İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

2000 SONRASI İSTANBUL KONUT MİMARLIĞINDA DÜŞEY YOĞUN YAPILAŞMA KARAKTERİ VE İMGE ARAYIŞLARI

DOKTORA TEZİ

Tüba SARI

Mimarlık Anabilim Dalı

Mimarlık Tarihi Programı

HAZİRAN 2017

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

2000 SONRASI İSTANBUL KONUT MİMARLIĞINDA DÜŞEY YOĞUN YAPILAŞMA KARAKTERİ VE İMGE ARAYIŞLARI

DOKTORA TEZİ

Tüba SARI
(502112106)

Mimarlık Anabilim Dalı

Mimarlık Tarihi Programı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Yurdanur DÜLGEROĞLU YÜKSEL

HAZİRAN 2017

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 502112106 numaralı Doktora Öğrencisi Tüba SARI, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı "2000 SONRASI İSTANBUL KONUT MİMARLIĞINDA DÜŞEY YOĞUN YAPILAŞMA KARAKTERİ VE İMGE ARAYIŞLARI" başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Prof. Dr. Yurdanur DÜLGEROĞLU YÜKSEL**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Yrd. Doç. Luca ORLANDI** .....
İstanbul Teknik Üniversitesi

Yrd. Doç. Ela GÜNGÖREN .....
Mimar Sinan Üniversitesi

Prof. Dr. Filiz ÖZER .....
İstanbul Kemerburgaz Üniversitesi

Öğr. Gör. Dr. Çiğdem EREN .....
İstanbul Teknik Üniversitesi

Teslim Tarihi : 23 Mayıs 2017
Savunma Tarihi : 15 Haziran 2017

Aileme ve sevdiklerime,

ÖNSÖZ

Doktora çalışmam sırasında yardımlarını benden esirgemeyen ve tavsiyeleriyle bana rehber olan çok değerli danışmanım Prof. Dr. Yurdanur Dülgeroğlu Yüksel'e, tez çalışması süresince konu hakkındaki görüş, öneri ve bilgilerini içtenlikle aktaran değerli hocalarım Yard. Doç. Dr. Ela Güngören ve Yard. Doç. Dr. Luca Orlandi'ye teşekkürü bir borç bilirim. Ayrıca parçası olmaktan her zaman gurur duyduğum İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'ndeki akademik hayatım ve çalışmalarım boyunca çıktığım bu yolda bana her zaman inanan ve cesaret veren arkadaşlarıma, eğitim hayatım boyunca beni hep destekleyen ve bana her zaman güvenen aileme sonsuz sevgilerimi sunarım.

Doktora tez çalışması süresince beni akademik ortamın üretken, tartışmacı ve sorgulayan yönleriyle tanıştıran araştırma, yayın, uluslararası sunum ve proje gibi birçok alanda beraber olduğum meslektaşlarıma ve değerli hocalarıma çok teşekkür ederim.

Haziran 2017

Tuba Sarı
(Y. Mimar)

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ ..... **vii**
İÇİNDEKİLER ..... **ix**
KISALTMALAR ..... **xiii**
ÇİZELGE LİSTESİ ..... **xv**
ŞEKİL LİSTESİ ..... **xvii**
ÖZET ..... **xxvii**
SUMMARY ..... **xxix**
1. GİRİŞ ……. **1**
1.1 Amaç ve Kapsam 2
1.2 Yöntem 4
1.3 Litearatür Özeti 7
2. KONUTTA DÜŞEY YOĞUN YAPININ GELİŞİMİ: KAVRAMLAR VE POLİTİKALAR **11**
2.1 Kavramların Açıklanması 11
2.1.1 Küresel ve yerel 11
2.1.2 Metropol ve kent 12
2.1.3 Gökdelen ve yüksek yapı 14
2.1.4 Çok merkezlilik ve tek merkezlilik 15
2.2 Düşey Yoğun Konut Gelişimini Etkileyen Politikalar ve Etkileri 18
2.2.1 Küreselleşme politikası 19
2.2.2 Ekonomide dışa açılım politikası 25
2.2.3 Kentleşme politikası 30
2.2.4 Konut ve yerleşim politikası 38
2.2.5 Sürdürülebilirlik politikası 45
2.2.5.1 Yüksek binaların kentsel uyum sürecine ilişkin zorluklar 46
2.2.5.2 Yüksek binalarda sürdürülebilir tasarım ilkelerinin kullanılması 48
2.2.5.3 Yüksek binalar ve sürdürülebilirlik sertifikaları 52
2.2.5.4 İstanbul'da yüksek bina ve kentsel sürdürülebilirlik olgusu 53
3. GELİŞEN DÜNYA METROPOLLERİNDE YÜKSEK KONUT İMGESİ VE İSTANBUL'A YANSIMALAR **57**
3.1 Gelişen Dünya Kentlerinde Yüksek Bina Olgusu 62
3.1.1 Istanbul 63
3.1.2 Kuala Lumpur 64
3.1.3 Mumbai 67
3.1.4 Sao Paolo 69
3.1.5 Mexico City 72
3.1.6 Jakarta 74
3.1.7 Dubai 76
3.1.8 Hong Kong 78
3.1.9 Shanghai 82

3.1.10 Shenzhen 84
3.1.11 Buenos Aires 86
3.1.12 Johannesburg 89
3.2 Dünya Küresel Başkenti Olarak Istanbul 92
3.2.1 Finansal ve ticari akışların merkezi olarak İstanbul 95
3.2.2 Küresel hizmetler merkezi olarak İstanbul 99
3.2.3 Küresel ulaşım merkezi olarak İstanbul 101
3.2.4 Küresel bilgi, insan ve imge akışlarının merkezi olarak İstanbul 103
3.2.5 Devletin küresel bir projesi olarak Istanbul 104
3.2.6 Kültür ve aktiviteler başkenti olarak İstanbul 107
3.2.7 Mega projeler ve yatırımcılar başkenti olarak İstanbul 109
4. İSTANBUL'DA DÜŞEY YOĞUN KONUT MİMARİSİNİN GELİŞİMİ VE ETKİ ALANLARI 117
4.1 İstanbul'da Düşey Yoğun Yapılaşmanın Gelişimi ve Tarihine Bakış 117
4.1.1 1950-1980 filizlenme dönemi 117
4.1.2 1980-2000 gelişme dönemi 120
4.1.3 2000 sonrası zenginlik dönemi 123
4.2 İstanbul'da Düşey Yoğun Kentsel Odaklar ve Yapılaşma Biçimleri 125
4.3 İstanbul'da Öne Çıkan Düşey Yoğun Konut Biçimleri 131
4.3.1 Rezidans yapıları 131
4.3.2 Karma kullanım (mixed-use) yapılar 135
4.4 İstanbul'da Öne Çıkan Düşey Yoğun Konut İmgeleri 139
4.4.1 Mimari-estetik ilişkileri bağlamında imge 140
4.4.1.1 İkonik imge 140
4.4.1.2 İşlevsel imge 146
4.4.1.3 Simgesel imge 148
4.4.2 Mimari-kent ilişkileri bağlamında imge 155
4.4.3 Mimari-sunum ilişkileri bağlamında imge 160
5. İSTANBUL DÜŞEY YOĞUN KONUT MİMARİSİNDE BİÇİM VE İMGE ARAYIŞLARI: ALAN ARAŞTIRMASI 165
5.1 Araştırma Problem Tanımı ve Sınırlar 165
5.2 Araştırma Yöntemi ve Stratejiler 166
5.3 Alan Araştırması 170
5.3.1 Şişli-Maslak konut gelişim bölgesi 170
5.3.1.1 Metrocity Kuleleri 175
5.3.1.2 Sapphire İstanbul 182
5.3.1.3 İstanbloom 189
5.3.1.4 Trump Kuleleri 196
5.3.1.5 Nef 163 203
5.3.1.6 Çiftçi Kuleleri 209
5.3.1.7 Zorlu Center 215
5.3.1.8 Spine Tower 223
5.3.1.9 42 Maslak 231
5.3.1.10 Maslak 1453 236
5.3.1.11 Skyland İstanbul 242
5.3.1.12 Torun Center 248
5.3.2 Başakşehir-Beylikdüzü konut gelişim bölgesi 255
5.3.2.1 Loca İstanbul 258
5.3.2.2 Mall of İstanbul 264
5.3.2.3 Batışehir 270

5.3.2.4 Sembol İstanbul 277
5.3.2.5 G Plus 283
5.3.2.6 Bosphorus City 290
5.3.3 Kozyatağı-Ataşehir konut gelişim bölgesi 297
5.3.3.1 Dumankaya İkon 300
5.3.3.2 Varyap Meridian 307
5.3.3.3 Andromeda Gold 314
5.3.3.4 Akasya Acıbadem 320
5.3.3.5 Exen İstanbul 327
5.3.3.6 Bu Yaka 334
5.3.3.7 Sarissa İstanbul 341
5.3.3.8 Four Winds 347
5.3.4 Maltepe-Kartal konut gelişim bölgesi 354
5.3.4.1 Dap Vazo Kule 357
5.3.4.2 Dap Burgu Kule 364
5.3.4.3 New Ada 371
5.3.4.4 Dumankaya Ritim 378
5.3.4.5 Safi Espadon 385
5.3.4.6 Mesa Kartal 392
5.3.4.7 Metsan Nexus 399
5.3.4.8 Nar Kule 406
5.3.5 Suriçi-Çeperler konut gelişim bölgesi 413
5.3.5.1 Onaltı Dokuz İstanbul 416
5.3.5.2 The Istanbul Residences 423
5.3.5.3 Ottomare Suites 430
6. TARTIŞMA 437
7. SONUÇLAR 441
KAYNAKLAR 463
EKLER 475
ÖZGEÇMİŞ 509

KISALTMALAR

AB : Avrupa Birliği
BM : Birleşmiş Milletler
BREAM : Bina Araştırma Kurumu Çevresel Değerlendirme Metodu
CTBUH : Council on Tall Buildings and Urban Habitat
ÇDP : Çevre Düzeni Planı
DB : Dünya Bankası
DTÖ : Dünya Ticaret Örgütü
FDI : Foreign Direct Investment
GaWC : Globalization and World Cities
GRI : Global Reporting Initiative
IMF : International Monetary Found
İBB : İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İMP : İstanbul Metropoliten Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi
LEED : Enerji ve Çevre Dostu Tasarımda Liderlik
MİA : Merkezi İş Alanı
TDK : Türk Dil Kurumu
TOKİ : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
SYGM : Sosyal Yardımlar Genel Müdürlüğü
SEZ : Special Economic Zone
U.N.D.P : Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı
USGBC : U.S. Green Building Council
WTO : World Trade Organization

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 1.1 : Tezin sınırlarını ve seçim kriterlerini gösteren içerik çalışması **4**
Çizelge 1.2 : Mimari yapı analiz kurgusunu gösteren içerik çalışması **6**
Çizelge 2.1 : Sürdürülebilir mimarlık kavramsal çerçevesi..... **46**
Çizelge 3.1 : 2000-2015 yılları arasında Türkiye'de istihdam edilen işgücünün sektörlere göre dağılımı **100**
Çizelge 4.1 : 1980-2015 yılları arasında Türkiye ve İstanbul'da nüfus yoğunluğu **126**
Çizelge 5.1 : Tezin sınırlarını ve seçim kriterlerini gösteren içerik çalışması **166**
Çizelge 5.2 : Şişli-Maslak konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun konut projeleri..... **174**
Çizelge 5.3: Başakşehir-Beylikdüzü konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun konut projeleri **257**
Çizelge 5.4: Kozyatağı-Ataşehir konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun konut projeleri..... **299**
Çizelge 5.5: Maltepe-Kartal konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun konut projeleri..... **356**
Çizelge 5.6: Suriçi-Çeperler konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun konut projeleri..... **415**
Çizelge A.1 : 2000-2017 yılları arasında İstanbul'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **476**
Çizelge A.2 : 2000-2015 yılları arasında Kuala Lumpur'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **477**
Çizelge A.3 : 2000-2016 yılları arasında Mumbai'de inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **478**
Çizelge A.4 : 2000-2015 yılları arasında Sao Paolo'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **479**
Çizelge A.5 : 2000-2015 yılları arasında Mexico City'de inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **480**
Çizelge A.5 (devam) : 2000-2015 yılları arasında Mexico City'de inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **481**
Çizelge A.6 : 2000-2015 yılları arasında Jakarta'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **482**
Çizelge A.7 : 2000-2015 yılları arasında Dubai'de inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **483**
Çizelge A.7 (devam) : 2000-2015 yılları arasında Dubai'de inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **484**
Çizelge A.8 : 2000-2015 yılları arasında Hong Kong'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **485**
Çizelge A.8 (devam) : 2000-2015 yılları arasında Hong Kong'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **486**

Çizelge A.9 : 2000-2015 yılları arasında Shanghai'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **487**
Çizelge A.9 (devam) : 2000-2015 yılları arasında Shanghai'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **488**
Çizelge A.10 : 2000-2015 yılları arasında Shenzhen'de inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **489**
Çizelge A.11 : 2000-2015 yılları arasında Buenos Aires'de inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **490**
Çizelge A.12 : 1936-1990 yılları arasında Johannesburg'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması **491**

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 1.1 : Charles Sanders Peirce'ın Sign modeli **6**
Şekil 2.1 : İstanbul'un diğer dünya kentleri ile küresel bağımlılık ilişkisini gösteren haritalama çalışması **24**
Şekil 2.2 : Bosphorus City Istanbul (solda) ve Viaport Venezia (sağda) projeleri ... **54**
Şekil 3.1 : Gelişen dünya ekonomilerine göre ülkelerin sıralanması **61**
Şekil 3.2 : İnsani gelişim indeksini gösteren haritalama çalışması **62**
Şekil 3.3 : İstanbul'da yüksek bina yoğunluğu ve kent silüeti **64**
Şekil 3.4 : Kuala Lumpur kentsel dokusu içinde Petronas Kuleleri, 2013 ..... **65**
Şekil 3.5 : Kuala Lumpur'da yüksek bina yoğunluğu ve kent silüeti..... **66**
Şekil 3.6 : Mumbai'nin güneyindeki yerleşim alanlarından yüksek binalara bakış, 2013 ..... **67**
Şekil 3.7 : Mumbai'de yüksek bina yoğunluğu ve kent silüeti **69**
Şekil 3.8 : Sao Paulo'da favellalar ve yüksek binaların kentsel doku içindeki ayrışmasını gösteren imgeler, 2014 ..... **70**
Şekil 3.9 : Sao Paulo'da yüksek bina yoğunluğu ve kent silüeti **71**
Şekil 3.10 : Mexico City'de alçak yapılaşma ve yüksek binaların yarattığı doku, 2014 ..... **72**
Şekil 3.11 : Mexico City'de yüksek bina yoğunluğu ve kent silüeti **73**
Şekil 3.12 : Jakarta kentsel dokusu içinde alçak yapılaşma alanları ve yüksek binalar, 2014..... ..... **74**
Şekil 3.13: Jakarta'da yüksek bina yoğunluğu ve kent silüeti..... **75**
Şekil 3.14 : Dubai kentsel dokusu içinde yüksek binaların dağılımı, 2015..... **76**
Şekil 3.15 : Dubai'de yüksek bina yoğunluğu ve kent silüeti **78**
Şekil 3.16 : Hong Kong kentsel dokusu içinde düşey yoğun konut yapıları, 2015... **79**
Şekil 3.17 : Hong Kong kentinde yaya köprü sistemleri ve yürüme yolları, 2015.... **80**
Şekil 3.18 : Hong Kong'da yüksek bina yoğunluğu ve kent silüeti **81**
Şekil 3.19 : Shanghai'da *lilong* tipi konut yerleşmeleri (solda) ve yüksek konut blokları (sağda), 2015 ..... **82**
Şekil 3.20: Shanghai'da yüksek bina yoğunluğu ve kent silüeti **84**
Şekil 3.21 : Shenzhen'de *urban village* yerleşimi ve yüksek binalar, 2016..... **85**
Şekil 3.22 : Shenzhen'de yüksek bina yoğunluğu ve kent silüeti **86**
Şekil 3.23 : Buenos Aires kentsel dokusundaki üç farklı yapılanma, 2016 ..... **87**
Şekil 3.24: Buenos Aires'te Puerto Madero kentsel gelişim bölgesi etrafındaki yüksek ofis ve rezidans kuleleri, 2016..... **88**
Şekil 3.25 : Buenos Aires'te yüksek bina yoğunluğu ve kent silüeti **89**
Şekil 3.26 : Johannesburg kentsel alanından mekansal ayrışma örnekleri, 2016 .... **90**
Şekil 3.27: Johannesburg'da yüksek bina yoğunluğu ve kent silüeti **91**
Şekil 3.28 : Kentlerin dünya küresel ağına entegrasyon düzeylerini ifade eden haritalama-2012 yılı..... **92**
Şekil 3.29 : Alpha kentlerinin dünya küresel ağına entegrasyon düzeylerini gösteren haritalama çalışmaları **93**

Şekil 3.30 : Türkiye'de doğrudan yabancı yatırım (FDI) giriş çıkışları ile uluslararası şirketlerin dağılımı **96**
Şekil 3.31 : Marmaray Üsküdar istasyonu hava fotoğrafı, 2014 ..... **102**
Şekil 3.32 : Ken Yeang'ın Küçükçekmece kentsel dönüşüm projesi (vaziyet planı, perspektif), 2006 ..... **111**
Şekil 3.33 : Zaha Hadid Architects'in Kartal kentsel dönüşüm projesi (vaziyet planı, perspektif), 2006 ..... **112**
Şekil 3.34: Dubai Towers İstanbul projesinin kentsel doku içindeki konumu, 2005..... ..... **113**
Şekil 3.35 : İstanbul Finans Merkezi projesi üç boyut görseli..... **114**
Şekil 3.36 : Mega İstanbul projeleri kapsamında ele alınan düşey yoğun yapılaşma ve kentsel dönüşüm projeleri **115**
Şekil 4.1 : Chrysler Building (solda), Lake Shore Drive Apartmanları (ortada) ve Seagram Binası (sağda) **118**
Şekil 4.2 : İstanbul'da uluslararası stil mimari: Taksim Hilton Oteli, 1955..... **118**
Şekil 4.3 : İstanbul'da modern konut mimarisi: Hukukçular sitesi (solda), YKB Valikonağı sitesi (sağda)..... **119**
Şekil 4.4 : AT&T Binası, New York,1982 (solda), Petronas İkiz Kuleleri, Malezya-Kuala Lumpur, 1997 (sağda) **120**
Şekil 4.5 : İş Bankası Kuleleri, ofis, 1993 (solda), Süzer Plaza, karma kullanım, 2000 (ortada), Elit Rezidans, konut, 2000 (sağda) **122**
Şekil 4.6: Taipei 101, ofis, 2004 (solda), Burj Khalifa, mixed-use, 2010 (ortada), Shanghai World Financial Center, mixed-use, 2008 (sağda) **123**
Şekil 4.7 : İstanbul'un en yüksek binaları: Skyland İstanbul, 287 m (solda), Sapphire Tower, 261 m (ortada), Metropol İstanbul, 250 m (sağda) ... **124**
Şekil 4.8 : Büyükdere-Maslak aksındaki çok katmanlı kentsel doku ve yapılaşma biçimleri, 2016..... **127**
Şekil 4.9 : Kozyatağı-Ataşehir bölgesi düşey yoğun yapılaşma biçimleri ve kentsel doku, 2016 ..... **128**
Şekil 4.10: Basın-Ekspres yolu ve çevresinde geliştirilen üst ölçek projeler, 2017..... ..... **130**
Şekil 4.11: BJK Plaza (1995) (solda), Akmerkez (Fatih Uran, 1993) (sağda) rezidans projeleri..... **133**
Şekil 4.12 : Sapphire Tower (Tabanlıoğlu Mimarlık, 2011) karma kullanım binasında kamusal ve özel alan ayrımı, 2016 ..... **136**
Şekil 4.13 : Kanyon (Tabanlıoğlu Mimarlık, 2006) (solda) ve Zorlu Center (Arolat&Tabanlıoğlu, 2013) (sağda) karma kullanım yüksek bina projeleri, 2016..... **138**
Şekil 4.14 : Düşey yoğun konut imgesi için geliştirilen kavramsal strüktür ve analiz parametrelerini gösteren grafik çalışma **140**
Şekil 4.15 : İkonik imge bağlamında düşey yoğun yapı analiz parametreleri..... **141**
Şekil 4.16 : International Commercial Center, Hong Kong, 2002-2010 (üstte) Sapphire Tower, İstanbul, 2006-2011 (altta) projelerindeki form benzerliği. **143**
Şekil 4.17 : İşlevsel imge bağlamında düşey yoğun yapı analiz parametreleri. **146**
Şekil 4.18 : Simgesel imge bağlamında düşey yoğun analiz parametreleri..... **148**
Şekil 4.19 : Jin Mao Tower -Shanghai (SOM, 1997) (solda), Taipei Financial Center (C.Y. Lee & Partners, 2004) (sağda) projelerinde küresel/yerel gökdelen imgesi **149**

Şekil 4.20 : Hong Kong Shanghai Bank Headquarters (Foster&Partners,1985) (solda), Bank of China ((I.M.Pei,1989) (sağda) projelerinde high-tech gökdelen imgesi **150**
Şekil 4.21 : Seoul Dong Bu Headquarters (Kohn Pedersen Fox, 2002) (solda), Bu Yaka (Uras&Dilekçi,2010) (sağda) projelerinde kinetik gökdelen imgesi **151**
Şekil 4.22 : Turning Torso Tower, Malmö (Santiago Calatrava, 2005) (solda), İstanbul- Dap Burgu Towers, Maltepe (Barbaros Sağdıç, 2014) (sağda) projelerinde kinetik gökdelen imgesi..... **152**
Şekil 4.23 : Dubai'deki Burj el Arab (Atkins, 1999) (solda), Shenzhen'deki Shun Hing Square (American Design Associates; K.Y. Cheung Design Associates, 1996) (sağda) projelerinde skenografik gökdelen imgesi **153**
Şekil 4.24 : Malezya'daki Menara Mesiniaga (Ken Yeang, 1992) (solda), Milano'daki Bosco Verticale (Boeri Studio,2014) (sağda) projelerinde ekolojik gökdelen imgesi. **154**
Şekil 4.25 : Kentsel imge ve silüet bağlamında düşey yoğun yapı analiz parametreleri **155**
Şekil 4.26 : Paris (solda) ve Londra (sağda) kentsel dokusu içerisinde yüksek binaların dağılımı ve kentsel imge..... **158**
Şekil 4.27 : New York City (solda) ve Chicago (sağda) kentsel dokusu içerisinde yüksek binaların dağılımı ve kentsel imge **159**
Şekil 4.28 : İstanbul kentsel dokusu içerisinde yüksek binalar ve kentsel imge. . **160**
Şekil 4.29 : Mimari-Sunum imgesi bağlamında düşey yoğun yapı analiz parametreleri **160**
Şekil 4.30 : Metrocity Millenium konut kulelerinin reklam imgesi bağlamında sunumu ve öne çıkan söylemler **163**
Şekil 5.1 : Charles Sanders Peirce'ın *Sign* modeli **168**
Şekil 5.2 : Düşey yoğun konut imgesi araştırma yöntemi kapsamında geliştirilen model ve analiz parametreleri..... **169**
Şekil 5.3 : Şişli-Maslak konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun yapı projeleri..... **173**
Şekil 5.4: Metrocity kuleleri (Tekeli&Sisa, 2001) vaziyet planı ve kesit çizimi. ... **175**
Şekil 5.5: Metrocity konut kuleleri kat planı ve güneybatı cephe görünümü..... **175**
Şekil 5.6: Metrocity konut kulelerinin mimari-estetik imge analizleri..... **176**
Şekil 5.7: Metrocity konut kulelerinin kentsel imge ve silüet fotoğrafları, 2013.... **180**
Şekil 5.8: Metrocity kulelerinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler. **181**
Şekil 5.9: Sapphire İstanbul kulesi (Tabanlıoğlu, 2011) vaziyet planı ve kesit. **182**
Şekil 5.10: Sapphire İstanbul kulesi kat planı ve güneydoğu cephe görünümü **182**
Şekil 5.11: Sapphire İstanbul kulesi mimari-estetik imge analizi **183**
Şekil 5.12: Sapphire İstanbul kulesinin kentsel doku içindeki konumu, 2012..... **187**
Şekil 5.13 : Sapphire İstanbul'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler. **188**
Şekil 5.14 : İstanbloom (B. Derman, 2009) rezidans kulesi vaziyet planı ve kesit..**189**
Şekil 5.15 : İstanbloom rezidans kulesi kat planları ve cephe görünümü **189**
Şekil 5.16 : İstanbloom kulesi mimari-estetik imge analizi **190**
Şekil 5.17: İstanbloom kulesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüeti, 2016. . **194**
Şekil 5.18 : İstanbloom projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.. ..... **195**
Şekil 5.19 : Trump kuleleri (Brigitte Weber, 2009) vaziyet planı ve kesit çizimi. . **196**

Şekil 5.20 : Trump rezidans kulesi kat planı, güney(ortada) ve doğu (sağda) cephe görüntüleri **196**
Şekil 5.21 : Trump kuleleri mimari-estetik imge analizi **197**
Şekil 5.22: Trump rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu, 2014. ..... **201**
Şekil 5.23 : Trump kulelerinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.... ..... **202**
Şekil 5.24 : Nef 163 (Autoban, 2010) konut bloğu vaziyet planı ve kesit çizimi.... **203**
Şekil 5.25 : Nef 163 konut bloğu kat planı, doğu ve güney cephe görünümü..... **203**
Şekil 5.26 : Nef 163 konut bloğu mimari-estetik imge analizi **204**
Şekil 5.27: Nef 163 konut bloğunun kentsel doku içindeki görünümü, 2016. ..... **207**
Şekil 5.28 : Nef 163 projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **208**
Şekil 5.29 : Çiftçi kuleleri (John McAslan, 2014) vaziyet planı ve 3d model perspektif. **209**
Şekil 5.30 : Çiftçi rezidans kulesi kat planları ve güney cephe görünümü..... **209**
Şekil 5.31 : Çiftçi kulelerinin mimari-estetik imge analizi..... **210**
Şekil 5.32: Çiftçi kulelerinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet fotoğrafları, 2016. ..... **213**
Şekil 5.33 : Çiftçi kulelerinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler. **214**
Şekil 5.34 : Zorlu Center (Arolat&Tabanlıoğlu, 2007) vaziyet planı ve rezidans kulesi kat planı **215**
Şekil 5.35 : Zorlu Center kuleleri güneydoğu cephe görünümü..... **215**
Şekil 5.36 : Zorlu Center kulelerinin mimari-estetik imge analizi **216**
Şekil 5.37: Zorlu Center kulelerinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet fotoğrafları, 2016. ..... **221**
Şekil 5.38 : Zorlu Center'ın sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.... **222**
Şekil 5.39 : Spine Tower (İki Design, 2008) vaziyet planı ve 3d model. **223**
Şekil 5.40 : Spine Tower rezidans kat planları ve cephe görünümleri **223**
Şekil 5.41 : Spine Tower mimari-estetik imge analizi..... **224**
Şekil 5.42: Spine Tower kulesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet imgesi, 2016. ..... **228**
Şekil 5.43 : Spine Tower'ın sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.... **229**
Şekil 5.44 : 42 Maslak kuleleri (Chapman Taylor, 2010) vaziyet planı ve kuzey cephe görünüşü. **230**
Şekil 5.45 : 42 Maslak rezidans kulesi kat planı ve cephe görünümü **230**
Şekil 5.46: 42 Maslak kuleleri mimari-estetik imge analizi **231**
Şekil 5.47: 42 Maslak kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016. ..... **234**
Şekil 5.48 : 42 Maslak projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler. **235**
Şekil 5.49 : Maslak 1453 (Tuncay Çavdar, 2010) vaziyet planı ve 3d model perspektif. **236**
Şekil 5.50 : Maslak 1453 rezidans kat planları ve cephe görünümü **236**
Şekil 5.51 : Maslak 1453 kuleleri mimari-estetik imge analizi **237**
Şekil 5.52: Maslak 1453 kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016. ..... **240**
Şekil 5.53 : Maslak 1453 projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **241**
Şekil 5.54 : Skyland İstanbul (Broadway Malyan, 2012) vaziyet planı ve 3d model perspektif. **242**
Şekil 5.55 : Skyland İstanbul rezidans kat planları ve güney cephe görünümü **242**
Şekil 5.56 : Skyland İstanbul kuleleri mimari-estetik imge analizi..... **243**

Şekil 5.57: Skyland İstanbul kulesinin kentsel doku içindeki konumunu gösteren görsel, 2017 ..... **246**
Şekil 5.58 : Skyland İstanbul'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler. **247**
Şekil 5.59 : Torun Center (Arolat, 2010) vaziyet planı ve kesit çizimi. **248**
Şekil 5.60 : Torun Center rezidans kat planları ve cephe fotoğrafları **248**
Şekil 5.61 : Torun Center kuleleri mimari-estetik imge analizi **249**
Şekil 5.62: Torun Center kulelerinin kentsel doku içindeki konumu ve silüeti, 2016.... ..... **253**
Şekil 5.63 : Torun Center projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler **254**
Şekil 5.64 : Başakşehir-Beylikdüzü konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun yapı projeleri **256**
Şekil 5.65 : Loca İstanbul (Metin Hepgüler, 2008) kuleleri vaziyet planı, normal kat planı ve kesit görünüşü... ..... **258**
Şekil 5.66 : Loca İstanbul kuleleri ön cephe fotoğrafları. **258**
Şekil 5.67 : Loca İstanbul kuleleri mimari-estetik imge analizi **259**
Şekil 5.68 : Loca İstanbul kulelerinin kentsel doku içindeki konumu ve silüeti, 2016... ..... **262**
Şekil 5.69: Loca İstanbul projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler. **263**
Şekil 5.70 : Mall of İstanbul rezidans kuleleri (DDG, 2011) vaziyet planı, kat planı ve kesit çizimi **264**
Şekil 5.71 : Mall of İstanbul rezidans kuleleri kuzeydoğu cephe görünümü **264**
Şekil 5.72 : Mall of İstanbul rezidans kulelerinin mimari-estetik imge analizi..... **265**
Şekil 5.73 : Mall of İstanbul kulelerinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet, 2016 ..... **268**
Şekil 5.74 : Mall of İstanbul'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... ..... **269**
Şekil 5.75: Batışehir projesi (B. Derman, 2011) vaziyet planı ve 2-2 kesit çizimi. **270**
Şekil 5.76 : Batışehir projesi cephe görünümü ve F blok konut kat planı **270**
Şekil 5.77 : Batışehir projesinin mimari-estetik imge analizleri **271**
Şekil 5.78 : Batışehir projesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet, 2017..... **275**
Şekil 5.79 : Batışehir projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... ..... **276**
Şekil 5.80 : Sembol İstanbul (Çamoğlu, 2011) vaziyet planı ve 3d model **277**
Şekil 5.81: Sembol İstanbul rezidans kat planları ve cephe fotoğrafları, 2016 ..... **277**
Şekil 5.82 : Sembol İstanbul kuleleri mimari-estetik imge analizleri **278**
Şekil 5.83 : Sembol İstanbul kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016 ..... **281**
Şekil 5.84 : Sembol İstanbul'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... ..... **282**
Şekil 5.85 : G Plus projesi (Suyabatmaz &Demirel, 2011) vaziyet planı ve kesit çizimleri **283**
Şekil 5.86 : G Plus projesi kat planı, doğu görünüşü (solda) ve cephe fotoğrafları **283**
Şekil 5.87: G Plus projesi mimari-estetik imge analizi **284**
Şekil 5.88 : G Plus projesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüeti, 2016 ..... **288**
Şekil 5.89 : G Plus projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler. **289**
Şekil 5.90 : Bosphorus City projesi vaziyet planı (Albert Speers&Partners, 2007) ve görünüş çizimleri **290**
Şekil 5.91 : Bosphorus City-Yeditepe kuleleri kat planları ve cephe fotoğrafları .. **290**

Şekil 5.92 : Bosphorus City -Yeditepe kuleleri mimari-estetik imge analizi **291**
Şekil 5.93: Bosphorus City projesinin kentsel doku içindeki konumu, 2015. ..... **295**
Şekil 5.94 : Bosphorus City'nin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **296**
Şekil 5.95 : Kozyatağı-Ataşehir konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun yapı projeleri **298**
Şekil 5.96 : Dumankaya İkon projesi (Tago Architects, 2007) vaziyet planı ve 3d model perspektif **300**
Şekil 5.97 : Dumankaya İkon rezidans kat planları ve cephe totoğrafları **300**
Şekil 5.98 : Dumankaya İkon projesi mimari-estetik imge analizi..... **301**
Şekil 5.99: Dumakaya İkon kulesinin kentsel doku içindeki konumu, 2014. ..... **305**
Şekil 5.100 : Dumankaya İkon'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler **306**
Şekil 5.101 : Varyap Meridian kuleleri (RMJM, 2009) vaziyet planı ve 3d model perspektif..... **307**
Şekil 5.102 : Varyap Meridan rezidans kuleleri kat planları ve cephe görünümü... **307**
Şekil 5.103 : Varyap Meridian projesi mimari-estetik imge analizi..... **308**
Şekil 5.104 : Varyap Meridian kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016 ... **312**
Şekil 5.105: Varyap Meridian'ın sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **313**
Şekil 5.106 : Andromeda Gold rezidans kulesi (Tuncay Çavdar, 2010) vaziyet planı ve perspektif görünüş..... **314**
Şekil 5.107 : Andromeda Gold rezidans kat planları ve kuzey cephe görünümü.... **314**
Şekil 5.108 : Andromeda Gold rezidans kulesi mimari-estetik imge analizi. **315**
Şekil 5.109 : Andromeda Gold rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu. **318**
Şekil 5.110 : Andromeda Gold'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **319**
Şekil 5.111: Akasya Acıbadem (Evrenol Architects, 2009) vaziyet planı ve Kent etabı doğu ve kuzey görünüş..... **320**
Şekil 5.112 : Akasya Acıbadem rezidans kuleleri kat planı ve cephe görüntüleri .. **320**
Şekil 5.113 : Akasya Acıbadem rezidans kulelerinin mimari-estetik imge analizi . **323**
Şekil 5.114 : Akasya Acıbadem kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2014. **325**
Şekil 5.115 : Akasya Acıbadem'in sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler... **326**
Şekil 5.116 : Exen İstanbul projesi (B. Derman, 2010) vaziyet planı ve 3d model perspektif..... **327**
Şekil 5.117: Exen İstanbul rezidans kulesi kat planları ve cephe görünümleri **327**
Şekil 5.118 : Exen İstanbul rezidans kulesinin mimari-estetik imge analizi **328**
Şekil 5.119 : Exen İstanbul kulesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüeti, 2015..... **332**
Şekil 5.120 : Exen İstanbul'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler **333**
Şekil 5.121 : Bu yaka projesi (Uras&Dilekçi, 2008)vaziyet planında düşey ve yatay blokların yerleşimi..... **334**
Şekil 5.122 : Bu yaka projesi rezidans kat planı, konsept ve kuzey cephe fotoğrafları... ..... **334**
Şekil 5.123: Bu yaka projesinin mimari-estetik imge analizi..... **335**
Şekil 5.124 : Bu yaka projesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüeti, 2015 ... **339**
Şekil 5.125 : Bu yaka projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **340**

Şekil 5.126 : Sarissa İstanbul projesi (Han Tümertekin, 2011) vaziyet planı ve 3d model perspektif **341**
Şekil 5.127 : Sarissa İstanbul projesi rezidans kat planları ve cephe fotoğrafları ... **341**
Şekil 5.128 : Sarissa İstanbul kulelerinin mimari-estetik imge analizleri **342**
Şekil 5.129: Sarissa İstanbul konut bloklarının kentsel doku içindeki konumu, 2013..... ..... **345**
Şekil 5.130 : Sarissa İstanbul'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler **346**
Şekil 5.131 : Four Winds projesi (Atkins, 2011) vaziyet planı ve 3d model perspektif **347**
Şekil 5.132 : Four Winds projesi rezidans kat planları ve cephe fotoğrafları. **347**
Şekil 5.133 : Four Winds rezidans kuleleri mimari-estetik imge analizi **348**
Şekil 5.134 : Four Winds kulelerinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet, 2016..... ..... **352**
Şekil 5.135: Four Winds yapısının sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **353**
Şekil 5.136 : Maltepe-Kartal konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun yapı projeleri **355**
Şekil 5.137 : Dap Vazo kule projesi (B.Sağdıç, 2010) vaziyet planı, A blok kesit ve görünüş **357**
Şekil 5.138 : Dap Vazo kule projesi rezidans kat planları ve cephe fotoğrafları **357**
Şekil 5.139 : Dap Vazo kule projesinin mimari-estetik imge analizi **358**
Şekil 5.140 : Vazo rezidans kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016..... **362**
Şekil 5.141: Dap Vazo kulenin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **363**
Şekil 5.142 : Dap Burgu kule projesi (B. Sağdıç, 2010) vaziyet planı ve kesit **364**
Şekil 5.143 : Dap Burgu kule rezidans kat planları ve cephe görüntüleri **364**
Şekil 5.144 : Dap Burgu kuleleri mimari-estetik imge analizi **365**
Şekil 5.145 : Dap Burgu kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016..... **369**
Şekil 5.146 : Dap Burgu kulenin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **370**
Şekil 5.147 : New Ada projesi (Avcıoğlu&Kırmızıtoprak, 2011) vaziyet planı ve 3d model perspektif **371**
Şekil 5.148: New Ada konut kuleleri kat planları ve cephe görüntüleri **371**
Şekil 5.149 : New Ada konut kuleleri mimari-estetik imge analizi **372**
Şekil 5.150 : New Ada konut kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016 .... **376**
Şekil 5.151 : New Ada projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler **377**
Şekil 5.152 : Dumankaya Ritim projesi (DB Architects, 2012)vaziyet planı, 3d model perspektif **378**
Şekil 5.153 : Dumankaya Ritim rezidans kat planları ve cephe görüntüleri **378**
Şekil 5.154 : Dumankaya Ritim rezidans kuleleri mimari-estetik imge analizi **379**
Şekil 5.155 : Ritim İstanbul kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016 ..... **383**
Şekil 5.156 : Ritim İstanbul'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **384**
Şekil 5.157 : Safi Espadon kule (Dome Partners, 2011) vaziyet planı , 3d model perspektif ve kesit **385**
Şekil 5.158 : Safi Espadon rezidans kulesi kat planları ve cephe görüntüleri **385**
Şekil 5.159: Safi Espadon rezidans kulesi mimari-estetik imge analizi **386**

Şekil 5.160 : Safi Espadon rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu, 2016..... **390**
Şekil 5.161 : Safi Espadon'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **391**
Şekil 5.162 : Mesa Kartall kulesi (Tago Architects, 2011) vaziyet planı , 3d model perspektif..... **392**
Şekil 5.163 : Mesa Kartall rezidans kat planları ve cephe görüntüleri..... **392**
Şekil 5.164 : Mesa Kartall rezidans kulesi mimari-estetik imge analizi **393**
Şekil 5.165 : Mesa Kartall rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu, 2016..... **397**
Şekil 5.166 : Mesa Kartall'ın sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.. **398**
Şekil 5.167 : Metsan Nexus projesi (Daniel Libeskind, 2013) vaziyet planı , 3d model perspektif..... **399**
Şekil 5.168 : Metsan Nexus rezidans kat planları ve cephe görüntüleri..... **399**
Şekil 5.169 : Metsan Nexus rezidans kulesinin mimari-estetik imge analizi **400**
Şekil 5.170 : Metsan Nexus projesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet, 2016..... **404**
Şekil 5.171 : Metsan Nexus'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **405**
Şekil 5.172 : Narcity projesi (Nevzat Sayın, 2009) vaziyet yerleşimi, Nar kule 3d model perspektif..... **406**
Şekil 5.173 : Nar kule konut kat planları, ön ve arka cephe görüntüleri **406**
Şekil 5.174 : Nar kule projesinin mimari-estetik imge analizi **407**
Şekil 5.175 : Nar kule projesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet, 2014 ... **411**
Şekil 5.176 : Nar kule projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **412**
Şekil 5.177 : Suriçi-Çeperler konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun yapı projeleri **414**
Şekil 5.178 : Onaltıdokuz İstanbul projesi (Alpar Mimarlık, 2010) vaziyet planı, 3d model perspektif..... **416**
Şekil 5.179 : Onaltıdokuz İstanbul rezidans kat planları, ön ve arka cephe görüntüleri..... **416**
Şekil 5.180 : Onaltıdokuz İstanbul kulelerinin mimari-estetik imge analizi **417**
Şekil 5.181 : Onaltıdokuz İstanbul kulelerinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet, 2016..... **421**
Şekil 5.182 : Onaltıdokuz kuleleri sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **422**
Şekil 5.183 : The Istanbul Residences projesi (Gökhan Avcıoğlu, 2011) vaziyet planı, 3d model perspektif..... **423**
Şekil 5.184 : The Istanbul Residences kat planları, kuzey ve doğu cephe görüntüleri..... **423**
Şekil 5.185 : The Istanbul Residences projesi mimari-estetik imge analizi **424**
Şekil 5.186 : The Istanbul rezidans bloklarının kentsel doku içindeki konumu, 2016..... **428**
Şekil 5.187 : The Istanbul Residences'ın sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **429**
Şekil 5.188 : Ottomare Suites projesi (Evrenol Architects, 2009) vaziyet planı ve kesit çizimi **430**
Şekil 5.189 : Ottomare Suites rezidans kat planları, ön ve arka cephe görüntüleri..... **430**

Şekil 5.190 : Ottomare Suites rezidans kulesi mimari-estetik imge analizi **431**
Şekil 5.191 : Ottomare Suites rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu, 2016..... ..... **435**
Şekil 5.192 : Ottomare Suites'in sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler..... **436**
Şekil 7.1 : İstanbul ve gelişen dünya kentlerinde işlevlerine göre yüksek bina yoğunluğu, 2016. ..... **442**
Şekil B.1 : Şişli-Maslak bölgesindeki yapıların yükseklik (m), arazi alanı (m2), inşaat alanı (m2) ve m2/fiyat (TL) analizi..... **492**
Şekil B.2 : Başakşehir-Beylikdüzü bölgesindeki yapıların yükseklik (m), arazi alanı (m2), inşaat alanı (m2) ve m2/fiyat (TL) analizi. **493**
Şekil B.3 : Kozyatağı-Ataşehir bölgesindeki yapıların yükseklik (m), arazi alanı (m2), inşaat alanı (m2) ve m2/fiyat (TL) analizi..... **494**
Şekil B.4 : Maltepe-Kartal bölgesindeki yapıların yükseklik (m), arazi alanı (m2), inşaat alanı (m2) ve m2/fiyat (TL) analizi..... **495**
Şekil B.5 : Suriçi-Çeperler bölgesindeki yapıların yükseklik (m), arazi alanı (m2), inşaat alanı (m2) ve m2/fiyat (TL) analizi..... **496**
Şekil C.1 : Mimari proje sürecinde yabancı ve yerli ofisler arasında iş bölümü paylaşımını gösteen grafik..... **503**

2000 SONRASI İSTANBUL KONUT MİMARLIĞINDA DÜŞEY YOĞUN YAPILAŞMA KARAKTERİ VE İMGE ARAYIŞLARI

ÖZET

İstanbul'da önceleri kentin merkezi iş alanı Şişli-Maslak aksında yoğunlaşan ve çoğunluğunu iş merkezleri ve otellerin oluşturduğu yüksek binalar, son yıllarda konut tipolojilerinde de baskın hale gelerek farklı kentsel odaklar yaratmaktadır. Araştırma kapsamında 2000 sonrası İstanbul konut mimarlığında düşey yoğun yapılaşmanın arttığı Şişli-Maslak, Başakşehir-Beylikdüzü, Kozyatağı-Ataşehir, Maltepe-Kartal ve Suriçi-Çeperler bölgesini içeren farklı kentsel odaklar incelenmektedir. Böylece, düşey yoğun konut yapılaşmasının İstanbul metropoliten alanında gösterdiği çok merkezli gelişime ve dağılmaya dikkat çekilmek istenmektedir. Araştırmanın birincil hipotezi, yüksek binaların konut yapılarına sıçramasıyla birlikte bu çok merkezli dağılımın arttığını ve buna bağlı olarak kentsel dokuyu dönüşüme zorladığını savunmaktadır. Bu bağlamda, tezin sınırları doğrultusunda İstanbul'da beş farklı kensel odak üzerindeki konut ve konut ağırlıklı çalışılmış 20-25 kat ve üzerindeki düşey yoğun yapıların analiz ve sentezi gerçekleştirilmiştir. Araştırmanın dayandığı bir diğer hipotez ise, son yıllarda özellikle konut alanındaki mevcut yüksek yapı üretimi dikkate alındığında farklılık ve biçim arayışlarının ön plana çıktığı ve etrafına tanınabilirlik getirmeyi hedefleyen binalar ile imge odaklı bir mimarinin gelişimi kanıtlamaya çalışacaktır.

Tezin hedefleri ve sınırları çerçevesinde geliştirilen araştırma modeli kapsamında düşey yoğun yapı projeleri mimari-estetik imge, mimari-kent imgesi ve mimari-sunum imgesi olmak üzere çeşitli parametreler aracılığıyla analiz edilmiştir. Elde edilen bulgular, İstanbul düşey yoğun konut yapılarının finans merkezi olarak gelişmesi öngörülen ya da geliştirilen yerleşimlerin çevresinde yer alması iş merkezlerinin gelişimi ile konut alanlarının gelişimi arasında doğrudan bir bağlantı olduğunu kanıtlamaktadır. Bu bağlamda, İstanbul'un çok merkezli makroformunun finans ve iş merkezi yerleşim alanlarına göre şekillendirildiği görülmektedir. Düşey yoğun konut projelerinin biçim ve imge arayışlarını sorgulayan mimari-estetik imge analiz bulgularına göre, yapıların yükseklik iddiası ile biçim ve imge arayışları arasında bir paralellik olduğu izlenmektedir. Geometrik form dünyası içinde açıklanabilen prizmatik formlara dayalı, dik açılı tanımlı geometrilerin dışında birleşik geometriler sergileyen yapıların form arayışları bağlamında farklılaşma çabaları sergilediği, kent içinde yükseklik ve ölçek iddiasının yanısıra mimari biçimlenişine bağlı olarak hem sergileyen hem de sergilenen bir ikonik imge yaratmayı hedeflediği görülmektedir.

Araştırma kapsamında incelenen yüksek yapıların içerik bilgisini sorgulayan işlevsel imge bağlamında ise, yapıların birincil fonksiyonları bağlamında, konut fonksiyonuna ek olarak yapı programı ve ölçeğe göre ofis, avm, otel gibi işlevsel kullanımlardan bir ya da birkaç farklı fonksiyonun konut fonksiyonu ile entegre edildiği görülmektedir. Ayrıca, birincil fonksiyonların dışında konut fonksiyonuna

hizmet eden çeşitli sosyal ve işlevsel donatılar ile dikkat çeken bu yapılar ikincil fonksiyonların neredeyse birincil fonksiyonların önüne geçtiği bir işlevsel çeşitlilik sunmaktadır. Düşey yoğun konut yapılarında rezidans konforu sunan yaşam alanlarının tercih edilmesi ile konutun işlevsel imgesi dönüşüme uğramakta, konut sadece bir yaşam alanı olmanın ötesinde belirli hizmetlerin sağlandığı ve deneyimlendiği çok işlevli bir yapıya bürünmektedir. Konutun bir otel yapısı gibi çeşitli hizmetler ile kodlanması ise, burada sunulan yüksek standart yaşam imgesinin göstergeleri olarak yansıtılmakta ve rekabetin arttığı konut piyasasında bir pazarlama sratejisi kapsamında farklılaşma arayışlarının bir sonucu olarak gelişmektedir.

Düşey yoğun konut yapılarının imge arayışlarını sorgulayan simgesel imge analiz bulgularına göre, bitmiş form imgesi sergileyen yapıların çoğunlukla tümden gelen bir tasarım anlayışı çerçevesinde bütünsel olarak forma odaklanan, kent içinde simgesel bir imge yaratma kaygısına yönelik bir yapılaşma eğilimi göstermektedir. Diğer taraftan, bitmiş bir form imgesi yaratmaktan çok formu oluşturan parçalar arasındaki ilişkiye odaklanan yalın mimari örneklerinin ise, form-fonksiyon ilişkisi, kentsel silüet ve doku ilişkisi gibi bağlamsal tasarım yöntemleri geliştirdiği görülmektedir. Form ve imge arayışları bağlamında, rasyonel, statik ve lineer çizgiler gösteren yalın ve modern mimari örneklerin dışında, monolitik gökdelen imgesinin platonik katılığını, heykelsi sadeliğini ve geometrik soyutlamasını, kinetik gökdelen imgesinin hareket ve hız odaklı mimarisi ve biçimsel manipülasyonlarını, skenografik (teatral) gökdelen imgesinin teşhir ve gösteriş odaklı tematik mimari anlayışını yansıtan imgelerle düşey yoğun konut yapılarında farklılaşma çabalarının yaygın bir eğilim olduğu izlenmektedir.

Sonuç olarak, 2000 sonrası dönem konut mimarlığı açısından biçim ve imge arayışları bağlamında tek bir mimari stilin aksine farklılaşma ve imge arayışlarının arttığı çoğulculuk dönemine işaret etmektedir. Modern, postmodern, dekonstrüktivist, ekspresyonist ve diğer alışılmadık, söyleme ya da bir hikâyeye dayalı form ve imgelerin yansımalarını bu yeni mimaride görmek mümkündür. İstanbul metropoliten alanındaki düşey yoğun yapılaşmanın en simgesel örnekleri bu dönemde görülmekle birlikte yükseklik ve ölçek iddiası, farklı biçim ve imge arayışları ile küresel ikonik olarak nitelendiren yeni bir mimari anlayışın geliştiği görülmektedir.

Anahtar kelimeler Yüksek bina, konut, rezidans, form, imge, farklılaşma.

ISTANBUL: THE CHARACTERISTICS OF VERTICAL DENSE STRUCTURING AND IMAGE MAKING IN HIGH RISE HOUSING ARCHITECTURE AFTER 2000'S

SUMMARY

In Istanbul, high-rise buildings, which are predominantly located on the axis of Şişli-Maslak, the central business area of the city, and which are mostly formed by business centers and hotels, have become dominant in housing typologies in recent years, creating different urban foci. Within the scope of the research, the different urban foci including Şişli-Maslak, Başakşehir-Beylikdüzü, Kozyatağı-Ataşehir, Maltepe-Kartal and Historical Peninsula-Walls districts are analyzed by virtue of vertical dense structuring rises in the residential architecture of Istanbul after 2000s. Thus, the attention should be paid to multi-centered development and disintegration of the vertical dense housing structures in the Istanbul metropolitan area.

The first hypothesis of the study argues that the multicentered disintegration increases with the high-rise buildings are spread throughout the residential structures, which forces urban fabric to the transformation. In this regard, residential and mixed-use high-rise buildings, which mainly focused on housing function, in the level of 20-25 floors and over are analyzed and synthesized in five different urban foci in Istanbul in line with the limits of the thesis. Another hypothesis based on the research aims to prove that an image-focused architecture developes with the rise of buildings displaying the search of differentiation, form and image characterizing the city, especially considering the existing construction rate of high-rise buildings in the residential area in recent years.

Within the scope of the research model developed within the frame of the objectives and limits of the thesis, the vertical dense construction projects are analyzed through various parameters including architectural-aesthetic image, architectural-urban image and architectural-presentation image. Findings related to architectural-urban image show that there is a direct connection between the development of business centers and the development of residential areas, as the vertical dense residential structures are located around the proposed or developed settlements as financial centers in Istanbul metropolitan area. In this context, it is seen that Istanbul's multi-centered macro-form is shaped by residential areas of the financial and business center.

Şişli-Maslak district is in the first place as height claim, while Kozyatağı-Ataşehir district is in the second place. Şişli-Maslak and Kozyatağı-Ataşehir districts, as the primary business and living centers on the European and Anatolian side of Istanbul, display an urban image focused on vertical dense structuring and lead to the surrounding urban fabric is transforming. These districts are followed by Başakşehir-Beylikdüzü district, Historical Peninsula-Walls district and Maltepe-Kartal district respectively. Vertical dense residential structures are concentrated around the Büyükdere street in Şişli-Maslak district, on the axis of E5 highway in Maltepe-Kartal district, on the Istanbul belt higways and connecting roads extending to both

bridges in Kozyatağı-Ataşehir district, on TEM highway and surrounding connection roads in Başakşehir-Beyikdüzü district and on the coastal road between Zeytinburnu and Bakırköy in Historical Peninsula-Walls district. High-rise housing structures are focused on the Büyükdere street and E5 highway axis in Şişli-Maslak district and Maltepe-Kartal district, while the other districts' structures are shifted on the connection roads around main transport arteries, show a more scattered settlement. Maltepe-Kartal district, which has gone into the building process focused on business and life centers from the industrial-focused settlement similar to the transformation of Şişli-Maslak district, is becoming a potential investment area for skyscrapers on the E5 axis in Anatolian side as in the Büyükdere street of Şişli-Maslak district, shows the flashiest examples of Istanbul metropolitan area in respect to form and image.

According to the result of architectural-aesthetic image analysis, which questions the form and image of the vertical dense housing projects, it is observed that there is a parallelism between the height claim of buildings and the seeking form and image. Structures displaying combined geometries other than right-angled, defined geometries based on prismatic forms that can be explained in the axis of geometric form, point out efforts of differentiation in the context of seeking form, also aim to create an iconic image both exhibiting and exhibited depending on the architectural form besides the height and scale claim within the urban area. In respect of the functional image questioning the content knowledge of high-rise structures analyzed within the scope of the research, in the context of primary functions, one or several different functions such as office, shopping center and hotel are integrated with the function of housing according to the building programme and the scale as well as residences. Moreover, these structures present a functional diversity in which the secondary functions almost lead to the primary functions with various social and functional equipments that serve the housing function apart from the primary functions.

According to the findings of symbolic image analysis that question seeking of the image in vertically dense housing, the structures exhibiting the finished form image show a tendency to the creation of a symbolic image in the city, which usually focuses on the form as a whole, within the framework of a deductive design concept. On the other hand, the modern architectural structures focusing on the relationship between the volumes forming the building rather than creating a finished form image seem to develop the contextual design methods such as form-function relation, urban silhouette and texture relation. Apart from simple and modern architectural examples that show rational, static and linear lines in the context of form and image searches, with the images reflect the platonic solidity, the geometric abstraction and the sculptural simplicity of the monolithic skyscrapers, the movement and speed-focused architecture and formal manipulations of the kinetic skyscrapers, the concept of thematic architecture focused on show and exhibition scenographic (theatrical) skyscrapers, the tendency of differentiation is a common trend in vertical dense housing design.

As a result, the residential architecture in Istanbul after 2000s points to a period of pluralism, in contrast to a single architectural style in the context of seeking form and images in which the pursuit of differentiation and image is increasing. The reflections of modern, postmodern, deconstructivist, expressionist and other unusual forms and images based on a story or a discourse can be seen in this new architecture. As well as the appearance of the most symbolic examples of vertical

dense structuring in the metropolitan area of Istanbul in this period, it is seen that a new architectural understanding develops identified as global iconic in the research with the claim of height and scale, pursuing different forms and images.

The global iconic image of vertical dense housing projects is usually associated with the claim of high-standard living. The architecture is developing with discourses which describes the claim of high-standard living on *multi-functionality* and *services*, emphasizes the design of life-style beyond housing. Such consumption-oriented strategies developed by construction companies are presented to the investors as the signs that differentiate the project in the construction market where competition is at a high level.

Keywords High-rise, housing, residence, form, image, differentiation.

1. GİRİŞ

Gündelik yaşam biçiminin temel fragmanlarından biri olan konut birimi çağlar boyunca farklı tipoloji ve tasarım anlayışlarıyla kendini göstermektedir. Önceleri sadece barınma ve korunma gibi temel ihtiyaçların karşılanması amacıyla geliştirilen bir yapısallık içerirken insanlığın gelişimiyle birlikte konut olgusu da değişimin önemli bir göstergesi olmuştur. Sanayi devrimi, teknolojik gelişmeler ve son olarak küreselleşmenin getirdiği en önemli dönüşümlerden biri de kentleşme olgusunun hızlanması sürecidir. Bu sürecin paralelinde, kentsel ölçekte gözlemlenen plansız nüfus artışı ile beraber aynı kentin içinde farklı yaşam biçimleri belirmiştir. Küreselleşme bu gelişimi tetikleyen en önemli faktörlerden birisi olup, küreselleşen dünya sistemi ile gündeme gelen ağ iletişiminin kent metropollerini değiştirdiği düşünülmektedir. Özellikle gelişmekte olan ülkelerde, karar mekanizmalarının küresel dünyanın bağlayıcı parametreleriyle hareket ettiği bir ortamda yeni tasarım girdilerinin varlığı ve girişimci plan-proje üretimleri dikkati çekmektedir. Bu bağlamda üretilen çok işlevli yükselen yapı formları da küreselleşen metropoliten kent düzeninin bir sonucu olup farklı yaşam tercihleri, hizmetlere kolay erişebilirlik, teknoloji çağının ve aynı zamanda prestij ve güç göstergesi olarak dünyanın sayılı metropollerinin yadsınamaz gerçeği haline gelmektedir. Önceden çoğunlukla finans ve ticaret sektörünün ikonları olarak mimari ve kentsel hafızada ofis bloklarıyla yerini alan bu yapılanmalar, şimdilerde konut tasarımında da oldukça tercih edilen bir yapısal gerçeklik olarak kendini göstermektedir. Son yıllarda metropoliten bölge ve kent gelişiminde oldukça etkili olduğu düşünülen yükselen konut yapılanmaları, bir sosyo-ekonomik gerçeklik olarak sunulan yeni mimari ve tasarım parametreleriyle beraber tez çalışmasının ana konusu olarak ele alınmaktadır.

