T.C.

ATILIM ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

İÇ MİMARLIK ve ÇEVRE TASARIMI ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS PRORAGRAMI

KARMA İŞLEVLİ KONUT KOMPLEKSLERİ: ANKARA ÖRNEĞİ

Yüksek Lisans Tezi

Özlem Kılıçoğlu

Ankara, 2019

GCPS

T.C.

ATILIM ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

İÇ MİMARLIK ve ÇEVRE TASARIMI ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS PRORAGRAMI

KARMA İŞLEVLİ KONUT KOMPLEKSLERİ: ANKARA ÖRNEĞİ

Yüksek Lisans Tezi

Özlem Kılıçoğlu

Tez Danışmanı

Dr.Öğr.Üyesi Çılga Resuloğlu

Ankara, 2019

KABUL VE ONAY

Özlem Kılıçoğlu tarafından hazırlanan "Karma İşlevli Konut Kompleksleri: Ankara Örneği" başlıklı bu çalışma, 28.06.2019 tarihinde yapılan savunma sınavı sonucunda başarılı bulunarak jürimiz tarafından İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Anabilim dalında Yüksek Lisans Tezi olarak oy birliği ile kabul edilmiştir.

_____

Dr. Öğr. Üyesi Çılga RESULUOĞLU (Başkan

_____

Dr. Öğr. Üyesi Çağrı BULHAZ (Üye)

_____

Prof. Dr. Buğru Han Burak KAPTAN (Üye)

Prof. Dr. Dilaver TENGİLİMOĞLU

ETİK BEYAN

Atılım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tez Yazım Yönergesi' ne uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasını;

- Akademik ve etik kurallar çerçevesinde hazırladığımı,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmasında yararlandığım eserlerin tümüne atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu bildirir, Aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

Tarih ve İmza:

28.06.2019

Özlem KILIÇOĞLU

GCPS

ÖZ

KILIÇOĞLU Özlem, Karma İşlevli Konut Kompleksler: Ankara Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2019.

İnsanlığın temel gereksinimlerinden barınma sonucunda ortaya çıkan konut, ilk ortaya çıktığı zamandan günümüze yapısal ve anlam bakımından değişiklik göstermiştir. Üretimi bağlamında ilk amacı ve anlamı sığınma-barınma olan konut, süreç içinde sosyal, kültürel, ekonomik, siyasi ifade aracı biçiminde dönüşmüştür. Bu anlamları ifade etmede konutun biçimi, üretim teknikleri, malzeme ve dekorasyon özellikleri gibi unsurlar değişkenlik göstermektedir. Bu unsurların kullanıldığı alanlar dönemin beklentilerine göre değişen mimari yaklaşımların temelinde şekillenmektedir. Günümüz konut biçimlenmelerinden biri olan Karma İşlevli Konut Kompleksler de sosyal, kültürel, ekonomik ve siyasi değişimlerin uzantısı olarak mimariye yansıyan bir model olmaktadır. Karma İşlevli Konut Kompleksler seçilen üç örneklem üzerinden; proje kimliği, konumu, görsel özellikleri, iç mekân-mimari plan doğrultusunda değerlendirilmiştir. Karma İşlevli Konut Komplekslerin oluşumuna sebep olan siyasi, ekonomik ve sosyal dönüşümlerin tanımlanması bulgu ve sonuçları bakımından ele alınmıştır.

Anahtar Sözcükler

Konut Kavramı, Konut Tarihi, Ankara Konut Tarihi, Karma İşlevli Konut Kompleksler, İç Mekân

ABSTRACT

KILIÇOĞLU Özlem, Mixed-use High Rise Residental Complexes : Ankara Sample, Master Thesis, Ankara, 2019.

The housing, which emerged as a result of sheltering as the basic needs of humanity, has changed in terms of structure and meaning since the begining of time. Although the first aim of the housing is to provide shelter, its meaning has developed in different dimensions such as in a social, cultural, economic and political way. The form, production techniques, material and decoration of housing vary, in accordance with the manner of these ways. These elements and their area of use show difference, in line with the architectural approaches which are shaped by the expectations and issues of a certain era. . Thus, mixed-use high rise residental complexes, as one of the current housing models, reflect the social, cultural, economics and political changes to architecture. In this study, mixed-use high rise residential complexes are examined through three samples; regarding the identity of the project, its location, visual features and the interior-architecture plan. Moreover, the cultural political, economic and social development and transformations which are the cause of such mixed-use high rise residential complexes are examined.

Keywords

Housing, History of Housing, History of Housing in Ankara, Mixed-use high rise residential complexes , Interior space

TEŞEKKÜR

Bu çalışmada beni her zaman ve her koşulda destekleyen, yönlendiren değerli Danışmanım Dr.Öğr.Üyesi Çılga RESULOĞLU'na teşekkürlerimi sunarım. Ayrıca öğrenim hayatım sürecinde hep yanımda olan aileme teşekkür ederim.

Özlem KILIÇOĞLU

İÇİNDEKİLER

ÖZ i

ABSTRACT ii

TEŞEKKÜR iii

İÇİNDEKİLER iv

1. GİRİŞ 1

1.1. Çalışmanın Konusu 1

1.2. Çalışmanın Yöntemi 2

1.3. Çalışmanın Bölümleri 4

2. KARMA KULLANIM KAVRAMININ KÜRESEL GELİŞİMİ 5

2.1. Konut Kavramı 5

2.2. 1820-1920 : Endüstri Çağı 17

2.3. 1920-1970: Modern Çağ 21

2.4. 1970-1990: Post Modern Çağ 26

2.5. 1990-2015: Günümüze Doğru, 21. Yüzyılda Karma Kullanımlı Konut Kompleksler 28

3. ANKARA'DA KONUT VE KARMA İŞLEVLİ KONUT KULLANIM KAVRAMININ GELİŞİM SÜRECİ 31

3.1. 1923-1950 Yılları Arasında Ankara'da Konut Gelişimi 32

3.2. 1950-1965 Yılları Arasında Ankara'da Konut Gelişimi 47

3.3. 1965-1980 Yılları Arasında Ankara'da Konut Gelişimi 51

3.4. 1980-2000 Yılları Arasında Ankara'da Konut Gelişimi 62

3.5. 2000-2019 Yılları Arasında Ankara'da Konut Gelişimi 70

4. ANKARA'DAKİ KARMA İŞLEVLİ KONUT KOMPLEKSİ ÖRNEKLERİ 75

4.1. Antares Konutları 79

4.1.1. Antares Konutları, Ankara, 2008 – Kimlik Kartı 79

4.1.2. Antares Konutları fiziksel özellikleri 81

4.1.3. Antares Konutları sosyal özellikleri 88

4.2. Next Level Konutları 90

4.2.1. Next Level, Ankara, 2013 - Kimlik kartı 90

4.2.2. Next Level Konutları fiziksel özellikleri 93
4.2.3. Next Level Konutları sosyal özellikleri 107
4.3. One Tower Diplomatique 108
4.3.1. One Tower Diplomatique, Ankara, 2016 – Kimlik kartı 108
4.3.2. One Tower Diplomatique Konutları fiziksel özellikleri 110
4.3.3. One Tower Diplomatique Konutları sosyal özellikleri 117
5. 5. SONUÇ 118
6. KAYNAKLAR 127

Tablo 1 Seçilen Karma İşlevli Konut Kompleksleri Fonksiyonları 76

Tablo 2 Seçilen Karma İşlevli Konut Kompleksler Mekân Metrekare Karşılaştırması 122

Resim 1 Terra Amata – Sevgili Yurt, Fransa..... 7
Resim 2 Cro-Magnon Evi, Ukrayna 8
Resim 3 Orta Taş Çağı Köyü, Yugoslavya 8
Resim 4 Stonehenge, İngiltere 9
Resim 5 Skara Brae, İrlanda 9
Resim 6 Çatalhöyük, Türkiye..... 10
Resim 7 Banliyö Villası, Tel Amarna, Mısır 11
Resim 8 Domus Plan, Roma, İtalya..... 13
Resim 9 Domus 3D, Roma, İtalya..... 13
Resim 10 Bailey ve Motte Kalesi, İngiltere..... 14
Resim 11 Villa Badoer, İtalya 15
Resim 12 Ev Sigorta Binası, ABD 20
Resim 13 Ebenezer Howard Masterplan – Bahçeşehir Modeli 24
Resim 14 DorchesterAvenue, ABD 27
Resim 15 Saraçoğlu Mahallesi Planı, Ankara, Türkiye 33
Resim 16 Taşhan, Ankara, Türkiye 34
Resim 17 Kızılay Emek İşhanı, Ankara, Türkiye..... 48
Resim 18 Subayevleri Yapı Kooperatifi, Ankara, Türkiye 52
Resim 19 Or-An Konut Kooperatifleri, Ankara, Türkiye 65
Resim 20 One Tower Diplomatique Konutları ve One Tower Alışveriş Merkezi, Ankara, Türkiye..... 71
Resim 21 Antares Konutları, Next Level, One Tower Diplomatique, Ankara Kısmî Haritası 77
Resim 22 Antares Konutları Harita Konumu..... 79
Resim 23 Antares Konutları 3D Görüntüsü..... 79
Resim 24 Antares Konutları Cephe Görüntüsü..... 79
Resim 25 Antares Konutları Örnek Konut Plan I..... 79
Resim 26 Antares Konutları Örnek Konut Plan II 79
Resim 27 Antares Alışveriş Merkezi / Özlem Kılıçoğlu Arşivi, 2019..... 80
Resim 28 Antares Konutları Vaziyet Planı 81
Resim 29 Antares Konutları Kat Planı..... 83

Resim 30 Antares Konutları Tip I Konut Planı 84
Resim 31 Antares Konutları Tip I Konut Planı Yatak Odası I 85
Resim 32 Antares Konutları Tip I Daire Planı Yatak Odası II 85
Resim 33 Antares Konutları Örnek Konut Mutfak 87
Resim 34 Antares Konutları Örnek Konut Salon 87
Resim 35 Antares Konutları Örnek Konut Yatak Odası 87
Resim 36Antares Konutları Örnek Konut Yatak Odası 87
Resim 37 Antares Konutları Örnek Konut Banyo I 88
Resim 38 Antares Konutları Örnek Konut Banyo II 88
Resim 39 Next Level Harita Konumu 90
Resim 40 Next Level Lokasyon 90
Resim 41 Next Level Vaziyet Planı 90
Resim 42 Next Level Örnek Kat Planı 90
Resim 43 Next Level Örnek Konut Planı I 90
Resim 44 Next Level Örnek Konut Planı II 90
Resim 45 Next Level Karma İşlevli Konut Kompleks, Özlem Kılıçoğlu Arşivi, 2019 92
Resim 46 Next Level Vaziyet Planı 93
Resim 47 Next Level Konutları Kat Planı I 96
Resim 48 Next Level Konutları Kat Planı II 96
Resim 49 Next Level KonutlarıKat Planı III 97
Resim 50 Next Level KonutlarıKat Planı IV 97
Resim 51 Next Level Konutları Örnek Konut Planı III 98
Resim 52 Next Level Konutları Örnek Konut Planı IV 101
Resim 53 Next Level Konutları Örnek Konut Yatak Odası I 102
Resim 54 Next Level Konutları Örnek Konut Yatak Odası II 104
Resim 55 Next Level Konutları Örnek Konut Ebeveyn Yatak Odası 105
Resim 56 Next Level Konutları Örnek Konut Yatak Odası III 106
Resim 57 One Tower Diplomatique Harita Konumu 108
Resim 58 One Tower Diplomatique Lokasyon 108
Resim 59 One Tower Diplomatique Kesit 108

Resim 60 One Tower Diplomatique Örnek Konut Planı I..... 108
Resim 61 One Tower Diplomatique Örnek Konut Planı II 108
Resim 62 One Tower Diplomatique Örnek Konut Planı III 108
Resim 63 One Tower Diplomatique Konutları ve AVM, Özlem Kılıçoğlu Arşivi, 2019 109
Resim 64 One Tower Diplomatique Konutları ve AVM Lokasyon 111
Resim 65 One Tower Diplomatique Konutları Örnek Konut Planı IV ... 112
Resim 66 One Tower Diplomatique Konutları Örnek Konut Çocuk Yatak Odası I 115
Resim 67 One Tower Diplomatique Konutları Örnek Konut Çocuk Yatak Odası II..... 115
Resim 68 One Tower Diplomatique Konutları Örnek Konut Çocuk Yatak Odası III 116

1. GİRİŞ

1.1. Çalışmanın Konusu

Kendi değişim sürecinde temel farklılıklar gösteren konut, Türkiye ve Ankara özelinde Cumhuriyet Dönemi ve özellikle 1980 yılından sonra biçimlenmesi ve anlamı bakımından özellikle incelenmelidir. Sığınak, barınak, ev, apartman, toplu konut, uydu kent, site, güvenlikli site, rezidans ve karma işlevli konut kompleksleri terimleri ile karşımıza çıkan konut kavramı, tüm farklılıkları ve şekillenmesi ile tüketimin bir parçası haline gelmiştir.

Çalışmanın tarihsel bağlamda tespit ettiği sosyo-mekânsal gelişime göre; iş, dinlenme ve barınma, sermayenin iradesine göre ayrı organlar olarak yeniden düzenlenir. Sonucunda, yeni mekânsal yaklaşımlar ve formlar oluşmuştur. Bu işlevler bir projede bir araya gelerek yeni bir kentsel form oluşmuştur. Kent yaklaşımlarında 80'li yıllarda belirginleşen ve 90'larda artan canlı, sağlıklı ve sürdürülebilir mahalleler oluşturmak fikri karma kullanımın alt yapısını oluşturmuştur. Çalışma ofis kulesinin, alışveriş merkezinin ve konut kulesinin işlevlerini yeni bir yapı oluşturmak için bir araya getirmenin, geleneksel karma fikir kavramından farklı olduğunu vurgulamaktadır. Bu bakış açısına göre proje, yeni bir sosyo-mekânsal organizasyon, mimari dil ve kentsel yaşam anlayışı sağlamaktadır. Çalışma, yeni kentsel olgunun ortaya çıkması ve kent hayatının bir parçası olması için temel hazırlayan şartlarla ilgilidir. Bu şartlar son on beş yılda, Ankara'da kentsel oluşumun önemli bir parçası haline geldi.

Kontrolsüz planlama, süregelen kentsel yaşamı zorlayan bir durum oluşturmuştur. Yapılı çevrenin kalabalıklığı ve sağlıksızlığı, insanları kent merkezlerinden daha da uzaklaştırdı. Ulaşımda zorluk, toplu taşımadaki yetersizlik nedeniyle yalnızca özel araçlara bağlı olmak, özellikle Türkiye'nin başkentinde büyük zaman kaybına sebep olmaktadır. Günümüzde banliyölerde (suburb) daha fazla insan yaşamakta, çünkü kentin merkezindeki yoğunluk yaşam kalitesini düşürmektedir.

Kentsel merkezlerde fiziksel genişleme ve mekânsal yoğunluğu göz önüne alarak kentsel büyümenin hızlanmasının mekânsal bir zorunluluk olduğu söylenebilir.

Tarih boyunca yüksek yapılar olmasına rağmen sanayi sonrası dönem, özellikle ticari işletmeler için oldukça yoğun kent merkezleri için yeni bir mekânsal çözüm gerektiriyordu. En temel avantajı rekreasyon ve kamusal alan için yer açılması olmuştur. Bununla birlikte, ulaşım için harcanan enerjinin yanı sıra günlük yaşam için harcanan enerji azaltılmıştır. Bu durum da sürdürülebilir bir çevre yaratmaktadır. Ancak inşaat teknikleri, malzemeleri ve rasyonel planlama konusunda kendine özgü sorunları da beraberinde getirmiştir. Bu nedenle sadece ekonomik ve sosyal değil, aynı zamanda fiziksel bir olgudur. "Karma kullanım" tanımlanmış aynı alanda farklı fonksiyonları bir araya getirmek olarak tanımlanabilir. Karma kullanımlı yerleşimler, tarih boyunca dünya çapında planlama stratejileri olarak yaygın bir biçimde uygulanmıştır. Bu yeni kentsel formlar sadece yüksek binalar değil, aynı zamanda yatırımcılar ve mimarlık ofisleri tarafından karma kullanımlı kompleksler olarak da adlandırılmaktadır.

Çalışmanın konusu, konut kavramını ekonomik, sosyal ve politik değişimlerin sonucu olarak hem küresel anlamda hem de Ankara'da mekânsal değişime uğramış olması ve oluşturduğu kentsel bir form olarak karma kullanım kimliğini anlamak üzerine kurgulanmıştır. Bu amaçla da Ankara'da üç adet karma işlevli konut kompleksi seçilmiştir. Teorik çerçevenin ışığında, seçilen örnekler kentle ilişkisi, sosyo-mekânsal oluşumu ve iç mekâna ait değerlendirmelerle analiz edilmiştir.

1.2. Çalışmanın Yöntemi

Temelleri ve bağlamsal bileşenlerini anlamak için nitel araştırma yöntemleri kullanılmıştır. Mekânsal ve bağlamsal oluşumu kavramak için karma kullanım kavramı tarihsel bağlamda incelenmiştir. Küresel gelişim, Türkiye'deki ve özellikle Ankara'daki gelişimi anlamak için araştırılmıştır. Çalışmanın örneklem yeri Ankara olarak seçilmiştir. Yeni bir kentsel form olarak ele alınan karma işlevli konut komplekslerinin oluşumuna sebep olan temel siyasi, ekonomik ve sosyal dönüşler

tanımlanmıştır. Özetle 21. yüzyılda kentte konutun rolünü anlamak için küresel anlamdaki konut gelişimi incelenmiştir. Bu bağlamda, ayrıntılı bir literatür taraması yapılmış ve kronolojik bir anlatım izlenmiştir. Kronolojiyi oluşturan bölünmeler, konut anlamında önemli gelişimeler ele alınarak gerçekleştirilmiştir. Ardından, Ankara'daki konut gelişimini Türkiye ve global bir çerçevede anlamak için İlhan Tekeli'nin konut gelişimini anlatırken kullandığı kronolojik bölünmeler kullanılarak incelenmiş ve literatür taraması gerçekleştirilmiştir. Ayrıca, konut ve planlama ile ilgili yasalar analiz edilmiştir. Sonucunda, bu tarihsel çerçevedeki mekânsal, sosyal, ekonomik, kültürel ve politik anlatım karma işlevli konut kompleks formasyonunu anlamak için kullanılmıştır. Ankara'da üç karma işlevli konut kompleks örneği seçilmiştir. Bu örnekler yapım yılı sırasına göre Antares Konutları, Next Level, One Tower Diplomatique. Seçilen örnekler için birer kimlik kartı oluşturulmuş; yerleşim ve mekânsal öğeler açısından (konut, AVM, ofis, spor aktiviteleri, yüzme havuzu, sinema, rekreasyon alanı) değerlendirilmiştir. Ayrıca konut planlarının karşılaştırılması, çizilen teorik çerçeve kapsamında değerlendirilmiştir. Konut olgusu çok boyutludur ve uygulamaya dayalı eleştiri çok önemlidir. Teorik tartışmayı desteklemek ve geliştirmek için, Ankara'da üç adet örnek seçilmiştir. Görseller, internetten ve yönetimde sorumlu kişilerle yüzyüze yapılan görüşmeler sonucunda elde edilmiştir. Ayrıca kentteki yerleşimini anlamak için vaziyet planları ve yerinde yazar tarafından çekilen fotoğraflar kullanılmıştır. Kullanıcıları seyrederek ve fiziksel çevre ile ilgili fotoğraflar çekilerek gözlem yapılmıştır. Literatür araştırmasında, karma işlevli konut komplekslerin yönetimdekilerle yapılan görüşmeler ve gözlem birarada uygulanılarak bu çalışmada "çoklu metot" kullanılmıştır. "Çoklu metot kullanımı ile araştırmacı, çalıştığı olguya farklı bakış açılarından bakma fırsatını yakalarken aynı zamanda kullandığı araştırma yöntemlerinin en önemli niteliklerini de yapılan çalışmada en iyi şekilde kullanılabilir hale getirir. Çoklu metot kullanımı, araştırmacının güçlü, sağlam ve içerik olarak doyurucu veriler geliştirmesini sağlar." (Böke, 2011:400). Bu bağlamda, geniş bir perspektifle çalışmaya yaklaşılmıştır. Çalışmanın genellenebilirliği en üst düzeye çıkarılmaya çalışılmıştır. Örnek seçimlerinin değerlendirilmesi öncelikle mimari çizimleri, vaziyet planı, mekânsal ve işlevsel bağlamı, önerilen hayat ve kentle mekânsal ilişkisi dikkate alınmıştır.

1.3. Çalışmanın Bölümleri

Çalışma beş bölümden oluşmaktadır. Girişte, çalışmanın konusu ve yöntemi ele alınmıştır.

İkinci bölümde, konut kavramının küresel açıdan tarihsel süreci incelenmiştir. 19. yüzyılın başlarından 21. yüzyılın başlarına kadar kırılma noktaları kronolojik perspektifte incelenmiştir.

Üçüncü bölümde ise konut kavramının Ankara'da Cumhuriyet Dönemi'nden günümüze kadar gelen zaman diliminde geçirdiği sosyal, ekonomik, politik değişimlerin çevre ile kurduğu ilişki ve iç/mekâna nasıl yansıdığı incelenmiştir. Tekeli'nin konut gelişimi için belirlediği önemli dönüm noktaları kronolojik süreci anlamak için çerçeve oluşturmuştur. Bu çerçeve kapsamında da 1990-2015 yılları gelişmeye başlayan ve belirginleşen karma işlevli konut kompleksi kavramı irdelenmiştir.

Dördüncü bölümde, karma işlevli konut kompleksleri seçilen üç örnek üzerinden iç/mekânsal olarak analiz edilmiştir. Ankara'da seçilen sırasıyla Antares Konutları, Next Level, One Tower Diplomatique incelenmiştir. İç mekân kapsamında ayrıntılı sosyal ve fiziksel değerlendirme yapılmıştır.

Sonuç bölümünde ise ikinci ve üçüncü bölümlerdeki teorik çerçevenin ışığında analiz edilen üç örnek karma işlevli konut komplekslerinin gelişim süreci ve günümüzdeki rolü yorumlanmıştır.

2. KARMA KULLANIM KAVRAMININ KÜRESEL GELİŞİMİ

Bu bölüm, günümüzde tanımsal ve mekânsal uygulama olarak bilinen ile karma kullanım kavramına tarihsel bir bakış sunar. Başlıca mekânsal-zamansal gelişmelere göre, tarihi dönemler için kesin geçiş tarihlerini belirlemek zor olsa da genel olarak dört dönem bu olgunun ve ilişkili yerleşim biçimlerinin daha iyi anlaşılması için ilgili çerçeveyi sağlayacaktır. Birinci dönem Endüstri çağı, ikinci dönem Modern çağ, üçüncü dönem ise Post-modern çağ ve son dönem ise günümüze doğru yaklaşan Çağdaş dönem olarak ele alınmıştır.

2.1. Konut Kavramı

Neredeyse insanlık tarihi kadar eski olan konut tarihi, günümüze kadar hem yapısal olarak hem tanım olarak hem de anlam olarak değişerek gelmiştir. Konut pek çok bakımdan farklı anlamlar içermekle birlikte, Türk Dil Kurumu tarafından "insanların içinde yaşadıkları ev, apartman vb. yer, mesken, ikametgâh" olarak tanımlanmıştır. "Bir ya da daha çok insanın ikamet ettiği yer, ev, mesken, ikametgâh" anlamı ile de Doğan Hasol(2005) tarafından hazırlanan Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğüne girmiştir.

Öyküsü insan ile başlayan konut binlerce yıldır farklı amaçlar için kullanılırken farklı anlamlar da kazanmıştır. İnsan yaşadığı dönemin coğrafi, kültürel, ekonomik, teknolojik, sosyal gelişmelerine göre şekillenirken konutu da şekillendirmeye devam etmiştir.

Bedensel donanımlarının yetersizliği ve çevrelerine biyolojik anlamdaki uyum eksiklikleri nedeniyle gerek içinde bulundukları ortamın olumsuz etkisinden gerek yörede bulunan tehlikelerden, örneğin yabanıl etçillerden, korunmak için insanın ilk oluşum evrelerinde ağaçların alt dallarına tırmanmak, bunların diplerine veya kovuklarına sığınmak, yörede (eğer jeolojik olarak mevcutsa) kaya altları ve mağaralardan yararlanmak gibi önlemler almış olması akla yakın gelmektedir (Arsebük, 1996, s. 16). Yetersizlikleri ve ilk imkânları doğrultusunda insanoğlu önce

yakın çevresini etkin bir biçimde kullanmayı öğrenmiştir. Doğa ve coğrafyanın etkisi ile ilk amacı korunmak olan insanlar, doğal yeryüzü biçimlerini kendilerini korumak maksadıyla kullanmaya başlamıştır.

Antropolojik açıdan bunları insanın olduğu gibi kullandığı, bir değiştirme çabası gütmeden yararlandığı ve dolayısıyla da kendisinden bir şey katmadığı "sığınaklar" olarak değerlendirmek gerekir(Arsebük, 1996, s. 17). Sığınakları, konut kavramının gelişimine hatta başlangıcına etki eden faktörlerden ilki olarak adlandırmak yerinde olacaktır.

Ancak insanın kendisini doğa koşullarından korumak için bazı somut önlemler aldığını ve bu bağlamda da işe rüzgâr çitini yaparak başladığını görüyoruz. Rüzgâr çiti, arkeolojik olarak saptanabilmiş en eski yapısal belgedir ve insan elinden çıkma bir kültür ürünü olup ne denli basit olursa olsun ilk "barınak" örneğini oluşturur (Arsebük, 1996, s. 18). Belli bir amaç doğrultusunda ve bir çaba sonucu üretilen ilk ürünlerin barınak olarak adlandırılmasının en önemli nedeni, insanların artık kendileri ve yakın çevresindekiler için savunma ve korunma amaçlı ve yerleşik bir ürün ortaya koymaları olmuştur.

Çünkü insanın kendisini rüzgârın veya güneşin etkisinden korumak, şu veya bu nedenle kalmayı amaçladığı belli bir yerde daha uzun süre barınabilmesine olanak sağlamak gibi özel bir amaca yönelik olarak kendisi tarafından yapılmıştır (Arsebük, 1996, s. 18). Bu çaba daha sonraki dönemlerde evrimleşerek malzeme, biçim ve yapım yöntemi bakımından inşa edildiği bölgeye göre değişiklik gösterecektir.

Mamut gibi iri hayvanların kemiklerinden yapılan bir çatının üstüne postların gerilmesiyle yapılan çadırlar, kutup bölgelerindeki buz evleri, toprağın biraz kazılması ve üstünün çalı çırpı örtülmesi suretiyle gerçekleştirilen oluşumlar ve 10-12 bin yıl öncesinden itibaren ülkemizde de karşılaşılan kerpiç yapılar, saz-dal örgü evleri ve ormanlık yörelerdeki ahşap kulübeler insanın birkaç milyon yıllık kültür tarihi boyunca farklı ortam ve zamanlarda oluşturduğu "barınak" türlerine örnektir (Arsebük, 1996, s. 18).İnsanoğlu ilk barınak örneklerinde doğadan elde edebildiği tüm

malzemeleri direkt olarak kullanmıştır. Herhangi bir değiştirme çabası olmadığı görülmektedir.

400.000 ile 300.000 yıl önce on yıllar boyunca ziyaret edilen ve "TerraAmata-Sevgili Yurt" olarak adlandırılan ilk mimarlık ürünü denilebilecek, bilinen en eski barınak kalıntıları Fransa'nın Nice kentinde bulunmuştur. Oval planlı, uzunluğu 26 ile 49 ayak arasında, genişliği 13 ile 20 ayak olan kulübelerin, kuma sıkıştırılmış, çapı 3 inç (7,6 cm) olan dal çitlerden yapılmış yan duvarları vardı; kenarlarında bazılarının çapı bir ayak (0,3 m) olan kayalar yığılıydı. Merkezin aşağısında bir ayak (0,3 m) olan dikmeler vardı ama taşıdıkları çatıya ilişkin hiçbir iz kalmamıştı. Her kulübe Nice'te kuvvetli rüzgârların estiği yön olan -kuzeybatı tarafta- taş bir rüzgâr kıran birlikte merkezi bir ocak vardı(Roth, 2006, s. 203). Görülüyor ki insan gelişmeye başladığı andan itibaren kendini korumak ve ihtiyaçlarını gidermek için çevresine şekil vermeye başlamıştır.

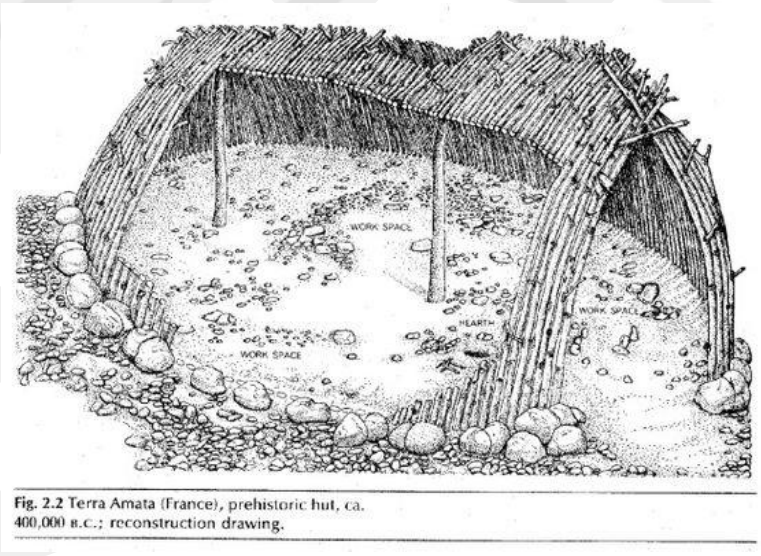


Fig. 2.2 Terra Amata (France), prehistoric hut, ca. 400,000 B.C.; reconstruction drawing.

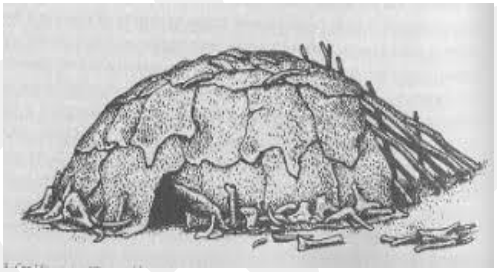
Resim 1 Terra Amata – Sevgili Yurt, Fransa[1]

Barınma ve korunma ihtiyacı neandertal kültürde mağara içlerinde gerçekleşmektedir. Bu dönem insanları ölülerini de aynı mağara içine gömerek,

[1] http://urlbu.com/54fac, SET: 31.05.2019.

barınaklarını aynı zamanda mezar ve kutsal alan olarak kullanmışlardır (Roth, 2006:204-205). Yapılan araştırmalarda mezar çevresinde bulunan çiçeklerden ve yatar biçimde gömülmelerinden elde edilen sonuç, kutsal ve/veya inanış biçimlerini ortaya koymaktadır.

Homo sapiens evleri son buzul çağına denk düşmektedir. Özellikle doğu Avrupa ve Avrupa'nın çeşitli bölgelerinde bulunan homo sapiens evleri 12.000 yıl öncesine tarihlenmektedir. Doğu Avrupa'da açıkça tipik olan ev tipine sahip olduğu görülmektedir. Postlarla örtülmüş ağaç çerçevesiyle olasılıkla kubbe ya da konik biçiminde olan bu evler dipte masif mamut kemikleriyle ve kafataslarıyla kuşaklanmıştır. Bu evlerin kalıntılarına Çekoslavakya, Rusya ve Ukrayna'da rastlanmıştır. Ukrayna sitesinde, yaklaşık 44.000 yıl önceye kadar giden en yakın olarak ise yaklaşık 12.000 yıl önceye tarihlenen birbiri üstüne binmiş yerleşim düzeyleri ortaya çıkmıştır. Bu konutlarda geniş aile gruplarının barındığı düşünülmektedir. Çünkü bazı evler, yaklaşık 30 ayak (9,1 m) çapındadır (Roth, 2006:206-205).



Resim 2 Cro-Magnon Evi, Ukrayna[2]



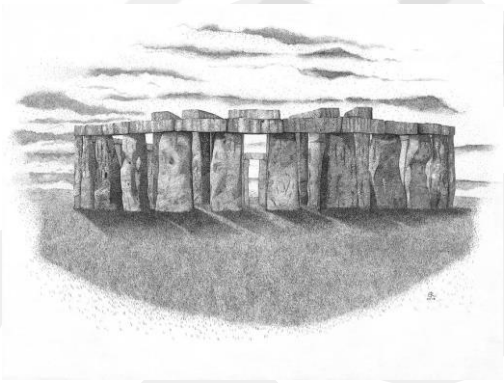
Resim 3 Orta Taş Çağı Köyü, Yugoslavya[3]

Neolitik konutlar ise M.Ö 8.000 yılında ya da 10.000 yıl önce başlayarak buzulların geri çekilmesi dönemine tarihlenmektedir. Değişen iklim koşulları nedeniyle, sürekli yerleşim birimlerinin oluştuğu ve tek yere yerleşilmeye başlandığı dönem olmuştur. Eski avcılık ve toplayıcılık gelenekleri devam etmekle birlikte, her iki kenarında dal çitler bulunan kulübelere rastlanmaktadır. Bu kulübeler, ortalarında

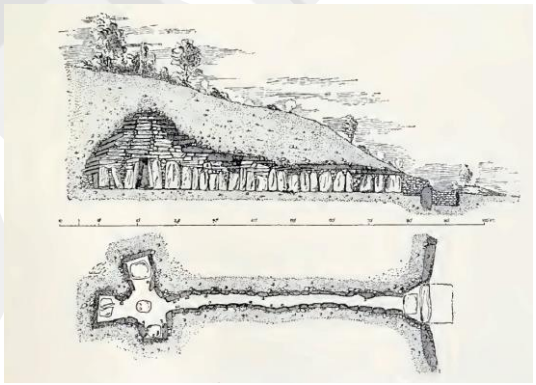
[2] http://urlbu.com/4bf37, SET: 31.05.2019.
[3] http://urlbu.com/4bf37, SET: 31.05.2019.

taşlarla işaretlenmiş bir ocak bulunan kulübeler olup döşemelerinde alçı sıva kullanılmıştır. Çekoslovakya'da M.Ö yaklaşık 4.500 yılına tarihlenen yerleşim kalıntılarında, dikdörtgen bir evin çamurdan modeli bulunmuştur. Düz düşey duvarlara ve iki kat ya da beşik çatıya sahip bu modelin duvarları, gerçek evlerin çamur sıvayla kaplı örme hasırdan yapılmış duvarlara sahip olduğu düşünülmektedir (Roth, 2006:210). Bu veriler, artık "barınaktan" uzaklaşılıp, konut ve konut biçimlenmesinin varlığı üzerine yorumlanabilir.

Leland M.Roth'un Mimarlığın Öyküsü (2006) kitabın ışığında yine aynı dönemde yapı fiziksel olarak değişim göstermekle birlikte, anlam bakımından da değişiklik göstermeye başladığını söylemek mümkün. Taş mimarinin icat edilmesiyle birlikte, ortaya çıkan bir diğer biçimlenme ise menhir ve dolmenler olmuştur. Bunun en önemli örnekleri Stonehenge ve Skara Brae olarak gösterilmektedir.



Resim 4 Stonehenge, İngiltere[4]



Resim 5 Skara Brae, İrlanda[5]

İlk kentlerin kurulmaya başladığı dönemde, mimarlığın yaratımının da başladığı düşünülmektedir. "Kentler, buzulların erimesi ve iklim koşullarına bağlı olarak ortaya çıkmaktadır. İnsanoğlu ev yaparak, sürekli yerleşim birimleri kurarak yerleşik bir hayata geçmiştir." diyerek ifade etmektedir Leland Roth (Mimarlığın Öyküsü, 2006, syf:217). Bu kentleşmeye örnek olarak da Çatal Höyük gösterilmektedir. M.Ö. 6.500 gibi erken bir tarihte kurulduğu düşünülmektedir. Çatal

[4] http://urlbu.com/45118, SET: 31.05.2019.
[5] http://urlbu.com/2c60f, SET: 31.05.2019.

Höyük kenti, ardışık katmanlardan oluşmaktadır. Yaklaşık onbin (10.000) kişinin ikamet ettiği düşünülmektedir. Evlere giriş çatıdan yapılmakta olup bazı evlerin avluları bulunmaktadır. Dikdörtgen planlı bu evler, çatıdan giriş sağlandığı gibi, bu girişler aynı zamanda ocak dumanının tahliyesinin yapıldığı baca görevini de görmektedir. Konutlar ahşap çamur tuğlayla doldurulmuş, alçı-sıvalı ve sıklıkla boyalı dikme ve kirişler arasındaki panolarla, ahşap çatkılarla yapılmıştır. Evler arasında hiçbir şekilde boşluk bırakılmayarak, sokak oluşumuna olanak tanınmamıştır.



Resim 6 Çatalhöyük, Türkiye[6]

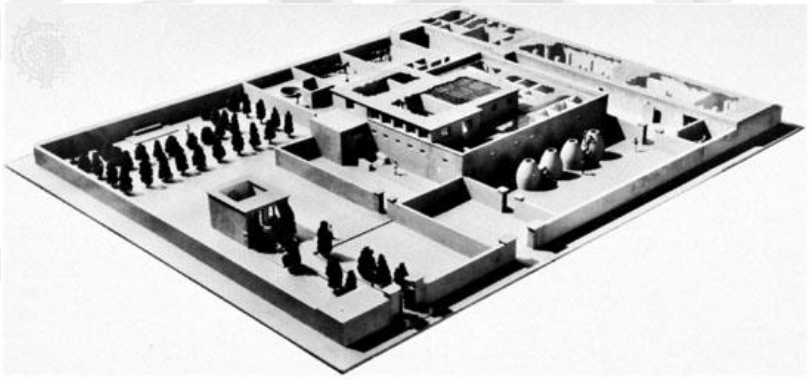
Mezopotamya'da ise yani Dicle ve Fırat Nehirleri'nin arasında kalan bölgede, mimaride ahşap kullanımı çok az olup zift harcına yatırılmış koruyucu bir ateş tuğlası tabasıyla kaplı çamur tuğla kütleleriyle inşa biçimi karşımıza çıkmaktadır. Kulübe yapım teknolojisinin gelişiminden sonra bir diğer önemli adım tarımın gelişmesine koşut olarak insan yerleşim bölgelerinin genişletilmesi olmuştur. Barınaklar Dicle ve Fırat Vadisi'nden başlayarak önce köyleri, daha sonra kasabaları ve sonunda da kentleri oluşturmak üzere bir araya gelmektedir (Roth, 2006:220).

