



**KAFEYE DÖNÜŞMÜŞ APARTMANLARDA
KULLANICI MEMNUNİYETİ: KONYA ÖRNEĞİ**

Tuğçe UTKU

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

TEMMUZ 2015

Tuğçe UTKU tarafından hazırlanan “KAFFEYE DÖNÜŞMÜŞ APARTMANLARDA KULLANICI MEMNUNİYETİ: KONYA ÖRNEĞİ” adlı tez çalışması aşağıdaki jüri tarafından OY BİRLİĞİ ile Gazi Üniversitesi Mimarlık Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Danışman: Doç. Dr. Pınar DİNÇ KALAYCI

Mimarlık Anabilim Dalı, Gazi Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu Onaylıyorum

Başkan: Prof. Dr. Kerim ÇINAR

Mimarlık Anabilim Dalı, KTO Karatay Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu Onaylıyorum

Üye: Prof. Dr. Sare SAHİL

Mimarlık Anabilim Dalı, Gazi Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu Onaylıyorum

Üye: Doç. Dr. Esin BOYACIOĞLU

Mimarlık Anabilim Dalı, Gazi Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu Onaylıyorum

Üye: Yrd. Doç. Dr. Emel AKIN

Mimarlık Anabilim Dalı, Atılım Üniversitesi

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu Onaylıyorum

Tez Savunma Tarihi: 7/7/2015

Jüri tarafından kabul edilen bu tezin Yüksek Lisans Tezi olması için gerekli şartları yerine getirdiğini onaylıyorum.

.....
Prof. Dr. Şeref SAĞIROĞLU
Fen Bilimleri Enstitüsü

ETİK BEYAN

Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- Tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu,

bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

.....
Tuğçe UTKU

7/7/2015

KAFEYE DÖNÜŞMÜŞ APARTMANLARDA KULLANICI MEMNUNİYETİ: KONYA ÖRNEĞİ

(Yüksek Lisans Tezi)

Tuğçe UTKU

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

Temmuz 2015

ÖZET

Kent merkezlerindeki apartman yapıları zaman içerisinde kentin sosyal, kültürel ve ekonomik değişimleri sebebiyle özgün işlevi ile kullanılamayacak duruma gelmektedirler. Bu yapılar çevresel etkenler ve kullanıcı profilleri dikkate alınarak yeniden kullanılmaktadır. Çalışmada, konutların kafeye dönüştürülerek yeniden kullanımı, Konya'nın merkez semtleri olan Zafer ve Alaeddin bölgeleri özelinde incelenmiştir. Öncelikle alan çalışmasında belirlenen kafeye dönüşmüş apartman yapılarının plan kurguları incelenmiştir. Kullanıcının memnuniyet düzeylerinin belirlenmesi amacıyla plan kurguları paralelinde anket oluşturulmuştur. Kafe müşterilerine uygulanan anket sonuçlarının çalışmayı, konuttan dönüşmüş kafelerin kullanım sürecinde kullanıcı bakış açısıyla olumlu/ olumsuz yönlerine ulaştırması hedeflenmiştir. Yeniden kullanım hem işlevin sürekliliği, hem de yapıların yaşanabilirliğini arttırmak için önemli bir yapı koruma yöntemidir. Bu yöntem yalnızca tarihi değer taşıyan yapılar üzerinde uygulanmamakta, aynı zamanda ekonomik, sosyal, kültürel veya çevresel sebeplerden dolayı işlevini yitirmiş yakın döneme tanıklık eden apartman yapıları için de uygulanabilir önemli bir yöntemdir. Bu yöntem çerçevesinde yapının, yeni işlevin ihtiyaçlarına karşılık bulması durumu, kullanıcının kafelere olan algı ve memnuniyet durumları ile ölçülmüştür. Çalışma ile mekân işleyişinin kullanıcılar tarafından hangi özelliklerinin memnun edici olduğu, yeni işlevin konut plan kurgusunda hangi değişimlere yol açtığı tespit edilmiştir. Öte yandan çalışmanın, yapı stoğunda yeniden kullanıma ihtiyaç duyan diğer apartman yapılarına yol göstermesi düşünülmüştür.

Bilim Kodu : 802.1.099
Anahtar Kelimeler : Mimarlıkta yeniden kullanım, kullanım sürecinde değerlendirme, kullanıcı memnuniyeti, kafe, konut
Sayfa Adedi : 177
Danışman : Doç. Dr. Pınar DİNÇ KALAYCI

USER SATISFACTION IN APARTMENT BUILDINGS TRANSFORMED TO CAFE
HOUSES: SAMPLE OF KONYA

(M. Sc. Thesis)

Tuğçe UTKU

GAZİ UNIVERSITY
GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES

July 2015

ABSTRACT

In time, due to city centers of social, cultural, economic changes, apartment buildings in city centers come unusable their original functions. These structures are re-used considering environmental factors and user profiles. In this study, houses reused as café houses were examined frame of Zafer and Alaaddin which are Konya's center regions. Firstly, apartment buildings reused as café houses' plans fictions, were examined, which identified field survey. In order to determining the level of user satisfaction survey, questionnaire was created to parallel by plans. Re-use is an important protection way to both proceeds of the function and increased the viability of buildings. This method is not applied on buildings with historical value only, but also who witnessed the near-term, has lost its function due to economic, social, cultural or environmental causes, is an important applicable method. The survey results are applied to the operation of the cafe customers, the process has become the subject use of the cafe's positive from the point of view the negative aspects aimed to transport. The condition of new functions of needs back was measured by user's perception and satisfaction. Which properties of space operations are satisfactory by the users and which changes leads to plans by new function, was determined by this analyze. On the other hand, by this study it was intended to lead the way to other apartment buildings which need to re- use, are in building stock.

Science Code : 802.1.099

Key Words : Reuse in architecture, post –occupancy evaluation, user satisfaction, cafe house, house

Page Number : 177

Supervisor : Assoc. Prof. Pınar DİNÇ KALAYCI

TEŞEKKÜR

Çalışmalarım boyunca değerli yardımları ve destekleri ile beni yönlendiren danışmanım Doç. Dr. Pınar DİNÇ KALAYCI'ya, teze ilk adımı atarken değerli bilgilerini paylaşan hocam Prof. Dr. Kerim ÇINAR'a, anket uygulamalarım sırasında büyük katkı sağlayan arkadaşım Fatma Nur BACAK'a ve başta Duha Nur, Şeyma, Seyfullah ve Ahmet olmak üzere KTO Karatay Üniversitesi öğrencilerime, teze dair tecrübelerini paylaşarak destek veren çalışma arkadaşım Gizem TOPRAK'a, çalışma sürecim boyunca hep yanımda olan arkadaşım Merve GÜREL'e, her türlü manevi desteği veren ve doğru kararlar almamı sağlayan başta annem Filiz UTKU olmak üzere aileme sabır ve katkılarından dolayı teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET	iv
ABSTRACT.....	v
TEŞEKKÜR.....	vi
İÇİNDEKİLER	vii
ÇİZELGELERİN LİSTESİ.....	x
ŞEKİLLERİN LİSTESİ.....	xiv
RESİMLERİN LİSTESİ	xvi
HARİTALARIN LİSTESİ.....	xix
SİMGELER VE KISALTMALAR.....	xx
1. GİRİŞ.....	1
2. LİTERATÜR ARAŞTIRMASI	7
2.1. Yeniden Kullanım	7
2.1.1. Yeniden kullanımın nedenleri	12
2.1.2. Yeniden kullanım Türkiye’den örnekler	17
2.1.3. Konutların kafe olarak yeniden kullanımında genel yaklaşımlar	19
2.2. Kullanım Sürecinde Değerlendirme.....	21
2.2.1. Kullanım sürecinde değerlendirmenin amaçları ve yararları	26
2.2.2. KSD’nin kullanım alanları ve konuttan kafeye dönüşmüş yapılarda KSD.....	29
3. KONYA APARTMAN YAPILARININ YENİDEN KULLANIMI VE YAPISAL ETKİLERİ	31
3.1. Konya Kent Merkezinin Tarihçesi	31
3.2. Konya’da İmar Uygulamaları	33
3.3. Konya’da Sosyal Yaşam.....	41

Sayfa

3.4. Kent Merkezi Apartmanlaşmanın Konya'daki oluşumu, Yeri ve Önemi.....	42
3.4.1. Türk evi genel özellikleri ve Konya'da apartman plan şeması ile İlişkisi	45
3.5. Konya'da Apartman Yapılarının Dönüşümü	47
4. ALAN ÇALIŞMASI –ETAP 1: KONYA ALAADDİN VE ZAFER BÖLGELERİNDE APARTMAN TİPİ KONUTLARDAKİ MEKANSAL DEĞİŞİM VE DÖNÜŞÜMLER	51
4.1. Çalışma Alanına İlişkin Genel Özellikler	51
4.1.1. Çalışma alanının seçilme nedenleri	51
4.1.2. Yapı seçiminde göz önüne alınan faktörler	53
4.2. Çalışma Alanına İlişkin Örnekler	55
4.2.1. Çalışma alanı parsel özelliklerinin incelenmesi	55
4.2.2. Örneklerin incelenmesi	64
4.3. Seçilen Apartmanların Yeniden Kullanım Açısından Değerlendirilmesi.....	101
5. ALAN ÇALIŞMASI –ETAP 2: ÇALIŞMA ALANINDA ANKET, ANALİZ VE DEĞERLENDİRME	103
5.1. Araştırmanın Hipotezleri.....	103
5.2. Alan Çalışmasında Uygulanan Anketin Oluşturulması	107
5.3. Anket Çalışmasının Uygulanması ve Analiz Yöntemi	112
5.4. Anket Sonuçları ve Değerlendirilmesi	113
6. SONUÇ	155
KAYNAKLAR	163
EKLER.....	169
EK-1. Konya tarihi kent merkezi ve çevresi koruma amaçlı nazım imar planı, 2013	170
EK-2. Apartman yapıları kimlik tablosu.....	171
EK-3. Konut mekânlarının kafeye dönüşüm tablosu	172

Sayfa

EK-4. Anket formu örneği	173
ÖZGEÇMİŞ	176

ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 4.1. Çalışma alanında seçilen apartmanlar ve özelliklerine göre sınıflandırılmaları.....	54
Çizelge 4.2. Kibrit Apartmanına ait yapı kimlik tablosu	64
Çizelge 4.3. Kibrit Apartmanı zemin kat planı değişim tablosu.....	68
Çizelge 4.4. Kibrit Apartmanı 1. kat planı değişim tablosu.....	69
Çizelge 4.5. Kibrit Apartmanı 2. ve 3. kat planı değişim tablosu.....	70
Çizelge 4.6. Kibrit Apartmanı 2. ve 3. kat planı değişim tablosu.....	71
Çizelge 4.7. Terzioğlu Apartmanı'na ait yapı kimlik tablosu.....	72
Çizelge 4.8. Terzioğlu Apartmanı zemin kat planı değişim tablosu.....	76
Çizelge 4.9. Terzioğlu Apartmanı normal kat planı değişim tablosu	77
Çizelge 4.10. Terzioğlu Apartmanı görünüş değişim tablosu.....	78
Çizelge 4.11. Yurdal Apartmanı'na ait yapı kimlik tablosu	79
Çizelge 4.12. Yurdal Apartmanı 1. kat planı değişim tablosu	83
Çizelge 4.13. Yurdal Apartmanı 2. kat planı değişim tablosu	84
Çizelge 4.14. Yurdal Apartmanı kesitleri değişim tablosu	85
Çizelge 4.15. Yurdal Apartmanı görünüşleri değişim tablosu.....	86
Çizelge 4.16. Koygun Apartmanı'na ait yapı kimlik tablosu	87
Çizelge 4.17. Koygun Apartmanı zemin kat planı değişim tablosu	90
Çizelge 4.18. Koygun Apartmanı normal kat planı değişim tablosu	91
Çizelge 4.19. Koygun Apartmanı çatı kat planı değişim tablosu	92
Çizelge 4.20. Koygun Apartmanı görünüşler değişim tablosu	93
Çizelge 4.21. Yaşam Apartmanı'na ait yapı kimlik tablosu	94
Çizelge 4.22. Yaşam Apartmanı zemin kat planı değişim tablosu	97
Çizelge 4.23. Yaşam Apartmanı 1. kat planı değişim tablosu	98

Çizelge	Sayfa
Çizelge 4.24. Yaşam Apartmanı 2. kat planı değişim tablosu	99
Çizelge 4.25. Yaşam Apartmanı görünüş değişim tablosu	100
Çizelge 5.1. Apartman yapılarında mekânsal saptamalara göre belirlenen alt ölçütler	103
Çizelge 5.2. Araştırmanın problemleri, hipotezleri ve değişkenleri	107
Çizelge 5.3. Anketin yaş, eğitim, meslek soruları	108
Çizelge 5.4. Anketin 1. sorusu	108
Çizelge 5.5. Anketin 2. sorusu	108
Çizelge 5.6. Anketin 3.ve 4. sorusu	109
Çizelge 5.7. Anketin 5. sorusu	109
Çizelge 5.8. Anketin 6. sorusu	110
Çizelge 5.9. Anketin 7. sorusu	110
Çizelge 5.10. Anketin 8. sorusu	111
Çizelge 5.11. Anket katılımcı sayısının apartmanların plan kurgusuna göre dağılımı	112
Çizelge 5.12. Anket verilerinin güvenilirlik analizi tablosu	113
Çizelge 5.13. Mekansal algı ölçütü güvenilirlik analizi	114
Çizelge 5.14. Mekansal memnuniyet alt ölçütü güvenilirlik analizi	114
Çizelge 5.15. Katılımcıların yaşa bağlı değişimleri	115
Çizelge 5.16. Katılımcıların eğitim durumlarının dağılımı	115
Çizelge 5.17. Katılımcıların meslek durumlarının dağılımı	115
Çizelge 5.18. Katılımcıların ankette 1. soruya verdikleri yanıtın dağılımı.....	116
Çizelge 5.19. Katılımcıların ankette 2. soruya verdikleri yanıtın dağılımı.....	116
Çizelge 5.20. Katılımcıların ankette 2. soruya verdikleri yanıtın dağılımı.....	117
Çizelge 5.21. Tüm kafelerdeki katılımcıların kafeyi tercih etme sebeplerinin ortalama sonuçları	118

Çizelge	Sayfa
Çizelge 5.22. Kafelerin kat sayıları ve genel memnuniyet düzeyleri normallik testi	119
Çizelge 5.23. Kafelerin bulunduğu katın memnuniyet ile ilişkisi- Kruskal Wallis testi anlamlılık testi sonuçları	120
Çizelge 5.24. Kullanıcıların kafelerden duyduğu memnuniyetin kafelerin bulunduğu katlara bağlı dağılımı- Kruskal Wallis testi	120
Çizelge 5.25. Mann-Whitney U testi anlamlılık katsayısı	121
Çizelge 5.26. Kafelere gelen kullanıcının kafede kalma süresinin plan türüne göre dağılımı- Crosstabs testi.....	123
Çizelge 5.27. Oturma yeri tercihinin plan konsepti göre anlamlılık testi- Mann- Whitney U testi	125
Çizelge 5.28. Oturma yeri tercihinin plan konseptine göre dağılımları- Crosstabs testi	125
Çizelge 5.29. Oturma yeri tercihinin plan türüne göre anlamlılık testi- Mann- Whitney U testi.....	126
Çizelge 5.30. Oturma yeri tercihinin plan türüne göre anlamlılık testi- Mann- Whitney U testi	127
Çizelge 5.31. 8. Sorunun bileşenleri ile alt ölçütlerinin karşılık tablosu	129
Çizelge 5.32. Kafe plan türleri için korelasyon analizi.....	132
Çizelge 5.33. Regresyon analizi açıklayıcılık analizi	133
Çizelge 5.34. Regresyon analizi anova tablosu	133
Çizelge 5.35. Regresyon analizi katsayılar tablosu	134
Çizelge 5.36. Regresyon analizi sofalı plan tipi genel memnuniyet ve 6 ölçüt için açıklayıcılık analizi.....	136
Çizelge 5.37. Regresyon analizi sofalı plan tipi genel memnuniyet ve 6 ölçüt için anova tablosu	136
Çizelge 5.38. Regresyon analizi sofalı plan tipi genel memnuniyet ve 6 ölçüt için katsayılar tablosu	137
Çizelge 5.39. Regresyon analizi sofasız plan tipi genel memnuniyet ve 6 ölçüt için açıklayıcılık analizi.....	138

Çizelge	Sayfa
Çizelge 5.40. Regresyon analizi sofasız plan tipi genel memnuniyet ve 6 ölçüt için anova tablosu	138
Çizelge 5.41. Regresyon analizi sofasız plan tipi genel memnuniyet ve 6 ölçüt için katsayılar tablosu	139
Çizelge 5.42. Regresyon analizi bütüncül konseptli kafelerde genel memnuniyet ve 6 ölçüt için açıklayıcılık analizi	140
Çizelge 5.43. Regresyon analizi bütüncül konseptli kafelerde genel memnuniyet ve 6 ölçüt için anova tablosu	140
Çizelge 5.44. Regresyon analizi bütüncül konseptli kafelerde genel memnuniyet ve 6 ölçüt için katsayılar tablosu	141
Çizelge 5.45. Regresyon analizi oda konseptli kafelerde genel memnuniyet ve 6 ölçüt için katsayılar tablosu	142
Çizelge 5.46. Regresyon analizi 4 farklı plan tipte kullanıcıların genel memnuniyeti üzerinde en etkili olan alt ölçütler katsayı tablosu.....	143
Çizelge 5.47. Kafeleri oluşturan sıfat çiftlerinin kullanıcıların gelme sıklığına göre anlamlılık analizi Kruskal Wallis Testi.....	146
Çizelge 5.48. Mekansal algı ve kullanıcıların gelme sıklığı ilişkisi korelasyon analiz tablosu.....	147
Çizelge 5.49. Kafelerin iç mekan tanımlayıcı sıfat çiftleri ile plan tipi dağılımı– Mann-Whitney U testi.....	149
Çizelge 5.50. Mekansal algı ölçütü sıfat çiftleri ile plan tipi dağılımı– Crosstabs analizi	150

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 2.1. Yeniden kullanımda performans değerlendirmesi.....	12
Şekil 2.2. Yeniden kullanılan binaların sosyo-kültürel sürdürülebilirliğinin değerlendirilmesine ilişkin ölçütler	15
Şekil 2.3. Performans konsepti ve bina oluşum süreci	25
Şekil 2.4. KSD süreç modeli.....	26
Şekil 3.1. Türk evi plan şeması	45
Şekil 3.2. Hayat Apartmanı plan şeması	47
Şekil 4.1. Çalışmada seçilen apartmanların bulunduğu bölgelerin Alaaddin Tepesi'ne göre konumları	55
Şekil 4.2. 445 numaralı ada ve seçilen Kibrit Apartmanı	56
Şekil 4.3. 450 numaralı ada ve seçilen Yaşam Apartmanı	58
Şekil 4.4. 435 nolu adada konut alanı ve seçilen Koygun Apartmanı	60
Şekil 4.5. 306 nolu adada konut alanı ve seçilen Terzioğlu Apartmanı	61
Şekil 4.6. 898 numaralı ada ve seçilen Yurdal Apartmanı	62
Şekil 5.1. Tüm kafelerdeki katılımcıların kafeyi tercih etme sebeplerinin kişi sayısı dağılımı.....	118
Şekil 5.2. Kafelere gelen kullanıcının kafede kalma süresinin plan türüne göre dağılımı– Mann-Whitney U testi	122
Şekil 5.3. Oturma yeri tercihlerinin konseptte göre dağılımı.....	128
Şekil 5.4. Sofalı- sofasız/ oda- bütüncül konseptli kafelerde 6 alt ölçütün ortalamaların karşılaştırılması analizi (Mean)	130
Şekil 5.5. Plan kurguları ve mekânsal algı ilişki şeması.....	135
Şekil 5.6. Her bir mekansal algı sıfat çiftinin gelme sıklığı ile ilişkisi	147
Şekil 5.7. Mekansal algı sıfat çifti veri ortalamaları x gelme sıklığı	148
Şekil 5.8. Mekansal algıyı oluşturan sıfatların ortalamalarının plan tipine göre dağılımı– Mean analizi	151

Şekil**Sayfa**

Şekil 5.9. Mekansal algıyı oluşturan sıfatların ortalamalarının konseptte göre dağılımı– Mean analizi	153
---	-----

RESİMLERİN LİSTESİ

Resim	Sayfa
Resim 2.1. Ankara Opera Binası	17
Resim 2.2. Santralistanbul.....	18
Resim 2.3. Konak Pier AVM	18
Resim 3.1. Alaaddin Tepesi ve çevresinin eski görünüşü	31
Resim 3.2. Alaaddin Tepesi ve çevresinin yeni görünüşü	31
Resim 3.3. Konya iç kale sur kalıntıları	32
Resim 3.4. Tarihsel süreç içerisinde Konya kenti mekânsal gelişimi	33
Resim 3.5. Konya tarihi kent merkezi koruma alanı sınırları	39
Resim 3.6. Hayat Apartmanı.....	44
Resim 3.7. Alaaddin semtinde belediye binasından dönüşen yapı.....	49
Resim 3.8. Zafer-Meram’da yer alan konuttan dönüşen yapı Mimarlar Odası Konya şubesi	49
Resim 4.1. Kibrit Apartmanı’ndan Alaaddin Tepesine bakış	56
Resim 4.2. 450 numaralı ada yaya yolu ve Kibrit Apartmanı güney görünüşü.....	57
Resim 4.3. 450 numaralı ada arka sokaktan görüntü.....	58
Resim 4.4. 450 numaralı ada Alaaddin Bulvarı ve tramvay hattı.....	59
Resim 4.5. 450 numaralı ada arka sokaktan bir görüntü	59
Resim 4.6. 435 numaralı ada –Koygun Apartmanı’na giden yaya ve taşıt yoluna bakış.....	60
Resim 4.7. 306 numaralı adaya giden Alaaddin Bulvarı’ndan bir görüntü	61
Resim 4.8. 898 numaralı ada da Uysallar Sokak’tan bir görüntü	63
Resim 4.9. Kibrit Apartmanı 1960 ve 2014 tarihli görünüşleri	65
Resim 4.10. Kibrit Apartmanı soldan sağa merdiven holü ve giriş.....	66
Resim 4.11. Kibrit Apartmanı soldan sağa 1. katta bulunan kafeden iç mekan	66

Resim	Sayfa
Resim 4.12. Kibrit Apartmanı 2. katta bulunan kafeden iç mekan.....	66
Resim 4.13. Kibrit Apartmanı 3. katta bulunan kafeden iç mekan.....	67
Resim 4.14. Kibrit Apartmanı 3. katta bulunan kafeden iç mekan.....	67
Resim 4.15. Terzioğlu Apartmanı 1954 ve 2014 tarihli görünüşü	73
Resim 4.16. Terzioğlu Apartmanı merdiven holü	73
Resim 4.17. Terzioğlu Apartmanı 1.kat kafe iç mekan.....	74
Resim 4.18. Terzioğlu Apartmanı merdiven 1. kat kafe iç mekan	74
Resim 4.19. Terzioğlu Apartmanı merdiven 2. kat kafe iç mekan	74
Resim 4.20. Terzioğlu Apartmanı merdiven 2. kat kafe iç mekan	75
Resim 4.21. Yurdal Apartmanı eski (tarih bilinmemektedir) 2014 tarihli görünüşü	80
Resim 4.22. Yurdal Apartmanı ön cephe ve giriş.....	81
Resim 4.23. Yurdal Apartmanı iç mekan görüntüleri	81
Resim 4.24. Yurdal Apartmanı iç mekan görüntüleri	81
Resim 4.25. Yurdal Apartmanı iç mekan görüntüleri	82
Resim 4.26. Yurdal Apartmanı iç mekan görüntüleri	82
Resim 4.27. Koygun Apartmanı 1965 ve 2014 tarihli görünüşü	88
Resim 4.28. Koygun Apartmanı merdiven ve bina ana girişi.....	88
Resim 4.29. Koygun Apartmanı 1. kattaki kafe iç mekan	89
Resim 4.30. Koygun Apartmanı 1. kattaki konsept odalar ve ana mekan	89
Resim 4.31. Koygun Apartmanı 2. kattaki kafeden iç mekan	89
Resim 4.32. Koygun Apartmanı 2. kattaki kafeden iç mekan	90
Resim 4.33. Koygun Apartmanı teras	90
Resim 4.34. Yaşam apartmanı eski (tarih bilinmemektedir) ve 2014 tarihli görünüşü	95

Resim	Sayfa
Resim 4.35. Yaşam Apartmanı 1. kat kafe iç mekan	96
Resim 4.36. Yaşam Apartmanı 1. kat kafe iç mekan	96
Resim 4.37. Yaşam Apartmanı 2. kat kafe iç mekan	96
Resim 4.38. Yaşam Apartmanı 2. kat kafe iç mekan	97

HARİTALARIN LİSTESİ

Harita	Sayfa
Harita 3.1. Konya 1946 Konya nazım imar planı.....	34
Harita 3.2. Konya 1946 imar planı kararları	35
Harita 3.3. 1954 yılında Ferzan Baydar ve Leyla Baydar ikilisi tarafından hazırlanmış Konya imar planında alınan kararlar	36
Harita 3.4. 1966 yılında Yavuz Taşçı ve Haluk Berksan tarafından yapılmış Konya imar planı kararları	37
Harita 3.5. 1983 yılı Konya kent formu	38
Harita 3.6. 1999 Nazım imar planının 2020 yılı Konya kent formu yaklaşımı.....	40

SİMGELER VE KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış simgeler ve kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

Kısaltmalar	Açıklamalar
Apt.	Apartman
Bel	Belediye
KSD	Kullanım Sürecinde Değerlendirme

1. GİRİŞ

Problemin Tanımı

Kentlerin oluşumunda, toplumun sosyal, kültürel, siyasi koşulları, kentin mirası olan yapılarda mekânsal kurgunun değişmesine sebep olmaktadır. Ait olduğu dönemin özelliklerini en belirgin şekilde gösteren konutlar, o bölgede gerçekleşen bu kurgu değişimini açığa çıkaran en önemli yapı birimleridir.

Bu çalışma çerçevesinde incelenecek olan, tarihi koruma bölgesi içinde yer alan Konya merkez semtlerinden Zafer ve Alâeddin, cumhuriyetin ilanından sonra 1937’de Hayat Apartmanı ile apartmanlaşma dönemine girmiştir. Bu sayede Konya’da yoğun bir apartman dokusu kent kimliğine damgasını vurmuştur. Ancak kentin imar planlarında zaman içindeki değişimi incelendiğinde Konya’da apartmanlaşmanın gelişimi, eskileri yıkıp yenileri inşa etmek şeklinde değil, eski kent dokusu bir tarafta dururken ulaşım, kültürel, sosyolojik etkilerle yeni yerleşmeler oluşturmakla sağlanmıştır. Bu durum kentin merkezinin de buna bağlı olarak değişmesine sebep olmuştur. Ulaşım ağının gelişimi, nüfusun ve kültürün etkisi ile kent merkezi Alâeddin Tepesi çevresinden gelişmeye başlamıştır.

Kentte nüfus artışının oluşturduğu kültürel etkileşimle beraber apartman yapılarının bulunduğu merkezi bölgede mimari dönüşümler meydana gelmeye başlamıştır. Değişen sosyal, ekonomik yapı konutlarda mekânsal düzenlemelere yol açmış, kentin çeperlerine doğru genişleyen yerleşim yerleri, Alaeddin Tepesi etrafındaki konut alanlarının boşalmasına ve bu alanların boş zaman değerlendirme amaçlı etkinlik, eğlence alanlarına dönüşmesine sebep olmuştur. Bu çalışmanın da konusu olan konutların kafeye dönüşümü gibi çeşitli yeniden kullanım olanaklarına elverişli yapılar ortaya çıkmaya başlamıştır.

Meydana gelen bu mekânsal farklılığı etkileyen bir diğer ve önemli faktör ise kullanıcıdır. Konya, gelişen bir ticaret bölgesi niteliğine sahip olması ve içerisinde barındırdığı üniversiteler sebebiyle değişken ve artan genç bir nüfusa sahiptir. Konutların kafeye dönüşümü sürecinde kullanıcının, yani sayıca fazla olan genç nüfusun, tasarımda etkili olacağı düşünülmektedir. Bu çalışma ile konuttan kafeye dönüşmüş apartman yapılarının

kullanım süreci değerlendirilerek kullanıcıların memnuniyet dereceleri ölçülmesi hedeflenmiştir.

Konya için yapılan araştırmalara bakıldığında konut ya da apartman gelişimini inceleyen birçok araştırmaya rastlanmış, ancak günlük kullanımın önemli bir parçası olan konutların sosyal mekânlara dönüşümü hakkında kaynaklara rastlanmamıştır. Daha çok, tarihi açıdan zengin yapılara sahip olan kentin bu yapılar üzerindeki yeniden kullanımını ve kente kazandırılması hakkında kaynaklar bulunmaktadır. Bu sebeple ‘Dönüştürülmüş Yapılarda Kullanıcı Memnuniyeti: Konya’da Konuttan Kafeye Dönüşmüş Apartman Yapıları’ araştırma konusu olarak seçilmiş ve literatürdeki bu boşluk kapatılmaya çalışılmıştır.

Buna ek olarak hâlihazırda bulunan mevcut yapı stoğunun nasıl değerlendirildiği, yeniden kullanımın yapıya ve kente neler kazandırdığı, yeni işlevin kullanıcının eylemsel gereksinimlerine karşılık verip vermediği, kullanıcının konuttan dönüşmüş bir kafeden beklentilerinin neler olduğu ve memnuniyet dereceleri çalışmanın temel sorunları olarak ele alınmıştır.

Araştırmanın Amacı

Değişen kültürel, toplumsal ve fiziksel çevre şartları nedeniyle kentlerin kültürel mirası olan yapıların kaçınılmaz değişiminin değerlendirilmesi, günümüz koşullarına bağlı olarak yeniden kullanılması, kullanıcının memnuniyetine bağlı olup, kentin değerinin artması açısından çok önemlidir.

Mevcut apartman yapılarının kafeye dönüştürülerek kullanımı Konya ilinin merkezi hareketliliğini etkileyen bir unsur olarak görülmektedir. Bu çalışma ile kafeye dönüşmüş konutların, kullanıcılar tarafından birer kafe olarak memnun edici veya memnun etmeyici özelliklerini kafelerin değiştirilen plan tipleri üzerinden ortaya çıkarmak, işlev değişikliğine uğramış yapıların kullanıcı üzerindeki etkisini ölçmek hedeflenmiştir. Çalışmanın bu sayede, bundan sonra apartman yapılarının dönüşümü ile elde edilecek kafe mekanlarının tasarımlarına yol gösterici olarak kullanılması amaçlanmıştır.

Araştırmanın Kapsamı

Bu çalışma kapsamında, konut olarak tasarlanmış ve bir dönem konut olarak kullanılmış apartman yapılarının kafeye dönüştürülmesi ve işlev değişikliğine bağlı olarak kullanıcıları tarafından nasıl değerlendirildiği ele alınmıştır. Bu değerlendirmeye ‘yeniden kullanım’ ve ‘kullanım sürecinde değerlendirme’ konu başlıklarının literatürdeki yeri incelenerek genel tanımlarından bahsedilmiş ve Konya’nın merkezi ilçeleri ve apartmanlaşma ilişkisi göz önüne alınarak beş apartman yapısı veri olarak kullanılmıştır.

Çalışma kapsamında literatür araştırmasından sonra Konya kenti fiziki ve sosyolojik olarak ele alınmıştır. Mekânsal kullanıcı memnuniyeti odak noktası alınarak dönüştürülmüş yapılardaki değişim Konya çerçevesinde incelenmiştir.

Çalışma alanını değerlendirmek için mekânsal kararların alınmasında etkili olan kriterlerin yeniden gözden geçirilmesine ve kullanıcının bu mekânların performansından ne derece memnuniyet duyduğunun belirlenmesine yönelik bir anket çalışması ile değerlendirme yapılmıştır.

Hipotezler

Amaç ve kapsamında bahsedilen Konya’nın merkez ilçelerinde bulunan bir dönem konut olarak kullanılmış, ancak toplumsal, kültürel, ekonomik sebeplerle kafeye dönüşmüş apartman yapılarının kullanıcı memnuniyeti üzerindeki olumlu/olumsuz etkilerinin araştırıldığı çalışmanın yanıtını bulmayı hedeflediği bazı problemler vardır. Bunlar şu şekildedir;

- Konutların bölücü duvarları kaldırılarak oluşturulmuş (bütüncül konseptli) ve bölücü duvarları kaldırılmadan mevcut plan tipi korunarak oluşturulmuş (oda konseptli) kafelerde bahsedilen bu iki plan kurgusu kullanıcının algısını etkiler mi?
- Kullanıcıların bulundukları kafeleri tercih etmedeki en önemli alt ölçütler (Ulaşım, konum, bulunduğu kat, dış görünüş, iç mekân düzeni, manzara) hangileridir?
- Kafelerin plan kurguları kullanıcıların bulundukları kafede kalma sürelerini etkiler mi?
- Kafe iç mekan düzeninin etkisi kullanıcıların kafeye gelme sıklığında bir rol oynar mı?

- Kişilerin oturma yeri tercihleri kafelerin plan kurgularına göre değişir mi?
- Kafelerin plan kurgusu kullanıcıların genel memnuniyetini etkiler mi ?
- Kullanıcının duyduğu genel memnuniyet üzerinde kafe mekanlarının hangi bileşenleri (dolaşım, hakimiyet, plan kurgusu ,hissiyat, dış görünüş ve iç mekan) etkilidir?

Belirlenen problemler kapsamında ulaşılmak istenen bilgilere yönelik hipotezler oluşturulmuştur. Konya'nın tarihi kent merkezinde bulunan kafeye dönüştürülmüş apartman yapılarına yönelik kullanıcı memnuniyetinin ölçülmesi ekseninde bakan çalışma, konutların kafe kullanımı için değişen plan kurguları üzerinde durmaktadır. Çalışmada incelenen, tasarımı ve plan kurgusu geleneksel Türk evi plan şemasının bir devamı olarak kurgulanmış apartman yapılarının konuttan kafeye dönüşümünde plan şemasının değişiminin kafe kullanımında kullanıcıları belirlenen alt ölçütlerle etkileyeceği düşüncesi çalışmanın temel hipotezini oluşturmaktadır. Belirlenen problemlere göre araştırmada kullanıcı memnuniyetini sonuca ulaştıracak hipotezler ise aşağıdaki şekildedir;

- Kullanıcıların kafelerdeki genel memnuniyeti kafelerin hangi katta bulunduklarına göre değişkenlik gösterir.
- Kullanıcıların kafede bulunma süreleri, kafeyi tercih etme nedenleri, oturma yeri tercihi ve genel memnuniyetleri kafe mekânındaki çeşitlenmeye (konsept ve plan tipine) göre farklılık gösterir.
- Kullanıcıların kafelerde mekansal algı durumlarını gösteren iç mekân değerlendirmeleri kafeye gelme sıklıklarına ve kafe mekânındaki çeşitlenmeye (konsept ve plan tipine) göre farklılık gösterir.

Belirlenen hipotezlerin yanı sıra kafe kullanıcılarına yapılan anketle, Konya'da konuttan kafeye dönüşmüş apartmanların yeniden şekillenmesine kullanıcıların oluşturduğu genel kanı saptanmak istenmiştir. Değişen çevresel ve fiziksel şartlar sonucu kullanılamayan mevcut yapı stoğunun yıkılıp inşa edilmek yerine yeniden kullanılarak kullanıcıya kazandırılmış olmasının avantajları ve dezavantajları kullanıcının memnuniyeti üzerinden değerlendirilmeye alınmıştır.

Araştırmanın Yöntemi

Çalışmada başlangıç olarak, konu ile ilgili literatür taraması yapıp yeniden kullanım ve kullanım sürecinde değerlendirme başlıklarında mevcut çalışmaların değerlendirilmesi ile araştırmanın kavramsal çerçevesi hazırlanmıştır.

Yeniden kullanılan yapılar ve kullanıcılar arasındaki etkileşimin sorgulandığı çalışmada, kafelerde mekânsal memnuniyetin incelenmesi kullanıcının fikirleri sorgulanarak verilere ulaşılması planlanmıştır. Bunun için "kullanım sürecinde değerlendirme"(KSD) yöntemi kapsamında anket çalışması kullanılmıştır. Yapılan alan araştırması sonucunda, kafe kullanıcılarından elde edilen memnuniyet ile ilgili verilerin araştırmayı sayısal sonuca taşınması beklenmiştir.

Konya ilinin odak noktası olan "Zafer" ve "Alaeddin" semtlerinde yer alan beş adet yeniden kullanılarak kafeye dönüştürülmüş apartman yapısının merkezi bölgeye katkıları ve mimari verileri incelenmiştir.

Tezde araştırılmak üzere seçilen konutların dokümanlarına ve diğer verilere ulaşma sırasında izlenen yöntemler şöyle sıralanmaktadır:

- Teorik verilerin elde edilmesi: Çalışmada Konya’da yeniden kullanım örneklerine geçmeden önce çalışmaya yön verecek genel kavramlara yer verilmiştir. Yeniden kullanım ve kullanım sürecinde değerlendirme (KSD) kavramlarının genel tanımları için tezler, makaleler, araştırma kitaplarından elde edilen veriler gruplanarak tezde kullanılmıştır.
- İncelenecek konutların belirlenmesi için alan çalışması: Konya’da çalışma alanı olarak seçilen bölgede yapılan alan araştırması sonucunda mevcut konut stoğundan çekilen fotoğraflar ile araştırmaya veri olabilecek çok sayıda konuttan kafeye dönüşmüş apartman yapısı belirlenmiştir. Bunlar arasından yapılan bir değerlendirme sonucu 5 adet apartman seçilmiş ve mekânsal plan çözümlerine bağlı olarak kendi içlerinde sınıflandırılmıştır.
- Seçilen apartmanların mimari projelerinin ve fotoğraflarının elde edilmesi:

apartmanların mimari projeleri alan araştırması ve Konya Kent Rehberi'nden¹ öğrenilen ada-parcel numaraları ile bağılı oldukları Meram ve Selçuklu Belediyeleri'nin İmar Müdürlüğü'nden temin edilmiştir. Mekânların kafe olarak kullanılan şimdiki hallerinin iç mekân fotoğrafları ve cephe fotoğrafları çekilerek elde edilen kafeler sınıflandırılmıştır.

- Verilerin analizi: Elde edilen konutların mimari projelerinin değişimden önceki halleri ile mevcut halleri yerinde karşılaştırılmış ve kafeye dönüşüm sırasında yapının değişmiş kısımları projelere işaretlenmiştir.
- Verilerin değerlendirilmesi: Çalışmanın amacını belirlemiş olan sonuç elde etme aşamasında kullanılan en önemli yöntem kullanım sürecinde değerlendirme (KSD) yöntemidir. Bu aşamada kullanıcıların kafeye dönüşmüş apartmanlar hakkında memnuniyetlerini öğrenmek için anket düzenlenmiştir. Anket sorularından elde edilen veriler SPSS (Statistical Packages for the Social Sciences) programında analiz edilmiştir. Anket istatistikî sonuçlarına göre ortaya çıkan bulgular kullanıcıların değerlendirmelerindeki kırılma noktalarını ortaya çıkarmıştır.

Analiz veri bulguları ve tartışma: Verilerin programa girişi ile elde edilen sonuçlar çalışmanın başında sorgulanan hipotezlere göre tartışılmıştır. Konuttan dönüştürülen kafe mekânlarındaki değişimin, kullanıcıların memnuniyetlerini gösteren sayısal değerler ile bir sonraki yeniden kullanımlara yol gösterici olması istenerek değerlendirilmiştir

¹ Ada ve parsel bilgileri <http://kentrehberi.konya.bel.tr/> internet sitesi aracılığıyla elde edilmiştir. Erişim Tarihi: 20.02. 2014

2. LİTERATÜR ARAŞTIRMASI

Bu bölümün kapsamı çalışmaya konu olan yeniden kullanım ve kullanım süreci değerlendirme (KSD) kavramlarının çalışma çerçevesinde kavramsal boyutları incelenmiştir. Bu sayede araştırılan çalışmaların Konya’da mevcut yeniden kullanımlara yol göstereceği amaçlanmıştır.

2.1. Yeniden Kullanım

Yeniden kullanım çevresel, toplumsal, kültürel, ekonomik, teknolojik vb. nedenlerden dolayı işlevini yitirmiş mevcut yapıların günümüz kullanıcılarının gereksinimlerine cevap verecek şekilde değişimi, yeni amaçla kullanımı için yeni işlev kazanmasıdır.

Kuban(2000: 118), bu değişimlerin çevrenin canlılığının en güzel göstergesi olduğunu vurgulamaktadır. Geçen yüzyıla göre bu değişimlerin bugünkü kullanıcı bilinci düzeyinde daha bilimsel ve sistematik olarak yapıldığı ve çevre düzenlemesine destek sağladığını açıklamaktadır.

Yeniden kullanım potansiyeli olan, geçmişe tanıklık etmiş, yapıldığı dönemin özelliklerini günümüze taşıyan binaların mevcut yapı stoğu içerisinde önemli bir yeri bulunmaktadır. Çünkü bu yapılar toplumun değişen tarihini, kültür farklılıklarını, yaşam biçimlerini en somut referansları ile günümüze yansıtmaktadırlar. Aynı zamanda bu değişimler toplumun değişen mimari yüzünü de kent ölçeğinde kullanıcılara göstermektedir.

Selçuk (2006:11)’a göre; sosyo kültürel ve ekonomik değişimlere bağlı olarak işlevsel ömürlerini tamamlamış binaların güncel mekânsal ihtiyaçlarını karşılanabileceği şekilde “yeniden işlevlendirilmesi”, alternatif bir yapı üretim süreci olarak açıklanmakta ve çalışmasında bu durumu, toplumun yaşantısında referans taşıyan, kültürel süreklilik için yapıyı hayata bağlayan önemli bir etken olarak değerlendirmektedir.

Douglas(2002: 196), ise şimdilerde önemli olan mevcut yapı stoğunun sosyal getirisini üst düzeye çıkaracak bir yöntem olarak tanımladığı yapıların mevcut özelliklerinin yeniden kullanılmasının 20.yy’ın ikinci yarısına kadar alternatif olarak görülmediğini belirtmiştir.

Plevoets ve Cleempoel (2012) , çalışmalarında mevcut binanın kullanıma devam etmesi için yapıyı korumanın, farklı biçimlerde çalıştırmanın, restore etmenin mimari bir disipline ihtiyacı olduğunu belirtmiş, kültürel mirasın korunması yolunda önemli bir strateji olduğunu vurgulamışlardır. Rönesans döneminde antik çağlarda yapıların yeni fonksiyon için dönüştürüldüğünü, Fransız İhtilali boyunca dini yapıların endüstriyel işlevlerle kullanıldığını ya da askeri amaç için orduların kullandığı yapılara dönüştürüldüğü belirtilirken, literatüre bakıldığında 1970’lerden itibaren yeniden kullanım için mimarlık ve koruma tarihine dayalı bilimsel çalışmaların olmadığı belirtilmiştir. 19.yy.’a kadar mimarlık ve koruma kuramcıları yeniden kullanım için oldukça fazla tartışmışlardır. Rönesans boyunca mimarların yeniden kullanımın uygulanmasının yanı sıra antik yapıların adaptasyonlarında uygulanan işlemlerde yetki sahibi olmadıkları belirtilen çalışmada (Plevoets ve Cleempoel,2012), 19.yy’da hem koruma üzerine geliştirdiği teoriler ile hem de çağdaş mimarlık üzerinde ciddi adımlar atan mimarların olduğu görülmüştür. 20. yy.’da koruma ve mimarlık kuramcıları arasında “yeniden kullanım” tekrar tartışma konusu haline gelmiş ve o dönemde mevcut binanın ihtiyaçlara ve taleplere karşılık gelmesi için çeşitli uygulamaların yapılmasının düşünülmediği gözlemlenmiştir. 1960 ve sonrasında ise mimarlar ve koruma kuramcıları benzer düşünceler ile binaların yeniden kullanımına olumlu bir yaklaşım göstererek, mevcut kültürel mirası koruma ve kullanım yöntemi günümüze kadar devam etmiştir.

Binaların yeniden işlevlendirilmesi mevcut yapı stoğunun değerlendirilmesi açısından hem dünyada hem de Türkiye’de (mevcut tarihi yapıların koruma zorlukları ve sorunları sebebiyle) önemli bir yeri olan ve her zaman tartışma yaratmış bir konudur. Ancak bu durum yalnızca tarihi yapıları kapsamamaktadır. İşlevsel olarak artık kentin o bölgedeki ihtiyaçlarına cevap veremeyen ancak yapısal olarak ömrünü tamamlamamış her türlü farklı tip yapıda, asıl hedef mevcut olan bu yapı stoğunu dönüştürerek kente kazandırmak, kullanıcısıyla buluşturmak olmalıdır. Bu noktada yeniden kullanım ile yapı, hem mekânsal olarak hem de tasarım kriterleri olarak yeniden bir değerlendirme aşamasına girmiş olmaktadır.

Turhan (2013:2), yeni işlev belirlenmesindeki amacı, yapının sürekliliğinin, bakımının ve çevresiyle ilişkisinin sağlanması ve yapı stoğunun değerlendirilmesi olarak ifade etmektedir. Ayrıca yapının özgün işlevini yitirmesindeki nedenin sosyal yapıdaki değişimlere bağlı olduğunu belirtmiş, dolayısıyla yapıya yeni fonksiyon içinde sosyal

değişimi analiz etmenin önemli bir veri kaynağı olacağını aktarmaktadır.

Douglas (2002: 103), yeniden kullanımın orijinal işlevden farklı mekânsal ve işlevsel gereksinimler içerdiğini belirtmiş, yapının dönüşümünün risk içeren bir durum olduğunu ve bu riskin derecesinin seçilen adaptasyon fikrinin bir dizi değişkene bağlı olduğunu ifade etmiştir. Bunlar:

- Bölgenin özellikleri,
- Binanın uygulanacak işlev için esneklik şartlarına ve tadilat ölçütleri,
- Yeniden işlevlendirme süresi,
- Ekonomik durum (faiz oranları üzerinden etkisi),
- Önerilen kullanımın pazarlama getirisi,
- Mülkiyet sınırlarının çeşitli tüzel ve planlama kanunlarına göre imar durumu,
- Yeni işlev için önerilen maliyet miktarı,
- Dönüştürülen yapının tahmini değeri (Douglas,2002: 103)

Ayrıca Douglas (2002: 6) yapının yeniden kullanımında majör ve minör değişim kriterleri olduğunu belirtmiştir. Bunları şu şekilde açıklamıştır;

- Değiştirilebilirlik: Yapının ekonomik, yasal ve teknik olarak değişime izin vermesi
- Yapıyı parçalamak: Yapının güvenli, hızlı ve verimli olarak yıkımının sağlanması
- Uygunluk sağlama: Yapının sökülmüş malzemelerini ve parçalarını yeniden kullanılabilir hale getirme
- Büyüme durumuna uygunluk: Yapının hacimsel büyümesine izin verme
- Esneklik: Yapının planlamadaki yerinin esneklik durumu.

Başa(Apaydın) (2002:20)'ya göre, bazı şartlar altında her zaman bir yapı tasarlamak ve inşa etmek mümkün olmamakta, bu durumda mevcut yapının işlev değişimine gereksinim duyarak, mevcut yapıya yaşamlarını sürdürebilmeleri için mekânsal değerler yüklemek gerekmektedir.

Aydın ve Okuyucu (2009), yeniden kullanımın eski binaların ve yaşam çevrelerinin kalitesinin arttırmasının yanında, yeni işlevin gereksinimleri ile mevcut binanın bu işleve

uygunluğunun tam olması durumunda, işlevin sürekliliğinin başarılmış olacağını ve buna bağlı olarak kullanıcı memnuniyetinin de artacağını belirtmiştir. Yapı stoğunun yeniden değerlendirilmesinin çevresel yararlarının dışında kültürel ve ekonomik yararları da bulunmaktadır. Stas (2007: 19), toplumun gereksinimlerini yeni tasarımlarla karşılamak yerine mevcut binaları bu amaçlarla kullanarak yeniden işlevlendirmenin daha az enerji kullanmak ve doğal kaynaklara zarar vermemek anlamında ekonomik yararını belirtmiştir. Çevresel olarak enerji tüketim azaltma yönünden ekonomik yarar sağlayan, çevrenin sürdürülebilirliğine katkısı olan bu yöntem kentin kültür etkileşimine de büyük ölçüde yarar sağlamaktadır. Yeni işlev kazanan yapı yalnızca mekânsal kurgu değerlendirmesi ve tasarım kriterleri temel alınarak düşünülmemeli aynı zamanda sahip olduğu mekânsal değerlerin var olan kültür birikimine uyum sağlaması da göz önünde bulundurulmalıdır. Gür (1996: 34), yeni çevrenin tasarımı ve alternatif çözümleri söz konusu olduğunda kültürel öğelerin tanımının, işlevin örgütlenmesinde önemli bir adım olduğunu belirtmiştir. Ayrıca kültürdeki yeni öğeler, kendilerini toplum içinde kabul ettirdiklerinde fiziksel çevreye ve buna bağlı olarak yapılarda meydana gelebilecek işlev değişikliğinin kurgusuna yansıdığını açıklamıştır.

Altınoluk (1998: 17) 'Binaların Yeniden Kullanımı' kitabında yapıların zamanla başlangıçtaki işlevlerinin değişebilmesini, ancak fiziksel varlıklarını koruması konusunu, Umberto Eco'nun birincil ve ikincil işlev olarak tanımladığını belirtmiştir. Birincil işlev, binanın inşa edildiğinde içermesi amaçlanan kullanımı, ikincil işlev ise bu kullanım amacı hiç değişmese bile zaman ve çevre koşullarındaki değişmelerin o binaya kattığı işlev boyutu olarak tanımlanmaktadır.

Aydın ve Okuyucu (2009) çalışmalarında yeniden kullanımda doğru işlevin seçilmesi için bir dizi araştırma yapılması gerektiğini vurgulamaktadır. Kentin gereksinimleri, eski işlevinin unutulmaması, yeni işlevin çevre ile uygunluğu ve çevreye verdiği yarar, kentin tanıtımına katkı sağlamakta ve en önemlisi binayı var edecek kullanıcılara sağladığı sosyal, kültürel ve ekonomik yararlar yeniden kullanımın toplumsal bileşenlerini oluşturmaktadır.

Yapının mekânsal şemasının, verilecek işlevle doğrudan bağlantılı olduğunu belirten Altınoluk (1991:63) bunun, yapı üzerinde müdahalenin en aza indirgenmesi konusunda önemli olduğunu vurgulamıştır. Selçuk (2006:28)'a göre ise yapıya verilecek yeni işlev için en ideal yaklaşım, yapının tasarlandığı günkü işlevine yakın ve uygun bir şema

seçilmesidir. Örneğin, başlangıçta okul olarak tasarlanmış bir yapı, okuldaki derslikler gibi tekrar eden birimlere sahip yeni bir işleve dönüştürülmesi gibi.

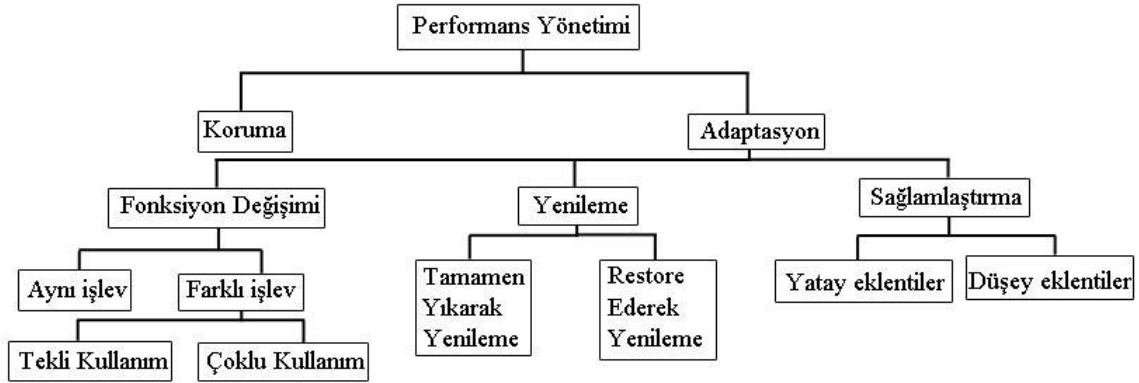
Uğursal (2011:20) çalışmasında yapıya, doğru işlev bulunması konusunda titiz bir çalışmanın gerekli olduğunu, müdahalelerin yapının mimari özelliklerini geri dönüştürülemez biçimde etkileyecek nitelikten uzak tasarımlarla yapılması gerektiğini açıklamıştır.

Yapıların yeniden kullanımında en başarılı sonucu, binaların tarihi değerlerini korumak, çevresine ve kendisine saygı göstererek ve gelecekteki değerini arttıracak çağdaş bir katman ekleyerek alınabileceği belirtilmiştir.(Avusturalya Hükümeti Çevre ve Koruma Bölümü,2004) Ayrıca yine aynı amaç için, işlevini yitirmiş alanların gelişimini belirlemek için çeşitli kararlar öne sürülmüştür. Bu kararlar özellikle yapılara minimal dokunuşlar yapılması, cephe tasarımının korunması, orijinal stildeki tarihi binaların taklitlerinden ziyade çağdaş yeni bir işlev istenmesi, orijinal işlevine uygun işlev uygulanması gibi standart kriterlere sahiptir.

