



**YAPILAŞMA
DÜZENİ
KAMUSAL MEKÂN
İLİŞKİSİ**

YARD. DOÇ. DR. ÖZGÜR BİNGÖL
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi

Ülke çapında, kentlere ait yapı stoğunun dönüşümü ile ilgili gelişmeler bağlamında tartışılmalı bir süreç yaşanmaktadır. Bu yazı, benzer bir dönüşüm süreci ile karşılaşma ihtimali bulunan Sinop kentinin, kendine özgü kentsel dokusu üzerindeki olası baskılara karşı bir farkındalık yaratılmasını amaçlamaktadır. Kent ve kentliler adına “*yapı adaları bazında bitişik düzenli yapılaşma*”nın önemini vurgulayan yazı, sözü edilen yapılaşma biçiminin hem kentsel açık alanları tanımlama kabiliyeti, hem de zemin kotta perakende ticaret, vb. işlevler ile kentin canlılığını ve kamusal mekânlarındaki ilişkileri destekler özelliğini açıklamaya çalışmaktadır.

Kendi başlarına kamusal mekânlar olmamakla birlikte, söz konusu yapılaşma tarzının sokak kotunda ev sahipliği yaptığı küçük esnafa ait mekânların, kentlilerin birbirleri ile karşılaştıkları, ilişkiler kurdukları alanlar yaratması açısından önemi göz ardı edilemez. Kentsel dönüşüm vb. süreçlerde yabancı yapılaşma formları ile söz konusu yapı stoğunun yer değiştirmesinin, ilk etapta niceliksel bazı konuları çözüme kavuştururken ardından geri dönüşü zor mekânsal ve sosyal sorunları beraberinde getirecek olması kuvvetle muhtemeldir.

Şüphesiz “*kamusal mekân*” farklı bilgi alanlarını kapsar nitelikte bir konu başlığıdır. Dolayısıyla yazı, kamusal alanın kapsadığı geniş tartışmaya mimarlık disiplini ve bilgi alanı içerisinden katkı sunmayı amaçlamaktadır.

Kentsel Doku, Doluluklar ve Boşluklar

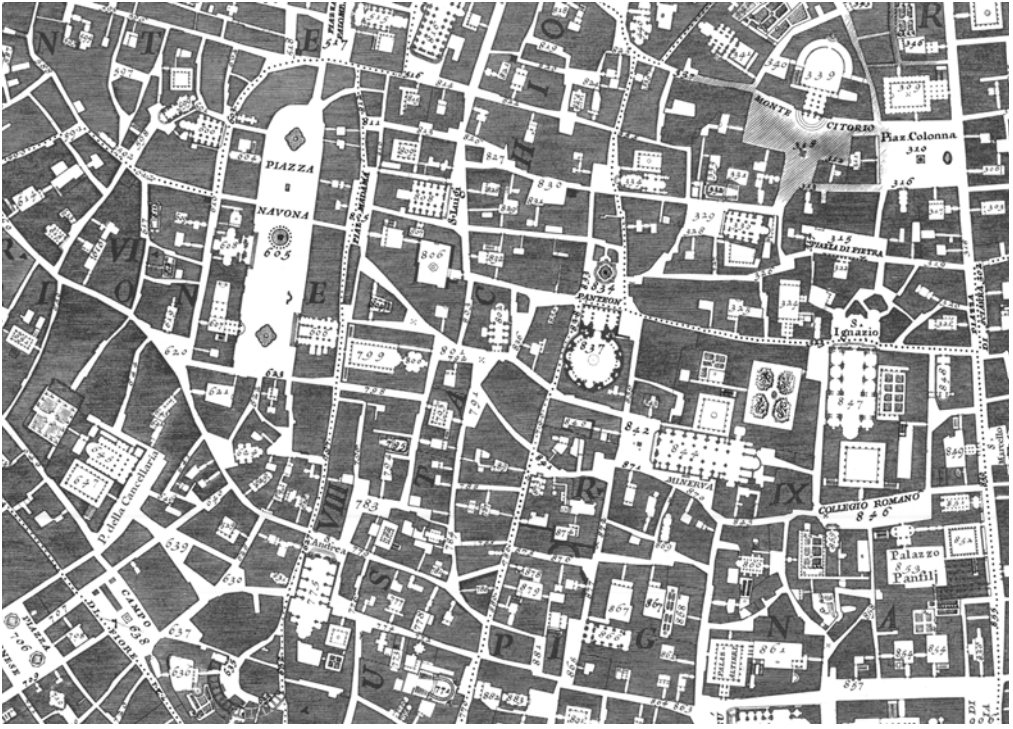
Giambattista Nolli’ye ait 1748 tarihli Roma Planı ve Giovanni Battista Piranesi’ye ait 1762 tarihli Campo Marzio dell’antica Roma isimli eserine ait çizimler, kent ve kamusal mekân başlıklı mimarlık tartışmalarında sıkça başvurulan erken tarihli iki önemli belgedir. Birbirine çok yakın tarihlerde üretilmiş bu iki Roma anlatımı, kent ve kamusal mekân bağlamında güncel tartışmalara eşlik etmesi açısından önem taşımaktadır.

Öncelikle Nolli’nin Planı’nın önemi, Roma kentinin alışılmış şekilde yukarıdan değil zemin kotundan hareketle kağıda aktarılmış olmasıdır. Nolli’nin bakış açısıyla, kent planda doluluklar ve boşluklar şeklinde resmedilmiştir. Sokaklar, meydanlar, avlular, iç bahçeler ve parklardan oluşan kentin açık alan dizgesi sarı bir şekilde ortaya çıkmaktadır. Çizimin temel ve ilgi çekici özelliği ise Nolli’nin, kentlinin serbest erişimine açık olan yapıları açık planları ile söz konusu açık alan dizgesinin bir uzantısı olarak resmetmesidir. Diğer yapılar ise doluluklar olarak taralı şekilde betimlenmiştir. Bu açıdan Nolli Planı, kente ait bütünsellik içeren bu açık ve kapalı mekânlardan oluşan kamusal mahaller dizgesinin erken tarihli bir resmi olması açısından önem taşımaktadır (Görsel 14).⁴⁶

