2'si 1960 öncesi döneme, %15'i 1960-1980 arası döneme, %56'sı 1981-1999 arası döneme %19'u 2000-2009 arası döneme aittir. Ayşebacı dışındaki tüm mahalleler 2000 yılından önce gelişmesinin büyük çoğunluğunu tamamlamıştır. (Şekil 1)



Şekil 3: Hot Spot Analiz Çalışmasına Göre Oturulan Konutun Yapım Yılı

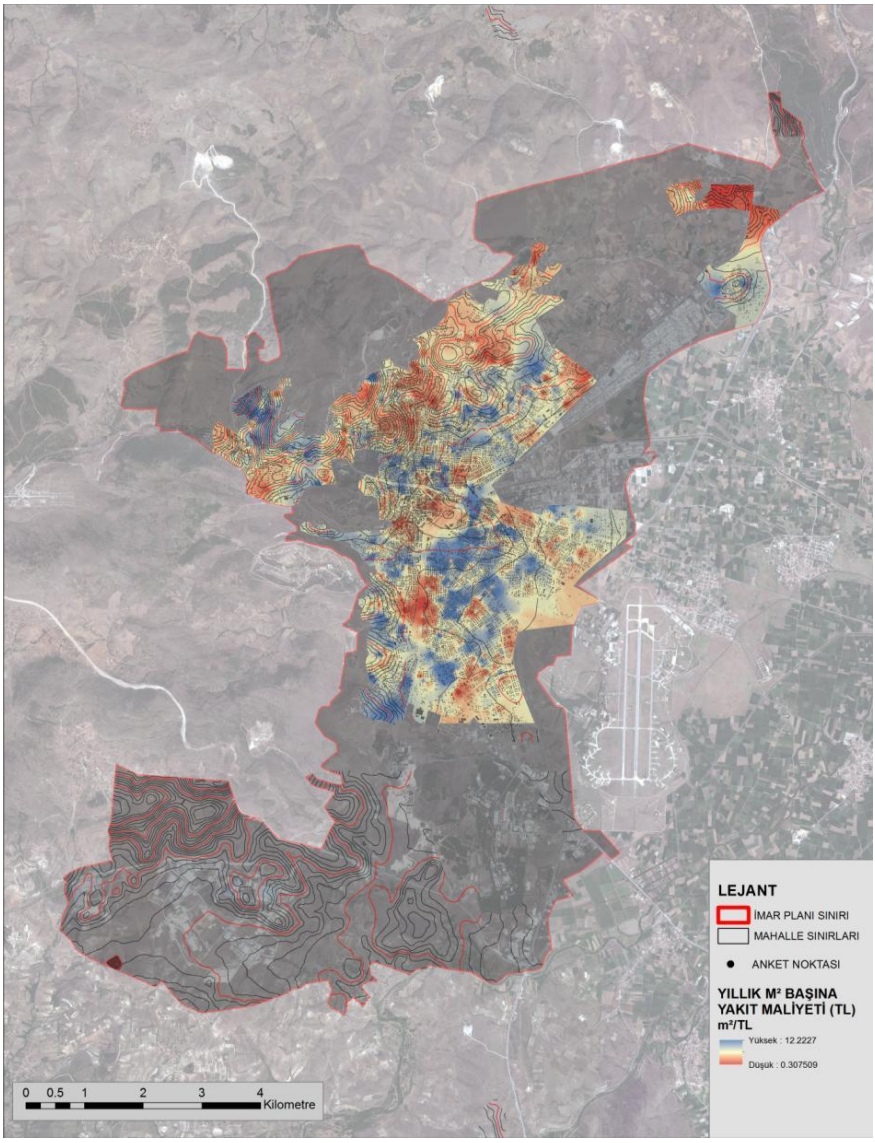
Kaynak: Hane Halkı Anketi Sonuçları Kullanılarak ArcGIS Programında Üretilmiştir, 2016.

Anket sonuçlara göre bireylerin%7'si müstakil ve bahçeli evde %93'ü apartman ve sitelerde yaşamaktadır. Bahçeli müstakil evde yaşamaya sebep olarak %68rahat olduğu için, %14 ailesinden kaldığı için, %6 fiyatı uygun olduğu için, %3 çocuklarının rahat hareket edebilmesi için, %2 uygulama imar planı kararı olduğu için, %1 depreme dayanıklı olduğu için, %6 bahçecilik yapmak gösterilmiştir.

Konutlarda belirtilen en önemli sorunlar 1960 yılın öncesi inşaa edilen yapılarda "kışın çok soğuk olması ve rutubetli olması", 1981-1999 yılları arası inşa edilen yapılarda güvenli olmayışıdır. 2010 yılı ve sonrası üretilen konutlarda ise büyük oranda (%85) belirli bir sorun bulunmamaktadır.