Kullanıcıların gereksinimlerini belirleyerek daha iyi bir kullanım ve yapının yaşamını uzatmak için binaların yeniden kullanıldığını belirten Douglas (2002: 146) , karmaşık fonksiyonlu yapıların başarılı bir dönüşümü için *geliştirilmeye uygunluk, işlevi destekleyici ortam ve dönüşüme uyum sağlayacak uygunlukta bina* olarak üç temel başlık oluşturmuştur. Bu alt birimlere ek olarak dönüşüm projesini de;

- Arz ve taleplerin elde edildiği, bu taleplerin yapıya uygunluğunun araştırıldığı *başlangıç evresi*,
- Yapının herhangi bir mülkiyet sorunun olup olmadığının araştırıldığı, esnek mali paketlerin sağlandığı, herhangi öngörülen bir mali değişikliğe uyum sağlayabilme durumu ve profesyonel bir çalışma grubunun oluşturulma aşaması olan *görüşme evresi*,
- İşlevlendirme süreci başladığında gerektiğinde yapı sahibiyle iletişimde olarak maliyet analizinin yapıldığı, kontrollü ve esnek bir çalışmanın olduğu *yapım evresi*,
- Son olarak müşteri, yüklenici, danışmanlar ve ilgili tüm tarafların onayının alındığı, planlama ve yapı denetim departmanının kurulduğu evre olan *yönetim evresinin*,

oluşturduğunu belirtmiştir.



Şekil 2.1. Yeniden kullanımda performans değerlendirmesi (Douglas, 2002: 18)

2.1.1. Yeniden kullanımın nedenleri

Uğursal (2011: 21), binaların yeniden kullanıma ihtiyaç duymalarını “içsel” ve dışsal” müdahaleler sonucunda ortaya çıktığını açıklamıştır. İçsel müdahaleler daha çok kullanıcıya bağlı olup, yapıyı kullanan kullanıcının yapıdan beklentileri, değişen gereksinimleri ile şekillendiği, gereksinimleri karşılayamayan yapıların terk edilmesi mevcut dokunun giderek çöküntü bölgesi haline gelmesine neden olduğu belirtilmiştir. Bu durum engellenmesi için ve yapıyı kente kazandırmak için yapıya mevcut işlevinden farklı bir işlev yüklemek gerekmektedir.

Uğursal (2011: 21)’a göre dışsal müdahaleler ise imar planı, rant talepleri, yerel yönetimlerce yapılmak istenen düzenlemelerdir ve bu müdahalelerin yeniden kullanımı gerektiren toplumsal, kültürel, ekonomik ve çevresel nedenleri ortaya çıkardığını belirtmiştir.

Douglas(2002: 14), yapıların yeniden işlevlendirilmelerinde hukuki nedenlerin yanı sıra, zamandan kazanç, mevcut yapıyı koruma gereksinimi, yapıdaki bozulmalar, yapının kullanım performansının azalması, yasal sınırlamalara maruz kalması, sürdürülebilirliği sağlamak gibi yan sebeplerine ek olarak toplumsal, kültürel, ekonomik ve çevresel temel nedenler ve yararların olduğunu belirtmiştir.

Toplumsal Nedenler

Toplumların sosyal değişimlerinden yapılar da etkilenmektedir. Yaş grubu, gelir düzeyi, aile yapısı, meslek çeşitliliği, tüketim alışkanlıkları gibi bileşenlerin yapılar üzerinde mekânlar üzerinde beklentilerin ve gereksinimlerin farklı olmasına sebep olmaktadır.

Göçer (2003), fiziksel olarak katı ve elle tutulur bir öge olan mekânların soyut ve değişken bir özellik taşıyan toplumsal yapıyla bir etkileşimi olduğunu, yapıların bulunduğu yerleşmelerde günümüz değişen sosyo-ekonomik koşulları karşısında hem içinde bulundukları toplumsal yapı karakteri hem de yaşanan mekânların günün değişen şartlarına cevap verememesi bakımından çeşitli zorluklar taşıdığını açıklamıştır.

Toplumun sosyal yapısının günden güne değişmesiyle yaşadıkları veya sıkça kullandıkları mekânları terk etmesiyle kullanılmayan mevcut yapı grupları oluşmakta, dolayısıyla bu durum yapılarda yeniden kullanıma sebebiyet vermektedir.

Benzer bir bakış açısı ile toplum ve mekanlar arasındaki etkileşim için, Altınoluk (1991: 11), toplumu etkilemenin, onları eylemsel anlamda kaliteli hissettirmenin en etkili yolu olarak yapıları yaşayan birer varlık konumuna getirmek gerektiğini belirtmiştir. Dolayısıyla yeniden kullanımın, toplum- yapı arasındaki ilişki kalitesini arttırmak için önemli nedenlerden biri olduğu düşünülmektedir.

Kültürel Nedenler

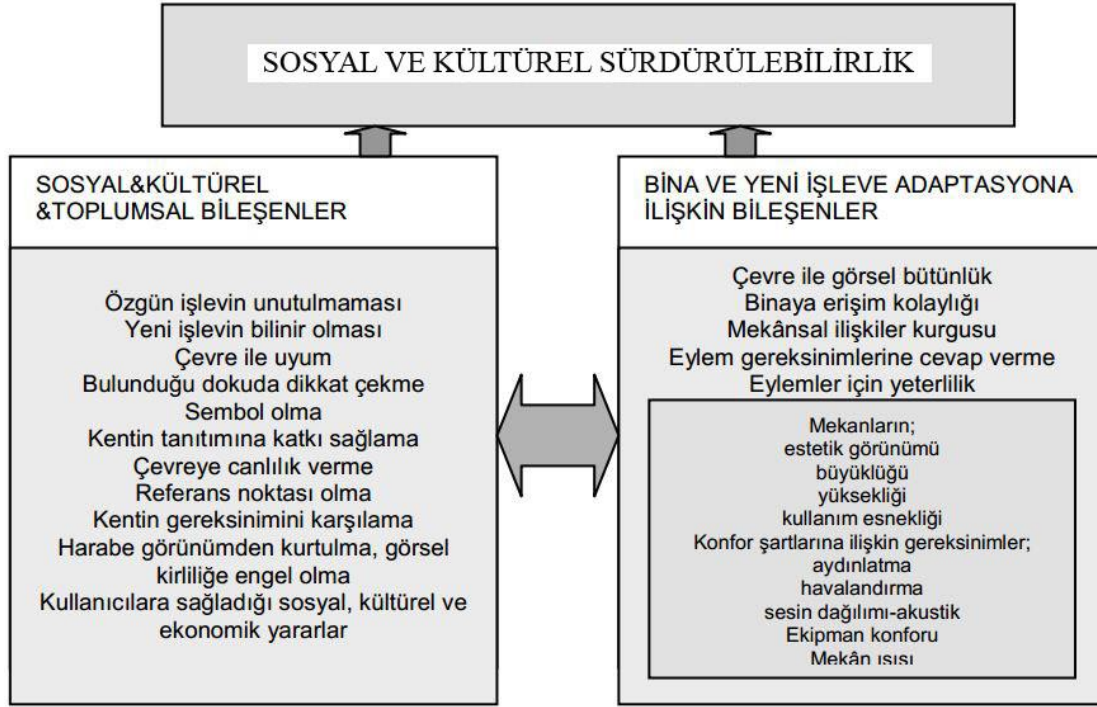
Yapının sürekliliğini etkileyen önemli bir etken olan kültür, dönüştürülmüş yapıların kullanıcı üzerindeki etkisi fazla olan bir yeniden kullanım nedenidir. Yapıyı yeni bir işleve ihtiyaç duymaya sürükleyen neden kullanıcı ile değişen kültürün mekânlarda eylem gereksinimleri ortaya çıkarmasıdır. Rapoport (1977 /2004: 8) bir tasarımın “kültüre” cevap vermesi gerekliliği, bir başka deyişle “kültüre özgü” olması gerektiğini belirtmiştir.

Kültürün yaşamımızda değerleri fiziksel çevredeki biçimlere dönüştürerek yaşam biçimini etkilediğini ve davranışlarımızı belirlediğini belirten Erdönmez ve Akı(2005) çalışmalarında her kültürel uzantının mekân kavramımızı, anlayışımızı ve mekân kullanımımızı yakından etkilediğini açıklamaktadırlar. Bu sebepten mekan üzerindeki her

türlü değişim, kişilerin kültür birikimlerini oluşturan değerlerine, hayata bakış açılarına, sosyal yaşantısına bağlı olarak oluşmaktadır

Toplumlarda her bireyin bulundukları toplumun gelişimi için birer sermaye olduklarını açıklayan Niroumand (Shishavan) (2013) , çalışmasında binaların yeniden kullanımları ile sosyal ve kültürel sürdürülebilirlik sağlanması gerektiğini vurgulamıştır. Rapoport (1977/2004: 46), İnsanla çevreleri birbirine bağlayan mekanizmaların kültürel olduğu, kültürle ilişkili olduğunu veya kültürle, değiştğini ifade etmiştir. Sosyal sürdürülebilirliği ve adaptasyonu, taleplerin ve insanların oluşturup karşılayacağından, yapıların da bu yaşam dengesiyle kaliteye ulaşacağından bahsedilmiştir. Bu durum, “Sosyal adaptasyonu sağlamak açısından binaları nasıl yeniden işlevlendirebiliriz?” (Niroumand, 2013) sorusunu karşımıza çıkarmaktadır. Mimari tasarımın sosyal ilişkiyi etkilemede çözümler bulan önemli bir rolü olduğu belirtilirken, yeniden kullanılan yapıların kültürel mirasın korunumuna, sunumuna, fiziksel kaliteye ve eğitime bağlı temel alt başlıklara bağlı olduğu belirtilmiştir.

Aydın ve Okuyucu (2009), çalışmalarında “yeni işlevle yaşamına devam eden binanın toplumsal, kültürel ve sosyal katkıları ne ölçüdedir, sürdürülebilirliğe nasıl katkısı vardır?” sorularının cevaplandırılmasını şekil 2.2 ‘deki tablo ile açıklamaktadırlar. Özetle tablo ile yeniden kullanım kültürel sürdürülebilirlik özelinde incelendiğinde yapının yeni işlevi ile bulunduğu yere, dokuya sağladığı katkılar, işlevin gereksinimlerini karşılaması anlamında topluma sağladığı katkılar ve çevrenin ve mevcut binanın yaşanılabilir olma ölçütlerinin ortaya çıktığı belirtilmiştir. Yeniden kullanım aşamasında başarılı olan, eski ile yeni arasında bir köprü oluşturan kültür varlığının, hem kültürel zenginlikleri gelecek kuşaklara aktaran hem de kentlerin yaşamındaki başarıyı gösteren önemli yapı taşları olduğu belirtilmiştir. Kullanıcıların yeniden kullanmaya başladıkları mekânlara ilişkin değerlendirmeleri, memnuniyetin de bir göstergesi olacaktır. Mekânların, yeni işlevin gerekliliklerini karşılama durumu verimli kullanımı beraberinde getirecek verilen işlevin sürekliliğinin sağlanması yoluyla kültürel sürdürülebilirliğe katkıda bulunacağı açıklanmıştır.



Şekil 2.2. Yeniden kullanılan binaların sosyo-kültürel sürdürülebilirliğinin değerlendirilmesine ilişkin ölçütler (Aydın ve Okuyucu, 2009)

Çevresel nedenler

Çevre toplumların gelişiminin sürdürülebilirliğinde büyük rol oynamaktadır. Çevrenin yeniden kullanımdaki temel nedeni toplumun kimlik ve refahını ortaya çıkmasını sağlayan etken olmasıdır.

Mimari yapılar çevreleri ile bir bütündür. Yapıya uygulanacak her müdahalede çevresi ile olan ilişkisi de göz önünde bulundurulmalıdır. Çevre bu aşamada hem yapısal hem de doğal olarak iki grupta incelenmelidir. Yapısal etmen olarak örneğin konut alanlarının ticaret baskısı altında kalması veya bir bölgenin herhangi bir kullanım üzerine kararlarının değişimi (Altınoluk,1991: 27). Doğal etmenler ise yapıyı toprak, hava, su ve canlıların olumsuz yönleri ile yine etkileyecek durumlardır.

Başa (Apaydın) (2007: 77), mekânların dönüşümünü önemli bir biçimde etkileyen çevre bileşeni için, doğal sistemin kendiliğinden değil, insanlar tarafından değişime uğradığını belirtmekte ve örnek olarak İstanbul, Maltepe sahil yolunun üzerindeki yapıların fiziksel çevredeki değişimleri ve buna bağlı olarak kullanıcı gereksinimlerindeki değişimler nedeni ile yeniden kullanıma zorlanmış olduğunu vurgulamıştır.

Yeniden kullanımda ihtiyaç duyan bir yapı için çevreye uyumlu bir tasarım elde etmek amacıyla çevre en iyi şekilde analiz edilmeli, eski fonksiyonun kent ve insan için olumlu-olumsuz yönleri tespit edilerek, kentin ihtiyacı doğrultusunda, bulunduğu çevre göz önüne alınarak, yeni yüklenecek fonksiyon için bir tasarım yapılmalıdır.

Ekonomik nedenler

Yapıların yeniden kullanımında kültürel, toplumsal nedenlerinin yanı sıra ekonomik nedenleri de bulunmaktadır. Günümüz koşullarında mevcut işlevini yerine getiremeyen yapıları yıkıp yeniden inşa etmek yerine daha ekonomik olduğu düşünülen güçlendirme çalışmaları yapılmaktadır.

Altınoluk(1998: 20), yeni bina yapımı için “enerji yoğun” bir çabanın gerektiğini ancak yeni fonksiyon verilmesi için “emek yoğun” bir çalışmanın gerektiğini belirtmiştir.

Yaldız (2003: 29), yeniden yapmak yerine mevcut binaları yeni işlev kazandırarak değerlendirmenin, enerji, işgücü, malzeme ve ekonomik açıdan tasarruf sağlamakta olduğunu belirterek bu sayede anıtsal binaların fiziksel olarak ölmeleri ya da kullanım dışı kalmalarının da önlenmiş olacağını belirtmiştir. Aynı bakış açısıyla Özdemir, Kars ve Şahin (2005), çalışmalarında bir binayı temelinden çatısına kadar yeniden inşa etmek yerine, yapısal olarak oluşturulmuş bir binaya yeni işlev yükleyip dekore ederek kullanıcıya sunmanın daha ekonomik olacağını belirterek, yıkıp yeniden inşa etmenin milli ekonomiye olumsuz katkılarının olabileceğini vurgulamışlardır.

Günümüz koşullarında yeniden kullanım ile ekonomik tasarruf elde etme durumu sadece anıtsal özellik taşıyan yapılar için geçerli olmamaktadır. Sosyal çevrenin hızlı bir şekilde değişim göstermesi kent içinde yeniden kullanım gerektiren, çevre ve ekonomik koşullara bağlı olarak yıkılıp yerine yeni bir bina inşa etmeye elveriş sağlamayan yapıların ortaya çıkmasına sebep olmuştur.

Farklı bir bakış açısı ile yapıların koruma, mevcut tarihi dokunun turizm vb. gibi ekonomik girdi sağlayabilecek kullanımlarla değerlendirilmesi yapıların nitelikli hale getirilmesi konusunda önem kazanmıştır. Bu konu ile ilgili Arabacıoğlu ve Aydemir (2007), çalışmalarında pek çok ülkede özellikle Fransa’da veya Montreal gibi kentlerde tarihi veya

tarihi olmayan konut bölgelerinde yapılan sıhhileştirme çalışmalarının, dokunun yeniden değerlendirilerek günümüze kazandırıldığının örneğini vermektedirler. Böylece mevcut dokuyu bozmadan yeni işlev imkânları gözden geçirilmiş, hem de şehrin merkezinden uzakta olmayan, hatta tam kalbinde olan ticari amaçlı bölgeler sağlanmış olmaktadır

2.1.2. Yeniden kullanım Türkiye’den örnekler

Yeniden kullanımın Türkiye’den örnekleri için üç büyük ilden birer örnek seçilmiştir.

Opera Binası (Sergi Evi)-Ankara

1934 yılından tiyatroya çevrilene kadar geçen on iki yıl süresince Ankara'nın modernizmi simgeleyen en ilginç yapılarından biri olan Sergievi binası, 1933 yılında düzenlenen uluslar arası bir tasarım yarışmasında birinci gelen projeye göre gerçekleştirildi. Yapının mimarı Şevki Balmumcu’dur. Yarışma şartnamesinde "modern mimari üslupta" olması istenen Sergievi binasının oldukça ilginç bir biçimlenme gösteren, yatay ve dikey kütle ve hatların oluşturduğu kütle kompozisyonunda, dar kenarları yuvarlatılmış olan uzun ana kütle, bunu dik kesen daha yüksek, önde üçlü düzeniyle ikinci bir kütle ve kule, asimetrik bir denge içindedirler. Modern mimarlık ilkeleriyle biçimlenmesinin yanı sıra, sanayi, tarım, sanat gibi alanlardaki hamleleri sergilemesi açısından da bina yeni Türkiye’nin "gelişme simgesi" durumundaydı.1946 yılında ise Sergievi tiyatroya dönüştürülmüştür.(Aslanoğlu,1985: 37-39)



Resim 2.1. Ankara Opera Binası. (www.mimdap.org)

Santralistanbul (Silahtarağa Elektrik Santrali) –İstanbul

Osmanlı döneminde İstanbul’da kurulan ilk enerji tesisi olan Silahtarağa Elektrik Santrali, ana yapısının çok akılcı (rasyonel) biçimde planlandığı, gelişmeye açık bir plan kurgusuna sahip (Cengizkan,2000: 48) İstanbul Bilgi Üniversitesi (BİLGİ) tarafından korunarak, Santralistanbul adıyla bir kültür ve eğitim merkezine dönüştürülmüştür. İstanbul’un en eski endüstri bölgesi olan Haliç’te kurulduğu 1911’den 1983’e dek kente

elektrik sağlayan Silahtarağa Elektrik Santrali, benzersiz bir ulusal sınai mirası niteliği taşımaktadır. (Arkitera, 2014)



Resim 2.2. Santralistanbul (tr.wikipedia.org)

Konak Pier Alışveriş Merkezi (Gümrük Binası)- İzmir

Endüstri devrimi ile deniz taşımacılığında büyük tonajlı gemilerin kullanıma girmesi ve 19.yy'ın ikinci yarısında bölgenin artan ticaret kapasitesi, İzmir'de yeni rıhtım ve liman tesislerine, dolayısıyla da bu malların vergilendirilmesi için gümrük mekanına gereksinim duyulmasına yol açmıştır. 1850'li yıllarda gümrük işlemlerinin yapılmasında kullanılmak üzere dolgu alan oluşturulur, üzerine gümrüklü malların depolanma yeri olarak iki ahşap yapı inşa edilir. Dar ve uzun dikdörtgen alan üzerinde bulunan ilk gümrük binası farklı dönemlere tarihlenen parçalı mekanların birlikteliğinden oluşur. Eski gümrük binası uzun süren bir renovasyon ve onaylatma sürecinin ardından 2004 yılında modern bir alışveriş merkezi olarak yeni kullanımına kavuşur.(Karatosun, Arıtan ve Doğrusoy, 2006: 10)



Resim 2.3. KonakPier AVM. (www.izmirport.com)

2.1.3. Konutların kafe olarak yeniden kullanımına dair genel yaklaşımlar

Asasoğlu (2013), mekân ve kültür etkileşiminin tarihin her döneminde izlerinin olduğunu belirtmiş, bunun yanında konut ve konut tasarım kültürünün de buna paralel bir tavır sergilediğini açıklamıştır. Barınma kavramını içine alan konut ve konut tasarımının değişimi ve dönüşümünün kaçınılmaz bir gerçeği ise kültürün önemli derecedeki katkısıdır.

Konutlar bulundukları çevrenin sosyo kültürel, toplumsal, politik durumuna göre kent içinde dönüşüme uğrama kapasitesi yüksek, hatta bazen terk edilip kullanılmadıklarından dolayı çöküntü bölgesi yaratmaya elverişli birimlerdir. Özellikle kent merkezlerinde ve yakın çevresinde bulunan çok sık kullanıcı ve kullanım değiştiren konutlar, onları oluşturan iç ve dış tasarım kriterlerinin yeni koşullara uyarlanmasını gerektirir.

Ergun (2010), merkezi iş faaliyetlerinin, çevresinde bulunan konut alanlarını etkisi altına alarak büyümesi, trafik yoğunluğunun hızla artması, hızla değişen çevre koşulları, farklı gelir gruplarının biçimlendirdiği demografik yapı üzerinde çok etkili oluşunu incelemiş ve düşük gelir grubu ailelerin binaların bakım ve onarımlarını yaptıramamaları sonucu binaların zamanla kullanıcı değiştirdiğini ve farklı bir işlev yüklenmek zorunda kaldığını açıklamıştır. Bu durum binaların fiziksel olarak yıpranmasına ve çeşitli çöküntü bölgelerinin oluşmasına neden olmaktadır.

Ancak zamanla toplumun tüketim ve üretim anlayışının değişmiş ve kent merkezinin yeni sektörler oluşumunda gerek konut kullanıcıları tarafından gerekse yeni sektörün öncüleri tarafından sahip olduğu potansiyel anlaşılmıştır. Bu durum merkezde bulunan konutların ticari amaçlı yeni işlevlere dönüşmesine sebep olmuştur. Enlil (Mereye) (2000), yeniden yapılanmanın hemen her yerde benzer mekânsal yansımaları olduğunu, kent merkezlerinin yeni büro binalarına, de-luxe otellere, alışveriş merkezlerine, bu çalışmada örneklerinin incelendiği eğlence mekânlarına, kültürel aktivitelere hâkim olmaya başladığını belirtmiştir.

Yiğitcanlar (2001) ,çalışmasında bu konu ile ilgili, kent merkezlerinde bulunan konut alanlarının canlandırılması konusunda yenileme potansiyeli yüksek olan alanların özel sektörlerin teşvik edilmesiyle kamu katılımlı bir model oluşturacağını öngörmektedir.

Apaydın ve Eren (2013), her mekânın bir kimliği ve dili olduğunu belirterek, insanların mekânlara olan kavramsal yaklaşımları, algılama ve anlamlandırma tarzlarının mekânlara göre farklılaştığını belirtmektedirler. Bununla beraber, yapıların yeniden kullanım sürecinde doğru mekânlar oluşturabilmek için, tasarımlarda fiziksel, anlamsal, yasal ,ve çevre düzenleme kriterleri dikkate alınarak mekânsal değişimler yapılması gerektiğini vurgulamışlardır.

Özdemir, Kars ve Şahin (2005), kafeye dönüştürülen mekânlar için amacın çok sayıda kullanıcının, çok seçenek bulabileceği ve keyifli zaman geçirebileceği alanlar yaratmak olduğunu belirtmişlerdir. Bu sebeple servis mekânlarının sayılarının, kullanıcının en çok kullandığı alanların döşeme kaplamasına kadar tasarım kriterlerinin yeniden düşünülmesi öngörülmektedir.

Bu bağlamda kafe olarak kullanılacak konutlarda ilk olarak bakılması gereken mekânsal açıdan kafe işlevinin konuta uygun olup olmadığıdır. Kafe olarak kullanılacak konut yapısı işletme açısından gereksinim duyulan eylemlerin tümünü karşılayacak uygunlukta olmalıdır. Mevcut yapının çevresel özellikleri, ulaşım aksına yakınlığı, otopark imkânları, manzara durumu kafe işlevinin uygunluğunu belirleyen mekana bağlı olmayan harici faktörlerdir. Bu faktörlerin olumlu sonuçları kafe kullanımında kullanıcı sayısını ve çeşitliliğini de arttıracak unsurlardır.

Bunun yanı sıra; konutun bulunduğu bölgenin kafe işlevine dönüştürülebilirliği, işletmenin gelecekteki getirileri açısından kafe işlevini sürdürme durumu, taşıyıcı sistem ve malzeme açısından konutun dönüşümü ile ilgili önemli kriterler de konuttan kafeye dönüşümlerde tasarımı etkileyecek durumlardır. Kafeler bulundukları bölgeye göre özellikle kent merkezlerinde bir rekabet içerisindedirler ve kafelerin hangi kullanıcılara hitap ettiği, ne tür hizmet ve konfor şartlarının olması gerektiği gibi soruların cevabı da konutun kafeye dönüşümünü fazlasıyla etkileyen kriterlerdir.

Konutlarda kafe olarak yeniden kullanımın mekânsal açıdan uygunluğu, aydınlatma düzeyine, konfora, mekan sayısına, mahremiyete, mekan kullanımına (dolayısıyla yoğunluğuna) ve daha bir çok değişkene bağlı norm ve standartlara (Rapoport, 1977/2004: 116) göre değişmektedir.

Mimari kurgu bağlamında kafe mekanlarının kullanıcı cazibesini arttıran en önemli birimleri oturma alanlarıdır. Gerekğinde sınırlayıcı elemanlar kullanılan veya mekan büyüklüğüne göre oda oda biçimlenmiş bu alanlar konutların kafeye dönüşümünde konutun ana mekanına (sofa-salon) bağlı olarak dönüşüme uğrayacaktır. Bu durumun oluşmasında kullanıcı- mekan etkileşimi de önem kazanmaktadır. Çünkü ana mekandan dolaşım alanlarına, giriş-çıkış yönlendirme birimlerinden, kasa birimlerinin bulunduğu alanlara kadar her türlü tasarım kriterinin oluşumunda mekanı kullanan kullanıcı ve mekan sahibinin büyük etkisi bulunmaktadır. Bu sebepten, mekânlarda merkezilik, yakınlık, erişilebilirlik, sınırlayıcılık, odaklayıcılık, yönlendiricilik, süreklilik sağlayıcılık, birleştiricilik gibi davranışa yön veren özellikler (Gür, 1995: 57) konutun kafe olarak kullanımında temel kriterlerdir.

Konuttan kafeye dönüştürülecek mekanlar için bir diğer kriter yapının taşıyıcı sistemi ve seçilen malzemesidir. Konut taşıyıcı sisteminin kafe gibi dolaşım, karşılama, servis gibi eylemler için engelleyici olmaması gerekmektedir. Konutun kafeye dönüşümü tek daireden oluşturulacak veya birkaç daire birleştirilerek oluşturulacaksa yapıya uygulanacak müdahalelerde alanın yeterliliği, kat yüksekliği, servis ulaşım alanları, müşterilerin dolaşım alanları, taşıyıcı sistemin sağlamlığı gibi durumlar göz önünde bulundurulmalıdır. Bu etkenlere bağlı olarak da strüktürün korunması veya güçlendirme çalışmaları için ek çalışmalar yapılmasının kararları verilmelidir.

2.2. Kullanım Sürecinde Değerlendirme

Mimarlık, mekân tasarlama sanatıdır. Ancak mekân tasarımında, ölçütlerin en başında kullanıcı gelmektedir. Kullanıcı, hem tasarım aşamasında hem de tasarım sonrasında mekânı şekillendiren unsurdur. İzgi (1999: 200) yapıların çevrede yaşayan tüm canlılara katacağı etkinin, ileteceği mesajın, algılanış şeklinin düşünülmesi ve değerlendirilmesini tasarım kapsamına giren önemli bir aşama olarak tanımlamıştır. Bu anlamda kullanıcı gereksinimlerinin karşılanmasında tasarım sürecinin belirli evrelerinin değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu açıdan Kullanım Sürecinde Değerlendirme bir tasarım aracı olarak görülebilmektedir.

Kullanım sürecinde değerlendirme (KSD), bir araştırmacı için çevrenin kullanıcıları tarafından nasıl kullanıldığını belirlemek ve tasarımda kullanılan hedeflerin süreçte ortaya

çıkan olumlu ve olumsuz yönlerini değerlendirmek amacı ile kullanılan bir tekniktir. Gür(1995: 169) bu tanımı kısaca tasarlanmış bir çevrenin kullanıcısı tarafından değerlendirilmesi olarak belirtmiştir. Kullanıcı odaklı bu değerlendirme için Zimring, Wineman ve Carpman (1988), çalışmalarında değerlendirme araştırmacılarının katkılarının ziyade insanların bina tasarımlarına ve bina bilgi sistemlerine olan katkılarının daha önemli olduğunu belirtmiş ve burada dikkat edilecek noktanın teori odaklı değil kullanıcının oluşturduğu talep odaklı bir çalışma olduğunu vurgulamıştır.

Preiser'a göre (1988) KSD, yapıların inşaatından ve kullanımından sonra titizlikle ve sistematik olarak değerlendirilme biçimi olarak tanımlanmıştır. KSD, binaların ihtiyaçlarına ve kullanıcılarına odaklıdır. Bina performans sonuçlarını inceleyen ve tasarım kararlarını kavramayı sağlayan bu değerlendirme sistemi gelecekte daha iyi bir tasarım için bir form oluşturmayı amaçlar. Watson (2003), KSD'yi fonksiyonel, strüktürel olarak iyi çalışan yapıların, özelliklerini gelecekte tasarlanacak olan yapılar için referans vermesi için taşıyan bir araç olarak açıklamıştır.

Kullanım sürecinde değerlendirme yalnızca bir yapının performans analizi için uygulanan bir yöntem değildir. Kullanıcı bazlı yapılan bu çalışma ile aynı zamanda yapıda karşılaşılan eksikliklerin tespiti ile yapının bakımı ve yapı yönetiminin gözden geçirilmesi de sağlanmış olmaktadır. Vischer ve Preiser (2005: 72) 'e göre kullanım süreci değerlendirmenin inşa edilen yapının ihtiyaçlara karşılık verip vermediği, binaların nasıl çalıştığı, çalışma sisteminin geliştirilmeye elverişli olup olmadığı sorularına yanıt arayan ve cevapların yapıları tasarım ve strüktürel açıdan etkileyebileceği, kullanıcıya daha kullanışlı yapıların uygulanmasını öngören bir çalışma olarak açıklamaktadırlar.

KSD'yi ekonomik, çevresel, insan ve toplumsal açıdan kurum ve kuruluşların gerçek değerlerinin sahiplerine ve kullanıcılarına belirtmek açısından güçlü bir araç olarak gören Paper (2008), KSD ile mimarlara yaptıkları tasarımların performansı hakkında ve gelecekte yapacakları tasarımlar hakkında en iyi kriterlere ulaşılacağını belirtmiştir. Bunun yanı sıra yapının kullanımı boyunca fonksiyonel, stratejik performans ölçümü dışında işletmenin performansının olumlu ve olumsuz yönlerini de ölçen bir değerlendirme olduğunu belirtmektedir.

Tasarımı kesin bir bilimden ziyade sosyo-politik bir süreç olarak tanımlayan Watson

(2003) ise, KSD'yi insanlar ve yapılar arasındaki ilişkiyi tartışmak için tasarım ve geri – besleme destekli bir iletişim olarak tanımlarken, gelecek projelere olumlu katkı sağlaması açısından binaların hatalarını kolay ve başarılı bir şekilde öğrenmeyi sağladığını vurgulamıştır. Bu durumun elde edilmesi için ise kullanıcının görüşlerine hakim olmak gerektiği belirtilmiştir. Tanyer ve Pembegül (2010) çalışmalarında benzer bir yaklaşımla müşterilerin veya kullanıcıların isteklerine karşılık verebilmenin, başarılı binalar tasarlamak ve inşa etmek açısından önemli olduğunu, kullanıcının olumlu olumsuz tepkilerine göre geri bildirim alarak tasarımda hatalarını en aza indirgeneceğini açıklamışlardır. İzgi (1999: 203), benzer bir bakış açısı ile, bir yapının veya tasarımın başarılı olduğunu, gelecek toplumlara doğru bir yatırım olduğunu, ancak toplumsal hatta evrensel düzeyde bir beğeni ve uyum ile elde edileceğini vurgulayarak kullanıcının tasarım olgusundaki önemini belirtmiştir.

Cooper(2001)'a göre, KSD çalışmalarının temeli, farklı meslek gruplarının bir araya gelerek kurdukları, disiplinler arası mesleki birliklerin fiziksel çevre üzerine yaptıkları insan davranışına odaklı araştırmalarda atılmıştır. Benzer bir tanımlama ile KSD'nin yalnızca mimarlık ya da tasarım alanlarında kendine özgü bir uygulama alanı olmayıp, farklı disiplinlere de hizmet verebilen bilgi toplama, tanı koyma özelliklerinin uygulandığı bir süreç olduğunun vurgulanması gerekmektedir.

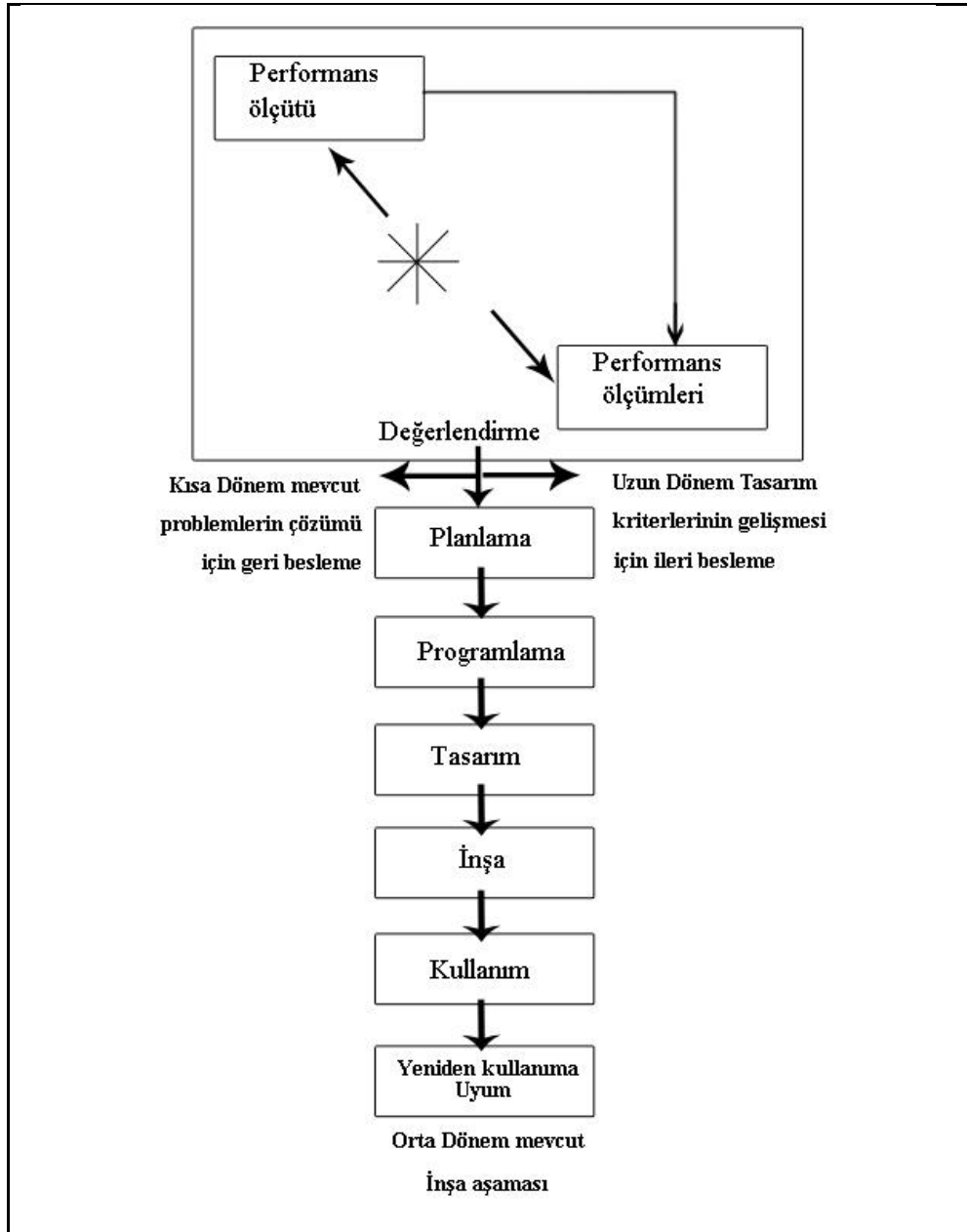
Dinç (1999: 45) KSD'lerin sonuçları için ya *geri besleme* yapılarak kullanılan yapıların kullanıcıya verdiği verimliliğin artırılması durumunun, ya da gelecek tasarımlara ışık tutacak bazı bilgilerin uzmanca bir *ileri besleme* olarak ele alınma durumu olduğunu belirtmiştir.

30 yılın üstünde bir zaman diliminden beri kullanılan KSD'nin (Paper, 2008), başlangıç yılı 1960ların ortası olarak belirtilmektedir. 1970'lerde KSD'nin alan ve kapsamının geliştirilmesine dair çalışmalarda bulunulmuş bilgi toplama teknikleri, maliyet esaslı değerlendirme, tasarım rehberleri ve kriterleri oluşturulmuştur. (Preiser, 1988: 14) 1997'de ise Preiser ve Schramm tarafından KSD için bir süreç modeli (Şekil 2.3) oluşturulmuştur. (Paper, 2008)

KSD, bina performans değerlendirmenin alt süreci olarak tanımlanmaktadır. Bina performans değerlendirme süreci yapının, işlevsel(ulaşılabilirlik, esneklik, emniyet,

mahremiyet, fiziksel özellikler), estetik (görsel kalite, düzen, kültürel değer), teknik (taşıyıcı sistem, bina fiziki), ekonomik ve yasal kriterler açısından değerinin ölçülmesi, saptanması olarak açıklanmıştır. (Voordt ve Wegen, 2005: 8) Bina performans değerlendirmesinin yararlı bir aracı olan kullanım süreci değerlendirmede devreye müşterinin, mimarın, kullanıcının ve mal sahibinin girmesi ile kullanım sonrası meydana gelen birçok yapı sorununun tespit edilmesine sistematik olarak katkıda bulunulur. KSD'nin bu süreç modeli Şekil 2.4'de tanımlandığı şekilde 'uygulama düzeyi' ve 'evreler ve adımlar' olmak üzere iki ana boyuttan oluşur. (Preiser,1988: 55)

Şekil 2.4'de tanımlanan geniş kapsamlı bir uygulamayı gerektiren, arşiv ve doküman değerlendirmesi, soru sorarak bilgi toplamayı, fotoğraflama ve gezerek bilgi toplamayı içeren *gösterici/belirleyici KSD*, daha fazla zamana ihtiyaç duyulan, daha ayrıntılı bir yaklaşıma sahip, güvenilir sonuçlar elde edilen *araştırmacı KSD* ve son olarak veri toplamada denek sayısının arttırıldığı, süre olarak altı ay ile bir yılı arasındaki süreçte sonuç alınabilen *tanısal KSD* olarak üç sınıflandırma bulunmaktadır. (Preiser,1988: 54)



Şekil 2.3. Performans konsepti ve bina oluşum süreci (Preiser,1988: 38)

KSD kullanıcı ağırlıklı bir değerlendirme olduğu için Watson (2005), her bir kullanıcı görüşünün tasarıma olumlu bir boyut kazandıracağını belirtmiş sonucunda değerlendiren uzmanlar tarafından tarafsız bir rapor yazılmasının KSD'nin temel ilkelerinden olduğunu belirtmiştir.

Dinç ve Onat (1998), KSD'de kullanılan araştırma metotlarını; literatür araştırması, gözlem, görüşmeler, fotoğraflama, grup süreçleri, oyun oynama, günlükler ve zaman ölçümleri, durum çalışmaları, benzetmeler, soru formları ve anketler, deneyler, maketler,

tasarım kayıtları, semantik fark olarak belirtmişlerdir.

Uygulama Düzeyi	EVRE 1		
	Düzy 1 gösterici KSD	planlama	yürütme
	Düzy 2 araştırmacı KSD	planlama	yürütme
	Düzy 3 tanısal KSD	planlama	yürütme
Adımlar	EVRE 3		
	uygulama		
	uygulama		
	uygulama		
Adımlar	1.1.keşif ve fizibilite	2.1.Yerinde veri toplama süreci	3.1.Bulguların rapor edilmesi
	1.2.kaynak planlaması	2.2.Veritoplama sürecini idaresi ve izlenmesi	3.2. Tavsiye faaliyeti
	1.3.araştırma planlaması	2.3.Veritoplama süreci	3.2. Çıktıların gözden geçirilmesi

Şekil 2.4. KSD süreç modeli (Preiser,1988: 54)

2.2.1. Kullanım sürecinde değerlendirmenin amaçları ve yararları

Kullanım sürecinde değerlendirme son günlerde yapıların ve ileride gerçekleştirilecek olan tasarımların daha iyiye gitmesi için giderek yaygın bir yöntem haline gelmiştir. Kullanıcının yapılara olan fiziksel ve psiko-sosyal müdahalesini kapsayan bu yöntem hem tasarımın sahibi için hem de yapı çeşitliliğine katkısı açısından yararlar sağlamaktadır.

KSD temelde yapı üzerinde bazı soruların cevaplanması için uygulanmaktadır. Watson (2003) bu soruları şu şekilde özetlemektedir:

- Mevcut yapılar kullanıcıyı nasıl etkiliyor?
- Tasarımda karşılaşılan problemleri nasıl minimize edebiliriz?
- Geleceğe nasıl daha başarılı projeler bırakılabilir?
- Yapılar kullanıcıların gereksinimlerini karşılıyor mu?
- Kullanıcıdan alınan görüşler tasarımın hangi aşamasını etkilemektedir?

KSD için amaçlananın, kullanıcı ihtiyaçlarının uygunluğunun değerlendirilmesi olarak belirten Huat ve Akasah (2011), çalışmalarında KSD için kullanıcının refah ve verimliliğini değerlendiren, bina fonksiyonlarını değerlendirmekle birlikte bina tasarım ve

uygulamalarını başarılı bir şekilde geleceğe aktarmayı sağlamak olduğunu hedefleyen bir ileri ve geri besleme yöntemi olduğunu belirtmişlerdir. Bu sayede tasarım yapma aşamasında bir çalışma yöntemi oluşturulmuş olacağı, çevresel faktörlerin belirlenmesinde, iyileştirilmesinde kullanıcı memnuniyeti ve algı denetimi oluşturmakta bir referans sağlanmış olacağı belirtilmiş ve kullanıcı memnuniyet anketi ile bireysel sonuçlara ulaşılacağı vurgulanmıştır.

Olagunju, Adedayo, Ayuba ve Abiodun (2013), çalışmalarında KSD'nin temel amaçlarını tasarımıda oluşturulan planların genel ve özellikle tasarıma girdi olması açısından düşünülmüş yönlerini test etmek olduğunu vurgulamışlardır. Yine aynı çalışmada yapı kullanıcıları üzerinde sağlık, emniyet, güvenlik, kapalı ve açık ortam kalitesi ve fonksiyonel özelliklerini test etmek amacıyla KSD'nin önemli bir yöntem olduğu belirtilmiştir.

Kullanılan, yaşanan, denenilen ve değiştirilen toplum fiziksel örgütlerin değerlendirilmesinin tasarım sürecinin ve sonrasının vazgeçilmez bir aşaması olarak gören Gür (1995: 169), KSD'nin yararlarını, örnekleri çoğaltarak genellemeye gidebilmeyi sağlamak, belirli bir boyutta olaya bakarak ayrıntılı bilgi toplamak ve uygulanabilir bir düzeyde veri toplayarak geçmişi ve geleceği değerlendirebilmek şeklinde özetlemiştir.

Zimring ve diğerleri (1988) yapılara yarar sağlayan bilgiler edinmek için KSD'nin planlama, programlama ve tasarıma olan katkısından bahsetmiş, ancak KSD için tek bir disiplin değil, diğer disiplinlerle etkileşim içinde kullanıldığında yarar sağlayabileceğini vurgulamıştır. Ayrıca KSD'nin detaylı incelemeye olanak sağladığı, gelecek nesillere tasarım konsepti oluşturduğu, kodlar, standartlar ve kılavuzlar oluşturduğu ve temel çevre-davranış bilgisi meydana getirdiği de diğer yararları içerisinde belirtilmiştir.

Cooper (2001), KSD'nin tasarım aşamasında kaliteyi geliştirmesi, geri besleme ile yapı yönetimini devam ettirebilmenin yanında mevcut yapıların sürdürülebilirliğini sağlama konusunda da yararlar sağlayabileceğini belirtmiştir. Bu sayede hiç kullanılmayan veya fonksiyon değiştirmek zorunda kalan yapıların da geri besleme yöntemi ile eksik görülen yanlarının tamamlanıp kullanıcı ile buluşturulması sağlanmış olmaktadır. Watson (2005) kimi zaman kullanıcılar aracılığıyla uygulanan küçük bir değişiklik ile, kullanılmayan yapılara büyük avantaj sağlayarak onların mevcut yapı stoğuna kazandırıldığını

belirtmektedir. Bu sebepten KSD sürecinde kullanıcının nelere odaklandığını iyi bir şekilde saptanmalıdır.

Bahsedilen genel amaç ve yararların uzantıları olarak Preiser KSD'nin yararlarını kısa, orta ve uzun vadede sınıflandırmış ve şöyle özetlemektedir: (Preiser, 1988: 5)

Kısa vadeli yararları;

- Problemlerin ve çözümlerin tanımlanması
- Kullanıcı bazlı değerlere duyarlı aktif yönetim
- Bina performansını geliştirici kullanım sağlamak için geri besleme
- Bütçe kesintilerinin performansa olan etkilerinin anlaşılması
- Kullanıcıların yapıya karşı olan tavırlarında farkındalık yaratmak ve geliştirme
- Daha bilinçli tasarım ve tasarım sonuçları elde etme

Orta vadeli yararları;

- İnşaat sürecinde ve bir binanın yaşam döngüsü boyunca önemli mali tasarruflar elde etme
- Tasarımcılar ve bina sahipleri tarafından bina performansının ölçülebilirliğini sağlama
- Zaman içindeki fonksiyon ve çevre değişimine bağlı olarak yapılara yerinde adaptasyon sağlama

Uzun vadeli yararları;

- Bina performansında uzun süreli gelişimler
- Tasarım veri tabanlar, standartları, kriterleri ve rehberleri literatürünün gelişmesi
- Niceliğine göre bina performansını geliştirmeye olanak sağlama

Dinç (1999: 57), yukarıda bahsedilen tüm yararlar çerçevesinde KSD'nin uygulamaları sırasında çevresel kaliteyi yakalayabilme ilkesine göre organizasyonel kazanımlar, insani kazanımlar, profesyonel kazanımlar olmak üzere üç başlık oluştuğunu belirtmiştir. KSD ile organizasyonel kazanım; ileri ve geri besleme ile kurumların geliştirilmesi ve

devamlılığının sağlanması yönünde olduğunu belirtmiştir. İnsani kazanımları, ise KSD sürecinin en önemli noktası olarak vurgulamıştır. Bireylere ya da gruplara mekanlara yön verme imkanı sağlanarak mekanlarda farkındalık yaratılması, bir sonraki tasarım sürecinin kullanıcının yararına sonuçlar verebilmesi için yardımcı olduğunu açıklamıştır. Son olarak bilgiye dayalı karar verebilme, tasarım rehberi oluşmasını da KSD'nin profesyonel kazanımları olarak açıklamıştır. (Preiser, 2001)

Tüm bu yararlar ile KSD'nin çevreye oldukça fazla etkisinin olduğu, çevre ve kullanıcı arasındaki ilişki için önemli bir kilit noktası oluşturduğu ve amaçlarıyla gelişime destek vererek daha iyi bir tasarım için çalıştığı görülmektedir.

2.2.2. KSD'nin kullanım alanları ve konuttan kafeye dönüştürülmüş yapılarda KSD

Daha önce de belirtildiği gibi KSD hem bina yaşanabilirliğini etkileyen hem de bina tipinin uzun vadeli geliştirilip, dönüştürülmesini etkileyen bir değerlendirme biçimidir. Şekil 2.4'te görüldüğü gibi KSD'nin süreç modeli her ölçek ve bina tipine uygulanabilmektedir (Preiser,1988: 54).

Korkmaz (2006: 20) 'a göre her türlü fiziki alanın değerlendirmesinde kullanılan ve hatalı tasarlanan tip projelerin gelecekteki tip proje uygulamalarında da tekrarlanmasını önlemeyi amaçlayan KSD'nin, kamu tarafından farklı bölgelerde oluşturduğu yöntem ile bina performanslarını ölçtüğü ve değerlendirmede bir model oluşturduğu ifade edilmiştir.

Kantrowitz (1985), KSD kullanım alanlarını üç ana başlıkta açıklamıştır. Büro yapılarındaki kullanıcı memnuniyetinin fiziksel ve davranışsal olmak üzere mahremiyet, aidiyetlik duygusu, konfor şartları vs. gibi kriterler ile değerlendirilmesi gerektiğini, konutların davranışsal, sosyolojik ve fiziksel parametreler ile değerlendirilmesi gerektiğini belirtmiştir. Son olarak da benzerleri ile çeşitliliğinin arttırılabileceği hapishaneler, hastaneler, yaşlılar için konutlar ve okulları kapsayan kurumsal çevrelerde kullanım süreci değerlendirmesinin yapılması gerektiği vurgulanmıştır.

İlk çalışmaları 1960'larda başlayan bu değerlendirmeler konutlarda mahremiyet, güvenlik, kontrol, kişiselleştirme gibi kriterlerin ölçümü ile sonuç bulmaktadır. Bu çalışma ile konuttan dönüştürülme sebebi ile bu gibi kriterlerin neredeyse hepsini kapsayan günlük

hayatta kullanımı giderek artan, sosyal çevreye katkısı oldukça fazla olan ticari yapı kategorisindeki kafeler ile KSD çalışmalarına yeni bir tip eklenmesi amaçlanmaktadır.

Konuttan kafeye dönüştürülmüş yapıların KSD çalışmaları doğrudan kullanıcı gereksinimleri ile ilgilidir. Dönüşümde yapıya uygulanan her müdahale, kullanıcının memnuniyet derecesini etkileyeceğinden ileriye dönük çalışmalarda geri besleme oluşturacaktır. Ticari mekânlarda kullanıcının bu mekanları tercih etme sebepleri, mekanda uzun süre kalma durumları, satın alma ve alışveriş durumlarının sıklığı memnuniyet derecelerini belirleyen unsurlardır. Bu unsurlar mekan tasarımını da bu kapsamda etkilemekte, konuttan dönüştürülmüş bir mekanın kafeye dönüşümünde kafe işletmecisinin veya tasarımcının mekanın algı ve davranışsal kalitesini olumlu yönde etkileyecek bu unsurları tasarımlarda kullanması gerekmektedir.

KSD'ye göre kullanıcının memnuniyeti kullanıcıların öznel fikirleri doğrultusunda belirlenmektedir. Bir konutun kafeye dönüşümünde gelen müşterilerin tasarımı etkileyecek gereksinimleri mekanların değişimine sebep olmaktadır. Bu gereksinimlere bağlı ana mekan üzerinde ortaya çıkan tasarımsal girdiler şu başlıklar altında sıralanmaktadır:

İşlevin devamlılığı: Konutun sıralı birimlerinin (odalar) birleşmesi ile oluşacak kafe oturma alanlarının hacimsel büyüklüğü

Sirkülasyon alanları: Konutun giriş holü, antre veya sofalarının kafede servis mekanları ve oturma alanları ile oluşturacağı ilişki

Servis Mekânları: Konutta belirli sayıda kullanıcıya belirli zamanlarda hitap eden mutfak biriminin kafede servis birimi olarak sürekli kullanımı.

Odalar: Konutta belirli işlevler için ayrılmış mekanların kafe mekanında kullanıcı kitlesine göre değişime uğrayıp uğramaması

Bahsedilen bu kriterler kafeye gelen her kullanıcı için fiziksel ve psikolojik gereksinimlere göre farklılık gösterebilmektedir. Kullanıcı üzerindeki olumlu veya olumsuz etkileri bu çalışma için, dönüştürülmüş yapılarda ortaya çıkan fiziki değişimin doğru çalışıp çalışmadığını, bundan sonraki yeniden kullanılacak yapılarda nasıl bir yol izleneceğini gösteren bir değerlendirme aşaması olması yapılacak kullanıcı analizi ve anketi ile sonuç bulması hedeflenmektedir.