[6] http://urlbu.com/48b2d, SET: 31.05.2019.

Mimarlığa etki eden bir diğer kültür ise Mısır kültürü olmuştur. Özellikle anıtsal mimaride gelişme göstermiş olan Mısırlılar, Nil çevresinde konuşlanmışlardır.

Çiftçilikle uğraşılan bölgelerde samanla pekiştirilmiş çamur tuğlalar kullanılmıştır. Sert bir alçı sıva ile kaplı olan yapılar inşa edilmiştir. Az yağmurlu bir bölge olması nedeniyle bu materyal iklim koşullarına dayanıklı görülmüştür. İlk olarak çamur tuğlalar, saz demetleri ve ahşap kullanılarak yapılan kraliyet yapıları, sonraki dönemlerde kireç taşı ve tuğla gibi kesilerek kullanılan küçük blok taşlar ile inşa edilmiştir (Roth, 2006:233).

Memphis ve Teb kentlerinin yok olmasından sonra Tel Amarna'da yeni bir başkent inşa edilmiştir. Çamur tuğlaların kullanımı nedeniyle yeterince dayanıklı olmayan yapılar yok olmuştur. Yeni başkentte yapılar taş ile inşa edilmiştir.



Resim 7 Banliyö Villası, Tel Amarna, Mısır[7]

Eski Yunan mimarlığı da diğer örneklerde olduğu gibi bulunduğu coğrafyaya ve iklim koşullarına göre biçimlenmiştir.

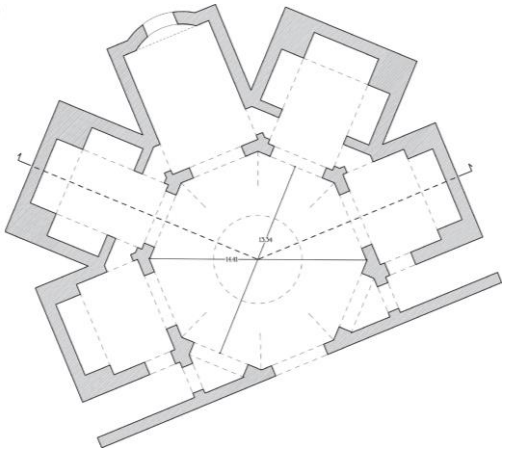
Çoğu yöresel ve ticari işler agoradaki açık alanda yürütüldüğü için Yunan kültürünün Helenistik diye adlandırılan yeni bir aşamaya girdiği M.Ö.4. yüzyıla kadar, Yunanların özel evleri küçük ve özensiz yapılmıştır. Sadece zanaatkârların evlerinde çalışmak maksatlı ayrı bir odalarının olduğu görülmektedir. Bunun dışında ev, küçük

[7] http://urlbu.com/78d78, SET: 31.05.2019.

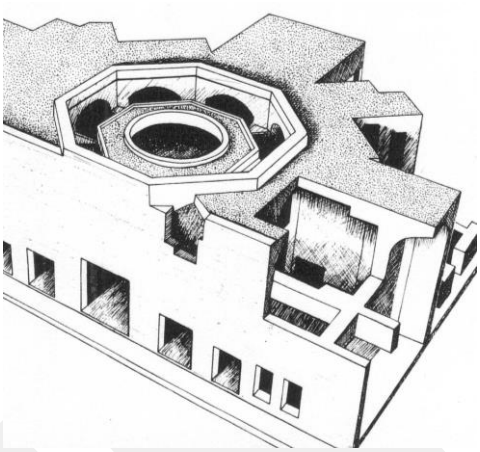
çakıltaşlı, üstü açık bir avlu, avluya açılan bir dizi oda içermektedir. Tek katlı bu evler genellikle açık orta avlu yönünde, içe doğru eğimlenen çatılar ile örtülmektedir (Roth, 2006:271).

Her dönemde ve coğrafyada aynı amaç için inşa edilen konutlar, bulundukları coğrafyanın etkisiyle biçimlenmiştir. Bu biçimlenmeye kültür, ticaret, teknoloji, sosyoloji gibi farklı faktörlerin etki ettiği görülmektedir. Roma mimarlığı da bu biçimde gelişme göstermiştir.

Roma İmparatorluğunda kentler imparatorluğun yapı blokları olarak kabul görmüştür. Toplumsal yaşamın ve ticaretin merkezi olmuştur. Çoğu kentli vatandaş, bahçeli iç avlulara açılan üç ya da dört katlı büyük bloklardan oluşan apartman evlerde yaşamışlardır. Bu insulae (adalar) tüm blok halinde, aceleyle ve gelişigüzel inşa edilmiştir (Roth, 2006:314). M.S. 64'te çıkan yangın nedeniyle İmparator Nero çeşitli önlemler almış ve yanmaya dayanıklı inşaat malzemelerinin kullanılması kanununu getirmiştir. Bu nedenle insulae yerini başka yapılara bırakmıştır. Tuğla ve betondan yapılan bu yapılar, tüm bloku kuşatan balkonlara sahiptir. Çoğu dar sokakların üzerindeki köprülerle komşu insulaeye bağlı olup, kalabalık caddelere inmeden kentte dolaşma imkânı sağlamaktadır (Roth, 2006:314).



Resim 8 Domus Plan, Roma, İtalya[8]

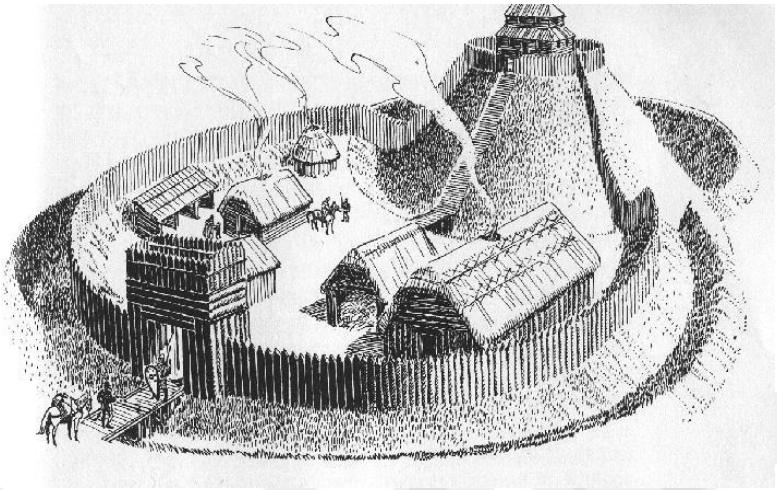


Resim 9 Domus 3D, Roma, İtalya[9]

Roma İmparatorluğu döneminde sadece kamu, dini yapılar için değil, konutlar için de aynı teknoloji kullanılmıştır. Roma betonunun bulunması ve her yapıda kullanılması bu yapıların diğer toplulukların yapılarından daha dayanıklı ve kalıcı neden olmuştur.

Erken Orta Çağ mimarlığında ise ev; kaleler/şatolar ile birlikte görülmektedir. Bu dönem feodal sistemin temellerinin atıldığı dönem olarak bilinmektedir. Kentler küçülmüş, üretim kent dışında yer alan derebeyi villarına/şatolarına doğru kalmıştır. Böylece derebeyi şatoları küçük kırsal köylerin odağı haline gelmiştir. Ahşap çatkılı derebeyleri şatolarının yanı sıra, ev yapımının bir diğer ana formu kaleler olmuştur (Roth, 2006:364).

[8] http://urlbu.com/b5f3f, SET: 31.05.2019.
[9] http://urlbu.com/8c138,SET: 31.05.2019.



Resim 10 Bailey ve Motte Kalesi, İngiltere[10]

Zamanla mottenin eteğine hepsi ahşaptan ve çakma kazıklı çitle korunan kiler yapıları, iş atölyeleri ve çeşitli evleri içine alan bir dış avlu ya da duvarla çevrili mekânlar yapılmıştır (Roth, 2006:364).

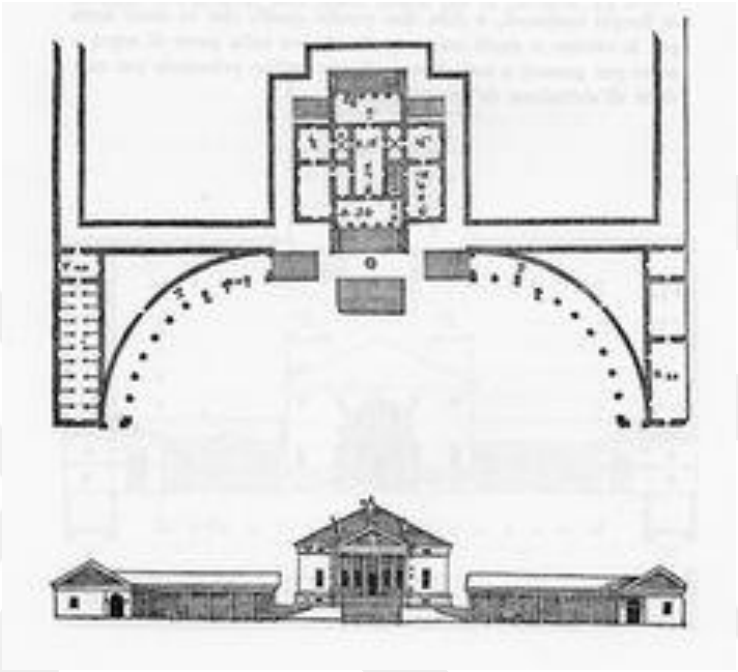
1141 yılına gelindiğinde ve Gotik olarak adlandırılan mimarlık üslubunda en önemli yapılar dini yapılar olmuştur. Kent yeniden doğmuş ancak siyasi yapı nedeniyle din büyük önem kazanmıştır. Bu nedenle dini yapıların inşasına daha çok önem verilmiştir.

Bu dönemde kentsel konut ortaya çıkmaktadır. Özellikle dini yapıların yanında din adamları için inşa edilen konutlar bulunmaktadır. Böylece kent manastırların çevresinde gelişme göstermiştir. Tüccarlar için ise zemin kat dükkân, avlu ve bir mutfaktan oluşan; üst katta da yatak odası ve yaşam alanı olan bir yapı ortaya çıkmıştır. Bu dönemde tüccarlar ve bankerler mimarlığın yeni müşterileri olmaya başlamış ve geç Orta Çağ yapılarının çoğu onlar tarafından verilmiştir (Roth, 2006:418-419).

Rönesans döneminde ticaret kentlerinin ve tüccarların ön planda olduğu görülmektedir. Bu nedenle Medici ailesi gibi aileler himayesinde sanat ve mimarlık gelişmiştir. Dar evler yerini geniş malikânelerle değiştirmiştir. Heybetli ve zarif bir

[10] http://urlbu.com/f2a7e, SET: 31.05.2019.

biçim olarak tariflenmiştir. İdeal geometrik formlardan yararlanılarak, ebedi ve mutlak güzellik aranmıştır. Her şeyin ölçüsü ve ölçeni olan insan merkeze alınmıştır (Roth, 2006:459).



Resim 11 Villa Badoer, İtalya[11]

Barok ve Rokoko döneminde mimarlık diğer tüm dönemlerden farklı olarak değişim göstermiştir. Duyulara yönelik çalışmaların yapıldığı bu dönemde, yapılar ilk bakışta algılanamayacak kadar geniş ve karmaşıktır. Barok üslubu yayıldığı her bölgede bir takım farklılıklar göstermiştir. İtalyan baroku ile İngiliz baroku birbirinden farklı olduğu gibi, Latin Amerika baroku bu iki örnekten de farklıdır. Barok dönemde aydınlık ve karanlık bölümleri, dar ve geniş mekânları belirli bir sıra içinde düzenlemişlerdir. Böylece bir iç mekân sıralaması yaratılmıştır. Yine önemli sayılan bir diğer faktör ise merdiven kullanımı olmuştur. Kendine ait bir yeri olan bir öğeye dönüştürülmüştür. Rokoko üslubu da aldatıcılığın mimarisi olarak adlandırılmıştır. Mekânı biçimlendirmenin, ışığı kullanmanın, parlak renkleri ve duyumsal detayları

[11] http://urlbu.com/ef803, SET: 31.05.2019.

vurgulamanın ve temel strüktürü ifade etmeyi bir kenara bırakan bir mimari yaratılmıştır.

Konutun doğuşu, insanlığın evriminde belli bir aşamasına denk düşmektedir. Hayvanlar, doğa koşullarına karşı korunmak için içgüdülerinin yönlendirmesiyle inler, yuvalar yapmışlardır. İnsanın da evrimin başlangıcında bu tür yuvaları vardı. İnsanın gelişmesiyle birlikte yuva nitelik değiştirmeye başlamış; insansı topluluklar döneminde, içgüdünün yönlendirilmesinin ötesine geçen ve bir ölçüde biriken yaşam deneyimlerinin de etkisini taşıyan barınaklar ortaya çıkmış; insan, toplumsallaşma yolundaki ilerlemesine paralel olarak bir yere yerleşirken, yalnızca korunma sorununun çözümlenmesiyle yetinmeyen barınaklar toplumsal ilişkileri sürdürme işlevini de yüklenmeye ve toplumsal anlamlar taşımaya başlamıştır. İşte bu aşamada konutun ortaya çıkışı gerçekleşmiştir (TEKELİ, 1996).

İnsanlığın birkaç milyon yıla yayılan evrimsel gelişimi içinde önce "sığınak" ve sonra da "barınak"tan başlayarak ait oldukları dönemlerin sosyo-ekonomik sorunlarına çözümler getiren ve tekno-kültürel açıdan da "konut" düzeyinde ele alınması gereken yerleşik düzene ait en eski yapılardan günümüz gökdelenlerine kadar uzanan bir yelpaze içinde, insanın bedensel yetersizliği ve yaşadığı çevreye diğer canlılar gibi uyum sağlayamaması yatmaktadır (Arsebük, 1996, s. 18). Bu bağlamda, günümüze kadar biçim ve anlam değiştirerek gelen konut, pek çok bilim insanı tarafından literatürde farklı biçimde ele alınmıştır.

Konutun varlığını belirleyen beş koşul vardır: Bunlar;

1. Dış etkilere karşı belli ölçüde koruyucu sağlarken belli bir özel alan oluşturması,
2. İnsanlara inşa edilmiş olması,
3. Belli bir sürekliliğinin bulunması,
4. İçinde bulunduğu toplulukla ilişkilerinde kararlılık sağlaması, başka bir deyişle bir adres oluşturması,

5. İçinde yaşayanlarca ve topluluğun öteki üyelerince anlam yüklenmesi (TEKELİ, 1996).

Belirlenen ilk koşul günümüz şartlarında da geçerliliğini sürdürmektedir. Yüzyıllar içinde sadece yaşam alanlarını değil, doğayı da şekillendirme gayreti içinde olmuştur insanlar. Çoğu kez konut ve çevresini doğanın bir parçası gibi düşünen tasarımcılar olduğu gibi; konutla doğa iç içe geçmiş gibi tasarım örnekleri de karşımıza çıkmaktadır. Ancak doğa ve yapılı çevre dengesinin bozulması sonucu farklı örnekler de görülmektedir.

2.2. 1820-1920 : Endüstri Çağı

Sanayi Öncesi

"Ticaret sistemi ve organize ticaret" in gelişmesine kadar (Johnson-Marshall, 2010), dünyanın büyük kent merkezleri korunmalı bir durumdaydı. Çoğunlukla dini binalar ve hükümet binalarından oluşuyordu. Feodal sistem, baskın ekonomik faaliyetin tarımsal üretime dayandığı kırsal toplulukların katıldığı kapalı ekonomik bir çerçeveye ihtiyaç duyuyordu. Topraklar varlıklı sınıflar tarafından kendi kendine yeten bir sosyo-kültürel alanda yönetiliyordu. Bu nedenle kasabaların planlaması konut, çalışma ve rekreasyon alanlarının bir karışımıydı. Sosyo-mekânsal ayrışma hala Orta Çağ zihniyetindeydi. Kentler, fiziksel olarak küçüktü, mekânsal olarak erişilebilir ve yürüme mesafesindeydi. (Ottensmann, 1975). Sömürge dönemi, bankalar, borsalar ve kafeler gibi yeni kentsel finansman biçimlerini içeren bir dizi uzmanlık getirmişti. Küçük perakende satış mağazalarına sahip pazar sokakları ve açık deniz ticareti yapılan limanların art bölgeleri, feodal ve hükümdarlık kurallarının kentsel oluşumuna hâkim oldu.

Sanayileşme medeniyetlerin finansal, politik ve sosyal katmanlaşmasının etkileyici ve çok boyutlu gelişmesinin yaşandığı uzun bir dönem olmuştur. Bu dönemden başlayarak, zaman ve mekân devamlılığı konusundaki anlayış değişmiştir. Gelişmiş ulaşım ve telekomünikasyon teknolojileri, insanların çok kısa sürede çok

uzun mesafelerde seyahat etmelerini sağlamıştır. Özellikle 1800'lerin başlarından sonra, değişiklikler olmaya başlamış ve yeni kentsel örgütlenme biçimleri mevcut yerleşim düzenlerine meydan okumuştur (Ottensmann 1975: 10). Bu çalışma, karma kullanım olgusunun kronolojik oluşumunu ışığında analiz yapacağı için Endüstri çağının başladığı dönemin kısaca anlaşılması gereklidir.

Sanayi Şehrine Doğru

Sanayi Devrimi birikmiş bilginin bir sonucuydu ve benzeri görülmemiş bir çağ açtı. Temel olarak, sanayileşme yeni üretim biçimlerini, ekonomik örgütlenmeyi, kentsel faaliyetleri ve planlamayı ortaya koydu. Bununla birlikte genel süreç heterojendi ve on sekizinci yüzyılın sonlarında İngiltere'deki tarımsal devrimin ardından iki aşamadan geçildi: 1)"Buhar gücü" ve "demir yapımını" (metal endüstrisi) ulaştırma ve inşaat alanlarına getiren Sanayi Devrimi (1820 - 1870) ve 2) Teknik olarak "elektrifikasyon" ve "seri üretimi" (Ottensmann 1975). I. Dünya Savaşı'na kadar olan dönemde artırılmış bir hızla sanayi gelişimine dâhil edilmesinin başarıldığı dönem olan İkinci Sanayi Dönemi (1870 - 1920). Bu gelişmeleri teknoloji, ulaştırma, planlama ve kentsel yaşamdaki yenilikler izledi.

Teknoloji ve Taşımacılık

Altyapı özellikle teknolojik ilerlemenin hızlanmasıyla sağlanmıştır. İlk kırılma noktası, makinelerin icadıydı. 1769'da James Watt, üretimde insan emeğinin gerekliliğini ortadan kaldıran buhar makinesini icat etti (Gallion ve Eisner, 1986). Bu yenilik sadece işveren ve mavi yakalar arasındaki ilişkileri değiştirmekle kalmadı, aynı zamanda ev ve iş arasındaki mesafeyi de arttırdı (Gallion ve Eisner, 1986, s.63). Ayrıca, inovasyonun niteliği üretim kapasitesini arttırdı ve üreticinin pazarını bölgesel olarak daha da genişletmesine yardım etti. Fabrika sistemi ve makine çağı, üretim tesislerinin fiziksel ortamını değiştirdi ve üreticinin mali gücünü geliştirdi (Giedion, 1967, s.165). Yeni finansal yapılanma içerisinde sosyal yapılaşma ortaya çıkmış ve nüfus artışı hızlanmıştır. Konut stoğu gelen göçler için yetersiz kalmıştır.

Erken dönemlerde, Avrupa örnekleri, 1820'lerde demiryolları ağının (1850'lerde kentsel yaşamın finansal ve mekânsal olarak yeniden yapılandırılmasında etkin olmuştur. (Giedion, 1967). İkinci önemli kırılma noktası ise, ulaşım araçlarının iyileştirilmesidir. Taşımacılık iki açıdan önemlidir. Bunlardan ilki önce imalat ve metal endüstrisi için hammaddelerin fabrikalara taşınması, bunun yanında son ürünlerin pazarlara yayılması açısından gerekliliği; ikincisi de kentlerin kalabalık insan yerleşim bölgeleri haline gelmesi, kentlerde fiziksel genişlemelerin olması ve insanların farklı yerlere ulaşabilmesini sağlama gerekliliğidir. Hem Avrupa'da hem de ABD'de otobüsler, buharlı demiryolları ve sokak demiryolları üzerinden toplu taşıma sağlayarak, kent sınırları genişletirken aynı zamanda kentlerin yoğunluğu da artmıştır.

Üçüncü kırılma noktası ise bilgi teknolojilerinin dünyadaki zaman-mekân anlayışını değiştirmesidir. Daktilo (1868), telefon (1876) ve Edison'un ışığı (1879) insanların uzak mesafelerden iletişim kurmasını sağladı. Ulaştırma teknolojilerine eklenerek teknolojik imkânlar insanların kent merkezinden uzakta alternatif bir yaşam seçeneği edinme koşullarını hazırladı.

Planlama ve Kentsel Yaşam

Her ne kadar birkaç bağlamsal anahtar sözcük sanayi kentinin evrimini tanımlasa da "merkezileşme", karma kullanım kavramına dayanan bir kent yaşamını doğrudan etkileyen en önemli mekânsal oluşum ilkesidir. Bankalar, borsalar, toptan satışlar, perakende satışlar, pazarlar, kamu idareleri, sigorta şirketleri gibi ofis binalarını içeren kent merkezlerinin erken oluşumları, Londra, New York ve Toronto gibi çeşitli kentlerde ortaya çıkmıştır. (Dennis, 2008) İlk gökdelen, 1883-87'de Chicago'da inşa edilen "Ev Sigorta Binası" adlı on katlı çelik konstrüksiyon ofis binasıdır (Giedion, 1967, s.207).



Resim 12 Ev Sigorta Binası, ABD[12]

Merkezi İş Alanı (MİA) terimi, 1929'da Chicago Okulunun kurucularından biri olan Burgess tarafından oluşturulan bir kavramdır (Büyükcivelek, 2012. s.337) ve MİA'nın ilk örnekleri ABD'de 1870'lerde özel uzmanlaşmış faaliyet alanları olarak ortaya çıkmıştır. (Ottensmann, 1975, s.17) Sonuç olarak müzeler, sergiler, tiyatrolar, kulüpler ve perakende satış mağazaları ve restoranlar gibi alışveriş yerlerinin merkezi yerlerde buluşması kent merkezinin bir başka fonksiyonu olarak oluşmuştur. (Dennis, 2008).

1900'lü yıllara gelindiğinde sanayileşmenin devam etmesi ve ekonomik büyüme, sanayi işletmelerini kentsel alana yerleştirerek yoğun ve kirli kentler yarattı. Sanayi kenti gelişirken karma kullanımların ve merkezi yoğunlaşmanın doğal gelişimi olumsuz yönde değişmeye başlamıştır. İlk olarak kentsel faaliyetler belirlenmiş konumlardaki işlevlerin birikimi ile ayrılmaya başladı ve ardından sosyal ayrışma başladı. Dennis'in (2008) belirttiği gibi, mahallelerde sosyal homojenleşmenin ancak yüzyılın sonunda başladığı ve siyasi açıdan bağımsız küçük banliyö oluşumlarının ise 1910'ların başlarında ortaya çıktığı görülmektedir. Öte yandan, on sekizinci ve on dokuzuncu yüzyıl binaları sosyal sınıf tarafından dikey olarak katmanlaşmıştır (Dennis, 2008, s.226). Orta sınıf dairelerin ortaya çıkması, bakımsızlık ve fakir yaşam

[12] http://urlbu.com/6e6f7, SET: 31.05.2019.

koşullarından dolayı kent merkezlerinde yayılan kentlerin kanser hücreleri olduğu iddia edilen işçi sınıfının yaşadığı apartmanların çoğalmasıyla olmuştur (Dennis 2008: 228). Kent merkezi, çok yoğun, kirli ve tıkanık bir yere dönüşmüştür.

Öte yandan, demir ve çelik iskeletler inşaat paradigmalarını değiştirmiştir. Dahası, ilk olarak hidrolik (1879) ve daha sonra elektrikle çalışan (1880'ler) asansörlerin ortaya çıkması mimarların daha da yüksek binalar inşa etmesine sebep olmuştur. Bu dönemde çok sayıda insan kent merkezlerine taşınmıştır. Yüzyılda, Avrupa'daki kent nüfusu yüzde 300-400 arttı (Gallion ve Eisner, 1986). İlk Modern çağ belirtileri eşikte olmasına rağmen önemli kırılma noktaları 1920'lere kadar gerçekleşmemiştir.

2.3. 1920-1970: Modern Çağ

"Sanayi kenti 1920'lerde en yüksek gelişme aşamasına ulaştı. [...] Sanayi kentinin merkez odaklı yapısı, modern metropolde yeni ve daha dağınık bir kentsel yapıya yol açtı."(Ottensmann, 1975, s.19, 24). Bu yeni döneme iki paralel mekânsal gelişme damga vurdu: biri kentlerin çok merkezli metropollere doğru olan evrimi, ikincisi ise ünlü mimarlar ve planlamacılar tarafından tasarlanan ve tartışılan ütopik kentler. Bu bölümde, kent merkezlerinde karma kullanım amacının azalması kısaca incelenecektir. Daha önce de belirtildiği gibi, sanayi kenti, işlevsel ve sağlıklı bir yapının sürdürülememesine yol açan yüksek büyüme oranları, tıkanma ve kirlilik nedeniyle kendi kendine çökmeye başladı. Kentsel çekirdekte farklı karma kullanımların fonksiyonel yönelimi ise endüstriyel tesisler tarafından boğulmuş ve yoğun, yüksek katlı, gri, rutubetli ve depresif apartman biçimine dönüşmüştür. Fishman'ın (1977, s.4) belirttiği gibi, eski kentler artık ömrünü tamamlamış ve yeni bir kent yaratma anlayışı aranmaktadır.

Karma Kullanımın Kaderi: Merkezin Dağılması-Merkezsizleşme (decentrilization)

Teknolojik yenilikler sadece mekânsal evrimin temelini oluşturmakla kalmamış, aynı zamanda bu değişimi tetiklemek için sanayi metropolünün sorunlarını da yaratmıştır. Daha önce bahsedilen gelişmeler (doğal ve ütopik) "merkezsizleşme"

kavramına dayanıyordu. Yirminci yüzyılın başlarına kadar bu yeni mekân organizasyonu kendini, homojen toplum ve mekânsal ayrışma yoluyla yerleşim düzenlerinin farklılaşmasıyla ortaya koyuyordu. Kent merkezinden ayrılmak, kendi ulaşım aracına sahip olan ve mutlaka toplu taşıma araçlarına ihtiyaç duymayan orta ve üst gelir sınıfı aileler için mantıklı bir seçenek haline geldi. Kırsal kesim ve kent arasında iki yüz yıllık banliyö (suburb) kavramını taklit eden yeni yerleşimler ortaya çıkmaya başlamıştır. Araç kullanımının kent formundaki değişiklikleri hızlandırdığı iddia edilebilir. Ancak on sekizinci yüzyıldan bu yana teknolojik yenilikler ve yeni finansal sistem nedeniyle toplumlar at arabası uzaklıklarını içeren Londra örneklerinden farklı yeni bir banliyö kavramı yarattı. Bu sefer, banliyö kentten sosyo-mekânsal olarak farklı olan ancak ekonomik ve politik olarak bireysel olan sakin bir hayatı temsil ediyordu.

Her ne kadar merkezsizleşme iki dünya savaşı arasında birçok şekilde karma kullanımın doğal oluşumuna karşı gelse de MİA'ları ve alışveriş bölgelerinin oluşumları eski haline gelmemiş ancak düzelmiştir. Örneğin, ilk modern alışveriş faktörü, kapitalizmi güçlendirmenin dışında, büyük kentlerin siluetlerini yeniden tanımlayarak sonraki yıllarda gelişen çelik endüstrileri ile gökdelenler ve kent endüstrisinin yeniden yapılandırılmasıydı. II. Dünya Savaşı'ndan sonra küresel politik denge, dönemin tüm güçlü devletlerini etkileyerek değişti. Önce, emperyalist tahakkümün sömürge bağlamı tamamen bitti. 1956'da Edina Illinois açıldığında bilinen Ulusal Sosyalist alışveriş merkezi yenildi. Almanya, İtalya, Japonya ve Amerika Birleşik Devletleri'nin yükselişi, yeni çağın en üst düzey gelişmeleriydi ve dünyanın geri kalanının kaderini etkiledi.

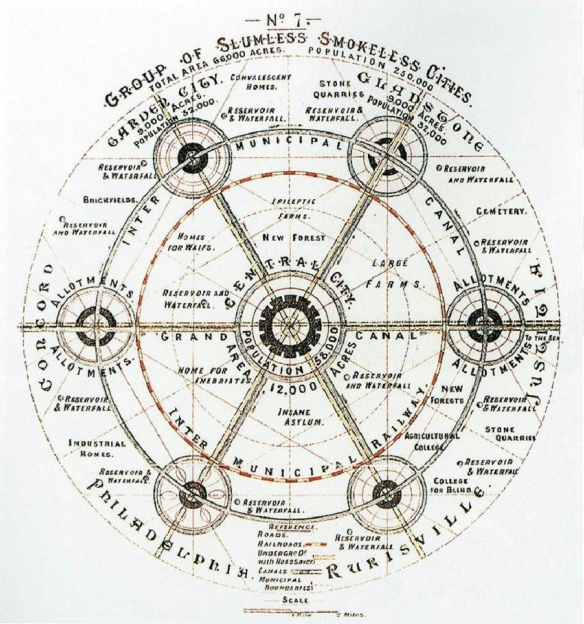
Geç modernleşmede kentler ve banliyöler arasındaki kutuplaşma arttı (Ottensmann, 1975: s.19-24). Bu büyüklük banliyö nüfusunun da artmakta olduğunu vurgulamaktadır. Boston %13 küçülmüş, banliyöleri %17 büyümüş, New York ve Chicago %2 kaybederken banliyöleri %70 kazanmıştır (Ottensmann,1975). Bu sırada ev ve işyerlerinin ayrılma hızı, hızlı büyüyen banliyöleşme nedeniyle artmıştır. Nüfus, kent dışına kayıyor, bununla birlikte sanayi ve imalat firmaları azalıyor, bu da perakende ve toptan satışları etkiledi. Böylece, merkez illerde satış ve toptan satış

azalmıştır. Ottensmann'ın (1975) bahsettiği gibi, kentler ve kentsel yaşamın geleceği için tahminler, kent merkezlerinde az yoğunluk ve az istihdam olacağını göstermekteydi. Bu nedenle, kent merkezlerindeki fiziksel olarak rahatsız edici alanlar ve kent yaşamındaki aşırı yoğunluk, yaklaşık yarım yüzyıl boyunca doğal bir merkezsizleşme sürecine yol açtı. Bu sosyo-ekonomik hareket açıkça mekânsaldı. Bu sırada, ünlü düşünürler, çoğu hiç gerçekleşmemiş olan ancak hala yüzyılın eserleri olarak duran gelecekteki kentler için projeler geliştiriyorlardı.

Bu dönemdeki söylem "modern kentin geçmişle hiçbir bağı olmazdı" şeklindeydi çünkü her yeniçağ kendi mekânsal organizasyonunu, yapılı çevresini ve yaşam tarzını gerektiriyordu. Lewis Mumford'un ünlü kitabı The Culture of Cities (*Şehirlerin Kültürü)* 1938'de yayımlandığında bu kitap kent yaşamı için işlevsel ayrımı teşvik ediyordu. Jane Jacobs'ın ünlü kitabı The Life and Death of Great American Cities *(Büyük Amerikan Şehirlerinin Yaşamı ve Ölümü)* ise 1961'de yayımlandığında merkezsizleşmeye karşı farklı işlevlerin birleştirilmesini yineledi. Benzer şekilde, dönemin en kritik topluluğu, 1928'de başlatılan ve 1959'da dağılan Uluslararası Modern Mimari Kongreleri (CIAM) idi. Otuz yıldan fazla bir süre, modernizm sokaklarında mimarlık yolculuğu büyük tartışmalara yol açtı. Yüzyılın ilk yarısının en kritik anı, kentsel yaşamdaki karma kullanım olgusundaki bağlamsal değişim olacaktı. 60'lı yıllarda kentlerin mekânsal oluşumundaki karma kullanım, planlama stratejisi olarak karşımıza çıkmıştır. Bunun bir sebebi hem Jacobs'un sosyal ağların ve başarısız ütopyaların yoksun bırakılması konusundaki uyarısı hem de kent merkezinin sanayileşmeden bilgi çağına geçmekten dolayı büyümeye devam etmesiydi.
Bu sebeplerle birlikte, bu tür mekânsal ve teorik oluşumların on sekizinci yüzyılın sonlarına (Fransız İhtilali) ve on dokuzuncu yüzyıla (devrimci ideallerin büyümesi) dayanan bir temeli vardı.

İdeal bir yaşam ortamı elde etme fikri, on dokuzuncu yüzyılın başlarında İngiltere'de ortaya çıktı. Yirminci yüzyılın ilk yarısında, 1930 Red Vienna, Alvar Aalto'nun 1940 yılındaki deneysel kasabası ve 1960-1970 Solari's Arcosantisi gibi ikincil örnekler meydana geldi ancak mimarlık alanı üzerindeki en önemli etkiyi oluşturan şey farklı ancak birbiriyle bağlantılı üç örnekle tanımlanacaktı: Howard, Le

Corbusier ve Wright. Ebenezer Howard (1850-1928) on dokuzuncu yüzyılın sonlarında Garden City (Bahçe Şehir) hakkındaki fikrini geliştirdi ve ılımlı bir merkezsizleşme önerdi; Le Corbusier, ütopikkentlerin fikirlerini, 1922 La Ville Contemporaine, 1925 Plan Voisin ve La Ville Radieuse ile 1933'te tanıttı ve burada merkezi güç ve düzen hakkında güçlü bir kavrayışla mekânsal merkezileşme önerdi. Bu yaklaşımın karşıtı olarak Wright, Broadacre fikrini, 1932'de Kaybolan Şehir kitabında radikal bir merkezsizleşme ve bireysellik kavramı ile kentsel ve kırsal yaşam tarzları arasındaki ayrımı ortadan kaldırarak ortaya koydu (Fishman, 1977).



Resim 13 Ebenezer Howard Masterplan – Bahçeşehir Modeli[13]

Ütopik kavramlar, kent oluşumu ve kentsel yaşam fikrine birbirlerinden ayrılamayacağından karşı çıktı. Her ne kadar Howard ve Wright, "kentsel mekânın" yeni oluşumuyla başlayacak sağlıklı ülke yaşamını korumakta ısrar etseler de Le Corbusier'in desteklediği şey, teknolojik yeniliklerin, toplumun daha da yükselmesine ve doğrudan ekonomik sermayeye hizmet edecek daha yoğun topluluklarda toplanmasına izin vereceği gerçeğinin altını çiziyordu. Le Corbusier ile ortaya çıkan farklılıklara rağmen gökdelenlerin, yeşil alanların ve meydanların kapladığı daha

[13] http://urlbu.com/f8dbc, SET: 31.05.2019.

küçük alanlara ve yoğun ofis ve konut alanları da dâhil olmak üzere hala canlı bir kent ortamı yaratılmasına olanak sağladığına dikkat çekilmektedir. Ancak Radiant City, toplumu kontrol altına aldı; Avrupa'daki tarihi miras ve mimari merkezlere saldırarak eski sosyo-mekânsal sistemlere meydan okudu.

****CIAM ve Anti-karma Kullanım Akımları*

Uluslararası Modern Mimarlık Kongreleri, mimarlar ve planlamacılar tarafından oluşturulmuş; İsviçre'de kurulmuş ve 1928 ile 1959 arasında farklı ülkelerde on bir toplantı gerçekleştirmiş bir organizasyondur. (Günay, 2012) Amaçlanan, modern hareket ilkelerini tanımlamak ve manifestoları dünyaya yaymaktı.

Baykan Günay'ın (2012, s.58-59) tanımlamasına göre, 1928'deki ilk toplantı (La Sarraz) büyük ölçüde mimarlık ve ekonomi arasındaki ilişkiye odaklanarak daha iyi bir yaşamın ilkelerini ve kent alanını yönlendiren işlevsel yönleri belirlemeye odaklanmıştı. 1929'da yapılan ikinci toplantıda (Frankfurt), belediye üyelerinin ve kentlerin çağdaş sorunlarının belirlenmesinin yanı sıra, düşük maliyetli konutlara odaklanıldı. 1930'daki üçüncü toplantı (Brüksel), bahçe şehirleri ve yüksek artışlar hakkında tartışmalar da dâhil olmak üzere daha iyi yaşam koşulları için toplum temelli konulara ve gereksinimlere yönelikti. Bu nedenle, otuzlu yılların başına kadar CIAM'ın genel amacı ve sanayi kentlerinin temel sorunları oldukça hızlı bir şekilde belirlenmiştir.

1933 CIAM IV Atina Sözleşmesi, "İşlevsel Kent" konu başlığı nedeniyle ayrı bir öneme sahiptir. Bu toplantıda kent alanında üç önemli konu vardı: bölgesel bağlam, işlevler ve sonuçlar (Baykan, 2012, s.55; Ersoy, 2012). Farklı işlevlerin bir planlama prensibi olarak karıştırılması, yalnızca yüksek katlı bina inşaatına odaklanarak vurgulanmıştır. Öte yandan, 50'li yılların ardından bu ilkeler özellikle insan odaklı kavramların eksikliğinden eleştirilmiştir. 90'lar Atina Sözleşmesi'nin canlanmasına neden olmuş ve Avrupa Kent Planlamacıları tarafından 2003 yılında Yeni Sözleşme olarak yeniden oluşturulmuş ve aşağıdaki ilkeler önermiştir: 1)Tarihi miras biriktirilecek ve korunacaktır, 2) kentler anlamlı ve işlevsel ağlarla birbirine bağlanacaktır, 3) Kullanıcıya ve doğaya yönelik anlayışın yanı sıra yaratıcı tasarımlar

teşvik edilecektir (Baykan, 2012, s.17-18). Yirmi birinci yüzyıl metropolleri için çeşitli işlevlere sahip entegre bir mahalle ve planlama stratejisi olarak karma kullanım gerekliliğinin altını çizen bir sözleşme olmuştur.

