

**KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

İÇ MİMARLIK ANABİLİM DALI

**DÖNÜŞÜMSEL PLANLAMA KAPSAMINDA ATIL KALAN OFİS BİNALARININ
ÜNİVERSİTE OLARAK YENİDEN KULLANILMASI**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

İç Mim. Ece YILDIRIM

**OCAK 2020
TRABZON**



**KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

İÇ MİMARLIK ANABİLİM DALI

**DÖNÜŞÜMSEL PLANLAMA KAPSAMINDA ATIL KALAN OFİS
BİNALARININ ÜNİVERSİTE OLARAK YENİDEN KULLANILMASI**

Ece YILDIRIM

Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsünde

“YÜKSEK İÇ MİMAR”

Unvanı Verilmesi İçin Kabul Edilen Tezdir.

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 02 / 01 / 2020

Tezin Savunma Tarihi : 17 / 01 / 2020

Tez Danışmanı : Doç. Dr. Filiz TAVŞAN

**KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**İç Mimarlık Anabilim Dalında
Ece YILDIRIM Tarafından Hazırlanan**

**DÖNÜŞÜMSEL PLANLAMA KAPSAMINDA ATIL KALAN OFİS BİNALARININ
ÜNİVERSİTE OLARAK YENİDEN KULLANILMASI**

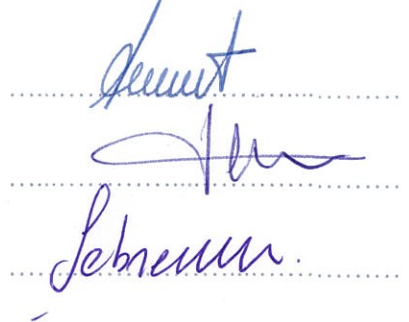
**başlıklı bu çalışma, Enstitü Yönetim Kurulunun 17/ 01 /2020 gün ve 1835 sayılı
kararıyla oluşturulan jüri tarafından yapılan sınavda
YÜKSEK LİSANS TEZİ
olarak kabul edilmiştir.**

Jüri Üyeleri

Başkan : Prof. Dr. F. Demet AYKAL

Üye : Doç. Dr. Filiz TAVŞAN

Üye : Doç. Dr. Şebnem ERTAŞ BEŞİR


.....
.....
.....

**Prof. Dr. Asim KADIOĞLU
Enstitü Müdürü**

ÖNSÖZ

“Dönüşümsel Planlama Kapsamında Atıl Kalan Ofis Binalarının Üniversite Olarak Yeniden Kullanılması” başlıklı bu tez çalışması Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İç Mimarlık Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Programı’nda hazırlanmıştır.

Bu çalışmanın hazırlanmasında; tez danışmanım sevgili hocam Doç. Dr. Filiz TAVŞAN’a, tez izleme komitesi üyeleri değerli hocalarım Prof. Dr. F. Demet AYKAL ve Doç. Dr. Şebnem ERTAŞ’a; zamanını ve ilgisini benimle paylaşan değerli hocam Dr. Öğr. Üyesi Elif SÖNMEZ ve Buket GİRESUN’a teşekkürlerimi sunarım.

Son olarak her türlü konuda manevi desteklerini hissettiğim, sevgili annem Nimet DİNLER ve babam Nazmi DİNLER başta olmak üzere tez boyunca desteğini esirgemeyen sevgili eşim Yavuz YILDIRIM’a ve varlığı ile beni mutlu eden canım oğlum Yiğit YILDIRIM’a sonsuz sevgi ve saygılarımı sunarım.

Ece YILDIRIM
Trabzon 2020

TEZ ETİK BEYANNAMESİ

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “Dönüşümsel Planlama Kapsamında Atıl Kalan Ofis Binalarının Üniversite Olarak Yeniden Kullanılması” başlıklı bu çalışmayı Doç. Dr. Filiz TAVŞAN’ın sorumluluğunda tamamladığımı, verileri/örnekleri kendim topladığımı, deneyleri/analizleri ilgili laboratuvarlarda yaptığımı/yaptırdığımı, başka kaynaklardan aldığım bilgileri metinde ve kaynakçada eksiksiz olarak gösterdiğimi, çalışma sürecinde bilimsel araştırma ve etik kurallara uygun olarak davrandığımı ve aksinin ortaya çıkması durumunda her türlü yasal sonucu kabul ettiğimi beyan ederim.

17/01/2020

Ece YILDIRIM

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa No</u>
ÖNSÖZ	III
TEZ ETİK BEYANNAMESİ.....	IV
İÇİNDEKİLER	V
ÖZET	VII
SUMMARY	VIII
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	IX
TABLolar DİZİNİ.....	X
1. GENEL BİLGİLER	1
1.1. Giriş.....	1
1.2. Problemin Tanımlanması	3
1.3. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı.....	4
1.4. Çalışmanın Strüktürü	7
1.5. Çalışmanın Sınırlılıkları.....	9
1.6. Üniversite Yapıları ve Üniversite Tasarım Sürecine Etki Eden Faktörler.....	9
1.6.1 Sosyal Faktörler	11
1.6.2. Fiziksel Faktörler	11
1.6.3. İşlevsel Faktörler.....	16
1.6.4. Mekansal Faktörler	17
1.6.5. Teknik Faktörler.....	21
1.6.6. Güvenlik Faktörü	23
1.7. Üniversite Planlama Yaklaşımları	25
1.7.1 Organizasyonel Planlama Yaklaşımı	26
1.7.2. Reorganizasyonel Planlama Yaklaşımı.....	26
1.7.3. Dönüşümsel Planlama Yaklaşımı	26
1.8. Dönüşümsel Planlama Kapsamında Atıl Kalan Ofis Binalarının Üniversite Olarak Yeniden Kullanılması.....	30
1.8.1. Günümüzde İstanbul'da Kullanılan Ofis Binaları	31
1.8.1.1. Profesyonel Ofis Binaları- Plazalar (A Sınıfı).....	34
1.8.1.2. B Sınıfı Ofis Binaları	38

1.8.1.3.	Bağımsız Ofis Binaları (Müstakil Binalar)	40
1.8.1.4.	Karışık Kullanımlı Ofis Binaları- Kompleks Projeler	40
1.8.1.5.	Kuruma Özel Yapılan Ofis Binaları	42
1.8.2.	Ofis Binalarının Atıl Kalma Nedenleri	42
2.	YAPILAN ÇALIŞMALAR	46
2.1.	Araştırma Yöntem ve Teknikleri	46
2.2.	Örneklem Alanın ve Grubunun Belirlenmesi	47
2.3.	Örneklem Grubunun Tanımı	49
2.4.	Kimlik Kartlarının ve Analiz Tablolarının Hazırlanması	52
2.4.1.	İstanbul Ticaret Üniversitesi Söğütözü Kampüsü.....	53
2.4.2.	Haliç Üniversitesi Söğütözü Kampüsü	64
2.4.3.	İstanbul Bilgi Üniversitesi Kozyatağı Kampüsü.....	74
2.4.4.	Altınbaş Üniversitesi Gayrettepe Kampüsü	81
3.	BULGULAR VE İRDELEME	92
4.	SONUÇLAR VE ÖNERİLER.....	98
5.	KAYNAKLAR	105
ÖZGEÇMİŞ		

Yüksek Lisans

ÖZET

DÖNÜŞÜMSSEL PLANLAMA KAPSAMINDA ATIL KALAN OFİS BİNALARININ
ÜNİVERSİTE OLARAK YENİDEN KULLANILMASI

Ece YILDIRIM

Karadeniz Teknik Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
İç Mimarlık Anabilim Dalı
Danışman: Doç. Dr. Filiz TAVŞAN
2019, 111 Sayfa

Ülkemizde bir yanda yerleşke ölçeğinde yeterli binaya sahip devlet üniversiteleri, diğer yanda yeni kurulmuş bina sıkıntısı çeken vakıf üniversiteleri yer almaktadır. Her geçen yıl yüksek öğretime ilginin artması ile üniversite ve öğrenci sayısı artmaktadır. Bunun sonucunda üniversiteler mekânsal açıdan yetersiz kalmakta ve özellikle arazilerin çok pahalı olduğu büyük şehirlerde, yeni bina inşa etmek yerine, mevcut binaları dönüştürmektedir. Son yıllarda değişen çalışma alışkanlıkları ve ofis binalarının yüksek kira bedeli nedeniyle ofis binaları atıl kalmaktadır. Ofis binalarının atıl oluşları, merkezi konumları ve çağdaş bina olmaları sebebiyle üniversiteler tarafından tercih edilmektedir. Tez kapsamında İstanbul'da mevcut ofis yapısından dönüştürülmüş dört vakıf üniversitesi seçilmiş ve tasarımcıları ile görüşülmüştür. Tasarımcılara; üniversiteye dönüşüm sürecinde ne tür sorunlar ile karşılaştıkları, ne gibi değişiklikler yaptıkları sorulmuştur. Tasarımcıların verdiği cevaplar, tasarımcılardan toplanan çizimler ve yerinde çekilen fotoğraflarla beraber, mevcut yapılara ilişkin bütün veriler toplanmıştır. İlk bölümde irdelenen literatür taramasında belirlenen kriterler üzerinden, seçilen üniversite binaların sosyal, fiziksel, işlevsel, mekânsal, teknik ve güvenlik özellikleri detaylı olarak incelenmiştir. Mevcut durumları, tasarımcıların aldığı ortak kararlar ve yapılan tüm müdahaleler belirlenmiştir. Binaların tasarımcılar açısından olumlu ve olumsuz yönleri ortaya koyulmuştur. İncelenen örnekler üzerinden; ofis yapılarının üniversite kullanımını açısından uygunlukları ortaya koyularak, atıl kalan ofis yapılarını yeniden işlevlendirmeyi düşünen üniversiteler için önerilerde bulunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Üniversiteler, Üniversite Tasarımı, Atıl Kalan Ofis Binaları, Dönüşümsel Planlama Yaklaşımı, Atıl Kalan Ofis Binalarının Üniversite Amaçlı Kullanımı

Master Thesis

SUMMARY

REUSE OF IDLE OFFICE BUILDINGS AS UNIVERSITY WITHIN THE SCOPE OF TRANSFORMATIONAL PLANNING

Ece YILDIRIM

Karadeniz Technical University
The Graduate School of Natural and Applied Sciences
Interior Architecture Main Science
Advisor: Assoc. Prof. Dr. Filiz TAVŞAN
2019, 111 Pages

In our country, there are public universities with sufficient number of buildings on campus, but private universities have problems of insufficient space. With the increasing interest in higher education every year, the number of universities and students increases each year. As a result, universities are spatially inadequate and are transforming existing buildings rather than building new ones, especially in large cities where land is very expensive. In recent years, due to the changing working habits and the high rental costs of office buildings, many office buildings remain idle. Office buildings are becoming preferred by universities due to their idle, central location and new contemporary style. Within the scope of the thesis, four private universities which were transformed from the existing office structure established in Istanbul were selected and their designers were interviewed. The designers were asked what kind of problems they faced during the process of transformation to university and what kind of changes they made. In the light of the answers given by the designers, the drawings collected from the designers and the photographs taken at the site, all data regarding the existing structures were collected. In the first part of the literature review, the factors affecting the university design are examined. The physical, structural properties and general design decisions of the sample buildings were examined based on the criteria examined. Their current situations, joint decisions taken by designers and all interventions made are examined in the tables. The advantages and disadvantages of the buildings have been revealed. As a result of this study, over the samples examined; by suggesting the suitability of office buildings in terms of university use, suggestions were made for the universities considering to settle in the existing office buildings.

Key Words: Universities, University Design, Dormant Office Buildings, Transformational Planning, Dormant Office Buildings Usage for University Purposes

ŞEKİLLER LİSTESİ

Sayfa No

Şekil 1.	Türkiye’de yıllara göre toplam üniversite sayıları	1
Şekil 2.	Türkiye’ de üç ve daha fazla üniversiteye sahip iller	2
Şekil 3.	Çalışmanın adımları	8
Şekil 4.	Cambridge Üniversitesi, İngiltere	14
Şekil 5.	YTÜ Davutpaşa kampüsü	14
Şekil 6.	Bahçeşehir Üniversitesi Beşiktaş Kampüsü.....	15
Şekil 7.	Stanford Üniversitesi, California, Amerika	16
Şekil 8.	ODTÜ Ankara Kampüsü, Altuğ-Behrüz Çinici	16
Şekil 9.	Abdullah Gül Üniversitesi Sümer Kampüsü iç mekân görüntüsü	18
Şekil 10.	Altınbaş Üniversitesi kafeteryası	21
Şekil 11.	Üniversite Kampüs Tasarım Yaklaşımları	25
Şekil 12.	İstanbul Teknik Üniversitesi Maçka Kampüsü	27
Şekil 13.	İTÜ Taşkışla Kampüsü	28
Şekil 14.	Bilgi Üniversitesi Santral Kampüsü, yıllar içinde değişimi	29
Şekil 15.	Müzeeye dönüştürülen Elektrik Santrali önce ve sonraki halleri	29
Şekil 16.	İş Alanı Sınırları	32
Şekil 17.	Bulvar 216 projesi	35
Şekil 18.	Kağıthane Ofispark Projesi	35
Şekil 19.	Akaretler Sıraevleri – Bağımsız Ofis Binası	40
Şekil 20.	Metropol İstanbul Projesi	41
Şekil 21.	İstanbul Bloom Projesi	41
Şekil 22.	PROPİN’in A sınıfı binalarda ofis stokunun 2008-2021 yılları arasında yıllara göre artış raporu	43
Şekil 23.	İstanbul A sınıfı ofis piyasası boşluk ve doluluk oranları	44
Şekil 24.	Yapılan çalışmalar.....	47
Şekil 25.	İstanbul Ticaret Üniversitesi Söğütözü Kampüsü.....	50
Şekil 26.	Haliç Üniversitesi Söğütözü Kampüsü	51
Şekil 27.	İstanbul Bilgi Üniversitesi Kozyatağı Kampüsü.....	51
Şekil 28.	Altınbaş Üniversitesi Gayrettepe Kampüsü.....	52

TABLolar LİSTESİ

Sayfa No

Tablo 1. Üniversite olarak kullanılan mevcut yapılar ile ilgili yapılmış yüksek lisans tezleri	6
Tablo 2. Üniversite tasarım sürecine etki eden faktörler	10
Tablo 3. Binalarda Yangın güvenliği ile ilgili önlemler bütünü	24
Tablo 4. Modern ofis yapılarının kullanıcı konforu için gerekli şartları	33
Tablo 5. A sınıfı ofislerin taşınması gereken özellikleri	37
Tablo 6. B sınıfı ofislerin taşınması gereken özellikleri	39
Tablo 7. Mevcut binalara uyarlanan üniversitelerden örnekler.....	48
Tablo 8. Örneklem grubunun seçimi.....	49
Tablo 9. AG Plaza (İstanbul Ticaret Üniversitesi) kimlik kartı	55
Tablo 10. İstanbul Ticaret Üniversitesi Sötlöce Kampüsü'nün, yeniden işlevlendirme öncesi ve sonrası işlevsel faktörlere göre değişimi	56
Tablo 11. İstanbul Ticaret Üniversitesi'nin (AG Plaza) mekansal faktörlere göre değerlendirilmesi.....	59
Tablo 12. İstanbul Ticaret Üniversitesi'nin (AG Plaza) teknik faktörlere göre değerlendirilmesi.....	61
Tablo 13. İstanbul Ticaret Üniversitesi'nin (AG Plaza) Güvenlik faktörüne göre değerlendirilmesi.....	63
Tablo 14. Haliç Üniversitesi (Sötlöce Ofis) kimlik kartı	66
Tablo 15. Haliç Üniversitesi Sötlöce Kampüsü'nün, yeniden işlevlendirme öncesi ve sonrası işlevsel faktörlere göre değişimi	67
Tablo 16. Haliç Üniversitesi'nin (Sötlöce Ofis) mekânsal faktörlere göre değerlendirilmesi.....	70
Tablo 17. Haliç Üniversitesi'nin (Sötlöce Ofis) teknik faktörlere göre değerlendirilmesi.....	72
Tablo 18. Haliç Üniversitesi'nin (Sötlöce Ofis) güvenlik faktörüne göre değerlendirilmesi.....	74
Tablo 19. İstanbul Bilgi Üniversitesi (Herti Plaza) kimlik kartı	76
Tablo 20. İstanbul Bilgi Üniversitesi Kozyatağı Kampüsü'nün, yeniden işlevlendirme öncesi ve sonrası işlevsel faktörlere göre değişimi	77
Tablo 21. İstanbul Bilgi Üniversitesi'nin (Herti Plaza B Blok) mekânsal faktörlere göre değerlendirilmesi.....	78
Tablo 22. İstanbul Bilgi Üniversitesi'nin (Herti Plaza) teknik faktörlere göre değerlendirilmesi.....	79

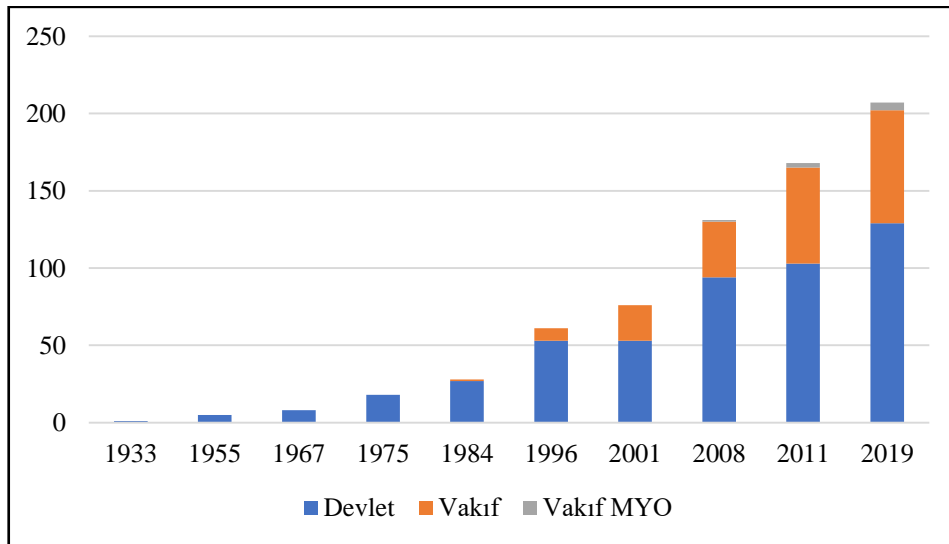
Tablo 23. İstanbul Bilgi Üniversitesi'nin (Herti Plaza) güvenlik faktörüne göre değerlendirilmesi.....	81
Tablo 24. Altınbaş Üniversitesi (Ciner İş Merkezi) kimlik kartı	82
Tablo 25. Altınbaş Üniversitesi Gayrettepe Kampüsü'nün, yeniden işlevlendirme öncesi ve sonrası işlevsel faktörlere göre değişimi.....	84
Tablo 26. Altınbaş Üniversitesi'nin (Ciner İş Merkezi) mekânsal faktörlere göre değerlendirilmesi.....	87
Tablo 27. Altınbaş Üniversitesi'nin (Ciner İş Merkezi) teknik faktörlere göre değerlendirilmesi.....	89
Tablo 28. Altınbaş Üniversitesi'nin (Ciner İş Merkezi) güvenlik faktörüne göre değerlendirilmesi.....	91
Tablo 29. İstanbul Ticaret Üniversitesi Söğütözü Kampüsü'nün (AG Plaza) dönüşümü sırasında karşılaşılan olumlu ve olumsuz yönler	92
Tablo 30. Haliç Üniversitesi Söğütözü Kampüsü'nün (Söğütözü Ofis) dönüşümü sırasında karşılaşılan olumlu ve olumsuz yönler	94
Tablo 31. İstanbul Bilgi Üniversitesi Kozyatağı Kampüsü'nün (Herti Plaza B Blok) dönüşümü sırasında karşılaşılan olumlu ve olumsuz yönler.....	96
Tablo 32. Altınbaş Üniversitesi Gayrettepe Kampüsü'nün (Ciner Plaza) dönüşümü sırasında karşılaşılan olumlu ve olumsuz yönler	97
Tablo 33. Tasarımcıların, sosyal ve fiziksel faktörler kapsamında aldığı ortak tasarım kararları ve atıl kalan ofis binalarını yeniden kullanacak üniversiteler için öneriler	98
Tablo 34. Tasarımcıların, işlevsel faktörler kapsamında aldığı ortak tasarım kararları ve atıl kalan ofis binalarını yeniden kullanacak üniversiteler için öneriler	99
Tablo 35. Tasarımcıların, mekansal faktörler kapsamında aldığı ortak tasarım kararları ve atıl kalan ofis binalarını yeniden kullanacak üniversiteler için öneriler	100
Tablo 36. Tasarımcıların, teknik faktörler kapsamında aldığı ortak tasarım kararları ve atıl kalan ofis binalarını yeniden kullanacak üniversiteler için öneriler	101
Tablo 37. Tasarımcıların, güvenlik faktörler kapsamında aldığı ortak tasarım kararları ve atıl kalan ofis binalarını yeniden kullanacak üniversiteler için öneriler	103

1. GENEL BİLGİLER

1.1. Giriş

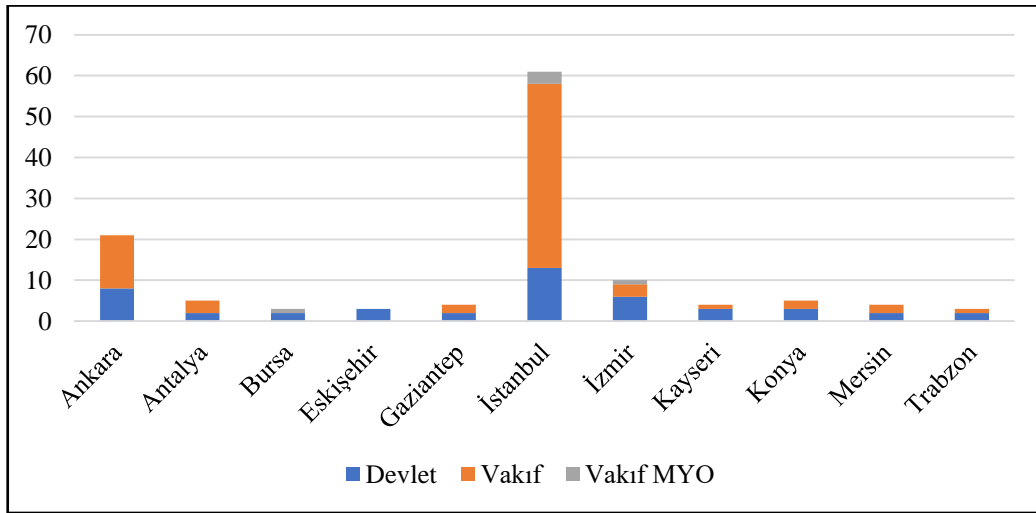
“Üniversite kavramı, ortak çıkarlara sahip bağımsız kişiler topluluğu anlamında, Latince “universitas” kelimesine dayanmaktadır (Antalyalı, 2008). Yine “Universitas”, Eflatun ve Aristo’nun hiçbir politik ve dini baskı unsuru olmadan öğrencileri ile felsefi tartışma yarattıkları ortamdan esinlenerek, bağımsız ve tüzel kişiliğe sahip kurumlar olarak üniversite adını almıştır (Korkut, 2011). Günümüzde üniversiteler için ise, üst düzey araştırma ve eğitimin yapıldığı, bilim ile ilgili çalışmalar yürüten, fakülte araştırma merkezleri ve enstitülere sahip yüksek eğitim kurumları denilmektedir (Tetik, 2013).

Ülkemizdeki Cumhuriyet Döneminde kurulan ilk üniversite “Darülfünun” yani bugün kullanılan ismi ile 1933 yılında kurulan İstanbul Üniversitesi’dir (Dülger, 2017). Akabinde, 1944 yılında bugünkü adıyla İstanbul Teknik Üniversitesi, 1946 yılında Ankara Üniversitesi, 1955 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi ve Ege Üniversitesi kurulmuştur. 1984 yılına gelindiğinde, devlet üniversitelerinin yanı sıra ilk vakıf üniversitesi olan Bilkent Üniversitesi kurulmuştur (Şekil 1).



Şekil 1. Türkiye’de yıllara göre toplam üniversite sayıları (Sargın,2007)

Ülkemizde 1990-2000 yılları arasında 19 yeni vakıf üniversitesi kurulmuşken 2000-2011 yılları arasında ise vakıf üniversitelerinin kurulma hızı ve coğrafi yaygınlığı artmış, Şekil 1’deki grafikte görüldüğü üzere özellikle 2000’li yıllardan sonra bu 10 yıllık dönemde 43 yeni vakıf üniversitesi daha kurulmuştur (Günay ve Günay, 2011). Yükseköğretim bilgi yönetim sisteminin 15.08.2019 tarihli verilerine göre ise toplamda 129 adet devlet, 73 adet vakıf ve 5 adet vakıf meslek yüksekokulu olmak üzere ülkemizde toplam 207 adet üniversite bulunmaktadır (Şekil 2) (URL-1, 2019). Bu üniversitelerin şehirlere göre dağılımını incelendiğinde; İstanbul’daki üniversite sayısının, diğer şehirlerdeki üniversite sayısından oldukça fazla olduğu görülmektedir.



Şekil 2. Türkiye’ de üç ve daha fazla üniversiteye sahip iller (URL-2, 2019)’ den faydalanılmıştır

2019 yılı itibari ile İstanbul’da 13 devlet, 45 vakıf, 3 vakıf meslek yüksekokulu olmak üzere toplam 61 üniversite bulunmaktadır (Şekil 2). Üniversite sayısının artışına bağlı olarak, öğrenci sayısı da her geçen yıl artmakta ve ülkemizde 2019 yılı itibari ile 4,420,699 lisans öğrencisi, 2,829,430 önlisans ve toplamda 490,373 lisans üstü olmak üzere 7,740,502 üniversite öğrencisi bulunmaktadır. Tüm bu veriler doğrultusunda; mevcut devlet üniversiteleri ve yeni açılan vakıf üniversitelerle birlikte, İstanbul’da üniversitelerin mekânsal ihtiyaçları ortaya çıkmaktadır.

Üniversiteler, artan mekânsal ihtiyaçları doğrultusunda atıl binaları tercih etmektedirler. Yapısal ömürlerini tamamlamamış ancak işlevsel olarak eskiyen ya da kullanıcıya hedeflenen cevabı veremeyen binalar atıl kalmaktadır (Giresun, 2017).

Özellikle İstanbul'da yapısal özelliklerini koruyan farklı bir işlev için kullanılabilen mevcut binalar, üniversite olarak yeniden işlevlendirilmektedir. Özellikle son yıllarda, üniversiteler artan mekânsal ihtiyaçlarını mevcut tarihi ve çağdaş binalardan karşıladıkları görülmektedir. Dolayısıyla, üniversite olarak yeniden kullanılan atıl binaların, üniversitenin gereksinimlerini ne ölçüde karşıladığı, dönüşüm sırasında karşılaşılan sorunların ne olduğunun belirlenmesi önem arz etmektedir.

1.2. Problemin Tanımlanması

Üniversiteler; eğitim ve araştırma yapılarının doğası gereği her zaman gelişmekte ve büyümektedirler. Üniversiteler; mevcut dallara yapılan ilaveler, öğretim alanlarının gelişmesi, yeni öğretim alanlarının açılması, yeni fakülte ve yüksekokulların kurulması, öğrenci sayısının artması gibi sebeplerle, yeni kampüs arayışına girmektedir (Şen, 1987).

İstanbul'da üniversite ve öğrenci sayısının fazla olması, üniversitelerin, mekânsal ihtiyaçlarını karşılayamaması ile sonuçlanmaktadır. Artan mekansal ihtiyaçlar yeni açılan kampüslerle çözülebildiği gibi, mevcut kampüslerin genişletilmesi ve büyütülmesi ile çözümlenmektedir. Ancak İstanbul gibi arsa değerlerinin yüksek ve kısıtlı olduğu yerlerde, merkezi alanlarda sıkışıp kalan üniversite kampüslerinin genişlemesi ve büyümesi her zaman mümkün olmamaktadır. Erkman' a (1990) göre üniversitelerin büyümesi sonucunda, mevcut yapıda fiziksel ve fiziksel olmayan önlemler alınmaktadır. Fiziksel önlemler olarak; bina bünyesinde değişiklikler, eklemeler, gibi mevcut binaya yapılacak olan düzeltmeler sayılabilir. Diğer seçenekler ise yeni bina yapımı, mevcut araziye ek arsa alımı, uydu üniversitelerin kurulması ve yeni kampüslerin kurulması olarak sayılmaktadır (Erkman, 1990).

Mekânsal ihtiyaçlarını karşılayamayan üniversitelerin, mevcut kampüslerinin genişletilmesi söz konusu değil ise farklı konumlarda yeni kampüs/kampüsler kurma durumu söz konusu olmaktadır. Bu durumda yeni kampüsü planlama yaklaşımları üç başlık halinde incelenmektedir. Bunlar, “organizasyonel”, “reorganizasyonel” ve “dönüşümsel” planlama yaklaşımlarıdır. Bu yaklaşımlardan dönüşümsel planlama yaklaşımı, mevcut bir bina veya bina grubunun üniversite gereksinimleri doğrultusunda dönüştürülmesi olarak adlandırılmaktadır (Öztürk, 2009).

Yapısal ömürleri tamamlanmamış binalar işlevsel olarak eskidikleri ve işlevlerini kaybettikleri çoğu zaman terk edilmeye mahkûm olmaktadır. İçinde barındırdığı canlılara

verimli ya da hiç hizmet veremeyen kentler, orijinal işlevini kaybeden yapılar, kullanıcıya hedeflenen cevabı veremeyen yapılar; işlevlerini kaybetmeler de yapısal özelliklerini korumakta, dolayısıyla yeniden işlevlendirmeye uygun olmaktadır. İşlevsel olarak eskimiş ya da yetersiz mimari unsurlara yeni işlevler yüklenerek kullanılması ise alternatif bir üretim tekniği olarak ortaya çıkmaktadır. Bu teknik, yeni bir gelişme değildir; Tarihsel verilere bakıldığında, işlev dönüşümünün her yerde, her zaman, uluslararası ve farklı ölçeklerde yapıldığını, günümüz kentlerine ve binalarına katkıda bulunduğu görülmektedir (Giresun, 2017). Üniversiteler de çeşitli sebeplerle, yeni bina yapmak yerine mevcut yapıları kiralarak ya da satın alarak çeşitli işlevlerde tasarlanmış binaları kendi ihtiyaçları doğrultusunda uyarlayarak kullanmaktadır. Özellikle İstanbul gibi büyük şehirlerde kent içi yeni üniversiteler, yeni bina yapmak ve ek arazi satın almak yerine çok daha uygun bütçelerle yeni kampüs arayışına girmekte ve mevcut binaları yeniden işlevlendirerek kampüs ihtiyaçlarını gidermektedirler.

Son yıllarda, değişen ofis kavramı ve ekonomik sebepler nedeniyle mevcut ofis binaları kullanım dışı kalmaktadır. Üniversiteler, ofislerin merkezi konumlarını fırsat olarak görmektedir. Böylece kent dışında yeni kampüs kurmak yerine, ulaşımı kolay şehrin merkezinde kampüslere sahip olmaktadır. Mevcut ofis binalarının üniversite kampüslerine dönüşüm sürecinde kullanıcı gereksinimlerine bağlı mekânsal ihtiyaçlara cevap verememesi, çalışmanın problemi oluşturmaktadır. Çalışmanın alt hipotezleri;

1. Ofis binalarının üniversite olarak yeniden kullanımında, üniversite gereksinimleri açısından ne kadar uygundur/karşılıyor?
2. Ofis binalarının üniversite olarak dönüştürülmesinde uygulamada çıkan sorunlar nelerdir?
3. Tercih edilen ofis binalarının, üniversite tasarım sürecine etki eden faktörler (sosyal, fiziksel, işlevsel, mekânsal, teknik ve güvenlik) açısından uygunluğu nedir?

1.3. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı

Tezin amacı, üniversitelerin artan fiziksel ihtiyaçlarını, dönüşümsel tasarım yaklaşımı kapsamında mevcut binalar üzerinden karşılayıp karşılamadıklarını araştırmak ve daha çok hangi özelliklere sahip binaların üniversite gereksinimlerini daha iyi karşıladığını belirleyerek, belirlenen kriterlere dikkat edilmesini sağlamaktır.

Üniversitelerin planlanma ve tasarım stratejilerinden biri olan dönüşümsel tasarım yaklaşımına göre, atıl kalan binaların, üniversite binalarının ihtiyaçları olan kampüslere uyarlanabilirlikleri araştırılırken ilk önce literatür taraması yapılarak yapılan çalışmalar ve tezler incelenmiştir. İncelenen tezler YÖK tez sayfasında ulaşımaya açık olanlarla sınırlı tutulmuştur. Yapılan literatür taramasında çağdaş yapılara yönelik çalışmalara pek rastlanamaması nedeniyle, çalışma çağdaş yapılar olan ofis yapıları ile sınırlandırılmıştır (Tablo 1)



Tablo 1. Üniversite olarak kullanılan mevcut yapılar ile ilgili yapılmış yüksek lisans tezleri

Yazar	Yıl	Konu	Tez Adı	Üniversite	Türü
Ş. Bürkan Emre	2008	Mimarlık	Sanayileşme ve Sanayi Yapılarının Yeniden İşlevlendirilmesinin İstanbul'dan Örnekler Üzerinde Analizi	-İstanbul Bilgi Üniversitesi Santral Kampüsü -Kadir Has Üniversitesi Cibali Kampüsü	Tarihi Endüstri yapısı
Bilge Kaşlı	2009	Mimarlık	İstanbul'da Yeniden İşlevlendirilen Korumaya Değer Endüstri Yapıları ve İç Mekân Müdahaleleri: Santral İstanbul Örneği	-İstanbul Bilgi Üniversitesi Santral İstanbul Kampüsü	Tarihi Endüstri yapısı
Nur Öztürk	2009	Mimarlık	Üniversite kampüs yapıları ve üniversite-kent ilişkisi	-Kadir Has Üniversitesi Cibali Kampüsü -İTÜ'nün Taşkılla Kampüsü, Maçka Kampüsü -İstanbul Bilgi Üniversitesi Santral Kampüsü -Ege Üniversitesi Kampüsü	Tarihi Endüstri ve Askeri Binalar
Yasemin Erdoğan	2013	İç Mimari ve Dekorasyon	Eğitim Yapısı Olarak İşlev Kazandırılmış Endüstri Mirası Tarihi Yapıların İç Mekân Özellikleri Açısından Değerlendirilmesi	-Kadir Has Üniversitesi Cibali Kampüsü -İstanbul Bilgi Üniversitesi Santral Kampüsü	Tarihi Endüstri Yapıları
Yağmur Kocabıyık	2014	İç Mimari ve Dekorasyon	Yeniden İşlevlendirme Kavramı ve Bu Kapsamda İTÜ Taşkılla Binasının İncelenmesi	-İstanbul Teknik Üniversitesi	Tarihi Askeri Yapı
Esra Nartkaya	2016	Mimarlık	Eğitim Yapısı Olarak Yeniden İşlevlendirilen Endüstri Yapılarında Mekân Analizi	-Kadir Has Üniversitesi Cibali Kampüsü -İstanbul Bilgi Üniversitesi Santral Kampüsü -Abdullah Gül Üniversitesi Sümer Kampüsü	Tarihi Endüstri Yapıları
Seval Yılmaz	2017	İç Mimari ve Dekorasyon	Mekân-Hafıza İlişkisinin Türkiye'deki Yeniden İşlevlendirilmiş Eğitim Yapıları Üzerinden İncelenmesi: Kadir Has Üniversitesi Örneği	-Kadir Has Üniversitesi Cibali Kampüsü	Tarihi Endüstri Yapısı
Ali Buğra Sarıakçalı	2018	Mimarlık	Alışveriş Merkezlerinin İşlevlerini Kaybetme Nedenleri ve Yeniden İşlevlendirilen Alışveriş Merkezleri Örnekleri	-Altınbaş Üniversitesi Bakırköy kampüsü	Alışveriş Merkezi
Canan Yıldız	2019	İç Mimarlık	Endüstriyel Yapıların Yeniden İşlevlendirilmesinin Museum Der Arbeit (Almanya) ve Santral İstanbul (Türkiye) Örneği Üzerinden Değerlendirilmesi	-İstanbul Bilgi Üniversitesi Santral Kampüsü	Tarihi Endüstri Yapısı

Modern yapılar olan ofis binalarının üniversite olarak yeniden kullanımında, üniversite gereksinimlerini karşılayıp karşılamadıkları irdelenerek, uyarlanabilirliklerinin mümkün olup olmadığı incelenmektedir.

Araştırmanın amacına bağlı aşağıdaki sorulara cevap aranmıştır.

1. Ofis binalarının üniversite işlevine dönüşmesindeki olumlu ve olumsuz yönleri nelerdir?
2. Tasarımcıların, ofis binasının üniversiteye dönüştürme sürecinde aldığı tasarım kararları/yaklaşımları nelerdir?

