

Kentsel Yoğunluk ve Yapılaşma Düzeni İlişkisi: Ataşehir Şerifali Konutları*

Interrelation Between Urban Density and Urban Form:
Ataşehir Şerifali Housing

ENGLISH SUMMARY ON PAGE 88

Mimari Tasarım
BBMD - Bingöl
Barka Mimarlık & Danışmanlık

Proje Ekibi
Özgür Bingöl,
İlke Barka, Tuba Bilgiç,
Berna Göl, Merve Şen

İşveren
TC Toplu Konut İdaresi
Başkanlığı

Yüklenici
Karakoç İnşaat & GBZH
İnşaat İş Ortaklığı

Proje Tarihi
2012-2013

Yapım Tarihi
2014-2015

Proje Alanı
16.250 m²

Toplam İnşaat Alanı
45.700 m²

Toplam Konut Adedi
316 konut

Yapım Türü
Betonarme Tünel Kalıp

Yapım Maliyeti
625 TL/m²
(250 USD/m²)

ÖZGÜR BİNGÖL, Mimar

Fotoğraflar: BBMD

» Bu makale konut ağırlıklı kentsel yapı stoku üretimi alanında yoğunluk ve fiziksel çevre ilişkisini konu edinmektedir. Şüphesiz kentsel olgular ve mekân üretimi tek başına somut, fiziksel, matematiksel özellikleri ile ele alınması ve değerlendirilmesi mümkün olmayan, katmanlı ve farklı bilgi alanlarını kapsar nitelikteki konu başlıklarıdır. Günümüz kentlerinin sorunlarının da salt mimari çözümler -tipoloji, morfoloji, vb. çalışmalar-aracılığıyla çözüme kavuşturulabileceği düşüncesini savunmak olanaklı değildir. Ancak bu durum, mimari düzlemde ve tasarım aracılığıyla konu üzerine bilgi üretilmesine ve katkı sunulmasına da engel değildir. Bu noktadan hareketle aktarılan çalışma, konunun kapsadığı geniş bilgi alanına mimarlık disiplini ve bilgi alanı içerisinde, somut

mimari örneklerle, onların fiziki özellikleri bağlamında katkı sunmayı amaçlamaktadır.

Konut, yapı çevreyi oluşturan en baskın öğedir. Yapılı çevrenin genel karakteristiğini belirleyen bu grubun tasarım ve üretim süreçlerinin, yalnızca sonuç imgeleri üzerinden değerlendirilen mimari nesnel silsilesinin yaratıldığı bir mekanizmaya indirgeniyor olmasını kabul etmek güçtür. Yine söz konusu süreçlerin, ekonomik-politik koşullara bağlı olarak salt nicel değerlere dayalı kolaycı yaklaşımlarla klişe yapı formlarına hızla dönüştürülerek sürdürülemeyeceği de açıktır.

Yapı stoku üretiminde, hem yapılaşma kurallarının tanımlanması hem de tasarım aşamalarında nicel değerler ile fiziksel çevrenin mekânsal niteliği arasındaki ilişkilerin irdelenmesi önem taşımaktadır (Leupen, Mooij; 2011: 61). Söz konusu ilişki, herhangi bir yapılaşma

Sosyal konutlar,
genel görünüş.
Social housing,
general view.



kararının kentsel ve çevresel olgular bağlamında ele alınmasının gerekliliğine dayanmaktadır. Kentleşme sürecinde küresel ölçekte ön plana çıkmış olan yoğunluk konusu, sözü edilen ilişkiler üzerine etraflıca düşünülmesini gerekli kılmaktadır.

Kentsel yoğunluk, ana hatlarıyla birim alana düşen kişi ya da konut sayısı ya da belirli bir alandaki yapılaşma alanı oranı şeklinde tanımlanabilir (A+T Research Group; 2013: 54-55). Ancak söz konusu sayısal değerler ile yoğunluğun fizik mekânsal sonuçlarının saptanması eksik bir değerlendirmeye işaret eder. Sözü edilen sayısal değerler, yapıların zeminde kapladıkları alan oranı, kat adetleri, yerleşmedeki açık alanların niteliği ve yapılaşma düzeni kararları ile bir arada yorumlandığı takdirde, yoğunluğun fizik mekânsal karşılığı konusunda kapsamlı bir değerlendirme yapılabilir (Pont, Haupt; 2005: 56-57).

