

Konya Tarihi Kent Merkezi İçin Turizm Odaklı Yenileme Stratejileri

M.Serhat YENİCE

Hasan Kalyoncu Üniversitesi, Güzel Sanatlar ve Mimarlık Fakültesi, 27410, Gaziantep, Türkiye

Geliş Tarihi (Received) : 15.05.2013 - Kabul Tarihi (Accepted) : 19.01.2014

Özet

Bu araştırmanın amacı, sosyal, ekonomik ve fiziksel açıdan köhneme sürecine girmiş Konya tarihi kent merkezinin, olası turizm odaklı bir kentsel yenileme sürecine ilişkin sorun ve potansiyellerinin tespit edilmesi ve yenileme stratejilerinin belirlenmesidir. Araştırmada dört aşamalı bir yöntem izlenmiştir. Birincisi, Konya tarihi kent merkezinin sosyal, ekonomik ve fiziki dokusunun saha araştırmasına dayalı olarak ayrıntıda irdelenmesidir. Araştırma yönteminin ikinci aşaması, saha araştırmasında elde edilen bulgulara dayalı olarak SWOT analizinin gerçekleştirilmesidir. Üçüncü aşama ise elde edilen bulgulara dayalı olarak öncelikli kentsel yenileme stratejilerinin belirlenmesidir. Araştırma yönteminin dördüncü aşamasında, analitik hiyerarşi süreci içerisinde ikili karşılaştırma yaklaşımına göre sayısal değerlere dönüştürülen bulgular, öncelik derecelerine göre sınıflandırılmıştır. Araştırma sonucunda Konya tarihi kent merkezinin yenilenmesinde; güçlü yönlerin ağırlık kazandığı, bunu ikinci sırada tehditlerin izlediği tespit edilmiştir. Araştırma kapsamında elde edilen bulguların ve seçilen stratejilerin Konya tarihi kent merkezinde geleceğe dönük olası planlama ve uygulama sürecine katkı koyacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: analitik hiyerarşi süreci, koruma, planlama, SWOT, turizm, yenileme,

A Tourism Based Regeneration Strategies for Historic City Center of Konya

Abstract

The purpose of this study is to define the problems and potentials of tourism focused urban regeneration process in historic city centre of Konya which have entered the aging process from social, economic and physical aspects and, determine the strategies of regeneration. In this study followed a four-phase method. The first phase is to examine in detail based on field research social, economic and physical fabric of the historic center of Konya. The second phase of the research method is carried the SWOT analysis based on the findings of outfield research. In the third phase is to determine the strategies of regeneration based on the findings obtained. In the fourth phase, the findings of this study were classified according to their degree of priority via the pair wise comparison based on analytic hierarchy process approach. As a result of this study, strengths have been priority identified to regeneration of Konya historic center and, it was followed by the second threats. The findings and the selected strategies within this research will contribute to the planning and implementation process in the future of Konya historic city centre.

Key Words: Analytic hierarchy process, conservation, planning, SWOT, tourism, regeneration.

İletişim Yazarı (Correspondence): M.Serhat YENİCE. e-posta (e-mail):serhat.yenice@hku.edu.tr

ISSN : 2147-6683

©2013 Hasan Kalyoncu Üniversitesi Güzel Sanatlar ve Mimarlık Fakültesi

1. GİRİŞ

Tarihi kent merkezleri, geçmiş ve günümüz toplumlarının meydana getirdiği fiziksel, sosyal, ekonomik ve politik izlerinin mekânsal bir yansımasıdır. Yansıttıkları geleneksel karakter ve kültürel değerler, kentlerin olduğu kadar ülkelerin de tarihi ve kültürel mirası içerisinde özel bir yer tutar. Tarihi kent merkezlerinin sahip oldukları kültürel miras ve yerel kimlik değerlerinin, geniş katılım, işbirliği ve şeffaflık ilkelerini temel alan stratejik mekânsal planlama yaklaşımı eşliğinde sürdürülebilir bir biçimde yenilenmesine dönük arayışlar, kentsel planlama gündeminde tartışılmaktadır (Drost 1996, Larkham 1996, Steinberg 1996).

Tartışmaların önemli bir bölümü, yerel kimlik değerlerinin ulusal ve uluslararası düzlemde öne çıkarılması ve kültürel turizm politikaları eşliğinde pazarlanmasına dönük kentsel yenileme stratejilerinin üretilmesine odaklanmaktadır (Tiesdell vd., 1996, Ashworth ve Tunbridge, 2000, Orbaşlı 2000). Bu stratejiler geleneksel kent dokusunun ve kültürünün korunmasının yanısıra; tarihi kent merkezlerinin giderek niteliksiz bir çevreye dönüşünün engellenmesi, işlevini yitirmiş veya terk edilmiş yapıların tekrar kent yaşamına kazandırılması ve sosyal dokunun yaşam kalitesini iyileştirici politikaların geliştirilmesini amaçlamaktadır (Ley 1981, Romaya ve Alden 1994, Madgin 2010). Dolayısıyla, tarihi kent merkezlerine ilişkin planlama arayışlarının, anıtsal ve sivil mimarlık örneği yapıların korunması ve turizm politikalarına dönük beklenti ve taleplerin karşılanmasının ötesinde; sosyal, ekonomik ve fiziksel anlamda farklı stratejileri içeren kentsel yenileme uygulamaları üzerine odaklandığı söylenebilir.

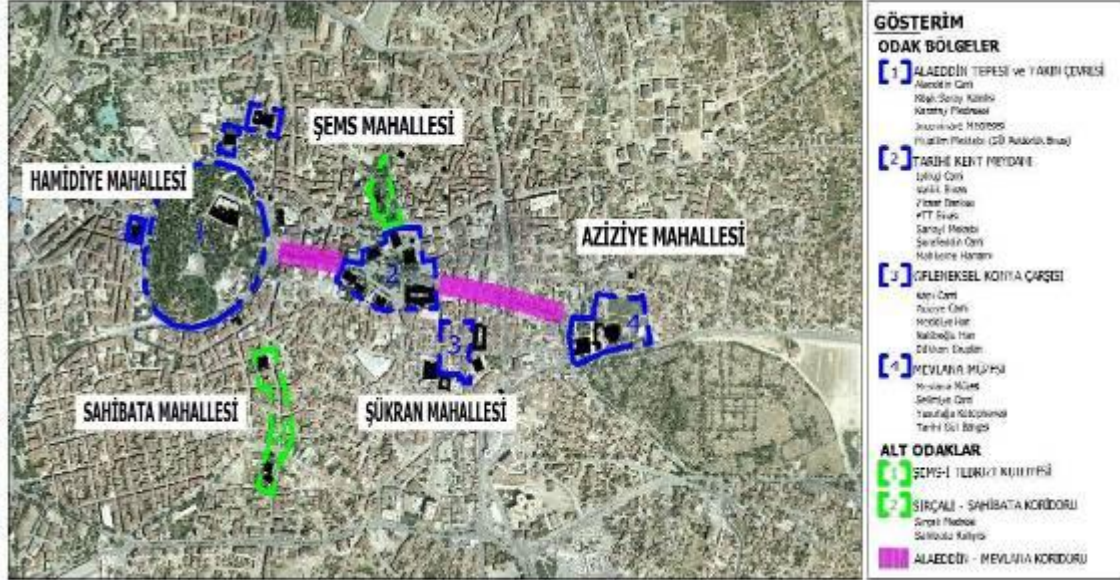
Kentsel yenileme, değişime uğrayan bir bölgenin sosyal, ekonomik, fiziksel koşullarına kalıcı bir iyileştirme arayışı içinde olan aynı zamanda planlama, politika ve stratejilerine ilişkin karar verme süreçlerinde toplumsal örgütlenmelerin rolünü etkinleştiren, katılım ve şeffaflık ilkesini temel alan, toplumsal faydaları eşitlik ilkesi temelinde gözetilen bir planlama yaklaşımıdır (Lichfield 1992, Roberts 2000). Bir başka ifade ile çeşitli dönemlerdeki insan topluluklarının ortaya koyduğu kültürel birikimleri, değişen yaşam koşullarına uygun nitelikli kentsel alanlara dönüştürme ve gelecek nesillere taşıma çabasıdır. Bu yönüyle kentsel yenileme salt fiziksel içeriğin dönüşümü değil; aynı zamanda sosyal, kültürel, ekonomik, yasal ve kurumsal boyutları ile ele alınan bir olgudur (Nasser 2003, Doratlı ve diğ. 2004, Grewcock, 2006).

