

Konaklama Sektöründe Gold LEED Uygulamaları: Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel Örneği (Gold LEED Applications in Hospitality Industry: Renaissance İstanbul Bosphorus Hotel Sample)

Pelin TUNA ARSLAN ^a , Hakan ARSLAN ^b , * Eda HAZARHUN ^b 

^a Sakarya University, Institute of Social Sciences, Sakarya, Türkiye

^b Independent Researcher, Türkiye

Makale Geçmişi

Gönderim Tarihi: 12.09.2023

Kabul Tarihi: 26.12.2023

Anahtar Kelimeler

Çevre

Gold LEED sertifikası

Sürdürülebilir turizm

Yeşil pazarlama

Öz

Konaklama işletmeleri faaliyetlerini sürdürebilmeleri, rekabet avantajı sağlayabilmeleri için çevreye duyarlı uygulamaları stratejik hedefleri ve planları içerisine dahil etmesi gerekmektedir. Günümüzde çevre dostu otel kavramı her geçen gün daha da önemli bir hale gelmiştir. Bu çalışma Türkiye’de ilk Gold LEED sertifikasına sahip uluslararası otel zinciri olan Renaissance İstanbul Polat Bosphorus otelinin sürdürülebilirlik uygulamalarının ve bu sertifikaya sahip olmanın misafirlere ve otele getirdiği avantajların neler olduğunun ortaya konması amacı ile yürütülmüştür. Bu kapsamda araştırmada nitel araştırma desenlerinden durum çalışması tercih edilerek Renaissance Bosphorus İstanbul Hotel’in genel müdürü ve departman yöneticileri olmak üzere toplamda 8 kişiyle görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Görüşmelerden elde edilen veriler Maxquda 2022 nitel veri analiz programından faydalanılarak tematik analize tabi tutulmuştur. Araştırma sonuçlarına göre Renaissance Bosphorus İstanbul Hotel’in sürdürülebilirlik uygulamaları kapsamında su tasarrufu, elektrik tasarrufu, geri dönüşüm uygulamaları ve çevre dostu ürün kullanımına önem verdiği tespit edilmiştir. Ayrıca otelin bu sertifikaya maliyetleri düşürmek, çevreyi korumak ve enerji tasarrufu sağlamak için başvurulduğu belirlenmiştir. Son olarak Gold LEED sertifikasının hem misafirlere hem de otele çeşitli avantajlar sunduğu görülmüştür. Bu sertifikanın misafirlerin sağlıklarının korunması ve kaliteli hizmet almasına, otelin ise gelirlerinin artışı, yeşil imaj, rekabet avantajı ve marka değerinin artmasına önemli katkılar sunduğu tespit edilmiştir.

Keywords

Environment

Gold LEED certificate

Sustainable tourism

Green marketing

Makalenin Türü

Araştırma Makalesi

Abstract

This study was carried out with the aim of revealing the sustainability practices of Renaissance İstanbul Polat Bosphorus hotel, which is the first international hotel chain to have Gold LEED certificate in Turkey, and the advantages of having this certificate brings to the guests and the hotel. In this context, interviews were conducted with 8 people in total, including the general manager and department managers of Renaissance Bosphorus İstanbul Hotel, by choosing the case study, one of the qualitative research designs. The data obtained from the interviews were subjected to thematic analysis by using the Maxquda 2022 qualitative data analysis program. Due to the results of the research, it has been determined that Renaissance Bosphorus İstanbul Hotel attaches importance to water saving, electricity saving, recycling practices and the use of environment friendly products within the scope of sustainability practices. In addition, it has been determined that the hotel has applied for this certificate in order to reduce costs, protect the environment and save energy. Finally, it has been seen that the Gold LEED certificate offers various advantages to both the guests and the hotel. It has been determined that this certificate contributes to the protection of the health of the guests and to receiving quality service, while the hotel contributes to the increase in income, green image, competitive advantage and brand value.

* Sorumlu Yazar

E-posta: edahazarhun@gmail.com (E. Hazarhun)

DOI: 10.21325/jotags.2023.1350

GİRİŞ

Çevreye duyarlı uluslararası sivil toplum kuruluşlarının, örgütlerin gerçekleştirdiği çalışmalar; ozon tabakasının zarar görmesi, buzulların erimesi, denizlerin kirlenmesi gibi sonuçları ortaya koyarak işletmeleri çevre kirliliğine yönelik önlemler almak zorunda bırakmıştır. Alınan bu önlemlerle birlikte çevreye karşı duyarlı davranan işletmelerin de etkisiyle ‘çevre dostu’ kavramı her geçen gün önem kazanmaya başlamıştır. Günümüzde ise çevreye karşı duyarlılık, dünyada yayılan ve kabul gören eğilimlerin başında gelmektedir.

Turizm sektörü de dünyada değişen ve gelişen bu eğilimleri dinamik bir şekilde takip etmek ve ayak uydurmak zorunda olan bir sektördür. Bu duyarlılığın uzantısı olarak konaklama işletmelerinde ekoturizm anlayışı giderek yaygınlaşmaktadır. Yolculuk etmek, bir yerde konaklamak, tatil yapmak veya toplantı, kongre vb. amaçlarla gelen turistler otellerde sadece beş yıldız değil, tesisin çevreye duyarlılığını gösteren semboller ve sertifikalar da aramaktadır. Bu bağlamda kendini ‘çevre dostu’ olarak tanımlayan otellerin sayısı da giderek artmaktadır (Güneş, 2011). Çevreye duyarlı otellerin ve uygulamaların sayısının günden güne artması ve turistlerin çevre dostu otelleri tercih etme konusundaki duyarlılıkları (Hüseyinli & Esen, 2018) çalışmanın önemini ortaya koymaktadır. Konaklama işletmeleri de çevre dostu uygulamaları faaliyete geçirmek için ulusal ve uluslararası çeşitli sertifikalara başvuru yapmaktadır. Bu sertifikalar arasında son dönemlerde popüler olanlardan birisi de Gold LEED sertifikasıdır (Öztopçu & Salman, 2019). Bu çerçevede çalışmada Türkiye’de ilk en yüksek puan ile Gold LEED sertifikasına sahip olan Renaissance İstanbul Polat Bosphorus otelinin sürdürülebilirlik uygulamalarının ve bu sertifikaya sahip olmanın misafirlere ve otele sağladığı avantajların neler olduğunun ortaya konması amaçlanmıştır.

Literatür Taraması

Rekabetin hızla arttığı, kaynakların da neredeyse aynı hızla azaldığı günümüzde turizm sektöründe sürdürülebilirlik kavramı her geçen gün daha da önemli bir hale gelmektedir. Bu çalışma da yerli ve yabancı alan taraması yapılarak; kaynaklar ışığında ekoturizm ve sürdürülebilir turizm kavramları, konaklama sektöründe uygulanan çevreci uygulamalar, LEED Sertifikası kavramları ve uygulamaları detaylı bir şekilde ele alınmıştır.

Ekoturizm ve Sürdürülebilir Turizm Kavramları

Ekoturizm hareketlerinin başlaması, çevre kavramı üzerinde çeşitli tartışmalara sebep olmuştur. Çevre kavramı üzerine ilk araştırmalar 1970 yılında Stockholm’da gerçekleştirilen ‘İnsan Çevresi’ isimli konferansta ele alınmıştır. Devamında ise 1992 yılında gerçekleştirilen Rio Çevre Zirvesi’nde sürdürülebilir bir dünya ve çevre için kriterler ortaya konmuştur. Ortaya konan bu kriterlerle birlikte ekoturizm; çevreye zarar vermeden yararlanma yöntemlerinin geliştirilmesi ve yerli halkın kültürel değerlerini yok etmeden turizm faaliyetlerinden yararlanılmasının sağlanması sağlamaya çalışmaktadır. Aynı zamanda belirlenen bu ölçütlerin turizm sektörüne yansımaları olarak ‘ekoturizm’ kavramı detaylı bir şekilde ele alınmıştır (Kızılırmak vd., 2017).

Ekoturizm kavramında kaynakların tükenmesi ve çevresel sürdürülebilirlik gibi önemli noktalar günümüzde araştırmacılar için önemli bir araştırma alanları olmuştur (Hill & Gale, 2009). Konaklama işletmelerinin ısıtma, sulama, aydınlatma, soğutma, enerji ve temizlik gibi gerçekleştirdiği pek çok faaliyetle çevreyi etkilemektedir. Son yıllarda bu çevresel etkilerin farkına varılmasıyla turizm sektöründeki çevreye duyarlı uygulamalar önem kazanmaya başlamıştır. Konaklama işletmelerinin çevreye verdiği zararlar ve bu zararların boyutunun her geçen gün daha da artması sonucunda turizmin sürdürülebilirliğinde ortaya çıkan problemler konaklama sektörü başta olmak üzere diğer

alt sektörleri de farklı yollar aramak zorunda bırakmıştır (Neto, 2003). Bu süreçler sonunda ortaya çıkan sürdürülebilir turizm kavramı sektörün önemli girdileri olan çevre, doğal yaşam ve insan kaynaklarını olumsuz bir şekilde etkilemektedir. Sürdürülebilir turizm kavramı ile turist kapasitesinin artırılması ve turistik ürünlerin kalitesinin yükseltilmesi amaçlanmaktadır (Ahn vd., 2002).

Sürdürülebilir turizm kavramı, turizm ürünlerinin bölgesel veya yerel çekiciliklerin korunup geliştirilerek devamlılığının sağlanması olarak tanımlanmaktadır (Avcıkurt, 2003). 1990'lı yıllardan sonra giderek artan ve önem kazanmaya başlayan 'çevre dostu' ya da 'yeşil' odaklı plan ve politikalar, turizm sektörü için kritik öneme sahip olan unsurların başında gelmektedir. Günümüzde ise konaklama işletmelerinin rekabet üstünlüğü sağlanması, işletme hedeflerine ulaşması hatta talepleri arttırabilmesi için çevre dostu programları uygulanması gerekmektedir (Emeksiz, 2007).

Konaklama İşletmelerinin Çevre Dostu Uygulamaları

Günümüzde çevreye duyarlı faaliyetlerin uygulanmasıyla birlikte maliyetler ciddi oranda düşürülmektedir. Çevre dostu uygulamalarla birlikte maliyetlerin düşürülmesinin yanı sıra birçok alanda fayda sağlandığını söylenebilmektedir (Bohdanowicz, 2005). Konaklama işletmelerinde çevre dostu uygulamaların uygulandığı birçok alan bulunmaktadır. Bunlardan biri enerji verimliliği yönetimidir. Konaklama işletmelerinde enerji kullanımı önemli bir maliyet faktörüdür. Bu nedenle konaklama işletmelerinin enerji tüketimlerini kontrol edilebilir ya da minimize edilebilir şekilde kullanmasına yönelik çeşitli önlemler almaları gerekmektedir (Erdoğan & Barış, 2007). Konaklama işletmelerinde en yüksek enerji tüketimi sağlayan alanlar; sıcak su kullanımı, genel alanların, odaların, toplantı ve kongre alanlarının ısıtılması, aydınlatılması ve havalandırılması, yüzme havuzlarının temizliği ve bakımı gibi birçok alanlar yer almaktadır. Turizm sektöründe ısıtma amaçlı kullanılan yenilenebilir enerji kaynakları güneş enerjisinden, jeotermal ve biyokütle enerjisine kadar çeşitlilik göstermektedir. Kendi enerjisini üretmek ve kullanmak isteyen konaklama işletmeleri için güneş pilleri, hidroelektrik teknolojileri, jeotermal enerji ve rüzgâr enerjisi gibi alternatifler enerji kaynakları bulunmaktadır (Perera vd., 2003). Bunun yanı sıra konaklama işletmelerinde kullanılan kojenerasyon teknolojisi ve uygulamaları son dönemlerde karşımıza çıkmaktadır. Kojenerasyon; enerjinin hem elektrik hem de ısı formlarında aynı sistemden üretilmesidir. Ayrıca bileşik ısı güç üretimi (Cogeneration Heat and Power - CHP) demektir. Bu sistemde sıcak su, elektrik ve buhar eş zamanlı olarak üretilmektedir (Pravadalıoğlu, 2009). Kojenerasyon ile doğalgaz ve elektrik enerjisi üretimi gerçekleştirilebilmekte ve maliyetler daha aza indirilebilmektedir. Sanayiler ve bireysel konutlar için gerekli olan ısınma ve elektrik enerjisinin aynı kaynaktan karşılanmasıyla elde edilecek olan enerji tasarrufuyla çevre kirliliğinin önüne geçilmekte ve dışardan alınan enerjiye olan bağımlılığımız azaltılmaktadır.