3. KONYA APARTMAN YAPILARININ YENİDEN KULLANIMI VE YAPISAL ETKİLERİ

3.1. Konya Kent Merkezinin Tarihçesi

Konya'nın tarihsel çekirdeğini Alaaddin Tepesi oluşturmaktadır. Ulusoy (1999: 43), şehrin tarihi bir yerleşim bölgesi olmasından dolayı tarih öncesi ve sonrasına ait birçok uygarlığı barındırdığını, eski bir höyük olan Alâeddin Tepesi'nin Selçuklular zamanından bu yana kent gelişiminde bir "nirengi noktası" olduğunu ifade etmiştir. (Resim 3.1) (Resim 3.2)



Resim 3.1. Alaaddin Tepesi ve çevresinin eski bir görünüş¹

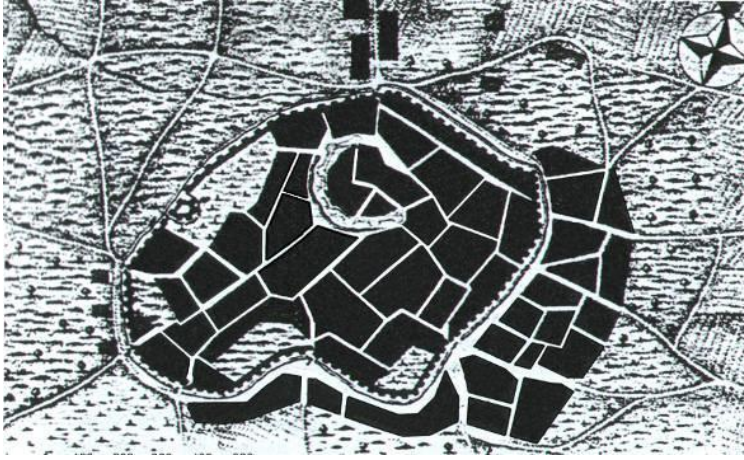


Resim 3.2. Alaaddin Tepesi ve çevresinin görünüşü²

¹ <http://www.superaktif.net/gezi/konya-alaaddin-tepesi> (Erişim Tarihi: 10.06.2015)

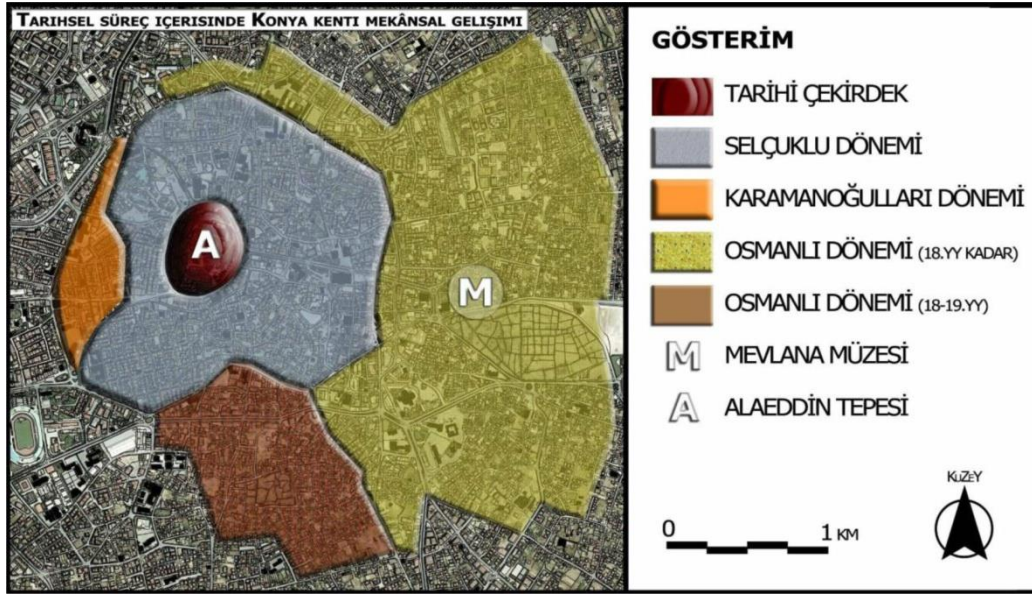
² <http://wowturkey.com/forum/viewforum.php?f=20> (Erişim Tarihi: 02.08.2014)

Öcal (2005) , 1077 yılında Selçuklu Devletinin başkenti olmasından sonra Alâeddin Tepesi dışına taşan Konya şehrinin Bizans döneminde Alâeddin tepesinin de içinde bulunduğu surlarla çevrili bir şehir olduğunu ifade etmiş, kentin planlı dönem öncesi yapılanmasında bu surların oldukça fazla etkisi olduğunu belirtmiştir. Yenice (2005: 21), iç surların Selçuklular Döneminde tamiri ve bakımı yapıldığını, bununla birlikte yerleşme bölgelerinin sur dışına çıkarak doğu yönüne doğru bir gelişim gösterdiğini belirtmiştir(Resim 3.3).



Resim 3.3. Konya iç kale sur kalıntıları (Yenice 2005:37)

15. ve 18. Yüzyıllar arasında Osmanlı egemenliğine dönen ve güney yönüne doğru gelişim gösteren Konya (Resim 3.4.), 19. yy sonlarında Anadolu Bağdat demiryolu hattının kente gelmesi ile ticaret canlanmış, istasyon merkez arası ulaşım için yeni yollara gereksinim duyulmuştur. Kentin 1922 yılında hâlihazır haritaları incelendiğinde kentin doğu ve güney-doğu yönünde genişlemeye başladığı, bununla birlikte odak noktası olarak belirlenen Alaaddin tepesinden kentin dışına doğru ışınsal yollar üzerinden yerleşim düzeninin devam ettiği görülmüştür. (Yenice, 2005: 40)



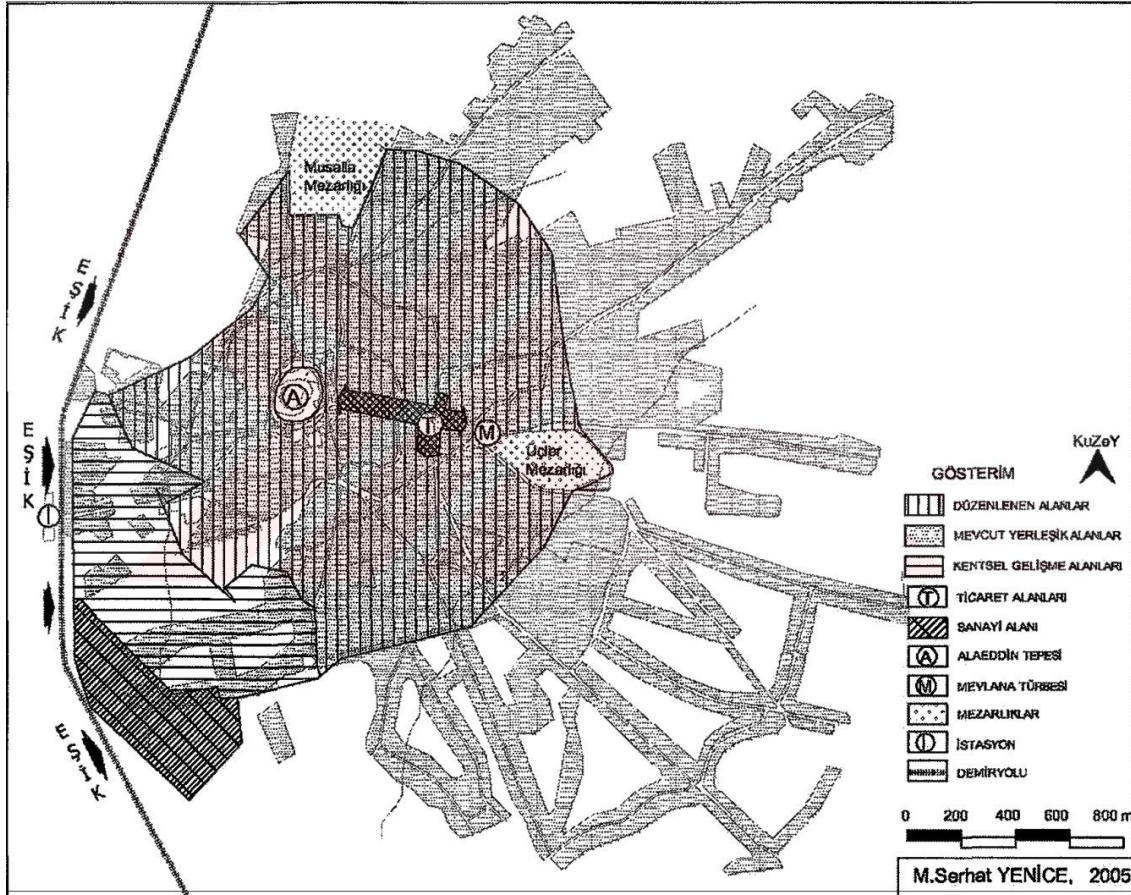
Resim 3.4. Tarihsel süreç içerisinde Konya kenti mekânsal gelişimi (Yenice 2011:104)

Konya'nın şimdiki tarihi merkezi temelde gelişiminden ve tarihi yapıların konumundan dolayı Mevlana Müzesi ve çevresi, Valilik Binası ve çevresi, bedesten bölgesi ve çalışma alanı olarak belirlenen Alâeddin Tepesi ve çevresi olmak üzere dört bölümden oluşmaktadır.(Yenice,2011: 107)

Öcal (2005) , Konya şehrinin iç Anadolu'yu, Ege, Akdeniz, Karadeniz gibi kıyı bölgelerine bağlayan yol kavşağı noktasında olması, şehrin gelişmesine katkıda bulunduğunu ve tarihsel gelişiminde buna bağlı olarak gelişim gösterdiğini belirtmiştir. Konya çevresinde mevcut olan eski yerleşme merkezlerinde (Burdur Hacılar, Çatalhöyük vb.) yaşayan insanlar, bu bölgede ticareti geliştirmişler, böylece Konya şehri bir tüccarlar şehri olma özelliğini de elinde tutmuştur. Konut alanı olarak kullanılmaya başlanan kent merkezi bu sayede turistik ticaret, günlük ticaret, konaklama ve küçük imalat alanlarına dönüşmeye başlamış ve Konya'da Cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren de merkezi Alaaddin bölgesi önemini korumuş; sahip olduğu idari ve ticari merkez olma görevini devam ettirerek günümüze kadar devam ettirmiştir.

3.2. Konya'da İmar Uygulamaları

Konya şehrinin ilk imar planı 1944 yılında Asım Kömürcüoğlu tarafından yapılmış, 1946 yılında onanarak yürürlüğe girmiştir (Yenice 2011: 106) (Harita 3.1). Bu planlamaya göre



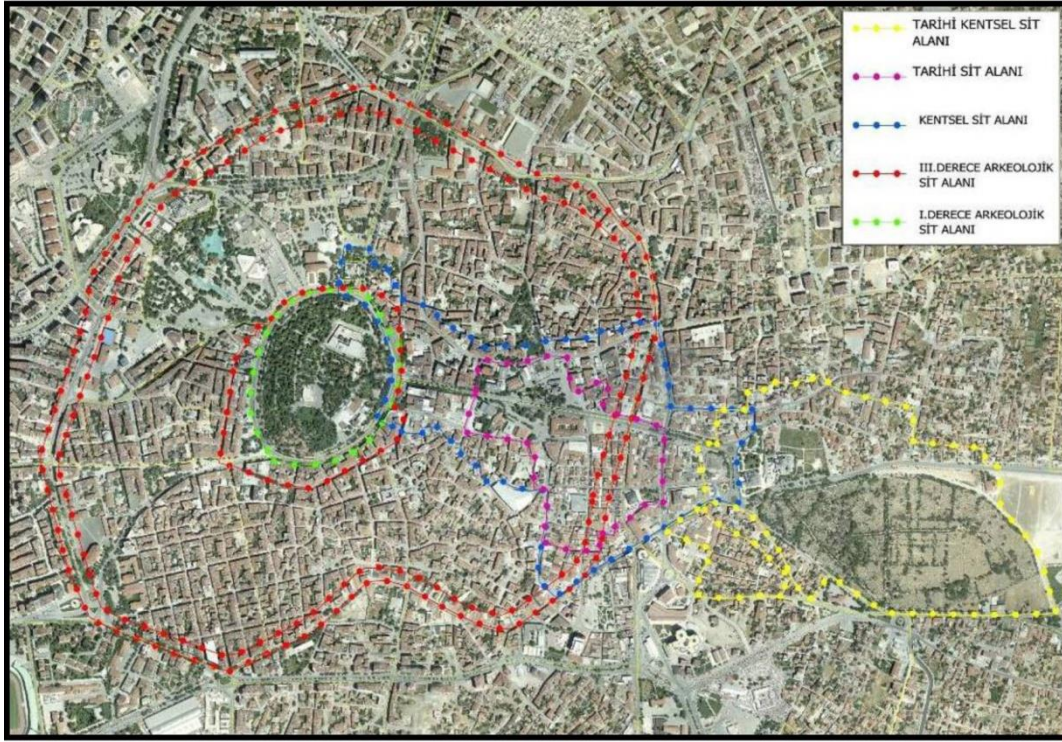
Harita 3.2. Konya 1946 imar planı kararları (Yenice, 2005: 51)

1950'li yıllarda kırdan kente göç, nüfusun hızla artışı, kent merkezinde gelişen demografik yapı konut ihtiyacının artmasına sebep olmuş ve 1946 yılında yapılan imar planı yetersiz gelmeye başlamıştır. İkinci plan, 1954 yılında Ferzan Baydar ve Leyla Baydar ikilisi tarafından hazırlanmış, 1966 yılına kadar uygulamada kalmıştır. Bu imar planına göre ilk plan döneminde alınan kararlara uyulmuş, konut gelişme yönü kentin kuzey batı ve güney batı bölümlerine seçilmiştir. Ticaret bölgesi için ise Mevlana Türbesinden Alâeddin Tepesine kadar uzanan aks önceki imar planı ile benzerlik taşıdığı belirtilmiştir. İkinci planın genel teması artan barınma ihtiyacına göre yeni bölgeler oluşturulması olarak özetlenmiştir. (Harita 3.3) Çiftçi ve Yenice (2004), ikinci imar planı için önceki imar planındaki gibi tek merkeze odaklanmış kompakt bir kent formunun benimsendiğini ifade etmişlerdir.



Harita 3.5. 1983 yılı Konya kent formu (Yenice,2005:73)

Yenice(2011:107), tarihi kent merkezi ile ilgili ilk çalışmaların yapıldığı 1983 imar planından sonra 1996'ya kadar yeni bir gelişme olmadığı 1996'dan sonra koruma imar planı hazırlandığını belirtmiştir. (Resim 3.5)



Resim 3.5. Konya Tarihi Kent Merkezi Koruma Alanı Sınırları (Yenice,2011:109)

Harman(2012: 5)'ye göre 1999'da meydana gelen deprem sebebi ile Konya deprem riski az olduğu için oldukça fazla göç alan bir şehir haline gelmiş, artan nüfus sonucu konut ihtiyacı git gide artmaya başlamıştır. Bu nedenle 1999 yılında Yavuz Taşçı tarafından yeni bir imar planı oluşturulmuştur. Harita 3.6) Yenice (2005: 74) 'ye göre bu plan döneminde çok çekirdekli şehir yapısını oluşturmak amacı ile çekirdek merkez, yan merkez, büyük alt merkez, küçük alt merkez ve semt merkezlerinden meydana gelen bir merkezler hiyerarşisi hedeflenmiştir.

Planda şehrin gelişme yönleri kuzeydoğu ve güneydoğu aksları olmuştur. Yerleşim bölgeleri için göz önünde bulundurulan planda kuzey kesimdeki üniversite bölgesinin konut ihtiyacını karşılamak olarak hedeflenmiştir. Ayrıca plan kararlarında kentin 2020 yılına ait yerleşim durumuna dair de öngörülerde bulunulmuş, kentin bir metropol ölçekli yerleşme birimlerine ulaşacağı, kent çeperlerindeki köy ve yerleşimlerin de konut alanlarına katılacağı belirtilmiştir.

için Konya Büyükşehir Belediyesi tarafından yeni bir koruma amaçlı imar planı hazırlanması üzerine tartışmaların devam ettiği belirtilmiştir.

3.3. Konya’da Sosyal Yaşam

Toplumların kültürleri sosyal yaşamlarını oldukça fazla etkilemektedir. Konya'da kültür birikiminin gerek korunan yapıları incelendiğinde, gerekse şehir gelişimine bakıldığında Selçuklulardan günümüze kadar gelebildiği görülmektedir. Bu birikim de Konya'nın sosyal tabakası ve demografik özellikleri ile etkileşim içindedir.

Öcal’a (2005) göre; Konya kent gelişiminden dolayı Cumhuriyet döneminde de İç Anadolu’nun merkezi bir şehri ve büyük şehirlerinden biri durumuna gelmiştir. Türkiye Cumhuriyeti’nin yapmış olduğu karayolları çalışmalarıyla da, Konya tarihi gelişimin sürdürmüştür. Türkiye’de özellikle 1950’li yıllardan sonra makineli tarıma geçilmesiyle Konya’da tarıma dayalı fabrikalar ve organize sanayiler de kurulduğu belirtilmiş, şehrin ticaret merkezi olarak, günümüzde de tarım, ticaret, sanayi fonksiyonlarında gelişmeler kaydetmeye devam ettiği ifade edilmiştir. Bu tarım, sanayi, ticaret ve kültürel faaliyetler şehrin fiziksel ve nüfusça gelişmesine neden olmuştur.

Artan nüfus ve ticaret alanları ile Konya halkının sosyal yaşamı da şekillenmeye başlamıştır. Konya halkı ticaret alanlarının merkezde bulunan konut alanlarına doğru yönelmesi ile sosyal yaşamlarını, merkezden uzaklaşıp günümüz yeni adıyla hafta sonu evlerine (eski adıyla bağ evi) taşımışlardır. Bu evlerin genellikle gelir düzeyi yüksek Konya yerlilerine ait olduğu ve genellikle bu yapılaşmanın Meram ilçesinde yoğunlaştığı görülmüştür. Halkın yorgunluğunu atıp dinlenmesi için şehir kenarlarında bağ ve bahçeler tahsis edildiğini belirten Tekcan (2012: 308), şehir halkının meydanlarda çeşitli şenlikler düzenlediğini ve bu şenliklere gelir seviyesi her ne olursa olsun sosyal adalet dengesi sağlanarak, herkesin katıldığını ifade etmektedir.

Konya, mevcut genç nüfusuna ek olarak aynı zamanda Selçuk Üniversitesi, Mevlana Üniversitesi, Necmettin Erbakan Üniversitesi ve KTO Karatay Üniversitesi olmak üzere dört üniversiteyi barındıran bir şehir olması sebebiyle sosyal yaşamı da buna bağlı olarak değişim gösteren bir kenttir. Genç grubun, sosyal hayatı ihtiyaçlarına bağlı olarak yönlendirmesi eğlence ve dinlence mekânlarının gelişimine sebep olmuştur. Merkezde

bulunan kafelerin birçoğunun uzun süre işleme devam etmelerinde, her yıl değişime uğrayan öğrenci kitlesinin oldukça fazla etkisi bulunmaktadır.

Kuşçu'ya (2006: 70) göre, Konya şehrinde üniversitenin kurulması, kentin kültürel ve sosyal fonksiyonunu geliştirmiştir. Üniversitenin aşamalı olarak gelişmesi, kültürle birlikte, ticaret ve turizme de katkıda bulunmuştur. Farklı şehirlerden öğrencilerin gelmesi, şehre canlılık vermiştir. Bu nedenle merkezde bulunan mevcut konut stoğu zamanla dönüşüme uğramış ve konutların işletme sahiplerine devredilmesiyle eğlence anlayışı zamanla "kafe kültürü" oluşturmaya başlamıştır.

Aynı zamanda günümüz eğitim sisteminin etkisi ile gelişen dershanecilik anlayışı özellikle Konya'nın merkezinde birçok farklı fonksiyondaki yapıyı eğitim amaçlı kullanılmaya zorlamıştır. Bunlardan en önemlisi Alâeddin bölgesinin kilit noktalarından biri sayılan bir dönem belediye binası olarak kullanılan ve hâlihazırda dershane ve banka olarak dönüştürülen yapıdır (Bkz.s.48). Sosyal yapıdaki değişimin fiziki mekân kullanım alışkanlıklarını değiştirdiği bu yapı aynı zamanda mevcut hali ile Konya halkının buluşma noktası haline gelmiş önemli bir yapıdır.

Ulusoy (1999: 46), ekonomik değişikliğin teknolojik değişime, teknoloji ve ekonominin de sosyal yapıya olan etkisini belirtirken apartmanlaşmanın da sosyal ve kültürel yaşamdaki değişimiyle paralel gittiğini belirtmiştir.

3.4. Kent Merkezi Apartmanlaşmanın Konya'daki Oluşumu, Yeri ve Önemi

Önceki bölümde bahsedildiği üzere Konya'da düzenli olarak imar planlarının değişimi ve uygulanışı mevcuttur. İmar planlarında yapılan her değişikliğin kent için bir dönüm noktası haline geldiği görülmektedir. Konya'da ilk imar planı 1944'de yapılmıştır. Ancak Ulusoy (1999: 54), inşaat sektörünün 1950'lerden sonra geliştiğini ve apartman yapılarının bu tarihten sonra arttığını belirtmiştir.

Konya tarihi bir yerleşim bölgesidir. Arslan, Yıldız ve Ulusoy (2004), Konya'nın Selçuklulardan başlayıp, Osmanlı Devrinden günümüze kadar geçirdiği süreçte yerleşimin Alaaddin Tepesi ve çevresinden başladığını belirtmişler, Cumhuriyet sonrası diğer tüm illerde olduğu gibi Konya da ekonomik gelişimine tarıma ek olarak ticareti ve sanayiye

ekleyerek, kentin yerleşim alanı olarak gelişmesine katkı sağlandığını ifade etmişlerdir. 1950'den sonra ekonominin ve nüfusun gelişmesi ile hızlı bir kentleşme konut ihtiyacının giderek artmasına neden olmuştur. Bakır (1986: 63), bu artışın artık Konya'da çözümlenen plan tiplerinin “ev” tipinden çıkıp “apartman” tipine dönüştüğünü belirtmiş, 1964 imar planlarının da etkileri ile merkezdeki konutların yenilenerek apartman haline getirildiğini, kentin batısında yedi kata kadar varan yüksek katlı apartman yapılarının inşa edilmeye başlandığını ifade etmiştir. Arslan ve Diğerleri (2004), sosyal yapının ve nüfusun artışı ile paralel olarak artan konut açığının kent merkezinde karşılanmasına ek olarak doğudaki yerleşmelerin de sınıf ve el değiştirdiğini, köyden gelenlerin ve şehrin eski yüksek gelirli kesiminin merkeze ya da Meram semtine taşındıklarını belirtmişlerdir.

Konya'daki geleneksel kent dokusu, hızlı nüfus artışı ve kentleşme, kırdan kente göç, sanayi alanlarının genişlemesi sayesinde istihdam artışı ve buna bağlı olarak konut ihtiyacının artması, kültür sirkülasyonunun artması ile eski evlerin yerine yeni konutların yapılması gibi sebeplerden dolayı hızlı bir değişim sürecine girmiştir. Eski konutların yerini çok katlı binaların alması, böylece dış mekân standartlarının düşmesi Konya ilinde kentleşmenin olumsuz sonuçlarındandır.

Daha çok kişinin bir arada yaşamasını sağlayan, düşey aksta yükselen yapılaşmanın Konya'da ilk örneği 1937 yılında Hayat Apartmanı'dır. (Resim 3.6.) Ulusoy (2009) Konya'nın ülke geneline göre apartmanlaşmayı uzun yıllar sonra yakalayabildiğini belirtmiş, Hayat Apartmanı'nın, dönemin en önemli bölgesi olan Mevlana Müzesi çevresi olmasına rağmen, bu bölgede değil Mevlana Müzesini Alâeddin Tepesi üzerine bağlayan Alaeddin Caddesi üzerinde kurulduğunu belirtmiştir. Apartmanlaşma gelişiminde ilk adımı atan bu apartman da, bulunduğu mevkinin yoğunluğu ve çevre etkenleri sebebiyle dönüşüme uğramış ve yerinde yapılan gözlemlerle mevcut halinin ticari amaçlı kullanıldığı görülmüştür. Yapı sahibinin ekonomik gücünün göstergesi olan Hayat Apartmanı'ndan sonra Konya'da herhangi bir yapılaşma olmadığı belirtilmiştir. (Ulusoy, 2009)



Resim 3.6. Hayat Apartmanı, 2014 ¹

Konya'nın apartmanlaşma dönemi için Süslü (2009: 6), Konya'da özel sektör tarafından üretilen lüks apartman yapılarının kent merkezindeki bölgelere yapıldığını ifade etmiş, 1990'lı yıllardan sonra ise siteler şeklinde ve merkezden uzak yerleşimlerde grup apartmanların yaygınlaşmaya başladığını belirtmiştir. Bu apartmanlarda daire alanları 150-250 metrekare arasında değişmektedir. Genellikle Meram bölgesi, istasyon yakın çevresi gibi bölgelerde görülen günümüzde hala önemini koruyan bu apartmanlar yapıldığı dönemde de kent merkezinin en popüler konutları haline gelmiştir.

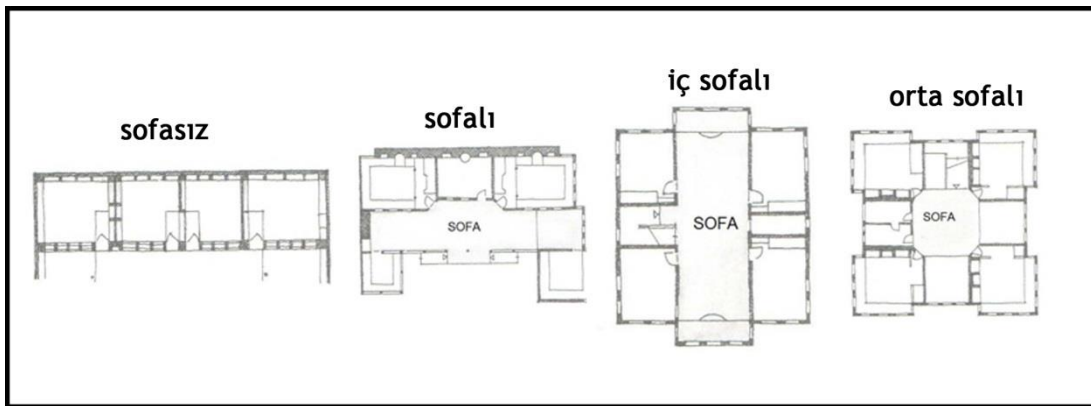
Konya'da kent merkezinde çoğalan apartmanlaşma, kültürün değişmesi ve nüfusun artması ile süreklilik içinde devam etmiştir. Dar sokaklara bitişik nizamda inşa edilmiş apartmanların yapıldığı dönemden günümüze kadar korunduğu, ancak Alâeddin tepesini çevreleyen yoğun ulaşım aksının bulunduğu tramvay hattına yakın olan bölgede yapıların dönüşüme uğraması ve kullanım yoğunluğu sebebiyle imar planında “Merkezi İş Alanı (MİA)” olarak tanımlandığı görülmektedir. (Selçuklu Belediyesi, İmar Müdürlüğü, 2014) Kentin merkezinden dış çeperlerine doğru ise eski yapılaşmanın halen konut olarak kullanıldığı saptanmıştır.(EK-1)

¹ Fotoğraf, Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.

3.4.1. Türk evi genel özellikleri ve Konya’da apartman plan şeması ile ilişkisi

Türk Evi, Osmanlı Devletinin sınırları içinde Rumeli ve Anadolu bölgelerinde oluşmuş ve 500 sene kadar devam etmiş, kendi özellikleriyle belirginleşmiş bir ev tipidir. Bu süre içinde büyük gelişmeler geçirmiş ve yayılıp kök saldıği iklim, tabiat ve kültür bakımından birbirinden farklı ve uzak memleketlerde çeşitli tipler meydana getirmiştir (Eldem,1984:96). Ancak asırlardır kendi özellikleriyle belirginleşmiş bu evin plan tipleri bölgesel farklılıklara rağmen belirli kültürel değerlere bağlı kalınarak oluşmuştur. Ulusoy(2000), aynı şekilde Türk evinin plan tipinin şekillenmesinde belli başlı noktaların olduğunu vurgulayarak, Konya’da eski konutlardan günümüze kalan apartman yapılarında da bu özelliklerin korunduğunu belirtmiştir.

Geleneksel Türk evlerine ilişkin yapılan birçok araştırma, bu evlerin sınıflandırılmasında mekân kurgusunun önemli bir etken olduğunu göstermektedir (Şekil 3.1.). Sofası ve avlusu ile varolan Türk evinin asıl mekan düzenleyicisini sofa olarak açıklayan Eyüce (2005: 36), Türk evi plan tipleri çeşitlerini bir yandan ortak mekanlardan başlayıp giderek özelleşen ve sonunda kişiye özel mekanlara, bir diğer deyişle, odalara ulaşan mekan dizilişi, diğer yandan açık mekanlardan yarı açık ve kapalı mekanlara olan bağlantısının sağlanması olarak mekan ilişki düzeninin sofalar sayesinde oluştuğunu açıklamıştır. Bakır ve Alkan (1998) Türk evinin kilit birimi olan sofayı ev hayatının her çeşit ihtiyacının karşılandığı avluya göre daha mahrem, odaya göre ise daha kamusal bir geçiş alanı olarak tanımlamışlardır.



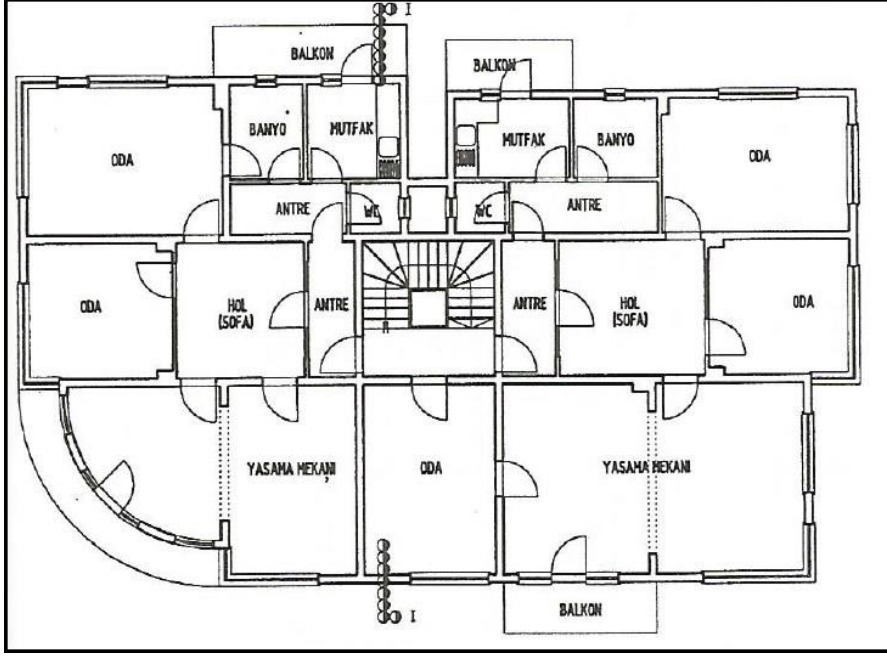
Şekil 3.1. Türk evi plan şeması (Karagülle,2009: 79)

Karagülle (2009:52), geleneksel Türk evi plan şemasında sofanın farklı şekilde kullanımının, hem aynı plan tipi içindeki çeşitlenmelerin, hem de aynı mekân düzenleme ilkeleri doğrultusunda farklı plan tiplerinin oluşturulmasına olanak sağladığını belirtmiştir. Öncelerde sofanın odalar arası sirkülasyonu sağlamak amacıyla ortaya çıktığı belirtilirken zamanla bu mekanda oturma, dinlenme, toplanma gibi eylem çeşitliliğine sahip bir mekana dönüştüğü belirtilmiştir.

Kuşçu (2006: 83) çalışmasında iç sofalı, orta sofalı ve dış sofalı olmak üzere tiplere ayrılan ve kendi içlerinde de sınıflanan Türk evinin plan tiplerinden Konya’da en çok rastlanan iç sofalı plan tipi olduğunu açıklamıştır.

Konya evinin ana mekânları, odalar, dolaşım mekânları ve servis hacimleridir. Dolaşım mekânları en sade plan tipinde ‘mabeyn’ diye anılan duvarlarında dolapların yer aldığı küçük bir giriş mekânıdır. Avludan önce bu mekâna, buradan da odalara geçilir. Yöresel adı “mabeyn” olan bu mekân bir yaşama mekânından çok geçiş için kullanılır ve evin giriş ve hol kısmını oluşturur. Mabeynler boyutları biraz büyüyünce sofaya dönüşmeye başlarlar. Sofalar dolaşımın yanı sıra içinde sedirlerin de yer aldığı zaman zaman yaşama amaçlı olarak da kullanılan mekânlardır. (Kuşçu,2006:83)

Bakır ve Alkan(1998) bölge koşulları sebebiyle içe dönük plan tipine sahip geleneksel Konya evlerinin tarihsel süreç içinde mekânsal kurgudan, yapım teknolojisine, kullanımdan içerisindeki ekipmanlara kadar pek çok fiziki değişim geçirmiş olduğunu belirtmişlerdir. Hızlı kentleşmenin ve kullanıcı ihtiyaçlarının değişimi ile geleneksel Konya evindeki oturma, yatma, yeme, yıkama gibi birden çok fonksiyon için kullanılan “oda”ların yerini, her fonksiyon için ayrılmış özelleşmiş mekânlar ortaya çıkmaya başlamıştır. Ancak tüm bu değişimlere rağmen konut tipolojisindeki gelişimin sonucu olan apartmanlar, Konya’da geleneksel Türk evinin izlerini taşımaya devam etmiştir. 1937’de inşa edilen Konya’nın ilk apartmanı olan Hayat Apartmanı plan şeması bunun ilk ve önemli örneklerindendir (Şekil 3.2).



Şekil 3.2. Hayat apartmanı plan şeması (Ulusoy,1999)

Geleneksel Türk evi iç sofalı plan tipine örnek olan Hayat apartmanı tüm odaların açıldığı aynı zamanda giriş holüne de bağlı sofaya sahiptir. Konya kentinin eski yerleşim yeri ve koruma bölgesi olan Alâeddin ve Zafer bölgelerinde çalışmaya da veri olmuş Konya'daki birçok apartmanın izlerini taşıdığı bu plan tipi geleneksel Türk evi şeması ile günümüz apartman plan şemalarının bir ara kesiti olarak görülmektedir.

Arslan ve Diğerleri (2004), ortak bir hacimden tüm mekânlara dağılan bu şemanın uygulanma sebebini o yıllarda ısınma teknolojisinin gelişim seyrinden dolayı olduğunu belirtmiş, ancak değişen ihtiyaçlara yanıt veremeyen ve kullanım açısından sağlıklı olmayan bu planın zamanla popülaritesini kaybettiğini ifade etmişlerdir. Aynı zamanda sanayisi, hızlı nüfus ve istihdam artışı ile konut ihtiyacının artması kentin kendine özgü konut tipolojisinin dışına çıkmasına sebep olmuştur.

3.5. Konya'da Apartman Yapılarının Dönüşümü

Konya Alaaddin tepesi çevresindeki mevcut konut stoğu sahip olduğu tarihi doku sebebiyle günümüze kadar korunmuş ve günümüz şartlarına bağlı olarak işlevsel açıdan değişime uğramış, ticari amaçlı kullanılmaya başlanmıştır. Apartman yapılarının kafeye dönüşümünde önemli sebeplerden biri, artan nüfus ile Zafer bölgesinin yayalaştırılması

sonucunda kullanıcının eylem çeşitliliğinin bu bölgede artması olarak görülmektedir. Başta Konya ili kapsamında yeniden kullanılan, işlev dönüşümü meydana gelmiş yapılarda dönüşümün etkilerini incelemek amacı ile alt başlıklar ortaya çıkmaktadır. Bunlar;

- İşlevlendirme süreçleri,
- Seçilen işlevin sürekliliğinin sağlanması,
- Dönüşümde yapıya uygulanan müdahaleler

Aydın ve Yıldız (2010) , yapısal olarak ayakta olan bir binanın ilk yapılış amacına dönük olarak işlevsel, çevresel ve ekonomik nedenlerle kullanılamaması, farklı bir işlevle yeniden değerlendirilmesinin gerekli olduğunu ifade etmişlerdir. Bu gereklilik, varolan yapı stoğunun değerlendirilerek doğal çevreye verilecek zararın azaltılması, ekonomik açıdan yarar sağlaması, kültür ve tarih sürekliliğinin sağlanması yönünden önemli olmaktadır.

Tekrar eden birimlerden oluşmuş bir plan şemasında daha büyük mekânları elde etmek için bölücü duvarların kaldırılması mekan gereksinimlerine göre kullanılan bir yöntem olarak düşünülebilmektedir. Buna bağlı olarak kafeye dönüşmüş yapılarda, mekânsal gereksinimlerin etkisiyle bir kafe mekânında olması gereken büyüklük, fonksiyon sürekliliği, doğal ve yapay aydınlatma, açık ve yarı açık mekânların uyumu, ekipmanların konfor düzeyi, ana mekânın diğer mekânlarla ilişkisi gibi tasarımda ölçüt olan kriterler konut mekânlarında bir takım fiziksel değişimler yapmaya neden olmaktadır.

Konya, konuttan kafeye dönüşen yapıların dışında aynı zamanda merkezinde farklı fonksiyonda kullanılan nitelikli başka yapıları da içinde barındıran bir şehirdir. Bunların en önemlilerinden biri çoğunluğu konuttan olmak üzere farklı yapılardan dönüşüme uğramış dersane yapılarıdır. Bu yapıların başında önceki bölümde de bahsedilen eski belediye binasından dönüştürülmüş, zemin katının banka olarak kullanıldığı dersane binasıdır. (Resim 3.7.) Alâeddin Bölgesinin bir nirengi noktası olan dört katlı yapı, çevresinde bulunan diğer yapılardan cephe tasarımı olarak oldukça farklı ve dikkat çeken bir yapıdır.



Resim 3.7. Alaeddin semtinde belediye binasından dönüşen yapı, 2014 ¹

Dönüşmüş yapılardan nitelik bakımından ayrılan bir diğer yapı ise Zafer Bölgesinde bulunan Konya Mimarlar Odası binasıdır. 1999 yılında satın alma yolu ile Mimarlar Odası Konya Şubesine ait olan yapı konut olarak inşaa edilmiş Dr. Nevzat Özkal Evidir. Yapı, Konya kentinin biçimlenmesinde etkisi olan Alaeddin Tepesi'nin güney batısında 4-5 katlı yapılaşma arasında yoğun bir dokuda yer almaktadır (Aydın ve Yıldız,2010) (Resim.3.8.)



Resim 3.8. Zafer-Meram'da yer alan konuttan dönüşen yapı Mimarlar Odası Konya Şubesi

¹ Fotoğraf, Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.

Konya’da bulunan bu örneklerde görüldüğü gibi kent merkezlerinin yakın çevresindeki konut alanları zaman içinde iç ve dış etkenlerce değişime uğramıştır. Bu değişimler bazen dokunun, bazen fonksiyonların, bazen sosyal yapının, bazen de konut alanlarının yerinin değişimi olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu değişimler şehrin bundan sonraki kültürünü etkileyeceği gibi aynı zamanda da gelişimin hangi yönde olacağının da habercisi olmaktadır.

Ergün (2010) ‘ e göre ticaret alanlarının kent merkezinde bulunan konut stoğunu etkisi altına alarak büyümesi, trafik yoğunluğunun hızla artması, buna bağlı olarak olumsuz yayalaştırma planlamalarının artması, gürültü, hava kirliliği gibi olumsuz koşullar kent merkezinde bulunan farklı gelir gruplarının biçimlendirdiği demografik yapı üzerinde etkili olmuştur. Düşük gelir grubunun yaşadıkları binaların bakım ve onarımının yaptırılmaması sonucunda binalar zamanla kullanıcı değiştirmekte veya farklı işlevlerle kullanılmaya başlanmıştır.

Bu durum özellikle korunması gereken kent dokusunun da etkilenmesine sebep olmuş ve kent merkezlerinin ekonomik, sosyal, kültürel yapısının farklılaşmasına neden olmuştur. Oluşan farklılaşma eski niteliğini kaybetmeye başlayan merkezlerde yeniden canlandırma sürecini başlatmıştır. Konya örneğinde görüldüğü gibi konut bölgesi olarak imara açılan parsellerin günümüzde kafe olarak kullanımı ticari ve turizm faktörlerince kent merkezini canlandırmaya başlamıştır.

Korkmaz (1997), kentsel yeniden canlandırma mevcut yapılaşmış alanların gelişiminde fiziki ve kültürel olarak yeniden yatırım yapılması anlamını taşımakta olduğunu belirtmektedir. Konuttan kafeye dönüşen mekanların araştırılması konusu da bu anlamda koruma, mevcut tarihi dokunun turizm vb. gibi ekonomik girdi sağlayabilecek kullanımlarla değerlendirilmesi ve konut alanlarının nitelikli hale getirilmesi konusunda önem kazanmıştır.

4. ALAN ÇALIŞMASI ETAP 1: KONYA ALAADDİN VE ZAFER BÖLGELERİNDE APARTMAN TİPİ KONUTLARDAKİ MEKÂNSAL DEĞİŞİM VE DÖNÜŞÜMLER

4.1. Çalışma Alanına İlişkin Genel Özellikler

Çalışma için seçilen alan tarihi kent merkezinde bulunmaktadır. Seçilen yapıların günümüze kadar korunma sebebi Selçuklu Belediyesi'nden alınan bilgi dâhilinde arkeolojik sit alanı olarak tanımlanmalarıdır. En az iki en fazla beş katlı apartman yapıları bulunan adalar, Alâeddin Tepesinin batısında ve güney doğusunda bulunmaktadır.

Kent dâhilinde 1950'li yıllardan sonra başlayan yoğun yapılaşma bu tarihi yerleşim bölgesinde de mekânsal değişimlerin başlamasına sebep olmuş, kullanıcıların ihtiyaçları doğrultusunda yapıların değişimi ve dönüşümü meydana gelmiştir.

Çalışma alanı Konya'da apartmanlaşmanın başladığı ve geliştiği bölgelerdir. Genellikle seçilen bölgelerin caddeye cephe alan kısımlarında geniş yolların bulunduğu, ara sokaklara cephe alan kısımlarında ise apartmanların eski sokak kültüründe olduğu gibi dar ve apartmanların bitişik nizamda konumlandığı görülmüştür.

Apartmentların bulunduğu alanlar genellikle akşam saatlerinde yaya ve taşıt yoğunluğuna sahiptirler. Alâeddin ve Zafer bölgeleri, Konya'nın merkez noktaları olması sebebiyle her yaşta kullanıcının rahatlıkla ulaşabildiği, ulaşım ağının kilit noktası olan bölgelerdir. Seçilen bölge ve yakın çevresi Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planına göre merkezi iş alanı (MİA) olarak tanımlanmış alanlardır.

4.1.1. Çalışma alanının seçilme nedenleri

Konya, uygulanan imar planlarının istikrarına bakıldığında, kentsel ve mimari açıdan tarih boyunca değişim ve dönüşümler geçirmiş ve günümüzde de bu gelişimi devam eden bir kenttir. Değişimlerin net olarak okunduğu bölge, imar gelişiminin da başlangıç noktası olan Alâeddin Tepesi ve çevresi olmuştur. Alâeddin Tepesi Konya'nın ulaşım ağının kilit noktası olup, aynı zamanda şehrin gelişme yönünü belirleyen önemli merkezlerden biridir.

Bu alan, yakın çevresi konumu ve özellikleri nedeniyle, cumhuriyetin ilanından sonra Konya’da yaşanan göç hareketlerinden, nüfus artışına, kültür değişiminden, sosyal farklılığa kadar büyük ölçüde etkilenmiştir. Konut yetersizliğinin arttığı bu yıllarda Konya’nın merkez ilçelerinde özellikle 1950’den sonra yoğun bir yapılaşma hareketi başlamış, bölge gelişime adım atmıştır. Kentsel büyümenin sonucu olarak Alâeddin bölgesi yerleşimi, Alâeddin Tepesinden ışınal hat doğrultusunda sınırlarını genişletmiştir.

Çalışmada belirlenen alan Alâeddin Tepesi yakın çevresi ve Zafer olarak tanımlanan merkezi bölgeleri kapsamaktadır. Kentin sosyal, ekonomik gelişimi, kullanıcı profiline artması ve değişimi merkezde bulunan konutların zamanla terk edilmesine, el değiştirmesine veya sahipleri tarafından farklı işlevde kullanılmasına sebep olmuştur. Tez kapsamında seçilen Alâeddin ve Zafer bölgelerinin seçilme sebebi de değişimin ve dönüşümün en yoğun görüldüğü, Konya kafe kullanıcılarının kolay ulaşım sıklıkla kullandıkları bölgeler olmasıdır. Ancak bu tezde Zafer’in tüm apartmanlarını veri olarak kullanmak kaynak bulma zorluğundan dolayı mümkün olmamaktadır. Bu sebepten Konya için kilit noktası olan bu bölgede yalnızca tamamı konuttan kafeye dönüştürülmüş ve kendi içlerinde konum, kat sayısı, kafe plan şeması gibi özelliklerle farklılıklar gösteren apartmanlar seçilmiştir.

Çalışma alanının seçilmesinde etkili olan faktörler şu şekilde sıralanmaktadır;

- Alâeddin ve Zafer Bölgelerindeki yerleşimin 1950’den sonra yapılan imar uygulamalarında konut alanı olarak tanımlanması ve daha sonra sosyo-kültürel yapının değişimi ile konut ihtiyacının artması sonucu bu bölgelerin ticari olarak kullanımı,
- Konya kentinin tarihi kent merkezi sınırları içinde imar planına göre koruma bölgesi olması,
- Alanın Konya tarihi merkez içerisinde kullanıcıların sayısı bakımından önemli bir konuma sahip olması,
- Bölgenin 1950’den günümüze kadar korunması nedeniyle araştırma için yeterli konuttan kafeye dönüşmüş örneğine sahip apartman yapısı mevcut olması,
- Alanın farklı sosyo-ekonomik ve kültürel kesimler tarafından kullanılmasına bağlı olarak yapılaşmada ve mekan tasarımlarında özgünlüğe sahip olması.

4.1.2. Yapı seçiminde göz önüne alınan faktörler

Detaylı incelemenin yapılacağı apartmanların belirlenmesinden önce Zafer ve Alâeddin bölgelerine kafeye dönüşmüş apartmanların tümü tespit edilmiş, yapılar hakkında ön çalışma hazırlanarak amaca uygun olabilecek nitelikli yapılar belirlenmiştir. İzleyen dönemde fotoğrafları çekilerek görsel olarak belgelenmiş ve projelerinin bulunması aşamasına gelinmiştir.

Konuttan kafeye dönüşmüş apartman yapılarının seçiminde önemli kriterler şu şekildedir:

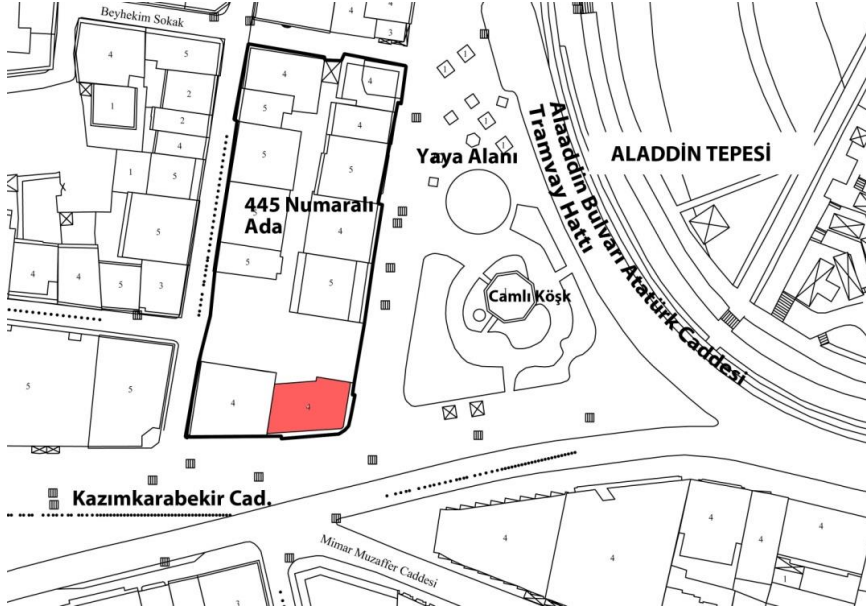
- Konya için kırılma noktaları olan Alâeddin ve Zafer bölgelerinde konutların yapım tarihleri,
- Plan tipleri; bölgede yaşanan değişim ve dönüşümlerin anlatılmasına olanak verecek nitelikte ve özellikte olması,
- Apartmanların kat adetleri; her katındaki tüm dairelerin kafeye dönüştürülmüş olması,
- Bulunduğu konum; manzara, ulaşım, yaya aksı üzerinde bulunma ve geçirdiği tadilat işlemlerinin sıklığı,
- Kullanıcılar; yoğun yaya aksı üzerinde seçilen apartmanların kullanıcı yoğunluğunun değişkenliği.

Çalışma alanlarında belirlenen konutlar arasından dönüşüm ve yeniden kullanım özelliklerini hem tasarım olarak hem de kullanıcı yoğunluğu olarak en iyi yansıttığı düşünülen 5 apartman saptanmıştır. Bu apartmanların kat planlarının uygulandığı dönemle, günümüz halleri arasındaki farklılıklar belirlenmiştir. Ayrıca hem apartmanların seçiminde göz önünde bulundurulmuş, hem de bu özelliklerle sınıflandırılmalarına sebep olan 3 ana başlık altında 8 farklı kriter belirlenmiştir. Aşağıdaki tabloda kriterler apartmanlara göre şu şekilde gösterilmiştir;

Çizelge 4.1. Çalışma alanında seçilen apartmanlar ve özelliklerine göre sınıflandırılmaları

	Apartman Özellikleri	Kibrit Apt.	Terzioğlu Apt.	Yurdal Apt.	Koygun Apt.	Yaşam Apt.
<i>Apartman kat sayısı</i>	3 kat ve üzeri olan kafeler	x	x		x	
	2 katlı kafeler			x		x
<i>Kafe mekanı oluşturma biçimi</i>	Oda konseptli kafeler		x	x		
	Bütüncül konseptli kafeler	x			x	x
	Sofalı sistemle çözülmüş ve tek daireden oluşan kafeler	x	x	x		
	Sofasız sistemle çözülmüş ve 2 ve daha fazla daireyi birleştiren kafeler				x	x
<i>Kentsel Konum</i>	Ana cadde üzerinde bulunan kafeler	x	x			x
	Ara sokakta bulunan Kafeler			x	x	

Seçilen apartman yapıları Çizelge 4.1’de olduğu gibi 4 farklı plan çeşitinden oluşmuştur. Bunlar konsept ve plan tipi olarak ikiye ayrılmıştır. Kibrit Apartmanı oda konseptli ve sofalı, Terzioğlu ve Yurdal Apartmanı oda konseptli ve sofasız, Koygun ve Yaşam apartmanı ise bütüncül konseptli ve sofasız plan tipi kategorisinde bulunmaktadır. Seçilen apartmanlar arasında oda konseptli ve sofasız plan tipine sahip apartman yapısı bulunmamaktadır. Bu kısımda oda konseptli olarak tanımlanan kafeler yeniden kullanım aşamasında konut plan şemasının ana kararları değiştirilmeden, yalnızca fonksiyon değişimine sahip kafelerdir. Konut planının temel birimi olan odalar aynen korunmuş, ancak her biri gerek oturma birimleriyle gerekse iç mekan düzenlemesi ile farklı tasarlanarak kafeye dönüştürülmüştür. Bütüncül konseptli olarak tanımlanan kafeler ise konut olarak tasarlanmış hallerinde bulunan bölücü duvarlarının kaldırılarak veya bir kaçında pencere boşluğu açılarak oluşturulmuş kafelerdir. Bu kafelerde fonksiyon değiştiği gibi plan kurgusu da değiştirilmiş ve tüm mekanın algılanabileceği geniş mekanlar oluşturularak kafeye dönüştürülmüştür. Tezin alan çalışması kısmında Çizelge 4.1’de gösterilen kafe mekanını oluşturan 4 farklı tipin ayrı ayrı sonuçları alındığı gibi apartmanların sahip olduğu plan tiplerine ve plan konseptlerine göre de karşılaştırmalar yapılmıştır.



Şekil 4.2. 445 numaralı ada ve seçilen Kibrit Apartmanı



Resim 4.1. Kibrit Apartmanı'ndan Alaaddin Tepesine bakış, 2013¹

Ada, koruma amaçlı imar planına göre *ticaret-konut alanı* olarak tanımlanmıştır. Adanın Alâeddin Tepesi'ne bakan tarafı yoğun yaya ve taşıt aksına sahiptir. Geniş bir kaldırıma sahip yayalaştırılmış bu kısımda bulunan apartmanlar ticaret amaçlı kullanılmaktadır. (Resim.4.2)

¹ Fotoğraf, Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.



Resim 4.2. 450 numaralı ada yaya yolu ve Kibrit Apartmanı güney görünüşü, 2013¹

Alaaddin Tepesi'ne cephe almayan ara sokaklarında bulunan apartmanlar mevcut halleriyle konut olarak kullanılmaktadır. (Resim.4.3.)



Resim 4.3. 450 numaralı ada arka sokaktan görüntü, 2013²

Ada Konya Kültür varlıkları Koruma Kurulu tarafından tarihi sit alanı ve ikinci grup kültür varlıkları olarak tanımlanmıştır. (Selçuklu Belediyesi, 2014)

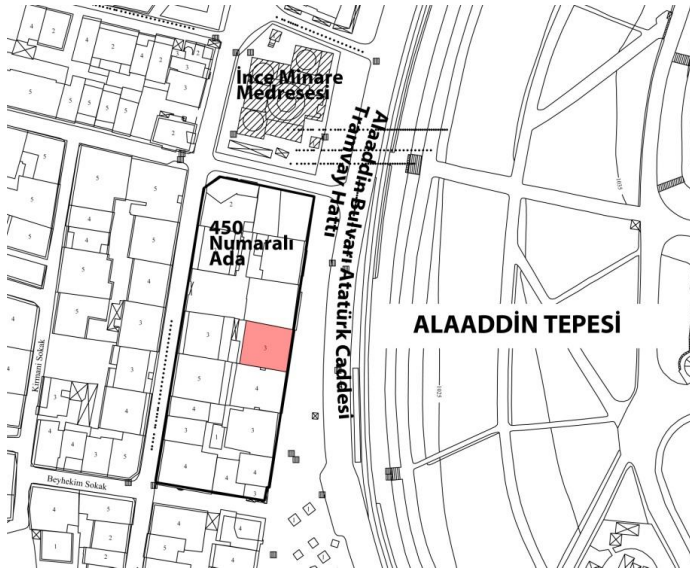
¹ Fotoğraf, Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.

² Fotoğraf, Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.

450 Numaralı Ada- Alaaddin Bulvarı

Ada üzerinde tüm parseller bitişik nizam olmakla birlikte 14 adet parsel bulunmaktadır.

