

**İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**YAPI-KENT İLİŞKİSİ BAĞLAMINDA KARMA KULLANIMLI YAPILAR**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ  
Ayşe İnci VAROL**

**Anabilim Dalı : Mimarlık**

**Programı : Mimari Tasarım**

**HAZİRAN 2009**

**İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**YAPI-KENT İLİŞKİSİ BAĞLAMINDA KARMA KULLANIMLI YAPILAR**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**  
**Ayşe İnci VAROL**  
**(502071007)**

**Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 04 Mayıs 2009**  
**Tezin Savunulduğu Tarih : 01 Haziran 2009**

**Tez Danışmanı : Yrd. Doç. Dr. Hülya ARI (İTÜ)**

**Diğer Jüri Üyeleri : Prof. Dr. Nur ESİN (İTÜ)**

**Doç. Dr. Funda YİRMİBEŞOĞLU (İTÜ)**

**HAZİRAN 2009**

## ÖNSÖZ

Lisans ve yüksek lisans dönemim boyunca hoşgörüsünü ve değerli fikirlerini benden esirgemeyen tez danışmanım Sayın Yrd. Doç. Dr. Hülya Arı'ya, destekleriyle beni onurlandıran TÜBİTAK BİDEB Kurumuna, teze yönelik çalışmalarım için ihtiyaç duyduğum imkanları sunan patronlarım Sayın Gökhan Aktan Altuğ ve Sayın Tatsuya Yamamoto'ya ve TAGO Mimarlıktaki sevgili iş arkadaşlarıma, lisans yıllarımda olduğu gibi yüksek lisans dönemimde de beni yalnız bırakmayan kardeş kadar yakın dostlarım Zeynep Güner ve Beste Üstündağ'a, hayatımın her anını ilgi, sevgi ve destekleriyle renklendirip yüzümü güldüren sevgili annem ve babam Gonca ve İsmail Hakkı Varol'a ve canım ablam Sedef Üre'ye, umutsuzluğa kapıldığım anlarda bile sevgisi ve güveniyle beni yüreklendirip yola devam etmemi sağlayan hayattaki biricik yol arkadaşım Fatih Coşkun'a sonsuz teşekkürler...

Haziran 2009

Ayşe İnci VAROL  
Mimar





## İÇİNDEKİLER

Sayfa

|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ÖNSÖZ.....                                                                         | iii       |
| İÇİNDEKİLER.....                                                                   | v         |
| ÇİZELGE LİSTESİ.....                                                               | vii       |
| ŞEKİL LİSTESİ.....                                                                 | ix        |
| ÖZET.....                                                                          | xiii      |
| SUMMARY.....                                                                       | xv        |
| <b>1. GİRİŞ.....</b>                                                               | <b>1</b>  |
| 1.1 Çalışmanın Amacı.....                                                          | 1         |
| 1.2 Çalışmanın Yöntemi.....                                                        | 2         |
| <b>2. GÜNÜMÜZ DÜNYASININ KENT VE MİMARLIK İLE İLİŞKİLENDİRİLMESİ.....</b>          | <b>5</b>  |
| 2.1 Küreselleşme.....                                                              | 5         |
| 2.1.1 Küreselleşmenin tanımı.....                                                  | 5         |
| 2.1.2 Küreselleşmenin kentlere ve mimarlığa etkisi.....                            | 6         |
| 2.1.3 Metropolleşme.....                                                           | 9         |
| 2.2 Sosyal Etkileşim Kavramı.....                                                  | 11        |
| 2.3 Kamusal Alan Kavramı.....                                                      | 13        |
| 2.3.1 Kamusal alan kavramının tanımı.....                                          | 13        |
| 2.3.2 Günümüzde kamusal alan.....                                                  | 15        |
| 2.4 Bölüm Sonucu.....                                                              | 17        |
| <b>3. YAPI-KENT İLİŞKİSİNİN ANALİZİ.....</b>                                       | <b>19</b> |
| 3.1 Yapının Mimari Kimliğinin Kent İnsanı ve Yaşantısına Etkisi.....               | 19        |
| 3.2 Kent Kimliğinin Yapıların Mimari Kimliğine Etkisi.....                         | 22        |
| 3.2.1 “Bölgeleme” hareketi.....                                                    | 24        |
| 3.2.2 “Yeni şehircilik” akımı.....                                                 | 25        |
| 3.3 Kentin İhtiyaçları.....                                                        | 27        |
| 3.4 Çevre-Mekan-İnsan İlişkisi.....                                                | 28        |
| 3.4.1 Yapı-çevre ilişkisinin fiziksel boyutu.....                                  | 28        |
| 3.4.2 İnsan-çevre ilişkisinin sosyokültürel boyutu.....                            | 30        |
| 3.5 Bölüm Sonucu.....                                                              | 32        |
| <b>4. KARMA KULLANIMLI YAPI KAVRAMI.....</b>                                       | <b>33</b> |
| 4.1 ‘Karma Kullanım’ın Tanımı.....                                                 | 34        |
| 4.2 Karma Kullanımlı Yapı Kavramının Gelişimi.....                                 | 34        |
| 4.2.1 Karma kullanımlı yapı kavramının dünyadaki gelişimi.....                     | 34        |
| 4.2.2 Karma kullanımlı yapı kavramının Türkiye’deki gelişimi.....                  | 42        |
| 4.3 Karma Kullanımlı Yapıların Oluşma Gerekçeleri.....                             | 46        |
| 4.3.1 Karma kullanımlı yapıların avantajları.....                                  | 47        |
| 4.3.2 Karma kullanımlı yapıların dezavantajları.....                               | 50        |
| 4.4 Karma Kullanımlı Yapıların Barındırdıkları Fonksiyonlar.....                   | 51        |
| 4.5 Karma Kullanımlı Yapı Modelinin İstanbul’daki Durumu.....                      | 52        |
| 4.6 Bölüm Sonucu.....                                                              | 53        |
| <b>5. KARMA KULLANIMLI YAPI ÖRNEKLERİNİN KENT İLE İLİŞKİSİNİN İRDELENMESİ.....</b> | <b>55</b> |
| 5.1 Yöntem Hakkında Bilgi.....                                                     | 55        |

|                                                                                                                |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.1.1 Mekan dizimi yöntemi ile plan bazındaki yoğunlukların incelenmesi.....                                   | 55         |
| 5.1.2 Projelerdeki bağlantıların incelenmesi.....                                                              | 56         |
| 5.1.3 SWOT analizi yöntemi ile projelerin fiziksel ve sosyal açıdan olumlu/olumsuz yönlerinin incelenmesi..... | 59         |
| 5.2 Örnek Projeler Hakkında Bilgi .....                                                                        | 60         |
| 5.2.1 Kanyon alışveriş, eğlence, ofis ve konut kompleksi.....                                                  | 60         |
| 5.2.2 Metrocity alışveriş, ofis ve konut kompleksi.....                                                        | 63         |
| 5.2.3 Akmerkez alışveriş, eğlence, ofis, konut ve otel kompleksi .....                                         | 66         |
| 5.2.4 Meydan alışveriş ve eğlence kompleksi .....                                                              | 68         |
| 5.2.5 Akaretler alışveriş, ofis, konut ve otel kompleksi .....                                                 | 70         |
| 5.3 Örnek Projelere Ait Analizler .....                                                                        | 71         |
| 5.3.1 Kanyon alışveriş, eğlence, ofis ve konut kompleksine ait analizler .....                                 | 71         |
| 5.3.2 Metrocity alışveriş, ofis ve konut kompleksine ait analizler .....                                       | 77         |
| 5.3.3 Akmerkez alışveriş, eğlence, ofis, konut ve otel kompleksine ait analizler .....                         | 83         |
| 5.3.4 Meydan alışveriş ve eğlence kompleksine ait analizler .....                                              | 91         |
| 5.3.5 Akaretler alışveriş, ofis, konut ve otel kompleksine ait analizler .....                                 | 98         |
| <b>6. ANALİZLER ÜZERİNDEN KARŞILAŞTIRMA VE DEĞERLENDİRME.....</b>                                              | <b>105</b> |
| 6.1 Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi.....                                                                 | 105        |
| 6.2 Karma Kullanımlı Yapıların Kentle İlişkilendirilmesine Yönelik Öneriler .....                              | 112        |
| <b>7. SONUÇ .....</b>                                                                                          | <b>115</b> |
| <b>KAYNAKLAR .....</b>                                                                                         | <b>117</b> |
| <b>ÖZGEÇMİŞ .....</b>                                                                                          | <b>121</b> |

## ÇİZELGE LİSTESİ

|                                                                     | <b><u>Sayfa</u></b> |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Çizelge 5.1</b> : Kanyon'daki bağlantıların incelenmesi.....     | 73                  |
| <b>Çizelge 5.2</b> : Kanyon swot analizi. ....                      | 76                  |
| <b>Çizelge 5.3</b> : Metrocity'deki bağlantıların incelenmesi. .... | 79                  |
| <b>Çizelge 5.4</b> : Metrocity swot analizi. ....                   | 82                  |
| <b>Çizelge 5.5</b> : Akmerkez'deki bağlantıların incelenmesi. ....  | 87                  |
| <b>Çizelge 5.6</b> : Akmerkez swot analizi. ....                    | 90                  |
| <b>Çizelge 5.7</b> : Meydan'daki bağlantıların incelenmesi. ....    | 94                  |
| <b>Çizelge 5.8</b> : Meydan swot analizi . ....                     | 97                  |
| <b>Çizelge 5.9</b> : Akaretler'deki bağlantıların incelenmesi.....  | 101                 |
| <b>Çizelge 5.10</b> : Akaretler swot analizi.....                   | 104                 |



## ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

|                   |                                                                                                                              |    |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Şekil 2.1</b>  | : Küreselleşme sonucu kültürlerin etkileşimi.....                                                                            | 6  |
| <b>Şekil 2.2</b>  | : Metropolleşmenin kentlere etkisi.....                                                                                      | 10 |
| <b>Şekil 3.1</b>  | : Fiziksel çevre ve kültür etkileşimlerinin tasarım sürecinde ele alınması için önerilen bir mekan örgütlenmesi modeli. .... | 31 |
| <b>Şekil 4.1</b>  | : Dünyadan 1940'lı yıllara ait karma kullanımlı yapı örnekleri.....                                                          | 36 |
| <b>Şekil 4.2</b>  | : Dünyadan 1950'li yıllara ait karma kullanımlı yapı örnekleri.....                                                          | 37 |
| <b>Şekil 4.3</b>  | : Dünyadan 1960'lı yıllara ait karma kullanımlı yapı örnekleri.....                                                          | 38 |
| <b>Şekil 4.4</b>  | : Dünyadan 1970'li yıllara ait karma kullanımlı yapı örnekleri.....                                                          | 39 |
| <b>Şekil 4.5</b>  | : Dünyadan 1980'li yıllara ait karma kullanımlı yapı örnekleri.....                                                          | 40 |
| <b>Şekil 4.6</b>  | : Dünyadan 1990'lı yıllara ait karma kullanımlı yapı örnekleri.....                                                          | 41 |
| <b>Şekil 4.7</b>  | : Dünyadan 2000'li yıllara ait karma kullanımlı yapı örnekleri.....                                                          | 42 |
| <b>Şekil 4.8</b>  | : Galleria alışveriş merkezi.....                                                                                            | 44 |
| <b>Şekil 4.9</b>  | : İstanbul'dan karma kullanımlı yapı örnekleri .....                                                                         | 45 |
| <b>Şekil 4.10</b> | : Türkiye'den karma kullanımlı yapı örnekleri.....                                                                           | 46 |
| <b>Şekil 5.1</b>  | : Kanyon alışveriş, eğlence, ofis ve konut kompleksi. ....                                                                   | 60 |
| <b>Şekil 5.2</b>  | : Kanyon alışveriş, eğlence, ofis ve konut kompleksi 1.bodrum kat planı. ....                                                | 61 |
| <b>Şekil 5.3</b>  | : Kanyon alışveriş, eğlence, ofis ve konut kompleksi zemin kat planı.....                                                    | 61 |
| <b>Şekil 5.4</b>  | : Kanyon alışveriş, eğlence, ofis ve konut kompleksi birinci kat planı .....                                                 | 61 |
| <b>Şekil 5.5</b>  | : Kanyon alışveriş, eğlence, ofis ve konut kompleksi boy kesiti.....                                                         | 63 |
| <b>Şekil 5.6</b>  | : Kanyon alışveriş, eğlence, ofis ve konut kompleksi en kesiti. ....                                                         | 63 |
| <b>Şekil 5.7</b>  | : Metrocity alışveriş, ofis ve konut projesi.....                                                                            | 63 |
| <b>Şekil 5.8</b>  | : Metrocity alışveriş, ofis ve konut projesi vaziyet planı .....                                                             | 64 |
| <b>Şekil 5.9</b>  | : Metrocity alışveriş, ofis ve konut projesi 3.bodrum kat planı. ....                                                        | 64 |
| <b>Şekil 5.10</b> | : Metrocity alışveriş, ofis ve konut projesi 2.bodrum kat planı .....                                                        | 64 |
| <b>Şekil 5.11</b> | : Metrocity alışveriş, ofis ve konut projesi zemin kat planı. ....                                                           | 64 |
| <b>Şekil 5.12</b> | : Metrocity konut ve ofis bloklarına ait plan şemaları.....                                                                  | 65 |
| <b>Şekil 5.13</b> | : Metrocity alışveriş, ofis ve konut projesi boy kesiti .....                                                                | 66 |
| <b>Şekil 5.14</b> | : Kanyon ve Metrocity'nin vaziyet planında yerleşimi. ....                                                                   | 66 |
| <b>Şekil 5.15</b> | : Akmerkez alışveriş, eğlence, ofis, konut ve otel kompleksi. ....                                                           | 66 |
| <b>Şekil 5.16</b> | : Akmerkez alışveriş, eğlence, ofis, konut ve otel kompleksi. kat planları... ..                                             | 67 |
| <b>Şekil 5.17</b> | : Akmerkez alışveriş, eğlence, ofis, konut ve otel kompleksi. kesiti .....                                                   | 67 |
| <b>Şekil 5.18</b> | : Meydan alışveriş ve eğlence kompleksi.....                                                                                 | 68 |
| <b>Şekil 5.19</b> | : Meydan alışveriş ve eğlence kompleksi zemin kat planı. ....                                                                | 69 |
| <b>Şekil 5.20</b> | : Meydan alışveriş ve eğlence kompleksi birinci kat planı.. ....                                                             | 69 |
| <b>Şekil 5.21</b> | : Akaretler alışveriş, ofis, konut ve otel kompleksi. ....                                                                   | 70 |
| <b>Şekil 5.22</b> | : Akaretler alışveriş, ofis, konut ve otel kompleksi. vaziyet planı ve fonksiyon şeması.....                                 | 70 |
| <b>Şekil 5.23</b> | : Kanyon projesi zemin kat planına ait sirkülasyon akslarının lineerleştirilerek şematize edilmesi. ....                     | 71 |

|                                                                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Şekil 5.24</b> : Kanyon projesi zemin kat akslarına göre yoğunluk dağılımı şeması. ....                                                            | 71 |
| <b>Şekil 5.25</b> : Kanyon projesi zemin kat akslarına göre mahremiyetin/paylaşımın yoğun olduğu bölgeler şeması. ....                                | 71 |
| <b>Şekil 5.26</b> : Kanyon projesi zemin kat akslarına göre kesişim noktalarına ait yoğunluk şeması. ....                                             | 71 |
| <b>Şekil 5.27</b> : Kanyon projesi zemin kat aks kesişimlerine göre tek hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması. ....                         | 72 |
| <b>Şekil 5.28</b> : Kanyon projesi zemin kat aks kesişimlerine göre iki hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması. ....                         | 72 |
| <b>Şekil 5.29</b> : Kanyon alışveriş katları ve eğlence bloğunun bağlantısı. ....                                                                     | 72 |
| <b>Şekil 5.30</b> : Kanyon'un yarı açık olarak tasarlanan alışveriş katlarının olumsuz rüzgar etkisi nedeniyle çeşitli malzemelerle kapatılması. .... | 75 |
| <b>Şekil 5.31</b> : Metrocity zemin kat kotundaki aksların yerleşim şeması. ....                                                                      | 77 |
| <b>Şekil 5.32</b> : Metrocity projesi zemin kat akslarına göre yoğunluk dağılımı şeması. ....                                                         | 77 |
| <b>Şekil 5.33</b> : Metrocity projesi zemin kat akslarına göre mahremiyetin/paylaşımın yoğun olduğu bölgeler şeması. ....                             | 77 |
| <b>Şekil 5.34</b> : Metrocity projesi zemin kat akslarına göre kesişim noktalarına ait yoğunluk şeması. ....                                          | 77 |
| <b>Şekil 5.35</b> : Metrocity projesi zemin kat aks kesişimlerine göre tek hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması. ....                      | 77 |
| <b>Şekil 5.36</b> : Metrocity projesi zemin kat aks kesişimlerine göre iki hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması. ....                      | 77 |
| <b>Şekil 5.37</b> : Metrocity alışveriş bloğu. ....                                                                                                   | 78 |
| <b>Şekil 5.38</b> : Metrocity alışveriş bloğu giriş saçağı. ....                                                                                      | 81 |
| <b>Şekil 5.39</b> : Metrocity alışveriş bloğu giriş saçağı ve meydan. ....                                                                            | 81 |
| <b>Şekil 5.40</b> : Akmerkez zemin kat kotundaki aksların yerleşim şeması. ....                                                                       | 83 |
| <b>Şekil 5.41</b> : Akmerkez projesi zemin kat akslarına göre yoğunluk dağılımı şeması. ....                                                          | 83 |
| <b>Şekil 5.42</b> : Akmerkez projesi zemin kat akslarına göre mahremiyetin/paylaşımın yoğun olduğu bölgeler şeması. ....                              | 83 |
| <b>Şekil 5.43</b> : Akmerkez projesi zemin kat akslarına göre kesişim noktalarına ait yoğunluk şeması. ....                                           | 84 |
| <b>Şekil 5.44</b> : Akmerkez projesi zemin kat aks kesişimlerine göre tek hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması. ....                       | 84 |
| <b>Şekil 5.45</b> : Akmerkez projesi zemin kat aks kesişimlerine göre iki hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması. ....                       | 84 |
| <b>Şekil 5.46</b> : Akmerkez projesi zemin kat aks kesişimlerine göre üç hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması. ....                        | 85 |
| <b>Şekil 5.47</b> : Akmerkez projesi zemin kat aks kesişimlerine göre dört hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması. ....                      | 85 |
| <b>Şekil 5.48</b> : Akmerkez projesi zemin kat aks kesişimlerine göre beş hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması. ....                       | 85 |
| <b>Şekil 5.49</b> : Akmerkez alışveriş bloğu girişi. ....                                                                                             | 86 |
| <b>Şekil 5.50</b> : Akmerkez rezidans lobisi. ....                                                                                                    | 89 |
| <b>Şekil 5.51</b> : Akmerkez ve çevresi. ....                                                                                                         | 89 |
| <b>Şekil 5.52</b> : Meydan zemin kat kotundaki aksların yerleşim şeması. ....                                                                         | 91 |
| <b>Şekil 5.53</b> : Meydan projesi zemin kat akslarına göre yoğunluk dağılımı şeması. ....                                                            | 91 |
| <b>Şekil 5.54</b> : Meydan projesi zemin kat akslarına göre mahremiyetin/paylaşımın yoğun olduğu bölgeler şeması. ....                                | 91 |
| <b>Şekil 5.55</b> : Meydan projesi zemin kat akslarına göre kesişim noktalarına ait yoğunluk şeması. ....                                             | 92 |
| <b>Şekil 5.56</b> : Meydan projesi zemin kat aks kesişimlerine göre tek hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması. ....                         | 92 |
| <b>Şekil 5.57</b> : Meydan projesi zemin kat aks kesişimlerine göre iki hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması. ....                         | 92 |

|                                                                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Şekil 5.58</b> : Meydan projesi zemin kat aks kesişimlerine göre üç hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması.....      | 92  |
| <b>Şekil 5.59</b> : Meydan'da açık havada alışveriş.....                                                                         | 93  |
| <b>Şekil 5.60</b> : Akaretler zemin kat kotundaki aksların yerleşim şeması. ....                                                 | 98  |
| <b>Şekil 5.61</b> : Akaretler projesi zemin kat akslarına göre yoğunluk dağılımı şeması. .                                       | 98  |
| <b>Şekil 5.62</b> : Akaretler projesi zemin kat akslarına göre mahremiyetin/paylaşımın yoğun olduğu bölgeler şeması. ....        | 98  |
| <b>Şekil 5.63</b> : Akaretler projesi zemin kat akslarına göre kesişim noktalarına ait yoğunluk şeması. ....                     | 99  |
| <b>Şekil 5.64</b> : Akaretler projesi zemin kat aks kesişimlerine göre tek hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması.....  | 99  |
| <b>Şekil 5.65</b> : Akaretler projesi zemin kat aks kesişimlerine göre iki hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması.....  | 99  |
| <b>Şekil 5.66</b> : Akaretler projesi zemin kat aks kesişimlerine göre üç hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması.....   | 99  |
| <b>Şekil 5.67</b> : Akaretler projesi zemin kat aks kesişimlerine göre dört hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması..... | 100 |
| <b>Şekil 5.68</b> : Akaretler'le uyum sağlamaya çalışan çevre binalar .....                                                      | 103 |
| <b>Şekil 5.69</b> : Akaretler'de birimlerle sokak ilişkisi .....                                                                 | 103 |





## YAPI-KENT İLİŞKİSİ BAĞLAMINDA KARMA KULLANIMLI YAPILAR

### ÖZET

Bu çalışmada amaçlanan, yapıların bulundukları kentle ilişkisinin karma kullanımlı yapı örnekleri üzerinden değerlendirilmesidir. Değerlendirilme kapsamındaki örnekler İstanbul içinden seçilmiştir. Örnek çalışmanın karma kullanımlı yapılar üzerinden yapılmasının nedeni, bu yapıların sayısının gün geçtikçe artması ve kentin birden çok ihtiyacına yönelik tasarlanması sayesinde kentle farklı açılardan ilişkilendirilme potansiyeli taşımasıdır.

Çalışmanın 2. ve 3. bölümlerinde yapı-kent ilişkisini etkileyen kavramları belirtmek amacıyla yapılan literatür çalışmasının yorumlanması yer almaktadır. Bölüm 2’de dünyanın, mimarlığı ve onun ürünlerini etkileyen fiziksel ve sosyal değişiminden bahsedilmekte, küreselleşme, metropolleşme, sosyal etkileşim ve kamusal alan kavramları incelenmektedir.

Bölüm 3’te kenti oluşturan insanlar ve mimari oluşumların, yapılarla karşılıklı ilişkisi irdelenmektedir. Yapıların mimari kimliğinin kent insanı ve yaşantısı ile olan karşılıklı etkileşimi, kentin ihtiyaçları, çevre-mekan-insan ilişkisi konularına değinilmektedir.

Çalışmanın dördüncü ve beşinci bölümleri günümüz dünyasının ekonomik, teknolojik, sosyal ve fiziksel dönüşümünün gözlemlenebileceği karma kullanımlı yapı kavramı üzerine özelleşmektedir. Bölüm 4’te literatür araştırması ile, karma kullanımlı yapı kavramının tanımı yapılmakta, dünyadaki ve Türkiye’deki gelişimi incelenmekte, oluşma gerekçeleri ve barındırdıkları fonksiyonlara ait tespitler yapılmakta ve bu kavramın İstanbul’daki karşılığına değinilmektedir.

Beşinci bölümde İstanbul içinden örnek olarak seçilen yapılar yapı-kent ilişkisi bağlamında değerlendirilmektedir. Çalışmada kullanılan mekan dizimi, bağlantı tabloları ve SWOT analizi yöntemleri ile ilgili bilgi verilmekte, örnek projeler tanıtılmakta, projelere ait analizler gerçekleştirilmektedir. Altıncı bölümde, yapılan analizler üzerinden karşılaştırmalar ve değerlendirmeler yapılmakta ve öneriler geliştirilmektedir.

Sonuçta, karma kullanımlı yapılar üzerinde yapılan analiz değerlendirmeleri ile, yapı-kent ilişkisinin farklı yönleriyle ele alınması sağlanmakta ve elde edilen bulguların yeni tasarımlar için veri oluşturma amaçlanmaktadır.



## **MIXED-USED BUILDINGS IN THE CONTEXT OF THE BUILDING-CITY RELATIONS**

### **SUMMARY**

The aim of this thesis is to analyse the relations between the buildings and the city. Mixed-used buildings in İstanbul are chosen as the examples of the case study. The reasons of analysing mixed-used buildings are the increasing number of these buildings in Turkey, as in all around the world, and the potential of associating these buildings and the city by different points of view because of the diversity in their functions.

The conceptions which influence the building-city relations are examined in section 2 and section 3. The effects of the physical and social exchange of the world on architecture are defined and globalization, metropolises, social interaction and public spaces are mentioned in section 2.

In section 3, interactions between buildings and city are explicated. The needs of the city; the relations between environment, space and people; the interactions between people's lives and buildings' architectural identity are defined.

Mixed-used building conception –in which, the economical, technological, social and physical exchange of contemporary world can be observed- is examined in section 4 and 5. The definition of the conception and the development of it in the world and in Turkey, the reasons about the occurrence of it and the functions that it contains are mentioned in section 4.

In section 5, selected mixed-used buildings in İstanbul are analysed in the context of the building-city relations. The 'space syntax', 'creating connection tables' and 'SWOT analysis' methods which are used in the thesis and the buildings are established and the analyses are made. In section 6, the results of the analyses are compared with each other and suggestions are presented.

To sum up, with the case study of mixed-used buildings in İstanbul, building-city relations are analysed in different aspects. The aim of this work is to use the findings about the analyses' results in the design process of new buildings.



## 1.GİRİŞ

### 1.1. Çalışmanın Amacı

İnsanın fiziksel konumu, önce yaşadığı mekanda, daha sonra sırasıyla o mekanın bulunduğu yapılar ya da bölgelerde, yapıların ya da bölgelerin yer aldığı kentte, kentin yer aldığı ülkede, ülkenin yer aldığı kıtada ve son olarak Dünya’da tanımlanmaktadır. Aynı şekilde sosyal konumu değerlendirildiğinde de birey, bir ailenin üyesi, bir toplumsal kesimin üyesi, bir toplumun üyesi ve sonunda dünya topluluklarının üyesi olarak tanımlanabilir. Herkesin Dünya üzerinde ve dünya topluluklarının bir ferdi olarak eşit olduğu ölçekten, detayların daha rahat okunabildiği ölçeklere doğru gidildikçe kültürler, yaşam biçimleri, beğeniler farklılaşmakta ve renklenmektedir. İşte mimarlık, insanın, onun herkesle eşit olduğu dünyada, herkesten farklı olan beğenilerini yaşadığı hayatıyla hem fiziksel hem sosyal açıdan bağlantılarını kurmasına yardımcı olan bir köprü gibidir. Mimari tasarım ise, bu bağlantıların mimar üzerinde bıraktığı etkilerin yapılara ve kentlere yansımasıdır. Bu bağlamda tasarlanan her mimari öge, dünyanın fiziksel ve sosyal değişiminden, bireylerin kişisel beğenilerine kadar genişleyen bir çerçeveden izler taşımaktadır.

“Yapı-Kent İlişkisi Bağlamında Karma Kullanımlı Yapılar” başlıklı bu çalışmanın “Günümüz Dünyasının Kent ve Mimarlık ile İlişkilendirilmesi” bölümünde amaç, dünyanın, mimarlığı ve onun ürünlerini etkileyen fiziksel ve sosyal değişiminden bahsetmektir. Bu bağlamda, küreselleşme ve metropolleşme kavramlarına değinilmekte, sosyal dönüşümü tetikleyen iletişimin ilk adımı olan sosyal etkileşim kavramı ve bu kavramın en kolay yaşandığı yer olan kamusal alanlar incelenmektedir.

“Yapı-Kent İlişkisinin Analizi” başlığı altında kenti oluşturan insanlar ve mimari oluşumların, yapılarla karşılıklı ilişkisi irdelenmektedir. Yapıların mimari kimliğinin kent insanı ve yaşantısı ile olan karşılıklı etkileşimine değinilmekte, kentlerin biçimlenmesinde etkili olan bölgeleme ve yeni şehircilik akımlarından bahsedilmektedir. Kentin ihtiyaçları sıralanmakta, yapı-çevre ilişkisinin fiziksel boyutu ve insan-çevre ilişkisinin sosyokültürel boyutu analiz edilmektedir.

Çalışmanın dördüncü ve beşinci bölümleri karma kullanımlı yapı kavramı üzerine özelleşmektedir. Bunun sebebi, karma kullanım kavramının, çalışmanın başından beri ele alınan günümüz dünyasının ekonomik, teknolojik, sosyal ve fiziksel dönüşümünün gözlemlenebileceği, içerdği farklı işlevler sayesinde yapı-kent ve yapı-kullanıcı ilişkilerinin farklı yönleriyle incelenebileceği bir altlık sunma potansiyeli taşımasıdır.

Bu nedenle öncelikle karma kullanımlı yapı kavramının tanımı yapılmakta, daha sonra dünyadaki ve Türkiye'deki gelişimine değinilmekte, oluşma gerekçeleri ve barındırdıkları fonksiyonlara ait tespitler yapıldıktan sonra bu kavramın İstanbul'daki karşılığı sorgulanmaktadır.

Beşinci bölümde karma kullanımlı yapı örneklerinin kent ile ilişkisinin irdelenmesi söz konusudur. Çalışmanın yöntemi ile ilgili bilgi verilmekte, konu ile ilgili örnek olarak seçilen projeler tanıtılmakta, projelere ait analizler gerçekleştirilmektedir. Altıncı bölümde, yapılan analizler üzerinden karşılaştırmalar ve değerlendirmeler yapılmakta ve öneriler geliştirilmektedir.

Sonuç bölümünde ise üst ölçekte 'yapı-kent ilişkisi'ni, özelde ise 'karma kullanımlı yapıların kent ile ilişkisi'ni inceleyen bu çalışmaya ait bulguların değerlendirmesi yer almaktadır.

## **1.2. Çalışmanın Yöntemi**

Çalışmanın ikinci, üçüncü ve dördüncü bölümlerinde literatür araştırması sonucu elde edilen bilgiler ve bunların yorumlanmasına yer verilmektedir. Karma kullanımlı yapıların kentle ilişkisinin incelendiği beşinci bölümde ise bu ilişki çeşitli açılardan sorgulanmaktadır.

İlk aşamada, space syntax (mekan dizimi) yöntemi ile -yapıların kentle birebir ilişki kurdukları- zemin kat sirkülasyon yoğunluklarının dağılımı analiz edilmektedir. Amaç, yapıların sahip oldukları zemin kat plan şemasının mevcut kullanım şekline uyumunu belirlemek ve sirkülasyon hatlarının kentle ne derecede ilişkili olduğunu saptamaktır.

Projedeki bağlantıların incelenmesi aşamasında, 'kentle ilişki' ana başlığı altında giriş niteliği, açıklık/kapalılık durumu, bölge ile uyum, bölgeye katkı, cephe karakteri, simgesellik, ölçek, sosyal donatılar, ulaşım durumu, yapı içinden kent algısı ve kentten yapı içi algısı alt başlıkları; 'işlevler arası ilişki' ana başlığı altında yapının sahip olduğu işlevlerin ikili gruplar oluşturularak sorgulanması; 'planlama' ana başlığı altında sirkülasyon şeması, bütüncül planlama karakteri,

yeşil alan kullanımı, dinlenme alanlarının konumu, açık kamusal alan kullanımı alt başlıkları; 'sürdürülebilirlik' ana başlığının tasarım, malzeme ve ekoloji açılarından değerlendirilmesi ve 'yapı-kullanıcı ilişkisi' ana başlığı altında işlevlerin hitap ettiği kullanıcı profiline bölgeyle ve birbiri ile uyumu, yapının sosyal etkileşimi ve toplumsal ayrışmayı tetikleyici mimari özellikleri alt başlıkları ile ele alınmaktadır.

Üçüncü aşamada da, çalışmanın başından beri elde edilen bulgular dahilinde, yapılara SWOT analizi yöntemi uygulanmaktadır. Bu analizle yapının kentle ilişkisini tanımlayan güçlü ve zayıf yönleri ile yarattığı fırsat ve tehditler değerlendirilmektedir.

Analizlerin değerlendirilme aşamasında yapıların kent içindeki mevcut fiziksel ve sosyal konumları karşılaştırmalı olarak değerlendirilmekte ve karma kullanımlı yapıların kentle ilişkisine yönelik öneriler yapılmaktadır.





## **2.GÜNÜMÜZ DÜNYASININ KENT VE MİMARLIK İLE İLİŞKİLENDİRİLMESİ**

Günümüz dünyası, zaman kavramının önemini yitirdiği bir hızla değişmekte ve dönüşmektedir. Bu dönüşüm küreselleşme kavramıyla bütünleşmekte, kentleri ve mimarlığı da etki alanına çekmektedir. Bu bağlamda günümüz dünyasının kentlerle ve mimarlıkla ilişkilendirilmesi, küreselleşme ve onun bağlantılı olduğu metropolleşme kavramlarının ve toplumsal yaşantının gerekliliği olan sosyal etkileşim ve kamusal alan kavramlarının incelenmesini gerektirmektedir.

### **2.1. Küreselleşme**

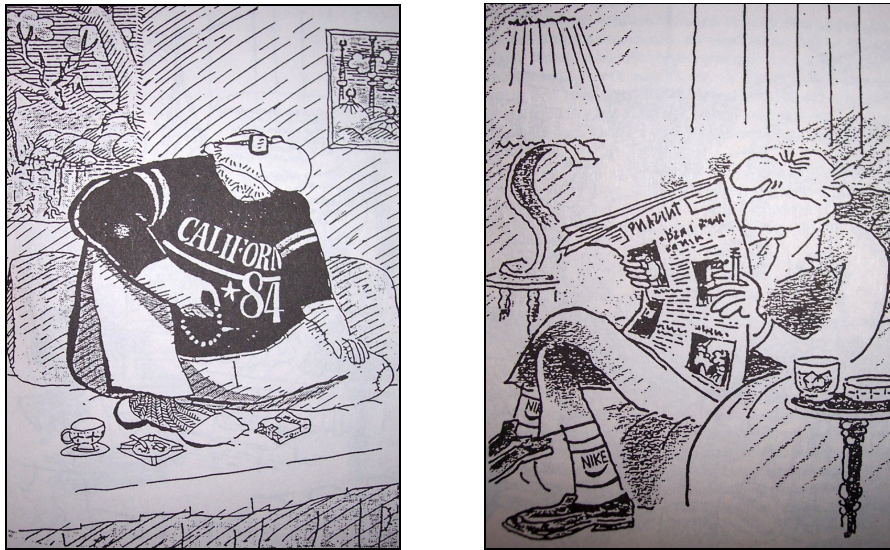
#### **2.1.1. Küreselleşmenin tanımı**

Küreselleşme, genel tanımıyla dünya devletlerinin sosyal, kültürel, politik, ekonomik, teknolojik ve ekolojik açılardan bütünleşmesi anlamına gelmektedir. Kimi tanımlamalara göre modern dünyanın teknolojik gelişmeleri sonucu zaman ve mekan kavramlarının önemini yitirmesi ile gelişen, toplumların refah düzeyini artıran, hemen hemen bütün disiplinlere ait sınırları ortadan kaldıran, toplumlara üretme – tüketme –yaşama alanlarında kolay ve yeni yollar sunan bir oluşum gibi görünen bu kavram temelde, büyük olumsuz toplumsal değişimlere de yol açmıştır.

Kazgan'a göre küreselleşme bir yandan alt-gelir katmanlarını doğal piyasa sürecinde yoksullaştırıp aileleri çocuklarını çalıştırma baskısına sokarken, bir yandan da bunu destekleyen eğilimler yaratmaktadır: kızışan rekabet küçük işletmeleri, bu çocukları kayıt-dışı istihdam etme baskısına sokmakta, küçük işletmeler bu yoldan ayakta kalabilmektedir (Kazgan,1999).

Öte yandan, üst ve üst-orta gelir gruplarına dahil toplumsal kesimin temsilcileri küreselleşmeyle birlikte gelen popüler akımlara ayak uydurmakta, tüketim toplumunun aynı tarz yaşama sahip bireyleri olarak küresel dünyadaki yerlerini almaktadırlar. Akın'ın da belirttiği gibi eğitim, sağlık gibi toplumsal tüketim hizmetlerinin bile piyasadan ticari mal olarak sağlanması, hizmetin kalitesini yükseltmekte, ancak gelir düzeyine göre farklılaşmayı ve kutuplaşmayı artırmaktadır. (Akın, 2005)

Kiper'e göre küreselleşme, yalnızca mal ve anamal dışsatımına yönelik değil, "kapitalist üretim biçimine özgü toplumsal ilişkilere" dayanan bir toplumsal yapı dışsatımına yönelik olarak da çalışmaktadır. Bu süreçte; 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).



Şekil 2.1 : Küreselleşme sonucu kültürlerin etkileşimi (Keyder,2000)

### 2.1.2. Küreselleşmenin kentlere ve mimarlığa etkisi

Küreselleşme ile kentlerin ilişkisinin temelinde kentlerin küresel sermaye ile olan yakın ilişkisi yatmaktadır. Küresel sermayenin etkisiyle şekillenen kentlerde yeni mekânlar yaratılmakta, bu yeni mekânlar kentin yeni yaşantı biçimini de beraberinde getirmektedir.

Kentler yeniden üretimin yapıldığı alanlardır. Öte yandan, altyapısıyla, üretim ve hizmet işlevleriyle kentlerin kendisi bir sermaye birikimidir. Aynı zamanda kentler, bir üretim alanı olarak artı değer yaratıldığı alanlardır. Son olarak da kentsel alanlar,

yarattıkları rantlarla artı ürünün toplumda bölüşülmesini belirlemektedir (Tekeli, 1994).

İşte bu bölüşme evresinde yaratılan sosyal eşitsizlikler sonucu kentlerin bir tarafı yeni mekanlarla, yeni küresel yaşam standartlarına uygun olarak gelişirken diğer tarafı az gelişmiş ya da gelişmemiş olarak kalmaktadır. Toplumsal kesimler arasındaki bu sosyal farkın sürekli canlı tutulması sermayenin de sürekli canlı ve hareketli kalmasını sağlamakta, bu nedenle kentsel kimlik hızla dönüşürken sosyal ayrışım da artmakta ve kentler kendi içerisinde mekansal ve sosyal açıdan kopukluklar barındırmaktadır.

Kente ait bu kopukluklar, kent planlamalarının mekansal ve sosyal açıdan duyarlılık içerisinde yapılması, mimari yapıların tasarım kararlarının bu duyarlı planlamalara göre yönlendirilmesi ile büyük ölçüde giderilebilir. Fakat, yüksek rant kaygısı buna engel olmakta, kent içerisindeki ilişkiler ve toplumsal kesimler arasındaki bağlar incelererek kopma noktasına gelmektedir.

Keyder, kentsel planlamayı, “baskı gruplarına ait bir uzlaşma zemini olarak rantları paylaşırma mekanizması” diye yorumlamaktadır. Son zamanlarda artan kentsel yenileme ve kentsel dönüşüm projelerinin de -1980’li yıllardan sonra kentsel ranta endeksli sermaye birikim süreçlerinin gündeme gelmesiyle - kentsel rantları yasallaştırma aracı olarak kullanıldığını belirtmektedir. Son dönem politikalarına bağlı olarak kentlerimizde görülen yeni eğilim mekanların yeniden yaratılma çabası olarak ortaya çıkmakta, kentsel yenileme ya da kentsel dönüşüm projeleri ile yeni fiziksel yapılanmalar söz konusu olmakta, bu projelerin kamu-özel sektör işbirliği ile gerçekleştirilmesi alan seçimlerinde yüksek rant beklentisini de beraberinde getirmektedir (Keyder, 2000).

Kentlerin planlanmasında izlenen bu tutum sonucu üst ve üst-orta gelir düzeyine sahip toplumsal kesim küreselleşmeyle dönüşen kente ve kente eklenilen yeni mekansal oluşumlara adapte olurken, toplumun diğer kesimleri çevrelerinde hızla gelişen bu yeni/yenilikçi yaşam ve mekan türleriyle uyum sorunu yaşamaktadır. Yaşanan sorun yalnızca ‘onlar gibi olamama’ sonucu ortaya çıkan sosyal ayrışma ve mekansal tezatlık değil, aynı zamanda ‘onlar gibi olmaya çalışma’nın sonunda ortaya çıkan kararsız, estetikten uzak çevrelerdir.

Keyder bu durumu şu şekilde özetlemektedir:

“Kentlerimiz dünya işbölümündeki görevini başarıyla yerine getirmektedir: Bireysellik, belirsizlik, tüketim çılgınlığı, eklenmiş üretim tarzları, gerek popüler kişilere gerek gelişmiş ülkelere öykünme, TV programlarında önerilen yaşam tarzını taklit etme, düşük kentsel yaşam

kalitesi, parçalanmış kent mekânları, ihmal edilen tarihsel doku, devasa alışveriş merkezleri ve lüks konutların yanında yoksul ve yoksun gecekondulu alanları ..." (Keyder, 2000).

Teknolojideki gelişmelerle dünyanın diğer ucunda olanlardan haberdar olabilme ve onları elde edebilecek güce ve imkana erişebilme durumu arzulan mekanların niteliğinde de değişimler yaratmaktadır. Bu, yapıların iç ve dış mekân organizasyonlarında, malzeme seçimlerinde, peyzaj kararlarında, sosyal donatılarında farklılaşmalara neden olmaktadır. Böylece, 'yere özgü olma' tutumu yerini dünyayla birlikte değişen bir 'hiçbir yere özgü olmama' tutumuna bırakmaktadır. Bu nedenledir ki özellikle büyük reklamlarla pazarlanan, daha inşasına başlanmadan satılan, yeni yaşam türleri vadeden büyük projeler yapay sınırlarla çevrilmekte ve bulundukları yerden soyutlanmaktadır. Tepeden inme bir yaşam tarzının tepeden inme sonuçları bu mekanlarda yaşayacak olanlar için sokaklarını aynı kottayken göremedikleri, yeşilliklerini bile diğer sahipleriyle paylaşmaktan çekindikleri bir kent, diğer kentliler içinse büyük duvarlar ve güvenlik önlemleri olmaktadır.

