

Social and Economic Effects of Different Urban Renewal Projects on the Surrounding Settlements: An Evaluation on Bursa Küplüpinar Neighborhood

* ¹ Şehir Plancısı İlker Güler, ² Doç. Dr. Gökçen Kılınç Ürkmez

^{1&2} Department of Urban and Regional Planning, Faculty Of Architecture and Design, Bursa Technical University, Türkiye

E-mail ¹: ilkeemguleer@gmail.com, E-mail ²: gokcen.kilinc@btu.edu.tr

Abstract:

Today, many cities are experiencing transformation as a result of the chaotic structure brought about by growth. It is the physical, social, and economic inadequacies that accelerate/trigger the transformation and make it inevitable. This urban decay, defined as obsolescence, can occur not only due to spatial growth but also as a result of fragmentary and unrelated plan decisions.

In this study, the aim is to reveal the physical deterioration processes that emerged in the Küplüpinar neighborhood, which is located in the center of Bursa and in the grip of a region that was transformed with different types of urban renewal projects after 2000. Also, the effects of the transformation expectation created by these processes on the identity and social structure of the region is determined. In this context, surveys and in-depth interviews were conducted with individuals who live in the neighborhood or have lived there in the past years. The obtained data were analyzed using SPSS software.

In conclusion, it has been determined that the renewal projects carried out in a fragmented manner create an expectation of transformation in the surrounding settlements. Over time, this expectation leads to decrepitude, population loss, weakening of identity and neighborhood relations, and the formation of an unsafe settlement texture. Thus, it leads to the emergence of new urban decline areas.

Keywords: Urban Decay; Urban Renewal; Urban Identity; Bursa.

"Farklı Kentsel Dönüşüm Projelerinin Çevresindeki Yerleşmelere Sosyal ve Fiziksel Etkileri: Bursa Küplüpinar Mahallesi Üzerinden Bir Değerlendirme"

Özet:

Günümüzde pek çok kent, büyümenin getirmiş olduğu kaotik yapı sonucunda dönüşüm yaşamaktadır. Dönüşümü hızlandıran/tetikleyen ve kaçınılmaz kılan fiziksel, sosyal ve ekonomik yetersizliklerdir. Köhneme olarak tanımlanan bu durum sadece mekansal büyümeye bağlı olarak değil, parçalı ve birbiriyle ilişkilendirilmeyen plan kararları sonucu da oluşabilmektedir.

Bu çalışmada, Bursa'nın merkezinde yer alan ve 2000 yılı sonrası farklı türdeki kentsel yenileme projeleriyle dönüşmekte olan bir bölgenin kısıncasında kalan Küplüpinar Mahallesi'nde ortaya çıkan fiziksel köhneme süreçleri ile bu süreçlerin yarattığı dönüşüm beklentisinin bölgenin kimliği ve sosyal yapısı üzerindeki etkilerini ortaya koymak amaçlanmıştır. Bu kapsamda mahallede ikamet eden veya geçmiş yıllarda ikamet etmiş bireylerle anket ve derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. Elde edilen veriler SPSS yazılımında analiz edilmiştir.

Sonuç olarak; parçalı bir şekilde gerçekleştirilen dönüşüm projelerinin çevresindeki yerleşmeler üzerinde dönüşüm beklentisi yarattığı, bu beklentinin zaman içinde köhneme, nüfus kaybı, kimlik ve komşuluk ilişkilerinde zayıflama ve güvensiz bir yerleşim dokusunun oluşmasına, dolayısıyla yeni dönüşüm alanlarının ortaya çıkmasına yol açtığı tespit edilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Köhneme; Kentsel Yenileme; Kentsel Kimlik; Bursa.

1.Giriş

Üst ölçek plan kararlarından bağımsız, parçalı bir şekilde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamaları çevresindeki yerleşmeler üzerinde ekonomik, sosyal ve fiziksel anlamda ciddi etkiler yaratmaktadır. Ekonomik etkiler genellikle alandaki arsa ve konutların değer kazanması şeklinde olabilirken, bazen de bu bölgelerde fiziksel eskimeye ve yıpranmaya bağlı bir düşüş şeklinde görülebilmektedir. Sosyal ve demografik anlamda ise etkileri çeperdeki dönüşüme konu olan alanlar ile olan etkileşimlerinin boyutuna göre değerlendirmek gerekir. Zira çevresinde dönüşüme konu olan fonksiyon, kimlik değeri açısından başkalaşım geçirdiyse ve bu bölge kullanıcıların aktif olarak kullandıkları bir mekân ise algıda daha derin bir takım izler söz konusu olabilmektedir. Bunun paralelinde alanın sosyal yapısındaki eğilimler, fiziksel olarak yıpranma ve devamında köhneme olarak tanımlanabilecek süreçleri de beraberinde getirmektedir.

Bursa'nın merkezinde yer alan ve 2000 yılı sonrası farklı türdeki kentsel yenileme projeleriyle dönüşmekte olan bir bölgenin ortasında konumlanan Küplüpinar Mahallesi'nde yaşanan fiziksel köhneme süreçleriyle bu süreçlerin

yarattığı dönüşüm beklentisinin alanın kimliği ve sosyal yapısı üzerindeki değişimleri ortaya koymayı amaçlamaktadır. Son 10 yıldır mahallenin doğu, batı ve kuzey bölgelerindeki kentsel dönüşüm projeleri yerel halkın kentsel dönüşüm beklentisini arttırırken, dönüşüm projelerinin kısıcında kalan mahallenin nüfusu da düşüş göstermeye başlamıştır. Çalışma, birbirinden farklı kentsel dönüşüm projelerinin dolaylı olarak Küplüpinar Mahallesi'nde neden olduğu değişimleri/dönüşümleri incelerken, kentsel mekândaki dönüşüm projelerinin sosyal ve kültürel boyutlarıyla çehresine etkilerini ortaya koymayı hedeflemektedir. Literatürde kentsel dönüşümün uygulandığı alanların öncesi ve sonrasını karşılaştırarak irdeleyen çok sayıda araştırma bulunmasıyla birlikte, dönüşümün çevresindeki yerleşmeler üzerinde yarattığı değişimleri inceleyen ampirik çalışmalar son derece sınırlıdır. Bu çalışmada, Küplüpinar Mahallesi örneği üzerinden dönüşüm süreçlerinin oluşturduğu eğilimleri inceleyerek günümüz kentleşmesinde önemli bir paya sahip dönüşüm uygulamalarının proje sınırlarıyla kalmadığı, dolayısıyla da bütüncül bir yaklaşımla ele alınması gerektiğine dikkat çekilecektir.

Mahalle sakinlerinin uzun süredir kentsel dönüşümüne yönelik beklentisinin olması, kentin büyük bir parçasının fiziksel ve sosyal anlamda köhnemesini de beraberinde getirmesi; son on yılda yaşadığı nüfus kaybı ve değişen komşuluk ilişkileri de güvensizlik ortamı oluşturarak sosyal açıdan bir çöküntü yaşamasına neden olması ve Bursa'da sanayileşmenin ilk adımlarından ve endüstri mirası niteliğinde olan Merinos Fabrikası'nın geçmiş yıllarda sahip olduğu kimlik etkisi, alanın yeniden işlevlendirilmesiyle birlikte kazandığı fonksiyon ile aynı kimlik etkisini yaratmaması çalışmanın hipotezlerindedir. Çalışma alanının tarihçesine bakılarak günümüzde sahip olduğu kimliğinin değişen işleve paralel olarak farklı yaş gruplarına göre farklı değerler ifade edebileceği ve bu nedenle de farklı algılar oluşturabileceği beklenmektedir. Yapılan anketlerin son bölümünde mahallede yer alan Merinos Fabrikası'nın yeniden işlevlendirilmesine yönelik genel görüşler ve daha önce kentin sahip olduğu endüstri mirası değeri konusunda bilinçlilik ve farkındalık sağlanması açısından, yeterli envanteri olsa da değerlendirilmediği sonucuna varan çalışma da bu hipotezi destekler niteliktedir. (Yıldırım, 2020)

2. Gereç ve Yöntemler

Küplüpinar Mahallesi çevresindeki kentsel dönüşüm projelerinin mahalle üzerinde yarattığı olumsuz etkileri araştırmanın ana problemi. Merinos Fabrikası'nın etkisi ile sahip olduğu kimlik etkisi, fiziksel ve sosyal köhnemeye yüz tutmuş, potansiyel bir yenileme alanı olan Küplüpinar Mahallesi'nin çevresindeki kentsel dönüşüm projeleri ve uygulamalarından, nasıl ve ne ölçüde etkilendiğine cevap aranacaktır. Araştırmanın alt soruları ise aşağıdaki gibidir:

- Mahalle çevresindeki kentsel dönüşüm projeleri ve uygulamaları, Küplüpinar Mahallesi için kentsel dönüşüm beklentisi oluşturmada mıdır?
- Geçmişten günümüze Küplüpinar Mahallesi'nin kimliği ve sosyal yapısı üzerindeki değişimler nelerdir?
- Çevrede yakın zamanda tamamlanması beklenen kentsel dönüşüm projeleri Küplüpinar Mahallesi için bir risk mi yoksa bir fırsat mıdır?
- Merinos Fabrikası'nın yeniden işlevlendirilmesi Küplüpinar Mahallesi'nde yaşayanların mekan algısını etkilemiş midir?

Mahallede yapılan görüşme ve anketlerden elde edilecek veri tipleri metinler ve sayılardan oluşmaktadır. Yapılan anketle derlenen veri tipleri tanımlayıcı ve çıkarımsal istatistikî yöntemlerle değerlendirmeye tabi tutularak uygulamaya yönelik sonuçlar elde edilmiştir.

Toplam 200 kişi ile anket, 5 kişi ile derinlemesine görüşme yapılmıştır. Görüşme yapılan kişiler Küplüpinar Mahallesinde ikamet eden/geçmiş yıllarda etmiş ve Merinos Fabrikası'nda çalışmış ya da yakınları çalışmış bireylerden oluşmaktadır. Anket yapılan bireyler de mahallede ikamet eden (92,5%) veya daha önce ikamet etmiş ve mahalle ile sosyal ilişkileri devam eden bireylerden (7,5%) oluşmaktadır. Anketler üç bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde katılımcıların demografik ve ekonomik özelliklerini anlamaya yönelik sorular; ikinci bölümde mahallenin çevresindeki kentsel dönüşüm projelerinin nasıl algılandığı, mahalle sakinlerinin yaşamlarını ne yönde etkilediği ve beklentilerine dair sorular; üçüncü bölümde ise özellikle Merinos Fabrikası'nın yeniden işlevlendirilmesinin etkilerini ölçmeye yönelik sorular bulunmaktadır.

Örneklem birimleri bünyesindeki görüşmelerin indeksleri detaylı olarak incelenmiştir. Bu süreçte QDA Miner Lite ve SPSS yazılımı kullanılmıştır. Görüşmelerin incelenmesinden sonra oluşturulan kategori ve kodlara göre ilgili grafikler elde edilerek genel değerlendirmeler ve çıkarımlar yapılmıştır.