Adada bulunan ve çalışmada veri olarak kullanılmış apartman yapısı Yaşam Apartmanı'dır. (Şekil 4.3)



Şekil 4.3. 450 numaralı ada ve seçilen Yaşam Apartmanı

445 numaralı adada olduğu gibi 450 numaralı ada Alâeddin Tepesi'nin batısında bulunmakta ve tepeye bakan cephesi yoğun taşıt ve yaya yoluna sahiptir. (Resim 4.4) Adanın tepeye bakan kısmında tüm apartmanlar kafe olarak kullanılmaktadır. Çalışmada seçilen apartman yapısı dışında kalan, kafeye dönüşmüş yapıların hepsi kısmi dönüşüm (tek daire veya tek katının dönüştüğü) geçirmiş apartmanlardır.



Resim 4.4. 450 numaralı ada Alaaddin Bulvarı ve tramvay hattı,2013¹

Adanın Alaaddin tepesi tarafına bakmayan arka kısmında ticaret amaçlı kullanılan 3 apartman olduğu gibi geri kalan apartmanlar mevcut haliyle konut olarak kullanılmaktadır. (Resim 4.5)



Resim 4.5. 450 numaralı ada arka sokaktan bir görüntü, 2013²

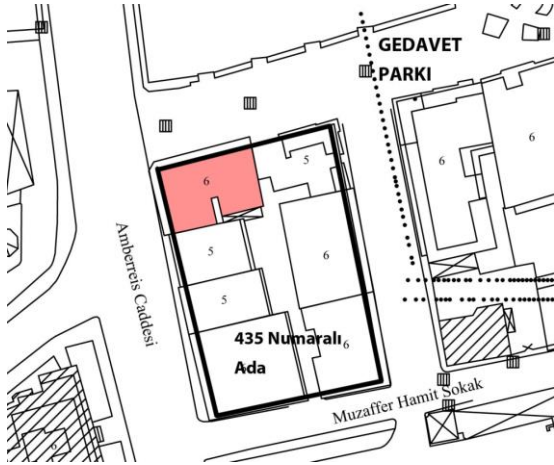
Adanın kuzeyinde İnce Minare medresesi bulunmaktadır. Kentsel sit alanı sınırları içinde bulunan ada, Konya Kültür varlıkları Koruma Kurulu tarafından tarihi sit alanı olarak tanımlanmıştır.(Selçuklu Belediyesi,2014)

¹ Fotoğraf, Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır..

² Fotoğraf, Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.

435 Numaralı Ada – Amberreis Caddesi

Üzerinde bulunan tüm parsellerin bitişik nizam özelliğine sahip olduğu adada 7 adet parsel bulunmaktadır. Çalışma için seçilen apartman yapısı köşe parselde bulunan ve tüm katları kafe olarak kullanılan Koygun Apartmanı'dır. (Şekil 4.4)



Şekil 4.4. 435 nolu adada konut alanı ve seçilen Koygun Apartmanı

Koruma amaçlı imar planında kentsel ve merkezi iş alanı olarak tanımlanmış alanda, tamamı ticari amaçlı kullanılan Koygun Apartmanı dışında kalan apartmanlar mevcut haliyle konut olarak kullanılmaktadır. (Resim 4.6.)



Resim 4.6. 435 numaralı Ada –Koygun Apartmanı'na giden yaya yoluna bakış, 2013¹

¹ Fotoğraf, Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.

Ada Zafer bölgesindeki yoğun yaya aksının bir uzantısına denk gelmektedir. Adanın bir tarafı Konya'nın Meram ve Fuar alanından gelen taşıt yoluna (Amberreis Caddesi) cephe almaktadır.

306 Numaralı Ada – Alaaddin Bulvarı

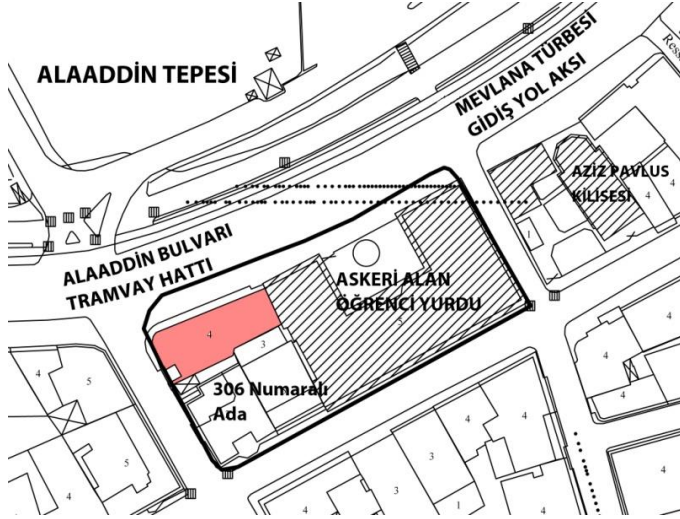
İçerisinde askeri yurdun parselini de barındıran adada toplamda 4 parsel bulunmaktadır. Mevlana Türbesine giden cadde üzerinde bulunan, bir tarafı Alaaddin Tepesi'ne cephe alan ada ana cadde üzerinde yoğun taşıt ve yaya aksına sahiptir. (Resim.4.7)



Resim 4.7. 306 numaralı adaya giden Alaaddin Bulvarı'ndan bir görüntü, 2013¹

Cephe aldığı cadde Zafer ile Alaaddin bölgelerini birbirine bağlayan yoğun bir caddedir. Bu adada çalışma için seçilen apartman köşe parselde bulunan Terzioğlu Apartmanı'dır. (Şekil 4.5)

¹ Fotoğraf, Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.

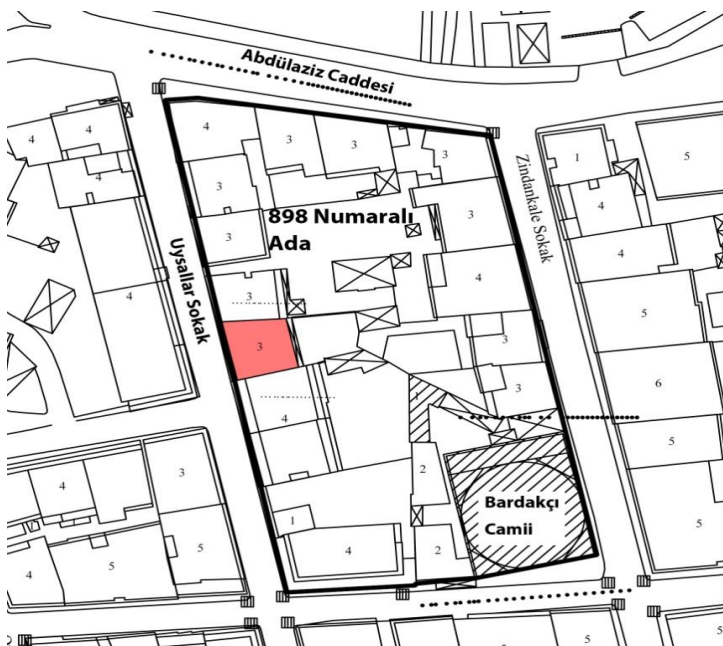


Şekil 4.5. 306 nolu adada konut alanı ve seçilen Terzioğlu Apartmanı

Doğusunda kilise bulunan kentsel ve arkeolojik sit alanı olarak tanımlanmış (Selçuklu Belediyesi, 2014) adanın, ara sokaklarına bakan apartmanlar konut olarak kullanılmaktadır.

898 Numaralı Ada – Uysallar Sokak

Koruma amaçlı imar planına göre konut alanı olarak belirlenen ada 16 parselden oluşmaktadır.(Şekil 4.6)



Şekil 4.6. 898 numaralı ada ve seçilen Yurdal Apartmanı

Tüm parseller bitişik nizam özelliğinde ve dikdörtgen şemaya sahiptir. Adada bulunan apartmanlar 3,4 ve 5 katlıdır. (Resim.4.8) Ara sokaklara cephe alan adada seçilen apartman tüm katları kafe olarak kullanılan Yurdal Apartmanı'dır. Ada Selçuklu Belediyesi İmar ve şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre 3. Arkeolojik sit alanı bölgesi içerisinde.



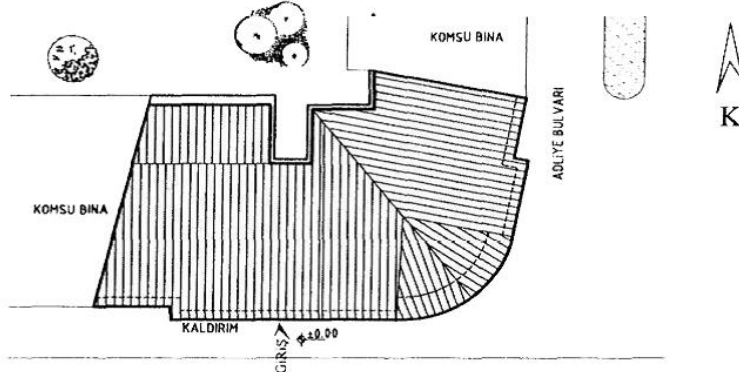
Resim 4.8. 898 numaralı Ada da Uysallar Sokak'tan bir görüntü, 2013¹

¹ Fotoğraf, Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.

4.2.2. Örneklerin incelenmesi

Kibrit Apartmanı

Çizelge 4.2. Kibrit Apartmanına ait yapı kimlik tablosu¹

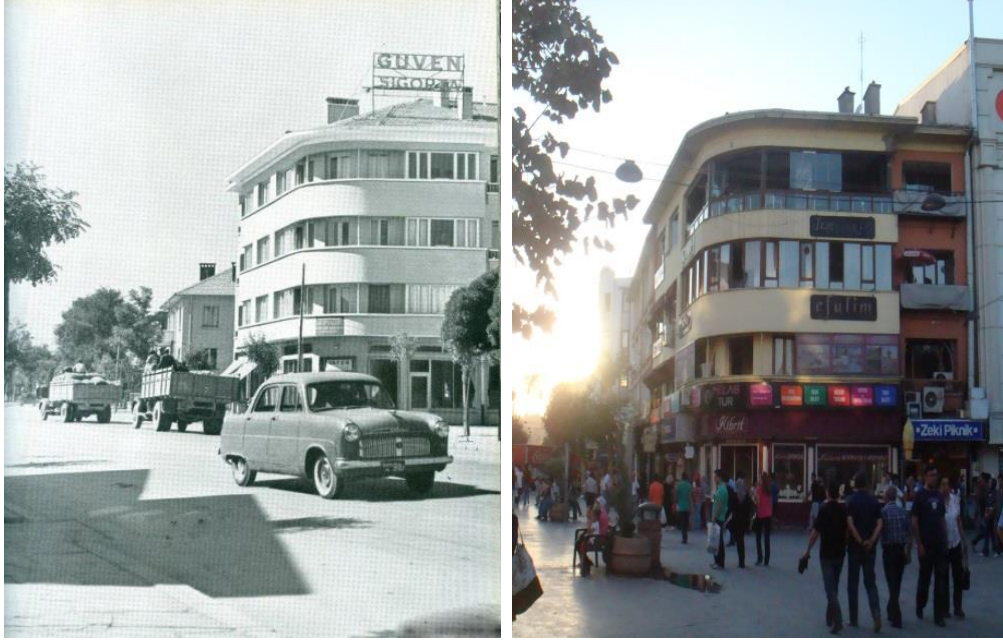
Yapım Tarihi: 1951	Kibrit Apartmanı ,2014
Proje: Yük.Müh.Süleyman Ermiş	
Ada/Parsel: 445/27	
Kat Adedi: B+Z+3	
Bir katta bulunan daire sayısı: 2	
Yeri: Abdülaziz Mah. Atatürk Cad. Zafer	
 Kibrit Apartmanı genel yerleşim planı (Selçuklu Belediyesi, İmar Müdürlüğü,2013)	

Konya ili merkez ilçesinde bulunan ve konut olarak tasarlanıp inşa edilen bina mevcut haliyle kafe olarak kullanılmaktadır. İlk apartmanlaşma dönemindeki mimari detaylar bu yapıda görülmektedir.(Ulusoy,2009: 175)

Konya Kültür Varlıkları Koruma Kurulu Bölge Müdürlüğü tarafından 19.04.2010 tarihinde 3694 sayılı kanuna göre tescillenmiş olan (2. Grup kültür varlıkları)Kibrit apartmanı (Selçuklu Belediyesi, İmar Müdürlüğü, 2013), 1951'den 1983'e kadar aile apartmanı olarak

¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

kullanılmıştır. 2000 yılına kadar muayenehane ve işyeri olarak kullanılan yapı 2000 yılından sonra kafe olarak kullanılmaya başlanmıştır. Ayrıca kafelerin üst katlara taşınmasının ilk örneği de Kibrit Apartmanı'nda meydana gelmiştir. (Ulusoy,2010: 119)



Resim 4.9. Kibrit Apartmanı 1960¹ ve 2014² tarihli görünüşleri

Yapının bulunduğu arsa köşe parseldir ve iki yola cephe alan apartman, Konya için kullanıcılar tarafından bir buluşma noktası haline gelmiştir.

Yığma taşıyıcı sisteme sahip apartman, normal katlarda,giriş ve doğu cephesinde 50 cm'lik çıkmalara sahiptir. (Resim 4.9.) Zemin katları dükkan olan yapının altı dairesinden beşi kafe olarak kullanılmaktadır.Kibrit apartmanı bugüne kadar üç defa tadilat görmüştür.³ Bodrum, zemin ve 3 kattan oluşan kibrit apartmanında merdiven, plan şemasının ortasında çözümlenmiş ve çekirdeğin iki yanına daireler konumlandırılmıştır.

Konya'daki evlerde sıklıkla rastlanan plan tipi iç sofalı plan tipidir. (Ulusoy, 2009: 178) Kibrit apartmanında ise dairelerin planı geleneksel Türk evi plan şemasının şematik bir tekrarı olarak orta sofalı mantığında çözülmüştür. Simetrik değil ancak fonksiyon olarak aynı düzende tasarlanmış daireler; salon,dört oda,banyo, mutfak ve wcden oluşmaktadır.

¹ Fotoğraf, Selçuklu Belediyesi İmar Müdürlüğü tarafından proje arşivinden elde edilmiştir.

² Fotoğraf, Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.

³ Selçuklu Belediyesi İmar Müdürlüğü Yapı Ruhsat Belgeleri

Her dairenin giriş kapısı sofaya açılmaktadır. Odalara ve ıslak hacimlere geçiş ise sofadan yapılmaktadır.



Resim 4.10. Kibrit Apartmanı soldan sağa merdiven holü ve giriş ¹



Resim 4.11. Kibrit Apartmanı 1. Katta bulunan kafeden iç mekan



Resim 4.12. Kibrit Apartmanı 2. Katta bulunan kafeden iç mekan

¹ Resim 4.10., Resim 4.11. ,Resim 4.12.,Resim 4.13. ve Resim 4.14 Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.

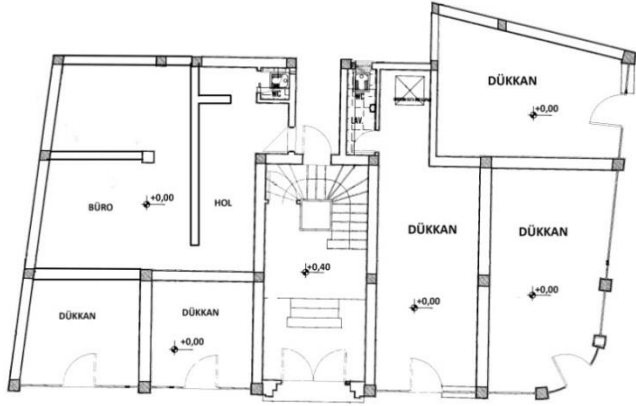
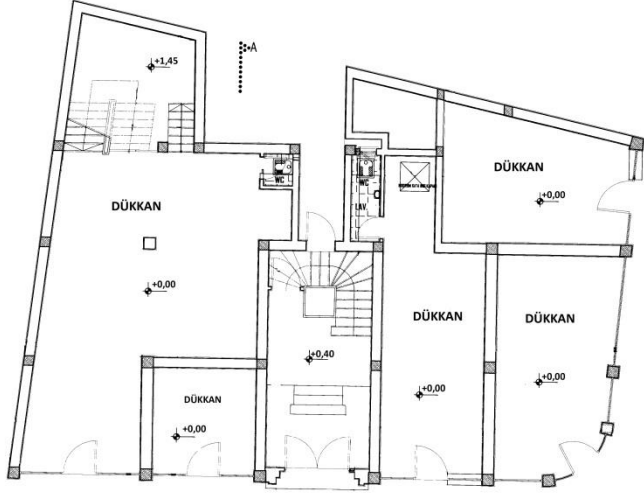


Resim 4.13. Kibrit Apartmanı 3. Katta bulunan kafeden iç mekan



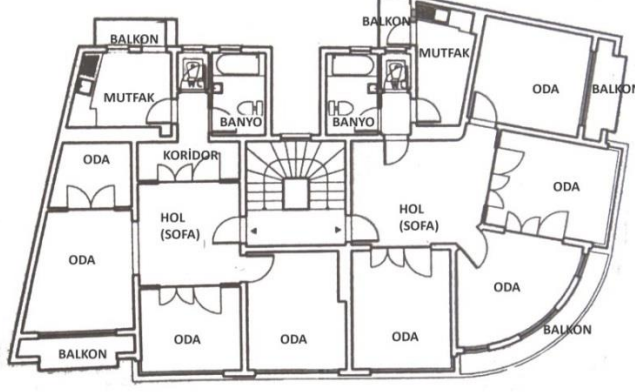
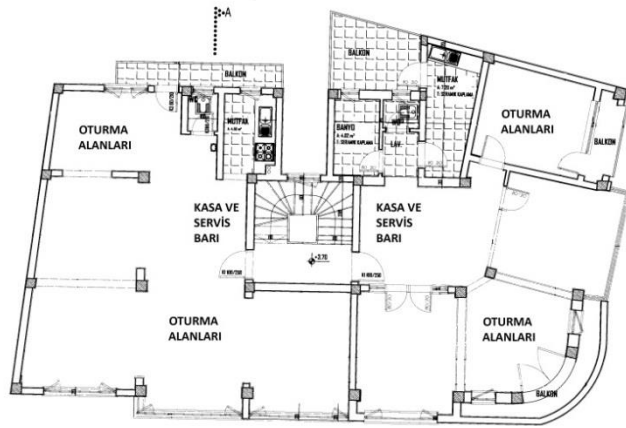
Resim 4.14. Kibrit Apartmanı 3. Katta bulunan kafeden iç mekan

Çizelge 4.3. Kibrit Apartmanı zemin kat planı değişim tablosu¹

	<i>KİBRİT APARTMANI 1951 TARİHLİ KULLANIMI</i>
ZEMİN KAT PLANI	 • Kibrit apartmanı zemin kat planında iki farklı cepheye bakan beş dükkân bulunmaktadır. • Yapının arka bölümüne denk gelen bir büro bölümü bulunmaktadır. Yapının bu bölümüne ulaşım ana merdivenden çıkılan bahçe kapısından sağlanmaktadır.
	<i>YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI YAPISAL DEĞİŞİKLİKLER</i>
ZEMİN KAT PLANI	 • Zemin kat plan kurgusunda fazla müdahale görülmemiştir. • Yapının güney cephesine bakan dükkân, eskiden büro işlevi gören alan ile birleştirilmiştir ve dükkân alanı arttırılmıştır. Bu dükkâna ana merdivenden sağlanan giriş iptal edilerek yeni bir merdiven inşa edilmiştir.

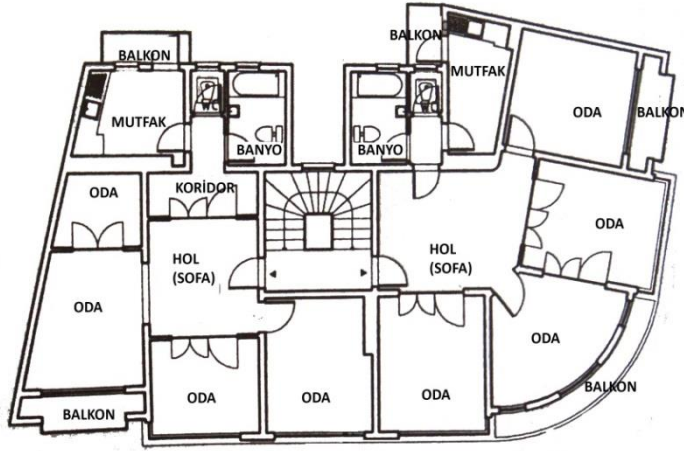
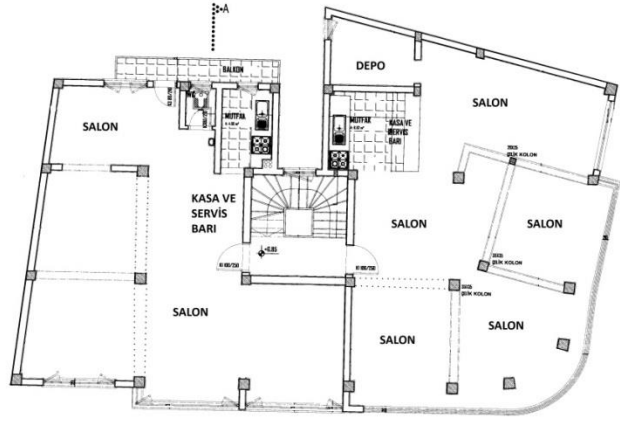
¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Çizelge 4.4. Kibrit Apartmanı 1. kat planı değişim tablosu¹

<i>KİBRİT APARTMANI 1951 TARİHLİ KULLANIMI</i>	
1. KAT PLANI	
	- Yapının 1. Kat planının 1951 tarihli ilk kullanımı geleneksel Türk evi plan şeması mantığıyla çözülmüştür. - Mevcut iki dairenin girişi hole (sofaya) açılarak tüm birimlere ulaşım buradan sağlanmaktadır. Her dairenin iki adet balkonu mevcuttur. Odalar ,sofa ile birleştirilme düşüncesi ile tasarlanmıştır.
<i>YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI YAPISAL DEĞİŞİKLİKLER</i>	
1. KAT PLANI	
	- Yapılan müdahaleler sonucunda yapı kafe kullanımında geniş alanlara gereksinim duyması sebebiyle odaların bölücü duvarları kaldırılmıştır. - Soldaki dairede banyo olan birimler bay/bayan wc olarak kullanılmaya başlanmıştır. Sağdaki dairede ise mutfak birimi ana mekana eklenmiş, önceden banyo olan bölüm mutfağa dönüştürülmüştür. - Doğu cephesinde bir oda ana mekana dahil edilmeyerek kullanılmaktadır.

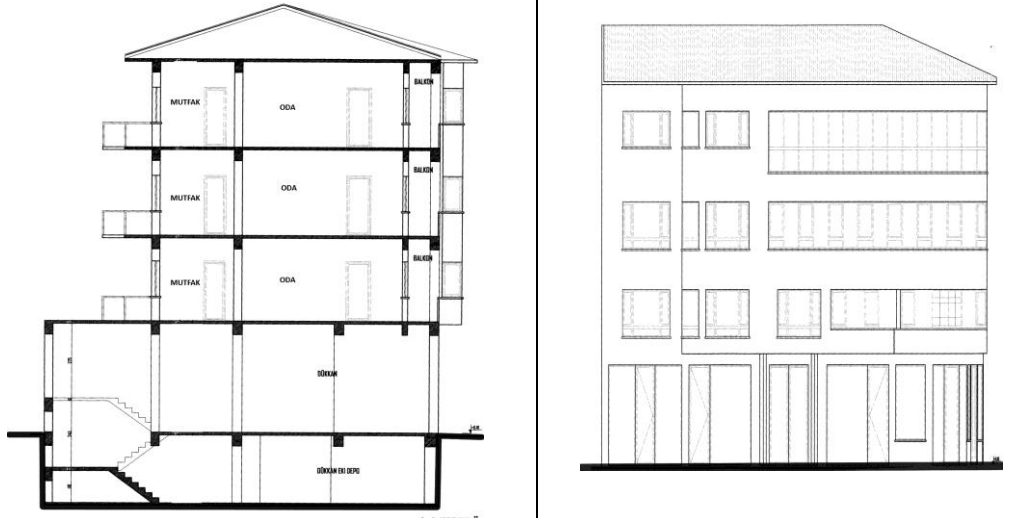
¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Çizelge 4.5. Kibrit Apartmanı 2. ve 3. kat planı değişim tablosu¹

<i>KİBRİT APARTMANI 1951 TARİHLİ KULLANIMI</i>	
2.ve 3. KAT PLANI	
	2. ve 3. kat planları da 1. Kat planı ile aynıdır.
<i>YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI YAPISAL DEĞİŞİKLİKLER</i>	
2. ve 3. KAT PLANI	
	2. ve 3. kat planları kafe kullanımı kurgusunda yine sağdaki dairede bölücü duvarlar kaldırılmış, soldaki dairede ise bir kısmı kaldırılmış bir kısmında da pencere boşlukları açılmıştır. - Bu katta daireler aynı kafe sahibine ait olduğundan kullanım yoğunluğu sebebiyle dairelerden birindeki oda diğerine eklenmiştir. - Sağdaki dairenin mutfak birimi yer değiştirilmiş, arka balkonu kapatılarak depoya dönüştürülmüştür

¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Çizelge 4.6. Kibrit Apartmanı kesit ve görünüşler değişim tablosu¹

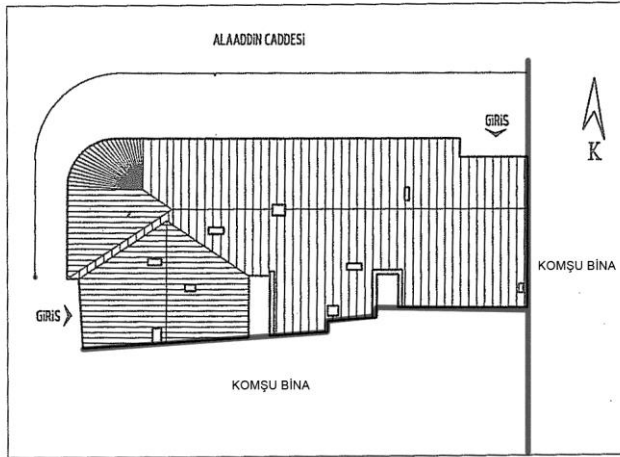
<i>KİBRİT APARTMANI 1951 TARİHLİ KULLANIMI</i>	
KESİT VE GÖRÜNÜŞ	
<i>YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI YAPISAL DEĞİŞİKLİKLER</i>	
KESİT VE GÖRÜNÜŞ	 - Yapının cephesi, balkonların ana mekâna dâhil edilmesi sebebiyle müdahaleler görmüştür. - Daha önce balkon boşlukları olan kısımlar mevsim şartlarına da uygunluk göstermesi için cam cepheye dönüştürülmüş, yapının doluluk boşluk ilişkisi değişime uğramıştır.

¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Terzioğlu Apartmanı

Çizelge 4.7. Terzioğlu Apartmanı'na ait yapı kimlik tablosu¹

Yapım Tarihi: 1955	Terzioğlu Apartmanı 
Proje: Yük. Mim.Hulusi Güngör	
Ada/Parsel: 306/10	
Kat Adedi: Z+3	
Bir katta bulunan daire sayısı: 2	
Yeri: Alaaddin Cad. Selçuklu-Alaaddin	


Terzioğlu Apartmanı genel yerleşim planı (Selçuklu Belediyesi, İmar Müdürlüğü,2013)

Selçuklu Belediyesi'nden alınan bilgi dâhilinde Terzioğlu Apartmanı Konya Kültür Varlıkları Koruma Kurulu Bölge Müdürlüğü tarafından 15.03.2010 tarihince tescillenmiş olup, kentsel ve arkeolojik sit alanı içerisinde bulunmaktadır. (Selçuklu Belediyesi, İmar Müdürlüğü, 2013) İki ayrı girişe sahip olan yapı bitişik nizam özelliği taşıyan iki farklı yapı şeklinde tasarlanmıştır. Her iki blokta da bir katta bir daire olarak konumlanmış apartman Alaeddin Tepesi'nin güney aksına paralel ve yoğun araç trafiğinin bulunduğu ana cadde üzerindedir.

¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Yapının plan şeması Konya'nın geleneksel plan şemasına(iç sofalı plan tipine benzer şekilde) göre tasarlanmıştır. Askeri saha bitişiğinde bulunan bloğun tüm katları konuttan kafeye dönüştürülerek kullanılmaktadır. Geleneksel şemaya sahip olmasına rağmen yapı, iki veya üç bölmeli salonu ve birimlerden ayrı düşünülmüş yatak odası ile dikkat çekmektedir. Günümüz kullanımında bu odalar konuttaki özelliğini koruyarak (bölücü duvarları kaldırmadan) kafe kullanımına açılmıştır.



Resim 4.15. Terzioğlu Apartmanı 1954¹ ve 2014 yılı görünüşü²

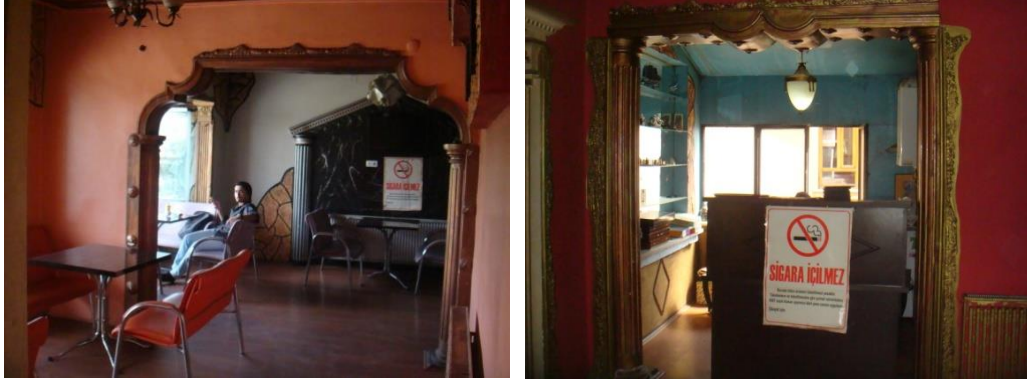
Yapı zemin kat karkas üzeri yığma sistemle yapılmıştır. Duvar örgüsünde tuğla duvar kaplaması olarak ise sıva kullanılmıştır (Ulusoy,1999: 46) .Yapıldığı tarihte balkon korkuluklarının cephe boyunca devam ettiği görülen Terzioğlu Apartmanı'nda mevcut halinde korkulukların yalnızca balkonlarda bırakıldığı görülmüştür.



Resim 4.16. Terzioğlu Apartmanı merdiven holü

¹ Fotoğraf, Selçuklu Belediyesi İmar Müdürlüğü proje arşivinden elde edilmiştir

² Fotoğraf, Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.



Resim 4.17. Terzioğlu Apartmanı 1.kat kafe iç mekanı¹

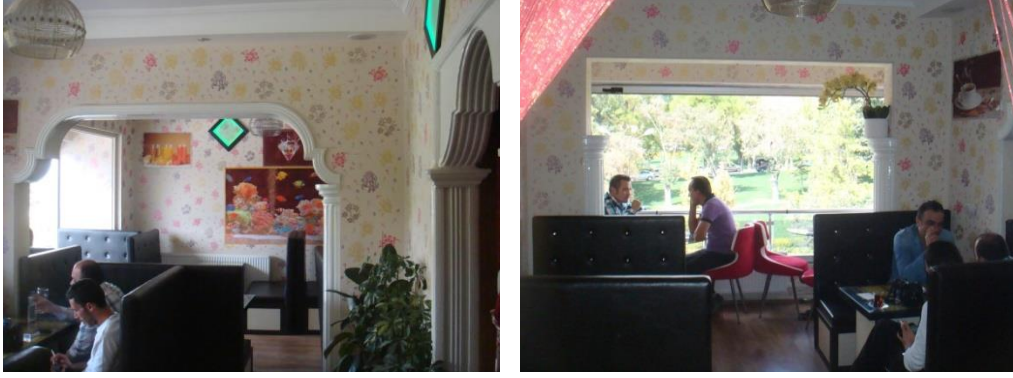


Resim 4.18. Terzioğlu Apartmanı merdiven 1. Kat kafe iç mekan



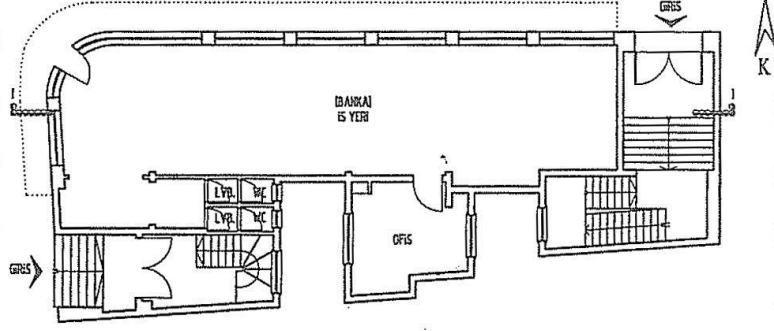
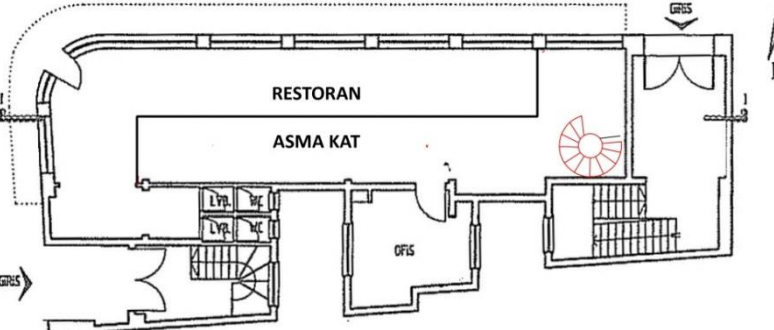
Resim 4.19. Terzioğlu Apartmanı merdiven 2. Kat kafe iç mekan

¹ Resim 4.17., Resim 4.18. ,Resim 4.19.. ve Resim 4.20 Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.



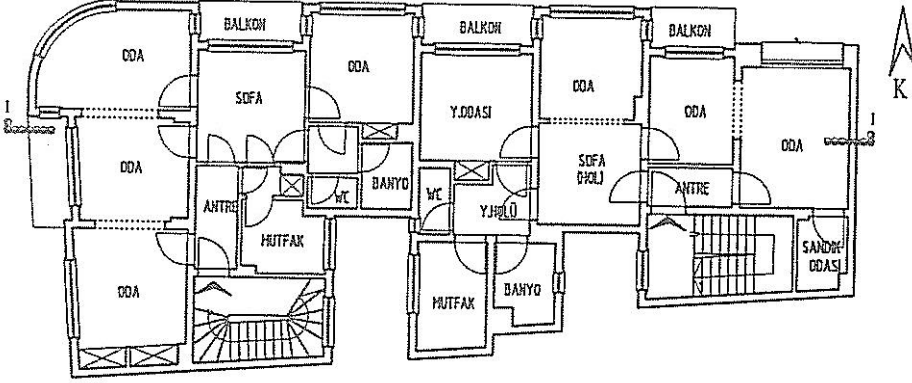
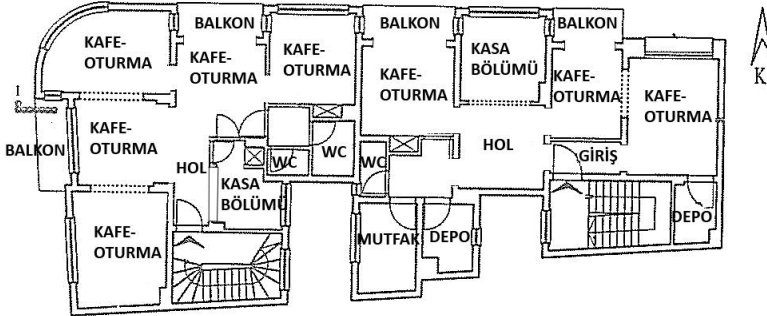
Resim 4.20. Terzioğlu Apartmanı merdiven 2. Kat kafe iç mekanı

Çizelge 4.8. Terzioğlu Apartmanı zemin kat planı değişim tablosu¹

TERZİOĞLU APARTMANI 1955 TARİHLİ KULLANIMI	
ZEMİN KAT PLANI	
	• Terzioğlu apartmanı zemin kat planı işyeri ve ofis olarak planlanmıştır. • Apartman bitişik iki yapı şeklinde tasarlandığı için iki ana girişi mevcuttur.
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI YAPISAL DEĞİŞİKLİKLER	
ZEMİN KAT PLANI	
	• Yapı günümüz kullanımında zemin kat restoran olarak ticari kullanıma açılmıştır. • Asma kat eklenerek daha fazla kullanıcıya hitap etmesi sağlanmıştır. • Önceki kullanımda ofis olarak kullanılan birim mevcutta mutfak olarak değiştirilmiştir.

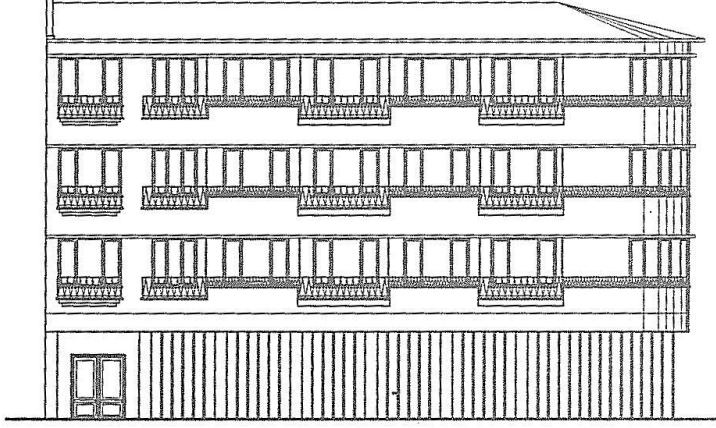
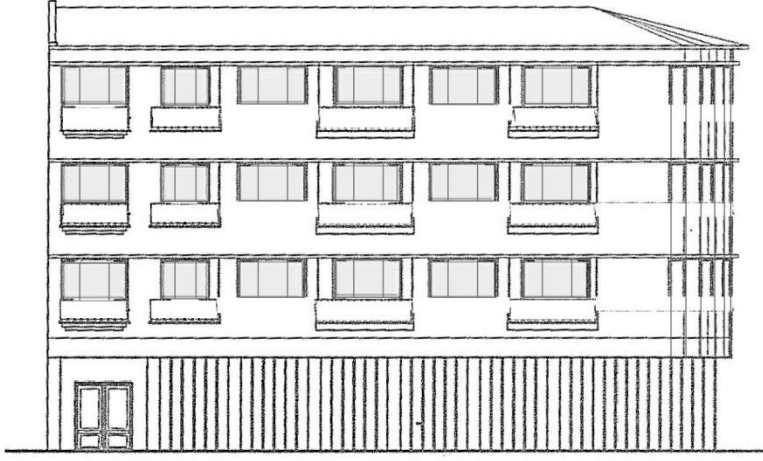
¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur..

Çizelge 4.9. Terzioğlu Apartmanı normal kat planı değişim tablosu¹

TERZİOĞLU APARTMANI 1955 TARİHLİ KULLANIMI	
NORMAL KAT PLANI	
	• Zemin kat plan kurgusu yapının bir dairesi için , antrenin sofaya, sofanın da üç oda ve diğer birimlere bağlanması ile sağlanmıştır. • Diğer dairede ise bu durum bir odanın antreye bağlanması ile farklılık göstermiştir. Diğer odalar aynı şekilde sofaya bağlanmıştır. • Her iki dairede de iki balkon, wc, mutfak ve banyo birimi mevcuttur.
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI YAPISAL DEĞİŞİKLİKLER	
NORMAL KAT PLANI	
	• Yeniden işlevlendirilen apartmanda önceden yatak odası olarak kullanılan birimler bölücü duvarları kaldırılarak birleştirilmiştir. • Balkonlar mevcut hali ile korunmuş ancak kapıları genişletilerek ana mekânla bütünlük sağlanmıştır. Kafede servis birimleri için mevcutta bulunan mutfak korunmuştur.

¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Çizelge 4.10. Terzioğlu Apartmanı görünüş değişim tablosu¹

	<i>TERZİOĞLU APARTMANI 1955 TARİHLİ KULLANIMI</i>
GÖRÜNÜŞ	
	• Yapıldığı dönemde balkon korkulukları bütünlük sağlamak amacı ile cephe boyunca devam ettirilmiştir.
	<i>YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI YAPISAL DEĞİŞİKLİKLER</i>
GÖRÜNÜŞ	
	• Yeniden kullanımda cephede yapılan tek müdahale cephe boyunca devam eden balkon korkuluklarının kaldırılması olarak saptanmıştır.

¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Yurdal Apartmanı

Çizelge 4.11. Yurdal Apartmanı'na ait yapı kimlik tablosu¹

Yapım Tarihi: 1962	Yurdal Apartmanı ,2014
Proje: -	
Ada/Parsel: 898/14	
Kat Adedi: B +Z+1	
Bir katta bulunan daire sayısı: 1	
Yeri: İhsaniye Mah.Uysallar Sk.Selçuklu	


--



Yurdal Apartmanı genel yerleşim planı(Selçuklu Belediyesi, İmar Müdürlüğü, 2013)

Bahsedilen önceki apartmanlar gibi Yurdal apartmanı da 3. Derece arkeolojik sit alanı içerisinde bulunmaktadır. (Selçuklu Belediyesi, İmar Müdürlüğü, 2013) Zafer mevkiinin Kâzımkarabekir Caddesine bağlanan Uysallar Sokak'ta yer alan apartman her katında 1 dairesi olan, mevcut kullanımda yalnızca bir katının kafe olarak kullanıldığı, diğer dairenin ise kafe için tadilatla olduğu iki katlı bir apartmandır.

Kafe olarak kullanılan daire geleneksel Türk evi plan şeması özelliklerini korumaktadır.

¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Dairede kafenin kasa bankosunun konduğu ve sofaya açılan küçük bir giriş holü, her biri farklı konseptlerde tasarlanmış üç adedi yine sofaya açılan dört odası, mutfak, tüm birimlerden bağımsız wc ve balkonu mevcuttur

Zemin katında daire bulunmayan ve yarım kot ile bodrum kata inilen yapı, Selçuklu Belediyesi'nden alınan tadilat ruhsat belgelerine göre iki kere tadilat görmüştür.



Resim 4.21. Yurdal Apartmanı eski (tarih bilinmiyor) ¹ ve 2014² görünüşü

Kafe kullanımında odalarında bulunan ve geleneksel plan şemasının önemli bir parçasını taşıyan yüklerlerin dahi korunduğu daire, arka bahçeye bakan uzun bir balkona sahiptir.

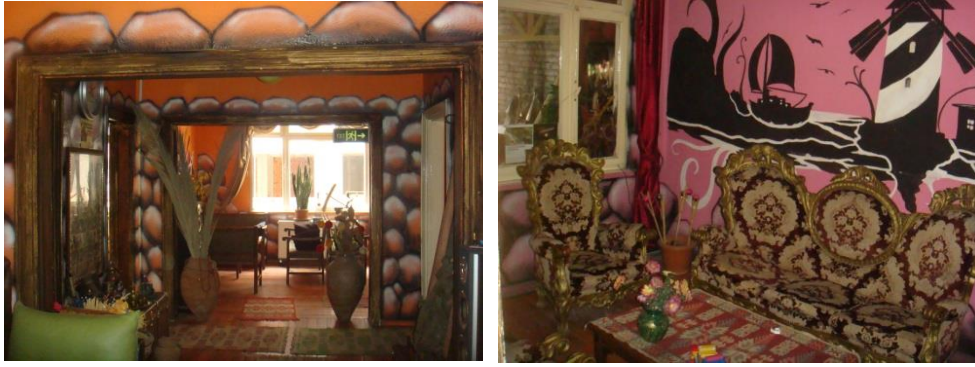
Arka bahçe, kafe işletmesi tarafından üstü kapatılarak oturma ekipmanları ile düzenlenmiş olup mevcut merdiveni kullanılarak balkon ile bağlantı kurulmuştur. Bodrum kattaki daire bahçenin servisi için ayrılmıştır. Bu sayede iç ve dış mekanın servis iletiminde kolaylık sağlanmıştır.

¹ Fotoğraf, Selçuklu Belediyesi İmar Müdürlüğü proje arşivinden elde edilmiştir.

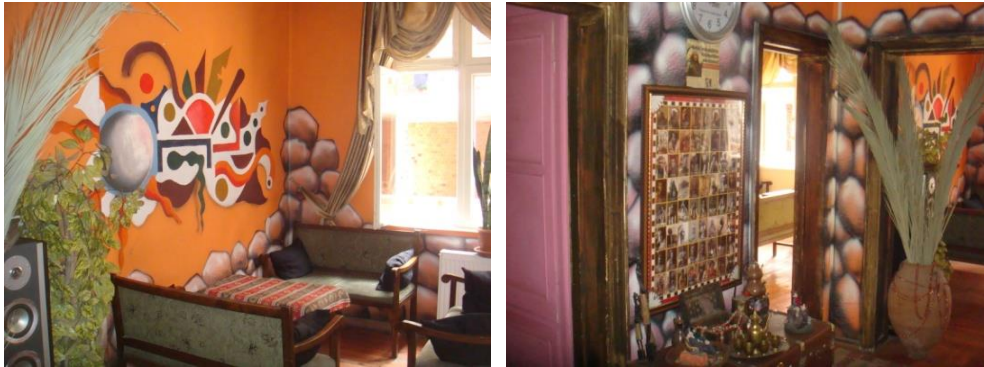
² Fotoğraf, Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.



Resim 4.22. Yurdal Apartmanı ön cephe ve giriş¹



Resim 4.23. Yurdal Apartmanı iç mekan görüntüleri



Resim 4.24. Yurdal Apartmanı iç mekan görüntüleri

¹ Resim 4.22., Resim 4.23. ,Resim 4.23a.,Resim 4.23b. ve Resim 4.23c Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.

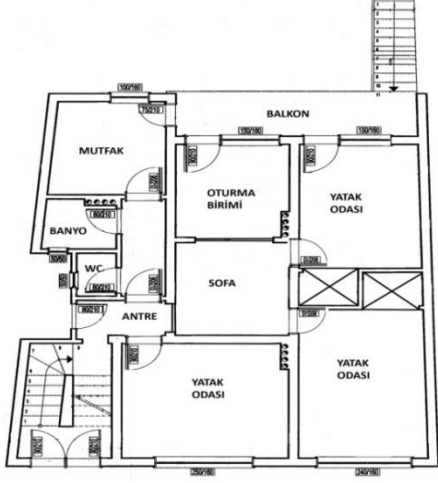
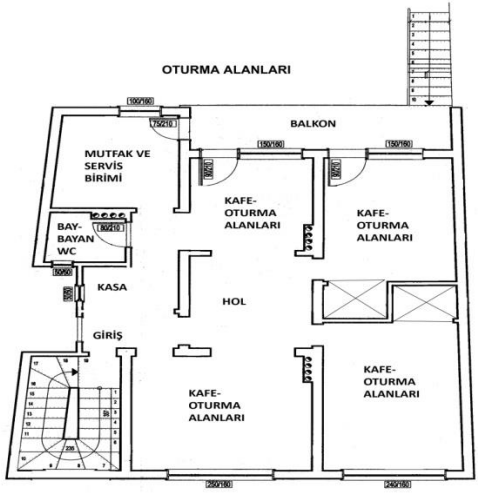


Resim 4.25. Yurdal Apartmanı iç mekan görüntüleri



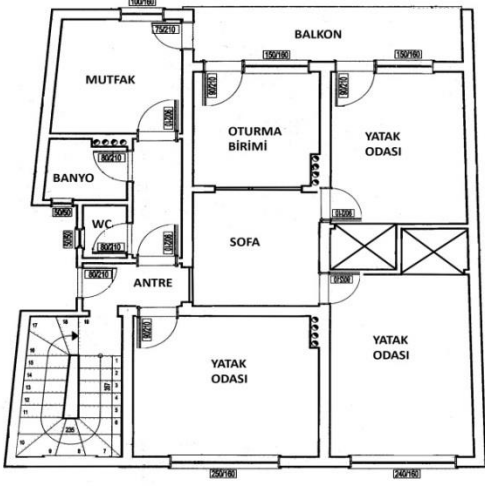
Resim 4.26. Yurdal Apartmanı iç mekan görüntüleri

Çizelge 4.12. Yurdal Apartmanı 1. kat planı değişim tablosu¹

	YURDAL APARTMANI 1962 TARİHLİ KULLANIMI
1. KAT PLANI	 • Antreden sonra geniş bir hole açılan dört odaya sahip zemin kat planında arka bahçeye bağlantılı bir balkona mevcuttur. • Yatak odalarında gömme dolapları bulunmakta ve balkona da açılan bir oda sofa ile birleştirilme özelliğine sahiptir. • Mutfaktan da balkona çıkış verilmiştir.
	YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI YAPISAL DEĞİŞİKLİKLER
1. KAT PLANI	 • Yapı, yeniden kullanımında yalnızca sofa ve bir odanın birleştirilmesi müdahale görmüştür. Kalan iki oda birbirinden farklı ekipman ve tasarım ile kafe kullanıcısına açılmıştır. Girişte wc kaldırılarak kasa birimi oluşturulmuş, mevcut banyo ise bay/bayan wc olarak kullanılmaya başlanmıştır.

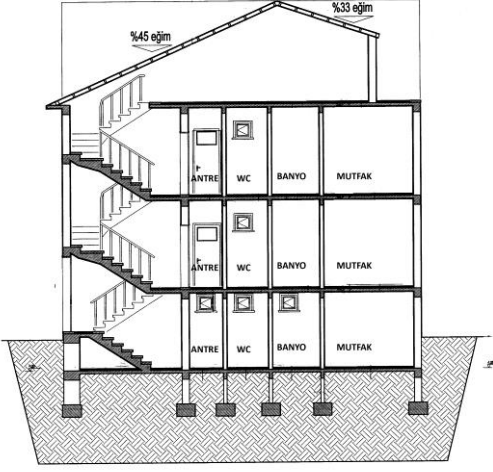
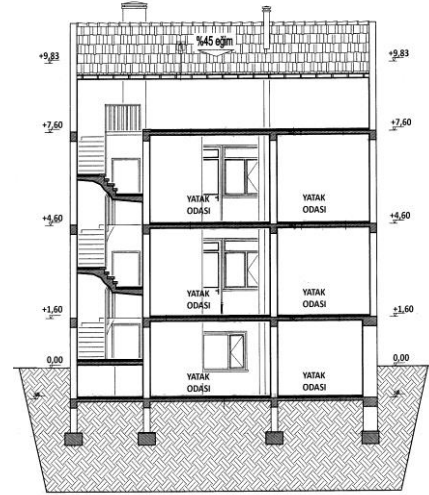
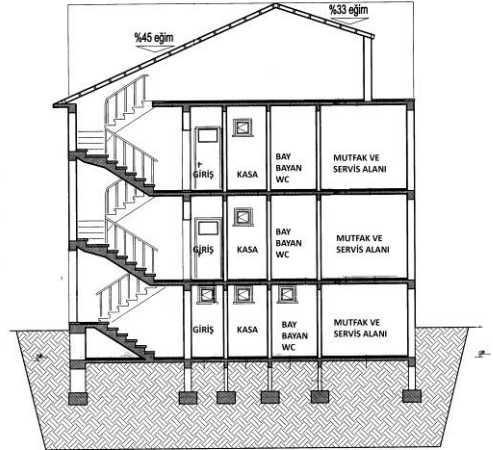
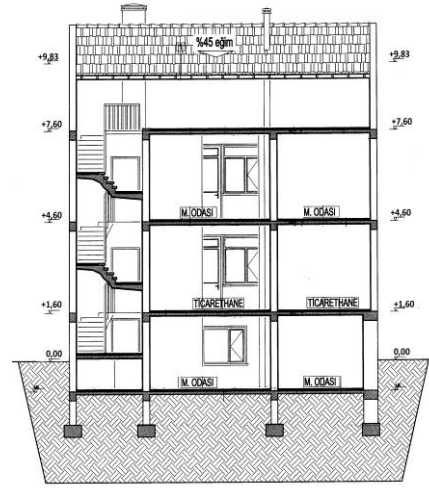
¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Çizelge 4.13. Yurdal Apartmanı 2. kat planı değişim tablosu¹

	YURDAL APARTMANI 1962 TARİHLİ KULLANIMI
2. KAT PLANI	 • Yurdal apartmanı 2. Kat planı tadilat aşamasında olup alt kat plan kurgusuna göre kafeye dönüştürülecektir.

