



Bu proje Güney Ege Kalkınma Ajansı tarafından finanse edilmektedir.



T.C. GERMENCİK BELEDİYESİ



Kalkınma Ajanslarının genel koordinasyonu Kalkınma Bakanlığı tarafından sağlanmaktadır.

GERMENCİK KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN SOSYAL ETKİ ANALİZİ PROJESİ ARAŞTIRMA RAPORU

15 / 04 / 2015

GERMENCİK BELEDİYESİ

Camikebir Mahallesi Hüseyin Çondur Sokak No: 2 Germencik / Aydın

Telefon : +90 (256) 563 01 20 - Faks : +90 (256) 563 14 72

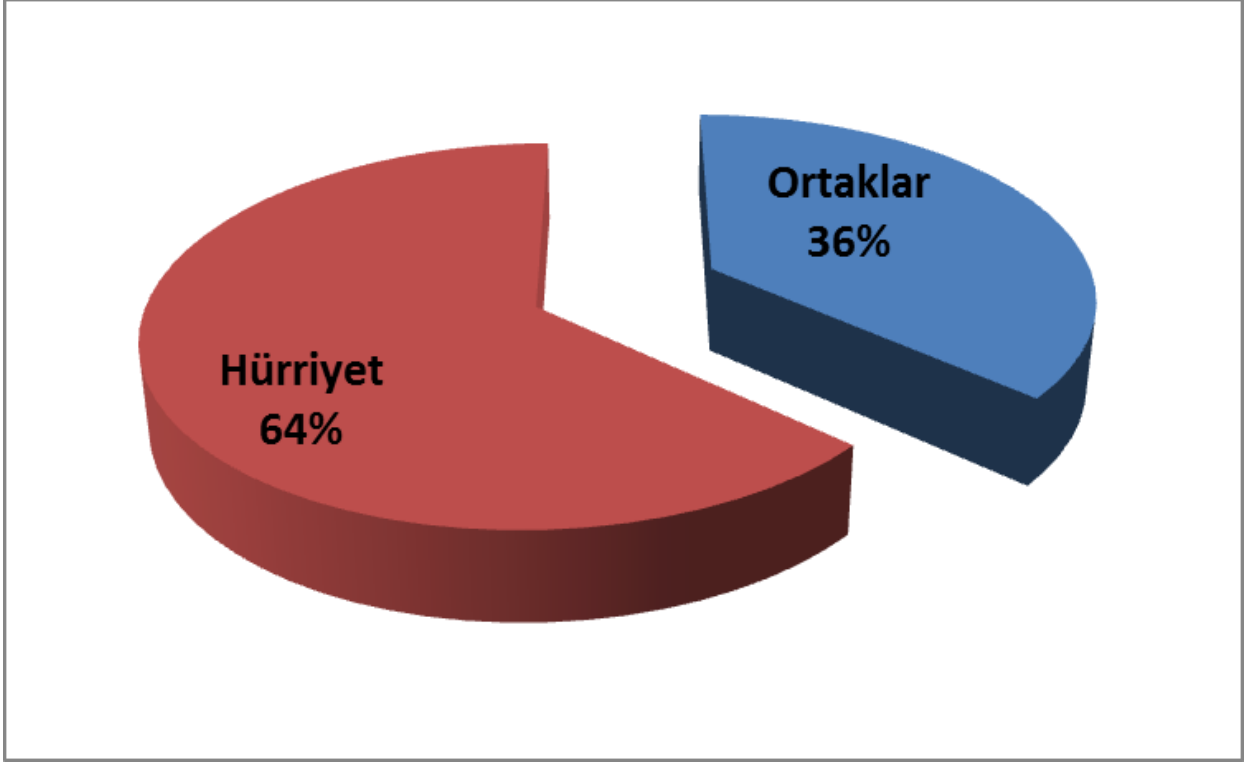
E-Mail : bilgi@germencik.bel.tr - www.germencik.bel.tr

ARAŞTIRMANIN AMACI VE YÖNTEMİ

- Bu çalışmanın ana amacı Germencik sınırlarında kentsel dönüşüm yapılabilecek alanlarda ikamet eden vatandaşların mevcut konut durumlarını tespit etmek ve kentsel dönüşüm sosyal etki analizini yapmaktır.
- Araştırma, kantitatif (niceleyici) araştırma tekniklerinden “yüz yüze anket yöntemi” kullanılarak gerçekleştirilmiştir.
- Araştırma; Germencik sınırlarında kentsel dönüşüm yapılabilecek alanlarda yaşayan vatandaşların tamamına ulaşılmak istenmiş evrenin tamamı örneklem olarak kabul edilmiştir. Yüz yüze anket yöntemiyle yapılan bu araştırmada 203 hane ile görüşme yapılmıştır.
- Saha çalışmasından dönen anketlerin kontrolü yapıldıktan sonra, döküm ve kodlama işlemleri tamamlanmış, anketler bilgisayar ortamında SPSS programında veri analizine tabi tutulmuştur.

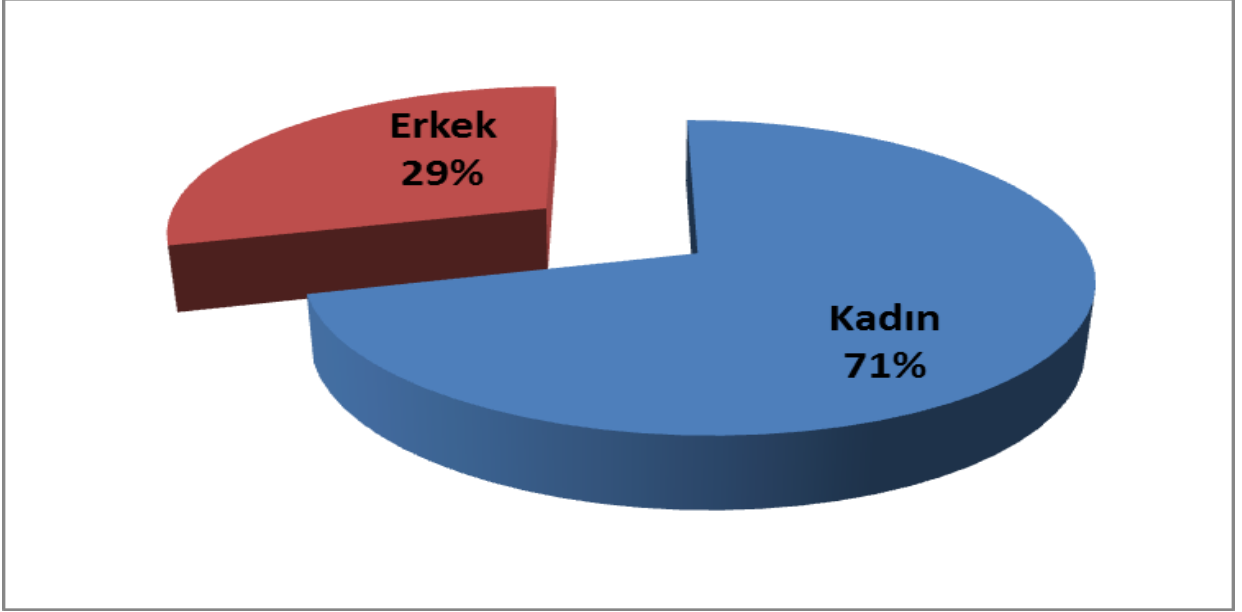
DEMOGRAFİK BİLGİLER

ÖRNEKLEMİN MAHALLELERE DAĞILIMI



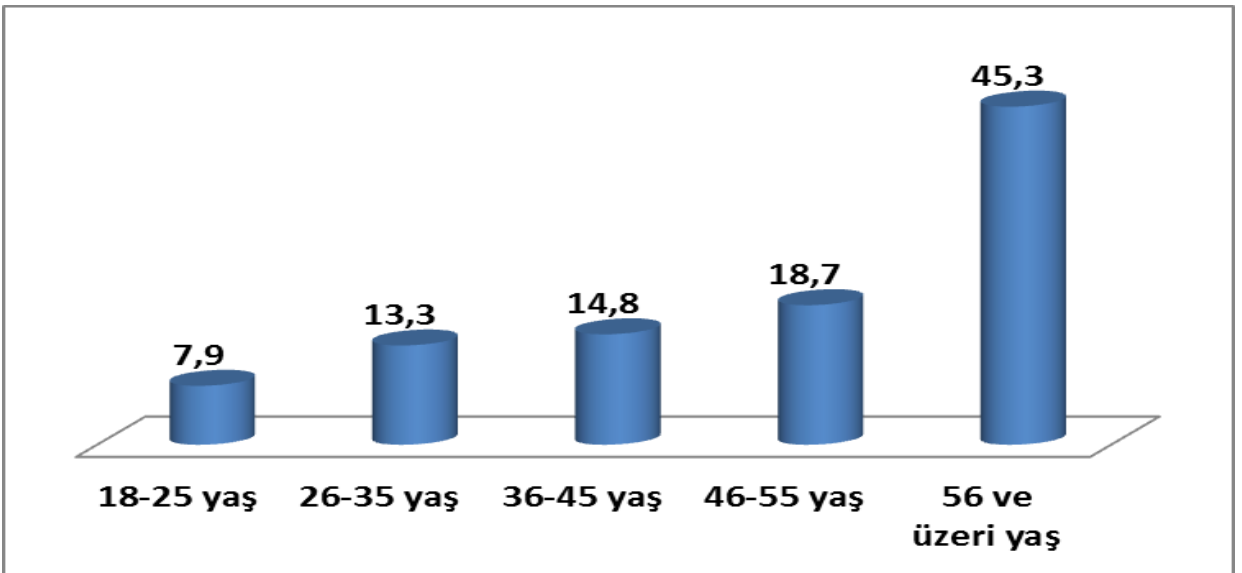
Araştırmada görüşülen vatandaşların % 64' Hürriyet mahallesinde; %36'sı Ortaklar mahallesinde yaşamaktadır.

Hane adına görüşülen kişinin cinsiyeti



Araştırmada görüşülen vatandaşların %29'u erkeklerden, %71'ise kadınlardan oluşmaktadır.

Hane adına görüşülen kişinin yaşı



Araştırmada görüşülen vatandaşların yaş gruplarına göre incelendiğinde %63'ünün 46 yaş üzeri olduğu; %37'sinin ise 45 yaş altında olduğu görülmektedir. Sonuçlara göre bölge de yaşayanların büyük çoğunluğunun emekli vatandaşlardan oluşmaktadır.

Hanede yaşayan kişi sayısı ortalaması

3,39

Araştırmada hane nüfusu ortalamasının 3,39 olduğu görülmektedir. Sonuçlara göre bölgede hanelerde yaşayan nüfusun büyük çoğunluğun çekirdek aile yapısını yansıttığını söyleyebiliriz.

Hanede çalışan kişi sayısı ortalaması

1,35

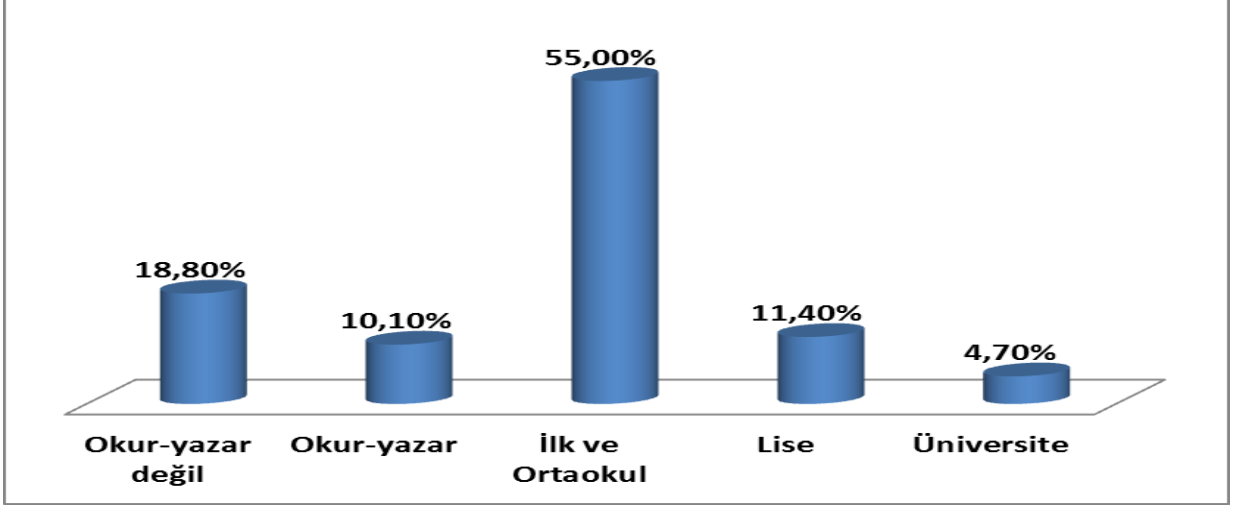
Araştırmada hanede çalışan kişi sayısı ortalamasının hane başına 1'in üzerinde olduğu görülmektedir.

