

T.C.
BEYKENT ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK BİLİM DALI

**KARMA İŞLEVLİ TASARIM OLGUSUNUN SOSYAL
VE KÜLTÜREL FAKTÖRLER AÇISINDAN
İNCELENMESİ**

(Yüksek Lisans Tezi)

Tezi Hazırlayan: **MERVE SAĞLAM**

İSTANBUL, 2017

T.C.
BEYKENT ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK BİLİM DALI

**KARMA İŞLEVLİ TASARIM OLGUSUNUN SOSYAL
VE KÜLTÜREL FAKTÖRLER AÇISINDAN
İNCELENMESİ**

(Yüksek Lisans Tezi)

Tezi Hazırlayan: **Merve SAĞLAM**

Öğrenci No: 150807035


Danışman: Prof. Dr. Şengül ÖYMEN GÜR

İSTANBUL, 2017

YEMİN METNİ

Yüksek lisans tezi olarak sunduğum “Karma İşlevli Tasarım Olgusunun Sosyal ve Kültürel Faktörler Açısından İncelenmesi” başlıklı bu çalışmanın, bilimsel ahlak ve geleneklere uygun şekilde tarafımdan yazıldığını, yararlandığım eserlerin tamamının kaynaklarda gösterildiğini ve çalışmamın içinde kullandıkları her yerde bunlara atıf yapıldığını belirtir ve bunu onurumla doğrularım. 25/07/2017

Aday: Merve SAĞLAM



T.C.
BEYKENT ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

YÜKSEK LİSANS TEZ SAVUNMA SINAVI SONUÇ TUTANAĞI

TC Beykent Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürlüğü'ne,

Aşağıda tez adı belirtilen yüksek lisans öğrencisi 150807035 no'lu Merve Sağlam'ın 25/7/2017 tarihinde yapılan tez savunma sınavı¹ sonucunda 90dk dakika süreyle sunduğu ve savunduğu tezi hakkında² oybirliği / ~~oyçokluğu~~ ile BAŞARILI kararı verilmiştir.

Bilgilerinize saygılarımızla arz ederiz.

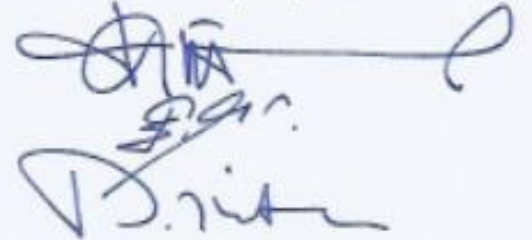
Anabilim Dalı : MİMARLIK
Programı : MİMARLIK
Tez Başlığı³ : KARMA İŞLEVLİ TASARIM OLGUSUNUN SOSYAL VE KÜLTÜREL FAKTÖRLER AÇISINDAN İNCELENMESİ

Tez Sınav Jürisi

Öğretim Üyesi

İmza

Danışman : Prof. Dr. Şengül Öymen Gür
Üye : Doç. Dr. Ece Ceylan Baba
Üye : Yrd. Doç. Dr. Pınar Öktem Erkartal



¹ Jüri üyeleri söz konusu tezin kendilerine teslim edildiği tarihten itibaren en geç bir ay içinde toplanarak öğrenciyi tez savunma sınavına alır. Belirlenen günde yapılamayan jüri toplantısı, katılanların hazırladığı bir tutanakla enstitü yönetimine bildirilir. Bu durumda jüri en geç onbeş gün içinde toplanarak adayı tez savunma sınavına alır. Tez savunma sınav süresi en az 45 dakikadır. Yüksek lisans tez savunma sınavı, tez çalışmasının sunulması ve bunu izleyen soru-yanıt bölümlerinden oluşur ve dinleyiciye açıktır. (Beykent Lisansüstü eğitim ve Öğretim Yönetmeliği-Madde30-3)

² Tez sınavının tamamlanmasından sonra jüri, tez hakkında "kabul", "düzeltme" veya "red" kararı verir. Jüri başkanı, jüri üyelerince imzalanmış sınav tutanağını, tez sınavını izleyen üç gün içinde ilgili enstitü yönetimine teslim eder. Tezi hakkında düzeltme kararı verilen öğrenci en geç üç ay içinde gerekli düzeltmeleri yaparak ve yönetmelikte belirtilen usullere uygun olarak tezini aynı jüri önünde yeniden savunur. (Beykent Lisansüstü eğitim ve Öğretim Yönetmeliği-Madde30-4)

³ İleride doğabilecek aksaklıkların engellenmesi için tezin başlığının yazılması gerekmektedir.

ÖNSÖZ

Yüksek Lisans eğitimime başlamama sebep olan idolüm saygıdeğer tez danışmanım Prof. Dr. Şengül ÖYMEN GÜR hocama bu çalışmanın tamamlanması ve öncesi sürecinde bilgileri, yardımları ve önerileriyle yolumu aydınlattığı için en kalbi teşekkürlerimi ve minnettarlığımı sunuyorum.

Tüm eğitim hayatım boyunca maddi ve manevi desteğini esirgemeyen babam Hikmet SAĞLAM, annem Zeynep SAĞLAM, kardeşlerim Ahmet Bilal SAĞLAM ve Aysun SAĞLAM'a ve New York'ta bulunduğum süre boyunca çalışmamla ilgili desteğini esirgemeyen dayım Arsalan JAVADIRAD'a teşekkürlerimi sunuyorum.

Bu tez çalışmamı oluştururken geçmiş çalışmalarından yararlandığım kıymetli büyüklerime de ayrıca teşekkür ederim.

Merve SAĞLAM

(Mimar)

KARMA İŐLEVLI TASARIM OLGUSUNUN SOSYAL VE KÜLTÜREL FAKTÖRLER AÇISINDAN İNCELENMESİ

Tezi Hazırlayan: Merve SAĞLAM

Özet

Bu çalışmanın amacı, giderek yapılaşmanın arttığı arazilerin azaldığı dünyamızda mevcut alanların ve tasarlanan yapıların en verimli şekilde kullanımını sağlayan karma işlevli yapı ve alan kullanımını, bulunduğu çevreye etkilerini sosyal ve kültürel olarak incelerken, çeşitli karma işlevli alan ve yapıların ne tür işlevleri barındırdığı ve bu işlevlerin nasıl bir etkisi olduğu ortaya konmasıdır.

Bu analizler örnekler üzerinde incelenmeden önce karma işlevli tasarım olgusunun tarihi oluşumu ve gelişimi hakkında bilgi verilmiştir. Çalışmada Türkiye ve dünya üzerinden belirlenen örneklerin alan ve yapı ölçeğinde olmasına ayrıca örneklerin bulunduğu yere etkisini en iyi analiz edilebilecek, yoğun kullanımlı merkezi bir konumda olmasına dikkat edilmiştir.

Sonuç olarak yapılan tarihsel araştırmalarla örneklerin gelişimi ve bölge analizleri sosyal ve kültürel açıdan yorumlanarak, yapılırken amaçlanan ve kullanımla ortaya çıkan sonuçlar ortaya konmuştur.

INQUIRY INTO THE MIXED-USE DESIGN FROM THE PERSPECTIVE OF SOCIAL AND CULTURAL FACTORS

Presented by: Merve SAĞLAM

Abstract

The purpose of this study is to investigate social and cultural effects of the mixed-use areas and structures which are realized in the world where our ever-increasing urbanization takes place and effects on the environment, and where there should be most efficient use of the designed structures.

Before examining these progresses over selected examples, information about the history, emergence and development of mixed function design are rendered. The examples selected in the study are chosen on the basis of the general area and the nature of mixed-use structures over Turkey and the world, and attention is paid also to the fact that the samples are realized at a centralized location where the effects can be best analysed.

In the final analysis the historical background and the development of cases are mainly interpreted from the perspective of social and cultural values and needs and the findings are revealed.

İÇİNDEKİLER

Sayfa No.

ÖZET	i
ABSTRACT	ii
ÇİZELGELER LİSTESİ	v
ŞEKİLLER LİSTESİ	vi
KISALTMALAR	ix
1. GİRİŞ	1
1.1 Çalışmanın Amacı.....	1
1.2 Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi.....	1
2. KARMA İŞLEVLİ TASARIM OLGUSU	2
2.1 Karma İşlevli Tasarım Olgusu Tanımı.....	2
2.2 Karma İşlevli Tasarım Olgusunun Gelişimi.....	3
2.2.1 1940 Öncesi Dönem.....	3
2.2.2 1940 – 1950 Arası Dönem.....	4
2.2.3 1950 ve Sonrası Dönem.....	5
2.3 Karma İşlevli Tasarım Olgusunun Çıkış Nedenleri.....	7
2.3.1 Kentsel Nedenler.....	7
2.3.2 Ekonomik Nedenler.....	12
2.3.3 Sosyal – Kültürel Nedenler.....	14
2.4 Karma İşlevli Tasarım Yapılarının İşlevlerinin Fonksiyonları.....	19
2.4.1 Konut.....	19
2.4.2 Ofis.....	22
2.4.3 Ticaret.....	22
2.4.4 Sosyal – Eğlence.....	25

3. KARMA İŞLEVLİ TASARIM OLGUSUNUN OLUŞUM VE GELİŞİM SÜRECİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER.....	27
3.1 Bölgeleme.....	27
3.2 Küreselleşme.....	27
3.3 Yeni Şehircilik.....	30
3.4 Akıllı Büyüme.....	33
3.5 Çeşitlilik Kavramı.....	36
3.6 Sosyal Etkileşim Alanı.....	37
3.7 Kamusal Alan.....	38
4. SOSYAL VE KÜLTÜREL FAKTÖRLER AÇISINDAN KARMA TASARIM OLGUSUNUN CASELER ÜZERİNDEN İNCELEMELERİ.....	43
4.1 Dünya'dan Örneklerin İncelenmesi.....	43
4.1.1 Potsdamer Platz, Berlin.....	43
4.1.2 La Defense, Paris.....	51
4.1.3 Lincoln Center, New York.....	57
4.1.4 Time Warner Center, New York.....	63
4.2 Türkiye'den Örneklerin İncelenmesi.....	66
4.2.1 Akaretler.....	66
4.2.2 Basın Ekspres.....	70
4.2.3 Mall Of İstanbul.....	76
4.2.4 Batışehir.....	79
4.3 Değerlendirme.....	97
4.3.1 Ülke Dışından Seçilmiş Örnekler Üzerine Genel Yorumlar.....	97
4.3.2 Ülkemizden Seçilmiş Örnekler Üzerine Genel Yorumlar.....	100
5. SONUÇ.....	103
KAYNAKLAR.....	108
ÖZGEÇMİŞ.....	120

Çizelge 2.1 Sosyal yaşam, eğlence, spor, hobi, oyun ve kitle iletişim araçlarına ayrılan faaliyetlerde zamanın cinsiyete ve çalışma durumuna göre dağılımı.....	16
Çizelge 2.2 Suç türüne göre ceza infaz kurumuna giren hükümlüler, 2011-2014....	18
Çizelge 2.3. Karma işlevli projelerde, kullanımların birbirine sağladığı destek ve uyumun değerlendirilmesi.....	26
Çizelge 3.1. Küreselleşme Zaman Çizelgesi.....	28
Çizelge 3.2. Üç Küreselleşme Yaklaşımı.....	29
Çizelge 3.3. Yeni Şehircilik Akımı Belgesi.....	30
Çizelge 3.4. Modernist Planlama ve Yeni Şehircilik Akımının Karşılaştırılması.....	32
Çizelge 3.5. Dönemlerine Göre Meydanlar, Biçimleri, İşlevleri.....	40
Çizelge 4.1 Toplum- Mimari Ara Kavramları.....	85
Çizelge 4.2 Dünyadan Örnekleri Seçilmiş Sosyo- Mekânsal Kavramlarla Değerlendirme	86
Çizelge 4.3. Türkiye'den Örnekleri Seçilmiş Sosyo- Mekânsal Kavramlarla Değerlendirme.....	92

ŞEKİLLER LİSTESİ

Sayfa No.

Şekil 2.1. Atina Sözleşmesine bir örnek – Ataköy.....	6
Şekil 2.2. Meydan Alışveriş Merkezi, İstanbul.....	24
Şekil 2.3 Kent Meydanı Alışveriş Merkezi, Bursa.....	25
Şekil 4.1 1926 yılı Potsdamer Meydanı.....	43
Şekil 4.2. Potsdamer Meydanını Bölen Duvar.....	45
Şekil 4.3. Leipzig Meydanı ve Potsdamer Meydanı Genel Görünüm.....	46
Şekil 4.4. Kollhoff Tower, Sanafi Aventis Binası, Sony Center, Bahn Tower, Berlin.....	46
Şekil 4.5. Sony Merkezi ve Beisheim Center, Berlin.....	48
Şekil 4.6. Potsdamer Meydanı Eski-Yeni Görünüm.....	49
Şekil 4.7. Potsdamer Platz Arkaden.....	50
Şekil 4.8. La Défense Meydanı Planı.....	51
Şekil 4.9. La Défense Meydanı.....	52
Şekil 4.10. La Grande Arche, La Défense Meydanı.....	55
Şekil 4.11. CNIT, La Défense Meydanı.....	55
Şekil 4.12. Les Quatre Temps Alışveriş Merkezi, La Défense.....	56
Şekil 4.13. Lincoln Center Vaziyet Planı, New York.....	57
Şekil 4.14. Lincoln Center Broadway Görünümü, New York.....	57
Şekil 4.15. Lincoln Center Yapıları Planları.....	59
Şekil 4.16. Sırasıyla, Alice Tully Salonu (Hall), Vivian Beaumont Tiyatro (Theater), Lincoln Center Tiyatro (Theater), Lincoln Center Metro İstasyonu ve Otopark Girişi.....	60

Şekil 4.17. David H. Koch Tiyatro (solda), Metropolitan Opera House (ortada) David Geffen Salonu sağda).....	61
Şekil 4.18. Elinor Bunin Munroe Film Center.....	61
Şekil 4.19. Time Warner Center, New York.....	63
Şekil 4.20. Time Warner Center Fonksiyon Şeması.....	64
Şekil 4.21. Time Warner Center Tasarım Aşamaları.....	64
Şekil 4.22. Time Warner Center İç Görünüm.....	65
Şekil 4.23. Akaretler Eski ve Yeni Görünüm.....	66
Şekil 4.24. Akaretler Genel Görünüm.....	67
Şekil 4.25. Akaretler Vaziyet Planı.....	68
Şekil 4.26. Akaretler Restorasyon Öncesi.....	68
Şekil 4.27. Akaretler Restorasyon Sonrası.....	69
Şekil 4.28. Basın Ekspres Genel Görünüm.....	70
Şekil 4.29. Basın Ekspres Bulunan Projeler.....	71
Şekil 4.30. 2019 yılına kadar Basın Ekspres Alanına Yapılması Planlanan Raylı Sistem.....	72
Şekil 4.31. 2015-2017 Yılları Arasındaki Konut Sayısı Değişimi.....	73
Şekil 4.32. 2014- 2017 Yılları Arasındaki Otel/ Oda Sayısı Değişimi.....	74
Şekil 4.33. Mall Of İstanbul Genel Görünüm.....	76
Şekil 4.34. Mall Of İstanbul Vaziyet Planı.....	76
Şekil 4.35. Mall Of İstanbul Ulaşım.....	77
Şekil 4.36. Mall Of İstanbul Avm İç Mekân Görünümü.....	77

Şekil 4.37. Mall Of İstanbul Ofis- Eğlence- Sinema- Konut Alanları.....	78
Şekil 4.38. Batışehir Cadde Üzerinden Görünüm.....	79
Şekil 4.39. Batışehir Vaziyet Planı.....	80
Şekil 4.40. Batışehir Sosyal Etkileşim Alanları.....	80
Şekil 4.41. Batışehir Ulaşım Ağları.....	81

KISALTMALAR

CIAM: Congres Internationaux d'Architecture Moderne - Uluslararası Modern Mimarlık Kongreleri

MİA: Merkezi İş Alanları

APA: Amerikan Planlama Birliği

M.T.A.: Metropolitan Transportation Authority- Metropolitan Taşımacılık Kurumu

TÜİK: Türkiye İstatistik Kurumu

İBB: İstanbul Büyükşehir Belediyesi

SSCB: Sovyet Sosyalistler Cumhuriyetler Birliği

CNIT: Center of New Industries and Technologies - Yeni Endüstriler ve Teknolojiler Merkezi

KARMA İŞLEVLİ TASARIM OLGUSUNUN SOSYAL VE KÜLTÜREL FAKTÖRLER AÇISINDAN İNCELENMESİ

1. GİRİŞ

1.1 Çalışmanın Amacı

Geçmişten günümüze insanoğlunun yaşamsal gerekliliği olan barınma, konutları ve konutlarla birlikte oluşan fonksiyonlar ve etkileşim alanları birlikte kentleri meydana getirmiştir. Bugün bu kentlerin bazı bölgeleri geleneksel kent yaşamını yeniden kurgulamak adına karma işlevli bölgeler ya da alanlar olarak tasarlanmak istenmektedir.

Karma işlevli tasarım olgusunu anlamak için Post-modern dönemlerde ortaya çıkan karma işlevli bölge kavramını irdelemek gerekir.

Bu anlayış gerçekten geçmişin özlenen bazı değerlerini insan yaşamına katabilmek için bir potansiyel taşımakta mıdır, yoksa geçici bir moda kavram mıdır? Bu bölgelerin kurgusunda hangi sosyal ve kültürel faktörler ön plana taşınabilmektedir? Bunu anlamak yaklaşımı sürdürmek için önemli bir hamledir.

İşbu nedenle bu çalışmanın amacı, eski bir oluşum olan karma işlevli tasarım olgusunun bölge ve binalar düzeyinde geçmişten günümüze, dünya ve Türkiye'den örnekler üzerinden incelenmesi; sosyal ve kültürel etkilerinin ortaya konmasıdır.

1.2 Çalışmanın Kapsamı ve Yöntemi

Bu çalışmanın birinci bölümü olan giriş kısmında çalışmanın amacı, kapsamı ve yöntemi açıklanmıştır. İkinci bölümde karma işlevli tasarım olgusunun tanımı, gelişimi ve ortaya çıkış nedenleri kentsel, ekonomik ve sosyal-kültürel yönden ele alınmıştır. Ekonomik ve sosyo-kültürel kavramların neler olduğu tanımlanmıştır. Türkiye ve dünyadaki karma işlevli yapıları daha iyi analiz etmek amacıyla karma işlevli olma hali öncelikle karma işlevli tasarım bölgeleri üzerinden çeşitli örneklerle incelenmiştir.

Üçüncü bölümde bölgeleme, küreselleşme, yeni şehircilik, çeşitlilik, sosyal etkileşim alanları ve kamusal alan kavramları üzerinden karma işlevli tasarım olgusunun oluşum ve gelişim sürecini etkileyen faktörler açıklanmıştır.

Dördüncü bölümde Türkiye ve Dünya genelinden ‘case’ ler belirlenerek bulunduğu bölge ve yapı içindeki değişimler sosyal ve kültürel anlamda incelenip yorumlanmıştır. Beşinci bölümde, daha önce belirlenmiş olan vakalar üzerinden değerlendirme ve öneriler sunulmuştur.

Sonuç bölümünde tüm bölümlerden elde edilen bilgiler doğrultusunda çalışmanın temelini oluşturan karma işlevli tasarım olgusunun gelecek kentlerdeki yeri ve toplumdaki önemi yorumlanmıştır. Çalışma öncelikle sosyal ve kültürel kentsel gereksinimlerin tasarım ilke ve ölçütleri cinsinden ne anlama geldiğini ortaya koymuş ve bu ölçütler ışığında çok sayıda vaka üzerinden bu tür tasarımların başarılı olmasının ölçütleri açıklamıştır.

2. KARMA İŞLEVLİ TASARIM OLGUSU

2.1 Karma İşlevli Tasarım Olgusunun Tanımı

‘Karma işlev’ tanımı farklı işlevlerin bir araya gelerek oluşturduğu tek hacimdeki veya bir yapılar bütünündeki çok işlevlilik olarak tanımlanabilir.

Karma işlevli tasarım olgusunun ilk orijinal tanımı 1976’da yapılmıştır ve o tanım hala geçerliliğini korumaktadır. Bu tanıma göre karma işlevli tasarım olgusu;

- İyi planlanmış, karşılıklı olarak birbirlerini destekleyen, üç veya daha fazla belirgin gelir getiren; perakende/ eğlence, ofis, konut, otel, şehir ile ilgili kültürel/ rekreasyon alanlar gibi kullanımların geliştirilmesi,
- Kesintisiz ve aralıksız yaya bağlantıları içeren, birbirinden kopmayan ve yoğun arazi kullanımı sağlayan, proje bileşenlerinin fiziksel ve fonksiyonel olarak bütünleştiği kullanımların geliştirilmesi,
- Tutarlı bir plan ile çeşit, ölçek, yoğunluk vb. gibi unsurların uyumunun sağlandığı projelerin geliştirilmesi olarak üç şekilde açıklanmaktadır (Schwanke ve diğ., 2005; Baş, 2009).

Karma işlevli tasarım olgusundan bahsedebilmek için en az üç farklı programın kullanımından bahsetmek gerekirken ihtiyaçlar doğrultusunda çeşitli programların entegrasyonundan da bahsedebiliriz. Çalışmada konut, ofis, ticaret ve sosyal-eğlence programlarının kompozisyonuyla oluşmuş bölgeler ve tasarlanmış yapılar bu anlamda ele alınmıştır.

2.2 Karma İşlevli Tasarım Olgusunun Gelişimi

2.2.1 1940 Öncesi Dönem

Karma işlevli tasarıma ait kullanımlara Selçuklu ve Osmanlı Devleti'nde de külliye, kervansaray kavramlarıyla rastlamak mümkündür. Osmanlı döneminde bulunan ve şehirlerarası uzun yolculuk yapan kervanlara hizmet eden şehir dışında kervansaraylarda birçok birbirini destekleyen işlevi birlikte bulunduran yapılardır.

Selçuklu devrinde ticari yol ağı üzerinde kervanların akşamları güvenli bir şekilde konaklamaları için sultan hanı da denilen kervansaraylar yapılmıştır. Büyük ticaret yolları üzerinde kurulmuş olan Selçuklu kervansaraylarının aralarında uzaklıklar, deve yürüyüşü ile günde dokuz saat, yani 40 km esas tutularak saptanmıştır. Çevrelerindeki yüksek duvarlarla korunan ve barış zamanlarında pazaryeri olarak da iş gören bu kervansaraylar savaşta kale olarak da kullanılırdı. Selçuklu kervansarayları üç genel tipe uygun olarak yapılmıştır. Bunlar, yazlık denilen avlulu, kışlık denilen kapalı ve her iki türün birleştirilmesinden oluşan karma tiplerdir. Osmanlı imparatorluğu döneminde şehirlerdeki hanlar ticaret ve konaklamak için yapılmış gelir getirici vakıf yapılarıdır (Han ve Kervansaray, b.t.).

Selçuklu ve Osmanlılarda bir camii ile birlikte kurulan medrese, türbe, muvakkithane, aşhane, darüşşifa, hamam, sebil, çeşme, çarşı vb. yapıların oluşturduğu dinsel toplumsal merkezler olan külliyeler; topluma hizmet amacıyla yapılan yapılar topluluğudur. Külliyeler, merkezinde camii olmak üzere eğitim, sağlık, dini ve ticari yapılardan meydana gelebilir (Külliye, b.t.).

Osmanlı döneminden sonra Türkiye'de, uzun süren ve yenilgiyle biten Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra ve önceki savaşlardan ve son derece zor koşullarda kazanılmış Kurtuluş Savaşı'ndan sonra ilk yıllar doğal olarak yıkıntıların onarımı ve yeniden kuruluş çalışmalarıyla geçti. Harap olmuş bir ülke, çökmüş bir ekonomi ve yorgun bir halkla gerçekleştirilmek durumundaki bu çalışmalar, o günün parasal koşullarında önemli sayılacak ödeneklerle desteklendi. 1920'li yılların yapım programı, tümüyle zorunlu ve fonksiyonel yatırımlara öncelik vermektedir. Programın öğeleri, altyapı tesislerinin millileştirilmesine, ulaşım ağının geliştirilmesine vb. mühendislik yatırımlarına eşlik eden hizmet yapılarının savaş geçirmiş Anadolu kentlerinin onarımı ve küçük ölçekli hizmet ve prestij yapılarının yapımı ile Ankara'nın başkent

olarak tasarlanma ve kuruluş girişimleri ve Misak-ı Milli sınırları dışında kalmış yörelerden gelen göçmenlerin iskanı olarak sıralanabilir. Gereksinimlerin zorunlu olmasına karşın ilk yıllarda ancak mütevazı bir gerçekleşme sağlanabilmiştir. Savaş sonrasındaki ilk 5 yıl içinde, Ankara'dakiler dışında önemli bir yapım etkinliğinden ve yatırımdan söz edilememektedir. 30'lu yıllarda Ankara'nın ardından İstanbul'a Belediye Bankası aracılığıyla sağlanan kaynaklar ayrıldı ve İstanbul bazı kentsel düzenlemelere kavuştu. Başta biri Tarihi Yarımada'nın diğeri Galata Yarımadası'nın merkezi olan Eminönü ve Taksim meydanları olmak üzere birçok meydan düzenlemesi yapıldı. Yenikapı'dan İngiliz Elçiliğine kadar uzanan Atatürk Bulvarı açıldı ve Taksim Meydanı düzenlendi (Batur, 1998, s. 209-217).

20. yüzyılın ilk yarısındaki mimarlık ve kentsel planlama eylemlerine damgasını vuran CIAM (Congres Internationaux d'Architecture Moderne) dönemin ünlü mimar ya da mimar kökenli kent plancılarının özellikle Batı dünyasındaki mimarlık ve kent sorunlarını tartıştıkları bir toplantılar dizisidir. 1910'larda başlayan modern hareketin bir uzantısı olan CIAM öncesinde de dönemin mimarları bir araya gelmekte, tartışmakta ve ortak ürünler vermektedirler (Günay, 2012).

CIAM (Uluslararası Modern Mimarlık Kongreleri), 1928 yılında ilk toplantısını İsviçre'nin La Sarraz kentinde yapmıştır. Örgütün 1933 yılında yapılan 4. toplantısında Atina Sözleşmesi oluşturulmuştur. Sözleşmede; yeni teknolojiler, yapım yöntemleri ve mekân anlayışına ilişkin olarak gelişmekte olan evrensel nitelikteki modern mimarlık biçimi tartışmaların mimarlık yönünü oluştururken, kentin işlevleri 'konut, dinlenme, iş ve ulaşım' olarak tanımlanmış ve bunların birbirinden ayrı konumlandırıldığı arazi kullanım anlayışı önerilmiştir. Bu yeni kent anlayışı içinde egemen bina türü çok katlıdır ve kentsel bütünlüğü sağlayacak ögenin yeşil alanlar olacağı varsayılmaktadır (Günay, 2012). Bundan kentbilimde bölgeleme (zonlama=zoning) olarak söz edilir.

2.2.2 1940 – 1950 Arası Dönem

Cumhuriyet'in ilanının onbeşinci yılında Atatürk'ün ölümü ile Türkiye'nin tarihinde bir dönem kapandı. Yeni dönem, bir yıl sonra İkinci Dünya Savaşı'nın başlaması ile birlikte farklı siyasi, ekonomik, ideolojik boyutlar kazanmıştır. Türkiye savaş dışında kaldı, ama savaşın etkilerini kuvvetle yaşamıştır. İlk elde inşaat yatırımları ve projeler iptal edildi veya yavaşlatıldı. 1950'lere kadar sürececek bir durgunluk dönemi

başladı. Yapı sanayii henüz gelişmemişti ve yapı sektörü büyük ölçüde dışalımla beslenmek durumundaydı. Zaten problemlili olan yapı malzemesi temini daha da güçleşti. Dışalım güçlüğü giderek olanaksızlığa dönüştü. 1939-1943 yılları arasında – yalnız ithal edilenler değil- tüm yapı malzemelerinde fiyatlar o zamana kadar görülmedik ölçüde yükselmiştir. Çimento lüks malzeme olmuştur. İkinci Sanayi Planı'nda öngörülen ve gerçekleştirilen Sivas Çimento Fabrikası ve özel çimento fabrikalarının üretimi toplam 350 bin ton kadardı, ama bu yetmemekte ve 150 bin ton kadar çimento açığı bulunmaktaydı. Üstelik 1942'den sonra çimento fabrikaları dağıtımını durdurmuştu. İstanbul'da inşaat işçileri arasında yaygın bir işsizlik vardı. İvedi veya başlamış devlet yapımları dışında hemen hemen tüm yapı üretimleri durdu (Batur, 1998, s.228-229).

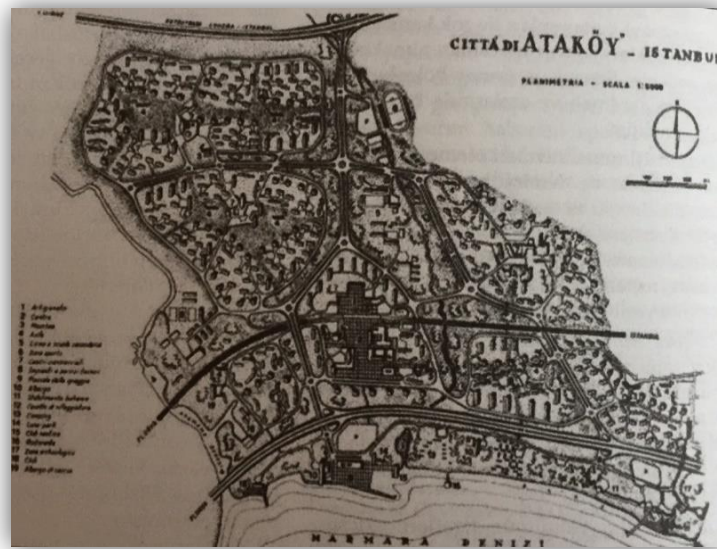
1940 ve 1950'li yıllarda yapımcılar, projeler konusunda hareketsiz kalmış, faaliyet göstermemişlerdir (Baştaş, 2009). Planlamada tepkisel duruşlar ortaya çıkmamıştır. Ancak İkinci Dünya Savaşı (1939-1945) sonrasında yapım alanında hareketlenme yeniden başlamış ve karma kullanım fikri bu arada gündeme gelmiştir.

2.2.3 1950 ve Sonrası Dönem

İkinci Dünya Savaşı'nın ikinci yarısında Alman gerilemesi başladığı sırada, dünya para ve ticaret politikalarında yeni ilkeler ve kurumlar oluşturmak üzere düzenlenen Bretton Woods Konferansı'nın sonuç belgesini imzalayan ülkeler arasında Türkiye de bulunuyordu. Bu, 1929 Bunalımı'ndan sonra Türkiye'nin benimsediği devletçi, kendine yetme çabasını ve dışı kapalı ekonomik politikasını, yeni konjonktür ve gereksinimler karşısında gözden geçireceğinin işaretini veriyordu. Türkiye mimarlığının tipolojik programına yeni yapı tipleri katıldı. Yeni ekonominin ve genişleyen iş hacminin gereksindiği ofis-büro, market vb. yapı tipleri, kendi şema ve kalıplarıyla 50'ler mimarlığının gündemine girdi. 50'li yılların traktör yılları olarak anılmasına ve tarımda gereksizleşen işgücü fazlasının kırsal alandan kentlere göçünü başlatan gelişmeye yol açtı. Kentler hızla büyümeye başladı. Büyüme, kente gelen nüfusun barınma sorununun yanı sıra büyük altyapı gereksinimleri doğuruyor ve kentlerin mevcut dokusunu değişime zorluyordu. Serbest ticaret rejimi, inşaat malzemesi dışılımını kolaylaştırdı. Avrupa'da savaş sonrası devalüasyonları, üretim artışları, dış yardım ve kredilerin yapı ve bayındırlık projelerine yöneltilmiş olması

gibi etkenlerle 50'li yıllar yapı sektörünün hızla canlandığı dönem oldu (Batur, 1998, s. 233-234).

Kentsel planlama ve mimarlık üzerine yapılan uluslararası mimarlık toplantıları (CIAM)'nın düşüncesini Türkiye'de ilk olarak Luigi Piccinato 1960 yılında düzenlediği Bursa kent planında kurgulamıştır. Kentin işlevleri ayrılmış, mahallelerden oluşan bir kent dokusu geliştirilmiş, kullanımlar ve ana yollar yeşil kuşaklarla birbirinden ayrılmıştır. İşlevlerin birbirinden ayrılması özellikle mahalleli kavramını zedelemiştir. Sözleşmede belirlenen kurallar çerçevesinde, Emlak Bankası öncülüğünde düzenlenen Türkiye'deki en bilinen yer ise İstanbul'daki Ataköy mahalleleridir (Şekil 2.1). Farklı mahallelerden oluşan Ataköy'de yeşil alanlar içine yerleştirilmiş yüksek bloklar, yol kademelenmesi, yeşil kuşaklara verilen önem, ilk dönem yaklaşımları benimsenmiştir. İşlevler birbirinden ayrılmış, yapılar da dönemin anlayışına uygun olarak modern hareketin mimarlık ilkelerini yansıtmıştır. Atina Sözleşmesi'nde alınan kararlar doğrultusunda oluşturulan çevreler sıkıcıdır ve insan ilişkilerini dışlamaktadır. Ayrıştırılmış olan kentsel bölgeler insanın toplumsal ilişkilerini dikkate almadıkları için eleştirilmiştir. Daha sonra 1980'lerde tasarlanan 7-8 mahallelerde ise Takım 10'un mekân örgütleme anlayışı hâkim olmuştur. Açık alanlar ile yaya sokaklar bütünleştirilmiş, araç trafiği yer altına alınarak bir tür yaya güvertesi oluşturulmuş, binaların sürekliliğine dayalı bir biçim aranmıştır. Ticari işlevler ise konut dokusu ile birlikte tasarlanmıştır (Günay, 2012).



Şekil 2.1. Atina Sözleşmesine bir örnek – Ataköy [1]

Uzun eleştiriler sonucunda Atina Sözleşmesi bir öncekinden farklı olarak kentsel ağlar üzerinde duran bir sözleşme olarak yenilenmiş ve bazı ilkeler ön plana çıkarılmıştır:

- Uzun tarihsel oluşumlardan gelen kültürel zenginlik ve çeşitlilik sürdürülecek, geçmiş ile gelecek birbirine bağlanacaktır.
- Kentler çok sayıda anlamlı ve işlevsel ağlarla birbirine bağlanacaktır.
- Birbirini tamamlayan ve işbirliği yapan yerleşmeler arasında yaratıcı yarışma ortamı desteklenecektir.
- Yerleşmenin sakinleri ve kullanıcılarının gönencine uygun kararları planlamada bulunulacaktır.
- Çevrenin yapay ve doğal öğeleri bütünleştirilecektir.

Yeni sözleşmenin üzerinde durduğu temel kavram bağlayıcılık (connectivity) olarak belirlenmiş ve toplumsal, iktisadi ve çevresel bağlayıcılık üzerinde durulmuş, bütün bunların mekânsal bileşiminin önemi vurgulanmıştır (Günay, 2012).

Türkiye, dünya ile birlikte 1980’li yıllarda bir dönüşüm yaşamaktaydı. Bu süreçte Türkiye eski sorunlarla uğraşırken aynı zamanda dünyada yaşanan dönüşüme ayak uydurabilmek için dönüşüm yönünde adımlar atılmıştır. Bunlar;

- İlk denemeleri yapılan toplu konutun 1980’den sonra çıkarılan yasalarla kurumsallaşması ve Toplu Konut İdaresi’nin kurulması (Bu durum konut sektöründe canlanmayı sağlayarak, Türkiye’de kent oluşum süreçlerini değiştirecektir),
- Kentleşme sürecinin iyi yönetilmesi amaçlı kurulmuş olan İmar ve İskân Bakanlığı’nın kaldırılması,
- 1983-1984’te belediye kaynaklarını arttırmaya yönelik kanunların çıkarılması ve merkezi yönetim denetimlerinin azaltılması, gibi atılan adımların kentleşmeye önemli katkısı olmuştur (Tekeli, 1998, s. 22-23).

2.3 Karma İşlevli Tasarım Olgusunun Çıkış Nedenleri

2.3.1 Kentsel Nedenler

Sanayi Devrimi’nin gerçekleşmesiyle, 1840’lı yıllardan sonra modernite ile birlikte Osmanlı ekonomisi ve kurumsal yapısı dönüşmeye başlamıştır. Modernite

doğrultusunda değişimler yapılmış ve Osmanlı ekonomisi dış ilifkilere açılmıştır. Böylece Osmanlı'nın toplumsal yapısı içerisinde özel alan ve kamusal alan farklılaşmaya başladı. 1860'lı yıllardan sonra gelişmeler tüm kentleri etkilerken bu değişim özellikle liman kentlerinde fark edilmeye başlanmıştır. Osmanlı kentinde arşılardan, kapanlardan ve pazarlardan oluşan eski kent merkezlerinde, yeni iş alanları ve işlevler oluşmaya başlamıştır. Dünya ekonomisiyle etkileşime girerek dönüşen Osmanlı'nın kent merkezlerinde, sigorta şirketleri, iş hanları, bankalar ve oteller kurulmaya başlandı. Tüm bu yenilikler ve gelişmeler, yeni alt yapı ihtiyaçlarını da doğurmuştur. İnsanların yeniliklere ve yeni çok işlevli kent merkezlerine kolay ulaşması amaçlı bu noktalara ve ya yakın mesafelerine limanlar, demir yolları, istasyonlar ve antrepolar yapıldı. Moderniteye bağlı Osmanlı Devleti'nde meydana gelen kurumsallaşma ve bürokrasi oluşumuyla kent merkezlerine ayrıca devlet daireleri kuruldu. Böylece Osmanlı'nın eski kent merkezi çok işlevli, modern ve gelişen bir kent merkezi olarak farklılaştı (Tekeli, 1998, s.1-2).

20. yüzyıl kent planlamasında 'yeni kentler' bir anakent çevresinde, genellikle yağ damlası biçiminde süre giden kentsel büyümeye alternatif, anakentten belirli bir uzaklıkta kendi kendine yeten yeni yerleşmelerden oluşan modeli tanımlar. Bu model, İngiliz sosyal reformcu Ebenezer Howard'ın 1898 yılında *To-morrow*, 1902 yılında ise *Garden Cities To-Morrow* başlığıyla yayınlanan kitabında geliştirdiği, sağlıksız bir biçimde devleşen büyük kentlerin yerine, kentsel ve kırsal yerleşimlerin iyi yönlerini bir araya getiren ve kendi kendine yetebilen 32.000 ve 58.00 nüfuslu bahçe-kentlerden oluşan yerleşme sistemi önerisine dayanır. Raymond Unwin ve Barry Parker'ın tasarımını yaptığı ve bir sivil toplum girişimi olan ilk bahçe-kent Letchworth'ün uygulamasına Birinci Dünya Savaşı öncesinde başlanmıştır. 1946 yılında çıkarılan yasayla (New Towns Act) Büyük Britanya'nın bütününde 14 yeni kentin kurulması ve bunların 8'inin Londra metropoliten alanın çevresinde yer almasına karar verilir. Büyük Londra Planı'nda, kentin büyümesini sınırlandıracak olan 'yeşil kuşak' getirilmiş, yeni kentler bu kuşağın hemen dışında konumlandırılmıştır. Londra'dan 40-50 km uzaklıkta, Howard'ın bahçe-kent ilkelerine uygun olarak 20.000 ile 60.000 arasında nüfus barındıracak biçimde planlanmış olan bu ilk kuşak yeni kentler, İkinci Dünya Savaşı'nda yıkılan kentlerin savaş sonrasında yeniden inşa edilmesi sürecinde sosyal konut üretimine yönelik

politikalarla desteklenerek gerçekleştirilmiştir. Büyük Britanya’da savaş sonrası yeniden yapılanma döneminde yeni kentler, başlıca iki hedefe yönelik olarak, büyük kentlerde oluşan nüfusun desantralizasyonu amacıyla ya da bölge planlama kararları çerçevesinde bölgesel gelişme odakları olarak planlanmıştır. Merkezi yönetim tarafından belirlenen bu süreçte, büyük ölçekli bir inşaat etkinliği yaratılarak konut açığının kapatılması hedeflenmiş, ancak ekonomik güçlükler nedeniyle ilk aşamada bu etkinlik yeterli boyuta ulaşamamıştır (Bilsel, 2012).

Kentsel planlamada Sennett ‘homojenleştirme’ yi savunuyordu. Sennet, bu girişimin ‘tek işlevli’ kent gelişiminin başlangıcı olduğunu belirtmektedir. 1950’lerin Amerika orta sınıf banliyölerinde en uç örneğine ulaşan ve buradan dünyanın öteki bölgelerine de yayılan ‘tek işlevli’ kent anlayışında kentteki her bir yer özel bir görevle donatılmış ve böylelikle kentin kendisi atomlara ayrılmıştır: oturma alanları, bu alanlarda yerleşen ailelere hizmet amacıyla bir eğitim alanı, hastane kampüsü, bir alışveriş merkezi gibi (Arslan, b.t.).