Bu araştırmanın amacı, sosyal, ekonomik ve fiziksel açıdan köhneme belirtilerine rastlanan Konya tarihi kent merkezinin, turizm odaklı bir kentsel yenileme sürecine ilişkin sorun ve potansiyellerin tespiti ve bu tespitlere dayalı olarak stratejilerin belirlenmesidir. Araştırma kapsamında elde edilen bulguların ve seçilen stratejilerin geleceğe dönük planlama ve uygulama sürecine katkı koyacağı düşünülmektedir.

2. ARAŞTIRMA KONUSU

Bu araştırmanın konusu, Konya metropoliten alanın coğrafi merkezi konumunda yer alan, geleneksel ticaret faaliyetleri ile yönetsel hizmetler sunan kurumların yer aldığı, konut ve ticaret alanları arasında geçişlerin yaşandığı tarihi kent merkezidir. Konya, tarih boyunca Anadolu coğrafyası içerisinde önemli bir yerleşim alanı olmuştur. Çeşitli medeniyetlere ev sahipliği yapmış ve bu medeniyetlerden günümüze kadar ulaşabilmiş zengin bir kültürel mirasa sahiptir. Konya tarihi kent merkezi İnce Minare Medresesi, Karatay Medresesi, Sırçalı Medrese, Sahibata Müzesi, Mevlana Müzesi gibi birçok kültürel mirasın yanısıra, Selçuklu, Beylikler ve Osmanlı dönemlerinden kalma birçok anıtsal ve sivil mimarlık örneği ile zengin bir kültür turizmi potansiyeline sahiptir. Bu zenginliğin yanı sıra, ünlü düşünür Mevlana Celâleddin Rumi'nin felsefesine ev sahipliği yapması, inanç turizmi yönüyle kentin uluslararası düzeyde önemini arttırmaktadır. Nitekim Mevlana'nın doğumunun 800. yılı nedeniyle UNESCO tarafından 2007 yılının Dünya Mevlana Yılı olarak kabul edilmesi, kentin bu yönüyle artan önemine işaret etmektedir.

Günümüzde Konya tarihi kent merkezi ve sınırları Meram, Karatay ve Selçuklu ilçe belediye sınırları içerisinde olmak üzere beş mahalleden meydana gelmektedir. Bunlar Hamidiye, Sahibata, Şükran, Aziziye ve Şems-i Tebrizi Mahalleleridir (Şekil 1).



Şekil 1: Konya kent merkezi tarihsel odak bölgeleri ve mahalleler

Konya tarihi kent merkezi temelde dört odak çevresinde yoğunlaşır. Bunlardan ilki Alâeddin Tepesi olarak bilinen höyük ve yakın çevresidir (Şekil 2). Alâeddin Tepesi kentin ilk yerleşim alanıdır. Höyük üzerinde Selçuklular döneminden kalma Alâeddin Camii ve Köşk kalıntısı önemli anıtsal eserler arasında yer alır. Bununla birlikte höyüğün kuzeyinde yer alan Selçuklu dönemi eseri Karatay Medresesi, günümüzde Selçuk Üniversitesi Rektörlük binası olarak kullanılan ve I.Ulusal Mimari döneminin önemli yapılarından biri olan Mimar Muzaffer'in Konya Muallim Mektebi ve batısında ise yine bir Selçuklu dönemi eseri olan İnce Minare Medresesi (Taş-ahşap eserler müzesi) bölgenin önemli anıtsal yapılarıdır.



Şekil 2: Alâeddin Tepesi ve Alâeddin Camii ve saray kalıntısı (kuzey görünüşü)

Tarihi kent merkezini oluşturan ikinci kentsel odak Mevlana Müzesi ve yakın çevresidir (Şekil 3). Selçuklular döneminde sarayın gül bahçesi olduğu bilinen müze ve yakın çevresi, tarihsel süreç içerisinde türbenin yapımı ve bunu izleyen dönemde çeşitli ilavelerle uzun yıllar dergâh olarak hizmet vermiş ve kentin gelişimini etkileyen önemli bir unsur olmuştur (Yenice 2005). Yakın çevresinde tarihi gül bahçesi, Sultan Selim Camii ve Yusufiye kütüphanesi yer alır. Müzenin

doğu ve kuzey bölümlerinde ise ayakta kalabilmiş birkaç sivil mimarlık örneği ile 1994-2000 yılları arasında Karatay Belediyesi tarafından yapılmış Çelebi Konakları bulunmaktadır.



Şekil 3: Mevlana Müzesi (Doğu görünüş)

Tarihi merkezin üçüncü odak bölgesi, Mevlana caddesi üzerinde bulunan ve günümüzde Kayalı Park olarak da bilinen tarihi kent meydanıdır. Bu alanda yer alan ve yapımı Osmanlı dönemine tarihlenen Valilik Binası, Şerafeddin Cami, Postane Binası, Mahkeme Hamamı, Ziraat Bankası Binası ve yapımı Selçuklu dönemine tarihlenen İplikçi Cami önemli anıtsal tarihi yapılar arasında yer alır (Şekil 4).



Şekil 4 : Konya tarihi kent meydanı (Kuzey-doğu görünüş)

Tarihi kent merkezini tanımlayan dördüncü ve son odak bölge; geleneksel Konya Çarşısının bulunduğu Bedesten bölgesidir. Bu çevrede bulunan önemli anıtsal yapılar ise Kapı Cami, Aziziye Cami, Mecidiye Hanı, Nakipoğlu Hanı ve tarihi dükkân gruplarıdır. Konya tarihi kent merkezi yukarıda bahsedilen dört ana unsur dışında iki alt odak bölgeyi de içerir. Bu alanlardan ilki Şems-i Tebrizi Külliyesi ve yakın çevresidir. Günümüzde Şems Parkı olarak tariflenen bölge Konya tarihi kent meydanının ve Şerafeddin Cami'nin kuzey bölgesinde yer alır. Bir diğer alt odak bölge ise Sırçalı Medrese ve Sahibata Külliyesinin bulunduğu çevredir (Şekil 5). Alâeddin Tepesinin güney bölgesinde yer alan bu yapılar günümüzde kamu yapısı ve aynı zamanda da müze olarak kullanılmaktadır.



