

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KARMA KULLANIMLI YAPILARDA KAMUYA AÇIK MEKÂNLARIN
İRDELENMESİ: İSTANBUL'DAN GÜNCEL ÖRNEKLER**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Dilan YÜKSEL**

Anabilim Dalı : Mimarlık

Programı : Mimari Tasarım

HAZİRAN 2010

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KARMA KULLANIMLI YAPILARDA KAMUYA AÇIK MEKÂNLARIN
İRDELENMESİ: İSTANBUL'DAN GÜNCEL ÖRNEKLER**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
Dilan YÜKSEL
(502071050)**

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 07 Mayıs 2010

Tezin Savunulduğu Tarih : 07 Haziran 2010

Tez Danışmanı : Doç. Dr. Ayşe TÜTENGİL (İTÜ)

**Diğer Jüri Üyeleri : Yrd. Doç. Dr. Hüseyin KAHVECİOĞLU
(İTÜ)
Prof. Dr. Mehmet OCAKÇI (İTÜ)**

HAZİRAN 2010

Anneme,

ÖNSÖZ

Lisans ve yüksek lisans dönemim boyunca bana her konuda yardım eden, değerli fikirleri, hoşgörüsü ve sevgisiyle destek olan tez danışmanım Doç. Dr. Ayşe Tütengil'e, hayatım boyunca ilgi, sevgi ve destekleriyle hep yanımda olan sevgili anneme, babama ve canım kardeşime teşekkür ederim. Ayrıca her zaman olduğu gibi tez sürecinde de yardımlarını esirgemeyen çok sevgili arkadaşlarıma sonsuz teşekkürler...

Haziran 2010

Dilan YÜKSEL

(Mimar)

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	v
İÇİNDEKİLER	vii
KISALTMALAR	ix
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xi
ÖZET.....	xv
SUMMARY	xvii
1. GİRİŞ	1
1.1 Çalışmanın Amacı	1
1.2 Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi.....	3
2. KARMA KULLANIMLI YAPI KAVRAMI.....	5
2.1 Karma Kullanımlı Yapı Tanımı	5
2.2 Karma Kullanımlı Yapıların Yararları ve Sakıncaları	6
2.3 Karma Kullanımlı Yapıların Barındırdıkları İşlevler	7
2.4 Karma Kullanımlı Yapıların Ortaya Çıkışı ve Gelişim Süreci	12
2.4.1 Tarihsel Süreçte Karma Kullanım.....	13
2.4.2 Endüstri devrimi & bölgeleme kavramı.....	14
2.4.3 Bölgeleme karşıtı yaklaşımlar.....	15
2.4.4 1950 sonrası dönem	16
2.4.5 2000’li Yıllarda Karma Kullanımlı Yapılar.....	20
3. KARMA KULLANIMLI YAPI & KAMUSAL MEKÂN İLİŞKİSİ	23
3.1 Kamusal Mekân Tanımı	23
3.2 Kamusal Mekânlardaki Değişimler.....	27
3.3 Kamuya Açık Özel Mekânlar	30
3.4 Karma Kullanımlı Yapılardaki Kamuya Açık Mekânlar	32
4. KARMA KULLANIMLI YAPILARIN OLUŞUM VE GELİŞİM SÜRECİNİ ETKİLEYEN KAVRAMLAR	39
4.1 Küreselleşme ve Mekânsal Etkileri.....	39
4.2 Değişen Tüketim Alışkanlıkları	44
4.2.1 Tüketime ait tanımlar	45
4.2.2 Tüketim toplumunun tanımı.....	45
4.2.3 Tüketim mekânları	48
4.3 Küreselleşme ve Değişen Tüketim Alışkanlıklarının Gündelik Yaşama Yansımaları	50
5. İSTANBUL’UN KENTSEL GELİŞİMİ PARALELİNDE KARMA KULLANIMLI YAPILAR VE ÖRNEK PROJELER	57
5.1 İstanbul’daki Merkezi İş Alanlarının Gelişim Süreci.....	57
5.1.1 İstanbul’daki kentsel değişimler	62
5.1.2 İstanbul’un yeni gelişme aksları	63
5.2 İstanbul’da Karma Kullanımlı Yapıların Oluşum Süreci.....	64
5.2.1 Alan araştırması: Maslak-Zincirlikuyu bölgesi.....	68

5.2.2 Örnek projelerin belirlenmesi.....	69
5.2.3 Örnek projelerin tanıtılması	71
6. ANALİZLER ÜZERİNDEN ÖRNEK PROJELERİN	
DEĞERLENDİRİLMESİ.....	83
6.1 Projelerin Karşılaştırmalı Analizi.....	84
6.2 Projelerin Anketler Üzerinden Değerlendirilmesi.....	100
6.2.1 Anketlerin tanımlanması	100
6.2.2 Anket verilerinin çözümlenmesi	102
6.3 Karma Kullanımlı Yapılarda Kamuya Açık Mekânların İyileştirilmesi Üzerine	
Öneriler.....	119
7. SONUÇ	125
KAYNAKLAR.....	127
EKLER.....	131

KISALTMALAR

MİA : Merkezi İş Alanı

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 3.1 : Kamuya açık özel mekân ve kamusal mekân arasındaki farklar.....	31
Çizelge 5.1 : Örnek projelerin künyeleri	Error! Bookmark not defined.
Çizelge 6.1 : Örnek karma kullanımlı yapıların incelenme kriterleri.....	84
Çizelge 6.2 : Örnek karma kullanımlı yapıların ulaşım durumları.....	87
Çizelge 6.3 : Örnek karma kullanımlı yapıların kamuya açık mekânlarının tipolojileri.....	94
Çizelge 6.4 : İstinye Park'taki kamuya açık mekânlar	95
Çizelge 6.5 : Kanyon'daki kamuya açık mekânlar	96
Çizelge 6.6 : Metrocity'deki kamuya açık mekânlar	97
Çizelge 6.7 : Astoria'daki kamuya açık mekânlar	97
Çizelge 6.8 : Anket uygulanan grupların cinsiyete göre dağılımı	102
Çizelge 6.9 : Anket uygulanan grupların mesleklere göre dağılımı	102
Çizelge 6.10 : Karma kullanımlı yapılarda en çok yapılan etkinlikler	107
Çizelge 6.11 : Karma kullanımlı yapılarda en çok beğenilen mekânlar.....	108
Çizelge 6.12 : Karma kullanımlı yapılarda kamuya açık mekânların değerlendirilmesi	111
Çizelge 6.13 : İstinye Park'taki kamuya açık mekânların değerlendirilmesi	113
Çizelge 6.14 : Karma kullanımlı yapılarda giriş meydanlarının değerlendirilmesi.	115

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1 : Yunan agorası.....	13
Şekil 2.2 : Ortaçağ kenti örneği	14
Şekil 2.3 : Rockefeller Center.....	16
Şekil 2.4 : John Hancock Center	17
Şekil 2.5 : The Houston Galleria dış ve iç mekân görünüşleri	18
Şekil 2.6 : Rows Wharf.....	19
Şekil 2.7 : RafflesCity	19
Şekil 2.8 : Canal City Hakata	20
Şekil 2.11 : Sony Center	22
Şekil 3.1 : Açık kamusal mekânlar	24
Şekil 3.2 : İstanbul, Balat'ta bir sokak görünüşü.....	25
Şekil 3.3 : Açık kamusal mekân örnekleri.....	26
Şekil 3.4 : Valensiya, Plaça de la Reina, gece görünüşü	27
Şekil 3.5 : Londra, Westfield Alışveriş Merkezi, giriş meydanı	29
Şekil 3.6 : Londra, Westfield Alışveriş Merkezi, iç mekân.....	29
Şekil 3.7 : Özel, kamusal alan ayırımları.....	30
Şekil 3.8 : İstanbul, Ümraniye, Meydan Alışveriş Merkezi	32
Şekil 3.9 : Florida, Boca Raton, Mizner Park.....	34
Şekil 3.10 : Westmount, Westmount Square	35
Şekil 3.11 : Washington, Washington Harbour.....	36
Şekil 3.12 : Japonya, Canal City Hakata	36
Şekil 4.1 : Dünyadan Mc Donald's restoran örnekleri	45
Şekil 4.2 : New York kent silueti.....	46
Şekil 4.3 : Şangay kent silueti.	46
Şekil 4.4 : Metrocitiy Millenium Konutları tanıtım afişi.....	55
Şekil 4.5 : Astoria, dış cephede yer alan marka reklamı.	56
Şekil 4.6 : Kanyon, Bienal kapsamında gerçekleşen bir gösteri tanıtımı.	56
Şekil 4.7 : Astoria, sinema tanıtım afişi.....	5
Şekil 5.1 : 13. yüzyıl'da Haliç	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.2 : Osmanlı Döneminde Kapalıçarşı'nın iç mekânı	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.3 : Günümüzde Kapalıçarşı'nın iç mekânı	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.4 : 19. yüzyıl'da Beyoğlu	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.5 : Ataköy yerleşimi ve Galleria Alışveriş Merkezi.....	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.6 : Akmerkez	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.7 : İstanbul'daki karma kullanımlı yapıların kent içerisindeki dağılımı	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.8 : Yoğunlaşan bölgelerdeki karma kullanımlı yapıların deşifresi.....	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.9 : Levent, plazalar alanı	Error! Bookmark not defined.

Şekil 5.10 : Örnek projelerin Maslak-Zincirlikuyu bölgesindeki konumları.....	Error!
Bookmark not defined.	
Şekil 5.11 : İstinye Park, genel görünüş	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.12 : İstinye Park Alışveriş Merkezi Bodrum Kat Planı	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.13 : İstinye Park Alışveriş Merkezi Giriş Kat Planı	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.14 : İstinye Park Alışveriş Merkezi Birinci Kat Planı ..	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.15 : İstinye Park Alışveriş Merkezi Birinci Kat Planı ..	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.16 : İstinye Park Alışveriş Merkezi, “Life-Style Center” ...	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.17 : İstinye Park Alışveriş Merkezi, “Fashion District”	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.18 : İstinye Park Alışveriş Merkezi, “Ground Rotunda” ...	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.19 : İstinye Park Alışveriş Merkezi, İstinye Pazarı	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.20 : Kanyon, genel görünüş	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.21 : Kanyon Boy Kesiti	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.22 : Kanyon Birinci Bodrum Kat Planı	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.23 : Kanyon Zemin Kat Planı	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.24 : Kanyon, konutlar	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.25 : Kanyon, meydan	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.26 : Metrocity, genel görünüş	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.27 : Metrocity, Boy Kesit	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.28 : Metrocity, İkinci Bodrum Kat Planı	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.29 : Metrocity, Giriş Bodrum Kat Planı	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.30 : Astoria, genel görünüş	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.31 : Astoria, Boy Kesiti	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.32 : Astoria, Tip Ofis Katı Planı	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.33 : Astoria, İkinci Bodrum Kat Planı	Error! Bookmark not defined.
Şekil 5.34 : Astoria, Giriş Kat Planı (Tasarım Dergisi, 2007, Sayı: 177).....	Error!
Bookmark not defined.	
Şekil 6.1 : İstinye Park, kent içi konum	85
Şekil 6.2 : Kanyon ve Metrocity, kent içi konum	86
Şekil 6.3 : Astoria, kent içi konum	86
Şekil 6.4 : Örnek yapıların işlev oranları	90
Şekil 6.5 : Örnek yapıların işlevler arası ilişkileri	92
Şekil 6.6 : Örnek yapıların giriş meydanları	93
Şekil 6.7 : Metrocity, giriş meydanında düzenlenen sergilerden örnekler	98
Şekil 6.8 : Kanyon, kamuya açık iç mekânda gerçekleşen senfoni orkestrası konseri, Aralık 2009	98
Şekil 6.9 : İstinye Park, atriumda bir markanın çocuklara yönelik düzenlediği etkinlik, Ocak 2008	99
Şekil 6.10 : Astoria, atriumda yapılan düzenlemelere örnekler	99
Şekil 6.11 : Anket uygulanan grupların karma kullanımlı yapıları kullanım sıklığı	103
Şekil 6.12 : Karma kullanımlı yapıları kullanan çevre	103
Şekil 6.13 : Karma kullanımlı yapılara ulaşım	104

Şekil 6.14 : Karma kullanımlı yapılarda geçirilen zaman	105
Şekil 6.15 : Karma kullanımlı yapılarda alışveriş dışında etkinliklere katılma.....	106
Şekil 6.16 : İstinye Park'ta bulunan bir mağazanın cephe ve iç mekân görünüşü ..	109
Şekil 6.17 : Karma kullanımlı yapılarda kamuya açık mekânlarda düzenlenen etkinliklerin değerlendirilmesi	109
Şekil 6.18 : Karma kullanımlı yapılarda giriş meydanında düzenlenen etkinliklerin değerlendirilmesi	110
Şekil 6.19 : Karma kullanımlı yapıların fiziksel, kültürel ve sosyal gereksinimleri karşılamadaki yeterliliği	117
Şekil 6.20 : Karma kullanımlı yapıların fiziksel, kültürel ve sosyal gereksinimleri karşılamadaki yeterliliği	118
Şekil 6.21 : Karma kullanımlı yapıların kentsel çevreye etkileri	118

KARMA KULLANIMLI YAPILARDA KAMUYA AÇIK MEKÂNLARIN İRDELENMESİ: İSTANBUL'DAN GÜNCEL ÖRNEKLER

ÖZET

Bu çalışmanın amacı, kamusal mekânların karma kullanımlı yapılar özelinde, örnek yapılar üzerinden değerlendirilmesidir. Değerlendirme kapsamındaki örnek yapılar, oluşturulan kriter takımı doğrultusunda İstanbul içinden seçilmiştir. Örnek çalışmanın karma kullanımlı yapılar üzerinden yapılmasının sebebi, sayıları gün geçtikçe artan bu yapıların, kentliye kamusal mekân oluşturma yönünden potansiyel taşımasıdır.

Çalışmanın ilk bölümlerini literatür araştırmalarından faydalanılarak yapılan tanımlamalar ve kavramsal incelemeler oluşturmaktadır. İkinci bölümde karma kullanımlı yapının tanımlanması, kentsel çevre içinde yarattığı sakıncalı ve faydalı durumların ortaya konması, bu yapıların barındırdıkları işlevler ve tarihi süreçten günümüze dek yaşadıkları gelişimler yer almaktadır.

Üçüncü bölüm kamusal mekânın tanımlanması ve karma kullanımlı yapı ile ilişkilendirilmesini kapsamaktadır. Bu bağlamda kamusal mekânın yaşadığı değişimlerden detaylı olarak bahsedilmektedir.

Dördüncü bölüm karma kullanımlı yapıların oluşum ve gelişim sürecine etki eden kavramların ortaya konmasına yöneliktir. Küreselleşme ve mekânsal etkileri, değişen tüketim alışkanlıkları ve bu iki kavramın gündelik yaşama yansımaları bu bölüm içerisinde irdelenmektedir.

Beşinci bölüm çalışmada örnekler üzerinden yapılmak istenen değerlendirmelere altlık oluşturmaktadır. Örneklerin seçileceği kent olan İstanbul'un kentsel gelişimi paralelinde yaşadığı değişimlerden ve yeni gelişme alanlarından bahsedilmektedir. Bu bölümde ayrıca İstanbul'daki karma kullanımlı yapıların oluşum süreci anlatılarak, kentteki yapılar haritalanmaktadır. Örnek projelerin seçim kriterleri ortaya konmakta ve projeler hakkında bilgi verilmektedir.

Altıncı bölümde yöntem hakkında bilgi verilerek yapılan analizler ve değerlendirmeler sunulmaktadır. Toplanan verilerin çözümlenmesiyle karma kullanımlı yapıların kamuya açık mekânları üzerine iyileştirmeler önerilmektedir.

Sonuç bölümünde ise karma kullanımlı yapılar ve bu yapılar özelinde kamuya açık mekânları inceleyen bu çalışmaya ait bulguların değerlendirmesi ve tartışılması yer almaktadır.

EXAMINATION OF PUBLIC SPACES IN MIXED-USED BUILDINGS: CONTEMPORARY EXAMPLES FROM İSTANBUL

SUMMARY

The aim of this thesis is to analyze public spaces in the context of mixed-use buildings over chosen example buildings. The examined buildings were chosen from İstanbul according to composed criteria set. The reason of analyzing mixed-used buildings in this thesis is, these buildings' potential of providing new public spaces to public people, even the amount of these buildings are ascending day by day.

The first sections of this thesis are composed of definitions and conceptual analysis by the contribution of literature researches. In the second section, describing the mixed-use building, introducing the disadvantageous and advantageous aspects that are generated in public environment, the functions of these buildings and development process from history until today.

The third section contains the description of the public space and the interaction of public space with the mixed-use building. By this context, the process of changes of public space is mentioned deliberately.

The forth section oriented to state the concepts that effects the process of formation and development of mixed-use buildings. Globalization and its spatial effects, alternating consumption habits and the reflections of these two concepts to daily lives are being analyzed in this section.

The fifth section is the base for the evaluations by the consideration of the examined buildings. By the consideration of the city's urban development, the changes in the city and the new developable spaces are considered in İstanbul, where the examined mixed-use buildings are chosen from. Furthermore, in this section the formation process of mixed-use buildings in İstanbul are explained, and these buildings in the city are mapped. The preference criteria of the sample projects are explained and the projects' identification is given in this section.

In the sixth section, by giving the information about the methodology, the analysis and the considerations are mentioned. By making the analyses of the collected data, some recommendations are being suggested for public spaces in mixed-use buildings.

In conclusion section, the case study of mixed-use buildings and the public spaces in the mixed-use buildings are analyzed and discussed in different aspects by using the findings and the results of analyses.

1. GİRİŞ

1.1 Çalışmanın Amacı

Çeşitli kaynaklara göre günümüzde dünya nüfusunun yarısından fazlasının kentlerde yaşadığı söylenmektedir. Özellikle endüstri devrimi sonrası yaşanan gelişmeler sebebiyle hızlı bir kentleşme sürecine girilmiştir. Artan nüfus ile birlikte dünyada yaşanan değişimler, kentleri dönüştürmekte ve bu dönüşüm mekâna yansımaktadır. Dünyanın dikkat çeken metropollerinde farklı kullanımların bir arada gerçekleştiği yapısal kompleksler olduğu görülmektedir. Bu yapılar, karma kullanımlı yapılar (mixed-use buildings) olarak adlandırılmaktadır. Karma kullanımlı yapı, birbirinden farklı işlev ve etkinlik içeren yapı grupları veya tüm bu farklılıkların tekil bir yapıda toplanması olarak tanımlanmaktadır.

Dünyada dönemsel süreçlerde kentleri ve dolayısıyla mekânları değişime uğratan ekonomik, politik, sosyal, kültürel ve toplumsal gelişmeler yaşanmaktadır. Özellikle son yirmi yıllık zaman diliminde dünya kentlerini birleştiren, birbirleriyle etkileşim içerisinde olmalarını sağlayan küreselleşme kavramı kentleri etkisi altına almıştır. Değişen tüketim anlayışı, toplumsal yapı ve gündelik yaşam etkinlikleri, küreselleşmenin etkisiyle dünya kentlerinde eşzamanlı olarak yaşanan ve görülen kavramlar halindedir. Tüm bu kavramlar birbirlerini doğrudan ya da dolaylı olarak etkilemekte; kent, mekânlar, etkinlikler ve kentli dönüşmekte ve dönüştürmektedir.

Toplumun her kesiminden bireyler için ortak kullanılan alanları ifade eden kamusal mekânlar geçmişte olduğu gibi günümüzde de ihtiyaçları karşılama, çevre ile iletişim kurma gibi etkinliklerin gerçekleştiği mekânlardır. Bir anlamda toplumun bir parçası olma durumunun en yoğun hissedildiği mekânlar olan kamusal mekânlar yine toplum tarafından kendi potansiyelleri ve anlamlarıyla üretilmektedirler. Kentsel mekânlar toplumun kendisine özgü kamusal etkinliklerinin en rahat okunduğu, toplumsal yapı ile ilgili ipuçları veren yerlerdir. Ancak hızlı kentleşmenin getirdiği yoğun yapılaşma, kent düzlemindeki kamusal mekânlarda parçalanmaya neden olmuştur. Bir başka deyişle, kentsel planlama anlayışları yapılaşma üzerine odaklanarak

kamusal mekânları göz ardı etmiştir. Öte yandan dünyada yaşanan gelişimlerin mekânları dönüştürmesi durumunun da etkisiyle kamusal mekânın içeriğini zayıflamaktadır. Günümüz kentlerinde kamusal etkinlikler kentsel mekânlardan yapı içlerine geçiş yaşamaktadır. Dolayısıyla kamusal mekân, anlamsal ve biçimsel olarak değişmektedir. Kentlinin gündelik yaşam etkinliklerinin tüketim ile ilişkili hale gelmesiyle kamusal mekânlar da özellikle tüketim mekânlarında karşımıza çıkmaktadır. Bu bağlamda ticari tabanlı bir kurguya sahip karma kullanımlı yapılar da kentliye kamusal mekân oluşturma anlamında önemli bir potansiyel barındırmaktadır.

Çalışmanın konusu kamusal mekânın karma kullanımlı yapı özelinde irdelenmesidir. Bu noktada kamusal mekânın değişen kimliği ve içeriği dikkat çekmektedir. Karma kullanımlı yapılardaki kamusal mekânlar, özel mülkiyetteki kamuya açık mekânlar olarak tanımlanmaktadır. Çalışmanın amacı,

- Karma kullanımlı yapıların işlev dağılımlarını ve mimari kurgularını incelemek,
- Karma kullanımlı yapılardaki kamuya açık mekânları tanımlayarak bu mekânlara insan ölçeğinde yaklaşmak,
- Örnekler üzerinden bu yapıların ve kamuya açık mekânlarının kentle ve kentliyle ilişkisini irdelemek,
- Değerlendirmeler üzerinden yapısal ve çevresel kurgular üzerine iyileştirmeler önermektir.

Çalışmanın ilk bölümlerini literatür araştırmalarından faydalanılarak yapılan tanımlamalar ve kavramsal incelemeler oluşturmaktadır. İkinci bölümde karma kullanımlı yapının tanımlanması, kentsel çevre içinde yarattığı sakıncalı ve faydalı durumların ortaya konması, bu yapıların barındırdıkları işlevler ve tarihi süreçten günümüze dek yaşadıkları gelişimler yer almaktadır.

Üçüncü bölüm kamusal mekânın tanımlanması ve karma kullanımlı yapı ile ilişkilendirilmesini kapsamaktadır. Bu bağlamda kamusal mekânın yaşadığı değişimlerden detaylı olarak bahsedilmektedir.

Dördüncü bölüm karma kullanımlı yapıların oluşum ve gelişim sürecine etki eden kavramların ortaya konmasına yöneliktir. Küreselleşme ve mekânsal etkileri, değişen

tüketim alışkanlıkları ve bu iki kavramın gündelik yaşama yansımaları bu bölüm içerisinde irdelenmektedir.

Beşinci bölüm çalışmada örnekler üzerinden yapılmak istenen değerlendirmelere altlık oluşturmaktadır. Örneklerin seçileceği kent olan İstanbul'un kentsel gelişimi paralelinde yaşadığı değişimlerden ve yeni gelişme alanlarından bahsedilmektedir. Bu bölümde ayrıca İstanbul'daki karma kullanımlı yapıların oluşum süreci anlatılarak, kentteki yapılar haritalanmaktadır. Örnek projelerin seçim kriterleri ortaya konmakta ve projeler hakkında bilgi verilmektedir.

Altıncı bölümde yöntem hakkında bilgi verilerek yapılan analizler ve değerlendirmeler sunulmaktadır. Toplanan verilerin çözümlenmesiyle karma kullanımlı yapıların kamuya açık mekânları üzerine iyileştirmeler önerilmektedir.

Sonuç bölümünde ise karma kullanımlı yapılar ve bu yapılar özelinde kamuya açık mekânları inceleyen bu çalışmaya ait bulguların değerlendirmesi ve tartışılması yer almaktadır.

1.2 Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi

Çalışmanın kavramsal alt yapısını oluşturan bölümlerde literatür araştırmalarına yer verilerek elde edilen bilgiler derlenmekte ve bu bilgiler üzerine geliştirilen yorum ve düşünceler ortaya konmaktadır. Beşinci bölüm ile birlikte kente, alan çalışmasına ve örnek projeler üzerine odaklanılmaktadır. Çalışma kapsamında, alan araştırmasının yapıldığı Maslak-Zincirlikuyu bölgesinde bulunan karma kullanımlı yapıların seçilmesi için bir kriter takımı belirlenmiştir. Örnek projelerin seçilmesi için belirlenen kriterler şunlardır:

- Yapının kent merkezinde bulunması,
- Yapının tanımlanmış akslar üzerinde olması ya da bu akslar ile bağlantılı olması,
- Yapının aktif olarak kullanılıyor olması,
- Yapının son on yıl içerisinde inşa edilmiş olması,
- Yapının barınma, ticaret ve/veya çalışma işlevlerine sahip olması.

Bu kriterler doğrultusunda İstinye Park, Kanyon, Metrocity ve Astoria projeleri örnek projeler olarak incelenmek üzere saptanmıştır. Öncelikle projelerin her biri için yapısal özellikleri ve barındırdıkları işlevlerin anlatımından oluşan proje künyeleri ortaya konmaktadır. Örnek projeler üzerinden çalışma yürütülürken veri toplama yöntemi olarak belirlenen kriterler doğrultusunda yapılan karşılaştırmalı analizler ve anket yöntemi benimsenmektedir. Projeler ‘yapı-kent ilişkisi’, ‘işlevsel özellikler’ ve ‘kamuya açık mekânlar’ olarak sınıflandırılan başlıklar altında incelenmektedir. Yapı-kent ilişkisi başlığı altında her bir projenin konum ve bölge ile uyumu, ulaşımı, mimari konsepti irdelenmektedir. İşlevsel özellikler kapsamında işlev oranları ve işlevler arası ilişki ortaya konmaktadır. Çalışmanın odağını oluşturan kamuya açık mekânlar başlığı altında ise her bir projenin giriş meydanı, kamusal mekân tipolojisi ve etkinliklerden bahsedilmektedir.

Kamuya açık mekânların kentli ile ilişkisini değerlendirmek adına bir anket çalışması yapılmasına karar verilmiştir. Anketler ile yapılan değerlendirmede;

- Karma kullanımlı yapıların kentlinin gündelik yaşamındaki yeri sorgulanmıştır. “İnsanlar gündelik etkinliklerinde bu yapılardaki hangi mekânları kullanıyor?” sorunun yanıtı aranmaktadır.
- Bu yapılara nereden, hangi ulaşım yoluyla gelindiği, yapı içerisinde ne kadar zaman geçirildiği sorgulanmaktadır.
- Çalışmanın esas odağını oluşturan karma kullanımlı yapıların kamuya açık mekânlarının değerlendirilmesi adına hem mekânsal özellikler hem de yapılan etkinlikler irdelenmektedir.
- Yapıların kamuya açık mekânlarında sundukları sosyal ve kültürel etkinliklerin kullanıcılar tarafından değerlendirilmesi beklenmektedir.
- Yapıların kentlinin gündelik yaşamlarındaki fiziksel, sosyal ve kültürel gereksinimleri karşılanması için yeterli görülüp görülmediği sorgulanmaktadır.

Tüm bu veriler ortaya konup yorumlanarak değerlendirmeler ve öneriler geliştirilmektedir.

2. KARMA KULLANIMLI YAPI KAVRAMI

2.1 Karma Kullanımlı Yapı Tanımı

Karma kullanımlı yapılar, birbirinden farklı işlev ve etkinlik içeren yapı grupları veya tüm bu farklılıkların tekil bir yapıda toplanması olarak tanımlanmaktadır. Bu yapılar, tekil bir kompozisyonla işyeri ve konut birlikteliğinden oluşabileceği gibi birçok yapı adasına yayılan yapı grupları biçiminde çok farklı ölçeklerde tasarlanmaktadır.

Karma kullanımın anlamı, farklı fonksiyon sistemlerinin bir araya gelerek bir bütün oluşturması olarak yorumlanabilir. Bu yapılar, çeşitli alt sistemlerden oluşur ve bu alt sistemlerin her birinin kendi içinde işleyişi ve birbirleri ile ilişkileri söz konusudur. Alt fonksiyon gruplarının birbirleri ile olan ilişkileri, yapının genelinde bir takım zorlukları da oluşturmaktadır. (Derman, 1989)

Tekil işlevli yapılardaki mekân kurgusuna kıyasla daha karmaşık bir düzene sahip olan karma kullanımlı yapıların tasarım sürecinde belirli bir organizasyon mantığı ve planlama sistemi oluşturulması gerekmektedir.

Son zamanlarda; konaklama, çalışma, alışveriş gibi esas bileşenlerin yanında pek çok ara bileşenin birlikteliği ile oluşan karma kullanımlı merkezler, çoğunlukla metropollerde ve büyük kentlerde görülen fiziksel, sosyal ve ekonomik problemleri çözmeye yönelik olarak sunulan mimari programlardır. (Bilgin, 2006) Bölgeleme hareketlerine karşı bir söylem olarak geliştirilen karma kullanım kavramı, kentlerdeki şu olumsuzlukları gidermeyi amaçlamaktadır:

- Barınma ve çalışma mekânları arasındaki ulaşımın neden olduğu zaman, enerji ve para kaybını gidermek,
- Kentin bölgelerinin günün farklı saatlerinde atıllaşmasını ve dolayısıyla suç alanları oluşturmasını önlemek,

- Kentlerde yoğunlaşan nüfusun artan konut ve ofis taleplerini, yapılaşma alanlarının azaldığı kent merkezinde işlevlerin birlikte olduğu kompakt yapılar ile çözümlmek,
- İşlevlere dayalı bölgelemenin yaratmış olduğu keskin sınırları ortadan kaldırarak sürekli bir kentsel yaşam yaratmak.

Kısacası gerek yapı gerekse yapı grupları ölçeğinde karma kullanım, özellikle barınma işlevini içerdiği durumda 24 saat yaşayan çevreler yaratmayı amaçlamaktadır. Böylece bir işlevin kullanım süresi sona erdiğinde atıl alanların oluşmayacağı hareketli ve canlı bir yaşam kurgulanmaktadır.

2.2 Karma Kullanımlı Yapıların Yararları ve Sakıncaları

Mimari tasarım ürünleri olan birçok yapı gibi karma kullanımlı yapıların da kentler ve toplumsal yaşam bağlamında yarattığı olumlu ve olumsuz durumlar vardır. Öke, karma kullanımın yararlarını,

- İlgi çekici ve sembolik değerlerin yaratılması
- Çeşitli sosyal grupların bir araya getirilmesi
- İyi kalitenin ucuza sağlanması
- İşletme, bakım, onarım hizmetlerinin düzen içerisinde sağlanması
- Ulaşım yoğunluğunun azaltılması
- Kent merkezlerinin gece canlı kalması
- Yeşil alanlar yaratılması
- Kent merkezlerinde yaşamak isteyenlerin taleplerine cevap verilmesi şeklinde sıralamaktadır. (Altuğ, 1992)

Yapılan bu sıralama, genel anlamıyla karma kullanımlı yapıların yararlarını tanımlamaktadır. Örneğin, karma kullanımlı yapının konut işlevi barındırması durumunda kent merkezleri geceleri de canlı kalabilmekte, akşam saatleri terk edilen iş alanları olmanın dışına çıkmaktadır. Ancak bu maddeler her durumda olumlu anlamlar taşımamaktadır. Karma kullanımlı yapıların farklı bölgelerde bulunan çalışma ve barınma mekânları arasında oluşan ulaşım yoğunluğu azalttığından bahsedilmektedir. Özellikle kent içinde konumlanan yapıların çekim merkezleri haline gelmeleriyle birçok kişi tarafından kullanıldığı ve dolayısıyla kendi başına bir ulaşım yoğunluğu oluşturduğundan rahatlıkla söz edilebilir. Bu anlamda bazı

yararları olan karma kullanımlı yapıların aynı zamanda sakıncalarının da olduğu görülmektedir.

Karma kullanımlı yapıların yarattığı sakıncalar birçok kişi tarafından yapının ölçeği ve yoğunluğu ile ilişkilendirilmektedir. Altuğ bu sakıncaları,

- Yoğunluk artışı
- Sosyal izolasyon
- Çevredeki sosyal hizmetlerin yetersizliği
- Yoğunluk nedeniyle emniyet sorunlarının çıkması olarak sınıflandırmaktadır. (Altuğ, 1992)

Schwanke ise daha önce karma kullanımlı yapının tanımında da bahsedildiği gibi bu yapıların tekil işlevli yapılara kıyasla çok daha karmaşık olduğunun üzerinde durmaktadır. İşletme ve planlama anlamında bu yapıların büyük riskler içerdiğine, sistemli bir yol izlenmesi gerektiğine dikkat çekmektedir. Bunun yanı sıra bu yapıların iyi bir şekilde kurgulanamadığı durumda kentsel çevrede yoğun, büyük ölçekli monolitik ve işlevsiz bir yapı haline gelip kentsel dokuyu bozduğunu anlatmaktadır. (Schwanke, 2003)

2.3 Karma Kullanımlı Yapıların Barındırdıkları İşlevler

Karma kullanımlı yapıların içerdiği mimari program genelde konut, ticaret (alışveriş), endüstri, ofis, otel, üretim, eğitim, kültürel, eğlence, rekreasyon, kamusal mekân, sirkülasyon birimlerinden oluşmaktadır. Özellikle metropollerde sayıca artan bu yapılarda farklı işlev kombinasyonlarına rastlanmaktadır. Yapının yapılma amacı, bulunduğu çevre şartları, ulaşılmak istenen kullanıcı grubu vb. etkenler yapının içereceği işlev gruplarını şekillendirmektedir. Örneğin, kent çeperinde, havaalanı ya da büyük kongre merkezleri ile bağlantılı akslarda yer alan, büyük alanlara sahip bir karma kullanımlı yapı kurgusunda otel biriminin yer alması sıklıkla karşılaşılan bir durumdur.

Çalışma kapsamında incelenecek olan karma kullanımlı yapılar İstanbul'da kent içi bölgelerde konumlanan ve barınma, çalışma ve/veya ticaret işlevlerine sahip yapılardır. Bu işlevlerin yanı sıra, kompleksin yeri ve konumu itibarıyla ihtiyaç duyulan daha farklı işlevlerin de ilave edildiği görülmektedir. Tüm bu işlevler, karma

kullanımlı yapılar özelindeki anlamlarının ve mekânsal karşılıklarının ortaya konması için dünyada yaşanan değişimlerin de paralelinde Türkiye ve İstanbul ölçeğinde irdelenecektir.

- Barınma işlevi: Karma kullanımlı yapılarda barınma işlevi konut, ev-ofis (home-office) ve/veya otel birimlerinde karşılığını bulmaktadır. İlk çağlardan beri gündelik yaşam ile ilişkili olarak dönüşüme uğrayan barınma biçimleri özellikle küreselleşme süreci paralelinde büyük değişimler geçirmektedir. Küreselleşmenin getirdiği tüketim anlayışının hızla kent ve kentli yaşamına nüfuz ettiği günümüz şartlarında konut, karma kullanımlı yapılarda ‘rezidans’ adı ile kendisine yer bulmaktadır.

Bu noktada rezidans kelimesinin karşılığını irdelemek yararlı olacaktır. Rezidans, Fransızca kökenli bir kelime olup ‘yüksek devlet görevlileri, elçiler vb.nin oturmalarına ayrılan konut’ anlamına gelmektedir. (Türk Dil Kurumu Sözlüğü) Ancak birçok kaynakta rezidans ‘otel hizmeti veren konut’ şeklinde tanımlanmaktadır. Günümüz kentlerinde ise hızla türeyen lüks sitelerdeki konutlar rezidans adı ile tanıtılmaktadır. Kısacası rezidans kelimesi bir anlam kayması yaşamaktadır. Artık güvenlik, temizlik vb. hizmetler sunan; sosyal tesis, spor alanları, restoran ve sinema gibi birimlerin eklendiği yerleşimlerdeki konutlar rezidans adı ile sunulmaktadır.

İnsanlığın varoluşundan beri barınma ihtiyacı dolayısı ile ürettiği konut birimleri, zamanla gelişerek tekil ve basit yapılardan daha karmaşık ve büyük ölçekli yapılara dönüşmüştür. Türkiye’de özellikle büyük kentlerin öncülüğünde konut anlayışı sosyal, ekonomik, politik ve teknolojik gelişmeler etkisinde gelişim göstermektedir. Cumhuriyet öncesi dönemde bitişik nizam apartmanlar ve sıra veya bahçeli evler dikkati çekerken, erken Cumhuriyet yıllarından itibaren, devlet desteğiyle yapılan, düşük yoğunluklu olarak bir araya gelen bahçeli evlerden oluşan ‘bahçeşehirler’ ortaya çıkmıştır. (Bilgin, 1996) Ayrıca İstanbul’da bazı semtlerde münferit örneklerine hala rastlanan modern apartmanlar da Cumhuriyet yıllarının miraslarıdır. Takip eden dönemde yaşanan kırsal alanlardan kentlere yoğun göç edilmesi durumunun tetiklemesiyle konut üretimi niceliksel olarak ivme kazanmıştır. Görgülü ve Koca’nın da belirttiği gibi İstanbul nüfusunun hızla arttığı 1980’li yıllarda, Toplu Konut Yasası’nın çıkması ve paralelinde gelişen teşviklerle konut sektörü büyük bir patlama yaşamıştır. (Görgülü ve Koca, 2007) Kent merkezlerinin kalabalıklaşması,

arsaların yapılarla dolması nedeniyle pahalılaşması, kent çeperlerinde geniş alanlara yayılan toplu konut üretimine hız kazandırmıştır. 1980 öncesi dönemde konut üretiminin devlet kurumları ve gelir düzeyi yüksek kimselerce finanse edilmesi yaygın iken bu dönemde özel sektörün kent merkezi dışında siteler inşa etmeye başladığı görülmektedir. Özel sektör, bu yatırımlarını topluma kentin kaosundan uzak, prestijli yapılarda farklı olanaklarla donatılmış bir yaşam biçimi olarak sunmaktadır.

“Bu yatırımlar, kentte yaşayanların ev dışında geçen zamanlarını tüketim odaklı olarak geçirmelerine olanak veren girişimler ortaya çıkarmış ve bu durum “Hizmet Sektörü”nü doğurmuştur. Hizmet sektörü, her ayrıntıyı önceden tasarlayan ve birim kullanıcının maliyetini düşürmek için kitlesel hareketi öngören bir yaklaşımla konut üretmektedir. Hizmet sektörünün her şeyi tasarlayarak tüketimi artırma eğilimi taşıyan ürünlerinden biri “konsept projelerdir. Günümüzün konsept projeleri, “işlev” kavramını öncekinden daha farklı bir şekilde ele almıştır. Önceleri işlevler, binalara homojen olarak dağıtılıyorken, projeleri “konsept” kavramı üzerinden ortaya çıkaran gayrimenkul yatırımları, işlevleri bir arada kullanarak –bina olmaktan öte- işletmeler ortaya çıkarmıştır. Barınma işlevinin yanında, yüzme havuzu, restoran, spor merkezi, çocuk yuvası gibi yan işlevleri de bünyesinde barındıran bu “kapalı dünya”, eksiksiz bir biçimde işler.” (Görgülü ve Koca, 2007)

Kapitalist düzenin yansımaları olan bu gelişmelerle lüks konut siteleri toplum içerisinde gün geçtikçe daha popüler hale getirmiştir. Bir yandan kentin gürültüsünden ve kargaşasından uzak, belirli bir statüye sahip olduğunu sembolize eden bu yapılar günümüzün küresel ortamında cazibe merkezleri halini almıştır.

Tüketim odaklı yaşam biçimiyle sürekli değişim yaşayan toplum, kent çeperinde oluşan yapılaşmanın getirdiği olumsuzlukların (ulaşım sorunu, izole yaşam vb.) etkisiyle yeniden kent merkezine dönme ihtiyacı hissettiği zaman yeni bir alternatif ile karşılaşmaktadır. Bu yeni alternatif kent merkezlerinde konumlanan, ‘rezidans’ olarak tanımlanan genelde çok katlı, lüks konutlardır. Lüks konut siteleri ile bu yeni konutlar, kent içinde ve kent dışında yer almaları ile kullanıcıya iki farklı seçenek oluşturmaktadır. Bir diğer fark ise bu konutların kent içinde değerli ve nispeten daha küçük alanlarda inşa edilme zorunluluğu nedeniyle yaşam biçimini yeniden değiştirmesidir. Konutlar daha küçük alanlara sahiptir ve daha yüksek yapılarda yer almaktadır. Karma kullanımlı yapılarda bu tip konutlar ile sıklıkla karşılaşmaktadır. Merkezi konumları nedeniyle iş alanları ile fiziksel anlamda yakınlığı bulunan bu yapılardaki konut kullanıcıları yemek, temizlik, güvenlik vb. hizmetler almaktadır.

Karma kullanımlı yapılardaki konutlar bu yapıların gece de yaşayan alanlar yaratmasını sağlayan en önemli işlevdir.

Karma kullanımlı yapılarda barınma işlevi altında incelenebilecek bir diğer birimi ev-ofisler (home-office) oluşturmaktadır. Bilgisayar üzerinden çalışan kullanıcılar için barınma ve çalışma işlevlerinin tek bir hacimde toplanması durumu karma kullanımlı yapılarda uygulanmaktadır.

Konut birimlerinin bir kısmının otel gibi işletilmesiyle kente geçici olarak iş için gelen kullanıcılara hizmet vermek amaçlanmaktadır. Bu otel birimleri, firmalar ya da kişiler tarafından farklı süreler için kiralanmaktadır. Böylece, karma kullanımlı yapılardaki barınma birimleri, sürekli olarak konutlarda ikamet edenlerin yanı sıra merkezi iş alanında bulunmak isteyen kişilerin de oluşturduğu kullanıcı kitlesine sahip olmaktadır.

- Çalışma işlevi: Ofis, işyeri ya da büro kelimeleri ile de ifade edilen; kişinin ya da kurumların çalışma mekânlarının karşılığıdır. Dünyada ve ülkede değişen çalışma biçimleri ile ilişkili olarak çalışma mekânları da değişim göstermektedir.

19. yüzyıl'da üretim ve çalışma biçimlerinde yaşanan köklü değişimler nedeni ile ofis mekânı artık konuttan bağımsız bir mekân olmaya başlamıştır. Bu döneme kadar yapılan işler küçük çaplı ve az sayıda çalışana sahip olduğu için daha küçük ölçekli yapılarda; çoğunlukla yaşama birimleri ile birlikte tasarlanmaktadır. Ancak bu dönemden sonra çağdaş ofis yapıları üretilmeye başlanmıştır.

20. yüzyıl'da iş sektörünün hızla büyümesi ile modern çalışma birimlerine duyulan ihtiyaç devam etmiştir. Bugün sıklıkla karşılaşılan ulusal ve uluslararası firmalara, bankalara ya da holdinglere ait ofis yapıları küreselleşmenin etkileri dolayısı ile dünyanın birçok kentinde karşımıza çıkmaktadır.

İstanbul'da da benzer eğilimler görülmektedir ve tarihi iş alanında görülen geleneksel çalışma mekânlarına ek olarak yeni gelişme aksları olarak tanımlanan bölgelerde modern ofis yapıları dikkat çekmektedir. İstanbul özelinde iş alanlarının gelişim süreci 5. bölümde detaylı olarak anlatılacaktır.