Konutların %69'u kombi ile %23'ü soba ile ısınmaktadır.Konutların ısınma sistemi maliyeti aylık ortalama 223 TL, görüşmecilerin %46'sı 101-200 TL arasında, %35'i 201-300 TL arasında ısınma maliyeti olduğunu ve % 0.4'ü belediyeden ısınma yardımı aldığını belirtmiştir. Kentte 1 m²'yi ısıtmanın maliyeti en fazla 12 TL en az 30 kuruştur. Tüm bunlara rağmen konutların %64'ünde ısı yalıtımı bulunmamaktadır.

Yıllık ortalama sıcaklığın 14.6 ^{0}C olduğu Balıkesir'de bahar ve yaz ayları dışında ısıtıcının sürekli kullanıldığı görülmektedir. Meskun alan genelinde güney yamaçlarının hakim olduğu yeni gelişme bölgeleri ve doğu yamaçlarının hakim olduğu geleneksel kent merkezi çevresi düşük yakıt tüketim değerleri ortaya koyarken ovaya yayılan meskun konut doksunda yüksek düzeyde tüketim değerleri ortaya çıkmaktadır. Bu durum kentte güneş radyasyonu ve soğuk hava akımına duyarlı bir planlama anlayışını gerektirmektedir. (Şekil 2)



Şekil 4: Hot Spot Analiz Çalışmasına Göre Yıllık m² Başına Yakıt Maliyeti

Kaynak: Hane Halkı Anketi Sonuçları Kullanılarak ArcGIS Programında Üretilmiştir, 2016.

Diğer yandan görüşülen bireylerin %55'i evinin fazla güneş aldığını %11'i çok fazla güneş aldığını belirtmiştir. Bu grubun %73'ü evinin güneş alma durumundan memnun olduklarını ifade etmişlerdir.

Buna ek olarak bireylerin %13'ü evlerinin çok hızlı soğuduğunu, %38'i hızlı soğuduğunu belirtmiştir. Evin yalıtım sisteminin olup olmaması ile ilişkili olan bu durum, güneşlenme süresi ile de ilgilidir. Evlerinin çok hızlı soğuduğunu söyleyenlerin %27'si evinin çok fazla güneş aldığını, çok yavaş soğuduğunu belirtenlerin ise %46'sı evinin güneş alma oranının çok iyi olduğunu belirtmiştir. Evlerinde yalıtım olmayanların % 83'ü evinin çok hızlı soğuduğunu, yalıtım olanların %79'u çok yavaş soğuduğunu belirtmiştir. Bu durum yapıların yalıtım sistemine ihtiyaç duyduğunu göstermektedir. Mevcut yapılarda yalıtım sisteminin teşvik edilmesi, yeni yapılacak yapılarda zorunlu tutulması ile bu sorun çözülebilir.

Balıkesir'de konutların ağırlıklı olarak (%56) yapım yılı 1981-1999 arası dönemdir ve yaşayanların büyük çoğunluğu apartman ve siteleri tercih etmektedir. Konutların yapım tekniği, eskime, konum ve yönelişleri, iklimsel anlamda belirli sorunları ortaya çıkarmaktadır. İklimsel konfora yönelik yanıtlardan anlaşıldığı üzere yerleşmenin soğuk mevsimler gözetilerek planlanması ve tasarlanması önemli bir husustur.

Konut Talebi

Araştırma yapılan hanelerde mülk sahiplerinin oranı %68, kiracıların oranı %27, ailesinin veya akrabasının yanında kira vermeden oturanların oranı ise %5'dir.Kentte ortalama kira bedeli 407 TL en düşük kira bedeli 150 TL en yüksek kira bedeli ise 1.750 TL'dir. Mülk sahiplerinin %21'inin başka mülkü bulunmaktadır ve başka mülkü olanların %44'ü diğer mülkünü yılın belli dönemi kullandığını ya da hiç kullanmadığını belirtmiştir. Bu durum kentte kullanıma hazır boş konutların olduğunu göstermektedir.

Mülk sahiplerinin %56'sı konutlarını birikimlerini değerlendirerek, %25'i kendilerine kalan miras ile, %14'ü konut kredisi ile, %2'si yakınlarından borç alarak edindiğini beyan etmiştir.

Yaşayanların %12'si mahallelerinden taşınmak isterken %88'i taşınmak istemediğini belirtmiştir. Taşınmak isteyenlerin %31'i evlerinin fiziksel koşullarından memnun olmadıklarını, %29'u komşuluk ilişkilerinden memnun olmadığını belirtmişlerdir.