Şekil 5: Sahibata Külliyesi, Sırçalı Medrese ve Şems-i Tebrizi Külliyesi

3. MATERYAL ve YÖNTEM

Araştırmanın bilgi kaynağı, Konya tarihi kent merkezi örneklem alanında saha araştırmasına dayanan niteliksel ve niceliksel verilere dayanmaktadır. Araştırmada dört aşamalı bir yöntem izlenmiştir. Birincisi, Konya tarihi kent merkezinin sosyal, ekonomik ve fiziki dokusunun saha araştırmasına dayalı olarak ayrıntıda irdelenmesidir. Araştırmanın bu aşamasında Konya tarihi kent merkezini oluşturan yapı stokunun fiziki özelliklerini tanımlayan mekânsal analizlerin yanı sıra hane halkları ile yapılan sözlü araştırma tekniği ile sosyal ve ekonomik dokunun tanımlanmasına dönük çözümlerler gerçekleştirilmiştir. Araştırma yönteminin ikinci aşaması saha araştırmasında elde edilen bulgulara dayalı olarak SWOT faktörlerinin belirlenmesidir. SWOT çözümlerleri strateji belirleme süreçlerinde yardımcı bir karar destek yaklaşımı olarak bilinmektedir. Temelde, Güçlü yönler (Strengths), Zayıf Yönler (Weaknesses), Fırsatlar (Opportunities) ve Tehditler (Threats) olmak üzere dört başlık altında tanımlanan bu analiz yaklaşımında güçlü yönler ve zayıf yönler içsel faktörleri tanımlarken; fırsatlar ve tehditler ise dış ortamda oluşmuş ve etki edilemeyen faktörleri ifade etmektedir. SWOT analizinin amacı, güçlü yönler ve fırsatlardan en üst düzeyde yararlanacak; zayıf yönler ve tehditlerin etkisini ortadan kaldıracak veya asgari düzeye indirecek stratejilerin geliştirilmesidir. Üçüncü aşama ise elde edilen bulgulara dayalı olarak öncelikli kentsel yenileme stratejilerinin belirlenmesidir.

Araştırma yönteminin dördüncü aşaması, SWOT analizi çerçevesinde ortaya konan faktörlerin analitik hiyerarşi süreci (AHS) içerisinde ikili karşılaştırma yöntemiyle sayısal değerlere dönüştürülmesidir. Bilindiği üzere ilk kez Myers ve Alpert (1968) tarafından gündeme getirilen analitik hiyerarşi yöntemi, Saaty (1980) tarafından geliştirilen model ile çok değişkenli problemlerde karar verme için etkili bir araca dönüştürülmüştür. AHP tekniğinin SWOT çatısı altında kullanılması suretiyle, SWOT faktörlerinin öncelik değerleri sayısal olarak tanımlanabilmektedir. Sayısal SWOT veya A'WOT olarak da bilinen bu yaklaşımda, her bir SWOT grubuna ait faktörler tarafsız bir şekilde sıralanmakta ve bu SWOT faktörleri arasında ikili karşılaştırmalar işlemleri yapılmaktadır. İkili karşılaştırma, iki faktörden birinin diğerine göre daha fazla tercih edilmesi veya üstünlüğünün ortaya konmasıdır. Analitik hiyerarşi süreci yönteminde a_{ij} , i kriter ile j kriterin ikili karşılaştırma değerini; a_{ji} ise, j. kriter ile i kriterin karşılaştırma değerini göstermektedir. AHS'de, a_{ji} değeri, $a_{ij} = 1 / a_{ji}$ eşitliğinden elde edilir (Saaty, 1980). Bu çalışmada, faktörlerin birbirine üstünlüklerini tanımlamak üzere Saaty'nin (1980) geliştirdiği 1-9 arasında değişen puanlama sistemi kullanılmaktadır (Çizelge 1).

Çizelge 1. Analitik hiyerarşi sürecinde ikili karşılaştırma önem değerleri ve tanımları

Önem Derecesi	Tanım	Açıklama
1	Eşit Önemli	İki seçenek eşit derece önemli
3	Biraz Önemli	Bir seçenek diğerine karşı biraz daha üstün
5	Önemli	Bir seçenek diğerine karşı oldukça üstün
7	Çok Önemli	Bir seçenek diğerine karşı çok üstün
9	Kesin Önemli	Bir seçeneğin diğerine üstünlüğü kesin
2,4,6,8	Ara Değerler	Kararsızlık durumunda kullanılmak üzere iki ardışık yargı arasındaki değer

İkili karşılaştırmalarda elde edilen veriler AHS öz değer yaklaşımı ile değerlendirilerek SWOT faktörlerinin göreceli önemleri ve öncelikleri hesaplanmaktadır. İkili karşılaştırma ve puanlama matrisinin hazırlanmasının ardından her sütunun toplamının alınması ve matris hücre elemanlarının toplam değere bölünmesi yoluyla normalize edilmiş matriste ulaşılmıştır. Bu aşamadan sonra her faktör için satır toplamı alınarak SWOT faktörlerinin önem ve öncelikleri sayısal olarak elde edilmiştir. Bu yaklaşım SWOT grubunu oluşturan dört başlık arasında ikili karşılaştırmalar ile gerçekleştirilmektedir. Elde edilen her bir SWOT grubunun göreceli öncelik değeri ile bu gruptaki SWOT faktörlerinin her birisinin göreceli öncelik değeri ayrı olarak çarpılarak her bir SWOT faktörünün genel öncelik değerine ulaşılmaktadır. Bu işlem, dört SWOT grubunun her birisi için ayrı olarak gerçekleştirilmektedir. Yapılan işlemler sonucunda toplam

değeri bire eşit olan tüm SWOT faktörlerinin genel öncelik değerleri elde edilerek en uygun strateji belirlenmektedir.

4. ARAŞTIRMA BULGULARI

4.1. Sosyo-Ekonomik Doku Analizi

Konya tarihi kent merkezini oluşturan beş mahalle içerisinde sosyal ve ekonomik dokunun analizine saha araştırması kapsamında %20 örneklem alanı hedefiyle 917 hane halkı ile karşılıklı görüşme yapılmış ve bunların 704 adedinden sağlıklı geri dönüşler elde edilmiştir. Mahallelerin sahip olduğu nüfus büyüklüğü ve konut sayısına göre, toplam içerisindeki temsil etme oranları doğrultusunda her mahallede uygulanacak anket büyüklüğü belirlenmiştir. Anket görüşmeleri mahalle sınırları içerisindeki tüm yapı adası ölçeğinde dağılımı sağlanarak rastgele örneklem seçimine göre gerçekleştirilmiştir. Yapılan tespitlere göre Konya tarihi kent merkezinde yaşayan hane halklarının %75'inin Konya kenti doğumlu olduğu %85'inin ise 10 yıl ve daha uzun süredir ikamet ettiği belirlenmiştir (Çizelge 2). Daha önceki ikamet yeri sorusuna deneklerin %49'u aynı mahalle cevabını vermişlerdir. Bunu %27 ile farklı bir mahalleden geldiklerini belirtenler izlemiştir.

