International
JOURNAL OF SOCIAL, HUMANITIES AND ADMINISTRATIVE SCIENCES
Open Access Refereed E-Journal & Refereed & Indexed
JOSHASjournal (ISSN:2630-6417)

Architecture, Culture, Economics and Administration, Educational Sciences, Engineering, Fine Arts, History, Language, Literature, Pedagogy, Psychology, Religion, Sociology, Tourism and Tourism Management & Other Disciplines in Social Sciences

Vol:5, Issue:17	2019	pp.572-589

journalofsocial.com | ssssjournal@gmail.com

FARKLI BİÇİMDEKİ TOPLU KONUT UYGULAMALARINDA KONUT-KULLANICI MEMNUNİYETİ: EDİRNE BİNEVLER VE AVRUPA KENT ÖRNEĞİ

HOUSING-USER SATISFACTION IN DIFFERENT FORMAT HOUSING APPLICATIONS: EDİRNE BINEVLER AND THE EXAMPLE OF EUROPEAN CITY

Doç.Dr. Sennur AKANSEL
Trakya Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Edirne/Türkiye
ORCID: 0000-0002-2052-8289

CC BY NC SA

Article Arrival Date : 24.06.2019
Article Published Date : 09.08.2019
Article Type : Research Article
Doi Number : http://dx.doi.org/10.31589/JOSHAS.138
Reference : Akansel, S. (2019). "Farklı Biçimdeki Toplu Konut Uygulamalarında Konut-Kullanıcı Memnuniyeti: Edirne Binevler Ve Avrupa Kent Örneği", Journal Of Social, Humanities and Administrative Sciences, 5(16): 572-589

ÖZET

Tüm dünya da olduğu gibi ülkemizde de konut açığı süregelen bir problemdir. Kentlerin gelişmesi ve nüfus artışı ile birlikte açığa çıkan konut ihtiyacı kent merkezlerindeki yoğun yerleşimlerden dolayı kentsel yerleşim alanlarının çeperinde çözülmeye çalışılmaktadır.. Çoğu çok katlı konutlar olmasının yanı sıra bahçeli tekil konutlar olarak çözümlenenlerde vardır.

Konut geçmişte sadece barınma amacına uygun olarak değerlendirilirken, günümüzde kullanıcının refah ve mutluluğuna katkısı önemlidir. Yapılan araştırmalarda; kişilerin yaşadıkları konutlardan memnun olmasının ruhsal ve fiziksel sağlıklarını da etkilediği ve bu yüzden konutun insan hayatında önemli bir rolü olduğu görülmektedir.

Bu çalışma kent çeperindeki bahçeli konutlarda yaşayanlarla kent merkezinde toplu konutlarda oturanların konut ve mahallelerini kullanıcı memnuniyeti açısından değerlendirmelerini karşılaştırmayı hedeflenmektedir. Bir başka deyişle bu çalışma kent merkezi dışında kalan bahçeli konutların kent içindeki diğer toplu konutlara göre kullanıcıların ihtiyaçlarını ne ölçüde karşıladığı sorusuna cevap aramaktadır. Bu amaçla konut ve kullanıcı memnuniyeti ile ilgili bir literatür taramasından sonra, Edirne Koca Sinan Mahallesindeki; Bin evler toplu konutlarıyla, yine aynı mahalleye bağlı Kırklareli yolu üzerinde bulunan 179 haneli Avrupa Kent sitesindeki kullanıcılarının konut ve çevresinden memnuniyetlerinin belirlenmesine yönelik bir alan çalışmasının yapılmış ve sonuçları kullanıcı memnuniyetleri doğrultusunda değerlendirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Konut ve konut çevresi, konut ve çevresinden memnuniyet, Edirne, Binevler, Avrupa Kent

ABSTRACT

As in the rest of the world, housing deficit is an ongoing problem in our country. With the development of cities and population growth, the need for housing is being solved on the periphery of the urban settlement areas due to the dense settlements in the city centers.

In the past, while the housing was evaluated only in accordance with the purpose of housing, today's contribution to the welfare and happiness of the user is important. it is seen that the satisfaction of the people living in the houses affects their mental and physical health and therefore the house plays an important role in human life.

The aim of this study is to compare the housing and neighborhoods of the residents that live in collective housing of the city center and living in the housing units in the city hinterland in terms of user satisfaction. In other words, this study

seeks to answer the question of the extent to which the housing units outside the city meet the needs of the users compared to other collective housings in the city. For this purpose, after a literature review on housing and user satisfaction, A field study was carried out to determine the satisfaction of the users of the Binevler collective houses in Edirne Koca Sinan Neighborhood and Avrupa Kent residents having 179 units on the Kırklareli road connected to the same neighborhood and the results were evaluated according to user satisfaction.

Key words: Housing and Residential Environment, Satisfaction from Housing and Surroundings, Edirne Binevler, Avrupa Kent

1. GİRİŞ

Batı literatüründe 'insan-konut ilişkisi' çoğunlukla barınma yeri olarak görülmekle birlikte öncelikle ekonomik, daha sonra fiziksel sağlık ve toplumsal planlama yönleriyle ele alınmıştır. Bu bakış açısı konutun, kullanıcı ihtiyaçlarını ve beklentilerini karşılayıp karşılamadığını göz ardı etmektedir. 1960'lı yıllarda çevre psikologlarının katkısı ile insan-mekan ilişkisini anlamada kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesinin önemi vurgulanmaya başlamıştır ve konuttan memnuniyetin sağlanması ile ilgili olarak konut tanımları yapılmaktadır. (Tognoli,1987; Weidmann ve Anderson, 1985; Bilgin, 1990). Böylece, konut üzerine yapılan araştırmalarda; kullanıcı memnuniyeti göz önüne alınarak mahremiyet, yoğunluk, komşuluk (Pulat, 1995), ailelerin birbirinden farklı istek ve beğenilerindeki algtsal farklılıklar (İmamoğlu, 1995), kullanım özellikleri ve kolaylıkları (Dülgeroğlu, 1994, 1995), haz alma, memnuniyet, ferahlık ve düzen (Aydınlı,1995) gibi ölçütler de kullanılmaya başlanmıştır.

Günümüzde konutun yalnızca iç mekan olarak değil, çevresi ile birlikte düşünüldüğü yaklaşımlar benimsenmekte, konutlar toplu konut siteleri olarak planlanmakta ve konut çevresinde oturanların sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılayacak tesisler planlanmaktadır. Buna göre, konut dışı alanların, insanların konut içinde çoğu zaman gerçekleştiremedikleri biyolojik, sosyal ve psikolojik ihtiyaçlara yanıt vermesi gerektiği konusunda görüşler ortaya atılmaktadır (Çerçi,1997)

Kullanıcıların yaşadıkları konut ve çevreden memnun olmaları; hem konuttan beklentileri hem de yakın çevresinin; kolay erişilebilirlik kriterlerini sağladığında, çevresel kalite değişkenleri, çevrenin güvenliği, komşuluk ilişkileri, konut çevresi görünümünün ekonomik, sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde planlandığında gerçekleşeceği düşünülmektedir

2. KONUT VE GELİŞİMİ

İnsanoğlu var olduğundan bu yana, doğal ve yapay çevreler içerisinde yaşamlarını sürdürebilmek ve bazı gereksinimlerini karşılamak zorundadır. Bu gereksinimler; korunma barınma, güvenliktir.

Basit bir barınak düşüncesinden, günümüzün teknolojik gelişmişliği ile karmaşık bir düzeye ulaşan bu konu, geçmişi çok eskiye dayansa bile, birey ve yakın çevresinin ilişkileri nedeni ile arzu edilen sonuçlara varılmış değildir. Kısaca tanımlayacak olursak; konut, insanların barınma gereksinmesini karşılayan, onları dış etkilerden koruyan ve güvenlik içinde yaşamlarını sürdürmesini sağlayan ilk ve en önemli yapı türüdür (Hasol, D.,2008).

Tarihin her döneminde mimarlık; sosyal, siyasal, ekonomik değişimlerin etkisi altında şekillenmiş, toplumsal yaşamın değişimi ona ait mekânsal oluşumları da etkilemiştir. Bununla birlikte 19.yüzyıldan sonra dünyaya yayılan modernleşme ve bu süreçte ona ilişkili olarak ortaya çıkan her kavram toplumların dokusuna derinden nüfus etmekte; toplumsal, ekonomik, politik, kültürel, bilimsel, ideolojik süreçlerdeki ve gündelik yaşamdaki dönüşümler toplumsal dönüşümün somut ifadelerinden biri olarak gösterilebilecek mimarlık pratiğini de etkilemektedir. Bu bağlamda mimarlığın en çok deneyimlenen biçimi olarak konutun, toplumsal, ekonomik ve politik gelişmelerden direkt etkilenen konumu ile en çok söz edilen mimari konudur.