Mayer'e göre küreselleşme sürecinde kentsel kimliğin, kentlerin alışlagelmiş geleneksel ve tarihsel dokusuna eklenen yeni ve farklı insan yerleşmelerinin şekillenmesine, tüm kentin kullanım ve yaşam alanlarında işlev değişimleri ve yoğun hareketliliklerin gözlemlenmesine neden olan hızlı dönüşümü mimarlık alanında yeni düşünceler, çalışmalar ve söylemlerin gereğine ışık tutmaktadır (Mayer, 2008).

Bu gereklilik mimara yeni dünya düzeniyle birlikte yeni roller de getirmektedir. Hasol, mimarın rolünün, geçmiş çağlardakinden çok farklı bir konuma geldiğini belirtmektedir. Çünkü, mimarlık yapısı bugün;

- Toplumsal kaygılar
- Yaratıcılık - Yenilik
- Sürdürülebilirlik
- Çağdaşlık
- Kimlik
- Çevreyle bütünleşme, çevreyle barışıklık
- Estetik değerler
- İç-dış uyumu
- Strüktür değerleri
- İşlevsel kalite
- Ekonomik çözümler

gibi ölçütlerin yanı sıra, ekoloji, yapı fiziği, güvenlik, otomasyon gibi uzmanlık katkılarını da bünyesinde bulundurmak zorundadır.

Mimar, bütün bu gereklilikleri, ilgili disiplinlerden geniş bir uzmanlar kadrosuyla işbirliği halinde bir araya getirerek, geleceği düşünmek ve dünyanın fiziksel ortamını ve yaşam kalitesini bugünkünden daha iyi yapacak tarzda dikkatli adımlarla işini örgütlemekle yükümlüdür (Hasol,2008).

Bu bağlamda, küresel dünyada mimar, teknolojik gelişmelerden haberdar, işlevsel ve ekonomik çözümler sunabilecek pratik ve yaratıcı zekaya sahip, yeniliklere açık bir birey olmalı, tasarladığı yapıların estetik değerini gözetirken bulunduğu çevreyle uyumu, kent kimliğine katkısı ve ekolojik değerlere saygısı gibi toplumsal konuları da göz ardı etmemelidir.

### **2.1.3. Metropolleşme**

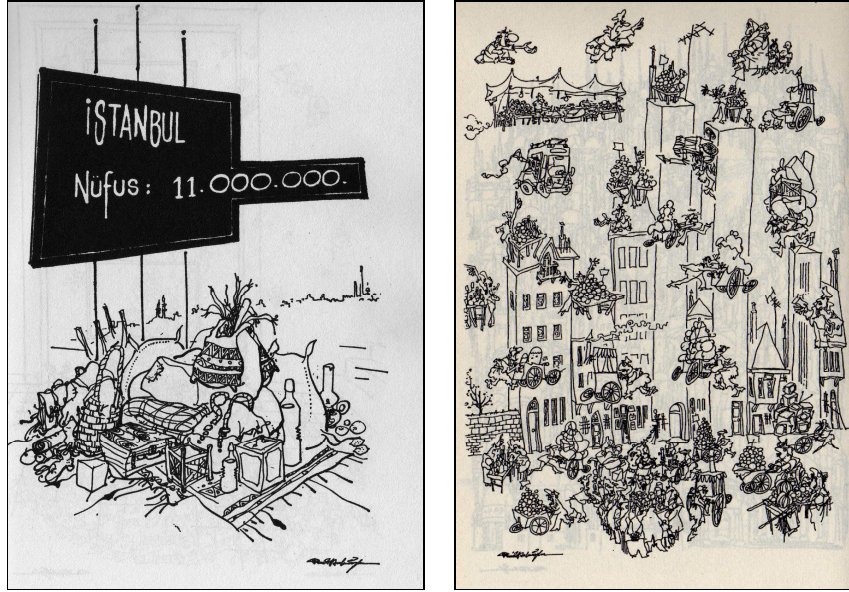
“ Metropol, kişisel olan her şeyi yutarak büyüyen bir kültürün bütün çıplaklığıyla sergilendiği bir sahnedir adeta” (Simmel, 2003).

Metropol, dinamik, yoğun ve değişken yapısıyla içerisinde oluşan sabit ve sakin oluşum ve eylemlere hayat şansı vermeyen bir organizmadır. Esasında ‘renkli’ olarak tarif edilebilecek bu insan, kültür ve yerleşim cümbüşü zaman zaman karanlık kesişimlere de ev sahipliği yapmaktadır. Metropolün dönüşümüne başta ayak uyduramayan bu kesişim noktaları sonunda farklılaşarak dönüşmekte, dönüşürken metropolü de dönüştürmekte ve mekansal, kültürel ve sosyal özelliklerini yitirerek metropolün değişken kültürüne adapte olmaktadır. Kahveci’nin de belirttiği gibi kendi hafızasını biriktiren ve etkiye tepki veren bir organizma olan metropol, barındığı içeriği şekillendirirken onun da kendisini şekillendirmesine izin vermektedir. (Kahveci, 2004)

Metropol büyük kent demektir ve modern bir kozmopolitizm içermek zorundadır. Bu da organik bir bütünlük içermeyen kentsel bir yığılmayı doğurmaktadır. Bu kentsel yığılma sadece fiziksel anlamda değil toplumsal anlamda da kendisini göstermektedir (Tanyeli,2002).

Metropolleşme adı altında ortaya çıkan mekansal örgütlenme, yeni teknolojilerin sağladığı imkanlara bağlı olarak geleneksel kent kavramının çözüldüğü, hiyerarşik ve yoğun kent merkezleri yerine çok merkezli, düşük yoğunlukta ve parçalı yapıda yeni yaşam alanlarının ortaya çıktığı bir kent ve ona eşlik eden yeni bir yaşam formatı sunmaktadır. Metropolleşen kentler kendilerinden önceki kentsel yapılardan tamamıyla farklı nitelikler sergilemektedirler. Aralarında organik bir bağ ve evrimsel

bir süreklilik olmadığı için bu yeni yaşam alanlarını mevcut mekan bilgisine dayanarak anlamlandırmak mümkün değildir. Yeni gelişen bu yaşam alanlarına ait sağlam bir mekan bilgisinin eksikliği, bu bölgelere ait kavramsal bir model oluşturulmasına da engel olmakta ve bu bölgelerde ortaya çıkan 'yığın' görünümü de bu durumdan doğmaktadır (Yırtıcı, 2005).



**Şekil 2.2 :** Metropolleşmenin kentlere etkisi (Balcıoğlu, 2001, 21.YY Karşısında Kent ve İnsan)

Metropolün en önemli özelliği, fiziki sınırlarını aşan işlevsel genişliğidir. Bu geniş etkinlik alanı, metropol hayatına ağırlık ve önem kazandırmakta, yeni sorumluluklar yaratmaktadır. İnsanın sınırları, bedeninin ya da dolaysız biçimde etkinlikte bulunduğu alanın sınırlarından ibaret değildir. İnsanın erişebileceği uzaklık, zaman ve mekan içinde yol açtığı etkilerin toplamından oluşmaktadır (Simmel,2003).

Günümüzde metropol insanı, küresel dünyadaki yerinin -erişimdeki zamansal ve mekansal sınırların ortadan kalkmasıyla- genişlemesine tezat oluşturacak şekilde bireyselleşmektedir. Kendisini toplumdan, yaşadığı mekanları kentten uzaklaştırmaktadır. Bu durum kimi zaman şehir dışındaki uydu yerleşimlerde yaşamla kimi zaman şehir içindeki duvarlarla çevrelenmiş yaşamla su yüzüne çıkmaktadır.

Yırtıcı, metropoliten alanların yeni mekansal örgütlenmelerine ait ortak özellikleri beş başlık altında toplamaktadır.

Otoyol sistemi: Fiziksel ulaşılabilirliğin önemi nedeniyle her mekansal örgütlenme gelişmiş bir otoyol sisteminin düğüm noktasında bulunmaktadır.

Alansal ilişkiler: Metropoliten alanların gevşek yapısı mekansal örgütlenmeler arasındaki ilişkiyi zayıflatmaktadır. Bunun sonucunda alansal ilişkiler ön plana çıkmaktadır. Sadece kendi varlığı ile anlam bulan mekanlar birbiri ile en az ilişki içerisinde olacak şekilde yerleşmektedir. Bu durum mekanın bulunduğu yer ile olan ilişkisini de en aza indirmektedir.

Dışa kapalılık: Alansal ilişkilerin gelişmesi metropollerdeki mekansal örgütlenmelerin dışa kapalı hale gelmesine neden olmaktadır. Bu da her birimi kendi kendine yeten bir mekansal örgütlemeye yönelmektedir.

Mekansal denetim düzeyi: Dışa kapalılık mekan ve zamanın denetlenmesini kolaylaştırmaktadır. Özellikle alışveriş merkezleri gibi mekanlar, tüketimin kontrol edilip yönlendirilebildiği birer deney ortamı sunmaktadırlar.

Nicelleşme: Alansal ilişkilerin ön plana çıkması ve mekan ile yer arasındaki ilişkinin kopması mekansal organizasyonların barındırdığı değerlerin nicelleşmesine neden olmaktadır. Alışveriş merkezlerindeki satılan ürünler ve bunları sunuş biçimi ile mekansal kurguları yere özgülüğünü yitirip standartlaştırılmıştır. Bunun gibi konut alanlarında da bölgeden bağımsız, temalı yaşam türleri sunulmaktadır. Bu çerçevede, yan yana yerleşmiş ve duvarlarla kendisini soyutlamış iki yerleşmenin biri geleneksellik temalıyken bir diğeri dünyanın öbür ucundan bir yaşantıya atıfta bulunabilmektedir (Yırtıcı, 2005).

## 2.2. Sosyal Etkileşim Kavramı

Sosyal etkileşim, insanların ve grupların hareketlerinin iletişim yoluyla insan doğasında ve kültürde varlığını bulan karşılıklı etkileşimini ifade etmektedir. Yani sosyal etkileşim iletişime dayanır. Birey diğerleriyle iletişim yoluyla ilişki kurar, bu faaliyetin sonucu sosyal ilişki sürecidir. (Sosyal Bilimler Ansiklopedisi)

Max Weber tüm sosyal ilişkileri iki tip bölüme ayırmaktadır:

- 1) Yararlılık ya da kimlik.
- 2) Karşılıklı olma ya da otorite.

Herhangi bir sosyal etkileşimde, taraflar şunları bekleyecektir:

- 1) Yararlılık: etkileşimdeki taraflar için fayda değeri (örneğin mal almak ya da satmak)

Kimlik: etkileşim sırasında tarafların kimliği, aynı gruba ait olma ve o grubun değerlerini paylaşma olarak açıklanabilir.



2) Karşılıklı olma: bir ilişkide taraflar için ortak ve eşit avantajdır.

Otorite: taraflardan biri tarafından ilişki hakkında karar verme olarak açıklanabilir.  
(www.tubitak.gov.tr)

Metropol, Weber'in sosyal ilişkilere dair belirttiği yararlılık, kimlik, karşılıklı olma ve otorite durumlarının hepsini içinde barındıran geniş bir sosyal ilişkiler mekanıdır. Üretimin ve tüketicinin sürekli aktif olduğu, kimliksizliklerin birleşmesinden oluşan yepyeni bir metropol kimliğinin paylaşıldığı, içinde -din, dil, ırk, zengin, fakir ayrımı olmaksızın- herkesin yaşayabilecek bir yer bulabildiği, paranın, yöneticilerin, tasarımcıların otoritesinde şekillenen ve dönüşen bir sosyal mekandır.

Tanyeli' ye göre metropol öncelikle iletişim demektir. Dünyanın her yerinde metropoller, her dilin konuşulduğu, her iletişim mesajına ulaşımın sağlandığı ve her insani çarpıklığın en kolay dışa vurulduğu yerlerdir. Metropol demek, her alanda, tanımlı bir konu ve çerçeveye sınırlı kalmak üzere, uzlaşmalara varabilen bireyler, gruplar ve çıkarlar demektir. (Tanyeli, 2002)

Metropolde, bireylerin ve çıkarların uzlaşma yolu bulabilmesi, metropolün, sahip olduğu kültür karmaşasından kendine özel bir kültür oluşturabilmiş olmasına işaret etmektedir.

Simmel de metropolde farklı çıkarlara sahip pek çok insanın bir araya geldiğini savunmakta ve bu insanların, ilişkilerini ve işlerini son derece karmaşık bir organizma içerisinde bütünleştirmek zorunda olduğunu söylemektedir (Simmel,2003).

Bu karmaşık organizma içinde insan 'diğerleriyle' sosyal iletişim kurabilmek için etkileşim yollarına ihtiyaç duyar. Birebir ilişki halinde olunmayan 'diğeri' ile iletişim kurmak için en kolay yolsa ortak bir paylaşıma sahip olmaktır. 'Metropolün ortak sahipleri olma' durumundan daha özel bir paylaşım yaratmanın en kolay yolu kuşkusuz herkese açık mekanlar yaratmak ve 'ben' ile 'diğeri' arasındaki çizgiyi silikleştirmektir. 'Diğerleri'nin varlığını yok saymak madalyonun tek yüzüne bakmak gibidir. Çünkü metropolün sürekli dönüşümü 'diğerleri'nin varlığı sayesinde gerçekleşmektedir.

Heidegger'in söylediği ve Dellaloğlu'nun da belirttiği gibi;

"İnsanın günlük yaşam olanakları ötekilerin koyduğu ölçülerce belirlenir. Bu ötekiler belirli ötekiler değildir. Her öteki bütün ötekilerin yerine geçebilir. Önemli olan, insanın farkında olmaksızın devraldığı, ötekilerin sessiz, göze batmayan egemenliğidir. İnsanın kendisi, ötekilerin bir parçası olarak, onların gücünü sağlamlaştırır. Aslında onların bir parçası



olduğunu gizlemek için insanın 'ötekiler' diye adlandırdığı şey, günlük birlikte olmayı oluşturanlar, yani her zaman 'burada olanlar'dır" (Dellaloğlu, 2001).

### **2.3. Kamusal Alan Kavramı**

Kamusal alanlar 'ben' ile 'diğerleri' ayrımının en aza indirgendiği alanlardır. Kentin oluşumundaki önemleri de bu sebepten ileri gelmektedir. Kamusal alanlar da diğer bütün insan yaratisı mekanlar gibi ekonomik, politik, sosyal değişimlere göre farklı zamanlarda kent içinde farklı şekillerde yer almaktadırlar.

#### **2.3.1. Kamusal alan kavramının tanımı**

Kamusal alanlar, hangi kültürden, hangi dinden ve hatta hangi sosyal statüden olursa olsun, her bireye sunulmuş veya açılmış alanlardır. 'Kamusal alan' genel anlamıyla kentte serbest kullanımı olan ve 'kamusal' bir niteliği ifade eden erişilebilir alanları ifade etmektedir. Kullanılabilir mekana anlam veren mekanın hareketliliği ve mekandaki aktivitelerle ortaya çıkan anlamdır. Kamusal alan herkese açık olduğu zaman, yani insanın fiziksel ve özgür olarak orada yer alabilmesiyle kamusal olur. Kontrollü bir girişi olan veya bazı gruplara ayrılan alanlar, kamusal alan niteliği taşımaz (Gökgür, 2008).

Habermas kamusal alanı, "özel şahısların, kendilerini ilgilendiren ortak bir mesele etrafında akıl yürüttükleri, rasyonel bir tartışma içine girdikleri ve bu tartışmanın neticesinde o mesele hakkında ortak kanaati, kamuoyunu oluşturdıkları araç, süreç ve mekanların tanımladığı hayat alanı" olarak tanımlamaktadır (Güney, 2007).

Kamusal alanlar hareketliliğin var olduğu, bekleme, toplanma, dağılma gibi eylemlerin gerçekleştirildiği alanlardır.

Kamusal alanlar alışverişin, festivallerin, sokak tiyatrolarının, sokak konserlerinin, spor faaliyetlerinin, mitinglerin, eylemlerin yapıldığı, pazarların kurulduğu alanlardır. Kamusal alanlar toplumsallaşma, sosyalleşme alanıdır. Bu alanlar insanların var olan faaliyetlere katıldıkları, formel veya enformel karşılıklı ilişki kurdukları alanlardır. Kamusal alan denilince akla öncelikle sokaklar, caddeler, meydanlar gelmektedir. Belediye stadyumları, hastaneler, müzeler, otobüs garajları, metro istasyonları, adliyeler, okul ve kampus gibi eğitim alanları, mezarlıklar, pazarlar, park yerleri, plajlar, turistik alanlar, havaalanları, otoyollar, köprüler, limanlar da kamusal hizmete ayrılmış alanlardır. Fakat bu alanların kullanımında bir takım kısıtlamalar söz konusudur.

Sokaklar, caddeler ve meydanlar ise kent yaşantısının en özgür biçimde yaşanabileceği ve gözlemlenebileceği alanlardır.

Sokaklar, kentsel varoluşun belli başlı öğeleridir. Mimari doku ile insanın örgütlü varlığı, sokakların sağladığı yapı üzerinde karmaşık bir etkileşime geçmektedir. Sokaklar, hem bir tasarımın ürünü, hem de toplumsal yaşamın mekanıdır. Sokak kavramı, yapıların arasında kalan boş yerler gibi en önemsiz ve anlık müdahalelerden, gelişmiş mühendislik ve peyzaj mimarlığı gerektiren ayrıntılı planları içeren işlere kadar uzanmakta, herhangi bir sokağın kendine özgü nitelikleri, bir kentin biçimini oluşturan toplumsal, siyasal, teknik ve sanatsal güçlerin karmaşık bir bileşimi olarak ortaya çıkmaktadır. Sokaklar sanat yapıtlarından hatta bazı mimari yapılardan farklı olarak yaşam kadar değişkendir ve tasarım ya da kullanım yoluyla sürekli değişim geçirmektedirler (Çelik ve diğ., 2007)

Sokak, kentlinin kentle buluşma mekânıdır. Mimarlık, mekânı ve yaşamı yeniden üretirken sokağı da yorumlamak durumundadır. Bu yorumlama süreciyle, kentsel yaşama ait değerler tarihten günümüze ulaşmakta, bu bağlamda sokak, “eski”nin sürdürücüsü, “yeni”nin yaratıcısı, aynı zamanda mimarın da uygarlığa katkısını ve kültürel yaşama katılma biçimini gösteren bir süreç rolü üstlenmektedir. (Kent Düşleri Atölyeleri,2006).

Meydanlar, fiziki mekâna yansıyan farklı yaşam biçimleri ile kentlerin kültürel geçmişlerinin somutlaştığı kamusal mekânlar olarak, kentsel mekânın kimliğini biçimlendiren en önemli enerji alanlarıdır. Çevresi yapılarla belirlenmiş kentsel açık alan olarak tanımlanan meydanlar kentin bütününe hizmet verirken, kentliye ait birçok paylaşımın yaşandığı bir sahne misali kolektif bellek oluşturma görevi de yüklenmektedirler. Meydanlar, coğrafi ve sosyo-kültürel özelliklerine göre farklı kimlikler yüklenmekte ve zaman içinde çok-kimlikli mekânlara dönüşmektedirler. (Zengel, 2007)

Kentlerin çok kimlikliliğinin yansıtılması ve yaşatılması meydanların, sokakların, caddelerin birbirleri ve kent yaşantısı ile bağlılığıyla mümkün olmaktadır. Bu bağlılık sağlandığı takdirde kent tüm kentlilerce paylaşılan bir kamusal alan niteliği taşıyabilir. Yaratılan mekansal ve toplumsal sınırlar bu bağlılığın oluşmasına engel olabilmektedir.

Son yıllarda kamusal alanda büyük değişimler görülmektedir. Bunun en büyük nedeni küreselleşmeyle değişen üretim biçimi ve buna paralel olarak gelişen fiziki çevre ve kentlerdeki yüzeysel ve mesafeli toplumsal ilişkilerdir. (Gökgür, 2008)

### 2.3.2. Günümüzde kamusal alan

Günümüzde kontrolsüz gelişen metropollerin yaşamak için ideal bir çevre sunmadıkları, yapılar ve dış mekanlardan oluşan kurguların fiziksel özelliklerinin, kenti yaşayan kullanıcıların beklentilerine tam olarak cevap veremediği ve tasarımların dış mekan yaşantısına katkı anlamında eksiklikler ve hatalar içerdiği gözlemlenmektedir. Bununla beraber ortak kullanım alanlarının organize edilememesi sonucunda farklı sosyal grupların arasındaki mekansal sınırlar da gittikçe belirginleşmekte ve birbirlerinden ayrılmaktadır (Erdönmez ve Akı, 2005).

Günümüzde dünya kentlerinin, küreselleşme süreci içinde, ulaşım ve iletişim teknolojilerinin de hızlı gelişimi ile daha önce görülmemiş boyutlarda büyümeleri, saçaklanarak yayılmaları söz konusudur. Öte yandan, kentsel alanların coğrafi mekânda bu önlenemez devleşmesi karşısında mevcut kentsel yapılar hızla çözülmekte; kentsel alanın çeperlere doğru hızla yayılması toplum gruplarının kesin sınırlarla birbirinden ayrışması yönündeki eğilimleri güçlendirmektedir.

Bu süreçler sonucunda kent, tüm kentlilerce paylaşılan bir kamusal alan olmaktan çıkarak, bir araya gelemeyen toplumsal gruplar/kültür grupları tarafından bölüşülmüş bir yerleşim alanları kümelenmesine dönüşmektedir.

Yeni dünya düzeni olarak tanımlanan serbest pazar ekonomisinin belirleyiciliği, gelişmekte olan ülke kentlerinde küresel dünya düzenine eklemlenebilen gruplar ile giderek yoksullaşarak marjinalleşen gruplar arasındaki ayrışmayı güçlendirmekte; bu ayrışmanın mekânda somutlaşması ile kentlilerin kolektif olarak paylaştıkları bir kamusal alanın var olma zemini de ortadan kalkmaktadır (Bilsel, 2004).

Bugün, kamusal mekânların tanımsızlığı onu mülk edinme bakımından serbest bir alana dönüştürmektedir. Hiç kimsenin mekânı olarak görülen kamusal alan sayısız araç ve yöntemlerle küçültülmektedir. Bu açıdan bakıldığında İstanbul'un yaşayanlarına arzu edilen yaşam konforunu sağlamakta zorlanan mekânsal yapısı, yaşam hakkı başta olmak üzere temel insan hakları için çok sayıda potansiyel riskler taşımaktadır (Tekeli, 1996).

Bu risklerin başlıcası mekânsal hareket dinamiklerinin modern ulaşım teknolojisine tamamen teslim edilmesidir. Kamusal alanların kullanımına ilişkin sıkıntı yaratan yaya kullanımının tersine trafiği önceleyen bu durum özellikle meydan olarak anılan alanları araç trafiğinin düğüm noktaları haline dönüştürmektedir (Olgun ve Enşici).

Çağdaş kent mekanındaki yaya yoğunluğunun azalması ve bu mekanların tamamen araç trafiğine ayrılmış caddelerden ve çok katlı yapılardan oluşan bir merkezi iş

alanı haline gelmesi, bu mekanın yapı içinde yeniden yaratılmasına ortam hazırlamıştır. Bu durumun en önemli temsilcisi, çağdaş alışveriş merkezleridir. Alışveriş merkezi, çevresinden ve bağlamından kopuktur, içe dönüktür. Yapı, içerisinde iç mekânlaşmış çağdaş bir kamusal alan, bir kent mekanı tariflemektedir. Alışveriş merkezlerinde fiziksel gerekliliklerin yanı sıra toplumsal gerekliliklerin de güvenli, korunmuş, iklimlendirilmiş, araç trafiğinden yalıtılarak tümüyle yayalaştırılmış yeni bir kentsel ortamda karşılanması amaçlanmaktadır. Günümüzde alışveriş merkezleri, içinde her tür gereksinimin karşılanabileceği kapalı bir kent merkezine dönüşmüştür (Birol, 2005).

Önceleri alışveriş, doğal ihtiyaçların karşılandığı bir etkinlikken, kentteki diğer işlevlerle bütünleşmekte ve kentsel mekanda gerçekleşmektedir. Bu kentsel mekan, aynı zamanda kamusal bir mekandır; içinde kentlilerin sosyal etkinliklerini zenginleştiren ve destekleyen mekansal karakteristikler barındırmaktadır.

Çağdaş alışveriş merkezi ise, alışveriş mekanını ve kent mekanını kentten görsel, fiziksel ve sosyal olarak kopmuş, devasa büyüklükteki kapalı kutu içerisine almakta ve böylece kamusal mekanı kent merkezinin dışında yeniden yaratmaktadır (Birol, 2005). Özellikle karma kullanımlı projelerin vazgeçilmez birer parçası olarak kullanılan alışveriş merkezleri kentten görsel, fiziksel ve sosyal olarak uzaklaşmaktadır.

Kent yaşantısından belirli sınırlarla koparılan bu yapılarda kent merkezlerine benzeyen bir görüntü kurulmaktadır. Çeşitli peyzaj elemanları, yollar ve küçük meydancıklarla kaybedilen kamusal alan ruhunu bu mekanlarda yeniden yakalamak hedeflenmektedir. Doğal ışığın maksimum oranda kullanılmaya çalışılması ya da yapay ışıklandırmayla bu havanın verilmeye çalışılması da aynı amaca hizmet eden hareketlerdir.

Diğer bir deyişle, kent mekanı alışveriş merkezi içerisinde yapılaşmakta; alışveriş merkezi, kente yaptığı göndermeler aracılığıyla kendisini kent merkezine bir alternatif olarak tanımlamakta ve sunmaktadır.

Alışveriş merkezleri tüketime göre yönlendirilmiş bir davranış biçimiyle şekillenmiştir. Bu büyük merkezler “günümüzün kamusal alanları” olarak tanımlanmak için peyzaj elemanlarıyla desteklenmekte; kentin ışığını havasını yansıtmaya çalışmakta, sokak etkinliklerine benzer etkinliklerle, sokak atmosferini yansıtmaya çalışan süslemelerle canlı kent yaşantısını, kapalı alanlarda sürdürmeye çalışmaktadır.

Alışveriş merkezlerinde, modern kentlerin çevresindeki her şeyi çekim alanına maruz bırakıp kendisine yönlendirmesi ve kendi diline dönüştürmesi, içindeki her

şeyi tekil anlamlar ile ilişkilendirmesi, bir bakıma dışlaştırması ve kendisinden öteye itmesi, birbirlerine yaklaşan insanların ilişkilerini yüklenen alanların değil, uzaklaşıp giden insanların ilişkilerini yüklenen alanların kamusalılığı yaşanmaktadır. (Zeytinoğlu, 2001)

Alışveriş merkezleri, her ne kadar, kente “kaybolan kamusal alanını yeniden kazandırma” gibi masum bir maskeyle örtülmeye çalışılsa da, fiziksel özellikleri kent yaşantısının canlı, tempolu, renkli kişiliğine bürünmeye çalışılsa da, sayıları her gün artsa ve artık varlıkları kanıksanmaya başlansa da alışveriş yani tüketim odaklı bir sermayenin ürünü olmaktan ve bütün kentlilere değil, belirli bir kentli kesimine hitap etmekten kurtulamayacak mekanlardır.

#### **2.4. Bölüm Sonucu**

Küreselleşmenin sosyal, kültürel, politik, ekonomik ve teknolojik etkileri kentlerin mekansal ve toplumsal oluşumlarında değişimlere neden olmaktadır. Bu değişim sonucu, yeni dünya düzenine ayak uydurabilen toplumsal kesim küreselleşmenin olumlu yanlarından da faydalanırken, uyduramayanlar diğerleri ile aralarında oluşan uçurumdan olumsuz etkilenmektedir. Bu durumun sonuçları özellikle büyük kalabalıkların yaşadığı, mekansal, kültürel ve sosyal farklılıkların yoğunlukla görüldüğü metropollerde toplumsal ayrışmaya kadar gidebilmektedir.

Toplumsal kesimler arası sosyal iletişimin sağlanması bu ayrışmayı önlemede önemli bir adım olarak görülmektedir. Bu iletişimin sağlanması paylaşım ile mümkündür. Bu bağlamda toplulukları fayda ya da kar amacı gütmeyen ortak bir paylaşımın ögesi yapmanın ve kenti tüm kentlilerce paylaşılan bir kamusal alan haline getirmenin mimari düzenlemelerle mümkün olabileceği düşünülmektedir.



### 3. YAPI-KENT İLİŞKİSİNİN ANALİZİ

Yapı – kent ilişkisinin analizi yapılırken hem yapıların kentin oluşumuna ne şekilde etki ettiği, hem kentin mevcut oluşum düzeninin yeni yapı tasarımlarını ne şekilde etkilediği hem de mevcut yapılarla kentin birlikte ne şekilde dönüştüğünün ele alınması gerekmektedir. Bu nedenle, çalışmanın bu bölümünde, yapıların mimari kimliğinin kent yaşantısıyla karşılıklı ilişkisi, kentin ihtiyaçları ve çevre – mekan – insan ilişkisi sorgulanmaktadır.

#### 3.1. Yapının Mimari Kimliğinin Kent İnsanı ve Yaşantısına Etkisi

“Bir şey yapmayı düşündüğünüzde, durmalı ve kendinize şu suali sormalısınız; herkes böyle yapsaydı, acaba dünya nasıl olurdu? Kısa zamanda doğru yanıtı ulaşacaksınız.”  
(Monsarrat, 1994).

Mimarlığın temel eylemi tasarlamak ve bu tasarımların gerçekleştirilmesidir. Tasarım bir düşünme ve zihinsel kurgulama eylemidir. Bu eylem planlamada karar üretmeye yönelik etik tabanlı bir işlev iken tasarımda zihinsel kurgulama bir biçimde sonuçlanmakta ve sonuç bilimsel, etik ve estetik yargılarla değerlendirilmektedir (İnceoğlu ve İnceoğlu, 2004).

Tasarımın hedeflediği etik, estetik ve bilimsel noktaların bütüne yönelik yaklaşımı tasarlanan yapının bütün içindeki duruşunu belirlemektedir. Yapı ile yer aldığı çevre arasındaki bağlam tasarım sürecine ilişkin yargıların kullanım sürecine ilişkin yargılarla uyumuna işaret etmektedir.

Bağlam bir şeyin çevresiyle ilişkilerini tanımlayan, bir geçişi ve sürekliliği anlatan bir kavramdır; mimarlıkta bir binanın ya da bir mimarlık ürününün çevresiyle kurduğu ilişkileri belirtir. Bu çevreyi yalnız binaların oluşturduğu yapısal çevre olarak düşünmemek gerekir. Genellikle bağlamın, görsel olarak algılanabilen yakın çevreyi kapsadığı varsayılır; bu eksik bir yaklaşımdır. Bağlam, fiziksel çevre ötesinde kültürel ve sosyal alanları da kapsar, bunların alt açılımları olan “kavramsal bağlam”lardan söz edilebilir. Günümüzdeki pek çok tasarımcı için, yeni tasarımlarının bağlamı bütün bir kent ve sosyal çevre olabilmektedir. Coop Himmelblau grubu binalarının bağlamdan kopuk olduğu suçlamasına karşı, kendi

bağlamlarının arsanın fiziksel verileri ile sınırlı olmadığını, örneğin, güneşin orada doğuşunun etkisinin, ışık özelliklerinin kendi bağlamlarını oluşturduğunu söylemekte, Bonta da bunu doğrulayıcı nitelikte: “binalar yakın çevrelere ve görsel bağlama uymadığı için eleştirilirler; binalar aynı sokaktaki komşu binalara değil, daha geniş bir bağlamda kültürü oluşturan imaj ve düşüncelere ilişkilendirilmelidir” demektedir (İnceoğlu ve İnceoğlu, 2004).

Yapıların mimari kimliği, yapının aktif kullanıcılarını yönlendirdiği ve onların etkileriyle değişip dönüştüğü gibi, sadece kent içindeki varlıklarıyla da kentin kimliğini etkilemekte ve ondan etkilenmektedirler. Bir yapının içinde ya da çevresinde yaşanmış ya da yaşanmakta olan her şey yapının kimliğine katkıda bulunmaktadır. Frank Lloyd Wright, mimarlığı biçim haline gelmiş yaşam olarak yorumlamaktadır. Mimari yapıların, bulunduğu çevrenin yaşamını yansıtmaları ve ona yaşama ortamı sağlaması için onun kimlik özelliklerine uyum sağlaması gerekmektedir.

Rossi'ye göre mimarinin iki değişmez özelliği estetik kaygı ve içinde yaşanabilecek daha iyi bir çevrenin yaratılmasıdır. Kenti bir insan yarattığı olarak açıklamaya yönelik her harekette bu iki yan karşımıza çıkmaktadır. Ama mimari topluma somut bir biçim verdiği, toplumla ve doğayla yakından bağlantılı olduğu için bütün öteki sanat ve bilimlerden temel olarak farklıdır. Zaman içinde kent kendi kendine büyümekte; bir bilinç, bir hafıza edinmektedir. İnşa süreci içinde, başlangıçtaki temalar varlığını sürdürmekte, ama aynı zamanda kent kendi gelişimiyle ilgili bu temaları değiştirerek onlara daha özgün bir biçim kazandırmaktadır (Rossi, 2006).

Vanlı, kentlerin ve yapıların da insanlar gibi bir kaderi olduğuna inandığını belirtmekte, bunu kent biliminin matematik veya fizik bilimi gibi tartışılmaz kesin kuralları olmayan bir alan olmasına bağlamaktadır. Bir yapının doğuşu, seçilen arsanın çevreye olan bağımlılığı, sahibinin program ve mimar seçimiindeki isabet, inşaatçının başarı düzeyi ve en sonunda da yapıyı kullananların ona saygısı ve sevgisi yapıların kaderinin bağlı olduğu kavramlardır. (Vanlı,2008)

Kentlerde de süreç benzerdir. Kentler, mevcut mirasla yeni isteklerin çatışması, yönetim ve onların planlı seçiciliği, plan ve mülkiyet çatışması, kentsel plan ve projelerin uyumu, uygulama ve bakım, toplumsal bir uzlaşım ve gelişmişliğin beklentileri ile tasarlanmaktadır.

Dönemlere göre değişen dünya düzeni, üretim, tüketim ve barınma alışkanlıklarında da yenilikler oluşmasına neden olmaktadır. Bu yeni alışkanlıklar mekanların kalitesinden biçimlenişine, yapıların formlarından kentin hangi bölgesinde yer



alacağına kadar etki etmektedir. Dolayısıyla, değişen yaşam şartlarının alışkanlıkları, alışkanlıkların talep edilen mekanları, talep edilen mekanların yapıları, yapıların kentleri ve kentlerin yeniden yaşam şartlarını etkilediği dinamik bir döngü varlığını sürekli korumaktadır.

Örneğin gündelik yaşam ile doğrudan ilişkili olan barınma konusu günümüzün en çok tartışılan konularından biri haline gelmiştir. Günümüzde konut, pazarlanmasına yönelik olarak hazırlanan güçlü reklam metinlerinden de etkilenen çok boyutlu bir sistemin içine girmiştir. Bu sistem içerisindeki konut, ticari bir araç olarak ele alınıp, bir tüketim nesnesi gibi görülmeye başlamıştır. (Görgülü ve Koca, 2007)

Ülkemizde, cumhuriyet öncesi dönemde kent içinde 'konut' olarak bitişik nizam apartmanlar ve bahçeli sıra evler yer alırken erken cumhuriyet döneminde bahçeşehirler ortaya çıkmıştır. Daha sonra apartmanlar ve 1945 sonrası yap-satçı üretim kent içinde boy göstermiştir. 1960 sonrası kalabalıklaşan kentlerde kooperatifler inşa edilmeye, 80li yıllarda hızlı toplu konut uygulamaları görülmeye başlanmıştır. 1980 sonrası artan özel sektör destekli toplu konut üretimlerini, günümüzde kent merkezinden uzak konsept projeler ve kent merkezindeki çok katlı rezidanslar izlemektedir. (Görgülü ve Koca, 2007)

Yalnızca barınma ihtiyacına yönelik değişen tercihler ve konut sektöründeki bu farklılaşmalar bile kentlerin yapısında büyük değişimlere yol açmıştır. Kuşkusuz, bahçeli sıra evlerin kentlerin kamusal alanları olan sokaklarla ilişkisi ile tamamen dışa kapalı sitelerin kentle ilişkisi arasında büyük farklar vardır.

Üretim ve tüketim alanlarının kentlerde zaman içindeki konumlanışında da barınma alanı olan konutların konumlanışındaki gibi büyük değişimler görülmektedir. Kent bütün bu yapıların konumlanışı ve yer aldıkları bölge ile ilişkilendirilişine göre farklı kimliklere bürünmektedir.

Kent imgeleri, toplumsallaşma sürecinde önemli rol oynamaktadırlar. Bu imgelerin, üzerinde düşünülmeden kabul edilen varlığı, az çok istikrarlı bir günlük ilişki ağı içinde, öğrenilen toplumsal norm ve rollerin devamını sağlamaktadır. Aslında, anlamlı bir çevre, büyük ölçüde bireyin toplumsal kimliğiyle örtüşmektedir (Kent Araştırma).

Mimari yapılar için yapılan 'biçimsel bir kent ögesi' tanımı, yapıların kentin kurgusu ve kent yaşantısındaki etkileri düşünüldüğünde oldukça yetersiz kalmaktadır. Le Corbusier'e göre mimar biçimleri düzenleyerek ruhunun saf yaratısı olan bir düzeni gerçekleştirmekte, bizde plastik duyarlılıklar yaratarak biçimler aracılığıyla duygularımızı yoğun bir şekilde etkilemekte, oluşturduğu ilişkilerle içimizde derin

yankılar uyandırmakta, bize dünyanınkiyle uyum içerisinde olduğunu sezdiğimiz bir düzenin ölçüsünü vermekte, yüreğimizin ve ruhumuzun çeşitli devinimlerini belirlemekte, böylece güzelliği duyumsamamızı sağlamaktadır (Le Corbusier, 1999). Günümüzde mimarın rolü ekonomik, sosyal ve teknolojik gelişmelere cevap veren tasarımlar yaparken kentlerin geleceği için bütün bu estetik kurguyu ve insan ölçeğiyle uyumu kaybetmemeye çalışmaktır.

### **3.2. Kent Kimliğinin Yapıların Mimari Kimliğine Etkisi**

Kent kimliği, yapıların mimari kimliğini öncelikle tasarımın ilk aşamasında çevresel analizler sürecinde etkilemektedir. Yapının yakın çevresiyle kurduğu ilişki yapının kentle kurduğu ilişkinin ilk adımı olarak değerlendirilebilir. Ulaşım ve altyapı bağlantıları ile siluet etkisi de yapının kent bütününe bağlı bir parça olarak şekillendiğinin göstergesidir. Kent yaşantısının değişimi, imar planlarında bölgelere ilişkin alınan kararlar, kentin karşılanması gereken ihtiyaçları gibi kavramlar yapıların tasarım sürecinde sınırlayıcı ve yönlendirici etkenler olarak ortaya çıkmaktadır. Bu bağlamda, kent planının başarılı olması yapıların tasarımının da başarılı şekilde yönlendirilmesini sağlamaktadır.

Tekeli'ye göre toplumun kullanıcıları olarak yaşadıkları fiziksel çevreyle olan etkileşimleri ağırlıklı olarak mekansal düzeyde gerçekleşmektedir. Mekanların nitel özellikleri belirli bir ölçekten sonra farklı algılara denk gelmektedir. Bu açıdan kentsel dönüşümün başarı kazanabilmesi için üst ölçek kararlarının mekansal kalitelere ve ihtiyaçlara yön gösterecek nitelikte olması ve kentsel tasarımlarla neticelendirilmesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm projesinde nasıl dönüşüm üst kararları kentsel tasarımları yönlendirmeye çalışıyorsa kentsel tasarımlar da mimari tasarımları koordine edici ve onların ilişkilerini kurucu bir nitelikte olmalıdır. (Tekeli,1994)

Kentsel tasarım, bir alan için bir vizyon oluşturulması ve bu vizyonun yaşama geçirilmesi için tüm beceri ve kaynakların seferber edilmesini gerektiren bir etkinlik alanıdır. Söz konusu beceri ve kaynaklar ise oluşturulan çevrenin niteliğine yansıyan çevresel sorumluluk, toplumsal eşitlik ve ekonomik yetkinlik gibi değerleri ve planlama ve ulaşım politikası, mimari tasarım, gelişme/yapılaşma ekonomisi, peyzaj mimarlığı ve mühendislik gibi birbiri içine geçen çalışma dinamiklerini içermektedir. Bu çeşitlilik içinde doğru olan, kentsel tasarımın bağımsız bir sorumluluk yerine 'paylaşılan' bir sorumluluk olarak görülmesi ve insanlar için nitelikli bir yaşam çevresi oluşturma doğrultusunda çok disiplinli, bütünleyici ve kolektif bir gelişme stratejisinin benimsenmesidir (Oktay, 2008).

Kentsel tasarım, yapılar arasındaki ilişkileri, kamusal alanları oluşturan sokakları, caddeleri, meydanları, kentteki tüm etkinlikleri ve bu etkinliklerin yapılar ve kamusal alanlarla ilişkilerini de içeren yenilikçi ve yaratıcı bir bakış isteyen geniş bir alan olarak yorumlanabilir.

İncedayı'ya göre mimari ve kentsel tasarımda bugün sosyal, kültürel alandaki değerlendirmeler başat konumuna gelmiş ve bu nedenle yaratıcılığın temel bir aracına dönüşmüştür. Yaratıcılık, demokratiklik, çoğulculuk, diyalog, şeffaflık gibi nitelikleri desteklemek üzere ve farklı bağlamlara göre yeniden yorumlanmak koşulu ile yaşam kalitesinin geliştirilmesinde önemli bir sorgulama başlığı olarak değerlendirilmektedir. Günümüzde 'sosyal kabul edilebilirlik', 'toplumsal yarar', 'kültürlerarası diyalog' gibi ölçütler mimari ve kentsel tasarım alanında güncel anahtar kavramlar olarak ortaya çıkmaktadır. Çok boyutlu mimarlık alanında yaratıcılık kavramı, toplumsal yararlılığı destekleme amacıyla kültür projeleriyle bütünleştirebilme çabası içerisinde. Bu nedenle gündeme gelen konular sadece kamusal alanların tasarımına ilişkin değil, konut projelerinden park düzenlemelerine, kent mobilyalarından kıyı kullanımına kadar kentlinin kentle ilişkisinin sorgulandığı her alanda ortaya çıkmaktadır (İncedayı, 2008).