Çizelge 2: Hane halklarının doğum yerlerine göre dağılımı (%)

Tercih	Aziziye Mahallesi	Hamidiye Mahallesi	Sahibata Mahallesi	Şems-i Tebrizi Mahallesi	Şükran Mahallesi	Genel Ortalama
Konya merkez (%)	81	72	77	61	93	74
Konya İlçeleri (%)	9	11	12	22	4	14
Farklı bir il (%)	9	17	11	17	3	12
Yurt Dışı (%)	1	0	0	0	0	0

Katılımcıların doğum yerlerine göre yapılan sınıflandırma mahalle düzeyinde ele alındığında; Konya (merkez) doğumluların yoğun olarak Şükran Mahallesi'nde (%93) bulunduğu; en düşük oranın ise Şems Mahallesi (%61) olduğu tespit edilmiştir. Bu tespitler ikamet süreleri ile birlikte değerlendirildiğinde, Konya kentine yeni gelen ve tarihi merkez içerisinde ikamet eden hane halklarının Şems-i Tebrizi mahallesini tercih ettiğini göstermektedir. Konya tarihi kent merkezinde yaşayan hane halkları nüfusunun meslek gruplarına göre dağılımı incelendiğinde esnafın %26 oranla ilk sırada bulunmaktadır (Çizelge 3). Bu meslek grubunu sırasıyla emekliler (%18), kamu çalışanları (%16) ve işçiler (%16) izlemektedir. Dağılım mahalle birimlerine göre incelendiğinde büyük oranda birbirine benzer olmasına karşın; özellikle emekli nüfusun Şükran mahallesinde yer seçmiş olması dikkat çekicidir.

Çizelge 3: Hane halklarının meslek gruplarına göre dağılımı (%)

Tercih	Aziziye Mahallesi	Hamidiye Mahallesi	Sahibata Mahallesi	Şems-i Tebrizi Mahallesi	Şükran Mahallesi	Genel Ortalama
Memur (%)	17	11	15	18	11	16
İşçi (vasıfsız) (%)	20	11	20	14	12	16
Emekli (%)	13	17	13	8	53	18
Esnaf (%)	24	35	23	36	5	26
Serbest (%)	1	6	4	5	5	4
İşsiz (%)	6	0	5	5	6	5
Öğrenci (%)	6	14	10	11	6	8
Diğer (%)	13	6	10	3	2	7

Hane halklarının eğitim yapısı incelendiğinde %35 oranında bir bölümünün lise, %26'sının ilkökul, %22'sinin ortaokul, %14'ünün üniversite mezunu olduğu görülmektedir (Çizelge 4). Mahallelere göre eğitim durumu dağılımı incelendiğinde ise Hamidiye mahallesinde %20'nin üzerinde yükseköğretim mezununun yer alırken Aziziye ve Şükran Mahalleleri nispeten daha düşük eğitim düzeyine sahip hane halkı yapısını göstermektedir.

Çizelge 4: Hane halklarının eğitim durumuna göre dağılımı (%)

Tercih	Aziziye Mahallesi	Hamidiye Mahallesi	Sahibata Mahallesi	Şems-i Tebrizi Mahallesi	Şükran Mahallesi	Genel Ortalama
Sadece okur-yazar (%)	3	0	6	3	1	3
İlkokul (%)	25	28	31	23	24	26
Ortaokul (%)	22	17	25	18	32	22
Lise (%)	39	33	31	36	35	35
Yüksekokul (%)	11	22	7	20	8	14

Tarihi merkez içerisinde hane halklarının gelir durumuna göre dağılımı incelendiğinde nüfusun %35'inin aylık geliri 750-1000 TL; %34'ünün ise 1100-1600 TL gelire sahip olduğu anlaşılmaktadır (Çizelge 5). Gelir grubunun mahallelere göre dağılımı incelendiğinde ise genelde birbirine benzer yapıda bir dağılım izlediği görülmekle birlikte Aziziye ve Sahibata mahallelerinde nispeten daha düşük gelir grubuna sahip ailelerin yaşadığını söylemek mümkündür.

Çizelge 5: Hane halklarının gelir durumuna göre dağılımı (%)

Tercih	Aziziye Mahallesi	Hamidiye Mahallesi	Sahibata Mahallesi	Şems-i Tebrizi Mahallesi	Şükran Mahallesi	Genel Ortalama
0-750 TL (%)	27	23	27	20	19	23
751-1100 TL (%)	38	33	43	28	39	35
1101-1600 TL (%)	30	36	26	38	37	34
1600-2500 TL (%)	4	8	4	9	5	6
2500 TL ve üzeri (%)	1	0	0	5	0	2

Katılımcıların mülkiyet durumu incelendiğinde, genel olarak %60'a yakın bölümünün kişilerin kendi mülkü, %40'ının ise kiracı olduğu görülmektedir. Mülkiyet yapısının mahallelere göre dağılımı incelendiğinde; Aziziye ve Şükran mahallelerinin sırasıyla %67 ve %66 ile mülkiyet sahipliği ön plana çıkmaktadır. Mülkiyet sahipliğinin en düşük olduğu bölge ise Şems mahallesidir. Bu alandaki hane halklarının %48'i kiracı olarak bulunmaktadır.

Çizelge 6: Mülk sahipliğinin ikamet süresine göre dağılımı (%)

Tercih	Aziziye Mahallesi	Hamidiye Mahallesi	Sahibata Mahallesi	Şems-i Tebrizi Mahallesi	Şükran Mahallesi	Genel Ortalama
0-1 yıl (%)	2	0	3	0	11	3
1-3 yıl (%)	6	9	5	3	19	7
3-5 yıl (%)	26	14	12	14	10	15
5-10 yıl (%)	29	27	38	32	24	32
10 yıl ve üzeri (%)	37	50	42	51	36	43

Mülk sahiplerinin %43'ü 10 yıldan daha fazla süredir ikamet ettiklerini belirtmişlerdir. Şems Mahallesi %51 ile en uzun süreli mülkiyet sahipliği ile dikkatleri çekerken; Şükran Mahallesinde ise %30 oran ile mülkiyet sahipliği süresi 3 yıldan daha az olduğu görülmektedir. Bu süreç özellikle Şükran Mahallesinde mülk değişiminin daha hızlı yaşandığına işaret etmektedir (Çizelge 6)

Tarihi kent merkezi içerisinde kiracı olan hane halkları, buldukları yeri kirasının ucuz olması (%38) ve işyerine yakın olması (%40) dolayısıyla tercih ettikleri tespit edilmiştir (Çizelge 7). Dağılım mahallelere göre irdelendiğinde Aziziye ve Şükran Mahalleleri kirası ucuz olduğu için tercih edilirken, Hamidiye mahallesinin kent merkezine yakın olması ile tercih edilmesi dikkat çekicidir. Bununla birlikte işyerine yakınlık faktörü tüm mahalleler için önemli bir tercih faktörü olduğu söylenebilir.

Çizelge 7: Kiracıların yer seçimindeki öncelikli tercih sebebi (%)

Tercih	Aziziye Mahallesi	Hamidiye Mahallesi	Sahibata Mahallesi	Şems-i Tebrizi Mahallesi	Şükran Mahallesi	Genel Ortalama
Kirası Ucuz (%)	49	7	33	36	47	38
İşyerime yakın (%)	33	43	39	42	42	40
Kent merkezine yakın (%)	5	50	25	17	8	17
Akrabalarımaya yakın (%)	13	0	2	4	3	4
Diğer (%)	0	0	2	2	0	1

Yakın çevrelerinde hissettiği öncelikli problem sorunsuna katılımcıların %36'sı güvenlik sorunu öncelikli problem olarak belirtirken bu değeri %29 ile otopark sorunu ve %14 ile eskimiş yapı stokunu tanımlamışlardır (Çizelge 8). Cevapların mahallelere göre dağılımı incelendiğinde Aziziye mahallesinde %52 ile öncelikli problem güvenlik sorunu iken ortalama gelir durumu daha iyi olan Hamidiye mahallesinde ise otopark eksikliği öne çıkmaktadır.