İster gelişmiş isterse gelişmekte olan bir ülke olsun, artan nüfusun konut ihtiyacına yönelik çalışmalar toplu konut kavramını oluşturmuştur. II.Dünya Savaşından sonra ortaya çıkan konut açığı, hızlı endüstrileşmenin beraberinde getirdiği kırsal alanlardan kentsel bölgelere olan demografik

hareketlilik büyük bir konut açığını ortaya çıkarmıştır. Bu konut açığını gidermek amacıyla önceden planlanmış belli bir yerleşim bölgesinde vatandaşa devletin açtığı kredi yardımları ve katkılarıyla oluşturulan kamu sektörü kuruluşları ve özel sektör tarafından gerçekleştirilen, çok sayıda ailenin barınma gereksinimini karşılayan büyük çaptaki yapılar bütünü toplu konut olarak karşımıza çıkmıştır.

Toplu konut uygulamaları kitlesel üretim ile gerçekleştirilen, genellikle düşük ve orta gelirli kullanıcılara yönelik uygulamalar olarak bilinmektedir. Burada amaç niteliksel açıdan yeterli yaşanabilir konut çevreleri yaratmak, ailenin zaman içindeki değişimine ve farklı kullanımlara olanak vererek sağlıklı bir şekilde bu çevreleri yaşatmak şeklinde tanımlanabilir. Toplu konut uygulamaları çok sayıda ve bir arada üretilmeleri nedeniyle, düşük maliyetli uygulamalar olduklarından "toplu konut" kavramının sıklıkla "sosyal konut" kavramıyla aynı anlamda kullanıldığı görülmektedir. Gerçekte her iki kavramın çıkış noktası ayrıdır. "Toplu konut" pazar ekonomisinde bir ticari kavram olarak ortaya çıkarken, "sosyal konut" devletin, yerel yönetimin ya da bazı sosyal kurumların ürettiği konut anlamına gelmektedir ve bu tür bir konut, pazar ekonomisinin dışında bir üretim örgütlenmesinin sonucudur (Tapan, 1996).

Konut ihtiyacına katlı konutlar aracılığıyla çözüm bulmanın yansıra müstakil bahçeli konutlarda, kentleşmenin artmasıyla doğru orantılı bir gelişim izlemiştir. Kalabalıklaşan kentlerde bunalan kentlilerin, özellikle maddi gücü elveren kesimin, kentin dışında doğa içinde yaşama arzusuyla kendilerine ev yaptırdıkları, erken dönemlerde dahi gözlenmektedir. Ancak özellikle sanayileşme sonrası kentinin yapısı, kent dışında yaşama arzusunu artan bir şekilde tetikleyen sosyal, kültürel ve ekonomik etmenlere sahiptir. 19. yüzyılın nüfus hareketleri, büyük kentlere göçler, kentleşme ve her anlamda yaşanan rant kaygıları çeşitli konut bölgeleri ve tipleri ortaya çıkarmıştır. Zaman içinde kent merkezleri etkileyici sergileme ve eğlence merkezleri olarak gelişmiş, şehir karmaşasından bakıldığında cazip gözüken doğal yaşam fikri, kent dışındaki banliyölerin aile yaşamının merkezleri olarak önemlerini arttırmalarına neden olmuştur (Chaney, 1999).

Modern kentlerin banliyölerinden farklı bir gelişim ile kent çeperlerinde özel mülkiyete ait araziler üzerinde kamuya kapalı konut yerleşimleri yeni bir olgu olarak 21. yy'ın kentsel çevreyi dönüştürme projesi olarak karşımıza çıkmaktadır Literatürde ''korunaklı yerleşim'',''Kapılı yerleşimler'' gibi farklı tanımlarla karşımıza çıkan yerleşimler; kamusal alanların özelleştiği kentsel yerleşimin yeni bir formunu temsil etmektedirler.

Bugün dünyanın farklı bölgelerindeki korunaklı yerleşmeler farklı amaçlarla inşa edilmekle birlikte çoğu benzer amaçlıdır. Genellikle, etnik veya aynı gelir grubundaki ailelerin oluşturduğu homojen gruplar için, güvenlik amaçlı yada aidiyet- kimlik arama, ayrıcalıklı yaşam talebi (prestij yerleşimleri) amaçlı olarak küreselleşmenin yarattığı yeni yaşam tarzı arayışlarına cevap verecek şekilde geliştirilmektedirler. Kısaca, güvenlik, konfor, daha iyi yaşam kalitesi ve sosyal homojenliğe sahip üst ve üst-orta gelirgrubunun yaşadığı konut alanları olarak tanımlanmaktadır. Birçok çalışmada statü, farklı yaşam biçimi ve güvenlik bu kentsel parçalanmanın en önemli nedenleri olarak gösterilmektedir (Coy, 2006).

Konut sorunu ülkemizin gündemindeki önemini farklı boyutlarıyla korumaktadır. Kırdan kente göç ve hızlı nüfus artışı sonucu ortaya çıkan konut açığını gidermeye yönelik olarak planlanan konut üretimi uygulamaları sonucunda belli bir yol alındığı görülse de,arsa spekülasyonları,rant oluşumları konut edinme ile ilgili yasal süreçler ve politikalar tekrar gözden geçirilip konut sorununa uygun modellerin hayata geçirilmesi ile çözüm bulmak olmalıdır.Ayrıca konut planlamalarında kullanıcıların programlama aşamasında görüşlerine başvurulması tasarıma katılmaları konutlardaki kullanıcı memnuniyeti için önem kazanmaktadır.

2.1. Konutlarda Kullanıcı İhtiyacları Ve Memnuniyeti

Konut ve çevresinden kullanıcıların beklentilerinin karşılanması, konut kullanıcısının refah ve mutluluğuna katkısı konut memnuniyeti açısından önemlidir. Konut barınak olmanın yanısıra,

kullanıcısının toplumdaki yerini ve statüsünü yansıtmaktadır. Sonuç olarak da konut kullanıcısının aradığı ve memnun olduğu temel değerler konutun ekonomik, estetik,güvenlik,konfor koşulları,sosyalleşme ,kendini ifade etme ve fiziksel değerleri ile ilişkilidir.

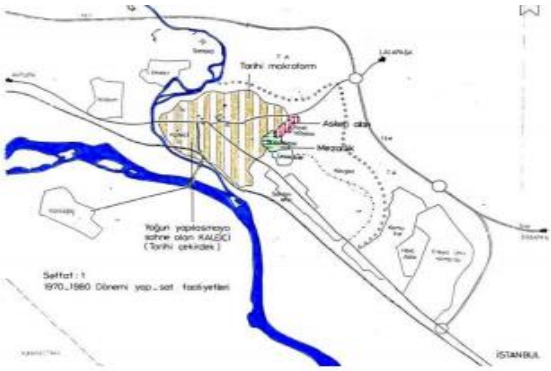
Memnuniyet ölçümünde dikkat edilecek konulardan biri, herhangi bir nesneden memnuniyetin ölçümünün değişken olduğudur. Memnuniyet derecesi kişiye, zamana, sosyal ölçülere ve beklentilere göre değişiklik göstermektedir (Türkoğlu, 1997).

Konut ve çevresi tüm bireylerin rahatlıkla yaşayabileceği yerler olmalıdır. Konut ve mahalle memnuniyetine ilişkin literatürde yapmış çok sayıda araştırma bulunmaktadır. Gülaydın'a göre (2004, s. 8) memnuniyet ile mutlu olmak ve hoşnutluk kavramı ile ilişkili olup, bir lüks değil, psikolojik bir ihtiyaçtır. Bu bağlamda konutta memnuniyet mekânların kişilerin beklentilerini ne derecede karşıladığı ile ilgilidir ve memnuniyet düzeyi kişilerin yaş, cinsiyet, hayata bakış açısı, deneyimleri veya beklenti düzeylerine bağlı olarak farklılaşmaktadır (Gülaydın 2004). Jacobs ve Appleyard (1987)'ın konutta kullanıcı memnuniyeti için belirlediği temel faktörler konutun herkesin göreli olarak rahat yaşayabileceği, kişiselliği olan, Maslow hiyerarşisine göre temel gereksinimlerin karşılanabildiği bir yer olması, kullanıcısının kendisini yenilebildiği; mahallenin çocukların güvenle büyütülebileceği, iyi tasarlanmış / düzenlenmiş, bakımlı ve sıkıntıdan, gürültüden, kalabalıktan, tehlikeden, hava kirliliğinden, çöpten, diğer kötü özelliklerden yoksun bir çevre olmasını içermektedir.