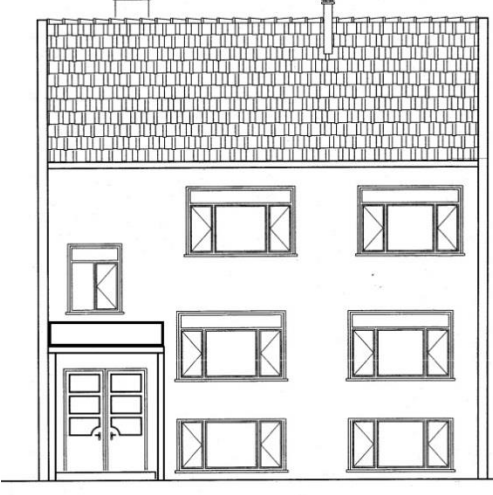
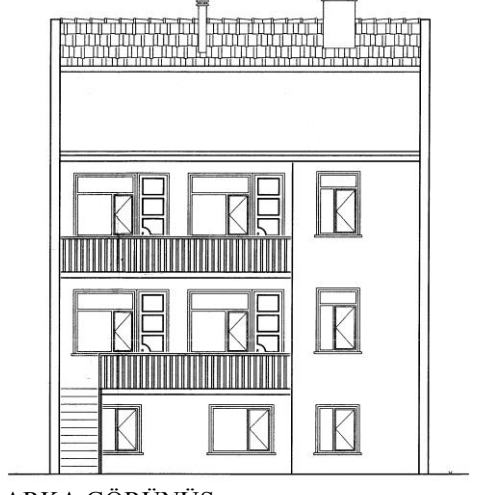
¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Çizelge 4.14. Yurdal Apartmanı kesitleri değişim tablosu¹

<i>YURDAL APARTMANI 1962 TARİHLİ KULLANIMI</i>	
KESİTLER	 
<i>YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI YAPISAL DEĞİŞİKLİKLER</i>	
KESİTLER	 

¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

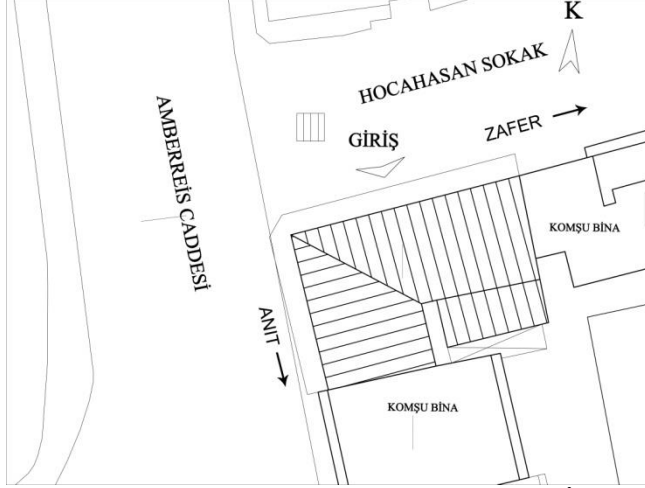
Çizelge 4.15. Yurdal Apartmanı görüşleri değişim tablosu¹

YURDAL APARTMANI 1962-2014 TARİHLİ KULLANIMLARI	
GÖRÜNÜŞLER	 ÖN GÖRÜNÜŞ
	 ARKA GÖRÜNÜŞ
Yurdal apartmanı cephelerine yeniden kullanımdan sonra boya yapılması ve kafe için tabela konması dışında herhangi bir müdahalede bulunulmamıştır.	

¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Koygun Apartmanı

Çizelge 4.16. Koygun Apartmanı'na ait yapı kimlik tablosu¹

Yapım Tarihi: 1965	Koygun Apartmanı ,2014 
Proje: Vehbi Yurdaışık	
Ada/Parsel: 435/21	
Kat Adedi: B+Z+4+ Teras katı	
Bir katta bulunan daire sayısı: 2	
Yeri: Hocahasan Sk.Amberreis Cd.Zafer	

Koygun Apartmanı genel yerleşim planı(Meram Belediyesi İmar Müdürlüğü 2013)

Koygun Apartmanı Selçuklu Belediyesi'nden alınan bilgiye göre 3. Derece arkeolojik sit alanı içinde bulunmaktadır. Zafer mevkii'nin en yoğun yaya aksı olan Kazımkarabekir Caddesi'nden, ayrılan makasın en ucunda bulunan Koygun Apartmanı Anıt'ı Zafere bağlayan yoğun taşıt trafiğinin olduğu yola cephe almıştır. Yapı zemin + 5 kattan oluşmaktadır. Her katında iki daire olan yapının daireleri de Türk evinin geleneksel sofalı plan şemasına uygun tasarlanmıştır.

Yapının bulunduğu arsa köşe parseldir. Hem ana caddeye cephe alan , hem de Zafer yaya aksının uzandığı yapının zemin katları yapıldığı tarihten bu yana dükkan olarak

¹ Meram Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

kullanılmaktadır. Daireler ana girişten sonra bir hole bağlanan sofa , wc, mutfak ve sofaya bağlanan , gerektiğinde sofaya dahil edilebilen iki odadan oluşmaktadır.



Resim 4.27. Koygun Apartmanı 1965¹ ve 2014² tarihli görünüşleri

Yığma (kagir) taşıyıcı sisteme sahip Koygun Apartmanı'nın bugünkü kullanımında, işletme sahiplerinin iki daireyi birleştirerek daha geniş ve sürekli bir mekan oluşturdukları görülmüştür. Dairelerin bazı odalarının ana mekana dahil edilmeyerek "konsept odalar" şeklinde tasarlandığı ve kullanıldığı görülmüştür.



Resim 4.28. Koygun Apartmanı merdiven ve bina ana girişi

¹ Fotoğraf, Meram Belediyesi İmar Müdürlüğü proje arşivinden elde edilmiştir.

² Fotoğraf, Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.



Resim 4.29. Koygun Apartmanı 1. Kattaki kafe iç mekanı¹

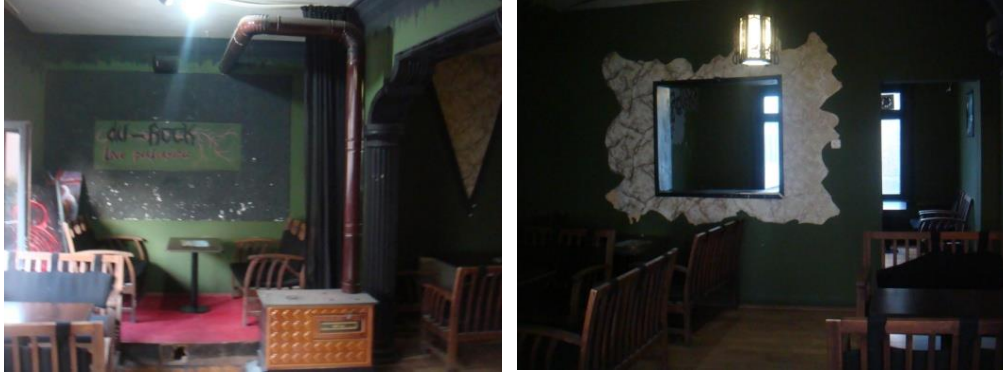


Resim 4.30. Koygun Apartmanı 1. Kattaki konsept odalar ve ana mekan



Resim 4.31. Koygun Apartmanı 2. Kattaki kafeden iç mekan

¹ Resim 4.28., Resim 4.29., Resim 4.30., Resim 4.31. ve Resim 4.31 Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.



Resim 4.32. Koygun Apartmanı 2. Kattaki kafeden iç mekan



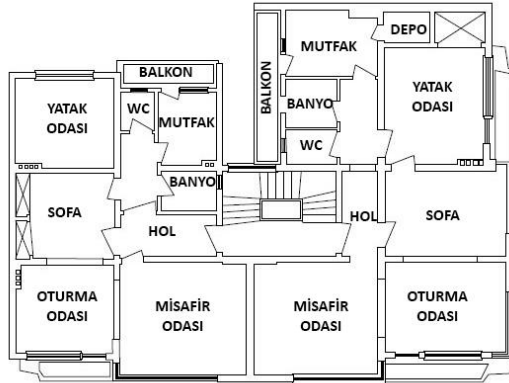
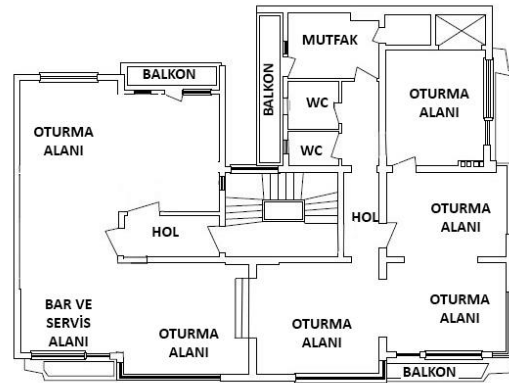
Resim 4.33. Koygun Apartmanı teras

Çizelge 4.17. Koygun Apartmanı zemin kat planı değişim tablosu¹

<i>KOYGUN APARTMANI 1965 TARİHLİ KULLANIMI</i>	
ZEMİN KAT PLANI	
	• Zemin kat planında beş dükkân ve bir sığınak bulunmaktadır. • Yapının yeniden kullanımında herhangi bir değişiklik yoktur.

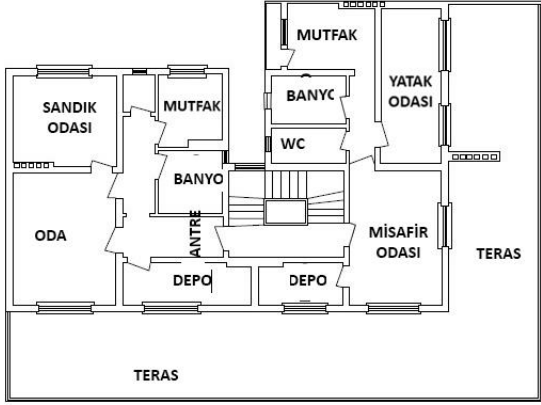
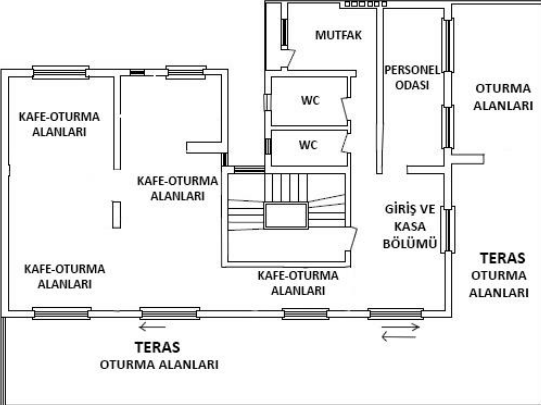
¹ Meram Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Çizelge 4.18. Koygun Apartmanı normal kat planı değişim tablosu¹

<i>KOYGUN APARTMANI 1965 TARİHLİ KULLANIMI</i>	
NORMAL KAT PLANI	
	Yapının normal kat plan kurgusu üç odadan, hole ve iki odaya bağlanan ortak mekandan (sofadan), mutfak, banyo ve wcden oluşmaktadır. Sofaya bağlı iki odanın hole bağlantısı bulunmamakla beraber sofa ile birleşmesini sağlayan büyük kapıları bulunmaktadır.
<i>YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI YAPISAL DEĞİŞİKLİKLER</i>	
NORMAL KAT PLANI	
	Yapının kafe kullanımında plan kurgusu iki dairenin bölücü duvarlarının kaldırılması ile oldukça fazla müdahale görmüştür. İki daire arasında döşemenin yükseltilmesi ile iki basamaklık kot farkı yapıldığı görülmektedir. Plan kurgusuna göre soldaki dairenin mutfakı oturma birimlerine dahil edilerek mevcutta var olan bir mutfaktan kafeye servis yapılmaktadır. Mevcutta bulunan tuvalet birimi bayan wc olarak korunmuş, bitişiğinde bulunan banyo birimi bay wc olarak değiştirilmiştir. Yine mevcutta yatak odası olarak kullanılan bir oda duvarında yalnızca pencere boşluğu açılarak ana mekana dahil edilmeyerek kullanılmaktadır.

¹ Meram Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Çizelge 4.19. Koygun Apartmanı çatı kat planı değişim tablosu¹

	<i>KOYGUN APARTMANI 1965 TARİHLİ KULLANIMI</i>
ÇATI KAT PLANI	 - Çekme kat plan kurgusunda her dairede iki oda mevcuttur. Bu odalardan biri oturma odası olarak kullanılırken, diğeri sandık odası ve yatak odası olarak kullanılmaktadır. - Ayrıca her daire kendine ait birer depo birime sahiptir.
	<i>YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI YAPISAL DEĞİŞİKLİKLER</i>
ÇATI KAT PLANI	 - Bu katın plan kurgusu da normal kat planında olduğu gibi bölücü duvarların kaldırılması ile geniş oturma birimlerinin oluşturulduğu görülmektedir. - Girişin hemen yanında kasa biriminin bulunduğu kafede iki daireyi bölen duvar kaldırılmış ve buna bağlı olarak bir dairenin wc ve mutfak birimleri mevcut haliyle bırakılmıştır. - Ana mekandan terasa çıkışlar verilmiştir.

¹ Meram Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

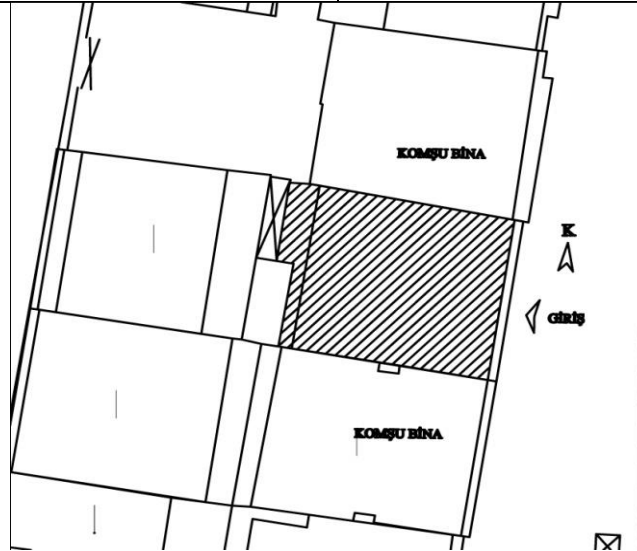
Çizelge 4.20. Koygun Apartmanı görünüşler değişim tablosu¹

<i>KOYGUN APARTMANI 1965 TARİHLİ KULLANIMI</i>	
GÖRÜNÜŞLER	
	• Yapıldığı tarihte yapının cephesinde balkon korkuluklarının bütünlük sağlamak amacı ile uzatıldığı görülmektedir. Bu durum her iki cephede de mevcuttur.
<i>YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI YAPISAL DEĞİŞİKLİKLER</i>	
GÖRÜNÜŞLER	
	• Yapı kafe olarak kullanılmaya başlandıktan sonra balkon korkulukları değiştirilmiştir. Cephede balkon korkuluğu ve boya dışında herhangi bir müdahale görülmemektedir.

¹ Meram Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Yaşam Apartmanı

Çizelge 4.21. Yaşam Apartmanı'na ait yapı kimlik tablosu¹

Yapım Tarihi: 1969	Yaşam Apartmanı, 2014 
Proje: Ali Bebek	
Ada/Parsel: 450/12	
Kat Adedi: B+Z+2	
Bir katta bulunan daire sayısı: 2	
Yeri: Alâeddin Bulv. Hamidiye Mah. Zafer	 Yaşam Apartmanı Genel yerleşim Planı

Selçuklu Belediyesi'nden alınan bilgi dahilinde 3. Derece arkeolojik sit alanı içerisinde bulunan Yaşam Apartmanı yoğun yaya ve taşıt aksının üzerinde bulunan bir apartmandır. Zafer Bölgesi Alaaddin Bulvarı /Atatürk Caddesi üzerinde bulunan Yaşam Apartmanı'nda simetrik bir plan şeması uygulanmıştır. Her katta 2 daire şeklinde planlanan yapının bütün katları konut olarak planlanmış, ancak mevcut haliyle tüm katlardaki daireler kafe olarak kullanılmaktadır. Yaşam Apartmanı ruhsat alındıktan sonra üç kez tadilat görmüştür.²

¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

² Bu bilgi, Selçuklu Belediyesi İmar Müdürlüğü Yapı Ruhsat Belgelerinden elde edilmiştir.



Resim 4.34. Yaşam apartmanı eski (tarih bilinmemektedir)¹ ve 2014² tarihli görünüşü

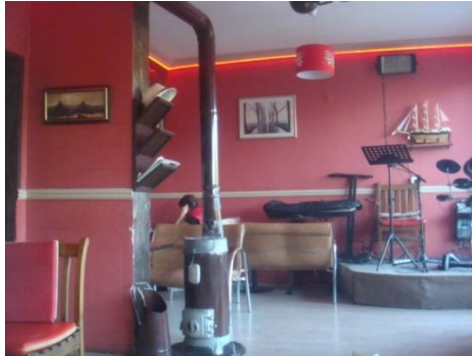
Dairelerde tesisat bütünlüğü sağlanması için ıslak hacimler toplu halde planlanmış ve bir hol ile birbirine bağlanmıştır. Betonarme taşıyıcı sisteme sahip apartmanın zemin katında günlük ticaret amaçlı kullanılan dükkanlar bulunmaktadır.

Yaşam Apartmanı plan kurgusu olarak geleneksel Konya evi plan şemasından yeni dönem apartman plan şemasına geçişi gösteren örneklerinden biridir. Sofalı sistemden ayrı olarak çözülmüş antre ve gece holü olan plan şemasında antreden sonra devam eden hol olarak tanımlanmış bir oda mevcuttur ve bu oda oturma odası ile birleştirilecek bir hacim olarak tasarlanmıştır.

Yoğun yaya aksı üzerinde bulunan apartman sıklıkla haftasonları kullanılmaktadır. Konut olarak inşaa edilmiş yapının kafe olarak kullanımında plan şemasının değiştirilmediği görülmektedir. Ancak mekanlar arası geçişin kolay sağlanması için kapıların kaldırıldığı ve bazı duvarlarda servis için pencere boşluklar açıldığı saptanmıştır.

¹ Fotoğraf, Meram Belediyesi İmar Müdürlüğü proje arşivinden elde edilmiştir

² Fotoğraf, Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.



Resim 4.35. Yaşam Apartmanı 1. kat kafe iç mekan¹



Resim 4.36. Yaşam Apartmanı 1. kat kafe iç mekan



Resim 4.37. Yaşam Apartmanı 2. kat kafe iç mekan

¹ Resim 4.35., Resim 4.36. ,Resim 4.37.,Resim 4.38. Tuğçe Utku'nun fotoğraf arşivinden alınmıştır.



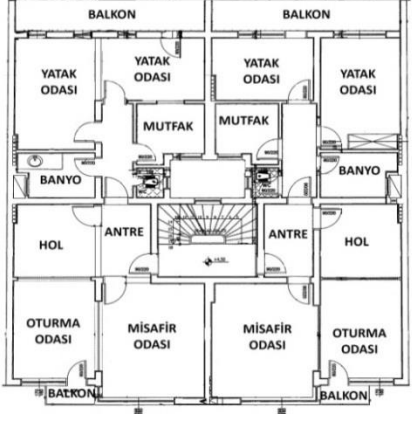
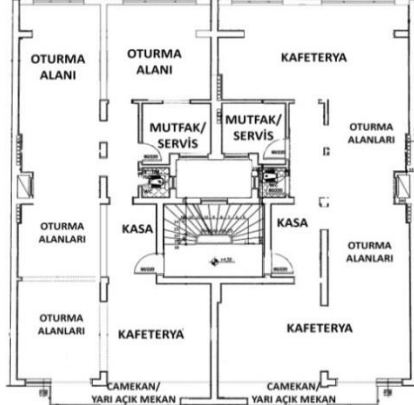
Resim 4.38. Yaşam Apartmanı 2. kat kafe iç mekan

Çizelge 4.22. Yaşam Apartmanı zemin kat planı değişim tablosu¹

<i>YAŞAM APARTMANI 1969 TARİHLİ KULLANIMI</i>	
ZEMİN KAT PLANI	
	Yapının zemin katında iki adet dükkân mevcuttur ve yeniden kullanımında herhangi bir müdahale görülmemiştir.

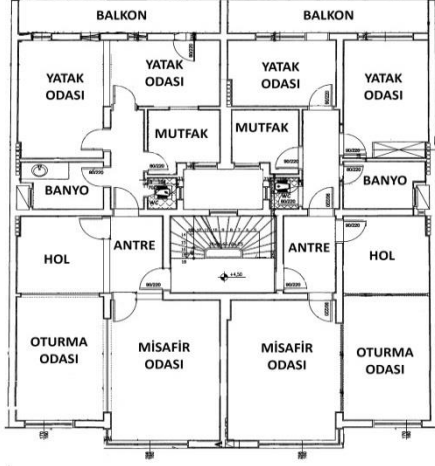
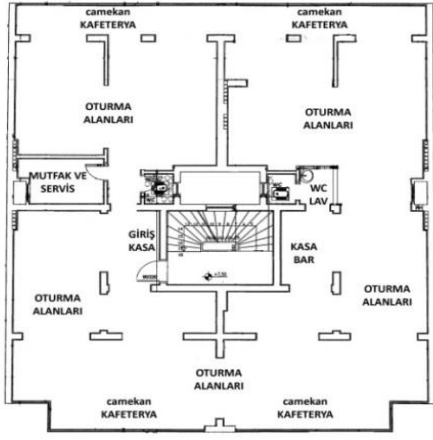
¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Çizelge 4.23. Yaşam Apartmanı 1. kat planı değişim tablosu¹

	<i>YAŞAM APARTMANI 1969 TARİHLİ KULLANIMI</i>
1. KAT PLANI	 • Daireler iki yatak odası, bir oturma odası, salon, banyo, wc ve mutfaktan oluşmaktadır. Yatak odaları antreden gece holü ile ayrılmıştır. • Antreden sonra geniş bir hol bulunmaktadır. Bu kısım aynı zamanda oturma odasının geniş kapıları yardımı ile birleşerek daha büyük bir mekan oluşturmaya imkan sağlanmak amaçlı bulunmaktadır.
	<i>YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI YAPISAL DEĞİŞİKLİKLER</i>
1. KAT PLANI	 • Yapıya kafe kullanımı ile oldukça fazla müdahalede bulunulduğu görülmektedir. • Girişte kasa biriminden sonra yalnızca taşıyıcıların bırakıldığı geniş bir alana geçilmektedir. • Yapının ön cephesinde bulunan balkon, cephede daire bitimine kadar uzatılmış, bu kısım ana mekana dahil edilmiş ve cam cephe uygulanmıştır. • Mevcutta bulunan mutfak ve wc birimleri kafe kullanımında da korunmuştur.

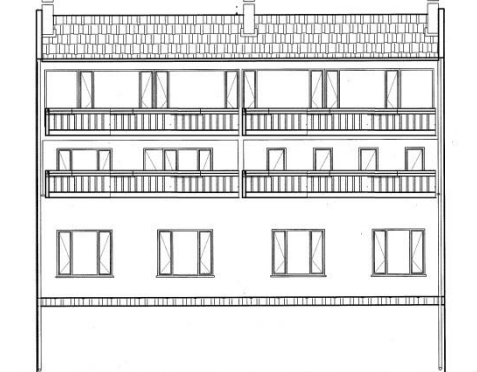
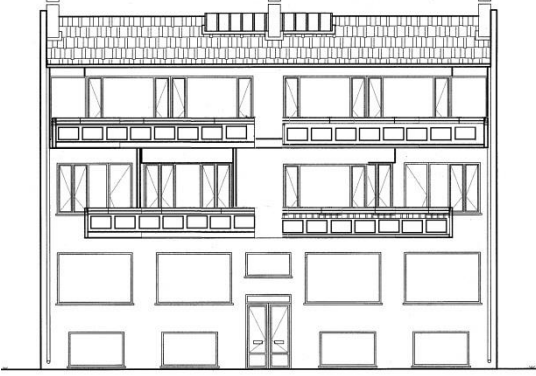
¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Çizelge 4.24. Yaşam Apartmanı 2. kat planı değişim tablosu¹

YAŞAM APARTMANI 1969 TARİHLİ KULLANIMI	
2. KAT PLANI	
	1.kat planında olduğu gibi daireler iki yatak odası, bir oturma odası, salon, banyo, wc ve mutfaktan oluşmaktadır. - Farklı olarak bu katta ön cephede balkon bulunmamaktadır.
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI YAPISAL DEĞİŞİKLİKLER	
2. KAT PLANI	
	- Bu katta da kafe kullanımı için bölücü duvarlar kaldırılmıştır. 1. Kat planından farklı olarak bu katta iki daire arasındaki duvar kaldırılarak tek bir kafe işletmesi oluşturulmuştur. - Önceden banyo olarak kullanılan bölüm mutfak ve servis alanına dönüştürülmüştür. Dairelerin ön cepheleri alt kat balkon hizası kadar genişletilerek camekan bir bölüm oluşturulmuştur. - Mevcutta bulunan wcler bay/bayan olarak ikiye ayrılarak kullanılmaktadır.

¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

Çizelge 4.25. Yaşam Apartmanı görünüş değişim tablosu¹

YASAAM APARTMANI 1969 TARİHLİ KULLANIMI	
GÖRÜNÜŞLER	 ÖN CEPHE :1/50  ARKA CEPHE :1/50
	Yaşam apartmanı ön ve arka cephesinde ikişer balkonlar mevcuttur.
YENİDEN İŞLEVLENDİRME SONRASI YAPISAL DEĞİŞİKLİKLER	
GÖRÜNÜŞLER	 ÖN CEPHE :1/50  ARKA CEPHE :1/50
	Yapının kafeye dönüştürülmesinden sonra her mevsim kullanıcıya manzara etkenini sunmak amacıyla cephenin balkon bölümleri içeri alınmış ve cam bölmelerle kapatılmıştır. Korkuluklar balkon büyüklüğüne göre korunmuş ancak cam korkuluklar konulmuştur. Arka cephede ise korkuluklar kaldırılmış ve iç mekana dahil edilen balkon kısımları cam cepheye çevrilmiştir.

¹ Selçuklu Bel. arşivinden elde edilen belge ve projeler aracılığı ile Tuğçe Utku tarafından oluşturulmuştur.

4.3. Seçilen Apartmanların Yeniden Kullanım Açısından Değerlendirilmesi

Çalışmada kullanılan yapıların yeniden kullanımında çevresel etkiler büyük önem kazanmaktadır. Yapıların bulunduğu bölge Mevlana'dan gelen ve Alâeddin Tepesini çevreleyen yaya ve taşıt aksı üzerinde bulunmaktadır. Bu sebeple, kafeye dönüştürülmüş bu yapılar hem kolay erişilebilir bir alana, hem de toplu taşıma araçlarının beslediği bir alana hitap etmektedirler. Seçilen yapıların bulunduğu adaların yakınında müze amaçlı kullanılan İnce Minare Medresesi ve tarihi kalıntıların bulunduğu ve halen kazı çalışmalarının yapıldığı Alaaddin Tepesi bulunmaktadır. Böylesi merkezi ve çevresinde tarihi yapılarıyla bütünleşen apartman yapılarının yeniden kullanımı, gerek kullanıcının eylemsel gereklilikleri için, gerekse çevrenin canlı tutulması için önemli bir rol oynamaktadırlar. Çalışmada seçilen beş apartman da yapıldığı dönemde konut olarak tasarlanmış ve daha sonra tüm katları kafe olarak kullanılan apartmanlardır. Yapılar dönüştürülerek kullanıcıların kafe olarak kullanımına açılmış olup, Konya'da apartmanlaşmanın başladığı ve geliştiği zamanlarda inşa edilmiş ilk apartman grubunu oluşturmaktadırlar.

Kullanıcının gereksinimine göre dönüştürülmüş apartman yapıları bina büyüklüğü, kullanıcı sayısı, bina içi belirli alanların kullanım sıklığı ve bu alanlardaki malzeme seçimi, konut kullanımından dönüşen apartmanların yeni işleve uygun olup olmadığı sorusunu akla getirmektedir. Mekânların konutlardaki eylem çeşitliliğinden (barınma, yemek yeme, yatma, dinlenme) sıyrılıp, kullanıcı için tek bir oturma, dinlenme mekânı haline gelmesi mekan kurgusunda çeşitli değişimlere sebep olmaktadır. Bu yüzden seçilen 5 apartmanın ortak özelliği, dönüşüm sürecinde çeşitli tadilatlar geçirmiş olmalarıdır. Genel olarak plan şemaları incelendiğinde yeniden kullanılan beş apartmanda koridor ve hol gibi sirkülasyon alanları geleneksel Konya evi plan şemasının izlerini gördüğümüz sofa mekanını oluşturmaktadır. Bu mekânın kafeye dönüşümün öncesinde ve sonrasında daireler için bir geçiş alanı olarak önemini koruduğu gözlemlenmiştir. (EK-3) Tadilat geçirmiş apartmanların kiminde sofa mekânı korunurken kiminde de bölücü duvarların kaldırılması ile odalarla bütünleşik geniş bir geçiş alanı elde edildiği görülmüştür. Yeniden kullanımın kullanıcı ve mekan üzerindeki etkisi de bu bulgular çerçevesinde ölçülmüştür. Yani plan şemalarına göre (bkz. Çizelge 4.1.) sınıflandırılmış apartmanların kullanıcıya dönüşüm sonrası ne gibi bir yarar sağladığı sonucuna ulaşılmak istenmiştir.

5. ALAN ÇALIŞMASI ETAP 2: ÇALIŞMA ALANINDA ANKET, ANALİZ VE DEĞERLENDİRME

5.1. Araştırmanın Hipotezleri

Konuttan dönüştürülmüş bir kafe mekanının tasarım süreci için çok sayıda kullanıcının bulunduğu yerel niteliklere ve ölçeğe sahip olan bu kafelerde kullanıcıların neyi beğendiği, nasıl bir memnuniyet içinde olduğu, önemli bir yol gösterici olmaktadır. Fiziki çevre, konum ve mekânsal değişiklikler kullanıcılar tarafından değerlendirildikçe ve KSD yönteminin kullanıcı değerlendirmelerindeki sonuçları gelecek tasarımlara aktarıldıkça kaliteli mekânların oluşması sağlanacaktır. Bu sebeple bu çalışmanın gelecek tasarımlara yön vereceği de düşünülerek literatür çalışması ve yerinde mekânsal saptamalar sonucunda belirli alt ölçütler oluşturulmuştur. (Çizelge 5.1.)

Çizelge 5.1. Apartman yapılarında mekânsal saptamalara göre belirlenen alt ölçütler

Demografik özellikler	• Yaş, eğitim durumu, meslek
Kafenin Bulunduğu konum/mevkiden duyulan memnuniyet	• Tarihi kent merkezinde bulunması • Ara sokakta , ana caddede, üst katta veya alt katta bulunması
Mekânsal kurgunun fiziksel ve kullanım özellikleri	• Kullanım sıklığı • Kafede kalma süresi • Tasarıma bağlı hissedilen duygu durumu • Mekânsal algı • Oturma elamanlarının konumu ve yeterliliği • Mekânın hâkimiyet göz önünde tutularak algılanışı • Birimler arası ulaşım/erişim • Dolaşım alanlarının kolay kullanımı

Çalışmanın üzerinde yürütüldüğü apartmanların Çizelge 4.1.'de (Bkz. s: 54) oluşturulan sınıflandırma biçimleri ile konuya ilişkin problemler belirlenmiş ve buna bağlı olarak hipotezler oluşturulmuştur. Çalışmayı hipotezlerin sonucuna ulaştıran konuttan kafeye dönüşmüş apartman yapıları için kullanıcıların memnuniyet dereceleri ve beklentilerinin yeniden kullanılacak diğer apartman yapılarına ışık tutması amaçlanmıştır. Belirlenen temel problemler şu şekildedir;

- Kullanıcılar, tarihi kent merkezinde bulunan konuttan kafelere dönüştürülmüş apartman yapılarının farkında mı, memnun mu? Bu soru mevcutta Alaaddin Tepesi etrafında bulunan ve hala konut olarak kullanılan ancak kafeye dönüştürülme potansiyeli ve baskısına sahip apartmanların gelecekte kullanıcılar tarafından memnuniyet durumunun tahmin edilmesinde ön bilgi olarak düşünülmüştür. Ayrıca bu problemin olası çözümleri kullanıcıların bu alandaki kafe gereksinimlerini de belirleyecektir.
- Kafe olarak kullanılacak bir konutun konumu (alt kat, üst kat, ana cadde, ara sokak) kullanıcıların memnuniyetlerini etkiler mi? Bu soru ile apartmandan dönüşen kafelerin günümüz kafelerinden farklı olarak zemin kattan kopup üst katlara taşınmasının ve cadde üzerindeki konumlarının kullanıcılar üzerinde etkisi sorgulanmak istenmiştir.
- Konuttan dönüştürülmüş kafelerde dönüşüm esnasında oluşan plan kurguları (konsept ve plan tipi) kullanıcıların kafeyi algılamalarında farklılık yaratır mı? Bu soru ile konuttan kafeye dönüştürülecek olan kafelerin bundan sonraki plan kurgularının hangi kriterleri tasarımı kullanıcı açısından olumlu sonuçlara ulaştıracağı sorgulanmak istenmiştir.
- Konuttan dönüştürülmüş kafelerde dönüşüm esnasında oluşan plan kurguları kullanıcıların kafe memnuniyetlerini etkiler mi ? Dönüşüm esnasında kafelerin plan kurgularında oluşan hangi değişimler kullanıcıları daha memnun eder?
- Kullanıcıların konuttan dönüştürülmüş kafelere olan mekânsal algıları gelme sıklıklarına göre değişir mi?
- Konuttan dönüştürülmüş kafelerin değişen plan düzenleri kullanıcıların kafelerde kalma sürelerini etkiler mi? Yeniden kullanılmak amaçlı kafeye dönüştürülen bir konutun plan kurgusu kullanıcıyı mevcut kafe anlayışlarının dışında bir yönde etkileyerek kafede kalma sürelerini etkileyeceği düşüncesi ile çalışmada incelenmesi gereken bir problem olarak görülmüştür.
- Kullanıcıların konuttan dönüştürülmüş bir kafeyi tercih etmedeki en önemli alt ölçütler hangileridir? Bu problem ileride yeniden kullanılacak bir konutun kafeye dönüştürülürken hangi alt ölçütün tasarımın temel kurgusuna koyulması gerektiği konusunda önemli bir adım olarak ortaya çıkmıştır.
- Kişilerin oturma yeri tercihleri kafelerin plan kurgularına göre değişir mi? Konuttan dönüştürülmüş bir kafe mekânında kafe mekânlarının en önemli birimleri olan ve kullanıcıya sunulan hangi oturma alanlarının daha memnun edici olduğu bundan sonra uygulanacak yeniden kullanımlar için önemli bir adım olarak düşünülmüştür.

- Kullanıcının konuttan dönüştürülmüş kafeler üzerindeki genel memnuniyeti kafelerin ayrı ayrı her birimini kapsayan mekânsal memnuniyet ölçütlerinden hangisine göre değişim göstermektedir? Bu problem kafeye dönüşümde hangi tasarım kriterinin kullanıcı memnuniyeti bazında önemli olduğunun sorgulanmasını sağlamıştır.

Tüm bu problemlerin sorgulanması ile apartmanlar için 3 temel hipotez oluşturulmuştur.(Çizelge 5.2.) Hipotezlerin çalışmadaki analiz sırası yeniden kullanılan konutların Konya'daki konumu hakkında kullanıcıların görüşlerinin araştırıldığı bir bölümden başlayarak, konutların bulundukları kat sayısı, mekânsal çeşitlenme ve mekânsal algının analizi olarak devam etmektedir. Ortaya çıkan 3 hipotezin temel hedefi, alan çalışmasında seçilen 5 apartmanın, plan kurgularındaki değişimlerin, kullanıcı üzerindeki memnuniyetlerinin ölçülmesi ve plan kurgularındaki olumlu değişimlerin belirlenmesi olarak düşünülmüştür. Her bir problemin aslında yeniden kullanılan yapılar için birer veri niteliğinde olacağı, mevcut kafe tasarımları için de bir değerlendirme olacağı düşünülmüştür.

3 temel hipotez şu şekildedir;

Hipotez 1: Kullanıcıların kafelerdeki genel memnuniyeti kafelerin hangi katta bulunduklarına göre değişkenlik gösterir.

Alan çalışmasında seçilen konuttan kafeye dönüştürülmüş apartmanlar Konya'da kafelerin üst katlara taşınmasını gösteren ilk örneklerdir. Ortaya çıkan hipotezin sonucu yeniden kullanım başlığında apartman tipi konutların ticari fonksiyona dönüşümde kat kriterinin önemini de göstermiş olacaktır.

Hipotez 2: Kullanıcıların kafede bulunma süreleri, kafeyi tercih etme nedenleri, oturma yeri tercihi ve genel memnuniyetleri kafe mekânındaki çeşitlenmeye (konsept ve plan tipi) göre farklılık gösterir. Hipotezin temel hedefi yeniden kullanımda en önemli değişimi gösteren plan kurgularının memnuniyete olan katkısını bulmaktır. Bu ana başlık altında 4 farklı alt hipotez oluşturulmuştur.

2.1. Kullanıcıların kafelerde kalma sürelerinin oda konseptli ve bütüncül konseptli kafelerde farklılık göstereceği öngörülmüştür.

2.2. Kişilerin oturma yeri tercihleri oda konseptli kafelerde yalnız kalınabilecek köşelere çekilme, bütünlük konseptli kafelerde ise tüm bir mekânın algılanabileceği merkezi konumda oturma yönüne gelişecektir.

-Balkon ve terasa yakın oturma tercihi oda konseptli ve bütünlük konseptli kafelerin her ikisinde birden eş düzeyde gerçekleşecektir.

2.3. Kullanıcıların mekânı oluşturan mekânsal memnuniyet ölçütleri (dolaşım, hâkimiyet, plan kurgusu, hissiyat, dış görünüş, iç mekan) plan tipi ve konsepte göre farklılıklar göstereceği öngörülmüştür.

2.4. Kullanıcıların bulundukları kafelerin plan kurgularının bütününden duydukları genel memnuniyet düzeyleri üzerinde kafe mekânlarının 6 alt memnuniyet ölçütlerinin her birinin olumlu etkisi olması öngörülmüştür.

Hipotez 3: Kullanıcıların kafelerde mekansal algı durumlarını gösteren iç mekân değerlendirmeleri kafeye gelme sıklıklarına ve kafe mekânındaki çeşitlenmeye (konsept ve plan tipi) göre farklılık gösterir. Bu ana başlık altında 2 alt hipotez analiz edilmiştir.

3.1. Kullanıcıların kafeye gelme sıklıkları ile kafe kullanıcıların mekânsal algıları arasında olumlu ilişkiler olacağı öngörülmüştür.

3.2. Kullanıcıların mekânsal algısının

- Sofalı plan tipinde çözülmüş tek daireden oluşan kafelerde ve sofasız plan tipinde çözülmüş 2 ya da daha çok daire birleştirilerek oluşturulan kafelere göre farklılık göstereceği öngörülmüştür.
- Oda konseptli kafelerde bütüncül konseptli kafelere göre farklılık göstereceği öngörülmüştür.

Çizelge 5.2. Araştırmanın problemleri, hipotezleri ve değişkenleri

Hipotez 1: Kafeye dönüştürülmüş konutların bulundukları katların kullanıcıların genel memnuniyet değerlendirmeleri üzerinde etkili olacağı öngörülmüştür.	Bağımlı değişken	Bağımsız Değişken
	Genel Memnuniyet	Bulunduğu kat
Hipotez 2.1. Kullanıcıların kafede kalma süreleri oda konseptli kafelerde bütüncül konseptli kafelere göre artacağı öngörülmüştür.	Bağımlı değişken	Bağımsız Değişken
	Kullanıcıların kafede kalma süreleri	Oda konseptli kafeler Bütüncül konseptli kafeler
Hipotez 2.2. -Kişilerin oturma yeri tercihleri oda konseptli kafelerde yalnız kalınabilecek köşelere çekilme, bütünlük konseptli kafelerde ise tüm bir mekânın algılanabileceği merkezi konumda oturma yönüne gelişecektir. -Balkon ve terasa yakın oturma tercihi oda konseptli ve bütünlük konseptli kafelerin her ikisinde birden eş düzeyde gerçekleşecektir.	Bağımlı değişken	Bağımsız Değişken
	Oturma yeri seçimi	Oda konseptli kafeler Bütüncül konseptli kafeler
Hipotez 2.3. Kullanıcıların mekansal memnuniyet ölçütleri kafelerin konseptine göre ve plan tipine göre farklılık gösterecektir. Sofalı plan tipinde sofasıza göre ,oda konseptinde bütüncül konseptte göre daha olumlu sonuçlar çıkacaktır.	Bağımlı değişken	Bağımsız Değişken
	Kafelerde dolaşım, plan kurgusu, hissiyat, iç mekan estetiği ve dış mekan davetkarlığı olmak üzere 6 mekansal memnuniyet alt ölçüt	Sofalı plan tipinde çözülmüş tek daireden oluşan /Sofasız plan tipinde çözülmüş 2 ya da daha çok daire birleştirilerek Oda/bütüncül konseptli
Hipotez 2.4. Kafe mekanlarının mekansal memnuniyet alt ölçütlerinin her birinin kullanıcıların genel memnuniyet düzeyleri üzerinde etkisi olması öngörülmüştür.	Bağımlı değişken	Bağımsız Değişken
	Genel Memnuniyet düzeyleri	Kafelerin plan kurguları
Hipotez 3.1.Kullanıcıların kafeye gelme sıklıkları ile kafe iç mekan düzenini etkileyen sıfat çiftleri arasında olumlu ilişkiler olacağı öngörülmüştür.	Bağımlı değişken	Bağımsız Değişken
	Mekansal algı ölçütleri 8 sıfat çifti	Kullanıcıların kafeye gelme sıklığı
Hipotez 3.2. Kullanıcıların mekansal algısının plan tipine ve konseptte göre farklılık göstereceği öngörülmüştür.	Bağımlı değişken	Bağımsız Değişken
	Mekansal algı ölçütleri 8 sıfat çifti	Sofalı plan tipinde çözülmüş tek daireden oluşan /Sofasız plan tipinde çözülmüş 2 ya da daha çok daire birleştirilerek Oda/bütüncül konseptli

5.2. Alan çalışmasında uygulanan anketin oluşturulması

Konuttan dönüştürülmüş kafelerde memnuniyet ölçümünü hedefleyen hipotezlerin analizi için 8 soru grubundan oluşan anket oluşturulmuştur.(EK-4) Ankette bir soru 8 adet sıfat çifti içeren soru tipi, 4 soru beş dereceli likert ölçekli, geri kalan 3 soru ise çoktan seçmeli soru şeklinde hazırlanmıştır. Anketin ilk üç sorusunda hedef kitlenin kişisel bilgileri ve demografik yapısını ölçmek (yaş, meslek, eğitim durumu) amaçlanmıştır.

Çizelge 5.3. Anketin yaş, eğitim, meslek soruları

Kişisel Bilgiler: Uygun bulduğunuz alana çarpı(x) işareti koyunuz.					
Yaş	:	() 18 Altı	() 18- 25 Arası	() 29-36 Arası	() 40- 50 arası
Eğitim Durumu:	:	() İlkokul	() Lise	() Üniversite	() Yüksek Lisans/Doktora () Diğer
Meslek	:	() Öğrenci	() Memur	() Serbest Meslek	() Emekli () Diğer

Araştırma kapsamında anketin uygulandığı kafe müşterilerinin konuttan dönüşen kafelerle ilgili genel kanıyı ölçmeye yönelik 1. Soru hazırlanmıştır. Kullanıcıların bulundukları kafelerin gerçek işlevi konusundaki farkındalıkları belirlenmeye çalışılmıştır. Bu sayede anketin devamında kullanıcının ankete olan bilinçli yaklaşımının da cevaplara yansıdığı sonucuna ulaşması, araştırmayı doğru sonuçlara yönlendireceği düşünülmüştür.

Çizelge 5.4. Anketin 1. sorusu

1.Şuanda bulunduğunuz mekânın daha önceki kullanımını/işlevini biliyor musunuz/ hatırlıyor musunuz?		
() Evet	() Hayır	() Kısmen

Anketin 2. sorusu 5 dereceli likert ölçekli soru tipinde hazırlanmıştır. Konuttan kafeye dönüşmüş apartman yapıları ile ilgili genel kanıyı ölçmeye yönelik hazırlanan soru ile yeniden kullanılan apartman yapılarının bulundukları konumların kullanıcılar açısından önemi belirlenmeye çalışılmıştır.

Çizelge 5.5. Anketin 2. sorusu

2.Mekanlarla ilgili belirtilen duruma göre "Kesinlikle Katılıyorum (5)" ile "Kesinlikle Katılmıyorum(1)"arasındaki derecelendirmede uygun alana çarpı (x) koyarak işaretleyiniz.					
Değerlendirme Ölçütleri	Kesinlikle Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
Zafer/Alaaddin Mevkilerinde bulunan kafe alanlarını genel olarak beğeniyorum.					
Kafelerin konumunu tarihi kent merkezi içinde uyumlu buluyorum.					

Hipotez 2 doğrultusunda 3. Soru, kullanıcıların kafeye gelme sıklıklarının kafenin iç

mekan düzeni ile arasındaki ilişkiyi incelenmek amacıyla oluşturulmuştur. 4. soru ise mekanların oluşturulma biçimlerine göre belirlenen hipotez 2 doğrultusunda bağımsız değişken olan bütüncül ve oda konseptli plan tipine sahip kafeler ile kullanıcıların kafelerde bulunma süreleri arasındaki ilişki öğrenilmek amacıyla oluşturulmuştur.

Çizelge 5.6. Anketin 3.ve 4. Sorusu

3.Bulunduğunuz kafeye ne kadar sıklıkta geliyorsunuz? Uygun bulduğunuz alana çarpı(x) işareti koyunuz.
()Her Gün ()Haftada bir ()Haftada birden fazla ()Ayda bir ()Yılda bir
4.Kafeye geldiğinizde burada kalma süreniz yaklaşık ne kadardır? Uygun bulduğunuz alana çarpı(x) işareti koyunuz.
()En fazla 1 saat ()1 -2 saat ()2-3 saat ()3-5 saat ()Neredeyse bütün gün

Araştırma kapsamında hazırlanan 5. Soru ile kullanıcılardan kent merkezinde bulunan konuttan dönüşmüş kafeleri tercih etmelerindeki sebeplerin derecelendirilmesi istenmiştir. Bu kriterlerden alınan sonuçlar sayesinde tarihi kent merkezinde bulunan diğer dönüşüm geçirecek apartman yapılarının müşteri potansiyelinin tahmin edilmesi de öngörülmüştür.

Çizelge 5.7. Anketin 5. Soru

5.Kafeyi tercih etmenizdeki aşağıdaki durumlar ne derece etkili olmuştur?					
Değerlendirme ölçütleri	Kesinlikle Çok etkili	Etkili	Kararsızım	Etkili değil	Kesinlikle hiç etkili değil
Ulaşım / erişim kolaylığı					
Ana cadde üzerinde bulunması					
Ara sokak üzerinde bulunması					
Apartman dış görünüşü					
Oturma elemanlarının yerleşimi ve sayıca yeterliliği					
Manzara					
Üst katta bulunması					
Alt Katta bulunması					

Araştırma kapsamında 6. soru, konuttan dönüşmüş kullanıcıların mekan algısını gösteren 8 adet sıfat çiftinden oluşmaktadır. Soru kapsamında bağımsız değişken olan kafe plan

kurguları ile kullanıcıların bu kurguya göre sıfat çiftlerine verecekleri cevapların karşılaştırılması hedeflenmiştir. Bu sayede hipotez 3 ile sofalı çözülmüş plan tipinde bulunan kullanıcıların, sofasız plan tipinde bulunan kullanıcılara göre mekan algısını gösteren 8 sıfat çiftine daha olumlu yanıtlar verecekleri öngörülmüştür.

Çizelge 5.8. Anketin 6. Sorusu

6.Mekanlarla ilgili uygun bulduğunuz sıfatları derecelerine göre işaretleyiniz.						
Kafe-İç Mekan Düzeni	1	2	Kararsız	-1	-2	Kafe-İç Mekan Düzeni
Düzenli						Düzensiz
Yakın/Sıcak/Samimi (Duygu)						Uzak/Soğuk/Samimiyetsiz(Duygu)
Modern						Modası Geçmiş
Ferah						Sıkışık
Orijinal						Sıradan
Tenha						Kalabalık
Rahat						Rahatsız
Güvenli						Güvensiz

Ankette bulunan 7. Soru yine hipotez 2 doğrultusunda kişilerin oturma yeri tercihleri ve kafenin plan kurgusu arasındaki ilişkiyi sorgulamak amacıyla oluşturulmuştur. Kişilerin oturma yeri tercihleri oda konseptli kafelerde yalnız kalınabilecek köşelere çekilme, bütünlük konseptli kafelerde ise tüm bir mekânın algılanabileceği merkezi konumda oturma yönüne gelişeceği öngörülmüştür. Aynı zamanda bu soru ve aynı değişkenler ile ikinci bir hipotez olarak kullanıcıların balkon ve terasa yakın oturma tercihleri oda konseptli ve bütünlük konseptli kafelerin her ikisinde birden eş düzeyde gerçekleşeceği öngörülmüştür.

Çizelge 5.9. Anketin 7. sorusu

7. Bu kafede tercih ettiğiniz oturma bölümlerini derecelendiriniz.					
Kafede oturma yeri tercihi	Kesinlikle Evet	Evet	Kararsızım	Hayır	Kesinlikle Hayır
Tüm mekanı görebileceğim oturma birimlerini tercih ederim					
Yalnız kalabileceğim kenara çekilmiş oturma birimlerini tercih ederim.					
Balkon veya terasa daha yakın oturma birimlerini tercih ederim.					

Anket oluşturulma aşamasında kafelerin plan kurgusunun kullanıcıların kafelere karşı duydukları memnuniyeti etkileyeceği düşünülmüş ve 8.soru oluşturulmuştur. Bu memnuniyet ayrımı kafelerde dolaşım, tarz, hissiyat, iç mekân estetiği ve dış mekân davetkârlığı olmak üzere 6 alt ölçüte bağlı memnuniyet ile oluşturulan 5 dereceli likert tipi soru ile sorgulanmıştır. Ayrıca 8. soru ile kullanıcıların genel memnuniyetinin kafe mekânlarının 6 alt ölçütü ile nasıl bir etkileşimi olduğu da değerlendirilmek istenmiştir. Kullanıcıların genel memnuniyet düzeyleri üzerinde kafe mekânlarının dolaşım, hâkimiyet, plan kurgusu, hissiyat, dış görünüş ve iç mekân düzeni ölçütlerinin her birinin olumlu etkisi olması öngörülmüştür.

Çizelge 5.10. Anketin 8. sorusu

8..Mekanlarla ilgili belirtilen duruma göre "Kesinlikle Katılıyorum (5)" ile "Kesinlikle Katılmıyorum(1)"arasındaki derecelendirmede uygun alana çarpı (x) koyarak işaretleyiniz.					
Değerlendirme Ölçütleri	Kesinlikle Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
Mekana girdikten sonra oturmak istediğim masaya kolay ulaşabiliyorum.					
Kafede giriş-çıkışlara kolay ulaşabiliyorum.					
Masalar arasında geçiş ve dolaşım alanlarında rahatlıkla dolaşabiliyorum.					
Kafeye girdiğim anda tüm mekanı görebiliyorum/ mekana hakimiyet kurabiliyorum.					
Bu tarzda tasarlanmış kafeler hoşuma gidiyor.					
Bu kafede kendimi evimde gibi hissediyorum.					
Kafenin iç mekan tasarımını beğeniyorum.					
Mekan için seçilen masaları, koltukları / sandalyeleri mekan tasarımı ile uyumlu buluyorum.					
Apartmana baktığımda kafeyi davetkar buluyorum.					

Bulunduğunuz kafenin mimari/ mekânsal ifadesi hakkında genel memnuniyet düzeyinizi işaretleyiniz.

Memnunum	+2	+1	0	-1	-2	Memnun Değilim

5.3. Anket çalışmasının uygulanması ve analiz yöntemi

Uygulanan anketlerin hedef kitlesi Şubat-Mart 2015 tarihlerinde tezin alan çalışması sonucunda seçilen 5 apartman içerisinde bulunan 14 adet kafenin müşterileridir. Ankete başlamadan önce müşteri yoğunluğunun Cumartesi ve Pazar günleri 12.00- 17.00 saatleri arasında olduğu tespit edilmiştir. Anket, yeterli sayıda hedef kitleye ulaşabilmek için bu gün ve saatlerde müşterilere uygulanmıştır. Toplamda 276 sayıda anket uygulanmıştır. Veri girişleri yapılmadan önce, güvenilir sonuçların elde edilemeyeceği anlaşılan 32 adet anket iptal edilmiştir. Her bir kafe türünde (sofalı / sofasız- bütüncül / oda konseptli) eşit sayıda müşteri olacak biçimde uygulanan ankette toplam 244 kişinin anket sonucu analiz edilmiştir. (Çizelge 5.11)

Alan çalışmasında apartmanlar sahip olduğu özelliklere göre sınıflandırılmıştır. (Bkz. Bölüm 4.1.3.) Bu bölümden sonraki tüm analizler için sofasız ve sofasız apartmanlar *plan tipi* tanımı ile belirtilmiştir. Oda konseptli ve bütüncül konseptli apartmanlar ise *plan konsepti* tanımı ile belirtilmiştir.