Çizelge 8: Hane halklarının yakın çevrelerinde hissettiği öncelikli problem(%)

Tercih	Aziziye Mahallesi	Hamidiye Mahallesi	Sahibata Mahallesi	Şems-i Tebrizi Mahallesi	Şükran Mahallesi	Genel Ortalama
Güvenlik (%)	52	31	29	31	39	36
Eskimiş yapı stoku (%)	22	6	24	5	17	14
Otopark (%)	9	58	38	28	33	29
Sosyal donatı eksikliği (%)	8	0	4	10	8	8
Bakımsız çevre	4	6	1	18	1	8
Diğer	4	0	4	7	3	4

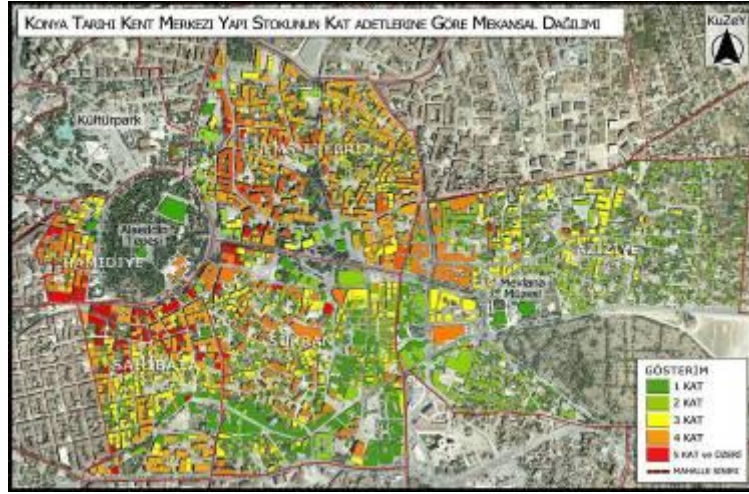
Katılımcıların yakın zamanda buldukları yerden ayrılma eğilimi içerisinde olup olmadığı sorusuna genelde (%87) hayır cevabı alınmıştır (Çizelge 9). Bu sorunun mahallelere göre dağılımı incelendiğinde nispeten üst gelir grubu hane halklarının bulunduğu Hamidiye mahallesinde %19 oranla ayrılma isteğinin bulunduğu tespit edilmiştir. Bu eğilim, Konya tarihi kent merkezindeki mevcut sosyal dokunun yerini giderek daha düşük gelir yapısına sahip sosyal dokuya bırakacağına işaret etmektedir.

Çizelge 9: Katılımcıların yakın bir zamanda kentin başka bir bölgesine taşınma/ayrılma isteği

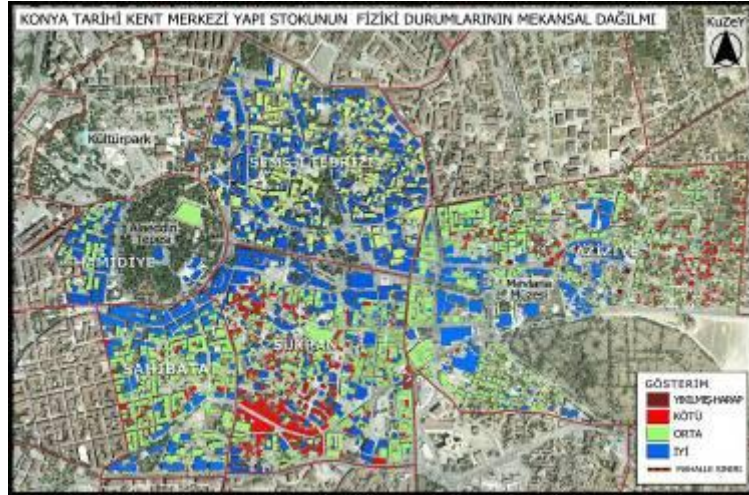
Tercih	Aziziye Mahallesi	Hamidiye Mahallesi	Sahibata Mahallesi	Şems-i Tebrizi Mahallesi	Şükran Mahallesi	Genel Ortalama
Evet (%)	8	19	16	17	4	13
Hayır (%)	92	81	84	83	96	87

4.2. Mekânsal Analiz

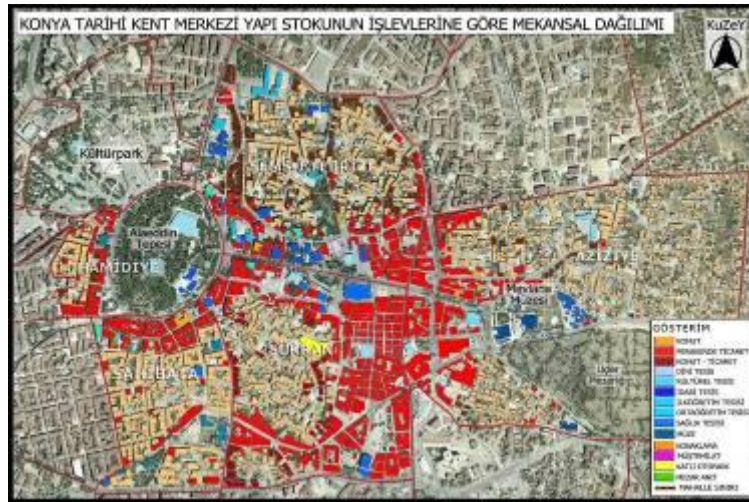
Konya tarihi kent merkezinde mekânsal dokunun analizine dönük yapılan saha araştırmasından elde edilen bulgular, yapı stokunun %52'sine yakın bir bölümünün 1 ve 2 katlı yapılardan oluştuğunu göstermektedir. Dağılımın mahallelere göre durumu incelendiğinde ise; Hamidiye, Sahibata ve Şems Mahallelerinin büyük bir bölümü 4 kat ve üzerindedir. Aziziye Mahallesinin ise %80'sine yakın bir bölümü 1 ve 2 katlı yapılardan oluşmaktadır. Şükran Mahallesinde ise %60'ı 1 ve 2 katlı yapılardan meydana gelmektedir (Şekil 6). Konya tarihi kent merkezindeki yapı stokunun %85'inin fiziksel durumu orta ve iyi durumdadır. Ancak bina durumlarının mahallelere göre dağılımı incelendiğinde Şükran (%26) ve Aziziye (%22) Mahallelerinde kötü ve yıkılmış yapı stokunun yoğunluğu dikkat çekicidir (Şekil 7).



Şekil 6: Yapı stokunun kat adetlerine göre mekânsal dağılımı (Yenice 2011)



Şekil 7: Yapı stokunun bina fiziki durumlarına göre mekânsal dağılımı (Yenice 2011)



Şekil 8: Yapı stokunun işlevlerine göre mekânsal dağılımı (Yenice 2011)

Örneklem alanına giren yapı stokunun işlevlerine göre dağılımı incelendiğinde; %50'ye yakın bir bölümünün barınma (konut), %37 bölümünün ticaret ve %7 oranındaki bölümünün barınma+ticaret işlevlerine sahip olduğu görülmektedir. İşlevsel dağılım mahallelere göre incelendiğinde, ticaretin yoğun olarak Şükran mahallesinde (%66), konut %75 ve %69 oranları ile sırasıyla Aziziye ve Sahibata Mahallelerinde yoğunlaştığı görülmektedir (Şekil 8).