İkamet edilen mahallelerde oturmayı seçme nedenleri incelendiğinde; %47'si ödeyebileceği konutun yaşadığı mahallede olduğunu, %17'si mahallede yaşayanların sosyal çevresinin kendine uygun olduğunu, %16'sı miras yoluyla kendisine kalan konutta

yaşadığını, %8'i komşuluk ilişkilerinden memnun olduğu için burada yaşadığını söylemiştir.

Bireylerin %68'i bahçeli müstakil konut, %15'i bağımsız apartman dairesi, %9'u site içinde daire, %8'i korunaklı site içinde daireyi ideal konut olarak belirtmiştir.

Konut satın alırken dikkat edilen en önemli unsurlar; büyüklük, bina yaşı, inşaat kalitesi,güvenlik balkon, ısınma-yalıtuım, otopark ve merkeze yakınlık olarak belirtilmekte (%90 ve üzeri) , park spor alnı, manzara, okula yakınlık daha az önemsenmektedir (%50-70). Sonuçlara göre Balıkesir'deki (%83) ve yaşanılan mahalledeki (%83) konutlar kaliteli olarak değerlendirilmektedir.

Anket sonuçlarına göre Balıkesir'deki çoğu insan kendi imkanlarıyla satın aldığı konutlarda yaşamakta ve kendi ekonomik seviyesine göre bulduğu konuttan ve yaşadığı çevreden taşınmak istememektedir. Kapalı korunaklı sitelerin ideal konut olarak algılanmaması, kentte sosyo-ekonomik ayrışmanın mekanave yaşam alanlarına yansımadığı çıkarımı yapılabilir.

Ulaşım-Erişilebilirlik-İletişim

Balıkesir kenti üç kutuplulineer gelişme süreci yaşayan bir kenttir ve kentin makroformununyarıçapı yaklaşık 4 kilometredir. Bu bağlamda ulaşılan en önemli sonuçlardan biri kentlinin konforlu olarak yorumladığı ortalama yürüme mesafesinin 645 metre olmasıdır.Bu durum500 m yürünebilirik mesafesinin üzerindedir.

Altıeylül ve Karesi'de yaşayan kentliler çarşıya giderken sunulan toplu taşıma hizmetini %83 oranında yeterli görülmektedir. Yürünebilirlik sınırlarının oldukça üzerinde olan bir kent için toplu ulaşımın yeterli görülmesi oldukça önemli olmakla birlikte özel araç sahipliğinin %36 olduğu kentte araç sahiplerinin %92'si işine özel otomobilleri ile gitmektedir. Bisiklet kullanarak işe gidenlerin çoğunluğunun 15 dakika içinde iş yerine ulaşması da kentteki araç bağımlılığının düşürülmesi için oldukça önemli bir sonuçtur.

Kentte yaşayanların uzun yürünebilir mesafeleri aşabilecek olması, araç sahipliliğinin görece az olması, toplu taşımadan memnun olmaları ve bisiklet kullananların 15 dakika gibi kısa bir sürede işi yerlerine varmaları kentin kuzeyde ve güneyde makroformunun yayılmasına rağmen yaya/bisiklet ulaşımının desteklenirse gelişeceği sinyalini vermektedir.

Yaşanan Çevreden Memnuniyet ve Beklentiler

Kent genelinde yapılan anket çalışması kapsamında kentlilerin yaşadıkları çevrede bulunan donatı alanlarını (eğitim tesisi, sağlık tesisi,

yeşil alan vs.) sayı, fiziksel koşul ve mesafe açısından kötüden iyiye sırasıyla 1'den 5'e doğru sınıflandırmaları istenmiştir. Konu hakkında fikir sahibi olmayan kişiler için 0 puanı verilmiştir. Anket sonuçlarına göre; kentlilerin %14'ü ilkokul, ortaokul ve liselerin sayısı ile ilgili bir fikre sahip değildir. Cevap verenlerin okul çağında çocuk sahibi olmamaları bu sonucun çıkmasına sebep olmuş olabilir. Kentlilerin %77'si ilkokul ve ortaokul alanlarının sayı, fiziki koşullar ve uzaklık bakımından iyi ve yeterli bulmaktadır.

Kentlilerin %86'sı sağlık tesislerinin sayısını, fiziksel koşullarını ve erişim mesafelerini iyi ve yeterli bulmaktadır. Kültürel tesisler içinde kent görece kötü durumdadır. Kentlilerin %30'u sosyo-kültürel tesislerin sayısını ve erişim mesafelerini kötü olarak nitelendirmektedir. Yeşil alanların sayısı, fiziksel koşulları ve erişilebilirliği kentlilerin %22'si tarafından kötü olarak değerlendirilmiştir.