3. Kentsel Dönüşüm ve Köhneme

Tarihin ilk dönemlerinden bu yana kentler deprem, yangın ve savaş gibi doğal ya da beşeri sebeplerden ötürü dönüşüm süreçlerine girmişlerdir. (Tekeli, 2011) Savaş sonrası yaşanan enkazın dönüşümü, afete dayanıksız yapının dönüşümü veya işlev kaybı sonucunda yaşanan dönüşümler bu uygulamalara birer örnektir. Ülkemizde plansız büyüyen kentlerde özellikle afetlere karşı dirençsiz yapı stoğunun önüne geçmek için kentsel dönüşümü bir araç olarak kullanmaktadır. (Tutar, 2023)

3.1. Köhnemenin Tanımı ve Boyutları

Kentsel dönüşümün gerekçelerinden biri olarak köhneme, daha önce ihtiyaçlarına cevap veren bir kentin veya bir bölgesinin bakıma muhtaç hale gelmesi ve fiziksel açıdan yıpranması süreci olarak tanımlanmaktadır. (Owoeye ve Omole, 2012) Fiziksel açıdan eskimenin sonucunda meydana gelen köhneme süreci bu değişimin yanı sıra sosyo-ekonomik, kültürel ve sağlıksal özelliklerle de ayırt edilmektedir. (Göksu, 2004) Clark'a göre köhneme bölgeleri, kaçınılmaz bir sosyal sürecin etkisi altında kalırken; azalan yaşam kalitesine paralel olarak köhneme bölgeleri sahip oldukları nüfusunu kaybetme eğilimine girmektedir (Clark, 1989) Nüfus dinamikleri dışında kentte yaşanan ekonomik güç kayıpları, gerileme, sanayisizleşme, sanayisizleşmeyle artan yerel işsizlik oranları da köhnemeyi tetiklemektedir. (Haritash, 2015) (Takodia) Bölgede yaşanan uzun süreli suç ve isyanlar, siyasi haklardan mahrum edilme, sosyal izolasyon ve yerel halkın köhneme bölgesine yönelik tutumlarının değişmesi sonucunda köhneme boyutları hızla artmakta ve bölgenin hızla çürümesine neden olmaktadır. (Hasse vd., 2014)

Niteliksiz fiziki çevrelerde yaşayan ve ekonomik anlamda zayıf maddi koşullara sahip alt sınıf grupları, toplumun diğer kesimlerinin faydalanmış olduğu hizmetlerden aynı oranda faydalanamadıkları için sosyal dışlanmışlık yaşamaktadır. Kentin alt sınıf gruplarının yaşadığı bu bölgelerde çatışma, gerilim ve suç oranlarının da artması sosyal dışlanmaya paralel olarak artış göstermektedir. Eski konut dokusu, konforsuz yaşam koşulları, onarım ve mevcudu sürdürme, çok kullanıcılık, yüksek oranda kiracılık, kriminal faaliyetler, çevresel kirlilik, sanayi ve konut karışımı yerleşme dokusu ve toplum standartlarına uyum sağlamakta zorlanan problemliler alt sınıf gruplarının yaşadığı yoksunluğu meydana getiren faktörlerdir. (Stewart,1970) (Özden ve Kubat, 2003)

3.2. Köhneme Bölgelerinin Özellikleri

Köhneme bölgeleri terk edilmiş binaları, altyapı yetersizlikleri, artan işsizlik oranı, parçalanmış aile yapıları, suçluluk oranı artışı, değişen nüfusu dinamikleri ve siyasi haklardan mahrum kalınmasıyla kentin diğer bölgelerinden ayrılmaktadır. (Enoma, 2018) Kentin diğer bölgelerinden ayrılan bu bölgeler genellikle benzer özelliklere sahiptir. (Aygün, 1990) Afet veya savaş geçirmiş bölgeler dışında kalan bölgelerde önce durağanlaşma, sonra köhneme ve eskime evreleri ile kentsel çöküntü bölgeleri meydana gelmektedir. (Işıkkaya, 2008)

- Bina gruplarının yoğun olduğu bölgelerde veya kentsel yoğunluk düzeyinin fazla olduğu bölgelerde köhneme olasılığı daha yüksektir.
- Fiziksel ve yapısal anlamda binaların dış görünüşünde gözlemlenen köhneme belirtileri aynı zamanda iç kullanımlarında da yetmezlik olduğunu göstermektedir.
- Bunun dışında köhneme binaların yaşı ile de doğrudan ilişkilidir.
- Köhneme bölgeleri gelişmiş ülkelerde genellikle kent merkezinde gözlemlenirken, gelişmekte olan ülkelere kent merkezi ve çevresinde gözlemlenmektedir. (Özden, 2008)
- Kent merkezinden uzaklaştıkça köhneme belirtileri de azalmaktadır.
- Mülkiyet sahipliği ile köhneme ters orantılı iken, daire başına düşen kullanıcı sayısı ile doğru orantılıdır.
- Taşınmazların sürekli değer kaybetmesi, aşırı nüfus hareketleri, sosyo-ekonomik etkenlerle gelişmesi engellenmesi ve yoksulluk yuvası niteliğinde olması bu bölgelerde gözlemlenen değişimlerdir. (Uğursal, 2011)
- Bölgenin kendi içinde yaşayanlar için olduğu kadar çevresindeki bölgelerde yaşayanlar için de problem meydana getirecek düzeyde yetersizlik göstermesi köhnemenin bölgelerin diğer bir ortak özelliğidir. (Göksu, 2004)
- Köhneme bölgeleri hollanlık, suç, siyasi haklardan mahrumiyet, sosyal ayrımcılık, ülke içinde yerinden edilme, adam kaçırma ve suikast gibi genellikle sosyal boyuttaki bozulmalara işaret eden özelliklere sahiptir. (Enoma,2018)
- Literatürde köhneme kavramı fiziksel yapı ve fiziksel çevreyle ilgili bölgeler için kullanılırken, slum kavramı da sosyal çevreyle ilgili bölgeler için kullanılmaktadır. Çünkü bu bölgeler ekonomik anlamda verimsiz ve fiziksel çevresinin eskimesinin yanı sıra sağlık ve barınma sorunlarının yaşandığı, düşük standartlı yaşam koşullarının yoğunlaştığı alanlardır. (Uğursal, 2011)
- Slum mahallelerinde genç evli çiftler yoğunlukta ve yüksek doğurganlık oranları gözlemlenmektedir.
- Bu bölgelerin diğer bir özelliği de dul, boşanmış veya bekar bireyler kentsel nüfus içinde yüksek bir orana sahip olmasıdır.

3.3. Köhneme Bölgelerinden Yenileme ve Dönüşüm

Köhnemeyi oluşturan bileşenler birbirinden bağımsız olarak düşünülememekte ve birbirinin oluşmasına yol açmaktadır. Örneğin fiziksel anlamda eskimeye başlayan bir bina önce sahip olduğu fonksiyonları yerine getiremeyerek çevresel köhnemeye yol açar, ardından çevresel köhneme yaşayan bölgedeki terk edilen bina veya bina grupları taşınmazların değer kaybetmesi sonucunda düşük kiralara ve böylece binaların köhnemesine neden olmaktadır. (Aygün, 1990) Bu yüzden köhneme süreçleri birbirleri ile ilişkili hatta birbirlerine neden olacak şekilde gerçekleşmektedir.

Zaman içinde köhneyen, yıpranan veya potansiyel değeri üstyapı değerinin üzerinde seyrederek değerlendirilmeyi bekleyen kentsel dokuların, mevcut kent merkezlerini günün değişen sosyo-ekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak yeniden planlanması ve kamu girişimi yardımı ile uygulanması kentsel yenileme olarak tanımlanmaktadır. (Özden, 2008) Kentsel yenilemenin bir alt başlığı olarak kentsel dönüşüm kavramı da kentsel bölgelerde farklı nedenler ile zaman içinde yıpranan veya terk edilen dokunun, günün sosyo-ekonomik ve fiziksel koşullarına göre kalıcı çözümler ile ıslah edilerek yeniden canlandırma çalışmalarıyla kente kazandırılmasıdır. (Akkar, 2006) (Ataöv ve Sevin, 2007) Yerel halkın çeşitliliği, eğitim durumu, ekonomik durumu, gelenek ve görenekleri, aidiyet düzeyi uygulanacak projeyi şekillendirmekte olduğu için dönüşüm yapılan bölge için en önemli faktörlerden biri sosyal boyuttur.

Günümüzde plansız yapılaşmanın meydana getirdiği problemler doğrultusunda kentler bir dönüşüm dalgasına girmekte, kimileri parçacıl kimileri de bütünlük yaklaşımlarıyla kente yeniden kazandırılmayı hedeflemektedir. (Selçuk ve Aydoğdu, 2014) Bu projelerden sadece fiziksel yapıya odaklanarak uygulananlar sosyal yapının yok sayılması sonucunda kentsel problemlerin çözülmemesini de beraberinde getirmektedir. Dönüşüm yapılacak alandaki toplumun alışkanlıklarının, bilinçlilik düzeyinin, adet, gelenek ve göreneklerinin, genel çerçevede toplumsal kimliği ve karakterinin tanımlanması, gereksinmelerinin saptanması, bu gereksinimler için temel araçların belirlenmesi, yerel temsilcilerin seçilmesi, sürece katılımın teşvik edilmesi, etkin dönüşüm ortaklıklarının kurulması, sosyal yapının iyileştirilmesi ve tümüyle değiştirilmesi kentsel alanda sosyal problemlerin çözümlenebilmesi için gerekli olan kapsamlı stratejilerdir. (Jacobs ve Dutton, 2000) Kentsel dönüşüm bölgesinin kimliği korunabilmesi için toplumun sosyal değerleri gözeterek yerel halkın sürece katılımını sağlayan projeler gerçekleştirilmelidir. Sosyal problemlerin irdelendiği ve çözüm yaklaşımları sunulduğu projelerde yerel halka iş imkanları sunmak, eğitim ve öğrenime yönelik çalışmalar yapmak ve sivil toplum örgütleriyle halkı bilinçlendirmek gibi yaşam kalitesini ve gelir seviyesini artırıcı aktiviteler yer almaktadır. (Odacıoğlu, 2013) Sosyal ve fiziksel boyutun dışında köhneme bölgesinin kentin genel ekonomik dengesi içinde uyum sağlaması için gerekli yatırım kararlarının getirilmesi kentsel dönüşümün önemli bir noktasıdır. Dönüşüm büyük maliyetler gerektiren bir süreç olsa da sonunda elde edilen rant ile harcanan maliyet geri kazanılabilir.

Son olarak, kentsel dönüşüm projelerinin plan süreci kararlar ve stratejiler bütününden oluşmaktadır. Projelerin planlama kademelerine ve mevzuata uygun olarak ilerlemesi, yenilemenin planlama ve tasarım boyutu ile vurgulanmaktadır. Planlamanın ve tasarımın bütüncüllüğü, sürdürülebilir olması ve özgün olması gibi temel ilkelere dayanmaktadır. (Özden, 2008)

4. Kentsel Dönüşümün Çevresine Etkileri

Kentsel dönüşüm projeleri uygulanırken dönüşümün yapıldığı alanı etkilerken çevresini de etkilemektedir. Kentsel dönüşüm yapılan bir bölgede, uygulamalar sonucunda sosyal donatı alanlarının artması, altyapının iyileşmesi gibi olumlu etkiler; emlak ve arazi değerlerini artırabilir, yapılan yatırımlarla istihdam sağlayabilir ve güçlenen refah seviyesi ile dolaylı olarak çevresindeki alanlarda köhneme eğilimini azaltabilir. ([URL1](#)) Kentsel dönüşüm projelerinin alana ve çevresine olumlu etkileri olduğu gibi olumsuz etkileri de bulunmaktadır. Kentsel dönüşümün özellikle düşük gelirli ve savunmasız grupları yerinden edilmeye zorlamasıyla yerel halkın sosyal uyumunu ve kimliğini olumsuz yönde etkileyebilmektedir. ([URL2](#)) Yerinden edilme ve soylulaştırmanın etkisini en aza indirmek için bütüncül yaklaşımlar benimsenerek ve yerel halkın proje süreçlerine katılımını sağlayarak projenin erişilebilir olması hedeflenebilir. Bunun dışında yerel halkın tarihi ve kültürel değerlerine saygı göstererek standartlaşmış projeler yerine aidiyet duygusunun ve benzersizliğin hissedilebileceği projeler planlanmalıdır.