4.3. Görsel-Çevresel Değer Analizi

Konya tarihi kent merkezi içerisinde geleneksel kent dokusuna taban alanı, kat yüksekliği ve cephe düzeni açısından aykırı yapıların tarihi kent meydanının doğusunda, geleneksel çarşının ise kuzey bölgelerinde yoğunlaştığı tespit edilmiştir. Bu alanlar genelde 4 – 5 katlı iş hanlarından meydana gelmektedir. Bir başka uyumsuz yapı grubu ise yine Alâeddin Tepesinin doğu, Mevlana Caddesinin ise kuzey bölgesinde yer alır. Bu bölgenin de büyük bir kısmı iş hanlarından ve konut-ticaret gruplarından meydana gelmektedir. Bununla birlikte, taban alanı ve cephe tasarımı açısından olumsuz yönde öne çıkan yapılar arasında katlı otopark (Mevlana ve Karatay katlı otoparkları) ile Mevlana Müzesinin güney batı bölgesinde yer alan Mevlana Çarşısı öne çıkmaktadır.

Tarihi kent merkezi içerisinde işlevsel açısından aykırı yapıların mekânsal dağılımı irdelendiğinde; bu tür işlevlerin Şükran ve Sahibata mahallelerinin güneyindeki Sahibata caddesi üzerinde yoğunlaştığı görülür (Şekil 9). Bu bölgedeki işlevsel yapının genel karakteristiği incelendiğinde; daha çok kentin inşaat-yapı malzemelerinin toptan/perakende satışlarının yapıldığı bir alt bölge olarak dikkatleri çekmektedir. İşlevsel uyum problemi olarak beliren bölgedeki yapı fiziki durumunun kötü olması dikkatleri üzerine çeken bir diğer noktadır.



Şekil 9: Konya Tarihi Kent Merkezi İçinde Kat Yüksekliği-Cephe Düzeni (sol yan) ve işlevsel açısından aykırı yapıların (sağ yan) mekânsal dağılımı (Yenice 2011)

4.4. SWOT Çözömleneleri ve Stratejiler

Konya tarihi kent merkezinde sosyal, ekonomik, fiziksel ve çevresel yapıya ilişkin saha araştırması yolu ile elde edilen bulgulara dayalı olarak üretilen ve karar verme sürecinde kullanılacak olan SWOT faktörleri Çizelge 10'de belirtilmiştir.

Ortaya konan SWOT çözümlenelerine dayalı olarak dört strateji belirlenmiştir. Bunlardan birincisi, Mevlana ve Mevlevilik kültürünün tanıtımının yanısıra farklı medeniyet dönemlerine ait kültür varlıklarının turizme kazandırılması [S1]; ikincisi, Geleneksel şehir dokusunu bozan unsurların ayıklanması ve eskime bölgelerinin yenilenmesi [S2]; üçüncüsü, Destinasyon ve kolay ulaşılabilirlik imkânlarına dayalı olarak nitelikli konaklama, dinlenme ve vakit geçirme alanlarının oluşturulması [S3] ve dördüncüsü, Sosyal aktivite alanları ile desteklenmiş güvenli kamusal alanların oluşturulması [S4]'dir.

Çizelge 10: Konya tarihi kent merkezinin turizm odaklı yenilenmesi için SWOT çözümlenmesi

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
<p>G1. Kültürel Miras Varlığı: Farklı medeniyet dönemlerine ait taşınır ve taşınmaz kültürel miras varlığı.</p> <p>G2. Kültürel Merkez Karakteri: Ulusal ve uluslar arası düzeyde Mevlana ve Mevlevilik felsefesinin merkezi olma niteliği.</p> <p>G3. Merkez Karakteri: Kentsel nüfusun tümüne yönelik yönetim-ticaret-sosyal ve kültürel işlevlerini yürütme potansiyeli</p> <p>G4. Konumsal Karakter: Yerleşme düzeni açısından merkezi bir konumda bulunması ve farklı türlerde erişebilirlik imkânı</p> <p>G5. Koridor Mekan Niteliği: Mevlana Müzesi, Alaeddin Tepesi ve bunlara bağlı Şems-i Tebrizi, Sırçalı-Sahibata kültür odaklarının geliştirilebilir koridor mekan niteliği taşıması</p>	<p>Z1. Fiziksel Eskime: Tarihi kent merkezi ve yakın çevresindeki yapı stokunun yıpranmış ve konfor şartlarından uzak olması.</p> <p>Z2. Geleneksel doku ile uyumsuz yapı stoku: Tarihi çevre ile kat yüksekliği, cephe düzeni ve işlev açısından uyumsuz yapı ve yapı gruplarının varlığı.</p> <p>Z3. Turizm Potansiyelinin Etkin Kullanılamaması: Turizm potansiyeline sahip kültürel miras değerlerinin gerek mekânsal gerek ekonomik canlandırma açısından etkin kullanılamaması.</p> <p>Z4. Güvenli yaya ve aktivite alanı eksikliği : Tarihi merkez ile bütünleşik güvenli yaya bölgeleri (sokak, meydan, yeşil alan) ve sosyal aktivite alanlarının eksikliği.</p>
FIRSATLAR	TEHDİTLER
<p>F1. Destinasyon Karakteristiği: Antalya ve Kapadokya gibi iki önemli turizm bölgesi ulaşım güzergâhında yer alması.</p> <p>F2. Ulaşılabilirlik Olanakları: Anadolu'nun merkezi bir konumunda bulunmasının yanı sıra karayolu ve hızlı tren ile hızlı-konforlu ulaşım imkânı</p> <p>F3. Mevlana Kültür Merkez: Ulusal-uluslararası düzeyde kongre ve kültür merkezi işlevindeki Mevlana Kültür Merkezi'ne yakınlık.</p> <p>F4. Fiziki altyapının geliştirilebilirli olanakları: Kültürel Mirasa konu olan değerler eşliğinde biçimlenmiş fiziki altyapının turizme dönük kullanımlar yoluyla ekonomik canlanma yoluyla geliştirilebilirlik olanakları.</p> <p>F5. Yenileme Bilinci: Merkezi veya yerel yönetim öncülüğündeki kentsel yenileme eyleminin başarılı olacağına olan güven.</p>	<p>T1. Tarihi Dokunun Bozulma Riski: Turizm potansiyeline sahip kültürel miras değerlerinin mekânsal-işlevsel gelişme talepleri eşliğinde bozulma veya yok olma riski.</p> <p>T2. Güvenlik Problemi: Tarihi merkez ve yakın çevresindeki bazı bölgelerde yaşanan güvenlik problemi.</p> <p>T3. Terk Edilme Süreci: Tarihi kent merkezindeki konut stokunun asıl mülk sahiplerince terk edilme sürecine girmesi ve yerine düşük gelir grubundaki yeni sosyal tabakaya bırakması.</p> <p>T4. Yoksulluk: Tarihi kent merkezinin bazı bölgelerindeki yüksek düzeyde kiracı oranı ve yaşayan hane-halklarının düşük gelir düzeyi.</p> <p>T5. Nitelikli İşgücü Eksikliği: Tarihi kent merkezinin bazı bölgelerindeki yüksek düzeyde işsizlik ve kalifiye olmayan işçi oranı, turizme dönük nitelikli işgücü eksikliği.</p>

4.5. Analitik Hiyerarşi Süreci Çıktıları

SWOT analizi ve alternatif stratejilerinin belirlenmesinden sonra, analitik hiyerarşi yöntemi kullanılarak SWOT analizini oluşturan ana faktörler ve alt faktörler ikili karşılaştırmalar yapılmıştır. SWOT grup faktörleri arasında yapılan ikili karşılaştırmalar sonucunda, güçlü yönlerin 0,5286 değeri ile diğer faktörlere göre daha öncelikli bir faktör olarak değerlendirilmiştir. Bu değeri 0,2371 ile tehdit faktörü izlemektedir. 0,1370 değerine sahip zayıf yönler ve 0,0973 değeri ile fırsatlar diğer unsurlara göre daha az öneme sahip olduğu anlaşılmaktadır (Çizelge 11).