Kentsel yoğunluk ile yapılaşma düzeni arasındaki ilişkinin metne konu olarak değerlendirilmesi bu çalışmanın yöntemini oluşturmaktadır. Vaka olarak irdelenen proje basitçe, yerleşme formu ile ilgili, pratiğe geçirilme olasılığı bulunmuş kuramsal bir önerme olarak



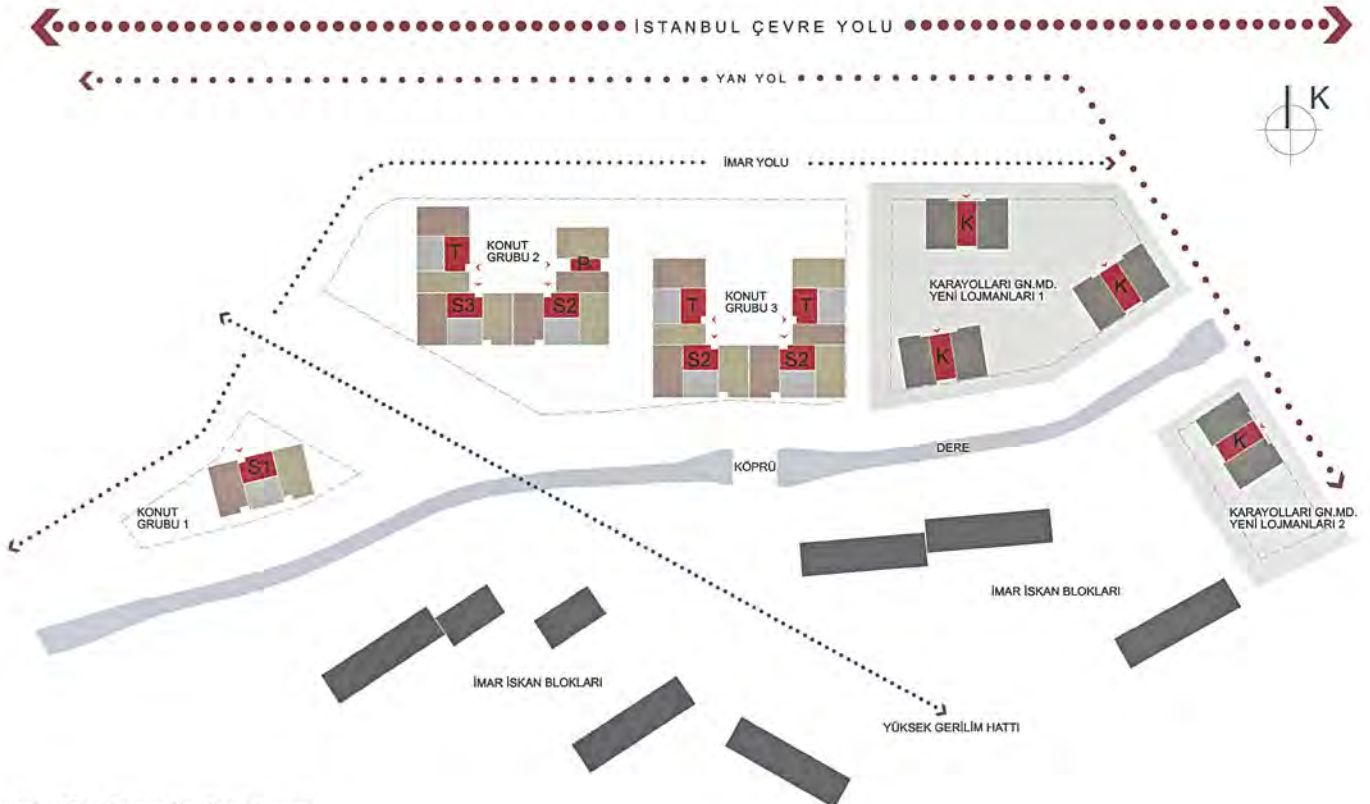
Sosyal konut grubu 3. Social housing group 3.

nitelenebilir. Özünde, toplu konut mimarisi üzerine, tipolojik-morfolojik özelliklere odaklanan küçük ölçekli bir tasarım deneyidir.

