

VitrA
Çağdaş
Mimarlık
Dizisi

VitrA
Contemporary
Architecture
Series

konut yapıları

houses and residential buildings



kayabaşı 17. bölge konut yerleşmesi

kayabaşı 17th district residential settlement
İstanbul, 2012

Mimar
Architect

: Özgür Bingöl, İlke Barka | BBMD
(Bingöl Barka Mimarlık & Danışmanlık)

İşveren

: T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

Commissioned by



ataşehir şerifali konutları

ataşehir şerifali residences
İstanbul, 2015

Mimar
Architect

: Özgür Bingöl, İlke Barka | BBMD
(Bingöl Barka Mimarlık & Danışmanlık)

İşveren

: T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

Commissioned by



Kayabaşı 17. Bölge ve Ataşehir Şerifali Konutları, TOKİ tarafından uzun zamandır prototip nokta bloklar ile üretilen sosyal konut tipolojisi için alternatif oluşturulması amacıyla, 2009 yılında açılan ulusal yarışmayla elde edilmiş iki yerleşmedir. Söz konusu sürecin hedefi; sosyal konut üretiminde aynı aktörlerin süreçte yer aldığı ve aynı kısıtlı zamansal ve ekonomik ölçütlerle, ancak tasarımcının sürecin bir parçası olduğu daha nitelikli yerleşmeler üretilebilir mi sorusuna yanıt aranması olarak özetlenebilir. Söz konusu sınırlı imkânlar dahilinde gerçekleştirilen projelendirme süreçlerinde yerleşme formu, konut bloklarının ve konut birimlerinin bir araya getirilme yöntemi, birim konutun iç mekân çözümleri, açık alan düzenlemeleri, mimari dil, malzeme ve detaylandırma konularında yarışma sürecinde sunulan öneriler, kademeli olarak hayata geçirilebilmiştir. Her iki proje de, sosyal konut planlamasında tâbi olunan koşullar bağlamında kontrollü bir farklılaşma ve çeşitlenme anlayışı üzerine kuruludur.



Sosyal konut üretimi için 1984 yılında kurulan TOKİ, 1990'larda toplu konuta ayrılan önemli kaynaklara rağmen nitelikli tasarım ve uygulama standardını kuran bir sistemin eksikliğini giderememiştir. 2000'li yıllardan itibaren ise, kentleşme politikalarını yönlendiren, sadece dar/orta gelirli için değil, büyük oranda üst gelir grubuna seslenen konut yatırımları dahil ülkede inşai tüm alanlarda faaliyet gösterme hakkına sahip tek kurum haline gelir. Kendisine yöneltilen, tek elden çıkma "stereotip konutlar ve çevreler" eleştirisini bertaraf etmenin yollarından biri olarak TOKİ, 2009'da İstanbul Kayabaşı bölgesi için ulusal bir yarışma düzenlemiş ve kazanan projelerden birini hayata geçirmiştir. Kazanan projenin müellifleri, Kayabaşı'nda elde ettikleri deneyim ve mimari değerleri bir adım öteye taşıyarak Ataşehir Şerifali bölgesinde de bir uygulama gerçekleştirirler. Kayabaşı ve Şerifali bölgelerindeki konut yerleşimleri, kalın gövdeli, noktasal TOKİ blokunun altındaki topografyadan bağımsız gridal düzenin satranç tahtasını altından çekmek yerine, aynı ekonomik kısıtlar içinde, üzerine yerleştiği zeminin olanaklarını değerlendiren, kentin heterojen ve renkli dokusunu yeni bir anlayışla yaratmak konusunda ortaklaşırlar.

Kayabaşı Konutları'nda 7 doğrusal ve 2 nokta blok, tek odalıdan 4 odalı konuta değişen metrekairelerde, aynı kütle içinde 6, 8, 13 kat yüksekliğindeki bitişik nizam konut tipolojisiyle biçimlenir. Yerleşim planında doğrusal kütleler, birbirleriyle kuracakları ilişkiler, birbirlerinin görüş açılarını kesmeme, topografya verileri, manzara/güneş yönleri gibi temel veriler çerçevesinde, farklı kat yükseklikleriyle alçalıp yükselir ve konum alırlar. Eğimli arazinin de katkıda bulunduğu bu kütle hareketine, kentin renkli dokusunun tasarlanmış biçimi katkıda bulunur. Pantone yelpazesinin pastel tonları açılıp kapanarak, fugalarla ölçeklendirilen cepheye, sıradan bir dokuda olanın aksine, uyumsuzluğa olanak tanımayan bir renklilik ve hareket getirir. Blokların doğrusallığı ve yer yer açılan yerleşimi, hem aralarında daha geniş yeşil alanları olanaklı kılar hem de yüksek istinat duvarlarını bertaraf ederek peyzaj içinde insanlı ölçeği sağlar.