2.4. 1970-1990: Post Modern Çağ

Artan küreselleşme ve ekonomik sermaye birikimi, dünyadaki üretim yerine tüketim için fiziksel bir mekânsal girdap gerektiriyordu. Kentsel nüfustaki artış, yeni milenyumun metropollerinin oluşumunda baskın bir kriter olabilir. "Gelişmiş ülkelerde dört kişiden üçü kentsel alanlarda yaşıyor." (Florida, 2008, s.309). Diğer bir deyişle, kentlerin yoğunluğu azalmadı, bunun yerine nüfus hızlı bir artış gösterdi ve banliyöler arabaya daha bağımlı hale geldi. Kentlerin çeperlerinin sınırlarının fiziksel genişlemesi kendi problemlerini beraberinde getirdi. Kentle bağlantı sorunları doğdu. Bu nedenle, 70'lere yaklaşırken karma kullanım kavramı büyük kentlerin çevresi ve kentsel yaşamın yozlaşmaması için bir çözüm olarak ortaya çıktı.

Bir planlama stratejisi olarak karma kullanımın içeriği yirmi birinci yüzyılda değişmektedir. Kentlerin ölçekleri genişlemiş ve nüfusların büyüklükleri milyonlarla ölçülmeye başlanmıştır. Kent merkezlerinde dikey genişlemeye bile izin vermeyecek kadar yeterli olmayan yeni çözümler üretilmeye başlanmıştı. 80'li ve 90'lı yılların sonlarında "Yeni Şehircilik" ve "Akıllı Büyüme" gibi yeni kavramların gelişmesiyle birlikte, karma kullanım kavramı kent yaşamında yeniden ortaya çıkmıştır. Bu durumda, karma kullanım bağlamsal olarak yeniden düzenlenmiş ve kent merkezine yakın bir yerde yerleşim, eğlence ve ofis alanları sağlayarak kullanıcılar için yeni bir mekânsal çözüm üretmeyi amaçlamaya başlamıştı. Bu bağlamda, teknolojinin de gelişmesiyle birlikte yüksek katlı binalar inşa etmek kaçınılmaz bir gerçek olarak karşımıza çıkmıştır.



Resim 14 DorchesterAvenue, ABD[14]

Yeni Mekânsal Paradigmalar: Kompakt Şehir ve Yeni Şehircilik

Jane Jacobs'un (1961) sözleri; aktif, uygulanabilir ve güvenli bir mahalle oluşturmak için kent bloğunda dengeli bir yaşam ve çalışma karışımının gerekli olduğunu vurgulamaktadır. Tek parça toprak kütleleri üzerine inşa edilen muhtelif projelere kadar, kavramın daha önceki anlayışı, yoğunluğu arttırmayı ve planlama politikası olarak araziyi karışık kullanmayı amaçlayan Kompakt Şehir (70'ler), Yeni Şehircilik (80'ler) ve Akıllı Büyüme (90'lar) olarak tanımlandı (Rowley, 1996). Yeni Çağ'ın sorunları ve zorlukları, sosyal ve kentsel eşitsizlik, doğal kaynakların aşırı tüketimi, çevresel bozulma, eşitsiz gelişme, kentsel yaşam kalitesinde bozulma ve yozlaşma olarak özetlenebilir (Haas, 2008, s.9).

Bu yaklaşımlar, daha sürdürülebilir bir dünya arayışının sonuçlarıdır. Etkin bir toplu taşıma sistemi, yürümeyi ve bisiklete binmeyi teşvik eden boyutlara sahip nispeten yüksek yoğunluklu karma kullanımlı bir kentler için düşünülmüş önerilerdir (Burton, 2000; Rabianski, 2009, s.207-208). Bu yaklaşım, iyileştirilmiş toplu taşıma, sosyal ayrışmada azalma ve tesislere daha iyi erişimi kapsar ancak daha küçük yaşam alanı ve uygun fiyatlı konut eksikliği olması da olumsuz özelliklerindendir. Bu sorun 2000'lerde daha belirgin bir hale gelmiştir.

[14] http://urlbu.com/16387, SET: 31.05.2019.

2.5. 1990-2015: Günümüze Doğru, 21. Yüzyılda Karma Kullanımlı Konut Kompleksler

Bilgi teknolojileri ve ekonomi küreselleşmeyle daha da paralel gitmeye başladı. Dünya internet ile birbirine bağlanmıştır. Yerel, küresel ile birleşti ve kentler daha büyük ölçekteki bölgesel programların bir parçası haline geldi. Metropolisler, bölgesel kentleşmeye dayanmış ve kent bölgeleri yaratmıştır. Kentsel alanlardaki karma kullanımlar için bu örgütsel değişimin araçları ve gerekçeleri küreselleşme sürecine girmiştir.

Küreselleşmenin karma kullanım kavramı üzerindeki etkisi şu şekilde özetlenebilir: Mekânsal dönüşümün araçlarını ve sonuçlarını yakalamak için, yeni dünya merkezileşmeye ve farklı kent işlevlerinin toplanmasına karşı güçlü bir şekilde dayandığı gerçeğini fark etti. Bu durum da yeni kentsel formlar ve kentsel yaşam tarzları geliştirme tartışmalarını tetikledi. Merkez strateji olarak karma kullanımlar geliştirerek metropolün içine, keşfedilecek durum olan yeni bir kentsel form yerleştirilmeye başlandı.

Rowley (1996), "konut ve ticaret bölgelerinin karıştırılmasının farklı yaş grupları da dâhil olmak üzere toplumun farklı kesimlerinin ihtiyaçlarıyla ilgili sorunları içerdiğini" iddia etmektedir (s.87). Bu durum, 21. yüzyılda sosyal eşitlik arayışının ilk belirtileri sayılabilir. 90'lı yıllardan beri karma kullanım kompleksleri emlak üretim sistemi olarak gelişmiştir. Bununla birlikte, asıl amaç sadece apartman dairelerinden fazlasını sağlamaktır. Birincisi, çevredeki yoğunluğu azaltarak yaya odaklı bir rekreasyon alanı sunmak hedeflenmiştir. Açık alan, sert ve bitkisel peyzaj gibi kent öğelerini içinde barındırmıştır. İkincisi, karma işlevli konut kompleksi projeleri, insan ölçeğinde, kafelere, küçük alışveriş alanlarına ve diğer eğlence tesislerine kolay erişim için zemin seviyesinde özel ve yarı özel alanlar içermektedir. Konutta yaşayanların ve ziyaretçilerin kullanımı için açık ve kapalı otopark olanakları her zaman projelerin zorunlu bir parçası olmuştur. Çoğunlukla kule blokları olan üst katlarda konut birimleri, ofisler ve / veya

oteller bulunmaktadır. Yatırımcının isteğine göre, projeler kültürel merkezler ve performans salonları bile içerebilir.

Çalışmada, Bölüm 2'de incelenen global değişimler ışığı altında, Ankara'nın mekânsal organizasyonuna ve karma işlevli konut kompleksleri kullanımının evrim aşamalarına nasıl cevap verdiğini kavramak son derece önemlidir. Bunun için Bölüm 3'te Ankara'daki konut gelişiminin süreçleri irdelenmiş sosyal, ekonomik, politik ve mekânsal anlamda nasıl evrildiği incelenmiş ve bu bağlamda Ankara'da karma kullanımlı konut komplekslerin oluşumu tartışılmıştır.

3. ANKARA'DA KONUT VE KARMA İŞLEVLİ KONUT KULLANIM KAVRAMININ GELİŞİM SÜRECİ

Ankara, Cumhuriyet'in modern yaşama ve modern mekânlara ilişkin tüm beklentilerinin gerçekleşeceği ve tüm yurda yayılacağı bir model kent olarak kurgulanmıştır. Cumhuriyet modern ve yeni bir yaşamı, bu yaşama karşılık gelecek mekânları Ankara'da hayata geçirmiş, bu yaşamsal ve mekânsal yeni düzen Ankara aracılığı ile tüm yurda yayılmaya çalışılmıştır. Cumhuriyet'in ilanıyla birlikte Ankara'da hızla artan nüfus, yoğun bir yapılaşma sürecine sebep olmaktadır. Barınma sorununu çözümleyebilmek için yeni konut yapıları üretilmeye başlanmıştır. Özellikle, 1950 sonrası başkentteki hızlı nüfus artışı sonucunda büyük bir değişim gerçekleşmiştir. 1950'ler ve 1960'larda yeni konut üretim arayışları içine girilmeye başlanmıştır. Türkiye gibi gelişmekte olan bir ülkede ve başkenti olan Ankara'da konut açığı sürekli büyüyen boyutlara ulaşmaktadır. Bu sorun, gecekondu sayısının artması, yetersiz alt yapı, yetersiz toplu konut gibi uygun olmayan şekillerde çözülmeye çalışılmıştır. 1970'ler Marksist teorinin gelişmesi ve özellikle 1970'ler boyunca konut araştırmalarında kavramsal ve teorik bakış açıları önem kazanmaya başlamıştır. Marksist yaklaşım konutun belli bir kullanım değeri yerine insanlar tarafından yatırım değeri olarak görülmesine tepki olarak gelişmiştir ve bunun talebi arttıracağı ve ortaya problemlerin çıkacağı düşünülmüştür. Sonuçta, kimliksiz çevreler oluşmaya başlamış ve mekânsal ve sosyal çevrenin kalitesi düşmüştür. 1980'ler ise ardı ardına yasaların çıktığı ve temelde gecekondu sorunu ve dolayısıyla plansız bir kentleşme ve konut açığıyla uğraşıldığı yıllar olmuştur. 1990'lara gelindiğinde teknolojik gelişme ve sanayileşmenin artması inşaat sektöründe yeni gelişmeler olmuş ve konutun yeniden yapılanmasına alt yapı oluşturmuştur.2000'li yıllarda karma işlevli konut kompleksleri küreselleşme politikalar çerçevesinde oluşmuş ve mikro organizmalar olarak hareket etmeye başlamış ve kapitalizmin ideolojik biçimlenmesi olarak sunulmuştur.

Tekeli (Tekeli İ. , Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923-1980), 2012). Türkiye Cumhuriyeti'nin konut tarihini dönemlendirirken dört başlık altında inceler: Birinci dönem 1923-1950'li yılları kapsar. Bu yıllarda Türkiye'de kentleşme hızının yavaş olduğu görülürken konut sunum biçimleri daha yeni yeni

ortaya çıkmaktadır. Tek Parti yönetiminin iktidarda olduğu bu dönemde konut sorununa dair modernist bir yaklaşım mevcuttur. 1950- 1965 yılları arasını kapsayan ikinci dönemde, kentleşme hızının arttığı görülmektedir. Bu dönemde mevcut olan konut sunum biçimleri ve kurumsal yapılar artan kentleşme hızı ile ortaya çıkan arzı karşılamakta yeterli olamamıştır. Üçüncü dönem 1965-1980 yıllarıdır. Bir önceki dönemde kurumsallaşan konut sunum biçimleri küçük girişimcilerin hâkim olduğu yapsatçı üretim ve gecekondu üretimi konut arzını büyük oranda hızlandırmıştır fakat bu sunum biçimleri yüksek yoğunluklu ve önemli çevresel sorunları olan kentlerin ortaya çıkışına sebep olmuştur. Dolayısı ile bu yıllarda çözülmesi gereken yeni sorunları da paralelinde getirmiştir. İlhan Tekeli tam da bu dönemde toplu konut türü sunum biçimlerinde ilk denemelerin olduğunu belirtir. Ancak bu konuda bir kurumsallaşma sağlanamadığını da ekler. 1980-1990 yılları arasındaki dördüncü dönemde toplu konut türü sunum biçimlerindeki arayışlarda kurumsallaşma başlar ve bunun sonucunda konut arzındaki artış ivme kazanır. Başka bir ifade ile bu dönemde toplu konutun kurumsal düzenlenmesi tamamlanır ve genellikle de kooperatif yöntemi yeni sunum biçimi haline gelir (Tekeli İ. , Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923-1980), 2012). Bu bölümde, konut süreci incelenirken, Tekeli'nin (2012) konut tarihini anlatırken kullandığı dört dönemi içeren tarihsel bölünmeler kullanılarak konutun gelişim süreci ve karma işlevli konut komplekslerinin altında yatan sosyal, ekonomik, kültürel, politik ve mekânsal gelişim süreçleri incelenecektir. Beşinci dönem olarak da karma işlevli konut komplekslerinin ortaya çıktığı 1990-2015 dönemi eklenmiştir.

3.1. 1923-1950 Yılları Arasında Ankara'da Konut Gelişimi

13 Ekim 1923'te başkent olan Ankara'nın bu yıllarda %6 hızla artan nüfusu ve burada yaşayan devlet memurlarının barınma ihtiyacının çözüme kavuşturulması imar faaliyetlerinde önceliğin Ankara'ya verilmesinin önemli gerekçeleridir. Bunun yanında Ankara'da başlayan imar faaliyetleri ile diğer kentlere örnek olacağı düşüncesi de vardır (Özüekren, Kooperatifler ve Konut Üretimi, 1996). Tekeli'ye göre, 'köktenci modernite projesinin' somut emsalini Ankara'da gerçekleştirmek amacında olan Cumhuriyet'in önder kadroları için kent oldukça önemliydi. Ankara modern

konutlarla donatılan planlı bir kent olacaktı. Bununla birlikte Ankara deneyiminde elde edilen bilgi birikimi 1930'larda çıkarılan yasalarla kurumsallaştırıldı (Tekeli İ. , Modernizm, Modernite ve Türkiye'nin Kent Planlama Tarihi, 2009).



Resim 15 Saraçoğlu Mahallesi Planı, Ankara, Türkiye[15]

Bu dönemin öncelikli sorunlarından birisi Batı Anadolu kentlerinin Kurtuluş Savaşı sonrasında yeniden imar edilmeleri meselesi idi (Tekeli İ. , Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923-1980), 2012). 1920'li yılların gündemini meşgul eden konulardan bir diğeri de başkentin imarı meseledir. Yeni bir siyasal yapı olan Cumhuriyet ile birlikte Ankara yeni başkent olarak yeni açılan caddeler, yeni evler ile karşımızda çıkıyor. Bu başkent yeni ve modern bir kent olarak kurulmalıydı ve bu kentte çağdaş bir yaşam oluşturulacaktı (Tekeli İ. , Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923-1980), 2012).

Ülkede yaşanan toplumsal dönüşüme paralel, bu dönemdeki faaliyetlerin ticaretten politik alana ve devlet eliyle sanayileşmeye kaydığı görülür. Dolayısı ile İstanbul'dan Ankara'ya doğru yapılan tercih rastlantı değildir. İhsan Bilgin her şeyden önce bir arsa spekülasyonunun ortaya çıktığından bahseder. Kentin gelişmesi ile birlikte arsa fiyatları kısa zamanda yükselirken, buna çözüm olarak, kiracılık yerine mülk-konut sahipliğinin yaygınlaşması çözüm olarak yaygınlaşır. 1940'ların ortasında

[15] http://urlbu.com/2a38b, SET: 31.05.2019.

birim konutların el değiştirmesini güçleştirecek olan kooperatifçilik anlayışı ortaya çıkar. Kooperatifçilik hem konut açığı sorununu çözecek hem de Batılı anlamda bir şehrin kurulmasına da katkıda bulunacak modern bir konut sunum biçimi olarak karşımıza çıkar. Bu toplu yapım faaliyetlerinin finansmanı devlet tarafından 1926 yılında kurulan Emlak ve Etyam Bankasıdır. Bu kurum konut sorununun çözümüne yardımcı olmak amacıyla kurularak çağdaş kentçilik anlayışı ile toplu konut ve uydu kentler üretmiştir (Bilgin, Konut Üretiminin Karşılaştırmalı Analizi, 1992). Cumhuriyet Türkiyesi'nin ilk yıllarında karşımıza çıkan toplu konut alternatifi olan lojman konutlar dönemin toplumsal-ekonomik gelişmeleri bağlamında devletçi sanayileşme politikalarının bir sonucudur.

Ankara'nın ekonomik ve toplumsal gelişimiyle birlikte ortaya çıkan ilk meydanı Taşhan'dır. Cumhuriyet yönetimi Taşhan ve Meclis civarında önce düzenlemelere sonra da inşaat faaliyetlerine başlandı. 1923 yılında meydan temizlenerek parke döşendi. Kamu binaları ve ilk konut örnekleri Taşhan ile Meclis çevresinde inşa edildi. Burası daha sonra Hâkimiyet-i Milliye Meydanı olarak adlandırıldı.



Resim 16 Taşhan, Ankara, Türkiye[16]

[16] http://urlbu.com/a4d2, SET: 31.05.2019.

1924 yılında İstanbul'dan esinlenilerek kurulan şehremaneti (belediye) 1926 yılında Yenişehir'de imar faaliyetlerine başladı. Cebeci ve İsmet Paşa Mahalleleri oluşmaya başladı. 1927 yılında 291 ev yapıldı. Yapı malzemesi ve altyapı hizmetlerinin hızla üretebilmek için şehremaneti aracılığıyla fabrikalar, santraller, un fabrikaları ve ekmek fırınları ile amele evleri kurulmaya ve işletilmeye başlandı. Özcan Altaban bu girişimleri "üretici belediyecilik modelinin öncüsü" olarak niteler (Altaban, 1998: 41-50). Ankara Şehremaneti'nde, Ankara'nın ilk bölge (kalkınma) planı 1924-25'te Alman mimar Carl Christoph Lörcher tarafından hazırlanmıştır. İlk kalkınma plan olmasının yanı sıra çok önemli tasarım ilkelerine dayanması önem kazanmaktadır. Genel olarak Lörcher cadde ve eksenlere, ilçelere ve kentsel alanların kalitesine önem vermiştir. (Cengizkan, 2004) Temel prensiplere ilişkin endişeler ve özellikle kentsel mekânların anlamını vurgulamıştır. Eski Ankara'da için verilen kararlar, yeni kentin kurulmasında kurgu konusunda süreklilik arz etmektedir (Cengizkan, 2004: 58-59). Her ne kadar bu plan tamamen uygulanmadıysa ve 1932'de Hermann Jansen tarafından çizilen yeni bir planla değiştirildiyse de yine de kentin gelecekteki kentsel dokusunu şekillendirmiştir (Resuloğlu, 2011).

Ruşen Keleş konuşma dilimize 1940 yılından itibaren giren gecekondu ile ilgili "köylerden kentlere nüfus akınlarının ve ilgili ülkelerin toplumsal-ekonomik gelişme düzeyinin dolaysız bir ürünüdür" açıklamasını yapar (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984). Keleş, gecekondu yapımını yıkmakla ve nüfusu bir yerden başka bir yere nakletmekle çözmek yerine sorunun toplumsal-ekonomik kökenlerine inmek gerektiğini vurgular. Gecekonduların ortaya çıkmasının ve zamanla artmasının sebebi hem kentleşme hem de sosyal konut arzındaki eksikliktir. Bu sorunun özellikle az gelişmiş ülkelerde görülmesi, bu ülkelerdeki kentleşmenin yani köylerden kentlere olan nüfus hareketliliğinin hızı ile açıklanabilir. Ruşen Keleş "yerleşme sürecini tam olarak tamamlamış olsun ya da olmasın, gecekondu bölgeleri, şehirsel semtlerdir" tanımlamasını yapar (Keleş, 100 Soruda Türkiye'de Şehirleşme, Konut ve Gecekondu, 1972). Bu bölgelerde yapı, barınma ve hizmet standartları bulundukları kentlerdeki ruhsatlı ve planlı yerleşmelerdeki standartlara nispeten

oldukça düşüktür (Keleş, 100 Soruda Türkiye'de Şehirleşme, Konut ve Gecekondu, 1972).

Birinci Dünya Savaşı ve İkinci Dünya Savaşı yılları arasında tüm dünyada belirsizliklerin hâkim olduğunu ve bir kriz döneminin yaşandığını unutmamak gerekir. Bu bağlamda dünyada hâkim olan belirsizlik ortamı Türkiye'nin ekonomik olarak içe kapanmasına ve kendi imkânları ile varlığını sürdürmesine sebep olmuştur. Dolayısı ile Cumhuriyet kurulduktan sonra devlet kontrolünde sanayileşme toplumsal anlamda büyük önem taşır. Artık ülkenin ekonomik ve politik merkezi Orta Anadolu olmaya başlar. Bunun en önemli adımı olarak Ankara başkent yapılır. Bununla birlikte yeni sanayi yatırımları da Ankara etrafındaki kentlerde kurulmaya başladı. Yeni konut ve yerleşme biçimlerini belirleyen kesimler de değişmiş ve artık Anadolu kentlerindeki bürokrat ve memurların, önemli meslek sahiplerinin ve sanayi kuruluşlarında çalışan işçilerin talepleri önem kazanmıştı. Öncelikle İstanbul ve İzmir'de başlayan modern konut mimarisi Anadolu'daki diğer kentlere de yansıdı. Bununla birlikte genel mimari üslup ile ilgili Mine Soysal "Anadolu kentlerindeki modern uygulamalar da farklı olarak geleneksel dokunun içinde adacıklarını oluşturuyor, kentin geneline yayılmıyordu. Bu modern adacıkların en tipik örnekleri kent merkezlerindeki "Cumhuriyet Caddeleri"ydi. Hemen her kentte var olan bu caddelerin üzerinde Hükümet Konağı gibi önemli yapılar inşa ediliyor, meydanlar oluşturuluyordu." bilgisini verir (Soysal, 1996).[17] Çağlar Keyder başkentin İstanbul'dan Ankara'ya taşınması ile ilgili önemli bir noktayı vurgular. Şöyle der; "Kültürel olarak mikrop bulaşmamış yeni başkente yerleşen cumhuriyetin kurucuları, piyasa işlemlerinin kurumsallaşmasına dayanan her tür kentsel özerkliğe düşmandılar." (Keyder, 2013).[18]

[17]Mine Soysal,Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşmenin Öyküsü, s. 51. 1930'lu yıllarda Türkiye'de mimarlık iki grup mimarın elinden çıktı. 1920'lerde başlayan yabancı mimarların ülkeye çağrılması ile birlikte kendi başlarına varlıklarını sürdüren Türk mimarları vardı. Yabancı mimarların biçimsel neo-klasik etkileri bu dönemde oldukça yaygındı. Yerli mimarlar rasyonel-fonksiyonel bir tutumla ulusal mimarlığı yaratma çabası içindedir. İnci Aslanoğlu, *Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı*, S.51-65.

[18] Çağlar Keyder, *İstanbul Küresel ile Yerel Arasında*, çev. Sungur Savran, Metis Yayınevi, İstanbul, 2013 (4. basım), s. 19. Keyder Başkentin Ankara'ya taşınmasını bir nev'i eleştirmektedir; "Anadolu bozkırında hiçbir özelliği olmayan bir Pazar kasabasına taşınması, genç Cumhuriyet'in fiziksel ve kültürel yatırımının önemli bir bölümünün İstanbul'un aleyhine işleyecek biçimde Ankara'ya yönelmesi

Arif Hikmet Koyunoğlu ve Giulio Mongeri'nin Ankara'da bugün Birinci Ulusal Mimari Akımı'nın en önemli örnekleri olan binaları, Hâkimiyet-i Milliye Meydanı'ndan bugünkü Opera'ya kadar devam eder. Bu binalarda betonarme tipi modern yapı malzemesine yer verilmiştir. Ayrıca geleneksel yapı malzemesi kullanılmış izlenimi verildiği için 1930'lara kadar yaygın olan dönemin sentezci anlayışının da ürünüdürler. Birinci Mimari Akım'ın görkemli binaları, 'gökyaran' apartmanları, villaları inşa edilirken kent planında da bahçeli evler, yeşil alanlar ve meydanlar ön plandadır. Ankara Kalesi'nin kentin simgesi olması hem Jansen Planı'nda hem de Lörcher'de de öngörülmüştür. Lörcher tasarısında kent yönetim, sanayi, eğlence ve kültür alanı, bahçe-şehir gibi bölgeleme temeli üzerinden tasarladı. Bölgeleri birbirine bağlayan yollar bölgelerin birbiri ile olan anlamsal ilişkisini de kurmaktaydı. Bahçe-şehir kavramı ile bölgeleme anlayışı meydanların önemini arttırmaktaydı (Aydın, 2005).

1925 yılında çıkarılan 583 sayılı İstimlak Kanunu Ankara'nın modern bir kent olarak planlanmasını kolaylaştırdı. Yeni Ankara'nın kurulması için o zamanki belediye nâm-ı diğer şehremaneti TBMM'den 583 sayılı Yasa ile bataklık bir arazi olan 4 milyon metrekare toprağı vergi değerinden kamulaştırma yetkisini almıştır. Bu Yasa planlı ve sağlıklı kentleşmenin yürütülebilmesi için önemlidir. Öncelikle eski kentin yenileştirilmesi masraflı olacağı için yeni bir kentin kurulması tercih edilmiştir. 1928 yılında 1351 numaralı Yasa ile Ankara İmar Müdürlüğü Ankara'nın planlaması faaliyetlerini yürütmek üzere kurulur ve Falih Rıfkı Atay bu Müdürlüğün başına getirilir. Böylece Cumhuriyet Dönemi'nin ilk imar planlama girişimi Ankara'da oldu. Müdürlüğün kuruluşunun ertesi yılında uluslararası bir yarışma açılır ve H. Jansen yarışmayı kazanarak bir kent planı hazırlar. 1932'de onaylanan Jansen Planı'na göre demiryolu ile eski yapıdan ayrılan yeni kent parçası küçük bahçeli bir ve iki katlı konutlardan oluşacaktı. Ayrıca Bakanlıkların batısında 3000 konutluk bir memur sitesi, Çankaya'da 1000 m^2 alanlar içinde villalar, kuzeybatıda ise işçi mahallesi planları vardı (Bilgin, Konut Üretiminin Karşılaştırmalı Analizi, 1992). Jansen'in

anlamına geliyordu" diye ekler. Hatta "İstanbul, sanki uzakta durmakta çok zorlandıkları bir günahı temsil ediyordu: Bizzat Mustafa Kemal bu günahın büyüsünden kaçmak için şehri beş yıl boyunca hiç ziyaret etmeyecekti."

planının uygulanmasında parsel büyüklükleri ve konut formları açısından sorunlarla karşılaşılır. Bu sorunlar ile karşılaşılınca plan belgesi kadar planın uygulamasının da önemli olduğu fark edilmiştir [19] İhsan Bilgin'e göre Jansen Planı öngördüğü tabakalaşmanın mekânsal dağılımı ve cadde, sokak, ada düzenlemesi ile kentsel konutun biçimlenmesinde etkili olmuştur (Bilgin, Konut Üretiminin Karşılaştırmalı Analizi, 1992).

Afife Batur "1925- 1950 Döneminde Türkiye Mimarlığı" başlıklı makalesinde Türkiye mimarlığında "kuruluş ve kurumlaşma" döneminin Cumhuriyet'in ilk yılları ile İkinci Dünya Savaşı yılları arasında olduğunu söyler. Özellikle erken Cumhuriyet döneminde Ankara'dakiler dışında önemli bir yatırım ve yatırım faaliyetinin olmadığını da tespit eder. 1920'li yıllarda yapılan binaların mimari özelliklerine bakıldığında yeni malzeme ve betonarme gibi yeni yapım teknikleri kullanılır. Bunların tamamı Milli Mimari üslubun tasarım ve biçim özelliklerini taşır. Batur bu dönemin mimari karakteristiğini kendi ifadesi ile tam olarak şöyle betimler: "Genellikle simetrik ve aksiyel kitle düzenlemeleri ve planları vardır; kullanılan şemalar, kitle ve mekânlardaki ölçü ve oranlar ve kompozisyon kuralları bakımından Avrupa neo-klasizmine paralel bir yapı gösterirler; kolon, başlık, kemerler, kapı, pencere vb. strüktürel veya strüktürel olmayan mimari öğelerde ve dekorasyonun tasarım ve motiflerinde ve cephe düzenlemesinde Selçuklu, Osmanlı ve İslam uygarlığından seçilmiş ve alınmış çizgi ve biçimler vardır." (Batur, 1998).

Değişen toplum koşulları ile birlikte farklı zamanlarda konut sorunu hem nesnel hem de öznel sebeplerle değişir. Toplumda yaşayan bireylerin konut sorununa yaklaşımı, yani beklentileri konutun öznel yönüyle bağlantılıdır. Her dönemde konut sorununun yeniden belirlenmesi ve yeni bir konut söyleminin kurulması ile çözüm olarak geliştirilen sunum biçimleri de değişecektir. Bunların birikimi bir sonraki

[19] Yusuf Şahin, *Kentleşme Politikası,* s. 126. Ruşen Keleş 1928 yılında Ankara'nın 1978 yılı için nüfusunun tahminen 300 bin olacağı verisinin tespit edildiğinden bahseder. Bu rakam plancı Jansen'e bir veri olarak zorla benimsetilmiştir. Hâlbuki 1950'ye gelmeden bu nüfus sayısı aşılmıştır. Sonuç olarak bu çıkarıma dayanarak yapılan plan kentin hızlı gelişmesi ile paralel gitmemiştir. Bundan ötürü de 1956 yılında Ankara için yeni bir kent planı hazırlama ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Ruşen Keleş, *Kentleşme...,*s. 400. Ankara'nın bu plan girişiminden sonra 1930'da 1580 sayılı Belediye yasası ile bütün belediyelerin imar planı yaptırmaları zorunlu hale getirmiştir. s.124, 125.

dönemin konut sorunlarının kurgulanmasına da yansıyacaktır (Tekeli İ. , Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923-1980), 2012). İlhan Tekeli Cumhuriyet'in ilk yıllarından itibaren uygulanan kentsel gelişme ve kent planlaması ile ilgili "köktenci bir "çağdaşlaşma" ya da "modernite" projesi değerlendirmesi yaparak, devamında bir kentsel gelişme projesi olduğundan bahseder. Tekeli'ye göre Bu projenin dört önemli unsuru vardır. Bunlar kısaca şunlardır: Aydınlanma geleneğinin benimsenmesi, ekonomik sürecin gelişmesi, devletin kurumsallaşması ile temel hak ve özgürlüklerin gelişmesidir. Bu dört unsurun ikinci ayağı olan ekonomik süreç içinde kapitalist gelişme, sanayileşme ve özel mülkiyetin kurumsallaşması önemli bir yer tutar (Tekeli, 1998:2).

Cumhuriyet döneminde ilk planlama çalışmalarının Ankara üzerinden yapıldığını görmekteyiz. 1928 yılında çıkarılan 1351 sayılı Yasa ile Ankara'da İmar Müdürlüğü kurulur. Bu müdürlük kentin imar planını yaptırma işinden sorumludur. 1930 yılında çıkarılan 1580 sayılı Belediye Yasası ile nüfus sayısı yirmi binden daha çok olan belediyelerin imar planı yaptırmaları zorunlu tutulmuştur. Bu nüfusa sahip olmayan belediyeler nüfusları arttığı zaman imar planı yaptırmak zorundadır. 1933 yılında 2290 numaralı Belediye Yapı ve Yollar Yasası ile bütün belediyelerin imar planlarını yaptırmaları zorunluluğu getirilmiştir. Ancak belediyelerin sadece %60'ı imar planı yapmıştır. 1957'de yürürlüğe giren 6785 sayılı İmar Yasası'nda ise, nüfusu 5.000'i geçen belediyelere imar ve kanalizasyon yaptırma zorunluluğu getirilirken daha nüfusu bunun altında olanlara yön tasarlar (yön ve istikamet planı) yapmak zorunluluğu getirilmiştir. 1972 yılında 6785 sayılı Yasa'da 1605 sayılı Yasa ile değişiklik yapılır. Buna göre, nüfusu 10.000'i geçen belediyeleri ve nüfus şartına bakmaksızın ile özeklerindeki belediyeleri imar planı yaptırmak zorundadır (Keleş, 1984:124-125).

Cumhuriyet Dönemi'nin ilk zamanlarında apartmanlar modern yaşamın simgesi olarak görülür. Bu apartmanlar Müslüman halk için birer yatırım aracıdır. Cumhuriyet Dönemi'nde inşa edilen konutlarda odaların işlevlerine baktığımızda her odanın tek bir işlevi taşıdığını görürüz. Derya Özakbaş geleneksel Türk konutundaki sabit mobilyaların yerini değişen modern mimarlık anlayışı ile daha az ve hareketli

mobilyaların aldığından bahseder. Yaşam alanlarının ferah olması için evlere geniş ve yatay pencereler eklenir. Böylece havadar evler sağlanırken insanların tabiat ile olan bağları da korunabilmiştir (Özakbaş, 2015:297).

1929 Ekonomik Bunalımı[20] Wall Street Borsası'nın çökmesi ile başladı ve birçok bankanın iflasına sebep oldu. 1933 yılına gelindiğinde Amerika'da on iki milyon kişi işsiz kaldı. Bu ekonomik kriz sanayileşmiş ülkelerin tamamına hızla yayıldı. 1925 Paris Voisin Planı'na istediği desteği bulamamış olan Mimar Le Corbusier'in 1930'daki Amerika Birleşik Devletleri'ndeki borsa krizi ile kapitalizme ve parlamenter demokrasiye zayıf bağı iyice zedelenir. Bunun sonucunda Le Corbusier daha otoriter bir sistemin topluma düzen getireceği kanaatine varır. Bu dönemde aktif olan sendikal faaliyetlerin etkisi ile kolektif düzen ve kişisel özgürlüğü, otorite ve katılımı birleştirme fikrini geliştirir (Dostoğlu, 2002:18-20). 1929 Dünya Ekonomik Krizi'nin ardından devletin görevleri arasında "toplum gönencinin sağlanmasına yönelmiş bir eşgüdümün kurulması gereği duyulmuştur." (Keleş, 1984:78). Böylece 1930'lu yıllardan itibaren kentleşmede geleneksel yaklaşımın yerini geniş kapsamlı planlama yöntemi almıştır. Buna göre artık imar planlarının kapsamına yalnızca fiziksel özellikler değil, toplumsal, ekonomik ve yönetimsel faktörler de girer. Böylece planın öznesi olan kentin alanı da genişler (Keleş, 1984: 77-79,80-82).

Türkiye'de 1929 Dünya Ekonomik Bunalımı etkisi ile 1930'lu yılların ekonomi politikası sadece korumacı ve düzenleyici değil büyük oranda yatırımcı bir içeriğe de sahiptir. Dönemin yapı politikasındaki öncelikler yeni kurulan devletin ideolojisinin etkisi ile biçimlenir ve üretilir. Bu dönemde kentsel gelişim için bayındırlık çalışmaları belediye ve merkezi yönetim bağlamında önem kazanır. Ankara'nın başkent olarak yapılanma ve proje uygulamaları gerçekleştirilir. Hizmet ve sanayi yapıları, sağlık ve eğitim yapıları ile sosyal konut yapımları diğer yapılacak faaliyet alanlarıdır (Batur, 1998:214). Yusuf Şahin Cumhuriyet Dönemi kent planlaması deneyimini planlamanın hedeflerinin belirlenme süreci açısından iki başlık altında inceler. Bu başlıkların ilki

[20] İngiltere'de ve ABD'de "Sınai ve ticari buhran" ya da "ekonomik buhran" sözcükleri kullanılmıştır. Ahmet Kuyaş, 2006, s. 23.

planlama hedeflerinin modernleşme projesinin devamı olarak yönetici kadro tarafından belirlendiği 1923-1950 yılları arasıdır. Devamında 1950 sonrasında demokratik bir sürecin ürünü olarak siyasi kadrolar tarafından planlanan hedefler haline gelir (Şahin, 2017:126-127).

1930'ların ilk yarısında kentsel gelişme için modernist[21] bir meşruiyet oluşturan Belediye, Umumi Hıfzıssıhha, Yapı ve Yollar, Belediye Bankası, Mühendislik ve Mimarlık Mesleğinin İcrasına İlişkin Kanunlar TBMM'den çıkar. Bunlarda planlama önem kazanıyordu. Planların hazırlanmasında artık sadece harita mühendisleri değil mimarlar da sorumluluk almaya başlar. Böylece kentte binanın yapımında geleneksel yapı süreçleri ve unsurları önem kaybederken bilimsel bilgiye artan güven ile birlikte bina yapımında mimar ve mühendislerin etkinliği artar. Kentsel gelişme dayatmalara ve rastlantılara bırakılmaksızın planlanır. Bu bağlamda kentin planlanmasında ve yönetiminde halk sağlığı koşullarının uygunluğuna dikkat edilir. Bunu da resmi kurum olarak karşımıza çıkan belediyeler gerçekleştirilir (Keleş, 1984:291). Ruşen Keleş konut sorununun çözümünde belediyelerin aktif rolü olduğundan bahseder. Keleş belediyelerin sorumluluğunu tam olarak şu şekilde ifade eder: "Konut hizmeti, dört duvarla bir çatıdan ibaret olmadığına göre, bir konutun ve konut topluluklarının kentsel hizmet gereksinmelerinin karşılanması, büyük ölçüde, belediyelerin sorumluluğu altındadır." (Keleş, 1984:291).

1933 yılında Türkiye'de devletçilik ve planlı kalkınma modeli benimsenir ve beş yıllık bir plan hazırlanarak sanayileşme politikası önem kazanır. Bu planda kamu yatırımları içinde konut sektörüne yer verilmez. Öte yandan kentleşme artan göçle devam eder ve konut talebi sorun olarak ortaya çıkar. Hem kiracı grupların yaşam koşulları ağırlaşır hem de Ankara'da ilk barakalar, mantar evler vb. gecekondu konut biçimleri görülür (Altaban, 1998: 44-45). İlhan Tekeli 1930'lu yıllardan itibaren Ankara'da gecekonduların gelişmeye başladığını belirtir. Tekeli bu gelişmenin

[21] İlhan Tekeli Türkiye Cumhuriyeti'nin 'köktenci bir çağdaşlaşma' sürecini çok yönlü bir çağdaşlaşma projesi uygulamasına gidildiği için tarihte bir kopuş olarak değerlendirirken, bu projenin uygulamasının 19. yüzyılında ikinci yarısından itibaren başlamış olması sebebi ile bir birikimin ve tarihsel bağlamın ürünü olarak görmesinden mülhem bir 'süreklilik' olarak görür. İlhan Tekeli, Modernizm, Modernite ve Türkiye'nin Kent Planlama Tarihi, s. 107.

zamanında "üçüncü Ankara" olarak adlandırıldığını ve istatistiklerde 'baraka' adı ile geçtiğini de ekler. Barakaların standartları gecekondular ile karıştırılamayacak kadar düşüktür ve buralardaki yaşam standartları kötüdür. 1934 yılında Ankara İmar Müdürlüğü kayıtlarına göre Akköprü ve Yeni Hayat Mahalleleri'nde199 kaçak inşaat yapılmıştır. 1948 yılında Ankara'daki gecekondu bölgelerinin üçe ayrıldığı görülür. Bunlar Ulus'un hemen yanındaki Altındağ, Atıfbey, Yenidoğan ve Telsizler ile Mamak Balkiraz bölgesi ve İncesu, Seyran Bağları ve Akdere eksenindeki alanlardır (Tekeli, 2012:65-81).