Çalışmanın amacı bağlamında, İstanbul ilinde bulunan dört adet ofisten dönüştürülmüş üniversite (İstanbul Ticaret Üniversitesi Söğütözü Kampüsü (AG Plaza), Haliç Üniversitesi Söğütözü Kampüsü (Söğütözü Ofis), İstanbul Bilgi Üniversitesi Kozyatağı Kampüsü (Herti Plaza), Altınbaş Üniversitesi Gayrettepe Kampüsü (Ciner İş Merkezi) yapıları seçilmiştir. Seçilen üniversiteler, nitel araştırma yöntemiyle tasarımcıları olan üç tasarım ofisi ile görüşülerek sorunlara yanıt aranmaya çalışılmıştır.

Üniversite tasarım kavramı ve üniversite tasarımına etki eden faktörler belirlenerek, ofis binalarının üniversite olarak kullanım potansiyelleri araştırılmıştır.

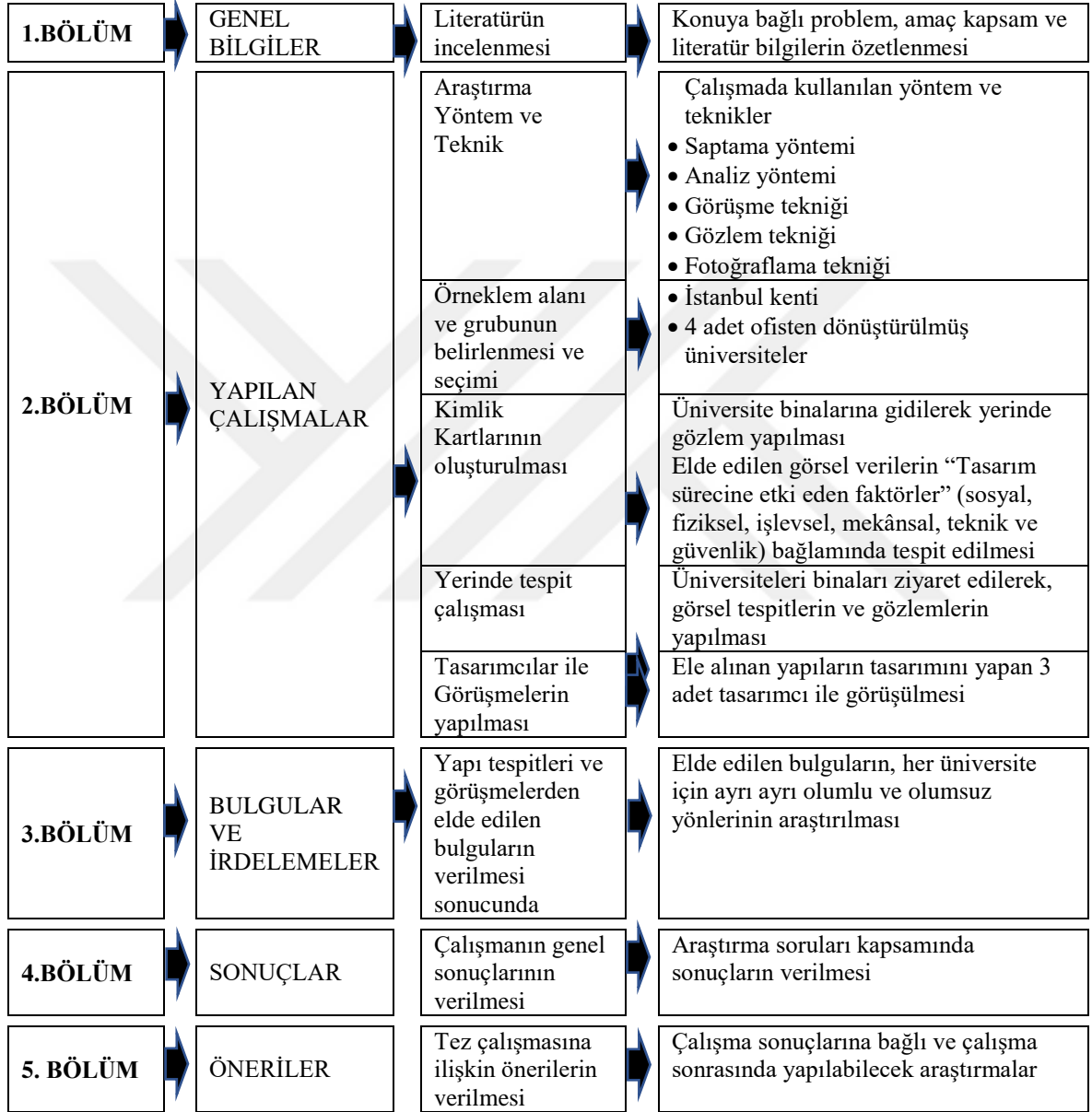
1.4. Çalışmanın Strüktürü

Çalışmanın birinci bölümünde problem tanımlanarak, amaç ve kapsam açıklanmıştır. Ayrıca üniversite tasarımına ilişkin kriterler ve tasarım yaklaşımlarına ilişkin literatür bilgilerine yer verilmiştir. Tez kapsamında incelenen ofis binaları ile ilgili bilgiler elde edilmiştir. Ofis binalarının çeşitlerine değinilerek bu binaların son yıllarda atıl kalma nedenleri açıklanmıştır.

Çalışmanın ikinci bölümünde tez kapsamında en çok vakıf üniversite bulunan İstanbul kenti tercih edilmiştir ve ofis binalarına yerleşen üniversiteler saptanmıştır. Ofis binalarını tercih eden üniversiteler arasından tasarımcılarına ulaşılabilen dört üniversite binası örneklem grubu kapsamında seçilmiştir. Daha sonra tasarımcılar ile görüşülerek, tasarımcılardan elde edilen verilere ek olarak binalar yerinde gözlemlenmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda üniversiteler tasarım sürecine etki eden faktörler (sosyal, fiziksel, işlevsel, mekânsal, teknik ve güvenlik) açısından irdelenmiştir.

Çalışmanın üçüncü bölümünde yapı tespitleri ve görüşmelerden elde edilen veriler ışığında, tasarımcıların ortak görüşleri ve tasarım kararları belirlenmiştir. Ek olarak bu

bölümde binaların olumlu ve olumsuz yönleri belirlenmiştir. Çalışmanın dördüncü bölümünde çalışmanın genel sonuçları verilmiştir. Öneriler bölümünde ise tez kapsamında yapılan çalışmalar sonucunda ofis binalarını dönüştürecek üniversiteler için öneriler sunulmuştur (Şekil 3).



Şekil 3. Çalışmanın adımları

1.5. Çalışmanın Sınırlılıkları

Bu çalışma tasarımcılar ile sınırlı kalmış, kullanıcılar ile gerçekleştirilecek anket çalışması için izni alınamamıştır. Bu nedenle kullanıcılar ile değil tasarımcılar ile görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Tasarımcılar ile gerçekleştirilen görüşmeler sonucunda, üniversite yapıları “Tasarım Sürecine Etki Eden Faktörler” (sosyal, fiziksel, işlevsel, mekânsal, teknik ve güvenlik) bağlamında irdelenmiştir. Dönüşüm sürecinde üniversitelerin, mevcut halinin olumlu ve olumsuz yönleri araştırılmıştır. Sonuçlar ve öneriler bölümünde, tasarımcıların dönüşüm sürecinde aldığı genel ortak kararlar verilerek, atıl kalan ofis yapılarını dönüştürecek üniversiteler için önerilerde bulunulmuştur.

1.6. Üniversite Yapıları ve Üniversite Tasarım Sürecine Etki Eden Faktörler

Üniversite yapıları, eğitim dönemimizin yükseköğretim yıllarını geçirdiğimiz mekanlardır. Mesleki eğitimin yanı sıra, sosyal açıdan da bireyleri hayata hazırlamaktadır. Bu sebepten, iyi tasarlanmış olmaları, gençlik yıllarını geçiren öğrencilerin hem sosyal hem psikolojik gelişimi açısından önem arz etmektedir.

Türkiye’ de hızla artan genç nüfusun yükseköğretim talebini karşılayabilmek için çok sayıda üniversite açılmaktadır. Genellikle üniversitenin kurulmasına, bir arazi ya da bina seçilmesinden sonra başlanmaktadır. Ancak; bu binaların üniversite kullanımına ne derecede uygun olduğu yani dönüştürülebilme potansiyelleri tartışma konusu olabilmektedir (Irgatoğlu, 2011).

Tez kapsamında seçilen ofis işlevinin, üniversiteye dönüşümünde etkili olan tasarım faktörleri literatürde incelenmiştir. Üniversitelerin tasarım sürecine etki eden faktörler ve bunlara bağlı olarak gereksinimleri belirlenmiştir.

Üniversiteleri birbirlerinden farklı kılan birçok etken vardır. Bu etkenler; geçmişleri, kuruluş amaçları, geleceğe dönük planları, işlevsel iç yapıları veya mali kaynakları, boyutları, konumları, çevreleri, eğitim sistemleri, araştırma yapılanmaları veya toplum hizmetlerine katkıları ve daha niceleridir (Çınar, 1998). Yeni bir üniversitenin kurulması da uzun yıllar içinde gerçekleşen toplumsal bir olaydır. Üniversite tasarım süreci; kurulacak üniversitenin amaçlarının iyi belirlenmesi, yer seçimi kararlarının uygun verilebilmesi, üniversitenin genel karakterinin büyüklüğünün saptanması, organizasyonel yapısının düzenlenebilmesi ve tüm bunlar aracılığıyla, mimari tasarıma zemin oluşturacak

programların yapılabilmesinin yanı sıra, temel tasarım kararlarının alınması ve gelişme kriterlerinin belirlenmesi gibi birçok önemli aşamayı içermektedir (Aikebaier, 2013).

Üniversite kampüs yapıları planlama sürecine birçok faktörün etki ettiği bilinmektedir. Kampüs planlamasına etki eden faktörlere çalışmalarında yer veren Erkman (1990) ve Yekrek (1999) yanında Çınar (1998), Yıldızoğlu (2006) ve Öztürk (2009)'da bu konu ile ilgili çalışmalarında benzer yaklaşımlarda bulunmuşlardır. Bu çalışmalardan faydalanarak Üniversite Tasarım Sürecine Etki Eden Faktörler 6 ana başlık altında toplanmıştır (Tablo 2). Önceki bilgilere ek olarak, tez kapsamında, teknik faktörler ve güvenlik faktörü eklenmiştir. Ayrıca “Kavramsal Faktörler” başlığı mekânsal özellikleri kapsadığından, “Mekansal Faktörler” olarak değiştirilmiştir.

Tablo 2. Üniversite tasarım sürecine etki eden faktörler

Üniversite Tasarım Sürecine Etki Eden Faktörler					
Sosyal Faktörler	Fiziksel Faktörler	İşlevsel Faktörler	Mekansal Faktörler	Teknik Faktörler	Güvenlik Faktörü
-Ekonomik -Kültürel -Siyasi	-Arazi Seçimi ve Yerleşimi -Konumu	-İşlevler ve işlevlerin organizasyonu	- Esneklik/ uyarlanabilirlik Algılanabilirlik - Yönlendirme ve Erişebilirlik -Sosyal alan tasarımı	- Aydınlatma - Akustik -Havalandırma -Teknolojik Altyapı	- Yangın Yönetmeliği -Deprem Yönetmeliği - Genel Güvenlik

Bir üniversitenin fiziksel ve kurumsal planlanması sürecinde her bir aşama titizlikle incelenmektedir. Her bir aşama için farklı alternatifler oluşturulmalı ve bunlardan en baskın olanı seçilmelidir. Bir üniversitenin oluşum sürecinde vereceği eğitim türü, kurulacağı şehir, ekonomik koşullar, kullanılacak mekânlar vb. birbirinden bağımsız düşünülmemektedir. Özellikle kampüs alanı seçilmesinde, kent ve kentli ile kuracağı ilişki çok önemli bir etken olarak karşımıza çıkmaktadır (Tetik, 2013). İstanbul gibi büyük şehirlerde, kent ile bağ kurmak önem arz etmektedir.

Üniversite tasarımını etkileyen sosyal, fiziksel, işlevsel, mekânsal, teknik ve güvenlik faktörlerinin her biri, üniversitelerin gereksinimleri dikkate alınarak oluşturulmuş ve tez kapsamında detaylı olarak incelenmiştir.

1.6.1. Sosyal Faktörler

Üniversite tasarımı etkileyen sosyal faktörler; kültürel siyasi ve ekonomik faktörler olarak sıralanmaktadır.

- Siyasi faktör; kampüs yapılarının yöneticiler için prestij sembolü olarak görülmesi
- Ekonomik faktör; ekonomik koşullar ve bütçeye göre arazi seçimi ve üniversite yerleşiminin yapılması (Çınar, 1998).
- Kültürel faktör; kentin dokusu, kimliği ve kültürel yapısı ile uyumu şeklindedir (Öztürk, 2009).

1.6.2. Fiziksel Faktörler

Üniversitelerin tasarım sürecine etki eden faktörleri, arazi seçimi ve yerleşimi ve konumu olarak sıralanmaktadır. Tez kapsamında mevcut atıl kalan ofis binalarının üniversiteye dönüşmesi irdelenmektedir. Bu kapsamda özellikle kente göre konumu, kent ile ilişkisi üniversite tasarımı için önemli olmaktadır.

- Arazi Seçimi ve Yerleşimi

Üniversite kampüslerinin yer seçimi yapılırken 3 ana kriter dikkate alınmaktadır. Bunlar,

- a. Kampüsün bulunduğu arazi ile ilişkisi
- b. Kampüsün bulunduğu çevre ile ilişkisi
- c. Kampüs alanının fiziksel özellikleridir (Erkman, 1990)

Yer seçimini etkileyen bir diğer faktör de, üniversitenin genel karakterinin ortaya koyulmasıdır. Bunun için, üniversitenin tipi ve kapasitesi saptanmalıdır (Erkman, 1990).

Üniversite tasarımına başlarken, üniversitedeki öğrenci nüfusunun ne kadar olduğu, tasarımı etkileyen en önemli noktalardan birisidir (Tetik, 2013). Üniversiteyi kullanacak nüfusun yoğunluğuna ek olarak kampüste yer alacak disiplinler kampüs tasarımı açısından önemlidir (Erkman, 1990).

Bir kampüs tasarımı yapılırken, üniversitede bulunan öğrenci sayısının minimum 5000, maksimum 15000 civarında olmasının eğitim kalitesi, ekonomik düzen, yönetim düzeni açısından ideal kabul edilmektedir. Bu sayı azaldığında, eğitim kalitesi ve yönetim

düzeni artarken maliyet artmakta, nüfus arttığına ise, maliyet düşerken eğitim kalitesi ve yönetim düzeni azalmaktadır (Türeyen, 2003).

Üniversite tasarımı yapılırken dikkat edilecek diğer bir unsur da, üniversitenin büyüme ihtimalidir (Erkman 1990). Seçilen alanın, üniversitenin gelecekteki büyüme ihtiyaçlarını karşılayıp karşılayamayacağı dikkate alınmalıdır (Türeyen, 2003).

Esneklik yani büyüme ihtimali tasarım açısından olmazsa olmazdır. Çünkü üniversiteler gelişir, büyür ve değişirler (Tetik, 2013). Ayrıca ileride büyümeden kaynaklı yaşanacak değişimler üniversite açısından maliyeti arttıran unsurlardandır. Bu sebeple, tüm değişimlere uyum sağlayabilen mekânlar tasarlamak gerekmektedir (Erkman,1990).

Üniversite içerisinde yer alacak aktivitelerin belirlenip, mekânsal ihtiyaçların ortaya koyulması gerekmektedir (Erkman,1990). Bir diğer faktör de, alan özellikleri ve arazi maliyeti olarak karşımıza çıkmaktadır (Irgatoğlu, 2011).

Yine Tekeli'nin 1972 yılındaki çalışmasına göre, yer seçimi kararlarında etkili olan politik kararlar, ülke ve bölge bazındaki yer seçimi kararı, kent ölçeğinde yer seçimi kararı, kentle olan ilişkisinin stratejisine göre yerleşke tasarımı, yerleşkenin gelecekteki büyüme potansiyeline göre büyüme modellerine uygun planlama kararlarıdır. Ülke ve bölge bazındaki yer seçim kararını etkileyen kriterleri, coğrafi kriterler, nüfus ve demografik yapıdır ve sosyal ve ekonomik kriterler olmak üzere üçe ayırmaktadır. Coğrafi kriterler, seçilecek bölgenin doğal yapısı, iklimi, kentsel dokusunun yoğunluğu, planı, ulaşım ve iletişim imkanlarını kapsamaktadır. nüfus ve demografik yapıdır, üniversitelerin kurulacağı kentteki nüfusun büyüklüğü ve sosyal yapıyı kapsamaktadır ve son olarak sosyal ve ekonomik kriterler ise şehrin ekonomik durumunu ve sosyal potansiyelini kapsamaktadır (Korkut, 2011).

Kent ölçeğinde yer seçimi kararı ise, kent içinde konumlanan yerleşkeler ve kent dışında konumlanan yerleşkeler olmak üzere ikiye ayrılmaktadır (Korkut, 2011).

- Konumu

Üniversitelerin kent ile ilişkisi, sunulan imkanlara, ulaşım ve kent ile iletişimine göre değişiklik göstermektedir (Taşova, 2001). Buna ek olarak, kentin gelişmişlik düzeyi, üniversitenin mekânsal organizasyonunu, üniversitenin ihtiyaçlarını etkileyerek, üniversitelerin konumlandırılmasında önemli bir faktör olarak karşımıza çıkmaktadır (Irgatoğlu,2011). Kentlerin büyüklüğü, ekonomik, sosyal, teknik ve politik olanakları açısından, kent-üniversite ilişkisini etkilemektedir ve üniversitenin gelişimine katkı sağlamaktadır (Korkut, 2011).

Üniversitenin yer seçimi, planlanması ve tasarımı kadar önem taşımaktadır (Erkman 1990). 19. yüzyıl sonrasında üniversiteler, yerleşim şekillerine göre farklılık göstermeye başlamıştır (Aikebaier, 2013). İlk üniversiteler kent içinde gelişmekteyken, 2.Dünya Savaşı'nın ardından ise kent dışı üniversiteler yaygınlaşmaya başlamıştır (Korkut, 2011).

Kampüslerin kente göre bulunduğu konumu, üniversitenin tasarımını, gelişimini, büyümesini etkilemektedir. Bu nedenle, üniversitelerin daha iyi anlaşılabilmesi için, konumlarına göre üniversiteler kent içi ve kent dışı olmak üzere iki grupta incelenmektedir (Irgatoğlu, 2011).

- Kent Üniversiteleri

Üniversitelerin kent içerisinde konumlandırılması, çok boyutlu bir üniversite- kent ilişkisi oluşturmaktadır (Korkut, 2011). İyi planlanmış, çevre tasarımı iyi kurgulanmış, çevreci yaklaşımlar göz önüne alınarak tasarlanan üniversiteler, kentin sosyal kültürüne ve ekonomisine katkı sağlamaktadır (Aikebaier, 2013). Buna ek olarak kent içi üniversiteler, kent ve kentliler ile yakın ilişki kurulması yönünden avantajlıdır. Kent içi üniversitelerde hem öğrenciler hem de kentliler, birbirlerinin hem sosyal hem de fiziksel olanaklarından kolayca faydalanabilmektedir (Tetik, 2013).

Buna karşılık olarak olumsuz yönleri ise,

a. Yeterli alan ihtiyacı karşılanamamaktadır.

b. Yasal olarak, imar tehditlerine uymak durumundadır.

c. Kent içinde olduğundan güvenlik sorunu ile karşı karşıya kalmaktadır. (Korkut, 2011)

Ayrıca kent içerisinde, çevresi kent parselleri ile çevrilmiş üniversitelerin, büyüme olanakları sınırlıdır (Tetik, 2013). Bu nedenle alan ihtiyaçlarını karşılayamamaktadırlar. Üniversitelerin geçmişine baktığımızda kent içi ve kent üniversitelerinin kent ile ilişkilerinin zamanla değişimini görmekteyiz. İlk üniversiteler, şehir içinde ortaya çıkmıştır. İlk olarak şehir içindeki bazı evlerde eğitime başlayan bu üniversiteler zamanla klisenin himayesindeki kolejlere dönüşmüştür. Daha sonra şehir içinde üniversite mahalleri oluşmaya başlamıştır. Oxford ve Cambridge gibi üniversiteler, bu gruba örnek olarak gösterilebilir. Bu üniversiteler zamanla üniversite kentlerine dönüşmüşlerdir (Sönmezler, 1995).

Örneğin, Cambridge ve Oxford üniversitesi, organik kentsel doku içerisinde gelişip, zamanla kent ile kaynaşmışlardır. Sokakları ve avluları ortak alanmış gibi kullanmaktadırlar (Tetik, 2013) (Şekil 4).



Şekil 4. Cambridge Üniversitesi, İngiltere (URL-3, 2019)

Ülkemizde ise aynı üniversiteyi oluşturan binaların, kent içerisinde değişik yerlere dağılmış olarak konumlandırıldığını görmekteyiz (Erkman, 1990).

Ülkemizde kent içi üniversitelere, geçmişi bulunan devlet üniversitelerinden, İstanbul Teknik Üniversitesi, Ankara Üniversitesi, Ege Üniversitesi, Akdeniz Üniversitesi, Mimar Sinan Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul Üniversitesi, Hacettepe Üniversitesi örnek olarak gösterilebilir (Şekil 5).



Şekil 5. YTÜ Davutpaşa Kampüsü (URL-4, 2019)

Son dönem üniversitelere bakıldığında ise, vakıf üniversitelerinden Kadir Has Üniversitesi, Bahçeşehir Üniversitesi, Haliç Üniversitesi ve İstanbul Bilgi Üniversitesi kent içi üniversitelere örnek olarak sayılabilir (Öztürk, 2009) (Şekil 6).



Şekil 6. Bahçeşehir Üniversitesi Beşiktaş Kampüsü, (URL-5, 2019)

- Kent Dışı Üniversiteler

Kent dışı üniversiteler, eğitim öğretim, araştırma fonksiyonlarının yanı sıra aynı zamanda kullanıcılar için yeterli ve gerekli yaşam koşullarını (barınma, eğlence, alışveriş, spor, sağlık ve rekreasyon vb.) sağlayan üniversitelerdir. Yani kent dışı üniversiteler kendi kendine yetebilen üniversitelerdir (Türeyen 1999).

Kent üniversitelerine göre büyüklük ve büyüyebilme açısından avantajlıdır. Ancak kentten uzak olması, kentin sağladığı olanaklardan mahrum kalması nedeniyle dezavantajları da bulunmaktadır (Erçevik, B., ve Önal, F., 2011).

Kent dışı üniversiteler özellikle 1960'lı yıllarda önce Avrupa'da, daha sonra ise ülkemizde görülmeye başlanmıştır. Erkman (1990)' a göre bunun üç sebebi bulunmaktadır İlk sebebi, üniversitelerin artan öğrenci sayısı ile kent içerisinde yeterince büyümemesi olarak söylenebilir. İkinci sebep olarak, ulaşımın kolaylaşması denilebilir. Son olarak da geniş arazilerde kurulan üniversitelerin prestij sembolü olarak görülmeye başlanmasıdır (Erkman, 1990).

Dünyada birçok örneğine rastlayabileceğimiz kent dışı üniversiteler, kent merkezine uzak alanları, geliştirip dönüştürmeye yönelik potansiyele sahiptirler. Örnek olarak Stanford Üniversitesi verilebilir (Öztürk, 2009) (Şekil 7).



Şekil 7. Stanford Üniversitesi, California, Amerika (URL-6, 2019)

Ülkemizde ise, kent dışı üniversiteler Gebze İleri Teknoloji Enstitüsü, İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü, Celal Bayar Muradiye Kampüsü, Dokuz Eylül Üniversitesi Kaynaklar Kampüsü, ODTÜ Ankara Kampüsü ve Harran Osmanbey Kampüsü gösterilebilir (Öztürk, 2009) (Şekil 8).



Şekil 8. ODTÜ Ankara Kampüsü, Altuğ-Behruz Çinici (Keskin, 2008)

1.6.3. İşlevsel Faktörler

Üniversite kampüsünün büyüklüğü, barındırdığı yönetim birimleri, enstitüler, fakülteler ve fakültereye bağlı öğrenciler, öğretim elemanları ve idari personel sayısına göre

değişiklik göstermektedir (Tetik, 2013). Kampüs planlaması yapılırken öncelikle öğrenci sayısı dikkate alınmaktadır. Öğrenci sayısı, üniversitenin fiziksel ihtiyaçlarının kapasitesinin belirlenmesi açısından önemlidir. Ayrıca, öğrencilerin ders programı ve ders saatleri de üniversitenin fiziksel boyutlarını etkilemektedir. Öğrenci sayısına ek olarak öğretim elemanı ve diğer personel sayısı da mekânların organizasyonunu etkilemektedir. Elde edilen tüm veriler, tasarımcıya istenilenleri ve ihtiyaç programını sunmaktadır. Tüm bu veriler ışığında, net kullanım alanları hesaplanmaktadır. Derslikler, laboratuvarlar, bürolar, atölyeler, ihtiyaca göre belirlenmektedir. Sonrasında ihtiyaç programının mekân ölçeğinde detaylı dökümü yapılarak, üniversitenin fiziksel olarak mekânları belirlenmektedir. Böylece, kişi başına alan büyüklükleri, yapısal ihtiyaçlar, mekânların büyüklüğü ve sonunda kat yerleşimleri belirlenerek, tasarım kararları oluşturulmaktadır (Ak, 2007).

- İşlevler ve İşlevlerin Organizasyonu

Üniversite kurumları kompleks eğitim yapılarıdır. Genel olarak çalışma, dinlenme, barınma, rekreasyon, ulaşım, eğitim vb. olmak üzere birçok işlevi içinde barındırmaktadır (Korkut, 2011). Üniversitelerde kullanım amacına göre, öğrenme mekânları, idari ve personel alanları, sosyal alanlar, servis alanları ve yine mekânları birbirine bağlayan ve sosyalleşmek için de kullanılan sirkülasyon alanları bulunmaktadır. Tez kapsamında, ofis yapılarından dönüşüm süreçleri ve işlev dönüşümleri detaylı olarak yapılan çalışmalar kısmında irdelenecektir. Her yapıya ait, planların önce ve sonraki halleri ortaya konarak, işlevlerin nasıl yerleştirildiği ve yeni mekânsal organizasyonları ortaya konmuştur.

1.6.4. Mekansal Faktörler

Tez kapsamında üniversite tasarım ve planlamasını etkileyen mekansal faktörler;

- Esneklik ve uyarlanabilirlik
- Algılanabilirlik
- Yönlenme ve erişebilirlik
- Sosyal alan tasarımı olmak üzere dört başlıkta incelenmektedir.

20. yüzyılın ortasından itibaren kullanılmaya başlanan “esneklik” kavramı, genel olarak konut gibi küçük ölçekli yapılar üzerinden araştırmaya başlanmış daha sonra pek çok mimari yapı üzerinde incelenmiş ve uygulamaya konulmuştur (Künyeli,2018).

Etimolojik olarak “esneklik”; Türk Dil Kurumu’na göre, esnek olma durumu, elastikiyet olarak tanımlanmaktadır (TDK, 2019). Künyeli ‘ye (2018) göre binaların yapısal sistemlerinde herhangi bir değişiklik olmadan, kullanıcıların farklılaşan ihtiyaçlarına cevap verebilecek şekilde tasarlanmasına, mimari anlamada ‘esnek’ denilmektedir (Künyeli,2008). “Esneklik”/”uyabilirlilik” aynı zamanda tasarım esnekliğinin sağlanması, fonksiyonel ihtiyaç-mimari çevre uyumunun kullanım sırasında sürekliliğin sağlanması, fonksiyonel ihtiyaç-mimari çevre uyumunun sağlanması ve teknik eskimenin karşılanabilmesini amaçlamaktadır (Özdemir,2019). Bir tasarımın esnek olması, büyümeye ve yenilenmeye kolaylıkla izin veriyor olmasına ve taleplere bağlı olarak çeşitli kullanıma izin vermesine bağlıdır.

Eğitim yapılarında esneklik, iç mekân ölçeğinde modüler, sökülebilir bölmelerin uygulanması ile artmaktadır. Örneğin tez kapsamında incelediğimiz üniversitelerde belli temalar işlenirken, grup çalışmaları yapılabilecek alanlar için daha büyük derslikler gerekebilmektedir. Bu nedenle iç mekânda taşıyıcı olmayan duvarların sökülebilir olması, mekânların gereksinimlere göre birden çok işleve, birden çok amaca hizmet etmesi her bakımdan ekonomik olmaktadır (Kaya,2018). Örneğin, Emre Arolat Architects (EAA) tarafından 2012-2014 yılları arasında tasarlanan Abdullah Gül Üniversitesi Sümer Kampüsü yerleşkesi, esnek anlayış göz önünde bulundurularak tasarlanmıştır. Endüstri yapısından dönüştürülen yapı, dersliklerin hareketli bölücü elemanlar kullanılarak farklılaştığı yapıda, dersliklerin birleştirilmesi ile daha büyük ve daha farklı işlevli mekânlar oluşturulabilmektedir. Aynı zamanda konferans salonunun tasarımı da, hareketli bölücü duvarlar ile tasarlanarak, ihtiyaca göre sergi salonu veya kokteyl salonuna dönüştürülebilmektedir (Künyeli, 2018) (Şekil 9).



Şekil 9. Abdullah Gül Üniversitesi Sümer Kampüsü iç mekân görüntüsü (URL-7,8, 2019)

- Algılanabilirlik

İnsan yaşanan bir çevre içerisinde, hareket ettikçe çevresini görsel, fiziksel ve psikolojik olarak algılamaktadır (Özdemir, 2019). İhtiyaçları doğrultusunda, yapı içerisinde hareketi sırasında, zihninde algıladıkları alanlar çerçevesinde bir sınır çizerek bulunduğu mekânı yaşatmaktadır. Böylece mekânın algılanabilirliği oluşmaktadır (Çevik, 1991). Yapı içerisinde ne kadar çok zaman geçirilirse bununla bağlantılı olarak mekân hakkında bilgi artmakta ve zihinlerde soyut harita oluşmaktadır (Güner, 2019).

Mekânların algılanabilirliğinde ve okunabilirliğinde, mekân içinde rahat yönelebilmek önemli rol oynamaktadır. Üniversite kampüs tasarımlarında, kampüsün algılanabilirliğinde sirkülasyon alanları önemli bir yer tutmaktadır (Özdemir, 2019).

Üniversite yapıları tasarımında, algılanabilirlik önemli bir parametredir. Üniversite kampüsleri içerisindeki ve binalardaki alanların en iyi şekilde gözlemlenebilmesi ve algılanmasında sirkülasyon alanlarının uygun şekilde tasarlanması gerekmektedir (Korkut, 2011). Bina içerisinde kullanıcıların mekânı zihinlerinde kolayca canlandırabiliyor olması gerekmektedir. Tez kapsamında tasarımcılara, algılanabilirlik kapsamında sirkülasyon alanlarını ve plan organizasyonu nasıl tasarladıkları sorulmuş ve ilerideki bölümlerde yapılar üzerinden irdelenmiştir.

- Yönlenme ve Erişebilirlik

Engelli çocukların ve gençlerin eğitim hayatına devam etmeleri onların psikolojik gelişimleri açısından önemli rol oynamaktadır. Diğer bireylerin sahip olduğu eğitim imkanlarına kavuşmaları gerekmektedir. Bu durum ise engelli çocuk ve gençlerin, akranları ile bir arada bulunması ve aynı mekânları paylaşmaları ile mümkün olabilir (Ulusoy, 2006).

Ülkemizde ve dünyada engelliler; görme, işitme, zihinsel, ortopedik ve diğer engelliler olmak üzere ayrılmaktadırlar.

Erişebilir okul tasarımı yapılırken genel tasarım özellikleri bulunmaktadır. Bunlar;

- Tekerlekli sandalye ile manevra, dönüş ölçüleri
- Kaldırım düzenlemeleri
- Yürüyüş yolları
- Rampa düzenlemeleri
- Merdivenler
- Asansör
- Kapılar

- Koridorlar
- Pencereler
- Islak Mekânlar (tuvaletler, mutfak ve duş) (Ulusoy, 2006).

Çetinkaya (2016) ise, fiziksel engelliler için uygulanması gereken kriterlerden bahsetmektedir. Bunlardan birkaçı;

- Girişlerde, iç basamak alanlarında, yarım kotlarda rampalar,
- Birden çok katlı kullanımlarda en az bir asansör,
- Engelli standartlarına uygun özel tuvaletler,
- Kritik dolaşım alanlarında, gerekli kotlarda korkuluk ve tutamaklar,
- Toplantı salonunda, spor salonunda, engellilere ayrılmış bir seyirci alanı vb.dir (Çetinkaya, 2016).

Tasarım kavramı bireylerin tüm fırsatlardan eşit yararlanabilmesi için ortaya çıkmış ve üniversite kampüsünün ortamı; engelli veya engelsiz tüm bireylerin bir arada eğitim alabileceği yerler olması gerekmektedir. Engelli bireylerin daha iyi bir eğitim alması toplumsal bir sorumluluktur ve engelli bireylere eğitim hakkının sunulması için, eğitim şartlarını iyileştirecek çözümlerin sunulması gerekmektedir (Irgatoğlu, 2011).

Sonuç olarak, üniversitelerde dikkat edilmesi gereken; girişlerin her mekâna olan erişebilirliği, rampaların varlığı, yönlendirme işaretleri, danışma bankoları, engelli asansörleri vb. kriterlerin uygulanmasının çok önemli olduğu görülmektedir. Tez kapsamında, tasarımcılara, erişebilirlik ile ilgili ne yaptıkları sorularak yapılan çalışmalar bölümünde detaylı olarak üniversitelerin erişebilirlikleri incelenmiştir.

- Sosyal Alan Tasarımı

Eğitim yapılarında sosyal alanlar, bireylerin kendilerini geliştirdikleri ve hayata hazırladıkları alanlar olarak tanımlanmaktadır. Özellikle yüksek öğretim yapıları olan üniversitelerde gençler, sosyalleşmeye ihtiyaç duymaktadırlar. Üniversitelerde tasarlanan sosyal alanlar öğrencilerin, sosyal, kültürel, bilimsel, akademik vb. birçok anlamda paylaşımında bulunabilecekleri sosyal etkileşimin en üst düzeyde olduğu mekânlardır. Üniversitelerde sosyal aktivitelerin en fazla gerçekleştiği mekânlar, restoran, kafeteryalar, amfi tiyatrolar, rekreasyon alanları, kültür merkezleri, dini yapılar gibi alanlar; eğitim yapıları içlerinde ise, sirkülasyon (dolaşım) alanları, kantinler, dinlenme, çalışma, bekleme alanları ve benzeri alanlar sayılabilmektedir (Korkut, 2011) (Şekil 10).



Şekil 10. Altınbaş Üniversitesi kafeteryası

Diğer bir sosyalleşme alanı olan koridorlar, uzun ve dar olmasından kaçınılarak kısa ve daha ferah alanlar olarak tasarlanması gerekmektedir. Böylece iç mekânda koridorları kullanan bireyler için, daha geniş ve daha ferah mekânlar tasarlamak, mekânın algılanabilirliğine de katkı sağlamaktadır. Geçiş alanlarına konulan oturma alanları ile öğrenciler hem dinlenebileceği hem de sosyalleşebilecekleri sosyal alanlar da tasarlanmaktadır (Benli, 2003).

Sonuç olarak üniversitelerde kullanıcılar rastgele iletişim, ders arası çalışmalar, ders dışı zaman geçirme ve yapı içerisindeki dolaşım gibi birçok kez, birçok nedenden dolayı sosyal alanları kullanmaktadırlar. Bu sebeple üniversitelerde bu mekânların ihtiyaçlara uygun şekilde tasarlanması gerekmektedir (Korkut, 2011).

1.6.5. Teknik Faktörler

Tez kapsamında, üniversite tasarımını etkileyen teknik faktörler dört başlıkta incelenmektedir. Bunlar aydınlatma, akustik, havalandırma ve teknolojik altyapı olarak sıralanmaktadır.

- Aydınlatma

Aydınlatma öğrencilerin davranışlarında ve mekânı kullanmalarında önemli bir faktördür ve aynı zamanda aktiviteleri de yönlendirmektedir. Aydınlatmanın öğrencileri

nasıl etkilediği konusunda yapılan araştırmalara göre, gün ışığının insan psikolojisini etkilemede önemli bir rol oynadığı saptanmıştır. Gün ışığı alan eğitim meknlerinde daha konforlu sonuçlar elde edilmiş ve i mekânda dengeli bir aydınlatmanın kullanıcılar üzerinde daima pozitif etki yarattığı ortaya konmuştur (Boumaraf, 2017). Yapılan araştırmalar gösteriyor ki; doğal aydınlatma, eğitim yapılarının tasarımını etkileyen önemli bir kriterlerin başında gelmektedir.

- Akustik

“Akustik”, sesin iyi işitilebilmesi için kullanılan tüm tekniklere denir. Akustik sözcüğü Yunanca “akoystiki” deyiminden gelmektedir ve işitmek anlamındadır (Erol, 2016).

Mekânın işitsel konforu, akustik hesaplamalar ve düzenlemelerin iyi olmasına bağlıdır. Yapı içerisindeki işitsel konforun sağlanması ve gerekli denetimin yapılması günümüz insanı için temel bir gereksinimdir (Erol, 2016).