Yeni kentlerin planlanmasında kentsel işlevler birbirinden bölgeleme (*zoning*) ilkesine uygun olarak ayrılmış konut bölgeleri komşuluk birimleri oluşturacak biçimde kurgulanmıştır. Yeni kentlerin planlama ve uygulamasını gerçekleştirmek üzere her yeni kent için bir planlama ve uygulama örgütü (*New Town Development Corporation*) kurulmuş; yerleşmenin planlamasından, uygulama etaplarının programlanmasına ve uygulanmasına kadar tüm aşamalarda yetkili olan bu örgütler, inşaat sürecinin tamamlanmasından sonra da yeni kentin gelecekteki gelişiminden, ortak alanların düzenlenmesi, bakımı ve yönetiminden sorumlu olmayı sürdürmüşlerdir. İlk kuşak yeni kentlerin nüfusu Howard’ın Garden City (bahçe-kent) modeline uygun olarak 20.000-60.000 arasında değişirken, ikinci kuşak yeni kentlerde hedeflenen kent nüfusu Warrington’da (1968) 205.000, Northampton’da 220.000, Millton Keynes’te 250.000, Central Lancashire’de (1971) 503.000 ve South Hampshire’de (1972) 1.790.000’e kadar yükselmiştir (Bilsel, 2012).

Yeni kentlerde 1960’ların sonlarında başlayan uygulama yakın zamana kadar sürmüştür. Böylece bu yeni kentler 40 yıllık dönemde gelişen farklı kentsel tasarım ve mimarlık yaklaşımları için deneysel bir uygulama alanı oluşturmuşlardır. Konut alanları yanı sıra, yeni kentlerin merkezine özel bir önem verilmiş; bu alanlar çok işlevli merkezler olarak, ana ticaret işlevi yanı sıra, ofisler, yönetim, kültür, ve

rekreasyon işlevlerini bir arada barındıracak biçimde planlanmışlardır.1980'lerden sonra yeni kentlerin merkezlerinde karma kullanım ilkesinin öne çıktığı ve bu kapsamda özellikle konut işlevine yer verildiği izlenir (Bilsel, 2012).

20. y.y.'da bir yandan 'kentleşme', 'aydınlanma', 'endüstrileşme' gibi metamorfozlar; yeni dünya görüşleri ve yeni normlar tanıtarak, diğer yandan kapitalist toplumlar bireyi ve bireyciliği yücelterek, tüm dünya kültürlerini değişime zorlamışlardır. Bu bağlamda bilim ve felsefe kültüre bakış açısını gözden geçirmek zorunda kalmış, özellikle çağdaş ve uygar toplumlarda zihinlerdeki gibi kültür-eylem- mekân ilişki modelinde birey ve bireysel filtreler (bilgi, deneyim vb.) haklı yerini almıştır. Demek ki çağdaş konut, bir yandan bir bölgede yaşayan insanların zengin kültürel birikimlerine ve yorumlarına işaret ederken, diğer yandan karmaşık yapıdaki kültürlenme etkilerine, ailesel- kişisel özelliklere de gönderme yapmaktadır. Ama her durumda konut biçimi;

- Bir kültürün dünya görüşünü, değer ve normlarını, imge ve şemalarını, yaşama biçimlerini, konutun birincil ve ikincil işlevlerini yansıtan anlatım aracı,

- Mahremiyet anlayışının uygulanmasında, egemenlik sınırının savunulmasında, kişisel mekânın tanımlanmasında, kalabalıktan arınmada, etkileşim yoğunluğunun denetim altına alınmasında, yönelme/yön bulma ve 'yer' tanımlamada bir gereçtir (Gür, 2000).

Tayfun Salihoğlu'nun aktarımıyla; Bender ve ark. (2000), İsviçre'deki 3 kentte yapmış oldukları araştırmalarda (Cenevre, Zürih, Lugano) konut sahiplerinin, konut çevresi tercihlerini araştırmak için 8 adet çevresel kalite faktörü tespit etmişlerdir. Bu kriterler; çevrenin sessiz-sakin oluşu, kamusal ulaşım mesafe, kent merkezine mesafe, manzara kalitesi, alışveriş imkânlarına yakınlık, doğaya yakınlık, okullara yakınlık ve çevrenin genel yaşam kalitesi %9-18 ağırlığında orta seviye bir etkide bulunmaktadır. Diğer yandan sessiz-sakin bir çevre, kent merkezine mesafe, doğaya mesafe konularında Cenevre diğer kentlerden ayrılmaktadır. Her 3 kent te birbirleri ile benzeşmeyen faktörler ise kamusal ulaşım mesafe ve manzara kalitesidir. Wang ve Li (2009), Guangzhou'daki (Çin) kullanıcıların konut tercihlerini araştırmışlardır. Sonuç olarak, mahalle/semte ile ilgili özelliklerin, konut ile ilgili özelliklerden daha baskın olduğu, tanınmış, saygın semtlerin daha fazla tercih edildiği belirlenmiştir. Ayrıca aile geliri, yaş, eğitim, çalışılan kurum gibi faktörlerin de farklı derecelerde

konut tercihlerini etkiledikleri görülmüştür. Merkez semtlere ilginin daha fazla olduğu ortaya çıkmıştır. Hizmetlere ulaşım, güvenlik ve ulaşılabilirlik açısından semtin kalitesi de önemsenen konulardandır. Düşük ve orta gelir grupları merkeze yakın olmak istemekle birlikte, hizmetlere erişim ve toplu taşımaya erişim konularında seçici davranmışlardır. Yüksek gelir grubu ise daha çok çeperlerde konut ve optimum yön aramaktadır (Wang ve Li, 2009; Salihoğlu, 2012, s. 289-290).

Türkiye'deki kentsel yerleşmelerin, yerlerini değişmesi dönüşmesi ve bunlar arasındaki ilişki, kentsel yerleşme sistemin değişimini açıklamak için yeterli eğilir. Değişimi açıklarken bütünle beraber özel de incelenerek her yerleşmeyi de kendi içinde değerlendirmek gereklidir. Genel olarak incelemek gerekirse Türkiye'de yaşayan kentsel yerleşmelerdeki değişimlerin nedeni olarak 3 etki vardır;

- Dönüşen kentlere eklenen işlevlerle bu işlevlerin gerektirdiği denetim biçimlerinin şehir çevresinde kurulması ve bunun katmanlaşmayı getirmesi,
- Yeni işlevlerin eklenmesinin kent yapı içimine etkisine bağlı olarak kentsel ulaşım ağlarının değişmesi,
- Kentsel yerleşmelerin her geçen gün gelişmesi, büyümesi ve ölçek olarak genişlemesi,

bu 3 maddenin etkileri son 20 yıllık Türkiye kent biçimlerinde gözlemlenmektedir. 1. türdeki etkileri net olarak tanımlamak için tarımsal ekonomiden sanayi kentine, aynı şekilde sanayi kentinden bilgi toplumlu kente geçişte bu değişimler yaşanmaktadır. Bilgi toplumuna sahip bir kentte dönüşümler daha çok MİA (Merkezi İş Alanı) 'da gerçekleşmektedir. Kent merkezinde topluma özgü finans, denetim ve bankacılık hizmetleri yer alırken, üretim merkez dışına taşınmaktadır. Türkiye'de MİA bölgelerinde, kentteki zaman-mesafe ilişkisi temel alınarak ilerleme sağlanmakta ve bu alanlarda yapılan kulelerde yeni cazip alanlar oluşturmaktadır. Kente eklenen işlevlerle gelen değişimle özgün işlevlerin merkeze, üretim gibi işlevlerin merkez dışına taşınmasıyla işlevlerdeki yer değişikliği, bunun gerektirdiği kentsel büyüme ve kent alanının büyümesinin tetiklediği ulaşım ihtiyacıyla birlikte ulaşım ağlarındaki değişimler, konut alanlarında konutların konumlarında ciddi bir değişikliğe neden olmuştur (Tekeli, 1998, s. 22).

Kent planlaması, bir çağın yaşam biçiminin dışavurumudur. Bugüne dek ele aldığı tek sorun ulaşım olmuştur. Kendisini bulvar ya da caddeler açmakla sınırlamış,

bunların oluşturduğu yapı adalarının kullanımını ise gelişigüzel özel girişime bırakmıştır. Bu kentsel yönetim görevinin dar ve yetersiz bir yorumudur. Kent planlamasının 4 ana işlevi vardır: bunların birinci, kentte oturanlara sağlıklı konut, diğer bir deyişle yeterli mekân, temiz hava ve güneşin garanti edildiği yerler sağlamak; ikincisi, iş yerlerini düzenlemek ve böyle çalışmaya acı veren bir kölelik yerine doğal bir insan etkinliği olma özelliğini yeniden kazandırmak; üçüncüsü, boş zamanların iyi kullanımı ve böylelikle de insanın yararlı ve verimli olması için gereken donatımı kurmak; dördüncüsü, bu değişik örgütleri, bir yerden diğerine gitmeyi kolaylaştıran ve aynı zamanda herkesin hakkına saygı gösteren bir ulaşım ağıyla birbirine bağlamaktır. Kent planlamasının anahtarı olan bu dört işlev geniş bir alanı kapsar, çünkü kent planlaması, bir eylem tekniği aracılığıyla kamu yaşamına uygulanan bir düşünüş biçiminin sonucudur (Conrads, 1970/2001).

2.3.2 Ekonomik Nedenler

Sanayileşme öncesinde ve kentleşme hızının henüz yavaş olduğu dönemlerde kent merkezleri, geleneksel işlerin yer aldığı, zanaat türü küçük üretimin ve ticaretin yoğunlaştığı, merkezi konumda pazar ve alışveriş alanlarıdır. Konut ve işyerleri farklılaşmadığı için, kentin merkezi konumunda olan işyerleri, aynı zamanda yönetim, denetim ve ticaretle uğraşan kesimin konut alanıdır. Sanayi toplumlarında, kent merkezlerinin ‘kentin beyni’ olarak tanımlanmasının nedeni, bu alanda yoğunlaşan karar verme, denetleme ve koordinasyon işlevleridir. Kent merkezinde, tüm kentin ve etkileşim alanının toplumsal ve ekonomik faaliyetlerinin yönetimi ve denetimi toplanmıştır. Dolayısıyla burada, karar verme gücünü elinde bulunduran kurum ve kuruluşların binaları ve bunlara bağlı yan işler ve günlük ihtiyaca cevap veren faaliyet türleri bulunmaktadır. Sanayileşmeye paralel olarak, kentte en uzmanlaşmış ve en geniş kitlelere hizmet veren işyerlerinin bulunduğu, en yüksek arazi değerlerinin olduğu, ulaşılabilirliği en yüksek alan, kentin merkezi iş alanıdır. Merkezi iş alanında en üst düzey karar organlarının yanı sıra, üretim, perakende ticaret, sosyal kültürel faaliyetler, ulaşım ve iletişime yönelik pek çok hizmet yer almaktadır. Kent merkezleri veya merkezi iş alanları, kentlerin ülke ve bölge içindeki konumlarının, gelişimlerinin ve izlenen ekonomik politikaların hem göstergeleri hem de belirleyici etmenleridir. Kent içi toplumsal tabakaların mekânsal farklılaşmalarını, yaşantılarının zenginliğini ve etkinlik alanlarının genişliğini, kent merkezlerinde

yoğunlaşan faaliyetlerden ve bu merkezlerin sunduğu çeşitlilikten okumak mümkündür (Osmay, 1998, s. 139-140).

Kentlerin iş merkezlerinde oluşan yüksek rantları karşılayabilmek ve gelirlerini arttırabilmek için, bu dönemde ortaya çıkan bir yeni çözümde, içinde çok sayıda dükkânın yer aldığı pasajlardır. 1960'ların başında kent merkezinde, ana caddelerde dönüşüm geçiren, yıkılıp yeniden yapılan veya mevcut binaların giriş katları ve bodrumları perakende satışın yoğunlaştığı pasajlar haline gelmiştir. 1960'larda ilk örnekleri görülen pasajlar, 1970'lerin başlarında, buldukları toplumsal çevrenin talepleri ve özellikleri doğrultusunda sattıkları ürünlere veya verdikleri hizmetlere göre farklılaşmış ve çeşitlilik kazanmışlardır. Örneğin hazır giyim, tuhafiyeye, elektrikli alet dükkânları, kuyumcular, altın ve gümüş eşya ya da tıbbi malzeme satanlar kentin ayrı alt merkezlerinde toplanmıştır. Merkezi iş alanlarının dönüşümünü etkileyen ve bu dönemde kentlerin aldığı makro formda belirleyici rol oynayan iki önemli etmen, yeni konut sunum biçimleri ve yeni ulaşım sorununu çözmeye yönelik çabalarıdır. 1950'lerden sonra kentin imarlı ve planlı alanları olan merkezi iş alanları ve çevrelerinde bir nüfus artışı ve yoğunlaşma ortaya çıkmıştır. Bunun sonucunda, o tarihe kadar bireysel mülkiyette olan 1-2 katlı evler ve çok katlı apartmanlar, yeni bir yasal değişiklikle ve kat mülkiyetine olanak tanınmasıyla (Ocak 1954 tarihli 6217 sayılı yasa) yıkılmış ve yerlerine çok katlı konut birimleri inşa edilmiştir. Yapsatçı olarak adlandırılan küçük sermaye sahibi üstlenicilerin konut pazarındaki paylarının artması ve Emlak ve Kredi Bankası'nın bireysel kredi uygulaması ile merkezi iş alanı ve çevresinde, ana cadde boyunca uzanan apartmanlar yıkılmış, kat mülkiyetine geçmiş, işlev değiştirmiş ve yükselen arsa fiyatlarıyla baş edemeyen eski sahiplerinin elinden çıkmıştır. Örneğin Ankara'da 1960-1970 yılları arasında Atatürk Bulvarı ve ona bağlanan Gazi Mustafa Kemal Bulvarı, Meşrutiyet Caddesi, Mithat Paşa Caddesi gibi ana caddelerin üstündeki apartmanların çoğu yıkılmış ve yerlerine çok katlı, altı işyeri üstü konut olan binalar inşa edilmiştir (Osmay, 1998, 144-145).

1961 Anayasası ile Devlet Planlama Teşkilatı kurularak kalkınma planı benimsenmiştir. Bu durum gelişmekte olan Türkiye'de planlı bir politika uygulamasını başlatmıştır. Türkiye'deki kent planlamasının değişmesine, 1970'li yıllarda otomobil üretiminin başlamasıyla artan özel otomobil sahipliği de etkili olmuştur. Böylece imkânı olan kesim şehir dışındaki alanlara yönelmeye başlamıştır.

MİA (Merkezi İş Alanı), kentin gelişimini, işlevlerinin dönüşümünü etkileyen bir başka etkidir. Türkiye’de MİA yakınında 1960’lı yıllara kadar bulunan küçük üretim tesisleri bulunuyordu. Bu üretim tesislerinin kent merkezine yakınlığı, çevre kirliliği, yangın tehlikesi, ulaşım sıkıntısı gibi sorunları doğurmasıyla 1965 yılı sonrasında Türkiye’de sanayi siteleri kurularak bu soruna çözüm getirilmiştir (Tekeli, 1998, s. 15-16).

Küreselleşen dünya ekonomisinde özellikle ayrıcalıklı işletmecilik araçları haline gelen kent yönetimleri ve onların etki alanları olan kentler bir güç ve rant aracı olarak görülmektedir. Kentler son 20 yıl içerisinde birbirleriyle yarışan bir işletme olarak verimlilik ve kar sağlamayı hedeflemektedir. Kentlerin bir işletme olarak algılanması ve işletmecilik ilkeleri ile planlanması, kentsel kimliklerin ve onları oluşturan kentsel imgelerin giderek hızla tahrip edilmesine, içeriklerinin farklılaşmasına, ya da içeriksizleşmesine neden olmaktadır (Ulu, Karakoç, 2004).

2.3.3 Sosyal – Kültürel Nedenler

Murat Aykaç Erginöz’den Hasan Taşçı aktarımıyla; şehir ve ona dair diğer tariflerde en belirgin öğelerden birinin kültür olduğu ortadadır. Salt kavramsal olarak ele alındığında bile kültür ile şehir birbirlerinden ayrılmayan iki insanlık değeridir. Bu ikisi arasındaki ilişki de tıpkı insanla kentsel mekân arasındaki ilişki gibi karşılıklı ve biçimlendiricidir. Zira şehir sadece bir kültür aktarım aracı değil, aynı zamanda dilden sonra en büyük ikinci kültür üretim aracı olarak kabul edilebilir. Şehri, kültürün oluştuğu, evirildiği ve aktarıldığı mekân olarak tasavvur eden bu yaklaşımı daha iyi algılayabilmek için kültür ve kent kültürü kavramlarına kısaca değinmek gerekmektedir. İnsan ve çevre söz konusu olunca da vurgulanması gereken en önemli nokta, insan ve çevrenin karşılıklı etkileşimidir. Nobert Elias’a göre Ender Ateşman aktarımıyla; batılılar tarafından ‘uygar’ sözcüğü kültürleşme sürecini ya da bu sürecin sonucunu anlatmaktadır. Bu kavram ilk olarak İngiliz ve Fransız sosyal bilimciler tarafından kullanılırken, buna karşılık Almanlar kültür kavramını kullanmışlardır. Aliya İzzetbegoviç’e göre; kültür ve uygarlık arasındaki fark veya benzerlik başka bir tanımlamada şöyle ifade edilmektedir. ‘Kültür insan olmak hüneri, uygarlık ise işlemek, üretmek, yönetmek daha mükemmel yapmak maharetidir. Kültür durmadan kendi kendini yaratmak, uygarlık ise dünyayı durmadan değiştirmektir’ (Taşçı, 2014, s. 49-51)

Zamansız kültür, kültürsüzde toplum, toplumsuz kültür, kültürsüz de zaman düşünülemez. Anlaşılmaktadır ki kültür kavramında, zaman ve toplum arasında her iki yöne doğru etkileyciliği olan karşılıklı bir ilişki söz konusudur. Sanayi Devrimi sonrasında dünya nüfusunun şehirleşme oranındaki artış belki de o güne kadar tartışma konusu olmayan bir şeyi, ‘kent kültürünü’ de gündeme getirmiştir. Büyük göç dalgalarıyla şehre gelenlerin şehri kendi algılarına göre dönüştürüp kırsallaştırmaları endişesi karşısında, onlara içinde yaşadıkları yeni mekân kültürünü benimsetmek ve şehri korumak adına birçok çalışma yapılmış, hatta ‘kültür şehri’ kavramı ortaya çıkmıştır. Modernizm, toplumsal bir kavram olarak kültürel değişmeyi ifade eden anlam içermektedir. Mehmet Ali Kılıçbay’ın aktarımıyla; kent kültürünün genel olarak ‘kültür’ kavramından ayrı olarak ele alınması daha yön verici ve kentsel mekânın fonksiyonlarını izah edici bir yaklaşımdır. Çünkü kültürün şehre ait bir kavram olmasından daha çok, aksine şehirler kültürler düzeyinde halen oluşma halindedirler. Şehir, ‘kent kültürü’ denilen kavramın oluştuğu alan olmanın yanında o şehirde yaşamış olan değerlerin aktarılma aracı olarak da idealleşme iddiasındadır. Şehir; içinden geçtiği zamanlar açısından tarihin, yerleştiği alanlar açısından coğrafyanın, fonksiyonları açısından ekonomi ve idarenin, birikimleri açısından ise sosyoloji ve kültürün objesidir (Taşçı, 2014, s. 53-57).

Bir şehri oluşturan öğelerin hepsinin kaynağının insan olduğunu söylemek mümkündür. Şehir, sosyal olayların yoğunlukla yaşandığı, toplumsallığın ve buna bağlı olarak, kente dair kültür ve kimliğin oluştuğu yerdir. Şehrin oluşturduğu ortamda insanlar hem birbirleriyle hem de şehrin mekânsal olarak kendisiyle, kente ait değerler ve bu değerleri üretenlerle iletişim içindedirler. Sosyolojik olarak şehir karmaşık ilişkilerin oluşturduğu, bu ilişkilerden daha da karmaşık, benzerliklerden çok farklılıkları ifade eden bir yapıdır (Taşçı, 2014, s. 45-48).

Toplumun demografik yapısı, genç ve yaşlı sayısının oranının değişmesi, göç ve nüfus hareketliliğinin artmasıyla kentlerde büyük bir sosyal-mekânsal ayrışma, sosyal kutuplaşma ve parçalanma yaşanmaya başlamıştır. Sosyal-mekânsal ayrışmanın iyice vurgulanması, parçalanmış kentler, akışkan kentlerin ve kesintisiz kentler olarak devam eden metropollerde oluşan, kapalı ve kapılı konut siteleri, yeni konut biçimleri, ihtiyaç sahibi ve bu nedenle ‘dolaşan’ kitleler için konutlar uygulanmaya başlandı (Mayer, b.t.).

Yaşanan yere bağlılığın kalış süresi ile doğru orantılı olarak arttığı belirlenmiştir. Kişilerin mekânsal tercihlerinin yaşam süresine göre değiştiği görülmüştür. İş yerine yakınlık gençler arasında en önemli faktör olarak gösterilirken, akrabalara yakınlık, işe yakınlık, temiz ve sessiz çevre, sosyal çevre ve hizmetler ise orta yaşlılar için önemli faktörler olarak sıralanmıştır. Estetik ise, ekonomik durumu görece olarak daha iyi olan orta yaşlılar tarafından önemsenen bir konu olmuştur. Yaşlı kullanıcılar ise en önemli konunun akrabalara yakınlık olduğunu belirtmiştir, temiz ve sessiz bir çevrede yaşamak ve yeşil alan ve manzara varlığının olmasının da tercih sebebi olabileceğini belirtmişlerdir. Çalışmaların ortaya koyduğu en önemli sonuçlar ise, merkeze yakınlık ile taşınma isteği arasında ters orantı olduğu ve gençlerin ve orta yaşlıların çeperlerde, yaşlıların merkezde yaşamak isteğidir. Hanelerin mekâna bağlılığını arttıran faktörler konut çevresinin güvenliği, aidiyet hissi ve komşular arasındaki güvendir. Hane halkı karakteristiklerine ilişkin bilgiler ise daha düşük ağırlıklara sahip faktörlerdir. Çalışma sonuçlarına göre taşınma isteğinde; güvensizlik ve konutun bulunduğu mahalleye ait olamama hissi en önemli faktörlerdir (Salihoğlu, 2012).

Çizelge 2.1 Sosyal yaşam, eğlence, spor, hobi, oyun ve kitle iletişim araçlarına ayrılan faaliyetlerde zamanın cinsiyete ve çalışma durumuna göre dağılımı, 2014-2015 [1]

Sosyal yaşam, eğlence, spor, hobi, oyun ve kitle iletişim araçlarına ayrılan faaliyetlerde zamanın cinsiyete ve çalışma durumuna göre dağılımı, 2014-2015									
Time distribution in social life, entertainment, sports, hobbies and mass media by sex and employment status, 2014-2015 (15+ yaş- age)									
Faaliyet adı- Activity name	Toplam-Total			Çalışan ⁽¹⁾ - Employed ⁽¹⁾			Çalışmayan ⁽²⁾ - Non-employed ⁽²⁾		
	Toplam Total	Erkek Male	Kadın Female	Toplam Total	Erkek Male	Kadın Female	Toplam Total	Erkek Male	Kadın Female
Toplam Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Sosyal Yaşam Social Life	25,0	22,7	27,5	24,7	23,6	28,0	25,2	21,8	27,4
Eğlence ve Kültür Entertainment and Culture	0,8	0,9	0,7	1,0	1,0	1,2	0,7	0,9	0,6
Dinlenme ve Tatil(boş zaman) Resting and Vacation(leisure time)	14,9	13,9	16,0	14,1	13,7	15,5	15,3	14,2	16,1
Fiziksel Egzersiz Physical exercise	3,1	4,2	1,9	2,9	3,2	2,1	3,2	5,4	1,9
Üretim ve Sporla ilgili Faaliyetler Production and Sports Related Activities	0,3	0,5	0,1	0,4	0,4	0,2	0,2	0,5	0,1
Sanat ve Hobiler Arts and Hobbies	0,4	0,5	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,4

Programlama Computing	3,2	4,2	2,0	4,0	4,4	3,0	2,6	4,0	1,8
Oyunlar Games	2,8	4,7	0,8	2,8	3,5	0,7	2,8	5,9	0,8
Okuma Reading	3,2	3,1	3,2	3,1	2,7	4,0	3,2	3,5	3,0
Tv ve Video Tv and Video	45,7	44,8	46,7	46,1	46,5	44,5	45,5	42,8	47,3
Radyo ve Müzik Radio and Music	0,6	0,5	0,7	0,5	0,4	0,5	0,7	0,6	0,7
TÜİK, Zaman Kullanım Araştırması, 2014-2015 TursStat, Time Use Survey, 2014-2015 (1) Son hafta içinde aynı veya nakdi bir gelir elde etmek amacıyla ücretli ya da ücretsiz olarak bir saat bile olsa çalışan, gelir getirici bir işle bağlantısı olan fertler veya son hafta içinde çalışmamış olmakla birlikte, geçici olarak çalışmadığı bir işi, başında bulunmadığı bir işyeri olan fertler çalışan olarak alınmıştır. (1) The person who worked at least one hour paid or unpaid to obtain an in kind or cash income in the last week, who had a connection with an income-generating job or the persons who (2) Son hafta içinde aynı veya nakdi bir gelir elde etmek amacıyla ücretli ya da ücretsiz olarak bir saat bile olsa çalışmayan, gelir getirici bir işle bağlantısı olmayan fertler veya son hafta içinde çalışmamış olmakla birlikte, geçici olarak çalışmadığı bir işi, başında bulunmadığı bir işyeri olmayan fertler çalışmayan olarak alınmıştır. (2) The persons who didn't work at least one hour paid or unpaid to obtain in kind or cash income in the last week, who didn't have a connection with an income-generating, job or the persons who didn't have a workplace or job that he/she was temporary absent although notworking in the last week were taken as non-employed.									

Kentler cinsiyet kimliklerinin, davranışlarının ve güç ilişkilerinin sadece sahnelendiği alanlar değil, farklı kimlik, davranış ve güç ilişkilerinin aynı zamanda mekân tarafından şekillendirildiği alanlardır. Sosyal ilişkilerin, güç ilişkilerinin ortaya çıkardığı denge ile ifade bulan mekânsal bir boyutu vardır. Günümüz modern kapitalist kentlerinde neyin, nerede, nasıl ve kim için planlanıp inşa edileceği toplumsal güç ve mekân arasındaki karmaşık denge ilişkileri ile belirlenmektedir. Oysaki cinsiyet farklılığının planlama disiplini içerisinde konut içi mekân tasarımından tüm kentin planlamasına kadar uzanan geniş bir yelpazede farklı düzeylerde etkisi bulunmaktadır. Kadınların farklı mekânlara erişiminde ve bu mekânları kullanmalarında ortaya çıkan olumsuzlukları dikkate almak ve ortadan kaldırmak için planlama disiplinin günümüzde dikkate alması gereken pek çok durum bulunmaktadır. İngiltere’de yapılan çalışmalar kadınların özellikle günlük seyahat düzenlerinin erkeklerinkinden çok daha karmaşık olan ve zincirleme seyahat olarak adlandırılan bir yapıya sahip olduğunu ortaya koymuştur (çocuğu okula bırakmak, işe gitmek, alış - veriş yapmak vb.) (Çizelge 2.1). Kadınlar farklı başlangıç ve bitiş noktası olan tüm bu seyahatlerde de yoğun olarak toplu taşıma araçlarını kullanmaktadır (İngiltere’de otobüsle yapılan seyahatlerin %75’i kadınlar tarafından yapılmaktadır ve kadınların sadece %30’u gün içinde özel araçla seyahat etmektedir) (Sönmez, 2012).

Cinsiyet rolleri, toplumsal çevre ve fiziksel çevre bağılıdır. Sosyo-kültürel yapı ile toplumsal cinsiyet şekillenir. Cinsiyet rollerine bağlı olarak ortaya çıkan iş

bölümü, farklı iktidar ve otorite ilişkileri kendilerine hizmet eden mekânlar yaratır. Toplumsal cinsiyet mekân kullanımında kendini; toplumsal yerlere girme-çıkma, o yerleri kullanma ilkelerinde gösterir. Bundan dolayı toplumsal cinsiyet rolleri, mekânsal örgütlenmenin en önemli paydası olarak ortaya çıkar. Her toplum, kadın ve erkeği iki farklı cinsiyet olarak değerlendirmiştir. Bunun temelinde cinsiyetlerin sahip olduğu bedenler, farklı özellikler, davranış modelleri, rolleri ve sorumlulukları üzerine üretilmiş çeşitli inançlar ve söylenceler yer almaktadır (Gür ve Yalçınkaya, 2015, s. 80-85).

Çizelge 2.2. Suç türüne göre ceza infaz kurumuna giren hükümlüler, 2011-2014 [2]

Suç Türüne Göre Ceza İnfaz Kurumuna Giren Hükümlüler, 2011-2014 Convicts Received into Prison by Type of Crime, 2011-2014												
Suç Türü- Type of Crime	2011			2012			2013			2014		
	Toplam Total	Erkek Male	Kadın Female	Toplam Total	Erkek Male	Kadın Female	Toplam Total	Erkek Male	Kadın Female	Toplam Total	Erkek Male	Kadın Female
Toplam Total	80 096	76 753	3 343	115 505	111 619	3 886	161 711	156 184	5 527	170 733	164 448	6 285
Öldürme Homicide	3 484	3 358	126	6 434	6 262	172	6 534	6 382	152	8 887	8 703	184
Yaralama Assault	7 885	7 730	155	15 305	15 038	267	29 818	29 180	638	24 806	24 239	567
Cinsel Suçlar Sexual Crimes	828	813	15	2 258	2 225	33	4 143	4 078	65	5 534	5 477	57
Kişiyi Hürriyetinden Yoksun Kılma Kidnapping	723	693	30	902	879	23	2 383	2 310	73	3 386	3 290	96
Hakaret Defamation	996	955	41	1 667	1 597	70	3 676	3 515	161	3 428	3 300	128
Hırsızlık Theft	6 445	6 112	333	11 958	11 320	638	22 343	20 876	1 467	29 907	27 965	1 942
Yağma(Gasp) Robbery	2 225	2 162	63	3 667	3 558	109	4 877	4 734	143	8 012	7 811	201
Dolandırıcılık Swindling	1 103	1 044	59	1 926	1 833	93	2 463	2 328	135	3 631	3 420	211
Uyuşturucu veya uyanıcı madde imal ve ticareti Production and commerce of drugs	2 811	2 714	97	6 162	5 991	171	9 177	8 849	328	11 672	11 222	450

İşyeri yakınındaki çocuk bakım birimleri ve alışveriş merkezlerinin yetersizliği toplu taşıma olanaklarının eksikliği ile bir araya geldiğinde, kadının zaten dezavantajlı olduğu işgücü pazarındaki rekabet gücünü olumsuz etkilemektedir. Ayrıca güvensiz kentsel alanlarda günün belirli saatlerinde bulunmak kadınlar için daha tehlikeli olabilmektedir. Dolayısıyla işyeri-konut ilişkisinin zayıf kurgulandığı yer seçim kararları da, kadınların yüklendikleri roller ve karşılaştıkları sorunlar açısından

değerlendirildiğinde kadınları erkeklerden daha olumsuz etkilenmektedir. Günümüzde cinsiyet eşitlikçi planlama yaklaşımı ile mekânsal planlamanın cinsiyet farklılıklarının yarattığı sorunları dikkate almasıyla pek çok sorunun önlenebileceği savunulmaktadır (Çizelge 2.2). Örneğin planlamanın farklı cinslerin farklı ihtiyaçlarını veri olarak almasıyla toplu taşıma güzergâhları kadınların seyahat taleplerine göre düzenlenebilir, kamusal alanlar kadınların günün her saatinde kullanabileceği bir şekilde daha güvenli hale getirilebilir, işyeri-konut ayırımı yerine karma kullanımların tercih edildiği plan kararları alınabilir (Sönmez, 2012).

2.4 Karma İşlevli Tasarım Yapılarının İşlevlerinin Fonksiyonları

2.4.1 Konut

Çok eski çağlardan bu yana, insanoğlu yaşamını sürdürebilmek ve doğanın tüm olumsuz etkilerinden korunabilmek için, içinde rahatça yaşayabilecekleri barınaklar yapmışlardır. Mağara, çadır, kulübe, ev, apartman vb. gibi isimler altındaki çeşitli mekânlar, insanların yaşadıkları çağın teknik, kültürel ve toplumsal özelliklerini yansıtmışlardır (Uran, 1977; Akgün, 2010). Rapoport'a göre (1969), konut biçimlenişi sadece fiziksel etkilerin ya da tek bir etkenin sonucu değil, tüm sosyo-kültürel faktörlerin sonucudur: form, iklim, konstrüksiyon, kullanılan malzeme ve teknoloji (Gür, 2000; Zeybekoğlu, 2015).

19. yüzyılın ikinci yarısından başlayarak büyük kentlerde, özellikle İstanbul'da belirli kullanıcı grupları için örgütlü bir konut faaliyetinin yürütülmeye başlandığı görülmektedir. Batılılaşma hareketiyle batıdaki örneklerden esinlenerek gerçekleştirilen bu konut grupları, imparatorluktan günümüze kalan küçük ölçekli toplu konut örnekleridir. 1890 yılında yapılan Taksim Surp Agop evleri ve Sultan Abdülaziz tarafından Saray'ın önde gelen ağaları için 1875 yılında yaptırılan Beşiktaş Akaretler evleri bu döneme ilişkin en ilginç örneklerdir (Sey,1998, s. 273).

Sosyal konut, en temel yöntemleriyle devlet katkısı ile şartların iyileştirilmesi yoluyla bir isteklendirme ve sosyal eşitliğin yaratılması ölçütüyle kendini göstermiştir (Mayer, b.t.).

Sosyal konutun doğuşu ve başlangıç aşaması olan ilk devre, ütopyik, idealist ve hümanist değerlerle 'Refah öncesi devlet' biçiminde gelişen 19. Yüzyıl sonlarına ve endüstri devriminin başlangıç sürecine denk gelmektedir. Hızlı endüstrileşme, vahşi

kapitalizm, kentlerin büyümesi sonucu kentlerde konut açıkları, sosyal sınıfların ayrışımı ve sağlıksız konut şartlarında salgınların ortaya çıkışı döneme damgasını vurmaktadır. İlk sosyal konut örnekleri fabrikalar, işyerleri, kooperatifler, hayırseverler, vakıflar, kilise ve sosyal yardım örgütleri tarafından işçi sınıfına sunulan kalite yoksunu konut-barakalar ya da fabrika konutları aslında 'kaliteli konut' arayışı için oluşturulan ilk katkılardır (Mayer, b.t.).

Cumhuriyet'in ilk yılları konut yapımı açısından bir durgunluk dönemi idi. Ancak bu durgunluk yeni konut yapımına ihtiyaç olmamasından değil, uzun yıllar savaşmış bir ülkenin sınırlı kaynaklarının daha öncelikli alanlarda kullanılması zorunluluğundan doğmaktadır. 1928'de ilk olarak İmar Müdürlüğü kuruldu. Yeni başkent planlı bir biçimde büyümesini sağlamak amacıyla uluslararası bir yarışma açıldı ve İsviçreli şehirci Jansen'in projesi uygulanmak üzere seçildi. Böylece çağdaş anlamda bir şehir plancılığı Türkiye'ye girmiş bulunuyordu (Sey,1998, s. 274-275).

40'lı yıllarda devletçe üzerinde durulan başka bir sorun da işçi konutları olmuştur. Yeni kurulan Sümerbank fabrikalarının işçi ve memurları için lojman yapımına öncelik verilmiştir. Bu konutlar, her ne kadar ihtiyacı karşılamakta yetersiz kalmışlarsa da önemli girişimlerdi. Nazilli, Ereğli, Kayseri, Hereke kumaş fabrikaları ve İzmit Kâğıt Fabrikası için yapılan uygulamalar bu girişimlerin örnekleriydi. Sümerbank Fen Heyeti'nin tanıtma raporunda yer alan projede uyulacak ilkeler ilginçtir;

- Yerinde tedariki olan malzemelerden azami derecede istifa edilmesi,
- Saha geniş olduğu takdirde tercihen sıra evler (Karabük), dar olduğu takdirde apartmanlar (Hereke) yapılması,
- İşçi evlerinin oturtulmasında işçi sınıfları arasındaki fark nazarı itibara alınmalıdır. Mahallelerin en iyi kısmına ustabaşılar, bundan sonra sırayla işçiler, birinci, ikinci ve üçüncü sınıf işçilere ait evler sıralanmalıdır.
- Civar köylerden fabrikada çalışmak üzere gelen ve ihtisası olmayan amelelere ait pavyonlar ise mahallenin mümkün olduğu kadar kuytu bir yerinde inşa edilmelidir.
- Mahalli ilkokulların fabrikalara uzak olduğu veya işçi çocuklarının pek fazla bulunduğu hallerde işçi mahallesinin münasip bir yerinde ihtiyacı

karşılacak bir şekilde ilkokul yaptırılmalı ve lüzum halinde ortaokul inşası için ilkokul civarında boş arsa bırakılmalıdır.

- İşçi aileleri iâşe ve giyim ihtiyaçları için uzak mesafedeki şehir pazarlarına gitmek külfetinden kurtulmak, aynı zamanda ucuz ve temiz malzeme temini bakımından işçi mahallelerinde birer hal binası inşası prensip itihaz olunmuştur.
- Küçük çocuklu kadın işçilerin çalıştıkları esnada çocuklarının bakılması için her işçi mahallesinde bir kreş ve bir çocuk bahçesi tesis edilmelidir.
- İşçilerin spor ihtiyaçlarının tatmini için fabrikaya ait spor sahasından maada işçi mahallesinin muhtelif yerlerinde tenis, voleybol sahaları vücuda getirilmedir (Sey, 1998, s. 284).

Çok partili siyasi hayata geçilirken konut sorunu da yeni boyutlar kazanmaya başlamıştı. Türkiye’de önemli politik, ekonomik değişmelerin olduğu bir dönemde, özellikle 1950’den sonraki liberal ekonomi politikasının yol açtığı hızlı ve plansız kentleşme konut ihtiyacını hızla büyük sayılara ulaştırmıştır. Özellikle Ankara, İstanbul, İzmir gibi büyük kentlere göç eden kırsal nüfusun yarattığı konut ihtiyacı karşısında ve konut arzının az olmasından ötürü yükselen kiralar ve fiyatlar, bu kentlerin çevrelerinde ‘gecekondu’ bölgelerinin oluşmasına yol açmıştır. 1946’dan başlayarak gelişen bu durum karşısında çeşitli yasalar çıkarıldı. Bunların ilki Emlak Kredi Bankası Kanunu’dur. Bankanın, toplu konut yapımındaki ilk girişimlerinden biri 1947’de başlanan İstanbul’daki Levent mahallesidir. Çok partili dönemin ikinci önemli yasası ‘Bina Yapım Teşvik Kanunu’ dur. Boş arsaların devlete devredilmesini ve belediyelerce de konutsuz vatandaşlara verilmesini öngören bu yasa, ayrıca temel yapı malzemelerinin taşınmasında ve ithalinde maliyeti düşürecek önlemler getiriyordu. İmar ve konut sorunlarının ağırlığının giderek artması sonucunda, bu alandaki tüm eylemleri düzenlemek ve örgütlemek üzere 1958 yılında İmar ve İskân Bakanlığı kurulmuştur. Emlak Kredi Bankası’nın konut yapımı eylemleri 1950’lerin sonlarında yine hızlanmıştır. Bahçeli konutlar yerine çok katlı blokların yer aldığı uygulamaların ilki İstanbul’da 4. Levent mahallesidir. 1956 yılında başlanan ve 1960’da tamamlanan bu mahalle tek evler, sıra evler ve çok katlı bloklardan oluşan 345 birimi içermektedir. Hektar başına 102 kişi gibi çok düşük bir yoğunluğa sahip olan mahallenin, sinema, spor salonları gibi sosyal tesisleri de

mevcuttur (Sey, 1998, s. 286). Bir başka deyişle 4. Levent ülkemizdeki ilk karma işlevli konut bölgesidir.

Uluslararası yatırımcılar, karma işlevli projelerdeki günlük yaşantıyı uzatmanın yollarını ararlar. Karma kullanımdaki konut bileşeni, yalnızca 24 saat aktiviteyi canlı tutmak için gerekli kritik yoğunluğu sağlamaz, aynı zamanda büyük bir süreklilik hissi verir (Akgün, 2010).

2.4.2 Ofis

Karma işlevli yapıların genellikle yoğun yapılaşmalar ve yüksek yapılar olması, kent için prestijli birer cazibe merkezi olmaları ofis işlevinin karma işlevli yapılar içinde yer almasını sağlamıştır. Ofis çalışanlarının diğer ihtiyaçlarını kolaylıkla sağlaması ve karma işlevli yapıların yarattığı kamusal alanları ve etkinlikleri kullanması bu ofiste çalışanların motivasyonunu arttıran önemli bir unsurdur. Ayrıca ofis işlevinin karma işlevli yapıların içerisinde yer almasının en önemli nedenlerinden biri de gece kullanımlı işlevler barındırması sayesinde güvenlik sorununu en aza indirmesidir. 1980'lerdeki karma işlevli projelerin (konut, otel gibi ikincil kullanımlarının yanında) baş işlev olan ofisler, 1990-2000'lerde daha az yer işgal etmeye başladı. Oysaki ofis mekânının karma işlevli yapıdaki yeri her ne olursa olsun, yatırımcıya metrekare başına en fazla gelir sağlayan bileşendir ve otel-avm gibi kullanımların talebini yaratan bir bileşendir. Buna ek olarak, büyük uluslararası şirketler, karma işlevli yapılarda her zaman arzulanan kullanıcılar olmuşlardır. Çünkü bu tip şirketler, bir yandan projenin çok büyük bir kısmını kiralarken diğer yandan marka niteliğindeki isimlerinin projeye getireceği değer, diğer küçük şirketleri de bu merkeze çekecektir. ABD'de karma işlevli projelerin ofis kısmını a-sınıfı ofisler kiralamaktadır (Akgün, 2010).