Önemli bir sermayenin kullanıldığı karma kullanımlı yapılarda barınmak ya da alışveriş yapmak gibi, bu yapılarda çalışmak da günümüz şartlarında belli bir

ekonomik düzeye ulaşmış olmayı gerektirmektedir ve bir prestij göstergesi olarak algılanmaktadır. Karma kullanımlı yapılardaki ofis birimleri genelde yüksek yapılardır ve çeşitli firmalara farklı büyüklüklerdeki mekânlar kiralanmaktadır. Kent merkezinde ve prestijli yüksek bir yapıda, esnek tasarımlara sahip bu ofisler pek çok firma için çekici bir çalışma mekânı oluşturmaktadır.

• Ticaret işlevi ve ek işlevler: İnsanların en temel aktivitelerinden biri olan alışveriş de diğer tüm etkinliklerimiz gibi toplumsal dönüşümlerden etkilenecek farklılaşmakta ve doğal olarak alışveriş mekânları da değişime uğramaktadır. 20. yüzyıl öncesi dönemlerde kent dokusu içerisinde doğal biçimlenişleri ile var olan alışveriş mekânları günümüz dünyasında çağdaş alışveriş merkezlerine dönüşmüşlerdir. White ve Sutton, çağdaş alışveriş merkezlerinin öncülerinin 19. yüzyıl sonlarında ortaya çıkan pasajlar ve büyük mağazalar olduğunu söylemektedir. (White ve Sutton, 2001) Pasajlar ve büyük mağazalarla alışveriş birimleri ölçek değiştirmiş ve sokak ile birebir ilişkili olma özelliğini yitirmiştir. Bir diğer deyişle, kentsel mekân ile alışveriş mekânı ayrılmış ve birbirlerinden farklılaşmıştır. Bugünün çağdaş alışveriş merkezlerinin Türkiye’deki ilk örneği, İstanbul Ataköy’de bulunan ve 1988 yılında açılan Galleria Alışveriş Merkezi’dir. Takip eden yıllarda Türkiye’de başta İstanbul olmak üzere birçok kentte sayıca hızla artan alışveriş merkezleri halen üretilmeye devam etmektedir.

Karma kullanımlı yapılarda, ticaret işlevine karşılık gelen birimi alışveriş merkezi oluşturmaktadır. Alışveriş merkezi, hem büyük sermaye ile üretilen karma kullanımlı yapıların ticari gelir elde etmesini hem de yapının kent ve kentli ile ilişkisinin sürekliliğini sağlamaktadır. Günümüzde alışveriş merkezi, içerisinde sadece mağazaların bulunmadığı, sosyal ve kültürel birimlerle desteklenen bir mekân niteliğindedir.

Tüm bu ticari birimler karma kullanımlı yapının barınma ve çalışma birimlerinden farklı olarak karma kullanımlı yapı sakini olmayan kitlelere de ulaşmayı amaçlamaktadır. Diğer deyişle, bu yapıların genel kullanıcı kitlelerine açık yüzünü ticari birimler oluşturmaktadır.

Tekil alışveriş merkezlerinde olduğu gibi karma kullanımlı yapılar bünyesindeki alışveriş merkezleri de yüz değiştirmekte ve toplumun hayatında yalnızca alışveriş

mekânı olmanın dışına çıkmaktadırlar. Günümüzde hoş zaman geçirme merkezleri olarak da nitelenen alışveriş merkezleri, kentlinin sosyal yaşantısında kendine yer bulmaktadır. Bu durum, alışveriş merkezi içerisinde yer alan ek birimler ile sağlanmaya çalışılmaktadır. Eğlence, spor ve kültür başlıkları altında toplanabilecek bu birimler yapının içerisinde tekil bir hacme sahip olabileceği gibi, dağınık olarak da yerleştirilen özel işletmelerdir.

Eğlence birimleri; çocuk oyun alanları, bowling salonları, eğlence merkezleri olarak karşımıza çıkmaktadır. Spor birimleri ise genelde yapı içerisinde büyük bir alan kaplayan bir kompleks içerisinde yer alır ve bünyesinde fitness salonları, hamam, sauna, yüzme havuzu vb. alt bileşenleri barındırır. Alışveriş merkezlerinde en çok karşılaşılan kültür birimi sinemadır. Toplumun eğlence ve kültür hayatında büyük öneme sahip sinema birimleri, merkezin içerisinde büyükçe bir bölümü oluşturur. Bunların yanı sıra karma kullanımlı yapılarda alışveriş merkezi bünyesinde veya ayrı bir yapı olarak tiyatro salonları, müze&sergileme birimleri, konferans&kongre salonlarının yer aldığı örneklerle de rastlanmaktadır.

Karma kullanımlı yapıların sahip olduğu bir diğer işlev de özellikle kent içindeki bölgelerde, kentliye kamusal mekânlar yaratmasıdır. İstanbul gibi kamusal mekânların az olduğu kentlerde, bu yapılar kentliye alternatif kamusal mekânlar sunmaktadır. Çalışmanın esas odaklandığı konu olan karma kullanımlı yapılardaki kamusal mekânlar, 3. bölümde daha detaylı anlatılacaktır.

2.4 Karma Kullanımlı Yapıların Ortaya Çıkışı ve Gelişim Süreci

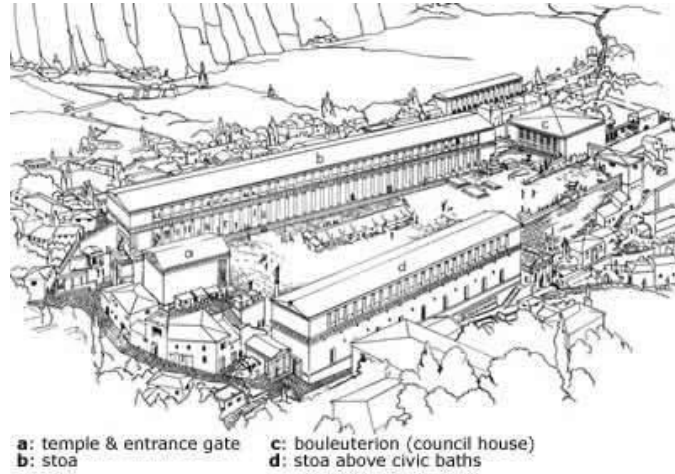
Karma kullanımlı yapıların ortaya çıkışı çok eski tarihlere kadar uzanmaktadır. Ancak bu yapılar önceleri belirli bir program ile üretilmekten uzaktırlar ve kentin doğal işleyişinde kullanıcı ihtiyaçları doğrultusunda oluşmaktadırlar.

Modern kentlerdeki karma kullanımlı yapılar ise işlevleri ayırma fikrine karşıt bir fikir olarak ortaya çıkmışlardır. Özellikle barınma ve çalışma birimlerinin ayrı bölgelerde konumlandırılmasının yarattığı problemlere bir çözüm olarak başlamıştır.

2.4.1 Tarihsel Süreçte Karma Kullanım

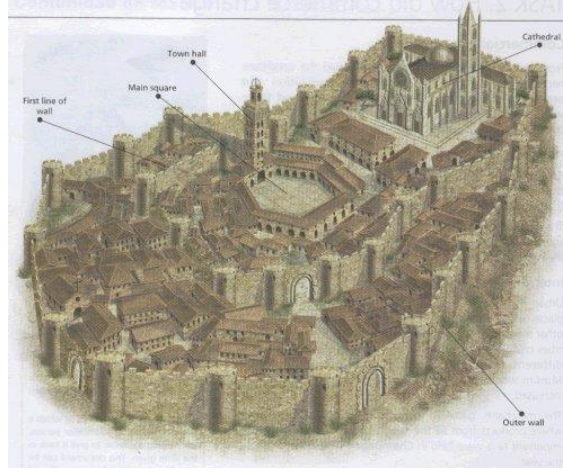
Karma kullanım kavramı antik Yunan ve Çin kentlerinden ortaçağ Avrupa'sının duvarlarla çevrili, sıkışık düzenli kentlerine ve günümüzün Londra, Paris, Kahire, Tokyo, Pekin gibi en göz alıcı şehirlerine kadar uzanmaktadır. (Schwanke, 2003)

Yapılarda kendiliğinden gelişmiş farklı fonksiyonların bir arada bulunması durumu çok eski tarihlere dayanmaktadır. Örneğin, ev ve işyeri biriminin bir arada üretilmesi veya atölyeler ile işyerinin aynı yapıda yer alması gibi farklı varyasyonlara rastlanmaktadır. Diğer bir deyişle bu tip yapı ve yapı grupları yüz değiştirerek de olsa yüzyıllardır kentsel plan düzleminde varlığını sürdürmektedir. Yunan Agoraları ve Roma Hamamları erken dönem karma kullanımlı yapı örnekleri olarak bilinmektedir. (Zeidler, 1985)



Şekil 2.1 : Yunan agorası
(http://www.honestas.ca/wp-content/uploads/agora_plan.jpg)

Ortaçağ kentlerinde işyeri ve konut birimlerinin bir arada çözümlendiği görülmektedir. Bu kentlerde durum erken dönemden biraz farklıdır, dini ve ticari mekânlar kent merkezini oluştururken işyeri ve konut yapıları kent çeperinde yer almaktadır. Karma kullanımlı yapılar kendi içlerine dönük bir yaşam içerisindedir. (Zeidler, 1985)



Şekil 2.2 : Ortaçağ kenti örneği
(<http://www.historiasiglo20.org/MEC-BC/images/medieval%20city.jpg>)

2.4.2 Endüstri devrimi & bölgeleme kavramı

Kentsel dokuya ve sosyal yaşama büyük etkileri olması dolayısıyla Endüstri Devrimi birçok açıdan kırılma noktası olarak kabul edilmektedir. Endüstri Devrimi öncesi dönemde, toplum zaman ve mekânı bir arada yaşamaktadır; iş zamanı ve sonrası bir bütündür. Ancak endüstrileşme, hem üretim mekânları ve faaliyetlerini birbirinden ayırmıştır hem de zamanı parçalara bölerek yeniden programlamıştır (Altuğ, 1992).

Değişen üretim anlayışıyla erken dönemin bilindik işyeri-konut kompozisyonu 19. yüzyıl başında artık sona ermiştir. Şehir merkezlerinde kurulan çok daha büyük ölçekli üretim ve iş merkezleri, çevresinde bulunan konut alanlarında bozulmalara yol açmıştır. Artan konut ihtiyacı, kent çeperinde oluşturulan banliyöler ile giderilmeye çalışılmıştır. Dolayısıyla çalışma zamanı ve yaşama zamanı birbirinden farklı ve ayrı zaman dilimleri olarak algılanmaya başlanmıştır. İşlevlerin ayrıştırılması nedeniyle bu dönemde karma kullanımlı yapılar son bulmuştur. Birçok farklı kuramcı, plancı ve mimar işlevlerin ayrıştırılmasını esas alan bölgeleme kavramı üzerinden yeni kent planları önerileri tasarlamıştır.

Bölgeleme, kent topraklarının kullanımını ve gelişmesini denetim altına almak ve yönlendirmek amacıyla kenti bu toprakların bugünkü ve gelecekteki kullanma biçimlerine göre bölgelere, semtlere ayırmak olarak tanımlanır. Bir başka deyişle bölgeleme, çeşitli kentsel işlevler için kentte yer ayrılmasını, her eylem ve işlevin kendileri için bulunan alanlara yerleştirilmesini sağlayan araçtır. (Altuğ, 1992)

Sanayileşmenin etkisiyle yaşanan kırsaldan kente göç, kentleşme ve kentli kavramlarını doğurmuştur. Ekonominin ve üretim biçimlerinin hızla dönüşmesiyle kentsel mekânlar, endüstri yapıları ile dolmuştur. Bu hızlı dönüşüm süreci kentin yanı sıra kentsel toplumu da etkilemiştir ve sağlık, suç ve ruhsal problemler ortaya çıkmıştır. Bölgeleme kavramı daha iyi bir kentsel yaşantı yaratmak adına ayrı işlevlere ait bölgeler yaratma düşüncesi ile hareket etmiştir.

Kent merkezleri, çalışma alanları olarak tanımlanıp yüksek yoğunluklu, çok katlı ofis yapılarıyla dolmuştur. Konut bölgeleri ise sanayi yapılarının neden olduğu, hava, su, gürültü kirliliklerinden uzak tutularak merkez dışı alanlara yerleştirilmiştir. Bu yaklaşım ile daha önceleri tüm işlevleri bir arada bulunduran kent, bölgelere ayrılmıştır.

2.4.3 Bölgeleme karşıtı yaklaşımlar

Bölgesel ayırım modelinin, konut ve iş bölgeleri arasındaki zaman ve enerji kaybı, ulaşım sorunu, otomobiller için iki bölgede de park ihtiyacı ve de kent merkezlerinin çalışma saatleri dışında terk edilerek, karanlığa bürünerek yasa dışı olaylara sahne olması gibi olumsuz yönleri olmuştur. (Kırkan, 2005)

Altuğ ise bölgelemenin yarattığı olumsuz durumu şu şekilde açıklamaktadır:

“20. yüzyıl ortalarında, ayrıştırılmış tekil işlevlerden oluşan kentsel dokunun özellikle toplumun sosyal yaşantısında yarattığı birçok sakıncanın farkına varılmıştır. Dinamik şehir yaşantısı sona ermiştir ve iş saatleri içerisinde üretim mekânları, sonrasında ise yaşam mekânları kullanılmaktadır. Bu durum zaman ve mekân sürekliliğini yok ederek, suç alanları oluşmasına ve sosyal yaşamda bozulmalara neden olmuştur.” (Altuğ, 1992)

İşlevlerin bölgesel ayırım modelinin yarattığı bu olumsuz sonuçlar konut, büro ve ticaret işlevlerinin kent merkezlerinde birlikte yer alması alternatifinin gelişmesine yol açmıştır. Kentsel gelişmede büyüme biçimini tanımlayan çok katlı binalar; genel olarak kent merkezlerinde yer almaktadır. Toplum bilimciler yaşama ve çalışmanın ortak faydaları neticesinde bu modeli desteklemektedir. Bu modele karşı geliştirilen ve birçok işlevlerin aynı bölgede yer almasını öngören modelin çok katlı bina işlevine yansması birkaç işlevin aynı binada bulunması şeklinde olmuştur. (Kırkan, 2005)

Bir başka deyişle, bölgelemenin yarattığı sakıncalar sonucu karma kullanımlı yapılar yeniden doğmuş ve desteklenmeye başlamıştır.

2.4.4 1950 sonrası dönem

20. yüzyıl ortalarında karma kullanımlı yapıların ilk örnekleri Kuzey Amerika’da görülmeye başlamıştır. Sonraki yıllarda ise Amerika’nın yanı sıra dünyanın başka ülkelerinde de paralel gelişimler yaşanmıştır.

1932 – 1940 yılları arasında New York’ta Reinhard, Hofmeister, Corbet ve Foulhoux tarafından tasarlanıp yapılan Rockefeller Center konut, ofis, tiyatro merkezi, sinema ve TV stüdyolarını içeren mimari programıyla karma kullanımlı projelerin öncülerinden olmuştur. (Varol, 2009)



Şekil 2.3 : Rockefeller Center
(http://farm4.static.flickr.com/3238/3148748501_c1d0159b33.jpg)

1950’li yıllardan itibaren özellikle Amerika’nın öncülüğünde tüm dünya kentlerinde karma kullanımlı yapılar hızla gelişim göstermeye başlamıştır. İhtiyaca göre işlevler eklenerek canlı bir şehir yaşantısı sağlamak amacıyla farklı programlar uygulanmaktadır.

1960’lı yıllara kadar yapılan karma kullanımlı merkezler yatayda gelişim göstermiştir. Kent merkezlerinde arsa değerlerinin artması ve yeteri büyüklükte arsaların bulunmaması nedeniyle farklı fonksiyonların ayrı kitlelerdeki yatay

öz mlerinin yerine fonksiyonların düşeyde ve yatayda ilişkilendirildiği tek yapı çözümleri de geliştirilmiştir. Aynı zamanda merkezi iş alanlarındaki karma kullanımlı merkez projelerine yerleşim birimlerinin eklenmesiyle hem kent merkezinde kullanım çeşitliliğinin artması hem de arsa kullanım süresi uzatılarak günlük yaşam pratiklerinde daha yoğun olarak yer alması ve canlılığın artması amaçlanmıştır. (Bilgin, 2006)

John Hancock Center, 1960'lı yıllarda Chicago'da inşa edilmiştir ve konut, ofis birimleri, kamusal mekânlardan oluşan yüksek bir kuledir.



şekil 2.4 : John Hancock Center
(<http://www.visitingdc.com/images/john-hancock-center-address.jpg>)

Schwanke, karma kullanımlı yapıların mimari tipolojisinin 1970'li yıllar ile değişime uğradığına ve bundan sonraki dönemde de karşımıza çıkan kendi içine dönük mekân kurgusuna dikkat çekmektedir. Avrupa ve Amerika'da 1970'li yıllarda, tüketim kültüründeki değişmeler sonucu sayıları gittikçe artan dışa kapalı büyük alışveriş merkezleri, karma kullanımlı merkez tasarımlarında büyük rol oynamıştır. Kent dışında gelişen büyük alışveriş merkezleri birçok işlevi de bünyesinde barındıran çekim noktalarıdır. Bu dönemdeki karma kullanımlı merkezler şehir dışı alışveriş merkezi etrafında gelişen ve alışveriş merkezine bağlı plan şemasıyla geliştirilen merkezlerdir. Yapılar daha ie dönük tasarlanarak; atrium, avlu gibi mimari mekânlarla i yaşantı zenginleştirilmeye çalışılmıştır. Bu kapalı kurgunun görüldüğü ilk örnek yapı Texas'ta yer alan Houston Galleria yapısıdır. (Schwanke, 2003)



Şekil 2.5 : The Houston Galleria dış ve iç mekân görüşleri
(http://www.thelobby.com/Westin_Galleria_Houston.jpg)

The Houston Galleria'nın alışveriş merkezi ve otel bloğundan oluşan ilk bölümü 1970 yılında açılmıştır. 1976 yılında ise var olan yapıya ofis birimleri ve alışveriş üniteleri eklenmiştir. Galleria, 1986 ve 2006 yıllarında yapılan eklemelerle dünyadaki en büyük alışveriş merkezleri arasına girmiştir. Galleria'da olduğu gibi 1980'li ve daha sonraki yıllarda yapılan karma kullanımlı merkezlerde yer alan alışveriş merkezleri, kullanım potansiyeli ve işletme değeri açısından bu merkezlerin etkin bir bileşeni olmuştur. (Bilgin, 2006)

1980'li yıllar ile metropollerin önemi artmıştır ve dünya üzerinde “küresel kent” adı ile tanımlanan kentlerde eş zamanlı değişimler yaşanmaya başlamıştır. Kent merkezlerinde iş alanlarının değişmesi ve gelişmesi ile kentsel yenileme çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Bu yenileme çalışmalarında gerek mimarlar ve kentsel tasarımcılar gerekse yatırımcılar karma kullanımlı yapılar üzerinde durmaktadırlar. Yapıların tipolojisinde ve mimarisinde ise postmodern anlayışın etkileri görülmeye başlanmaktadır.

1980'li yıllarda Boston'da Rowes Wharf projesi gerçekleştirilirken; Singapur'da Raffles City inşa edilmektedir. Bu iki benzer örnek, dünyanın farklı kentlerinde benzer zamanlarda hayata geçirilmiştir.



Şekil 2.6 : Rows Wharf
(http://www.sparkflashgap.com/projects/RowsWharf/Rows_Wharf_Water_view.jpg)



Şekil 2.7 : RafflesCity
(http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/a/a8/Raffles_City_development.JPG)

1980’li yıllarda kentsel dönüşüm projeleri kapsamında hız kazanan karma kullanımlı yapıların üretimi, 1990’lı yıllarda da tüm dünya kentlerini etkisi altına almaktadır. Ekonomik politikalar ile kapitalist değerlerin yükselmekte olduğu bu dönemde prestij binalarında yer almak kurumlar ve kişiler için önem kazanmaktadır.

Bu dönemde Japonya’da Canal City Hakata inşa edilirken Londra’da Canary Wharf projesi hayata geçirilmiştir. Ülkemizdeki ilk karma kullanımlı merkezin açılması da bu yıllara denk gelmektedir. 1993 yılında İstanbul’da inşa edilen Akmerkez, ofis, rezidans kuleleri ve alışveriş merkezinden oluşan bir karma kullanımlı yapıdır.



Şekil 2.8 : Canal City Hakata

(<http://www.japani.jp/explorejapan/kyushu/fukuoka/fukuokaarea/d8jk7l000000gdz-img/d8jk7l0000000gqh.jpg>)



Şekil 2.9 : Canary Wharf

(http://www.blwtl.uwo.ca/User/Doc/Buildings_FeatSheet_Canary%20Wharf,%20London,%20England.pdf)

2.4.5 2000’li Yıllarda Karma Kullanımlı Yapılar

Karma kullanıma dayalı kentsel düzenlemeler ve tekil olarak karma kullanımlı yapılar 2000’lerin başından günümüze kadarki süreçte yoğun olarak tasarlanıp uygulanmaya tüm dünyada devam etmektedir. Şehirler eş zamanlı olarak benzer gelişmeleri ve problemleri yaşamaktadırlar. Dolayısıyla kentsel ve mimari stratejiler de birbirine paralel gelişim göstermektedir. Bunun yanı sıra kent merkezlerinin özellikle metropollerde fiziksel açıdan kentliye yetememesi durumu vardır. Bu nedenle de farklı işlevlerin bir arada bulunduğu kompleksler üretilmektedir.

2000’li yılların önde gelen mimarlık ofislerinin yapı ölçeğinde ürettiği karma kullanım örneklerinin yanı sıra kentsel dönüşüm projeleri kapsamında da karma kullanımlı yapılara rastlanmaktadır.



Şekil 2.10 : 2000’li yıllara ait karma kullanımlı yapı örnekleri

1- UPV Munich

(<http://photo.zhulong.com/proj/ProjectPic/20/2015/201550/2009032614320453.jpg>)

2- Rosenthal Center for Contemporary Art

(<http://www.arcspace.com/architects/hadid/cac/>)

3- San Marino World Trade Center

(<http://www.fosterandpartners.com/content/projects/0974/0974%20opening%20NY%20040628%20d23502.jpg>)

Son yılların önde gelen ofislerin dünyanın birçok farklı kenti için tasarladığı yapılara verilebilecek bazı örnekler şunlardır:

- MVRDV’nin Münih’teki konut, ofis, alışveriş birimlerinden oluşan UPV Munich projesi
- Zaha Hadid’in Ohio’daki müze, ofis, kafeterya, atölye, sergi birimlerinden oluşan Rosenthal Center for Contemporary Art projesi
- Norman Foster’ın ofis, konut ve alışveriş birimlerinden oluşan San Marino World Trade Center projesi

Doğu Berlin ile Batı Berlin’in birleşmesinin ardından Berlin hızlı bir kentsel yenilenme sürecine girmiştir ve karma kullanımlı bir yapılaşma tercih edilmiştir. Potsdamer Meydanı sürekli canlı tutulmak istenen bir kent meydanı niteliğinde tasarlanmaktadır. Birçok farklı kullanım ile yeniden şekillenen meydanda Sony Center, mimar Helmut Jahn tarafından tasarlanmış, 2000 yılında kullanıma açılmıştır. Sony Yönetim Binası, ofis birimleri, konut alanı, alışveriş birimleri, eğlence birimleri ile oldukça geniş bir alanda inşa edilmiştir.



Şekil 2.11 : Sony Center

1- Dış görünüş

(http://upload.wikimedia.org/wikipedia/common/1/1c/PotsdamerPlatz_Vogel_perspektive_2004_1.jpg)

2- İç meydan (http://www.bauen-mit-stahl.de/uploads/pics/sony_center-100.jpg)

Sony Center’da forum adını taşıyan meydan, farklı fonksiyonların cephelerinin baktığı, insanları bir araya getiren bir merkezdir. Anfi tiyatro, restoranlar, çeşitli kullanım alanları ile dışarıdan gelen yayalara açıktır; dolayısıyla bu meydan özel ve kamusal alan birlikteliğine sahiptir.

Ülkemizde de özellikle büyük şehirlerde karma işlevli projeler tasarlanıp uygulanmaktadır. Değişen alışveriş anlayışı ile farklı tipolojilerde alışveriş merkezleri, giderek yükselen konut ve ofis birimleri ile İstanbul öncülüğünde ülkemizde de bu yapılar yaygınlaşmaya başlamıştır.

Çalışma kapsamında İstanbul kent merkezinde bulunan karma kullanımlı yapılara odaklanılacaktır. Bu yapıların merkezi iş alanlarında sıklıkla uygulandığı gözlemlenmiştir. Dolayısıyla İstanbul özelinde karma kullanımlı yapıların gelişim süreci, İstanbul’un merkezi iş alanlarının anlatıldığı 5. Bölümde detaylı olarak ele alınacaktır.

3. KARMA KULLANIMLI YAPI & KAMUSAL MEKÂN İLİŞKİSİ

Kentler; binaları, sokakları, meydanları, yeşil alanları ile bir bütün oluştururlar. Kentin alt bileşenleri olarak da tanımlanabilecek bu mekânlar, kamusal mekânlar ve özel mekânlar olarak analiz edilebilirler. Ancak bazı durumlarda mekânın bu anlamda sınıflandırılması güçleşebilmektedir.

Ekonomik, sosyal ve politik değişimlerle ortaya çıkan yeni kentsel mekânlar ve mimarlık ürünleri kamusal ve özel mekân kavramları arasındaki belirgin farklılığı ortadan kaldırmıştır. Karma kullanımlı yapılarda da bu durum gözlenmektedir.

3.1 Kamusal Mekân Tanımı

Kamu bir bütün olarak, insanlara ait olmalıdır. Toplumu veya halkı etkiler ve ilgilendirir. Tüm insanlara açıktır ve onlar tarafından kullanılır. Ayrıca kamu, yerel ve merkezi yönetimi ilgilendirir ve onlar tarafından öngörülür. ‘Kamu’ teriminin birçok anlamda ‘özel’in karşısı olduğu söylenebilir. (Perinçek, 2003)

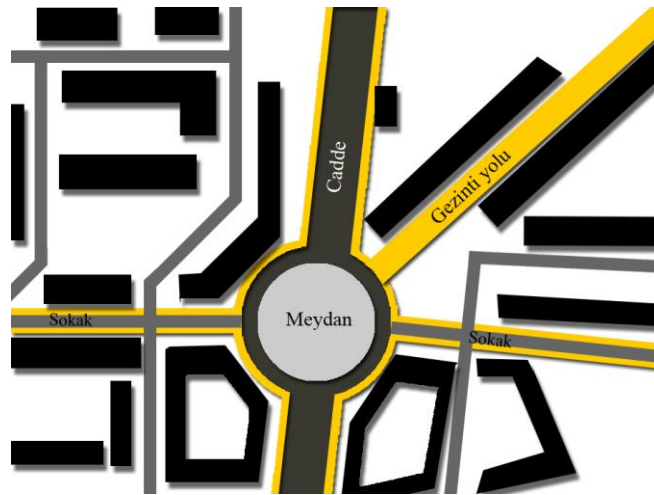
Kamusal mekân, toplumun her kesiminden bireye açık olan mekândır. Bireyin sahip olduğu farklılıklar ile ilgilenmez; herkes için günlük eylemlerin gerçekleşeceği ortamı sunar. Bekleme, toplanma, dağılma gibi eylemlerin gerçekleştiği kamusal mekânlar sürekli hareketliliğin olduğu yerlerdir.

Kamusal mekân, toplumun bir araya geldiği yerdir. Kostof kamusal alanı, “insanların normal günlük rutinlerinde ya da dönemsel şenliklerde (festival, bayram) fonksiyonel ve törensel aktiviteleri gerçekleştirdikleri, toplumu birbirine bağlayan ortak bir zemin” olarak nitelendirir. (Erdönmez, 2005)

Şehir hayatının önemli özelliklerinden biri rastlantısal ve istemsiz olarak gelişen karşılaşmalardır. Toplumun bir arada bulunduğu her mekânda bir sosyal aktivite meydana gelmektedir. Bu anlamda toplumun bir arada bulunduğu açık kamusal alanlar kamusal iletişim için meydanları, odak noktalarını ve toplanma mekânlarını

oluşturmaktadır. Bu çerçevede kamusal alanın kentler ve içinde yaşayan insanlar için öneminin kavranması gerekmektedir. (Gülen, 2006)

Kamusal mekânlar, halkın kullanımına açık kentsel mekânlar şeklinde tariflenebilir. Bu mekânlardan ilk akla gelenler kent yaşantısının geçtiği meydanlar, sokaklar, caddeler, bulvarlar, kaldırımlar ve gezinti yollarıdır. Bir anlamda kentteki bu mekânlar, kentsel doluluklar arasındaki iletişimi sağlayan boşluklardır. Meydan merkezi bir biçime sahipken diğer kamusal mekânların lineer formlara sahip oldukları görülmektedir. (Bkz. Şekil 3.1)



Şekil 3.1 : Açık kamusal mekânlar

Gehl, açık kentsel mekânların en önemli fonksiyonunun binaların arasında bir sosyal hayat yaratmak olduğundan bahseder. Bu sosyal hayat birden fazla insanın kamusal bir mekânda olmasıyla, insanların birbirleriyle iletişim kurup sosyalleşmesini sağlar ve ortak bir kimlik oluşturur. Bu sosyal doku; oynayan çocukları, kutlamaları, konuşmaları, toplu eylemleri ve pasif iletişimi içermektedir. (Gehl, 1996)

Kısaca kamusal mekân; bireyin farklı konumu, beklentileri ve bakış açısı ile dâhil olduğu ortak bir iletişim alanıdır. Bireylerin mekâna ilgisi, toplumsal bir buluşmayı ve paylaşımı mümkün kılar.

Önür, kamusal mekânı şu özelliklere göre değerlendirmektedir:

- Açık olması (ulaşılabilirlik) ya da ortak olarak paylaşılması (kullanım ve anlam olarak)
- Birbirine yabancı insanları bir araya getirmesi
- Kalıcılık (nesiller boyu varlığını koruması)

- Toplumsal insan davranışlarına yön vermesi
 - Bireysel denetimin ötesinde bulunması
 - İçinde olunan çevreyi tanımlamada önemli rol oynaması
 - Macera kaynağı ve ortamı oluşu
 - Özel ve bireysel mekânlarla olan ilişkileriyle algılanması
 - Kullanım tipolojisi bakımından çok çeşitlilik göstermesi
 - Kolektif olarak oluşturulmuş olması ve kolektif hatıralar yaşatması.
- (Perinçek, 2003)

Kent içerisinde kamusal mekân, kendiliğinden oluşmuş ya da planlı bir şekilde oluşturulmuş olabilir. Kamusal yaşamın en rahat okunduğu ve özgürce yaşandığı yerler sokaklar ve meydanlardır. Sokaklar ve meydanlar, binaları çevreleyen boşluklarda gelişmiş ve toplanma mekânları olarak ortaya çıkmışlardır. Kentlerin temel dış mekânlarını ifade ederler.

Sokaklar, özel mekânların hemen önlerinde bulunan, ilk karşılaşılan kamusal alanlardır ve lineer bir form ile hem bir yol hem de bir mekân oluştururlar. Formu dolayısıyla kişileri yönlendiren sokağın kimliği, onu çevreleyen yapıların cepheleri ile birlikte algılanmaktadır. Cephelerinin yükseklikleri, doluluk/boşluk oranları ve birbirlerine olan mesafeleri sokağın karakterini biçimlendirmektedir.

Sokaklar bireyin toplum ile karşılaştığı ilk adımdır ve hareketli toplumsal yaşantının başladığı mekânlardır. Sokağın kent içindeki konumu ve sahip olduğu çevresel karakter, sokaktaki insan aktivitelerini şekillendirmektedir.



Şekil 3.2 : İstanbul, Balat'ta bir sokak görünüşü (kişisel arşiv)

Jane Jacobs sokaklar ile ilgili şu ifadeleri kullanmıştır:

"Sokaklar ve kaldırımlar, bir şehrin esas kamusal alanları ve en hayati organlarıdır. Bir şehir düşündüğünüzde aklınıza ne gelir? Sokakları. Bir şehrin sokakları ilginç görünüyorsa, şehir de ilginç görünür; sokaklar sıkıcıysa şehir de sıkıcı ve donuktur. Kimliğini sokakları sayesinde oluşturmuş pek çok şehir bulunmaktadır" (Jacobs, 1961)



Şekil 3.3 : Açık kamusal mekân örnekleri

1- Paris, Şanzelize Bulvarı'nda yaya kaldırımı

(<http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/4/4a/Champs-Elysees-p1000418.jpg>)

2- İstanbul, İstiklal Caddesi (<http://istiklal.caddesi.com/files/istiklalcaddesi2.jpg>)

3- Floransa, Ponte Vecchio (Eski köprü)

(<http://z.about.com/d/goitaly/1/0/8/G/-/-/ponte-vecchio-barb-bridge.jpg>)

Meydanlar, hem fiziksel hem de sosyal anlamda toplum için önem taşırlar ve her çeşit aktivitenin gerçekleştiği kent sahneleri niteliğindedirler. Yapılarla veya başka mimari öğelerle çevrilen meydanlar, merkezi bir alanı tanımlamaktadırlar. Çevresinde bulunan sınırlar ile meydan, kapalı bir mekânsal özellik taşımaktadır.

Meydanlar toplum hayatında fiziksel odak niteliği taşımaktadır. Sokaklar insanları yönlendirerek belli doğrultularda hareketlerini sağlarken, meydanlar bu hareketliliğin sonlandığı toplanma alanları olarak görev yapmaktadır. Bu nedenle sokakların dinamik yapısına karşın, meydanlar daha durağan niteliktedir. (Gülen, 2006)

Meydanlar ve sokaklar aracılığı ile oluşan toplanma alanları, binaları çevreleyen bir boşluk etrafında bir araya gelerek yerleşmeleri sonucunda ortaya çıkmıştır. Bu kentsel boşluklar iç ve dış mekânın kontrol edilebilmesini sağlarken, kamusal ve özel mekânların sembolik anlamlarını da taşımıştır; forum, agora, cami avluları bunlara örnek olarak verilebilir. Meydanlar ve daha küçük ölçekli toplanma alanlarının çevresinde ticari fonksiyonlar olabildiği gibi, bunlardan daha önemli olarak kültürel aktiviteler yer almaktadır. Bu farklı aktiviteler açık kentsel mekânın günün yirmi dört saat etkin ve aktif kullanımını sağlamaktadır. (Erdönmez, 2005)



Şekil 3.4 : Valensiya, Plaça de la Reina, gece görünüşü (kişisel arşiv)

Kamusal hayatın en rahat ve özgür yaşandığı mekânlar olarak sokaklar ve meydanlar öne çıkmaktadır. Ancak bu alanlar her zaman açık kent mekânlarından ibaret değildir. Stadyumlar, müzeler, hastaneler, pazar yerleri, metro istasyonları, eğitim alanları, parklar, otoyollar, köprüler, turistik alanlar, spor alanları ve ormanlar da açık, yarı açık ya da kapalı kamusal mekânlardır.

3.2 Kamusal Mekânlardaki Değişimler

19. yüzyıla kadar kamusal mekânların kapının dışında başladığı kabul edilir. 19. yüzyılda kiliseler, tapınaklar, camiler, pazarlar, üniversiteler gibi kamusal binalar inşa edilmeye başlanmış ve kentlere farklı boyutta bir kamusal gelmiştir. Ancak 20. yüzyılda gelişen kentleşmeyle, kentteki kamusal dış mekânların kaybı ortaya çıkmıştır ve özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra kamusal mekân yıkıma uğramıştır. Kentte yaratılmaya çalışılan açık mekânlar kamusal kullanım açısından çekici potansiyelini kaybetmeye başlamıştır. Kamusal yaşam kendini bireyselliğe bırakmaya başlamış, insanların ilgi alanları daha kişisel olmuş ve mahremiyet ön plana çıkmıştır (Perinçek, 2003)

Küreselleşme ile değişen üretim biçimleri ve bunun paralelinde gelişen fiziksel çevre, kentleri dönüştürmektedir. Bu hızlı dönüşüm sürecinde metropoller kontrolsüz gelişmeye başlamıştır. Kent merkezlerinin, yapıların yoğun istilasına uğramasıyla açık kamusal mekânların organizasyonu zorlaşmıştır. Kentsel düzlemde çöküntüye uğrayan kamusal mekânlar toplumsal ilişkilerde de çözümlere yol açmaktadır. Dolayısıyla toplumsal yaşam, özellikle büyük kentlerde daha yüzeysel ve mesafeli

bir hal almıştır. Farklı sosyal ve ekonomik kesimler arasındaki iletişim, parçalanmış kamusal mekânlar ve oluşan sınırlar ile kopma noktasına gelmiştir.

Bu anlamda son yıllarda kamusal alan kavramı belirsizleşmiş durumdadır. Modern şehirlerde bireylerin günlük aktivitelerini gerçekleştirdikleri mekân tip ve çeşitleri önemli ölçüde değişmiştir. Özellikle şehir merkezlerinde bazı eski, yerleşik kamusal alan formları, kaynak eksikliği ve güvenlik endişeleri nedeniyle önemlerini yitirmişlerdir. Toplumun değişen yapısı ile büyük alışveriş merkezleri, eğlence alanları, havaalanları gibi özel mülkiyette olup kamunun kullanımına hizmet veren alanların ortaya çıkması sonucunda, kamusal alan ve özel alan anlayışı ve bu alanların kanunlarla belirlenmiş yapılarını karmaşıklştırmıştır. (Gülen, 2006)

Günümüz toplumunda kamusal yaşamda insanın insanlar ile olan ve ürünler ile olan ilişkileri tüketim kavramı ile ilişkili gelişmektedir. Kamusal alanın dönüşümünün, üretim – tüketim kavramları ile ele alınmasındaki temel neden; üretim tekniğinin değişmesi ve piyasada dolaşıma giren mal ve hizmetlerin metalaşması sonucu tüketim olgusunun insanın yaşamında statü – kimlik belirleyen bir yapıya kavuşmasıdır. Bu da insanın kamusal yaşamdaki davranış ve tercihlerini etkilemektedir. (Başar, 2006)

Açık kentsel mekânlarda araç trafiğinin öncelikli ve yoğun olduğu planlamalar, yayaaların konforlu bir biçimde kullanabilecekleri kamusal mekânları azaltmaktadır. Bu durum kamusal mekânın korunaklı iç mekâna yönelmesinin nedenlerindendir.

Toplumsal aktivitenin en önemli bileşenlerinden biri olan ticaret, her dönemde toplumsal kimliğin oluşumunda etkin rol oynamıştır. Mimarlık tarihinde de çoğu kentin konumlanması ve biçimlenmesinde de en önemli bileşenler ticari ve ekonomik bileşenlerdir. Bu durumda ticaretin kamusal mekânları büyük ölçüde şekillendirdiğini ve kamusal aktiviteyi yönlendirdiğini söyleyebiliriz. Yani ticari aktivitelerin gitgide dış mekânlardan iç mekânlara kayması kamusal yaşamın da değişimini beraberinde getirmektedir. (Onay, 2005)

Önceleri ticari birimler açık kentsel mekânda diğer fonksiyonlarla birlikte biçimlenerek alışveriş etkinliğinin kamusal mekânda ve sosyal yaşam içerisinde gerçekleşmesine olanak vermektedir. Günümüzde ise ticari birimler iç mekânlara

çekilmektedir ve bu durumun en önemli temsilcisi çağdaş alışveriş merkezleri olmaktadır.

Çağdaş alışveriş merkezi, alışveriş mekânını ve kent mekânını kentten görsel, fiziksel ve sosyal olarak kopmuş, devasa büyüklükteki kapalı kutu içerisine almakta ve böylece kamusal mekânı kent merkezinin dışında yeniden yaratmaktadır. (Biol, 2005)



Şekil 3.5 : Londra, Westfield Alışveriş Merkezi, giriş meydanı
(<http://traveldreamsandmoonbeams.files.wordpress.com/2009/05/solo-travel-for-london-shopping.jpg>)



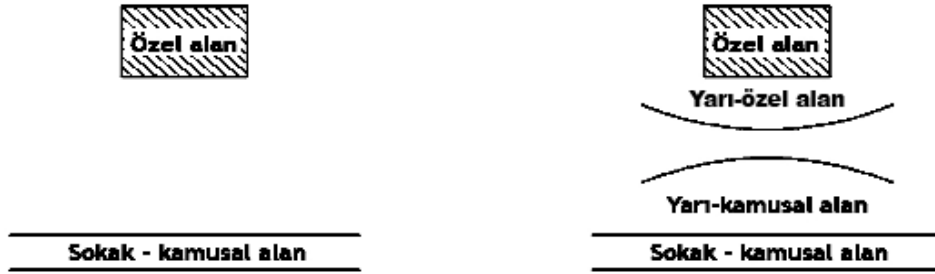
Şekil 3.6 : Londra, Westfield Alışveriş Merkezi, iç mekân
(<http://traveldreamsandmoonbeams.files.wordpress.com/2009/05/solo-travel-for-london-shopping.jpg>)

Alışveriş merkezi, çevresinden ve bağlamından kopuktur, içe dönüktür. Yapı, içerisindeki iç mekânlaşmış çağdaş bir kamusal alan, bir kent mekânı tariflemektedir. Alışveriş merkezlerinde fiziksel gerekliliklerin yanı sıra toplumsal gerekliliklerin de güvenli, korunmuş, iklimlendirilmiş, araç trafiğinden yalıtılarak tümüyle yayalaştırılmış yeni bir kentsel ortamda karşılanması amaçlanmaktadır. (Biol, 2005)

3.3 Kamuya Açık Özel Mekânlar

Kamusal alan, her zaman herkesin faydalanabildiği bir alandır ve bakımının sorumluluğu ortaklaşa üstlenilir. Özel mekânlar ise, bakımı için sorumluluğun ve faydalanabilirliğin küçük bir grup veya kişi tarafından üstlenildiği alandır

Özel mekânlar ile kamusal mekânlar arasında bulunan geçiş bölgeleri ise yarı kamusal ve yarı özel mekân kavramlarını ortaya çıkarmaktadır. Özel mekânın önündeki bahçe, avlu, merdivenler, koridorlar bu nitelikteki yerlerdir. Erdönmez, tüm bu mekânları kamusal alan olarak sokak üzerinden grafiklemiştir.



Şekil 3.7 : Özel, kamusal alan ayırımları (Erdönmez, 2005)

Kamuya açık bir kurguya sahip olan özel mekânların özel ya da kamusal olarak sınıflandırılmasında bir kavram kargaşası yaşanmaktadır. Bu anlamda farklı görüşler ortaya çıkmaktadır. Birçok görüş, bu mekânların kamusal mekân tanımlaması ile birebir örtüşmediğini ve gerekliliklerini sağlayamadığı düşüncesinde birleşmektedir. Ancak karşıt görüşlere de rastlanmaktadır. Perinçek, kamusal çevre içinde yer alan özel mülkiyetteki mekânların toplumun gereksinimlerini karşıladığı sürece kamusal niteliğe sahip olduğunu belirtmektedir. (Perinçek, 2003)

Birsel, mevcut kent merkezlerinde ticaret etkinlikleri ile kamusal mekânlar – sokaklar, meydanlar arasında sembiotik bir ilişki olduğundan bahsetmektedir.