Özellikle eğitim yapıları ele alındığında, işitsel konforu bulunmayan bir stüdyo/derslik öğrencilerin derse katılımlarını, sosyal, psikolojik ve sağlık koşullarını olumsuz etkilemektedir (kaya, 2014). Eğitim meknlerinde mimari planlama sürecinde akustik hesaplamaların en iyi şekilde yapılması ve istenmeyen seslerin yani gürültü ve yankının çözülmesi gerekmektedir. Öğrencilerin gürültü nedeniyle dersi anlamada ve dinlemede güçlük çekmesi ile öğretmenlerin ders anlatmakta zorlanması, eğitim ve ğretim veriminin ve kalitesinin düşmesine neden olmaktadır (Gürel, 2007). Eğitim yapılarına ait meknlarda eğitim kalitesi konuşmanın anlaşılabilirliği ile ilgilidir (Kabil, 2018). Bu nedenle eğitim yapılarında dersliklerin tasarım aşamasında, uygun akustik konfor ortam koşullarını sağlayacak i yüzeylerin saptanması ve yapım aşamasında gereken detayların uygulanması eğitim meknlerinin tasarımında önemli rol oynamaktadır (Tunçer, 2011).

- Havalandırma

Yapı içindeki iç hava kalitesi insan sağlığı ve çalışma verimi açısından oldukça önemlidir. Yapılan bazı araştırmalara göre, insan yaşamının ortalama olarak %90'ının geçtiği i ortamlardaki hava kirliliğinin, dış ortamdan daha yüksek olduğu ortaya koyulmuştur (Javadi, 2017). Bu nedenle iç hava kalitesi olumsuz olan yapıları kullanıcının gereksinimlerini karşılayamamakta ve sağlığını olumsuz etkilemektedir (Darçın, 2008).

Havalandırma, kapalı bir mekndaki kullanılmış, kirlili ve ısınmış havanın; temiz, kirtletici içermeyen hava ile yer değiştirmesine denir. Hava devinimleri yani havanın yer

değiştirmesi, hava sıcaklığı ile ilişkili olan basınç farklarından kaynaklanır (Balanlı, A. ve Darçın, P., 2012).

Havalandırma sistemleri; doğal ve yapay havalandırma olarak ikiye ayrılır. Yapay havalandırma yani mekânîk sistemlerinin gerçekteşirdiği havalandırmadır. Doğal havalandırma ise, temiz havanın yapı içerisine alınması, yapıda dolaştırılması ve kirlenen havanın yapıdan uzaklaştırılması ile sağlanmaktadır (Balanlı, A. ve Darçın, P., 2012).

Eğitim yapılarının havalandırması, öğrenme ve eğitim için çok önemlidir. Öğrencilerin, mekânlar içerisinde sağlıklı koşullarda yaşaması ve eğitim kalitesinin arttırmaktadır. Örneğin, stüdyoların ve diğer tüm dersliklerin doğal ve yapay yöntemlerle yeteri kadar havalandırılması sağlanmalıdır. Aksi halde iç mekânda kirli hava artmasına bağlı olarak, öğrencilerin sağlığı olmsuz etkilenmektedir. Yapay ve doğal havalandırma sayesinde, nem, koku gibi etkiler de dengelenerek öğrencilerin sağlıklı dikkat düzeyi ile derse katılımları sağlanacaktır (Üçkaya 2014).

- Teknolojik Altyapı

Üniversite yapıları, modern ve teknolojik altyapıya sahip binalardır. Günümüz teknolojisine uygun elektrik ve mekânîk sistemlere sahiptir. Bina içerisinde yer alan tüm elektronik sistemleri kapsamaktadır. Bunlar akıllı tahtadan, son teknoloji çizim masaları da dahil olmak üzere tüm teknolojik altyapı olarak karşımıza çıkmaktadır.

Tez kapsamında, atıl anacak çağdaş ofis yapılarını dönüştüren mimarlara mevcut yapının teknolojik altyapısı ve onların ekledikleri teknolojik ve datasal sistemler sorulmuş ve tez kapsamında yapılan çalışmalarda irdelenmiştir.

1.6.6. Güvenlik Faktörü

Binalarda güvenlik yasal yönetmeliklerle kontrol edilmektedir. Mevzuatlar ve yönetmelikler, eğitim yapıları için daha önemli olabilmektedir. Yoğun olarak kullanılan eğitim yapılarında tasarım sürecinde tüm güvenlik düzenlemeleri yapılarak tasarım gerçekteştirilmelidir. Dolayısıyla üniversite tasarım sürecinde, güvenlik faktörü tasarımı etkileyen önemli faktörlerden biridir. Tez kapsamında, yangın, deprem ve giriş-çıkış güvenliği olarak ele alınmaktadır.

- Yangın Yönetmeliği

Binaların tipolojilerine göre yangın yönetmelikleri değişmektedir. Binaların yangın güvenliğine uygun tasarlanmaması, ölüm ve yaralanmalara sebep olmaktadır. Acil

çıkışların yetersiz olması, uygun malzeme kullanılmaması gibi sebepler ağır can kayıplarına neden olmaktadır. Yapının tasarım aşamasından başlayıp yapının kullanımı esnasındaki durumların tümünün, yangın güvenlik önlemlerini alırken göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Yangın güvenlik önlemlerinin, mevzuat ve uygulamalar kapsamında; aktif ve pasif yangın güvenlik önlemleri olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Aktif ve pasif yangın güvenlik önlemleri yangın güvenliği açısından birbirini tamamlamaktadırlar. Pasif yangın güvenliği önlemlerinin temelini, yapının kullanım şekline bağlı olarak, yapının mimari tasarımı, bina strüktürünün tayin edilmesi, yapı malzeme ve elemanlarının seçimi belirlemektedir. Aktif yangın güvenlik önlemleri ise yangın uyarı ve söndürme sistemlerini içeren önlemlerden oluşmaktadır (Gönüllüoğlu, 2008) (Tablo 3).

Tablo 3. Binalarda Yangın güvenliği ile ilgili önlemler bütünü (Kutsal, 2019)

Binalarda Yangın Güvenliği	
Aktif Yangın Güvenlik Önlemleri	Pasif Yangın Güvenlik Önlemleri
<ul style="list-style-type: none"> • Yağmurlama sistemi • Algılama ve uyarı sistemi 	<ul style="list-style-type: none"> • Bina yerleşimi ve binaya ulaşım yolları • Bina taşıyıcı sistemi • Yangın kopartımanları • Döşemeler • Cepheler • Çatılar • Yapı malzemeleri • Kaçış yolları ve kaçış uzaklıkları • Yangın güvenlik holleri • Kaçış merdivenleri • Yangın kapıları • Kat adetleri • Bina içi mekânsal konumlama • Kaçış pencereleri

Tez kapsamında incelenen üniversiteye dönüştürülen atıl ofis binaları, “Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik” (BYKHY, 2017)’e göre yüksek bina statüsünde bulunmaktadır. Yönetmeliğe göre, Bina yüksekliği 21.50 m’den veya 7 kattan fazla, yapı yüksekliği 30.50 m’den veya 10 kattan fazla olan binalar yüksek bina olarak sayılmaktadırlar. Bu kapsamda tasarımcılara, yeni hali ile kullanıcı sayısı artan

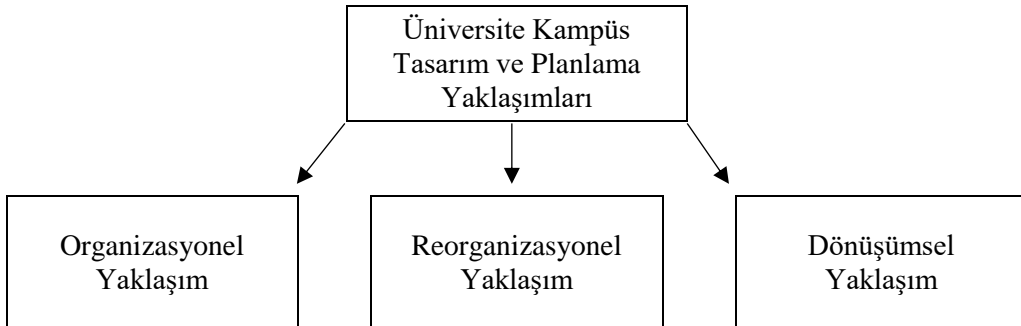
binaların yangın açısından aldıkları önlemler ve karşılaştıkları sorunlar sorulmuştur. Yapılan çalışmalar bölümünde her bina için ayrı ayrı irdelenmiştir.

- Genel Güvenlik

Bir eğitim yapısının güvenliği, eğitim yapısının dış çevre ile ilgili güvenliği, ikincisi ise yapı içerisindeki güvenlik olmak üzere iki başlıkta irdelenmektedir (Çetinkaya, 2016). Dış güvenlik fiziksel çevresi ve bulunduğu semt ile ilgili olmaktadır. Konumdan kaynaklı kampüse ulaşım, sosyal çevre kampüsün güvenliğini etkilemektedir. İkinci öğretim olana öğrencilerin üniversiteye rahatça gelmesi ve üniversite içerisine tehlikeli insanların alınmaması alınacak önlemler arasındadır. Giriş çıkışlarda bulunan güvenlik bankoları, kameralar, kartlı giriş sistemi ve gece bahçe aydınlatması da alınacak önlemlerin başında gelmektedir. Kısaca üniversitelerde genel güvenliği; bina giriş çıkışların 24 saat kontrol edilmesi, kartlı giriş sisteminin olması, dedektörler ve X-Ray tarama cihazları sahip olması vb. sayılabilmektedir (Yıldız, 2003).

1.7. Üniversite Kampüs Planlama Yaklaşımları

Günümüzde gelişmiş ülkelerde, yeni üniversitelerin kurulması yerine var olan üniversiteler üzerine çalışmalar yapılmaktadır. Böylece üniversitelerin gereksinimlerinin karşılanması ve kampüs kent ilişkisinin de sağlanması amaçlanmaktadır. Üniversite kampüs planlanması ve tasarım yaklaşımları; organizasyonel”, “reorganizasyonel” ve “dönüşümsel” planlama ve tasarım yaklaşımları olmak üzere üç başlık altında incelenmektedir (Öztürk,2009) (Şekil 11).



Şekil 11. Üniversite kampüs tasarım yaklaşımları

1.7.1. Organizasyonel Planlama Yaklaşımı

Organizasyonel tasarım yaklaşımı, tüm mevcut koşullar ve kullanıcı sayısı değerlendirilerek, üniversite tasarımının ve planlamasının yapıldığı yaklaşımdır. Gelecekte var olacak değişimlerin, üniversitenin “sosyal, fiziksel, işlevsel ve mekansal faktörleri göz önünde bulundurmak, “esneklik”, “uyabilirlilik”, “algılanabilirlik”, “ulaşabilirlik” gibi olguları ele alarak, kampüs tasarımlarının sürdürülebilir olmasını sağlamaktır (Öztürk, 2009).

Ülkemizde organizasyonel planlama yaklaşımına örnek olarak; İTÜ Ayazağa Kampüsü gösterilebilir (Öztürk, 2009).

1.7.2. Reorganizasyonel Planlama Yaklaşımı

“Reorganizasyon” kelime olarak, “yeniden yapılanma” ve “yeniden organize olma” anlamına gelmektedir. Kampüsler uzun yıllar boyunca gelişen koşullara adapte olabilmek için, yeni fonksiyonlar ve planlamalar oluşturulmuştur. Gelişmiş ülkelerde gelişen şartlar ile beraber, kampüs, gereksinimleri karşılayamamaktadır. Böyle durumlarda, kampüsün kent ile ilişkisinin güçlenmesi ve yeni ek mekan eklenmesi durumunda kampüsler yenilenmeye gitmektedir. Reorganizasyonel tasarım planlama yaklaşımı, kampüsün yeniden yapılanması ve yeniden organize olmasıdır. Meydana gelecek yeni gereksinimler göz önüne alınarak var olan master plan yerine yeni bir master plan tasarlanmaktadır. Dünyada reorganizasyonel tasarım yaklaşımına örnek olarak Cincinnati Üniversitesi, Harvard Üniversitesi gösterilmektedir. Türkiye’den de ODTÜ Ankara Kampüsü, İTÜ ve Ege Üniversitesi gösterilmektedir. (Öztürk, 2009).

1.7.3. Dönüşümsel Planlama Yaklaşımı

Dönüşümsel planlama yaklaşımı; “dönüştürme” eyleminin gerçekleştirilmesinde kullanılmaktadır. Mevcut eski binanın yeni bir anlam kazanmasıyla, biçiminin de değişmesidir. Yapı dönüştürülmesi ile artık bugüne ait olmaktadır ve böylece geçmişteki kimliği korunarak, tarihsel sürekliliği de devam etmektedir (Öter,1996).

Dönüşümsel planlama yaklaşımı mevcut bir bina veya binalar grubunun, üniversite gereksinimleri doğrultusunda dönüştürülmesine yönelik planlama yaklaşımıdır. Ülkemizde tarihi bakımından önemli birçok yapı bulunmaktadır. Bu yapılardan çoğu gereken şekilde korunmamaktadır. Bir kısmı da çağdaş bir kullanım amacıyla, yeniden işlevlendirilerek değerlendirilmektedir. Böylece, yapıların tarihi korunurken, hem de günümüzün gereksinimleri karşılanmaktadır (Altınoluk, 1998). Son yıllarda, bu tarz projelere önem verilmektedir. Fonksiyonunu yitirmiş yerleşimler atıl durumda kalmaktan kurtularak, yeni kullanıma açılmaktadır (Öztürk, 2009).

Öter (1996) çalışmasında dönüşümün nedenlerini; teknolojik, ekonomik ve toplumsal nedenler olarak sıralamaktadır. Hızla gelişen teknoloji, arsa değerlerinin artışı, üniversitelerin kent dışı ulaşımının sıkıntılarından dolayı kent içerisinde olma isteği gibi nedenlerle dönüştürme projeleri yapılmaktadır (Öter, 1996). Yurt dışı örneği olarak; Oxford Üniversitesi, ülkemizde ise Kadir Has Üniversitesi'nin Cibali Kampüsü ve İTÜ'nün Taşkışla ve Maçka Kampüsleri dönüşümsel planlama/ tasarım yaklaşımına örnek gösterilebilir. Bu tarz örneklerde, fiziksel müdahale ile tamir yoluna gidilmekte ve dönüştürme sadece restorasyon süreci kapsamında ele alınmaktadır (Öztürk, 2009) Şekil 12).



Şekil 12. İstanbul Teknik Üniversitesi Maçka Kampüsü (URL-9, 2019)

İstanbul Teknik Üniversitesi Maçka Kampüsü'nde yer alan İşletme Fakültesi binası, Maçka Silahhanesi'nin eklentilerinden olup, silahhanenin yönetim binası (Karakolhane Binası) olarak 1861-1862 yılları arasında dönemin ünlü Balyan ailesine mensup Simon ve Sarkis Balyan tarafından tamamlanmıştır. Osmanlı döneminin sonlarında üç katlı olan

silahhane binası, Jandarma Kumandanlığı hizmetine verilmiştir. Cumhuriyetten sonra sırasıyla, Nakliye, Topçu, İstihkam ve Jandarma Okulu olarak kullanılmıştır. 1956'da Eğitim Bakanlığı'na tahsis edilmiş, bir süre Teknik Okul olarak hizmet gördükten sonra İstanbul Teknik Üniversitesi'nin kullanımına bırakılmıştır (URL-10, 2019) (Şekil 12)



Şekil 13. İTÜ Taşkışla Kampüsü (URL-11, 2019)

İstanbul Teknik Üniversitesi'nin diğer bir kampüsü olan Taşkışla Kampüsü ise Mimarlık Fakültesi olarak kullanılmaktadır. İngiliz mimar Williams James Smith ve yardımcısı Osmanlı kalfa İstefan tarafından 1846 ve 1852 arasında, Mek-teb-i Tıbbiye-i Şahane (Askeri Tıbbiye) için hastane olarak yapılmıştır. 1853-56 yılları arasında Kırım Savaşı sırasında hastane hizmeti verilmiştir. Savaştan sonra uzun bir süre boş kaldığından, yapı 1860'larda onarılarak Kışla olarak kullanılmaya başlanmıştır. Cumhuriyet' ten sonra; 1943-50 yılları arasında İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık ve İnşaat Fakültesi olarak kullanılmaya başlanmıştır (URL-12, 2019) (Şekil 13).

Tarihi değere sahip yapı, yıllar içinde farklı işlevler için kullanılmıştır. Herhangi bir ek binaya gerek duymaksızın mevcut bina her işlev için dönüştürülmüş ve restorasyona uğramıştır. Bu yönüyle dönüşümsel tasarım/planlama yaklaşımına örnek olarak gösterilmektedir (Öztürk, 2009) (Şekil 13).

Ülkemizde diğer bir dönüşümsel planlama yaklaşımı Bilgi Üniversitesi Santral Kampüsü'dür. 1913 yılında Santral binaları olarak elektrik üretmek amaçlı kullanılan endüstriyel binalar, 2007 yılında Bilgi Üniversitesi Santral Kampüsü olarak müze, sergi, eğitim binalarına dönüştürülmüştür (Şekil 14).



Şekil 14. Bilgi Üniversitesi Santral Kampüsü, yıllar içinde değişimi (Yıldız, 2019)

Bilgi Üniversitesi gibi endüstriyel binaları dönüştüren Abdullah Gül Üniversitesi' de dönüşümsel planlama yaklaşımına örnek olarak gösterilmektedir. 1935 yılında kurulan Kayseri Sümerbank Bez Fabrikası, 1999 yılına kadar faaliyet gösterse de, 1999 yıllardan sonra teknolojiye ayak uyduramamış ve kullanılmayan endüstriyel miras haline gelmiştir. 1999 yılında ise Erciyes Üniversitesi' ne devredilmiş ve 2012 yılında Abdullah Gül Üniversitesi tarafından devralınarak Sümer Eğitim Kampüsüne dönüştürülmüştür. Dönüşümü gerçekleştiren Emre Arolat, Elektrik ve Buhar Santrali Yapısını Abdullah Gül Cumhurbaşkanlığı Müzesi ve Kütüphanesi olarak işlevlendirmiştir (Nartkaya, 2016) (Şekil 15).



Şekil 15. Müzeye dönüştürülen Elektrik Santrali önce ve sonraki halleri (URL-13, 2019)

1.8. Dönüşümsel Planlama Kapsamında Atıl Kalan Ofis Binalarının Üniversite Olarak Yeniden Kullanılması

Günümüzde kent içerisinde üniversitelerin gerekli bütün fonksiyonlarını karşılayabilecek yeterli büyüklükte araziler bulunmamaktadır (Tetik, 2013). Üniversitelerin kent içerisinde kendilerine yer bulabilme çabaları, birçok üniversitenin birçok müstakil birim olan fakülte ve yüksekokullar şeklinde kent içerisinde dağılması neden olmuştur. Üniversitelerin kent içerisinde fakülte ve yüksekokul gibi birimlerine ait birçok yapı zamanla yıpranmış yapı yenilenmektedir. Üniversiteler, uygun arazi bulabildikleri ölçüde yeni binalar inşa edebilmektedir (Türeyen, 1999).

Ancak artan genç nüfus ve yüksek öğretime olan talepleri nedeniyle, özellikle 1990'lı yıllardan sonra üniversite sayısında kayda değer bir artış yaşanmış ve devlet üniversitelerine ek olarak onlarca vakıf üniversitesi açılmıştır. Yeterli kampüs alanı tahsis edilememesi ile, yeni kurulan bu kurumlar birbirinden kopuk, geçici kent-içi binalarında eğitime başlamak durumunda kalmışlardır. Geçici olarak zorunluluklardan kaynaklanan bu uygulamalar nedeniyle kullanıcılar açısından önemli mekânsal sorunlar yaşanmıştır (Tekeli, 1972).

Üniversiteler mevcut yapıları dönüştürme nedenleri,

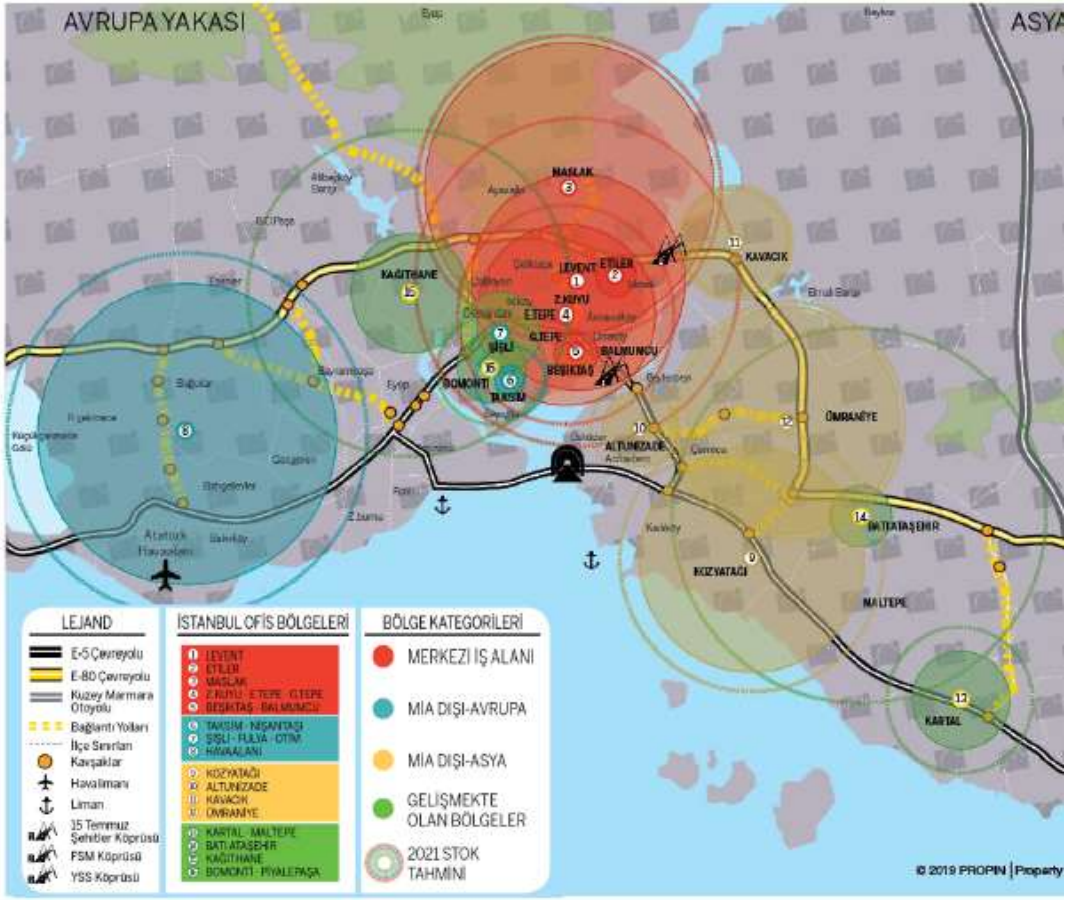
- Yeni kampüs yapmak için arazi bulamaması ve üniversite bütçelerinin yetersiz olması,
- 1990'lı yıllardan sonra üniversite sayısındaki kayda değer artış ve hızla artan genç nüfusun yükseköğretime olan talebi,
- Üniversitelerin kentten uzaklaşmak yerine kent içindeki mevcut ve atıl kalan yapıları değerlendirerek, bölünerek müstakil birimler oluşturarak mekânsal ihtiyaçlarını karşılama isteği, olarak sıralanmaktadır.

Sonuç olarak, tez kapsamında üniversiteler, kent merkezinde bulunan farklı işlevlerde tasarlanmış mevcut yapıları üniversiteye dönüştürmektedirler. Böylece kent içerisinde istedikleri konumlara da yerleşme imkânı bulmaktadırlar. Tez kapsamında atıl ofis binalarının üniversite olarak yeniden değerlendirilmesi incelenmektedir.

1.8.1. Günümüzde Kullanılan Ofis Binaları

Günümüzde kullanılan ofis yapıları geçmiştekilerine göre değişiklik göstermiş ve modern ofis yapıları ortaya çıkmıştır. Son yıllarda ofis binaları; yerleşimi, işletmesi, ulaşımı ve sosyal çevre olanağından, tasarım ve teknik alt yapısına kadar tüm konular günümüz şartlarına uygun tasarlanmaktadır (Sakar, 2010). Modern ofisler tasarlanırken tüm detaylar düşünülerek, yükseltilmiş döşeme çözümlerinden ek ıslak hacim ünitelerine veya musluktan akan suyun iyonizasyonuna kadar her şey planlanmaktadır. Yıldız' a (2003) göre modern ofislerde tasarım açısından kullanıcıların rahatı için gereken şartlar bulunmaktadır. Ayrıca modern binalar tasarlanırken, binanın teknik alt yapısı da tasarlanmaktadır. Binanın tam donanımlı otomasyon sistemi ile donatılmasına özen gösterilirken, konforlu çalışma ortamı oluşturulmaya çalışılmaktadır. Yıldız' a (2003) göre modern ofislerin teknik altyapı açısından da belirli şartları bulunmaktadır.

Modern ofis kullanıcılarının konforlu çalışabilmeleri için gereken tüm gereksinmelerin sağlanmasının yanında, ofis binasının nerede konumlandığı ve ulaşım olanağı da önemli bir faktördür. Ofis binasının şehirden uzak, sosyal çevresi olmayan ve ulaşımı zor sağlanan bir konumda bulunmaması gerekmektedir. Konum, ulaşım ve sosyal çevre açısından kullanıcıların rahatı için gereken şartlara sahip olması gerekmektedir (Yıldız, 2003).



Şekil 16. İş Alanı Sınırları (PROPİN İstanbul Ofis Pazarı Genel Bakış, 2019 3. Çeyrek Raporu) (URL-14, 2019)

PROPİN İstanbul Ofis Pazarı Genel Bakış, 2019 3. Çeyrek Raporu'na göre ofis bölgelerini incelerken merkezi iş alanı (MİA) ve merkezi iş alanı dışı (MİA DIŞI) olmak üzere uluslararası standartlar çerçevesinde sınıflandırmaya gidilmektedir. MİA yani merkezi iş alanı, profesyonel ofis binalarının yoğunlaştığı bölgeler olup, yaya-araç trafiğinin ve hizmet sektörünün en yoğun ve talebin en yüksek olduğu ofis bölgelerini kapsar. Bu bölgeler, ulaşım kolaylığı sebebiyle üniversitelerinde tercihi olmaktadır. Örneğin İstanbul'un MİA'sı, Levent, Etiler, Maslak, Zincirlikuyu-Esentepe-Gayrettepe ve Beşiktaş-Balmumcu bölgelerini kapsar. Bu alanlar dışında kalan ofis bölgeleri, MİA DIŞI olarak tanımlanmaktadır. İstanbul'un coğrafi yapısından da kaynaklanan nedenlerle Mia Dışı bölgeler, genel itibari ile; Taksim-Nişantaşı, Şişli-Fulya-Bomonti ve Havaalanı Bölgeleri, Kozyatağı, Altunizade, Kavacık ve Ümraniye bölgelerinden oluşmaktadır. Gelişmekte olan ofis bölgeleri ise, Avrupa'da Kağıthane ve Bomonti-Piyalepaşa bölgeleri

bulunurken, Asya’da Kartal-Maltepe ve Batı Ataşehir bölgeleri yer almaktadır (Şekil 16). Tablo 4’ de Yıldız (2003) e göre tüm şartlar detaylı olarak belirtilmektedir.

Tablo 4. Modern ofis yapılarının kullanıcı konforu için gerekli şartları (Yıldız (2003) ve Sakar (2010)’dan yararlanılmıştır)

MODERN OFİSLERİN KULLANICI KONFORU İÇİN GEREKEN ŞARTLARI		
Tasarım Açısından	Teknik Altyapı Açısından	Konum, Ulaşım ve Sosyal Çevre Açısından
<ul style="list-style-type: none"> • Verimli kullanım alanı, • Kolonsuz ve açık alan sunan plan kurgusu, • Ofis alanlarının bölünebilme olanağı, • Esnek planlamaya olanak sağlayacak kat yüksekliği, • Konforlu çalışmaya imkân verecek cephe seçimi, • Doğal aydınlatma olanağı, • Doğal havalandırma olanağı, • Yüksek otopark kapasitesi, • Deprem güvenliği, • Konferans salonu, restoran, depolama alanı sağlayan ek hizmet birimlerinin olmasıdır. • Bahçe düzenlemesi • Otopark imkânı • Bina yüksekliği 	<ul style="list-style-type: none"> • Konforlu ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemi, • Yangın güvenliği, • Hızlı iletişim ağı, • Tüm teknik sistemlerin kontrolünü ve binanın işletimini sağlayan otomasyon sistemi, • Yüksek elektrik gücü kapasitesi, • Jeneratör olanağı, • Bina içi dolasını sağlıklı gerçekleştirecek asansör seçimi, • Yüksek su deposu kapasitesi, • Titreşim ve gürültü kontrolü, • İnşaat kalitesi yapının çağdaşlığı • Genel güvenlik (Bina Giriş çıkışların 24 saat kontrol edilmesi, kartlı giriş sisteminin olması, dedektörler ve X-Ray tarama cihazları) 	<ul style="list-style-type: none"> • Merkezi iş alanı aksında olma imkânı, • Çevre yollarına yakınlığı, • Havaalanına kolay ulaşılabilirliği, • Köprü bağlantılarına yakınlığı, • Otel, banka, restoran gibi alanlara kolay ulaşılabilirliği, • Çalışanların yaşadığı alanlara yakınlığı, • Konumun altyapı sistemlerinin sorunsuz olması, • Alternatif ulaşım olanağı, • Gelişmiş bir bölgede bulunması, • Güvenli bir konumda bulunması, • İş merkezi ağırlıklı bir bölgede yer almasıdır.

Tüm bu şartlar ofis yapılarının günümüzde nasıl daha fonksiyonel ve daha teknik sistemlerle kurgulandığını göstermektedir. Günümüzde bulunan ofis yapılarından bazıları, yukarıda kullanıcı konforu için gereken koşulların hepsini karşılarken bazıları sadece bir kısmını karşılamaktadır. Ofis binaları sahip oldukları özelliklere göre sınıflandırılmaktadır ve bu sınıflandırma uluslararası kriterlere dayanmaktadır. En genel hali ile ofis binaları A ve B olmak üzere iki grupta sınıflandırılmaktadır (Sakar, 2010). Yukarıda değinildiği gibi ofis binaları sınıflandırılırken binanın fiziksel yapısı, sahip olduğu teknolojik altyapı sistemleri, binanın konumu, yerleşimine ek olarak binanın işletilmesi ve yönetilmesi gibi konularda da dikkate alınmaktadır (Kuzeybatı, 2010a). Tüm bu sınıflandırmalar dikkate alınarak, İstanbul’ da kullanılan ofis binaları tasarımlarındaki farklılıklar ve kullanım amaçlarının göre beşe ayrılmaktadır. Bunlar;

- Profesyonel Ofis Binaları- Plazalar (A Sınıfı),
- B Sınıfı Ofis Binaları,
- Bağımsız Ofis Binaları (Müstakil Binalar),
- Karışık Kullanımlı Ofis Binaları- Kompleks Projeler,
- Kuruma Özel Yapılan Ofis Binaları (Sakar,2010).

1.8.1.1. Profesyonel Ofis Binaları- Plazalar (A Sınıfı)

Bunlar aynı zamanda “A sınıfı bina” veya “Plaza” olarak da adlandırılmaktadır. İçerisinde birçok kullanıcıyı bulundurabilen, spekülatif olarak geliştirilmiş ofis binalarıdır. Bu binalar, piyasada kuvvetli bir rekabet gücüne sahip olup, birinci sınıf ofis kullanıcılarına yöneliktir (Yıldız, 2003). Yine A sınıfı ofis binaları, içinde en iyi konumda, yüksek kira değerine sahip prestijli binalardır. Modern hizmet alanları, modern teknik, mekânîk altyapı, yangın güvenliği jeneratör, otopark alanına ve profesyonel bina yönetimine sahip binalardır (PROPİN, 2018).

İstanbul'daki profesyonel ofis binaları kalite ve fiyat açısından farklılıklar göstermektedir. Özellikle profesyonel ofis binaları, İstanbul'da Levent, Maslak, Beşiktaş-Şişli-Esentepe, Havaalanı Bölgesi, Kozyatağı, Kavacık ve son dönemde en çok Ümraniye'de yoğunlaşmaktadır (Sakar,2010).

Ülkemizde ofis binası kültürü yeni yeni yerleşmeye başlamıştır. Olması gereken kriterleri sağlamadığı halde, merkezi iş alanlarında A tipi ofis binası olarak değerlendirilen binalarla karşılaşmaktadır. Bu tür binaları ayrı tutarak özellikle son yıllarda inşa edilen A tipi ofis binaları, inşaat kalitesi ve sahip oldukları güçlü teknolojik donanımlar nedeniyle kullanıcılar tarafından daha fazla tercih edilmektedir (Kuzeybatı, 2010a).

Örneğin son dönemde inşa edilen A sınıfı ofislerden, Özak GYO' nun Ataşehir Finans Merkezi'nde inşa ettiği Bulvar 216 projesi, 8 katlı tek blokta 31 ofis ve 35 dükkândan oluşmaktadır. 100 ila 2 bin metrekare arasında değişen ofis seçeneğinin bulunduğu projede, dükkânların büyüklüğü ise 100 ila 3 bin metrekare arasında değişmektedir (URL-16, 2019) (Şekil 17).



Şekil 17. Bulvar 216 projesi (URL-15, 2019)

Yine Tekfen'in İstanbul Kağıthane'de inşa ettiği Kağıthane Ofispark'ta, 76 bağımsız birim bulunmaktadır. Dört blok olarak A sınıfı ofis konseptiyle inşa edilen projede, ofislerin büyüklüğü 230 ile bin 600 metrekare arasındadır. Metrekare fiyatları ise 3 bin 900 ila 4 bin 200 dolar arasında değişmektedir (URL-18, 2019) (Şekil 18).



Şekil 18. Kağıthane ofispark projesi (URL-17, 2019)

İnşaat ve bilgisayar sektörlerinde yaşanan teknolojik gelişmeler neticesinde A tipi ofis binalarının taşınması gereken kriterlerin sayısı da giderek artmakta ve bazı kriterler zaman içinde değişiklik göstermektedir. Bu kriterlerden bazıları ülke ve yaşam koşullarına göre farklılık gösterebilmekle birlikte büyük bir çoğunluğu uluslararası alanda kabul görmektedir (Sakar, 2010). Moskova’da gayrimenkul profesyonelleri tarafından 2006 yılında yeniden belirlenen ve Türkiye koşullarına göre düzenlenen kriterlere göre A sınıfı ofislerin taşınması gereken özellikler tablosu Tablo 5’ de gösterilmiştir (Kuzeybatı, 2010a).



Tablo 5. A sınıfı ofislerin taşınması gereken özellikleri (Sakar, 2010)

Bina Sistemi	Bina yönetim sistemi (otomasyon)	Zorunlu
	Merkezi havalandırma, ısıtma, soğutma sistemi (HVAC)	Zorunlu
	Server odalarına 24 saat süreyle soğutma hizmeti verilmesi	Tavsiye edilir
	Modern yangın güvenlik sistemi	Zorunlu
	Asansörler: Tanınmış markalar tarafından üretilen, yüksek kaliteli ve yüksek hıza sahip asansörler.	Zorunlu
	Maksimum asansör bekleme süresi 30 saniye.	Tavsiye edilir
	Güç Kaynağı: Otomatik değişimli iki adet bağımsız güç kaynağı ya da acil durum yedeklemeli dizel jeneratör. Acil sistemler için UPS.	Zorunlu ve Kiracılar için Ayrı UPS Tavsiye Edilir
	Güvenlik Sistemi: Tüm giriş noktalarını kapsayan kapalı devre izleme sistemi (CCTV), elektronik kartlı erişim sistemi, 24 saat güvenlik personeli, güvenlik kapısı ve X-Ray cihazı	Zorunlu
Bina Yapısı	Yerleşim Düzeni: Verimli yerleşim düzeni, düzgün kolon yerleşimi 6X6 m'den dar olmamalı	Zorunlu
	Uygun kat ölçüleri	İsteğe bağlı
	Net Yükseklik (yükseltilmiş döşeme ve asma tavan montajından sonra) Net yükseklik 2,7-2,8 m arasında ya da daha yüksek olmalı.	Zorunlu
	Yük Tasıma Kapasitesi, 400 kg/ m ² den az olmamalı	Tavsiye edilir
	Yüksek kalitede ortak alan donatıları ve dış cephe giydirme	Zorunlu
	Aydınlatma ve Pencere Seçimi: Daha çok gün ışığına olanak sağlayan yüksek kalitede pencere sistemleri	Zorunlu
	Yükseltilmiş döşeme	Zorunlu
	Yüksek verimlilik oranı	Zorunlu
Lokasyon	İyi Bir Konumda Yerleşme: Çevrede, binanın imajını olumsuz yönde etkileyecek yapılaşmaların bulunmaması	Zorunlu
	Ulaşım İmkanları: Uygun ulaşım koşulları ve toplu taşımaya yakın olma, servis arabalarının park imkânı	Zorunlu
Otopark Kriterleri	Otopark Tipi: Kapalı otopark olması ve misafir araçlar için otopark alanı ayrılması.	Zorunlu
	Kiralanabilir alana göre hesaplanmış etkin otopark kapasitesi	Tavsiye edilir
Sahiplik Durumu	Tekli Sahiplik: Bina kat kat ya da bölüm bölüm satılmaz	Zorunlu
	Şeffaf sahiplik yapısı	Tavsiye edilir
Yönetim Ve Servis	Bina Yönetimi: En az 5.000 m ² den, 5 adet daha bina yönetimi yapan profesyonel bir yönetim şirketi tarafından yönetilmek	Tavsiye edilir
	Telekom: Yüksek kalitede telekom servisi veren en az iki adet bağımsız hizmet sağlayıcı	Tavsiye edilir
	Lobi: Binaya uygun girişi sağlayan ve bina ölçülerine uygun, etkili hizmet verebilecek şekilde tasarlanmış	Tavsiye edilir
	Ek Hizmet Üniteleri: Profesyonel şekilde işletilen ve bina ölçülerine uygun kafeterya, toplantı odaları, vs.	Tavsiye edilir

1.8.1.2. B Sınıfı Ofis Binaları

B Sınıfı binalar genellikle daha az verimli bir yerleşim düzenine, daha küçük pencerelere, daha eski havalandırma ve ısıtma sistemlerine sahiptir. Ayrıca, çoğu zaman sütunlar ve pencereler alanın efektif olarak kullanılmasını zorlaştırır ve daha az enerji tasarrufuna neden olur (Colliers, 2019). 2006 yılında Moskova'da gayrimenkul profesyonelleri tarafından yeniden belirlenen ve Türkiye koşullarına göre düzenlenen kriterlere göre B sınıfı ofislerin taşınması gereken özellikler Tablo 6' da gösterilmiştir (Kuzeybatı, 2010).