2.4.3 Ticaret

Özellikle toplumsal iş bölümünün uzmanlaşması ve gelişmesi ile farklı kesimlerin ürettikleri farklı ürünlerin değiştirilmesi insan topluluklarını temel gereksinimlerinden birisi olmuştur. Kapitalist toplumlarda en üst aşamasına ulaşan ticaret ilişkileri, bazılarına göre kentlerin oluşumunda en temel belirleyici olmuştur. Ticaret merkezleri, eski zamanlardan beri, her zaman ulaşımın merkezileştiği, ulaşılabilirliğin en yüksek olduğu mekânlarda yer almıştır. Ticari alan kullanımları

güçlü bir servis ağı ile beslenmeli ve mutlaka yaya erişimini öncelikli kılabilmelidir. İster var olan kentsel doku içerisinde olsun, ister yeni gelişim alanlarında olsun, ticari alan tasarımlarında yaya öncelikli tasarım yeğlenmelidir. Yaya ağırlıklı dolaşıma ve erişime olanak veren ticari mekânlar salt kullanıcılar bakımından kolaylık sağlamaz. Yapılan araştırmalar bu türden kurguların ticaret sahiplerinin cirolarının da arttığını ortaya koymuştur. Öte yandan, böylesi mekânsal bir oluşum için biçim tercih edilecekse bu bir sokak olabilmelidir. Günümüzde, kent içindeki ticari kullanımların ve hatta kent merkezlerinin, alışveriş merkezleri ile rekabet içinde olduğu bilinmektedir. Alışveriş merkezlerinin kentsel yaşamın çeşitlilik içeren zenginliğini olumsuz biçimde etkilediği de ortaya konmuştur. Öte yandan, Türkiye pratiğinin aksine, yurtdışı örneklerinin hemen hemen tümünde gerçekleştirilen alışveriş merkezlerinin mekânsal yapısı sokağa öykünmektedir (Ersoy, 2012, s. 434).

Tüm ticaret merkezleri için genel geçerliliği olan planlama ilkeleri şöyle özetlenebilir:

- Coğrafi açıdan – nüfus yoğunlukları göz önüne alınarak- merkezi bir konumda olması,
- Ticaret bölgesinde yaya ve taşıt ulaşımının iyi çözülmüş olması, mümkün olduğu oranda yaya bölgeleri yaratarak yaya ve taşıt trafiğinin birbirinden ayrılması,
- Gerek müşteriler ve gerekse de servisler için yeterli park yerinin düzenlenmesi
- Merkezde bulunması gereken çeşitli donatım tesislerinin örgütlenmesinin iyi incelenmiş olması ve tüm söz konusu çalışmanın bir bütünlük oluşturacak biçimde planlanması gereklidir (Ersoy, 2012, s. 436).

Postmodern kentle ilgili tartışmalar mekânın farklılaşmasının kavranmasını gerekli kılmaktadır. Bu farklılaşma en belirgin şekilde, Edward W. Soja'nın 'siber mekân' tanımlamasında görülebilmektedir. Thorns, modern ve postmodern kentin alanlarını mukayese ederken mekânsal değişiklikleri, şehrin kenarının, bölgesel merkezlerinin ve hipermarketlerin gelişimi olarak açıklanmaktadır. Thorns ayrıca, postmodern şehrin iki yüzü olduğunu ve alışveriş merkezlerinin bu şehrin birinci yüzünde yer aldığını da belirtmektedir. Fonksiyonları açısından geçmişin kent meydanı veya sokak ve caddelerin işlevlerini yerine getiren ancak kullanım izni bakımından

sınırsızlığın olmadığı Post-modern alanların başında alışveriş merkezleri gelmektedir. Sanayileşme sonrasında ortaya çıkan yeni üretim-tüketim ilişkileri ve iletişimdeki gelişmeler kamusal alanlar konusunda da bazı farklı uygulamaları beraberinde getirmiştir. Bu pekişmeyi İstanbul için örneklendirecek olursak neo-liberal kentleşme politikalarıyla birlikte kent merkezi Levent-Maslak aksında gökdelen formunda yoğunlaşarak gelişmesine devam eder iken, kentin hem merkezinde hem de yeni gelişme alanlarında alışveriş merkezlerinin (AVM) sayısı hızla artmıştır. 1990'lardaki avmlere 2000-2008 arasında 47 yeni avm eklenmiştir (Taşçı, 2014, 2. Bölüm 1. Kısım).

Özellikle metropolitan şehirlerin çevresinde oluşturulmaya başlanan uydu yerleşkelerde ise bu merkez çoğunlukla bir alışveriş merkezi olarak ortaya çıkmaktadır. Zamanla, bu iki işlev için tek bir mekân oluşturma ihtiyacına binaen alışveriş merkezleri ortaya çıkmıştır. Alışveriş merkezlerinin ilk uygulamaları 19. Yüzyılın başlarında ortaya çıkmaya başlayan kapalı pasajlardır. İlki 1800 senesinde Paris'teki Panoramaları Pasajı olup yapılar bazı değişikliklerle bugünkü biçimini alan alışveriş merkezlerine dönüşmüşlerdir. Gördükleri işlevler açısından kent halkının toplanma mekânları olan alışveriş merkezleri eskinin meydanları gibi bir merkez olma özelliğini de kazanmaya başlamışlardır. Konut değerlerinin bu merkezlere yakın ya da uzaklıkla belirlenmeye başlanması, eskinin çarşıya yakınlığı olarak algılanabilir. Hatta bir adım ileri gidilerek, burasının tanımsal olarak kentin meydanı olduğunu iddia eden örneklerle de karşılaşılmaktadır. Bu duruma en güzel iki örnek aşağıdadır (Taşçı, 2014, 2. Bölüm 1. Kısım) (Şekil 2.4, 2.5):



Şekil 2.2. Meydan Alışveriş Merkezi, İstanbul [2]

İstanbul Ümraniye’de açılan ve ‘Meydan’ ismini taşıyan alışveriş merkezi, gerek çarşısı gerekse diğer unsurlarıyla sadece civardaki değil İstanbul’un her yerinden ziyaretçilerin gelip gittiği bir yer konumundadır (Şekil 2.2). Gelenler açısından en belirgin farklılık ise, bu tip yerlerin genelde ulaşım açısından zor yerlerde olması ve meydanı kullananlara ‘ziyaretçi’ denilirken bu merkezlere gelenlere ‘müşteri’ denilmesidir. Ortadaki ilişki doğrudan ekonomiktir.

Bir diğer örnek de Bursa’da eski garajın yerine yapılan ve adına ‘Kent Meydanı’ denilen alışveriş merkezidir (Şekil 2.3). Bursa’da tarihi mekânların hemen aşağısında ve eski çarşı meydanına yakın bir yerde inşa edilmiş olan bu yere ‘Kent Meydanı’ adı verilmiş olması, modern çağın bu merkezlerinin fonksiyon olarak eski doğu şehrinin meydanındaki fonksiyonların bir kısmını yerine getirdiği iddiasının göstergesidir (Taşçı, 2014, 2. Bölüm 1.Kısım).



Şekil 2.3. Kent Meydanı Alışveriş Merkezi, Bursa [3]

2.4.4 Sosyal - Eğlence

Tiyatro, sinema, oyun alanı, konser alanı gibi insanların birbirleriyle sosyalleşip ayrıca eğlenebilecekleri işlevlerin karma kullanımlı projelerde yer almasının diğer bulunan işlevlere de olumlu yönde katkısı vardır. Sosyal ve eğlence işlevlerine sahip karma kullanım yapılarında bireyler daha uzun ve kaliteli vakit geçirmektedir. Karma kullanım projelerde yapıya işlevler dahil edilirken bulunduğu çevrenin sosyal yapısı

ve konumu da dikkate alınmalıdır. Öncesinde karma kullanım yapı bulunmayan bir çevre için canlanma ve farklı potansiyele sahip kitleyi bu çevreye çekerek alanın gelişmesine katkıda bulunmaktadır. Karma kullanımlı yapılara sahip çevreler için ise eksik olan işlevler göz önüne alınarak uygulamalar yapılmalıdır.

Sosyal ve kültürel işlevler, karma işlevli yapılarda kar amacı gütmeyen işlevler olarak yer alabilirken, karma işlevli yapılarla hedeflenen sosyal çeşitliliği sağlamaya da katkıda bulunabilecek temel işlevlerdir. Çizelgede karma işlevli yapıların içinde bulunan işlevlerin birbirlerine sağladıkları destek ve uyumun ölçüsünü göstermektedir (Çizelge 2.3). Her bir işlev başlığı altında diğer işlevler ve bunların başlıkta yer alan işleve sağladığı katkı ve uyumun oranı artan üçgen simgesi ile ifade edilmiştir. Yıldız sayılarının tabloda ifade ettikleri değerler de aşağıda açıklanmıştır (Çizelge 1);

Çizelge 2.3. Karma işlevli projelerde, kullanımların birbirine sağladığı destek ve uyumun değerlendirilmesi [3]

Kullanım	Diğer Kullanımlarla Birlikte Katkı Derecesi
Ofis	
Konut	**
Otel	*****
Ticari/ Eğlence	****
Kültürel/ Kentsel/ Eğlence	***
Konut	
Ofis	***
Otel	***
Ticari/ Eğlence	****
Kültürel/ Kentsel/ Eğlence	*****
Otel	
Ofis	*****
Konut	***
Ticari/ Eğlence	****
Kültürel/ Kentsel/ Eğlence	****
Ticari/ Eğlence	
Ofis	*****
Konut	*****
Otel	*****
Kültürel/ Kentsel/ Eğlence	****
Kültürel/ Kentsel/ Eğlence	

Ofis	****
Konut	*****
Otel	*****
Ticari/ Eğlence	***

3. KARMA İŞLEVLİ TASARIM OLGUSUNUN OLUŞUM VE GELİŞİM SÜRECİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

3.1 Bölgeleme

Bölgeleme, her ne kadar 20. Yüzyıl başlarında New York ve benzeri büyük ölçekli kentlerde kullanılmış olsa da 1926 yılında Euclid Davası sonucu Amerika planlama sistemine yasal olarak girmiş ve etkin bir şekilde kullanılmaya başlanmıştır (Punter, 2003). Bölgeleme, geleceğin öngörülemediği bir kargaşa durumunda, yapılaşma için sunmuş olduğu kesinlik ile planlama ortamında ve inşaat sektöründe kısa zamanda kendine sağlam bir yer edinmiştir (Haar, 1989). Ancak bu kesinlik ifadesi şehirlerin birbirine benzemesine ve yerel özgürlüklerin yok olmasına neden olabilmektedir (Boyer, 1994; Cullingworth, 1994). Ancak kimi örneklerde de görüldüğü gibi bölgeleme, bazen bir kentin karakterinin oluşmasına da katkıda bulunabilmektedir. Örneğin New York'ta 1916 yılında yürürlüğe girmiş olan bölgeleme kararları kent genelinde yüksek yapıların inşa edilmesine olanak vermiştir. Bu kararların, günümüz New York silüetinin oluşmasında etkin olduğu görülmektedir (Ünlü, 2006). Tüm bunlarla işlevlerin farklı bölgelerde bulunmasını öneren bu kavram önceleri iyi bir karar olarak görülmüş ve uygulanmıştır. Ancak uygulama sonrasında kullanıcılarında gözlemlenilen cansız, kopuk, belirli saatler sonrasında tehlikeli olabilen çevreler oluşmuştur. Eleştiriler sonucu karma işlevli bölgeler ön plana çıkmaya başlamıştır.

3.2 Küreselleşme

Günümüzde dünyada yaşanmakta olan küreselleşme olgusu, gelişmekte olan ülkeleri ve üçüncü dünya ülkelerini etkisi altında tutmakta ve toplumların ekonomik, sosyal, kültürel yaşamlarını gelişmiş ülkelerin ekonomik amaçları doğrultusunda dünyayı biçimlendirmeye çalışmaktadır. Dünya ekonomisini elinde tutmaya yönelik hızla etkisini arttıran küreselleşme süreci, sonuçları itibarıyla yaşam mekânlarımızı ve

mimarimizi, dolayısıyla da kentlerimizin kimliklerini, kaçınılmaz biçimde etkilemektedir (Ulu, Karakoç, 2004).

Dünya giderek kentleşen 7 milyar nüfuslu bir küredir. 1950’lerde 730.000 civarında olan kentsel nüfus bugün dünyanın yarısından fazladır ve 2020’lerde bu sayının 4 milyarın üzerinde olacağı tahmin edilmektedir (UN, 2006). Küreselleşme, günümüz dünyasının en güçlü imgelerinden biridir; tekil değil, farklı uluslar ve yerellikler arasındaki ekonomik, sosyal, politik, kültürel ve coğrafik bağlantıları ve ticaret, yatırım, göç ve iletişim gibi uluslararası etkileşimleri içeren tümleşik bir olgudur. Ulusal sınırların ötesine taşımaya çalışan sürekli bir eğilim olarak iç içe geçmiş bir çeşitlilik sunar. Küreselleşme sadece dünya çapında bir ölçek yükseltme ya da yakınsama olarak ele alınırsa, sürecin aslında çağdaş olmadığı da ortaya çıkacaktır. Kapitalizmin doğuşu ve sömürgecilikle başlayan küresel ölçekli etkileşimler, Endüstri Devrimi’nin dalgalarıyla iyice yayılmıştır (Çizelge 3.1) (Polat, 2012).

Çizelge 3.1. Küreselleşme Zaman Çizelgesi [4]

	16. – 19. Yüzyıllar Arası	19. – 20. Yüzyıllar Arası	21. Yüzyıl
Eğitim	Ticaret, Sömürgecilik Ve Bölgesel Savaş	Uluslararasıılık	Küresellik
Ekonomik Pazarlaşma	Sahip- İdareci Kapitalizmi	Çokuluslu Fordizm ve Neo-Fordizm	Tüketim Özendiren Yaşam Biçimi
Politik Liberleşme ve Demokratikleşme	Egemen Burjuva/ Mutlakiyetçi Devletler	Uluslararası İlişkiler Sistemi	Devletsizleştirme ve Değer Politikaları
Kültürel Evrenselleşme	Sınıf/ Etnik Alt- Kültürler	Ulusal Gelenek ve Dinler	Küresel Ülküleştirme ve Dönüştürücü Bireylik
	Küreselleşmenin Ana İzi		

Küreselleşmeye bakış açısı olarak 3 genel tez vardır:

- 1) Hiperküreselci görüş
- 2) Şüpheli görüş
- 3) Dönüşümcü görüş

Bunların bir karşılaştırması tabloda yapılmıştır (Çizelge 3.2).

Çizelge 3.2. Üç Küreselleşme Yaklaşımı (Held ve diğ., 1999'dan uyarılama) [5]

	Hiperküreselci	Şüpheci	Dönüşümcü
Ne Oluyor?	Küresel çağ	Artan bölgeselcilik	Emsalsiz bağlantılılık
Merkezi Özellikler	Küresel kapitalizm ve yönetim eksenli küresel medeniyet	19. yy. sonundan itibaren merkezi bölgeselciliğin küreyi daha az bağlantılı kılması	Yoğun küreselleşme, Küreselleşmenin yüksek yoğunlaşması, çoğalması ve hızlanması
İtici Süreçler	Teknoloji, kapitalizm ve insan zekâsı	Ulus- devletler ve pazar	Uyumlu 'modern' güçler
Ayrımlaşma Örüntüleri	Pazar dengelemeleri olarak refah ayrımlarının çökmesi	Büyük küresel eşitsizliğe yol açan Merkez- çevre yapısı	Eski örüntülerden daha karmaşık ve yeni dahillik/ hariçlik ağları
Küreselleşme Kavramsallaştırması	Sınırsız bir dünya ve mükemmel pazarlar	Bölgeselleşme, ululararasılaştırma ve kusurlu pazarlar	Zaman- mekân sıkışması ve etkileşimi yeniden ölçeklendirilen bir ayırım
Ulus- Devlet için Anlamlar	Aşınmış ya da konu dışı kalmış	Güçlendirilmiş ve daha alakalı kılınmış	Dönüşmüş yönetim örüntüleri ve yeni devlet zorunlulukları
Tarih Çizgi	Yeni çokuluslu elitler ve sınıflar üzerine kurulu küresel medeniyet	Yeni emperyalizm ve bölgesel bloklar ve neoliberal gündem üzerinden medeniyet çarpışmaları	Ulus- devletler ve sivil toplumun eylemleri ve inşasına bağlı kararsızlık
Merkez Pozisyonu	Kapitalizmin zaferi ve ulus-devletler üstünden pazarlama	Baskın konumlarını sürdürmek için bir küresel gündem yaratan güçlü devletler	Tüm ölçeklerde yönetimin dönüşümü ve yeni güç ağları

Küreselleşme çok merkezli ve çok yanlıdır; çünkü tek bir merkezden çok, farklı sayıdaki yerlerdeki eylemlerden ortaya çıkar. Çok basamaklıdır; çünkü küresel ve ulusal ya da küresel ve yerel arasındaki basit zıtlıklar anlamında farklı ölçeklerdeki eylemlerden ortaya çıkar. Çok zamanlıdır; çünkü geçiciliğin ve zaman ufuklarının daha karmaşık bir yeniden yapılanma ve yeniden eklemlenmesini içerir. Çok biçimlidir; çünkü farklı bağlamlar içerir ve farklı stratejilerden ortaya çıkar. Son olarak, küreselleşme çok nedenlidir; çünkü farklı nedensel süreçlerin karmaşık ve olası ilişkilerinin bir sonucudur (Polat, 2012). Böylece, küreselleşme, çağdaş toplumsal organizasyonun mekânsallığı üzerinde, dünya ölçeğindeki güçlerle yoğun olarak ilişkili mekân ve yerin anlamları üzerinde odaklanmıştır. Yoğunluk, hız, baskı, yayılma, yakınsanma gibi etkenlerle bölgeler ve kıtalararası eylem, etkileşim ve güç değişimi üzerindeki akımların ve ağların ürettiği toplumsal ilişkiler ve

işlemlerin mekânsal organizasyonu içerisindeki bir dönüşüm sürecidir (Held vd. 1999:16) (Polat, 2012).

3.3. Yeni Şehircilik

Yeni Şehircilik, plansız kurulan, savaşlar sonucunda zarar görmüş olan kentlerin yeniden düzenlenmesi ve planlanmasıdır. Bu planlamada işlevsel bir kent oluşturmak ve çeşitli kullanımları bir arada tasarlarken bu işlevlerin yakınlıklarını yürüme mesafesinde tutarak ve yolları da düzenleyerek kullanıcıların zaman tasarrufunu sağlamaktadır. Yeni Şehirciliğin tasarımında karma işlevli alanlar tasarlanırken bunlar arasındaki geçirgenliğe de önem verilerek sürekli bir sirkülasyon sağlamak amaçlanmaktadır. Bu sayede işlevler birbirlerini destekleyerek verimli şehirler tasarlanmış olur.

Jane Jacobs, modern kentin kapsamlı bir eleştirisini tartışma ortamına taşıması ve özünde bir kentin canlılığının yoğunluk, karma kullanım ve çeşitlilik taşıyan mahallelerden kaynaklandığını ileri sürmüş olması dolayısıyla Jacobs Yeni Şehircilik Akımı'nın temel esin kaynaklarından biri olmuştur (Özgül, 2012).

Yeni Şehircilik Akımı Bildirgesi;

- 1) Bölge, metropol ve kent
- 2) Mahalle ve koridor
- 3) Blok, sokak ve yapı

olmak üzere 3 düzeyde belirlenmiş ilkeleri içermektedir (Çizelge 3.3) (Özgül, 2012).

Çizelge 3.3. Yeni Şehircilik Akımı Belgesi (CNU, 2000'den çevrilmiştir) [6]

Bölge, Metropol ve Kent	Mahalle, Alt- bölgeler (districts) ve Koridorlar	Blok, Sokak ve Yapı
1- Metropolitan bölgeler coğrafi olarak sonlu alanlardır (topoğrafya, hidrolik yapı vb. eşikler), 2-Metropolitan bölge çağdaş dünyanın temel ekonomik birimidir, 3-Metropol hinterlandı ve doğal peyzaj ile parçalanamaz/bozulamaz bir ilişki içinde	1-Mahalle, alt- bölge ve koridorlar metropolün başlıca elemanlarıdır. Bunlar yerellik bilincinin ve vatandaşlık kültürünün oluştuğu ve yaşatıldığı ayırt edilebilir alanlardır, 2-Mahalleler kompakt, yaya dostu ve karma kullanımlı olmalı, Alt- bölgeler tek bir genel kullanımı simgelemeli ve mahallelerdeki	1-Kentsel alanlarda mimarlık ve peyzaj tasarımının temel görevi, sokakların ve kamusal alanların ortak kullanımının fiziksel koşullarını tarif etmektedir, 2-Tekil mimari projeler çevreleriyle uyum içinde olmalıdır, bu konu tarzın üstünde önerme sahiptir, 3-Kentsel alanların yeniden

<p>olmalıdır, 4-Büyüme metropolün sınırlarını aşmamalı ve tahrip etmemelidir, 5-Mevcut kentten kopuk yatakhane banliyöler yerine kendine yeten ve sınırları kendi içinde bütün olan yerleşmeler esas olmalıdır, 6-Kalkınma tarihi dokuya saygılı olmalıdır, 7-Tüm kesimlerin faydasına olacak şekilde kamusal ve özel yatırımlar şekillendirilmeli-sosyal mesken politikalarında dengeli çözümler üretilmelidir, 8-Bölgenin fiziksel organizasyonu alternatifli ulaşım imkanları ile desteklenmelidir- toplu taşıma, yaya, bisiklet, vb., 9-Yıkıcı ve vahşi bir rekabet ortamından kaçınmak için bölge kaynakları yerel yönetimler ve merkezler arasında işbirliği içinde dağıtılmalıdır (kamusal yatırımlar özellikle),</p>	<p>ilkeler benimsenmeli, Koridorlarsa bu iki elemanı bölgesel olarak bağlayan doğrusal kanallar olmalıdır (demiryolu, parklar, dereler vb.) 3-Günlük aktiviteler yürüme mesafesinde bulunmalı ve özel araç kullanamayacak grupları düşünerek tasarlanmalı, özel oto ile seyahat süreleri ve mesafeleri azaltılarak enerji kaybı önlenmelidir. 4-Otantik bir topluluk yaratmak esas olmalı; mahalledeki ev tipleri değerleri farklı gelir grubu, ırk ve etnik kökenden grupların birlikte barınmalarına olanak sağlayacak ölçüde çeşitlilik sunmalıdır, 5-Transit koridorlar doğru tasarlandığı ve uygulandığında metropolü koordine etmede ve kentsel merkezleri yeniden canlandırmada önemli araçlardır, bunun tersine otoyollar yatırımları mevcut merkezlere hapsedecektir, 6-Yoğunluk, arazi kullanımı ve ulaşım odakları koordineli düşünüldüğünde özel araç ihtiyacını azaltacak ve yaya erişimini artıracaktır, 7-Kurumsal yapılar ve ticari birimler mahalle ile bütünleşecek şekilde ele alınmalıdır, 8-Bu üç elemanın uyumlu birlikteliği ve değişimini yönlendirmede kentsel tasarım kodlarının varlığı daha tahmin edilebilir bir gelecek çizmede yardımcı olacaktır, 9-Farklı mahalle ve alt bölgeleri bağlamak için farklı büyüklük ve türdeki açık, yeşil ve kültürel miras alanları birer koridor olarak tasarlanmalıdır.</p>	<p>canlandırılmasında güvenlik esas olmalıdır, sokak ve yapıların tasarımı güvenli çevreler yaratmaya hizmet etmelidir, 4-Çağdaş bir metropoliten kent otomobille uyumlu olmalıdır, ancak yaya ve kamusal alan formlarına saygılı olmak esastır, 5-Sokaklar ve meydanlar güvenli, konforlu ve yaya için ilginç olmalı, yürümeyi teşvik etmeli ve komşuların birbirini tanıma ve topluluklarını korumalarına elverişli olmalıdır, 6-Mimarlık ve peyzaj tasarımı mikro-klima, topoğrafya, tarih ve yapılaşma pratiğinden beslenmelidir, 7-Kamusal yapılar ve toplanma mekânları topluluk kimliğini ve demokrasi kültürünü güçlendirmek açısından önemli konumlarda yer almalıdır, kentsel dokuyu oluşturan diğer yapılardan farklı oldukları için ayırt edilebilir biçimleri olmalıdır, 8-Tüm yapılar kullanıcılarına buldukları yer, hava koşulları ve zaman hakkında doğru bir fikir verebilmelidir, ısınma ve soğutmada doğal yöntemler mekanik yöntemlerden daha etkin kaynak kullanımını sağlayacaktır 9-Tarihi yapı, alan ve peyzajın korunması ve yenilenmesi yönündeki uygulamalarda kent toplumunun sürekliliği ve evrimi sağlanmalıdır.</p>
--	---	---

Leon Krier, sanayi öncesi kentsel toplulukların sosyal ve fiziksel anlamda taşıdıkları çeşitliliğin kaybı, ekoloji karşıtı gelişmeler, kimlik ve otantikliğin yıkımı gibi sorunların temel nedeni olarak kent mekanındaki işlevsel ayrımı, ilişkili olarak da modernist kent planlamanın bölgeleme (zoning) aracını göstermektedir (Krier, 1984), (Özügöl, 2012). Yeni Şehircilik Akımı bu sorun algısına karşılık neo-klasizm, gelenek, topluluk/cemaat, çeşitlilik ve çevreyi koruma değerlerini önermektedir (Çizelge 3.4). Bağlantılı olarak bu akımın savunucuları; kent mekânında işlevsel

ayrım yerine karma kullanımı, ulaşımda değiştirilmiş bir ızgara sistemi ile yaya ulaşımı ve toplu taşıma gibi çevre dostu ulaşım alternatiflerini, mekânsal ayrışma yerine mekânsal farklılaşma ve konut sunumunda çeşitliliği, kentsel saçaklanma yerine ise kompakt kent ve var olan yapılaşmış alanlarda yoğunluk artışını çözüm önerisi olarak sunmaktadırlar. Sözü edilen bu ilkeler akımı mekânsallaştırma aracı olarak nitelenebilecek olan ‘Akıllı Büyüme’ stratejilerinin omurgasını oluşturmaktadır (Özgül, 2012).

Çizelge 3.4. Modernist Planlama ve Yeni Şehircilik Akımının Karşılaştırılması

(Grant, 2006’dan yararlanılarak üretilmiştir) [6]

Akım	Akımın Beslendiği Temel Değerler	Akımın Mekânsallaştırma Aracı	Değerlerin Mekânsal Karşılığı
Modernist Kent Planlama	Fonksiyonalizm Rasyonalizm Eşitlik Etkinlik (efficiency) Teknoloji	Bölgeleme (zoning)	İşlevsel ayırım(izolasyon) Ulaşımında kademelenme Mekânsal ayrışma Kentsel saçaklanma
Yeni Şehircilik	Neo-klasizm Gelenek Topluluk (community) Çeşitlilik Çevresel kaygılar	Akıllı büyüme (Smart Growth) Kesit (Transect) Yaklaşım	Karma kullanım Değiştirilmiş ızgara sistemi Özel araç kullanımını azaltacak çözüm arayışları (toplu taşıma, yaya ulaşımı...) Mekânsal farklılaşma ve otantiklik Konut sunumunda çeşitlilik Kompakt kent Yoğunluk artışı

Yeni Şehircilik Akımı, 1970’li yıllarda olgunlaşmaya başlayan ve büyük ölçüde geçmişte var olan bazı tasarım ve kentsel gelişme prensiplerini geliştiren, yeniden yorumlayan ve uygulama araçlarıyla destekleyen akımdır. Bond ve Thompson-Fawcett (2007) akımı; neo-klasik kent planlama üzerine temellenen, bütünleşik bölgesel planlamayı sağlayan, kamusal kullanım ve yayanın, özel kullanım ve araca kıyasla ön plana çıktığı karma kullanıma sahip mahalleler öneren ve yerel tarih ve koşullarla uyumlu mimari üslupları öngören ilkeler bütünü, şeklinde tarif etmektedirler (Özgül, 2012).

Yeni şehircilik, 1991’de Judy Corbett’in öncülüğünü 6 Amerikalı mimarın katkısıyla bir akım kimliğine bürünmüştür. Akımın temel amacı, arabalara olan bağlılığı

azaltarak yürünebilir mesafede yaşam alanlarını iş ve ticari alanlarla birlikte tasarlamaktır. Yeni şehircilik kavramını son on yılda daha da kıymetli kılan temel nokta, şehirlerin ve mahallelerin tasarımları yapılırken yolların temel alınmasıdır. Yolların temel alınmasındaki sıkıntı ise, yayaların değil otomobil yollarının odak noktası oluşudur (Kumbasar, 2013).

3.4 Akıllı Büyüme

Akıllı büyüme terimi, Baştaş'ın aktarımıyla; planlama cabalarını geliştirmeye çalışan her toplumun, ihtiyacına yönelik olarak esnek bir tanımdır. Bu konuda en kapsamlı tanımları yapan Amerikan Planlama Birliği (APA)'ne göre akıllı büyüme;

- Özgün toplum ve mekân hissine sahip,
- Değerli doğal ve kültürel kaynakları koruyan ve geliştiren,
- Gelişmenin maliyet ve faydalarını dengeli dağıtan,
- Ulaşım olanakları, çalışma alanı ve konut seçeneklerini mali bir sorumluluk içinde geliştiren,
- Uzun vadeli bölgesel sürdürülebilirliği, kısa dönemde adım adım ilerleyen coğrafi çözümler üzerinden değerlendirebilen,
- Toplum sağlığı ve sağlıklı toplumları teşvik eden, kentler yaratılması esnasında, bu oluşuma yol göstermek, tasarlamak, geliştirmek, yenilemek ve inşa etmek için kapsamlı planlamayı kullanmaktır (APA, 2002; Baştaş, 2009).

Akıllı büyüme, yeni şehirciliğe göre bölgesel ölçekte planlama çalışmaları içermektedir. Kentsel gelişmede dağınık yerleşmeleri engelleyerek, birbirleriyle araç gerektirmeyen mesafelerle planlanmış karma kullanımlı alanlar planlanması hedeflenmiştir.

Ayşegül Tekin'in aktarımıyla; akıllı büyümenin karşı olduğu, kentsel yayılmanın istenmeyen durumları şöyledir:

- Sınırı bilinmeyen, kent dışına doğru büyüyen çemberler halinde ilerleyen, düşük yoğunluklu yeni gelişme alanları,
- Açık alanların ve çevresel olarak değerli doğal alanların kentleşmiş bölgelere büyük çaplarda dönüşümleri,
- Konut arzında ve komşuluk birimi oluşumunda kısıtlı çeşitlenme,
- Yüksek oranda kullanılan motorlu araçların yarattığı trafik ve hava kirliliği,

- Mevcutta bulunanların değerlendirilmeden yeni ulaşım bağlantıları, kanalizasyon, su altyapısı ve diğer altyapı inşaatlarının yüklü maliyetleri,
- Mevcut kentsel alanlardaki başarısız kentsel yenileme çalışmaları,
- Çeşitli ve iç içe girmiş karma kullanımlı kentsel alanların yerine, daha çok seyahat etmeyi gerektiren arazi kullanımında parçalanma (Downs, 2005; Tekin, 2010).

Akıllı büyüme yaklaşımı, karma bina tipleri ve kullanımları, konut çeşitleri ve ulaştırma seçenekleriyle mevcut mahalle gelişimini ve topluluk katılımını teşvik eden kalkınmaya yönelik bir yaklaşımdır. Aşağıdaki 10 ilke, akıllı büyüme yaklaşımının temelini oluşturmaktadır;

- 1- Karma kullanımlı alanlar,
- 2- Kompakt tasarımdan yararlanmak,
- 3- Konut çeşitliliğinde fırsat ve seçenek oluşturmak,
- 4- Yürünebilir mahalleler yaratmak,
- 5- Güçlü bir yer hissiyle çekiciliğe ve kendine özgü olmaya teşvik etmek,
- 6- Açık alan, tarım arazileri, doğal güzellikler ve kritik çevre alanlarını korumak,
- 7- Mevcut topluluklara yönelik doğrudan geliştirme,
- 8- Çeşitli ulaşım seçenekleri sağlamak,
- 9- Geliştirmelerin yapım kararında öngörebilmek, uygunluk ve fiyat etkisinin hesaplanmak,
- 10- Geliştirme kararlarında, toplum ve uygulamacılar arası işbirliğini desteklemek (What Is The Smart Growth, Anonim, b.t.).

Böylece akıllı büyüme ilkeleriyle, akıllı kentler ve akıllı yerleşmeler tasarlanmaktadır.

Akıllı kent vizyonu; iletişim ve otomasyon sistemlerinin (dış mekan sensorları, mobile terminaller, vb.) özel ve kamusal mekanlar ile entegrasyonu olarak açıklanabilirken, diğer yanda akıllı teknolojilerin kente entegre edilerek tarihi kenti eko-dost ve enerji verimli yapma hedefini yansıtmaktadır. Yeşil enerji altyapısının (ısı ve elektrik üreten güneş panelleri, ev rüzgâr türbinleri, elektrikli araç şarj istasyonları, akıllı şebekeler ile verimli enerji dağılımı ve kontrolü vb.) sağlanmasıyla kentin karbon ayak izinin azaltılmasını hedeflemektedir. Lugaric

Vd.'e göre akıllı bir kentin bileşenleri; güvenilir enerji ve su tedariki, kent ve şehirlerarası verimli ulaşım, verimli kamusal idare, kamusal verilere 7/24 erişim, yüksek kalitede entelektüel sosyal sermaye, yarışmacı üretici ve açık yerel ekonomi olarak belirtilmektedir. Bir başka yaklaşımda ise, Giffinger vd. akıllı kent terimini bir kentin birçok alanda gösterdiği kabiliyet olarak tanımlamaktadır (Sınmaz, 2013). Terim planlama literatüründe henüz yaygın bir şekilde kullanılmamakla birlikte, detayda birçok faaliyet alanı (endüstri, eğitim, katılım, teknik, altyapı vb.) çerçevesinde tanınmaktadır. Örneğin ekonomik açıdan akıllı kent terimi bir kenti akıllı endüstriler çerçevesinde ele almakta ve özellikle bilgi teknolojilerinin işleyiş süreci ile ilgili konulara odaklanmaktadır. Literatürde belirtilen sınırlı düzeydeki tanımlara göre akıllı kent ağırlıklı olarak enerji verimliliğini gözetildiği ve bilgi teknolojilerinin kent hayatına aktarıldığı yerleşmeleri işaret etmektedir. Bu bağlamda, akıllı/verimli bir yerleşme idealinde son yıllarda öne çıkan enerji verimliliği ve teknolojik uyum ile verimli bir kent formu (kompakt, kendine yeter) bütünleşmelidir. Ayrıca yerel ekonomi ve sosyal fayda kavramları verimli bir yerleşmenin sürdürülebilirliği için güç unsurlarıdır. Bu çerçevede akıllı yerleşme; günümüzde her alanda giderek artan tüketim etkenleri karşısında mevcut kentsel araziye verimli kullanma, enerji tüketimi için önlemler geliştirme, yaşam kalitesini arttırma, yerel ekonomik potansiyelleri destekleme stratejilerini benimseyen ve gelişen teknolojiyi bu stratejilerin projelendirilme ve uygulaması yönünde kullanan yerleşmedir (Sınmaz, 2013).

Akıllı yerleşme stratejileri ülkemizde tek tip planlama sistemine tabi olan kentlerimiz için önem arz etmektedir. Çok çeşitli coğrafi ve kültürel değerleri barındıran ülkemiz yerleşmelerinin planlanmasında yere özgü değerlerin öne çıkarılması gerekmektedir. Akıllı yerleşme ilkelerinden 'verimli enerji' yerleşmelerin coğrafi yapısının irdelenmesi, "verimli alan kullanımı" coğrafi eşikleri ve insan hareketliliğinin öne çıkarılması, etkin ağ yerleşme içinde ve yerleşmeler arası ekonomik ve sosyal ilişkilerin düzenlenmesi, "toplumsal fayda" kamusal alan değerinin yükseltilmesi, "yerel ekonomi" ise yerleşmenin dışa bağımlılığının azaltılması bakımından önem arz etmektedir. Akıllı yerleşme konseptinin planlama sistemine entegrasyonu yerleşmelere özel plan uygulamalarını ortaya koyabilecek, yerleşmeleri geleceğin eğilimlerine (enerji verimliliği ve etkin iletişim) fiziksel ve toplumsal bakımdan hazırlayabilecektir (Sınmaz, 2013).

3.5. Çeşitlilik Kavramı

Gür (2003)'e göre; 'tür' de 'çeşit' de bir farka işaret ederler. Tür kavramını mimarlıkta yerinden edersek, türsüzlük ya da tek türülüğün kavramlaştığı dönemlere geri gitmek, dedüksiyon yoluyla kavramın evrimini tahmin etmek yerine, büyük mimari söylemlerden küçük mimari söylemlere kadar uzun uzun homojenliğin ve bütünlüğün ontolojisini yazmak gerekir. Modernitenin ve Modern Mimarinin yeniden bir eleştirisini yapmak gerekir. Böylece kavramla ilgili çıkarımların düzenini kurmak, ardışık imalarını deşifre etmek, genellemelerin şemasını oluşturmak, 'öteki' ile birlikte var olduğu durumları saptamak, ayıklamak, uygulamadaki sirkülasyonuna bakmak, farklı algılanma durumlarını serimlemek, karmaşayı bilimselliğe dökmeden kavramın sistematik tanımını yapmak gerekir. Kısacası, Michel Foucault (1972) olmak gerekir. Ben burada kaleme alamadığım tarih bilgime sığınıyorum ve Tarih bana diyor ki; tür ve çeşit mimaride iki ayrı düzeyde ele alınmış ve (a) ve (b)'nin değişmezliği algısı üzerine işlemiştir:

- a) Ortografik düzenin bütünlüğü: plan, cephe, kesit ve kütlelerin bütünlüğü; akslar sistemiyle ve kusursuzluğuna inanılan temel geometrik biçimler vasıtasıyla sağlanan zihinsel ve algısal bütünlük,
- b) İşlevsel tipolojilerin kendi içlerinde türdeşliği: farklı işlevlere hizmet eden yapı türlerinin tarihsel birikimini açımlayan modeller, şemalar (saray tipolojileri, hamam tipolojileri, cami tipolojileri, kervansaray tipolojileri, vb.)

Yukarıdaki manifestoda belirttiğim nedenlerle bu gün yersel mimaride varılan nokta (a) ve (b) maddelerinin değişebilirliği, değişmesinin olanaklı ve şart olduğu algısıdır: 'Öteki' geometrilerin nesi vardır? Tip hegemonyası niçin vardır? Niçin aynışmalıyız? Mimarlık coğrafyasal ve kültürel bazda anlam kazanır; yapı-anlam, işlev-anlam ve biçim-anlam ilişkisi, bir uçta baskıcı kanonlarından, diğer bir uçta keyfiyete varan göreceliğinden ancak bu yolla sıyrılabilir. Durum böyle anlaşıldığında çeşitlenmenin arkitektoniği özsel ve özdeksel temellere dayanabilir. Özler iyi kavranınca çeşit kendiliğinden var olacaktır" (Gür, Erşen ve Aydın, 2003).

Kentsel bağlamda derişiklik, yapı grupları ile kent üst biçimini için alan bir geniş ölçek aralığında tanım bulur. Biçimsel açıdan yerleşik alanın yekpare ve bütünleşik olması, kentsel derişiklik için temel koşuldur. Yerleşim yüzeyinin boşluklardan

oluşması parçalı bir yapıyı beraberinde getireceği için kentsel derişiklik açısından bu arzu edilmez. Parçalı bir kentsel yapı, yerleşim sınırının tanımını gibi temel derişiklik koşulunu da ortadan kaldıran bir etkidir (Çalışkan, 2012).

Kentsel derişikliğin bir diğer göstergesi olan çeşitlilik, fiziksel ve işlevsel olmak üzere iki çeşittir. Fiziksel çeşitlilik, farklı yapı tiplerinin aynı gelişme alanı içerisinde yer alması anlamına gelir. Bu çeşitlilik fiziksel farklılaşmanın ötesinde farklı kullanıcı gruplarının ve kentsel kullanımların yakın bir aralığını sağlar ki, bu anlamda çeşitlilik, kentsel derişikliğin işlevsel ve sosyal içeriğini belirler. Kentsel derişiklik göstergesi olarak fiziksel çeşitlilik, kentsel arazi kullanımı “karma kullanım” kavramına karşılık gelir (Çalışkan, 2012).

Çeşitlilik kavramının öncüsü Jacobs’un 1961’de yayımlanan ‘Life and Death of Great American Cities’ kitabı bu hareketin esin kaynağı ve öncülerindedir. Jacobs kitabında canlı, ilginç ve güvenli kentsel çevreler yaratmak amacıyla farklı işlevlerin harmanlanmasından bahsetmektedir (Akgün, 2010).