Çizelge 11: SWOT grup faktörlerinin öncelik değerleri

YEREL FAKTÖR				
S	W	O	T	ORT
0.5263	0.5882	0.5000	0.5000	0.5286
0.1053	0.1176	0.2000	0.1250	0.1370
0.1053	0.0588	0.1000	0.1250	0.0973
0.2632	0.2353	0.2000	0.2500	0.2371

Güçlü yönler ile ilişkili yapılan ikili karşılaştırma sonuçlarına göre Ulusal ve uluslar arası düzeyde Mevlana ve Mevlevilik felsefesinin merkezi olma niteliği [G2]'nin 0.4163 değer ile en önemli faktör olarak belirlenmiştir. Bu öncelik değerini 0.3652 değeri ile farklı medeniyet dönemlerine ait taşınır ve taşınmaz kültürel miras varlığı [G1] izlemektedir (Çizelge 12).

Çizelge 12: Güçlü Yönler alt grup faktörleri ikili karşılaştırma değerleri

YEREL FAKTÖR					
S1	S2	S3	S4	S5	ORT
0.3846	0.4023	0.3448	0.2941	0.4000	0.3652
0.3846	0.4023	0.4828	0.4118	0.4000	0.4163
0.0769	0.0575	0.0690	0.1176	0.0800	0.0802
0.0769	0.0575	0.0345	0.0588	0.0400	0.0535
0.0769	0.0805	0.0690	0.1176	0.0800	0.0848

SWOT analizinin ikinci faktörü olan zayıf yönler ile ilişkili yapılan ikili karşılaştırmalar sonucunda Güvenli yaya ve aktivite alanı eksikliğinin [Z4] 0.3116 değer ile öne çıktığı görülmektedir. Bu değeri 0.2804 ile Fiziksel Eskime [Z1] ve Geleneksel doku ile uyumsuz yapı stoku [Z2] faktörleri izlemektedir. Zayıf yönler içerisindeki en son öncelik alt faktörü ise 0.1277 değer ile Turizm Potansiyelinin Etkin Kullanılmamasının olduğu görülmektedir (Çizelge 13).

Çizelge 13: Zayıf Yönler alt grup faktörleri ikili karşılaştırma değerleri

YEREL FAKTÖR				
W1	W2	W3	W4	ORT
0.2857	0.2857	0.2500	0.3000	0.2804
0.2857	0.2857	0.2500	0.3000	0.2804
0.1429	0.1429	0.1250	0.1000	0.1277
0.2857	0.2857	0.3750	0.3000	0.3116

Fırsatlara ilişkin yapılan ikili karşılaştırmalar 0.2847 değer ile destinasyon karakteristiği ve 0.2813 değer ile Ulaşılabilirlik Olanaklarının önemine işaret etmektedir. Bu değerler, Konya kentinin Anadolu'nun merkezi bir konumunda bulunmasının yanı sıra karayolu ve hızlı tren ile hızlı-konforlu ulaşım imkânının yanı sıra Antalya ve Kapadokya gibi iki önemli turizm bölgesi ulaşım güzergâhında yer alması önemli fırsatlar olarak değerlendirilmektedir (Çizelge 14).

Çizelge 14: Zayıf Yönler alt grup faktörleri ikili karşılaştırma değerleri

YEREL FAKTÖR					
O1	O2	O3	O4	O5	ORT
0.2727	0.2727	0.4000	0.1250	0.3529	0.2847
0.2727	0.2727	0.1333	0.3750	0.3529	0.2813
0.0909	0.2727	0.1333	0.2500	0.0588	0.1612
0.2727	0.0909	0.0667	0.1250	0.1176	0.1346
0.0909	0.0909	0.2667	0.1250	0.1176	0.1382

Tehditleri oluşturan alt faktörlere ilişkin yapılan ikili karşılaştırmalar sonucunda 0.4549 değeri ile Güvenlik Problemi [T2]'nin öncelikli tehdit olarak değerlendirilmektedir. Bu sonucu 0.2298 ile Yoksulluk [T4] tehdidi izlemektedir (Çizelge 15).

Çizelge 15: Zayıf Yönler alt grup faktörleri ikili karşılaştırma değerleri

YEREL FAKTÖR					
T1	T2	T3	T4	T5	SA_ORT
0.1017	0.0919	0.3214	0.0662	0.1111	0.1385
0.5085	0.4595	0.3214	0.5960	0.3889	0.4549
0.0339	0.2298	0.1071	0.0993	0.1667	0.1274
0.3051	0.1532	0.2143	0.1987	0.2778	0.2298
0.0508	0.0656	0.0357	0.0397	0.0556	0.0495

5. DEĞERLENDİRME ve SONUÇ

Bu araştırmada, sosyal, ekonomik ve fiziksel açıdan köhneme sürecine girmiş Konya tarihi kent merkezinde, turizm odaklı bir kentsel yenileme sürecine ilişkin stratejilerinin belirlenmesi ve bu stratejilerin seçimine ilişkin karar verme yöntemlerinden biri olarak SWOT tekniği ile analizler yapılmıştır. Bu tekniğin yanısıra Analitik Hiyerarşi Süreci yöntemi ile SWOT faktörleri nitel olarak incelenmiş ve karar vericilerin tercihlerine göre öncelikler belirlenmiştir.

Araştırmada öncelikle Konya tarihi kent merkezinde sosyal, ekonomik, fiziksel ve görsel-çevresel değerlere dayanan saha araştırmasına dayalı olarak güçlü yönler, zayıf yönler, fırsatlar ve tehditlerden oluşan SWOT matrisi oluşturulmuştur. Bu matris ve matrisi oluşturan alt faktörlere dayalı olarak dört strateji geliştirilmiştir. SWOT çözümlerini oluşturan faktörlerin ikili karşılaştırmaları sonucunda güçlü yönlerin zayıf yönler, fırsatlar ve tehdit faktörlerine göre daha önemli olduğu belirlenmiştir. Güçlü yönler içerisindeki en önemli alt faktör 0,22 değeri ile ulusal ve uluslararası düzeyde Mevlana ve Mevlevilik felsefesinin merkezi olma niteliğidir. Güçlü yönleri geliştirecek en önemli stratejinin ise Mevlana ve Mevlevilik kültürünün tanıtımının yanısıra farklı medeniyet dönemlerine ait kültür varlıklarının turizme kazandırılması [S1] olarak saptanmıştır (Çizelge 16).