Hanede çalışabilecek durumda olan işsiz sayısı ortalaması

1,35

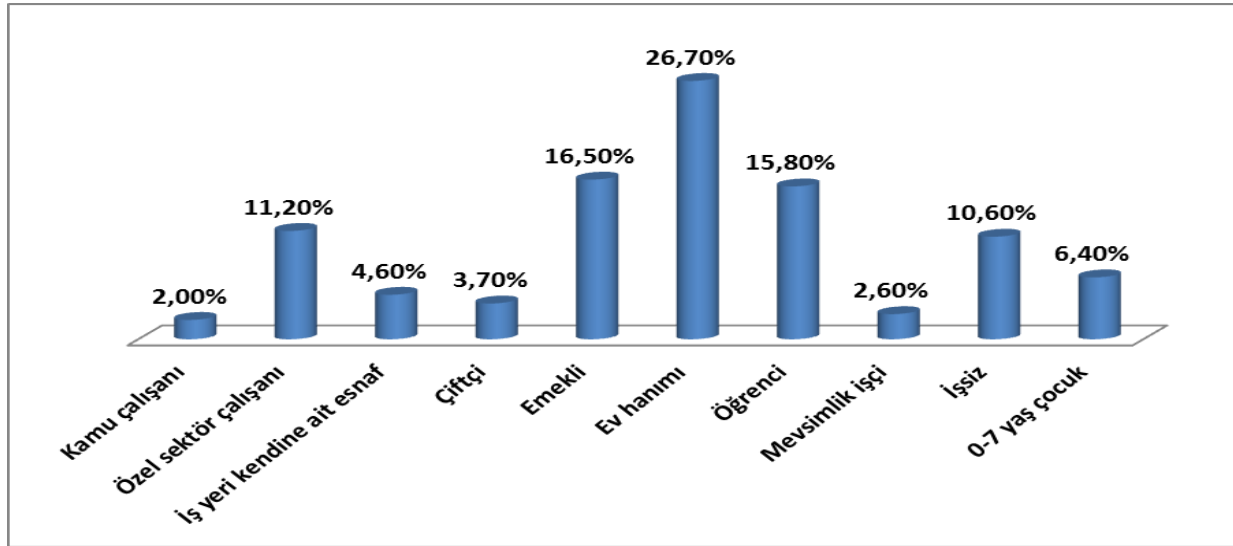
Araştırmada hanede çalışabilecek durumda olan işsiz sayısı ortalamasının hane başına 1'in üzerinde olduğu görülmektedir. Sonuçlara göre bölgede işsizlik oranının yaklaşık %11 seviyelerinde olduğu anlaşılmaktadır.

Hanede yaşayan bireylerin eğitim durumları



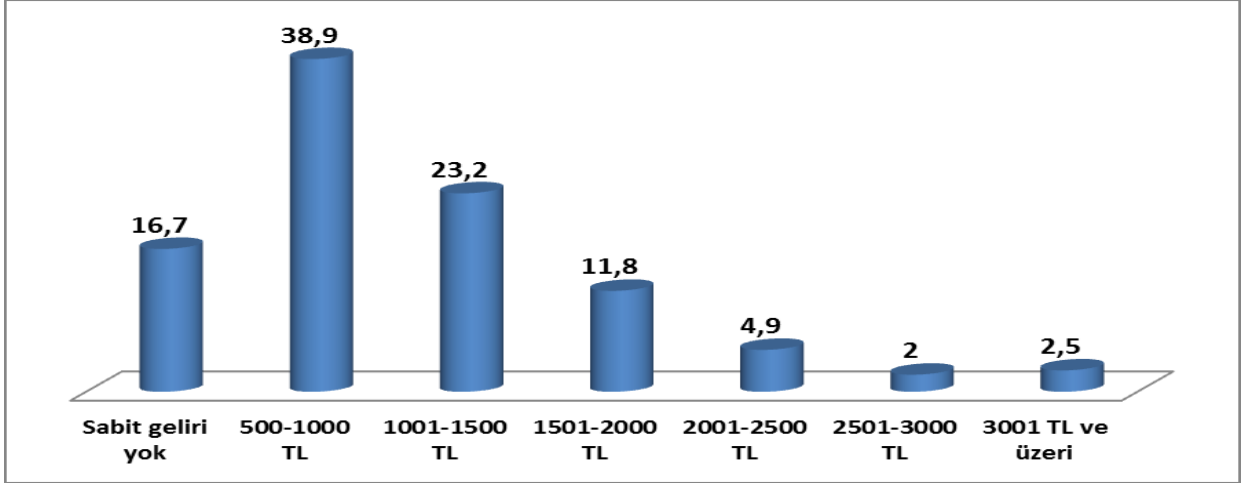
Araştırmada hanede yaşayan nüfusun eğitim durumları incelendiğinde %18'inin okur-yazar olmadığı, %10'unun okur-yazar olduğu, %55'inin İlk ve Ortaokul mezunu, %11'inin lise mezunu ve %4'ünün Üniversite mezunu olduğu görülmektedir. Sonuçlara göre bölgede yaşayan vatandaşların eğitim düzeyinin düşük olduğu anlaşılmaktadır.

Hanede yaşayan bireylerin mesleki durumları



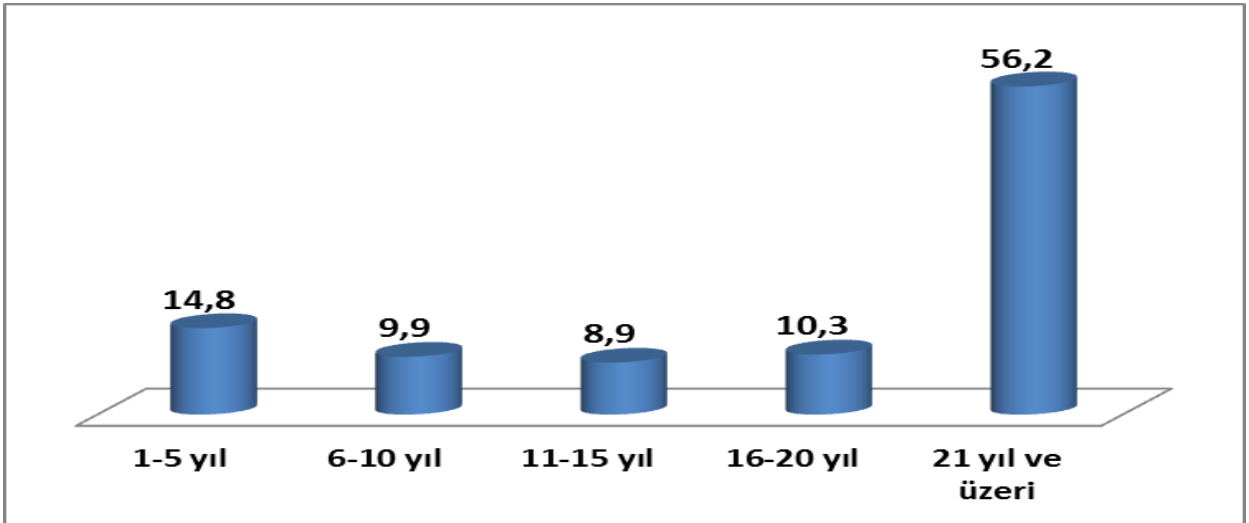
Araştırmada hanede yaşayan nüfusun mesleki durumları incelendiğinde çoğunluğun ev hanımı, özel sektör çalışanı, emekli, öğrenci ve işsizlerden oluştuğu görülmektedir.

Haneye giren ortalama aylık gelir



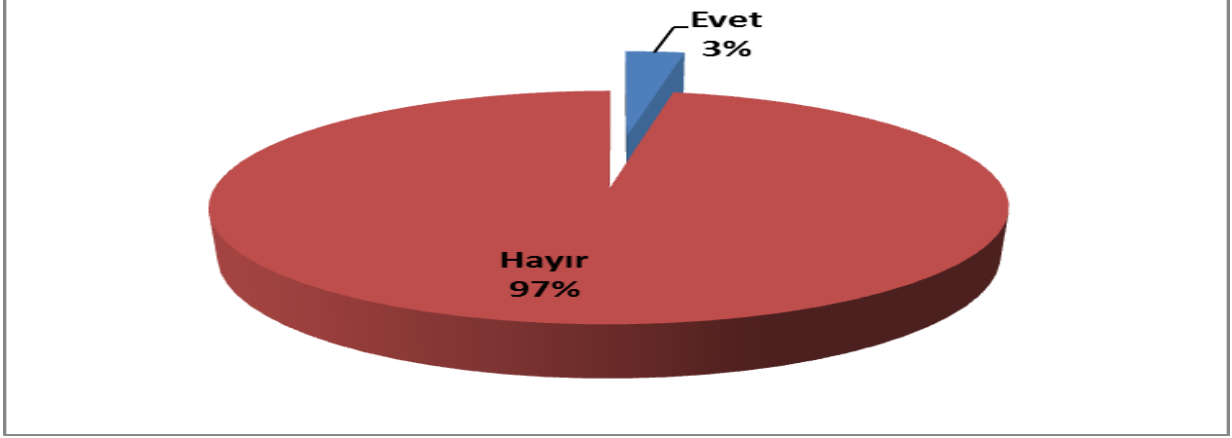
Araştırmada hanede yaşayan nüfusun ortalama aylık geliri incelendiğinde %39'unun 1000 TL 'nin altında gelire sahip olduğu, %16'sının sabit gelirinin olmadığı; %45'inin ise 1000TL üzeri gelire sahip olduğu görülmektedir. Sonuçlar bölgede yaşayan vatandaşların çoğunluğunun alt gelir grubunda yer aldığını göstermektedir.

Kaç yıldır bu mahallede ikamet ediyorsunuz?



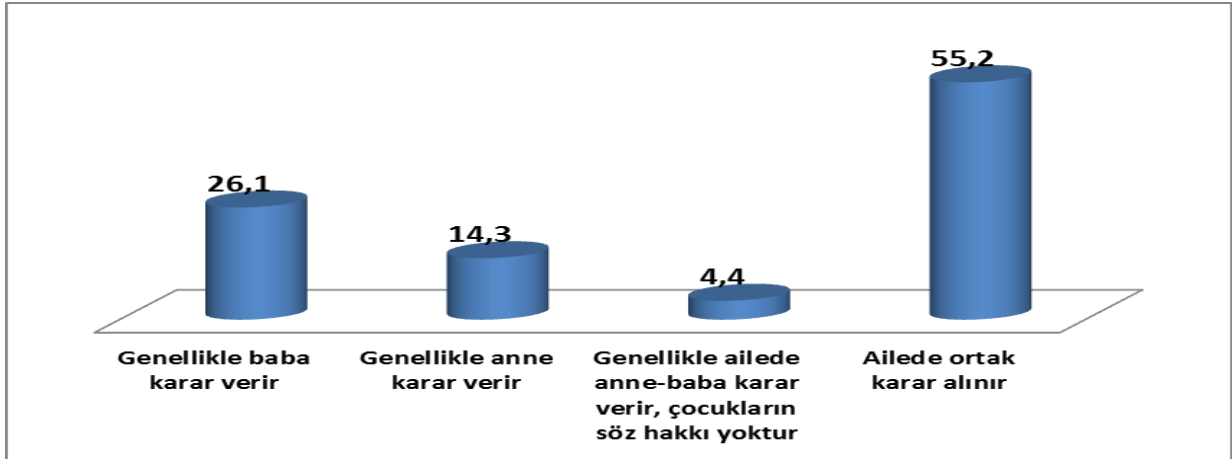
Bölgede yaşayan vatandaşların mahallede ikamet etme süreleri incelendiğinde %56'sının 21 yıl üzeri; %44'ünün ise 20 yıl ve altı sürelerde ikamet ettikleri görülmektedir. Sonuçlar bölgede yaşayan vatandaşların mahallelerinde eski bir geçmişe sahip oldukları ortaya koymaktadır. Buna göre bölgede mahalle kültürünün oluştuğu varsayımı güçlendirmektedir.

Herhangi bir sivil toplum kuruluşuna (dernek, vakıf vb.) üye misiniz?