Lewis Mumford’un yazdığı “The City in History” ve Victor Gruen’in, “Centers for the Urban Environment” kitabı, karma işlevli yapı kavramının kentsel planlama içerisinde tekrar ortaya çıkışına etkileyen kitaplardır. Bunların yanı sıra, 1960-70’lerde ortaya çıkan Planned Unit Development (Planlanmış birim geliştirme), mevzuatı, belediyelere bölgelerini tek işlevli bölgelemeden vazgeçerek karma işlevli yapı alanlarının oluşturulması yönünde teşvik etmiştir. Çoğunlukla, kamunun bir araya geleceği ya da kimliklerini tanımlayabilecekleri bir merkezi olmayan, dolayısıyla ‘yer duygusu’ nun hissedilemediği ‘yersiz’ banliyölerde, sosyo-politik çevrelerden gelen gerçek mekânlar oluşturma talebi, artan trafik problemi ve hava kirliliği, planıcı ve yatırımcıları, otomobile bağımlılığı ortadan kaldırıp yaya hareketini arttıracak arazi kullanım örüntüleri oluşturmaya zorladı (Akgün, 2010).

3.5 Sosyal Etkileşim Alanı

Max Weber tüm sosyal ilişkileri iki tip bölüme ayırmaktadır:

- Yararlılık ya da kimlik,
- Karşılıklı olma ya da otorite,

herhangi bir sosyal etkileşimde, taraflar şunları bekleyecektir:

- Yararlılık; etkileşimdeki taraflar için fayda değeri (örneğin mal almak ya da satmak). Diğer yandan kimlik; etkileşim sırasında tarafların kimliği, aynı gruba ait olma ve o grubun değerlerini paylaşma olarak açıklanabilir.

- Karşılıklı olma ya da otorite; karşılıklı olma bir ilişkide taraflar için ortak ve eşit avantajdır. Diğer yandan otorite; taraflardan biri tarafından ilişki hakkında karar verme olarak açıklanabilir. (www.tubitak.gov.tr)

Metropol, Weber'in sosyal ilişkilere dair belirttiği yararlılık, kimlik, karşılıklı olma ve otorite durumlarının hepsini içinde barındıran geniş bir sosyal ilişkiler mekânıdır. Üretimin ve tüketimin sürekli aktif olduğu, kimliksizliklerin birleşmesinden oluşan yepyeni bir metropol kimliğinin paylaşıldığı, içinde din, dil, ırk, zengin, fakir ayrımı olmaksızın- herkesin yasayabilecek bir yer bulabildiği, paranın, yöneticilerin, tasarımcıların otoritesinde şekillenen ve dönüşen bir sosyal mekandır (Varol, 2009).

Sosyal etkileşim bir iletişim türüdür. İnsanlar birbirleriyle görerek, konuşarak ve ortak bir alanda bulunarak etkileşime geçerler ve bu şekilde sosyal etkileşim alanları oluşur. Sosyalleşebildiğimiz her alanı sosyal etkileşim alanı olarak değerlendirirsek buna mahalle, sokak, caddeleri ve kamusal alanları örnek olarak gösterebiliriz.

Sosyal etkileşimin sağlanabilmesi açısından diğer önemli bir konu ise konutların, barınak mantığından çıkartılarak, çevresi ve sosyal yapısıyla birlikte, bir yaşam alanına dönüştürülmesidir. Bunun için farklı tipolojide apartmanlar gruplar halinde, ortak kullanım alanları olacak şekilde tasarlanmalıdır. Ayrıca günümüz kentsel tasarım mantığının temelini oluşturan ada ve parsel sistemi yerine, mahalle ve sokak sistemi oluşturulmalıdır. Bu noktada geleneksel Türk mahalle sistemi iyi bir örnek teşkil etmektedir. Mahalle ölçeğinde kullanıcıların yaya olarak (yürüyerek) ulaşabilecekleri mesafelerde sosyal donatılar (Okul, sağlık ocağı, market, kapalı spor salonu, kafe, vb.) geliştirilmelidir. Böylece yürürken karşılaşma şansları artacaktır (Şensoy, Karadağ, 2012).

3.7 Kamusal Alan

Kamusal alan, artık statü ve ekonomik güç gibi olguların belirlediği yapay bir alan haline gelmiştir. Ancak bu tanımlama kamusal alanın en önemli özelliği olan mülkiyetin kamuya ait olma özelliğini yok etmektedir. Thomas Hobbes'in kamusal tanımlamasında yer verdiği ya bizzat devlet kişiliğinin, ya da hiçbir özel kişinin

üzerinde mülkiyet hakkı iddia edemeyeceği biçimde devlete ait olan bir şeyin kastedilmesi' ibaresi, kamusal alanın en önemli özelliklerinden birinin özel mülkiyet altında olmaması olduğuna vurgu yapmaktadır. İletişim teknolojilerindeki gelişmelerin ortaya çıkardığı bir diğer sosyal toplanma mekânı ise internettir. Fonksiyonları açısından değerlendirildiğinde bedensel temasın dışındaki diğer kamusal alan fonksiyonlarının ifade edilebildiği bu alanlar yeni bir meydan türü olarak algılanabilir. İnternetin oluşturduğu büyük global iletişim ortamının adeta sanal bir mekan oluşturduğu, dolayısıyla her dilden, her kültürden insanların toplandığı bir meydan imgesinin ortaya çıktığı söylenebilir. Bir şehrin sokaklarında veya meydanlarında genel olarak aynı coğrafya yaşayan, yaklaşık olarak aynı sosyal ve ekonomik ortamları paylaşan insanlar bir araya gelip tesadüfi olarak karşılaşmakta ve bilgi, kültür ve hayata dair diğer konularda alışverişte bulunmaktadır. Bu durum ise tesadüfi olarak bir araya gelmenin verimliliğini arttırmaktadır (Taşçı, 2014, s. 162-164).

Meydan, Osmanlı kentleri için yabancı bir kavramdır. Batı kentlerindeki, yolların açıldığı, bazen bir, bazen daha çok mahallenin merkezi niteliğindeki meydanların yerini Osmanlı kentlerinde camiiler yer almaktadır. İstanbul'da ise durum biraz farklıdır. Fethedilen Roma-Bizans, yani bir Batı kenti olan İstanbul'da, o dönemde ortaya çıkmış bazı forumlar, Osmanlı döneminde de varlıklarını koruyan meydanlar olarak günümüze kadar ulaşmıştır (Kuruyazıcı, 1998, s. 89).

Kent meydanları barındırdıkları tarihi, kültürel ve sanat objeleriyle doğrudan doğruya bir şehrin tanımlanmasına sebep olabilirler. Mekânı ortaya çıkaran insan olmakla birlikte bu durum insan unsurundan bağımsız olarak sağlanan bir ilişki biçimi olup salt mekânın mekânla ilişkisi şeklinde değerlendirilebilir. Meydanlar bir kentin tümünün hem fiziksel, hem sosyal yapısı hakkında en kısa yollu bilginin edinilebileceği yerlerdir. Bunun yanında özellikle sanat evi, sinema, tiyatro ve benzeri kentsel donatı mekânlarından yoksun çevre semtler için meydan daha çok önemli bir mekân olma özelliğindedir. Bu yerlerde oturan bireyler için meydan evlerinin dışı doğru uzantısı ve kentle kurabildikleri ilk ve yegâne yer olma özelliğindedir. Meydanlar özellikle çok kalabalık bölgelerde yaşayan insanlar için 'kent oturma odaları' olarak hizmet ederler. Meydanlar şehrin veya tanımladıkları bölgenin özeti görünümündeki yerlerdir. Özellikle kalabalık bölgelerde yaşayan insanlar için 'kentsel oturma odaları' olarak hizmet ederler, toplulukları bir araya

getirirler ve insanların ‘zihinsel kent haritalarını’ nı oluştururlar (Taşçı, 2014, s. 168-171).

Türk-İslam ve Batı şehir düşünce algısında en önemli unsurlardan biri de, Müslümanın düşünce dünyasındaki tecelli anlayışının Batı düşünce algısında yer ediyor olmamasıdır. Hayatın her yönünü olduğu gibi şehri ve kentsel mekanı da planlama iddiasındaki Batı medeniyet algısı buna uygun olarak şehrin ve içinde yer alan diğer alanların sınırlarını da çizmiş ve gelişme kapatmıştır. Sokak, meydan ve şehrin kendisinin nerede başlayıp nerede bittiği bellidir ve bu değiştirilemez bir durumdur. Oysa Müslümanın inancından kaynaklanan ve hayatına hakim olan düşünceye göre, hayat sürekli bir tecelliye açıktır ve her an yeni bir oluşum söz konusudur. İşlevsel olarak ele alındığında ise Batı şehirde meydan sürekli bir yaşam alanı iken, Türk- İslam şehirde belirli fonksiyonlar için ayrılmış ve buna uygun olarak düzenlenmiş alanlardır (Taşçı, 2014, s. 175-176).

Kentsel mekâna anlam kazandırabilmek, kamusal mekânları kullanılabilir hale getirebilmek ve yaşatmak için, mekânın düzenleniş şekli, içinde barındırdığı etkinlikler ve yer aldığı fiziksel çevrenin tasarım koşulları önemlidir. Mekânla kimlik arasındaki ilişkiyi incelerken biçimi ve sosyo-kültürel arka planını ele almak gerekmektedir. Hasan Taşçı'nın aktarımıyla Mehmet Mesutoğlu'na göre, meydanlar işlevlerine ve biçimlerine göre sınıflandırılabilir, ancak işlevlerine göre biçimlerini ve biçimlerine göre işlevlerini belirleyecek bir sınıflandırma mümkün değildir. İlişki tersinden ele alınacak olursa, farklı sosyo-kültürel algı düzeyleri ve yaşam biçimleriyle farklı ihtiyaçların kendi ergonomisine uygun kentsel mekân tasarımlarını ortaya çıkardığı da söylenebilir (Çizelge 3.5) (Taşçı, 2014, s. 177-178).

Çizelge 3.5. Dönemlerine Göre Meydanlar, Biçimleri, İşlevleri [7]

	Biçim	İşlev
Agora Öncesi	Tam olarak biçimlenmemiş, geniş açık alan görünümündedir.	İhtiyar heyeti üyelerinin toplantı yeridir. Mübadele alanıdır. Dini törenlerin yapıldığı yerdir.
Eski Yunan ve Agoraları	Sınırları belirlenmiştir. İçerisinde daha çok geometrik olarak biçimlenmiş anıtsal nitelikte binalar ve alanlar yer almaktadır.	Kent merkezi, atan kalbidir. Toplumsal yaşamın sahnesidir. Pazar yeri, ticaretin merkezidir. Şehrin sosyal mekânlarının bulunduğu alandır. Siyasetin sahnesidir. Yönetsel bağımsızlığın göstergesidir. Bankacılık işlemlerinin ve hukuki davaların görüldüğü yerdir.

Eski Roma ve Forum	Agoraya göre ölçek büyümüştür. Daha çok dört yanı binalarla çevrili dikdörtgen şeklindeki alan görünümündedirler. Anıtsal binalar içermektedir ve anıtsal merkez konumundadır.	Toplumsal, ekonomik ve siyasal odak konumundadır. Politik ve prestij alanıdır. Daha öncekilerden farklı olarak kentliler için eğlence alanıdır. Agoradan farklı olarak askeri işlevleri de vardır. Askerler için gösteri ve geçit alanıdır.
Ortaçağ Kent Meydanı	Mimari açıdan kendinden öncekilerden farklıdır. Agora ve forumun geometrik biçimden farklı olarak küçük ölçekli, görüş açısını birkaç noktaya yönelten özelliktedir.	Pazaryeri işlevi vardır. Kiliseler meydanların etrafında yer almaya başlamıştır. Kiliseye doğru yönlendirme işlevi vardır. Kilise hakim karakterdeki figürdür. Ekonomik ve toplumsal yaşamın odak noktasıdır.
Rönesans Döneminde Meydan	Geometrik biçimlidir. Biçimsel gösteriş ön plandadır. Etrafları saray ve bazilika gibi aşırı süslü binalarla çevrilmeye başlanmıştır.	İşlevlerini kaybetmeye başlamış ve sahne dekoruna dönüşmeye başlamıştır. Rönesansla birlikte gelişen toplumsal hareketlerin merkezi konumundadır. Kralın askeri gücünü gösteri alanı olmaya devam etmiştir. İdam cezalarının gerçekleştiği alandır. Kutlama mekânı işlevleri vardır.
Sanayi Devrimi Sonrasında Meydan	Ölçek ekonomisinin büyüttüğü mekânlara koşut olarak meydanların da ölçeği büyümüş ve daha çok açık alan (city space) özelliği kazanmaya başlamıştır.	Toplumsal ve siyasal olayların merkezi konumundadır. Demokrasinin sahnesi konumundadır. Yalnızlaşan birey için bir araya gelip rastlantısal ilişkiler kurma alanıdır.
Amerika Şehirlerinde Meydan	Geniş caddelerin kesiştiği noktalarda dikdörtgen şeklinde simetrik açık alan veya büyük parklar olarak düzenlenmiştir. Mekânsal bütünlük yoktur.	Ulaşım akslarının ortasındaki odak konumundadır. Kendisinden önceki Avrupa meydanlarının aksine işleve yöneliktir. Avrupa meydanlarından farklı olarak kilise hayattan ve meydana uzaklaştırılmıştır.
Çin-Hint Şehir Geleneğinde Meydan	Biçimsel olarak tanımlanan bir şekle sahip değildir. Gösteriş önemlidir. Görsel donatılar yer almaktadır.	Eskiden beri var olan Çin devlet otoritesinin sergilendiği alandır. Halkın otoriteyi kabul etme mekânıdır. Hint şehirinde meydan pazaryeri konumundadır.
Selçuklu-Osmanlı Şehir Geleneğinde Meydan	Tanımlanmış bir biçim söz konusu değildir. Meydan şehrin dışında ve açık alan görünümündedir.	Özel işlevleri vardır. At meydanı, Okmeydanı ve Gök meydan gibi spor müsabakaları için ayrılmış alanlardır.
Cumhuriyet Döneminde Türkiye’de Meydan	Biçimsel olarak tanımlanmış alanlar olarak ortaya çıkmakla birlikte, kapalılık hissi vermekten uzaktırlar. Alandan ziyade mekân görünümündedir.	Ticari, rekreasyon, imaj ve siyasi organizasyonlar için toplanma yeridir. Her türlü sosyal örgütlenmenin buluşma noktası olarak toplanma mekânı konumundadır.

Özellikle İstanbul’un çevre semtlerinde hiçbir şekilde merkez olma özelliği taşımayan veya içerisinde merkez niteliğinde bir yer bulunmayan yerleşkelerin ortaya çıkması kentin morfolojik yapısının çözülmesiyle açıklanabilir. Kırsal alanın ekonomik ve toplumsal yapısının çözülmesiyle yoğunluğu artan kırsaldan şehre göç

olgusu, kentsel mekânın biçimsel yapısını bozup dönüştürmüş, şekilsizleştirmiştir. Batı'da Sanayi Devrimi sonrasında gelişmeye başlayan, ülkemizde ise 1950 ve 1980 sonrasında kendini belirgin bir şekilde hissettiren kapital gücü egemen mekân/bağımlı mekân formunu değiştirmiştir. Bu dönemlerde önce şehrin merkezindeki meydan veya camii ve çevresi (kayseriye, çarşı, vb.) egemen, çevre ise bağımlı iken, günümüzde kapitalin yoğun dolaşarak, çok kısa zamanda el değiştirip sirkülasyona tabi tutulduğu Mecidiyeköy, Levent, Maslak, Kavacık, Ataşehir gibi gittikçe çevreye doğru genişleyen alanlar hakim, eski mekanlar ise bağımlı hale gelmiştir. Mekânlar etki yarattıkları ölçüde tatmin edici olurlar. Ticari olarak egemenliği alışveriş merkezlerine ve bazı caddelere bırakan kent meydanlarının o kentin sosyolojik ve kültürel hayatı için olmazsa olmaz fonksiyonlarını yerine getirebilmesi için bu alanda etkin kılınmaları gerekmektedir. Bu sayede oluşacak tatmin, kullanım tekrarını ve devamlılığını sağlar. Bu sürecin sonunda ise kentsel algı düzeyi gelişir ve kişinin, kenti, kente dair mekânları ve kentsel sosyo-kültürel hayatı algılama oranı artar. Meydanlar, yer duygusunun yaratılabilmesi için, fiziksel olarak iyi tanımlanmış olmalıdır. Geçmişle bağlantı kurmanın kentsel sürdürülebilirliğe katkısı dikkate alınarak, tarihi, toplumsal, kültürel ve estetik karakterlerle desteklenmelidir. Ayrıca büyük ölçekli kentsel tasarım çalışmasında, meydanın gücü kendisine bağlantılı sosyal mekânların sürekliliği ile irtibatlandırılmalıdır. Bunların yanında meydana işlevsel çeşitlilik oluşturulmalı, meydanın kullanıcı profiline göre gece ve gündüz, her zaman kullanılabilir şekilde canlı kalması sağlanmalı, mekânı çeviren binalarla mekân bir ilişki içinde, bir alışverişte olmalı ve her şeyden önemlisi çağın mimari akımlarına uygun görsel çekicilikler oluşturulmalıdır (Taşçı, 2014, 203-213).

4. SOSYAL VE KÜLTÜREL FAKTÖRLER AÇISINDAN KARMA TASARIM OLGUSUNUN CASELER ÜZERİNDEN İNCELENMESİ

Karma işlevli tasarım olgusu, birbirinden farklı işlev ve programla tasarlanmış kütlelerin birbiriyle kolektif çalışma sağlayabildiği ve bunların homojen olarak bir araya gelmesinden oluşan tasarımlardır. Karma kullanım, geçmişten günümüze kadar ihtiyaçlar doğrultusunda işlevler eklenerek gelen eski bir alan kullanımından yapı kullanımına evrilen bir kavramdır.

4.1 Dünya'dan Örneklerin İncelenmesi

Çalışma yöntemi olgu incelenmesidir. Mimari karakter ve düzenlemede farklılık gösterenler arasından seçilmesine dikkat edilmiş ve örnekler vaka incelemelerinde olduğu gibi derinlemesine irdelenmiştir. Bunlar; Potsdamer Platz, La Defense, Lincoln Center, Time Warner Center örnekleridir.

4.1.1 Potsdamer Meydanı, Berlin



Şekil 4.1. 1926 yılı Potsdamer Meydanı [4]

Berlin kenti, 12. yüzyılın ikinci yarısında Berlin/Cölln adıyla çift kent olarak kurulmuştur. Bu iki kent 1307'de birleşmişlerdir. Kentin ticaret merkezi olarak önemi, 16. yüzyıldan itibaren, özellikle 30 yıl savaşın akabinde artmaktadır. 17. yüzyıl ortasından bu yana, özellikle Friedrich Wilhelm yönetiminde, Berlin'de planlı

bir gelişme ve yapılaşma gözlenmektedir ve kentin nüfusu artmaktadır. Nüfus artışının en önemli etkeni, Friedrich Wilhelm'in ileri görüşlü bir siyasetle Fransa'dan kovulan ve de ileri manifaktür tekniklerine hakim olan Protestanları kente getirmesidir. 1. Dünya Savaşı öncesi Berlin'inde 2,7 milyonu aşan nüfusunun en büyük sosyal sınıfını, imtiyazsız ve varlıksız göçmen işçi kesimi oluşturmaktadır. Bu sefalet yaşam ilişkilerine karşı eleştiriler yoğunlaşmakta, gerek devrim gerekse reform talepleri giderek artmaktadır. Bu ortamda sosyal demokrasi giderek güçlenmektedir (Arın, 2003).

1. Dünya Savaşı ve 2. Dünya Savaşı sonrasında Berlin ağır hasarlar görmüştür. Kent tamamen yok olmaya yüz tutmuştur.

2. Dünya Savaşı sonrası Berlin, müttefik güçlerin (ABD, İngiltere, Fransa ve SSCB) işgal güçleri olarak denetlediği bir kenttir. Kent alanı 4 sektöre ayrılmıştır, her işgal gücü bir sektörde hâkimdir. Daha sonra doğuda sosyalist "Demokratik Alman Cumhuriyeti" kurulduğunda, Sovyetler Birliği'nin denetimindeki doğuda kalan sektör, bu devletin başkenti olmakta, bu sektör "Doğu Berlin" ve diğer 3 sektör de "Batı Berlin" olarak tarihe geçecektir. Demokratik Alman Cumhuriyeti'nin kurulduğu 1949'dan sonra, doğu ve batı sektörleri arasında denetim artmış, Doğu Berlin'de 17 Haziran 1953 tarihinde çıkan ünlü işçi ayaklanması ve onun kanlı olarak bastırılmasından sonra da iki Berlin arasında yaklaşık 46 metre uzunluğunda duvar örülmüştür (Şekil 4.2). Böylece Batı Berlin, sosyalist Doğu Almanya ortasında kapitalist bir ada, ideolojik anlamda bir ön cephe kenti görevini üstlenmiştir (Arın, 2003).

Bu gelişmelerden en çok etkilenen ve Berlin'nin ortadan bölünen yeri Potsdamer Meydanı'dır (Şekil 4.1). Savaş öncesi şehrin kalbi olan ve merkezini temsil eden bu bölge savaş sonrası olan yıkımlarla ve bölünme sonrası şehrin ortasında kalan boş işlevsiz bir araziye ve duvarın olduğu bölünmeyi temsil etmiştir.



Şekil 4.2. Potsdamer Meydanını Bölen Duvar [5]

Sovyet sisteminin çöküşü ve duvarın yıkılmasını simgeleyen, iki Almanya'nın barış içinde birleşmeyi gerçekleştirdiği duvar sonrası Berlin'i, tek Berlin, birleşik Berlin oluşturmaktadır. Berlin kentinde gerek kültürel gerekse mekânsal anlamda oldukça belirleyici olan duvarın açılması ve giderek ortadan kalkması, kentin iki tarafında da yaşayanlar için, kenti tümüyle yeniden algılamayı öğrenme sürecini beraberinde getirmiştir. 1990'lı yıllar ve yeni bir yılın başlangıç dönemi, gerek Berlin halkı gerekse yeni siyasi coğrafya açısından oldukça önemli yapısal değişikliklerin çok hızlı bir şekilde gerçekleştirildiği bir dönemdir. Berlin Duvarı'nın kent merkezinde ortaya çıkardığı boşluğun, gerek mülkiyet sorununun tatmin edici bir şekilde çözülmesi ve gerekse nasıl doldurulması gerektiğine ilişkin kararların demokratik bir süreç içinde verilmesi kesinlikle zaman gerektiren bir olguydu. Bir zaman dilimi içinde, daha doğru bir çözüme bağlamak yerine, aceleyle verilen siyasal kararlarla, kentin merkezi hızla dolduruldu. Sir Norman Foster (Reichstag Parlamento Binası), Helmut Jahn (Sony Merkezi), Renzo Piano (Daimler-Benz Kompleksi), Hans Kolhoff (Gökdelen), Giorgio Grassi (Park Kolonadları), Axel Schultes (Başbakanlık binası), Arata Isozaki, Josef Paul Kleihues, GMP von Gerkan, Oswald Mathias Ungers, Hans Hollein vb., Berlin'de bina yapan mimarlar arasındadır. Bu aceleci yapılaşmaya, gerek Almanya içinde gerekse uluslararası düzeyde ciddi eleştiriler gelmiştir (Arın, 2003).

Kentin güney-batısında oluşturulan yeni yerleşim alanı, 20. yüzyıla dek ulaşan barok bir planlamayla biçimlenmişti ve kurucusu Friedrich'in adıyla anılıyordu. Bu kesimin batı ucunda, barok sekizgen planıyla Leipzig Meydanı ve Potsdam Kapısı yer alıyor; Potsdam Kapısı'ndan doğuya uzanan Leipzig Caddesi'ni, güneyde dairesel bir

meşdanla ve Hallesch Kapısı'yla sonlanan Friedrich Caddesi dikey olarak kesiyordu (Şekil 4.3) (Köksal, 2000).



Şekil 4.3. Leipzig Meydanı ve Potsdamer Meydanı Genel Görünüm [6]

Potsdamer Meydanı, Potsdamer Kapısına varan beş yolun, birleştiği noktadır. Bunlardan Potsdamer Caddesi, Berlin'i Potsdam'a bağlayan sık aralıklı posta trenleri hattı olmaktan kaynaklı öneminden dolayı ilk şose kaplanandır (1791-93). Potsdamer Meydanı bundan böyle iyice ticari, askeri, toplumsal ve siyasal önem kazanmış ve 1935'lerde 'Avrupa'nın en işlek meydanı' unvanını kazanmıştır (Plewnia 1996; Gür, 2003).



Şekil 4.4. Kollhoff Tower, Sanafi Aventis Binası, Sony Center, Bahn Tower, Berlin

[7]

Duvar yıkıldıktan sonra kentin ortasında ortaya çıkan çok büyük bir kentsel gelişim alanı olması bu meydanı çok önemli bir odak noktası haline getirdi. 1990 yılında özel girişimcilerin yeniden yapılandırma çalışmalarını finanse etmesini sağlayabilmek için Potsdamer Meydanı arazisi -kent yönetiminin yapılacak mimari üretimi kontrol edeceği öngörüsü ile- özel yatırımcılara parsellenerek satıldı. Tüm parsellerin satılmasının ardından 1991 yılında Potsdamer Meydanı ve hemen yanındaki Liepziger Meydanları için bir kentsel planlama yarışması düzenlendi. Alman yönetiminin beklentileriyle birebir örtüşen, savaş öncesi sokak izlerini takip eden ve bundan sonraki mimari üretim için kodları ve kuralları belirleyen Henz Hilmer ve Christoph Sattler'e ait proje birinci seçilmiştir. Bölgedeki arazi sahibi uluslararası özel girişimcilerin Hilmer ve Sattler'in master planının 'canlı bir ticari yaşam önermemesi' iddiaları nedeniyle bu girişimciler kendi master planlarını geliştirmek üzere Richard Rogers'a yeni bir master plan hazırlatmışlardır. Ancak Rogers'ın öneri gerçekleştirilmemiştir. Bölgedeki en büyük özel yatırımcılardan Daimler Benz ve Sony, Hilmer ve Sattler'in çizdiği genel çerçeve içerisinde kendi alanları için geliştirilecek kentsel ve mimari kurguyu belirlemek için 2 ayrı özel yarışma düzenlendi. Daimler Benz yarışmasında, Hilmer ve Sattler'in planının geliştirilmiş ve detaylandırılmış bir versiyonu olan Renzo Piano'nun projesi birinci seçilmiştir. Bununla birlikte her bir tekil parselin de Arata Isozaki, Rafael Moneo ve Richard Rogers gibi ünlü mimarların projeleri doğrultusunda geliştirilmesi uygun görüldü (Tuncer, 2006).

Potsdamer Meydanı kentsel planlama yarışmasının düzenlenmesinde; çok amaçlı kullanıma sahip, gece gündüz yaşayan, alışveriş birimleri, kültürel yapılar, konut alanları ve büro alanlarından oluşacak bir meydan tasarlanması amaçlanmıştır. Potsdamer Meydanı kentsel dönüşüm projesi bütününde 3500 kişilik sinema salonu, mağaza, restoran, kafe, tiyatro ve otel gibi ekonomik aktiviteyi sağlayacak işlevler bulunmaktadır (Güney, b.t)



Şekil 4.5. Sony Merkezi ve Beisheim Center, Berlin [8]

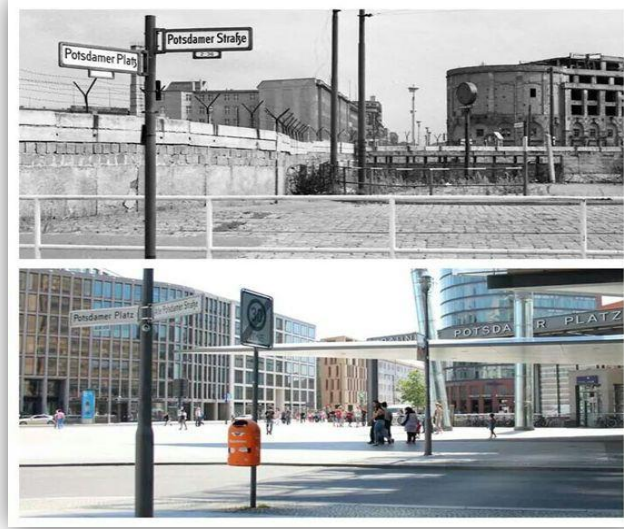
Potsdamer Meydanı kentsel düzenleme sonrasında farklı işlevlere sahip; Sanafi Aventis Binası, Sony Center, Bahn Tower, Beisheim Center, Kollhoff Tower, Mall of Berlin yapıları bulunmaktadır (Şekil 4.4.). Meydan için önemli olan ve ekonomik canlanma sağlayan bu yapılardan; Sony Center; çeşitli mağazalar, ofis, film müzesi, restoran gibi işlevleri, Beisheim Center; apartman, otel ve ofis gibi fonksiyonları, Kollhoff Tower; giriş katında alışveriş ve restoran olarak üst katlar ofis, en üst kat ise çevredeki insanlara seyir terası olarak hizmet vermektedir (Şekil 4.5). Potsdamer Meydanı insanlara vakit kültür-eğlence, konut, ofis ve alışveriş gibi işlevleri sunmaktadır.

- Kültür ve eğlence fonksiyonu için alternatifler; Berlin State Library, Boulevard of the Stars, Brandenburg Gate, Cinestar IMAX, Dali Museum, Deutsche Kinemathek, Holocaust Memorial, Kulturforum, Legoland Discovery Centre, Park Gleisdreieck, Martin-Gropius-Bau, New National Gallery, German Spy Museum, Tiergarten

- Konut fonksiyonu için alternatifler; Alte Potsdamer Strabe, Voxstrabe, Linkstrabe

- Ofis fonksiyonu için alternatifler; Forum Tower, Potsdamer Platz 1, Potsdamer Platz 11, Eichhornstrasse 3.

Bölge Analizi



Şekil 4.6. Potsdamer Meydanı Eski-Yeni Görünüm [9]

Potsdamer Meydanı toplamda 270.000 m² alan kurulu, 130.000 m²'si ofis, 46.000 m²'si kiralanabilir alan, 300 adet apartman, 130 adet alışveriş ve restoran, 2.150 araçlık park yeri, otel ve eğlence merkezlerine ve ulaşım alternatiflerine sahip her gün 110.000 kişinin üstünde kişi tarafından ziyaret edilen bir kent meydanıdır (Facts and Figures, b.t.).

Berlin'de, Potsdamer Meydanı'nda yaşanan kentsel dönüşümün en önemli sonuçlarının başında; şehrin bu bölgesinin kentin geri kalanıyla tam olarak bütünleşmemesi gelmektedir. Kentin merkezindeki kamusal alanların özelleştirilmesi nedeniyle kent halkı kent içindeki alanları aktif olarak kullanamamaktadır. Örneğin Potsdamer Meydanı'nda alışveriş merkezi yapı bloğu dışında neredeyse hiçbir yapıya girilememektedir. Bu tip projelerde belli bir oranda yapı alanı konutlara ayrılrsa da kamusal alanın özelleştirilmesi nedeniyle kent içindeki arazi fiyatlarının çok artmakta, kent içinde yaşayan nüfusun azalmakta ve kent merkezi yerine şehir dışında yaşamayı tercih etmektedirler (Tuncer, 2006).

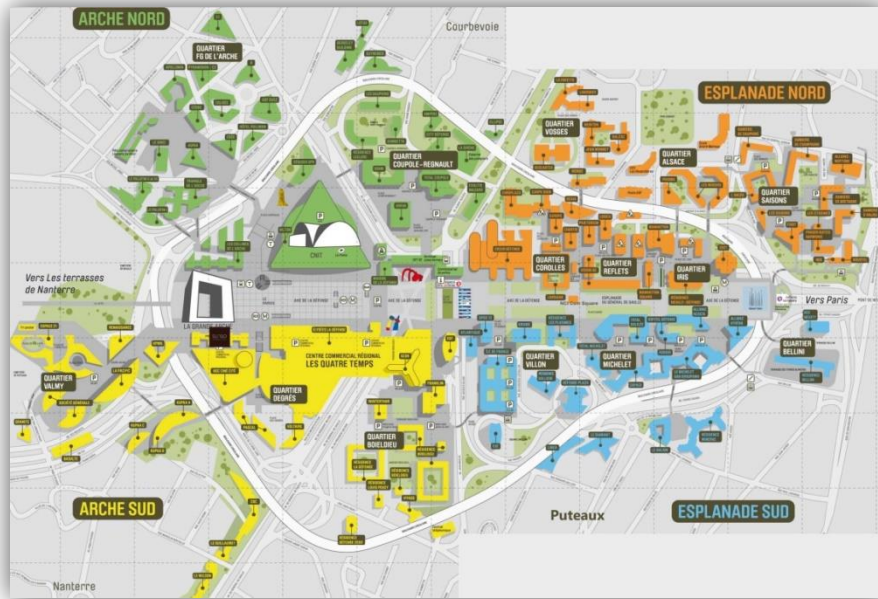


Şekil 4.7. Potsdamer Platz Arkaden [10]

Bazı eleştirmenler bu yeni meydanı ‘yeniden büyük bir Avrupa kenti olma’ amacını inkâr edercesine kuru Amerikan kentlerini anımsattığı gerekçesiyle suçlamaktadırlar. Bunun başlıca nedeni büyük mülkiyetlerin kendi aralarındaki ilkesel tutarsızlıktır. 68.000 m² yapı alanıyla Daimler-Benz projesi ofis, konut, perakende satış, restoran, otel, çocuklar için kreş ve anaokulları, müzikholler, tiyatrolar, sinema salonları gibi çeşitli işlevleri barındıran dev bir komplekstir. Renzo Piano’nun ödüllü Daimler Crysler projesine kuzeyde yaslanan yapı ise Hans Kollhoff’un 18-katlı ofis binası; ünlü Potsdamer Caddesine girişi vurgulamaktadır. Koyu kırmızı klinker ve granit kaplama yüzeyleri, yukarı çıkıldıkça içeri çekilen Gotik anlatımıyla Kollhoff binası Sony Kulesinin transparan yapısına kesin bir kontrast içinde ele alınmıştır. Kollhoff’un binası 1930 ve 1940’lı yılların Amerikan gökdelenlerini anımsatmakta ve aynı anda kendi yapı adasındaki Renzo Piano ve Cristoph Kohlbecker’in üçgen planlı cam kulesi ile ve Richard Rogers’ın yapay- fütüristik Potsdamer Arkaden’ı ile şiddetli zıtlık oluşturmaktadır. Piano’nun 18 katlı üçgen planlı kulesi kirliliği sarı terakota, tuğla ve cam elemanlarla kaplıdır. Aynı renkte pişmiş toprak malzeme tekrar güneydeki debis alanında görülmektedir. Bu alandaki 37 m yüksekliğinde ve 7 katlı olan üç aynı biçim binanın alanı her biri için 55x33 m’dir. Aynı takım tarafından tasarlanan debis genel merkezi kulesi 60 metre yüksekliğindedir. 90 m uzunluğunda, 14 m genişliğinde ve 33 m yüksekliğinde bir atriyum barındırır. Kulenin Landwehrkanal’a bakan yüzü cam kaplı parıldayan bir yüzeydir. Çaprazında bulunan Marlene Dietrich Meydanındaki tiyatro dikkatsiz ve zorlama

dekonstrüktivizmi ile tüm tümcenin çok uzağa bırakılmış noktası gibidir ve kaba detayları ile Renzo Piano'ya pek de yakışmayan bir içsel gramere sahiptir. Rogers'ın Potsdamer Arkaden'i bu yıldız mimarın yeteneklerini yadsımayacak kadar güzel ayrıntılandırılmış olsa da çok yapmacıklı ve sahte bir fütürizm iddiası taşıyan bir bina; içteki alışveriş merkezi son derece klasik tasavvur edilmiştir (Şekil 4.7). Dıştaki ofis merdivenleri ve üstteki, binayı epeyce aşan çıkmalar, içteki merdivenlerin ve asansörlerin uzaysal kurgusu önce insanı detaylarına hayran bırakıyor ama sonra da 'niçin?' sorusunu sormasını engelleyemiyor. Yaklaşık 132.500 m² yapı alanına sahip Sony Merkezi'ne gelince; bu merkez Chicago'da çalışan Helmut Jahn ve Murphy Mimarlığa aittir. Burada, görünüşte ayrı ve özerk bir yapıya sahip elemanlar bütüncül bir mantıkla birleştirilmiştir. Açık mekân örtüsü olan devasa bir konstrüksiyonun bu parçaları bir araya getirmesi mekân örgütlemesinin temel fikridir. Hiyerarşinin merkezi de ayrıca vurgulanmış olmaktadır böylece birlik elde edilmiştir. Burada farklı gelir gruplarına (hepsi üst gelir grupları olmak üzere) sosyalleşme olanağı sağlanıyor ve besin sunuluyor. Alex Café özellikle saat dörtlerden sonra hep ağzına kadar dolu olmaktadır. Mekânsal elemanlardan ortadaki havuz konsol çalışıyor ve bu haliyle her yaşta kişiyi adeta büyülemektedir. (Gür, 2003).

4.1.2 La Défense, Fransa



Şekil 4.8. La Défense Meydanı Planı [11]



Şekil 4.9. La Défense Meydanı [12]

Endüstri Devrimi sonrası, sanayi kentlerinde hızla artan çevre kirliliği, yaşam standartları düşük konut alanları, yetersiz altyapı hizmetleri ve sağlıksız kentler meydana getirmiştir. 19. yüzyılın ikinci yarısında kenti daha sağlıklı, temiz ve yaşanabilir kılmayı amaçlayan 'Park Hareketi'ni, kent merkezlerinde geniş cadde ve bulvarların açılmasını kapsayan kentsel yenileme projeleri izlemiştir. 1850-1860 yılları arasında Baron Haussmann öncülüğünde Paris'te gerçekleştirilen kentsel yenileme projesi, bu projelerin başında gelmektedir. 19. yüzyılda modernleşmenin gündelik hayatta ve kentte yaptığı sarsıcı dönüşümlerin en görünür olduğu yer Paris olmuştur. Bu dönüşümler bir yandan yeni bir dünya vaat ederken, bir yandan da kent yaşamında büyük travmalara neden oluyordu. 17. yüzyıl sonuna kadar Paris, dar sokakları ve pazarların kurulduğu küçük meydanları ile bir Ortaçağ kenti görünümündeydi. 18. yüzyıldan itibaren imparatorluğun güçlenmesi ile kentin görünen yüzü değişmeye başlamış, 1840 –1870 yılları arasındaki Fransız endüstri devrimi ile de bu değişim doruk noktasına ulaşmıştır. Böylelikle Paris, 19.yüzyılda modern görünümü ve çekiciliği ile sadece Fransa'nın değil tüm Avrupa kara kıtasının başkenti haline gelmiştir. Endüstri devrimi beraberinde getirdiği hızlı kentleşme ve kırsaldan kente göçle Paris'in nüfusu 1840'da bir milyona ulaştı. Bu nüfusun 400.000'ini işçi sınıfı oluşturmaktaydı. 1870 yılına gelindiğinde kentin nüfusu iki milyonu bulmuştu. Bu yoğunluk beraberinde sağlık, kanalizasyon ve temiz su gibi altyapı sorunları, ulaşım ve en önemlisi konut ihtiyacı gibi sorunları da beraberinde getirmekteydi (Esenler Belediyesi, b.t.).

Artan nüfus yoğunluğu ile ortaya çıkan konut sorununa çözüm farklı gelir gruplarının bir arada yaşadığı apartmanlar olmuştur. Bir yandan klasik üç katlı olan Paris apartmanları beş kata çıkarılırken, yeni yapılan apartmanlarda imar kuralları ile beş

kat ile sınırlandı. Apartman kültürü 1853’de vali olan Haussmann ile doruk noktasına ulaştı. Bu apartmanların ilk ve asma katları ticaret, tavan yüksekliği diğer katlardan fazla olan ve “piano nobile” denilen kısımda soylular, üçüncü katta tüccarlar, dördüncü katta işçiler ve tavan arası katında ise Paris’e yeni gelmiş göçmenler yaşamaktaydı. Haussmann’ın vali olduğu 1853 – 1870 tarihleri arasında kentte inanılmaz bir dönüşüm oldu. Kent İmparator Üçüncü Napolyon’un gücünü gösteren simgesel, büyük yapılar ile donatıldı; temiz su, kanalizasyon, demiryolu, ofis, market, itfaiye, okul, hastane, hapishane gibi bir modern kentin gerektirdiği altyapı ve binalar inşa edildi. Ama en önemlisi kentin mevcut dokusuna yapılan müdahalelerdi. Bu müdahalelerin birkaç gerekçesi vardır:

- Dar sokakların sağlayamadığı temiz hava ve güneşin konutların içine alınarak sağlık koşullarının iyileştirilmesi,
- Bulvarların kesiştiği noktalarda simgesel yapılar ile kentin modern bir görünüm kazandırılması,
- Halk ayaklanmaları ve toplumsal olaylar sırasında isyancıların dar sokaklar arasında kaybolmalarının önlenmesi,
- İşçi sınıfının kentin dışına sürülmesidir (Yırtıcı, b.t.).

La Défense bölgesindeki kentsel dönüşüm projesinin yüksek binaları yaygınlaştırılması, geleneksel yol dokusunu kaldırması ve yaya-otomobil akışını birbirinden ayrılması şeklinde temel ilkeleri bulunmaktadır. Paris yakınlarındaki La Défense kentsel dönüşüm projesi uzun soluklu bir sürece sahip olan ve Paris’in mevcut tarihi kent merkezi yitirilmeden yeni bir merkez oluşturulmasına ve bu yeni merkezin, eski merkez ile bağlantısının kurulmasına yönelik bir projedir (Güney, b.t.).