1934 yılından itibaren Batı devletlerinden esinlenilen kooperatifler kurulmaya başlanır. Bununla birlikte artan kredi olanakları ve vergi indirimleri ile birlikte konut sorunu çözülmeye çalışılır (Özakbaş, 2015:294). 1934 yılında kurulan Bahçelievler Yapı Kooperatifi konut sorununa çözüm arayışında alternatif olarak ortaya çıkmıştır. Bahçelievler Yapı Kooperatifi Ankara'da üst düzey kamu görevlileri önderliğine bir "memur kooperatifçiliği"dir. Özüekren bu konutların sosyal konut olmadıklarını ve lüks konut biçimine dönüştüğünü vurgular. Kooperatif ortaklarının konut tipi tercihleri müstakil evler yönünde olmuştur. Bu yıllarda kooperatiflerin konut tercihi "bahçeli ev" modelidir. Bahçeli ev modeli ile oluşturulan mahallerde ortak alanlara çok az yer verildiği görülür. Mesela Bahçelievler örneğinde toplu faaliyetlerin geliştirilmesini kısıtlayan bir planlama anlayışı vardır. Bunun sebebi yeterli büyüklükte olmayan bir kulüp binasının mahallenin uç noktasına yapılmasıdır. Özüekren Bahçelievler deneyiminin daha sonraki yıllarda ilk formunu korumaksızın değişen örgütlenme biçiminden bahseder. Ortaya çıkışına bakıldığında toprağın ucuz olduğu, iskâna açılmamış alanların seçildiği ve toplumun üst kademe bürokratları öncülüğünde memur kooperatifçiliğidir. Daha sonra çoğunluğu sigortalı işçiler tarafından oluşturulan örgütlenmelere yerini bırakır (Özüekren, 2017:357-358). İhsan Bilgin'e göre kooperatif tarzı konut sunum biçimlerinin tercih edilmesindeki önemli sebeplerden birisi hem Bahçelievler'i tasarlayan Jansen'in hem de diğer tasarımcıların Avrupa'daki toplumsal-ekonomik gelişmelerin etkisiyle bu yerleşme biçimine daha yatkın olmalarıdır (Bilgin, 1992:99).

Ankara'da 1930'ların ikinci yarısında gelindiğinde Yenişehir'in villa-konut düzeni yerini ızgara yol düzenine göre bölünmüş adalar içinde yer alan apartman dokusuna bırakmaya başlar. Ankara'nın eski kent kısmı ve Cebeci'de de apartman formu konut sunum biçimleri görünür (Bilgin, 1992: 97-99). Bu dönemde yapılan apartmanlarda katlara bir yerine iki daire yapılmaya başlanır. Apartmanlarda cephelere yansıyan süslemeler ve kütlesel hareketliliğin de kullanıldığı görülür. Ankara'nın konut açığı sorununa çözüm kooperatifleşme ile olmuştur. 1935- 1944 yılları arasında Türkiye'de kurulan 50 konut kooperatifinden 22'sinin Ankara'da olması dikkat çekicidir. Kooperatifler arsa maliyetlerinin düşük olduğu imar sınırları dışında bulunan ancak ulaşım ve altyapı hizmetlerine yakın mekânları seçiyordu. Kooperatif vasıtası ile konut sahibi olma biçiminin avantajlarına rağmen kooperatif tarzı konut sunumu düşük yoğunluklu, tek katlı, bahçeli 'villa' tipi konutlar üretmiştir (Aydın, S., Emiroğlu K., Türkoğlu, Ö.&Özsoy, E.D., 2005:520-535).

Ruşen Keleş konuşma dilimize 1940 yılından itibaren giren gecekondu ile ilgili "köylerden kentlere nüfus akınlarının ve ilgili ülkelerin toplumsal-ekonomik gelişme düzeyinin dolaysız bir ürünüdür" açıklamasını yapar (Keleş, 1984:351-353). Keleş, gecekondu yapımını yıkmakla ve nüfusu bir yerden başka bir yere nakletmekle çözmek yerine sorunun toplumsal-ekonomik kökenlerine inmek gerektiğini vurgular. Gecekonduların ortaya çıkmasının ve zamanla artmasının sebebi hem kentleşme hem de sosyal konut arzındaki eksikliktir. Bu sorunun özellikle az gelişmiş ülkelerde görülmesi bu ülkelerdeki kentleşmenin yani köylerden kentlere olan nüfus hareketliliğinin hızı ile açıklanabilir. Ruşen Keleş "yerleşme sürecini tam olarak tamamlamış olsun ya da olmasın, gecekondu bölgeleri, şehirsel semtlerdir" tanımlamasını yapar (Keleş, 1972:176-183). Bu bölgelerde yapı, barınma ve hizmet standartları bulundukları kentlerdeki ruhsatlı ve planlı yerleşmelerdeki standartlara nispeten oldukça düşüktür (Keleş, 1972:176-183).

Afife Batur Cumhuriyet yönetiminin Ankara'da kendisine yeni bir yaşam biçimi oluşturmaya başladığında modern mimaride aradığı modeli bulduğunu tespit eder. Batur bu anlayışı tam olarak "Geçmişi hatırlamayan, yeni, çağdaş, ayırt ettirici..." biçimde tanımlar. Bu anlayışın modern mimaride tasarıma yansıması değişen yaşam

biçimleri ile birlikte modern konut, modern konfor ve modern mobilyanın bir statü ve çağdaşlık göstergesi olması ile sonuçlanmıştır. Üslup bakımından Ankara'daki mimari uygulamaların homojen bir görünümü vardır. 1930'lardan sonra tek odalı yapı anlayışı terk edilirken salon, yatak odası gibi bölümler de konuta eklenmiştir. Özellikle 1933-1938 arasındaki dönemde konutlarda ve kamu yapılarında fonksiyonalist bir plan anlayışı vardır. Bu dönemin önemli girişimleri Bahçelievler Konut Kooperatifinin kurulması ve Bahçelievler' in inşasıdır. 1934 yılında kurulan kooperatif hem konut sorunu çözümü hem de yeni bir yaşantı şekli sunması sebebi ile önemlidir. İngiltere'de gelişen kooperatifçiliğin ve bahçe-kent (*garden-city*) modelinin yerel bir uygulamasıdır. Jansen planındaki en önemli özellik, yeni oluşturulan kentin geçmişi ile bağını koparmadan modern dünyaya entegre edilmesi olmuştur. Kent planında bölgeleme yapılmış; konut, iş alanları, kamusal alanlar ve yeni açılacak olan elçilikler vb. için kentin belirli bölgeleri (zoning) ayrılmıştır. Bununla birlikte, artacak olan araç sayısı ve teknolojik gelişmeler düşünülmüş, yaya ve motorlu araç yolları için bu gelişmelere göre planlanmıştır. Hermann Jansen tarafından hazırlanan planda, yeşil alanlara özen gösterildiği görülmektedir. Bahçeli evler projesinde olduğu gibi, konut çevresi özellikle yeşillendirilmiş ve hatta pek çok kamu yapısının birbirleriyle olan ilişkisi yeşil alanlarla kesilmiştir.

H. Jansen tarafından hazırlanan plan sıra ev ve tek ev tiplerinden oluşan 169 birimlik bir yapı grubudur. 1937- 1938 yıllarında simetrik düzenlemelere kayma ile cephede düzey etki veren düzenlemeler, ince ve iki- üç kat yüksekliğinde kolonlardan oluşan revaklı alanlar, saçaklı ve çatılı yapılar, yapay taş kaplama gibi mimari biçimlendirmeler ortaya çıkar (Batur, 1998:219-229).

1938 ve 1950'li yıllar arası İkinci Milli Mimari Akım dönemidir. Bu akım savaşın etkisiyle ortaya çıkarak şekillenmiştir ve değişik etkilerin karmaşıklığını taşır. Afife Batur bu yılların mimari anlayışının 'nostaljik ve yenilemeci', 'anıtsal ve akademik' ve 'popülist ve yerli' etkilerin bir bütünü olduğunu ifade eder. Milliliği bölgesel- folklorik öğeler rasyonalist ilkelerin bileşiminde arayan eğilimde tek aile evi tasarımlarının özgün bir yanı vardır (Batur, 1998:228-233).

Kent planlaması sürecine baktığımızda ilk önce geleceği planlanan kentlerin bugünkü durumunu bütün yönleriyle öğrenme ihtiyacından doğan araştırma aşaması gelir ve burada yetkililere bir 'gerekçe' sunmak gerekir. Ruşen Keleş'in kent ve kent planlaması ile ilgili belirttiği gibi kent canlı bir varlık gibi değişme içerisindedir ve sürekli olarak gerekli araştırmaların yapılması gerekir. Böylece kent planlarında oluşturulan yeni veriler ile birlikte tekrar gözden geçirilmesi mümkün olur (Keleş, 1984:119-120). Bu aşamanın uygulanmasına baktığımızda belediyeler 1936 tarihli bir yönetmelikle birlikte kentin yapısı hakkında bilgi edinmeyi bir İmar Komisyonu vasıtası ile sağlıyordu, olur (Keleş, 1984:119). Daha sonraki aşamalar planın yapılması, planın onaylanması ve plan uygulama evrelerinden oluşmaktadır, olur (Keleş, 1984:119).

1940'lardan sonra Ankara'ya göç hareketleri hızla artar. Öte yandan Ankara'da, kente gelen yeni kitleler için onları istihdam edecek sanayi örgütlenmesi yoktu. Kırdan kente gelen bu niteliksiz ve deneyimsiz kitlenin istihdam edilebileceği tek yer kent merkeziydi. Göçenler iş merkezi ve yerleşik bölgelere en yakın, ama eğimli, Altındağ gibi sel yatağı ya da heyelan bölgesi gibi yerleşmeye açılmamış alanlara yerleşti. Ankara'da ilk gecekonduların Kale civarında ortaya çıkması bu göçenlerden konut yapma imkânı bulamayanların buradaki konutları oda oda kiralamalarıdır (Şenyapılı, 1998:303-307).

Türkiye'de konut kooperatiflerin oluşumu zaman içinde değişiklikler göstermiştir. 1935 ile 1944 yılları arasında Türkiye'de kurulan yapı kooperatiflerinin sayısı elliyi bulurken bunlardan yirmi ikisi Ankara'da yapılmıştır (Özüekren, 2017:357). [22] Endüstrileşmiş ülkelerden ithal edilen bir örgütlenme şekli olan kooperatifler eliyle konut sunum biçiminin ilk örneklerini İkinci Dünya Savaşı öncesinde Ankara'da görürüz (Tekeli, 2009:240-246). Bunun öncelikli sebepleri daha önce de belirttiğimiz gibi kentin hızla artan nüfusu ve ikamet eden memurların barınma

[22] A. Şule Özüekren Türkiye'nin konut kooperatif deneyimini üç döneme ayırarak inceler. İlk dönemi 'bahçeli evler dönemi' olarak adlandırır ve bu dönemde bir veyahut iki konut biriminden oluşan evlerden bahseder. İkinci dönem kooperatifler ile bahçe-kent bağlamında inşa edilen müstakil apartmanların yer aldığı dönemdir. Üçüncü dönem ise, toplu konut yapılarının görüldüğü dönemdir. A. Şule Özüekren, "Kooperatifler ve Konut Üretimi" s. 355, 356.

gereksinimi iken Ankara'nın diğer kentlere de emsal olması uygulanan konut sunum politikalarında etkilidir. Dolayısı ile konut kooperatiflerinin ilk örneğinin Ankara'da Bahçelievler Yapı Kooperatifi ile ortaya çıkması beklenilen bir durumdur denilebilir. Bahçelievler örneğinden sonra ileriki yıllarda kooperatiflerin yaygınlaştığı söylenebilir (Özüekren, 2017:356-357).

Gecekondu bölgeleri de Cumhuriyet'in kuruluşundan sonra ilk olarak Ankara'da görülür. Bu durum Ankara'nın kent planı ile diğer kentlere örnek olması düşüncesi ile çelişmekteydi. Şahin, kentleşme literatürünün bu çelişkiyi görmezlikten geldiğinin altını çizer. Ankara ve çevresindeki gecekondulaşmaya gösterilen ilk tepki 1948 yılında çıkarılan kanun iledir (Şahin, 2017:207). Ankara Belediyesi sınırları içerisindeki gecekonduların durumlarının iyileştirilmesi ve yeniden gecekondu yapacaklara arsa tahsis edilmesi yöntemleri, bu yasal olmayan yapılaşmanın önlenmesi amaçlanmıştır. Ankara'da yerleşme tarihi eski, evi olmayan, sürekli iş sahibi olan ve maddi durumu bu yasadan yararlanmayı sağlayacak derecede kötü olan ailelere bedeli on yıl içinde taksitlerle ödenmek üzere arsa verilmiştir. Arsa yardımı alanların konut kredisinden faydalanmaları için aynı yıl 5228 numaralı Yasa çıkartılır. Yenimahalle bu yasaların sağladığı olanaklarından faydalanılarak kurulmuştur (Keleş, 1972:203). Aslında gecekondu yapıları 1930'lu yıllarda önce Ankara çevresinde, İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra ise büyük kentlerin çevresinde hızla artmaya başlar. Bütün önlemlere ve yasaklamalara rağmen yoksul kitlelerin barınma ihtiyaçlarını karşılayan gecekonduların inşası devam etmiştir. 1964 yılında Türkiye Büyük Millet Meclisine getirilen bir yasa önerisi ile "kontrollü gecekondular" düşüncesi ortaya atılır. Bu yöntemle köyden kente göç eden dar gelirli aileler belediyelerin gösterecekleri arazi üzerinde, görevlendirilecek teknik elemanların yönlendirmesi ile gecekondu yapacaktı. Ancak bu görüş vatandaşın adının resmen gecekondu olan konutlara layık görülmesi düşüncesinin politik anlamda sıkıntı yaşatabileceği düşüncesi sebebi ile Mecliste istenilen etkiyi uyandırmamıştır (Keleş, 1972:201-211).

Bu dönemde hızla artan nüfus ile birlikte barınma ihtiyacı gecekondu ve yapsatçı konut sunum biçimleri geliştirilerek giderilir. Tekeli gecekondu sunum biçimini hem modernist projenin dışında görür hem de emrivaki bir çözüm biçimi olarak

değerlendirir. İkinci Dünya Savaşı sonrasında köyden kente göçen köylüler kentte varlıklarını gecekondularla sürdürülebildi. Zamanla sayıları artan gecekonduluların seçmen olarak önem kazanmaları ile birlikte 1948'den başlayarak farklı tarihlerde çıkarılan aflarla gecekonduların yasallaştırılmaları sağlandı. Bu aflarda belirli bir süreye kadar inşa edilmiş olan gecekondular af kapsamına alınır(Tekeli İ. I., 2009). 1953 yılında gecekondu hakkındaki 6188 sayılı Yasa çıkarılır. Bu Yasa'da belirtildiğine göre gecekondu sayısı seksen bine yaklaşmıştır. Yasaların sürekli yasaklamasına rağmen bu sayı sürekli ivme kazanarak artmıştır.

3.2. 1950-1965 Yılları Arasında Ankara'da Konut Gelişimi

Ülkemizde 1940'lı yılların sonuna doğru gelindiğinde yapılan dış yatırımlar ile tarım sektöründe ortaya çıkan gelişmeler ve tarımda makineleşme sonucunda ortaya çıkan işsizlik gibi sebeplerle başlayan ve artan kırdan kente göçler vardır. Kırsal kesimden kente gelenlere uygun sosyal ve ekonomik koşullarda konut sunulamamıştır. Konut açığının ciddi bir sorun olması konut niteliğinin önemsenmemesi ile sonuçlanır. Devlet bu dönemde konut sorununun çözümünde bütüncül ve devletçi biri politika benimsemez. Devletin bu bağlamda aldığı önlemler parça parça ve zamanın ihtiyaçlarına göre geçici çözümler sunmaktan öte gidemez (Öymen Gür, 2000:115).

Uğur Tanyeli 1950'li yıllara gelindiğinde artık bir önceki dönemde var olan ulusalcı vurgunun değiştiğini belirtir. Artık yeni yapıların tasarımlarında "ulusallık görüntüsü" arayışından vazgeçilir. Tanyeli siyasal söylemin biçim değiştirmiş olduğunu vurgular. Ayrıca bu dönemde daima malzeme ve işgücü yetersizliği konuları ile yapı üretimi konuları gündemdedir. Buna rağmen tasarım tartışmaları görülmez(Tanyeli, 1988:235-239).

Bu dönemdeki en önemli gelişme tasarım talebi ve arzı alanına özel sektörün girişidir. Bununla birlikte Türkiye'de modern serbest mimarlık kariyerinin doğuşu da başlamıştır.

1950-1960 yılları arasındaki on yıllık süreçte yapı talebinin kaynakları değişir. Türkiye'de mimaride yeni yapı tipleri görülür. Yeni ekonominin ve genişleyen iş hacminin ihtiyacı olan ofis-büro, market vb. yapı tipleri bunlara örnek olarak verilebilir. Milliyetçi anlayışın mimarlıktaki yansıması 1950'lere doğru olur. Gelişen iletişim olanakları ile birlikte sadece Kıta Avrupası mimarlık bilgisi değil Anglo-Amerikan anlayışla da tanışma bu dönemde olur (Batur, 1998:234-235). Uğur Tanyeli 1950'lerin mimarlık anlayışı ile ilgili "güncel mimarlık gerçekleri karşısında eleştirel bakıştan yoksundur" tespitini yapar. Türkiye henüz asansör üretemezken Ankara'da *Lever House*'dan ilham alınarak gökdelen inşa edilmesi önemli bir örnektir. Ayrıca tasarım ile ilgili tartışmalar gündemde yoktur (Tanyeli, 1988:235-239).



Resim 17 Kızılay Emek İşhanı, Ankara, Türkiye[23]

Ruşen Keleş 1944 yılında Memur Konutları Yasası'nın önemli bir yönünden bahseder. Bu yasada Ankara'ya öncelik verilmesini öngören bir hüküm vardır. Bu Yasa ile Bayındırlık Bakanlığı ihtiyaç olunan yerlerde yirmi beş milyon lirayı

[23] http://urlbu.com/8e39, SET: 31.05.2019.

geçmemek koşulu ile memur konutu yaptırmakla görevlendirilmiştir. Bu ödeneğin tamamına yakını Ankara'da memur konutları yaptırmak için ayrılmıştır. Ankara'daki Saraçoğlu Mahallesi diğer adıyla Namık Kemal bu Yasa kapsamında inşa edilmiştir. Bu mahallede oturan Milli Savunma, İçişleri, Maliye, Milli Eğitim ve Adalet Bakanlıklardan olan yüksek dereceli memurlar, genel piyasa değerlerine göre daha düşük kiralar ödeyerek barınır (Keleş, 1972:143-144). Bu mahalledeki konutlar P. Bonatz tarafından tasarlanır ve geleneksel Türk evlerinden etkiler taşır.

1945 ile 1960 yılları arasında Türkiye'de İkinci Milli Mimari anlayışı görülür. Bu anlayış çok katlı yapıları tercih etmez. Saraçoğlu Mahallesi İkinci Milli Mimari anlayışının ilk denemesidir ve genelde iki kat yüksekliğinde konutlar vardır (Alkışer, Yürekli, 2004: 63-74). 1946'da Bonatz tarafından Ankara'daki devlet memurları için tasarlanan lojman konutları yerel simgelere ağırlık verir. Bununla birlikte çok birimli konut gruplarını bağımsız köşk karakteri biçiminde sunar (Bilgin, 1992: 99). Bu dönemde apartmanlaşmaya karşı bir anlayış vardır. Bu sebeple günümüzde lüks konut tipi sayılan tek veyahut az katlı bahçeli ev tiplerinin popüler olduğu görülür. Cumhuriyet'in ilk yıllarında devlet dar gelirli işçi ve memurlara yönelik konut sağlama görevini bizzat üstlenmiştir vardır (Alkışer, Yürekli, 2004: 63-74).

Ayrıca, bu on yıllık süreçte Ankara'nın kentsel özellikle de konut gelişimini etkileyen Uybadin-Yücel Planı 1957 yılında hazırlanır. Jansen'in imar planı hazırlanırken 1980 yılında olması düşünülen 300.000 nüfusa 1950'lerin başında ulaşılmıştı. Hızlı nüfus artışı ve çeşitli nedenlerle, Jansen'in Planı yetersiz kalınca 1955 yılında Ankara Nazım İmar Planı için uluslararası bir yarışma açıldı ve bu yarışmayı Nihat Yücel ve Raşit Uybadin kazandı. Kentsel gelişim belediye sınırları içinde tutuldu. Kent merkezi de Kızılay kabul edildi. 1961 yılında ise Bölge Kat Nizam Planı uygulanmaya başladı. Yoğunluk arttırılır ve parseller birleştirilerek çok katlı yapılaşmaya imkân sağlandı. Konut tipolojileri bu bağlamda değişti. Ancak topografya, parçalanan mülkiyet yeni sorunlar doğurdu. Gerçekleştirilebilen imar uygulamaları ise tamamen yıkıp yeniden yapılanmaya yönelik oldu.

1957 yılına kadar yürürlükte olan 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Yasası her kentsel işlev için nüfus başına ne kadar genişlikte toprak ihtiyacı olduğunu belirtir. Bir kişi için toprak gereksinimi 65 metrekaredir. 1956'da yürürlüğe giren 6785 sayılı İmar Yasası'nda ise ayrılması gereken yerler ile ilgili herhangi bir bilgi yoktur. Bu Yasa'da her kentin karakterine uygun planlar yapılabilmesine olanak tanınmıştır (Bilgin, 1992:115). 1972 yılında İmar Yasası'nda yapılan değişiklik ile birlikte planlarda yeşil alanların 7 metrekareden az olmaması şartı getirilir. Ancak kent ve kasabalarımızda yeşil alanlar toplumun rahatça yararlanabileceği genişlikte değildir.

İlhan Tekeli II. Dünya Savaşı sonrasını gelişmiş sanayi ülkelerinde daha öncesinde görülmemiş hızlı bir kentleşmenin olduğu bir dönem olarak bahseder. Bu dönem sonunda ülkeler ortaya çıkan konut açığını kapatmak için artan bir çaba içine girdi. II. Dünya Savaşı'na girmeyen Türkiye'deki duruma baktığımızda, Dünya genelinde ortaya çıkan konut sorununa paralel ülkenin savaş sonrasında başlayan kentleşme sonucunda 1950'lerin başında büyük konut sorunları ile karşılaştığını görürüz. Cumhuriyet'in ilanından II. Dünya Savaşı yıllarına kadar geçen sürede konuta yapılan yatırımlar çok düşük olmuştur. Buna rağmen konut sorunu ivedi olarak çözülmesi gereken bir problem olarak karşımıza çıkmaz. Çünkü bu yıllarda kentleşme hızı çok düşüktür (Tekeli, 2009:240-246).

II. Dünya Savaşı'ndan sonra Amerika dünyadaki mimari hareketlerin başı olmaktadır. Türkiye'nin Amerika'yla olan ilişkilerinin yoğunluk kazanması sonucunda Amerika'nın mimarlık alanındaki etkisi de gözle görülür bir şekilde arttırmaktadır (Tekeli, 2007). Ankara'da binalar birbirine benzemeye başlamakta ve modern mimarinin vurgusu ortaya çıkmaktadır. Modern mimarlık yaklaşımının örneği olan ancak birbirine çok benzeyen binalardan farklılık gösteren yapılar inşa edilmiştir.

Toplumun ekonomik ve sosyal sınıf yapılanmasında oluşan değişimler yapsat sürecinin gerçekleşmesinde etkili olmuştur. Kentselleşmiş sosyal yapı içinde artan yapı talepleri sonucunda yapsat sunum biçimi 1950'li yılların ikinci yarısı itibariyle çok etkin olmuştur 1950'lerde giderek büyüyen konut sıkıntısı Ankara'da incelenen apartmanların önemini daha da arttırmıştır. Günlük yaşantımızın Batı'ya benzemeye

başlaması konutlarımızın da Batılı bir tarz alması sonucunu doğurmuştur. Kalabalık olan aile yapısının çekirdek aileye dönüşmeye başlaması ve zengin ailelerin yeni taşınacak semtler araması ile birlikte, bazı semtler çekim merkezi olmaya başlamışlardır. İhsan Bilgin 1950 ile 1980 yılları arasında neredeyse sadece apartman konutlarının yapıldığından bahseder (Bilgin, Modernleşme ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyet'in İmarı, 1998).1961 Anayasası ile birlikte Türkiye'nin planlı bir ekonomi deneyimine girmesi ile dönem başlar (Keleş, 1984: 333). Devlet artık konut sorununun çözümüne planın kararları çerçevesinde yaklaşır. Türkiye'de tam anlamı ile apartmanlaşma 1962 yılında çıkarılan Kat Mülkiyeti Kanunu ile başlar. Öncesinde ise inşa edilen bir binanın mülkiyeti tek kişiye ait olduğu için buradaki bütün daireler o kişiye aittir(Özakbaş, 2015).

3.3. 1965-1980 Yılları Arasında Ankara'da Konut Gelişimi

1960'lı yıllarda bahçe duvarlarının dahi proje ile yapıldığını, dükkân ve caddelerin İmar Müdürlüğü denetiminde gerçekleştiğini görmekteyiz. Subayevleri Mahallesi bahçeli olması sebebi ile Siteler' de oturan mobilyacı esnafın ilgi odağıdır. 1970'li yıllarda dört kat izni verilince mahalle eski itibarını kaybeder (Aydın, 2005:534). Öte yandan bu yıllarda Ankara'da artan hava kirliliği önemli bir sorun teşkil eder. Ankara dünyada hava kirlenmesinde önde gelen kentler arasında yer alır. Kirliliğin kaynağı ise öncelikle konutlar ve taşıtlardır. Ankara İmar Yönetim Kurulu 1971 yılında açık ve kapalı otopark yerleri için birtakım ölçütler getirir (Keleş, 1984:140).



Resim 18 Subayevleri Yapı Kooperatifi, Ankara, Türkiye[24]

2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Yasası, kentin gelecekteki nüfusunun tahmini için elli yıllık bir süreyi öngörür. Bu yasa yürürlükte kaldığı sürece kimi kentlerde nüfus tahminleri ile ilgili yanılgılara sebep olmuştur ve bunun en güzel örneği Ankara'dır. Kent planını hazırlayan H. Jansen'e 1929 yılında resmi olarak verilen rakama baktığımızda elli yıl sonrası için verilen nüfus sayısının 300.000 olduğu görülür. Fakat kentin nüfusu daha yirmi bir yıl içinde yani 1950'de bu sınırı geçmiştir (Keleş, 1984:121). 1969 tarihli Yönetmelik ile kent nüfus tahminlerinde değişiklik yapılmıştır. Buna göre, kent planlarında yirmi yıl sonraki nüfus miktarının temel alınması uygulaması başlamıştır. Ruşen Keleş 6785 sayılı İmar Yasası'nda kent nüfusu kestirimlerinin süresine dair bir açıklık olmadığının tespitini yapar (Keleş, 1984:121). 6785 sayılı İmar Yasası'nda, imar planlarında kentsel işlevler için ayrılması gereken yerlerin hacmi ile ilgili bir hüküm yoktur. (Keleş, 1984:134) Keleş, 6785 sayılı Yasa'dan bahsederken her kent ve kasabanın gereksinme, özellik ve olanaklarının farklılık gösterdiği göz önünde bulundurulmasından dolayı bu ihtiyaçların yerel

[24] http://urlbu.com/cc4ff, SET: 31.05.2019.

özelliklere göre saptanmasının kaçınılmaz olduğunun altını çizer. İmar Yasası'nda 1972 yılında yapılan değişiklik sonucunda yeşil alanlar ile ilgili zorunlu bir uygulamadan da bahseder. Buna göre, imar planları hazırlanırken yeşil alanların imar planı, planı yapılan yerin nüfus başına 7 metrekareden aşağıya düşmeyeceğini belirtir. Bu düzenlemeye rağmen kent ve kasabalarımız halkın rahatça yararlanabileceği geniş yeşil alanlar olmaktan çok uzaktır (Keleş, 1984:135-137).

En son 1966- 1978 yılları arasında daha önce yüz bin olarak tespit edilen gecekondu sayısı iki yüz kırk bine yükselmiştir. Ruşen Keleş tarımdaki işsizliğin gecekondu vasıtası ile kentlere taşındığından bahseder. Başka bir ifade ile kırsal yoksulluk, kentsel yoksulluğa dönüşmüştür denilebilir. Büyük kentlerde gecekonduların yapımı ile birlikte gecekondu ticareti de ortaya çıkmıştır. Buna göre, kişi kendi barınma ihtiyacını sağlamak için değil, satmak veyahut kiralamak için gecekondu yaptırıp konut pazarına sunar. Bu ticareti yapanlar arasında emlak komisyoncuları, tüccarlar ve esnaf arasından şahıslar vardır (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984).

Yusuf Şahin *Kentleşme Politikası* başlıklı kitabında gecekondu ile ilgili bilgileri verdiği bölümde, "Hukuk Dışı Kentleşme (Gecekondu) Politikası" başlığını düşmüştür. Kavram olarak gecekondu gelişmekte olan ülkelerde konut sektöründe oluşan talebin "hukukun dışında karşılanması olgusuna" karşılık olarak gelmektedir. Hatta gecekondu kavramının içeriği değişse de sadece ülkemizde görülen ve ülkemize özgü bir olgu değildir. 1966'da çıkan 775 sayılı Gecekondu Kanunu ilk defa gecekondunun yasal tanımı yapılır. Buna göre, "Gecekondu deyimiyle imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir."[25] Gecekondu ile ilgili dikkati çeken bir diğer husus da işgal edilen arsaların veya arazilerin devlete ait olan hazine arazileri olmalarıdır(Şahin, 2017). 1960'lara kadar gecekondular sadece barınma ihtiyacı ile inşa edilmiştir. Yoksul aileler kendi güç ve imkânları ile yaptıkları gecekondularda kendileri

[25] http://urlbu.com/9110b, SET: 31.05.2019.

oturmuştur(Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984). Gecekondu üretimi ile ilgili yasal düzenlemeler af yasası kapsamında 1984 yılına kadar ara ara yapılan düzenlemelerle devam etmiştir (Bilgin, Konut Üretiminin Karşılaştırmalı Analizi, 1992).

Orta sınıfların konut sahibi olmasını imkânsızlaştıran planlama süreçlerinin yetersizliği sonucu ortaya çıkan apartmanlaşma ve kat mülkiyeti çözümleri yine bu dönemde oluşur. Yerel yönetimler artan ihtiyaca göre gerekli ölçüde topluma imarlı arsa imkânı sağlayamaz. Sonuç olarak konut sahibi olmak isteyenler tek kat üzerinden yüksek arsa fiyatlarını birlikte ödeyerek yapsatçı bir sunum biçimi ile mülkiyet hakkı kazanır. Diğer yandan bu yapsatçıların özelliklerine baktığımızda küçük sermayeli bir girişimci profili ile karşılaşırız. Yapsatçılar çok az kapital ile eski konut sahipleri ile anlaşır ve yapmaya başladığı apartmanın inşaat sırasında katlarını satmaya başlar. Bu sistem kent plancıları ve mimarlar tarafından eleştirilir. Çünkü daha yapı olarak ömrünü tamamlamamış birçok konutun yıkılması, tarihsel dokuların tahribi, sağlıksız çevreler yaratması gibi birçok problemi de beraberinde getirir. Ayrıca inşa faaliyetleri sürecinde imar haklarının arttırılması hususunda baskı yaratılması da bir sorun olarak karşımıza çıkar(Tekeli İ. I., 2009).

15 Mayıs 1969 tarihli ve İmar ve yol İstikamet Planlarının Tanzim Tarzları ile Teknik Şartlarına ve bu işleri Yapacak Uzmanlarda Aranacak Ehliyete Dair Yönetmelik'e göre imar planlarının dayanacağı ön çalışmaların içeriği dört bölüme ayrılır. Bunlardan ilki kentin ülke ve bölgesine göre durumu hakkındaki bilgileri içeren coğrafi verilerdir. Daha sonra kentin tarihi durumu, konut yoğunluğu, gelir durumu gibi özellikleri muhteva eden beldenin kullanılışı bölümü gelir. Üçüncü olarak kentin yönetim, eğitim, spor alanları, kent trafiği gibi verilerini içeren donatım bölümü vardır. Son olarak belediye bütçesi, arsa fiyatları gibi bilgileri içeren akçalı bilgiler bölümü vardır(Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984).

Tekeli konut tarihi anlatısını kurarken üç kavramın öneminden bahseder. Bunlardan ilki sistemin konut için yapılan yatırım profili ile ilgilidir ve her ülke kendi gelişme düzeyine ve siyasal rejimine bağlı olarak bir yatırım profiline sahiptir. İkinci

olarak kentte bina yapımına ilişkin meşruiyet çevreleri ve popülist siyasetle esnetilebilirliği gelir. Bu kavramlardan en önemlisi zuhur eden veyahut tasarlanmış konut sunum biçimleridir. Çünkü konut sorununun içeriğinin nasıl geliştiği, konut sunum biçimlerinin gelişmesine referansla anlatılabilir.[26]

Ruşen Keleş kentlerin uzun bir süreçte oluşan sosyal sistemler olduğunu belirtir(Keleş, 100 Soruda Türkiye'de Şehirleşme, Konut ve Gecekondu, 1972). Sanayi Devrimi öncesi kentler surlarla çevriliyken modern sanayi şehri bir ticaret ve sanayi merkezinin etrafında oluşur (Keleş, 100 Soruda Türkiye'de Şehirleşme, Konut ve Gecekondu, 1972). İlhan Tekeli kent planlamasının modernist bir proje olduğunu vurgular. Modernist kent planlaması anlayışı kenti bir bütün olarak algılar ve "bu bütünlüğün her parçayı sıkı olarak belirlediği kabulü altında gelişmiştir." Bununla birlikte modernist kent planlamasında büyük ölçekli ve metropoliten alanın tamamını kapsayan bir anlayış vardır. Modernistler planlamaya rasyonel- kapsamlı (*comprehensive*) olduğu için mekân ile ilgili planlamalara toplumsal amaçlarla biçimlendirilecek bir şey olarak bakar. Bu yaklaşım kenti kitle üretiminin, kitlesel tüketimin kurbanı haline getirmekle eleştirilir (Tekeli İ. , Modernizm, Modernite ve Türkiye'nin Kent Planlama Tarihi, 2009). Post-modernizmin doğuşu insanların artık modernizmin soyut geometrik ve sert kübik biçimlerinin yabancılığından sıkılmaları sonucunda görülür (Kırcı, 2013). Post-modern mekân algısına baktığımızda ise her türlü toplumsal bağ terk edilir ve "güzellik" salt kendisi için vardır. Dolayısı ile modernizmde görülen mekânın işlevselliği artık mekânın estetikleşmesine yerini bırakır. Bununla birlikte kent planlamalarında modern devlet anlayışının yerini yerel yönetimler ve belediyeler alır. Ayrıca modernizmde görülen endüstriyel toplumun yerini bilgi toplumu alır. Post-modern anlayış ile birlikte kültürel çeşitliğin önemi artarken kent merkezlerinin, kamusal merkezlerin cazibesi azalmış ve yeni tüketim ortamlarının doğması sağlanır (Bingöl, 2014).

[26] İlhan Tekeli, Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek,s. 242. Tekeli "konut sunum biçimi" kavramını ilk defa 1981'de kullanır. Kavramın en son tanımından hareketle konut sunum biçiminin her toplumda toplumsal katmanlaşmanın taleplerine ve kapasitelerine uygun olarak farklılaşmış belli sayıda konut sunum biçimi oluştuğunun altını çizer.

Sonuç olarak post-modern tasarımda kent algısı yüzeyselleşir ve "kent veyahut metropol anarşik ve arkaik, sürekli kendini yenileyen, anlamını değiştiren bir işaretler ve semboller sistemi olarak görülür." (Tekeli İ. , Modernizm, Modernite ve Türkiye'nin Kent Planlama Tarihi, 2009) .Osmanlı kentlerinin yapısının dönüşümü ve kentlerin modernleşmesi 19. yüzyılın ikinci yarısında başlamıştır. Tekeli 1880'li yıllardan sonra başlayan süreci "utangaç modernite projesi" olarak adlandırır ve bu kapsamda bir kurumsallaşma, planlama ortaya çıkar. Ayrıca bu proje Türkiye Cumhuriyeti'nin kentlerin modernleşmesini denetleyen "modernite projesi" kapsamında devraldığı tek birikimidir. Cumhuriyetin ilk yıllarından İkinci Dünya Savaşı sonrasına kadar geçen sürede Türkiye'de hızlı bir kentleşme yaşanmadı. Tekeli bu dönemde hızlı bir "köylülüğün çözülmesi" (*depeasantization*) olgusunun görülmeye başlandığını hatırlatır. Artan köylülükteki çözülme ile birlikte çok hızlı bir kentleşme görülür. Bütün bunların sonucunda görülen sorunları çözmek için kente gelen bu yeni gruplara iş sahası açmak gerekiyordu. Dolayısıyla sanayi ve hizmet sektörlerine yatırım yapılmalıydı. Ancak bu kitlelerin kentlere modernite projesinin kriterlerine uygun yetişebilmeleri için konut alanına ve kentsel yapılara da yatırım yapılmalıydı. Bu gruplar kendi çözümlerini kendileri bulur ve İlhan Tekeli'nin "*emergence*" olarak adlandırdığı çözüm yani gecekondu olgusu ortaya çıkar (Tekeli İ. , Modernizm, Modernite ve Türkiye'nin Kent Planlama Tarihi, 2009).