Konaklama işletmelerinde çevre dostu uygulamalarda ele alınan alanlardan biri de atık yönetimidir. Atık yönetimi; işletmelerde ortaya çıkan atık miktarını minimize etme ve atık oluşumunu engellemek amacıyla konaklama işletmelerindeki personellerin, parasal kaynakların ve atıkları değerlendirebilecek kuruluşlar gibi dış çevre elemanlarının uyumlu, verimli ve etkin bir şekilde çalışmasını sağlayacak kararlar alınması ve alınan bu kararların uygulanması, sonuçlarının değerlendirilmesi süreçlerinin tamamını kapsamaktadır (Özgen, 2005). Konaklama işletmelerinden ortaya çıkan atıklar çevreye ve uzun vadelerde turizm sektörüne olumsuz etkiler yaratmaktadır. Atıkların bilinçsiz bir şekilde doğaya salınımını hem doğayı hem de turizm sektörünü etkilemektedir (Kızıldemir, 2012). Bu olumsuz sonuçları azaltmak için atık azaltımına gidilmesi gerekmektedir. Konaklama işletmelerinde atık

azaltımı gerçekleştirmek yapılan birçok uygulama bulunmaktadır. Örneğin; tek kullanımlık servis eşyalar yerine daha uzun kullanım ömrü olan eşyaların kullanılması, çevreye salınan kimyasalların etkisinin azaltılması için özellikle yağ atıklarının geri dönüşümünün sağlanması, çöplerin öğütülmesi, restoranlarda plastik ve kağıttan yapılmış malzemeleri kullanmak yerine daha uzun kullanım ömrü olan gümüş ve cam malzemelerin kullanılması, kağıt atıkların müsvedde olarak tekrar kullanılması ve atık gaz salınımları için filtre sistemlerinin kullanılması. Konaklama işletmelerinde ortaya çıkan atıkların değerlendirilmesinin hem işletmeye hem de çevreye olumlu etkileri olacaktır. Kaynak tasarrufu sağlanarak hem çevresel kaynaklar en uygun düzeyde kullanılacak hem de maliyetler kontrol altına alınabilecektir.

Birçok sektörde olduğu gibi, konaklama sektöründe de su olmadan hizmet üretmek veya sunmak neredeyse imkânsızdır. Su gerek içme suyu gerekse oda ve genel alanların temizliğinde öncelikli olarak kullanılmaktadır. Aynı zamanda konaklayan turistler de yüksek miktarlarda su tüketmektedirler. Konaklama işletmelerinde gerçekleştirilen su tüketiminin büyük bir çoğunluğu; odalar, çamaşırhaneler, genel alanlar ve spa alanlarında kullanılmaktadır (Emeksiz, 2007). Konaklama işletmelerinde su verimliliği konusundaki diğer bir husus ise atık suların yönetimidir. Atık su yönetimi; okyanusların ve denizlerin korunmasında çok önemli bir yere sahiptir. Atık suların kontrollü bir şekilde azaltılması veya sağlıklı bir şekilde geri dönüştürülüp kullanılması iki şekilde gerçekleştirilmektedir. İlki; hayvan ve bitki türlerinin korunması, su kaynaklarının zarar görmesini engellemektir. İkincisi ise konaklama işletmeleri için karlı bir dönüşüm olmasıdır (Yılmaz & Erdem, 2016). Bununla beraber yağmur sularının su tanklarında toplanıp temizlenerek odalarda yeniden kullanımının sağlanması ise ‘Gri Su Teknolojisi’ olarak karşımıza çıkmaktadır. Kullanım suyunu kullanmak yerine, arıtılmış gri su ya da yağmur suyunu kullanarak su kullanım miktarları azaltılarak doğal su kaynaklarının korunmasına yardımcı olunmaktadır. Gri su teknolojisi ile atık su miktarlarının azalması yüksek fiyatlara mal olan arıtım sistemlerinin hacmi azaltacak ve bu sayede yatırım maliyetleri düşecektir. Aynı zamanda gri su ya da yağmur sularının geri kazanımıyla birlikte şebeke suyu kullanım maliyetlerinin de azalacaktır.

Konaklama işletmelerinde su tüketiminin fazla olduğu bir diğer alan ise çamaşırhanelerdir. Bu departmanda su tüketimini en aza indirmek için çamaşır makineleri eksik veya çok fazla çamaşır ile çalıştırılmamalıdır. Çamaşırhanede kullanılacak ekipmanlar satın alınırken en az su ile en çok verimi sağlayacak olan makineler tercih edilmelidir (Çakır & Çakır, 2010). Konaklama işletmelerinin su, enerji vb. kaynakların tüketimini en aza indirmek adına uygulamalar geliştirmelidir, geliştirmektedir. Örneğin; Marriott otel zinciri otellerinde konaklayan misafirlere, günlük havlu kullanımı ve oda temizliği servisinin alınmaması durumunda ekstra puan kazanma şansına sunmaktadır. Bu sayede hem enerji hem de su tasarrufu sağlanmaktadır.

Çevre dostu uygulamalarda önemli olan bir diğer konu ise, personellerin ve misafirlerin çevre duyarlılığı konusunda bilgilendirilmesidir (Cooper vd., 2008). Çevre dostu uygulamalar ve çevre bilinci hakkında eğitimler verilerek gerek turistlerin gerekse personellerin çevreci yaklaşımlar hakkında farkındalıklarının yaratılması, ek olarak konaklama işletmeleri web sitelerinde çevreci yaklaşımlara yer verilerek farkındalık yaratılması ve çevre duyarlı eylemlere katılım sağlanması son derece önemli hale gelmiştir (Yılmaz & Erdem, 2016).

Yeşil bakış açısıyla sıfırdan yatırım yapılarak ya da konaklama işletmelerini yeniden nitelendirmek amacıyla kullanılan yeşil otel kavramı; verimli enerji, su, atık yönetimleri ile doğal kaynakları çevreye duyarlı bir biçimde kullanarak kaliteli hizmet üreten oteller olarak tanımlanmaktadır (Cooper, 1998). Yeşil Oteller Birliği’nin tanıma göre

yeşil otel; enerji ve su tasarrufu sağlayan aynı zamanda atıkların azaltılması için gerekli uygulamaları yapan çevre dostu işletmelerdir (Lee vd., 2010). Yeşil bakış açısına sahip otellerin yeşil otel olarak nitelendirilebilmesi için belli kriterlere sahip denetimlerden geçmesi aynı zamanda hava kalitesi, enerji, su ve atık yönetimleri açısından da yeterli olduklarını belgelemeleri gerekmektedir. Turizm ve çevre ilişkisinden dolayı eko-etiketler olarak da ifade edilen bu yeşil sertifikalar; turizm sektörünün ürettiği ürün ya hizmetlerin, üretim şekillerinin, hizmet ve süreçlerin çevreye verdikleri zararı en aza indirirken, turizm destinasyonunun çevresel kalitesini iyileştiren etkili araçlar olarak tanımlanmaktadır (Kozak & Nield, 2004). Türkiye’de faaliyet gösteren konaklama işletmelerinin çevre dostu yeşil otel sertifikası alabilmesi için Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından verilen ‘Yeşil Yıldız’ ve Türkiye Otelciler Federasyonu tarafından verilen ‘Beyaz Yıldız Çevre Programı’ sertifikalarına başvurmaları gerekmektedir. Türkiye’de 2023 yılı itibarıyla Yeşil Yıldız almış 6211 tane turizm işletme belgeli tesis bulunmaktadır. Bu işletmelerden 863 tanesi 5 yıldızlı otel işletmesidir (T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2023).

LEED Sertifikası ve Uygulamaları

LEED (Leadership in Energy & Environmental Design) sertifikası, enerji ve çevresel tasarımda liderlik anlamına gelen çevre dostu bina sertifikasyon sistemidir. 1998 yılından itibaren uygulanan, Amerikan Yeşil Bina Konseyi (US Green Building Council - USGBC) tarafından geliştirilen LEED sertifikası, şu anda hem ulusal hem de uluslararası alanda en çok tanınan yeşil bina sertifika programlarından biridir. ABD Yeşil Bina Konseyi (USGBC) tarafından binadaki yeşil uygulamaların ölçülebileceği bir ölçek sağlamak ve yeşil standartlara ulaşmak isteyen mal sahiplerine destek sağlamak için geliştirilmiştir. LEED sertifikası, bir binanın sürdürülebilirliğini kapsayan beş ana kategoriyi kapsamaktadır. Bu kategoriler, sürdürülebilir alanlar, su verimliliği, enerji ve atmosfer, malzeme ve kaynak kredileri ve iç mekan çevre kalitesini içermektedir. Yenilik ve tasarım ve bölgesel öncelikler yoluyla ek ‘ekstra kredi’ puanları kazanılabilir. Krediler, inşaatın çevresel ayak izini, modellenmiş bina kabuğu performansını, eğitim girişimlerini ve yerel özellikleri içermektedir. Puanlar, USGBC tarafından belirlenen standartlara göre verilir. Bir binanın sertifika alması için her kategorideki minimum puanların karşılanması gerekir (Matisoff vd., 2014). LEED sertifikası puanları;

- Sertifikalı (40-49 puan)
- Gümüş / Silver (50-59 puan)
- Altın / Gold (60-79 puan)
- Platin / Platinum (80 + puan) olarak sınıflandırılmıştır (USGBC, 2022).

Türkiye’de Gold LEED Sertifikası’na sahip olan ilk zincir otel Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel’dir. Aynı zamanda en yüksek puanla Gold LEED sertifikasına sahip ilk zincir otel olması sebebiyle araştırmada durum olarak seçilmiştir.

LEED sertifikasyon sistemine yönelik yapılan çalışmalar incelendiğinde; LEED sertifikasına sahip otellerin konaklama amaçlarına ve yıldız sayılarına göre sınıflandırılarak otellere ait web siteleri kullanılarak hazırlanan tablolar yardımıyla otellerin yıldız sayıları, sertifika düzeyleri ve çeşitleri, konaklama amaçları ortaya konmaya çalışılmıştır. Aynı zamanda online seyahat acentelerinde yer alan kullanıcı yorumları incelenerek turistlerin konaklama işletmesinin nasıl değerlendirdiklerini, tercih etme sebeplerini ve LEED sertifikasının otel satışlarını artırıp artırmadığı araştırılmıştır (Balcı, 2016; Gürez, 2019; Sipahi & Yalçın, 2020; İlban vd., 2022).

Yöntem

Bu araştırmada nitel araştırma paradigması belirlenmiş ve durum yaklaşımı uygulanmıştır. Durum yaklaşımı, araştırmada güncel durumların neden ve sonuçlarını açıklamak için kullanılan yaklaşım olarak tanımlanmaktadır (Leymun vd., 2017). Yin (2009) göre de durum çalışmaları güncel bir durumu olgu ve bağlam arasında net bir çerçeve yok iken inceleyen ampirik bir araştırma olarak tanımlanırken, Merriam (2018) sınırlı bir olay ve olgunun derinlemesine betimlenmesi ve incelenmesi olarak tanımlamıştır. Ayrıca durum çalışmaları kendi içerisinde bütüncül tekli durum, bütüncül çoklu durum deseni, iç içe geçmiş tekli durum ve iç içe geçmiş çoklu durum deseni olmak üzere dört gruba ayrılmaktadır (Yin, 2017). Bu çalışmada durum çalışmaları içinden tekli durum çalışma deseni kullanılmıştır. Tekli durum çalışması bir birey, bir kurum, bir program, bir okul gibi tek bir analiz birimi vardır (Yin, 2017). Ayrıca araştırmalarda standart olmayan aşırı, aykırı veya kendine özgü durumların çalışılmasında bütüncül tek durum deseni tercih edilmektedir. Çünkü bu özellikleri gösteren durumların fazla sayıda olmamasından dolayı tek başlarına araştırmada kullanılabilir (Yıldırım & Şimşek, 2021). Bu araştırmada Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel durum olarak belirlenmiştir. Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel in Türkiye de tek Gold LEED sertifikasına sahip olması ve bu Gold LEED sertifikası sayesinde otelin uyguladığı sürdürülebilirlik uygulamalarının fazla olabileceği düşüncesi otelin kendisine has bir durum olmasından dolayı bu çalışmada bütüncül tek durum deseni tercih edilmiştir.