Çizelge 5.11. Anket katılımcı sayısının apartmanların plan kurgusuna göre dağılımı

<i>Plan türleri</i>	<i>Kişi Sayısı</i>	<i>Apartman İsmi</i>
Bütüncül Konseptli- Sofalı	80 kişi	Kibrit Apartmanı(80)
Oda Konseptli-Sofalı	80 kişi	Terzioğlu Apt.(40), Yurdal Apt(40)
Bütüncül Konseptli- Sofasız	84 kişi	Koygun Apt.(42),Yaşam Apt.(42)
Toplam	244 kişi	244

Anket sorularının düzenleniş biçiminde olduğu gibi analiz kısmında da öncelikle demografik yapı ve genel algının ölçülebileceği soruların analizi yapılmıştır. Çalışmada, anket sorularından elde edilen veriler SPSS (Statistical Packages for the Social Sciences) programında analiz edilmiştir. Hipotezlerin sonuçları için anketlerde kullanılan istatistiksel analiz yöntemleri şu şekildedir;

- Yaş, eğitim durumu, meslek, önceki işlevin bilinirliği(1.soru) , konumdan duyulan memnuniyet ve uyum ilişkisi (2.soru); frequencies(frekans) analizi
- Genel memnuniyet ve kat sayısı ilişkisi (Hipotez 1) , Kruskal- Wallis Testi
- Kafe konseptleri ve kullanıcı kalma süresi ile ilişkisi (Hipotez 2.1), Mann- Whitney U testi
- Oturma yeri tercihi ve plan türü ilişkisi (Hipotez 2.2), Mann- Whitney U testi

- Kafelerin plan kurgusuna göre mekânsal memnuniyet alt ölçütü (dolaşım, tarz, hissiyat, iç mekân estetiği ve dış mekân davetkârlığı) ilişkisi (Hipotez 2.3) Korelasyon ve Regresyon analizi
- Genel memnuniyet ve kafelerde belirlenen mekânsal memnuniyeti etkileyen alt ölçüt ilişkisi(Hipotez 2.4) Korelasyon ve regresyon analizi
- Kullanıcıların kafeye gelme sıklığı ve mekânsal algıyı oluşturan sıfat çiftleri ilişkisi (Hipotez 3.1) Kruskal- Wallis Testi
- Plan tiplerinin mekânsal algı ile ilişkisi (Hipotez 3.2), Mann- Whitney U testi

Anketin analizinde 5 dereceli likert soru tipi için cevaplar kesinlikle katılıyorum: 5, katılıyorum: 4, kararsızım: 3, katılmıyorum: 2, kesinlikle katılmıyorum: 1 olarak puanlanmıştır. Sıfat çifti soruları için ise veri girişi +2, +1, 0, -1 ve -2 skorlarına 5, 4, 3, 2, 1 puanları verilerek oluşturulmuştur

5.4. Anket Sonuçları ve Değerlendirilmesi

Her bir hipotez için kullanılacak analiz yöntemi verilerin normallik (normality of test), homojenlik (anova) ve veri sayılarının 30'dan büyük olması şartına bakılarak tespit edilmiştir. Kullanıcılardan anket verilerine ulaşıldıktan sonra bir ölçme aracının tekrarlanan ölçümlerde aynı sonucu verme derecesinin belirlemek için uygulanan (Eymen,2007,s:74) güvenilirlik analizi uygulanmıştır.(Çizelge 5.12.)

Çizelge 5.12. Anket verilerinin güvenilirlik analizi tablosu

<i>Güvenilirlik Analizi</i>	
Cronbach's Alpha değeri	Değişken sayısı
,872	43

Güvenilirlik analiz sonucuna göre Cronbach's Alpha değeri 0,872 çıkmıştır. Bunun anlamı hazırlanan anketten alınan verilerin %87 oranında güvenilir çıktığıdır.

Anket sorularının oluşturulması ve verilerin değerlendirilmesinde oluşturulan mekânsal algı ve mekânsal memnuniyet alt ölçütleri için ayrı bir güvenilirlik analizi uygulanmıştır. Bu sayede mekânsal algı ve memnuniyet için oluşturulan her bir sorunun çalışmayı doğru sonuçlara ulaştırıp ulaştırmadığı ortaya çıkmıştır.

Mekânsal memnuniyet ve algı ölçütleri için analiz sonucunda çıkan cronbach's alpha değeri tanımlanan soruların güvenilirliğini göstermektedir. Tüm değerlerin 0,800'den büyük değerler olması ile %80'in üstünde güvenilirliğin sağlanmış olduğu görülmüştür.

Çizelge 5.13. Mekansal algı ölçütü güvenilirlik Analizi

Mekansal algı ölçütü	Kişi sayısı	Cronbach's Alpha
duzenli	244	,841
yakin	244	,831
modern	244	,827
ferah	244	,821
orijinal	244	,826
tenha	244	,870
rahat	244	,828
guvenli	244	,827

Çizelge 5.14. Mekansal memnuniyet alt ölçütü güvenilirlik Analizi

Mekansal Memnuniyet alt ölçüt bileşenleri	Kişi sayısı	Cronbach's Alpha
Mekana girdikten sonra oturmak istediğim masaya kolay ulaşabiliyorum.	244	,826
Kafede giriş-çıkışlara kolay ulaşabiliyorum.	244	,831
Masalar arasında geçiş ve dolaşım alanlarında rahatlıkla dolaşabiliyorum.	244	,834
Kafeye girdiğim anda tüm mekanı görebiliyorum/ mekana hakimiyet kurabiliyorum.	244	,841
Bu tarzda tasarlanmış kafeler hoşuma gidiyor.	244	,814
Bu kafede kendimi evimde gibi hissediyorum.	244	,828
Kafenin iç mekan tasarımını beğeniyorum.	244	,821
Mekan için seçilen masaları, koltukları / sandalyeleri mekan tasarımı ile uyumlu buluyorum.	244	,822
Apartmana baktığımda kafeyi davetkar buluyorum.	244	,826

Kafe müşterilerinin demografik durumları (yaş, eğitim durumu, meslek durumları)

Uygulanan ankette katılımcıların yaş dağılımlarının Çizelge 5.15'deki gibi olduğu görülmüştür. Katılımcıların yaş dağılımlarında en yüksek yüzdeyi %73 oranıyla 18-25 arası yaş grubunun oluşturduğu görülmüştür.

Çizelge 5.15. Katılımcıların yaşa bağlı değişimleri

<i>Yaş</i>		
	Frekans	Yüzde
18altı	38	15,6
18-25arası	178	73,0
26-39arası	27	11,1
40-50 arası	1	,4
Total	244	100,0

Katılımcıların eğitim durumlarına bakıldığında %55,3 oranıyla üniversite düzeyinde oldukları ortaya çıkmıştır. (Çizelge 5.16) Üniversite düzeyini takip eden diğer yüksek oran ise %35,2 ile lise olarak ortaya çıkmıştır.

Çizelge 5.16. Katılımcıların eğitim durumlarının dağılımı

<i>Eğitim Durumu</i>		
	Frekans	Yüzde
İlkokul	8	3,3
Lise	86	35,2
Üniversite	135	55,3
Yüksek Lisans	9	3,7
Diğer	6	2,5
Total	244	100,0

Kafede bulunan müşterilerin %76,2'sinin öğrenci olduğu ortaya çıkmıştır. Bu sayının belirleyicisinin eğitim durumu sonucundan da görüldüğü gibi Konya'da bulunan üniversite sayısının etkisi olduğu düşünülmektedir. Öğrenci grubunu ise %9,8 oranı ile serbest mesleğe sahip müşteriler takip etmiştir.(Çizelge 5.17)

Çizelge 5.17. Katılımcıların meslek durumlarının dağılımı

<i>Meslek</i>		
	Frekans	Yüzde
Öğrenci	186	76,2
Memur	15	6,1
Serbest Meslek	24	9,8
Diğer	19	7,8
Total	244	100,0

Kullanıcıların Zafer ve Alâeddin mevkilerinde dönüştürülmüş yapıların bilinirliğini ölçmek amacıyla oluşturulmuş *Şuanda bulunduğunuz mekânın daha önceki kullanımını/işlevini biliyor musunuz/ hatırlıyor musunuz?* sorusu sorulmuştur. Kullanıcının bulundukları kafelerin eski işlevinin konut olduğunu bilmeyerek verdiği yanıtların kafeler hakkında tarafsız yorumlar ve gözlemler oluşturacağı düşünülmüştür. Aksi takdirde

yeniden kullanılan bir yapı için karşılırlarına çıkan sorularda daha yanlı cevaplar verebilecekleri ve bunun da anketin güvenilirliğini etkileyebileceği düşünölmüştür.

Analiz sonucunda %65,2 oranında kafe kullanıcısının bulundukları kafenin önceki işlevini bilmedikleri ortaya çıkmıştır. Kullanıcıların %23'ünün eski işlevini bildiği, %11,5'inin ise kısmen bildiği saptanmıştır. Bu sayede kullanıcıların mekanın önceki işlevini bilmedikleri için devam eden sorulara daha gerçekçi ve tarafsız yanıtlar vereceği düşünölmüştür.(Çizelge 5.18)

Çizelge 5.18. Katılımcıların ankette 1. Soruya verdikleri yanıtın dağılımı

Şuanda bulunduğunuz mekânın daha önceki kullanımını/işlevini biliyor musunuz/ hatırlıyor musunuz?		
	Kişi sayısı	Yüzde
evet	56	23,0
hayır	159	65,2
kısmen	28	11,5
Total	244	100,0

Konuttan kafeye dönüşmüş apartman yapıları ile ilgili genel kanıyı ölçmeye yönelik hazırlanan 2. Soru ile yeniden kullanılan apartman yapılarının bulundukları konumların kullanıcılar açısından önemi belirlenmiştir. Anket analizi sonucunda katılımcıların %29,52'sinin Zafer/Alaaddin mevkilerine bulunan kafeleri beğendiği, %25,4'ünün ise beğeni kanısında kararsız kaldıkları ortaya çıkmıştır. (Çizelge 5.19)

Çizelge 5.19. Katılımcıların ankette 2. Soruya verdikleri yanıtın dağılımı

Zafer/Alaaddin Mevkilerinde bulunan kafe alanlarını genel olarak beğeniyorum.		
	Kişi sayısı	Yüzde
Kesinlikle Katılmıyorum	25	10,2
Katılmıyorum	42	17,2
Kararsızım	62	25,4
Katılıyorum	72	29,5
Kesinlikle katılıyorum	42	17,2
Total	244	100,0

Anketin devam eden bölümünde kullanıcıların konuttan kafeye dönüşmüş yapıların tarihi kent merkezi ile uyumu konusunda genel yaklaşımı öğrenilmek istenmiştir. Analiz sonucunda kafe müşterilerinin %27,5 'inin kararsız olduğu, katılıyorum ve katılmıyorum cevaplarının ise %24,2 ve %24,6 oranlarıyla yaklaşık sonuçlar ortaya çıktığı görülmüştür.(Çizelge 5.20)

Çizelge 5.20. Katılımcıların ankette 2. Soruya verdikleri yanıtın dağılımı

Kafelerin konumunu tarihi kent merkezi içinde uyumlu buluyorum.		
	Kişi sayısı	Yüzde
Kesinlikle Katılmıyorum	22	9,0
Katılmıyorum	60	24,6
Kararsızım	67	27,5
Katılıyorum	59	24,2
Kesinlikle katılıyorum	34	13,9
Total	244	100,0

Bu sayede dönüştürülerek yeniden kullanılan apartman yapılarının kullanıcı üzerindeki etkisinin olumlu olduğu görülmüştür. Kullanıcının sorulara verdiği cevaplar doğrultusunda ileriki zamanlarda merkezde dönüştürülecek her yapının kullanıcı kitlesi ile iyi veya kötü bir etkileşime gireceği saptanmıştır. Merkezi alanların canlılığından memnun olan kullanıcının, kültürel mekanlara özellikle şehrin merkezinde, herkesin odak noktası oluşturduğu alanlarda daha çok ihtiyaç duyduğu sonucu çıkarılmıştır. Diğer yandan zaten merkezde oluşan bu dönüşümlere, kullanıcının talebi ile aslında toplumun kültür yapısının ve mekanların birbirlerini besleyen önemli olgular oldukları ortaya çıkmıştır. Yani kültürel süreklilik, mekanları değişime zorlamaktadır. Değişen mekanların kullanıcı tarafından süregelen memnuniyeti ise dönüşümün devam etmesini sağlar. Yapılan analizden çıkan kent merkezi kullanıcı ilişkisi ile seçilen 5 apartmanın dışındaki konutların da kullanıcıda oluşan memnuniyete bağlı olarak ileride dönüşüme uğrama baskısı yaşayacağı olasıdır.

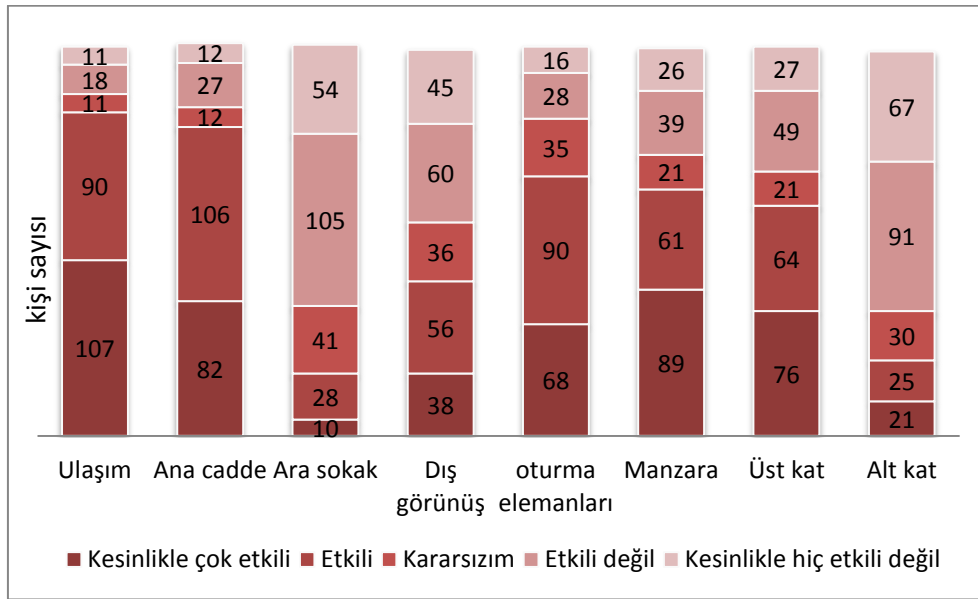
Kafe kullanıcılarına göre kafeyi tercih etmede en etkili olan öge (Bkz. Anketin 5. Sorusu)

Bu analiz için anket sorusuna verilen cevapların ortalaması alındığında 4,00 (Katılıyorum) ortalama ile kullanıcının kafe tercihinin en çok etkileyen etkenin *ulaşım* olduğu ortaya çıkmıştır. Ulaşım etkenini takip eden diğer unsur ise kafelerin ana cadde üzerinde bulunmasıdır.(Çizelge 5.21)

Çizelge 5.21. Kafelerdeki katılımcıların kafeyi tercih etme sebeplerinin ortalama sonuçları

Kişi sayısı: 244	Ulaşım	Ana Cadde	Ara Sokak	Dış Gör.	Otuma El.	Manzara	Üst Kat	Alt Kat
Ortalama	4,00	3,84	2,25	2,82	3,59	3,51	3,38	2,23

Ankete katılanların % 80,8 (197 kişi)'i *ulaşımı* kafeyi tercih etmek konusunda en etkili unsur olarak seçmiştir.(Sonuçlara *kesinlikle çok etkili* ve *etkili* seçeneklerinden çıkan yüzdelerin toplamı kullanılarak ulaşılmıştır.) *Ulaşım*dan sonra en etkili olan öge ise %77 lik oranla (188 kişi) kafelerin *ana cadde* üzerinde bulunması olarak çıkmıştır. % 64,8 oranı (158 kişi) ile oturma elemanlarının etkili olduğu analiz sonucunda %61,5 (150 kişi) ile manzara kullanıcıların kafeleri tercih etmede en etkili sonuçlar olarak ortaya çıkmıştır.(Şekil 5.1)



Şekil 5.1. Tüm kafelerdeki katılımcıların kafeyi tercih etme sebeplerinin kişi sayısı dağılımı

Analiz sonucunda elde edilen değerler bir bakıma önceki bölümdeki sonuçları da desteklemiştir. Yani fonksiyon değiştirerek dönüşüm geçirmiş apartman yapılarını merkezi konumundan dolayı uyumlu bulan kullanıcıların ulaşım sebebiyle kafeleri tercih etmeleri arasında doğru orantı olduğu görülmüştür.

Kafelerin bulundukları Alaaddin ve Zafer mevkileri Konya'nın odak noktası olup tüm şehir bu çeperden oluşan akslarla gelişim göstermiştir. Bu alanlar kullanıcı için bir yerden

bir yere ulaşımda kilit noktası görevi taşımaktadır. Mevkiinin sahip olduğu bu özellikler kafelerin kullanıcılar tarafından ulaşılabilirlik sebebiyle tercih edilmesine kaynak hazırlamıştır. Birbirini etkileyen zincirin diğer bir halkasını ise kullanıcının ulaşım sebebiyle kafeleri tercih etmesinin kafeleri merkezde kalıcı hale getirmeye zorlamaktadır.

Öte yandan kullanıcılar kafeleri, konumlarından sonra en çok oturma elemanlarına göre tercih etmiştir. Bu da konuttan dönüştürülmüş mekanlarda ekipman yerleşiminin ve ekipman konforunun tasarım aşamasında öncelikli olarak ele alınması gerektiği sonucunu ortaya çıkarmıştır.

Kafelerin bulunduğu katın genel memnuniyet ile ilişkisi (Hipotez 1)

Konuttan dönüştürülmüş kafelerin apartman içerisinde bulundukları katlar ile kullanıcıların kafelere dair genel memnuniyetleri arasındaki ilişki, değişkenlerin normal dağılım göstermemesi sebebi ile (Sig: 0,00<0,05) (Çizelge 5.22) parametrik olmayan analiz yöntemi olan *kruskal- Wallis testi* ile bulunmuştur. (Eymen, 2007: 161) *Kruskal Wallis testi* ikiden fazla grubun ortalamalarının karşılaştırılmasında aralarında anlamlı bir ilişki ve farklılık olup olmadığının belirlenmesinde kullanılmaktadır.

Çizelge 5.22. Kafelerin kat sayıları ve genel memnuniyet düzeyleri normallik testi

Tests of Normality			
	Kolmogorov-Smirnov ^a		
	Statistic	df	Sig.
Genel memnuniyet	,278	244	,000
Bulunduğu kat	,256	244	,000
a. Lilliefors Significance Correction			

Kruskal-wallis testi sonucunda Asymp.Sig (anlamlılık) değeri 0,431 olarak çıkmıştır. Bu değer $p=0,413 > 0,05$ olduğu için değişkenler arasındaki ilişki istatistiksel olarak anlamlı değildir şeklinde yorumlanmıştır. Yani kafelerin bulunduğu kat ile genel memnuniyet arasındaki ilişkinin istatistiksel olarak anlamlı olmadığı görülmüştür.(Çizelge 5.23)

Çizelge 5.23. Kafelerin bulunduğu katın memnuniyet ile ilişkisi- Kruskal Wallis Testi anlamlılık testi sonuçları

<i>Kruskal Wallis Test İstatistik sonuçları</i>	
	Genel Memnuniyet
Chi-Square	2,754
df	3
Asymp. Sig.	,431
b. Grouping Variable: bulundu_kat	

Çizelge 5.24. Kullanıcıların kafelerden duyduğu memnuniyetin kafelerin bulunduğu katlara bağlı dağılımı- Kruskal Wallis Testi

<i>Ranks</i>			
	bulundugu_kat	N	Mean Rank
Genel memnuniyet	1.kat	102	119,24
	2.kat	74	115,71
	3.kat	54	126,14
	4.kat	14	144,14
	Total	244	

Çizelge 5.24’e göre kafe müşterilerinin bulundukları katlara göre genel memnuniyet dağılımları bulunmuştur. Bulgulardan hareketle rank (derece) değerlerine göre kullanıcıların genel memnuniyet ortalamalarının sırasıyla 4. ,3. ,1. ,2. Katlarda olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Genel dağılımlar sonucunda kafelerin bulundukları katların kullanıcıların genel memnuniyet değerlendirmeleri üzerinde etkili olacağı hipotezi bu verilerle desteklenmiştir.

Alan çalışmasında seçilen konuttan kafeye dönüştürülmüş apartmanlar Konya’da kafelerin üst katlara taşınmasını gösteren ilk örneklerdir. Bu sebeple hipotezin sonucu apartmanlarda konutların ticari fonksiyona dönüşümünde kat kriterinin tasarımdaki yerini de göstermiştir. Bir kafenin 4. katta bulunması kullanıcıya kafeyi tercih ederken manzara, gürültü önlemi gibi avantajlar sunabilmektedir. Çalışma alanında seçilen apartmanlardan 3 tanesi (Terzioğlu apt, Kibrit Apt., Yaşam Apt.) ana cadde üzerinde bulunmaktadır. Aynı zamanda bu apartmanlar Alaaddin Tepesine yani kamusal yeşil alana cephe almaktadır. Yani hem manzara hem de gürültü kontrolü için kafelerin üst katlara yerleşimi bu etkenleri önemseyen kullanıcı için 4. katı tercih etmesine neden olabilmektedir. Çıkan tablodan hareketle konuttan dönüştürülmüş kafelerin bulunduğu katların genel memnuniyet

üzerindeki etkisi gürültü ve manzaraya bağlı konfora göre değişkenlik gösterebilmektedir.

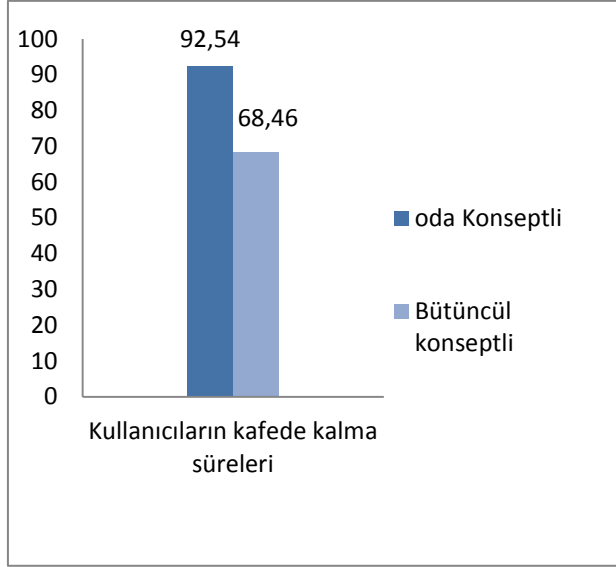
Kafe konseptinin (oda/ bütüncül konseptli) kafe müşterilerinin kafede kalma süreleri ile ilişkisi (Hipotez 2.1)

Bu bölümde konuttan dönüştürülmüş kafelerin konseptinin müşterilerin kafede kalma sürelerine etkisi analiz edilmiştir. Her bir odası farklı konseptte kullanılan kafeleri (Terzioğlu ve Yurdal Apt.) tercih eden kullanıcıların, bölücü duvarları kaldırılmış kafeleri (Kibrit Apt.) tercih edenlere göre kafede bulunma sürelerinin artacağı öngörülen hipotez için veri dağılımlarının uygunluk durumuna göre ikiden fazla grubun ortalamalarının karşılaştırılmasında kullanılan (Eymen, 2007: 153) *mann- whitney u testi* uygulanmıştır.

Mann- Whitney U analizi sonucunda çıkan tabloya göre Asymp. Sig.(anlamlılık) katsayısı $p=0,01<0,05$ olduğundan (Çizelge 5.25) dönüştürülmüş apartman yapılarının kafe konseptinin, kullanıcıların kafede kalma süreleri üzerinde etkili olduğu sonucuna ulaşılarak istatistiksel olarak anlamlı farklılıklar olduğu bulunmuştur.

Çizelge 5.25. Mann-Whitney U testi anlamlılık katsayısı

Mann-Whitney U Test Statistics ^a	
	sure
Mann-Whitney U	2236,500
Wilcoxon W	5476,500
Z	-3,477
Asymp. Sig. (2-tailed)	,001
a. Grouping Variable: plan_türü	



Şekil 5.2. Kafelere gelen kullanıcının kafede kalma süresinin plan türüne göre dağılımı– Mann-Whitney U testi

Bulgulara bağlı olarak (Şekil 5.2) oda konseptli kafelerde bulunan kullanıcıların (N: 92,54) bütüncül konseptli kafelerde bulunan kullanıcılara göre (N: 68,46) kafelerde kalma sürelerinin daha fazla olduğu sonucuna ulaşılmıştır. İki değişken arasındaki farkın yüzdeliklerin saptanabilmesi için crosstab analizi uygulanmıştır.(Çizelge 5.26)

Crosstab tablosuna göre oda konseptli kafelerde bulunan kullanıcıların %18,8' i 5-7 saat kafede kalırken bu değer bütüncül konseptli kafelerde %6,3 olarak bulunmuştur. *Neredeyse bütün gün* seçeneğinin işaretleyen %8,8 kullanıcının oda konseptli kafede bulunduğu görülürken %5'lik kullanıcının ise bütüncül konseptli kafede olduğu belirlenmiştir.

Çizelge 5.26. Kafelere gelen kullanıcının kafede kalma süresinin plan türüne göre dağılımı– Crosstabs testi

Kafede kalma süreleri * Kafe konsepti Crosstabulation				
		Plan türü		Top.
		Oda konseptli (Kibrit Apt.)	Bütüncül konseptli (Terzoğlu ve Yurdal Apt.)	
en fazla bir saat	Count	1	14	15
	Plan Türüne göre	1,3%	17,5%	9,4%
1-2 saat	Count	21	24	45
	Plan Türüne göre	26,3%	30,0%	28,1%
3-4 saat	Count	36	33	69
	Plan Türüne göre	45,0%	41,3%	43,1%
5-7 saat	Count	15	5	20
	Plan Türüne göre	18,8%	6,3%	12,5%
neredeyse bütün gün	Count	7	4	11
	Plan Türüne göre	8,8%	5,0%	6,9%
Toplam	Count	80	80	160
	Plan Türüne göre	100,0%	100,0%	100,0%

Analizlerden çıkan değerlerin oda konseptli kafelerde, bütüncül konseptli kafelere göre daha yüksek çıktığı görülmüştür. Seçilen apartmanlarda oda konseptli kafeleri diğer kafelerden ayıran en belirgin özellik her bir odasında, çevreden bağımsız oturma birimlerinin olması ve kişiye yalnız/sessiz oturabilecek, dinlenebilecek imkânlar sunmasıdır. Düzenlenme kurgusuna göre tasarımcıya/ kafe sahibine her bir odada farklı tasarımlar yapabilme imkanı vererek kullanıcıya ayrı bir duygu durumu uyandırabilecek mekanlar yaratmaktadır. Ayrıca oda konseptli kafeler kapalılık ve korunmuşluk hissi veren oda kurgularından dolayı kullanıcının farklı etkinliklerini (yaş günü gibi özel günlerin kutlanması) evinde uyguladığı gibi sosyal ortamlarda da uygulamasına olanak sağlamaktadır. Özellikle günümüz genç nüfusun tüm mekanlarda farklı beklentileri olduğu gözlenmektedir. Bu tür eylem çeşitliliği sağlayabilen oda konseptli kafelerin yaş analizinde görüldüğü gibi genç kitle tarafından tercih edildiği saptanmıştır. Analizde çıkan sonuçların da desteklediği bu durum kafede kalma sürelerinin artmasına ve kullanıcının kafe dışındaki çeşitli ihtiyaçları için kafeyi terk etmesini engellemektedir. Oda konseptli kafelerde yapılan anketlerin yoruma dayalı bölümünde kullanıcılardan elde edilen orijinal yazılı görüşlerde oda konseptli kafe tercihlerini etkileyen unsurları odaların gürültüden uzak olması,

evlerinde gibi hissetmelerini sağlaması, kafeye her geleni görmeden dışarıdan soyutlanmış bir eğlence/dinlenme birimi olmaları şeklinde dile getirmişlerdir. Bu etkenler oda konseptli kafelerin tasarım anlayışları ile örtüşen ve kullanıcının hem kalma sürelerini hem de memnuniyet düzeylerini etkileyen sebeplerdir. Ancak bu durumun işletmenin ticari kaygılarını da bir nevi olumsuz etkilediği de söylenebilmektedir. Günlük hedeflenen müşteri sayısını elde etme güdüsü taşıyan bir kafe sahibinin oda konseptli kafeleri her ne kadar kullanıcı memnuniyeti fazla olsa da ticari sebeplerle bütüncül konseptliye dönüştürme kaygısı hissetmesi, tasarım sürecini etkileyen ve beklenebilir bir sonuçtur. Müşteri devingenliğinin yaşandığı, bütüncül konseptli kafenin müşterilerinin, bu hareketlilikten etkilendiği düşünülerek kalma sürelerinin azaldığı düşünülmüştür. Bu durumda bir konutun kafeye dönüştürülmesi esnasında bilindik tasarım kıstaslarına ek olarak birçok faktör de devreye girmiş olmaktadır. Kafe kullanıcılarının yaş grubuna veya kültür farklılığına göre eylemsel çeşitlilik beklentisini karşılayabilecek mekanların oluşturulmasının bu tarz kamusal alanlara talebi arttıracak sonucuna ulaşılmıştır. Öte yandan standart plan kararlarına ek olarak, ticari kaygıları da göz önüne alarak oluşturulacak tasarımlar ve dönüşümler konuttan dönüştürülecek kafe mekanları için bahsedilen önemli bir faktör olarak karşımıza çıkmıştır. Diğer bir sonuç da yeniden kullanım esnasında mekanlara müdahale etmeden dönüşüm uygulamanın, kullanıcının görsel ve duyuşsal algılarını harekete geçirdiği ve mekanlarda kalma sürelerini etkilemiş olduğudur.

Tüm analizlerin sonuçları ile oda konseptli kafeleri tercih eden kullanıcıların bütüncül konseptli kafeleri tercih eden kullanıcılara göre kafede bulunma sürelerinin arttığı hipotezinin desteklendiği görülmüştür.

Oturma yeri tercihi ve konsept ilişkisi (Hipotez 2.2)

Kafede bulunan kullanıcıların oturma yeri tercihlerinin oda konseptli kafelerde yalnız kalınabilecek köşelere çekilme, bütünlük konseptli kafelerde ise tüm mekânı algılayabileceği merkezi konumdaki oturma birimlerini tercih edecekleri öngörülen hipotez için Man Whitney U testi kullanılmıştır. Analize göre Asymp. Sig anlamlılık katsayılarına bakıldığında “*Tüm mekânı görebileceğim oturma birimlerini tercih ederim*” bileşeninin $p=0,08>0,05$ *Balkon veya terasa daha yakın oturma birimlerini tercih ederim* bileşeninin $p=0,722>0,05$ değerleri sebebiyle kafe konseptleri ile istatistiksel olarak anlamlı

farklılıklar oluşturmadığı görülmüştür. *Yalnız kalabileceğim kenara çekilmiş oturma birimlerini tercih ederim.* bileşeninde ise anlamlılık katsayısı $p=0,003 < 0,05$ değeri (Çizelge 5.27) ile istatistiksel açıdan kafe konsepti ile anlamlı ilişkiler olduğu gözlemlenmiştir.

Çizelge 5.27. Oturma yeri tercihinin plan konseptine göre anlamlılık testi– Mann-Whitney U testi

Mann-Whitney U Test Statistics ^a a. Grouping Variable: plan türü			
	tüm_algi	yalnız	balkon
Mann-Whitney U	2449,000	2355,500	3104,000
Wilcoxon W	5689,000	5595,500	6344,000
Asymp. Sig. (2-tailed)	,008	,003	,722

Değerlerin yüzde olarak karşılaştırılması için her bir bileşene crosstabs analizi uygulanmıştır. *Tüm mekanı görebileceğim oturma birimlerini tercih ederim* bileşeni için oda konseptli kafelerde bulunan kullanıcıların %27,5'i kesinlikle evet derken bütüncül kafedeki toplam kullanıcının %40'ı kesinlikle evet demiştir. Aynı bileşene verilen cevapların kafe konseptine göre karşılaştırılmasında oda konseptli kafede bulunan kullanıcıların bütüncül konseptte bulunan kullanıcılara göre tüm mekanı görebilecek yerleri tercih etmeye yatkın olmadığı görülmüştür. (Çizelge 5.28)

Çizelge 5.28. Oturma yeri tercihinin plan konseptine göre dağılımları– Crosstabs testi

Tüm mekanı görebileceğim oturma birimlerini tercih ederim Crosstabulation					
			plan türü		Total
			oda konseptli	bütüncül konseptli	
Tüm algı	Kesinlikle evet	Sayı	22	32	54
		Yüzde	27,5%	40,0%	33,8%
	Evet	Sayı	14	25	39
		Yüzde	17,5%	31,3%	24,4%
	kararsızım	Sayı	11	4	15
		Yüzde	13,8%	5,0%	9,4%
	hayır	Sayı	26	15	41
		Yüzde	32,5%	18,8%	25,6%
	Kesinlikle hayır	Sayı	7	4	11
		Yüzde	8,8%	5,0%	6,9%
Total		Sayı	80	80	160
		Yüzde	100,0%	100,0%	100,0%

Yalnız kalabileceğim kenara çekilmiş oturma birimlerini tercih ederim. bileşeni için önceki bileşene göre beklenen şekilde tersi bir durum olduğu görülmüştür. Yani oda konseptli kafede bulunan kullanıcıların yalnız kalabileceği oturma birimlerini diğer konseptte göre daha çok tercih ettiği ve en yüksek yüzde farkının *evet* cevabı ile %35,0 (Çizelge 5.29) bütüncül kafelerde ise hayır cevabı ile %47,5 olduğu ortaya çıkmıştır.

Çizelge 5.29. Oturma yeri tercihinin plan türüne göre anlamlılık testi– Mann- Whitney U testi

Yalnız kalabileceğim kenara çekilmiş oturma birimlerini tercih ederim. plan_türü					
Crosstabulation					
			plan türü		Total
			Oda konseptli	Bütüncül konseptli	
yalnız	Kesinlikle evet	Sayı	18	14	32
		Yüzde	22,5%	17,5%	20,0%
	Evet	Sayı	28	11	39
		Yüzde	35,0%	13,8%	24,4%
	kararsızım	Sayı	13	11	24
		Yüzde	16,3%	13,8%	15,0%
	hayır	Sayı	15	38	53
		Yüzde	18,8%	47,5%	33,1%
	Kesinlikle hayır	Sayı	6	6	12
		Yüzde	7,5%	7,5%	7,5%
Total		Sayı	80	80	160
		Yüzde	100,0%	100,0%	100,0%

Balkon veya terasa daha yakın oturma birimlerini tercih ederim. Bileşeni için yapılan analiz sonucunda yaklaşık değerlerin çıktığı gözlenmiştir. (Çizelge 5.30) En yüksek yüzde değerleri oda konseptli kafelerde %53,8 bütüncül kafelerde ise %47,5 ile *kesinlikle evet* seçeneği çıkmıştır. Bu sonuç kullanıcıların açık ve yarı açık mekan gereksinimlerini gerek konut fonksiyonundan dönüştürülmüş kafeler için gerekse yeniden tasarlanacak olan kafeler için bir ihtiyaç olduğu sonucunu ortaya çıkarmaktadır. Çalışmada seçilen apartman yapılarındaki konutların hepsi balkon birimine sahiptir. Gerektiğinde iç mekana dahil edilerek kullanıldığı için balkon birimleri aynı zamanda kullanıcıya caddeye bakan oturma birimlerini de sunmuş olmaktadır. Kullanıcıların iklim koşullarına göre yarı açık ve açık mekanlar her zaman öncelikli olarak tercih ettiği birimlerdir.

Çizelge 5.30. Oturma yeri tercihinin plan türüne göre anlamlılık testi– Mann- Whitney U testi

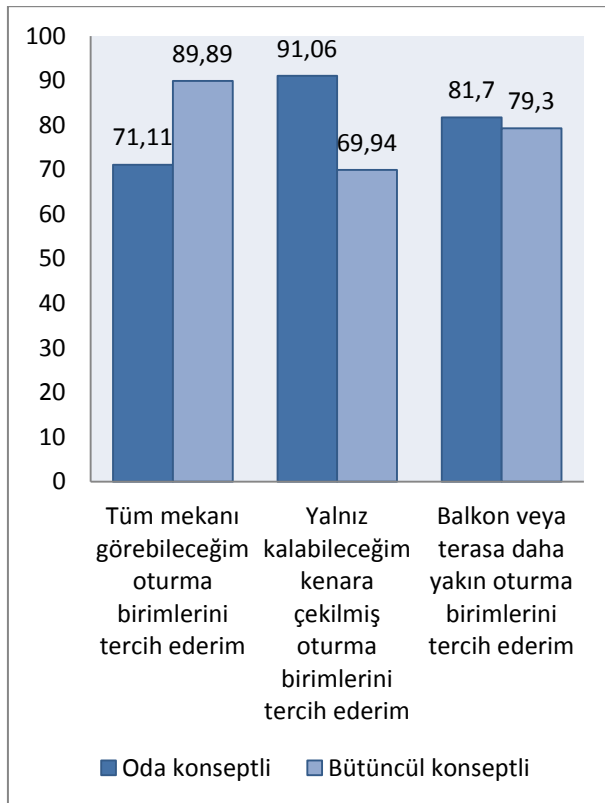
Balkon veya terasa daha yakın oturma birimlerini tercih ederim plan türü Crosstabulation					
			plan türü		Total
			Oda konseptli	Bütüncül konseptli	
balkon	Kesinlikle evet	Sayı	43	38	81
		Yüzde	53,8%	47,5%	50,6%
	Evet	Sayı	18	28	46
		Yüzde	22,5%	35,0%	28,7%
	kararsızım	Sayı	9	5	14
		Yüzde	11,3%	6,3%	8,8%
	hayır	Sayı	9	4	13
		Yüzde	11,3%	5,0%	8,1%
	Kesinlikle hayır	Sayı	1	5	6
		Yüzde	1,3%	6,3%	3,8%
Total		Sayı	80	80	160
		Yüzde	100,0%	100,0%	100,0%

Alınan tüm sonuçlara göre kişilerin oturma yeri tercihleri oda konseptli kafelerde yalnız kalınabilecek köşelere çekilme, bütünlük konseptli kafelerde ise tüm mekanı algılayabileceği merkezi konumda oturma yönünde gerçekleşeceği öngörülen hipotezler desteklenmiştir. Aynı zamanda balkon ve terasa yakın oturma tercihi oda konseptli ve bütünlük konseptli kafelerin her ikisinde de eş düzeyde çıkmış olması öngörülen diğer hipotezin de bu sonuçlar ile desteklendiği görülmüştür.

Oda konseptli kafeler plan kurgularında konutun temel birimi olan odaları korudukları için kullanıcılara yalnız kalabilecekleri oturma alanları sunmaktadır. Çıkan sonuçlar çalışmayı, oda konseptli kafeyi tercih eden kullanıcının özellikle bu kafe konseptini odaların diğer mekanlardan bağımsız olması sebebiyle seçmiş olduğu sonucuna ulaştırmaktadır. Bu da bir konutun kafeye dönüştürülmesi esnasında kafe mekanını, tasarım aşamasında belirlenen temel prensiplere müdahale etmeden oluşturmanın kullanıcı açısından avantajlı bir tasarım sonucu olacağını göstermiştir. Kafeye gelen diğer müşterilerden soyutlanmış halde yalnız oturulabilecek ve içe kapanık bir eylem anlayışını destekleyen oda konseptli kafeler Konya'nın 18-25 yaş arasındaki genç nüfus tarafından benimsendiği gözlenmiş ve diğerlerine göre daha olumlu değerlendirildiği saptanmıştır. Ayrıca oda konseptli kafeler kullanıcılara daha kalabalık bir grup olarak gelindiğinde diğer tüm müşterilerden ayrı

olarak tek bir odada kalabilme imkanı da sunmaktadır. Bu sayede grupça yapılabilecek toplantılar, kutlamalar vs. ile kullanıcıya eylem çeşitliliği imkanı da sunmaktadır.

Aynı sonuç bütüncül konseptli kafelerde de kullanıcıların bütüncül kafe konseptinin tüm mekanı görebilecek merkezi oturma birimleri kurgusunu destekler biçimde çıkmıştır. Yani bu tarz oturma birimlerini bilinçli olarak tercih ettiği görülmüştür. Bütüncül konseptli kafeler kullanıcıya mekanın genelini algılayabileceği oturma alanları sunmaktadır. Ayrıca konutun plan kurgusunda bulunan bölücü duvarların tamamen kaldırılarak plan kurgusunda ciddi değişiklikler içerdiği için kafelerin kamusalılık özelliğini desteklemektedir. Bütüncül kafe konseptinde kullanıcılar mekanda bulunan tüm müşteriler ile aynı sınırlar içinde bulunur. Bu hem kafe sahibinin tüm müşterilere hizmet kolaylığı sağlamakta hem de kafeye yeni giren kullanıcının ana mekanın tümünü algıladığı için oturma birimlerine karar verme aşamasının kısa sürmesine sebep olan bir durumdur. Yani bölücü duvarları kaldırılarak konuttan dönüşen bütüncül konseptli kafeler kullanıcıyı merkezi oturma birimlerine yönlendirici etkiye sahiptir. (Şekil 5.3)



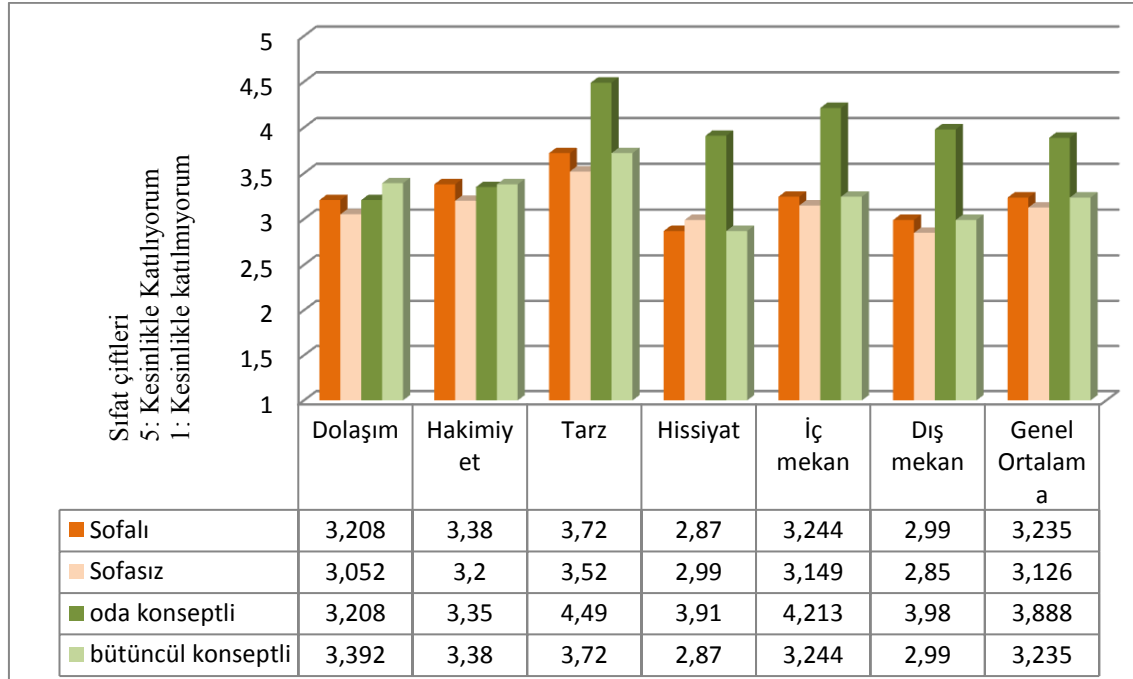
Şekil 5.3. Oturma yeri tercihlerinin konseptle göre dağılımı

Plan tipi(sofalı- sofasız)ve konsept (Oda /Bütüncül) mekansal memnuniyet ölçütleri ilişkisi (Hipotez 2.3)

Hipotez 2.3 “Kullanıcıların mekansal memnuniyet ölçütleri (dolaşım, hakimiyet, tarz, hissiyat, dış görünüş ve iç mekan) kafelerin konseptine göre ve plan tipine göre farklılık gösterecektir.” doğrultusunda katılımcıların her bir kafede memnuniyet alt ölçütlerinin değerlendirilmesi için tanımlayıcı istatistiki değerlere bakılmıştır. Memnuniyet alt ölçütleri için 6 ana başlıkta toplanan “Mekana girdikten sonra oturmak istediğim masaya kolay ulaşabiliyorum.”, “Kafede giriş-çıkışlara kolay ulaşabiliyorum”, “Masalar arasında geçiş ve dolaşım alanlarında rahatlıkla dolaşabiliyorum.”, “Kafeye girdiğim anda tüm mekanı görebiliyorum/ mekana hakimiyet kurabiliyorum.”, “Bu tarzda tasarlanmış kafeler hoşuma gidiyor.” “Bu kafede kendimi evimde gibi hissediyorum.”, “Kafenin iç mekan tasarımını beğeniyorum.”, “Mekan için seçilen masaları, koltukları / sandalyeleri mekan tasarımı ile uyumlu buluyorum”.ve “Apartmana baktığımda kafeyi davetkar buluyorum.” bileşenlerine kesinlikle katılıyorum, katılıyorum, kararsızım, katılmıyorum ve kesinlikle katılmıyorum cevaplarına göre analiz sonuçları ortaya çıkarılmıştır. 6 ölçütün hangi bileşeni sınıflandırdığı çizelge 5.31.’de gösterilmiştir. Buna göre ilk 3 bileşen dolaşım alt ölçütünde, 8 ve 9. bileşenleri de iç mekan alt ölçütünde birleştirip veri analiz kısmında bu bileşenler, ortalamaları alınarak analize dâhil edilmişlerdir.

Çizelge 5.31. 8. Sorunun bileşenleri ile alt ölçütlerinin karşılık tablosu

Anketin 8. Sorusu bileşenleri	Alt ölçütler
1.Mekana girdikten sonra oturmak istediğim masaya kolay ulaşabiliyorum.	Dolaşım
2.Kafede giriş-çıkışlara kolay ulaşabiliyorum.	
3.Masalar arasında geçiş ve dolaşım alanlarında rahatlıkla dolaşabiliyorum.	
4.Kafeye girdiğim anda tüm mekanı görebiliyorum/ mekana hakimiyet kurabiliyorum.	Hâkimiyet
5.Bu tarzda tasarlanmış kafeler hoşuma gidiyor.	Tarz
6.Bu kafede kendimi evimde gibi hissediyorum.	Hissiyat
7.Kafenin iç mekan tasarımını beğeniyorum.	İç mekan
8.Mekan için seçilen masaları, koltukları / sandalyeleri mekan tasarımı ile uyumlu buluyorum.	
9.Apartmana baktığımda kafeyi davetkar buluyorum.	Dış mekan



Şekil 5.4. Sofalı- sofasız/ Oda- bütüncül konseptli kafelerde 6 alt ölçütün ortalamaların karşılaştırılması analizi (Mean)

Her bir bileşenin plan tipi (sofalı – sofasız) ve konsept (oda – bütüncül konsept) ortalama sonuçları alınarak Şekil 5.4 oluşturulmuştur. Şekil 5.4’de aynı zamanda her bileşenin genel ortalaması alınmış ve plan kurguları toplam cevaplara göre karşılaştırılmıştır. Bu durumda memnuniyeti belirleyen ölçütlere göre sofalı plan tipindeki kafelerin sofasız plan tipine göre daha fazla memnun edici olduğu, oda konseptlinin ise bütüncül konseptliye göre daha memnun edici olduğu ortaya çıkmıştır. Bu doğrultuda sofalı ve sofasız plan tipine sahip kafelerin memnuniyeti belirleyen ölçütlerden dolaşım, hâkimiyet, tarz, iç mekan ve dış mekanın sofalı plan tipindeki kafelere göre daha olumlu sonuçlar alındığı görülmüştür. Hissiyat olarak tanımlandırılmış olan “*Bu kafede kendimi evimde gibi hissediyorum*” bileşenine verilen cevapların sofasız plan tipinde daha yüksek ortalamaya sahip olduğu görülmektedir. Yani plan tipine göre kullanıcının memnuniyet alt ölçütlerine verdiği cevaplara bakıldığında sofalı plan tipinde sofasız plan tipine göre daha olumlu sonuçlar alındığı ve hipotezin desteklendiği görülmüştür.

Oda konseptli ve bütüncül konseptli plan çözümüne sahip kafe kullanıcılarının memnuniyet alt ölçütlerine verdiği cevaplara bakıldığında oda konseptli kafelerde bütüncül konseptli kafelere göre daha olumlu yanıtlar alındığı gözlenmiştir. Bu karşılaştırmada bir tek dolaşım alt başlığı altında bulunan “*Mekana girdikten sonra oturmak istediğim masaya*

kolay ulaşabiliyorum.”, “Kafede giriş-çıkışlara kolay ulaşabiliyorum”, “Masalar arasında geçiş ve dolaşım alanlarında rahatlıkla dolaşabiliyorum.”, bileşenlerinin oda konseptli kafelerde, bütüncül konseptli kafelere göre daha olumsuz yanıtlara sahip olduğu görülmüştür. Çıkan sonuç kullanıcıların iki kafe konseptini de doğru algılayarak ayırttığını göstermiştir. Bütüncül konseptle çözülen kafelerde bölücü duvarların kaldırılması sebebi ile kullanıcı, mekana girdiği anda tüm oturma birimlerini görebilmektedir. Ancak oda konseptli kafelerde odalar tek bir mekana açıldığından ve birimler duvarlarla çevrili olduğundan kullanıcının istediği oturma birimine ulaşabilmesi için her bir odayı gezmesi gerekmektedir. Bu da kullanıcının dolaşım ölçütünün bileşenlerine bütüncül konseptli kafelerde daha olumlu yanıtlar vermesine sebep olmuştur.

Şekilde gösterilen tüm sonuçlara göre 4 farklı türdeki kafede en yüksek ortalamanın *“Bu tarzda tasarlanmış kafeler hoşuma gidiyor.”* bileşeni olduğu gözlenmiştir. Ayrıca tüm plan kurguları arasında memnuniyeti belirleyen ölçütlerde en memnun edici sonuçları oda konseptli kafeler vermiştir.

Mekansal memnuniyet kriterlerinin genel memnuniyete etkisi (Hipotez 2.4)

“Kafe mekanlarının mekansal memnuniyet alt ölçütlerinin her birinin kullanıcıların genel memnuniyet düzeyleri üzerinde olumlu etkisi olacaktır.” hipotezi doğrultusunda korelasyon ve regresyon analizleri yapılmıştır. Korelasyon katsayısı, örneklem büyüklüğünden etkilenmekte, -1 ile +1 arasında değişmekte ve uç değerlere yaklaştıkça değişkenler arası ilişkinin kuvveti artmaktadır. (Çelik, 2013: 81) Değişkenlere göre yapılan korelasyon analizi

$0,00 \leq r < 0,25$ ise korelasyon katsayısı (+) çok zayıf,

$0,26 \leq r < 0,49$ ise korelasyon katsayısı (+) zayıf,

$0,50 \leq r < 0,69$ ise korelasyon katsayısı (+) orta,

$0,70 \leq r < 0,89$ ise korelasyon katsayısı (+) yüksek

$0,90 \leq r < 1,00$ ise korelasyon katsayısı (+) çok yüksek değerlerine göre yorumlanmıştır.

(Çelik, 2013: 81)

Çıkan sonuçlarda sofalı ve sofasız çözümde iç mekan ve tarz alt ölçütleri ile genel memnuniyet durumu arasında orta dereceli bir ilişkinin olduğu saptanmıştır. Konseptte göre

ise oda konseptli kafelerde tarz, dolaşım, hissiyat ve iç mekan alt ölçütlerinin genel memnuniyet düzeyleri arasında %60-80 oranında yüksek derecede ilişki olduğu gözlemlenmiştir. Bütüncül konseptli kafelerde ise en yüksek derecede etkiye sahip alt ölçütler tarz ve iç mekan ölçütleri oluşturmuştur.(Çizelge 5.32)

Çizelge 5.32. Kafe plan türleri için korelasyon analizi

Genel memnuniyet Korelasyon analizi						
	Hakimiyet	Tarz	Hissiyat	Dış mekan	İç mekan	Dolasım
Sofalı Plan Tipi						
Korelasyon Katsayısı	,373**	,530**	,394**	,402**	,565**	,478**
Anlamlılık Katsayısı	,000	,000	,000	,000	,000	,000
Sayı	164	164	164	164	164	164
**. Correlation is significant at the 0,01 level (2-tailed).						
Genel memnuniyet Korelasyon analizi						
	Hakimiyet	Tarz	Hissiyat	Dis mekan	Ic mekan	Dolasım
Sofasız Plan Tipi						
Korelasyon Katsayısı	,310**	,500**	,326**	,375**	,514**	,430**
Anlamlılık Katsayısı	,000	,000	,000	,000	,000	,000
Sayı	164	164	164	164	164	164
**. Correlation is significant at the 0,01 level (2-tailed).						
Genel memnuniyet Korelasyon analizi						
	Hakimiyet	Tarz	Hissiyat	Dis mekan	Ic mekan	Dolasım
Bütüncül Konseptte						
Korelasyon Katsayısı	,350**	,624**	,406**	,452**	,654**	,614**
Anlamlılık Katsayısı	,000	,000	,000	,000	,000	,000
Sayı	164	164	164	164	164	164
**. Correlation is significant at the 0,01 level (2-tailed).						
Genel memnuniyet Korelasyon analizi						
	Hakimiyet	Tarz	Hissiyat	Dis mekan	Ic mekan	Dolasım
Oda konseptli						
Korelasyon Katsayısı	,345**	,826**	,682**	,414**	,824**	,628**
Anlamlılık Katsayısı	,000	,000	,000	,000	,000	,000
Sayı	164	164	164	164	164	164
**. Correlation is significant at the 0,01 level (2-tailed).						

Kafelerin her bir plan tipi ve konsept bazında (Sofalı – sofasız, oda konseptli- bütüncül konseptli) yapılan korelasyon analizi genel sonuçlarına göre her bir alt ölçeğin kafe

müşterilerinin genel memnuniyet düzeyleri üzerinde etkili unsurlar oldukları ortaya çıkmıştır.

Tüm alt ölçütlerin kullanıcıların kafelere olan genel memnuniyeti üzerindeki etkisinin analiz edildiği hipotezde korelasyon analizinden ölçütlerin etkenliğini ölçmek amacı ile regresyon analizi yapılmıştır.