Bu dönemde planlı bir ekonomi arayışı içine girilirken ilk kez kent planlama eğitimi ayrı bir disiplin olarak kurumsallaşmıştır. Bu yıllarda bir önceki dönemde ortaya çıkmış olan konut sunum biçimleri devam ederken 1980 sonrasında ortaya çıkan yeni konut sunum biçimlerinin ilk örnekleri ortaya çıkar (Tanyeli, 1988). Tanyeli bu dönemi "mimarlığa yönelik entelektüel bakış açısından umut vericidir" diye tanımlar. Bu dönemde mimarlık kendi bilgi alanı içerisinde anlam kazanmaya başlar (Tanyeli, 1988).

Ev endüstrileri ve kamusal istihdam alanında verimli yatırımların yapılması 1970'lerin sonundan itibaren iç içe geçmiş borç krizi, artan enflasyon ve IMF'nin müdahaleleri gibi sebeplerle büyük oranda geriler. Bunların birikimi olarak genel ekonomik durgunluk ya da gerileme denilebilecek bir süreç ile "emlak

spekülasyonları" ortaya çıkar veyahut var olmaya devam eder. Ankara örneğinde bahsi geçen spekülatörler yatırımlarını, gecekondu bölgelerinin daha sonra lüks apartman konutlarına dönüştürüldüğü alanlara yapmıştır. Dahası bu canlı bir piyasa haline dönüşür (Davis, 2016).

Bu dönemde halen gecekondu bir sorun olarak görülmeye devam etmektedir ve 1966 yılında 775 sayılı Gecekondu Yasası çıkarılır. Bu Yasa'nın temel amacı gecekondu maliklerine kentsel yaşamda güvence sağlamaktır. Bundan sonraki süreçte gecekondu bir barınak olmaktan çıkar ve toplumun bu kesimi için bir yatırım aracı olarak görülür. Dolayısı ile gecekondu kentin oluşan rantından kazanç elde etmeyi sağlayarak çok katlı konutlara dönüşmeye başlar. Tam da bu süreçte çok katlı apartmanlaşma başlar.[27] Planlı Kalkınma Döneminin başlarında gecekondu sorunları Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından yerel yönetimlerin sorunu olarak görülür. Böylece, devlet gecekondu sorunları ile ilgili sorumluluk yüklenmez. İlk plan döneminin sonlarına doğru bu sorunun sadece belediyelerin tasarrufunda olmadığı anlayışı güç kazanır ve artık devlet de onlarla iş birliği yapar (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984).

Gecekondu yapımının artık olanaksızlaşması ve arsa fiyatlarının yükselmesi ile alternatif olarak kooperatifler yoluyla konut sunumu ortaya çıkar. 1960 yılına kadar genelde 7- 30 ortaklı kooperatifler kurulur. Ankara Bahçelievler özelliğinde kooperatifler eliyle konut sunumu sağlanmıştır. Hatırlanmalıdır ki İkinci Dünya Savaşı öncesinde kooperatifler eliyle konut ihtiyacı giderme usulü sadece Ankara'da bulunmaktaydı. Nihayet 1965 yılında çıkartılan Kat Kanunu ile hem yapsatçı hem de kooperatif eliyle sunum biçiminin gerektirdiği hukuksal alt yapı sağlanır.[28] 1960 ile

[27] İlhan Tekeli, *Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek*, S:248. Tekeli, 1961 Sosyal Sigortalar Kurumu yasasındaki değişiklik ile kooperatif yöntemi ile konut arzının öneminin arttığını belirtir. Bunun sebebi artık işçilerin konut kooperatiflerine kredi vermesine olanak sağlamasıdır. 1962-1972 yılları arasında SSK tarafından kredi açılan kooperatifler vardır. Konut arzının yüzde 10'u bu kanalla giderilmiştir.

[28] İlhan Tekeli, Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek, 248. Tekeli, 1961 Sosyal Sigortalar Kurumu yasasındaki değişiklik ile kooperatif yöntemi ile konut arzının öneminin arttığını belirtir. Bunun sebebi artık işçilerin konut kooperatiflerine kredi vermesine olanak sağlamasıdır. 1962-1972 yılları arasında SSK tarafından kredi açılan kooperatifler vardır. Konut arzının yüzde 10'u bu kanalla giderilmiştir.

1970 yılları arasındaki on yıllık dilimde gecekondu yapımına bakıldığında sahibinin emeği ile yapılanların oranı fazladır. Özellikle gecekondu sahibi bu dönemde kendi ihtiyacından fazlasını kiraya verir (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984). Ayrıca, 1973 yılında Ankara Metropoliten Alan Nazım Plan Bürosu tarafından Ankara Nazım Planı hazırlandı. Kentin yeni gelişme alanları belirlendi. Ayrıca, batı koridoru üzerinde toplu konut alanları planlanarak uygulamaya geçildi.

Keleş, 'kira denetiminin' önemli bir toplumsal politika aracı olarak görüldüğünden bahseder. Bu bağlamda Türkiye'de de II. Dünya Savaşı'nın ilk yıllında yani 1939'da Milli Korunma Kanunu ile konut kiraları dondurulur. Bu düzenleme farklı formlarda 1963 yılına kadar devam ettirilir. Bu tarihten sonra Anayasa Mahkemesi kiraların denetlenmesine dair yasanın dondurma maddelerini anayasaya aykırı bularak bozar. Sonuç olarak zamanla kira dondurma meselesi önemini yitirir (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984). Konut kiralarının denetimi en sık başvurulan konut politikalarından birisidir. Ülkemizde konut piyasasına, kiraları sınırlandırarak, kiralara bir üst sınır koyarak müdahale etmek başvurulan yöntemlerdendir. 2000 yılında çıkarılan bir kanunla kiralara belirli bir tavan konulur. Fakat bunun akabinde yaşanan iktisadi krizin sonucunda bu düzenleme terk edilir (Şahin, 2017).

Şahin, konutların oldukça dayanıksız olmasının konut sektöründeki önemli başka bir sorun olduğunun altını çizer. Bunun en önemli göstergesi de depremlerde birçok konutun yerle bir olmasıdır (Şahin, 2017). Genel olarak değerlendirildiğinde Türkiye'de uygulanmış ve uygulanmakta olan kent imar planları çok detaya indiğinden öngörülenin çok azı gerçekleştirilebilmiştir. 1961 Anayasası konut ihtiyacı ile ilgili bilgiyi Sağlık Hakkı kenar başlığını taşıyan 4. maddesinin ikinci fıkrasında verir ve "Devlet, yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyacını karşılayıcı tedbirleri alır." der. Dolayısı ile konut ile ilgili yoksul ve dar gelirlilere öncelik verir. Yirmi yıl yürürlükte kalan Anayasa'nın 49. maddesi ile dar gelirli ya da yoksul ailelerin sağlık koşullarına uygun barınma gereksinmelerini karşılamak görevi

devletin yükümlülüğündedir.[29] Ancak 1982 Anayasası'nda 57. maddesinde Konut Hakkı başlığı vardır ve "Devlet, kentlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır. Ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler." der. 1982 Anayasası yüzyılın gelişmelerine ve ihtiyaçlarına daha uygun olarak konutu ekonomik ve toplumsal bir sorun olarak ele alır (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984).

1963 ile 1968 yılları Birinci Beş Yıllık Plan dönemi olarak bilinir. 1961 Anayasası ile Devlet Planlama Teşkilatının kurulmasını 1963'te hazırlanan ilk plan izler. Bu dönemde konut sorunları ilk defa bir bütün olarak ele alınır ve kalkınmaya dair yönleri fark edilir (Keleş, 100 Soruda Türkiye'de Şehirleşme, Konut ve Gecekondu, 1972). Belli bir yatırım tavanını aşmaksızın aynı miktar yatırım ile daha fazla miktarda konut inşa edilmesi ihtiyacı olduğu fark edilir. Bu durum da "toplumsal (sosyal) konut" veyahut "halk konutu" adı verilen küçük ve ucuz konutlar yapmanın alternatifleri aranır. Yine bu dönemde Kalkınma Planı'nda "Gecekonduların, içinde oturanlara yer göstermeden yıktırılamayacağı" ilkesi vardır (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984). 1963 yılında Gecekonduların Islah ve Önlenmesi Hususunda Yapılacak Yardımlara Ait Yönetmelik çıkartılır. Bu planın en önemli özelliği toplu konutların inşası için kooperatifçiliğin teşvik edilmesi ve özel girişimcilerin bu amaçla desteklenmesidir (Sey, 1998).

1967 yılında İkinci Beş Yıllık Plan ile toplu konut sunum biçimi alternatif olarak karşımıza çıkar ve toplu konutun yaygınlaşması ancak 1980 sonrasında mümkün olur. 1960'lı yıllarda mimari tasarım düşüncesinde kullanıcı kavramı etkilidir. Fakat pratikte kullanıcı merkezli bir yaklaşım mümkün olmamıştır. Bu dönemde dar ve orta gelirli gruplar için yapılan kentsel konutlarda yükseklikler artarken, monotonlaşma, niteliksizleşme ortaya çıkmıştır (Öymen Gür, 2000).

[29] Zamanla değişen koşullar ile yoksulluğun kapsamı genişler. Anayasa, barınma sorununun çözümü meselesini sağlık hakkı çerçevesinde değerlendirir ve herkesi konut sahibi yapmaktansa "gereksinmeyi karşılamak" artık sorumluluk olmuştur. Ruşen Keleş, *Kentleşme ve Konut Politikası,*S. 333.

Ruşen Keleş toplu konutun tanımını şöyle yapar: “Tek tek yapılar olarak değil, fakat büyük konut siteleri halinde yapıldıkları zaman, teknik, toplumsal ve ekonomik kimi yararlar sağlayabilen büyük girişimlere “toplu konut” adı verilmektedir.” (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984). Toplu konut girişimleri hem konut kredisi hem de ucuz arsa bulmakta kolaylık sağlar. Dahası yapı gereçlerini ucuz, bol miktarda ve vaktinde satın alınmasını sağlayarak konut birimlerinin maliyetini düşürebilir. Hatta toplu konut girişimleri, kent planları ile bütünleştirilmesi açısından da fayda sağlamaktadır (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984). Toplu konut farklı biçimlerde inşa edilebilirken bunun en yaygın yöntemi bir yardımlaşma ve dayanışma aracı olan konut kooperatifleridir (Şahin, 2017).

1968 ile 1973 yılları arası olan İkinci Beş Yıllık Plan döneminde devletin statüsünün değiştiği gözlemlenir. Ruşen Keleş devletin konut pazarına konut kredileriyle finansman sağlamak ve kendi evini yapma isteğinde olanları destekleyerek, yapacağı düzenleyici aktör olarak girdiğini belirtir. Dolayısıyla devlet artık yatırımcı görevini üstelenmemektedir. Kiraların denetlenmesine bakıldığında İkinci Beş Yıllık Plan’da kira sınırlamasından kaçınıldığı fark edilir (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984).

Ruşen Keleş İkinci Beş yıllık Plan döneminde gecekondu konusu ile ilgili ortaya çıkan anlayış değişikliğinden bahseder. Daha önceki sert “yasaklayıcı” tutum değişir. 775 sayılı Gecekondu Yasası ile gecekondu yapım süreci yasallaşır (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984).

1968 ile 1972 yılları arasında prefabrikasyon usul ile on dört bine yakın ahşap ve hafif beton üretilir. 1970’li yıllarda mimarlık ülke teknolojisinin olanaklarına göre düzenlenir. Böylece “Akan düz çatılar eğimli çatıya dönüşmüş, enerji tasarrufu için pencereler küçülmüş, ekonomik malzeme kullanılmış ve Bayındırlık Mimarisi ortaya çıkmıştır.” Hatta mimarlar arasında sosyal konulara olan merak artarken yeni bir mimarlık jargonu arama çabası başlar (Alkışer & Yürekli, 2004). Ruşen Keleş bir ülkede eğer inşaat sektörü gelişmiş ise “takma ev” denilen prefabrike ev konut sunum

biçiminin mümkün olabileceğini belirtir. Bu konut; türünün özellikle kentlere göçen grupları, doğal afetler sebebi ile evsiz kalan insanları ve göçmenleri iskân etmede kullanılır. Türkiye'de gecekondu olgusuna çözüm olarak prefabrike evlerden yararlanma alternatifi yabancı uzmanlarca ısrarla önerilmiştir. Keleş, inşaat sektöründe prefabrikasyona gidilmesi ile kentlerde toplanmış olan işçilerin işsizlik tehlikesi ile karşılaşacaklarından bahseder. Öte yandan bu yöntem sayesinde geleneksel yapı inşasının yol açtığı yapı malzemesi israfı da belli ölçülerde önlenmiş olabilir (Keleş, 100 Soruda Türkiye'de Şehirleşme, Konut ve Gecekondu, 1972). 1968 yılında İmar ve İskân Bakanlığı tarafından Ankara'da ilk Ahşap Prefabrike tesisi kurulur. Afet sonrasında kısa sürede fazla konut yapımı prefabrike sistemleri ile yapılabileceği düşüncesi vardır (Sey, 1998).

1978 ile 1983 yılları arası Üçüncü Beş Yıllık Plan düşük gelirliler ile ilgili hükümleri olmasına rağmen bunların barınma ihtiyaçlarını karşılayabilecek önlemler getirmez. Ayrıca bu plana göre altyapı hizmetleri tamamlanmış alanlar dışında gecekondu yapımına izin verilmeyecektir. Bu bağlamda Plan gecekonduların onda birinin yenilenmesi ihtiyacı olduğunu göstermiştir. Planda toplumsal nitelikli ve toplu konutlar için kamuca kaynak ayrılması gereği de belirtilir. Hatta kiralık konut yapımının özendirilmesi de dikkat çekicidir. Üçüncü Plan konut ölçülerinin saptanmasını, kooperatifçiliğin özendirilmesini, özel girişimcilerin de desteklenmesini öngörmüştür. Planın ilkelerine bakıldığında kentlerin yerleşim planlarında toplu konutlar için yer ayrılması önemlidir (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984). Ruşen Keleş 'kent yenileme' (*urban renewal*) gereksiniminin var olduğundan ve kentlerin yenilenmesinde planlı davranış yönteminin uygulanması gerektiğini belirtir. Çünkü plansız kent yenileme bireysel, kentsel ve ulusal ekonomi açısından sorunlar yaratırken konut açığının kapanmasını sağlamaz. Öyle ki yerel yönetimleri beklenmedik miktarda ve zamanlarda plan dışı yatırımlarla meşgul eder. Yolların sık sık genişletilmesi, kaldırımların daraltılması, kabloların yenilenmesi için toprağın sürekli kazılması gibi örnekler kentlileri rahatsız ederken aynı zamanda düzenli gelişmeyi sekteye uğratır. Bütün bu beklenmedik harcamalar kent

yatırımlarının planlı yürütülmesini de engeller (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984).

Siyasal istikrarsızlıkların da etkisi ile bir plansızlık izlenimi bırakan Dördüncü Beş Yıllık Plan'da, toplu konut yapımının özendirilmesi vardır. 1978 ile 1983 yıllarını içeren Plan kamu lojmanlarının, geri kalmış bölgelerde çalışanlara özgülenmesini öngörür. Yeni Kentsel Yerleşim Alanları Kararnamesi, Sosyal Sigortalar Kurumunun Bireysel Kredi girişimi, Devlet Memurları Konut Edindirme Yönetmeliği, BAKUR Kredisi Yönetmeliği, Milli Konut Kararnamesi gibi gelişmeler bu dönemde ortaya çıkar. Ruşen Keleş bütün bu arayışların uygulamada başarılı olmadığını belirtir. 1979'dan sonra yapım sektöründe ortaya çıkan durgunluğa rağmen yatırım düzeyi öngörülenin üstünde kalmıştır. Bu da konut yapımının kazançlı olmayı sürdürdüğünü gösterir (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984). Kredilerle ilgili düzenlemelere bakıldığında 1979'da bir yönetmelik değişikliği ile bireysel kredinin toplu kredi yerine geçmesi sağlanmıştır (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984).

1970 ile 1980 yıllarında gecekondu yapım süreci tamamen ticari bir faaliyet alanı haline gelmiştir. Öyle ki, yoksul kişiler için arsa ve gerekli malzemeyi sağlayan, gecekondu yapısını yaparak bunları satışa sunan gecekondu firmaları ortaya çıkmıştır (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984).

3.4. 1980-2000 Yılları Arasında Ankara'da Konut Gelişimi

1980'li yıllara bakıldığında kentsel konut açığı 1980'li yılların başında en yüksek seviyesine çıkar. Bunun yanında ekonomik koşullar yatırım için var olan kaynakların konut yerine daha verimli alanlara kaymasına sebep olur. İnşaat sektöründeki durgunluk sonucunda konut sunusunda azalma olurken artan gereksinme karşısında konut kiralarında yükseliş görülür. Bu dönemde bankerlerin artan sayısı faizden para kazanma anlayışının da artışını paralelinde getirir. En önemlisi de bu dönem alıcı bulamayan konut sayısının arttığı dönemdir (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984).

1980 sonrasındaki konut sektöründeki yeni bir konut sunum biçimi görülür. Tüm batı ve güney sahilleri boyunca kurulan tatil konutu üretimi ortaya çıkar. Bu yeni konut sunum biçimleri yapsatçılıkta olduğu gibi küçük girişimcinin inisiyatifi ile örgütlenip ufak ve orta ölçekli siteler biçiminde inşa edilen konutlar olarak ortaya çıkar. 1980 öncesinde ağırlıklı olarak imalat sektörüne yatırım yapan orta ve büyük ölçekli sermaye artık turizm, hizmet, medya, yazılım gibi sektörlere de ilgi duymaya başlar (Bilgin, Modernleşme ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyet'in İmarı, 1998). 1980'ler sonrasında büyük sermaye grupları inşaat sektörüne ve gayrimenkule düzenli olarak yatırım yapmaya başlar. 1980'lerin yeni kamusal alanları büyük tatil köyleri, uluslararası oteller, alış veriş merkezleri ve plazalar gibi yapılar yapılır (Bilgin, Modernleşme ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyet'in İmarı, 1998).

1985'ten başlayarak mimarlık ile siyasal ideolojilerin arasındaki organik bağ kopar. Bu dönemde hem genel anlamda aydın-seçkinler hem de mimar teknorasisi 1960 sonrasında geliştirdikleri toplum mühendisliği yapma amaçlarını artık bırakır (Tanyeli, 1988).

Toplu konut ile ilgili bahsedilmesi gereken önemli bir kurum da hem doğrudan doğruya konut üreten hem de toplu konut üretimini destekleyen ve 1980'li yıllardan itibaren kurulan TOKİ'dir. Son dönemde TOKİ, özellikle alt ve orta gelir gruplarına yönelik konut sunum biçimlerine yönelir. Bununla birlikte TOKİ son yıllarda kentsel dönüşüm projelerinde etkin olmaya başlarken doğal afetlerden sonra afet bölgelerinde yeni kentlerin inşa sürecinde de aktif rol alır (Şahin, 2017).

Toplu Konut sunum biçimi 1980 yılından sonra çok önem kazanır. 1981 yılında çıkarılan 2487 sayılı Toplu Konut Yasası ile özellikle yeni bir dönem başlamıştır denilebilir. Yasa'nın ilkelerine bakıldığında bireysel konutları değil, toplu yapıyı özendirme anlayışı vardır. Yasa dar ve orta gelirlilerin barınma ihtiyaçlarını ve sorunlarını çözmeyi amaçlar. Ruşen Keleş Toplu Konut Yasası ile ilgili önemli bir noktaya dikkatimizi çeker ve Yasa'nın gecekondu yapımını önlemek amacı ile çıkarılmadığından bahseder. Yasa'da "toplumsal konut" ölçülerinden bahsedilir. Buna

göre, konutların brüt inşaat alanı 100 metrekareyi geçmemesi ile ilgili koşul vardır. Bunun sebebi de konutlar küçüldükçe kredilerin faiz ve geri ödeme koşullarında sağlanan kolaylar ile toplumsal konut özendirilmek istenilir. Bunların yanında Yasa ile konut pazarını canlandırma ve konut yapımını teşvik ederek büyük kentlerdeki yığılmanın azaltılması amacı vardır.[30]

Konut sorununun çözümüne değişik bir yaklaşım getirdiği söylenebilen TOKİ'nin üstlendiği bu görevlere rağmen farklı kesimlerce eleştirilmiştir. TOKİ tarafından yapılan kentsel yenileme projelerinin kent kültürünü göz ardı ettiği, Ankara'da masa başında hazırlanmasından dolayı merkeziyetçi bir bakışa sahip olduğu, estetikten uzak konutların yapılması gibi konular yöneltilen eleştirilerdendir (Şahin, 2017). Hatta Yasa özel kesimi devre dışı bırakmakla suçlanır. Yasanın sosyal konut tanımlaması ile yüz metrekareden daha büyük konutları yardım alanının dışında bırakması geniş konuttan yana olanların tepki göstermesine neden olmuştur (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984).

Yapsatçı üretimin pahalı konut arzının yanında var olan konut sunum biçimlerinin hiçbiri yaşam kalitesini geliştiremezken nitelikli çevreler de oluşturamadı. Bunların sonucunda yeni konut sunum biçimleri ihtiyacı ortaya çıktı. Toplu Konut girişimlerini başlatanlar özel kesim ve yerel yönetimlerdir. ORAN ve Eczacıbaşı Toplu Konut örneklerinde olduğu gibi şirket halinde örgütlenenler oldu. Dahası Ankara'da Batıkent, İzmit'te Ege Kent gibi belediyeler liderliğinde yapı kooperatiflerinin toplu konut çalışmaları vardır (Tekeli İ. I., 2009). Ankara Belediyesinin Batıkent uydu kenti oluşturma girişimi olumlu sonuçlanır. Bu girişimde devletin de desteği vardır ve 1980 yılında 55 bin birimlik bir toplu konut yapımına başlanır.

[30] Ruşen Keleş,*Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), S.*332- 341. Ruşen Keleş konut politikasının gelişimini üç başlık altında inceler. Bunlar; 1923- 1945 arası, 1945- 1960 arası ve Planlı Dönemdir. Toplu Konut Yasası ile başlayan dönemi ayrı değerlendirmenin faydalı olacağının da altını çizer. *Aynı yer.* İhsan Bilgin 1945'ten sonrasında küçük girişim birimleri merkezsiz ve heterojen olduğunu vurgular. Hatta yapsatçı sunum biçim ile elde edilen konutların bu dönemden sonra başlayan kültürel boşluğun en belirgin göstergeleri ve taşıyıcıları olduğunu belirtir.



Resim 19 Or-An Konut Kooperatifleri, Ankara, Türkiye[31]

KENT-KOOP denilen sayıları elliyi aşan ve farklı kesimlerden Ankara insanını biraraya getiren kooperatiflerce kurulan bir kooperatifler birliği oluşturulur. Ankara Belediyesi özel bir yönetmelik ile kamulaştırdığı toprakları KENT- KOOP'a devreder. Batıkent modeli ile üç yüze yakın nüfusun barınma ihtiyacı giderilmesi amaçlanırken çağdaş kentçilik prensiplerine uygun olarak planlanması hedeflenmiştir. Kasım 1983'te altı yüze yakın konut sahibine teslim edilmiştir. Batıkent örneği yerel yönetimlerin konut üretimi alanındaki başarısını gösteren bir girişim olarak karşımıza çıkar (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984). Ayrıca İstanbul'da Büyükşehir Yapı Kooperatifinin Beylikdüzü Uydukent Projesi gibi benzerleri de görülür (Sey, 1998). 1980 sonrası konut üretimindeki önemli uygulamalar devlet eliyle yapılan projelerdir. Toplu Konut İdaresinin İstanbul Halkalı'da aşamalı gerçekleştirdiği 180 bin nüfuslu toplu konut projesi ile Ankara'da Eryaman Projesi[32] bu uygulamalara örnek olarak verilebilir. Bu konut yapım projeleri orta gelir grupları için kısmen ucuzluk sağladı. Hatta projelerin planları ve çevre standartları ile piyasayı da etkiledi ve yönlendirdi. Böylece yerel yönetimler tarafından

[31] http://urlbu.com/b3c6, SET: 31.05.2019.

[32] Ankara'da Eryaman bölgesi kurulduğu 1990'lı yılarda "yörekent" olarak değerlendirilebilecek bir niteliktedir. Yusuf Şahin yörekent tanımını "Bir kentin içinde veya çevresinde gelişen, iktisadi ve sosyal hayat bakımından kentin merkezine bağımlı olan, daha çok gece kalınan bir yer olarak işlev gören kent" şeklinde yapar. Bu bölgelerde orta ve üst gelir grubunun yaşadığı siteler vardır. Modern ulaşım araçları kullanılarak kentin merkezi ile bağ kurulur. Ancak zamanla Eryaman örneğinde olduğu gibi yörekent olmaktan çıkararak toplumsal-ekonomik koşulları değişebilir. Yusuf Şahin, *Kentleşme Politikası,* S. 25-40.

hazırlanan projeler de uygulanır oldu. Ankara Belediyesinin 1990'lı yılların ilk yarısında hazırladığı Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği projesi buna örnektir (Sey, 1998).

2487 sayılı Toplu Konut Yasası Mart 1984'te yürürlükten kaldırılır. Yerine 2985 sayılı yeni Toplu Konut Yasası getirilir. Yeni Yasa sadece Toplu Konut Fonunun kuruluşu, kaynakları ve denetlenmesine dair hükümleri içerir. Yeni Yasa'nın bir öncekinden farkı şahıslara da kredi verme yolunu açmış olmasıdır. Öte yandan özel kesimdeki toplu konut firmalarını da toplu konut tanımının içine alır. Yasa yirmi yıldır yürürlükte olan ve toplumsal konut tanımı 100 metrekare yararlı alanla sınırlandırılan geleneği değiştirerek konutların büyüklüklerinin en çok 150 metrekare olacağını belirtir (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984).

Sey, 1980 askeri müdahale sonrasında değişen toplumsal- ekonomik koşullar sonucunda konut sektörünün korumasız ve desteksiz kaldığını vurgular. Bu dönemde konut sektöründe üretim maliyetlerinde ciddi artışlar olurken pozitif reel faiz uygulaması ile yatırım eğilimi azalmıştır. Yatırımların azalması ise konut açığının önceki yıllara göre daha fazla olması ile sonuçlanmıştır (Sey, 1998). Mike Davis gecekonduculuğun altın çağının 1990'lı yıllarda sona erdiğinin vurgusunu yapar (Davis, 2016).

Bilgin 1980'lerde devletin konut sektöründeki mevcut etkinliğinin paradoksal bir değişim geçirdiğini belirtir. Arsa üretiminde küçük girişimciye endeksli sunum biçimleri tıkanırken, liberal para politikalarının ürünü olan döviz, faiz gibi yeni yatırım kanalları küçük birikimleri saklama yoluyla konut sektörüne rakip olur. 1980'lerin başında konut üretimi yarı yarıya düşerken devlet konut piyasasına müdahale eder. Bunun öncelikli sebebi konut sektöründeki gerilemenin onunla ilintili olan birçok sektöründe gerilemesine sebep olacak olmasıydı. Ayrıca arz talep dengesinin bozulması ile şimdiye kadar yaşanmamış bir konut açığı sorunu yaşanabilirdi (Bilgin, Modernleşme ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyet'in İmarı, 1998). 1930'lardan bu yana Neo-liberal politikaları uygulayan Batılı devletlerin bu dönemde konut piyasasından çekildikleri görülür. Öte yandan Cumhuriyet yönetimi konut

piyasasında Toplu Konut Yasası, Toplu Konut İdaresi ve Toplu Konut Fonunu devreye sokar. Toplu Konut Fonu, konut kredisi vermek üzere oluşturulan yeni bir fondur. Bu fonun yönetimi ve Toplu Konut Kanunu'nun yürütülmesi için Toplu Konut İdaresi oluşturulur (Sey, 1998). Böylece bu müdahale araçları ile piyasada eskiden beri var olan ve piyasaya yeni katılacak aktörlerin yeni toplumsal- ekonomik ölçeklere alışmasına destek olunması planlanır. Bu bağlamda devlet bu aktörler vasıtası ile güçlerini birleştiren ve belediyelerden de arsa üretimi desteği alan kooperatiflere ve müteahhitlere destek olur. Bunların birikiminde 1990'ların başında konut çevrelerinin çehreleri değişmeye başladı (Bilgin, Modernleşme ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyet'in İmarı, 1998).

1983'te çıkarılan 2805 sayılı Yasa ile Islah İmar Planı (İyileştirme Planı) Kentbilim literatürüne girmiştir. Bu planlar gecekondu bölgelerinde konutsuz kalan vatandaşlara konut sağlamayı ve kaçak, imar yasalarına uygun olmayan yapılarda oturmaktan onları kurtarmayı amaçlar (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984).

1980'lerden sonra uygun kiralık konut arzının olmaması sebebi ile gecekondulaşma oranı büyümüştür. 1980'li yıllarda gecekondu sorunu ile ilgili "af"ların çıkarılarak çözüm arandığını görmekteyiz. 1983'te çıkarılan 2805 sayılı Kanun ve 1984 yılında çıkarılan 2981 sayılı Kanun ile gecekondu yapıları bağışlanır. Her iki yasa da 2 Haziran 1981 yılından önce yapılan gecekonduların affını öngörür (Keleş, Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri), 1984). 1984 yılında yeniden düzenlenen Toplu Konut Kanunu günümüze kadar sık sık değişen yönetmelikler aracılığı ile konut yapımında etkili olur. Bu Kanun ile küçük ölçekli konutların desteklenmesi öncelik olmasına rağmen kredi kapsamına çoğu kez 150 metrekare olan konutlar alınır (Sey, 1998).

Tekeli, 1984 yılında 2981 sayılı Yasa ile gecekondu aflarının niteliklerinde değişiklik olduğunu yazar. Bu Yasa gecekondu alanlarını dönüştürme ve gecekondu sahiplerine kentsel ranttan pay verme projesi olmuştur. Bu bölgelerde yapılacak olan ıslah planları ile yapsatçı sunum biçimi yoluyla apartmanların inşasına izin verilerek

bir dönüşüm olması beklentisi görülmüştür. Dolayısı ile Tekeli'ye göre bundan sonra 2000'li yıllarda yaygınlaşacak olan "dönüşüm yoluyla konut sunumu biçimi"nin ilk nüvelerinin bu zamanlarda başladığı görülür (Tekeli İ. I., 2009). 1980'li yıllarda konuta dair gelişmelerde konut sunumunda yapsatçılığın daha pasif kalması amaçlanırken toplu konut anlayışını daha aktif hale getirmek amacı güdülmüştür. Toplu konut alanındaki aktörlerde de değişiklik olur. 1980'lere kadar büyük girişimciler konut alanına girmezken artık toplu konut piyasasında faal olmak istiyordu (Tekeli İ. , Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923-1980), 2012).

1990'lı yıllarda teknolojik gelişme ve sanayileşmenin artması inşaat sektörünün milli gelir içindeki payının artmasını sağlamıştır (Özakbaş, 2015). Bu nedenle pek çok şirket yapılaşmada etkin bir biçimde rol almıştır. İnşaat sektörü yapı biçimlenmesinde ise kültüre özgü olma özelliğini yitirerek Batılılaşma adı altında tüketim olgusu üzerinden hareket etmiştir.

1980'li yıllarda işlevselliğin ön planda tutulduğu toplu konut uygulamalarında, 1980'lerin sonunda özel sektörün devreye girmesiyle biçim değiştirmiştir. 1964 yılına kadar konut büyüklüklerinin en az 63 m² ile sınırlandırılmış olması, 1964 yılarından sonra en az 100 m²ye yükseltilmiştir. 1984-2000'ler başına kadar geçen süre zarfında özel şirketler tarafından üretilen konutlarda m² kullanımı artırılmıştır (Özakbaş, 2015). Yapı inşasındaki bu durum arz-talep dengesinde değişikliğe neden olmuştur.

1980 yılında Türkiye ekonomik politikalarında köklü değişiklik yapmak zorunda kalmıştır. Türkiye içe dönük ekonomi politikasını neo-liberal bir çizgide dışa dönük hale getirmiştir (Tekeli İ. , Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923-1980), 2012). 1980 ve 2000 yıllardan sonra uygulanan politikalar ve çıkarılan yasalar sermayenin kendi mekânlarını yaratmasına neden olmuştur. Dışa dönük ekonomik politikalar, doğası gereği içe dönük olan konut üzerinde çok daha etkin bir hal alarak konutlar bütününün (site, toplu konut, uydu kent, rezidans, karma işlevli konut kompleksler) içe dönük hal almasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak konut, toplumsal uzlaşı ve pratiklerinin dışında, aynı zamanda politikanın ve sermayenin nesnesine dönüşmüştür.

Toplu konut sunumun önem kazanması 1984 yılında çıkarılan yeni Toplu Konut Yasası sonrasında Toplu Konut Fonunun işletilmesi ve Toplu Konut İdaresinin (TOKİ) geliştirilmesi bu sürecin yerleşmesiyle olmuştur (Tekeli İ. I., 2009). 1990'lı yıllarda ve 2000'li yıllarda hem devlet eliyle hem de özel şirketler bünyesinde üretilen konut ve konut politikalarını belirleyen faktör sermayenin kendisi haline gelmektedir.

Toplu konut uygulamaları kendi içinde alt gelir grubu ve üst gelir grubu için yapılan iki alt başlığa ayrılabilir. Bunlardan alt gelir grubuna yönelik inşa edilenlerde izlenen ortak özellikler tek tip, çok katlı, çok daireli ve dekoratif masrafların olabildiğince az olmasıdır (Özakbaş, 2015). Bu tür bir yapılaşma toplumun belli bir kesiminin davranış ve tutum olarak, tek tipleştirilmesi olarak görülmelidir. Ayrıca bu dönemde, dekoratif masraflardan kaçınılması gelir grubuna yönelik ayrıştırıcı tutumun en net özelliklerindendir.

Alt gelir grubu için inşa edilen toplu konutlara bakıldığında öncelikli olarak kamusal alanların olmadığı görülmektedir. Yaşam standardı düşük ancak komşuluk ilişkilerinin güçlü olduğu eski yaşam alanlarında bu tip bir model, yaşam alanlarına yönlendirilen bireylerde anlam sorununun yaşanması normaldir (Özakbaş, 2015). Kamusal alanlarından mahrum bırakılan alt gelir grubu için konut sorununun çözümlendiğini söylemek mümkün olmadığı gibi kapalı alanlarda yaşamak durumunda kaldıkları söylenmelidir. Bunun sonucu olarak tecrit edilmiş bir yaşam biçimi ortaya çıkmaktadır. Kentin diğer kesimiyle bağlarının kesildiği ve iletişimin koparıldığını söyleyebiliriz.

Güvenlik ilkesinin başı çektiği beklentilere 1999 yılında yaşanan deprem korkusu eklenince binalar lokasyonu, çevre düzenlemesine sahip olmaları, sosyal imkânları proje içinde barındırmaları, depreme dayanıklılıkları, kaliteli malzeme ve işçiliğe sahip olma gibi özellikleri ile diğer projelerden ayırt edilmeye çalışılmıştır. Sözü edilen lüks ve korunaklı konut siteleri, kent merkezi içinde arsa sayısının azlığı, var olan arsanın çok yüksek maliyetli oluşu, projeler için gerekli çevre düzenlemesine yetecek oranda geniş arsaya sahip olunmayışı gibi nedenlerden dolayı kent dışında ya da merkezden uzakta bulunan arsalar üzerine inşa edilmiştir (Özakbaş, 2015). Çeşitli

gerekçelerle kent merkezinden uzakta veya kent çeperinde inşa edilen bu yapılar/yapılar grubu merkezileşmenin yok sayıldığı veya merkezileşmeye başkaldırı niteliği taşıyan etkilerle, toplumsal yabancılaşmanın nedenlerinden birisi sayılmalıdır.

Özellikle bu yıllarda yapılan konutlarda Batı ülkelerinden temin edilen ileri teknolojiyle üretilen modern malzemelerin kullanılması, üst gelir grubuna ait yapılarda mimarlığı zorlayıcı, çok katlı, değişen cephe ve mekân anlayışında yapıların ortaya çıkmasına neden olmuştur. Türkiye'deki yalın, sade ve geometrik hatlarıyla ifade edilen dönem olmuştur (Özakbaş, 2015). Bu yaklaşım bir tarafta alt gelir grubu için inşa edilen konutları basitleştirmiş ancak üst gelir grubu konutları için eşitsizlik yaratan bir hal almıştır. Türkiye'de 1990'lı yıllar ayrıştırıcı, eşitliksiz ve iletişim kopukluğuna giden politik yaklaşımların konut üretiminde biçimlendiğini söylemek gerekir. Sosyal yapılaşmanın konut üretimindeki izdüşümleri olduğunu söylemek mümkündür. 2000 yılı verilerinden yola çıkılarak konut üretiminde İstanbul örneklerinin en büyük payı özel şirketlere aittir (Özakbaş, 2015). Bu yapılanma biçimi Türkiye genelinde, özellikle de Ankara'da hâkimdir.

1990'lı yıllardan itibaren konut sunum alanında çok güçlü aktörler yaratıldı. 1980 öncesinde Türk konut piyasasında hemen hemen hiç olmayan büyük konut geliştirmecisi (developer) ortaya çıktı. Bir yandan Türk inşaat sektörünün uluslararası piyasalara açılması ve orada konut girişimcisi haline gelmesi, Türkiye'de yeni bir güçlü aktörün ortaya çıkmasını sağladı. Yeni güçlü aktörlerin faaliyetleri sonucu özellikle İstanbul'da konut sunum biçimlerinde gittikçe artan bir çeşitlenme yaşanmaya başlandı (Tekeli İ. I., 2009). Bu gelişmelerin sonucu olarak ortaya çıkan bir diğer kavram rezidanslar olmuş, Ankara'ya da on yıllık bir zaman diliminde sıçramıştır.