4.1. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kent Kimliğine ve Sosyal Yaşama Etkisi

Kentsel dönüşüm uygulamaları fiziksel ve sosyal boyutlar arasında ilişkiler kurulabilmesi ve mekânın sürekli değişim ihtiyacına cevap verebilmesi yönüyle önem arz etmektedir. Hızlı ve plansız büyüyen kentlerde özellikle kültürel miras alanları ve tarihi dokular sürdürülebilirliği sağlanamadığı için zamanla çöküntü alanları haline gelmektedir. Bir kenti o kente ait olması nedeniyle diğer kentlerden ayıran değerler ve özelliklerin toplamı kent kimliği olarak tanımlanmaktadır. İnsanların kente atıfları, algıları, kendine özgü morfolojisi, kendine özgü mekânsal ilişkileri, kent ile kullanıcı arasında zaman içinde oluşan ilişkiler ve bunların izleri gibi parametrelerden oluşmaktadır. (Uçar ve Rifaioğlu, 2011: 65) Kent kimliği kavramı farklı gruplar tarafından farklı algılar sonucunda farklı şekillerde tanımlanabilmektedir. (Yıldız ve Başarmak, vd., 2022) Bu yüzden kentin kimliği anlamlandırabilmek için kullanıcılar açısından taşıdığı anlamların ve algıların keşfedilmesi gerekmektedir. Sonuç olarak kent kimliği kentin doğal ve yapay çevresel özelliklerinin yanı sıra yerel halkın sosyo-kültürel özellikleri ve etkileşimleri ile geçmişten geleceğe uzanan bir süreçle oluşmaktadır.

Günümüzde kentsel dönüşüm uygulamaları neredeyse birbiri ile özdeş stratejilere başvurarak, özgünlüğü hiçe sayan, kent kimliğine yönelik olmayan ve uygulama sonucunda da yeni problemlere neden olan senaryolar oluşturmaktadır. Kentin sahip olduğu kültürü ve tarihi çevresinin devamlılığının sağlanması, kentsel dönüşüm uygulamalarının kentsel kimlikle etkileşimi ve sosyal yaşama etkisi bakımından önem taşımaktadır. (Yıldız ve Başarmak, vd., 2022) Temel

amaçlarından biri nitelikli fiziksel mekânların yaratılması yoluyla kentsel yaşam kalitesinin artırılması olan dönüşüm projeleri, bu amacı gerçekleştirebilmek adına kent kimliğini oluşturan yerel değerleri iyi analiz etmeli ve bu değerlere sahip çıkan stratejiler benimsemelidir.

5. Bursa'da Kentsel Dönüşüm

Türkiye'nin nüfus bakımından dördüncü büyük şehri olan Bursa'da diğer kentler gibi sürekli artan konut ihtiyacına çözüm olacak yeterli bir alanın bulunamaması sebebiyle son yıllarda kentin köhneyen bölgelerindeki yerleşim dokusunun rehabilitasyonunu amaçlayan kentsel dönüşüm projeleri uygulamaktadır. (Karakurt Tosun, 2007) 2000 yılı sonrasında kentin tarihi dokusunun yoğun bulunduğu Osmangazi ilçesi ve gecekondulaşmanın yoğun bulunduğu Yıldırım ilçesinde birtakım alansal kentsel dönüşüm uygulanmaya başlanmıştır. 2015 yılından sonra ise kentin sonradan gelişmiş olan ve diğer ilçelere göre daha fazla rant getiren bir bölgesi olan Nilüfer ilçesinde parsel bazlı kentsel dönüşüm uygulamaları görülmeye başlamıştır.

Çalışmaya konu olan ve Osmangazi bölgesinde yer alan Küplüpinar Mahallesi'nin yakın çevresinde uygulanmış ve uygulanması planlanan birçok kentsel dönüşüm projesi bulunmaktadır. Bu projeler; Santral Garaj ve Yakın Çevresi (2007), Soğanlı Rezerv Yapı Alanı ve Riskli Alanı (2015), AKKM ve Merinos Kültür Parkı Koruma ve Yenileme Projesi (2004), Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi (2006), Sıcaksu Tabakhaneler Bölgesi (2006), Yalova Yolu (2007) ve Gaziakdemir Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projeleri olarak sıralanabilir. Bu projelerden bazıları Osmangazi Belediyesi bazıları ise Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülerek birkaç etap halinde uygulanmaktadır. Parça parça ve birbirleri ile ilişki kurulmadan yapılan uygulamalar kent kimliğini etkilerken, kentsel dönüşüme tabi olmayan alanlar üzerinde etki yaratmaktadır. Son 10 yıldır mahallenin doğu, batı ve kuzey bölgelerindeki kentsel dönüşüm projeleri yerel halkın kentsel dönüşüm beklentisini arttırırken, çevresel köhnemenin hâkim olduğu ve bununla birlikte nüfusu da düştüğü gözlemlenmiştir. Çevresindeki yeni yerleşim alanlarına göre oldukça yüksek kira değerlerine sahip mahallede ve çevresinde yabancı uyruklular ikamet etmeye başlamış ve komşuluk ilişkileri değişim göstermiştir. Buna benzer sosyal, fiziksel ve ekonomik köhneme belirtilerinin gözlemlendiği mahalle araştırma çerçevesince sınıranmıştır.



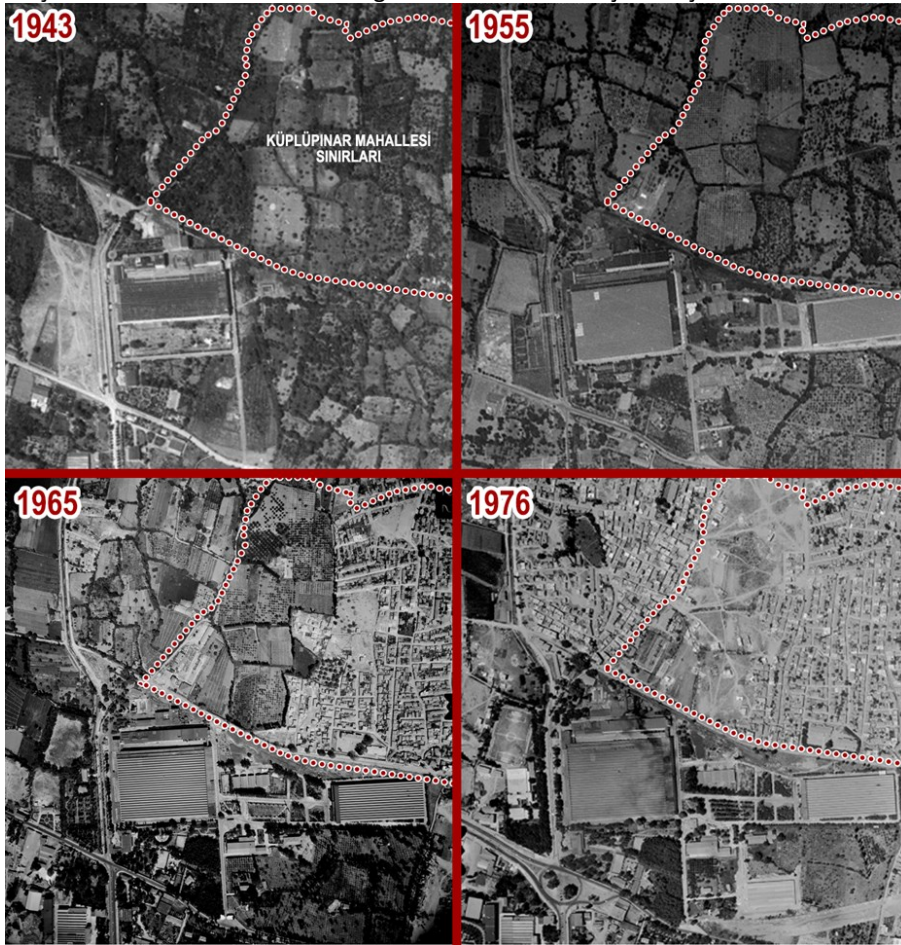
Görsel 1 Küplüpinar Mahallesi Çevresindeki Kentsel Dönüşüm Alanları

5.1. Küplüpinar Mahallesi'nin Oluşumu

Bursa, Osmanlı Devleti için önemli bir ticari merkez olmasının yanı sıra cumhuriyetin ilk yıllarındaki sanayileşme hareketleri doğrultusunda önemli gelişmelere tanık olmuştur. 1938 yılında Birinci Beş Yıllık Sanayi Kalkınma Planına göre belirlenip Sümerbank tarafından kurulan Merinos Fabrikası 'da sanayileşme hareketlerinin ilk örneklerinden biridir. Daha sonrasında 1960'lı yıllarda yine Bursa kenti, ülkemize ilk organize sanayi bölgesini kazandırarak sanayinin gelişmesine katkıda bulunmuştur.

Organize Sanayi Bölgesi ve 1980’li yıllara kadar Bursa’nın en fazla istihdam ve vergi sağlayan kuruluşu olan Merinos Fabrikası, çevresini hem geçmiş yıllarda etkisi altına almış hem de günümüzde etkilemeye devam etmektedir. Merinos Fabrikası’nın açıldığı yıl olan 1938’de Küplüpinar Mahallesi sınırları içinde henüz yapılaşma olmadığı ve tarım alanlarından ile meyve bahçelerinden oluştuğu hava fotoğrafları üzerinden tespit edilmiştir. (Görsel 2) 1950’li yıllarda fabrikanın güneyinde memurlar için inşa edilen Vazife Evleri’nin gelişimine paralel olarak oluşmaya ve ardından gelişmeye başlayan mahalle, endüstri mirasının kent kimliğine etkisine şahit olmuştur. 1965 yılı hava fotoğrafında bugün Küplüpinar Mahallesi’nin bulunmuş olduğu meyve bahçelerinin gecekondularla dolmuş ve bunların Etibank Kuzeybatı Anadolu Elektrik İstihsal ve Tevzi Müessesesi Transformator İstasyonu sınırına kadar ilerlediği görülmüştür. Böylece kentin ilk gecekondulaşma hareketlerinin fabrika yerleşkesinin kuzeyinde ve 1955 ile 1960 yılları arasında başladığı sonucuna varılmaktadır. (Sarigöz, 2018) (Dönmez, 2019)

Fabrikanın yerleşim alanlarına etkisi dışında Merinos Fabrikası çalışanları için gerçekleştirilen etkinlikler ve faaliyetler, tüm kentte olduğu gibi Küplüpinar mahallesinin de sosyal ve ekonomik yapısını etkilemiştir. Fabrikanın işlevsel olduğu yıllarda düzenlediği etkinliklerden mahalle sakinlerinin de istifade etmesi mümkün olmuş ve böylece mahalleli için de sosyo-kültürel merkez işlevi göstermiştir. Bu bulgulara göre Merinos Fabrikası Bursa’nın kentsel gelişim yönünü kuzeye doğru kayması ve yeni yerleşimlerin ortaya çıkmasının yanı sıra sosyo-ekonomik bir kimlik oluşturması ile kent üzerinde belirgin etkilere neden oluşturmuştur.



Görsel 2 Yıllara Göre Merinos Fabrikası ve Küplüpinar Mahallesi’nin Gelişimi

Faaliyet gösterdiği 66 yıl boyunca kente ekonomik, sosyal ve kültürel fayda sağlayan Merinos Fabrikası, 2004 yılında T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından özelleştirilmiş ve aynı yıl Bursa Büyükşehir Belediyesi’ne bedelsiz olarak tahsis edilmiştir. (Dönmez, 2019) Kentte âtlı bir alan olan fabrika tesisi, tahsisinin ardından kültür merkezi ve park alanı olarak yeniden işlevlendirilmiştir. Yaklaşık 3500-4000 işçi kapasitesine sahip olan fabrikanın kapanması Bursa’nın yanı sıra işçilerin ikamet etmek için yer seçmiş olduğu Küplüpinar Mahallesi’ni de sosyal ve kültürel anlamda etkilemiştir. (Satış, 2020) Günümüzde Merinos Atatürk Kongre Kültür Merkezi ve Parkı olarak bilinen alanın kamusal bir alana dönüştürülmesi ve sağladığı sosyo-kültürel aktiviteler kimlik değeri olan bir endüstri mirası için oldukça önemlidir.