Modern çağın en önemli göstergelerinden biri olan bu yüksek yapılar endüstriye dayalı ekonomilerin yakın geçmişte yerini hizmet sektörü temelli ekonomilere bırakmasının kentlere yansıması olarak görülmektedir. Çağdaşlaşmanın ve kentleşmenin sembolü olarak düşünülen bu binalar gerek yapı teknolojisindeki ilerlemenin gerekse kentsel prestij imgesinin gücünü göstermesi bakımından tercih

edilir olmaktadır. Özellikle II. Dünya Savaşı'ndan sonra yapılan uygulamalarla tüm dünya kentlerinde ortak bir yüksek yapı dili gelişmiş ve Amerikan tabanlı modellerin uygulanmasına yer verilmiştir. Bu dönemde, dünyada kentleşme, sanayileşme, demokratikleşme ve üçüncü dünyanın dekolonizasyonu gibi büyük yapısal dönüşümler meydana gelmiştir.

İstanbul ölçeğinde bakıldığında ise 1950'li yıllarda başlayan sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik değişimler sonucu yüksek bina yapımına olan istek artmış, 1980'li yıllarda ise dışa açılım politikasına paralel olarak daha da artmıştır. Bu doğrultuda, araştırma için yüksek yapı uygulamasının en yoğunlaştığı 2000 yılından sonraki evre konut tipolojileri bağlamında değerlendirilmektedir. 2000 sonrası konut mimarlığında gözlemlenen düşey yoğun yapılaşmanın karakterine odaklanırken çalışma alanını teşkil eden İstanbul kentini, gelişen dünya metropollerinde yaşanan senaryonun verileriyle beraber yeniden okumak ve değerlendirmek gerekir. Bu bağlamda teze bir arka plan inşa etmesi bakımından gelişen dünya kentleri içinde İstanbul'daki düşey yoğun yapılaşmaya bakmak oldukça önemlidir. Bunun dışında, mimarlık tarihi alanında yapılan tarihsel odaklı çalışmalara ek olarak, bu araştırmanın İstanbul kenti için yeni bir olgu olan yüksek konut gerçeğinin gelişiminin güncel veriler ışığında da incelenerek ileride yapılacak çalışmalara bir kaynak oluşturması hedeflenmektedir.

1.1 Amaç ve Kapsam

Kentin dokusuna altyapısına veya uzak ve yakın çevresine silüetine etki eden içinde tekli ve çoklu fonksiyonları ve birimleri barındırabilme özelliğinden dolayı kalabalık nüfusa hizmet eden yüksek yapıların doğru şekilde tasarlanması gerek kent ölçeğinde gerek bina ölçeğinde son derece önemlidir. Bu bakımdan araştırma, yüksek yapı estetiği ve imge arayışlarına değinirken bütünsel bir bakış hedeflemektedir. Süreci gözlemleyebilmek açısından tezin ikinci bölümünde konutta düşey yoğun yapılaşmanın gelişim parametreleri ele alınmaktadır. Bu gelişimi tetikleyen en önemli parametreler arasında küreselleşme, ekonomide dışa açılım, kentleşme, konut ve yerleşim politikaları ile sürdürülebilirlik politikası yer almaktadır. İstanbul konut mimarisindeki düşey yoğun yapılaşmaya olan eğilimin sadece mimari parametrelerle değil aynı zamanda ülkenin küresel ağ ilişkileri içinde takındığı tavır ve ekonomik kalkınma planlarıyla da oldukça ilişkili olduğu düşünülmektedir. Bu bakımdan İstanbul kenti öncelikle gelişmekte olan dünya metropolleri içerisinde yer aldığı

konum itibariyle irdelenmeli ve sonrasında gayrimenkul sektöründe meydana gelen hızlı gelişim sürecinin yarattığı yeni kentsel odaklar üzerinden yeniden okunmalıdır.

İstanbul'da önceleri Şişli-Maslak aksında yoğunlaşan ve çoğunluğunu iş merkezleri ve otellerin oluşturduğu yüksek yapılar son yıllarda konut tipolojilerinde de baskın hale gelerek başka kentsel odaklar yarattığı görülmektedir. Özellikle, İstanbul çağdaş konut mimarlığında son dönemde egemen olan yüksek yapı gerçeğine değinilmesi bu açıdan önemli görülmekte ve yapılan uygulamaların hem yerleşim kararları hem de mimari tasarım kriterleriyle nasıl bir kentsel öğe ya da model oluşturduğuna değinilmesi hedeflenmektedir.

Araştırma kapsamında İstanbul kentinde 2000 yılından sonraki dönem ele alınmakta olup belli bir bölgenin çalışılmasından ziyade İstanbul'daki yüksek konut yapımının yoğunlaştığı çeşitli kentsel odaklar ele alınarak nasıl bir kentsel yerleşim modeli geliştirildiğini izlemek mümkün olmaktadır. Bunlar arasında Ümraniye-Ataşehir, Maltepe-Kartal, Başakşehir-Beylikdüzü, Şişli-Maslak gibi son yıllarda göze çarpan düşey yapılaşmanın yoğunlaştığı konut alanları ve merkezi yerleşim alanları yer almaktadır. Ayrıca bu dört konut gelişim bölgesine ek olarak Suriçi ve Çeperler hattında da düşey yoğun konut yapılanmalarının yükseldiğini söylemek mümkündür. Böylece, çoklu alan çalışmasına odaklanarak metropoliten gelişimin en tanıdık kavramlarından olan çok merkezlilik durumunu irdelemek hedeflenmektedir. Çoğunlukla otel ve ofis binaları olarak ortaya çıkan yüksek yapıların 2000'li yıllardan sonra kat adetlerinde ve yapı tipolojilerinde farklılaşmalar olduğu bilinmektedir. Bu açıdan İstanbul'da konut ya da konut ağırlıklı çalışılmış 20-25 kat ve üzerinde gökdelen diye tabir edilen uygulamaların analiz ve sentezi hedeflenmektedir. Son yıllarda özellikle konut alanındaki mevcut yüksek yapı üretimi dikkate alındığında biçim arayışlarının daha ön planda tutulduğu ve etrafına tanınabilirlik getirmeyi hedefleyen binalar tasarlanmaya başlandığı kanıtlanmaya çalışılacaktır (Çizelge 1.1).

Sürece odaklı ve çok yönlü bir bakış açısını savunan bu tez çalışmasıyla sadece mimarlık araştırma alanına değil aynı zamanda diğer disiplinlere de olanakları ölçüsünde veri sunabilmesi hedeflenmektedir. Çağdaş yaşam seviyesine ulaşmanın ve gücün simgesi olarak görülen yüksek yapılara konut özelinde yaklaşmayı planlayan bu çalışmadan makro ölçekte kent plancıları, mimarlar, gayrimenkul geliştirici ve yatırımcı kişilerin yararlanabileceği düşünülmektedir. Ayrıca mikro

ölçekte yüksek konut yapılarının tasarım ve anlam ilişkileri bakımından sorgulanmasının dışında güncel verilerle beraber daha sonra yapılacak olan mimari alan araştırmalarına kaynak oluşturması hedeflenmektedir. Mimarlık tarihi alanında yakın tarihe odaklanan çalışmaların eksikliği ve eskiden sadece ofis bloklarında görülen yükseklik tutkusunun konut mimarisinde yeni bir çığır açması da göz önüne alınırsa bu araştırmanın mevcut literatüre katkı yapması kaçınılmazdır.

Çizelge 1.1: Tez sınırlarını ve seçim kriterlerini gösteren içerik çalışması.

Yer	Zaman	Tipoloji	Kat Sınırı	Biçim
İstanbul Şişli-Maslak Başakşehir-Beylikdüzü Kozyatağı-Ataşehir Maltepe-Kartal Sur içi-Çeperler	2000 sonrası inşa edilen yapılar	Konut ve konut ağırlıklı yapılar	20-25 kat ve üzeri	Farklılık, biçim ve imge arayışları
vs. kriterlerle sınırlama (Convenience Sampling (Uygun Örnek) metodu				

1.2 Yöntem

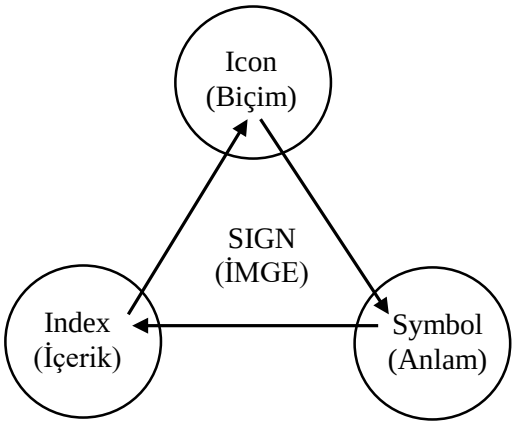
Araştırmaya konu edilen düşey yoğun konut yapıları incelenirken özellikle tezin sınırları ve kapsamı dâhilinde koşullu örneklem seçim yöntemi izlenmektedir. “Convenience Sampling” (Fridah, 2002) olarak literatürde yerini alan bu metoda göre araştırmacının koyduğu belirli kriterler dâhilinde uygun örneklem seçimi yapılabilmektedir. Özellikle İstanbul özelinde düşey yoğun yapılaşmadaki imgesel arayışlara bakarken tezin başlama noktası ve hipotezini oluşturan bazı kıstaslar belirleyici olmuştur. Tezin hipotezi çerçevesinde son yıllarda özellikle konut alanındaki mevcut yüksek yapı üretimi dikkate alındığında biçim ve imge arayışlarının daha ön planda tutulduğu ve dışavurumcu nitelikte etrafına tanınabilirlik getirmeyi hedefleyen binalar tasarlanmaya başlandığı kanıtlanmaya çalışılacaktır. Mimari yapının kendisini temsil etme pratigini irdeleyen bu bölümün ana sorusu mimari ürünün salt yapısal bir öğe olmasının dışında imgesel kaygılarının olup olmadığıdır. Bir diğer önemli husus da araştırma kapsamında İstanbul’daki yüksek konut yapılarının yarattığı çok merkezli kentsel yerleşim modeline dikkati çekmektir. Bu kapsamda İstanbul’da konutta düşey yapının yoğunlaştığı bazı kentsel odaklar belirlenmiş ve her bir noktadan ilk aşamada çevresine getirdiği değişim, dönüşüm kriterlerine bağımlı olarak önem arz eden projeler seçilmiştir.

Literatür taramasının dışında kapsamlı bir gözlem ve arşiv gerektiren bu çalışmada tasarımcı mimarlarla kişisel görüşmeler planlanmakta ve geniş kapsamlı bir

değerlendirme hedeflenmektedir. Öncelikle tezin sınırları ve ana hedefi kapsamında seçim kriterleri belirlenmiş sonra bu doğrultuda çalışma alanını teşkil eden her aksın mevcut düşey konut yapı yoğunluğu içinde ¼ oranında yapı listesi oluşturulmuştur. Böylece tez çalışması kapsamında verilerin toplanması ve değerlendirilmesi aşamasında dengeli bir tutum izlenebilecektir. Bu doğrultuda seçilmiş örnekler üzerinden her aks için ayrı olarak yapı yerleşim noktalarını ve bölgelerini gösteren bir haritalama çalışması yapılmıştır.

Araştırmaya konu edilen metropoliten kent İstanbul'daki düşey yoğun konut yapıları kentsel doku ve silüete yaptığı etki bağlamında mimari-kent imgesi, mimari tasarım-anlam kurgusu bağlamında mimari-estetik imgesi ve mimari-sunum ilişkileri bağlamında söylemler ve reklam imgesi olmak üzere çok odaklı bütünsel bir bakış açısıyla irdelenecektir. Farklılık, form ve estetik arayışları, sunum araçları ve özgün ifade biçimleri, söylemler, imgeler, iddialar, vs. bu başlık altında incelenecek başlıca analiz parametreleridir. Mimari-kent imgesi, kentsel yerleşim kararları bağlamında yapının uzak ve yakın çevre etkileşimleri, kentsel imge ve silüetin değerlendirilmesiyle ilgilenmektedir. Bunun yanında, mimari-estetik imgesi ise yapının fiziksel sınırlarını ve etkisini gözlemleyebilmek açısından form, cephe, kütle-form ilişkileri vb. parametrelerin irdelenmesi amaçlanmaktadır. Ayrıca tasarımlarının çıkış noktası evrensellik ve simgesellik olan bu yapılar mimari tasarım kurgusu incelenirken salt fiziksel varlığıyla değil tasarım ve anlam ilişkileri bağlamında sorgulanarak imge arayışlarına da yer verilmektedir. Tasarım-anlam ilişkileri bağlamında Semantic Yöntem metodları ve gösterge grafiklerinin kullanılması tez çalışmasının ana metodolojisini oluşturmaktadır. Charles Sanders Pierce'ın (1982) ortaya attığı göstergebilim parametrelerinin ışığında mimari açıdan düşey yoğun konut yapılarında son yıllarda özellikle baskın olduğu düşünülen biçim ve imge arayışlarına değinilmesi planlanmaktadır. Biçim ve imge arayışları geometri, cephe, kütle ilişkileri, form, düzen, ritim vb. mimari araç ve temsil krititerleri doğrultusunda değerlendirilecek olup bunlar temsil ettikleri mimari anlam ve çizgiler doğrultusunda yapı tasarım tarihine bir veri olarak sunulabilecektir. Semantic Yöntem kapsamında koşullu örneklem metodu ile seçilmiş düşey yoğun konut yapıları tasarım-anlam ilişkileri bağlamında Charles Sanders Pierce'nin (Peirce, 1982) *"sign"* modeli kullanılarak incelenecektir (Şekil 1.1). Tez çalışması boyunca Peirce'ın "sign" kavramı işaret, görüntü ve gösterge anlamlarına karşılık gelen imge kavramı ile

bahsedilecektir. Bu modele göre Pierce üçlü bir yapıdan bahsetmektedir. Icon, Index ve Symbol adını verdiği bu yapıya göre her imgenin farklı anlam ve göstergelere işaret ettiği savunulmaktadır.



Şekil 1.1: Charles Sanders Pierce'ın *Sign* modeli (Peirce, 1982).

Icon başlığı altında mimari yapının form arayışları geometri kullanımı, form-cephe ilişkileri, mimari ifade-tasarım analiz parametreleriyle tartışılmak istenmektedir. Bir diğer gösterge olan *Index* ise temel soru olarak mimari yapının içerik bilgisini sorgulamaktadır. Mimari yapı analiz parametreleri arasında yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği, fonksiyonun yapıyı ifadesi birincil ve ikincil fonksiyonlar bağlamında ele alınmakta, böylece yapının mimari dilini ve içerik bilgisini okumak mümkün olmaktadır. *Symbol* ise, mimari yapının biçim-içerik ilişkisini incelemekte ve temel soru olarak form–fonksiyon ilişkisini sorgulamaktadır. Pierce'ın SIGN (IMGE) modeli kapsamında düşey yoğun konut yapılarını mevcut kullanılan temsil araçları (haritalar, fotoğraflar, çizimler, vs.) ve cephe-form-kütle ilişkileri ile bütünsel olarak değerlendirmek hedeflenmektedir. Araştırma kapsamında incelenen yüksek yapının mimari imgesi ve anlamı, sembolize ettigi mimari düşünceler form-imge, düzen, ritim vb. mimari yapı analiz parametreleri ile değerlendirilmektedir (Çizelge 1.2). Tez çalışmasının temel metolojik kurgusu bu yaklaşım üzerine inşa edilmekte ancak icon, index, symbol ilişkilerini inceleyen mimari-estetik imge, mimari-kent imgesi ve mimari-sunum imgesi gibi diğer parametrelerle birlikte yapı analiz modeli genişletilmektedir.

Çizelge 1.2: Mimari yapı analiz kurgusunu gösteren içerik çalışması.

Icon (Biçim)	**Index (İçerik)**	**Symbol (Anlam)**
Geometri	Yapı tipi	Form-İmge
Form-Cephe	Birincil Fonksiyonlar	Düzen
Mimari İfade	İkincil Fonksiyonlar	Ritim

1.3 Literatür Özeti

İstanbul'da 2000 sonrası düşey yoğun konut yapılaşması ve imge arayışlarına odaklanan çalışmada tez konusu ve sınırlarının belirlenmesinin ardından literatür araştırmasına devam edilmiştir. Bu kapsamda tezler ve yayınlar taranmış olup konuyla ilgili karşılaşılan problemler ve eksik kalan noktalar belirlenmiştir. Bu konuda mimarlık alanında yapılan tez çalışmalarının kapsamına bakıldığında çoğunlukla yüksek yapı gerçeğine tasarım ve yapı teknolojisi bağlamında yaklaşan çalışmalar mevcuttur. Mevcut araştırmalarda gözlemlenen genel eğilim İstanbul da yüksek yapının durumuna sadece bilinen birkaç aks üzerinden bakılması ve yapısal sürece ilişkin işlevsel farklılık gözetmeksizin Amerikan –batı tabanlı modeller üzerinden eleştiriler getirilmesidir. İstanbul'daki yüksek binaların gelişimine ilişkin A. Muttalip Tarçın'ın (1991) tezi 1985-90 döneminde yapılan iş-ticaret merkezleri, otel gibi binalar özelinde yüksek yapının gelişim süreci ve yapı teknolojisinin olanaklarından bahsetmektedir. Mimar Şerife Okkaoğlu'nun (1995) tezi ise İstanbul'da yüksek binalarının gelişimine estetik açıdan bakmaktadır. Okkaoğlu'nun araştırması yoğunluklu olarak otel ve iş-ticaret merkezi yapılarını ele almakta ve mimari akımlar açısından yüksek yapının estetiğine değinmektedir. Çoğunluğunu master tezlerinin oluşturduğu bu çalışmalardan Burcu Sarı'nın (2006) tezinde İstanbul'daki karma kullanımlı yüksek yapılar Chicago örneği üzerinden karşılaştırmalı olarak incelenmektedir. Çalışma Levent-Maslak aksı üzerindeki birkaç işmerkezi-konut karma kompleksli yapıyı mercek altına alarak bu yapıları yerleşme ve plan kararları ile mimari nitelikleri açısından yaklaşmaktadır. İstanbul'da 2000 yılı sonrası konut yerleşimlerinin değişimine odaklanan yakın tarihli tezlerden Mimar Melda Yalvaç'ın (2008) tezi kapalı-korunaklı siteler fiziksel ve çevresel verileriyle incelenerek tercih edilen konut alanlarının kimler tarafından ve neden tercih edildiği ortaya konulmaya çalışılmıştır. 2005 sonrası konut mimarisinin değişimini İstanbul-Levent örneği üzerinden okumaya çalışan Ufuk Akın'ın (2010) tezinde ise kullanıcı tercihleri doğrultusunda modern konutun tanımı yapılarak Loft kavramının ortaya çıkış süreci ve bu binaların yaşam kalitesi üzerine etkileri incelenmiştir. İstanbul'da küresel etki bağlamında son 20 yıl içinde Levent-Maslak aksı arasındaki yüksek katlı konut yapılarını çalışan Onur Durmuş (2010) küreselleşme ile konut tercihleri arasındaki ilişkiyi iş merkezlerinin bittiği noktada

yer alan Mashattan projesi üzerinden analiz etmiştir. Küreselleşmenin etkisiyle kent merkezlerinde yaşanan dönüşümü merkezi iş alanlarına yakın inşa edilen rezidans kavramı üzerinden açıklamaya çalışan tez yapılacak çalışmalara temel bir veri sağlaması bakımından değerlidir fakat sınırlar dahilinde kalmıştır. Dolayısıyla, yapılan araştırma ve tezlere bakıldığında, İstanbul'da düşey yapılaşmanın karakteri genellikle iş merkezleri ya da oteller gibi simgesel gücü ile öne çıkan binalar üzerinden okunmaya çalışıldığı bir gerçektir. Konutta yükselmenin ele alındığı kimi çalışmalar ise daha önce yapıldığı gibi Levent-Maslak-Büyükdere gibi merkezi iş alanı niteliği taşıyan belli bir aks üzerine yoğunlaşmakta diğer kentsel odaklar kapsamlı bir şekilde ele alınmamaktadır.

Konutun barınak olma, üretilen bir mal olma, bir tüketim malı olma, yatırım olarak spekülatif değer artışlarına el koyma, güvence sağlama, toplumsal ilişkilerin yeniden üretilmesinde bir araç olma, kentsel çevrenin oluşturulmasında bir kültürel "artifact" olma gibi çok değişik işlevleri vardır. Konut üretiminin böyle bir amaçla salt barınak sağlama işlevinin ötesine geçebilmesi konutun üçüncü işlevi olarak saydığımız tüketim malı olma işleviyle yakından ilişkilidir. Birçok kapitalist ülkede konut tüketiminin düşük faizli kredilerle ve devlet yardımlarıyla özendirildiği ve teşvik edildiği de bir gerçektir. Her tüketim malı gibi kişilerin daha yüksek standartlı ve daha büyük konut tüketmekten duyduğu bir doyum ve haz vardır. Bu nedenle gelirleri artan kişiler daha iyi ve daha büyük konutlara talep yaratırlar. Konut tüketiminin biçimi, o ailenin toplum içindeki statüsünü, toplum katmanlarındaki yerini de belirlemektedir. Toplumsal katmanı değiştirme, beraberinde konut değiştirmeyi de gerektirmektedir (İ. Tekeli, 2009). Gelişmiş ülkelerde Fordist refah devletinin, çevre ülkelerde ise kalkınmacı popülizmin çökmesiyle gelir dağılımında, tüketim kalıplarında ve hayat tarzlarında önemli değişimler meydana gelmiştir. Yeni ekonomik dinamikler kentsel mekân üzerinde keskin ve belirgin etkilere sahiptir. Küresel hizmet ve finansal hizmet fonksiyonlarının artışı özellikle uzmanlaşmış hizmetlerin artışı ile az gelirli ev halkı ve az karlı firmaların yerini lüks konut yapılaşması ve yeni ofis mekânlarının yayılımı almıştır (Sassen, 2012). Hayat tarzları ve tüketim kalıpları değiştikçe mekânsal ayrışma da kaçınılmaz olmuştur. Konut alanlarındaki bu ayrışma oldukça belirgin olmuş, gecekondu bölgeleri kente yeni gelen için mantar gibi artarken, küresel anlayışın desteklediği dışardan girişin kontrollü ve peyzaj içeren lüks siteler inşa edilmeye başlanmıştır.

Küreselleşme dönemine kadar kentlerdeki yüksek yapılar genellikle ofis fonksiyonuna sahip ve iş merkezlerini simgelemektedir. Küreselleşme ile beraber merkezi iş alanı olarak tanımlanan kentin finansal merkezinde yer alan yüksek yapılar kent içinde farklı bölgelere yayılım göstermektedir. Günümüzde yüksek yapılar ofis fonksiyonunun yanında konut, alışveriş merkezi, otel, kültürel faaliyetler gibi farklı işlevlere de sahip olmaktadır (Baba, 2012). Markanın kent merkezlerinde değer kazanması, konut yapılarının ticari büro mekânları ve alışveriş alanlarını içeren büyük projelerin bir parçası halinde düşey olarak yığılmaları anlamına gelmektedir (Duran, 2009). Yüksek binalar genellikle bir şirketin gücünü sergilemek için kullanılan pazarlama araçları olarak kullanılmış olsa da, şimdilerde daha çok yarışan dünya sahnesinde bir kentin, ülkenin gücünü sergilemek amacıyla kullanılmaktadır. Binaların isimlerine bakıldığında; örneğin Woolworth, Sears, Petronas, Burj Dubai, Chicago Spire ve Shangai Tower binaların bir kenti marka yapmak için kullanıldığını göstermektedir. Bu binaların birçoğunun ticari olmaktan çok konut fonksiyonlarını içermesi de kentlerdeki artan nüfus oranına ve arazi kısıtlılığına bağımlıdır (Wood, 2011). 90 katlı bir bina 30 katlı üç tane binadan daha az arazi, yol ve altyapı gerektirmektedir. Bu bağlamda, sadece merkezi alanlar için değil konut yerleşimleri için var olan arazi kısıtlılığı daha yükseğe yönelmeyi beraberinde getirmiştir. Kent ekonomik ve demografik olarak büyüdükçe yükselme giderek kaçınılmaz hale gelmektedir. İstanbul yükselme gerçeğiyle oldukça sorunlu bir ilişkiye sahiptir. Kentte yüksekliğin artışına talep gösterdikçe ve buna bağlı olarak beklentiler geliştikçe, anketler de kentli kimselerin, büyük bir çoğunluğun aslında müstakil (az katlı) konutlarda oturmak istediğini söylenmektedir (Tanyeli, 2008b). Bu bağlamda, bütün kentsel problemler yükselmenin bir sebebi olarak görülmektedir. Örneğin, bu binalar trafik, kentsel altyapı yetersizliği ve siluetin bozulması gibi etkilerden sorumlu tutulmaktadır.

İstanbul'da konutun ve mekânsal üretimin değişim biçimleri kırdan kente göçün, eski kent merkezinin çevresinin gecekondularla kuşatılmasıyla sonuçlandığı erken aşama; ulusal kalkınmanın orta sınıfın konut alanlarında farklılaşmaya yol açtığı bir ara dönem ve küreselleşmenin tetiklediği bugünkü durum olarak sıralanmaktadır (Keyder, 2013). Hızla büyüyen bir kentin konut gereksiniminin baskısı altında özel girişimcilerin gerçekleştirebildiği mimari kaygısı ve programı açık olan örneklerin sayısı ise oldukça sınırlıdır. 1950-80 arası dönemde kentleşmeye kaynak ayrılmaması nedeniyle İstanbul'un neredeyse tamamı yapsatçılar ve gecekondular tarafından inşa

edilmiştir. 1980'li yıllar yeni bir aktör olarak büyük sermaye gruplarının kentsel ranta ilgilerinin artması anlamında bir dönüm noktası olmuştur. Kent dışında uygun arazilere inşa edilen kapalı siteler ve kent içindeki boş arazilere inşa edilen yüksek katlı çok yoğunluklu rezidanslar döneme damgasını vurmuştur. İstanbul hiç olmadığı kadar cazip bir gayrimenkul yatırım alanı haline gelmiş, temel öncelik kentleri imar etmekten ziyade kent işletmeciliğine dönüşmüştür (G. Akın et al., 2010). Küresel ağların etkin olduğu 1990'lı yıllardan bu yana, özellikle 2000'li yıllarda İstanbul kent mekanı dev ofis blokları, karma yapılar (mixed use), alışveriş merkezleri, kapalı siteler, çöküntü bölgelerinin soylulaştırılması, orta sınıfın toplu konut istifleri, ve kent yoksullarının gettoları biçiminde kendi içinde homojen çevresinden izole yerleşimlerin oluşumu söz konusudur.

Küresel kent yeni ekonomik yapının dönüştürdüğü sosyal ve mekânsal olarak kutuplaşmış bir alan olarak görülmektedir (Sassen, 2012). Bunun sonucunda da kent hayatının zenginliği olan farklılık ve çeşitlenme kamusal alanın bir zenginliği olarak değil, tam aksine ayrışma ve dışlama, dolayısıyla kamusal alanın parçalanması ve çözülmesi olarak belirmektedir. Bu dönemde Türk konut piyasasında hemen hemen hiç olmayan büyük konut geliştiricisi (developer) ortaya çıkmıştır. Bir yandan Türk inşaat sektörünün uluslararası alanda işler yapmaya başlaması, Türkiye'de yeni bir dönemin başladığını göstermektedir. İstanbul'un yaşadığı bu dönüşümler ve imar macerasında kentsel topraklar küçük parsellere bölünmüş ve bu durum büyük arsaları yetersiz hale getirmiştir. Yeni güçlü aktörlerin faaliyetleri sonucu özellikle İstanbul'da konut sunum biçimlerinde gittikçe artan bir çeşitlenme yaşanmaya başlamıştır. Bu çeşitlenmeyi toplu konut sunum biçimine dahil eden Tekeli (2009), geliştirici özel kesim tarafından gerçekleştirilen giriş kontrollü site (gated communities) konut alanları ile alışveriş merkezleriyle bütünleşmiş ya da ayrı olarak tasarlanan rezidans tipi yerleşkeleri olarak tanımlamaktadır. Güvenlikli site denildiğinde kent çeperindeki yeni lüks konut alanlarına ek olarak dikey güvenlikli konutlar, yani merkezdeki yeni gökdelen rezidanslar düşey yoğun gelişiminde önemli yapılar olarak ortaya çıkmaktadır. Burada özellikle öne çıkan gösterge seçkinlik ve ayrıcalıklı olmak imgesinin baskınlığıdır. Kent karşıtı söylem bağlamında, kesinlikle uzak durulması gereken bir yer olarak tasvir edilen kent merkezine karşılık çeperdeki yeni mutluluk, huzur ve düzen adacıkları önerilmektedir.

2. KONUTTA DÜŞEY YOĞUN YAPININ GELİŞİMİ: KAVRAMLAR VE POLİTİKALAR

2.1 Kavramların Açıklanması

Konutta düşey yoğun yapılaşmanın gelişim parametreleri irdelenirken yüksek yapılaşmayı ilgilendiren çeşitli kavramların açılımını sağlamak sürecin daha net okunabilmesi açısından gereklidir.

2.1.1 Küresel ve yerel

Dünya ölçüsünde geniş bir bakış açısıyla benimsenen anlamına gelen küresel kavramı yere özgü olma veya yerellik kavramı ile birlikte ele alınmalıdır. Kent kavramının ilk tanımlamalarına bakıldığında; sermayenin küresel olduğu ve bunun mekânsal olarak örgütlenişinin de hiyerarşik olduğu söylenmektedir. Dünya çapında sermayenin kontrol işlevlerini ve üretici hizmetlerini sağlayan işgücünü barındıran kentler bu hiyerarşinin yansıtıcıları olarak görülmektedir (Keyder, 2013). Küreselleşme süreci, kentleri zamansal ve mekânsal bağlarından koparark akışkanlaşan sermaye döngüsünün düğüm noktaları haline getirmektedir. 1980'lerin ortalarından bu yana bir dünya kenti olması üzerinde uzlaşılan ve bu bağlamda dönüşüme uğrayan İstanbul da küresel para, sermaye, insan, fikir, gösterge ve bilgi akışının yoğunlaştığı bir yer olarak küreselleşmenin etkilerini hissetmektedir. Aynı zamanda bir kentin kültürel kimliği ve yarattığı imaj başka kentlerle girdiği rekabet ortamında kilit bir role sahiptir. Bu süreçte kentin kimliği ve ayırt edici özellikleri daha önemli hale gelir. Özellikle İstanbul gibi çok katmanlı geçmişi olan kentlerde geçmişin hangi parçalarının muhafaza edileceği ya da pazarlanacağı gibi meseleler başlıca politik sorunlar arasında yerini alır (Bartu, 2013). Bir kentin kültürel kimliği maddi ve simgesel sermaye olarak kentler arasındaki yeni yarışta büyük önem taşımaktadır. Bu kimlikler tarih, kültür ve siyasi iktidarın sürekli etkisine tabii olup dönüşüm potansiyeline sahiptir.

Dünya üzerindeki metropollerin küreselleşme sürecinde ortaya çıkan gerilim kendilerini içinde buldukları bağlamın küresel ile yerel arasında nasıl bir nitelik

kazanması gerektiğiyle ilgilidir. Metropoller bir yandan uluslararası mal, para, insan, bilgi ve gösterge akışı ağının bir parçasıdır, öte yandan kendi devletlerinin coğrafi hâkimiyeti ve yasalarının egemenliği altındadır. Bu durum küresel akışların farklı bağlamlarda kabul ediliş tarzını etkileyen, her biri kendine özgü uygulamalar içeren bir sürece işaret etmektedir. Özer'e (2009) göre, İstanbul günümüzde yerellik ile küreselleşme söylemleri arasında kalışının ortaya çıkardığı karmaşa, çelişki ve belirsizlik kavramlarının toplandığı melez bir görüntü sergilemektedir. Küresel ile yerelin çatışması sadece kentlerde değil mimari yapı dili ve tasarım diline de etki etmektedir. Dünya üzerinde çokça tartışılan küresel-yerel kavramına farklı bir bakış açısıyla yaklaşan Höweler (2003), global ve lokal terimlerini aynı anda yansıtan glokal kavramından bahsetmektedir. Burada bahsedilen Glokal (global-lokal) kavramı aslında yerel özelliklerini kaybetmeden küreselleşen anlamına gelmektedir. Uluslararası uygulamaların ve hizmetlerin artışı ile yüksek binalar için tasarım stratejilerinde sembolizm, kimlik ve bölgeye özgü olma durumuna işaret etmek zorunlu hale gelmektedir. Glokal (global-lokal) gökdelenler evrensel bina tipi ile yerel kültürel birliktelikler arasındaki kompleks uzlaşmalara aracılık eden girişimleri yansıtır. Kuala Lumpur'dan Dubai'ye dünya üzerindeki birçok metropol bölgeselcilikten ilham almış gökdelen ürünlerini denemektedir. Yerelden küresele yerleşim alanlarında yüksek binaların yerel kimliği nasıl etkilediği ve yüksek binaların bulundukları çevreye özgü bir yerel kimliğe sahip olup olmadığı başlıca sorunlar olarak belirmektedir.

2.1.2 Metropol ve kent

Fransızca kökenli métropole sözcüğü *büyük ve merkezi kent, başkent* anlamına gelmektedir. Metropolis'ten türeyen sözcük kavramsal olarak méter-polis kelimelerinin birleşiminden oluşmakta ve Türk dil kurumu sözlüğüne de ana kent olarak geçmektedir. İlk uygarlıklar döneminde metropol kavramının belirleyici elemanları arasında korunma ve savunma amaçlı inşa edilen kaleler, duvarlar ve kuleler gösterilmektedir. Tarihte metropol kavramının, çağdaş kentleşme sürecine kadar tarıma dayalı güçler ile belirlendiği görülmektedir. Endüstri devrimi öncesi metropol kavramının belirleyicileri arasında kubbeler, kuleler, tapınaklar, gemiler ve tiyatrolar gösterilmektedir. Bu kapsamda, o dönemin metropolleri güç gösterisi yarışı içerisinde sosyal sınıfların yapıları ile öne çıkmaktadır. Endüstrileşme döneminde ise kentsel anıtlar, fabrikalar ve yeni yapılaşmalar metropol kavramının belirleyici

göstergeleri arasında yer alır. Bu dönemde, 19. Yüzyılda Batı ülkeleri ile başlayan endüstrileşme dünyaya yayılmış ve metropolleşme süreci yeni yapılaşma biçimleriyle kentleri etkisi altına almıştır.

20. yüzyılda liberalleşen toplum düzeni nedeniyle kentler ve yapılaşmalar ekonomik gücü simgeleyen nitelikte olmuştur. Gökdelenler ve yüksek yapılar teknolojik ve ekonomik gücün yansıması olarak tercih edilmeye ve kullanılmaya başlanmıştır. Liberal politikalar ile kentler büyük bir dönüşüm sürecine girmiş, metropollere doğru artan göç eğilimleri kentlerin demografik yapısında büyük değişimlere neden olmuştur. Yeni kentliler için yüksek konut blokları yeni sermayeler için yüksek ofis yapıları inşa edilmeye başlanmıştır. Küreselleşme döneminde metropol kavramının belirleyici göstergeleri arasında sınır kavramında değişme, küresel ve bütünsel dünya olgusu gibi parametreler ilgi çekmektedir. Bu dönemde, New York, Londra, Tokyo ve San Francisco gibi metropoller ülkeleri ile değil dünyaya ait dünya kentleri olarak anılmaya başlamıştır (Baba, 2012). Günümüzde modern kent tanımının yerini modern metropol kavramına bırakması, metropollerde farklı yaşam biçimlerine uygun yeni kentsel tasarım yöntemlerini gerektirir. Metropol bulunduğu bölgeyi diğer kentlerden ayıran dominant bir kent merkezidir. Merkez çevresinde, merkezi besleyen ara merkezler, dış çeperde ise hizmet alanları bulunmaktadır. Bu bağlamda, modern dönemin metropoliten alanı, merkezde rutin, uzmanlaşmış iş bölümü temelinde standartlaşmış üretim biçimiyle çalışan, hızlı ulaşım sistemleriyle erişilen uydu kentlerde yaşanılan bir modelin ifadesidir (Soja, 2000). Ayrıca küresel dünyada metropoller kendi aralarında bir rekabet içerisindedir. Bu bağlamda, küresel ölçekte öncü metropoller yeni metropol alanların oluşmasını tetiklemektedir.

Metropoller önceden sınırları belirli, yerellik kavramı ile yönetilen yerleşimler iken küreselleşme ile dünyaya açılmış ve küresel düzeyde yönetilmeye başlamıştır. Kentler önceleri ulus-devlet yapılanması içinde yer alan yerleşmelerden küresel ölçekte yarışan metropollere dönüşmekte bu da ülke yönetimlerini dünya kenti olma yarışında bir takım çalışmalara ve müdahalelere zorlamaktadır. Bu kapsamda, İstanbul'un küresel bir dünya kenti olması için yürütülen çalışmalardan biri, kentin bu bağlamda dönüşümünü hızlandıracak mega projelerin varlığına duyulan gereksinmedir. Mega projelerin en önemli ayağını büyük ulaşım yatırımları oluşturmaktadır. Ulaşım yatırımları bu noktada kentsel gelişimi ve büyük projelerin gelişimini destekleyen bir parametre olarak okunabilir. Ekümenopolis filminde

değinildiği gibi, aslında Boğaziçi Köprüsü'nü inşa etmek, ikinci ve üçüncü köprülerin inşaatı için bir fırsat oluşturmuştur (Azem, 2011). Açılan yeni ulaşım arterleri ile birlikte kentin yeniden kurulması ve ikinci köprünün kullanıma girmesini takip eden 1990'lı yıllarda Zekeriyaköy, Çekmeköy, Ümraniye, Kavacık gibi merkezlerin zamanında alt merkezler olarak ortaya çıkması, İstanbul'u kentleşmiş bir yarımada görünümünden bir metropole doğru evrilmesinin göstergesidir.

2.1.3 Gökdelen ve yüksek yapı

İngilizce'de *sky-scraper* ve Fransızca'daki karşılığı *gratte-ciel* olan ve gök kazıyan anlamına gelen gökdelen teriminin Türkçe' deki sözlük anlamı yirmi otuz veya daha çok katlı yapı, gök tırmalayan, gök tırmalayıcı olarak ifade edilmektedir. Gökdelen sözcüğü 18. yüzyılda denizcilik argümanında bir geminin en yüksek direğini, ya da yüksekte dalgalanan bir bayrağı anlatmak için kullanılmaktaydı. Chicago'da 1855 yılında ilk çok katlı yapıların yükselmesiyle gökdelen kavramı bugünkü anlamını kazanmıştır. Günümüzde gökdelen denilince geçmişteki anlamlarından farklı olarak ileri teknoloji ürünü olan çok yüksek katlı yapılar akla gelmektedir. Bir yapının hangi koşullarda, hangi özellikleri taşıdığında gökdelen olarak anılacağı konusunda bir uzlaşma olmadığından gökdelen kavramına farklı yaklaşımlar söz konusudur (Duru, 2001). Örneğin Charles Jencks (1980), gökdeleni yapımında çelik çerçeveler kullanılan, yüksek hızda çalışan asansörleri olan çok katlı yapı biçiminde tanımlamaktadır. Bir yaklaşıma göre, 122 metreden daha uzun yapılar gökdelen olarak nitelenmektedir (Ford, 1992). Gökdelenler üzerine araştırmaları ve çalışmaları bulunan Prof. Dr. Altan Öke (2001)ise, İstanbul'un Geleceği ve Gökdelenler adlı panelde yaptığı konuşmada 25 katlı ve daha yüksek yapılar için gökdelen kavramını kullanmanın yerinde olacağını vurgulamıştır. Tez kapsamında 25 kat ve üzeri konut yapıları ele alınarak Altan Öke'nin İstanbul ve Türkiye genelinde gökdelen kavramına getirdiği ölçüt esas alınmıştır. Bu tanımlardan anlaşıldığı gibi, gökdelenin birçok farklı tanımı vardır ancak vurgulanması gereken en önemli nokta bulunduğu ülke, kent ve çevresel koşullara göre yüksek yapı ve gökdelen tanımlarının değişebileceğidir.

CTBUH (The Council on Tall Buildings and Urban Habitat) yükseklik kriterlerine göre yüksek bina keskin bir tanıma ve içeriğe sahip değildir. Öncelikle yükseklik bağlamla ilişkilidir. Örneğin yüksek yapı kentleri olarak bilinen Chicago ya da Hong

Kong gibi kentler için 14 katlı bir bina yüksek olarak algılanmazken, Avrupa kentleri ve bazı banliyö kentleri için normalden daha yüksekmiş gibi algılanabilir (Wood, 2011). Yüksek binanın tek belirleyicisi yükseklik değildir, oran ve yüksek bina teknolojileri de önemli etkenler olarak belirmektedir. Günümüzde yüksek yapı, gökdelen kavramlarına ek olarak *supertall* binalar dikkat çekmektedir. CTBUH yükseklik kriterlerinde 300 metreyi aşan yapılar olarak tanımlanan süper yüksek (supertall) binalar ise, küreselleşen dünya da birbiriyle yarışan kentlerin simgesel, ekonomik ve kentsel gücünü gösteren en önemli imgeler olarak belirmektedir.

2.1.4 Çok merkezlilik ve tek merkezlilik

Kentsel merkeziyet bir kentte toplanmış merkezi fonksiyonların çokluğundan ve çeşitliliğinden meydana gelmekte ve o yerde toplanan bir ya da birkaç ulaşım ağları sistemine dayanmaktadır. İş, yönetim ve rekreasyon geleneksel olarak kentlerin merkezi sahalarında, çoğunlukla merkezi iş sahası olarak yaratılmış karmaşık bir alanda yürütülmektedir. Bu kapsamda, kent siluetinde beliren gökdelenlerin yaygınlaşmasıyla kentin görünümünde göze çarpan durumlar oluşmaktadır. Kentlerin merkeziyet durumları kentsel alanda sunulan hizmetlere, orada yer alan dinamik faaliyetlerin hacmine, merkezin erişilebilirlik durumuna ve orada sürdürülen ortak yaşam alışkanlıklarına bağımlıdır. Kentsel merkeziyet bir çoğulculuk olgusudur. Örneğin başkentler sadece merkezi olduğu sahadaki iç akımları idare etmekle yükümlü değildir; aynı zamanda iç kısımların dışarıyla olan ilişkilerini temin ve idare etmekle de yükümlüdür (Gottmann, 1976). Küreselleşme sürecinde metropollerde merkezin yetmemesi nedeniyle ikincil merkezlerin oluşması, kent dışı yeni yapılaşmalar, yeni kent adı verilen (neo-city) metropol çeperi yeni yapılaşma alanları kendini göstermektedir. Metropol alanda beliren yeni yapılaşmalar kentsel yoğunluk, ölçek ve fonksiyon kavramlarında değişime yol açmaktadır. Öte yandan, metropol sınırları çeperler ve çevresi ile birleşmekte, net sınırlar ortadan kalkmaktadır (Baba, 2012).

Peter Marcuse'un *PolyCentrism, Concentrated Decentralization* Kuramı'na (2008) dayanarak, kentlerin formu sürekli değişmekte, fiziksel ve mekânsal değişimler çok merkezlilik (policentrism) ve kentsel dağılma (urban fragmentation) kavramlarıyla açıklanmaktadır. Kentin kenar yerleşmelere ve kırsal alana doğru büyümesi devam ettikçe formda çok merkezli bir yapı ortaya çıkmaktadır. Büyüme sürecince

metropolitan bölgeler ve kentler tek merkezli formlardan çok merkezli yapılara dönüşmektedir. Kentsel doku geliştikçe hızlı büyümeye bağımlı olarak yeni merkezlerin ortaya çıkması çok merkezli kentsel formun oluşmasına katkı sağlar. Çok merkezlilik merkeze bağımlılığı azaltırken tek merkezlilik ise dominant bir merkezin varlığına bağımlıdır. Çok merkezli kent formunda merkezler arasında dağılmış kullanımların birlikteliği ve uzmanlaşmış merkezlerden söz edilmektedir. Tek merkezli kent formu ise tek bir merkezde toplanmış işlevlerin birleşimini içermektedir. Aynı zamanda çok merkezli formlar tek merkezli formlara göre ulaşım sistemi ve sosyal yapı açısından kentsel dağılma ve parçalanmayı teşvik eden bir yapıya sahiptir (Marcuse, 2008). Eğer merkezler arasında ulaşım sistemi ve sosyal yapı açısından devamlılık sağlanabilirse çok merkezli kentsel formların tek merkezliliğe göre daha sürdürülebilir olduğu görülmektedir.

Işın 1921-1971 yılları arası dönemde, bir kentsel merkez ve çevresindeki uydu kentlerin metropoliten alanı tanımladığını belirterek, bu dokunun 1990'lara kadar sürdüğünü, ancak ilerleyen dönemlerde çok merkezli bir metropoliten alan yapısının geliştiğini vurgulamaktadır. Çok merkezlilik kavramı, günümüzde dönüşüm göstermekte olan modernite ve onun ekonomik boyutları ile doğrudan ilişkilidir. Bu kapsamda kitlesel üretim ve tüketim davranışına dayalı bir ekonomik model olan Fordist ekonomi anlayışı bir taraftan mali, finansal ve yönetimsel karar vericilerin merkezi biçimde yoğunlaşması ile yığılma, diğer taraftan, çevrede gelişen uydu kentlerle yayılma olarak kentsel alanlarda yansıma bulmaktadır (Işın, 1996). Metropoliten alanda çok merkezli dağılma *postmetropolis* dönemi olarak adlandırılmaktadır. Bu dönem *postfordism* ve *postmodernizm* tanımları ile örtüşmekte ve bu kavramlarla birlikte açıklanmaktadır. Sanayinin merkezi alanlardan ayrılması ve postfordist yeniden sanayileşmenin kullandığı ileri teknoloji nedeniyle sanayinin merkezin çok ötesinde yerleşme alanları seçmesi, çok merkezli ve dağılmış bir yapıyı desteklemektedir (Soja, 2000).

Çok merkezlilik kent merkezlerindeki saçılmayı tanımladığı kadar, metropoliten alanın uydu kentlerinde ve çeper alanlarında yeni merkez oluşumlarını da kastetmektedir. 1980'lerden sonra uluslararası ticaretin artması ve küreselleşme dünya çapında kentleşmeyi etkilemiş ve pek çok kentin yeniden yapılanmasını teşvik etmiştir. İstanbul'un yeniden yapılanmasında son 30 sene içerisinde yapılan çevre yolları etkili olmuş, şehrin yapısı tek merkezliden çok merkezli yapıya doğru değişim

göstermiştir. Nüfusun, ekonomik işlevlerin ve çok merkezli gelişmenin metropoliten alanda nasıl yayıldığını izlemek bu değişimin kente etkisini ölçmek bakımından önemlidir. 1950 ile 2000 yılları arasında İstanbul'un nüfusu, almış olduğu göçün etkisiyle 1.002.085'den 10 milyona yükselmiştir. Nüfus artışı İstanbul'da tek merkezli bir kent yapısından çok merkezli kent yapısına doğru dönüşümü tetiklemiştir. Kentin gelişmesi kentin merkezine ulaşılabilirliği azaltmış ve kent çevresinde, merkezden gelen yol ile çevre yolların kesişism noktalarında, hava alanına ve diğer noktalara kolay ulaşım sağlayan yeni alt merkezler oluşmaya başlamıştır. Belediyeler de gelişme potansiyeli olan bu bölgelerde yüksek inşaat yoğunluğu vererek alt merkezlerin gelişmesini teşvik etmişlerdir. Ayrıca, İstanbul'un çok merkezli olarak gelişmeye başlamış olması, sürdürülebilir bir kent dokusunun yaratılması nedeniyle de önem taşımaktadır. Çok merkezli gelişim modeli aslında enerji tüketiminin ve dolayısıyla, hava kirliliğinin minimum olmasını sağlamaktadır. Çok merkezli gelişmenin daha geniş çapta uygulanması, Şişli-Maslak aksı üzerindeki yükün hafiflemesini, trafiğin ve arazi değerlerinin kent içinde daha dengeli olarak dağılmasını ve yeni yatırım alanlarının açılmasını sağlayacaktır (Dökmeci & Terzi, 2008)

İstanbul kentinde son yıllarda görülen tek odaklı kent merkezinden çok odaklı kentsel merkez alanları yaratımına doğru giden evrim süreci Marcuse'un (2008) Polycentrism kuramıyla örtüşmektedir. Bu bağlamda yüksek yapılar sadece iş merkezlerinin olduğu Büyükdere-Maslak aksında yoğunlaşırken şimdilerde özellikle yüksek konuta olan eğilimin artmasıyla birlikte Maltepe-Kartal, Ümraniye-Ataşehir ve Beylikdüzü-Başakşehir gibi farklı kentsel odaklar yaratıldığı görülmektedir. Bu durum, Amerika İngiltere bazlı küresel ekonominin Hindistan Çin gibi kentsel periferilere kayması gibi çoklu küresel ilişkiler ağının mikro ölçekte bir yansıması olarak görülebilir. İstanbul'un kentsel dönüşüm planının en önemli halkasını metropolü tek merkezli olmaktan kurtarmak oluşturuyor. Bu kapsamda planan Kartal projesi, 100.000 kişinin çalışacağı ve aileleri ile birlikte yaşayabilecekleri alışveriş yapabilecekleri ve eğlenecekleri dev bir proje ile yeni bir merkez oluşturmayı hedeflemektedir. Yine yarışma ile belirlenen Başakşehir projesi de 30.000 kişinin çalışacağı ve üç katı daha fazla insanın çevresinde yaşacağı bir merkez olarak tasarlanmıştır. Beylikdüzü, Küçükçekmece ve diğer projelerin de ilk amacı kentte yeni merkezler yaratmak olmuştur.

2.2 Düşey Yoğun Konut Gelişimini Tetikleyen Politikalar ve Etkileri

Küresel kent söylemi, akademik çerçevesi Friedmann ve Wolff (1982) tarafından ortaya atılan sonrasında Sassen (2001) ve bir dizi akademisyen tarafından geliştirilen Dünya kenti hipotezine dayanmaktadır. Dünyanın birçok ülkesinde bu hipotezin argümanları etkili bir politika aracı olmuştur. Birçok merkezi ve yerel hükümet son yirmi yıldır kentlerini küresel kent yapmak için birbirine benzeyen politikalar üretmiştir (Öktem, 2005). Dolayısıyla, bu bölümde düşey yoğun konut gelişimini tetikleyen politikaların tartışılması ve açıklanması hedeflenmektedir. Düşey yoğun yapılaşmada etkili olduğu düşünülen bu politikalara ve uygulamalara değinmek konutta düşey yoğun yapılaşmanın gelişim sürecinin anlaşılması bakımından önemli görülmektedir. Küreselleşme politikası bu gelişimi tetikleyen politikaların başında gelirken gelişmekte olan birçok ülkenin bu doğrultuda kalkınma ve yapılanma hedeflerini belirlediği görülmektedir. Ekonomide dışa açılım olarak ifade edilen neoliberalist politikalar da düşey yoğun konut gelişiminde etkili olan bir diğer parametredir. 1980'lerin ortalarından itibaren bazı kuramcılara göre dünyada ileri modernite ve post modernite kavramlarının hâkim olduğu söylenmektedir. Ekonomik serbestleşme ve dünya pazarları ile entegrasyon süreci güçlü mimari manifestoları ve fiziki gerçeklikleri de beraberinde getirmiştir. Sao Paulo'dan Sanghay'a kadar küresel bir olgu olarak ortaya çıkan bu manifestolar yeni ölçekler, yeni tipolojiler, kentlerin yeni yayılım politikası olarak kendini göstermektedir (Bozdoğan & Akcan, 2012). İstanbul'da süregelen mekânsal dönüşüm süreci, dünyanın pek çok metropoliten alanında olduğu gibi ekonomi politikalarına bağımlı olarak gelişmektedir. Bu mekânsal dönüşüm süreci ulusal kalkınma stratejilerine bağımlı olduğu kadar kentin ulusal ve uluslararası alanda yüklendiği rollere, sivil ya da kamusal aktörlerin tercihlerine bağımlı olarak değişmektedir.

Kentleşme ve yapısal anlamda konutta düşey yoğun yapılaşma sürecini tetikleyen politikalara değinmek küreselleşen İstanbul'un yeni yapılaşma çerçevesini okumak için gereklidir. Kentin 1950'li yıllardan itibaren hızla büyümesi, cumhuriyet döneminin genel politik-ekonomik koşulları çerçevesinde ulus kalkınmacı bir anlayışa dayandırılmaktadır. 1983'ten itibaren ise, bu süreç tersine dönmüş, İstanbul liberal, popülist ve küresel türden yeni bir politikanın uygulama alanı haline gelmiştir (Stokes, 2013). İstanbul'un özellikle 1980'lerin ikinci yarısından itibaren girdiği mekânsal dönüşüm süreci ve buna bağlı olarak 2000'li yıllarda kentsel ayrışmalarla

iyice belirginleşen yeni makro formu farklı ölçeklerde ortaya çıkan bu kentsel dinamiklere bağlanmaktadır. Özellikle 1980'ler sonrası dönem, küreselleşmenin ve neo-liberal ekonomi politikalarının hâkim olduğu, dünyada coğrafi-mekânsal ölçeklerin ve hiyerarşilerin yeniden yapılandığı yılları içermektedir. Yeni iletişim olanaklarının getirdiği erişim olanaklarıyla sınırların öneminin azalması kentlerin ve bölgelerin diğer alanlarla çok daha yoğun ekonomik ve sosyal ilişkiler içine girmesine, dış dinamiklerin ve uluslararası güç dengelerinin etkisi altına girmesine yol açmıştır (Kurtuluş, 2005). Ayrıca kentleşme ve yapısal politikaların asıl belirleyici ve uygulayıcıları olarak partiler, yerel yönetimler ve hükümetlerin etkisi de göz ardı edilmemelidir. Bu bağlamda, İstanbul'da 1984 ile 2004 yılları arasında yerel yönetimde iktidara gelen üç farklı siyasal otorite kentin tarihi, jeo-politik ve kültürel değerlerini mobilize ederek kendi küresel kent projesini üretmiştir. İstanbul'un küresel kent projesinde ortaya çıkan kavramlar modernleşme, batılılaşma, demokratikleşme, yerelleştirme, arsa spekülasyonu ve politik ortaklıktır. Bu projeler sosyal ve kültürel politikalarda farklılaşırken, ekonomik politikalarda benzerlik göstermiş her birisi neoliberal küreselleşmenin argümanlarını kabul etmiştir (Öktem, 2005). Dolayısıyla, düşey yoğun konut gelişim sürecinin değerlendirilmesi bu gelişimi tetikleyen politikalar ve etkilerinin okunması ile mümkün olmaktadır. Küreselleşme, ekonomide liberalleşme, kentleşme, konut ve yerleşim politikaları ve sürdürülebilirlik politikası bu gelişimi açıklayan en önemli parametreler olarak belirmektedir.

2.2.1 Küreselleşme politikası

Küresel kavramların temelinde tüm insanların aynı *yer* de yaşadığı argümanı bulunmaktadır. Dünyanın içinde bulunduğu çağda, ulaşım ve iletişim teknolojilerinin gelişmesiyle sınırlar ortadan kalkmış insan topluluklarının birbiriyle olan etkileşimi artmıştır (Baba, 2012). Küreselleşmeyi mal, sermaye ve bilginin küresel ölçekte akışkanlaşması olarak yorumlayan Saskia Sassen *küresel kent* kuramını ekonomik küreselleşme ve servis-finans sektörlerinin organizasyonel yapısı olmak üzere iki ana faktöre bağlamaktadır. Öte yandan, kentler arasında küresel hiyerarşide üst sıralara yükselmek için yoğun bir mekânsal rekabet yaşanmakta ve küresel ölçekte yepyeni bir hiyerarşik düzen meydana gelmektedir (Sassen, 2012). Friedmann ve Wolff (1982) küreselleşmeyi okumaya kentlerden başlamış, güç yoğunluğuna ve operasyonların koordinasyon fonksiyonlarına vurgu yapmıştır. Sassen ise küresel

kent modelini dünya ekonomisinin belirlediği düzende kentlere stratejik bir rol veren ekonomik aktivitelerin dağılım düzeni ile açıklamaktadır. Bilgi teknolojileriyle beraber mümkün hale gelen coğrafik dağılım ve entegrasyon kentleri stratejik yapmaktadır. Sassen (2012), Friedmann ve Wolff (1982)'a iki fonksiyon daha eklemiştir. Birinci fonksiyon, kentleri sanayi sonrası üretim alanları, bu zamanın lider endüstrileri için finans ve uzmanlaşmış hizmetlerin yoğun olduğu yerler olarak tanımlamaktadır. İkinci fonksiyona göre ise, kentler tüm dünya üzerindeki firmalar ve devletleri içeren uluslararası pazar alanları sunmaktadır.

Küreselleşme çok boyutlu bir dönüşüm projesidir. Günümüzde kentlerde, özellikle de metropoliten kentlerde yansımasını bulan değişim ve dönüşüm, esas olarak; sanayi toplumundan bilgi toplumuna, Fordist üretim biçiminden esnek üretime, Modernizm'den Postmodernizm'e, ulus devletlerden küreselleşmiş bir dünyaya geçiş senaryoları çerçevesinde kavranabilir (İ. Tekeli, 2009). Küreselleşme ve post modern kent formu bağlamında Manuel Castells (2000) akışların mekânı ve yerlerin mekânı kavramlarından bahsetmektedir. Günümüz teknoloji ve iletişim çağında, deneyimin giderek gerçek mekânlardan daha çok sanal gerçeklik çevrelerinin şekillendirdiği bir unsur olduğuna dikkat çekilmektedir. Bu bağlamda, küreselleşme süreci, kentleri zamansal ve mekânsal bağlarından koparark akışkanlaşan sermaye döngüsünün düğüm noktaları haline getirmektedir. Küreselleşme politikası kuramsal altyapısı ve içerik olarak kenti temel alır. Bu bağlamda küresel kent tanımlamalarının şekli bulunduğu döneme ve koşullara göre sürekli olarak dönüşmektedir.