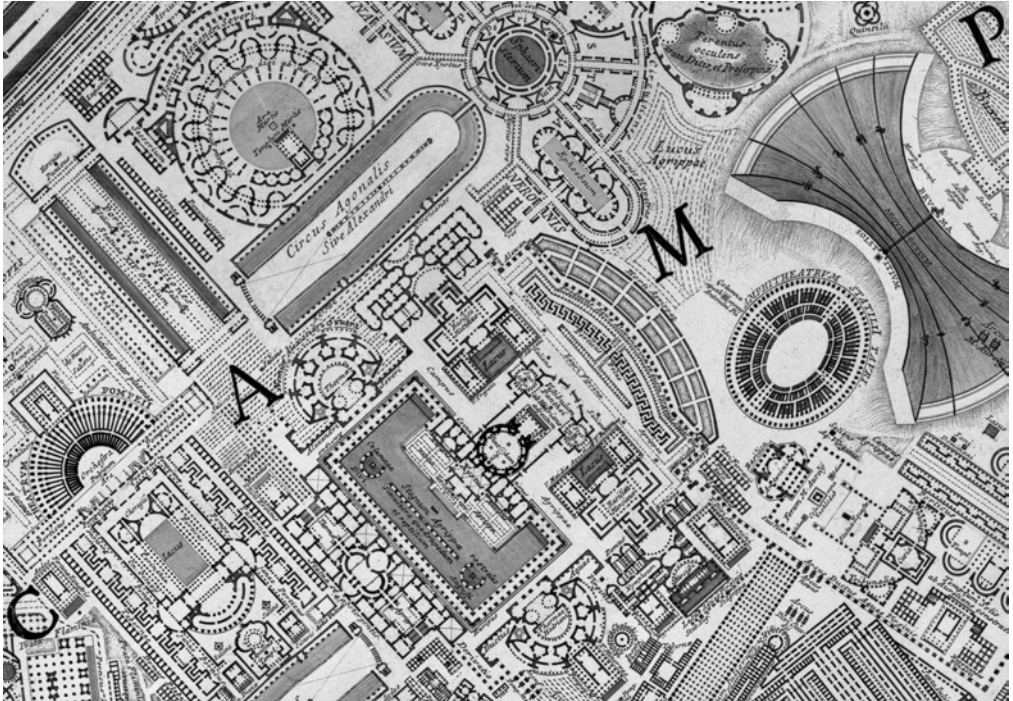
Piranesi’nin Campo Marzio eserinde resmedilen Roma ise gerçekte var olmayan kurgusal bir mekânsal örgütlenmedir. Campo Marzio’da kendi içinde tutarlı bir şekilde planlanmış ve tarihsel olarak tipolojik anlamda kurgulanmış yapılar silsilesi, herhangi bir uyum, kural veya ilişkiden bağımsız yan yana gelmektedir.

Kentin genelinde herhangi bir bütünsellikten veya bir organik ilişkiler ağından söz etmek

⁴⁶ Michiel Dehaene; Lieve De Cauter, “Heterotopia in a Postcivil Society”, *Heterotopia and the City: Public Space in a Postcivil Society: 1-11*, ed. M. Dehaene & L. De Cauter (Routledge, Oxon, 2008), 5.



Görsel 14. Roma Planı, Giambattista Nolli, 1748



Görsel 15. Campo Marzio dell'antica Roma eserinden Roma Planı, Giovanni Battista Piranesi, 1762

mümkün değildir (Görsel 15).⁴⁷

Nolli'nin Roma Planı, kentin kamusal mekân ile ilişkisi açısından adalar halinde bitişik düzenli yapılaşmanın ne kadar önemli bir özelliği barındırdığını apaçık bir şekilde ortaya koymaktadır. Kamusal mekân denince, ilk olarak kentsel açık alan dizgesinin parçaları olan caddeler, sokaklar, meydanlar, parklar, vb. mekânlar; ardından da kültür, spor, kamu binaları, dini yapılar, alış-veriş merkezleri, vb. bina tipolojilerinden meydana gelen kapalı mekânlar akla gelir. Kentin kamusal mekân dizgesinin parçaları olarak tartışmalarda yerlerini alırlar. Bu açıdan, Nolli'nin Roma Planı bu anlayışın en erken tarihli betimlemelerinden birisidir.

Piranesi'nin Campo Marzio'su ise İtalyan mimarlık kuramcısı Manfredo Tafuri tarafından, bir anlamda deneysel bir çalışma olarak nitelenmektedir.⁴⁸ Tafuri, eserin modern kentin, belki de metropolün, ilk temsillerinden biri olduğunu ve Piranesi'nin çoğu kuramcı ve tasarımcıdan önce bunu fark ettiğini ifade etmektedir. Tafuri, Campo Marzio'yu modern kentin fragmanter ve bütünsellikten uzak yapısına dair ilk betimlemelerden biri olarak nitelemektedir. Piranesi'nin bir negatif ütopya olarak nitelenebilecek Campo Marzio'su Nolli'nin resmettiği yapılaşma düzeninin kırıldığı veya hiç söz konusu olmadığı durumda ortaya çıkan mekânsal yekünün resmidir. Şehirleşme sürecinde gelinen nokta dikkate alındığında Piranesi'nin kehanetinin doğru çıktığı ifade edilebilir.

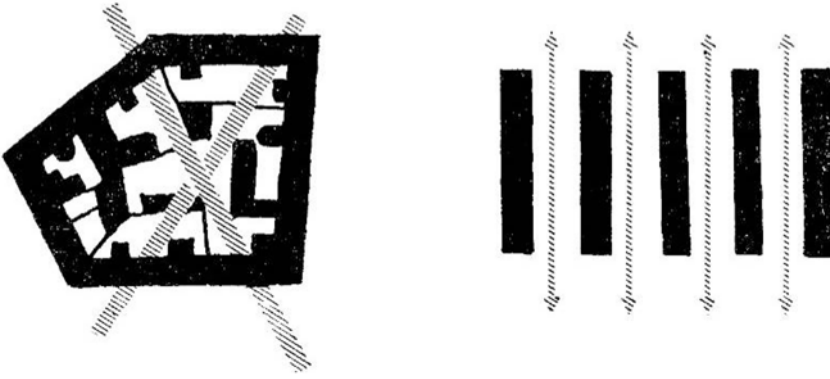
Hâkim modernist planlama ilkelerine ait önermelerde, Nolli'nin planının temel unsuru olan birbirleri ile ilişkili dolulukların ve bu doluluklar tarafından tanımlanan boşlukların ayrılmaz birlikteliğinin sürekli olarak çözülmesi gerektiği vurgulanmaktadır. Bunun yerine, Piranesi'nin işaret ettiği anlamda nesneleşen ve sadece kendi içinde bir bütünlük taşıyan yapıların üst ölçekli bütünsellikten yoksun bir şekilde, salt niceliksel değerlendirmeler bağlamında ele alındığı gözlemlenmektedir. Örneğin, Karel Teige'nin *The Minimum Dwelling* isimli kitabının *Modern Yerleşim Planlama Yöntemleri* isimli bölümündeki çizimler ve Ernst May'a ait *Yeni Frankfurt* başlıklı çalışmaya ait yerleşim planlamasının gelişimini ifade eden şemalar, baskın modernist planlama yaklaşımlarının adalar halinde bitişik düzenli avlulu blok karakterinde yapılaşmaya bakışını sarıh bir şekilde ortaya koymaktadır.⁴⁹ Söz konusu yapılaşma tarzının ortadan kaldırılmasını öngören anlayış bu amaçla bu yapılaşma tarzının kademeli olarak nasıl ve neden çözülmesi gerektiğine ve yerini ne tür bir yapılaşmaya bırakacağına yönelik öneriler getirmektedir (Görsel 16, Görsel 17).