Çizelge 5.33. Regresyon analizi açıklayıcılık analizi

Model Özeti				
Model	R	R Kare	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,752 ^a	,566	,555	,701
a. Predictors: (Constant), dolaşım, tarz, hakimiyet, icmekan, dis_mekan, hissiyat				

Tablodaki R kare belirleyicilik katsayısını ifade etmektedir. R kare: 0,566 bulunduğundan regresyon analizinin açıklayıcılık derecesinin orta dereceli olduğu ortaya çıkmıştır. Bu durum bağımsız değişkenlerin, bağımlı değişkeni %57 oranında açıklamaktadır. Bu oran soru kurgularının doğru olduğunu göstermiştir. (Çizelge 5.33)

Çizelge 5.34. Regresyon analizi anova tablosu

ANOVA ^a						
Model		Kareler Toplamı	df	Kareler ortalaması	F	Sig.
1	Regresyon	151,550	6	25,258	51,471	,000 ^b
	Artık Değer	116,303	237	,491		
	Total	267,852	243			
a. Bağımlı Değişken: genel memnuniyet						
b. Tahminler dolaşım, dis mekan, hakimiyet, tarz, icmekan, gecis						

Regresyon Anova tablosu ile yapılan analizin anlamlılığı ölçülmüştür. Buna göre $p:0,00 < 0,05$ (Çizelge 5.34) olduğundan analiz genel memnuniyet ile mekânsal memnuniyet kriterleri arasındaki ilişkinin anlamlı olduğu görülmüştür.

Çizelge 5.35. Regresyon analizi katsayılar tablosu

		Katsayılar				
Model		Standart olmayan Katsayılar		Standart katsayılar	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,740	,208		3,549	,000
Hakimiyet	Kafeye girdiğim anda tüm mekanı görebiliyorum/ mekana hakimiyet kurabiliyorum.	,013	,043	,015	,301	,764
Tarz	Bu tarzda tasarlanmış kafeler hoşuma gidiyor.	,257	,060	,286	4,259	,000
Hissiyat	.Bu kafede kendimi evimde gibi hissediyorum.	-,005	,047	-,006	-,103	,918
Dış mekan	Apartmana baktığımda kafeyi davetkar buluyorum.	,049	,041	,066	1,175	,241
İç mekan	Kafenin iç mekan tasarımını beğeniyorum. Mekan için seçilen masaları, koltukları / sandalyeleri mekan tasarımı ile uyumlu buluyorum.	,279	,061	,307	4,550	,000
dolaşım	Mekana girdikten sonra oturmak istediğim masaya kolay ulaşabiliyorum. Kafede giriş-çıkışlara kolay ulaşabiliyorum. Masalar arasında geçiş ve dolaşım alanlarında rahatlıkla dolaşabiliyorum.	,266	,067	,230	3,998	,000
a. Bağımlı değişken: genel memnuniyet						

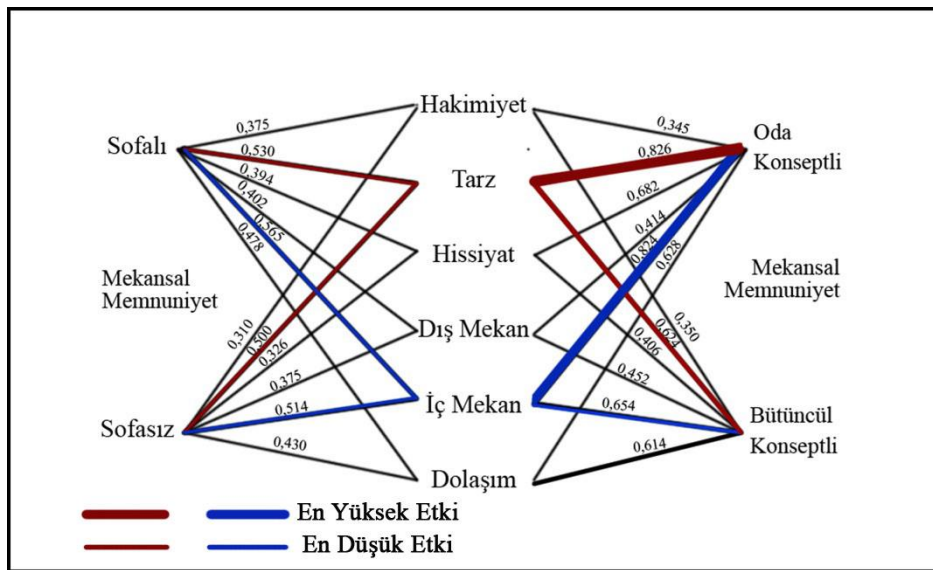
Katsayılar tablosu ile (Çizelge 5.35) regresyon denklemindeki değişkenlerin katsayıları (Beta) ve anlamlılıkları (Sig.) yorumlanabilmektedir. Bağımsız değişkenlerden çıkan sonuca göre dolaşım, iç mekan ve tarz ölçütlerinin anlamlılık katsayıları $p: 0,00 < 0,05$ bulunduğundan regresyon analizinde değişkenlerin katsayılarının anlamlı olduğu söylenebilmektedir. Buna göre kafelerin memnuniyetleri için hazırlanan bu bileşenlerin genel memnuniyet arasındaki ilişkisinin diğer bileşenlere göre daha anlamlı olduğu görülmüştür.

Bağımsız değişkenlerin genel memnuniyet değişkeni üzerindeki etkileri her bir değişkenin katsayıları ile açıklanabilir. Bu durumda işaretlerine bakılmadan katsayısı en büyük olan, genel memnuniyet üzerinde en çok etkisi olan ölçüt olarak değerlendirilmiştir. Yani tüm değişkenler katsayısının büyüklüğü kadar memnuniyeti etkilemektedir. Kafelerin genel beğenilerini en çok etkileyen ölçütün *iç mekan* ölçütü,

yani “Kafenin iç mekan tasarımını beğeniyorum”.ve “Mekan için seçilen masaları, koltukları / sandalyeleri mekan tasarımı ile uyumlu buluyorum.” değişkenleri olduğu ortaya çıkmıştır. İkinci etkileyen unsurun dolaşım alt ölçütünü oluşturan, “Mekana girdikten sonra oturmak istediğim masaya kolay ulaşabiliyorum.”, “Kafede giriş-çıkışlara kolay ulaşabiliyorum.” ve “ Masalar arasında geçiş ve dolaşım alanlarında rahatlıkla dolaşabiliyorum.” değişkeni olduğu ortaya çıkmıştır. (Şekil 5.5)

Özetle, kafelerin her bir plan kurgusunda, her alt ölçütün genel memnuniyetle ilişkili olduğu tek bir şekilde (şekil 5.5) gösterilmiştir. Buna göre alt ölçütlerden tarz ve iç mekan ölçütlerinin plan kurgularından en çok oda konseptli kafelerdeki kullanıcıların genel memnuniyeti ile ilişkili olduğu görülmüştür. Oda konseptli kafelerde tarz ve iç mekan ölçütlerinin genel memnuniyet ile ilişkisinin fazla olmasının sebebi oda konseptli kafelerin, kullanıcıya tasarım çeşitliliği sunmasından kaynaklı olduğu düşünülmüştür.

Yapılan regresyon analizi sonucunda ise bu ilişkinin, genel memnuniyete etkinliği en fazla olan ölçütler, sırasıyla iç mekân, dolaşım, tarz, dış mekân, hakimiyet ve hissiyat olarak ortaya çıkmıştır. Bir sonraki bölümde ise bu veriler her bir plan kurgusunda ayrı ayrı incelenmiş, alt ölçütlerin plan kurgularına bağlı tespit edilen genel memnuniyet ilişkilerin hangi plan kurgusunda daha etkin olduğu ayrı ayrı analiz edilmiştir.



Şekil 5.5. Plan kurguları ve mekânsal algı ilişkisi

Kafelerin plan tipi(sofalı-sofasız) ve konseptine (oda –bütüncül konseptli) göre mekânsal memnuniyet (Hipotez 2.4)

Bu bölümde “*Kafe mekanlarının mekansal memnuniyet alt ölçütlerinin her birinin kullanıcıların genel memnuniyet düzeyleri üzerinde etkisi olacaktır.*” hipotezi doğrultusunda mekânsal memnuniyet ölçütlerinin genel memnuniyete etkisi her bir plan kurgusu üzerinden incelenmiştir.

Birinci aşamada mekânsal memnuniyet ölçütlerinin genel memnuniyete olan etkenliği, plan tipine göre sofalı plan tipindeki kafelerde analiz edilmiştir.

Çizelge 5.36. Regresyon analizi sofalı plan tipi genel memnuniyet ve 6 ölçüt için açıklayıcılık analizi

Model Özeti				
Model	R	R Kare	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,673 ^a	,453	,408	,806
a. Predictors: (Constant), dolaşım, tarz, iç_mekan, hakimiyet, dis_mekan, hissiyat				

Sofalı plan tipine göre yapılan regresyon analizine göre r kare belirleyicilik katsayısı 0,453 çıkmıştır. (Çizelge 5.36) Bu değer ile bağımsız değişkenlerin, bağımlı değişkeni %45 oranında açıklıyor sonucuna ulaşılmıştır ve orta dereceli bir açıklayıcılık elde edilmiştir. Anova anlamlılık testinde ise $p:0,00<0,05$ olduğundan genel memnuniyet ve mekânsal memnuniyet ölçütleri arasındaki ilişkinin sofalı plan tipinde anlamlı olduğu ortaya çıkmıştır. (Çizelge 5.37)

Çizelge 5.37. Regresyon analizi sofalı plan tipi genel memnuniyet ve 6 ölçüt için anova tablosu

ANOVA ^a						
Model		Kareler Toplamı	df	Kareler ortalaması	F	Sig.
1	Regresyon	39,275	6	6,546	10,065	,000 ^a
	Artık Değer	47,475	73	,650		
	Total	86,750	79			
a. Tahminler dolaşım, dis_mekan, hakimiyet, tarz, içmekan, gecis						
b. Bağımlı Değişken: genel_memnuniyet						

Regresyon analizi sonucunda çıkan katsayılar tablosunda ise hakimiyet (Sig:0,122), hissiyat (Sig:0,897), dış mekan (Sig:0,073), iç mekan (Sig:0,486), dolaşım (Sig:0,368) ölçütlerinin p: Sig > 0,00 olduğu görülmüştür. Bu durum bahsedilen ölçütlerin diğerlerine göre anlamlı olmadığını göstermiştir. (Çizelge 5.38)

Çizelge 5.38. Regresyon analizi sofalı plan tipi genel memnuniyet ve 6 ölçüt için katsayılar tablosu

Sofalı plan tipindeki kafeler Katsayılar						
Model		Standart olmayan Katsayılar		Standart katsayılar	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1,348	,438		3,080	,003
Hakimiyet	Kafeye girdiğim anda tüm mekanı görebiliyorum/ mekana hakimiyet kurabiliyorum.	,137	,087	,147	1,566	,122
Tarz	Bu tarzda tasarlanmış kafeler hoşuma gidiyor.	,428	,101	,469	4,236	,000
Hissiyat	.Bu kafede kendimi evimde gibi hissediyorum.	,013	,100	,015	,130	,897
Dış mekan	Apartmana baktığımda kafeyi davetkar buluyorum.	,153	,084	,191	1,820	,073
İç mekan	Kafenin iç mekan tasarımını beğeniyorum. Mekan için seçilen masaları, koltukları / sandalyeleri mekan tasarımı ile uyumlu buluyorum.	,060	,086	,066	,696	,489
dolaşım	Mekana girdikten sonra oturmak istediğim masaya kolay ulaşabiliyorum. Kafede giriş-çıkışlara kolay ulaşabiliyorum. Masalar arasında geçiş ve dolaşım alanlarında rahatlıkla dolaşabiliyorum.	-,067	,075	-,080	-,905	,368
a. Bağımlı değişken: genel_memnuniyet						

Bağımsız değişkenlerin genel memnuniyet değişkeni üzerindeki etkileri her bir değişkenin katsayıları ile açıklanabilmektedir. Tüm değişkenlerin katsayısı kadar genel memnuniyeti etkileyeceği kabul edilmiştir. Bu durumda işaretlerine bakılmadan değeri en büyük olan katsayı sofalı plan tipinde bulunan kullanıcıların genel memnuniyeti üzerinde en çok etkisi olan ölçüt olarak değerlendirilmiştir. “Bu tarzda tasarlanmış kafeler hoşuma gidiyor.” bileşenini oluşturan tarz alt ölçütünün sofalı plan tipinde genel memnuniyeti en fazla etkileyen ölçüt olduğu ortaya çıkmıştır.

Mekansal memnuniyet ölçütleri için aynı analiz yöntemi sofasız plan tipine göre de uygulanarak sonuçlar elde edilmiştir.(Çizelge 5.39)

Çizelge 5.39. Regresyon analizi sofasız plan tipi genel memnuniyet ve 6 ölçüt için açıklayıcılık analizi

Model Özeti				
Model	R	R Kare	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,618 ^a	,382	,331	,883
a. Predictors: (Constant), dolasım, ıç_mekan, dis_mekan, hakimiyet, hissiyat, tarz				

Açıklayıcılık analizinde r kare değerinin 0,382 olduğu görülmüştür. Bu değer bağımsız değişkenlerin bağımlı değişkeni %38 oranında açıkladığını göstermiş ve az derecede bir açıklayıcılık elde edilmiştir. Anova anlamlılık testinde ise $p:0,00 < 0,05$ sonucu ile sofasız plan tipinde alınan sonuçların anlamlı olduğunu ortaya çıkarmıştır. (Çizelge 5.39)

Çizelge 5.40. Regresyon analizi sofasız plan tipi genel memnuniyet ve 6 ölçüt için anova tablosu

ANOVA ^b						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	35,233	6	5,872	7,525	,000 ^a
	Residual	56,967	73	,780		
	Total	92,200	79			
a. Predictors: (Constant), dolasım, ıc_mekan, dis_mekan, hakimiyet, hissiyat, tarz						
b. Dependent Variable: genel_memnuniyet						

Regresyon analizinin katsayılar tablosunda sofasız plan tipinde katsayıların işaretlerine bakılmaksızın büyüklükleri kontrol edilerek kullanıcıların genel memnuniyetleri üzerinde alt ölçütlerden en fazla etkili olanın *tarz* alt ölçeği olduğu görülmüştür. Yani sofalı ve sofasız plan tipinde kullanıcının genel memnuniyetleri üzerinde en etkili olan bileşen “*Bu tarzda tasarlanmış kafeler hoşuma gidiyor.*” bileşeni olduğu ortaya çıkmıştır. (Çizelge 5.41)

Çizelge 5.41. Regresyon analizi sofasız plan tipi genel memnuniyet ve 6 ölçüt için katsayılar tablosu

Sofasız Plan tipindeki kafelerde Katsayılar						
Model		Standart olmayan Katsayılar		Standart katsayılar	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1,288	,439		2,933	,004
Hakimiyet	Kafeye girdiğim anda tüm mekanı görebiliyorum/ mekana hakimiyet kurabiliyorum.	,099	,088	,116	1,118	,267
Tarz	Bu tarzda tasarlanmış kafeler hoşuma gidiyor.	,295	,113	,319	2,614	,011
Hissiyat	.Bu kafede kendimi evimde gibi hissediyorum.	,052	,086	,066	,608	,545
Dış mekan	Apartmana baktığımda kafeyi davetkar buluyorum.	,145	,081	,198	1,781	,079
İç mekan	Kafenin iç mekan tasarımını beğeniyorum. Mekan için seçilen masaları, koltukları / sandalyeleri mekan tasarımı ile uyumlu buluyorum.	,111	,089	,129	1,246	,217
dolaşım	Mekana girdikten sonra oturmak istediğim masaya kolay ulaşabiliyorum. Kafede giriş-çıkışlara kolay ulaşabiliyorum. Masalar arasında geçiş ve dolaşım alanlarında rahatlıkla dolaşabiliyorum.	,093	,086	,102	1,085	,281
a. Bağımlı değişken: genel memnuniyet						

Konsepte (oda- bütüncül konseptli) göre genel memnuniyet üzerinde etkisi olan ölçütlerin analizi için önceki bölümde olduğu gibi aynı analiz yöntemi (regresyon) kullanılmıştır. Buna göre bütüncül konseptli kafelerde r kare değerinin 0,453 çıkması ile bağımsız değişkenlerin yani memnuniyeti etkileyen alt ölçütlerin bağımlı değişkeni yani genel memnuniyet değerini %45 oranında açıkladığı ortaya çıkmıştır. (Çizelge 5.42) Ayrıca anova testi ile $p:0,00<0,05$ olduğundan yapılan analizin anlamlı olduğu görülmüştür. (Çizelge 5.43)

Çizelge 5.42. Regresyon analizi bütüncül konseptli kafelerde genel memnuniyet ve 6 ölçüt için açıklayıcılık analizi

Model Özeti				
Model	R	R Kare	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,673 ^a	,453	,408	,806
a. Predictors: (Constant), dolaşım, tarz, ıcmekan, hakimiyet, dis_mekan, hissiyat				

Çizelge 5.43. Regresyon analizi bütüncül konseptli kafelerde genel memnuniyet ve 6 ölçüt için anova tablosu

ANOVA ^b						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	39,275	6	6,546	10,065	,000 ^a
	Residual	47,475	73	,650		
	Total	86,750	79			
a. Predictors: (Constant), dolaşım, tarz, ıcmekan, hakimiyet, dis_mekan, hissiyat						
b. Dependent Variable: genel_memnuniyet						

Bütüncül konseptli kafelerde bulunan kullanıcıların genel memnuniyetleri üzerinde hangi alt ölçütün daha etkili olduğunu gösteren katsayılar tablosunda ise katsayıların işaretlerine bakılmaksızın büyüklükleri ile yorumlamıştır. Buna göre 0,469 değeri ile (Çizelge 5.44) bütüncül konseptli kafelerde kullanıcıların genel memnuniyet düzeylerini en çok etkileyen ölçüt *tarz* ölçütüdür.

Çizelge 5.44. Regresyon analizi bütüncül konseptli kafelerde genel memnuniyet ve 6 ölçüt için katsayılar tablosu

Bütüncül konseptte kafelerde Katsayılar						
Model		Standart olmayan Katsayılar		Standart katsayılar	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1,348	,438		3,080	,003
Hakimiyet	Kafeye girdiğim anda tüm mekanı görebiliyorum/ mekana hakimiyet kurabiliyorum.	,137	,087	,147	1,566	,122
Tarz	Bu tarzda tasarlanmış kafeler hoşuma gidiyor.	,428	,101	,469	4,236	,000
Hissiyat	.Bu kafede kendimi evimde gibi hissediyorum.	,013	,100	,015	,130	,897
Dış mekan	Apartmana baktığımda kafeyi davetkar buluyorum.	,153	,084	,191	1,820	,073
İç mekan	Kafenin iç mekan tasarımını beğeniyorum. Mekan için seçilen masaları, koltukları / sandalyeleri mekan tasarımı ile uyumlu buluyorum.	,060	,086	,066	,696	,489
dolaşım	Mekana girdikten sonra oturmak istediğim masaya kolay ulaşabiliyorum. Kafede giriş-çıkışlara kolay ulaşabiliyorum. Masalar arasında geçiş ve dolaşım alanlarında rahatlıkla dolaşabiliyorum.	-,067	,075	-,080	-,905	,368
a. Bağımlı değişken: genel memnuniyet						

Aynı analiz oda konseptli kafeler için yapıldığında ise katsayılar tablosunda yine *tarz* bileşeninin en yüksek katsayıya sahip olduğu görülmüştür. (Çizelge 5.45)

Çizelge 5.45. Regresyon analizi oda konseptli kafelerde genel memnuniyet ve 6 ölçüt için katsayılar tablosu

Oda konseptli kafelerde Katsayılar						
Model		Standart olmayan Katsayılar		Standart katsayılar	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,488	,358		1,364	,177
Hakimiyet	Kafeye girdiğim anda tüm mekanı görebiliyorum/ mekana hakimiyet kurabiliyorum.	-,050	,059	-,069	-,859	,393
Tarz	Bu tarzda tasarlanmış kafeler hoşuma gidiyor.	,737	,103	,726	7,147	,000
Hissiyat	.Bu kafede kendimi evimde gibi hissediyorum.	,105	,095	,134	1,110	,271
Dış mekan	Apartmana baktığımda kafeyi davetkar buluyorum.	-,013	,071	-,016	-,181	,857
İç mekan	Kafenin iç mekan tasarımını beğeniyorum. Mekan için seçilen masaları, koltukları / sandalyeleri mekan tasarımı ile uyumlu buluyorum.	,052	,061	,065	,856	,395
dolaşım	Mekana girdikten sonra oturmak istediğim masaya kolay ulaşabiliyorum. Kafede giriş-çıkışlara kolay ulaşabiliyorum. Masalar arasında geçiş ve dolaşım alanlarında rahatlıkla dolaşabiliyorum.	,042	,052	,057	,798	,427
a. Bağımlı değişken: genel_memnuniyet						

Yapılan değerlendirme sonucuna göre katsayıların büyüklükleri 4 farklı plan kurgusu birbiri ile karşılaştırıldığında tarz ölçütünün oda konseptli kafelerde %73 lük (B: 0,737) bir oran ile genel memnuniyet üzerinde diğer plan kurgularından daha yüksek bir etkiye sahip olduğu görülmüştür. Kullanıcıların genel memnuniyet düzeyleri üzerinde tarz ölçütünün etkisinin olması oda konseptli kafelerin tüm odaları birbirinden farklı tasarlanmış ve konut birimleri mevcut yapısı ile korunmuş, yeniden kullanım süreci boyunca planın ana kararlarını bozmadan kafeye dönüştürülmüş kafeler olmasından kaynaklı olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Oda-bütüncül konseptli kafeler ve sofalı- sofasız plan kurgusuna sahip kafelerin regresyon analizlerinden elde edilen kullanıcıların genel memnuniyeti üzerinde etkili olan tüm alt ölçüt değerlerinin aynı tabloda gösterilmiş şekli Çizelge 5.46'daki gibidir.

Çizelge 5.46. Regresyon analizi 4 farklı plan tipinde kullanıcıların genel memnuniyeti üzerinde en etkili olan alt ölçütler katsayı tablosu

Katsayılar						
		Sofalı plan tipi	Sofasız plan tipi	Oda konseptli	Bütüncül konseptli	Genl Ort.
1	(Constant)					
Hakimiyet	Kafeye girdiğim anda tüm mekanı görebiliyorum/ mekana hakimiyet kurabiliyorum.	,147	,116	-,069	,147	,015
Tarz	Bu tarzda tasarlanmış kafeler hoşuma gidiyor.	,469	,319	,726	,469	,286
Hissiyat	Bu kafede kendimi evimde gibi hissediyorum.	,015		,134	,015	-,006
Dış mekan	Apartmana baktığımda kafeyi davetkar buluyorum.	,191	,066	-,016	,191	,066
İç mekan	*Kafenin iç mekan tasarımını beğeniyorum. *Mekan için seçilen masaları, koltukları / sandalyeleri mekan tasarımı ile uyumlu buluyorum.	,066	,198	,065	,066	,307
dolaşım	*Mekana girdikten sonra oturmak istediğim masaya kolay ulaşabiliyorum. *Kafede giriş-çıkışlara kolay ulaşabiliyorum. *Masalar arasında geçiş ve dolaşım alanlarında rahatlıkla dolaşabiliyorum.	-,080	,129	,057	-,080	,230
a. Bağımlı değişken: genel_ memnuniyet						
	Birinci Derece		İkinci derece		Üçüncü derece	

Alınan sonuçlara göre kullanıcıların genel memnuniyetleri üzerinde en çok etkiye sahip alt ölçüt, ayrı ayrı plan kurgularına bakıldığında, kafe tasarımlarında biçim dilinin kastedildiği “*Bu tarzda tasarlanmış kafeler hoşuma gidiyor.*” bileşenine ait tarz alt ölçütüdür. Sırasıyla her bir alt ölçütün genel memnuniyete etkisinin hangi kafelerde daha yüksek olduğuna bakıldığında “*Kafeye girdiğim anda tüm mekanı görebiliyorum/ mekana hakimiyet kurabiliyorum.*” Bileşenini oluşturan hakimiyet alt ölçütü bütüncül konseptli ve sofalı plan tipine sahip kafelerde daha etkin olduğu görülmüştür. Çıkan sonucun aslında bütüncül konseptli kafenin plan düzeni ile tutarlılık gösterdiği ortaya çıkmıştır. Tüm bölücü duvarları kaldırılmış bir kafede kullanıcının her yere hakimiyet kurması kaçınılmazdır. Sofalı plan tipinde ise konutun diğer tüm birimleri sofaya açılmaktadır. Kafeye dönüşüm

sürecinde de sofa mekanları giriş ve sirkülasyonun sağlandığı geçiş mekanları olarak kullanılmaktadır. Sofalı kafelerde müşterinin kafeye geldiğinde ilk karşılaştığı ve kafenin bütününe hakimiyete bir sınır oluşturan mekanlar sofa birimleridir. Bulgulara göre hakimiyet ölçütünün genel memnuniyet üzerinde etkili bir ölçüt olması plan kurgusunun kullanıcılar tarafından doğru algılandığını ve sonucun plan kurgusu ile tutarlı olduğunu göstermiştir.

“Bu kafede kendimi evimde gibi hissediyorum.” bileşenini oluşturan hissiyat alt ölçütünün genel memnuniyete en çok etkili olduğu kafe ise oda konseptli kafeler olarak çıkmıştır. Oda konseptli kafenin dönüştürülürken oluşturduğu plan kurgusu, mevcut tasarımı oluşturan birimleri koruduğu için, aslında kullanıcıya bir ev ortamı sunmaktadır. Kullanıcı oda birimlerinde otururken diğer birimlerden bağımsız olacak ve kafeye gelen diğer müşterileri ve kafenin servis sirkülasyonunu görmeden kafede bulunmuş olacaktır. Çıkan sonuç doğrultusunda kullanıcının bir kafe mekanında oturma hissiyatından çok konutun hissettirdiği korunmuşluk hissine sahip olduğu düşünülmüştür. Özetle ölçüt kullanıcının oda konseptli kafenin plan mantığını algılayarak bilinçli olarak kafeleri tercih ettiğinin bir göstergesidir.

“Apartmana baktığımda kafeyi davetkar buluyorum”. bileşenini oluşturan dış mekan etkeninin kullanıcının genel memnuniyetine en çok etki ettiği kafeler sofalı, sofasız plan tipine sahip ve bütüncül konseptli kafelerdir. Bu sonuçlar apartmanların sınıflandırmasında (Bkz. s: 108) seçilen 5 apartmanın da kullanıcıların dış mekan kriterlerinden etkilendiğini göstermiştir. Yani bunlar bütüncül konseptli ve sofalı olan Kibrit Apartmanı, sofalı olan Terzioğlu ve Yurdal apartmanı, bütüncül konseptli olan Koygun ve Yaşam apartmanları olarak özetlenebilir. Ancak plan kurgusunda her iki özelliği de (Bütüncül sofalı) içinde barındıran Kibrit apartmanı sonucu daha çok etkin hale getirmiştir. Kibrit Apartmanı’nın köşe parselde ve eğrisel plan kurgusuna sahip olması kullanıcının dikkatini çekmiş ve genel memnuniyetinde en etkili unsuru dış mekan ölçütü olarak tercih etmiş olduğu güçlü bir olasılıktır.

İç mekan ölçütünün genel memnuniyeti en fazla etkilediği kafeler sofasız plan tipine sahip ve oda konseptli kafelerdir. Oda konseptli kafelerin her bir odasının farklı konseptte tasarlanmış olması oda konseptli kafelerde sonucun iç mekan bileşeni çıkmasına sebep olan en önemli durumdur.

Dolaşım ölçütünün genel memnuniyet en çok etkilediği plan tipi ise sofasız ve bütüncül konseptli kafeler olarak çıkmıştır. Bu da yine mekanda bölücü duvarların olmayışından ve mekanlar arası geçişlerin belirli noktalardan değil koridor aracılığıyla oluşmasından kaynaklanmıştır.

Tek başına plan kurguları bazında incelenen kafelerde kullanıcıların genel memnuniyetini en çok etkileyen ölçüt *tarz* ölçütü çıkmışken, tüm kafelerden ortak alınan genel dağılımda (Çizelge 5.35) kullanıcının genel memnuniyeti üzerinde en çok etkiye sahip alt ölçütün *iç mekan* ölçütünün çıkmıştır. Bu durum analizleri sıfırdan tasarlanacak bir kafe ve dönüştürülmüş mekânlardan oluşan kafe tasarımı için iki ayrı aşamada değerlendirme olanağı yaratmıştır. Bu bağlamda kafelerden alınan genel sonuçların, sıfırdan tasarlanacak bir kafe için iç mekan kriterlerinin önemli olacağı yönündedir. Ancak dönüştürülmüş kafeler için kullanıcının genel memnuniyet düzeylerini arttıracak etkenin kafelerin dönüşüm esnasında oluşturduğu biçim dilidir. Aslında yeniden kullanılan bir kafe tasarımında plan her ne olursa olsun kullanıcının memnuniyeti üzerinde iç mekân düzenleme kararlarının en etkili karar olacağı görülmüştür.

Kullanıcıların mekânsal algılarının kafeye gelme sıklıkları ile ilişkisi (Hipotez 3.1)

Bu bölümde kullanıcıların kafelere gelme sıklıkları etkisi ile bulundukları mekânı algılarını ölçen 8 sıfat çiftine verilen cevaplar arasındaki ilişki araştırılmıştır. Kafeye gelme sıklığı artması ile sıfat çiftlerine verilen cevabın eş zamanlı daha olumlu olması beklenmiştir. Hipotezin doğruluğuna ulaşmak için *Kruskal Wallis testi* kullanılmıştır. Değişkenlerin aralarındaki ilişkinin şiddetini ve yönünü belirlemek için ise *korelasyon* analizi (Eymen, 2007:99) uygulanmıştır. Buna göre Çizelge 5,47 ile çıkan sonuçta kullanıcıların kafeye gelme sıklığının sıfat çifti içinden düzenli, yakın, modern, ferah, orijinal, rahat ve güvenli sıfatları ile anlamlı ilişki ve farklılık olduğu ($p < 0,05$), ancak تنها/kalabalık sıfat çifti ile istatistiksel açıdan anlamlı bir ilişki olmadığı ($p = 0,517 > 0,05$) gözlenmiştir.

Çizelge 5.47. Kafeleri oluşturan sıfat çiftlerinin kullanıcıların gelme sıklığına göre anlamlılık analizi Kruskal Wallis Testi

Kruskal Wallis Test- Test Statistics ^{a,b}								
	Düzenli Düzensiz	Yakın Uzak	Modern Modası G	Ferah Sıkışık	Orijinal Sıradan	Tenha Kalabalık	Rahat Rahatsız	Güvenli Güvensiz
Anlamlılık	,000	,000	,000	,011	,033	,517	,000	,010
a. Kruskal Wallis Test								
b. Grouping Variable: gelme sıklığı								

Mekânsal algı ölçütleri ve kullanıcının kafeye gelme sıklıkları arasındaki ilişkinin anlamlı oluşu Çizelge 5.47’de bulunduktan sonra bu ilişkinin şiddetini ve yönünü belirlemek için spearman korelasyon analizi yapılmıştır. Analize göre veriler ;

$0,00 \leq r < 0,25$ ise korelasyon katsayısı (+) çok zayıf,

$0,26 \leq r < 0,49$ ise korelasyon katsayısı (+) zayıf,

$0,50 \leq r < 0,69$ ise korelasyon katsayısı (+) orta,

$0,70 \leq r < 0,89$ ise korelasyon katsayısı (+) yüksek

$0,90 \leq r < 1,00$ ise korelasyon katsayısı (+) çok yüksek değerlerine göre yorumlanmıştır.

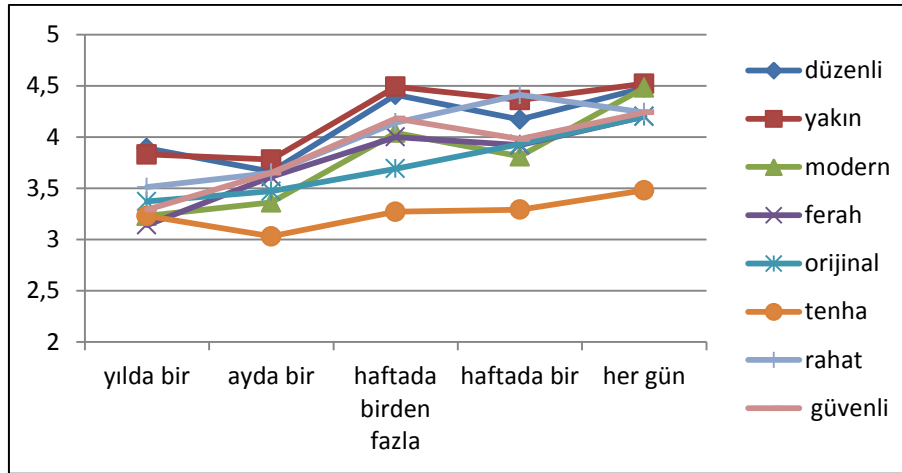
Bu durumda çalışmada uygulanan korelasyon analizinde (Çizelge 5.48)

- Düzenli/Düzensiz, Yakın/uzak, modern/modası geçmiş, ferah/sıkışık, rahat/rahatsız, güvenli/güvensiz sıfat çiftlerinin sırasıyla 0,201; 0,254; 0,247; 0,206, 0,282; 0,210 korelasyon katsayıları ile kullanıcının gelme sıklığına bağlı pozitif ancak zayıf ve çok zayıf olarak bir ilişki olduğu gözlemlenmiştir.
- Orijinal/ sıradan sıfat çiftinde ise pozitif ilişkinin diğerlerine göre %10 daha az (0,196: çok zayıf) ilişkili olduğu gözlenmiştir.
- Tenha/kalabalık sıfat çiftinin ise kullanıcının gelme sıklığı ile 0,084 korelasyon katsayısıyla çok zayıf olduğu belirlenmiştir.

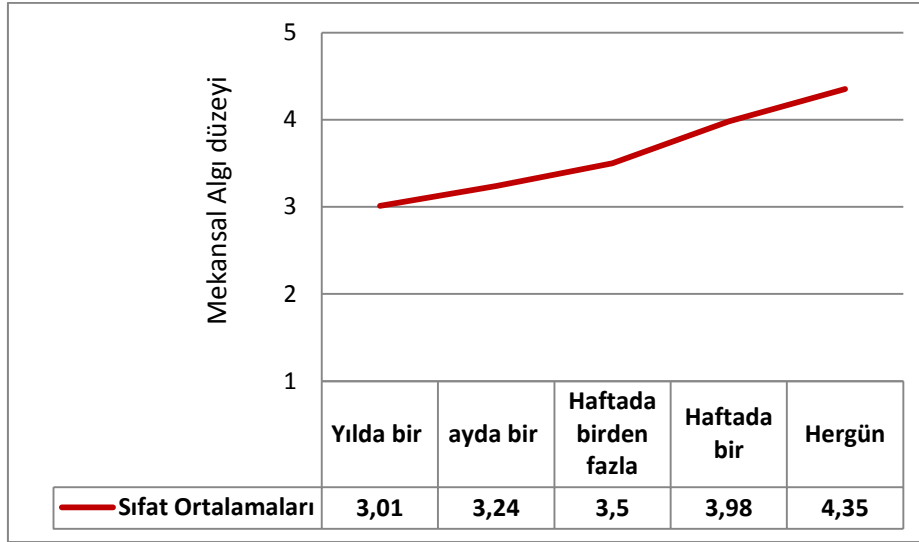
Çizelge 5.48. Mekansal algı ve kullanıcıların gelme sıklığı ilişkisi korelasyon analiz tablosu

Gelme sıklığı x mekânsal algı korelasyonu								
Kişi sayısı: 244	Düzenli	Yakın	Modern	Ferah	Orijinal	Tenha	Rahat	Güvenli
Correlation Coefficient	-,209**	,254**	,247**	,206**	,196**	-,084**	,282**	,210**
**. Correlation is significant at the 0,01 level (2-tailed).								

Elde edilen sonuçlar kafeye gelen kullanıcıların gelme sıklıklarının kafede mekânsal algılarını etkilediği yönündedir. Ancak bir diğer araştırma konusu kafeye daha sık gelen kullanıcılar ile nadir gelme sıklığı olan kullanıcıların mekânsal algıdaki farklılıklarının nasıl olduğudur. Bunun sonucuna ulaşmak için tüm anketlerde sıfat çiftlerine verilen yanıtların ortalamaları alınmıştır. (Şekil 5.6) Analizin devamında ise *compare mean* analizi ile ortalamalar ve gelme sıklıkları karşılaştırılmıştır. Karşılaştırma Şekil 5.7’de gösterilmiştir.



Şekil 5.6. Her bir mekansal algı sıfat çiftinin gelme sıklığı ile ilişkisi



Şekil 5.7. Mekansal algı sıfat çifti veri ortalamaları x Gelme sıklığı

Sonuca göre kullanıcıların gelme sıklığı arttıkça sıfat çiftlerinin ortalama değerlerinin arttığı bir diyagram ortaya çıkmıştır. Kafeye gelme sıklığı her gün olan bir kullanıcının kafe düzenindeki mekânsal algısının artacağı, gelme sıklığı yılda bir olan kullanıcının ise mekânsal algı boyutunun azalacağı saptanmıştır. Böylelikle kullanıcı mekana ne kadar sık gelirse ve deneyimlense bulunduğu mekanı bir o kadar daha iyi algılamış olacaktır. Kullanıcının bir mekan üzerindeki yorumlamaları oraya her gittiğinde görsel algı ile desteklenmiş olacaktır. Bu durum konuttan kafeye dönüştürülmüş bir kafenin kullanım sürecinde en iyi şekilde değerlendirilme yolunun, uzun süre mekanı deneyimlemekten geçeceği sonucuna ulaştırmaktadır. Benzer bir sonuç da, kafe olarak yeniden kullanılacak bir konutun dönüşüm sürecinde doğru tasarımların oluşturulmasında kafe ve konut mekanlarının sık sık deneyimlenerek algılandıktan sonra doğru tasarımlara ulaşılacağıdır.

Mekansal algı - plan tipi ve konsepti ile ilişkisi (Hipotez 3.2)

“Plan tipine göre sofalı plan tipindeki kafeler, konseptte göre de oda konseptli kafelerdeki kullanıcılar mekân algısını oluşturan sıfatlara daha olumlu yanıtlar verecektir” hipotezi analizi için öncelikle plan tipi ile sıfat çiftleri arasında anlamlı bir ilişkinin olup olmadığına bakılmıştır. Normallik ve homojenlik testinden sonra *mann- whitney u testi* uygulanmıştır.(Çizelge 5.49)

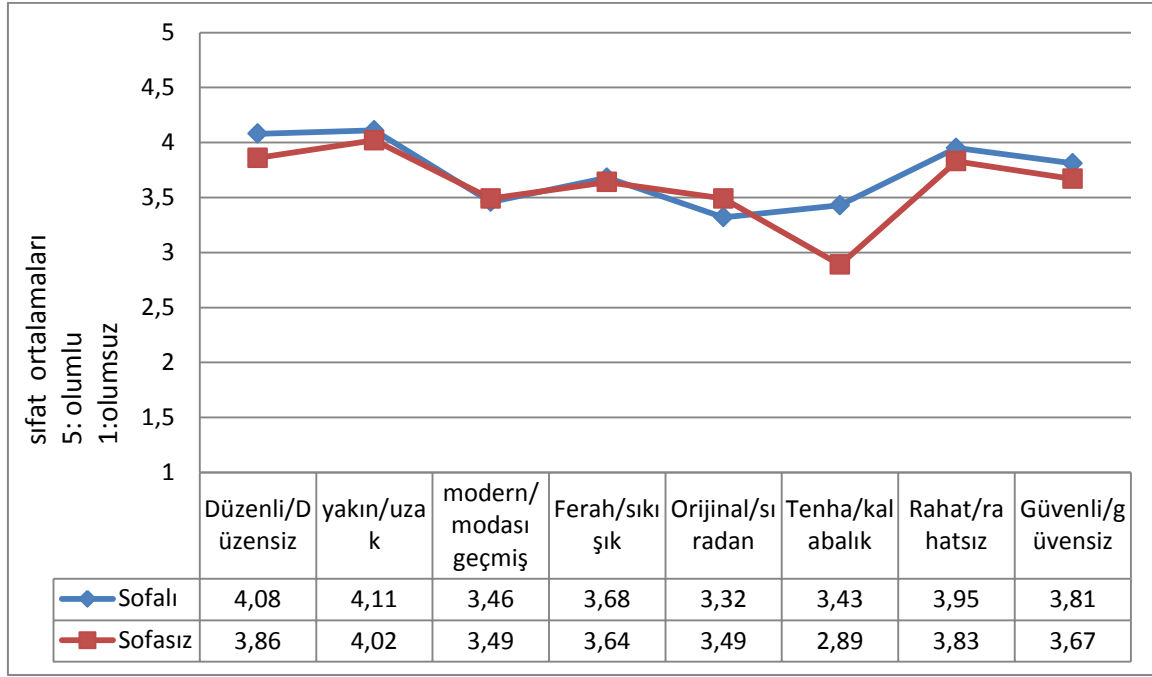
Çizelge 5.49. Kafelerin iç mekan tanımlayıcı sıfat çiftleri ile plan tipi dağılımı– Mann-Whitney U testi

Mann-Whitney U Test Statistics ^a								
	Düzenli Düzensiz	Yakın Uzak	Modern Modası G	Ferah Sıkışık	Orijinal Sıradan	Tenha Kalabalık	Rahat Rahatsız	Güvenli Güvensiz
Z	-,381	-,450	-,178	-,048	-1,562	-1,837	-,050	-,101
Asymp. Sig. (2- tailed)	,703	,652	,859	,962	,118	,066	,960	,919
a. Grouping Variable: plan_tipi								

Mann-Whitney u testinin sonuçlarına göre anlamlılık katsayısı tüm değişkenler için $p > 0,05$ olarak çıktığı görülmüştür. Bu durum istatistiksel olarak plan tipi (sofalı- sofasız) ile kullanıcının mekânsal algısını oluşturan sıfat çiftleri arasında anlamlı bir ilişki ve fark olmadığını göstermiştir. İlişkinin ve farkın daha iyi analizi için Mann-Whitney u testinin rank tablosu (Çizelge 5.50) oluşturulmuş ve sıfat çiftlerinin ortalamaları alınmıştır.(Şekil 5.8.) (Şekil 5.9.)

Çizelge 5.50. Mekansal algı ölçütü sıfat çiftleri ile plan tipi dağılımı– Crosstabs analizi

	plan_tipi	N	Mean Rank
Düzenli Düzensiz	sofalı	80	83,81
	sofasız	84	81,26
	Oda Kons.	80	83,89
	Bütüncül Kons.	80	77,11
Yakın Uzak	sofalı	80	80,90
	sofasız	84	84,02
	Oda Kons.	80	85,25
	Bütüncül Kons.	80	75,75
Modern Modası G	sofalı	80	81,84
	sofasız	84	83,13
	Oda Kons.	80	92,52
	Bütüncül Kons.	80	68,48
Ferah Sıkışık	sofalı	80	82,33
	sofasız	84	82,67
	Oda Kons.	80	85,70
	Bütüncül Kons.	80	75,30
Orijinal Sıradan	sofalı	80	77,72
	sofasız	84	87,05
	Oda Kons.	80	97,13
	Bütüncül Kons.	80	63,87
Tenha Kalabalık	sofalı	80	90,33
	sofasız	84	75,04
	Oda Kons.	80	79,93
	Bütüncül Kons.	80	81,08
Rahat Rahatsız	sofalı	80	82,68
	sofasız	84	82,33
	Oda Kons.	80	84,58
	Bütüncül Kons.	80	76,42
Güvenli Güvensiz	sofalı	80	82,87
	sofasız	84	82,15
	Oda Kons.	80	85,68
	Bütüncül Kons.	80	75,33



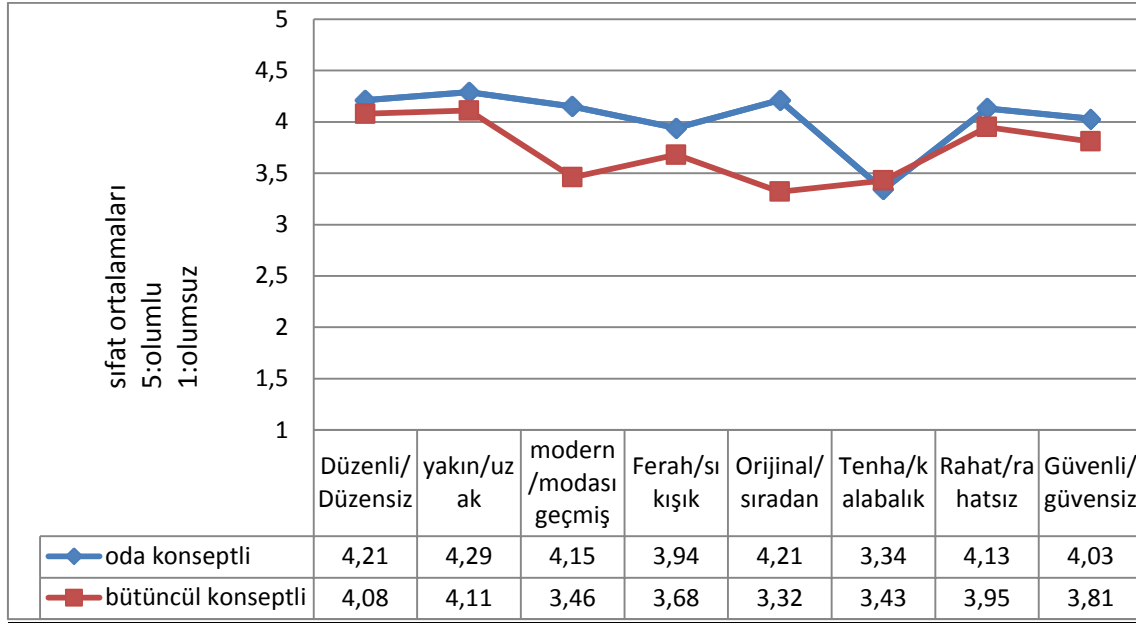
Şekil 5.8. Mekansal algıyı oluşturan sıfatların ortalamalarının plan tipine göre dağılımı– Mean Analizi

Sofalı ve sofasız plan tipinde 8 sıfat çiftinden modern/modası geçmiş ve ferah /sıkışık yaklaşık değerlere sahiptir. Şekil 5.8’e göre kullanıcıların mekânsal algı durumuna verdikleri cevapların olumluluk derecesini belirlemek amacıyla 5li likert sisteminde belirli aralıklar oluşturulmuştur. Bu aralık,

- (5) çok iyi: 4,50-5,00
- (4) iyi: 3,50-4,49
- (3) orta: 2,50-3,49
- (2) kötü: 1,50-2,49
- (1) çok kötü: 1,00 –1,49 şeklinde tanımlanmıştır.

Buna göre sofalı plan tipi (Kibrit Apt.) sofasız plan tipine(Koygun ve Yaşam Apt.) göre düzenli, yakın, تنها, rahat ve güvenli sıfatlarında daha olumlu sonuçlar vermiştir. Orijinal/sıradan sıfat çiftinde ise sofasız plan tipindeki kafeler sofalı plan tipine göre daha orijinal bulunmuştur. Bu veriler *Sofalı plan tipinde çözülmüş tek daireden oluşan kafelerde (Kibrit Apt.) bulunan kullanıcılar, sofasız plan tipinde çözülmüş 2 ya da daha çok daireden oluşan kafelerdeki (Koygun ve Yaşam Apt.) kullanıcılara göre mekânsal algı ölçütlerine daha olumlu yanıtlar verecektir*” hipotezinin desteklendiğini göstermiştir.

Sofalı plan tipine sahip konutların kafe mekanlarına dönüşümlerinde sofa birimleri bir geçiş alanı olarak kullanılmakta ve diğer birimlerin (mutfak, tuvalet) bu birimle direkt ilişkisi bulunmamaktadır. Aynı zamanda sofaya oturma birimlerinin yerleştirilmemiştir. Özellikle tüm kafelerde kasa bankosunun yerleştirildiği karşılama ve hesap ödeme eylemlerinin gerçekleştiği bölümdür. (EK-3) Sofasız plan kurgusundan dönüştürülerek oluşturulmuş kafelerde ise tüm bu eylemler diğer birimlerle koridor vasıtasıyla ilişki kuran, giriş holünde gerçekleşmektedir. Kafeye girişlerde, kullanıcının oturma elemanlarına yönelmesinde önemli etkisi olan mekanlar, sofa ve sofasız plan tipinde ise giriş holü olarak tanımlanmaktadır. Yapılan analiz ile ortaya gözle görülebilecek farklar çıkmasa da özellikle düzenli/düzensiz ve mekanda görsel algıyı etkileyen تنها/kalabalık sıfat çifti için sofalı plan tipi kafelerin ile sofasız plan tipi kafelerde belirgin farklara ulaşılmıştır. Bu sonuç ile aslında yeniden kullanılan bir konutun, özellikle sofaya sahipse, oturma birimleri kurgusunun ya da mekanın genel kurgusunun kullanıcılar tarafından daha düzenli görüldüğü söylenebilmektedir. Sofanın bir diğer avantajı, kullanıcıya kafeye girdiği anda sınırlandırılmış bir mekan sunan ve hangi birime ne taraftan yöneleceğine bu kilit noktada karar vermesi gerektiğini hissettiren bir mekan olmasıdır. Büyüklük olarak da giriş holü kadar küçük sınırları olmayan, bunun aksine standart oda büyüklüğünde geniş bir karşılama mekanı olarak tanımlanabilecek bir alana sahiptir. Bu sebeple sofa ile oluşturulan bir giriş, sofasız plan şemasındaki giriş holüne göre, kullanıcılar tarafından daha düzenli bulunmuştur. Öte yandan sofasız plan kurgusuna göre sofalı plan tipine sahip kafelerin daha تنها bulunmasında, diğer birimlere dağılım noktasının sofa birimi ile sağlanması bir sebep olarak gösterilebilmektedir. Yani diğer müşterileri ve çalışanların servis hareketleri sofa bağlantısıyla sağlandığı için, herhangi bir yerde oturan müşteri bu hareketlilikten haberdar olmamaktadır. Bu da bulunduğu sofalı kafeyi daha تنها bulmasına sebep olmuştur.



Şekil 5.9. Mekansal algıyı oluşturan sıfatların ortalamalarının konseptte göre dağılımı– Mean Analizi

Aynı hipotez, oda konseptli ve bütüncül konseptli apartmanlarda bulunan kullanıcıların verilerine göre de kurulmuştur. (Şekil 5.9) Konsept için bu analizde sıfat farklılıklarının plan tipindeki sonuçlara göre daha belirgin olduğu gözlenmiştir. Plan tipinde belirlenen 5 likert aralıkları bu analiz için de geçerli sayılmıştır. Bu durumda oda konseptli (Terzioğlu ve Yurdal Apt.) kafelerde bulunan kullanıcıların kafelere olan mekânsal algı ölçütlerine verdikleri cevaplar, bütüncül konseptli (Kibrit Apt.) kafelerdeki mekânsal algı ölçütlerine verdikleri cevaplara göre daha olumlu çıkmıştır. Yani oda konseptli kafeleri daha düzenli, yakın/samimi, modern, ferah, orijinal, rahat ve güvenli bulmuşlardır. Tenha/kalabalık sıfat çiftinde ise her iki konseptte de birbirine yakın ortalamalar ortaya çıkmıştır. Her bir sıfat çiftinde oluşan fark, konuttan dönüştürülmüş kafe mekan bağlamında incelendiğinde dönüşüm esnasında müdahalenin daha az olduğu oda konseptli kafelerde mekânsal algı ölçütlerini tanımlayan sıfat çiftlerinin daha olumlu sonuçlar verdiği ortaya çıkmıştır. Özellikle analizin sonucunda dikkat çeken farklılığın kullanıcıların oda konseptli kafeleri daha orijinal bulmaları sonucu olmuştur. Daha orijinal bulunmasının sebebi, konut kurgusunda oluşturulan oda birimlerinin, kafe tasarım kriterlerinde istenen kamusal alan oluşturma mantığıyla ters düşmesi sebebiyledir. Kafelerdeki kamusal alan eylemlerini oda birimleri ile özel alanlara dönüştürme yöntemi kullanıcıların mekânsal algı boyutunu olumlu yönde etkilemiş ve bu kafelerde sıfat çiftleri için daha olumlu yanıtlar alınmıştır.

Bir diğ er sonuç ile kullanıcılar oda konseptli kafeleri daha yakın/ sıcak bulmuşlardır. Bu algının kişinin ev düzeninde bir mekanda bulunması sağlamıştır. Oda konseptli kafeler kullanıcıya kendi barındığı ve zamanının büyük çoğunluğunu geçirdiğı konutta olduğı gibi aidiyet hissiyatını sağlayan oda birimleri korunarak oluşturulmuş kafelerdir. Öte yandan modern ölçütünün oda konseptli kafelerde daha olumlu çıkması oda konseptli kafelerin günümüzde var olan kafe tasarımlarından farklı olarak kullanılması ve bu farkın kullanıcılar tarafından kafeyi modern olarak yorumlamasından kaynakladığı ortaya çıkmıştır. Çıkan sonuçlardan hareketle konuttan dönüştürülen kafe mekânlarında dönüşüm esnasında mekânlar ne kadar az müdahale gördüyse kullanıcıların da bulundukları mekânlarda duyuşsal, görsel algıları bir o kadar farklı ve olumlu olmaktadır. Her ne kadar kafe mekânları kamusal alan olarak kullanıcının ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik mekânlar olsa da yapılan bu örnek analiz ile Konya'nın kafe kullanıcılarının farklı beklentiler ile kamusalığı yarı kamusal veya özel olarak kullanmak istedikleri sonucuna ulaşılmıştır.