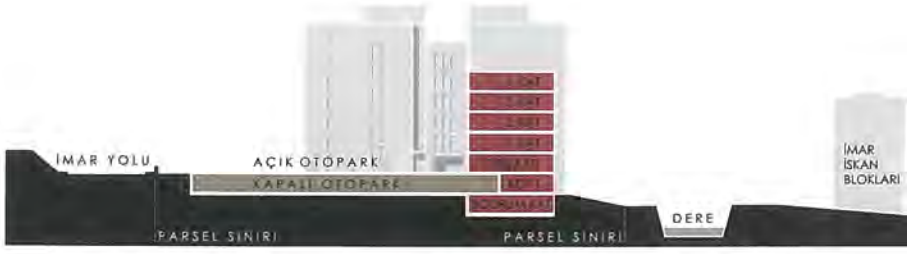
Projenin hedefi, sınırlı bir bölgede farklı yapılaşma düzenleri ile oluşan komşu konut çevrelerinin somut algılanabilir fiziksel özelliklerinin sergilenmesidir. Konunun fizik mekânsal özelliklerinin yanısıra, bu kapsamı aşan boyutlarının olduğu bilinmektedir. Lakin çalışmada, bu konu tasarım alanında irdelenerek hayata geçirilmiş iki komşu yerleşme ve yakın çevresi üzerinden somut fiziksel özellikleri ile ele alınmaktadır.

Proje Alanı

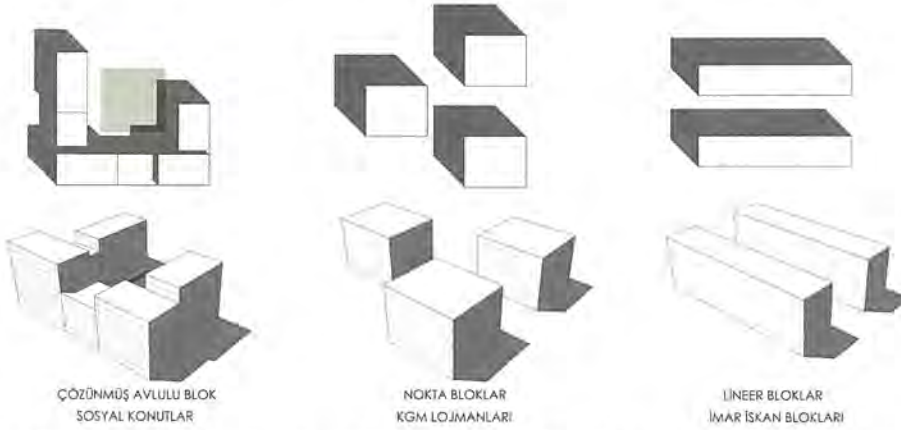
Tasarım çalışmaları 2012 yılında başlayan proje, Ataşehir Şerifali Çiftliği mevkinde İmar İskân Blokları olarak bilinen bölge içerisinde bulunan ve Karayolları Genel Müdürlüğü'nce lojman olarak kullanılan bloklara ait alanda yer almaktadır. Yapısal ömrünü tamamlamış 19 adet bloğa ait bölge, proje alanının sınırlarını oluşturmaktadır. Alandaki var olan yapılaşma düzeni 5 katlı ve katta 2 dairesel merkezi merdivenli konut bloklarının, dizi bloklar halinde aynı