> "20. yüzyılın sonlarına doğru, kentler var olan dünya sistemi tarafından derinden etkilenmekte ve ulusal bir kültürün ürünü olarak algılanamamaktadır. Bu değişimin bir sonucu olarak, kenti sadece büyük nüfus toplulukları olarak algılamak yerine daha geniş bir sistemin parçası olarak düşünmek ve özellikle küreselleşme sürecinin bir tamamlayıcısı olarak algılamak hâkim olmuştur. Geçen yüzyılda, hepsi küreselleşme ve kentler arasındaki ilişkiler üzerine olmamasına rağmen, büyük ve belirgin nitelikleri olan kentler üzerine birçok çalışma gerçekleştirilmiştir böylece şehirlerin kimliğini tartışan literatüre birçok kavram kazandırılmıştır. Emperyal kentler, birincil kentler (primantecities), büyük sanayi kentleri, milyoner kent, uluslararası finans merkezleri, küresel kapitalist kentler, mega kentler, dünya kentleri ya da küresel kentler bu kavramlarının en bilinenleridir (Beaverstock, Smith, & Taylor, 1999)".

Küresel kent kavramının temelinde, sermayenin küresel olduğu ve bunun mekânsal olarak örgütlenişinin de hiyerarşik olduğu belirtilmektedir. Dünya çapında sermayenin kontrol işlevlerini ve üretici hizmetlerini sağlayan işgücünü barındıran

kentler bu hiyerarşinin yansıtıcıları olarak görülmektedir (Keyder, 2013). 1980'den bu yana küreselleşmenin hız kazanmasıyla birlikte, kentsel çalışmalar küresel ekonomiyle ilişkilendirilmeye başlanmıştır. Bu çalışmalar kentsel değişim sürecine odaklanırken ulusal sınırları dikkate almayan bir mekânsal düzlem üzerine inşa edilmektedir. Küreselleşme politikaları bağlamında öne çıkan bir diğer önemli konu da Dünya kenti kavramı, bu doğrultuda üretilen projeler ve söylemlerden oluşmaktadır. Dünya kenti kavramı 18. yüzyıldan itibaren kullanılmış olmakla birlikte bugünkü anlamını 1980'lerden sonra kazanmıştır. İlk defa Goethe tarafından 18.yy da Paris ve Roma'nın kültürel zenginliğini ifade etmek için daha sonra 1915'te İskoç plancı Geddes tarafından dönemin yeni büyük metropoliten alanlarını tanımlamak için kullanılmıştır. Kavramın içeriği ünlü plancı Peter Hall tarafından genişletilmiş, 1966'da kaleme aldığı kitapta dünya kentleri dünyanın en önemli ekonomik aktivitelerinin yoğunlaştığı alanlar olarak tanımlanmıştır (Gottmann & Harper, 1990). Bir dünya sistemi teorisyeni olan Braudel'e göre ise dünya kenti, içinde bulunduğu ekonomik sisteme hâkim olan kenttir (Braudel, 1984). Kavram bugünkü anlamıyla 1980'lerin başlarından itibaren kullanılmaya başlanmıştır.

Cohen dünya kenti kavramını, yeni uluslararası iş bölümünün merkezi olarak tanımlamıştır. Kavram daha sonra 1982'de Friedmann ve Wolff tarafından geliştirilmiştir. Friedmann ve Wolff (1982) dünya kentini ortaya çıkan yeni dünya ekonomisiyle bağıntılı olarak tanımlamışlardır. İzleyen yıllarda birçok akademisyenin bu hipoteze önemli katkıları olmuştur, bunlar arasında Sassen ve Friedmann'ın çalışmaları dünya kenti araştırmacıları için temel referans kaynakları olarak gösterilmektedir. Friedmann'a göre dünya kenti uluslararası sermayenin yoğunlaştığı ve birikimin gerçekleştiği mekânlardır. Bölgesel, ulusal ve uluslararası ekonomiler bu kentlerde eklemlenirler. Küresel ulaşım, iletişim ve haberlerin, bilginin ve kültürün üretilip yayıldığı dünya kentleri önemli ideolojik ve kontrol fonksiyonlarını da yerine getirirler (Friedmann, 1995). Sassen ise dünya kentlerinin sadece kontrol ve yönetim merkezleri olarak değil, aynı zamanda ticaret ve hizmet sektörü ile finansal yeniliklerin üretiminin de gerçekleştiği kentler olarak tanımlamakta ve dünya kenti kavramına yeni bir boyut kazandırmaktadır. Dünya kenti söylemi, küresel kentlerin ortaya çıkışını yeni bir küresel ekonominin ortaya çıkmasıyla açıklamaktadır. Castells (2000) küresel ekonominin son yirmi yıldır enformasyon ve iletişim teknolojilerindeki ilerleme ile mümkün olduğunu ve

teknolojik enformasyon devriminin büyük yapısal dönüşümlerin omurgası olduğunu işaret ederken, Sassen (2012) iletişim ve enformasyon teknolojilerinin küresel ekonominin ortaya çıkışını tetiklediğini ifade etmektedir. Ekonominin küreselleşmesi merkezi fonksiyonların dünya kentlerinde yoğunlaşmasına neden olmuş, yeni küresel ekonominin ana aktörleri büyük kurumsal şirketlerin yönetim merkezleri küresel operasyonlarını kontrol edebilmek için gerekli altyapıyı bu kentlerde sağlayabilmiştir (Hill & Kim, 2000). Yeni ekonomik yapıyla birlikte mekânsal ve sosyal kutuplaşmanın ortaya çıktığı ileri sürülmektedir. Küresel hizmet ve finansal hizmet fonksiyonlarının artışı özellikle uzmanlaşmış hizmetlerin artışı, yeni ofis mekânlarının ve lüks konut alanlarının ortaya çıkmasına neden olmuştur (King, 1990). Küresel dinamikleri ele alan çeşitli çalışmaların üstünde durdukları ortak tema, dünya yüzeyinde sermaye, ticaret, nüfus, tüketim malları, kültür ürünleri vb. akışkanlığın ve dolaşımın giderek hızlanması, artması ve çeşitlenmesidir. Bu akışkanlık ve hareketliliği tanımlamak için kullanılan zaman-mekân ayrışması (Giddens, 1990), mekân kesişmeleri (Appadurai, 1990) gibi ifadelerin hepsinde mekân anahtar sözcük olarak belirmektedir.

Küreselleşme projesi, kalkınmacı projenin yerine geliştirilmiş, kapitalizmin en son aşamasındaki politik projenin adıdır. Bu projeyle, kapitalist üretim sisteminin 1960 sonlarında içine girdiği krizi aşmak üzere neoliberal politikalar ve yapısal uyum programlarının uygulanması gerçekleştirilmiştir (Kurtuluş, 2005). 1970'lerin sonundan başlayarak 1980'lerin ortalarında sıçrama yapan coğrafya, kompozisyon, dünya ekonomisinin kurumsal çerçevesinde değişimler görülmektedir. 1980'lerden beri firmalar ve finans için uzmanlaşmış hizmetlerin keskin büyümesini içeren dünya ekonomi düzeninde büyük değişimler, küresel girdiler ve stratejik üretim alanları olarak büyük kentlerin önemini yenilemektedir. Küresel kentler bugünün küresel ekonomisinde birçok çeşitli uzmanlaşmış rollerin yer aldığı alanlardır. Merkeziyetin bu yeni güçlü coğrafyaları büyük uluslararası finans ve iş merkezlerini birbirine bağlamaktadır. New York, Londra, Tokyo, Paris, Frankfurt, Chicago, Seoul, Hong Kong, Sao Paulo, Mumbai, Zürich, Amsterdam, Sydney ve Toronto gibi kentleri içeren bu coğrafya şimdi ayrıca Buenos Aires, Shenzhen, Kuala Lumpur, İstanbul ve Budapeşte gibi kentleri de içermektedir (Sassen, 2012). Küreselleşmenin getirdiği benzerlikler kentleri de birbirine benzer formatlara sokmaya başlamış ve ortaya küresel kentler çıkmıştır. İnsan, mal, para, bilgi ve teknoloji akışının üst düzeyde

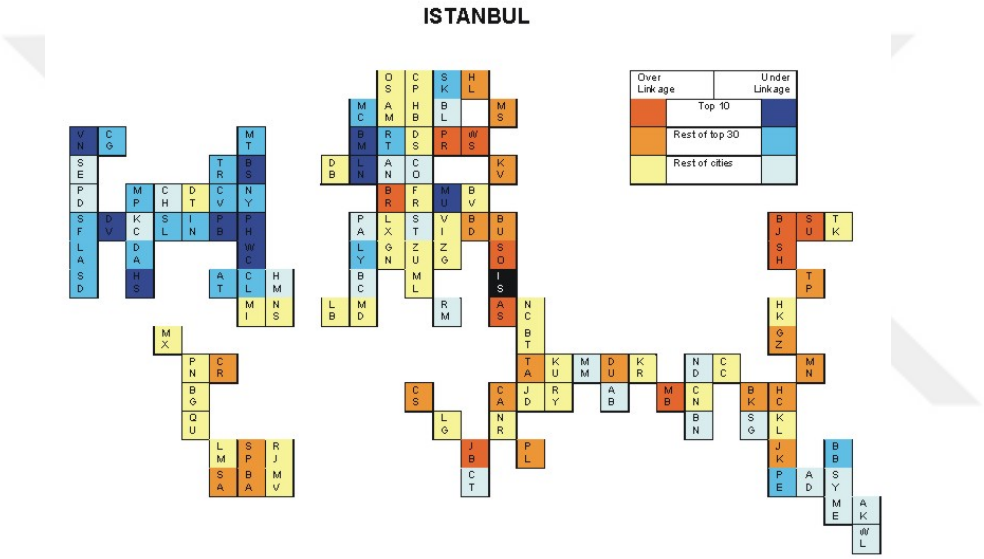
olduğu bu kentler ulus-devlet sisteminin önüne geçmekte, kent-devlet biçimini almaktadır. Bu nedenle, bazı kentlerin öne çıkma çabaları kentler arasında bir rekabet başlatmış; güç, gösteriş ve zenginlik göstergesi olan yapılar ve yeni kentsel işlevler ortaya çıkmıştır (Tülin Görgülü, Koca, & 2009). Dünyada ve Türkiye'de olan bu gelişmeler 1980 sonrasında İstanbul'u da yeni bir yapılanma sürecine sokmuştur.

İstanbul küresel para, sermaye, insan, fikir, gösterge ve bilgi akışının yoğunlaştığı bir yer olarak küreselleşmenin etkilerini hissetmektedir. İstanbul'da küreselleşme dönemi ile kent formunu belirleyen süreçler de değişmiştir. Bu döneme kadar kentteki rantlar yerel girişimcilerin ilgi alanı iken, bundan sonra küresel sermayenin ilgi alanına girmiştir. 1980 – 1998 yılları arasında özellikle bankacılık ve finans sektörleri ile dünya çapında hizmet veren yabancı şirketler İstanbul metropolü içinde yerlerini almışlardır. Örnek olarak, 1979 yılında İstanbul'daki yabancı bankaların oranı %4 iken, 1986 yılında %20 olarak saptanmıştır. Bu oran bugün daha yüksek düzeydedir. Türkiye'de yüksek yapılaşmanın ilk örnekleri 1985 yılından itibaren İstanbul ve Ankara kentlerinde inşa edilen binalarla görülmeye başlanmıştır. 1990'lardan itibaren İstanbul'daki yüksek yapılaşma girişimlerinde hızlı bir artış gözlemlenmiştir (Baba, 2012).

İstanbul ölçeğinde *küresel kent* kuramı üzerinden yüksek konut inşaatlarındaki yoğun patlama düşünüldüğünde bu yapılar makro ölçekte dünya üzerinde yaygın olan küresel ekonominin yarattığı hiyerarşik yapıya ulaşma aşamasında görülen birkaç mekânsal sonuç olarak kabul edilebilir. Küresel sermayenin 2000'li yıllardan beri dünya üzerinde yaygınlaşması sonucunda, uluslararası sermaye grupları ve bu grupların desteğini alan yerel yönetimler birbirinden iddialı ve gösterişli yapılar yapmak üzere rekabete girmiştir (Tülin Görgülü et al., 2009). Bu bağlamda, İstanbul küresel ekonomide bir dünya kenti olarak ön plana çıkmaktadır. Kent özellikle ülke etrafındaki merkezlerle bir bağımlılık ilişkisi sergilemektedir. Wallerstein'in (2011) Bağımlılık Teorisi yaklaşımı çerçevesinde merkez ülkeler, ekonomik ve sosyal olarak gelişmiş ve genel olarak da kapitalist ilişkiler sistemini uygulayan ülkelerdir. Çevre ülkeler ise kapitalist ağlar ve değerler ile kuşatılmış ve merkez ülkelere bağımlı ülkelerdir. Merkez ve çevre ülkeler arasındaki bu bağımlılık ilişkisi bağımlılık teorisinin temelini oluşturmaktadır. Bu kapsamda bir dünya kenti olarak küresel ekonomide ön plana çıkan İstanbul kenti özellikle Avrupa merkez ülkeleriyle bir bağımlılık ilişkisi sergilemektedir. İstanbul kenti gerek makro ölçekte gerekse

mikro ölçekte yapılar bağlamında mevcut gelişmiş Avrupa kentleri ile kıyaslanırken Asya'da da yükselen bir kent imajı çizmektedir. Sassen (2012) bu bakımdan İstanbul'un Avrupa ve Asya arasındaki stratejik konumuna dikkat çekerek kentin bugün dünya küresel ağında önemli bir rol oynadığını vurgulamaktadır.

GaWC (Globalization and World Cities) araştırma ağı tarafından hazırlanan harita, küresel dünya kentleri arasında en üstte yer alan 123 kent içerisinde bağlantı örüntülerinden sapmasına göre oluşturulmuştur. İstanbul'un daha fazla bağımlı olduğu kentler kırmızı ve tonlarında gösterilirken, norm altına inen sapmalar mavi ile gösterilmiştir (G. Akın et al., 2010). Bu haritaya göre İstanbul'un en bağımlı olduğu kent Johannesburg iken en az bağımlılık ilişkisi gösteren kent Boston'dır (Şekil 2.1).



Şekil 2.1: İstanbul'un diğer dünya kentleri ile küresel bağımlılık ilişkisini gösteren haritalama çalışması (GaWC, 2016).

Görgülü ve Koca (2009) küresel kentlerin mekânsal özelliklerini anlamak için, küreselleşmenin dinamiklerinin ve sonuçlarının *akış* olgusu üzerinden okunmasını önemsemektedir. Buna göre sürekli insan akışı, insanın kent ve mimarlık ürünü ile kurduğu ilişkiyi değiştirmiştir. Öte yandan, para akışı, imaj değeri yüksek mekânların ve kentlerin üretimini arttırmakta, uluslararası sermaye ile ortaya çıkan üretim sürecini hızlandırmaktadır. Enformasyon akışı ise enformasyon tabanlı bir mimarlık olasılığını barındırmakta ve kentlere yeni işlevler ve misyonlar yüklemektedir. Bu bağlamda, günümüz küresel kent ve mekânları, yalnızca form ve fonksiyon odaklı bir anlayışla değil; politik, ekonomik ve kültürel bilgi ağlarıyla donanarak üretilmektedir. Appadurai (1996) ise bunlara ek olarak batının aydınlanmacı dünya görüşü ile uzlaşma ilişkisindeki hareketlerden doğan imgelerin akışından söz eder.

Bunun yanında, film, televizyon, dergi ve gazeteler tarafından üretilen ve dağıtılan görüntü ve veri akışı zemini ile küreselleşmenin getirdiği benzerlikler kaçınılmaz olmuştur. Bu nedenle, bazı kentlerin öne çıkma çabaları, kentler arasında bir yarış başlatmış; güç, gösteriş ve zenginlik göstergesi olan yapılar ve kentsel yeni işlevler ortaya çıkmıştır. Küresel kentler kuramı üzerinden düşey yoğun yapılaşmadaki büyüme düşünüldüğünde, yüksek yapılar küresel ekonominin yarattığı hiyerarşik düzenin mekânsal sonuçları olarak girişimci proje niteliği taşımaktadır.

2.2.2 Ekonomide dışa açılım politikası

> "Para, sermaye ve iş gücünün dini, milleti, ırkı veya ülkesi yoktur. Para cıva gibidir. Kendine uygun bulduğu bir kanala akarsa, kendisi için güvenli bir zemin yaratmış olur. Eğer bu zemini hazırlayabilirseniz, o size gelecektir, aksi takdirde başka bir yere akacaktır; biz bu zemini hazırlamakta kararlıyız (G20Zirvesi, 2009)".

Dünya güç kentleri büyük çoğunlukla küresel devletlerin başkentleridir, bu kentlerden biri olan New York finansal gücün şekillendirdiği ana kentlerden biridir. Bazı kentler bölgesel ekonomik gücün ana kentleri olarak ayrı tutulabilir. Güney Amerika'da Sao Paulo, Güney Afrika'da Johannesburg, Güney Asya'da Mumbai, Doğu Asya'da Hong Kong ve Sanghay bağlı bulundukları kentlere ekonomik açıdan öncülük etmektedir. Aynı zamanda Çin merkezi gücünü temsil eden Beijing de önemli kentler arasındadır. Güç kentlerinin değişen küresel coğrafyası kapsamında G20 bütün ekonomik güçler grubunun ilki olup, şimdiye kadar gündemi ekonomiyi temel almaktadır. G20 gruplaşması 2008-2009 finansal krizinin ve son yirmi yılda yaşanan küreselleşmenin ürünüdür. Güç bakımından G20 dünya çapında güç dengelerinde dört değişimi temsil etmektedir. Birincisi, diğer bütün güçlerden; iş gücünden, kapitalist olmayan devletlerden, aşırı sistematik devletlerden başkentlere olan değişimdir. İkinci olarak sınırları belirleyen coğrafi bir değişim, üçüncüsü artan uluslararası bağlamsallık, geçirgenlik ve son olarak politik güce bağımlılıktan etkilenmektedir. Öte yandan, sermayenin gücü artarak genişlemekte ve kentlerin güç gösterisi haline gelmektedir. Bunun yanında ulusal ve yerel hükümetlerin kentsel mekân düzenlemesi üzerinde etkisi halen devam etmektedir. Bir yandan neoliberal yönetimler sermayelendirmeyi mümkün kılarken bu kapsamda üretilen mega projeler için gerekli desteği ve izni sağlamaktadır. Ayrıca hükümetler gelişimlerin yönetilmesinde başrolü üstlenmektedir (Therborn, 2013).

1970'lerden bu yana, IMF (International Monetary Fund) ve WTO (World Trade Organization) gibi uluslararası kurumlar, ulus-devletler ve Avrupa Birliği ekonomide serbestleşme ve liberalleşmeyi desteklemekte, özelleştirme ve finansal piyasalara açılmayı ekonomik olarak kalkınmanın bir yolu olarak görmektedir (Gartner, 2013). Dünya ekonomisinde 1970'lerden itibaren ağırlaşan yapısal kriz ve 1980'lerde yaygınlaşan neo-liberal doktrinin etkisinde şekillenen yeni kent ve konut politikaları, barınma meselesinin çözümünü kent ekonomisinin canlandırılması ile birlikte ele almaya başlamıştır. Küreselleşme başlığında ele alınabilecek bu dönem, ekonomik alanda olduğu kadar kültürel ve politik boyutlarıyla da farklı coğrafyalarda yeniden yapılanmanın ve dönüşümün tetikleyicisi olmuştur. Dünya ekonomik sisteminde 1970'lerden itibaren ağırlaşan bu yapısal krizi çözmek üzere önerilen neoliberal politikalar önce Şili, Meksika gibi Latin Amerika ülkelerinde, daha sonra ise ABD, İngiltere gibi Batı ülkelerinde ve uluslararası kurumların da desteğiyle tüm dünya coğrafyasında etkili olmuştur. Dolayısıyla, 1980'lerde bu sorunu çözmek üzere geliştirilen hâkim politika, gelişmiş Batı ülkelerinde çoğunlukla sosyal konutların özelleştirilmesine yönelirken, gelişmekte olan ülkelerde mülkiyetin yasallaştırılması ve piyasa mekanizması yoluyla illegal yerleşmelerin iyileştirilmesi amaçlanmıştır. Bu neoliberal yeniden yapılanma sürecinde ulusal ölçek önemini kaybederken, DTÖ, DB, IMF, AB gibi uluslararası örgütlenmeler ile kent ve bölge gibi ölçekler önem kazanmaya başlamıştır. Geçmişte yerel yönetimler daha çok merkezi yönetim politikalarının uygulayıcısı konumunda iken, artık küresel ekonomi içinde rekabet eden, sosyo-ekonomik gelişme için politika üreten ve özel sektörün yatırım yapmasını teşvik eden aktörler konumuna gelmiştir (Öktem & Türkün, 2014).

Modern kentleşmeyle birlikte kentlerin ekonomik önemi daha da artmıştır. Çağlar Keyder'e göre, küresel kentler hem saha hem nüfus olarak büyürken bilinen kent sınırlarından taşarak daha büyük bir coğrafyaya hükmetmektedir. Merkezde bir küresel kent, etrafında da bu kentin çekim alanı içinde yaşayan ve tüm küresel ağların kolayca nüfuz edebildiği kentlerden söz edilmektedir. Küreselleşmeyle birlikte dünya ekonomisi teknoloji, sermaye akımları, iletişim, lojistik gibi birçok boyutta yeni örüntüler sergilemektedir. Mumbai, Sao Paulo, Şanghay gibi kentlerin etrafında açıkça görülebilen bu dinamik sonucunda küresel kent bölgeleri dünya ekonomisinin bir mikrokozmu gibi işlemektedir (Keyder, 2014). Bilgisayarları haberleşmeyle birleştiren teknolojinin etkinleştirilmesi eş zamanlı olarak ekonomik

aktivitenin merkezileşme ve dağıtımına yol açmıştır. Dağıtım ucuz üretim alanlarını araştıran küresel şirketleri içerirken merkezileşme ise bu yenidünya ekseninde üretim coğrafyasının gelişmiş hizmet ve yönetimini içermektedir. İş ve hizmet firmaları dünya ölçeğindeki kentlerde geniş ofis ağları aracılığıyla uluslararası hizmetler sağlamaktadır. Bugün bütün önemli metropoliten alanlar tipik olarak yüksek ofis kulelerinde yerleşen ticari hizmet firmalarının ofislerinin örneklerini içermektedir.

Bir kentin küresel ağa entegrasyon düzeyinin derecesi, bu kentte hangi lider hizmet firmalarının, ofislerin olduğuna ve her firmanın kendi ofis ağı içindeki önemine bağlıdır. Küresel ağ ve bağlılık ölçütü karşılıklı bir ilişki içerisindedir. Londra ve New York dünya ölçeğinde diğer kentlerdeki ofislerle bağımlılık ilişkisi gösterir. Paris, Tokyo, Sao Paulo, Sanghay, Mumbai, Dubai, Johannesburg, İstanbul bu kentlere örnek olarak gösterilebilir (Taylor, 2008). Küresel kentin ekonomik zenginliği kentin küresel ekonomideki rolüne bağlanmaktadır. Bu bağlamda, küresel kent küresel ekonomiyle eklemlendikçe ekonomisi de aynı oranda gelişir tezi hem Sassen (2012) hem de Castells (2000) tarafından doğrulanmaktadır. Küresel kent söylemine göre yeni küresel ekonominin stratejik aktörleri artık ulus ötesi olarak tanımlanan uluslararası şirketlerdir dolayısıyla yeni küresel ekonomiler, kentler ve bölgeler yaratılmaktadır. Yeni organizasyon ve teknolojik ilerlemeler sonucunda uluslararası firmalar mekândan bağımsızlaşarak kendileri için neresi karlı ise oraya yerleşmektedir.

Dünya ekonomisi birbirine bağlı pazarlar bütünü ve uluslararası sermaye tarafından kontrol edilen ve organize edilen üretim birimleri aracılığıyla tanımlanmaktadır. Dünya kentleri bu kontrolün önemli bir manifestosudur; bankacılık ve finansal merkezler, yönetsel merkezler ve ideolojik kontrol merkezleri ve daha fazlası olarak hizmet ettiği özellikle çekirdekte ve çevresel bölgelerde varlığını sürdürmektedir. Castells (1996)'in *Akışların Mekânları* (Spaces of Flows) konsepti bilgi toplumunun buna bağımlı olarak yeni bir mekân mantığı tarafından şekillendirildiği fikrini izlemektedir. Bu teknolojik ve örgütsel olanaklar onun bakış açısında mekânı coğrafi yakınlıktan uzaklaştırmaktadır (Gartner, 2013). Ulus devlet kavramının egemenliğini yitirmesiyle sonuçlanan bu süreçte, devletler tarafından dünya kenti olma yolunda uygun ekonomik ve sosyal çevrenin hazırlanmasının gerekliliği vurgulanmaktadır. Birçok hükümet, uluslararası organizasyon, araştırma enstitüsü ve kredi firması küresel kent statüsünü elde etmek için benzer politikalar üretmektedir. Dünya

bankası (DB) ve Uluslararası Para Fonunun (IMF) ülkelerin borç krizlerini çözmeleri için önerdikleri makroekonomik politikalar ve kent politikaları bu söylemin özellikle yeni sanayileşen ve gelişmekte olan ülkelerde yaygınlaştığını kanıtlamaktadır (Öktem, 2005). Dünya ekonomisi, 1973'teki dünya petrol krizinden bugüne teknolojinin desteğiyle yeniden yapılanmış ve neoliberal iktisat düzeni hâkimiyetini kurup sistemleşmiş ve bir ideoloji haline gelmiştir. Fordist sistemi dolayısıyla Keynezyen ekonomiyi çökerten 1973 krizi sonrasında çekingenleşen sermaye yeni kazançlar elde edecek kentsel yatırımlara yönelmeye başlamıştır (Harvey, 2005). Bu dönüşümün etkileri Neoliberalizm ile kendini gösterirken, küresel kentler de bu dönüşümün baş aktörleri olarak belirmektedir. Bu süreç içinde mekânın yeniden üretimi söz konusudur.

Dünya ülkelerinin birçoğunda olduğu gibi ülkemizde de 20. yüzyıl boyunca siyasal ve ekonomik düzeni belirleyen korumacı ulus devlet yapılanması 1980'lerde neoliberalist politikaların etkisi ile uluslararası büyük sermayenin belirleyici olduğu ekonomik ve siyasal yeni bir düzenin baskısı altında hızlı bir çözülme sürecine girmiştir. Küresel ölçekte serbest piyasa ekonomisinin belirlediği rekabet ortamı içerisinde uluslararası sermayeyi çekebilmek için büyük ölçekli kentsel projeler hızla üretilmeye başlanmıştır. Türkiye'nin ekonomik başkenti olan İstanbul'un Dünya kenti İstanbul sloganı ile dünya pazarlarına açılması ise son otuz yıldır ülke yöneticilerinin neoliberalist politikaları ve büyük sermaye gruplarının etkinliğiyle başarılmaya çalışılmaktadır (Birsel, 2006). Türkiye'nin toplam ihracat payı 1980'de 3 milyar dolardan 1990'da 20 milyar dolara 2007'de ise 100 milyar dolara kadar uzanmıştır. 1980'lerden itibaren başlıca Türk kentlerinin fiziki dokusunda bazı temel değişkenlerin hâkim olduğu görülmektedir: uluslararası finans başkenti, büyük bankalar, inşaatlar, gayrimenkul geliştirme firmaları, uluslararası yatırımcılar, inşaat piyasasının içindeki birlikler bu değişimin aktörleri arasındadır. Eskiden tarımsal arazi ya da orman arazisi olan yeni alanların inşaat için açılması, başlıca kentsel lokasyonlardaki kamusal arazilerin özel gayrimenkul geliştirme firmalarına satılması bu dönemde izlenen gelişmeler arasındadır (Bozdoğan & Akcan, 2012).

1980 öncesi dönemde içe dönük bir ekonomi politikasına sahip Türkiye neoliberal bir çizgide dışa dönük ekonomiyi benimsemiştir. Bilgi toplumunun gerektirdiği telekominikasyon yatırımlarına ağırlık vermeye başlamış, küresel bir ekonominin gerektirdiği yeni ekonomik kurumları geliştirmeye çalışmıştır. 1980'lerde inşaat

sektörü ise hem teknoloji hem girişim kapasitesi hem de yapı malzemesi bakımından çok gelişmiş ve bu kapasitesiyle konut sektöründe önemli bir role sahip olmuştur (İ. Tekeli, 2009). İthal ikamesi yerine dışa açılan bir ekonomik programın benimsendiği 24 Ocak 1980 Turgut Özal Kararnameleri olarak bilinen düzenlemeler döneme damgasını vurmuştur. Dünyadaki küreselleşme eğilimlerine ve neoliberal politikalara paralel olarak devlet ekonomiden çekilmiş, özelleştirmeler başlamış ve toplumsal ilişkilerde düzenleyici hakem rolünü bırakmıştır.

Türkiye'nin küresel hareketlere paralel yaşadığı bu dönüşüm sanayileşmenin lokomotifi İstanbul'u da çok hızlı bir şekilde dönüştürmüştür. 1980'lerin sonlarından itibaren kent içindeki sanayi kenar kentlere aktarılarak bir kentsel bölge oluşturulmuştur. Kent hızla sanayisizleşerek üretici hizmetlerde uzmanlaşmış beyaz yakalı istihdam da bununla birlikte artmıştır (G. Akın et al., 2010). Kısacası, kent sanayileşmesini tamamlayamadan küreselleşmeye başlamıştır. 1990'lardan sonra özelleştirme uygulamaları giderek yaygınlaşmıştır. Bu süreçte kamu sektörü, ulaşım, enerji ve iletişim alanlarındaki büyük yatırımlara yönelmiş, bir yandan da toplu konut yatırımlarının ve kent yönetimlerinin bütçeden aldığı paylar artmıştır. Özel sektör ise sanayi yatırımları dışında turizm, finans ve inşaat sektörlerine de yönelmiştir. Bu dönemde spekülatif kent ve turizm rantları sanayi sermayesine göre çok daha avantajlı konuma yükselmiş, Türkiye'nin büyük sermayesi 1960 ve 1970'lerin karlı yatırım alanlarını terk ederek arsa spekülasyonuna yönelmiştir (Türkün, Yapıcı, & Öktem, 2014). İstanbul'da 1980 sonrası etkili olan politikalar üzerinden mekânın yeniden üretim süreci bizzat deneyimlenmektedir. Neoliberal ideolojinin istediği şekilde ekonominin yeniden yapılandırılması, sanayinin kent dışına taşındığı ve yaratıcı endüstrilerin, üretici hizmetlerin, finans ve gayrimenkul sektörlerinin güçlendirildiği bir İstanbul'dan söz edilmektedir.

Kentsel ölçekte mekânın yeniden üretimini destekleyen kararlar uzun dönemli, bütüncül ve kapsamlı planlama yerine büyük ölçüde kısa dönemde yatırımları gerçekleştirmeye odaklanmış, parçacı kamu ve özel sektör yatırımlarını da içeren *dönüşüm süreçleri* üzerinden gerçekleşmektedir. 1980'lerin ortalarında başlayan 1990'lar boyunca devam eden kamu ve özel sektör yatırımları bugün itibariyle devasa boyutlara ulaşmıştır. Kentsel dönüşüm projeleri, buraya uluslararası sermayeyi çekerek pek çok sektörü canlandıracağı, kentteki iş olanaklarını arttıracağı ve tüm toplumda yaygın bir refah artışına yol açacağı iddialarıyla meşruiyet

kazanmaktadır. Öte yandan, inşaat sektörü ve gayrimenkul piyasasındaki gelişmelerin ekonomik krizleri önleyeceği ve tüm toplumun yararına bir durum oluşturacağı ileri sürülmektedir. İstanbul için tasarlanan büyük projeler 2011 yılında yapılan genel seçimler için en önemli reklam malzemesi haline gelmiş ülkenin geleceği bu kentte yapılacak büyük yatırımlara bağlanmıştır (Türkün, 2014). İstanbul'un kentsel dönüşümünde ayırt edici bir özellik vardır; Türkiye' deki kentsel otoriteler kenti sadece bir büyüme makinası olarak değil aynı zamanda bir sosyo-politik dönüşüm projesinin alanı olarak da kullanmaktadır. Bu dönemde mevcut iktidarın ana hedefi, öncelikle İstanbul'un küresel rekabetçiliğini geliştirmek ve ekonomik büyümesini sağlamak olduğundan mevcut neoliberal program sırasıyla uygulamaya konulmuştur (Aksoy, 2014). İstanbul'u yeniden inşa edecek olan bu neoliberal politikalar merkezi yönetimin ileri demokrasi, büyük ekonomi, güçlü toplum, yaşanabilir çevre, marka kentler ve lider ülke sloganlarıyla devreye sokulmuştur.

2.2.3 Kentleşme politikası

Sanayi devrimi, teknolojik gelişmeler ve son olarak küreselleşmenin getirdiği en önemli dönüşümlerden biri de kuşkusuz kentleşme olgusunun hızlanması sürecidir. Bu sürecin paralelinde, kentsel ölçekte gözlemlenen plansız nüfus artışı ile beraber aynı kentin içinde farklı yaşam anlayışları ve biçimleri ortaya çıkar. Küreselleşme bu gelişimi tetikleyen en önemli faktörlerden birisi olup, küreselleşen dünya sistemi ile gündeme gelen iletişim ağının kent metropollerini değiştirdiği düşünülmektedir. Gottmann (1990) dünyada kentleşme oranlarındaki artışla birlikte yeni megalopolisler tanımlamıştır. Bunlar arasında önde gelen örnekler olarak, Sao Paulo-Rio de Jenerio, Sanghay vb. kentlerden bahsedilmektedir. Therborn (2013)'a göre megalopolis kentsel yaşamın organizasyonuna ön ayak olmaktadır. Gökdelenler, bina asansörleri, kent ve banliyö tren ağları, trafik ışıkları ve tek yönlü yollar bu organizasyonun parçaları olarak büyük ölçekte dünyaya adapte olmuştur. Keynezyen ekonominin yerini küresel ekonomiye bırakmasıyla kentleşme politikaları da değişime uğramıştır.

Küresel kentler, 1980'lerden beri bir yatırım nesnesi haline gelmiştir. Yatırım odakları farklı dolaşımlar, farklı ülke gruplarını ve kentleri içermektedir. Örneğin Mumbai, Londra'dan Bogota'ya kadar çeşitli kentlerden yatırımcıları içeren,

gayrimenkul gelişim sektörü için küresel dolaşımın bir parçasıdır (Sassen, 2012). 2000'li yıllarda ise neoliberal kentleşme ile birlikte kentler çehreleri, anlamları ve işlevleri neredeyse tamamen değişen mekânlar olarak belirmiştir. Bu literatür içerisinde, İstanbul'dan Kahire'ye, Londra'dan Mumbai'ye dünyanın dört bir tarafında yaşanan kentsel dönüşüm süreçleriyle neoliberalleşmenin yakın ve karmaşık ilişkileri tartışılır hale gelmiştir (Kolluoğlu, 2014). Kentsel dönüşümde *birinci* radikal evre 19. yüzyılda yaşanmış olup; bu evrede sanayi kapitalizminin, toplumsal, mekânsal, yönetsel ve ideolojik yansıması olarak ortaya çıkan modernite, ulus devletin oluşumu ile kentleşme süreçlerinin birbirini desteklediği görülmektedir. Batı kapitalist düzenin parçaları olan sanayileşme, kentleşme ve modernleşme, 19. yüzyılda hala tarıma dayalı bir imparatorluk olan Osmanlı'nın başkentinde de belirgin mekânsal dönüşümlerin gerçekleşmesine neden olmuştur.

İkinci önemli kentsel dönüşüm evresi İkinci dünya Savaşı sonrasında Avrupa'nın yeniden inşası sürecinde ve Amerika'da, tıpkı fordist üretim gibi, yaygın ve kitlesel refah politikalarının desteğiyle orta sınıflara yeni bir yaşam şekli sunan alt kentleşme dönemidir. Erken sanayileşmiş ülkelerde, bu evrede sanayiler kent dışına atılarak geniş metropoliten alanlar oluşmuştur. Fordist sanayilerin yarattığı istihdam olanakları ve sosyal refah devleti politikaları çerçevesinde kent merkezine belirli bir uzaklıkta yeni bir yaşam tarzı vaat eden orta sınıf alt kentleri yaratılmıştır. Geç sanayileşen ülkelerin metropoliten alanları ise aşırı nüfus baskısı ve yetersiz istihdamla kontrolsüz biçimde genişlemektedir. Bir barınma tipi olarak gecekonduların bu dönemde yaşanan mekânsal dönüşüme etkisi büyüktür.

Kentsel dönüşümün *üçüncü* evresi ise kapitalizmin 1970'lerden itibaren içine girdiği krize bağlı olarak bütün dünyada üretimin ve mekânsal yapıların radikal olarak yeniden ölçeklendirildiği ve yapılandırıldığı küreselleşme dönemidir. Bu dönemde, Batıdaki sanayi kentlerinin birçoğu sanayisizleşme süreci sonucunda üretim mekânlarından tüketim mekânlarına doğru evrilmiş ve küresel ekonomide servis sektörünün baskın olduğu mekânsal sonuçlar ortaya çıkmıştır (Kurtuluş, 2005). Bu yeni dünya düzeninde geç sanayileşen ülkelerin kentleri bir yandan küresel üretimin odakları haline gelmekte, diğer taraftan da nitelikli hizmet sektörlerinin geliştiği ve küresel gayrimenkul piyasasında yer alan aktörlerin yüksek rantlar elde ederek yatırım yaptığı alanlara dönüşmektedir. Neoliberalist kent politikaları aynı zamanda birinci ve üçüncü dünyanın büyük kentlerindeki kentsel deneyimler arasında bir

yakınlaşmayı da beraberinde getirmiştir (Smith, 2002). Küresel metropolde kutuplaşma ve bütünleşme diyalektiğine dikkat çeken Haydar Karabey (2010), yeni kentsel yapılanmanın farklılaşmış dokuların birbiriyle düzensiz geçişimlerinden oluştuğunu ileri sürmektedir. Bu konuda hem sosyal hem fiziki sorunları bağlamında Mumbai, Mexico City, Sao Paulo örneklerinin incelenmesi gerektiğini söylemektedir. Bugün gerek kent planlama gerek mimarlık alanlarında neoliberalist ekonomik politikalar ve post modern yaklaşımlarla, 1980'lerden bu yana kentsel alanda kökten bir değişimin varlığını izlemek mümkündür. Kamu eliyle kamu yararına bütüncül planlama yaklaşımı yerini serbest pazar ekonomisinin arz talep kurallarının belirlediği parçacıl planlama yaklaşımına bırakmış durumdadır.

Küreselleşmiş pazar ekonomisinin belirlediği yeni dünya düzeninde son dönem mimarlık ürünlerine bakıldığında; çok amaçlı alışveriş merkezleri, popüler kültür imgelerini ve ithal edilmiş yaşam tarzı özlemlerini kullanan kentdışı banliyö projeleri, imge yaratma amacının öncelikli tasarım aracı olduğu şirket binaları, simge olmaya çalışarak birbiriyle rekabet eden yüksek ofis blokları vb. uygulamalar bugün mimarlar ve kent tasarımcılarının temel ilgi alanını oluşturmaktadır (Birsel, 2006). Metropolün yeni gelişme bölgelerinde kuleler yarışırken, kent içinde seçilen merkezler kentsel dönüşüme konu olmaktadır. 1970'li yıllardan bu yana New York, Paris ve Londra'da uygulamaya konmuş bu tür operasyonları artık İstanbul'da da görmek mümkün olmaktadır (Karabey, 2010). UIA 2005 İstanbul, 22. Dünya Mimarlık Kongresi'nin teması olarak seçilen Kentler Mimarlık (LAR)'ın Pazaryeri ve Kentleri Paylaşmak kavramları küresel sermayenin çıkarlarına uygun biçimde merkezdeki ve yerel politikacıların pazarlamacı söylemlerine bu kapsamda son zamanların moda kavramı kentsel dönüşüm senaryolarına değinmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin en önemli dezavantajı kentsel alanların salt fiziksel ve lokasyon özellikleri bağlamında ele alınması, toplumsal içeriğinden ve tarihsel gelişme dinamiklerinden tümüyle soyutlanmak istenmesidir. Dönüştürülmek istenen alanlar, geçmişten bugüne burada kurulmuş toplumsal ilişkiler ve bunların yaşamsal önemi dikkate alınmadan piyasa ve rant potansiyeli taşıyan soyut mekanlara dönüşmektedir. Sonuç olarak, bu dönemde kentli nüfusun yaşam kalitesini arttırıcı zorunlu dönüşümler, toplumsal sınıfları kent mekânında yeniden ayrıştıran ve kentlerde oluşan rantların bölüşümünü büyük sermaye lehine düzenleyen politikalara

bırakmıştır. İstanbul gibi ciddi rant potansiyelinin olduğu bir kentte bu tür kentsel politikaların önem kazanması şaşırtıcı değildir.

Küreselin basıncı sınıf farklarını pekiştirdiği kadar sınıf atlama umutlarını da kışkırtan post modern kentleşme ile marka kent olma hayali ile kurgulanmış yeni kentleşme standartlarını beraberinde getirmektedir (G. Akın et al., 2010). 1980'ler sonrası dönemde özellikle büyük metropol kentlerde sınıfsal ayrışmaların netleştiği ve sınıf içi toplumsal katmanların çeşitlendiği gözlenmektedir. Bu farklı kesimlerin hem üretimde yüklendikleri işlevler hem de tüketim kalıpları açısından ayrışmaya başlaması, kent mekânının şekillenmesinde de önemli bir etkiye sahiptir. Bugün kentlerdeki dönüşümlerin karakterine bakıldığında, kentlerin kendi içinde homojenleşmiş adalar olarak net bir biçimde ayrıştığı izlenmektedir (Türkün, 2014). Bu bağlamda, dünyadaki gelişmelere paralel olarak İstanbul'da da 1980 sonrası kentleşme süreçlerinin anahtar sözcükleri ayrışma ve dışlama olmuştur. Kentliler ve kent mekânlarının kutuplaşmasıyla kent yoksulların ve zenginlerin yaşam, çalışma, rekreasyon, eğitim ve sağlık alanları birbiriyle hiç karşılaşmayacakları şekilde ayrışmıştır. Ölü sermaye olarak görülen yoksul semtlerin kentsel dönüşümle akışkan sermayeye devredilmesi belediyelerin, gayrimenkul yatırımcılarının ve üst orta sınıfın temel uzlaşma alanı olmuştur (G. Akın et al., 2010).

Türkiye'nin kentleşme deneyiminde yeni bir olgu da İstanbul'un genişleyen metropoliten çeperinde yeni bir yerleşim örüntüsü olarak ortaya çıkan planlı alt kentlerdir. Sanayi kentiyle birlikte yaygın yerleşmeler haline gelen alt kentler, modern kentleşme literatürüne orta sınıfın yarattığı bir mekânsal farklılaşma biçimi olarak girmiştir. Türkiye'nin metropoliten alanlarında 1980'lerin ortalarından itibaren büyük sermaye yatırımlarıyla üretilmeye başlayan alt kentler, 1990'larda orta ve üst-orta sınıfların değişen konut talebiyle yaygınlaşmış ve metropoliten çeperlerin yeni formunun bir parçası haline gelmiştir (Kurtuluş, 2005). İstanbul'da Bahçeşehir gibi özellikle çevresinden yalıtılmış olarak tasarlanan alt kentler yeni kentleşmenin bir boyutu olarak ortaya çıkmaktadır. Genellikle kapalı topluluklar ve refah adaları olarak tanımlanan bu tür yerleşmeler kentin bütünü ve yerleştikleri bölgeden tamamen ayrışmak istemektedir. Bu ayrışma isteği, gelir yoluyla yeni yaşam tarzı satın almak isteyen bu kesimin toplumsal olarak ayrıcalıklı bir statüye yükselmek istemesine bağlanmaktadır.

Kentsel gelişmeyi tetikleyen bir diğer unsur da dev alt yapı yatırımları olmuştur. İstanbul'da 1980'li yıllardan itibaren girişimci nitelik taşıyan mega projelerin birçoğunun hareketlilik ile ilgili olduğu düşünülmektedir. FSM köprüsü, Sabiha Gökçen Havaalanı, Marmaray ve metro inşaatları, üçüncü havalimanı, üçüncü Boğaz köprüsü, Boğaz altından lastik tekerlekli araç geçiş tüneli, İstanbul'un Ankara'ya bağlantısı için hızlı tren hattı, İstanbul'un Bursa bağlantısının kolaylaşması ve hızlanması için İzmit körfez köprüsü ve otoyolu, Boğaz'ın batısına açılması istenen bir deniz kanalı, Haydarpaşa garının otelleşmesi ve limanının da yolcu limanına dönüştürülmek istenmesi bu örnekler arasında sayılabilir. Buna göre, günümüzde kentler hareketlilik esaslı ve küresel ölçekli büyük bir rekabetin parçası olarak mega projelerin potansiyel yatırım alanları olarak görülmektedir. Mega projeler, kentlere bu rekabet ortamında öne geçme, küreselleşmenin yönetildiği ve yönlendirildiği metropoller arasında yer bulma imkânı tanımaktadır. İstanbul'da yapılması planlanan üçüncü havalimanı projesine bakıldığında, kentin küresel hareketliliğin esas alındığı bu ağa eklemlenebilmesinin şartı olarak bir mega havalimanına sahip olması öngörülmektedir. Bu noktada, üçüncü havalimanının 100 milyon yolcu hedefiyle projelendirilmesi de, bugünkünden çok daha büyük bir metropolün küresel bağlantı noktası (hub) olmasının arzulandığına işaret etmektedir (Özbay, 2014). Kentin ne yönde gelişeceği ve hangi bölgelerin değer kazanacağı bu ulaşım ağlarına bağımlı olarak belirlenmektedir. Bu bağlamda Marmaray ve yeni Metro ağlarıyla İstanbul'u bütün kentliler için daha ulaşılabilir ve yaşanabilir hale getirmek ana söylemler arasında yerini almaktadır.

İstanbul'un küresel bir dünya kenti olması için yürütülen çalışmalardan biri de kentin bu bağlamda dönüşümünü hızlandıracak mega projelerin varlığına duyulan gereksinmedir. İstanbul'un yeniden yapılanmasında Birinci ve İkinci köprü ve son kırk sene içerisinde yapılan çevre bağlantı yolları etkili olmuş, kentin yapısı tek merkezliden çok merkezli yapıya doğru değişim göstermiştir. Nüfusun, ekonomik işlevlerin ve çok merkezli gelişmenin metropoliten alanda nasıl yayıldığı bu değişimin kente etkisini gözlemlemek açısından önemlidir. 1973 ve 1986 yıllarında Boğaziçi köprülerinin ve çevre yollarının inşaatı çevre ilçelerin nüfus artışında önemli rol oynamıştır. Kent çevresinin nüfus artışı ve alt merkezlerin gelişimi, kentin büyümesi ile ulaşılabilirliği zor olmaya başlayan tarihi merkezin ticari ve sosyal hâkimiyeti sona ermiş ve merkez ilçeler nüfus kaybetmeye başlamıştır. Bu bölgenin

nüfusu 1985'de İstanbul nüfusunun %6'sını oluştursa da, bu oran 2000 yılında %3'e düşmüştür. Bu eğilim, kentin yaygın bir biçimde çevre ilçelerde geliştiğini göstermektedir. Metropoliten alanlar üzerine uluslararası düzeyde yapılan çalışmalar, kent merkezindeki pek çok işgücü grubunun kentin çeperlerine taşındığını ve kent merkezlerinin kısmen çöküntüye uğradığını göstermektedir. Gittikçe büyüyen çevredeki bu alt merkezler, tarihi MİA'yı hem büyüklük hem işlevsellik bakımından negatif yönde etkilemektedir. Kentin çevresindeki nüfus ve iş gücü oranlarının merkezi halkalardakini aşması, diğer batı ülkelerindeki büyük kentlerde olduğu gibi tarihi merkezin tek hâkim merkez olmadığını kanıtlamıştır. Tarihi MIA'da ve birinci halkada nüfus ve işgücü oranları küçülürken, kent çevresinde büyümüştür ve önemli alt-merkezler ortaya çıkmıştır. 1980'lerden sonra İstanbul'un çok merkezli olarak gelişimi arazi değerlerinin daha dengeli olarak dağılımına ve bu alt-merkezlere yakın yerlerde araziye olan talebin artması arazi değerinin yükselmesine sebep olmuştur (Dökmeci & Terzi, 2008). Ayrıca, İkinci Boğaz köprüsü ve bağlantı yollarının tamamlanması, kentin o zamana kadar E5 hattından beslenen gelişimine çeperden teğet ikinci bir omurganın oluşmasına sebebiyet verirken, kentin doğu-batı doğrultusunda gelişimine özellikle Büyükdere-Maslak merkezi iş alanının öncülüğünde kuzey yönlü bir ivme katmıştır.

Dünya perspektifinden bakıldığında, II. Dünya Savaşı'ndan sonra gelişmiş ülkelerde metropoliten alanların ekonomik olarak kalkınması sonucu servis sektörünün hızla büyümesi kent merkezinin gelişmesine ve polarizasyonuna neden olmuştur. Asya'da doğu ülkelerinin hızlı ekonomik kalkınması, bu ülkelerdeki kentlerin uluslararası ticaret merkezi haline gelmesine ve metropoliten alanların işlevsel ve yapısal değişimine neden olmuştur. II. Dünya savaşından sonra ekonomik olarak kalkınmaya başlayan Hong Kong, Tokyo ve Singapur gibi kentlerin merkezi iş alanlarında yüksek binaların inşa edilmesi ile kentsel yoğunluğun artışı bunun en önemli göstergesidir. Bu kentlerde, uluslararası ticaret ilişkilerine hizmet edecek biçimde modern ofis binaları yapılmış ve gerekli altyapı geliştirilmiştir. Başlarda belirli haberleşme merkezlerine yakın olmak isteyen şirketlerin varlığı ile servis sektörü merkezileşmiştir. Bundan sonra, firmaların haberleşme sınırlarının gelişmesiyle servis sektöründe bazı ünitelerin desantralizasyonu mümkün olmuştur. Bu desantralizasyon, üniteler arasında haberleşmeyi sağlayan bir bilgisayar merkezinin kurulmasıyla, güçlenerek devam etmiştir. Son olarak, servis sektörünün bireylerin

evlerinde çalışmasını sağlayacak kadar desantralize olduğu, sadece küçük bir merkezde tecrübeli bir personelle gerekli idari kontrolün sağlandığı görülmektedir. Çok uluslu şirketlerin idare merkezleri, kompleks haberleşme ağları sayesinde, desantralize olmuş işletmelerin kontrolünü sağlayabilmektedir. Telekomünikasyon, merkezileşme ile birlikte desantralizasyona imkân vermiş, yeni MİA gelişiminin desantralizasyonu İstanbul'un 50'li yıllardan beri süregelen kentleşme sürecindeki yayılmanın bir sonucudur. Metropoliten alan içindeki mekânsal farklılıklar ulaşım ve iletişimin gelişmesiyle azalmış; merkeziyet faktörü birçok işlevsel durum için artık daha az önemli hale gelmiştir.

1950'den sonra yaşanan hızlı kentleşme İstanbul'da kentsel dokunun dönüşümüne yol açmıştır. Tarihi kent merkezi gerek yapısal eskime gerek kentin büyümesiyle beraber tarihi yol dokusunun artan trafiğe cevap verememesi nedeniyle boşalmaya başlamıştır. Şişli-Mecidiyeköy-Maslak aksı boyunca inşa edilen ofis binaları artık kentin yeni merkezi iş alanını oluşturmaktadır. Türkiye'nin ekonomi kalkınmasının yanı sıra dünya siyasal ekonomisinde yaşanan gelişmeler ile 1980'lerde dış ticaret ilişkilerinin gelişmesi bu transformasyonda belirleyici olmuştur (Dökmeci, Dülgeroğlu, & Akkal, 1993). Sanayi aksından uluslararası iş merkezine dönüşüm sürecinin en belirgin olduğu dönem 1984-1989 dönemine rastlamaktadır. Bu dönemin kentsel politikalarına hakim olan söylem İstanbul'u Ortadoğu ve Avrupa'nın uluslararası ticaret, kültür ve finans merkezi yapmaktır. Dönemin Başbakanı Özal ve Belediye Başkan'ı Dalan Beyrut'un iç savaş dolayısıyla merkezi rolünü kaybettiği, İstanbul'un hinterlandından dolayı finansal merkez olarak Beyrut'un yerini alması gerektiğini ileri sürmüştür. 1970'lerde dünyanın içine girdiği ekonomik kriz ve petrol fiyatlarındaki artış, Ortadoğu ile finansal, ticari ve turizm ilişkilerinin artması, İran Irak arasında devam eden savaşın İstanbul'a bölgesel bir rol verdiği iddia edilmiştir (Keyder, 2013). Mevcut hükümetin uluslararası kent söylemi gökdelenler, geniş otoyollar, lüks oteller, alışveriş merkezleri ve lüks konut alanları ile tanımlanmıştır. Bu dönemin uluslararası kent söylemleri özellikle New York olmak üzere Amerikan kentlerinden etkilenmiştir. İstanbul'a uluslararası sermayeyi çekmek için uygun altyapı ve yapılı çevrenin gerekliliğine işaret eden hükümet yönetimi büyük kentsel operasyonların destekleyicisi ve uygulayıcısı olmuştur (Öktem, 2005). Kısacası, 1980-1990 arası dönem İstanbul'un mekânsal gelişimine, yeni ekonomik ve siyasal kararlara bağlı olarak yeni bir çehre kazandırmıştır. Bu

dönemde Türkiye'de kentleşme politikaları kent toprağını piyasaya açmayı hedeflemiştir.

1994-1999 yılları arasındaki dönem, kent politikaları açısından çok önemli bir kırılmaya işaret etmektedir. Küresel kent/Dünya kenti vizyonu ve bu amaçla kentte mekânsal düzenlemelere gitmek dönem boyunca desteklenen politikalar olmuş, *kentsel dönüşüm* kente ilişkin geliştirilen politikaların ve vizyonun gerçekleştirilmesinde neredeyse tek araç olarak görülmüştür. Bu dönemi izleyen 1999 yılında *İstanbul için Büyük Dönüşüm Projeleri* adı altında yayınlanan raporda 1995 İstanbul Metropoliten Alt Bölge Nazım Planı'nda belirlenen vizyon, hedef ve politikalar bağlamında uygulamalar gerçekleştirileceği vurgulanmıştır. Kentin Modernleşmesi bu dönemin en dikkat çeken söylemi olmuştur. Dönemin Belediye Başkanı "İstanbul, her alanda sürdürdüğü modernleşme yürüyüşünde büyük mesafe aldı. Yeni yılda 500 proje ile yürüyüşüne devam edecektir" derken modernleşmenin günümüzde artık plan esaslı değil, projeler üzerinden yürüyen bir süreç olduğuna işaret etmektedir. Raporda yer alan 500 projeye ilişkin bazı başlıklar şunlardır: Bir Dünya Vizyonu Gerçeği Olarak Avrasya Koridoru, Bölgesel Vizyonun Sonucu MİA'lar ve Kademelenme, Mega Kentsel Dönüşüm, Bilgi Toplumuna Geçişin Vizyonu Prestij Merkezleri ve Bilişim Vadileri, Yeşilin Mavi'ye Özlemi Vizyonu, Kuzeyden Güneye Yeşil Koridorlar, Çevre Projeleri ve Ekolojik Dönüşüm.

2004 yılından sonra ise 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın hazırlanması önemli bir hedef olarak benimsenmiştir. Bunun için ilk büyük adım, büyük bir kaynak aktarılarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin şirketlerinden BİMTAŞ A.Ş. bünyesinde oluşturulan İstanbul Metropoliten Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi'nin (İMP) kurulması olmuştur. Bu dönem boyunca, bir taraftan kentin üst ölçekli planlarına ilişkin hazırlıklar yapılırken, diğer taraftan aynı birim tarafından kentin farklı alanları için kentsel dönüşüm projeleri üretilmiş, bunlarla ilgili uluslararası yarışmalar düzenlenmiştir. Özellikle, 2001 yılında yaşanan krizden sonra, ekonominin canlandırılması için inşaat sektörünün önemi vurgulanmış ve bu alana daha fazla yatırım çekilmesi için yeni kentsel politikalar oluşturulmuştur (Türkün et al., 2014). İstanbul gibi tarihi, topoğrafyası ve fiziksel mekanı ile zaten cazibe merkezi olan bir kentte son dönemde uygulanan strateji farklı mimarilerle kentlerin çekici kılınması fikri ile örtüşmektedir. Uluslararası yatırımcılara cazip

gelen bu akım son dönem İstanbul'unda da fiziksel dokunun değişmesine neden olabilecek bir süreci başlatmış görünmektedir.