Durumun Seçimi ve Durum Hakkında Genel Bilgiler

Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel'in Türkiye'de Gold LEED Sertifikası'na sahip olan ilk zincir oteldir. Gold LEED Sertifikası kapsamında oteller 'sürdürülebilir arazi, su verimliliği, enerji ve atmosfer, otel içerisinde kullanılan malzemelerin ve kaynakların çevre dostu nitelikler taşıması, iç mekanın yaşam kalitesi ve inovasyon' olmak üzere çeşitli kriterlerde değerlendirilmektedir. Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel de bu çeşitli kriterler doğrultusunda yapılan incelemeler sonunda Gold LEED Sertifikasını almaya hak kazanmıştır. Bundan dolayı otel çok sayıda sürdürülebilirlik uygulamalarına sahiptir. Bu sürdürülebilirlik uygulamalarının neler olduğunun detaylı bir şekilde ortaya konmak istenmesi ve Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel'in Türkiye'de zincir oteller içerisinde ilk Gold LEED sertifikasına sahip olmasından dolayı bu otel durum olarak seçilmiştir. Durum olarak belirlenen otele ait genel bilgileri aşağıda yer almaktadır.

- Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel İstanbul'un Beşiktaş ilçesinde yer alan beş yıldızlı zincir otel işletmesidir. Otel 213 yatak kapasitesine sahiptir. Ayrıca 25 suit, 60 aile ve 189 standart odası bulunmaktadır.
- Otelde fitness merkezi ve spa olanakları bulunmaktadır. Bunun dışında kese, köpük ve hamam, Bali, İsveç, Shiatsu Masajları gibi çok sayıda çeşitli hizmetler bulunmaktadır.
- Otelin toplamda 9 toplantı odası ve 2 restoranı bulunmaktadır. Restoranlar dışında lobi cafe ve barı bulunmaktadır.

Çalışma Grubu

Durum çalışmalarında araştırmacılar, durumu seçtikten sonra araştırmaya hangi bireyleri dahil edeceklerini belirlemelidirler. Yani durum olarak belirlen okul, kurum, kuruluş veya gruplar vb. içerisinde çalışma grupları oluşturmalıdır. Bu durum nitel araştırmaların örneklem konusu ile bağlantılıdır. Bu kapsamda pek çok nitel araştırma yönteminde olduğu gibi durum çalışmalarında da amaçlı örneklem kullanılmaktadır (Yıldırım & Şimşek,

2021). Tüm bu bilgiler ışığında araştırmanın çalışma grubunun belirlenmesinde amaçlı örnekleme yöntemlerinden maksimum çeşitlilik yönteminden faydalanılmıştır. Maksimum çeşitlilik örnekleme yöntemi ile araştırmanın çalışma grubu 01 Haziran ve 20 Haziran tarihleri arasında Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel'in çeşitli departmanlarından oluşan 8 kişiden oluşmaktadır. Bu çalışmada maksimum çeşitlilik örnekleme seçilmesinin nedeni otel içerisinde farklı departmanlarda çalışan personellerden sürdürülebilirlik uygulamaları ve Gold LEED sertifikası hakkında detaylı bilgi elde edilmesinin varsayılmasıdır. Miles & Huberman (1994)'de nitel araştırmalarda örneklem belirleme sayısının veri miktarına bağlı olduğunu ve verilerin birbirini tekrarlamaya başladığında yeterli doygunluğa ulaşacağını vurgulamıştır. Araştırmada 6 katılımcıdan sonra veriler birbirini tekrar etmeye başlamış ve daha sonra iki katılımcı ile gerçekleştirilen görüşmelerde de veri tekrarının devam etmesinden dolayı 8. kişi de görüşmeler sonlandırılmıştır

Görüşme yapılan bireylerin kimliğini gizliliğine yönelik araştırmacı tarafından otel çalışanlarına K1, K2, K3,K8 olarak kodlamalar yapılmıştır. Araştırma kapsamında örnekleme dahil edilen ve görüşme gerçekleştirilen katılımcıların demografik özellikleri aşağıda Tablo 1'de gösterilmektedir.

Tablo 1. Katılımcıların Demografik Bilgileri

Kod	Yaş	Cinsiyet	Eğitim Durumu	Sektöre Tecrübesi
K1	49	Erkek	Lisans	30 Sene
K2	38	Erkek	Doktora	17 Sene
K3	39	Erkek	Ön Lisans	20 Sene
K4	45	Erkek	Lisans	23 Sene
K5	35	Kadın	Lisans	12 Sene
K6	41	Erkek	Master	21 Sene
K7	44	Kadın	Lisans	23 Sene
K8	47	Erkek	Ön Lisans	27 Sene

Veri Toplama Aracı

Durum çalışmalarında gözlem, görüşmeler ve dokümanlar olmak üzere çeşitli veri toplama araçları kullanılmaktadır (Cresswell, 2013). Bu araştırmanın verileri de yapılandırılmış görüşme tekniği kullanılarak ve görüşme formu aracılığıyla toplanmıştır. Yapılandırılmış görüşmeler soru sayısı daha önce belirli olan ve bütün katılımcılara aynı soru listesi yöneltilen görüşmelerdir (Kozak, 2015). Bu çalışmada da katılımcılara görüşme formunda yer sorular aynı sırada yöneltilmiştir. Görüşmelere başlamadan önce Sakarya Üniversitesi Rektörlüğü Etik Kuruluna başvurulmuş ve 06.07.2023 tarihli ve 59 sayılı toplantısında alınan '10' nolu karar ile araştırmanın bilimsel araştırma ve yayın etiğine uygun olduğuna karar verilmiştir.

Görüşmeler 01 Haziran ve 20 Haziran tarihleri arasında 8 katılımcının kendi ofislerinde yüz yüze gerçekleştirilmiş ve ortalama 25 ile 40 dk arasında değişen sürelerde sürmüştür. Araştırma katılımcılarının görüşmelere gönüllü olarak katılmasına özen gösterilmiştir. Katılımcılara görüşmeler başlamadan önce araştırmanın amacı hakkında bilgi verilmiş ve görüşmelerin ses kayıt cihazı ile kaydedilmesi için izin istenmiştir. Tüm katılımcılar görüşmelerin ses kaydı ile kaydedilmesine izin vermiş ve görüşmeler kayıt altına alınmıştır. Araştırma kapsamında katılımcılarla görüşmeye başlamadan görüşme formu hazırlanmıştır. Bu görüşme formunun birinci kısmında katılımcıların demografik özellikleri ikinci kısmı ise araştırma sorularından oluşmaktadır. Bu araştırma soruları konu ile ilgili hem ulusal hem de uluslararası alanyazının taranması (İlban vd., 2022; Sipahi & Yalçın, 2020; Sipahi & Tavşan, 2019; Küçük, 2020; Gürez, 2019) ve alanında uzman üç akademisyenin görüşleri doğrultusunda hazırlanmıştır. Aşağıda

Tablo 2’de araştırma sorularına yer verilmiştir. Son aşamada da araştırmacılar arasında görüşmeler gerçekleştirilmiş ve görüşme sorularının araştırmada araştırılacak duruma uygunluğu teyit edilmiştir.

Tablo 2. Araştırma Soruları

Otelinizin sürdürülebilirlik kavramına ve uygulamalarına bakış açısı nedir?
Mevcut yatırım bütçenizin ne kadarını sürdürülebilirlikle ilgili kullandınız?
Sürdürülebilirlik uygulamalarınız nelerdir?
Gold LEED sertifikası nedir?
Gold LEED sertifikası alma sebepleriniz nelerdir?
Gold LEED sertifikası nasıl alınmaktadır?
Otelinizin almış olduğu Gold LEED sertifikası hangi derecededir? (Platinum, Gold, Silver)
Gold LEED sertifikasının otelinize sağladığı avantajlar nelerdir? (Dezavantajları var mıdır?)
Gold LEED sertifikasının müşterilerinize sağladığı avantajlar nelerdir? (Dezavantajları var mıdır?)
Gold LEED sertifikasının çevreye sağladığı avantajlar nelerdir? (Dezavantajları var mıdır?)

Verilerin Analizi

Araştırmada ses kayıt cihazı ile kaydedilen görüşme verileri deşifre edilerek Microsoft 365 Office kullanılarak bilgisayar ortamına aktarılmıştır. Bu veriler nitel veri analiz tekniklerinden dönüşlü tematik analiz kullanılarak analiz edilmiştir. Ayrıca dönüşlü tematik analiz sürecinde araştırmacılar Maxqda 2022 nitel veri analiz programından da yararlanmışlardır. Dönüşlü tematik analiz görüşmelerden elde edilen verilerden oluşturulan temaların tanımlanması ve analiz edilmesini sağlayan yorumlayıcı yaklaşım olarak tanımlanmaktadır (Byrne, 2022). Yine benzer şekilde Braun & Clarke (2012), dönüşlü tematik analizi, belirli bir veri setindeki kalıpların veya temaların tanımlanmasını ve analiz edilmesini kolaylaştıran, nitel veri analizine yönelik kolay erişilebilir ve teorik olarak esnek bir yorumlayıcı yaklaşım olarak tanımlamıştır. Dönüşlü tematik analiz süreci altı aşamadan oluşmaktadır (Byrne, 2022).

- Verilerin aşinalığı: Dönüşlü tematik analizin ilk kısmı alışma aşaması olarak da adlandırılır ve birçok nitel analiz biçiminde yaygın olarak kullanılmaktadır. Alışma, verilere yakından aşina olmak için tüm veri setinin yeniden okunmasını gerektirir. Bu kapsamda önce araştırmacılar ses kaydına alınan verileri tekrar dinlemiştir. Dinleme aşamasında daha sonra veri analizinde yardımcı olunabilecek kısa notlar alınmıştır. Ses kayıtlarında yer alan veriler yazıya aktarılmıştır. Yazıya aktarılan verilerde iki kere araştırmacılar tarafından okunmuştur. Byrne (2022) verilerin tekrar okunmasının analiz sürecini kolaylaştıracağını ve araştırma sorularına daha kolay yanıt bulunacağını vurgulanmıştır. Bu kapsamda verilerin araştırmacılar tarafından okunması sağlanarak verilere aşinalık sağlanmıştır.
- İlk kodların oluşturulması: Kodlar daha sonra belirlenecek temaların temel yapı taşıdır. Kodlama süreci, araştırma sorusuyla/sorularıyla ilgili olabilecek bilgi parçaları için özlü, kısa, tanımlayıcı veya yorumlayıcı etiketler üretmek için yürütülmektedir. Bu bilgilerden yola çıkarak araştırmacılar verileri ayrı ayrı açık kodlamışlardır. Açık kodlama belirli bir kuramsal temeli olmayan konularda araştırmacının tümevarımsal şekilde verileri satır satır okuması ve daha önce belirlenen araştırma amacına göre kodlar oluşturmasını ifade etmektedir (Strauss & Corbin. 1990). Bu kapsamda araştırmacılar daha önce herhangi bir kurama bağlı olmadan verileri belirlenen amaç doğrultusunda satır satır okumuş ve doğrudan toplanan verilerden kodlar üretilmiştir. Bu kodların kısa ve araştırma soruları hakkında bilgi verecek yeterli ayrıntıya sahip olmasına özen gösterilmiştir. Ayrıca kod güvenliğinin sağlanması için araştırmacılar kodları ayrı ayrı kodlanmış ve sonra kodlar bir araya getirilerek farklılıklar ve benzerlikleri belirlenmiştir. Araştırmacılar arasında

gerçekleştirilen görüşmeler sonucunda kodlar arasındaki farklılıklar ortadan kaldırılarak kodlar arasında uzlaşma sağlanmıştır.

- **Temaların oluşturulması:** Bu aşama tüm veriler kodladığında başlamaktadır. Bu kısımda kodlanan veriler, farklı kodların ortak anlamlara göre nasıl birleştirilerek tema veya alt tema oluşturabilecekleri incelenir ve analiz edilmektedir. Bu genellikle, verilerin benzer bir temel kavramını veya özelliğini paylaşan birden çok kodu tek bir koda daraltmayı içerecektir. Aynı şekilde, belirli bir kod, veriler içindeki kapsayıcı bir anlatıyı temsil edebilir ve bir alt tema veya ana temada birleştirilebilir (Braun & Clarke 2012). Bu kapsamda araştırmalar fikir birliğine vardıkları kodları birleştirerek temalar altında toplamışlardır. Genel düzeyde belirlenen temalar altında alt temalar ve bu alt temalar altında da kodlar oluşturulmuştur.
- **Olası temaları gözden geçirmek:** Bu aşama, araştırmacının kodlanmış veri öğeleri ve tüm veri seti ile ilgili olarak belirledikleri olası temaları yeniden inceleme sürecini kapsamaktadır (Braun & Clarke 2012). Braun ve Clarke (2012, s. 65), araştırmacının ele alması gereken bir dizi anahtar soru önermiştir. Bu sorular şunlardır:

- o Bu bir tema mı (yalnızca bir kod olabilir)?
- o Eğer bir tema ise, bu temanın kalitesi nedir (bana veri seti ve araştırma sorum hakkında faydalı bir şeyler söylüyor mu)?
- o Bu temanın sınırları nelerdir (neleri içerir ve neleri hariç tutar)?
- o Bu temayı desteklemek için yeterli (anlamlı) veri var mı?
- o Veriler çok çeşitli ve geniş kapsamlı mı (tema tutarlılıktan yoksun mu)?