Yerleşim Planı Şeması Site Plan Diagram



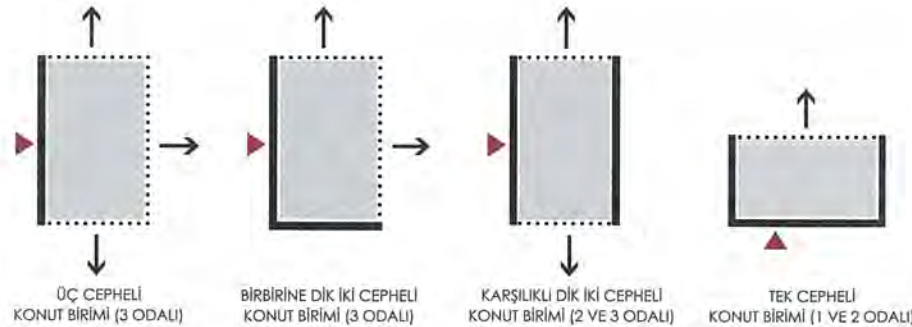
Sosyal Konut Bölgesi En Kesit Şeması Cross-section Diagram of Social Housing Area



Aynı Kapasitede Merkezi Merdivenli Konut Bloklarının Yapılaşma Düzeni Şemaları Urban Formation Diagrams of Vertical Access Housing Blocks with Same Capacity



Konut Birimlerinin Blok Ölçeğinde Örgütlenme Şemaları (Sting; 1975: 11) Organization Diagram of Dwellings



Birim Konut Cephe Kullanım Şemaları (Sherwood; 1978: 3) Orientation Diagram of Dwelling Units

	Sosyal Konut Bölgesi	Lojman Bölgesi
Proje Alanı	10.550 m ²	5.700 m ²
İnşaat Alanı	29.765 m ²	15.935 m ²
Emsal	1,90	1,95
TAKS	0,22	0,19
Konut Adedi	214 konut	102 konut
Yoğunluk	202 konut/ha	179 konut/ha
Kat Adedi	Bodrum + Zemin + 4 / 6 / 12 Kat	Bodrum + Zemin + 12 Kat
Konut Dağılımı	1 odalı (% 4), 2 odalı (% 43), 3 odalı (% 53)	3 odalı (% 100)

Sosyal Konut ve Lojman Bölgelerine Ait Rakamsal Veriler Numeric Data of Social Housing and Lodgment Areas

doğrultuda ikili ve üçlü olarak yan yana getirilmesi ilkesine dayalıdır. Alanın kuzeyinde doğu-batı doğrultusunda uzanan İstanbul Çevre Yolu ve yan yol, güneyinde ise İmar İskân Blokları'na ait öteki konut blokları yer almaktadır.

Proje alanı, idare tarafından hazırlanmış yeni imar planında içerisinden geçen dere ve yüksek gerilim hattı nedeniyle yapılaşma koşulları eşdeğer (Emsal: 2,50) 3 parçaya ayrılmıştır. Karayolları Genel Müdürlüğü'nün, lojmanlarının konumlanacağı alanın yerleşmenin geri kalanı ile ilişkisinin olmaması yönünde iletilen talebi nedeniyle bir parselin de kendi içerisinde iki parçaya bölünmesi sonucunda 4 ayrı parselden oluşan bir proje alanı söz konusu olmuştur. Alanının doğusundaki iki parsel Karayolları Genel Müdürlüğü Lojmanları için, batısındaki iki parsel ise Toplu Konut İdaresi'nin sosyal konut uygulaması için ayrılan bölgeler olarak belirlenmiştir.

Lojmanlar için belirlenen alanda, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün tek tip konut talebi ve yine bu talebe bağlı simetrik planlı nokta blok tipolojisi ile yerleşmenin planlanması konusu bir başka tasarım girdisidir. Toplu Konut İdaresi'nin sosyal konut uygulamasının yer alacağı alanda ise yerleşme formu, blok ve konut tipolojisi bağlamında kararlar tasarımcılara bırakılmıştır.