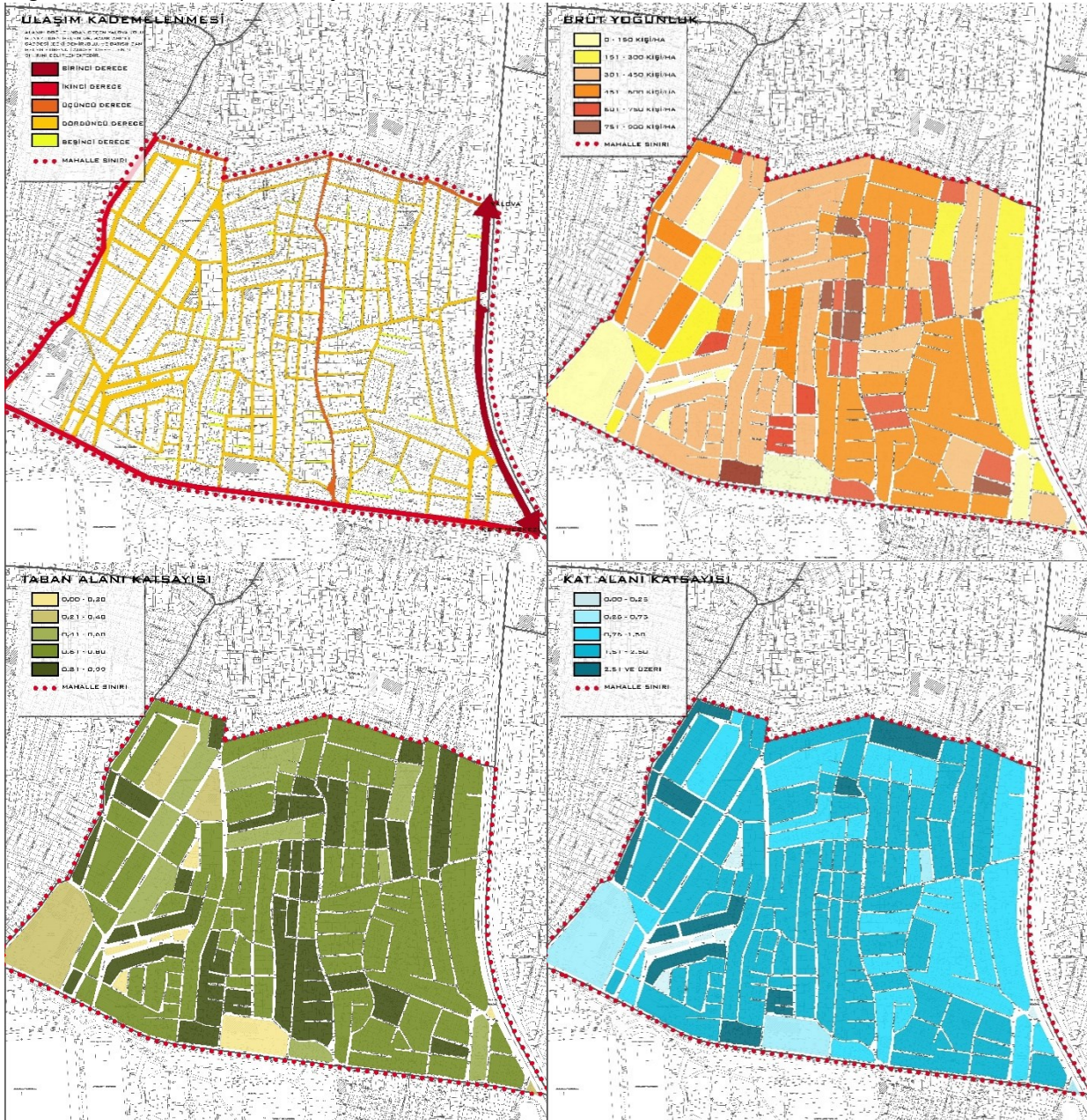
6. Bulgular

Bu çalışma kapsamında çevresinde farklı kentsel dönüşüm projeleri yapılmış olan Küplüpinar Mahallesi sınırlarında analizler, anketler ve derinlemesine görüşmeler yapılarak mahallenin demografik, ekonomik ve özellikle fiziksel ve sosyo-kültürel yapısına yönelik bulgulara yer verilmiştir.

6.1. Fiziksel Yapı

Fiziksel yapıyı irdelemek için Küplüpinar Mahallesi'nde arazi kullanımı, yapı kalitesi, kat adedi ve yoğunluk analizleri yapılmıştır. Küplüpinar Mahallesi'nin doğusundan geçen 1. derece yol olan Yalova Yolu, güneyinden geçen 2. derece yol olan Dr. Sadık Ahmet Caddesi (Eski Demiryolu) ve batısından geçen 2. derece yol Etibank Caddesi alan sınırları belirlemesinin yanında tarihiyle de önem arz eden yollardır. Genel olarak toplu taşıma açısından elverişli (tramvay, otobüs, minibüs ve dolmuş) olan alanda, durak noktalarının 1. derece yol, 2. derece yol ve 3. derece yolda yer almakta ve iç kısımlar toplu taşıma hizmetinden beslenememektedir. Mahalleye bölgesel olarak hizmet verebilecek bir otoparkın olmadığı ve bireyler için otopark probleminin yaygın bir sorun haline geldiği tespit edilmiştir.

Küplüpinar Mahallesi'nin ortalama brüt nüfus yoğunluğu 350 kişi/ha'dır. Mahallenin iç kısımlarında bu yoğunluk değerinin yer yer arttığı gözlemlenmiştir. Ortalama taban alanı kat sayısı değeri 0,70, ortalama kat alanı kat sayısı değeri de 1,63 olarak tespit edilmiştir.



Görsel 3 Küplüpinar Mahallesi Fiziksel Yapı Analizleri (Ulaşım Kademelemesi, Brüt Yoğunluk, TAKS, KAKS)

gözlemlenmiştir. Mahallenin doğusunda yer alan Yalova Yolu Kentsel Dönüşüm Proje sınırları içerisinde kötü ve metruk yapıların ağırlıklı olarak görüldüğü tespit edilmiştir. Yapı kalitesi kötü olanların ardından sırasıyla orta (32%), iyi (6%) ve metruk (4%) yapılar bulunmaktadır. Yapı kalitesi iyi olan yapılar genellikle kamu kurumları, eğitim tesisleri gibi yapılardır. Bu bulgulara paralel olarak mahallede niteliksiz fiziki çevrenin hâkim olduğunu söyleyebiliriz.

Mahalle sınırları içerisinde yer alan binaların 96,31%'i 1999 Marmara Depremi öncesinde inşa edilmiş binalardır. Bu noktada, doğal afetlerle karşılaşma olasılığı yüksek olan bir kent olan Bursa'nın, nüfusunun (64%'ü) en yoğun olduğu alanların doğal afetler bakımından yüksek tehlikeye sahip olan alanlarda yerleşmesine değinmek gerekmektedir. (Öncü, 2021)

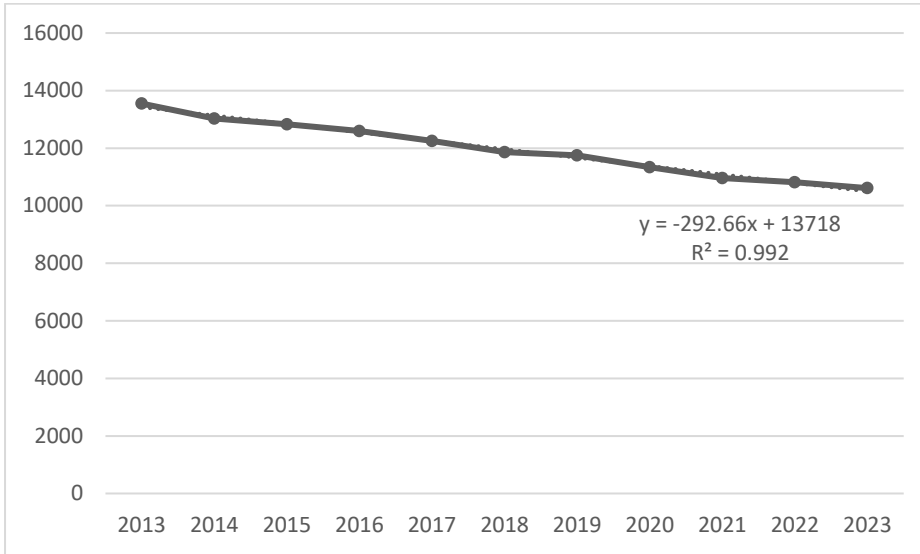
6.2. Demografik Yapı

Mahallenin toplam nüfusu 10.814 ve ortalama hane halkı büyüklüğü 2,93'tür. Toplam nüfusun 49,70%'si kadın, 50,30%'ü erkeklerden oluşmaktadır. Toplam nüfusun 49,57%'si evli, 21,55%'i bekar geriye kalanları ise boşanmış veya eşi ölmüş bireylerden oluşmaktadır. Yaş gruplarına göre dağılımı incelendiğinde olgun nüfus oranının (25-64 yaş) 51,66%, genç bağımlılık oranının (0-14 yaş) 15,40%, 65+ bağımlılık oranı 18,84% olduğu bilinmektedir.



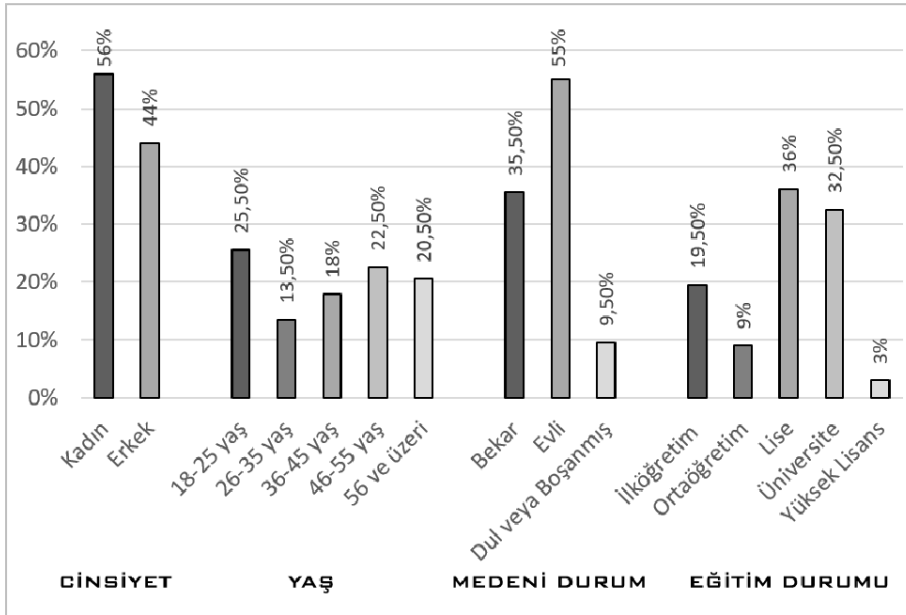
Görsel 5 Küplüpinar Mahallesi ve Çevresi Cinsiyete Göre Nüfus Grafikleri (TÜİK)

Küplüpinar Mahallesi çevresindeki mahalleler ile karşılaştırıldığında oldukça yüksek bir nüfusa sahiptir. Son on yıldır (2013-2023) Küplüpinar Mahallesi'nin nüfus değişim grafiği incelendiğinde doğrusal eğilim çizgisi ($y = -292,66x + 10206$) nüfusunun her yıl ortalama 292,6 kişi kaybettiğini göstermektedir.