Oysa, insanoğlunun en erken kentsel mekânsal örgütlenme biçimlerinden birisi olan adalar halinde bitişik düzenli yapılaşma tarzı yollar tarafından sınırlandırılmış toprak parçaları üzerinde yan yana gelen birim yapılardan oluşmaktadır. Kentsel avlulu blok tipolojisi ya da çeper blok olarak nitelenen bu yapılaşma tarzı hem başarılı bir şekilde sokak, avlu gibi açık alanları, hem de genel ilkeleri doğrultusunda oluşturduğu kentsel örüntü içerisinde parkları, meydanları vb. kentsel nişleri tanımlamaktadır. Söz konusu yapılaşma tarzı, insan

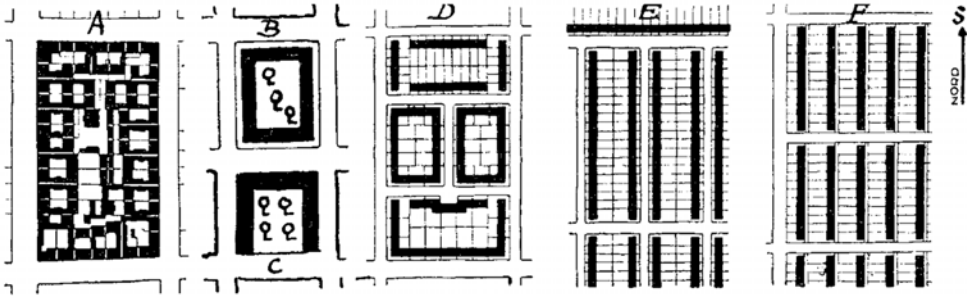
47 Luigi Ficacci, *Piranesi*, trans. B.B. Dick (Taschen GmbH, Köln, 2006), 30. Orijinal dilde basım *Piranesi* (Istituto Nazionale per la Grafica, Roma, 2000).

48 Manfredo Tafuri, *Architecture and Utopia: Design and Capitalist Development*, trans. B. La Penta (MIT Press, Massachusetts, 1996), 13-14. Orijinal dilde basım *Progetto e Utopia* (Guise Laterza and Figli, Bari, 1973)

49 Karel Teige, *The Minimum Dwelling*, trans. E. Dluhosch (MIT Press, Massachusetts, 2002), 302-305. Orijinal dilde basım *Nejmensí Byt* (VaclaPetr, Prague, 1932).



Görsel 16. Modern Yerleşim Planlama Yöntemleri, Karel Teige, 1932



Görsel 17. Yerleşim Planı Gelişimi - Yeni Frankfurt, Ernst May, 1930

ölçeğine ve farklı işlevlerin bir arada bulunmasına uygun yapılı bir çevre oluşturmakta; kent olarak adlandırdığımız yoğun insan yerleşiminde yarattığı fiziksel olarak tanımlı açık alanlar hiyerarşisi aracılığıyla canlı bir kent yaşamına ev sahipliği yapmaktadır. Bu bağlamda, kentsel kamusal mekân tartışmalarında Nollî'nin başarıyla kağıda aktardığı kentin açık ve kapalı mekânlarından oluşan kamusal mekân dizgesine ek olarak, kendi başlarına kamusal mekân olmayan ancak canlı gündelik kent yaşamını ve kamusal ilişkileri destekler niteliğe sahip sıradan yapıların özelliklerinin de ele alınması önem taşımaktadır.

Parsel Ölçeğinde Yapı Yüksekliği Sınırlandırılmış Bitişik Düzenli Yapılaşmaya Dayalı Avlulu Ada Karakteri Üzerine Bir Yenileme Modeli Önerisi:

Kadıköy Osmanağa Ada 1

Yukarıda kısaca değinilen kentsel kamusal mekân tartışmasını kentlerin içinden geçtiği güncel dönüşüm süreci bağlamında bir alan çalışmasıyla açmak yerinde olacaktır. Aktarılacak alan çalışması, Tasarım Atölyesi Kadıköy (TAK) tarafından 3x3 Stratejik Tasarım Programı kapsamın-

da 2013 yılı içerisinde yürütülen Ada-Mahalle Programı için yapılan davet üzerine gerçekleştirilmiştir. Çalışma, tasarım bazlı bir araştırma projesi ve vaka etüdü niteliğindedir. Konu, çalışma alanına benzer özellik gösteren kent çevrelerinin dönüşüm sürecinde sil başkanı ve topyeküncü modellere teslim edilmemesi gerektiği vurgusu ile paylaşımına sunulmaktadır.

Çalışmanın Hedefi

Çalışmanın yürütücüleri tarafından, program kapsamında çalışma bölgeleri olarak belirlenen Kadıköy'ün mahallelerinden Osmanağa Mahallesi çalışma alanı olarak seçilmiştir. Kadıköy'ün merkezinde yer alan Osmanağa ve Caferağa Mahalleri, Kadıköy Çarşısı, Yeldeğirmeni ve Moda semtleri adalar halinde bitişik düzenli yapılaşmaya dayalı bir yapı stoğuna sahiptir (Görsel 18).