Tablo 6. B sınıfı ofislerin taşınması gereken özellikleri (Sakar, 2010)

Bina Sistemi	Bina yönetim sistemi (otomasyon)	İsteğe bağlı
	Merkezi havalandırma, ısıtma, soğutma sistemi (HVAC)	Zorunlu
	Server odalarına 24 saat süreyle soğutma hizmeti verilmesi	Tavsiye edilir
	Modern yangın güvenlik sistemi	Zorunlu
	Asansörler: Tanınmış markalar tarafından üretilen, yüksek kaliteli ve yüksek hıza sahip asansörler.	Zorunlu
	Maksimum asansör bekleme süresi 30 saniye.	Uygulanabilir değil
	Güç Kaynağı: Otomatik değişimli iki adet bağımsız güç kaynağı ya da acil durum yedeklemeli dizel jeneratör. Acil sistemler için UPS.	İsteğe bağlı
	Güvenlik Sistemi: Tüm giriş noktalarını kapsayan kapalı devre izleme sistemi (CCTV), elektronik kartlı erişim sistemi, 24 saat güvenlik personeli, güvenlik kapısı ve X-Ray cihazı	Elektronik kartla erişim sistemi tavsiye edilir. Diğer uygulamalar zorunludur.
Bina Yapısı	Yerleşim Düzeni: Verimli yerleşim düzeni, düzgün kolon yerleşimi 6X6 m'den dar olmamalı	Tavsiye edilir
	Uygun kat ölçüleri	İsteğe bağlı
	Net Yükseklik (yükseltilmiş döşeme ve asma tavan montajından sonra) Net yükseklik 2,7-2,8 m arasında ya da daha yüksek olmalı.	İsteğe bağlı
	Yük Taşıma Kapasitesi, 400 kg/ m ² den az olmamalı	İsteğe bağlı
	Yüksek kalitede ortak alan donatıları ve dış cephe giydirme	İsteğe bağlı
	Aydınlatma ve Pencere Seçimi: Daha çok gün ışığına olanak sağlayan yüksek kalitede pencere sistemleri	İsteğe bağlı
	Yükseltilmiş döşeme	Uygulanabilir değil
	Yüksek verimlilik oranı	İsteğe bağlı
Lokasyon	İyi Bir Konumda Yerleşme: Çevrede, binanın imajını olumsuz yönde etkileyecek yapılaşmaların bulunmaması	İsteğe bağlı
	Ulaşım İmkanları: Uygun ulaşım koşulları ve toplu taşımaya yakın olma, servis arabalarının park imkanı	İsteğe bağlı
Otopark Kriterleri	Otopark Tipi: Kapalı otopark olması ve misafir araçlar için otopark alanı ayrılması.	İsteğe bağlı
	Kiralananabilir alana göre hesaplanmış etkin otopark kapasitesi	İsteğe bağlı
Sahiplik Durumu	Tekli Sahiplik: Bina kat kat ya da bölüm bölüm satılmaz	İsteğe bağlı
	Şeffaf sahiplik yapısı	İsteğe bağlı
Yönetim Ve Servis	Bina Yönetimi: En az 5.000 m ² den, 5 adet daha bina yönetimi yapan profesyonel bir yönetim şirketi tarafından yönetilmek	İsteğe bağlı
	Telekom: Yüksek kalitede telekom servisi veren en az iki adet bağımsız hizmet sağlayıcı	Tavsiye edilir
	Lobi: Binaya uygun girişi sağlayan ve bina ölçülerine uygun, etkili hizmet verebilecek şekilde tasarlanmış	İsteğe bağlı
	Ek Hizmet Üniteleri: Profesyonel şekilde işletilen ve bina ölçülerine uygun kafeterya, toplantı odaları, vs.	İsteğe bağlı

1.8.1.3. Bağımsız Ofis Binaları (Müstakil Binalar)

Bağımsız ofis binaları genellikle yenilenmiş villa tipi binalar veya eskiden konut olarak kullanılmış ve günümüzde restorasyon geçirmiş tarihi yapılardan oluşmaktadır. Bu ofis binaları normalden daha fazla özgürlük ve gizlilik ihtiyacı olan şirketler tarafından tercih edilmektedirler. Bu yüzden de genelde reklam firmalarının, konsoloslukların ve mimari büroların tercih ettiği ofis binalarıdır (Sakar, 2010).

Bağımsız ofis binaları, kullanıcılar açısından daha az alan verimliliğine sahip ve bina yönetiminin kullanıcıya ait olduğu binalardır. Bu tip binaların teknik altyapı standartları profesyonel ofis binalarının ortalamasının altında kalmasına rağmen kullanıcıya metrekare başına masrafı daha yüksek olabilmektedir (Colliers Resco, 2003a). (SAKAR, 2010). Bunun nedeni, binanın bakımı, yönetimi ve güvenliği gibi tüm konularda kullanıcıların sorumlu olmasıdır. Akaretler'de bulunan tarihi Akaretler Sıraevleri' de günümüze restore edilerek ofise dönüştürülmüş bağımsız ofis binalarındandır (Sakar, 2010) (Şekil 19).



Şekil 19. Akaretler Sıraevleri – bağımsız ofis binası (URL-19, 2019)

1.8.1.4. Karışık Kullanımlı Ofis Binaları- Kompleks Projeler

Merkezi iş alanlarının konut alanları ile iç içe olması ve çalışma saatleri dışında terk edilmiş, ıssız merkezler haline gelmesi, ofis binalarının çeşitli yan işlevlerle zenginleştirilmesine neden olmuştur. Karışık kullanımlı ofis binaları olarak adlandırılan binalar, değişik amaçlara hizmet eden farklı yükseklikte binaların, iyi düzenlenmiş büyük

alanlara yerleştirilmesi ilkesine dayanmaktadır (Sakar, 2010). Ofis işlevinin yanı sıra ticaret işlevine dayalı alışveriş, restoran, spor alanları gibi çeşitli hizmetler bir araya getirilerek bir “kompleks” tasarımına gidilmektedir. Günümüzde işlevler daha çok artırılarak, alışveriş, ofis ve konut işlevleri bir projede toplanabilmektedir (Colliers Resco, 2003a).

Örnek olarak; İstanbul Uluslararası Finans Merkezi sınırları içerisinde, Ataşehir’de inşa edilen Metropol İstanbul; 100 bin metrekare alan üzerinde yaklaşık 705 bin metrekare inşaat alanından oluşmaktadır. Metropol İstanbul biri 300, diğer ikisi 150 metrelik toplam üç kulesi, 400 metre uzunluğundaki alışveriş caddesi, 1.500 rezidans ve ofis ünitelerine ek olarak içinde yer alan Fenerbahçe Üniversitesi ile dünyanın en önemli karma projelerinden biridir (URL-21, 2019) (Şekil 20).



Şekil 20. Metropol İstanbul Projesi (URL-20, 21, 2019)

Yine Zincirlikuyu’da inşa edilen 46 katlı İstanbloom Projesi karışık kullanımlı ofis binalarına örnek gösterilebilir. Projenin 34 katı konut, 3 katı penthouse, 3 katı ofis, 2 katı teknik ofis ve sosyal kat ve 4 katı ise otoparktır. Ayrıca 10 adet home ofis bulunan projede 1+1 ve 2+1 tipi seçenekler mevcuttur (URL-24, 2019) (Şekil 21).



Şekil 21. İstanbloom Projesi (URL 22-23, 2019)

1.8.1.5. Kuruma Özel Yapılan Ofis Binaları

Ofis piyasasında ofis binalarında bir bolluk yaşanmasına rağmen, nitelik açısından yaklaşıldığında bilinçli ve uluslararası normlarda ofis ortamı arayışında olan kullanıcılar için halen bir darlık söz konusudur (Yıldız, 2003). Böyle durumlarda büyük firmalar, gayrimenkul sahibi olmamayı stratejik olarak tercih ettikleri için, kendi seçtikleri arazinin bir yatırımcı tarafından satın alınmasını ve arazide kendi gereksinimlerine özel projenin gerçekleştirilmesi fikrine olumlu bakmaktadırlar. Piyasada 'build to suit' adı verilen bu kavram gittikçe artmaktadır. Kullanıcının kendine özel gereksinimi ağırlıklı olarak ofis fonksiyonu olmanın yanı sıra depolama alanları, laboratuvar alanları veya özel operasyon birimleri de olabilmektedir. Dolayısıyla büyük ofisler daha sonra bu ihtiyaca cevap vereceği düşünülen merkezlerde uygun arazi satın alarak, kullanıcıdan kendi ihtiyacını yansıtan projenin tasarımını gerçekleştirmektedir (Sakar, 2010).

1.8.2. Ofis Binalarının Atıl Kalma Nedenleri

Son yıllarda stok artışı ve nasıl değerlendirilmesi gerektiği ile ilgili paneller ve toplantılar düzenlenmektedir. 25 Eylül 2019 tarihinde Altınbaş Üniversitesi'nde Gayrimenkul ve Gayrimenkul Ortaklığı Derneği olan GYODER'in, sektördeki son gelişmeleri değerlendirmek ve mevcut sorunların çözüm önerilerini tartışmak amacıyla hayata geçirdiği 'GYODER Çözüm Platformu'nun ikinci toplantısı 'Ticari Gayrimenkulün Dönüşümünde Yeni Arayışlar' başlığıyla toplantı düzenlenmiştir. Toplantıda ticari gayrimenkuller olan AVM ve ofis stok sorunu üzerine durulmuş ve konuşmacı ve katılımcılar Türkiye'deki ofis ve AVM'lerin mevcut durumu ile ilgili çözüm önerilerini paylaşmışlardır. Panelde sektörde son 10 yılda karşılaşılan en büyük sorunlardan birinin ofis ve AVM stoku olduğu belirtilmiş ve ofis ve AVM'lerin dönüştürülmesi gerektiği belirtilmiştir. Ticari Gayrimenkullerde Mevcut Durum Ne Gösteriyor?' başlıklı oturumda sunum yapan PROPİN Gayrimenkul Yatırım Danışmanlığı Kurucu Ortağı Aydan Bozkurt, İstanbul'daki ofis piyasasının verilerini 15 yıldır her üç ayda bir topladıklarını belirterek, ofis stokunda boşluk konusunun sadece Türkiye'de olan bir sorun olmadığını, dünyada da boşluk oranının çok yüksek olduğunu vurgulamıştır. Aydan Bozkurt, ofis stokunun 2008'den bu yana 2 milyon 2 bin metrekareden 6 milyon 800 bin metrekareye

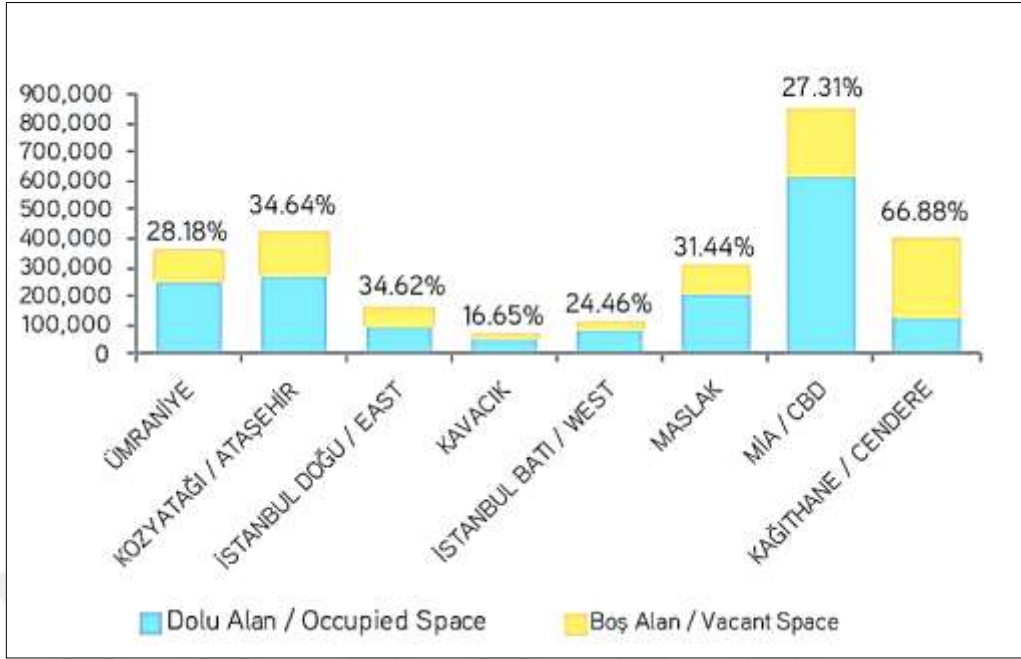
doğru gittiğini, 2021’de ise ofis stokunun iyi ihtimalle 8 milyon metrekare olacağını vurgulamıştır (URL-25, 2019) (şekil 22).



şekil 22. PROPİN’in A sınıfı binalarda ofis stokunun 2008-2021 yılları arasında yıllara göre artışı (PROPİN, 2019)

İstanbul Ofis Pazarı’nda ofis stokunun 2008-2018 yılları arasında 2,5 katın üzerinde büyüdüğü görölmektedir. Bu veriler ofis stokunun ne kadar arttığını gözler önüne sermektedir. Ancak ofislerin birçoğu boş atıl durumda kalmaktadır.

Uluslararası gayrimenkul danışmanlık şirketi, Colliers International Turkey İstanbul ofis piyasası 2019 ilk çeyrek raporunu yayınlanmıştır. A sınıfı ofislerde boşluk oranları Avrupa Yakası’nda 37,41’e ulaşırken, Asya Yakası’nda ise yüzde 31,20 olduğu belirtilmektedir. Son yıllarda ofis arzının hızla arttığı Kağıthane – Cendere yüzde 66,88 ile boşluk oranının en fazla olduğu bölge olduğu söylenmektedir. A sınıfı ofislerde boşluk oranı Kozyatağı – Ataşehir’de yüzde 34,64, Kartal – Maltepe’de yüzde 34,62, Maslak’ta yüzde 31,44, Ümraniye’de yüzde 28,18 olurken, şişli – Beşiktaş gibi merkez ilçelerde yüzde 27,31 seviyesi görölmektedir (Colliers, 2019) (şekil 23).



Şekil 23. İstanbul A sınıfı ofis piyasası boşluk ve doluluk oranları (Colliers, 2019) (URL-26, 2019).

Şekil 23’de görüldüğü üzere bazı bölgelerde boşluk oranları %60’ları bulmaktadır. Ofislerin boş kalma nedenlerinin başında, yüksek kira bedelleri ve son yıllarda değişen çalışma alışkanlıkları gelmektedir. Ofislerin boş kalma nedenlerinin başında kira bedellerinin yüksek olmasıdır. 2019’un ilk çeyreği itibariyle İstanbul’da A sınıfı ofislerin aylık ortalama kira bedeli metrekarede 102.97 olurken, bu rakam Avrupa Yakası’nda 111.45, Asya’da ise 88,66 lira olduğu belirtilmektedir (URL-27, 2019). Özellikle yüksek donanımlı merkezi konumda bulunan A sınıfı ofisler boş ve atıl kalmaktadır.

Son yıllarda ofis yapılarının boş kalma nedenleri arasında yüksek kira giderlerine ek olarak değişen çalışma trendleri gelmektedir. Bilgi teknolojisi ve bilgi aktarımının hızlanması ve kolaylaşması ile artık insanlar istedikleri zaman bilgisayarları, telefonları ile işlerine bağlanabilmektedir. Teknolojinin getirdiği bu yenilikler ile çalışma modelleri de değişmiştir. Tüm bu teknolojik gelişmeler iş yaşamında “esnek çalışma” kavramının ortaya çıkmasına neden olmuştur. Esnek çalışma ile iş yapma yaklaşımları değişmiştir. Öyle ki ‘istediğin yerde istediğin zaman çalışmak’ mantığı ile yeni ofis konseptleri oluşmuştur (Çimen, 2008). Dolayısıyla mesai saatlerinin esnemesi ile esnek çalışma hayatına sahip serbest çalışanlar çoğalmıştır. “Freelance” olarak adlandırılan serbest çalışanlar ve esnek

mesai saatlerine sahip şirketler için saatlik, günlük, haftalık, aylık veya yıllık şekilde kiralanabilen paylaşımlı ofis mekânlarının ortaya çıkmıştır (Öztürk, 2018).

Sonuç olarak, yüksek kira bedelleri, değişen çalışma trendleri nedeniyle her geçen yıl boş ve atıl kalan ofis binaları artmaktadır. Tez kapsamında, İstanbul'da bulunan ofis çeşitleri ve yukarıda değinilen boş kalma nedenleri irdelenmiş, böylece boş kalan atıl ofislerin üniversitelerin mekân ihtiyacı için potansiyel olabilecekleri ortaya koyulmuştur.



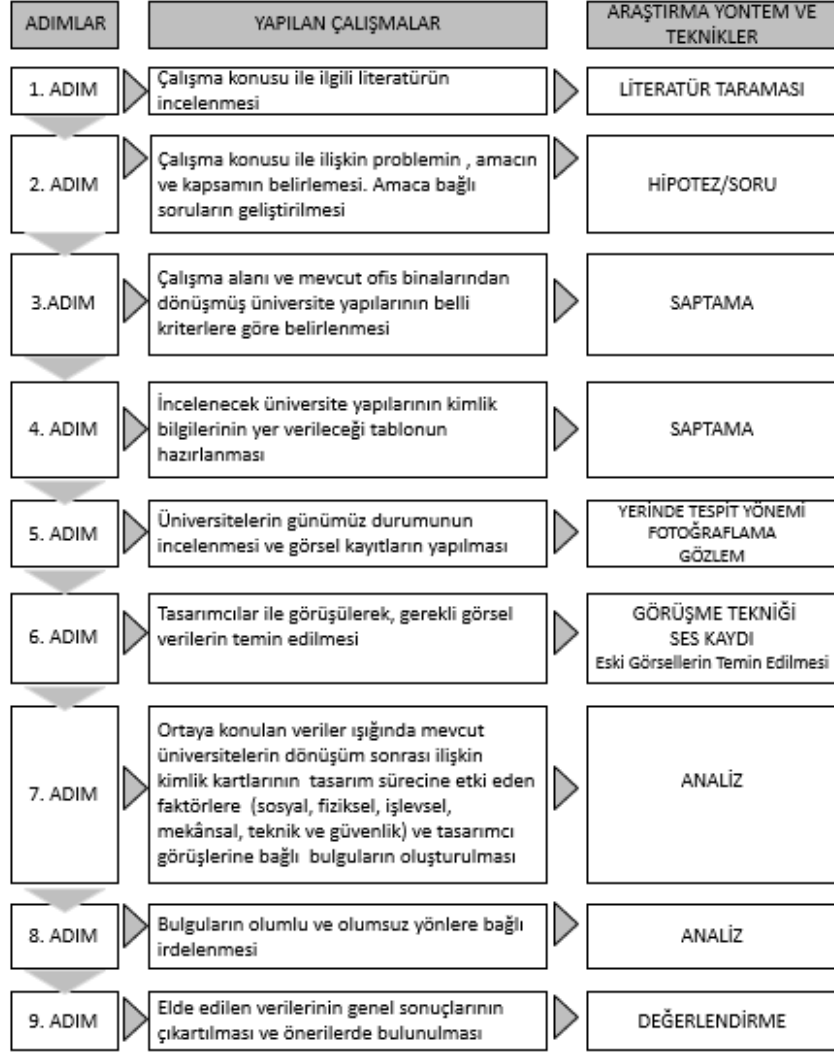
2. YAPILAN ÇALIŞMALAR

2.1.Araştırma Yöntem ve Teknikleri

Bu çalışmanın amacı incelenen örneklerden elde edilen veriler doğrultusunda mevcut ofis yapılarına yerleşmeyi düşünen üniversitelere öneriler sunmaktır. Bu amaçla yapılan çalışmada; saptama, tespit, analize ek olarak görüşme ve fotoğraflama teknikleri kullanılmıştır. Şekil 24’de yapılan çalışmanın adımları ve kullanılan teknikler verilmiştir. Çalışma dokuz adımdan oluşmaktadır. Bu adımlar aşağıda sıralanmıştır.

1. Adımda; Üniversite tasarım yaklaşımları ve üniversite tasarımına etki eden faktörlere ilişkin literatür taranarak, ofis binalarının çeşitleri üzerinde durulmuştur.
2. Adımda; hipotez ve sorunların belirlenmesine ek olarak problem tanımlanarak; problemin amacı ve kapsamı ifade edilmiştir.
3. Adımda; belirlenen amaçlar doğrultusunda, ilk olarak üniversitelerin mevcut yapıları kullanmasına ilişkin yapılmış çalışmalar incelenmiş ve tez kapsamı atıl kalan ofis yapıları olarak sınırlandırılmıştır.
4. Adımda; Ortaya konulan veriler ışığında mevcut üniversitelerin dönüşüm sonrasına ilişkin yeni kimlik kartları oluşturulmuştur.
5. Adımda; üniversiteler gezilerek, üniversitelerin bugünkü hali ile ilgili fotoğraflar çekilerek alan çalışması yapılmıştır. Tasarımcılardan elde edilen verilere ek olarak, gerekli görsel veriler toplanmıştır.
6. Adımda; tasarımcılar ile görüşülerek, tasarımcılardan mevcut yapıların önceki haline ait fotoğraflara ve planlara ulaşılarak yapılar ile ilgili veriler toplanmıştır.
7. Adımda, literatür araştırmasına ek olarak, mevcut ofis binalarından dönüşmüş üniversitelerden dört üniversite seçilmiştir. Projelerin dönüşümünü gerçekleştiren mimarlar ile yapılan röportajlar sonucunda tasarımda hedeflenen kararlar, yerinde yapılan alan çalışmaları ile üniversiteler karşılaştırılmıştır. Üniversitelerin dönüşüm sonrasına ilişkin yeni kimlik kartları oluşturularak, üniversite tasarım kriterleri başlıkları altında elde edilen tüm veriler irdelenmiştir.

8. Adımda; elde edilen bulgular sayesinde, mevcut ofis yapılarının, üniversite olarak kullanımını sırasında, tasarımcılar açısından olumlu ve olumsuz yönleri irdelenmiştir.
9. Adımda; İrdelemede elde edilen verilerinin genel sonuçları çıkartılmış ve konuya yönelik önerilerde bulunulmuştur.



Şekil 24.Çalışmanın adımları

2.2. Örneklem Alanın ve Grubunun Belirlenmesi

Araştırmanın bir sonraki adımında uygulanmış ve hayata geçmiş örnekler araştırılmıştır. Üniversitelerin mevcut yapılara uyarlanmasında daha çok tarihi binaların ve endüstriyel binaların kullanımlarının literatüre geçtiği görülmektedir. Oysa tarihi niteliğe

sahip olmamasına rağmen, mevcut atıl durumda olan ofislerin üniversite olarak yeniden kullanıldıkları örneklerde de görülmektedir (Tablo 7).

Tablo 7. Mevcut binalara uyarlanan üniversitelerden örnekler

GÜNCEL KULLANIM	ÜNİVERSİTE TÜRÜ	ÖNCEKİ KULLANIM	TARİHİ	ÇAĞDAŞ
İstanbul Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi	Devlet	Konut- Konak	X	
İstanbul Teknik Üniversitesi Taşkışla	Devlet	Askeri Bina	X	
İstanbul Teknik Üniversitesi Maçka Kampüsü	Devlet	Askeri Bina	X	
İstanbul Teknik Yabancı Diller Yüksekokulu	Devlet	Askeri Bina	X	
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi	Devlet	Saray	X	
Marmara Üniversitesi Rektörlük Binası	Devlet	Konak	X	
Yıldız Teknik Üniversitesi Davutpaşa Kampüsü	Devlet	Askeri Bina	X	
Yıldız Teknik Üniversitesi Yıldız Kampüsü	Devlet	Saray-Köşk	X	
İstanbul Bilgi Üniversitesi Santral Kampüsü	Vakıf	Endüstri Binası	X	
İstanbul Bilgi Üniversitesi Dolapdere Kampüsü	Vakıf	Ofis		X
İstanbul Bilgi Üniversitesi Kozyatağı Kampüsü	Vakıf	Ofis		X
İstanbul Bilgi Üniversitesi Premier Kampüsü	Vakıf	Ofis		X
Kadir Has Üniversitesi Cibali Kampüsü	Vakıf	Endüstri Binası	X	
Kadir Has Üniversitesi Bahçelievler Kampüsü	Vakıf	Alışveriş Merkezi		X
İstanbul Kültür Üniversitesi Ataköy Yerleşkesi	Vakıf	Ticari Bina		X
Haliç Üniversitesi Sütlüce Kampüsü	Vakıf	Ofis		X
İstanbul Ticaret Üniversitesi Sütlüce Kampüsü	Vakıf	Ofis		X
İstanbul Arel Üniversitesi Sefaköy Yerleşkesi	Vakıf	Alışveriş Merkezi		X
İstanbul Gelişim Üniversitesi Avcılar	Vakıf	Kamu Binası		X
İstanbul Gelişim Üniversitesi Rektörlük Binası	Vakıf	Ticari Bina		X
İstanbul Gelişim Üniversitesi Gelişim Tower Binası	Vakıf	Ofis		X
Altınbaş Üniversitesi MYO Mahmutbey	Vakıf	Ofis		X
Altınbaş Üniversitesi Bakırköy Kampüsü	Vakıf	Alışveriş Merkezi		X
Altınbaş Üniversitesi Mahmutbey Kampüsü	Vakıf	Ofis		X
Altınbaş Üniversitesi Gayrettepe Yerleşkesi	Vakıf	Ofis		X
Nişantaşı Üniversitesi Maslak 1453 Kampüsü	Vakıf	Alışveriş Merkezi		X
Nişantaşı Üniversitesi Sadabad Kampüsü	Vakıf	Endüstri Binası	X	
Bezmiâlem Vakıf Üniversitesi Beykoz Kampüsü	Vakıf	Askeri Bina	X	
Bezmiâlem Vakıf Üniversitesi Fatih yerleşkesi	Vakıf	Hastane	X	
Fatih Sultan Mehmet Üniversitesi Haliç Yerleşkesi	Vakıf	Askeri Bina	X	
Fatih Sultan Mehmet Üniversitesi Rektörlük Fatih Yerleşkesi	Vakıf	Kamu Binası		X
Fatih Sultan Mehmet Üniversitesi Topkapı Yerleşkesi	Vakıf	Dini Bina	X	
Fatih Sultan Mehmet Üniversitesi Kandilli Yerleşkesi Kandilli Güzel Sanatlar Merkezi	Vakıf	Kamu Binası	X	
Fatih Sultan Mehmet Üniversitesi Atik Valide Yerleşkesi	Vakıf	Kamu Binası	X	
Kent Üniversitesi	Vakıf	Hastane	X	
Fenerbahçe Üniversitesi Ataşehir Kampüsü	Vakıf	Ofis		X

Tez kapsamında; İstanbul'da vakıf üniversitesine dönüştürülen dört çağdaş ofis binası incelenmiştir. Örneklem grubu kapsamında ofisleri dönüştüren tasarımcılar belirlenmiş ve bu tasarımcılar ile görüşmeler yapılmıştır. Örneklem grubunun seçimine ilişkin kriterler Tablo 8'de detaylı olarak gösterilmiştir.

Tablo 8. Örneklem grubunun seçimi

KAPSAM	SEÇİM	SEÇİM KRİTERLERİ
Çalışma alanı	<ul style="list-style-type: none"> İstanbul 	<ul style="list-style-type: none"> Türkiye' de en fazla üniversite sayısının bulunduğu il olması 1990 – 2000'li yıllardan sonra İstanbul'da açılan vakıf üniversitelerinin bina sıkıntısı
Örneklem grubu	<ul style="list-style-type: none"> Ofis yapılarının üniversite olarak yeniden işlevlendirilmesi 	<ul style="list-style-type: none"> Literatürde, tarihi yapılar ve endüstri yapıların üzerine yapılmış tezlerin oluşu ancak ofisler üzerine çalışmaların yapılmamış olması Dönüştürülebilir mevcut ofis stoğunun fazlalığı
Örneklem grubu kapsamında seçilen ofis binaları	<ul style="list-style-type: none"> AG Plaza Sütlüce Ofis Herti Plaza B blok Ciner İş Merkezi 	<ul style="list-style-type: none"> Tüm ofislerin yeni bina olması, Yapıların konumları itibari ile üniversite seçimine uygun oluşu Mevcut bina tasarımlarının, ofis işlevli olarak tasarlanmış olmaları
Örneklem grubu kapsamında Seçilen Üniversiteler	<ul style="list-style-type: none"> İstanbul Ticaret Üniversitesi Haliç Üniversitesi İstanbul Bilgi Üniversitesi Altınbaş Üniversitesi 	<ul style="list-style-type: none"> 1990- 2000'li yıllardan sonra kurulan vakıf üniversitelerinden olmaları Mevcut ofis yapısını kiralayarak ya da satın alarak yerleşmiş olmaları Tasarımcılarına ulaşılabilen üniversiteler olmaları
Tasarımcılar ile görüşme	<ul style="list-style-type: none"> KG Mimarlık Ofisi Salon Mimarlık Ofisi Ayşegül Balkan Mimarlık Ofisi 	<ul style="list-style-type: none"> Proje kapsamında, görüşme talebimi kabul ederek, tasarım sürecinin ve tasarım kararları hakkında görüşme yapılabilen tasarımcılar olmaları Yeniden işlevlendirilmesi kapsamında, daha öncede projeler yapmaları ve alanlarında uzman olmaları

2.3. Örneklem Grubunun Tanıtımı

Çalışma kapsamında ofisten dönüştürülmüş dört üniversite seçilmiştir. Bunlar; İstanbul Ticaret Üniversitesi, Haliç Üniversitesi, İstanbul Bilgi Üniversitesi ve Altınbaş Üniversitesi'dir. Tez kapsamında seçilen dört ofis, ofis bölgelerinin yoğun olduğu bölgelerden tercih edilmiştir. Örneğin, merkezi iş alanı bölgesi olan Gayrettepe'de Altınbaş Üniversitesi yer almaktadır. Yine Bilgi Üniversitesi, ofis yoğunluğunun bulunduğu

Kozyatağı'nda yer almaktadır. Son olarak ofislerin yoğunlaştığı ve gelişmekte olan Kağıthane'nin hemen yakınında Sötlüce' de İstanbul Ticaret ve Haliç Üniversiteleri yer almaktadır.

- İstanbul Ticaret Üniversitesi Sötlüce Kampüsü

İstanbul Ticaret Üniversitesi, İstanbul Ticaret Odası Eğitim ve Sosyal Hizmetler Vakfı tarafından 2001 yılında kurulmuştur. Bünyesinde 6 fakülte (İnsan ve Toplum Bilimleri, İşletme, Hukuk, İletişim, Mühendislik, Mimarlık ve Tasarım), İngilizce Hazırlık Bölümü ve 4 enstitü (Dış Ticaret, Sosyal Bilimler, Fen Bilimleri ve Finans Enstitüsü) ile araştırma ve uygulama merkezleri yer almaktadır. 7 bin öğrencisi ve 300'ü aşkın akademisyeni ile her geçen gün büyüyen bir üniversitedir. Merkez kampüsü olan Sötlüce Kampüsü tez kapsamında irdelenmektedir (Şekil 25).



Şekil 25. İstanbul Ticaret Üniversitesi Sötlüce Kampüsü

- Haliç Üniversitesi Sötlüce Kampüsü

Haliç Üniversitesi, Lösemili Çocuklar Vakfı tarafından 1998 yılında kurulmuştur. Bünyesinde, altı fakülte, üç yüksekokul, bir konservatuvar, bir meslek yüksekokulu ve üç enstitü olmak üzere yaklaşık 10.000 öğrencisi olan büyük bir üniversitedir. Tez kapsamında Haliç Üniversitesi'nin Sötlüce kampüsü irdelenmektedir (Şekil 26).



Şekil 26. Haliç Üniversitesi Söğütözü Kampüsü

- Bilgi Üniversitesi Kozyatağı Kampüsü

İstanbul Bilgi Üniversitesi, 7 Haziran 1996 tarihinde Bilgi Eğitim ve Kültür Vakfı tarafından kurulmuştur. Kuştepe, Dolapdere, Santral İstanbul ve Kozyatağı olmak üzere 4 kampüse sahiptir. Bünyesinde yedi fakülte, üç enstitü, dört yüksekokul ve üç meslek yüksek okulu olan büyük bir üniversitedir. 2015 yılında İstanbul Bilgi Üniversitesi, yüksek lisans programı için Ana Yapı tarafından 2008 yılında ofis binası olarak inşa edilen Herti Plaza B Blok'u kiralayarak Kozyatağı Yerleşkesi olarak kullanmaya başlamıştır. Tez kapsamında İstanbul Bilgi Üniversitesi'nin Kozyatağı Kampüsü incelenmektedir (Şekil 27).



Şekil 27. İstanbul Bilgi Üniversitesi Kozyatağı Kampüsü

- Altınbaş Üniversitesi Gayrettepe Kampüsü

2008 yılında Mehmet Altınbaş Eğitim ve Kültür Vakfı tarafından “İstanbul Kemerburgaz Üniversitesi” adıyla kurulan üniversite, 2017 yılında yapılan isim değişikliğiyle, yoluna “Altınbaş Üniversitesi” adıyla devam etmektedir. İlk öğrencilerini 2011-2012 akademik yılında almıştır. 9 Fakülte, 3 Enstitü, 2 Meslek Yüksekokulu’nu bünyesinde barındıran Altınbaş Üniversitesi, toplamda 30 lisans, 34 ön lisans, 28 yüksek lisans ve 6 doktora programına sahip büyüyen bir üniversitedir. Tez kapsamında, Altınbaş Üniversitesi’nin Gayrettepe kampüsü incelenmektedir (Şekil 28).



Şekil 28. Altınbaş Üniversitesi Gayrettepe Kampüsü

2.4. Kimlik Kartlarının ve Analiz Tablolarının Hazırlanması

Tasarımcılarla yapılan görüşmelere ek olarak yerinde çekilen fotoğraflar eşliğinde üniversiteler irdelenmektedir. Üniversite kimlik kartları hazırlanarak, üniversitelere ilişkin fiziksel ve yapısal tüm veriler tablolara işlenmiştir. Tez kapsamında belirlenen üniversite tasarımına etki eden faktörler detaylı olarak üniversiteler üzerinde irdelenmiştir.

- Sosyal ve fiziksel faktörler başlığı altında; mevcut ofislerin kimlik bilgilerini, cephe tasarımlarını, fiziksel çevrelerini ve binaların yapısal özelliklerini kapsamaktadır.

- İşlevsel faktörler başlığı altında; yeniden işlevlendirme öncesi ve sonrası plan, kesit ve görünüşler üzerinden işlev değişiklikleri incelenmektedir. Mekanların nasıl dönüştürüldükleri ve yeni eklenen işlevlerin ne olduğunu göstermektedir.
- Mekansal faktörler başlığı altında; eğitim yapıları için olması gereken, esneklik/ uyarlanabilirlik, algılanabilirlik, yönlenme- erişebilirlik ve sosyal alan tasarımı gibi faktörler mevcut ofisler üzerinden irdelenmektedir. Her ofis binası fotoğraflar eşliğinde belirtilen faktörler üzerinden detaylı olarak incelenmektedir.
- Teknik faktörler başlığı altında; üniversite tasarımı açısından önemli olan teknik faktörler üzerinde durulmaktadır. Teknik faktörler; aydınlatma, akustik, havalandırma ve teknolojik altyapı başlığı olmak üzere 4 ana başlıkta toplanarak üniversite binaları üzerinde incelenmektedir.
- Güvenlik faktörü; üniversitelerin güvenlik gereksinimleri üzerinde durulmaktadır. Tez kapsamında, yangın güvenliği ve genel güvenlik başlıkları üzerinden üniversiteler irdelenmektedir.