Eğitim tesisleri sınırlı yaş gruplarına hitap ettiği için kentte yaşayanlarının bir kısmının bu konuda fikir sahibi olmaması anlaşılabilir bir durumken kötü nitelemesi yapan hanelerin sebeplerinin giderilmesi kent için oldukça temel bir amaç olmalıdır. Sosyal, ekonomik ve teknolojik açıdan dönüşüm yaşayacağı düşünülen Balıkesir'de eğitimde ve sağlıkta yaşanan temel sorunların öncelikli olarak çözümlenmesi ve gelişmeler dinamiğinde gelecekte kentte yaşayacak olan nüfusun sosyo-kültürel etkileşimde bulunabileceği mekanlar üretilmelidir.

Mekana Bağlılık

Altıeylül ve Karesi, Balıkesir'in merkez işlevini üstlenen yerleşmeler olup geçmişten bugüne pek çok tarihi döneme tanıklık etmiş ve medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Buna paralel olarak kent genelinde yapılan anket çalışmasıyla yaşayanların gözünde kentin imajı ölçülmeye çalışılmış, kent hakkındaki düşünceleri analiz edilmiştir. Öncelikli olarak yerleşmede yaşayanların kente bağlılıklarını ölçmek için önceden belirlenen kent yaşamına ve fizik mekanına ilişkin "çok iyi" ile "kötü" arasında 5 kategoride değerlendirme yapmaları istenmiştir.

Kentin tarihine referans veren yapıların izine fizik mekanda çok fazla rastlanılamamasına rağmen yaşayanların %79'u iyi ve yeterli olduğunu, %9'u ise çok iyi olduğunu düşünmektedir. Manevi anlamda kendini yaşadığı yere ait hissetme konusunda yaşayanların %95'i kendini ait hissederken %5'i ait hissetmemektedir.

Anket sonuçlarına göre yaşayanların %5'i komşuluk ilişkilerini samimi bulmamakta %6'sı kenti güvenli bulmamaktadır. Çıkan bu sonuca göre kentte tüketim toplumu normlarının getirdiği olumsuzluklar tanışıklığın yüksek oranda olduğu komşuluk grubunda ilişkileri henüz aşındırmamıştır. %6'sı ise kenti güvensiz bulmaktadır.

Kentlilerin %17'si sosyal yaşamın cazipliği açısından kentin "kötü" olduğunu belirtmiştir. ise bu konuda olumsuz görüş bildirmiştir. Yapılan nitelendirmeler arasında kentteki sosyal yaşam kalitesi konusu en fazla olumsuz görüş alınan konu başlığıdır. Kentin bakımlılığı konusunda da bireylerin %13'ü olumsuz değerlendirmede bulunmuştur. Her iki konu da kamusal mekanın yeterliliği ve fizik mekan kalitesi ile ilişkilidir. Yine aynı şekilde yaşayanların %20'si kenti turistik açıdan cazip bulmamaktadır. Kentin geçmişine ait kültürel öğelerin tahrip edilmesi, termal turizm potansiyelinin verimli bir şekilde değerlendirilememesi ve il içinde deniz kıyılarında yoğunlaşan turizm odakları içinde kentin geri planda kalması ortaya çıkan sonucun nedenlerinden birkaçıdır.

Analiz sonuçlarına göre yaşayanların %14'ü kenti ekonomik olarak cazip bulmamaktadır. İşsizlik oranı (%6) Türkiye ortalamasının oldukça altında olsa da (%10.3) çalışanların %12'si ilçe dışında çalışmaktadır ve yaklaşık 2.000 TL olan ortalama gelir (SGK'nın açıkladığı dört kişilik ailenin yoksulluk sınırı 3.979 TL'dir (SGK, 2016)) sağlamaktadır. Bu nedenler değerlendirildiğinde kentin ekonomik açıdan cazip bulunmaması anlaşılmaktadır.

Kent Hakkındaki Düşünceler

Kentlilere Balıkesir'i farklı açılardan tanımlayan ve Balıkesir'in tarihi ve kültürü ile özdeşleşmiş işaretler sorulmuş; 24 faklı cevap alınmıştır. Yerel üretim kültüründen kaynaklanan ve halk diline yerleşmiş olan meşhur 5K (kolonyağ, kaymak, kavun, karpuz, kaz, Kuva-i Milliye) yüksek bir oranla (%21) ilk sırada yer almıştır. Kentte imaj öğesi olarak benimsenen ve sıklıkla kullanılan Zağnos Paşa Camii ile Saat Kulesi 5K'yı takip etmektedir. Edremit Körfezi ve deniz ile Balıkesir'in tarih ve kültürel yapısı da verilen cevaplar arasındadır. Yapılan anket çalışmasında "Misafiriniz şehrinize gelse nereleri götürürsünüz?" sorusu sorulmuş ve 3 farklı cevap hakkı tanınmıştır. Şehrin merkezinde yer alan Yaylada AVM ilk sırada en söylenen yer olmuştur. Bu sıralamayı; Değirmenboğazı Tabiat Parkı, Edremit Körfezi, Sahil Alanları, Zağnos Paşa Camii, Çamlık, Saat Kulesi, Kaz Dağları takip etmektedir.