3.5. 2000-2019 Yılları Arasında Ankara'da Konut Gelişimi

2000'li yıllar aynı zamanda "rezidans" kavramı ile tanışıldığı yıllardır. Konaktan apartmana ve apartmandan rezidansa geçilen tarihsel süreçte, inşaat sektörünün sunduğu kent merkezi dışındaki konforlu, teknolojik imkânlar açısından zengin

apartotel gibi düşünebileceğimiz, içe dönük ve gösterişin kaleleri sayılan rezidanslarda kendi yaşam standardına sahip kişilerle birlikte yaşamaya başlayanlar için İstanbul başta olmak üzere birçok kentte yeni burjuva semtleri oluşturulmuştur. Zamanla kentlerin cazibe merkezi haline gelen rezidans semtleri, kentlerin yaşamsal merkezlerini kendilerine doğru çekmekte gecikmemiştir (Özakbaş, 2015). 1990'ların başında kent çeperine dağılan konut üretme politikaları 2000'li yıllarda teknolojik ve sanayi gelişmeleriyle, kent merkezine yakın daha sınırlı alanlarda gökdelen veya çok katlı olarak adlandırılabilecek inşanın ortaya çıkmasına neden olmuştur. Arsa pahalılığı ve arsanın sınırlı olması nedeniyle, dikeyde gerçekleştirilen yapı inşası davranış biçimlerine de yansımıştır. Böylece yeni bir sınıfsal ayrım ortaya çıkmakta ve burjuva arasında dâhi farklılaşma olmaktadır. Her gelir grubuna, alım güçleri doğrultusunda bir tür soysal yapılaşma örneği ortaya çıkmaktadır.



Resim 20 One Tower Diplomatique Konutları ve One Tower Alışveriş Merkezi, Ankara, Türkiye[33]

[33] http://urlbu.com/b9c78, SET: 31.05.2019.

Tüm bu olanak olarak ortaya konan konut tipleri, tüketim olgusu ve sermaye üzerinden hareket etmektedir. 20. yüzyılın sonunda, sanayileşme ve modernleşme süreçlerinin ardından küreselleşme, mekânsal pratiklerde sermayenin kendisini yapılandırmasına izin vermiştir. Birbirinden ayrı işleyen iş, eğlence ve yerleşim gibi fonksiyonlar sermayenin avantajı ile yeni mekânsal açılımlar ve biçimler kazanmışlardır. Yeni konut biçimleri ve eğlence/alışverişin yorumlanması olan kapalı alışveriş merkezleri (AVM) kent yaşantısının bir parçası haline gelmiştir. 1990'larda, daha sağlıklı ve yaşanabilir bir çevre yaratmak için kent tasarımında fonksiyonların bir arada kullanılması gerekli bir hale gelmiştir. Bu amaçla, konutlar, ofisler, AVM'ler bir araya toplanılarak yeni bir kent formu üretilmiştir. İlk olarak Türkiye'de İstanbul'da üretilmiş olsa da Ankara da hemen bu üretim biçimini benimsemiş ve çok sayıda örnek vermiştir. Konut stoğu hem kent dokusu hem de iç mekân tasarımı anlamında büyük dönüşümler geçirmiştir. 1990'lardaki siyasi ve ekonomik gelişmelerin bu türden bir oluşuma etkisi büyüktür. Örneğin, inşaat sektöründeki yatırımlar ve kentsel dönüşüm projeleri gibi.

Türkiye'de 2000'li yıllarda başlayan ve kabaca neo-liberalleşme süreci şeklinde adlandırılan dönem gerek devlet gerek özel sermaye eliyle "değer yaratma" kavramı çerçevesinde kentsel mekânın şekillenmesine öncülük eder (Kahraman, 2013). Ekonomik, sosyal ve politik ilişkiler doğrultusunda 2000'li yıllarda yeni bir konut biçimlenmesi ortaya çıkar. Karma işlevli konut kompleksler. Güvenlikli siteler ve rezidanslarda olduğu gibi konut ile birlikte pek çok hizmetin verildiği sisteme otopark, spor alanları, çocuk oyun alanları, parklar vb.lerine AVM ve ofis de eklemlenmektedir. Böylelikle konut artık tek başına değil, kompleks üzerinden anlam, değer kazanacak ve sunulacaktır. Toplumsal ilişkiler ve biçimlenme bağlamında kentte yer alan ancak kentten ve kentliden bağımsız kendi içine dönük yeni bir yapılanma ortaya çıkmıştır. Bu yapılanma biçimi özerktir. Temel ihtiyaçlarını (elektrik, su, alt yapı, ulaşım gibi) anakentten karşılayan karma işlevli konut kompleksler sosyalleşme, alışveriş ve çalışma alanlarını kendi bünyesinde barındırarak kentten ve kentliden uzaklaşmaktadır. Sosyo-ekonomik, sosyo-kültürel anlamda farklılık gösteren karma işlevli konut kompleksler sunduğu olanaklar bağlamında kendi içinde de hiyerarşik bir

yapılanmaya neden olmaktadır. Kentin içinde farklı bölgelerde farklı gelir grubuna yönelik yapılanma kentin bölünmesine ve kentlinin bütünden soyutlanmasına sebep olarak görülmelidir. Devlet çıkardığı yasalar ve özel sektör desteğiyle toplumsal parçalanmaya izin vermektedir. Buna neden olan en önemli girişim Kahraman'nın da değindiği gibi Özelleştirme (1980-2001) küreselleşme olarak adlandırılan dönemde gerçekleşmiştir (Kahraman, 2013). Karma işlevli konut kompleksler küreselleşme politikaları çerçevesinde mikro organizmalar olarak hareket etmekte ve kapitalizmin ideolojik biçimlenmesi olarak sunulmaktadır.

Özünde herkese eşit mesafede durması gereken ve eşit olanaklar sunması gereken kent ve kentsel mekânlar, politik ve ekonomik gelişmeler doğrultusunda şekillenmektedir. Bu bağlamda, sadece konut kavramının değil, konutu barındıran kentin de anlam bakımından değiştiğini söylemek gerekir. Bu anlam bireysel olmak yönünde olup toplum kavramını dışlayıcı ve yok edici niteliktedir.

Uydu kent mantığı ile inşa edilmiş bu karma işlevli konut kompleksler, lüks olanaklar sunmakla birlikte, belli bir grubun ve/veya zümrenin konuşlandığı izole alanlar sunmaktadır. Bu izolasyonu sağlayan her birim, konut, AVM ve ofis olmak üzere bir simülakr tasarlanmış, idealize edilmiş ve seçkinleştirilmiş bir simülasyona davet etmektedir. Simülasyonun kendisi devlet izni veya onayıyla gerçekleşmektedir. Kentle bağını koparan özerk bir yaşam alanı ve benzerlerinin kabul gördüğü bir sistem geliştirmiştir. Konut sahibi için mutlak var olması gereken aidiyet, güven duygusu, kimlik oluşturulmuş bir grup için yeni alanlar ve yaşam tarzı olarak ortaya çıkmıştır.

Tarihsel süreci içinde değişim gösteren konut ve konut politikaları 1930'lu yıllardan günümüzü yasal pek çok düzenlemeye tabi tutmuştur. 1930'larda ideal çekirdek aile için tasarlanan konut, yerel ve gelenekselden uzaklaşmaya başlamış ve modern kavramı ile tanışmıştır. Konut tasarımında rasyonel olguların ve temel ihtiyaçların giderilmesi ilkesi benimsenirken yapılaşma bu yönde gelişmiştir. Döneminin siyasal, ekonomik, kültürel değişimleri doğrultusunda değişerek, günümüze gelen konut kavramı, 1980'lerden sonra anlam bakımından da değişikliğe uğrayarak, 2000'li yıllardan sonra meta olarak karşımıza çıkmaktadır.

Özellikle 2000'li yılların başından itibaren teknolojinin ilerlemesi ve yapı malzemelerine etki etmesi nedeniyle, yapı cephesinde farklılaşmalar, iç mekân duvarlarının betonarme dışında malzemelerle inşa edilebiliyor olması, yapının kendisini de değiştirmiştir. Temelde hâlâ gece-gündüz kullanım alanları, ıslak mekânlar ve karşılama alanından ibaret olan bu konutlar, kabuğun dışında değişime uğramamıştır. İç mekânda yapı kabuğunun izlerini takip eden bir anlayış biçimi yerine, kabuk biçiminin el verdiği kadarıyla iç mekânların dikdörtgen veya kare olarak tasarlanması durumu devam etmektedir.

4. ANKARA'DAKİ KARMA İŞLEVLİ KONUT KOMPLEKSİ ÖRNEKLERİ

Karma işlevli konut komplekslerine örnek olarak Ankara'da üç karma işlevli konut kompleksi seçilmiştir. Bunlar, yapım tarihi sırasına göre; Antares Konutları, Next Level ve One Tower Diplomatique'dir. Her biri kendi içinde kendileri için tahsis edilmiş alanları dikeyde kullanarak mevcutta elde edilebilecek metrekarelerin çok üstünde kullanıma sahiptirler. Birbirleriyle çok sayı da ortak özellikleri ve bazı farklılıkları olduğu tespit edilmiştir. Bölüm 4'te bu özellikleri, Bölüm 2 ve 3 çerçevesinde değerlendirilecektir.

Projenin adı, mimarlık firması, yatırımcı / müşteri, yer seçimi gibi temel bilgileri anlamak önemlidir. Toplam üç projenin her biri için ayrı kimlik kartları oluşturulmuştur. Her kart;

1. Proje tam kimliği,
2. Konumu belirten bir harita,
3. Konut görselleri,
4. Seçilmiş konut iç mekân/mimari planlarından oluşur.

Ayrıca, seçilen üç proje, kent içi konumları, fiziksel ve sosyal özellikleri açısından iç mekân bağlamında değerlendirilecektir. Her üç karma işlevli konut kompleksten örnek daire planı değerlendirmeye alınacaktır. Antares konutlarında sadece iki farklı tipte 4+1 daire olması nedeniyle maksimum büyüklükler üzerinden hareket edilecektir.

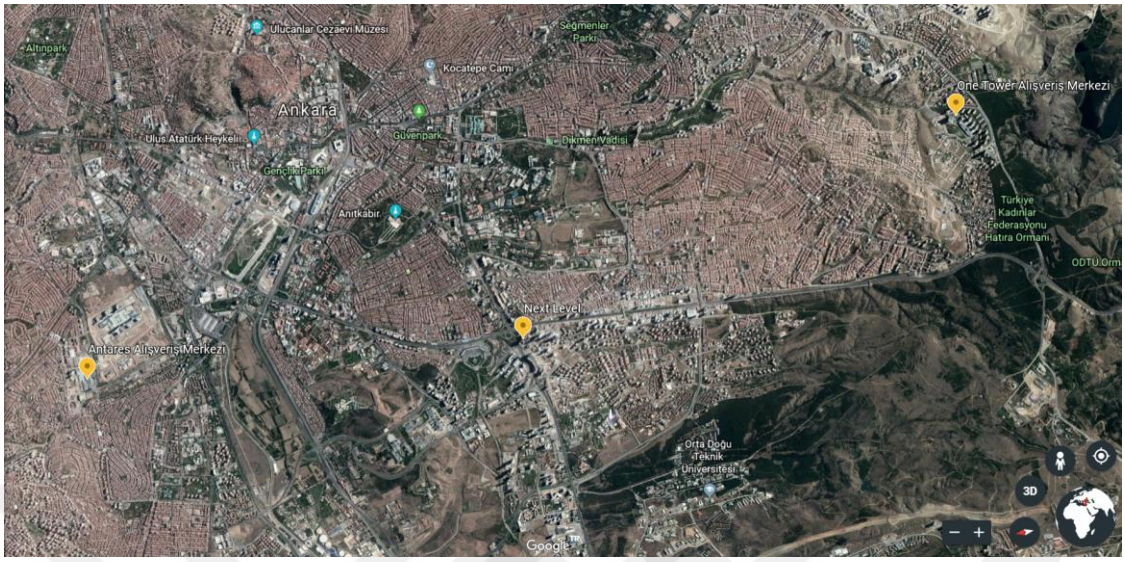
Ankara'daki onlarca örnek arasından Tablo-1'de belirtilen üç örnek, karma işlevli konut kompleksi kavramını en iyi temsil eden örnekler olduğu düşünüldüğü için seçilmiştir. Yer seçimi ve mimari ihtiyaç programı göz önünde bulundurularak seçim yapılmıştır. Ankara'da karma kullanım kavramı son on beş yıl içinde ortaya çıkmış ve çoğunlukla 2005'ten sonra lanse edilmiştir.

Araştırma odağını konut bağlamına daraltmak için, programın ilk unsuru konut birimleri olmalıdır, bu durumda her komplekste en az bir konut kulesi gereklidir. Karma kullanım olgusunu gerçekleştirmek için, ofis bloklarının, alışveriş merkezinin, spor aktivite alanlarının, yüzme havuzlarının, sinema salonlarının ve rekreasyon alanlarından en az üç tanesini kapsaması gerekmektedir.

Projenin Adı	Proje Yılı	Yerleşim	Konut	AVM	Ofis	Spor Kompleksi	Yüzme Havuzu	Sinema	Rekreasyon Alanı
Antares Konutları	2005	Etlik	✓	✓	×	✓	✓	✓	✓
Next Level	2013	Söğütözü	✓	✓	✓	✓	×	✓	✓
One Tower Diplomatique	2016	Oran Mahallesi	✓	✓	×	✓	✓	×	✓

Tablo 1 Seçilen Karma İşlevli Konut Kompleksleri Fonksiyonları

Seçilen üç tane projenin “yer seçimi” ise büyük karayolları kavşaklarında ya da hemen çeperinde ve gelecekte gerçekleşmesi beklenen merkezi iş alanlarına (MİA'lara) yönelik kalkınma planlarının olduğu yerlere göre yapılmıştır.



Resim 21 Antares Konutları, Next Level, One Tower Diplomatique, Ankara Kısmî Haritası[34]

En fazla OneTower'da görülmekle birlikte karma işlevli komplekslerin günlük trafiği etkilediği, iş gidiş/dönüş trafiğinden anlaşılmaktadır. Ayrıca, kendi çekim alanlarını yaratarak kent merkezine tehdit oluşturduğu da düşünülmektedir. Ancak, aynı zamanda da kent içinde kritik bir duruş sergilemektedir. One Tower hemen önünde yer alan Park Oran Konutları ve Panora AVM ile birlikte çok fazla trafik yoğunluğuna sebep olmaktadır. Ayrıca, çevresinde güzergâhı kullananlar için alternatif yol bulundurmamaktadır.

Yatırımın büyüklüğü, finansal kısıtlamaları azaltıp iç mimara ve mimara daha avantajlı bir platformda uygulama yapma olanağı sağlamaktadır. Karma işlevli konut komplekslerinin oluşumu ve daha büyük bir çerçevede bakabilmek için "program öğelerinin" çeşitliliğine odaklanılmaktadır. Tablo1'de görüleceği üzere bu öğeler, temel olarak konut, AVM, ofis, spor aktivite alanları, yüzme havuzu, performans salonu, sinema, rekreasyon alanlarından oluşmaktadır. İlk örnek olarak seçilen Antares, Ankara'da ilk emsal olan karma işlevli konut kompleks örneğidir. Diğerlerinden temel farkı bünyesinde ofis barındırmamasıdır. Ancak, diğer altı unsuru

[34] http://urlbu.com/425f8, SET: 31.05.2019.

içermektedir. Bu bağlamda, karma kullanım nosyonunun türünü yerine getirerek çeşitli bilgiler sunmaktır.

Seçilen her üç projenin ortak özelliği konut kulelerinde farklı yüksekliklerde kentteki en iyi manzarayı sağlamalarıdır. Ancak hepsinde yeşil alanlara erişim azaltılmıştır. Tesis içinde önerilen yaşam alanını zemin bahçeleri ve teraslar olarak adlandırılan küçük alanlarla güçlendirmeyi amaçlanmıştır. Projeleri kente stratejik olarak, yerleştirerek, karma kullanımlı olgular ve program öğeleri olarak konutlar, kentsel alanın yeniden düzenlenmesinde kendilerini ortaya koymaktadır.

4.1. Antares Konutları

4.1.1. Antares Konutları, Ankara, 2008 – Kimlik Kartı

YER	:	Etlik, Keçiören / ANKARA
MİMAR	:	-
MÜŞTERİ	:	Dolunay Ormancılık Ticaret Ltd.
YÜKLENİCİ FİRMA	:	-
MİMARİ PROJE	:	A Tasarım Mimarlık
İÇ MİMARİ PROJE	:	A Tasarım Mimarlık
İNŞAAT ALANI	:	206,359 m²



Resim 22 Antares Konutları Harita Konumu



Resim 23 Antares Konutları 3D Görüntüsü



Resim 24 Antares Konutları Cephe Görüntüsü



Resim 25 Antares Konutları Örnek Konut Plan I



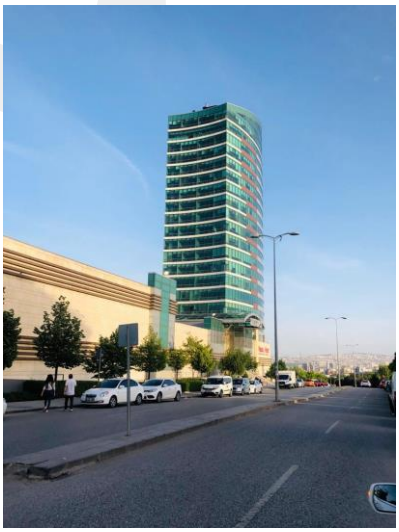
Resim 26 Antares Konutları Örnek Konut Plan II[35]

[35] http://urlbu.com/cfc17, SET: 31.05.2019. (Resim 22-26)

Ankara'da karma işlevli konutların ilk örneği olan Antares, "Alışveriş ve ticaret merkezi ile konut bloklarından oluşan bir alt merkez niteliğindedir." şeklinde tanımlanmıştır. Dolunay Ormancılık Ticaret Ltd. tarafından mimari ve iç mimari projesi A Tasarım Mimarlığa yaptırılan Antares Konutları 2005 yılında, Antares Alışveriş ve Yaşam Merkezi ise 2008 yılında tamamlanmıştır.

Toplam 222.205 m²inşaat alanı kullanılmakta olup statik hesapları Yüksek Proje, Mekanik Danışmalık, GMD Mühendislik, Elektrik Tesisatı, Yurdakul Mühendislik, Peyzaj Tasarım, Dalokay Design Stüdyo, Yanlık Danışmanlığı Alara Proje, Kiralama Danışmanı olarak da Jones Lang Laselle Türkiye tarafından yapılmıştır.

Kullanıcısına AVM, cardio ve fitness alanı, bilardo salonu, dart salonu, çocuk kulübü, dinlenme alanı, güneşlenme terasları, hamam, kapalı yüzme havuzu, masa tenisi, masaj odası, pilates-yoga salonu, satranç salonu, sauna ve buhar odaları, soyunma odaları, squash, tek pota basketbol sahası, vitamin bar, depo, lounge, özel davet mekânları, toplantı salonları, yönetim ofisleri gibi sosyal alanlar sunulan konut kompleks de aynı zamanda kişisel hizmetler de verilmektedir.



Resim 27 Antares Alışveriş Merkezi / Özlem Kılıçoğlu Arşivi, 2019

Antares Konutları yönetim ofisinden ilgili kişi ile yapılan telefon görüşmesi sonucunda, kendilerine gönderilen verilen hizmetler listesinin doldurulması istenmiş ve buna istinaden yapısal ve kişisel olmak üzere 48 kalem olan listeyi tarafıma göndermesi beklenmiştir. Bu durumda mevcut yapısal hizmetlerin tamamı işaretlenmiştir. (Bkz. Ek-1) Ancak kişisel hizmetler söz konusu olduğunda bazılarının zaten konut sakinlerine verilmekte olduğunu, bazılarının ise yeni toplanacak olan yönetim kurulu toplantısından sonra kararlaştırılacağını ifade etmiştir. Bu nedenle bu hizmetlerin tamamına "yönetimsel" ifadesini kullanmışlardır.

4.1.2. Antares Konutları fiziksel özellikleri



Resim 28 Antares Konutları Vaziyet Planı[36]

A Tasarım Mimarlık Ofisi ile yapılan görüşme sonucunda elde edilen bu görsel, vaziyet planı olarak kabul edilmiştir.

Toplamda 206.359 m² kullanım alanı olan Antares Konutları, metrekare bakımından büyük bir alana inşa edilmiş olup konut bölümü giriş kapısı ile Halil Sezai Erkut Caddesi arası mesafe 310 metredir. Konut bölümü ana giriş kapısı ile AVM girişi arasındaki mesafe ise; 650 metredir. Bu anlamda ulaşım ve alışveriş için uygun ortamın sağlandığını söylemek mümkün olmakla beraber, yapı içe dönük tutumuna devam etmektedir.

[36] A Tasarım Mimarlık Arşivi

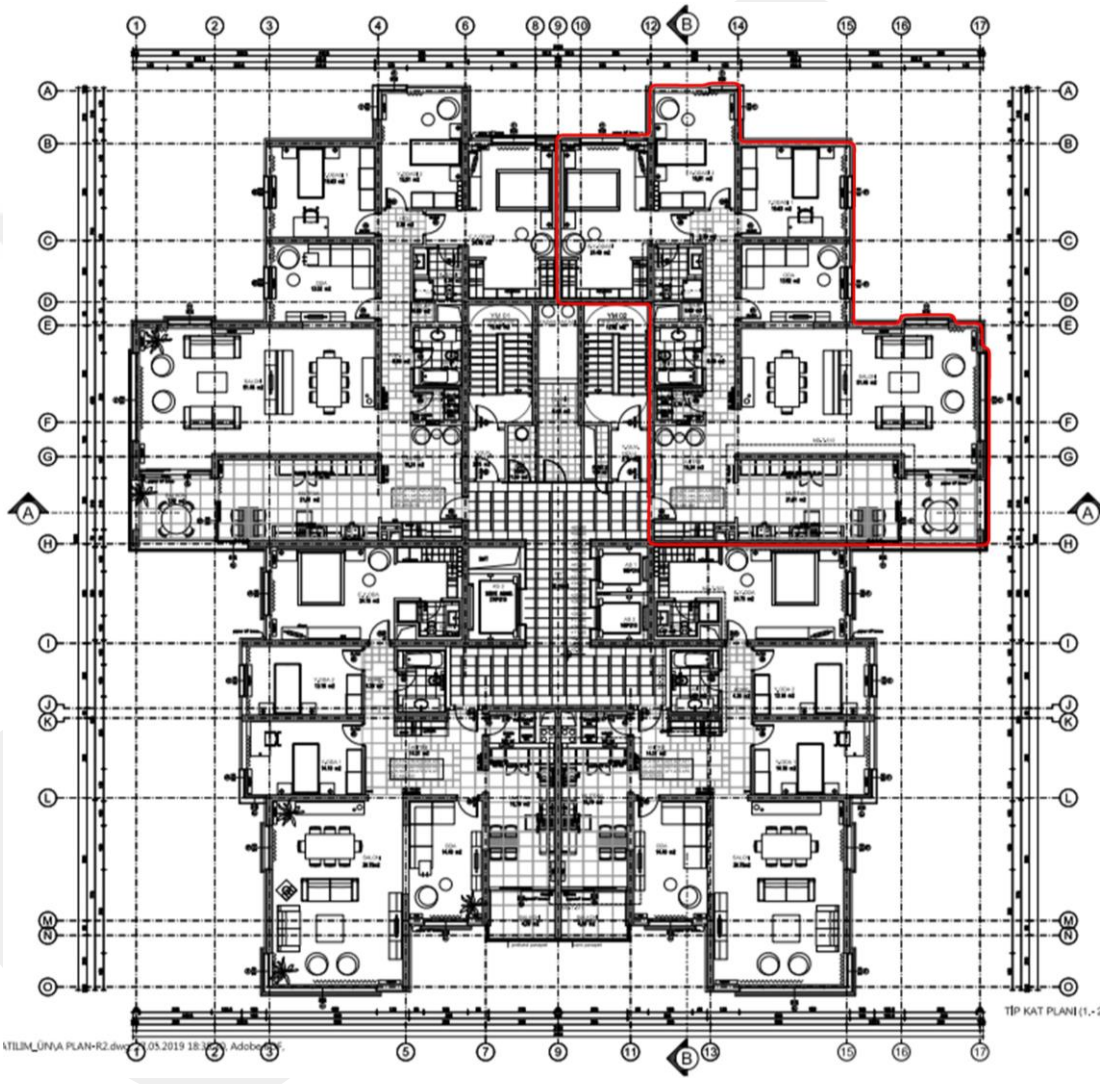
Karma işlevli konut kompleksin kuzeyinde çeşitli konutlar, güneydoğusunda ve güneybatısında Ankara Yıldırım Beyazıt Üniversitesi Mühendislik Fakültesi ve Ek Hizmet Binası, güneyin de ise Ankara Büyükşehir Belediyesi Çevre Koruma Kontrol Başkanlığı Ofisi bulunmaktadır. En yakın ilköğretim okulu Şehit Hakan Kabil İlköğretim Okulu olup 750 m uzaklıktadır.

Çevre düzenlemesi için Dalokay Design Stüdyo ile çalışılmıştır. Bu anlamda çevre düzenlemesine önem verildiğini söylemek mümkündür. Konut kompleks arazisi içinde yürüyüş yolları, gölet, çocuk oyun alanı bulunmaktadır. Aynı zamanda düzlükler çimlendirilerek yeşillendirme çalışması yapılmıştır. Diğer örneklerden yani Next Level ve One Tower Diplomatique'den farklı olarak Ankara'daki ilk karma işlevli konut kompleks olması nedeniyle, AVM ile konutlar arasındaki bağ açık alan üzerinden gerçekleşmektedir. Konut sakinleri çevre düzenlemesi yapılmış bir yol üzerinden AVM ile bağlantı kurmaktadır. Bu durum hem bir avantaj hem de dezavantaj olarak görülebilir.

Konut çevresinde geniş açıklıkların bulunması, konut sakinleri için ferah ve rahat bir ortam sağlamaktadır. Ancak, sınırları net ve keskin bir biçimde çizilmiş bir alanda yaşamak son derece rahatsız edici olduğu da düşünülebilir. Kendi içinde neredeyse tüm ihtiyaçlarını karşılayabilen konut sakinleri kentin diğer bölümüyle mesafeli bir duruş sergilemektedir. Kamusal alan olarak kabul edeceğimiz AVM için dahi girişler farklı kapılardan ve farklı olanaklar ile yapılmaktadır. Bu bağlamda, AVM kullanıcıları açısından eşitlikçi bir tutum sergilendiğini söylemek mümkün değildir.

Her biri 27 kattan oluşan bloklar alfabetik sıra ile A, B, C, D, E ve F Blokları olarak adlandırılmıştır. Her blokta iki farklı plan ve büyüklükte 4+1 daire yer almaktadır. Yapı betonarme olup doğalgaz (merkezi pay ölçer) ile ısıtılmaktadır. Toplam daire sayısının 619 olduğu gerçeği ile yola çıkıldığında, mevcut şartlar altında ısı kaybının ciddi ölçüde olduğu var sayılmalıdır. Daireler 262,35 m² ve 297,40 m² olarak tasarlanmıştır.

4+1 daireler iki farklı plan olarak tasarlanmıştır. Fiziksel değerlendirmesi yapılan konut kırmızıçizgi ile belirlenmiş plan olarak ele alınacaktır. Blok kuzey-güney yönünde inşa edilmiş ve her daire için eşit gün ve güneş ışığı alma olanağı sağlanmıştır. Aynı plana sahip 4+1 daireler karşılıklı konumlandırılmıştır.



Resim 29 Antares Konutları Kat Planı[37]

[37] A Tasarım Mimarlık Arşivi



Resim 30 Antares Konutları Tip I Konut Planı[38]

Daire girişi (antre) 15,24 m² olarak tasarlanmıştır. Girişte hemen sağda bir portmanto kullanılarak ve solda kullanılan oturma alanı ile daireye giren bireylerin rahatlaması amaçlanmıştır.

Giriş kapısın tam karşısında konuşlandırılmış olan mutfak (21,61 m²) bir aile için yeterli büyüklüktedir. Mutfakta paralel tezgâh kullanımı ile koridor oluşturulmuştur. Büyüklüğü bakımından değerlendirme yapıldığında uygulama üçgeni için uygun koşulların sağlandığını söylemek gerekir. Mutfaktan balkona (7,52 m²) açılan bir kapının olması ve balkona salondan da çıkışın verilmesi doğru bir yaklaşım olmuştur. Mutfak ile diğer odaları ayıran kapının olması koku, buhar vb. olumsuzlukların önüne geçilebileceği anlamı taşımaktadır.

Yine antreden giriş verilmiş olan salon (51,46 m²) dikdörtgen planlıdır. Farklı yerleşimler için uygulama olanağı vermektedir.

Antrenin son tarafında oluşturulmuş koridor bir tür dağıtım görevi görmektedir. Koridor üzerinden günlük oda (13,52 m²) olarak tasarlanmış odaya giriş sağlanmaktadır. Büyüklük bakımında çok kullanışlı olduğunu söylemek mümkün olmasa da gün içinde (oturma odası) kullanımı kolaylaştırdığı söylenebilir.

[38] A Tasarım Mimarlık Arşivi

Yatak odası (1) 15,63 m² olup bir kişinin kullanımına uygun tasarlanmıştır. Kendi banyo ve tuvaleti bulunmayan konut sakini, antrenin soluna açılan ortak kullanım için tasarlanmış banyo ve tuvaleti kullanabilecektir.



Resim 31 Antares Konutları Tip I Konut Planı Yatak Odası I[39]

Yatak odası (2) dikdörtgen planlı olup 15,51 m²dir. Standartları bakımında yatak odası (1) ile aynı özelliklere sahiptir.



Resim 32 Antares Konutları Tip I Daire Planı Yatak Odası II[40]

[39] A Tasarım Mimarlık Arşivi
[40] A Tasarım Mimarlık Arşivi

Ebeveyn yatak odasına (24,48 m²) yine antrenin sol tarafında oluşturulmuş koridor ile ulaşılmaktadır. Yatak odası (2) ile yan yana tasarlanmış odada, kullanıcısına banyo (4,30 m²) bulunmaktadır. Ebeveynler için giysi odası veya dolap odası tasarlanmamış olması bir dezavantaj olarak görülmektedir.

Ortak kullanım için tasarlanan banyoya (4,80 m²) yine antreden açılan koridor ile ulaşılmaktadır.

Gece ve gündüz kullanılan alanların dairenin farklı bölgelerinde tasarlanmış olması çok doğru bir yaklaşım olarak görülmelidir. Yan daire ile tek iletişim noktası, mutfak duvarı olarak belirlenmiş. Yatak odalarının veya daha uzun süreli vakit geçirilen salonların aynı duvarı kullanmıyor olması gürültü konusuna bir çözüm olmuştur. Fakat tüm mekânlar dikdörtgen olarak planlanmış ve kısa kenar ile uzun kenar arasındaki oran rahatsız edici olmuştur.

Aynı zamanda ıslak zeminler için kararlı bir tutumunda sergilendiğini söylemek gerekir. Ancak, görsellerden yola çıkılarak yapılması gereken bir diğer çıkarım ise bu dairelerde, çoğunlukla ses yansıtıcı malzemelerin kullanılması olmuştur. Zemin kaplamada kullanılan ahşap parkeler ve ıslak zeminlerde kullanılan granit ve benzeri yüzeyler, ses yutma özelliğinden uzak olduğu gibi ses iletme özelliğine sahiptir. Bir diğer olumsuz faktör de, cephe boyunda cam kullanımı olmaktadır. Ankara hava koşulları düşünüldüğünde her ne kadar önlem alınırsa alınsın, bu camlar ısı kaybına neden olacak, mekânı ısıtmak için daha çok kaynak kullanımı söz konusu olacaktır.

Ayrıca, pasif havalandırma için bu cam sisteminin uygun olmadığıdır. En önemli güvenlik unsuru da çok yüksek katlarda balkon uygulamasına dikkat edilmesi olmalıdır. Fakat bu durum göz ardı edilmiş ve çeşitli kazalara veya tatsız durumlara yol açacak bir uygulama yapılmıştır.



Resim 33 Antares Konutları Örnek Konut Mutfak



Resim 34 Antares Konutları Örnek Konut Salon



Resim 35 Antares Konutları Örnek Konut Yatak Odası



Resim 36Antares Konutları Örnek Konut Yatak Odası



Resim 37 Antares Konutları Örnek Konut Banyo I



Resim 38 Antares Konutları Örnek Konut Banyo II[41]

4.1.3. Antares Konutları sosyal özellikleri

Karma işlevli konut kompleksler, güvenlikli site ve rezidans kavramı ile birlikte düşünülüp kendi içine dönük bir yapıya sahip olduğunu söylemek gerekir. AVM başta olmak üzere tüm sosyal faaliyetler öncelikli olarak konut sakinleri için tasarlanmıştır. Her biri farklı bir imkân olarak, düşünüldüğünde spor faaliyetlerinden tutun da AVM içinde gidilen sinema dâhil olmak üzere tüm sosyal faaliyetler mesafe bakımından konut sakinlerine avantaj sağlamaktadır. Bu avantaj, sadece kendisi gibi olanla yani sosyo-ekonomik özellikleri bakımından aynı olanla iletişim biçimine dönüştüğünden, aslında kentli olmanın dışında hareket etmeye neden olmaktadır. Oysaki kent, farklılıklarıyla halkın bütününü temsil ederken karma işlevli konut kompleksler benzeşmeyeni ayırt edici özellikleri ile öne çıkmaktadır. Spor salonu, çocuk oyun alanları, kapalı yüzme havuzları, dinlenme alanları vb. yerler de belirleyici bir kamusallıktan söz edilmelidir. Bu kamusal alanlar, sadece imtiyazlı bireylere ve ailelere hizmet vermekle birlikte, yapısal ve sosyal olanaklar durumu söz konusu olduğunda bir eşitsizlik yaratmaktadır.

Antares karma işlevli konut komplesi inşa edildiği yer bakımından da Next Level ve One Tower Diplomatique'den farklılık göstermektedir. Ankara'da kent

[41] http://urlbu.com/3b05b / Tüm görsellere aynı kaynak üzerinden ulaşılmıştır, SET: 31.05.2019.

çeperi batı ve güneybatı yönünde genişlerken Antares karma işlevli konut kompleksi kentin kuzey doğusu yönünde, politik anlayış bakımından daha muhafazakâr kesimin yaşadığı bölgede konuşlanmıştır. Bunun nedeni olarak sermayenin el değiştirmiş olması gösterilebilir. Kendini modern veya dünya insanı olarak tarif eden bir zümrenin bazı davranışlarının benimsendiğini söylemek mümkündür. Böylelikle kentin farklı bölgelerinde benzer özellikler taşıyan, sosyo-ekonomik benzerlikleri olan veya benzer davranış biçimleri sergileyen faklı zümreler için, çevrelenmiş, sınırları belirlenmiş ve kendi içinde kendine yetebilecek olanakları olan alanlar yaratılmıştır. Bunun sonucu olarak toplumsal uzlaşıdan uzak, ayrıştırıcı bölgeler ortaya çıkmaktadır.

4.2. Next Level Konutları

4.2.1. Next Level, Ankara, 2013 - Kimlik kartı

YER	:	Söğütözü, Çankaya / ANKARA
MİMAR	:	Brigitte WEBER
MÜŞTERİ	:	Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat AŞ.
YÜKLENİCİ FİRMA	:	-
MİMARİ PROJE	:	Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat AŞ.
İÇ MİMARİ PROJE	:	Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat AŞ.
İNŞAAT ALANI	:	19.590 m²lik alana, 190.000 m²lik inşaat yapılmıştır.



Resim 39 Next Level Harita Konumu



Resim 40 Next Level Lokasyon



Resim 41 Next Level Vaziyet Planı



Resim 42 Next Level Örnek Kat Planı



Resim 43 Next Level Örnek Konut Planı I



Resim 44 Next Level Örnek Konut Planı II[42]

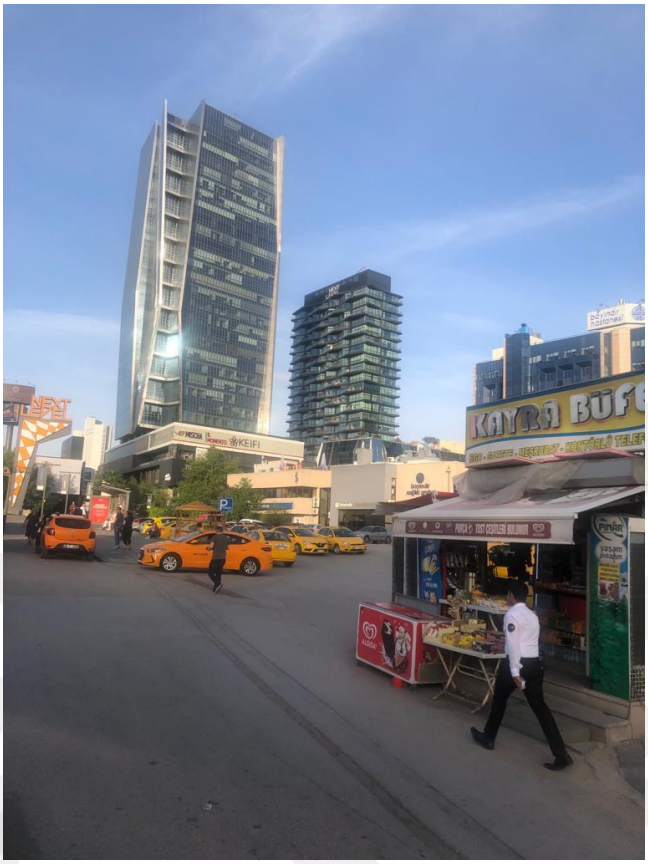
[42] http://urlbu.com/07bb2, SET: 31.05.2019.

Next Level Konutları “Şimdi sırada ne var?” sloganını kullanmakla birlikte, adından da anlaşılacağı gibi (sonraki seviye-bir üst seviye) var olandan üstün olduğu iddiası taşımaktadır. Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat AŞ. tarafından projeleri BrigitteWEBER’e yaptırılmış olan konut, AVM ve ofis bloklarından oluşan yapı grubu; Ankara için bir ilk olma özelliği taşımaktadır. Daha önceki yıllarda bu üç yapının aynı parsel içinde bir bütün olarak, tasarlanıp inşa edilmediği ve bu bloklardan birbirine doğrudan geçişin verilmediğini biliyoruz. Bu bağlamda Next Level, konut ve bütünü anlamında karma işlevli konut kompleksler bakımından farklılık göstermektedir.