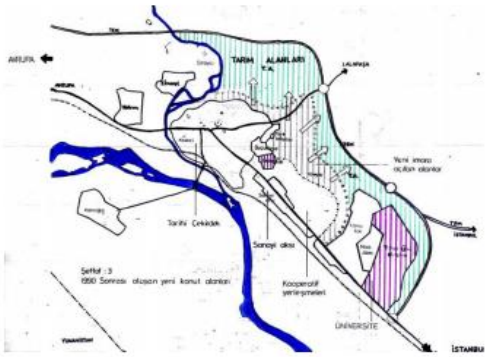
Konut memnuniyetini etkileyen faktörlere ilişkin çoğu araştırmada konutun fiziksel nitelikleri ve kalitesi önemliyken (Türkoğlu 1997, Li ve Song 2009, Salleh 2008), bazı çalışmalarda sosyal ve rekreatif olanaklara ilişkin algı, konut alanına ilişkin göstergeler öne çıkmakta (Berköz 2008, Türkoğlu 1997,Salleh 2008, Teck-Hong 2012), erişebilirlik-ulaşım (Berköz ve diğer 2009, İbrahim 2017, Li ve Song 2009, Salleh 2008), güvenlik (Amergio ve Aragones 1997), temiz ve bakımlı çevre (Greenberg 2009), aidiyet ve bağlılık (Wilson-Doenges 2000, Sam ve diğer 2012, Qiao ve diğer 2018), konut fiyatları (Lee ve diğer 2007) önem taşımaktadır. Konutun fiziksel niteliklerine ilişkin plan yerleşimi ve oda boyutları, konutun donanımlı olması önemli iken, kullanıcılar konutun yer aldığı bölgeye ve alanın bakımlı olmasına önem vermektedir. Alanın bakımına ilişkin yeterli servis hizmetlerinin olmaması olasılığı tercih etmeme nedeni olabilmektedir (Lee ve diğer 2007)

2.2 Çalışma Alanına Genel Bir Bakış

Tarihi ve kültürel zenginliği, tarımdaki verimliliği, üniversitesi ile batı Marmara da İstanbul"dan sonra ikinci büyük kent görünümünde olan Edirne, Avrupa"yı Anadolu"ya bağlayan otoyol üzerinde kurulmuş Avrupa"ya açılan bir kapı niteliğindeki sınır kentimizdir. "Edirne"nin bugünkü kentsel formunun oluşumunda, tarihi geçmişinin önemi oldukça fazladır. Osmanlı imparatorluğunun topraklarına katılmadan önce Kaleiçi"nde yerleşim gösteren kent, Osmanlı imparatorluğunun fethinden sonra Kaleiçi dışındaki yakın çevrelere de yerleşmiştir. 1970"lerde başlayan sanayileşmenin etkisi,



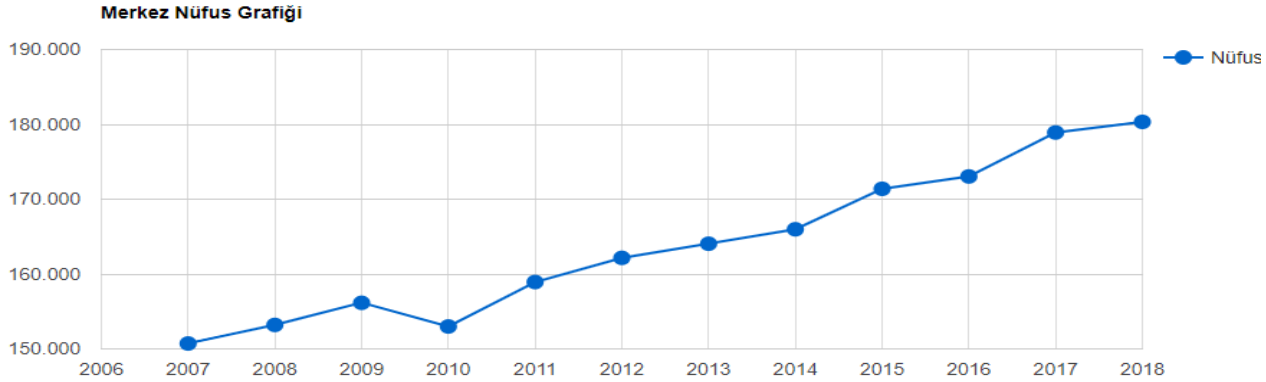
Harita 1: Edirne 1970'lerdeki gelişim
Kaynak: Sirel,A.



Harita2: Edirne 1990'lardaki gelişim
Kaynak:Sirel,A.

1980'lerde üniversite ve bazı kamu kuruluşlarının kentte yer alması ve 1990'lı yılların sonunda kentin kuzeydoğusundan Tem otoyolunun geçmesi, kentleşme olgusunun hızla artmasına, kentin yerleşim alanlarının yönünün değişmesine ve dolayısıyla kentin bugünkü halini almasına neden olmuştur.

Günümüzde üniversitenin artan öğrenci sayısı (2018-2019 Edirne merkezdeki öğrenci sayısı:41.198),özellikle Edirne merkezindeki nüfus artışı (2015:171.386kişi;2018:180.327kişi (Merkez İlçe Nüfus Müdürlüğü), kentin gelişimini etkilemiştir.



Şekil 1: Edirnedeki nüfus hareketliliğini gösteren diyagram
Kaynak: https://www.nufusu.com/il/edirne-nufusu(Erişim 20.05.2019)

Yukarıda sayılan nedenlerden dolayı, kentteki nüfus hareketliliğinin de artması sonucu, konut alanlarına ihtiyaç artmıştır. 1980"li yıllarda yapı hareketliliğinin artması nedeniyle, ilk toplu konut uygulaması Binevler konut yapı kooperatifi aracılığıyla uygulanmıştır. Yine aynı dönemde kent merkezinin epey dışında Kırklareli yolu üzerinde Mevzii İmar planı ile Avrupa Kent Konut Kooperatifi hayata geçmiştir.Bahçeli düzende 179 adet konut tasarımının yer aldığı kooperatif epey uzun yıllar inşaa faaliyetlerini tamamlayamamış,uzun süre birkaç aile tarafından yazlık konut gibi kullanılmıştır.Son 15 yıldır tüm konutlarda yerleşik düzene geçilmiştir.Çevre düzeni ile Edirne'de tek örnek olan Avrupa kent Konut kooperatifi kent dışı alanlarda doğa ile bütünleşen bir yaşama dönüş sloganı ile tasarlanmıştır.

Harita 3:Çalışma Alanına Genel Bir Bakış
Kaynak: https://www.google.com.tr/intl/tr/earth/ (Erişim 29.05.2019)

2.2.1.Edirne Binevler Bölgesi

Kentleşme hızı ve nüfus artışının neden olduğu konut ihtiyacı, etkisini tüm ülkede olduğu gibi Edirne"de de göstermiştir. 1980 li yıllarda Edirne de dışarıdan göçlerin artması sonucu oluşan nüfus artışı ve tarım dışında çalışanların artması, konut ihtiyacını doğurmuştur. Bu soruna çözüm bulmak amacıyla dönemin valisi Mustafa Karaerin öncülüğünde 507 ortak bir araya gelerek Edirne sınırlı sorumlu Cumhuriye Mahallesi Sakinleri Yapı Kooperatifini kurmuşlardır. Yer olarak, daha önce yapılmış ek imar planında da gelişme alanı olarak öngörülen İstanbul yolu üzerinde yer alan ve Edirne'den 3 Km. uzaklıkta bulunan yeni istasyon yapısı karşısındaki arazi düşünülmüştür

Binevler Kooperatif Bölgesi bu dönemde Edirne"de mevzi imar planı ile uygulanmış ilk toplu konut örnekleri arasında yer almaktadır. Ortakların konutu olmayan kişilerden oluştuğu Binevler konutlarında bahçeli, bitişik düzen ve blok apartman olmak üzere 3 plan tipi uygulanmıştır. Binevler konut kooperatifi, üyelerin kendi istek ve beklentileri doğrultusunda gelişen ve tasarıma üyelerin eleştiri yoluyla doğrudan katılmaları ile şekillenen, Türkiye"de tek örnek uygulama olması dolayısıyla özeldir

Harita 4:Binevler Bölgesi
Kaynak: https://www.google.com.tr/intl/tr/earth/ (Erişim 29.05.2019)