“Kapalı çok amaçlı alışveriş merkezleri ise bu ilişkiyi tümünden reddetmekte ve yok etmektedir. Giriş ve çıkışları güvenlik görevlilerince sıkı sıkıya kontrol edilen bu yapıların kamusal alanın temel tanımının herkes tarafından erişilebilirlik olduğu düşünülürse, gerçekte kamusal alanı dışlayan özel alanlar oldukları görülür. Her ne kadar bu mekânlarda kamusal yaşamın geçtiği iddia edilse de, bu alanlarda kamusal alanda mümkün olan eylem özgürlüğüne hiçbir biçimde izin verilmez.” (Birsel, 2006)

Bahsedilen eylemlerden ilk akla gelen politik gösterilerdir. Özel mülkiyetteki mekânlarda bu gösterilerin yapılması mümkün değil iken, özellikle meydanlarda çeşitli toplulukların politik gösteriler gerçekleştirdikleri görülmektedir.

Kısaca kamuya açık özel alanların, hem kamusal mekân hem de özel mekân özelliklerine sahip oldukları söylenebilir. Bu mekânların daha az kamusal ya da daha az özel olarak nitelendirilmesi ise mülkiyet durumuna, erişilebilirlik derecesine, kullanım süresine, giriş özelliklerine göre değişiklik göstermektedir. Ancak genellikle bu mekânların birçok özelliği ile kamusal mekânlardan ayrıldığı dikkat çekmektedir. Bu nedenle bu mekânların “kamuya açık özel mekânlar” olarak tanımlanmasının daha doğru olacağı düşünülmektedir. Kamuya açık özel mekânlar ve kamusal mekânlar arasındaki farklılıklar Çizelge 3.1 ile ifade edilmeye çalışılmıştır.

Çizelge 3.1 : Kamuya açık özel mekân ve kamusal mekân arasındaki farklar

	Kamuya Açık Özel Mekân	Kamusal Mekân
Mülkiyet	Özel mülkiyet	Kamu mülkiyeti
Erişilebilirlik	Sınırlı kullanıcı	Tüm kullanıcılar
Denetim biçimi	İşletmeci denetimi	Kamu denetimi
Kullanım süresi	İşletmecinin inisiyatifinde	Kamu inisiyatifinde
Giriş niteliği	Kontrollü giriş	Serbest giriş

Çizelge ile anlatılmaya çalışılan kamuya açık özel mekân ile kamusal mekân arasındaki temel farklılıklardır. Ancak bazı yapılarda bu özellikler değişiklik gösterebilmektedir. Özel mülkiyetteki bazı yapıların kontrollü giriş ile denetlenmediği görülmektedir. Örneğin, İstanbul Ümraniye’de bulunan Meydan Alışveriş Merkezi’nin kamuya açık mekânları, denetimli bir girişe sahip değildir.



Şekil 3.8 : İstanbul, Ümraniye, Meydan Alışveriş Merkezi (kişisel arşiv)

Benzer şekilde erişilebilirlik kavramı da sorgulanabilir; özel mülkiyetteki yapı, kullanıcıyı kendi inisiyatifinde belirlerken kamusal mekân herkes tarafından erişilebilen mekândır. Bu durum, birçok çalışmada kamuya açık mekânların toplumsal sınıflar yarattığı yönünde yorumlanmaktadır ve eleştiri almaktadır. Ancak bazı durumlarda kamusal mekânların da bazı kitlelerce kullanıldığı, bazı kesimden kullanıcıların ise dışlandığı gözlemlenmektedir. Bir anlamda somut bir engel konulmasa da kamusal mekân için genel kullanıcı kitlesi tarafından sınırlamalar getirilebildiği düşünülmektedir.

3.4 Karma Kullanımlı Yapılardaki Kamuya Açık Mekânlar

Karma kullanımlı yapılardaki kamuya açık mekânlar, bir önceki bölümde bahsedildiği üzere kamusal mekân kavramı ile birebir örtüşmemektedir. Bu bağlamda, özel mülkiyetteki bu yapıların kamuya açık bölümleri, kamuya açık özel mekânlar olarak tanımlanmaktadır.

Çalışma kapsamında odaklanılan karma kullanımlı yapılardaki kamuya açık mekânlar üç farklı biçimde gruplanmaktadır:

- Karma kullanımlı yapı ve çevresi arasındaki ilişkiyi kuran mekânlar,
- Karma kullanımlı yapının farklı işlevleri arasındaki bağlantıyı kuran mekânlar,
- Karma kullanımlı yapının işlevlerine ait alt mekânlar arasındaki sirkülasyonu sağlayan mekânlar.

Karma kullanımlı yapılarda işlevlerin birbirleri ile olan ilişkileri ve kamuya açık mekânların tasarımı tekil yapılara kıyasla daha karmaşıktır. Ancak bu yapılarda kamuya

açık mekânların daha heyecanlı ve aktif alanlar olmasıyla yapı, kent için bir odak noktası haline alabilmektedir. Bazı örneklerde kamuya açık mekânların çok büyük önem kazanıp kendi başına bir kullanım alanı haline geldiği görülmektedir. Öyle ki kullanıcılar için karma kullanımlı yapının içerisindeki bu hacimler, bağımsız bir kamusal mekândan daha cazip bir hal alabilmektedir.

Çalışma kapsamında odaklanılan kent içi karma kullanımlı yapılar için bu tip mekânlar önemli bir potansiyeldir. Kent içinde yüksek arsa değerlerine sahip konumlarda yer alan yapıların ticari tabanlı yatırımlar olduğu düşünülürse, yapının kentliye bu tip mekânlar sunması, yapının sürdürülebilirliği ve ticari kaygıları bakımından da hayati önem taşımaktadır.

Tasarımcılar ve yatırımcılar açısından yapının tümünde olduğu gibi ‘kamusal mekân’ tasarımı da; mekân tasarımı, projenin kent yapısına entegrasyonu, yerel kültür ve çevre önem taşımaktadır. Karma kullanımlı yapıların özellikle güncel örneklerinin oldukça yoğun programlı yapılar haline aldıkları söylenebilir. Bu anlamda; kamusal mekânlar, yapının kullanıcıya sunduğu nefes alma, rahatlama, dinlenme ve zaman geçirme noktalarıdır. Bunun yanı sıra bu mekânlar, yapının genel atmosferi ile ilgili ipucu veren kritik hacimlerdir. Yatırımcı, bu hacimleri reklam, gösteriler ve çeşitli etkinlikler için kullanarak bu mekânların; dolayısıyla da tüm yapının, yerel halk için çekim noktası haline almasını sağlayabilir. (Schwanke, 2003)

‘Kamusal mekânlar’ farklı mimari tipolojiler ile karma kullanımlı yapının bir parçası olabilirler. Bu tipolojiler; sokaklar, kentsel plazalar ve meydanlar, yeşil alanlar, parklar ve bahçeler, gezinti yolları ve avlular, kapalı kamusal mekânlar ve atriumlardır. (Schwanke, 2003)

Atrium ve galeri kullanımı ilk karma kullanımlı yapılardan günümüze kadar süregelmiştir. Bugünün trendi ise açık hava sokakları ve yeşil meydanlardır. Bu tip meydanların tanımlı tutulabilmesi ve karma kullanımlı yapı içerisindeki konumu önem taşımaktadır (the Jerde Partnership, 2003). Bunun yanı sıra birçok yapıda farklı kamusal mekân tiplerinin bir arada kullanıldığı görülmektedir.

- Sokaklar: Özellikle kent dışında ya da çeperlerde yer alan karma kullanımlı yapılarda sokaklar kent dokusu oluşturabilmek için önem taşımaktadır (Schwanke, 2003). Sokaklar, yapı gruplarından oluşan büyük ölçekli projelerde araç trafiğinin

gerçekleştirdiği mekânlar olmaktadır. Tekil bir karma kullanımlı yapıda ise sokak, yaya sirkülasyonunu sağlayan bir mekân niteliğindedir.

Florida'da bulunan ve yapı gruplarından oluşan Mizner Park'da konutlar, gezinti yolları, park, mağazalar, restoranlar, ofis birimleri, tiyatro ve müze işlevleri bulunmaktadır. Kamusal mekân olarak tanımlanabilecek 'sokak', kent merkezi atmosferi yakalaması, aktif açık alanlar sağlaması, günün farklı saatlerinde canlılık yaratmasıyla bir çekim alanıdır. Araç trafiğine açık sokakların yanı sıra yaya trafiğine ayrılmış sokaklar da bulunmaktadır ve bu mekânlar gerçekleştirilen etkinliklere sahne niteliği taşımaktadır. (Bkz. Şekil 3.9)



Şekil 3.9 : Florida, Boca Raton, Mizner Park

1- Yaya yolu görünüşü

([http://image.pegs.com/content/h/h0j/h0jw/h0jwx/mizner%20park%20\(500x677\)_j.jpg](http://image.pegs.com/content/h/h0j/h0jw/h0jwx/mizner%20park%20(500x677)_j.jpg))

2- Araç yolu görünüşü

(<http://www.tndtownpaper.com/council/ShopAwe/MiznerPark.jpg>)

- Kentsel plazalar ve meydanlar: Karma kullanımlı yapılarda en yaygın kullanılan kamusal alanlardan biri de kentsel meydanlardır. Bu meydanlarda genelde doğal zemin ile sert zemin bir arada tasarlanır. Meydanın sınırlarının tanımlanması ve çeperi oluşturan yapıların mekânı besleyen, canlı tutan birimlerden oluşturulması önemlidir. Aydınlatma elemanları, peyzaj tasarımı, su öğeleri ve kent mobilyaları ile bu mekânlar zenginleştirilmektedir.

Mies van der Rohe'nin tasarladığı Westmount Square, karma kullanımlı yapıların ilk örneklerindendir. İki adet konut kulesi, sağlık merkezi ve alışveriş merkezinden oluşmaktadır. Meydan, alışveriş merkezinden oluşan bazanın üstünde yer almaktadır. Diğer bir deyişle caddeden daha yüksek bir kottadır. Meydanın üç tarafı yapılarla

çevrilidir ancak alışveriş birimleri ile ilişki yoktur. Bu sebeple meydan, canlı ve aktif kullanılan bir hacim olmaktan uzaktır. Yapının odağı ise bu meydan yerine alışveriş birimlerinin oluşturduğu bazadır. (Bkz. Şekil 3.10)



Şekil 3.10 : Westmount, Westmount Square
(http://pages.interlog.com/~urbanism/mtl_westmount)

- Yeşil alanlar: Bu meydanlar, kentsel plazalara benzerlik göstermektedir. Ancak daha büyüktürler ve daha yoğun doğal zemin içerirler. Genelde daha az kentsel kaygı taşırlar. Kentsel yeşil alanlar, kişiye ait olsalar dahi kamusal bir kimlikleri vardır. (Schwanke, 2003)
- Parklar ve bahçeler: Kent meydanlarından da büyük alanlardır. Şimdiye kadar bahsi geçen kamusal mekânların aksine; park ve bahçelerde daha sakin bir atmosfer yakalanmaya çalışılır (Schwanke, 2003). Bu geniş alanlar; yürüyüş alanları, bisiklet parkurları, spor alanları ile zenginleştirilmektedir.
- Gezinti yolları ve avlular: Birçok karma kullanımlı yapı, içerisinde açık – kapalı yollar ve avlular barındırmaktadır. Daha çok içe kapalı bir kurguya sahip olan bu yapılardaki kamuya açık mekânlar trafikten ve gürültüden uzaktırlar. Avlular, bahsi geçen diğer kamusal mekânlardan çok daha küçük hacimlerdir.



Şekil 3.11 : Washington, Washington Harbour
(<http://www.pbase.com/helenpb/image/87711689>)

Washington Harbour, ofislerden ve yeme-içme birimlerinden oluşan bir yapıdır. Kıyı şeridinde sahip olmanın avantajından yararlanılarak kuvvetli bir gezinti yolu tasarlanmış ve kent için bir çekim alanı oluşturulmuştur.

• Kapalı kamusal mekânlar ve atriumlar: Karma kullanımlı yapıların gelişim süreci anlatılırken atriumun 1960'lı yıllardan başlayarak bir çok yapıda kullanımı devam eden bir trend olduğundan söz edilmiştir. Atrium ve galeri, kendi başına ayrı bir birim olma özelliği taşımaktadır ve kuvvetli bir merkezi organizasyon şeması oluşturmaktadır.



Şekil 3.12 : Japonya, Canal City Hakata
(http://www.jerde.com/media/images/technical/cch_info_negsphere.jpg)

1996 yılında tamamlanan Canal City, Japonya tarihinde kişiye ait alışveriş merkezlerinin en büyüğüdür. Yapının programı; mağazalar, restoranlar, ofisler, sinemalar, tiyatro, park, otomobil showroomu ve iki büyük otelden oluşmaktadır (<http://www.japan-guide.com/e/e4800.html>). Kanalin yanında oluşturulan atriumda, birçok farklı sahne performansı gerçekleştirilmektedir.

Karma kullanımlı yapılardaki kamuya açık mekânların mimari tipolojileri açıklanmıştır. Bu mekânların yapı içerisindeki konumları ise yapının sahip olduğu işlevler üzerinden tespit edilecektir.

- Barınma işlevi: Karma kullanımlı yapıda bulunan konutların birçok açıdan kapalı konut siteleri (gated community) niteliğinde olduğu görülmektedir. Yüksek denetimli girişe sahip bu alanlar, içerdikleri ek işlevler ile konut sakinlerine ortak kullanım alanları sunmaktadır. Dolayısıyla karma kullanımlı yapıdaki barınma işlevini oluşturan mekânların kamuya açık olmadıkları ve özel mekânlar olarak nitelendirilebileceği görülmektedir.

- Çalışma işlevi: Karma kullanımlı yapıda bulunan ofis birimleri firmalar tarafından kiralanılan özel mülkiyetteki mekânlardır. Yüksek denetimli girişlere sahip olan bu mekânlar yalnızca ofis çalışanlarının kullanımına açıktır. Bazı karma kullanımlı yapılarda ofis birimlerinin ortak kullanımına açık bahçeler bulunmaktadır.

Genelde yüksek ofis bloklarından oluşan çalışma işlevi, sınırlı kullanıcıya (ofis çalışanları ya da iş ile ilgili kimseler) açıktır. Bu anlamda kamuya açık bir mekân olmaktan uzaktır.

- Ticaret işlevi: Karma kullanımlı yapılarda ticaret birimlerinin yaygın olarak kapalı ya da yarı açık olan alışveriş merkezi içerisinde yer aldığı görülmektedir. Mağazaların yanı sıra ek işlevler de bu kütlede içerisinde bulunmaktadır.

Özel mülkiyetteki mağazalar marka sahiplerince kiralanarak tüm kullanıcılara açılmaktadır. Genelde alışveriş merkezinin girişinde uygulanan güvenlik denetimi nedeniyle mağaza girişlerinde ayrı bir denetim yapılmamaktadır. Ancak birebir sokak ya da meydanlar ile ilişkili olan mağazaların kendilerine ait bir güvenlik sistemi oluşturdukları gözlenmektedir.

Kültür ve eğlence birimleri, işletme sistemi olarak mağazalarla benzerlik göstermektedir. Alışveriş merkezi içerisinde bulunan sinema, tiyatro ya da eğlence merkezi yapı içerisinde bir yapı oluşturmaktadır. Alışveriş merkezi içerisinde genelde yeme-içme birimlerinden oluşan bir hacim yaratılmaktadır. Bu mekânlar bağımsız restoran ve kafeteryaların yan yana bulunduğu ve ortak hacimde yer alan oturma birimleriyle oluşturulan kompozisyonlardır.

Karma kullanımlı yapılarda bulunan bir diğerk işlev da otoparktır. Kapalı ya da açık otoparkların tüm kullanıcılara açık olduğı ancak denetimli bir girişe sahip olduğı görölmektedir. Yapının giriş meydanı ise yine özel mülkiyettedir fakat girişinde denetim uygulanmamaktadır. Yine de yönetim, güvenlik sistemince izlenen bu alanlara müdahale etme hakkına sahiptir.

Karma kullanımlı yapılar kamusal ve özel mekânlar olarak analiz edildiğinde şu sonuçlara ulaşılmaktadır:

- Barınma ve çalışma işlevlerine karşılık gelen birimler özel mülkiyettedir ve yüksek denetimli girişlere sahiptirler. Kullanıcıları sınırlı olan bu mekânlar çoğı zaman ticari işlevlerden bağımsız girişler ile ulaşılmaktadır. Kısacası bu mekânlarda kamuya açık bir kullanımdan söz edilememektedir.
- Karma kullanımlı yapının kamuya açık mekânlarını ticari işlevler oluşturmaktadır. Ancak daha önce de bahsedildiğı gibi bu mekânlar için kamusal mekân tanımlaması yapılamamaktadır. Kamuya açık özel mekânlar olarak tanımlanabilecek bu mekânlarda özel mülkiyet söz konusu olsa da kamunun kullanımı ön plandadır.

Günümüz toplumunun değışen tüketim anlayışı paralelinde serbest zaman etkinlikleri de dönüşüme uğramıştır. Kamuya açık özel mekânların, kentlinin kamusal mekân etkinliklerine zemin oluşturan mekânlar içerisinde gün geçtikte daha çok öne çıktığı gözlenmektedir. Bu anlamda karma kullanımlı yapıların kamuya açık mekânlarının da önemli bir potansiyel barındırdığı düşünülmektedir.

4. KARMA KULLANIMLI YAPILARIN OLUŞUM VE GELİŞİM SÜRECİNİ ETKİLEYEN KAVRAMLAR

Karma kullanımlı yapılar dünya üzerinde birçok kentte hızla üretilmeye devam etmektedir. Günümüz dünyasında kentleri ve mekânları dönüştüren farklı kavramlardan ve oluşumlardan bahsedilmektedir. Çalışmanın bu bölümde bu kavramlar, kavramların mekânsal yansımaları tanımlanacaktır ve karma kullanımlı yapılar özelinde etkileri anlatılacaktır. Temelleri daha eski tarihlere dayanan küreselleşme kavramı özellikle son yıllarda ivme kazanarak dünya kentlerini eş zamanlı dönüşüm sürecine sokmuştur. Küreselleşmenin dünyanın öne çıkan metropollerini birleştiren yapısıyla değişen tüketim kavramı, tüketim mekânları ve toplumsal yapı bu metropoller üzerinden okunabilmektedir. Toplumsal yapıda yaşanan değişimlerle gündelik yaşam biçimleri, gündelik yaşamda var olan etkinlikler ve bu etkinliklerin yaşandığı mekânların tanımlamaları da farklılaşmaktadır. Kısacası tüm bu kavramlar, kentler ve mekânlar ile karşılıklı bir etkileşim yaşamakta ve birbirlerini dönüştürmektedir.

4.1 Küreselleşme ve Mekânsal Etkileri

Günümüz dünyasının son zamanlardaki en önemli kavramlarından biri olan küreselleşme; toplumların dünyada olup bitenlerden haberdar olmaları, birbirlerinin deneyimlerinden etkilenmeleri, sürekli iletişim içerisinde olup bunları paylaşmalarını kapsayan bir süreçtir. Küreselleşme kavramı son yıllarda sıklıkla kullanılmaktadır ve küreselleşme süreci halen devam eden bir süreçtir.

Küreselleşme kavramı ekonomi, politika, kültür, çevrebilim, toplumsal yaşam gibi birçok alanı ilgilendiren bir konudur. Bu nedenle, küreselleşme için farklı disiplinler üzerine çalışan teorisyenlerin farklı tanımlamaları bulunmaktadır. Ancak birçok çalışmada küreselleşme kavramının kapitalizmin gelişimi ile eş zamanlı bir süreç olduğu konusunda uzlaşılmaktadır.

Kapitalizm, tarih sahnesine çıktığı andan itibaren yöresel değil küresel bir özellik taşımaktadır. Bununla beraber, ancak bilişim ve iletişim teknolojileri alanında büyük sıçrama sağlandıktan sonra küreselleşme süreci olağanüstü hız kazanmış ve sermayenin etkinliği uluslararası bir nitelik taşımaya başlamıştır. (Coşut, 2005)

Coşut, dünya tarihinde yaşanan iktisadi gelişmelerin dönüm noktaları olarak kabul edilen değişim aşamalarından bahsetmektedir. Bu aşamalardan ilki, “tarım” a dayalı olup binlerce yıl sürmüştür; ikincisi “sanayi devrimi” ile başlamış ve üç asır devam etmiştir. Üçüncüsü ise içinde yaşadığımız kimilerinin “sanayi ötesi” kimilerinin “bilgi çağı” diye ifade ettiği, bütün dünyayı etkisi altına alan “küreselleşme” sürecidir. (Coşut, 2005)

Küreselleşme genel anlamıyla dünya kentlerinin, dünya toplumlarını ilgilendiren tüm alanlarda birleşmesi olarak tanımlanabilir. Küreselleşme üzerine geliştirilen farklı yaklaşımlar, küreselleşme sürecinin farklı alanlar üzerinde etkileri olduğu ve çok katmanlı bir karaktere sahip olduğu yönünde yorumlanmaktadır.

Kaçmazoğlu küreselleşmeyi, dünya ölçeğinde ekonomik, siyasal ve kültürel bütünleşme, fikirlerin, görüşlerin, pratiklerin, teknolojilerin küresel düzeyde kullanılması, sermaye dolaşımının evrenselleşmesi, ulus-devlet sınırlarını aşan yeni ilişki ve etkileşim biçimlerinin ortaya çıkması, mekânların yakınlaşması, dünyanın küçülmesi, sınırsız rekabet, serbest dolaşım, pazarın dünya ölçeğinde büyümesi ve ulusal sınırların dışına çıkması, kısaca dünyanın tek pazar haline gelmesi şeklinde tanımlamaktadır. (Kaçmazoğlu, 2002).

Kültürel açıdan bakıldığında da küreselleşme iki zıt olguyu bir arada tutmaktadır. Bir yandan giderek farklılaşan bir dünya, öte yandan bu farklılaşma ya da dağılma eğilimini dizginlemeye çalışan standardizasyon çabaları. Bir yandan toplumların yaşam biçimleri artan oranda birbirine benzer hale gelirken, diğer yandan farklılaşma ile toplumun çoklu kimlikleri ve özellikleri öne çıkmaktadır. (Balay, 2004)

Kiper, küreselleşmeye toplumsal ilişkiler bağlamında yaklaşmıştır. Küreselleşme sürecinde ekonomik anlamda varlıklı ve yoksul kesimler arasındaki uçurum derinleşirken, dünya toplumları arasındaki farklar azalmakta, belirli kalıplar içinde, aynı tarz yaşam modeli dayatılmaktadır. Giyimden beslenmeye, eğitimden müzik anlayışına kadar uzanan bir halkada yeni bir tüketim kültürü, yeni bir tüketim

toplumu yaratılmaktadır. Ulusal ve yerel değerlerin giderek daha kolay unutulmasının sebebi de aynı gereksinimleri duyacak, aynı beslenme tarzına sahip, aynı giyim kültürü içine sokulmuş, aynı haber ve yorumları izleyen, aynı tür müziği dinleyen toplumlar yaratılmasıdır. Özellikle görsel iletişim olanaklarındaki gelişmelerin de yardımı ile medya tarafından da idealize edilen tüketim çılgınlığı sonucunda toplumların uzun bir sürede oluşturduğu geçmiş değerler önemini yitirirken, bunların yerini ekonomik kaygıların yönlendirdiği “piyasa kültürü” nün moda değerleri almaktadır. (Kiper, 2004)

Bazı teorisyenler küreselleşmenin olumlu yönlerine değinirken, bazılarının da olumsuz yönlerine odaklandığı görülmektedir. Balay çalışmasında küreselleşmeye ilişkin olumlu ve olumsuz söylemleri şu şekilde derlemiştir:

Küreselleşmenin olumlu etkileri

- Küreselleşme ile zaman ve mekân sınırları yüzyıllar boyunca adım adım genişleyerek günümüze kadar gelmiş, dünyada olup biten her şey bütün insanlığa mal edilmeye başlanmıştır.
- İnsanlığın ortak değerleri oluşmaya başlamış, insan ve onun eserleri, yani kültür ve uygarlık yeni baştan anlamlandırılmıştır.
- İnsan hakları, özgürlük, adalet ve eşitlik gibi kavramlar yaygınlaştıkça, insanlar yeni bir kişilik kazanmaya, kendine inanmaya ve güven duymaya başlamıştır. Kendini tanıyan ve giderek kendine güvenen insan, kendi değerini keşfetmiş, hiç bir kimseye ve kuruma kul köle olmaması gerektiğini anlamıştır.
- Her ülkenin sadece seçkin bir kesimini eğitmenin çıkar yol olmadığı, kalkınma için halkın tabanına kadar ulaşan bir eğitim sistemiyle kitlesel olarak yetişmiş nitelikli nüfusa ihtiyaç olduğu gerçeği kavranılmıştır.
- Sağlık alanında birçok hastalık ülkelerin işbirliği ile yenilmiş, bebek ve çocuk ölümleri azalmış, insanların yaşam süreleri uzamış, sağlıklı yaşam olanakları genişlemiştir.
- Ülkeler arasında çeşitlenmiş işgücünün serbest dolaşımı sağlanmış, üretim ve tüketimde rekabet artmış, dünyanın neresinde olursa olsun insanlar birbirlerinin üretiminden faydalanmaya ve birbirlerinin ürünlerini tüketmeye başlamıştır.

- İnsanlar arasında yeni ve ortak yaşam biçimleri belirmeye başlamış, ortak eğitim politikaları yoluyla ülke vatandaşları arasında ortak kavrayış ve anlayışlar gelişmiştir.

Küreselleşmenin olumsuz etkileri

- Küreselleşen dünyada güçlü devletlerle bütünleşmek zorunda kalan gecikmiş ulusal devletler ekonomik, siyasal ve kültürel açıdan büyük devletlerin açık etkisine maruz kalmıştır. Bunun sonucunda bir tür bağımlılık durumu oluşmuş, ulusal sınırlar yok sayılmış, milli egemenlik ve bağımsızlık gibi kavramların içi boşaltılmış, emperyalist amaçlar küreselleşme adı altında meşrulaştırılmaya çalışılmıştır.
- Küreselleşme toplumları birbirinden farklı ve hatta zıt olan iki yöne doğru çekmeye başlamıştır. Birinci yönde toplumlar daha da yakınlaşıp bütünleşirken, öteki yönde ulusalcılık, etnik ulusalcılık ile parçalanma sürecine sokulmuştur. Birbirine zıt bu iki durum, üye ülkeler için bir yandan küreselleşme sürecinin dışında kalmamak, öte yandan ulusal bütünlüğü korumak gibi bir ikilem yaratmıştır.
- Dünyadaki ülkelerin üretim gücü ve tüketim olanakları aynı değildir. Bu yönden sanayileşmesini tamamlamış ülkeler daha üstün durumdadır. Küreselleşme zenginleşmenin ve refahın dağılımı kadar, fakirlik ve sefaletin dağılımını da hızlandırmıştır.
- Dünyada eğitim sürecine katılan insanların sayısı giderek artmaktadır. Her kademedeki eğitim kurumları teknolojik imkânları kullanarak insanların bilgi ve beceri düzeylerini yükseltmektedir. Buna karşılık eğitimden yararlanmayanların sayısında bir azalma değil, artma olduğu ileri sürülmüştür. (Balay, 2004)

Görüldüğü üzere küreselleşmenin ekonomik, politik, sosyal ve kültürel alanlarda birçok olumlu ve olumsuz yönleri bir arada bulunmaktadır. Ekonomik anlamda küreselleşme, daha gözle görünür bir haldedir. Birçok çalışmada Mc Donald's işletmeleri örneği üzerinden küresel tüketimin yaygınlaşmasından bahsedilmektedir. Benzer bir şekilde dünyada "küresel kent" olarak tanımlanan metropollerin çokuluslu şirketler için bilgi-işlem merkezi haline getirilmesi küresel tüketimin homojenleşmesi olarak yorumlanmaktadır.



Şekil 4.1 : Dünyadan Mc Donald's restoran örnekleri

1- New York, Times Meydanı, Mc Donald's restoranı (http://www.spotlight-online.de/files/spotlight/leadimages/McDonalds_Times_Square.jpg)

2- Tokyo, Setagaya, Mc Donald's restoranı
(<http://upload.wikimedia.org/wikipedia/en/c/c8/TokyoSetagayaMcDonalds.jpg>)

3- Yeni Delhi, Mc Donald's restoranı
(http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/9/9c/India_1_062.jpg)

Küreselleşme süreci ile kentlerin ilişkisi küresel sermaye üzerinden gelişmektedir. Küresel sermaye ve onun yönetimindeki kapitalist örgütlenme, toplumları ilgilendiren her alanda olduğu gibi kentlerde de mekânlar yaratarak kârlılığı maksimize etme amacındadır ve toplumsal hayatı dönüşüme uğratmaktadır.

Kapitalizm kendi mekân ve zaman anlayışını her coğrafyada tekrarlar, o coğrafyayı kendi istekleri doğrultusunda, soyut bir mekân ve zaman anlayışıyla tekrar kurar. Bu sayede birbirinden çok farklı coğrafyalar aynı soyut mekân ve zaman anlayışı çerçevesinde birbirlerine bağlanır; tek bir ekonomik sistemin parçası haline gelirler. Bu soyutlama küresel ölçekte işleyen bir ekonominin gerekliliği olarak ortaya çıkmaktadır. (Yırtıcı ve Uluoğlu, 2004)

Küreselleşme sürecinde kısaca “büyük kent” olarak tanımlanan metropollerin ülke ve dünya çapında önemleri artmaktadır. Metropoller bulundukları ülkelerin ekonomik, politik, kültürel ve sosyal merkezleri konumundadırlar. Birçok ülke dünyaca tanınan metropollerini öne çıkarmaktadır.

Kentlerin kimliklerinin değiştiği küreselleşme sürecinde dünyanın öne çıkan metropollerini birbirleriyle paralel bir dönüşüm yaşamaktadır. Bu paralel dönüşüm, gelişen iletişim ve ulaşım teknolojileri ile hız kazanan bilgi akışıyla gerçekleşmektedir.

Küreselleşme, rekabet kavramını da kent ve kentlinin hayatına adapte etmektedir. Metropoller her saniye bilgi akışının sağlandığı, sosyal ve çalışma yaşamında da hızın etkin bir kavram olduğu kentlerdir. (Simmel, 1996) Metropoller, yeni

mekânlarla küresel yaşam standartlarına sahip olma konusunda yarışırken, metropol insanı da zamanını verimli kullanarak günlük hayatında hızlı olmak durumdadır.

Sermaye yönetiminin öngördüğü şekilde metropoller yoğunlaşmaya; yeni mekânlar ile dolmaya başlamıştır. Dünyanın pek çok metropolünde yaşanan bu hızlı dönüşüm süreci nedeniyle planlı bir kentsel yapılanmadan söz edilememektedir. Bunun yerine, metropol alt merkezlere ayrılmıştır ve bu merkezler kendini çevreden soyutlamakta; kendi içini yaratmaktadır. Küresel sermayenin öngördüğü doğrultuda gelişen bu alanlarda yapı yığınları oluşturulmaktadır. Bu noktada farklı metropollerde görülen benzer silüetler dikkat çekmektedir.



Şekil 4.2 : New York kent silüeti

(<http://kendim.files.wordpress.com/2008/08/the-big-apple-new-york-city-new-york-1600x1200-id-20954-premium.jpg>)



Şekil 4.3 : Şangay kent silüeti

(<http://i.pbase.com/o4/25/630725/1/59228211.DSC00291.jpg>)

4.2 Değişen Tüketim Alışkanlıkları

Tüketim olgusu insanoğlunun varoluşundan itibaren hayatında olan bir etkinliktir. Toplumsal ilişkileri etkileyen tüketim faaliyetleri, fiziksel mekânı dönüştürmekte ve kendisi de bu mekânlarca dönüşüme uğratılmaktadır.

4.2.1 Tüketime ait tanımlar

Günümüzdeki tüketim kavramı, yalnızca “fiziksel gereksinimlerin karşılanması” anlamını taşımamakta, bu gereksinimlerle birlikte sosyal ve kültürel bir içeriği de kapsamaktadır. Dolayısıyla her zaman her toplumda var olan tüketim, farklı anlamlar ifade etmeye başlamıştır. Geleneksel anlamda barınma, gıda, giyim gibi insani ihtiyaçlar tüketim eylemine konu olurken günümüz dünyasında farklı tüketim nesneleri ile karşılaşilmektedir. Tüketim nesnelerinin yalnızca somut nesnelerden oluşmaması nedeniyle artık tüketim de salt ekonomik bir faaliyet olmaktan çıkmakta ve sosyolojik, psikolojik, kültürel bir yöne sahip olmaktadır.

Odabaşı tüketimi iktisadi bakış açısıyla “belirli ihtiyaçlarımızı tatmin etmek için bir ürünü ya da hizmeti arayıp bulmak, satın almak, kullanmak ya da yok etmek” şeklinde tanımlamıştır. (Odabaşı, 2006) Tüketim kavramı, içeriğinin genişlemesiyle birden fazla disiplinin ilgi alanına giren bir konu halini almıştır.

Baudrillard, tüketim kavramını toplumsal boyutu üzerinden açıklamaktadır:

“Tüketim yalnızca nesnelerle değil, toplumla ve dünyayla ilişkinin aktif bir formudur; sistematik bir etkinlik biçimi ve tüm kültürel sistemimizi kuran küresel bir tepkidir”. (Baudrillard,2002)

“Bir söyleme işaret eden tüketim; çağdaş toplumun kendisi üzerine bir söz ve toplumumuzun kendisiyle konuşma tarzıdır.” (Baudrillard, 2004)

4.2.2 Tüketim toplumunun tanımı

Günümüz toplumunda tüketilen ya da tüketilmek istenenler yalnızca gereksinimlerle sınırlı kalmamakta; istenen ve beğenilenleri de kapsamaktadır. Bu durum, gereksinim ve istek arasında kavram kargaşası yaratırken tüketilen nesnenin işlevsel değerini muğlâklaştırmaktadır. Nesnelerin sembolik değerleri ön plana çıkartılmaktadır. Geleneksel toplum anlayışından oldukça uzak olan bu yeni toplum “tüketim toplumu” olarak adlandırılmaktadır.

Karakaş tüketim toplumunu şu şekilde tanımlamaktadır:

“Bütün nesnelerin kültürelleşmesi ve kültürelleşen her metanın iştahı kabartan bir tüketim nesnesi haline dönüşmesi biçiminde işleyen söz konusu mantık, beraberinde her şeyin

tüketimini mubah kılan bir yaşam tarzını oluşturmaktadır ki; bunun tanımı tüketim toplumdur.”(Karakaş, 2001)

İçinde bulunduğumuz dönemde artan ve sürekli yenilenen tüketim nesneleri eskinin “ihtiyaç duyulan kadarını tüketme” durumunu ortadan kaldırmıştır. Kapitalizm, toplumu sürekli tüketimi öngören bir döngüye yönlendirmektedir. Dolayısıyla bu sistemde tüketim yalnızca ihtiyacın tatmini ile son bulmamalı, sembolik tatminler ile sürekliliği olan bir eyleme dönüşmelidir.

Odabaşı “Postmodern Pazarlama Tüketim ve Tüketici” isimli kitabında, ürünlerin ve markaların birer sembolü yansıttığı düşüncesi ile sembolik ürün tüketiminin nedenlerini şöyle ifade etmektedir:

- Statü ya da sosyal sınıfını belirlemek,
- Kendini tanımlayıp bir role bürünmek,
- Sosyal varlığını oluşturmak ve koruyabilmek,
- Kendisini başkalarına ifade edebilmek,
- Kimliğini yansıtmak. (Şahin, 2007)

Böylece, tüketimin ihtiyaçların giderilmesi ile sınırlı olan yapısı, tüketim toplumu içinde yerini arzu ve isteklerin giderilmesine bırakmıştır. Bu anlamda, arzular ve sosyal formlarıyla tüketim, bir yaşam tarzı içinde hedonist, gösteriş ve bir gruba ya da kültüre ait olma gibi amaçlar için yüksek markaları, estetikleşmiş ürünleri ve hizmetleri satın alma, sahiplenme ve kullanma şeklinde tanımlamaktadır. (Zorlu, 2006)

Kısacası tüketim insanlar için toplumsal statüyü, sosyal ilişkileri belirleyen, hayat tarzını yansıtan bir kavram haline gelmiştir. Çeşitli amaçlarla tüketime yönelen kişiler bu amaçlarıyla biçimlenen tüketici imajlarına sahip olmaktadır. Michael R. Solomon, tüketicileri kendi aralarında çeşitli imaj gruplarına şu şekilde ayırmaktadır:

- Ekonomik Tüketici: Rasyonel olarak hareket eden, öncelikle parasının değerini en çoklaştırmaya çalışan tüketici tipidir.
- Özelleşmiş (Bireyselleşmiş) Tüketici: Alışveriş yapmış olduğu yere sıkı bir bağlılık ve güven içinde olan kimsedir. Örneğin; mağaza personeli tarafından isminin bilinmesi onun için oldukça önemlidir.

- Muhafazakâr Tüketici: Büyük zincirlere ve çok uluslu şirketlere karşı yerel mağazaları destekleyen tüketici tipidir.
- Uyuşuk Tüketici: Alışveriş yapmayı sevmeyen, alışverişi zorunlu ama hoş olmayan bir uğraş şeklinde gören tüketicidir.
- Yenilikçi Tüketici: Alışverişi eğlence, boş zaman unsuru ve sosyal bir eylem olarak gören tüketici tipidir. (Özcan, 2007)

Günümüzün kentlisi bahsedilen tüketici kimliklerinin birden fazlasına sahip olabilmektedir. Farklı zaman ve mekâna göre değişen tutumlar sergileyebilmektedirler. Bazı kişiler rasyonel bir şekilde tüketim eylemini gerçekleştirirken bazıları hazcı (hedonist) bir tüketici karakteri sergilemektedir.

Odabaşı hedonist alışverişin nedenlerini şu şekilde sınıflandırmaktadır:

- Sosyal deneyimler: Alışveriş sırasında diğer insanlarla etkileşim kurma olanağı
- Macera arayışı: Macera, heyecan, uyarılma, coşku ve heyecan verici görüntülerin, kokuların ve seslerin olduğu bir dünyaya giriş
- Neşelenme isteği: Stresten kaçma, olumsuz bir ruh halinden çıkmak için alışveriş yapma, kendini tedavi yönetim olarak alışveriş
- Fikir edinmek: Yeni ürün ve gelişmelerden haberdar olmak
- Başkalarını mutlu etmek: İnsanların sevdikleri için yaptıkları alışveriş
- Yarış heyecanı: İndirim dönemlerini takip etmek (Odabaşı,2006).

Fizyolojik ihtiyaçlardan çok psikolojik tatmin sağlayan para ve hizmet tüketimine gösteriş tüketimi adı verilmektedir. Odabaşı ise günümüzdeki gösterişçi tüketimi insanların kendilerini başkalarıyla kıyaslamak için yaptıkları tüketim olarak tanımlamaktadır. (Odabaşı,2006)

Toplumsal hayatta tüketimi tetikleyen ve sürekliliğini sağlamaya yönelik çalışan oluşumlar bulunmaktadır. Ekonomik gelişmeler bunlardan birisidir. Çalışan kentlinin kişisel harcamalara ayıracak bütçesinin olması ve bankacılık sistemlerinin ilerleyerek kredi kartı kullanımını yaygınlaştırması ekonomik anlamda tüketimi tetiklemektedir. Bunun yanı sıra medya önemli bir araç konumundadır. Ürün reklamları ve programlar ile gazete ve özellikle televizyon aracılığı ile tüketim özendirilmektedir.

Benzer şekilde hızla gelişen ve özellikle kentlinin hayatının bir parçası haline alan iletişim teknolojileri ve internet tüketimi daha pratik bir eylem haline dönüştürmektedir.

Kapitalizm tüketimi arttırmak için teknolojiyi ve medyayı örgütlediği gibi üretim ve tüketim mekânlarını da örgütlemektedir. Kapitalizm tüketimi cezbetmek ve tüketimi arttırmak için tüketim mekânlarını kendi karı doğrultusunda dönüşüme sokmaktadır.(Bilgin, 2006)

4.2.3 Tüketim mekânları

Küreselleşme süreci ile büyük kentleri etkisi altına alan kapitalist örgütlenme ve sermaye, toplumları ilgilendiren kavramların anlamlarını, toplumsal ilişki biçimlerini dönüştürmektedir. Bu durum mekânsal bir hareketlilik ve değişimi de beraberinde getirmiştir.

Tüketim toplumu ile tüketim eylemi mekânsal bir orta paydada buluşmaktadırlar. Bu ortak payda özellikle büyük kentlerde sayıları gün geçtikçe artan tüketim mekânlarıdır.

Tüketim mekânları sermaye tarafından örgütlenen ve tüketim ilişkilerinin daha kolaylaştığı alanlar olarak tanımlanmaktadır. Günümüzde her kentsel çevre varlıklarını sürdürebilmek için tüketim alanlarına dönüşmekte ya da tüketim ilişkileri çerçevesinde yeniden yapılanmaktadır. (Yırtıcı, 2002)

Küreselleşmenin etkisi ile tüketim kültürünün yaygınlaşması, değişmeye başlayan kent ve kentsel yaşam biçimleri ve bu değişimdeki başlıca araç olan mimarlık ürünlerinin şekillendirdiği yeni kentler dikkat çekmektedir. Mimarlık ürünleri hem tüketim kültürünün teşvik edildiği bir dekor olarak hem de başlı başına tüketim objesi olarak sistemde yer almaktadır (Akbalık, 2004)

Bu noktada kent, mekân ve tüketim biçimleri arasında karşılıklı bir etkileşim olduğu görülmektedir. Kentlerin ve mekânların tasarımlarının tüketim biçimleri üzerinde etkisi olduğu kadar tüketim biçimlerinin de kent ve mekân tasarımını şekillendirdiği düşünülmektedir. Bu duruma Batı'nın yorumu şu şekildedir:

“İster kentler kendi dinamiklerini kendileri yaratsın, ister kapitali kontrol eden güçler kenti kendi amaçları doğrultusunda şekillendirsin, modern sonrası kentler tüketim kültürünün esaslarından doğrudan etkilenmektedir.” (Batı, 2007)

Günümüzün en bilindik tüketim mekânını çağdaş alışveriş merkezleri oluşturmaktadır. Alışveriş merkezleri iç ve dış mekân düzenlemeleriyle, tüketim etkinliklerini yönlendiren ve biçimlendiren bir kurguya sahiptirler. Birçok çalışmada çağdaş alışveriş merkezinin, geleneksel ticaret alanlarının simule edilmiş biçimi olduğundan bahsedilmektedir.