Bu aşamada yukarıda yer alan sorular dikkate alınarak temalar, alt temalar ve kodlar arasında ilişkiler tekrar gözden geçirilmiş ve bazı alt temalar yeniden adlandırılmıştır.

- **Temayı Tanımlama ve Yeniden Adlandırma:** Bu aşamada, araştırmacıya tematik çerçevenin ayrıntılı bir analizini sunmakla görevlidir. Her bir tema ve alt tema, hem veri seti hem de araştırma soruları ile ilişkili olarak ifade edilecektir (Byrne, 2021). Bu doğrultuda araştırmacıların olası belirledikleri temalar ve alt temalar veri seti ve araştırma soruları göz önüne alınarak adlandırılmıştır. Bu aşamada tema ve alt temalara nihai isimler verilmiştir. Oluşturulan temalar ve alt temaların nihai hali ile ilgili ayrıntılı bilgiler bulgular kısmında ayrıntılı olarak verilmiştir.
- **Araştırma Raporunun Oluşturulması:** Tematik analizinin son aşaması araştırma verilerinin nihai analizi ve rapor yazım sürecinden oluşmaktadır. Bu bölümde temaların açık, anlaşılır, tutarlı, mantıklı, kendini tekrar etmeyen ve ilginç bir 'hikaye' sunması gerekmektedir. Ayrıca araştırmacılar, temaların doğruluğunu okuyucuya kanıtlamaları için doğrudan alıntılara yer vermelidirler. Bunun dışında temalar ve alıntılar raporda verileri destekler kanıtlar sunmanın ötesine geçerek sentezlenerek ve bağlamsallaştırılarak okuyucuya sunulmalıdır. Bu araştırmanın raporlanma sürecinde de temalar kısa ve anlaşılır olarak doğrudan alıntılarla beraber sentezlenerek okuyucuya sunulmuştur (Braun & Clarke, 2012).

Araştırma sonucunda elde edilen verilerin geçerliliğini ve güvenilirliğini test etmek için Miles and Huberman (1994) tarafından önerilen kodlayıcılar arası görüş birliği hesabından faydalanılmıştır. Hesaplama şöyle bir formül kullanılmaktadır.

Güvenirlilik katsayısı = Uzlaşılan Kod Sayısı / Uzlaşılan Kod Sayısı + Uzlaşılmayan Kod Sayısı.

Yukarıda gösterilen formül ile hesaplama yapılarak araştırmanın güvenirlilik katsayısı 0.90 bulunmuştur. Miles ve Huberman (1994) kodlayıcılar arası görüş birliğinin ortalama %90 veya üzeri bir değer olmasını önermektedir. Araştırmamızda yapılan kodlamaların yeterli güvenirliliğe sahip olduğunu söylemek mümkündür.

Bulgular

Araştırmada katılımcıların görüşmelerinden elde edilen verilerin analizi sonucunda ‘Sürdürülebilirlik Uygulamaları’, ‘Gold LEED Sertifikasının Misafire Sunduğu Avantajlar’, ‘LEED Sertifikası Çeşitleri’, ‘Gold LEED Sertifikasının Otele Sağladığı Avantajlar’ olmak üzere dört ana tema belirlenmiştir. Ayrıca araştırmanın kod sistemi 16 adet alt tema ve 34 tane koddan meydana gelmektedir. Araştırma kapsamında belirlenen kod sistemine Şekil 1’de yer verilmiştir.

Kod Sistemi	34
Gold leed sertifikasının misafire sunduğu avantajlar	1
Kaliteli hizmet	1
Sağlıklarının korunması	1
Gold leed sertifikasının otele sağladığı avantajlar	1
Yeşil imaj	1
Marka değerinin artması	1
Gelir artışı	1
Rekabet avantajı	1
Leed Sertifikasına başvurma nedenleri	1
Maliyetleri düşürmek	1
Enerji tasarrufu sağlamak	1
Çevreyi korumak	1
Leed Sertifikası	1
Platin	1
Altın	1
Gümüş	1
Normal	1
Sürdürülebilirlik Uygulamaları	0
Personele çevre eğitimleri verilmesi	1
Kağıt israfının önlenmesi	1
Bilgisayarlarda çıktı alımının azaltılması	0
Elektrik tasarrufu	0
Gece -gündüz modu	1
Elektrik üretimi	1
Led ampul kullanımı	1
Odalarda sensör kullanımı	1
Su tasarrufu	0
Gri su teknolojisi	1
Yağmur suyu toplama sistemi	1
Tekrar kullanılabilir yazılı kartlar	1
Lavabo ve tuvaletlerde su tasarruflu cihaz kullanımı	1
Düşük akışlı duş başlıklarının kullanılması	1
Geri dönüşüm uygulamaları	1
Yazıcı kartuşlarının tekrar doldurulması	1
Atık kutularının kullanımı	1
Çevre dostu ürün kullanımı	0
Ce Belgesi	1
Çevre dostu parke cilalarının kullanımı	1
Çevre dostu buklet malzemelerinin kullanılması	1
Kümeleler	0

Şekil 1. Gold LEED Sertifikasına Yönelik Kod Sistemi

Kod sisteminde yer alan ana tema, alt tema ve kodlara yönelik açıklamalara aşağıda Tablo 3’te yer verilmiştir. Bu tabloda araştırma kapsamında belirlenen temalara yönelik açıklamalara yer verilerek her bir tema ile ifade edilmek istenen unsurlar açıkça belirtilmiştir.

Tablo 3. Gold LEED Sertifikası Uygulamalarını Belirlemek İçin Oluşturulan Temalara Yönelik Açıklamalar

Sürdürülebilirlik Uygulamaları	
Su Tasarrufu	Konaklama işletmesinde gereksiz su tüketiminin önüne geçmek için suların idareli kullanılmasını ifade etmektedir.
Gri Su Teknolojisi	Konaklama işletmesinde gri su yani duş, lavabo, küvet ve mutfaktan gelen suların geri kazanım arıtma sistemlerinde arıtma yapılarak genel temizlik işlerinde ve bahçe sulamada kullanılmasını ifade etmektedir.
Yağmur Suyu Toplama Sistemi	Konaklama işletmesinde yağmur sularının çatıdan ve zeminden toplanarak arıtmaya tabi tutulması ve arıtılan suların konaklama işletmelerinde tekrardan kullanılmasını ifade etmektedir.
Düşük Akışlı Duş Başlıklarının Kullanılması	Konaklama işletmesinde banyolarında su tasarrufu sağlanması için az su akıtımı sağlayan duş başlıklarının kullanılmasını ifade etmektedir.
Tekrar Kullanılabilir Yazılı Kartlar	Konaklama işletmesinde misafirler odalarda yıkanmasını istemediği havlu, çarşaf vb. malzemelerin üstüne tekrar kullanılabilir kartları koymasını ifade etmektedir.
Lavabo ve Tuvaletlerde Su Tasarruflu Cihaz Kullanımı	Konaklama işletmesinde odalarda ve genel alanlarda su tüketiminin kontrollü sağlanması için lavabo ve tuvaletlerde daha az su akışını sağlayacak musluk vb. ekipman kullanımını ifade etmektedir.
Elektrik Tasarrufu	Konaklama işletmesinde gereksiz elektrik üretiminin önüne geçmek için elektriklerin idareli kullanılmasını ifade etmektedir.
Gece Gündüz Modu	Konaklama işletmesinde odalarda ve genel alanlarda elektrik tasarrufu sağlamak için aydınlatma araçlarına gece ve gündüz olarak iki ayar yapılması ve bu sayede gece daha az ışık etrafa yayılmasını ifade etmektedir.
Elektrik Üretimi	Konaklama işletmesinde doğalgaz kullanılarak elektrik üretiminin yapılmasını ifade etmektedir.
Led Ampul Kullanımı	Konaklama işletmesinde odalarda ve genel alanda düşük enerji harcayan, ucuz maliyetli ve düşük voltajlı led ampullerin kullanımını ifade etmektedir.
Odalarda Sensör Kullanımı	Konaklama işletmesinde odalarda ve genel alanlarda ses, ışık, basınç vb. uyarıları algılayarak misafirlerin olmadığı alanlarda otomatik olarak aydınlatma ve elektrikli cihazların kendiliğinden devreden çıkmasını sağlayan sensörlerin kullanımını ifade etmektedir.
Geri Dönüşüm Uygulamaları	Konaklama işletmesinde tekrar değerlendirilme imkânı olan atıkların veya ürünlerin çeşitli işlemlerden geçerek üretim süreçlerine dâhil olmasını ifade etmektedir.
Yazıcı Kartuşlarının Tekrar Doldurulması	Konaklama işletmesinde yazıcıların içinde yer alan kartuşların doldurularak tekrar kullanılmasını ifade etmektedir.
Atık Kutuların Kullanımı	Konaklama işletmesinde cam atıklar, kâğıt atıklar, plastik atıklar ve metal atıkların ayrı ayrı toplanması için farklı kutuların odalar veya genel alanlara koyulmasını ifade etmektedir.
Çevre Dostu Ürün Kullanımı	Konaklama işletmesinde doğaya zarar vermeyen ve kimyasal içeriğe sahip olmayan ürünlerin tercih edilmesini ifade etmektedir.
Ce Belgesi	Konaklama işletmesinde Avrupa Birliğinin mevzuatlarına göre insan can ve mal güvenliği, bitki ve hayvan varlığı ile çevreye zarar vermeyeceğini ifade eden Ce işaretli ürünlerin tercih edilmesini ifade etmektedir.
Çevre Dostu Parke Cilalarının Kullanımı	Konaklama işletmesinin yer zemininde çevreye zarar vermeyen doğal içeriğe sahip parke cilalarının kullanılmasını ifade etmektedir.
Çevre Dostu Buklet Malzemelerinin Kullanımı	Konaklama işletmesinde oda içinde çevreye zarar vermeyen doğal içeriğe sahip buklet malzemelerinin kullanılmasını ifade etmektedir.
Personele Çevre Eğitimlerinin Verilmesi	Konaklama işletmesi personellerinin çevre koruma bilinçlerinin geliştirilmesi için çeşitli eğitimlere tabi tutulmasını ifade etmektedir.
Kağıt İsrafının Önlenmesi	Konaklama işletmesinde ofislerde gereksiz kâğıt kullanımının önüne geçilmesini ifade etmektedir.
Bilgisayarlarda Çıktı Alımının Azaltılması	Konaklama işletmesinde ofis işlemlerinin dijital ortama aktarılması sağlanarak bilgisayar çıktısı kullanımının azaltılmasını ifade etmektedir.
Gold LEED Sertifikasının Misafire Sunduğu Avantajlar	
Sağlıklarının Korunması	Konaklama işletmesinde doğal içerikli ürünler kullanılarak misafirlerim sağlıklarının korunmasını ifade etmektedir.
Kaliteli Hizmet	Konaklama işletmesinde çevre dostu ürünler kullanılarak ve personellere çevreci eğitimler verilerek hizmet kalitesinin daha üst seviyelere çıkarılmasını ifade etmektedir.