2.2.4 Konut ve yerleşim politikası

Kentleşme politikasının dışında kentin biçimlenmesine yön veren konut ve yerleşim politikaları, İstanbul'da düşey yoğun yapılaşmanın gelişimine etki eden bir diğer parametredir. İstanbul stratejik konumu, demografik ve sosyo-ekonomik yapısı itibariyle küreselleşmenin yoğun etkisine sahne olmanın dışında devamlı bir gelişme ve dönüşüm göstermektedir. Büyüyen kent modern çalışma ve yaşam alanlarına ihtiyaç duymakta ve bu yapılara hizmet edecek gerekli ulaşım ağının inşa edilmesi kent içerisinde yeni alt merkezlerin gelişmesini teşvik etmektedir. Bu alt merkezlerin etrafında üst ve orta gelir grubuna yönelik inşa edilen modern konut alanları da bu değişim ve dönüşümün gelişimine katkı sağlamaktadır. İstanbul'un yeniden yapılanma ihtiyacı özellikle üç alanda yoğunlaşmaktadır. Bunlardan birincisi daha önceki yıllarda erişilebilirlik, konut azlığı, göç vb. etkenlerin artışı ve politikacıların tavizleri ile gelişen ve kentin %60-70' ini kapsayan gecekondu alanlarıdır. İkinci yeniden yapılanma alanı olan kentin ticari ve hizmet merkezleri ise gayrimenkul yatırımcıları için gelişme potansiyeline sahip verimli yatırım odakları oluşturmaktadır.

Üçüncü olarak, İstanbul'un tarihi kent dokusunun restorasyonu sonucunda yeniden değerlendirilmesi de gayrimenkul yatırımcılarına büyük ekonomik avantajlar sağlamaktadır (Dökmeci & Terzi, 2008). Geç sanayileşen ülkelerde dar gelirli kesimin barınma sorunu 1950'lerden itibaren görünürlük kazanmış, artan göç hareketleri ile kentlerde büyük enformel yerleşmeler, gecekondu alanları ortaya çıkmıştır. Bu ülkelerde konut stokunun çok önemli bir kısmını oluşturan gecekondu alanlarının iyileştirilmesi ve konut sorunun çözümü için farklı içerikte konut politikaları uygulansa da bu kentlerin enformel ve piyasalar yoluyla büyümesine engel olunamamıştır (Öktem & Türkün, 2014). 1980'li yılların ortalarından itibaren bazı gecekondu yerleşmeleri kentsel dönüşüm projeleriyle kalıcı bir dönüşüm sürecine girerken bazı gecekondu yerleşimleri de orta sınıfların konut talebi ile düşük maliyetli apartmanlaşma yerleşimlerine dönüşmektedir (Kurtuluş, 2005). Öte yandan, 1950'lerin İstanbul'unun ideal ev hayali her mahallede bir milyoner sloganı içinde, küçük Amerika olma rüyasıyla görselleştirilen sembolik bir mekâna

dayanmaktadır. Bankaların bu slogan çerçevesinde hesap sahipleri arasında düzenlediği çekilişler ile ideal ev verilmesi Türk burjuva sisteminin yaratmaya çalıştığı mekânsallaştırmanın bir başlangıcı olmuştur.

1980 sonrası kaliteli yaşam arayışları kapsamında ortaya çıkan kapalı siteler (gated communities), çoğunlukla orta ve üst gelir grubundan hane halklarının dışarıya kapalı ve izole, üst düzey güvenlik önlemleriyle kuşatılmış boş zaman olanakları sunan ve bir konsept etrafında biçimlenmiş olan konut alanlarını temsil etmektedir (Altun, 2008). Güvenlikli siteler tanımları gereği giriş çıkışları denetlenen dışarıya kapalı yerleşim birimleridir. Güvenlikli sitelerin ortaya çıkış sürecinde en etkili aktörler, arazi seçen, yerel yönetimlerle yakın ilişkiler geliştiren, tanıtım ve pazarlama için reklam stratejisi belirleyen yatırımcı ya da geliştirici firmalar olmuştur. Özellikle İstanbul'da bu yerleşim modelinin ortaya çıkışında talepten ziyade arz mekanizmaları daha belirleyici olmuş ve sitelerin mimari, fiziksel ve sosyal içeriği de yatırımcılar tarafından çizilmiştir. Yeni mimari tasarımlar, özel dekorasyonlar, akıllı ev benzeri ileri teknoloji özellikleri sunarak kendilerini ayrıştırmaktadır.

Ayrışmanın birinci boyutunu kent merkezine coğrafi uzaklıkla biçimlenen fiziksel farklılık oluşturmaktadır. Dikey güvenlikli konut alanlarını yani kent merkezindeki rezidansları bir yana koyarsak güvenlikli sitelerin pek çoğu kent merkezinden en az 20-30 km uzaklıkta bulunmaktadır. Steril ve seçkin yaşam, otomobil bağımlılığı, kültürel farklılık bu yerleşmelerin ana özellikleri arasındadır. Güvenlikli sitelerde kurulmaya çalışılan toplumsal ayrıcalık gelir düzeyinden eğitim seviyesine değişik şekillerde kendini göstermektedir. Her türlü imkanın ve konforun pazarlandığı lüks siteler, 1980'den beri yaşanan toplumsal ve ekonomik dönüşümlerin kent mekanına yansıyan yüzünü temsil etmektedir. Bir yandan şık, tüketimci, seçkinci ve Amerikancı küresel kültüre eklemlenme aracı olarak öte yandan kent bütünü için gelecekte ciddi sorunlar yaratma riski taşıyan bir yerleşim şekli olarak toplumsal ve mekânsal parçalanmayı yansıtmaktadır. İstanbul kentsel topoğrafyasının yayılması sonucunda merkezdeki semtler kentli zengin ve seçkinler için fiziki ve sembolik anlamda değerini yitirmiştir. Son yıllarda kent merkezine dönmeye başlayan öncü seçkinlerin de çoğunlukla güvenlikli sitelerin dikey şehri olan çok katlı rezidansları tercih ettiği görülmektedir (Pérouse & Danış, 2005). Bugünün küreselleşen İstanbul'unda haberleşme ve iletişim hizmetlerinin etkin yayılımı tüketiciye farklı ve

elit yaşam tarzını yansıttığı, konfor standartları içeren, ideal ev özlemine teşvik eden bilgi ve reklam hizmetleriyle pazarlanmaktadır.

İdeal Ev konsepti prestij, statü, güç ve onun referanslarını sembolize eden yeni bir mimari dille ayrıcalıklı bir yaşam öngörmektedir. İstanbul'daki kentli için ideal ev sadece bir ev olmanın ötesinde yeni ve elit bir yaşam tarzına ulaşmanın hayali anlamına gelmektedir. İdeal ev konseptinin abartılı söylemleri arasında güvenlik, ayrıcalıklı olma ve lüks mimari tasarımı gibi üç ana başlık dikkat çekmektedir. Ütopik, ayrıcalıklı ve mutlu yaşam sloganları da öne çıkan söylemler arasındadır. Son olarak ideal ev lüks konforlu mimari araçlarla tanımlanmaktadır. İdeal evler sistematik vaziyet planlarıyla beraber şehrin iki havaalanına ulaşımı gösteren ayrıcalıklı ultra lüks alışveriş merkezleri ve kentsel merkezlerden oluşan her zaman şehrin dışında fakat şehre yakın ulaşılabilir konumlarıyla ayrı bir merkez olarak yansıtılmaktadır. Bu bağlamda ideal evin mekânsallaştırılması sosyal ayrıcalıkların keskinleştirilmesi bir anlamda aslında kentin diğer mekânlarının parçalanma sürecini de başlatmaktadır (Akpınar, 2008). Bugün bütüncül bir planlama çerçevesinde değil de parçacıl bir anlayışla yapılar yıkılıp yeniden yapılmaktadır. Plan ve planlama olmadan proje yapılması ortaya sakıncalı bir durum çıkarmaktadır. Konut üretimine markalı konut perspektifinden değil, gereksinimler temelinde bakmak gerekmektedir. Bu doğrultuda, yaşam alanlarına, kentlere ve sosyal tesislerin gereksinimine bakış açısı küresel olarak değişmektedir. Barınma dışında gündelik yaşamla bütünleşmiş sosyal donatılara ve kişilerin modern yaşam tarzına yönelik gereksinimlere yanıt verebilen yaşam alanları daha fazla tercih edilmektedir.

Küresel kentler hizmet, bilim ve finansal odaklar olma yönünde hızla değişirken, belirli vasıfları olan uzman ve öteki yabancı çalışanları kendine çekmektedir. Bunun sonucu olarak farklı yaşam tarzları birbiriyle etkileşime geçmektedir. Kentlerin merkezleri çoğu zaman alışveriş, ofis ve rezidans komplekslerinden oluşan gökdelenlerin inşa edildiği uluslararası iş merkezlerine dönüşmekte, kentlerin havaalanları, iletişim ve ulaşım sistemleri yenilenmeye çalışılmaktadır. Kapalı siteler biçiminde gelişen konut alanları yaygınlaşırken bir yandan da kentin tarihi bölgeleri hem konut hem de ticari işlevleri bakımından bir soylulaşma yaşamaktadır. Gelişmekte olan ülkelerde 1970'lerin sonundan itibaren düşük gelir grubunun konut sorununun çözümüne ilişkin geliştirilen politikaların biçimlenmesinde en etkili faktör, hem uluslararası kuruluşlar hem de ülkelerin çoğu tarafından benimsenen

neoliberal politikalar ve bu politikalarla uyumlu kentleşme modeli olmuştur. 1980'lerin ve 90'ların ekonomik krizleriyle birlikte birçok gelişmekte olan ülke IMF ve DB tarafından şekillendirilen yapısal uyum programlarını uygulamaya başlamıştır. 1980'lerden itibaren dar gelirli kesime yönelik olarak geliştirilen konut politikalarını beş ana başlıkta toplayabilmek mümkündür; bunlardan birincisi düşük gelirli kesime kamu destekli konut kredisi vererek sosyal konut üretmek, ikincisi mülkiyeti yasallaştırarak çöküntü ya da gecekondu alanlarının piyasa mekanizmasıyla dönüşümünü sağlamak, üçüncüsü rant potansiyeli yüksek alanlarda küresel kent politikalarıyla uyumlu kentsel dönüşüm projeleri geliştirmek, dördüncüsü UN-Habitat'ın en iyi uygulama olarak önerdiği gecekondu ya da çöküntü alanlarının iyileştirilmesine yönelik projeleri yapmak, beşincisi ise mikro kredi uygulamalarını yaygınlaştırmaktır.

1980'li yılların liberalizmi İstanbul için de önemli politik sonuçlar doğurmuştur: inşaat sektörü hem teknoloji hem girişim kapasitesi hem de yapı malzemesi bakımından çok gelişmiş ve bu kapasitesiyle konut sektöründe önemli bir role sahip olmuştur (İ. Tekeli, 2003). 1980 sonrasında değişen ekonomi politikalarına ilaveten Turgut Özal döneminde belediye ve imar mevzuatlarında yapılan değişikliklerle belediyelerin yönetim anlayışında ve icraat kapasitelerinde çok keskin bir değişim yaşanmıştır. Belediyeler Temmuz 1984 tarihli 3030 sayılı Belediye Kanunu ve 1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunu ile gerek yetki olarak gerek mali olarak güçlenmiştir. Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyelerini kapsayan iki kademeli bir yönetim anlayışı getirilmiştir. Ardından imar planlama ve buna ilişkin karar yetkileri belediyelere verilerek belediyeler kentsel gelişimde en etkili aktör konumuna getirilmiş, böylece daha önce devletin ve merkezi yönetimin elinde olan pek çok kaynak belediyelere aktarılmıştır (G. Akın et al., 2010). Bu bağlamda, özellikle kentsel özerkliğe olan yaklaşım değişmiş, İstanbul Büyükşehir Belediyesi kenti yeniden inşa etmek için merkezi devlet finansmanını kullanarak mali kaynak edinebilmiştir. O dönemin belediye başkanı tarafından İstanbul'a özel girişimci nitelikte bir yeniden yapılanmayı zorunlu kılan planlamalar uygulanmıştır. Hızlı göç altında ezilen kenti bir ulus kentinden dünya kentine dönüştürmenin dinamikleri ve çerçevesini yaratmak için büyük ölçekli yatırım gerektiren bir dizi kentsel yenileme projesi uygulamaya konulmuştur. Yüzyıllardır merkeze yerleşmiş bulunan küçük

imalat kuruluşlarının yerlerinden edilmesi, Haliç ve Boğaz kıyılarına sahil yollarının yapılması bunlardan bazılarıdır.

1980'li yıllarda kentin dönüşümünü biçimlendiren sermaye, mal, insan, bilgi ve göstergelerin ulus aşırı akışının yoğunlaşmasıyla İstanbul'da ortaya çıkan yeni mekânsal gelişmeler küreselleşmenin etkisini yansıtmaktadır. Daha önceki dönemin küçük ölçekli çalışan müteahhitlerinin rekabetçi piyasası ile karşılaştırıldığında, 1980 sonrası dönemde birçok büyük şirket (Enka, Maya, Doğuş, vb.) Ortadoğu ve Libya'da üstlendikleri işler sayesinde inşaat sektöründe deneyim kazanmış, ithal ikamesi döneminin ürünü olan dev holdinglerle iş hacmi bakımından rekabet edebilir duruma gelmiştir. Piyasada oluşan fırsatlar karşısında Koç ve Alarko gibi holdingler de inşaat sektörüne yatırım yapmaya ve yüksek kazanç vaat eden müteahhitlik işlerine girmeye başlamıştır. Mali liberalizasyon ile bankacılık sektörü hızla dünya piyasalarıyla bütünleşmiş, İstanbul inşaat sektöründe ortaya çıkan kar olanakları yatırım fonları için bir çekim merkezi haline gelmiştir (Keyder, 2013).

1980'lerde konut piyasası, kapitalist gelişme ve uluslararası finansın kesişme noktasında yer alan, İstanbul'un en karlı sektörü haline gelmiştir. Küreselleşmekte olan bir ekonominin etkisi altında, İstanbul'da hızla iş adamı ve serbest meslek sahibi topluluk ortaya çıkmıştır. Malların küreselleşmesinin ve kendi akışkanlıklarının yanı sıra, göstergelerin serbest akışı ve ekranlardan her eve yayılan görüntü ve bilgilerin küresel dolaşımı, bu kesimi nitelik olarak farklı standartlarda bir konut mekânı arayışına yönlendirmiştir. Bu imajların yaratım sürecine reklamların önemli katkısı olmuştur. Çağdaş yaşam tarzını yansıttığı ileri sürülen projeler yüzme havuzları, oyun alanları, golf sahaları ve peyzaj çalışması yapılmış alanlar ile kentte olmayan ve özlemini duyduğunuz doğal ortama kavuşma söylemleriyle pazarlanmaya başlamıştır (Keyder, 2013). Bu kapalı siteler kenti çevreleyen halkalara benzetilmektedir, her biri kent merkezinden yaklaşık birer saat uzaklıkta olan bu siteler zamanla kendi başlarına birer merkez olma potansiyeli taşımaktadır. Kentin çeperlerine taşınan bazı büyük şirketler zaman zaman yeni işyerlerine yakın konut bölgelerinde kendi personelleri için konut yapılması için girişimde bulunmuştur. İstanbul'un merkezinin yaklaşık kırk kilometre güneybatısında olan Başakşehir-Beylikdüzü yerleşim alanı buna iyi bir örnek teşkil etmektedir.

İlhan Tekeli (2009) Türkiye'de konutun tarihine konut sunum biçimleri kavramını kullanarak yaklaşmanın önemli olduğunu vurgulamaktadır. Konut sunum

biçimlerinin bir diğerinden farklılaşmasını sağlayan ölçütlerden biri ise konut yapımına ilişkin işlevlerin toplumdaki üç davranışsal birim, konut sahibi, girişimci ve devlet arasında nasıl bölüşüldüğüne bağlanmaktadır. Diğer ülkelerdeki örneklerden farklı olarak, Türkiye'de proje geliştirici, müteahhit, ve yatırımcı rolleri arasında net bir ayrım bulunmamaktadır (Levent & Gülümser, 2004). Konut sunum biçimi kavramı gecekondu sunum biçimi, yapsatçı sunum biçimi, toplu konut sunum biçimi olarak yaygın bir şekilde kullanılmakta, zaman içinde konut gelişmeleriyle kentin büyümesi ilişkilendirilmekte ve konut politikalarının oluşumunda belirleyici olduğu düşünülmektedir. Dolayısıyla, her toplumda toplumsal katmanlaşmanın taleplerine ve kapasitelerine uygun olarak farklılaşmış belirli sayıda konut sunum biçimlerinin olduğu görülmektedir.

> "Konut eğer böyle çok işlevli olmasa, sadece steril bir barınak olarak ele alınsaydı, konut sorununun varlığı uygun standartta yeterli sayıda konutun üretilerek toplumun tüm katmanlarını kapsayacak biçimde dağıtılıp dağıtılmadığına dayanarak tanımlanabilirdi. Oysa konut çok işlevli bir ürün (İ. Tekeli, 2009)".

İlhan Tekeli (2009), çok işlevli konut sorununun ancak çok yönlü düşünüldüğünde kavranabileceğini belirtmektedir. Bu teze göre, konutun toplum içinde birçok işlevinin olması konut sorununun çok yönlü ele alınmasını gerektirmektedir. 1980-2000 yılları arasında konut sorununun çözümünde toplu konuta verilen ağırlığın artması söz konusudur. Toplu konut sunum biçiminin önem kazanması 1984 yılında çıkarılan yeni Toplu Konut Yasası sonrasında Toplu Konut Fonunun işletilmesi ve Toplu Konut İdaresinin (TOKİ) geliştirilmesi ile olmuştur. 1980'lerde müteahhitlik ve yapsatçılık üzerine kurulu sektörel yapı 1990'lardan itibaren kurumsal, örgütlü ve büyük ölçekli bir şekilde yeniden yapılanmakta ve uluslararası niteliği olan bir gayrimenkul piyasası oluşturmaktadır.

2000 sonrasında ise merkezi iktidar, mekânın yeniden üretimi için yasal mekanizmaları devreye sokmaya başlamıştır. 2004 yılındaki 2985 sayılı Kanun ile TOKİ'nin yeniden yapılandırılması ve yetkilerinin arttırılması, 2005 yılındaki 5366 sayılı Kentsel Yenileme Kanunu, 2005 yılındaki 5393'nolu Belediye Kanunu'nu, dönüşüm mevzuatı, 6831 sayılı Orman Kanunu, ÇDP (Çevre Düzeni Planı) gibi planlama araçlarıyla kentsel alanda çeşitli yasal mekanizmalar dikkat çekmektedir (Yalçıntan & Çavuşoğlu, 2010). 2000 sonrasındaki bu yeni modernleşme, akılcılaşma ve kurumsal kapitalistleşme süreci radikal dönüşümlere sebep olmakla

birlikte, özellikle gelişmekte olan ülke metropollerinde, metropol alan planı olmaksızın gerçekleşen yapılaşmalar kentin dokusuna zarar verebilmektedir.

İstanbul'un kentsel gelişiminde 2000'li yıllar sonrasında dikkat çeken bir diğer önemli değişim öğesi, MİA'nın da gelişimine bağlı olarak, yeni oluşan mekânsal gelişme akslarıdır. Bu akslarda yer alan yapılaşmalar, İstanbul'un kentsel bütünlüğü içinde geleneksel merkezlerden ayrılan, küreselleşme rüzgârı ile etkileşim gösteren yüksek ofis blokları ile yüksek konut yapılaşmalarıdır. Bu gelişme aksları bir başka ifadeyle, kentin değişen yüzünü yansıtan, yeni alışveriş, oturma, eğlence ve çalışma alanlarının bir eksen içinde yoğunlaştığı mekânlar olarak tanımlanmaktadır. Hipermarketleşme ile başlayan dev alışveriş ve ofis merkezlerinin gelişimi ve gökdelenleşmeyle devam eden süreç küreselleşmenin yansıma mekânları olarak belirmektedir. Keyder (2013)'e göre, bu dönemde İstanbul'un siluetinde modern, teknolojik donanıma sahip, küresel işlevler göz önüne alınarak tasarlanmış yüksek ofis binalarının yoğunlaştığı uluslararasılaşmış bir ticari bölgenin izleri görülmeye başlanmıştır. 1980'lerin sonunda ulusal holdinglerin genel müdürlük binalarıyla başlayan gökdelenleşme günümüzde iş merkezleri, alışveriş merkezleri, lüks kapalı konut siteleri, rezidanslar ve karma kullanımlı binalarla çeşitlenmiştir. İstanbul'un yeni merkezi iş alanı olan Şişli-Maslak aksının bu yatırımlar üzerinden ve hiçbir makro plan olmaksızın oluştuğu belirtilmektedir. Bugün Şişli-Maslak aksı İstanbul'un hatta Türkiye'nin küresel ekonomi ile en çok entegre olduğu alan olarak, bu bağlamda değişen sosyo-ekonomik ilişkilerin de en önemli göstergeleri olarak belirmektedir. Planlarla gerçekleşen dönüşümde öncelikle 2009 yılında onaylanan ve "İstanbul'un Anayasası" niteliğini taşıyan 1/100.000 ölçekli ÇDP ile öngörülen ve kentin mekânsal, ekonomik ve sosyal yapısını da radikal bir biçimde değiştirecek olan dönüşüm süreçleri büyük önem taşımaktadır.

> "ÇDP'nin hizmetler sektöründe uzmanlaşmayı artırarak, küresel ekonomiye katkı sağlayacak alt sektörlere yönlendirmeler yaptığı söylenebilir. Bundan daha önemlisi ise sektörün mekânsal gelişimindeki yayılmaya karşılık gelen alt merkezlere ilişkin kararlardır: Maslak bölgesinden Şişli ve Beyoğlu yönüne doğru uzanan merkezi iş alanına ilaveten, Bakırköy-Yenibosna aksı ve Silivri de birinci derece merkez olarak belirlenmiş. Kartal'ın üst düzey hizmet odaklı bir merkez, Kozyatağı-Ataşehir bölgesinin ise uluslararası finans merkezi niteliğinde üst düzey hizmet odaklı bir merkez olarak gelişmesi öngörülmüş. Esenyurt –Haramidere çevresi, Gaziosmanpaşa ve Pendik-Şeyhli bölgesi ikinci derece merkezler olarak belirlenirken; Avcılar, Selimpaşa, Ümraniye, Maltepe ve Tuzla-Orhanlı'nın da yine alt-merkezler olarak gelişmesi düşünülmüş (İBB, 2009)."

İstanbul Çevre Düzeni Planı kararları çok merkezli bir yerleşim modelinin benimsendiğini, bu bağlamda bir yandan merkezi iş alanı üzerindeki baskının azalması bir yandan da kentin diğer bölgelerine yatırımların çekilebilmesi planlanmaktadır. Bu da dönüşüm süreçlerinin gerekliliğini meşrulaştıran bir karar olarak ortaya çıkmaktadır. İstanbul'daki bu dönüşümün yansıması olarak lüks kapalı konut sitelerinin yayılımı, kentin merkezi alanlarında yatırım şansının az olması ve özel otomobile dayalı erişilebilirlik önceliği nedeniyle kent merkezinin dışına ve çeperlerin ötesine sıçrama eğilimi göstermektedir. Öte yandan, İstanbul'un kentsel dokusuna hâkim olacak bir diğer yapı tipi olan rezidanslar, kentin dönüşüm coğrafyasına bakıldığında bu yapı tipinin daha çok ofis ve büyük iş merkezleri ile kentin merkezi alanlarına göre konumlandığı görülmektedir. Avrupa yakasında Beşiktaş-Şişli-Maslak ve Beylikdüzü bölgesinde, Anadolu yakasında ise finans merkezi olması öngörülen Ataşehir ilçesinde en yoğun rezidans yapılaşmaları yer almaktadır.

Rezidansların, ofis bloklarına ilaveten metro hatlarıyla da güçlü bir ilişki içinde oldukları görülmektedir. Bunun yanında, 3.köprü bağlantı yolu ve öngörülen havalimanının açılmasıyla Bağcılar-Başakşehir koridorunda, Kozyatağı-Bağdat caddesi ve Maltepe-Kartal hatlarında rezidanslaşmanın artacağı öngörülmektedir. Ofis alanları ve büyük iş merkezlerinin dağılımı incelendiğinde ise, Beşiktaş-Şişli-Maslak, Bağcılar-Başakşehir-Gaziosmanpaşa, Kozyatağı-Ataşehir ve Kavacık bölgelerinin bu yatırımlar için öncelikli yerler haline geldiği görülmektedir (Yalçıntan, Çalışkan, Çılgın, & Dündar, 2014). Her iki köprü güzergahıyla da yakından ilişkili olan bu bölgeler, erişim üstünlüğüyle avantajlı konumlara sahiptir. Dolayısıyla, düşey yoğun yapılaşmanın yoğunlaştığı yerler olarak ofis alanları ve büyük iş merkezlerinin kümelenme bölgeleri, rezidans inşaatları ve metro hatlarıyla da sıkı ilişki içerisindedir.

2.2.5 Sürdürülebilirlik politikası

Endüstri Devriminin sonucunda gelişen teknoloji ve nüfus artışıyla birlikte ortaya çıkan hızlı ve altyapısız kentleşme süreci doğal kaynakların hızla tükenmesine, fiziksel ve biyolojik çevrede büyük sorunlara yol açmıştır. Kentleşme sonucunda kentsel arazilerin yetersizliği ve buna bağlı olarak arsa fiyatlarının aşırı yükselmesi de dikey yapılaşmayı doğurmuştur. Tasarım, yapım, kullanım ve yıkım aşamalarında,

az katlı yapılara oranla çok daha fazla enerji tüketen yüksek yapılar, giderek artan sayıları ile kent siluetinde belirgin değişimlere neden olmuştur. Bu bağlamda, yüksek yapılardan en verimli derecede yararlanabilmek ve doğal çevreye verilecek zararı en aza indirgemek için sürdürülebilirlik kavramı büyük önem taşımaktadır. Gelecekte öngörülen ekolojik felaketleri önleme, çevreye duyarlı bir yapılı çevre ortaya koymak adına sürdürülebilir mimarlık ilkeleri ön plana çıkmaktadır. Sürdürülebilir mimarlık ilkeleri, enerji, su ve malzeme kullanımı, kaynak yönetimi, yapı öncesi dönem, yapı dönemi ve yapı sonrası dönemde karşılaşılan çevresel sorunlara, yapılarda yaşam döngüsü tasarımı, insan sağlığı ve konforu sorunlarına çözüm yöntemleri geliştiren biyolojik yapı tasarım ilkeleri olarak sıralanmaktadır (Çizelge 2.1).

Çizelge 2.1: Sürdürülebilir mimarlık kavramsal çerçevesi (Sev, 2009a).

Sürdürülebilir Mimarlık		
Kaynak Yönetimi	Yapılarda Yaşam Döngüsü Tasarımı	İnsan için Tasarım
Enerjinin Etkin Kullanımı	Yapı Öncesi Dönem	Doğal koşulların korunması
Suyun Etkin Kullanımı	Yapı Dönemi	İnsan sağlığı ve konforu için tasarım
Malzemenin Etkin Kullanımı	Yapı Sonrası Dönem	Kentsel tasarım ve planlama

2.2.5.1 Yüksek binaların kentsel uyum sürecine ilişkin zorluklar

Yüksek binaların sürdürülebilir kente entegre edilmeside kapsayıcı bir yaklaşıma doğru gidilmektedir. Bu bağlamda; yüksek binaların sürdürülebilirliği kentsel altyapı ve ortam ile kuvvetli ilişkilerin sağlanmasına bağlıdır. Güçlü kentsel planlama sosyal etkileşim, ilişki ve katılımı attırmak için gereklidir. Yüksek ve super yüksek binaların gelişmesi çevreden izole edilmemeli, sosyal hayata ve kentin canlılığına katkı sağlamalıdır. Maalesef, yüksek binaların dışarı kapalı yerleşimler olarak çevre mahallelerden ve kent yaşamından soyutlandığı birçok örnek bulunmaktadır. Bu çerçevede, yüksek binaların kentsel uyum sürecine ilişkin zorluklar belirli başlıklar altında incelenecektir.

Yoğunluk konuları

Yoğunluk konusu kentsel uyum düzeyiyle, daha spesifik olarak kulenin etrafındaki çevre üzerindeki etkisiyle çok yakından ilgilidir. Burada incelenen genel mesele bir kule aynı arazi üzerinde bulunan az katlı bir yapının sağlayabildiği kentsel uyuma

karşılık olarak mevcut kentsel bağlama nasıl uyum sağlayabilir sorusuna yanıt verebilmektir. Bu varsayım elbette mevcut bir kentin içinde çoktan var olan bir arazi parçasını ya da kentsel planlamada yeni gelişen yerleri kapsamaktadır. Bütün durumlarda, kulenin kentsel doku içindeki uyumu binanın zemininde temel ihtiyaçları bulabilmek için yerleşenlere sağladığı kolaylıklara bağlıdır (Firley & Gimbal, 2011). Ancak kuleyi yoğun bir kentsel doku içinde konumlandırmak bu sorunun çözümü olamayabilir. Binanın eskiden beri yoğun olan bir kentsel doku içinde konumlandırılması kentsel mahallenin çoktan doygunluğa ulaşmış olduğu ve kulenin karşılaştığı hızlı insan akışı ile başa çıkmakta yetersiz kalabileceğine dikkat çekilmektedir. Buna karşılık, kule gelişen bir bölgede kentsel bağlamdan kopuk ve izole edilmiş bir alanda konumlandırılabilir. Bu durum kentin tam merkezinde kuleyi çevreleyen fazlasıyla büyük bir plazanın onu izole etmesiyle de mümkün olabilir. Kısacası, yoğunluk konusu kentsel dokuya olan uyum açısından projenin hedeflenen başarıyı yakalayabilmesi için uzun vadede merkezi bir önem taşımaktadır.

Erişim konuları

Binaya giren ve çıkan çeşitli insan ve eşya akışı düşünüldüğünde bir kulenin içine erişim sorununu uygun bir şekilde çözmek gerekmektedir. Binanın ziyaretçiler ve kullanıcılar için ayrılmış birincil girişi temsil eden lokasyonlar ile binanın işletimini ilgilendiren tüm lojistik için ayrılan arka giriş lokasyonlarının birbirine yakınlığı da bir problem oluşturabilir (Al-Kodmany, 2015). Çevre yollara kolay yaya erişimi olmasını garanti etmek bir diğer temel bağlantı konusudur. Kuleye etkili erişimi garanti eden en iyi yol ise, kulenin kendisinin ya da yakın çevresinin maksimum kitleyi kaldırabilecek yeterli ölçüde mekânı sağlaması şeklinde yorumlanmaktadır. Giriş bölümünün birbiriyle rekabet eden gayrimenkuller arasında kulenin duruşunu belirleyen en önemli parçalardan biri olması gibi, erişim de imge üzerinde güçlü bir etkiye sahiptir. İyi erişim aynı zamanda tüm kulenin iyi işlemesini sağlayarak günlük operasyonların etkili yapılmasını garantilemektedir.

Ulaşım konuları

Yüksek binalar hem kendi kullanıcıları arasında hem de daha geniş kentsel bağlamda onay alabilmek için kamusal ulaşım ve yol ağlarıyla olan bağlantısının planlanmış olması gerekmektedir. Yüksek yapı strüktürlerinin demiryolu ya da metro istasyonları üzerinde inşa edilmesi kulelerin daha az araba-yoğun kentler ile kamusal

ulaşım arasındaki ilişkiyi açıkça göstermektedir. Dünyada New York kenti gibi yerleşimlerde büyük kule projelerinin bir parçası olarak metro istasyonlarının geliştirilmesi ve modernize edilmesi geliştiriciler için bir zorunluluk haline gelmektedir. Kentin altyapıları olarak ulaşım ağının etkili organizasyonu ve işlevselliğinin sağlanması yüksek bina gelişiminin başırısı için önemlidir.

Enerji konuları

Kulelerin metrekare başına alçak binalara kıyasla daha fazla enerji tükettiği yadsınamaz bir gerçektir. Yeni geliştirilen stratejiler kulelerin gün ışığı ve rüzgarın kuleye erişimini kolaylaştıran bazı spesifik özellikleri iyileştirerek aşırı enerji tüketimini azaltmaya çabalamaktadır (Firley & Gimbal, 2011). Enerjinin etkin kullanımı çerçevesinde, yüksek binalarda yapı çözümü genellikle malzemelerin yeniden kullanımı ve geri dönüşümü olarak izlenmektedir.

Sosyal konular

Sosyal bir değerlendirme olarak yüksek binalara bakıldığında, yerel kültürün yüksek binaların kentsel uyum sürecine olan etkisi dikkat çekmektedir. Toplum ve kültür yüksek binaların gelişimini büsbütün kabul ve reddetmede kilit rol oynamaktadır. Yüksek bir binada yaşamanın standart olduğu toplumlarda, yerel kültür yeni yüksek binaları kabul etmekte, yüksek binalarda doğan ve yetişen insanlar da yaşamını bu çevrede devam ettirmekte bir problem yaşamamaktadır (Al-Kodmany, 2015). Bunun aksine, bazı geleneksel toplumlarda yüzyıllardır az katlı binalarda yaşayan insanlar yüksek binalardaki yeni yaşam stiline alışmakta zorluk yaşamakta ve rahatsızlık hissetmektedir. Sosyal ve kültürel zorluklarına karşılık, genel olarak dünya ölçeğinde az katlı yaşam dan yüksek bina yaşamına doğru farkedilir bir değişim gözlemlenmektedir.

2.2.5.2 Yüksek binalarda sürdürülebilir tasarım ilkelerinin kullanımı

Yüksek yapının tasarımında arazi, kütle formu, yükseklik, iklim ve manzara faktörüne göre yönelim, kat alanlarının kullanımı, mekan organizasyonu, cephe sistemleri, düşey sirkülasyon sistemleri, servis sistemleri, taşıyıcı sistemleri ve temel sistemleri gibi birçok kritere önem verilmesi ve en doğru çözümün üretilmesi yüksek yapıların sürdürülebilirliği için gerekli görülmektedir. Tasarım ve geliştirme bina tasarımına mevcut ekolojik etkilerin yanı sıra diğer biyoiklimsel yönleri de katmaktadır: yağmur ve rüzgarın en verimli kullanımı, bina ekipman ve malzeme

kullanımı için yaşam döngüsü yaklaşımı ve yüksek binaların kullanıcıları için iç-mekan yaşam örneklerinin geliştirilmesi de bunlardan bazılarıdır.

Biyoiklimsel tasarım yaklaşımı

Coğrafi bağlam ve iklim şartları uygun sürdürülebilir tasarım metodu, teknikler ve özelliklere karar verilmesinde kritik önem taşır. Gün ışığı ve gölge alanı, rüzgar etkisi, hava koşullarına karşı koruma gibi meseleler için yaya alanlarının sağlanması, kulelerin arasındaki minimum mesafenin yeterli ışık, hava, erişim ve görüş açısı sağlaması başlıca çevresel etkenler arasında yer alır (Al-Kodmany, 2015). Bu bağlamda, yüksek binalarda biyoiklimsel tasarım yaklaşımı kapsamında doğayla entegrasyon ana konudur. Son yıllarda, yüksek binalar üzerine yapılan tasarım ve geliştirme çalışmaları biyoiklimsel gökdelen adı verilen yeni bir bina tipinin ortaya çıkmasına neden olmuştur. Burada tüm düzenleme geleneksel geometriden sakınarak iklim, güneş yörüngesi, rüzgâr yönü dinamiklerine cevap vermektedir. Yüksek bina projelerinde çevresel rüzgârdan hem bir enerji kaynağı olarak hem de tasarım imkânları sağlayan bir girdi olarak yararlanılmaktadır (Hamzah & Yeang, 1994). Ayrıca yüksek binalarda açıklık ilkesini benimseyen yaşam tarzı, örtülü geçitler, veranda yollar, geçişken mekânlar aracılığıyla kullanıcının hizmetine sunulmaktadır. Aynı tutum iç mekân konseptine de yansımıştır, iç mekân ile dış mekân etkileşimi, enerji tasarruflu binalar için ışık- hava sirkülasyonu ve açık sistemler sağlanmaktadır.

Sürdürülebilir arazi ve yer seçimi

Yüksek binalar arazinin kısıtlı ve pahalı olduğu yoğun kentsel çevrelerde uygulanabilir bir çözüm olmaktadır. Arazi kullanım konusu aslında yüksek yapı inşaatının yararına olan bir meseledir. Bölgesel ulaşım ve kent altyapısında yapılan yatırımlar ile birlikte, binalarda insanları toplamak için giderek artan yükseklik, bundan dolayı ulaşımda harcanan para, zaman ve gelecek ihtiyaçların azaltılmasını gündeme getirmektedir. Kısıtlı arazi kullanımı kentsel yayılmayı, pahalı ulaşımı ve araba kullanımını azaltan ve uzun vadeli kent altyapısının etkili kullanımını sağlayan olumlu bir çevresel özelliktir (Firley & Gimbal, 2011). Bunun yanında, arsadan maksimum düzeyde yararlanmak yatırımcılar için her zaman ön planda olmuştur. Yüksek bina geliştirilmesi büyük bir uğraştır, konumu dikkatlice düşünülmüş olmalı, ekonomi ve fizibilite çalışmalarının yürütülmesi binayı geliştirici için daha karlı ve kent için daha yararlı hale getirmektedir.

Fizibilite çalışmaları

Yatırımcının yüksek binalarla ilgili ana motivasyonu ekonomik hedeflerdir. Geliştiriciler gayrimenkul piyasasında kendi vizyonlarını yerine getireceği, ürünlerini pazarlayacağı ve bu başarıdan kar sağlayacağı uygun bir yer bulmak istemektedir. Bunun için projenin gerçekleşmesinden önce fizibilite çalışmalarının yapılması ve raporların hazırlanması gerekmektedir (Al-Kodmany, 2015). Fizibilite çalışmaları piyasa, finansal ve mali fizibilite olarak üç başlık altında toplanmaktadır. Örneğin yüksek binaların en uygun ideal yüksekliğinin belirlenmesinde tasarım kararlarının dışında bina sahibinin kiralama vs. ile en iyi ekonomik geri dönüş almayı hedeflemesi de etkili olmaktadır.

Fonksiyon yerleşimi

Binanın kullanım amacı, kat planlarının tasarımını belirleyen en önemli faktördür. Yüksek bir bina, konut, ofis, yönetim, eğlence, hastane ve yurt yapısı olarak tasarlanabileceği gibi, bunlardan birkaçını bünyesinde barındırarak karma fonksiyonlu bir bina da olabilmektedir. Fonksiyonel olarak karma kullanımlı yüksek bir bina aynı çatı altında farklı büyüklükte fonksiyonları barındırırken yaygın enerjinin geri kazanılmasıyla enerji tüketimini en aza indirgeme potansiyeli taşır (Firley & Gimbal, 2011). Binanın bölümleri çoğunlukla gün boyunca çalışır; ofis alanları, kongre merkezleri ve ticari mekânlara karşın konut ya da otel odaları olarak kullanılan diğer bölümler ise normal iş saatlerinde dışında yoğun kullanılan yerler olarak belirmektedir. Bu durum araba park alanları, asansörler, bekleme salonları ve benzeri ortak tesislerin etkili kullanımına yol açmakta ve ısı geri kazanım stratejilerini sağlamaktadır. Ofis binaları yıl içinde soğutmaya ihtiyaç duyma eğilimi gösterirken, konut binaları da yıl boyunca sıcak su ve ısıtma için ihtiyaç eğilimi göstermektedir. Isıtma ve soğutma için eş zamanlı gereksinme durumu enerji kullanımının geri kazanım araçlarının en iyi şekilde kullanılması anlamına gelmektedir.

Strüktür tasarımı

Yükseklik az katlı binalar ile yüksek binalar arasındaki ana farklılıktan biridir fakat daha önemlisi, yüksekliğin yapısal tasarım üzerindeki sonuçlarıdır. Yüksek kuleler yanal rüzgâr yükleri dikkate alınarak tasarlanmalı, sonuç olarak rüzgâr kirişi kulelerin yapısal tasarımında merkezi bir konu olarak ele alınmaktadır. Sadece teknik

değerlendirmelerin ötesinde, kulenin strüktürel tasarımının kentle olan bağlantısı arasında doğrudan bir estetik ilişki mevcuttur. Teknik ihtiyaçlar kulenin temelinde oldukça ciddi ve ağır strüktürleri tutarken, kentle estetik bağlantı ihtiyacı şeffaf ve kolonsuz mekânları arzulamaktadır. Buradaki zorluk ise kulenin zemin katında, temelinde strüktürel zorunluluktan kaynaklı engellerin olmadığı bu tarz mekânların yaratılmasıdır. Ayrıca çekirdek planlaması ve düşey dolaşımın sağlanmasında çekirdeğin konumu, düşey dolaşımı sağlayan asansör ve merdivenlerin konumu da tasarımı yönlendiren bir diğer önemli konudur.

Bitkilendirme ve peyzaj uygulamaları

Bitkilendirme ve peyzaj uygulamaları ise yüksek binalarda sürdürülebilir tasarım yaklaşımı denilince sıkça karşılaşılan bir tasarım yöntemidir. Bitkilendirme ve peyzaj unsuru sadece ekolojik ve estetik yararlar için değil binaların serinliği için de kullanılmaktadır. Bitkiler karbondioksiti emer ve oksijeni üretir, böylece binalara ve çevresine fayda sağlar. Ayrıca, yüksek bina tasarımında gök avlu, gök bahçe, teraslar, geçiş mekânları, ara mekânlar gibi hava akışını sağlayan nefes alma alanları yaratılmakta ve bu mekânlar yüksek binanın yeşil durakları olarak ortaya çıkmaktadır. Öte yandan, bu geçişken mekânlar katmanlı bir bina cephesi yaratmada kısmen başarı getirmektedir.

Çoğu kullanıcı ise dış çevre ile daha doğrudan bir ilişki kurabilmek ve iç mekâna taze hava girişine izin veren açılabilen pencerelere sahip olmayı arzular. Ancak açılabilen pencere isteği yüksek binaların daha yüksek kısımlarında konumlanan teras, balkon gibi ara mekânlardan dışarı çıkılarak sağlanabilmektedir (Hamzah & Yeang, 1994). Bunun yanında, gökyüzü avluları kullanıcılarına gökyüzündeki bahçeler olarak bitkilendirme yapabileceği kişisel peyzaj alanları sunmaktadır. Böylece kullanıcılar kendi kişisel çevresini yaratacak bir fırsata sahip olmaktadır. Öte yandan, yüksek bina tasarımında güneş enerjisi ve rüzgârın doğru kullanımı ve doğal havalandırmanın sağlanması da önemli bir konu olarak belirmektedir.

2.2.5.3 Yüksek binalar ve sürdürülebilirlik sertifikaları

Yüksek binalarda sürdürülebilirlik çerçevesinde standartlar getiren çeşitli sistemlerin ve girişimlerin olduğu bilinmektedir. Dünyada en bilinen sistemlerden biri Amerika'da geliştirilen LEED (Enerji ve Çevresel Tasarımda Liderlik) ve biri de İngiltere'de kurulan BREEAM (Bina Araştırma Kurumu Çevresel Değerlendirme Metodu)'dir. İsviçre'nin MINERGIE ve Avustralya'nın Green Star'ı da bu sistemlerden bazılarıdır. Bütün bu sistemler ve standartlar kentsel dokudaki uyumdan enerji tüketimine, iç mekân kalitesinden sistemlerin sürdürülebilirliğine, karbondioksit salınımından yerel kaynakların kullanımına kadar birçok kriterle uyum içinde binaların sınıflandırmasını yapmaya eğilimlidir. Bunlardan pek çoğu, akreditasyon sistemleri olup sürdürülebilir yapıya atfedilen belirli minimum şartları dolayısıyla bazı temel prensipleri sağlaması gerekmektedir. (Firley & Gimbal, 2011). Her ne kadar bu standartlar ekoloji, toplumsal yapı ve ekonomiyi kapsayan bir sürdürülebilirlik anlayışını kabul etseler de buna yönelik analizler içermemektedir. Örneğin yapı sektörünü hedef alan LEED beş ana kategori (lokasyon seçimi, enerji verimliliği, su verimliliği, yapı malzemeleri, iç mekân ve yaşam kalitesi) çerçevesinde kullanıcılara yeşil bina sertifikası vermektedir. LEED göstergelerinin çoğu son kullanıcı etkisi (end-user impact) üzerine kuruludur (Aykan, 2014). Bu nedenle, mevcut LEED göstergelerinin çoğu, binaların dayanıklılığını arttırmaya ve inşaat sonrası harcanan kaynakları azaltmaya yöneliktir.

Uluslararası kuruluşlar tarafından hazırlanan sürdürülebilir bina değerlendirme sistemlerinin puanlama yöntemleri ile yapıların ve yapı malzemelerinin sürdürülebilirlik performansları belirlenebilmektedir. Bu sertifika sistemleri tarafından derecelendirilen sürdürülebilirlik kaygısıyla tasarlanmış yapılar incelendiğinde, yapı biçimlenmesinde alınan tasarım kararlarından çok, yapı içerisinde enerji, su, malzeme etkinliği stratejilerine, kullanılan malzemelerin geri dönüşümlü veya yenilenebilir olduğuna, akıllı bina otomasyon sistemlerine ve sürdürülebilir cephe teknolojilerine ağırlık verildiği görülmektedir. Tasarım kararlarından çok yapı sistemlerinin değerlendirildiği bu sertifikalar, tasarımcıya yapı tasarımıyla ilgili gerekli bilgiyi vermemesinden dolayı eksik kalmaktadır.

2.2.5.4 İstanbul'da yüksek bina ve kentsel sürdürülebilirlik

20. yüzyılda politik alanı biçimlendiren kalkınmacı söylem 21. yüzyılın başında ufak bir değişimle yerini sürdürülebilir kalkınmaya bırakırken ekonomik büyüme, yatırım, istihdam ve karlılık gibi kavramlar gelecek nesillerin ihtiyaçları doğrultusunda sorgulanmaya başlamıştır. Kentsel alanda sürdürülebilirlik, ekonomik büyümenin yaşamın diğer alanları üzerinde yarattığı baskıların en aza indirgendiği ve karar alma süreçlerinde ekonomik göstergelerin yanı sıra ekolojik ve toplumsal göstergelerin de kullanıldığı bir süreci ifade etmektedir. İstanbul ölçeğindeki bir metropol için ise sürdürülebilirlik kentin sınırlarını aşan ulusal bir mesele olmaktadır. Son dönemde büyük bir kentsel dönüşümün etkisinde olan İstanbul, merkezi otoritenin ekonomik büyüme hedefleri doğrultusunda devasa bir inşaat ve tüketim sahası olarak yeniden kurgulanmaktadır.

İstanbul'daki inşaat projelerinin önemli bir kısmı, kendilerini sürdürülebilirlik söylemleri ile ilişkilendirmek için tasarımlarında enerji verimliliği ve doğal yapı malzemelerinin kullanımına önem verildiğini savunmaktadır. Bazılarında LEED veya benzeri uluslararası yeşil bina sertifikasyonları mevcuttur. Ancak, Temmuz 2013 itibariyle Amerikan Yeşil Bina Kurumu USGBC tarafından yayınlanan verilere göre, dünya çapında LEED sertifika programına kayıtlı olan 38.658 projeden yalnızca 94'ü İstanbul'da yer almaktadır. İstanbul ölçeğindeki bir kent için bu sayının oldukça düşük bir alana denk geldiğini söylemek kaçınılmazdır (Aykan, 2014). Amerika'da ise projelerin LEED sertifikasını alması adeta bir norm haline gelmiştir. Ancak Amerika da bu sertifika sistemleri üzerinden projeyi sunmak başarılı bir pazarlama aracı olarak görülmemektedir. New York şehrinin enerjiyle ilgili getirdiği kendi mevzuatı, kanunları birçok konuda LEED ile eşdeğer ya da daha katı kıstaslar içermektedir.

Sürdürülebilirlik, wellness gibi konuları bir pazarlama aracı olarak değil insanların yaşamına getirdiği olumlu etkiler bakımından değerlendirmek gerekmektedir. Son yıllarda, toplumun bazı kesimleri ve sivil toplum kuruluşları tarafından sahiplenilen sürdürülebilirlik kavramının İstanbul'un kentsel dokusunu değiştiren projeler için tanıtım sayfalarını süsleyen bir pazarlama aracı olmanın ötesine geçemediği görülmektedir. Bu hususta kente dair politikanın dili, sürdürülebilirlik etrafında yeniden şekillenmeye başlamıştır. Sürdürülebilirlik, ekonomik, çevresel ve sosyal alandaki sorunları bütüncül bir şekilde yeniden sorgularken, zaman içerisinde bu

zemin ile gerçeklik arasındaki bağları kuran göstergeler silikleşmektedir. Bununla birlikte, sürdürülebilirlik kavramı iyi olanı inşa etmeye dair bir beklentinin ötesinde tam olarak ne anlama geldiği üzerine uzlaşılamayan aşırı kapsayıcı ve yüzeysel bir hal almaktadır.

Korunaklı, güvenlikli sitelerin İstanbul'da ortaya çıktığı ilk zamanlara bakıldığında, şehrin kalabalığından uzak, *doğa içinde bir yaşam* vaadinin önemli bir yer tuttuğu ve bunun pazarlama stratejilerinin temel söylemlerinden biri olduğu görülmektedir. Günümüzde halen varlığını sürdüren bu pazarlama yöntemleri bağlamında, yerleşim alanlarının içine ya da yakınına konumlandırılan ormanlar, yeşil alanlar, yapay göl ve denizler bu yaşam alanlarının değerini ve statüsünü arttıran bir ölçüt olarak sunulmaktadır. Şehrin karmaşasından uzakta ve doğanın içinde konumlanmış bir yaşam vaat eden bu yerleşimlerin aslında birçok açıdan şehrin altyapısına bağımlı olduğu ve bu altyapıyı kendi ihtiyaçları doğrultusunda nasıl şekillendirdiğini de düşünmek gerekmektedir. Bu kapalı yerleşmelerle kentin bağlantı yolları, köprü yolları, metro hattının nasıl şekillendiği ve bu yerleşmelerin kentin dönüşüm coğrafyasında nasıl bir baskı unsuru teşkil ettiği sorgulanmalıdır. 3. Köprü projesine getirilen itirazların önemli bir kısmı, köprü bağlantı yolları üzerinde imara açılması kaçınılmaz görülen kuzey ormanlarında inşa edilecek olan konutların kentin karmaşasından ve altyapısından koparılmış, bağımsız olarak kurgulanan kapalı siteler ve lüks konut alanları olarak öngörülmesine yöneliktir (Akbulut & Candan, 2014). Son zamanlarda konut+avm komplekslerinde görülen bir diğer eğilim, doğanın simüle edilerek ehlileştirilme çabasıdır. Yapay denizi, köprüsü, yalıları ve İstanbul'un yeditepesini sembolize eden kuleleri ile Boğaziçi'ni simüle eden yerleşimlerden Bosphorus City projesi, yapay su kanallarının yerleştirildiği yüksek konut yapıları ve çarşısı ile Venedik'i canlandıran Viaport Venezia projesi doğanın simule edildiği projelerden bazılarıdır (Şekil 2.2).



Şekil 2.2: Bosphorus City Istanbul (solda) ve Viaport Venezia (sağda) projeleri.

Ghertner (2011) kent sunum biçiminin yeni bir şekli olarak gördüğü *yeşil estetik* anlayışının bir yapının çevreye olan gerçek etkisini ölçmektense, estetik bir normatiflik ve egemen kalıpların içinde bir kentin nasıl görünmesi gerektiği ile ilgili bir değerlendirmeden ibaret olduğunu ifade etmektedir. *Doğa dostu,* ya da *ekolojik* projeler ve kentler artık marka değeri taşıyan kavramları temsil etmektedir. Bu bağlamda, İstanbul'da da *çevre dostu* olarak nitelendirilen konut projeleri satışa çıkmakta, teras bahçeli, çevreci söylemlerle, kendi elektriğini ürettiği iddia edilen konut projeleri birbirleriyle rekabet etmektedir. Bu projelerin ortak noktası ise ekolojik yaşamı özel alana hapsederek etrafındaki kentsel coğrafyadan bağımsız olarak tanımlamasıdır. Sonay Aykan (2014) kentsel politikaları sürdürülebilirlik ilkesini gözeterek yeniden tanımlamanın gerekliliğine dikkat çekmektedir. Bu amaçla atılabilecek temel adımları yerel ölçekte sürdürülebilirliği tanımlamak, sürdürülebilirlik göstergelerini oluşturmak, sürdürülebilirlik raporlaması yapmak ve uzun vadeli katılımcı politikalar olarak sınırlamaktadır.

Yerel ölçekte sürdürülebilirliği tanımlamak için genel geçer bir ekonomi-ekoloji-sosyal yapı üçlemesinin ötesine geçerek belediyeler bazında sürdürülebilirliğin ne anlama geldiği ve kent yaşamında hangi parametrelerin sürdürülebilirlik üzerinde ne gibi etkileri olabileceğini sorgulamak gerekmektedir. Bu süreçte BM, AB, GRI gibi kuruluşların çalışmalarının incelenmesinin yararlı olabileceği düşünülmektedir. İkinci adım olan sürdürülebilirlik göstergelerinin oluşturulması safhasında kentsel sürdürülebilirlik, yani kentsel faaliyetlerin uzun vadede kentin doğal zenginliklerinde ve sosyo-ekonomik yapısında hasara yol açmadan devam ettirilmesi, sürekli ve çok değişkenli bir risk analizi ile mümkün olmaktadır. Bunun için ekonomi-toplumsal yapı-ekoloji anlayışı çerçevesinde kentin performansını izlemek amacıyla geliştirilmiş göstergelere ihtiyaç duyulmaktadır.

Göstergeler aracılığıyla analiz edilen verilerin sürdürülebilirlik ekseninde bir araya getirilmesi ve kentin performansına dair bütüncül bir raporun periyodik olarak kentin kullanıcıları ile paylaşılması katılımcı bir sürdürülebilirlik politikasının oluşumunda önem taşımaktadır. Sürdürülebilirlik bazında uzun vadeli katılımcı politikalar yaratabilmek ise ekonomi, ekoloji ve sosyal yapı arasındaki dengenin kurulumuna bağlıdır. Bu etkenlerin yokluğunda sürdürülebilirlik kavramı, mimari proje sahiplerinin reklam imgesi ve söylemlerde kullandığı bir kentsel slogan olmanın ötesine geçememektedir.

3. GELİŞEN DÜNYA METROPOLLERİNDE YÜKSEK KONUT İMGESİ VE İSTANBUL'A YANSIMALAR

Tez çalışması dayandığı konu itibariyle mimarlık tarihi araştırmaları içerisinde tarihsel bir gelişim sürecini yansıtmasının dışında güncel konut mimarisinde ifade imkânı bulan bu yeni yükselme durumunun mevcut sosyo-ekonomik parametrelerle açıklanmasını hedeflemektedir. Araştırmanın dayandığı arka plan, gelişen dünya kentleri içinde İstanbul metropoliten alanının yerinin saptanması ve mevcut küresel ağa eklemlenme sürecinde geliştirilen rol-modelin mimariye yansımalarını tespit etmektir. Bu süreçte Fordist, Keynezyen ve ulusal ekonomilerin eklemlenmesiyle oluşan Uluslararası ekonominin yerini özellikle kentlerin eklemlenmesi yoluyla oluşan Küresel Ekonomi almakta (Knox, 1995; Yeung, 1996) sermaye birikimi için ulus altı ölçekler ve kentsel birimler ön plana çıkmaktadır. Ulus devlet yerel birimlere yönelmekte, özel büyük kentsel alanlar ulus devlet için temel mekânsal ölçek, formlar olarak belirmektedir. Çünkü sermayenin mekânsal bağlamdan kurtulduğu ve küresel düzeyde akışkan hale geldiği bir dünyada, kentler küresel sermaye akımlarının varış noktaları olarak hizmet vermektedir (Topal, 2003). Buna göre küreselleşme kentlerde gerçekleşmekte, kentler de küreselleşmeyi somutlaştırmakta ve yansıtmaktadır. Dolayısıyla, küreselleşmenin nasıl gerçekleştiğini anlamak için, kentlerin öncellikle metropollerin araştırılması gerekmektedir.

Küreselleşme çok boyutlu bir dönüşüm projesine benzetilmektedir. İnsan, teknoloji, para akışlarının yanı sıra imge ve medya akışlarının boyutlandırdığı küresel kültürün, her dilde konuşarak egemen olma çabası olarak da düşünülebilir (King, 1997). Bu bakımdan küreselleşen dünyada artık süper güç diye adlandırılan Amerika-Avrupa tabanlı bir hakimiyet alanı söz konusu olmamakla birlikte gelişen dünya mega kentlerinin sosyo-ekonomik ve kültürel coğrafyada baskın olması izlenen bir durumdur. New York ve Londra geçmiş yıllarda küresel finansal kapitalizmi domine eden güçlü kentler iken, 1929'daki büyük kriz, 2008 finansal krizi, bu sermaye başkentlerini göz kamaştırıcı yönlerini devirmiştir. Politika ve kısmen veri

analizlerine dayanan bazı araştırmalar finansal merkezlerin egemenliğinin Batı'dan Doğu'ya bir coğrafi değişim gösterdiğine vurgu yapmaktadır (Gartner, 2013).

Bozdoğan (2012) periferik, çevresel coğrafyadan bahsederken "batılı olmayan", "üçüncü dünya" ve "diğer modernizmler" terimlerini kullanır. 1980'li yıllara kadar bir üçüncü dünya metropolü olarak anılan İstanbul kenti küresel dünyanın neoliberal politikaları çerçevesinde gelişen dünya metropolleri içerisinde yer almaktadır. Eskiden üçüncü dünya olarak anılan ülkeler topluluğunda, küreselleşme toplumsal değişim paradigması olarak modernleşmenin yerini almıştır. Bu değişimin nedeni ulus devletin vaat ettiği modernleşmeyi sağlayamaması ve ulus devletlerin tabii olduğu uluslararası akışların yadsınamayacak biçimde hızlanmış olmasıdır. Dünya üzerindeki metropollerin küreselleşme sürecinde ortaya çıkan gerilim kendilerini içinde buldukları bağlamın küresel ile yerel arasında nasıl bir nitelik kazanması gerektiğiyle ilgili olmaktadır. Metropoller bir yandan uluslararası mal, para, insan, bilgi ve gösterge akışı ağının bir parçasıdır, diğer yandan kendi devletlerinin coğrafi hâkimiyeti ve yasalarının egemenliği altındadır. Bu durum küresel akışların farklı bağlamlarda kabul ediliş tarzını etkileyen, her biri kendine özgü uygulamalar içeren bir sürece işaret etmektedir. Bu bakımdan gelişen dünya metropolleri küresel çağın bütün çatışmalarını bünyesinde barındırmaktadır (Keyder, 2013). Bu da toplumsal entegrasyon düzeyinde küresel ile yerel olan arasında bir kutuplaşma meydana getirmektedir.