Tasarımcılarla yapılan görüşmelere ek olarak yerinde çekilen fotoğraflar eşliğinde üniversiteler irdelenmektedir. Üniversite kimlik kartları yapılarak, üniversitelere ilişkin fiziksel ve yapısal tüm veriler tablolara işlenmiştir. Tez kapsamında belirlenen üniversite tasarımına etki eden faktörler, üniversiteler üzerinde detaylı olarak incelenmiştir. Tez kapsamında belirlenen üniversite tasarımına etki eden faktörler sosyal, işlevsel, mekânsal, teknik ve güvenlik olarak dört adet üniversite üzerinde irdelenmiştir.

2.4.1. İstanbul Ticaret Üniversitesi Söğütözü Kampüsü



İstanbul Ticaret Üniversitesi, 2012 yılında öğrenci artışına bağlı olarak, yeni kampüs arayışına girmiş ve Söğütözü'de bulunan AG Plaza'yı satın almıştır. Konak Mimarlık Ofisi tarafından 2009 yılında Söğütözü'de tasarlanan AG Plaza'nın tasarımcısı Erol Şalekoğlu'dur. 184 m²'de 719 m²'e değişik tip ve boyutlarda 39 adet seçeneği olan A+ sınıfı ofis olarak tasarlanan AG Plaza, yatayda 2.860 m², dikeyde ise toplam 18.373 m²'ye kadar uzanan ofis alanına sahip ofis binasıdır. Kolay ulaşımı, 40 m²'lik kapalı alanı, 400 m²'lik geniş terasları, yüksek tavan tasarımı ve 2.000 m²'lik ön giriş alanını sahiptir. Tablo 9'da AG Plaza kimlik kartı detaylı olarak belirtilmektedir.

2012-2013 yılları arasında KG Mimarlık tarafından İstanbul Ticaret Üniversitesi'ne dönüştürülmüştür ve mevcut yapı kısa sürede İstanbul Ticaret Üniversitesi Söğütözü Yerleşkesi' olarak yeniden tasarlanmıştır. Proje kapsamında KG Mimarlık Ofisi olarak, Kurtul Erkmen, Nurhayat Öz, Ela Mursaloğlu, Serhan Günal, Büşra Yeltekin, Meltem Gülbay Acarkan, Aysun Düzkan, ve Cihat Ürper yer almıştır. 2012-2013 yılları arasında İnsan ve Toplum Bilimleri Fakültesi, Hukuk Fakültesi, İşletme Fakültesi, Mühendislik Fakültesi, İletişim Fakültesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi binaya taşınmıştır. Toplam 5 bloktan oluşan ve çatı katları da dahil 10 katlı binaya, derslikler, kütüphane, bilgisayar laboratuvarları ve konferans salonu ve daha birçok yeni mekan binaya eklenmiştir.


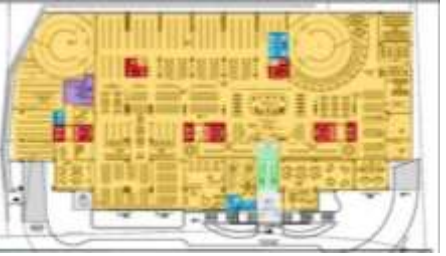
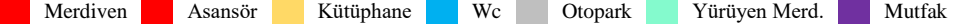

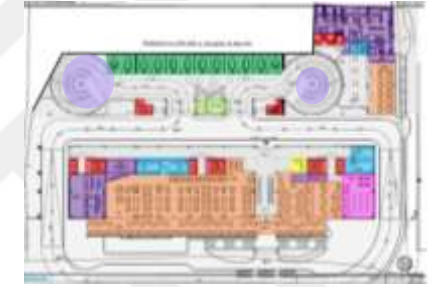

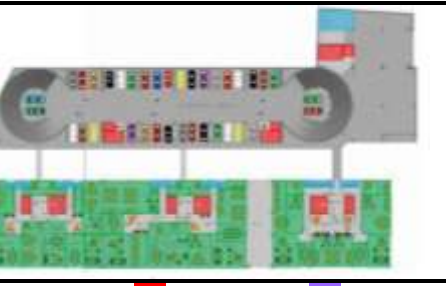
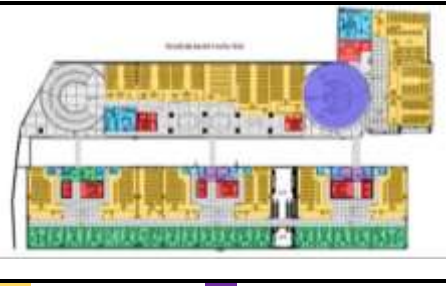
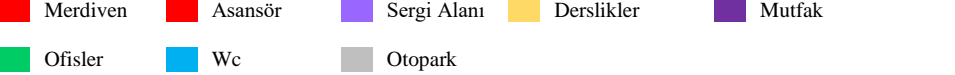
Yapının mevcut tasarımında bulunan ve bulunduğu kata özel tamamı kapalı 356 araçlık otopark alanı, üniversite yapısı için gereksiz olduğundan, bu alanlar otoparktan dönüştürülerek farklı işlevler için yeniden değerlendirilmiştir. Mevcut yapıda bulunan 400 m²'lik geniş teraslar tekrardan tasarlanarak, öğrencilerin kullanabilecekleri alanlara dönüştürülmüştür. Binada bulunması gereken fakültelerin, öğrenim görececek öğrencilerin, yönetim kadrosunun ve idari işlerde çalışanların sayıları belirlenerek, yeni ihtiyaç listelerine göre yerleşim planı yapılmıştır. Mevcut yapının dönüşümü sırasında, merdiven ve asansörlerin çıkartılarak hesap yapıldığından emin olunup, kayıp metrekarelere rağmen, metraj hesabına göre en verimli şekilde plan yerleşimi yapılmıştır. Ofislerde az kullanıcı sayısına yönelik tasarlanan dar hollerin, kullanıcı sayısının artışına bağlı olarak, genişletilerek sosyalleşme alanlarına dönüştürülmesine özen gösterilmiştir. Sonuç olarak mevcut ofis yapısında bulunan boş ya da farklı işlevlerdeki alanların, üniversite kullanımına yönelik en iyi şekilde yeniden değerlendirilmiştir. KG Mimarlık Ofisi'nden alınan plan, kesit ve görünüşler üzerinden, işlevlendirme öncesi ve sonrası tüm mekânsal değişim Tablo 10' da detaylı olarak irdelenmiştir.

Mevcut yapı tekrardan gözden geçirilip, kullanıcı sayısına, nüfusuna göre, eğitim için kullanılan derslik, amfi gibi bölümlerin yanı sıra ortak kullanılan alanlar olan yemekhane, kantin, kütüphane gibi sosyal alanların ve diğer tüm metrajlarının ihtiyaca göre en iyi şekilde tasarlanmasına önem verilmiştir. Yapının algılanabilirliğinden, teknik detaylarına kadar tüm tasarım parametreleri dikkate alınarak tasarım yapılmıştır. Yapılan tüm değişiklikler ve dikkate alınan tasarım faktörleri, işlevsel, mekânsal, teknik ve güvenlik açısından tablolarda irdelenmektedir.

Tablo 9. AG Plaza (İstanbul Ticaret Üniversitesi) kimlik kartı

İstanbul Ticaret Üniversitesi (AG Plaza) Kimlik Kartı		Kimlik Bilgileri	
		Yapının Adı	AG Plaza
Yapının Eski İşlevi	Ofis-Plaza		
Yapının Yapım Yılı	2009		
Yapının Konumu	Sütlüce, İstanbul		
Toplam İnşaat Alanı	38.177 m ²		
Mimarlık Ofisi	Konak Mimarlık "Erol Şalekoğlu"		
Fiziksel Çevresi ve Ulaşımı		 <p>Bina, Haliç manzarasını gören, Haliç – Kağıthane – Ayazağa aksında Sütlüce’ de bulunmaktadır. Binanın hemen yakınında Haliç Üniversitesi, Nişantaşı Üniversite’si Sadabad Yerleşkesi, İstanbul Bilgi Üniversitesi Santral Kampüsü ve İstanbul Bilgi Üniversitesi’ne kiralanan Premier Ofis bulunmaktadır. Bağlantı yollarına yakın olduğundan otobüs, dolmuş gibi toplu taşıma araçları ile ulaşımı kolaydır. Ayrıca binaya rahatlıkla ulaşım sağlanabilmekte ve otopark imkanı bulunmaktadır.</p>	
Cephe Tasarımı		 <p>Bina yol kenarında kolayca görünür, önü açık ve ön bahçesi bulunmaktadır. Klasik Türk Mimarisinden esinlenerek tasarlanmış cam giydirme cephe tasarımı bulunmaktadır. Ön cephede manzaraya bakan terası ve ışık alan cephe tasarımı ile modern bir yapı izlenimi vermektedir. Ancak ön bahçe alanının yeterli büyüklükte olmayışı ve arabaların park etmiş olması, öğrencilerin kullanımı için yeşil ön bahçe hissini vermemektedir.</p>	
Yapının Yapısal Özellikleri		Kat Sayısı	10 Kat
		Kat Yüksekliği	4.30 m,
		Blok Sayısı	Toplamda ön ve arka olmak üzere iki bloktan oluşmaktadır.
		Strüktürel Özelliği	Betonarme
		Katlar Arası Sirkülasyon	Merdiven ve asansörlere ek olarak, yürüyen merdivenler bulunmaktadır.
		Açık alan tasarımı	2.000 m ² 'lik ön giriş alanına sahiptir. Bahçe ve yeşil alanı bulunmaktadır. Ayrıca bunlara ek olarak 400 m ² 'lik geniş teraslara sahiptir.

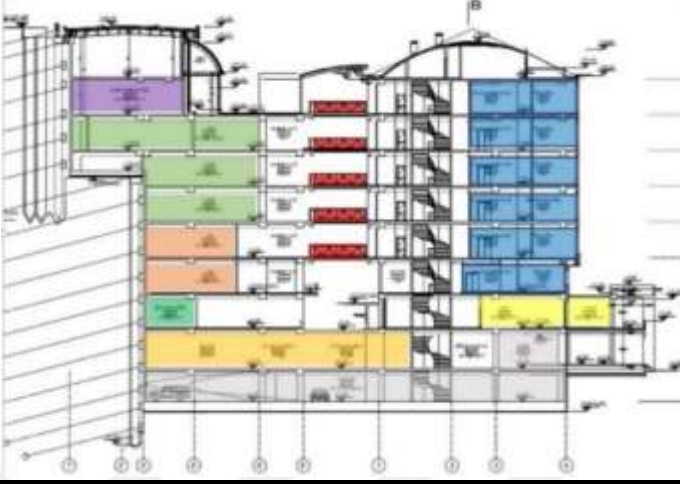
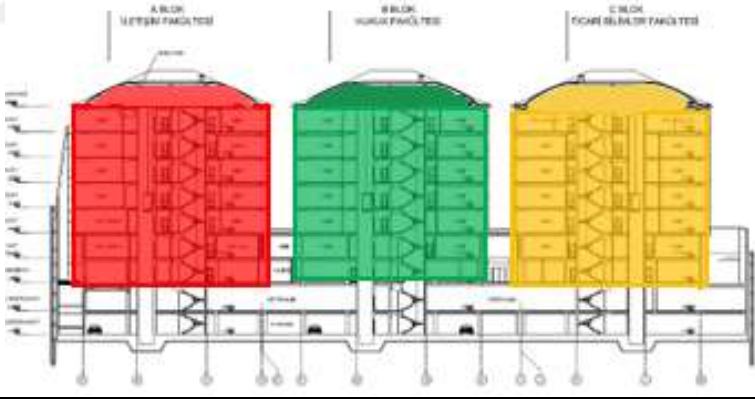
Tablo 10. İstanbul Ticaret Üniversitesi Sütluce Kampüsü'nün, yeniden işlevlendirme öncesi ve sonrası işlevsel faktörlere göre değişimi

		İŞLEVSEL FAKTÖRLER	
		Yeniden İşlevlendirme Öncesi	Yeniden İşlevlendirme Sonrası
İstanbul Ticaret Üniversitesi (AG Plaza) Mekansal Değişim	Bodrum Kat		
			
	<p>Daha önce otopark olarak kullanılan 4500 m²'lik alan, 3.160 m²'lik kütüphaneye dönüştürülerek öğrencilerin hizmetine sunulmuştur. Tüm çekirdek sirkülasyon elemanları merdiven ve asansörler korunmuştur.</p>		
	Zemin Kat		
			
<p>Yapının mevcut tasarımında bulunan ve bulunduğu kata özel tamamı kapalı 356 araçlık otopark alanı, üniversite yapısı için gereksiz olduğundan, bu alanlar otoparktan dönüştürülerek farklı işlevler için yeniden değerlendirilmiştir. Otopark ve ofis katı olarak tasarlanan zemin kat, yemekhane, kantin gibi sosyal alanlar için yeniden tasarlanmıştır. 300 m² 150 kişilik yemekhane, mutfak, kantin gibi mekanlar binaya eklenmiştir. Zemin kat geniş balkon alanı sayesinde, kafeterya alanları bu kata yerleştirilmiştir.</p>			
	1. Kat		
			
<p>Birinci katta yangın yükü de dikkate alınarak gereksiz otopark alanı ve ofisler dersliklere dönüştürülmüştür. Binada toplamda 65 adet derslik mahalli tasarlanmıştır.</p>			

Tablo 10'un devamı

		Yeniden İşlevlendirme Öncesi	Yeniden İşlevlendirme Sonrası
İstanbul Ticaret Üniversitesi (AG Plaza) Mekansal Değişim	3. Kat		
		<p>■ Merdiven ■ Asansör ■ Sergi Alanı ■ Derslikler ■ Mutfak</p> <p>■ Ofisler ■ Wc ■ Otopark</p>	
		<p>Üst katlarda ofisler arasında tasarlanan dar holler, yeni mekanlara dönüştürülürken genişletilerek daha ferah sosyalleşme alanlarına dönüştürülmüştür.</p>	
	4. Kat		
		<p>■ Merdiven ■ Asansör ■ Sergi Alanı ■ Derslikler ■ Depo</p> <p>■ Ofisler ■ Wc ■ Otopark</p>	
	<p>Otopark alanları tamamen yeniden işlevlendirilirken, katlarda öğrenciler için geniş sergi alanları tasarlanmıştır. Toplamda binaya 1200 m² sergi alanı eklenmiştir.</p>		
	5. Kat		
		<p>■ Merdiven ■ Asansör ■ Sergi Alanı ■ Derslikler ■ Balkon</p> <p>■ Ofisler ■ Wc ■ Otopark</p>	
	<p>Katta sosyal amaçlı tasarlanan konferans salonu ve kafeterya alanı, dersliklere dönüştürülmüştür. Düşey sirkülasyon açısından kafeterya ve yemek alanlarının alt katlarda tasarlanmasına dikkat edilmiştir.</p>		







Tablo 10'un devamı

		Yeniden İşlevlendirme Sonrası
İstanbul Ticaret Üniversitesi (AG Plaza) Mekansal Değişim	B-B Kesiti	 <p> ■ Köprüler ■ Öğr.Gör. Od. ■ Konferans S. ■ Amfi ■ Lab. ■ Öğr. Klubü ■ Kütüphane ■ Kafe-Teras ■ Otopark </p> <p>Yapı içerisinde bulunan 184 m²'den 729 m²'ye değişik tip ve boyutlarda bulunan ofisler dönüştürülerek, plan içerisinde, yatayda 2.860 m², dikeyde ise toplam 18.373 m²'lik alan tekrardan tasarlanmıştır.</p>
	Fakültelerin Yerleşimi	 <p> ■ İletişim Fakültesi ■ Hukuk Fakültesi ■ Ticari Bilimler Fak. </p> <p>Fakülteler bloklara yerleştirilmiştir. Böylece algılanabilirlik açısından kolaylık sağlanmıştır.</p>

Tablo 11. İstanbul Ticaret Üniversitesi'nin (AG Plaza) mekansal faktörlere göre değerlendirilmesi

		MEKANSAL FAKTÖRLER	
		İstanbul Ticaret Üniversitesi (AG Plaza) Mekansal Faktörler	Esneklik/ Uyarlanabilirlik
İstanbul Ticaret Üniversitesi (AG Plaza) Mekansal Faktörler	Algılanabilirlik	 <p>İletişim Fakültesi</p>  <p>Şematik fakülte yerleşimi</p>  <p>Ticari Bilimler Fakültesi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Yerleşim planı doğrultusunda İletişim, Hukuk ve Ticaret Fakültelerinin her biri ayrı ayrı bloklara yerleştirilmiştir. • Yerleşim planı tasarlanırken, üniversiteye kimlik kazandıracak renkler, malzemeler ve dokular tasarıma eklenmiştir. Renk, doku ve malzeme tasarımında katlar arası okunabilirliğe önem verilerek tasarım yapılmıştır. • Mevcut yapı, İstanbul Ticaret Üniversite'sine dönüşürken her katta kendi rengi ile ayırt edilebilecek, mavi, yeşil, turuncu, kırmızı gibi amfiler tasarlanmıştır. Renk, doku ve malzemelerin tasarımında katlar arası okunabilirliğe önem verilerek, her katta kendi rengi ile ayırt edilebilecek amfilerin tasarlanmıştır. • Giriş kapılarındaki renkler sayesinde katların ve mekanların algılanabilirlikleri artırılmıştır.

Tablo 11'in devamı

MEKANSAL FAKTÖRLER			
İstanbul Ticaret Üniversitesi (AG Plaza) Mekânsal Faktörler	Yönlendirme ve Erişebilirlik	 <p>Danışma bankosu</p>  <p>Rampalı giriş</p>  <p>Kütüphane olan giriş</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mevcut yapı üniversiteye dönüştürülürken, öğrencilerin yararlanabileceği danışma bankoları yerleştirilerek, yönlendirme ve bilgilendirme ihtiyacı karşılanmıştır. Her blokta ikişer adet, otopark boşluğunda da iki adet olmak üzere sekiz asansör bulunmaktadır. Ayrıca yapı içerisinde iki tane yürüyen merdiven bulunmaktadır. Katlarda, kapılarda renkli yazılar ile bilgilendirme yapılmıştır. Mevcut yapı tekerlekli sandalye için rampalı gişe sahiptir. Mevcut yapının otomatik açılabilir kapıları vardır. Geniş hol alanı engelliler için uygun genişliktedir. Kütüphane girişi, kot farkı olmadan tasarlanmıştır ve girişte ufak bir rampa vardır. Koridorlarda engelli bireylerin takılabileceği engeller bulunmamaktadır. Ancak görme engelliler için zeminde uyarıcı bir malzeme mevcut değildir.
	Sosyal Alan Tasarımı	 <p>Dış Mekan Oturma Alanı</p>  <p>Oyun Alanları</p>  <p>Yemekhane</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mevcut yapıda bulunan teras, balkonlar ve köprülere çıkan alanlar sosyalleşme alanlarına dönüştürülmüştür. Binanın açık alanlarında masa tenisi, langırt masaları da eklenerek öğrenciler için eğlenceli mekanlara dönüştürülmüştür. Sınıflar dışında koridorların da eğitim yapısına uygun şekilde gerekli olan sosyalleşme alanları olarak tasarlanması sağlanmıştır. Ofis yapıları ile üniversite yapılarının plan yerleşimi birbirinden farklı olduğu için, ofislerde az kullanıcı sayısına yönelik tasarlanan dar holler, kullanıcı sayısının artışına bağlı olarak, geniş sosyalleşme alanlarına dönüştürülmüştür. Mevcut yapıya öğrencilerin ihtiyaçları doğrultusunda; <ul style="list-style-type: none"> 5 adet kantin mahalli 300 m² 150 kişilik yemekhane 12 adet öğrenci kulübü ünitesi Balkon Teras Dış mekan oturma alanı Her katta yaklaşık 700 m²lik serbest alan 1200 m² sergi alanı gibi sosyal mekanlar eklenmiştir.

Tablo 12. İstanbul Ticaret Üniversitesi'nin (AG Plaza) teknik faktörlere göre değerlendirilmesi

İstanbul Ticaret Üniversitesi (AG Plaza) Teknik Faktörler		TEKNİK FAKTÖRLER	
İstanbul Ticaret Üniversitesi (AG Plaza) Teknik Faktörler	Aydınlatma	 <p style="text-align: center;">Köprüler</p>  <p style="text-align: center;">Kütüphane</p>  <p style="text-align: center;">Derslik</p>	<ul style="list-style-type: none"> Katlara gün ışığının alınmasını sağlayan yüksek tavan tasarımına sahiptir. Katların çoğunun zemin kotu üzerinde yer alması sebebiyle ışık alan cephe tasarımı sayesinde katlar gün ışığından faydalanmaktadır. Ancak arka blokların sadece tek cepheden ışık alması nedeniyle arka blok gün ışığını az almaktadır. Ayrıca mevcut yapıda ışık almayan bodrum katlar bulunmaktadır. Mevcut yapı iki ana blok olarak tasarlanmıştır. Bu iki blok birbirlerine köprüler ile bağlanmaktadır. Aradaki köprülerde sayesinde doğal ışıktan faydalanılmaktadır. Bu nedenle gün ışığını almaya fazla ihtiyaç duymayan amfi gibi mekanların arka bloğa yerleştirilmesine önem verilmiştir. Örneğin kütüphane işte böyle sadece önden ışık alan 3160 m² alanda tasarlanmıştır. Kütüphane tasarımında yeterli aydınlatmanın sağlanması için yapay aydınlatma tasarımı gerçekleştirilmiştir. Plan yerleşimi yapılırken ağırlıklı olarak gün ışığının alınmasına dikkat edilmiş, derslik ve ofisler zemin kotu üzerine yerleştirilirken, ışığa daha az ihtiyacı olan işlevler bodrum katlara yerleştirilmiştir. Dersliklerin oturma düzeni, gün ışığına göre en verimli olacak şekilde tasarlanmıştır. Cam bölücüler sayesinde doğal ışığın hollerden, daha içlerile iletilmesi sağlanmıştır.
	Havalandırma	 <p style="text-align: center;">Açık Alan</p>  <p style="text-align: center;">Açık oturma alanı</p>	<ul style="list-style-type: none"> Binada açılabilir pencereler bulunmaktadır. Balkon ve terasları sayesinde temiz hava girişi sağlanmaktadır. Katların çoğunun zemin kotu üzerinde yer alması sebebiyle doğal havalandırma yapılabilmektedir. İstanbul ticaret üniversitesi tasarlanırken, mevcut yapıda arkadaki blok ile öndeki blok birbirlerine köprüler ile bağlanmıştır. Proje kapsamında arka bloğun ön tarafı cephe ile kapatmak yerine onun biraz daha gerisinde amfiler tasarlanarak, daha kullanışlı hale getirilmiştir. Amfilerin önüne çıkıldığında açık hava olması için, projede bu kısmın açık olması konusunda ısrarcı olunmuştur, böylelikle ışık ve hava almayan arka bloğun hem ışık hem de hava alması sağlanmıştır. Mevcut yapıda elektronik kontrollü temiz hava sistemleri bulunmaktadır. Bulunan tüm elektronik kontrollü temiz hava sistemleri tekrardan elden geçirilmiştir. Havalandırma açısından, ilk yatırım maliyeti fazla olan ancak teknolojik açıdan, daha az enerji ve daha sessiz çalışan Daikin, Mitsubishi gibi markalar tercih edilmiştir.

Tablo 12 devamı

		TEKNİK FAKTÖRLER	
İstanbul Ticaret Üniversitesi (AG Plaza) Teknik Faktörler	Akustik	 <p>Kütüphane</p>	<ul style="list-style-type: none"> Akustik özelliklere sahip asma tavan tasarımı için yeterli tavan yüksekliğine sahiptir. Ancak üniversite kullanımı açısından, sirkülasyon alanlarında ve katlarda akustik açıdan uygun olmayan döşeme malzemeleri bulunmaktadır ve artacak kullanıcı sayısı düşünüldüğünde, akustik yalıtımı yetersizdir. Mevcut ofis yapısından dönüşen yapı, tüm derslik ve bu amaçlı alanlar aynı anda aktif olarak kullanıldığında 6357 kişinin ders görebilmesine imkan verecek nitelikte tasarlanmıştır. Dolayısı ile ofislere göre üniversite yapılarında metrekareye düşen kullanıcı sayısı artığından akustik önem kazanmaktadır. Bu bağlamda akustik çözüm olarak, yükseltilmiş döşemelerin üzerinde halı ya da epoksi tercih edilmiştir. Özellikle yoğunluğun daha fazla olduğu ve sessizliğe daha çok ihtiyaç duyulan amfi, konferans salonu ve kütüphanelerde halı kullanımına özen gösterilmiştir. Konferans salonun tasarımında zemin ve tavan gibi olabilecek tüm yüzeylerde, akustik hesaplamalar yapılarak tasarım gerçekleştirilmiştir. Akustik asma tavanlar kullanıldığı için zeminde halı yerine pvc esaslı malzemeler tercih edilebilmiştir. Ancak holler, galeriler, köprüler gibi sirkülasyon alanları, ortak alanlar, açık alanlar ve ıslak hacimlerde seramik kullanılmıştır.
		 <p>Derslikler</p>	
		 <p>Konferans Salonu</p>	
	Teknolojik Altyapı	 <p>Mac Laboratuvarı</p>	<ul style="list-style-type: none"> 3-4 yıllık yeni bina olması nedeniyle bina içerisinde mevcut mekanik ve elektrik altyapı tasarımı yeni yapılmıştır. Binanın tüm ince işleri ve elektrik tesisatı tamamlanmış halde projeye başlanmıştır. Mevcut yapı fiber optik altyapıya sahiptir. Metro Ethernet ve SDH portlarına sahiptir. Değişken gazlı ısıtma- soğutma sistemi bulunmaktadır, ancak yeterli değildir. Ofis yapısı olarak tasarlanan yapının dönüşümü sırasında, mevcut tüm sistem ve tesisatların tekrardan elden geçirilmiş ve yeni ihtiyaç listeleri doğrultusunda mekanik ve elektrik sistemin ihtiyaçlara cevap verecek şekilde yeniden hesaplanarak tasarlanmıştır. İhtiyaçlara göre otomatik olarak değişen otomasyon sistemlerinin ve akıllı bina teknolojisi mevcut yapıya eklenmiş ve elektriksel ve datsal altyapının tekrardan düzenlenmiştir. Mevcut yapı, üniversiteye dönüştürülürken tüm derslik ve laboratuvarlar son teknoloji ekipmanlar ile donatılmıştır. Üst katlarda tasarlanan konferans salonları son teknoloji hem görsel hem de işitsel altyapı ile tasarlanmıştır. Kitap rafları dışında açık ve kapalı okuma alanları, çalışma ve toplantı odaları, teknoloji salonunu barındıran, çok fonksiyonlu modern, günümüz teknolojisine uygun kütüphane tasarımı yapılmasına özen gösterilmiştir.
		 <p>Konferans salonu</p>	
		 <p>İletişim Stüdyosu</p>	

Tablo 13. İstanbul Ticaret Üniversitesi'nin (AG Plaza) güvenlik faktörüne göre değerlendirilmesi

İstanbul Ticaret Üniversitesi (AG Plaza) Güvenlik Faktörü		GÜVENLİK FAKTÖRÜ	
Yangın Yönetmeliği	 <p>Yangın-Alarmı</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Binanın 10 katlı dikey ofis binası olması, üniversitenin acil tahliyesi açısından sıkıntılıdır. Ancak Yatayda 2.860 m²'lik geniş alan, yangın kaçış hollerinin yeniden tasarlanmasına imkan tanımaktadır. • Binada otomatik yangın algılama- ihbar sistemleri ve Sprinkler yangın söndürme sistemi bulunmaktadır. Ayrıca yangın su deposu bulunmaktadır ancak üniversite kullanımı açısından yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. • Acil tahliye durumunda, kalabalığın çok hızlı bir biçimde orayı terk edebilmesi, can güvenliği açısından çok önemlidir. Ofis yapılarında kullanıcı sayısı, üniversite yapılarının kullanıcı sayısına göre daha az olduğundan mevcut yapı yeni hali ile, aynı anda 6357 kişinin kullanacağı şekilde yangın için tekrardan düzenlenmesi gerekmiştir. • Yangın yönetmeliğinde acil tahliye durumunda, amfilerde bulunan insan sayısı belli bir sayıyı aşar ise, en az iki kapıdan dışarıya kaçış yapılabilecek şekilde tasarım yapılması gerekmektedir. 20-25 kişilik küçük amfilerde ve küçük sınıflarda bir kapı yeterken 50-60-70 kişilik amfilerde en az iki kapıya ihtiyaç duyulmaktadır. Bu gibi durumlar için binanın yangın için tekrardan tasarlanması ve Sprinkler Söndürme Sistemi gibi tüm yangın düzenlemelerinin tekrardan düzenlenmesi gerekmektedir. • Acil tahliye durumunda kullanılacak kaçış kapılarının sayılarının belirlenmesi ve yangın merdivenlerinin yetip yetmediğinin kontrol edilmesi gerekmektedir. • Amfilerin tasarımı yapılırken, yangın durumunda acil tahliye düşünülerek açılır kapanır mobilyalar tercih edilmiştir. 	
	 <p>Amfilerin Kapıları</p>		
 <p>Katlananan Mobilya</p>			
Genel Güvenlik	 <p>Güvenlik ve kartlı giriş sistemi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Giriş çıkışlarda güvenlik bankosu bulunmakta ve bina giriş çıkışların 24 saat kontrol edilmektedir. • Kameralar bulunmaktadır. • Kartlı giriş sistemi vardır. • Gece bahçe aydınlatması bulunmaktadır. • Kartlı giriş sistemi bulunmaktadır. • Dedektörler ve x-ray tarama cihazları sahiptir. • Mevcut yapı elektronik kart okuyucu ve otomatik kapılarla daha teknolojik ve güvenli hale getirilmiştir. 	

2.4.2. Haliç Üniversitesi Sütölçe Kampüsü

2009-2013 yılında Dilekçi Mimarlık tarafından tasarlanan Sütölçe Ofis, kapalı 40.000 m² alana sahip üç bloğu ve bunlara ek 5.000 m² açık alana sahip A+ ofistir. Güzel manzaralı konuma, yeşil alanlara, 350 adet araç kapasiteli otoparka ve sosyal alanlara sahiptir. Artan öğrenci sayısı ve kampüs arayışı sonucunda Haliç Üniversitesi Sütölçe Ofis'i kiralanarak, Haliç Üniversitesi Sütölçe Yerleşkesi olarak kullanılmaya başlanmıştır. Sütölçe Ofisi, kapalı 40.000 m²alana sahip üç bloğu ve bunlara ek 5.000 m² açık alana sahip A+ ofis olarak tasarlanmıştır. Güzel manzaralı konuma, yeşil alanlara, 350 adet araç kapasiteli otoparka ve sosyal alanlara sahiptir. Tüm bu avantajlar sebebiyle 2013-2014 yılında Haliç Üniversitesi tarafından mevcut yapı kiralanarak, Haliç Üniversitesi Sütölçe Yerleşkesi olarak kullanılmaya başlanmıştır. Tablo 14' de Sütölçe ofis kimlik kartı detaylı olarak verilmektedir.

Proje KG Mimarlık Ofisi tarafından 2013-2014 yılında gerçekleştirilmiş ve kısa süre içerisinde Haliç Üniversitesi'nin kullanımına sunulmuştur. Fen-Edebiyat Fakültesi, İşletme Fakültesi, Mimarlık Fakültesi, Mühendislik Fakültesi, Güzel Sanatlar Fakültesi, Tıp Fakültesi, Hemşirelik Yüksekokulu, Sağlık Bilimleri Yüksekokulu, Meslek Yüksekokulu, Fen Bilimleri Enstitüsü, Sosyal Bilimler Enstitüsü ve Sağlık Bilimleri Enstitüsü bu yerleşkeye taşınmıştır.



Sütölçe Ofis, plan yerleşimi yapılmış ancak oldukça boş şekilde Haliç Üniversitesi tarafından kiralanmıştır. Dolayısı ile iç mekanda taşıyıcı bölücü duvarlar hariç, pek fazla alana müdahale edilmemiştir. Cephe, asansörler, merdivenler ve tuvaletlerin yerine de dokunulmamış, diğer tüm kısımlar üniversite olarak yeniden tasarlanmıştır. Dokuz katlı A blok, 11 katlı B blok, 10 katlı C blok olmak üzere tüm bloklar yeniden işlevlendirilmiştir. KG Mimarlık Ofisi'nden alınan plan, kesit ve görünüşler üzerinden, işlevlendirme öncesi ve sonrası tüm mekânsal değişim Tablo 15' de detaylı olarak irdelenmiştir. Yerleşim planı yapılırken, kullanıcı sayısı hesaplanarak yerleşim yapılmıştır. Kullanıcı yoğunluğu göz önünde bulundurularak, üst katlara öğretim üyesi ve elemanlarının odaları, yönetim ve idari birim yerleştirilmiştir. Toplam üç bloktan oluşan mevcut yapı, üniversiteye dönüştürülürken, derslikler, kütüphane, laboratuvarlar ve konferans salonu gibi yeni mekanlar tasarlanmış, ve öğrencilerin kullanımına sunulmuştur. Akıllı sınıflar, Sütölçe Yerleşkesi Merkez Kütüphanesi, Bilgisayar Laboratuvarları, Tıbbi Laboratuvarlar, Konferans Salonu, Seminer Salonu, Atölyeler, Öğrenci Çalışma Salonu, Anatomi

Laboratuvarı, Mikrobiyoloji Laboratuvarı, Laboratuvar Hazırlık Odası, Biyokimya Laboratuvarı, Patoloji Laboratuvarı, Histoloji ve Embriyoloji Laboratuvarı, Multidisipliner Laboratuvarlar, Araştırma Laboratuvarları, Tıbbi Beceri Laboratuvarı, tasarlanmıştır. Ayrıca; öğretim görevlilerinin ofisleri, mütevelli heyeti ofisleri, toplantı salonları, idari birim ofisleri, sağlık hizmeti (revir), psikolojik danışmanlık merkezi, sağlık kültür spor daire başkanlığı, fotokopi, depolar, öğrenci kulüpleri, mescit ve otopark tasarlanmıştır.



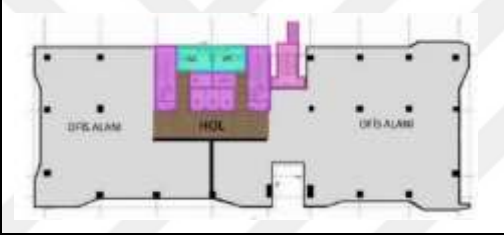

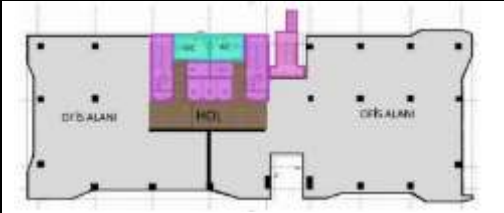

Mevcut yapının üniversite olarak en iyi şekilde tasarlanmasına önem verilmiştir. Yapının algılanabilirliğinden, teknik detaylarına kadar tüm tasarım parametreleri dikkate alınarak tasarım yapılmıştır. Yapılan tüm değişiklikler ve dikkate alınan tasarım faktörleri, işlevsel, mekansal, teknik ve güvenlik açısından tablolarda irdelenmiştir.

KG Mimarlık Ofisi'nden alınan plan, kesit ve görünüşler üzerinden, işlevlendirme öncesi ve sonrası tüm mekânsal değişim irdelenmiştir. Yapının nasıl değerlendirildiği ve nasıl işlev değişikliğine uğradığı Tablo 15' de görülmektedir.

Tablo 14. Haliç Üniversitesi (Sütlüce Ofis) kimlik kartı

Sütlüce Ofis (Haliç Üniversitesi) Kimlik Kartı	Kimlik Bilgileri	Yapının Adı	Sütlüce Ofis
		Yapının Eski İşlevi	Ofis / İş Merkezi
		Yapının Yapım Yılı	2009-2014
		Yapının Konumu	Sütlüce, İstanbul
		Toplam İnşaat Alanı	36.000 m ²
		Mimarlık Ofisi	Dilecki Mimarlık
	Fiziksel Çevresi ve Ulaşımı		Bina, Haliç manzarasını gören, Haliç – Kağıthane – Ayazağa aksında Sütlüce’ de bulunmaktadır. Binanın hemen yakınında İstanbul Ticaret Üniversitesi, Nişantaşı Üniversite’si Sadabad Yerleşkesi, İstanbul Bilgi Üniversitesi Santral Kampüsü ve İstanbul Bilgi Üniversitesi’ne kiralanan Premier Ofis bulunmaktadır. Bağlantı yollarına yakım olduğundan otobüs, dolmuş gibi toplu taşıma araçları ile ulaşımı kolaydır. Otopark imkanı bulunmaktadır.
			Dilecki Mimarlık Ofisi tarafından tasarlanan Sütlüce Ofis, önde bir blok, arkada iki bloğu olmak üzere üç blok olarak tasarlanmıştır. Tüm bloklar yoldan rahatlıkla görülebilmektedir. Modern dış cephe görüntüsü, büyük camları ile hemen fark edilmektedir.
	Yapının Yapısal Özellikleri	Kat Sayısı	A Blok 9 Kat, B Blok 11 Kat, C Blok 10 Kat
		Kat Yüksekliği	3,90 m
		Blok Sayısı	Üç bloktan oluşmaktadır.
		Strüktürel Özelliği	Betonarme
		Katlar Arası Sirkülasyon	Merdiven ve asansör
		Açık Alan Tasarımı	Bahçe, balkon ve terasa sahiptir. Toplamda 5000 m ² açık alana sahiptir.