Çizelge 16: Temel ve alt faktörlerin ikili karşılaştırmaları sonucu yerel ve genel ağırlıklar

SWOT Faktör Grupları	Öncelik Değeri	Alt Faktör	Yerel Faktör Değeri	Genel Faktör Değeri	Strateji
GÜÇLÜ YÖNLER (S)	0,5286	G1	0.365172	0.193044	Mevlana ve Mevlevilik kültürünün tanıtımının yanısıra farklı medeniyet dönemlerine ait kültür varlıklarının turizme kazandırılması [S1]
		G2	0.416288	0.220065	
		G3	0.080201	0.042397	
		G4	0.053540	0.028303	
		G5	0.084799	0.044828	
ZAYIF YÖNLER (W)	0,1370	Z1	0.280357	0.038403	Geleneksel şehir dokusunu bozan unsurların ayıklanması ve eskime bölgelerinin yenilenmesi [S2]
		Z2	0.280357	0.038403	
		Z3	0.127679	0.017489	
		Z4	0.311607	0.042683	
FIRSATLAR (O)	0,0973	F1	0.284679	0.027691	Destinasyon ve kolay ulaşılabilirlik imkânlarına dayalı olarak nitelikli konaklama, dinlenme ve vakit geçirme alanlarının oluşturulması [S3]
		F2	0.281346	0.027367	
		F3	0.161159	0.015676	
		F4	0.134590	0.013092	
		F5	0.138226	0.013446	
TEHDİTLER (T)	0,2371	T1	0.138473	0.032834	Sosyal aktivite alanları ile desteklenmiş güvenli kamusal alanların oluşturulması [S4]
		T2	0.454867	0.107855	
		T3	0.127361	0.030199	
		T4	0.229799	0.054488	
		T5	0.049500	0.011737	

Zayıf yönlerin ikili karşılaştırmaları sonucunda 0.042 değeri ile Güvenli yaya ve aktivite alanı eksikliği önemli bir faktör olarak belirmektedir. Zayıf yönlerin azaltılması yönündeki en uygun strateji ise geleneksel şehir dokusunu bozan unsurların ayıklanması ve eskime bölgelerinin yenilenmesi [S2] olarak tespit edilmiştir. Fırsatlar içerisindeki en önemli alt unsurlar 0.27 değeri ile Konya kentinin Antalya ve Kapadokya gibi iki önemli turizm bölgesi ulaşım güzergâhında bulunmasına dayanan destinasyon karakteristiği ve karayolu, havayolu, hızlı tren gibi hızlı ve konforlu ulaşım olanaklarına sahip olmasıdır. Fırsatlardan yararlanmak üzere ortaya konan stratejinin ise nitelikli konaklama, dinlenme ve vakit geçirme alanlarının oluşturulması [S3] olarak belirlenmiştir.

0.2371 değeri ile güçlü yönlerin ardından ikinci önceliğe sahip tehditler grubu içerisindeki en önemli alt faktör, tarihi merkez ve yakın çevresindeki bazı bölgelerde yaşanan güvenlik problemi olarak dikkatleri çekmektedir. Tehdit unsurlarını ortadan kaldırmak veya asgari düzeye indirmek üzere sosyal aktivite alanları ile desteklenmiş güvenli kamusal alanların oluşturulması olarak belirlenmiştir.

Ortaya konan tüm bu tespitler, Konya tarihi kent merkezinin turizm odaklı yenilenmesinde güçlü yönlerinin ağırlıklı olduğuna işaret etmektedir. Bu kapsamda Mevlana ve Mevlevilik kültürünün tanıtımının yanısıra farklı medeniyet dönemlerine ait kültür varlıklarının turizme kazandırılması stratejisi öne çıkmaktadır. Bununla birlikte tarihi kent merkezinin turizm odaklı yenilenmesindeki tehditlerin ortadan kaldırılmasına dönük sosyal aktivite alanları ile desteklenmiş güvenli kamusal alanların oluşturulması stratejisi önem kazanmaktadır. Elde edilen bulgular, Konya tarihi kent merkezinin yenilenme sürecine katkı koymasının yanısıra, Türkiye'nin köhneme belirtileri gösteren tarihi kent merkezlerinin kültür turizmi kapsamında yenilenmesi sürecine katkı koyacağı düşünülmektedir.

KAYNAKLAR

- Ashworth, G. J., Tunbridge, j. E. (2000). *The Tourist–Historic City: Retrospect and Prospect of Managing the Heritage City*. Oxford: Pergamon Press.
- Doratlı, N., Hoşkara, Ş.Ö., Faslı, M. (2004). An Analytical Methodology For Revitalization Strategies in Historic Urban Quarters: A Case Study Of The Walled City Of Nicosia, North Cyprus. *Cities* 21(4) 329-48.
- Drost, A. (1996). Developing Sustainable Tourism For World Heritage Sites, *Annals of Tourism Research*, 23 (2) 479-84.
- Grewcock, D. (2006). Museums of Cities and Urban Futures: New Approaches to Urban Planning and The Opportunities for Museums of Cities, *Museum International*, 58 (3) 32-42.
- Larkham, P. J. (1996). *Conservation and the City*. London: Routledge Press.
- Ley, D. (1981). Inner city revitalization in Canada: A Vancouver case study. *Canadian Geographer* 25, 124-148.
- Lichfield, D. (1992). Urban Regeneration for the 1990s. London: .London Planning Advisory Committee.
- Madgin, R. (2010). Reconceptualising The Historic Urban Environment: Conservation And Regeneration in Castlefield, Manchester, 1960–2009, *Planning Perspectives* 25(1) 29–48.
- Myers, J.H., Alpert M.I. (1968). Determinant Buying Attitudes: Meaning and Measurement, *Journal of Marketing* 32, 13-20.
- Nasser, N. (2003). Planning for urban heritage places: reconciling conservation, tourism, and sustainable development, *Journal of Planning Literature* 17 (4), 467-79.
- Orbaşlı, A. (2000). *Tourists in Historic Towns: Urban Conservation and Heritage Management*, London: Spon Press.

- Roberts, P (2000). *The Evolution, Definition And Purpose of Urban Regeneration*. In Roberts, P and Sykes, H (eds), *Urban Regeneration: A Handbook*. London: Sage Publications.
- Romaya, S., Alden, J., (1994). *Urban Regeneration, Urban Design and Tourism; The Vision and Reality, Planning for a Border Europe*, VIII. AESOP Congress Proceedings vol. 4, 24-27 Ağustos 1994, s.202-222, İstanbul.
- Saaty, T.L., (1980). *The Analytic Hierarchy Process*, New York: McGraw Hill.
- Steinberg, F. (1996). *Conservation and Rehabilitation of Urban Heritage in Developing Countries*, *Habitat International*, 20 (3) 463-75.
- Tiesdell, S., Oc, T. ve Heath, T. (1996). *Revitalizing Historic Urban Quarters*, Oxford: Architectural Press.
- Yenice, M.S. (2005). *Kentsel Planlama Sürecinde Konya Kent Formunun Gelişimi Üzerine Bir Araştırma*. Yüksek Lisans Tezi, Konya: Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Yenice M.S. (2011). *Tarihi Kent Merkezlerinde Sürdürülebilir Yenileme İçin Bir Model Önerisi, Konya Örneği*. Doktora Tezi, Konya: Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.