Bu bağlamda, kentlerin biçimleniş şekli kültürel oluşumunda ve kentlilerin bu oluşuma katkısında rol oynamaktadır. Kentlinin barındığı, çalıştığı, eğlendiği, kısaca vakit geçirdiği yapılar ve alanlarla, bunların yer aldığı bölgelerin kent bütünüyle ilişkisi, esasında kentlinin kent bütünüyle ilişkisini ortaya koymaktadır.

Oktay, yeni oluşturulan kent bölgelerinde uzun bir süredir egemen olan mimari uygulama pratiğinin sadece binalar üzerinde yoğunlaştığını, anlamlı ve kullanılabilir kentsel mekanlara olan gereksinimin göz ardı edildiğini söylemektedir. Bunların sonucunda ortaya çıkan ise toplumu içine almayan ve onunla bütünleşmeyen bir kent olmaktadır (Oktay, 2008).

Kentsel tasarım kararlarının kentleri sadece mekansal anlamda değil sosyal anlamda da etkileyen sonuçlar doğurması, bu kararlara ilişkin bir çok farklı görüşün ortaya çıkmasına neden olmuştur. Bu kararların en aykırı iki ucunu kentin bölgelere ayrılarak yaşatılmasını savunan 'bölgeleme' hareketi ve kentin bütün işlevlerinin bir arada bulunmasının gerekliliğini savunan 'yeni şehircilik' hareketi oluşturmaktadır.

### 3.2.1. Bölgeleme (zoning) hareketi

Bölgeleme (zoning) kavramı kentin farklı işlevlerini, bir arada, farklı bölgelerde toplayan; böylelikle kenti bölgelere ayıran bir planlama kararıdır.

Mazumdar'ın belirttiği gibi batıda planlamacılığın ilk evrelerinde kamu sağlığı konularının başta gelmesi söz konusu olmuştur. O zamanların kamu sağlığı tehditleri, kanalizasyon eksikliği, kalabalık, tüberküloz ve iş yerinde sağlığı tehdit eden koşullara maruz kalmaktan oluşmaktadır. Bu tehditlerin neden olduğu ölümler kadar kent sakinlerinin yaşadığı korkunç koşullar da planlamacılığı yönetecek kanunlara ihtiyaç duyulmasına yol açmıştır. Bu, işle bağlantılı tehditlerin eve taşınmasını önlemek için yaşam alanlarının endüstriyel alanlardan ayrılmasına, yeşil alanlı kentler öngören 'güzel şehir' akımının ortaya çıkmasına ve maddi olanaklara sahip olanlar için şehir dışında, banliyölerde düşük yoğunluklu yaşam alanlarının gelişmesine yol açmıştır. Yayılmakta olan banliyölerde yaşamak, insanların çalışmak için, hatta bazen boş zamanlarında vakit geçirmek için şehir içine yolculuk etmeleri anlamına gelmektedir. Böylece ulaşım, planlamacılığın önemli bir alanına dönüşmektedir. Günümüzde kentsel yaşam kalitesi ile ilgili tartışmaların ulaşım, konut, ekonomik kalkınma, bölgeleme ve arazi kullanımı ile başlaması gerektiğine inanılmaktadır (Mazumdar, 2007).

Bölgeleme (zoning) konusu 1926 tarihinde doğmuştur. Bu tarihten 72 yıl sonra 1998 yılında toplanan Avrupa Konseyi Kent Plancıları bir bildiri yayınlamışlardır. Bu bildiride geleneksel şehirciliğin kentlerin fiziksel biçimi ve arsa kullanımıyla ilgilendiğine değinilmektedir. Sıkı bir bölgeleme politikasının uygulanmasının kentsel yaşam ortamında çeşitliliği ve sürekliliği yıktığı ve tekdüze bir arsa kullanımının gelişimini yönlendirdiği vurgulanmaktadır. Düzenleme sürecinde özel karakteri olan farklı mahallelerin dikkate alınmadığı ve kentli yaşamının değişken ilgi ve tecrübesinin azaltıldığı söylenmektedir. Düzenleme esnek olmadığı ve toplumsal katılıma olanak sağlamadığı için eleştirilmektedir. Özellikle vurgulanan noktaysa kentlerin düzenlenmesinde genel olarak, tek işlevli, büyük ölçekli bölgelemenin ilke olarak reddedilmesinin gerekliliği ve toplumun güvenliği ve sağlığı için gerektiğinde işlevsel ayırım yapılabilme esnekliğinin korunmasıdır (Kuntay, 2004).

Altuğ'a göre bölgeleme, fazla sayıda eylemin oluşmasına fırsat vermeyen bir harekettir. Bölgeleme, 'ya her şeyin kesin olarak zorunlu olmayıp yasak olduğu ya da hiçbir şeyin yasak olmayıp her şeyin zorunlu olduğu' bir yeri göstermektedir (Altuğ, 1992).

Bu bağlamda bölgeleme kavramı kenti bir bütün olarak algılamaya karşıt duruşu, gün içinde farklı zaman dilimlerinde ölü alanlar oluşmasına neden olması ve kent içindeki dinamizmi öldürmesi nedeniyle günümüzün kentsel ihtiyaçları ile örtüşmeyen bir kentsel planlama hareketidir.

### **3.2.2. “Yeni şehircilik” akımı**

Yeni Şehircilik akımı 1980’li yılların sonlarında ve 1990’lı yılların başlarında ortaya çıkmıştır. Yeni Şehirciler mevcut kentsel merkezlerin ve kasabaların uyumlu bir metropoliten bölge içerisinde yeniden düzenlenmesini desteklemek üzere kamusal politika ve gelişim uygulamalarının yeniden yapılanmasını savunmaktadırlar. Amaçları yayılma ile oluşmuş alanların gerçek komşuluk birimleri ve çeşitli mahalleler olarak yeniden düzenlenmesi, doğal çevrelerin ve kültürel mirasın korunmasıdır (Özdemir ve Gülersoy, 2006).

Akım, temelde kentlerin kontrolsüz büyümesi ve yayılması sonucu oluşan kent dışı yerleşmelerin, fiziksel olarak kamusal mekan kaybına neden olması, sosyal olarak ise bireylerinin etkileşim içinde olmadığı topluluklar ortaya çıkarmasına tepki olarak oluşmuştur. Bu olumsuz yapının düzeltilmesi için yeni şehirciler çeşitlilik, yaya ölçeği ve kamusal mekan ile biçimlenen şehirler önermektedirler. Akımın önerileri bölge-metropol, yerleşme – mahalle - koridor ve sokak - yapı adası - bina ölçeklerinde tanımlanan kuralları içermektedir. Bu kurallar ile kentin bu üç farklı ölçekte benzer tasarım kurallarına göre düzenlenmesi amaçlanmaktadır (Özdemir, 2005).

Yeni Şehirciler fiziksel problemlerin tek başlarına sosyal ve ekonomik problemleri çözmekte yetersiz kaldıklarını, ancak ekonomik canlılık, toplumsal ve çevresel sağlık için de uygun ve destekleyici bir fiziksel çevre gerektiğini vurgulamışlardır. Kentsel tasarımdaki hataların yanlış kamusal politikalara ve iyi düşünülmemiş yatırım uygulamalarına bağlı olduğunu ifade ederek, kamusal politika uygulamalarının içermesi gereken kuralları tanımlamışlardır. Bu kurallar; mahallelerin kullanımını ve nüfusta çeşitliliği içermesi; yerleşmelerin araba için olduğu kadar yayalara yönelik düzenlenmesi; kentlerin fiziksel yapılarının, kamusal mekânlarının ve kamusal kurumlarının tanımlanması; kentsel mekânların mimari ve peyzaj tasarımı ile biçimlenmesi ve yerel tarihin, iklimin, ekolojinin ve bina uygulamalarının değerinin bilinmesidir (Özdemir ve Gülersoy, 2006).

Yeni Şehircilik akımında bölge ölçeğinde metropoliten alan bir bütün olarak komşuluk birimlerinin düzenlendiği ilkelere benzer ilkelerle tasarlanmaktadır.

Bu ilkeler bölge ölçeğinde:

- Tanımlanmış sınırların olması (kentsel büyüme sınırları gibi),
- Dolaşım sisteminin yaya sistemini işlevlendirmesi (bölgesel toplu taşıma sistemleri ile desteklenmesi gibi),
- Kamusal mekanın artık mekan olmak yerine biçim veren mekan olması (açık-mekan şebekesinin korunması gibi),
- Kamusal ve özel arazilerin tamamlayıcı bir hiyerarşik bir bütünlük oluşturması (kültürel merkezler, ticaret bölgeleri ve konuta ayrılmış komşuluk birimleri gibi),
- Nüfusta ve kullanımlarda çeşitlilik olması (yeterli ev ve iş/konut dengesinin sağlanması gibi) ilkeleridir.

Yeni Şehirciler yerleşme, mahalle ve koridoru Yeni Şehircilik akımının başlıca organize edici elemanları olarak kabul etmektedirler. Buna bağlı olarak yerleşmeler insan aktivitelerinin dengeli olarak bir araya geldikleri şehirleşmiş alanlar, mahalleler tek bir aktivitenin hakim olduğu alanlar, koridor ise semtlerin ve mahallelerin birleştirici ve ayırıcıları olarak tanımlanmaktadır.

Yeni Şehircilik akımına göre mekansal yerleşmeler kendi yapısal özelliklerinin yanı sıra bir bütünün parçası olduklarının da bilincinde olarak tasarlanmalıdırlar. Nüfus yoğunluğu değişse de bütün yerleşmelerde konutların dengeli dağılımı, çalışma yerleri, dükkanlar, sivil binalar ve parklar yer almalıdır. Konut, alışveriş, iş, okul, ibadet, rekreasyon gibi aktiviteler dengeli dağılmalıdır, yapı alanları ve trafik birbirine bağlanan yollar sistemi üzerinde yapılandırılmalıdır, kamusal mekana ve sivil binaların konumlarına öncelik verilmelidir. Çünkü kamusal mekanların ve binaların toplumun kimliğini temsil ettiği varsayılmaktadır.

Katz'ın (1993) söylediği ve Özdemir ve Gülersoy'un da belirttiği gibi Yeni Şehircilik akımında yerleşmenin formu sokakların, yapı adalarının ve binaların iyice düşünülerek bir araya getirilmesiyle tasarlanmaktadır. Sokaklar detaylandırılırken tasarımları yayalar tarafından uygun bir şekilde kullanılmalara önem verilerek yapılmaktadır. Yapı adalarında bütün kenarlarının kamusal mekanı tanımlaması temel alınmaktadır. Akıma göre binaların görünüşlerinin yerleşmenin bütünlüğüne uygunluğu ve birbirlerine bağlı olarak yerleştirilmeleri her yerleşmenin karakterini belirlemektedir. Bu nedenle binalar sadece kullanımlarına göre değil aynı zamanda tiplerine göre de tasarlanmalı, yoğunluk kuralları bina kullanımı ve otoparktan bağımsız olarak belirlenmeli, yapısal binalar sokak ve yapı adalarına yönelik kurallara uymalı ve biçimsel olarak bütün diğer binalarla uyum sağlamalı, anıtsal

binalar ise, kentte sosyal kimliğin ifadesi olmalıdır. Bina cepheleri sokakların kamusal karakterini vurgulamalıdır (Özdemir ve Gülersoy, 2006).

Bu bağlamda, Yeni Şehircilik akımı Bölgeleme hareketinin tersine günümüzde bütün yaşama, üretim ve tüketim alanlarının iç içe geçerek dinamik bir strüktür oluşturduğu bir kent örüntüsünün geçerliliğini savunmaktadır.

### 3.3. Kentin İhtiyaçları

Yapıları tasarlama sürecinin ilk aşamalarından itibaren gerek yapının kullanıcılarının gerekse yapıyı görsel ve fiziksel olarak sahiplenecek ve kullanacak olan kentin - kentlilerin ve kente ait diğer her detayın- ihtiyaçları göz önünde bulundurulmalıdır. Karaman, bu ihtiyaçlara dair kuramsal bilgileri ekolojik konular, davranışsal konular ve fiziksel konular olmak üzere üç başlık altında toplamıştır.

Ekolojik konular tasarım sürecine, iklim, topografya, bitki örtüsü ve bunların etkileşiminin tasarım bağlamında değerlendirilmesi sonucu ortaya çıkan ekolojik tasarım, sürdürülebilir gelişme, yerin özgün kimliği gibi kavramlar olarak yansımakta ve tasarımı yönlendirmektedir.

Davranışsal konular alanındaki kuramsal yapılanmalar, insan ve fiziksel çevrenin etkileşiminin psikolojisini, ekonomi, kültür ve davranışsal açıdan irdelemektedir. Bu konular kültür, simge, çevre psikolojisi, davranış ortamı, algı konuları açısından tasarım sürecinde önemli yere sahiptir.

Fiziksel konular, çevrenin mekansal ve morfolojik özelliklerini belirleyen, biçimsel estetik boyutlarını inceleyen, oluşumların sosyal ve kültürel nedenlerini araştıran kuramsal çerçevelerdir.

Bu bağlamda, özellikle büyük ölçekli yapıların tasarım sürecinde kentin ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik her çabada,

- çevresel koşullara duyarlılık,
- yere özgünlük, yerel simgelere duyarlılık,
- insan ölçeği: davranış tipolojileri, aktivite yoğunluğu,
- karma işlevli birliktelik: konut ve ticaret gibi işlevlerin uyumu,
- sosyal donatılar ve etkinlik alanları,
- kolay erişim: geçirgenlik, kentsel odaklara erişimi sağlayacak morfolojik özelliklere sahip olma,

- okunabilirlik: mekanın kolay yönlendirme ve anlaşılma özelliklerine sahip olması,
- parçalı büyüme ve değişime olanak sağlayıcı esneklik,
- tipolojik duyarlılık: yerel koşulların evrenselleşen tipolojik çözümlerine duyarlılık konuları yol gösterici ihtiyaçlar olarak yerini almalıdır (Karaman, 2008).

### **3.4. Çevre – Mekan – İnsan ilişkisi**

Bir yapının kentle ilişkisi temelde bireyin toplumla ilişkisine benzetilebilir. Yapının mimari dili ve kimlik özellikleri, kent içindeki duruşunu ve diğer yapılarla ilişkisini belirlemektedir. Bireyin toplum içindeki konumunu belirleyen dışa dönüklük/içe kapalılık, baskın karakterli olma/çekinik olma, fiziksel çekicilik/itcilik, özgünlük/alışılmışlık gibi özellikler yapıların kent içindeki konumunu belirlemede de ölçüt olabilecek özelliklerdir. Bireyin bulunduğu yapının ve bu yapıya ait mekanların yer aldığı çevre ile ilişkisi bireyin de o çevre ile ve o çevrede bulunan diğer bireylerle ilişkisinde önemli rol oynamaktadır.

Çevre, sosyal ve fiziki çevre olmak üzere iki şekilde değerlendirilmektedir. Sosyal çevre bireyin yakın anlamda diğer bireylerle ve gruplarla kurduğu ilişkide kendini göstermekte ve daha çok sosyokültürel çevre adını almaktadır. Fiziki çevre, kavram olarak yeryüzünde yaşayan canlılar ile canlıların yaşaması için gerekli olan su, toprak ve havadan oluşan bir sistem anlamına gelmektedir. Çevre Bilimi ise çevreyle insan yaşamının nasıl değiştiğinin ve etkilendiğinin koşullarını ve durumlarını inceleyen disiplinler arası bir bilim dalı olarak tanımlanmaktadır (Baran,1993). Sosyokültürel çevrenin oluşmasında fiziki çevrenin etkisi oldukça büyüktür.

#### **3.4.1. Yapı - çevre ilişkisinin fiziksel boyutu**

Yapı ve çevre birbirini tamamlayan bileşenlerdir. İklimsel ve coğrafi etkenlerden dolayı çevrede sürekli değişiklik söz konusudur. Yapı ve kabuğu bu değişikliklere göre tasarlanmaktadır. Yapıların tasarımında aynı zamanda, yer aldıkları bölgenin nüfus yoğunluğuna göre yapılacak bir takım düzenlemeler de göz önünde bulundurulmaktadır. Bunlar, park ve bahçeler için yeterli alanın ayrılması, özellikle konutlarda oyun alanlarının yaratılması gibi düzenlemelerdir. Yapıların tasarımındaki bu etmenler kullanıcıların sağlığını ve yaşam biçimini karşılıklı olarak olumlu ya da olumsuz yönde etkilemektedir (Ekinci ve Ozan, 2006).

Günümüzde, çevre kavramına getirilen tanımlar, konunun hangi açıdan ele alındığına bağlı olarak değişmektedir. Ancak tüm tanımların ortak noktası, çevreyi



insan varlığı ve onun etrafında süregelen oluşumlar temelinde ele almasıdır. Bu değişik yaklaşımlar,

- Çevre; insan yaşamını koşullandıran doğal ve yapay öğelerin tümüdür.
- Çevre; canlı ve cansız tüm varlıklar üzerinde zaman ve mekân koordinasyonları içinde, iç ve dış etkileri olan koşullar bütünüdür.

tanımları ile özetlenebilir.

Yani çevre, insanı her boyutu ile etkileyen zaman ve mekan sürekliliği gösteren ve kapsadığı tüm sistemler ile diyalektik bir ilişki içerisinde bulunan bir kavram olarak ifade edilmektedir (Ekinci ve Ozan, 2006).

Yapı ve çevre ilişkisinin fiziksel boyutu sosyokültürel boyutunu biçimlendirmede önemli bir araçtır. Yapıların bir kent bütününe parçası olduğu gerçeğinin göz önünde bulundurulması kent yaşantısını kesintiye uğratmayacak mekanlar tasarlanmasının ilk adımı olarak nitelendirilebilir.

Gür'e göre, 19.yy sonlarına kadar yapı ve kent tasarımlarında çok önemli olan kentsel bağlam, silüet, meydan, alan, sokak, mahalle gibi kapsamlı ve belirleyici, kentsel dokuya bütünlük ve estetik kazandıran kavramlar tasarım gündeminden çıkarılınca çevresiyle bütünleşemeyen, kendi öznel ve tekil imgeleri ile değerlendirilen yapılar ortaya çıkmıştır. Ayrıca, yapılar arası ilişkilerin düşünülmemesi, yapının bir diğer yapıya vereceği zararın da düşünülmemesi gibi bir sonucu beraberinde getirmiştir. Örneğin, yaratılan olumsuz mikro klima modern mimarinin sık rastlanan sonuçlarından biri olmuştur (Gür,1996).

Kentlerin mevcut tasarımı, yapı tasarımlarını yönlendirmekte yapıların tasarımıysa kentlerin yeni görsel kimliğini oluşturmaktadır. Yayınoglu ve Susar, yapılarla kentin fiziksel ilişkisinin hangi boyutta olduğunun ortaya çıkarılmasında yardımcı olan görsel kimlik analizi için 'tasarım'ı Okay'ın da belirttiği dört ana başlık altında incelemişlerdir (Yayınoglu ve Susar,2008).

Bunlardan ilki tasarımın pratik işlevidir. Bu süreçte uygulanabilme, yararlılık ve kullanıma uygunluk boyutları incelenmektedir. Kentin tasarımı söz konusu olduğunda bu işlev yapılara, peyzaj alanlarına, ulaşım sistemine yüklenmekte ve tüm bunların gündelik yaşam düzenine katkısı sorgulanmaktadır.

İkinci işlev tasarımın estetik işlevidir. Tasarlanan 'şey'in içeriğinin anlamından bağımsız olarak bu 'şey'i gözlemleyen kişinin algılama sürecinde ortaya çıkan estetik hislere işaret etmektedir. Kentte bu durum yapıları ya da kamusal alanları aktif olarak kullananların ya da yalnızca dışarıdan izleyenlerin zihninde oluşan

beğeni ya da hoşlanmama durumu şeklinde ortaya çıkar. Kent tasarımlarının estetik işlevini en çok yapılar üstlenmektedir.

Üçüncü işlev tasarımın sembolik işlevidir. Tasarlanan 'şey'in ifade gücü ile ilgilidir. İçeriksel anlam ve bu anlamın aktarılabilmesi söz konusudur. Bu noktada kentin işlevsel elemanlarının tasarımı bile aslında bir dildir. Yetersiz ulaşım sistemi, engellileri göz ardı eden kentsel altyapı, sosyal yaşamın açık havaya taşmasına olanak vermeyen yapısal ve çevresel düzenlemeler, belirli zaman dilimlerinde yaşamayan bölgelerin oluşması gibi birçok işaret esasında kenti anlatır.

Dördüncü ve son işlev tasarımın sosyal işlevidir. İnsanların kendilerine ürünler yaratarak çevrelerini de oluşturdukları düşüncesinden yola çıkar. İnsan yaratısı bu çevreler de tekrar insanların sosyal yaşantılarını etkiler. Kentlerde tasarımın bu işlevi estetik, sembolik ve pratik işlevlerin birbiri ile uyumu sonucu ortaya çıkar. Kullanıcılarının gündelik yaşam ihtiyaçlarına cevap verebilen, estetik beğenilerini karşılayan ve kenti 'yaşanılabilir' bir çevre olarak görmelerine imkan veren bir kent sosyal işlevini de karşılıyor demektir.

#### **3.4.2. İnsan – çevre ilişkisinin sosyokültürel boyutu**

İnsan barınmak, çalışmak ya da zaman geçirmek için bulunmak istediği çevreyi seçerken kendi sosyal yapısına ve kültürel boyutuna uygun mekanları ve alanları tercih eder. Kendi kimliğini, seçtiği alanların mimarisine de yansıtır. Benzer sosyokültürel yapıya sahip toplulukların tercih ettiği alanlar da zamanla yakın çevresini de etkileyerek bu kültürel yapının yayılmasını sağlar.

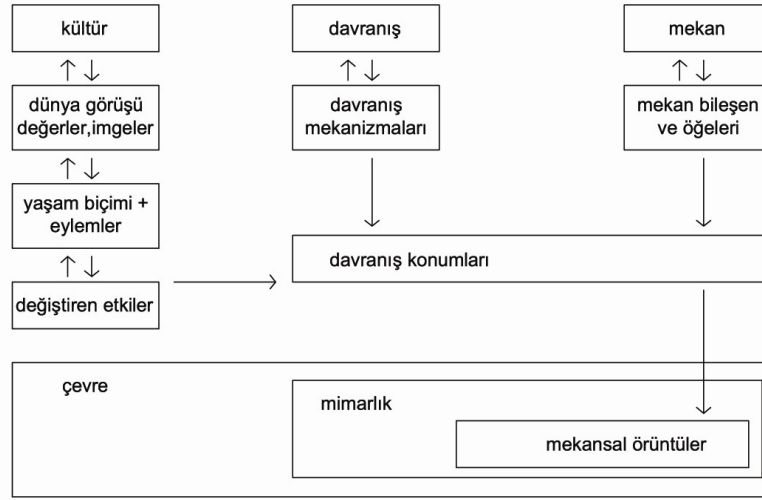
İnsanın çevresiyle olan ilişkisinde yüksek yaşam kalitesini yakalaması için gerekli olan mekan özellikleri Mazumdar tarafından,

- İlişki kurabilecekleri
- Bağlanabilecekleri, aidiyet hissedebilecekleri
- Kendileriyle özdeşleştirebilecekleri
- Hatırlayacakları
- Özleyecekleri yerler olarak sıralanmıştır (Mazumdar, 2007).

Buna göre insanların içinde bulunmayı tercih ettikleri mekanlar aidiyet hissinin gelişmesine yardımcı olmaktadır. İnsanların kendileri ile özdeşleştirdikleri, kendilerini ait hissettikleri ve bulunmaktan keyif aldıkları mekanlar, onlara göre yaşam kalitesi iyi olan mekanlardır. O mekanı herhangi bir şekilde terk eden ya da o mekandan terk edilmeye zorlanan insanların duyduğu üzüntü yaşam kalitesini kaybetmenin üzüntüsüdür.

Bu bağlamda, kentin değişime açık yapısı sayesinde sürekli dönüşümü ve toplulukların etkileşim sonucu iletişim kurabilmesi mümkünken ve kentlerin dönüşümü ve toplulukların sosyal iletişiminin olumlu sonuçlar doğuracak olması da kaçınılmazken, toplulukları fiziksel sınırlar içerisine hapseden mimarlığın sosyokültürel açıdan da değerlendirilmesi gerekmektedir.

Gür'e göre mimarlık, dünya görüşünü, değerleri, imgeleri, yaşam biçimlerini, toplumsal örgütlenmeyi ve sürdürülen etkinlikleri anlatan bir anlatım aracıdır; mahremiyet anlayışının uygulanmasında, egemenlik sınırının belirlenmesinde, kişisel mekanın tanımlanmasında, kalabalıklaşma ve yoğunluk kavramlarının denetiminde, birey ve toplum arasındaki gerilimlerin dengelenmesinde bir gereçtir. Bu açıdan bakıldığında zaman, mimarlık bulunduğu bölgede yaşayan insanların kültürel birikimini yansıtır. Fakat kültür durağan değil değişken bir olgu olduğu için zaman içinde değişmekte ve mimarlığın da değişmesine neden olmaktadır. (Gür,1996)



**Şekil 3.1 :** Fiziksel çevre ve kültür etkileşimlerinin tasarım sürecinde ele alınması için önerilen bir mekan örgütlenmesi modeli (Gür,1996)

Ülkemizde, özellikle İstanbul'da görülen farklı sosyokültürel yapıdaki topluluklara ait yerleşmeler birbiri ile iç içe geçmekte ve birbirini dönüştürmektedir. Günümüzde bu değişim ve dönüşüm uzun zaman dilimlerine yayılan bir sürece gereksinim duymamaktadır. Herhangi bir yerleşim bölgesine daha önce bölgede örneği görülmeyen konut ya da ofis yerleşimleri ya da karma kullanımlı yerleşimler inşa edilebilmektedir. Esasında bölgenin iyileştirilmesi ve gelişmesi, kültürlerin etkileşimi ve sosyal iletişim için katalizör etkisi yapabilecek ve iyi neticeler doğurabilecek bu yerleşimlerde genellikle etkileşimi en aza indirgeyecek ve sınır niteliği taşıyacak

tasarımlar tercih edilmektedir. Bu durum, toplumsal gelişimi engellediği gibi kent yaşantısının sürekliliğine de engel olmaktadır.

### **3.5. Bölüm Sonucu**

Kent kimliğinin oluşmasındaki önemli etkenler, yapılı çevrenin kentte konumlanış biçimi, mimari kimliği, kentte yaşayan toplulukların sosyokültürel yapısı ve bütün bunların arasında yer alan soyut ve somut sınırlardır.

Kentteki sınır kavramı mekansal anlamda da sosyal anlamda da etkileşimleri ve iç içe geçişleri, dolayısıyla karşılıklı dönüşümü ve uzlaşımı engelleyen bir etken olarak ortaya çıkmaktadır. Kente ait bu sınırların kaldırıldığı, daha geçirgen ve dönüşüme elverişli çevreler yaratmak mimari dokunuşlarla mümkündür.

#### 4. KARMA KULLANIMLI YAPI KAVRAMI

Çalışmanın şimdiye kadarki bölümlerinde belirtildiği gibi günümüz dünyası, kentleri ve mimarlığı birbiri ile bağıntılı hızlı bir dönüşüme tabi tutmaktadır. Küreselleşmenin etkisiyle yerel değerler önemini kaybetmekte, tüm toplumlarda birbirine benzer yaşam tarzlarına olan ilgi günbegün artmaktadır. Bu durum mimari yapıların 'yere özgü' olma niteliğini de etkilemektedir. Bu yaşam tarzlarına ait standartlara erişebilen toplumsal kesimle erişemeyenler arasındaki sosyal iletişim zaman zaman kopma noktasına gelebilmektedir.

Genel geçer bir mimari dil benimsenip kentlerin -özellikle de geniş alanlara yayılan ve birçok kültürü barındıran metropollerin- farklı noktalarına konumlanabilmekte, bölgeyle uyum, kent yaşantısının sürekliliğini koruma gibi durumlar göz ardı edilebilmektedir. Özellikle kamusal alanların etkili biçimde kullanılması ile giderilebilecek sosyal sorunlar kentsel ve yapısal projelendirme esnasında önemsenmemekte, yapılar keskin sınırlarla kentten koparılabilmektedir. Kamusal alanlarda da küreselleşmenin etkisiyle yerleşen tüketim odaklı hareketler etkili olmakta, 'kamusal' kavramı gerçek anlamını ifade eden 'herkese ait olma' durumundan uzaklaşmaktadır.

Yapıların ve kentlerin kimliği dönüşümlü olarak birbirini etkilemekte, değişen dünya düzeni ile birlikte eskiden geçerliliğini koruyan bazı kavramlar artık geçersiz hale gelmektedir. Bu kavramların içinde kent içindeki bölgeleme hareketleri de yer almaktadır. Günümüzün hızlı yaşam temposu karşısında kentler, zaman yetersizliği, ulaşım ve altyapı sorunları, güvenlik sorunları gibi durumlarla karşı karşıya gelmektedir. Bu sorunların çözümü için günümüz mimarları, belediyeleri ve işletmecileri tarafından günün 24 saati canlı bir çevre yaratılmasını sağlayan, kent içi yaşamı kuvvetlendirerek ulaşım sorununu en aza indirmeyi amaçlayan, kullanılan gelişmiş teknoloji ve yeni yaşam standartlarını karşılayan mimari mekan organizasyonlarıyla karma kullanımlı yapılar ve yapı toplulukları tercih edilmeye başlanmıştır.

#### **4.1. 'Karma Kullanım'ın Tanımı**

'Karma' kelimesi 'ayrı türden olan öğelerin karıştırılmasıyla oluşmuş' anlamına gelmektedir (TDK Sözlük). Yapılardaki 'karma kullanım' da ayrı fonksiyonların aynı tasarım içinde bir kompozisyon oluşturacak şekilde projelendirilmesi anlamını taşımaktadır.

Değişik fonksiyonların bir araya gelmesinden oluşan bu binalar, içerik bakımından toplumun çeşitli bilgi ve değer sistemleri ile bağlıdır. Bir araya gelecek eylem türleri, hedeflenen amaçlar doğrultusunda ve çevre şartları da göz önünde bulundurularak değişik kombinasyonlar oluşturmaktadır. (Altuğ,1992)

Karma kullanımlı projeler tek yapı ya da yapı grupları şeklinde tasarlanmakta, ölçek bakımından çeşitlilik göstermektedir. Yalnızca işyeri ve konut birlikteliğinden oluşan tek yapıların yanında, yapı adalarına yayılan karma kullanımlı geliştirme projelerine kadar geniş bir çerçeveye yayılabilmektedir.

#### **4.2. Karma Kullanımlı Yapı Kavramının Gelişimi**

Yapıların farklı fonksiyonları bir arada barındırma durumu çok eski tarihlere kadar uzanmaktadır. Bu durum önceleri kent yaşantısının bir getirisi olarak gelişigüzel yapılanmalar şeklinde doğmuş olsa da günümüzde özellikle bölgesel planlamaların konsept aşamasında öncelikli nitelik olarak yer almaktadır.

##### **4.2.1. Karma kullanımlı yapı kavramının dünyadaki gelişimi**

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)

Altuğ'un belirttiği gibi antik çağda kentler sur duvarları ile çevrilmişlerdir ve askeri bir düzen dizgesine dayalıdır. İmparatorluk devirlerinde yönetsel organizasyonların kuvvetlenmesi ile kentlerin gelişiminde askeri etkenlerin yanı sıra ekonomik ve sosyal etkenler de rol almaya başlamıştır. Bu nedenle konutlar üretim mekanı olarak da kullanılmıştır. Yani kent merkezi konut, ticaret ve yönetim birimlerinin birlikteliği üzerine kuruludur. (Altuğ,1992)

Ortaçağda sık rastlanan bir yerleşim düzeni zemin katın dükkan ya da işlik, ara katın kalfa ve çırakların yattıkları yaşama birimleri, üst katın usta ve ailesinin yaşama mekanı, çatı katlarının da depo olarak kullanılması şeklindedir. (Altuğ,1992)

Endüstri devrimi sonrası sanayinin gelişimi ile ortaçağ burjuva sınıfına fabrika sahipleri de eklenmiş ve yeni bir işçi sınıfı doğmuştur. Bu dönemde işçi konutları kavramı ortaya çıkmıştır. Fakat kentler hızlı kentleşmeyi kaldıramamış ve kentleri gecekondu benzeri işçi yerleşimleri çevrelemeye başlamıştır.

Sanayi öncesi toplumlar, iş ile iş dışı yaşamın bütünlüğünü daha net kavramış ve zaman ve mekanı iç içe yaşamıştır. Sanayileşme üretim ile üretim dışı etkinlikleri ayırırken zaman kavramını da parçalamıştır. Çalışma ve gündelik yaşam birbirinden tamamen ayrı kavramlar gibi algılanmaya başlamıştır. (Altuğ,1992)

19. yy. sonu ve 20. yy. başındaki endüstriyel gelişme, kentlerde yaşama ve çalışma alanlarının birbirinden ayrıldığı, bölgesellik ilkesine dayanan bir kentsel yerleşme modeli oluşturmuştur (Kırkan, 2005).

Bunun sonucunda sanayide çalışmak isteyenler kırsal alanlardan kentlere göç etmeye başlamıştır. Kentte yeni yerleşim bölgelerine ihtiyaç duyulmuş ve konut bölgeleri tasarlanmaya başlamıştır. Kent merkezlerinde, yüksek yoğunluktaki çok katlı büro binaları, bu merkezin dışındaysa bağımsız konut alanları gelişmiştir. Böylece kent, daha önceleri iç içe barındırdığı üretim, tüketim ve barınma işlevleri için bölgelere ayrılmıştır. Konut bölgeleri, sanayi bölgelerinin neden olduğu hava, su, toprak ve gürültü kirliliği gibi sakıncalardan uzak tutulmaya çalışılmıştır.

Ancak bu bölgesel ayırım modelinin, konut ve iş bölgeleri arasındaki zaman ve enerji kaybı, ulaşım sorunu otomobiller için iki bölgede de park ihtiyacı ve kent merkezlerinin çalışma saatleri dışında terk edilerek, karanlığa bürünerek yasa dışı olaylara sahne olması gibi olumsuz yönleri olmuştur. Bölgesel ayırım modelinin yarattığı bu olumsuz sonuçlar konut, büro ve ticaret işlevlerinin kent merkezlerinde birlikte yer alması alternatifinin gelişmesini sağlamıştır (Kırkan,2005).

1932-40 yılları arasında New York'ta Reinhard, Hofmeister, Corbet ve Foullhoux tarafından tasarlanıp yapılan Rockefeller Center konut, ofis, tiyatro merkezi, sinema ve TV stüdyolarını içeren mimari programıyla karma kullanımlı projelerin öncülerinden olmuştur.



**Şekil 4.1** : Dünyadan 1940'lı yıllara ait karma kullanımlı yapı örnekleri

1- Rockefeller Center

([http://andrewprokos.com/d/rockefeller-center-angels?g2\\_itemId=4034&g2\\_serialNumber=5](http://andrewprokos.com/d/rockefeller-center-angels?g2_itemId=4034&g2_serialNumber=5))

2- Back Bay Center ([http://en.wikipedia.org/wiki/File:Back\\_Bay1.jpg](http://en.wikipedia.org/wiki/File:Back_Bay1.jpg))

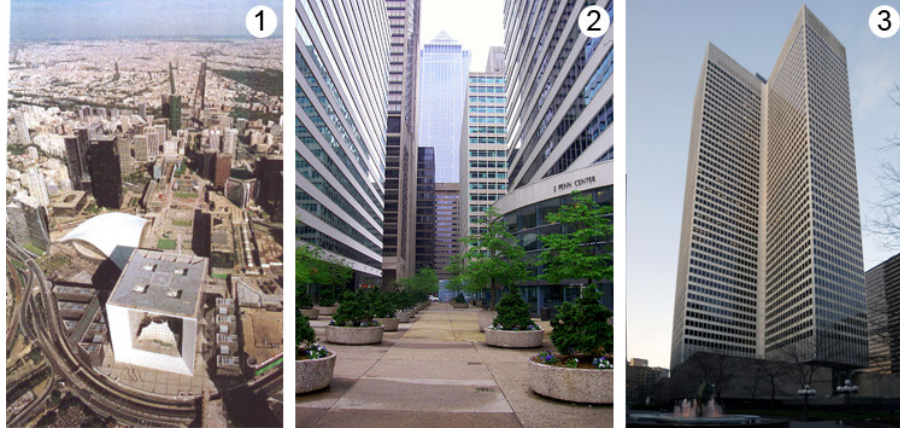
1954'te Boston'da otel, motel, konut, ofis, çok amaçlı salon, dükkanlar ve otopark işlevlerini içeren Back Bay Center projesi yapılmıştır.

1950'li yılların sonlarında ve 1960'lı yılların başlarında yeni bir gelişim dönemine girilmiştir. Bu döneme kadar yapılan karma kullanımlı yapılar, yönetim ve büro binalarının esas alındığı ve diğer kullanımların bu esas kullanımlara hizmet birimleri olarak eklendiği ticari amaçlı gelişmelerdir. Üst gelir gruplarının kent dışı yerleşim bölgelerini tercih etmeleri ile yeni alışveriş, iş ve eğlence merkezleri alt merkezlerde ve alt merkezleri şehir merkezine bağlayan akslar üzerinde gelişmeye başlamıştır (Bilgin, 2006).