1990’lı yıllarla birlikte özellikle ABD ve Batı Avrupa ülkeleri ile birlikte dünyanın pek çok yerinde oldukça belirgin bir hale gelen bir durum, tüketim kültürünün gereklilikleri sonucunda, salt birikimden öte tüketim etkinliklerinin aynı biçim etrafında profesyonel olarak birleştirildiği, mantıksal olan ama tüketici üzerinde “büyülü” bir etki yaratan bir tüketim zincirinin söz konusu olmasıdır. Kent tasarımına göre şekillenen ve aynı zamanda kent tasarımını şekillendiren alışveriş merkezleri, oyun parkları, havalimanları, outlet zinciri, fast-food restoranları, eğlence parkları, outlet mağazalar, depo mağazaları, süper ve hipermarketler vb. unsurları aralarında sayabileceğimiz tüketim katedralleri, bu profesyonel zincirin parçalarıdır. Söz konusu tüketim merkezleri, birikimin ve bolluğun sentezi olarak değerlendirilebilir. (Batı, 2007)

Ritzer yeni tüketim araçları kapsamında mağaza ve alışveriş merkezleri dışında konulu parklar, kumarhaneler ve yolcu gemileri ile kendi deyimiyle yeni tüketim araçlarına şaşırtıcı derecede benzemeye başlayan spor merkezleri, stadyumlar, eğitim ortamları, hastaneler, lüks konut siteleri ve müzeler gibi mekânları değerlendirmektedir. Bu mekânların gitgide alışveriş merkezlerine benzediğini, bunu da Louvre müzesinde pahalı butiklerin bulunduğu yeraltı alışveriş merkezini örnekleyerek vurgulamaktadır. (Bilgin, 2006)

Bu bağlamda karma kullanımlı yapıların tüketim tabanlı bir kurgusunun olduğu söylenebilir. Bu kurguda alışveriş merkezi hem mal ve hem hizmet tüketimine yönelik iken konut ve ofis birimleri de hizmet tüketiminin mekânlarıdır. Karma kullanımlı yapıda alışveriş merkezinin önemi büyüktür. Alışveriş merkezi kamunun kullanımına açık olup aynı zamanda konut sakinlerine ve ofis çalışanlarına ihtiyaçlarını kısa sürede kolayca giderme imkânı sağlamaktadır.

Bilgin, karma kullanımlı yapı bünyesindeki alışveriş merkezinin önemini şöyle ifade etmektedir:

“Karma kullanımlı kompleks bünyesinde yer alan alışveriş merkezleri konut sahiplerinin, ofis çalışanlarının ve kamuya açık olması nedeniyle kentlilerin buluşma noktası olmasından dolayı kullanım yoğunluğunun en fazla görüldüğü bileşendir. Bu, tüketimi arttıran bir faktör olarak merkezin işletme ekonomisi açısından önemli bir unsurdur. Bu nedenle karma kullanımlı merkez tasarımlarında alışveriş merkezlerinin diğer birimlerle ilişkisi, konumu ve yüklendiği işlevlerin nitelik ve nicelik yapısı dikkatli bir çalışma ile programlanması gerekmektedir. Bunlarla beraber karma kullanımlı merkezler mekânsal ve sosyal kalitenin arandığı mekânlardır. Bu merkezler günümüz tüketim kültürünün ortaya çıkardığı gösteriş ve sembolik tüketimin mekânsal ifadeleridir.” (Bilgin, 2006)

4.3 Küreselleşme ve Değişen Tüketim Alışkanlıklarının Gündelik Yaşama

Yansımaları

Küreselleşme, metropolleşme, tüketim kavramı ve tüketim mekânlarının yaşadığı dönüşümlerden önceki bölümlerde bahsedilmiştir. Tüm bu değişimlerin özellikle kentte yaşayan toplumların gündelik hayatları ile yakın ilişkili olduğu açıktır. Birebir sebep sonuç ilişkisi üzerinden olmasa da doğrudan ya da dolaylı olarak toplumun gündelik yaşamda yaptıkları etkinlikler ve bu etkinliklerin yaşandığı mekânsal tercihler değişim göstermektedir.

İnsan etkinliklerinde düzenleyici bir role sahip olan zaman, günümüzün hızlı kent yaşantısında giderek önemi artan bir etkidir. Gündelik yaşam etkinlikleri ise günümüz kentlisi için farklı anlamlar ifade etmektedir ve farklı mekânlarda karşılığını bulmaktadır.

Modern sonrası dönemde çalışma saatleri modern öncesine kıyasla daha tanımlı bir hal almıştır. Üretimin artırılmasına yönelik düzenlenen uzun çalışma saatleri birçok olumsuz sonuç doğurmuştur. Daha verimli bir çalışma sistemi geliştirmek amacıyla çalışma saatleri günlük yaşamda belirli saatler ile ifade edilmiş, hafta sonu kavramı oluşturulmuştur. Bu düzenlemeler boş zaman kavramını ortaya çıkarmıştır.

Günümüz toplumunda kentlinin çalışma biçimi yoğun bir tempoda devam etmektedir. Ancak bu, kapitalizmin endüstri döneminde öngördüğü şartlarda değildir. Bu nedenle günümüz kentlisi gelişen teknolojik olanaklar ile birçok açıdan daha esnek bir biçimde çalışabilmektedir. Çoğu kişi işlerini internet üzerinden de idare

edebilmekte, çalışma mekânı olarak ayrı bir ofise ihtiyaç duymamaktadır. Bu durumda ev-ofislere (home-office) yönelim artmaktadır. Tanımlı saatlerde çalışma zorunda olmayan kişiler günlük etkinliklerini kendileri düzenleyebilmektedir.

Kısacası özellikle üst ve orta gelir grubuna dâhil olan kentli, daha çok boş zamana sahip olabilmektedir. Bu boş zamanda gerçekleştirilen etkinliklerin biçimlenişinde yine kendisi de dönüşen kapitalizmin etkileri görülmektedir. Önceki bölümlerde bahsedilen küreselleşmenin paralelinde dönüşen toplumsal yapı, tüketim kültürü ve tüketim mekânları kavramları boş zaman etkinliklerini de etkilemektedir.

Kısaca kişinin yalnızca kendi faydasına ayırdığı özgür bir zaman dilimini ifade eden boş zaman birçok teorisyen tarafından değişik açılardan yorumlanan bir kavramdır.

Kişilerin günlük zorunlu etkinlikleri (çalışma, yemek yeme, uyku) dışındaki zamanlar boş zaman olarak tanımlanabilir. Bu zaman kişinin kendi inisiyatifindeki etkinlikleri kapsamaktadır.

Boş zaman, bir grup uğraşa işaret eder ki; birey bunların içinde kendini serbest hisseder ya da dinlenebilir, eğlenebilir, becerilerini geliştirmek için bilgisine ilaveler yapabilir ya da toplumsal yaşama gönüllüce katılabilir.(Özcan, 2007)

Tüketici ya da hazcı kapitalizm olarak adlandırılan yeni kapitalizmin boş zamanla olan ilişkilerinin püriten etikten, hazcı etiğe doğru kaymasının temel nedeni, boş zamanın kapitalizm için hayati bir meta değeri taşımasından dolayıdır. Bu kapitalizm artık, üretim süreçlerine verdiği desteği, tüketim alanlarına kaydırmaya başlamıştır. Tüketicinin arttırılabildiği alanlar ise genellikle iş dışı yaşam alanları(leisure) ile çakışmaktadır. Sistemin şu an ihtiyaç duyduğu şey ne sadece çalışma; ne de sadece tüketimdir. İkisinin birlikteliği sistemin temel dayanağıdır. (Özcan, 2007) Bir başka deyişle, boş zaman etkinliklerinin de tüketim mekânlarında gerçekleşir hale gelmesiyle tüketicinin sürekliliğine dayanan döngüsü devam etmektedir.

Tüketim olgusunun artması sonucu, haz duygusuna ağırlık veren boş zaman tüketim biçimleri değişimler geçirerek artmıştır. Mekânların değişimiyle birlikte toplumumuz artık alışveriş mekânlarına sadece ihtiyaçlarını gidermek için değil, boş vakitlerini geçirmek için tercih etmeye başlamışlardır (Yırtıcı, 2002). Bir başka deyişle rasyonel içerikli alışveriş eylemine, haz ve eğlenceye dayalı boş zaman eylemi eklenmiştir.

Bahsedilen tüm bu oluşumlar ve kavramlar karma kullanımlı yapıların da gelişim sürecine etki etmektedirler. Günümüzde dünya metropollerinin öncülüğünde birçok kentte karma kullanımlı yapılar sayıca hızla artmaktadır. Kentlerin eş zamanlı olarak yaşadığı bu eğilim şüphesiz küreselleşmenin getirdiği etkileşim ile gerçekleşmektedir.

Karma kullanımlı yapı, tüketim toplumunun gündelik hayatta talep ettiği etkinliklere mekân olabilecek potansiyeli taşımaktadır. Yapının işlevlerinin çeşitliği ve etkinlik alternatiflerinin olması toplumu kendisine çekebilmesi için önemli bir kozdur. Toplumun karakterine yerleşen gösteriş, sembol, prestij ve imaja karşı olan ilgi bu yapıları çekim merkezleri haline getirmektedir. Gündelik hayat etkinliklerinin tüketim ile birebir ilişkilmesi de yine karma kullanımlı yapının kurgusunda olan bir oluşumdur.

Karma kullanımlı yapıların özellikle kent merkezlerinde bulunan örnekleri değerli ve gözde alanlarda konumlanmaktadır. Genelde yüksek ofis, konut blokları ve alışveriş merkezinden oluşan bu yapılar dikkat çeken mimari tasarımları ve gösterişli ölçekleri ile öne çıkmaktadırlar. Yapının yatırımcıları, yapıyı bu yönlerine ağırlık vererek görsel iletişim araçları ile topluma sunmaktadır. “Daha iyi bir yaşam” söylemi üzerinden ilerleyen bu tanıtım çalışmaları prestij, kalite, farklılık gibi olgular içermektedir. Bir yandan, sayıca hızla artan bu yapılar birbirleri için rakip konumundadırlar ve toplum gündeminde sürekli kalmak için sürekli yeni hizmet arayışındadırlar. Tüketime sunulan tek şey ürün değildir; sağlık, eğitim gibi temel gereksinimler de sunulan hizmetlerdendir.



Şekil 4.4 : Metrocity, Millenium Konutları tanıtım afişi (Başar, 2006)

Şekil 4.4’te de görüldüğü üzere karma kullanımlı yapıda bulunan konutların reklamı, yapının merkezi konumu vurgulanarak yapılamaktadır. Bu anlamda öne çıkan bir kavram da gündelik hayatın estetikleştirilmesidir. Üst ve orta grup hedeflenerek üretilen yapılar imajlarla, ürün ve hizmetlerle daha estetik ve prestijli bir yaşam vaat etmektedir.

Gündelik hayatın estetikleştirilmesi projesi açıkça, kapitalist kitle üretimi ve kâr realizasyonunun bir gerekliliği olarak ortaya çıkmıştır. Bu gibi gereklilikler sonucunda, kitlesel olarak üretilmiş metanın estetiği, gündelik yaşamın estetikleştirilmesinin en önemli araçlarından olmuştur. Görüntünün gitgide önem kazanmasının –onun içeriğindeki bazı özellikler kaybolsa bile- kullanım değerini iyice baskıladığı belirtilmektedir. Gündelik hayatın estetikleştirilmesi, büyük oranda gündelik yaşamın dokusunu oluşturan gösterge ve imajların hızlı akışıyla ilişkilendirilebilir. Bununla ilişkili olarak da, ürünlerin, vitrinlerde, reklamlarda ve çeşitli popüler kültür ürünlerindeki teşhiri anahtar konumundadır. (Batı, 2007)



Şekil 4.5 : Astoria, dış cephede yer alan marka reklamı
(<http://www.qurbaa.com/images//astoria-avm.jpg>)

Boş zaman etkinliklerinin tüketim mekânlarıyla olan ilişkisinden hareketle karma kullanımlı yapılar kamuya açık mekânları ile dikkat çekmeye çalışmaktadır. Daha çok ziyaretçiye ulaşabilmek için özellikle alışveriş merkezi bloğu toplumun boş zaman etkinliklerine yönelik ek işlevler içermektedir. Sinema, tiyatro, spor merkezi gibi birimler ile sosyal ve kültürel etkinliklere mekân sağlanmaktadır. Ayrıca kamuya açık mekânlarda düzenlenen dönemsel tanıtım, promosyon, gösteriler, konserler, sergiler ile sürekli bir hareketlilik amaçlanmaktadır.



Şekil 4.6 : Kanyon, Bienal kapsamında gerçekleşen bir gösteri tanıtımı
(http://www.basimbulteni.com/resimler/kanyon_bienal.jpg)



Şekil 4.7 : Astoria, sinema tanıtım afişi
(<http://www.sinema.com/images/original/85827.jpg>)

Bu bölümde toplumsal yapının dönüşmesine etki eden kavramlar ve bu kavramların mekânsal yansımaları anlatılmaya çalışılmıştır. Görülmektedir ki gündelik yaşam içerisinde gerek etkinliklerimiz gerekse mekânsal tercihlerimiz değişmektedir. Karma kullanımlı yapılar da ticari tabanlı yatırımlardır ve daha geniş kitlelere ulaşmak için, hizmet ve ürünlerini çeşitlendirmektedirler. Dünyada yaşanan gelişmelerle etkileşimli olarak bünyelerine yeni işlevler ve etkinlikler eklemektedirler.

5. İSTANBUL’UN KENTSEL GELİŞİMİ PARALELİNDE KARMA KULLANIMLI YAPILAR VE ÖRNEK PROJELER

5.1 İstanbul’daki Merkezi İş Alanlarının Gelişim Süreci

İstanbul, tarihi boyunca uygun coğrafyası nedeniyle ticaret kontrol ve koordinasyon merkezi olmuştur ve bu kavramlara yönelik fonksiyonlar bugün için Merkezi İş Alanı olarak adlandırdığımız alanlarda kendini göstermiştir. (Çakılcıoğlu, 2004)

İstanbul’un MİA’ sının ilk nüvesi Bizans Dönemi’ne kadar uzanmaktadır. Yerleşimin agorası bugünkü Ayasofya Meydanı’dır. Merkez, M.S. 330’da Doğu Roma İmparatorluğu döneminde Konstantinopolis’te Hipodrom ile Çemberlitaş’ı bağlayan portikli Divan yolu, daha sonra Beyazıt, Aksaray ve Cerrahpaşa’ya doğru uzayarak varlığını sürdürmüştür. (Kuban, 1970)

Bizans döneminde kentin ticaret alanı olan Haliç, Osmanlı döneminde de önemini korumaya devam etmiştir. Haliç kıyıları, doğal liman özelliği ile uzun yıllar boyunca canlı bir ticaret merkezi olmayı sürdürmüştür.



Şekil 5.1 : 13. yüzyıl’da Haliç

(<http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/e/ea/Halic67.jpg/300px-Halic67.jpg>)

Galata – Beyoğlu hattındaki ticari hayatın canlılığı ise 13. yüzyıl’da bölgeye yerleşmiş olan Avrupalıların gerçekleştirdiği ticari faaliyetler ile başlamıştır. Özellikle İstiklal Caddesi üzerinde konumlanan elçilik yapıları, konut ve büro yapıları ile cadde oldukça hareketli bir Avrupa kentine benzetilmektedir.

Osmanlı döneminin alışveriş mekânlarını, birçok semtte kurulan geçici ve sürekli pazarlar ile Mısır Çarşısı, Kapalıçarşı, Tahtakale gibi mekânlar oluşturmaktadır. Bu geleneksel alışveriş mekânları aynı zamanda toplumun bir araya gelip sosyalleştiği, boş zamanlarını geçirdikleri yerlerdir. Tokman, bu durumu Kapalıçarşı özelinde şu şekilde ifade etmektedir:

“Özellikle 16. ve 17. yüzyıllarda İstanbulluların tipik bir boş zaman eylemi olarak Kapalıçarşı’da gezinmeleri ve günümüzde sıradan olan; fakat o döneme göre oldukça lüks sayılan ürünleri izlemeleri günlük yaşantının vazgeçilmez bir parçasını oluşturuyordu.” (Özcan, 2007)



Şekil 5.2 : Osmanlı Döneminde Kapalıçarşı’nın iç mekânı
(http://www.kapalicarsi.org.tr/menu_detay.asp?id=117)



Şekil 5.3 : Günümüzde Kapalıçarşı’nın iç mekânı
(http://www.kapalicarsi.org.tr/menu_detay.asp?id=139)

İstanbul'un kuruluşundan beri liman bölgesi olan Sirkeci - Eminönü ile batı ile sürdürülen ilişkiler nedeniyle dış ticaretin odaklaştığı Galata - Beyoğlu'nun 1846'da Galata Köprüsü ile birleştirilmesi kentin o tarihten sonraki ana merkezinin bu yönde gelişmesi için atılan ilk adım olarak kabul edilir. (Kuban, 1993)

Bu gelişim ile eşzamanlı olarak alışveriş mekânlarının da geleneksel merkezden kayarak Beyoğlu'nda yoğunlaşmaya başladığından söz edilmektedir. Özcan, 19. yy ile birlikte Batılı tarzdaki lüks mağazaların (Bon Marşelerin) Beyoğlu'nda ün kazanmaya başlaması ile Kapalıçarşı ve pazar geleneğinin önemini yitirdiğini ve semboller arasındaki uyumun, yerini çatışmaya bıraktığını ifade etmektedir. (Özcan, 2007)



Şekil 5.4 : 19. yüzyıl'da Beyoğlu (www.files.wordpress.com)

19. yüzyıl sonlarında İstanbul Yarımadası'nda geleneksel çarşı düzeni devam ederken, Osmanlı İmparatorluğu ile dünya kapitalist sisteminin bütünleşmesinin bir sonucu olarak Osmanlı dış ticaretinin gelişmesiyle Beyoğlu'nda modern mağazaların, ticarethane, banka, sigorta şirketlerinin, modern büro ve kulüplerin, otel ve lokantaların, pastanelerin yer almaya başlaması, bu tarihten sonra İstanbul MİA' sının uluslararası önemde bir ticaret merkezi olmasına neden olmuştur (Berköz, Dülgeroğlu, Dökmeci, 1993)

Birçok farklı kaynakta belirtilmektedir ki, cumhuriyetin ilanı ile başkent olma özelliğini yitiren İstanbul'da ticari anlamda da durgun bir dönemine girilmiştir. İlerleyen yıllarda tüm dünya kentlerinde yaşandığı gibi üretim biçimlerinin değişmesi, bireysel girişimlerin çoğalması ve uluslararası ekonomi politikaları nedeniyle İstanbul'da da ticari hayat tekrar hareket kazanmıştır.

1960'lı yıllarda İstanbul'un hızla büyüme sürecine girmesiyle birlikte Tarihi Yarımada'da Eminönü, Fatih ilçeleri ile Beyoğlu'nda gelişen MİA fonksiyonları zaman içinde ana ulaşım aksları boyunca kuzeye doğru Şişli ve Beşiktaş ilçelerinde gelişme göstermiştir. Şehrin doğu yakasında ise 1960'lı yıllarda Üsküdar ve Kadıköy ilçelerinde ikinci derecede merkez fonksiyonları ana ulaşım aksları boyunca doğruya doğru gelişmeyi sürdürmektedir. (Berköz, Dügeroğlu, Dökmeci, 1993)

Bu dönemde Türkiye'de kırsaldan kente göçün hız kazanması özellikle İstanbul'u büyük ölçüde etkilemiştir. Kent nüfusunun hızla artması, gerek konut gerek iş alanları için büyük alanlara ihtiyaç duyulması durumu ile paralel gelişim gösteremeyen ulaşım ve imar düzenlemeleri bir kargaşa ortamına neden olmuştur. Geleneksel merkezlerin fiziksel yetersizliği ile kent çeperlerine doğru gelişim başlamıştır.

1970'lerden sonra Türkiye'de otomobil üretilmeye başlanması ile otomobil sahipliği yaygınlaşmıştır. Kent çevresi yeni ulaşım akslarının genişletilmesi, yeni alt merkezlerin büyümesini teşvik etmiştir. Alt merkezler genişlemiş ve birbirleriyle birleşmiştir. Ayrıca bu dönemde dünyada yaşanan ekonomik yeniden yapılanma ve telekomünikasyon teknolojisindeki gelişmeler kentlerde etkisini göstermeye başlamıştır. Metropoliten kentlerde merkezi iş alanlarının sayıca arttığı saptanmıştır. (Osman, 1998)

Özellikle 1980 sonrası dönemde dünya metropollerinde küreselleşmenin getirdiği farklılıklar kentin merkezi iş alanlarının gelişimini büyük ölçüde etkilemiştir. Gülen, çalışmasında küreselleşme hareketlerine dair iki farklı yaklaşımdan söz etmektedir: “Birincisi, ulus-devletin egemenliğini yitirmesi ve tek kimlikli sınırsız bir dünyaya doğru gidildiğine dairdir (Ohmae, 1995). Diğer yaklaşım da yeni küresel ekonominin yeni bir mekânsal organizasyon çerçevesinde geliştiğini ve kontrol edildiğini ileri sürer (Taylor, 2000).” (Gülen, 2006)

Küresel ekonomi politikaları, sanayi sektörünün gelişmiş ülkelere kayması, finans ve hizmet sektörünün hızla büyümesini getirmiştir. Küresel kentler, yönetim ve finans aktiviteleri için merkez ve alt merkezleri ile fiziksel bir altlık oluşturmaktadır.

İstanbul’da bahsedildiği üzere genişleyen ve gelişen alt merkezler de bu sektörlere hizmet etmektedir. 1980’li yıllarda İstanbul kenti için getirilen hizmet kenti tanımı, iki temel olguya dayanmaktadır. Sanayi sektörünün ağırlığını hizmet sektörüne bırakıyor olmasının dünyada gözlenen yeni bir eğilim olarak ortaya çıkması ve dönemin yönetiminin kuvvetle benimsediği küreselleşme söyleminde hizmet sektörünün birinci sektör kabul edilmesidir. (Sarı, 2006)

Özellikle bu dönem sonrası hızla gelişen teknoloji, ulaşım biçimleri ve iletişim, üretim ile yönetim birimlerinin birlikteliğini gereksiz kılmıştır. Geleneksel kent merkezinin ayrışması da hem bu nedenle hem de fiziksel yetersizliklerle hızlanmıştır. Yönetim ve finans alanları İstanbul’da birçok farklı merkezde gelişmeye başlamıştır. Büyük holdinglere ve bankalara ait yüksek katlı ofis birimleri ve plazalar bu merkezlerde yer almaktadır.

Şişli – Mecidiyeköy iş alanının uzantısı olarak gelişen Büyükdere Caddesi de yeni bir merkez olarak hızla büyümüştür. Bu aksta genel müdürlük binaları, farklı firmalara ait plazalar, otopark alanları, alışveriş ve eğlence merkezleri yer almaktadır. Büyükdere Caddesi, merkezi konumu nedeniyle firmalar ve yatırımcılar için büyük bir cazibe merkezidir.

Perakende ticaretin artması ile İstanbul’da birçok alt merkezde geleneksel çarşı dokusundan esinlenerek tasarlanan kapalı alışveriş merkezleri üretilmeye başlanmıştır. Konut alanlarının gitgide genişleyen dokusu, ana ulaşım koridorları üzerinde yükselen ofis birimleri ve kapalı alışveriş merkezleri 1980 ve 1990 dönemlerinde hız kazanmıştır. Türkiye’nin ilk alışveriş merkezi olma özelliğine sahip İstanbul Ataköy’deki Galleria da Şekil 5.5’te görüldüğü üzere geniş bir konut alanına sahip kentsel dokuda ana ulaşım aksı üzerinde bulunmaktadır.



Şekil 5.5 : Ataköy yerleşimi ve Galleria Alışveriş Merkezi
(<http://www.galleria-atakoy.com.tr/galeri/photos/20.jpg>)

5.1.1 İstanbul'daki kentsel değişimler

Dünya üzerindeki birçok kent gibi İstanbul da küresel gelişmelerin etkileri dolayısıyla ekonomik, sosyal ve kültürel değişimler yaşamıştır. Bu durumun kent üzerinde yarattığı fiziksel etkiler ise merkezin ayrışması ve işlevsel dağılımların farklılaşması olarak özetlenebilir. Sarı, bu değişimleri etkileyen faktörleri, İstanbul'daki sanayi alanlarının değişimi, hizmet alanlarının büyümesi ve yoğunlaşması olarak sıralamaktadır. (Sarı, 2006)

İstanbul'da sanayinin yerinden oynamasına yönelik ilk örnekler, özellikle 1980 sonrası döneme denk gelir. Bu dönemde, Haliç ve çevresindeki sanayi bölgelerinin ve Kazlıçeşme deri sanayi yer değiştirmiş, kentin Bakırköy - Levent gibi merkezi bölgelerindeki sanayi alanlarının yerinden oynadığı görülmüştür. (Hacısalıhoğlu, 1999) Bu mekânsal değişimlerin öncelikli sebebi küreselleşmenin kent üzerindeki etkileridir.

Bu sürecin kentte yarattığı bir diğer etki ise kent merkezinin dönüşüme uğraması ve işlevsel değişimler yaşanmasıdır. Kentin geleneksel merkezindeki değişimlerin yanı sıra kent çeperlerinde yeni iş alanları ortaya çıkmıştır. Yeni iş alanlarında yaratılan ticaret ve çalışma biçimleri geleneksel merkez yapısından oldukça farklıdır. Bu nedenle geleneksel merkez bir güç kaybı yaşamıştır.

Yeni merkezi iş alanları oluşurken küreselleşmenin getirdiği mekânsal anlayışla kentsel akslar üzerinde yüksek ofis blokları, alışveriş merkezleri, eğlence ve kültür mekânları birbirleri ile yakın ilişkili olarak sıralanmaktadır. Küreselleşmenin getirdiği bu yeni yaşam biçiminde kapalı mekânlarda gerçekleşen çalışma eylemi, yine yakın çevrede bulunan alışveriş merkezleri ile desteklenmektedir ve zamanı değerli olan çalışan kentlinin ihtiyaçlarını karşılamak üzere tasarlanmaktadır. Özellikle kent merkezinde bulunan iş alanlarında arsaların değerli olması nedeni ile gökdelenleşme kavramı çalışma mekânlarının yeni formunu oluşturmaktadır.

5.1.2 İstanbul'un yeni gelişme aksları

İstanbul'un geleneksel merkezi olarak tanımlanan Eminönü, küreselleşme sürecinden önceki dönemde bankaların ve işyerlerinin bulunduğu bölge olmuştur. Eminönü, hem bu anlamda tarihi bir merkez niteliğindedir hem de ulaşım sistemlerinin kesişim noktasındadır. Ancak yaşanan değişim süreçlerinde bu tarihi merkez talepleri karşılamaz hale gelince, iş alanları kentte kendine yeni bölgeler yaratmıştır.

İstanbul'un planlama tarihçesi Merkezi İş Alanı kavramı açısından çok kısa bir şekilde incelendiğinde, Merkezi İş Alanı bölgesinin tarihsel süreç içinde farklı karakterde oluşmuş alt bölgelerden meydana geldiği anlaşılmaktadır. Tarihi MİA bölgesi, kuruluşu Bizans Dönemi'ne kadar inen Eminönü-Fatih uzantısı, 19. yüzyılda gelişen Beyoğlu-Galata ve 1913'de tünel ve tramvayın gelmesiyle oluşan Şişli ve sonraki Beşiktaş uzantısı, son yıllarda gelişen, Levent-Maslak aksı MİA'nın bu alt bölgelerini içermektedir. (Çakılcıoğlu, 2004)

İstanbul'un günümüzde sahip olduğu iş alanlarının gruplandırılması ve tanımlanması ile ilgili farklı yaklaşımlar söz konusudur. Bu farklılığın temel nedeni farklı disiplin gruplarının MİA için farklı tanımlamalar yapmasıdır.

Çakılcıoğlu, Sanayi ve Ofis Emlakçıları Derneği'nin MİA tanımlamasını şu şekilde ifade etmektedir:

"MİA" : Ofis alanı ve iş hizmetlerinin en yoğunluklu olduğu alan olarak tanımlanmaktadır ve İstanbul MİA'sı, Beşiktaş – Maslak aksıdır. Bu alan, Beşiktaş, Fulya, Balmumcu, Zincirlikuyu, Esentepe, Şişli, Etiler, Akatlar, Levent ve Maslak'ı kapsamaktadır. "MİA Dışı Alan" ise, Kozyatağı, Altunizade, Kavacık, Merter ve

havaalanı alanını kapsayan ve ofis alanlarının ikincil olarak yoğun olduğu alandır. (Çakılcıoğlu, 2004)

Hacısalihoglu ise İstanbul'daki yeni iş alanlarını “yeni mekânsal yapılanma alanları” başlığı ile tanımlamıştır ve altı farklı başlıkta toplamıştır. Bu başlıklar; Zincirlikuyu-Maslak Aksı, Altunizade-Bağlarbaşı Aksı, Kozyatağı-Ataşehir Aksı, Güneşli-İkitelli Aksı, Beylikdüzü-Haramidere Aksı ve Kavacık Aksıdır. (Hacısalihoglu, 1999)

5.2 İstanbul'da Karma Kullanımlı Yapıların Oluşum Süreci

İstanbul, yüzyıllar boyunca özel ve yaşanmak istenen bir kent olmuştur. Dünyada ve Türkiye'de yaşanan ekonomik, toplumsal ve teknolojik değişimler kenti sürekli dönüşüme uğratmıştır. Bu dönüşüm, kentin farklı kullanım şekilleri ile tanışmasına ve bunların mekânsal yansımalarına sahne olmasına sebep olmuştur.

1980'li yıllar sonrasında küreselleşme kavramı, İstanbul'da ana değerleri değiştirirken, yaşam biçimi üzerinde de etkileşimi tetiklemiştir. Orta-üst sınıfın oturduğu konutlarda ya da çalışma ortamlarındaki değişim, geçmiş alışkanlıklara sünger çekecek bir kopuşu da beraberinde getirmiştir. Klasik apartman dairesinin yerine soyutlaştırılmış lüks sitelerdeki, bu dönemle özdeşleşen dev alışveriş merkezleri bu dönemin yansımaları olurken, iş dünyasında ise, İstanbul'daki mekânsal değişimin ana eksenini oluşturan yüksek yapılar, bu sürecin önemli bir parçasını oluşturmaktadırlar. Özünde bu üçlü grup (yeni konut anlayışı, dev alışveriş ve iş merkezleri) birbirine son derece bağlı olgulardır. (Sarı, 2006)

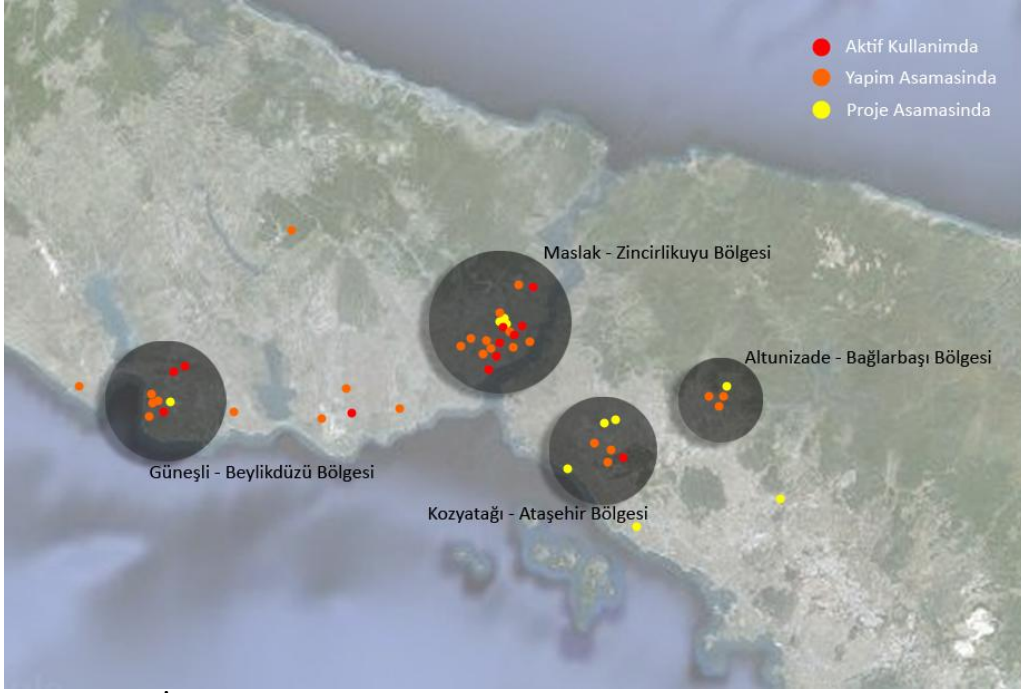
İstanbul'un yapılanma sürecinde geleneksel merkezin yetersiz kalması ile yeni ticari akslar oluşmuştur ve bu akslar günden güne gelişmeye devam etmektedir. Küreselleşmenin getirdiği yeni yaşam tarzının mekânsal yansımalarını temsil eden yapı tipleri de bu akslarda önemli yer tutan yapılar olmaktadır. Bu yapı tiplerine örnek olan karma kullanımlı yapılar, Türkiye'de yeni sayılabilecek bir yapı türüdür. İstanbul'daki ilk karma kullanımlı yapı olan Akmerkez'in yapım tarihi dikkate alınırsa, bu yapıların İstanbul'da 1990'lı yıllardan sonra üretilmeye başladığı görülmektedir.



Şekil 5.6 : Akmerkez (http://wowturkey.com/tr262/k_PMMYAPI_akmerkez30.jpg)

Bu yapıların İstanbul için oluşum gerekçelerini irdelersek, hizmet sektörünün kent merkezinde göstermiş olduğu hızlı gelişimi sonucunda bu bölgelerin artan değeri ve insanların bu bölgelerde yaşama istekleri olarak görülebilmektedir. Özellikle kentin kültürel ve sosyal yaşamından kopmak istemeyen ama güvenli ve ayrılmış mekânlarda yaşamayı tercih eden halk için bu tip yapılar oluşmaya başlamıştır. (Sarı, 2006)

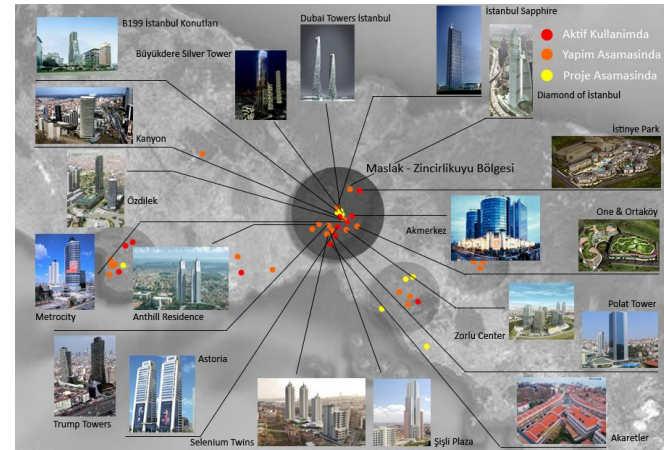
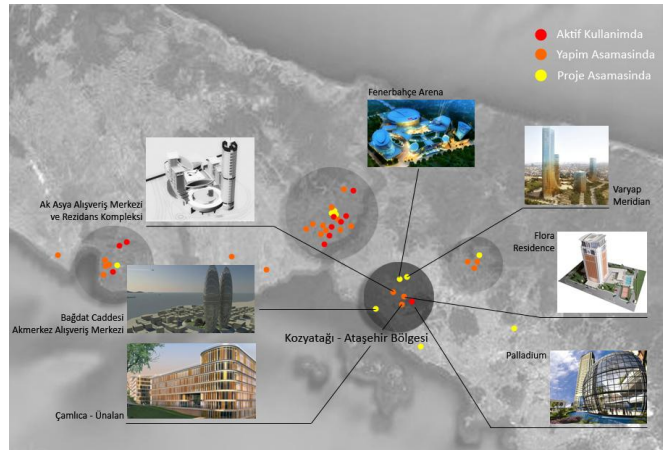
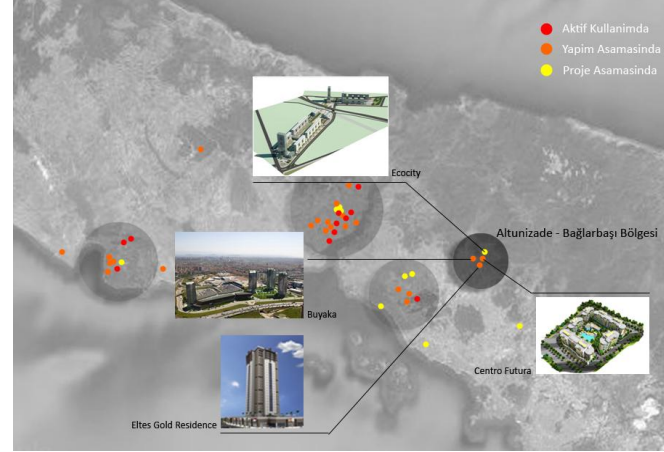
Çalışma kapsamında incelenen yapılar barınma, ticaret ve/veya çalışma işlevlerine sahip karma kullanımlı yapılardır. Kent içi yeni gelişme akslarında sıklıkla karşımıza çıkan bu yapılar İstanbul özelinde haritalanmıştır. Yapılar aktif kullanımda, yapım aşamasında ve proje aşamasında olmak üzere farklı biçimlerde gruplanarak hem mevcut durum hem de gelecek durumun aynı harita üzerinde süperpoze edilmesine çalışılmıştır.



Şekil 5.7 : İstanbul'daki karma kullanımlı yapıların kent içerisindeki dağılımı

Şekil 5.7'de haritaya işlenmiş olan İstanbul'daki karma kullanımlı yapıların kentteki dağılımına bakıldığında bazı bölgelerde yoğunlaşmalar yaşandığı ve bu bölgelerin İstanbul'un yeni gelişim aksları ile örtüştüğü görülmektedir. Şekil 5.7'de yapıların yoğunlaştığı alanlar Güneşli-Beylikdüzü, Altunizade-Bağlarbaşı, Kozyatağı-Ataşehir ve Maslak-Zincirlikuyu bölgeleri başlıkları altında toplanmıştır.

Karma kullanımlı yapıların işlendiği Şekil 5.8'den açıkça okunabileceği gibi, Maslak-Zincirlikuyu bölgesi İstanbul'da bu yapıların en yoğun konumlandığı bölgedir. Bu sebeple örnek projelerin seçilmesi için bu bölge üzerine odaklanılmasına karar verilmiştir. Alan araştırmasının yapılacağı bölge ile ilgili daha detaylı bir anlatım yapılarak bölgenin karakteristik özellikle ortaya konmaya çalışılacaktır.



Şekil 5.8 : Yoğunlaşan bölgelerdeki karma kullanımlı yapıların deşifresi

5.2.1 Alan araştırması: Maslak-Zincirlikuyu bölgesi

Özellikle 1980 sonrası dönemde dünyadaki eğilimler paralelinde İstanbul'un merkezi iş alanlarında da sanayi sektöründen hizmet sektörüne bir geçiş yaşanmıştır. Bu alanlarda büyük sermaye sahibi ulusal ve uluslararası firmaların genel müdürlük yapıları, holdingler ve plazalar dikkat çekmektedir.

Maslak-Zincirlikuyu bölgesinin ana caddesi Büyükdere Caddesi'dir. Büyükdere Caddesi, Barbaros Bulvarı'ndan başlayarak Esentepe, Zincirlikuyu, Levent, Sanayi Mahallesi ve Maslak'ta devam ederek Haciosman yokuşunda son bulmaktadır. Boğaz köprülerinin bağlantılarının da buradan gerçekleşmesi sebebiyle bu cadde İstanbul için önemli bir arter durumundadır.

Büyükdere Caddesi üzerinde yer alan yapılar ise genelde finans ağırlıklı hizmet sektörüne ait birimler ve firmaların genel merkezlerinden oluşmaktadır. Geneli yüksek yapılardan oluşan bu aks, sahip olduğu yoğun sirkülasyon nedeni ile bir çekim alanı halini almıştır ve büyük alışveriş merkezleri, beş yıldızlı oteller ve lüks konutlar için cazip bir kentsel mekân olmuştur. Özellikle son yıllarda bu eksenle alışveriş merkezi, konut ve ofis birimlerinden oluşan birçok karma kullanımlı yapı da üretilmektedir.



Şekil 5.9 : Levent, plazalar alanı
(http://www.worldturkey.com/gallery/details.php?image_id=8301)

Birçok farklı kaynağa göre ülkemizde alışveriş merkezi üretimi son yıllarda hızla artmaktadır. Yatırımcılar için en yoğun MİA bölgesi olan Maslak-Zincirlikuyu aksı ve onu besleyen yakın çevre cazip bir yatırım alanıdır. Bu bölgede bulunan karma kullanımlı yapıların da benzer bir mantıkla alışveriş merkezlerinin olduğu ayrıca konut ya/ya da ofis birimlerinin bulunduğu gözlemlenmektedir.

5.2.2 Örnek projelerin belirlenmesi

Çalışma kapsamında, alan araştırmasının yapıldığı Maslak-Zincirlikuyu bölgesinde bulunan karma kullanımlı yapıların seçilmesi için bir kriter takımı belirlenmiştir. Örnek projelerin seçilmesi için belirlenen kriterler şunlardır:

- Yapının kent merkezinde bulunması,
- Yapının tanımlanmış akslar üzerinde olması ya da bu akslar ile bağlantılı olması,
- Yapının aktif olarak kullanılıyor olması,
- Yapının son on yıl içerisinde inşa edilmiş olması,
- Yapının barınma, ticaret ve/veya çalışma işlevlerine sahip olması.

İncelenecek olan örnek yapılar kentin merkezi noktalarında bulunmaktadır ve dolayısıyla geniş kullanıcı kitleleri tarafından kullanılmaktadır. İşlek akslar üzerinde olmaları ise ulaşılabilirlik açısından önemlidir. Özellikle toplu taşıma ve metro ile ulaşım imkanı yapıların daha sık ve sayıca fazla kişi tarafından kullanılmasını sağlamaktadır. Yapılar birbirleri ile karşılaştırmalı olarak inceleneceği için güncel örnekler seçilmiştir.

Oluşturulan kriter takımı esas alınarak Maslak-Zincirlikuyu bölgesinde konumlanan dört karma kullanımlı yapının incelenmesine karar verilmiştir. Birbirleriyle yakın zamanlarda inşa edilen ve açılışları yapılan, benzer yönlerinin yanı sıra farklı yönleri de bulunan İstinye Park, Kanyon, Metrocity ve Astoria çalışmanın örnek yapılarıdır.