Görsel 6 2013-2023 Yılları Arası Küplüpinar Mahallesi Nüfus Değişim Grafiği (TÜİK)

Anket yapılan bireylerin ise 56%'sı kadın, 44%'ü erkektir. En yüksek ortalamalara sahip yaş grupları sırasıyla 18-25 yaş (25,5%), 46-55 yaş (22,5%) ve 56 yaş ve üzeri (20,5%) olarak gözlemlenmiştir. Bu değerlere paralel olarak eğitim düzeylerinde de en yüksek değerler sırasıyla lise (36%), üniversite (32,5%) ve ilköğretim (19,5%) mezunlarıdır. Anket sonuçlarına göre mahallenin medeni durumunun 55%'i evli, 35,5%'i bekar geriye kalanlar ise boşanmış veya eşi ölmüş bireylerden oluşmaktadır.



Görsel 7 Küplüpinar Mahallesi'nin Demografik Yapısı

6.3. Ekonomik Yapı

Küplüpinar Mahallesi'nin kişi başına düşen gelir değeri 7612,00 TL, çalışan hane halkı ortalamasına göre hane geliri de 14.214,00 TL'dir. Osmangazi Belediyesi'nden alınan verilere göre mahallenin 2024 yılı ortalama arsa (m²) rayiç değeri 1460,63 TL olmasına karşın en yüksek arsa (m²) rayiç değeri de 1877,94 TL'dir. (URL4) Çevresinde Soğanlı ve Yalova Yolu gibi bölgelerdeki yeni yerleşim yerleri ile karşılaştırıldığında kira bedellerinin yüksek olduğunu bunun sebebinin de merkezi konumda yer almasının avantajları olarak açıklayabiliriz. Nisan ayının sonu itibarıyla son bir yıl içinde mahallede satılık konutların değerleri 130,41% artmıştır. (URL3) Bu bulgulara göre anket verilerinden elde edildiği üzere mahallenin ikamet etmek için ucuz bir mahalle olmadığını söyleyebiliriz. Mahallenin arsa emlak değeri, etkin yaş grubu, konut kira ve satış değeri, eğitim düzeyi, hane büyüklüğü, işyeri sayısı ve harcama alışkanlığı dağılımı parametrelerine göre belirlenen sosyo-ekonomik statü değeri en yüksek 30% değeri ile C Grubu olmuştur. (URL3)

6.4. Sosyo-kültürel Yapı ve Kentsel Dönüşümün Etkileri

Mahallelinin demografik yapı ve ekonomik yapısını irdelendiği anketin birinci bölümün ardından ikinci bölümde bireylerin mevcut koşulları, yaşam standartları ve çevresindeki kentsel dönüşüm projeleri hakkında genel görüşlerini elde etmeye yönelik sorular sorulmuştur. Bu soruların yanıtlarına göre mahallede ikamet eden bireylerin çoğu Bursa'da (73,5%) doğup büyümüş veya Osmangazi'nin çevre ilçelerinin kırsal bölgelerinden (6%) merkeze göç etmiştir. Mahalleye zorunlu göçler ile gelenlerin oranının ise 22,95% olduğu bilinmektedir. Anket sonuçlarına göre dikkat çeken diğer bir durum iste özellikle 65 yaş üzeri bireylerin Balkan göçmenleri (13%) olduklarıdır.

2011 yılından itibaren ülkemize Suriye'den kitlesel bir göç yaşanmaya başlamıştır. İllere göre Suriyelilerin dağılımında yedinci sırada olan Bursa kentinde, kayıtlı Suriyeli sığınmacı ilin toplam nüfusunun 5,07%'sini oluşturmaktadır. (Geçici Koruma, 2023) Küplüpinar Mahallesi'nin güneyinde yer alan Ahmetpaşa, Aktarhüssam, Çarşamba, Çırpan, Hocahasan, İntizam, Selimiye ve Şehabettinpaşa Mahalleleri Geçici Koruma statüsü altındaki Suriyelilerin yoğunlukla ikamet ettikleri bölgelerdir. (İlhan, 2023) Küplüpinar Mahallesi'nde de son yıllarda sığınmacı sayısı artmıştır. Genellikle toplumdan ayrıışan sığınmacılar ile anket yapılamamış olsa da halk tarafından kültürel anlam uyum çatışması olduğuna yönelik bulgular tespit edilmiştir.

Tablo 1 Küplüpinar Mahallesi'nin Ev Sahipliliği ve Yapı Durumu (SPSS)

		Değer	Sütun %
Nerelisiniz?	Bursa	147	73,5%
	Yugoslavya	4	2,0%
	Balıkesir	1	0,5%
	Elazığ	2	1,0%
	İnegöl	3	1,5%
	Karacabey	4	2,0%
	Bulgaristan	2	1,0%
	Arnavutluk	4	2,0%
	Samsun	2	1,0%
	Makedonya	4	2,0%
	Sakarya	1	0,5%
	Zonguldak	1	0,5%
	Balkan Göçmeni	10	5,0%
	Bosna Hersek	2	1,0%
	Orhangazi	1	0,5%
	Erzurum	1	0,5%
	İzmit	1	0,5%
	Mudanya	1	0,5%
	Batman	1	0,5%
	İstanbul	1	0,5%
Niğde	2	1,0%	
Çanakkale	1	0,5%	
Kemalpaşa	2	1,0%	
Rize	2	1,0%	
Kaç Yıldır Mahallede Yaşıyorsunuz?	1 Yıl Ve Altı	0	0,0%
	1-5 Yıl	1	0,5%
	6-15 Yıl	13	6,5%

Ev Sahipliliği	16-25 Yıl	54	27,0%
	26 Yıl Ve Üzeri	117	58,5%
	Mahalleden Taşındım		
	Fakat Sık Sık Ziyaret Ediyorum	15	7,5%
	Kiracı	23	11,5%
Bina Yaşı	Ev Sahibi	165	82,5%
	Miras	12	6,0%
	0-5 Yıl	1	0,5%
	6-10 Yıl	1	0,5%
	11-15 Yıl	3	1,5%
	16-20 Yıl	5	2,5%
	21-25 Yıl	38	19,0%
	26 Yıl Ve Üzeri	131	65,5%
	Bilmiyorum	21	10,5%
	Eviniz Kaç Oda	1+1	13
2+1		97	48,5%
3+1		81	40,5%
3+1'den Büyük		9	4,5%

Anket yapıların bireylerin 58,5%'i 25 yıldan daha uzun süredir bu mahallede ikamet etmektedir. Mahallede son 5 yılda ikamet etmeye başlayan (0,5%) bireylerin oldukça düşük oldukları gözlemlenmektedir. Çalışma için önemli bir bulgu olarak mahalleden taşınmış olmalarına karşın mahalleyi sık sık ziyaret eden bireylerin %7,5 gibi yüksek bir değer alması dikkat çekicidir. Uzun süredir mahallede ikamet eden bireylerinin yanıtlarına paralel olarak bina yaşları ve ev sahipliği oranları da yüksek değerlere sahiptir. Ankete katılan bireylerin 11,5%'i kiracı, 6%'sı mirasçidir.

Anket yapılan bireylerin yanıtlarına göre konutların 65,5%'i 25 yıldan daha uzun süre önce inşa edilmiş ve genellikle 2+1 (48,5%) veya 3+1 (40,5%) olarak planlanmıştır. Bursa Büyükşehir Belediyesi'nden alınan verilere göre mahalle sınırları içerisinde yapım yılı bilenen yapıların genellikle 1960 ve 1979 yılları arasında yapılmaya başladığı görülmüştür. Çalışmada dikkat çekilmesi istenen bulgulardan biri olarak yapıların çoğunluğunun (96,31%) geçmiş yıllarda meydana gelen Marmara Depremi'nden önce inşa edildikleri bilinmektedir. Ayrıca kentin kentsel dönüşüm çalışmalarında elde edilen beton basınç dayanımı değerlendirmelerine göre de mevcut yapı stoğunu büyük ölçüde riskli olduğu da tespit edilmiştir. (Beyaz ve Livaoğlu, 2019, s. 63-74)

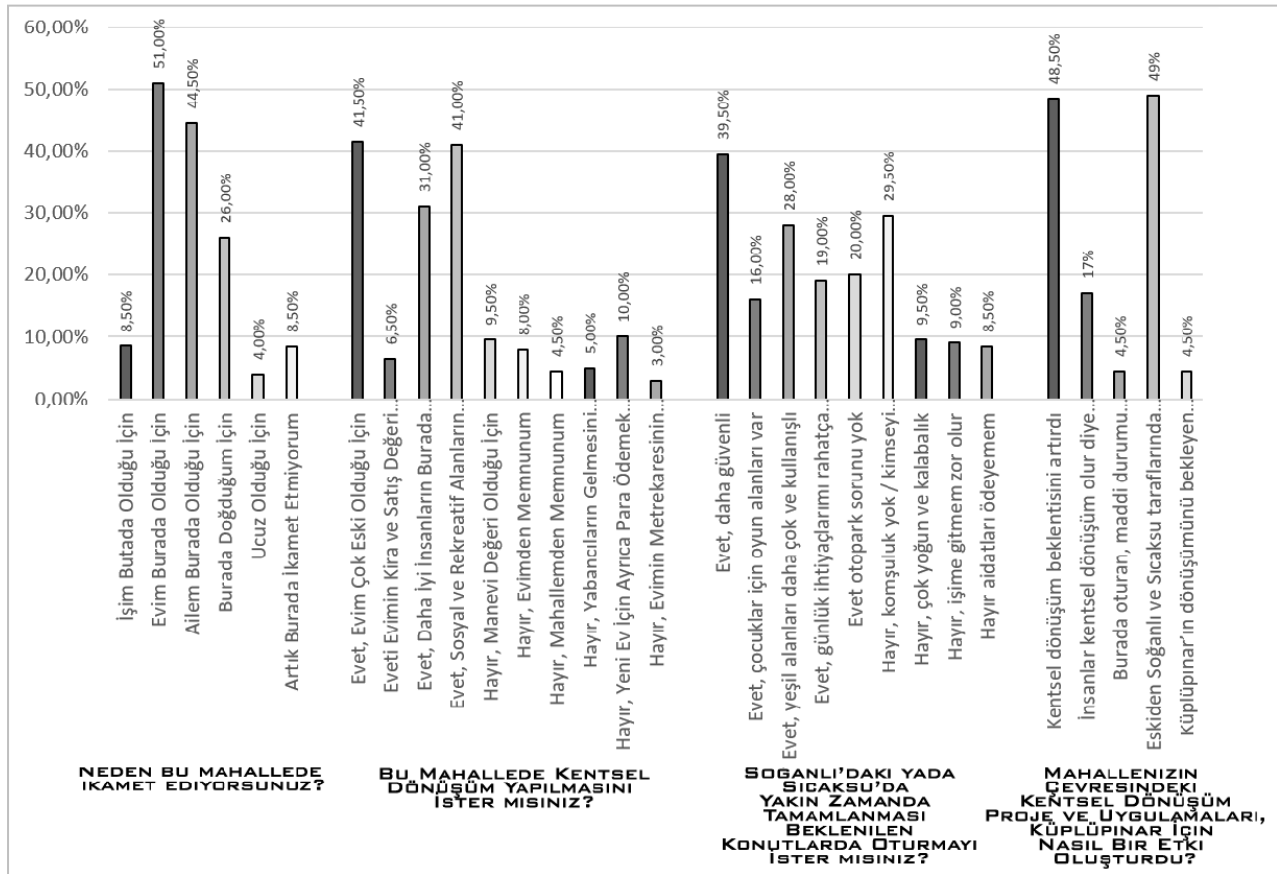
Mahallede yapılan yapı kalitesi analizlerine göre genellikle kötü ve Marmara Depremi'ni görmüş olması neticesinde riskli olan konutlarda yaşayan halkın 71,5% değeri ile evlerinden oldukça memnun oldukları tespit edilmiştir. Bu memnuniyetin sebebi irdelendiğinde, evlerini genellikle kendileri inşa ettikleri için daha güvenilir bulduklarına yönelik yanıtlar alınmıştır. Bireylerin evlerine olan güvenine ve uzun süredir mahallede ikamet etmelerine zıt biçimde mahallelerinde kendilerini güvende hissetmedikleri (51,5%) tespit edilmiştir. Bu yanıtta yine zıt olarak ankete katılan bireylerin komşularını tanıdıkları (93,5%) ve mahallede akrabalarının da ikamet ettikleri (83%) gözlemlenmektedir. Bu zıtlığın nedeni son yıllarda mahalle ve çevresinde artan Suriye göçmenlerinin olması ve nüfus değişimine paralel olarak yaşanan ev sahipliği oranının azalması ile ilişkilendirilebilir.