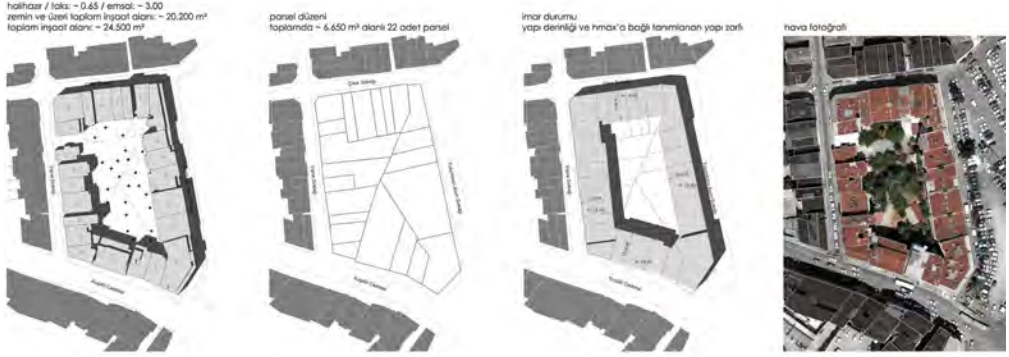


Görsel 18. Çalışma alanı ve çevresi

Çalışmanın yürütücüleri tarafından söz konusu alanlarda süregiden yaşam tarzında bu yapılaşma şeklinin önemli payının olduğu varsayılmaktadır. Kentlerdeki hızlı yapılaşma ve dönüşüm süreci içerisinde gündelik yaşam ile sıkı bir bağ içerisinde olan mevcut yapı stoğuna ait karakterin yok sayılarak, yerlerine salt alansal ve ekonomik değerlendirmelere göre belirlenen farklı yapılaşma biçimlerinin yatırımcılar ve karar vericiler tarafından empoze edilmesinin tek seçenek olmadığı yapılan çalışma ile vurgulanmaktadır.

Çalışma bağlamında bölgeye ait karakteristik bir yapı adası seçilmiştir. Yapılar ile çevrilmiş, zemin katlarında perakende ticaretin, avlusunda yetişkin ağaçların, parsellerden birinde tarihi tescilli bir yapının, bir diğerinde yeni yönetmeliklere ve mevcut imar kurallarına göre inşa

edilmiş yeni yapının bulunduğu ve boyutsal olarak bölgede sıkça karşılaşılan uzunluk ve derinlikte bir yapı adası tespit edilmiştir (Görsel 19).



Görsel 19. Vaka etüdü için seçilen yapı adası, Kadıköy İlçesi, Osmanağa Mahallesi, Ada No:1

Çalışma en genel anlamda kentsel yoğunluk ile kentsel biçim arasındaki bağlantıyı sorgulamakta ve nicel ölçütlerle mekânsal nitelik arasındaki karşılıklı ilişkileri irdelemektedir. Geliştirilen öneri, belirli bir niteliğe sahip mevcut yapılaşma tarzını sürdüren ve bu vesile ile kullanıcıların gündelik yaşamlarının devam edebilmesine imkân tanıyan bir yaklaşım üzerine kurulmuştur.

Genel Yaklaşım

Çalışma ile yaşayan kent parçalarına ait alelade yapıların gücünün vurgulanması hedeflenmiştir. Bu güç, parsel ölçeğinde olan alışıldık birim öğelerin bir araya gelme mantığına dayanmaktadır. Basit mekânsal düzenlemeler ve basit malzemeler ile üretilen, gücünü bir araya gelme yönteminden alan, avlu, sokak gibi tanıdık açık alan dizgelerine sahip mevcut kentsel kurguya dikkat çekilmektedir. Farklı mimarlıkların, mimari dillerin yan yanallığına imkân tanıyan üst ölçekli bir ilkesel anlayışın önemi vurgulanmaktadır. Hedeflenen mekânsal nitelik, tekil estetize edilmiş mimari objelerde değil, basit sıradan mimari yapıların tanıdık bir araya gelişlerinde bulunmaktadır. Çalışma, yapıların birer tasarım nesnesiolmadığı durumlarda bile nitelikli bir çevre yaratılabileceğini ifade etmeyi amaçlamaktadır. Bir kent parçasının özelliklerini anlamaya davet eden, kentsel çevrenin yekpare olana ve total forma indirgenemeyecek katmanlı bir yapı olduğuna dikkat çeken ve monolitik estetik mimari nesnelerin yerine, basit yapıların yan yana gelme mantığını ön plana çıkaran bir çözüm önerisi geliştirilmiştir. Söz konusu öneri mevcut dokunun mirasını devralmakta ve genel ilkelerini devam ettirmektedir. Gündelik kent deneyimimizin ev sahipliğini yapan sıradan yapıların neredeyse anonim bir karaktere sahip basitliğinin değeri vurgulanmaktadır.

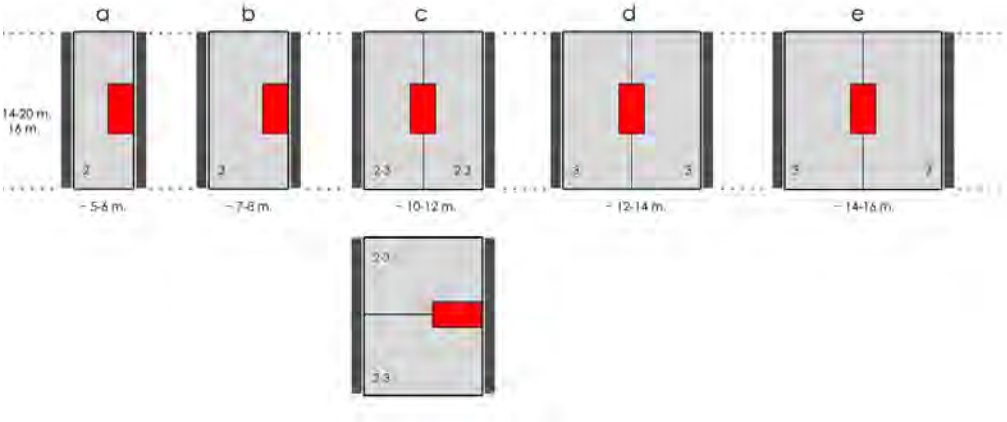
Çalışmanın Yöntemi

Çalışma iki aşamadan oluşmaktadır. İlk aşama çalışma alanı ve yakın çevresinin bir an-

lamda mekânsal genetik kodunun çıkarılmasına dayalı analiz sürecidir. İkinci aşama ise analizler sonucunda elde edilen veriler ve çalışmanın temel hedefleri doğrultusunda şekillenen tasarım sürecini kapsamaktadır.

Analiz Aşaması

Analiz aşamasının ilk hedefi çalışma alanı ve yakın çevresinin tipomorfolojik özelliklerinin kavranmasıdır. Bu amaçla parsel ölçeğinde bitişik düzenli merkezi merdivenli konut bloklarından oluşan yapılı çevrenin plan ve kesitte baskın blok tipolojisinin tespiti yapılmıştır. Bu tespitlerde ara parsel tipolojisi temel alınmıştır. Köşe parsellerdeki yapı türleri istisnai grup olarak değerlendirilmiştir. Parsel büyüklüklerine bağlı olarak kullanılan genel plan şemaları bir araya getirilmiştir. Katta tek ve iki daireli katlı bloklardan oluşan bir dizi ortaya çıkmıştır (Görsel 20).