Tablo 15. Haliç Üniversitesi Sütluce Kampüsü'nün, işlevlendirme öncesi ve sonrası işlevsel faktörlere göre değişimi

		İŞLEVSEL FAKTÖRLER	
		Yeniden İşlevlendirme Öncesi	Yeniden İşlevlendirme Sonrası
Haliç Üniversitesi (Sütluce Ofis) Mekansal Değişimi	A Blok 1. Kat Planı		
		<p>1. katta ofis için boş bırakılan alan, oditoryuma dönüştürülmüştür. Geniş hol alanı tasarlanarak, kat alanı en verimli şekilde değerlendirilmiştir.</p>	
	A Blok 2. Kat Planı		
	<p>Merdiven ve asansörleri ayıran duvar yıkılarak, dar olan hol genişletilmiştir. Derslik ve laboratuvarlar tasarlanmıştır. Zemin renkleri değiştirilerek, derslik ve laboratuvarlarda farklı renkler kullanılmıştır.</p>		
A Blok 3. Kat			
	<p>Laboratuvar ve derslikler gün ışığını en güzel alacak şekilde üst kata yerleştirilmiştir.</p>		






Tablo 15'in devamı

		İŞLEVSEL FAKTÖRLER	
		Yeniden İşlevlendirme Öncesi	Yeniden İşlevlendirme Sonrası
Haliç Üniversitesi (Sütlüce Ofis) Mekansal Değişimi	A Blok 4. Kat		
	<p> ■ Merdiven ■ Asansör ■ Wc ■ Eski ofis ■ Öğr. Gör. O. ■ İdari Birim ■ Hol </p> <p>Ofis olarak tasarlanan üst katlar, düşey sirkülasyon düşünülerek, idari birimler ve öğretim üyesi ve elemanlarının odaları olarak yeniden tasarlanmıştır.</p>		
	C-B Blok 1. Kat	<p> ■ Merdiven ■ Asansör ■ Wc ■ Eski ofis ■ Derslik. ■ Laboratuvar ■ Hol ■ Amfi ■ Teknik Oda </p> <p>C ve B blokta da A blok da ki gibi merdiven ve asansörlerin önündeki duvar kaldırılarak, dar hol genişletilmiştir. Derslik, amfi ve laboratuvarlar erişim kolaylığı açısından 1. kata yerleştirilmiştir.</p>	



Tablo 15'in devamı

		İŞLEVSEL FAKTÖRLER											
		Sütlüce Ofis (Haliç Üniversitesi) Kat Yerleşimi											
Haliç Üniversitesi (Sütlüce Ofis) Mekansal Değişimi	Yeniden İşlevlendirme Öncesi	 <p style="text-align: center;">Sütlüce Ofis eski işlev şeması (URL-28, 2019)</p>											
		<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">■ Ofisler</td> <td style="width: 20%;">■ Fuaye</td> <td style="width: 20%;">■ Lobi</td> <td style="width: 20%;">■ Toplantı S.</td> <td style="width: 20%;">■ Dükkan</td> </tr> <tr> <td>■ Restoranlar</td> <td>■ kafeler</td> <td>■ Otopark</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Sütlüce Ofis' te zemin katlar sosyal amaçlı, üst katlar tamamen ofis amaçlı olarak tasarlanmıştır. Bloklar arasında tasarlanan bahçe alanı tasarlanarak, zemin katlara kafeteryalar ve dükkanlar yerleştirilmiştir. Toplantı ve lobi katları 1. kata yerleştirilerek, üst katlar tamamen ofislere ayrılmıştır.</p>		■ Ofisler	■ Fuaye	■ Lobi	■ Toplantı S.	■ Dükkan	■ Restoranlar	■ kafeler	■ Otopark		
■ Ofisler	■ Fuaye	■ Lobi	■ Toplantı S.	■ Dükkan									
■ Restoranlar	■ kafeler	■ Otopark											
	Yeniden İşlevlendirme Sonrası												
		<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">■ Derslik</td> <td style="width: 20%;">■ Kütüphane</td> <td style="width: 20%;">■ Öğr. Gör. Od</td> <td style="width: 20%;">■ Mütevelli H.</td> <td style="width: 20%;">■ Ticari Alan</td> </tr> <tr> <td>■ İdari</td> <td>■ İdari Birim</td> <td>■ Giriş Alanı</td> <td>■ Oditoryum</td> <td>■ Yemekhane</td> </tr> </table> <p>Ofis olarak tasarlanan katlar, dersliklere dönüştürülmüştür. Daha önce dükkan ve otopark olarak tasarlanan alt katlar; kütüphane, yemekhane, oditoryum gibi kalabalık mekanlar için yeniden tasarlanmıştır. Düşey sirkülasyon ve yangın yükü düşünülerek kat yerleşimi yapılmıştır.</p>		■ Derslik	■ Kütüphane	■ Öğr. Gör. Od	■ Mütevelli H.	■ Ticari Alan	■ İdari	■ İdari Birim	■ Giriş Alanı	■ Oditoryum	■ Yemekhane
■ Derslik	■ Kütüphane	■ Öğr. Gör. Od	■ Mütevelli H.	■ Ticari Alan									
■ İdari	■ İdari Birim	■ Giriş Alanı	■ Oditoryum	■ Yemekhane									

Tablo 16. Haliç Üniversitesi'nin (Sütlüce Ofis) mekansal faktörlere göre değerlendirilmesi

		MEKÂNSAL FAKTÖRLER	
Haliç Üniversitesi (Sütlüce Ofis) Mekansal Faktörler	Esneklik/ Uyarlanabilirlik	 <p>Kütüphane Amfi</p>  <p>Asansör Önü (URL-29,2019)</p>  <p>Açık ofis tasarımı URL-30,2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kütüphane içerisinde amfi tasarlanarak, çok işlevli çalışma ortamı oluşturulmuştur. • Mevcut yapıda herkesin daha çok ofis alanına ihtiyacı var düşüncesi ile asansörün önüne taşıyıcı olmayan bölücü duvar yerleştirilmiştir. Bu taşıyıcı olmayan bölücü duvar yıkılarak bu alanın sadece sirkülasyon değil, toplanma ve dağılma alanı olarak kullanılabilmesi sağlanmıştır. • Mevcut ofis yapısında bulunan boş ya da farklı işlevlerdeki alanların, üniversite kullanımına yönelik en iyi şekilde yeniden değerlendirilmesi sağlanmıştır. • Ofislerde az kullanıcı sayısına yönelik tasarlanan dar hollerin, kullanıcı sayısının artışına bağlı olarak, genişletilerek sosyalleşme alanlarına dönüştürülmesi sağlanmıştır. • İdari birim ve öğretim elemanları ofisleri açık ofis olarak düzenlemiştir. • Ortak kullanıma açık toplantı ve çalışma alanları tasarlanmıştır.
	Algılanabilirlik	 <p>Renkli Kapılar</p>  <p>Sınıflar</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Katlarda yer alan dersliklerin kolay algılanabilmeleri için renk kullanımında çeşitlilik sağlanmıştır. • Halı ve kapılarda kullanılan renkler sayesinde, her katta rengine has derslik, amfi ve atölye tasarımı yapılmıştır. • Tüm merdiven ve asansörlerin yeri korunarak, önleri açık bırakılarak mekan içerisinde sirkülasyonun kolayca erişimi sağlanarak, tüm katlarda planın rahatça okunabilmesi sağlanmıştır. • İhtiyaç listeleri doğrultusunda yerleşim planları tasarlandıktan sonra, üniversiteye kimlik kazandıracak renklerin seçilerek döşemelerde ve aynı renklerdeki cam kapılarda renkler kullanılarak, dersliklerin ve amfilerin dil birliği sağlanmış, böylece kolayca algılanabilir mekanlar oluşturulmuştur.

Tablo 16'nın devamı

Haliç Üniversitesi (Sütlüce Ofis) mekânsal Faktörler		MEKANSAL FAKTÖRLER	
Yönlendirme ve Erişilebilirlik	 <p>Danışma bankosu</p>  <p>Zemin malzemesi</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mevcut ofis yapısı üniversiteye dönüştürülürken, girişte ferah bir alan tasarlanarak bu alana danışma bankoları yerleştirilerek yönlendirme sağlanmıştır. • Girişte ve tüm katlar da bulunan ayaklı panolar ve yazılar ile bilgilendirmeler yapılmıştır. • Tüm merdiven ve asansörlerin yeri korunarak, önleri açık bırakılmıştır. Mekan içerisinde engelli kullanıcıların asansöre kolay erişimi amaçlanmıştır. • Zeminde görme engelliler için yardımcı sarı kabartmalı çizgiler konulmuştur. • Kot bulunmayan girişe sahiptir ve giriş önüne engel oluşturabilecek yüzeyler ve donatılar konulmamıştır. 	
	Sosyal Alan Tasarımı	 <p>Hol</p>  <p>Yemek alanları</p>  <p>Yemekhane</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ofislerde az kullanıcı sayısına yönelik tasarlanan dar hollerin, kullanıcı sayısının artışına bağlı olarak, genişletilerek sosyalleşme alanlarına dönüştürülmesi sağlanmıştır. • Mevcut yapıda herkesin daha çok ofis alanına ihtiyacı var düşüncesi ile asansörün önüne taşıyıcı olmayan bölücü duvar yerleştirilmiş. Bu taşıyıcı olmayan bölücü duvar yıkılarak bu alanın sadece sirkülasyon değil, toplanma ve dağılma alanı olarak kullanılabilmesi sağlanmıştır. • Mevcut yapının bahçe alanı ve kafeterya olarak kullanılacak alt kat alanı bulunmaktadır. Tüm bahçe ve kafeterya alanları öğrenciler için yeniden tasarlanmıştır. • Mevcut ofis yapısına eklenen kafeteryalar bulunmaktadır. • Toplamda 870 m², 420 kişilik oturma alanına sahip yemekhane, lobi, fuaye alanı tasarlanmıştır. • Mevcut ofis yapısında bulunan boş ya da farklı işlevlerdeki alanların, üniversite kullanımına yönelik en iyi şekilde yeniden değerlendirilerek sosyal mekanlar tasarlanmaya özen gösterilmiştir.



Tablo 17. Haliç Üniversitesi'nin (Sütlüce Ofis) teknik faktörlere göre değerlendirilmesi

		TEKNİK FAKTÖRLER		
Haliç Üniversitesi (Sütlüce Ofis) Teknik Faktörler	Aydınlatma	 <p>Şantiye Fotoğrafı</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mevcut yapı ısı kontrollü büyük camlı cepheye sahiptir. Katların çoğunun zemin kotu üzerinde yer alması ve ışık alan cephe tasarımı sayesinde katlar gün ışığından faydalanmaktadır. Ancak ışık almayan bodrum katlar bulunmaktadır ve mevcut tavan, gün ışığının koridorlara alınması açısından yetersizdir. Bu sebeple tavanlar çıplak bırakılarak gün ışığının daha derine kadar ulaşması sağlanmıştır. Asansör önünde bulunan, taşıyıcı olmayan bölücü duvarın kaldırılması ile iç mekanlar tamamen boşaltılmış ve sonrasında bölücüler cam kullanılarak daha ferah holler tasarlanmıştır. Ayrıca cam bölücüler kullanılarak doğal ışığın hollere, daha içerilere iletilmesinin sağlanarak gün ışığında olabildikçe fazla faydalanılmaya çalışılmıştır. Üç bloktan oluşan mevcut yapıda, üst katlar ışığı rahatlıkla alabildiği için, derslikler üst katlara, bilgisayar laboratuvarı, depo, ozalit, revir gibi mekanlar alt kata yerleştirilirken ışığa daha az ihtiyacı olan işlevler bodrum katlara yerleştirilmiştir. İç mekanda ara bölmelerin saydam cam olarak tasarlanmasıyla ayrıca manzaranın her noktadan algılanması sağlanmıştır. Oturma düzeni gün ışığına göre en verimli şekilde düzenlenmiş ve tasarlanmıştır. Işık almayan alanlarda ihtiyaca göre yeterli yapay aydınlatma tasarımı yapılmıştır. 	
		 <p>Sınıf</p>		
		 <p>Hol</p>		
	Havalandırma	 <p>Teras</p>		<ul style="list-style-type: none"> Pencerelerin açılıyor olması sayesinde doğal havalandırma sağlanmaktadır. Doğal havalandırma (pencerelerin açılabilir olması) mekanik tesisat hesaplarında göz önünde bulundurulmuştur. Mevcut bina balkon ve teraslara sahiptir. Böylece öğrenciler için temiz hava alabilecekleri alanlar tasarlanabilmiştir. Temiz hava ve ısı geri kazanım cihazları, ısıtma ve soğutma için havalandırma sistemi yeniden tasarlanarak, tüm mekanlar için ayrı ayrı hesaplar yapılmıştır. Isıtma-soğutma ve temiz hava ihtiyacı VRF ile sağlanmıştır. Bodrum katlarda bulunan derslik ve laboratuvarlar için doğal havalandırma tasarımı yapılmıştır.
		 <p>Amfi</p>		

Tablo 17'nin devamı

		TEKNİK FAKTÖRLER		
Haliç Üniversitesi (Sütüce Ofis) Teknik Faktörler	Akustik	 <p>Tavan Tasarımı</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mevcut yapı asma tavan tasarımı için yeterli tavan yüksekliğine sahip değildir. Ayrıca mevcut yapının sirkülasyon alanlarında ve katlarda kullanılan zemin malzemeleri üniversite kullanımı açısından uygun olmadığından akustik tasarım yeniden yapılmıştır. Bunun sebebi ofislere göre üniversite yapılarında metrekareye düşen kullanıcı sayısı artığından, mevcut yapıda akustik yalıtımı yetersiz kalmaktadır. Ofisten dönüşen yapıda, kullanıcı sayısının artışına bağlı olarak, akustik önlemlerin alınması önem kazanmaktadır ve bu sebepten sınıflarda seramik yerine akustik açıdan halı ve laboratuvarlarda epoksi tercih edilmiştir. Ayrıca akustik çözüm olarak, yükseltilmiş döşemelerin üzerinde halı ya da PVC esaslı yumuşak ve esnek zemin malzemelerinin tercih edilmiştir. Açık bırakılan tavanlar sebebiyle, akustik açıdan zeminde sesin yutulmasına ihtiyaç duyulmuş bu durumda halı kullanılmaya zorunluluğunu ortaya çıkarmıştır. Özellikle yoğunluğun daha fazla olduğu ve sessizliğe daha çok ihtiyaç duyulan amfi, konferans salonu ve kütüphanelerde kullanılabilirlik ve akustik açıdan yükseltilmiş döşemenin üzerine halı kullanımına özen gösterilmiştir. Konferans salonunun tasarımında zemin ve tavan gibi olabilecek tüm yüzeylerde, akustik hesaplamalar yapılarak tasarım gerçekleştirilmiştir. 	
		 <p>Amfi</p>		
		 <p>Mac Laboratuvarı</p>		
	Teknolojik Altyapı	 <p>Mac Laboratuvarı</p>		<ul style="list-style-type: none"> Mevcut bina dört yıllık yeni bina olması nedeniyle bina içerisinde mevcut mekanik ve elektrik altyapı tasarımı yeni yapılmış ayrıca binanın tüm ince işleri ve elektrik tesisatı tamamlanmış olarak tasarıma başlanmıştır. Yeni kullanıcı sayısına ve işlevine göre mekanlarda elektrik, mekanik alt yapının yeniden harmanlanması ve tüm tesisatın yenilenmesi gerekmiştir. Elektrik, mekanik alt yapı, akustik, yangın senaryolarının yeniden harmanlanması ve tüm tesisatın yenilenmesi sağlanmıştır. Üniversitenin ihtiyaçları doğrultusunda, projeksiyon, akıllı tahta gibi elektriksel ve datasal altyapı açısından tüm elektriksel ve datasal altyapı yeniden tasarlanması gerekmiştir. Tüm derslik, amfi, atölye, laboratuvarlar ve tasarlanan yeni mekanların hepsinde son teknoloji ekipmanların kullanılmıştır. İhtiyaçlara göre otomatik olarak değişen otomasyon sistemlerinin ve akıllı bina teknolojisinin mevcut yapıya eklenmiştir. Bina için gerekli otomasyon sistemleri son teknoloji olarak tercih edilmiştir. Kütüphanede etkin wireless erişimi sayesinde, kullanıcıların kendi bilgisayarları arayıcılığı ile de kütüphane kaynaklarına erişimi sağlanmıştır.
		 <p>Elektronik Kapı</p>		
		 <p>Sınıf</p>		

Tablo 18. Haliç Üniversitesi'nin (Sütlüce Ofis) güvenlik faktörüne göre değerlendirilmesi

		GÜVENLİK FAKTÖRÜ	
Haliç Üniversitesi (Sütlüce Ofis) Güvenlik Faktörü	Yangın Yönetmeliği	 <p>Yangın tesisatı</p>	<ul style="list-style-type: none"> Acil tahliye açısından yangın geçiş hollerinin yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Mevcut Yangın Tesisatı (Sprinkler ve Yangın Dolabı) bulunmaktadır. Ancak yangın tesisatı ofis için tasarlandığından, üniversite için yetersizdir. Bina 9,10,11 çok katlı dikey ofis binası olması nedeniyle, üniversiteye dönüştürüldüğünde, katlarda yangın yükü hesabının yapılması gerekmektedir.
	Genel Güvenlik		<ul style="list-style-type: none"> Giriş çıkışlarda güvenlik bankosu bulunmakta ve bina giriş çıkışların 24 saat kontrol edilmektedir. Kameralar bulunmaktadır. Kartlı giriş sistemi vardır. Gece bahçe aydınlatması bulunmaktadır. Kartlı giriş sistemi bulunmaktadır. Dedektörler ve X-Ray tarama cihazları sahiptir. Kampüs 500 adet 7/24 Kamera sistemi ile donatılarak, güvenlik sağlanmıştır. Giriş çıkışlarda kartlı sistemi getirilmiştir. Elektronik kart okuyucu ve otomatik kapılarla daha teknolojik ve güvenli hale getirilmiştir.

2.4.3. İstanbul Bilgi Üniversitesi Kozyatağı Kampüsü

İstanbul Bilgi Üniversitesi, 7 Haziran 1996 tarihinde Bilgi Eğitim ve Kültür Vakfı tarafından kurulmuştur. Kuştepe, Dolapdere, Santral İstanbul ve Kozyatağı olmak üzere 4 kampüse sahiptir. Bünyesinde yedi fakülte, üç enstitü, dört yüksekokul ve üç meslek yüksek okulu olan büyük bir üniversitedir. 2015 yılında İstanbul Bilgi Üniversitesi, yüksek lisans programı için Ana Yapı tarafından 2008 yılında ofis binası olarak inşa edilen Herti Plaza B Blok'u kiralarak Kozyatağı Yerleşkesi olarak kullanmaya başlamıştır. Tablo 19'da kimlik kartı verilen yapının tüm özellikleri detaylı olarak belirtilmektedir. 630 m²' lik alana sahip Herti Plaza B Blok Binası, Salon Mimarlık ofisi tarafından üniversiteye dönüştürülmüştür. Proje kapsamında Alper Derinboğaz, Ozan Balçık, Daniele Ronca, Tefik Saygın Özcan, Işıl Karabulut ve Ali Tabik yer almıştır.



Binada lisansüstü programlarının yanı sıra, Marina ve Yat İşletmeciliği, Bilgi Güvenliği Teknolojisi, Bilgisayar Programcılığı, Deniz Ulaştırma ve İşletme / Deniz Ulaştırma ve İşletme (2. Öğretim), Aşçılık / Aşçılık (2. Öğretim) Önlisans Programları bu

binaya taşınmıştır. Mevcut yapıya derslikler, aşçılık mutfağı, çalışma salonları eklenmiştir. Ek olarak öğrenciler için kafeterya da mevcut yapıya eklenmiştir.

Mevcut ofis yapısında bulunan boş ya da farklı işlevlerdeki alanların, üniversite kullanımına yönelik en iyi şekilde yeniden değerlendirilmesine özen gösterilmiştir. Tasarımcılardan elde edilen planlar ve kesitler üzerinden tablo 20’de tüm mekânsal değişim detaylı olarak irdelenmektedir.

Tasarım kapsamında ofislerde az kullanıcı sayısına yönelik tasarlanan dar holler, kullanıcı sayısının artışına bağlı olarak, genişletilerek sosyalleşme alanlarına dönüştürülmüştür. Hollerin genişletilmesine ek olarak, daha fazla alan algısı oluşturmak için, duvar yüzeyleri eğik olarak kullanılarak, holler ve koridorlar ferah hale getirilmeye çalışılmıştır. Lobi alanı genişletilmiş ve iç mekanda süreklilik algısının aydınlatma tasarımı ve bölücü duvarlarla desteklenmesi sağlanmıştır. Binada üniversite yapısı olarak kullanıldığı için yatay süreklilik algısının oluşturulması istenmiş ve eğimli duvarlar ve çizgisel duvar yüzeyi tasarımı sayesinde ve zemin renkleri ile mekanların kullanıcıları yönlendirecek şekilde tasarım yapılmıştır. Var olan sirkülasyon için kullanılan merdiven, asansör ayrıca ıslak hacim ve mutfakların yerlerinin tekrardan kullanılması ile hazır olan düşey tesisatının değiştirilmesi durumunda ortaya çıkacak masraflardan kaçınılmıştır. Yeni kullanıcı sayısına ve işlevine göre mekanlarda elektrik, mekanik alt yapı, akustik, yangın senaryolarının yeniden harmanlanması ve tüm tesisatın yenilenmesi sağlanmıştır. Elektronik kart okuyucu ve otomatik kapılarla daha teknolojik hale getirilmesi sağlanmıştır. İç mekanda süreklilik algısının aydınlatma tasarımı ve bölücü duvarlarla desteklenmesi sağlanmıştır. Yapılan tüm değişiklikler ve dikkate alınan tasarım faktörleri, işlevsel, mekânsal, teknik ve güvenlik açısından tablolarda irdelenmektedir.

Tablo 19. İstanbul Bilgi Üniversitesi (Herti Plaza) kimlik kartı

İstanbul Bilgi Üniversitesi (Herti Plaza B Blok) Kimlik Kartı	Kimlik Bilgileri	Yapının Adı	Herti Plaza B Blok
		Yapının Eski İşlevi	Ofis / İş Merkezi
		Yapının Yapım Yılı	2008
		Yapının Konumu	Kozyatağı, İstanbul
		Toplam İnşaat Alanı	630 m ²
		Mimarlık Ofisi	Ana Yapı
	Fiziksel Çevresi ve Ulaşımı		Herti Plaza B blok, Herti Plaza'nın diğer binası ile yan yana konumlandırılmıştır. Çevresinde Nidakule gibi iş merkezlerinin yanında, o hattan biraz daha uzaklaştıkça Marmara Üniversitesi'nin kampüsleri ve Yeditepe Üniversitesi bulunmaktadır. Ulaşım açısından güzel konumda bulunan bina, Kozyatağı metroya çok yakın konumdadır. Binanın otoparkı sayesinde araba ile gelenler için park kolaylığı sağlanmaktadır.
			Tam köşede konumlandırılan bina, kafeterya ve açık yemek alanı ile dikkat çekmektedir. Üniversite için çok ufak olmasına rağmen, bol pencereci cephesi ve az katlı tasarımı ile klasik iş merkezlerinden ayrılmaktadır.
	Cephe Tasarımı	Kat Sayısı	3 Kat
		Kat Yüksekliği	3, 95 m ²
		Blok Sayısı	Tek bina olarak tasarlanmıştır.
		Strüktürel Özelliği	Betonarme
Katlar Arası Sirkülasyon		Merdiven ve asansör bulunmaktadır.	
Açık alan tasarımı		Açık kafeterya alanına sahiptir.	
Yapının Yapısal Özellikleri			

Tablo 20. İstanbul Bilgi Üniversitesi Kozyatağı Kampüsü'nün, işlevlendirme öncesi ve sonrası işlevsel faktörlere göre değişimi

		İŞLEVSEL FAKTÖRLER	
		Yeniden İşlevlendirme Öncesi	Yeniden İşlevlendirme Sonrası
İstanbul Bilgi Üniversitesi (Hertli Plaza B Blok) Mekansal Değişim	Zemin kat	<p>KORİDÖR 48m²</p>	
		<p>Merdiven Asansör Wc Mutfak Koridor</p> <p>Ofis-toplantı Depo Kafe Giriş Güvenlik</p> <p>Teknik Oda Yangın Holü Resepsiyon</p>	
		<p>Daha önce ofis ve toplantı salonu olarak tasarlanan mekanlar, kafeterya, mutfak olarak yeniden tasarlanmıştır. Girişte bulunan alan genişletilerek daha ferah bir alan oluşturulmuş ve girişe banko konulmuştur.</p>	
	1.Kat		
		<p>Merdiven Asansör Wc Derslikler Koridor</p> <p>Ofis-toplantı Teknik Oda Yangın Holü</p>	
	<p>Üst katlarda ofis olarak tasarlanan mekanlar dersliğe dönüştürülmüştür. Ancak dar hol, üniversite için dar ve sıkıcı olduğundan, hol genişletilerek dersliklerin tasarımı hole göre yapılmıştır.</p>		
	2.Kat		
		<p>Merdiven Asansör Wc Derslikler Koridor</p> <p>Ofis-toplantı Teknik Oda Yangın Holü Depo</p>	
	<p>Alt katta olduğu gibi ofisler dersliğe dönüştürülmüş, büyük derslikler 2. kata yerleştirilmiştir. Sadece dersliklerin değil, aynı zamanda ıslak hacimlerin tasarımı da hole göre tasarlanmıştır. Holler için olabildiğince ferah alan oluşturulmaya çalışılmıştır.</p>		





Tablo 21. İstanbul Bilgi Üniversitesi'nin (Herti Plaza B Blok) mekansal faktörlere göre değerlendirilmesi

İstanbul Bilgi Üniversitesi (Herti Plaza B Blok) Mekansal Faktörler		MEKANSAL FAKTÖRLER	
		Esnelik/ Uyarlanabilirlik	 <p>İç mekanda kullanılan cephe malzemesi</p>
Algılanabilirlik	 <p>Hol</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sirkülasyon alanlarında, gri ve kırmızı renklerde epoksi zemin tercih edilerek katlar arasında farklılık oluşturulmuştur. • Her katta özgün mimari kompozisyon vurgulanarak, adres hissi, mekan hissi ve özgünlük hissi vurgulanmıştır. • Zemin rengi farklılığı kat üzerinde tüm derslikler ve koridorları da kapsamaktadır. 	
	 <p>Lobi ve danışma</p>  <p>Giriş</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Binada üniversite yapısı olarak kullanıldığı için yatay süreklilik algısının oluşturulması istenmiş ve eğimli duvarlar ve çizgisel duvar yüzeyi tasarımı ve zemin renkleri ile mekanların kullanıcıları yönlendirecek şekilde tasarlanmıştır. • İç mekanda kullanılan cephe malzemesinin aralıklı yapısı sayesinde çizgisel ve akışı hissettiren ve mekan içinde yönlendirilmeyi ve yön duygusunu oluşturan tasarımın oluşturulmaya çalışılmıştır. Tasarımın aydınlatma tasarımı ve bölücü duvarlarla desteklenmesi sağlanmıştır. • Mevcut ofis yapısı üniversiteye dönüştürülürken, girişte lobi alanı tasarlanarak bu alana danışma bankosu yerleştirilerek yönlendirme sağlanmıştır. • Mevcut yapıda asansör bulunmaktadır. • Girişte ve tüm katlar da bulunan bilgilendirici yazılar ile bilgilendirmeler yapılmıştır. • Girişte engelliler için kot olmadan düz girişe sahiptir ve giriş önüne engel oluşturabilecek yüzeyler ve donatılar konulmamıştır. 	
Sosyal Alan Tasarımı	 <p>Dış Mekan Kafe Alanı</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mevcut ofis yapısında bulunan dış mekan alanı kafe olarak yeniden tasarlanmıştır. • Ofislerde az kullanıcı sayısına yönelik tasarlanan dar hollerin, kullanıcı sayısının artışına bağlı olarak, genişletilerek sosyalleşme alanlarına dönüştürülmüştür. Ek olarak, daha fazla alan algısı oluşturmak için, duvar yüzeyleri eğik olarak kullanılarak, holler ve koridorlar öğrencilerin daha çok vakit geçirebileceği alanlara dönüştürülmeye çalışılmıştır. 	

Tablo 22. İstanbul Bilgi Üniversitesi'nin (Herti Plaza) teknik faktörlere göre değerlendirilmesi

İstanbul Bilgi Üniversitesi (Herti Plaza B Blok) Teknik Faktörler		TEKNİK FAKTÖRLER	
		Aydınlatma	Havalandırma
		 <p>Pencereler ve koridor</p>  <p>Sınıf URL-31,2019)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mevcut yapıda bütün asma tavan sistemini yok edilerek, doğal ışığın olabildiğince derinlere kadar girmesi sağlanmıştır. Sınıflardaki oturma düzeni yine gün ışığını maksimum faydalanacak şekilde tasarlanarak, gün ışığını karşıdan veya arkadan almak yerine çalışma düzeni için en faydalı olan yandan ışığın alınmasına dikkat edilmiştir. Koridorlara da gün ışığının gelmesi için sınıflar cam bölücüler ile ayrılarak, doğal ışıktan faydalanılmıştır. İhtiyaca göre yeterli yapay aydınlatma tasarımı gerçekleştirilmiştir. Aydınlatma olarak tasarruflu, homojen ışık dağıtan led floresan lambaların hem ekonomik hem de mimarinin karakterini güçlendirecek şekilde kullanılması ile yapay aydınlatma sağlanmıştır. Planda gün ışığı açısından problemli alanlara ıslak hacimler yerleştirilerek, gün ışığına sahip alanların diğer alanlarda kullanılması sağlanmıştır.
		 <p>Açılabilir pencereler</p>  <p>Mekanik havalandırma</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mevcut yapının pencereleri açılabilir şekilde tasarlanmıştır. Böylece pencerelerin açılması ile doğal havalandırmada rahatlıkla sağlanmaktadır. Havalandırma ve ısı yalıtımı dışında doğal havalandırmanın yapılmasına dikkat edilmiştir. Modern otomasyon sistemlerinin seçilmesin yanında, bütün mekanları birlikte kontrol edebilen mekanik sistemler yerine birbirinden ayrı olarak kontrol edilebilir sistemler tercih edilmiştir.

Tablo 22'nin devamı

		TEKNİK FAKTÖRLER	
İstanbul Bilgi Üniversitesi (Herti Plaza B Blok) Teknik Faktörler	Akustik	 <p>Duvar malzemesi</p>  <p>Epoksi zemin</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Üniversite yapıları eğitim yapısı oldukları için, akustik yalıtıma önem verilerek paneller sayesinde akustik yalıtım yapılmaya çalışılmıştır. • Duvarlarda akustik açıdan kompozit ve derzleri olan duvar malzemesi tercih edilmiştir. • Üniversite yapıları eğitim yapısı oldukları için, akustik yalıtıma önem verilerek paneller sayesinde akustik yalıtım yapılmaya çalışılmıştır. • Duvarlarda akustik açıdan kompozit ve derzleri olan duvar malzemesi tercih edilmiştir. • Ayrıca akustik açıdan, yumuşak yapısı sebebiyle epoksi zemin tercih edilmiştir.
	Teknolojik Altyapı	 <p>Mekanik tesisat</p>  <p>Sınıflar (URL-32,2019)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mevcut mekanik ve elektrik altyapı tasarımı bulunmaktadır. Ancak üniversite kullanımı için yetersiz olduğundan yeniden tasarlanmıştır. • Mekanik sistemlerin ayrı ayrı kontrol edilebilirliğinin yanında programlanabilir sistemler olması ile örneğin gece kapatılıp gündüz açılmasına imkan sağlanmıştır. • Bina tasarlanırken, 21. Yüzyıla uygun teknolojik ekipmanlar ile donatılmasına önem verilmiş ve akıllı tahtaların konulması gibi tüm teknolojik ekipmanlar göz önüne alınarak tasarım yapılmıştır. • Meslek yüksekokulu bölümlerinin kullanımında olan özel ekipmana sahip bilgisayar laboratuvarları düşünülerek kablolu-kablosuz ağ altyapısına sahip teknolojik yenilikçi mekanlar yaratılmaya çalışılmıştır.

Tablo 23. İstanbul Bilgi Üniversitesi'nin (Herti Plaza) güvenlik faktörüne göre değerlendirilmesi



		GÜVENLİK FAKTÖRÜ	
Güvenlik Faktörü	Yangın Yönetmeliği	 <p>Yangın tesisatı</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bina yüksek katlı ve kat alanı az olduğundan, kullanıcıların katlar arası asansör kullanımını en aza indirmek için buna göre plan yerleşimi yapılması gerekmektedir. Ofis yapısına göre, eğitim yapılarında mekanlara göre kullanıcı yükü ve bunlara bağlı olarak yangın kaçış koridorları, çıkış kapılarının sayı ve genişliği yeniden hesaplanmıştır. Otoparklarda ve tüm binada sulu söndürme tesisatı bulunmaktadır.
	Genel Güvenlik	 <p>Giriş</p>	<ul style="list-style-type: none"> Giriş çıkışlarda güvenlik bankosu bulunmakta ve bina giriş çıkışların 24 saat kontrol edilmektedir. Kameralar bulunmaktadır. Kartlı giriş sistemi vardır. Gece bahçe aydınlatması bulunmaktadır. Kartlı giriş sistemi bulunmaktadır. Dedektörler ve X-Ray tarama cihazları sahiptir. Elektronik kart okuyucu ve otomatik kapılarla daha teknolojik ve güvenli hale getirilmiştir.

2.4.4. Altınbaş Üniversitesi Gayrettepe Kampüsü

Altınbaş Üniversitesi, toplamda 30 lisans, 34 ön lisans, 28 yüksek lisans ve 6 doktora programı olmak üzere her geçen büyüyen ve öğrenci sayısını arttıran bir üniversitedir. 2018 yılında artan öğrenci sayısına bağlı olarak, Gayrettepe Sosyal Bilimler Binası olarak yeni bina ihtiyacı doğmuş ve Gayrettepe' de bulunan Ciner İş Merkezi, 2018 yılında Altınbaş Üniversitesi tarafından kiralanarak, Altınbaş Üniversitesi Gayrettepe Sosyal Bilimler Yerleşkesi olarak kullanılmaya başlanmıştır.

Tekeli-Sisa Mimarlık tarafından, Ciner İş Merkezi, 2012 yılında inşa edilmiştir. 18.000 m²'lik toplam inşaat alanına sahip 4 katında otopark bulunan 14 katlı ofis binası olarak tasarlanan yapı, Ayşegül Balkan Mimarlık Ofisi tarafından üniversiteye dönüştürülmüştür. Tablo 24'de Ciner Plaza kimlik kartı detaylı olarak belirtilmektedir.







Tablo 24. Altınbaş Üniversitesi (Ciner İş Merkezi) kimlik kartı

Ciner İş Merkezi (Altınbaş Üniversitesi) Kimlik Kartı	Kimlik Bilgileri	Yapının Adı	Ciner İş Merkezi
		Yapının Eski İşlevi	Ofis / İş Merkezi
		Yapının Yapım Yılı	2012
		Yapının Konumu	Şişli, İstanbul
		Toplam İnşaat Alanı	18.000 m ²
		Mimarlık Ofisi	Tekeli-Sisa Mimarlık
	Fiziksel Çevresi ve Ulaşımı		Büyükdere Caddesi'nde bulunan Ciner Plaza, Gayrettepe Metro çıkışına çok yakındır. Deniz Bank gibi banka binalarının yanı sıra tam karşısında Demiroğlu Bilim Üniversitesi yer almaktadır. Ek olarak etrafında Marmara, Bahçeşehir gibi daha birçok üniversiteye yakındır. Her yere hem metro hem metrobüs ile rahatlıkla ulaşım sağlanabilmektedir. Avrupa yakasının en kıymetli ve en işlek alanı olan Şişli' de yer almaktadır. E5 de açılan üniversitelerden sayılabilecek bina, Zincirlikuyu Metrobüse çok yakındır. Kolay konumuna ek olarak, araba ile ulaşım açısından da köprü bağlantı yolunda bulunmaktadır. Ayrıca araba ile gelenler için otopark imkanı da bulunmaktadır.
			İş merkezi olacak şekilde tasarlanan bina, civarda bulunan yapılardan biraz daha modern ve daha yeni olarak gözümüze çarpmaktadır. Ön giriş alanı, ufak da olsa balkonlu olarak tasarlanan cephe tasarımı dikkat çekmektedir. Yoldan direkt algılanabilmektedir.
	Yapının Yapısal Özellikleri	Kat Sayısı	Zemin + 9 kat ve 4 bodrum Kat
		Kat Yüksekliği	3,30 m
Blok Sayısı		Tek bina olarak kiralanmıştır.	
Strüktürel Özelliği		Betonarme	
Katlar Arası Sirkülasyon		Merdiven ve asansörlerle sağlanmaktadır.	
Açık alan tasarımı		Bahçe bulunmamaktadır. Ancak balkon, teras ve ön giriş alanına sahiptir.	