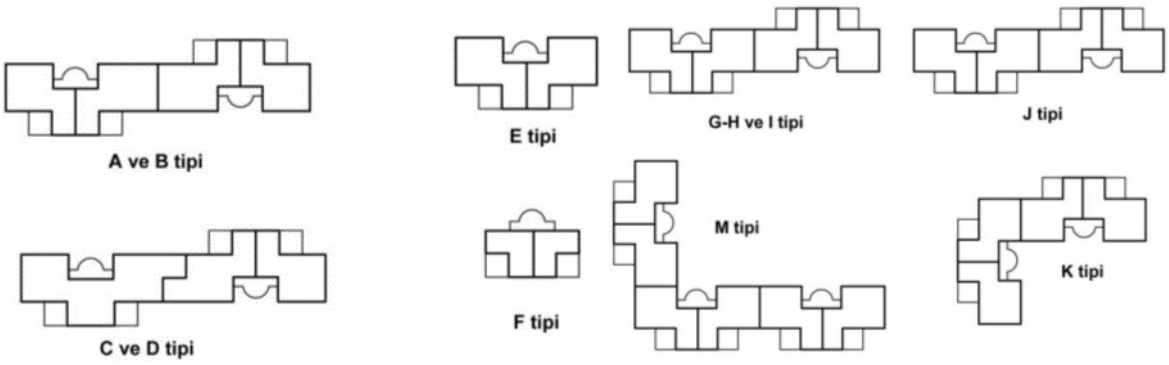
Türkiye'de daha önce kamu ya da bankalar eliyle yürütülmüş uygulama örnekleri vardır: Ankara'da memurlar için Saraçoğlu Mahallesi; İstanbul'da, Bakırköy'de Ataköy. Şöyle ya da böyle kazanç amacı güden; alıcıları bilinmeden programları ve konut tipleri tasarımcılarca seçilmiş, belli bir birikimden yararlanarak yürütülmüş uygulama örnekleri vardır: Ankara'da Or-An kenti. İşleyim kuruluşlarınca, çalışanlarının "Iojman" olarak kullanmaları için gerçekleştirilmiş toplu konut yerleşimleri vardır:Karabük Demir-Çelik, Kayseri Bez Fabrikası vb. Ancak konuta gereksinme duyanların doğrudan kendilerinin istek ve olanaklarına uygun, bu nedenle, incelemede örnek alınması olasılığı daha çok olan uygulama bildiğimce iki tanedir. Biri Altuğ-Bchruz Çinici Mimarlık İşliğinin yürüttüğü, Çorum'daki bin konutluk girişim; ikincisi de Edirne'de Cumhuriye Mahallesi.(Bektaş,C.s:45-52)

Şehircilik uzmanları, statikçiler, sosyologlar, inşaat ve makine mühendisleri, mimarlardan oluşan çalışma grubu, anketler aracılığı ile yaptıkları çalışmalar sonucunda, tasarlanacak konutların konut sahibi olacak bireylerin tüm ihtiyaçlarına cevap verecek nitelikte olmasını sağlayacak şartları belirlemişlerdir. Kentsel tasarım açısından temel ilkeler ile hazırlanan vaziyet planında, geleneksel

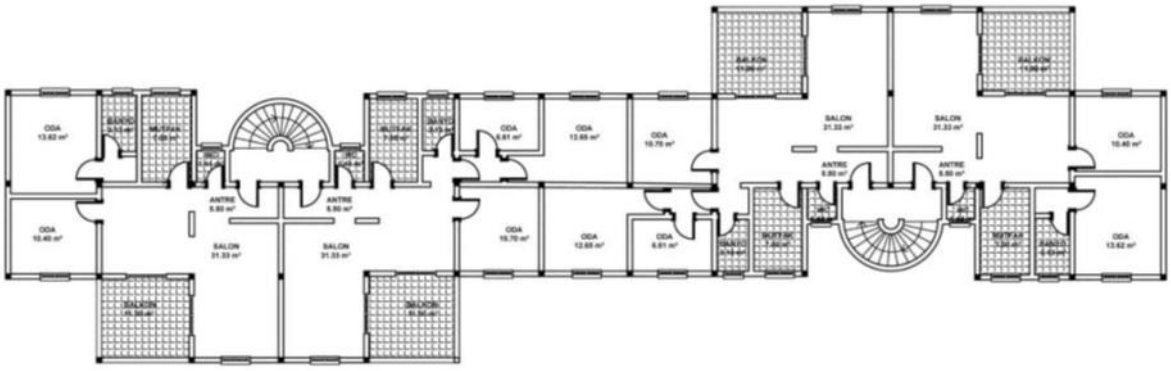
Osmanlı sokak dokusundan esinlenilmiştir. Kütlelerin birbirini çevreleyerek kendi iç bölgelerinde avlularını oluşturmaları amaçlanmıştır. Bu avluların çocuk oyun bahçeleri ve dinlenme alanları olarak değerlendirilmesi düşünülmüştür. Sitede 576 konut bulunmaktadır. Bunların 96 adedi üç katlı, 72 adedi 4 katlı ve her katında iki daire bulunan toplam 168 blok yer almaktadır.

Fot:1. Binevler 3 Katlı Blok Tipi
Kaynak:S.Akansel Kişisel Arşivi

Fot:2. Binevler 4 Katlı Blok Tipi
Kaynak:S.Akansel Kişisel Arşivi



Şekil 2: Binevler Konutlarının Birleşim Şekilleri
Kaynak: S.Akansel Kişisel Arşivi



Şekil 2: Binevler Konutlarının Kat Planları
Kaynak: S.Akansel Kişisel Arşivi

Vaziyet planında arsanın; çevre arsalarla sınırını çizen yol akan trafik için ana arter olarak kullanılmış, taşıt trafiğinin sitenin içerisindeki yaya yolunu kesmemesi amaçlanmıştır. Ancak yaya yollarının kesitleri uygun ölçülerde bırakılmadığından taşıt girişine olanak tanımamaktadır. Buda eşya nakli, ambulans veya yangın gibi önemli konularda erişilebilirliği engelleyen bir eksiklik olarak karşımıza çıkmaktadır.

Otopark ihtiyacı sitenin çevresinden geçen taşıt yolunun cepler oluşturduğu alanlarda çözülmeye çalışılmışsa da, zamanla özel araçların sayısının artması sonucu, bu alanlar yetersiz kalmıştır. Bunun sonucunda da konut sahipleri araçlarını taşıt yolu üzerine bırakmak zorunda kalmışlardır.

Fot:3-4. Binevler Yaya Yolları
Kaynak:S.Akansel Kişisel Arşivi

Fot:5-6. Binevler Araç Park Alanları
Kaynak:S.Akansel Kişisel Arşivi

Kullanıcıların görüşmeler ve anket yoluyla tasarıma birebir katıldıkları konut planlamalarında;Mimar Cengiz Bektaş konutların tasarım ilkesini şöyle açıklamaktadır:'' Tarım toplumundan sanayi toplumuna geçerken en önemli sorun bireyin doğayla ilişkisi olmaktadır. Bahçe düzenine alışmış kırsal kesim kişilerinin, birdenbire"apartman" denen düzene geçişleri sorunlar yaratıyor. İmar planının getireceği önlemler dışında, konut tasarımında da "açık hava"yla ilişkinin düşünülmesi gerekmektedü-. Anket sonuçlarına göre en büyük istek de bahçe, balkon üzerinde toplanmıştır. Böylece, üst katlarda bile, küçücük bk asma bahçe ödevi görccck bir birim çevresinde tasarım ilginç olmaktadır. Ayrıca koridor alanlarından neredeyle tümüyle kaçınarak, bunların toplamından bir orta oylum (bir anlamda sofa) elde edebilmek bu orta oylumu çok amaçlı kullanmak (yemek, çocuk oyun yeri,ya da ders vapma yeri, ikinci bir oturma yeri gibi) ankette saptanan yaşama biçimine uygun olmaktadır. Oturma odasını, isteyen, ayırmadan tüm bir yaşama alanı olarak kullanabilmelidir. Burası gene anket sonuçlarına göre, bir baş oda, konuk ağırlama yeri olarak da kullanılabilmelidir (Bektaş,C.s:45-52).

Yerleşmenin bir parçası olarak planlanan çarşı kompleksi, Edirne kent merkezi ile bağlantı sağlayan ana arterler ile direkt ilişkili olduğundan kendi etki alanını da aşarak diğer konut alanlarında hizmet verir durumdadır. Konut alanının yakın çevresindeki yeni konut alanları için imar planlarında ticari ve sosyal gereksinimlere dönük bir alan önerilmemiştir.

Fot:7-8. Binevler Çarşısından Görünüşler
Kaynak:S.Akansel Kişisel Arşivi

Yerleşimin ilk yıllarında merkez genel ihtiyaçlara cevap verebilecek nitelikte iken günümüzde yetersiz olduğu gözlenmektedir. Yakın çevresindeki konutların alt katları planlama dışı bir tutumla ticari amaçla kullanılmaktadır.

Konutlar arasındaki bölgelerde yer alan peyzaj düzenlemelerine ve yeşil alanlara önem verildiği görülmektedir. Ayrıca çocuklar içinde oyun oynayabilecekleri oyun alanları düşünülmüştür Yeşil alanlar çocuk oyun alanları konutların iç avlularında çözülmüş ancak günümüzde donatılar acısından çok eksik ve yetersizdir.