19,590 m²lik alana konut, AVM, ofis inşa edilerek toplamda 190,000 m² alan kullanılmıştır. Yapı grubunda büyüklükleri 97 m² ile 158 m² arasında değişen 40 adet süit, büyüklükleri 148 m² ile 247 m² arasında değişen 65 adet daire yer almaktadır. 1+1, 2+1, 3+1, 4+1 ve 5+1 olmak üzere toplam 105 daire bulunmaktadır. Yapı katlara göre farklı planlar içermekle birlikte, her katta 1+1 veya 2+1 daire bulunmamaktadır. Rezidans olarak adlandırılan ve diğer dairelerden (süit) farklı olarak daha büyük (m² olarak) tasarlanan daireler 12.kat ve sonrasında yer almaktadır. Konut bloğu 20 kat olarak planlanmış olup her kat 4 m yüksekliğindedir.

Toplam 30 kattan oluşan Ofis bloğu, 133 ofis içermektedir. AVM ise 42.000 m²lik alana, 2.500 m² sinema alanına sahiptir.

190.000 m² alan kullanımına sunulan konut, ofis sakinleri için AVM hem ihtiyaç giderme hem de sosyalleşme alanı olarak tasarlanmıştır. Sosyal ve verilmekte olan kişisel hizmetler ele alındığında, bireylerin ihtiyacından fazlasının sunulduğu düşünülebilir. Sosyal alan (kamusal diyebileceğimiz) olarak görebileceğimiz alanlar dahi aslında belli bir kullanıcıya hizmet etmektedir. Sadece Next Level Konutlarında yaşıyorsanız kullanabileceğiniz alanlardır bunlar. Bunun dışında mevcutta var olan ve dışarıdan kullanıcı kabul edilen ve kontrollü geçiş sağlamanıza olanak tanıyan bir sistem de mevcut. Konutlardan birini veya birkaçını kiralayan ve bu dairelerde yoga ve pilates salonları işletenlerin bu durumda dahi konut sakinleri için hazırlanmış olan duş alanlarını kullanması mümkün değildir.



Resim 45 Next Level Karma İşlevli Konut Kompleks, Özlem Kılıçoğlu Arşivi, 2019

Konut sakinleri için inşa edilmiş olan yapıda AVM, otopark, masaj odası, sauna ve buhar odası, lobi gibi sosyal alanlar bulunmaktadır. Aynı zamanda kişisel hizmetler dahilinde 7/24 çağrı merkezi, 2.el rezidans satışı, 7/24 ilaç gönderimi, araç kiralama, araç yıkama, vale hizmeti, güvenlik hizmeti, teknik servis, Çek-up organizasyonu, çiçek gönderimi, ev içi işçilik ve tamir servisi, ev temizliği, günlük gazete, haftalık/aylık dergi temini, her türlü bilet, otel rezervasyonu ve satışı, özel tur organizasyonu, her türlü teslimat, getir-götür işleri/kurye hizmeti, özel davet organizasyonu, rezidans kiralama, tamirci, çilingir ve komandatura hizmetleri verilmektedir.

Ofis bloğunda ise resepsiyon hizmetleri, teknik servis, business club, arşiv odaları, yiyecek içecek servisleri, güvenlik ve kopyalama merkezi hizmet vermektedir.

Tüm bu bileşenler doğrultusunda Next Level, anlam bakımından konut veya ofis olmanın dışında hareket etmektedir.

4.2.2. Next Level Konutları fiziksel özellikleri

Karma işlevli konut kompleksleri kapsamında değerlendirmeye alınan bir diğer isim NextLevel'dir. Bünyesinde AVM ve Ofis bulunan Next Level karma işlevli konut komleksinde, 1+1, 1,5+1, 2+1, 3+1, 5+1 olmak üzere 40 süit ve 65 rezidans bulunmaktadır. Konut fiziki koşullarının değerlendirmesi 1,5+1 ve 5+1 daireler üzerinden yapılmıştır.



Resim 46 Next Level Vaziyet Planı[43]

Gerek Next Level yönetimi gerekse Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat AŞ ile yapılan görüşmeler sonucunda, Next Level karma işlevli konut komplekslere ait mimari çizim veya bilgi paylaşılmadığından, sadece internet sayfalarında yer alan bu görsel vaziyet planı olarak kabul edilmiştir.

[43] http://urlbu.com/07bb2, SET: 31.05.2019.

Mimari tasarımı Brigitte WEBER tarafından yapılan Next Level karma işlevli konut komplesi inşaat alanı 19.590 m²lik alan olup, toplam 190.000 m²lik alan kullanımına sahiptir. Konut giriş kapısı Dumlupınar Bulvarı'na 100 metre, Mevlana Bulvarı'na ise 350 metre mesafededir. Konumu itibarı ile kent merkezine ulaşımın arterlerinden sayılan Mevlana Bulvarı ve Dumlupınar Bulvarı mesafesi son derece önem arz etmektedir. Bu bağlamda kent ile bağını koparmadan içe dönük yapısının devam ettiğini söylemek mümkündür. Kentin güneybatı yönünde inşa edilmiş olan Next Level'ın 50 metre güneyinde Ufuk Üniversitesi Dr.Rıdvan Ege Hastanesi bulunmaktadır. Ayrıca çevresinde bazı eğitim kurumları bulunan karma işlevli konut kompleksin güneydoğu yönünde üç eğitim kurumu vardır. Balgat Aliye Yahşi Meslek ve Teknik Anadolu Lisesi ile 550 m, Ömer Seyfettin Anadolu Lisesi ile 600 m ve Uğur Okulları Balgat Kampüsü ile de 650 m mesafesi bulunan Next Level'in, batı yönünde 1.000 m mesafede Mehmet Emin Resulzade Anadolu Lisesi bulunmaktadır.

Örnek olarak ele alınan Next Level karma işlevli konut kompleksi, Antares Konutları ve One Tower Diplomatique'den ofis olanağı içermesi bağlamında ayrışmaktadır. Ankara'da konut sakinlerine hem alışveriş hem de ofis imkânı sunan inşası tamamlanmış tek örnek olarak devam etmektedir.

Konut çevresinde geniş açıklıkların bulunmaması ve bu bağlamda dikeyde hareket eden Next Level tasarımı, daha çok kente yakın ama bir o kadar da uzak bir tutum sergilemektedir. Kendi içinde yapısal ve bireysel isteklerin pek çoğunu karşılayan bu kompleks, kent ve kentli ile mesafeli bir duruş sergilemektedir. Kamusal alan olarak kabul edilmesi gereken AVM ile doğrudan giriş-çıkış sağlanması da diğer bir durumdur. AVM'ye giren her bireyin güvenlik kontrolünden geçmesi ancak konuttan giriş yapanların güvenlik kontrolüne tabi tutulmaması eşitsizlik yaratan bir diğer unsurdur.

Next Level karma işlevli konut kompleksin yakın mesafesinde yeşillendirme çalışmalarının yapılabilmesi için uygun alan bulunmadığından, rekreasyon çalışmaları konut, ofis ve AVM yakın çevresiyle sınırlı kalmıştır. Sadece büyük saksılar içinde bitki kullanılması yeşil alan yaratma konusunda yetersiz olup göz hizasının ötesine

geçmeyen bu uygulama biçimi “göstermelik” hissi uyandırmaktadır. AVM ana giriş kapısının Mevlana Bulvarı üzerinde yer almaması ve ara sokaktan giriş sağlanması uygun bir tasarım düşüncesi yaratsa da aslında ara sokak üzerinden giriş verilmesi aynı zamanda herkesin davet edilmediği ve sadece girişi bilenlerin kabul edildiği fikrini çağrıştırmaktadır. Oysaki kamusal bir alan toplumun her kesiminden insanın, özellikle girişiyle davet eden bir tutum sağlamalıdır. Bu bağlamda, Next Level AVM’nin çok da davetkâr bir yapıda olmadığı söylemek gerekir. Aynı zamanda konut ve ofis girişleri AVM ana girişin olduğu sokağı kesen farklı girişlerle sağlanmaktadır. Araçların bloğa yaklaşması için “cep” uygulaması yapılmış fakat bu uygulama ile yolda bulunan birinin aracı veya içinden ineni görmesi mümkün değildir. Böylelikle mahremiyet adı altında “saklanmışlık” duygusunu tetiklediğini söylemek gerekir. Konut bloğu da dâhil olmak üzere tüm girişlerde güvenlik görevlilerinin bulunması, aidiyet kavramının körelmesine ve güven duygusunun kaybedilmesine neden olmaktadır.

Konut ve ofis blokları 30 kat olarak tasarlanmıştır. Konutta en küçüğü 97 m² olan daireler en büyüğü 426 m² olarak inşa edilmiştir. Ofisler ise 167 m²den 947 m²ye kadar yer bulmaktadır. Aynı Anteres’de olduğu gibi cepheler cam olarak tasarlanmış, Ankara hava koşulları göz ardı edilmiştir. Konut ve ofis dâhil olmak üzere doğalgaz ile ısıtması sağlanan bloklarda toplam konut (105) ve toplam ofis sayısından (133) yola çıkılarak mevcut şartlarda ısı kaybının fazla olacağını ve bu nedenle kaynak kullanımının artacağını söylemek gerekir.

Her katta farklı bir kat planı uygulanmış olup, her katta 1+1, 2+1, 3+1 ve 5+1 tipinde daire görmek mümkün değildir. Konut sakinleri için tasarlanmış olan sosyal alanlar 1 ve 2.katta yer almaktadır. Konut bünyesinde birer kat arayla iki ayrı plan tipinde ve farklı ölçülerde tasarlanmış, toplam 63 adet 1+1, 9 adet 1,5+1 daire bulunmaktadır.

3, 5, 7, 9, 11. katlarda aynı plan ve ölçüde daireler bulunmaktadır.



Resim 47 Next Level Konutları Kat Planı I[44]

4, 6, 8, 10.katlarda aynı plan ve büyüklükte daireler yer almaktadır.



Resim 48 Next Level Konutları Kat Planı II[45]

İki ayrı planda birer kata arayla D ve E daire tipi ayrı ayrı 2+1 ve birleştirilmiş olarak 5+1 plan tipi kullanılmıştır. Toplam 9 adet 3+1, 18 adet 1,5+1, 8 adet 2+1, 5 adet 5+1 daire bulunmaktadır.

12, 14, 16, 18 ve 20.katlarda aynı plan ve büyüklükte daireler yer almaktadır.

---

[44] http://urlbu.com/07bb2, SET: 31.05.2019.
[45] http://urlbu.com/07bb2, SET: 31.05.2019.



Resim 49 Next Level KonutlarıKat Planı III[46]

13, 15, 17. ve 19.katlarda aynı plan ve büyüklükte daireler yer almaktadır.



Resim 50 Next Level KonutlarıKat Planı IV[47]

[46] http://urlbu.com/07bb2, SET: 31.05.2019.
[47] http://urlbu.com/07bb2, SET: 31.05.2019.



Resim 51 Next Level Konutları Örnek Konut Planı III[48]

Karma işlevli konut komplekslerin ilk örneği olan Antares'te de olduğu gibi Next Level örneğinde de bazı konuların göz ardı edildiğini görüyoruz. Özellikle, zemin döşemede kullanılan ahşap parke ve ıslak zemin kaplamaların ses iletimi konusunda ciddi problem yarattığını düşünmek gerekir. Bununla birlikte, cephe boyunca cam uygulaması her ne kadar estetik görünüyor olsa da ısı kaybının temel unsurlarındandır.5+1 plan tipini görmekle birlikte 150 m²lik bir alan söz konusu olduğunda, hacim yaratma konusunda yetersiz kalındığını düşündürmekte. Örnek plan görseline bakıldığında iki kişi için tasarlandığı fikrini veren daire, bireysel alan yaratma konusunda yetersiz kalmaktadır. Fakat gece ve gündüz kullanım alanları olarak net biçimde ayrı hacimler yaratılması doğru bir uygulama biçimidir.

Aynı zamanda mutfak büyüklüğüne bakıldığında 8 m²lik bir alanın bu planda pek de kullanışlı olmadığını söylemek gerekir. Mutfak beyaz eşyalarının kapak açılma payları da düşünüldüğünde bir kişinin dahi zorluk çekeceği bir tasarım söz konusudur. Görsel üzerinden hareketle, mutfak ölçülerinin yaklaşık 2,5 m x3,2 m = 8 m² olduğunu söyleyebiliriz. Tezgâh derinliğinin 60 cm olması gerekliliğinden yola çıkıldığında ise 2,5 m'lik bir alanda 1,20 m'nin sadece tezgâh uygulaması nedeniyle ile kullanıcıya kalan mesafe 1,30 m'dir. Buzdolabı veya bulaşık makinesi kapağının açılması

[48] http://urlbu.com/07bb2, SET: 31.05.2019.

durumunda iki kişi için yeterli dolaşım alanı kalmayacaktır. Mutfak ile diğer odaları ayıran bir kapının olmaması konfor kalitesini etkileyecek bir faktördür. Koku, yağ, buhar, ses vb. etkenlerin dairenin diğer bölümlerinde olumsuz etkisi olacaktır. U tipi tasarlanmış olan bu mutfakta depolama, pişirme ve temizleme alanlarının yakınlığı bir avantaj gibi görünse de ince bir koridor biçiminde yapılan mutfak tasarımının başarılı olduğu söylenemez.

Önemli konulardan biri de müşterek kullanıma açık olan banyonun (6,69m²) girişin hemen solunda yer almasıdır. Antreye açılan banyo karşılama, kabul kavramları düşünüldüğünde başarısız bir uygulama olarak görülmelidir.

Salon (37,31 m²) ve çalışma alanı (15,04 m²) olarak tasarlanan ve aslında 2 odaymış gibi hareket eden bu hacimler, ses ve aynı konutta yaşayan iki kişi için dahi olsa mahremiyet sorunu yaratacaktır. Özellikle salon kısmından balkon kısmına çıkılan bölümde üçgen bir hacim yaratılması bu hacmin atıl kalmasına neden olacaktır. Aynı sorun çalışma odası için de geçerli olup açının daha dar olması bir bakıma avantaj sayılmalıdır.

Salonun hemen arkasında konuşlanmış olan yatak odası (18,69 m²) iki kişi için uygun büyüklükte kabul edilmelidir. Fakat yatak odası ile salonun aynı balkona açılıyor olması mahremiyet kavramı üzerinde düşündürücü etki yaratmaktadır.

Dolap odası olarak (6,97 m²) tasarlanmış olan alan başka bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Odanın yaklaşık ölçülerini 2,18 m x 3,2 m kabul edersek 6,97m²lik bir hacme sahip olunabilmektedir. U biçiminde tasarlanan alan, mutfak tasarımında olduğu gibi aynı anda iki kişinin kullanımına uygun değildir. Bunun nedeni ise standart bir giysi dolabının derinliğin 60 cm olmasıdır. 120 cm dolap derinlikleri için kullanılan mesafe olduğundan, geriye sadece 98 cm'lik alan kalacaktır. Bu unsurlar göz önüne alındığında dolapların sürgü kapak olması gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Ayrıca giyinme ve soyunma esnasında oturma ihtiyacı doğacak bireylerin hiç düşünülmemiş olduğu görülmektedir.

Islak zeminlerden biri olan ebeveyn banyosu (11,19 m²) L biçiminde tasarlanmıştır diyebiliriz. Görsel üzerinden yapılan çıkarım ile ebeveyn banyosunu yaklaşık 2,65 m x 4,21 m kabul edersek yeterli büyüklükte olduğunu söylemek gerekmektedir. Hem küvet hem de duş teknesinin kullanılmasının tasarım açısından doğru bir yaklaşım olduğu gerçektir. Duran suda veya akan suda yıkanmak kullanıcının kendi isteğine bırakılmıştır.

Balkon veya teras olarak adlandırılan hacmin (9,83 m²) tasarımında göz ardı edilen en önemli unsur; güvenlik olmuştur. Bu alanda oluşabilecek kazalar ve tatsız olayların engellenmesini sağlayacak en küçük bir önlem dahi görülmemektedir. Ayrıca balkonun bir bölümünün tamamen işlevsiz olduğunu söylemek gerekmektedir. Salondan çıkılan alanın açısı oturma, dinlenme vb. ihtiyaçların karşılanmasına engel olmaktadır.

5+1 örnek daire görsel üzerinden hareketle değerlendirilecektir. 5+1 daire tipleri iki adet 2+1 dairenin birleştirilmesinden oluşmuştur. Buna neden olan en önemli etken olarak yapının tasarım aşamasında farklı tip ve büyüklüklerde daire düşünülerek tasarlanmamış olmasıdır.



Resim 52 Next Level Konutları Örnek Konut Planı IV[49]

Salon, mutfak, antre, ebeveyn odası, üç adet yatak odası, hizmetli odası, banyolar, çamaşır odası ve teraslardan oluşan daire, 426 m²dir. Tasarımı ve kullanılacak hacimlerin büyüklüğü ile büyük bir ailenin rahatlıkla kullanabileceği bir daire olarak nitelendirebilir. Daire planına ilk bakıldığında dağınık bir yerleşimden söz etmek gerekir. Dairede gece ve gündüz alanlarının ayrımının gözetilmediği görülmektedir. Daire girişinin hemen sağ ve sol tarafında yatak odalarının konuşlandırılmış olması bunun ispatı niteliğindedir. Antre büyük bir aile için değil, iki kişinin kullanımı için tasarlanmış gibi görünmektedir.

Solda yer alan yatak odasının (10,83 m²) hizmetli için tasarlanmış olduğu çok belirgindir, hizmetlinin kullanımı için giysi dolabı oda dışında tutulup, holde (5,91m²) yer verilerek yatak odasının daha konforlu olması sağlamıştır. Belirlenmiş ve evde

49 http://urlbu.com/07bb2, SET: 31.05.2019

çalışanın kullanımı için tasarlanan hacim içinde banyonun bulunması, çalışan için bir konfor, aidiyet, güven ve rahatlık sağlayacaktır. Bu anlamda bu tür bir hacim yaratmanın doğru bir yaklaşım olduğunu söylemek gerekir. Fakat banyo planına bakıldığında lavabo, duş teknesi ve klozetin biçimlenmesinde tasarım alanının büyük etki ettiği görülmektedir.

Antrenin hemen sağında bir tuvalet (4,78 m²) bulunmaktadır. Yatak odasına giden koridor üzerinde olduğu için bulunduğu yer doğru değildir. Çünkü bu tuvalet hem misafirlerin kullanımı hem de evde yaşayan diğer bireylerin kullanımı için tasarlanmıştır.

Antrenin, yani girişin hemen sağında konuşlanmış olan yatak odası (1) 30,27 m²lik bir hacme sahiptir. Kullanıcı için ihtiyaçlarını giderebileceği ayrı bir banyo, tuvaletinin olması ve oda içinde çalışma alanı olabilecek bir alan düşünülmesi olumlu bir yaklaşım olarak değerlendirilmelidir. Ayrı olarak bir dolap odası düşünülmemiş, odanın el verdiği ölçüde dolap kullanılmıştır. Odanın ölçüsü ve olanakları düşünüldüğünde iki kişinin yaşamasını mümkün kılmaktadır. Fakat mutfak ile yan yana olması olumsuz bir unsur olarak değerlendirilmiştir.



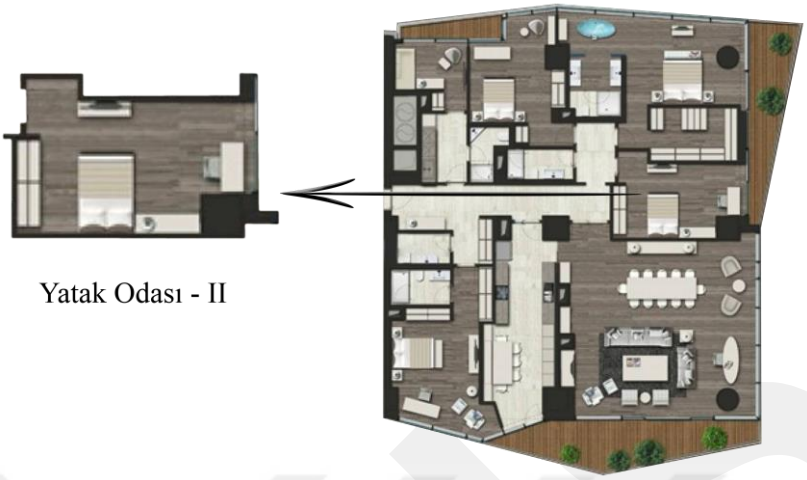
Resim 53 Next Level Konutları Örnek Konut Yatak Odası I[50]

[50] http://urlbu.com/07bb2, SET: 31.05.2019.

Antrenin açıldığı alanlardan biri de mutfaktır. 30,11 m²lik alan paralel mutfak tasarımı olarak değerlendirilebilir. Verilen ölçüler ve görsellerden yapılan çıkarım ile yaklaşık 3 m x 10 m olduğu tahmini yapmak mümkündür. Bu anlamda "I" biçimde olan alan 1,5+1 daire tipinde olduğu gibi ince ve uzun bir koridor yaratmaktadır. Depolama, pişirme ve temizleme bölümlerinin birbirine yakın olduğunu söylemek mümkün ancak net bir hesap yapmak olası değildir. Bu daire büyük bir ailenin (2 ebeveyn+3 çocuk) yaşaması durumu söz konusu olduğunda oturum için tasarlanmış olan alanın yetersiz kalacağı görülmektedir. Tasarımcısı dahi mutfak masa ve sandalyelerini duvara dayamak suretiyle beş (5) kişilik bir yeme düzeni almak durumunda kalmıştır. Mutfaktan terasa çıkılmasının avantajları olabileceği gibi, küçük yaş çocuğu olanlar için güvenlik önlemlerinin alınmadığı bir blokta yaşamak avantaj da olmayacaktır. Mutfağın hemen arkasında bulunan salon ile arasında kapı olmaması sorun yaratabilir. Koku vb. olumsuz durumların yaşanmaması adına ayırıcı/bölücü bir eleman kullanımı daha doğru bir yaklaşım olacaktır.

Salon (82,83 m²) girişten uzak olup mutfak ile aynı balkona açılan bir kapısı bulunmaktadır. Kare planlı diyebileceğimiz salonun iki cephesi boydan cam uygulaması ile çevrelenmiştir. Bu durum ısı kaybının hem nedeni hem de Ankara hava koşulları düşünüldüğünde, kullanım için olumsuz etken olarak görülmelidir. Aynı hacmin içinde farklı alanlarının olması; çalışma ve yemek yeme vb. hacme değer katmaktadır. Aileden herhangi birinin çalışma yapması durumunda, aile fertlerinden kopmadan aynı mekânı kullanması olumlu bir yaklaşım olarak değerlendirilmelidir.

Salonun hemen yanında yer alan ve daire girişinin tam karşısında konuşlanan yatak odası (2) 24,75 m²dir. Oda girişinin daire girişinden görünmemesi doğru bir yaklaşım olarak görülmelidir. Kullanıcısının dolap, çalışma alanı gibi ihtiyaçlarının giderildiği oda da banyo ve tuvalet bulunmamaktadır. Aynı koridorda yer alan ortak kullanım için tasarlanmış banyo ve antrenin hemen yanında yer alan tuvalet kullanılabilir.



Resim 54 Next Level Konutları Örnek Konut Yatak Odası II[51]

Yatak odası (2) ile ebeveyn yatak odası arasında dolap odası (12,44 m²) bulunmaktadır. Görselden çıkarım yapılması durumunda odanın yaklaşık 2,9 m x 4,3 m olduğu tahmin edilmektedir. Dolap derinlik payları çıkarıldığında ortada kalan iki dolap mesafesi yani kullanım için bırakılan mesafe 1,57 m'dir. Kullanım için yeterli alan olmakla birlikte, 1,5+1 daire tipinde olduğu gibi dolap köşe paylarının hesaplanmadığı görülmektedir. Kullanıcı açısından bu derinlik sorun olacaktır. Burada da otururak giyinme ve soyunma eylemler için bir oturma elemanının bulunmaması durumu söz konusudur. Hastalık veya engel durumları göz ardı edilmiştir. Ebeveyn yatak odasıyla doğrudan bağlantılı olması ve mahremiyet yaratması olumlu değerlendirilebilir. Buna rağmen ayını terasa kullanımının çok uygun olduğu söylenemez.

Ebeveyn yatak odası (34,51 m²) kendi içinde banyosunu da barındırıyor olması nedeniyle konutta özerk bir alan olarak kabul edilmelidir. Özen gösterilmiş ve mahremiyet yaratılmış olduğu tespiti yapılabilir. Fakat bu özellikler terasa açılan ve ortak kullanım alanı olan yatak odası (2) düşünüldüğünde yok sayılmış gibi bir uygulama yapılmıştır.

---

51 http://urlbu.com/07bb2, SET: 31.05.2019.



Resim 55 Next Level Konutları Örnek Konut Ebeveyn Yatak Odası[52]

Ebeveyn banyosu (7,85 m²) "U" biçiminde tasarlanmıştır. Banyonun sağında ve solunda iki lavabo bulunmakta, kapının tam karşısında ise duş teknesi ve klozet bulunmaktadır. Bu tasarımın çok da uygun olduğunu söylemek mümkün değildir. Kapının tam karşısında klozet ve duş teknesi yer almamalıdır.

Yatak odası (3) 23,32 m² olarak tasarlanmış olup yatak odası iki ile aynı olanaklara sahiptir. Ancak teras kullanımı bu oda için söz konusu olmamaktadır.

[52] http://urlbu.com/07bb2, SET: 31.05.2019.



Resim 56 Next Level Konutları Örnek Konut Yatak Odası III[53]

Yapının tamamı hem özen gösterilmiş hem kaygılar taşıyan bir tasarım gibi görülse de pek olumsuzluk içermektedir. Özellikle dairelerin planlanması konusunda pek çok unsur göz ardı edilmiş sonucuna varılmaktadır.

Kat planlarının tamamına bakıldığında elde edilen sonuç; tüm dairelerin şekillenmesinde yapı kabuğunun etkin olması olmuştur. Yapı sanki önce kabuk olarak tasarlanmış, daire tasarımları da bu kabuğun izin, yön verdiği ölçüde yapılmıştır. Aslında tüm daireler dikdörtgen veya kare kabul edilecek planlara sahiptir. Kabukta yer alan kırılmalar ve maksimumda kullanılan kapalı hacimlerden geriye kalan alanlar teras olarak tasarıma yansımıştır. Bu bağlamda, kullanıcısına hizmet eden bir yapılaşmadan söz etmek mümkün değildir. Yapının kabuğu ne kadar izin verdiyse o kadar alanınız var demek gibi bir tasarım yaklaşımından söz etmek gerekir.

53 http://urlbu.com/07bb2, SET: 31.05.2019.

4.2.3. Next Level Konutları sosyal özellikleri

Karma işlevli konut komplekslerin içe dönük ve dışarıya kapalı yapısını defalarca kez tekrar edebiliriz. Kendisinden olmayanı dışlayan bu yapılaşma biçimi Next Level karma işlevli konutlarında kendi içinde olanı da sınıflandırma eğilimindedir. 1+1, 1,5+1 dairelerin kullanım alanlarına bakıldığında, kişi sayısı baz alınacak olursa kendi içinde dahi bir tür sınıflandırma yapıldığını görmekteyiz. Sosyal alanların sadece bir katta toplanması büyük bir sorun olmalıdır, spor yapanla dinlenmek veya arkadaşlarıyla buluşmak isteyenlerin alanları aslında aynı hacmin bölümlenmiş parçaları olarak hareket etmektedir. Bu nedenle sosyalleşme kavramı bu alanda yeniden düşünülmelidir.

Sosyalleşme alanlarından biri olarak, lanse edilen AVM, sadece "seçkin" olarak tanımlanan markalar ile anlaşmıştır. Bu durumda kentin sadece üst gelir grubuna hitap ve hizmet ederek orta-orta üst gelir grubu kompleksin dışında tutulmuştur. Böylelikle, tüketim anlayışı değişmiş, sosyalleşmek aynı sosyo-ekonomik grubun iletişimi haline gelmiştir.

Konut sakinlerinin, ofis ve AVM'yi kullanmaları durumunda ise kentin geriye kalan bütününden kopmak ve kentli olmaktan çıkmak anlamı doğmaktadır. Karma işlevli konut kompleksi ile bir kasabada veya uydu kentte yaşamak arasındaki tek fark, dikeyde hareket eden bir yapıda yaşamak ve tüm işlevlerin dikeyde konumlandırılarak dikeyde çözümlenmesi olmaktadır. Elbette ki bunun olumsuz etkileri de doğacaktır. Doğadan, insandan kopuk ve sterilize edildiği düşünülen bir yaşam biçimi ortaya çıkmaktadır.

4.3. One Tower Diplomatique

4.3.1. One Tower Diplomatique, Ankara, 2016 – Kimlik kartı

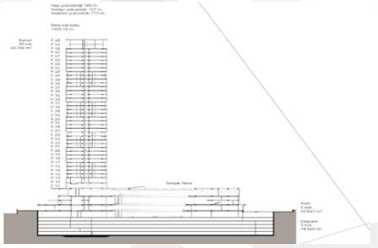
YER	:	Oran Mahallesi, Çankaya / ANKARA
MİMAR	:	-
MÜŞTERİ	:	Albaraka Portföy Yönetim A.Ş.
YÜKLENİCİ FİRMA	:	İTO Yatırım Enerji İnşaat
MİMARİ PROJE	:	Tabanlıoğlu Mimarlık
İÇ MİMARİ PROJE	:	Tabanlıoğlu Mimarlık
İNŞAAT ALANI	:	190,407 m²



Resim 57 One Tower Diplomatique Harita Konumu



Resim 58 One Tower Diplomatique Lokasyon



Resim 59 One Tower Diplomatique Kesit



Resim 60 One Tower Diplomatique Örnek Konut Planı I



Resim 61 One Tower Diplomatique Örnek Konut Planı II



Resim 62 One Tower Diplomatique Örnek Konut Planı III[54]

[54] http://urlbu.com/c2677, SET: 31.05.2019.

One Tower Diplomatique Konutları, Ankara/Çankaya/Oran Mahallesi'nde inşa edilmiştir. Konut ile beraber AVM inşası da yapılmış, konut sakinleri için AVM'ye doğrudan giriş verilmiştir.

Konsept olarak "Prestijin Adresi" sloganını seçmiş olan Albaraka Portföy Yönetim AŞ, yüklenici firma olarak İTO Yatırım Enerji İnşaat firması ile çalışmıştır. Mimari ve iç mimari projeler Tabanlıoğlu Mimarlık tarafından hazırlanmış olup aynı zamanda Building Design'nın Dünya Mimarlığı ilk 100 listesine girmeyi başarmıştır.

Cephe danışmanı CWG Danışmanlık Ltd., İksa Danışmanı Arkons İnşaat Tur.San.ve Ticaret Ltd.Şti., Trafik Danışmanı Ulaşım-Art Ulaşım Araştırma ve Planlama Müş.Müh., Yangın Danışmanı Karina Tasarım Danışmanlık ve Eğitim Hiz.Ltd.Şti., Rüzgar Tüneli Testi, BMT Fluid Mechanics, Zemin Etüt ve Geoteknik için ise Toker Sondaj ve İnşaat Ltd.Şti. ile çalışılmıştır.



Resim 63 One Tower Diplomatique Konutları ve AVM, Özlem Kılıçoğlu Arşivi, 2019

Toplam 38 kattan oluşan konut bloğu, 185 m olup yoldan 157 m yükseklikte ve vadiden 173 m yüksekliktedir. Bina üst kotu 1309,15 m'dir. 38 katta 60,752 m²lik alanda, 12 farklı tip olmak üzere 306 daire yer almaktadır. Tip 1 daire 2+1 58 adet, Tip 2 daire 2+1 68 adet, Tip 3 daire 2+1 18 adet, Tip 4 daire 2+1 17 adet, Tip 5 daire 3+1 32 adet, Tip 5A daire 3+1 10 adet, Tip 6 daire 3+1 15 adet, Tip 7 daire 3+1 16 adet, Tip 8 daire 4+1 35 adet, Tip 9 daire 4+1 7 adet, Tip 10 daire 5+1 8 adet, Tip 11 daire 5+1 10 adet, Tip 12 daire 5+1 8 adet ve Penthouse 4 adet olmak üzere dağılım sağlanmıştır. Bu konutlar metrekare bakımından en küçüğü 2+1 daire tipi 113,4 m², 5+1 daire tipi 256,5m² olarak tasarlanmıştır.

One Tower Diplomatique Konutları, AVM, otopark, hizmet ve sunulan sosyal donatıları ile birlikte pazarlanmaktadır. 5 kat AVM 50,867 m² kullanım alanına, otoparklar ise 5 kat ve toplam 78,560 m² kullanım alanına sahiptir.

Toplamda 190.000 m² kullanım hakkı olan konut sakinleri aynı zamanda sosyal ve bireysel hizmetlerden de faydalanmaktadır. Kendi içinde sadece konut sakinlerinin kullanımına ait olan hizmetler hem kişisel olup hem de kamusal kullanıma uygun hale getirilmiştir. Sosyal ihtiyaçlar için; AVM, bilardo salonu, cardio ve fitness alanı, çocuk kulübü, dart salonu, depo, dinlenme alanı, güneşlenme terasları, kapalı yüzme havuzu, ortak alanların temizliği, lounge, özel davet mekânları, toplantı salonları, masa tenisi salonu, masaj odası, otopark, pilates ve yoga salonu, satranç salonu, sauna ve buhar odaları, squash salonu, tek pota basketbol sahası, vitamin bar ve yönetim ofisleri bulunmaktadır. Bunun yanı sıra kişisel talepler olarak sıralayabileceğimiz; 7/24 ilaç gönderimi, alışveriş desteği, araç kiralama, vale hizmeti, teknik ekipman ile desteklenmiş güvenlik hizmeti, catering hizmeti, çiçek gönderimi, çocuk bakım hizmeti, ev içi işçilik ve tamir servisi, ev temizliği, kuru temizleme ve lostra hizmeti, özel davet organizasyonu hizmetleri verilmektedir.

4.3.2. One Tower Diplomatique Konutları fiziksel özellikleri

Karma işlevli konut kompleksler kapsamında değerlendirmeye alınan OneTowerDiplomatique AVM ile doğrudan bağlandığı bir kompleks olup, 38 kat

olarak inşa edilmiştir. 2+1, 3+1, 4+1 ve 5+1 daire tiplerinin olduğu konut bloğunda toplam 306 daire bulunmaktadır.



Resim 64 One Tower Diplomatique Konutları ve AVM Lokasyon[55]

Yapılan tüm görüşmeler sonucunda veri paylaşımına izin verilmemesi nedeni ile sadece internet kaynakları kullanılabilmiştir.

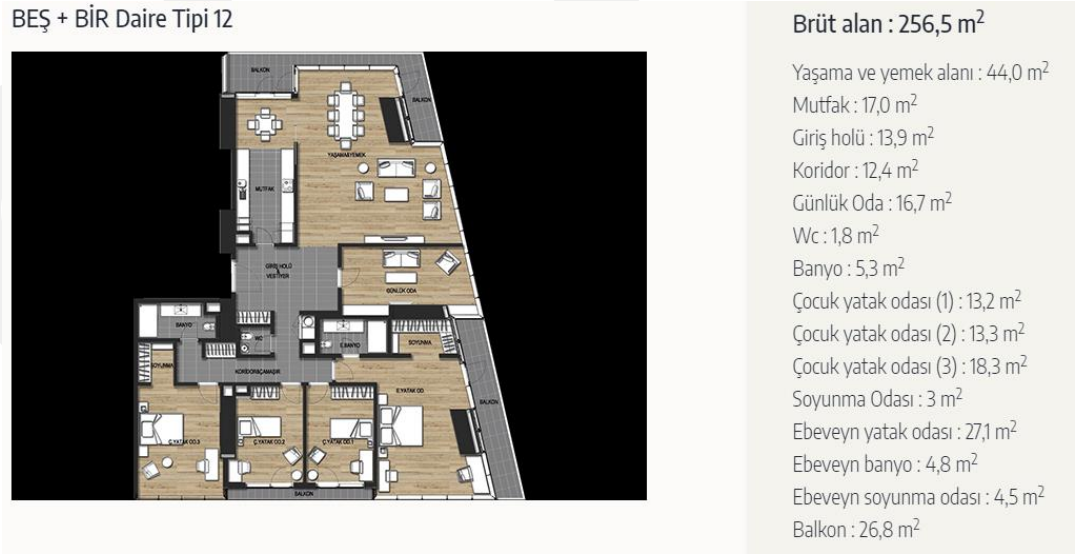
Mimari ve iç mimari tasarımı Tabanlıoğlu Mimarlık tarafından yapılan One Tower Diplomatique toplamda 190.407 m² kullanım alanına sahiptir. Konut ana girişi, yapının kuzeybatı bölümünde yer almaktadır. Kudüs Caddesi, ana yol girişi AVM için uygun görülerek tasarıma yansımıştır. Yapının güneybatısında 750 m. mesafede Panora AVM, aynı yönde 600 m mesafede Park Oran Konutları, güneydoğu yönünde 1100 m mesafede Acıbadem Hastanesi, doğusunda 1100 m. mesafede Mehmet Özcan Torunoğlu Ortaokulu, güneybatısında 1100 m mesafede Yüce Koleji, kuzeybatısında ise Kazakistan, Katar ve Çin Büyükelçilikleri bulunmaktadır.

Çevre düzenlemesi kapsamında bir şey yapmaya gayret göstermemiş olan yönetim, 2007 yılında açılmış olan Panora ve Park Oran Konutları karşısında yer alan rekreasyon alanlarından One Tower Diplomatique konut sakinleri de

55 http://urlbu.com/c2677, SET: 31.05.2019.

faydalanmaktadır. Karma işlevli konut kompleksin çevresinde geniş açıklıklar bulunmakla beraber, düzenlemesi Panora AVM yönetimi tarafından yapılan bu alanlar hem AVM kullanıcılarının hem de One Tower Diplomatique konut sakinlerinin hizmetine sunulmaktadır. Karma işlevli konut komplekslerde ve tüm benzerinde olduğu gibi kendi içe dönük yapı alanlarını kullanmakla birlikte, gerçekten kamusal alan olan alanları da kullanarak eşitsizlik yaratılmaktadır. Konut kompleks yapılara sadece konut sakinlerinin giriş çıkışları rahatlıkla yapılırken ve sosyal tesis adı altında sunulan tüm hizmetlerden konut sakinleri faydalanırken, bu sakinler bunların dışında da yer alan yakında bulunan tüm kamusal alanlardan faydalanmaktadır. Bu durum kent sakinleri açısından ayrıştırıcı ve dışlayıcıdır.