Gelişen dünya kentlerinin küresel ağa entegrasyon sürecinde yaşanan zorluklar sosyal yapının dışında ekonomik yapıyla da doğrudan ilişkilidir. Küresel dünya çerçevesinde gelişen dünya ekonomilerinin girdiği yapılanma süreci kentsel ve mimari gelişim pratiğinde de yansımalarını bulmuştur. 1960'larda ABD üçüncü dünya ülkelerinde beşer yıllık kalkınma planlarının öncülüğünü yapmıştır. Bunun yanında, Afrika, Latin Amerika, Ortadoğu ve Güney Asya'nın büyük kesiminde gözlemlenen büyüme olmaksızın kentleşme ilerleyen teknolojinin bir sonucu olmaktan çok küresel bir siyasal konjonktürün, 1970'lerin sonunda dünya genelinde yaşanan borç krizi ile 1980'lerde üçüncü dünya ekonomilerinin IMF ve DB öncülüğünde yeniden yapılandırılmasının sonucudur (Akdemir, 2001). 1970'lerin sonlarıyla 1980'lerde borçlu ülkelere dayatılan yapısal uyum programları çerçevesinde hükümet programlarının küçültülmesi ve konut piyasasının özelleştirilmesi zorunlu kılınmıştır. Sanghay'ın gökdelenler, lüks apartmanlar,

alışveriş merkezleri ve yeni altyapı inşaatları için 1991 ile 1997 yılları arasında 1,5 milyondan fazla yurttaşını yeniden iskâna zorladığı ve aynı dönemde Beijing'in eski kent merkezindeki yaklaşık bir milyon evin şehrin dışına itildiği öne sürülmektedir. Beijing'te çok katlı bina inşaatı, konut alanında ciddi niceliksel ilerlemeler kaydedilmesini sağlamakta ancak gökdelende yaşayanlar sosyal ilişkilerinin eksikliğinden yakınmaktadır. Küresel ölçekte yoksulların kent merkezinden uzaklaştırılması, üçüncü dünya kentlerinde sömürge dönemi sonrası orta sınıfının kent merkezinden etrafı duvarlarla çevrili güvenlikli banliyölere ve kenar kent diye adlandırılan yerlere taşınması, ABD de olduğu gibi kentsel büyümeyi ve ayrışmayı tetikleyen bir durum olmuştur.

1990'ların başlarından beri süregelen yeni küresel eğilim, üçüncü dünya kentlerinin dış çevrelerinde pahalı ve dışarıya kapalı banliyö tipi site yerleşmelerinin hızla büyümesi yönündedir. Çin'de bile etrafı duvarlarla çevrili bu alanlar, görüntü itibariyle Güney California'ya benzetilmekte, bugünün kent planlamacılığı ve tasarımı için en önemli gelişme olarak görülmektedir. Güney California görüntülerini model alan bu yerleşmelerin "gerçek bir yapay hayat" arayışı içinde olduğuna vurgu yapılmakta ve bu arayışın başarılı olması için olağan manzaradan ayrılması, yani yalıtılmasının gerekliliğinden bahsedilmektedir (Davis, 2006). Üçüncü dünya kentlerinin girdiği yapılanma süreci bağlamında kontrolsüz büyümeyi ve kentleşmeyi önlemek amacıyla tasarlanan planlı sosyal konut blokları düşey yoğun konut yapılaşmasının ilk evrelerine örnek teşkil etmektedir. Türkiye'de ise iki tip sosyal konut uygulaması bulunmaktadır. Birinci uygulama TOKİ'nin, piyasa kredilerine göre bir tür mortgage modeliyle yapılan sosyal konutlardır. İkinci uygulama ise, TOKİ-SYGM işbirliği ile toplumun en yoksul ve konut sahibi olmayan kesimine yönelik yapılan sosyal konutlardır. Ülkemizde toplumun en yoksul kesimine yönelik uygulanan bu sosyal konut uygulaması diğer konutlarla aynı toplu konut alanında toplumsal kaynaşma ve içermeyi öngören Avrupa modelinden çok sosyal konutları ayrı bir yerleşim birimi olarak örgütleyen ve kentsel ayrışmayı tetikleyen ABD'deki sosyal konut uygulamalarıyla benzerlik göstermektedir (Kunduracı, 2013).

Bugünün metropollerine hakim olan güvenlikli siteler, karma kullanımlı ve rezidans tipi kapalı yerleşmeler ise konuttta düşey yoğun yapılaşma modelinin son örneklerini oluşturmaktadır. İstanbul'un 1980 sonrası kentsel coğrafyasına ve düşey yoğun konut gelişimine yön veren büyük ölçekli kentsel projeler yatırım, girişimcilik ve rekabet

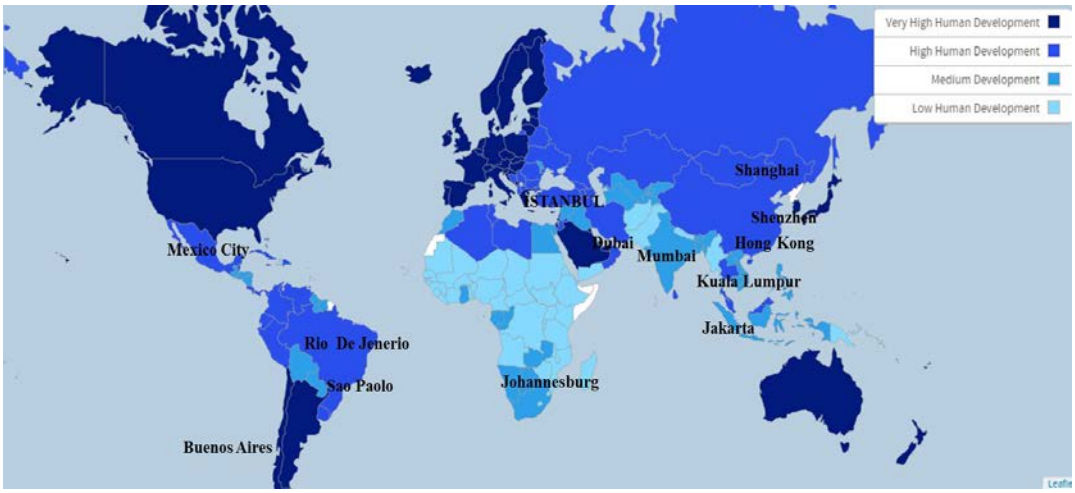
gibi neo-liberal söylemler gelişimci sosyal değerleri simgelemekte ve toplumun farklı kesimlerinin hassasiyetlerine işaret eden bir tavır sergilemektedir. Ayşe Öncü, 1980'lerde Türk hükümetinin dış piyasalara açılma politikalarıyla birlikte "Türkiye'nin vitrini" olacak küresel bir metropol yaratmak için uygulanan çeşitli projelerden söz etmektedir. Küreselleşme ağının büyük metropollerdeki en açık göstergelerinden biri de kent dokusunu yarıp yükselen cam gök kulelerin dünya coğrafyasına dağılımıdır (Öncü & Weyland, 2005). Özellikle gelişen dünya kentlerinde küreselleşmenin etkisiyle birbirine benzer formların ve mimarilerin ortaya çıktığı ve kentlerinde bu bağlamda birbirine benzemeye başladığı görülmektedir. Erişim ve iletişim bakımından internet ile birçok kent arasındaki sınırlar ortadan kalkmıştır. Küreselleşme mimaride fiziksel mekânlara benzerlik getirmekte ve bu benzerlik kentlerin aynı yapılandırmaya sahip olmasına neden olmaktadır. Dolayısıyla küresel bir tarih mimari fikirlerin ve formların dolaşımı ve aktarımı ile tanımlanmaktadır (Bozdoğan & Akcan, 2012). Sao Paulo'dan Shangai'ya kadar dünyanın diğer birçok bölgesinde küresel eğilimlerin birbirini tekrarladığı görülmektedir. Marka uzantıları, tema parklar ve yüksek binalar bunlardan sadece birkaçıdır.

Merkezi ve yerel yönetimlerin özendirici sosyo-ekonomik kentsel gelişim politikaları çerçevesinde gelişen dünya metropolleri büyümenin, gelişmenin, kalkınmanın ve gösterişin adeta gösteri sahnesi haline gelmiştir. Bu bağlamda ülkeler mevcut hükümet programlarını değiştirmiş ve ekonomik, sosyal, kültürel ve teknolojik küreselleşme ağına ürettikleri projelerle eklemlenmiştir. 1980'li yıllara kadar bir üçüncü dünya metropolü olarak anılan İstanbul ekonomide dışa açılım politikaları ve küresel kent politikalarına bağımlı olarak gelişen dünya kentleri arasında yerini almıştır. Birleşmiş Milletler'in yayımladığı gelişim raporlarına göre Türkiye, gelişen dünya ekonomilerinin yer aldığı gelişen ülkeler arasında gösterilmektedir (Şekil 3.1). İnsani gelişim indeksinin verilerine göre hazırlanmış harita da İstanbul kentini Mumbai, Hong Kong, Shangai, Kuala Lumpur, Jakarta, Johannesburg, Sao Paulo, Mexico City gibi gelişen dünya kentleri arasında konumlandırmaktadır (Şekil 3.2). Bunun yanında CTBUH'ın 2011'de yayımladığı verilere göre, Çin, Hindistan, Brezilya ve Endonezya gelişen ülkeler arasında gösterilmektedir. Bu doğrultuda en güncel veriler U.N.D.P.'nin yayımladığı dünya ekonomilerine göre gelişen ülkeler sıralamasına ait olup bu bilgiyi destekler niteliktedir (U.N.D.P., 2014).

UNDP(United Nations Development Programme) tarafından geliştirilen raporda yer alan tahminlere göre 2020'ye gelindiğinde üç büyük gelişen ülke Brezilya, Hindistan ve Çin toplam üretimde Kanada, Fransa, Almanya, İtalya, İngiltere ve Amerika'yı geçecektir. Bunun yanında Türkiye, Tayland ve Malezya gibi ülkeler bölgesel kalkınmada önemli bir role sahiptir. Birleşmiş milletlerin dünyanın en büyük metropoliten alanlarını sıraladığı rapora göre, bunlar arasında Brezilya-Sao Paulo-Rio de Jenerio, Çin-Sanghay-HongKong-Beijing, Hindistan-Mumbai-Delhi-Calcutta, Meksika-MexicoCity, Filipinler-Manila, Mısır-Cairo, Türkiye-İstanbul vb. birçok kentsel yerleşimden söz edilmektedir (U.N.D.P., 2015). Bu kapsamda bir dünya başkenti olarak küresel ekonomide ön plana çıkan İstanbul kenti özellikle çevresindeki merkez ülkelerle bir bağımlılık ilişkisi sergilemektedir.

Africa		Asia	Latin America and the Caribbean
North Africa	**Southern Africa**	**East Asia**	**Caribbean**
Algeria	Angola	Brunei Darussalam	Barbados
Egypt	Botswana	China	Cuba
Libya[b]	Lesotho	Hong Kong SAR[c]	Dominican Republic
Mauritania	Malawi	Indonesia	Guyana
Morocco	Mauritius	Malaysia	Haiti
Sudan	Mozambique	Myanmar	Jamaica
Tunisia	Namibia	Papua New Guinea	Trinidad and Tobago
Central Africa	South Africa	Philippines	**Mexico and Central America**
Cameroon	Zambia	Republic of Korea	Costa Rica
Central African Republic	Zimbabwe	Singapore	El Salvador
Chad	**West Africa**	Taiwan Province of China	Guatemala
Congo	Benin	Thailand	Honduras
Equatorial Guinea	Burkina Faso	Viet Nam	Mexico
Gabon	Cabo Verde	**South Asia**	Nicaragua
Sao Tome and Principe	Côte d'Ivoire	Bangladesh	Panama
East Africa	Gambia	India	**South America**
Burundi	Ghana	Iran (Islamic Republic of)	Argentina
Comoros	Guinea	Nepal	Bolivia (Plurinational State of)
Democratic Republic of the Congo	Guinea-Bissau	Pakistan	Brazil
Djibouti	Liberia	Sri Lanka	Chile
Eritrea	Mali	**Western Asia**	Colombia
Ethiopia	Niger	Bahrain	Ecuador
Kenya	Nigeria	Iraq	Paraguay
Madagascar	Senegal	Israel	Peru
Rwanda	Sierra Leone	Jordan	Uruguay
Somalia	Togo	Kuwait	Venezuela (Bolivarian Republic of)
Uganda		Lebanon	
United Republic of Tanzania		Oman	
		Qatar	
		Saudi Arabia	
		Syrian Arab Republic	
		Turkey	
		United Arab Emirates	
		Yemen	

Şekil 3.1: Gelişen dünya ekonomilerine göre ülkelerin sıralaması (U.N.D.P., 2014).



Şekil 3.2: İnsani gelişim indeksini gösteren haritalama çalışması (U.N.D.P., 2015).

3.1 Gelişen Dünya Kentlerinde Yüksek Bina Olgusu

Düşey yoğun yapılaşmanın otel iş merkezi gibi daha simgesel binalardan konut binalarına sıçraması dünyada yaşanan kentsel nüfus patlamasına bağlanmaktadır. Birleşmiş Milletler'e göre 2008'den beri dünya nüfusunun yarısından fazlası kentlerde yaşamaktadır. Kentlerde gözlemlenen bu nüfus artışı ile birlikte konutta düşey yoğun yapılaşmalar başlamıştır. Bozdoğan, Sao Paola'dan Shangai'ya kadar küresel ölçekte yeni ölçekler ve yeni tipolojilerin varlığından söz etmektedir (Bozdoğan & Akcan, 2012). Düşey yoğun yapılar sadece ofis kuleleri olarak değil son yılların en önemli konut tipolojileri olan rezidans kuleleri olarak yükselmektedir. Artık konut tasarımları yüksek binaların güçlü, simgesel ve masif görüntüleriyle dünyada yepyeni imgesel anlamlar kazanmıştır. Konutta düşey yoğun yapılaşmanın artışı ile kentsel dokuda ve siluette ciddi değişimler meydana gelmiştir. Özellikle tarihi yapıları ve dokusu ile öne çıkan dünya kentlerinde yüksek yapılar için belirli bir kentsel bölgeleme yapılırken şimdilerde bu yapıların farklı kentsel odaklara yayıldığı görülmektedir. Bu da kentler için yepyeni bir siluet ve yeni kentsel imgeler demektir.

2010 yılında dünyanın en yüksek 20 binasının bulunduğu dünya kentlerine bakıldığı zaman, Chicago, New York ve Moskova'nın dışında Dubai, Shenzhen, Shanghai, Kuala Lumpur ve Hong Kong gibi kentler öne çıkmaktadır (EDAW, 2010). Bu bağlamda küresel kent çalışmaları literatüründe gelişen dünya kentleri olarak sıralanan Mumbai, Hong Kong, Shanghai, Kuala Lumpur, Jakarta, Dubai, Johannesburg, Sao Paulo, Mexico City ve son olarak İstanbul kenti yüksek bina

yoğunluğu ve kentsel siluete etkileri bağlamında ele alınmıştır. Kentler bağlamında yüksek yapı yoğunluğu işlevlerine göre derecelendirilmiştir. İstanbul bağlamında düşey yoğun yapılaşmanın konut ve karma fonksiyonlarda yoğunlaşmasında özellikle küreselleşme ve ekonomide dışa açılım politikalarıyla birlikte yeni bir dünya kenti imgesinin yaratım potansiyeli de etkili olmaktadır. Tezin dayandığı ana düşüncelerden biri olan bu durumu diğer gelişen dünya kentlerinde gözlemlemek ve somutlaştırmak önemsenen bir yaklaşım olmuştur. Yüksek bina yoğunluğuna ilişkin elde edilen somut veriler CTBUH'ın yüksek bina, kent ve ülke bazında oluşturduğu güncel veri tabanına dayanmaktadır.

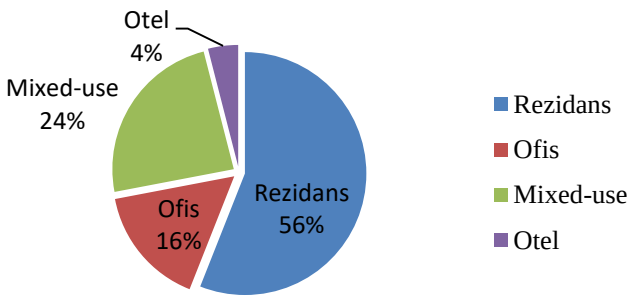
3.1.1 İstanbul

3000 yıllık tarihi olan kent bugün Doğu-Batı akış jeopolitikalarının ortaya çıkardığı stratejik bir anahtar nokta olarak belirmektedir. İstanbul kendi hinterlandı içinde dünyanın Kuzey-Güney aksları ve Doğu-Batı geçiş çaprazında stratejik bir konuma sahiptir. Kent bugünün küresel ağında büyüyen bir önem taşımaktadır. Sermaye akışı bağlamında ise, İstanbul hem doğu hem de batıya uzanan sermaye akışları coğrafyasının tam merkezindedir (Sassen, 2012). İstanbul siluetinin değişimi büyük sermayenin kent üzerindeki etkisinin en görünür işaretleri olan yüksek gökdelenler aracılığıyla okunabilmektedir. 1990'da İstanbul'da yüksek bina projesi sayılı iken şimdilerde kent, rezidans ve ofis projeleri ile düşey yoğun bir silüete sahiptir (Pérouse, 2011).

Dünya ölçeğinde 150 metre ve üzeri yükseklikteki yapılar incelenmiş ve bir veri tabanı hazırlanmıştır. Bu veri tabanına göre, yüksek yapı projelerinde dünyada 23. Avrupa'da ise 1. sırada olan İstanbul kentinde düşey bina yoğunluğuna bakıldığında, konut (rezidans) fonksiyonlu yüksek binaların %56 ile birincil seviyede olduğu bunu sırasıyla %24 karma kullanım (mixed use), %16 ofis ve %4 ile otel fonksiyonu izlediği görülmektedir (CTBUH, 2016). Konut ve karma kullanımlı (konut+diğer fonksiyonların yerleştirildiği) yüksek binalar kentin siluetine egemen olan yapılar olarak öne çıkmaktadır. Bu bağlamda, MİA'da yerleşen ofis kulelerine ek olarak kentin çoklu merkezi yapısında yükselmeye başlayan konut ve karma kullanımlı kuleler de kentin siluetini dönüştüren önemli dinamiklerdir. İstanbul'un kentsel silueti ve imgesi böylece yüksek binaya daha alışık hale gelmekte ve bu doku yaşam alanlarına da yansıtılmaktadır (Şekil 3.3). Ayrıca 2000-2017 yılları arasında

İstanbul'da inşa edilen yüksek bina projelerini yükseklik, kat sayısı, işlevsel kullanım ve inşaat yılına göre sıralandıran diyagram çalışmasına bakıldığında, kentsel dokuda yükseklik iddiasının özellikle 2010 yılında inşa edilen Sapphire Tower projesi ile sıçrama yaptığı görülmektedir. Proje kentsel silüete olan etkisiyle İstanbul düşey yoğun yapılaşmasında önemli bir kırılma noktasına işaret etmektedir. Şişli-Maslak MİA aksında başlayan bu sıçrama Skyland İstanbul (284 metre) projesi ile devam etmiş, kentin en yüksek üçüncü binası olan Metropol İstanbul (250 metre) ile Kozyatağı-Ataşehir merkezine doğru kaymıştır (Çizelge A.1). Bu da İstanbul'daki küresel ikonik gösterişin çok merkezli dağılımına işaret etmektedir.





Şekil 3.3: İstanbul'da yüksek bina yoğunluğu ve kent silüeti (CTBUH, 2016).

3.1.2 Kuala Lumpur

Gelişen ve hızla büyüyen dünya ekonomilerinden biri olan Malezya'nın başkenti olan Kuala Lumpur da yüksek bina örnekleri açısından zengin bir kentdir. 4.525.000 milyon nüfusu ile Kuala Lumpur Malezya'nın en yoğun kentsel alanı olarak dikkat çekmektedir (EDAW, 2010). Güneydoğu Asya'nın merkezinde yer alan Kuala Lumpur dünyanın çoğu büyük metropollerinde olduğu gibi büyük alışveriş merkezleri, iş merkezleri ve yüksek gökdelenlerin çevrelediği merkezi ile kentsel

hareketlilik ve yoğunluğun hat safhada olduğu bir mekânsal örgütlenmeye işaret eder. Dış ticaretin ve yabancı doğrudan yatırım (FDI) oranının yükselişiyle birlikte dinamik ve büyüyen bir merkez olan Kuala Lumpur'da yatırımcılar için yüksek standart bir yaşam sağlanmaktadır. Güneydoğu Asya'daki stratejik konumuna bağımlı olarak, kentin uluslararası bir ticaret merkezi olarak ön plana çıkması ulusal hükümet tarafından desteklenmektedir. Ayrıca yabancı, çok-uluslu girişimciler ve şirketler için Güneydoğu Asya'nın öncü iş ve finans merkezlerinden olan Singapur'a yakınlığı Kuala Lumpur'un buraya alternatif bir merkez olarak kentsel önemini arttırmaktadır.



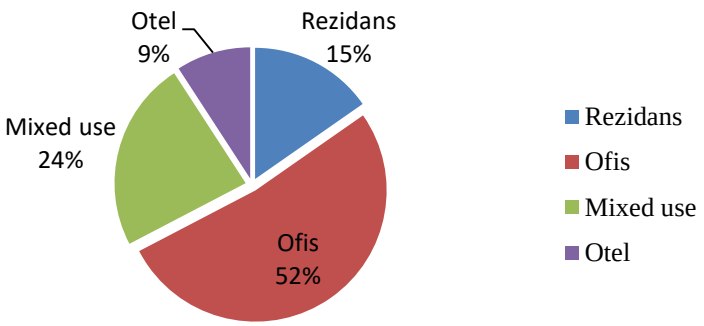
Şekil 3.4: Kuala Lumpur kentsel dokusu içinde Petronas Kuleleri, 2013.

Dünya ölçeğinde 150 metre ve üzeri yükseklikteki yapılar incelendiğinde, Kuala Lumpur dünyada 18. sırada, Asya'da 14. sırada Malezya'da ise birinci sırada gösterilmektedir (CTBUH, 2016). Kentin siluetini değiştiren en yüksek yüksek binası 452 metre yükseklikteki Petronas Towers olup bu kuleler simgesel ve ekonomik gücün yansımaları olarak ön plana çıkmaktadır. Bu bakımdan, Petronas kuleleri gerek yükseklik iddiası gerekse ulusun ekonomik amaçlarının ikiz ikonları olarak küresel bilinçte varlığını kurmaktadır. Bir yandan ulusal ve bölgesel taleplere karşılık verirken diğer yandan küresel ikonik imgeye dikkat çekerek kentin küresel sınırını tanımlamaktadır (Therborn, 2013). Kentin en yüksek binası ve aynı zamanda iş merkezi olan Petronas Towers (1998) geleneksel İslam minaresinin geometrisi ve yapısal özelliğinin modern bir ofis binasına aktarımı ve yorumlanması ile oluşmuştur (Şekil 3.4). Bu tarz ikonik binalar içinde bulundukları kent için önemli bir etkiye sahiptir. Bu tarz binalarla göze çarpan ikonik nitelikte formlar yaratmak hedeflenirken, diğer tasarımlar da sürdürülebilir ve yeşil tasarım ilkelerini kapsayan ekolojik gökdelen yaratmayı hedeflemektedir. Malezyalı mimar Ken Yeang (2011)

bu doğrultuda Kuala Lumpur'da birçok "Biogökdelen" tasarımı ve projesini yürütmüştür. Kuala Lumpur'da yer alan L Tower yeşil terasları, yine aynı bölgede yer alan Damansara Garden Rezidansları ekolojik bantları, P Tower gök bahçeler, çatı bahçeler ve yeşil duvarları ile öne çıkmaktadır. Bu bağlamda, Kuala Lumpur yüksek bina ve yeşil mimari anlayışının iç içe geçtiği bir kentsel dokuya sahiptir. Bunun yanında kentin silüeti yerel ile küresel olanın birlikteliğinden doğan melez bir imge sergilemektedir.

Kuala Lumpur'daki yüksek bina yoğunluğuna bakıldığında %52 ofis, %24 karma kullanım, %15 rezidans, %9 otel fonksiyonları şeklindedir (Şekil 3.5). Kendisini bölgesel bir iş ve finans merkezi olarak konumlandıran Kuala Lumpur kentinde yüksek bina yoğunluğu bağlamında ağırlıklı olarak ofis fonksiyonlarının yer alması bu büyüme hedefini doğrular niteliktedir. Buna ek olarak, 2000-2015 yılları arasında kentte inşa edilen yüksek binaları inşa edildiği yıl, yükseklik, kat sayısı, tipoloji ve işlevsel özelliklerine göre sıralayan diyagram çalışması da ofis yoğunluklu bir düşey yoğun yapılaşmanın varlığını kanıtlamaktadır (Çizelge A.2). Bunun yanında yükseklik bakımından en düşük yükseklik 115 metre iken en yüksek bina ise Petronas Towers'dan sonra 2001 yılında inşa edilen Menara Telekom ofis kulesidir.





Şekil 3.5: Kuala Lumpur'da yüksek bina yoğunluğu ve kent silueti (CTBUH, 2016).

3.1.3 Mumbai

Güney Asya'da yer alan beş büyük metropol Delhi, Kalkuta, Karaçi, Dakka ve Mumbai olarak gösterilmektedir (Davis, 2006). Mumbai kenti Hindistan'da finansal sektörün ve büyümenin merkezi olarak küresel hiyerarşide öne çıkan kentler arasındadır. 21.600.000 nüfusa sahip Mumbai'de yerleşim alanı son yirmi yıl içinde %60 oranında artış göstermiş, yaklaşık 1000 km^2 arazi alanı ve km^2 başına 27.000 kişi olan kentsel yoğunluğu ile dünya ölçeğindeki en kalabalık kentlerden biridir (EDAW, 2010). Nüfusun üçte ikisi Büyük Mumbai (Greater Mumbai)'de yaşarken geri kalan üçte biri gecekondu mahallelerinde yaşamaktadır. Mumbai ve diğer Hindistan kentlerinde herhangi bir yasal izne ve yasal standartlara uygun olmadan inşa edilen yasadışı konut kavramının izlerini görmek mümkündür. Mumbai'de konut ve ekonomik işlemlerin düzenlenmesi, hak sahipliği, vergilendirme gibi yasal ihtiyaçların organizasyonunda sistematik bir yapı bulunmamakla birlikte hükümetin bu konuda eksik kaldığı görülmektedir. (UrbanAge, 2007).

Hindistan'da devletin sosyo-ekonomik dağılım gündemi Mumbai için ikiz şehir planlamasına yol açmıştır. Navi Mumbai, Thane körfezi boyunca daha iyi bir yaşam kalitesi sunmak amacıyla özellikle orta ve alt gelir sınıfı için sosyal eşitsizlikleri azaltmak, etnik dışa kapalı yerleşim bölgelerinden sakınarak, sosyo-ekonomik grupları birleştiren Mumbai'nin zorluklarına bir çözüm olarak geliştirilmiştir (EDAW, 2010). Navi Mumbai orijinal kent kimliğine karşı bir denge olarak okunabilir. Mumbai sıkışık bir kent iken Navi Mumbai açıktır. Mumbai'de kent yoksulu konut sorununa karşılık, Navi Mumbai gecekondu mahallelerinden yoksun çoklu iş merkezlerinin olduğu bir kent öngörmektedir (Şekil 3.6).

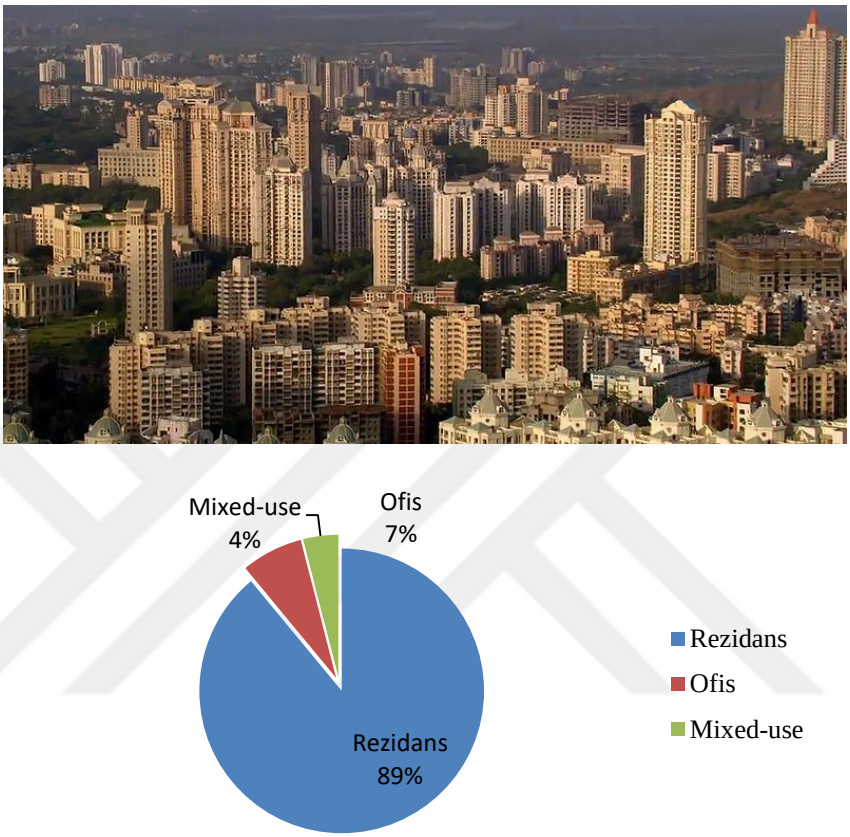


Şekil 3.6: Mumbai'nin güneyindeki yerleşim alanlarından yüksek binalara bakış, 2013.

Hindistan'ın dinamik güç santrali olan Mumbai kenti, Güney Asya'nın kentsel nüfus ve büyüklük bakımından önemli kentleri arasında yer almaktadır. Öyle ki, U.N.D.P (2014) verilerine göre Mumbai'nin dünyanın en büyük kenti unvanını, 2050 yılında Tokyo'dan alması öngörülmektedir. Küreselleşmenin bir sonucu olarak dünya kentleri arasındaki bağlantının artışı ile daha fazla insan akışı söz konusu olmuş buna bağlı olarak havaalanlarının sayısı ve büyüklüğü dünya ölçeğinde artış göstermiştir. Mumbai'de 1990 yılından beri inşa edilen havaalanı projeleri 6 tanedir. 3 yeni demiryolu ve 9 kara yolu projesinin bulunduğu Mumbai'de toplam yol uzunluğunun 2006 yılında 1,898 km olduğu görülmektedir. Mumbai yüzölçümünün sadece %10'luk bir bölümünün yollarla kaplı olmasına karşın, yeni yüksek kulelerin ve üst geçitlerin inşaatı Barok Cupolas ve Neo-klasik Viktorya tarzı binalarla çevrili kentin tarihi dokusunda hızlı bir dönüşüm yaratmaktadır. Mumbai'de yüksek bina yoğunluğuna bakıldığında işlevsel dağılımın %89'u konut (rezidans), %7'si ofis, %4'ü karma kullanım olarak sıralanmaktadır (Şekil 3.7). Kentsel nüfus ve yerleşim oranı bağlamında, yüksek bina yoğunluğunun konut işlevlerinde yoğunlaşması tesadüfi değildir.

Dünya ölçeğinde 150 metre ve üzeri yükseklikteki yapılar incelendiğinde, dünyada 33. sırada, Asya' da 21. sırada Hindistan'da ise ilk sırada yer alan Mumbai kenti için düşey yoğun yapılaşmanın ihtiyaçtan dolayı tercih edildiği görülmektedir. Yüksek binanın kentsel yayılmayı sınırlandırmaya yardımcı olması ya da kentsel yenilenme ve dönüşüm aracı olarak kullanması dünya ölçeğinde izlenen bir durumdur. Uygun olmayan bölgelerde bu tür projelerin geliştirilmesi sürdürülebilirliğe temel bir katkı sağlamaktadır. Örneğin, Delhi, Mumbai, Dhaka ve Malta hükümetleri düşük gelirlerin yaşadığı ve bakımsız olan bu alanlarda şartların iyileşmesine çaba olarak yüksek bina gelişimini desteklemektedir. Konumsal stratejiler harap, gecekondu mahallelerinin kentsel yeniden gelişimi, terkedilmiş endüstri bölgelerinin iyileştirilmesi sürecinde yüksek binaların etkisini tartışmaktadır (Al-Kodmany, 2015). Mumbai'de kentin silueti düşey yoğun konut yapılarının ve kulelerin yoğun görüntüsüyle bu kalabalık ve sığamama durumuna işaret etmektedir. Bunun yanında Mumbai kenti üst-orta sınıf için inşa edilen yüksek kapalı yerleşim alanları ve alt-orta sınıf konut alanlarının çevrelediği melez bir görüntü sergilemektedir. 2000-2016 yılları arasında Mumbai'de inşa edilen yüksek bina projelerini yükseklik, kat sayısı, fonksiyon ve inşaat yılına göre sıralayan diyagram çalışmasına nakıldığında, kentteki

konut (rezidans) baskın düşey yoğun yapılaşma modeli kanıtlanmaktadır. Kentin siluetine etki eden en yüksek binalardan biri de Imperial Towers (2010) 256 metre yüksekliğinde ikiz rezidans kuleleleridir (Çizelge A.3). Mumbai'de yer alan rezidans projeleri farklılık, küresel ikoniklik veya gösterişi simgelemekten daha çok ihtiyaç odaklı bir yapılaşma imgesi sergilemektedir.



Şekil 3.7: Mumbai'de yüksek bina yoğunluğu ve kent silueti (CTBUH, 2016).

3.1.4 Sao Paolo

Güney Amerika'nın öncü kenti Sao Paolo, dünyanın en önemli yeni ekonomileri arasında gösterilmektedir. Öyle ki, Brezilya ekonomik gücünün büyük bir kısmı Sao Paolo'nun olağandışı büyümesine atfedilmektedir. Brezilya'da başkent Rio de Jenerio kentine alternatif birincil kent olarak Sao Paolo önemli bir merkez olarak kabul edilmektedir. Brezilya'da 1200 ün üzerinde çok-uluslu şirket ana merkezlerini Sao Paolo'da konumlandırmıştır. Küresel Güney'de Sao Paolo ve Mumbai gibi kentler finansal ve ekonomik hizmetlerin en tepedeki noktaları olarak öne çıkmaktadır. Dünya ölçeğindeki finansal merkezlerin sıralandığı çalışmada Londra, New York ve Tokyo gibi kentlerden sonra Mumbai (7.sırada) ve Sao Paolo (16. sırada) önemli küresel finans merkezleri olarak gösterilmektedir (UrbanAge, 2008).

Sao Paolo kenti, Brezilya ve Güney Amerika için finans ve iş merkezleri açısından birincil kent konumundadır.

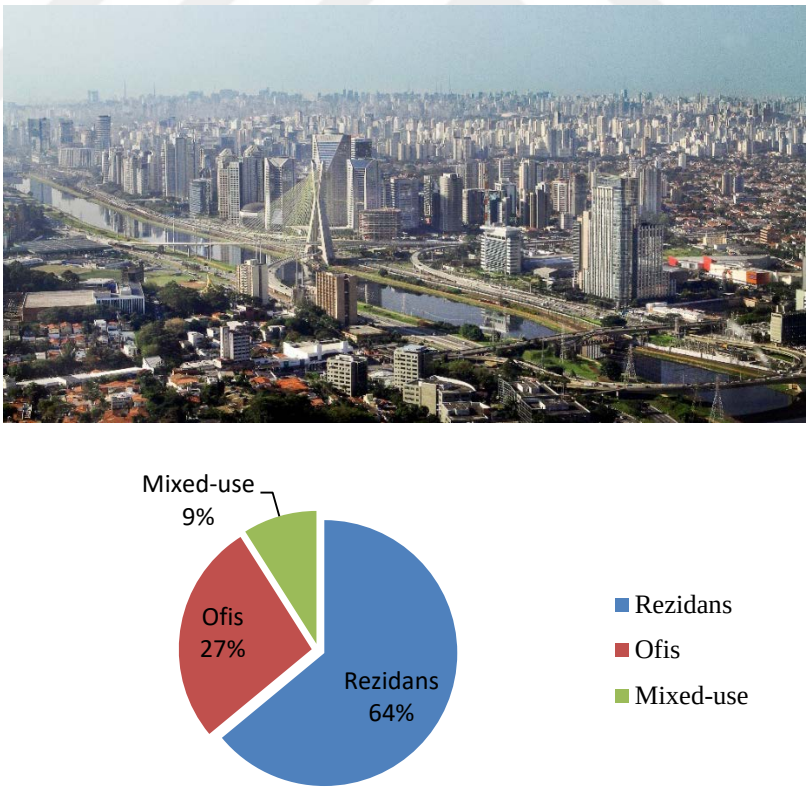
Sao Paolo metropoliten bölgesi 19 milyonun üzerinde nüfusuyla sadece ülkenin en büyük ve en kalabalık kenti değil, aynı zamanda km^2 başına düşen 2.420 kişi sayısı ile en yüksek yerleşim yoğunluğuna sahiptir. Gayrimenkul spekülasyonu, arazi piyasasının yerel hükümet tarafından kontrol altına alınamaması, Sao Paolo metropoliten alanının çevresinde gecekondu ve düzensiz yerleşim alanlarının yaygınlaşmasını tetiklemiştir (Şekil 3.8). Sao Paolo yüksek yoğunluklu bir merkeze sahip olmasına karşın çok merkezli bir kentsel dokuya sahiptir. Mexico City'nin genel kentsel yoğunluğuna benzer bir yoğunluk dokusu sergileyen Sao Paolo kentsel form açısından Mexico City'den oldukça farklıdır. Sao Paolo'nun kentsel silüetinde yüksek konut blokları baskın iken, Mexico City'in kentsel silüetinde alçak binaların baskın olduğu görülmektedir. Bu durum, kentin biçiminin ve yoğunluğunun farklı kavramlar olduğunu kanıtlar niteliktedir. Bu iki kentin benzer yoğunluk profilleri sık planlanmış alçak yapılaşma durumuna kıyasla yüksek binaların, özellikle de oto yollar ve kullanılmayan boşluklarla çevrelenmiş gökdelenlerin, mutlaka yüksek yoğunluğa yol açmadığını göstermektedir.



Şekil 3.8: Sao Paolo'da favelalar ve yüksek binaların kentsel doku içindeki ayrışmasını gösteren imgeler, 2014.

Sao Paulo'da Mumbai'de olduğu gibi yüksek bina yoğunluğu %64 seviyesi ile konut (rezidans) yapılarında yoğunlaşmaktadır. Konut binalarını, %27 ile ofis binaları, %9 ile karma kullanım (mixed-use) binalar izlemektedir (Şekil 3.9). Dünya ölçeğinde 150 metre ve üzeri yüksek binalar incelendiğinde, Sao Paulo dünyada 63. Sırada, Güney Amerika ve Brezilya'da ise birinci sırada gelmektedir. Kentlerin yatırımcıları ve turistleri etkilemek istediği, yetenekli işgücü ve kaynakların iyileştirildiği bu küresel rekabet çağında, Sao Paolo modernlik imgesi sunmamaktadır. Burada eksik

olanlar Shanghai'ın yüksek hızlı tren sistemi, Dubai'nin yeni silüeti ve Tokyo'nun yüksek hızlı trenleridir. Mexico City'nin 200 km metro ağıyla karşılaştırıldığında 62 km metro ağıyla kent düşey yoğun yapılaşma için eski ve yetersiz bir altyapı sergilemektedir. Güney Amerika'nın en büyük kenti olan Sao Paulo'da iki ayrı yerleşim modelinin kentsel dokuya hâkim olduğu görülmektedir. Bunlardan birincisi favelaların (gecekondu mahalleleri) yer aldığı yerleşim alanları, diğeri de kentin merkezinde yer alan yüksek ofis kuleleri ile yüksek apartman bloklarıdır. Özellikle bulunduğu bölgesel coğrafya içinde gelişen bir dünya kenti olan Sao Paulo'da küresel eğilimlerin bir yansıması olarak düşey yoğun konut yapılaşmasının ve ofis kulelerinin kentsel siluete damga vurduğu görülmektedir. 2000-2015 yılları arasında Sao Paolo'da inşa edilen yüksek bina projelerinin yükseklik, kat sayısı, fonksiyon ve inşaat yılına göre sıralandığı diyagram çalışması da, rezidans ve ofis yoğunluklu düşey yapılaşmanın etkinliğine işaret etmektedir. Kentsel dokudaki yüksek binalar 100 metre ile 160 metre aralığında değişim göstermektedir. En yüksek bina 158 metre ile karma kullanımlı kompleks olan Citade Jardim bloklarıdır (Çizelge A.4).



Şekil 3.9: SaoPaulo'da yüksek bina yoğunluğu ve kent silueti (CTBUH, 2016).

3.1.5 Mexico City

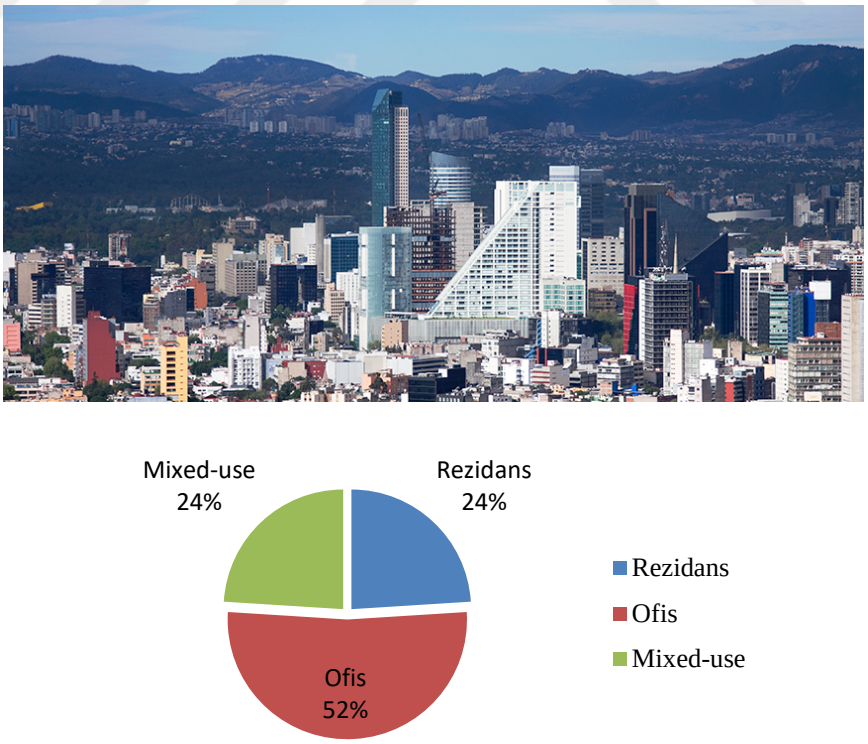
Meksika'nın ekonomik merkezi aynı zamanda başkenti olan Mexico City, 18 milyon düzeyindeki metropolitan bölge nüfusu, 1,926 km^2 kentsel alanı ve km^2 başına 9,300 kişi düzeyinde bir yerleşim yoğunluğuna sahiptir. Yoğunluk, ölçek ve heterojenlik olgusu Mexico City metropoliten alanını ekonomik ve sosyal dinamikler açısından değişime uğratmaktadır (Connolly, 2003). Tarihi ve fiziksel etmenler tarafından belirlenen kentsel ayrımın temel yapısı değişmezken, demografik ve ekonomik değişimler kentin sosyal yapısını dönüştürmektedir. Kentlerin büyümesine paralel olarak işlevsel büyüklük bağlamında belediye sınırlarının geçersizleşmesi ve temsil yetkisini kaybetmesi gibi sorunlar ortaya çıkmaktadır. Yapılaşma bölgelerinin çok geniş idari sınırların içinde dâhil edildiği İstanbul ve Shanghai gibi kentler için bu geçerli değilken, Mexico City, Sao Paulo ve Mumbai gibi kentlerde bu sorunları görmek mümkündür. BM Habitat raporuna göre dünyada gecekondu nüfusunun en yoğun olduğu kentler arasında Mumbai ve Sao Paulo'dan sonra Orta Amerika'da Mexico City kenti gösterilmektedir (Davis, 2006). Bu bağlamda, Mexico City'de konut eksikliğine bağlı olarak düzensiz, yasal sistemi olmayan farklı yerleşme tiplerinin yaratıldığı görülmektedir. Mexico City'nin bu düzensiz yerleşmeleri kentleşmiş alanın ve konut yapılaşmasının yarısına denk gelmekte olup bu da toplam kent nüfusunun %60'ını kapsamaktadır.



Şekil 3.10 Mexico City'de alçak yapılaşma ve yüksek binaların yarattığı doku, 2014.

Kentin dokusuna egemen olan aralıksız alçak yapılaşmaya ek olarak yüksek bina yoğunluğuna bakıldığında, Mumbai ve Sao Paulo kentlerinden farklı olarak %52 ile ofis yapılarında yoğunlaşma olduğu görülmektedir. Ofis fonksiyonunu, %24 ile karma kullanımlı (mixed-use) yapılar ve %24 ile konut fonksiyonlu (rezidans) yapılar izlemektedir (Şekil 3.11). Mexico city'de gökdelenlerin giderek

yoğunlaşması çevreciler tarafından tarihsel geçmişe bir tehdit olarak görülmektedir. Bazı kent plancılarına göre ise bir dünya başkenti olan Mexico City'de yükselen bu kulelerin modern zamanın ihtiyaçlarına cevap vermesi bakımından gerekli olduğu belirtilmektedir (UrbanAge, 2006b). Gelişen dünya kentleri arasında yer alan Mexico City, dünya ölçeğinde 150 metre ve üzeri yüksek bina inşaatında 52. sırada gösterilirken, Orta Amerika'da ikinci sırada yer almaktadır. 2000-2016 yılları arasında Mexico City'de inşa edilen yüksek bina projelerini yükseklik, kat sayısı, işlevsel kullanım ve inşaat yılı olarak sınıflandıran diyagram çalışmasına bakıldığında, en yüksek binalar ofis tipi yapılar olarak kurgulanmıştır. 246 metre yüksekliğindeki Torre Reforma (2016) ofis kulesi kentin en yüksek binası olarak dikkat çekmektedir. 235 metre yüksekliğindeki BBVA Bancomer ofis kulesi de kentin en yüksek ikinci binasıdır. Karma kullanımlı ve konut yapıları ise 100-150 metre aralığında çeşitli yüksekliklerde kentsel dokuda konumlandırılmıştır (Çizelge A.5). Ofis binalarının yoğun oluşu Mexico City'in kentsel siluetine Sao Paulo ve Mumbai'den farklı olarak bir simgesellik, küresel ikonik bir görüntü kazandırmıştır. Ancak, Mexico City'nin kentsel siluetine merkezi iş alanı doğrultusunda yükselen ofis kuleleri ile diğer alçak yapılaşmaların yarattığı ikilik durumu hâkim olmaktadır.



Şekil 3.11 Mexico City'de yüksek bina yoğunluğu ve kent silueti (CTBUH, 2016).

3.1.6 Jakarta

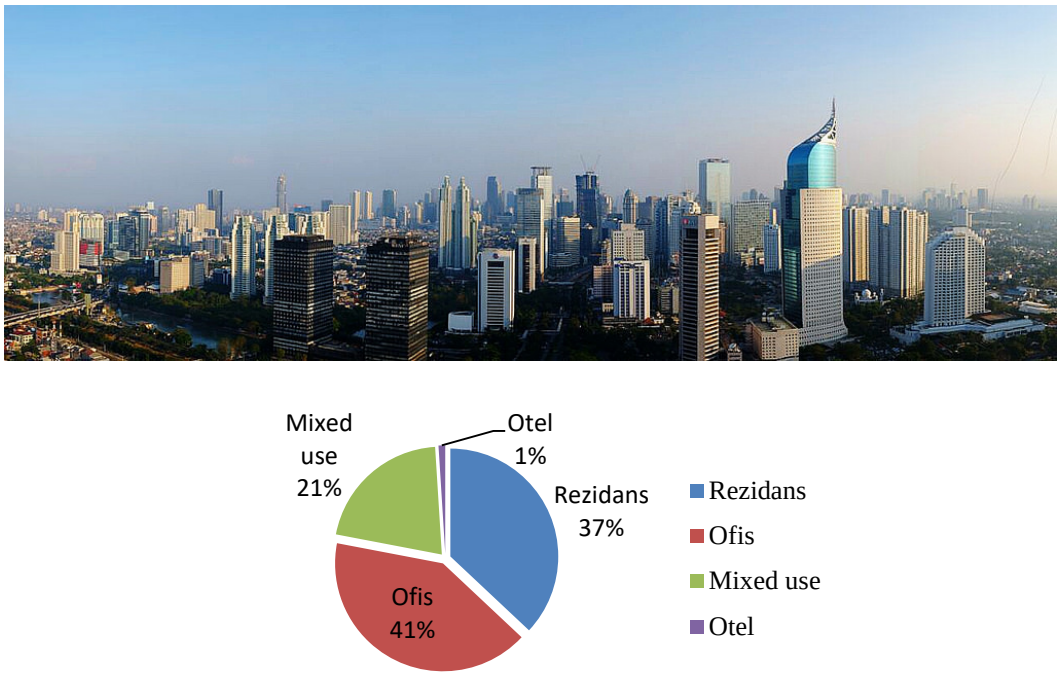
Endonezyanın başkenti olan Jakarta ise, aynı zamanda ülkenin en büyük ve en kalabalık kentidir. Jakarta aynı zamanda Sao Paulo, Mumbai, Mexico City, Johannesburg gibi metropollerin de yer aldığı Küresel Güney'in bir parçası olarak kabul edilmektedir. Eşitsizlik, mekânsal ayrışma, ekonomik dalgalanma, altyapı ve sosyal donanımların yetersizliği Küresel Güney'de izlenen başlıca problemlerdir ancak bu durum kentlerin işlevselliğine direkt bir tehdit yaratmamaktadır. Diğer büyük metropollerde olduğu gibi bu kentlerde de gelişme süreci büyük ölçüde devam etmektedir. Jakarta aykırılıklar, problemler ve potansiyellerle dolu bir kenttir. Kentleşme sürecinde, bir yandan mega gelişim ve iç yatırımın küreselleşmiş yörüngeleri ortaya çıkarılırken, öte yandan mevcut yerleşme yetenekleri devam ettirilmektedir (Simone, 2014). Mega gelişim alanları kendi kendine yetebilen konut ve ticari merkezler, konut ve ofis kulelerini içeren kent içinde kentler, alışveriş merkezleri, dinlenme alanları ve otellerden meydana gelmektedir. Bu mega gelişim alanlarının her biri bir sonrakinden görüntü ve işlevsellik bakımından daha gösterişli olmaktadır. Yüksek ölçüde farklılaşan bu yapılı çevreler ile Jakarta'da alt ve orta sınıfın çoğunlukla kendilerinin inşa ettiği konutlar arasında hem işleyiş hem görüntü bakımından zıtlıklar ortaya çıkmaktadır (Şekil 3.12).



Şekil 3.12: Jakarta kentsel dokusu içinde alçak yapılaşma alanları ve yüksek binalar, 2014.

Gelişen ve büyüyen ekonominin güç göstergeleri olarak Jakarta'da yüksek bina yoğunluğunun %41 ile ofis bloklarında yoğunlaştığı görülmektedir. Ofis fonksiyonunu, %37 ile konut kullanımlı (rezidans) yapılar, %21 karma kullanımlı (mixed-use) yapılar ve %1 ile otel binaları takip etmektedir (Şekil 3.13). Dünya ölçeğinde 150 metre ve üzeri yükseklikteki binaların incelendiği çalışmaya göre

dünya sıralamasında 13. olan Jakarta kenti, bölgesel sıralamaya göre Asya'da 10. sırada yer almaktadır. Kentin siluetine yön veren yüksek ofis ve rezidans kuleleri ile küresel ekonominin dönüştürdüğü bir kentsel imgeden söz edilebilir. Jakarta'nın aynı zamanda Endonezya'nın en yüksek binası 250 metre yüksekliğindeki Wisma 46 (1996) ofis kulesinin kentsel dokudaki yerine bakıldığında, bina kampung (Endonezya'ya özgü yerleşim tipi) adı verilen alçak konut yapılarıyla dolu mahallelerin yukarısında yer almaktadır (McCarthy, 2003). Wisma 46 kulesi, onun yakınında Shangri La Hotel kulesi, Endonezya'nın önemli ulusal banka binalarının yer aldığı ofis kuleleri Jakarta'da kentin silüetini değiştiren önemli yüksek binalardır. Shangri La'nın kusursuz yeşil alanı iki metre yüksekliğinde dikenli tellerle kaplanmış tel örgü ile Endonezya'nın özgün yerleşim alanı kampung olgusundan ayrılmaktadır. 2000-2015 yılları arasında Jakarta'da inşa edilen yüksek bina projelerini yükseklik, kat sayısı, fonksiyon ve inşaat yılına göre sıralayan diyagram çalışmasına bakıldığında, işlevsel açıdan ofis ve rezidans yoğunluklu bir düşey yoğun yapılaşmanın varlığı görülmektedir (Çizelge A.6). Ofis ve rezidans kulelerinin kentsel doku içerisindeki benzer yoğunlukları imgesel açıdan da bir benzerlik göstermektedir. Küresel ikoniklik, farklılık ve imgesel arayışlar ve yükseklik iddiası her iki yapılaşma türünde de gözlemlenmektedir.



Şekil 3.13: Jakarta'da yüksek bina yoğunluğu ve kent silueti (CTBUH, 2016).

3.1.7 Dubai

2000 yılından itibaren Birleşik Arap Emirlikleri, Çin ve Hindistan'ın ekonomileri iki katından daha fazla büyüklüğe ulaşmıştır. Petrol jeopolitikaları körfezin küresel dolaşımının şekillenmesinde önemli bir faktördür. Bu değişimin en keskin örneği Dubai'dir. Hintli, Amerikan, İngiliz ve daha fazla yabancı ülkelerden firmalar burada Dubai'de genel merkezlerini kurmuşlardır (Sassen, 2012). Bu bağlamda, Birleşik Arap Emirlikleri ekonomisinin hızla büyümesinde en önemli aktör olarak Dubai kenti gösterilmektedir. Amerika'nın güneyinden gelen göçlerin yansımasıyla Birleşik Arap Emirlikleri'nde yaşayan insanların dört katı Dubai'de yer almaktadır ve yaşayanların birçoğu yabancı uyrukludur. 1.520.000 milyon nüfusa sahip olan Dubai, 1.287 km^2 kentsel arazi alanına ve km^2 başına 408 kişi olan bir kentsel yoğunluğa sahiptir (EDAW, 2010). 2010 yılında dünyanın en yüksek binalarının yer aldığı dünya kentleri sıralamasında, gökdelen mimarisinin doğduğu Chicago ve New York'tan sonra küresel dünyanın genç finans kentleri olarak adlandırılan Dubai, Hong Kong ve Shangai gibi kentler insani boyutların çok ötesindeki yüksek bina tasarımlarıyla öne çıkmaktadır. Ünlü mimarlık şirketlerinin ve star mimarların özgür tasarım alanları haline gelen bu kentler birbirinden farklı yapıların sergilendiği bir gösteri sahnesine dönüşmektedir (Tülin Görgülü et al., 2009).



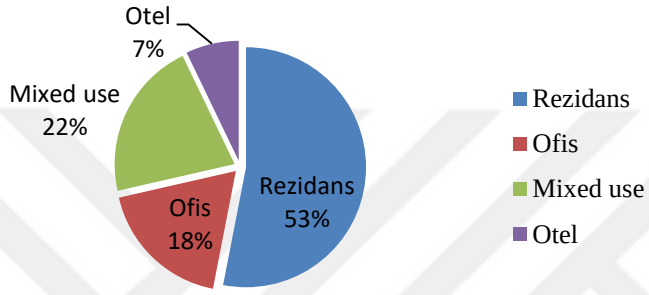
Şekil 3.14 Dubai kentsel dokusu içinde yüksek binaların dağılımı, 2015.

Dubai'de devasa ölçekte yeni gökdelenler, yeni rezidanslar ve araba odaklı kentsel gelişimin temelini oluşturan yeni otoyollar kentsel dokunun gelişimine hız kazandırmaktadır. Dubai, Burj el Arab kulesinde olduğu gibi, mimari sunumlar günümüzde küresel ikonikliğe dikkat çekmekte ve ulusal bir sunumdan daha çok

kentin küresel sınırını sunmakta ve kenti markalaştırmaktadır (Şekil 3.14). Dubai'de yer alan birçok ikonik projeden bir tanesi de halen inşaat halinde olan Falconcity Wonders projesidir. Proje Eiffel kulesi, Taj Mahal, büyük piramitler vb. tanıdık formları kullanarak bir kimlik inşa etmektedir. Proje dünya üzerindeki birçok yerden kopya barındırmakta ve bir fantezi dünyası yaratmaktadır. Dünyadaki büyük simge yapıların tek bir seyahatte gezebilme fantezisi burayı çekici kılmaktadır. Dubai kenti aslında Las Vegas ve Disneyland'da yıllardır başarılan tekrarlama modelini izlemektedir.