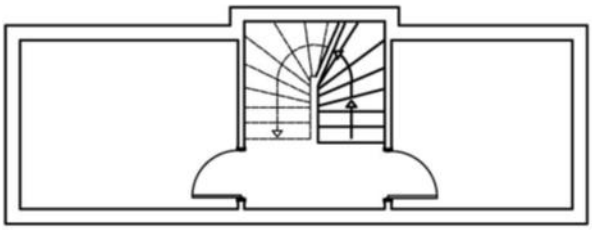
Fot:9-10. Binevler Çarşısından Görünüşler
Kaynak:S.Akansel Kişisel Arşivi

2.2.2.Edirne Avrupa Kent Bölgesi

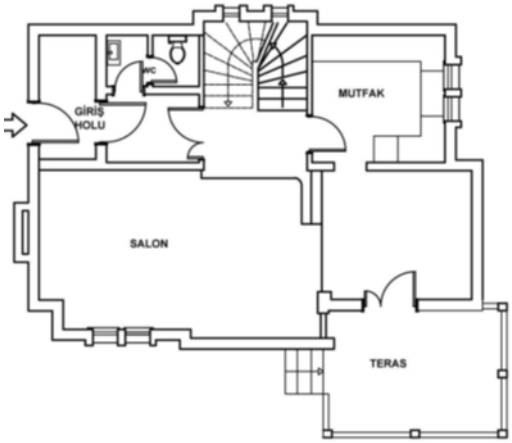
Avrupa Kent Konut kooperatifi Edirne –Kırklareli Yolu üzerinde yer almaktadır.179 konut grubundan oluşan yerleşme, iki katlı tekil konutlardan oluşmuştur.80'li yılların başında inşaat faaliyetlerine başlanılan yerleşimde 90'lı yılların sonlarında konutlar kullanıcıların hizmetine sunulmuştur. Uzun süren inşaat faaliyetleri ve çevre düzenlemesi, yakıt giderlerinin fazla olması, çocukların eğitimi ,ulaşım zorlukları v.b. nedenlerle yaz-kış oturan kullanıcı sayısı 20-30 aileyi geçmemiştir. Günümüzde de el değiştiren konutların inşaatları hala devam etmektedir. Yerleşimde kullanılan konut sayısı %90lar civarındadır. Yaklaşık % 10 kadar bir oran konutları yazlık konut gibi kullanmaktadırlar.

Harita 5:Avrupa Kent Bölgesi
Kaynak: https://www.google.com.tr/intl/tr/earth/ (Erişim 29.05.2019)

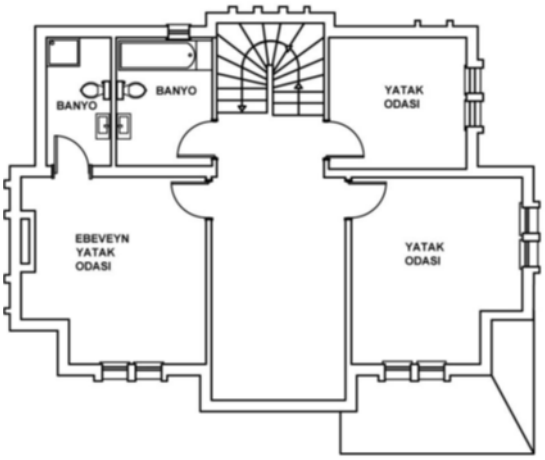
Yerleşimdeki kullanıcıların büyük bir çoğunluğu ev sahibidir. Kiracı olarak bu sitede yaşayan kullanıcı 4aile bulunmaktadır. Binaların tamamı ayrık nizamda inşa edilmiştir. Her konutun kendine ait bahçesi yer almaktadır. Zemin katta salon mutfak tuvalet ve giriş holü, birinci katta ise 3 yatak odası banyo ve bir salon olarak inşa edilen konutlar 170 metrekaredir. Bodrum katlar yarım bodrum olarak inşa edilmiş olup 38 metrekaredir. Bu kat, yakıt merkezi, çamaşırlık, erzak deposu veya spor odası olarak kullanılmaktadır.



Şekil 3: Bodrum Kat Planı
Kaynak:S.Akansel Arşivi



Şekil 4:Giriş Katı Planı
Kaynak:S.Akansel Arşivi



Şekil 5:Üst Kat Planı
Kaynak:S.Akansel Arşivi

Fot:11: Avrupa Kent Konutlarının Özgün Cephesi
Kaynak:S.Akansel Kişisel Arşivi

Fot:12: Avrupa Kent Konutlarının Yeni Cephesi
Kaynak:S.Akansel Kişisel Arşivi

Yapılış aşamasında öncelikle konut birimleri inşa edildiğinden; bu yıllarda kente uzaklığı ve dolayısıyla tüm temel ihtiyaçlardan olan uzaklığı sebebiyle, hem yadırganmış hem de eleştirilmiştir. Ancak günümüzde gerek şehrin gelişimi gerekse kooperatif çevresinde oluşan konut grupları nedeniyle, şehirle zayıf sayılmayan bir bağlantısı mevcuttur. Ayrıca konutlardan daha sonra yapılan sosyal merkezi, hala yetersiz sayılmasına rağmen, şehrin merkezinde yaşayanlar için bile çekici bir alternatif oluşturmaktadır. Site içersinde bulunan gölet, buradaki konut sahiplerine ve siteye doğal güzellik katarak, burada yaşayan bireylerin, boş zamanlarını doğayla iç içe bir şekilde yürüyüş yaparak geçirebilmelerine, içerisinde bulunan sosyal tesis sayesinde, oturup manzaradan faydalanarak, yemeklerini yiyebilmelerine ve site sakinlerinin bir araya gelerek sosyal etkileşimde bulunabilmelerine olanak sağlamaktadır.

Sitede konut alanları ve sosyal bir mekan olarak düzenlenen yapay göletin dışında yüzme havuzu, çocuk oyun alanları ve geniş yeşil alanlar bulunmaktadır.

Fot:13-14-15: Avrupa Kent ortak yeşil Alanlardan Görüntüler
Kaynak: S.Akansel Kişisel Arşivi

2.3.Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışmada araştırma alanı olarak belirlenen konut yaşam çevreleri Edirne'de Koca Sinan mahallesinde yer almaktadır. Bu gruplardan ilki; Avrupa Kent, Kırklareli –Edirne yolu üzerinde kent çeperinde müstakil bahçeli konutlardan oluşan ve kooperatif birliği tarafından inşa edilmiş bir konut grubudur. Diğeri; Binevler yine bir kooperatif birliği tarafından inşa edilmiş, tasarıma kullanıcılarının katıldığı ilk örnek olması dolayısıyla ayrı bir önemi olan, katlı bir yapılaşmanın olduğu bir konut grubudur.

Literatür araştırması aşamasında konut ve mahalle memnuniyetinde etkili olan faktörler detaylı şekilde araştırılmıştır. Alan araştırması aşamasında ise anket ve derinlemesine görüşme yöntemi bir arada uygulanmıştır. Edirne Koca Sinan Mahallesinde yer alan Avrupa Kent ve Binevler sitesinde yaşayan kişilerin yaşadıkları semtten ve konutlarından memnuniyet düzeyinin değerlendirilmesi amacıyla anket ve derinlemesine görüşme soruları üç ayrı grup halinde düzenlenmiştir

Anketin ilk bölümünde katılımcıların kişisel özelliklerini tanımaya yönelik olarak hazırlanan sorular yer almaktadır. Bu bölümde katılımcıların yaş, cinsiyet, medeni durumu, aile büyüklüğü, eğitim düzeyi, mesleği, ev ve araba sahipliği özellikleri değerlendirilmiştir.

Anket ve derinlemesine görüşmelerin ikinci bölümünde; mahalle memnuniyetini değerlendirmeye yönelik olarak hazırlanan sorular yer almaktadır. Hazırlanan sorular içerisinde;kaç yıldır bu mahallede yaşadıkları,neden burada oturmayı seçtikleri,yeşil alanlar,çocuk oyun alanları, alışveriş olanakları,yaya yolları,otoparklar,komşuluk ilişkileri ,temizlik,güvenlik ,ulaşım imkanları,sosyal alanların yeterli olup olmadığı sorgulanmıştır.

Anketin üçüncü ve son bölümünde konut memnuniyetini ölçmeye yönelik sorular kullanıcılara yöneltilmiştir.Konutta kaçyıldır yaşadıkları,daha önceden yaşadıkları konut türü,kat adedi,oda,balkon,banyo-wc sayısı gibi konutu tanımaya yönelik sorular sorulmuştur.Ardından konutta yeterli büyüklükte açık alan olup olmadığı,konutun güvenli olup olmadığı(doğal afetler) ,mekansal büyüklük,ısınma maliyeti,nem ,konutun yeterince günışığı alıp almadığı konusunda memnuniyeti belirlemeye yönelik sorular hazırlanmıştır.

Anket, Binevler ve Avrupa Kentte yaşayan 200 kişiye uygulanmıştır

2.3.1. Katılımcıların Profili

Katılımcıların profil özellikleri olan yaş, cinsiyet, medeni durum, hane halkı büyüklüğü, eğitim düzeyi, meslek, gelir durumu ,ev ve araç sahiplikleri durumlarına Tablo 1'de yer verilmektedir.Örneklem alanında kullanıcıların yaş aralığı, Avrupa Kent için 41-50 yaş aralığı %32,binevlerde %26 ile toplamda %29luk en yüksek yaş aralığına sahip olduğu görülmüştür.Yapılan görüşmelerde %51,5 oranla kadın kullanıcılarla anket uygulanmıştır.Binevlerde medeni durumun sorgulanmasında %52 lik bir oranla bekar kullanıcıların yaşadığı görülmüştür. Binevlerdeki bahsedilen bu durumun yüksek olmasının nedeni çevredeki kira fiyatlarının uygun olmasından ötürü üniversiteliler ve iş hayatına yeni başlayanların tercih ettiği bir bölge olduğu çıkarımı yapılmıştır.Avrupa Kentte ise bu oran son derece düşüktür.%16 lık bir oran bekar kullanıcı iken %84 lük bir oran evlidir.Hane halkı büyüklüğü 3-4 kişi arası %76 lık bir oranla Avrupa Kentte yüksektir.Her iki yerleşimin toplamında da 3-4 kişilik büyüklük %59 ile en yüksek oran olarak

belirlenmiştir.Eğitim düzeylerine bakıldığında %76 ile üniversite mezunlarının yaşadığı görülmüştür.Mesleki grupların dağılımında %38 lik oranla kamu çalışanlarının olduğu ,gelir durumunun tespitinde %51.5 oranla >5000 TL kazanç olduğu,%66.5 oranda ev sahibi,%76 oranda araç sahipliliği olduğu görülmüştür.