1960'lara kadarki süreçte yapılan karma kullanımlı projeler kütle çözümlerinde genellikle sade ve bilindik formları tercih ederken 1950'lerin sonları ve 60'ların başlarından itibaren modern karma kullanımlı yapılara öncülük edebilecek yapılar oluşmaya başlamıştır. (Schwanke,2003)

1958 yılında Fransız hükümeti La Defence alanına 1.500.000m<sup>2</sup> ofis ile 300.000m<sup>2</sup> ticaret alanında 10.000 kişi çalışacağı ve 6000 apartman dairesinde 20.000 insanın yaşayacağı bir planlama öngörmüştür. Bu dönemde Vincent Kling tarafından yapılan Penn Center da karma kullanıma örnek teşkil etmiştir. Yine bu yıllarda I.M.Pei ve Henry N. Cobb tarafından Place Ville-Marie tasarlanmıştır. (Altuğ,1992)





**Şekil 4.2 :** Dünyadan 1950'li yıllara ait karma kullanımlı yapı örnekleri

1- La Defence (<http://www.linearcity.org/rufo/images/transit-various/ladefense-paesaggiourbano.jpg>)

2- Penn Center ([http://farm1.static.flickr.com/51/133670506\\_ecd2d183fb.jpg?v=0](http://farm1.static.flickr.com/51/133670506_ecd2d183fb.jpg?v=0))

3- Place Ville-Marie ([http://imtl.org/image/big/1\\_place\\_ville\\_marie\\_.jpg](http://imtl.org/image/big/1_place_ville_marie_.jpg))

Los Angeles'ta film stüdyoları, ofis ve konut yerleşimlerini içeren Century City, Arlington/ Virginia'da konut, ofis, otel, tiyatro, metro istasyonu ve rekreasyon alanlarından oluşan Crystal City, Chicago'da yüksek kule olarak tasarlanan ilk karma kullanımlı yapı olan ve konut, ofis katları ve kamusal alanlardan oluşan John Hancock Center, Atlanta'da bu dönemdeki karma kullanımlı yapıların geniş avlu ve galeri boşluklarından oluşan iç mekansal düzenlemelerinin güzel bir örneği olan ve ofis, ticaret, otel ve mağaza birimlerinden oluşan Peachtree Center, Şanghay'da Jin Mao Tower ve son olarak Colorado'da bir tatil kasabası şeklinde tasarlanan bir karma kullanımlı merkez olan Vail Village karma kullanımın 1960'lardaki örnekleri olmuştur. (Schwanke,2003)



**Şekil 4.3 : Dünyadan 1960'lı yıllara ait karma kullanımlı yapı örnekleri**

1- Century City ([http://www.estaplace.com/images/imgs17/L2U1894\\_m.JPG](http://www.estaplace.com/images/imgs17/L2U1894_m.JPG))

2- Crystal City (<http://dcpages.com/gallery/d/111852-2/DSC04666.jpg>)

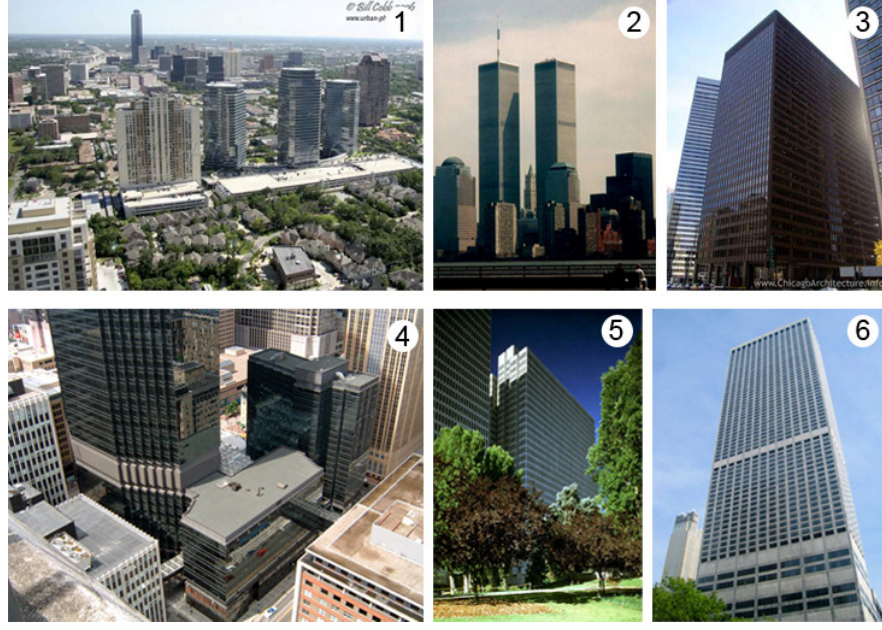
3- John Hancock Center (<http://www.my-imageplus.com/Images/JohnHancockCenter-425x538.jpg>)

4- Peachtree Center (<http://k41.pbbase.com/o2/09/580409/1/52265536.trip1017.jpg>)

5- Jin Mao Tower ([http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/4/45/Jin\\_Mao\\_Tower.jpg](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/4/45/Jin_Mao_Tower.jpg))

6- Vail Village (<http://sangres.com/cimages/places/vail/02i.jpg>)

1970'lerde iç mekan kurgusuna yönelim artmıştır. Böylece 60'ların karma kullanımlı yapılarının dışa açık yapısı terk edilmeye, büyük alışveriş alanlarının dev avlulara baktığı yapılar oluşmaya başlamıştır. Bu dönemin mimarlığı ortak alanları kuşatan savunmacı bir üslup yaratmış ve 1980'lerin karma kullanımlı yapı tarzının temellerini atmıştır. Şehir dışındaki büyük alışveriş merkezleri bu dönemde ortaya çıkmıştır. Houston Galleria şehir dışı merkezlerin ilk örneklerindendir. Alışveriş, ofis, otel ve rekreasyon alanlarından oluşmaktadır. Minnesota'da ofis, alışveriş ve otel birimlerinden oluşan IDS Centre, New York'ta 6 ofis bloğu, otel, ticaret alanlarıyla World Trade Center, Chicago'da otel, ofis, konut ve alışveriş alanlarını içeren Illinois Center, San Francisco'da ofis, otel, alışveriş birimleri ve aynı dönemde yapılan örneklerin aksine şehirden kolay bağlantı sağlanabilen yürüyüş ve rekreasyon alanları içeren Embarcadero Center, Chicago'da otel, ofis, konut ve alışveriş birimlerinden oluşan Water Tower Place döneme ait önemli örneklerdendir. (Schwanke,2003)



**Şekil 4.4 :** Dünyadan 1970'li yıllara ait karma kullanımlı yapı örnekleri

1- Houston Galleria

[http://www.urban-otos.com/gallery/albums/city\\_galleries/houston//normal\\_houston\\_2723.jpg](http://www.urban-otos.com/gallery/albums/city_galleries/houston//normal_houston_2723.jpg)

2- World Trade Center (<http://www.bcuniversal.com/images/world-trade-center.jpg>)

3- Illinois Center (<http://www.chicagoarchitecture.info/CAI/Images/TheLoop/ThreeIllinoisCenter-003.jpg>)

4- IDS Centre [http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/ce/IDS\\_Center-Minneapolis-20050608.jpg](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/c/ce/IDS_Center-Minneapolis-20050608.jpg)

5- Embarcadero Center <http://www.skyscraper.com/office/officepics/EmbarcaderoCenter.JPG>

6- Water Tower Place [http://mrakodrapy.borec.cz/fotky/Water\\_Tower\\_Place\\_001\\_resize.jpg](http://mrakodrapy.borec.cz/fotky/Water_Tower_Place_001_resize.jpg)

1980'lerde postmodern mimari yaklaşımlar etkisini göstermeye başlamıştır. Bu dönemde yüksek kulelerin yerine karma kullanımlı bölgeler tasarlanmaya başlamıştır. Dallas'ta ofis, otel ve açık alışveriş alanlarını içeren Crescent, şehir dışı yerleşimlerinin ilk örneklerinden olan Miami Lakes Town Center, ofis, otel, alışveriş birimleri içeren Atlanta Galleria, ofis, otel, alışveriş ve konut alanları içeren 900 North Michigan Avenue, Boston'da Rowes Wharf, Santa Monica'da sinema, alışveriş, ofis ve konut alanları içeren Janss Court, Washington'da otel, ofis, alışveriş alanları içeren Willard, New Jersey'de ofis, otel ve alışveriş birimleri içeren Princeton Forrestal Village yerleşmeleri 80'lerin önemli karma kullanımlı projeleri olmuştur. Bu dönemde Amerika'da postmodern yaklaşımlar sürerken dünyanın diğer ülkelerinde özellikle de Asya'da modern mimari etkisini halen sürdürmektedir. Singapur'da ofis, otel, alışveriş ve kongre merkezi birimlerini içeren Raffles City, Hong Kong'da otel, ofis ve alışveriş merkezi birimlerinden oluşan Pacific Place bu dönemin Asya'daki örneklerindendir. (Schwanke,2003)





**Şekil 4.5 :** Dünyadan 1980'li yıllara ait karma kullanımlı yapı örnekleri

1- Crescent <http://www.bluffton.edu/%7Esullivanm/texas/dallas/crescent/sidedistant.jpg>

2- Miami Lakes Town Center <http://miamilakescityguide.com/images/miami-lakes-town-center.jpg>

3- Atlanta Galleria

<http://www.childressklein.com/uploads/images/Properties/Atlanta/Office/Galleria%20Aerial%20web%20copy.jpg>

4- 900 North Michigan Avenue

<http://chicagoarchitecture.info/CAI/Images/200804/900NorthMichiganAvenue-Jun08-006a.jpg>

5- Rows Wharf [http://www.sparkflashgap.com/projects/RowsWharf/Rows\\_Wharf\\_Water\\_view.jpg](http://www.sparkflashgap.com/projects/RowsWharf/Rows_Wharf_Water_view.jpg)

6- Janss Court <http://www.djc.com/stories/images/20010809/janss300.jpg>

7- Willard [https://image.pegs.com/images/IC/HWAS/hwas\\_b5.jpg](https://image.pegs.com/images/IC/HWAS/hwas_b5.jpg)

8- Princeton Forrestal Village <http://images.channels.nl/images/hotel/org/967/967760.jpg>

9- Raffles City <http://www.genanguoji.com/images/5.JPG>

10- Pacific Place

[http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/07/Marriott\\_Hotel\\_Pacific\\_Place\\_Hong\\_Kong.jpg](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/07/Marriott_Hotel_Pacific_Place_Hong_Kong.jpg)

1990'lar hem şehir merkezlerinde hem de şehir dışında sayıları hızla artan karma kullanımlı bölgesel düzenlemelere ev sahipliği yapmıştır. Virginia'da ofis, otel, eğlence, alışveriş birimlerini içeren Reston Town Center, Florida'da konut, alışveriş, restoran, eğlence, ofis, amfi tiyatro, müze, sanat galerisi birimlerini içeren ve açık kamusal alanları düzenleyen Mizner Park, Petronas Tower'ı da içeren Kuala Lumpur şehir merkezi projesi, Japonya'da Canal City Hakata, Londra'da Canary Wharf, Cambridge'de CambridgeSide Galleria gibi projeler bu dönem projelerindendir. (Schwanke,2003)



**Şekil 4.6 :** Dünyadan 1990'lı yıllara ait karma kullanımlı yapı örnekleri

- 1- Reston Town Center [http://metrochomes.typepad.com/new\\_home\\_trekker/images/midtown\\_ew\\_1.jpg](http://metrochomes.typepad.com/new_home_trekker/images/midtown_ew_1.jpg)
- 2- Mizner Park [http://farm3.static.flickr.com/2296/2372490992\\_882d379461.jpg?v=0](http://farm3.static.flickr.com/2296/2372490992_882d379461.jpg?v=0)
- 3- Kuala Lumpur şehir merkezi [http://consultacg.com/crop-KualaLumpur\\_nightRevision\\_121205.jpg](http://consultacg.com/crop-KualaLumpur_nightRevision_121205.jpg)
- 4- Canal City Hakata [http://www.jerde.com/media/images/technical/cch\\_info\\_canal%20vert.jpg](http://www.jerde.com/media/images/technical/cch_info_canal%20vert.jpg)
- 5- Canary Wharf <http://www.blwtl.uwo.ca/User/Img/Canary%20Wharf.jpg>
- 6- CambridgeSide Galleria [http://farm3.static.flickr.com/2108/1782523123\\_756a565e97.jpg](http://farm3.static.flickr.com/2108/1782523123_756a565e97.jpg)

2000'lerin başından günümüze kadar geçen sürede karma kullanım hem tek yapı ölçeğinde hem de kentsel düzenlemelerde en sık kullanılan mimari programlardan olmaya başlamıştır. 2000'lerin gözde mimarlık ofislerinin gerçekleştirilmiş projeleri incelendiğinde Daniel Libeskind'in tasarladığı Bern'deki Westside alışveriş ve eğlence merkezi, Covington'da konut, havuz, rekreasyon alanları ve restoran birimlerini içeren The Ascent at Roebling's Bridge Projesi; MVRDV'nin Münih'teki konut, ofis, alışveriş ve yeme içme birimlerinden oluşan UPV Munich projesi, Norman Foster'ın ofis, konut, alışveriş, restoran ve cafe birimlerini içeren San Marino World Trade Centre projesi, Londra'daki Albion Riverside projesi, Zaha Hadid'in Pritzker ödülünü aldığı Ohio'daki ofis, müze, kafe, atölye ve sergi alanlarından oluşan Rosenthal Center for Contemporary Art projesi, Coop Himmelblau'nun Viyana'daki ofis ve konut birimlerinden oluşan Schlachthausgasse projesi, Massimiliano Fuksas'ın Turin'deki teknoloji çalışmaları alanları, ticari birimler ve restoranlardan oluşan Porta Palazzo projesi bu dönem projelerine ait örnekler olarak sıralanabilir. Yapımı devam eden ya da yarışma dereceleri elde edip yapıma başlaması için hazırlıkları süren projelerin sayısı da oldukça fazladır.





**Şekil 4.7 :** Dünyadan 2000'li yıllara ait karma kullanımlı yapı örnekleri

- 1- Westside <http://www.daniel-libeskind.com/projects/show-all/westside-shopping-and-leisure-centre/>
- 2- The Ascent at Roebling's Bridge <http://www.daniel-libeskind.com/projects/show-all/the-ascent-at-roebeling-s-bridge/>
- 3- UPV Munich <http://www.mvrdv.nl/#/projects/housing/122upvmunich>
- 4- San Marino World Trade Centre <http://www.fosterandpartners.com/Projects/0974/Default.aspx>
- 5- Albion Riverside <http://www.fosterandpartners.com/Projects/1001/Default.aspx>
- 6- Rosenthal Center for Contemporary Art <http://www.arcspace.com/architects/hadid/cac/Hadid-CAC-photo-3.jpg>
- 7- Schlachthausgasse <http://www.coop-himmelblau.at/>
- 8- Porta Palazzo [http://www.darc.beniculturali.it/fuksas/img/6\\_PortaPalazzo@09.jpg](http://www.darc.beniculturali.it/fuksas/img/6_PortaPalazzo@09.jpg)

#### 4.2.2. Karma kullanımlı yapı kavramının Türkiye'deki gelişimi

Türkiye'de karma kullanımın gelişimi incelenirken konut olgusu üzerinden gitmek doğru bir yol haritasının çizilmesine yardımcı olabilmektedir. Çünkü büyük şehirlerde yavaş yavaş yok olmaya başlayan fakat küçük şehirlerde halen sürmekte olan mahalle kültürünü yaşayan çevrelerde gelişigüzel bir şekilde oluşmuş karma kullanım ile planlanmış ve projelendirilmiş karma kullanım kavramının ayrımı konut olgusunun gelişimi üzerinden rahatlıkla yapılabilmektedir.

Tekil apartman blokları ya da müstakil evlerin yoğunlukta olduğu ve halen mahalle kültürünü yaşatan çevrelerde, çok eski tarihlerde de görülen, konutun zemin katını mağaza ya da üretim mekanı olarak kullanma, üst katları yaşama mekanlarına

ayırma durumu kent yaşantısının bir getirisi olarak gelişigüzel yerleşmiş, sokağın kamusal alan olarak kullanımını teşvik eden, gece-gündüz yaşayan alanların oluşturulmasını sağlayan bir durumdur.

1980li yıllarda Toplu Konut Yasası'nın çıkmasıyla birlikte kent dışındaki boş ve büyük alanlarda konut sitelerinin oluşmaya başlaması, üretim-tüketim ve barınma alanlarının kent içinde ayrılmasına neden olmuştur. 1980 sonrası yaşanan özel sektör destekli toplu konut üretimindeki patlama sermayenin gayrimenkul odaklı bir hareket kazanmasına neden olmuştur (Görgülü ve Koca, 2007).

Bu dönemde özellikle İstanbul'da hizmet sektörünün tüketimi artırma isteği konsept projelerin doğmasını sağlamıştır. Bu konsept projelerde barınma işlevinin yanında, yüzme havuzu, restoran, spor merkezi, çocuk yuvası gibi yan işlevleri de bünyesinde barındıran bir dünya yaratılmıştır (Görgülü ve Koca, 2007).

Konut odaklı olan ve kullanıcılarını kentin merkezindeki hayattan uzaklaştıran bu projelerde kent yaşantısını zenginleştirmek ya da ona katılmak adına herhangi bir düzenlemeye gidilmemiş, tamamen kapalı sınırlarla çevrili, güvenli, birbirinden bağımsız yapı adacıkları oluşturulmuştur. Önceleri kentten kopuk bu yaşama alanları beğeni toplarken zamanla kentlerin merkezindeki hayata merak ve ilgi artmış, ulaşım için harcanan zamanlar değerlenmiş ve kent içinde konut arayışları oluşmuştur.

Kent merkezinde site inşa edecek büyüklükte arsa bulunmaması ve olanların da maliyetlerinin yüksek olması nedeniyle, lüks konut sitelerine göre daha küçük parsellerde, bir anlamda ev-otel olarak kullanılmak üzere çok katlı binalar olarak rezidanslar inşa edilmeye başlamıştır. Bu yapılar barınma işlevinin yanında, alışveriş, eğlence, spor merkezi, ofis yapıları gibi çok sayıda işlevi de bünyesinde barındırmaktadır (Görgülü ve Koca, 2007 ).

Bu yapıların çok değerli arsaların üzerine konumlanması, küçük alanda daha çok konut elde etme amacını doğurmuş, konut anlayışına bakışın da değişmesine yol açmıştır. Home-office olarak da kullanılan bu konut birimleri yeni yaşantı türlerini de beraberinde getirmiştir. Küreselleşmenin etkisiyle tüm dünyaya yayılan yaşam stillerinin hayat bulması olarak yorumlanabilecek bu karma kullanımlı yerleşimler esasında kent merkezinin 24 saat yaşamasına olanak sağlaması açısından olumlu olabilecekken, kapalı konut sitelerinin 'kendini kentten tamamen izole etme' geleneğini sürdürmüş, kent içi alanları parçalamıştır.

Günümüzde de geçerliliğini koruyan bu projelerde parçalanmış kamusal alanların yerine, alışveriş merkezleri aracılığıyla, tüketim odaklı, kapalı kamusal alanlar yaratılmaya çalışılmaktadır.

Bugün bir taraftan aynı kapalılık ve kopukluk içerisinde bu karma kullanımlı yapıların yapımı sürerken, bir taraftan da fiziksel ve sosyal açıdan parçalanmış kente dair mimar ve şehircilerin olumsuz yönde eleştirileri sürmektedir.

Alışveriş ve eğlence merkezlerinin Türkiye'deki ilk örneği 1988 yılında İstanbul'da Ataköy semtinde açılan Galleria Alışveriş Merkezi'dir. 1980'li yıllar, ithalatın serbestleştiği, ihracatın teşvik edildiği ve kapitalist piyasa ekonomisine geçiş yapıldığı dönem olarak tanımlanmakta ve alışveriş merkezlerinin bu dönemde açılmaya başlamasının başlıca nedenlerinden sayılmaktadır. Alışveriş merkezlerinin İstanbul metropolünde açılması ve gelişme göstermesi İstanbul'un uluslararası kapitalist sistemde güçlü bir ilişki ağına sahip olması ve Türkiye'nin vitrini durumunda olmasından kaynaklanmaktadır. Bu mekânlar tüketim-üretim ilişkileri ve fikri açılarından küreselleşmeye eklenmeyi kolaylaştıran ve hızlandıran mekânlardır. (Bilgin,2006)



**Şekil 4.8 :** Galleria Alışveriş Merkezi (<http://74bartinfo.googlepages.com/istanbulGalleriaAlveriMerkezi.JPG>)

İstanbul'da sayıları gün geçtikçe artan karma kullanımlı yapılara, Levent'te tasarımı Tabanlıoğlu Mimarlık ve The Jerde Partnership'e ait olan, konut, ofis, alışveriş ve eğlence birimlerini barındıran Kanyon projesi, tasarımı Tekeli-Sisa Mimarlık tarafından yapılan konut, ofis, alışveriş birimlerini barındıran Metrocity projesi, tasarımı Tabanlıoğlu Mimarlık tarafından yapılan, konut ve alışveriş birimlerinden oluşan İstanbul Sapphire projesi, Şişli'de tasarımı Minoru Yamasaki tarafından yapılan, alışveriş ve eğlence birimlerini barındıran Cevahir projesi, eski bir fabrikadan dönüştürülmüş olan alışveriş ve eğlence merkezi Profilo, Esentepe'de tasarımı Archipel Tasarım & Proje tarafından yapılan otel, konut, ofis, alışveriş,



güzellik ve spa merkezi, eğlence merkezi birimlerini içeren Kempinski Residences Astoria projesi, Etiler’de tasarımı Fatih Uran’a ait olan ofis, konut, otel, alışveriş merkezi birimlerini içeren Akmerkez projesi, Ümraniye’de tasarımı FOA tarafından gerçekleştirilen alışveriş, yeme içme ve eğlence bölümlerinden oluşan Meydan projesi, Beşiktaş’ta tarihi sıra evlerin restorasyonu sonucu konut, ofis, alışveriş ve otel işlevlerini karşılayan karma kullanımlı bir yapı grubuna dönüşen Akaretler örnek olarak gösterilebilir.



**Şekil 4.9 : İstanbul'dan karma kullanımlı yapı örnekleri**

1-Kanyon

[http://forum.arkitera.com/attachments/projeler/4692d1149175391-kanyon-alisveris-merkezi-tabanlioglu-jerde-  
anasayfa-jpg](http://forum.arkitera.com/attachments/projeler/4692d1149175391-kanyon-alisveris-merkezi-tabanlioglu-jerde-anasayfa-jpg)

2- Metrocitiy [http://www.turkeytravelresource.com/pub/article\\_images/metrocity\\_1.jpg](http://www.turkeytravelresource.com/pub/article_images/metrocity_1.jpg)

3- Sapphire <http://img490.imageshack.us/img490/3340/8642100020tabanlioglu20li0.jpg>

4- Cevahir <http://www.ersahali.com/images/cevahir.jpg>

5- Profilo [http://www.profilospor.org.tr/site\\_images/reklam\\_profilo.jpg](http://www.profilospor.org.tr/site_images/reklam_profilo.jpg)

6- Astoria <http://www.daveti.com/images/venues/astoria-alisveris-merkezi-1.jpg>

7- Akmerkez [www.istanbul.com/Rep/PhotoGallery/460xheight/20070903120256tace1f45y3jho0efqads3i5531.jpg](http://www.istanbul.com/Rep/PhotoGallery/460xheight/20070903120256tace1f45y3jho0efqads3i5531.jpg)

8- Meydan [http://www.yapi.com.tr/V\\_Images/2008/haber\\_dosyalari/mimarlikta\\_ekoloji/Meydan-1.jpg](http://www.yapi.com.tr/V_Images/2008/haber_dosyalari/mimarlikta_ekoloji/Meydan-1.jpg)

9- Akaretler <http://www.akaretler.com.tr/Akaretler.Shops.html>

Türkiye'nin diğer bölgelerinde karma kullanıma örnek olabilecek projeler arasında Ankara'da tasarımı A Tasarım'a ait olan, ofis, alışveriş ve eğlence birimlerinden oluşan Armada projesi, Ragıp Buluç tarafından tasarlanan alışveriş merkezi, nikah salonu, restoran ve yeme içme birimlerinden oluşan Atakule projesi, tasarımı Von Gerkan, Marg and Partners tarafından yapılan ofis ve alışveriş birimlerinden oluşan Karum projesi, Bursa'da tasarımı TAGO Mimarlık tarafından yapılan Korupark projesi, İzmir'de T&T Design ve ERA Mimarlık ortak tasarımı olan, alışveriş ve eğlence birimlerini içeren Forum Bornova sayılabilir.



**Şekil 4.10 :** Türkiye'den karma kullanımlı yapı örnekleri

1- Armada <http://www.akustik.com.tr/referanslar/img/armada-zemin.jpg>

2- Atakule <http://www.geziyazilari.net/atakule.jpg>

3- Karum [http://www.inst.at/trans/15Nr/01\\_2/uludag\\_fig02\\_karum.jpg](http://www.inst.at/trans/15Nr/01_2/uludag_fig02_karum.jpg)

4- Korupark <http://www.dorma.de/cache/6610ef4af6d39bd0bbef09aff290c353.jpg>

5- Forum Bornova <http://www.resimlerindir.com/data/media/25/forum-bornova.jpg>

#### 4.3. Karma Kullanımlı Yapıların Oluşma Gerekçeleri

Karma kullanım kavramı, en genel hatlarıyla bölgeleme hareketleri sonucu kentlerde artan suç oranı, günün belirli saatlerinde ölü bölgeler oluşması, kent merkezlerine ulaşım için gereksiz zaman, enerji ve para kaybı yaratılması, kent yaşantısının kesintiye uğraması gibi olumsuz sonuçlara karşı; 24 saat yaşayan çevreler yaratmak, kentin ulaşım yükünü hafifletmek, kent yaşantısının sürekliliğini sağlamak gibi amaçlarla ortaya çıkmıştır.

Ayrıca karma kullanım –özellikle ülkemizde son yıllarda artan bir mimari oluşum olduğu için-yeni bir yaşama, çalışma ve vakit geçirme alanı olarak kullanıcılara çekici gelmektedir. Bu nedenle işletmeciler tarafından da desteklenmektedir. Bu yapılar kentle bağlantılarını ülkemizde genellikle alışveriş alanlarıyla yapmakta, bu sayede küreselleşen dünyanın tüketim odaklı yaşantısına uyum sağlamaktadır.

Yapıların birden çok işleve yönelik tasarlanması ya da farklı işlevlere sahip yapıların birbirine bağıntılı şekilde bir kompozisyon oluşturularak projelendirilmesi, beraberinde yoğun mimari programlar, çözümlenmesi zor mekan organizasyonları gibi zorlukları da getirmektedir. Bu zorluklar kimi karma kullanımlı yapılar/yapı gruplarında tasarım sorunlarının oluşmasına ve yapının/yapı gruplarının sahip olduğu avantajlar kadar dezavantajların da oluşmasına neden olmaktadır.

#### **4.3.1. Karma kullanımlı yapıların avantajları**

Karma kullanımlı yapılar konusunda önemli çalışmalarda bulunmuş olan Prof. Dr. Altan Öke bu yapılar üzerine yaptığı sınıflandırmada karma kullanımın avantajlarını sıralamaktadır. Bu sıralamaya göre karma kullanımın avantajları,

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

Schwanke ise,

- Karma kullanım kavramının, kimi durumlarda, kentsel sorunların üstesinden gelinmesini sağlayacak tek çözüm olduğunu söylemektedir. Başarılı şekilde uygulanmış bir karma kullanımlı projenin yakın çevresindeki niteliksiz yapılaşmaların düzeltilmesinde katalizör etkisi gösterebileceğini savunmaktadır.
- Karma kullanımın nitelikli kamusal alanlar yaratmanın yanı sıra büyük topluluklara ulaşabilmek için de iyi bir yol olduğunu, bu yapılar sayesinde

hem kamusal hem de özel alanlarda karşılıklı yarar sağlandığını belirtmektedir.

- Karma kullanımlı projelerin yer aldıkları bölgelerde potansiyelin hızlı gelişme kaydettiğini ve bu bölgelerin yatırım merkezine dönüştüğünü söylemektedir.
- Bu yapıların kent içinde çekim merkezi oluşturduğunu vurgulamaktadır.
- Farklı işlevlere sahip binaların karma kullanımlı bir mimari program sayesinde daha işlevsel şekilde bir araya getirildiğini, kullanıcılara içinde bulunmak isteyecekleri alanlar yaratıldığını belirtmektedir.
- Karma kullanımlı yapıların, kent bütününe yönelik sorunlar için (otomobil park alanları, kamusal alanlar, açık sanat alanları gibi konularda) daha küçük alanlarda çözümler sunabildiğini söylemektedir.
- Bu yapıların doğru planlama, tasarım ve işletme sonucunda, yer aldıkları bölgelere yüksek rant ve yüksek doluluk oranları getirebildiğini, diğer yapılara göre satışlarının daha hızlı olduğunu söylemektedir.
- Bu yapıların, genellikle büyük ölçekli projeler olmasının, merkezi ısıtma soğutma ve havalandırma sistemlerinden ortak alanların bakımına kadar genişleyen bir çerçevede ekonomik avantajlarını yaşadığını belirtmektedir.
- Karma kullanımlı projelerin programında yer alan yapıların ve açık alan düzenlemelerinin, tek proje halinde tasarlandığı için daha iyi işlediğini ve daha uzun ömürlü olduğunu savunmaktadır. (Schwanke,2003)

Bu bağlamda, karma kullanımlı yapılar, kent dokusunda zaman içinde oluşan değişim ve dönüşümün daha hızlı bir şekilde gerçekleşebilmesi için katalizör işlevi görme ve bunu işleyen bir program dahilindeki estetik çözümlerle gerçekleştirme, bu sayede kent içinde sembol niteliği taşıma özelliğine sahip yapılardır.

Bu yapılar farklı toplumsal kesimlere mensup insanların ortak bir kompozisyon içinde bir araya getirilmesi ve kaynaştırılmasına olanak sağlayan yapılardır. Karma kullanımlı yapı gruplarındaki yapı bloklarını çevreleyen alanlarda kamusal alan çözümlerine gidilmesi, bu bölgelerin ticari işlevlerle de desteklenmesi, kentte tek yapılar arasında yer alan işlevsiz bölgelerin yerini daha nitelikli alanların almasını sağlamaktadır. Bu kamusal alanların kentle bağlantısı doğru projelendirildiği takdirde kent yaşantısının sürekliliği gerçekleşebilmektedir.

Kent merkezlerindeki yüksek değerlere sahip arsalarda karma kullanımlı yapılara yer verilmesi ve iyi bir organizasyonla farklı fonksiyonlara yönelik birimler arasındaki

alan ve kullanım yoğunluğu dengesinin sağlanması değer kaybını azaltmaktadır. Ayrıca, genellikle büyük ölçekli projeler olan karma kullanımlı projelerde malzeme kullanımı, işçilik gibi alanlarda da ekonomi sağlanabilmektedir.

Karma kullanımlı yapılar iyi organize edildiği takdirde işletme hizmetlerinin de düzenli yürütülmesine olanak sağlamaktadır. Aynı zamanda yapıların kullanım ömrünü uzatmak için gerekli olan bakım ve onarım hizmetleri de karma kullanımlı yapılarda daha kolay örgütlenebilmektedir.

Karma kullanım kavramı, barınma-üretim-tüketim işlevlerinin hepsine yönelik çözümler ürettiği için ulaşım açısından da olumlu katkılar yapabilmektedir. Kentlilere aynı bölge içerisinde çalışma ve yaşama şansı sunan bu yapılaşma türü, yaya akslarının sürekliliğini sağlayarak hem ulaşım masraflarından hem de zaman ve enerjiden tasarruf sağlamaktadır. Ulaşım sorununun çözümlenmesi park yeri sorununun da çözümlenmesini beraberinde getirmekte, konut ve işyerleri çevresinde ayrılan park alanlarının farklı şekillerde değerlendirilebilmesine imkan vermektedir. Aynı zamanda ulaşım sistemindeki –özellikle raylı sistemlerdeki- çözümlerle, toplu taşıma araçlarını kullanarak belirli bir noktaya kadar gelen kentlilerin daha sonra kesintisiz yaya akslarına kavuşabilmesi de kentle fiziksel bağlantısı iyi kurgulanmış karma kullanımlı yapılarla mümkün olabilmektedir.

Karma kullanımlı yapılar/yapı grupları 24 saat yaşayan çevreler yaratmaktadır. Bu sayede suç oranının azalmasını sağlamaktadır. Kentin her yerinde, günün her saatinde güven içinde bulunabilme şansı vermektedir. Aynı zamanda yazlık kesimlerde mevsimsel olarak değişen kullanım yoğunluğunun da dengelenmesini sağlamaktadır.

Karma kullanımlı projelerde kamusal ve özel alanlarda kentin yeşil alan ihtiyacını karşılamaya yönelik düzenlemelere gidilebilmektedir. İyi bir organizasyon, diğer bütün konularda olduğu gibi, yeşil alanlarla ilgili de iyi planlanmış çevrelerin yaratılması konusunda avantajlar sağlamaktadır. Konutlarda yüksek kotlarda bahçeler ya da oyun alanları yaratılabildiği, böylece konut sakinlerine özel çözümler üretilebildiği gibi kamuya açık alanlarda da yeşile yönelik çözümlerle kente katlı sağlanabilmektedir.

Karma kullanımlı projeler bütün bu olumlu nitelikleri sayesinde yakın çevresinin gelişimi için hızlandırıcı etki sağlamaktadır. Yer aldığı bölgelerin ekonomik gelişimine katkıda bulunmakta, yatırım merkezine dönüşmesini sağlamaktadır. Bütüncül bir organizasyon dahilinde tasarlandığı ve işletildiği için de hem yapımda hem de satışta zamandan tasarruf sağlamaktadır.

#### 4.3.2. Karma kullanımlı yapıların dezavantajları

Altuğ, karma kullanımlı yapıların dezavantajlarını,

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

Schwanke ise bu yapılarda karşılaşılabilecek sorunları,

- İşletme açısından değerlendirildiğinde, karma kullanımlı projelerin sıra dışı bir planlanma ve işletme sistemi, büyük bir sermaye ve bu karmaşık sistemle ve ön ödemelerle başa çıkabilecek kadar risk alabilme heves ve kapasitesi gerektirmesi;
- Kentsel çevre tasarımı açısından değerlendirildiğinde, boyut, yoğunluk ve içeriklerindeki çeşitlilikleri ile diğer yapı türlerinden farklılaşan karma kullanımlı projelerin kentsel yapıya monolitik, işlevsiz ve sevimsiz eklemeler yapmamak için çok iyi bir kurgulama gerektirmesi, iç mekan kurgusunda yön kayıplarına mahal vermeyecek ve mevcut kent dokusu içinde kale gibi çevrelenmiş yapı adalarına dönüşmeyecek şekilde tasarlanmasını sağlayacak mimarlar ve kent plancıları gerektirmesi olarak sıralamıştır. (Schwanke,2003)

Bu bağlamda, karma kullanımlı projeler kentin fiziksel ve sosyal yapısını önemli ölçüde etkilemektedir. Bu yapıların yer aldığı bölgelerdeki yoğunluk artışı, trafik ve altyapı sistemlerini etkileyen fiziksel bir faktörken aynı zamanda büyük toplulukların bir arada bulunmasından doğan psikolojik problemlere de neden olabilecek sosyal bir faktördür. Bir tarafta, bu yapıların kentle bütünleşmesi için kapalı yapı adalarına dönüştürülmemesi gerekliliği dururken bir tarafta da bu yapılarda yaşayan insanların güvenliği, çocukların oyun alanı ihtiyacı gibi durumlar söz konusudur. Bu durumda, karma kullanımlı yapıların mimari çözümlerinin derinlemesine düşünülerek yapılması ve ne kentin kamusal alanlarından ne de kullanıcıların özel alanlarından feragat edilmemesi gerekmektedir.

Karma kullanımlı yapılar konut olgusu üzerinden değerlendirildiğinde, bu yapıların yer aldıkları bölgelerin mevcut komşuluk ilişkilerine hiç benzemeyen bir yapıda şekillenebildiği görülmektedir. Bu durum günümüzde, özellikle çok katlı yapılarda

görülen ve bölgesel aidiyet duygusunu olumsuz yönde etkileyen bir durumdur. Kullanıcıların konutlarını tekil birimler gibi algılayarak çevresinden izole etme tutumu, yapı bloğu ölçeğinde oynamalar ve kat aralarında sosyal alanların yaratılması gibi müdahalelerle azaltılabilmektedir.

Karma kullanımlı yapılar yer aldıkları bölgelerdeki yoğunluğu artırdığı için mevcut eğitim ve sağlık birimlerinin yetersizliği söz konusu olabilmektedir.

#### **4.4. Karma Kullanımlı Yapıların Barındırdıkları Fonksiyonlar**

Karma kullanımlı yapılar genellikle konut, ofis ve alışveriş merkezi temel birimlerini barındırmaktadır. Bunlara ek olarak bölgesel niteliklere göre müze, sinema-tiyatro gibi kültür sanat birimleri, otel, hastane, eğlence merkezi, sağlık ve güzellik merkezi, spor merkezi, eğitim alanları, restoran, konferans ve kültür merkezi gibi birimler de yer alabilmektedir.

Karma kullanımlı yapılardaki konut birimi ve barınma işlevi bu yapıların gece de yaşayan alanlar yaratmasını sağlayan en önemli işlevdir. Kimi karma kullanımlı yapı topluluklarında konut işlevi gören yapı blokları bölgeden ve diğer işlevlere yönelik birimlerden tamamen izole edilmiş şekilde konumlanmakta ve gerek kentle, gerekse projenin biçimlendirdiği kamusal alanlarla bağlantı noktalarında bu izolasyon rahatlıkla gözlemlenebilmektedir.

Konut ve barınma işlevinin olduğu yapılarda genellikle spor merkezleri, sağlık ve güzellik merkezleri, çocuklar için eğitim alanları gibi ek birimler de yer almaktadır.

Ofis birimi ve çalışma işlevi, özellikle kent merkezlerinde konumlanan karma kullanımlı yapıların vazgeçilmez parçalarındandır. Karma kullanımlı projelerin merkezi iş alanlarında sıklıkla uygulanmasının sebebi de budur. Bu projelerde yer alan konut birimlerinde az alandan daha çok sayıda konut elde etmek için -kent merkezindeki ikinci daire olarak da kullanılabilecek- 1+1 dairelerin sayısının artırılması ya da 'rezidans' olarak adlandırılan lüks konutların bir kısmının otel gibi işletilmesi, kente yalnızca geçici olarak iş amaçlı gelen kullanıcıların da bu yapıları tercih etmesine sebep olmaktadır. Böylece bu yapılardaki konut ve ofis birimleri arasında 'ofis bloğunda çalışanların konut bloğunda sürekli yaşaması' ilişkisinin yanında, 'çalışma hayatının merkezinde bulunmak isteyenlerin konut bloğunu kullanması' ilişkisi ortaya çıkmaktadır.

Karma kullanımlı yapılar/yapı grupları genellikle önemli bir sermayenin kullanıldığı prestij yapıları olduğu için konut ve ofis birimlerinde yaşamak ve çalışmak da belirli bir ekonomik düzeye ulaşmış olma gerekliliğini beraberinde getirmektedir. Bu

nedenle bu yapıların bulunduğu bölgeyle etkileşimini sağlamak diğer işlevlerin yaşatıldığı birimlere düşmektedir.

İstanbul içindeki örnekler incelendiğinde bütün karma kullanımlı yapılarda ortak olan 'alışveriş' kavramı karşımıza çıkmaktadır. Alışveriş, bu yapıların yer aldıkları değerli arazilerden ticari getiri elde edilmesini ve özellikle günümüzde işlerliğini sürekli koruyan bir eylem olduğu için de yapının kent yaşantısı içinde varlığını sürdürmesini sağlamaktadır.

Günümüzde alışveriş merkezleri, genellikle sinema-tiyatro gibi kültür sanat aktivitelerine cevap verecek birimlerle, ya da özelleşmiş eğlence alanlarıyla birleştirilerek karma kullanımlı komplekslere dönüştürülmektedir.

Bunun dışında, kongre merkezi niteliği taşıyan bölgelerde konferans merkezleri, kongre otelleri ve eğlence birimleriyle desteklenen karma kullanımlı yapı gruplarına rastlamak mümkündür. Yine bunun gibi müzeler de özelleşmiş bölgelerde bu yapılara katılabilmektedir.

Karma kullanımlı yapıların üstlendiği bir başka işlev de özellikle kent içi bölgelerde kamusal alan yaratma işlevidir. İstanbul gibi kent içi kamusal alanların sayısının az olduğu şehirlerde, büyük parsellere parçalı şekilde yayılan karma kullanımlı projeler, yapı blokları arasında ve çevresinde kamusal alan oluşturulması için ideal çevreler sunabilmektedir. 2. Bölümde de bahsedildiği gibi sosyal iletişimin sağlanmasında da önemli yer teşkil eden kamusal alan ihtiyacı, günümüzde tüketim odaklı bir görüşün egemenliği altında, alışveriş alanlarıyla giderilmeye çalışılmaktadır.

Karma kullanımlı yapılarda/yapı topluluklarında yer alan işlevlerin türü ve bir araya gelme biçimi bütün projelerde farklılık göstermektedir. Bu farklılıkta, yapıdan beklenen ekonomik kazanç, yapıya çekilmek istenen kullanıcı profili yani 'hedef kitle', yapının formu, kapladığı alanın büyüklüğü, bulunduğu bölgenin fiziksel ve sosyal nitelikleri gibi kavramlar etkili olmaktadır.

#### **4.5. Karma Kullanımlı Yapı Kavramının İstanbul'daki Durumu**

İstanbul içerisindeki karma kullanımlı yapıların durumu esasında Türkiye genelindeki örneklerinin genel bir özeti gibidir. Çünkü İstanbul, çok sayıda karma kullanım uygulamasına ev sahipliği yapan ve diğer kentler için de örnek oluşturan bir metropoldür.

Karma kullanım kavramı, kuramsal temelindeki tüm olumlu yönlerine rağmen, çalışmanın bu bölümünde de bahsedilmiş olan -işletme sistemi ve kentsel çevreye



dayalı- dezavantajlarını İstanbul içerisinde sergilemektedir. Bu olumsuz yönlerin oluşmasının en temel nedeni tasarımlarda kentsel ve mekansal kalite amaçlı değil tüketim odaklı yaklaşımların izlenmesidir.

Vanlı, bu yaklaşımları şöyle eleştirmektedir:

“...yerleşim alanları içinde olabildiğince kolay ulaşılan, çok boyut ve katlı, büyük ve bir şehir caddesinde olduğu gibi, konutlar, ofisler, her boyda mağazalar, yemekten sinemaya, giyimden oyuncakçıya, her çeşit mal ve hizmet sunan işlevlerle donatılmışlardır. Doğal, büyük de olsa kapalı, şehir mekanlarıyla ilişkisi kesilmiş, sizi hapseden, orada yaşamayı zorunlu kılan bir ortam... Zemin kat kavramını ortadan kaldıran, sokakları yan yana, üst üste koyarak, yürüyen merdivenlerle bir şehir sokağının uzunluğunun on katından fazla ticari şerit üreten eylem, şehre verdiği zararlara karşın, kazancın tavan yapmasını sağlayan spekülasyonun altın dönemi başlamıştır.” (Vanlı, 2008)

Vanlı'nın da özellikle üstünde durduğu ve eleştirdiği nokta bu yapıların içe kapalı ve kent mekanlarıyla ilişkisi kesilmiş mekan kurguları, kentten kopartıp yalnızca o yapıyı, hatta yalnızca alışveriş eylemini yaşamaya zorlayan tutumlarıdır.

Küreselleşen dünyanın tüketim odaklı hareketlerinin, kentlerin fiziksel oluşumu ve sosyal yapılaşmasını bu derece etkilemesi şaşırtıcı değil ama oldukça üzücüdür. Bu hareketlerin, esas amacı kentsel ve mekansal kaliteyi sağlamak ve korumak olan mimarlığı nasıl olumsuz etkilediğini karma kullanımlı yapıların İstanbul'daki örnekleri üzerinden de okumak mümkündür.

Genellikle, büyük parselleri kaplayan yüksek yapı blokları, süslü girişler, o girişlerde güvenlik taraması yapan cihazlar, içeride yapay bir kentsel mekan kurgusu, yapay sokaklar, yapay meydanlar, toplumsal kesimler arasındaki uçurumu gözler önüne seren tüketim mekanları odaklı yapay 'kamusal' alanlar...

İstanbul'daki karma kullanımlı yapıların genelinde, ulaşımın rahatlamasını, çeşitli sosyal grupların bir araya getirilmesini, kent merkezlerinin sürekli canlı kalmasını, nitelikli yeşil ve açık alanlar yaratılmasını mümkün kılabilen bir yapılaşma türünün, kentin fiziksel ve sosyal yaşantısından kopartılarak uygulanmaya çalışıldığı görülmektedir.

#### **4.6. Bölüm Sonucu**

Ayrı işlevlere yönelik birimlerin ortak bir kompozisyon oluşturacak şekilde bir araya getirilmesini amaçlayan karma kullanımlı yapıların sayısı dünyada olduğu gibi Türkiye'de de gün geçtikçe artmaktadır. Bu hızlı artış, birbirine benzer nitelikteki yapı

topluluklarının, kent yaşantısının sũreklilięi ağıısından irdelenmeden uygulanmasına neden olmaktadır.

Bu yapıların ũlkemizdeki bũyũk bũlũmũ İstanbul'da yer almaktadır ve formları ve içerdikleri fonksiyonlar farklılık gũsterse de olumsuz yũnleri benzerlik gũstermektedir. Bu olumsuz yũnler genellikle bu yapıların/yapı gruplarının yer aldıkları bũlgelerle aralarındaki fiziksel ve sosyal kopukluklar nedeniyle ortaya çıkmaktadır.

## **5. KARMA KULLANIMLI YAPI ÖRNEKLERİNİN KENT İLE İLİŞKİSİNİN İRDELENMESİ**

Çalışmanın şimdiye kadarki bölümlerinde sırasıyla küreselleşme olgusu, bu olgunun kentlerde ve mimari kavramlarda yarattığı değişimler, metropol kavramının oluşumu, yapılarla kentin karşılıklı ilişkisi, bu ilişkinin niteliğini etkileyen kentsel hareketler ve ihtiyaçlar ile çevre-mekan-insan ilişkisi ele alınmakta ve bütün bu güncel konuların ve sorunların irdelenmesi için gerekli kozmopolit ortamı sunan karma kullanımlı yapı kavramı incelenmektedir.

Bu bölümde çalışmanın başlığını oluşturan yapı-kent ilişkisinin karma kullanımlı merkezler özelinde irdelenmesi için İstanbul içinden seçilen karma kullanımlı yapılar/yapı grupları üzerinden analizler yapılacaktır. Amaç, yapıların bulundukları bölge ile başlayan kentsel ilişkilerini farklı boyutlarıyla sorgulamaktır.

### **5.1. Yöntem Hakkında Bilgi**

Karma kullanımlı yapıların, farklı işlevler içermesi ve farklı toplumsal kesimlere hitap etmesinin yanı sıra mimari olarak da çok çeşitli kompozisyonlar oluşturmaya elverişli yapılar olması, bu yapıların kent ile ilişkisinin irdelenmesi için farklı yönlerini ele alan analiz yöntemlerini gerektirmektedir. Bu nedenle, çalışmada, yapı-kent ilişkisinin irdelenmesi 3 adımda gerçekleştirilmektedir. Bu adımlar sırasıyla mekan dizimi (space syntax) yöntemi ile plan bazındaki yoğunlukların incelenmesi, projedeki bağlantıların incelenmesi ve SWOT analizi yöntemi ile projelerin fiziksel ve sosyal açıdan olumlu ve olumsuz yönlerinin incelenmesidir.