Balıkesir'in tarihi ve kültürüne ilişkin kentte bilinç olsa da birAVM'nin öncelikli olarak gezilecek yer olması ve Zağnos Paşa Camii'nin daha sonraki sıralarda gelmesi dikkate değer bir sonuçtur. Balıkesir yaşadığı tarihsel süreç içinde sivil ve anıtsal mimarlık örneklerinin bir çoğunu kaybetmiş ve bu nedenle toplumsal hafızada tarihsel bir kimliğe sahip olsa da bu durumu ispatlayacak fizik mekanda birikime sahip değildir.

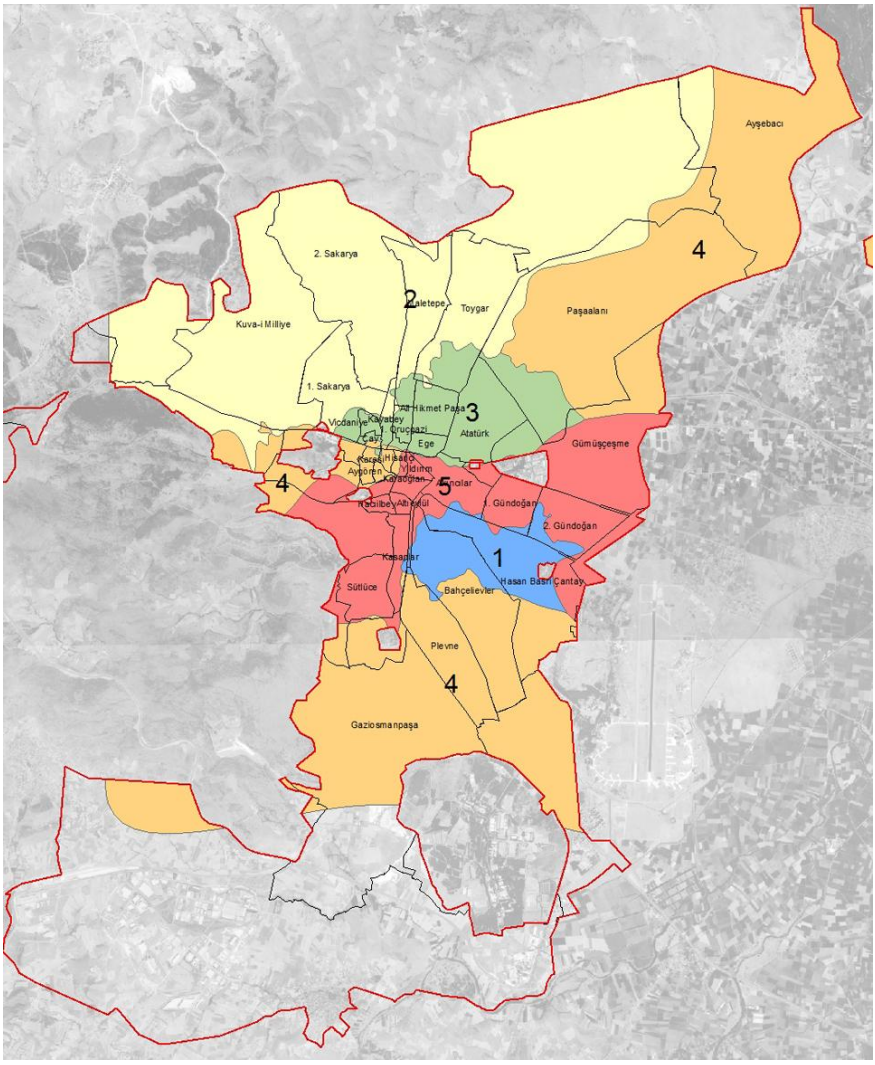
3. Sosyal Dokunun Mekan ile İlişkisi

Sosyal Yapı

Sosyal dokunun araştırması için yapılan hane halkı anketi doğrultusunda bir sentez çalışması ile değerlendirme yapılmıştır. Buna göre istatistiki değerlendirme yapabilmek için belirlenen kategorilerin hepsi kendi içinde gruplandırılıp puan verilmiştir. Belirlenen kategoriler hanede yaşayan kişi sayısı, hanenin toplam geliri, hane reisinin ve hane reisinin eşinin çalışıp çalışmama durumu, hanede yaşayanların eğitim durumları ve yaşları incelenmiştir. ArcGIS programında "groupinganalysis" komutu ile kategorilerin toplam değerleri 5 grup başlığı altında toplanmıştır. Bu gruplama yapılırken noktaların birbiri ile mekansal ilişkisi ile noktanın toplam değeri arasındaki ilişki değerlendirilerek noktalar gruplanmıştır. Daha sonra bu grupların mekanla ilişkisi kurularak üçgen modeli kurulmuş ve bölgeler oluşturulmuştur. Her bölgenin her konuda en iyi olduğu ve en kötü olduğu durumlar tespit edilmiştir. Bu durumların oranına göre kentin potansiyel ve sorunlu bölgeleri tespit edilmiştir.