6. SONUÇ

Mevcut yapı stoğunun, orijinal işlevinin dışında yepyeni bir işlev verilerek yeniden kullanımının başarısı, her şeyden önce bulundukları çevreye uyumu ve faydası olup olmadığı ile ilişkilendirilmelidir. Yeniden kullanılan bir yapının yapıldığı dönemi ve günümüz değerleri ile birlikte değerlendirilip yeniden yorumlanmasında, şehir dokusu içerisindeki konumu, ulaşım akslarına uzaklıkları, parsel yerleşimi ve plan kurgusu yeni işlev kararında etkili olan verilerdir. Bahsedilen bu etkenler, çalışmada Konya'nın merkezinde bulunan konuttan dönüştürülmüş kafeler üzerinden incelenmiştir. Çalışma, konuttan dönüştürülmüş kafelerin mekânsal kalitelerini, kullanım sürecinde ve kullanıcı görüşlerine dayalı olarak hazırlanan anket doğrultusunda değerlendirmeyi hedeflemiştir. Kullanıcılardan elde edilen bulgular ile dönüşmüş apartmanlar hakkındaki memnuniyet düzeylerini her bir kafe türü için tek tek ele alınarak değerlendirilmiştir.

Bulgular doğrultusunda, içerisinde bulundurduğu 4 üniversite sebebiyle genç nüfusun fazla olduğu Konya kentinin sosyal ve kültürel yaşamını en çok etkileyen kitlenin 18-25 yaş aralığındaki üniversite öğrencileri olduğu saptanmıştır. Konuttan dönüştürülmüş kafeleri daha çok üniversite öğrencilerinin kullandığı görülmüş ve mevcut yapı stoğunun dönüştürülerek merkezin daha canlı kalmasını sağlayan kitlenin, öğrenciler olduğu tespit edilmiştir. Bu yüzden kafeye dönüştürülecek apartman yapıları için genç nüfusun isteklerinin ve beklentilerinin göz önünde bulundurulması, yapılacak tasarımın doğru yönde olması adına önemli bir yol gösterici olacaktır.

Araştırmada kullanıcının kafeye dönüştürülmüş konutlar hakkındaki memnuniyeti, seçilen 5 apartman üzerinden incelenmiştir. Apartmanlar, Konya'nın tarihi kent merkezi içinde bulunmaktadır. Yapı dağılımının Alaaddin tepesi çevresinden gelen akslar doğrultusunda dağıldığı kentleşmede ticaret alanlarının artması birçok apartman yapısını da etkisi altına almıştır. Bu durum tarihi sit alanı içinde bulunan apartmanların dönüşümlerinin kent merkezi ile uyum problemini akla getirmiştir. Analizlerden hareketle ankete katılanların %65'inin kafelerin konuttan dönüştürüldüğünü bilmeyerek yanıtladıkları sorularda bu yapıların, bulundukları tarihi kent merkezi bağlamında kullanıcılar tarafından merkeze uyumlu bulunduğu ortaya çıkmıştır. Ancak bu uyum sonucu aslında kullanıcıların sosyal ihtiyaçlarını böylesi bir ulaşım aksına sahip kilit noktada karşılayabilmiş olmaları ile

ilişkilendirebilmek olasıdır. Kullanıcıların her semtten kolayca ulaşabildiği, alışveriş ve yeme içme alanları olarak doygunluk kazanmış bir bölgenin eğlence/dinlenme açısından da belirli mekanlara sahip olması gerekliliği vardır. Bu durum hem kent merkezinin canlılığına katkı sağlamakta hem de kullanıcının gereksinimlerine cevap verebilmeyi sağlamaktadır.

Araştırmaya veri olan 5 apartmana konut fonksiyonundan dönüşüm esnasında bir takım tadilatlar yapılmış, kamusal mekan tasarımına uyumlu hale getirilmeye çalışılmıştır. Kafe mekânlarında mevcut yapının mekânsal ve ticari potansiyelinin kafe işlevine yeterli olmadığı durumlarda bölücü duvarları kaldırılarak geniş mekanlar yaratıldığı gibi, mevcut halleriyle bırakılarak kullanıcıya yarı özel veya özel mekanlar yaratılmıştır. Bu sebeple apartmanların farklı plan kurguları kullanıcıların memnuniyetlerinde de farklılaşmaya yol açmıştır.

Apartmanlara kafe işlevi yüklenmesi mekânsal olarak apartman kurgusundaki her bir dairenin kafeye dönüşmesi ile oluşmaktadır. Bu da apartmanın kat sayısına göre her katta farklı tip ve özellikte kafenin ortaya çıkmasına neden olmuştur. İlk olarak konuttan dönüştürülmüş apartman yapılarında bulunan kafelerin bulundukları katlar ile kullanıcıların genel memnuniyetleri değerlendirilmiştir. (Hipotez 1) Hipotezin oluşturulmasındaki en büyük sebep, üzerinde çalışılan kafelerin Konya’da kafe kültürünün üst katlara taşındığı ilk örnekler olmasıdır. Bu yeniliğin avantajlarının belirlenmesi özellikle ileride kafe olarak kullanılmak üzere yeniden tasarlanacak olan üst katta bulunan konutlarda önemli bir veri olacağı düşünülmüştür. Değerlendirme sonucunda genel memnuniyetin en yüksek çıktığı kafeler sırasıyla 4. kat, 1.kat, 3. kat ve 2. katta bulunan kafelerdir. Kafe kullanıcılarının genel memnuniyetlerinde ortaya çıkan bu farklılığın, kafe tasarımlarının bulundukları katlarda kullanıcıya belirli avantajlar ve dezavantajlar sağladığı saptanmıştır. Özellikle üst katlarda bulunan kafelerde manzara eşliğinde, şehrin kalabalığından uzak gürültü kontrolünün sağlanabileceği mekanların oluşması kullanıcının 4. kattaki kafelerdeki memnuniyet düzeylerini olumlu yönde etkilediği düşünülmüştür. Dezavantaj olarak görülen durum ise kullanıcının üst katlardaki kafelere ulaşabilmesi için merdiven çıkmak zorunda oluşudur. Konya’nın apartmanlaşma dönemindeki ilk apartmanlar olmasından dolayı, dönüştürülen apartmanlarda, asansör bulunmamaktadır. Kullanıcıyı üst kota ulaşmada merdiveni zorunlu tutması da yer düzlemine yakın olan kafeleri tercih etmelerine neden olabilir. Ancak çalışmada bu durumun genel memnuniyeti

etkilemediği görülmüştür. Hipotez, çalışmayı ileride kafeye dönüştürülecek apartman yapıları için kafe tasarımcısının veya kafe sahibinin kullanıcıya kafe için sunacağı cazibe noktalarından birinin konutun bulunduğu kat olduğu sonucuna ulaştırmıştır.

Başka bir sonuç ile dönüştürülmüş kafe mekânlarının plan kurgularına göre kullanıcının kafede kalma süreleri incelenmiştir.(Hipotez 2.1) Alan çalışmasında tespit edilen oda konseptli ve bütüncül konseptli kafelerde bulunan kullanıcıların kalma süreleri karşılaştırmalarında, oda konseptli kafelerde bulunan kullanıcıların bu kafelerde daha uzun süre kaldıkları sonucu ortaya çıkmıştır. Oda konseptli kafelerin konut fonksiyonundan dönüştürülme aşamasında, mekanın ana kararlarını etkilemeden dönüşüme uğraması, kullanıcının kafede kalma sürelerini etkileyen en önemli etkidir. Kullanıcıya veya grupça gelen kullanıcılara diğer birimlerden izole edilmiş bir oturma alanı sunan oda konseptli kafelerde kullanıcı mekanın boyut ve biçimlerinden dolayı kendi evindeymiş hissini hissetmekte, bu da kafede kalma sürelerini arttırmaktadır. Bütüncül kafelerde kullanıcıların kalma sürelerinin daha az oluşunun sebebi ise plan kurgusu sebebiyle her müşterinin farklı mekan kurguları ile karşılaşmadan ana mekanda, sürekli değişen müşteri yoğunluğuna tanık olmasıdır. Bahsedilen müşteri hareketliliği, bütüncül konseptli kafelerde kafe sahipleri için de avantaj sağlamaktadır. Kafe sahibi işletmesindeki müşteri potansiyelini arttırmak için ve ticari kaygı taşıdığı için kullanıcının konfor şartlarını belirli düzeyde tutma isteğinde bulunabilir. Bu da konuttan dönüşüm sürecinde bölücü duvarları kaldırılmış plan kurgusuna sahip bütüncül konseptli kafelerde kullanıcının daha az süre bulunmasına yol açmaktadır. Yapılan değerlendirmeler sonucunda fonksiyon olarak değişime maruz kalarak konuttan kafeye dönüştürülecek bir kafe mekanında, konut mekanlarına ne kadar az müdahale yapılırsa konutun hissettirdiği kapalılık hissi o kadar korunacak, kullanıcı tarafından daha fazla benimsenecek ve kullanıcının geçirdiği zamanı ve bu zamanın kalitesini de o yönde arttıracaktır.

Araştırmadan elde edilen diğer bir sonuç ise kafelerin oluşumunda önemli bir kriter olan kişilerin oturma yeri tercihidir.(Hipotez 2.2) Bulgulardan hareketle kullanıcıların oturma yeri tercihlerinden kafelerin plan kurgularını oldukça iyi algıladıkları ve tercihlerini bilinçli olarak yaptıkları sonucuna ulaşılmıştır. Tüm anketlerden alınan sonuçlarda oda konseptli kafelerdeki kullanıcıların yalnız kalınabilecek oturma birimlerini tercih ettiği görülürken, bütüncül konseptli kafelerdeki kullanıcıların ise tüm mekanı algılayabilecek oturma birimlerini tercih ettiği görülmüştür. Ancak iki konseptteki kafelerin yüzdelik sonuçlarında

oluşan farkların oda konseptli kafede daha belirgin olduğu görülmüştür.(Bkz.s: 127) Bu değerlendirmenin hipotez 2.2’ de belirtildiği gibi oda konseptli kafelerin konut fonksiyonundan kafeye dönüşüm esnasında fazla müdahale görmeden tasarlanmış olmasından kaynaklandığı ve diğer mekanlardan soyutlanmış birimlerinin kullanıcılara daha cazip gelmesi sonucunu ortaya çıkarmıştır.

Oturma birimleri tercihlerinde sorgulanan bir diğer sonuç kullanıcıların balkon ve terasa yakın oturma birimleri hakkındaki görüşlerinin değerlendirilmesiydi. Bulgular tüm kafelerde tüm kullanıcıların balkon ve terasa daha yakın oturma birimlerini tercih ettiği yönünde çıkmıştır. Sonuç olarak konuttan kafeye dönüştürülmüş bir apartman yapısında ister mekanın üzerinde müdahaleler çok olsun, ister mevcut durum olabildiğince korunmaya çalışılsın kullanıcıya açık ve yarı açık mekanlarda oturma alanları sunmak ve bu alanların tasarımına ağırlık vermek, kullanıcının kafelerde memnuniyetlerini arttıran önemli bir unsur olarak ortaya çıkmıştır.

Analizler sonucunda, konuttan kafeye dönüştürülmüş 5 apartmanın plan kurgularının özelliklerine ilişkin olarak genel memnuniyeti etkileyen iki ölçüt karşımıza çıkmıştır. Bunlardan ilki, tüm kafelerden alınan değerlendirmelerde hipotez 2.3 ve 2.4 doğrultusunda kullanıcıların genel memnuniyetlerini en çok etkileyen *iç mekan ölçütü*dür. Buna göre, bir kullanıcının memnuniyetinin üst seviyede olmasını sağlayacak bir kafe tasarımında iç mekan tasarımı, oturma birimlerinin yerleşimi, konfor ve uyumunun tasarım sürecinde önemli bir girdi olarak kullanılması gerekliliği ortaya çıkmıştır. İkinci ölçüt, sofalı, sofasız plan tipi ve oda-bütüncül konseptli kafeler ayrı ayrı değerlendirildiğinde ortaya çıkan, kullanıcının genel memnuniyetinin en çok etkileyen, kafelerin plan kurgularının ve biçim dilinin kastedildiği *tarz bileşeni* olmuştur. Kullanıcıların bir kafeden duyduğu memnuniyet seviyelerini, tamamen kafenin oluşturulması esnasında genel tasarım yaklaşımına ve biçime göre değerlendirmiş oldukları görülmüştür. Bu durumda konuttan dönüştürülecek bir kafe tasarımında iyi etüt edilmiş bir mekanın ve biçim dili net olan bir mekanın, kullanıcının algısal olarak memnuniyetini arttıracığı söylenebilir. Bu değerlendirmeyi destekleyen bir sonuç da 5 apartmandan genel memnuniyet düzeyi en yüksek olan kafeler oda konseptine sahip kafelerin çıkmış olmasıdır. Oda konseptli kafeler dönüşüm sürecinde plan kurgusuna müdahale olmadan dönüştürülmüş ve biçimsel olarak da oda birimleri ile net kararlar alınarak oluşturulmuştur. Biçim dili mevcutta bulunan modern hayat koşullarına göre tasarlanmış kafelerden farklı olan oda konseptli kafeler kullanıcı algısında

farklılık yaratmış ve kullanıcılar tarafından daha çok memnun edici bulunduğu görülmüştür.

Kullanıcıların dönüştürülmüş yapılar hakkındaki algıları ileride uygulanacak örnekler için etkili bir veridir. Bu sebeple kullanıcıların kafeler için mekânsal algılarını gelme sıklıklarının etkileyeceği düşünülmüştür. (Hipotez 3.1) Analiz sürecinde kullanıcılara mekansal algılarını ölçmeyi hedefleyen sıfat çiftleri (Bkz s: 114) verilmiştir. Bulgulardan hareketle kullanıcıların kafeye gelme sıklıkları arttıkça/azaldıkça mekansal algıyı oluşturan sıfat çiftlerine verilen cevapların da arttığı/azaldığı ortaya çıkmıştır. Buna göre tasarımı ve plan kurgusu her ne olursa olsun kullanıcının mekanla olan etkileşim sıklığı ne kadar fazla olursa mekana olan algısı o kadar artmaktadır sonucuna ulaşılmıştır. Bu durumda bir mekan hakkında doğru bir sonucun alınabilmesi için mekanla etkileşimin ve mekana olan gözlem sıklığının artırılması memnuniyet ve algı teması altında doğru tespitlerin yapılmasını sağlayacaktır.

Kullanıcının mekansal algıları üzerinde etkisi olan diğer bir etken ise araştırmaya konu olmuş olan kafelerin plan kurgularıdır. (Hipotez 3.2) Analiz sonuçlarına göre kullanıcıların mekansal algılarını oluşturan sıfat çiftleri arasında en fazla fark oda konseptli ve bütüncül konseptli kafeler arasında ortaya çıkmıştır. Kullanıcılar oda konseptli kafeleri daha düzenli, samimi, modern, ferah, orijinal, rahat ve güvenli bulmuşlardır. Bu durum, oda konseptli kafelerin plan kurgularının kullanıcının mekansal algılarını olumlu yönde etkilediği sonucunu ortaya çıkarmıştır. Sofalı ve sofasız plan tipinde ise mekânsal algıyı oluşturan sıfat çiftleri arasında ciddi farklar olmadığı gözlenmiştir. Sonuçlara bağlı olarak kullanıcının mekânsal algılarını etkileyen unsurlar kullanıcıya sunulan farklı tasarımlar ile belirgin hale gelmektedir. Konya’da konuttan dönüştürülmüş kafe mekanları sadece sıradan bir dinlenme/eğlenme mekanı olarak değil aynı zamanda, özellikle oda konseptli olanlarda, plan kurgularındaki farklılıklar (tasarım konseptleri, birimler arası ilişkiyi sağlayan ortak mekanlar vb.) ile de kullanıcının mekânsal algısında önemli etkiler bırakmasına sebep olmuştur.

Tüm analizlerin sonucunda konut işlevi ile tasarlanmış ancak ileride kafeye dönüştürülecek bir mekan için öncelikli unsurun kullanıcı olduğu sonucuna varılmıştır. Hem konut tasarımı hem de kafe tasarımları kullanıcı odaklı tasarlanması gereken mekanlardır. Konut her ne kadar kullanıcısı olacak tek bir aileye hitap etse de kafe mekanları kamusal alanlar

olarak tanımlanmakta ve daha geniş ve memnuniyet ölçütleri farklılaşmasının daha fazla görülebileceği kesimlere hitap etmektedir. Bu nedenle az sayıda kullanıcının bulunduğu mekanları daha fazla kullanıcıya hitap eden mekanlara dönüştürmek mekanlar üzerinde bazı temel ve optimum kararların oluşmasına sebep olacaktır. Analizler doğrultusunda konuttan kafeye dönüştürülecek tasarımlar için tasarım aşamasında göz önüne alınması gereken kararlar şu şekildedir;

- Kafeye dönüştürülecek olan apartmanlara gelecek kullanıcılar için ulaşım kriteri kafe memnuniyetleri açısından önemli bir faktördür. Önceki işlevinin konut olması konunun imar planı ile ilişkili olduğunu göstermektedir. Bu yüzden ulaşım alternatifleri fazla olan alanlarda bulunan apartmanların kafeye dönüştürülmesi kullanıcının memnuniyetini ve kafelere gelme sıklığını arttıracaktır.
- Konut plan kurgularının iyi etüt edilmesi ve dönüşüm sürecinde konutun sahip olduğu plansal avantajların (güvenlik, rahatlık ve samimiyet duygusunu veren kapalı mekanlar, birimler arası ilişkinin ana birimlerle sağlanması, her sayıda kullanıcıya özel alan sağlayabilmesi) kafe mekanlarında da sağlanması kullanıcının kafelerdeki memnuniyetini olumlu yönde etkileyecektir.
- Kafeler kullanıcıların sosyal mekanları olduğu için her kullanıcıya ulaşılabilirlik (kafeye erişim, kafe içi dolaşım) avantajını her türlü sağlayabilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde kafeye gelmek standart zorunlu bir ihtiyaç olmadığından, kullanıcıların ulaşılabilirliği olmayan mekanlar yerine başka alternatifleri seçmeleri olasıdır. Bu durumda yer seçiminde dönüştürülecek konutun bulunduğu kattaki avantajları iyi analiz etmek ve bunların kullanıcı tarafından talep edilebilir olmasını sağlamak gerekmektedir. Bu da bizi konutun mevcut yapısında var olan düşey ve yatay sirkülasyon elemanlarının kafeye dönüştürülecek konut mekanı için doğru seçilmiş ve çözümlenmiş olması sonucuna ulaştırmaktadır.
- Konut farklı eylemleri destekleyen (dinlenme, yatma, yemek yeme vs) bir plan kurgusuna sahiptir. Bu farklılık kafeye dönüştürülme sürecinde de kullanıcı için avantaja çevrilebilir. Analiz sonuçlarından dönüşüm esnasında yapı ne kadar az müdahale görürse ve ne kadar tasarım konusunda yeni kararlar aldığını vurguluyorsa (plan olarak veya kullanıcıya sunduğu hizmetler olarak) kullanıcı tarafından da bir o kadar benimsenmektedir. Yani kafeleri yalnızca dinlenme mekanları olarak değil, konuttaki gibi farklı sosyal aktiviteleri gerçekleştirebilecek mekanlar olarak kullanmak

kullanıcının o kafe hakkındaki yorumlarının olumlu olmasına sebep olmaktadır. Örneğin; alan çalışmasında buna örnek olan; oda konseptli kafelerde her bir odanın kutlama, toplanma, etkinlik yapma vb gibi eylemlere açık olması gibi .

Çalışmada, yukarıda bahsedilen sonuçlara ulaşılması ile Konya’da konuttan kafeye dönüştürülmüş apartman yapıları üzerinden yeniden kullanımın kullanıcı tarafından gösterilen pozitif bir algı yarattığı görülmüştür. Konya’da merkezde bulunan kafeler bulundukları bölgede bir rekabet içerisinde ve kafelerin hangi kullanıcılara hitap ettiği, ne tür olanaklar sunduğu ve konfor şartlarının nasıl olması gerektiği gibi soruların cevabı da konutun kafeye dönüşümünü fazlasıyla etkileyen kriterler olarak tespit edilmiştir.

Kafe olarak kullanılacak konutlarda ilk olarak bakılması gereken mekânsal açıdan kafe işlevinin konuta uygun olup olmadığıdır. Kafeye dönüştürülecek konut yapısı işletme ve kullanım açısından gereksinim duyulan eylemlerin tümünü karşılayacak uygunlukta olduğu sürece kullanıcı çeşitliliği de artmış olacaktır. Analiz sonuçlarının genelinde kullanıcıların bulundukları kafelerin plan kurgularını oldukça iyi algıladıkları, kafe tercihlerinde bilinçli oldukları ve nitelikli örnekler sunulduğu sürece “farklı” olanı kabul etmeye hazır oldukları söylenebilir.

Yeniden kullanımın mekânların yapısal özelliklerini değerlendirilmesinin yanında, mekanların şekillenmesini sağlayan kültürün de geleceğe aktarılmasını sağlayan önemli bir adım olduğu görülmüştür. Konya’nın genç nüfusunun giderek artacağı tahmin edildiğinden dönüşümlerin de devam edeceği ve bu bölgede birçok apartman yapısının sonraki nesillere farklı fonksiyonlarla aktarılacağı olasıdır. Çalışmada konutun kafeye dönüşümü üzerinden incelenen bu adım, mevcut yapı stoğunun değerlerinin korunmasının yanı sıra toplumun yaşama alışkanlıklarını ve sosyal paylaşım çeşitliliğini de yönlendirmektedir. Farklı eylemlerle standart kamusal bir dinlenme mekanını, uzun vakit geçirebilecekleri ve tüm ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri, kullanıcıya kendilerini evde hissettirecek mekanlara dönüştürmek toplumun sosyal faaliyet çeşitliliğini de arttırmış olmaktadır. Hem kafelerin alışılmış yer düzlemindeki tasarımından farklı olarak üst kotlara taşınması ile mekânsal farklılık oluşturulması, hem de kullanıcıya yaşattığı aidiyet duygusunun yeniden kullanım çerçevesinde incelendiği bu çalışmanın, gelecek yıllarda Konya’da oluşması muhtemel olan kafeler ile ilgili önemli bir ipucu olduğu düşünülmüştür. Ayrıca oluşturulan bu

araştırmanın kullanıcı ve dönüşümde oluşturulacak farklı kurgular sebebiyle, farklı alanlarda özgün sonuçlar çıkaracağı olasıdır. Bu nedenle aynı araştırmanın, başta büyük ölçekli kentler olmak üzere, farklı kentlerde uygulanması, elde edilen kullanıcı değerlendirmelerinin karşılaştırılması ve değerlendirilmesi, çalışmanın bir sonraki aşamasını oluşturacağı düşünülmüştür.

KAYNAKLAR

- Akad, S., Çubukçu, E. (2006). Kentsel Açık Alanlarda Kullanım Sonrası Değerlendirme: İzmir Sahil Bantları Örneği Üzerine Ampirik Bir Araştırma. *Planlama Dergisi*, 1(3), 105-115.
- Altınoluk, Ü. (1991). *Eski yapılar Yeni Fonksiyonlar*.(1) İstanbul/Türkiye: Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Yayını, 11-14, 27, 63.
- Altınoluk, Ü. (1998). *Binaların Yeniden Kullanımı*.(1). İstanbul/Türkiye: Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, 17-20.
- Apaydın, B., Eren, C. (2013). Yapıların Otel Olarak Yeniden Kullanım Bağlamında Mekânsal Dönüşümlerinin Analizi: Four Seasons Oteli- Sultanahmet Cezaevi Örneği. *Tasarı Kuram Dergisi*, 9(15), 73.
- Arabacıoğlu, P., Aydemir, I. (2007). Tarihi Çevrelerde Yeniden Değerlendirme Kavramı. *Megaron*, 2(4), 204-212.
- Arslan, D., Yıldız E., Ulusoy, M. (2004). Konya Kenti Konut ve Konut Dokusunda Oluşan Değişim; Beykent Mahallesi Pamir Sokak Örneği. *İpek Yolu Konya Ticaret Odası Dergisi*, 4(Özel Sayı), 379-389.
- Asasoğlu, A. (2013). Konut ve Konut Alanı Örneğinde Mimarlık serüveni . *Iconarp International journal of architecture and Planing*, 1(1), 57-65.
- Aslanoğlu, İ. (1985). Ankara Sergi Evi . *Mimarlık Dergisi*, 85(9), 37-39
- Aydın, D., Okuyucu E. (2009). Yeniden Kullanıma Adaptasyon ve Sosyokültürel Sürdürülebilirlik Bağlamında Afyonkarahisar Millet Hamamında Değerlendirilmesi. *Megaron*, 4(1), 1-14.
- Aydın, D., Yıldız E. (2010). Yeniden Kullanıma Adaptasyonda Bina Performansının Kullanıcılar Üzerinde Değerlendirilmesi. *METU JFA*, 27(1), 1-22.
- Bakır, İ. (1986). *Sosyal değişim sürecinde konut planları farklılaşması Konya örneği*, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 63.
- Bakır, İ., Alkan, H. (1998). Konya'da Ev Mimarisinin Değişimi, *İpek Yolu Konya Ticaret Odası Dergisi*, 1(Özel sayı), 245-264
- Başa (Apaydın), B. (2002). *Hızlı gelişme sürecinde işlev değiştirmeye zorlanan yapıların büyük kent modeli içinde irdelenmesi*, Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü, İstanbul, 20-37.
- Başa (Apaydın), B. (2007). *Yapıların Otel olarak Yeniden Kullanımı Bağlamında Mekansal Dönüşümlerin kavramsal ve kuramsal Analizi*, Doktora Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 77-87.

- Cooper, I. (2001). Post-occupancy evaluation; where are you. *Building Research and Information*, 29(2), 158-163.
- Çelik, E. (2013). *Çağdaş Cami Tasarımlarına Yönelik Kullanıcı Algısı*, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 81.
- Cengizkan, A. (2000). Türkiye'de Fabrika Ve İşçi Konutları: İstanbul Silahtarağa Elektrik Santrali, *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, (20:1-2), 29-55
- Dinç, P., Onat, E. (1998). Tasarlanmış Çevrelerin Kullanım Süreçlerinde Değerlendirilmesi. *Yapı Dergisi*, -(201), 68-75.
- Dinç, P. (1999). *Kullanım Sürecinde Değerlendirme Yaklaşımı ile Kent Otobüs Terminallerinde Temel Program Kriterlerinin Saptanması*, Doktora Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 32-45,57.
- Douglas, J. (2002). *Building Adaptation*.(ISBN 0-7506-5085-0). Oxford/İngiltere: Butterworth Heineman, 6,14,18,103,146,196.
- Eldem, S.H. (1984). *Osmanlı Dönemi Türk Evi*.(-). İstanbul:Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı Yayınları, 96-97.
- Enlil (Merey), Z. (2000). Yeniden _ İşlevlendirme Ve Soylulaştırma: Bir Sınıfsal Proje Olarak Eski Kent Merkezlerinin ve Tarihi Konut Dokusunun Yeniden Ele Geçirilmesi. *Domus m*, Aralık(8), 46-49.
- Erdönmez, E., Akı, A. (2005). Açık Kamusal Kent mekânlarının Toplum İlişkilerindeki Etkileri. *Megaron*, 1(1), 67-87.
- Ergun, N. (2010). İstanbul Kent Merkezi Yakın Çevresindeki Konut Alanlarında Kullanım ve Kullanıcı Farklılaşması. *İtü Mimarlık, Planlama, Tasarım Dergisi*, 9(1), 167-180.
- Eyüce, A. (2005). *Geleneksel Yapılar ve Mekanlar*, İstanbul:Birsen Yayınevi, 36-38.
- Göçer, P.Ö., (2003). Devingen Toplum Esnek Mekânlar İster. *Arredemonto Mimarlık*, Ağustos(2), 80-83.
- Gür, Ş.Ö. (1996). *Mekan Örgütlenmesi*. Trabzon:Gür Yayıncılık, 34-57,169.
- Harman,M. (2012). *Toplu Konutlarda Yaş Gruplarına Göre Kullanıcı Memnuniyetinin İncelenmesi: Konya-Bosna Hersek Mahallesi Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 5.
- Huat,Ng Ban, Akasah bin, Z.A. (2011). *Building performance analysis model using Post Occupancy Evaluation for energy-efficient building in Malaysia*. A review National Postgraduate Conference (NPC), Perak, Malaysia, 1-7
- İzgi, U. (1999). *Mimarlıkta Süreç Kavramlar İlişkiler*, İstanbul: Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, 200.

İnternet: Adaptive Reuse, Preserving Our Past, Building Our Future. (2004). Avusturalya Hükümeti, Çevre ve Koruma Bölümü, Avustralya. Web: <http://www.environment.gov.au/resource/adaptive-reuse-preserving-our-past-building-our-future> 10 Haziran 2015’de alınmıştır.

İnternet: Arkitera. Santralistanbul. .URL: http://www.webcitation.org/query?url=http%3A%2F%2Fv3.arkitera.com%2Fproje_190_santralistanbul.html&date=2015-06-11 Son erişim tarihi: 11.06.2015

İnternet: Arkitera. Fonksiyon Dönüşümü. .URL: http://www.webcitation.org/query?url=http%3A%2F%2Fv3.arkitera.com%2Fg162_fonksiyon_donusumu.html%3Fyear%3D%26aID%3D2881%26o%3D2865&date=2015-06-11 Son erişim tarihi: 11.06.2015

İnternet: Eymen,E.(Ekim 2007). SPSS 15.0 Veri Analiz Yöntemleri.İstatistik Merkezi Yayın No:1. Web:http://yunus.hacettepe.edu.tr/~tonta/courses/spring2009/bby606/SPSS_15.0_ile_Veri_Analizi.pdf adresinden 15 Mart 2015’de alınmıştır.

İnternet: Korkmaz,F. (Ocak, 1997). Urban Regeneration Of and Historical Sites , A Commentary Bibliography Series.. *IAED 501 Graduate Studio - Commentary Bibliography Series*, Vol. -. URL: <http://www.bilkent.edu.tr/artweb/htdocs/iaed/Program/cb/Korkmaz.html>, Son Erişim Tarihi: 18.06.2015.

İnternet: Paper, W., (2008) Implementation of Post-occupancy Evaluation: A Potential Tool for Building Asset Management and Creating More Productive, Cost- Effective and Sustainable Buildings at Michigan State University. URL: https://www.msu.edu/~tariq/C2P2AI_PostOccupancy_WhitePaper.pdf , Son Erişim Tarihi: 18.06.2015.

İnternet: Yapı Endüstri Merkezi, Mimarlık Müzesi, Sergi Sarayı (Opera Binası). URL: http://www.webcitation.org/query?url=http%3A%2F%2Fwww.mimarlikmuzesi.org%2FCollection%2FDetail_sergi-sarayi-opera-binası_10030.html&date=2015-06-11 Son erişim tarihi: 11.06.2015

Karagülle, C. (2009). *Yerel Verilerin Konut Tasarım Sürecinde Değerlendirilmesi: Mardin Örneği*, Doktora Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 52-64,79.

Karatosun, B., M., Arıtan, Ö., Doğrusoy, İ. (2006). 1 Merkezde 3 Pazar, *Ege Mimarlık Dergisi*, 4(59), 6-11

Kantrowitz, M. (1985). Has Environment and Behavior Research Made a Differences Environment and Behavior Journary, 17(1), 25-46

Korkmaz, M.N. (2006). *Diyarbakır ve Şanlıurfa’daki Toplu Konutların Kullanım Sonrası Değerlendirilmesi: Karşılaştırmalı Analiz*, Yüksek Lisans Tezi, Dicle Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Diyarbakır, 20-23.

- Kuban, D. (2000). *Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu, Kuram ve Uygulama*, İstanbul: Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, 118.
- Kuşçu, C. (2006). *Sürdürülebilir Mimarlık Bağlamında Geleneksel Konya Evi Üzerine Bir İnceleme*, Yüksek Lisans Tezi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 70-83.
- Meram Belediyesi, İmar Müdürlüğü, Mimari Proje Arşivi, 2015
- Niroumand (Shishavan), S. (2013). Comparative Investigating Of Adaptive Reuse And Sustainable Architecture With Social Approach. *International Journal Of Sustainable Tropical Design Research And Practice*, 16(2), 101-111.
- Özdemir, İ., Kars, F., Şahin, Ş. (2005). İşlevsel ve Fiziksel Eskimeye Alternatif Bir Tasarım: KTÜ Hangar Binasının Kafeteryaya Dönüşümü. *Tasarım Dergisi*, -(153), 100-103.
- Öcal, T., (2005). Konya Şehri Yerleşmesinin Selçuklulardan Günümüze Tarihi Araştırması. *Kastamonu Eğitim Dergisi*, 1(13), 241-254.
- Olagunju, R.E., Adedayo, O.F., Ayuba, P., Abiodun O. (2013). Maintenance of the Federal Secretariat Complex Minna, Niger State: A Post Occupancy Evaluation Approach . *Developing Country Studies*, 3(4), 106-115.
- Plevoets, B., Cleempoel, H. (2012, 28-29 March) *Adaptive Reuse as a Strategy Towards Conservation of Cultural Heritage: A survey of 19.th and 20.th Theories* , IE International Conference, Reinventing Architecture and Interiors: the past, the present and the future , Ravensbourne
- Preiser, W.F.E., Rabinowitz, H.Z. and White, E.T. (Editörler). (1988). *Post Occupancy Evaluation*, New York: Van Nostrand Reinhold, 5, 14, 38, 54, 55.
- Preiser, W., Vischer, J., C. (Editörler). (2005). *Assessing Building Performance*, Oxford: Elsevier Butterworth-Heinemann, 72.
- Preiser, W. (2001). The Evolution of Post-Occupancy Evaluation: Toward Building Performance and Universal Design Evaluation. In *Learning our Buildings* . National Academy Press, pp.9-22
- Rapoport, A. (2004). *Kültür Mimarlık Tasarım*. (Çev. S.Batur). İstanbul: Yapı Endüstri Merkezi Yayınları. (Eserin orijinali 1977'te yayımlandı), 8-46, 116.
- Selçuk, M. (2006). *Binaların Yeniden İşlevlendirilmesinde Mekânsal Kurgunun Değerlendirilmesi*, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya, 11-27.
- Selçuklu Belediyesi, İmar Müdürlüğü Mimari Proje Arşivi, 2015
- Süslü, Ş. (2009). *Konya'da Apartman Yapılarının Tarihi Süreç İçinde Cephe Özelliklerinin Gelişimi*, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya, 6-17.

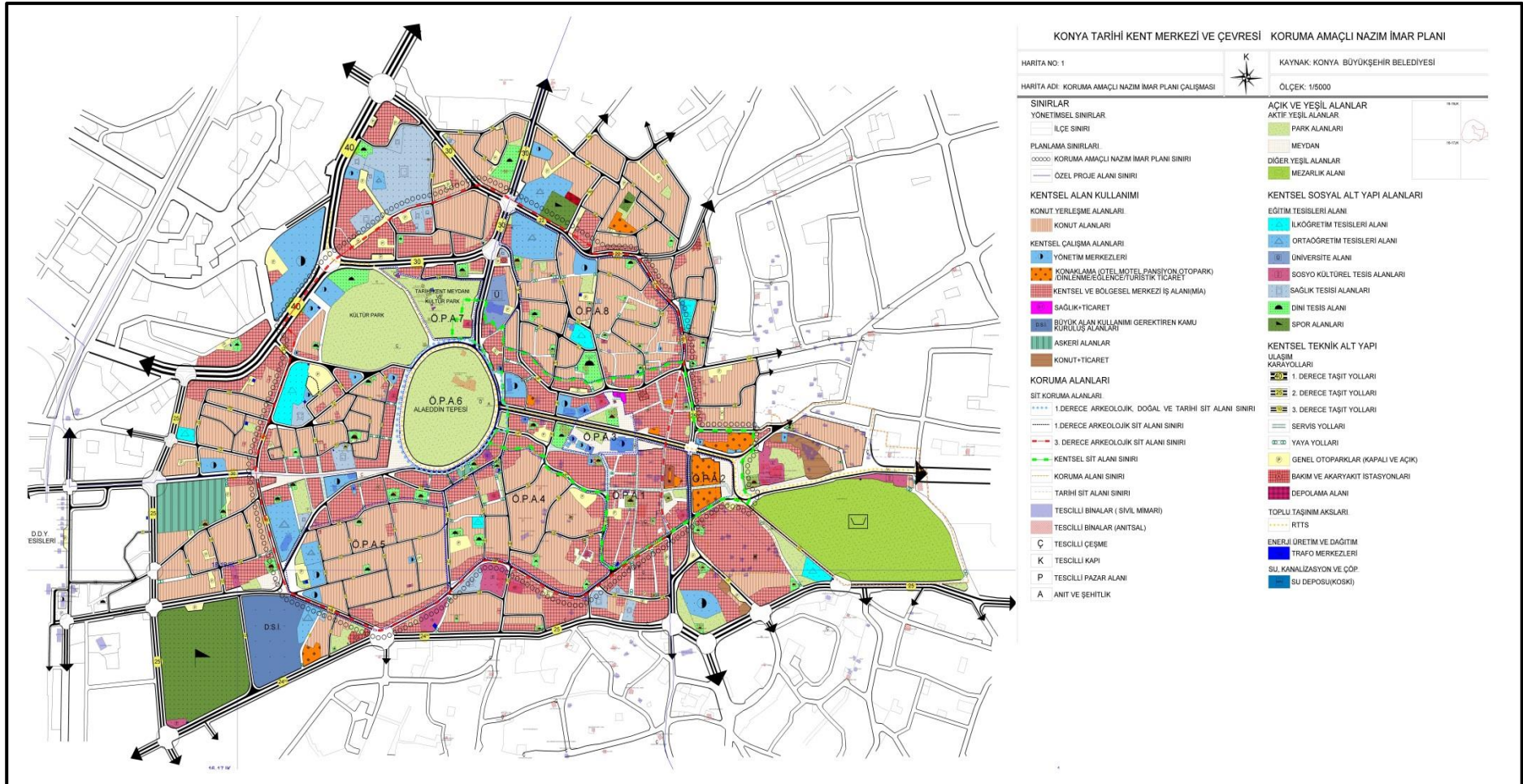
- Stas, N. (2007). *The Economics of Adaptive Reuse of Old Buildings A Financial Feasibility Study & Analysis*, Yüksek Lisans Tezi, University of Waterloo Arts in Planning, Ontario, Canada., 19-21.
- Tanyer, A., M., Pembegül, T. (2010). Post Occupancy Evaluation In The Practice Of Architecture: A Case Study Of Lütü Kırdar Convention And Exhibition Centre. *METU JFA*, 1(27), 241-265.
- Tekcan, A., R. (2012). *Anadolu Selçuklu Devleti Merkezi Şehirlerinden Konya Ve Kayseri'de Şehir Hayatı*, Doktora Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara, 308-309.
- Turhan, S. (2013). *Yeniden Kullanımda Zamansallık Boyutu Kalcioğlu Konağı Trabzon*, Yüksek Lisans Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon, 2-6.
- Ulusoy, M. (1999). *Konya'da Apartman Yapılarının Tarihsel Gelişimi*, Doktora Tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya, 43,46,54.
- Ulusoy, M. (2000). 19.yy' da Avrupa Mimarisinin Konya Evine Etkileri. *İpek Yolu Konya Ticaret Odası Dergisi*, 1(3), 140-146.
- Ulusoy, M. (2009). Geleneksel Türk Evinden Apartmana, Tarihi Süreç İçerisinde Konya'da Değişen Konut. *İpek Yolu Konya Ticaret Odası Dergisi*, 1(12), 175-183.
- Ulusoy, M. (2010). Düünden Bugüne Kibrit Apartmanı. *Konya Life Dergisi*, 3(21), 118-120.
- Uğursal, S. (2011). *Tarihi Yapıların Yeniden İşlevlendirilmesi: İzmir Sümerbank Basma Sanayi Yerleşkesi Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, 20-21.
- Watson, C., (2003) *Review Of Building Quality Using Post Occupancy Evaluation*, *Journal of the Programme on Educational Building*, PEB Exchange, Programme on Educational Building, OECD Publishing, Paris
- Voordt, T., Wegen,H. (Editörler). (2005). *Architecture in Use*, Oxford:Architectural Press, 8-12.
- Yaldız, E. (2003). *Konya'daki Medrese Yapılarının Yeniden Kullanım Koşullarına Göre Değerlendirilmesi*, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya, 29-29.
- Yenice, M.,S. (2005). *Kentsel Planlama Sürecinde Konya Kent Formunun Gelişimi Üzerine Bir Araştırma*, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya, 25-35,35-87.
- Yenice, M.,S. (2011). *Tarihi Kent Merkezlerinde Sürdürülebilir Yenileme İçin Bir Model Önerisi Konya Örneği*, Doktora Tezi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya, 105-109.

- Yenice, S., Çiftçi, Ç. (2004). Kentsel Planlama Çalışmalarının Konya Kent Formunun Gelişimine Etkisi. *İpek Yolu Konya Ticaret Odası Dergisi*, 1(Özel Sayı 7), 365-377.
- Yiğitcanlar, T. (2001). Kentsel Yenileme Olgusu Ve Gelişim Süreci. *Planlama Dergisi*, 1(4), 55-58.
- Zimring, C.M., Wineman,J., Carpman,J. (1988). The New Demand-Driven Post Occupancy Evaluation. *The Journal of Architectural and Planning Research*, 5(4), 273-283.

EKLER

Ek-1. Konya tarihi kent merkezi ve çevresi koruma amaçlı nazım imar planı, 2013

Çizelge 1.1. Konya tarihi kent merkezi ve çevresi koruma amaçlı nazım imar planı, 2013



Ek-2. Apartman Yapıları Kimlik Tablosu

Çizelge 2.1. Apartman yapıları kimlik tablosu

Apartman Bilgisi		Kat Sayısı	Konut Kullanımı daire sayısı		Kafe kullanımı daire sayısı		Ankette kullanılacak kafeler ve bulundukları katlar	Plan Tipi Özellikler			
Apartman İsimleri	Yılı		Her katta bulunan daire sayısı	Toplam	Her Katta kafeye dönüştürülmüş daire sayısı	Toplam		Sofa	Odalara Bağlantı		Gece Holü
									Sofadan	Holden	
Kibrit Apartmanı	1951	B+Z+ 3	2	6	1. katta 1adet / 2. ve 3. katlarda 2 adet	6- 1 daire tadilatla	2.ve 3.katta bulunan kafeler	x	x		
Terzioğlu Apartmanı	1955	B+Z+ 3	2	6	1	3- 3 daire tadilatla	2. ve 3.katta bulunan kafeler	x	x		
Yurdal Apartmanı	1962	B+Z+ 1	1	3	1	2- 1 daire tadilatla	Tüm katlarda bulunan kafe Zemin ve 1.kat	x	x		
Koygun Apartmanı	1965	B+Z+ 4	2	8	1 (kattaki 2 daire birleştirilmiş)	3	1. 2. Kat ve çatı katındaki (4. Kat) kafeler			x	
Yaşam Apartmanı	1969	B+Z+ 2	2	6	2	4	1 ve 2. Katlardaki kafeler			x	x

Ek-3. Konut mekanlarının kafeye dönüşüm tablosu

Çizelge 2.2. Konut mekanlarının kafeye dönüşüm tablosu

<i>Konut kullanımındaki fonksiyon</i>	<i>Kafeye dönüşümünden sonraki fonksiyon</i>	<i>Dönüşüm şekli</i>
Giriş /Antre	Kafe için kasa birimi	Giriş kısmına banko veya bar ekipmanı koyarak daha algılanır hale getirilmesi
Sofa / Geniş hol	Sirkülasyon Alanı Oturma Birimlerine dahil edilen alan	Mekan korunarak sirkülasyon alanı olarak kullanılması veya odaların bölücü duvarları kaldırılarak oturma alanına dahil edilmesi
Salon/Oturma odası	2li ve daha fazla Oturma birimleri ile tanımlı alanı	Odaların bölücü duvarları kaldırılması ya da pencere boşluğu açılması
Odalar	2li ve daha fazla Oturma birimleri ile tanımlı alanı	Bazı bölümler bölücü duvarlar kaldırılmasıyla salon hacmine eklenerek veya duvarlar sabit tutularak her odanın kendi içinde özel kullanılması
Mutfak	Servis Birimi/hazırlama ve servis	Ekipmanların pişirme, hazırlık ve servis gibi eylemlere hizmet verecek şekilde düzenlenmesi
Banyo	Wc birimine veya servis birimine dahil edilmiş mekanlar	Bölücü duvarların kaldırılması ile servis ve wc birimlerinin hacimlerine dahil edilmesi
Balkon	Oturma birimlerine dahil edilen yarı açık mekan	Balkon parapetlerine açılır/kapanır düzeneği oluşturularak salonun/yaşama mekanının dış cephe duvarının kaldırılması ile mekanı genişletilmesi

Ek-4. Anket Formu Örneği

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK FAKÜLTESİ MİMARLIK BÖLÜMÜ 2014-15 BAHAR DÖNEMİ
YÜKSEK LİSANS ÇALIŞMASI

Sayın kafe müşterileri;

Bu çalışma Konya ili merkez ilçelerinde konumlanmakta olan konuttan kafeye dönüşmüş mekanların kullanıcıları ile yaşadığı ilişkiyi test etmek amaçlamıştır.

Bu çalışma kapsamında hazırlanan aşağıdaki anket ile elde edilen sonuçlar **Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Lisansüstü programında** yürütülen "tez çalışması" kapsamında veri olarak kullanılacaktır.

Bütün bilgiler, anket için özel ve gizli ele alınacak olup, anket üzerinde isminiz istenmemektedir.

Sorulara cevap verirken, samimi katkılarınız ve ayırdığınız zamanınız için şimdiden **teşekkür ederiz**.

Saygılarımızla.

Mimar Tuğçe UTKU

(GÜMF Mimarlık Bölümü Yüksek Lisans Öğrencisi)

Doç.Dr. Pınar DİNÇ KALAYCI

(GÜMF Mimarlık Bölümü)

Kişisel Bilgiler: Uygun bulduğunuz alana çarpı(x) işareti koyunuz.

Yaş : () 18 Altı () 18- 25 Arası () 26-39 Arası () 40- 50 arası

Eğitim Durumu: () İlkokul () Lise () Üniversite () Yüksek Lisans/Doktora () Diğer.....

Meslek : () Öğrenci () Memur () Serbest Meslek () Emekli () Diğer.....

1.Şuanda bulunduğunuz mekânın daha önceki kullanımını/işlevini biliyor musunuz/ hatırlıyor musunuz?

() Evet () Hayır () Kısmen

2.Mekanlarla ilgili belirtilen duruma göre "Kesinlikle Katılıyorum (5)" ile "Kesinlikle Katılmıyorum(1)" arasındaki derecelendirmede uygun alana çarpı (x) koyarak işaretleyiniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Kesinlikle Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
Zafer/Alaaddin Mevkilerinde bulunan kafe alanlarını genel olarak beğeniyorum.					
Kafelerin konumunu tarihi kent merkezi içinde uyumlu buluyorum.					

3.Bulunduğunuz kafeye ne kadar sıklıkta geliyorsunuz? Uygun bulduğunuz alana çarpı(x) işareti koyunuz.

() Her Gün () Haftada bir () Haftada birden fazla () Ayda bir () Yılda bir

Ek-4.(Devam) Anket Formu Örneği

4.Kafeye geldiğinizde burada kalma süreniz yaklaşık ne kadardır? Uygun bulduğunuz alana çarpı(x) işareti koyunuz.

() En fazla 1 saat () 1 -2 saat () 3-4 saat () 5-7 saat () Neredeyse bütün gün

5.Kafeyi tercih etmenizde aşağıdaki durumlar ne derece etkili olmuştur? "Kesinlikle çok etkili (5)" ile "Kesinlikle hiç etkili değil(1)" arasındaki derecelendirmede uygun alana çarpı (x) koyarak işaretleyiniz.

Değerlendirme ölçütleri	Kesinlikle Çok etkili	Etkili	Kararsızım	Etkili değil	Kesinlikle hiç etkili değil
Ulaşım / erişim kolaylığı					
Ana cadde üzerinde bulunması					
Ara sokak üzerinde bulunması					
Apartman dış görünüşü					
Oturma elemanlarının yerleşimi ve sayıca yeterliliği					
Manzara					
Üst katta bulunması					
Alt Katta bulunması					

6.Bulduğunuz kafede iç mekan düzeni ile ilgili uygun bulduğunuz sıfatları derecelerine göre işaretleyiniz.

Kafe-İç Mekan Düzeni	+2	+1	Kararsız	-1	-2	Kafe-İç Mekan Düzeni
Düzenli						Düzensiz
Yakın/Sıcak/ Samimi (Duygu)						Uzak/Soğuk/ Samimiyetsiz(Duygu)
Modern						Modası Geçmiş
Ferah						Sıkışık
Orijinal						Sıradan
Tenha						Kalabalık
Rahat						Rahatsız
Güvenli						Güvensiz

7. Bu kafede tercih ettiğiniz oturma bölümlerini "Kesinlikle evet (5)" ile "Kesinlikle hayır (1)" arasındaki derecelendirmede uygun alana çarpı (x) koyarak işaretleyiniz.

Kafede oturma yeri tercihi	Kesinlikle Evet	Evet	Kararsızım	Hayır	Kesinlikle Hayır
Tüm mekanı görebileceğim oturma birimlerini tercih ederim					

Ek-4. (Devam) Anket Formu Örneği

Yalnız kalabileceğim kenara çekilmiş oturma birimlerini tercih ederim.					
Balkon veya terasa daha yakın oturma birimlerini tercih ederim.					

8.Mekanlarla ilgili belirtilen duruma göre "**Kesinlikle Katılıyorum (5)**" ile "**Kesinlikle Katılmıyorum(1)**"arasındaki derecelendirmede uygun alana çarpı (x) koyarak işaretleyiniz.

Değerlendirme Ölçütleri	Kesinlikle Katılıyorum	Katılıyorum	Kararsızım	Katılmıyorum	Kesinlikle Katılmıyorum
Mekana girdikten sonra oturmak istediğim masaya kolay ulaşabiliyorum.					
Kafede giriş-çıkışlara kolay ulaşabiliyorum.					
Masalar arasında geçiş ve dolaşım alanlarında rahatlıkla dolaşabiliyorum.					
Kafeye girdiğim anda tüm mekanı görebiliyorum/ mekana hakimiyet kurabiliyorum.					
Bu tarzda tasarlanmış kafeler hoşuma gidiyor.					
Bu kafede kendimi evimde gibi hissediyorum.					
Kafenin iç mekan tasarımını beğeniyorum.					
Mekan için seçilen masaları, koltukları / sandalyeleri mekan tasarımı ile uyumlu buluyorum.					
Apartmana baktığımda kafeyi davetkar buluyorum.					

Bulunduğunuz kafenin mimari/mekânsal ifadesi hakkında genel memnuniyet düzeyinizi işaretleyiniz.

Memnunum

+2 +1 0 -1 -2

Memnun Değilim

--	--	--	--	--

Genel Yorum / Ekleme istedikleriniz.

.....

.....

.....

...Teşekkürler...

ÖZGEÇMİŞ



Kişisel Bilgiler

Soyadı, adı : UTKU, Tuğçe
 Uyuğu : T.C.
 Doğum tarihi ve yeri : 16.10.1988, Ankara
 Medeni hali : Bekâr
 Telefon : 0 (506) 584 99 86
 Faks : -
 e-mail : tugceutku2009@hotmail.com

Eğitim

Derece	Eğitim Birimi	Mezuniyet tarihi
Yüksek lisans	Gazi Üniversitesi / Mimarlık	2015
Lisans	Selçuk Üniversitesi / Mimarlık	2011
Lise	Fatih Sultan Mehmet Lisesi	2006

İş Deneyimi

Yıl	Yer	Görev
2012-2013	UBMS Proje	Mimar
2013-2014	KTO Karatay Üniversitesi	Araştırma Görevlisi
2014-Halen	Atılım Üniversitesi	Araştırma Görevlisi

Yabancı Dil

İngilizce

Yayınlar

1. Utku, T. (2014). *Docomomo-Türkiye Ulusal çalışma Grubu Poster Sunuşları Türkiye Mimarlığında Modernizmin Yerel Açılımları X Bildiri Özetleri Kitabı*. (1). Atatürk Üniversitesi Rektörlüğü Yayınları, 101.

A

Araştırma:2,3
 Apartman:1,2,3,31
 Apartmanlaşma:42
 Ada:55,56,57

B

Belediye: 65

C

Cam Cephe: 98

Ç

çizelge : 4, 19, 20, 21, 23, 25, 28,
 47, 81
 Çizelge : 9, 27, 70, 71, 72, 73, 74,
 75, 76, 77

D

Dönüşüm:47,48,49

E

EKLER : 170,171,172,173,174
 Esneklik: 9,
 Ekonomik:16

G

Giriş : 1

H

Harita : 9
 Hayat Apartmanı:44

İ

İzmir:19
 İmar:33
 İşlevlendirme: 48

K

Kafe:1,51,54
 Konya : 25
 Kaynak : 163,164,165,166,167
 Kültürel:13
 Konak pier:18
 Konut:19,21,29

L

literatür : 7,

M

Mekan: 2,5,48,55,60,120

O

Opera Binası:17
 Oda: 101,112,142,150,152,155

Ö

Özet : iv
 Özgeçmiş : 176

P

Problem: 1
 Plan:45,

R

resim : 2, 4, 20, 21, 28, 47

S

Santralistanbul:17
 Sosyal: 41,
 Sofalı:105,106,112,140,152,160
 Sofasız:105,106,112,140,152,160
 Simgeler ve kısaltmalar : 28, 75
 Sonuç : 155

Ş

şekil : 4, 20, 21, 23, 25, 28, 47
 Şekil : 27, 68, 71

T

Toplumsal:13
 Tarihçe:31,
 Türk evi:45,46,47

U

Ulaşım:118

Y

Yeniden Kullanım : 7, 12, 15, 16,
 34, 38, 42



GAZİ GELECEKTİR..