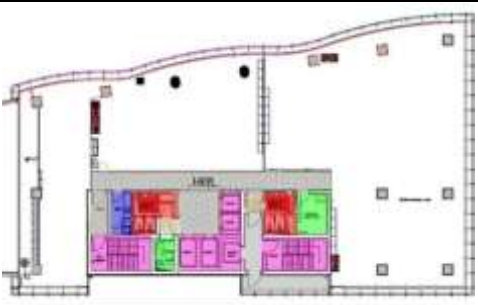

Proje kapsamında, Ayşegül Balkan, Elif Özbay Şahan, Kurtuluş Şahan yer almıştır. Mevcut binaya Güzel Sanatlar ve Tasarım Fakültesi, Hukuk Fakültesi, İktisadi, İdari ve Sosyal Bilimler Fakültesi, İşletme Fakültesi, Uygulamalı Bilimler Fakültesi taşınmıştır. Mevcut yapıya 216 kişilik kütüphane, 227 kişi kapasiteli konferans salonu, amfiler, 20-85 kişi oturma kapasiteli derslikler (30 m² – 150 m² arası), atölyeler, kütüphane gastronomi mutfağı, laboratuvarlar, derslik, duruşma salonu, kafeteryalar (221 m²), yemekhane, fuaye, teras, ortak dinlenme alanı, kafeteryalar, danışma, idari birim ofisler, öğretim elemanı ofisleri, yönetim ofisleri, toplantı odaları, altınbaş üniversitesi mağazası, mescit, revir, psikolog, sağlık, kültür ve spor daire başkanlığı, kırtasiye- fotokopi, yönetim ofisleri ve odaları, toplantı odaları, güvenlik, depo, otopark eklenmiştir. Ayşegül Balkan Mimarlık Ofisi'nden alınan plan, kesit ve görünüşler üzerinden, işlevlendirme öncesi ve sonrası tüm mekânsal değişim Tablo 25'de detaylı olarak irdelenmiştir.

Tasarım kapsamında mevcut yapının teras kat ve diğer alt bodrum katları otopark olarak aynı var olduğu şekilde bırakılırken, zemin de dahil olmak yukarıda dokuz kat, ve altta dört bodrum katı üniversite yapısı olarak tekrardan tasarlanmıştır. Yeni kullanıcı sayısına ve işlevine göre mekanlarda elektrik, mekanik alt yapı, akustik, yangın senaryolarının yeni formatla ve var olanında değerlendirilip harmanlanması üzerine proje çalışmaları yapılmıştır. Mevcut ofis yapısında bulunan boş ya da farklı işlevlerdeki alanların, üniversite kullanımına yönelik en iyi şekilde yeniden değerlendirilmesi sağlanmıştır. Yapılan tüm değişiklikler ve dikkate alınan tasarım faktörleri, işlevsel, mekânsal, teknik ve güvenlik açısından tablolarda irdelenmektedir.

Tablo 25. Altınbaş Üniversitesi'nin (Ciner İş Merkezi), işlevlendirme öncesi ve sonrası işlevsel faktörlere göre değişimi

		İŞLEVSEL FAKTÖRLER	
		Yeniden İşlevlendirme Öncesi	Yeniden İşlevlendirme Sonrası
Altınbaş Üniversitesi (Ciner Plaza) Mekansal Değişimi	-4. Kat		
	<p> ■ Merdiven ■ Asansörler ■ Wc ■ Hol ■ Ofis Boş Alan ■ Kütüphane ■ Fotokopi ■ Teknik H. ■ Depo ■ Gastronomi Mutfağı </p>	<p>Proje kapsamında boş olarak tasarlanan -4.kat, Gastronomi Mutfağı ve kütüphane olarak yeniden tasarlanmıştır.</p>	
	-3. Kat		
	<p> ■ Merdiven ■ Asansörler ■ Wc ■ Hol ■ Ofis ■ Mutfak ■ Yemekhane ■ Depo ■ Teknik H. </p>	<p>Yemekhane olarak kullanılan 3. bodrum katı, tasarım kolaylığı açısından yeniden yemekhane olarak tasarlanmıştır.</p>	
-2. Kat			
	<p> ■ Merdiven ■ Asansörler ■ Wc ■ Hol ■ Revir ■ Sergi Alanı ■ Konferans S. ■ Kulis ■ Teknik H. ■ Depo ■ Sinema Tv. Böl. </p>	<p>Teknik alan olarak tasarlanan alanlar, konferans salonu ve fuaye alanına dönüştürülmüştür.</p>	




Tablo 25'in devamı

		İŞLEVSEL FAKTÖRLER	
		Yeniden İşlevlendirme Öncesi	Yeniden İşlevlendirme Sonrası
Altınbaş Üniversitesi (Ciner Plaza) Mekansal Değişimi	-1. Kat		
	<p> ■ Merdiven ■ Asansörler ■ Wc ■ Hol ■ Mutfak ■ Danışma ■ Fuaye ■ Teknik H. ■ Konferans S. ■ Depo ■ Toplantı S. ■ Atölye ■ Amfi-Derslik </p>	<p>Tek konferans salonu olarak tasarlanan 1. Bodrum kat, 3 amfi, 2 atölye, 1 derslik olacak şekilde yeniden tasarlanmıştır.</p>	
	Zemin Kat		
	<p> ■ Merdiven ■ Asansörler ■ Wc ■ Hol ■ Mutfak ■ Ofis ■ Güvenlik ■ Teknik H. ■ Bekleme A. ■ Depo ■ Mescit ■ Atölye ■ Amfi-Derslik ■ Etkinlik alanı ■ Danışma ■ Kafeterya </p>	<p>Daha önce güvenlik için ayrılan geniş alan, ön giriş alanına taşınarak hem kafeterya alanı genişletilmiş hem de esnek etkinlik alanı olan amfili oturma alanı tasarlanmıştır. Böylece zemin kat, daha kullanışlı ve daha çok vakit geçirilen bir alana dönüştürülmüştür.</p>	
1. Kat			
	<p> ■ Merdiven ■ Asansörler ■ Wc ■ Hol ■ Mutfak ■ Derslik ■ Ortak alan ■ Teknik H. ■ Boş Alan </p>	<p>Holler genişletilerek, gün ışığı alan 1. kata derslikler yerleştirilmiştir.</p>	

Tablo 25'in devamı

		İŞLEVSEL FAKTÖRLER	
		Yeniden İşlevlendirme Öncesi	Yeniden İşlevlendirme Sonrası
Altınbaş Üniversitesi (Ciner Plaza) Mekansal Değişimi	6. Kat Planı		
		<p> ■ Merdiven ■ Asansörler ■ Wc ■ Hol ■ Mutfak ■ Atölye Boş alan ■ Teknik H. ■ Bilgisayar Lab </p>	<p>6. Katta boş alanlar atölye ve laboratuvar olarak yeniden tasarlanmıştır. Holler olabildiğince genişletilerek, oturma bankaları yerleştirilmiştir.</p>
	9. Kat Planı		
		<p> ■ Merdiven ■ Asansörler ■ Wc ■ Hol ■ Mutfak ■ Toplantı Od. Boş alan ■ Teknik H. ■ Ofis </p>	<p>Acil tahliye durumunda, düşey sirkülasyon düşünülerek, boş ofis alanı olarak tasarlanan üst katlar, öğretim elemanı odaları ve mütevelli heyeti için yeniden tasarlanmıştır.</p>
	10. Kat Planı		
		<p> ■ Merdiven ■ Asansörler ■ Wc ■ Hol ■ Mutfak ■ Toplantı Od. Boş alan ■ Teknik H. ■ Ofis ■ Teras ■ Danışma </p>	<p>10. kat, düşey sirkülasyon açısından sıkıntılı olduğundan, minimum insanın kullanabileceği mütevelli ve yönetim katı olarak düşünülmüş, büyük toplantı odası ve ofisler burada tasarlanmıştır.</p>

Tablo 26. Altınbaş Üniversitesi'nin (Ciner İş Merkezi) mekânsal faktörlere göre değerlendirilmesi

		MEKÂNSAL FAKTÖRLER	
		Altınbaş Üniversitesi (Ciner Plaza) mekânsal Faktörler	Esneklik/ Uyarlanabilirlik
Algılanabilirlik	 <p>Yeşil Amfi (URL-33,2019)</p>  <p>Kırmızı Amfi (URL-34,2019)</p>  <p>Koridorlar</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Mevcut yapı, Altınbaş Üniversite'sine dönüştürken her katta kendi rengi ile ayırt edilebilecek, mavi, yeşil, kırmızı amfiler tasarlanmıştır. Renk, doku ve malzemelerin tasarımında katlar arası okunabilirliğe önem verilerek, her katta koridorlarda farklı renk kullanılmıştır. • Katlarda yer alan dersliklerin kolay algılanabilmeleri için renk kullanımında çeşitlilik sağlanmıştır. • Tüm merdiven ve asansörlerin yeri korunarak, önleri açık bırakılmıştır. Böylece tüm katlarda planın rahatça okunabilmesi ve sirkülasyonun kolayca sağlanması amaçlanmıştır. • İhtiyaç listeleri doğrultusunda yerleşim planları tasarlandıktan sonra, üniversiteye kimlik kazandıracak renkler seçilmiştir. Duvarlarda ve cam bölücülerde kullanılan renkler ile dersliklerin ve amfilerin kimlik kazandırılmıştır. Böylece kolayca algılanabilir mekanlar tasarlanmıştır.

Tablo 26'nın devamı

		MEKANSAL FAKTÖRLER	
Altınbaş Üniversitesi (Ciner Plaza) mekânsal Faktörler	Yönlendirme ve Erişilebilirlik	 <p>Danışma</p>  <p>Asansörler</p>  <p>Giriş</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mevcut yapı üniversiteye dönüştürülürken, öğrencilerin yararlanabileceği danışma bankosu yerleştirilerek, yönlendirme ve bilgilendirme ihtiyacı karşılanmıştır. Mevcut binada 4 adet normal, bir adette servis asansörü olmak üzere beş adet asansör bulunmaktadır. Mevcut yapı tekerlekli sandalye için rampalı girişe sahiptir. Mevcut yapının otomatik açılabilir kapıları vardır. Koridorlar engelliler için uygun genişliktedir. Bina girişi düz, kot farkı olmadan tasarlanmıştır ve girişte ufak bir rampa tasarımı vardır. Koridorlarda engelli bireylerin takılabileceği engeller yoktur. Girişte ve tüm katlar da bulunan panolar ve yazılar ile bilgilendirmeler yapılmıştır. Tüm merdiven ve asansörlerin yeri korunarak, önleri açık bırakılarak mekan içerisinde sirkülasyonun kolayca erişiminin sağlanması ve engelli kullanıcılar için asansöre kolay ulaşım sağlanmıştır. Zeminde görme engelliler için yardımcı kabartılı sarı çizgiler konulmuştur. Girişte engelliler için kot olmadan düz girişe sahiptir ve giriş önüne engel oluşturabilecek yüzeyler ve donatılar konulmamıştır.
	Sosyal Alan Tasarımı	 <p>Kantin</p>  <p>Koridorlar</p>	<ul style="list-style-type: none"> Girişte sosyal kullanım amaçlı, 163 m² etkinlik alanı olarak amfi tasarlanmıştır. Ofis yapıları ile üniversite yapılarının plan yerleşimi birbirinden farklı olduğu için, ofislerde az kullanıcı sayısına yönelik tasarlanan dar holler, kullanıcı sayısının artışına bağlı olarak, geniş sosyalleşme alanlarına dönüştürülmüştür. Mevcut binaya; <ul style="list-style-type: none"> Kafeteryalar (221 m²), Yemekhane, Fuaye, Teras, Ortak dinlenme alanı Kütüphane ve ortak çalışma alanları eklenmiştir.

Tablo 27. Altınbaş Üniversitesi'nin (Ciner İş Merkezi) teknik faktörlere göre değerlendirilmesi

		TEKNİK FAKTÖRLER	
		Altınbaş Üniversitesi (Ciner İş Merkezi) Teknik Faktörler	Aydınlatma
 <p>Atölye</p>			
 <p>Hol</p>			
Havalandırma	 <p>Açılabilir Pencereler</p>		<ul style="list-style-type: none"> Mekanik havalandırmaya ek olarak açılır pençelere sahip cephe tasarımı bulunmaktadır. Mevcut bina doğal havalandırma açısından balkon ve terasa sahiptir. Binada temiz hava için ısı geri kazanım cihazları, ısıtma ve soğutma için dx sistem klimalar kullanılmıştır. Konferans salonu gibi spesifik mahallerde klima santralleri ve dx klimalar ile iklimlendirme ve temiz hava tasarımı yapılmıştır. DX sistemlerin oda termostatları bulunmaktadır. IGK ve klimalar bu oda termostatları ile senkronize çalışan modeller tercih edilmiştir. Kullanılan ısı geri kazanım cihazlarında; herhangi bir batarya kullanılmadan sadece ısı transferi yolu ile havanın iklimlendirmesi prensibi düşünülmüştür. Isıtma-soğutma ve temiz hava ihtiyacı VRF ile sağlanmaktadır.
	 <p>Klima</p>		
	 <p>Termostat</p>		

Tablo 27'nin devamı

		TEKNİK FAKTÖRLER	
		Altınbaş Üniversitesi (Ciner İş Merkezi) Teknik Faktörler	Akustik
Teknolojik Altyapı	 <p>Mac laboratuvarı</p>  <p>Kütüphane girişi</p>  <p>Koridor</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Mevcut binada mekanik ve elektrik altyapı tasarımı bulunmaktadır. • Tüm derslik, amfi, atölye, laboratuvarlar ve tasarlanan yeni mekanların hepsinde son teknoloji ekipmanlar kullanılmıştır. • Yeni kullanıcı sayısına ve işlevine göre mekanlarda elektrik, mekanik alt yapı, akustik, yangın senaryoları yeniden harmanlanmış ve tüm tesisat yenilenmiş ve teknolojik olarak yeniden tasarlanmıştır. • İhtiyaçlara göre otomatik olarak değişen otomasyon sistemleri ve akıllı bina teknolojisi mevcut yapıya eklenmiştir. • Elektronik kart okuyucu ve otomatik kapılarla mevcut yapı daha teknolojik hale getirilmiştir. • Günümüz teknolojisine uygun mekanik ve elektrik sistemleri yenilenmiştir. Profesyonel ses, ışık sistemi, teknik hizmet ve ekipman eklenmiştir. • Koridorlara ekran konarak, bilgilendirici sunumlar yapılmaktadır. • Binanın işlevi nedeniyle kullanıcı sayısının değişmesi en büyük kriter. Yeni kullanıcı sayısına ve işlevine göre mekanlarda elektrik, mekanik alt yapı, akustik, yangın senaryolarının yeni formatla ve var olanında değerlendirilip harmanlanması üzerine proje çalışmaları yapılmıştır.

Tablo 28. Altınbaş Üniversitesi'nin (Ciner İş Merkezi) güvenlik faktörüne göre değerlendirilmesi

		GÜVENLİK FAKTÖRÜ	
		Güvenlik Faktörü	
Güvenlik Faktörü	Yangın Yönetmeliği	 <p>Acil Kaçış Holü</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bina yüksek katlı ve kat alanı az olduğundan, kullanıcıların katlar arası asansör kullanımını en aza indirmek için buna göre plan yerleşimi yapılması gerekmektedir. Ofis yapısına göre, eğitim yapılarında mekanlara göre kullanıcı yükü ve bunlara bağlı olarak yangın kaçış koridorları, çıkış kapılarının sayı ve genişliği yeniden hesaplanmıştır. Aynı zamanda yoğun kullanıcı kitlesinin zemin kattaki sosyal alanlara bir merdiven ile ulaşabilmesi hedeflenmiştir. Sosyal alanlar zemin katta konumlandırılmıştır. Otoparklarda ve tüm binada sulu söndürme tesisatı bulunmaktadır.
	Genel Güvenlik	 <p>Kartlı Giriş Sistemi</p>	<ul style="list-style-type: none"> Giriş çıkışlarda güvenlik bankosu bulunmakta ve bina giriş çıkışların 24 saat kontrol edilmektedir. Kameralar bulunmaktadır. Kartlı giriş sistemi vardır. Gece bahçe aydınlatması bulunmaktadır. Kartlı giriş sistemi bulunmaktadır. Dedektörler ve X-Ray tarama cihazları sahiptir. Elektronik kart okuyucu ve otomatik kapılarla daha teknolojik ve güvenli hale getirilmiştir.

3. BULGULAR VE İRDELEME

Yapılan çalışma kapsamında, üniversitelerin tasarımcılarından alınan görüşler ve yerinde tespitler neticesinde üniversiteler detaylı olarak incelenmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda; ofis binalarının mevcut durumunun, dönüşüm sürecinde tasarımcılar açısından olumlu ve olumsuz yönleri araştırılmıştır. Böylece, seçilmiş olan dört ofis binasının, üniversite dönüşümünün uygun olup olmadığı ortaya koyulmaya çalışılmaktadır. Karşılaşılan olumlu ve olumsuz yönler belirlenmiştir.

Tablo 29. İstanbul Ticaret Üniversitesi Sötlüce Kampüsü'nün (AG Plaza) dönüşümü sırasında karşılaşılan olumlu ve olumsuz yönler

İSTANBUL TİCARET ÜNİVERSİTESİ SÖTLÜCE KAMPÜSÜ (AG PLAZA)	
OLUMLU YÖNLER	OLUMSUZ YÖNLER
<ul style="list-style-type: none">İstanbul Ticaret Üniversitesi'nin 38.177 m² inşaat alanına sahip olması kat yerleşiminin rahatça yapılabilmesine imkan vermiştir. Ayrıca binaya kütüphane, yemekhane, kafeterya, fuaye alanı ve kantin gibi ortak sosyal alanlar eklenmiştir.Bina içerisinde geniş sirkülasyon alanlarının tasarlanmış olması, öğrenciler için katlarda ferah alanlar oluşturulmuş.Katların çoğunun zemin kotunun üzerinde yer alması ve ışık alan cephe tasarımı sayesinde, gün ışığından olabildiğince fazla faydalanılacak tasarım yapılmıştır. Ayrıca katlarda yüksek tavan tasarımı bulunmaktadır, böylece asma tavan tasarımı için yeterli yükseklik bulunmaktadır.2000 m² ön giriş alanı sayesinde öğrenciler için sosyalleşebilecekleri alan sağlanmıştır. Binanın bloklar halinde tasarlanmış olması; her bir bloğa farklı bir fakülte yerleştirilerek öğrenciler açısından mekânsal okunabilirlik sağlanmıştır.Bloklar arasında tasarlanan köprüler ile öğrenciler için hem hava alabilecekleri hem de doğal ışıktan yararlanabilecekleri ferah alanlar oluşturulmuştur.Binanın üç-dört yıllık yeni bina olması nedeniyle tamir ve güçlendirmeye ihtiyaç duymamıştır. Ayrıca yapının tüm ince işleri ve elektrik tesisatı tamamlanmıştır.	<ul style="list-style-type: none">Binanın akustik yalıtımı üniversite amaçlı kullanım açısından yetersizdir.Buna ek olarak binada sirkülasyon alanlarında ve katlarda akustik açıdan uygun olmayan döşeme malzemeleri bulunmaktadır. Bu nedenle akustik açıdan problem oluşturabilecek mevcut döşeme yüzeylerinin değiştirilmesi veya üzerlerinin kaplanması gerekmiştir.Binada bazı mekanlar gün ışığından faydalanamamaktadır. Özellikle arka blok sadece tek cepheden ışık almaktadır. Bu nedenle arka bloklara ışık isteyen mekanlar yerine ışığa daha az ihtiyaç duyan mekanların yerleştirilmesi zorunlu olmuştur.Binada ışık almayan bodrum katlara alan sıkıntısı nedeniyle kütüphane yerleştirilmek zorunda kalmıştır.Binada üniversite amaçlı kullanımı açısından yangın tesisatı yetersizdir. Bu nedenle öğrencilerin acil tahliye durumunda binadan rahatça tahliye edilememe riski doğmaktadır. Bu sebeple Yangın geçiş holleri genişletilerek tekrardan tasarlanmıştır. Ayrıca bina 10 katlı dikey ofis binası olarak tasarlandığından, katlara düşen yangın yükü baz alınarak plan yerleşimi yapılmıştır ve binada sirkülasyon açısından asansörlere çok yük binmektedir.

Tablo 29'un devamı

<ul style="list-style-type: none"> • Açılabilir pencereleri sayesinde katlara rahatlıkla doğal hava girişi sağlanmaktadır. 40 m² kapalı alana sahip olması, plan yerleşimi açısından kolaylık sağlamıştır. • Ayrıca bahçe ve yeşil alanları sayesinde öğrenciler için hoş vakit geçirebilecekleri alanlar oluşturulmuştur. • Mevcut binanın merkezi konumu sayesinde, öğrenciler açısından ulaşım kolaydır. Ayrıca bina Haliç 'i görmektedir ve binanın balkonları öğrencilerin Haliç manzarasını rahat görebilmek için uygun tasarlanmıştır. • Blokların 180 m² den 719 m² ye kadar değişik tip ve boyutlarda 39 adet birleştirilebilir ofis olarak tasarlanması ve mümkün olduğunca az bölücü kullanılmış olması kolayca yerleşilebilmesine imkan vermektedir. Ayrıca bina A+ sınıfı ofis olarak tasarlanmıştır. 400 m² lik geniş teraslar ve balkonu sayesinde, öğrenciler açısından ferah ve sosyal alanlar tasarlanabilmektedir. • Değiştirilmeden, yeniden kullanılabilir döşeme malzemeleri bulunmaktadır. Ayrıca yeniden kullanmaya uygun mevcut sirkülasyon elemanları ve ıslak hacimler bulunmaktadır. Bunlara ek olarak düşük maliyetli, hızlı uygulama imkanı veren ve bakım gerektirmeyen yüzeyler bulunmaktadır. Bu sayede maliyet ve zaman açısından kar sağlanmıştır. • Binada asansörlere ek olarak katlar arasında yürüyen merdivenler bulunmaktadır. Bina erişimi ve bina içi dolaşımı açısından engelli bireylerin kullanımına uygundur. Otopark alanına sahip olduğu için park yeri sorunu bulunmamaktadır. Binanın giriş çıkışlarında güvenlik bankoları bulunmaktadır. Giriş çıkışlar 24 saat kontrol edilmektedir. Binanın gece bahçe aydınlatması mevcuttur. Bina ayrıca dedektörler ve X-Ray tarama cihazlarına sahiptir. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bahçe alanı sınırlı olması nedeniyle, katlarda farklı etkinlikler için mümkün olduğunca sosyal alanlar tasarlanmaya çalışılmıştır.
---	--

Tablo 30. Haliç Üniversitesi Sütluçe Kampüsü'nün (Sütluçe Ofis) dönüşümü sırasında karşılaşılan olumlu ve olumsuz yönler

HALIÇ ÜNİVERSİTESİ SÜTLÜÇE KAMPÜSÜNÜN (SÜTLÜÇE OFİS)	
OLUMLU YÖNLER	OLUMSUZ YÖNLER
<ul style="list-style-type: none"> Haliç Üniversitesi A+ ofis binası olarak tasarlanmıştır. 36.000 m² inşaat alanına sahip olduğundan plan yerleşimi rahatlıkla yapılabilmektedir. Bina 40.000 m² kapalı alanı olacak şekilde tasarlanmıştır. Buna ek olarak 5.000 m² açık alana sahiptir. Geniş kat alanı sayesinde sirkülasyon alanları aynı zamanda sosyal alanlara dönüştürülmüştür. Buna ek olarak yemekhane, kütüphane, kafeterya, kantin ve fuaye alanı gibi ortak sosyal alanlar tasarlanabilmektedir. Girişte geniş giriş holü ve lobi alanı olarak kullanılabilir yeterli alana sahiptir. Geniş giriş ve lobi alanı farklı etkinliklere imkan verecek şekilde tasarlanmıştır. Binada katlara doğal hava girişini sağlayan açılabilir pencereler bulunmaktadır bunun yanı sıra balkon, teras, bahçe ve yeşil alanlara sahiptir. Ayrıca kafeterya amaçlı kullanılabilir iç mekan ve dış mekan oturma alanları mevcuttur. Böylece öğrencilerin hem temiz hava alabilecekleri hem de sosyalleşebilecekleri alanlar tasarlanabilmektedir. Gün ışığından olabildiğince fazla faydalanılabilir cephesi sayesinde ışık alan mekanlar tasarlanmıştır. Buna ek olarak katların çoğu zemin kotunun üzerinde yer alacak şekilde tasarlanmıştır. Öğrencilere doğal ışık alan dersliklerde eğitim görme imkanı sağlanmıştır. Ayrıca bina güzel manzaralı konuma sahiptir. Manzarayı gören cephe ve balkonu sayesinde öğrenciler için keyifli mekanlar tasarlanabilmektedir. Bina 4 yıllık yeni bir bina olduğundan herhangi tamir ve güçlendirmeye ihtiyaç duyulmamıştır. Böylece hem para hem de zamandan tasarruf sağlanmıştır. Bloklar şeklinde tasarlandığından daha ferah ve algılanabilir mekanlar tasarlanabilmektedir. Yapının birleştirilebilir açık ofis şeklinde tasarlanmış olması (büyük bir kısmının boş olması) iç mekanda çok fazla yıkım yapmadan kısa sürede binaya yerleşimine imkan tanımıştır. İç mekanda düşük maliyetli, hızlı uygulama imkanı veren ve bakım gerektirmeyen yüzeyler bulunmaktadır. 	<ul style="list-style-type: none"> Binanın akustik yalıtımı üniversite amaçlı kullanım açısından yetersizdir. Buna ek olarak binada sirkülasyon alanlarında ve katlarda akustik açıdan uygun olmayan döşeme malzemeleri bulunmaktadır. Bu nedenle akustik açıdan problem oluşturabilecek mevcut döşeme yüzeylerinin değiştirilmesi veya üzerlerinin kaplanması gerekmektedir. Yetersiz tavan yüksekliği nedeniyle tüm asma tavan sistemi sökülerek akustik önlemler zeminde ve duvar yüzeylerinde yoğunlaştırılmıştır. Hollerde cam bölücüler kullanılarak gün ışığı daha derine iletilerek daha aydınlık koridorlar tasarlanmaya çalışılmıştır. Asma tavan sistemi yok edilerek, tavanların çıplak bırakılması ile daha aydınlık ve daha ferah mekanlar tasarlanmaya çalışılmıştır. Binada üniversite amaçlı kullanımı açısından yangın tesisatı yetersizdir. Bu nedenle öğrencilerin acil tahliye durumunda binadan rahatça tahliye edilememesi riski doğmaktadır. Bu sebeple Yangın geçiş holleri genişletilerek tekrardan tasarlanmıştır. Ayrıca bina çok katlı dikey ofis binası olarak tasarlandığından, katlara düşen yangın yükü baz alınarak plan yerleşimi yapılmıştır ve binada sirkülasyon açısından asansörlere yük binmektedir. Ortak alanların sınırlı olması nedeniyle, katlarda farklı etkinlikler için mümkün olduğunca sosyal alanlar tasarlanmaya çalışılmıştır. Ayrıca binada alan sıkıntısı olması nedeniyle gün ışığından faydalanılamayan bodrum katlara yerleşilmek zorunda kalınmıştır. Tüm mevcut elektrik ve mekanik alt yapı yetersiz olduğundan yenilenmiştir.

Tablo 30'un devamı

<ul style="list-style-type: none">• Ayrıca yeniden kullanmaya uygun mevcut sirkülasyon alanı ve ıslak hacimlerin bulunması sayesinde zamandan ve paradan tasarruf edilmiştir.• Binanın giriş çıkışlarında güvenlik bankoları bulunmaktadır. Giriş çıkışlar 24 saat kontrol edilmektedir. Binanın gece bahçe aydınlatması mevcuttur. Bina ayrıca dedektörler ve X-Ray tarama cihazlarına sahiptir.• Bina erişimi ve bina içi dolaşımı açısından engelli bireylerin kullanımına uygundur. Böylece evrensel tasarım açısından, engelli öğrenciler mekânın kullanılabilirliği arttırılmıştır. Ayrıca 350 adet araç kapasiteli Otopark alanına sahip olduğu için park yeri sorunu bulunmamaktadır.	
---	--

Tablo 31. İstanbul Bilgi Üniversitesi Kozyatağı Kampüsü'nün (Herti Plaza B Blok) dönüşümü sırasında karşılaşılan olumlu ve olumsuz yönler

İSTANBUL BİLGİ ÜNİVERSİTESİ KOZYATAĞI KAMPÜSÜ	
OLUMLU YÖNLER	OLUMSUZ YÖNLER
<ul style="list-style-type: none"> • Binanın 7 yıllık yeni bir bina olması nedeniyle herhangi bir tamir veya güçlendirilmeye ihtiyaç duyulmamıştır. • Açılabilir pencerelere sahip olması nedeniyle binaya temiz hava girişi sağlanabilmektedir. • Mevcut yapıda bulunan teras sayesinde, öğrencilerin temiz hava alabilecekleri ve sosyalleşebilecekleri teras tasarımı yapılmıştır ancak tasarım uygulanmamıştır. Bina iç mekan ve dış mekan kafeterya alanlarına sahiptir. Böylelikle öğrenciler açısından hem fiziksel hem sosyal ihtiyaçlarının karşılanabildiği mekanlar tasarlanabilmektedir. • Girişte danışma bankosunun yerleştirilebileceği yeterli alan tasarlanmıştır. • Binanın merkezi konumu sayesinde farklı ulaşım araçlarıyla rahatlıkla ulaşım sağlanabilmektedir. Ayrıca Otopark alanına sahip olduğu için park yeri sorunu bulunmamaktadır. • Binada mekanik ve elektrik alt yapı tasarımına ek olarak ısı yalıtımı da yapılmıştır. Yapının tüm ince işleri ve elektrik tesisatı bitmiş olarak tasarımcıya teslim edilmiştir. • Tasarım sürecinde mevcut sirkülasyon alanları yeniden kullanılarak zaman ve maliyetten tasarruf yapılmıştır. Ayrıca az kat sayısına sahip olduğunda sirkülasyon elamanlarına çok yük binmemektedir. • Binada katların zemin kotu üzerinde yer alması ve ışık alan cephe tasarımı sayesinde aydınlık mekanlar tasarlanmıştır. • Bina erişimi ve bina içi dolaşımı açısından engelli bireylerin kullanımına uygundur. Böylece evrensel tasarım açısından, engelli öğrenciler mekanın kullanılabilirliği artırılmıştır. • Binanın giriş çıkışlarında güvenlik bankoları bulunmaktadır. Giriş çıkışlar 24 saat kontrol edilmektedir. Binanın gece bahçe aydınlatması mevcuttur. Bina ayrıca dedektörler ve X-Ray tarama cihazlarına sahiptir. 	<ul style="list-style-type: none"> • Binanın akustik yalıtımı üniversite amaçlı kullanım açısından yetersizdir. Bu sebepten duvarlarda kullanılan akustik paneller ile akustik sorununa çözüm sağlanmaya çalışılmıştır. • Ayrıca tüm asma tavan sistemi sökülme zorunda kaldığından; akustik önlemler zeminde ve duvarda yoğunlaştırılmıştır. Bununla birlikte artan kullanıcı sayısı nedeniyle tüm akustik yalıtım yenilenmek zorunda kalmıştır. • Bina dikey ofis binası olarak tasarlandığından kat alanı plan yerleşimi açısından çeşitli problemlere neden olmuştur. • Gün ışığından faydalanmak için tavan yüksekliği artırılarak mümkün olduğunca aydınlık mekanlar tasarlanmaya çalışılmıştır. • Kısıtlı kat alanı nedeniyle, duvarların açısı değiştirilerek hollerde olduğundan genişmiş hissi yaratılmaya çalışılmıştır. • Buna ek olarak duvar ve aydınlatma tasarımı ile hollerin süreklilik algısı artırılmaya çalışılmıştır. Buna ek olarak kullanılan cam bölücüler ile holler aydınlık mekanlara dönüştürülmüştür. • Ayrıca Acil tahliye açısından yangın geçiş hollerini genişletilmiştir. • Bahçe alanı olmadığından öğrenciler için yeterli açık alan tasarlanamamıştır. • Alan sıkıntısı nedeniyle kütüphane, yemekhane, sergi alanı gibi sosyal alanlar tasarlanamamıştır. • Girişte bulunan lobi alanı farklı işlevler için ve sosyal aktiviteler için uygun büyüklükte tasarlanmamıştır. • Katlarda özgün duvar tasarımına ek olarak zeminde malzemenin rengi değiştirilerek katların algılanabilirliği artırılmıştır. • Katlarda tasarlanan dar holler hem sirkülasyon hem de sosyal esnek alanlar olarak değiştirilmeye çalışılmıştır. • Yapıdaki tüm mevcut elektrik ve mekanik alt yapı yeniden tasarlanmıştır.

Tablo 32. Altınbaş Üniversitesi Gayrettepe Kampüsü'nün (Ciner Plaza) dönüşümü sırasında karşılaşılan olumlu ve olumsuz yönler

ALTINBAŞ ÜNİVERSİTESİ GAYRETTEPE KAMPÜSÜ (CİNER PLAZA)	
OLUMLU YÖNLER	OLUMSUZ YÖNLER
<ul style="list-style-type: none"> • Binanın 6 yıllık yeni bina olması nedeniyle, binada herhangi bir tamir ya da güçlendirmeye ihtiyaç duyulmamıştır. Binada balkon ve teras tasarımı mevcuttur. Böylece öğrencilere hem fiziksel hem de sosyal ihtiyaçlarını giderebilecekleri alanlar tasarlanmıştır. • Binanın açılabilir pencereleri olması nedeniyle katlara doğal hava girişi sağlanabilmektedir. • Binada kütüphane, yemekhane, kafeterya ve kantin gibi ortak kullanım alanları tasarlanabilmiştir. • Bina kat yüksekliği asma tavan tasarımına uygundur. Böylece akustik yalıtım açısından olumlu olmuştur. • Binanın ışık alan cephe tasarımı sayesinde doğal ışık alan mekanlar tasarlanabilmiştir. • Bina girişinde danışma ve bekleme alanı oluşturulmuştur. Ayrıca binada ön giriş alanı bulunmaktadır. • Değiştirilmeden, yeniden kullanılacak döşeme malzemeleri bulunmaktadır. Ayrıca yeniden kullanmaya uygun mevcut sirkülasyon elemanları ve ıslak hacimler bulunmaktadır. Bunlara ek olarak düşük maliyetli, hızlı uygulama imkanı veren ve bakım gerektirmeyen yüzeyler bulunmaktadır. Bu sayede maliyet ve zaman açısından kar sağlanmıştır. • Bina erişimi ve bina içi dolaşımı açısından engelli bireylerin kullanımına uygundur. Böylece evrensel tasarım açısından, engelli öğrenciler mekanın kullanılabilirliği artırılmıştır. • Bina giriş çıkışlarında güvenlik bankoları bulunmaktadır. Giriş çıkışlar 24 saat kontrol edilmektedir. Bina gece bahçe aydınlatması mevcuttur. Bina ayrıca dedektörler ve X-Ray tarama cihazlarına sahiptir. • Bina merkezi konumu sayesinde farklı ulaşım araçlarıyla rahatlıkla ulaşım sağlanabilmektedir. Ayrıca Otopark alanına sahip olduğu için park yeri sorunu bulunmamaktadır. 	<ul style="list-style-type: none"> • Binanın daha aydınlık mekanlara sahip olması için tüm asma tavan sistemi sökülüştür. Hollerde cam bölücüler kullanılarak koridorlar daha aydınlık hale getirilmeye çalışılmıştır. • Binanın akustik yalıtımı üniversite amaçlı kullanım açısından yetersizdir. • Binada sirkülasyon alanlarında ve katlarda akustik açıdan uygun olmayan döşeme malzemeleri bulunmaktadır. Bu nedenle akustik açıdan problem oluşturabilecek mevcut döşeme yüzeylerinin değiştirilmesi veya üzerlerinin kaplanması gerekmektedir. • Bazı mekanlarda asma tavan sistemi sökülme zorunda kalındığından akustik önlemler daha çok zeminde yoğunlaştırılmıştır. • Binada üniversite amaçlı kullanımı açısından yangın tesisatı yetersizdir. Bu nedenle öğrencilerin acil tahliye durumunda binadan rahatça tahliye edilememe riski doğmaktadır. Bu sebeple Yangın geçiş holleri genişletilerek tekrardan tasarlanmıştır. • Ayrıca bina çok katlı dikey ofis binası olarak tasarlandığından, katlara düşen yangın yükü baz alınarak plan yerleşimi yapılmıştır ve binada sirkülasyon açısından asansörlere çok yük binmektedir. • Ayrıca artan kullanıcı sayısına bağlı olarak asansörler yetersiz kalmıştır. • Yapıdaki tüm mevcut elektrik ve mekanik alt yapı yeniden tasarlanmıştır. • Kat genişliği farklı etkinliklere imkan verememektedir. Bu nedenle katlarda öğrencilerin sosyalleşebileceği koridorlar tasarlanmaya çalışılmıştır. • Artan öğrenci sayısına bağlı olarak mevcut yapıda doğal ışık almayan bodrum katlar kullanıma açılmak için yeniden tasarlanmak zorunda kalmıştır. • Bahçe alanı olmadığından öğrenciler için yeterli yeşil açık alan sağlanamamıştır.