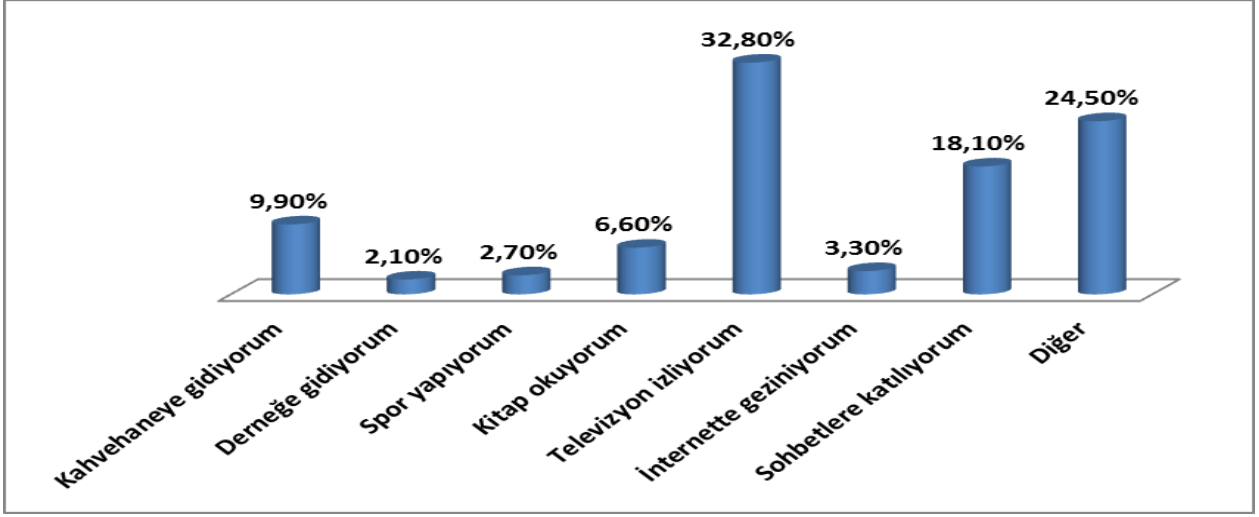
Bölgede yaşayan vatandaşların herhangi bir sivil toplum kuruluşuna üye olma durumlarına bakıldığında %3'ünün üye olduğu; %97'sinin ise herhangi bir sivil toplum kuruluşuna üye olmadığı görülmektedir. Buna göre örneklem grubunun örgüt kültürüne sahip olmadığını söyleyebiliriz. Bu durum bölgede birey –toplum, toplum - birey ilişkilerinde cemaat veya cemiyet çıkarlarından çok bireysel çıkarların daha fazla ön planda olduğunu göstermektedir.

Aile içinde karar mekanizmasıyla ilgili olarak aşağıdaki ifadeler hakkında fikrinizi belirtir misiniz?



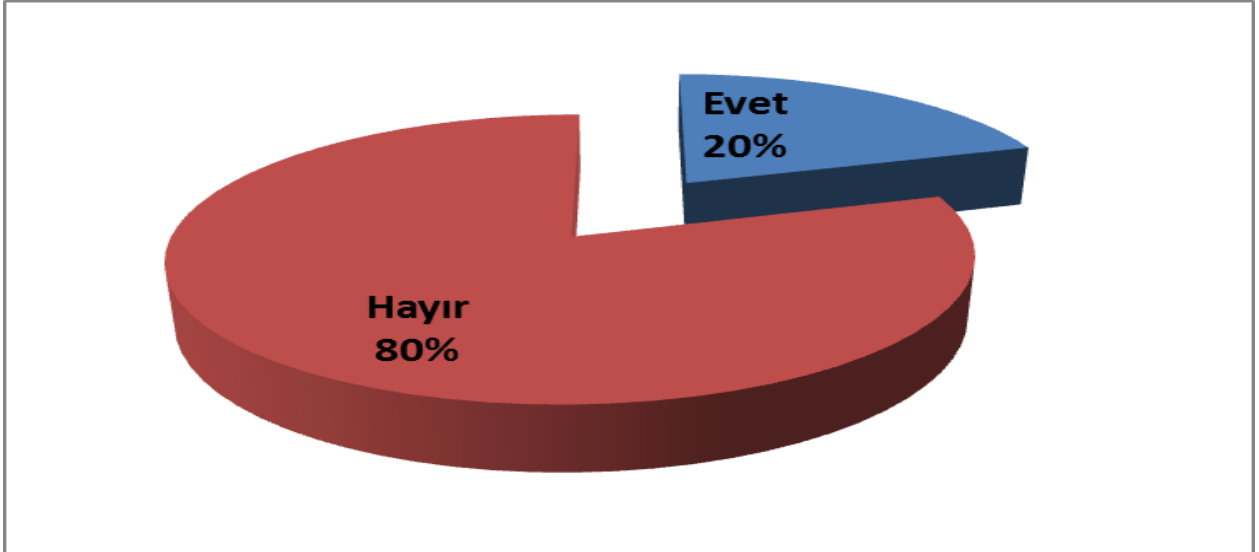
Aile içi karar verme mekanizması incelendiğinde, görüşülenlerin %55'inin «aile içinde ortak karar alınır» cevabını verdiği görülmektedir. «Genellikle baba karar» cevabını verenlerin oranı ise %26'dır. Sonuçlar katılımcıların yarısından fazlasının aile içi karar mekanizmasında demokratik eğilim içerisinde olduğu anlaşılmaktadır.

Boş vakitlerinizi nasıl değerlendiriyorsunuz?



Katılımcıların boş vakitlerini nasıl değerlendirdikleri ile ilgili soruya verdikleri cevaplara bakıldığında % 32'sinin vakitlerini televizyon izleyerek geçirdikleri görülmektedir.

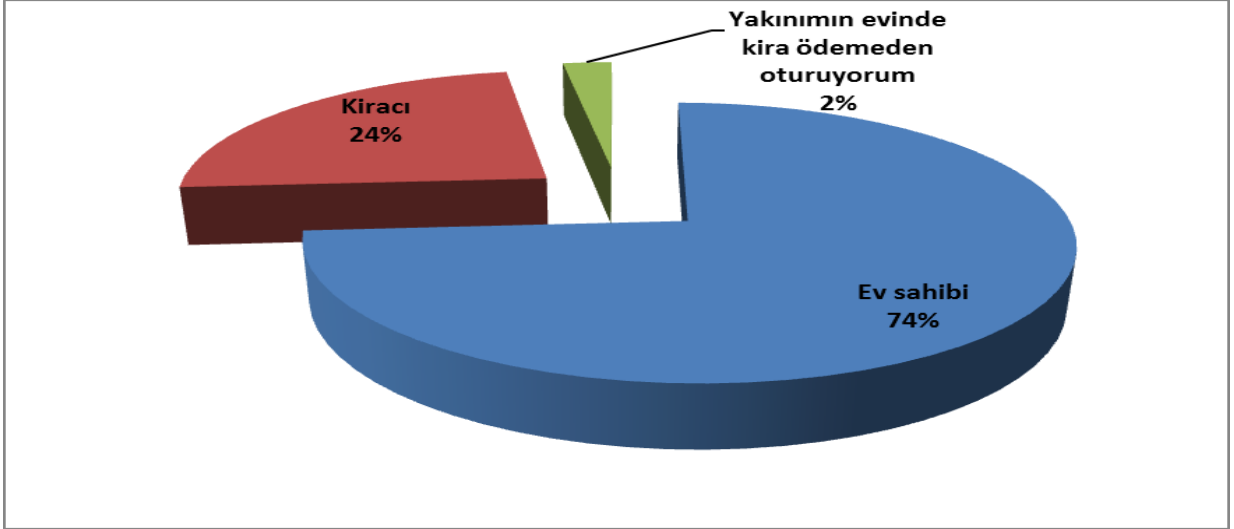
Evinizde internet var mı?



Araştırmada vatandaşların evlerinde internet bağlantısı olma durumuna bakıldığında % 80'sinde internet olmadığı; %20'sinin ise olduğu görülmektedir. Bu sonuç bölgede yaşayan vatandaşların bilgiye ulaşma kaynaklarından internet erişimi noktasında oldukça az bir orana sahip olduklarını göstermektedir.

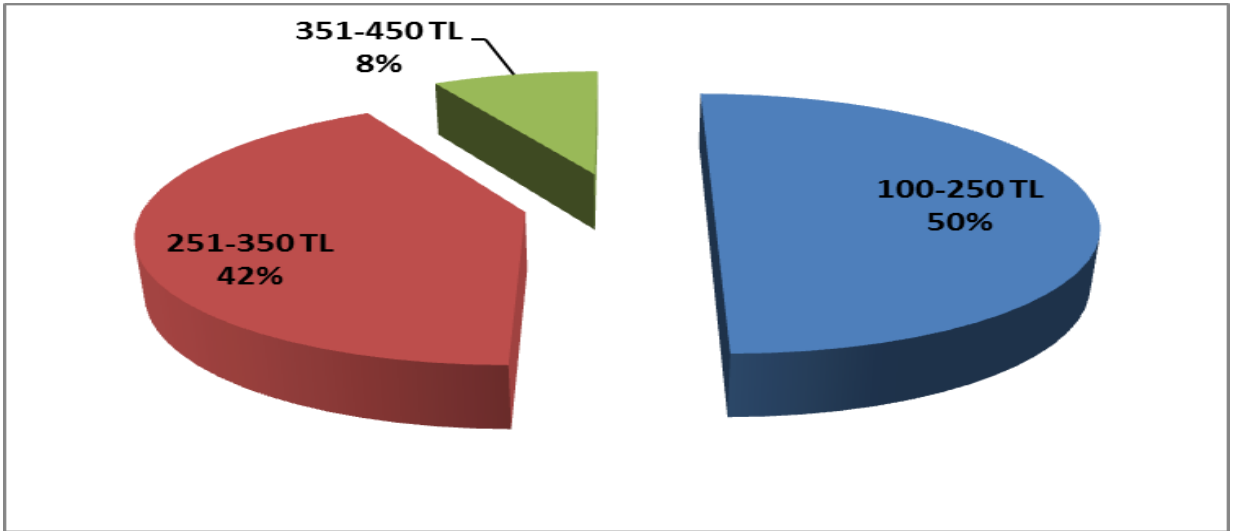
OTURULAN KONUTUN MEVCUT DURUMU

Oturmakta olduğunuz konuttaki konumunuz?



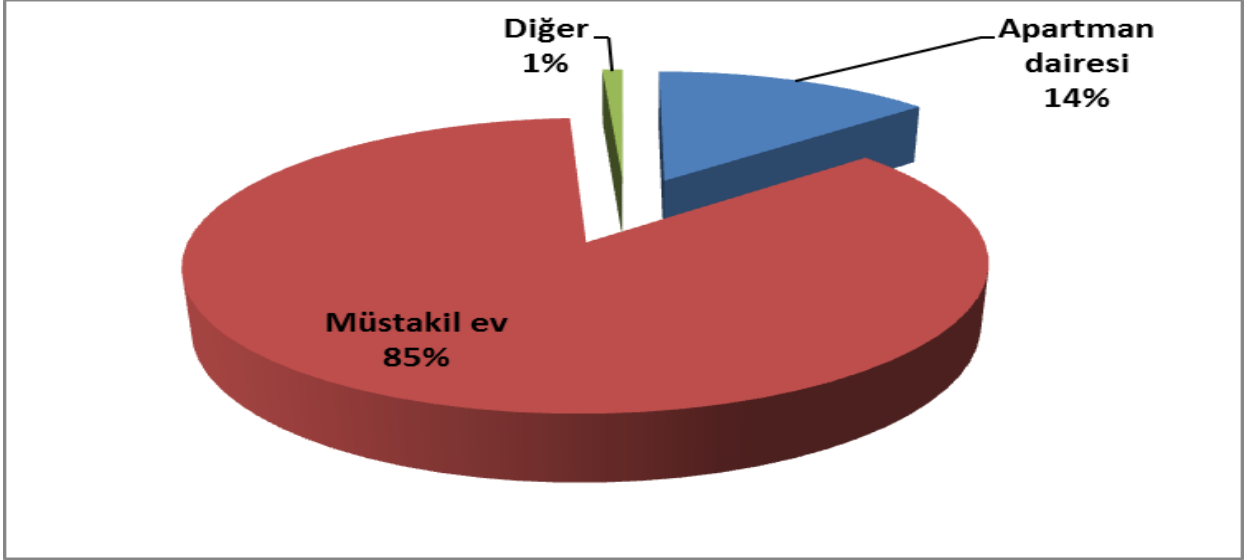
Araştırma sonuçlarına göre bölgede yaşayan vatandaşların çoğunluğunun (%74) ev sahibi olduğu görülmektedir.

Oturmakta olduğunuz konutta kiracı iseniz aylık kira bedeli ne kadar?