Bu değerlendirmeye göre en sorunlu bölge 5 numaralı bölgedir. Bu bölgenin iyi olduğu herhangi bir konu yokken hane bireylerinin mesleği, eğitim düzeyi ve dolayısıyla hane geliri açısından kentin en sorunlu bölgesidir. Bu bölge kentin tarihi çekirdeğini ve ticaret alanlarını içermektedir. Sonuçlara göre kentin ikinci sorunlu bölgesi, 4 numaralı bölge olan kentin çeperlerindeki alanlardır. Kentin en sorunlu 2. bölgesi olmasına rağmen bu bölge kentin en yüksek hane gelirine sahip bölgesidir. Arazi kullanım ile birlikte düşünüldüğünde bu alanların kent genelinde görece mekânsal olarak fazla yer kaplamadığı fark edilmektedir.

Yapılan çalışma sonucuna göre kentin potansiyeli en yüksek bölgesi 1 numaralı bölgedir. Bu alan Bahçelievler, Hasan Basri Çantay, ve 2. Gündoğan Mahallesi'nin bir kısmını içermektedir. Bu bölgede de hane reisi çocuğunun yaşı açısından sorun tespit edilmiştir. Potansiyel açısından ikinci derecedeki bölge 2 numaralı bölgedir. Bu bölgede hane reisi ve hane reisinin yaşı açısından kentin en sorunlu bölgesidir. Hane reisinin ortalama yaşı 53 olarak tespit edilmiştir. Türkiye'deki yasalar düşünüldüğünde emeklilik oranının bu grupta yüksek olduğu ve çalışma kapasitesinin düşmüş olduğu tahmin edilmektedir. Kentin ortalama bölgesi olan 3 numaralı bölge, en sorunlu bölge olan 5 numaralı bölgenin kuzeydeki sınır komşusudur. Hane reisinin çalışma durumu, hane reisinin yaşı ve çocuğun eğitim durumu açısından kentin durumu en iyi bölgesi olarak değerlendirilmiştir.



Şekil 5: Anket Sonuçlarına Göre Üretilmiş Sosyal Yapı Bölgeleri

Kaynak: Hane Halkı Anketi Sonuçları Kullanılarak ArcGIS Programında Üretilmiştir, 2016.