Tablo 1. Örneklemin Yaş, Cinsiyet, Medeni Durum, Hane Halkı Büyüklüğü, Eğitim Düzeyi, Meslek, Ev ve Araba Sahipliği Özelliklerinin Dağılımı

Örneklemin Özellikleri	N	%
Yaş		
<20	15	7.5
21-30	31	15,5
31-40	30	15
41-50	58	29
51-65	39	19,5
>65	27	13,5
Cinsiyet		
Kadın	103	51,5
Erkek	87	43,5
Medeni Durumu		
Evli	122	61
Bekar	78	39
Hane Halkı Büyüklüğü		
<3	55	27,5
3-4	118	59
>4	27	13.5
Eğitim Düzeyi		
ilköğretim	21	10,5
Lise	27	13,5
Üniversite	152	76
Meslek		
Ev Kadını	16	8
Özel sektör Çalışanı	33	16,5
Kamu Çalışanı	76	38
Emekli	30	15
Öğrenci	35	17.5
İşsiz	6	3
Gelir Durumu		
<2000	14	7
2001-3000	26	13
3001-4000	27	13,5
4001-5000	30	15
>5000	103	51,5
Mülkiyet Durumu		
Ev Sahibi	133	66.5
Kiracı	67	33,5
Araç Sahipliliği		
Evet	152	76
Hayır	48	24

2.3.2.Tartışma

Avrupa Kentte mahalleyi tercih etme nedenleri sorgulandığında;Kişilerin %55'i konutun özellikleri,%20'si yeşil alanlar parklar ve sosyal alanların yeterliliği,%15 'i güvenli bir yerleşim olması,%10'da komşuluk ilişkilerinin güçlü olması yanıtını vermişlerdir.

.Binevler bölgesinde ise %15'i maddi gerekçeler,%20 si kent merkezine yakın olması,%7 si okul hastane gibi kamu binalarına erişim kolaylığı,%15'i ulaşım kolaylığı,%8i konutun özellikleri,%7'si yeşil alanlar parklar ve sosyal alanların yeterliliği,%8'i güvenli bir yerleşim olması,%10'da komşuluk ilişkilerinin güçlü olması,%10'da aileye yakın olması yanıtını vermişlerdir

.Yeşil Alanların ne olduğu sorusuna da ;Avrupa Kentte %50'si bahçedeki yeşil alan,%25'i teras ve balkondaki çicek,%15'i sokaktaki yeşil alan,%10 ise parklar yanıtını vermişlerdir.Binevlerde ise %15'i bahçedeki yeşil alan,%55'i teras ve balkondaki çicek,%15'i sokaktaki yeşil alan,%15'i ise parklar yanıtını vermişlerdir.

Katılımcılardan mahalleden duyulan memnuniyeti ölçmeye yönelik 5'li Likert ölçeği üzerinden değerlendirmeleri istenmiştir. Konut ve mahalle memnuniyeti konusundaki her bir boyut için, "5", maksimum, "3" ise orta, "1", minimum memnuniyet düzeyini göstermektedir. Tablo 2'de mahallenin farklı niteliklerinden memnuniyet düzeylerine göre ortaya çıkan memnuniyet puanlarının ortalaması görülmektedir

Tablo 2.Memnuniyet Düzeylerine Göre Mahallenin Farklı Niteliklerinden Duyulan Memnuniyet Puanlarının Ortalaması

Memnuniyetin Ölçüldüğü Kriterler	**Memnuniyet Ortalamaları**
Yaşadığım konut çevresindeki yeşil alanlardan memnunun	4,265
Yaşadığım konut çevresindeki sosyal alanların yeterliliğinden memnunun	3,85
Yaşadığım konut çevresindeki can ve mal güvenliliğinden memnunun	3,85
Yaşadığım konut çevresindeki komşuluk nilişkilerinin güçlü olmasından memnunun	3,7
Yaşadığım konut çevresindeki çocuk parklarından memnunun	3,64
Yaşadığım konut çevresinin temiz ve bakımlı olmasından memnunun	3,6
Yaşadığım konut çevresindeki insanların mahalleyi sahiplenme düzeyinden memnunun	3,425
Yaşadığım konut çevresindeki okul hastane gibi binalara kolay erişebildiğim için memnunun	3,375
Yaşadığım konut çevresinin işyerime yakın oluşundan memnunun	3,2
Yaşadığım konut çevresindeki toplu taşıma olanaklarından memnunun	2,975
Yaşadığım konut çevresindeki anaokulu ve ilkokula yürüme mesafesinde oluşundan memnunun	2,825
Yaşadığım konut çevresindeki otopark düzenlemelerinden memnunun	2,825
Yaşadığım konut çevresindeki günlük alışveriş olanaklarından memnunun	2,725
Yaşadığım konut çevresinin kent merkezine yakınlığından memnunun	2,715
Yaşadığım konut çevresindeki sokak ve yolların fiziksel durumundan memnunun	2,575

Tablo 2'de semt memnuniyetinin ölçüldüğü boyutlara ilişkin puan durumu yüksek puandan düşüğe doğru, diğer bir deyişle kullanıcıların daha yüksek bir memnuniyet düzeyine sahip olduğu faktörlerden daha düşük memnuniyet düzeyinin görüldüğü faktörlere doğru sıralanmıştır. Ortalama puanın 2.50 olduğu göz önüne alındığında kullanıcıların yaşadıkları konut çevresindeki sokak ve yollarının fiziksel durumunun kötü olması dışında çoğu faktörden memnuniyet düzeyinin ortalamanın üstünde olduğu dikkati çekmektedir. Özellikle yaşanılan konut çevresindeki yeşil alanlardan memnuniyetin çok yüksek bir değer olarak karşımıza çıkması kullanıcıların yeşil alan gereksinimlerinin memnuniyetlerini ortaya koymaktadır.

Katılımcılara konut cevresi ile ilgili açık uclu sorularda yöneltilmiştir.''Yaşadığınız konut çevresinin en çok hangi özelliklerini seviyorsunuz''sorusuna'' Avrupa Kentte ;komşuluk ilişkileri,her bir konutun kendine ait bahçesi olması,göl kahvesi ve lokantası ,çevrenin çok yeşil olması,yüzme havuzu ve spor alanlarının olması,güvenli olması,kentin dışında özel bir yerleşim olması yanıtları alınmıştır.Binevler de ise;kent merkezine yakın olması,ilköğretim okulu seçeneklerinin sayıca fazla olması,geniş bahçelerin,sosyal alanların olması,toplu taşımanın iyi olması gibi yanıtlarla karşılaşılmıştır. ''Yaşadığınız konut çevresinin en çok hangi özelliklerini sevmiyorsunuz''sorusuna ise; Avrupa Kentte,toplu taşıma olanaklarının az olması,günlük alışveriş olanaklarının olmaması,konutlardaki tadilat işlerinin bitmemesi yanıtları alınmıştır. Binevlerde ise;trafiğin yoğun olması,konutlar arasındaki iç bahçelerin bakımsız olması,konutlarının çok küçük olması,yeterli gün ışığı alınmaması,işyerlerinin yoğun olması ,evlerin genel görünüşlerinin bakımsız olması gibi yanıtlar alınmıştır.