Genel Yaklaşım

Farklı yapılaşma düzenlerine sahip yan yana parçalardan oluşan proje alanı, özgün bir vaka etüdüne olanak sağlaması bakımından önemli görülmektedir. Bu nedenlerle proje alanı, tasarım ekibi tarafından yakın çevresi ile birlikte bir deney alanı olarak değerlendirilmiştir. Şöyleki, alanın batı kısmı sosyal konut uygulamasına konu olan ve yerleşme formunun tasarımcılar tarafından belirleneceği bölgedir. Alanın doğusundaki kısım, yine tek tip konut birimlerinden oluşması talep edilen -ancak yeni yoğunluk değerine bağlı olarak- çok katlı nokta blok tipolojisi ile planlanacak lojman alanıdır. Proje alanının güneyinde yer alan komşu



Sosyal konut grubu 2.
Social housing group 2.



Sosyal konut bloğu ve lojman blokları.
Social housing block and lodgment blocks.



Nokta bloklar arasında sosyal konut blokları.
Social housing blocks between point blocks.

yapılı çevre ise, tek tip konutlardan oluşan az katlı bitişik düzenli dizi blok karakterinde örgütlenmiştir. Böylelikle, proje alanı, yakın çevresi ve alt bölgeleri ile birlikte 3 farklı yapılaşma formunun bir arada ve karşılaştırmalı olarak değerlendirilmesine olanak sağlamaktadır.

Öncelikle sayısal değerler sağlıklı bir karşılaştırma yapılabilmesi için önem arz etmektedir. Var olan komşu yapı çevre, proje alanındaki yeni yapılaşmaya oranla -yaklaşık yüzde 50 oranında- daha düşük yoğunluğa sahiptir. Bununla birlikte Toplu Konut İdaresi'ne ait sosyal konut uygulaması ile Karayolları Genel Müdürlüğü'ne ait lojman uygulamasının yapılaşma oranları birbirleri ile eşdeğerdir. Bu durum aynı yapılaşma oranlarının farklı iki yerleşme formu ile mekânsal tercümesinin nasıl sonuçlar doğuracağına yönelik sağlıklı bir karşılaştırma olanağını barındırmaktadır. Aynı nicel değerlerin, farklı yerleşme formları ile ele alındığında farklı nitel değerlere karşılık geliyor olması bağlamında sayısal değerler ile mekânsal algının kıyaslanması söz konusudur.

Karşılaştırmada bir başka konu başlığı ise tek tip konut birimi ve tek tip blok düzeni ile planlanması talep edilen bir yerleşme parçasının, bir sistem üzerine kurulu

kontrollü çeşitlenmeye dayalı bir yerleşme formu ile yan yana değerlendirilmesidir. Proje, konut üretiminde sıkça karşılaşılan tek prototipe dayalı kolaycı anlayış ile çeşitliliği hedefleyen bir yaklaşımın, fizik mekânsal sonuçlarının bizzat deneyimlenmesi üzerinden karşılaştırılmasını olanaklı kılmaktadır.

Dolayısıyla, yerleşmenin tasarım süreci, aynı yoğunluk değeri ve yapılaşma koşullarına tabi olmakla

birlikte, aynı tasarımcılar tarafından iki farklı anlayışla planlanacak olan karşılaştırmalı bir etüde dönüşmüştür. Uzun bir zaman dilimi içerisinde, yapı çevrenin şekillenmesi süreçlerinde nicelikler üzerinden yapılan değerlendirmelerin ötesine geçilerek mekânsal ölçütlerle birlikte niceliklerin yorumlanması konusuna vurgu ile çalışmalarını sürdüren tasarım ekibi olarak proje bu durumu sergileyen bir vaka şeklinde ele alınmıştır.



Sosyal konut grubu 2.
Social housing group 2.



Sosyal konut grubu 2, ayrıntı.
Social housing group 2, detail.