#### **5.1.1. Mekan dizimi yöntemi ile plan bazındaki yoğunlukların incelenmesi**

Mekan dizimi metodu, kent ve yapı ölçeğinde inşa edilmiş çevrenin mekansal biçimlenme özelliklerinin tanımlanması ve analiz edilmesi için geliştirilmiş, kuramla desteklenen bir teknikler bütünüdür. Başka bir tanımla, mekan dizimi mekansal örgütlenmeyi biçimleyen süreçleri ve altta yatan sosyal anlamları kavramayı amaçlayan bir yaklaşımdır.

Mekanın, sosyal yapıyı ve onu oluşturan farklı katmanları da etkileyen bir boyutu olduğundan yola çıkılarak, sosyal yapı ve mekan arasında karşılıklı bir ilişkinin varlığına inanan bir düşünce yapısı üzerine kurgulanmaktadır. (Kubat,2007)

Mekan dizimi yaklaşımının en önemli özelliği, insan zihnindeki mekanın yansıması/haritası olarak adlandırılabilir deneyimlere dayalı bilginin oluşmasında kritik rolü olan mekanın soyut karakteristiklerini ilk kez somut olarak ifade ve analiz etmeyi sağlayabilen sayısal bir teknik olmasıdır. (Kubat,2007)

Mekan dizimi, yapı ölçeğinden kent ölçeğine kadar genişleyen bir yelpazede uygulanabilmektedir. Bu yönüyle hem yapı blokları yerleşimi, hem de iç mekan örgütlenmesi birçok farklı etkene göre şekillenen karma kullanımlı yapı merkezlerinin plan bazında organizasyonu ve vaziyet planı bazında kentle ilişkisinin kurulmasında etkili bir yöntem olduğu düşünülmektedir.

Çalışmada, karma kullanımlı yapıların zemin kat kurguları, kullanım yoğunluğu bakımından 'mekan dizimi'nin aksiyel analiz yöntemiyle incelenmektedir. Bunun için 'Ajax' bilgisayar programı kullanılmaktadır.

Bu analiz yöntemi sonucunda elde edilen veriler yapının kentle direkt bağlantılı katlarına ait plan şemalarının nasıl bir yoğunluk dağılımına elverişli olduğunun belirlenmesi için kullanılmaktadır.

#### **5.1.2. Projelerdeki bağlantıların incelenmesi**

Karma kullanımlı yapılar, içerdiği bütün işlevlere ait birimlerin oluşturduğu bir bütün olarak düşünüldüğünde ve bu bütünün kentle kurduğu ilişki irdelenmek istendiğinde; bütünü oluşturan parçaların bir araya geliş biçimi önem kazanmaktadır.

Bu nedenle işlevlere ait birimler,

- Kentle ilişki
  - Giriş niteliği
  - Açıklık/kapalılık durumu
  - Bölge ile uyum
  - Bölgeye katkı
  - Cephe karakteri
  - Simgesellik
  - Ölçek

- Sosyal donatılar
- Ulaşım durumu
- Yapı içinden kent algısı
- Kentten yapı algısı
- İşlevler arası ilişki
- Planlama
  - Sirkülasyon
  - Bütüncül planlama karakteri
  - Yeşil alan kullanımı
  - Dinlenme alanlarının konumu
  - Açık kamusal alan kullanımı
- Sürdürülebilirlik
  - Tasarım
  - Malzeme
  - Ekoloji
- Yapı-kullanıcı ilişkisi
  - İşlevlerin hitap ettiği kullanıcı profilinin bölgeyle uyumu
  - İşlevlerin hitap ettiği kullanıcı profilinin birbiri ile uyumu
  - Yapının sosyal etkileşimi tetikleyici mimari özellikleri
  - Yapının toplumsal ayrışmayı tetikleyici mimari özellikleri

başlıkları altında incelenmektedir.

Bu yöntemin sonucunda oluşturulan tablolardaki beş ana başlık, alt başlıkların birbiri ile ilişkilendirilmesi ile değerlendirilecektir. Başlıklar oluşturulurken amaçlanan,

- Kentle İlişki ;
  - Giriş: Yapının kent ve kentliyle arasında engel oluşturma durumunun incelenmesi,
  - Açık-kapalı olma durumu / Yapı içinden kent algısı / Kentten yapı algısı /Cephe Karakteri: Yapının kentle fiziksel olarak ne kadar bütünleşik olduğunun saptanması,

-Bölge ile uyum / Bölgeye katkı: Yapının sosyoekonomik açıdan etkilerinin incelenmesi,

-Simgesellik / Ölçek: Yapının okunabilirliğinin incelenmesi,

-Sosyal Donatılar: Yapının kentlinin yaşam kalitesine neler kattığının incelenmesi,

-Ulaşım: Yapının erişilebilirliğinin incelenmesi,

- İşlevler arası ilişki;

İşlevler arası ilişkilerin tanımlanmasıyla yapının karma işlevlerinin bir bütünü ifade edecek şekilde tasarlanmış olma ya da olmama durumunun incelenmesi,

- Planlama;

-Yeşil alan/ Kamusal Açık Alan/ Dinlenme Alanlarının Konumu: Yapının kentliyle sosyal bağlantısının mimari tasarımıyla ne şekilde sağlandığının belirlenmesi,

-Sirkülasyon/Bütüncül planlama: Yapının genel çalışma prensibi ve dilinin incelenmesi,

Yapının mimari karakterini belirlenmesi ve sürdürülebilirlik başlığı için altlık oluşturulması,

- Sürdürülebilirlik;

-Tasarım Açısından: Yapının uzun süre efektif olarak kullanılıp kullanılamayacağını ve birimlerin-blokların-işlevlerin zamandaki değişime ayak uydurup uyduramayacağını incelenmesi,

-Malzeme Açısından: Yapıda kullanılan malzemelerin uzun ömürlü olup olmadığının ve malzemelerin değiştirilmesi ya da yapının yıkılması halinde yeniden kullanılıp kullanılamayacağını incelenmesi,

-Ekolojik Açıdan: Yapıda kullanılan ısıtma, soğutma, aydınlatma sistemlerinin ekolojikliği, doğaya katkı ve zararlarının belirlenmesi,

- Yapı-kullanıcı ilişkisi;

Kullanıcı-çevre ilişkisinin sosyokültürel açıdan incelenmesi,

- 5 ana başlığın birbiri ile ilişkisi;

Bütün başlıklar birlikte düşünüldüğünde yapının, kent biçimlenişi ve kentlilerin yaşantısına ne şekilde etki ettiğinin değerlendirilmesidir.

### 5.1.3. SWOT analizi yöntemi ile projelerin fiziksel ve sosyal açıdan olumlu/olumsuz yönlerinin incelenmesi

SWOT Analizi,

- Planlama yaparken
- Sorun tanımlamada ve çözümlemede
- Strateji oluştururken
- Analitik kararlarda kullanılan bir analiz yöntemidir.

([http://www.tugidem.org.tr/sempozyum/swot\\_analiz.ppt#257,2,SWOT](http://www.tugidem.org.tr/sempozyum/swot_analiz.ppt#257,2,SWOT))

SWOT kısaltması, Strengths (güçlü yönler), Weaknesses (zayıf yönler) , Opportunities (fırsatlar) ve Threats (tehditler) kelimelerinin baş harflerinden oluşmaktadır.

Bir sistemin güçlü ve zayıf yönleri o sisteme ait içsel unsurları, yarattığı fırsat ve tehditlerse dışsal unsurları oluşturmakta; güçlü içsel unsurlar ve yaratılan fırsatlar olumlu yönlerine, zayıf içsel unsurlar ve yaratılan tehditlerse olumsuz yönlerine işaret etmektedir.

İçsel unsurlardan, güçlü yönler, ön plana çıkarılacak ve korunacak alanları belirlerken, zayıf yönler giderilecek ve tedbir alınacak alanları belirlemektedir.

Dışsal unsurlar, sosyolojik, ekonomik, demografik, iklimsel, ticari, vb. durumları içermektedir. Fırsatlar, planların yönünü belirlemekte, altyapısını oluşturmakta, stratejileri güçlendirmekte iken; tehditler, kaçınma noktalarına işaret etmektedir.

Güçlü yönler analiz edilirken,

- Projede neler iyi yapılıyor?
- Projenin avantajları neler?
- Projede hangi kaynaklar kullanılabilir durumda?
- Projenin diğerlerinden farklı yönleri neler?
- Projenin dışarıdan güçlü görünen yönleri neler? sorularına cevap aranmaktadır.

Zayıf yönler analiz edilirken ise,

- Projede neler iyi gitmiyor?
- Projede nelerin düzeltilmesi gerekiyor?
- Projenin hangi noktalarının geliştirilmeye ihtiyacı var?
- Başka projeler hangi noktalarda bu projeden daha iyiler?
- Projenin dışarıdan zayıf görünen yönleri neler? sorularına cevap aranmaktadır.

Fırsatlar değerlendirilirken, mevcut olan ekonomik, teknolojik, sosyokültürel, çevresel fırsatlar ele alınmakta; tehditler değerlendirilirken ise,

- Mevcut tehlikeler neler?
- Potansiyel tehlikeler neler olabilir?
- Hedef kitlenin beklentilerinde değişiklikler var mı?

Tehdit edici ekonomik, teknolojik, sosyokültürel, çevresel faktörler var mı? Sorularına cevap aranmaktadır.

Bu yöntemin temel ilkeleri,

- Güçlü ve zayıf yanlar için gerçekçi olmak
- Mevcut durum ile olması istenen durumu ayırt etmek
- Karmaşıklıktan kaçınmak olarak sıralanabilir.

(Kabukçuoğlu,2008).

Bu analiz yöntemi sonucunda elde edilen veriler, yapının kent içindeki mevcut karakteri ve gelecekte bürünebileceği karakterlerin belirlenmesinde kullanılmaktadır.

## 5.2. Örnek Projeler Hakkında Bilgi

İstanbul içinden seçilen karma kullanımlı projeler belirlenirken, yapıların mekansal biçimlenişlerindeki ve yer aldıkları bölgelerdeki benzerlik ve farklılıklar etkili olmuştur. Bu nedenle, karma kullanımlı yapılar açısından en fazla sayıda örneği barındıran Levent bölgesinden mekansal biçimleniş açısından farklılıklar gösteren Kanyon ve Metrocity projeleri, Etiler’de yer alan ve Türkiye’nin konut işlevini de üstlenen ilk karma kullanımlı merkezi olan Akmerkez projesi, gelişmekte olan bir bölge olan Ümraniye’de yer alan Meydan projesi ve Beşiktaş’ta yer alan, 1875’ten beri var olan sıra evlerin restorasyonu sonucu karma kullanımlı bir kompleks haline dönüşen Akaretler örnek olarak seçilmiştir.

### 5.2.1. Kanyon alışveriş, eğlence, ofis ve konut kompleksi



Şekil 5.1 : Kanyon Alışveriş, Eğlence, Ofis ve Konut Kompleksi (Bilgin,2006)

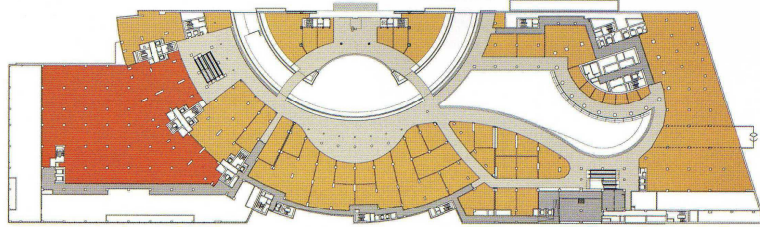


## Proje künyesi

Tasarım: Tabanlıoğlu Mimarlık & The Jerde Partnership International Los Angeles

Açılış tarihi: 2006

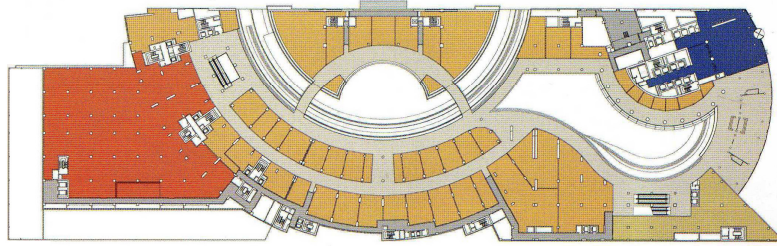
İnşaat alanı: 250.000m<sup>2</sup>



Birinci bodrum katı planı. / First basement floor plan.

alışveriş / retail büyük mağaza / big shop servis alanları / service areas

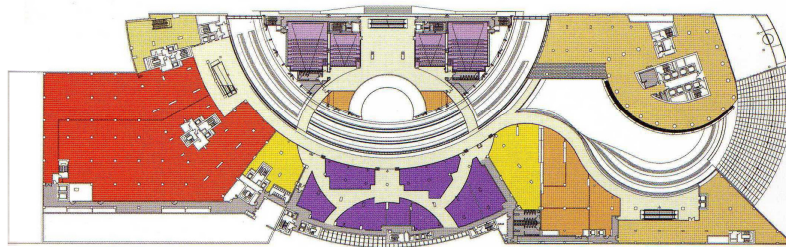
**Şekil 5.2 :** Kanyon Alışveriş, Eğlence, Ofis ve Konut Kompleksi 1. Bodrum Kat Planı  
(Yapı Dergisi, 2006, Sayı:296)



Zemin katı planı. / Ground floor plan.

alışveriş / retail büro girişi / office entrance restoranlar / restaurants büyük mağaza / big shop servis alanları / service areas

**Şekil 5.3.:** Kanyon Alışveriş, Eğlence, Ofis ve Konut Kompleksi Zemin Kat Planı  
(Yapı Dergisi, 2006, Sayı:296)



alışveriş / retail yeme-içme / food court büyük mağaza / big shop mutfak / kitchen  
restoranlar / restaurants eğlence bölümü / entertainment block servis alanları / service areas şehir kulübü / city club

**Şekil 5.4.:** Kanyon Alışveriş, Eğlence, Ofis ve Konut Kompleksi Birinci Kat Planı  
(Yapı Dergisi, 2006, Sayı:296)

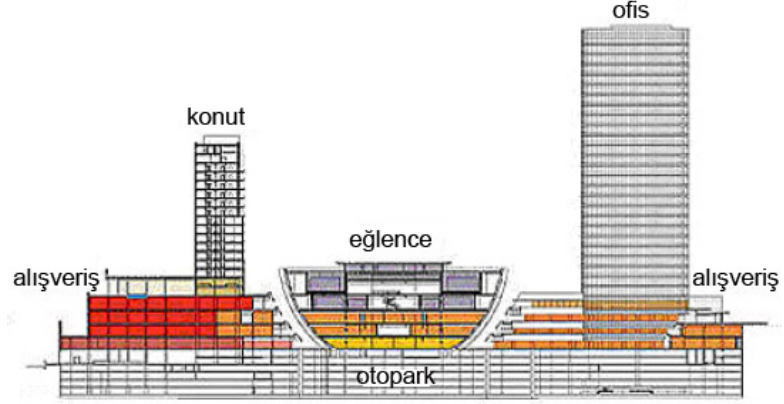
Konut Bloğu: Kanyon'da yirmi farklı plan şeması ile çözülen, toplam 179 apartman dairesi yer almaktadır. Boyutları 80–380 m<sup>2</sup> arasında değişen bu konutların 15 tanesi teras katlıdır. Alışveriş merkezinin yeşil çatısına bakan ve 'kanyon'un içine doğru yönelen bir mimari form içinde, tümü vadi manzarasına hâkim konumda ve her biri mahremiyetini koruyacak şekilde tasarlanmış, farklı çekirdeklerden erişim sağlanan konutlardan birinci grup daha çok aile tipi, 150–200 m<sup>2</sup> ve onun üzerinde büyüklükteki, 3–4 yatak odalı konutlardır. Daha alçak kotta, bulvara yakın olan kısımda ise 70–100 m<sup>2</sup> büyüklüğünde olan iki odalı konutlar ve stüdyo daireler bulunmaktadır.

Alışveriş merkezi bloğu: Kanyon'da diğer alışveriş merkezlerinden farklı bir mimari program benimsenmiştir. Sokak alışverişine bir alternatif olarak geliştirilen bu plan ile şehir içi etkisi yaratılmıştır. Bu merkezde, dışa kapalı alışveriş merkezi tasarımlarının reddedildiği açık havada alışverişin amaçlandığı bir konsept oluşturulmuştur. Dört kata dağıtılan 170 adet mağaza, 1600 kişilik dokuz adet sinema salonu, bir süpermarket, kafe, bar ve restoranlar, açık ve kapalı yüzme havuzu, spor ve spa merkezlerini barındıran alışveriş alanı bulunmaktadır. En alt katta yer alan açık meydan ise, canlı performans, tanıtım ve sokak gösterileri için düşünülmüştür.

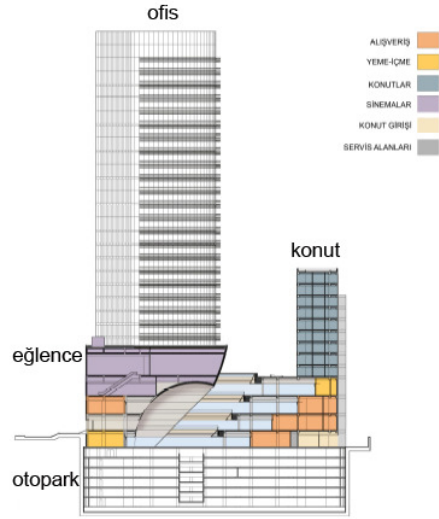
Ofis bloğu: Ofis kulesi toplam 30.000 m<sup>2</sup> olup 26 kattan oluşmaktadır. Kentten algılanabilmesi ve kenti algılayabilmesi için giydirme cephe elemanı olarak ayna cam yerine şeffaf camlar tercih edilmiştir.

Otopark Kapasitesi: 2300 araç kapasiteli beş katlı otopark bulunmaktadır.

Yeşil Alan Kullanımı: Kanyon'da 3.500m<sup>2</sup> lik yeşil alan vardır. Sert zemin aralarında, teraslarda, çatılarda yeşile yer verilmekte, bitkilendirme ve su peyzajlarında doğallığın yeniden kent içine taşınması amaçlanmaktadır. (Bilgin,2006)



Şekil 5.5 : Kanyon Alışveriş, Eğlence, Ofis ve Konut Kompleksi Boy Kesiti (Yapı Dergisi, 2006, Sayı:296)

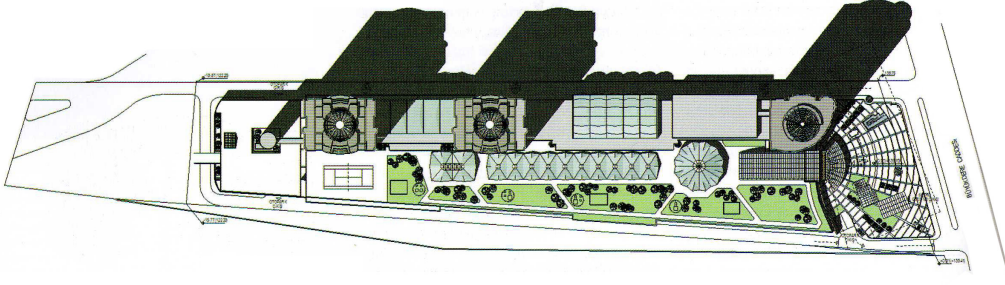


Şekil 5.6.: Kanyon Alışveriş, Eğlence, Ofis ve Konut Kompleksi En Kesiti (Bilgin, 2006)

### 5.2.2. Metrocity alışveriş, ofis ve konut kompleksi



Şekil 5.7 : Metrocity Alışveriş, Ofis ve Konut Kompleksi (<http://www.yuksel-yapi.com.tr/html/istanbul.html>)



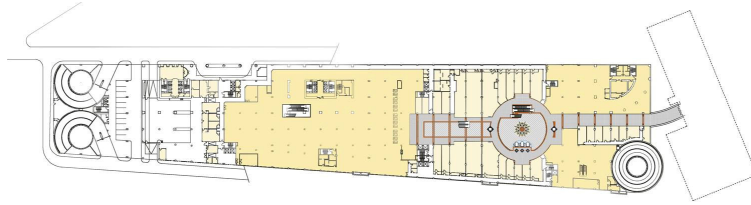
**Şekil 5.8 :** Metrocity Alışveriş, Ofis ve Konut Kompleksi Vaziyet Planı (Yapı Dergisi, 2003, Sayı:263)

### Proje künyesi

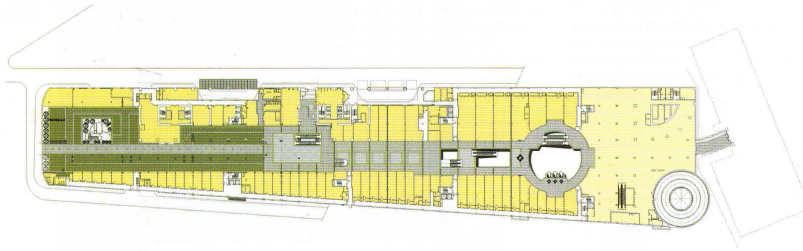
Tasarım: Tekeli-Sisa Mimarlık Ortaklığı

Açılış tarihi: 2003

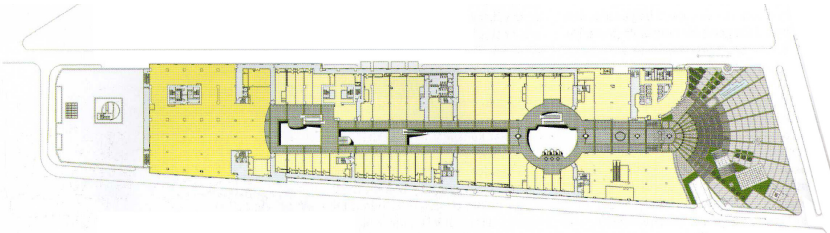
İnşaat alanı: 215.000m<sup>2</sup>



**Şekil 5.9 :** Metrocity Alışveriş, Ofis ve Konut Kompleksi 3. Bodrum Kat Planı (Yapı Dergisi, 2003, Sayı:263)

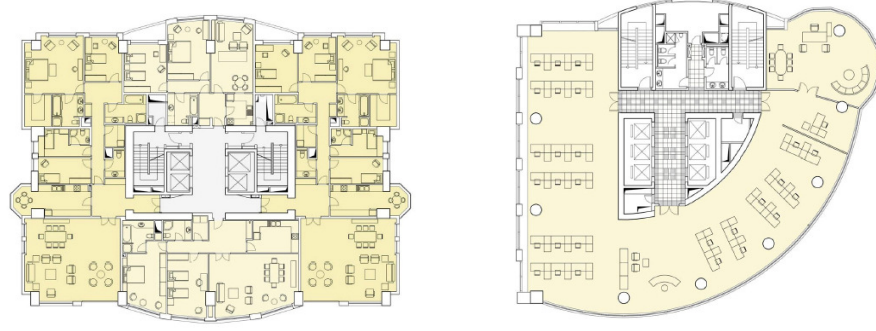


**Şekil 5.10 :** Metrocity Alışveriş, Ofis ve Konut Kompleksi 2. Bodrum Kat Planı (Yapı Dergisi, 2003, Sayı:263)



**Şekil 5.11 :** Metrocity Alışveriş, Ofis ve Konut Kompleksi Zemin Kat Planı (Yapı Dergisi, 2003, Sayı:263)





**Şekil 5.12** : Metrocity Konut ve Ofis Bloklarına Ait Plan Şemaları (Yapı Dergisi, 2003, Sayı:263)

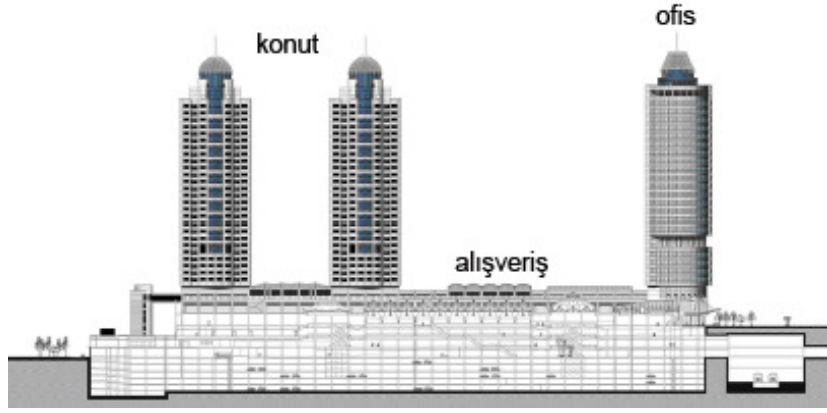
Konut Bloğu: Metrocity’de Metrocity Millenium adında 45.500m<sup>2</sup> lik, 27’ser katlı iki konut bloğu yer almaktadır. 250-300 m<sup>2</sup>lik üç, dört ve beş odalı tip daireler, 150 m<sup>2</sup>lik iki odalı orta tip daireler, 96 m<sup>2</sup>lik bir odalı stüdyo daireler, iki blokta da birer adet olmak üzere çatıda yer alan özel büyük daireler, iki blokta üstte geri çekilen katlarda iki odalı dubleks daireler olmak üzere toplam 193 konut bulunmaktadır. 10.000 m<sup>2</sup>’lik bir alana yayılmış sosyal tesislerde, konut sakinleri, yarı açık ve kapalı yüzme havuzu, squash, fitness, masaj hizmetlerinden, paten ve yürüyüş parkurlarında spor yapabilme imkânlarından yararlanabilmektedirler.

Alışveriş merkezi bloğu: Metrocity’de 52.000m<sup>2</sup> lik toplam 140 mağazadan oluşan alışveriş merkezi bulunmaktadır. Yerli ve uluslar arası markaların yanı sıra yüksek kalitede butik mağazalar da yer almaktadır.

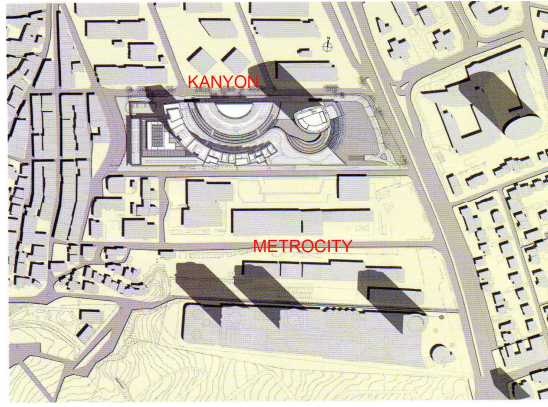
Ofis bloğu: Metrocity’de her katı 720m<sup>2</sup> büyüklüğünde toplam 16.500m<sup>2</sup> lik 23 katlı bir ofis bloğu bulunmaktadır.

Otopark Kapasitesi: 2300 araç kapasiteli 85.000m<sup>2</sup> lik otopark mevcuttur. Ofis ve alışveriş kullanıcılarının otoparkları birlikte, konut kullanıcılarının ise otoparkları ayrıdır.

Yeşil Alan Kullanımı: Metrocity alışveriş bloğunun çatısı konut sahiplerinin açık havada spor yapabileceği nitelikte yeşil alan olarak düzenlenmiştir. (Bilgin,2006)



**Şekil 5.13** : Metrocity Alışveriş, Ofis ve Konut Kompleksi Boy Kesiti (Yapı Dergisi, 2003, Sayı:263)



**Şekil 5.14** : Kanyon ve Metrocity'nin vaziyet planında yerleşimi (Yapı Dergisi, 2006, sayı:296)

### 5.2.3. Akmerkez alışveriş, eğlence, ofis, konut ve otel kompleksi



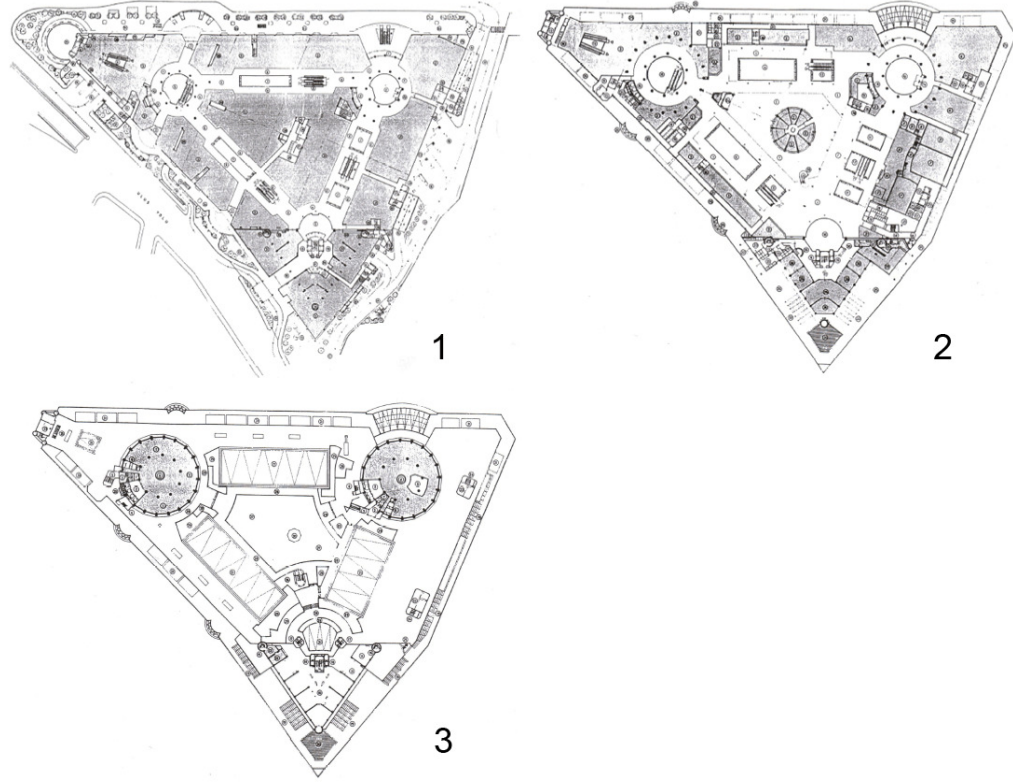
**Şekil 5.15** : Akmerkez Alışveriş, Eğlence, Ofis, Konut ve Otel Kompleksi  
([http://www.yapi.com.tr/V\\_Images/haberler/yapidunyasi/20652.jpg](http://www.yapi.com.tr/V_Images/haberler/yapidunyasi/20652.jpg))

Proje künyesi

Tasarım: Mimar Fatih Uran

Açılış tarihi: 1993

İnşaat alanı: 173.000m<sup>2</sup>

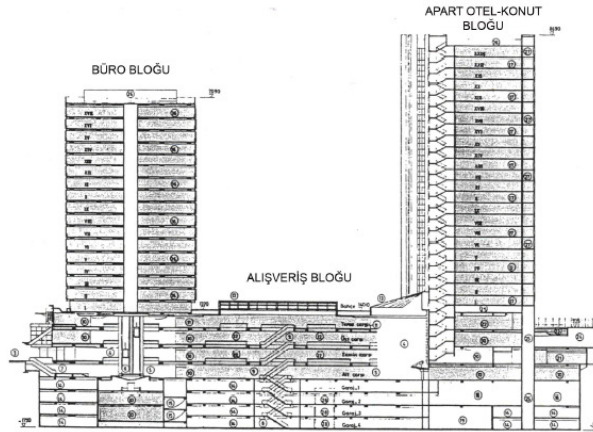


**Şekil 5.16 :** Akmerkez alışveriş, eğlence, ofis, konut ve otel kompleksi kat planları

1- Akmerkez Alışveriş, Eğlence, Ofis, Konut ve Otel Kompleksi Zemin Kat Planı

2- Yeme-içme bölümü planı

3- Bahçe katı planı (Yapı Dergisi, 1995, Sayı:158)



**Şekil 5.17 :** 1- Akmerkez Alışveriş, Eğlence, Ofis, Konut ve Otel Kompleksi Kesiti  
(Yapı Dergisi, 1995, Sayı:158)

Konut bloğu: Akmerkez'in Ulus köşesinde 96, 210 ve 238m<sup>2</sup> lik toplam 20.000m<sup>2</sup> alana sahip 96 daireden oluşan 23 katlı rezidans kulesi yer almaktadır. Akmerkez Residence'ta 20 adet otel odası ve 76 adet lüks konut birimi bulunmaktadır.

Alışveriş merkezi bloğu: 32.500m<sup>2</sup> lik dört kattan oluşan alışveriş merkezinde en küçüğü 11,5, en büyüğü 1300m<sup>2</sup> alana sahip toplam 246 birim bulunmaktadır.

Ofis bloğu: Levent yönünde toplam 31.000 m<sup>2</sup>lik 14 katlı kule ve Etiler yönünde 17 katlı ofis kuleleri bulunmaktadır.

Otopark Kapasitesi: 55.000m<sup>2</sup> lik otopark bulunmaktadır.

Yeşil Alan Kullanımı: Akmerkez konut sahiplerinin yararlanabildiği, alışveriş merkezi bloğunun çatısında yer alan yeşil alanda yüzme havuzu ve spor alanları bulunmaktadır. (Bilgin,2006)

#### 5.2.4. Meydan alışveriş ve eğlence kompleksi



Şekil 5.18 : Meydan Alışveriş ve Eğlence Kompleksi

([http://www.perakende.org/images/runtime/haberon/1224/meydan\\_1224568904.JPG](http://www.perakende.org/images/runtime/haberon/1224/meydan_1224568904.JPG))

#### Proje künyesi

Tasarım: FOA - Foreign Office Architects, İngiltere

Açılış tarihi: 2007

İnşaat alanı: 130.000m<sup>2</sup>

Alışveriş Blokları: "Şehir meydanı" konsepti baz alınarak yapılan ilk alışveriş merkezi olma özelliğini taşımaktadır. 70.000m<sup>2</sup> kiralanabilir alanı, 50 mağazası ve 14.500m<sup>2</sup>lik alışveriş alanıyla Meydan bölgenin potansiyelini karşılayabilecek boyuttadır.

Eğlence Bloğu: Meydan, 10 adet salon içeren sinema kompleksine sahiptir.

Otopark Kapasitesi: 3000 araçlık otopark kapasitesine sahiptir.



Yeşil Alan Kullanımı: Meydan projesinde her yönde ekolojik yeşil çatılar kullanılmaktadır.(M1 Meydan Alışveriş Merkezi, 2007)



**Şekil 5.19** : Meydan Alışveriş ve Eğlence Kompleksi Zemin Kat Planı (www.arkitera.com)



**Şekil 5.20** : Meydan Alışveriş ve Eğlence Kompleksi Birinci Kat Planı (www.arkitera.com)

### 5.2.5. Akaretler alışveriş, ofis, konut ve otel kompleksi



**Şekil 5.21:** Akaretler Alışveriş, Ofis, Konut ve Otel Kompleksi

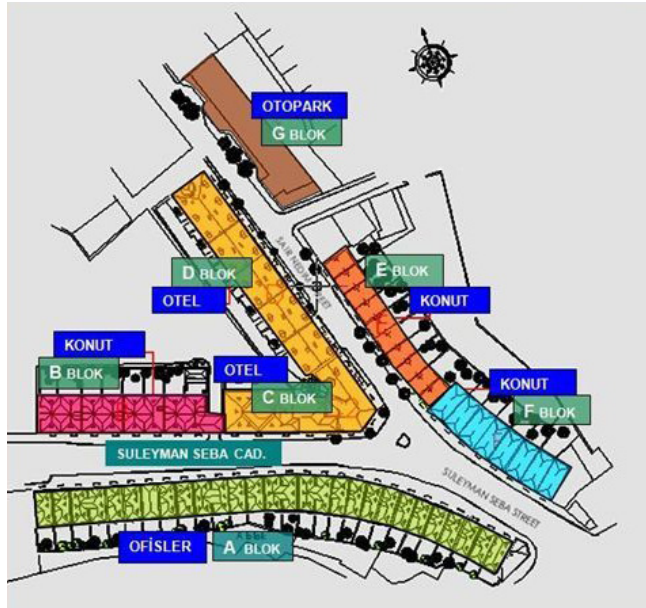
([http://www.halkekspertiz.com/wp-content/uploads/2009/04/akaretler\\_siraevler.jpg](http://www.halkekspertiz.com/wp-content/uploads/2009/04/akaretler_siraevler.jpg))

#### Proje künyesi

Tasarım: Sarkis Balyan

Restorasyon: Atelyemim

Açılış tarihi: 2008



**Şekil 5.22 :** Akaretler Alışveriş, Ofis, Konut ve Otel Kompleksi Vaziyet planı ve Fonksiyon Şeması

<http://images.google.com.tr/imgres?imgurl=http://forum.arkitera.com/attachments/koruma-restorasyon/4970d1151673864>

Alışveriş Bölümü: Projede 34 mağaza bulunmaktadır.

Konut Bölümü: 55.000m<sup>2</sup>'si kapalı 5.000m<sup>2</sup>'si açık olmak üzere toplam 60.000m<sup>2</sup>'lik alan üzerinde yer alan Akaretler Projesi kapsamında 59 rezidans bulunmaktadır.

Ofis Bölümü: Projede 34 ofis birimi bulunmaktadır.

Otel Bölümü: 137 odalı W İstanbul, W Hotels Worldwide'ın Avrupa'daki ilk oteli olma özelliğini taşımaktadır.

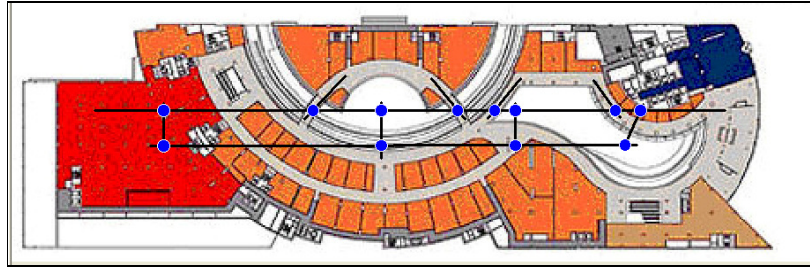
Otopark Kapasitesi: 400 araç kapasiteli otopark bulunmaktadır.

(<http://www.akaretler.com.tr>) , (<http://www.insaatdergisi.com>) , (<http://www.atelyemim.com>)

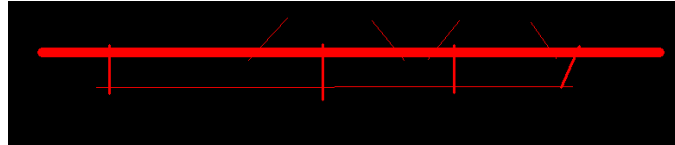
### 5.3. Örnek Projelere Ait Analizler

#### 5.3.1. Kanyon alışveriş, eğlence, ofis ve konut kompleksine ait analizler

Mekan dizimi yöntemi ile plan bazındaki yoğunlukların incelenmesi

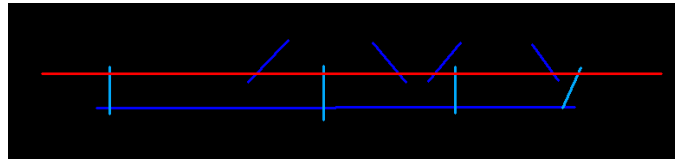


**Şekil 5.23** : Kanyon projesi zemin kat planına ait sirkülasyon akıslarının lineerleştirilerek şematize edilmesi



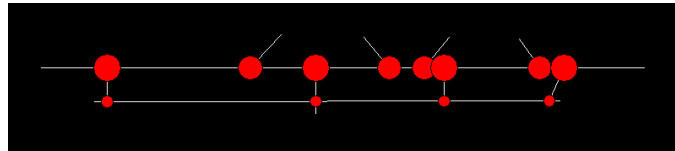
**Şekil 5.24** : Kanyon projesi zemin kat akıslarına göre yoğunluk dağılımı şeması

(Akıslara göre yoğunluk dağılımındaki artış, çizgi kalınlıklarındaki artışla doğru orantılı olarak ifade edilmektedir)



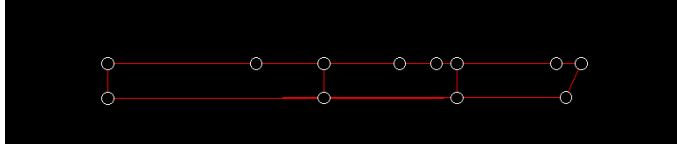
**Şekil 5.25** : Kanyon projesi zemin kat akıslarına göre mahremiyetin/paylaşımın yoğun olduğu bölgeler şeması

(Paylaşım yoğunluğu sarıdan kırmızıya doğru; mahremiyet yoğunluğu açık maviden koyu maviye doğru artmaktadır)

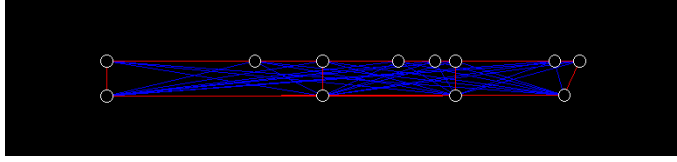


**Şekil 5.26** : Kanyon projesi zemin kat akıslarına göre kesişim noktalarına ait yoğunluk şeması

(Kesişim noktalarındaki yoğunluk daire büyüklükleriyle doğru orantılı olarak ifade edilmektedir)



**Şekil 5.27** : Kanyon projesi zemin kat aks kesişimlerine göre tek hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması



**Şekil 5.28** : Kanyon projesi zemin kat aks kesişimlerine göre iki hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması  
(Kırmızı çizgiler, iki nokta arasında bağlantı sağlamak için kullanılan ilk bağlantı yönünü, mavi çizgilerse tek hamlede ilişkilendirilemeyen iki nokta arasındaki ikinci bağlantı yönünü ifade etmektedir.)