Tablo 2 Küplüpinar Mahallesi'nin Memnuniyet Oranları (SPSS)

		Değer	Sütun %
Ev Memnuniyeti	Evet	143	71,5%
	Hayır	57	28,5%
Mahalle Memnuniyeti	Evet	115	57,5%
	Hayır	85	42,5%
Mahallede Oturan	Evet	166	83,0%
Akrabalarınız Var mı?	Hayır	34	17,0%

Komşularınızla Tanışıyor musunuz?	Evet	187	93,5%
	Hayır	13	6,5%
Mahallede Güvende Hissediyor mu?	Evet	97	48,5%
	Hayır	103	51,5%

Görsel 8'de ankete katılan bireylerin sırasıyla "Neden bu mahallede ikamet ediyorsunuz?", "Bu Mahallede Kentsel Dönüşüm Yapılmasını İster misiniz?", "Soğanlı'daki yada Sıcaksu'da Yakın Zamanda Tamamlanması Beklenen Konutlarda Oturmaya İster misiniz?" ve "Mahallenizin Çevresindeki Kentsel Dönüşüm Proje ve Uygulamaları, Küplüpinar İçin Nasıl Bir Etki Oluşturdu?" çoklu yanıtlı sorulara cevapları verilmiştir. Bireyler çoğunlukla evleri burada olduğu için (51%), ailesi burada olduğu için (44,5%) veya burada doğdukları için (26%) Küplüpinar Mahallesi'nde ikamet etmektedirler. Ucuz olduğu için (4%) veya işi mahallede olduğu için (8,5%) ikamet edenlerin sayısı oldukça düşüktür.



Görsel 8 Küplüpinar Mahallesi ve Kentsel Dönüşüm

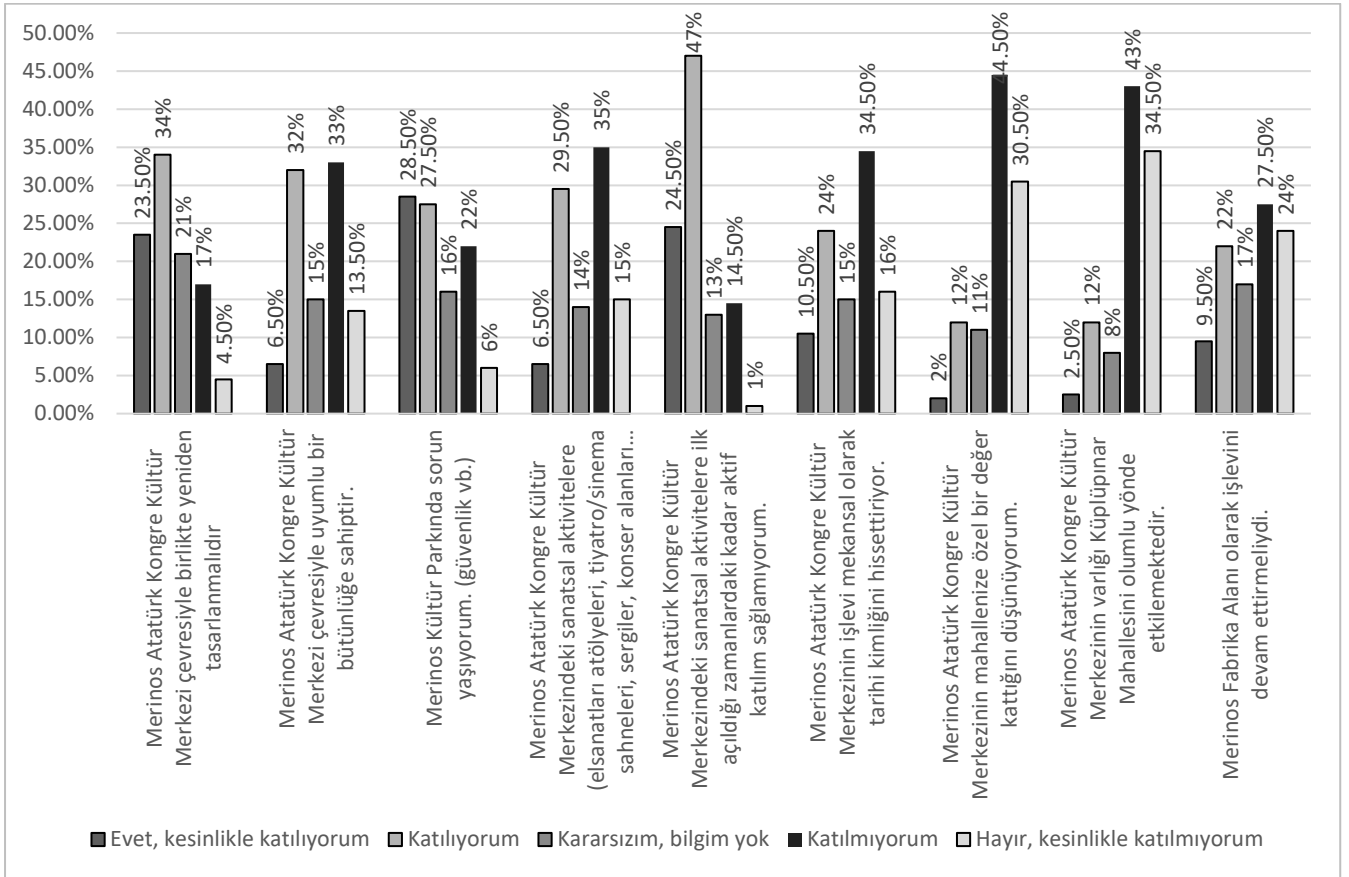
Ankete katılan bireyler evleri eski olduğu için (41,5%), sosyal ve rekreatif alanların artması için (41%) ve daha iyi insanların (üst gelir grubu) mahallede ikamet edebilmesi için (31%) kentsel dönüşüm olmasını desteklemektedirler. Mahallenin yakın çevresinde olan Soğanlı'da ya da Sıcaksu'da tamamlanan veya yakında tamamlanması beklenen konutlarda daha güvenli olduğu (39,5%) ve yeşil alanları, rekreatif alanlarının varlığı (28%) sebebiyle ikamet etmek istemektedirler. Kentsel dönüşüm olmasını istemeyen bireyler ise yeni bir ev için bütçe ayıramadıkları (10%), evlerinin manevi değerlerinin olması (9,5%) ve evlerinden memnun oldukları (8%) gerekçeleriyle kentsel dönüşüm yapılmasını istememektedirler. Yine benzer ekonomik veya komşuluk/aidiyet gibi sebeplerden dolayı Soğanlı'da ya da Sıcaksu'da tamamlanan veya yakında tamamlanması beklenen konutlarda oturmak istemedikleri gözlemlenmiştir. Komşuluk ilişkilerinin değişmesi (29,5%), sitelerin kalabalık ve yoğun olması (9,5%) ve aidaatlarının yüksek olması kentsel dönüşümü istememelerinin en belirgin ekonomik sebepleri olmuştur. Çalışma için önemli bir bulgu olarak yapılan anketler sonucunda bireylerin Küplüpinar Mahallesi çevresinde yapılan kentsel dönüşüm projelerinin kentsel dönüşüm beklentisini arttırdığı (48,5%) ve eskiden suç unsurlarının bulunduğu kentsel dönüşüm alanlarındaki suçların, Küplüpinar Mahallesi'ne kaydığı (49%) tespit edilmiştir.

Tablo 3 Merinos Atatürk Kongre Kültür Merkezi (Merinos Fabrikası) ve Yaş Grubu Koralasyon Analizi (SPSS)

		Yaş	Merinos Atatürk Kongre Kültür Merkezi ve Kültür Parkının İlk İşlevi Hakkında Bilginiz Var mı?
Yaş	Koralasyon Katsayısı (r)	1	-0,234**
	Anlamlılık Değeri		0,001
	N	200	200
Merinos Atatürk Kongre Kültür Merkezi ve Kültür Parkının İlk İşlevi Hakkında Bilginiz Var mı?	Koralasyon Katsayısı (r)	-0,234**	1
	Anlamlılık Değeri	0,001	
	N	200	200
		Yaş	Merinos Fabrikası Bir Yaşam Alanıydı
Yaş	Koralasyon Katsayısı (r)	1	0,195**
	Anlamlılık Değeri		0,006
	N	200	200
Merinos Fabrikası Bir Yaşam Alanıydı	Koralasyon Katsayısı (r)	0,195**	1
	Anlamlılık Değeri	0,006	
	N	200	200

** . Koralasyon 0.01 düzeyinde anlamlıdır. (p<0,01)

Merinos Fabrikası'nın yeniden işlevlendirilmesinin mahallenin kimliğine nasıl bir etki oluşturduğuna yönelik sorulardan tespit edilen bulgular Tablo3'te verilmiştir. Ankete katılan bireylerin yaş grupları ile Merinos Fabrikası'nın ilk işlevinin bilinmesi arasındaki ilişkiyi ve Merinos Fabrikası'nın bir fabrika olmanın dışında yaşam alanı olduğunu tespit etmek amacıyla Pearson Korelasyon Analizi kullanılmıştır. Yaş grubu ve Merinos Fabrikası'nın İlk İşlevi Anlam arasında zayıf düzeyde negatif ($r=-0,23$) ve anlamlı ($p<0,05$) bir ilişki bulunmuştur. Yaş grubu ve Merinos Fabrikası'nın Yaşam Alanı olması ifadesi arasında zayıf düzeyde pozitif ($r=0,19$) ve anlamlı ($p<0,05$) bir ilişki bulunmuştur. Bulgulara göre yaş arttıkça Merinos Fabrikası'nın eski işlevi ile anlamlandırılması ve fabrika kimliğiyle ilişkisinin daha güçlü olduğu; yaş düştükçe de kimlik algısının bugünkü park/kültür merkezi işlevine yönelik olarak algılandığı gözlemlenmiştir. Merinos Fabrikası'nın ilk işlevinin bilinmemesi durumu %5 değeri ile yaş gruplarından kaynaklanabilmektedir. Bu yaş grubu da özellikle 18-25 yaş arasında olup ankete katılan bireyler olduğu tahmin edilmektedir.



Görsel 9 Küplüpinar Mahallesi ve Merinos Atatürk Kongre Kültür Merkezi

Ankete katılan bireylerin 31,5%'i (Evet, kesinlikle katılıyorum ve Katılıyorum) Merinos'un işlevlendirilmesinden memnun olmayıp fabrika olarak işlevine devam etmesini tercih ettikleri tespit edilmiştir. Yeniden işlevlendirilirken yalnızca fabrika alanının kurulu olduğu alanı değil, yakın çevresinin de dönüşümünü sağlamayı hedefleyen Merinos (Üner, 2016), anket sonuçlarına göre Küplüpinar Mahallesi'ne olumlu yönde etki sağlamadığı (Hayır, kesinlikle katılmıyorum 34,5% ve Katılmıyorum 43%) ve özel bir değer katmadığı (Hayır, kesinlikle katılmıyorum 30,5% ve Katılmıyorum 44,5%) düşünülmektedir. Merinos Atatürk Kongre Kültür Merkezi projesi 2007 yılında Tarihi Kentler Birliği "Başarı Ödülü"ne layık görülmüş (Üner, 2016) olsa da katılımcılara göre olası bir kentsel dönüşüm kararı ile Merinos Atatürk Kongre Kültür Merkezi'nin de yeniden tasarlanmasını (Evet, kesinlikle katılıyorum 23,5% ve Katılıyorum 34%) beklemektedir. Bunun dışında Merinos Atatürk Kongre Kültür Merkezi, Bursa için sosyo-kültürel bir kompleks görevi görüp kente hitap etse de mahallelinin ihtiyaçlarını karşılamadığı ve dönüşümünün ilk yıllarında olduğundan daha sınırlı katılım sağladıkları (71,5%) görülmüştür. Katılımcılardan özellikle kadınlar, Merinos Kültür Parkı'nda güvenlik sorunları yaşadıklarını da ayrıca belirtmektedirler.