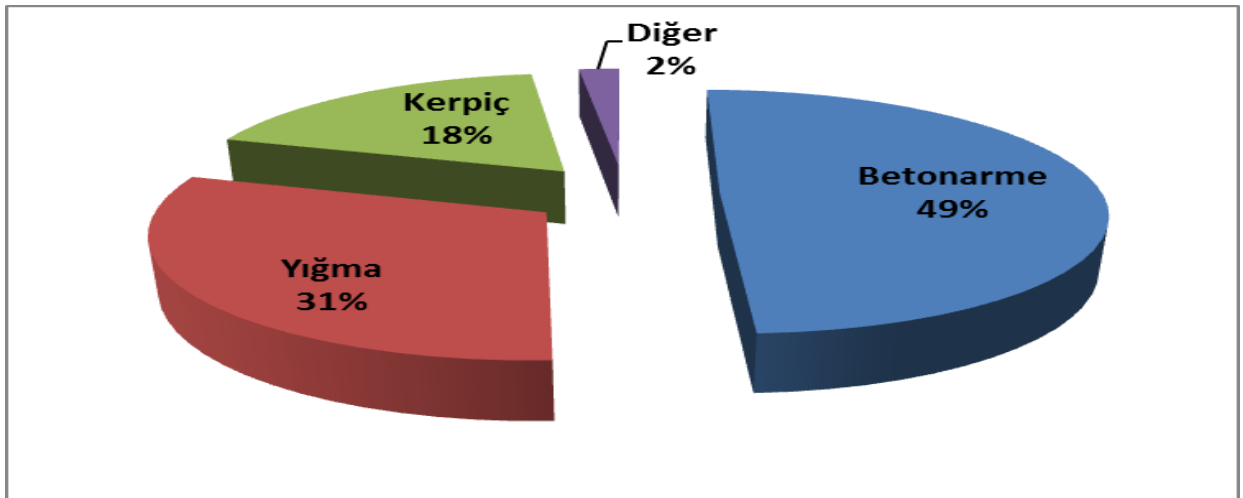
Bölgede kirada oturan vatandaşların ödedikleri kira giderleri incelendiğinde kira bedellerinin yüksek olmadığı anlaşılmaktadır. Ancak hane gelirleri dikkate alındığında aile bütçesinde kira giderinin önemli bir orana sahip olduğu söylenebilir.

Oturmakta olduğunuz konutun türü nedir?



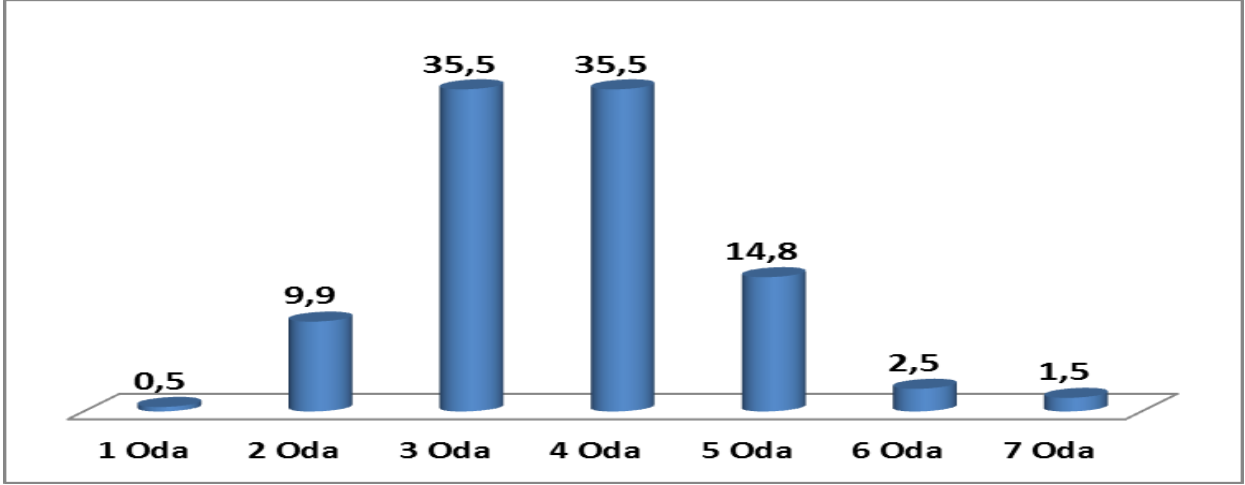
Grafik incelendiğinde bölgede yaşayan vatandaşların büyük çoğunluğunun (%85) müstakil evlerde, %14'ünün ise apartman dairesinde oturduğu görülmektedir. Bu sonuçlar örneklem grubunun toplu konut kültürüne sahip olmadığı ve kentsel dönüşüm sonucunda yeni yapılacak konutlarda uyum süreçlerini olumsuz yönde etkileyecektir.

Oturmakta olduğunuz konutun sınıfı nedir?



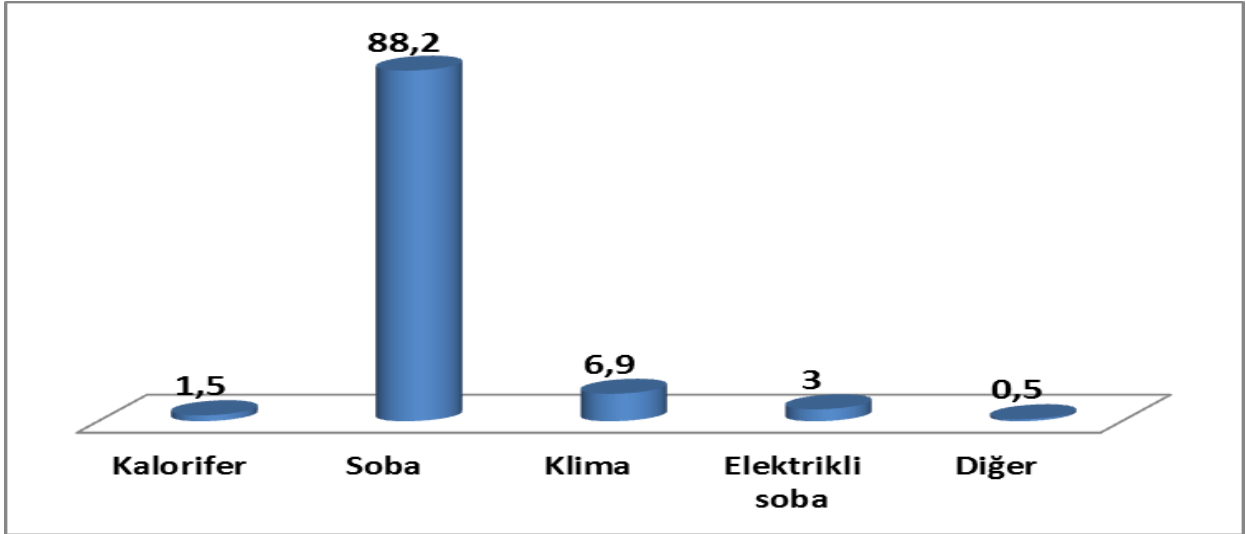
Grafik incelendiğinde oturlan konutların %49'unun betonarme, %31'inin yığma ve %18'inin kerpiç olduğu anlaşılmaktadır.

Oturmakta olduğunuz konutun oda sayısı?



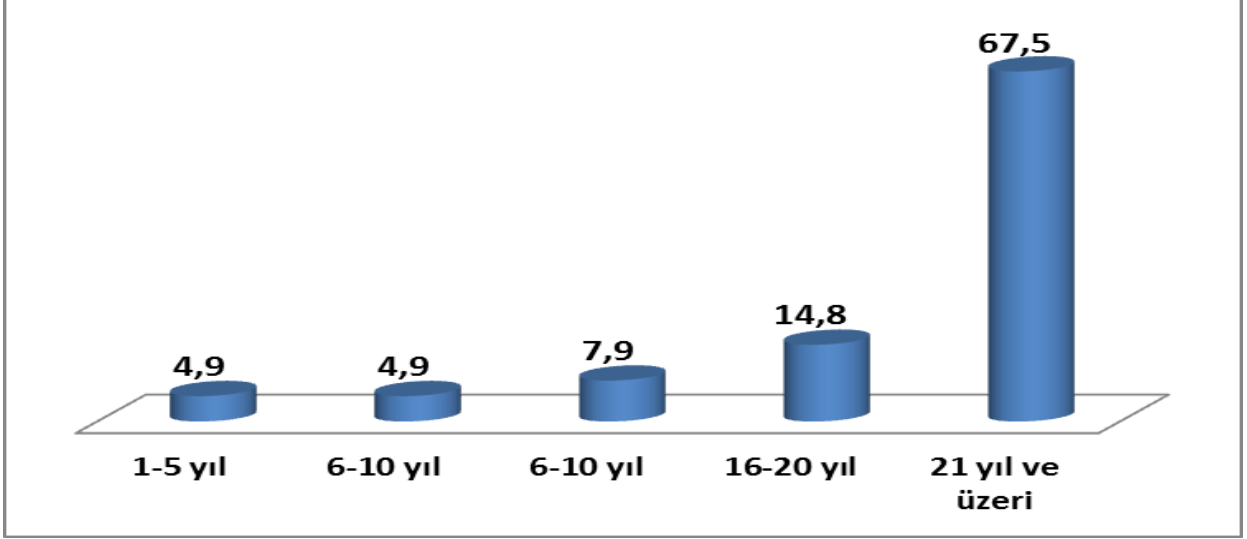
Grafik incelendiğinde oturlan konutların oda sayısına bakıldığında %54'ünün 4 ve üzeri oda sayısına sahip olduğu; %46'sının ise 4'ten az oda sayısına sahip olduğu görülmektedir.

Oturmakta olduğunuz konutun ısınma şekli?

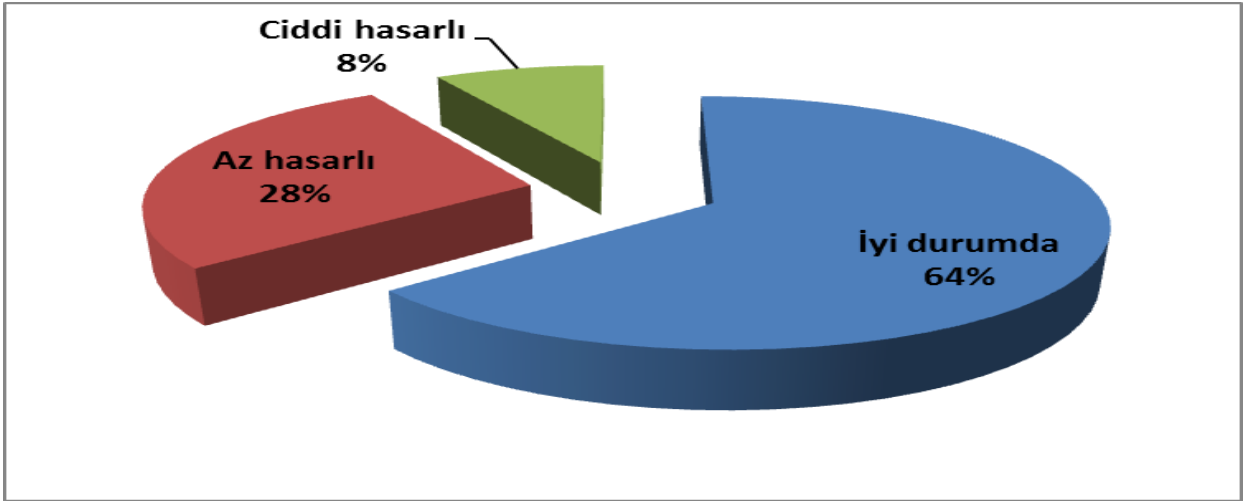


Grafik incelendiğinde oturlan konutların ısınma şekli %88 oranında çoğunluğunun soba ile ısındığı görülmektedir.

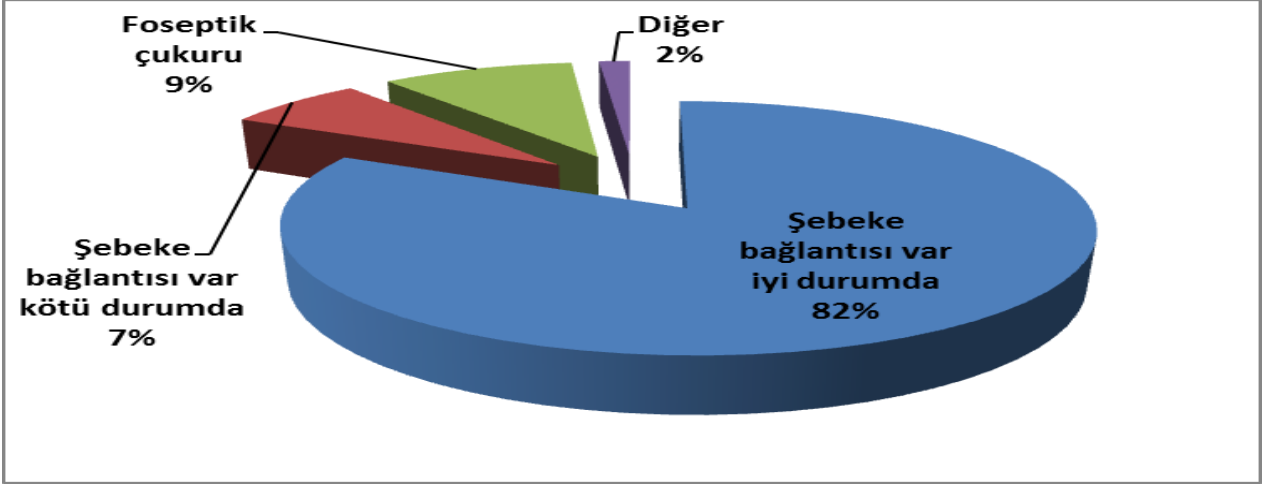
Oturmakta olduğunuz konutun yaşı?