Dubai, kusursuz dünyalar, koreografik kent mekânları yaratma konusunda oldukça ilerde ve kenti de bu yapılaşma tarzı biçimlendirmektedir (Bohle & Dimog, 2016). Dubai'de bir yandan yenilikçi, dinamik ve girişimci iş kültürü ile uluslararası bir ticaret merkezi şöhretini kuran bir marka yaratılmaktadır. Diğer yandan, büyüleyici projeler, devasa yatırımlar, rekabet ve farklılık arayışı Dubai'nin kentsel dokusuna damga vurmaktadır. Dünya ölçeğindeki 150 metre ve üzeri yükseklikteki gökdelenlerin sıralamasına bakıldığında, Dubai kenti dünyada üçüncü sırada, Orta Doğu'da ise birinci sırada yer almaktadır. Yüksek bina üretimi konusunda oldukça ilerde olan Dubai kenti, bu anlamda Orta Doğu'nun da merkez kent rolünü üstlenmektedir. Kentin dokusunu biçimlendiren yüksek bina yoğunluğu ise, %53'ü konut (rezidans) binaları, %22'si karma kullanımlı (mixed-use) binalar, %18'i ofis ve %7 otel binaları şeklinde sıralanmaktadır (Şekil 3.15). 2000-2015 yılları rasında Dubai'de inşa edilen yüksek bina projelerini yükseklik, kat sayısı, fonskyion ve inşaat yılına göre sıralayan diyagram çalışmasına bakıldığında, kentin siluetine yön veren en önemli referans yapısı 828 metre yüksekliğindeki Burj Khalifa kulesidir (Çizelge A.7). Burj Khalifa kulesi (2010) Dubai'ye kimlik kazandıran mega projelerden biri olarak kentin en yüksek kulesi olma iddiası ile kendini tanımlayan bir projedir. Burj Khalifa'nın bu yükseklik iddiası rezidans yoğunluklu bir düşey yoğun yapılaşma modeli gösteren Dubai'nin kentsel dokusuna ve yapılaşma tarzına da yansımaktadır. Dubai'de inşa edilen rezidans yapılaşmalarına bakıldığında aynı yükseklik iddiası, küresel ikoniklik, farklılık ve imge arayışları burada da gözlemlenmektedir. Dolayısıyla, düşey yoğun yapılaşmanın konut fonksiyonundaki baskınlığı bir ihtiyaçtan ziyade gösteriş ve lüks yaşam tarzının yansımaları olarak görülmektedir. Bu bağlamda, Dubai'de düşey yoğun yapılaşmanın kentsel dokudaki dağılımı ve baskınlığı düşünüldüğünde oldukça homojen bir görüntü sergilemektedir.





Şekil 3.15: Dubai'de yüksek bina yoğunluğu ve kent silueti (CTBUH, 2016).

3.1.8 Hong Kong

Hong Kong kenti Asya'daki başlıca ticaret ve finans merkezlerinden biri olarak ön plana çıkmaktadır. Küresel istatistiklere yeni bir boyut getiren Hong Kong, New York ve Shanghai gibi nüfusu yoğunluğunun zirveye ulaştığı kentleri gölgede bırakmaktadır. Diğer dünya kentlerinde olduğu gibi Hong Kong'da da sosyal ve mekansal eşitsizliklerin farklılaşmış dokuları mevcuttur. Kentin merkezi alanlarında yüksek yoğunluklu yerleşim modeli ve yapılaşma pratiğinin hâkim olduğu gözlemlenmektedir. Hong Kong kentindeki bu aşırı yoğunluk bina ve yaşam kalitesini de düşürmektedir. Dünya ölçeğinde diğer kentlerde olduğu gibi Hong Kong'da kentsel iyileştirmeler ve konut yenileme projeleri yaygın olarak uygulanmaktadır (UrbanAge, 2011). Nüfus yoğunluğu, arazi kısıtlılığı, buna paralel arazi fiyatlarının yükseklişi ve pragmatik planlama anlayışı Hong Kong kentinde yüksek yoğunluklu gelişimi yönlendiren başlıca unsurlar olarak belirmektedir.

Asya'nın Manhattan'ı olarak adlandırılan Hong Kong kenti 1,104 km karelik alan üzerinde 7 milyon nüfusu ile dünyadaki en yüksek kentsel yoğunluklardan biridir. New York gibi bir liman kenti olan Hong Kong sömürge ticareti limanından doğu

yarımkürede hâkim bir uluslararası finans ve ticaret merkezine doğru evrim geçirmiştir. Bu kentlerde gökdelenler ekonomik büyümenin başlıca araçları olmuş ve ikonik kent siluetini beraberinde getirmiştir. Düşey yoğunluğun kentsel dinamiği erken 20. Yüzyılda Manhattan'da geliştirilen bir model olup, Hong Kong'ta bazen baş döndürücü gerçeküstü sonuçlarla 1970'lerden beri yeniden üretilmektedir (EDAW, 2010). Soğuk savaş sonrası dönemden bugüne Hong Kong'ta beliren çok katmanlı kentsel peyzajı tanımladığımızda dağlara karşı duran bir gökdelenler ormanı imgesi ortaya çıkmaktadır. Bugün, Hong Kong yüksek bina sayısında, aşırı yoğun yerleşmede ve etkili toplu taşımada New York'u aşmaktadır. Apartman kuleler genellikle 50, 60 kat ve daha fazla yükseklikte olup çevreleyen yeni kentsel merkezlerde bile görülmektedir. Hong Kong kentinin en yeni yüksek bina merkezlerinde, New York mimarlarının 1920'lerde planladığı kulelerin oluşturduğu rasyonalist kent görüntüleri hâkimdir (Şekil 3.16). Kentsel dokudaki orta yükseklikte konut alanlarına karşı ortaya çıkan bu hiper Manhattan prototipi kalem gökdelenler şimdilerde Malezya'dan Çin'e kadar yayılmış olup Asya kentsel modelinde yüksek binaların baskın hale gelmesine yol açmıştır (Bharne, 2011).



Şekil 3.16: Hong Kong kentsel dokusu içinde düşey yoğun konut yapıları, 2015.

Hong Kong'un aşırı kentleşmesi kalabalık ticaret merkezi, çok katmanlı trafik ve yaya köprü sistemleri, eşsiz alışılmadık binaları, düşey alışveriş merkezleri, masif toplu konutları, lüks apartmanları ve simge gökdelenleri ile ayırt edilmektedir. Hong Kong gibi bu kadar büyük, yoğun nüfus ve kentleşmeye sahip bir kent için Tokyo, Paris ve New York gibi modern metropoller ile kıyaslandığında hızlı kamusal ulaşım sisteminin geç geliştiği görülmektedir. Kentin altyapısı ile yüksek binaları birbirine bağlayan en güzel yapı toplu taşıma istasyonlarıdır, MTR Hong Kong Metro sistemi ile geliştirici firmalar arasındaki anlaşmaya dayanarak bu alanlar alışveriş

merkezlerine doğrudan bağlanmaktadır. Yaya hareket sistemleri de mimari ile birleşmektedir; üst geçit ve yaya köprüsü sistemi yürüme yolu ile kamusal alan arasında hibrid bir sistem oluşturmaktadır. Öyle ki, yürüme yolları işlevsel estetiğinin yanında kentin bir kesit görünüşünü yaratmakta, bir gezinti yeri ve insanların izleme yeri haline gelmektedir. Yürüme yollarının bir dizi alışveriş merkezi, feribot terminali, yeni ofis binalarına bağlantısı ile ev ile iş arasında gidip gelmek, alışveriş yapmak, restoranları ziyaret etmek gibi faaliyetler etrafı kapalı ya da çevrili olmayan bu geçiş mekânları aracılığıyla sağlanabilmektedir. Günde 45,000'in üzerinde insanı taşıması bu sistemin işlevselliğine kanıt olarak gösterilmektedir. Bu bağlamda, Hong Kong insan, taşıma, akışlar, değişim, hareket, enerjiler, ve kavşakların arakesitinde devamlı olarak dönüşen kompleks bir sistem oluşturmaktadır. Ayrıca, kamusal ile özel arasında keskin bir çizgi bulunmamakla birlikte bir mimari eser ile bitişiğindeki arasında güçlü bir psikolojik çizgi ayrım bulunmamaktadır. Sonuç olarak, dünyadaki en dinamik kamusal alanlardan bazılarına sahip olan Hong Kong, çeşitlilik, dinamizm, yaratıcılık, kültür alışverişi, insanlar, yerler ve ulaşım arasındaki ara bağlantılar ile kentsel entegrasyonun başarılı örneklerinden biridir (Şekil 3.17).

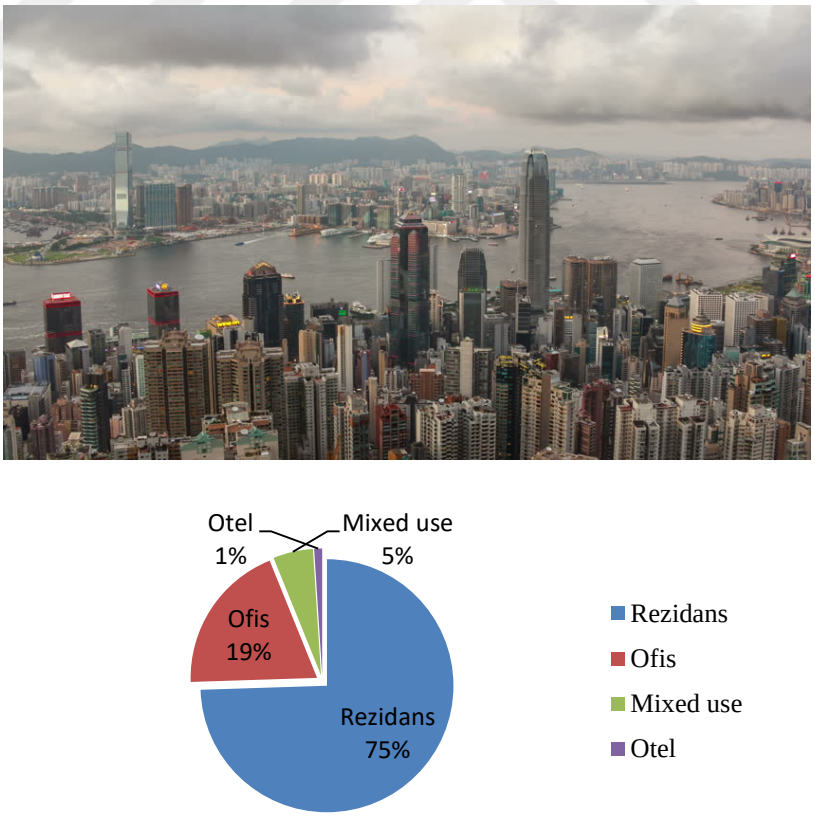


Şekil 3.17: Hong Kong kentinde yaya köprü sistemleri ve yürüme yolları, 2015.

Hong Kong Planlama Standartları ve Yönetmeliğine göre bir yerleşimin gelişmesi yaya yolu ile otomobil trafiğinin ayrımı şartı ile mümkündür. Geliştiriciler ayrıca oksijen ve güneş ışığı garanti eden kent sakinlerinin erişebileceği açık mekânlar yaratmak zorundadır. Bu şartlar, binaların tasarım ve yerleşimine ilişkin yükseklik, konut tipi ve peyzaj gibi unsurlarda bazı sınırlamalar getirmiştir (Höweler, 2003). Bu durum, bir podyum üzerinde yükselen karma kullanımlı bina (genellikle bir ulaşım istasyonunu örten bir tabaka ile alışveriş merkezi, otopark, kamusal mekânlar,

konut/otel/ofisler) ve ikinci tip olarak altında potansiyel park alanları içeren sadece konut kullanımına ayrılmış binaları ortaya çıkarmıştır.

Dünya'nın en ikonik kentleri arasında gösterilen Hong Kong'da yüksek bina yoğunluğu, %75'i konut (rezidans) binaları, %19'u ofis, %5'i karma kullanımlı (mixed-use) binalar, %1 otel binaları şeklinde sıralanmaktadır (Şekil 3.18). Hong Kong'da düşey yoğun yapılaşma oranının yüksek konut bloklarında yoğunlaşması nüfus artışı ve aşırı yoğunluğa bağlı olarak konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik bir gelişmedir. Hong Kong kentinin küresel arenadaki finans ve ticaret merkezi statüsü, yüksek bina yoğunluğunun konuttan sonra ofis fonksiyonundaki baskınlığını getirmiştir. Bu bağlamda, Hong Kong'un ekonomisi ticaret faaliyetlerine ve konut gayrimenkul geliştirme sektörüne bağımlı olarak biçimlenmektedir. 2000-2015 yılları arasında Hong Kong'da inşa edilen yüksek bina projelerinin yükseklik, kat sayısı, işlevsel kullanım ve inşaat yılına göre sıralandığı diyagram çalışması, Hong Kong'da simge gökdelenlerin küresel ikonik imgesinin yanısıra konut bloklarının rasyonel, modernist imgesinin varlığını kanıtlamaktadır (Çizelge A.8).



Şekil 3.18: Hong Kong'da yüksek bina yoğunluğu ve kent silueti (CTBUH, 2016).

3.1.9 Shanghai

Çin'in en büyük kentlerinden biri olan Shanghai, 17.500.000 milyon nüfusu, 6.340 km^2 kentsel arazi alanı, km^2 başına 2.621 kişi kentsel yoğunluğa sahiptir. Shanghai'da konut ve yerleşim biçimine bakıldığında *lilong* adı verilen konut yerleşim alanları kentin eski dokusunu biçimlendirmektedir (Linchu & Zhi, 2003). 19. yüzyıldan 20. yüzyılın ortalarına kadar kentin tarihi dokusuna hâkim olan bu konut topluklukları zaman içinde değişime uğrayarak farklı tipolojilerle devam etmiştir. Bugün, Shanghai'da yaşayanların büyük çoğunluğu çok katlı binalarda yaşamakta olup, bu binalar kent içinde sosyal ve kültürel anlamda benimsenen bir mimari tipolojiyi temsil etmektedir. Yüksek nüfus yoğunluğu ve arazi kısıtlılığı Çin'in diğer kentlerinde olduğu gibi Shanghai'da da baskın bir özelliktir. Yüksek yoğunluklu yapılaşma biçiminin kentsel politikalar tarafından desteklendiği Shanghai'da düşey yoğun konut yapılarının tercihinde sınıfsal bir ayrımın olmadığı üst sınıf kentlinin de alçak katlı villa tipi yapılara kıyasla bu yapıları tercih ettiği görülmektedir (Urban, 2013). Kentsel dokuda *lilong* tipi eski konut yerleşim alanları, alçak ve yüksek katlı konut blokları ve simgesel gökdelenlerin birlikteliğinden oluşan bir karşıtlık imgesi hâkimdir (Şekil 3.19).

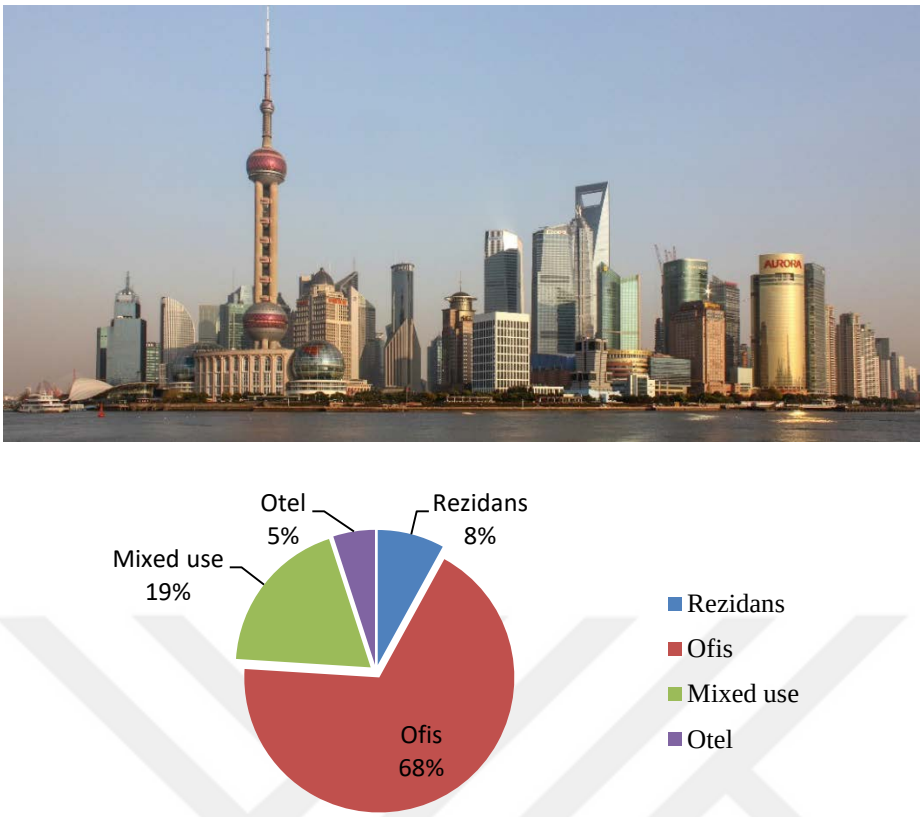


Şekil 3.19: Shanghai'da *lilong* tipi konut yerleşmeleri (solda) ve yüksek konut blokları (sağda), 2015.

Shanghai'da kentsel çekirdek yoğun ölçüde gelişmektedir ve hükümet gelişim baskılarını merkezin dışına doğru kaydıran, kenti çok merkezli bir büyüme modeline doğru dönüştüren politikaları benimsemektedir. Kentin farklı bölgeleri için birçok master plan çalışması yapılmakta, her yıl yaklaşık olarak 20 milyon metrekare yeni konut yapılaşmaları, ofis ve diğer işlevsel binalar üretilmektedir. 1999-2000 periyodunu kapsayan ve çok merkezli kentsel yapı öngören Shanghai güncel master plan çalışması kentsel dönüşümü ve yeniden kentleşme olgusunu desteklemektedir.

Shanghai'da 20 yıl önce inşa edilen ve bugün dünyanın en yüksek iki binasına sahip olan Pudong kente kimlik kazandıran bir yerleşim bölgesi olarak ön plana çıkmaktadır (EDAW, 2010). Shanghai masterplan çalışmaları kapsamında, Pudong'un merkezi iş alanı olarak yeniden geliştirilmesi kentin endüstri mirası ve kentsel formunun yeniden yapılanmasına yol açmıştır. Tersaneler, fabrikalar ve eski antrepoların bulunduğu Huangpu nehri kamusal açık alanlar ve diğer işlevlerle ilgi merkezi haline gelmiştir. Kent büyümeye devam ettikçe yüksek binalar yoğun kent merkezinde ve diğer merkezlerde çevre yollar boyunca inşa edilmektedir. Bunun yanında kentsel altyapı ve ulaşım planlaması da, Shanghai'ın hızlı dönüşümünün çarpıcı göstergelerinden biridir (UrbanAge, 2005). Asya'nın öne çıkan kentlerinin yeni alt yapısındaki büyük yatırımlar sayesinde havaalanları, kamusal ulaşım ve sergileme olanakları gibi kamusal ihtiyaçların kalitesinde dünya çapında bir yükselme söz konusudur. Shanghai'da 1997 yılında toplam kara yolu uzunluğu 390 km iken, 2006 da 944 km'ye ulaşmıştır. Aynı yükselme durumu demiryolu uzunluğu ve metro sistemleri, taksi ve otobüs ulaşımında da görülmektedir.

Shanghai kentinde ticaret, finans, gayrimenkul ve inşaat sektöründeki büyüme ve dönüşümün etkisiyle hız ve dinamizm baskın bir kentsel doku imgesiyle karşılaşılmaktadır. Kentteki yüksek bina yoğunluğu %68 ofis kullanımlı yapılar, %18 karma kullanımlı (mixed-use) yapılar, %8 konut (rezidans) yapıları ve % 5 otel yapıları şeklinde sıralanmaktadır (Şekil 3.20). Dünya ölçeğinde 150 metre ve üzeri yükseklikteki binalar incelenerek elde edilen bu verilere göre, yüksek bina üretiminde dünyada 5. sırada Asya'da 3. ve Çin'de 2. sırada olan Shanghai kenti ofis ve karma kullanım (mixed-use) yoğunluklu bir yüksek yapılaşma modeli sergilemektedir. 2010-2015 yılları arasında Shanghai kentinde inşa edilen yüksek binaları yükseklik, kat sayısı, işlevsel kullanım ve inşaat yılına göre sıralayan diyagram çalışmasına bakıldığında, yükseklik iddiasının yanısıra farklılık ve imge arayışlarının ofis ve karma kullanımlı yapılarda yoğunlaştığı görülmektedir. Kentin en yüksek binaları Shanghai Tower (632 metre) ve Shanghai World Financial Center (492 metre) kuleleri insani boyutların çok ötesindeki karma kullanımlı (mixed-use) ikonik yapılardır. Düşey yoğun yapılaşmanın yüksek yatırım ürünü olan bu ofis ve karma kullanımlı binalardaki baskınlığı kentsel silüette küresel ikonik, simgesel, heykelsi ve dinamik imgelerle yansımasını bulmaktadır (Çizelge A.9).

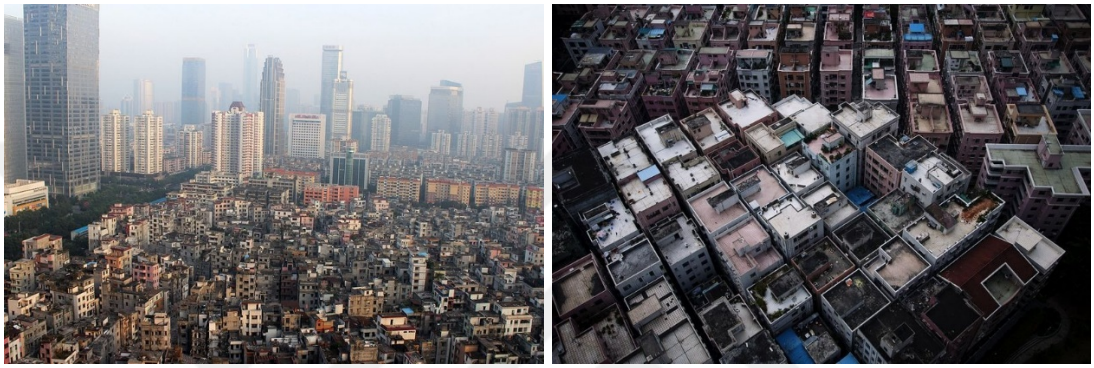


Şekil 3.20 Shanghai'da yüksek bina yoğunluğu ve kent silueti (CTBUH, 2016).

3.1.10 Shenzhen

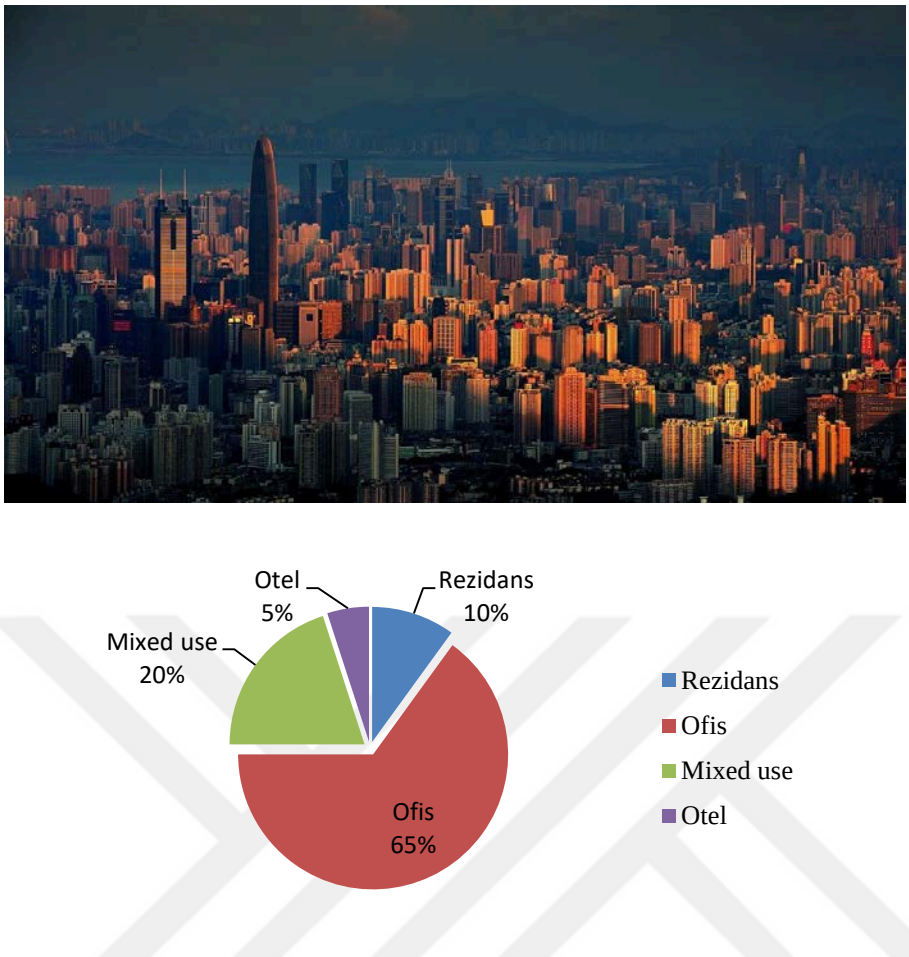
Hong Kong'un sınırında küçük bir balıkçı köyü olan Shenzhen'in 1980'lerde Çin ekonomisinin liberalleşme politikaları çerçevesinde *Özel Ekonomik Bölge* (SEZ) ilan edilmesi sonucu bölgesel kalkınmayı başlatan ve yurtdışı yatırımları bu alana çeken bir süreç yaşanmıştır. Çin'in en hızlı gelişen ve en genç kenti olan Shenzhen tarihi bir kimliği olmamasının yanında hükümetin SEZ gelişim planının hâlihazır bir kenti olarak ortaya çıkmıştır (Chen & De'Medici, 2009). 14 milyon nüfusu ve 813 km^2 kentsel arazi alanı ile dünyaki en hızlı büyüyen kentlerden biri olan Shenzhen stratejik ve politik konumuna bağımlı olarak Çin'in büyüyen ekonomisinin en önemli parçasıdır (Hao, 2012). Shenzen'in Hong Kong ile olan fiziksel ve ekonomik bağlantısı ise, kenti bulunduğu ülke ve dünya ekseninde özel bir ekonomik bölge yapmakta ve küresel üretim ağının ekonomik odaklarından biri haline getirmektedir. Shenzhen, Çin'in birçok kentinde olduğu gibi kentsel ve kırsal karşıtlığın kent ve köy formları ile ifade bulduğu bir yapılanma ile şekillenmektedir (Bach, 2010). Çin'in en yoğun nüfuslu, en kalabalık, hızlı ticarileşmiş ve kentleşmiş ekonomik bölgelerinden biri olan Shenzhen'de *urban village* adı verilen bir yerleşme

tipolojisinin baskın olduğu görülmektedir. Shenzhen'deki hızlı kentleşmenin ürünleri olarak ortaya çıkan bu *urban village* tipi yerleşmeler kentin bir zamanlar balıkçı ve tarım köylerinin bulunduğu bölgelerde gelişmektedir (Wei, Blaschke, & Taubenböck, 2015). 6 milyon insanın yaşadığı bu kayıtdışı yerleşmeler gökdelenler, ulaşım alt yapıları ve diğer modern kentsel yapılar ile çevrili melez bir kentsel görüntü sergilemektedir Birçok Asya kentinde olduğu gibi birbirinden farklı karakterdeki yapılaşmaların yarattığı bu ikilik durumu Shenzhen'in kentsel dokusuna ve siluetine de yansımaktadır (Şekil 3.21).



Şekil 3.21 Shenzhen'de *urban village* yerleşimi ve yüksek binalar, 2016.

Dünyanın en yüksek binalarının bulunduğu Shenzhen kentindeki yüksek bina yoğunluğu, %65 ofis kullanımlı binalar, %20 karma kullanımlı (mixed-use) binalar, %10 konut binaları ve %5 ise otel binaları şeklinde sıralanmaktadır (Şekil 3.22). Düşey yoğun yapılaşmanın ofis ve karma kullanımlı (mixed-use) binalarda yoğunlaşması küresel ekonominin özel yatırım alanı olarak geliştirilen Shenzhen'in kentsel silüetinde küresel ikonik bir imgenin varlığını kanıtlamaktadır. Dünya ölçeğinde 150 metre ve üzeri yükseklikteki yapılar incelendiğinde, Shenzhen dünyada 9. sırada, Asya'da 6. sırada Çin'de ise beşinci sırada gösterilmektedir. 2000-2015 yılları arasında Shenzhen kentinde inşa edilen yüksek binaların yükseklik, kat sayısı, işlevsel kullanım ve inşaat yılına göre sıralandığı diyagram çalışmasına bakıldığında, büyük ticari merkezlerin ve şirketlerin yönetim binalarını temsilen ofis ve karma kullanımlı yapıların yükseklik ve küresel gösteriş iddiaları göze çarpmaktadır (Çizelge A.10). Shenzhen'deki düşey yoğun konut yapılaşmasını temsil eden rezidanslar ise yükseklik iddiası ve imge arayışları bağlamında küresel ikonik ve simgesel örneklerin yanısıra, modernist katı blok örnekler de içermektedir.



Şekil 3.22 Shenzhen'da yüksek bina yoğunluğu ve kent silueti (CTBUH, 2016).

3.1.11 Buenos Aires

Sao Paulo'dan sonra Güney Amerika'nın ikinci büyük kenti olan Arjantin'deki Buenos Aires 13 milyon nüfusu, 3,050 km^2 kentsel arazi alanı ve 2,807/km^2 metropol yoğunluğu ile hızlı büyüyen bir kentsel dokuya sahiptir. Dünya ölçeğinde kentleşmenin hızlanması kentlerin işlevsel boyutu ile yönetsel coğrafya arasındaki boşluğun artmasına neden olmaktadır. Bu duruma en uç örneklerden biri olarak Buenos Aires'te, bölge kent nüfusun %25'lik kısmından daha azı aslında belediye idaresinin yönetimi altındadır (UrbanAge, 2009a). 20. yüzyılın sonlarında strüktürel değişimler özellikle büyük metropoliten alanlarda yoğunlaşmakta, metropoller küresel eğilimlerin doğuşu ile yerel kimliklerin yeniden canlandırılması arasındaki mücadelenin ana mekânlarına dönüşmektedir. Buenos Aires'teki küresel ve yerelin, iç ve dış etkilerin arasındaki baskın olma çabasında kilit nokta, yeni yatırım aktivitelerinin eğilimi ve özellikleri tarafından belirlenmektedir. Metropoliten alanın yapılanmasındaki yeni eğilimlerin biçimlenmesinde teknoloji ve üretimdeki dönüşümlerin dışında, sosyokültürel değişimler ve politik dönüşümlerin önemli bir

etkisi vardır (Ciccolella & Mignaqui, 2002). 1990'lı yıllardan itibaren Buenos Aires'te metropoliten alandaki temel kentsel hizmetlerin özelleştirilmesi ve ekonomik serbestleşme reformuna dayalı olarak kentsel politikalar dönüşüme uğramıştır. Hizmetlerin özel şirketler tarafından sağlanması, finansal aktivitelerdeki artan katılım ve arazi operasyonlarına bağlı uluslararası aktörlerin ağırlığı fark edilir düzeyde artmıştır. Böylece metropoliten alanda iki farklı kentsel süreç başlamıştır. Birinci süreçte orta ve üst-orta sınıf için düşük yoğunluklu yeni konut yerleşimlerinin gelişimiyle yerleşim alanının büyük ölçüde genişlediği görülmektedir. Kapalı site (gated community) olarak tanımlanan ve kentin çeperlerini kaplayan bu yerleşmeler aynı zamanda alışveriş ve eğlence alanlarına da bağlantılıdır. İkinci süreçte ise, orta ve üst-orta sınıfın küreselleşmeyle ilişkili faaliyetlere yönlendirilmesi ile merkezi alanın daha yoğun bir şekilde işgal edildiği görülmektedir (Pirez, 2002). Kentin çeperindeki dönüşümler merkezdeki değişimlere paralel bir şekilde ilerlemektedir. Çok merkezli kentsel gelişim gösteren Buenos Aires'te hizmet odaklı kent merkezi ile tarım ve imalat endüstrinin baskın olduğu metropoliten bölge arasındaki uyumsuzluk, kentin sosyal ve fiziksel yapısına yansımaktadır.



Şekil 3.23 Buenos Aires kentsel dokusundaki üç farklı yapılanma, 2016.

Kentsel planlama bağlamında, Sao Paulo'nun zengin Jardim Paulista bölgesine bakıldığında, kentsel gridden ayrılan izole edilmiş yüksek bloklar tarafından karakterize edilen bir düzenlemeye karşın, Bogota, Lima ve Buenos Aires kentleri açıkça belirlenmiş caddeler ile daha çok Avrupa blok tipi düzenlemelere sahiptir (Şekil 3.23). Buenos Aires kent merkezindeki arazi kullanımları ise, büyük ölçüde tüketim, dinlenme (rekreasyon), lüks konut yapılaşması, üçüncü derece hizmetler, pahalı alışveriş merkezlerine yönlendirilmektedir. Kent içinde önceden bir liman olan ve kentin tarihi merkezine bir kilometre mesafede yer alan Puerto Madero ve

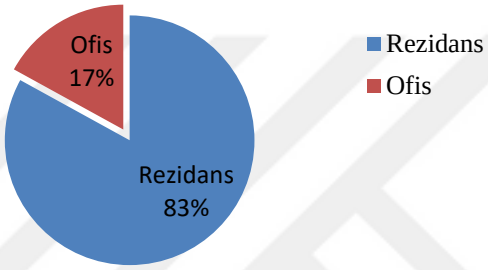
çevresi en dinamik aktivitelerin (hizmet sektörü, haberleşme, finans, şirketler, vb.) konumu haline gelmiştir. Bu alan kentin çeperindeki kapalı konut yerleşimleriyle yakından bağlantılı bir gelişim eksenini temsil etmektedir (Şekil 3.24).



Şekil 3.24 Buenos Aires'te Puerto Madero kentsel gelişim bölgesi etrafındaki yüksek ofis ve rezidans kuleleri, 2016.

Arjantin'in finansal, endüstriyel ve kültürel merkezi olan Buenos Aires kentindeki yüksek bina yoğunluğunun %83'ü rezidans, %17'si ofis yapılarına aittir (Şekil.3.25). Rezidans ve ofis yoğunluklu bir düşey yoğun yapılaşma modeli sergileyen kentsel alanda üç farklı yapılaşma biçimi dikkat çekmektedir. Kentin tarihi merkezindeki Avrupa tarzı kentsel planlama modelini örnek alan yapılaşma, yeni gelişim bölgesi Puerto Madero etrafındaki yüksek ofis ve rezidans kuleleri ve kentin merkezine bağlantılı çeperlerde yükselen konut yapılaşmaları bu üçlü yapılanmanın farklı karakterdeki bileşenlerini yansıtmaktadır. Dünya ölçeğindeki 150 metre ve üzeri yükseklikteki binalar incelendiğinde, Buenos Aires kenti dünyada 69. Sırada, Güney Amerika'da Sao Paulo'dan sonra ikinci sırada yer alırken, Arjantin'de birinci sırada yer almaktadır. Bu bağlamda, Buenos Aires'teki düşey yoğun yapılaşma biçimi yükseklik iddiası, farklılık ve imge arayışları bağlamında Avrupa kentlerine benzemektedir. 2000-2015 yılları arasında Buenos Aires'teki yüksek bina projelerini yükseklik, kat sayısı, işlevsel kullanım ve inşaat yılına göre sıralayan diyagram çalışmasına bakıldığında, rezidans ve ofis kulelerinde yoğunlaşan yüksek binalarda en uzun bina 173 metre'dir. Bunun yanında, yüksek binaların kent içinde ayrı bir zone belirlenip konumlandırılması da Avrupa modeline benzemektedir. Ayrıca farklılık ve imge arayışları bağlamında küresel ikonik imgeye karşın modernist ve post modernist imgenin yoğun olduğu yapılaşmalar görülmektedir (Çizelge A.11).



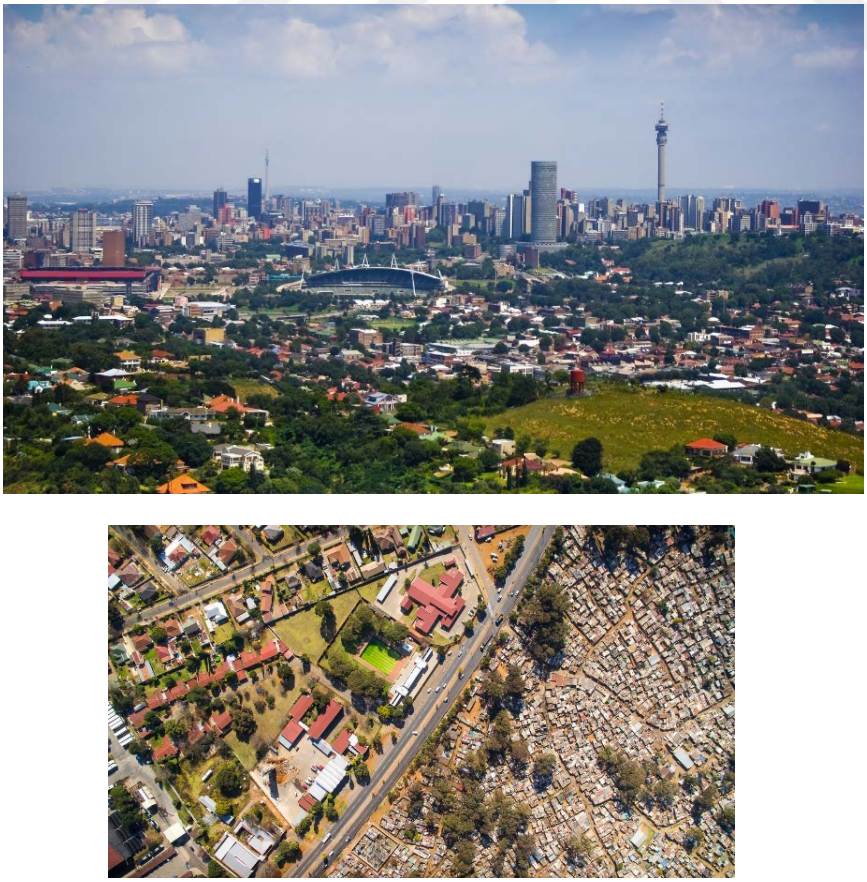


Şekil 3.25 Buenos Aires'te yüksek bina yoğunluğu ve kent silueti (CTBUH, 2016).

3.1.12 Johannesburg

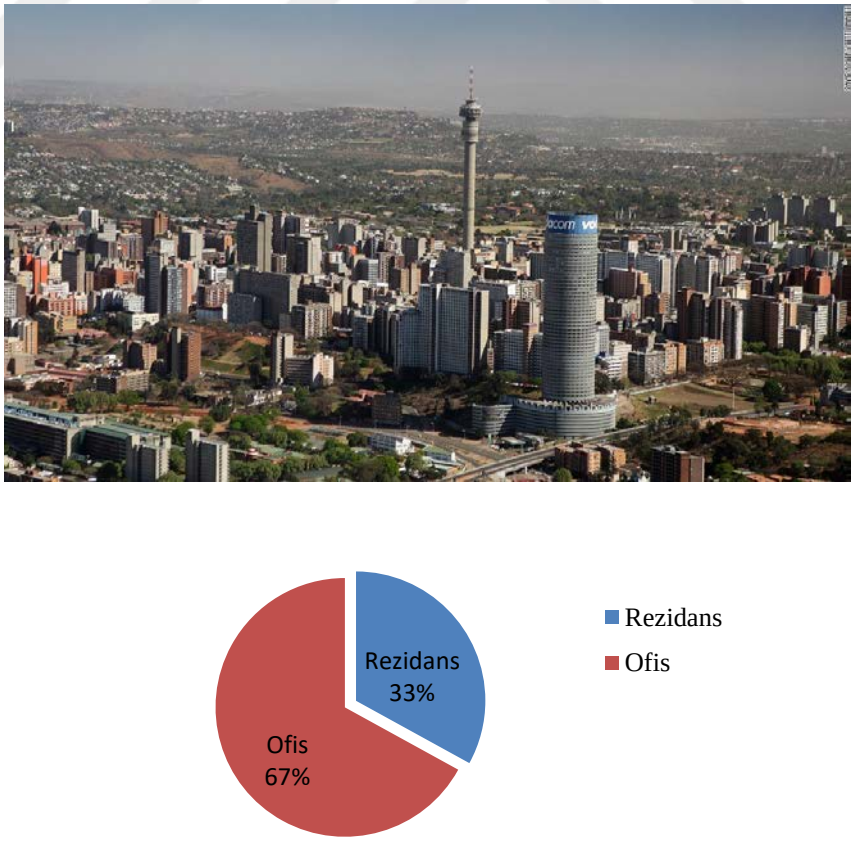
Güney Afrika'da neoliberal politikaların ve oprasyonların yerleşmesine paralel olarak, 2000'li yılların başında yerel hükümetin yönlendirmesiyle Johannesburg kentinde yenileme süreci başlatılmıştır (Mosselson, 2016). Bremner (2000) yenileme süreci kapsamında, fakirliğin giderilmesi, iş sahası yaratmak ya da enformel tüccarlara yardımcı olmak gibi meselelerin yerine daha çok birinci sınıf, küresel kent statüsünü elde etmeye vurgu yapıldığını belirtmektedir. Küresel Güney'in önemli kentleri arasında gösterilen Johannesburg ve Mexico City küresel rekabet yeteneğini ve dünya kenti statüsüne referans veren kentsel planlama yapılarını arttırma arayışları içerisindedir (Hamilton, 2006). Küresel ekonomi ekseninde, Johannesburg Afrika kıtasındaki uluslararası şirket yönetim merkezlerinin konumlandırıldığı Güney Afrika'nın en güçlü kent merkezi statüsündedir. Aynı zamanda, modern bir ulaşım altyapısıyla birlikte, kent bölgedeki en önemli ulaşım ağının merkez noktasını oluşturmaktadır.

Güney Afrika'nın diğer dünya kentleriyle küresel ekonomik bağlantı noktası olan Johannesburg Afrika'daki en küreselleşmiş kent olarak gösterilmektedir. Önceden madencilik ve sanayi merkezi olan kent finans ve ticaret merkezi olarak hızla büyürken, 4,5 milyon nüfusa sahip metropoliten alanı dünya çapındaki gökdelen ve altyapı yatırımları ile öne çıkmaktadır. Çok merkezli bir kentsel gelişim modeli sergileyen Johannesburg'da nüfus yoğunluğu, kent içerisindeki 11 bölge arasında değişim göstermektedir. Merkezi iş alanını kapsayan bölge 47,74 km^2 ile kentteki en küçük kentsel alandır, ancak 54/ha ile en yüksek nüfus yoğunluğuna sahiptir (UrbanAge, 2006a). Johannesburg'da kent merkezi ve çevresindeki alanlar yüksek binalar ve kent içindeki yüksek yoğunluklu konutlar ile dönüşüme uğrarken, kentin dışındaki yarı kırsal alanlar ise alçak katlı banliyö tipi yerleşmelerin yayılımı ve orta yoğunluktaki site gelişimleriyle dönüşüme uğramaktadır. Johannesburg'daki bu korunaklı kapalı yerleşmeler (gated communities) Güney California ve Amerikan banliyö tarzı bir yapılaşma sergilemektedir. Johannesburg'un kentsel yaşam alanı bu anlamda mekânsal olarak parçalanmış sosyal olarak ayrışmış bir yapı sergilemektedir (Şekil 3.26).



Şekil 3.26 Johannesburg kentsel alanından mekânsal ayrışma örnekleri, 2016.

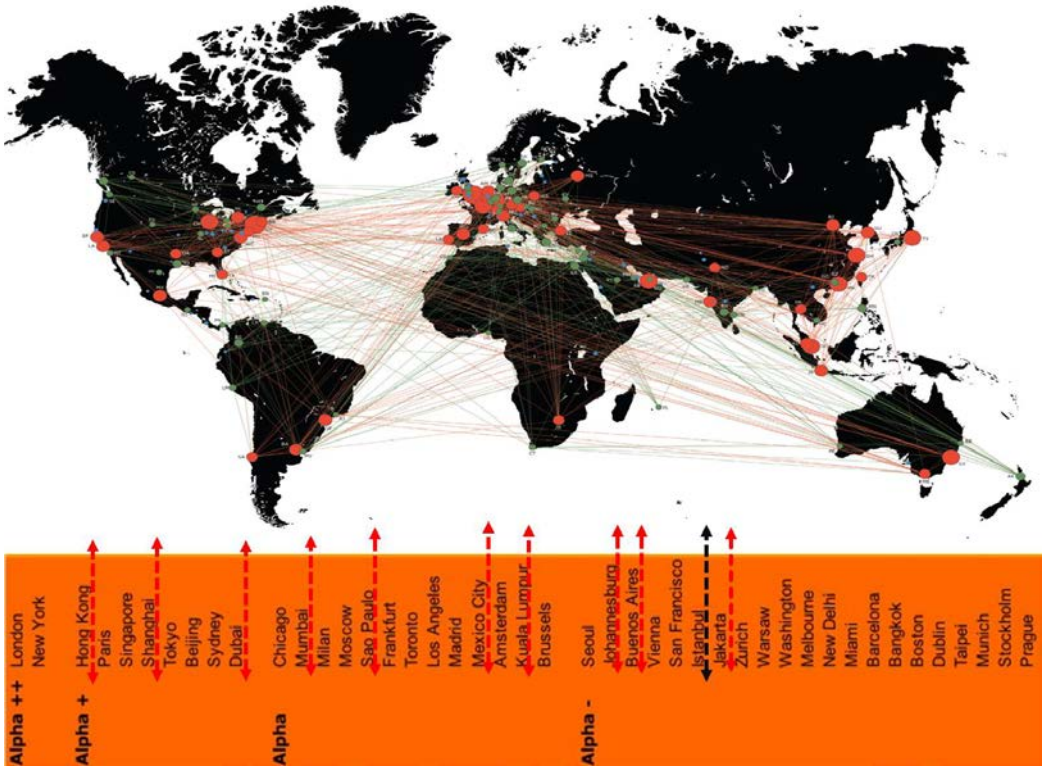
Dünya üzerindeki 150 metre ve üzeri yükseklikteki binalar incelendiğinde, Johannesburg kenti küresel sıralamada dünyada 139. sırada, bölgesel sıralamada ise Afrika'da birinci sırada gösterilmektedir. Güney Afrika'nın düşey yoğun yapılaşma bakımından öncü kenti olan Johannesburg'daki yüksek bina yoğunluğu, %67'si ofis, %33'ü ile konut (rezidans) kullanımlı binalar şeklinde sıralanmaktadır. Düşey yoğun yapılaşmanın özellikle ofis kulelerinde yoğunlaşması Johannesburg'un küresel kent ve dünya kenti statüsüne vurgu yapan kentsel politika ve planlamalarının sonucu olarak görülmektedir. Küresel kent ekonomisine entegrasyon sürecinde, uluslararası finans, ticaret, banka yönetim merkezlerinin Afrika'da konumlanmasıyla Johannesburg kent merkezi ofis yoğunluklu bir düşey yoğun yapılaşma sergilemektedir (Şekil 3.27). Ayrıca yüksek binaların çoğunluğu 20.yüzyıla ait örnekler olup, 2000 sonrası için yüksek bina anlamında çok fazla veri barındırmamaktadır. 1936-1990 yılları arasında Johannesburg'da inşa edilen yüksek bina projelerini yükseklik, kat sayısı ve fonksiyona göre sıralayan diyagram çalışmasına bakıldığında, 20. yüzyılın modern ve post modern imgelerini yansıtan ofis ve rezidans kuleleri dikkat çekmektedir (Çizelge A.12).



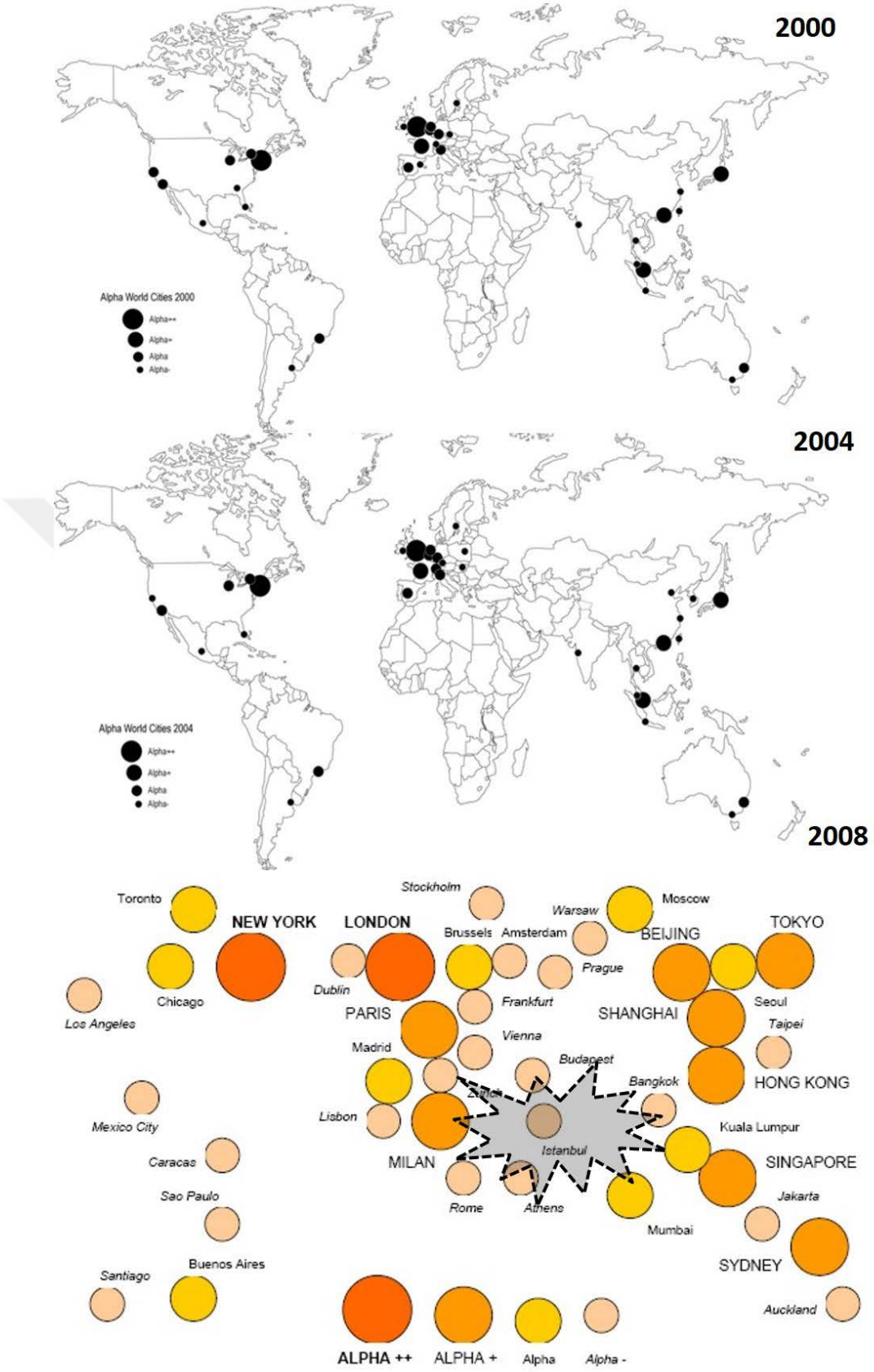
Şekil 3.27 Johannesburg'da yüksek bina yoğunluğu ve kent silueti (CTBUH, 2016).

3.2 Dünya Küresel Başkenti Olarak İstanbul

Gelişen dünya kentleri içerisinde gösterilen İstanbul metropoliten alanının mevcut küresel ağa entegrasyon düzeyini ve bu süreçte geliştirilen rol-modelin mimariye yansımalarını tespit etmek araştırmanın kuramsal arka planını oluşturmaktadır. Bu bağlamda, bir dünya başkenti olarak İstanbul'un küresel hiyerarşideki yerinin çeşitli haritalar ve veriler aracılığıyla okunması önemsenmektedir. Peter Taylor tarafından 1998'de kurulan GAWC araştırma kurumu, 2000 yılından bu yana dünya küresel konjonktüründe yer alan kentlerin mevcut küresel ağa entegrasyon düzeyleriyle ilgili çeşitli haritalamalar ve sınıflandırmalar yapmaktadır. GaWC tarafından yürütülen bu çalışmalarda, kentlerin küresel ekonomik düzen içerisindeki konumları, ileri servis sektörünün göstergeleri ile belirlenmektedir. Küresel entegrasyon düzeyine göre Alpha kentler, büyük bölgesel ve ulusal ekonomileri dünya ekonomisiyle bütünleştiren çok önemli dünya kentleri, Beta kentler ise kendi bölgesel ve ulusal ekonomisini dünya ekonomisiyle bütünleştiren önemli dünya kentleri olarak nitelendirilmektedir. 2000 ve 2004 yıllarını gösteren çalışmalarda, İstanbul beta dünya kentleri arasında iken, 2008 ve 2012 yıllarında küresel ekonomik düzendeki etkinliğine bağlı olarak alfa dünya kentleri arasında gösterilmektedir (Şekil 3.28).



Şekil 3.28 Kentlerin dünya küresel ağına entegrasyon düzeylerini ifade eden haritalama- 2012 yılı (GaWC, 2012).



Şekil 3.29 Alpha kentlerinin dünya küresel ağına entegrasyon düzeyini gösteren haritalama çalışmaları (GaWC, 2000, 2004, 2008).

Özellikle gelişen dünya metropolleri arasında küresel ekonomik düzende üst sıralara yükselmek için yoğun bir mekânsal rekabet yaşanmakta ve bu da küresel ölçekte yepyeni bir hiyerarşik düzen meydana getirmektedir. Dünya ölçeğinde kentlerin küresel ağa entegrasyon düzeyini gösteren haritalama çalışmalarına bakıldığında, New York ve Londra gibi kentlerin küresel hiyerarşik düzenin en tepe noktasında yer aldığı görülmektedir. Dünya kentleriyle küresel ekonomik bağlantıyı sağlayan Alpha kentleri de kendi arasında derecelendirilmektedir. New York ve Londra *Alpha (++),* Hong Kong, Shanghai, Tokyo, Beijing ve Dubai *Alpha (+),* Mumbai, Sao Paulo, Mexico City ve Kuala Lumpur *Alpha,* Johannesburg, Buenos Aires, Jakarta ve İstanbul ise *Alpha (-)* kentleri olarak gösterilmektedir (Şekil 3.29). Bu düzenin en önemli belirleyicileri arasında finans ve üretim merkezi olma, küresel akışlar ve yenilikler için pazar oluşturma ve dünya ekonomisinin organizasyonunda etkin rol oynama gibi birçok parametre yer almaktadır. İstanbul küresel hiyerarşide daha üst seviyelerde yer alan merkez dünya kentlerinin çeperlerindeki Alpha (-) kentlerinden biri olarak küresel düzeydeki ekonomik ve yapısal dönüşümlerden etkilenmektedir. Bu bağlamda, İstanbul'un dünya ölçeğindeki diğer dünya kentleriyle küresel entegraston düzeyinin ölçülmesi, küresel, kentsel, yapısal ve ekonomik politikalar çerçevesinde üretilen proje ve söylemlerin anlaşılması bakımından önemlidir.

20. yüzyılın sonlarından bu yana, küreselleşen dünya sisteminin etkisi ile kentler ulusal bir kültürün mekânları olmaktan uzaklaşmaktadır. Ekonomik ve sosyal güçler uluslararası ölçekte akışkan hale gelmekte, devlet politikaları ve anlayışları değişmekte ve kentler küresel sürecin dönüştürdüğü mekânlar haline gelmektedir (Herzog, 1991). Uluslararası kent araştırmaları literatürüne bakıldığında emperyal kentler, birincil kentler, büyük endüstriyel kentler, milyoner kentler, uluslararası finansal merkezler, küresel kapitalist kentler, mega kentler, dünya kentleri ya da küresel kentler gibi birçok kavram yer almaktadır (Beaverstock et al., 1999). Dünya kentleri hipotezi bağlamında, Friedmann (1986) yedi ayrı kriterden bahsetmektedir: önemli finansal merkez olma, çok uluslu şirketlere yönetim merkezi olma, uluslararası kurumların varlığı, hızla büyüyen hizmet sektörü, önemli imalat merkezi olma, dünya ulaşımında ve taşımacılığında temel eklem noktası olma ve nüfus büyüklüğü. Douglass (2000) Friedmann'ın bu hipotezine dayanarak, kentin kontrolü altındaki mekânsal büyüklüğün küresel ölçekte kazanılan çeşitli fonksiyonların varlığına bağımlı olarak nasıl bir *dünya kenti* olarak ortaya çıktığını ve bu süreci bazı

kriterlerle sistematize etmektedir. Friedmann'ın hipotezindekilere benzer şekilde dünya kentlerinin sahip olduğu çeşitli fonksiyonlar aşağıdaki gibi sıralanmaktadır.

- Finans fonksiyonu (bankacılık, sigortacılık, sermaye, gayrimenkul),
- Uluslararası şirketlerin yönetim merkezi olma işlevi,
- Küresel hizmetler (eğitim, ileri teknoloji vb),
- Ulaşım fonksiyonu (aktif dünya çapında havaalanı ve limanlar, yüksek hızlı tren) ,
- Bilgi fonksiyonu (yaratıcılık / yenilik, yayıncılık, film),
- Siyasi ve ideolojik işlevi (devlet-ekonomi ve toplum ilişkilerinin mükemmelliği),
- Kültürel fonksiyon (Kültürel üretim ve yayılım),
- Olağanüstü olaylara ev sahipliği yapmak (Olimpiyatlar, dünya fuarı, konserler, kongreler).