Tasarım Süreci

“.....altta yatan sorunları saklamayacak bir şekilde inşa ettiğimiz INA-Casa yerleşmelerinde sosyal meselelere işaret ettik. O zamandan beri 'auteur'ün imzasını önemsizleştiren ve herhangi biri tarafından üretilen bir mimarlığı savundum.

.....Durum şu anda öyle bir noktaya ulaştı ki tanınmamak bile bir farklılık unsuru oldu. Eğer herkes garip şeyler yaparsa, o zaman iki pencere ve tek kapılı normal bir ev bile bir imza oluyor.”

Giorgio Grassi (Tozzi; 2007: 28)

“Grassi'ninkiler gibi fikirleri habis modern şehre karşı olarak düşünmek ve değerlendirmek önemlidir. Sessizlik muhakkak, etrafı gürültüyle çevrelendiğinde bir sese dönüşebilir.”

Manfredo Tafuri (1989: 142)

Önceki sayfalarda da belirtildiği gibi proje alanı sosyal konut ve lojman bölgesi olarak iki ayrı parçadan oluşmaktadır.

214 konutu içeren sosyal konut yerleşmesinde 9 adet konut bloğu yer almaktadır. Bu bloklar katta 2 ve 3 dairesi 3 farklı blok türünden oluşmaktadır.

Küçük parselde zorunlu olarak tek bir nokta blok ve büyük parselde ise her iki yönde yan yana getirilmiş bloklardan oluşan iki konut grubu bulunmaktadır. Söz konusu iki konut grubu bir anlamda “çözünmüş avlulu kent bloğu” olarak nitelenebilir. Bu yapılaşma tarzı zeminde daha fazla alan kullanması ve blok arası uzaklık konusunun devrede olmaması nedeniyle ayrı düzende nokta blok şeklinde ele alınan bir yapılaşma tarzına kıyasla görece daha az katlı kütleler ile yerleşmeyi örgütlemeyi olanaklı kılmaktadır.

Yapı gruplarının tasarımında, parsel ölçeğinde aşına olduğumuz bitişik düzenli sıradan yapıların, neredeyse anonim bir karaktere bürünmüş basitliğin referans alınmıştır. Yine basit mekânsal düzenlemeler ve alelade malzemeler ile üretilen, gücünü bir araya gelme yönteminden alan kentsel ve yapısal kurgular göz önünde bulundurulmuştur. Önerilen kütle, cephe ve renk düzeni dikkate alındığında proje, kent içi geleneksel yapılaşma tarzı ile diyalog halindedir. Zaman içerisinde oluşmuş bir kent parçası silüetine benzer bir yerleşme algısı yaratılması amaçlanmıştır.

Planlamanın ana karakterini ise, kontrollü bir farklılaşma ve çeşitlenmeyi içeren sistematik yaklaşım oluşturmaktadır. Söz konusu esnek sistematik yaklaşımın sonucu elde edilen sekansiyel kurgu projenin ön plana çıkan bir başka özelliğidir. Konut çevrelerinde sıkça karşılaşılan tekdüzelik sorununun aşılması yönünde, yerleşmenin çevresinde yer değiştirdikçe mekânsal algının farklılaşması hedeflenmiştir. Bir araya gelen kütlelerin, yatayda farklı kat adetleri; düşeyde ise kütle kompozisyonundaki hareketlere bağlı farklı renk kullanımları ile ayrışması sağlanmıştır. Planda her iki istikamette yan yana gelecek kümelenmiş kütleler grubunun renklerle vurgulanan düşey etkisi yüzeylerdeki düşey pencere düzeni ile pekiştirilmiştir.

Güney yönünde yer alan dere ve dere çekme mesafelerine bağlı oluşan boşluğa doğru yönlendirilen sosyal konut gruplarının otopark gereksinimi alanın kuzeyinde çözümlenen açık ve kapalı otoparklar ile giderilmiştir. Kapalı otoparklar kot farkından da



Lojman blokları cephe ayrıntısı.
Facade detail of lodgment blocks.



Sosyal konut blokları cephe ayrıntısı.
Facade detail of social housing blocks.