Görsel 20. Mevcut Bitişik Düzenli Merkezi Merdivenli Konut Bloklarına Ait Baskın Plan Şemalar

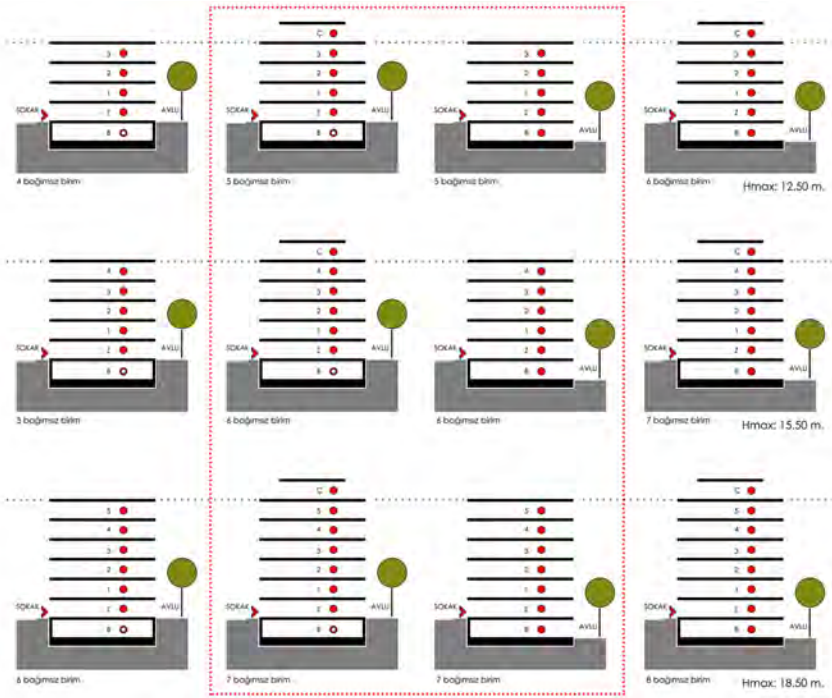
Benzer şekilde kesit düzleminde blokların özellikleri gruplanmıştır. Bu aşamada ise parsel büyüklükleri yerine parsellerdeki yükseklik sınırlamalarına (hmax.) bağlı olarak gruplamalar oluşturulmuştur. Alanda yapılan tespitler ertesinde zemin ve normal katlarda bulunan bağımsız birimlerin (konut, büro, ticari birim) dışında, kot farkından dolayı bazı blokların bodrum katlarında bağımsız birimlerin yer aldığı ve günümüz yönetmeliklerinde izin verilmeyen bir durum olarak bazı blokların da çatı katlarında bağımsız birimlerin bulunduğu durumlar gözlemlenmiş ve kesit şemalara aktarılmıştır (Görsel 21).

Plan şemaları kent parçasının yataydaki yapı ritmini ve konut tipolojisini ortaya koymaktadır. Kesit şemaları ise kent parçasının düşeydeki ölçeğini ve yapıların sokaktan algıladığımızdan farklı sayıda birim içerdiği bilgisini aktarmaktadır.

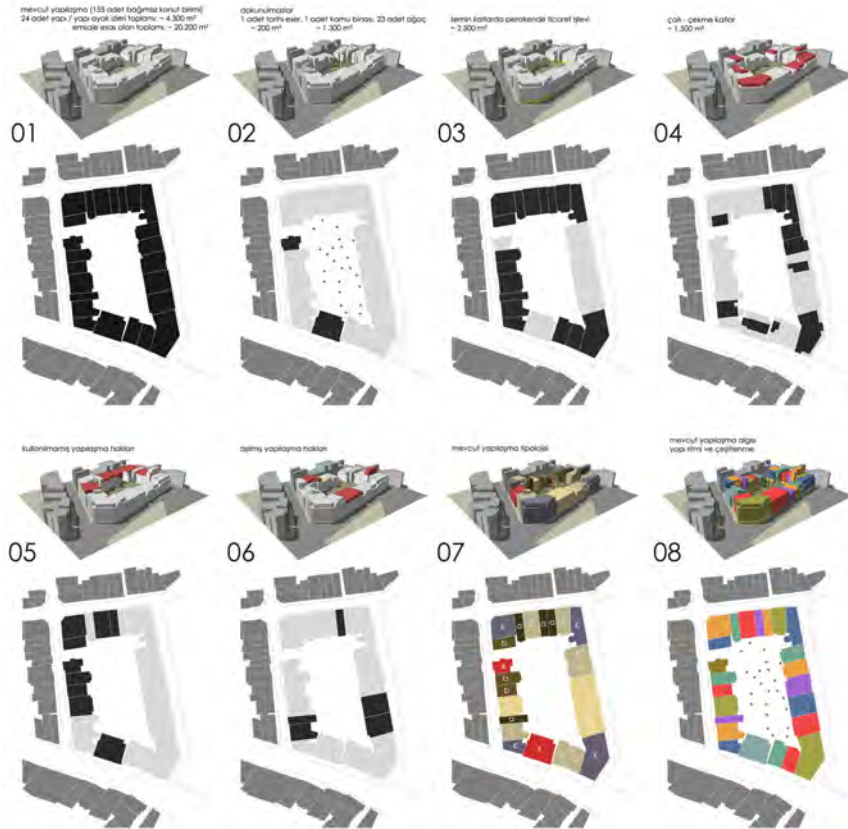
Analiz aşamasının ikinci hedefi doğrudan çalışma alanındaki niteliksel ve niceliksel, fiziki ve sosyal verilerin tespit edilmesi ve görselleştirilmesidir (Görsel 22).

Bu amaçla;

Mevcut yapılaşma koşulları incelendiğinde, alanda yapı zarflarının tanımlanması şeklinde bir imar uygulamasına söz konusudur.



Görsel 21. Mevcut Bitişik Düzenli Merkezi Merdivenli Konut Bloklarına Ait Baskın Kesit Şemaları



Görsel 22. Çalışma Alanına Ait Analizler

Mülkiyet - parsel düzeni incelendiğinde, çok farklı genişlik ve derinlikte parsel büyüklükleri ile karşılaşmıştır.

Yeşil doku incelendiğinde, avluda korunması gerekli ve bazıları taşınması güç 22 adet ağaç tespit edilmiştir.