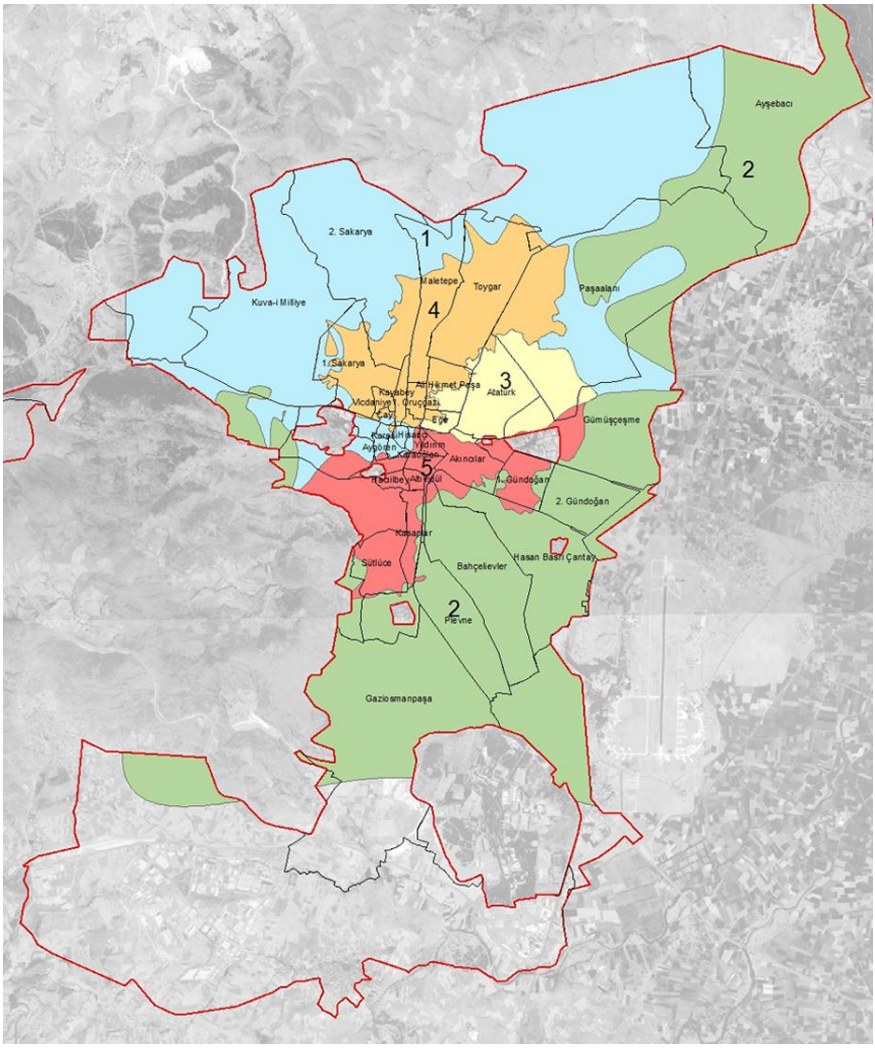
Fiziksel Yapı

Fiziksel yapı ile ilgili sentez çalışmada da hane halkı anketi sonuçları değerlendirilmiştir. Bu çalışmada konutun fiziksel yapısına ilişkin sonuçlara matematiksel olarak değer verilmiş ve bu değerlerin toplamı üzerinden sosyal yapı sentezinde olduğu gibi değerlendirme yöntemi kullanılarak kentte 5 bölge belirlenmiştir.

Değerlendirme sonuçlarına göre kentin en sorunlu bölgesi, sosyal yapı analizlerinde olduğu gibi kentin merkezidir. Bu alanda köhneme ve yıpranma sorunu olduğu tespit edilmiştir. Aynı sorun ticaret anketi sonuçlarında da tespit edilmiştir. Bu bölge, sosyal yapı sentezinde de en sorunlu bölge olarak tespit edilmiştir. Bu bölgenin sahip olduğu tek potansiyel kış aylarında evin çevresinin rüzgar alma durumudur. Kentin ikinci sorunlu bölgesi 4 numaralı bölgedir. Bu bölge, 1 numaralı bölgede yerleşim alanları henüz planlama alanı sınırlarına kadar gelişmediğinden ve buradaki yerleşme saçak olarak kabul edilirse, kent merkezinin çevresindeki alan olarak kabul edilebilir. Bu alanda konut çevresinin yaz aylarında ve kış aylarında rüzgar alamaması en önemli sorun olarak belirtmiştir. Bu alanda fiziksel çevre koşullarının iyi olmadığı, yapıların birbiriyle ilişkisinin yeni kurguda düzenlenmesi gerektiği ve konut alanlarının hakim rüzgarı içeri alacak şekilde tasarlanması gerektiği sonucu ortaya çıkmaktadır.

Yapılan çalışmanın sonuçlarına göre kentin fiziksel yapı açısından en iyi bölgesi kentin yeni gelişen bölgelerinden biri olan 1 numaralı bölgedir. Bu bölge kentin görece en yüksek kira bedeline sahip ve kışın konutun ısıtılması konusunda en iyi olan bölgesidir. Bu bölgede kentin diğer bölgelerine göre hiçbir sorun bulunmamaktadır. Kentin fiziksel açıdan ikinci derece iyi olan bölgesi kuzeyde saçaklanmanın görüldüğü kentin çevresinde kalan 2. bölgedir. Bu bölge konut sorunun kente göre en iyi olduğu ve yaz aylarında evin çevresinin rüzgar almasının en iyi olduğu bölgedir. Küresel ısınmanın yaşandığı ve bu yıl yapılan Paris görüşmelerinde küresel ısınmadaki sıcaklığın 1 derece düşürülmesi kararları tartışılırken, enerji verimliliğinin en önemli gündem maddesi olduğu çağımızda iklimsel konfor koşulları oldukça önemlidir. Mekanı soğutmak, ısıtmaktan daha fazla enerjiye ihtiyaç duymaktadır. Bu nedenle yaz aylarında evin çevresinin rüzgar alması hem çevre kirliliğinin engellenmesi hem enerji tasarrufunun sağlanması için önemli bir konudur. Bu bölgenin sahip olduğu potansiyel bu açıdan kent için oldukça değerlidir.