La Défense, Seine bölgesinin batısında hemen şehir sınırında kurulmuştur (Şekil 4.8). Bu bölge Louvredan başlayan ve Paris’in ortasından ikiye bölerek geçen Champs Elysées ve Arc Triomphe aksının ucundadır. La Défense; Paris’in ‘sınır şehri’ ve Champs Elysées’in sembolü olarak Paris’in kalbine, tarihi yol ağına, metro sistemi, RER’a ve A-14 otoyoluna bağlanmaktadır. 750 hektarlık alan ve Grand Arc’ın etrafında olan bölge 10.120 konut ve 3.5 milyon m²’lik ofis alanı ile Paris’in en büyük yapılaşmasını ve 180.000 kişiye iş sağlayan yaşam alanı içermektedir. La

Défense meydanında bulunan bazı yapılar; La Grande Arche (ofis, konferans, sergi salonları), Passage de L'arche (ofis), UGC Cine Cite La Défense (müze, eğlence, ticari), Window (ofis), Les Quatre Temps (avm, otel), EDF (ofis), Escape Info Defense (ticari, eğlence), Maison de La Défense (ofis), CNIT (kongre merkezi, avm, otel), Les Collines de L'arche (ofis), SCOR Tower (ofis), PB5 Boieldieu (konut), Lorraine (konut), Fnac La Défense (Şekil 4.9). La Défense gelişmesini; 1964 öncesi, 1974 -1978 arası, 1992 -1998 arası olmak üzere 4 onluk zaman dilimlerinde gerçekleştirmiştir. İlk öneri;1964 yılında etrafı konut birimleri ve taşıt yolu ile çevrelenen iki dizi 100 metrelik gökdelenler olmuştur. La Défense'in ilk binaları şehrin sanayileri, şantiyeleri ve çiftliklerinin yerlerini alarak tasarlanmaya başlamıştır. CNIT (Endüstriler ve Teknolojiler Merkezi) ilk yapılan ve kullanılan bina olmuştur. Bu birinci kuşak gökdelenler 100 metrelik yüksekliklerle sınırlı tutulmuşlardır. Nobel Tower inşa edilen ilk ofis binası olmuştur (1966). 1970'lerin başlarında; ikincil yapılar büyük beklentilere cevap olarak inşa edilmeye başlandı. Ancak, 1973 ekonomik krizi bu yapılaşmayı durdurdu. Avrupa'nın en büyük alışveriş merkezi olan 'Les Quatre Temps' 1981'de tasarlanmıştır (Erdoğan, 2003).

La Grande Arche 1989 yılında yapımı tamamlanmış, 110 metre yükseklikte ve 106 metre genişlikte meydanın simgesi olan bir yapı konumundadır. Yapının giriş kısmında ofisler, üst kısmında ise konferans ve sergi salonları bulunmaktadır. Yapının en üst katı halk kullanımına kapalı ancak Mayıs 2017 de açılması planlanmaktadır (Altınay, 2015).

Bölgesel Analiz

La Défense bölgesinde 2.500 şirket bulunmaktadır. Bunların 14'ü Fransa'nın ve 15'i ise Dünyanın en büyük global firmalarıdır. Fransa'da bulunan 25 en yüksek binanın 19'u da La Défense kentsel dönüşüm projesi kapsamında bölge sınırları içerisinde inşa edilmiştir (Dünyadaki Kentsel Dönüşüm Çalışmaları, 2017). La Défense de farklı tipte ve mimari de olan binalar; modernden post-modern ve neo klasiğin çeşitlemelerine kadar bir dizi içerisinde mekânın iskeletini oluşturmuş, 'piece of piece design (parça- parça tasarım)'ın zayıf organizasyonuna dönmüştür. Binalar farklı zamanlardaki politik baskılar ve ekonomik gereklilikler şekillendirmiştir. La Défense'in şeması Fransa Cumhurbaşkanı'nın etkisini başarılı bir şekilde göstermektedir. Bununla birlikte La Défense Avrupa'nın ilk tasarlanan iş alanıdır

(business district). La Défense’ın başarıya ulaşmış ulaşmadığı konusunda; takdirler buranın modern bir ütopya olduğunu; eleştirenler ise; ‘business slum’ iş banliyöleri oluşumuna imkân tanıdığını söylemektedir (Erdoğan, 2003).



Şekil 4.10. La Grande Arche, La Défense Meydanı [13]

La Grande Arche'a bakıldığında sağ tarafta CNIT, sol tarafta Les Quatre Temps alışveriş merkezi, arka tarafta meydanın uzak köşesinde La Défense heykeli bulunmaktadır (Şekil 4.10). İlerilere doğru yüründüğün de meydan devam eder, çeşitli havuzlarla, başka heykellerle süslü, iş merkezleri ile çevrili diğer bölgelere ulaşılmaktadır (Ore, 2014).



Şekil 4.11. CNIT, La Défense Meydanı [14]

CNIT (Centre des Nouvelles Industries et Technologies - Endüstriler ve Teknolojiler Merkezi) 1958 yılında sergi ve fuar merkezi olarak inşa edilmiş bir yapıdır (Şekil 4.11). O zamanlar bu bölgede herhangi bir iş merkezi oluşumu yokken La Défense'a

yapılmış ilk binadır. CNIT'in yerinde eskiden bir fabrika varmış; Grand Palais'deki fuar ve sergiler için alan yetersiz gelmeye başlayınca yeni bir fuar ve sergi salonu inşa edilmeye karar verilmiş ve yer olarak burası seçilmiştir. CNIT ilk yapıldığında ana girişi en alt katta bulunmaktaydı daha sonra La Défense'in Paris'in iş merkezi olarak planlanması ve meydanın toplu taşıma aktarma merkezi olarak planlanmasından sonra katlar halinde yukarıya doğru gelişmesi sonucu neredeyse üçte biri yer altında kalmıştır. Buna göre bina yeniden tasarlanmıştır. Daha öncesinde CNIT'in fuarlar için yetersiz kalması sonucu Porte de Versailles'da yeni bir fuar ve sergi salonunun inşa edilmesi sonucu yapı işlevini kaybedip bir süre boş kalmıştır. Daha sonra burası kongre merkezi, AVM ve otel olarak yeniden düzenlenmiştir. Meydanın diğer tarafında bulunan Les Quatre Temps AVM bu konuda çok daha zengin seçenekler sunmaktadır (Şekil 4.12). Her iki bina arasında yer altından geçiş mevcuttur. Tam ikisinin ortasında da La Défense'in RER (A), metro (Ligne 1), tramvay (T2), otobüs ve tren (Ligne L&U) hatlarının buluştuğu çok büyük bir aktarma noktası mevcuttur (Ore, 2014).

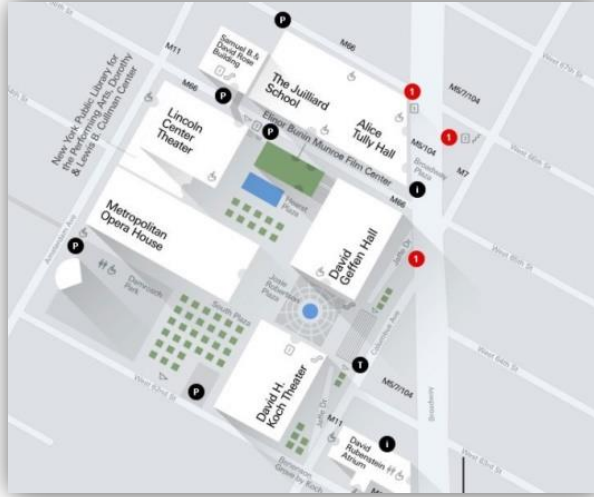


Şekil 4.12. Les Quatre Temps Alışveriş Merkezi, La Défense [15]

Bu dev meydan, Paris'de La Défense, aslında dev bir bina üzerine inşa edilmiş yapay bir meydana. Çünkü eskiden burası normal, düz bir yerleşim yeri iken daha sonra ulaşım ağlarının oluşturulması, çeşitli hollerin yapılması için kat kat bir yapı inşa edilerek bu meydan oluşturulmuştur. Sanki meydanın altına bir yer altı şehri inşa edilmiş izlenimi verir ama aslında dev bir network ağının üzerine bu büyük meydan inşa edilmiştir (Ore, 2014). Gür, buradaki en önemli atraksiyon Zehrfuss, Camelot ve Maily tarafından tasarlanmış olan C.N.I.T binası olduğunu söylemektedir. Sırtüstü

yatmış, üç noktadan yere değen bir deniz kabuğunu andıran bu yapıda her yıl çeşitli fuarlar düzenlenmekte, kamu ile iletişim La Dfense ne zaman isterse ancak o zaman kurulmaktadır. ‘İe yönelen, ofis ağırlıklı bir kenar kent olmasından dolayı, La Dfense’in çok şık tasarlanmış olan esplanatı görsel çekim değeri dışında fazla bir toplumsal değer taşımamakta, tam anlamıyla bir ileti mekânı rolü oynamaktadır. Toplumlarda insan belleğinden uzman sistemlere geçildikçe, anındalık-dakiklik kavramı geliştikçe, ‘mekân yerden ayrılır ve zamana tabi olur’ diyen Gür (2001; s.42) bu yapılanmanın yapaylığına ve kurgusallığına da dikkat çekmektedir.

4.1.3 Lincoln Center, New York



şekil 4.13. Lincoln Center Vaziyet Planı, New York [16]

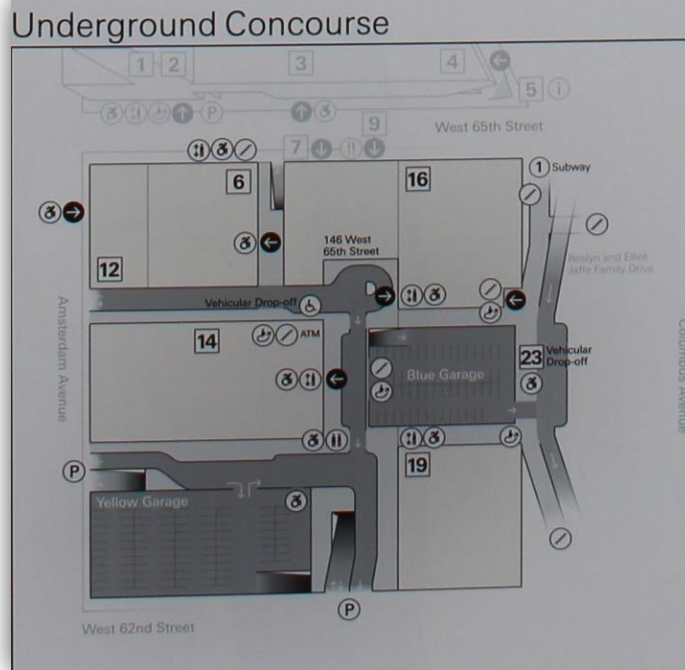
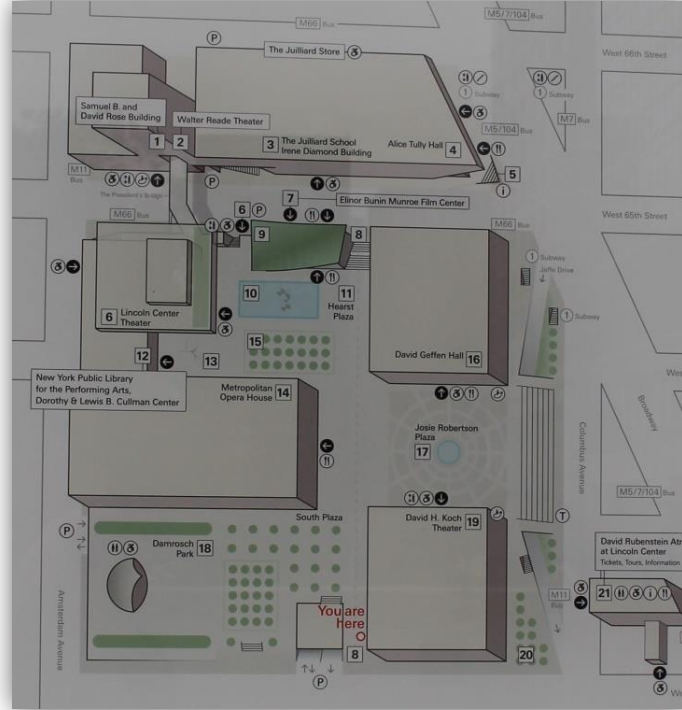


şekil 4.14. Lincoln Center Broadway Görünümü, New York (Merve Sağlam’ın arşivinden, 2016)

Karma işlevli alan örneği olan Lincoln Center bünyesinde tiyatro, kütüphane, çok işlevli salonlar, kafe ve restoranlar, film merkezi, müzik-bale okulu, sanat ve kitap gibi eşyaların satıldığı mağazalar gibi işlevler varken çevresinde otel, konut, avm, üniversite gibi birimlerde mevcuttur (Şekil 4.13). Lincoln Center bulunduğu konum dolayısıyla işlek ve New York'un önemli yollarının kesişiminde (W 60th St-W 65th St, Columbus Avenue, Amsterdam Avenue, Broadway) yer almaktadır (Şekil 4.14). Karma kullanımlı bu merkezin içinde bulunan yapılar ve mekânlar;

- Clark Studio Theater, Daniel and Joanna S. Rose Studio, The Meredith Willson Residence (1),
- Frieda and Roy Furman Gallery (2),
- The Juilliard School, Paul Recital Hall, The Peter Jay Sharp Theater, Rosemary and Meredith Willson Theater (3),
- Alice Tully Hall (4),
- Credit Suisse Information Granstand (5),
- Lincoln Center Theater, Claire Tow Theater, Mitzi E. Newhouse Theater, LCT3 Theater (6),
- Elinor Bunin Munroe Film Center, Francesca Beale Theater, Howard Gliman Theater (7),
- Ronald P. Stanton Way (8),
- Laurie M. Tisch Illumination Lawn (9),
- Paul Milstein Pool and Terrace (10),
- Hearts Plaza (11),
- Bruno Walter Auditorium (12),
- Frank A. Bennack, Jr. Courtyard (13),
- Arnold and Marie Schwartz Gallery Met, Metropolitan Opera House (14),
- Barclays Capital Grove (15),
- David Geffen Hall (16),
- Josie Robertson Plaza (17),
- Damrosch Park (18),
- David H. Koch Theater (19),
- Charles B. Benenson Grove (20),
- David Rubenstein Atrium at Lincoln Center (21),
- Bruce and Robbi Toll Porte-cochere (23).

Lincoln Center'in çevresinde bulunan işlevler; Empire Otel, Dante Park, Lincoln Center Luxury Apartments, Apartment Lincoln Center, Century 21 Store (Şekil 4.15).



Şekil 4.15. Lincoln Center Yapıları Planları (Merve Sağlam'ın arşivinden, 2016)



Şekil 4.16. Sırasıyla, Alice Tully Salonu (Hall), Vivian Beaumont Tiyatro (Theater), Lincoln Center Tiyatro (Theater), Lincoln Center Metro İstasyonu ve Otopark Girişi (Merve Sağlam'ın arşivinden, 2016)

David Geffen Salonu (Hall): 1962'de Philharmonic Hall, 1973'te Avery Fisher Hall adıyla değiştirildi ve daha sonra 2015 yılında David Geffen Hall olarak yeniden adlandırıldı. Lincoln Center'da tamamlanacak ilk binalar arasında yer aldı ve ilk yerleşim organizasyonlarından birine ev sahipliği yaptı. David Geffen Hall, dünyaca ünlü New ABD'nin en eski senfoni orkestrası olan York Filarmoni Orkestrası, galalar, sinema filmleri, mezuniyet ve konferansların yanı sıra dünya çapında tanınmış orkestralar ve sanatçılar tarafından önemli performanslara ev sahipliği yapmaktadır (Şekil 4.17) (<http://www.lincolncenter.org/venue/david-geffen-hall>).

Alice Tully Salonu (Hall): 1969'da açılmasından bu yana, Alice Tully Hall, New York Film Festivali'ne ve Lincoln Center Oda Müziği Topluluğu'na ev sahipliği yapmaktadır. 2009'da yapılan yenileme ve genişlemenin ardından, üç katlı bir cam lobi kafe ve bar bulunmaktadır. Bir konsollu uzatma, Broadway'in ve 65. Cadde'nin köşesindeki batmış bir plazanın üzerine uzanmaktadır. Ayrıca genel halk ve Lincoln Center ziyaretçilerinin buluşma noktasıdır (Şekil 4.16) (<http://www.lincolncenter.org/venue/alice-tully-hall>).



Şekil 4.17. David H. Koch Tiyatro (solda), Metropolitan Opera House (ortada) David Geffen Salonu (sağda) (Merve Sağlam'ın arşivinden, 2016)

Elinor Bunin Munroe Film Center; 2011 yılında açılan en son teknoloji ürünü çok ekranlı tiyatro ve kültürel mekân, ödüllü mimar David Rockwell tarafından tasarlanmıştır. Film Merkezi'nin açılışı, Lincoln Center'ın Film Topluluğu'na iki merkez olan Lincoln Center kampüsü genişletilmiştir. West 65th Caddesi'nin güney tarafında kaldırım seviyesinde yer alan bina, üç muhteşem tiyatroya ev sahipliği yapmaktadır: 140 koltuklu Francesca Beale Tiyatrosu, 85 koltuklu Howard Gilman Tiyatrosu ve samimi 75 koltuklu Tiyatro, dünyanın en büyük plazma ekranına sahiptir (Şekil 4.18) (<http://www.lincolncenter.org/venue/elinor-bunin-munroe-film-center>).



Şekil 4.18. Elinor Bunin Munroe Film Center (Merve Sağlam'ın arşivinden, 2016)

Metropolitan Opera House; Metropolitan Opera, şarkıcılar, şefler, besteciler, orkestra müzisyenleri, sahne yönetmenleri, tasarımcılar, görsel sanatçılar, koreograflar ve dansçılar da dahil olmak üzere operada çalışan en yaratıcı ve yetenekli sanatçıların canlı bir evidir. Sezon boyunca opera binasında yaklaşık 800.000 kişi, 200'den fazla performansa katılmakta ve milyonlarca kişi yeni medya dağıtım girişimleri ve son teknolojiyle Metropolitan Opera House'u deneyimlemektedir (<http://www.lincolncenter.org/venue/metropolitan-opera-house>).

David H. Koch Tiyatro; 2008 yılında David H. Koch Tiyatrosu olarak değiştirilen eski New York Devlet Tiyatrosu, 1964 yılında Lincoln Center kampüsündeki en eski yapılardan biri olarak açılmıştır ve o zamandan beri seçkin New York City Balesi'ne ev sahipliği yapmaktadır (<http://www.lincolncenter.org/venue/david-h-koch-theater>).

New York Public Library for Performing Arts; New York Halka Arz Kütüphanesi, kendi alanında en çok kullanılan dolaşım, referans ve nadir arşiv koleksiyonlarından oluşan kombinasyonlardan birine ev sahipliği yapmaktadır. Sanatla ilgilenen herkes için önemli bir kaynak (ister profesyonel ister amatör olsun); kütüphane, özellikle tarihi kayıtlar, video kasetleri, el yazmaları, yazışmalar, notalar, sahne tasarımları, basın kupürleri, programları, afişleri ve fotoğrafları bu malzemeler, sergiler, seminerler ve performanslar da dahil olmak üzere çok çeşitli özel programlarla birlikte ücretsiz olarak temin edilebilmektedir.

Bölge Analizi

Lincoln Center bulunduğu alanı kesintiye uğratmadan alan, verimli bir kamusal alana olanak verebilecek ve şehirle bütünleşip içine alacak şekilde tasarlanmıştır. New York'ta Broadway'den Upper East yönüne doğru yürürken (Batı)West 63rd St kesişiminde bu merkez dikkat çekmektedir. Lincoln Center'da bulunan binalar izine gerek kalmadan dışardan alan gezilebilmektedir. Merkez geçişken bir tasarıma sahip ve alan gezilip keşfedilmek için bir merak uyandırmaktadır. Çevredeki insanlar binaları kullanmadan alanda bulunan parkta ve havuz başında oturarak vakit geçirebilmektedir. Lincoln Center sahip olduğu çeşitli işlevler ve bulunduğu işlek konum nedeniyle günün her saatinde ayrı bir yoğunluğa sahiptir. Ancak alanın tamamen açık olması iklimsel olarak zor şartlara sahip olan New Yorklular için kullanımda zorluklar yaşanmasına neden olabilmektedir. Ulaşım için direkt metro

hattı (66 St Lincoln Center Station), otobüs (M5, M7, M20) seçenekleri New York'un her yerinden Lincoln Center ulaşım rahatlıkla sağlamaktadır.

4.1.4 Time Warner Center, New York



Şekil 4.19. Time Warner Center, New York [17]

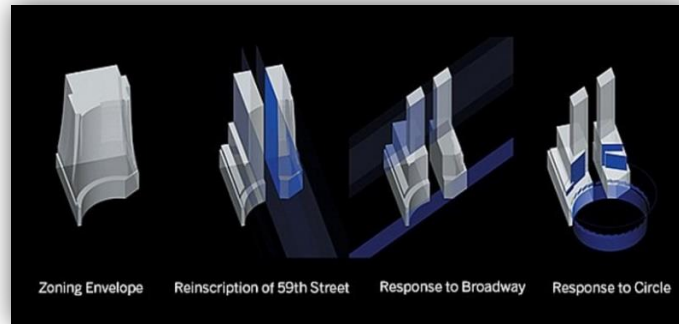
Kompleksin bulunduğu arsa New York'un İ.E.T.T.'si olan M.T. A.'e (Metropolitan Transportation Authority) ve onun uzantısı olarak da belediyeye aittir. 1960'ların başında burası kongre salonu olarak kullanılmıştır. Ama 1980'lerde New York'un yeni bir kongre salonu olduğunda burası kullanılmaz hale gelmiştir. Arsa açık artırmaya çıkmış ve bir mimari yarışma açılmıştır. İhaleyi Related adında dev bir gayrimenkul şirketi kazandı. Onlar bu işi, o zamanlar Time Warner olan AOL Time Warner'ı bu projeye ortak yapmak için almışlardır. Binanın büyük bir kısmı AOL Time Warner'ın yeni genel merkezi olması planlanmıştı (Şekil 4.19)(Aktaş, 2002).

New York'ta yaşanan 11 Eylül saldırısı sonucu yıkılan ikiz kulelerden sonra yapılan Time Warner Center'dan yeni ikiz kuleler olarak bahsedilmektedir. Time Warner Center, SOM Architects'in ortaklarından Türk mimar Mustafa Kemal Abadan tarafından tasarlanmıştır. New York'ta şehrin önemli bir merkezi olan Columbus Circle'da bulunmaktadır ve 2004 yılında hizmete açılmıştır. Time Warner Center New York'taki karma kullanım yapı örneklerinden biridir. Yapı içerisinde konut, ofis, ticari, eğlence, otel gibi işlevler bulunmaktadır.

Time Warner Center'da yerin üstünde 55 kat ve yerin altında 3 kat bulunmaktadır. Merkez 260.000 m²'den daha büyük bir alan kaplamaktadır. Time Warner Center 80.000 m²'lik medya üssü, restoran, eğlence merkezi, avm, 5 katlı ve 14.500 m²'lik kültür-performans merkezi, 250 odalı 5 yıldızlı Mandarin Oriental, 1.400 m²'lik spa merkezi, otopark, 2 kulede toplam 225 lüks daire ve A sınıfı ofisler bulunmaktadır (Şekil 4.20) (Aktaş, 2002).



Şekil 4.20. Time Warner Center Fonksiyon Şeması [18]



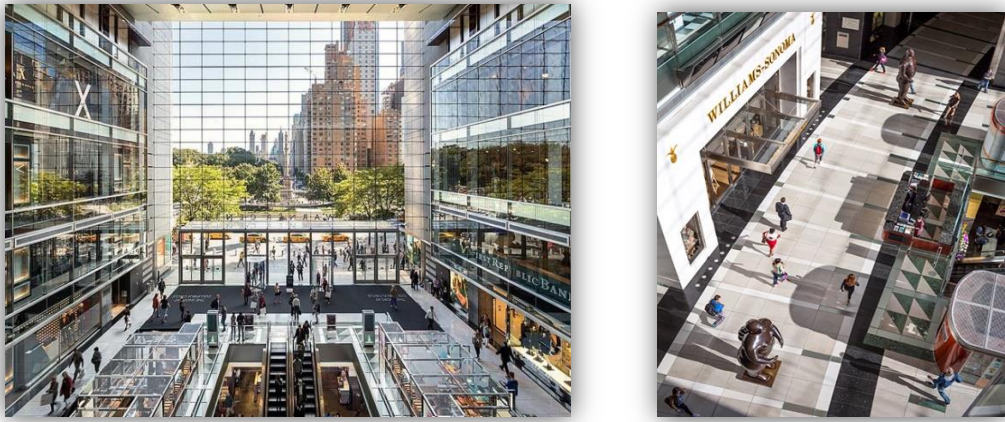
Şekil 4.21. Time Warner Center Tasarım Aşamaları [19]

New York'un önemli ulaşım ağlarının bulunduğu merkezi bir konuma sahiptir ve Central Park'a yürüme mesafesi yakınlığındadır. Bulduğu konum yapının tasarım kararlarında da etkili olmuştur. Time Warner Center'a ulaşım otobüsle (M5,M7, M10, M20, M104 hatlı), metro (A, B, C, D trenleriyle), özel araç, taksi gibi yollarla sağlamakta ve direkt metro bağlantısı bulunmaktadır. Yapı bulunduğu alana sırtını

dönen sınır oluşturan bir duvar olmak yerine, cadde kotundaki mağazalar ve tasarım kararlarıyla alanla bütünleşmektedir (Şekil 4.21).

Bölge Analizi

Time Warner Center'ın cadde konumunda bulunan mağazaları sayesinde yapı işlevsel durumdadır. Bu mağazalara yapının içinden ve cadde üzerinden giriş yapılabilmektedir. Karma kullanımlı bu yapı aynı zamanda kullanıcılarına kamusal bir alanda sağlamaktadır. Giriş cephesinde kullanılan cam cephe, iç ve dış ayrımını en aza indirerek görsel sürekliliğin devamını sağlamıştır (Şekil 4.22).



Şekil 4.22. Time Warner Center İç Görünüm [20]

Giriş katından yürüyen merdivenlerle alt katta bulunan New York'ta çok ünlü olan Whole Food Market'e ulaşılmaktadır. Whole Food Market'in işleyişi Türkiye'de bulunan marketlere göre daha farklıdır. Burada market içinde klasik paketli yiyecek-içecek gibi satın alımlar yapılabildiği gibi içinde bulunan çeşitli restoranlar ve ortak oturma alanları sayesinde aynı zamanda restoran olarak da faaliyet göstermektedir. New York'un ünlü alışveriş caddesi olarak geçen 5th Avenue yürüme mesafesi yakınlığındadır. Bu cadde de insanların tüm ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri programlar mevcuttur. Ancak New York yazın çok sıcak kışın çok soğuk iklime sahip olan bir şehirdir. Bu gibi hava durumlarında çevredeki insanlara kolaylık sağlayan ve tüm ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri bir karma kullanımlı bir komplekstir.

4.2 Türkiye’den Örneklerin İncelenmesi

Geçmişte karma kullanım kentli nüfusun konut, çalışma, serbest zamanlarını değerlendirme vb. aktivitelerinin aynı kısıtlı bölge içerisinde yer alması sonucunda, kentlerde doğal olarak ortaya çıkmış bir kullanımdır (Baştaş, 2009). Bu bölümde ülkemizden olgu incelenmesi kapsamında yine düzenlenmesi ve oluşumunda farklılıklar gösteren örnekler seçilmiştir. Bunlar; Akaretler, Basın Ekspres, Mall of İstanbul ve Batışehir örnekleridir.

4.2.1 Akaretler



Şekil 4.23. Akaretler Eski ve Yeni Görünüm [21]

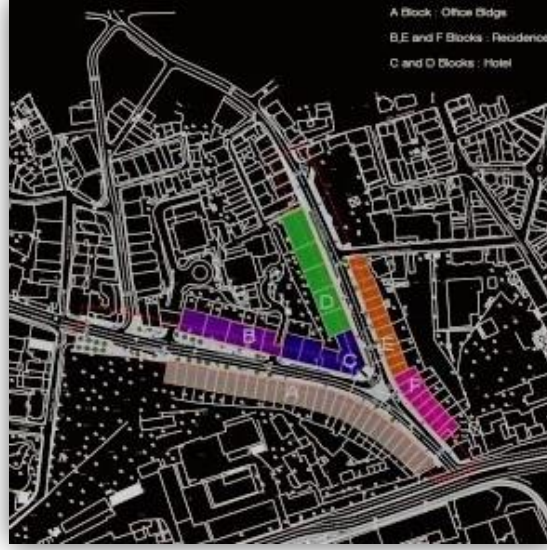
Proje Sahibi	Vakıflar Genel Müdürlüğü- Bilgili Holding
Tasarım- Restorasyon	Sarkis Balyan- Atelyemim
Proje Bitiş Tarihi	1875
Toplam İnşaat Alanı	55.000 m2
İşlev	Konut- Ofis- Ticaret- Otel



Şekil 4.24. Akaretler Genel Görünüm [22]

Sanayi Devrimi'nin ardından Avrupa kentlerinde, nüfus artışının yol açtığı konut gereksiniminden kaynaklanan "sıra evler" mimarlar için yeni bir tasarım alanı oluşturmuş, İstanbul'da da 19. yüzyılın ikinci yarısında ekonomik ve toplumsal değişmelere bağlı olarak sıra ev uygulamaları gündeme gelmiştir. İstanbul'un ilk imar kararlarını da içeren Moltke Planı'nın öngördüğü yeni kent dokusu oluşumunun gereği Beşiktaş-Teşvikiye-Maçka güzergâhı yeniden düzenlenirken açılan yolların biçimlendirdiği bir yerleşme modeli için sıra ev, uygun bir öneriydi. Nitekim "Ser mimar-ı Devlet" unvanlı Sarkis Balyan'ın tasarlayıp gerçekleştirdiği, "Akaretler" adını alan sıra ev grubu, modelin anıtsal örneklerinden biri olmuştur (Şekil 4.24) (Yazman, 2011).

1923 yılı Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluşundan sonra Akaretler Sıra Evleri, Vakıflar Genel Müdürlüğü çatısı altında olan Vakıflar İstanbul Bölge Müdürlüğü'ne geçmiş ve uzun bir dönem kamu kurum ve kuruluşlarına ev sahipliğinde bulunmuştur. 1987 yılına gelindiğinde ise Net Holding tarafından yapı-ışlet-devret modeliyle 49 yıllığına kiralanınca ilk kez restorasyonu gündeme gelmiştir (Şekil 4.23). 1987 yılından itibaren 13 kez proje değiştiren Akaretler Sıra Evleri'nin restorasyonu, Bilgili Holding tarafından 2008 yılında tamamlanmıştır (Azaplar, 2016).



Şekil 4.25. Akaretler Vaziyet Planı [23]

Yüksek Mimar Münir ALPASLAN 1998 yılında Akaretler sıra evleri ile başlayan ve 2008 yılında açılan restorasyon projesinin her aşamasında yer almıştır. A blok (ofis) ile başlayan restorasyon çalışması B, E, F (konut) ve C, D (otel) bloklarının proje ve danışmanlığı yürütülerek sonlandırılmıştır (Şekil 4.25). Ofis, otel, mağaza, konut ve otoparktan oluşan bir kompleks olarak projelendirilmiştir. 1998 yılında A blok bitirilmiştir. Dış cepheler orjinaline sadık kalınarak sağlamlaştırılmış, iç mekânlar da ise strüktürel sorunlar çözüldükten sonra yeni işlevine uygun çok az müdahale ile restorasyonu tamamlanmıştır (Şekil 4.26). Lüks oteller zinciri W Hotels Worldwide, Avrupa'daki ilk otelini İstanbul'da Akaretler'de açmıştır. (Atelye Mim Restorasyonlar, 2017).



Şekil 4.26. Akaretler Restorasyon Öncesi [24]



Şekil 4.27. Akaretler Restorasyon Sonrası [25]

Akaretler Sıraevler, 1875 yılında Sultan Abdülaziz tarafından Dolmabahçe Sarayı'nın önde gelen ağalarının lojmanı olmak üzere Sarkis Baylan tarafından inşa edilen yapı Osmanlı'nın ilk toplu konut projesidir. İstanbul'un tarihi dokusunun hissedildiği en önemli semtlerinden biri olan Akaretler'de 'sıraevler' tarihi ve kültürel yapısı araştırılmış ve aslına sadık kalınarak restore edildikten sonra bu tarihi semt, modern kent hayatına kazandırılmıştır (Şekil 4.27). Sıraevler Projesi'nde; 98 ofis, konut, 42 mağaza, restoran, 142 odalı W Otel yer almakta ve 400 araç kapasiteli otoparkı bulunmaktadır. Akaretler Sıraevler, arazi kullanımının verimliliğinin ödüllendirildiği seçilmiş olan 5 yapının almış olduğu Urban Land Institute'un (ULI) ödülüne sahiptir (Akaretler, 2017).

Mimar Sarkis Balyan tarafından tamamlanan Akaretler Sıraevler, neo-klasik ön cephe tasarımıyla 1870 yılının sivil mimarisinin iyi örneklerindedir. Sıraevler, 19. yüzyılın ilk çeyreğinde Osmanlı İmparatorluğu'nu bilim, sanat, tarım ve ticaret alanları dışında mimari ve yerleşim hareketleri yönünden etkileyen batılılaşma hareketlerinin birebir yansımasıdır. Bu değişim ilk örneklerinden olan sıraevler, geleneksel taş ve tahta yapı yerine taş ve tuğla kullanılarak yapılmıştır. 4-6 katlı konutlar ve bahçeli müstakil evler şeklinde değişime uğradı. Akaretler Sıraevler projesi 55.000 m² kapalı 5.000 m² açık olmak üzere 60.000 m²'lik alan üzerindedir. Tarihi yapısının yanı sıra Akaretler Sıraevler'i cazip kılan bir başka nokta da İstanbul'daki konumudur. Boğazın kıyısı, şehir merkezi, eski İstanbul ve İstanbul'un en ünlü moda ve iş merkezi olan Nişantaşı'na yakınlığı avantajıyla geniş bir müşteri kitlesine hitap ediyor (Rezidanslar- Ofisler, 2017).

Bölge Analizi

Karma işlev örneği olan Akaretler kendi içinde kapalı bir kompleks olmayıp şehre yayılıp ve çevreyi içine alarak şehirle bütünleşmektedir. Böylece kamusal alanlar

elde edilerek çevrenin sosyo-kültürel yapısına katkıda bulunmaktadır. Ayrıca yol kotunda bulunan mağazalar sayesinde çevrede sosyoekonomik bir hareketlilik sağlamaktadır. Restorasyon öncesinde görsel olarak eski bir görüntü sunarken işlev olarak da aktif olmayan bir kompleks olan Akaretler, eski haline sadık kalınarak yapılan restorasyon sonrası insanları dikkatini çekerek içine alan ve işlevsel olarak aktif kullanılmaya başlanan bir karma kullanım alan haline geldi. Restorasyon öncesi alt ve orta gelir grubunu tercih ettiği bir alan iken, restorasyon sonrası üst gelir grubunun tercih ettiği bir alan olmuştur. Bu durumda bazı toplumsal ayrışmalara neden olmaktadır. Çevre semtlerde alt ve orta gelir grubunun çoğunlukta yaşaması Akaretler’de açılan lüks mağazaların zamanla kapanmasına neden olmuştur. Turistik alanlara yakın olması Akaretler’in bünyesinde bulunan W Hotel’in tercih edilmesi mağaza ve restoranlara canlılık getirmektedir.

Akaretler bulunduğu konum avantajıyla merkezi bir alanda bulunmaktadır. Çeşitli ulaşım alternatifleriyle; otobüs, minibüs, tramvay, deniz kıyısına yakın olması nedeniyle vapur ve benzeri seçeneklerle rahat ulaşım sağlanmaktadır. Tophane, Nişantaşı, Beşiktaş, Ortaköy, Taksim gibi turistik ve çeşitli iş alanları fonksiyonlarına sahip semtlere yakın olması da kompleksin aktif olarak kullanılmasını sağlamaktadır.

4.2.2 Basın Ekspres Yolu



Şekil 4.28. Basın Ekspres Genel Görünüm [26]

Atatürk Havalimanı’ndan 3. Havalimanı’na kadar uzanan ve İstanbul’un önemli yolları olan E5 ve TEM yollarının kesişimin de bulunan Basın Ekspres yolunun sağ

tarafında Mahmutbey, Güneşli, Yenibosna, Bağcılar, sol tarafında ise İkitelli, Sefaköy, Halkalı, Florya semtleri bulunmaktadır (Şekil 4.28).

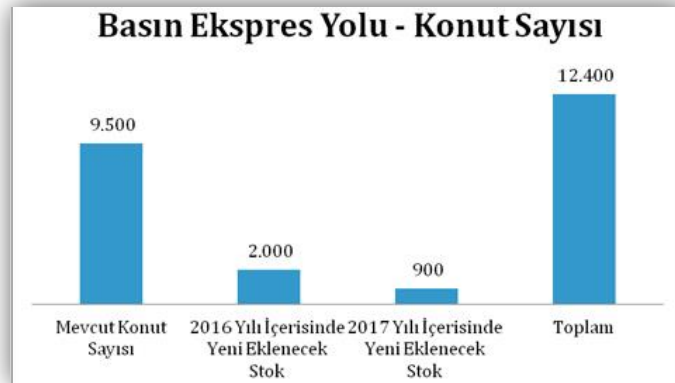
Bir dönem büyük basın kuruluşlarına ev sahipliği yapan ve ayrıca da fabrikalar bölgesi olan Basın Ekspres Yolu, son yıllarda gayrimenkul projeleriyle öne çıkmıştır. TEM ile E-5'in en büyük bağlantı yolunun her iki tarafında konuttan otele kadar bir dönüşüm vardır. Bölgede planlama ve inşaat aşamasında olan ve yakın zamanda devreye alınacak 23 yeni proje bulunmaktadır (Şekil 4.29).



Şekil 4.29. Basın Ekspres Bulunan Projeler [27]

İstanbul'da TEM ile E-5'i birbirine bağlayan Basın Ekspres Yolu'nun kaderi 25 yıl kadar önce basın kuruluşlarının merkezlerini bu alana taşıması ile değişmiştir. Hürriyet Grubu'nun öncülük ettiği bu taşınma harekâtı bölgenin adına da yansımıştır. Şimdi az sayıda basın kuruluşu bulunsa da bölgenin adı hala Basın Ekspres Yolu olarak bilinmektedir. Fabrika bölgesi olarak da gelişimini tamamlayan bölge, tekstilden kâğıt fabrikalarına kadar farklı sektörler barındırmaktadır. Havalimanına ve CNR Fuar Merkezi'ne yakınlığı ile 20'ye yakın otelin faaliyet gösterdiği bölge, Üçüncü Havalimanı'nın devreye alınmasıyla birlikte Atatürk Havalimanı'nın kaldırılacak olmasına rağmen yatırımların cazibe merkezi olma özelliğini korumaktadır. Otel, konut, rezidans ve ofis projelerinin geliştirilmeye devam ettiği bölgede şu anda inşaat, satış ve proje aşamasında 23 proje bulunmaktadır. İstanbul'un ikinci Maslak'ı olarak da anılan bölge, son yıllarda önemli bir ofis üssü

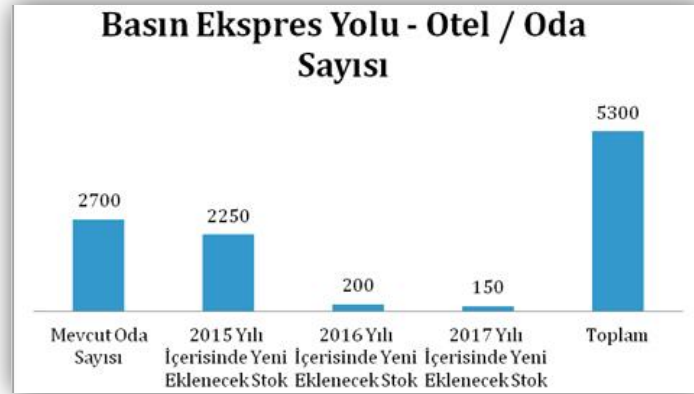
- 3. Havaalanı- Kuzey Marmara Otoyolu: 3. Köprü, Kuzey Marmara Otoyolu ismi verilen ve Avrupa Yakası'nda Odayeri ile Anadolu Yakası'nda Paşaköy bölgelerini birbirine bağlayan güzergâhta, 115 km'lik iki yaka arasındaki geçişi sağlayacak köprüdür.
- Olimpiyat Yolu Projesi: Küçükçekmece İlçesi sınırlarından geçerek, D-100 Karayoluyla TEM Otoyolu'nu birbirine bağlaması planlanan yol,
- Mahmutbey Adalet Sarayı: Mahmutbey İstoç karşısında konumlu boş araziye inşa edilmesi planlanan ve ofis gelişiminin tetiklemesi planlanan proje,
- Raylı Sistem Projeleri: 2017 yılında Mecidiyeköy- Kağıthane- Alibeyköy- Mahmutbey metro hattı, 2019 yılında Mahmutbey- Halkalı- Bahçeşehir metro hattı ile 2019 yılı sonrasında Ataköy- Basın Ekspres- İkitelli metro hattının hayata geçirilmesi planlanmaktadır.
- Atatürk Havalimanı: 3. Havaalanı'nın inşaatının tamamlanması ile birlikte, Atatürk Havaalanı'nın konumlandığı arazinin nasıl değerlendirileceği henüz netlik kazanmamıştır.
- Başakşehir- Sefaköy- Halkalı Havaray Hattı: Havaray hattının başlangıcının mevcut metrobüs hattı Sefaköy durağı olması ve 16 istasyondan oluşması öngörülen hat sayesinde Basın Ekspres Yolu öncelikli alternatif bir ofis bölgesi, alternatif bir MİA(merkezi iş alanı) olarak görülmüştür.