Sosyal konut grubu kütle, cephe ve renk düzeni. Social housing group volume, facade and colour detail.



Sosyal konut grubu 2 iç bahçesi. Inner court of social housing group 2.



Lojman blokları ve İmar İskân Blokları. Lodgment blocks and İmar İskân Blocks.

yararlanılarak konut gruplarının altında konumlandırılmıştır.

102 konutluk lojman bölgesi ise katta 2 dairesel ve 12 katlı 4 adet noktadan oluşmaktadır. Küçük parselde 1 adet, büyük parselde ise 3 adet blok bulunmaktadır. Yerleşim planında ölçüt blokların yön, manzara, eğime göre ve blok arası uzaklıklar kontrol edilerek konumlandırılmasından ibarettir. Tanımlı açık alan yaratma becerisi zayıf olan nokta blok tipolojisi tek başına kullanıldığında kaçınılmaz olarak bu durum ortaya çıkmaktadır. Bütün otopark alanları yüzeyde çözümlenmiştir.

Proje, iki farklı yerleşme formu üzerinden yoğunluğun düşeyde ve yatayda örgütlenme biçimi, ölçek değişiminin kontrolü, açık alanların tanımlanması, konut çeşitliliği, otopark çözümleri, sekansiyel algı, vb. konu başlıklarında karşılaştırmalı değerlendirme yapılabilmesi olanağını sunmaktadır.

Genel Değerlendirme

Farklı nedenlere bağlı olarak yükselmekte olan kentsel yoğunluk ve yapılaşma oranlarının niceliksel düzeyde tartışılmasının ötesine geçilerek, planlama ve mimarlık alanlarında akademik çalışmalarla ilişki içerisinde söz konusu niceliklerin mekânsal tercüme üzerine değerlendirmelerin yapılması önem arz etmektedir. Bu

değerlendirmelere bağlı olarak, özellikle yapılaşma koşullarını tanımlayan aktörlerin/karar-alıcıların salt niceliksel hedeflerin ve çözümlerin dışında konuyu ele almalarına yönelik bir ortamın yaratılması olasıdır. Aksi takdirde fiili durum kentleşme alanında fiziksel ve sosyal boyutları ile düzeltilmesi çok güç sorunları hızlı bir şekilde ortaya koymaktadır.

Sosyal konut ve lojman uygulaması şeklinde iki ayrı bölümden oluşan proje, koşullarına ve farklı yapılaşma düzenlerine bağlı olarak genel anlamda nicel ölçütlerle fizik mekânsal nitelik arasındaki karşılıklı ilişkiyi sergiler özelliindedir. Yerleşme, iki alt bölgesi ile aynı yoğunluk değerlerinin farklı yapılaşma düzeni anlayışları ile nasıl farklı mekânsal karşılıklarının olabileceğini göstermektedir. Aynı zamanda yerleşmenin yakın çevresi de, farklı yoğunluk değerlerine sahip olmakla birlikte farklı yapılaşma düzenleri ile oluşmuş ya da oluşmakta olan konut çevreleri ile tartışmaya zengin bir arka plan sunmaktadır. İnşa edilmiş olan yerleşme parçaları üzerinden, somut mekânsal deneyim aracılığı ile konunun tartışmaya açılması öngörülmektedir. Sınırlı bir alanda farklı yerleşme formlarının yer aldığı bir yapı çevre üzerinden, konunun fizik mekânsal boyutunu gözlemlemekle ve kavramakla başlayan süreç, kaçınılmaz



Sosyal konut blokları cephe ayrıntısı. Facade detail of social housing blocks.

olarak devamında konunun sosyal ve gündelik yaşam ile ilişkili boyutlarını da değerlendirmeyi beraberinde getirecektir.

Yeniden proje alanına dönecek olunursa, yerleşmenin batısında yükselmekte olan yeni konut bloklarının yazının kapsamında yer almayan farklı bir yapılaşma düzeni ve konut tipolojisi ile bölgenin geleceği hakkında ipuçlarını vermektedir. Ufukta yükselen konut



Lojmanlara ait nokta blok ve sosyal konut grubu 3. Lodgment point block and social housing group 3.