Oturmakta olduğunuz konutun hasar durumu?

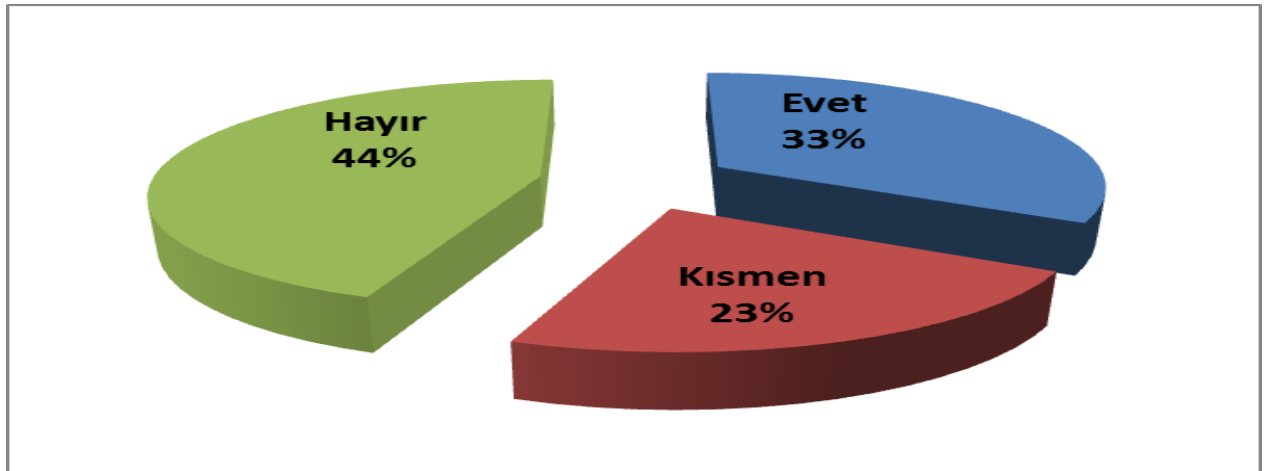


Oturmakta olduğunuz konutun kanalizasyon bağlantı durumu?



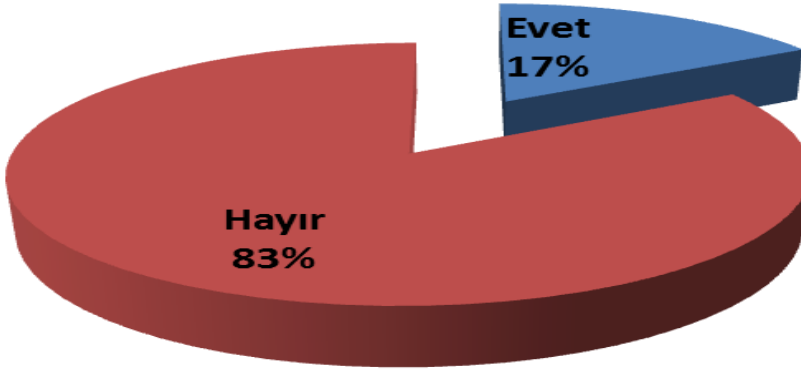
Grafikte kanalizasyon bağlantı durumu incelendiğinde %82 oranında çoğunluğunun şebeke bağlantısının var ve iyi durumda olduğu, %7 'sinin şebeke bağlantısının var ve kötü durumda olduğu, %9'unun ise foseptik çukuru olduğu görülmektedir.

Kentsel Dönüşüm projesi hakkında bilginiz var mı?



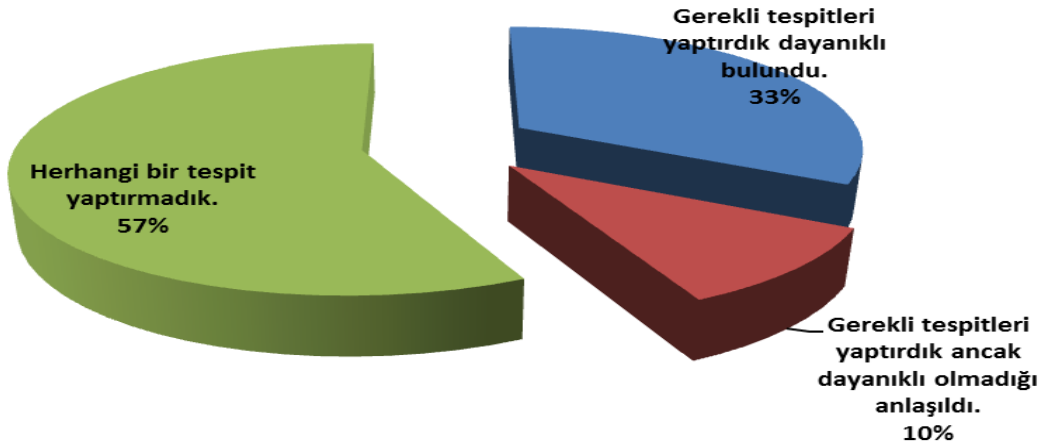
Grafikte bölgede yaşayan vatandaşların kentsel dönüşüm yasası hakkında bilgi sahip olma durumları incelendiğinde %44'ünün bilgi sahibi olmadığı, %23'ünün kısmen bilgi sahibi olduğu ve %33'ünün ise bilgi sahibi olduğu görülmektedir.

Kentsel Dönüşüm Yasası'ndan yalnızca mülk sahiplerinin değil kiracılarında faydalanabildiğini biliyor musunuz?



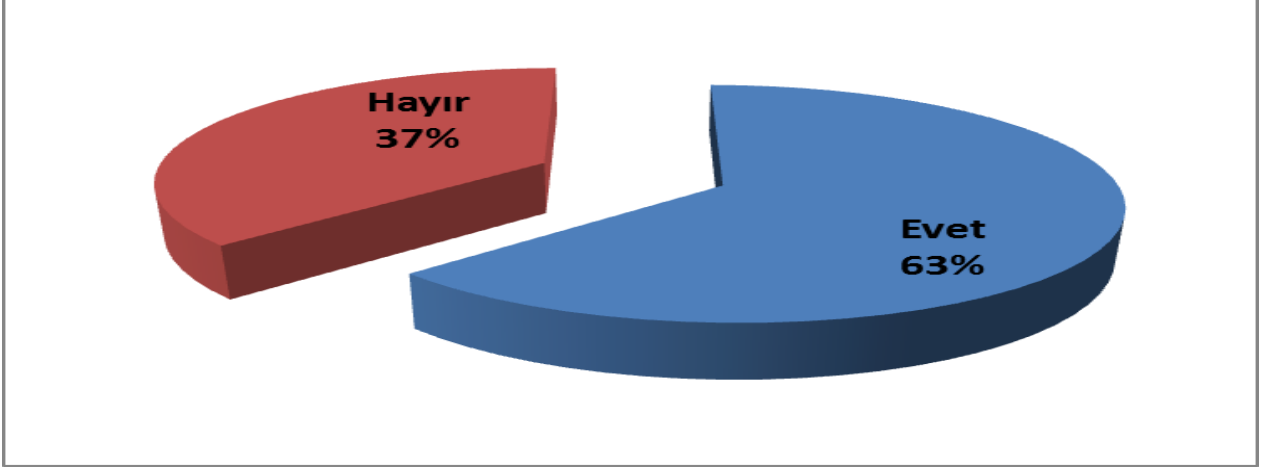
Grafikte kentsel dönüşüm yasasından kiracıların da faydalanabileceği konusunda bilgi sahibi olup olmadıkları incelendiğinde %83'ünün konu hakkında bilgi sahibi olmadığı, %17'sinin bilgi sahibi olduğu görülmektedir.

Oturduğunuz binanın depreme karşı dayanıklı olup olmadığı hakkında bilginiz var mı?



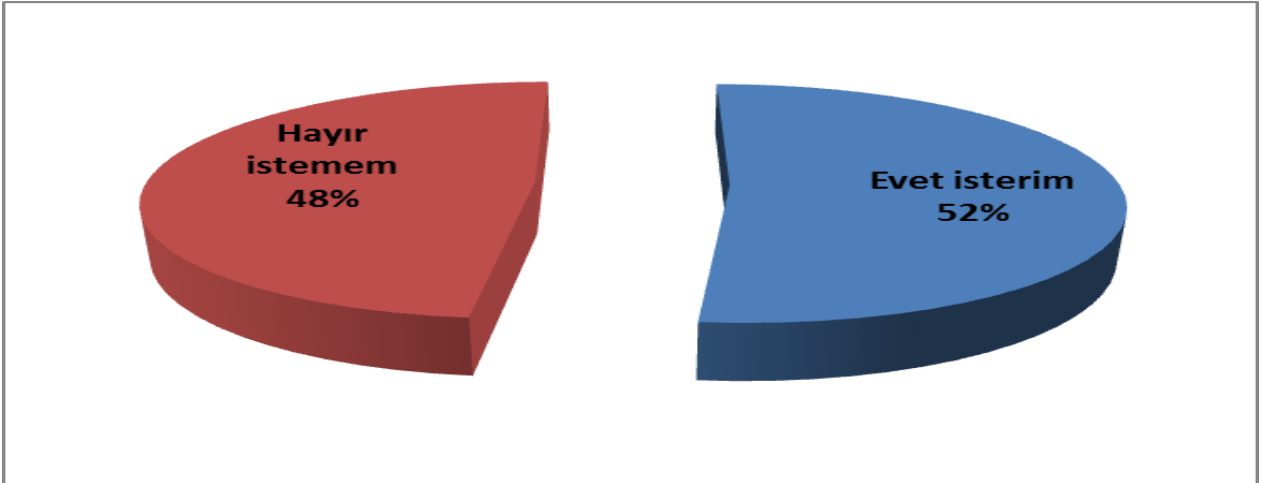
Grafikte kentsel vatandaşların oturdukları konutların depreme karşı dayanıklılığını konusunda bilgi sahibi olup olmadıkları incelendiğinde %57'sinin herhangi bir tespit yaptırmadıkları, %33'ünün gerekli tespiti yaptırdığı dayanıklı olduğu ve %10'unun gerekli tespitleri yaptırdığı ancak dayanıklı olmadığı görülmektedir. Sonuçlara göre oturan konutların yarısından fazlasının deprem riski taşıdığı anlaşılmaktadır.

Oturduğunuz konutun depreme karşı dayanıklı olduğunu düşünüyor musunuz?



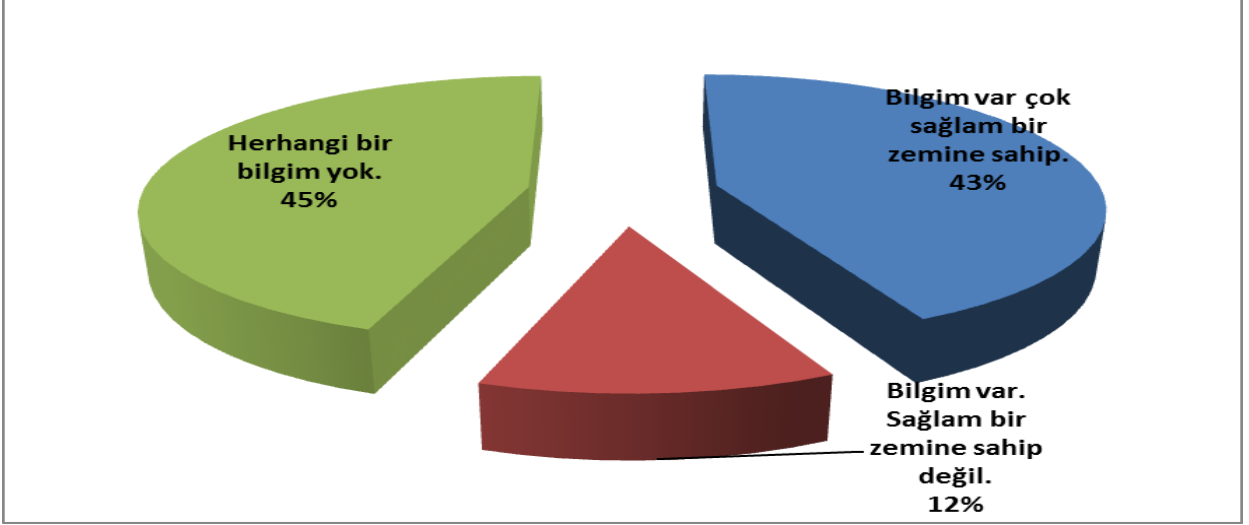
Grafikte vatandaşların oturduğu konutların depreme karşı dayanıklılığı hakkında düşünceleri incelendiğinde %63'ünün dayanıklı olduğunu, %37'sinin ise dayanıklı olmadığını düşündüğü görülmektedir.