Şekil 4.31. 2015- 2017 Yılları Arasındaki Konut Sayısı Değişimi [29]

Nitelikli ofis projelerinden birim satış fiyatı genel olarak 5.000- 6.000 TL/m² civarındadır. Bölgedeki projelerde kira değerleri ise, 12-15 Usd/m²/ay seviyelerindedir. Bölgeyi ofis sektörü açısından çekici yapan, arsa arzının son derece fazla olması olarak göze çarpmaktadır. Bölgenin eski sanayi bölgesi olması ve

İstanbul için önemli iki ana arterin; TEM ve D-100 Karayolu'nun arasında konumlanmış olması, arsa arzı ile birleşince bölgenin ofis sektörü açısından önemi artmaktadır. Bölgede, mevcut durumda birçok ofis veya homeofis inşaatı yer almaktadır (Şekil 4.32). Ancak günümüzde bölgedeki ofis projelerinde dolulukları ve birim kira değerlerinin beklenenin oldukça altında olduğu gözlemlenmektedir. Bunun yanında halen devam etmekte olan inşaatlarda vardır. Basın Ekspres Yolu; Atatürk Havaalanı, İstanbul Fuar Merkezi, Bosphorus Convention Center, TÜYAP gibi önemli merkezlere yakın bir noktada konumlanmış olup bu özelliklerinden dolayı, kongre ve fuar turizmi açısından son derece önemli bir lokasyon noktasıdır. Bu sektörün önümüzdeki dönemde gidişatını Atatürk Havaalanı'nın taşınması ile ilgili planlama etkileyecektir. Basın Ekspres Yolu'ndan, havaalanı bölgesine doğru ilerledikçe, oda sayısında artış olmaktadır. Bölgedeki mevcut otel oda fiyatları ortalama 70-80 USD, doluluklar ise ortalama %55-70 seviyelerindedir. Bu seviye yeni yatırımları etkilemektedir.



Şekil 4.32. 2014- 2017 Yılları Arasındaki Otel/ Oda Sayısı Değişimi [30]

Basın Ekspres aksının doğusunda ve batısında yeni geliştirilen projeler, eski fabrika, imalat binaları ve konutlar bulunmaktadır. Geçmişte sanayi ve hafif sanayi alanı olarak kullanılan alanların geçirdiği dönüşüm bölgeyi hizmet sektörüne açmış, bu değişimle birlikte bölgenin değişen yapısı konut sektörü için çekici güç olmuştur. Bölgede konumlu projelerin konut dağılımına bakıldığında, bölgede yer alan konutların, yüksek metrajlara sahip olmadığı gözlenmektedir. Bölgenin genelinde üretilen nitelikli konutları, nispeten ekonomik konutlarda yaşamak isteyen çekirdek aileler veya genç kesime hitap edebileceği düşünülmektedir. Şehir içerisinde, orta

kalite seviyesine sahip konutlarda ikamet eden, ancak rezidans hizmetleri ve konforundan yararlanmak isteyen, orta- üst gelir grubuna mensup kişilerin nitelikli bölgelerde yer alan rezidans projelerine talepte bulunmaları beklenilmektedir (Şekil 4.31).

- Basın Ekspres bölgesinin ofis bölgesi olarak algılanması,
- Uzun süreli oturma amaçlı çocuklu ailelerin tercih etmemesi,
- Bölgenin havaalanına yakın olması,

gibi nedenlerden kısa süreli konaklamalar için tercih edilmesi gibi etkenler bölgedeki daire tiplerini de etkilemektedir. Bölgedeki projelerin geneline bakıldığında, Basın Ekspres Yoluna yakın konumlu projelerde ağırlıklı olarak 1+1 ve 2+1 daire tiplerine yer verildiği, iç kesimlere doğru ise 3+1 oranının arttığı görülmektedir. Bölgede yer alan konut projeleri ve yakın gelecekte inşa edilmesi planlanan projelerin ağırlıklı Basın Ekspres aksının doğusunda kümелendiği görülmektedir. Bu duruma neden olarak, aksın batı tarafında yer alan Ayamama Deresi ve kuzeye doğru ilerledikçe, aksın batı tarafında dönüşümü sanayi tesislerine göre daha zor olan niteliksiz konut alanlarının bulunması olduğu düşünülmektedir (Aklar, 2015).

Basın Ekspres Yolu'nun batısında bulunan Ayamama Deresi'nde olumsuz hava şartlarında taşmalar olması çevresini olumsuz etkilemektedir. Ayrıca, 'Başkan Kadir Topbaş, Ayamama Deresi Projesini Açıkladı' (2017) haberinde duyurulduğu üzere İBB (İstanbul Büyükşehir Belediyesi) bu konuda yeşil alan düzenlemesi ve ıslah çalışmaları başlamıştır. Bu çalışmaların 2018 yılında tamamlanması hedeflenmektedir. Çalışmaların içerisinde derenin ıslah edilmesi sonucunda, dereye tekrardan canlılar yaşayabilecek, bölgenin önemli bir aksı ve buluşma noktası olacak, dere boyunca engellilerin erişimine olanak sağlayan yollar yapılacaktır. Proje tamamlandığında bölge halkının doğayla iç içe ailece vakit geçirebileceği, kendisine vakit ayırabileceği bir alan elde edilmiş olacaktır ('Başkan', 2017).

4.2.3 Mall Of İstanbul



Şekil 4.33. Mall Of İstanbul Genel Görünüm [31]

Proje Sahibi	Torunlar GYO
Tasarım	Ömerler Mimarlık – Development Design Group
Proje Bitiş Tarihi	Mayıs 2014
Toplam İnşaat Alanı	722.856 m ²
İşlev	Konut- AVM- Ofis- Otel(yapım aşamasında)



Şekil 4.34. Mall Of İstanbul Vaziyet Planı [32]

Mall of İstanbul konut ve ofis kuleleriyle MOİ Avm'nin yanında lüks konut ve ofis yerleşimi olarak projelendirilmiştir (Şekil 4.33). 4 blok ile 1.081 daireden oluşan Mall of İstanbul evlerinde, daire tipleri 53-216 m² arasında stüdyo dairelerden 4+1'e kadar uzanan çeşitliliği bulunmaktadır. 121.426 m²'lik konut alanına sahip olan projenin inşaatına Mart 2011'de başlanmıştır. Proje 2013 yılı Aralık ayında tamamlanmış ve teslimatlar başlamıştır.31 Aralık 2014 itibarıyla, 1.081 konuttan 1.041'i satılmıştır. Mall of İstanbul projesinde 181 kule ofis (34.241 m²) ve 24 yatay ofis (5.091 m²) yer almaktadır. Kule ofisler 118-332 m² ve yatay ofisler 74- 1.091 m²

arasında değişen farklı seçenekler sunmaktadır. Konut ve ofis blokları yatırımı için 350 milyon TL harcanmıştır (Mall of İstanbul Projesi Konut + Ofis – İstanbul, b.t).



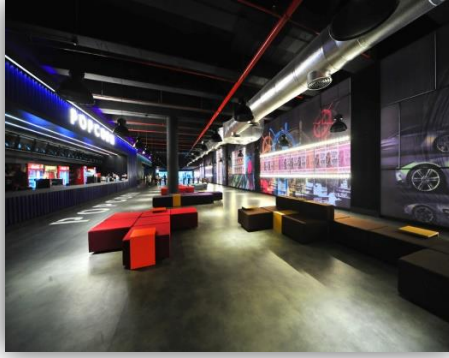
Şekil 4.35. Mall Of İstanbul Ulaşım [33]

Avm, konut ve ofisten oluşan ve Türkiye'nin en büyük karma projesi olan Mall of İstanbul, aynı zamanda bir kentsel dönüşüm projesi olarak dikkat çekmektedir. Mall of İstanbul projesi, TEM otoyolu üzerinde Mahmutbey gişelerinin yanında gerçekleştirilen bir yatırımdır. Atatürk Havaalanı'na 5 km mesafede yer alan arazinin yakınında, metro hattı da bulunmaktadır (Şekil 4.35).



Şekil 4.36. Mall Of İstanbul Avm İç Mekân Görünümü [34]

İstanbul için müşterilerinin tüm günlerini geçirebilecekleri yeni bir yaşam merkezi olarak tasarlanan Mall of İstanbul Avm 350 mağazalı ve 4.000 araç kapasiteli, alışveriş merkezinin %30'u eğlence ve yeme-içme alanlarına ayrılmış durumdadır (Şekil 4.36). 10.045 m² çocuk eğlence, 8.962 m² 16 salonlu 3.050 koltuk kapasiteli sinema kompleksi, 9.481 m² sergi alanı ve 700 koltuk kapasiteli konferans-tiyatro salonuyla 15.457 m²'lik bir alana inşa edilmiştir. Avrupa'nın en büyük eğlence kompleksi MOİ park özel üretilmiş oyuncaklarıyla kullanıcılarına ailece eğlenme imkânı sunmaktadır (Şekil 4.37) (Mall of İstanbul – İstanbul, b.t).



Şekil 4.37. Mall Of İstanbul Ofis- Eğlence- Sinema- Konut Alanları (sırasıyla) [35]

Konut, ofis, avm ve otel işlevlerinden meydana gelen Mall of İstanbul projesinin 2. etabı 18.208 m² alanda yapılacak olan otel ve kongre merkezi projesi 109.000 m² inşaat alanına sahiptir. Projede otel inşaat alanı 39.977 m², kongre merkezi inşaat alanı 10.396 m², ofis inşaat alanı 17.260 m², dükkân inşaat alanı 1.906 m², sanat atölyesi ve sergi alanı 3.996 m², restoran 489 m² ve otopark 34.572 m² olarak belirlenmiştir (Mall of İstanbul 2. Etap Otel – Ofis – Kongre Merkezi Projesi – İstanbul, b.t).

Bölge Analizi

Mall of İstanbul, İstanbul Avrupa Yakası- Başakşehir- Bahçekent Emlak Konutlarının yanında konumlanmaktadır. Mall of İstanbul projesi, yatırım analizinde İstanbul Başakşehir bölgesinin gayrimenkul yatırımı açısından geçmiş 10 yıllık verileri incelendiğinde;

Başakşehir Konut Satış Fiyatları; Başakşehir’de 100 m² büyüklüğündeki 2+1 daireler temel alındığında konut satış fiyatları, son 10 yılda %113 oranında yükselmiştir..

Başakşehir Konut Kira Fiyatları; İstanbul Başakşehir’de 100 m² büyüklüğündeki 2+1 daireler temel alındığında konut kira fiyatları, son 10 yılda %124 oranında yükselmiştir.

Başakşehir Yatırım Geri Dönüş Süresi; İstanbul Başakşehir’de yaklaşık 333.000 kişi yaşamaktadır. Başakşehir nüfusunun ağırlıklı yaş ortalaması 35-40 yaş arasındadır. Başakşehir’de yaşayanların %68’i evli, %32’si bekârdır. Başakşehir bölgesinin sosyoekonomik durumuna bakıldığında ise (B+) olarak nitelendirilen ortanın üstü gelir seviyesinde olduğu görülmektedir. Başakşehir’de 100 m² büyüklüğündeki 2+1 daire temel alındığında konut yatırım geri dönüş süresinin, son 10 yılda 1 sene kısaldığı gözlemlenmiştir. 2003 yılında 21 sene olan Başakşehir gayrimenkul yatırım amorti süresi, 2008 yılına kadar sürekli olarak kısalmıştır. 2008 yılında 14 yıla kadar kısalan bu süre bölgedeki en hızlı geri dönüş süresi olmuştur. 2009, 2010 ve 2011 yıllarında yeniden yükselen Başakşehir konut yatırım amorti süresi, 2011 yılının sonunda 20 yıl olmuştur. 2011 yılından 2013 yılına kadar tekrar kısalarak 18 yıl olsa da Başakşehir emlak yatırım amorti süresi, 2014 yılı sonunda 20 yıla yükseldiği tespit edilmiştir (Mall Of İstanbul Bölge Yatırım Analizi, 2017).

4.2.4 Batışehir



Şekil 4.38. Batışehir Cadde Üzerinden Görünüm [36]

Proje Sahibi	Ege Yapı Group – Emlak Konut GYO
Tasarım	DB Architects
Proje Bitiş Tarihi	Aralık 2015
Toplam İnşaat Alanı	818.000 m ²
İşlev	Konut- Ofis- Ticaret- Otel



Şekil 4.39. Batışehir Vaziyet Planı [37]

Türkiye ve Avrupa'nın en büyük karma projesi olan Batışehir'de konut (A-B-C-D-E-F-H1-H2-H3-K2), ofis (K1), ticaret(G1,G2,G3) ve otel(K3) işlevleri bulunmaktadır (Şekil 4.39).

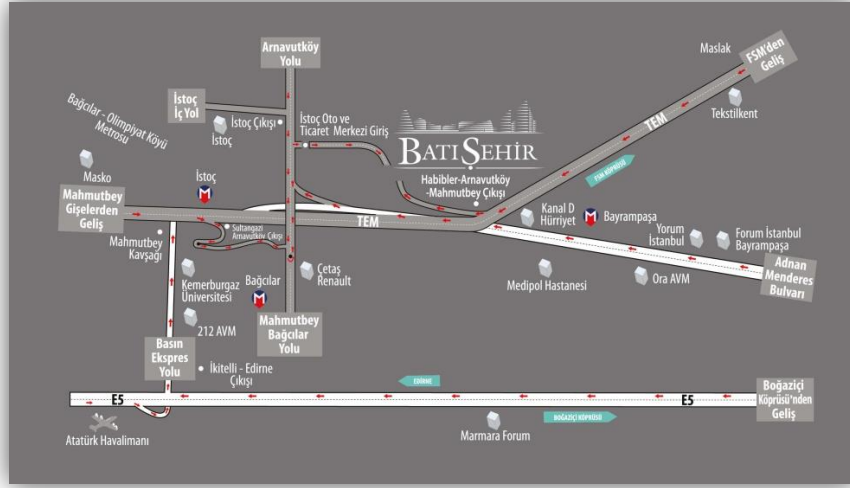
Batışehir, Avrupa'nın en büyük projelerinden biri ve adeta şehrin içine kurulan yeni bir şehirdir. Güney kısmı alışveriş, otel ve ofis hayatına; kuzey kısmı ise kendi avlusu ve yaşantısını oluşturan konutlara ayrılan proje, farklı fonksiyonlarıyla, farklı metrekareleriyle hayat tarzına göre seçilebilecek yaşam alanlarına sahiptir.



Şekil 4.40. Batışehir Sosyal Etkileşim Alanları [38]

Batışehir Batı Yaşam Evleri üç kısımdan oluşuyor; Batı Yaşam Panorama, Batı Yaşam Manzara ve Batı Rezidans. Batışehir'de alışveriş için Batı Cadde bulunmakta, sadece Batışehir'e değil tüm İstanbul'a açık olan bu cadde, TEM otoyolunun yanında Batışehir boyunca uzanan oldukça hareketli bir meydana sahiptir. Ayrıca Batışehir'de yaşayanlara 100.000 m² açık yeşil alan sunuluyor ve gölet ve yansıma havuzları sayesinde oluşan ekosistemle iklim düzenleniyor (Şekil 4.40). Marmara bölgesine

özel bitki seçimi ile peyzaj sulamasında tasarruf sağlanmaktadır. Yeşil çatı uygulaması ile yeşil alanları arttırılmış, minimum açık otopark alanları sayesinde yeşil alanları arttırılırken hava kirliliği minimuma indirilmiş, yürüyüş yollarına ve bisiklet parkurlarına yer verilmiş, düşük emisyonlu yakıt kullanan araçlar özel park alanları ve elektrikli araçları için şarj istasyonları yapılmıştır.



Şekil 4.41. Batışehir Ulaşım Ağları [39]

Batışehir'in konumu, çevresinde bulunan metro ağları sayesinde sakinlerini toplu taşımaya teşvik etmek ve CO2 emisyonunu en aza indirmeyi hedeflenmiştir (Şekil 4.41). Ayrıca özel araçlarını kullananlar için 3. Köprüye bağlantı yolları, Batışehir'den TEM otoyoluna direkt giriş çıkış yolları ve birçok alternatif yol seçeneği sunmaktadır. Güneş ışığından maksimum fayda sağlamak için birbirinin ışığını engellemeyen binalar tasarlanmıştır. Genel alanlarda Batışehir'in elektriği fotovoltaik panellerden desteklenmektedir. Suyu daha verimli kullanmak için yağmur suyunu toplayan bir sistem geliştirilip ve bu sayede su tasarrufu sağlanmıştır ve ekolojik dengeye katkıda bulunmak için Batışehir sakinleri kuş evlerinde kuş yetiştirmeye teşvik edilmektedir. 5.000 m² büyüklüğündeki su alanlarıyla Batışehir'de;

Batı Aktif; Kapalı yüzme havuzu, özel kumsallı yüzme havuzu, açık yüzme havuzları, fitness, spa, sauna, squash, basketbol, mini golf ve voleybol sahaları bulunmaktadır.

Suda Park; Batışehir'in su dünyasında Suda Park'a özel bir yer ayrılmıştır. Yansıtma havuzdan oluşan harika su parkının altında fitness, soyunma odaları ve kafeterya bulunuyor. Suda Park'ın iç kısmı büyük panoromik cam cephesi sayesinde görsel süreklilik sağlanmıştır. Suda Park'ın üzerindeki eğimli yeşil alan ise açık havuzda serinleyenlere 3 boyutlu nefis bir manzara sağlamıştır.

Batı Ticaret Merkezi; geniş hacimli, kayıpsız ve verimli ofis alanları, iş yerine gelen misafirlerin kolaylıkla ağırlanabileceği şehir oteli, oda hizmetleri, kopyalama merkezi, özel yemek salonları, otopark ve vale parking, arşiv odaları, donanımlı güvenlik hizmetleri, VIP lounge, lobi ve danışma, depolama alanları, spor alanlarından saunaya, kapalı havuzdan oyun alanlarına kadar çeşitli imkânlarla sahip sosyal merkez bulunmaktadır. Batı Aktif ofis içinde kesintisiz temiz hava ve ideal sıcaklık sağlayan iklimlendirme sistemi, ofis katlarına yakın banka şubeleri, kuaför, terzi, eczane, lostra ve kuru temizleme hizmetleri, kesintisiz elektrik ve su hizmeti, fiber optik internet bağlantısıyla hızlı internet ve uydu yayını vardır.

Doğa Koleji; sosyal olanaklara sahip ve anaokulundan lise düzeyine kadar eğitim vermekte ve 40 derslikten oluşmaktadır. Batışehir projesi içinde yer alan Doğa Koleji ile en uzak konut arasında bulunan mesafe 800 m'dir (Batışehir, 2017).

Radisson Blu Residence; 23-125 m² arasında stüdyo daire, 1+1, 2+1 ve 3+1 daire seçenekleriyle 171 adet hotel apartman konseptli rezidanslardan oluşmaktadır. Batışehir'in içerisinde konumlandırılan, özellikle iş amaçlı seyahatler ve kısa süreli konaklamalarda otel konforu sunmaktadır. Radisson Blu Residence İstanbul Batışehir'de; spa, 24 saat hizmet veren restoranlar, bar, 4 adet toplantı salonu, spor salonu ve otopark alanları yer almaktadır (Radisson Blu, b.t.).

Four Points By Sheraton Otel; Batışehir'in içerisinde yer alan bu otelde 36 süit olmak üzere 144 oda, restoran, bar, 2 toplantı odası, iş merkezinin bulunduğu 360 m²'lik bir toplantı ve etkinlik alanı, fitness salonu, park yerleri mevcuttur (Batışehir Özel, b.t.).

Batışehir projesi, Ege Yapı Group tarafından İstanbul'un Avrupa Yakasındaki ilçelerinden Bağcılar'da bulunmaktadır. 818.000 m² proje alanında inşa edilen Batışehir, 23 bloktan oluşurken, "Avrupa'nın En İyi Karma Kullanım Projesi" olarak seçilmiştir. Proje rezidans, konut, ofis, alışveriş caddesi, okul ve otel

birimlerini kapsamaktadır. Batışehir’de 3148 adet konut, 107 ticari ünite bulunuyor. Rezidans konseptinde olan Batışehir Premium etabı ise 407 adet konuttan oluşuyor. Batışehir’de 1+0, 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 tipindeki daireler bulunurken, dairelerin büyüklükleri 76 m² ile 359 m² aralığında değişiklik gösteriyor. Batışehir'nin sosyal donatıları arasında eğlence merkezi, alışveriş merkezi, restoran, kafe, açık ve kapalı otopark, yeşil alan, sosyal tesis, spor salonu, fitness salonu, hamam, mini golf, masaj salonu, sauna, spa merkezi, futbol sahası, tenis kortu, basketbol sahası, voleybol sahası, bisiklet yolu, yürüyüş alanları, açık-kapalı ve çocuk yüzme havuzu gibi sosyal aktivite alanları da yer almaktadır. Batışehir lokasyon olarak TEM ve E5'in keşiştiği, Doğan Medya Center'ın tam karşısında olan konumu, 3. Havalimanı ve 3. Köprü güzergâhına ve Başakşehir Kuzey Marmara bağlantı yoluna kolay ulaşım imkânı olması ile dikkat çekiyor (Batışehir Fiyatları ve Genel Özellikleri, 2017)

Bölge Analizi

Batışehir, İstanbul Avrupa Yakası – Bağcılar – Göztepe Mahallesi konumunda bulunmaktadır. Batışehir projesi yatırım analizinde Bağcılar bölgesinin gayrimenkul yatırımı açısından geçmiş 12 yıllık verilerinin değişiminde;

Bağcılar Konut (Ev) Satış Fiyatları; İstanbul Bağcılar’da 100 metrekare büyüklüğindeki 2+1 daire ölçüt olarak alındığında konut satış fiyatları, son 12 yılda % 307 oranında bir artış göstermiştir.

Bağcılar Konut (Ev) Kira Fiyatları; İstanbul Bağcılar’da 100 metrekare büyüklüğindeki 2+1 daire kıstas olarak alındığında konut kira fiyatları, son 12 yılda % 456 oranında bir artış göstermiştir..

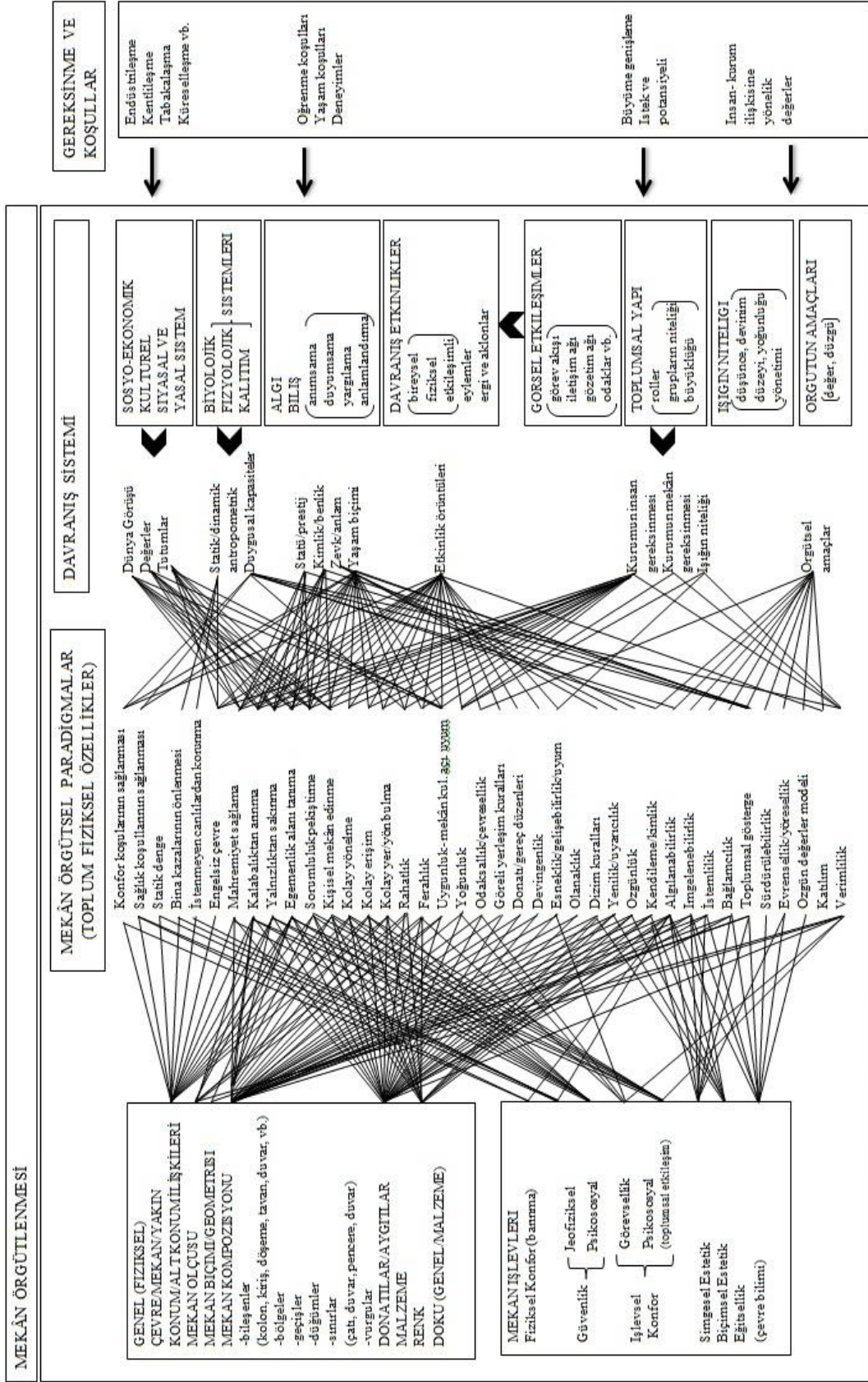
Bağcılar Yatırım Geri Dönüş Süresi; İstanbul Bağcılar’da yaklaşık olarak 754.000 kişi yaşamaktadır. Bağcılar’daki nüfusun ağırlıklı yaş ortalaması 25 ile 40 yaş aralığındadır. Bağcılar’da yaşayanların % 64’lük kısmı evli kalan %36’lık kısmı ise bekârdır. Bağcılar bölgesinin sosyoekonomik durumuna bakıldığında ise (B-) olarak nitelendirilen orta gelir seviyesinde olduğu görülmektedir. İstanbul Bağcılar’da 100 metrekare büyüklüğindeki 2+1 daire ölçüt alındığında, konut yatırım geri dönüş süresinin 15 yıl olduğu belirlenmiştir (Batışehir Bölge Yatırım Analizi, 2017).

Olgular tanıtıldıktan sonra bu tezin amaçları doğrultusunda bu olgular sosyo mekânsal özellikleri açısından analiz edilecek ve eğer varsa, birbirine üstünlüğü irdelenecek ve geleceğe örnek olması bakımından vurgulanacaktır.

Bu amaç doğrultusunda bu konuda literatür taranmış ve bu kavramların en kapsamlı ve etraflıca tartışıldığı bir kaynağa başvurularak çarpıcı ve önemli bir dizi toplum-mimari ara kavramları üzerinden incelemeler gerçekleştirilmiştir (Gür, 1996; 166) (Çizelge 4.1). Buradan özenle seçilen ve ayrıntılı bir biçimde incelenen sosyo-mekânsal kavramlar aşağıdaki gibidir;

- Engelsiz Çevre
- Mahremiyet Sağlama
- Kalabalıktan Arınma
- Yalnızlıktan Sakınma
- Egemenlik Alanı Tanıma
- Sorumluluk Pekiştirme
- Kişisel Alan
- Kolay yönelme- erişim- yer/ yön bulma
- Rahatlık
- Ferahlık
- Uygunluk
- Yoğunluk
- Odaksallık
- Görelî Yerleşim Kuralları
- Devingenlik
- Esneklik- Gelişebilirlik
- Olanaklık
- Özgünlük
- Kendileme
- Algılanabilirlik
- İmgelenebilirlik
- Yöresellik
- Verimlilik

Bu irdemeler aşağıda Çizelge 4.2 ve Çizelge 4.3 'te yer almaktadır.



Mekân-davranış etkileşimlerinin doğası: Davranış ve mekân ortak anlamsal kodları olarak KAVRAMLAR

Çizelge 4.1 Toplum- Mimari Ara Kavramları [8]

Çizelge 4.2 Dünyadan Örnekleri Seçilmiş Sosyo- Mekânsal Kavramlarla

Değerlendirme

Kavramlar	Dünya'dan Örnekler			
	Potsdamer Meydanı, Berlin	Lincoln Center, New York	La Defense Meydanı, Paris	Time Warner Center, New York
Engelsiz Çevre (Tüm kullanıcılar için eşit şartların sağlanması)	Bu alanda kaldırımlar, bisiklet yolları, taşıt yolları ve binalar trafiğe göre tasarlanmış olup alanda tüm kullanıcıların eşit şekilde kullanılmasına olanak sağlandığı gözlemlenmiştir.	Lincoln Center iç ve dış sirkülasyon alanları tüm kullanıcılara eşit kullanım şartı sağlayacak şekilde tasarlanmıştır.	Meydan, tasarım kararlarında yaya ve trafik akışı ayrıştırılıp sadece yaya kullanımına ayrılmıştır. Ulaşım meydanın altından sağlanarak yayalara özgür bir çevre tasarlanmıştır.	Time Warner Center içerisinde ve çevresinde her kullanıcı için dolaşım ve kullanımda eşit şartlar sağlanmıştır.
Mahremiyet Sağlama (İstenilen durumlarda kamusal ve yarı kamusal alan oluşturulması)	Alan tasarımında özel şirketlerin aktif olması kamusal alanların özel alan olarak kullanılması nedeniyle çevredeki insanları kısıtlamaktadır.	Tamamen şehirle bütünleşen bir alana sahip olan Lincoln Center'ın bahçesi kamusal olarak hizmet verirken, diğer işlevleri ise yarı kamusal olarak hizmet vermektedir.	La Defense meydanında zaman zaman kurulan pazar yerleri, sergiler kamusal, bulunan kongre merkezleri, eğlence alanları ve avm ise yarı kamusal alanları oluşturmaktadır.	Bulunan işlevlerin kullanımı ve kullanıcısı doğrultusunda kamusal ve yarı kamusal durumu değişmektedir.
Kalabalıktan Arınma (psikolojik kalabalıktan arınma toplum içinde kendine vakit ayırma imkânı sunmak)	Berlin'in sakin ruhundan uzak çok daha aktif bir sirkülasyona sahip olan bu meydan da kalabalıktan soyutlanmak zor bir seçenek olmaktadır.	Merkeze ait dinlenme alanları bahçesi ve yeşil çatısı kullanıcıya yoğun New York şehrinin içinde nefes alma fırsatı sunmaktadır.	Meydan yoğun kullanımlı bir iş bölgesi olmasına rağmen kargaşa olmadığından bahsedilmektedir. Bu sayede meydana bulunan ortak kullanım alanlarında insanlar kendilerine vakit ayırabilmektedirler.	Yoğun kullanımlı ortak alanların dışında özel alan işlevlerinde kullanıcılar istediklerinde kalabalıktan soyutlanmaktadır.
Yalnızlıktan Sakınma (İnsanlar a sosyalleşme imkânı bulma)	Meydan bulundurduğu binalar ve bu çevre binaların sahip olduğu aktif çeşitli fonksiyonlar sayesinde insanlarla sosyalleşebilmek için birçok seçenek bulunmaktadır.	New York'un sanat merkezi olan kompleks çeşitli etkinliklere ev sahipliği yaparak ve içinde bulunan kafe, restoran gibi işlevlerle insanlara sosyalleşme ortamları sunmaktadır.	Meydanda düzenlenen etkinlikler ve birçok işlevin bir arada olması kullanıcıların insanlarla sosyalleşmesini kolaylaştırmaktadır.	Özel alan kullanıcılarının ihtiyaçları halinde tüm halka açık olan işlevlerden yararlanarak sosyalleşme imkânları bulunmaktadır.

Çizelge 4.2 (Devamı)

Kavramlar	Potsdamer Meydanı, Berlin	Lincoln Center, New York	La Defense Meydanı, Paris	Time Warner Center, New York
Egemenlik Alanı Tanıma (Konut alanı muhafazası)	Bu işlek meydana konut alanı muhafazası çeper kısımlarında bulunarak sağlanmıştır.	Komplekse ait olamayan, çevresinde aynı adı taşıyan konutlar bulunmakta ve bu alanların muhafazası kullanıcıları tarafından sağlanmaktadır.	Konut alanı gibi özel alanların kontrollü girişiyle bu sağlanmaktadır.	Konut alanı gibi özel alanların mahremiyeti sağlanmıştır.
Sorumluluk Pekiştirme (Gated community olmasa da aidiyet duygusu oluşturma)	Tamamen şehre ait olan bir meydanın parsellerinin özelleştirilmesi alanda bazı fonksiyonlar için belli saatlerde kullanım kısıtlaması getirmiş ve bu alanların sorumluluğu bu şirketlere ait olmaktadır.	Şehirle bütünleşmiş olmasına rağmen kontrollü girişlerin sağlandığı işlevlerde mevcuttur.	Meydan tümüyle halka açıktır. Bulunan yapıların işletmesi şahıslara ve kurumlara ait olması bu sorumluluğu oluşturmaktadır.	Avm, restoran vb. kiralanmış ve genel kullanıcı kullanımına açık olan alanların sorumluluğu şahıslara aittir. Ayrıca yapıya ait belirli açılış-kapanış saatlerine uyulması zorunludur.
Kişisel Alan	Sahip olunan konut alanları, ofislerin bir kısmı ve geçicide olsa kullanılan otel odaları kişisel alanlardır.	Merkezde bulunan işlevlerin yönetim işlevlerini üstlenen şahıslara ait ofisler haricinde özel alanlar bulunmamaktadır.	Meydanda bulunan konut, ofis ve otel odaları kişisel alanlar olarak kullanılmaktadır.	Yapıda bulunan 225 daire, ofisler ve geçici kullanımlı otel odaları kişisel alanlardır.
Kolay yönelme-erişim- yer/ yön bulma	Meydanda bulunan yüksek yapılar insanlara yön bulmada yardımcı bir faktör iken tabelalarla bu durum desteklenmektedir.	New York için önemli bir sanat merkezi olması ve işlek bir konumda olması merkezin bulunmasını ayrıca binaların geniş bir alana yayılması alan içindeki binaların seçimini de kolaylaştırmaktadır.	Şehrin önemli bir iş alanı olması, yoğun kullanımından ve mimari olarak önemli yapıları bulundurması alanın herkes tarafından bilinmesiyle ve tabelalarla da yönlendirmelerle kolaylıkla bulunabilmektedir.	Önemli bir merkezde bulunan, diğer turistik yerlere yakın olması ve her türlü ulaşım imkânının sağlandığı bir alan olmasını sağlamakta ve bu da yapıyı bulmayı kolaylaştırmaktadır.
Rahatlık	Ulaşım için metro, otobüs, özel araç kullanımı sağlanabilmektedir.	Merkeze ulaşım otobüs, metro, özel araç ve yürüyerek sağlanmaktadır. New York gibi otopark ın büyük olduğu şehirde otoparkının bulunması kullanıcılara ayrı bir kolaylık sağlamaktadır.	Meydan sadece yaya kullanımına açıktır. Böylece kullanıcıların rahat kullanımını sağlanmıştır. Ayrıca meydan tarihi yol ağına, metro sistemi, RER'a ve A-14 otoyoluna direkt bağlantılı ulaşım kolaylığına sahiptir.	Time Warner Center kullanıcısı otobüsle (M5,M7, M10, M20, M104 hatlı), metro (A, B, C, D trenleriyle), özel araç, taksi ve yaya olarak yapıya ulaşabilmektedir.

Çizelge 4.2 (Devamı)

Kavramlar	Potsdamer Meydanı, Berlin	Lincoln Center, New York	La Defense Meydanı, Paris	Time Warner Center, New York
Ferahlık	Geniş caddeler ve bina aralıkların fazla olması yüksek binalara rağmen çevredeki kullanıcılara ferah bir his vermektedir.	Lincoln Center kampüsünde bulunan yapıların birbirini engelleyen geniş bir alanda yapılması ve alışılmış New York binaların daha az katlı olması ferah bir alan oluşmasını sağlamaktadır.	La Defense kentsel meydanın tasarımında yapı yükseklikleri, aralarındaki mesafelere dikkat edilerek tasarlanmıştır. Bu sayede kullanıcılara ferah kullanımlı bir meydan kazandırılmıştır.	Halk kullanımına açık avm kısmında kullanılan boydan boya cam cephe iç ve dış sürekliliği sağlamış ve kullanıcılara ferah bir ortam sunmaktadır. Ayrıca üst katlarda bulunan diğer ofis, otel gibi fonksiyonlarda ferah bir ortam sağlanmıştır.
Uygunluk (Mekân ve kullanıcı arasındaki uyum)	Çevrede bulunan tüm fonksiyonlar orta ve üst gelir grubuna hitap etmekte olup, sürekli kullanıcıya hitap eden (konut, ofis) fonksiyon kullanıcıları bir uyum içinde olurken eğlence kültür fonksiyonları kullanıcıları bir karma oluşturmaktadır.	Lincoln Center sahip olduğu işlevler birbirini karşılar şekildedir. Bulunduğu çevrede merkezi destekleyici işlevler bulunduğu gibi merkezde çevreye katkı sağlamaktadır.	Meydanın Paris iş alanı olmasıyla bölgede ofis yoğunluğu fazladır. Ofis çalışanları ve gereksinimleri doğrultusunda otel, avm, kongre, sergi alanları, konut gibi işlevleri de bulunmaktadır.	New York'un üst gelir grubunun yoğunlukta yaşadığı ve genel olarak bu gruba hitap eden işlevlere sahip olan yapı ve kullanıcı arasındaki uyum sağlamıştır.
Yoğunluk	Savaştan önce 1935'de 'Avrupa'nın en işlek Meydanı' unvanını alan bu meydan, savaş sonrası yenilemeyle bu yoğun kullanımına devam etmektedir.	Etkinlik dönemlerinin yoğunluğu dışında kullanıcıya sunduğu kütüphane, kafe restoran gibi zamanı olmayan işlevler sayesinde sık kullanılan bir alandır.	Paris'in önemli bir iş alanı olması ve bu sayede etrafta toplanılmış işlevler dâhilin de yoğun kullanımlı bir bölgedir.	Yapının önemli bir merkezde bulunması, Central Park'a yakın olması, avm ve restoran işlevleri sayesinde yoğun bir kullanıma sahiptir.
Odaksallık (Etkinlik örüntülerine dayandırılan)	Büyük bir cazibe merkezi olan Sony Center ve sahip olduğu çeşitli fonksiyonlar sayesinde Berlin'in odak noktası konumundadır.	Jazz ve New York denilince kullanıcıların aklına gelen tek mekân olma özelliğine sahiptir.	Bölge meydana yapılan etkinlikler, sergiler ve kurulan pazarlarla odak noktası olmaktadır.	Üst gelir grubuna hitap eden yapı kültür performans merkezi, restoran ve ünlü medya grubunun üssü sayesinde yer yer etkinliklerle ev sahipliği yapmaktadır.