Proje alanı yakın çevresi. Project site near surroundings.

kuleleri, etüde ya da karşılaştırmalı yoruma yer bırakmayacak şekilde, bir yerleşim bölgesinin daha "1980 sonrası Uzakdoğu Asya Şehirciliği" (Rowe; 2005: 32-33) olarak nitelenen bir anlayışa terk edilmiş olduğunu göstermektedir. Bu bağlamda, "vurgulanan konu başlıklarını etüt etmek ve değerlendirmek için geç mi kalındı?" sorusu aciliyet taşımaktadır. Çalışma, bu soruyu gündeme getirmeyi ve sözü edilen anlayışın karşısında farklı yapıları çevreler üretilme olasılığını tasarım pratiği üzerinden tartışmaya açmayı amaçlamaktadır.

* Ataşehir Şerifali Konutları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın, sosyal konut alanında tip proje uygulamasına alternatifler oluşturulması amacıyla 2009 yılında açtığı ulusal proje yarışması ile başlattığı sürecin devamı olarak projelendirilmiştir. Proje ekibince tasarlanan ve hayata geçirilen ikinci projedir. İlk uygulama olan

Kayabaşı 17. Bölge Konutları 2012 yılında tamamlanmıştır. İlk yerleşme etesinde gelinen noktanın daha ileriye taşınması, saptanan sorunların aşılması ve yarışma sürecinde sunulmuş olan ancak idarenin kısıtlamaları nedeniyle ilk uygulamada hayata geçirilemeyen özellikle yerleşme formu konusundaki önerilerin proje kapsamında değerlendirilmesi öngörülmüştür.

Kaynaklar

- A+T Research Group; "Why Density?", A+T Publishers, Vitoria-Gasteiz, 2013.
- Leupen, B.; Mooij, H.; "Housing Design", NAI Publishers, Rotterdam, 2011.
- Pont, M. B.; Haupt, P.; "The Spacemate", Nordisk Arkitekturforskning, No.4, s.55-68, 2005.
- Rowe, P. C.; "East Asia Modern", Reaktion Books, London, 2005.
- Sherwood, R.; "Modern Housing Prototypes", Harvard University Publications, Massachusetts, 1978.
- Sting, H.; "Wohnungsbau", Verlagsanstalt A.K. GmbH, Stuttgart, 1975.
- Tafuri, M.; "History of Italian Architecture: 1944-1985", MIT Press, Massachusetts, 1989.
- Tozzi, L.; "An Interview with Giorgio Grassi", Architectural Design, V.77, No.5, s.26-30, W. Sussex, 2007.

Interrelation Between Urban Density and Urban Form: Ataşehir Şerifali Housing

ÖZGÜR BİNGÖL

» This article aims to emphasize the interrelation between urban density and urban form regarding actual production of urban fabric in Istanbul. As housing is the dominant typology in urban fabric, theme of the study is analyzed on a housing project that is selected as a case-study.

The project, located in Ataşehir İstanbul, has two sub-areas. Western part of the area is planned for social housing of the Turkish Department of Public Housing and the eastern part is for lodgment of General Directorate of Highways. Social housing area's plan is based on dissolved urban block strategy as a proposal of the designers. Attached housing blocks with different storeys and different colours define inner courts and create a city-like silhouette. Besides, vocabulary of attached social housing blocks highlights the importance of anonymity and ordinariness in urban realm versus over-design. Lodgment area is organized with point blocks according to the requisition of General Directorate of Highways. Upon this formal demand, vertical organization of standard dwelling units in one typology, inevitably ends up with uniformity and left-over open spaces after design.

Both settlements with same urban density, but with different urban formations demonstrate the diverse spatial perception of same quantity. Thus the project gives us a chance to reconsider how to organize the production of urban fabric at least regarding the physical dimension of urban space.