Tablo 3. Gold LEED Sertifikası Uygulamalarını Belirlemek İçin Oluşturulan Temalara Yönelik Açıklamalar (devamı)

LEED Sertifikası Çeşitleri	
Normal	Yeşil bina kriterleri karşılanması sonucunda 40 ile 49 puana sahip binalara verilen sertifikayı ifade etmektedir.
Gümüş	Yeşil bina kriterleri karşılanması sonucunda 50 ile 59 puana sahip binalara verilen sertifikayı ifade etmektedir.
Altın	Yeşil bina kriterleri karşılanması sonucunda 60 ile 79 puana sahip binalara verilen sertifikayı ifade etmektedir.
Platin	Yeşil bina kriterleri karşılanması sonucunda 80 ve üzeri puana sahip binalara verilen sertifikayı ifade etmektedir.
Gold LEED Sertifikasının Otele Sağladığı Avantajlar	
Rekabet Avantajı	Konaklama işletmesinin çevreci uygulamalar sayesinde rakiplerine göre daha önde konumlanarak rekabet üstünlüğünün sağlanmasını ifade etmektedir.
Gelir Artışı	Konaklama işletmesinin çevreci uygulamalar ile çevre farkındalığı olan misafir grubuna daha çok oda satarak gelirlerinin artmasını ifade etmektedir.
Yeşil İmaj	Konaklama işletmesinin çevreci uygulamalar sayesinde misafirler gözünde çevre dostu yani yeşil olarak izlenim oluşturmasını ifade etmektedir.
Marka Değerinin Artması	Konaklama işletmesinin çevre uygulamaları sayesinde misafirler gözünde marka değerinin yükselmesini ifade etmektedir.

Temalar açıklandıktan sonra Hiyerarşik Kod-Alt –Kod Modeli, Kod Teori Modeli, Kod –Alt –Kod Bölümler modelleri yapılmış ve Şekil 2’den Şekil 6’ya kadar her bir temaya yönelik modellere yer verilmiştir. Bu doğrultuda Sürdürülebilirlik Uygulamalarına ait ana temasına yönelik Hiyerarşik Kod-Alt-Kod Modeli Şekil 2’de gösterilmiştir. Sürdürülebilirlik uygulamalarına ait ana tema içinde su tasarrufu, elektrik tasarrufu, geri dönüşüm uygulamaları, çevre dostu ürün kullanımı, personele çevre eğitimleri verilmesi ve kâğıt israfının önlenmesi isimli alt temalar belirlenmiştir. Katılımcılar otel içerisinde su tasarrufunu sağlamaya yönelik gri su teknolojisi ve yağmur suyu toplama sistemlerinin kullanıldığını belirtmiştir. Özellikle gri su kapsamında yer alan duş, lavabo, çamaşır makinesi ve mutfaktan atılan suların otel içerisinde bulunan geri kazanım arıtma sistemlerinde arıtılarak bahçe sulamada ve çeşitli temizlik işlerinde kullanıldığı belirtilmiştir. Bunun dışında otelin çatıda ve bahçelerde biriken yağmur sularının yağmur sulama tanklarında birikerek sulama ve tuvalet ihtiyacında kullanıldığı ifade edilmiştir. Bu konu ile ilgili K3 numaralı katılımcının görüşleri şu şekildedir;

‘Otelimizde su tasarrufunu sağlamak için gri su teknolojisi ve yağmur suyu toplama sistemlerini devreye soktuk. Özellikle duş ve lavabolardan gelen sular yeniden arıtılarak bahçe sulamada kullanılabilir. Bunun dışında çatıda biriken yağmur suları biriktirilerek odalarda ve genel alanlarda yeniden kullanımını sağlıyoruz. Bu yağmur suları alt katta depoda biriktirilmektedir. Bu sular kimyasal maddeler kullanılarak temizlenmektedir. Temizlenen sular odalarda kullanılmaya başlanmaktadır. Açıkçası su tasarrufunda baya iyi durumdayız’ (K1)

Katılımcılar su tasarrufu dışında otel içerisinde özellikle led ampulleri kullanılarak enerji tüketiminin azalmasına, otel içerisinde aydınlatma sistemlerinde gece-gündüz mod ayarına geçilmesi, odalarda sensör kullanımı sayesinde misafirler odalardan ayrıldığında elektrik sisteminin otomatik olarak ortadan kaldırılması gibi çeşitli uygulamalar ile elektrik tasarrufunun da sağlanmasına önem verdiklerini vurgulamışlardır. Ayrıca otel doğalgaz kullanarak kendi elektriğinin üretimini sağlamaktadır. Konu ile ilgili K4 ve K5 numaralı katılımcıların görüşleri bu konuyu desteklemektedir;

‘Otelde doğalgazdan elektrik üretiliyor. Bu elektrikten ısınma ve soğutma işlemleri yapılmaktadır. Bu ciddi bir enerji tasarrufu sağlamakta ve aynı zamanda maliyetleri düşürmektedir’ (K4)

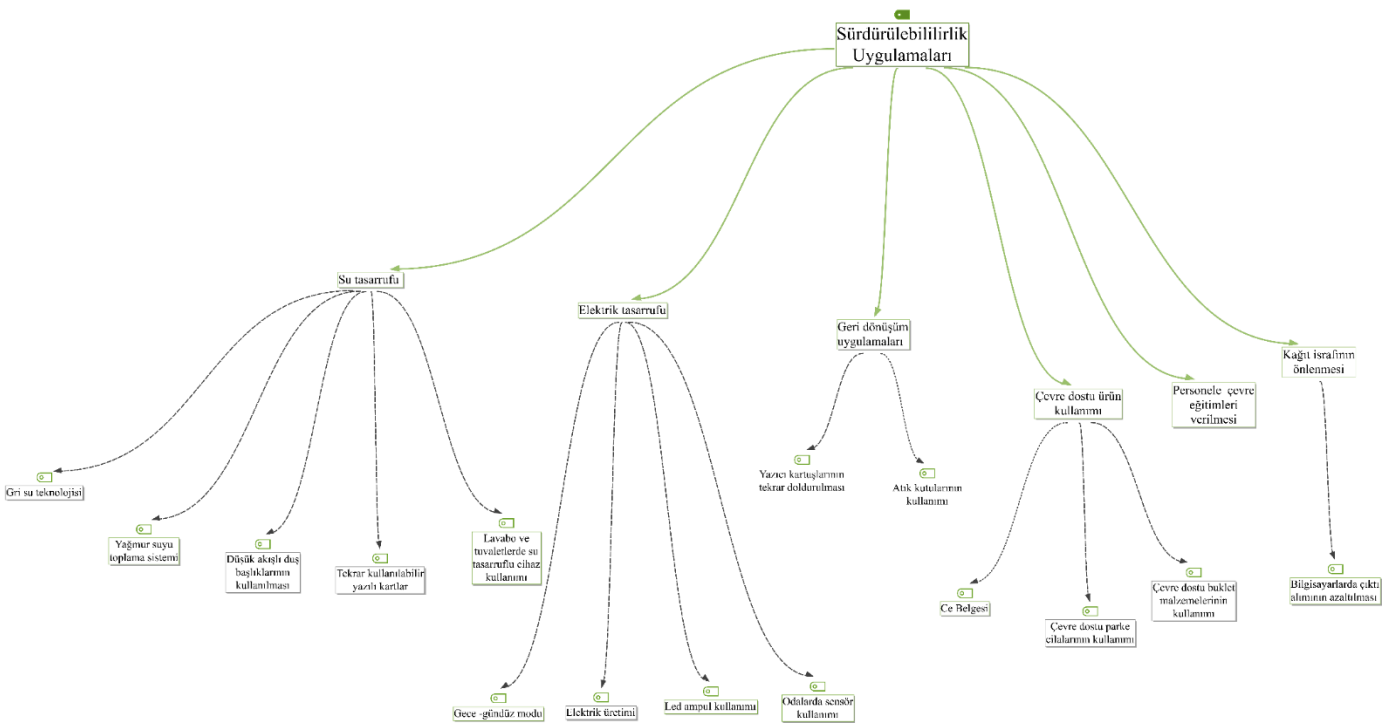
‘Gece yarısından sonra otel operasyonunun daha düşük olduğu saatlerde otel genel aydınlatmaları gece moduna alınmaktadır. Bu durum gene enerji tasarrufu sağlamaktadır’ (K5)

Otel içerisinde sürdürülebilirlik uygulamaları kapsamında ofislerde yazıcı kartuşlarının doldurulması ve atık kutularının hem mutfak hem de genel alanlara yerleştirilmesi gibi çeşitli geri dönüşüm uygulamalarına önem verildiği belirtilmiştir. Bu kapsamda K2 numaralı katılımcının görüşleri şu şekildedir;

‘Ofislerde yazıcı kartuşları tekrar doldurulup kullanılmaktadır. Yine ofislerde ve odalarda kağıt atıklar, plastik atıklar, cam atıklar ve metal atıklar olmak üzere ayrı atık kutuları konmaktadır. Bu sayede atıkları ayırarak geri dönüşüme göndermektedirler’ (K2)

Katılımcılar otel içerisinde çevre dostu ürün kullanarak doğaya zararın en aza indirilmeye çalışıldığını belirtmişlerdir. Özellikle otel içerisinde çevreye zarar vermeyen parkelerin döşenmesi ve oda içerisinde misafire sunulan buklet malzemelerinin de doğal içeriklerden oluşmasına önem verildiği vurgulanmıştır. Bunların dışında ise otel içerisinde Ce işaretli ürünlerin satın alınması tercih edildiği belirtilmektedir. K6 numaralı katılımcının görüşleri bu konuyu desteklemektedir;

‘Otelimizde Avrupa Birliğinin mevzuatlarına göre bitki ve hayvan varlığı ile çevreye zarar vermeyeceğini ifade eden Ce işaretli ürünlerin satın alınmasına önem verilmektedir. Bunun dışında odalarda yer alan banyolarda konukların hijyen ve kişisel bakım malzemelerini içeren buklet malzemelerinin de kimsiyal ürünler içermemesine dikkat ediyoruz’ (K6)



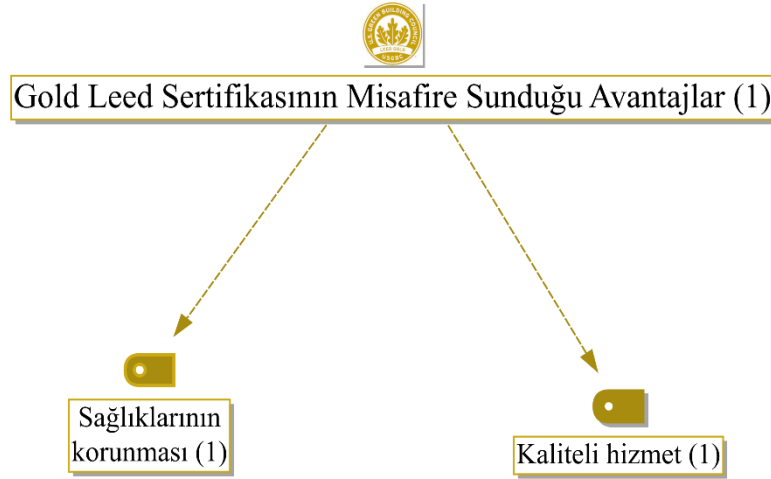
Şekil 2. Sürdürülebilirlik Uygulamaları Hiyerarşik Kod-Alt-Kod Modeli

Gold LEED sertifikasının misafire sunduğu avantajlar ana temasına yönelik kod-teori modeli Şekil 3'te görülmektedir. Katılımcılar bu sertifika kriterlerinde yer alan çevre dostu ürünlerin kullanımı sayesinde otel içerisinde kimyasal ürün kullanılmamaya çalışıldığını belirtmektedir. Bu sayede kimyasallar ile teması azalan misafirlerin sağlıklarının korunmasının da sağlandığı vurgulanmıştır. Ayrıca personellere çevre eğitimleri verilerek

misafirlere daha kaliteli hizmet sunumunun gerçekleştirildiği belirtilmektedir. Bu konuyu destekleyen katılımcı görüşlerine aşağıda yer verilmiştir;

‘Otelimizde kanseri tetikleyen kimyasal madde kullanımından kaçınılmaktayız. Bundan dolayı doğal içerikli ürünlerin satın alımı yapıldığından misafirlerin sağlıklarının da korunmasını sağlıyoruz’ (K5)