Şekil 5.10 : Örnek projelerin Maslak-Zincirlikuyu bölgesindeki konumları

Çizelge 5.1 : Örnek projelerin künyeleri

Adı	İşlevler	Açılış Yılı	Semti	Tasarım Ekibi	Toplam İnşaat Alanı
İstinye Park	Konut Alışveriş Merkezi	2007 – Alışveriş Merkezi 2009 - Konutlar	İstinye	Design and Development Group & Ömerler Mimarlık LTD. ŞTİ.	270.000 m ²
Kanyon	Konut Ofis Alışveriş Merkezi	2006	Levent	Jerde Partnership International Los Angeles & Tabanlıoğlu Mimarlık	250.000 m ²
Metrocity	Konut Ofis Alışveriş Merkezi	2003	Levent	Sami Sisa &Doğan Tekeli	215.000 m ²
Astoria	Konut Otel Hizmetli Konut Ofis Alışveriş Merkezi	2008	Esentepe	Archipel Tasarım	120.000 m ²

5.2.3 Örnek projelerin tanıtılması

İstinye Park

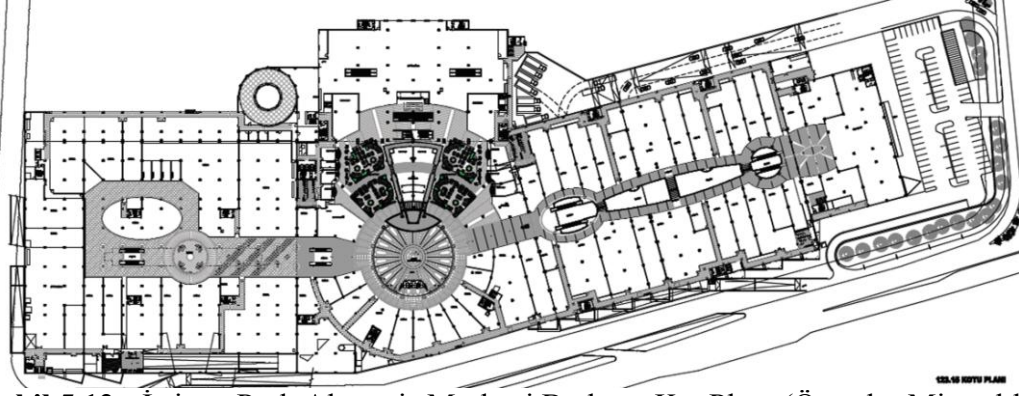


Şekil 5.11 : İstinye Park, genel görünüş (Ömerler Mimarlık, 2010)

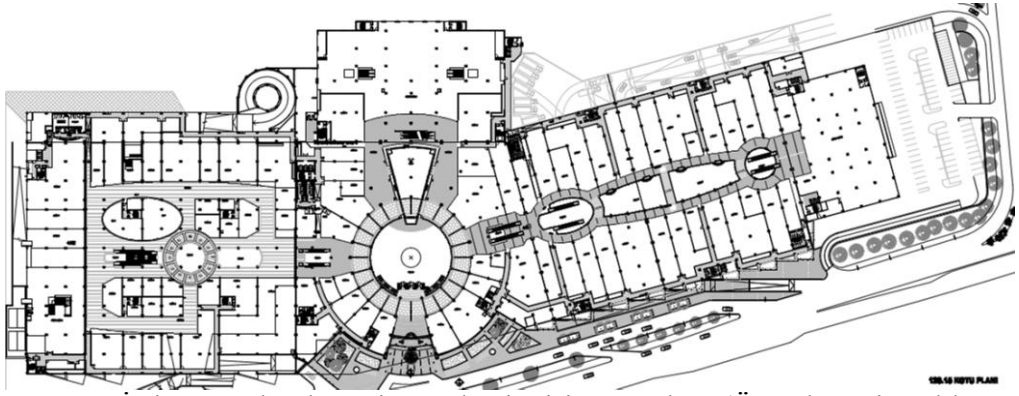
Konutlar: İstinye Park'ın konutları karma kullanımlı yapılarda alışılabilen yüksek yapı şeklinde tasarlanmamıştır. Az katlı, 130–520 metrekare simpleks ve dubleks ünitelerden oluşan bir site kurgusundadır. Alışveriş merkezinin yanında bağımsız bir yerleşime sahip bu alanda 420 adet konut ve sosyal tesisler bulunmaktadır. Konutlardan alışveriş merkezine geçiş bir lobi ile gerçekleştirilmektedir.

Bu yerleşimde konut sakinlerinin kullanımına açık olan ortak alanlar bulunmaktadır. Oluşturulan su yolu etrafında yürüme ve bisiklet parkurları, kapalı ve açık spor alanları ve sosyal tesis ortak alanlardır. Bunun yanı sıra konutlar özel bahçe ve teraslara sahiptir.

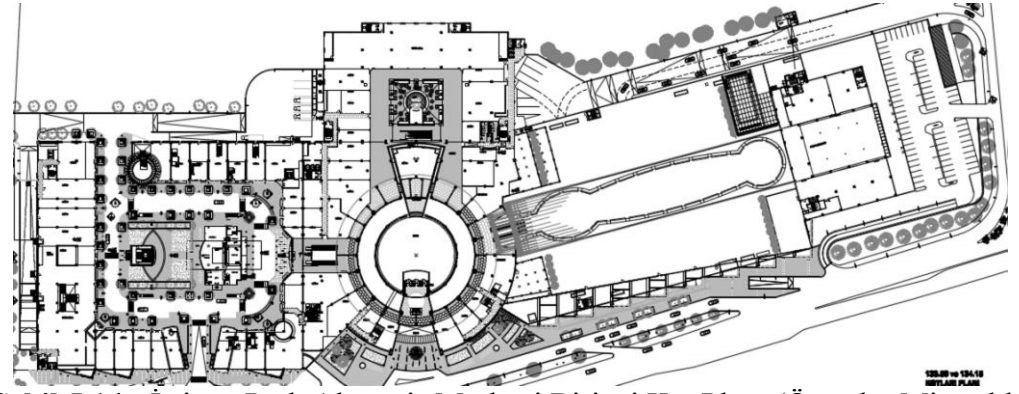
Alışveriş Merkezi: 90 bin m² mağaza alanına sahip alışveriş merkezi açık ve kapalı mekânları bir arada bulundurmaktadır. Bu farklı mekânlar ile farklı kullanıcı profillerine hitap eden hacimler yaratıldığı görülmektedir.



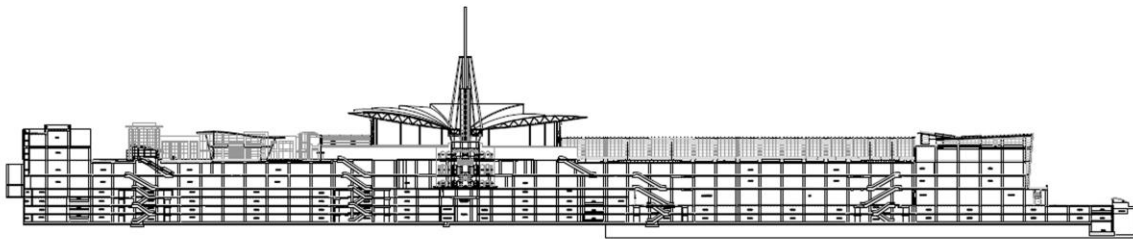
Şekil 5.12 : İstinye Park Alışveriş Merkezi Bodrum Kat Planı (Ömerler Mimarlık, 2010)



Şekil 5.13 : İstinye Park Alışveriş Merkezi Giriş Kat Planı (Ömerler Mimarlık, 2010)



Şekil 5.14 : İstinye Park Alışveriş Merkezi Birinci Kat Planı (Ömerler Mimarlık, 2010)



Şekil 5.15 : İstinye Park Alışveriş Merkezi Birinci Kat Planı (Ömerler Mimarlık, 2010)

Açık alanda uluslararası markalar, restoranlar, kafeteryalar bulunuyor. Avlu etrafında bulunan alışveriş sokaklarından oluşan bu kısım "Life-Style Center" adıyla tanımlanmaktadır. Araç ile ulaşımın mümkün olduğu bu alanda alışveriş merkezinin diğer kısımlarına kıyasla daha lüks markalara ait mağazalar bulunmaktadır. Bu markaların çoğu yabancı olup Türkiye’deki ilk mağazalarını burada açmışlardır. Bu yerleşim nedeniyle de bu kısmın üst gelir grubuna hitap ettiği söylenmektedir. Açık sokaklar ve açık bir avludan oluşan dolaşım alanından alışveriş merkezinin kapalı bölümüne geçiş bulunmaktadır.



Şekil 5.16 : İstinye Park Alışveriş Merkezi, “Life-Style Center”
(<http://www.omerlermimarlik.com/Projeler.aspx?kid=1&id=1>)

İstinye Park Alışveriş Merkezi’nin kapalı mekânında ise İstanbul’daki alışveriş merkezilerinin birçoğunda rastlanan markalara ait mağazalar yer almaktadır. Mağazaların yan yana sıralandığı koridor düzenine sahip mekâna “Fashion District” adı verilmiştir. 3 katlı olan bu bölüm; 300’e yakın mağaza, 40’a yakın restoran ve kafeterya, 12 adet sinema salonunu içerisinde bulundurmaktadır. (<http://www.istinyepark.com/>)



Şekil 5.17 : İstinye Park Alışveriş Merkezi, “Fashion District”
(<http://www.omerlermimarlik.com/Projeler.aspx?kid=1&id=1>)



Şekil 5.18 : İstinye Park Alışveriş Merkezi, “Ground Rotunda”
(http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/b/bb/Istinye_Park.JPG)

Giriş kapısının olduğu yeme-içme (food court) bölümünü de içinde barındıran yuvarlak camlı kısım ise “Ground Rotunda” adıyla tanınıyor. “Fashion District” in bir uzantısı olarak kapalı bir atriuma dönüşen bu mekân, etkinlik mekânı olarak tasarlanmıştır. Sinemaların ve restoranların bulunduğu bu kubbe; konser, gösteri vb. için aktivite alanı olarak tanımlanmıştır ve su oyunları, oturma birimleri gibi mimari öğeler barındırmaktadır.



Şekil 5.19 : İstinye Park Alışveriş Merkezi, İstinye Pazarı
(<http://www.omerlermimarlik.com/Projeler.aspx?kid=1&id=1>)

Fashion District'in en alt katından kemerli açıklıklarla “İstinye Pazar”ına geçilmektedir ve her biri farklı bir cephelere sahip olan gıda mağazaları burada bulunmaktadır. 3.200 m² alana sahip pazar yerinde balıkçılar, kasap, kuruyemişi, market gibi bölümlerin yer almaktadır.

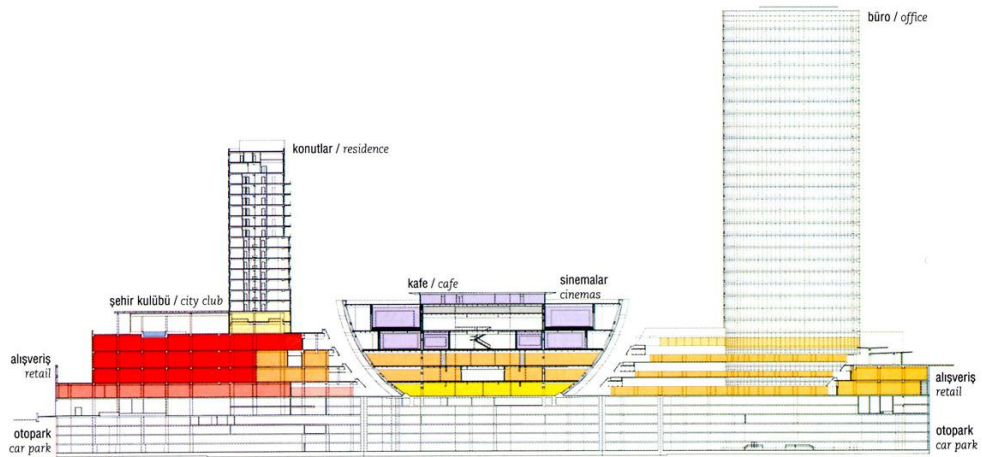
Otopark Kapasitesi: İstinye Park'ta 3200 araç kapasitesine sahip kapalı bir otopark bulunmaktadır. Konutların otoparkı kendi yerleşim alanı içerisindedir.

Kanyon

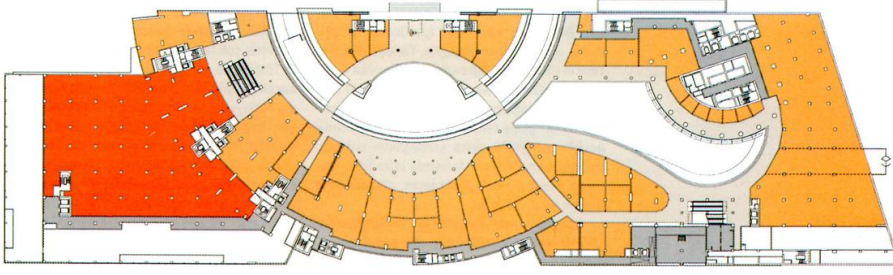


Şekil 5.20 : Kanyon, genel görünüş (<http://www.kanyon.com.tr/>)

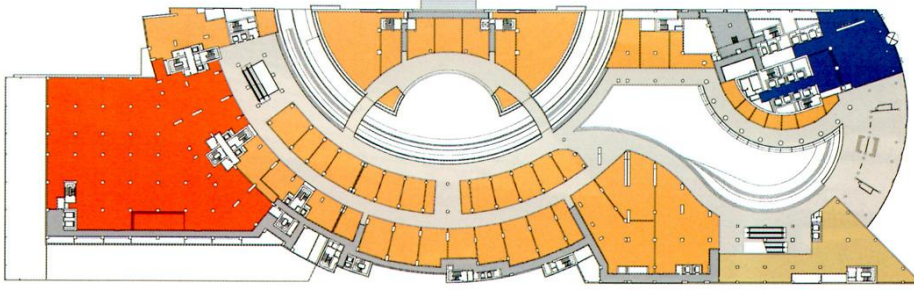
Projenin tasarım konsepti incelendiğinde kanyon formunun yapıya yansıtıldığı görülmektedir. Büyükdere Caddesi girişinden ilk algılanan blok yüksek katlı ofis bloğu olmaktadır. Konut bloğu ise tekil olarak bir kule formunda değil teraslanarak yükselmektedir. Ofis kulesi ve kademeli olarak yükselen konutların alt katında bulunan alışveriş alanı ise bir vadi formunda alt bazayı oluşturmaktadır. Alışveriş birimleri kendi içerisindeki dolaşımını organik formlara sahip yarı açık sokaklarla ve açık köprülerle sağlamaktadır.



Şekil 5.21 : Kanyon Boy Kesiti (Yapı Dergisi, 2006, Sayı: 296)



Şekil 5.22 : Kanyon Birinci Bodrum Kat Planı (Yapı Dergisi, 2006, Sayı: 296)



Şekil 5.23 : Kanyon Zemin Kat Planı (Yapı Dergisi, 2006, Sayı: 296)

Konutlar: Kanyon’da yirmi farklı plan şemasına sahip toplam 179 adet konut yer almaktadır. Konutlar 80 m² ile 380 m² arasında değişen büyüklükte ve stüdyo, bahçeli, balkonlu, teraslı, dubleks gibi farklı seçeneklerde tasarlanmıştır. Konut bloğu, çoğu karma kullanımlı yapıda rastlanan düşey kulelerden farklılık göstererek yatayda kademeler oluşturarak yükselmektedir. Bu tasarım anlayışı ile konut sakinlerine ait özel bahçeler, balkonlar ve teraslar yaratılmıştır. Ayrıca tüm konut sakinlerine açık olan 3,500 m² alana sahip ortak kullanımlı bir bahçe bulunmaktadır. (http://www.kanyon.com.tr/main_tr.html)



Şekil 5.24 : Kanyon, konutlar

(<http://www.arkitera.com/p97-kanyon-alisveris-merkezi.html?year=&aID=662>)

Ofis Bloğu: Ofis birimleri tekil bir kule içerisinde bulunmaktadır. Toplam 25.000 m² kiralanabilir ofis alanı bululan kule, ortalama 1000’er m² alana sahip 26 ofis katından

oluşmaktadır. Ofis bloğunda giydirmce cephe malzemesi olarak cam kullanılarak şeffaf bir ofis cephesi uygulanmıştır. Yapı içerisinde ofis bloğunun Büyükdere Caddesi'ne yakın bir noktada konumlandığı görülmektedir.

Alışveriş Merkezi: Kanyon'da alışagelen alışveriş merkezlerinin kapalı mimari kurgusundan farklı olarak üstü açık bir alışveriş mekânı tasarlanmıştır. Nişantaşı, Beyoğlu ve Bağdat Caddesi'de görülen alışveriş sokaklarındaki kültürün yaratılmaya çalışıldığı vurgulanmaktadır. Toplam 37.500 m² alana sahip alışveriş merkezinde dört kata dağılan 170 adet mağaza, dokuz adet sinema salonu, bir adet süpermarket, kafeteryalar, barlar ve restoranlar, sağlık ve spor kulübü bulunmaktadır. En alt katta oluşturulmuş olan açık meydan ise performans alanı olarak kurgulanmıştır ve dinletiler, tanıtımlar, sokak gösterileri vb. aktiviteler bu alanda yapılmaktadır.



Şekil 5.25 : Kanyon, meydan (<http://www.jerde.com/flash.php>)

Otopark Kapasitesi: Kanyon'da beş kattan oluşan 2300 araç kapasitesine sahip kapalı bir otopark bulunmaktadır.

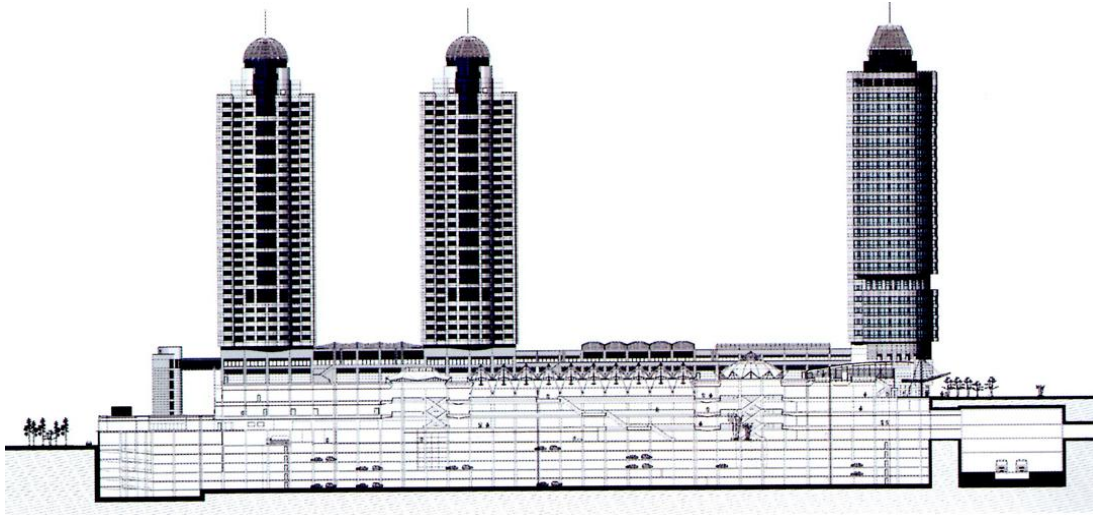
Metrocity



Şekil 5.26 : Metrocity, genel görünüş (Yapı Dergisi, 2003, Sayı: 263)

Mimari tasarım açısından ele alındığında Metrocity'nin karma kullanımlı yapıların çoğunun benimsediği konsepti takip ettiği görülmektedir. Kapalı bir avlu ve kapalı iç sokaklardan oluşan alışveriş merkezi bloğu üzerinde yükselen kuleleri ile Metrocity birçok örnek ile benzer bir kesit sunmaktadır. Alışveriş merkezinin oluşturduğu alt baza üzerindeki kulelerden caddeye yakın olan kule ofis bloğu; diğer iki kule ise konut bloklarıdır.

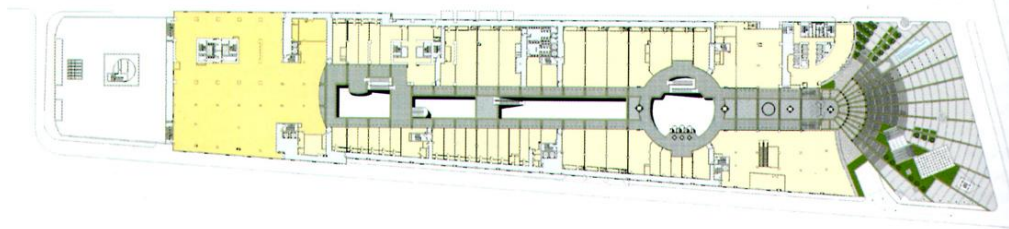
Metrocity, Büyükdere Caddesi üzerinde inşa edilen ilk karma kullanımlı yapıdır.



Şekil 5.27 : Metrocity, Boy Kesit (Yapı Dergisi, 2003, Sayı: 263)



Şekil 5.28 : Metrocity, İkinci Bodrum Kat Planı (Yapı Dergisi, 2003, Sayı: 263)



Şekil 5.29 : Metrocity, Giriş Bodrum Kat Planı (Yapı Dergisi, 2003, Sayı: 263)

Konut Blokları: Metrocity’de Metrocity Millenium adı verilen iki adet konut bloğu bulunmaktadır. Blokların her biri 27 kattan oluşmakta olup 45.500 m² alana sahiptir. Farklı plan şemalarına sahip toplam 193 adet konut, 96 m² ile 300 m² arasında değişen büyüklüklerde tasarlanmıştır. Rezidans sakinlerinin yararlanması için oluşturulan sosyal tesisler ise 10.000 m²’lik alana yayılmaktadır ve yüzme havuzları, spor alanları vb. birimleri içerisinde barındırmaktadır.

Ofis Bloğu: Yapı içerisinde tekil bir kuleden oluşan ofis bloğu, Büyükdere Caddesi’ne yakın bir noktada konumlanmaktadır. 23 kattan oluşan bu bloğun her bir katı 720 m² büyüklüğündedir ve blok toplam 16.500 m²’lik alana sahiptir.

Alışveriş Merkezi: Dört kattan oluşan kapalı alışveriş merkezi, 140 mağaza içermektedir ve toplam 52.000 m² alana sahiptir. Dış çeperi oluşturan mağazaların ortasında bulunan dolaşım alanı tekstil bir membran ile örtülmüştür. Türkiye’de ilk kez kullanılan teflon kaplı fiber glass çatı örtüsü (Sarı, 2006) ile gün ışığını zararlı etkilerinden arındırarak iç mekâna geçirmek mümkün olmuştur.

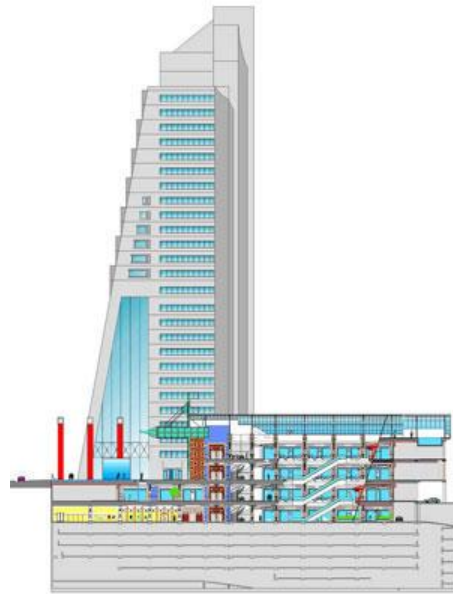
Astoria



Şekil 5.30 : Astoria, genel görünüş

(<http://www.kempinski-astoria.com/popUp.asp?imgFile=photoGallery/1.jpg>)

Büyükdere Caddesi üzerine konumlandırılmış Astoria, alışveriş merkezinden oluşan bazası ve bu baza üzerinde yükselen eğimli cepheli iki adet kuleden oluşmaktadır. Bu iki kule Avrupa'nın en yüksek cam cephesine sahiptir. Kulelerin karakteri ve yapının geri çekilip önünde meydan oluşturması, yapının mimarı tarafından insanların üzerinde baskı oluşturmama, saygılı bir duruş sergileme özellikleri ile ifade edilmektedir. (<http://www.archipel.com.tr/t/trfr.htm>)



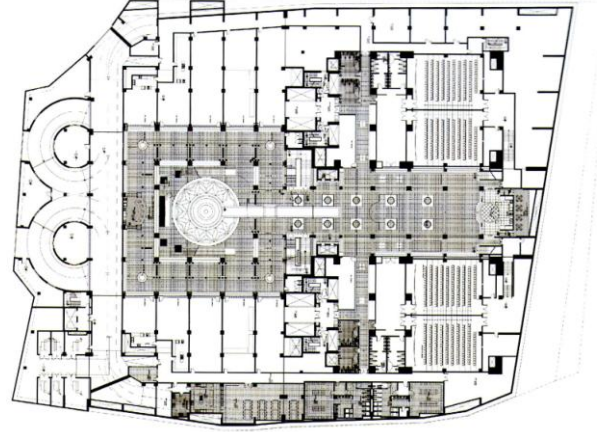
Şekil 5.31 : Astoria, Boy Kesiti (<http://www.archipel.com.tr/t/trfr.htm>)

Günlük ve uzun süreli konaklamalar için tam kapsamlı otel hizmeti sunulan suitler ve stüdyolar bir yatak odası, bir salona sahip dairelerdir. Otel fonksiyonlu bu birimler 40 adettir. 160 adet konut ise A ve B kulelerinde bulunan kiralık ve satılık farklı büyüklüklere sahip dairelerdir. İki kulede 12 – 25 katlar arasında konumlanan 111 m² ile 319m² arasında farklı alternatifler sunan kiralık lüks konutlar bulunmaktadır.

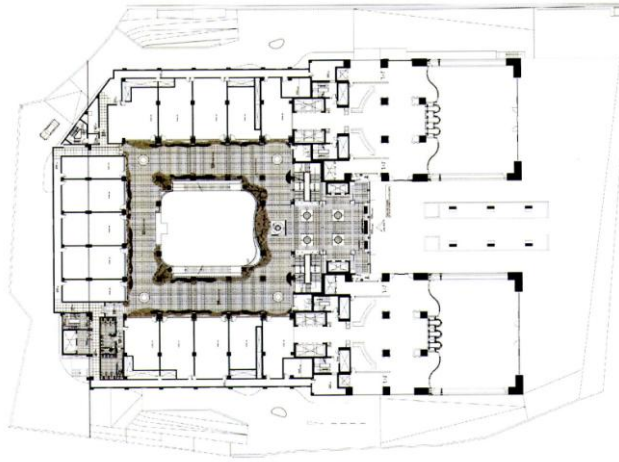
(<http://www.kempinski-astoria.com/Rental.asp?lid=9&lng=1>)

[illegible]

Alışveriş Merkezi: 5 kattan oluşan alışveriş merkezi 35.000 m² alana sahiptir. 110'dan fazla mağazaya sahip alışveriş merkezinde ayrıca kafeterya, restoran, sinema ve spor merkezi bu alanda yer almaktadır.



Şekil 5.33 : Astoria, İkinci Bodrum Kat Planı (Tasarım Dergisi, 2007, Sayı: 177)



Şekil 5.34 : Astoria, Giriş Kat Planı (Tasarım Dergisi, 2007, Sayı: 177)

Otopark Kapasitesi: Astoria’da 800 adet araç kapasiteli kapalı bir otopark bulunmaktadır.

6. ANALİZLER ÜZERİNDEN ÖRNEK PROJELERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Karma kullanımlı yapıların kamuya açık mekânları İstinye Park, Kanyon, Metrocity ve Astoria yapıları üzerinden irdelemektedir. Bu mekânların değişen tüketim kültürü ve boş zaman kullanımının değişimi paralelinde sahip olduğu yeri görmek adına bir çalışma yapılmıştır. Örnek yapıların kent içerisindeki biçimlenişleri ile dikkat çekici bir duruşları sergilemekle kalmayıp kentlinin günlük yaşamı içerisinde aktif bir yere sahip olduğunun üzerinde durulmaktadır.

Daha önce de bahsedildiği gibi karma kullanımlı yapıların kamuya açık yüzünü alışveriş merkezi oluşturmakta; konutlar ve ofisler kendi kullanıcılarına hitap etmektedirler. Dolayısıyla kamuya açık mekânlar da alışveriş merkeziyle ilişkilendirilen mekânlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

İnsanların tüketime yöneldikleri bu dönemde, vitrinlere bakmak, görmek ve görülmek, yabancı insanlar ile bir arada vakit geçirmek günlük yaşamda yer bulan etkinliklerdendir. Bu etkinliklerin gerçekleştiği yerlerden olan alışveriş merkezleri, kullanıcıya trafikten arındırılmış ve ideal hava koşullarına sahip mekânlar sunarak kentsel alışveriş alanlarına alternatif oluşturmaktadır. Çok çeşitli mağazaların dışında, kafeteryaları, restoranları, spor merkezleri, sinemaları ve ‘kamusal mekân’larında düzenlenen etkinlikleri ile alışveriş merkezleri daha geniş kullanıcı kitlelerine ulaşmayı hedeflemektedirler.

Günümüzün rekabet ortamı içerisinde, karma kullanımlı yapıların da kamuya açık mekânlarında düzenlenen etkinlikler ile kullanıcının dikkatini çekmeye çalıştıkları görülmektedir. Bir anlamda bu mekânlar yalnızca alışveriş etkinliği için dolaşım

imkânı veren bir altlık olarak tasarlanmayıp kendi başlarına aktif bir alanı tanımlamaktadır. Bu mekânların bu etkinlikler için yeterli koşulları sağlayıp sağlayamadığını ölçerek bu atmosferde olmanın insanları memnun edip etmediği sorusuna cevap aranmaktadır. Bu yapıları kullananların, yapının kamuya açık mekânlarına yükledikleri anlam ortaya çıkarılmaya çalışılmaktadır.

Yapılan birçok çalışmada günümüz kentlisinin sıklıkla karma kullanımlı yapıları kullandığı ifade edilmektedir. Yoğun kent yapılaşması içinde karma kullanımlı yapıların kent ile ilişkisi ve rekabet ortamında farklı konseptler ile üretilen bu yapılardaki kamuya açık mekânların kentlinin gündelik yaşantısındaki karşılığı sorgulanmaktadır.

İstanbul’da yakın zaman dilimlerinde yapılan bu dört örnek yapı üzerinden çalışma yürütülürken veri toplama yöntemi olarak belirlenen kriterler doğrultusunda yapılan karşılaştırmalı analizler ve anket yöntemi benimsenmektedir.

6.1 Projelerin Karşılaştırmalı Analizi

Anketlerle ilgili değerlendirme ve yorumlardan önce örnek projelerin incelenme kriterlerinden ve ön değerlendirmelerden bahsedilmesi gereklidir. İncelenme kriterleri, seçilen dört proje üzerine objektif karşılaştırmalar yapabilmek adına fiziksel özelliklere odaklanmaktadır. Değerlendirme, kentsel ölçekten yaklaşılarak mekân ölçeğine inmektedir. Bu bağlamda ‘yapı-kent ilişkisi’, ‘işlevsel özellikler’ ve ‘kamuya açık mekânlar’ başlıkları oluşturulmuştur. Bu başlıklar altında sınıflandırılan kriterler Çizelge 6.1 ile ifade edilmiştir.

Çizelge 6.1 : Örnek karma kullanımlı yapıların incelenme kriterleri

Yapı-kent ilişkisi	-Konum ve bölge ile uyum -Ulaşım -Mimari konsept
İşlevsel özellikler	-İşlev oranları -İşlevler arası ilişki
	-Giriş meydanı

- Yapı-kent ilişkisi

Çalışma kapsamında belirlenen örnek projelerin analizlerine yapının kent ile ilişkisinden başlanmaktadır. Karma kullanımlı yapıların kent içerisindeki konumları, ulaşım durumları ve yapısal özellikleri yapının daha geniş kitleler tarafından kullanılması bakımından önemli özelliklerdir.

- Konum ve bölgeyle uyum: Karma kullanımlı yapılar birden çok işlevi barındırmaları dolayısıyla kent düzleminde karşılaştığımız diğer yapılardan farklı bir karaktere sahiptirler. Ölçekleri diğer yapılardan daha büyük olan bu yapıların konumlandığı yerler ve bölge ile uyumları yapı için kritiktir. Maslak-Zincirlikuyu bölgesinde konumlanan İstinye Park, Kanyon, Metrocity ve Astoria İstanbul'un MİA'sı olarak kabul edilen bir hat üzerinde bulunmaktadırlar. Dolayısı ile dört yapı için de iş alanları ile yakın ilişkili oldukları söylenebilir.



Şekil 6.1 : İstinye Park, kent içi konum

İstinye Park, Maslak'ta yer almaktadır. Yapının çevresinde Pınar Mahallesi, Poligon Mahallesi ve Reşit Mahallesi'nde bulunan konut yerleşimleri yer almaktadır. Atatürk Oto Sanayi Sitesi ve İstanbul Teknik Üniversitesi yerleşkesi de yapı ile yakın ilişki içerisinde. Büyükdere Caddesi'ne bağlanan İstinye Bayırı Caddesi üzerinde konumlanan İstinye Park, TEM yoluna yakınlığı dolayısıyla ikinci köprüye rahat ulaşılabilen bir yerdedir. Bunun yanı sıra Levent ve Sarıyer semtlerine yakınlığı ile yapının merkezi bir konuma sahip olduğu söylenebilmektedir.



Şekil 6.2 : Kanyon ve Metrocity, kent içi konum

Kanyon ve Metrocity, 1. Levent'te Büyükdere Caddesi üzerinde konumlanmaktadır. Cadde üzerinde Beşiktaş-Maslak hattı boyunca sıralanan lüks iş merkezlerinin arkalarındaki bölgelerde konut yerleşimleri yer almaktadır. İki yapının da ulaşılabilirliğinin kolay olduğu ve merkezi birer yerleşime sahip oldukları görülmektedir.



Şekil 6.3 : Astoria, kent içi konum

Büyükdere Caddesi üzerinde bulunan lüks iş merkezlerinin Şişli Büyükdere Caddesi yönünde gelişim gösterdiği görülmektedir. Büyükdere Caddesine bağlanan bu cadde üzerinde bulunan Astoria, iş alanına yakın bir alanda Mecidiyeköy ve Gayrettepe'de bulunan konut yerleşimleri ile ilişkili bir konuma sahiptir. İstanbul Çevre Yolu'na yakınlığı ile hem Avrupa hem de Asya yakasından kolay ulaşılabilirlikte.

- Ulaşım: Barındırdıkları farklı işlevlerle geniş kitlelere hitap etmeyi amaçlayan örnek karma kullanımlı yapılar, kent içerisinde merkezi bölgelerde konumlanmaktadır. Ticari tabanlı yatırım projeleri olan bu yapılar için konumları kadar ulaşım durumları da önemlidir. Kentin ana caddeleri üzerinde bulunan yapılara toplum taşıma ve otomobil ile ulaşımın kolay sağlanması yapıların tercih nedenlerindendir. Bu durumun öneminin farkında olan yatırımcılar, ulaşımın kolaylaşması için düzenlemeler yapmakta, kentli için en pratik ulaşım yolu olan metrodan yapıya girişler sağlamaktadır.

İstinye Park, Kanyon, Metrocity ve Astoria'nın ulaşım durumları Çizelge 6.2 ile ifade edilmeye çalışılmıştır. Kanyon ve Metrocity'ye 1. Levent metro istasyonundan doğrudan giriş sağlanabilmektedir. Astoria ise doğrudan bir giriş olmasa da Gayrettepe metro istasyonuna oldukça yakın bir alandadır. İstinye Park için yatırımcılar İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile ortak bir çalışma gerçekleştirerek İstinye Bayırı Caddesi üzerinde yapının bulunduğu alanda kavşak oluşturmuştur. Ayrıca metro hattının İstinye istasyonunun açılması ile İstinye Park'ın ulaşımı kolaylaşacaktır.

Çizelge 6.2 : Örnek karma kullanımlı yapıların ulaşım durumları

	Semt	Ulaşım
İstinye Park	İstinye	İstinye Bayırı Caddesi üzerinde yer almaktadır. Ulaşımı kolaylaştırmak için düzenlemeler yapılmıştır.
Kanyon	Levent	İstanbul'un en işlek ana caddelerinden biri olan Büyükdere Caddesi üzerinde, metro ile doğrudan bağlantılı bir yerleşime sahiptir.
Metrocity	Levent	İstanbul'un en işlek ana caddelerinden biri olan Büyükdere Caddesi üzerinde, metro ile doğrudan bağlantılı bir yerleşime sahiptir.
Astoria	Esentepe	İstanbul Çevre Yolu ve diğer ana ulaşım yolları ile ilişkilidir. Ayrıca Gayrettepe metro istasyonuna yakındır.

- Mimari konsept: Kolay ulaşılabilir bir konumda yer İstinye Park, farklı beğeni ve ihtiyaçlara cevap verebilmek, farklı gelir durumlarına sahip kullanıcılara hitap etmek için hem kapalı hem de açık mekânlara sahip bir alışveriş merkezi kurgusuyla projelendirilmiştir. Daha lüks mağazaların bulunduğu *alışveriş caddesi* (life-style center) ve çoğu alışveriş merkezinde karşılaşılan markalara ait mağazaların yer aldığı *bulvar* (fashion district) ile yatırımcılar farklı ekonomik sınıflara hitap ettiklerini ifade etmektedirler.

İstinye Park Alışveriş Merkezi'nin sokak dokusu ve kentsel mekân etkisi yaratmak amaçlı konsepti, projenin yatırımcıları tarafından şu şekilde ifade edilmektedir:

“İstinye Park'ın konsepti, İstiklal Caddesi, Abdi İpekçi ve Bağdat Caddesi'nin toplamı. Bu üç caddenin de birer benzeri var. Bu caddelerin konseptlerine uygun markalar da bir arada toplanmış. İstanbul'un ünlü caddelerinin yanı sıra Kapalı Çarşı ve Ortaköy'ün ruhu da İstinye Park içinde bir açık pazar şeklinde yansıtılmaya çalışılmış. Türk tipi alışveriş merkezlerinin aksine burada süpermarket yok, Osmanlı mimarisinden esinlenerek oluşturulan Pazar Yeri'nde bakkal, kasap, manav gibi bağımsız gıda üniteleri bulunuyor.”
(<http://www.istinyelife.com/content/view/24/>)

Alışveriş caddesi, alışveriş merkezinin bir bölümünde tamamen açık havada olacak şekilde tasarlanmıştır. Nişantaşı, Abdi İpekçi Caddesi'nden esinlenerek tasarıma eklenmiş olan cadde; kaldırımları, sokak lambaları, bahçe düzenlemeleri, havuzu, birbirinden farklı mağaza cepheleri ile bir şehir meydanını çağrıştıracak niteliktedir ve bu bölüme otomobil ile de girilebilmektedir. Bu açık alanda tasarlanan alışveriş caddesi Türkiye'deki alışveriş merkezlerinde bir ilktir. (Aksoy, 2009)

İstinye Park'ın konutları ise diğer örneklerden oldukça farklıdır. Kapalı site kurgusunda olan konutlar, sosyal tesisleri ve spor alanları ile alışveriş merkezinin yanındaki alanda bulunan kendi içine dönük bir yapıya sahiptir.

Kanyon projesi, adını da aldığı 'kanyon' formundan esinlenen bir konsept sergilemektedir. Alışveriş koridorları yarı açık mekân kurgusunda olup organik bir biçimde karşılıklı olarak yerleştirilmiştir. Bu koridorlarda hava koşullarından etkilenmemek adına iklimlendirilme sistemleri kullanılmıştır.

Nişantaşı, Beyoğlu ve Bağdat Caddesi gibi uzun yıllardır tercih edilen alışveriş caddelerinden esinlenilerek farklı bir yaklaşımla ele alınan Kanyon, *açık bir alışveriş*

mekânı olarak tasarlanmıştır. Bu tür bir yaklaşımın Türkiye’deki ilk örneği olan yapıda söz konusu alışveriş bölgeleri farklı bir ölçekte değerlendirilerek, yenilikçi bir yaklaşımla alışveriş alanında *sokak alışverişi* ve *şehir içi* etkisi yaratılmak istenmiştir. (Aksoy, 2009)

Kanyon’da konutlar teraslanarak eğrisel bir form ile alışveriş alanının üzerinde yükselmektedir. Böylece konutlar ‘vadi’ manzarasını görebilmektedir. Konutların iç tasarımlarını yapan Brigitte Weber ve Sevil Peach Kanyon’daki konutların özelliklerini şu şekilde ifade etmektedirler:

“Kanyon formundan esinlenerek tasarlanan insan doğası ile uyumlu mimari yapısı ile benzerlerinden ayrılan Kanyon, yenilikçi-yaratıcı tasarım anlayışını Kanyon evlerinin iç mimarisine de yansıtıyor. Kanyon evleri, şehrin merkezinde, kültür-sanat, eğlence ve sosyal ortamıyla iç içe bir yaşamla şehir dışındaki doğallığı, yeşil alanları ve huzurlu ortamı bir arada sunuyor.” (http://tr.designer.com/tasarim_haberleri/1433.html)

Kanyon’da ofis bloğu şeffaf bir cepheye sahip olması nedeniyle hem cadde ile hem de alışveriş sokakları ile görsel anlamda ilişkilidir.

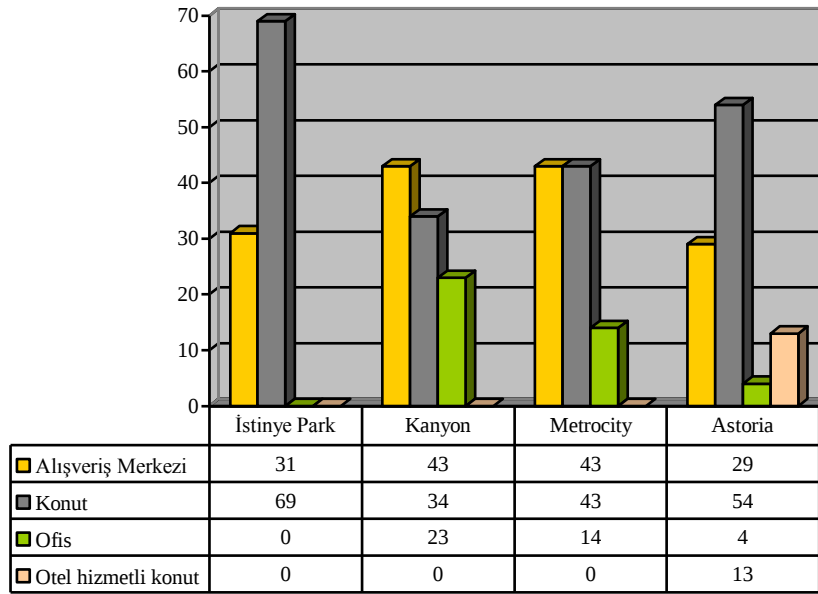
Metrocity karma kullanımlı yapıların birçok örneğinde karşılaşılan bir konseptte sahiptir. Alışveriş merkezi kapalı bir kutu şeklinde tasarlanmış olup ofis ve konut işlevleri yüksek bloklardan oluşmaktadır. Sahip olunan arsanın şekillendirdiği form yapının içerisinde de hissedilmekte, alışveriş merkezi içerisinde lineer koridorlar bulunmaktadır. Yapının tüm işlevleri opak cephelere sahiptirler. Projenin mimarlarından Doğan Tekeli, Metrocity’yi hem evrensel hem de yerel bir yapı olarak tanımlamaktadır:

“Kuleleri tasarlarken, kütle boyutları, pencere dizeleri, kütle bitişleri, malzeme ve ayrıntılarıyla; çevreyle yabancı, itici ve rahatsız edici olmamalarını amaçlamıştık. Çağdaş evrensel mimarlık dilini ve yerel teknolojiyi kullanarak, çevre içinde yapıların hem evrensel hem yerel olacaklarına inanıyorum.” (Yapı Dergisi, 2003, Sayı: 263)

Astoria, alışveriş merkezinin üzerinde yükselen iki adet eğimli cam cephelere sahip kuleden oluşmaktadır. Bu cam kuleler yüksek birer atrium barındırmakta ve geriye yatık formları yapının mimarı tarafından ‘saygılı bir duruş’ şeklinde ifade edilmektedir. Yapının 47 metrelik dev atrium sokağı, günışığını, caddeyi ve insanı da içine almaktadır. Atriumun en önemli özelliği, hali hazırda Avrupa’daki en yüksek avlu oluşudur. (<http://www.archipel-arch.com>)

- İşlevsel özellikler

İşlev oranları: İstinye Park, Kanyon, Metrocity ve Astoria'nın sahip olduğu işlevler yapı içlerindeki oranları ile birlikte Şekil 6.4 ile ifade edilmektedir.