Anket sonuçlarına göre kentin ortalama kira bedeli 403 TL olarak tespit edilmiştir. Kira bedeli en düşük olan bölge ortalama 352 TL kira bedeli ile 4 numaralı bölgedir. Bu bölge kentin ortalama kira bedelinin altında kira değerine sahiptir. Kentin fiziksel açıdan en kötü bölgesi olan 5 numaralı bölge 403 TL ortalama kira bedeline sahiptir. En yüksek kira bedeli ise fiziksel yapı açısından da en iyi olarak değerlendirilen 1 numaralı bölgedir.



Şekil 6: Anket Sonuçlarına Göre Üretilmiş Sosyal Yapı Bölgeleri

Kaynak: Hane Halkı Anketi Sonuçları Kullanılarak ArcGIS Programında Üretilmiştir, 2016.

4. Sonuç: Sosyal Doku ve Mekan İlişkisinin İmar Planlarına Yansıması

Kente ilişkin alınan kararlar yüzlerce yıllık birikim üzerine kurulmalı ve gelecek kuşakların ihtiyaçlarının sorumluluğunun bilincinde olmalıdır. Balıkesir çevresindeki çok çeşitli gelişme dinamiklerinin merkezindekibir şehir olarak fiziksel açıdan bu dönüşüme hazırlıklı hale getirilmelidir. Yapılan çalışma sonuçlarına göre fizik mekan ve sosyal doku arasında ciddi bir etkileşim bulunmaktadır. Kentin fiziksel açıdan

en kötü olarak değerlendirilen bölgesi ile sosyal açıdan en kötü olarak değerlendirilen bölgesi yaklaşık olarak aynı sınırlara sahiptir. Günümüz toplumu belirtilen sorunlar ve değerlendirmeler doğrultusunda günlük yaşantısını biçimlendirirken, gelecek kuşaklar da bu toplumun oluşturduğumekanlar çerçevesinde biçimlenecetir. Dolayısıyla önemli gelişme dinamikleri ile gelişme potansiyeli olan Balıkesir kentinin imar planları kenti hızlı gelişme potansiyeli karşısında kritik bir zemini oluşturmaktadır. Fiziksel planların sosyal dokunun değerlendirmeleri doğrultusunda el e alınması elzem bir husustur.

Planlama hiyerarşisi içinde üst ölçek plan kararları nazım ve uygulama planları ile mekana kesin kararlar ile aktarılmaktadır. İmar planlarında temelde "fonksiyon / arazi kullanım, ulaşım, nüfus, yoğunluk (nüfus/yapı), sınırlar" konularında kararlar üretilmektedir. Yasal olarak ise kentte yaşanan sosyal ve fiziksel sorunlara "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği"nin çizdiği sınırlar dahilinde etki edilebilmektedir.

Kentin herkese eşit fırsatlar sunması şehir planının en temel amaçlarından biri olmalıdır. Yönetmelik'in donatı standartları için getirdiği asgari ölçüler bu eşitliği sunmak için önemli bir fırsattır. Araştırmaya göre kentin "kötü" olarak nitelendirilen bölgelerinde yapılaşma plansız olarak tamamlanmış, kamu mülkleri zaman içinde kaybolmuş ya da hiç olmamış ve mülkiyet süreç içinde oldukça parçalanmıştır. Bu bölgelerde kamusal alan üretmek için dönüşümü tetikleyecek yasal sınırlar belirlenip (kentsel sağlıklaştırma alanı, yeniden düzenlenecek alan, özel proje alanı vb.) bu sınırlar içinde yaşayacak nüfusun sahip olması gereken donatı standartları plan notları ile yönlendirilebilir.

Kaynaklar

FoodandAgricultureOrganisation of the United Nations – FAO, (2016). FAOStat: http://www.fao.org/faostat/en/#data/MK, erişim tarihi: 06.11.2016.

Türkiye İstatistik Kurumu –TÜİK, (2018); Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi: https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr, erişim tarihi: 06.09.2018.

Şenyapılı, Ö.,Geray,C., v.d, (1971). Türkiye'de Kentleşme, Komisyon Raporu, Ankara Mimarlar Odası Yayınları, Ankara.

Balıkesir Altıeylül ve Karesi Nazım NazımİmarPlanı ve Uygulama İmar Planı Analitik Etüt Çalışmaları, 2016.