Friedmann ve Douglass'ın (1998) dünya kenti hipotezi çerçevesinde geliştirdiği bu kriterler temel alınarak İstanbul'un dünya kenti statüsüne ulaşması için geliştirilen politika, söylem ve projeler bu bölüm altında değerlendirilecektir. Bu bağlamda, finansal ve ticari akışlar, küresel hizmetler, ulaşım, bilgi ve insan akışları, kültür ve aktiviteler merkezi, devletin küresel bir projesi, mega projeler ve yatırımcılar başkenti olarak İstanbul, dünya kenti statüsü ve işlevlerine vurgu yapılarak yedi ayrı kriter çerçevesinde değerlendirilmektedir.

3.2.1. Finansal ve ticari akışların merkezi olarak İstanbul

Friedmann ve Douglass'ın (1998) dünya kenti olma ilkelerini destekleyen kuramı çerçevesinde, finans fonksiyonu (bankacılık, sigortacılık, sermaye ve gayrimenkul) ve uluslararası şirketlere yönetim merkezliği yapma fonksiyonu küresel çerçevede önemli parametrelerdir. Türkiye ekonomisinin küresel ağa entegrasyon sürecinde İstanbul metropoliten alanı geniş ve farklı akışkanlıkların arakesiti olarak dönüşüme uğramaktadır. Bu doğrultudaki ilk eğilimler de sermaye akışlarıyla ilgili olup, İstanbul kenti hem doğuya hem de batıya uzanan sermaye akışlarının coğrafi merkezinde gösterilmektedir. İstanbul'un yarattığı çekim alanı, şirket merkezleri için bir kent arayışı içindeki yabancı şirketlerin ilgisini çekmektedir. Türkiye'de çalışan 19.000'den fazla yabancı şirketin, yarısından fazlasının merkezi İstanbul'da bulunmaktadır (Sassen, 2012). Bunların 10.720 tanesi AB şirketleri, 3125'i Alman,

1831'i İngiliz şirketlerine aittir. Diğer yandan, 4300 Asyalı şirketden, 3072'si Uzak ve Yakın Doğu ülkeleri, 910'u İran, 450'si Azerbaycan, 300'ü de Çin şirketlerini kapsamaktadır (Urbanage, 2009b). AB şirketleri çoğunlukta ancak, Asya'nın yükselişi ve çok yakınındaki bölgede değişmekte olan jeopolitik durum, İstanbul'u artık dünyanın dört bir yanından çok çeşitli ve çok sayıda şirket ile projenin var olduğu bir uluslararası merkez haline dönüştürmektedir.

	FDI INTO TURKEY 2004-2008 (MILLIONS US$)	TURKEY FDI OUTFLOWS 1980-2009 (MILLIONS US$)	INTERNATIONAL FIRMS OPERATING IN TURKEY IN 2007
European Union (27)	44,245	8,679	10,720
Germany	2,992	665	3,125
The Netherlands	13,043	4,266	1,419
United Kingdom	2,957	536	1,831
France	3,633	105	-
Italy	1,191	120	-
Other EU Countries	20,429	2,986	4,345
Other European Countries (Excluding EU)	2,401	1,016	1,691
Africa	111	426	309
USA	6,048	702	834
Canada	242	2	120
Central-South America and Caribbean	595	17	105
Near and Middle Eastern Countries	6,381	3,826	3,072
Azerbaijan	-	3,420	453
Iraq	-	7	511
Iran	-	162	910
Gulf Arabian Countries	5,722	56	-
China	-	26	300
South Korea	-	-	134
Japan	-	-	-
Other Asian Countries	1,058	867	796

Şekil 3.30 Türkiye'de doğrudan yabancı yatırım (FDI) giriş ve çıkışları ile uluslararası şirketlerin dağılımı (Urbanage, 2009b)

Dünya ekonomisi uluslararası sermayenin kontrolü ve organizasyonu altındaki üretim birimleri ve birbirine bağlı pazarlar bütünü aracılığıyla temsil edilmektedir (Gartner, 2013). Küresel ekonominin diğer iki önemli aracı doğrudan yabancı yatırımın (FDI) dışında ticaret ve finansal akışlardır. 1980'li yıllardan itibaren uluslararası alım-satım işlemlerinin düzenini etkileyen pek çok faktör bulunmaktadır. Çeşitli gelişmiş ülkeler, büyük sermaye ihracatçıları, sınır ötesi birleşmelerin ve kazançların keskin bir şekilde büyümesi, hizmet ve uluslararası hizmet kuruluşlarının akışının dünya ekonomisinde ana araç olarak ortaya çıkışı söz konusudur (Sassen, 2012). Küresel ölçekte bir kentin büyümesi dünya ekonomisindeki etki alanı ile doğru orantılı olarak ilerlemektedir. Özelleştirme, doğrudan yabancı yatırım ve finansal sistem bu büyümenin anahtar araçları olarak görülmektedir. Küresel kentler

sınır ötesi banka merkezleri, ileri teknoloji bölgeleri, finans merkezleri, şirket merkezleri gibi ekonomik küreselleşmenin yeni biçimlerini sembolize etmektedir.

Türkiye'deki üretim, hizmet ve finansal aktivitelerin büyük çoğunluğu İstanbul ve çevresinde gerçekleşmektedir. Küresel eksende özellikle bankacılık ve finans sektörlerinde hizmet veren yabancı şirketler İstanbul metropoliten alanında yönetim merkezlerini konumlandırmaktadır. 1980 yılında İstanbul'daki yabancı bankaların oranı %4 iken, 1986 yılında %20 olarak belirlenmiştir. Bu oran bugün ise daha yüksek seviyededir (Baba, 2012). Finans piyasaları ve şirket yapılarındaki bu küreselleşme durumunun hızlanmasıyla, 1980'ler sonrasında kentin ulusal ve uluslararası sermayenin finans, yönetim ve denetim işlevlerinin yoğunlaştığı ve her türlü uzmanlaşmış hizmetlerin sağlanabildiği finans ve ticaret merkezi yapılanması ortaya çıkmaktadır. Dünya kenti olma hedefleri arasında yer alan uluslararası bir finans merkezine sahip olma gerekliliği fikri 1984'ten beri merkezi hükümet ve yerel yönetimlerce benimsenmektedir. Bu dönemde Şişli-Maslak aksı Avrupa yakasında uluslararası finans merkezi olarak ortaya çıkarken, Altunizade ve Kozyatağı da Asya yakasında ikinci derece uluslararası finans merkezi olarak yapılanmaktadır (Öktem, 2005). İstanbul'un yeni merkezi iş alanı (MİA) olarak belirlenen Şişli-Maslak aksında Barbaros Bulvarı ve Büyükdere Caddesi lokasyonları ekonominin dışa açılımı ve yabancı sermaye akışındaki artışa bağlı olarak sigorta, finans ve holding merkezi gibi fonksiyonların yatırım alanları haline gelmektedir. Finansal ve ticari akışların merkezi alanı Şişli-Maslak aksı ve kent içinde odak noktası oluşturan diğer alanlar yüksek gökdelen yapılaşmasıyla değişime uğramaktadır.

Kent merkezinde ofise ihtiyaç duyan çok uluslu şirketler prestij, imaj ve reklam yönünden yüksek binaları daha uygun bulmaktadır (Civaroğlu, 2007). Küresel kapitalizmin ana mekânlarından biri olan yüksek binalar güç, iktidar ve paranın göstergesi olarak bulunduğu kentsel doku ve silüeti dönüştürmektedir. Bunun yanında yüksek binalar sadece finansal ve ticari merkezlerin ofis kuleleriyle değil yaşam tarzı ve taleplerin değişimine bağlı olarak yüksek konut (rezidans) kuleleriyle de kentsel alanda yer almaktadır. Finans çevrelerinden insanların ve büyük uluslararası grupların çalışanlarının iş merkezlerine yakın noktalardaki yüksek kalite konut ihtiyacına dikkat çeken Pérouse (2011) bu yapıların aynı zamanda statü göstergesi olarak kullanıldığını ve homojen bir çevre ve yaşam alanı sunduğunu ileri sürmektedir. Bu bağlamda, zenginliğin kültürel yansıması olarak da

değerlendirebilecek düşey yoğun konut yapılaşmaları kentin diğer alt merkezlerinde de görülmeye başlanmıştır.

İstanbul metropoliten alanını bölgesel bir finans merkezine ve ardından uluslararası bir finans merkezine dönüştürme hedefleri Devlet Planlama Teşkilatı'nın ulusal kalkınma planlarında da yansımasını bulmaktadır. 2001-2005 dönemi için geliştirilen Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (DPT, 2000) Türkiye'nin jeostratejik konumu, kültürel birikimi, ekonomik ve sosyal alandaki gelişimine bağlı olarak 2010'larda bölgesel bir güç olması 2020'lerde ise küresel bir güç olma hedefleri yer almaktadır. Bu bağlamda, İstanbul kentini finans ve ticaret merkezi gibi çeşitli fonksiyonların geliştirildiği uluslararası bir metropole dönüştürmek için çalışmalara devam edildiği belirtilmektedir. Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (DPT, 2006) ise bütüncül bir gelişim planlaması çerçevesinde metropolleri küresel eksende ön plana çıkartacak iş ve yaşam alanlarının desteklenmesi gerektiği belirtilmektedir. Bunun yanınında, İstanbul'un uluslararası bir finans merkezi olmasının sağlanması, 2007-2013 dönemini kapsayan dokuzuncu kalkınma planındaki hedeflerden biridir.

> "İstanbul'un uluslararası bir finans merkezi haline getirilmesi hedefi doğrultusunda İstanbul Uluslararası Finans Merkezi (İFM) Stratejisi ve Eylem Planı hazırlanmış ve 2009 yılı Ekim ayında yürürlüğe konmuştur. Gerçekleştirilen çalışmalar neticesinde İstanbul, Küresel Finans Merkezleri Endeksine ilk kez 2009 yılında 72'nci sıradan girmiş ve 2012 yılında 56'ncı sıraya yükselmiştir. Onuncu Kalkınma Planı dönemi sonunda İstanbul'un Küresel Finans Merkezleri Endeksinde ilk 25 içinde yer alması hedeflenmektedir (DPT, 2013)".

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesi, 2000'li yıllardan itibaren belirginleşen uluslararası ölçekte bir dünya kenti olma hedeflerinin ana işlevsel yapılarından biri olarak görülmekte, bu bağlamda Ataşehir'de küresel ölçekte bir yatırım gerçekleştirilmektedir. Londra-Canary Wharf, New York-World Financial Center, Singapur-The Marina Bay Financial Center ve Hong Kong-The International Financial Center projeleri değerlendirilmiş ve İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nin ölçek ve stratejik eylem planları hazırlanmıştır. İstanbul uluslarası finans merkezinin uzun vadedeki planlamalar çerçevesinde 10 yıl içinde bölgesel olarak egemen olması, 30 yıl içinde de dünyadaki 5 ya da 6 en önemli finans merkezleri arasında yer alabilmesi hedeflenmektedir (Sarigul, 2012). Bu bağlamda, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesi dünya ölçeğindeki etki alanı ile hedefleri doğrultusunda diğer metropollerdeki finans merkezleriyle rekabet etmesi öngörülerek planlanmaktadır.

3.2.2. Küresel hizmetler merkezi olarak İstanbul

Friedmann ve Douglass'ın (1998) dünya kenti kriterleri çerçevesinde, hızla büyüyen bir hizmet sektörünün varlığı ve buna bağlı olarak küresel hizmetlerin (sigortacılık, bankacılık, reklamcılık, eğitim, haberleşme, bilgi teknolojileri, vb.) metropoliten alanda yerleşimi önemli parametreler arasında gösterilmektedir. Bir kentin küresel ağa entegtasyon düzeyinde etkisi olduğu düşünülen küresel hizmetler sektörü, üretim ve hammadde elde ediminin çeperlere kaymasıyla merkez metropollerde baskın hale gelmektedir. Küreselleşme süreci ile hizmet sektörü ön plana çıkmakta, 1980'li yılların ortalarından itibaren servis sektörüne yatırım ana araç olmaktadır (Sassen, 2012). Dünya ölçeğindeki kentlerde küresel hizmetler geniş ofis ağları aracılığıyla yürütülmektedir. Yüksek ofis kulelerinde yerleşen küresel hizmet firmaları, bugün New York, Londra gibi kentlerin dünya ölçeğindeki Sao Paulo, Shanghai, Dubai, Johannesburg, Mumbai, İstanbul gibi diğer kentlerle ilişki kurmasında aracılık eden yapılaşmalar olarak ortaya çıkmaktadır (Taylor, 2008).

Metropoliten İstanbul'un uluslararası düzeyde büyüme ve gelişiminde ülke kalkınmasına uyumlu olarak gerekli fonksiyon ve hizmetlerin yaratılması benimsenen ana ilkelerden biridir (G. Akın et al., 2010). Devlet Planlama Teşkilatı'nın kalkınma hedefleri ve stratejilerini açıkladığı planlama raporlarına göre, İstanbul metropoliten alanında hizmet sektörünün yapılanması sanayinin desantralizasyon süreci ile başlamaktadır. 1984-1989 dönemini kapsayan Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (DPT, 1984) gelişmiş bölgelerde yer alan metropoliten merkezlerdeki yoğunluğu dengelemek amacıyla, de-santralizasyon politikalarına uyumlu hizmet fonksiyonlarının geliştirilmesi hedeflenmekte bu da kentsel dokuda çok merkezli dağılıma yol açmaktadır. 1990'lı yılların küresel kent anlayışı doğrultusunda, İstanbul'da sanayinin de-santralizasyon sürecine girmesi ve buna bağlı olarak hizmet alanlarının yoğunlaşması aynı zamanda kentsel yapı içinde yeni mekânsal gelişim eksenlerinin oluşmasına ve konut alanlarında da değişime neden olmaktadır. Haliç çevresindeki sanayi bölgesi, Kazlıçeşme deri sanayi, Bakırköy ve Levent çevresindeki sanayi tesislerinin merkezden uzaklaştırılması ile MİA'nın geleneksel formu dönüşüme uğramakta ve kentin metropol sınırlarında yeni MİA alanlarının ortaya çıkmaktadır (Erbas & Erbil, 2013). Kentin geleneksel iş merkezlerinden biri olan Eminönü-Karaköy bölgesi de yeni MİA oluşumlarına bağlı olarak güç kaybetmektedir. Yeni MİA dev alışveriş merkezleri, oyun-eğlence

alanları, fuar, sergi, gösteri mekânları ve çok katlı ofis yapılanmaları ile yepyeni bir karakter kazanmaktadır.

Türkiye'de hizmet sektörünün büyümesi aynı zamanda hızlı kentleşme oranına da bağlanmaktadır. Türkiye İstatistik Kurumu'nun 2000-2015 yılları arasındaki istihdam edilen iş gücünün sektörlere göre dağılımına bakıldığında, tarım sektöründen hizmet sektörüne önemli oranda bir kayma olduğu görülmektedir (Çizelge 3.1). Hizmet sektörünün büyümesi ve burada istihdam edilen işgücünün artışına bağlı olarak kırsal alandaki nüfus da kentlere kaymakta ve kentsel alanda bir yeniden yapılanma süreci yaşanmaktadır. 2007-2013 dönemini kapsayan Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı (DPT, 2006) raporlarına göre, hizmet sektörü küresel eksende ekonominin itici gücü olarak görülmektedir. Bu bağlamda, hizmet sektörü alanında rekabet ortamının geliştirilmesi ve hizmet ihracatının teşvik edilmesi geliştirilen eylem planları arasında gösterilmektedir.

Çizelge 3.1: 2000-2015 yılları arasında Türkiye'de istihdam edilen işgücünün sektörlere göre dağılımı (TÜİK, 2016a).

Sayım yılı	**Toplam istihdam**	**Tarım** (%)	**Sanayi** (%)	**İnşaat** (%)	**Hizmet** (%)
2000	25 997 000	48,4	13,3	4,6	33,5
2005	19 633 000	25,5	21,6	5,6	47,3
2010	21 858 000	23,3	21,1	6,6	49,1
2015	26 621 000	20,6	20,0	7,2	52,2

Küresel hizmet fonksiyonlarının artışı dünya ölçeğindeki metropollerde üst düzey hizmet odaklarının planlamasını beraberinde getirmiş ve yeni ofis mekânları ile lüks konut alanlarının ortaya çıkmasına neden olmuştur (Knox, 1995). Kentin merkezi iş alanlarına yakın bölgelerde rezidanslar ve gelişmekte olan merkezi alanlarda ortaya çıkan lüks konut yapıları, yükseklik ve ölçek iddiaları, yüksek standart yaşam ve statü iddiaları ile doğru orantılı olarak birçok hizmet ve işlevsel yapı ile donatılmakta ve bu bir pazarlama stratejisi olarak kullanılmaktadır. Bugünün küreselleşen İstanbul'unda düşey yoğun konut yapılaşmaları özellikle haberleşme iletişim hizmetlerinin etkin yayılımı ile tüketiciye farklı ve elit yaşam tarzını yansıtan, yüksek konfor standartları içeren, "ideal ev" özlemine teşvik eden bilgi ve reklam hizmetleriyle pazarlanmaktadır.

3.2.3. Küresel ulaşım merkezi olarak İstanbul

Friedmann ve Douglass'ın (1998), dünya kenti hipotezi çervesinde sıraladığı kriterler içerisinde ulaşım fonksiyonu (aktif dünya çapında havaalanı ve limanlar, yüksek hızlı tren, vs.) aracılığıyla dünya ulaşımında ve taşımacılığında temel eklem noktası olma hedefi yer almaktadır. Kentin altyapıları olarak ulaşım ağlarının etkili organizasyonu ve dev altyapı yatırımları kentin gelecekteki büyümesi ve gelişiminin yönünü de etkilemektedir. İstanbul kentinin dönüşümünde etkili olan metro hatlarının genişlemesi, 3. köprü ve 3. havalimanını da kapsayan süreç küresel eksende dünya kenti olma hedefleri doğrultusunda mercek altına alınmalıdır.

Devlet Planlama Teşkilatı'nın 1996-2000 dönemini kapsayan Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı raporunda, İstanbul'daki ulaşım altyapısını karayolu ağırlıklı durumundan çıkartılarak denizyolu ve raylı ulaşım sistemlerinin dağılımını arttırmak üzere Kent İçi Ulaşım Master Planı hazırlanması öngörülmektedir (DPT, 1995). Bunun yanında kentin o dönemdeki tek havalimanı olan Atatürk Havalimanı'nın kapasitesi, son yıllarda artan yolcu trafiğine bağımlı olarak arttırılması gerektiği belirtilmekte ve kentin Anadolu yakasında yeni bir havalimanı kararı ile bugünkü Sabiha Gökçen Havalimanı'nın temelleri atılmaktadır. İstanbul'un dünya kenti olma hedeflerinin iyice belirginleştiği 2001-2005 dönemini kapsayan Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda ise kentteki demiryolu ve liman yatırımlarının hızlandırılması ve mevcut havalimanlarının kapasitesinin arttırılması hedeflenmektedir (DPT, 2000). İstanbul bugün finans ve iş merkezleri ve diğer büyük küresel kentlerle iyi bağlantı kuran iki modern havalimanına sahiptir. Uluslararası Sivil Havacılık Örgütü'nün 2012 yıllık raporuna göre, İstanbul Atatürk Havalimanı taşıdığı uluslararası havayolu yolcu kapasitesine bağlı olarak 29.717.000 yolcu sayısı ile dünyada 12. sırada gösterilmektedir (ICAO, 2013). Bunun yanında dünya kenti kriterleri çerçevesinde küresel ulaşım merkezi olmayı hedefleyen İstanbul metropolü için devasa ölçekli bir yatırım kapasitesiyle 3. Havalimanı projesi öngörülmektedir. 2014-2018 dönemini kapsayan Onuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı raporuna göre, İstanbul Yeni Havalimanı projesinin ilk etabının Plan dönemi sonuna kadar tamamlanması hedeflenmektedir. 3. Havalimanı projesi, İstanbul'un havayolu sektöründe uluslararası bir aktarma, ulaşım ve bakım-onarım merkezi olmasında önemli bir adım olarak görülmektedir. Avrupa'daki en büyük havalimanı olması öngörülen 3. Havalimanı bu bağlamda, İstanbul metropolitan alanını Avrupa, Asya ve Afrika için

küresel bir ulaşım merkezine dönüştürmeyi hedeflemektedir (Yigitcanlar & Bulu, 2015).

Küresel kent hiyerarşisinin rekabet ve kent girişimciliği iddiaları çerçevesinde İstanbul kenti küreselleşmeyi hızlandıracak mega projelerin potansiyel uygulama alanı olarak belirlenmektedir. Ulaşım odaklı yerleşme planlaması ve ulaşım ekseni boyunca gelişme modelini benimseyen İstanbul metropoliten alanında geliştirilen mega projeleri büyük ölçekli ulaşım projeleriyle birlikte değerlendirmek gerekmektedir. Bu ulaşım projeleri geliştirildikçe diğer büyük inşaat projelerinin de uygulanabilirlikleri arttığından mega projeler mevcut ulaşım altyapısı ile birlikte düşünülmelidir. 3. Boğaz köprüsü ve bağlantı yolları, 3. Havalimanı, Marmaray ve diğer metro ağlarının genişletilmesi son dönemde geliştirilen ve inşa edilen büyük ulaşım projeleri arasında gösterilmektedir (Yalçıntan et al., 2014).

İstanbul son 10 yıldır büyük ölçekli ulaşım altyapısını oluşturmak üzere inşaat sürecine girmiştir. Taksim'den kentin yeni merkezi iş alanı (MİA) ve finans merkezine bağlanan metro ağının ilk parçası Haliç köprüsünden geçerek İstanbul'daki ulaşım transfer ağının merkez noktalarından biri olarak öngörülen Yenikapı'ya bağlanmaktadır. Bu ulaşım ağının bileşenlerinden biri olarak tasarlanan Yenikapı-Marmaray projesi ise, Asya ile Avrupa arasındaki bağlantıyı Üsküdar ile Sarayburnu arasına yerleştirilen İstanbul Boğaz'ının altındaki bir metro tüneli ile sağlamaktadır (Bilsel & Arıcan, 2010).



Şekil 3.31: Marmaray Üsküdar istasyonu hava fotoğrafı, 2014.

Marmaray Tünel projesi aynı zamanda Türkiye'den Çin'e çok sayıda yük trenlerinin raylı ulaşımını sağlayan modern İpek Yolu üzerindeki önemli bir düğüm noktası olarak tanımlanmaktadır. 19.yüzyıl Osmanlı imparatorluğu döneminde hayal edilen ancak dönemin teknik şartları gereği inşa edilemeyen proje, İstanbul'un tarihindeki en önemli ulaşım projesi olarak değerlendirilmektedir. Yenikapı kentsel yenileme projesi kapsamında ulaşım transfer ağının merkezi noktası olarak planlanan alan, Marmaray-Yenikapı metro ulaşım ağının yanı sıra deniz ulaşımının da önemli bir merkezi konumundadır. İstanbul'daki ulaşım altyapı yatırımları bağlamında, Marmaray projesi ve metro ağ sistemlerinin genişletilmesi kent içindeki erişilebilirliği arttıran önemli projelerdir. Ayrıca, bu projeler küresel kent olmanın dinamizmine uygun olarak sunduğu potansiyel ulaşım ağlarıyla İstanbul'un kentsel coğrafyasında gözlemlenen çok merkezli gelişimi de desteklemektedir.

İstanbul metropoliten alanındaki düşey yoğun yapılaşma biçimleri ve ulaşım merkezi işlevi birlikte düşünüldüğünde, gerekli altyapı yatırımlarının yapılması kamusal ulaşıma erişim ve yüksek bina düzenlemeleri açısından binaların erişilebilirliğine olumlu bir katkı sağlamaktadır. Yüksek binaların kentsel doku ile entegrasyonu ancak sistemli bir ulaşım ağı ile mümkün olmakla birlikte, ulaşımda daha az enerji harcanmasını da garantilemektedir. Düşey yoğun yapılaşmanın oldukça yüksek seviyede olduğu New York, Londra, Dubai, Hong Kong gibi diğer dünya kentlerindeki ulaşım altyapısı düşünüldüğünde, İstanbul kentinde küresel kentin gerekliliklerine uygun olarak büyük ölçekli ulaşım altyapı yatırımları desteklenmektedir.

3.2.4. Küresel bilgi, insan ve imge akışlarının merkezi olarak İstanbul

Dünya kenti olgusunu belirli kriterler içerisinde açıklayan Friedmann ve Douglass'ın (1998) kuramı esas alınarak küresel bilgi, insan ve imge akışlarının merkezi olarak İstanbul metropoliten alanının dönüşümüne değinilecektir. Appadurai (1990) küresel kenti akışlar üzerinden tanımlamaktadır. Buna göre, bir kentin dünya kenti statüsüne ulaşmasında finansal ve ticari akışların yanı sıra bilgi, insan ve imge akışlarının çeşitliliği ve sürkülasyonu önem kazanmaktadır. Aslında finansal akışlar, sermaye akışlarının dolaşımı küresel kentteki insan, bilgi, teknoloji ve imge sirkülasyonu gibi diğer akışları da hızlandırmaktadır. Bu bağlamda, dünya siyasal ekonomisindeki bölgesel ve küresel ağlara dikkat çeken Saskie Sassen (2012), finansal ve sermaye akışlarının çekim alanı içerisinde yer alan İstanbul'un geleceğini biçimlendiren bu

eğilimlere dikkat çekmektedir. Özellikle son 20 yıldır sermaye akışlarında gözlemlenen bu bölgesel hareketlilik, İstanbul'un gelişme kapasitesini yönlendirmekte, imalat, finans ve hizmet sektörlerini değiştirmekte, kenti artık insan sermayesini ve her tür yeniliği çeken bir mıknatısa dönüştürmektedir. Sermaye akışlarının yönlendirdiği insan sirkülasyonu sayesinde Avrupa ve Asya arasında karşılıklı hareketlilik görülmektedir. İstanbul'a gelen ve İstanbul üzerinden göç eden insanların çeşitliliği, küresel ölçekte insan akışlarının yön verdiği bir eklemlenme sürecini yaşatmaktadır.

Küresel eksende insan akışını hızlandıran bir diğer olgu da bilgi ve imgelerin dünya kentlerindeki dolaşımıdır. Küresel ölçekteki akışların İstanbul metropoliten alanında belirginleştiği 1996-2000 dönemini kapsayan Yedinci Beş Yıllık kalkınma planında, yeni teknolojiler, enformasyon ve haberleşme teknolojilerindeki hızlı gelişmeye dikkat çekilmekte ve bu durumun kentsel alandaki değişimin nesnel tabanını oluşturduğuna değinilmektedir (DPT, 1995). Erişim ve iletişim bakımından internet teknolojisinin gelişimi ile birçok kent arasındaki sınırlar ortadan kalkmakta ve insan topluluklarının birbiriyle etkileşimi kaçınılmaz olmaktadır. Küresel kentte zaman ve mekân boyutları değişime uğramakta, mesafe kavramı ortadan kalktmakta, ulusal kültürün diğer kültürlerle teması artmaktadır.

Dünya ölçeğindeki kentler arasında görülen bu sirkülasyon ağı, insan, bilgi ve gösterge akışları ile giderek genişlemekte ve kentler arasında hem yapısal anlamda hem görüntüsel anlamda benzerlikler meydana getirmektedir. Hong Kong ya da Dubai'de geliştirilen yüksek gökdelen formları zaman ve mekan boyutunu aşarak İstanbul ölçeğindeki bir metropolde de görülebilmektedir. Özellikle küresel kentin yeni formları olarak tanımlanan yüksek ofis ve rezidans kuleleri ulusal-kentsel bağlamdan koparak küresel kent bağlamında küresel mimari tarihin ürünleri olarak değerlendirilmektedir.

3.2.5. Devletin küresel bir projesi olarak İstanbul

İstanbul metropoliten alanı devletin küreselleşme projeleri kapsamında siyasi ve ideolojik işlevin katkısıyla büyük bir dönüşüme uğramaktadır. Friedmann ve Douglass'ın (1998) dünya kenti kriterleri çerçevesinde, İstanbul'un uluslararası bir metropol, küresel bir kent, dünya kenti statüsüne kavuşmak için geliştirdiği stratejiler siyasi ve ideolojik kararlar, planlamalar ve aktörler aracılığıyla okunacaktır.

Özellikle Türkiye ekonomisinin girdiği liberalleşme sürecinden sonra, İstanbul kentinin ulusal sınırları aşarak bölgesel ölçekte ve dünya ölçeğinde bir kent olması için üretilen projeler ve söylemler artmaktadır. Neo-liberal politikaların hakim olduğu 1984-1989 dönemine bakıldığında; İstanbul'un küresel kent projesinde sanayi aksından uluslararası iş merkezine dönüşüm sürecine vurgu yapılmaktadır. Bunun yanında, İstanbul'u Ortadoğu ve Avrupa'nın uluslararası ticaret, kültür ve finans merkezi yapma söylemleri kent politikalarına hâkim olmaktadır. İstanbul'u küreselleştirme projesinde gökdelenler, geniş otoyollar, lüks oteller, alışveriş merkezleri ve lüks konut alanları uluslararası kent söylemini destekleyen fiziksel projeler olarak gösterilmektedir. O dönemin uluslararası kenti New York gibi Amerikan kentlerinden etkilenmiştir (Öktem, 2005).

1990'lı yıllar, uluslararası sermayenin çekiciliğine dayandırılan küresel kent anlayışı çerçevesinde kaynakların ve söylemin küreselleşme projesi yolunda seferber edildiği kentsel girişimciliğin yerine küresel girişimciliğin birinci planda olduğu yıllar olarak belirmektedir (Keyder, 2013). 1996-2000 dönemini kapsayan Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda İstanbul'un bölgesel metropol kimliğini aşarak gelişmiş dünya kentleri arasında yerini alması hedeflenmektedir (DPT, 1995). Bu dönemde İstanbul için tanımlanan küresel kent projelerinden farklı bir tutum izlenerek İstanbul Ortadoğu, Balkanlar, Avrupa ve İslam ülkelerinin ekonomileriyle eklemlenerek daha geniş çapta bir uluslararası yönetim ve karar merkezi statüsüne vurgu yapılmaktadır. Ayrıca bu yıllarda, Türkiye'nin Avrupa Birliği'ne üyeliği projesi küreselleşmenin birincil yolu olarak görülmekte bu süreçte İstanbul kentinin rolüne dikkat çekilmektedir. Türkiye'nin AB üyeliğinin yanısıra, G20 üyeliği, İslam Konferansı Teşkilatı Ekonomik ve Ticari İşbirliği Daimi Komitesi (İSEDAK), Ekonomik İşbirliği Teşkilatı (EİT), Karadeniz Ekonomik İşbirliği (KEİ) gibi birçok bölgesel ve küresel işbirliği girişimine öncülük etmesi diğer dünya kentleriyle kurulan ilişkilerde katalizör görevi görmektedir (DPT, 2000).

2000'li yıllara gelindiğinde ise, küreselleşme projesi artık merkezi hükümet politikalarının asıl söylemi haline gelmekte, İstanbul kenti de bu projenin en önemli uygulama alanı olmaktadır. Çağlar Keyder'in (2013) "enformel küreselleşme" olarak nitelediği 1980'ler ve 1990'lar dönemi yerini devlet eliyle yürütülen yasal bir küreselleşmeye bırakmaktadır. 2002 yılından bu yana geliştirilen merkezi hükümet politikaları İstanbul'u küresel sahnede konumlandırmak için izlenen stratejilerden

oluşmaktadır. Burada belirtilen hedef uluslararası düzeyde ülke yararına İstanbul'un öneminin arttırılması, dış ülkeler ve dünya tarafından bilinen temel değerleri göz önünde tutularak metropolün gelişimde gerekli fonksiyon ve hizmetlerin yaratımı ve büyümesi yönündedir. Bu kapsamda, İstanbul'un küresel kentleşme bağlamında üstlendiği siyasi ve ideolojik işlev, birçok yeni yapılanmalar ve aktörler ortaya çıkarmaktadır. 2005 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından kentin yeniden inşa sürecini hızlandırmak için büyükşehir ölçeğinde vizyonlar ve planlar oluşturması hedeflenen İstanbul Metropoliten Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi'nin (İMP) kurulması, böyle bir girişimin sonucudur. İMP'nin geliştirdiği ve 2009 yılında onaylanan kentsel gelişim planı (Çevre Düzeni Planı)'nda kentin küresel ölçekte rekabet edebilen, yüksek yaşam kalitesine sahip bilgi toplumu haline dönüştürülmesini vizyonu yer almaktadır (Aksoy, 2014). Bu dönemde, küresel ölçekte serbest piyasa ekonomisinin belirlediği rekabet ortamı içerisinde büyük ölçekli kentsel projeler ile İstanbul metropoliten alanı uluslararası sermaye ve yabancı yatırımcıların ilgi odağı haline gelmektedir. Türkiye küresel ekonomisinin merkezi olan İstanbul'un Dünya kenti İstanbul söylemi ile dünya pazarlarına açılması ise son otuz yıldır ülke yöneticilerinin neoliberalist politikaları ve büyük sermaye gruplarının etkinliğiyle birlikte yürütülmektedir (Birsel, 2006).

Devletin küresel projesi olarak İstanbul metropoliten alanı neoliberal ekonomi politikaları doğrultusunda küresel sermayeyi ve yatırımcıları kente çekmeyi hedeflemektedir. Bu kapsamda gerçekleştirilen projeler ve söylemler kentin küresel eksende sergilenmesine ve tanıtımına yönelik yeni bir ilgi alanı geliştirmektedir. Neo-liberal küreselleşmenin dönüştürdüğü kentlerden biri olan İstanbul'da çok uluslu şirketlerin merkezi iş alanları yükselmekte ve kent kozmopolit kültürel yapının küresel yaşam biçimlerini yansıtan bir gösteriş alanı haline gelmektedir. Bu doğrultuda inşa edilmiş yüksek katlı ofis binaları, lüks konut siteleri ve kuleleri, sayıları giderek artan alışveriş merkezleri küresel projenin yansıma mekânları olarak ön plana çıkmaktadır. Kentin merkezi lokasyonları küresel yaşam tarzlarının gösterişini sunmak için potansiyel yatırım alanı olarak görülmekte ve bu tarz yapıların inşasına olanak vermektedir.

3.2.6. Kültür ve aktiviteler başkenti olarak İstanbul

Friedmann ve Douglass'a (1998) göre, bir kentin dünya kenti olabilmesi için kültürel fonksiyon (kültürel üretim ve yayılım) ve olağanüstü olaylara ev sahipliği yapma (olimpiyatlar, dünya fuarları, konserler, kongreler) gibi çeşitli kriterleri sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, İstanbul'un kültür ve aktiviteler başkenti olarak küresel eksendeki rolü ve eylemlerinin okuması gerçekleştirilecektir. Kentler arasındaki yarışta bir kentin kültürel kimliği ve yarattığı imaj o kentin diğer kentlerle olan rekabet ilişkisinde madddi ve simgesel sermaye olarak kullanılmaktadır (Bartu, 2013). Küreselleşmenin getirdiği değişen ekonomi alışkanlıklarına bağlı olarak eskiden üretim faaliyetlerinin yaygınlık gösterdiği kentler bugün eğlence, turizm ve spor gibi tüketim odaklı faaliyetlere yönelmektedir. Büyük ölçekli etkinliklere ev sahipliği yapma fonksiyonu kentler için gelişmiş bir metropol, küresel bir kent, kültür ve turizm merkezi olarak küresel alanda öne çıkma ve tanınma fırsatı yaratmaktadır. 21. yüzyılda büyük ölçekli etkinliklere ev sahipliği yapmak isteyen gelişmekte olan dünya kentlerinin de katılımıyla ülkeler ve kentler arasında büyük bir rekabet meydana gelmektedir.

İstanbul'un olimpiyat adaylığı süreci, 2010 Avrupa Kültür başkenti projesi ve diğer büyük ölçekli etkinlikler kentin ve böylece ülkenin küresel imajının iyileştirilmesi için önemli bir araç olarak görülmektedir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin yürüttüğü masterplan çalışmaları kapsamında, kentin küresel imajını projelendirmek üzere kültüre yatırım yapılması rekabet gücünde önemli bir parametre olarak görülmektedir. 'Marka kent' ve 'imaj pazarlama' ile ilgili kavramlar, böylece kentin siyasi literatürüne girmektedir (Urbanage, 2009b). İstanbul 2010 Avrupa Kültür Başkenti projesi, İstanbul'u bir marka kent yapmanın dışında, kenti turizm merkezi olarak çekim noktası haline getirmeyi hedefleyen bu bağlamda kültürel mirasın korunması ve kentsel dönüşüm projelerinin öncelik verildiği bir sosyal proje olarak öne çıkmaktadır. İstanbul 2010 Avrupa Kültür Başkenti projesinin bir diğer hedefi ise, yaratıcı bir metropol için kültür ve sanat altyapılarının sağlanmasıdır. Direkt olarak fiziksel bir altyapı inşa etmek yerine kütüphanelerden sanat ve kültür merkezlerine, müzeler, sergi ve okul binaları gibi sanat ve kültür aktivitelerine yer ve imkan sağlayan projeleri finansal anlamda desteklemektedir (Bilsel & Arıcan, 2010).

2010 yılında Avrupa Kültür Başkenti olarak seçilmesinden sonra, İstanbul kentinde kültürel altyapı ve yaratıcı endüstrilerde göze çarpan ilerlemeler meydana gelmiştir.

Müzik ve bağımsız sinema endüstrilerinin uluslararası üretim ve satışta hızlanması, televizyon yapım şirketlerinin yurtdışına ihrac edilen Türk dram ve pembe dizileri ile uluslararası alanda yakaladığı geniş çaplı başarılar, İstanbul Festivali gibi çeşitli uluslararası müzik ve kültürel etkinlikler, sayısız konferanslar ve kongreler ile diğer dünya kentlerinden İstanbul'a birçok insan va para akışı olmuştur. Bugün İstanbul kenti yılda 10 milyonun üzerinde uluslararası turist ve iş ziyaretçileri çekmektedir.

2000 yılından beri Olimpiyatlara ev sahipliği yapmak için beş defa teklif verilmiş, sürekli olarak gerekli altyapılarak iyileştirilerek kent dünya standartlarında spor faaliyetleri için hazırlanmıştır. Böylece, İstanbul 2010 Dünya Basketbol Kupası, 2020 UEFA Şampiyonası için adaylık gibi bir çok sportif faaliyetler için ev sahipliği hedeflenmektedir. Kamu ve özel şirketler bu bağlamda enformasyon, iletişim teknolojileri altyapısına ciddi yatırımlar yaparak İstanbul metropoliten alanı dünya ölçeğindeki küresel şirketlere ve bölgesel ofislere potansiyel bir yatırım alanı olarak sunulmakta ve pazarlanmaktadır (Yigitcanlar & Bulu, 2015). İstanbul'un kentsel ve kültürel bağlamı çerçevesinde uluslararası organizasyonların planlanması küreselleşme tartışmalarına katkı sağlamakta, yeni küresel kentsel hiyerarşide ve diğer milletlerle olan bağlantıda kentin imgesini yeniden yaratmaktadır (Yardimci, 2001).

İstanbul'un küresel eksende ticaret, finans, kültür, sanat ve turizm ağırlıklı bir dünya kenti olma hedefi 2001-2005 dönemini kapsayan Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma planı (DPT, 2000) raporunda açıkça belirtilmektedir. 2000 ve 2004 yılında Olimpiyatların İstanbul'da yapılmasına ilişkin girişimlerden netice alınamadığı ancak gelecekte Olimpiyatların İstanbul'da yapılması için gerekli altyapı yatırımlarına başlanması öngörülmektedir. 2002 yılında açılan Atatürk Olimpiyat Stadı da bu çabanın bir ürünü olarak İstanbul kentsel dokusundaki yerini almıştır. Bugün Atatürk Olimpiyat Stadı'nın etrafı bir çok inşaat projesinin çekim alanı haline gelmekte, projelerin tanıtım ve pazarlamasında reklam aracı olarak kullanılmaktadır.

Türkiye küresel ölçekteki gelecek planları ve stratejileri doğrultusunda, 2020 yılı için üç büyük ölçekli etkinliğe ev sahipliği yapmayı hedeflemektedir. Bu etkinlikler 2020 UEFA Avrupa Futbol Şampiyonası, 2020 İstanbul Yaz Olimpiyatları ve 2020 İzmir EXPO Dünya Fuarı organizasyonlarıdır. Olimpiyat Oyunları, EXPO Dünya Fuarları ve FIFA Dünya Kupası gibi yüksek profilli organizasyonlar kentsel gelişim sürecine etkileri ve kentsel alanlara miras bıraktıkları simgesel yapılarla birlikte

düşünülmelidir. Bu tür yüksek profilli organizasyonlara ev sahipliği yapmak özellikle gelişen dünya kentleri açısından büyük ulaşım altyapısı ve spor tesisi yatırımları gerektirmektedir. 2004 Olimpiyat Oyunları'na ev sahipliği yapan Atina'da yeni bir uluslararası havaalanının kurulması, metro sisteminin genişletilmesi ve geliştirilmesi, yeni havaalanını kent merkezine ve Olimpik tesislere bağlayan otoban inşaatları, güney banliyölerine ulaşım için yeni bir tramway hattı ve bir çok bağlantı yolunun inşaatı gibi önemli altyapı projeleri gerçekleştirilmiştir (Küçüktaş, 2015). Büyük ölçekli etkinliklere ev sahipliği yapmak ulaşım altyapı yatırımlarının dışında birçok tesis ve yapının da projelendirilmesini ve uygulamasını gerektirmektedir. Bu planlamaların uzun vadeli yatırımlar olarak öngörülmesi kısa süreli etkinlik sonrasında mevcut yatırımın maliyet-değer dengesi açısından gerekli görülmektedir.

3.2.7. Mega projeler ve yatırımcılar başkenti olarak İstanbul

Douglass ve Friedmann'ın (1998) dünya kenti kriterleri çerçevesinde bir kentin sahip olması gereken fonksiyonların uygulanmasında mega projeler ve yatırımcıların rolü büyüktür. Dünya ölçeğinde kentlerin yarışabilirliklerini arttırmak için benzer politika stratejileri geliştirilmektedir. Mevcut küresel politikalar bağlamında, bir dünya kenti fonksiyonu öncelikle büyük ölçekli altyapı projelerinin teşviki ve yabancı yatırımlara garanti verilmesi, ikinci olarak da kentin yeni imajlarının muhtemel yatırımcılara ve tüm dünyaya pazarlanmasıyla ilgilenmektedir. Hızlı tren, uluslararası havalimanı, fuar alanları, yüksek teknolojili sanayi parkları, uluslararası iş merkezleri vb. mega projeler, küresel yatırımların kente çekilmesi için gerekli zeminin yaratılması açısından önemsenmektedir. Küresel ekonomide bir dünya başkenti olarak ön plana çıkan İstanbul, küresel pazara Douglas'ın (2000) sıraladığı fonksiyonları içeren mega projeler ve söylemlerle girmekte, böylece dünya kentleri arasındaki rekabette yerini almaktadır. Global kentler kuramı üzerinden düşey yoğun yapılaşmadaki büyüme düşünüldüğünde, bu yapılar dünyada makro ölçekte yaygın olan küresel ekonominin yarattığı hiyerarşik yapılanmanın mekânsal sonuçları olarak girişimci proje niteliği yansıtmaktadır. Bu açıdan projelerin ortak noktası iddialı söylemlerinin yanı sıra yatırım kapasitesi ve etki alanı itibariyle kamuya mega projeler olarak duyurulması olmaktadır. Neo-liberalizmin yükselişi ile büyük ölçekli kentsel projeler kentsel politikanın güçlü bir mekanizması haline gelmektedir. Merkezi iş alanları, turizm merkezleri, korunaklı rezidanslar ve alışveriş merkezleri, büyük ölçekli kentsel

projeler gibi neo-liberal kentleşme mekânlarının yaratımı kentsel politikanın seyrini önemli ölçüde değiştirmektedir. Gelişimsel sosyal değerler (yatırım, rekabet ve girişimcilik) mekânları metalaştırarak değişim değerine vurgu yaparken diğer taraftan da kent sakinlerinin yabancılaşmasına neden olmaktadır. Harvey'e (1989) göre, büyük ölçekli kentsel projeler neo-liberalizmin yükselişi ile derinleşen kentlerarası rekabet koşullarına bağımlı olarak piyasa güçlerinin çıkarlarına hizmet eden girişimci kentsel politika mekanizmalarıdır. Gündelik hayat üzerinde metalaştırma, yabancılaşma, indirgemeci ve standardizasyon etkileri olan bu projeler tasarlanmış mekânı üreten kapitalist kentleşme pratikleri olarak görülmektedir.

Küresel dünya ölçeğinde, gelişen dünya ülkelerinin girdiği yeniden yapılanma süreci kentsel ve mimari gelişim pratiğinde yansımasını bulmaktadır. 2000 yılından sonra konut mimarisinde gözlemlenen değişim kapsamında, merkezi iş alanlarına yatırımı destekleyen ve ekonominin üstünlüğünü kabul eden kentsel gelişim pratiğinin, hizmet sektörünün ilerlemesi ile beraber oldukça değiştiği görülmekedir. Cenk Özbay (2014), 1990'larda hakim olan küreselleşen kent İstanbul ya da 2000'li yılların neoliberal kent tartışmalarının 2010'lar ve sonrasında yerini mega-kent ya da bölge kent İstanbul tartışmalarına bırakacağını savunmaktadır. Gelişen dünya metropollerinden biri olarak kabul edilen İstanbul metropoliten alanı "Dünya Kenti" hedefleri çerçevesinde bazı güçlü söylem ve mega projelerin yön verdiği bir küreselleşme sürecine girmektedir. Dünya perspektifinde küresel star mimarlar ve yükseklik olgusu yeni bir pazarlama stratejisi olarak belirmektedir.

2006 yılında İBB'ye bağlı İstanbul Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi'nin açtığı iki kentsel yarışma ile dünyaca ünlü mimarların Türkiye'ye getirilmesi ve kentin uluslararası pazarda tanıtılması İstanbul'da gerçekleştirilmek istenen dönüşümün ispatıdır. İstanbul'un gelişim planları arasında, kentin sanayi ve lojistik bölgeleri olan Kartal ve Küçükçekmece'de dönüşümü hedefleyen bu uluslararası yarışmalar için aralarında Zaha Hadid ve Ken Yeang gibi star mimarların bulunduğu sınırlı sayıda tasarımcının davet edildiği bilinmektedir (Aksoy, 2014). Bu projelerin ortak özellikleri dünya kenti İstanbul vizyonuna uygun rekreasyon, marina, oteller, rezidanslar ve ofis gibi yapılanmaları içeren etki alanı itibariyle mega ölçekte kentsel tasarım projeleri olarak öngörülmesidir. Birinci yarışma Küçükçekmece kent merkezine 40 km uzaklıkta deniz kıyısında yeni bir masterplan oluşturulmasını öngören bir kentsel yenileme projesidir. Ken Yeang ve ekibinin kazandığı yarışma

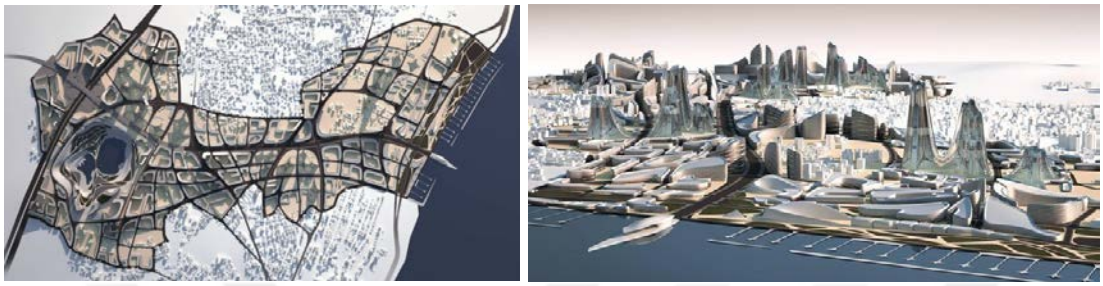
projesinde İstanbul için yeni bir kentsel park alanı ile 2 km uzunluğunda sürekli bir ekolojik koridor tasarımı önerilmektedir. Proje ekolojik köprüler ve park alanının dışında kültür merkezi, dünya ekoloji merkezi, su parkı, marina, yeni kanallar, oteller, konaklama ve rekreasyon alanları gibi işlevleri de bünyesinde barındırmaktadır (Şekil 3.32).



Şekil 3.32: Ken Yeang'ın Küçükçekmece kentsel dönüşüm projesi (vaziyet planı, perspektif), 2006.

İkinci yarışma ise Zaha Hadid Mimarlık Ofisi'nin Kartal Kentsel Dönüşüm bölgesi için geliştirdiği kentsel tasarım projesidir. Bu proje Zaha Hadid mimarlığının karakterini yansıtan akışkan formlardan meydana gelmektedir (Bozdoğan & Akcan, 2012). Kartal-Pendik Masterplanı, Avrupa ve Asya'yı birbirine bağlayan güzergâhların sahildeki karayolları, deniz terminalleri ve tren bağlantılarının İstanbul'un terk edilmiş bir sanayi bölgesinde buluştuğu yerde ızgara biçimine dayalı yeni bir kentsel merkez yaratarak ve araziye uyumlu yapılar ve mekânlar tasarlamak için topoğrafyanın kaligrafik hareketleri kullanılarak biçimlendirilmektedir. Kent dokusu, çapraz kuleler ve çevre blokları içermektedir. İmge çevre blok tipinin morfolojik aralığını göstermektedir. Bloklar ikincil bir yaya yolu sistemine izin veren dört bölgeye bölünmektedir. Bazı ağ kesişim noktalarında, blok sistemi kule sistemine benzetilmektedir: her blok bir ağ kesişim noktasının etrafındaki bir sözde kuleyi biçimlendirmek için bölgelerden birini desteklemektedir. Burada Parametrisizm olarak adlandırlan yeni bir stilin ifadesini doğrulayan yeni avangart mimaride küresel bir yaklaşım belirmektedir. Zaha Hadid Mimarlık Ofisi'nin bir dizi yarışma kazanan master planları tarafından örneklendirildiği gibi burada büyük ölçekli şehirciliğe uygun bir tasarım görülmektedir (Schumacher, 2009). Buna ek olarak, Kartal kent dokusu içinde yeni bir Merkezi İş Alanı (MİA) olarak tasarlanmaktadır. Bu durum sürdürülebilir çok merkezli yerleşmelere ve metropolün merkezi dağılımına yol açmaktadır. İstanbul'un kentsel dönüşüm planı metropolde

çok merkezli kentsel odaklar yaratmayı amaçlamaktadır. Bu bağlamda, Kartal Master planı projesi, 100.000 kişinin istihdam edileceği, yaşayacağı, alışveriş edileceği ve aileleriyle eğleneceği mega ölçekte bir kampüs hayatını yansıtan ile yeni bir merkez kurmayı hedeflemektedir. Diğer taraftan, kuleler metropolün bu yeni geliştirilen alanlarında yükselmekte ve kentteki yeni seçilmiş kentsel merkezler dönüşüme uğramaktadır (Şekil 3.33).



Şekil 3.33: Zaha Hadid Architects'in Kartal kentsel dönüşüm projesi (vaziyet planı, perspektif), 2006.

Kürelleşme dönemi, küresel kent ve mega kent projeleri kapsamında farklı form ve imge arayışlarının başladığı bir sürece işaret etmektedir. Yüksek binalar isimleri, kütle, cephe tasarımları ve en önemlisi yükseklik kriterleri ile o kentin dünya rekabet ortamında pazarlanmasında etkin göstergeler olarak kullanılmaktadır. Ken Yeang ve Zaha Hadid gibi dünyaca ünlü mimarların kentin farklı merkezleri için önerdiği bu tasarımlar İstanbul için farklı form ve imge arayışlarının başladığı küresel bir mimarlık çağının da başlangıcına işaret etmektedir. Bu dönemden itibaren konut tasarımları düşey yoğun yapılaşmanın imgesel gücüne bağlı olarak rasyonel, katı formların dışına çıkarak dinamik bir karakter kazanmaktadır. Küresel yatırım kapasitesi ve etki alanı bağlamında, İstanbul'daki mega-konut projeleri artık sadece ulusal ölçekte değil uluslararası ölçekte bir pazarı hedef almaktadır. İstanbul'un Dubaileşmesi olarak nitelendirilen (Yigitcanlar & Bulu, 2015) bu süreçte mimari imge ve form arayışlarının otomobil odaklı kampüs tarzı yerleşmeler sunan mega-konut projelerine yansıdığı görülmektedir. Dünya kenti söylemleri bağlamında yeniden inşa edilen kent içerisindeki her boş alan ve her yapı yerine daha iddialı ve gösterişlisinin inşa edilebileceği potansiyel yatırım alanları olarak görülmektedir.

2000'li yılların siyasi ve ekonomik vizyonu dahilinde özellikle İstanbul'u bir sermaye birikim odağına dönüştürme çabasındaki girişimci projelerin çok daha geniş alanlara yayılması söz konusudur: Hazine arazileri, kamusal alanlar, kıyılar, yıpranmış kent içi yoksul mahalleleri ve enformel konut bölgeleri kentsel dönüşüm

ve prestij operasyonlarının dolayısıyla çeşitli kamulaştırma ve özelleştirme harekatlarının kilit sahaları haline gelmektedir. Devletin elindeki çok değerli arazilerin çeşitli dönüşüm ve prestij projeleri için özelleştirilmesi ve güçlü sermaye gruplarına devri kamu yararı açısından kentsel tartışmalar içerisinde önemli yer işgal etmektedir (Ünsal, 2014). Kentin yeni gelişim kararları ve mega projelerin etkisiyle İstanbul'da kentsel arazinin değişim değerinde ciddi bir sıçrama meydana geldiği görülmektedir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Karayolları Müdürlüğü'nün arazisinin tam yanında olan İETT'ye ait 46.000 metrekarelik depo alanının ihale sonucunda araziye 5 milyar dolar değer biçilmiştir. Bu arazi sonra kentin en yüksek binaları olacak "Dubai Towers" inşa etme planını ortaya atan Dubai'li bir gayrimenkul şirketine 705 milyon dolara satılmış fakat satış tamamlanamamıştır. Kentin içinde ve çevresinde yer alan kamusal alanlar bu gibi mega-projeler ve yatırımlar kapsamında büyük ölçekli özelleştirme ve imar girişimlerinin hizmetine sunulmaktadır (Aksoy, 2014). İstanbul arazilerinin kullanım değeri odaklı yerlerden değişim değeri odaklı metalara dönüşmesi, arsanın ticari bir değer haline gelmesiyle birlikte kentin kendisi bir sermaye ve ekonomik güç olarak görülmektedir.



Şekil 3.34: Dubai Towers İstanbul projesinin kent içindeki konumu, 2005.

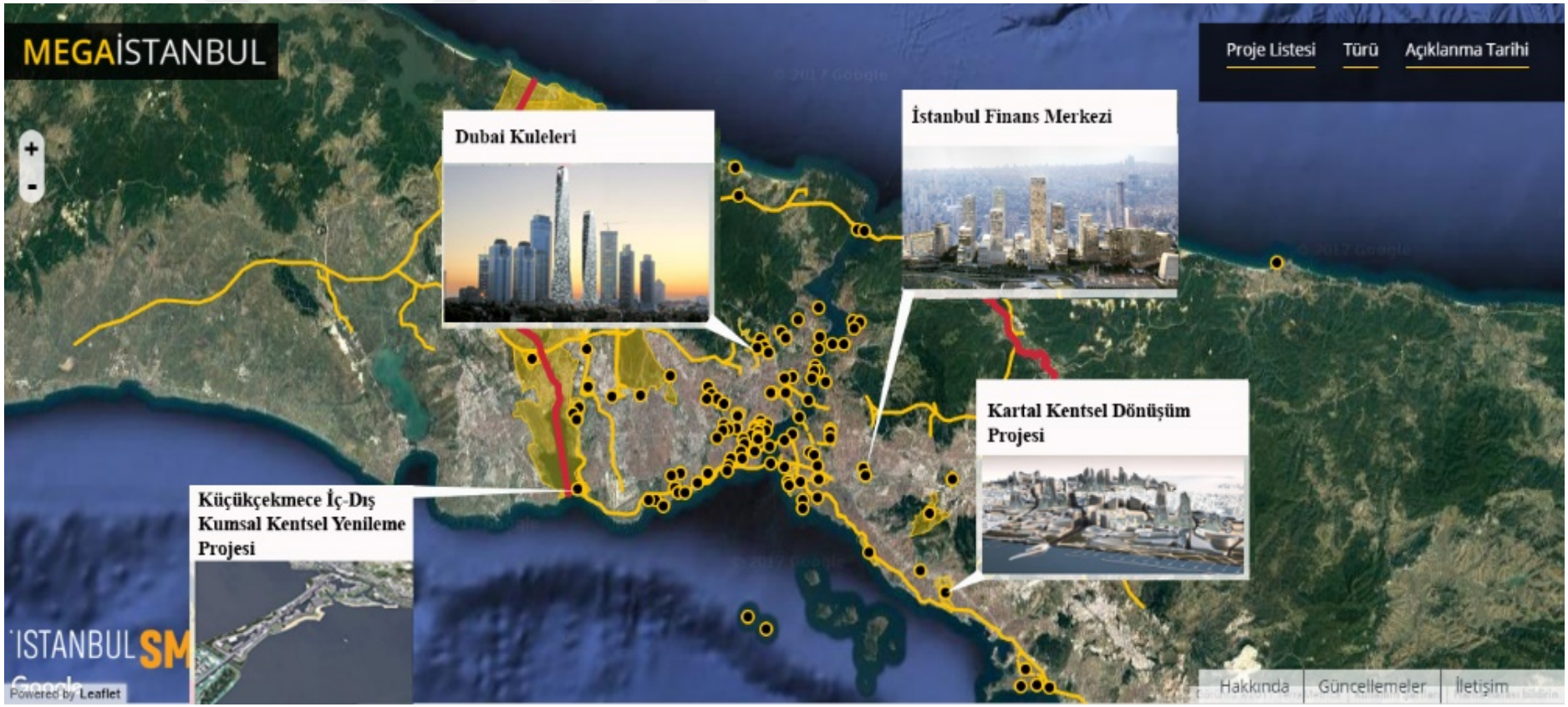
Küresel İstanbul'un dönüşümü kapsamında özellikle 2005-2006 dönemine ait olan yukarıda bahsedilen üç farklı projenin ortak özelliklerinden biri de kamuoyunda hem kentsel yerleşim kararları hem de mimari formları itibariyle oldukça tartışılan projeler olmasıdır. Yatırım kapasiteleri ve beklentileri doğrultusunda mega projeler uzun vadeli kentsel uyum raporları ve fizibilite çalışmaları gerektirmektedir. Bu bağlamda Küçükçekmece ve Kartal Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Dubai Towers Projesi inşa edilemeyen ancak İstanbul kent ve mimarisinde etki etmiş tasarımlardır.