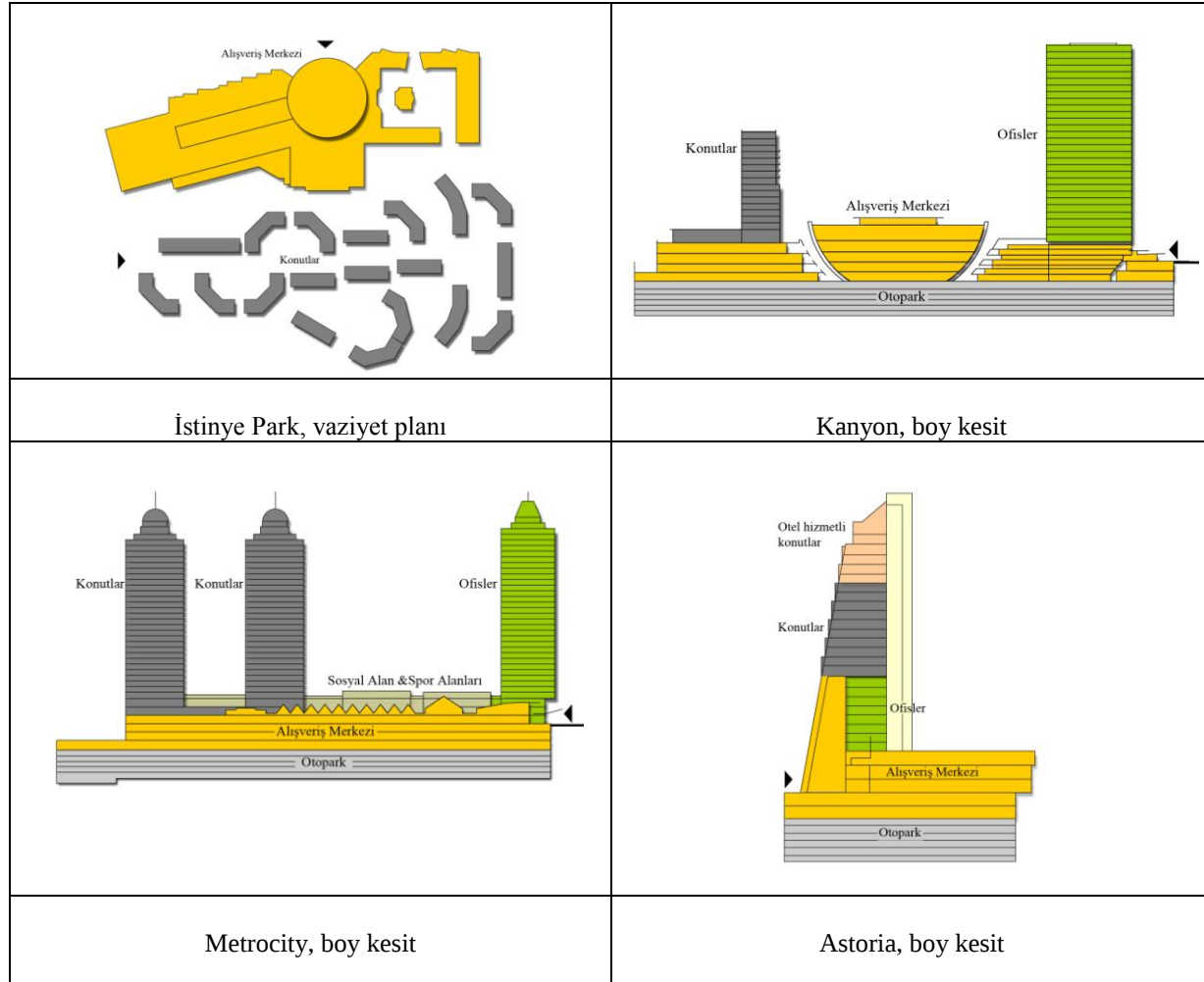
Şekil 6.4 : Örnek yapıların işlev oranları

Şekil 6.4'ten okunabileceği gibi yapıların işlev oranları bazı farklılıklar göstermektedir. İstinye Park'ın diğer yapılardan ayrılan yönü, ofis işlevine sahip olmamasıdır. Bu durumun İstinye Park'ın merkezi iş alanı ile doğrudan ilişkili olmamasından kaynakladığı düşünülmektedir. Aynı nedenle, Kanyon ve Metrocity'nin sahip olduğu ofis işlevlerinin, 23% ve 14% oran ile yapı içerisinde önemli bir alana sahip oldukları görülmektedir. Büyükdere Caddesi üzerinde konumlanan bu iki yapının alışveriş merkezi ve konut oranları ise birbirine yakın oranlardadır. Konut oranları kıyaslandığında İstinye Park'ın 69% ile en yüksek orana sahip olduğu görülmektedir. Yapının sahip olduğu inşaat alanının büyüklüğü, konutların diğer yapıların aksine yatayda yayılıyor olmalarına rağmen çok sayıda konutun üretimine olanak vermiştir. Astoria ise konut oranının yüksek olduğu diğer yapıdır. Bu yapıda diğerlerinden farklı olarak konut işlevinin yanı sıra kısa ve uzun süreli kiralanın otel hizmetli konut birimleri bulunmaktadır.

- İşlevler arası ilişki: Örnek yapıların barındırdıkları işlevlerin birbirleriyle ilişkilerini ortaya koyabilmek için yatayda genişleyen bir kurguya sahip olan İstinye Park'ın vaziyet planı üzerinden, düşey bir kurguya sahip olan Kanyon, Metrocity ve Astoria'nın ise kesitleri üzerinden bir anlatım yapmak yararlı olacaktır. Bu düşünce ile yapılara ait işlevler Şekil 6.5'te ifade edilmiştir.

İstinye Park'ın yerleşim planına bakıldığında alışveriş merkezi ve konutların birbirleriyle doğrudan ilişkili olmadıkları görülmektedir. Girişleri de tamamen farklı olan bu iki işlev; bütüncül bir kurgunun parçaları olmaktan uzaktır ve farklı zamanlarda üretilmiş iki ayrı yapı grubu gibi algılanmaktadır. İki işlevin birbirine fiziksel anlamda bağlandıkları tek hat, konut sitesinde oluşturulan bir lobi ile alışveriş merkezine imkân veren giriştir.

Büyükdere Caddesi üzerinde birbirlerine çok yakın bir biçimde konumlanmış olan Kanyon ve Metrocity, benzer kesitlere sahiptirler. Alışveriş merkezinin oluşturduğu baza üzerinde yükselen ofis bloğu her iki örnekte de caddeye yakın yüzde bulunmaktadır. Yine alışveriş merkezi üzerinde yükselen konutların biçimsel farklılıkları gözlenmektedir. Kanyon'da konut bloğu teraslanarak yükselmektedir. Metrocity'de ise iki adet konut bloğu yapının ana caddeden uzak cephesine doğru ardı ardına sıralanmaktadır. Her iki örnek yapıda da bu üç farklı işlev farklı girişlere sahiptir. Alışveriş merkezine Büyükdere Caddesi'ne açılan bir meydandan giriş sağlanırken, konutlara ve ofislere caddeye bağlanan tali yollardan giriş yapılmaktadır. Kanyon'da alışveriş merkezinin yarı açık kurgusu nedeniyle ofis ve konut blokları alışveriş sokaklarını görebilmektedir. Metrocity'de kapalı alışveriş merkezinin üzerinde yer alan sosyal alanlar ve spor alanları, ofis ve konut blokları ile görsel iletişim kurabilmektedir. Astoria'nın işlevsel ilişkileri incelendiğinde alışveriş merkezinin ana cadde ile ilişkili bir meydandan girişinin sağlandığı görülmektedir. Diğer yapılara kıyasla daha küçük alanlara sahip konut, otel hizmetli konut ve ofisler iki kulede bulunmaktadır. Düşeyde farklı katlara yayılan bu işlevler aynı girişe sahiptir.



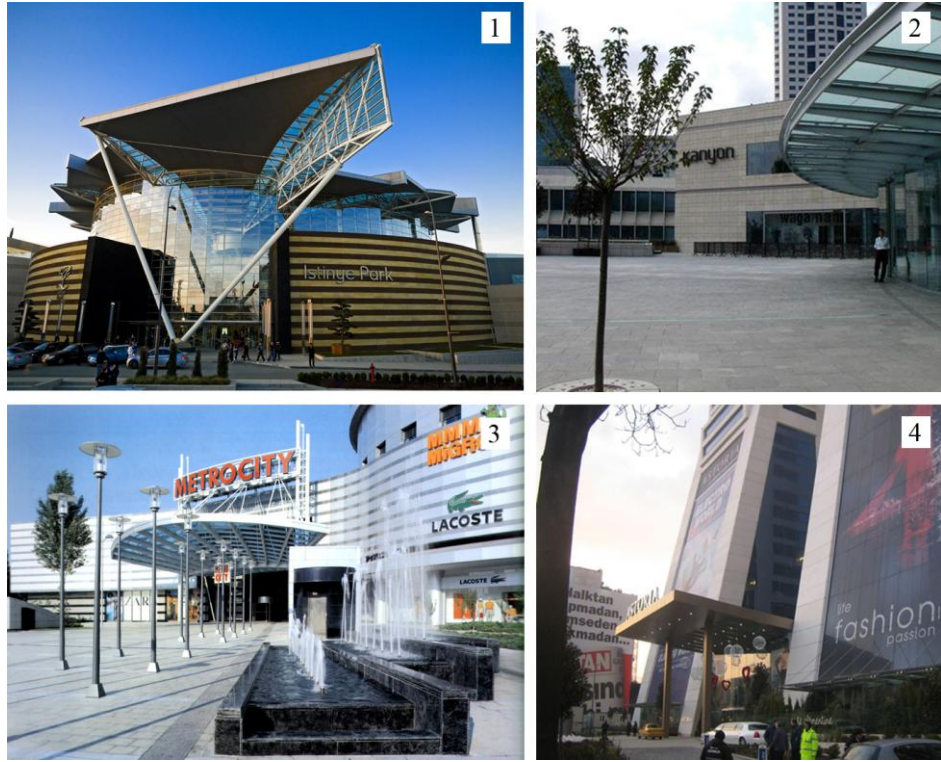
Şekil 6.5 : Örnek yapıların işlevler arası ilişkileri

- Kamuya açık mekânlar

Karma kullanımlı yapılardaki kamuya açık mekânların tanımından ve kamusal mekân ile farklılıklarından daha önceki bölümlerde bahsedilmiştir. Bu bölümde, kamuya açık mekânlar örnek yapılar üzerinden anlatılarak, yapıların bu mekânları ayrıntılı olarak incelenecektir.

- Giriş meydanı: Dört örnek yapıda da kontrollü bir giriş karakteri dikkat çekmektedir. Ayrıca tüm işlevlerin girişleri birbirilerinden bağımsız noktalarda konumlanmaktadır. Konut, otel, ofis işlevleri kendi kullanıcılarına açık olan birimlerdir ve ayrı bir güvenlik denetimine sahiptirler.

Genel kullanıcı kitlelerine açık olan alışveriş merkezi birimi, yapıların ana ulaşım akslarına en yakın konumlanan işlevidir. Dört örnek yapının da yoldan geri çekilerek alışveriş merkezlerinin girişinde mekânlar yarattıkları görülmektedir. (Bkz. Şekil 6.6)



Şekil 6.6 : Örnek yapıların giriş meydanları

1- İstinye Park, giriş meydanı (<http://www.ampd.org/images/tr/A0045842xx.jpg>)

2- Kanyon, giriş meydanı

(<http://www.arkitera.com/p97-kanyon-alisveris-merkezi.html?year=&aID=662>)

3- Metrocity, giriş meydanı (Yapı Dergisi, 2003, Sayı: 263)

4. Astoria, giriş meydanı

(http://wowturkey.com/t.php?p=/tr261/Faruk_IMG_1566.jpg)

Astoria ve İstinye Park'ta alışveriş merkezinin önündeki açık mekân, araç yolu ile bölünmesi nedeniyle bir meydan görüntüsü vermemektedir. Bu iki mekân, araçlar için oluşturulan cepler ve dağınık peyzaj öğeleri ile parçacıl bir kompozisyona sahiptir. Metrocity ve Kanyon ise nispeten daha geniş ve bütüncül birer giriş meydanına sahiptir. Çeşitli kent mobilyalarının bulunduğu bu mekânlar, küçük ölçekli de olsa buluşma noktası ya da etkinlik alanı olarak kullanılmaktadır.

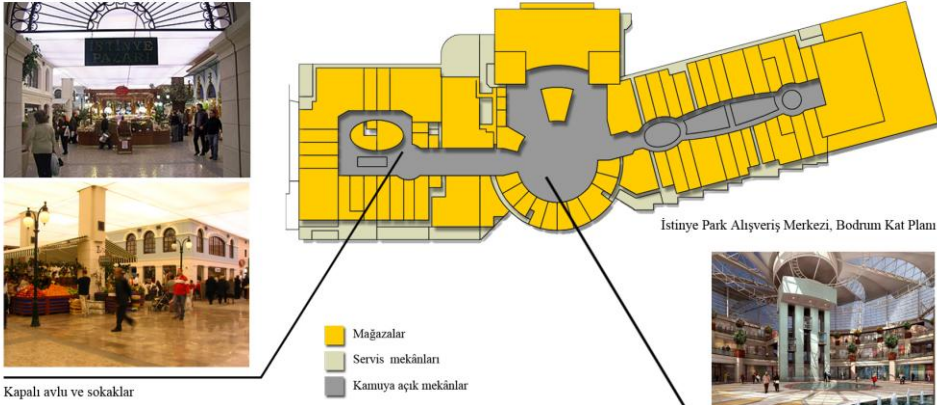
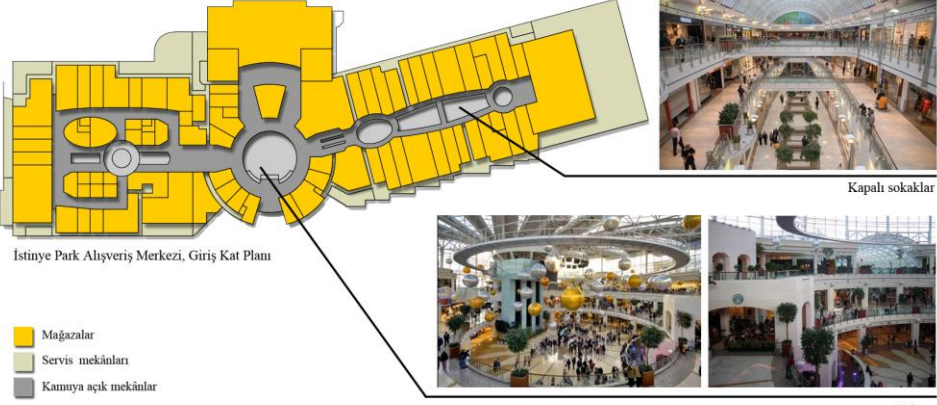
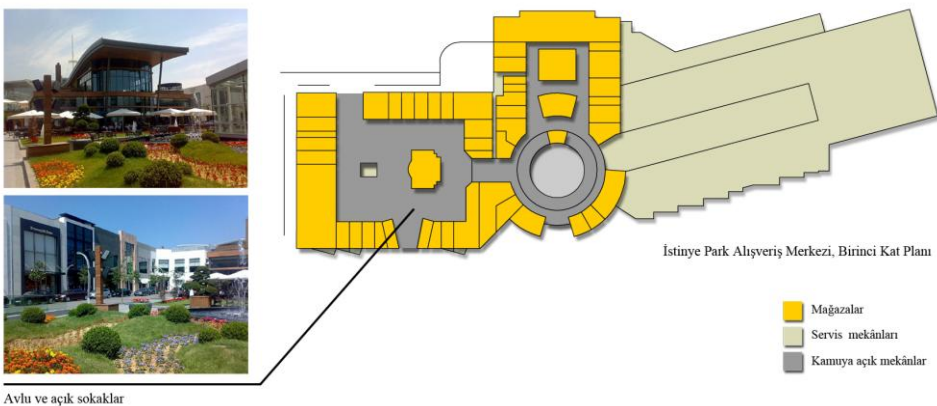
- Tipoloji: Örnek yapılarıdaki kamuya açık mekânlar, tipolojileri kıstas alınarak incelenecek ve kullanıcıya sunulan bu mekânların mimari karakteri ortaya konmaya çalışılacaktır. Daha önce tanımlamaları yapılan bu tipolojiler ile kamuya açık mekânlar, karma kullanımlı yapının odak yerleri olabilmekte, farklı etkinliklere mekân oluşturabilmektedirler.

İstinye Park, Kanyon, Metrocity ve Astoria'nın kamuya açık mekân tipolojileri Çizelge 6.3'te gruplandırılmıştır. İstinye Park'ın kapalı ve açık mekânların birlikteliği ile daha farklı mekân tipolojisine sahip olduğu görülmektedir. Kanyon ise yarı açık mekânları ile alışlagelen kapalı alışveriş merkezi kurgusunun dışına çıkmaktadır. Metrocity lineer formlu, Astoria ise kare formlu kapalı mekânlara sahiptir.

Çizelge 6.3 : Örnek karma kullanımlı yapıların kamuya açık mekânlarının tipolojileri

Kamuya Açık Mekân Tipolojileri			
İstinye Park	Kanyon	Metrocity	Astoria
Kapalı Sokaklar	Yarı-açık Sokaklar	Kapalı Sokaklar	Kapalı Sokaklar
Açık Sokaklar	Avlu	Atrium	Atrium
Atrium	Yeşil Alan		
Avlu			
Yeşil Alan			

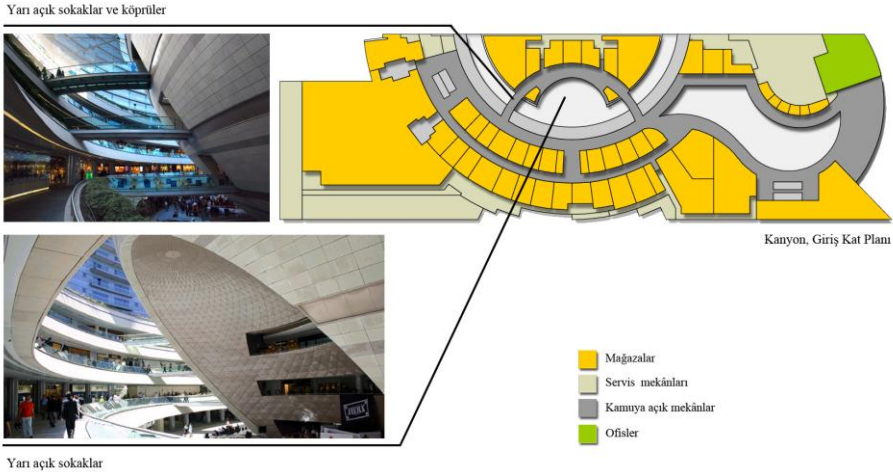
Çizelge 6.4 : İstinye Park'taki kamuya açık mekânlar

 İstinye Park Alışveriş Merkezi, Bodrum Kat Planı Mağazalar Servis mekânları Kamuya açık mekânlar Kapalı avlu ve sokaklar Atrium	Alışveriş merkezinin bodrum katında bulunan atrium yapının merkezini tanımlamaktadır. Atriumun devamında bulunan 'İstinye Pazarı' kapalı bir avlu ve sokaklara sahiptir.
 İstinye Park Alışveriş Merkezi, Giriş Kat Planı Mağazalar Servis mekânları Kamuya açık mekânlar Kapalı sokaklar Atrium	Alışveriş merkezinin girişinde görülen atrium, asansörlerin bulunduğu ve katların birbirleri ile görsel ilişki kurabildiği bir mekândır. Atriumun sağında ve solunda galeri boşluklarına sahip kapalı sokaklar bulunmaktadır.
 İstinye Park Alışveriş Merkezi, Birinci Kat Planı Mağazalar Servis mekânları Kamuya açık mekânlar Avlu ve açık sokaklar	Avlu ve açık sokaklara sahip mekânın araç ile de ulaşımın mümkün olduğu bağımsız bir girişi bulunmaktadır. Ayrıca alışveriş merkezinin birinci katından bu alana geçiş yapılabilmektedir.

Çizelge 6.5 : Kanyon'daki kamuya açık mekânlar

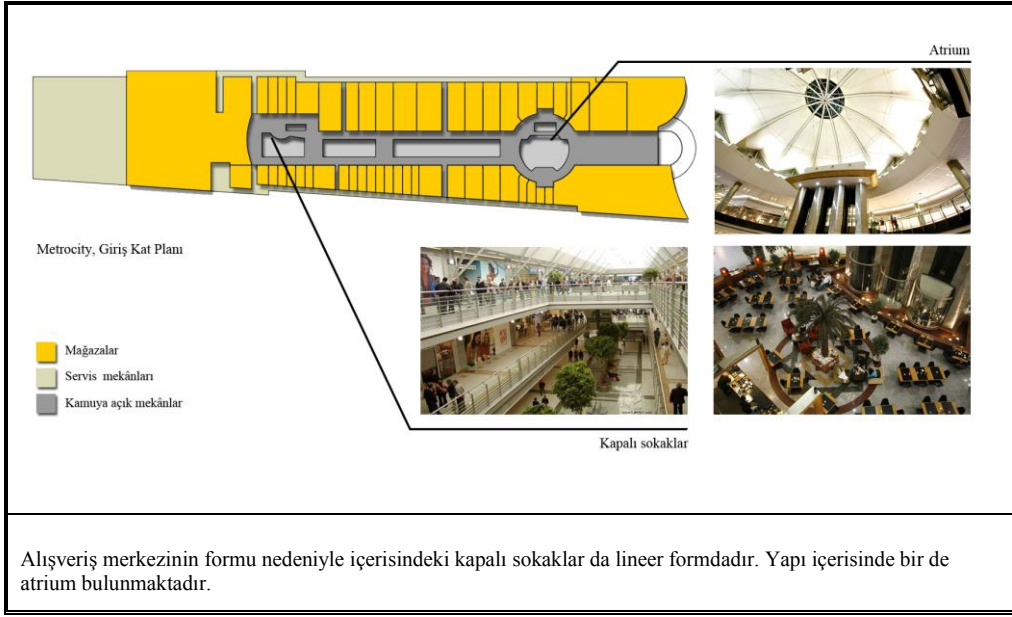


Alışveriş merkezinin bodrum katında bulunan avlu, organik bir forma sahip sokakların birleşiminde oluşmaktadır. Bu mekânda su ve peyzaj öğeleri kullanılmıştır.

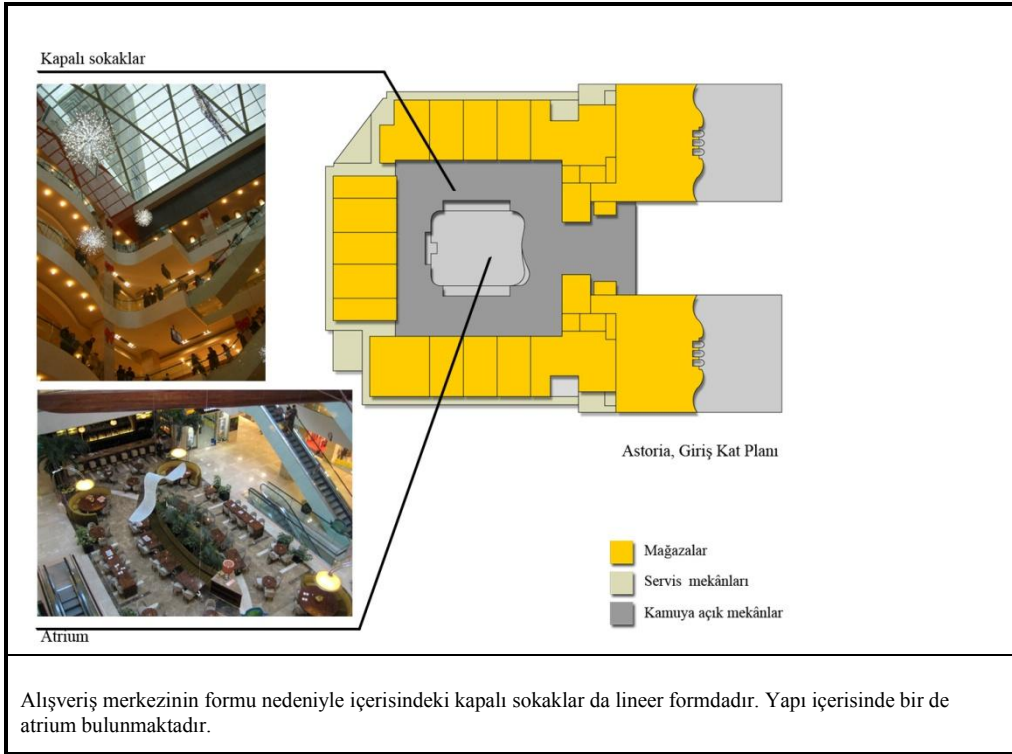


Yarı açık sokaklar düşeyde teraslanarak yükseldikleri için alışveriş katları arasında görsel ilişki devam etmektedir. Karşılıklı eğrisel sokakları bağlayan köprüler bulunmaktadır.

Çizelge 6.6 : Metrocity’deki kamuya açık mekânlar



Çizelge 6.7 : Astoria’daki kamuya açık mekânlar



Oluşturulan çizelgeler ile örnek karma kullanımlı yapıların alışveriş merkezi içerisindeki kamuya açık mekânların konumları plan düzleminde ifade edilmektedir. Farklı tipolojilerdeki mekânlar imajlar ile gösterilmektedir.

- Etkinlikler: Örnek karma kullanımlı yapıda yapılan etkinlikler iki farklı şekilde gerçekleşmektedir. Bu etkinliklerden birincisi, ücretsiz olarak kamuya açık mekânlarda ve yapının giriş meydanında gerçekleştirilen konserler, dinletiler, gösteriler, sergiler vb. kültür ve eğlence etkinlikleridir. Bu tip organizasyonların yapı içerisinde yapıldığı durumlarda genelde atrium merkezi biçimi nedeniyle sahne olarak kullanılmakta açık/kapalı alışveriş sokaklarından etkinlik izlenebilmektedir.



Şekil 6.7 : Metrocity, giriş meydanında düzenlenen sergilerden örnekler

1- Shoe Art İstanbul Açık Hava Sergisi, Eylül 2008

([http://4.bp.blogspot.com/_v8-_bi4Mals/SM5-](http://4.bp.blogspot.com/_v8-_bi4Mals/SM5-YiI55nI/AAAAAAAAAEsU/kJqmQJvtyE8/s1600-h/spor.JPG)

[YiI55nI/AAAAAAAAAEsU/kJqmQJvtyE8/s1600-h/spor.JPG](http://4.bp.blogspot.com/_v8-_bi4Mals/SM5-YiI55nI/AAAAAAAAAEsU/kJqmQJvtyE8/s1600-h/spor.JPG))

2- Kumdan Çizgi Kahraman Heykelleri Sergisi, Temmuz 2009

(<http://img228.imageshack.us/img228/2285/kumbob.jpg>-)

3- “Cow Parade” Sergisi, Eylül

2007(http://wowturkey.com/t.php?p=/tr177/Nesrin_mcity2.jpg)



Şekil 6.8 : Kanyon, kamuya açık iç mekânda gerçekleşen senfoni orkestrası konseri, Aralık 2009

(<http://www.aycanteztel.com/concerts.htm>)

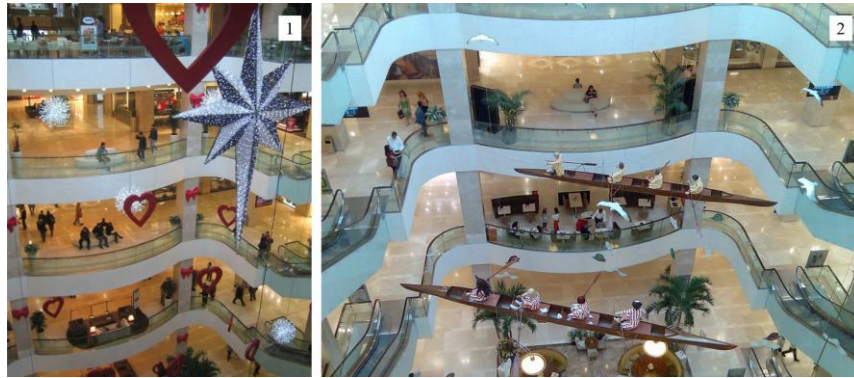


Şekil 6.9 : İstinye Park, atriumda bir markanın çocuklara yönelik düzenlediği etkinlik, Ocak 2008

(http://wowturkey.com/t.php?p=/tr205/caner_akinocak_istinye_park.jpg)

Yapıların gerçekleştirdikleri bir diğer etkinlik ise çeşitli markaların promosyon amaçlı yaptıkları etkinliklerdir. Bu etkinlik için de yapının çeşitli yerlerinde geçici düzenlemeler yapılarak ürün tanıtımı gerçekleştirilmekte ve genelde kullanıcıların katılımına yönelik gösteriler düzenlenmektedir.

Yapıların kamuya açık mekânlarında ayrıca dönemsel düzenlemeler yapıldığı gözlenmektedir. Genelde değişen mevsime, bayramlara ya da özel günlere atıfta bulunan bu düzenlemeler kapsamında kamuya açık mekânlar çeşitli objeler ile kısa süreliğine değiştirilmektedir. Böylece bu mekânlar farklı kimliklere bürünerek daha hareketli ve dikkat çekici yerler halini almaktadırlar.



Şekil 6.10 : Astoria, atriumda yapılan düzenlemelere örnekler
 1- http://wowturkey.com/t.php?p=/tr211/Halil_IMG_0013ww.jpg
 2- http://wowturkey.com/t.php?p=/tr261/Yalcin_Kaya_tna1.jpg

6.2 Projelerin Anketler Üzerinden Değerlendirilmesi

Bir önceki bölümde karşılaştırmalı olarak analiz edilen örnek karma kullanımlı yapıların kullanıcı ile olan ilişkisini ortaya koymak amacıyla anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Her dört yapı üzerinde de benzer sorgulamalar yapılmıştır. Yapıların birbirlerine benzer özelliklerinin olmasının yanı sıra kent içerisindeki konumları, işlevsel özellikleri ve kamuya açık mekânları bakımından farklılıklarının da olduğu görülmektedir. Ayrıca yapıların kamuya açık mekânlarına odaklanan çalışma içerisinde, bu mekânların yoğunluk, ölçek, boyut, sundukları sosyal ve kültürel etkinliklerle ilintili olarak kullanıcı için farklı anlamlar ifade ettiği düşünülmektedir.

6.2.1 Anketlerin tanımlanması

İstanbul'da son on yıl içerisinde üretilmiş olan örnek karma kullanımlı yapılarda gerçekleştirilen anketler, değişik cinsiyet ve meslek grupları üzerinde farklı zaman dilimlerinde (hafta sonu ve hafta içi günlerde) uygulanmıştır. 18 yaş üzeri kullanıcıların soruları daha bilinçli yanıtlayacakları düşünülmüş ve bu yaş üzeri kullanıcıların seçilmesinde oransız eleman örnekleme tekniği benimsenmiştir. Oransız eleman örnekleme; evrendeki tüm elemanların birbirine eşit seçilme şansına sahip oldukları örnekleme türünü ifade etmektedir. (Özcan, 2007) Yapıların ölçek durumlarının kullanıcı sayısı ile ilişkilendirilmesi doğru bulunmadığı için İstinye Park, Kanyon, Metrocity ve Astoria için 100'er kişi olmak üzere toplam 400 kişi ile anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Dört örnek için uygulanan dört farklı anket İstinye Park için 17, diğer yapılar için 16 sorudan oluşmaktadır. (Bkz. EK-A1, EK-A2, EK-A3, EK-A4)

Anketler ile yapılan değerlendirmede;

- Karma kullanımlı yapıların kentlinin gündelik yaşamındaki yeri sorgulanmıştır. “İnsanlar gündelik etkinliklerinde bu yapılardaki hangi mekânları ne amaçla kullanıyor?” sorunun yanıtı aranmıştır.
- Bu yapılara nereden, hangi ulaşım yoluyla geldiği, yapı içerisinde ne kadar zaman geçirildiği sorgulanmıştır.

- Çalışmanın esas odağını oluşturan karma kullanımlı yapıların kamuya açık mekânlarının değerlendirilmesi adına hem mekânsal özellikler hem de yapılan etkinlikler irdelenmiştir.
- Yapıların kamuya açık mekânlarında sundukları sosyal ve kültürel etkinliklerin kullanıcılar tarafından değerlendirilmesi beklenmiştir.
- Yapıların kentlinin gündelik yaşamlarındaki fiziksel, sosyal ve kültürel gereksinimleri karşılanması için yeterli görülüp görülmediği sorgulanmıştır.

Anket çalışması ile ulaşılmak istenen bilgiler belirlenerek anketlerin ilk halleri oluşturulmuştur. Kullanıcıların daha rahat düşüncelerini ifade edebilecekleri bir biçim oluşturmak için sorular sadeleştirilmiş ve gruplandırılmıştır. Anket sorularının çoğu çoktan seçmeli, yalnızca son iki soru açık uçlu olarak oluşturulmuştur. Serbest cevaplanan sorularda hem kişilerin düşüncelerine ulaşılmaya çalışılmış hem de eksik olabilecek bilgilerin tamamlanması amaçlanmıştır.

Anketin ilk bölümü kullanıcıların demografik özelliklerini belirleyici nitelikte olan; cinsiyet ve meslek bilgilerini öğrenmeye yönelik sorulardan oluşmaktadır. Her dört yapı için oluşturulan anket çalışmaları ile değerlendirilen başlıklar şu şekilde sıralanabilir:

- Dört örnek yapının ne sıklıkta kullanıldığı,
- Yapıyı kullanan çevre (yakın çevre, uzak çevre),
- Yapıya ulaşım biçimleri,
- Yapının kullanım sıklığı,
- Yapıda en çok gerçekleştirilen etkinlikler,
- Yapıda en çok beğenilen etkinlik mekânları,
- Yapının açık ve kapalı kamuya açık mekânlarının değerlendirilmesi,
- Kamuya açık mekânlarda organize edilen etkinliklerin beğenilip beğenilmediği,
- Yapının gündelik gereksinimleri karşılayıp karşılamadığı,

- Yapının tercih edilme nedenleri,
- Yapının bulunduğu çevreye etkisi.

Anketler ile ulaşılabacak değerlendirmeler üzerinden yorumlar geliştirilecektir. Bu yorumlar ve projelere dair karşılaştırmalı analizler ışığında karma kullanımlı yapılar ve bu yapılar özelinde kamuya açık mekânların irdelenmesi gerçekleştirilecektir.

6.2.2 Anket verilerinin çözümlenmesi

Anket verilerinin ortaya konmasına anket yapılan kullanıcıların demografik özelliklerinden başlanacaktır. Dört yapı için de anket yapılan kişilerin çoğunluğunun kadın olduğu görülmektedir.

Çizelge 6.8 : Anket uygulanan grupların cinsiyete göre dağılımı

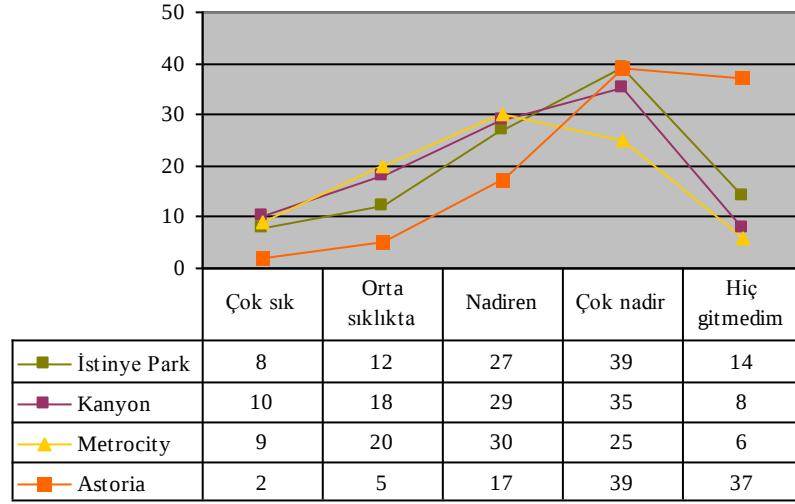
Cinsiyet	İstinye Park	Kanyon	Metrocity	Astoria
Kadın	54%	63%	69%	63%
Erkek	46%	37%	31%	37%

Farklı profillerdeki kullanıcılara ulaşmak amacıyla, anketler haftanın farklı günlerinde ve saatlerinde yapılmıştır. Her dört yapı için anket uygulanan gruplarda meslek sahibi kişilerin çoğunluğu gözlenmektedir. Öğrenci olanların ise İstinye Park, Kanyon ve Astoria’da benzer kişi sayılarıyla ikinci sırada yer aldıkları görülmektedir. Metrocity’de meslek sahibi olan grubu emekliler takip etmektedir.

Çizelge 6.9 : Anket uygulanan grupların mesleklere göre dağılımı

Meslek Durumu	İstinye Park	Kanyon	Metrocity	Astoria
Meslek sahibi	52%	69%	69%	73%
Öğrenci	23%	25%	5%	24%
Emekli	22%	5%	14%	3%
Çalışmıyor	3%	1%	12%	0%

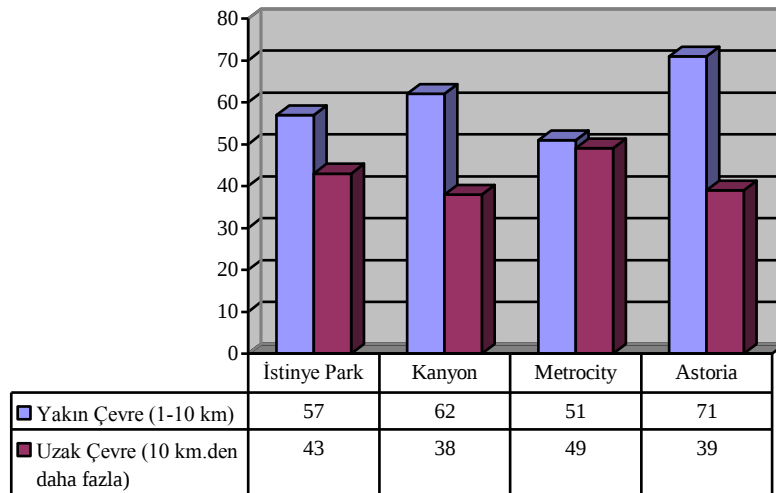
Anket çalışmasında anket yapılan kişilerin demografik özellikleri ortaya konduktan sonra öncelikli olarak dört örnek karma kullanımlı yapının kullanım sıklığı tüm gruplar içerisinde sorgulanmıştır.



Şekil 6.11 : Anket uygulanan grupların karma kullanımlı yapıları kullanım sıklığı

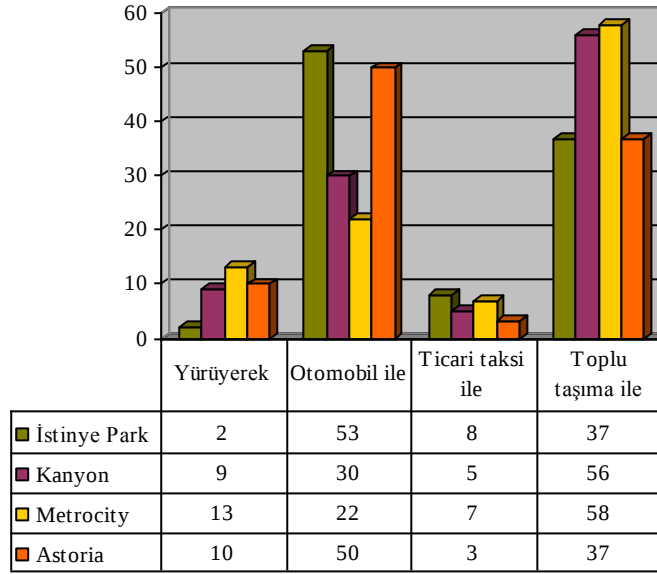
Şekil 6.11’de yapıların kullanım sıklıkları ve kişi sayısının ilişkisi anlatılmaktadır. Buna göre İstinye Park ve Kanyon için benzer bir ilişki ortaya çıkmaktadır. Yapıları çok nadir kullananların sayısının fazlalığı dikkat çekicidir. Ayrıca tüm grup içerisinde 37 kişi Astoria’ya hiç gitmediğini ifade etmiştir.

Karma kullanımlı yapıların kent içerisinde merkezi bir konumda yer almaları birçok bakımdan avantaj sağlamaktadır. Yapının yakın çevreden olduğu kadar uzak çevreden de kullanıcılara sahip olması bu avantajlardan biridir. Yine yapının konumu ile ilişkili olarak ulaşım durumu şekillenmektedir. Özellikle toplu taşıma ile ulaşımın kolay olduğu yapılar daha geniş kitlelerce kullanılmaktadır.



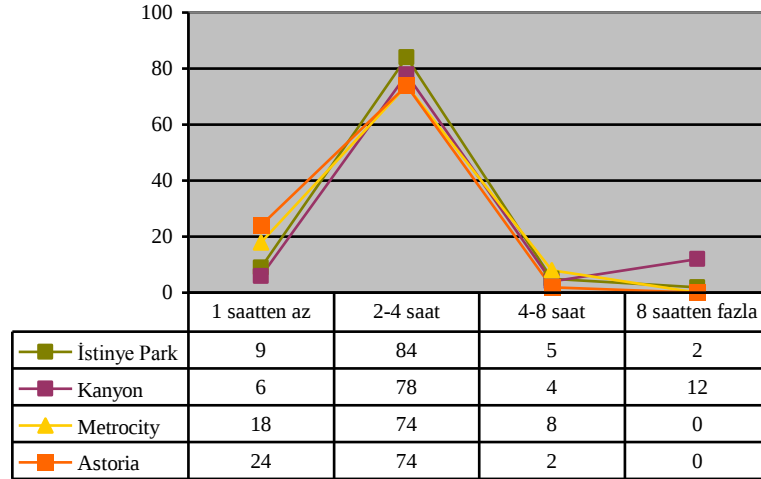
Şekil 6.12 : Karma kullanımlı yapıları kullanan çevre

Dört örnek karma kullanımlı yapının da yakın çevreden daha çok kullanıcıya sahip olduğu görülmektedir. Metrocity'nin yakın çevre ve uzak çevreden kullanıcıları birbirine yakın oranlara sahipken Astoria daha fazla yakın çevreden kullanıcı tarafından tercih edilmektedir. (Bkz. Şekil 6.12)



Şekil 6.13 : Karma kullanımlı yapılara ulaşım

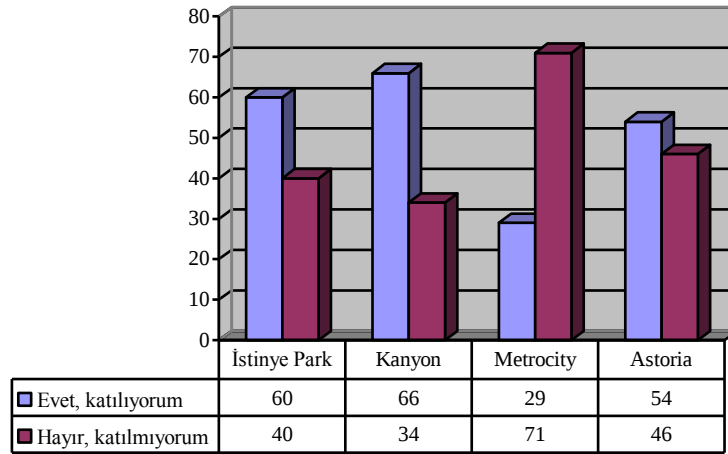
Kullanıcıların yapıya ulaşım biçimlerinin ifade edildiği Şekil 6.13'ten de görüldüğü gibi merkezi konumlara sahip örnek yapılara en çok toplu taşıma ile ulaşılmaktadır. İstanbul'da karayollarında yaşanan trafik yoğunluğu nedeniyle en pratik toplu taşıma aracı; metro ve tramvay gibi raylı sistemler olmaktadır. Bu durumun etkisiyle, metro ile doğrudan bağlantısı olan Kanyon ve Metrocity'ye otomobil ile ulaşanların sayısının daha az (30 ve 22 kişi) iken toplu taşıma ile ulaşanların sayısının (56 ve 58 kişi) hayli yüksek olduğu görülmektedir. Metro ile doğrudan bağlantısı olmayan İstinye Park ve Astoria'da ise diğer iki örneğin tersine bir yaklaşım görülmektedir. Bu yapılar için 53% ve 50% gibi yüksek oranlar ile otomobille ulaşan kişiler çoğunluk oluşturmaktadır. Karma kullanımlı yapılar otopark imkânları ile İstanbul kentlisi için bir problem olan park sıkıntısını bertaraf ederek, otomobil ile yapıya ulaşan kullanıcılara bir avantaj sunmaktadırlar. Bu durum da ulaşım aracı olarak otomobilin tercih edilmesine bir neden olarak yorumlanmaktadır.