Şerifali Konutları'nda ise tek odalıdan 3 odalı konutlara kadar çeşitlenen 5, 7 ve 13 katlı bloklar, Kayabaşı'ndaki bitişik nizam konutların doğrusallığı yerine U-planlı bir kurguyla biçimlenir. Alçalıp yükselen kütlelerin yarattığı dinamizme, Kayabaşı'nda olduğu gibi renklerin cepheler için değil, bu kez kütleleri kendi başlarına okutmak üzere araçsallaştırılması katkıda bulunur. U-bloklar; farklı kat yüksekliklerinin yanı sıra ileri-geri kaymalar, ayrı kütlelermiş izlenimi veren yarıklar gibi asgari kütle hareketleri ile azami plastik etki yaratır. Algıları tetikleyen sekansiyel bir mekân deneyimi sunar. Kent dokusundaki anonim karaktere referansla, müelliflerinin deyimleriyle "değerini ve gücünü bir araya gelme yönteminden alan ... sekansiyel kurgu, kontrollü bir farklılaşma ve çeşitlenme" elde edilir. Zemin ve altında yarattığı yaya geçitleri, yeşil çatılı yarıaçık otopark alanları ile yerleşimdeki akışları toparlayan, geçirgenleşen ve yeniden örgütleyen bir hareketlilik sunar.

Kayabaşı ve Şerifali konut yerleşimleri, TOKİ konut üretiminin ekonomik ve zihinsel kısıtlarını akıllıca alt eder.



Initiated with the objective of developing an alternative for the social housing typology that has been carried out by TOKI as standardized point block projects for several years, Kayabaşı 17th District and Ataşehir Şerifali Residences are two settlements whose designs were acquired through the national project competition in 2009. The aim of this process can be summarized as the search for an answer to the question of whether more qualified settlements can be produced with the same actors, time limits and financial constraints, but via a process that also involves the designer. Carried out with these limited resources, the proposals made during the design process, including the general form of the settlement, the way residential blocks and units are brought together, the interior planning of each individual unit, the design of the open spaces, the architectural language, use of materials and detailing could be completed in stages. Both projects are based on a search for diversity and variation within the context of the general conditions of social residential planning.



Founded in 1984 with the objective of producing social housing, TOKI has not been able to overcome the lack of standards for qualified design and implementation in spite of the significant funds allocated to social housing, especially during 1990s. Largely since the year 2000, it has become a powerful institution authorized to be directly involved in all fields of construction in the country, directing urbanization policies and investing in residential projects that address upper income groups rather than low – middle income families. As a means of overcoming criticism on its production of stereotypical houses and environments, TOKI organized a national project competition for the Kayabaşı region in Istanbul in 2009, and implemented one of the winning projects. The designers of the winning project carried their Kayabaşı experience one step further to implement another project in the Şerifali region of Ataşehir. The common achievement of the TOKI settlements at Kayabaşı and Şerifali regions is that they do not repeat the conventional bulky point blocks of TOKI placed on a grid that is independent from the topography. Instead, within the same economic constraints, they attempt to recreate the heterogeneous and colorful pattern of the city with a new approach that also takes advantage of the topography that the buildings are placed on.

In Kayabaşı Housing, seven linear and two point blocks are designed as six, eight or 13-story blocks in adjacent order, offering housing units ranging from single bedroom to four-bedroom apartments. In the site plan, the linear blocks are raised and positioned based on basic criteria like the relationships that the blocks establish with each other, the concerns about not blocking the view of others, topographical data and the directions of the view and the sun. Supported by the sloped topography, this mass movement is also improved by the designed form of the colorful pattern of the city. In contrast with a conventional pattern, the pastel tones of the Pantone chart open and close to generate a colorful and dynamic mass organization that does not lead to a lack of harmony on the façades, which are scaled with joints. The linearity of the blocks and their settlement that is occasionally angled makes it possible to define wider green areas in between while overcoming the need for high retaining walls, thus achieving the human scale within the landscape.

In Şerifali Housing, the five, seven and 13-story blocks are positioned with a U-plan scheme rather than the linearity of the adjacent order in the Kayabaşı experience. The proposed units range from single bedroom to three-bedroom apartments. The dynamism created by the high and low masses is improved by the use of color. Different from Kayabaşı, where color was used for the façades, color is functionalized in Şerifali to make each mass individually legible. In addition to varying block heights, the slides that run back and forth and the slits that create the impression of separate masses are minimal mass movements that generate maximized plastic effects. The project offers a sequential spatial experience that triggers the senses. With reference to the anonymous character in the urban pattern, the sequential organization that "takes its merit and power from the method of coming together", in the designers' own words, leads to a controlled diversity and variation. With the pedestrian passages created on and below the ground and the semi-open parking spaces with green roofs, the project generates a dynamism that gathers the flows in the settlement and reorganizes them.

Kayabaşı and Şerifali housing settlements intelligently and skillfully overcome the economical and mental constraints of the residential production of TOKI.





1	3
2	4 5