Oturduğunuz binanın depreme karşı dayanıklılığının incelenmesini ister misiniz?



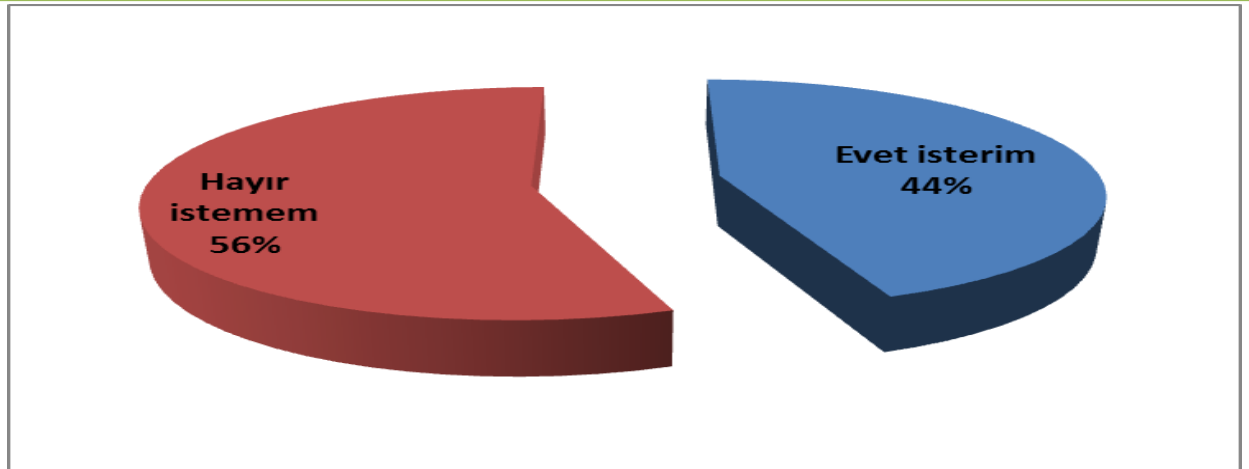
Grafikte vatandaşların oturduğu konutların depreme karşı dayanıklılığının incelenmesi konusunda %52'si incelenmesini istediği, %48'inin incelenmesini istemediği görülmektedir. Sonuçlar vatandaşların konut güvenliği konusunda bilinçsiz olduklarını ortaya koymaktadır.

Oturduğunuz binanın zemini ve zemin etüdü hakkında bilginiz var mı?



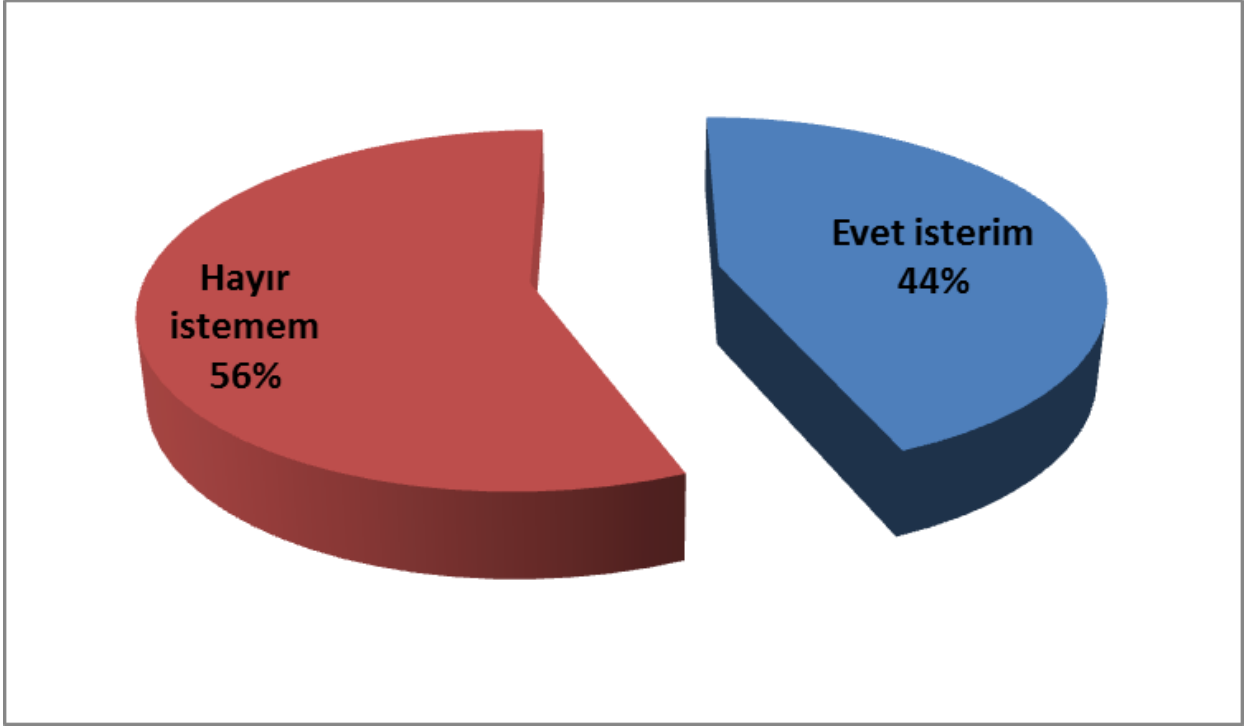
Grafikte vatandaşların oturduğu konutların depreme karşı dayanıklılığı hakkında düşünceleri incelendiğinde %63'ünün dayanıklı olduğunu, %37'sinin ise dayanıklı olmadığını düşündüğü görülmektedir.

Oturduğunuz binanın depreme karşı dayanıklılığının incelenmesi ve dayanıklı bulunmaması durumunda binanızın kentsel dönüşüm yasası çerçevesinde değerlendirilmesini ister misiniz?



Grafikte vatandaşların oturduğu konutların depreme karşı dayanıklı bulunmaması durumunda binalarının kentsel dönüşüm yasası çerçevesinde değerlendirilmesi konusundaki görüşleri incelendiğinde %56'sı hayır istemem cevabını verdiği, %44'ü evet isterim cevabını verdiği görülmektedir.

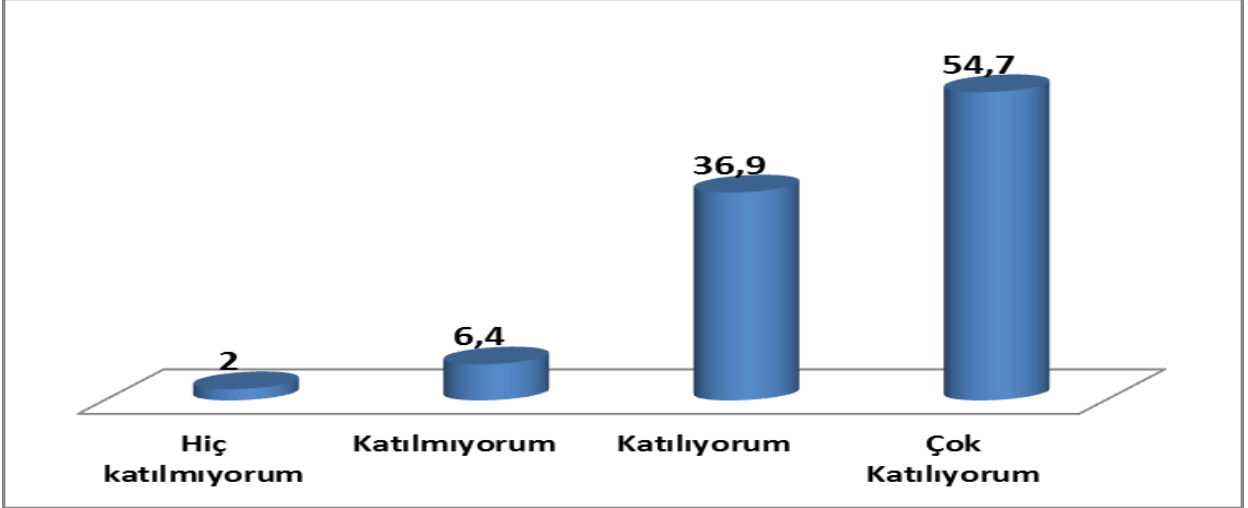
Apartmanda oturmak ister misiniz?



Grafikte vatandaşların apartmanda oturma isteği incelendiğinde %56'sı hayır istemem cevabını verdiği, %44'ü evet isterim cevabını verdiği görülmektedir. Bu sonuçlara göre bölgede yaşayan vatandaşların yarısına yakınının apartman hayatına karşı oldukları, uzun yıllar müstakil evlerde oturdukları ve bu yaşam biçimine alışkın oldukları anlaşılmaktadır.

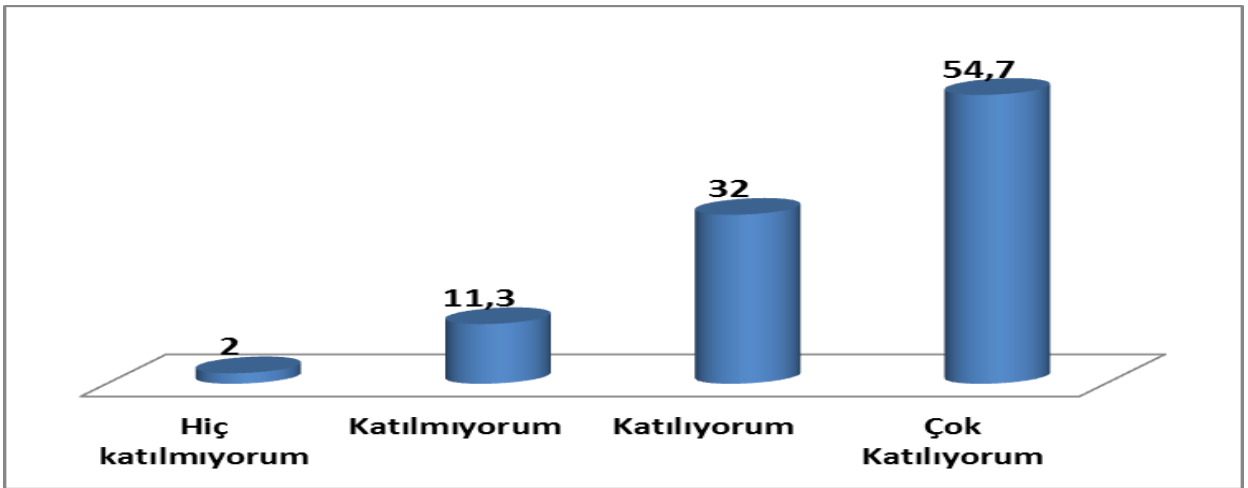
MEKAN BAĞIMLILIĞI TUTUM ÖLÇEĞİ

Bu mahallede hepimiz bir aile gibiyiz



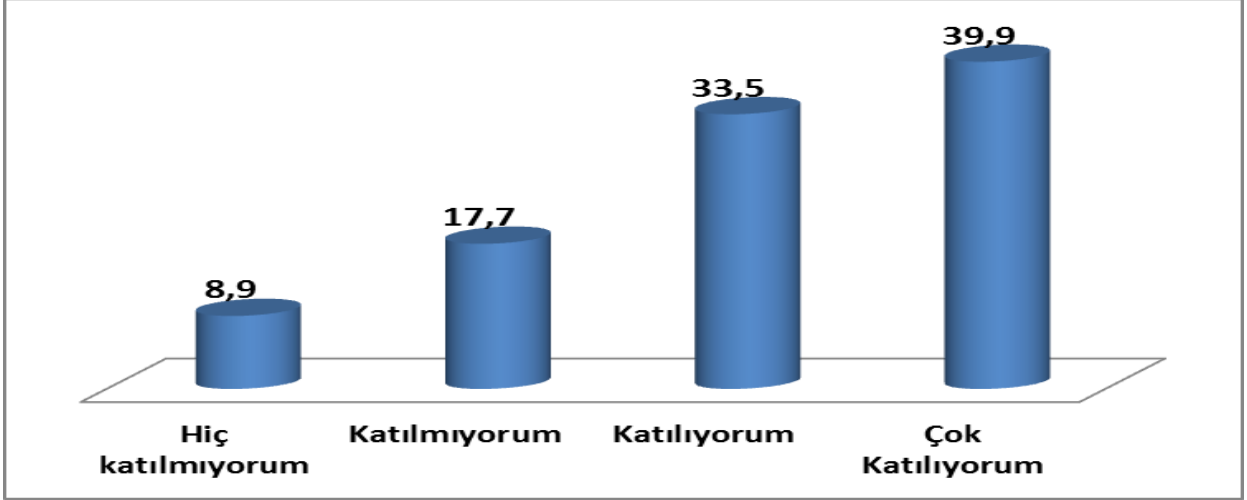
Grafikte vatandaşların mekan bağımlılığı ile ilgili tutum ifadelerinden «bu mahallede hepimiz bir aile gibiyiz» ifadesine katılma dereceleri incelendiğinde %92'sin olumlu cevap verdiği görülmektedir. Buna göre mahalle sakinlerinin mahallelerine oldukça bağımlı olduğu anlaşılmaktadır.