Topoğrafik yapı incelendiğinde, yapı adasının batısı ile doğusu arasında yaklaşık 2 metrelik kot farkı bulunduğu belirlenmiştir.

Zemin kat kullanımları incelendiğinde, yapı adasının doğusundaki sokak dışında diğer tüm yüzlerinde zemin katın perakende ticaret işlevine sahip olduğu tespit edilmiştir.

Normal kat kullanımlarında ise yer yer konutların büro mekânlarına dönüşmüş olduğu gözlemlenmiştir.

Yapı adası üzerinde yer alan parsellerden bir tanesi restore edilmesi gereken 2 katlı tescilli bir ahşap yapıya, bir tanesi de yapımı devam eden bir kamu kurumuna aittir. Geri kalan 20 parsel üzerinde benzer nitelikte bloklar yer almaktadır. Toplamda parsel üzerinde 24 adet ayrı girişi bulunan yapı yer almaktadır.

Cadde, sokak, avlu boyutları ile yapı yükseklikleri arasındaki ilişkiler etüd edilmiştir.

Mevcut ulaşım imkânları ve otopark kullanımı tespit edilmiştir. Yol kenarı paralel park dışında bir otopark çözümü bulunmadığı anlaşılmıştır.

Mevcut yoğunluk ve yapılaşma oranları tespit edilmiştir. Bu çalışmaya bağlı olarak alanın yaklaşık 0.65 oranında taban alanı kullanımına, yaklaşık 3.00 oranında emsale esas alan kullanımına sahip olduğu belirlenmiştir. Bununla birlikte bazı parsellerde yapılaşma hakkının tam olarak kullanılmadığı, bazı parsellerde ise yapılaşma haklarının aşıldığı belirlenmiştir.

Yukarıda aktarılan ve analiz aşamasında gerçekleştirilen tüm tespitler aslında bu ve benzeri karakterdeki kent parçalarını kapsayan topyeküncü ve silbaştancı dönüşüm modellerinin hayat geçmesinin ne denli zor ve hatta imkânsız olduğunu kanıtlar niteliktedir. Bu noktada “benzer karakterdeki ömrünü tamamlamış yapı stoğunun nasıl yenilenebileceğine yönelik bir operasyonel çözüm nasıl geliştirilebilir?” sorusu çalışmanın ikinci aşamasında yanıtlanmaya çalışılmıştır. Ancak analiz aşaması ertesinde bile rahatlıkla dile getirilebilecek genel bir anlayıştan bahsedilebilir. Her bir vaka kendi içinde ele alınarak kendi çözümünü beraberinde üretecektir. Bu noktadaki temel yaklaşımın, alanın özelliklerinin iyi kavranması ve sahip olduğu soyut ve somut değerlerin korunması ilkesiyle çözüm modelinin kurulması üzerine temellenmesidir.

Tasarım Aşaması

Tasarım aşamasında ilk olarak analiz evresinde elde edilen veriler ve yukarıda kısaca aktarılan bakış açısı bağlamında çalışma alanındaki yapıların yenilenmesine yönelik modelin temel ilkeleri belirlenmiştir (Görsel 23).

Çalışma alanına yönelik olarak;

Mevcut ada/parsel düzeni ve yapılaşma şeklinin etüdüne, mevcut baskın yapı tipolojisinin plan ve kesit düzlemlerinde çıkarılması ile bölgenin mekânsal genetik kodunun deşifre edilmesine

dayalı,

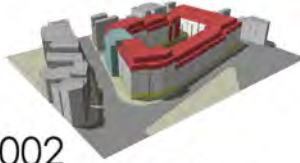
Söz konusu mekânsal genetik kodun korunması (cadde-sokak-ada-parcel-avlü düzeni, zemin kat perakende ticaret kullanımı, yapı yükseklikleri-sokak genişlikleri dengesi, vb.) konusunda duyarlı,

Bölgeye yabancı tipomorfolojik çözümlerin dayatılmasına izin vermeyen,

önerilen yeni imar durumu

önerilen model

sokak ölçeğinde komşuluk ilişkilerine bağlı örgütlenme



001

002

003



zemin katlarda perakende ticaret işlevi

öneri yapılaşma tipolojisi

öneri yapılaşma algısı



004

005

006



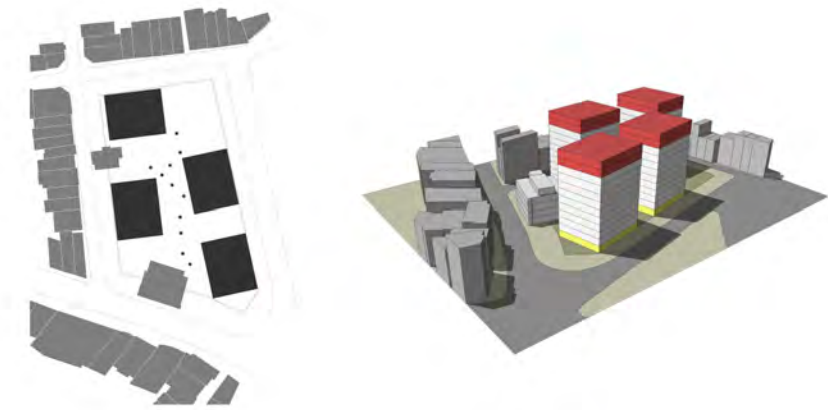
Sadece ekonomik ve alansal parametrelere değil mekânının algısal boyutuna da odaklanan,

Ne parsel ölçeğinde tekil, ne de yapı adası ölçeğinde yekpareci özellik sergilemeyen, Sokak ölçeğinde “komşuluk” ve “parsel kardeşliği” temaları altında aynı sokağı paylaşan parsellerin biraraya gelmesine ve eklemlemeye dayalı parçacıl bir özelliğe sahip,

Kombinasyona dayalı farklılaşmayı ve çeşitlenmeyi barındıran, - Katılımcı ve uzlaşmacı özellikte,

Operasyonel boyuta sahip bir model oluşturulması hedeflenmiştir.

Yukarıda özetlenen ilkeler çerçevesinde tasarımın ilerleyen evrelerine geçmeden önce çalışma alanına benzer özellikteki alanlar üzerinde yurtiçinde gerçekleştirilen uygulamalar irdelenmiştir. Bu uygulamalar arasında baskın şekilde ön plana çıkan yaklaşım tarzı alanın tamamen temizlenerek yüksek nokta blok tipolojisi ile dönüşümün gerçekleştirilmesidir. Sözü edilen anlayış çalışma alanına uyarlanmış ve niceliksel değerleri tespit edilerek daha önce aktarılan analiz ve tasarım süreçlerinde kullanılan teknikle görselleştirilmiştir (Görsel 24).