Örnek daire 5+1 daire olarak seçilmiştir. Antares konutlarında 4+1 iki daire tipinin olması nedeniyle, tek örnek vermek durumunda kalınmış, Next Level ve One Tower Diplomatique örneklerinde en büyük konut tipleri seçilmiştir. Çatı katı da bulunan yapıda bu bölümler görsellerinin paylaşılmaması nedeniyle daha büyük olsalar bile alınamamıştır.



Resim 65 One Tower Diplomatique Konutları Örnek Konut Planı IV[56]

[56] http://urlbu.com/c2677, SET: 31.05.2019.

Ölçüleri bakımından Next Level örnek dairesinden çok daha küçük olmasına rağmen tasarım kaygılarının aynı olduğunu söylemek mümkündür. Daire yine yapı kabuğuna göre şekillenmiştir. Örnek görsel üzerinden yapılabilecek bir diğer çıkarım ise zemin kaplamada kullanılan malzemenin niteliği olmuştur. Bu dairelerde neredeyse ses yansıtıcı tüm malzemelerin kullanıldığını söyleyebiliriz. Her odanın bir cephesinde mutlaka boydan cam uygulamasına gidilmiş ve bu nedenle de ısı kaybı hesabı yapılmadığını, doğal kaynakların gereğinden fazla kullanımına neden olduğunu ifade etmeliyiz. Örnek plan görseline bakıldığında aile yaşamı için tasarlanmış olduğu fark edilmektedir. Gece ve gündüz kullanım alanlarının net biçimde ayrıştırıldığını söylemek gerekir ki, bu doğru bir yaklaşım olarak görülmelidir.

Antre 13,9 m² olarak tasarlanmış olup solunda mutfak sağında ise yatak odalarına geçiş sağlanmaktadır. Girişin tam karşısında ise günlük oturma amaçlı bir oda bulunmaktadır. Görselden anlaşıldığı kadarıyla antrede bir vestiyerin olması eve girildiği anda bazı eşyaların hızlıca bırakılarak rahatlamayı sağlamaktadır.

Antrenin solunda yer alan mutfak (17 m²) paralel tasarlanmıştır. Tezgâhlarının paralel olması nedeniyle pişirme ve temizleme ünitelerinin karşılıklı olduğu izlenimi verilmektedir. Ayrıca depolama alanının bu tezgâhlardan birinde olması olasılığı düşünülünce, mutfak uygulama üçgeni için uygun bir düzenleme yapıldığını söyleyebiliriz. Her ne kadar salon ile mutfak arasında bölücü bir ünite olmasa da mutfaktan salona doğru uzanan açıklıkta küçük bir hacmin tampon bölge olması sağlanmıştır. Bu alandan balkona çıkış sağlanmakta. Ancak bu uygulama koku, buhar vb. olumsuz koşulların salona ulaşmasına engel olmayacaktır.

Salona (44 m²) hem antreden hem de mutfaktan giriş olanağı verilmesi başarılı bir uygulama olarak görülmelidir. Salonun dinlenme ve uyuma alanlarından uzak olması ses ve gürültü kontrolü açısından avantaj sağlamaktadır. Salonda problem yaratan en önemli unsur yapı kabuğunun biçimini alması olmuştur. İç duvarlardan dış cepheye doğru daralan yapı kullanımı zorlaştıracaktır. Bu nedenle tasarım aşamasında bile salona uygun görülen yemek grubu salon girişine paralel değil, dikey olarak

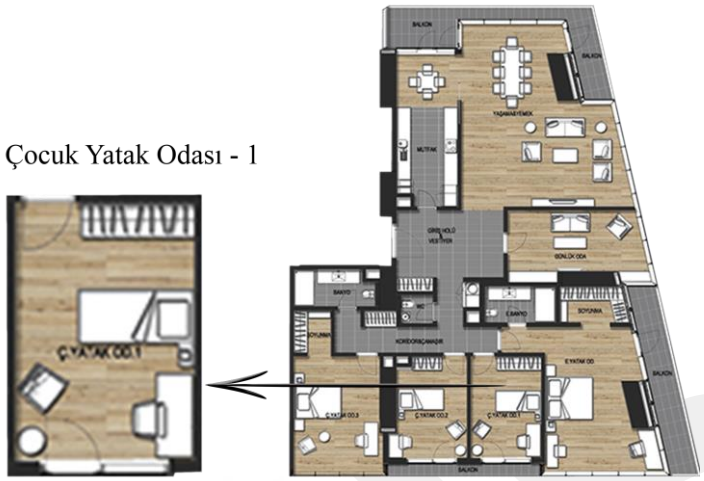
yerleştirilmiştir. Hem mutfaktan hem de salondan çıkılabilen ortak kullanımlı bir balkon yer almaktadır.

Salonun hemen yanında ve daire girişinin tam karşısında konuşlandırılmış olan günlük oda (oturma odası) 16,7 m² olarak tasarlanmıştır. Bu odada da dış cephenin eğimli yüzeyi hissedildiği gibi dar açı ile biten bir köşe bulunmaktadır. Bunun çıkaracağı sorun düşünülerek televizyon ünitesi bu köşeye konulmuştur. Günlük oda büyüklüğü göz önüne alındığında, üç kişinin hizmet alacağı bir ortam olarak tasarlanmış görünmektedir.

Antrenin sağında misafir için tasarlanmış bir tuvalet (1,8 m²)ve lavabo bulunmaktadır. Tuvalet kapısının Next Level örneğinde olduğu gibi antreye açılmıyor olması doğru bir yaklaşım olarak nitelendirilmelidir.

Günlük odanın yanında ebeveyn yatak odası (27,1 m²) bulunmaktadır. Odaya girişler sadece antreden yapılmakta olup, gece kullanılan alanlardan ayrılmıştır. Bu yaklaşım mahremiyet ve yüksek ses vb. etkenlerin düşünüldüğünü göstermektedir. Ebeveyn yatak odasında banyo (4,8 m²) ve soyunma odası (4,8 m²) bulunmaktadır. Kullanıcısının ihtiyaçlarını düşünerek tasarlanmış olduğunu söyleyebiliriz. Fakat soyunma odası iki kişi için yeterli olacak mıdır? Banyo ise lavabo girişin tam karşısında, klozet solunda ve duş teknesi sağında tasarlanarak bazı kaygıların tasarıma yansıdığını göstermektedir.

Ebeveyn yatak odasının yanında yer alan yatak odası (13,2 m²) çocuk yatak odası (1) olarak adlandırılmıştır. İçinde banyo veya giyinme odası olmayan oda, bir çocuğun ihtiyaçların giderebilecek şekilde tasarlanmıştır. Odadan balkon olarak kabul edilmiş alana çıkış verilmesi güvenlik açından sakıncalı kabul edilmelidir.



Resim 66 One Tower Diplomatique Konutları Örnek Konut Çocuk Yatak Odası I[57]

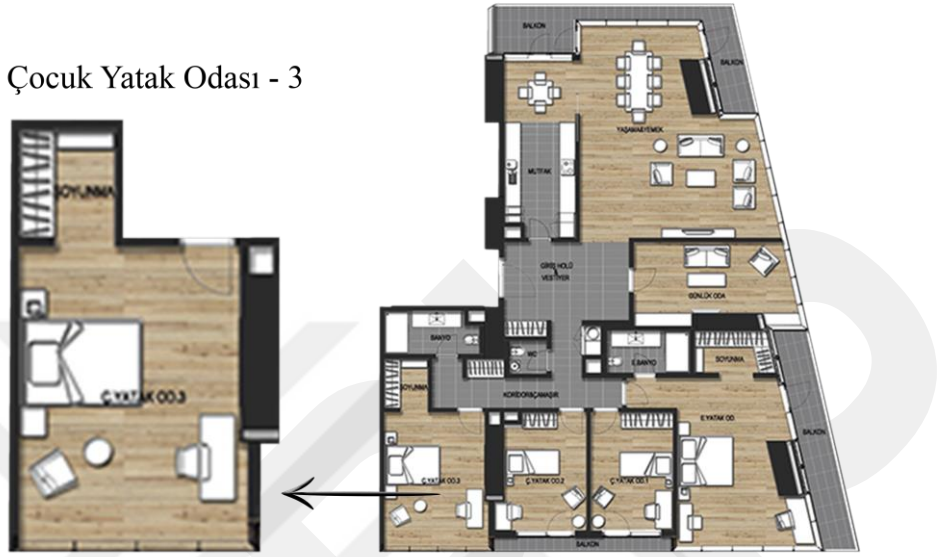
Çocuk yatak odası (2) 13,3 m²dir. Yanındaki oda ile aynı özelliklere sahip olan oda, bir çocuğun ihtiyaçlarını karşılayabilecek niteliktedir. Odadan balkon olarak kabul edilmiş alana çıkış verilmesi güvenlik açından sakıncalı kabul edilmelidir.



Resim 67 One Tower Diplomatique Konutları Örnek Konut Çocuk Yatak Odası II[58]

[57] http://urlbu.com/c2677, SET: 31.05.2019.
[58] http://urlbu.com/c2677, SET: 31.05.2019

Çocuk yatak odası (3)18,3 m²dir. Diğer iki çocuk yatak odasından farklı büyüklükte olup kendine ait bir soyunma odası vardır.



Resim 68 One Tower Diplomatique Konutları Örnek Konut Çocuk Yatak Odası III[59]

Her üç odanın kullanıcısı için ortak bir banyo (5,3 m²) bulunmaktadır. Konut sakinleri için yeterli olacağı düşünülmektedir.

Daire planının başarılı bir uygulama olduğunu söylemek gerekmektedir. Fakat en büyük sorun kabuğun izini takip ediyor olmasıdır. Bu yaklaşın eğer yapının tamamına yansımış olsaydı, aynı eleştirileri getirmek mümkün olmayacaktır.

İç duvarlar ve plan geneli takip edildiğinde kare veya dikdörtgen planın dış cephe duvarında değiştiğini göstermektedir. Her ne kadar Next Level örneğinde olduğu kadar dramatik olmasa da bu yaklaşım One Tower Diplomatique'de de görülmektedir. Antares Konutları ve One Tower Diplomatique Konutları plan bakımından Next Level örneğinden daha fonksiyonel bir tasarıma sahiptirler.

[59] http://urlbu.com/c2677, SET: 31.05.2019.

Ancak her üç konut kompleks için geçerli olan şartlar aynıdır. Konut tasarımı ne kadar başarılı olursa olsun, kullanıcısına hizmet ederse etsin dışlayıcı ve seçici tavrında değişiklik olmamaktadır.

4.3.3. One Tower Diplomatique Konutları sosyal özellikleri

Yapının yer seçimi ve yapıya verilen isim düşünüldüğünde amaç, büyükelçiliklere yakın olmak ve bu çevreden konut kullanıcısı bulmak olarak görülmektedir. Bu duruş ile kentten ve kentliden ciddi bir ölçüde ayrılan, ayrıştırılan veya farklılık bilinciyle yaklaşıldığını düşündürmektedir. Karma işlevli konut kompleksleri yapısı gereği toplumsal uzlaşıdan uzak, farklılıklar içermekle birlikte, kullanılan isimler ve yer seçimi bağlamında toplumun geriye kalanıyla hangi ölçüde bağ kurduğunu ya da bağını kopardığını gözlemlemek mümkün olmaktadır. One Tower Diplomatique bu anlamda kendi müşterisini farklıkları üzerinden seçmeye çalışmaktadır.

Her karma işlevli konut kompleks toplumun geriye kalanından ayrışmakla birlikte, artık karma işlevli konut kompleksleri de kendi içinde gruplaşmalar oluşturmaktadır. Bu yaklaşım bir tür tüketim ürünüdür. Konutun kendisi meta nesnesi olarak sunulmaktadır. Bu bağlamda, kent dokusunun ve kentli yaşamının bozulması olasıdır. Ayrıca bozulan bu doku sosyal doku bütününde birbirine yabancı ve tahammülsüz kent sakinlerinin oluşmasına neden olabilir.

5. 5. SONUÇ

İnsanlık tarihi kadar eski bir tarihe dayanan konut, inşa edildiği dönem ve dönemin özelliklerine göre biçimlenmiş, zaman içinde önce insanın sonra da kentin vazgeçilmez öğesi olmuştur. Konut ilk günkü işlevini yani insanın barınağı-korunağı işlevini sürdürürken artık kendisi de korunan bir varlık, meta haline gelmiştir. Doğası gereği içe dönük yapıya sahip olan konut, AVM, ofis ve sosyal tesisler bütününde içe dönük bir organizmanın parçası olmuştur.

Karma işlevli konut kompleksler, bütünsel anlamda kapitalizm etkisiyle var olan yapılardır. Kent dokusu içinde "özerk" olup kentle ilişkili olmayan mekânlardır. Bu bağlamda, ticari ve siyasi kimlikleri ortaya çıkmaktadır. Bu yapılar, insanların kimliklerini bulduğu veya kendilerini ifade ettiği bir mekân olmaktan çok, insanları kendi kurallarına göre şekillendiren bir yapıya sahiptir.

Araştırması yapılmış olan üç örneklem üzerinden hareketle, proje kimlikleri, konumları-lokasyonları, görselleri, iç mekân ve mimari planları doğrultusunda bir takım sonuçlar elde edilmektedir.

Araştırmanın örneklemlerinden Antares Konutları Keçiören Belediyesine bağlı Etlik semtinde, Next Level ve One Tower Diplomatique ise Çankaya Belediyesine bağlı Söğütözü ve Oran mahallesinde inşa edilmiştir. Mimari ve iç mimari projeler, Antares Kontları ve One Tower Diplomatique Konutları için özel mimarlık (tasarım) firmaları tarafından tasarlanmış ve uygulanmıştır. Next Level örnekleminde ise; mimari proje yabancı menşeili Brigitte WEBER tarafından hazırlanmış ancak uygulama holding bünyesinde çalışan mimarlar tarafından yürütülmüştür.

Yapılan araştırma sonucunda üç örneklemin de holding bünyesinde inşa edildiğini göstermektedir. Buradan yola çıkılarak, bu ölçekteki projelerin uygulanabilmesi için sermaye desteğinin önemli bir unsur olduğu görülmektedir.

Örneklemler yüklenici firma bakımından incelendiğinde, Antares Konutları ve Next Level inşasında aracı kurum yani yüklenici firma kullanılmazken; One Tower Diplomatique inşasında İTO Yatırım Enerji İnş. firması kullanılmıştır. Bunun nedeni ise; Albaraka Portföy Kurumunun inşaat şirketi olmaması ve inşa hizmetini, inşa yetkisi ve yeterlilikleri olan bir kurumdan alması yasal zorunluluğu gösterilebilir.

Üretim hizmeti alan kurumlar, Antares Konutları (A Tasarım), ve One Tower Diplomatique (Tabanlıoğlu Mimarlık) mimari ve iç mimari proje tasarımlarında da aynı tasarım firmasından hizmet almıştır. Bu tercihin nedeni olarak tasarımda dil birliği, uygulamada ise kolaylık sağlamak isteği bulunduğu söylenebilir.

Karma İşlevli Konut Komplekslerin Ankara'daki ilk örneği olan Antares Konutlarında inşa alanının 222.205 m² olduğu görülmektedir. Konut inşası her ne kadar düşeyde yoğunluk kazanmış olsa da, AVM, rekreasyon ve sosyal alanlar bağlamında yatayda bir hareketin metre kare bazında etkin olduğu söylenebilir. Bununla birlikte Next Level (190.000 m²) ve One Tower Diplomatique (190.407 m²) konutlarında AVM, sosyal alanlar ve rekreasyon alanlarının düşey yapının içinde bulunması inşa metre karesinin Antares Konutlarından daha az olmasına neden olduğu düşünülebilir. Ayrıca bu verilerde yola çıkılarak, üç örneklemin tarihsel sıralaması doğrultusunda Ankara'daki Karma İşlevli Konut Komplekslerin kısa süre içinde biçimsel değişim gösterdiği görülmektedir.

Karma İşlevli Konut Komplekslerin şehir içindeki konumları yani lokasyonları ele alındığında; Ankara Kalkınma Ajansının 2017[60] yılı verilerine göre; Ankara'nın nüfus yoğunluğu en yüksek olan semtlerinde (Çankaya ve Keçiören) inşa edildiği dikkat çekici bir unsur olarak görülmektedir. Bu projelerin Çankaya ve Keçiören'de uygulanmış olmasının bir nedeni olarak, zemin metre karesine oranla inşa metre karesinin çok daha fazla olması daha yoğun nüfusu barındırıyor olmasına olanak

[60] http://urlbu.com/f8094, Bu veriler doğrultusunda Ankara'nın en nüfus yoğunluğu en yüksek olan semtleri sırasıyla Çankaya ve Keçiören olarak verilmiştir. SET: 31.05.2019.

sağlaması görülebilir. Bir diğer undur ise; bu semtlerde projeyi satın alabilecek müşteri sayısının nüfus oranında daha yüksek olduğu gerçeğidir denilebilir.

Yapılan araştırma sonucunda Next Level'in aksine Antares Konutları ve One Tower Diplomatique konutlarında ofis bulunmadığı görülmektedir. Next Level de ofis bulunmasının nedeni olarak, lokasyonu bakımından merkezi iş alanlarına (MİA) ve kamu kurumlarına ulaşımın, diğer iki örneklemden daha avantajlı ve/veya daha kolay olması görülebilir.

Projelerin isimlendirilmesinde konumun etki eden bir faktör olduğunu One Tower Diplomatique konutları örneğinde görülmektedir. Projenin konum olarak Kazakistan, Katar ve Çin Büyükelçiliği gibi diplomatik kurumların yakınında bulunması proje ismine etki ettiği düşünülmektedir.

Örneklem grubunda yer alan üç projenin de orta-yüksek ve yüksek gelir düzeyine sahip birey-ailelerin ikamet ettiği, Etlik, Sözgütözü ve Oran Mahallesinde inşa edilmiş olması hedef kitleyi de belirlemektedir.

Uydu kent mantığı ile hareket eden Karma İşlevli Konut Kompleksler, kent çeperinde yer aldıkları dönemlerden sonra, yavaş yavaş kent merkezine doğru hareket ettikleri görülmektedir.

Elde edilen görseller doğrultusunda, her üç örneklemde tespit edilmiş olan yapı kabuğundaki biçimlenmenin iç mekân biçimlenmesine-tasarımına etki etmediği görülmektedir. Yapı

Kabuğu-dış cephesi bağlamında iç mekândan bağımsız hareket etmektedir. Form kabukla sınırlandırılmıştır. Cephede görülen formun, iç mekân biçimlenmesine etki etmediği gibi, iç mekân biçimlenmesi kare veya dikdörtgen zeminin etkisinden kurtulamamıştır.

Karma İşlevli Konut Komplekslerin alınan Ankara örneklerinin tamamında konuta ulaşım ancak ve ancak düşeyde bir hareket ile mümkün olmaktadır. Her bir kullanıcı zemin kat ile sadece giriş-lobi yani ortak kullanım alanlarında yatay hareket sağlayabilmektedir.

Yeni teknolojilerin izin verdiği ölçüde inşa edilen her mekân insan yaşamını olumlu biçimde etkilemiştir. Örneğin, mutfak ve banyolarda kullanılan su; artık taşımak gereği olmayıp aynı alanda ocak veya fırın kullanarak pişirme işlemlerinin yapılabilmesi veya saklama ünitelerinin aynı mekânda toplanabilmesi ile sınırlı kalmıştır.

İç mekân tasarımlarında üç örneklemde de gündüz kullanım alanları, gece kullanım alanları ve ıslak hacimler yer almaktadır. Bu mekânlar, farklı büyüklüklerde ve sayıda tasarlanmıştır. Ancak ortak özelliklerinden biri olarak ses yutucu malzemeler kullanılmadığı gibi ses yansıtıcı malzemelerin ön planda tutulduğu görülmektedir. Mimari planların incelenmesi sonucunda Next Level ve One Tower Diplomatique konutlarının aksine, Antares Konutlarında iki farklı 4+1 tip konut olduğu tespit edilmektedir. Her kat bu iki farklı 4+1 konut tipinin aynı olanlarının karşılıklı tasarlanmasından oluşmaktadır. Buna istinaden her katta dört daire yer almaktadır. One Tower Diplomatique konutlarında her kat planı aynı olup, farklı büyüklüklerdeki ve tiplerdeki daireler yer almaktadır. Ancak Next Level örneklemini diğer iki örneklemden ayıran temel mimari özellik; 1+1 veya 2+1 tip dairelerin birleştirilmesinden oluşan daha büyük ve farklı tipte daireler elde edilmesi olmaktadır. Bunun sonucu olarak, Next Level ve One Tower Diplomatique konutlarında bulunan 1+1 ve 2+1 tip daireler daha bireysel bir yaklaşıma olanak tanırken, Antares Konutlarında 1-2'den fazla kullanıcıya hizmet verilmek istendiği görülmektedir. Bu veriler doğrultusunda Antares Konutlarında proje tasarımı ve uygulamasının, aileye yönelik yapıldığı izlenimi verilmektedir.

Örneklemlerin mimari planları incelendiğinde, aynı amaca hizmet eden (yatak odası, yaşam alanı, mutfak vb.) mekânların ortak özellikleri olduğu görülmektedir.

	Antares Konutları 4+1 daire tipi 297,40 m²	**Next Level 6+1 daire tipi 356,26 m²**	**One Tower Diplomatique 5+1 daire tipi 256,5 m²**
Yaşam alanı	51,46 m²	82,83 m²	44,00 m²
Günlük oda	13,52 m²	-----	16,7 m²
Mutfak	21,61 m²	30,11 m²	17,00 m²
Antre	15,24 m²	26,93 m²	13,9 m²
Ebeveyn odası	28,78 m²	54,8 m²	36,4 m²
Yatak odası 1	15,62 m²	30,27 m²	13,2 m²
Yatak odası 2	15,51 m²	24,75 m²	13,3 m²
Yatak odası 3	-----	23,32 m²	18,3 m²
Hizmetli odası	-----	15,66 m²	-----
Çamaşır odası	2,73 m²	7,73 m²	-----
Balkon/Teras	7,52 m²	38,03 m²	26,8 m²
Banyo	4,80 m²	4,83 m²	5,3 m²

Tablo 2 Seçilen Karma İşlevli Konut Kompleksler Mekân Metrekare Karşılaştırması

Hazırlanmış bu tablodan elde edilen sonuçlardan biri, yaşam alanlarının konut bütününde diğer alanlardan metre kare bazında daha büyük olduğudur. Her örneklem için bu yaklaşım öncelik kazanmaktadır.

Next Level örnekleminde görüldüğü üzere, diğer iki örneklemde olan günlük oda olarak adlandırılmış özel bir alanın tasarlanmamış olduğudur. Yaşam alanından farklı olarak tasarlanan bu oda, kullanıcısına günlük aktiviteler için olanak sağlarken, yaşam alanının günlük rutinlerden uzak tutulmasına etki etmektedir.

Her konut tipinde mutfak, en az bir oda büyüklüğünde tasarlanmıştır. Mutfak sadece pişirme, depolama ve temizleme işlemlerinin yapıldığı bir mekân olarak değil; kullanıcılarının birlikte vakit geçirmek üzere olabilecekleri bir mekân olarak

tasarlanmıştır. Üç örneklem içinde paralel mutfak biçimi tasarlanmıştır. One Tower Diplomatique konutlarında yeme alanı mutfak ile yaşam alanı arasında bir tampon bölge olarak kullanılmıştır. Antares Konutlarında ve Next Level örneklemlerinde ise; bundan farklı olarak yeme alanı mutfak içinde yer almaktadır.

Ebeveyn odalarında da ihtiyaç olarak ön görülen veriler aynı olmakla birlikte; mekân tasarımında metre kare bazında ciddi farklılıklar görülmektedir. Temelde uyuma-dinlenme, temizlenme ve giysi depolama alanı olarak kullanılmakta olan mekânlar birlikte düşünülerek tasarlanmış, ancak bu ihtiyaçlar için Next Level örnekleminde daha büyük bir alan kullanılmıştır.

Diğer yatak odaları tasarımlarında da aynı yaklaşımın olduğu görülmektedir. Next Level örnekleminde toplam metre karenin fazla olması, tasarlanan diğer mekânların da doğal olarak metre kare bazında daha büyük olmasına etki etmektedir. Aynı zamanda Next Level örnekleminde neredeyse tüm yatak odalarının kendine ait banyosu bulunurken, Antares Konutları ve One Tower Diplomatique konutlarında aynı yaklaşım görülmemektedir. Ortak kullanım için tasarlanmış tek banyo ve tuvalet tasarlanmıştır.

Next Level örnekleminde mevcut olan Hizmetli odası, diğer iki örneklemden farklı bir sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel yapılanmaya işaret etmektedir. Bu veri doğrultusunda, konut kullanıcılarının yüksek gelir düzeyi bireyler olduğunu söylemek mümkündür. Tasarıma yansımış olan bu yaklaşım, hedef kitleyi de sınırlandırmış ve bir anlamda tanımlamıştır.

One Tower Diplomatique örnekleminin aksine, Antares Konutlarında ve Next Level'de konut içinde tasarlanmış olan çamaşır odası, konut ve kullanıcılarının farklı ihtiyaçlarına da hizmet etmektedir. Antares Konutlarında tasarlanmış olan çamaşır odası (2,73 m²) büyüklüğü düşünüldüğünde sadece yıkama ihtiyacını sağlarken, Next Level'de tasarlanmış olan çamaşır odası (7,73 m²) yıkama, kurutma ve ütüleme işlemlerinin aynı alanda yapılmasına olanak sağlamaktadır.

Yapısal (mimari) benzerlikleri olan bu üç örneklem verdikleri sosyal hizmetler bağlamında da benzerlik göstermektedir. Spor alanlarından otopark hizmetine kadar tüm ihtiyaçlar düşünülmüş ancak, kentin diğer kullanıcıları ile ve kentsel alanlarla bağı koparılmıştır.

Next Level ve One Tower Diplomatique örneklerinde olduğu gibi, inşa yöntemleri bilgi ve teknoloji ile yan yana gelerek, küreselleşme ve küresel sermaye doğrultusunda, konut bir kültür, edinim nesnesi olmaktan çıkarak ticari bir metaya dönüşmektedir.

İdeal bir yaşam elde etme fikriyle ortaya çıkan tüm kentleşme biçimleri, yanında yeni konut biçimlerini de getirmektedir. Yapı malzemeleri, teknolojisi, dağınık yerleşmesi, karma işlevli olması özünde konutu değiştirmemiştir. Konut, konut kavramının oturmaya başladığı ilk günden itibaren gece-gündüz alanları, ıslak zeminler ve sirkülasyon alanlarından oluşmaktadır. Tarih içinde konut aynı zamanda tapınak olma özelliği taşısa da yuva olma kavramı ile gelişmiştir.

En büyük fark ise konut ve bütününün kent, kentliyle kurduğu ilişkide gerçekleşmektedir. Karma işlevli konut kompleksler kent ve diğer kentlileri dışlayıcı bir biçim alırken bireyleri ve/veya aileleri bütün içinde yalnızlaştırmaktadır. Ütopik kentler ve kavramlarla ortaya çıkan mekânsal organizasyonlar, kent içinde mikro organizma düzeyinde distopik bir yapıya dönüşmektedir. Bu biçimlenme kapitalizm etkisiyle tüketim olgusu eşliğinde gerçekleşmektedir. Dikeyde inşa edilen bu kompleksler çoğaldıkça doğanın veya doğal alanların genişletilmesi durumu da söz konusu değildir.

Karma işlevli konut kompleksleri günümüzde birden çok bireysel ve yapısal hizmetin verildiği, kent ile doğrudan bağı olmayan yapılardır. Mekânsal anlamda net bir anlamı olan ve kamusal kimliği olmayan ya da kamuda ayrıştırıcı/kutuplaştırıcı özelliklere sahip yapılar bütünüdür. Kent içinde Cumhuriyet kuruluş

ilkelerinin/ideolojilerinin tamamen dışında kalan ve henüz toplumsal bir isim kazanmamış organizmalardır.

Sonuç olarak Karma işlevli konut kompleksleri, Ankara özelinde konut geçmişi ile bağ kurmayan bilakis bağı koparan etkiye sahiptir. Kent ve kentli belleğinde mekânsal değeri kapital ile yer bulmaktadır.

Karma kullanım kavramının gelişimi, kendisini kent hayatı ve kentlerin oluşumu ile özdeşleştiren çok boyutlu bir geçmişe sahiptir. Teknoloji izin verdiği ve yatırımcılar desteklediği sürece karma kullanım varlığını sürdürecektir. Bu çalışma, Ankara'da uygulandığı gibi karma temalı projelerin mikro kentler yarattığını, kentsel çekirdekten koptuğunu vurgulamaktadır.

Karma işlevli konut komplekslerinde projenin ölçeğini şekillendiren programdır. Yatırımcı ne kadar zenginse proje o kadar büyük ve programı o kadar çeşitli olmaktadır. Tez kapsamında incelenen üç projede; zaman, enerji ve para tasarrufu sağlayacak; kullanıcılara çevre dostu çözümler sunmak için en son teknolojileri takip ettiklerini iddia etmektedir. Manzara ve yeşil alan sunmayı ayrıcalık haline getirdikleri düşünülebilir. Ancak aynı zamanda, günlük rutinlerini değiştirerek kullanıcı sayısını arttırmak amaçları arasında sayılabilir.

Aynı arazi üzerinde farklı programları tek bir çatı altında toplamak, insanlar için daha az yorucu ve kolay bir yol olmuştur. Güvenli bir biçimde yürüme, bisiklete binme, parka gitme, alışveriş yapmak, yemek yemek, yeşil alanlar, eve dönmeden spor yapma olanağı esasında kent yaşantısının mikro bir ölçekte ve sağlıklı bir biçimde ele alınmasıdır. Konut ise bu oluşumun çekirdek kısmıdır. Konut stoğu, karma işlevli konut komplekslerin başarısında önemlidir. Esasında, Ankara'da kentsel çekirdekteki yoğunlaşmanın üst düzeylere çıkması ve tutarsız bir kitleye dönüşmesi, sosyal ve mekânsal sıkıntı sonucunda parçacı ve kenti dışlayan, kendi içinde bütünlük gösteren bir kavram ve uygulama olduğunu söylemek yerinde olacaktır.

Kent, insanların yaşadığı çok boyutlu bir alandır. Bununla birlikte, bağlamsal bir kayma oluşumu odağı haline gelmektedir. Karma kullanımlı programlar, insanların kent içinde genel olarak deneyimledikleri bazı işlevleri yansıtmaktadır. Beklenti, insanların arada bir zaman geçirmeleri için alternatif bir yaşam alanı oluşturmaktır. Bununla birlikte, karma işlevli konut kompleksleri, insanların bulundukları yerde kalmalarını sağlamayı amaçlamaktadır. Yeni yaşam tarzı, kentin anlamını ve proje ile halkla olan ilişkisinin azalmasına sebep olmuştur. Belki de istemsiz olarak yeni mikro kentte hapsolmuş insanlar, gerçek kentle olan bağlantılarını yitirmeye başlamıştır.

6. KAYNAKLAR

Alkışer, Y., & Yürekli, H. (2004, Mart). Türkiye'de Devlet Konutunun dünü, bugünü, yarını. *İTÜ Dergisi*, 63, 67, 74.

Altaban, Ö. (1998). Cumhuriyet'in Kent Planlama Politikaları ve Ankara Deneyimi. Kolektif içinde, *75 yılda Değişen Kent ve Mimarlık* (s. 41-50, 44-45). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Altıntaş, S. (2014). 1980'li ve 1990'lı Yılların Mekânsal Panoramasından İstanbul: Kentsel Mekânda 'Ayrı'calık ve 'Güven'lik. *Birikim Dergisi*. 03 23, 2019 tarihinde http://www.birikimdergisi.com/guncel-yazilar/1123/1980-li-ve-1990-li-yillarin-mekansal-panoramasindan-istanbul-kentsel-mekanda-ayri-calik-ve-guven-lik#.XJac9NUzapp adresinden alındı

Alver, K. (2013). *Siteril Hayatlar Kentte Mekânsal Ayrışma ve Güvenlikli Siteler* (3.Basım b.). Ankara, İskitler: Hece Yayınları.

Arsebük, G. (1996). Biyokültürel Açıdan İnsan "Sığınağı" ve "Barınağı". *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşmenin Öyküsü* (s. 16,17,18). içinde İstanbul: Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı.

Aslanoğlu, İ. (2010). *Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı 1923-1938.* İstanbul: Bilge Kültür SAnat.

Aydın, S. E. (2005). *Küçük Asya'nın bin Yüzü:Ankara.* Ankara: Dost Kitabevi.

Batur, A. (1998). 1925-1950 Döneminde Türkiye Mimarlığı. Kolektif içinde, *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* (s. 219-229, 210-211, 214, 228-233, 234-235). İstanbul: Tarih Vakfı Yurtt Yayınları.

Baydar Nalbantoğlu, G. (1999). Modern Ev'in Çeperleri. *Bilanço 1923-1998*, 305-314, 313.

Bilgin, İ. (1992). *Konut Üretiminin Karşılaştırmalı Analizi* (1.Basım b.). İstanbul: Yümfed Yayınları.

Bilgin, İ. (1998). Modernleşme ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyet'in İmarı. *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* (s. 255, 266, 267, 272). içinde İstanbul: Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı.

Bilgin, İ. (2002, 10 30). Modern Bir Yerleş(tir)me Biçimi Olarak Toplu Konut. *Arkitera*. 03 23, 2019 tarihinde http://v3.arkitera.com/v1/diyalog/ihsanbilgin/modernlestirme1.htm adresinden alındı

Bingöl, B. (2014). Postmodernizm ve Kent Tasarımı. *Ormancılık Dergisi*, s. 19.

Cengizkan, A. (2009, Ocak-Şubat). Dosya: Toplu Konut Mimarlığı: Deneyimler, Olanaklar, Olasılıklar Kültür Nesnesi Olarak Konut ve Politik Aktörlerin Arka Bahçesi Olarak Konut Üretimi. *Mimarlık Dergisi*(345). 03 23, 2019 tarihinde http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=358&RecID=1986 adresinden alındı.

Davis, M. (2016). *Gecekondu Gezegeni.* Ankara: Metis Yayınevi.

Hasol, D. (2005). *Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü.* İstanbul: YEM Yaın.

Hasol, D. (2017). *20.Yüzyıl Türkiye Mimarlığı.* İstanbul: Yapı-Endüstri Merkezi.

Işık, O. (1995). Yapsatçılığın Yazılmamış Tarihi: Türkiye'de Konut Kesiminde Küçük Üreticiliğin Varlık Koşulları ve Gelişimi Üzerine Gözlemler. *Mimarlık Dergisi*, s. 43-45. Mayıs 24, 2019 tarihinde http://dergi.mo.org.tr/dergiler/4/436/6311.pdf adresinden alındı

Kahraman, T. (2013). Kent Hukukunun Yeni Yüzü: Düzenleyici Devletten Seçkinleştirici Devlete. *İstanbul: Müstesna Şehrin İstisna Hali* (s. 17, 33). içinde İstanbul: Sel Yayınevi.

Keleş, R. (1972). *100 Soruda Türkiye'de Şehirleşme, Konut ve Gecekondu.* İstanbul: Gerçek Yayınevi.

Keleş, R. (1984). *Kentleşme ve Konut Politikası(Kent Bilim İlkeleri)* (346, 347, 380, 381 b.). Ankara: A.Ü.S.B.F. ve Basın Yayın.

Keyder, Ç. (2013). *İstanbul Küresel ile Yerel Arasında.* İstanbul: Metis Yayınevi.

Kırcı, N. (2013). *20.Yüzyıl Mimarlığı.* Ankara: Nobel Yayınevi.

Öymen Gür, Ş. (2000). *Doğu Karadeniz Örneğinde Konut Kültürü.* İstanbul: Yapı-Endüstri Merkezi.

Özakbaş, D. (2015). İstanbul Konut Mimarisinin 1923-1940 Yılları Arasındaki Gelişim Süreci. *The Journal of Academic Social Science Studies,* s. 288-296, 297, 298, 428, 431, 432, 433.

Özüekren, A. (1996). Kooperatifler ve Konut Üretimi. *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme* (s. 356, 357, 358). içinde İstanbul: Türk Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı.

Özüekren, A. (2017, Mart-Nisan). Kooperatifler ve Konut Üretimi. *Mimarlık Dergisi,* s. 357-358, 356-357. Mayıs 24, 2019 tarihinde http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=408&RecID=4152 adresinden alındı

Pamuk, Ş. (2007). *Osmanlı Türkiye İktisat Tarihi 1500-1914.* İstanbul: İletişim Yayınları.

Roth, L. M. (2006). *Mimarlığın Öyküsü.* İstanbul: Kabalcı Yayınevi.

Sey, Y. (1998). Cumhuriyet Döneminde Konut. *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* (s. 288, 289, 297, 296, 297, 298, 300). içinde İstanbul: Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı.

Soysal, M. (1996). Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşmenin Öyküsü. Ankara: Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı.

Şahin, Y. (2017). *Kentleşme Politikası.* Bursa: Ekin Basım Yayın.

Tanyeli, U. (1988). 1950'lerden Bu Yana Mimari Paradigmaların Değişimi. *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* (s. 235,239,239, 241, 245). içinde İstanbul: Türk Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı.

Tekeli, İ. (1996). Konut Tarihi Üzerine Düşünceler. *Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşmenin Öyküsü* (s. 7,8). içinde İstanbul: Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı.

Tekeli, İ. (1998). Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması. Kolektif içinde, *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* (s. 2). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Tekeli, İ. (2009). *Modernizm, Modernite ve Türkiye'nin Kent Planlama Tarihi.* İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Tekeli, İ. (2012). *Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923-1980).* İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Tekeli, İ. I. (2009). *Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek* (1.Basım b.). İstanbul, Eminönü: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

GCPS

ozlem.kilicoglu

ORIJINALLIK RAPORU

%9	%6	%2	%6
BENZERLIK ENDEKSI	İNTERNET KAYNAKLARI	YAYINLAR	ÖĞRENCI ÖDEVLERI

TÜM KAYNAKLARI EŞLEŞTIR (SADECE SEÇILI OLAN KAYNAĞI YAZDIR)

%1

★ Submitted to Beykent Universitesi

Öğrenci Ödevi

Alıntıları çıkart	Kapat	Eşleşmeleri çıkar	Kapat
Bibliyografyayı Çıkart	Kapat		