Bu mahalle benim için çok özeldir



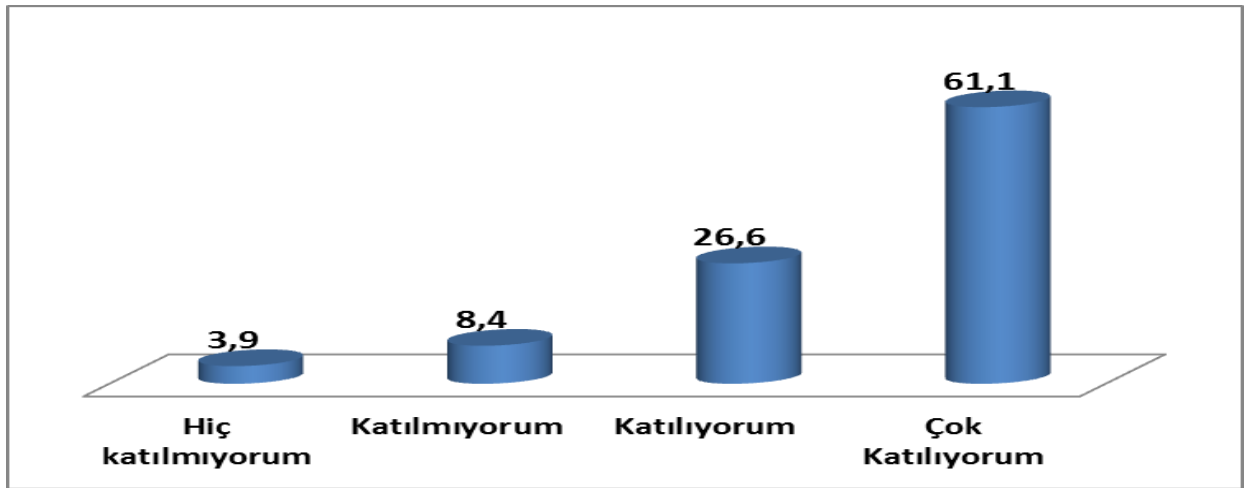
Grafikte vatandaşların mekan bağımlılığı ile ilgili tutum ifadelerinden «bu mahalle benim için çok özeldir» ifadesine katılma dereceleri incelendiğinde %86'sının olumlu cevap verdiği görülmektedir.

Başka bir mahallede yaşamak istemem



Grafikte vatandaşların mekan bağımlılığı ile ilgili tutum ifadelerinden «başka bir mahallede yaşamak istemem» ifadesine katılma dereceleri incelendiğinde %72'sinin olumlu cevap verdiği görülmektedir.

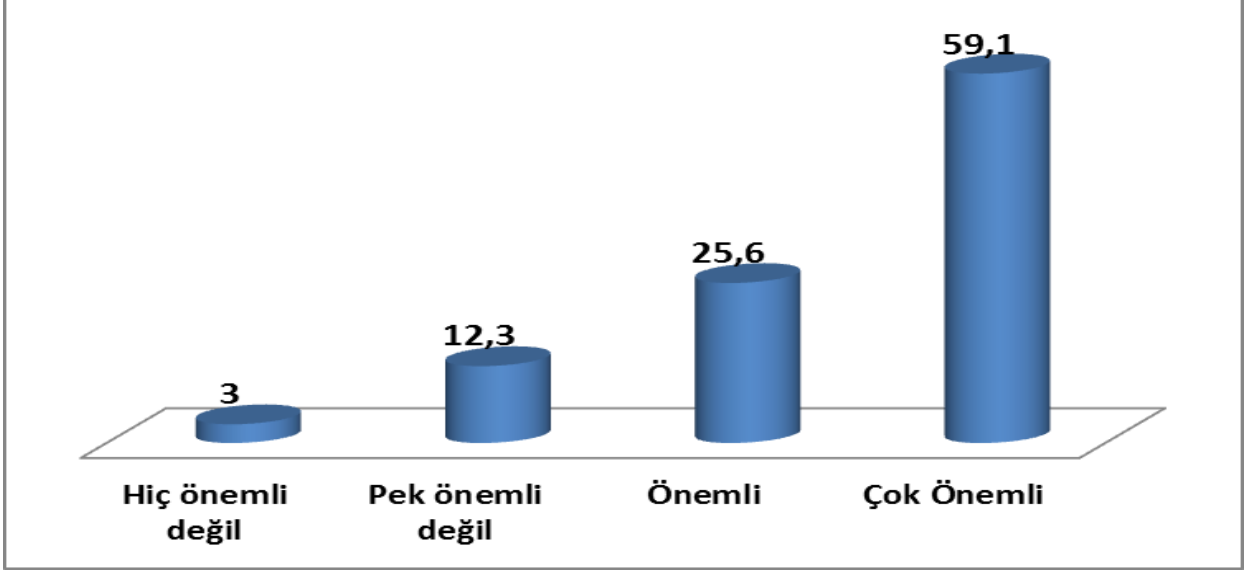
Oturduğum evden memnunum



Grafikte vatandaşların mekan bağımlılığı ile ilgili tutum ifadelerinden «oturduğum evden memnunum» ifadesine katılma dereceleri incelendiğinde %83'ünün olumlu cevap verdiği görülmektedir.

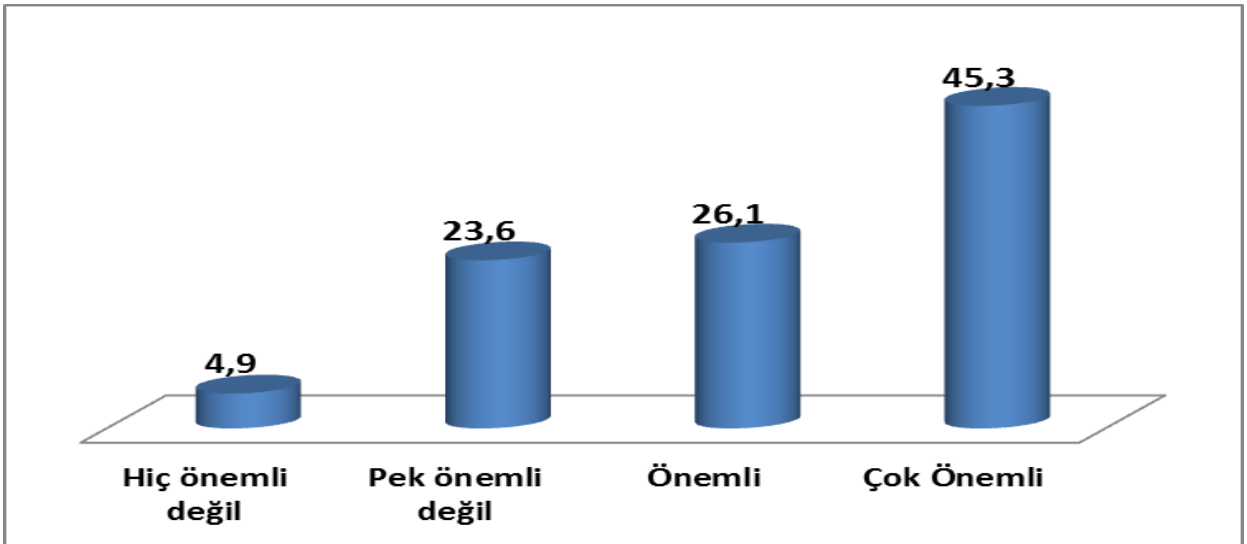
KONUT ÖZELLİKLERİ TUTUM ÖLÇEĞİ

Sağlam güvenli bir yapı olması



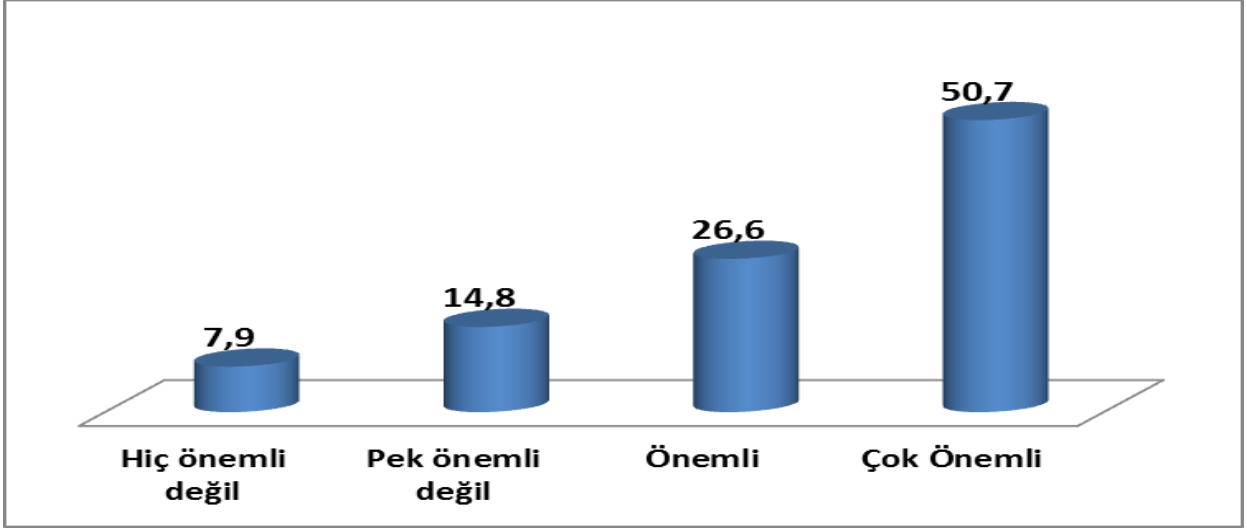
Grafikte vatandaşların oturmak istediği evlerle ilgili tutum ifadelerinden «sağlam güvenli bir yapı olması» ifadesine katılma dereceleri incelendiğinde %84'ünün olumlu cevap verdiği görülmektedir.

Yeni yapılmış olması



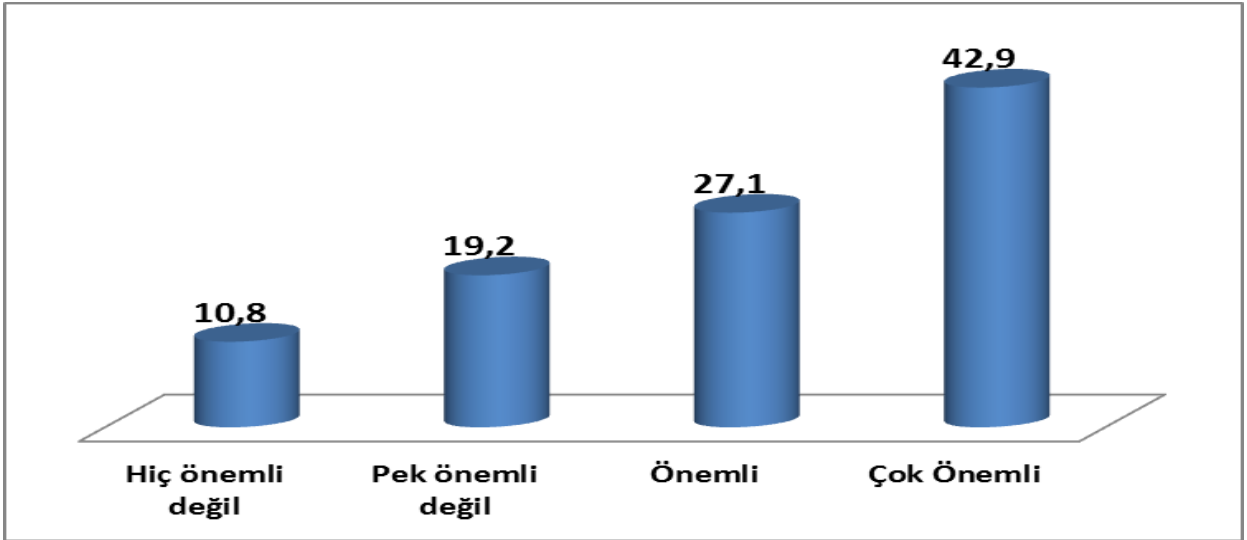
Grafikte vatandaşların oturmak istediği evlerle ilgili tutum ifadelerinden «yeni yapılmış olması» ifadesine katılma dereceleri incelendiğinde %71'inin olumlu cevap verdiği görülmektedir