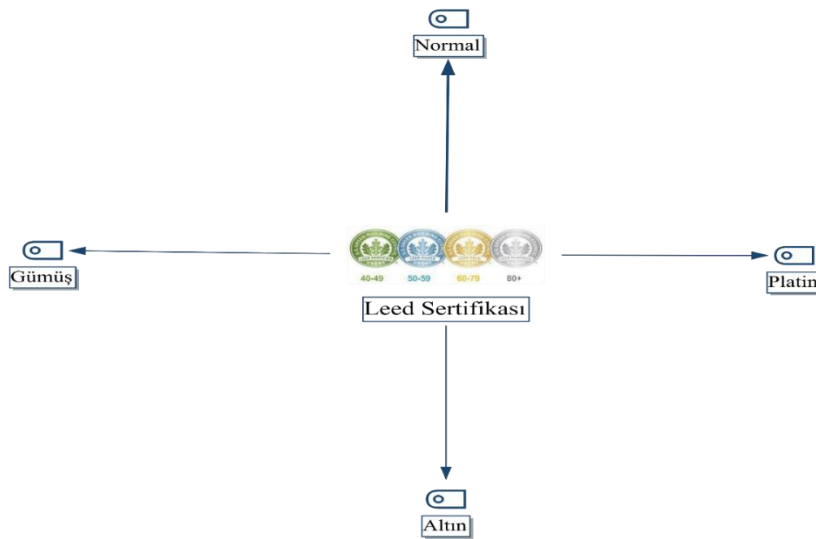
‘Gold LEED sertifikası kriterleri personelimiz daha bilinçli olmakta ve bundan dolayı misafirlerimize daha kaliteli hizmet sunmaktadır’ (K4)



Şekil 3. Gold LEED Sertifikasının Misafire Sunduğu Avantajlar Kod-Teori Modeli

LEED sertifikası çeşitleri ana temasına yönelik Kod-Alt-Kod Bölümler modeli Şekil 4’te görülmektedir. LEED sertifikasının normal, gümüş, platin ve altın olarak dört sınıfa ayrıldığı belirtilmiştir. Katılımcılar LEED sertifikasının başvuran yapıların LEED kriterleri değerlendirmeleri sonucunda aldıkları puan aralıklarına göre sınıflandırma yapıldığını belirtmiştir. Bu konu ile ilgili K3 numaralı katılımcının görüşleri şu şekildedir;

‘LEED sertifikası belli puan aralığında verilmektedir. Yeşil bina kriterlerinin karşılanması sonucunda 40 ile 49 puana sahipler normal, 50 ile 59 puana sahip olanlar gümüş, 60 ile 79 puana sahip altın ve 80 ile üzeri puana sahip olanlara platin verilmektedir. Genelde otellere altın yani gold sertifikası verilmektedir’ (K3)



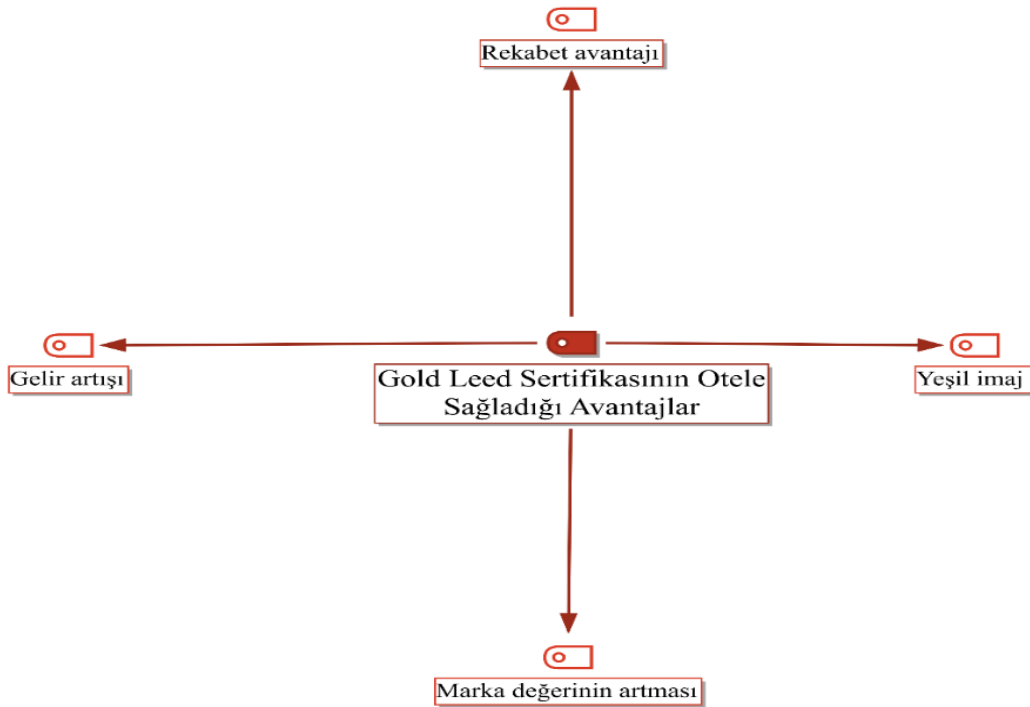
Şekil 4. LEED Sertifikası Çeşitleri Kod-Alt-Kod Bölümler Modeli

Gold LEED sertifikasının otele sağladığı avantajlar ana temasına yönelik Kod-Alt-Kod Bölümler modeli Şekil 5'te görülmektedir. Katılımcılar Gold LEED sertifikasının otele dezavantajının olmadığını bunun aksine çeşitli faydalar sağladığını belirtmişlerdir. Bu kapsamda özellikle çevreye duyarlı turistler tarafından otelin tercih edildiği ve oda satışlarından gelirlerini arttırdıklarını vurgulamışlardır. K1 numaralı katılımcının konuyu destekleyen görüşü şu şekildedir;

'Geçenlerde önemli bir kozmetik firması yetkilileri bizim otelimizde konaklama yaptılar. Bu firma çevreye duyarlılığa aşırı hassasiyeti vardır. Biz Gold LEED sertifikasına sahibiz diye biz tercih edildik. Bu sertifika otelin satışını bizim için iyi noktaya getirdi' (K1)

Gold LEED sertifikası oteli rakip otellere kıyasla çevreci yani yeşil imaj oluşturduğu ve rekabet avantajı sağladığı vurgulanmıştır. Özellikle oluşturulan yeşil imaj sayesinde otelin marka değerinin de arttığı belirtilmektedir. K5 numaralı katılımcı bu durumu şu şekilde açıklamıştır;

'Biz dünyaca bilinmiş çok marka ile çalışıyoruz. Artık birçok firma bizden sertifika istiyor. Özellikle çevreye duyarlılık adına firmaların acayip beklentileri vardır. Firmalarda çevreye duyarlılığına önem vermektedir. Biz Gold LEED sertifikamız var diyince rakiplerimize göre fark yaratmış oluyoruz ve rekabet avantajımız artmaktadır. Bunun dışında marka değerimizde günden güne artmaktadır' (K5)

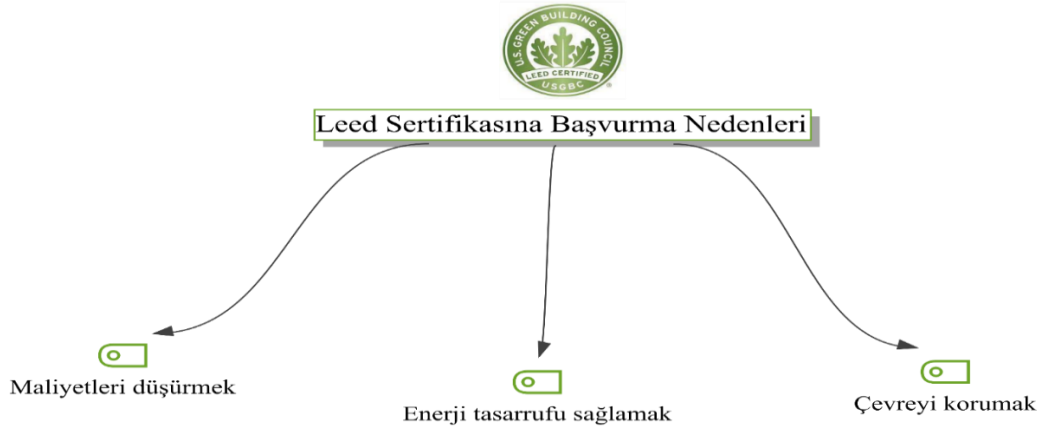


Şekil 5. Gold LEED Sertifikasının Otele Sağladığı Avantajlar Kod-Alt-Kod Bölümler Modeli

LEED sertifikasına başvurma nedenlerine yönelik ana temaya ait Hiyerarşik Kod-Alt-Kod modeline Şekil 6'da yer verilmiştir. Katılımcılar LEED sertifikası sayesinde çevreci uygulamaları otele entegre ettiklerini vurgulamışlardır. Bu çevreci uygulamaların otelin hem maliyetlerini azalttığı hem de çevreyi koruduğunu vurgulamışlardır. Ayrıca LEED sertifikası otelde enerji ve su tasarrufu sağladığı için bu sertifikaya sahip olmanın önemli olduğu belirtilmiştir. Aşağıda K6 ve K7 numaralı katılımcının görüşleri bu konuyu desteklemektedir;

'LEED sertifikasının kriterlerini sağladıktan sonra otelde enerji ve su tasarrufu sağlanmaktadır. Bu sayede otelimizde maliyetler azalmaktadır.' (K6)

‘LEED sertifikası sayesinde otelde doğal içerikli ürünler kullanılmaktadır. Bu sayede çevrenin de korunması sağlanmaktadır. LEED sertifikalarına otellerin başvurması hem bireysel hem de kendilerinin finansal sürdürülebilirliği için önem taşımaktadır.’



Şekil 6. LEED Sertifikasına Başvurma Nedenleri Hiyerarşik Kod-Alt-Kod Modeli

Sonuç ve Tartışma

Küresel ısınma ve turizm bölgelerinde artan nüfustan dolayı doğal çevre kirlenmeye başlamıştır. Bu doğal çevrenin hızla kirlenmesi turizm faaliyetlerini de olumsuz etkilemeye başlamıştır. Bu olumsuzluğun önüne geçerek sürdürülebilir turizm faaliyetlerini desteklemek için işletmeler çeşitli sürdürülebilirlik uygulamalarına önem vermeye başlamıştır (Isayeva & Kasalak, 2016). Sürdürülebilirlik uygulamaları kapsamında turizm işletmeleri gerek ulusal gerek uluslararası sertifika programlarına başvuru yapmaktadır. Özellikle turizm işletmeleri sürdürülebilir uygulamalar kapsamında yeşil bina uygulamalarına önem vererek LEED sertifikasına sahip olmaya başlamıştır (Karademir & Dağ, 2021). LEED sertifikası da kendi içinde binaların kriterlerine göre normal, gümüş, altın ve platin olarak sınıflandırılmaktadır (USGBC, 2022). Türkiye’de de ilk Gold LEED Sertifikasına sahip otel Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel’dir. Bu çerçevede çalışmada Renaissance İstanbul Polat Bosphorus otelinin sürdürülebilirlik uygulamalarının ve bu sertifikaya sahip olmanın misafirlere ve otele sağladığı avantajların neler olduğunun ortaya konması amaçlanmıştır. Bu amaç kapsamında çalışmada durum çalışması desenlerinden bütüncül tek durum deseni kullanılmış ve Maxqda 2022 nitel veri analiz programı ile tematik analiz gerçekleştirilmiştir. Analiz sonucunda Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel Gold LEED sertifikasına otel içinde maliyetleri azaltmak, enerji tasarrufu sağlamak ve doğal çevreyi korumak amacı ile başvuruda bulunduğu vurgulanmıştır. Taşer & Çelebi (2022), Yetiş (2018) ve Ertaş, Can, Yeşilyurt & Koçak (2016)’da sürdürülebilirlik uygulamalarının otelde uzun vadede maliyetleri azaltması ve çevresel sürdürülebilirliği sağlamamasında önemli katkı sağlayacağı görüşleri mevcut araştırmayı desteklemektedir.

Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel Gold sertifikasının kriterleri kapsamında çok sayıda sürdürülebilirlik uygulamasını hayata geçirmiştir. Bu kapsamda otelde sürdürülebilirlik uygulamaları kapsamında su tasarrufu, elektrik tasarrufu, geri dönüşüm uygulamaları ve çevre dostu ürün kullanımına önem verildiği belirlenmiştir. Su tasarrufunun sağlanması için odalarda banyolarda düşük akışlı duş başlıkları, lavabo ve tuvaletlerde ise su tasarrufu sağlayacak cihazların kullanımına önem verilmektedir. Çünkü klasik duş başlıkları dakikada ortalama 15-20 litre su tüketirken, düşük akışlı duş başlıklarının dakikada 3.4 ve 7.6 litre su tükettiği belirtilmektedir (Öztürk, 2018). Alanyazında da Giritoglu & Güzel (2015) ve Saçılık & Çevik (2014) tarafından gerçekleştirilen araştırmalarda da

otel odalarında su tasarrufunun sağlanmasında otel odalarının duş başlıkları ve musluklarda özel armatürlerin takıldığı vurgulanmıştır. Öte yandan otel odasında misafirlerin kullanacağı tekrar kullanılabilir kartlarının yapıldığı ve bu kartlar havlu veya nevresimlerin üstüne bırakıldığında kat personelleri tarafından yıkamaya götürülmediği vurgulanmıştır. Otelde su tasarrufunu sağlamak için öne çıkan diğer uygulamalar gri su teknolojisinin kullanılması ve yağmur sularının biriktirilerek yeniden arıtılması sonucunda sulama ve tuvaletlerde tekrar kullanımının sağlanmasıdır. Benzer çalışmayı yürüten Sipahi & Tavşan (2019) otel yapılarında sürdürülebilir uygulamaların neler olduğu ve yeşil bina sertifikasyon sistemlerini incelemiştir. Yazarın ulaştığı bulguya göre otellerde gri suların arıtılarak kullanıldığı ve benzer şekilde yağmur sularının da filtrasyondan geçerek sifon ve peyzaj sulamamada değerlendirildiği belirtilmiştir. Bu yönüyle mevcut çalışma hem Sipahi & Tavşan (2019), Giritoglu & Güzel (2015) ve Seyhan & Yılmaz'ın (2010) bazı sonuçlarını desteklemektedir.

Otelde elektrik tasarrufunu sağlamak için odalarda sensör kullanarak misafirlerin odada bulunma durumlarına göre elektriğin devreye sokulması, odalarda led ampullerin kullanılması ve otel içerisinde gece gündüz modlu aydınlatma sistemlerinin kullanıldığı belirlenmiştir. Bunlar dışında otel doğalgazdan elektrik üretimi de yapılarak elektrik tüketimini azaltmaya çalışmaktadır. Dolayısıyla mevcut araştırmanın bulguları Said, Youssef & Waheed (2017) ve Mathur (2008)'i desteklemektedir. Diğer bir taraftan konaklama işletmeleri otel içerisinde çevreye zarar vermeyen ürünlerin kullanılmasına hızla önem vermeye başlamıştır (Güneş, 2011). Çünkü bu çevre dostu ürünlerin kullanılması otellerin sürdürülebilirlik uygulamalarının da hayata geçirilmesinde itici güç olmaktadır. Bu çalışmada da Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel'in doğaya zarar vermeyen içeriklerden oluşan parke ve buklet malzemelerini otel içerisinde kullanımını tercih ettiği ve Ce belgeli ürünlerin satın alınmasına dikkat edildiği vurgulanmıştır. Çünkü Ce belgeli ürünler Avrupa kriterlerine göre ürünlerin insan, çevre ve hayvana yönelik herhangi bir zararı olmadığını ifade etmektedir (OAİB, 2023). Otelde Ce belgesi ürünlerin satın alımı dışında özellikle bölgesel satın alımı destekleyerek karbon salımını azaltmak için İstanbul iline özgü coğrafi işarete sahip ürünlerin de satın alımı teşvik edilebilir.

Konaklama işletmeleri hem maliyet hem de sürdürülebilirlik açısından atık yönetimi ve geri dönüşüm politikalarına hızla önem vermeye başlamıştır (Deste vd., 2018). Mevcut çalışmada da otelin geri dönüşüm uygulamaları kapsamında otel içerisinde atıkların toplanıp geri dönüşümünün sağlanması için kağıt, plastik, cam ve metal atıklarının toplanması için kutular konulduğu ve ofis yazıcılarının kartuşlarının tekrar doldurulduğu belirlenmiştir. Otelin diğer sürdürülebilirlik uygulamaları arasında Ertaş, Can, Yeşilyurt & Koçak (2016)'ında vurguladığı gibi personele çevre eğitimi verilmesi yer almaktadır. Bu eğitimler sayesinde personeller otel içerisinde doğaya zarar verici davranışlardan kaçınabilir. Sürdürülebilir uygulamaları kapsamında otel içerisinde son uygulama ofis içerisinde kâğıt israfının azaltılması için bilgisayarlardan çıktı alımının sınırlandırılmasıdır.

Gold LEED sertifikası hem müşteriye hem otele önemli faydalar sağladığı belirlenmiştir. Özellikle otel içerisinde doğal ürünler kullanıldığı için misafirlerin sağlıklarının korunduğu ve personele verilen eğitimler sayesinde daha kaliteli hizmet sunumuna sahip olduğu belirlenmiştir. Gold LEED sertifikasının misafirlere faydası dışında çevreci misafirleri otele çekerek gelir artışının sağlanması ve rakip otellere göre rekabet avantajının elde edilmesine fayda sağlamaktadır. Benzer şekilde Sert (2017) ve Kassinis & Soteriou (2003) otel işletmelerinde, yeşil uygulamalara karşı bilinçlenen misafirlerin otellerin rekabet avantajını arttırdığını vurgulamıştır. Bu kapsamda İstanbul'da çok sayıda zincir otel olduğu göz önüne alınırsa Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel rakiplerine kıyasla onların

önünde konumlanmaktadır. Ayrıca Gold LEED sertifikası sayesinde otelin çevreci dostu yaklaşımı ön plana çıkararak yeşil imajı güçlenmekte ve marka değeri de artmakta olduğu belirlenmiştir. Bu bulgular ışığında mevcut araştırma (Levinsonve Horowitz, 2011) ve Sert (2017)'in araştırma sonuçları ile kısmen örtüşmektedir. Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel Gold LEED sertifikasının yanında sürdürülebilirlik uygulamalarını destekleyici ulusal ve uluslararası diğer sertifikalara sahip olunması için başvuru yapılmalıdır.

Araştırmanın mevcut alanyazına bazı teorik katkıları bulunmaktadır. Alanyazında çeşitli ulusal sertifikalara sahip konaklama işletmelerinin çevreye duyarlı uygulamalarının neler olduğunu ortaya koyan çok sayıda araştırma olmasına rağmen (Saçılık & Çevik, 2014; Giritlioğlu & Güzel, 2015; Balcı, 2016; Sert, 2017; Ertaş vd., 2018; Gürez, 2019; İlban vd., 2022) Gold LEED Sertifikası ile çok sınırlı çalışma gerçekleştirilmiştir (Erol & Kıasif, 2021; Uğur & Leblebici, 2019). Ayrıca bu Erol & Kıasif (2021) ve Uğur & Leblebici (2019) tarafından gerçekleştirilen araştırmalar konaklama işletmelerini ele almayıp ofis binalarında LEED sertifikası uygulamalarını ele almaktadır. Bu nedenle bu araştırma konaklama işletmelerine yönelik sürdürülebilirlik uygulamalarına ele aldığından turizm alanyazına teorik katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Araştırmanın uygulayıcılara dönük pratik katkıları da bulunmaktadır. Özellikle konaklama işletmelerinin Gold LEED sertifikasına sahip olmasından dolayı gelir, marka, yeşil imaj ve rekabet avantajının arttığı sonucu ortaya konulmuştur. Bu durumdan dolayı Gold LEED sertifikasına sahip olmayan konaklama işletmeleri de Gold LEED sertifikasına sahip olmak için başvurularda bulunarak hem doğal çevrenin sürdürülebilirliğine hem de pazarlama stratejilerine önemli katkı sağlayabilir.

Bu araştırmanın diğer her araştırma gibi bazı sınırlılıkları bulunmaktadır. Bu çalışmada nitel veri toplama yöntemlerinden sadece görüşme tekniğinden faydalanılmıştır. Bundan sonraki araştırmalarda gözlem ve doküman incelemesi gibi nitel veri toplama yöntemlerinden de faydalanarak verilerde daha zenginlik sağlanabilir. Ayrıca yurt dışında Gold LEED sertifikasına sahip otellerin sürdürülebilirlik uygulamaları ile Renaissance İstanbul Polat Bosphorus Hotel'inkiler kıyaslama yapılabilir ve bu otelde konaklama yapan misafirler ile de görüşmeler gerçekleştirilerek otelin Gold LEED sertifikası kriterleri doğrultusunda sunduğu hizmetlere karşı bakış açıları ortaya çıkarılabilir.

Beyan

Makalenin tüm yazarlarının makale sürecine verdikleri katkı eşittir. Yazarların bildirmesi gereken herhangi bir çıkar çatışması yoktur.

KAYNAKÇA

- Ahn, B., Lee, B., & Shafer, C. S. (2002). Operationalizing sustainability in regional tourism planning: An application of the limits of acceptable change framework. *Tourism Management*, 23(1), 1-15.
- Avcı, N. (2007). Turizmde taşıma kapasitesinin önemi. *Ege Akademik Bakış Dergisi*, 7(2), 486-501.
- Avcıkurt, C. (2003). *Turizm Sosyolojisi, Turist-Yerel Halk Etkileşimi*, Ankara: Detay Yayıncılık.
- Balcı, A. (2016). *Sürdürülebilir Tasarımın Otel Odalarının Niteliklerine Etkisinin İncelenmesi - Türkiye'deki Oteller Örneği* (Doktora Tezi), Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.

- Braun, V., & Clarke, V. (2012). *Thematic Analysis*. In: Cooper, H., Camic, P.M., Long, D.L., Panter, A.T., Rindskopf, D., Sher, K.J. (Eds.) *APA Handbook of Research Methods in Psychology, Research Designs*. Washington: American Psychological Association.
- Bohdanowicz, P. (2005). European hoteliers' environmental attitudes. *Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly*, 46(2), 188-204.
- Byrne, D. (2022). A worked example of Braun and Clarke's approach to reflexive thematic analysis. *Quality & Quantity*, 56(3), 1391-1412.
- Cooper, I. (1998). *Emerging Issues in Environmental Management* (Keith Alexander, Trans.), Facility Management: Theory and Practice, London.: Spon Press.
- Cooper, C., Fletcher, J., Fyall, A., Gilbert, D., & Wanhill, S. (2008). *Tourism Principles and Practice*, England: Prentice Hall.
- Çakır G., & Çakır A. (2010). Konaklama tesislerinde sürdürülebilir turizm kapsamında su kaynaklarının korunmasına yönelik uygulamalar. *Tarım Bilimleri Araştırma Dergisi*, 3(1), 31-36.
- Deste, M., Binbaşıoğlu, H., & Türk, M. (2018). Konaklama işletmelerinde atık yönetimi ve geri dönüşüm: İnönü üniversitesi kale göl otel örneği. *Anemon Muş Alparslan Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 6(2), 225-234.
- Deng, S., & Burnett, J. (2002). Water use in hotels in Hong Kong. *Hospitality Management*, 21, 57-66.
- Emeksiz, M. (2007). Küçük otel işletmeleri ve çevre yönetimi. *Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 10(18), 141-156.
- Erdoğan, N., & Barış, E. (2007). Environmental protection programs and conservation practices of Hotels in Ankara. *Tourism Management*, (28), 604-614.
- Erol, İ., & Kıasif, G. Ç. (2021). LEED sertifikalı ofis binalarının enerji ve atmosfer kriteri açısından değerlendirilmesi: Maslak Bölgesi Örneği. *BŞEÜ Fen Bilimleri Dergisi*, 8(1), 322-335.
- Giritoğlu, İ., & Güzel O. M. (2015). Otel işletmelerinde yeşil yıldız uygulamaları: Gaziantep ve Hatay bölgesinde bir araştırma. *Journal of International Social Research*, 8(40), 889-904.
- Glesne, C. (2013). *Becoming Qualitative Researchers: An Introduction* (4th ed.), Boston: Pearson/Allyn & Bacon.
- Gössling, S., Hansson, C. B., Hörstmeier, O., & Saggel, S. (2002). Ecological footprint analysis As a tool to assess tourism sustainability. *Ecological Economics*, 43(2-3), 199-211.
- Güneş, G. (2011). Konaklama sektöründe çevre dostu yönetimin önemi. *KMÜ Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 13(20), 45-51.
- Gürez, E. Y. (2019). *Sürdürülebilirlik Kavramının Mekansal Ölçü Parametrelerine Etkisi; Sürdürülebilir Yeşil Otel Örnekleme* (Doktora Tezi), Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, İstanbul.
- Hüseyinli, E., & Esen, S.K. (2018). Türkiye'deki otellerin çevre dostu uygulamalarına yönelik müşteri farkındalığının incelenmesi. *Kırklareli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 7 (3), 162-175.