Merinos Fabrikası'nın çevresinde oluşturduğu kimlik etkisini algılamak amacıyla geçmiş yıllarda fabrikada çalışmış veya yakınları çalışmış bireyler ile derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiştir. QDA Miner Lite yazılımında gerçekleştirilen görüşmelerin indeksleri detaylı olarak incelenmiştir. 7 ayrı kategori ve 17 ayrı koda göre analiz edilen indekslerde en çok değere sahip olan kodlar sırasıyla; Merinos Fabrikası ve değerleri, Yer in manevi değeri, Kentsel dönüşüm ve kentsel yenileme, Bakımsızlık ve Değişen komşuluk ilişkileri olmuştur.

İndekslere göre kodların oransal dağılımı karşılaştırıldığında en çok tekrar eden kategorilere sahip olan kod 25,5% değeri ile Köhne ve Dönüşüm olmuştur. Ardından sırasıyla Kimlik Algısı (23,8%), Aidiyet (18,7%) ve Sosyo-Kültürel Aktiviteler (13,6%) gelmektedir. En az tekrar eden kategoriler ise Sanayisizleşme (5,1%), Erişilebilirlik (5,1%) ve Güvenlik'tir. (6,8%)

Sonuçta mahallelinin aidiyet ve güvenlik algısı zayıflarken, köhne göstergeleri ve kentsel dönüşüm beklentisi artış göstermektedir. Nüfusun düşüş göstermesinin ardından değişen ev sahipliği oranı, komşuluk ilişkileri ve suç unsurlarının artış göstermesi aidiyet ve güvenlik algısının zayıflamasını, mahallenin gündemine yerleşen kentsel dönüşüm beklentisi de bakımsız yapı stoğunun artışını beraberinde getirmektedir. Bununla birlikte geçmişte fabrikanın hizmet ettiği döneme tanık olmuş bireyler için kimlik etkisinin hala kuvvetli olduğunu, yapılan sosyo-kültürel aktivitelerin toplumsal hafızada yer edindiğini söyleyebiliriz.

Tablo 4 Değişkenlere Göre Derinlemesine Görüşme İndeksleri (QDA Miner Lite)

Kategori	Kod	Sayı	%Kod	Vakalar	%Vakalar
Aidiyet	Değişen komşuluk ilişkileri	5	8,5%	4	80,0%
	Ev sahipliği oranının azalması	3	5,1%	2	40,0%
	Yabancı uyrukluların yerleşmesi	2	3,4%	2	40,0%
	Yarı kamusal alan sınırlarının oluşması	1	1,7%	1	20,0%
Erişilebilirlik	Merkezi konumda	3	5,1%	3	60,0%
Güvenlik	Deprem ve olası bir afet senaryosunun gerçekleşmesi	2	3,4%	2	40,0%
	Hırsızlık ve artan suç unsurları	2	3,4%	2	40,0%
Köhneme ve Dönüşüm	Bakımsızlık	5	8,5%	4	80,0%
	Kentsel dönüşüm ve kentsel yenileme	5	8,5%	3	60,0%
	Mahallenin fiziksel yapısında yaşanan değişimler	3	5,1%	2	40,0%
	Sosyal, açık ve yeşil alan eksikliği	2	3,4%	2	40,0%
Kimlik Algısı	Merinos Fabrikası ve değerleri	7	11,9%	5	100,0%
	Yerin manevi değeri	7	11,9%	5	100,0%
Sosyo-Kültürel Akt	Eskiden yapılan şenlik ve aktiviteler	4	6,8%	3	60,0%
	Merinos Fabrikası etkinlikleri	2	3,4%	2	40,0%
	Merinos Parkı	2	3,4%	1	20,0%
Sanayisizleşme	Merinos Fabrikası'nın ömrünü tamamlaması	3	5,1%	1	20,0%

Küplüpinar Mahallesi ve Merinos Fabrikası ile ilgili derinlemesine yönelik görüşmelere ilişkin kelime bulutu oluşturulmuştur. Kelime bulutunun merkezinde en yüksek frekans değerine sahip olan Merinos Fabrikası ve değerleri ile Yerin manevi değeri ifadeleri yer alırken, yüksek frekansa sahip ve konumsal olarak merkeze yakın Kentsel dönüşüm ve Kentsel yenileme, Değişen Komşuluk İlişkileri ifadeleri yer almaktadır. Bu ifadeler dışında kelime bulutunun çevresinde mahallenin merkezi bir konumda yer alması, geçmiş yıllarda Merinos Fabrikası ve Küplüpinar Mahallesi'nde yapılan şenlik ve aktiviteler, Fabrika'nın ömrünü tamamlaması, zaman içerisinde mahallenin fiziksel yapısında oluşan değişimler, yabancı uyrukluların mahalleye yerleşmesi ve suç unsurlarının artması gibi ifadeler görülmektedir.

Merinos Fabrikası'nın mahalle için geçmiş yıllarda da günümüzde de hem ekonomik hem sosyo-kültürel anlamda bir kimlik etkisinin olduğunu, bunun yanında mahallelinin kentsel dönüşüme yönelik beklentisinin olduğu sonucuna varılmaktadır. Yine kelime bulutundan bir çıkarımda bulunmak gerekirse fiziksel yapının yanı sıra komşuluk ilişkileri,

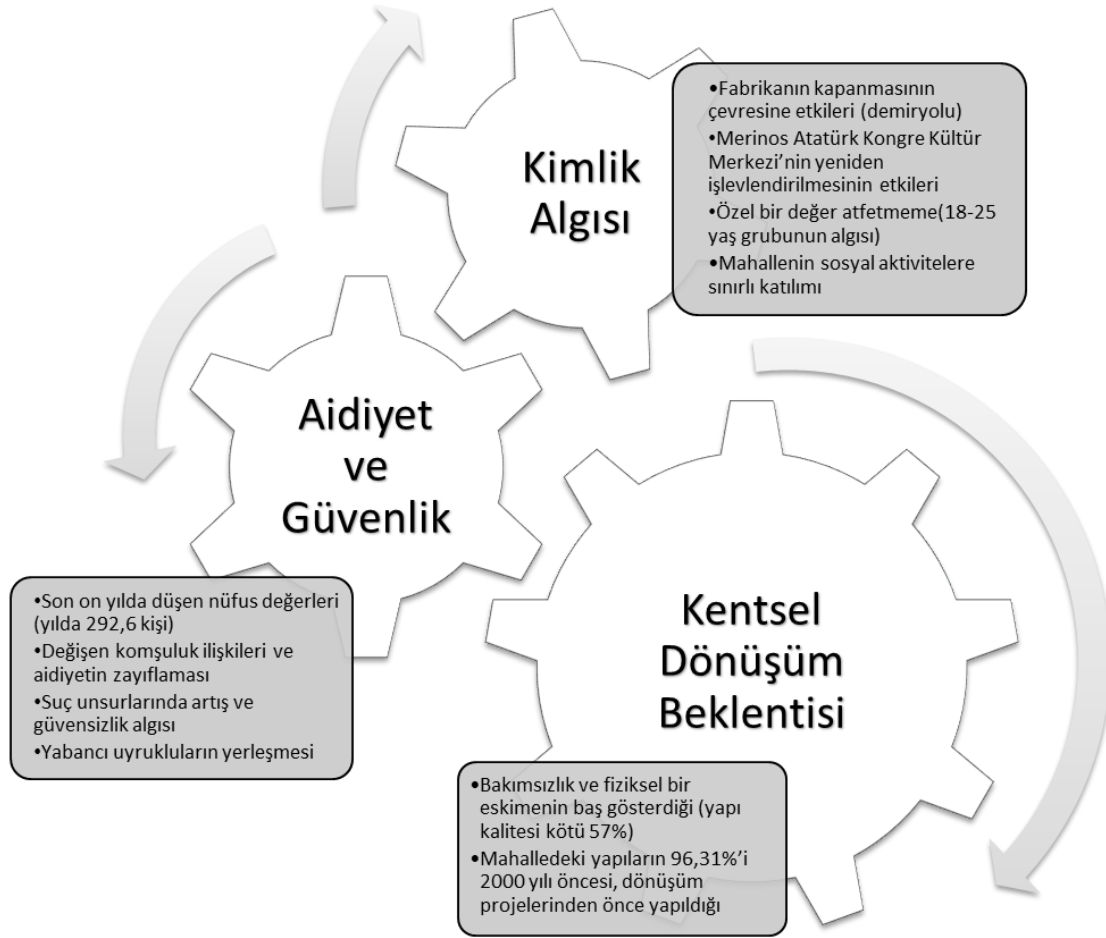
artan suç unsurları ve yabancı uyrukluların mahalleye yerleşmesinin de mahallenin sosyal anlamda köhneme süreçlerine tanık olduğunu göstermektedir.

Deprem ve olası bir afet senaryosunun gerçekleşmesi
Mahallenin fiziksel yapısında yaşanan değişimler
Değişen Komşuluk İlişkileri Merkezi konumda
Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Yenileme Merinos Fabrikası Etkinlikleri
Merinos Fabrikası ve değerleri
Yan Kamusal Alan Sınırlarının Oluşması
Hırsızlık ve suç unsurları Yer in manevi değeri
Merinos Parkı
Eskiden yapılan şenlik ve aktiviteler
Merinos Fabrikası'nın Ömrünü Tamamlaması
Yabancı uyrukluların yerleşmesi

Görsel 10 Derinlemesine Görüşme İndekslerine Göre Hazırlanan Kelime Bulutu (QDA Miner Lite)

9.Tartışma ve Sonuç

Elde edilen bulgular doğrultusunda 2000 yılından sonra gerçekleşen/devam eden kentsel dönüşüm projelerinin ortasında kalan bir mahalle olan Küplüpınar Mahallesi'nin sosyal ve fiziksel açıdan etkilendiğini ve mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüme yönelik beklentisinin olduğunu, böylece uzun süredir kentsel dönüşüme yönelik beklentinin olması kentin büyük bir parçasının fiziksel ve sosyal anlamda köhnemeye başlamasını da beraberinde getirdiğini söyleyebiliriz.



Görsel 11 Farklı Kentsel Dönüşüm Projelerinin Bursa Küplüpinar Mahallesi'ne Sosyal ve Fiziksel Etkileri

Yerleşim lekesi oluşmaya başladığı ilk yıllardan itibaren mahallelinin yapım süreçlerine dahil olduğu konutlar, kentsel dönüşüm beklentisinin gündeme gelmesinin ardından aksayan bakım ihtiyacının sonucunda eskimeye hatta köhnemeye başlamıştır. Mevcut yapı stoğunun 57%'si kötü kalitede yapılardan oluşmakta ve 96,31%'nin de 2000 yılı öncesinde inşa edildiği tespit edilmiştir. Yapım yılı bilinen yapıların genellikle 1960-1979 yılları (59,78%) arasında inşa edilmiştir. Dönüşüm süreçlerinin başlamış olduğu 2000 yılından sonra sınırlı sayıda (3,69%) yapı inşa edilmiş ve 2015 yılından itibaren de mahallede yeni ruhsat alınmadığı görülmüştür. Mahallenin fiziksel yapısına yönelik bulgular dönüşüm süreçlerinin başlamasının ardından yapı stoğunun yıprandığını/eskimeye başladığını ve günümüzde de mevcut yapı stoğunu sürdürdüklerini göstermektedir.