Kanyon'un kentle direkt ilişkili olduğu kot olan zemin kat kotu, katta yer alan mağazaların niteliği ve kullanım yoğunluğu hesaba katılmaksızın, yalnızca fiziksel olarak incelendiğinde,

- Bağlantı yoğunluğunu, kat boyunca kesintisiz uzanan, bütün çarşı katlarında tekrarlanan, ikinci bodrum katta yaratılan meydanı da gören, ve yarı açık olarak tasarlanan aksın üstlenmesine,
- Mahremiyeti yüksek bölgelerin sırasıyla mağazaların arasında devam eden aksı ana aksa bağlayan geçişler ve eğlence bloğunu ana aksa bağlayan köprülerle girişi ana aksa bağlayan geçişlerde yoğunlaşmasına, paylaşımı yüksek bölgelerin ana aks üzerinde olmasına,
- Aks yerleşimine göre, kesişim noktalarındaki yoğunluğunun ana aks üzerinde güçlenip, mağazaların arasındaki aksta zayıflamasına,
- Yaya aksları arasındaki erişilebilirlik sorgulandığında bütün noktaların en fazla iki aşamada birbirleri ile ilişkilendirilmesine izin veren basit bir sirkülasyon şemasına sahip olduğu görülmektedir.

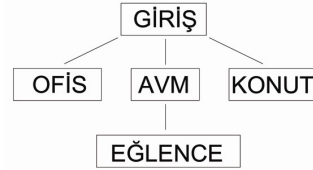
Bu aks bağlantıları, ana girişle kesilmekte ve bölge içerisine doğru devam etmemektedir. Bu durum yapıya ait sirkülasyon akslarının, vaziyet planı ölçeğinde, kente ait yaya akslarıyla bütünleşememesi sonucunu doğurmaktadır.



**Şekil 5.29** : Kanyon alışveriş katları ve eğlence bloğunun bağlantısı

Çizelge 5.1: Kanyon'daki bağlantıların incelenmesi

| KANYON'DAKİ BAĞLANTILARIN İNCELENMESİ |                                                                |                                                                                                                                   |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kentle İlişki                         | Giriş                                                          | Kapalı şeffaf giriş, güvenlik taraması var, direkt geçiş yok                                                                      |
|                                       | Açık/Kapalı olma durumu                                        | Alışveriş bloğunun tasarımı yarı açık sokak konseptinde                                                                           |
|                                       | Bölge ile Uyum                                                 | Bölgenin 'merkezi iş alanı' sıfatına uyum                                                                                         |
|                                       | Bölgeye Katkı                                                  | Ekonomik açıdan katkılı./Kullanıcı profilini değiştirme potansiyeli var                                                           |
|                                       | Cephe Karakteri                                                | Ofiste kentle ilişkili şeffaf cepheler/ Konutlarda açık teras kullanımı                                                           |
|                                       | Simgesellik                                                    | Simgesel ve farklı bir mimari                                                                                                     |
|                                       | Ölçek                                                          | Bölge ölçeğine göre büyük bir yapılaşma                                                                                           |
|                                       | Sosyal Donatılar                                               | 2.Bodrum katta etkinliklere imkan veren meydanlaşma                                                                               |
|                                       | Ulaşım                                                         | Rahat ulaşılabilen merkezi konum / Metro bağlantısı                                                                               |
|                                       | Yapı İçinden Kent Algısı                                       | AVM'den kent algısı yok/Ofis ve konutlarda dolaylı kent algısı                                                                    |
| İşlevler Arası İlişki                 | Kentten Yapı Algısı                                            | AVM kısmı olarak diğer birimler doğrudan algılanıyor                                                                              |
|                                       | Alışveriş-Konut                                                | Dolaylı ilişki / Girişler farklı noktalardan                                                                                      |
|                                       | Ofis-Konut                                                     | Dolaylı ilişki / Girişler farklı noktalardan                                                                                      |
|                                       | Alışveriş-Ofis                                                 | Dolaylı ilişki / Girişler farklı noktalardan                                                                                      |
|                                       | Alışveriş-Eğlence                                              | Direkt ilişki / Girişler aynı noktadan                                                                                            |
|                                       | Ofis- Eğlence                                                  | Dolaylı ilişki / Girişler farklı noktalardan                                                                                      |
| Planlama                              | Konut-Eğlence                                                  | Dolaylı ilişki / Girişler farklı noktalardan                                                                                      |
|                                       | Sirkülasyon                                                    | Her blokta ayrı sirkülasyon hattı mevcut / Eğlence ve AVM blokları bağlantılı /Zemin kat sirkülasyon şeması basit                 |
|                                       | Bütüncül Planlama Karakteri                                    | Kompleks                                                                                                                          |
|                                       | Yeşil Alan Kullanımı                                           | Çarşı katlarında ve çatılarda                                                                                                     |
|                                       | Dinlenme Alanlarının Konumu                                    | Çarşı katlarında ve 2. bodrum katta yaratılan meydanla ilişkili                                                                   |
| Sürdürülebilirlik                     | Açık Kamusal Alan Kullanımı                                    | Direkt kente bağlanan açık alan yok                                                                                               |
|                                       | Tasarım Açısından                                              | Sürdürülebilir ve esnek olmayan tasarım                                                                                           |
|                                       | Malzeme Açısından                                              | Kısmen sürdürülebilir malzeme kullanımı                                                                                           |
| Yapı-Kullanıcı İlişkisi               | Ekolojik Açıdan                                                | Kısmi yeşil çatı kullanımı / Ofis bloğunda güneş kırıcılar                                                                        |
|                                       | İşlevlerin Hitap Ettiği Kullanıcı Profilinin Bölgeyle Uyumu    | Bölgede mevcut olan toplumsal ayrışmada, yeni gelişmekte olan projelerle desteklenen üst ve üst-orta gelir grupları tarafına uyum |
|                                       | İşlevlerin Hitap Ettiği Kullanıcı Profilinin Birbiri ile Uyumu | Aynı toplumsal kesime hitap edebilecek konut, alışveriş, ofis ve eğlence birimleri                                                |
|                                       | Yapının Sosyal Etkileşimi Tetikleyici Mimari Nitelikleri       | 2.Bodrum katta yaratılan meydandaki sergi, müzik dinletisi, çocuk oyunları gibi etkinliklere imkan veren sosyal aktivite alanları |
| Yapı-Kullanıcı İlişkisi               | Yapının Toplumsal Ayrışmayı Tetikleyici Mimari Nitelikleri     | Güvenlik kontrollü giriş                                                                                                          |



Buna göre Kanyon'da,

- Güvenlik kontrollü giriş kapıları yapının kent ve kentliyle arasında engel oluşturmaktadır.

- Alışveriş bloğunun yarı açık sokak konseptinde tasarlanması, fakat bu tasarım kararının kentten kısmen algılanması ve kent yaşantısının sürekliliğini sağlamaması yapının kentten fiziksel olarak uzaklaşmasına neden olmaktadır. Yapı içinden kent algısının alışveriş merkezi bloğu dışında açık olması, kentten yapının net olarak algılanabilmesi ve cephe malzemelerinin kentle karşılıklı ilişkiye izin verir nitelikte olması yapının kentle bütünleşmesine yardımcı olan tasarım kararlarıdır.

- Yapıya ait işlevlerin, bölgenin 'merkezi iş alanı' kimliğine uyum sağlaması yapının bölgeyle sosyoekonomik açıdan ilişkilendirilmesini sağlamaktadır.

- Yapının farklı bir mimari dile sahip olması ve kent ölçeğine göre büyük bir yapı olması kent içindeki okunabilirliğini kuvvetlendiren unsurlardır.

- Yapının ikinci bodrum katında oluşturulan meydan kullanıcıların sosyalleşmesine imkan sağlayan bir detaydır.

- Yapının merkezi bir konuma ve metro bağlantısına sahip olması erişilebilirliğini kuvvetlendiren unsurlardır.

- Yapının işlevleri arasındaki fiziksel ilişkiler incelendiğinde alışveriş ve eğlence birimlerinin ilişkili olduğu fakat konut ve ofis birimlerinin giriş-çıkışlarının alışveriş ve eğlence bloklarından farklı noktalardan verilmesiyle ayrı birer yapıymış gibi çalıştığı görülmektedir.

- Yapıda çatılarda konut kullanıcılarına özel yeşil alanların kullanıldığı ve alışveriş katları boyunca devam eden yeşil hatlar olduğu görülmektedir. Kente direkt olarak açık kamusal ve yeşil alanların olmadığı görülmektedir. Dinlenme alanları da yeme-içme birimleri içinde ve ikinci bodrumdaki meydan çevresindedir.

- Bütüncül olarak düşünüldüğünde kompleks bir tasarıma sahip olan projede sirkülasyon şeması, yarı açık alışveriş katlarında -yapılan ilk analizde de görüldüğü gibi- basit bir yapıya sahiptir. Her blokta ayrı sirkülasyon hattı mevcuttur. Bu nedenle yapının genel çalışma prensibi parçalı ve rahat olarak nitelendirilebilir.

- Yapının tasarımı sürdürülebilirlik açısından incelendiğinde esnek kullanıma olanak sağlamadığı görülmektedir. Birimlerin tasarım kararları mevcut işlevlerini kuvvetle destekler niteliktedir.



- Yapıyla ilgili yenilemeler yapılması ya da yapının yıkılması durumunda cephelerindeki doğal taş ve alüminyum malzemeler, eğlence bloğunun strüktürünü oluşturan çelik taşıyıcılar gibi malzemelerin yeniden kullanılabilmesi ya da değerlendirilebilmesi mümkündür. Bu nedenle yapı, malzeme seçimi açısından sürdürülebilir olarak nitelendirilebilir.

- Yapıda ekolojik açıdan yarar sağlayacak herhangi bir ısıtma, soğutma sistemi kullanılmamaktadır. Fakat alışveriş bloğunun yarı açık tasarımı en azından gündüz saatlerinde güneş ışığından faydalanılmasını sağlamaktadır.

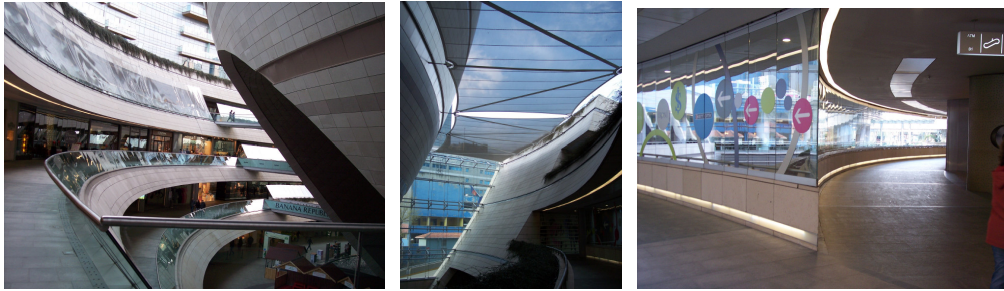
- Yapı-kullanıcı ilişkisinin sosyokültürel boyutu incelendiğinde bölgedeki mevcut toplumsal ayrışmanın Kanyon tarafından tek taraflı desteklendiği söylenebilir. Bu durum yalnızca ofis ve konutlardaki satış ve kira bedelleri ile değil, daha genel bir kavram olan alışverişin bile projede üst ve üst-orta gelir grubuna hitap eden birimlerden oluşması ile ortaya çıkmış bir sonuçtur. Yapıda kontrolsüz girişli, tamamen kamusal alanların olmayışı da bu ayrışmayı güçlendiren bir faktördür.

Bütün maddeler birlikte değerlendirildiğinde,

- Konumu, ölçeği ve mimari dili açısından kent içinde kolayca ayırt edilebilir olan yapının biçimsel açıdan ve işlevsel içerik açısından toplumsal ayrışmayı destekler nitelikte olduğu,

- Malzeme kararlarında esnek çözümlere olanak veren yapının, mekansal biçimleniş açısından esnek bir dilinin olmadığı,

- İşlevlere ait birimlerin biçimsel açıdan kopuk, kullanıcı profili açısından bağlantılı olduğu, düşünülmektedir.



**Şekil 5.30 :** Kanyon'un yarı açık olarak tasarlanan alışveriş katlarının olumsuz rüzgar etkisi nedeniyle çeşitli malzemelerle kapatılması

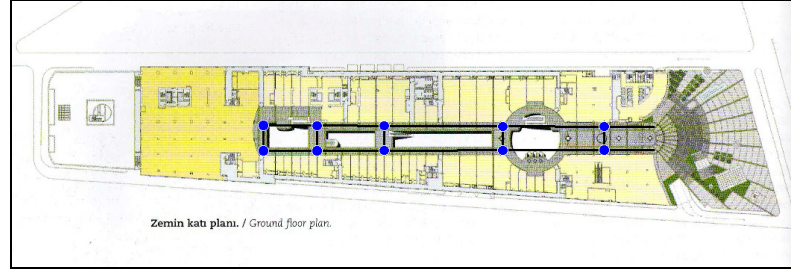
Çizelge 5.2 : Kanyon swot analizi

| KANYON SWOT ANALİZİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>GÜÇLÜ YÖNLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ulaşım açısından merkezi bir alanda yer alması</li> <li>• İş merkezi nitelikli bir bölgede ofis işlevini karşılaması</li> <li>• 24 saat yaşayan bir ortam sunan konut işlevini karşılaması</li> <li>• Tüketim odaklı bir ortamda alışveriş işlevini karşılaması</li> <li>• Konut kullanıcılarına şehrin merkezinde açık havada alışveriş yapabilmek şansı sağlaması</li> <li>• Metro bağlantısının olması</li> <li>• Simgesel ve marka değeri taşıyan bir yapı olması</li> <li>• Konut kullanıcılarına özel yeşil alanlar sağlaması</li> <li>• Kullanıcılara kentin içinde yeşil bir ortam sağlaması</li> <li>• Otopark sorununun olmaması</li> <li>• Hızlı yaşam temposuna cevap verebilecek imkanlar sağlaması</li> <li>• Levent bölgesinde açık havada alışveriş imkanı sunan ilk karma kullanımlı yapı olması</li> </ul> | <p><b>ZAYIF YÖNLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ulaşım açısından trafik yoğunluğu olan bir alanda yer alması</li> <li>• Bölgeyle fiziksel bağlantısının zayıf olması (sağır cepheler, kullanılmayan meydan, vb. detaylar)</li> <li>• Büyükdere Caddesine bakan açıklığın yoğun trafik gürültüsü nedeniyle meydanaşamaması</li> <li>• Bölgeyle sosyokültürel bağlantısının zayıf olması</li> <li>• Açık kamusal alanlarının olmaması</li> <li>• Tasarım problemlerinden dolayı açık alışveriş katlarındaki hava sirkülasyonunun rahatsız edici olması ve bu nedenle tasarımın ana konseptine aykırı çözümlere gidilmesi (çarşı katlarını cam bölmelerle kapatma, çatı kotunun avluya bakan kısmını germe sistemlerle kapatma gibi)</li> <li>• İşlevler arası bağlantıların zayıf olması</li> </ul> |
| <p><b>FIRSATLAR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bölge ekonomisine katkı sağlama potansiyeli</li> <li>• Bölgenin kullanıcı profilini kendi lehinde değiştirme potansiyeli</li> <li>• Alışveriş işlevi sayesinde farklı nitelikteki kullanıcı grupları ile etkileşimini koruma potansiyeli</li> <li>• Merkezi konumu sayesinde satış ve kira değerlerinin yüksek olması</li> <li>• Rekabet nedeniyle alışveriş işlevi zayıflasa bile, merkezi konumu sayesinde konut ve ofis işlevlerinin sürekliliğini koruma potansiyeli</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>TEHDİTLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bölgede var olan toplumsal ayrımı tetikleyici yapay sınır oluşturma durumu</li> <li>• İstanbul genelinde alışveriş merkezlerinin sayılarının artmasıyla geçerliliğini yitirme riski</li> <li>• Levent bölgesinde karma kullanımlı yapıların sayılarının artmasıyla satış ve kira değerlerinin düşme riski</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

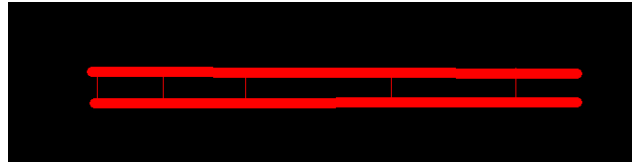


### 5.3.2.Metrocity alışveriş, ofis ve konut kompleksine ait analizler

#### Mekan dizimi yöntemi ile plan bazındaki yoğunlukların incelenmesi

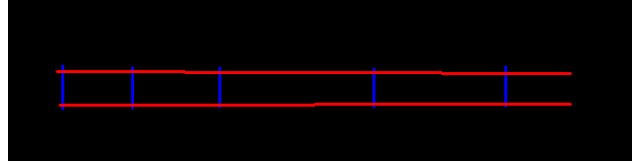


Şekil 5.31 : Metrocity zemin kat kotundaki aksların yerleşim şeması



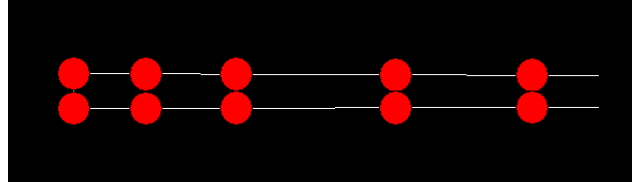
Şekil 5.32 : Metrocity projesi zemin kat akslarına göre yoğunluk dağılımı şeması

(Akslara göre yoğunluk dağılımındaki artış, çizgi kalınlıklarındaki artışla doğru orantılı olarak ifade edilmektedir)



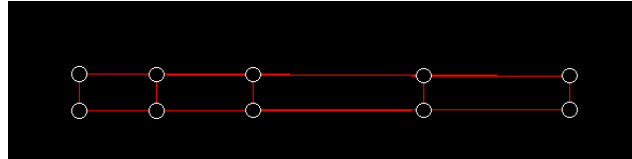
Şekil 5.33 : Metrocity projesi zemin kat akslarına göre mahremiyetin/paylaşımın yoğun olduğu bölgeler şeması

(Paylaşım yoğunluğu sarıdan kırmızıya doğru; mahremiyet yoğunluğu açık maviden koyu maviye doğru artmaktadır)

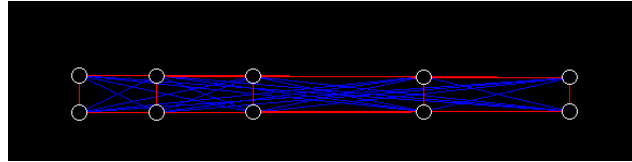


Şekil 5.34 : Metrocity projesi zemin kat akslarına göre kesişim noktalarına ait yoğunluk şeması

(Kesişim noktalarındaki yoğunluk daire büyüklükleriyle doğru orantılı olarak ifade edilmektedir)



Şekil 5.35 : Metrocity projesi zemin kat aks kesişimlerine göre tek hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması



Şekil 5.36 : Metrocity projesi zemin kat aks kesişimlerine göre iki hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar şeması

(Kırmızı çizgiler, iki nokta arasında bağlantı sağlamak için kullanılan ilk bağlantı yönünü, mavi çizgilerse tek hamlede ilişkilendirilemeyen iki nokta arasındaki ikinci bağlantı yönünü ifade etmektedir.)

Metrocity'nin kentle direkt ilişkili olduğu kot olan zemin kat kotuna ait şemalar, katta yer alan mağazaların niteliği ve kullanım yoğunluğu hesaba katılmaksızın, yalnızca fiziksel olarak incelendiğinde,

- bağlantı yoğunluğunu kat boyunca kesintisiz uzanan iki aksın eşit şekilde paylaşmasına,
- mahremiyeti yüksek bölgelerin iki ana aksı birbirine bağlayan köprüler, paylaşım yoğunluğu yüksek bölgelerin iki ana aks olmasına,
- aks yerleşimine göre, kesişim noktalarındaki yoğunluğunun bütün kesişim noktalarına eşit şekilde dağıtılabilesine,
- yaya aksları arasındaki erişilebilirlik sorgulandığında bütün noktaların en fazla iki aşamada birbirleri ile ilişkilendirilmesine izin veren basit bir sirkülasyon şemasına sahip olduğu görülmektedir.

Bu aks bağlantıları, ana girişle kesilmekte ve bölge içerisine doğru devam etmemektedir. Bu durum yapıya ait sirkülasyon akslarının, vaziyet planı ölçeğinde, kente ait yaya akslarıyla bütünleşememesi sonucunu doğurmaktadır.



Şekil 5.37 : Metrocity Alışveriş Bloğu

**Çizelge 5.3 : Metrocitiy'deki bağlantıların incelenmesi**

| METROCITY'DEKİ BAĞLANTILARIN İNCELENMESİ |                                                               |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                    |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Kentle İlişki                            | Giriş                                                         | Kapalı giriş, güvenlik taraması var, direkt geçiş yok                                                                                                                                                                        |                                                                                    |
|                                          | Açık/Kapalı olma durumu                                       | Kapalı                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
|                                          | Bölge ile Uyum                                                | Bölgenin 'merkezi iş alanı' sıfatına uyum                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |
|                                          | Bölgeye Katkı                                                 | Ekonomik açıdan katkılı. Kullanıcı profilini değiştirme potansiyeli var.                                                                                                                                                     |                                                                                    |
|                                          | Cephe Karakteri                                               | Opak cepheler                                                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
|                                          | Simgesellik                                                   | Simgesel, Levent bölgesinde ilk karma kullanımlı yapı                                                                                                                                                                        |                                                                                    |
|                                          | Ölçek                                                         | Bölge ölçeğine göre büyük bir yapılaşma                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |
|                                          | Sosyal Donatılar                                              | Özel planlanmış sosyal donatı alanı mevcut değil                                                                                                                                                                             |                                                                                    |
|                                          | Ulaşım                                                        | Rahat ulaşılabilen merkezi konum / Metro bağlantısı                                                                                                                                                                          |                                                                                    |
|                                          | Yapı İçinden Kent Algısı                                      | AVM'den kent algısı yok / Ofis ve konutlarda dolaylı kent algısı                                                                                                                                                             |                                                                                    |
|                                          | Kentten Yapı Algısı                                           | AVM algılanmıyor diğer birimler doğrudan algılanıyor                                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| İşlevler Arası İlişki                    | Alışveriş-Konut                                               | Dolaylı ilişki / Girişler farklı noktalardan                                                                                                                                                                                 | <pre> graph TD     G[GİRİŞ] --- O[OFİS]     G --- A[AVM]     G --- K[KONUT] </pre> |
|                                          | Ofis-Konut                                                    | Dolaylı ilişki / Girişler farklı noktalardan                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |
|                                          | Alışveriş-Ofis                                                | Dolaylı ilişki / Girişler farklı noktalardan                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |
| Planlama                                 | Sirkülasyon                                                   | Her blokta ayrı sirkülasyon hattı mevcut<br>Zemin kat sirkülasyon şeması basit                                                                                                                                               |                                                                                    |
|                                          | Bütüncül Planlama Karakteri                                   | Basit                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                    |
|                                          | Yeşil Alan Kullanımı                                          | Alışveriş bloğu çatısında                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |
|                                          | Dinlenme Alanlarının Konumu                                   | 2. bodrum kattaki yeme içme bölümü                                                                                                                                                                                           |                                                                                    |
|                                          | Açık Kamusal Alan Kullanımı                                   | Direkt kente bağlanan açık alan yok                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |
| Sürdürülebilirlik                        | Tasarım Açısından                                             | Sürdürülebilir ve esnek olmayan tasarım                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |
|                                          | Malzeme Açısından                                             | Sürdürülebilir olmayan malzeme seçimi                                                                                                                                                                                        |                                                                                    |
|                                          | Ekolojik Açıdan                                               | Alışveriş bloğunda kısmi yeşil çatı kullanımı                                                                                                                                                                                |                                                                                    |
| Yapı-Kullanıcı İlişkisi                  | İşlevlerin Hitap Ettiği Kullanıcı Profiline Bölgeyle Uyumu    | Konut ve ofis işlevlerinde, bölgede mevcut olan toplumsal ayrışmada, yeni gelişmekte olan projelerle desteklenen üst ve üst-orta gelir grupları tarafına uyum/daha geniş bir kullanıcı kitlesine hitap eden alışveriş işlevi |                                                                                    |
|                                          | İşlevlerin Hitap Ettiği Kullanıcı Profiline Birbiri ile Uyumu | Aynı toplumsal kesime hitap edebilecek konut, alışveriş ve ofis birimleri                                                                                                                                                    |                                                                                    |
|                                          | Yapının Sosyal Etkileşimi Tetikleyici Mimari Nitelikleri      | Mevcut değil                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |
|                                          | Yapının Toplumsal Ayrışmayı Tetikleyici Mimari Nitelikleri    | Güvenlik kontrollü giriş, opak cepheler                                                                                                                                                                                      |                                                                                    |

Buna göre Metrocity’de,

- Güvenlik kontrollü giriş kapıları yapının kent ve kentliyle arasında engel oluşturmaktadır.

Bu durum yapının kentten fiziksel olarak uzaklaşmasına neden olmaktadır. Yapı içinden kent algısının alışveriş merkezi bloğu dışında açık olması ve kentten yapının net olarak algılanabilmesi yapının kentle bütünleşmesine yardımcı olan tasarım kararlarıdır.

- Yapıya ait işlevlerin, bölgenin ‘merkezi iş alanı’ kimliğine uyum sağlaması yapının bölgeyle sosyoekonomik açıdan ilişkilendirilmesini sağlamaktadır.

- Yapının kent ölçeğine göre büyük bir yapı olması kent içindeki okunabilirliğini kuvvetlendiren bir unsurdur.

- Yapının merkezi bir konuma ve metro bağlantısına sahip olması erişilebilirliğini kuvvetlendiren unsurlardır.

- Yapının işlevleri arasındaki fiziksel ilişkiler incelendiğinde alışveriş, konut ve ofis birimlerinin giriş-çıkışlarının farklı noktalardan verilmesiyle ayrı birer yapıymış gibi çalıştığı görülmektedir.

- Yapıda çatılarda konut kullanıcılarına özel yeşil alanların kullanıldığı, kente direkt olarak açık kamusal ve yeşil alanların olmadığı görülmektedir. Dinlenme alanları da yeme-içme birimleri içinde yer almaktadır.

- Bütüncül olarak düşünüldüğünde basit bir tasarıma sahip olan projede sirkülasyon şeması, kentle bağlantılı zemin katta -yapılan ilk analizde de görüldüğü gibi- basit bir yapıya sahiptir. Her blokta ayrı sirkülasyon hattı mevcuttur. Bu nedenle yapının genel çalışma prensibi parçalı ve rahat olarak nitelendirilebilir.

- Yapının tasarımı sürdürülebilirlik açısından incelendiğinde esnek kullanıma olanak sağlamadığı görülmektedir. Birimlerin tasarım kararları mevcut işlevlerini kuvvetle destekler niteliktedir.

- Bu nedenle yapı, malzeme seçimi açısından sürdürülebilir olarak nitelendirilemez.

- Yapıda ekolojik açıdan yarar sağlayacak herhangi bir ısıtma, soğutma sistemi kullanılmamaktadır. Fakat alışveriş bloğunun çatı örtüsü gün ışığını kısmen de olsa içeri alır niteliktedir.

- Yapı-kullanıcı ilişkisinin sosyokültürel boyutu incelendiğinde bölgedeki mevcut toplumsal ayrışmanın Metrocity tarafından tek taraflı desteklendiği söylenebilir. Bu durum ofis ve konutlardaki satış ve kira bedelleri ile belirginleşirken daha genel bir kavram olan alışveriş açısından geniş bir toplumsal kesime hitap

edilerek yumuşatılmaktadır. Yapıda kontrolsüz girişli, tamamen kamusal alanların olmayışı toplumsal ayrışmayı güçlendiren bir faktördür.

Bütün maddeler birlikte değerlendirildiğinde,

- Konumu ve ölçeği açısından kent içinde kolayca ayırt edilebilir olan yapının biçimsel açıdan ve işlevsel içerik açısından toplumsal ayrışmayı destekler nitelikte olduğu,
- Yapının, malzeme kararlarında ve mekansal biçimleniş açısından esnek bir dilinin olmadığı,
- İşlevlere ait birimlerin biçimsel açıdan kopuk, kullanıcı profili açısından bağlantılı olduğu,

düşünölmektedir.



Şekil 5.38 : Metrocity alışveriş bloğu giriş saçağı



Şekil 5.39 : Metrocity alışveriş bloğu giriş saçağı ve meydan (Bilgin,2006)

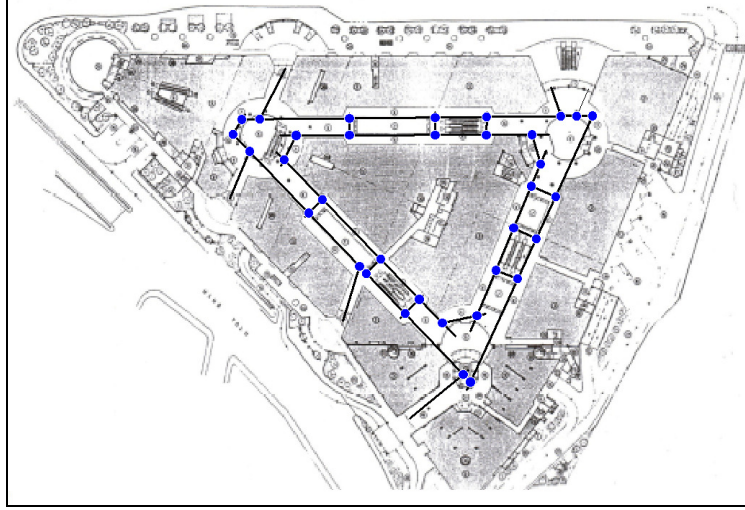
Çizelge 5.4 : Metrocity swot analizi

| METROCITY SWOT ANALİZİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>GÜÇLÜ YÖNLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ulaşım açısından merkezi bir alanda yer alması</li> <li>• İş merkezi nitelikli bir bölgede ofis işlevini karşılaması</li> <li>• 24 saat yaşayan bir ortam sunan konut işlevini karşılaması</li> <li>• Tüketim odaklı bir ortamda alışveriş işlevini karşılaması</li> <li>• Konut kullanıcılarına şehrin merkezinde yaşarken açık spor alanlarına sahip olabilmek şansı sağlaması</li> <li>• Metro bağlantısının olması</li> <li>• Simgesel ve marka değeri taşıyan bir yapı olması</li> <li>• Yer aldığı bölgedeki ilk karma kullanımlı yapı olması</li> <li>• İşletme sistemini kolaylaştıracak basit plan şemasına sahip olması</li> <li>• Otopark sorununun olmaması</li> <li>• Hızlı yaşam temposuna cevap verebilecek imkanlar sağlaması</li> </ul> | <p><b>ZAYIF YÖNLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ulaşım açısından trafik yoğunluğu olan bir alanda yer alması</li> <li>• Alışveriş işlevini karşılayan diğer karma yapılarda yer alan eğlence işlevini karşılamıyor olması</li> <li>• Ekolojik olmaması</li> <li>• Sürdürülebilir mimari niteliklere sahip olmaması</li> <li>• Yenilikçi bir mekansal kurguya sahip olmaması</li> <li>• Bölgeyle fiziksel bağlantısının zayıf olması</li> <li>• Bölgeyle sosyokültürel bağlantısının zayıf olması</li> <li>• Açık kamusal alanlarının olmaması</li> <li>• Kapalı kamusal alanlarının mimari açıdan zayıf olması</li> <li>• Sosyal etkinliklerin gerçekleştirilebileceği alanların olmaması</li> <li>• İşlevler arası bağlantıların zayıf olması</li> <li>• Büyükdere Caddesine bakan açıklığın yoğun trafik gürültüsü nedeniyle meydanlaşmaması</li> </ul> |
| <p><b>FIRSATLAR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bölge ekonomisine katkı sağlama potansiyeli</li> <li>• Bölgenin kullanıcı profilini kendi lehinde değiştirme potansiyeli</li> <li>• Alışveriş işlevi sayesinde farklı nitelikteki kullanıcı grupları ile etkileşimini koruma potansiyeli</li> <li>• Merkezi konumu sayesinde satış ve kira değerlerinin yüksek olması</li> <li>• Rekabet nedeniyle alışveriş işlevi zayıflasa bile, merkezi konumu sayesinde konut ve ofis işlevlerinin sürekliliğini koruma potansiyeli</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>TEHDİTLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bölgede var olan toplumsal ayrımı tetikleyici yapay sınır oluşturma durumu</li> <li>• İstanbul genelinde alışveriş merkezlerinin sayılarının artmasıyla geçerliliğini yitirme riski</li> <li>• Levent bölgesinde karma kullanımlı yapıların sayılarının artmasıyla satış ve kira değerlerinin düşme riski</li> <li>• Mimarisinin sürdürülebilir olmaması ve işlev değişikliklerine imkan veremeyecek nitelikte olması</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

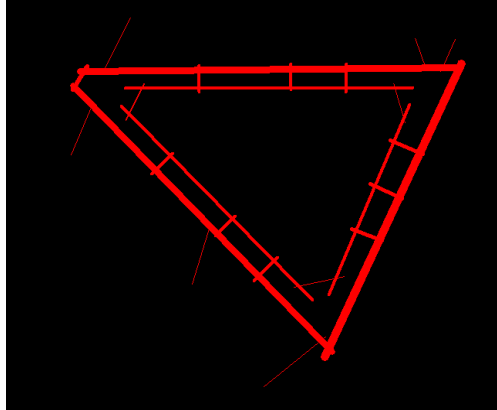


### 5.3.3. Akmerkez alışveriş, eğlence, ofis ve konut kompleksine ait analizler

#### Mekan dizimi yöntemi ile plan bazındaki yoğunlukların incelenmesi

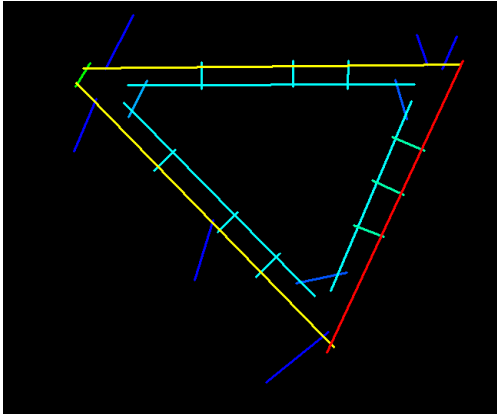


Şekil 5.40 : Akmerkez zemin kat kotundaki aksların yerleşim şeması



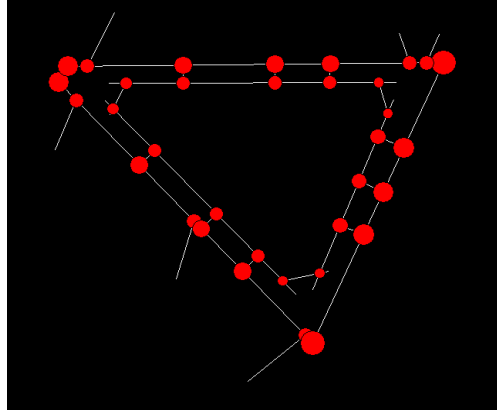
Şekil 5.41: Akmerkez projesi zemin kat akslara göre yoğunluk dağılımı şeması

(Akslara göre yoğunluk dağılımındaki artış, çizgi kalınlıklarındaki artışla doğru orantılı olarak ifade edilmektedir)

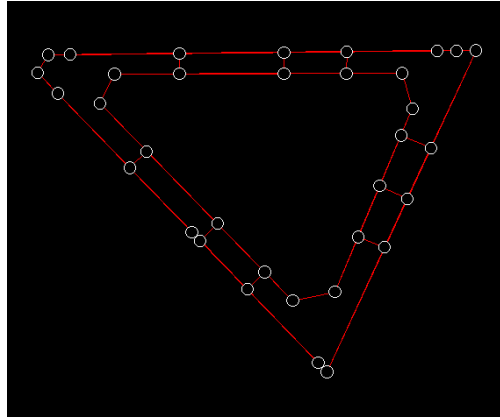


Şekil 5.42: Akmerkez projesi zemin kat akslara göre mahremiyetin/paylaşımın yoğun olduğu bölgeler şeması

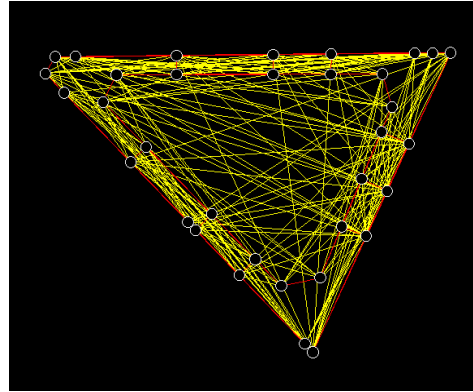
(Paylaşım yoğunluğu sarıdan kırmızıya doğru; mahremiyet yoğunluğu açık maviden koyu maviye doğru artmaktadır)



**Şekil 5.43:** Akmerkez projesi zemin kat akslarına göre kesişim noktalarına ait yoğunluk şeması  
(Kesişim noktalarındaki yoğunluk daire büyüklükleriyle doğru orantılı olarak ifade edilmektedir)

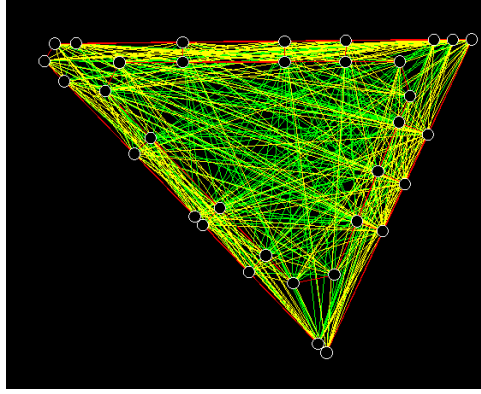


**Şekil 5.44:** Akmerkez projesi zemin kat aks kesişimlerine göre tek hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar

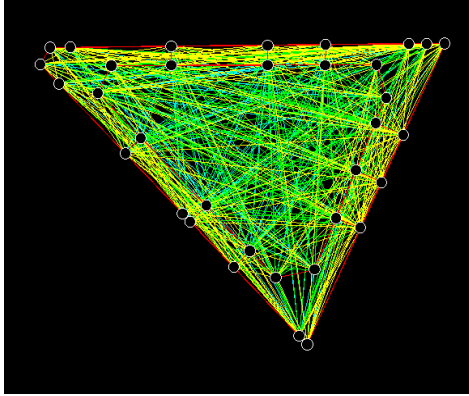


**Şekil 5.45:** Akmerkez projesi zemin kat aks kesişimlerine göre iki hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar

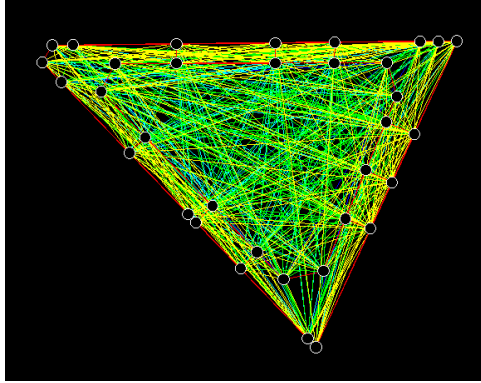




**Şekil 5.46:** Akmerkez projesi zemin kat aks kesişimlerine göre üç hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar



**Şekil 5.47:** Akmerkez projesi zemin kat aks kesişimlerine göre dört hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar



**Şekil 5.48:** Akmerkez projesi zemin kat aks kesişimlerine göre beş hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar (Kırmızı çizgiler, iki nokta arasında bağlantı sağlamak için kullanılan ilk bağlantı yönünü, sarı çizgiler tek hamlede ilişkilendirilemeyen iki nokta arasındaki ikinci bağlantı yönünü, yeşil çizgiler iki hamlede ilişkilendirilemeyen iki nokta arasındaki üçüncü bağlantı yönünü, açık mavi çizgiler üç hamlede ilişkilendirilemeyen iki nokta arasındaki dördüncü bağlantı yönünü, koyu mavi çizgiler dört hamlede ilişkilendirilemeyen iki nokta arasındaki beşinci bağlantı yönünü ifade etmektedir.)

Akmerkez'in kentle direkt ilişkili olduğu kot olan zemin kat kotuna ait şemalar, katta yer alan mağazaların niteliği ve kullanım yoğunluğu hesaba katılmaksızın, yalnızca fiziksel olarak incelendiğinde,

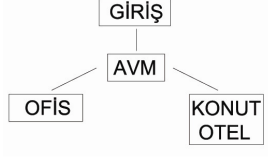
- bağlantı yoğunluğunu, galeri boşlukları ile ikiye ayrılan üç ana aksın giriş çıkışlarla bağlantılı olan dış çeperlerinin hemen hemen eşit şekilde paylaşmasına,
- mahremiyeti yüksek bölgelerin sırasıyla ana aksların iç çeperleri ile bu çeperleri dış çeperlere bağlayan köprüler ve giriş kapıları ile ana aksların dış çeperleri arasındaki bağlantılar olmasına; paylaşımı yüksek bölgelerin ise ana akslara ait dış çeperler olmasına, dış çeperlerin içindeki paylaşımı en yüksek aksın da ana giriş kapısı ile bağlantılı olan aks olmasına ,
- aks yerleşimine göre, kesişim noktalarındaki yoğunluğunun ana aksların dış çeperlerinde ve bunların kesişim noktalarında yoğunlaşmasına,
- yaya aksları arasındaki erişilebilirlik sorgulandığında bütün noktaların en fazla beş aşamada birbirleri ile ilişkilendirilmesine izin veren bir sirkülasyon şemasına sahip olduğu görülmektedir.

Bu aks bağlantıları, ana girişle kesilmekte ve bölge içerisine doğru devam etmemektedir. Bu durum yapıya ait sirkülasyon akslarının, vaziyet planı ölçeğinde, kente ait yaya akslarıyla bütünleşememesi sonucunu doğurmaktadır.