Şekil 6.14 : Karma kullanımlı yapılarda geçirilen zaman

Kullanıcıların örnek yapılarda geçirdikleri zaman sorgulandığında dört grubun da en fazla 2-4 saat zaman geçirdikleri sonucuna ulaşılmıştır. Bu durum kişilerin yapılarda gerçekleştirdikleri etkinlikler için bu sürenin yeterli görüldüğü şeklinde yorumlanmaktadır. Kanyon da ise 12% oran ile 8 saatten fazla vakit geçirildiği ortaya çıkmıştır. Oldukça uzun bir zamana işaret eden 8 saatten, kişilerin yapıda pek çok etkinlik içerisinde bulundukları algılanmaktadır. Bunu sağlayan koşulların Kanyon’da alışveriş birimlerinin yanı sıra yer alan kültürel ve sosyal donatılar olduğuna inanılmaktadır. Bunun yanı sıra sıklıkla düzenlenen dönemsel etkinliklerin tercih ediliyor olmasının da yapı içerisinde uzun zaman geçirilmesine etkileri olduğu düşünülmektedir.

Karma kullanımlı yapının genel kullanıcı kitleleriyle buluşan işlevi olan alışveriş merkezi, sadece mağazalardan ibaret değildir. Bu nedenle kullanıcıların geçirdikleri zamanın tümünün alışveriş etkinliği ile ilişkilendirilmesi doğru olmayacaktır. Bu durumu sorgulamak adına anket gruplarına bu yapılarda alışveriş etkinliği dışında başka sosyal etkinliklere katılıp katılmadıkları sorulmuştur. Her bir yapı için alışveriş yapmadan sosyal etkinliklere katıldıklarını ifade edenler olmuştur. (Bkz. Şekil 6.15) Metrocity’de alışveriş dışı etkinliklere katılanların oranı (29%) ile diğerlerine kıyasla oldukça azdır. Bunun nedeninin Metrocity’de sinema, tiyatro gibi sosyal ve kültürel birimlerin bulunmaması olduğu düşünülmektedir.

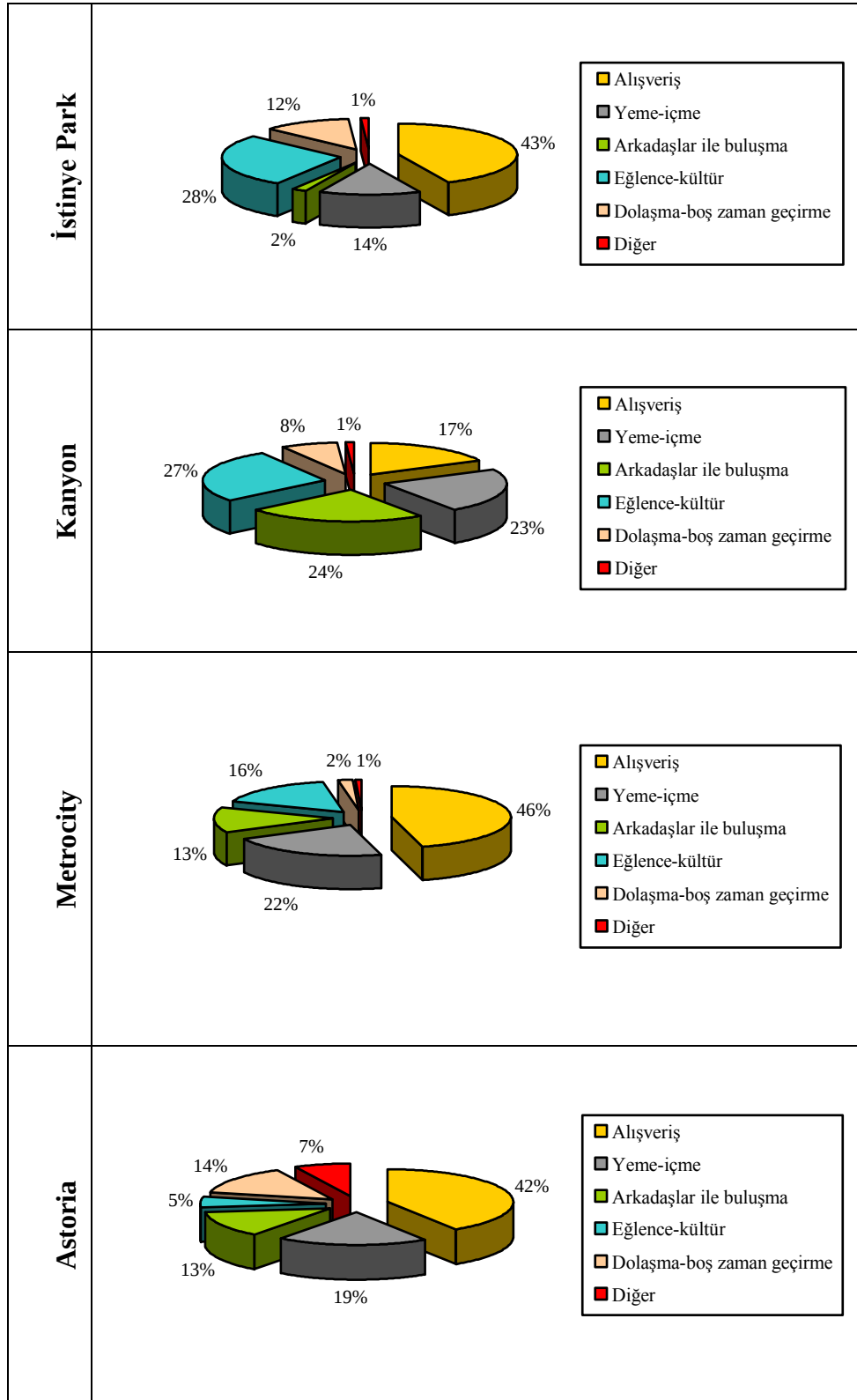


Şekil 6.15 : Karma kullanımlı yapılarda alışveriş dışında etkinliklere katılma

Karma kullanımlı yapılar alışveriş merkezleri ile kişilerin gündelik yaşantılarına pek çok anlamda dâhil olmaktadır. Çoğu kentlinin alışveriş merkezlerini belirli aralıklarda ziyaret ettiğinden birçok çalışmada bahsedilmektedir. Dolayısıyla alışveriş, kişilerin bu mekânlarda gerçekleştirdikleri yegâne eylem değildir. Gündelik hayatta kişilerin hayatında var olan arkadaşlar ile buluşma, dolaşma, eğlenme, kültürel etkinliklere katılma, restoran ve kafeteryalara gitme gibi etkinlikler bu mekânlarda da yapılmaktadır. Bu düşünce üzerinden kişilerin bu yapılarda hangi etkinlikler içerisinde bulundukları sorgulanmıştır. (Bkz. Çizelge 6.19)

Birer alışveriş merkezi olan bu yapılarda alışveriş etkinliğinin önemli bir orana sahip olduğu ancak diğer etkinliklerin de dikkat çekici bir oranda tercih edildikleri görülmektedir. Kanyon’da ise arkadaşları ile buluşmaların oranı alışveriş yapanlardan daha fazladır. Eğlence ve kültür oranlarının yüksekliği ise kişilerin buralarda bu gereksinimlerinin karşılığını bulabildiklerine işarettir. Bir diğer öne çıkan oran da yeme-içme birimlerinin kullanımındır.

Çizelge 6.10 : Karma kullanımlı yapılarda en çok yapılan etkinlikler



Yapılarda gerçekleştirilen etkinliklerden ile bu etkinliklerin gerçekleştiği mekânlar üzerinde durulmuştur. Bu bağlamda kişilerin örnek yapılarda en çok hangi etkinlik mekânını beğendikleri sorgulanmıştır. (Bkz Çizelge 11)

Çizelge 6.11 : Karma kullanımlı yapılarda en çok beğenilen mekânlar

İstinye Park	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Mekân</th> <th>Oran (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mağazalar</td> <td>26%</td> </tr> <tr> <td>Yeme-içme birimleri</td> <td>13%</td> </tr> <tr> <td>Eğlence-kültür birimleri</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Kamuya açık mekanlar</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>Hepsi</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>Hiçbiri</td> <td>16%</td> </tr> <tr> <td>Diğer</td> <td>4%</td> </tr> </tbody> </table>	Mekân	Oran (%)	Mağazalar	26%	Yeme-içme birimleri	13%	Eğlence-kültür birimleri	20%	Kamuya açık mekanlar	14%	Hepsi	7%	Hiçbiri	16%	Diğer	4%
Mekân	Oran (%)																
Mağazalar	26%																
Yeme-içme birimleri	13%																
Eğlence-kültür birimleri	20%																
Kamuya açık mekanlar	14%																
Hepsi	7%																
Hiçbiri	16%																
Diğer	4%																
Kanyon	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Mekân</th> <th>Oran (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mağazalar</td> <td>17%</td> </tr> <tr> <td>Yeme-içme birimleri</td> <td>23%</td> </tr> <tr> <td>Eğlence-kültür birimleri</td> <td>16%</td> </tr> <tr> <td>Kamuya açık mekanlar</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>Hepsi</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Hiçbiri</td> <td>1%</td> </tr> <tr> <td>Diğer</td> <td>3%</td> </tr> </tbody> </table>	Mekân	Oran (%)	Mağazalar	17%	Yeme-içme birimleri	23%	Eğlence-kültür birimleri	16%	Kamuya açık mekanlar	30%	Hepsi	10%	Hiçbiri	1%	Diğer	3%
Mekân	Oran (%)																
Mağazalar	17%																
Yeme-içme birimleri	23%																
Eğlence-kültür birimleri	16%																
Kamuya açık mekanlar	30%																
Hepsi	10%																
Hiçbiri	1%																
Diğer	3%																
Metrocity	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Mekân</th> <th>Oran (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mağazalar</td> <td>52%</td> </tr> <tr> <td>Yeme-içme birimleri</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>Eğlence-kültür birimleri</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>Kamuya açık mekanlar</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Hepsi</td> <td>8%</td> </tr> <tr> <td>Hiçbiri</td> <td>11%</td> </tr> <tr> <td>Diğer</td> <td>4%</td> </tr> </tbody> </table>	Mekân	Oran (%)	Mağazalar	52%	Yeme-içme birimleri	14%	Eğlence-kültür birimleri	6%	Kamuya açık mekanlar	5%	Hepsi	8%	Hiçbiri	11%	Diğer	4%
Mekân	Oran (%)																
Mağazalar	52%																
Yeme-içme birimleri	14%																
Eğlence-kültür birimleri	6%																
Kamuya açık mekanlar	5%																
Hepsi	8%																
Hiçbiri	11%																
Diğer	4%																
Astoria	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Mekân</th> <th>Oran (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mağazalar</td> <td>22%</td> </tr> <tr> <td>Yeme-içme birimleri</td> <td>31%</td> </tr> <tr> <td>Eğlence-kültür birimleri</td> <td>22%</td> </tr> <tr> <td>Kamuya açık mekanlar</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>Hepsi</td> <td>16%</td> </tr> <tr> <td>Hiçbiri</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Diğer</td> <td>3%</td> </tr> </tbody> </table>	Mekân	Oran (%)	Mağazalar	22%	Yeme-içme birimleri	31%	Eğlence-kültür birimleri	22%	Kamuya açık mekanlar	6%	Hepsi	16%	Hiçbiri	0%	Diğer	3%
Mekân	Oran (%)																
Mağazalar	22%																
Yeme-içme birimleri	31%																
Eğlence-kültür birimleri	22%																
Kamuya açık mekanlar	6%																
Hepsi	16%																
Hiçbiri	0%																
Diğer	3%																

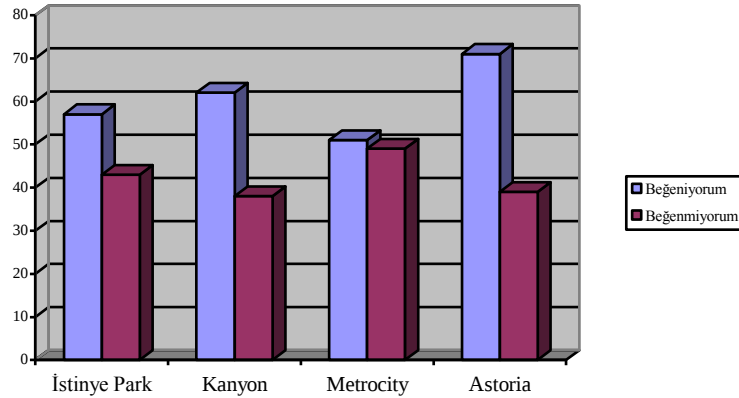
Örnek yapılarda aynı markalara ait mağazaların bulundukları görülmektedir. Bu tip mağazaların tasarım konseptinin tekrarlandığı görülmektedir. Ancak Kanyon ve İstinye Park, İstanbul'daki alışveriş merkezlerinde bulunmayan yabancı ve genelde lüks markalara ait mağazalara da sahiptir. Özellikle bu mağazaların cepheleri, iç mekânları ile oldukça modern bir görüntü sergiledikleri ve dikkat çektikleri düşünülmektedir.



Şekil 6.16 : İstinye Park'ta bulunan bir mağazanın cephe ve iç mekân görünüşü

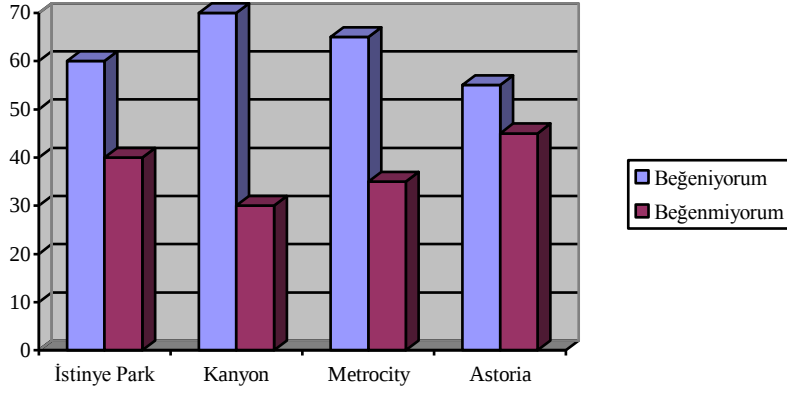
(<http://www.arkitera.com/UserFiles/Image/news/2007/10/25/nuxx.jpg>)

Karma kullanımlı yapılarda en çok beğenilen mekânların en çok yapılan etkinlikler ile büyük oranda örtüştüğü görülmektedir. İstinye Park ve Metrocity'de en çok beğenilen mekânlar mağazalar olurken Astoria'da yeme-içme birimlerinin beğenildiği ortaya çıkmıştır. Kanyon'da ise en çok beğeni toplayan yerler kamuya açık mekânlar olmuştur. Bu durum, kişilerin bu mekânları arkadaşlarıyla buluşma, kültür ve eğlence etkinliklerinin mekânı olarak gördüğünün göstergesidir. Ayrıca bu mekânların yarı açık tasarımları ile kapalı alışveriş merkezlerine kıyasla kent içerisindeki açık kamusal mekânlar ile daha fazla benzerlik gösterdikleri düşünülmektedir.



Şekil 6.17 : Karma kullanımlı yapılarda kamuya açık mekânlarda düzenlenen etkinliklerin değerlendirilmesi

Anket gruplarının, yapıların kamuya açık mekânlarında organize edilen etkinlikler ile ilgili fikirleri sorgulanmıştır. Şekil 6.17 ile ifade edildiği gibi İstinye Park, Kanyon ve Metrocity’de gerçekleşen etkinliklerin yüksek oranla beğenildiği, Astoria’da ise bu etkinlikleri aynı oranda beğenildiği ve beğenilmediği görülmektedir.



Şekil 6.18 : Karma kullanımlı yapılarda giriş meydanında düzenlenen etkinliklerin değerlendirilmesi

Bir önceki bölümde bahsedildiği gibi karma kullanımlı yapılarda düzenlenen etkinlikler kamuya açık mekânlarda gerçekleştiği gibi yapının giriş meydanında da yapılmaktadır. Yapıların giriş meydanında düzenlenen etkinliklerin tüm anket gruplarınca beğenildiği görülmektedir. (Bkz. Şekil 6.18)

Çizelge 6.12 : Karma kullanımlı yapılarda kamuya açık mekânların değerlendirilmesi

Karma Kullanımlı Yapılar																				
Değer Aralığı	İstinye Park					Kanyon					Metrocity					Astoria				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Geniş	1%	2%	9%	17%	71%	0%	4%	8%	27%	61%	0%	18%	16%	31%	35%	0%	6%	36%	29%	29%
Aydınlık	0%	4%	6%	15%	75%	1%	5%	5%	21%	68%	0%	13%	16%	30%	41%	0%	10%	17%	28%	45%
Rahat	1%	1%	8%	22%	60%	1%	5%	6%	33%	55%	3%	8%	19%	28%	42%	6%	4%	14%	24%	52%
Güvenli	1%	1%	20%	10%	68%	0%	2%	20%	20%	58%	2%	3%	26%	24%	45%	0%	8%	20%	18%	54%
Eğlenceli	2%	10%	21%	39%	28%	0%	9%	23%	31%	37%	3%	27%	30%	25%	12%	7%	10%	42%	20%	21%
Abartılı büyük	7%	13%	26%	42%	12%	18%	23%	28%	26%	5%	20%	30%	35%	13%	12%	8%	20%	24%	44%	4%
Çekici	1%	6%	19%	35%	39%	1%	3%	14%	37%	45%	1%	22%	40%	25%	12%	0%	17%	24%	24%	35%
Hareketli	1%	1%	5%	37%	56%	4%	12%	21%	22%	51%	4%	15%	23%	35%	23%	0%	32%	23%	22%	23%
Özgün	3%	8%	16%	37%	36%	0%	2%	15%	23%	60%	15%	22%	31%	20%	12%	0%	18%	32%	18%	32%
Çağa uygun	7%	8%	12%	23%	50%	1%	2%	6%	24%	67%	3%	45%	32%	13%	7%	0%	4%	14%	25%	57%

Dört örnek karma kullanımlı yapıdaki kamuya açık mekânların sahip oldukları mekânsal özelliklerin kullanıcı algısındaki karşılığı sorgulanmıştır. Bu sorgulamada kamuya açık mekânlar için olumlu ve olumsuz özellikler belirlenerek kişilerin 1 ile 5 arasındaki değer aralığı ile değerlendirme yapmaları beklenmiştir. Bu değerlendirme, daha kolay okunabilir olması amacıyla Çizelge 6.12’de görüldüğü gibi sadeleştirilerek ifade edilmiştir.

Yapılan *geniş-ferah/dar-basık* sorgulamasında İstinye Park, Kanyon ve Metrocity’deki kamuya açık mekânların çoğunluk tarafından geniş ve ferah bulunduğu görülmektedir. Astoria’da ise bu oran daha düşük olmuştur. Bunun durumun yapıların ölçeği ile ilişkisi olduğu düşünülmektedir. Astoria’nın kamuya açık mekânları diğer yapılara göre daha küçüktür. Ayrıca İstinye Park’taki bu mekânların daha yüksek bir çoğunluk tarafından geniş olarak nitelenmesinin nedeni de yine bu mekânların diğer yapılara kıyasla çok daha büyük alanlara sahip olmasıdır. *Aydınlık/karanlık, rahat/kalabalık ve güvenli/güvensiz* sorgusunda ise her anket grubunda çoğunluğun bu mekânları aydınlık, rahat ve güvenli mekânlar olarak algıladığı ortaya çıkmıştır. Mekânların *eğlenceli/sıkıcı* aralığında değerlendirilmesinde İstinye Park ve Kanyon daha yüksek oranlar ile eğlenceli bulunmakta, Metrocity ve Astoria’da çoğunluk 3 değer aralığında yoğunlaşmaktadır. Bu üç sorgulamada, Astoria ve Metrocity’nin daha düşük oranlara sahip olması bu yapıların tamamen kapalı bir kurguya sahip olmalarıyla ilişkilendirilmektedir. Bu mekânların boyutlarına yönelik *abartılı büyük/insan ölçeğinde* değerlendirmesinde çoğunluk 3 ve 4 değer aralığını işaretlemiştir. *Çekici/itici* değerlendirmesinde Metrocity’de diğer yapıların aksine çoğunluk 40% gibi yüksek bir oranla 3 değer aralığını tercih etmiştir. Diğer tüm yapılardaki kişiler 5 değer aralığı ile bu mekânları çekici bulduklarını ifade etmişlerdir. Bu durumun Metrocity’deki mekânların formu ve içeriği ile ilgili olduğu düşünülmektedir. Lineer forma sahip sokaklar içerisinde galeriler ve bir atrium bulunsada sürprizli bir kurgu bulunmamaktadır. Bunun yanı sıra diğer yapılardaki mekânların aksine Metrocity’de etkinliklerin yapılabileceği merkezi bir hacim yaratılamamakta ve yapı içi etkinlikler daha küçük ölçekli ve parçalı mekânlarda gerçekleşmektedir. *Hareketli-canlı/hareketsiz-atıl* sorgulamasında dört yapıdaki kamuya açık mekânların da hareketli bulundukları görülmektedir. Kişilerin buradaki ‘hareketli’ algısının, bu mekânların yoğun insan sirkülasyonuna sahip olmaları ve objeler, aydınlatma, ses vb. öğeler ile görsel ve

işitsel bir aktiflik yaratmasına dayandığı düşünülmektedir. Diğer yapılara kıyasla ‘farklı’ mimari tasarımlara sahip olan kamuya açık mekânları ile İstinye Park ve Kanyon *özgün/sıradan* sorgulamasında çoğunluk tarafından özgün bulunurken, sıklıkla karşılaşılan tipolojilerdeki mekânları ile Metrocity ve Astoria için 3 değer aralığı işaretlenmiştir. 2000’li yıllarda üretilmiş olan örnek yapılarda *çağa uygun/modası geçmiş* sorgulaması yapıldığında diğer üç yapıdaki mekânlar büyük çoğunluk tarafından çağa uygun olarak nitelenirken Metrocity’de bu oranın düşük olması ilginç bulunmaktadır. Bu dört yapı arasında ilk inşa edilen yapı olan Metrocity’deki kamuya açık mekânlar 48 kişi tarafından 2 değer aralığında görülmektedir.

Çizelge 6.13 : İstinye Park’taki kamuya açık mekânların değerlendirilmesi

Karma Kullanımlı Yapı					
İstinye Park					
Değer Aralığı	1	2	3	4	5
Geniş	2%	2%	5%	22%	69%
Aydınlık	0%	3%	7%	13%	77%
Rahat	1%	4%	10%	23%	63%
Güvenli	1%	2%	27%	17%	53%
Eğlenceli	0%	10%	15%	30%	45%
Abartılı büyük	4%	14%	28%	44%	10%
Çekici	1%	5%	23%	28%	43%
Hareketli	2%	2%	15%	34%	47%
Özgün	4%	6%	18%	33%	39%
Çağa uygun	1%	5%	14%	28%	52%

İstinye Park’ın alışveriş merkezi içerisinde yer alan kapalı mekânlarının yanı sıra açık bir avlu ve sokaklardan oluşan ayrı bir kamuya açık mekânı bulunmaktadır. Bu nedenle örnek yapılardaki kamuya açık mekânların sorgulaması yapılırken İstinye Park için ayrı bir soru oluşturularak bu mekân ile ilgili değerlendirmeler yapılmıştır. (Bkz. Çizelge 6.13)

Bu mekân için yapılan değerlendirmede her bir sorgulama için olumlu düşünceler elde edildiği görülmektedir. Diğer kamuya açık mekânlardan farklı bir tipolojiye sahip olması ve araç ile ulaşımın mümkün olması gibi özelliklere sahip olan bu mekânı, yatırımcıları geleneksel alışveriş sokakları ile benzer bir kurguya sahip olarak nitelendirmektedir. Anketlerle yapılan sorgulamalardan, kentsel alışveriş mekânlarına benzerlik gösteren mekânların daha çok beğenildiği düşüncesi elde edilmiştir.

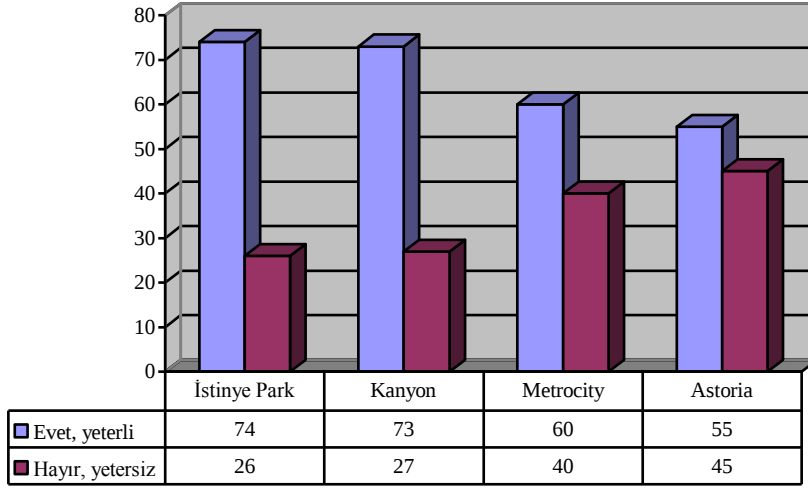
Kamuya açık mekânlar için yapılan sorgulama, yapıların giriş meydanları için sorgulanan özellikler düzenlenerek tekrarlanmıştır. (Bkz. Çizelge 6.14)

Yeterli-büyük/yetersiz-küçük, hareketli-canlı/hareketsiz-atıl, rahat-kalabalık ve güvenli/güvensiz sorgulamalarında tüm örnek yapıların giriş meydanının, insanların çoğu tarafında yeterli, hareketli, rahat ve güvenli bulunduğu görülmektedir. Birçok sorgulamada bu sonuçların elde edilmesinin, kişilerin kent ile yapı arasında bulunan nefes alma noktaları olarak da nitelendirilebilecek bu mekânları olumladığı yönünde yorumlanmaktadır. Bir mekânın eğlenceli ya da sıkıcı olarak algılanmasının yapının mekânsal özellikleri kadar içerisinde gerçekleştirilen etkinlikler ile de ilişkili olduğu düşünülmektedir. Oluşturulan eğlenceli/sıkıcı sorgulamasında İstinye Park, Kanyon ve Metrocity'nin giriş meydanı çoğunluk tarafından eğlenceli bulunurken Astoria'nın giriş meydanında çoğu kişi (43%), 3 değer aralığını işaretlemiştir. *Özgün/sıradan ve çağa uygun/modası geçmiş* sorgulamasında kamuya açık mekânların değerlendirilmesi ile benzer bir durum ortaya çıkmaktadır. Kanyon ve İstinye Park'ın giriş meydanı özgün ve çağa uygun olarak nitelendirilirken Metrocity ve Astoria'da bu sorgulamalarda büyük çoğunluk 3 değer aralığını işaretlemiştir.

Çizelge 6.14 : Karma kullanımlı yapılarda giriş meydanlarının değerlendirilmesi

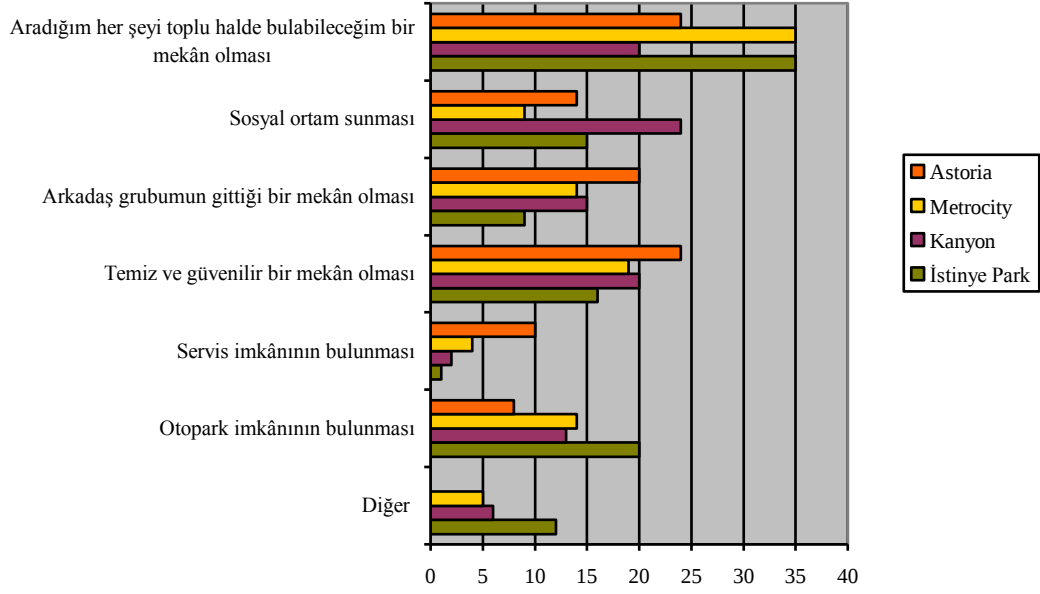
Karma Kullanımlı Yapılar																				
Değer Aralığı	İstinye Park					Kanyon					Metrocity					Astoria				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Yeterli, büyük	11%	21%	18%	20%	30%	5%	8%	13%	37%	37%	6%	24%	17%	24%	29%	17%	18%	22%	11%	32%
Hareketli	4%	9%	11%	38%	38%	12%	10%	18%	25%	35%	4%	17%	23%	23%	33%	10%	20%	20%	12%	13%
Rahat	10%	5%	14%	37%	34%	3%	4%	20%	22%	51%	3%	8%	22%	37%	30%	4%	9%	25%	25%	36%
Güvenli	4%	7%	20%	34%	35%	1%	3%	24%	23%	49%	1%	9%	24%	32%	34%	3%	11%	29%	18%	39%
Eğlenceli	6%	13%	31%	25%	25%	8%	9%	23%	30%	30%	7%	12%	10%	34%	37%	6%	19%	43%	11%	21%
Özgün	10%	11%	8%	39%	32%	9%	5%	13%	21%	36%	13%	15%	35%	25%	10%	7%	17%	33%	10%	33%
Çağa uygun	10%	11%	8%	39%	46%	8%	5%	15%	24%	38%	3%	20%	25%	32%	20%	0%	8%	46%	22%	24%

Örnek yapıların kişilerin gündelik yaşamlarındaki fiziksel, kültürel ve sosyal gereksinimleri karşılamada yeterli olup olmadıkları sorgulanmıştır. Bu soruya anket gruplarının hepsi yapıların bu gereksinimlerini karşılamadan yeterli olduğu yönünde cevap vermiştir. (Bkz. Şekil 6.19) Bu sorgulamada olumsuz görüş bildirenler, gündelik yaşantıların çok daha farklı etkinlikler içerisinde bulunduklarını, bunların hepsinin bu yapılarda karşılamayacağını ifade etmişlerdir. Ayrıca bu yapıların oluşturdukları ‘kültür’ün kendilerine çok hitap etmediğini, yapıları ihtiyaçlar dâhilinde kullandıklarını belirten kişiler de olmuştur.

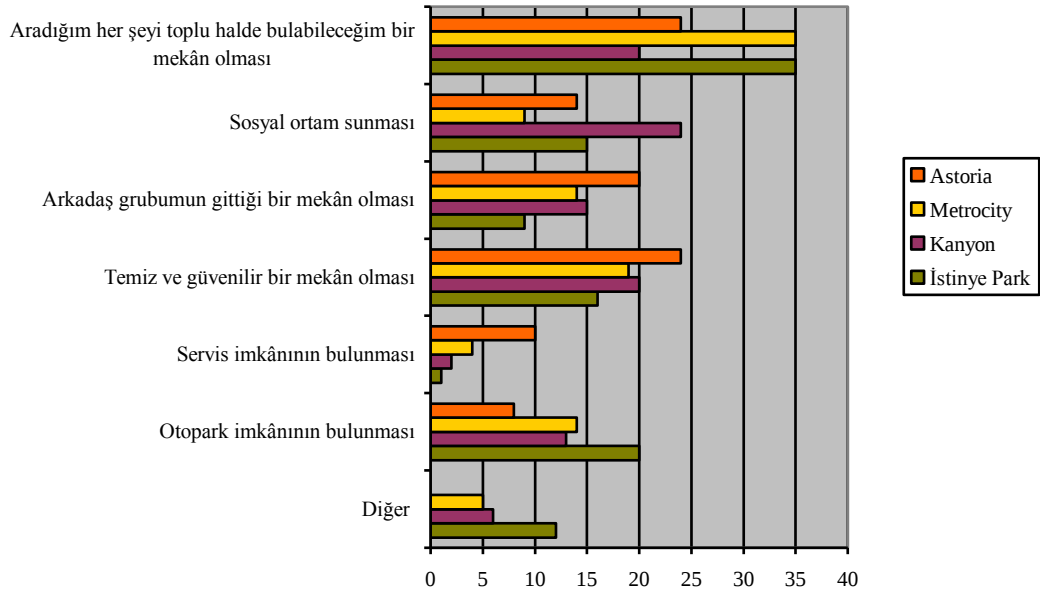


Şekil 6.19 : Karma kullanımlı yapıların fiziksel, kültürel ve sosyal gereksinimleri karşılamadaki yeterliliği

Bu noktada anketler ile yapıların tercih edilme nedenleri sorgulanmıştır. Şekil 6.20 ile ifade edilen değerlendirmeden anlaşıldığı üzere bu yapıların en çok tercih edilme nedenleri kişilerin aradıkları her şeyi toplu bir halde bulabilmeleri olmaktadır. Bunun yanı sıra diğer sorgulamalar ile örtüşen bir sonuç ortaya çıkmaktadır. Bu yapıların temiz ve güvenilir mekânlar olarak nitelendirilmesi yapıların tercih edilmesinde de önemsenen bir durumdur.



Şekil 6.20 : Karma kullanımlı yapıların fiziksel, kültürel ve sosyal gereksinimleri karşılamadaki yeterliliği



Şekil 6.21 : Karma kullanımlı yapıların kentsel çevreye etkileri

İstanbul'da merkezi konumlara sahip örnek karma kullanımlı yapıların kentsel çevresi ile ilişkisinden yapılan analizlerde bahsedilmiştir. Anketler kapsamında da yapının çevresi ile ilişkisi sorgulanarak kişilerin öngörülen ifadeler arasından çoklu seçim yapmaları istenmiştir. Bu sorgulamada insanların çoğunluğunun yapıların bulundukları çevreye kültürel, ticari ve sosyal canlılık kattıklarını, merkezi konumları nedeniyle günlük etkinlik alanı olarak iyi bir alternatif sunduğunu ancak

bunların yanından bu yapıların trafik yoğunluğunu artırdıklarını düşündükleri ortaya çıkmaktadır. Ayrıca yapıların bulundukları işlevlerin çeşitli olmasıyla kişilerin farklı ihtiyaçlarını karşılamalarına olanak verdiği de anketler de öne çıkmaktadır. (Bkz. Şekil 6.21)

Anketin son iki sorusu kişilerin kendi cevaplarını verebilecekleri şekilde oluşturulmuştur. Bu kısımda ilk olarak alışveriş merkezinin Nişantaşı, Beşiktaş Çarşısı, İstiklal Caddesi gibi geleneksel alışveriş sokakları ile karşılaştırılması; ikinci olarak da kamuya açık mekânların Taksim Meydanı gibi kentsel kamusal mekânlar ile karşılaştırılmasıdır.

Birinci karşılaştırma için insanların çoğu, değişen durumlara göre alışveriş merkezlerini ya da geleneksel alışveriş sokaklarını tercih ettiklerini ifade etmişlerdir. Bu ifadeden kişilerin alışveriş etkinliğinde her iki mekânın da var olduğu sonucu çıkmaktadır. Alışveriş merkezinin tercih edildiği durumlarda ise bazı ifadeler birçok kişi tarafından kullanılarak öne çıkmaktadırlar. Kişilerin çoğu alışveriş merkezlerini, güvenli ve temiz oldukları, birçok şeyi bir arada bulabildikleri ve her hava koşulunda alışveriş imkânı tanıdıkları için tercih ettiklerini belirtmişlerdir.

İkinci karşılaştırmada ise yine benzer şekilde gündelik yaşamda bu yapılardaki kamuya açık mekânların da kentsel kamusal mekânların da kullanıldığı ifade edilmiştir. Ancak büyük çoğunluk bu mekânların ölçek olarak oldukça farklı olduğunun, kentsel meydanlarda gerçekleştirilen etkinliklerin daha geniş kapsamlı olduğundan bahsetmiştir. Ayrıca bazı kişiler kentsel kamusal mekânlarda daha özgür olduklarının altını çizmiştir. Bu karşılaştırmada da yapı içerisindeki kamuya açık mekânların her hava koşulunda kullanıma imkân vermesi, temiz ve güvenli olması ifadeleri öne çıkmaktadır.

6.3 Karma Kullanımlı Yapılarda Kamuya Açık Mekânların İyileştirilmesi Üzerine Öneriler

Kentler, insanların gündelik yaşamlarında ya da dönemsel etkinliklerinde toplum ile bir araya geldikleri ortak zeminlere sahiptirler. Bunlar çoğunlukla açık kamusal mekânlar olmaktadır. Günümüz kentlerinde, çalışma içerisinde bahsedilen kavramlar ve oluşumların yanı sıra yoğun yapılaşmanın da etkileriyle kamusal mekânların

    lmeye ba ladığı; bu mekânların yapı içerine çekilmekte olduğu görülmektedir. Diğer yandan kentlerin üretimden çok tüketime odaklı gelişim göstermesiyle de yapı içerisinde oluşan ‘kamusal mekân’ların en sık rastlandığı yapı türleri  ağda  alışveriş merkezleri olmaktadır.

Karma kullanımlı yapılar özelinde ‘kamusal mekân’ların irdelendiği bu çalışmada öncelikle bu mekânların tanımı sorgulanmıştır. Kamusal mekân tanımı ile anlamsal olarak birebir örtüşmediği d    n len bu mekânlar ‘kamuya açık özel mekânlar’ olarak tanımlanmıştır. Kamuya açık özel mekânların kamusal mekânlardan farklılaştığı temel noktanın, kamusal mekânların insanların kendilerini özgürce ifade edebildikleri yerler olmaları durumunun bu mekânlarda olmamasıdır. Kamuya açık özel mekânlarda insan hareketleri, mekânın denetim altında tutulması dolayısı ile kısıtlanmaktadır.

Bu mekânların yapı içerisindeki konumları incelendiğinde karma kullanımlı yapılardaki kamuya açık mekânların, barınma ve çalışma işlevleri içerisinde değil ticaret işlevi içerisinde ya da bu işlev ile ilişkili alanlarda oldukları görülmüştür. Bu durumda karma kullanımlı yapının, kamusal kullanıma yönelik bir kimliğe sahip olmadığı ortaya çıkmaktadır.  rnek yapılar üzerinden işlevsel kurgular incelendiğinde de karma kullanımlı yapıların ‘karma’ olmaktan uzak ‘yan yana’ tasarlanmış birimlerden oluştukları görülmektedir. Bu bağlamda karma kullanımlı yapılardaki kamusal mekânların, yapıların alışveriş merkezi bölümü ile birlikte ele alınmasına karar verilmiştir. Geçmişte olduğu gibi günümüzde de alışveriş mekânları ile ilişkisi olan kamusal mekânlar birçok bakımdan sorgulanmıştır.

Çalışma kapsamında yapılan sorgulama, yapının kent ile ilişkisinden ba layarak mekânsal  l  e indirgenen bir çerçevede belirlenen kriterler doğrultusunda incelenmektedir. Kamuya açık mekânların içeriğinin ve toplum algısındaki anlamsal karşılığının ortaya konması için yapılan karşılaştırmalı analizlerin yanı sıra bir anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Çalışmanın bu bölümünde önceki bölümlerde anlatılan yapıların karşılaştırmalı analizleri ve anketlerin sonuçları üzerinden yapılan yorumlarla; örnek yapılar olan İstinye Park, Kanyon, Metrocity ve Astoria projeleri üzerinden mevcut durum ortaya konarak öneriler geliştirilecektir.

Ticari bir yatırım projesi olan karma kullanımlı yapı, büyük sermayeler ile üretilmekte ve çok sayıda kullanıcıya ulaşmayı hedeflemektedir. Bu noktada rekabet kavramı yapılar önemli olmaya başlamakta ve tasarıma bir girdi oluşturmaktadır. Dolayısıyla yapının kent içerisindeki konumu oldukça kritik bulunmaktadır. Karma kullanımlı yapı içerisinde yer alan konut ve ofis işlevlerinin, yapının iş alanlarına yakınlığı ile orantılı bir biçimde tercih edildiği düşünülmektedir. Yoğun kent yaşamı içerisinde, kentli bir yerden bir yere ulaşmak için ciddi bir zamanını trafikte geçirmektedir. Dolayısıyla çalışan kişiler için iş alanlarına yakın bölgelerde barınmaları ve çalışmaları avantajlı bir durumdur. Aynı şekilde karma kullanımlı yapıdaki alveriş merkezinin tercih edilmesi de merkezi konumu ile ilişkili olup kolay ulaşılabilir olması kullanıcı sayısını olumlu yönde etkilemektedir. Toplu taşıma ile kolay ulaşım ve özellikle metro hattı ile oluşturulan bağlantılar, anket verilerinden de anlaşıldığı üzere yapılar için avantaj oluşturmaktadır.

Karma kullanımlı yapılar kentsel düzlemde karşılaşılan diğer yapı türlerine kıyasla büyük ölçekli yapılardır. Konumlandıkları bölge içerisinde dikkat çekici boyutlarla var olan bu yapıların, yapı-kent ilişkisi bağlamında sorumluluklarının olduğu düşünülmektedir. Yapının bölgede yapay sınırlar oluşturarak kentsel bütünlüğü bozmaması gerekli görülmektedir. Bu sakıncadan kaçınmak için en etkili yol, yapının kendisi yoğun bir programa sahip olup düşeyde büyük alanlara sahip olsa dahi, giriş katında oluşturulan bağlantılar ile insan ölçeğinin uyumlu olmasıdır. Bunun yanı sıra yapıların geçirgen bir forma sahip olarak bölgesel sirkülasyonu destekleyebilecekleri düşünülmektedir. Ancak örnek projelerde bu durumun tasarıma yansıtılmadığı görülmektedir. Kendi içlerine dönük bir kurguya sahip olan yapılar, kentle bağlantı kurdukları noktalarda mevcut yaya akslarını önemsememektedir. Dolayısıyla yapı, çevresince geçirgen olmayan büyük bir kütle olarak algılanmakta ve yapay bir sınır oluşmaktadır.