Çizelge 4.2 (Devamı)

Kavramlar	Potsdamer Meydanı, Berlin	Lincoln Center, New York	La Defense Meydanı, Paris	Time Warner Center, New York
Görelî Yerleşim Kuralları (ilgili işlevlerin yakın konumlandırılması)	Kompakt bir düzenlemeye sahip olan bu meydan da buluna yapılar ve sahip oldukları işlevler iç içedir.	Lincoln Center ön planda olan ve yüksek sayıda misafir ağırlayan gösteri, konferans binaları ana cadde girişinde diğer işlevler ise arka konumda bulunmaktadır.	Bölgenin sahip olduğu işlevler kullanıcıların kullanımları ve ihtiyaçları doğrultusunda belirlenmiştir.	Tüm halkın kullanımına açık olan işlevler zemin katta, kontrollü giriş gerektiren işlevler ise üst katlara sıralanmıştır.
Devingenlik (içte kolay hareket edebilme-yatay ve düşey sirkülasyonların bağlantısı)	Meydanda hakim olan akıcı yatay sirkülasyon meydana bulunan yapıların da aktif kullanımıyla verimli yatay sirkülasyona dönüşmektedir.	Yatay ve düşey sirkülasyonlar iç ve dış alanlarda ve şehri alanın bağlantısıyla uyum içinde akışkandır.	Meydandaki yatay sirkülasyon alanları ve bulunan yapılara ait yatay ve düşey sirkülasyonla alanları süreklidir.	Giriş alt katında bulunan yemek ve yiyecek marketi yoğun bir kullanıma rağmen geniş alanı olması, avm iç mekanda sirkülasyon alanlarının geniş tutulması ve merdiven yerlerinin el verişli olması rahat kullanıma katkı sağlamaktadır.
Esneklik-Gelişebilirlik (Alt kentsel ulaşımara bağlantısı)	Potsdamer Meydanı tasarımında araç yolları dikkate alınmıştır. Bu sayede şehrin diğer alanlarıyla olan bağlantısını sorunsuz olarak sağlamaktadır.	Lincoln Center kampüsünde yapılar arasındaki kullanım yaya olarak sağlanmaktadır. Kampüsün ortasından geçen yol üzerinde bulunan yaya köprüsüyle sirkülasyon devamlılığı sağlanmıştır. Rahat ulaşım seçenekleriyle gelişen bir alandır.	Araç kullanımına kapalı olan meydan, altında bulunan ulaşım ağları bağlantıları, meydanın çevresinden geçen yollara ve ulaşım alternatifleriyle rahat ulaşım sağlamaktadır.	Time Warner Center yapısal olarak çevreyle ve ulaşım ağlarıyla bağlantıları verimliken merkezi bir alanda olması gelişebilirlik olarak ayrı bir avantaj sağlamaktadır.
Olanaklık (Her deflediği amaç ve alanlardan farklı bir kullanılma niteliği taşıyor mu?)	Şehrin merkezi niteliğini taşıyan bu meydan kişiler tarafından farklı amaçlar için (buluşma, toplanma, yer-yön tarif etme) kullanılabilir. Meydan da bulunan Sony Center yaz ve kış aylarında etkinlik dışında insanların belli saatler için sığınma noktası olabilmektedir.	Girişte çeşmenin bulunduğu alan etkinlik dönelerinde toplanma alanı olarak kullanılırken normal günlerde çevre kullanıcılarının tercihlerini karşılamaktadır.	Meydan farklı zamanlarda farklı etkinliklerin yapılmasına olanak sağlamaktadır.	Yapının dışında kalan kamusal alanda farklı amaçlar doğrultusunda kullanımlar olmaktadır.

Çizelge 4.2 (Devamı)

Kavramlar	Potsdamer Meydanı, Berlin	Lincoln Center, New York	La Defense Meydanı, Paris	Time Warner Center, New York
Özgünlük	1935 yılında 'Avrupa'nın en işlek Meydanı' unvanını almıştır.	New York'un önemli sanat merkezini simgelemektedir.	Avrupa'nın tasarlanan ilk iş alanıdır.	Yapı içinde; 80.000 m ² 'lik ünlü medya grubu CNN'e ait merkez, 1.400 m ² 'lik spa merkezi, 14.500 m ² 'lik kültür performans merkezi, 250 odalı 5 yıldızlı otel bulunmaktadır.
Kendileme (Herhangi bir noktayı kendimize ait kılabilir miyiz?)	Meydana ait kamusal alanlardan özelleştirilmiş olanların haricindekiler tüm halka hizmet vermektedir.	Merkezde bulunan yeşil çatı ve ağaçlık alana bırakılmış oturma alanlarında geçici süre kişiler kendilerine ait bir alan oluşturabilmektedir.	La Defense meydanında bulunan özel alanlar ve mülkler haricinde geri kalan alanlar tüm halk kullanımına aittir.	Yapıda bulunan ve özel alan niteliği taşıyan kısımlarda mümkündür.
Algılanabilirlik	Berlin'in sakin yapısının aksine insan, araç ve yapı yoğunluğuna sahip bu alan hemen kendini göstermektedir.	Columbus ve Broadway caddelerinin kesişiminde yer alan merkez çevrede bulunan insanlarda merak uyandırarak alanı gezdirmektedir.	Klasik Paris mimarisinden çok farklı bir yapılaşmaya sahip olan bölge şehrin her yerinden algılanabilmektedir.	Time Warner Center çevresinde bulunan yapılarla uyumlu bir yükseklikte tasarlanması kesin bir algılanmayı yok etmektedir. Ancak üst gelir grubuna hitap etmesi de ayrı bir algı oluşturmaktadır.
İmgelenebilirlik	Kullanıcılar, Berlin'in eğlence ve kültürel aktivite olarak en çok seçeneği bulunduran ve en pahalı rezidanslarının olduğu meydan olarak tanımlanmaktadır.	Çoğu kişi tarafından bilinmesi ve adına özel metro durağının olması aynı zamanda insanlar için buluşma noktası da olmaktadır.	Paris halkı ve gelen turistler, tasarlanmış olan bu meydanı iş alanı olarak tanımlamakta ve Manhattan a benzetmektedir.	Batı 58. ve Batı 60. Sokakları arasındaki New York'un önemli Columbus Circle da bulunan yapı yeni ikiz kuleler olarak tanımlanmaktadır.
Yöresellik (Herhangi bir kültürü yansıtıyor mu?)	Savaş öncesi Potsdamer Meydanı'na ait olan düzene sadık kalınmıştır. Ancak sonrasında yeniden inşa edilen yapılar kullanıcı yorumlarına göre Berlin mimarisinden uzaktır.	Lincoln Center her işleve ait binaları mimari olarak farklı tasarımlara sahip neoklasik ve post modern olsa da bu durum zitlik oluşturmamaktadır.	La Defense Meydanı tasarımında yapılar klasik Paris mimarisinden uzak yüksek yapılar olarak tasarlanmıştır.	Modern mimari tarzda, çevresindeki yapı dilleriyle uyumlu olarak Türk mimar tarafından tasarlanmıştır.

Çizelge 4.2 (Devamı)

Kavramlar	Potsdamer Meydanı, Berlin	Lincoln Center, New York	La Defense Meydanı, Paris	Time Warner Center, New York
Verimlilik (Hızlı dolaşıma imkân sağlıyor mu?)	Meydan ünlü bir meydan olmasıyla ve bulundurduğu çeşitli fonksiyonlarla çok sayıda turist çekmekte ve Berlin'e önemli ekonomik hareketlilik katmaktadır.	Alanın içinden geçen cadde üstünden yaya köprüsü kurulması merkezin rahat ve kesintisiz sirkülasyonunu sağlamaktadır.	Meydan Paris'in iş anlamında kalbi olması ve sahip olduğu farklı mimaride yapılarla turist çekerek Paris'e verimli bir hareketlilik katmaktadır.	Yapının içinde kapasiteli işlevler bulundurulması, New York 'un ünlü ailelerine ve üst kesimine hitap etmesi yapının ekonomik kalkınma verimliliğine katkı sağlamaktadır.

Çizelge 4.3. Türkiye’den Örnekleri Seçilmiş Sosyo- Mekânsal Kavramlarla Değerlendirme

Kavramlar	Türkiye’den Örnekler			
	Batışehir	Basın Ekspres	Mall Of İstanbul	Akaretler
Engelsiz Çevre (Tüm kullanıcılar için eşit şartların sağlanması)	Batışehir projesinde bulunan fonksiyonlar arası ve bu fonksiyonların kendi içinde sirkülasyon alanları tüm kullanıcıların eşit şekilde faydalanabilmesi için engelsiz alanlar olarak tasarlanmış olduğu gözlemlenmiştir.	Basın Ekspres yolu İstanbul için önemli alanların bağlantısını sağlayan bir konumda olması ulaşım alternatifleri olarak alana ulaşmak için yeni yatırımları gündeme getirmekte ve bölge yatırımcılarına engelsiz bir ulaşım sunulması amaçlanmaktadır.	Mall Of İstanbul Karma kullanımında hem bulunan fonksiyonlar arası hem de fonksiyonların kendi içinde tüm kullanıcılara her yere eşit erişim imkânı sağlanmıştır.	Akaretler’in Süleyman Seba Cad. üzerine sıralanan ofis(A blok), konut (B blok) birimleri ve otel(C blok) biriminin bir kısmı yolu üzerinde bulunduğundan engelli kişilerin kullanımına uygun değildir. Ancak Şair Nedim Cad. üzerinde bulunan diğer konut (E, F blok) ve otel(C blok) bir kısmının girişleri tüm vatandaşların kullanımına uygundur.
Mahremiyet Sağlama (İstenilen durumlarda kamusal ve yarı kamusal alan oluşturulması)	Projede bulunan konut birimleri özel alan, otel ve ofis birimleri yarı kamusal alan, herkesin kullanımına açık olan Batı Caddesi olarak kullanılmaktadır.	Basın Ekspres yolu üzerinde bulunan karma kullanımlı yapılara ait olan alanlarda tüm kullanıcılara ait ortak olan kamusal alanlar ve kullanıcılara ait özel alan olarak kullanılan alanlar mevcuttur.	Konut birimleri tam mahremiyete sahipken, konuta ait ortak alanlar sadece konut kullanıcılarına aittir. Avm birimi çevrede bulunan tüm kullanıcılara belirli saat aralığında hizmet vermektedir. Ofis birimi kontrollü alımlarıyla yarı kamusal alan olarak değerlendirilmiştir.	Kent alanı olan Akaretler, otel, konut, ofis birimlerinin birbirine bağlandığı sirkülasyon alanları tamamen kamusaldır. Fonksiyonlar kendi içlerinde mahremiyetlerini oluşturmuşlardır.
Kalabalıktan Arınma (psikolojik kalabalıktan arınma toplum içinde kendine vakit ayırma imkânı sunmak)	Karma kullanımın içinde bulunan yeşil alanlar sayesinde alanı kullanan insanlardan soyutlanabilir ve kendinize zaman ayırabilirsiniz.	Bölgede bulunan karma kullanımlara ait ortak yeşil alanlarda yoğun bir günün içinde veya sonunda kendinize vakit ayırabilirsiniz.	Konut birimlerinde bulunan ortak alanlarda kendinize vakit ayırabilirsiniz.	Konut birimlerine ait arka bahçeler sayesinde kullanıcılar kendilerine özel vakit ayırabilmektedir.

Çizelge 4.3 (Devamı)

Kavramlar	Batışehir	Basın Ekspres	Mall Of İstanbul	Akaretler
Yalnızlıktan Sakınma (İnsanlarla sosyalleşme imkânı bulma)	Projede bulunan aktivite-eğlence alanları sayesinde insanlar sosyalleşme imkânı bulmaktadırlar.	Ayamama Deresi'nin 2018 ıslah çalışmalarının bitiminde bölgeye yeşil alanlarda bölgedeki inşalarla sosyalleşme imkânı bulunabilecek alanlar yapılacaktır. Ayrıca mevcut karma kullanımlara ait ticari ve eğlence birimlerinden de bölge sakinleri faydalanmaktadır.	Avm ve konut birimlerinde alanı kullanan insanlarla sosyalleşme imkânı bulunmaktadır.	şehirle iç içe bulunan Akaretler kullanıcıları cadde kotunda ve bulunan kafelerde diğer insanlarla sosyalleşme imkânı bulabilmektedir.
Egemenlik Alanı Tanıma (Konut alanı muhafazası)	Karma kullanımda konut birimi diğer birimleri kullanan diğer kullanıcıların için konut alanlarının mahremiyeti sağlanmıştır.	Bölgede bulunan karama kullanıma dahil ve diğer özel alanlarda girişler kontrollüdür.	Konut alanlarının diğer bulunan fonksiyonlardan ayrı olarak girişleri sağlanmıştır. Bu sayede girişleri kontrolü sağlanmıştır.	Her fonksiyonun kendine özgü mahremiyeti ve egemenliği bulunmaktadır.
Sorumluluk Pekiştirme (Gated community olmasa da aidiyet duygusu oluşturma)	Batışehir'de bulunan kamusal alanları, yarı kamusal ve özel alanlar belirli sınırlamalarla yaşayanlara aidiyetlik hissini vermektedir.	Basın Ekspres de bulunan karma kullanımlar kendi içine kapalı olmasa da kontrollü girişlerle bölgedeki halka hizmet vermektedir.	Karma kullanıma ait bazı alanlar genel kullanıma açık olsa da belirli saat sınırlamalarıyla alanın düzen sorumluluğu yetkililerce sağlanmaktadır.	Bağlantılı olduğu cadde kotu hariç tüm fonksiyonların kendi içinde kullanımı için belirli saat kuralları bulunmaktadır.
Kişisel Alan	Konut alanları kullanıcıların kişisel alanı olmaktadır.	Bölgede bulunan özel mülk ve konut alanları kişisel alanlardır.	Konut birimlerinde ortak alanlar haricinde ve ofis birimlerinde ise belirlenen bölgeler kişisel alanlardır.	Konut birimleri kullanıcıların kişisel alanı olmaktadır.
Kolay yönelme-erişim- yer/ yön bulma	Proje alanını kolay bulmak ve ulaşmak için çevresi ve yakın yerlerde, büyük belirgin tabelalar bulunmaktadır. Ayrıca alan içerisinde yön bulmayı kolaylaştıracak yönlendirici tabelalar sayesinde gidilecek yer kolayca bulunabilmektedir.	Bölgede bulunan ve yapılmakta olan karma kullanımlı yapıların tanıtımları ve yapılan ulaşım yatırımları sayesinde ulaşımlar rahatlıkla sağlanmaktadır.	Mall of İstanbul bulunduğu alanda rahat algılanmasına rağmen yönlendirici tabelaların yetersizliği alana ulaşımı zorlaştırmaktadır. Karma kullanımın içinde kullanılan yönlendirici tabelalar iç alanda kullanıcıların yön bulmalarında rahatlık sağlamaktadır.	Akaretlerin merkezi yoğun kullanılan bir alanda bulunması birçok ulaşım alternatifini olmasını ve tabelalar sayesinde alanın rahat bulunmasını sağlamaktadır.

Çizelge 4.3 (Devamı)

Kavramlar	Batışehir	Basın Ekspres	Mall Of İstanbul	Akaretler
Rahatlık	Projenin İstanbul'un önemli yollarının kesişiminde bulunması ve TEM otoyoluna direk bağlantısının bulunması, 600 metre mesafede bulunan metro durağı ve 5.500 araç kapasiteli otoparkı kullanıcılara büyük kolaylıklar sağlamaktadır. Ayrıca birimler arası en uzak mesafe 800 metre olup yürünebilir mesafeler de bulunmaktadır.	Basın Ekspres de bulunan birçok karma yapı sayesinde bölgeyi kullanan insanlar çok alternatifli konut, ofis, otel ve ticari seçeneğine sahiptir.	250.000 m ² 4.000 araç kapasitesine sahip olan Mall of İstanbul kullanıcılarına İstanbul gibi otopark sorunun fazla olduğu bir şehir de kullanım kolaylığı sağlamaktadır.	Alanda bulunan kaldırımlar boyunca alan kullanıcıların arabaları için araba park yerleri mevcuttur. Ayrıca otel ve bazı kafelere ait vale hizmeti kullanıcılara alanı rahat kullanma imkânı sunmaktadır.
Ferahlık	23 bloktan oluşan karma kullanım alanının verimli kullanımı ve 818.000 m ² 'lik alanın büyük bir bölümünü peyzaja ayrılması kullanıcılara ferah bir ortam sunmaktadır.	Karma kullanımların sağladığı ortak alanlar bölgede ki yoğunlukta insanlara nefes alma mekânları sağlamaktadır.	Konut, ofis ve avm birimlerinde kullanıcılara ferah bir ortam için tavan yükseklikleri dikkate alınmıştır. Avm bloğunda gün ışığından daha fazla yararlanmak ve ferah bir ortam için cam tavanlar ve iç alanlarda atrium alanları bulunmaktadır.	Akaretlere ait blokların arka tarafında kullanıcılara ait bahçeler yoğun şehrin hayatının ortasında nefes alma ortamı sunmaktadır.
Uygunluk (Mekân ve kullanıcı arasındaki uyum)	Projede bulunan 40 çeşit daire tipi ve bulunan her konut tipinin birbirinden farklı olması farklı yaşamlara sahip insanların birbirini rahatsız etmeden yaşamasını sağlamaktadır.	Basın Ekspres yolu havaalanı ve fuar merkezlerine yakınlığından ofis birimlerinin yoğunlukta olmasıyla bulunduğu bölgenin potansiyel kullanımına göre gelişmektedir.	Konut ve ofis biriminde farklı m ² seçenekleri ve avm biriminde her kesime hitap edebilecek mağaza çeşitliğine sahip olması geniş bir kullanıcı kitlesine sahip olmasını sağlamaktadır.	Akaretler restorasyon sorası Beşiktaş-Kabataş güzergahına yaşayan orta kesimden ziyade daha üst sınıfa hitap eden hizmet birimleri bulundurmaktadır.
Yoğunluk	Batışehir, 818.000 m ² 'lik alana inşa edilmiş,3148 adet konut, 76 adet ofis, 84 mağaza ve otel birimlerine sahip büyük bir proje olmasından ve geniş bir kitleye hizmet ettiğinden yoğunluk oranı fazladır.	TEM, E-5 yollarının kesişimi olan ve önemli noktalara ulaşımı sağlayan ve gelişme potansiyeline sahip olmasından kaynaklı her yıl daha fazla karma kullanımlı projelerin yapılması bölgede yoğunluğa neden olmaktadır.	Karma kullanımda, 1.081 konut, 205 adet ofisin bulunması ve bulunduğu çevrede aynı anda kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri benzer avm bulunmaması belirli zamanlarda yoğunluk yaşanmasına neden olmaktadır.	Akaretlerin; Beşiktaş, Nişantaşı, Kabataş gibi önemli iş alanlarına yakın olması alan kullanımında yoğunluğa neden olmaktadır.

Çizelge 4.3 (Devamı)

Kavramlar	Batışehir	Basın Ekspres	Mall Of İstanbul	Akaretler
Odaksallık (Etkinlik örüntülerine dayandırılan)	Batışehir yüksek kuleleriyle insanlarda merak uyandıran projedir.	Önemli bir konuma sahip olan bölge birçok işlevin gelişimini karşılayan karma kullanımlı projelerin odak noktası durumundadır.	Özel günlerde yapılan etkinliklerle her geçen gün daha fazla kişinin odak noktası olması hedeflenmektedir.	Tarihi alanlara yakınlığı e önemli bir otelin şubesini bünyesinde barındırması
Görelî Yerleşim Kuralları (İlgili işlevlerin yakın konumlandırılması)	Konut blokları kendi içinde konumlanırken konut sakinlerinin yoğunlukta olması ve Batışehir dışında kullanıcıların faydalanması için ticari birimler konut birimlerine yakın ve yol üzerine cepheleri olacak şekilde konumlanmıştır. Ofis ve otel birimleri ise konut birimlerinden soyut ticari birimlere yakın mesafede olacak şekilde konumlanmıştır.	Havaalanına yakın bölgede ofis ve otel birimlerinin yoğun olduğu doğu taraflarına doğru ticari birimlerinin ve iç kesimler ise konut birimlerinin olduğu görülmektedir.	Hem ofis hem de konut birimlerinin sıkça kullandığı avm birimi ortada olacak şekilde tasarlanmıştır. Ayrıca tüm birimler birbirine yürüme mesafesinde bulunmaktadır.	Toplu konut olarak tasarlanmış ve sonrasında farklı işlevler dahil edilerek karma kullanım alanına dönüşen Akaretler'e ait otel, konut, ofis birimlerinin yol kotunda bulunan mağazalar ve kafeler kullanıcılara verimli hizmet verebilecek şekilde konumlanmıştır.
Devingenlik (İçte kolay hareket edebilme-yatay ve düşey sirkülasyonların bağlantısı)	Batışehir projesinde konut, ofis, ticari ve otel birimlerinin birbirleriyle olan bağlantıları ve kendi içlerinde ki sirkülasyon alanları kullanıcılara rahat hareket edebilme imkanı sunmaktadır.	Yapılan yeni yatırımlar, yollar, metro hatları, havaray projesi sayesinde Basın Ekspres yolu bölgesine ulaşım kolaylaşmaktadır.	Mall of İstanbul karma kullanımının genel kullanımında avm, ofis ve konut blokları yerleşimi rahat hareket edebilme olanağı sağlayacak şekilde tasarlanmıştır.	Süleyman Seba Cad. ve Şair Nedim Cad. üzerine sıralanmış olan fonksiyonlar sürekli bir sirkülasyona sahiptirler.
Esneklik-Gelişebilirlik (Alt kentsel ulaşımlara bağlantısı)	Batışehir kullanıcılarına E5, TEM otoyollarına, 3. Köprüye direk bağlantı yolu avantajları sağlamaktadır. Ayrıca 1. Köprü ve 2. Köprüye de eşit mesafe uzaklıkta bulunmaktadır.	Yeni metro hatlarının yapılmasıyla yani projelere teşvik olmakta ve bölge sürekli gelişmektedir.	Karma kullanımın açık alan ve otoparkının ana yollarla bağlantısı başarılı bir şekilde sağlanmıştır.	Şehire ait caddeleri içine alarak birimler arası sirkülasyonu sağlamıştır.
Olanaklık (Hedeflediği amaç ve alanlardan farklı bir kullanıma niteliği taşıyor mu?)	Kullanıcılarına 100.000 m ² 'lik ortak alan sunan karma kullanım bu alanlarda zamanlara uygun aktivitelere ev sahipliği yapmaktadır.	Bölgede önceden kullanılmayan ve bulunduğu bölgeye zarar veren Ayamama Deresi ıslah ve düzenleme çalışmaları sonrasında 2018 yılında bölgedeki insanların hizmetine açılacaktır.	Mall Of İstanbul Avm içinde dönemsel etkinliklerin yapılacağı boş alanlar ve senenin belirli tarihlerinde etkinlik düzenlenebilecek sahneler ve etkinlik alanları mevcuttur.	Ofis birimlerinin altında bulunan kafeler ve otel biriminin önünde bulunan alan toplanma mekânı olarak da kullanılmaktadır.

Çizelge 4.3 (Devamı)

Kavramlar	Batışehir	Basın Ekspres	Mall Of İstanbul	Akaretler
Özgünlük	2012 yılında Batışehir ‘Avrupa’nın En Büyük Karma Projesi’ seçilmiştir.	Yıllar öncesi basın kuruluşları ve fabrikaların merkezi olan bölge merkezi iş alanı ilan edilmesi sonucu bölgede işlev değişiklikleri gözlemlenmiştir.	2011 yılında ‘En iyi Karma Kullanım Projesi’ ve ‘En iyi Alışveriş Merkezi Geliştirme Projesi’, 2015 yılında ise ‘Avrupa’nın En iyi Alışveriş Merkezi’ ödüllerini almıştır.	Akaretler arazi kullanımıyla Urban Land Institute’un (ULI) ödülünü almıştır.
Kendileme(Herhangi bir noktasını kendimize ait kılabilir miyiz?)	Özel alan olarak kullanılan konut alanlarını kendimize ait kılabiliriz.	Bölgede satışa sunulmuş olan arasa veya bir alanı satın alarak kurallar çerçevesinde kendimiz için özelleştirebiliriz.	Sadece konut içi alanları ve ofis alanlarının da bir kısmını kendimize özelleştirebiliriz.	Dönemsel ihtiyaçlar için geçici bir süre fonksiyonu değiştirebilecek bir alan bulunmamaktadır. Cadde kotunda yoğun araba akışından dolayı imkân bulunmamaktadır.
Algılanabilirlik	23 yüksek bloklardan oluşan büyük çaplı bir karma kullanım olan Batışehir, bulunduğu güzergâhı kullanan binlerce kişinin kolaylıkla dikkatini çekmektedir.	MİA bölgesi ilan edilmesiyle birlikte fabrika karma kullanımlı kompleksler ve basın binaları gibi birçok bina türünü sağlı sollu olarak yol boyunca gözlemleyebilmek Basın Ekspres yolunda olduğunuzu size kolaylıkla hissettirmektedir.	TEM otoyolunu kullanarak Maslak yönünden Atatürk Havaalanı, Küçükçekmece, Halkalı, Başakşehir, Bahçeşehir yönüne giden kişilerin dikkatini çekmekte ve merak uyandırmaktadır.	Beşiktaş semtinden Kabataş’a giden yaya veya arabalı olan insanların farklı olan mimarisıyla kolaylıkla algılanabilmektedir.
İmgelenebilirlik	Batışehir projesine yakın bulunan İstoç, Atatürk Havaalanı gibi yerlere gitmek için olan yol ayrımlarını hatırlamada sürücülere yardımcı olmaktadır.	Yapılan yatırımlar, gelişen iş alanları ve inşa edilen karma kullanım projeleriyle İstanbul’un ikinci Maslak bölgesi olarak tanımlanmaktadır.	Projenin rahat algılanabilmesi sayesinde çevre semtlerde yaşayan kişilerin buluşma yeri ve yol tarifinde imgeleyebildikleri bir yer olabilmektedir.	Bulunduğu alana adını vermiş olan bir projedir.
Yöresellik(Herhangi bir kültürü yansıtır mı?)	Modern tarzda inşa edilmiştir.	Modern yapılar bulunmaktadır.	Modern tarzda inşa edilmiştir.	Osmanlı döneminde inşa edilmiş olup restorasyonu sırasında döneme ait izler korunmuştur.

Çizelge 4.3 (Devamı)

Kavramlar	Batışehir	Basın Ekspres	Mall Of İstanbul	Akaretler
Verimlilik (Hızlı dolaşıma imkân sağlıyor mu?)dönüşüm olabilir mi?	Birimler arası yürüme mesafesinde olup rahat ulaşım sağlanmakta ve içerisinde insanların günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri ve vakitlerini trafikte harcamaya gerek kalmadan zamandan tasarruf sağlayabilecekleri bir karma kullanım örneğidir.	Bölge yatırımcılarına kısa zamanda yatırımlarının prim yapıp, değer kazanmasını sağlayarak insanları bölgeye yatırıma teşvik etmektedir.	Diğer mevcut birimlerin dışında daha yoğun olarak kullanılan avm fonksiyonu geniş yürüme alanları sayesinde haftasonu ve en kalabalık dönemlerinde bile insanlara içinde rahat dolaşım imkânı sunmaktadır.	Akaretler yayaların kullanabileceği geniş kaldırımlara sahip bu sayede alanda rahat dolaşma imkânı bulunmaktadır.

4.3 Değerlendirme

Bilgiler dahilinde buldukları konum ve kent için önemli merkezler olan karma işlevli yapı ve bölge örnekleri dünyadan ve ülkemizden seçilmiş, incelenmiş yukarıda aktarılmıştır. Bu bölümde her iki grup için ayrı ayrı genel bir değerlendirme yapılacaktır.

4.3.1 Ülke Dışından Seçilmiş Örnekler Üzerine Genel Yorumlar

Potsdamer Meydanı'nın bulunduğu Berlin kenti önemli bir ticaret merkezidir. Sürekli gelişen ve nüfusu artan bir şehir iken aldığı savaş darbeleriyle müttefik güçlerin eline düşen şehir parçalanmış Doğu Berlin ve Batı Berlin olarak ayrılmıştır. Berlin'in önemli merkezini temsil eden Potsdamer Meydanı Berlin duvarının örüldüğü yer olmuştur. Bu duvarla birlikte, kent merkezi olan Potsdamer Meydanı işlevsiz ve terkedilmiş bir alan olmuşken, Sovyetler birliğinin çökmesiyle birlikte duvar yıkılmıştır. Bu yıkım meydanın yeniden doğuşu olmuştur. Meydanın eski canlılığını yeniden kazanması için aceleyle verilen siyasi kararlarla olumlu ve olumsuz sonuçlarla beraber meydan yeniden tasarlanmıştır. İnşa sürecinin hızlanması için çoğunluğu özel kurumlara satılan meydanın özelleşmiş alanların fazla olmasından kaynaklı kamusal mekân hissini birazda olsa kaybetmiş olduğu gözlemlenmiştir. Meydan tasarımı için açılan yarışmada her ne kadar eskinin izlerini koruyan tasarımlar, öneriler seçilmiş, düzen olarak savaş öncesi izler takip edilmiş olsa da mimari olarak eskinin ruhunu kaybetmiş yüksek ve yeni teknolojilere sahip

binalar meydanı oluşturmuştur. Potsdamer Meydanı'nda bulunan binalarda mimari olarak tutarsızlıklar göze çapmaktadır. Gotik anlatımlı Kolhoff binası, transparan cepmeli Sony binası, yapay- fütüristik Potsdamer Arkaden binaları zıtlıklar oluşturmaktadır. Meydanın tasarlanmasında konut, büro, alışveriş birimleri, kültürel yapılarında olduğu karma işlevli, sürekli bir meydan tasarımının amaçlanmış olması kente olumlu bir katkı sağlamıştır. Potsdamer Meydanı'nın bu işlevlerle savaş öncesindeki işlek bir meydan olma özelliği yeniden sağlanmıştır. Alanın belli bir oranı konut yapımına ayrılrsa da alanın büyük bir bölümünün özelleşmesinden kaynaklı fiyatlara çok miktarda artış yansımıştır. Bu durumda meydana olan talepte azalmaya neden olduğu gözlemlenmiştir.

La Defense Meydanı incelendiğinde Paris için önemli bir iş alanı olan bu meydan kentin ihtiyaçları doğrultusunda tasarlanmıştır. Alınan göçler ve artan iş hacimlerinin tetiklediği büyük bir değişim yansımıştır. Mevcut kent dokusunun, tarihi yapıların ve dar sokakların yeterli gelmediği ve bu nedenle eski kent merkezi dokusu yitirilmeden ihtiyaç doğrultusunda yeni bir kent merkezi inşa edilmiştir. La Defense bölgesinde tasarlanan eski merkezle bağlantılı olan bu meydan konut, ofis, avm, sosyal ve kültürel yapıları barındıran Paris'in önemli iş alanı olmuştur. Meydandaki yapılar birbirlerinden farklı mimariye sahip, modern, post-modern ve neo-klasik tarzdadır. Mevcut kent merkezinin yapısını bozmadan yine eski kent merkeziyle bağlantılı olan bu alan, Paris'e ekonomik anlamda canlanma sağlaması, alanın tasarımının yaya sirkülasyonunu temel alması araç trafiğinin meydanın altında sağlanması, yapıların kendi kamusal alanlarını oluşturmaları dışında meydan kullanıcılarına da yapı yüksekliklerinin hissedilmeyeceği geniş açıklıkta alanlar bırakmış olması, sadece iş ve ticari birimlerden değil bu birimlerin ihtiyacı olan ve birbirini destekleyen işlevlerin meydan tasarımına katılması olumlu olarak değerlendirilmiştir.

La Defense ve Potsdamer Meydanının aksine kente ait geçmişten izler taşıyan doğal bir meydan değildir. Paris'in gelişiminin gereklilikleri doğrultusunda tasarlanmış olan yapay bir meydandır. Tarihsel bir ruh ve geçmişe sahip olmayan La Defense meydanına göre Potsdamer Meydanı daha fazla kullanıcıya sahiptir. Tarihi geçmişi ve dönüşümü merak edilen bu meydanın cazibe noktaları daha fazlayken, La Defense meydanına ziyaretçileri yalnızca bölgedeki farklı mimari yapılarıyla çekmektedir.

Lincoln Center bulunduğu alanda New York'ta kültür, sanat, aktivitenin ana merkezi büyük etkinliklerinin olduğu, jazz denilince akla ilk gelen bir performans merkezidir. Çevresinde bulunan yüksek katlı yapılara karşın Lincoln Center kampüsünde bulunan yapıların kat yüksekliği az ve insan ölçeğine yakındır. Ayrıca kendi içinde de uyumlu kat yüksekliklerine sahip olması alanda oluşabilecek kargaşanın önüne geçmiştir. Kampüsü deneyimleme fırsatı bulduğu sürede, alanı ziyaret ettiğim zaman New York'un kargaşası ve koşturmasından soyutlanma hissi vermekteydi. Yapılar arasındaki geniş açıklıklar, bulunan dinlenme alanları ve park bu olumlu yönü destekleyen faktörlerdir. Mimari dilde her tarz yapının bulunduğu New York'ta Lincoln Center kampüsünde bulunan yapılarında mimari tarzları farklılık göstermektedir. Bu farklılık zıtlık oluşturmamaktadır. İçinde bulunan işlevler, bale okulu, gösteri salonları gibi insanların dönemsel olarak yoğun kullandığı ve bu okulda okuyan veya performanslarını sergilemek için geçici süreli New York'ta bulunacak kişiler için kampüsün etrafında otel ve kısa süreli kiralamaya elverişli apartman daireleri, konutlar bulunmaktadır. Çevresinde avm ve küçük satış yerleri de ayrıca mevcuttur. Bu durum kullanıcılar için olumlu bir avantaj sağlamaktadır. Lincoln Center konum olarak New York'un önemli ve çoğunlukla üst gelir gruplarının yaşadığı çevrede bulunmaktadır. Lincoln Center'da kütüphane, okul gibi günlük işlevlerin az bulunması ve kütüphanenin de herkese hizmete sunulması, kampüsün bir meydan tavrında olması bulunduğu çevreden ayrışmasını engellemektedir. Lincoln Center'da bazı işlevlerinin dışında kontrollü giriş olamaması bu sayede şehrin parçası gibi olan bu alanı kullanıcılar ve ziyaretçiler rahatça keşfedebilmektedirler. Ayrıca kampüsün içinden geçen cadde (W 65st) alanın şehirle bütünleşmesini pekiştirmektedir. Kampüsteki yaya sirkülasyonunun devamı için cadde üzerinden yaya köprüsü kurulmuştur. Lincoln Center sahip olduğu bu işlevler ve işlevlerin birbirini desteklemesiyle, meydan mantığı tasarımı kampüsüyle kentin bir parçası olması Lincoln Center'ın olumlu yönlerindedir. Lincoln Center'ı işlevleri kullananların ihtiyaçları doğrultusunda çevrede başka işlevlerin bulunmasını da tetiklemiştir. Ancak gerekli olan konut, otel, avm gibi ihtiyaçların kampüse uzaklığı, gerekli kapasiteyi buldurması ve gerektiğinde barındırabilmesi gibi önemli faktörler bu işlevlerin kampüse ait olmamasından kaynaklı kontrol edilememektedir. New York için önemli, sanatın kalbi olarak değerlendirilen kampüsün kullanıcılarına tam performans hizmet sunabilmesi için diğer işlevlerin

kapasitesi ve kullanıcı sayısıyla bağlantılı kampüse ait konut, avm ve özellikle otel işlevlerinin olmaması yönünden zayıftır.

New York'un merkezini temsil eden Columbus Circle'da bulunan Time Warner Center, tasarım kararında alanın şeklini esas almasıyla alanla bütünleşen bir duruş sergilemektedir. Merkezi konumda bulunması ulaşım olarak da birçok alternatifin bulunmasını sağlamaktadır. Time Warner Center'ın yol kotunda bulunan merkezin içine girilmeden de kullanılabilen mağazalarıyla çevreye hareketlilik katmaktadır. Alışveriş biriminin girişinde kullanılan cam cephe zemin kotunun dış alanla olan sürekliliğini devam ettirmektedir. Giriş katının alt katında yürüyen merdivenlerle ulaşılan büyük market ve yemek yeri olan Whole Food Market, Time Warner Center kullanıcıları ve Central Park'a giderken insanların ihtiyaçlarını karşılamaktadır. Bulunduğu konumun merkezi, turistik bir bölge olmasına rağmen giriş katı ve aşağısında bulunan büyük market gözlemlenen yoğun kullanım, üst katlarda bulunan mağazalarda, restoranlar ve kafelerde yaşanmamaktadır. Buna sebep, Time Warner Center'da bulunan işlevlerin çoğunluğunun üst gelir grubuna hitap etmesidir.

4.3.2 Ülkemizden Seçilmiş Örnekler Üzerine Genel Yorumlar

Akaretler Sıraevler dönemin ihtiyaçları doğrultusunda Dolmabahçe Sarayı'nın ağalarına lojman olarak kullanmaları için yapılmıştır. Devletten, özel bir şirket tarafından kiralanmasıyla restorasyon ihtiyacı gündeme gelmiştir. Akaretlerin bulunduğu konum, yapının ilk yapıldığı zamana göre gelişmiş ve yeni işlevlere ihtiyaç duyması restorasyon sırasında var olan konut işlevine, otel, mağaza, ofis gibi işlevlerin eklenmesi ve cephesel olarak eski neoklasik cephenin korunup sadece onarılması başarılı bir restorasyon sonucudur. Restorasyon öncesi tek bir işleve hizmet eden alan, restorasyon sonrasında birçok işlevin eklenmesiyle hizmet alanı çoğalmış, yapının kendisinde ve çevresinde gelişmeler olmuş, kullanıcı türü çeşitlenmiş ve ilgi çeken bir kente ait bir alan olmuştur. Ayrıca restorasyon sonrası kenti içine alan ve kentle bütünleşen başarılı alan kullanımıyla karma işlevli bir örnek olmuştur. Akaretler bulunduğu konum olarak genel anlamda üst ve orta gelir grubunun (Nişantaşı, Teşvikiye) ve alt- orta gelir grubunun (Kabataş, Beşiktaş) yaşadığı orta alanda bulunmaktadır. Ancak Akaretler eklenen işlevleriyle üst- orta gelir grubuna hitap etmesi çevrede yaşayanların yapıya karşı olan merakını kırmakta ve keşfetme isteğini birazda olsa engellemektedir. Akaretler alan olarak şehirle

bütünleşirken, işlevlerinin üst gelir grubuna hitap etmesinden kaynaklı işlevsel olarak çevrede yaşayan insanlara duvar örmektedir. Bu durum, Akaretler de bulunan bazı mağazaların kapanmasına neden olmuştur.

Ölçeği büyütüp karma işlevli yapıların bir araya gelmesiyle oluşan değişim ve gelişimlerinin incelenmesi amaçlı irdelenen Basın Ekspres Yolu birçok karma işlevli yapıyı bünyesinde barındırmaktadır. Bu karmalarda ofis ve otel işlevlerinin havaalanına yakınlık, TEM- E5 yollarının bağlantısı olması ve merkezi iş alanı olmasından kaynaklı daha yoğun olduğu gözlemlenmiştir. Bu durum Basın Ekspres Yolunun sosyal ve kültürel yapısını etkileyerek, konut tiplerinde 1+1 ve 2+1 gibi küçük aile ve bekârların kullandığı konut tiplerinin oluşmasını tetiklemiştir. Basın Ekspres; Büyükdere Caddesi aksındaki yoğunluk nedeniyle MİA olan bu bölgeye doğru kaymalar yaşanmakta ve İstanbul'un 2. Büyükdere Caddesi olarak da adlandırılmaktadır. MİA ilan edilmesi bölgenin gelir seviyesini yükseltirken, konut büyüklüğü, çocuk, aile gibi unsurlarda düşüşler olduğu gözlemlenmiştir. MİA olmadan önce farklı bir sosyal çevreye sahip olan Basın Ekspres, daha sonrasında yeni bir kimlik kazanmıştır. Tüm bunlarla yeni yapılan karma işlevli tasarımların çevreye getirdiği sosyal ve kültürel çevre vardır.

Mall of İstanbul karma projesi işlevlerinin çeşitliliğiyle bölgeye canlılık getirirken çeşitli kullanıcıları da bünyesine çekerek toplumsal kaynaşmayı desteklemektedir. Büyük eğlence merkezi, her gelir grubuna hitap eden restoran ve mağazalar sayesinde halkın ortak kullanımına sunulan alanlar yoğun olarak kullanılmaktadır. Mall of İstanbul kullanıcılarının yapıya rahat ulaşabilmesi için gerekli bağlantı yolları ve yaya üst geçitleri bulunmaktadır. İncelendiğinde bulunduğu çevrenin ihtiyaçlarına cevap veren konut, ofis, avm ve otel- kongre merkezi (yapım aşamasında) gibi çeşitli işlevleri bulundurmaktadır. Bu yapıda işlevsel olarak en çok alanı kaplayan konut işlevi incelendiğinde, konut programında her kullanıcı için farklı m²'de çeşitlilik sağlanmış, tek tip aile yapısından çeşitli aile tiplerine hitap edilmesi amaçlanmıştır. Mall of İstanbul genel olarak şehirle bütünleşen bir meydanı, alanı bulunmamasından kullanıcılara kapalı kamusal alan sunmaktadır. Sunulan bu alanlardan avm kısmında bulunan mağaza ve restoranların birbirine olan mesafelerinin uzak olması bir dezavantaj olmaktadır. Avm birimlerinin büyük, çeşitli mağaza ve restoran alternatifi sunması olumluyken, mesafelerin uzunluğu bunu olumsuzla dönüştürmektedir. Bu durumlarda avm de ki katsayıları gerekirse artırılıp

mesafelerin kısa tutulması kullanıcıya rahat bir kullanım sağlar. Alanın büyüklüğü, koridor mesafelerinin genişliği kullanıcının çabuk yorulmasına bu nedenle yapıdan erken ayrılmasıyla işlevin kullanım süresinin azalmasına yol açabilmektedir.

Şehir içinde bir şehir olacak kadar büyük olan karma kullanımlı Batışehir, konut işlevi ağırlıklı olarak bulunmakta ve çeşitli daire büyüklükleriyle her kullanıcıya hitap edecek konut tipleri, kullanıcıların ihtiyaçları doğrultusunda seçmelerine yardımcı olmaktadır. Karma işlevin içinde bulunan Batı Cadde tüm kentin kullanımına açık bir alanda alışveriş mantığına sahip olmasıyla kullanıcılara meydan hissi vererek, Batışehir'in kentle kurulan bağlantı noktası görevini görmektedir. Ayrıca Batışehir kullanıcılarına sunulan 100.000 m²'lik açık alan insanlara sosyalleşebilecekleri ortam sunarken, giderek kısıtlı alanlardan kaynaklı konuta ait yeşil alanların az olduğu İstanbul'da bu alana sahip olmak daha sağlıklı bir yaşam sağlamaktadır. Bu durum karma işlevli bu yapının daha değer kazanmasını sağlamaktadır. Batışehir'e ulaşımın ayrıca alternatiflerinin bulunması ve kullanıcıların önemli merkezlere ulaşmasını sağlayacak bağlantı yollarının bulunması karma kullanıma değer katan başka bir unsurdur. 23 bloktan oluşan karma kullanımda yapılar birbirini gün ışığını engellemeyecek şekilde tasarlanmış, bu sayede arazide geri kalan alanlar, birbirini engellemeyecek şekilde çeperde tasarlanmış bu sayede arazide geri kalan alanlar bölünmeden sürekli bir kullanıma elverişli olmuştur. Batışehir'in TEM otoyoluna cepheli olan blokların yol kotunda sıralanan işlevler bu sayede hem Batışehir'liler hem de İstanbullulara hizmet etmesi yapının bulunduğu çevreye duvar örmesinin önüne geçmiştir. Batışehir konumlandığı bölgeye hareketlilik getirmiş, değerini arttırmış, çevrede bulunan iş alanı kullanıcılarına iş yerlerine yakın konut sahibi olma imkânı sunmaktadır.