Tablo 3. Örnekleme Ait Konut Özelliklerinin Dağılımı

Konut Özellikleri	**N**	**%**
Daha Önce Oturulan Konut		

Apartman Dairesi	160	80
Geleneksel Konut	10	5
Müstakil Ev	30	15
Konutun Bina Tipi		
Apartman Dairesi	100	50
Bahçeli Müstakil Konut	100	50
Konutun Kat Adedi		
Zemin+1 Katlı	100	50
Zemin+2 Katlı	55	27,5
Zemin+3 Katlı	45	22,5
Konutun Oda Sayısı		
2Oda+1Salon	100	50
4Oda+1Salon	100	50
Konutta Balkon veya Teras Sayısı		
1Balkon	100	50
1Teras	100	50
Konutun Banyo Sayısı		
1Banyo	165	82,5
2Banyo	45	22,5
Otopark		
Bahçede Park Yeri Var	12	6
Sokakta Park Ediliyor	163	81,5
Park Yeri Yok	25	12,5
Konutta Taşıyıcı Sistem Durumu		
İyi	105	52,5
Orta	55	27,5
Kötü	30	15
Konutun Mevcut İç Mekanlarının Durumu		
İyi	109	54,5
Orta	67	33,5
Kötü	24	12
Konutun Mevcut Cephe Durumu		
İyi	121	60,5
Orta	47	23,5
Kötü	30	15

Kullanıcılara "*Konutunuzda ne kadar süredir yaşıyorsunuz*?" biçimindeki soru yöneltildiğinde, %40'ı 1-5 senedir, %40'ı 6-10 senedir, %48'i 11-15 senedir,%35'i 16-20 senedir, %27'si ise 20 seneden daha uzun bir süredir bu konutta yaşadığını belirtmiştir. Tablo 3'te görülen konut nitelikleri ele alındığında; katılımcıların %80'i şu anda yaşamakta oldukları konuttan önce apartman dairesinde, %5'i geleneksel konutta, %15'i ise müstakil evde oturduklarını belirtmişlerdir. Çalışma alanlarındaki Binevler bölgesindeki konutlar apartman dairesi,Avrupa Kentteki konutlar ise müstakil bahçeli konutlardır.Dolayısıyla her iki yerleşim alanında görüşme yapılan konut kullanıcılarının % 100'ü apartmanve müstakil bahçeli konutlarda yaşamaktadır. Zemin +1 kat sayısına sahip konutta oturanlar %50, Zemin +2 kat sayısına sahip konutta oturanlar %27,5, Zemin +3 kat sayısına sahip konutta oturanlar %22,5, oranındadır.%81,5 oranında araçlar sokakta park edilmektedir.Tüm örneklem alanında konutun taşıyıcı sistem durumu %52,5 iyi,mevcut iç mekanların durumu %54,5 iyi,konutun dış cephe durumu %60,5 oranında iyi olarak değerlendirilmiştir.

Katılımcılara yaşadıkları konutlar ile ilgili açık alanların varlığı ve kullanımına yönelik,doğal afetlere karşı güvenlik açısından konutlarının durumu,su,nem ,yalıtım özellikleri,ısınma maliyetleri.konutun yeterli gün ışığı alıp almadığı,konut büyüklüğünden memnun olup olmadıkları

konularında;yaşadıkları konuttan memnuniyet düzeylerini, 5'li likert ölçeği üzerinden değerlendirmişlerdir. Konut memnuniyeti konusundaki her bir boyut için, "5", maksimum, "3" ise orta, "1", minimum memnuniyet düzeyini göstermektedir. Tablo 4'te konutun farklı niteliklerinden memnuniyet düzeylerine göre ortaya çıkan memnuniyet puanlarının ortalaması görülmektedir.

Tablo 4.Memnuniyet Düzeylerine Göre Konutların Farklı Niteliklerinden Duyulan Memnuniyet Puanlarının Ortalaması

Memnuniyetin Ölçüldüğü Kriterler	**Memnuniyet Ortalamaları**
Yaşadığım konutun bahçe balkon teras gibi açık alanlarından memnunum	4,455
Yaşadığım konutun büyüklüğünden memnunum	3,325
Yaşadığım konutun doğal afetlere karşı güvenlik düzeyinden memnunum	3,155
Yaşadığım konutun yeterli gün ışığı almasından memnunum	2,705
Yaşadığım konutun ısı, su,nem yalıtım özelliklerinden memnunum	2,385
Yaşadığım konutun ısınma maliyetlerinden memnunum	2,275

Tablo 4'de konut memnuniyetinin ölçüldüğü boyutlara ilişkin puan durumu yüksek puandan düşüğe doğru, diğer bir deyişle kullanıcıların daha yüksek bir memnuniyet düzeyine sahip olduğu faktörlerden daha düşük memnuniyet düzeyinin görüldüğü faktörlere doğru sıralanmıştır. Ortalama puanın 2.50 olduğu göz önüne alındığında kullanıcıların yaşadıkları konutunsu,nem,yalıtım ve ısınma maliyetleri dışında çoğu faktörden memnuniyet düzeyinin ortalamanın üstünde olduğu dikkati çekmektedir. Özellikle yaşanılan konutun bahçe balkon teras gibi açık alanlardan memnuniyetin çok yüksek bir değer olarak karşımıza çıkması kullanıcıların açık ve yeşil alan gereksinimlerinin memnuniyetlerini ortaya koymaktadır.

Katılımcılara konut memnuniyetine ilişkin bazı açık uçlu sorular yöneltilmiştir. Katılımcılara "*Konutunuzun en çok sevdiğiniz özelliklerini belirtiniz*" şeklindeki açık uçlu olarak yöneltilen soruya; Avrupa Kentteki kullanıcılar; komşuluk ilişkilerinin iyi olması, bahçesinin olması, terasının olması, oda sayısı, bahçelerinde kendilerine ait küçük sebze tarhlarının olması,meyve ağaçları olması,çocuklarının rahatça ve güvenlik içinde vakit geçirebilecekleri parklarının çocuk oyun alanlarının olması yanıtını vermişlerdir.Binevlerde ise;ulaşım kolaylığı, okula yakın olması, park ,market,semt pazarı ve aile hekimliğine yakın olması yanıtı alınmıştır. "Konutunuzun en sevmediğiniz özelliklerini belirtiniz" şeklinde açık uçlu olarak yöneltilen soruya; Avrupa Kentte;bodrum katlarını su basması ,cam boyutlarının küçük olması ve ısınma maliyetlerinin yüksek olması yanıtlarını vermişlerdir.Binevlerde ise;malzemelerinin kötü olması, eski olması, gürültülü olması, güvenlik sorunlarının olması, otoparkının olmaması, odalarının küçük olması, apartmanların bakımsız olması, ışık almaması, trafik yoğunluğu, mutfağın banyonun çok küçük olması, tesisat problemleri olması, dış cephesi bakımsız olması, gürültü olması, sosyal çevrenin iyi olmaması yanıtı alınmıştır.

Koca Sinan Mahallesinin her iki farklı yerleşim biriminde, semt ve konuttan duyulan memnuniyet düzeyinin ortalamanın üstünde olması kullanıcıların her iki konut grubunu da tercih etme nedenlerinin birer göstergesidir. Her iki yerleşimde de konut ve çevresinde ki yeşil alanlardan memnuniyet mükemmel düzeye çok yakındır. Sosyal ve rekreatif olanaklara ilişkin kullanıcı algısı, kamusal olanaklar, sosyal etkileşim, sosyal dayanışma literatürdeki birtakım araştırmalarla örtüşen biçimde Avrupa Kent ve Binevler yerleşimlerinde de kullanıcı memnuniyetini biçimlendirmektedir (Berköz 2008, Türkoğlu 1997, Salleh 2008, Teck-Hong 2012). (4,265 yaşanılan konut çevresindeki memnuniyet,4,455 yaşanılan konutun bahçe balkon teras gibi açık alanlarından duyulan memnuniyet) Yaşanılan konut ve çevresinin sokak ve yollarının fiziksel durumundan olan hoşnutsuzluk her iki yerleşim içinde memnuniyeti olumsuz etkilemektedir

3. SONUÇ ve ÖNERİLER

Kent çeperindeki bahçeli konutlarda yaşayanlarla kent merkezinde toplu konutlarda oturanların konut ve mahallelerini kullanıcı memnuniyeti açısından değerlendirmelerini karşılaştırmayı amaçlayan bu

çalışmanın sonucunda; iki farklı biçimdeki toplu konut uygulamalarına örnek olan Edirne Koca Sinan Mahallesi Binevler ve Avrupa Kent yerleşimlerinde, kullanıcı profili açısından farklılıklar olduğu görülmüştür. Yüksek gelirli grubun ağırlıklı olarak yaşadığı, bahçeli, müstakil, iki katlı konutlardan oluşan ve Edirne'nin kuzeybatısında Kırklareli Yolu üzerinde yer alan Avrupa Kent Yerleşimi için erişebilirlik ve toplu taşıma olanaklarının geliştirilmesi, günlük alışveriş olanaklarının artırılması istenmektedir Böylelikle birtakım olanaklara erişim için çoğunlukla kent merkezine ulaşım gereksinimi de azaltılabilir. Görüşme sonuçları değerlendirildiğinde; ancak yine de erişilebilirlik ve ulaşım konusundaki sorunlarının kısa vadelerde çözülemeyeceği gözlenmektedir. Bu ve benzeri sorunlar ev sahiplerini belli bir süre sonra şehir merkezindeki yerleşimlere yöneltmektedir. Avrupa Kent sitesinde sahiplilik el değiştirmekte ya da sadece yaz süresince konutlar kullanılmaktadır.