Son yıllarda nüfus kaybetme eğilimi gösteren Küplüpinar Mahallesi'nde komşuluk ilişkileri olumsuz yönde etkilenmeye başlamış, mahalleye aidiyet duygusu da bu olguyla beraber zayıflamıştır. Çevresinde özellikle Suriyeli göçmenlerin yer seçmiş olduğu mahalleler bulunan Küplüpinar'da da son yıllarda benzer şekilde Suriyeli göçmenlerin ikamet etmeye başladığı gözlemlenmiştir. Ayrıca Eskiden Sıcaksu ve Gaziakdemir Mahallesi'nde yer alan suç unsurlarının Küplüpinar'a kaymaya başladığı ve bu değişiminde mahallelinin güvenliğini olumsuz yönde etkilediğini söyleyebiliriz. Her ne kadar çalışma mahallenin ekonomik yapısına odaklanmamış olsa da çevresindeki yeni yerleşim alanlarına kıyasla kira değerlerinin ve son bir yıldır satılık konut değerlerinin oldukça yüksek olduğu tespit edilmiştir.

Mahallenin kuruluşunda etkin olan Merinos Fabrikası ve onun mahalle üzerinde yaratmış olduğu kimlik etkisinin oldukça güçlü olduğu fakat işlev değişikliğinin ardından mahalle sakinleri için yeni işlevin özel bir değer atfetmediğini söyleyebiliriz. Bugün özellikle genç nüfus için alanın önceden fabrika alanı olmasına yönelik bir algının oldukça zayıf olduğu gözlemlenmiştir. Merinos Atatürk Kongre Kültür Merkezi projesi mimari anlamda ne kadar başarılı bir proje de olsa, endüstri mirası niteliğindeki alanın işlevlendirilirken çevresindeki yerleşim dokusuna sosyal ve fiziksel anlamda hitap eden fonksiyonları içermemesine de değinmek gerekir. Merinos Atatürk Kongre Kültür Merkezi'nin çevresindeki sosyal dokuya hitap eden, mahalleyi sosyal anlamda geliştiren fonksiyonların atanmamış olması projenin tekrar üzerine düşünülmesi gereken sonuçlarındandır.

Küplüpinar Mahallesi örneğinde görüldüğü üzere köhneme süreci mekânsal büyümeye bağlı olmanın yanı sıra parçacıl ve birbiriyle ilişkilendirilmeyen plan kararları sonucu da başlayabilmektedir. Bağımsız uygulamalara tabi olan kentsel dönüşüm projeleri planlamanın özüne de aykırıdır. Çalışma, kentsel dönüşümde parça parça ve birbirleri ile ilişki kurulmadan yapılan uygulamalar sonucu kentsel dönüşüme tabii olmayan alanlar üzerinde oluşturduğu olumsuz etkileri ve başlayan köhneme süreçlerini ele almıştır. Belki de kentsel dönüşüm uygulanmayacak, kendi özgün dokusu ile korunacak olan bir mahalle kentsel dönüşüm beklentisinin de etkisiyle fiziksel ve sosyal köhneme süreçlerine tanık olmaktadır. Çevresinde kat artışı ve ranta yönelik müdahaleler köhneme süreçlerini hızlandırarak beklenti gündemde tutmaktadır. Herhangi bir kentsel dönüşüm projesi planlanırken çevresindeki etkileri ile bir bütün olarak değerlendirilmesi, çevresindeki yerleşim alanlarının olası köhneme süreçlerini önleyebilmek için stratejiler benimsenmesine fırsat sağlayacaktır. Sonuç olarak kentsel dönüşüm projeleri farklı grupların ihtiyaç ve tercihleri doğrultusunda uygulandıkları alanların yaşanabilirliğini artırırken çevresindeki yerleşimlere de olumlu etki sağlayarak kent sakinlerinin aidiyet ve kimlik duygusunu geliştirebilir. Bu noktada kentsel dönüşümde, parça parça planlamak yerine fiziksel mekânın dönüşümünün yanında toplumsal kimlik duygusuna önem veren stratejilere de yer verilmesine dikkat çekilmelidir.

Teşekkürler

Bu araştırma, kamusal, ticari veya kâr amacı gütmeyen sektörlerdeki fonlama ajanslarından herhangi bir spesifik bir hibe almamıştır.

Kaynaklar

- Akkar, M., (2006). Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler Ve Türkiye. Planlama Dergisi. Kentsel Dönüşümde Kavramlar, Tanımlar, Süreçler Ve Türkiye. Planlama Dergisi. Ankara: Orta Doğu Teknik Üniversitesi Şehir Ve Bölge Planlama Bölümü.
- Aslan, E., (2023). Kuramsal Yaklaşımlar Işığında Kent Folkloru, Çizgi Kitabevi, Konya, 163-172.
- Ataöv, A., Osmay, S., (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, Ankara, Sayı: 24:2.
- Aygün, T., (1990). Kent Merkezlerinin Yenilenmesi/ Şehir Merkezlerinin Yeniden Geliştirilmesi. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Beyaz, A., Livanoğlu R. (2019). Bursa İli Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Elde Edilen Beton Basınç Dayanımının Değerlendirilmesi. Uludağ Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Dergisi, 24 (1), 63-74. <https://doi.org/10.17482/uumfd.486033>
- Clark, D. (1989). Urban decline. London: Routledge.
- Dönmez, G. (2019). Cumhuriyet Dönemi İşçi Yerleşkeleri Ve Lojman Alanlarının Kente Olan Etkileri: Bursa Örneği. Paradoks Ekonomi Sosyoloji ve Politika Dergisi, 15(1), 55-66.
- Enoma, P., & Idehen, A. O. (2018). Urban Decay and Renewal Impact on The Quality of Life of Residents in Benin City, Nigeria. African Journal Of Applied Research, 4(1), 71-80. <https://doi.org/10.26437/ajar.04.01.2018.07>
- Geçici Koruma. (2023). T.C. İçişleri Bakanlığı Göç İdaresi Başkanlığı. <https://www.goc.gov.tr/gecici-koruma5638>
- Göksu, A.F. (2004). Kentsel Dönüşüm: Yeni Yaklaşımlar Ve Yenilikçi Modeller. Mimarist, 12, 81-86.
- Güler, Z. E., (2019). 2000 Sonrası Süreçte Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kentsel Mekana Etkisi: Bursa Örneği. Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir.
- Haritash, S., (2015). Yoksul Yerleşim Birimlerindeki Konutların Sürdürülebilir Mekanizmasal Modülleri / Yoksulluk Çeken Yerleşim Bölgelerindeki Evlerin Sürdürülebilir Mekansal İyileştirme Yöntemleri. Yüksek Lisans Tezi, Hacettepe Üniversitesi, Ankara.
- Hasse, J., (2014). Atmospheres as Expressions of Medial Power. Understanding atmospheres in urban governance and under self-guidance. Lebenswelt. 4.1. <https://doi.org/10.13130/2240-9599/4201>
- Işıkkaya, D., (2008). Kentsel Çöküntü Bölgelerinin Örgütlenmesi ve Yeniden Kullanımı, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı, İstanbul.
- İlhan, M., E., (2023). Çarşamba'yı Şam Aldı: Bursa Çarşamba Bölgesinde Suriyeliler - Yerliler ve Ötekiler.
- Jacobs B. ve Dutton C. (2000). Social and Community Issues, Urban Regeneration A Handbook, ed. Roberts vd., Sage Publications, London, Thousand Oaks, New Delhi.
- Karakurt Tosun, E. (2007). Küreselleşme Sürecinde Kentlerde Mekansal, Sosyal ve Kültürel Değişim: Bursa Örneği. Doktora Tezi, Uludağ Üniversitesi, Bursa.
- Meydan Yıldız, S. G., Bahçeci Başarmak, H. I., & Akın, E. S. (2022). Social and Administrative Dimensions of Urban Transformation and Urban Identity: Sample of Yozgat (Turkey). Optimum Ekonomi Ve Yönetim Bilimleri Dergisi, 9(1). <https://doi.org/10.17541/optimum.997034>
- Odacıoğlu, H. D., (2013). Türkiye'de İç Göçler, Ayrışma Olgusu Ve Toplumsal Bütünleşme Odaklı Yerde Dönüşüm. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

- Owoeye, J.O. & Omole, F.K., (2012). Built Environment Decay and Health situation of slum dwellers in residential cores of Akure, Nigeria. *American Journals of Human Ecology*. 1(2) 33-39. <https://doi.org/10.11634/21679622150482>
- Öncü, S., (2021). CBS Yöntemiyle Bursa'nın Bütünleşik Doğal Tehlike Analizi. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Bursa Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bursa.
- Özden, P. P., (2008). Kentsel Yenileme, İmge Kitabevi, Ankara.
- Özden, P. P., Kubat, A. S., (2003). Türkiye'de Şehir Yenilemenin Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler, İTÜ Dergisi/Mimarlık, Planlama, Tasarım. Cilt:2. Sayı:1. 77-88.
- Satış, İ., (2020). 1950-1990 Yılları Arasında Bursa'daki Mimarlık Ve Planlama Faaliyetlerinin Yerel Basın Haberleri Üzerinden Değerlendirilmesi. Yüksek Lisans Tezi, Uludağ Üniversitesi, Bursa.
- Selçuk, B., & Aydoğdu, İ., (2014). Kentsel Dönüşüm Üzerine Düşünceler: Kazanım mı Kayıp mı? Cumhuriyet Üniversitesi İktisadi Ve İdari Bilimler Dergisi, 15(2), 33-53.
- Stewart, W., (1970). Children in flats: A family study. London: National Society for the Prevention of Cruelty to Children.
- Takodia, B., An Analysis of the Causes and Effects of Urban Decay Through Examples and Reasons.
- Tekeli, İ., (2011). Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Tutar, H. (2023). Afetlerle Mücadelede Bir Araç Olarak Kentsel Dönüşüm Ve Afet Sonrası Konut Uygulama Örnekleri. Çevre Şehir Ve İklim Dergisi, 2(4), 168-179.
- (TÜİK), Türkiye İstatistik Kurumu.
- Uçar, M. Rıfaoğlu, N., (2011). Yerel Kimliğin Mekânsal Temsili Ve Québec Kentinde Korunması. İdealkent, (3), 62-81.
- Uğursal, S., (2011). Tarihi Yapıların Yeniden İşlevlendirilmesi: İzmir Sümerbank Basma Sanayi. Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül, İzmir.
- Uluengin, Ö., (2011). Tüm "Öteki"lerin Kenti. İdealkent, (3).
- Üner, Ş., (2016) Merinos Tekstil Ve Sanayi Müzesi Envanteri / Merinos Tekstil Müzesi'nin Kayıtlı Parçaları. Yüksek Lisans Tezi Akdeniz Üniversitesi, Antalya.
- Yıldırım, N., (2020). Endüstri Mirası Alanları Ve Tarihi Kentsel Peyzaj (HUL) İlişkisi, Bursa Merinos Tekstil Fabrikası Ve İzmit SEKA Kağıt Fabrikası Örneği, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi.
- URL1- (<https://www.linkedin.com/advice/0/what-benefits-urban-regeneration-skills-environmental-design-bjlte>) (Erişim tarihi: 01.05.2024)
- URL2- (<https://www.linkedin.com/advice/0/what-potential-negative-impacts-urban-regeneration-w0bqc>) (Erişim tarihi: 01.05.2024)
- URL3- (<https://www.endeksa.com/tr/analiz/turkiye/bursa/osmangazi/kuplupinar/demografi>) (Erişim tarihi: 01.05.2024)
- URL4- (<https://ebelediye.osmangazi.bel.tr/Emlak/RayicBedel>) (Erişim tarihi: 01.05.2024)