Kaloriferli olması



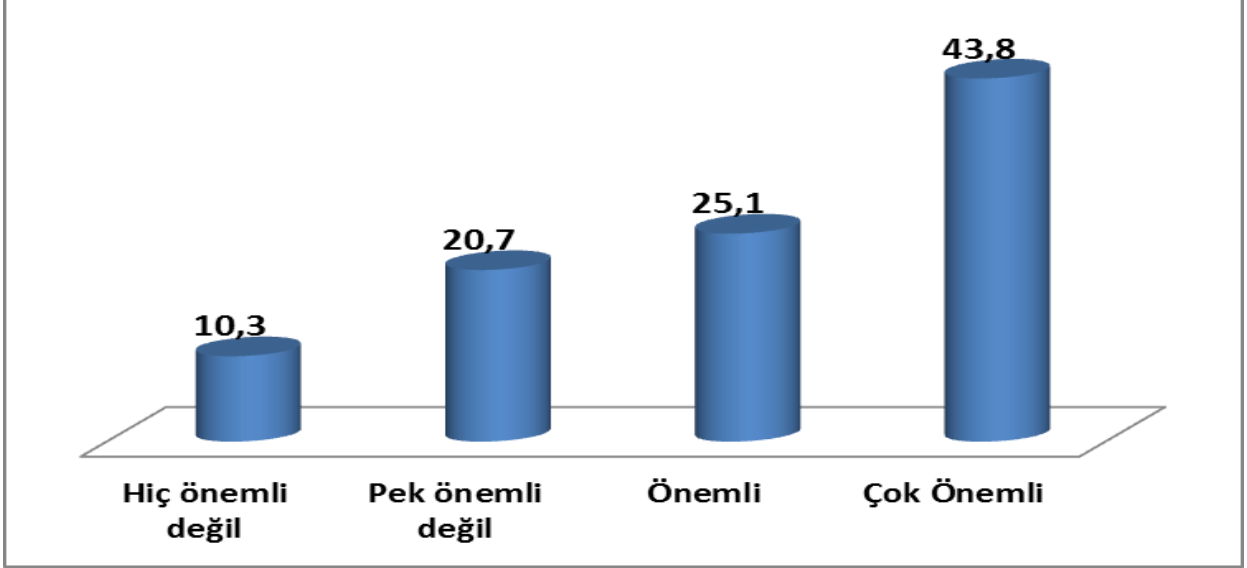
Grafikte vatandaşların oturmak istediği evlerle ilgili tutum ifadelerinden «kaloriferli olması» ifadesine katılma dereceleri incelendiğinde %76'sının olumlu cevap verdiği görülmektedir

Deposunun olması (Tarım ve iş aletlerini koyabilecek nitelikte)



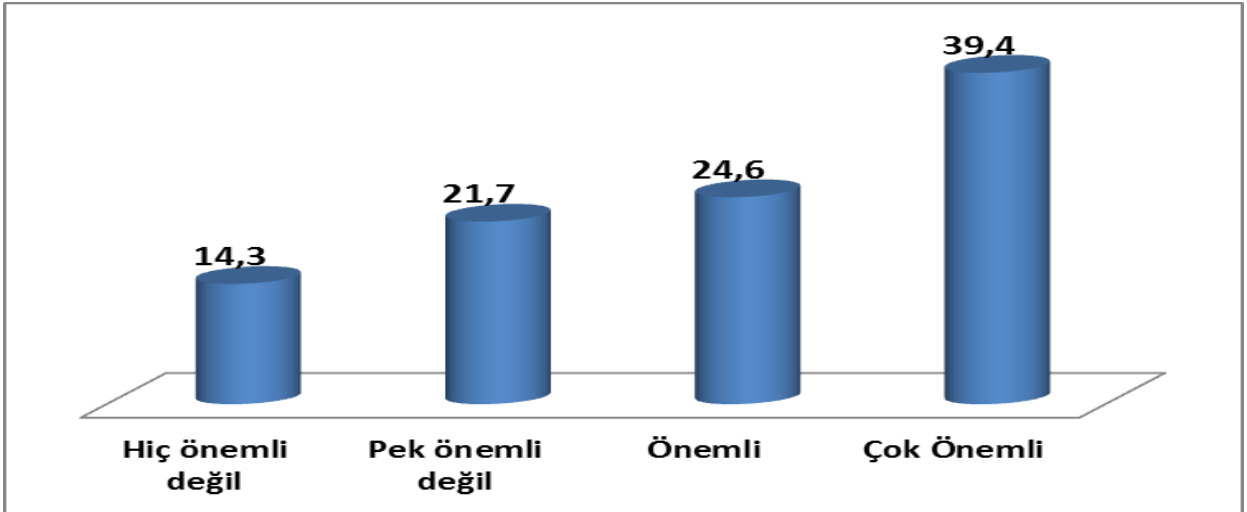
Grafikte vatandaşların oturmak istediği evlerle ilgili tutum ifadelerinden «deposunun olması» ifadesine katılma dereceleri incelendiğinde %69'sının olumlu cevap verdiği görülmektedir

Çocukların kendilerine ait ayrı odalarının olması



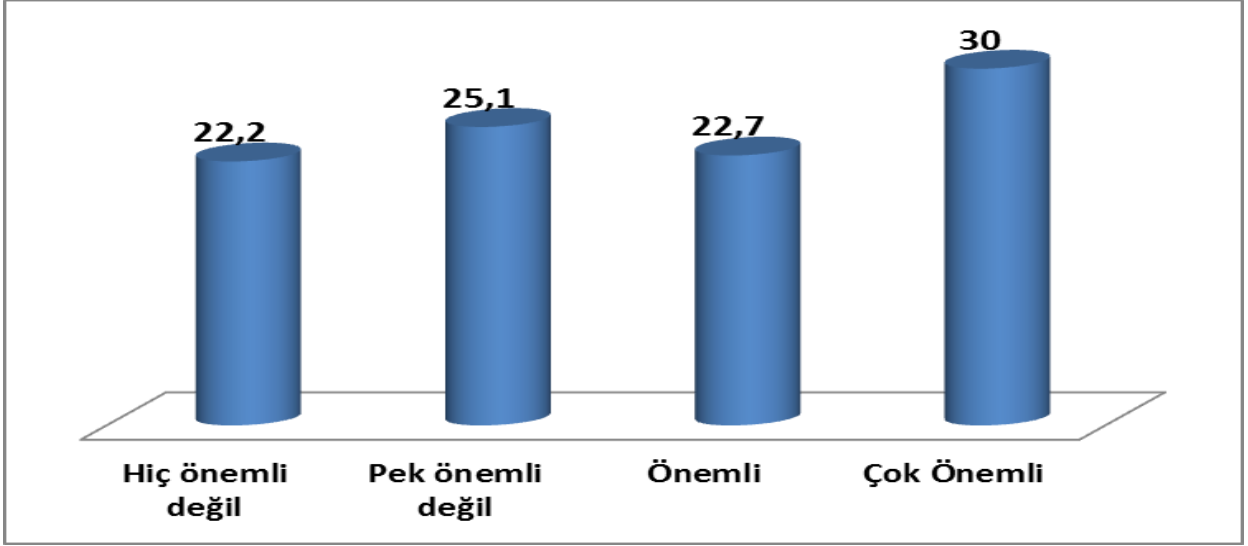
Grafikte vatandaşların oturmak istediği evlerle ilgili tutum ifadelerinden «çocukların kendilerine ait odalarının olması» ifadesine katılma dereceleri incelendiğinde %68'inin olumlu cevap verdiği görülmektedir

Otoparkının olması



Grafikte vatandaşların oturmak istediği evlerle ilgili tutum ifadelerinden «otoparkının olması» ifadesine katılma dereceleri incelendiğinde %63'ünün olumlu cevap verdiği görülmektedir

Site içerisinde olması



Grafikte vatandaşların oturmak istediği evlerle ilgili tutum ifadelerinden «site içerisinde olması» ifadesine katılma dereceleri incelendiğinde %52'sinin olumlu cevap verdiği görülmektedir

SONUÇ

ANKET SONUÇLARINA YÖNELİK GENEL DEĞERLENDİRME

- Mevcut araştırmada katılımcıların sosyo-ekonomik yapıları araştırılarak Kentsel Dönüşüm Projesine yönelik algıları, görüş ve değerlendirmeleri değerlendirilmiştir.
- Araştırma sonuçlarına göre bölgede yaşayan vatandaşların sosyal yapısı incelendiğinde; eğitim düzeyi düşük, yaş ortalaması yüksek, alt gelir grubunda ve çekirdek aile yapısına sahip bireylerin çoğunlukta olduğu görülmektedir.
- Mahalle sakinlerinin yarısından fazlasının (%75) 10 yıl ve üzeri bir zaman diliminde mahallelerinde ikamet ettikleri anlaşılmaktadır. Bölgede yaşayan vatandaşların çoğunluğunun müstakil evlerde ikamet ettikleri ve 10 yılı aşkın geçmişe sahip olmaları; mekan bağımlılığını ortaya çıkarmış, geleneksel komşuluk ilişkilerini de pekiştirmiştir.
- Araştırma sonuçları incelendiğinde görüşülenlerin %97'sinin herhangi bir sivil toplum kuruluşuna üye olmadığı görülmektedir. Bu sonuç bölge insanının örgütlü bir grup yapısına sahip olmadığını göstergesidir. Bu da rasyonel olarak birlikte hareket etme duygusundan uzak bir grup profilini ortaya koymaktadır. Buna karşın birincil ilişkilerin yüksek olduğu da düşünüldüğünde duygusal anlamda bir birlikteliğin daha ön planda olması kentsel dönüşüm için dezavantaj oluşturmaktadır. Şöyle ki; rasyonel hareket edebilen bir grup ile mantık çerçevesinde uzlaşmak, anlaşmak daha kolay iken, duygusal olarak mekan birlikteliğine sahip ve birincil ilişkilerin hakim olduğu gruplarla mantık çerçevesinde uzlaşmak ve ön yargılarını yıkmak daha zordur.
- Sonuçlara göre bölgede bulunan konutların yarısından fazlasının depreme karşı dayanıklılığı zayıf; yüksek risk taşıyan yapılaşma oluşturduğu görülmektedir. Ayrıca konutların çoğunluğunun 20 yaşın üzerinde olduğu anlaşılmaktadır. Bu fiziksel şartlar kentsel dönüşüm uygulanmasında vatandaşların algılarının değiştirilmesinde önemli rol oynayabilir.

ANKET SONUÇLARINA YÖNELİK GENEL DEĞERLENDİRME

- Mekan bağımlılığı ile ilgili tutum ifadelerine katılım dereceleri değerlendirildiğinde; bölgede yaşayan vatandaşların komşuluk ilişkilerinin iyi olduğu ve mekan bağımlılığının yüksek olduğu görülmektedir.
- Yaşamak istedikleri konut özellikleri ile ilgili tutum ifadelerine verdikleri cevaplara göre; çoğunluğun (%70 üzeri) yeni, sağlam, güvenli ve merkezi ısıtmalı bir konutta oturmak istedikleri görülmektedir.
- Sonuç olarak bölgede yaşayan vatandaşların %56'sı kentsel dönüşüm projesine sıcak bakmamaktadır. Buna karşın %75'i yeni, sağlam ve kaloriferli bir konutta oturmak istediğini beyan etmektedir. Buna göre vatandaşlar yıkım psikolojisi, evlerinin yıkıldığında hak ettikleri değeri alamayacakları korkusu, apartman yaşantısına alışkın olmamaları, müstakil evde ikamet etmelerini bir yaşam tarzı olarak benimsemeleri, bir kısmının çiftçilik yapmaları nedeniyle iş aletleri ve hayvanlarını koyacak yer bulamama kaygısı ve diğer ön yargılarından dolayı kentsel dönüşüm projesine karşı çıkmaktadır. Aslında hayal ettikleri kaliteli konut ve daha nitelikli yaşam alanı istekleri olmasına rağmen yukarıda sayılan nedenler, zihinlerinde şüphe ve ön yargı oluşturmaktadır. Bu şüphe ve önyargılar giderilmeden kentsel dönüşüm projesinin başlatılması olumsuz sonuçlar doğurabilir. Dolayısıyla kentsel dönüşümün ve değişimin önce zihinlerde ve algılarda gerçekleştirilmesi; sonra fiziki dönüşüme geçilmesi daha uygun olacaktır. Yapılacak konutların bölge insanının sosyo-kültürel yapısına, temel ihtiyaçlarını karşılayabilecek ve yaşam tarzlarına uygun yapılar olmasına dikkat edilmesi gerekmektedir.



Bu proje Güney Ege Kalkınma Ajansı tarafından finanse edilmektedir.



T.C. GERMENCİK BELEDİYESİ



Kalkınma Ajanslarının genel koordinasyonu Kalkınma Bakanlığı tarafından sağlanmaktadır.

GERMENCİK BELEDİYESİ

Camikebir Mahallesi Hüseyin Çondur Sokak No: 2 Germencik / Aydın

Telefon : +90 (256) 563 01 20 - Faks : +90 (256) 563 14 72

E-Mail : bilgi@germencik.bel.tr - www.germencik.bel.tr