Koca Sinan mahallesinin merkezinde yer alan düşük gelirli grubun ağırlıklı olarak yaşadığı Binevlerde ise; trafiğin günlük yaşamdaki olumsuz etkilerinin düzenlenmesi, konutlar arasındaki iç bahçelerin peyzaj açısından tekrar ele alınması, konutlara yeterli gün ışığı sağlamak için cephelerde tekrar bir düzenleme yapma isteği, evlerin genel görünüşlerinin düzeltilmesi, yalıtım yapılması kullanıcıların dile getirdikleri sorunlardır. Aslında konut tasarımına kullanıcıların katıldığı Binevlerde bu durum şaşırtıcıdır. Planlama aşamasında aktif olarak katılım sağlayan kullanıcılar; tasarımın önemli bir unsuru olan balkonları evin içine dahil edip duvarları kaldırmışlar daha aydınlık mekanlar oluşturmaya çalışmışlardır.

Katılımcıların yaşadıkları konut niteliklerinden memnuniyet düzeyleri, konut çevresi ve Koca Sinan mahallesinde izlenen yüksek memnuniyet ile paraleldir. Ancak, konutun yeterli gün ışığı almasından ;su,nem,yalıtım özellikleri ve ısınma maliyetlerinden memnuniyet düzeylerinin tamamı ortalama değerin altındadır.Genel olarak bakıldığında bazı kullanıcıların memnuniyet açısından olumlu olarak olarak belirledikleri;konuta ait balkon bahçe olması,konutun büyüklüğü,doğal afetlere karşı güvenli olması aslında olması gereken kriterlerdir.

Mimarlığın en çok deneyimlenen biçimi olarak konutun, toplumsal, ekonomik ve politik gelişmelerden direkt etkilenen konumu ile farklılaştığı ve kullanıcının beklentilerinin sağlanması son dönemde birçok alanda tartışılan mimari bir konu olduğu söylenebilir.

Asıl amaç, nasıl olursa olsun bir "konut" inşa etmek değil, kullanıcıların memnuniyet duyarak yaşayacakları bir "ev" yaratmak olmalıdır. Mimari tasarım da buna göre şekillenmeli, kullanıcının temel gereksinimlerini karşılamaktan öte, sosyal ve kültürel değerlerin önem kazandığı bir yaklaşım benimsenmelidir (Gür,M.,Dostoğlu,N.,s:152).

Konut ve yakın çevresinden memnuniyeti sağlamak amacıyla, konutların niteliklerinin yaşanabilir ve sağlıklı olması için gerekli fiziksel standartları sağlayacak şekilde tasarlanması ve beraberinde sosyal ve çevre özelliklerinin de hesaba katılarak daha yaşanabilir ve kaliteli çevreler oluşturmaya yönelmelidir.

Günümüzde sağlıklı kent yaklaşımları doğrultusunda; konut alanlarında kullanıcı memnuniyetinin sağlanmasına yönelik çözümler üretmek adına, sorunlara doğru müdahalelerle yaklaşmak ve kullanıcıların öneri ve isteklerini tasarımın her aşamasında değerlendirip yaşanabilir mutlu çevreler yaratmak amaçlanmalıdır.

KAYNAKÇA

Amerıgo, M., Aragones, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. Journal of Environmental Psychology 17, 47–57. Doi: 10.1006/jevp.1996.0038

AYDINLI, S., (1995), "Toplu Konutlarda Kalite Kavramının Fenomonolojik Bir Yaklaşımla Değerlendirilmesi", Konut Araştırmaları Sempozyumu, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, ODTÜ Basım İşliği,329-338

Berköz, L. (2008). İstanbul'da korunaklı tek-aile konutları: Konut kalitesi ve kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesi. İTÜ Dergisi/a, Mimarlık Planlama Tasarım, 7 (1), 110-124.

Berköz, L., Turk, SŞ. Ş., Kellekcı Ö.L., (2009). Environmental quality and user satisfaction in mass housing areas: The case of Istanbul. European Planning Studies 17 (1), 161-174, Doi: 10.1080/0965431080251408

Bektaş,C., (1987),''Türkiye'de Toplu Konut Sorununa Yaklaşım Örneği:Edirne S.S.Cumhuriye Mahallesi Araştırma ve Yaklaşımı'',Mimarlık Dergisi,1978,Yıl:16,Sayı:3,S:45-52

Bilgin, N., (1990), "Fiziksel Mekandan İnsani ya da İnsanlı Mekana", Mimarlık Dergisi, 9013, 62-65.

Chaney D. (1999): "Yaşam Tarzları", (Çev. İrem Kutluk), Ankara, Dost Kitabevi Yayınları.

Çerçİ, Serpil, "Konut Yakın Çevresinin Kullanıcı Bilişsel, Duygusal ve Davranışsal Parametrelere Bağlı Olarak Değerlendirilmesi", (Basılmamış Doktora Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, 1997)

Coy, M., (2006). Gated communities and urban fragmentation in Latin America: the Brazilian experience, Geojournal, 66, 121-132

Dülgeroğlu, Y., (1995), "Farkl› Toplu Konutlarda Blok ve Konut Birimlerinin Mevcut ve Tercih Edilen Mekansal Özelliklerinin Karşılaştırılmas›", Konut Araştırmaları Sempozyumu, T.C. 2/50 Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, ODTÜ Basım İşliği,289-309 2/50

Gülaydın, D. (2004). Konutta memnuniyet ve tasarım ilişkisi açısından çekirdek konutlarda esneklik araştırması. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi FBE.

Gür,M.,Dostoğlu,N.,(2010) Bursa'daki alt ve orta gelire yönelik Toki Konutlarında memnuniyet araştırması. Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt 15, Sayı 2, s:139-153

Greenberg, M. R. (2009). Neighborhood quality and the older elderly: theory and two pilot tests. Human Ecology Review, 16 (2), 184-194.

Hasol, D., Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü, YEM Yayınları 2008, s.324

Ibrahım, M. R., (2017). How do people select their residential locations in Egypt? The case of Alexandria, Cities 62, 96–106. Doi: 10.1016/j.cities.2016.12.012

İmamoğlu, V., (199)5. İnsan, Evi ve Çevresi Araştırma Projesi; Mimari Bazı Gözlemler, Konut Araştırmaları Sempozyumu, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, ODTÜ Basım İşliği,339-355

Jacobs, A., Appleyard, D., (1987). Toward an urban design manifesto, Journal of the *American Planning Association* , 53(1): 112-120., Doi: 10.1080/01944368708976642

Lee, H-J., Goss, R. C., Beamısh, J. O., (2007). Influence of lifestyle on housing preferences of multifamily housing residents, Housing and Society, 34 (1), 11-30. Doi: 10.1080/08882746.2007.11430542araştırması. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi FBE.

Lı S., Song Y. (2009). Redevelopment, displacement, housing conditions and residential satisfaction: A study of Shanghai, Environment and Planning A, 41(5), 1090 – 1108

Pulat, G., (1995), "Toplu Konutlarda Kullanıcı Memnuniyetlerinin De¤erlendirilmesi Yerleşimelerde Sosyal Etkileşimin İrdelenmesi", ›", Konut Araştırmaları Sempozyumu, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, ODTÜ Basım İşliği,269-28.

Qıao, S., Han, N. , Zhou, J., Lı, R-H., Jın, C.,Gutıerrez, L.A. (2018). Social Mix: A familiaritybased and preference-aware location suggestion approach. Engineering Applications of Artificial Intelligence 68, 192–204. Doi: 10.1016/j.engappai.2017.11.006

Salleh, A.G. (2008). Neighbourhood factors in private low-cost housing in Malaysia. Habitat International, 32 (4), 485-493. Doi: 10.1016/j.habitatint.2008.01.002

Sam, N., Bayram, N., Bılgel N., (2012), The perception of residential environment quality and neighbourhood attachment in a metropolitan city: A study on Bursa, Turkey, Canadian Journal of Humanities and Social Sciences, 1 (1), 22-39

Sirel,A.,, Edirne'nin Kentleşme Sürecinde Yeni Konut Alanları Ve Planlama Sorunları, Trakya"da Sanayileşme ve Çevre Sorunları Sempozyumu Bildiriler Kitabı, M.M.O, Yayın No.183, S:58-62, Edirne, 1996

Tapan, M.,(1996), "Toplu Konut ve Türkiye'deki Gelişimi", Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme, Der. Y. Sey, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul, s. 366-378.

Teck-Hong, T., (2012). Housing satisfaction in medium- and high-cost housing: The case of Greater Kuala Lumpur, Malaysia. Habitat International 36, 108-116. Doi: 10.1016/j.habitatint.2011.06.003

Tognoli, J., (1987). Residential environments.Handbook of Environmental Psychology, 1,New York, Plenum Pub. Corp.

Türkoğlu, H.D. (1997). Residents' satisfaction of housing environments: the case of Istanbul, Turkey. Landscape and Urban Planning, 39 (1), 55-67

Weidmann, S., Anderson, J., R., (1985) "A Conceptual Framework for Residential Satisfaction", Home Environments, Altman, I., Werner, C., Plenum Press, 153-178.

Wilson-Doenges, G. (2000). An exploration of sense of community and fear of crime in gated communities. Environment and Behavior, 32 (5), 597-611.