Görsel 24. Halihazırda uygulanmakta olan hâkim dönüşüm modeli

Bu ara etüd, çalışmanın son aşamasında mevcut durum, halihazırdaki anlayış ve önerilen modeli birbirleri ile kıyaslama noktasında kullanılmak üzere yapılmıştır.

Yeniden tasarım sürecine dönülecek olursa, seçilen alanda önerilen model kapsamında yapılan etüdlere bağlı olarak aşağıdaki konu başlıkları ön plana çıkmaktadır.

Tescilli tarihi yapıların, kamu yapılarının, yönetmeliklere uygun yapılmış yeni binaların yapı stoğunun içinde yer alması eklemlemeye dayalı parçacıl modelde sorun yaratmamaktadır. Model atipik durumlara adapte olma kabiliyetine sahiptir (Görsel 25).

Mevcut parsellerin birleşme olasılıklarına dayalı, bölgenin ölçek sıçramasına neden olmayacak ve ihtiyaçlara yanıt veren öneri blok çözümleri geliştirilmesi önem taşımaktadır (Görsel 26).



Görsel 25. Önerilen modelin çalışma alanına uygulanması ertesinde elde edilen yerleşim planı



Görsel 26. Önerilen modelin çalışma alanına uygulanması ertesinde alana bakış

Her bloğun giriş katından arka bahçesine erişim sağlanarak avluları oluşturan yeşil alanların tüm blok sakinlerince kullanımının sağlanması yoğun yapılanmış alanlardaki yeşil açık alan ihtiyacına yanıt olacaktır. Böylelikle avlular ıssız, bakımsız veya ek yapılarla istila edilmiş açık alanlar ya da sadece o kattaki konut birimlerinin kullanımındaki özel bahçeler değil yarı-özel aktif açık yeşil alanlar olarak kullanılacaktır (Görsel 27).



Görsel 27. Avlunun kullanımını anlatan perspektif

Avlularda yer alan yetişkin ağaçların korunması yeni yapıların mekânsal niteliğini yükseltecektir.

Kapalı otopark düzenlenmeleri konut bloklarının altında yer almalı ve avlular otopark yapılarının istila edilmemelidir. Özellikle otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla avlularda ve arka bahçelerde yer üstünde ve/veya yeraltında yapılaşılması mevcut ağaçların kesilmesine ve bu alanlarda küçük bitkiler dışında ağaç yetişememesine neden olmaktadır (Görsel 28).

Çalışma alanında yeni yapılaşma koşullarının koşulu olarak blokların sokağa 1,5 m terk ederek geri çekilmesi önerilmektedir. 1,5m geri çekilme ile sokağın 3m genişlemesine bağlı olarak bir kat ek yapılaşma hakkı verilmesi öngörülmüştür. Bu ek yapılaşma hakkı yenileme sürecinin bir anlamda ilk adımının atılması yönünde katalizör görevi üstlenmektedir (Görsel 29).

Yeni yönetmeliklere bağlı olarak taşıyıcı sistem boyutları, birim konuta ait asgari piyes ölçüleri, konut bloğuna ait merdiven, asansör, giriş ve kat holleri asgari ölçüleri, şaft adetleri ve boyutları, sığınak alanları, otopark adetleri, vb. konularda önemli değişiklikler söz konusudur. Bu bağlamda yapı stoğunun ortalama 40 yaşında olduğu bir bölgede tek parsel ölçeğinde mevcut bir



Görsel 28. Önerilen modelin çalışma alanına uygulanması ertesinde alandan alınan kesitler



Görsel 29. Sokak Kesiti

yapının yıkılarak yeniden yapılması durumunda bir konutun önceki alansal değerinde ve bazı durumlarda da önceki oda adedinde yapılması mümkün olamamaktadır. Konut sahiplerinin bu konuda kamu tarafından bilgilendirilmesi beklentilerin gerçekliği ve sürecin işlerliği açısından önem taşımaktadır.

Önerilen modelin mekânsal boyutunun yanısıra özellikle finansal ve aktörler arası uzlaşmaya dayalı boyutta,

mevcut yapılaşma oranlarına bağlı değişkenlerin,
yapımın finansman şekline bağlı değişkenlerin,
proje alanının kent içindeki konumuna bağlı değişkenlerin ve
merkezi / yerel ölçekte kamunun desteğini içeren değişkenlerin

belirleyici olacağı anlaşılmıştır. Dolayısıyla modelin operasyonel boyutu da tekil bir duruma değil farklı durumların birleşimine bağlı bir tabloya işaret etmektedir. Çalışmanın başlangıcında vurgulanan tüm alanlara dair tek bir kapsayıcı formül, yekpareci ve sil başıncı bir model önerisi mümkün gözükmemektedir. Bu anlayış doğrultusunda sorulan sorulara sağlıklı yanıtlar verilebilmesinin de bir o kadar imkânsız olduğu ifade edilebilir.