Özellikle konut bölgelerine yakın konumlara sahip yapıların potansiyel bir kullanıcı kitlesi içerisinde yer aldıkları söylenebilir. Bu bakımdan, mevcut çevre halkının sosyokültürel ve ekonomik durumları göz önünde bulundurulmalıdır. İşlevsel programlar oluşturulurken çevre halkının gereksinimleri dikkate alınmalıdır. Bu noktada yapının kamuya açık mekânlarının önemli bir rolü olduğu düşünülmektedir. Bir biçimde yakın çevrenin gündelik hayatında var olan bu yapılar, kamuya açık

mekânlarında bulunan yeşil alanlarla, kent mobilyalarıyla ve gerçekleştirilen kültürel ve sosyal etkinlikler ile buradaki kişilere yönelik bir mekân sağlayabilirler.

Çalışmanın odakladığı karma kullanımlı yapıların kamuya açık mekânları, yakın çevre ve uzak çevreden gelen kullanıcılar için ortak bir platform oluşturmaktadır. Bu mekânların yapının diğer işlevleri ile fiziksel ilişkileri sorgulandığında ofis ve konut bloğundan kopuk; alışveriş birimleri ile iç içe olduğundan bahsedilmiştir. Bu durumun konut ve ofis bloğunu bağlamından kopuk bir yerleşime ittiği düşünülmektedir. Karma kullanımlı yapı, aynı zamanda üretilen, farklı işlevlerin birlikte tasarlandığı bir yapı türüdür. Ancak örnek projelerden de görülmektedir ki; girişleri, sirkülasyon birimleri, sosyal ve spor alanları ile kendi içlerine dönük bir kurgu ile var olan ofisler ve konutlar, karma kullanımlı yapının bir parçası olmaktan uzak kapalı bir yaşayışa sahiptirler. Ayrı bir güvenlik taraması ile ulaşılan bu bölümlerin yapının kendisinden olduğu kadar çevresinden de soyutlanmış bir görüntü oluşturduğu düşünülmektedir. Bu durum kentsel düzlemde de bir kaos ortamı yaratmaktadır. Kendi içine dönük bir yaşayışa sahip lüks konut birimlerinin, çevresinde var olan gecekondu yerleşimleri ile çok yakın ilişkili olup tamamen ayrı bir kompozisyon oluşturdukları görülmektedir.

Kamuya açık mekânlar, sahip oldukları mekânsal özellikleri bakımından sorgulandığında anket gruplarının tamamen kapalı kurgular yerine yarı açık ve açık tipolojilere sahip mekânları olumlu buldukları görülmektedir. Ticaret birimleri ve onlarla ilişkili olan kamuya açık mekânların birlikteliği ile karma kullanımlı yapıdaki alışveriş merkezi oluşmaktadır. Dolayısıyla insanların kapalı alışveriş merkezlerinden çok ‘çarşı’ konseptine sahip alışveriş alanlarını beğendikleri ortadadır. Bu anlamda Kanyon ve İstinye Park projeleri sahip oldukları yarı açık ve açık mekânları ile olumlu bulunmaktadır.

Günümüz toplumu, birçok anlamda farklı kaynaklarda tüketim toplumu olarak tanımlanmaktadır. Faetherstone, tüketimin simgeleşmeye başladığı günümüz dünyasında, tüketim toplumunda durağanlığa yer olmadığına ve değişkenliğin önemine dikkat çekmektedir. (Faetherstone, 2005) Benzer şekilde artık mekânların da tüketilir hale geldiği düşünülmektedir. Bu bağlamda karma kullanımlı yapıların da tasarımlarında esneklik önem kazanmaktadır. Yapının kalıcılığını koruyabilmesi için

kendini yenileyen, yeni işlev ve etkinlikler ile çeşitlenen bir karaktere sahip olması gereklidir.

Karma kullanımlı yapılardaki kamuya açık mekânların kentsel kamusal mekânlardan farklı bir özelliği, bir tasarım bütünüün parçası olmaları; kentte olduğu gibi doğal bir biçimlenişle oluşmamalarıdır. Karma kullanımlı yapının tasarım aşamasında, kamuya açık mekânların birçok öngörüyle şekillendirilmesi gereklidir. Bu noktada toplumsal yapı yine önemli bir rol oynamaktadır. Günümüz toplumu, boş zamanlarını tüketerek, eğlenerek ve dinlenerek geçirmektedir. Dolayısıyla kamusal mekânlardan bu etkinlikleri gerçekleştirebilecekleri bir ortam beklemektedirler. Kentsel kamusal mekânların alternatifi olarak nitelendirilen karma kullanımlı yapılardaki kamuya açık mekânlar da insanların tercih ettikleri yerlerdir. Anketlerden de anlaşıldığı üzere, bu yapılarda insanlar arkadaşlar ile buluşma, dolaşma, kültür ve eğlence etkinliklerini gerçekleştirmektedirler. Bunun yanı sıra vitrin bakmak, görmek ve görülmek, tanımadıkları insanlarla aynı ortamda vakit geçirmek insanların gündelik hayatlarında var olan etkinliklerdir.

Karma kullanımlı yapılar kamuya açık mekânları ile bahsedilen bu beklentileri karşılamada önemli bir potansiyele sahiptirler. Bu noktada bu mekânlarda düzenlenen etkinliklerin önemi büyüktür. Anketleri cevaplandıran dört grup da gittikleri karma kullanımlı yapının gerek kamuya açık mekânlarında gerek giriş meydanında gerçekleştirilen etkinlikleri beğendiklerini ifade etmişlerdir. Örnek projeler içerisinde Kanyon ve Metrocity'nin etkinlikler konusundaki yaklaşımları daha olumlu bulunmaktadır. Her iki yapıda da dönemsel olarak düzenlenen etkinlikler web siteleri aracılığı ile duyurulmaktadır.

Yapıların ücretsiz olarak düzenledikleri sergiler, dinletiler, konserler ve çeşitli sahne gösterileri kamuya açık mekânları canlı ve hareketli birer mekâna dönüştürmektedir. Bu etkinlikler, kişilere sundukları kültürel ve sosyal ortam ile hem eğlenceli hem de öğretici olması bakımından yararlı bulunmaktadır. Karma kullanımlı yapıların bu etkinlikleri düzenli olarak organize etmeleri, sıklıkla karşılaşılan promosyon düzenlemelerinden daha anlamlı olmaktadır. Ayrıca yapıların kamuya açık mekânlarında dönemsel olarak çeşitli öğeler ile gerçekleştirilen düzenlemeler mekânların daha sürprizli yerlere dönüşmesini sağlamaktadır. Kütlesel büyüklükleri bu düzenlemeler ile daha rahat algılanır hale gelerek görsel bir ilgi uyandırmaktadır.

Kısacası karma kullanımlı yapıdaki kamusal mekânlar, yapının yaşayan bir çevreye sahip olması bakımından oldukça önemli bulunmaktadır. Kişilerin bu mekânları içselleştirebilmeleri için bu mekânların sosyal etkileşimi destekleyen ve anlamlı etkinlikler sunan bir karaktere sahip olmalarının gerektiği düşünülmektedir.

7. SONUÇ

Bu tez çalışması kapsamında, karma kullanımlı yapılar özelinde kamusal mekânlar incelenmektedir. Kamusal mekânların, karma kullanımlı yapılar içerisinde sahip olduğu anlamlar tartışılmaktadır.

Karma kullanımlı yapıların yapımında, tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de özellikle son yıllarda artış olduğu görülmektedir. Tarihsel gelişim süreci incelendiğinde, hemen hemen tüm dönemlerde karma kullanımlı yapıların üretildiği karşımıza çıkmaktadır. Ancak önceleri bu yapılar, üretim ve barınma işlevinin tekil bir yapıda çözülmesiyle oluşan küçük ölçekli yapılar iken, günümüzdeki karma kullanımlı yapıların ilk örnekleri 1950’li yıllarda Amerika’da ortaya çıkmışlardır. Bu yıllardan itibaren günümüzde de devam eden süreçte, dünyanın çeşitli kentlerinde karma kullanımlı yapılar üretilmeye devam etmektedir.

Karma kullanımlı yapı ile kamusal mekân ilişkisi sorgulandığında, bu yapılar içerisinde yer alan bu mekânların tam anlamıyla kamusal mekân özellikleri taşımadıkları görülmektedir. Kentlerde yaşanan hızlı yapılaşma ile açık kamusal mekânlar yıkıma uğramışlardır. Kamusal mekânların dönüşen kentsel çevrede yapılar içerisine çekilmesiyle kamusal mekânların anlamları da değişmiştir. Bu bağlamda karma kullanımlı yapılardaki kamusal mekânların ‘özel mülkiyetteki kamuya açık mekân’ adı ile tanımlanması daha doğru olmaktadır. Farklı tipolojiler ile karma kullanımlı yapı içerisinde yer alan bu mekânların, yapının daha geniş kitlelerce kullanılması, sürekli yaşayan yerler olmaları ve kent için anlamlı bir etkinlik mekânı olmaları bakımından önemli bir potansiyel barındırdığı vurgulanmaktadır.

Tezin kavramsal çerçevesi, dünyanın bir yerinde olan gelişimlerden tüm dünya kentlerinin etkilenmesine neden olan küreselleşme kavramı ve mekânsal etkileri, değişen tüketim alışkanlıkları ve bu oluşumların gündelik yaşam ile olan etkileşimi üzerine kurgulanmaktadır. Kavram ve oluşumların birbirinin nedeni veya sonucu oldukları üzerinden değil her birinin karşılıklı olarak birbirlerini dönüştürdükleri

üzerinden bir anlatım yapılmaktadır. Tüketimin ihtiyaçların tatmini ile sınırlı olan yapısı, kapitalist sistemin de etkisiyle istek ve arzuların ön plana çıkarılmasıyla sembolik tatminler arayışındadır. Bu bağlamda toplum artık elindeki ile yetinen olmamakta gündelik yaşamında deneyimlerini seçerek çeşitlendirmek istemektedir. Bu anlayış ticari tabanlı olan tüm yapıları ilgilendirdiği gibi karma kullanımlı yapıları da etkilemektedir. Karma kullanımlı yapı, boş zamanında tüketmek, dinlenmek, eğlenmek ve sosyalleşmek isteyen topluma mekânlar sunmaktadır. Bu etkinliklerin gerçekleştiği mekânlar yapıların kamuya açık yüzünü oluşturan alışveriş merkezleri olmaktadır. Kamuya açık mekânlar da alışveriş merkezi ile birlikte ele alınmaktadır.

Tezin oluşturulan kriter takımı ile belirlenen örnek karma kullanımlı yapıları İstanbul'da kent içi bölgelerde bulunan yapılardır. Bu nedenle İstanbul'un kentsel gelişimi ve karma kullanımlı yapıların oluşumu üzerinde durulmaktadır. Geleneksel kent merkezinin yaşanan hızlı kentleşme sürecinde yetersiz kalması ile birçok yeni merkez oluşmuştur. Bu yeni merkezlerden Maslak-Zincirlikuyu bölgesi İstanbul'un merkezi iş alanı olarak tanımlanmaktadır. Bu bölgede yer alan yapılardan güncel örnekler olan İstinye Park, Kanyon, Metrocity ve Astoria örnek projeler olarak seçilmiştir.

İstanbul'da birbirleriyle yakın tarihlerde üretilen örnek yapılar irdelenirken veri toplama yöntemi, belirlenen kriterler doğrultusunda yapılan karşılaştırmalı analizler ve kullanıcılara uygulanan anketler olmaktadır. Yapılar 'yapı-kent ilişkisi', 'işlevsel özellikler' ve çalışmanın odaklandığı konu olan 'kamuya açık mekânlar' başlıkları altında değerlendirilmiştir. Bu analizlerin oluşturduğu altlığın anketler ile desteklenmesi beklenmiştir. Anketler ile karma kullanımlı yapıların kentlinin gündelik yaşamındaki yeri sorgulanmıştır. Çalışmanın esas odağını oluşturan karma kullanımlı yapıların kamuya açık mekânlarının değerlendirilmesi adına hem mekânsal özellikler hem de yapılan etkinlikler irdelenmiştir. Analizler ve anketler ile elde edilen bilgiler yorumlanarak karma kullanımlı yapılarda kamuya açık mekânları iyileştirilmesi üzerine öneriler geliştirilmeye çalışılmıştır.

Tez çalışması, mekânın, kullanılabilirliğinin devamlılığının sağlanması adına günün değişen koşullarına uyum sağlamasının ve mekânsal pratikler ile toplumun beklentilerinin örtüşmesinin önemli olduğu düşüncesi ile sonlanmaktadır.

KAYNAKLAR

- Akbalık, E.,** 2004, Tüketim Kültürünün Etkisinde Değişen Kentsel Yaşam Biçimleri ve Küresel Kentler, *Yüksek Lisans Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Aksoy, İ. M.,** 2009, Günümüz Alışveriş Kavramında Değişme Olgusu ve Bu Olgunun Alışveriş Merkezi Tasarım İlkeleri Üzerindeki Belirleyici Etkilerinin İrdelenmesi: İstanbul Kenti Modeli, *Yüksek Lisans Tezi*, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Altuğ, G.A.,** 1992, Karma Geliştirme Projeleri ve Programlama İlkeleri, *Yüksek Lisans Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Balay, R.,** 2004, Küreselleşme, Bilgi Toplumu ve Eğitim, *Ankara Üniversitesi Eğitim Bilimleri Fakültesi Dergisi*, Cilt: 37, Sayı: 2.
<http://dergiler.ankara.edu.tr/dergiler/40/144/1022.pdf>, Aralık 2009 tarihinde erişilmiştir.
- Başar, P.,** 2006, Konut Yerleşmelerinin Oluşturduğu Yeni Kamusal Alanlar, *Yüksek Lisans Tezi*, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Batı, U.,** 2007, Tüketim Katedralleri Olarak Alışveriş Merkezlerinin Toplumsal Göstergebilimi: Forum Bornova Alışveriş Merkezi Örneği, *Uluslararası İnsan Bilimleri Dergisi*, Cilt: 4, Sayı: 1.
www.insanbilimleri.com/ojs/index.php/uiib/article/download/197/192, Nisan 2010 tarihinde erişilmiştir.
- Baudrillard, J.,** 2002, Tüketimin Tanımına Doğru, Mimarlık ve Tüketim, Boyut Yayın Grubu, İstanbul.
- Baudrillard, J.,** 2004, Tüketim Toplumu, Ayrıntı Yayınları, İstanbul 2004.
- Berköz, L. A., Dülgeroğlu, Y., Dökmeci V.,** 1993, İstanbul Şehir Merkezi Transformasyonu ve Büro Binaları, Literatür, İstanbul.
- Bilgin, M.,** 2006, Karma Kullanımlı Merkezlerin Kent ve Günlük Yaşam İçerisindeki Yeri: İstanbul'dan Örnekler, *Yüksek Lisans Tezi*, Gazi Üniv. Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Bilgin, İ.,** 1996, Anadolu'da Modernleşme Sürecinde Konut ve Yerleşme, Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme, *Tarih Vakfı Yayınları*, İstanbul.

- Birol, G.**, 2005, Çağdaş Alışveriş Merkezlerinde Kent Dokusunun Yeniden Yorumlanması, *Gazi Üniv. Müh. Mim. Fak. Dergisi*, Cilt: 20, No:4 http://www.mf.gazi.edu.tr/journal/2005_4/DERGI2005%20V20%20N04%20_sayfa%20421-428_.pdf, Ocak 2010 tarihinde erişilmiştir.
- Birsel, C.**, 2006, Yeni Dünya Düzeninde Çözülen Kentler Karşısında ‘Kamusal Alan’ Odaklı Kentsel Tasarım, *Mimarlık Dergisi*, Sayı 327, İstanbul.
- Coşut, Y.**, 2005, Kültür Süreci Olarak Küreselleşmenin Mekânsal Dönüşüme Etkileri, *Yüksek Lisans Tezi*, MSGSÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Çakılcıoğlu, M.**, İstanbul Merkezi İş Alanının Gelişimi / Değişimi <http://www.kentli.org/makale/mia.htm>, Ocak 2010 tarihinde erişilmiştir.
- Derman, B.**, 1989, Karma Fonksiyonlu Binalarda Temel Planlama Sorunları, *Yüksek Lisans Tezi*, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Erdönmez, E. M.**, 2005, Açık Kamusal Kent Mekânlarının Toplumsal İlişkileri Yapılandırmadaki Rolü, Büyükdere-Levent-Maslak Aksı, *Doktora Tezi*, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Featherstone, M.**, 2005, Postmodernizm ve Tüketim Kültürü, 2. Basım, Ayrıntı Yayınları, İstanbul.
- Gehl, J.**, 1996, Life Between Buildings (5th Edition), Danish Architectural Press, Copenhagen.
- Görgülü, T. ve Koca Kaymaz S.**, 2007, Türkiye’de Barınma Biçimlerinde Yaşanan Değişimler: Son Dönemde Yapılan Tüketim Odaklı Konutlar, *Mimarist*, Sayı: 337.
- Gülen, M.**, 2006, Stratejik Planlama Yaklaşımı Çerçevesinde Kentsel Projeler-Kamusal Alan İlişkisi: Büyükdere Aksı Levent Plazalar Alanı Örneği, *Yüksek Lisans Tezi*, MSGSÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Hacisalihoğlu, İ. Y.**, 1999, Küreselleşme Mekansal Etkileri ve İstanbul, *Yüksek Lisans Tezi*, MSGSÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Jacobs, J.**, 1961, The Death and Life of Great American Cities, Random House, New York.
- Karakaş, M.**, 2001, Tüketim Kültürü ve Tüketime Yeniden Üretimi, *AKÜ İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, Cilt:3, Sayı:1.
- Kaçmazoğlu, H. B.**, 2002, Doğu-Batı Çatışması Açısından Globalleşme, *Eğitim Araştırmaları*, Sayı:6.
- Kırkan, S.**, 2005, Çok Katlı Yüksek Yapıların Tasarımına Etki Eden Faktörlerin İrdelenmesi, *Yüksek Lisans Tezi*, Dokuz Eylül Üniv. Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.

- Kiper, P.**, 2004, Küreselleşme Sürecinde Kentlerin Tarihsel-Kültürel Değerlerinin Korunması-Türkiye-Bodrum Örneği, *Doktora Tezi*, Ankara Üniv. Fen Bilimleri Enstitüsü , Ankara.
- Kuban, D.**, 1970, İstanbul'un Tarihi Yapısı, *Mimarlık*, Sayı 5.
- Kuban, D.**, 1993, İstanbul Bir Kent Tarihi, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Odabaşı, Y.**, 2006, Tüketim Kültürü, 2. Baskı, Sistem Yayıncılık, İstanbul.
- Onay, N.**, 2005, Kamusal İç Mekan ve Toplumsal Kimlik <http://mts509.tripod.com/nsaglarfinal.pdf>, Mart 2010 tarihinde erişilmiştir.
- Osmay S.**, 1998, 1923'ten Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık Bilanço'98, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Özcan, B.**, 2007, Sosyolojik Olarak Tüketim ve Boş Zaman: İstanbul Olivium Outlet Center ve Galleria Alışveriş Merkezi Örnekleri, *Yüksek Lisans Tezi*, İstanbul Üniv. Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Perinçek, S. V.**, 2003, Kamusal Alan-Kamuya Açık Özel Mekân İlişkisinde Geçiş Bölgeleri, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Sarı, B.**, 2006, İstanbul'da Karma Kullanımlı Yüksek Yapılar Üzerine Karşılaştırmalı Bir İrdeleme, *Yüksek Lisans Tezi*, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Schwanke, D.**, 2003, Mixed-use Development Handbook, ULI, Washington, D.C.
- Simmel, G.**, 1996, Metropol ve Zihinsel Yaşam, Kent ve Kültürü, Cogito, Sayı: 8.
- Şahin, A.**, 2007, Postmodern Pazarlama Tüketim ve Tüketici Kitap İncelemesi (Yavuz Odabaşı)
- The Jerde Partnership**, 2003, Building type basics for retail and mixed-use facilities, Wiley, New York.
- Varol, İ.A.**, 2009, Yapı Kent İlişkisi Bağlamında Karma Kullanımlı Yapılar, *Yüksek Lisans Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- White, R. ve Sutton, A.**, 2001, Social Planning for Mall Redevelopment: an Australian Case Study, *Local Environment*, Cilt: 6 No: 1.
- Yırtıcı, H.**, 2002, Tüketime Mekânsal Örgütlenmesinin İdeolojisi, Mimarlık ve Tüketim, Boyut Yayın Grubu, İstanbul.
- Yırtıcı, H., Uluoğlu B.**, 2004, Mekânın Altyapısal Dönüşümü, İTÜ Dergisi/a, mimarlık, planlama, tasarım, Cilt:3 Sayı:1.

Zeidler, G.H., 1985, Multi-Use Architecture in the Urban Context, Van Nostrand Reinhold Company Inc., New York.

Zorlu, A., 2006, Tüketim Sosyolojisi, Glocal yayınları, Ankara.

Url-1 <<http://tdkterim.gov.tr/bts/?kategori=verilst&kelime=rezidans&ayn=tam>>, alındığı tarih 11.12.2009.

Url-2 <<http://www.japan-guide.com/e/e4800.html> >, alındığı tarih 10.03.2010.

Url-3 <<http://www.istinyepark.com/>>, alındığı tarih 05.02.2009.

Url-4 <http://www.kanyon.com.tr/main_tr.html>, alındığı tarih 05.02.2009.

Url-5 < <http://www.archipel.com.tr/t/trfr.htm> >, alındığı tarih 01.03.2009.

Url-6 <<http://www.kempinski-astoria.com/Rental.asp?lid=9&lng=1>>, alındığı tarih 05.02.2009.

Url-7 <<http://www.astoria.com.tr/>>, alındığı tarih 05.02.2009.

Url-8 <<http://www.istinyelife.com/content/view/24/>>, alındığı tarih 12.04.2009.

Url-9 <http://tr.dexigner.com/tasarim_haberleri/1433.html>, alındığı tarih 12.04.2009.

EKLER

EK A.1 : İstinye Park Anket Formu

EK A.2 : Kanyon Anket Formu

EK A.3 : Metrocity Anket Formu

EK A.4 : Astoria Anket Formu

EK A.1

Anket Formu – İSTİNYE PARK

Adı – Soyadı:

Cinsiyet:

Meslek:

1. Aşağıdaki Karma Kullanımlı Merkezlere hangi sıklıkta gittiğinizi işaretleyiniz.

	Çok sık (her gün/haftada birkaç kere)	Orta sıklıkta (iki haftada bir)	Nadiren (ayda bir)	Çok nadir (2-3 ayda bir/ ya da daha az)	Hiç gitmedim
İstinye Park					
Kanyon					
Metrocity					
Astoria					

2. İstinye Park’a nereden geliyorsunuz? Semt belirtiniz.

a) yakın çevreden (1 – 10 km. arası – Semt:.....)

b) uzak çevreden (10 km. den daha fazla – Semt:.....)

3. İstinye Park’a hangi ulaşım yolu ile geliyorsunuz?

a) yürüyerek

b) otomobil ile

c) ticari taksi ile

d) toplu taşıma ile (metro, otobüs, minibüs, dolmuş)

4. İstinye Park’ta ortalama ne kadar vakit geçiriyorsunuz?

a) 1 saatten daha az

b) 2-4 saat

c) 4-8 saat

d) 8 saatten daha fazla

5. İstinye Park’a gelip alışveriş yapmadan sosyal etkinliklere katıldığınız zamanlar oluyor mu?

a) evet

b) hayır

6. İstinye Park’a en çok hangi aktivite için geliyorsunuz?

a) alışveriş

b) yeme – içme

c) arkadaşlar ile buluşma

d) eğlence – kültür (sinema, tiyatro vb.)

e) dolaşma, boş vakit geçirme

f) diğer (lütfen belirtiniz.....)

7. İstinye Park’ta en çok hangi aktivite alanını beğeniyorsunuz?

a) mağazalar

b) yeme – içme birimleri

c) kültür – eğlence birimleri

d) kamuya açık mekanlar (açık/kapalı sokaklar - avlu - atrium)

e) hepsi f) hiçbir

g) diğer (.....)

8. İstinye Park’ın kapalı kamuya açık mekânlarını (kapalı sokaklar ve atrium) nasıl değerlendirirsiniz?

	5	4	3	2	1	
Geniş, ferah						Dar, basık
Aydınlık						Karanlık
Rahat						Kalabalık
Güvenli						Güvensiz
Eğlenceli						Sıkıcı
Abartılı büyük						İnsan ölçeğinde
Çekici						İtici
Hareketli, Canlı						Cansız, Atıl
Özgün						Sıradan
Çağa Uygun						Modası Geçmiş

9. İstinye Park'ın açık kamuya açık mekânlarını (açık sokaklar ve avlu) nasıl değerlendirirsiniz?

	5	4	3	2	1	
Geniş, ferah						Dar, basık
Aydınlık						Karanlık
Rahat						Kalabalık
Güvenli						Güvensiz
Eğlenceli						Sıkıcı
Abartılı büyük						İnsan ölçeğinde
Çekici						İtici
Hareketli, Canlı						Cansız, Atıl
Özgün						Sıradan
Çağa Uygun						Modası Geçmiş

10. İstinye Park'ın kamuya açık mekânlarında yapılan aktiviteler (ürün tanıtımları, müzik vb. etkinlikleri) ile ilgili ne düşünüyorsunuz?

a) beğeniyorum b) beğenmiyorum

11. İstinye Park'ın giriş meydanını nasıl değerlendirirsiniz?

	5	4	3	2	1	
Yetersiz, küçük						Yeterli, büyük
Hareketli, Canlı						Cansız, atıl
Rahat						Kalabalık
Güvenli						Güvensiz
Eğlenceli						Sıkıcı
Özgün						Sıradan
Çağa Uygun						Modası Geçmiş

12. İstinye Park'ın giriş meydanında yapılan aktiviteler (ürün tanıtımları, müzik vb. etkinlikleri) ile ilgili ne düşünüyorsunuz?

a) beğeniyorum b) beğenmiyorum

13. İstinye Park'ın günlük yaşantınızda fiziksel, kültürel ve sosyal gereksinimlerinizi karşıladığını düşünüyor musunuz? Cevabınız hayır ise nedenini yazınız.

a) evet b) hayır (.....)

14. İstinye Park'ı tercih etme nedenleriniz nelerdir? (birden fazla seçenek işaretleyebilirsiniz)

- 1() Aradığım her şeyi toplu halde bulabileceğim bir mekân olması.
- 2() Sosyal ortam sunması
- 3() Arkadaş grubumun gittiği bir mekân olması
- 4() Temiz ve güvenilir bir mekân olması
- 5() Servis imkânının bulunması
- 6() Otopark imkânının bulunması
- 7() Diğer (.....)

15. İstinye Park'ın bulunduğu kentsel çevreye etkisi hakkında ne düşünüyorsunuz?

- 1() Bulunduğu çevreye kültürel, ticari ve sosyal canlılık katıyor.
- 2() Merkezi konumu nedeniyle günlük aktivite alanı olarak iyi bir alternatif sunuyor.
- 3() Bulundurduğu işlev çeşitliliği nedeni ile farklı ihtiyaçlarıma karşılık veriyor.
- 4() Trafik yoğunluğunu artırıyor.
- 5() Kitlesele büyüklüğü ile rahatsız ediyor.
- 6() Diğer (.....)

16. İstinye Park'ı geleneksel alışveriş sokakları (Nişantaşı, Beşiktaş Çarşı, İstiklal Caddesi vb.) ile karşılaştırdığınızda neler söylersiniz?

17. İstinye Park'taki kamuya açık mekânları geleneksel kent meydanları (Taksim Meydanı, Beşiktaş Meydanı vb.) ile karşılaştırdığınızda neler söylersiniz?

EK A.2

Anket Formu - KANYON

Adı – Soyadı:

Cinsiyet:

Meslek:

1. Aşağıdaki Karma Kullanımlı Merkezlere hangi sıklıkta gittiğinizi işaretleyiniz.

	Çok sık (her gün/haftada birkaç kere)	Orta sıklıkta (iki haftada bir)	Nadiren (ayda bir)	Çok nadir (2-3 ayda bir/ ya da daha az)	Hiç gitmedim
İstinye Park					
Kanyon					
Metrocity					
Astoria					

2. Kanyon’a nereden geliyorsunuz? Semt belirtiniz.

a) yakın çevreden (1 – 10 km. arası – Semt:.....)

b) uzak çevreden (10 km. den daha fazla – Semt:.....)

3. Kanyon’a hangi ulaşım yolu ile geliyorsunuz?

a) yürüyerek

b) otomobil ile

c) ticari taksi ile

d) toplu taşıma ile (metro, otobüs, minibüs, dolmuş)

4. Kanyon’da ortalama ne kadar vakit geçiriyorsunuz?

a) 1 saatten daha az

b) 2-4 saat

c) 4-8 saat

d) 8 saatten daha fazla

5. Kanyon’a gelip alışveriş yapmadan sosyal etkinliklere katıldığınız zamanlar oluyor mu?

a) evet

b) hayır

6. Kanyon’a en çok hangi aktivite için geliyorsunuz?

a) alışveriş

b) yeme – içme

c) arkadaşlar ile buluşma

d) eğlence – kültür (sinema, tiyatro vb.)

e) dolaşma, boş vakit geçirme

f) diğer (lütfen belirtiniz.....)

7. Kanyon’da en çok hangi aktivite alanını beğeniyorsunuz?

a) mağazalar

b) yeme – içme birimleri c) kültür – eğlence birimleri

d) kamuya açık mekânlar (açık sokaklar – avlu)

e) hepsi

f) hiçbiri

g) diğer (.....)

8. Kanyon’un kamuya açık mekânlarını (açık sokaklar ve avlu) nasıl değerlendirirsiniz?

	5	4	3	2	1	
Geniş, ferah						Dar, basık
Aydınlık						Karanlık
Rahat						Kalabalık
Güvenli						Güvensiz
Eğlenceli						Sıkıcı
Abartılı büyük						İnsan ölçeğinde
Çekici						İtici
Hareketli, Canlı						Cansız, Atıl
Özgün						Sıradan
Çağa Uygun						Modası Geçmiş

9. Kanyon’un kamuya açık mekânlarında yapılan aktiviteler (ürün tanıtımları, müzik vb. etkinlikleri) ile ilgili ne düşünüyorsunuz?

a) beğeniyorum

b) beğenmiyorum

10. Kanyon'un giriş meydanını nasıl değerlendirirsiniz?

	5	4	3	2	1	
Yetersiz, küçük						Yeterli, büyük
Hareketli, Canlı						Cansız, atıl
Rahat						Kalabalık
Güvenli						Güvensiz
Eğlenceli						Sıkıcı
Özgün						Sıradan
Çağa Uygun						Modası Geçmiş

11. Kanyon'un giriş meydanında yapılan aktiviteler (ürün tanıtımları, müzik vb. etkinlikleri) ile ilgili ne düşünüyorsunuz?

a) beğeniyorum b) beğenmiyorum

12. Kanyon'un günlük yaşantınızda fiziksel, kültürel ve sosyal gereksinimlerinizi karşıladığını düşünüyor musunuz? Cevabınız hayır ise nedenini yazınız.

a) evet b) hayır (.....)

13. Kanyon'u tercih etme nedenleriniz nelerdir? (birden fazla seçenek işaretleyebilirsiniz)

- 1() Aradığım her şeyi toplu halde bulabileceğim bir mekân olması.
- 2() Sosyal ortam sunması
- 3() Arkadaş grubumun gittiği bir mekân olması
- 4() Temiz ve güvenilir bir mekân olması
- 5() Servis imkânının bulunması
- 6() Otopark imkânının bulunması
- 7() Diğer (.....)

14. Kanyon'un bulunduğu kentsel çevreye etkisi hakkında ne düşünüyorsunuz?

- 1() Bulunduğu çevreye kültürel, ticari ve sosyal canlılık katıyor.
- 2() Merkezi konumu nedeniyle günlük aktivite alanı olarak iyi bir alternatif sunuyor.
- 3() Bulundurduğu işlev çeşitliliği nedeni ile farklı ihtiyaçlarıma karşılık veriyor.
- 4() Trafik yoğunluğunu artırıyor.
- 5() Kitlesele büyüklüğü ile rahatsız ediyor.
- 6() Diğer (.....)

15. Kanyon'u geleneksel alışveriş sokakları (Nişantaşı, Beşiktaş Çarşı, İstiklal Caddesi vb.) ile karşılaştırdığınızda neler söylersiniz?

16. Kanyon'daki kamuya açık mekanlarını geleneksel kent meydanları (Taksim Meydanı, Beşiktaş Meydanı vb.) ile karşılaştırdığınızda neler söylersiniz?

EK A.3

Anket Formu - METROCITY

Adı – Soyadı:

Cinsiyet:

Meslek:

1. Aşağıdaki Karma Kullanımlı Merkezlere hangi sıklıkta gittiğinizi işaretleyiniz.

	Çok sık (her gün/haftada birkaç kere)	Orta sıklıkta (iki haftada bir)	Nadiren (ayda bir)	Çok nadir (2-3 ayda bir/ ya da daha az)	Hiç gitmedim
İstinye Park					
Kanyon					
Metrocity					
Astoria					

2. Metrocity'ye nereden geliyorsunuz? Semt belirtiniz.

a) yakın çevreden (1 – 10 km. arası – Semt:.....)

b) uzak çevreden (10 km. den daha fazla – Semt:.....)

3. Metrocity'ye hangi ulaşım yolu ile geliyorsunuz?

a) yürüyerek

b) otomobil ile

c) ticari taksi ile

d) toplu taşıma ile (metro, otobüs, minibüs, dolmuş)

4. Metrocity'de ortalama ne kadar vakit geçiriyorsunuz?

a) 1 saatten daha az

b) 2-4 saat

c) 4-8 saat

d) 8 saatten daha fazla

5. Metrocity'ye gelip alışveriş yapmadan sosyal etkinliklere katıldığınız zamanlar oluyor mu?

a) evet

b) hayır

6. Metrocity'ye en çok hangi aktivite için geliyorsunuz?

a) alışveriş

b) yeme – içme

c) arkadaşlar ile buluşma

d) eğlence – kültür (sinema, tiyatro vb.)

e) dolaşma, boş vakit geçirme

f) diğer (lütfen belirtiniz.....)

7. Metrocity'de en çok hangi aktivite alanını beğeniyorsunuz?

a) mağazalar

b) yeme – içme birimleri

c) kültür – eğlence birimleri

d) kamuya açık mekanlar (kapalı sokaklar-atrium)

e) hepsi

f) hiçbir

g) diğer (.....)

8. Metrocity'nin kamuya açık mekânlarını (kapalı sokaklar ve atrium) nasıl değerlendirirsiniz?

	5	4	3	2	1	
Geniş, ferah						Dar, basık
Aydınlık						Karanlık
Rahat						Kalabalık
Güvenli						Güvensiz
Eğlenceli						Sıkıcı
Abartılı büyük						İnsan ölçeğinde
Çekici						İtici
Hareketli, Canlı						Cansız, Atıl
Özgün						Sıradan
Çağa Uygun						Modası Geçmiş

9. Metrocity'nin kamuya açık mekânlarında yapılan aktiviteler (ürün tanıtımları, müzik vb. etkinlikleri) ile ilgili ne düşünüyorsunuz?

a) beğeniyorum

b) beğenmiyorum

10. Metrocity'nin giriş meydanını nasıl değerlendirirsiniz?

	5	4	3	2	1	
Yetersiz, küçük						Yeterli, büyük
Hareketli, Canlı						Cansız, atıl
Rahat						Kalabalık
Güvenli						Güvensiz
Eğlenceli						Sıkıcı
Özgün						Sıradan
Çağa Uygun						Modası Geçmiş

11. Metrocity'nin giriş meydanında yapılan aktiviteler (ürün tanıtımları, müzik vb. etkinlikleri) ile ilgili ne düşünüyorsunuz?

a) beğeniyorum b) beğenmiyorum

12. Metrocity'nin günlük yaşantınızda fiziksel, kültürel ve sosyal gereksinimlerinizi karşıladığını düşünüyor musunuz? Cevabınız hayır ise nedenini yazınız.

a) evet b) hayır (.....)

13. Metrocity'yi tercih etme nedenleriniz nelerdir? (birden fazla seçenek işaretleyebilirsiniz)

- 1() Aradığım her şeyi toplu halde bulabileceğim bir mekân olması.
- 2() Sosyal ortam sunması
- 3() Arkadaş grubumun gittiği bir mekân olması
- 4() Temiz ve güvenilir bir mekân olması
- 5() Servis imkânının bulunması
- 6() Otopark imkânının bulunması
- 7() Diğer (.....)

14. Metrocity'nin bulunduğu kentsel çevreye etkisi hakkında ne düşünüyorsunuz?

- 1() Bulunduğu çevreye kültürel, ticari ve sosyal canlılık katıyor.
- 2() Merkezi konumu nedeniyle günlük aktivite alanı olarak iyi bir alternatif sunuyor.
- 3() Bulundurduğu işlev çeşitliliği nedeni ile farklı ihtiyaçlarıma karşılık veriyor.
- 4() Trafik yoğunluğunu artırıyor.
- 5() Kitlesele büyüklüğü ile rahatsız ediyor.
- 6() Diğer (.....)

15. Metrocity'yi geleneksel alışveriş sokakları (Nişantaşı, Beşiktaş Çarşı, İstiklal Caddesi vb.) ile karşılaştırdığınızda neler söylersiniz?

16. Metrocity'deki kamuya açık mekânları geleneksel kent meydanları (Taksim Meydanı, Beşiktaş Meydanı vb.) ile karşılaştırdığınızda neler söylersiniz?

EK A.4

Anket Formu - ASTORIA

Adı – Soyadı:

Cinsiyet:

Meslek:

1. Aşağıdaki Karma Kullanımlı Merkezlere hangi sıklıkta gittiğinizi işaretleyiniz.

	Çok sık (her gün/haftada birkaç kere)	Orta sıklıkta (iki haftada bir)	Nadiren (ayda bir)	Çok nadir (2-3 ayda bir/ ya da daha az)	Hiç gitmedim
İstinye Park					
Kanyon					
Metrocity					
Astoria					

2. Astoria'ya nereden geliyorsunuz? Semt belirtiniz.

a) yakın çevreden (1 – 10 km. arası – Semt:.....)

b) uzak çevreden (10 km. den daha fazla – Semt:.....)

3. Astoria'ya hangi ulaşım yolu ile geliyorsunuz?

a) yürüyerek

b) otomobil ile

c) ticari taksi ile

d) toplu taşıma ile (metro, otobüs, minibüs, dolmuş)

4. Astoria'da ortalama ne kadar vakit geçiriyorsunuz?

a) 1 saatten daha az

b) 2-4 saat

c) 4-8 saat

d) 8 saatten daha fazla

5. Astoria'ya gelip alışveriş yapmadan sosyal etkinliklere katıldığınız zamanlar oluyor mu?

a) evet

b) hayır

6. Astoria'ya en çok hangi aktivite için geliyorsunuz?

a) alışveriş

b) yeme – içme

c) arkadaşlar ile buluşma

d) eğlence – kültür (sinema, tiyatro vb.)

e) dolaşma, boş vakit geçirme

f) diğer (lütfen belirtiniz.....)

7. Astoria'da en çok hangi aktivite alanını beğeniyorsunuz?

a) mağazalar

b) yeme – içme birimleri

c) kültür – eğlence birimleri

d) kamuya açık mekânlar (kapalı sokaklar-atrrium)

e) hepsi

f) hiçbir

g) diğer (.....)

8. Astoria'nın kamuya açık mekânlarını (kapalı sokaklar ve atrium) nasıl değerlendirirsiniz?

	5	4	3	2	1	
Geniş, ferah						Dar, basık
Aydınlık						Karanlık
Rahat						Kalabalık
Güvenli						Güvensiz
Eğlenceli						Sıkıcı
Abartılı büyük						İnsan ölçeğinde
Çekici						İtici
Hareketli, Canlı						Cansız, Atıl
Özgün						Sıradan
Çağa Uygun						Modası Geçmiş

9. Astoria'nın kamuya açık mekânlarında yapılan aktiviteler (ürün tanıtımları, müzik vb. etkinlikleri) ile ilgili ne düşünüyorsunuz?

a) beğeniyorum

b) beğenmiyorum

10. Astoria'nın giriş meydanını nasıl değerlendirirsiniz?

	5	4	3	2	1	
Yetersiz, küçük						Yeterli, büyük
Hareketli, Canlı						Cansız, atıl
Rahat						Kalabalık
Güvenli						Güvensiz
Eğlenceli						Sıkıcı
Özgün						Sıradan
Çağa Uygun						Modası Geçmiş

11. Astoria'nın giriş meydanında yapılan aktiviteler (ürün tanıtımları, müzik vb. etkinlikleri) ile ilgili ne düşünüyorsunuz?

a) beğeniyorum b) beğenmiyorum

12. Astoria'nın günlük yaşantınızda fiziksel, kültürel ve sosyal gereksinimlerinizi karşıladığını düşünüyor musunuz? Cevabınız hayır ise nedenini yazınız.

a) evet b) hayır (.....)

13. Astoria'yı tercih etme nedenleriniz nelerdir? (birden fazla seçenek işaretleyebilirsiniz)

- 1() Aradığım her şeyi toplu halde bulabileceğim bir mekân olması.
- 2() Sosyal ortam sunması
- 3() Arkadaş grubumun gittiği bir mekân olması
- 4() Temiz ve güvenilir bir mekân olması
- 5() Servis imkânının bulunması
- 6() Otopark imkânının bulunması
- 7() Diğer (.....)

14. Astoria'nın bulunduğu kentsel çevreye etkisi hakkında ne düşünüyorsunuz?

- 1() Bulunduğu çevreye kültürel, ticari ve sosyal canlılık katıyor.
- 2() Merkezi konumu nedeniyle günlük aktivite alanı olarak iyi bir alternatif sunuyor.
- 3() Bulundurduğu işlev çeşitliliği nedeni ile farklı ihtiyaçlarıma karşılık veriyor.
- 4() Trafik yoğunluğunu artırıyor.
- 5() Kitlesele büyüklüğü ile rahatsız ediyor.
- 6() Diğer (.....)

15. Astoria'yı geleneksel alışveriş sokakları (Nişantaşı, Beşiktaş Çarşı, İstiklal Caddesi vb.) ile karşılaştırdığınızda neler söylersiniz?

16. Astoria'daki kamuya açık mekânları geleneksel kent meydanları (Taksim Meydanı, Beşiktaş Meydanı vb.) ile karşılaştırdığınızda neler söylersiniz?

ÖZGEÇMİŞ

Ad Soyad: Dilan Yüksel

Doğum Yeri ve Tarihi: Niksar, 1984

Adres: Meşrutiyet Mah. Melek Sok. Aydın Apt. No:17/4 Nişantaşı Şişli/İstanbul

Lisans Üniversite: İstanbul Teknik Üniversitesi – Mimarlık