5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Son bölümünde, bundan sonraki çalışmalara ışık tutmak amacıyla; üniversite tasarım kriterleri (sosyal ve fiziksel, işlevsel, mekansal, teknik ve güvenlik) kapsamında; tasarımcıların dönüşüm sürecinde aldıkları ortak tasarım kararlarına ek olarak yerinde gözlem tekniği ile elde edilen verilerden de faydalanılarak, ofis binalarını dönüştürmek isteyen üniversiteler için önerilerde bulunulmuştur.

Tablo 33. Tasarımcıların, sosyal ve fiziksel faktörler kapsamında aldığı ortak tasarım kararları ve atıl kalan ofis binalarını yeniden kullanacak üniversiteler için öneriler

	TASARIMCILARIN DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE ALDIĞI ORTAK TASARIM KARARLARI	ATIL KALAN OFİS BİNALARINI YENİDEN KULLANMAYI DÜŞÜNEN ÜNİVERSİTELER İÇİN ÖNERİLER
SOSYAL VE FİZİKSEL FAKTÖRLER	<ul style="list-style-type: none">• Üniversite binaları tercih edilirken, etrafında üniversitelerin bulunmasına, bağlantı yollarına yakın olmasına, toplu taşımaya erişimin kolay olmasına ve otoparkının olmasına dikkat edilmiştir.• Üniversitelerin bulunduğu semtlerin, öğrencilerin güvenliği açısından sıkıntı oluşturmamasına özen edilmiştir.• Genel güvenlik, bahçe güvenliği ve gece aydınlatmasına özen gösterilmiştir.• Binaların yol kenarında kolayca görünür, önü açık olmasına dikkat edilmiştir.• Binaların cephe tasarımının, bahçe gibi özelliklerinin olmasına dikkat edilerek, öğrenciler açısından olumlu özelliklere sahip üniversiteler tercih edilmeye çalışılmıştır.	<ul style="list-style-type: none">• Üniversite olarak seçilecek ofisin hem toplu taşıma hem de kişisel araba ile kolay erişilebilir olmasına özen gösterilmelidir.• Seçilecek ofisin bulunduğu semtin fiziksel çevresinin, güvenlik açısından tehdit oluşturmamasına özen gösterilmelidir.• Tüm güvenlik tedbirlerinin uygulanmasına dikkat edilmelidir ve sapa olmayan konumlarda bulunan ofisler tercih edilmelidir.• Binaların etraftan, görünür ve okunabilir olmasına özen gösterilmelidir.• Öğrenciler ve tüm kullanıcılar açısından, fırsat oluşturacak (örneğin; manzara, teras, bahçe, iç bahçe vb. gibi) özellikleri bulunan ofisler tercih edilmelidir.

Tablo 34. Tasarımcıların, işlevsel faktörler kapsamında aldığı ortak tasarım kararları ve atıl kalan ofis binalarını yeniden kullanacak üniversiteler için öneriler

TASARIMCILARIN DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE ALDIĞI ORTAK TASARIM KARARLARI	ATIL KALAN OFİS BİNALARINI YENİDEN KULLANMAYI DÜŞÜNEN ÜNİVERSİTELER İÇİN ÖNERİLER
<p style="text-align: center;">İŞLEVSEL FAKTÖRLER</p> <ul style="list-style-type: none"> • Farklı işlevlere imkan sağlayan, etkileşime açık serbest alanların ve ortak kullanıma yönelik çalışma alanlarının tasarlanması • Mümkün oldukça az bölücü kullanarak mevcut alanın tümünün en verimli şekilde kullanılmasına özen gösterilmesi • İç mekanda koridorlar, asansörler ve merdivenlerle kolayca ulaşımın ve erişimin sağlanması • Tüm merdiven ve asansörlerin yeri korunarak, önleri açık bırakılarak mekan içerisinde sirkülasyonun kolayca erişiminin sağlanması • Mekânın ihtiyaçları doğrultusunda her türlü ek ve gerekli olanakların kullanıma sunulması 	<ul style="list-style-type: none"> • Üniversite olarak kullanılacak mevcut ofisin üniversitenin ihtiyaçlarını karşılamaya yetecek büyükte olması plan yerleşimini kolaylaştırabilir. • Mevcut iç mekanların, verimli alanlar tasarlamaya imkan tanıyacak, taşıyıcı olmayan bölücüler ile tasarlanmış olması tasarımı kolaylaştırabilir. • Katlarda, döşeme ve duvar tasarımlarında kullanılacak çeşitli malzemelerin, tasarıma eklenmeye uygun şekilde tasarlanmış olması, tasarım açısından daha uygun olabilir. • Mevcut ofisin, genişliği ve yeniden tasarlanan planları sayesinde yatay süreklilik algısı oluşturulabilir. • İç mekanda bulunan mevcut sirkülasyon elemanlarının plan yerleşiminde, geniş sirkülasyon alanları ve holler tasarlamaya imkan verecek şekilde tasarlanmış olması üniversite açısından daha uygun olabilir. • Bina tercihi yapılırken kat yüksekliğinin her türlü tavan tasarımına imkan verecek yükseklikte tasarlanmış olması gereklidir.

Tablo 35. Tasarımcıların, mekansal faktörler kapsamında aldığı ortak tasarım kararları ve atıl kalan ofis binalarını yeniden kullanacak üniversiteler için öneriler

		TASARIMCILARIN DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE ALDIĞI ORTAK TASARIM KARARLARI	ATIL KALAN OFİS BİNALARINI YENİDEN KULLANMAYI DÜŞÜNEN ÜNİVERSİTELER İÇİN ÖNERİLER
MEKANSAL FAKTÖRLER	Esneklik/Uyarlanabilirlik	<ul style="list-style-type: none"> • Esnek malzemelerin daha önemli olduğu düşünülerek değiştirilmesi zor malzemeler yerine tekrar kullanılmaya imkan sağlayan, esnek panellerin tercih edilmesi • Kullanıcı sayısının artışına bağlı olarak işletme açısından kolaylık sağlayacak, yıpranma, temizlik, bakımı kolay ve bozulma durumunda ekonomik ve kolay temin edilebilir zemin malzemelerinin tercih edilmesi • Mümkün oldukça az bölücü kullanarak mevcut alanın tümünün en verimli şekilde kullanılmasına özen gösterilmesi 	<ul style="list-style-type: none"> • Mevcut ofiste tercih edilen malzemelerin, değiştirilip dönüştürülmeye ve gerekirse farklı yerlerde yeniden kullanmaya uygun olması kolaylık sağlayabilir. • Mevcut ofis tasarımında bulunan malzemelerin, temizlik kolaylığı ve dayanımı düşünülerek, üniversite için yeniden kullanılmaya imkan verecek, kolayca sökülebilir ve yeniden kullanılabilir şekilde olmasına dikkat edilmelidir. • Mevcut iç mekanların, verimli alanlar tasarlamaya imkan tanıyacak, taşıyıcı olmayan bölücüler ile tasarlanmış olması tasarımı kolaylaştırabilir.
	Algılanabilirlik	<ul style="list-style-type: none"> • Basit plan yerleşimi tercih edilerek, mekanlar içerisinde mekânsal okunabilirliğin desteklenmesi • Döşemelerde ve düşey elemanlarda kullanılan renk ve malzeme çeşitlilikleri sayesinde, mekânsal okunabilirliğe önem verilmesi • Her mekan için özgün mimari kompozisyon vurgulanarak, özgünlük hissinin oluşturulması ile mekanların kolayca algılanabilir olması 	<ul style="list-style-type: none"> • Mevcut ofisin, okunabilir, algılanabilir plan organizasyonlarına sahip ya da imkan verecek şekilde tasarlanmış olması, öğrenciler açısından önemlidir.
	Yönlendirme ve Erişebilirlik	<ul style="list-style-type: none"> • Mevcut yapı üniversiteye dönüştürülürken, öğrencilerin yararlanabileceği danışma bankoları yerleştirilerek, yönlendirme ve bilgilendirme ihtiyacının karşılanması • Engelsiz tasarım kapsamında tasarımın gerçekleştirilmesine özen gösterilmesi • İç mekanda koridorlar, asansörler ve merdivenlerle kolayca ulaşımın ve erişimin sağlanması • Gerekli yerlerde ile renkli yazılar ile bilgilendirmelerin yapılması • Girişte ferah bir alan tasarlanarak erişimin ve yönlendirmenin kolayca sağlanması • Tüm merdiven ve asansörlerin yeri korunarak, önleri açık bırakılarak mekan içerisinde sirkülasyonun kolayca erişiminin sağlanması 	<ul style="list-style-type: none"> • Mevcut yapının tasarımında, danışma bankolarının yerleştirebileceği yerin, giriş kapısı ile bağlantılı olacak şekilde tasarlanması erişimin kolaylaştırılabilir. • Engelsiz kampüs mantığı düşünülerek, binaya erişimin ve bina içi dolaşımın engelli kullanıcılar için de uygun şekilde tasarlanmalıdır. Plan değişimine imkan veren iç mekan düzenlemeleri, bilgilendirme yazıları ve bankoları sayesinde, mevcut yapının üniversiteye yeni gelen ve engelli olarak binayı kullanan kullanıcılar için, okunabilirliğini ve erişilebilirliğini artırabilir. • İç mekanda bulunan mevcut sirkülasyon elemanlarının plan yerleşiminde, geniş sirkülasyon alanları ve holler tasarlamaya imkan verecek şekilde tasarlanmış olması üniversite açısından daha uygun olabilir.

Tablo 35'in devamı

MEKANSAL FAKTÖRLER	Sosyal Alan Tasarımı	<ul style="list-style-type: none"> Sosyal amaçlı kullanıma yönelik mekanların ve alanların tasarlanmasına özen gösterilmesi Ofislerde az kullanıcı sayısına yönelik tasarlanan dar hollerin, kullanıcı sayısının artışına bağlı olarak, genişletilerek sosyalleşme alanlarına dönüştürülmesi İç bahçe, bloklar arası açık alanlar, galeri boşluğu gibi alanların, mevcutta var ise tasarıma eklenmesi ve olmadığı durumlarda öğrenciler için açık alanlara ihtiyaç duyulması 	<ul style="list-style-type: none"> Mekânsal genişlik açısından, esnek ve ferah alanlar sunan ofislerin tercih edilmesine özen gösterilmelidir. Yeşil alanlara sahip, kullanıcıların hem temiz hava alabilecekleri hem de sosyalleşebilecekleri alanlara sahip ofisler tercih edilmelidir. Kat genişliğinin, katlarda etkinlik gerçekleştirmeye imkan verecek büyüklükte olmasına özen gösterilmelidir.

Tablo 36. Tasarımcıların, teknik faktörler kapsamında aldığı ortak tasarım kararları ve atıl kalan ofis binalarını yeniden kullanacak üniversiteler için öneriler

		TASARIMCILARIN DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE ALDIĞI ORTAK TASARIM KARARLARI	ATIL KALAN OFİS BİNALARINI YENİDEN KULLANMAYI DÜŞÜNEN ÜNİVERSİTELER İÇİN ÖNERİLER
TEKNİK FAKTÖRLER	Aydınlatma	<ul style="list-style-type: none"> Gün ışığını en verimli alacak şekilde plan yerleşimi ve oturma düzeninin yapılması Cam bölücüler sayesinde doğal ışığın hollere ve daha da derine iletilmesinin sağlanması Tavan yüksekliği artırılarak gerektiğinde kat yüksekliğini arttırmak için, bütün mekanik ve elektrik tesisatı dışarıda bırakan tavan tasarımının yapılması ve gün ışığının daha derinlere gelmesinin sağlanması 	<ul style="list-style-type: none"> Mevcut yapının, ışık almayan bodrum kat sayısının minimum olacak şekilde, yatay olarak tasarlanmış olması aydınlık mekanlar tasarlanabilmesi açısından gereklidir. Mevcut yapının olabildiğince fazla cepheden ışık alacak şekilde tercih edilmesi iç mekanda gün ışığına göre plan yerleşimi yapılmasını kolaylaştırabilir. Katların mümkün oldukça zemin kotunun üzerinde tasarlanmış olmasına dikkat edilmelidir.
	Havalandırma	<ul style="list-style-type: none"> Pencerelerin açılıyor olması ile temiz hava girişinin ve doğal havalandırmanın sağlanması İç bahçe, bloklar arası açık alanlar, galeri boşluğu gibi alanların, mevcutta var ise tasarıma eklenmesi ve olmadığı durumlarda öğrenciler için açık alanlara ihtiyaç duyulması Elektronik kontrollü birbirinden ayrı olarak kontrol edilebilir mekanik sistemlerin tercih edilmesi Havalandırma açısından, ilk yatırım maliyeti fazla olan ancak teknolojik açıdan, daha az enerji ve daha sessiz çalışan modern otomasyon sistemlerinin markalarının tercih edilmesi 	<ul style="list-style-type: none"> Üniversite olarak ofis binasının tercihinde; doğal havalandırma ve doğal ışıktan yararlanabilen açık alanlara sahip ofislerin tercih edilmesi gerekmektedir. Mevcut yapının, pencerelerinin doğal havalandırma için açılabilir olmasına dikkat edilmelidir. Temiz hava girişinin, en etkin şekilde sağlanabilmesi için katların mümkün oldukça zemin kotunun üzerinde yer alması önemlidir. Mevcut mekanik havalandırma sisteminin, üniversite olarak kullanımına uygun şekilde yeniden kullanıma uygun şekilde tasarlanmış olmasına dikkat edilmelidir.

Tablo 36'nın devamı

TEKNİK FAKTÖRLER	Akustik	<ul style="list-style-type: none"> • Özellikle yoğunluğun daha fazla olduğu ve sessizliğe daha çok ihtiyaç duyulan amfi, konferans salonu, ofis ve kütüphanelerde halı kullanımına özen gösterilmesi • Mekan tasarımı yapılırken, zemin ve tavan gibi olabilecek tüm yüzeylerin akustik hesaplamalarının yapılması • Ofislere göre üniversite yapılarında metrekareye düşen kullanıcı sayısı arttığından, akustik çözüm olarak yükseltilmiş döşemelerin üzerinde halı ya da yumuşak ve esnek derzsiz zemin malzemelerinin tercih edilmesi • Gerektiğinde duvarlarda ve yüzeylerde akustik açıdan ses yutucu malzemelerin tercih edilmesi 	<ul style="list-style-type: none"> • Bina tercihi yapılırken kat yüksekliğinin her türlü akustik tavan tasarımına imkan verecek yükseklikte tasarlanmış olması gereklidir. • Mevcut binada, döşemede alınacak akustik önlemlere ek olarak, akustik tavan tasarımına imkan verecek kat yüksekliğinin bulunmasına dikkat edilmelidir.
	Teknolojik Altyapı	<ul style="list-style-type: none"> • Tüm derslik, amfi, atölye, laboratuvarlar ve tasarlanan yeni mekanların hepsinde son teknoloji ekipmanların kullanılmasına özen gösterilmesi • İhtiyaçlara göre otomatik olarak değişen otomasyon sistemlerinin ve akıllı bina teknolojisinin mevcut yapıya eklenmesi • Yeni kullanıcı sayısına ve işlevine göre mekanlarda elektrik, mekanik, akustik ve yangın tesisatının yeniden harmanlanması ve tüm tesisatın yenilenmesi • Elektronik kart okuyucu ve otomatik kapıların kullanılması 	<ul style="list-style-type: none"> • Mevcut yapının, son teknoloji mekanik ve elektriksel altyapıya sahip olması ya da bunu imkan verecek teknik standartlarda tasarlanmış olmasına dikkat edilmelidir. • Ofis tercihi yapılırken bina içerisinde yeniden kullanmaya uygun ya da yeni ihtiyaca uygun şekilde programlanabilir akıllı bina sistemleri ile donatılmış olarak tasarlanmış olmasına dikkat edilebilir.

Tablo 37. Tasarımcıların, güvenlik faktörü kapsamında aldığı ortak tasarım kararları ve atıl kalan ofis binalarını yeniden kullanacak üniversiteler için öneriler

		TASARIMCILARIN DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE ALDIĞI ORTAK TASARIM KARARLARI	ATIL KALAN OFİS BİNALARINI YENİDEN KULLANMAYI DÜŞÜNEN ÜNİVERSİTELER İÇİN ÖNERİLER
GÜVENLİK FAKTÖRLÜ	Yangın Yönetmeliği	<ul style="list-style-type: none"> Acil tahliye durumunda kullanılacak acil kaçış kapısı sayılarının belirlenmesi ve yangın merdiven hollerinin tasarlanması Mevcut yangın tesisatının (Sprinkler ve yangın dolabı ve yangın alarm sisteminin) üniversite binası olarak kullanıcı sayısı artışına bağlı yeniden düzenlenmesi Acil tahliye yönlendirme levhalarının yerleştirilmesi Acil tahliye durumunda yangın merdivenlerinin yetip yetmediğinin kontrol edilmesi Acil tahliye kaçış holünün ve yangın merdivenin genişliğinin, erişiminin üniversite yapısı olarak yeniden düzenlenmesi Kat yerleşimi yapılırken dikey trafik yani kullanıcıların katlar arası asansör kullanımını en aza indirmek ve kullanıcı yükünden dolayı tahliyeyi kolaylaştırmak amaçlı plan yerleşiminin yapılması 	<ul style="list-style-type: none"> Mevcut yapıda bulunan yangın tesisatının, yangın merdivenin ve yangın kaçış holünün, üniversitenin kullanımına uygun yeniden düzenlenmeye açık şekilde tasarlanmış olması yangın yönetmeliği açısından kolaylık sağlayabilir. Acil tahliye için kullanılacak yönlendirme levhalarının plana uygun şekilde yeniden tasarlanmaya imkan verecek şekilde tasarlanmış olması, güvenlik açısından kolaylık sağlayabilir. Dikey trafik ve kullanıcı yükü göz önünde bulundurularak acil tahliye açısından çıkabilecek problemler göz, mevcut yapının mümkün olduğunca yatay olarak tasarlanmış olmasına dikkat edilmelidir.
	Genel Güvenlik	<ul style="list-style-type: none"> Binanın giriş çıkışlarında güvenlik bankoları yerleştirilmiştir. Giriş ve çıkışlar 24 saat kamera ile izlenmektedir. Binaların gece bahçe aydınlatılmasına dikkat edilmiştir Binaların girişinde dedektör ve X-Ray cihazlarının olmasına özen gösterilmiştir. 	<ul style="list-style-type: none"> Mevcut binanın güvenlik açısından fiziksel çevresinin ve yapısal özelliklerinin üniversite açısından uygun olmasına bakılmalıdır. Binanın genel güvenliği açısından, kamera ve ön giriş alanına sahip olması önemlidir.

Sonuç olarak, Türkiye’de her geçen yıl bina stokunun artmasıyla ve kullanım dışı kalmış binaların sayısı da artmaktadır. Tez kapsamında atıl kalmış ofis binalarının üniversite amaçlı kullanımında; genel olarak karşılaşılabilecek olumlu ve olumsuz yönlerin yanı sıra tasarımcıların dönüşüm sürecinde aldığı ortak kararlar yukarıda belirlenmiştir. Üniversite amaçlı kullanılacak ofis binalarının; tasarım kriterlerini karşıladığı takdir de üniversiteye dönüşümünün daha rahat ve uygun olduğuna dikkat çekilmiştir. Bu

doğrultuda tez çalışmasının ileriki araştırmalara yardımcı olabilmesi açısından aşağıdaki önerilerde bulunulabilir:

- Üniversite tasarım kriterleri açısından uygun, üniversite gereksinimlerini karşılayan ofisler tercih edilmelidir.
- Elde edilen ortak veriler neticesinde; üniversite olarak kullanılacak binaların olabildiğince yatay, aydınlık, ferah ve yeterli büyüklükte binalardan olmasına dikkat edilmelidir.
- Yeşil alan ve ortak sosyal alanlar için yeterli alanın olup olmadığı gözden geçirilmelidir.
- Mekansal büyüklük dikkate alınarak, işlevler yerleştirilmelidir.
- Üniversite amaçlı kullanılacak bina seçiminde işlev dönüşümüne elverişli, esnek binalar tercih edilmelidir.

İleride yapılacak farklı çalışmalar açısından öneriler;

- İşlev değişikliği, kullanıcı deneyimleri üzerinden irdelenerek yeni tavsiyelerde bulunulabilir.
- Son olarak; İncelenen ofis işlevinin yanı sıra, üniversite kullanımı açısından hangi işlevin daha uygun oluşuna ilişkin farklı tipolojideki binalarda karşılaştırmalı çalışmalar hazırlanabilir.

7. KAYNAKÇA

- Aikebaier, A., 2013. Çin'deki Üniversite Kentlerinin Gelişme Şekli ve Modeli, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Ak, S., 2007. Üniversite Kampüslerinde Tasarım Kriterlerinin ve Yerleşim Sistemlerinin Büyüme ve Gelişme Olanakları Bağlamında İrdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Y.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Altınoluk, Ü., 1998. Eski Yapılar Yeni Fonksiyonlar, Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Sisli Meydanı.
- Antalyalı, Ö.L., 2008. Türkiye Üniversitelerinin Örgütsel Etkinlik Alanları: Öğretim Üyeleri Üzerinde Bir Araştırma, Doktora Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Isparta.
- Balanlı, A. ve Darçın, P., 2012. Yapılarda Doğal Havalandırmanın Sağlanmasına Yönelik İlkeler, Tesisat Mühendisliği Dergisi, 128, 33-42.
- Benli, A. C., 2003. Günümüz Mimarlığında Üniversite Binaları İçin Estetik Ölçütlerin Değerlendirilmesi, Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.
- Boumaraf, H., 2017. Üniversite Binaları Giriş Hollerinde Mekânsal Niteliğe Bağlı Olarak İlk Kullanıcıların Algısı, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Colliers, The Lines are Blurred between Class A and B Office Buildings, <https://knowledge-leader.colliers.com/editor/the-lines-are-blurred-between-class-a-and-b-office-buildings/>, E.T: 31.07.2019.
- Çetinkaya, S., 2016. Eğitim Yapılarında Tasarım Kriterlerinin Araştırılması, Yüksek Lisans Tezi, Haliç Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Çevik, S., 1991. Mekân- Kimlik- Kimliklendirme: Trabzon Sokakları Örneği, Doktora Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon.
- Çınar, E., 1998. Üniversite Kampüs Planlaması ve Kampüs Tasarımı Üzerine Bir Araştırma, Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Çimen, T., 2008. Teknolojik Gelişmelerin Sonucunda Değişen Üretim İlişkilerinin, Ofis Yapılarına Etkisi ve Ofis Mekanları, Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Darçın, P., 2008. Yapı İçi Hava Kirliliğinin Giderilmesinde Doğal Havalandırma İlkeleri, Yüksek Lisans Tezi, Y.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

- Dülger, H., 2017. Üniversite Yerleşkelerinin Kullanıcı Gereksinimlerine Göre Güncellenmesi İçin Bir Yöntem Önerisi: Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Meşelik Yerleşkesi Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Eskişehir Osmangazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Eskişehir.
- Erçevik, B. ve Önal, F., 2011. Üniversite Kampüs Sistemlerinde Sosyal Mekan Kullanımları, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi E-Dergisi, 6, 3, 151-161.
- Erkman, U., 1990. Büyüme ve Gelişme Açısından Üniversite Kampüslerinde Planlama ve Tasarım Sorunları, İ. T. Ü. Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul.
- Erol, H. B., 2016. İç Mekanda Malzeme Kullanımında Akustik Performans Kriterleri, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Giresun, B., 2017. Tarihi Gar Binalarında İşlev Dönüşümünün Sürdürülebilirlik Bağlamında İrdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Y.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Gönüllüoğlu, S., 2008. Yangınla İlgili Mevzuatlar Çerçevesinde Yüksek Ofis Binalarında Kaçış Yollarının Analizi ve Bir Örnek Çalışma, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Günay D. ve Günay A., 2011. 1933'den Günümüze Türk Yükseköğretiminde Niceliksel Gelişmeler, Yükseköğretim ve Bilim Dergisi, 1,1, 1-22.
- Güner, M., 2019. Üniversite Eğitim Yapılarında Ortak Sosyal Alanların Mekân Dizim Yöntemiyle İncelenmesi: Süleyman Demirel Üniversitesi Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İsparta.
- Gürel, N., 2007. İlköğretim Okullarının Akustik Açısından İncelenmesi: İstanbul'da Bir İlköğretim Okulu Örneği, Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Irgatoğlu, A.N., 2011. Üniversite Kampüsleri Fiziksel Gelişim Planlaması ve Tasarımı: Yozgat Bozok Üniversitesi Erdoğan Akdağ Kampüsü Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Javadi, N., 2017. Mimari Tasarımda Güneş, Işık ve Doğal Havalandırma Uygulanması, İran Örneği, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Aydın Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Kabil, Ö., 2018. Eğitim Yapılarındaki İç Mekânların Bilgisayar Simülasyon Yöntemi İle Akustik Açısından İncelenmesi, Değerlendirilmesi ve Düzenlenmesi: KTÜ Örneği, Yüksek Lisans Tezi, K.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon.
- Kaya, S., 2018. Okul Öncesi Eğitim Yapılarında Tasarım Kriterlerinin Değerlendirilmesi-Konya Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.

- Keskin, G., Üzerindeki Her Yapının “Tasarlandığı” ODTÜ Kampüsü Yıkılıyor mu?, <http://www.arkitera.com/h32031-uzerindeki-heryapinin-tasarlandigi-odtu-kampusu-yikiliyor-mu.html>, E.T: 10.06.2009
- Korkut, G., 2011. Üniversite Yerleşkelerinin Kentsel Mekan Kurgularının Biçimlenmesinde Kentin Etkisi, Yüksek Lisans Tezi, İ. T. Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Kutsal, H., 2019. Okul Öncesi Eğitim Yapılarında Pasif Yangın Güvenlik Önlemleri, Yüksek Lisans Tezi, Konya Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.
- Kuyrukçu, Z., 2012. Kampüslerde Fiziksel Değişim Üzerine Bir Araştırma: Selçuk Üniversitesi Alaeddin Keykubat Kampus Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.
- Kuzeybatı Gayrimenkul Danışmanlık Şirketi 2010a, Modern Ofis Binası Proje Geliştirme Raporu, İstanbul.
- Kuzeybatı Gayrimenkul Danışmanlık Şirketi 2010b, 2010 Yılı Ofis Piyasası Raporu, İstanbul.
- Künyeli, F. B., 2018. Eğitim Yapılarının “Esneklik” Bağlamında Değerlendirilmesi: Kayseri Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Erciyes Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kayseri.
- Nartkaya, E., 2016. Eğitim Yapısı Olarak Yeniden İşlevlendirilen Endüstri Yapılarında Mekân Analizi, Yüksek Lisans Tezi, Karabük Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Karabük.
- Öter, A. H., 1996. Kullanım dışı Kalmış Binaların Dönüştürülmesi Sorununa İlişkin Bir Deneme, Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Özdemir, N., 2017. Öğrenme Ortamı Olarak Üniversite Müzelerinin Mekansal Açından İrdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.
- Özdemir, Ş., 2019. Üniversite Kampüslerinin Kapsayıcı Tasarım Kavramına Uygun Hale Getirilmeleri İçin Bir Değerlendirme Aracı Önerisi, Doktora Tezi, Y.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Özkan, Ö., 2002. Mevcut Binaların Lüks Otellere Dönüştürülme Olanakları ve tasarlama yaklaşımları, Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Öztürk, E., 2018. Ofis İç Mekân Organizasyonlarının Günümüzdeki Yeni Yaklaşımı; Paylaşımlı Ofisler, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Ticaret Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Öztürk, N., 2009. Üniversite Kampüs Yapıları ve Üniversite-Kent İlişkisi, Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

- PROPİN, A sınıfı binalarda ofis stokunun 2008-2021 yılları arasında yıllara göre artışı, http://www.propin.com.tr/UserFiles/image/PROPİN_Istanbul_Ofis_Pazari_Genel_Bakis_2017_4_Ceyrek.pdf, E.T: 02.02.2018.
- PROPİN, İstanbul Ofis Pazarı Genel Bakış, 2019 3. Çeyrek Raporu, http://www.propin.com.tr/UserFiles/image/PROPİN_Istanbul_Ofis_Pazari_Genel_Bakis_2019_3uncu_çeyrek.pdf, E.T: 10.06.2019.
- Sakar, M., 2010. Ofis Kullanıcıları Memnuniyet ve Beklentilerinin Tespit Edilmesi: İstanbul Ofis Piyasası, Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Sargın, S., 2007. Türkiye’de Üniversitelerin Gelişim Süreci ve Bölgesel Dağılımı, Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 3,5, 133-150.
- Sönmezler, K., 1995. Üniversiteler, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Şen, I., 1987. Üniversite Kampus Planlamasında Aktiviteler Cins ve Organizasyonu, Yüksek Lisans Tezi, Y. T. Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Taşova, N., 2001. Çukurova Üniversitesi Kampüs Sahası Çevresinin Son 50 Yıllık Yerleşim Değişimi ve Bunun Adana Yerleşim Tarihindeki Önemi, Yüksek Lisans Tezi, Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Adana.
- TDK, Üniversite, <https://sozluk.gov.tr/>, E.T: 15.09.2019
- Tekeli, İ., 1972. Büyük Kent Dışı Üniversitelerin Kuruluş Yeri Sorunları Üzerine, Mimarlık Dergisi, 12, 36-40.
- Tetik, A.D., 2013. Üniversite Kampüsleri Tasarım Kriterlerinin Türkiye’de 2006 Sonrası Yeni Kurulan Devlet Üniversitelerinde İrdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Tunçer, M. E., 2011. Dersliklerin Akustik Performansında, İç Yüzey Gereçlerinin Etkinliğinin Saptanması, Yüksek Lisans Tezi, Y.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Türeyen, M., 2003. Yükseköğretim Kurumları- Kampüsler. İstanbul: Tasarım Yayın Grubu.
- Ulusoy, A., 2006. Kaynaştırma Eğitimi Kapsamında Eğitim Yapılarında Engellilerin Kullanımına Yönelik Mimari Düzenlemeler, Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.
- URL-1, <https://istatistik.yok.gov.tr/> , 24 Kasım 2019.
- URL-2, <https://www.yok.gov.tr/universiteler/universitelerimiz/> ,20 Kasım 2019.
- URL-3, <https://www.bbc.com/news/education-44351572>, 10 Ağustos 2019.

- URL-4, <https://emlakkulisi.com/ytu-davutpasa-kampusunde-izinsiz-insaat-mi-yapiliyor/s346316>, 20 Ağustos 2019.
- URL-5, <https://www.posta.com.tr/bahcesehir-universitesinden-5-yeni-bolum-354031>, 10 Eylül 2019.
- URL-6, <https://www.coindex.com/stanford-university-launches-new-blockchain-research-center>, 10 Eylül 2019.
- URL-7, <https://photos.qbiqwallsystems.com/photo/minnaert-building-utrecht-13jpg>, 12 Eylül 2019.
- URL-8, <http://www.agu.edu.tr/news/1373/AG%C3%9C%20Mimar%C4%-,> 10 Eylül 2019.
- URL-9, [B1k%20Fak%C3%BCltesi%20%C4%B0%C3%A7in%20Arama%20Konferans%C4%B1](http://www.isl.itu.edu.tr/hakkimizda/bina-tarihcesi), 12 Eylül 2019.
- URL-10, <http://www.isl.itu.edu.tr/hakkimizda/bina-tarihcesi>, 10 Eylül 2019.
- URL-11, <http://mim.itu.edu.tr/projeler/taskislanin-on-cephe-restorasyon-sonrasi/>, 10 Eylül 2019.
- URL-12, <http://mim.itu.edu.tr/tarih-ve-kultur-2/>, 10 Eylül 2019.
- URL-13, <http://emrearolat.com/gallery/abdullah-gul-presidential-museum-and-library/>, 1 Ekim 2019.
- URL-14, http://www.propin.com.tr/UserFiles/image/PROPIN_Istanbul_Ofis_Pazari_Genel_Bakis_2019_3uncu_ceyrek.pdf, 5 Ekim 2019
- URL-15, https://www.bulvar216.com/content/images/uploads/_1944288,317_big.jpg, 5 Ekim 2019.
- URL-16, <https://www.internethaber.com/istanbuldaki-a-sinifi-ofis-projeleri-foto-galerisi-1197122.htm>, 20 Eylül 2019.
- URL-17, <http://www.kagithaneofispark.com/galeri/>, 5 Ekim 2019.
- URL-18, <https://www.internethaber.com/istanbuldaki-a-sinifi-ofis-projeleri-foto-galerisi-1197122.htm?page=10>, 20 Eylül 2019.
- URL-19, <https://tiyatrolar.com.tr/files/location/a/akaretler-siraevler/image/akaretler-siraevler.jpg>, 25 Eylül 2019.
- URL-20, Resim 1 <http://www.gapinsaat.com/metropol-istanbul>, 6 Ekim 2019.
- URL-21, <https://fbu.edu.tr/upload/slide/slide-3.jpg>, 6 Ekim 2019.
- URL-22, <https://i.internethaber.com/images/gallery/27107/7.jpg.webp>, 6 Ekim 2019.

- URL-23, <http://www.gapinsaat.com/metropol-istanbul>, 6 Ekim 2019.
- URL-23, <https://www.istanbloom.com/>, 6 Ekim 2019.
- URL-24, <https://www.internethaber.com/istanbuldaki-a-sinifi-ofis-projeleri-foto-galerisi-1197122.htm>, 3 Kasım 2019.
- URL-25, <https://www.gyoder.org.tr/genel-bultenler/gyoder-cozum-platformu-ticari-gayrimenkulun-donusumunde-yeni-arayislar-basin-bulteni>, 3 Kasım 2019.
- URL-26, <https://www.sozcu.com.tr/2019/emlak/istanbulda-a-sinifi-ofis-binalarinin-yuzde-35i-bos-4736368/>, 3 Kasım 2019.
- URL-27, <https://www.sozcu.com.tr/2019/emlak/istanbulda-a-sinifi-ofis-binalarinin-yuzde-35i-bos-4736368/>, 3 Kasım 2019.
- URL-28, http://www.arygrup.com/ypro_sutluce.html#S, 5 Nisan 2019.
- URL-29, <https://sohlight.com/projeler2/halic-universitesi/>, 1 Mayıs 2018.
- URL-30, <https://sohlight.com/projeler2/halic-universitesi/>, 1 Mayıs 2018.
- URL-31, http://senesenevler.meb.k12.tr/meb_iys_dosyalar/34/12/280161/resimler/2018_03/05083828_B5.jpg, 10 Temmuz 2018
- URL-32, <https://www.bilgi.edu.tr/media/uploads>, 1 Ağustos 2018.
- URL-33, <http://etkinlik.altinbas.edu.tr/mekanlar/gayrettepe-yerleskesi/>, 1 Eylül 2019.
- URL-34, <https://emlakkulisi.com/ytu-davutpasa-kampusunde-izinsiz-inaaat-mi-yapiliyor/346316>, 20 Ekim 2019.
- URL-35, <https://www.posta.com.tr/bahcesehir-universitesinden-5-yeni-bolum-354031>, 5 Ekim 2019,
- URL-36, <https://www.coindesk.com/stanford-university-launches-new-blockchain-research-center>, 5 Ekim 2019.
- URL-37, <http://www.agu.edu.tr/news/1373/AG%C3%9C%20Mimarl%C4%->, 10 Kasım 2019.
- URL-38, <http://www.agu.edu.tr/news/1373/AG%C3%9C%20Mimarl%C4%B1k%20Fak%C3%BCltesi%20%C4%B0%C3%A7in%20Arama%20Konferans%C4%B1>, 7 Mayıs 2019.
- URL-39, <https://www.flickr.com/photos/159588090@N04/43513164175>, 20 Mayıs 2018.
- Üçkaya, B. N., 2014. Eğitim Binalarının Akustik Konfor Koşulları Bakımından İrdelenmesi: DEÜ Mimarlık Fakültesi Örneği, Yüksek Lisans Tezi, D.E.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.

- Yekrek, T., 1999. Üniversite Kampüsleri Yerleşim Sistemlerinin Fiziksel Planlamayla Olan İlişkisi ve Önemi, Yüksek Lisans Tezi, Y.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Yıldız, B., 2003. İstanbul'daki Ofis Binalarının Performans Değerlendirmesi, Yüksek Lisans Tezi, Y.T.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Yıldız, C., 2019. Endüstriyel Yapıların Yeniden İşlevlendirilmesinin Museum Der Arbeit (Almanya) ve Santral İstanbul (Türkiye) Örneği Üzerinden Değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Yıldızoğlu, M.Z., 2006. Üniversite Yerleşkeleri Fiziksel Gelişim Planlaması ve Tasarımı: Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi Terzioğlu Yerleşkesi Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Çanakkale.



ÖZGEÇMİŞ

1990 yılında Balıkesir Gönen’de doğdu. İlk ve orta öğrenimini Mehmet Akif Ersoy İlköğretim Okulu’nda, lise öğrenimini Gönen İdris Tabak Anadolu Lisesi’nde tamamladı. 2009 yılında girdiği Karadeniz Teknik Üniversitesi İç Mimarlık Bölümü’nden 2014 yılında “iç mimar” olarak mezun oldu. Daha sonra aynı üniversitede İç Mimarlık Anabilim dalında yüksek lisans eğitimine başladı. 2015 yılında ÖYP kapsamında Dicle Üniversitesi Mimarlık Fakültesi’nde Araştırma Görevlisi olarak çalıştı. 2017 yılında İstanbul’a gelerek, Nişantaşı Üniversitesi’nde Araştırma Görevliliği yaptı. 2018 yılında Altınbaş Üniversitesi’nde başladığı Araştırma Görevliliğine bugün hale sürdürmektedir.