- Isayeva, S., & Kasalak. M.K. (2016). Sürdürülebilir turizm yönetimi kapsamında yer alan örnek ekoturizm uygulamaları. *Uluslararası Turizm ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*, (1), 183-200.
- Kahraman, N., & Türkay, O. (2006). *Turizm ve Çevre*, Ankara: Detay Yayıncılık.
- Kaypak, Ş. (2010). Ekolojik turizmin sürdürülebilirliği. *Alanya İşletme Fakültesi Dergisi*, 2, 91-112.
- Karademir, A. Ç., & Dağ, A. (2021). Sürdürülebilirlik uygulaması olarak yeşil bina ve LEED sertifikasyonu üzerine Türkiye inşaat sektöründe bir çalışma. *Akademia Doğa ve İnsan Bilimleri Dergisi*, 7(1). 63-83.
- Kassinis, G. I., & Soteriou, C. A. (2003). Greening the service profit chain: The impact of environmental management practices. *Production and Operations Management*, 12(3), 386-403.
- Kınacı, B., Pehlivan, N. A., & Seyhan, G. (2011). *Turizm ve Çevre (Çevre Koruma)*, Ankara: Pegem Akademi.
- Kızıldemir, Ö. (2012). *Termal Otel İşletmelerinde Katı Atık Yönetimi: Ön Büro Departmanındaki Uygulamalara Yönelik Bir Araştırma* (Yüksek Lisans Tezi), Afyon Kocatepe Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Afyonkarahisar.
- Kızılırmak, İ., Fazıl, K., Yıldız, S., & Kurtulay, Z. (2017). Yerel paydaşların ekoturizme yönelik yaklaşımları: Erzincan destinasyonu örneği. *Erzincan Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 189-202.
- Kozak, M., & Nield, K. (2004). The role of quality and eco-labelling systems in destination benchmarking. *Journal of Sustainable Tourism*, 12, 138-148.
- Lee, J. S., Hsu, L. T., Han, H., & Kim, Y. (2010). Understanding how consumers view green hotels: How a hotel's green image can influence behavioural intentions. *Journal of Sustainable Tourism*, 18, 901-904.
- Leymun, Ş. O., Odabaşı, F., & Yurdakul, İ. K. (2017). Eğitim ortamlarında durum çalışmasının önemi. *Eğitimde Nitel Araştırmalar Dergisi*, 5(3), 367-385.
- Matisoff, D. C., Noonan, D. S., & Mazzolini, A. M. (2014). Performance or marketing benefits? The Case of LEED Certification. *Environmental Science & Technology*, 48(3), 2001-2007.
- Merriam, S. B. (2018). *Nitel Araştırma Desen ve Uygulama İçin Bir Rehber* (Çeviri: Selahattin Turan), Ankara: Nobel Yayıncılık.
- Miles, M. B., & Huberman, A. M. (1994). *Qualitative Data Analysis: An Expanded Sourcebook*, California: Sage Publications.
- Neto, F. (2003). A new approach to sustainable tourism development: Moving beyond environmental protection. *DESA Discussion Papers*, 29, 1-10.
- Özgen, I. (2005). *Büyük Ölçekli Otel İşletmelerinde Atık Yönetimi ve İber Otel Sarıgerme Park Örneği* (Doktora Tezi), Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İzmir.
- Öztopçu, A., & Salman, A. (2019). Sürdürülebilir kalkınmada akıllı kentler. *Karadeniz Uluslararası Bilimsel Dergi*, 41, 167-188.

- Saçılık, M., & Çevik S. (2014). Çevreye duyarlı otelcilik kapsamında yeşil yıldız uygulaması: Antakya Güngör Ottoman Palace Örneği, 9. Uluslararası Kongre: Turizm İşletmeciliğinde Yeni Perspektifler, 25-27 Eylül 2014, Balıkesir.
- Said, M. D., Youssef, K., & Waheed, H. (2017). Energy efficiency opportunities in Hotels. *Renewable Energy and Sustainable Development (RESD)*, 3(1). 99-103.
- Sert, A. N., (2017). Konaklama işletmelerinde yeşil pazarlama uygulamaları: Doğa residence otel örneği. *Türk Turizm Araştırmaları Dergisi*,1(1),1-20.
- Sipahi, S., & Tavşan, F. (2019). Otel Yapılarında Sürdürülebilir Yaklaşımlar ve Yeşil Bina Sertifikasyon Sistemleri. *Nevşehir Bilim ve Teknoloji Dergisi*, 8, 20-30.
- Taşer, A., & Çelebi, B.(2022). Konaklama işletmelerinde yeşil pazarlama faaliyetlerinin tüketicilerin satın alma davranışlarına etkisi: Arus Otel Örneği. *Sakarya İksisat Dergisi*, 11(3), 329-351.
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı (2023). Turizm İşletmeli Belgeli Tesisler. <https://yigm.ktb.gov.tr/genel/turizmtesisleri.aspx>. adresinden alındı.
- Uğur, L. O., & Leblebici, N. (2019). LEED sertifikalı yeşil binalarda enerji ve su tasarrufundan sağlanan faydaların taşınmaz değerine etkilerinin incelenmesi. *Teknik Dergi*, 30(1), 8753-8776.
- Yetiş, Ş. A. (2018). Otel işletmelerinde yeşil pazarlama uygulamalarına personelin bakış açısı. *Iğdır Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*. (17), 509-532.
- Yıldırım, A., & Şimşek, H. (2021). *Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri*, Ankara. Seçkin Yayıncılık.
- Yin, R. K. (2009). *Case Study Research: Design and Methods*, California: Sage Publications.
- Yin, R. K.(2017). *Application of Case Study Research* (İlhan Günbayı, Trans), Ankara: Nobel Yayıncılık.
- Wynam, G., David, J., & Margaret E. (2002). The use of sustainable tourism practices, *Annals of Tourism Research*, 29(4), 1165-1168.

Gold LEED Applications in Hospitality Industry: Renaissance Istanbul Bosphorus Hotel Sample

Pelin TUNA ARSLAN

Sakarya University, Institute of Social Sciences, Sakarya, Türkiye

Hakan ARSLAN

Independent Researcher, Türkiye

Eda HAZARHUN

Independent Researcher, Türkiye

Extended Summary

Sustainable tourism method is defined as tourism solution or protection of local attraction and ensuring continuity by improving it (Avcıkurt, 2003). 'Environment friendly' or 'green' focused plans and policies, which have become very important after the 1990s, are among the elements that have critical activities for the tourism industry. Accommodation businesses has various sanctions for implementing environment friendly programs. These sanctions are not only technological products or legal practices. At the same time, various environment friendly programs are offered in order to gain competitive advantage and reach the business (Emeksiz, 2007). Accommodation businesses can use environmental practices to gain competitive advantage. Hotels or destinations with a pristine environment will attract more tourists and provide more advantages than other accommodation establishments in that hotel or destination (Avcı, 2007). For example; the natural beauties of Trabzon Uzungöl, which is a natural wonder, were destroyed years ago due to the lack of landscaping in an environment friendly manner and not paying attention to its carrying capacity. Nowadays, increasing environmental awareness and the negative consequences of unconscious practices necessitate a restructuring in this region. On the other hand, there are various national and international certificates showing environment friendly program practices in accommodation. One of the most important international certificate is the Leed certificate. LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) certification is an environment friendly building certification system that means leadership in energy and marketing (Matisoff et al., 2014). LEED certification, implemented since 1998 and developed by the US Green Building Council (USGBC), is currently one of the most recognized green building certification programs both nationally and internationally. It was developed by the US Green Building Council (USGBC) to provide a scale by which green practices in the building can be measured and to provide support to owners who wish to achieve green standards. LEED certification covers five main categories covering the sustainability of a building. These categories include sustainable spaces, water efficiency, energy and atmosphere, material and resource credits, and indoor environmental quality. Additional 'extra credit' points can be earned through innovation and design and regional priorities. Credits include the environmental footprint of the construction, modeled building envelope performance, educational initiatives and local features. Scores are awarded according to standards set by the USGBC (Matisoff et al., 2014). Leed certification divides into four classes: Normal, Silver, Gold and Platinum (USGBC, 2022). The benefits of this certificate obtained by purchasing the separation partitions of the Renaissance Istanbul Polat Bosphorus Hotel, the first chain hotel business to receive this successful Gold LEED certificate with the highest score, and the sustainable technologies used, as well as the impact on the achieved capacities and sales, are revealed. For this purpose, a qualitative research paradigm was determined and a case approach was implemented in the study. In addition, case studies are divided

into four groups: holistic single case, holistic multiple case design, nested single case and nested multiple case design (Yin, 2017). Among these product case studies, a single case study design was used. The learning working group with the maximum diversity application method consisted of 8 sections consisting of various departments of Renaissance Istanbul Polat Bosphorus Hotel between 01 June and 20 June. The data received from these people was subjected to reflexive thematic analysis using the Maxqda 2022 qualitative data analysis program.

In addition, the code system of the research consists of 16 sub-themes and 34 codes. As a result of the analysis, it was emphasized that Renaissance Istanbul Polat Bosphorus Hotel Gold applied for the LEED certificate in order to reduce costs within the hotel, save energy and protect the natural environment. The views of Taşer and Çelebi (2022), Yetiş (2018) and Ertaş, Can, Yeşilyurt and Koçak (2016) that sustainability practices will significantly contribute to reducing costs and ensuring environmental sustainability in the hotel in the long term support the current research.

As a result of the data analysis obtained from the meetings in the research, four main themes were identified: 'Sustainability Practices', 'Advantages of the Gold LEED Certificate to the Customer', 'Types of LEED Certificate' and 'Advantages of the Gold LEED Certificate to the Hotel'. In addition, the programme code system consists of 16 sub-themes and 34 codes. Many sustainability practices have been implemented within the scope of the criteria of the Renaissance Istanbul Polat Bosphorus Hotel Gold certificate. This Renaissance Istanbul Polat Bosphorus Hotel includes various sustainability practices such as water saving, electricity saving, recycling practices, use of environment friendly products, personal environmental training and protection of paper waste. This golden LEED certified hotel has applied for the protection of temperature, protection of the environment and operation of saving energy. Gold leed certification always makes a significant contribution. While Gold LEED certification benefits the protection of health and personal environmental training to receive better quality service, it also contributes significantly to gaining a competitive advantage in the service provided, electrifying the brand, strengthening the green image and increasing income.

Similarly, Sert (2017) and Kassinis and Soteriou (2003) emphasized that guests who become aware of green practices in hotel businesses increase the competitive advantage of hotels. In this context, considering that there are many chain hotels in Istanbul, Renaissance Istanbul Polat Bosphorus Hotel is positioned ahead of its competitors. In addition, thanks to the Gold LEED certificate, it has been determined that the hotel's environmentally friendly approach comes to the fore, its green image is strengthened and its brand value is increasing. In light of these findings, they partially overlap with the results of the current research (Levinson and Horowitz, 2011) and Sert (2017). Renaissance Istanbul Polat Bosphorus Hotel Gold Leed must apply to obtain other national and international certificates supporting sustainability practices in addition to the LEED certificate.

The research makes some theoretical contributions to the existing literature. Although there are many studies in the literature revealing the environmentally friendly practices of accommodation establishments with various national certificates (Saçılık & Çevik, 2014; Giritlioğlu & Güzel, 2015; Balcı, 2016; Sert, 2017; Ertaş et al., 2018; Gürez, 2019; İlban et al., 2022) Very limited work has been carried out with the Gold LEED Certificate (Erol & K1asıf, 2021; Uğur & Leblebici, 2019). In addition, the research conducted by Erol and K1asıf (2021) and Uğur and Leblebici (2019) does not address accommodation establishments, but rather LEED certification practices in office buildings. For this reason, it is thought that this research will make a theoretical contribution to the tourism literature as it deals with sustainability practices for accommodation establishments. The research also has practical contributions to

practitioners. It has been concluded that income, brand, green image and competitive advantage increase, especially since accommodation establishments have the Gold LEED certificate. Due to this situation, accommodation establishments that do not have the Gold LEED certificate can also make a significant contribution to both the sustainability of the natural environment and their marketing strategies by applying to obtain the Gold LEED certificate.

This research, like every other research, has some limitations. In this research, only the interview technique was used among qualitative data collection methods. In future studies, qualitative data collection methods such as observation and document analysis can be used to provide richer data. In addition, the sustainability practices of hotels with Gold LEED certification abroad can be compared with those of Renaissance Istanbul Polat Bosphorus Hotel, and interviews can be conducted with the guests staying at this hotel to reveal their perspectives on the services offered by the hotel in line with the Gold LEED certification criteria.