Mall of İstanbul'daki kapalı avm birimine göre Batışehir ve Akaretler de bulunan açık alan çarşı- sokak mantığındaki açık hava alışveriş tarzı mevcut karma işlevli tasarım kullanımını olumlu yönde etkilemekte ve bölgeden soyutlanmasını engelleyerek sürekliliği olan kente ait bir tasarım ortaya çıkmaktadır.

5. SONUÇ

Bu tezde karma işlevli tasarım olgusunun sosyal ve kültürel faktörler açısından incelenmesi amaçlanmıştır. Bunun için öncelikli olarak karma işlevli tasarım olgusu kavramı ele alınmıştır. Birbirlerini destekleyen en az 3 programın bir araya gelmesiyle, kentteki elverişli arazilerin kullanımıyla kültürel- eğlence alanlarını kente kazandıran karma işlevli tasarımın en eski örneklerinden olan külliye ve kervansaray yapıları bu topraklarda Osmanlı döneminden beri bilinmektedir. Osmanlı için önemli işlevsel noktaları temsil eden bu yapı toplulukları buldukları çeşitli işlevlerle karma kullanımlı örneklerinden sayılabilirler.

Son derece zorlu şartlarda kazanılan Kurtuluş Savaşı'nın da ardından tamamen yıkılmış kentler, yorgun halk ve yıpranmış bir ekonomiyle, onarılması ve yeniden inşa edilmesi gereken bir ülke vardı. Bu nedenle erken Cumhuriyet Dönemi'nde sadece zorunlu kent gereksinimleri karşılanmış ve ayrılan kısıtlı kaynaklarla, kentleri yeniden canlandırılmak amaçlı İstanbul'da birçok meydanın yeniden düzenlenmesi, Ankara'da Gençlik Parkı ve diğer çok amaçlı parklar yapılmıştır.

Dünyada ise bu yıllarda CIAM toplantıları devam etmekteydi. 1933'de 4.sü yapılan toplantıda imzalanan Atina Sözleşmesi'nde karma işlevli tasarım mantığına aykırı olan, kentsel işlevler olarak tanımlanan; konut, dinlenme, iş ve ulaşım kavramlarının ayrı ayrı konumlandırıldığı arazi kullanımlarının önerildiği gözlemlenmiştir.

Türkiye savaş kalıntılarının kentler üzerindeki etkilerini silmeye çalışırken 2. Dünya Savaşı'nın başlamasıyla, bu defa savaşın dışında kalmasına rağmen savaştan şiddetli bir şekilde etkilenmiştir. İnşaatlar için zor bulunan yapı malzemelerinin bulunması bu defa çok daha güçleşmiştir. Mevcut olan malzemelerin de yetersiz kalmasıyla yapımda 1940-1950 arası süren bir duraklama yaşandığı ve pek fazla yapı üretimi olmadığı görülmüştür.

1950'lerde savaşların ve etkilerinin sona ermesiyle Türkiye'de yeni ekonomi, genişleyen iş hacimleriyle mimari programlara yeni işlevler katılmıştır. 1960'lı yıllarda CIAM'ın önerdiği bölgeleme anlayışıyla tasarlanmış örnekler Türkiye'de Bursa ve İstanbul'da (Ataköy) mahalle bazında görülmüştür. Bu örneklerin sahip olduğu işlev ayrılığı mantığından dolayı cansız çevrelere ve kopuk insan ilişkilerine neden olduğu tespit edilmiştir. Eleştiriler sonucunda sözleşmenin temel kavramı

'bağlayıcılık' olarak değişmiştir. Bu sayede bu tarihten itibaren karma işlevli yapılanmaların önerildiği tespit edilmiş; örneğin Ataköy'de, bu defa 7-8 numaralı mahallelerde binaların yaya yolları ile bütünleştirilip, canlılığı sağlayan ticari işlevlerle desteklendiği görülmüştür.

Karma işlevli tasarım olgunun ortaya çıkışını destekleyen birçok neden vardır. Kentsel nedenler incelendiğinde; Osmanlı döneminde bunlardan birinin ulaşım yenilikleri olduğu görülür. Bu sayede eski kent merkezleri, çok işlevli gelişen kent merkezleri olarak farklılaşmıştır.

Genel olarak dünya ve Türkiye'deki gelişmelere ve dönüşümlere bakıldığında insanların merkeze yakın olma isteği, çok işlevli bir yapıya sahip olması nedeniyle 24 saat yaşayan bölgelerde kendilerini daha güvende hissetmeleri, insanların olmazsa olmaz barınma ihtiyaçlarını karşıladığı konut alanları, geçim kaynakları olan iş alanları, boş zaman değerlendirilmesi için sosyal alanlar, bu alanların verimli kullanılmasını sağlayan ulaşım alternatifleriyle insanların kaliteli yaşamasını destekleyen karma işlevli bölgeler ihtiyaçlar ve talepler doğrultusunda gelişmektedir.

Kent merkezleri, kenti ayakta tutan ekonomik kaynakların dönüşüm noktası olduğundan 'kentin beyni' olarak tanımlanır. Kent merkezi tüm akışı ağırlarken buraya hizmet eden insanların verimli çalışmasını sağlayan, bu insanların günlük gereksinimlerini karşılayan işlevlerin de bu alanda toplanması nedeniyle ve bu nüfusun iş yerlerine yakın konut mekânlarını tercih etmesi karma işlevin ortaya çıkmasında önemli ekonomik bir nedendir. Bazı karma kullanım bölgelerinde Osmanlı'da olduğu gibi altı iş yeri üstü konut amaçlı kullanılan karma kullanım önerilerine sıkça rastlanmaktadır.

Sosyal ve kültürel tetikleyici unsurlara bakıldığında ise; kentler dilden sonra kültürün aktarıldığı en önemli aktarım aracıdır. Birikimleriyle sosyoloji ve kültürü temsil eden kent, aldığı göçlerle genç- yaşlı oranının değişmesinin getirdiği sosyal mekân ayrışması sonucu oluşan kopuk kentlere çözüm olarak karma işlevler tercih edilmiştir. Kente iyi geldiği, her yaş grubuna hitap eden işlevleriyle toplumu kaynaştırdığı ve sosyalleşmeye katkı sağladığı gözlemlenmiştir. Türk toplumunda aile kavramının değeri önemli bir yere sahiptir. Büyüyen kentlerin getirdiği zorunluklarla gençlerin iş yerine yakınlığı, yaşlıların ise akrabalara yakın ve yeşil alanları olan kont alanlarını tercih etmesiyle parçalanmış ailelere neden olurken, ofis,

konut, sosyal alan, avm ve özlenilen mahalle kavramı mantığını barındıran karma işlevlerin bu sorunun önüne geçebileceği tespit edilmiştir.

Günlük yaşamda erkekler kadar etkin olan kadınların günün her saatinde mekân kullanımında ve ihtiyaçlarını karşılamada herhangi bir kısıtlanma olmaması için sürekli yaşayan ve güvenli çevreler gereksinimini karşılayan karma işlevli bölgelerin tasarımının gerekliliği ortaya konmaktadır. Ayrıca TÜİK'den alınan, sosyal faaliyetlerde zamanın cinsiyete ve çalışma durumuna göre dağılımı verileri incelendiğinde, kadınlarında en az erkekler kadar sosyal hayat, eğlence kültürel aktivite, spor gibi unsurlara katıldıkları görülmüştür. Bunlar dikkate alındığında, iş hayatında da günümüzde aktif olarak yer alan kadınların diğer ailesel sorumluluklarını da yerine getirirken sağlıklı bireyler yetiştirebilmesi için gerekli olan sağlıklı bir psikoloji için bu sosyal ortamın, onlara zamanlarını verimli kullanabilecekleri çeşitli işlevlerin bir arada bulunduğu alanların tasarlanmasıyla sağlanabileceği sonucu çıkarılmıştır.

Karma işlevli tasarımları oluşturan fonksiyonlar incelendiğinde; bu tasarımın temel mantığını oluşturan sürekli yaşayan çevrelerin sağlanmasının temel şartının konut işlevinin bulunması olduğu görülmüştür. Konut kavramını daha iyi anlamak için eski dönemlere bakıldığında konuta ait formun, bulunduğu çevrenin tamamen topluma ait kültürü yansıttığı gözlemlenmiştir. Erken Cumhuriyet Dönem'nde sağlıksız yapılaşmanın önüne geçmek için toplu konutlara ağırlık verilmiştir. Türkiye'deki ilk toplu konut karma işlevli bölgesi olarak 4. Levent mahallesi örneğinde sinema, spor salonu, market gibi işlevlerinde mevcut olduğu görülmektedir.

Ofis işlevi merkezi alanlardaki ihtiyaçlar doğrultusunda zamanla karma işlevli tasarımın fonksiyonlarına eklenmektedir. Ayrıca ofis fonksiyonu yatırımcıya en fazla geliri sağlamakta ve otel- avm gibi diğer işlevlerin ihtiyaçlarını karşılamaktadır. Ticari fonksiyonlar buldukları çevreyi merkezileştirdiğinden verimli kullanım için yaya sirkülasyonunun ön planda tutulduğu alanlar olmalıdır. Ticari birimler olarak AVMLer konut değerlerini yükseltmekte ve bu durum yatırımcı için avantaj sağlamaktadır. Kullanımlarıyla zamanla halkın toplanma mekânlarına da dönüştüğü gözlemlenmiştir. Sosyal-eğlence işlevi, kar amacı olmayan ancak sosyal çeşitliliği sağlayan, diğer işlevleri destekleyici fonksiyon olarak hizmet vermektedir.

Karma işlevli tasarım olgusunun bazı kentlerin silüetinin oluşumunda da katkısı olduğu görülmüştür, New York'un şimdiki silüetinin oluşması gibi... Bölgeleme sonucunda oluşan işlevsiz, cansız, çevreler karma işlevli bölgelerin oluşmasını tetiklemiştir.

Küreselleşme, gelişen dünyanın etkilerini geliştirmekte olan kentlere aktaran, kent ve yaşam mekânlarını doğrudan etkileyen, topladığı verileri bölgeler ve kıtalar arasında aktararak toplumsal ilişkileri yeniden yapılandıran bir kavramdır. Tasarıma etkisine bakıldığında, toplumların yaşama biçimlerine etki etmesi sonucunda, dönemin kentsel mimari kararlarını şekillendirmesi, canlandırması söz konusudur çünkü topluluklar ve çeşitliliğin bir arada olması gerekliliğini savunmuştur. Akıllı büyüme; yeni şehirciliğin mekânsallaştırma aracı olarak tanımlanmıştır. Bölgesel ölçekteki karma kullanımları önermekte, kentsel yayılmayı engellemektedir. Çeşitlilik ihtiyacı, yapısal ve kentsel olarak tamamen çeşitli işlevlerin bir arada karma kullanılmasını destekleyen küresel bir kavramdır. Çeşitlilik bulunduğu çevrenin sosyal ortamını da belirlemiştir. Sosyal etkileşim alanları, karma işlevli tasarım ve kentsel bölgelerin desteklediği bir işlevdir. İnsanların yaşadığı sosyal hayat, sahip oldukları kültürün yansımasıdır ve kentsel mekân bu ihtiyacı karşılamalıdır. Dolayısıyla sosyal alanların mevcut olması ve verimli alanlar olarak tasarlanması, farklı kültürlere paylaşım ortamı sağlar.

Özetlersek; kentin kamusal alanlarında çok işlevli külliyelerin var olması ve iyi kurgulanması başarılı bir sosyal yaşamın ortaya çıkmasını sağlamıştır. Çok işlevli kamusal alanlar, hiçbir şekilde oradaki özel mülkiyetle ilişkisi olmayan yerli ve ziyaretçi olarak kenti kullanan tüm insanlara hizmet eder, insanların iletişim, sosyalleşme, kaynaşma gibi ihtiyaçlarını karşılamalarına olanak sağlarlar. Biçimsel olarak, ne kadar farklı olsalar da işlevsel olarak kent halkının toplanma mekânı ve kentin kalbi olarak tanımlanırlar. Aynı zamanda kentin geçmişten günümüze kadar olan yapı adaları ve meydanlarında tarihsel izlerini tanımak başarılı kentleri açık bir sergi alanı olarak karşımıza çıkarmaktadır.

Sonuç olarak; mevcut olan her merkezin kendi ihtiyaçlarını karşılayacak ve işlevlerinin birbirini destekleyecek kapasitede olması önemli bir unsurdur. Bir karma işlevli tasarımın inşasında eksik bırakılan bir diğer program yatırımcıların kolladığı fırsatlarla en yakın çevreye inşa edilmektedir. Karma işleve entegre olmayan

sonradan eklenen, dıştan destekleyici işlevler uzaklık, kapasite gibi konularda tam olarak faaliyet sağlayamamaktadır. Karma işlevli bina tasarımında arsa/çevre analizinin iyi yapılması, işlevlerin ve yoğunluk oranlarının iyi analiz edilmesi şarttır. Karma işlevli tasarımın kendi içinde tam performans göstermesiyle, çektiği kullanıcılarla da çevresine olumlu katkılarda bulunmalıdır. Karma işlevli tasarımın çevresinin iyi analiz edilmesindeki diğer bir önemli nokta ise bulunduracağı işlevlerin hitap ettiği kullanıcı gelir seviyesinin çevreyle mutlaka eş değerde olmasıdır. Bulunduğu çevreden soyutlanmayan tam performans kullanımlı karma kullanımlar için bunlar önemli faktörlerdir.

Karma işlevli tasarımın işlevlerinin yapı yüksekliklerinin kendi içinde uyumlu olması doğal ışık ve enerji kaynaklarından yararlanma anlamında birbirlerine engel oluşturmamalarından dolayı önemlidir. Tüm bunların dışında tasarımın en önemli faktörü kentle olan iletişiminin direkt kurulduğu zemin kat kotunun insan ölçeğine, bölgedeki programların ölçeğine ve aktif kullanılmasını sağlayacak işleve sahip olması önemlidir.

İncelenen örnekler sonucunda gözlemlenen, karma işlevli tasarım mevcut bir düzene sahip, oturmuş bir iş alanında inşa ediliyorsa bu çevrelerin yaşayan sürekli çevrelere dönüşmesi için konut işlevinin karma kullanımda olması gerekirken, iş alanı olarak dönüştürülmek veya desteklenmek isteyen yatırımcılar ofis işlevine ağırlık vermelidir. Görülen şu ki, gece-gündüz aktif kullanımlı güvenli alanlar ve yapıların ilk gerekliliği konut, sonra da otel işlevidir.

İnşa edilen karma işlevli tasarımlar, kendi reklamlarını yaparken buldukları bölgenin de, çektikleri kullanıcı kitlesine aynı zamanda tanıtımını yapmakta, bölgenin keşfedilmemiş güzelliklerinin keşfedilmesi, ekonomik canlanma ve daha birçok avantajı sağlamaktadır. Bununla birlikte bölgedeki nüfus ve ziyaretçi sayısındaki artış beraberinde trafikte de artışlara neden olmaktadır. Buna alternatif bağlantı yolları yapılarak kullanıcıları rahatlatarak çözümler sunulmalı, avantajlı durumun devamlılığı desteklenmelidir.

KAYNAKLAR

- Akaretler.* (b.t.). 03.04.2017,
<http://www.bilgiholding.com/tr/projeler/karma/akaretler-siraevler>
- Akgün, T.** (2010). *Karma İşlevli Yapıların Kentsel ve Mimari Arakesitinde Kamu Yararı Gözetilerek İrdelenmesi: Zincirlikuyu-Levent Aksı Örneği*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Aklar, Ö.** (23.11.2015). *Basın Ekspres Yolu Nereye Gidiyor?*. 04.04.2017,
http://www.yapi.com.tr/haberler/basin-ekspres-yolu-nereye-gidiyor_138306.html.
- Aktaş, M.** (05 Ağustos 2002). *Türk Mimardan Yeni İkiz Kuleler*. 17.04.2017,
<http://v3.arkitera.com/v1/haberler/2002/08/05/mustafakemalabadan.html>
- Aktaş, M.** (06 Ağustos 2002). *Türk Mimardan Yeni İkiz Kuleler*. Milliyet. 28.06.2017, <http://www.milliyet.com.tr/2002/08/06/pazar/paz02.html>
- Altınay, S.** (5 Eylül 2015). *La Grande Arche de La Defense*. 25.06.2017,
<https://gezipgordum.com/la-grande-arche-de-la-defense/>
- Arslan, H.** (b.t.). *Kente Karşı Bir Suç Olarak Alışveriş Merkezleri*. 05.12.2017,
https://www.academia.edu/24559670/Kente_kar%C5%9F%C4%B1_Bir_Su%C3%A7_Olarak_Al%C4%B1%C5%9Fveri%C5%9F_Merkezleri
- Atelye Mim Restorasyonlar.* (b.t.). 04.04.2017,
<http://www.atelyemim.com.tr/restorasyon/akaretler.html>.
- Azaplar, D. G.** (2016). *Akaretler*. 04.04.2017,
<https://marmaralife.com/2016/05/27/akaretler/>.
- Baş, M.** (2009). *İstanbul Zincirlikuyu-Levent Gayrimenkul Pazar Analizi Büyükdere Caddesi Üzerinde Karma Kullanımlı Proje Önerisinin Fonksiyonel ve Finansal Açından Değerlendirilmesi*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Başkan Kadir Topbaş, Ayamama Deresi Projesini Açıkladı*,(6 Nisan 2017). 16.06.2017,
<http://www.milliyet.com.tr/baskan-kadir-topbas-ayamama-deresi-projesini-istanbul-yerelhaber-1960307/>.

Baştaş, A. (2009). *Karma Kullanımlı Proje Geliştirme Süreci: İzmir Salhane Projesi Örneği*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.

Batışehir. (b.t.). 02.04.2017, <http://www.emlakkonut.com.tr/tr-TR/batisehir>

Batışehir Özel. (b.t.). 25.06.2017, <http://www.batisehir.com/batisehir-ozel.aspx>

Batışehir Bölge Yatırım Analizi. (b.t.). 03.04.2017, <http://3dkonut.com/batisehir/projesi>.

Batışehir Fiyatları ve Genel Özellikleri. (b.t.). 03.04.2017, <http://3dkonut.com/batisehir/projesi>

Batur, A. (1998). *1925-1950 Döneminde Türkiye Mimarlığı*. Y. Sey, (Der), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (209-217). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Batur, A. (1998). *1925-1950 Döneminde Türkiye Mimarlığı*. Y. Sey, (Der), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (228-229). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Batur, A. (1998). *1925-1950 Döneminde Türkiye Mimarlığı*. Y. Sey, (Der), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (233-234). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Bilsel, C. (2012). *Yeni Kentler. Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (1, 482-488). İstanbul: Ninova Yayıncılık.

Conrads, U. (2001). *20. Yüzyıl Mimarisinde Program ve Manifestolar (2. Baskı)*. (S. Yavuz). İstanbul: Şevki Vanlı Mimarlık Vakfı. (Orijinal çalışma basım tarihi 1970).

Çalışkan, O. (2012). *Kentsel Derişiklik. Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (1, 218-221). İstanbul: Ninova Yayıncılık.

Dünyadaki Kentsel Dönüşüm Çalışmaları. (4 Nisan 2017). (29.06.2017), <http://www.ekonomitrend.com/dunyadaki-kentsel-donusum-calismalari/>

Erdoğan, G. (2003). *La Défense, Haut De Seine, Fransa: Yeni Merkezi İş Alanı*. 14.04.2017, <http://www.planlama.org/index.php/planlama-guendemi/plan-ornekleri/100-la-defense-haut-de-seine-fransa-yeni-merkezi-alan>

Ersöy, M. (2012). *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (1, 218-219). İstanbul: Ninova Yayıncılık.

Esenler Belediyesi. (b.t.). *Kentsel Dönüşümde Paris Örneği.* 14.04.2017, https://www.academia.edu/5398586/KENTSEL_D%C3%96N%C3%9C%C5%9E%C3%9CMDE_PAR%C4%B0S_%C3%96RNE%C4%9E%C4%B0

Facts and Figures. (b.t.). 28.06.2017, <https://potsdamerplatz.de/en/offices-at-potsdamer-platz/location-potsdamer-platz/>

Gökmen, L. (2016). *Basın Ekspres'e 23 Yeni Proje Geliyor.* 05.04.2017, <http://www.ekonomist.com.tr/arastirmalar/basin-eksprese-23-yeni-proje-geliyor.html>.

Günay, B. (2012). *Atina Bildirgesi. Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (1, s.17-19). İstanbul: Ninova Yayıncılık.

Günay, B. (2012). *CIAM- Uluslararası Modern Mimarlık Toplantıları. Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (1, s. 55). İstanbul: Ninova Yayıncılık.

Güney, Z. (b.t.). *Kentsel Dönüşüm ve Paris Örneği...(Almanya).* 14.06.2017, http://www.ziyaguney.com/index.php?option=com_content&view=article&id=1042:kentsel-doenuem-ve-berln-oerne-almanya-&catid=40:ariv&Itemid=181

Güney, Z. (b.t.). *Kentsel Dönüşüm ve Paris Örneği...(Fransa).* 14.04.2017, http://www.ziyaguney.com/index.php?option=com_content&view=article&id=1050:kentsel-doenuem-ve-pars-oerne-fransa-&catid=40:ariv&Itemid=181

Gür, Ş. Ö. (1996). *Mekan Örgütlenmesi*, Trabzon, Gür Yayıncılık.

Gür, Ş. Ö. (2000). *Doğu Karadeniz Örneğinde KONUT KÜLTÜRÜ*, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul, 2000.

Gür, Ş. Ö. (2001). *Mekânsal Söylenceler III: Gerçek Mekânlar*, Yapı 232, Mart, 39-44.

Gür, Ş. Ö. (2003). *Boş Anıtsallık*, YAPI 259, Haziran, 59-65.

Gür, Ş. Ö., Erşen, F., Aydın, Y. (2003). *Türlülük ve Çeşitlilik*. YAPI 261 Temmuz, 50-60.

Gür, Ş. Ö. ve Yalçınkaya, Ş. (2015). *Toplumsal Cinsiyet Roller ve Ev*. Mimarist, 2, 80-85.

Han ve Kervansaray. (b.t.). 26.06.2017.
<http://www.vgm.gov.tr/icerikdetay.aspx?Id=125>

Jacobs, J. (2011). *Büyük Amerikan Şehirlerinin Ölümü ve Yaşamı* (2. Basım). (Çev. B. Doğan). İstanbul: Metis Yayınevi. (1993).

Köksal, A. (05/2000). *Yitik Kentin Peşinde*. XXI, 2. Sayı. 12.04.2017,
<http://v2.arkiv.com.tr/ko6212-yitik-kentin-pesinde-.html>

Kumbasar, C. (14.06.2013). *Yeni Şehircilik ve Akıllı Büyüme*. 29.11.2016,
<http://www.arkitera.com/haber/15018/yeni-sehircilik-ve-akilli-buyume>.

Kuruyazıcı, H. (1998). *Cumhuriyet'in İstanbul'daki Simgesi Taksim Cumhuriyet Meydanı*. Y. Sey, (Der), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (89). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Küllüye. (b.t.). 28.06.2017, <http://www.vgm.gov.tr/icerikdetay.aspx?Id=122>

Mall Of İstanbul. (b.t.). 29.03.2017, <http://3dkonut.com/mall-of-istanbul/projesi>

Mall of İstanbul – İstanbul. (b.t.). 01.04.2017,
<http://www.torunlargo.com.tr/moi.php>

Mall of İstanbul Projesi Konut + Ofis – İstanbul. (b.t.). 30.03.2017,
http://www.torunlargo.com.tr/moi_konut_ofis.php

Mall of İstanbul 2. Etap Otel – Ofis – Kongre Merkezi Projesi – İstanbul. (b.t.). 01.04.2017, <http://www.torunlargo.com.tr/Moifaz2.php>

Mayer, Ö. B. (b.t.). *Sosyal Ne Kadar Sosyal?*. 05.12.2016,
https://www.academia.edu/5481161/SOSYAL_NE_KADAR_SOSYAL_Konut_ve_Politikalar%C4%B1

Ore, A. (18.06.2014). *La Défense*. 17.04.2017, <http://www.pariste.net/2014/06/la-defense.html>

Ore, A. (31.10.2014). *CNIT - La Défense*. 17.04.2017,
<http://www.pariste.net/2014/10/cnit-la-defense.html>

Osmay, S. (1998). *Cumhuriyet Döneminde Konut*. Y. Sey, (Der), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (139-140). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Osmay, S. (1998). *Cumhuriyet Döneminde Konut*. Y. Sey, (Der), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (144-145). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Özügül, M. D. (2012). *Yeni Şehircilik Akımı*. *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (1, 488-491). İstanbul: Ninova Yayıncılık.

Polat, E. (2012). *Küreselleşme*. *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (1, 317-320). İstanbul: Ninova Yayıncılık

Radisson Blu Residence, İstanbul Batışehir. (b.t.). 28.06.2017, <https://www.radissonblu.com/tr/hotel-istanbul-batisehir>

Rezidanslar & Ofisler. (b.t.). 04.4.2017, <http://www.akaretler.com.tr/rezidans-ofisler.aspx>

Salihoğlu, T. (2012). *Konut Alanlarında Yer Seçim Etmenleri*. *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (1, 289-290). İstanbul: Ninova Yayıncılık.

Sey, Y. (1998). *Cumhuriyet Döneminde Konut*. Y. Sey, (Der), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (273). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Sey, Y. (1998). *Cumhuriyet Döneminde Konut*. Y. Sey, (Der), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (274-275). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Sey, Y. (1998). *Cumhuriyet Döneminde Konut*. Y. Sey, (Der), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (284). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Sınmaz, S. (2013). *Yeni Gelişen Planlama Yaklaşımları Çerçevesinde Akıllı Yerleşme Kavramı ve Temel İlkeler*. 10.01.2017, <http://www.journalagent.com/megaron/pdfs/MEGARON-35220-ARTICLE-SINMAZ.pdf>

Şensoy, N., Karadağ, A. A., (2012). *Sosyal Etkileşimin Komşuluk Düzeyinde Geliştirilmesine Yönelik Bir Araştırma: Ankara Toki Atakent Sitesi Örneği*. İnönü Üniversitesi Sanat ve Tasarım Dergisi. 2, 279-289. 28.03.2017, <http://www.acarindex.com/dosyalar/makale/acarindex-1423903374.pdf>

Taşçı, H. (2014). *Kültür Açından Şehir. Bir Hayat Tarzı Olarak Şehir, Mekân, Meydan* (1. Basım) içinde (49-57). İstanbul: Kaknüs Yayınları.

Taşçı, H. (2014). *Kültür Açısından Şehir. Bir Hayat Tarzı Olarak Şehir, Mekân, Meydan* (1. Basım) içinde (160-161). İstanbul: Kaknüs Yayınları.

Taşçı, H. (2014). *Kültür Açısından Şehir. Bir Hayat Tarzı Olarak Şehir, Mekân, Meydan* (1. Basım) içinde (203-213). İstanbul: Kaknüs Yayınları.

Tekeli, İ. (1998). *Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması*. Y. Sey, (Der), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (1-2). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Tekeli, İ. (1998). *Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması*. Y. Sey, (Der), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (22). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları

Tekeli, İ. (1998). *Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması*. Y. Sey, (Der), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* içinde (22-23). İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları

Tekin, A. H. (2010). *Kentsel Tasarımda Yeni Şehircilik Yaklaşımı ve Kadıköy – Yeldeğirmeni Örneği*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.

Tuncer, S. (Mayıs- Haziran 2006). *Metropolitan Kent Merkezlerinde Kent İçi Projeleri Gelişim Süreçleri ve Mimari Dönüşüm: Birleşme Sonrası Berlin Örneği*. Kentsel Dönüşüm Tartışmaları. TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Bülteni. 14.04.2017, <http://www.mimarlarodasiankara.org/dosya/bulten-40-dosya.pdf>

Ulu, A., Karakoç, İ. (2004). *Kentsel Değişimin Kent Kimliğine Etkisi*. 30.11.2016, http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/c58e3a306451c9d_ek.pdf

Ünlü, T. (5.10.2006). *Kentsel Mekânda Değişimin Yönetilmesi*. 08.12.2016, http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2006/cilt23/sayi_2/63_92.pdf

Varol, A.İ. (2009). *Yapı-Kent İlişkisi Bağlamında Karma Kullanımlı Yapılar*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.

What Is The Smart Growth?. (b.t.). 03.03.2017, <https://smartgrowthamerica.org/our-vision/what-is-smart-growth/#custom-collapse-0-0>

Yazman, D. (2011). *İstanbul Konferansları: İstanbul'da Sıraevler Modellemesi ve "Akaretler"*. 04.04.2017, <http://www.arkitera.com/etkinlik/361/istanbul-konferanslari--istanbul-da-siraevler-modellemesi-ve-akaretler>

Yırtıcı, H. (b.t.). *Paris: Bir Modernleşme Projesi*. 15.04.2017, <http://www.mekanar.com/tr/yazi-ar%C5%9Fiv-2013/makale/paris-bir-modernle%C5%9Feme-projesi-hakk%C4%B1-y%C4%B1rt%C4%B1c%C4%B1.html>

Zeybekoğlu, D. (2005). *Edirne Geleneksel Konut Mimarlığını Etkileyen Sosyo-Kültürel Faktörlerin İncelenmesi*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Trakya Üniversitesi.

Şekil Kaynakları

[1] Şekil 2.1. Atina Sözleşmesine bir örnek – Ataköy (03.12.2016) tarihinde Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük kitabından (s. 17-19) alındı.

[2] Şekil 2.2 Meydan Alışveriş Merkezi, İstanbul (02.03.2017) tarihinde <http://www.arkiv.com.tr/proje/m1-meydan-alisveris-merkezi/2010>'den alındı.

[3] Şekil 2.3 Kent Meydanı Alışveriş Merkezi, Bursa (02.03.2017) tarihinde <http://kentmeydani.com/galeri>'den alındı.

[4] Şekil 4.1 1926 yılı Potsdamer Meydanı (09.04.2017) tarihinde http://www.mimarizm.com/haberler/berlin-in-hayal-edilen-gelecegi-insa-edil-e-meyen-gecmisi_116717'den alındı.

[5] Şekil 4.2. Potsdamer Meydanını Bölen Duvar (13.04.2017) tarihinde https://www.academia.edu/8979163/Bir_Kentsel_S%C3%BCreklilik_%C3%96rne%C4%9Fi_Potsdamer_Meydan%C4%B1'den alındı.

[6] Şekil 4.3. Leipzig Meydanı ve Potsdamer Meydanı Genel Görünüm (10.04.2017) tarihinde <http://www.tagesspiegel.de/berlin/potsdamer-platz-das-kalte-herz-von-berlin/19315374.html>' den alındı.

[7] Şekil 4.4. Kollhoff Tower, Sanafi Aventis Binası, Sony Center, Bahn Tower, Berlin
(28.06.2017) tarihinde <http://www.kollhoff.de/en/PROJECTS/Buildings.html>'den alındı.

[8] Şekil 4.5. Sony Merkezi, Berlin
(11.04.2017) tarihinde <https://tr.pinterest.com/pin/318207529906315028/>'den alındı.

[9] Şekil 4.6. Potsdamer Meydanı Eski-Yeni Görünüm
(17.04.2017) tarihinde <https://tr.pinterest.com/pin/521502831826015299/>'den alındı.

[10] Şekil 4.7. Potsdamer Platz Arkaden
(26.06.2017) tarihinde <http://www.berlintipps.net/wpcontent/uploads/2016/09/potsdamerplatzarkaden.jpg>'den alındı.

[11] Şekil 4.8. La Défense Meydanı Planı
(29.06.2017) tarihinde <http://www.plandeparis.info/la-defense/plan-la-defense.jpg>'den alındı.

[12] Şekil 4.9. La Défense Meydanı
(15.04.2017) tarihinde <http://www.pariste.net/2014/06/la-defense.html>'den alındı.

[13] Şekil 4.10. La Grande Arche, La Défense Meydanı
(15.04.2017) tarihinde <http://www.pariste.net/2014/06/la-grande-arche-de-la-defense.html>'den alındı.

[14] Şekil 4.11. CNIT, La Défense Meydanı
(11.04.2017) tarihinde <http://www.pariste.net/2014/10/cnit-la-defense.html>'den alındı.

[15] Şekil 4.12. Les Quatre Temps Alışveriş Merkezi, La Défense
(14.04.2017) tarihinde <http://www.pariste.net/2014/09/les-quatre-temps-alsveris-merkezi-la.html>'den alındı.

[16] Şekil 4.13. Lincoln Center Vaziyet Planı, New York
(17.04.2017) tarihinde <http://www.archdaily.com/26062/alice-tully-hall-lincoln-center-diller-scovidio-renfro-architects>'den alındı.

- [17] **Şekil 4.19.** Time Warner Center, New York
(17.04.2017) tarihinde <http://www.related.com/our-company/properties/65/Time-Warner-Center>'den alındı.
- [18] **Şekil 4.20.** Time Warner Center Fonksiyon Şeması
(17.04.2017) tarihinde http://www.som.com/projects/time_warner_center'den alındı.
- [19] **Şekil 4.21.** Time Warner Center Tasarım Aşamaları
(17.04.2017) tarihinde http://www.som.com/projects/time_warner_center'den alındı.
- [20] **Şekil 4.22.** Time Warner Center İç Görünüm
(16.04.2017) tarihinde http://www.som.com/projects/time_warner_center'den alındı.
- [21] **Şekil 4.23.** Akaretler Eski ve Yeni Görünüm
(04.04.2017) tarihinde <http://www.bilgiholding.com/tr/projeler/karma/akaretler-siraevler>'den alındı.
- [22] **Şekil 4.24.** Akaretler Genel Görünüm
(04.04.2017) tarihinde <http://www.bilgiholding.com/tr/projeler/karma/akaretler-siraevler>'den alındı.
- [23] **Şekil 4.25.** Akaretler Vaziyet Planı
(04.04.2017) tarihinde <http://openbuildings.com/buildings/akaretler-row-houses-profile-4121>'den alındı.
- [24] **Şekil 4.26.** Akaretler Restorasyon Öncesi
(03.04.2017) tarihinde <http://www.atelyemim.com.tr/restorasyon/akaretler.html>'den alındı.
- [25] **Şekil 4.27.** Akaretler Restorasyon Sonrası
(03.04.2017) tarihinde <http://www.akaretler.com.tr/rezidans-ofisler.aspx>'den alındı.
- [26] **Şekil 4.28.** Basın Ekspres Genel Görünüm
(05.04.2017) tarihinde <https://www.projepedia.com/emlak-haberleri/karma-kullanimli-projelerin-yukseldigi-basin-ekspres-yolu-nda-yatirimci-tarafindan-en-cok-ilgiyi-1-1-daireler-goruyor,1657.html>'den alındı.

[27] Şekil 4.29. Basın Ekspres Bulunan Projeler

(04.04.2017) tarihinde <http://www.ekonomist.com.tr/arastirmalar/basin-eksprese-23-yeni-proje-geliyor.html>'den alındı.

[28] Şekil 4.30. 2019 yılına kadar Basın Ekspres Alanına Yapılması Planlanan Raylı Sitem

(05.04.2017) tarihinde <http://www.rayhaber.com/wp-content/uploads/2019-yilinda-istanbulda-rayli-sistemler.jpg>'den alındı.

[29] Şekil 4.31. 2015- 2017 Yılları Arasındaki Konut Sayısı Değişimi

(05.04.2017) tarihinde http://www.yapi.com.tr/haberler/basin-ekspres-yolu-nereyegidiyor_138306.html'den alındı.

[30] Şekil 4.32. 2014- 2017 Yılları Arasındaki Otel/ Oda Sayısı Değişimi

(05.04.2017) tarihinde http://www.yapi.com.tr/haberler/basin-ekspres-yolu-nereyegidiyor_138306.html'den alındı.

[31] Şekil 4.33. Mall Of İstanbul Genel Görünüm

(30.03.2017) tarihinde http://www.torunlargo.com.tr/proje_goruntuleri_moi.php'den alındı.

[32] Şekil 4.34. Mall Of İstanbul Vaziyet Planı

(02.04.2017) tarihinde http://www.torunlargo.com.tr/moi_konut_ofis.php'den alındı.

[33] Şekil 4.35. Mall Of İstanbul Ulaşım

(02.04.2017) tarihinde <http://www.avmgezgini.com/avmler/istanbul/mall-of-istanbul-avm-223.html>'den alındı.

[34] Şekil 4.36. Mall Of İstanbul Avm İç Mekân Görünümü

(02.04.2017) tarihinde http://www.torunlargo.com.tr/moi_konut_ofis.php'den alındı.

[35] Şekil 4.37. Mall Of İstanbul Ofis- Eğlence- Sinema- Konut Alanları

(02.04.2017) tarihinde http://www.torunlargo.com.tr/moi_konut_ofis.php'den alındı.

[36] Şekil 4.38. Batışehir Cadde Üzerinden Görünüm

(03.04.2017) tarihinde <http://www.batisehir.com/fotograflar.aspx#>'den alındı.

[37] Şekil 4.39. Batışehir Vaziyet Planı

(03.04.2017) tarihinde <http://www.batisehir.com/yurtdisi/batisehir-kat-planlari.aspx>'de alındı.

[38] Şekil 4.40. Batışehir Sosyal Etkileşim Alanları

(03.04.2017) tarihinde <http://www.batisehir.com/fotograflar.aspx#>'den alındı.

[39] Şekil 4.41. Batışehir Ulaşım Ağları

(03.04.2017) tarihinde <http://www.batisehir.com/ofis-konsept.aspx>'den alındı.

Çizelge Kaynakları

[1] Çizelge 2.1 Sosyal yaşam, eğlence, spor, hobi, oyun ve kitle iletişim araçlarına ayrılan faaliyetlerde zamanın cinsiyete ve çalışma durumuna göre dağılımı, 2014-2015

(02.03.2017) tarihinde http://www.tuik.gov.tr/VeriBilgi.do?alt_id=1009'den alındı.

[2] Çizelge 2.3 Suç türüne göre ceza infaz kurumuna giren hükümlüler, 2011-2014

(02.03.2017) tarihinde http://www.tuik.gov.tr/VeriBilgi.do?alt_id=1070'den alındı.

[3] Çizelge 2.3. Karma işlevli projelerde, kullanımların birbirine sağladığı destek ve uyumun değerlendirilmesi

Akgün, T. (2010). *Karma İşlevli Yapıların Kentsel ve Mimari Arakesitinde Kamu Yararı Gözetilerek İrdelenmesi: Zincirlikuyu-Levent Aksı Örneği*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.

[4] Çizelge 3.1 Küreselleşme Zaman Çizelgesi

Polat, E. (2012). *Küreselleşme. Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (1, 318). İstanbul: Ninova Yayıncılık

[5] Çizelge 3.2 Üç Küreselleşme Yaklaşımı

Polat, E. (2012). *Küreselleşme. Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (1, 319). İstanbul: Ninova Yayıncılık

[6] **Çizelge 3.3** Yeni Şehircilik Akımı Belgesi.

Özgül, M. D. (2012). *Yeni Şehircilik Akımı. Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (1, 489). İstanbul: Ninova Yayıncılık.

[6] **Çizelge 3.4.** Modernist Planlama ve Yeni Şehircilik Akımının Karşılaştırılması

Özgül, M. D. (2012). *Yeni Şehircilik Akımı. Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (1, 490). İstanbul: Ninova Yayıncılık.

[7] **Çizelge 3.5.** Dönemlerine Göre Meydanlar, Biçimleri, İşlevleri

Taşçı, H. (2014). *Kültür Açısından Şehir. Bir Hayat Tarzı Olarak Şehir, Mekân, Meydan* (1. Basım) içinde (158). İstanbul: Kaknüs Yayınları

[8] **Çizelge 4.1** Toplum- Mimari Ara Kavramları

Gür, Ş. Ö., (1996). *Mekan Örgütlenmesi*, Trabzon, Gür Yayıncılık.

ÖZGEÇMİŞ

1992 yılı Van doğumluyum. İlkokul, Ortaokul ve Liseyi aynı şehirde tamamladıktan sonra, 2010 yılında Beykent Üniversitesi Mühendislik- Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümüne başladım. Bu bölümden 2015 yılında mezun olduktan sonra, aynı yılın yaz döneminde SMS İnşaat'ta ve sonrasında CG Tasarım 'da çalışmaya başladım. Eğitim nedeniyle iş hayatına ara vererek, Ekim 2015 yılında Beykent Üniversitesi, Mimarlık Anabilim Dalında yüksek lisans eğitimine başladım.

e-posta: mimarmervesaglam@gmail.com

Aday: Merve SAĞLAM