**Şekil 5.49:** Akmerkez alışveriş bloğu girişi (Bilgin,2006)

Çizelge 5.5 : Akmerkez'deki bağlantıların incelenmesi

| AKMERKEZ'DEKİ BAĞLANTILARIN İNCELENMESİ                                             |                                                               |                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kentle İlişki                                                                       | Giriş                                                         | Kapalı giriş, güvenlik taraması var, direkt geçiş yok                                                            |
|                                                                                     | Açık/Kapalı olma durumu                                       | Kapalı                                                                                                           |
|                                                                                     | Bölge ile Uyum                                                | Bölgenin iş ve konut yoğunluğuna uyum                                                                            |
|                                                                                     | Bölgeye Katkı                                                 | Ekonomik açıdan katkılı/ Kullanıcı profiline uyum                                                                |
|                                                                                     | Cephe Karakteri                                               | Opak cepheler                                                                                                    |
|                                                                                     | Simgesellik                                                   | Simgesel, konut işlevi içeren ilk karma kullanımlı yapı                                                          |
|                                                                                     | Ölçek                                                         | Bölge ölçeğine göre büyük bir yapılaşma                                                                          |
|                                                                                     | Sosyal Donatılar                                              | Özel planlanmış sosyal donatı alanı mevcut değil                                                                 |
|                                                                                     | Ulaşım                                                        | Merkezi konum                                                                                                    |
|                                                                                     | Yapı İçinden Kent Algısı                                      | AVM'den kent algısı yok / Ofis ve konutlarda dolaylı kent algısı                                                 |
|                                                                                     | Kentten Yapı Algısı                                           | AVM algılanmıyor diğer birimler doğrudan algılanıyor                                                             |
| İşlevler Arası İlişki                                                               | Alışveriş ve Eğlence -Konut ve Otel                           | Direkt ilişki / Girişler aynı noktadan                                                                           |
|                                                                                     | Ofis-Konut ve Otel                                            | Dolaylı ilişki / Girişler farklı noktalardan                                                                     |
|                                                                                     | Alışveriş ve Eğlence-Ofis                                     | Direkt ilişki / Girişler aynı noktadan                                                                           |
|  |                                                               |                                                                                                                  |
| Planlama                                                                            | Sirkülasyon                                                   | AVM'deki ana sirkülasyon hattına bağlı ofis ve konut sirkülasyonu mevcut / Zemin kat sirkülasyon şeması kompleks |
|                                                                                     | Bütüncül Planlama Karakteri                                   | Basit                                                                                                            |
|                                                                                     | Yeşil Alan Kullanımı                                          | Alışveriş bloğu çatısında                                                                                        |
|                                                                                     | Dinlenme Alanlarının Konumu                                   | Alışveriş bloğu 2.katındaki yeme içme bölümü                                                                     |
|                                                                                     | Açık Kamusal Alan Kullanımı                                   | Direkt kente bağlanan açık alan yok                                                                              |
| Sürdürülebilirlik                                                                   | Tasarım Açısından                                             | Sürdürülebilir ve esnek olmayan mimari                                                                           |
|                                                                                     | Malzeme Açısından                                             | Sürdürülebilir olmayan malzeme seçimi                                                                            |
|                                                                                     | Ekolojik Açıdan                                               | Alışveriş bloğunda kısmi yeşil çatı kullanımı                                                                    |
| Yapı-Kullanıcı İlişkisi                                                             | İşlevlerin Hitap Ettiği Kullanıcı Profiline Bölgeyle Uyumu    | Bölgede yer alan üst ve üst-orta gelir gruplarına uyum                                                           |
|                                                                                     | İşlevlerin Hitap Ettiği Kullanıcı Profiline Birbiri ile Uyumu | Aynı toplumsal kesime hitap edebilecek konut, alışveriş ve ofis birimleri                                        |
|                                                                                     | Yapının Sosyal Etkileşimi Tetikleyici Mimari Nitelikleri      | Mevcut değil                                                                                                     |
|                                                                                     | Yapının Toplumsal Ayrışmayı Tetikleyici Mimari Nitelikleri    | Güvenlik kontrollü giriş, opak cepheler                                                                          |

Buna göre Akmerkez’de,

- Güvenlik kontrollü giriş kapıları yapının kent ve kentliyle arasında engel oluşturmaktadır.

Bu durum yapının kentten fiziksel olarak uzaklaşmasına neden olmaktadır. Yapı içinden kent algısının alışveriş merkezi bloğu dışında açık olması ve kentten yapının net olarak algılanabilmesi yapının kentle bütünleşmesine yardımcı olan tasarım kararlarıdır.

- Yapıya ait işlevlerin, bölgenin çalışma ve yaşama yoğunluklu kimliğine uyum sağlaması yapının bölgeyle sosyoekonomik açıdan ilişkilendirilmesini sağlamaktadır.

- Yapının kent ölçeğine göre büyük bir yapı olması kent içindeki okunabilirliğini kuvvetlendiren bir unsurdur.

- Yapının merkezi bir konuma sahip olması erişilebilirliğini kuvvetlendiren bir unsurdur.

- Yapının işlevleri arasındaki fiziksel ilişkiler incelendiğinde alışveriş, eğlence, konut/otel ve ofis birimlerinin giriş-çıkışlarının aynı noktadan verilmesiyle işlevlerin bir bütünün parçası oldukları vurgulanmaktadır.

- Yapıda çatılarda konut kullanıcılarına özel yeşil alanların kullanıldığı, kente direkt olarak açık kamusal ve yeşil alanların olmadığı görülmektedir. Dinlenme alanları da yeme-içme birimleri içinde yer almaktadır.

- Bütüncül olarak düşünüldüğünde basit bir tasarıma sahip olan projede sirkülasyon şeması, kentle bağlantılı zemin katta -yapılan ilk analizde de görüldüğü gibi- kompleks bir yapıya sahiptir. Konut ve ofis bloklarının sirkülasyonu alışveriş bloğunda bulunan ana sirkülasyon hattına bağlanmaktadır. Bu nedenle yapının genel çalışma prensibi bütüncül ve kompleks olarak nitelendirilebilir.

- Yapının tasarımı sürdürülebilirlik açısından incelendiğinde esnek kullanıma olanak sağlamadığı görülmektedir. Birimlerin tasarım kararları mevcut işlevlerini kuvvetle destekler niteliktedir.

- Yapı, malzeme seçimi açısından da sürdürülebilir olarak nitelendirilemez.

- Yapıda ekolojik açıdan yarar sağlayacak herhangi bir ısıtma, soğutma sistemi kullanılmamaktadır. Fakat alışveriş bloğunun çatı örtüsü gün ışığını kısmen de olsa içeri alır niteliktedir.

- Yapı-kullanıcı ilişkisinin sosyokültürel boyutu incelendiğinde bölgedeki mevcut kullanıcı profili ile yapının hitap ettiği kullanıcı profilinin uyumlu olduğu görülmektedir. Bu durum bütün birimlerde geçerlidir. Yapıda kontrolsüz girişli,

tamamen kamusal alanların olmayışı toplumsal ayrışmayı güçlendiren bir faktördür.

Bütün maddeler birlikte değerlendirildiğinde,

- Konumu ve ölçeği açısından kent içinde kolayca ayırt edilebilir olan yapının biçimsel açıdan ve işlevsel içerik açısından toplumsal ayrışmayı destekler nitelikte olduğu,
- Yapının, malzeme kararlarında ve mekansal biçimleniş açısından esnek bir dilinin olmadığı,
- İşlevlere ait birimlerin biçimsel açıdan ve kullanıcı profili açısından bağlantılı olduğu,

düşünülmektedir.



**Şekil 5.50** : Akmerkez rezidans lobisi (Bilgin, 2006)



**Şekil 5.51** : Akmerkez ve çevresi

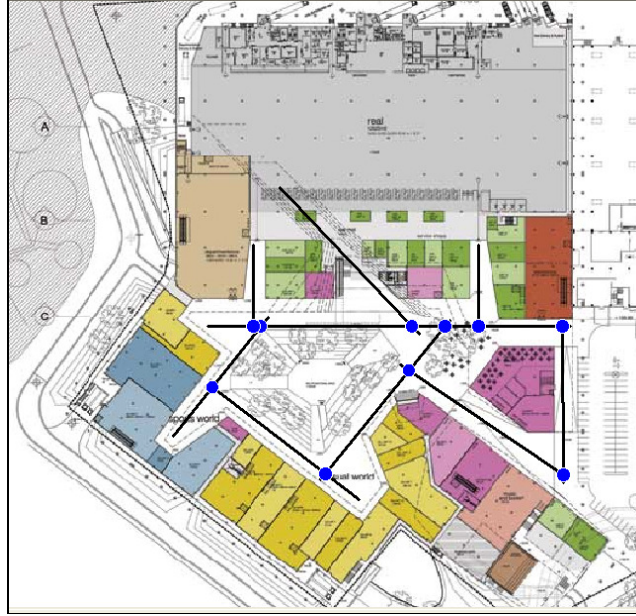
Çizelge 5.6 : Akmerkez swot analizi

| AKMERKEZ SWOT ANALİZİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>GÜÇLÜ YÖNLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>İstanbul'un merkezi semtlerinden Etiler'de yer alması</li> <li>Çalışma yoğunluğu yüksek bir alanda ofis işlevini karşılaması</li> <li>24 saat yaşayan bir ortam sunan konut işlevini karşılaması</li> <li>Tüketim odaklı bir ortamda alışveriş işlevini karşılaması</li> <li>Konut kullanıcılarına özel yeşil alanlar sağlaması</li> <li>Simgesel ve marka değeri taşıyan bir yapı olması</li> <li>İstanbul'da konut işlevini de karşılayan ilk karma kullanımlı yapı olması</li> <li>Otopark sorununun olmaması</li> <li>Hızlı yaşam temposuna cevap verebilecek imkanlar sağlaması</li> <li>Yer aldığı bölge kullanıcılarına sosyokültürel açıdan hitap edebilmesi</li> </ul> | <p><b>ZAYIF YÖNLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ulaşım açısından trafik yoğunluğu olan bir alanda yer alması</li> <li>Bölgeyle fiziksel bağlantısının zayıf olması (alışveriş bloğunda sağır cepheler, ofis ve konutlarda ayna camlar vb. detaylar)</li> <li>Farklı toplumsal kesimlere hitap etmemesi</li> <li>Açık kamusal alanlarının olmaması</li> </ul> |
| <p><b>FIRSATLAR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bölge ekonomisine katkı sağlama potansiyeli</li> <li>Bölgenin kullanıcı profilinin isteklerine cevap verebilme potansiyeli</li> <li>Alışveriş işlevi sayesinde farklı nitelikteki kullanıcı grupları ile etkileşimini koruma potansiyeli</li> <li>Merkezi konumu sayesinde satış ve kira değerlerinin yüksek olması</li> <li>Rekabet nedeniyle alışveriş işlevi zayıflasa bile, merkezi konumu sayesinde konut ve ofis işlevlerinin sürekliliğini koruma potansiyeli</li> </ul>                                                                                                                                                                                                    | <p><b>TEHDİTLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toplumsal ayrımı tetikleyici yapay sınır oluşturma durumu</li> <li>İstanbul genelinde alışveriş merkezlerinin sayılarının artmasıyla geçerliliğini yitirme riski</li> <li>Mimarisinin sürdürülebilir olmaması ve işlev değişikliklerine imkan veremeyecek nitelikte olması</li> </ul>                           |

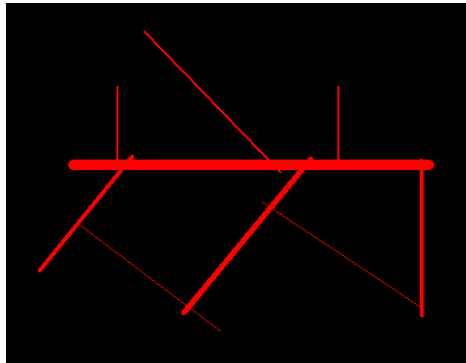


### 5.3.4. Meydan alışveriş ve eğlence kompleksine ait analizler

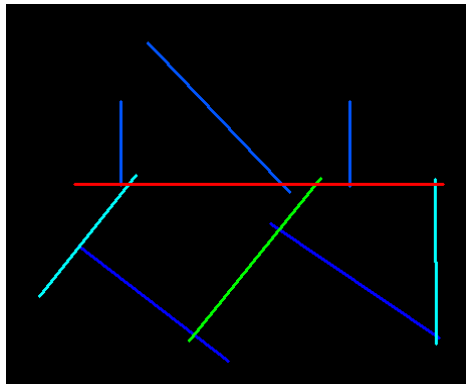
#### Mekan dizimi yöntemi ile plan bazındaki yoğunlukların incelenmesi



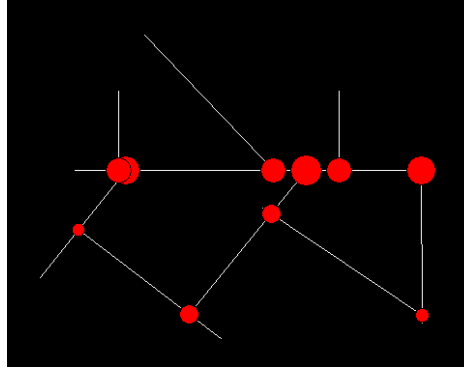
Şekil 5.52 : Meydan zemin kat kotundaki aksların yerleşim şeması



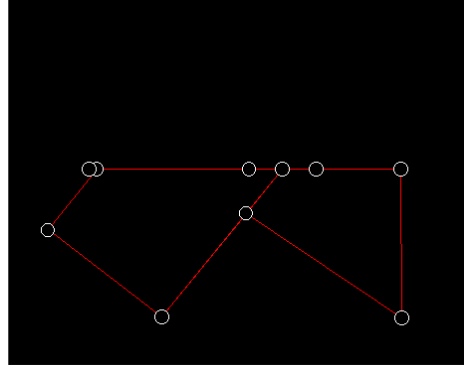
Şekil 5.53: Meydan zemin kat akslara göre yoğunluk dağılımı şeması  
(Akslara göre yoğunluk dağılımındaki artış, çizgi kalınlıklarındaki artışla doğru orantılı olarak ifade edilmektedir)



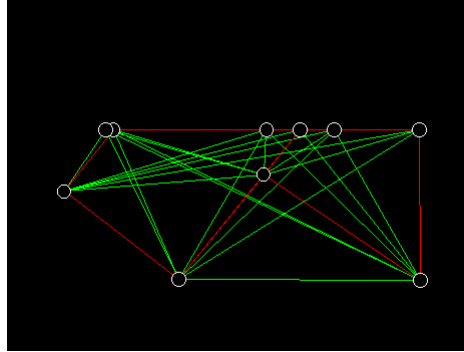
Şekil 5.54 : Meydan zemin kat akslarına göre mahremiyet/paylaşımın yoğun olduğu bölgeler şeması  
(Paylaşım yoğunluğu sarıdan kırmızıya doğru; mahremiyet yoğunluğu açık maviden koyu maviye doğru artmaktadır)



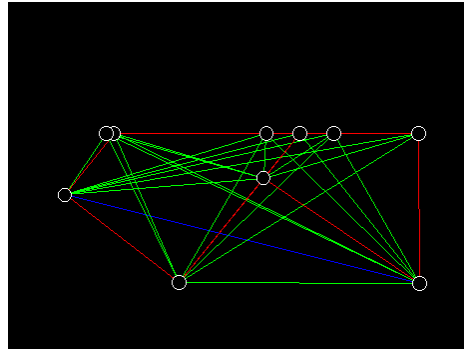
**Şekil 5.55 :** Meydan zemin kat akslarına göre kesişim noktalarına ait yoğunluk şeması  
(Kesişim noktalarındaki yoğunluk daire büyüklükleriyle doğru orantılı olarak ifade edilmektedir)



**Şekil 5.56 :** Meydan zemin kat aks kesişimlerine göre tek hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar



**Şekil 5.57 :** Meydan zemin kat aks kesişimlerine göre iki hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar



**Şekil 5.58 :** Meydan zemin kat aks kesişimlerine göre üç hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar  
(Kırmızı çizgiler, iki nokta arasında bağlantı sağlamak için kullanılan ilk bağlantı yönünü, yeşil çizgiler tek hamlede ilişkilendirilemeyen iki nokta arasındaki ikinci bağlantı yönünü, mavi çizgiler iki hamlede ilişkilendirilemeyen noktalar arasındaki üçüncü bağlantı yönünü ifade etmektedir)



'Meydan' zemin kotunda yapılan biçimsel analizlere göre,

- En çok sayıda yaya aksıyla bağlantılı olan aksın projede de en aktif şekilde kullanılan giriş aksı olmasına,
- Mahremiyeti yüksek bölgelerin mağazalara ayrılması ve paylaşım yoğunluğu yüksek olması gereken bölgelerin tamamıyla kamusal açık alanlar olarak bırakılmasına,
- Akslara göre yoğun olan kesişim noktalarının ortadaki meydana hakim şekilde konumlanmasına,
- Yaya aksları arasındaki erişim sorgulandığında hemen hemen bütün bağlantıların ana meydandan sağlanabilmesine izin veren bir plana sahip olduğu görülmektedir..

Buna göre, 'Meydan'ın, işleyiş olarak kullanıcı hareketlerine göre şekillenebilen, bütün yaya aksları aktif olarak kullanılabilen, kesişim noktalarında sosyal ve kültürel oluşumlara uygun mekanı sunabilen bir biçimlenişe sahip olduğu düşünülmektedir. Zemin katın tamamen kente açık bir alan olarak tasarlanması, zemin kat planı bazındaki değerlendirmelerin vaziyet planı bazında da geçerliliğini korumasına olanak sağlamaktadır.



Şekil 5.59 : Meydan'da açık havada alışveriş

**Çizelge 5.7 : Meydan'daki bağlantıların incelenmesi**

| MEYDAN'DAKİ BAĞLANTILARIN İNCELENMESİ |                                                               |                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kente İlişki                          | Giriş                                                         | Sokak karakterinde açık giriş                                                                                                                              |
|                                       | Açık/Kapalı olma durumu                                       | Açık                                                                                                                                                       |
|                                       | Bölge ile Uyum                                                | Bölgenin gelişmekte olan ekonomik yapısına uyum                                                                                                            |
|                                       | Bölgeye Katkı                                                 | Ekonomik açıdan katkılı/Kullanıcı profilini değiştirme potansiyeli                                                                                         |
|                                       | Cephe Karakteri                                               | Renk ve doluluk-boşluk oranlarıyla bölgeye uyum                                                                                                            |
|                                       | Simgesellik                                                   | Simgesel, yenilikçi mimari nitelik                                                                                                                         |
|                                       | Ölçek                                                         | İnsan ölçeğine ve bölgeye uyum                                                                                                                             |
|                                       | Sosyal Donatılar                                              | Açık sosyal etkinlik alanları                                                                                                                              |
|                                       | Ulaşım                                                        | Mevcut kent merkezi alanlarına uzak yerleşim                                                                                                               |
|                                       | Yapı İçinden Kent Algısı                                      | Doğrudan algılanıyor                                                                                                                                       |
| İşlevler Arası İlişki                 | Kentten Yapı Algısı                                           | Doğrudan algılanıyor                                                                                                                                       |
|                                       | Alışveriş - Eğlence                                           | <div> Direkt ilişki / Girişler aynı açık alan üzerinden </div> <div> <pre> graph TD     G[GİRİŞ] --- A[AVM]     G --- E[EĞLENCE]     A --- E </pre> </div> |
| Planlama                              | Sirkülasyon Şeması                                            | Basit                                                                                                                                                      |
|                                       | Bütüncül Planlama Karakteri                                   | Basit                                                                                                                                                      |
|                                       | Yeşil Alan Kullanımı                                          | Çatılarda                                                                                                                                                  |
|                                       | Dinlenme Alanlarının Konumu                                   | Meydana hakim konumda                                                                                                                                      |
|                                       | Açık Kamusal Alan Kullanımı                                   | Direkt kente bağlantı                                                                                                                                      |
| Sürdürülebilirlik                     | Tasarım Açısından                                             | İşlevsel açıdan esnek ve sürdürülebilir mimari nitelik                                                                                                     |
|                                       | Malzeme Açısından                                             | Sürdürülebilir malzeme seçimi                                                                                                                              |
|                                       | Ekolojik Açıdan                                               | Jeotermi enerjisiyle ısıtma-soğutma sistemi / proje genelinde yeşil çatı kullanımı                                                                         |
| Yapı-Kullanıcı İlişkisi               | İşlevlerin Hitap Ettiği Kullanıcı Profiline Bölgeyle Uyumu    | Bölgede yer alan tüm toplumsal kesimlere uyum                                                                                                              |
|                                       | İşlevlerin Hitap Ettiği Kullanıcı Profiline Birbiri ile Uyumu | Aynı toplumsal kesime hitap edebilecek alışveriş ve eğlence birimleri                                                                                      |
|                                       | Yapının Sosyal Etkileşimi Tetikleyici Mimari Nitelikleri      | Kentte buluşma ve etkinlik alanı yaratan işlevsel meydan                                                                                                   |
|                                       | Yapının Toplumsal Ayrışmayı Tetikleyici Mimari Nitelikleri    | Mevcut değil                                                                                                                                               |

Buna göre Meydan'da,

- Herkese açık olan giriş aksı yapının kent ve kentliyle bütünleşmesini sağlamaktadır.

Yapı içinden kent algısının açık olması ve bölgeden yapının net olarak algılanabilmesi yapının kentle bütünleşmesine yardımcı olan tasarım kararlarıdır.

- Yapıya ait işlevlerin, bölgenin gelişmekte olan kimliğine uyum sağlaması yapının bölgeyle sosyoekonomik açıdan ilişkilendirilmesini sağlamaktadır.

- Yapının insan ölçeğine uygun bir yapı olması ve yer aldığı bölge içinde işlevsel olan bir meydan yaratma durumu kent içindeki okunabilirliğini kuvvetlendiren unsurlardır.

- Yapının kentin mevcut merkezi alanlarına uzak konumlanması erişilebilirliğini zayıflatan bir unsurdur. Fakat gelişmekte olan bir bölgede yer alması nedeniyle, yapı, gelecekteki merkezi bir alanın kilit noktası olma potansiyelini de taşımaktadır.

- Yapının işlevleri arasındaki fiziksel ilişkiler incelendiğinde alışveriş ve eğlence birimlerinin giriş-çıkışlarının kente açık platformlar üzerinden sağlanması işlevlerin, bir bütünün ve kentin parçaları olduğunu vurgular niteliktedir.

- Yapıda çatılarda yeşil alanların kullanıldığı, kente direkt olarak açık kamusal ve yeşil alanların olduğu görülmektedir. Dinlenme alanları, sosyal etkinlik alanları ve yeme-içme birimleri de bu alanlarda yer almaktadır.

- Bütüncül olarak düşünüldüğünde basit bir tasarıma sahip olan projede sirkülasyon şeması, kentle bağlantılı zemin katta -yapılan ilk analizde de görüldüğü gibi- basit bir yapıya sahiptir. Yapının genel çalışma prensibi bütüncül ve rahat olarak nitelendirilebilir.

- Yapının tasarımı sürdürülebilirlik açısından incelendiğinde esnek kullanıma olanak sağladığı görülmektedir. Birimlerin tasarım kararları farklı işlevlere olanak sağlar niteliktedir.

- Yapıda toprak bazlı kaplamalar ve alüminyum kullanımıyla malzeme açısından da sürdürülebilirlik sağlanmıştır.

- Yapıda ekolojik açıdan yarar sağlamak için jeotermi enerjisiyle ısıtma-soğutma sistemi ve bütün birimlerde yeşil çatı kullanılmaktadır.

- Yapı-kullanıcı ilişkisinin sosyokültürel boyutu incelendiğinde Meydan'ın bütün toplumsal kesimlere hitap edebilen işlevsel içeriğe ve herkese açık mekansal biçimlenişe sahip olduğu görülmektedir.

Bütün maddeler birlikte değerlendirildiğinde,

- Konumu ve ölçeği açısından kent içinde farklı bir yeri olan yapının biçimsel açıdan ve işlevsel içerik açısından sosyal etkileşimi destekler nitelikte olduğu,
- Yapının, malzeme kararlarında ve mekansal biçimleniş açısından esnek bir dilinin olduğu,
- İşlevlere ait birimlerin biçimsel açıdan bütüncül ve kullanıcı profili açısından bağlantılı olduğu düşünülmektedir.

Çizelge 5.8 : Meydan swot analizi

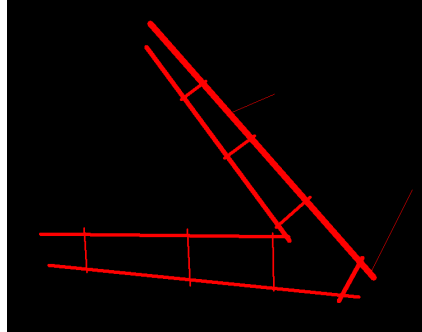
| MEYDAN SWOT ANALİZİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>GÜÇLÜ YÖNLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Konut kullanımının yoğun olduğu bir bölgede alışveriş ve eğlence işlevlerini karşılaması</li> <li>Tüketim odaklı bir ortamda alışveriş işlevini karşılaması</li> <li>Kullanıcılara kentin içinde yeşil bir ortam sağlaması</li> <li>İşlevsel ve yaşayan bir meydan oluşturması</li> <li>Simgesel ve marka değeri taşıyan bir yapı olması</li> <li>Jeotermi enerjisi ile ısıtılıp soğutulan çevreci bir proje olması</li> <li>Tematik konsepti ile tamamen açık havada alışveriş imkanı sunan ilk örnek olması</li> <li>Otopark sorununun olmaması</li> <li>Sürdürülebilir mimari niteliklere sahip olması</li> <li>İşletme sistemini kolaylaştıracak basit plan şemasına sahip olması</li> <li>Şehrin trafik gürültüsünden uzak olması</li> </ul> | <p><b>ZAYIF YÖNLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bölgenin 24 saat canlı kalmasını sağlayan konut işlevini karşılayamıyor olması</li> <li>Meydanın akşam saatlerinde kullanılamaması</li> <li>Az sayıda mağaza içerdiği için, alışveriş işlevine yönelik her türlü ihtiyaca cevap verememesi</li> </ul> |
| <p><b>FIRSATLAR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bölge ekonomisine katkı sağlama potansiyeli</li> <li>Bütün toplumsal sınıflara hitap edebilme potansiyeli</li> <li>Alışveriş işlevi sayesinde farklı nitelikteki kullanıcı grupları ile etkileşimini koruma potansiyeli</li> <li>Farklı mimarisi ve ulaşım kolaylığı sayesinde satış ve kira değerlerinin yüksek olması</li> <li>Mimarisinin sürdürülebilir olması ve işlev değişikliklerine imkan verecek nitelikte olması</li> <li>Komşu parselinde yer alan IKEA'nın kullanıcı kitlesinden ve otoparkından yararlanabilme</li> </ul>                                                                                                                                                                                                              | <p><b>TEHDİTLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>İstanbul genelinde alışveriş merkezlerinin sayılarının artmasıyla geçerliliğini yitirme riski</li> <li>Bölgede yeni hayata geçirilen yüksek bloklardan oluşan konut projeleri arasında ölçek sorunu yaşama riski</li> </ul>                              |

### 5.3.5. Akaretler alışveriş, ofis, konut ve otel kompleksine ait analizler

#### Mekan dizimi yöntemi ile plan bazındaki yoğunlukların incelenmesi

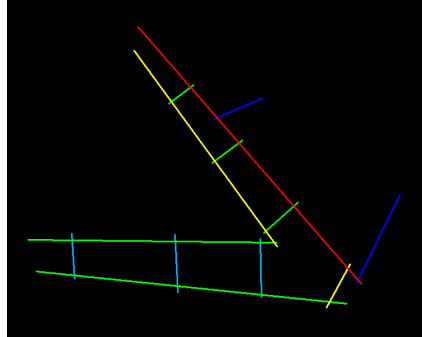


Şekil 5.60 : Akaretler zemin kat kotundaki aksların yerleşim şeması



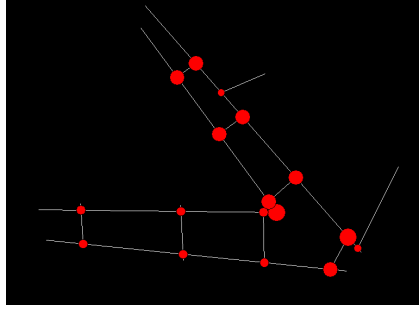
Şekil 5.61 : Akaretler zemin kat akslara göre yoğunluk dağılımı şeması

(Akslara göre yoğunluk dağılımındaki artış, çizgi kalınlıklarındaki artışla doğru orantılı olarak ifade edilmektedir)

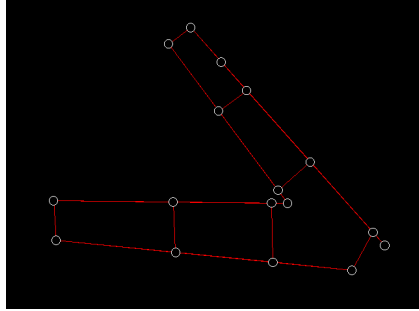


Şekil 5.62 : Akaretler zemin kat akslarına göre mahremiyetin/paylaşımın yoğun olduğu bölgeler şeması

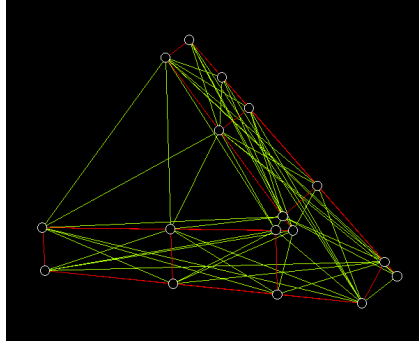
(Paylaşım yoğunluğu sarıdan kırmızıya doğru; mahremiyet yoğunluğu yeşilden başlayıp açık maviden koyu maviye doğru artmaktadır)



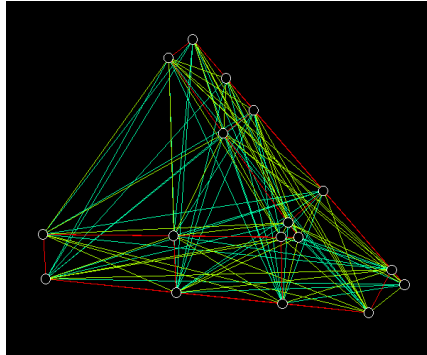
**Şekil 5.63 :** Akaretler zemin kat akslarına göre kesişim noktalarına ait yoğunluk şeması  
(Kesişim noktalarındaki yoğunluk daire büyüklükleriyle doğru orantılı olarak ifade edilmektedir)



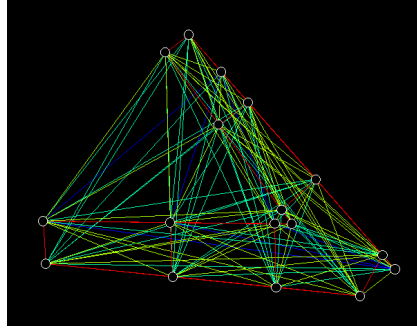
**Şekil 5.64 :** Akaretler zemin kat aks kesişimlerine göre tek hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar



**Şekil 5.65 :** Akaretler zemin kat aks kesişimlerine göre iki hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar



**Şekil 5.66 :** Akaretler zemin kat aks kesişimlerine göre üç hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar



**Şekil 5.67 :** Akaretler zemin kat aks kesişimlerine göre dört hamlede bağlantı sağlanabilecek noktalar (Kırmızı çizgiler, iki nokta arasında bağlantı sağlamak için kullanılan ilk bağlantı yönünü, sarı çizgiler tek hamlede ilişkilendirilemeyen iki nokta arasındaki ikinci bağlantı yönünü, açık mavi iki hamlede ilişkilendirilemeyen iki nokta arasındaki üçüncü bağlantı yönünü, koyu mavi çizgiler üç hamlede ilişkilendirilemeyen iki nokta arasındaki dördüncü bağlantı yönünü ifade etmektedir.)

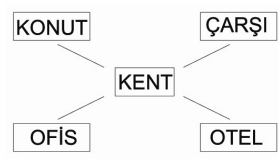
Akaretler'in kentle direkt ilişkili olduğu kot olan zemin kat kotuna ait şemalar, katta yer alan birimlerin niteliği ve kullanım yoğunluğu hesaba katılmaksızın, yalnızca fiziksel olarak incelendiğinde,

- bağlantı yoğunluğunun mağazaların yoğun olarak sıralandığı ve Beşiktaş çarşısının iki noktada bağlandığı sokak boyunca çok olmasına,
- mahremiyeti yüksek bölgelerin çoğunlukla ofislerin sıralandığı sokak, paylaşımı yüksek bölgelerin çoğunlukla mağazaların sıralandığı sokak olmasına,
- aks yerleşimine göre, kesişim noktalarındaki yoğunluğunun mağazaların ve rezidans girişlerinin yer aldığı bölgede olmasına,
- yaya aksları arasındaki erişilebilirlik sorgulandığında bütün noktaların en fazla dört aşamada birbirleri ile ilişkilendirilmesine izin veren bir sirkülasyon şemasına sahip olduğu görülmektedir.

Bu aks bağlantıları, kentin mevcut sokak yerleşimi üzerindedir. Bu da Akaretler boyunca işlevler ve hitap ettiği kullanıcılar değişse de kent yaşantısının kesintiye uğramaması sonucunu doğurmaktadır.



Çizelge 5.9 : Akaretler'deki bağlantıların incelenmesi

| AKARETLER'DEKİ BAĞLANTILARIN İNCELENMESİ |                                                                                     |                                                                                 |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Kentle İlişki                            | Giriş                                                                               | Cadde boyunca devam eden ve her birime ait özel girişler                        |
|                                          | Açık/Kapalı olma durumu                                                             | Açık                                                                            |
|                                          | Bölge ile Uyum                                                                      | Bölgenin tarihi kimliğine uyum                                                  |
|                                          | Bölgeye Katkı                                                                       | Ekonomik açıdan katkılı/Kullanıcı profilini değiştirme potansiyeli              |
|                                          | Cephe Karakteri                                                                     | Renk ve doluluk-boşluk oranlarıyla bölgeye uyum                                 |
|                                          | Simgesellik                                                                         | Simgesel, bölgeye adını veren bir yapı grubu olma niteliği                      |
|                                          | Ölçek                                                                               | İnsan ölçeğine ve bölgeye uyum                                                  |
|                                          | Sosyal Donatılar                                                                    | Mevcut değil                                                                    |
|                                          | Ulaşım                                                                              | Rahat ulaşılabilen merkezi konum                                                |
|                                          | Yapı İçinden Kent Algısı                                                            | Doğrudan algılanıyor                                                            |
|                                          | Kentten Yapı Algısı                                                                 | Doğrudan algılanıyor                                                            |
| İşlevler Arası İlişki                    | Alışveriş - Konut                                                                   | Direkt ilişki / Girişler aynı sokak üzerinden                                   |
|                                          | Alışveriş - Ofis                                                                    | Direkt ilişki / Girişler aynı sokak üzerinden                                   |
|                                          | Alışveriş - Otel                                                                    | Direkt ilişki / Girişler aynı sokak üzerinden                                   |
|                                          | Konut - Ofis                                                                        | Direkt ilişki / Girişler aynı sokak üzerinden                                   |
|                                          | Konut - Otel                                                                        | Direkt ilişki / Girişler aynı sokak üzerinden                                   |
|                                          | Ofis - Otel                                                                         | Direkt ilişki / Girişler aynı sokak üzerinden                                   |
|                                          |  |                                                                                 |
| Planlama                                 | Sirkülasyon Şeması                                                                  | Basit                                                                           |
|                                          | Bütüncül Planlama Karakteri                                                         | Basit                                                                           |
|                                          | Yeşil Alan Kullanımı                                                                | Sokak üzerinde ve birimlerin arkalarındaki bahçelerde                           |
|                                          | Dinlenme Alanlarının Konumu                                                         | Mevcut değil                                                                    |
|                                          | Açık Kamusal Alan Kullanımı                                                         | Direkt kentle bağlantı                                                          |
| Sürdürülebilirlik                        | Tasarım Açısından                                                                   | Sürdürülebilir ve esnek tasarım                                                 |
|                                          | Malzeme Açısından                                                                   | Sürdürülebilir malzeme kullanımı                                                |
|                                          | Ekolojik Açıdan                                                                     | Arka bahçelerde yer alan yeşil alanlar                                          |
| Yapı-Kullanıcı İlişkisi                  | İşlevlerin Hitap Ettiği Kullanıcı Profiline Bölgeyle Uyumu                          | Bölgede mevcut olan toplumsal ayrışmada, üst gelir grupları tarafına uyum       |
|                                          | İşlevlerin Hitap Ettiği Kullanıcı Profiline Birbiri ile Uyumu                       | Aynı toplumsal kesime hitap edebilecek konut, alışveriş, ofis ve otel birimleri |
|                                          | Yapının Sosyal Etkileşimi Tetikleyici Mimari Nitelikleri                            | Kentle direk bağlantılı bir sokak üzerinde sıralanması                          |
|                                          | Yapının Toplumsal Ayrışmayı Tetikleyici Mimari Nitelikleri                          | Mevcut değil                                                                    |

Buna göre Akaretler’de,

- Birimlerin kentin mevcut sokaklarına dağıtılmış olan girişleri yapının kent ve kentliyle bütünleşmesini sağlamaktadır.

Yapı içinden kent algısının açık olması ve bölgeden yapının net olarak algılanabilmesi yapının kentle bütünleşmesine yardımcı olan detaylardır..

- Yapıya ait işlevlerin, bölgenin tarihi kimliğine uyum sağlaması yapının bölgeyle sosyoekonomik açıdan ilişkilendirilmesini sağlamaktadır.

- Yapının insan ölçeğine uygun bir yapı olması, yer aldığı bölge için, ismini verecek kadar önemli olması, kent içindeki okunabilirliğini kuvvetlendiren unsurlardır.

- Yapının merkezi konumu, erişilebilirliğini kuvvetlendiren bir unsurdur.

- Yapının işlevleri arasındaki fiziksel ilişkiler incelendiğinde bütün birimlere ait giriş-çıkışların mevcut kent sokakları üzerinden sağlanması işlevlerin, bir bütünün ve kentin parçaları olduğunu vurgular niteliktedir.

- Yapıda birimlere ait arka bahçelerde yeşil alanların kullanıldığı görülmektedir. Bütün kentlilere açık dinlenme alanları yer almamaktadır.

- Bütüncül olarak düşünüldüğünde basit bir tasarıma sahip olan projede sirkülasyon şeması, kent sokaklarından oluşan basit bir yapıya sahiptir. Yapının genel çalışma prensibi bütüncül ve rahat olarak nitelendirilebilir.

- Yapının tasarımı sürdürülebilirlik açısından incelendiğinde esnek kullanıma olanak sağladığı görülmektedir. Birimlerin tasarım kararları farklı işlevlere olanak sağlar niteliktedir.

- Yapıda toprak bazlı kaplamalar ve alüminyum kullanımıyla malzeme açısından da sürdürülebilirlik sağlanmıştır.

- Yapıda ekolojik açıdan yarar sağlamak için yeşil bahçeler yer almaktadır.

- Yapı-kullanıcı ilişkisinin sosyokültürel boyutu incelendiğinde Akaretler’in üst gelir grubuna hitap edebilen işlevsel içeriğe ve herkese açık mekansal biçimlenişe sahip olduğu görülmektedir.

Bütün maddeler birlikte değerlendirildiğinde,

- Konumu ve ölçeği açısından kent içinde farklı bir yeri olan yapının biçimsel açıdan sosyal etkileşimi ve işlevsel içerik açısından toplumsal ayrışmayı destekler nitelikte olduğu,

- Yapının, malzeme kararlarında ve mekansal biçimleniş açısından esnek bir dilinin olduğu,
- İşlevlere ait birimlerin biçimsel açıdan bütüncül ve kullanıcı profili açısından bağlantılı olduğu düşünülmektedir.



**Şekil 5.68 :** Akaretler’le uyum sağlamaya çalışan çevre binalar



**Şekil 5.69 :** Akaretler’de birimlerle sokak ilişkisi

Çizelge 5.10 : Akaretler swot analizi

| AKARETLER SWOT ANALİZİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>GÜÇLÜ YÖNLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• İstanbul'un merkezi semtlerinden Beşiktaş'ta yer alması</li> <li>• Çalışma yoğunluğu yüksek bir alanda ofis işlevini karşılaması</li> <li>• 24 saat yaşayan bir ortam sunan konut işlevini karşılaması</li> <li>• Tüketim odaklı bir ortamda alışveriş işlevini karşılaması</li> <li>• Simgesel ve marka değeri taşıyan, bulunduğu bölgeye ismini vermiş bir yapı grubu olması</li> <li>• İstanbul için geçmişten beri değerli olan ve restorasyon sonucu işlev değiştirerek karma kullanımlı olarak düzenlenen bir yapı grubu olması</li> <li>• Otopark sorununun olmaması</li> <li>• Yer aldığı bölgeyle fiziksel açıdan bütünleşmesi</li> </ul> | <p><b>ZAYIF YÖNLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ulaşım açısından trafik yoğunluğu olan bir alanda yer alması</li> <li>• Bölgeyle sosyokültürel bağlantısının zayıf olması</li> <li>• Farklı toplumsal kesimlere hitap etmemesi</li> </ul> |
| <p><b>FIRSATLAR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bölge ekonomisine katkı sağlama potansiyeli</li> <li>• Üst gelir grubuna hitap eden yeni bir bölge yaratma ve bölgenin kullanıcı profilini kendi lehine değiştirebilme potansiyeli</li> <li>• Merkezi konumu sayesinde satış ve kira değerlerinin yüksek olması</li> <li>• Rekabet nedeniyle alışveriş işlevi zayıflasa bile, merkezi konumu sayesinde konut ve ofis işlevlerinin sürekliliğini koruma potansiyeli</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>TEHDİTLER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yalnızca üst gelir grubuna hitap ettiği için toplumsal ayrımı tetikleyici olma potansiyeli</li> </ul>                                                                                        |

## 6. ANALİZLER ÜZERİNDEN KARŞILAŞTIRMA VE DEĞERLENDİRME

Çalışmanın bu kısmında, karma kullanımlı yapılar açısından en fazla sayıda örneği barındıran Levent bölgesinden mekansal biçimleniş açısından farklılıklar gösteren Kanyon ve Metrocity projeleri, Etiler’de yer alan ve Türkiye’nin konut işlevini de üstlenen ilk karma kullanımlı merkezi olan Akmerkez projesi, gelişmekte olan bir bölge olan Ümraniye’de yer alan Meydan projesi ve Beşiktaş’ta yer alan, 1875’ten beri var olan sıra evlerin restorasyonu sonucu karma kullanımlı bir kompleks haline dönüşen Akaretler projelerine ait analizlerin sonuçları arasında karşılaştırmalı bir değerlendirme yapılmaktadır. Amaç, projelerin kentle kurduğu ilişkilerdeki olumlu ve olumsuz yönlerin saptanması ve yapılacak yeni projeler için kentle ilişki altlıklarının oluşturulmasıdır.