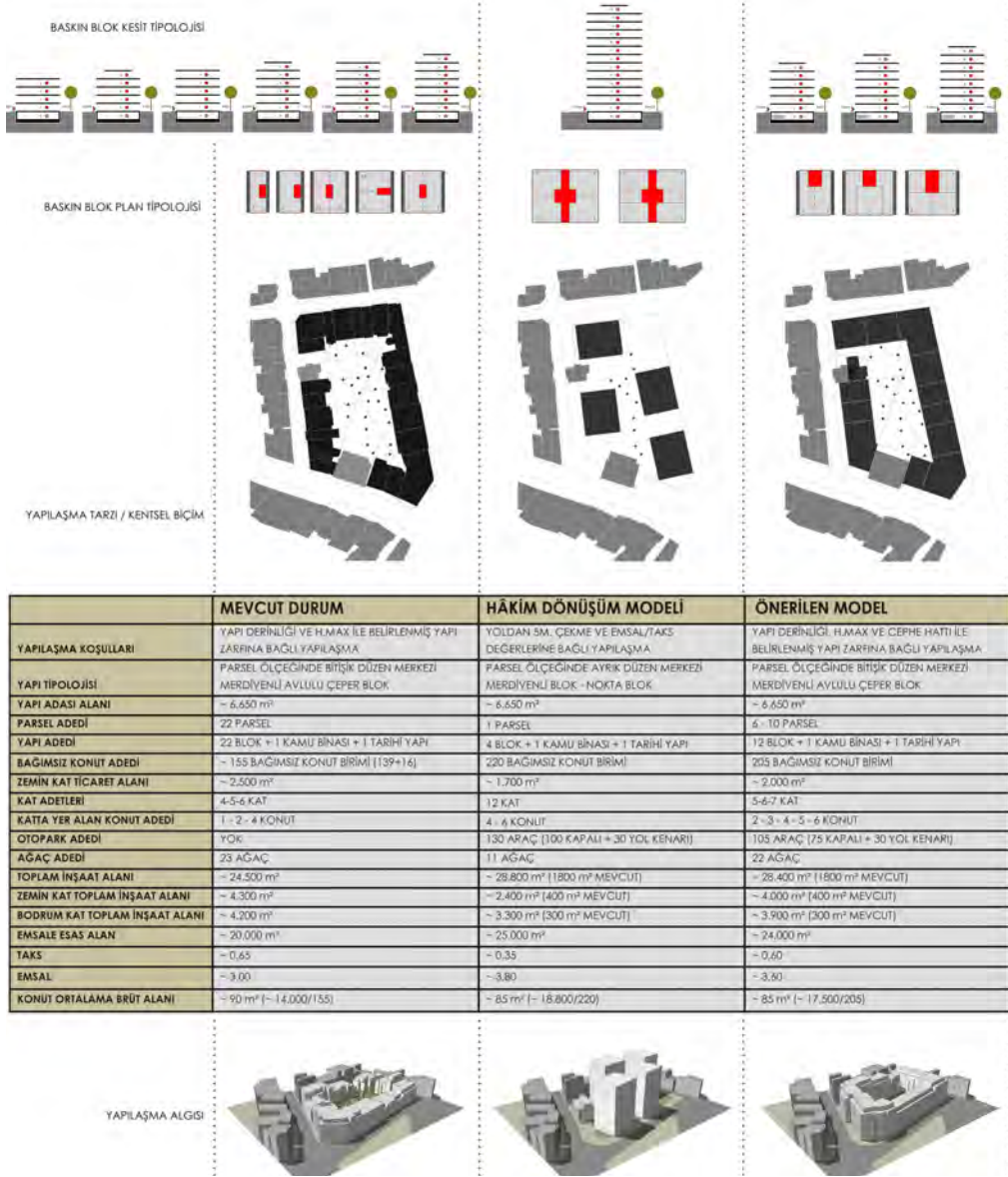
Çalışmanın Değerlendirmesi

Çalışma sonucunda, çalışma alanının mevcut durumu, halihazırda dönüşüm süreçlerinde hâkim anlayışın alana uygulanmış hali ve alan için geliştirilen model bir tabloda karşılaştırmalı olarak değerlendirilmektedir. Her bir duruma ait birim yapı bazında plan ve kesit şemalar, alana ait yerleşim planı şemaları, üçüncü boyuttaki karşılıklarını ifade eden perspektif çizimler ve detaylı bir şekilde hesaplanan tüm niceliksel değerler tabloda yer almaktadır (Görsel 30).

Oluşturulan tablo üzerinden farklı yeni yapılaşma yaklaşımlarının birbirine yakın niceliksel değerler veriyor olmasına karşın, çok ciddi niteliksel farklılıklar barındırdığı açıkça gözlemlenmektedir. Özellikle niceliksel değerlerin ötesinde kentsel mekânın algısal boyutunun öncelikli konu başlığı olması gerektiği vurgulanmaktadır. Ölçek sıçraması, kentsel açık alanları belirleyen yapı sınırlarının ortadan kalkması, çözümlük yapılaşma tarzının zemin kotta kentle ilişki kurmakta zorlanması dikkat edilmesi gerekli konu başlıkları olarak öne çıkmaktadır. Bu somut tespitlerin ötesinde kentsel açık alanlardaki gündelik yaşamı destekler yapılaşma biçimlerinin sürdürülmesi, kolektif bellek ve kentsel hafıza bağlamında kentsel dokuların karakterlerine müdahale edilirken dikkatli davranılması hususları da diğer önemli konu başlıkları olarak vurgulanmaktadır.

Sonsöz

Yeni yapı stoğu üretiminin nicel ölçütlere dayalı ve yapı ölçeğinde dış kabuğa odaklanmış estetik arayışların ötesine geçemeyen bir yaklaşımı benimsediğini söylemek mümkündür. Sözü edilen yaklaşımın konunun sosyo-kültürel boyutunu, kentsel olguları ve kent ekonomisi bağlamında mikro-ekonominin önemini yadsıdığı açıkça gözlenmektedir. Sadece belirli bir hedef kitleye yönelik, salt nicel ölçütlerle ifade edilen, birim alan yapım ve satış rakamları ile şekillendirilen ve fizibi-



Görsel 30. Çalışma sonucunda oluşturulan karşılaştırmalı tablo

lite çalışmalarına indirgenen kentsel dönüşüm uygulamalarının kentlerin sosyal ve fiziksel dokusu-na vuracağı büyük darbe zamanla daha da açık bir şekilde fark edilecektir.

Özellikle kamusal mekân tartışmalarında başat mekânsal açık ve kapalı alan dizgel-erinin ötesinde, kentlerin genel karakterini oluşturan sıradan ve özel mülkiyete ait kitlesel yapı stoğunun öneminin vurgulanması gereklilik arz etmektedir. Çoğunlukla zemin katlarında küçük ticaretin yer aldığı, yer yer büro mekânlarına dönüşmüş üst katları ile sözü edilen bu bitişik düzenli parsel ölçeğinde üretilmiş kitlesel konut bloğu stoğu kentsel yaşamın can alıcı ancak bir

o kadar da mütevazı ev sahipleridir. Bu yapılaşma tarzının çözülmesi sonucunda 20. yüzyılda yaşanmış olumsuz deneyimler birçok coğrafyada karşımıza çıkmaktadır. Sokağı, avluyu, meydanı tanımlayan, zemin kotta sokak ile doğrudan ilişki içerisinde olan bu kentsel formun yitirilmesi kamusal alanında da önemli kayıpları beraberinde getirecektir (Görsel 31).⁵⁰



Görsel 31. Grote Straat, Maastricht, 2014

Alan Çalışması Ekibi

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

Kaynağı belirtilmemiş tüm görseller yazara ve proje ekibine aittir.

⁵⁰ Konu ile ilgili kapsamlı bir çalışma için bkz. Susanne Komossa, *The Dutch Urban Block and the Public Realm: Models, Rules, Ideals*, trans. K. Cook (Vanitilt Publishers, Rotterdam, 2010). Orijinal dilde basım *Hollands Bouwblok en Publiek Domein: Model, regel, Ideaal* (Vanitilt Publishers, Rotterdam, 2010)