### 6.1. Analiz Sonuçlarının Karşılaştırmalı Değerlendirmesi

Yapılar, kentleri hem fiziksel hem sosyal açıdan etkilemektedir. Bu nedenle örnek projeler üzerinden yapılan analizlerde yapı-kent ilişkisinin fiziksel, sosyoekonomik ve sosyokültürel yanları birlikte ele alınmaktadır. Yapıların fiziksel biçimlenişleri kullanıcı hareketlerini ve dolayısıyla da sosyal oluşumları etkilemektedir. Yine aynı şekilde yapıların yer aldıkları bölgelerin sosyal durumu yapılara ait işlevsel içerikleri ve bu işlevlerin fiziksel biçimleniş şemalarını etkilemektedir. Yani yapılar, kentle ve kentlilerle karşılıklı etkileşim halindedir. Yapılara yönelik analizler karşılaştırmalı olarak değerlendirildiğinde;

1- Yapıların kentle birebir ilişkili olduğu zemin katlarındaki sirkülasyon şemalarına ait analizlerde, kullanıcıların zemin kotundan yapıya ve kente hakimiyeti incelenmektedir. Buna göre;

- Kanyon, Metrocity, Meydan ve Akaretler’in basit bir sirkülasyon şemasına sahip oldukları görülmektedir. Bu da kullanıcıların bu yapılara ait zemin kat algısını güçlendiren bir faktördür. Fakat Kanyon ve Metrocity’de zemin kat sirkülasyon akslarının kentle bağlantısının açık olmaması ve geçişin güvenlik kontrollü girişlerle sağlanması kullanıcıların kentle birebir bağlantılı olan zemin kattan kenti algılamalarını güçleştirmektedir. Oysa Meydan ve Akaretler örneklerinin zemin kotunda kullanıcıların hem kent hem yapı algısı açıktır. Akaretler’de mevcut

sokakların, Meydan'da ise sokak konseptinde tasarlanan platformların ana aksları oluşturması bu projelerin kentle bağlantısının güçlenmesinde önemli birer faktördür.

Akmerkez'in zemin kat sirkülasyon şeması ise kompleks bir yapıya sahiptir. Bu da yapı kullanıcılarının bütün kata ait algısal hakimiyetini zayıflatmaktadır. Aynı zamanda kanyon ve Metrocity örneklerinde olduğu gibi zemin katın kentle bağlantısının açık olmaması ve geçişlerin güvenlik kontrollü girişlerle sağlanması kullanıcıların kentle birebir bağlantılı zemin kattan kenti algılamalarını engellemektedir.

- Yapıların zemin katlarındaki sirkülasyon şemalarına göre paylaşım yoğunluğunun yüksek olması gereken aksların; Kanyon'da tüm alışveriş katlarına ve sosyal etkinlik meydanına hakim olan ve yeme-içme mekanlarının sıralandığı aks, Metrocity'de mağazaların sıralandığı aks, Akmerkez'de mağazaların sıralandığı ve giriş çıkışların bağlandığı aks, Meydan'da ana girişin yapıldığı ve ortadaki meydana hakim olan aks ve Akaretler'de mağazaların yoğun olduğu aks olması projelerdeki birimlerin yerleşiminin işlevsel olduğunu ortaya koymaktadır.

Akslara ait kesişim noktaları da bütün projelerde yine bu işlevsel akslar üzerinde yoğunlaşmaktadır.

2- Yapılarla kentin arasındaki bağlantıların analiz edildiği tablolara göre;

- Kanyon, Metrocity ve Akmerkez'in güvenlik kontrollü girişlerinin yapıların kent ve kentliyle arasında engel oluşturduğu görülmektedir. Bu projelerden Kanyon'un alışveriş bloğunun yarı açık sokak konseptinde tasarlanması proje için olumlu bir kararın, bu tasarım kararının kentten kısmen algılanması ve tasarım hatası nedeniyle oluşan rüzgar sonucu yarı açık bu katların yer yer kapatılması bu olumlu kararın yeterince işleyememesi sonucunu doğurmaktadır.

Meydan ve Akaretler ise zemin kat sirkülasyon analizlerinde de bahsedildiği gibi kent ve kentliyle birebir ilişki halindedir.

-Kanyon, Metrocity ve Akmerkez, geniş parsellere yayılmaları ve yüksek kulelere sahip olmaları nedeniyle kent içinden rahatlıkla algılanmaktadırlar. Aynı zamanda yüksek konut ve ofis birimleri, kent dokusunun, yapılara ait bu birimler içinden görsel olarak rahatça algılanmasını sağlamaktadır.

Akaretler'in, kent içinde aktif olarak kullanılan sokaklar boyunca devam eden bir yapı topluluğu olması nedeniyle, yapı içinden kent ve kent içinden yapı algısı rahatlıkla sağlanmaktadır.

Meydan ise bulunduğu bölgeye farklı yönlerde uzanan açık girişleri ve aktif olarak kullanılan etkinlik meydana kent içinde fark edilir niteliktedir.

Kanyon ve Meydan projelerinin farklı ve özgün bir mimari dile sahip olması da bu iki projenin kent içindeki fark edilirliliğini artırmaktadır.

- Kanyon, Metrocity ve Akmerkez, bulundukları bölgelerin mevcut sosyoekonomik durumuyla uyum halindedir. Kanyon ve Metrocity'nin yer aldığı Levent bölgesinde, sosyoekonomik yönden toplumsal bir ayrışma görölmekle birlikte, bölge bu iki projenin desteklediğı ekonomik düzeyi ve toplumsal kesimi destekler nitelikte hızla dönüşmektedir. Bu durum da bu yapıların konum olarak geçerliliğini uzun yıllar koruyacağını işaretidir. Akmerkez ise yer aldığı Etiler bölgesinin çalışma ve yaşama standartlarını karşılar nitelikte bir işlevsel içeriğe sahiptir.

Meydan'ın yer aldığı Ümraniye bölgesi yeni konut ve ofis projeleriyle desteklenmekte ve gelişmekte olan bir bölgedir. Aynı zamanda bölgede sosyoekonomik bir ayrışma da söz konusudur. Bu nedenle Meydan'ın hem üst ve üst-orta gelir düzeyine hitap eden işlevsel içeriğe, hem de bölgede yaşayan her kesime ait kullanıcının faydalanacağı bir meydana ve sosyal etkinlik alanına sahip olması, bu yapının yer aldığı bölgeyle sosyoekonomik açıdan kuvvetli bir ilişkiye sahip olduğunu göstermektedir.

Akaretler ise oldukça merkezi bir bölge olan Beşiktaş'ta, Nişantaşı-Maçka hattının Beşiktaş çarşısına bağlandığı Akaretler caddesinde yer almaktadır. Tarihi bir öneme sahip olan bu yapı grubu bölgeye ekonomik olarak katkı sağlamakla birlikte, kullanıcı profili açısından sosyoekonomik ayrışmayı destekleyecek bir niteliktedir.

- Kanyon'un ikinci bodrum katında tasarlanan meydan, sosyal etkinliklerin yapılmasına ve bunların alışveriş katlarındaki ana akstan algılanmasına olanak sağlar niteliktedir. Fakat, ne zemin kattan ne de ikinci bodrum kattan kente uzanan açık kamusal bir aksın olmaması bu sosyal etkinlik meydanının gerçek bir kent meydanına dönüşmesini engellemektedir.

Metrocity, Akmerkez ve Akaretler'de kentle bütünleşik bir sosyal etkinlik alanı mevcut değildir.

Meydan örneğinde ise orta alanda yaratılan meydan bölge kullanıcılarının sosyal etkileşimini sağlayacak kentle bütünleşik yapıyı sunmaktadır.

- Kanyon ve Metrocity'nin metro bağlantısına sahip olması ulaşılabilirliklerini ve tercih edilirliliklerini güçlendiren bir faktördür.

Akmerkez ve Akaretler de merkezi konuma sahip projelerdir.

Meydan ise merkezi alanlara uzak bir bölgede yer aldığı için ulaşılabilirliği zayıftır. Fakat Meydan'ın komşu parselinde yer alan Ikea'nın varlığı, bu bölgeye Meydan'daki işlevler için gelmeyen kentlilerin de Meydan'a uğramasına neden olmaktadır.

- Örnek projelerin işlevlerine ait birimler arasındaki ilişkilerin incelenmesi bu yapıların bütüncül karakterini ortaya koymakta önemli bir adımdır.

Kanyon'da alışveriş ve eğlence bloklarının bağlantılı, ofis ve konut bloklarının ayrı birer sistemmiş gibi işlemesi Metrocity örneğinde de alışveriş, konut ve ofis birimleri arasında görülen bir durumdur.

Akmerkez'de ise birimlerin girişleri aynı aks üzerinden sağlanmaktadır.

Bu üç projede de alışveriş bloklarının çatıları konut birimlerinin sosyal alanları olarak değerlendirilmekte ve birimler arasında dolaylı bir ilişki sağlanmaktadır.

Meydan'da alışveriş ve eğlence birimlerinin girişleri bölgeyle direk bağlantı halindedir.

Akaretler'de de bütün birimler kentin sokakları yoluyla birbiri ile bağlantılıdır.

- Örnek projelere ait mimari planlama karakterlerine bakıldığında Kanyon ve Metrocity'nin çalışma prensibi parçalı ve rahat, Akmerkez'in çalışma prensibi bütüncül ve kompleks, Meydan ve Akaretler'in çalışma prensibi ise bütüncül ve rahat olarak özetlenebilir. Meydan ve Akaretler'de hem bütüncül hem de rahat işleyen bir plan kurgusunun olması, yapıların sahip olduğu işlevlere ait birimlerin ortak platformlar üzerinde yer alması ile sağlanmıştır. Bütün işlevlerin ortak olarak kullandığı platformların varlığı ve bunların kentle ilişkilendirilmesi hem yapının 'karma kullanımlı' olma durumunu destekler nitelikte yapı iç kurgusunun bütünlüğünü, hem de yapının 'kent bütünü'nün bir parçası' olma durumunu destekler nitelikte kent bütünlüğünü sağlamaktadır.

- Açık kamusal alan kullanımı yalnızca Meydan'da görülebilmektedir. Fakat gece meydanın kullanılamaması bu alanın da işlevini tam olarak yapamamasına neden olmaktadır.

Yeşil alan kullanımı, Metrocity ve Akmerkez'de kısmi yeşil çatılarda, Kanyon'da alışveriş katlarında ve çatılarda, Akaretler'de birimlerin arka bahçelerinde, Meydan'da ise çatılarda yer almaktadır. Kanyon'da alışveriş katlarında yer alan dinlenme alanlarının yeşil alanlara hakim şekilde konumlandığı, çatılardaki yeşil alanların da konutlar tarafından kullanıldığı görülmektedir. Metrocity ve Akmerkez'de dinlenme alanları yeşil alanlarla bağlantılı çözülmemiştir, çatılardaki yeşil alanlar da



konut kullanıcılarının hizmetindedir. Akaretler’de yeşil alanlar kamuya açık değildir ve birimlere ait özel alanlardır. Meydan’da ise yeşil alanlar ve dinlenme alanları, açık kamusal alanlarla birlikte çözülmüştür.

- Örnek projeler sürdürülebilirlik açısından değerlendirildiğinde tasarım kararlarına göre Kanyon, Metrocity ve Akmerkez esnek olmayan bir planlamaya sahiptir. Birimler yalnızca mevcut işlevlerini destekler şekilde biçimlenmiştir.

Akaretler, geçmişte konut olarak kullanılan bir yapı grubuyken günümüzde konut, ofis, otel ve alışveriş işlevlerinin hepsini gerçekleştirebilmesiyle tasarımındaki esnekliği kanıtlamış durumdadır. Meydan ise farklı işlevlere cevap verebilecek esnek bir tasarım diline sahiptir.

Malzemeler açısından düşünüldüğündeyse betonarme dışında çelik strüktür elemanlarına ve alüminyum, doğal taş, tuğla gibi malzemelere sahip olan Kanyon ve Meydan projeleri ile yığma kagir bir yapı grubu olan Akaretler sürdürülebilir olarak değerlendirilmektedir. Metrocity ve Akmerkez ise sürdürülebilir malzemelere sahip değildir.

Ekolojik açıdan özel bir ısıtma soğutma sistemi kullanılarak doğaya katkı sağlayan tek örnek proje Meydan’dır. Jeotermi enerjisiyle toprak yoluyla ısıtılan ve soğutulan yapıda, harcanan enerji ve atmosfere salınan karbonmonoksitten büyük oranlarda tasarruf edilmektedir. Bu da yapının bulunduğu bölgeye ve kent bütününe çevreci bir adımla katkı sağlaması anlamına gelmektedir.

Kanyon’un ofis bloğunda kullanılan güneş kırıcı paneller de enerji tasarrufu açısından olumlu bir tasarım kararıdır. Bütün örnek projelerde yer alan yeşil alan kullanımları da yapıların kentle ilişkisinin olumlu yönleri içerisinde yer almaktadır.

- Yapı-kullanıcı ilişkisi değerlendirildiğinde Kanyon ve Metrocity’nin -üst ve üst-orta gelir grupları tarafında yer alarak- Levent bölgesindeki mevcut toplumsal ayrışmayı tetiklediği görülmektedir. Bunun nedeni işlevlere ait birimlerin niteliği ve içeriği (lüks konutlar ve üst gelir grubuna hitap eden mağazalar gibi), güvenlik kontrollü girişler ve kent içinde yapay sınır niteliği oluşturan insan ölçeğine göre baskın tasarım dilidir. Metrocity’de orta gelir grubuna yönelik mağazalara da yer verilmiş olması bu durumu Kanyon’a oranla biraz hafifletse de,

-opak cepheleri, kontrollü girişleri ve sosyal donatı alanlarının yetersizliği ile-Metrocity’nin toplumsal kesimler arasında yapay sınır teşkil etme durumunu engellememektedir.

Metrocity’de içerikle sağlanmaya çalışılan toplumsal kesimleri kaynaştırma tutumu, Kanyon’da ofis cephelerinin şeffaflığı, konutların balkon ya da teraslı oluşu ve kademelenerek yükseltilmesi, oluşturulan meydan ve sosyal etkinlik alanları ile biçimsel olarak kurgulanmaya çalışılmıştır. Fakat sosyal etkileşimi tetiklemek için gerekli niteliklerle ilgili, Metrocity’de biçimsel açıdan eksiklik varken Kanyon’da içerik açısından eksiklik vardır.

Akaretler de Beşiktaş bölgesindeki toplumsal ayrışmayı hem biçimsel açıdan hem işlevsel içerik açısından üst gelir grubu tarafında yer alarak tetiklemektedir. Akmerkez, Etiler bölgesinin kullanıcı profiline uyum göstermektedir. Meydan ise bütün toplumsal kesimlere açık bir yapıya sahiptir.

Örnek projelerin hepsinde işlevlere ait birimler aynı kullanıcı profiline hitap edebilecek niteliktedir. Bu durum projelerin bütüncül olması durumu açısından önemli bir detaydır.

3- Örnek projelere ait güçlü ve zayıf yönler ve bu projelerin yarattığı fırsatlar ve tehditler karşılaştırıldığında,

-Kanyon, Metrocity, Akmerkez ve Akaretler’in merkezi konumları bu projelerin güçlü yönlerindenken aynı özellik bu projelerin zayıf yönlerinden olan, yer aldıkları bölgedeki trafik yoğunluğu durumunu doğurmaktadır. Örneğin, Büyükdere Caddesinin yoğun trafik gürültüsü nedeniyle Kanyon ve Metrocity’nin girişleri önünde tasarlanan meydancıklar işlevsel olarak kullanılamamaktadır. Bu durumda önceki maddelerde eleştirilen ve kent yaşantısının sürekliliğini kesintiye uğrattığı düşünülen kapalı girişler, trafik gürültüsünün yapının içindeki alanlara geçişinin engellenmesini sağlayan olumlu bir özellik olarak da yorumlanabilmektedir.

Meydan’ın merkezi kent alanlarına uzak konumlanması erişilebilirliğini güçleştiren olumsuz bir durum gibi görünse de esasında ‘meydan’ konseptinin oluşturulabilmesinin en önemli gerekçelerindendir. Bölge halkının yaya olarak ulaşabildiği, gürültüden uzak bir ortak alan yaratan Meydan’ın çevresindeki yapılaşmanın da seyrek olması, yeni yapılacak olan projelerin ‘meydan’ın varlığını bilerek biçimlenecek olması gibi olumlu bir sonuç doğurmaktadır.

Akaretler ise hem yaya hem de araç yoğunluğunun yüksek olduğu merkezi bir bölgede yer almakta ve bu durumun doğurduğu olumlu ve olumsuz sonuçları barındırmaktadır. Fakat ana caddeyle birebir ilişkili olmadığı için Kanyon ve Metrocity örnekleri kadar gürültüden etkilenmemektedir.

- Kanyon, Metrocity, Akmerkez ve Akaretler ofis ve konut ihtiyacının yüksek olduğu bölgelerde bu işlevleri karşıladıkları için kentle işlevsel ilişki içerisindedirler. Bütün

örnek projeler de günümüz dünyasının vazgeçilmez unsuru olan tüketim ihtiyacını karşılayan alışveriş birimleriyle desteklenmişlerdir. Bu alışveriş odaklı işlevsel ilişkiyi biçimsel olarak da destekleyen projelerse yarı açık sokak konseptiyle Kanyon, mevcut sokaklar boyunca sıralanan Akaretler ve kentle ilişkili tasarlanan açık sokaklarıyla Meydan projeleridir.

- Meydan dışındaki örnek projeler konut birimleriyle desteklendikleri için 24 saat yaşayan bir çevre oluşturabilme avantajına sahiplerdir. Bu da kentle ilişki bağlamında ölü alan oluşumunun engellenmesi anlamına gelmektedir ve bu projelerin güçlü yönlerindendir. Ayrıca bu örneklerdeki 'rezidans'ların imkanları ve standartları, günümüzün tempolu yaşantısına uyum sağlamaktadır.

- Örnek projelerin hiçbirinde otopark sorununun olmaması kentle ilişki bağlamında önemli bir artıdır.

- Kanyon ve Meydan farklı mimarileri ile; Kanyon, Metrocity ve Akmerkez kent ölçeğine göre büyüklükleri ve yükseklikleri ile; Akaretler tarihsel değeri ile; Meydan ve Akaretler de kente tamamen açık biçimlenişleri ile simgesellik kazanmaktadırlar.

- Meydan ve Akaretler işlevlerinin bağlantılı olması nedeniyle 'karma kullanımın bütüncüllüğü' açısından diğer projelerden daha güçlü karakterdedir.

- Örnek projelerin bulundukları bölge için yarattığı fırsatlar değerlendirildiğinde bütün projelerin bölgelerinin ekonomik kalkınmasına katkıda bulunduğu görülmektedir. Bu projeler, hem bölgenin değerlendirilmesi açısından hem de bölge halkına iş alanı sunmaları açısından olumlu değerlendirilmektedir.

- Kanyon, Metrocity ve Akaretler bölgenin kullanıcı kitlesini kendi lehinde değiştirme potansiyeline sahip projelerdir. Bu da yer aldıkları bölgelerin dönüşümünü hızlandıran bir etkidir ve bölgenin ekonomik olarak beslenmesini de sağlamaktadır. Meydan ve Akmerkez ise yer aldıkları bölge kullanıcılarına hitap edebilmektedirler.

- Meydan'ın farklı mimarisi ile, Kanyon, Metrocity ve Akmerkez'in merkezi konumları ile ve Akaretlerin tarihsel değeri ile tercih edilir olması beraberinde satış ve kira değerlerinin yüksek kalması potansiyelini getirmektedir. Fakat aynı zamanda, Kanyon ve Metrocity, Levent bölgesindeki karma kullanımlı yapıların sayısının artması sonucu satış ve kira değerlerinin düşmesi tehdidiyle de karşı karşıyadır.

- Meydan dışındaki diğer projelerde, -kent içinde açılan alışveriş merkezlerinin sayısının artması sonucu- rekabet nedeniyle alışveriş işlevi zayıflasa bile diğer işlevlerinin geçerliliğini koruma potansiyeli mevcuttur.

## 6.2. Karma Kullanımlı Yapıların Kentle İlişkilendirilmesine Yönelik Öneriler

Kent ve yapıların, ortak bir ilişkinin tarafları olarak ele alınması durumunda, bu ilişkinin karşılıklı verim içinde işleyebilmesi için iki tarafa da düşen sorumluluklar vardır. Kent içindeki işlevlerin birden çoğunu bünyesinde barındıran karma kullanımlı yapılar, bütün bu işlevsel birimlerin de kente karşı olan sorumluluklarını karşılayabilmek zorundadır.

Çalışmanın bu bölümünde, daha önce yapılan analizler ve bunlara ait değerlendirme sonuçları da göz önünde bulundurularak, karma kullanımlı yapıların kentle ilişkisinin güçlendirilmesine yardımcı olabilecek öneriler geliştirilmektedir. Bunun için öncelikle kentin ve kentlilerin karma kullanımlı yapıların biçimlenişine ne şekilde katkıda bulunabileceğine değinmek gerekmektedir.

Yapılan analizlerde de görüldüğü gibi kent, bir yapı inşa edilmeden önce ona, iklimsel ve coğrafi özellikler, mevcut bir kullanıcı kitlesi, ulaşım sistemi ve komşu yerleşimler sunmaktadır. İklimsel ve coğrafi özellikler beraberinde açık-kapalı kullanımlara uygunluk, doğal kaynakların kullanımına uygunluk, yapı formuna etki edecek kot farklılıkları gibi kavramları; mevcut kullanıcı kitlesi, beraberinde bölgenin sosyoekonomik ve sosyokültürel durumunu; ulaşım sistemi beraberinde yapının erişilebilirliğini; komşu yerleşimler de bölgenin mevcut potansiyellerini ve aynı zamanda ihtiyaçlarını getirmektedir.

Bu durumda karma kullanımlı yapılar, açık-kapalı alan dağılımlarını, yer aldıkları bölgelerin iklimsel özelliklerine göre belirlemelidirler. Kanyon'da, tasarım aşamasında yarı açık alan olarak belirlenen alışveriş katlarının bölgenin rüzgar özellikleri nedeniyle kullanılamaz hale gelmesi ve daha sonra yapının bütünüyle uyumsuz ek malzemelerle kapatılması, yapıların iklimsel özellikler göz ardı edilerek tasarlanmasının olumsuz sonuçlarına örnek teşkil etmektedir.

Karma kullanımlı yapılar, yer aldıkları bölgelerin doğal kaynaklarından maksimum seviyede yararlanmalıdırlar. Bu durum, ısıtma-soğutma sistemlerinde enerjiden tasarruf etmek, gün ışığından en üst seviyede yararlanmak gibi tasarım kararlarıyla mümkündür. Meydan projesi, ısıtma-soğutma sistemlerinde enerji tasarrufu sağlayan olumlu bir örnektir. Kanyon da ofis bloğunda kullanılan güneş kırıcı sistemle, enerji tasarrufu için örnek oluşturmaktadır. Akmerkez'in alışveriş bloğundaki yarı şeffaf çatı örtüsü de gün ışığının yapı içine alınmasını sağlayan bir detaydır.

Yapıların yer alacağı bölgenin mevcut sosyokültürel ve sosyoekonomik potansiyeli, yapıyı, formundan içerdiği işlevlere kadar geniş bir alanda etkilemektedir. Bu

nedenle bir karma kullanımlı yapının barındıracağı işlevler belirlenirken bölge halkına da hitap eden detaylar düşünülmelidir. Bunlar, açık kamusal ve yeşil alanlar, dinlenme birimleri, yapı kullanıcıları ile ortak sosyal etkinlik alanları, sergi ve müzik gösterileri gibi sokak etkinliklerine imkan verebilecek rekreasyon alanları olabilir. Bu durum için de Meydan, açık alanlarıyla örnek teşkil eden bir projedir.

Yapının bölge geneliyle ölçek farkının çok fazla olması da, bölge içinde yapay bir sınır oluşmasına neden olabilmektedir. Bu nedenle karma kullanımlı proje, yüksek kulelerden bile oluşsa zemin kat bağlantılarının insan ölçeğiyle uyumuna dikkat edilmelidir. Sokaklar oluşturmak ve açık kamusal alanlar yaratmak, ölçek uyumunun oluşturulması açısından da yarar sağlamaktadır. Oluşturulan sokakların ticaret işleviyle desteklenmesi bölgenin canlı kalmasını ve güvenli olmasını sağlayabilir. Yapıların zemin katlarında, kapalı dev alışveriş merkezleri yerine 'çarşı' konseptinde ticaret alanlarının yerleşmesinin ve bu alanların kamusal alanlarla bütünleşmesinin kent yaşantısının sürekliliğini sağlamaya yardımcı olabileceği düşünülmektedir.

Karma kullanımlı yapılarda birden çok işlevin yer alması, bu işlevlere ait birimlerin de biçimsel olarak farklılaşmasına neden olmaktadır. Bu nedenle cephe malzemelerinin seçimi, cephelerdeki doluluk-boşluk oranları gibi detaylar, birimler arasında farklılık göstermektedir. Özellikle yüksek birimlerde şeffaf cephelerin kullanılması, bu birimlerin kent yaşantısından, ölçek farkı yüzünden oluşan, kopukluğunu hafifletmektedir. Kanyon'un ofis bloğu bu durumla ilgili olumlu bir örnek olarak gösterilebilir. Yapıda çelik, doğal taş, alüminyum, ahşap gibi sürdürülebilir malzemelerin kullanımı da yapıların doğaya ve kente katkıda bulunmasını sağlamaktadır.

Karma kullanımlı yapıların kentle ilişki kurabilen bir bütün olabilmesi için, birimlerin birbirleri ile karşılıklı ilişkilerinin sağlanması gerekmektedir. Bu nedenle, öncelikle birimlere ait giriş çıkış noktaları ilişkilendirilmelidir. Akaretler ve Meydan örneklerinde birimlerin giriş çıkış noktalarının aynı sokak üzerinden sağlandığı görülmektedir. Bu durum, projenin geniş açıklıklara yayılmaması durumunda gerçekleşmesi zor bir durumdur. Fakat aynı etkinin sağlanabilmesi, yapay platformlar oluşturulması yoluyla mümkün olabilir. Kamuya açık bir zemin kat kurgusu, platformlar aracılığıyla zemin katın üstündeki kotlarda da devam ettirilebilir. Bu sayede hem yeşil alanların kullanılabileceği yüzey genişliğinin artırılabilmesi, hem de birimlerin giriş çıkışlarının kentlilerin işlevsel olarak kullandığı alanlardan sağlanabileceği düşünülmektedir.

Karma kullanımlı yapıların 24 saat yaşayan çevreler oluşturabilmesi için konut işlevini barındırması gerekmektedir. İstanbul'daki karma kullanımlı yapıların büyük bölümünde rezidanslardan oluşan yüksek konut kuleleri yer almaktadır. Bu rezidansların kullanıcılarının da kendi ilerinde sosyal etkileşime girebilmeleri ve kendilerini yapının bütününün ve bulundukları bölgenin bir parçası gibi hissedebilmeleri için yüksek katlarda özel bahçeler oluşturulabilir. Böylece yeşil alanların da artırılabilieceği düşünölmektedir. Ayrıca, karma kullanımlı yapıların ofis birimleri de genellikle yüksek kulelerden oluştuğu için bu kulelere ait cepheler de düşey bahçeler kullanılarak değerlendirilebilir.

## 7. SONUÇ

Mimarlık ve yapılar, kent bütününe önemli bir parçasını ifade etmektedir. Kentlerin kimlik kazanmasında; yapı çevrenin kentte konumlanış biçimi, mimari dili, kentte yaşayan toplulukların sosyokültürel yapısı ve bütün bunların arasında yer alan soyut ve somut sınırlar büyük rol oynamaktadır.

Kentlerin ve kentlilerin yapılarla karşılıklı etkileşimi, yeni yaşam biçimlerinin doğmasına neden olmaktadır. Karma kullanımlı yapı kavramı da, önceki dönemlerde kent içinde farklı konumlarda yer alan, farklı işlevlere ait birimlerin bir bütün oluşturacak şekilde projelendirilmesi ihtiyacı sonucu ortaya çıkmıştır.

Karma kullanımlı yapılar, yapı-kent ilişkisi bağlamında incelendiğinde, yapılara ait fiziksel özellikler ile kentlerin mevcut fiziksel oluşumlarının ve kentlilere ait sosyal özelliklerin karşılıklı etkileşimi gözlenmektedir.

Sosyal, kültürel, politik, ekonomik, teknolojik ve ekolojik açıdan hızla değişmekte olan günümüz dünyasının bir noktasında yaşanan değişim, küreselleşmenin de etkisiyle bir başka noktasındaki dönüşümün nedeni haline gelebilmektedir. Kent ve mimarlık, insan merkezli kavramlar oldukları için, bu değişim ve dönüşüm ortamından iki yönlü etkilenmektedirler. Bir tarafta güncel dünyanın yeni yaşam standartlarına uygun çözümler sunmaya çalışırken, diğer tarafta dünyanın değişiminden olumsuz yönde etkilenen toplumsal kesimlere ev sahipliği yapmaktadırlar. Özellikle büyük kalabalıkların yaşadığı, mekansal, kültürel ve sosyal farklılıkların yoğunlukla görüldüğü metropollerde toplumsal ayrışmalar doğabilmektedir. Çalışmada, küreselleşme ve metropolleşme kavramları ele alınmış, sosyal etkileşim ve kamusal alan kavramlarının, toplumsal ayrışmaların giderilmesi için önemi üzerinde durulmuştur.

Yapıların tasarımı aşamasından itibaren, yer aldıkları bölge ile fiziksel ve sosyal açıdan kurduğu bağlar, 'yapı-kent ilişkisinin analizi' başlığında incelenmiş; yapıların biçimlenişinde, kentin fiziksel biçimlenişine ilişkin alınan kararların, kentin ihtiyaçlarının, yapı-çevre ilişkisinin fiziksel boyutu ve insan-çevre ilişkisinin sosyokültürel boyutunun önemine değinilmiştir.

Yapı-kent ilişkisinin incelendiği alan olarak belirlenen karma kullanımlı yapıların, dünyadaki ve Türkiye'deki gelişimine değinildikten sonra İstanbul içinden, farklı form ve fonksiyonlara sahip beş örnek üzerinden analizler yapılmıştır.

Yapılan analizlerin sonucunda karma kullanımlı yapıların kentle ilişkisinde; yapının bölgeyle birebir ilişki kuran vaziyet planına ait özelliklerin, cephe kararlarının, açıklık/kapalılık durumunun, kent ölçeğiyle uyumunun, simgesellik değerinin, sosyal donatılarının, erişilebilirliğinin, okunabilirliğinin, bölgeye ekonomik ve kültürel katkılarının, bütüncül planlama karakterinin, yeşil alan kullanımının, kamusal alan kullanımının, tasarım, malzeme ve ekoloji açısından sürdürülebilirliğinin, içerdiği işlevlere ait birimler arası fiziksel ve sosyal uyumun ve bölgenin kullanıcı kitlesiyle yapının kullanıcı kitlesi arasındaki uyumun rol oynadığı görülmüştür.

Yapılan analizlerin karşılaştırmalı değerlendirmesi sonucunda, örnek yapılar üzerinden olumlu olarak nitelendirilen noktalar tespit edilmiş ve karma kullanımlı yapı türünün kentle ilişkisinin kuvvetlendirilmesine yönelik öneriler geliştirilmiştir.

Bu çalışmada; tüme varım yöntemiyle mevcut karma kullanımlı yapıların kentle ilişkisinin değerlendirilmesi için kullanılan analizlerin; tümden gelim yöntemiyle de yeni yapılacak karma kullanımlı yapılara ait fiziksel ve işlevsel detayların doğuracağı sonuçların okunması için kullanılabileceği düşünülmektedir.

Karma kullanımlı yapılar birçok işlevi bünyesinde barındırdığı için, bu yapıların kentle ilişkisinde rol oynadığı belirtilen fiziksel ve sosyal etkenlerin büyük kısmının diğer yapı türlerinin kentle ilişkisinde de etkili olduğu düşünülmektedir. Bu bağlamda, tez çalışması kapsamında kullanılan değerlendirme yöntemlerinin diğer yapı türlerinin kent ile ilişkilerinin araştırılacağı çalışmalarda -incelenecek yapı türüne ait özelleştirmelerle- kullanılabileceği öngörülmektedir.



## KAYNAKLAR

- Akın, E.**,2005. Küreselleşme ve Yoksulluk  
<http://www.mimarlarodasiankara.org/dosya/bulten-36.pdf>, Şubat 2009 tarihinde erişilmiştir.
- Altuğ, G. A.**, 1992. Karma Geliştirme Projeleri ve Programlama İlkeleri, *Yüksek Lisans Tezi*, İ.T.Ü Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Baran, A.**, 1993. Toplum, Birey ve Çevre İlişkileri, *Hacettepe Ünv. Edebiyat Fak. Dergisi*, Cilt:10, Sayı:1.
- Bilgin, M.**, 2006. Karma Kullanımlı Merkezlerin Kent ve Günlük Yaşam İçerisindeki Yeri : İstanbul'dan örnekler, *Yüksek Lisans Tezi*, Gazi Ünv. Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Bilsel, C.**, 2004. Yeni Dünya Düzeninde Çözülen Kentler Ve Kamusal Alan: İstanbul'da Merkezkaç Kentsel Dinamikler ve Kamusal Mekan Üzerine Gözlemler,  
<http://www.metropolistanbul.com/public/temamakale.aspx?tmid=7&mid=8>, Aralık 2008 tarihinde erişilmiştir.
- Birol, G.**, 2005. Çağdaş Alışveriş Merkezlerinde Kent Dokusunun Yeniden Yorumlanması, *Gazi Ünv. Müh. Mim. Fak. Dergisi*, Cilt:20, No:4.
- Çelik Z., Favro D. ve Ingersoll R.**, 2007. Şehirler ve Sokaklar, Kitap Yayınevi, İstanbul.
- Dellaloğlu B.**, 2001. Kent Öznenin Evidir, *21. Yüzyıl Karşısında Kent ve İnsan*, Bağlam Yayınları, İstanbul.
- Ekinci, C. ve Ozan, S.**, 2006. Yapı-Çevre ve İnsan-Mekan İlişkisi  
[http://dis.fatih.edu.tr/store/docs/ekinci\\_yapcevinsnYdrhpMe.pdf](http://dis.fatih.edu.tr/store/docs/ekinci_yapcevinsnYdrhpMe.pdf), Şubat 2009 tarihinde erişilmiştir.
- Erdönmez E. ve Akı A.**, 2005. Açık Kamusal Kent Mekanlarının Toplum İlişkilerindeki Etkileri, *YTU Mim.Fak. e-dergisi*, Cilt:1, Sayı:1.
- Gökgür, P.**, 2008. Kentsel Mekanda Kamusal Alanın Yeri, Bağlam Yayınları, İstanbul.
- Görgülü, T. ve Koca, S. K.**, 2007. Türkiye'de Barınma Biçimlerinde Yaşanan Değişimler: Son Dönemde Yapılan Tüketim Odaklı Konutlar, *Mimarlık Dergisi*, Sayı:337.
- Güney, Z.**, 2007. Kamusal Alan Nedir? Kamusal Mekan Nedir?  
<http://www.arkitera.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=21487>, Nisan 2009 tarihinde erişilmiştir.

- Gür, Ş. Ö.**, 1996, Mekan Örgütlenmesi, Gür Yayıncılık, Trabzon.
- Hasol, D.**, 2008. Mimarlığı Tanımlamak, *Yapı Dergisi*, Sayı:316.
- İncedayı, D.**, 2008. Tasarımda Esnekliğin Boyutları Üzerine, *Mimarist Dergisi*, Sayı:27.
- İnceoğlu M. ve İnceoğlu N.**, 2004. Mimarlıkta Söylem - Kuram ve Uygulama, Tasarım Yayın Grubu, İstanbul.
- Kabukçuoğlu M.S.**, 2008, SWOT, [http://www.tugidem.org.tr/sempozyum/swot\\_analiz.ppt#257,2,SWOT](http://www.tugidem.org.tr/sempozyum/swot_analiz.ppt#257,2,SWOT), 12 Nisan 2009 tarihinde erişilmiştir.
- Kahveci, Ö. E.**, 2004. Metropol Deviniminde Gündelik Yaşam ve Konutun Dönüşümü, *Yüksek Lisans Tezi*, İ.T.Ü Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Karaman, A.**, 2008. Kentsel Tasarım, Kuramlar, İlkeler, Roller, *Mimarist Dergisi*, Sayı:29.
- Kazgan, G.**, 1999. Tanzimattan XXI. Yüzyıla Türkiye Ekonomisi, Altın Kitaplar, İstanbul.
- Keyder, Ç.**, 2000. *Enformel Konut Piyasasından Küresel Konut Piyasasına*, İstanbul Küresel ile Yerel Arasında, Metis Yayınları, İstanbul.
- 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 Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilimi Anabilim Dalı, Ankara.
- Kubat A. S., Güney Y.İ., Özer Ö. ve Başer B.**, 2007. Space Syntax, *Yapı Dergisi*, Sayı:307.
- Kuntay, O.**, 2004. Yaşatılmaya Çalışılan Ölü: Zoning (Bölgeleme), *Mimarlık Dergisi*, Sayı:315.
- Le Corbusier**, 1999. Bir Mimarlığa Doğru, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.
- Mayer Ö.,B.**, 2008. Kent- Anti Kent Senaryoları, *Mimarist Dergisi*, Sayı:29.
- Mazumdar, S.**, 2007. Kentsel Yaşam Kalitesi ve Yer Duygusu, *Mimarlık Dergisi* Sayı:335.
- Monsarrat, N.**, 1994. The Theory of Architecture, Van Nostrand and Reinhold, N.Y.
- Oktay, D.**, 2008. Kentsel Tasarım ve Kamusal Alan : Kavram,Uygulama ve Eğitim Bağlamında Değerlendirmeler, *Mimarist Dergisi*, Sayı:29.

- Olgun İ. ve Enşici B.**, İstanbul ve Kamusal Alan,  
<http://www.metropolistanbul.com/public/temamakale.aspx?tmid=10&mid=9>,  
15 Şubat 2009 tarihinde erişilmiştir.
- Özdemir, A. ve Gülersoy, N.**, 2006. İstanbul'da Yeni Yerleşme Alanlarının Yeni Şehircilik Akımına Göre Değerlendirilmesi, *İTÜ Dergisi*, Cilt:5, Sayı:2.
- Özdemir, D.**, 2005. Kentsel Tasarımda Çağdaş Yaklaşımların Değerlendirilmesi: İstanbul'da Yeni Yerleşme Alanları Üzerine Bir Araştırma, *Doktora Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Rossi, A.** (2006) Şehrin Mimarisi, Kanat Kitap, İstanbul.
- Simmel, G.**, 2003. Modern Kültürde Çatışma, İletişim Yayınları, İstanbul
- Schwanke D.**, 2003. Mixed-use Development Hand Book, Urban Land Institute, Washington
- Tanyeli, U.**, 2002. Türkiye'de Metropol Kavrayışı: İstanbul Üzerinden Bir Oku(ya)ma(ma) Denemesi, *Arredamento Mimarlık*, Sayı:151.
- Tekeli İ.**, 1996; İnsan Haklarının Yerleşmeye ve Mekâna İlişkin Boyutları Üzerine; İnsan, Çevre, Kent; Dünya Yerel Yönetim ve Demokrasi Akademisi Yayınları; İstanbul
- Tekeli, İ.**, 1994. Bir Kentsel Tasarım Kuramının Geliştirilmesi Üzerine Düşünceler, Kent, Planlama, Politika, Sanat, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını, Ankara.
- Vanlı, Ş.**, 2008. Babalarını Yiyen Çocuklar:Günümüz Kentleri, *Mimarlık Dergisi* Sayı:341.
- Yayınoğlu, P. ve Susar, A.**, 2008, Kent, Görsel Kimlik ve İletişim, Umuttepe Yayınları, İzmit.
- Yırtıcı, H.**, 2005. Çağdaş Kapitalizmin Mekansal Örgütlenmesi, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul
- Zengel R.**, "Dönüştürülmüş" Bir Meydan: İzmir Konak Meydanı'na Analitik Bir Yaklaşım, *Mimarlık Dergisi*, Sayı:334.
- Zeytinoğlu E.**, 2001. Kayıtsız Kentin Şartsız Sanatı, *21. Yüzyıl Karşısında Kent ve İnsan*, Bağlam Yayınları, İstanbul.
- Url-1** <<http://www.kentarastirma.com/index.php?sayfa=altsayfa.php&id=122>>  
Aralık 2008 tarihinde erişilmiştir.
- Url-2** <<http://www.tdksozluk.com/sozara.php?qu=karma&ne=a> \*>
- Url-3** *Sosyal Bilimler Ansiklopedisi* <<http://www.enfal.de/sosyalbilimler/e/034.htm>>  
12 Nisan 2009 tarihinde erişilmiştir.
- Url-4**  
<[www.tubitak.gov.tr/tubitak\\_content\\_files/KGB/Bilim\\_Yonetimi/SciAdminSlides\\_SA45A\\_new\\_Turkce.ppt](http://www.tubitak.gov.tr/tubitak_content_files/KGB/Bilim_Yonetimi/SciAdminSlides_SA45A_new_Turkce.ppt)> 12 Nisan 2009 tarihinde erişilmiştir.

**Url-5** Mimarlık ve Kent Şenliği II Kent Düşleri Atölyeleri, 2006,  
<<http://www.mimarist.org/mmektup/index.cfm?sayi=48&RecID=1216>>  
14 Nisan 2009 tarihinde erişilmiştir.

**Url-6** M1 Meydan Alışveriş Merkezi, 2007,  
<<http://www.arkitera.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=20759> >  
12 Nisan 2009 tarihinde erişilmiştir.

**Url-7** <<http://www.akaretler.com.tr/index.html>>  
14 Nisan 2009 tarihinde erişilmiştir.

**Url-8** <<http://www.insaatdergisi.com/insaat-akaretlersiraselvilerde500binytlye-haberayrinti-19247-konut.html>> 14 Nisan 2009 tarihinde erişilmiştir.

**Url-9** <<http://www.atelyemim.com/restorasyon/akaretler.html>>  
14 Nisan 2009 tarihinde erişilmiştir.

## ÖZGEÇMİŞ



1984 yılında Niğde’de doğan Ayşe İnci Varol, ilk ve orta öğrenimini Nevşehir’de sırasıyla Cumhuriyet İlkokulu, Nevşehir Anadolu Lisesi ve Nevşehir H.Avni İncekara Fen Lisesi’nde tamamlamıştır. 2002 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü’nde başladığı lisans eğitimini 2007’de tamamlamış ve aynı yıl İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimari Tasarım Programı’nda yüksek lisans eğitimine başlamıştır. Çalışma hayatına, 2007 yılında mimar olarak görev yapmaya başladığı TAGO Mimarlık’ta devam etmektedir.

e-posta: aincivarol@gmail.com