İstanbul metropoliten alanının bir dünya kenti statüsüne ulaşmasında kilit projelerden biri olarak görülen İstanbul Finans Merkezi Projesi de kent için ciddi yatırım potansiyeli taşımaktadır. Devlet Planlama Teşkilatı'nın kalkınma raporu ve stratejik eylem planlarında İstanbul'un öncelikle bölgesel, sonunda ise küresel bir finans merkezi haline gelmesi uzun vadeli hedeflerden biri olarak gösterilmektedir (DPT, 2000). Mega İstanbul projesi kapsamında geliştirilen New York, Londra ve Dubai'deki finans merkezlerinden daha geniş bir alanda kurulacak olan finansal merkezde dünya ölçeğindeki Türk ve yabancı finansal kurumların yer alması planlanmaktadır.

İstanbul Finans Merkezi projesinde dört merkezi bölge planlanmakta ve mimari proje ve yer seçimi ile Anadolu yakasının bir sembolü olmak için tasarlanmaktadır. Birinci bölgede özel şirketlere ve denetim firmalarına ait çeşitli binalar yer almaktadır. İkinci bölge kompleksin en önemli bölümü olup, bankalar ve finansal merkezin sahip olduğu bazı binaları içermektedir. Kongre merkezi, oteller ve konut alanlarını içeren üçüncü bölgenin Kapalı Çarşı'nın sirkulasyonu ve akıcılığını sağlayan yapıya benzer biçimde bir işlevsellik iddiası vardır. Birinci bölgenin çevresine yerleştirilen dördüncü bölge destek ve hizmet birimleri olarak tanımlanan okul, cami, polis ve yangın yapılarını içermektedir. Bunun yanında finansal merkezin çarşı alanında Kapalı Çarşı'nın modern bir kopyasının yer alması planlanmaktadır. Projenin bu kapsamda, günün her saati yaşayan ve işleyen bu tarz mekanların oluşturduğu yeni bir kent ikonu yaratmayı hedeflediği belirtilmektedir (Şekil 3.35). Son yıllarda İstanbul metropoliten alanında yatırımı teşvik etmek ve mega projelerin uygulanabilirliğini arttırmak üzere geliştirilen 3. Köprü Projesi, 3. Havalimanı Projesi, kentin Avrupa ve Asya yakalarını bağlayan Tünel Projesi gibi büyük ölçekli ulaşım projeleri de kentin dönüşümü hızlandıran bir başka sürece işaret etmektedir.



Şekil 3.35: İstanbul Finans Merkezi projesi üç boyut görseli (İSMD, 2016).



Şekil 3.36: Mega İstanbul projeleri kapsamında ele alınan düşey yoğun yapılaşma ve kentsel dönüşüm projeleri (İSMD, 2016).

4. İSTANBUL'DA DÜŞEY YOĞUN KONUT MİMARİSİNİN GELİŞİMİ VE ETKİ ALANLARI

4.1 İstanbul'da Düşey Yoğun Yapılaşmanın Gelişimi ve Tarihine Bakış

Yüksek bina tipolojisi kentsel alandaki ekonomik, sosyal ve endüstriyel değişimlere cevap veren 19.yüzyılın teknolojik yeniliklerinden biridir. 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyıl başlarında kentsel merkezlerdeki artan nüfus yoğunluğu, arazi kısıtlılığı, buna paralel yükselen arazi fiyatları, ekonomik büyüme, yapı ve malzeme teknolojisindeki gelişmeye bağlı olarak, Chicago ve New York gibi Kuzey Amerika kentleri ticari kulelerin doğduğu yerler olarak ortaya çıkmaktadır. Büyük kentlerin ekonomisindeki değişimler yüksek bina tipolojisi ile arsadan maksimum fayda sağlama isteği ve arazi değerlerinin artışında yansımasını bulmaktadır. Arazi kısıtlılığına neden olan en önemli sosyal unsurlardan biri de kırsal alandan kente göçün artışıyla beraber kentsel alandaki hızlı nüfus artışı ve buna paralel olarak kentleşmenin hızlanma olgusudur. Öncelikle merkezi iş alanlarında ofis blokları ile başlayan düşey yoğun yapılaşma artan nüfus yoğunluğuna bağlı olarak konut alanlarına da sıçramaktadır. Bugün, yüksek binalar kent merkezinden kent çeperlerine kadar kentlerin neredeyse tüm bölgelerinde konut veya ticaret gibi farklı işlevlerde görülebilen bir yapılaşma biçimini yansıtmaktadır. Türkiye ve İstanbul'da gözlemlenen düşey yoğun yapılaşmanın gelişimini tarihsel olarak üç farklı dönem altında incelemek mümkündür. 1950-1980 dönemi İstanbul'daki yüksek binalar için filizlenme dönemini temsil ederken, 1980-2000 gelişme dönemini, 2000'den bugüne dek ise zenginlik dönemi olarak ele alınmaktadır.

4.1.1 1950-1980 filizlenme dönemi

Dünyada 1950-1980 arası dönem yüksek binalar için fonksiyonel ve rasyonel tasarımların ön planda tutulduğu modernist dönemi yansıtmaktadır. Mies Van der Rohe'nin "Az çoktur" (Less is more) anlayışından yola çıkarak yüksek binalarda uluslararası mimari stilin süsleme ve bezemeden arındırılmış, malzeme ve strüktürün doğrudan ifadesiyle yalın, monolitik kutulardan oluşan prizma mimarlığı örnekleri

görülmektedir. 20. yüzyıl'a girerken Chicago yüksek bina mimarisi Louis Sullivan'ın tarihsel biçimlere referans veren erken örnekleri ile gelişirken, eklektik dönemde (1916-1940) yüksek binalardaki kaide, gövde ve başlık şeklindeki biçimsel farklılaşma 1950'lerden sonra yerini zeminden çatıya kadar aynı geometrik biçime sahip çoğunlukla cam ve çelik strüktürlerden oluşan prizma kutulara bırakmaktadır (Moffett, Fazio, & Wodehouse, 2003). New York'ta inşa edilen Art Deco üsluptaki Chrysler Binası'nın (1930) cephesindeki biçimsel farklılaşmaya koşut olarak, Mies'in Chicago'daki Lake Shore Drive Apartmanları (1951) ve New York'daki Seagram Binası (1958), cam kutu mimarisinin yalın formları olarak öne çıkmaktadır. Bina formunun rasyonel ifadesine dayanan bu modernizm gökdelenleri çevreden bağımsız makina yapılara benzetilmektedir (Şekil 4.1).



Şekil 4.1: Chrysler Building (solda), Lake Shore Drive Apartmanları (ortada) ve Seagram Binası (sağda).

İstanbul'da ise yüksek yapıların ilk örnekleri 1950'li yıllarda belirmekte ancak 1980'li yıllara kadar genellikle 25 katın altında otel ve büro fonksiyonlu yüksek bina örnekleri ile karşılaşılmaktadır. 1955 yılında Taksim'de inşaatı tamamlanan 12 katlı Hilton oteli (Skidmore & Owing & Merrill, Sedat Hakkı Eldem) 21 metreye 100 metre boyutundaki dikdörtgenler prizması formu ile uluslararası mimari stilin İstanbul'daki en bilinen örneklerinden biridir (Şekil 4.2).



Şekil 4.2: İstanbul'da uluslararası stil mimari: Taksim Hilton Oteli, SOM, 1955.

1950-1980 yılları arasında İstanbul kentinde modern mimari üslupta birçok yüksek yapı projesi yapılmıştır. 12 katlı 17. Karayolları Bölge Müdürlüğü Binası (Mehmet Konuralp, 1972), 24 katlı The Marmara Pera Oteli (Yüksel Okan, 1976), 21 katlı Odakule İş Merkezi (Kaya Tecimen, Ali Kemal Taner, 1975), 23 katlı Ceylan Intercontinental Oteli (Kemal Ahmet Aru, 1975), 27 katlı Harbiye Ordu evi (Metin Hepgüler, 1974) bunlardan bazılarıdır. Ofis ve otel kullanımlı binalara ek olarak kentsel alanda konut fonskiyonlu yüksek binalar az da olsa mevcuttur. Bu bağlamda ilk modernist konut örneklerden biri olarak 1967 yılında Haluk Baysal ve Melih Birsel'in tasarladığı Şişli'deki 12 katlı Hukukçular sitesi gösterilmektedir. Le Corbusier'in Unite d'Habitation'dan esinlenerek tasarlandığı düşünülen yapı içinde farklı fonksiyonları barındırmasıyla site mimarisinin ilk örneklerinden biri olarak kabul edilmektedir. 1975 yılında Tekeli & Sisa Mimarlık tarafından tasarlanan 22 katlı Yapı Kredi Bankası Valikonağı Sitesi de yüksek konut yapılarının ve site mimarisinin ilk örneklerinden biri olarak modern mimari yapılar arasında yerini almaktadır (Şekil 4.3).



Şekil 4.3: İstanbul'da modern konut mimarisi: Hukukçular sitesi (solda), YKB Valikonağı sitesi (sağda).

1950-1980 dönemi İstanbul'da düşey yoğun yapılaşmanın filizlenme dönemi olup yükseklik, kat sayısı, ölçek ve yoğunluk olarak gelişmiş dünya kentlerine kıyasla az sayıda ve düşük yoğunluklu örneklerle karşılaşılmaktadır. Devlet eliyle yürütülen kentsel politikalar çerçevesinde ilk geniş bulvarların açıldığı, büyük kent meydanlarının planlandığı, karayolu ağının genişletildiği bu dönemde, ülkenin en büyük metropolü olan İstanbul'da beş yıldızlı oteller, iş merkezleri ve kamu yapıları, yüksek yapılar olarak kent mekânında yerlerini almaya başlamışlardır. Yüksek yapıların yoğunlaştığı bölge ise kentin yeni iş merkezi olan Taksim- Şişli bölgesidir.

4.1.2 1980-2000 gelişme dönemi

Dünyada 1980-2000 arası dönem yüksek binalarda çeşitlilik ve cam kutulara alternatif arayışlarının başladığı post modern döneme işaret etmektedir. Modern dönemde yüksek binaların kitlesel üretimi yerel kültürün, iklimin, mimari mirasın ve yerin ruhunun göz ardı edilmesine yol açmaktadır. Post modern mimari ise, tek bir stil fikrini onaylamamakla birlikte modernist tasarımı yerel, tarihsel, bölgesel, metaforik ve bağlamsal tasarım etkileri ile birleştirmektedir. 1980'li yıllarda, küreselleşmenin dönüştürdüğü kentler ekonomik gücün yansıması olarak merkezi iş alanlarında yükselen ofis kulelerine yer vermektedir (Bennett, 1995). Uluslararası ölçekte büyük firmaların yükseklik ve güç yarışına tanık olan bu dönem yüksek bina mimarlığında ölçek ve yoğunluk olarak bir dönüm noktasını temsil etmektedir.

Modern dönemin endüstri devrimi sonrası yaygınlaşan cam ve çelik malzemelerin yalın mimarisine karşılık, 1980-2000 arası dönemde dünya ölçeğinde gelişen yapı ve malzeme teknolojisinin sunduğu olanaklarla mimari biçimde farklılaşmalar görülmektedir. Post modern gökdelenlerin birçoğunda cephe, kaide, gövde ve belirgin bir bitiş ile biçimsel olarak ayrılmaktadır. 1982'de New York'ta Philip Johnson tarafından tasarlanan AT&T Binası Postmodern gökdelen mimarisinin ilk örneklerinden biridir. 1997'de Malezya-Kuala Lumpur'da inşa edilen Mimar Cesar Pelli'nin Petronas İkiz Kuleleri de bölgeselci, yerel mimarinin yüksek yapı teknolojisiyle birleştirildiği bir diğer önemli tasarımdır. Özellikle Kuzey Amerika kentlerinin öncülük ettiği bu yükseklik yarışının 1990'lı yıllardan itibaren küreselleşmenin, sermaye, bilgi ve imge akışlarının hız kazandığı bu süreçte Asya ve Güney Amerika kentlerine doğru kaydığı görülmektedir (Şekil 4.4).



Şekil 4.4: AT&T Binası, New York,1982 (solda), Petronas İkiz Kuleleri, Malezya-Kuala Lumpur, 1997 (sağda).

Dünya ölçeğinde birçok kentte görüldüğü gibi, 1980'lerin başından beri İstanbul kenti küreselleşme, uluslararasılaşma, hızlı bilgi ve imge akışları gibi etmenlere bağlı olarak yapısal anlamda bir dönüşüm yaşamaktadır. Dünya kenti olabilme hedefleri doğrultusunda, İstanbul bu dönemde birçok değişme serisini deneyimlemektedir. 1980 sonrasında İstanbul'daki sanayi alanlarının kent merkezlerinden uzaklaştırılarak çeperlere doğru kaydırılması kentin merkezi alanlarında bazı dönüşümleri de beraberinde getirmektedir. Bir başka dönüşüm de kentin merkezi iş alanı olarak yeni bir aksın planlanmasıdır. 1980 öncesi dönemde İstanbul'un ilk merkezi iş alanı Eminönü başta olmak üzere Taksim, Karaköy ve Salıpazarı'nı içeren bölge olarak gösterilmektedir. 1980'lerden sonra gelişen ekonomi ve hızla büyüyen küresel rakabet alanı için yetersiz kalan geleneksel ticari doku kentin yeni merkezi iş alanı Beşiktaş-Zincirlikuyu-Maslak aksına doğru kaydırılmaktadır. MİA'daki bu dönüşüm, yapılaşma yoğunluğunun artışı, iş dünyasının yeni binaları modern ofis kulelerinin inşası ile kentsel alanda yepyeni bir görüntü meydana getirmektedir.

1980'li yıllardan itibaren İstanbul'daki düşey yoğun yapılaşmada önemli bir artış olduğu gözlemlenmektedir. Bu artışın nedeni olarak yüksek bina inşaatına yol açan belirli arazi alanlarına ayrıcalıklı konumda yer verilmesini öngören 16 Mart 1982'de yürürlüğe giren Turizmi Teşvik Yasası gösterilmektedir (Ciravoğlu, 2008). Kentteki düşey yoğun yapılaşmayı arttıran bir başka sebep de Boğaziçi (1973) ve FSM (1988) köprülerinin açılışı, kenti çevreleyen yeni ulaşım ağları ile yatırım alanlarının teşvik edilmesidir. Bu bağlamda uluslararası sermayenin kente yerleşmesi ile prestij göstergesi yüksek ofis binalarında artış meydana gelmektedir. Bu dönemde inşa edilen yüksek binalarla kenti tarihi silüeti büyük ölçüde değişmeye başlamaktadır.

1990'lı yıllardan sonra ise, Türkiye ve İstanbul'da, yüksek bina inşaatında gelişmiş malzeme ve teknolojilerin kullanımı ile yüksek bina projelerinde hızlı bir artış gözlemlenmektedir (Baba, 2012). Buna ek olarak, kentin yeni merkezi iş alanı Beşiktaş-Zincirlikuyu-Maslak aksındaki arazi fiyatlarının artışına paralel olarak, yüksek binaların sayısı artmakta, yükseklik 52 kata kadar ulaşmaktadır. Yapı Kredi Plaza (1989) ve Sabancı Center Kuleleri (Haluk Tümay & Ayhan Böke, 1993), Maya Akar İş Merkezi (Hüseyin Levent Aksüt & Yaşar Marulyalı, 1993), Spring Giz Plaza (1994), İş Bankası Kuleleri (Tekeli & Sisa, 2000), Tat İkiz Kuleleri 2000'li yıllara kadar İstanbul'un kentsel silüetini dönüştüren önemli yüksek binalardır. Bu dönemde inşa edilen yüksek binaların çoğu banka ve büyük şirketlerin ofis kulelerinden

oluşmaktadır. Bunun yanında Akmerkez (Fatih Uran, 1993) ve Metrocity Kuleleri (Tekeli & Sisa, 2000) ve Süzer Plaza-Ritz Carlton (Doruk Pamir, 2000) içinde ofis, rezidans, otel, alışveriş merkezi gibi farklı kullanımları barındıran ilk karma kullanımlı yüksek bina projeleri olarak dikkat çekmektedir. Şişli'de bulunan Elit Rezidans (2000) ve Polat Tower (2001) binaları ise, İstanbul'un en yüksek ilk rezidans kuleleri arasında yerini almaktadır.



Şekil 4.5: İş Bankası kuleleri, ofis, 1993 (solda), Süzer Plaza, karma kullanım, 2000 (ortada), Elit rezidans, 2000 (sağda).

1980-2000 arası dönem İstanbul'daki yüksek binaların kat sayısı, yükseklik, ölçek ve yoğunluk bakımından gelişme dönemi olup işlevsel olarak ofis kulelerinde yoğunlaşmakta, karma kullanımlı (mixed-use) ve rezidans kuleleri de kentsel dokuda sayıca az da olsa belirmektedir. Özellikle 1990-2000 aralığında yoğunlaşan yüksek bina projelerinde ileri çelik konstrüksiyon ve yapı teknolojilerinin kullanılmasının yanısıra, biçimsel olarak dairesel formların ve birleşik geometrilerin birarada kullanıldığı Geç Modern ve kaide, gövde ve belirgin bitişle biçimsel olarak ayrılan Postmodern mimari ve cephe örnekleri görülmektedir (Şekil 4.5). İş Bankası Ofis Kuleleri yapının oturduğu yatay blokta kemerli taç kapılar, tonoz, kubbe, korniş ve söve gibi tarihsel elemanların kullanımı ile Postmodern bir mimari sergilemektedir (Karasözen & Özer, 2006). Yapının giriş bölümündeki Post modern mimari gövdede cam ve metal yüzeylerin birleşimden oluşan modern mimari ile birleşmekte çatı bölümünde ise geometrik biçimsel bir farklılaşma ile son bulmaktadır. Süzer Plaza ise Post modern mimarinin tarihçi yaklaşımını modern mimarinin çağdaş yapı teknolojisiyle birleştiren dönemin tartışmalı yüksek yapılarından biri olarak kentsel silüetin en baskın yapılarından biridir. Elit Rezidans yüksek bina projesi ise farklı geometrik formların birleşiminden oluşması, cephedeki üç farklı bölümlenme ve çatıdaki belirgin bitişin yapıyı farklılaştırması ile Geç modern mimari anlayışın özelliklerini sergilemektedir.

4.1.3 2000 sonrası zenginlik dönemi

2000'li yıllardan günümüze kadar olan dönem dünyada yüksek bina mimarlığı açısından oldukça zengin bir sürece işaret etmektedir. Bu dönemde yüksek bina mimarlığı tasarım, strüktür, malzeme, iklimlendirme ve akıllı bina teknolojileri ile istenilen form, ölçek ve yükseklikte inşa edilebilmektedir. 2000 sonrası dönem yüksek bina tasarımında yükseklik sınırlarının aşıldığı ve buna bağlı olarak gökdelen teriminin yanında 300 metreyi aşan süper yüksek (supertall) binaların mimari yapı literatürüne girdiği görülmektedir. Taipei 101 (Taipei, 508 metre, 2004), Shanghai World Financial Center (Shanghai, 492 metre, 2008), International Commercial Center (Hong Kong, 484 metre, 2010), One World Trade Center (New York, 541 metre, 2014), Shanghai Tower (Shanghai, 632 metre, 2015) ve Burj Khalifa (Dubai, 828 metre, 2010) "supertall" mimarinin dünyadaki örnekleridir (CTBUH, 2017). Dünyadaki bu yükseklik yarışının gökdelen mimarisinin doğduğu Chicago ve New York gibi Amerikan kentlerinden Asya'da Shanghai, Hong Kong, Taipei ve Orta Doğu'da ise Dubai gibi diğer dünya kentlerine kaydığı görülmektedir (Şekil 4.6).



Şekil 4.6: Taipei 101, ofis, 2004 (solda), Burj Khalifa, *mixed-use*, 2010 (ortada), Shanghai World Financial Center, *mixed-use*, 2008 (sağda).

2000 sonrası dönem dünyada gökdelen mimarisinde tek bir mimari stilin aksine farklılaşma ve imge arayışlarının arttığı çoğulculuk dönemine işaret etmektedir. Modern, postmodern, dekonstrüktivist, ekspresyonist ve diğer alışılmadık keyfi formların yansımalarını bu yeni stilde görmek mümkündür. Tek bir stile yoğunlaşmayan mimarlar bunun yerine çevresel, duygusal, tarihsel ve kültürel zeminlere odaklanmaktadır. Sonuç olarak dünyanın farklı bölgelerinde ikonik yüksek binaların farklı formları belirmektedir. Kuala Lumpur'da Petronas Towers, Shanghai'da Jin Mao Tower, Taipei'de Taipei 101, Dubai'de Burj al Arab, Avrupa

ve Amerikadaki diğer örnekler gibi ikonik binalar kendi kentleri için şiddetli bir etkiye sahiptir. Küresel eksende yüksek bina mimarisi, kutu dışında çok yüzlü bir stili temsil eden dans eden, bükülü, eğilmiş, dekonstrüktivist ve diğer heykelsi, kıvrımlı hatlara sahip, hareketli ve sinematik formlar ile göze çarpmaktadır.

2000 yılından sonra İstanbul'da ise yüksek binaların sayısında ciddi bir artış meydana gelmekte, yükseklik, imge ve karakter bakımından oldukça farklı bir yapılaşma izlenmektedir. Bugün kentin en yüksek binası 2010 yılında inşa edilen 64 kat ve 261 metre yüksekliğindeki İstanbul Sapphire kulesidir (Sev, Özgen, & Başarır, 2011). Sapphire kulesi kentin merkezi iş alanı Büyükdere-Maslak aksında inşa edilen ofis, rezidans ve alışveriş gibi çoklu fonksiyonları tek bir kütlede toplayan karma kullanımlı bir binadır. İstanbul'un kentsel dokusu içinde yükseklik iddiası ve mimarisi ile ön plana çıkan Sapphire kulesi (Tabanlıoğlu, 261 metre, 2010) bugün yerini aynı aks üzerinde Maslak'ta inşa edilen 284 metre yüksekliğindeki Skyland İstanbul (Brodway Malyan, 2017) projesine bırakmaktadır. Kentin merkezi iş alanı dışında yeni bir merkez oluşturma hedefleri doğrultusunda yapılaşan Ataşehir'de İstanbul Finans Merkezi projesinin yakınında kentin en yüksek üçüncü binası olan 250 metre yüksekliğindeki Metropol İstanbul (RMJM, 2017) projesi inşa edilmektedir (Şekil 3.43). Bu yapıları 244 metre ile Ataşehir'deki Varyap Meridian (RMJM, 2012), 210 metre ile Şişli'deki Anthill Rezidans (2010) ve 201 metre ile Maslak'taki Spine Tower (İki Design, 2014) binaları takip etmektedir. Kentin farklı alanlarında yer alan bu yapılar yükseklik iddialarının yanısıra çoklu fonksiyonları, yatırım potansiyeli ile kentin küresel ikonik binaları olarak değerlendirilmektedir (Şekil 4.7).



Şekil 4.7: İstanbul'un en yüksek binaları: Skyland İstanbul, 284 m (solda), Sapphire Tower, 261 m (ortada), Metropol İstanbul, 250 m (sağda).

Küresel ikonik binalar son yüzyılda "marka kent", "dünya kenti" söylemleri ile ilişkilendirilen kentsel yenileme senaryolarının başlıca aktörleri konumundadır. Kentlerin markalaşması dünya çapındaki rekabet ortamından dolayı kentlere daha fazla yabancı yatırım çekmek amacıyla geliştirilen bir yöntemdir. Önemli metropolitan alanların yerel, alçak ve orta yükseklikteki yapılaşmalarından oluşan özgün dokusu kapitalist küreselleşmenin ikonik mimarisi olarak zikredilen yüksek ofis ve rezidans kulelerine doğru evrilmektedir. Bu yeni ikonik mimari eğilimi hem kentsel dokuyu ve yapılaşma biçimlerini büyük ölçüde dönüştürmektedir. (Sklair, 2006).

İstanbul'da bu dönüşüm 2000 sonrası imge mimarlığı ile başlamış olup bunun en önemli temsilcisi de kentsel dokudaki prestij projeleridir. Kentler için prestij projeleri kavramı hükümet politikaları ve vizyonları ile ilişkilidir. Küreselleşmenin etkileri altında merkezi ve yerel otoriteler yarışmacı kentler yaratmaktadır. Son yıllarda küresel eksendeki yüksek hız ve devamlı akışlar kentsel gelişim programını ve mimari yapıları hızla dönüştürmektedir. Politik, ekonomik, kültürel bilgi ağı ile entegre olan kentler kaotik ve çok katmanlı bir yapı kazanmaktadır. Prestij projeleri kentlerin imajı için yüksek kalite yatırımlar olarak tanımlanmaktadır. Bu bağlamda, politik ve ekonomik gücün simgesi olarak yüksek binalar en önemli prestij yapıları olarak görülmektedir (Akdağ & Bostanci, 2013).

Dünya ölçeğinde İstanbul metropoliten alanındaki düşey yoğun yapılaşmanın en simgesel örnekleri bu dönemde görülmekle birlikte yükseklik ve ölçek iddiası, farklı biçim ve imge arayışları ile *küresel ikonik* olarak nitelendiren yeni bir mimari dilin yansımaları olarak görülmektedir.

4.2 İstanbul'da Düşey Yoğun Kentsel Odaklar ve Yapılaşma Biçimleri

Doğu-batı aksları boyunca uzanan İstanbul metropoliten alanında merkezileşme talepleri artan bir eğilim olarak ön plana çıkmaktadır. Kentin merkezinde artan yoğunluk ve arazi kısıtlılığı yükselmeyi ve çok merkezli yerleşim formunu beraberinde getirmektedir. 1985 yılından itibaren Devlet Planlama Teşkilatı'nın kalkınma planları raporunda metropoliten merkezlerdeki fazla yığılmayı önlemek amacıyla desentralizasyon politikalarının önemine dikkat çekilmiş, bu doğrultuda hizmet ve donatım fonksiyonlarının geliştirilmesi amaçlanmıştır (DPT, 1984). Bugün

Türkiye nüfusunun yaklaşık %20'sini içeren İstanbul kentinde 1980 yılından itibaren nüfusun hızla arttığı son 30 yıl içinde üç katına çıktığı görülmektedir (Çizelge 4.1).

Çizelge 4.1: 1980-2015 yılları arasında Türkiye ve İstanbul'da nüfus yoğunluğu (TÜİK, 2016b).

Yıllar	İstanbul	Türkiye	İstanbul/Türkiye
1980	4.741.890	44.736.957	%10,6
1985	5.842.985	50.664.458	%11,5
1990	7.309.190	56.473.035	%12,9
2000	11.076.840	64.729.501	%17,1
2005	12.128.577	68.860.539	%17,6
2010	13.255.685	73.722.988	%17.9
2015	14.657.434	78.741.053	%18,6

Hızlı nüfus artışına paralel olarak ortaya çıkan sayısal veriler ve artan kentsel yoğunluk İstanbul metropoliten alanında artan yapı ihtiyacı ile birlikte yeni mekânsal oluşumları beraberinde getirmektedir. Bu bağlamda, merkezdeki yoğunlaşmayı önlemek amacıyla, metropol altı kentler, uydu kentler ile tek merkezli yapıdan çok merkezli yerleşim yapısına geçiş, yoğunlukların dengelenmesi için gerekli görülmektedir (DPT, 2000). Bunun yanında bütüncül bir gelişme stratejisi çerçevesinde, metropolleri öne çıkaracak iş ve yaşam ortamının sağlanması ana hedefler arasındadır (DPT, 2006). Kentleşme oranındaki artış ve yoğunluk sebebiyle artan konut ihtiyacına dikkat çekilmekte, bunun yanısıra artan gelir düzeyi, finansman imkânları, sosyal yapıdaki değişimler neticesinde kentsel alanda yaşam kalitesini arttırmak hedeflenmektedir (DPT, 2013). Kentsel yenileme adı altında kentin eski merkezlerinin ve konut alanlarının daha üst ölçek projelerle yeniden işlevlendirilmesi, yeni yerleşim alanları ve kentsel odakların yaratımı bu doğrultuda geliştirilen girişimler olarak görülmektedir.

1980'li yılların kalkınma hedefleri doğrultusunda sanayi aksından uluslararası bir iş merkezine dönüştürülen Büyükdere-Maslak aksı bu kentsel odakların en önemlisi olup fabrikaların yerine yüksek ofis kuleleri ile kentsel doku içinde yeni bir yapılaşma sergilemektedir. Bozdoğan'a (2012) göre, bu yıllarda Büyükdere-Maslak aksı yeni bir silüet, yeni bir kentsel imge yaratımı ve neoliberal kentçilik göstergelerinin sergilendiği yeni bir merkez konumundadır. Neo-liberal sistemin baskın söylemlerinden biri olan küreselleşme ile ilgili olarak kent, biri "Marka Kent" olan çeşitli söylemlerle yeniden yapılandırılmaktadır. Finans Merkezi markası ile mekânsallaşan Büyükdere-Maslak aksında marka kentin birçok mekânsal örneği görülmektedir. Kent fabrikalara karşılık yüksek teknoloji ürünü ofis kuleleri,

gecekondulara karşılık post-modern yaşam stilini temsil eden rezidans kuleleri, mahalle esnaflarının dükkânlarına karşılık ise post modern tüketim mekânları olarak alışveriş merkezleri ile yeniden yapılanmaktadır. Gecekondu tipi konutlar ve fabrikalar, apartman ve ofis blokları, rezidanslar ve alışveriş merkezleri ile yer değiştirmektedir. Kentin geçmiş ve gelecek yapılaşmasının aynı anda okunduğu kentsel dokuda palimpsest bir karakter mevcuttur (Karababa, 2013). Eskiden kentin sanayi aksı olan Büyükdere-Maslak aksında sanayi alanlarının kentin çeperlerine dağıtımı ile burada kalan boş araziler gayrimenkul yatırım şirketlerinin üst ölçekli projeleri için potansiyel yatırım alanı oluşturmaktadır. Eczacıbaşı İlaç Fabrikası'nın yerine inşa edilen Kanyon karma kullanımlı yapı kompleksi, Deva İlaç Fabrikası'nın yerine inşa edilen Zorlu Levent Ofisleri, Roche Fabrikası'nın yerine inşa edilen Özdilek kulesi bu yatırımların başında gelmektedir. Bunun yanında, aks farklı ve yeni bir yaşam biçimi iddiası ile hizmet sektörünün önem kazandığı, bankacılık, iş, alışveriş merkezleri ve rezidansların çevrelediği yeni bir kentsel imge yaratmaktadır (Şekil 4.8).



Şekil 4.8: Büyükdere-Maslak aksındaki çok katmanlı kentsel doku ve yapılaşma biçimleri, 2016.

İstanbul'da finans merkezi yapılanmaları kentsel dokudaki düşey yoğun yapılaşma formunu ve farklı kentsel odakların oluşumunu tetikleyen bir mekânsal gelişim sürecini başlatmaktadır. Büyükdere-Maslak aksının uluslararası finans merkezi olarak planlanması bu gelişimin ilk örneğidir. Ekonomi ve finans merkezi olarak yapılanan diğer dünya kentlerinde olduğu gibi İstanbul'da da bu mekânsal gelişim süreci uluslararası şirketlerin yüksek ofis gökdelenleri ile kimlik kazanmaktadır. Sabancı Holding, İş Bankası, Garanti Bankası, Tatlıcılar Holding, Alarko Holding ve Merkez Bankası gibi büyük şirketlerin yönetim merkezleri Büyükdere-Maslak

aksındaki ilk gökdelenler olarak dikkat çekmektedir. Büyükdere-Maslak aksı ana ulaşım arterlerinin kesişim noktasında yer alması, kentteki en yüksek inşaat emsalinin buraya verilmesi, sanayi alanlarından boşalan geniş arazilere sahip olması ve diğer alt merkezlere olan yakınlığı nedeniyle İstanbul'daki çok uluslu holding ve şirketlerin A sınıfı ofis binaları için potansiyel bir yerleşim alanı haline gelmektedir.

İstanbul'da merkezi iş alanı (MİA) aksı, Avrupa yakasındaki Şişli-Mecidiyeköy-Levent-Büyükdere-Maslak'tan sonra kentin hareketli ticari dokusu ana ulaşım akslarına paralel olarak Boğaziçi ve Fatih Sultan Mehmet köprüleri ile Anadolu yakasında Altunizade-Kozyatağı-Kavacık bölgesine kadar uzanmaktadır (Dökmeci & Terzi, 2008). 1990'lı yılların sonunda Altunizade, Kozyatağı ve Kavacık bölgeleri, Maslak'taki yapılaşma yoğunluğuna bağlı olarak boş arsa kalmaması, ulaşım bağlantıları ve önemli merkezlere olan yakınlığı ile Şişli-Maslak aksına alternatif bir merkezi iş alanı olarak öngörülmektedir. Uluslararası sermayenin ofis ve plaza inşaatları ile dönüşüme uğrayan Altunizade, Kozyatağı ve Kavacık'ta birçok farklı arazi kullanımı birarada görülmektedir. Ofis stoğu açısından oldukça zengin olan Kozyatağı'nda orta ve üst gelir grubu için inşa edilen Ataşehir gibi düşey yoğun konut yerleşimleri de göze çarpmaktadır. İstanbul Finans Merkezi Altyapı Komitesi'nin yayınladığı çalışma raporunda (2011) Şişli'den Maslak'a kadar uzanan MİA aksı finans sektörünün ana yoğunlaşma alanı olarak gösterilirken Kozyatağı, Altunizade ve Kavacık'ta finans sektörü yapılanmasının Şişli-Büyükdere-Maslak aksındakinin dörttte biri düzeyinde olduğu belirtilmektedir. Bu yüzden bu bölgeler ikinci bir merkezi iş alanı olmaktan çok üst düzey hizmet odaklı merkezler olarak kabul edilmektedir (Şekil 4.9).



Şekil 4.9: Kozyatağı-Ataşehir bölgesi düşey yoğun yapılaşma biçimleri ve kentsel doku, 2016.

İstanbul'un çok merkezli makroformunun finans ve iş merkezi yerleşim alanlarına göre şekillendirildiği görülmektedir. İstanbul Finans Merkezi Altyapı Komitesi (2011) çalışma raporunda, küresel finans merkezlerinin merkezi iş alanı etrafında ya

da merkezi iş alanından bağımsız noktalarda da gelişebildiği belirtilmektedir. Bu çok odaklı finans merkezi modelinin İstanbul'da uygulanması planlanırken, kentin sadece belirli bir bölgesinin değil bütüncül olarak finans merkezi yapılanmasına vurgu yapılmaktadır. İstanbul Metropoliten Planı'nda çok odaklı kentsel yapılanmaya ilişkin kademelenme MİA ve Bütünleşme Bölgeleri, Alt merkezler ve Yerel merkezler şeklinde sıralanmaktadır.

- MİA ve Bütünleşme Bölgeleri: İstanbul Avrupa ve Anadolu Yakaları'nda yer alan birinci derecede merkezlerdir.
- Alt merkezler: İstanbul Avrupa ve Anadolu Yakaları'nda MİA'dan sonra ikinci derece potansiyele sahip üst düzey iş ve hizmet odaklı merkezlerdir.
- Yerel Merkezler: Etraftaki yerleşim nüfusuna hizmet veren merkezlerdir. (Erbas & Erbil, 2013).

İstanbul'u bir dünya metropolüne dönüştürme hedefleri doğrultusunda İstanbul Finans Merkezi projesi kapsamında öne çıkan kentsel odaklar Şişli-Büyükdere-Maslak aksı, Altunizade, Yenibosna-Basın Ekspres yolu ve çevresi, Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa bölgesi, Ataşehir Finans Merkezi proje alanı çevresi ve Kartal bölgeleri olarak öne çıkmaktadır. Şişli-Büyükdere-Maslak aksı kentin Avrupa yakasındaki birinci derece merkezi iş alanı (MİA), Avrupa yakasında Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa bölgesi ve Anadolu yakasında Altunizade ise mevcut MİA'nın rahatlatılması amacıyla uzun vadede MİA Bütünleşme Bölgeleri olarak gösterilmektedir. MİA'nın yükünü azaltmak ve kentin her iki yakasındaki yoğunluğu dengelemek amacıyla Kozyatağı-Ataşehir ve Kartal, Yenibosna-Basın Ekspres yolu ve çevresi (Atatürk Havalimanı-Yenibosna-Güneşli-İkitelli bölgesi) üst düzey iş ve hizmet odaklı çekim merkezleri olarak planlanmaktadır (İBB, 2011). Bu merkezlerin teknopark, fuar alanı, yeni konut yerleşim alanı, liman, havalimanı vb. yeni projelerle desteklendiği ve kentin ana ulaşım aksları ile ilişkilendirildiği görülmektedir.

Küresel eksende etkili olması hedeflenen İstanbul Finans Merkezi projesi kapsamında Ataşehir'de planlanan uluslararası finans merkezi kompleksi ile Ataşehir'in Şişli-Büyükdere-Maslak aksından sonra kentin birincil derece merkezlerinden biri olacağı düşünülmektedir. Bu bağlamda, kentsel dokuda Şişli-Maslak ve Ataşehir finansal merkezleri köprülere ve havalimanlarına olan direkt bağlantıların ve otobanların arakesitlerinde yer alan düşey yoğun kentsel odaklar

olarak öne çıkmaktadır. Bu kentsel odaklarda yer alan düşey yoğun yapılaşmalar ise ofis ve konut alanları baskın bir yapı sergilemektedir. İstanbul'daki başlıca ofis yapılaşma alanları, öncelikle merkezi iş alanı aksı içerisinde Levent, Etiler, Maslak, Zincirlikuyu-Esentepe-Gayrettepe ve Beşiktaş-Balmumcu'da yoğunlaşmaktadır. MİA merkezinin dışında kalan ofis yapılaşma alanlarının ise, Avrupa Yakası'nda Taksim-Nişantaşı, Şişli-Fulya-Otim, Atatürk Havaalanı ve Topkapı- Yenibosna bölgelerinde; Anadolu Yakası'nda Altunizade, Kavacık, Ümraniye ve Kozyatağı bölgelerinde yer aldığı belirtilmektedir.

Mevcut ofis stoğuna ek olarak, uluslararası ölçekte kamu bankaları ve finans kuruluşlarının yer alması öngörülen Ataşehir'deki İstanbul Finans Merkezi proje alanı ve Kartal bölgeleri kentin ofis ihtiyacına cevap verebilecek yeni yatırım alanları olarak gösterilmektedir. Avrupa Yakası'nda ise Yenibosna Basın Ekspres Yolu ile Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa Bölgesi'nde çok odaklı bir İstanbul Finans Merkezi yapılanması kapsamında finans sektörünün ofis ihtiyaçlarına cevap verebilecek potansiyel yatırım alanlarına dikkat çekilmektedir. Basın Ekspres aksı, İstanbul'un iki önemli arteri olan TEM ve E-5 karayollarını düşeyde birbirine bağlayan ve 5 ilçenin (Küçükçekmece, Bakırköy, Bahçeşehir, Başakşehir, Bağcılar) komşuluğunda yer alan bir kentsel aks olarak nitelendirilmektedir. Bir yandan çevresinde kentsel dönüşüm anlamında bir hareketlenme mevcutken, öte yandan prestij merkezi ve merkez hizmet alanı olarak yeniden yapılandırılmaktadır (Erbas & Erbil, 2013). Bugün bu aksta otel, ofis, karma kullanım ve rezidans fonksiyonlarını içeren birçok düşey yoğun yapılaşma projesi geliştirilmektedir (Şekil 4.10).



Şekil 4.10: Basın-Ekspres yolu ve çevresinde geliştirilen üst ölçek projeler, 2017.

4.3 İstanbul'da Öne Çıkan Düşey Yoğun Konut Biçimleri

Küreselleşen İstanbul'un kentsel alanı hızla dönüşüme uğrarken değişen kentsel, ekonomik, sosyal ve teknolojik faktörlerle birlikte konutun anlamı ve kent içindeki imgesi de değişime uğramaktadır. Tüketim odaklı, sermaye mimarlığının ürünleri olarak adlandırılan (T Görgülü & Koca, 2007; Yüksel & Akbulut, 2009) rezidanslar ve karma kullanımlı kompleksler içinde yer alan düşey yoğun konut yapıları tez kapsamında ele alınan konut biçimleridir. Bu çerçevede İstanbul metropoliten alanı için rezidans ve karma kullanım yapı tipolojilerinin konut özelinde gelişim sürecine, kavramsal ve yapısal analizlerine yer verilmektedir. Tezin bir sonraki aşaması olan alan araştırmasına ve analiz kısmına geçmeden önce İstanbul için düşey yoğun konut biçimlerinin belirlenmesi ve bu biçimlerin yopunlaşmasındaki etmenlerin ve süreçlerin değerlendirilmesi önemsenmektedir.

4.3.1 Rezidans yapıları

Rezidanslar kentin merkezinde ya da merkezi iş alanına yakın yerlerde yüksek konut blokları olarak tasarlanan üst katlarında konut birimlerinin yer aldığı alt katlarında ise konuta hizmet eden çeşitli sosyal donatı alanlarının yer aldığı lüks konut yerleşmeleridir. Rezidanslar tekil olarak inşa edildiği gibi karma kullanımlı yapı kompleksleri içinde alışveriş merkezi, ofis, otel gibi diğer kullanımlarla bütünleşmiş bir şekilde de inşa edilebilmektedir. Neoliberal kentleşme politikaları ve büyük sermaye yatırımlarının yönlendirdiği düşey yoğun yapılaşma biçiminin konut fonksiyonundaki yansımaları rezidans tipi yapılarla ortaya çıkmaktadır. Bu konut alanları genellikle kent merkezi içindeki değerli arazilerin üzerinde yer almakta yükseklik iddiası, yaşam kalitesi ve statü göstergesi ile prestij konutları olarak gösterilmektedir.

Rezidans tipi konutlar barındırdığı çoklu fonksiyonları yöneten ve denetleyen bir altyapı donatısı ve hizmet sistemiyle bütünleştirilmektedir. Bu projeleri diğer lüks kapalı konut alanlarından (gated communities) ayıran en temel özellik kent merkezinde ya da merkeze yakın noktalarda inşa edilmesinin yanısıra kullanıcılarına çeşitli otelcilik hizmetleri ve konforlu bir yaşam alanı sunmasıdır. Bu bağlamda rezidanslar kullanıcısına birinci sınıf bir otelde yaşıyormuş hissi veren birçok hizmet fonksiyonunu içinde barındırmaktadır. Eylem Bal (2015) rezidans projeleri içerisinde danışmanlık hizmeti veren lobi ve resepsiyon alanı, oda servisi, temizlik, araç

kiralama, çamaşır, havalanı transferi gibi ulaşım hizmetleri, telefon ve uyandırma servisi, teknik destek, market alışverişi, posta gönderimi gibi kişisel alışveriş ve hizmetler, gelişmiş güvenlik ve koruma hizmetleri gibi birçok otelcilik hizmetinin bulunduğuna işaret etmektedir. Birçok ek hizmetin sağlanabildiği bu lüks konaklama alanları oldukça geniş bir uzmanlaşmayı gerektirmektedir.

Ekonominin küreselleşmesi ile kentsel alanda yerleşen sermaye odakları İstanbul metropoliten alanında iş adamları ve profesyonellerden oluşan bir topluluk yaratmaktadır. Rezidans tipi konut alanları çoğunlukla kentin merkezi alanlarında konaklamak isteyen kent elitleri, iş merkezlerine ve yüksek ofis kulelerinin yakınında konaklamak isteyen ve sınırlı zamanı olan, yalnız yaşayan gelir düzeyi yüksek profesyoneller ve yöneticiler, yabancı şirketlerde yüksek maaşlara çalışan genç çiftler tarafından tercih edilmektedir (Yıldız, 2004). Yeni bir konut modeli olarak yüksek rezidanslar, sosyal sınıflar arasındaki ayrımın ve eşitsizliklerin artması, yaşanabilir güvenlikli çevre ve iyi kalite konut ihtiyacı ile kent içinde farklı yaşam adacıklarının ortaya çıkması ve buna paralel olarak kentin parçalanmasına neden olmaktadır. Rezidans yapılaşmaları kendi içinde birbirine benzer gelir düzeyi ve sosyal statüye sahip insanların yüksek yaşam kalitesi iddiası ile bir araya geldiği homojen yaşam adacıkları öngörürken kentsel dokuya heterojen bir yapı kazandırmaktadır.

Rezidanslar ile kapalı siteler (gated communities) birçok yönden benzer davranışlar sergilemektedir. Görsel olarak iç kısmı dışarıdan ayıran duvarlar, güvenlik kameraları, peyzaj elemanları burada yaşayanları kentin geri kalanından ayıran mekânsal ve bağlamsal bir engel ve güç simgesi olarak değerlendirilmektedir (Coupland, 1997). Perouse ve Danış (2005) güvenlikli site denildiğinde kentin çeperindeki yeni lüks konut alanlarına ek olarak dikey güvenlikli konutlar, yani merkezdeki yeni gökdelen rezidansların da ele alınması gerektiğini söylemektedir. İki yapılaşma biçiminin en önemli ortak özelliği işlevsel açıdan kendi kendine yetebilen bir yapı öngörmeleridir. Öte yandan, kentin çeperlerinde inşa edilen "kapalı sitelerin" kent içindeki, yüksek yoğunluklu, yüksek katlı, karma kullanım içinde inşa edilen biçimleri olarak kabul edilen "rezidanslar" yer seçim kriterleriyle kapalı sitelerden ayrışmaktadır. Bilgin'e (2006) göre kent içindeki düşey yoğun rezidanslar ve karma kullanımlı kompleksler kent dışı konut yaşam alanlarına alternatif olarak kentin merkezinden ayrılmak istemeyen kesim için konforlu ve güvenli yaşam

olanakları sunmaktadır. Kent dışında yer alan güvenlikli sitelerin kentin merkezi iş alanlarına olan uzaklığı ve ulaşım sorunu düşünüldüğünde, güvenlikli siteleri düşey yoğun yapılaşmayla bütünleştiren yeni bir konut modeli olarak rezidanslar tercih edilmektedir.

Konutun barınma ihtiyacını karşılaması dışında bir tüketim nesnesi ve ticaret aracı olarak görülmesi son dönemde konuta yönelik reklam ve pazarlama yöntemlerini de arttırmaktadır. Bu bağlamda, sermayenin yüksek teknolojiyle donatılmış yapı talepleri doğrultusunda diğer konut yapılaşmalarının önüne geçen rezidanslar yüksek standart yaşam öngören bir takım teknolojik altyapı, akıllı bina kavramları ile pazarlanmaktadır (Yüksel & Akbulut, 2009). Kentin merkezi alanlarındaki düşey yoğun yapılaşma formları olarak rezidansların pazarlanmasında en etkili söylemlerden biri de böyle bir konutta yaşamanın kullanıcıya kazandırdığı seçkin ve ayrıcalıklı olma iddiasıdır. İstanbul metropoliten alanında rezidans tipi konut alanları 1990'lı yıllarda ortaya çıkmakta, 2000'den sonra ise kent için önemli bir konut tipolojisi haline gelmekte ve giderek yaygınlaşmaktadır. Rezidansların İstanbul'daki ilk örnekleri kentin merkezi iş alanı ve çevresinde, Şişli-Beşiktaş-Maslak hattında yer alan BJK Plaza (1995), Akmerkez Rezidans (1993), Elit Rezidans (2000) ve Polat Tower (2001) rezidans binalarıdır (Şekil 4.11). Karma kullanım içinde ofis, alışveriş merkezi gibi fonksiyonlarla birlikte yer alan Akmerkez Residence (1993) İstanbul'daki ilk rezidans örneğidir. Akmerkez'i daha sonraki yıllarda yine karma kullanım içinde yer alan Mertocity Rezidans kuleleri (2001), Kanyon Rezidans (2006), Ritz Carlton Rezidans (1998) gibi binalar takip etmektedir. Bugün ise değişen ekonomik ve sosyal yapıya bağlı olarak rezidans tipi konut alanları giderek yaygınlaşmakta, iş alanlarına yakın kentin yeni merkezlerine de sıçramaktadır.



Şekil 4.11: BJK Plaza (1995) (solda), Akmerkez (Fatih Uran, 1993) rezidans (sağda) projeleri.

İstanbul'un kentsel dönüşüm coğrafyasında rezidans tipi düşey yoğun konut alanlarının daha çok ofis ve büyük iş merkezleri ile kentsel yoğunluğun ve hareketliliğin fazla olduğu merkezi alanlarda konumlandırıldığı görülmektedir. Avrupa yakasında Beşiktaş-Şişli-Maslak ve Beylikdüzü bölgesinde, Anadolu yakasında ise finans merkezi olması öngörülen Ataşehir ilçesinde rezidans tipi konut alanları yoğunlaşmaktadır. Rezidans yapılarının ofis ve iş merkezlerinin yanısıra kentin ana ulaşım arterlerine olan bağlantısı, metro bağlantılarıyla olan ilişkisi de önemsenmektedir. Rezidansları kentin çeperlerindeki diğer lüks konut alanlarından ayıran en önemli işlevi erişilebilir olmasıdır. İstanbul kenti için yakın gelecekte planlanan 3. Köprü bağlantı yolu ve 3. Havalimanının açılması ile Bağcılar-Başakşehir koridorunda, Kozyatağı-Bağdat caddesi ve Maltepe-Kartal akslarında rezidans tipi yüksek konut yapılarının artacağı öngörülmektedir (Yalçıntan et al., 2014). Bu bağlamda, rezidansların kent merkezinin yanısıra üst düzey hizmet odaklı merkezlerde ve iş merkezleri yakınında yoğunlaştığı görülmektedir. Rezidansların kent dokusu içindeki dağılımı düşey yoğun ofis ve iş kulelerine paralel olarak çok merkezli bir yapı sergilemektedir.

İstanbul inşaat sektöründe rezidans tipi konut alanları için net bir ayrım bulunmamakla birlikte, bugün lüks konut grubunda inşa edilen ve birtakım ek kullanımlar içeren konut projelerinin bir çoğunun rezidans olarak adlandırıldıkları görülmektedir. Rezidansın kent içindeki temsil biçimine bakıldığında, kavramın zaman zaman büyülü, çok şey vaat eden bir pazarlama aracı olarak kullanıldığı düşünülmektedir. Bu kapsamda, havuz, güvenlik ve çeşitli sosyal donatıları olan bazı lüks konut projelerinin, farklı mimarideki yüksek yapıların ve apartmanların dahi rezidans tanımının dışında rezidans projeleri olarak yansıtıldığı görülmektedir (Bal, 2015).

Rezidanslar içinde bulunduğu kentsel doku ve silüeti yükseklik iddiası ve mimari imgesi ile dönüştürmektedir. Kentin değerli arazileri içerisinde konumlandırılan bu yapıların yükseklik iddiası ile kente hâkim noktada geniş manzara ve görüş açıları sunduğu görülmektedir. Kentsel alanda düşey yoğun konut biçiminin en çarpıcı imgesi olan rezidanslar, ulusal ve uluslararası alanda tanınan, marka projeler üreten büyük mimari ofisler tarafıından tasarlanmakta, yabancı ve ulusal sermayenin büyük yatırımları haline gelmekte, proje ve yatırım bedeline paralel olarak çok yüksek kira ve satış bedelleri ile pazarlanmaktadır. Küresel kent İstanbul'un en önemli göstergelerinden olan rezidanslar düşey yoğun konut imgesinin en çarpıcı şeklidir.

4.3.2 Karma kullanımlı (mixed-use) yapılar

Karma kullanımlı (mixed-use) yapılar, konut kullanımının ötesinde ticari, otel ve ofis gibi diğer kullanımları da içeren bina tipini temsil etmektedir. 20.yyın sonlarına doğru, modern kentsel planlama anlayışı çerçevesinde öne çıkan karma kullanım, yeni kentleşme ve sürdürülebilir gelişme gibi popüler paradigmalarda en fazla adı geçen kavramdır. Bir planlama stratejisi olarak karma kullanım kavramı 21. yüzyılda değişime uğramaktadır. Kentlerin ölçeği genişlemekte ve nüfus büyüklüğü milyonlarla ölçülmektedir. Yeni politik ve finansal sistem kentsel yoğunluk karşısında yetersiz kalan kent merkezleri için düşey gelişmeye izin veren yeni çözümler gerektirmektedir. 1980'li yılların sonu ve 1990'lı yıllarda Akıllı Büyüme (Smarth Growth) ve Yeni Kentçilik (New Urbanism) gibi yeni kavramların gelişimi, kentsel yaşamda karma kullanım fikrini akla getirmektedir. Bu hususta, karma kullanım kavramının bağlamsal olarak yeniden çerçevesi çizilmekte, kentsel merkeze yakın mesafede konut, rekreasyon ve ofis kullanımlarını bir yerde toplayan yerleşmeler, kentliler için yeni bir çözüm oluşturulmaktadır.

> "Yaşama, çalışma ve eğlenme" toplulukları yaratan gelişimler kentsel yenileme, kompakt kentler, Yeni Kentçilik, Akıllı Büyüme ve sürdürülebilir gelişmenin anahtar kavramları olarak kabul edilmektedir (Niemira, 2007; Rabianski, Gibler, Tidwell, & Clements III, 2009)".

Kamusal ve özel alanlar arasında devamlılığı sağlayan karma kullanım tipi yüksek binalarda birçok farklı fonksiyonu içinde barındırmaktadır. Karma kullanım koşulları altında, düşeyde yükselen aktiviteler ve fonksiyonlara bağlı olarak, kamusal olanın bina içerisine düşey bir çizgide entegre olması sağlanmaktadır. Kamusal olanın tanımını yapmak gerekirse, otel ve ofis gibi binaların kullanıcıları kastedilmektedir. Karma kullanımlı binalar katlar ya da ayrı bloklar aracılığıyla alışveriş merkezi, ofis, otel, konut gibi fonksiyonel bölümlere ayrılmaktadır (Broto, Noden, & Ariadna, 2010). Aynı yapı içerisine yerleşen karma kullanımlı binalarda kamusal birimlerin erişimini sınırlandırmak amacıyla konut birimleri en üst katlarda konumlandırılmaktadır. Yüksek katlı binalardaki bu konut katlarında, oturanların kullanımına açılan bazı toplanma mekanları da mevcuttur. Kamunun erişim sınırı keskin bir şekilde belirlenmemesine rağmen, kamusal kullanıcıların düşey hatta yükselen diğer katlara erişimini engellemenin en kolay yolu olarak yüksek binalardaki bölgeleme özelliği, konut katlarının girişlerini kontrol eden bir sistem

sunmaktadır. Bu perspektifden bakıldığında, kamusal ve özel mekân devamlılığı karma kullanımlı yüksek binalardaki bölgelemeye bağlı olarak güçlü bir biçimde koparılmaktadır. Bu bağlamda kamusal ve özel mekân arasındaki ana iletişim mekânı olarak binanın zemin katları ve buradaki ortak kullanımlar gösterilmektedir. Karma kullanımlı yüksek bina içerisindeki ara mekânlar çeşitli sosyal ve çevresel iletişim mekânları olarak kullanılmaktadır. Burada, kamusal olanla iletişimin bina içerisinde ticari alanlarda sınırlı olduğu görülmektedir. Konut kullanıcılarının iletişim alanları, bina içinde belirlenmiş diğer sakinlerle arasındaki bazı ara mekânlarda ya da kamusal kullanımın olduğu ticari mekânlarda gerçekleşmektedir. İstanbul'daki karma kullanımlı yüksek bina projelerine bakıldığında, kamusal alan ve özel alan ayrımına en yakın örnek kentin merkezi iş alanı aksı Şişli-Maslak hattında yer alan Sapphire Tower (2011) binası gösterilebilir. Alışveriş merkezi ve konut fonksiyonunu birleştiren bu yapıda binanın zemin katında yer alan avm kompleksine ek olarak alt katlar sosyal alan, lounge, yüzme havuzu, spa, restaurant gibi ortak iletişim mekanlarına ayrılmakta olup üst katlar da özel konut alanını oluşturan rezidans birimlerine ayrılmaktadır. Ayrıca rezidansta oturanların ortak kullanımına ayrılmış her 10 katta bir yerleştirilen çeşitli ortak aktivite mekanları da mevcuttur. Karma kullanım tipinin bir bina üzerinden rahatça okunabildiği Sapphire Tower (2011) işlevsel bölgelendirmeye en iyi örneklerden biridir (Şekil 4.12).



Şekil 4.12: Sapphire Tower (Tabanlıoğlu Mimarlık, 2011) karma kullanım binasında kamusal ve özel alan ayrımı, 2016.

Bilgin'e (2006) göre karma kullanım (mixed-use) sermayenin metalaştırdığı bir program bütünü doğrultusunda bir araya gelen farklı mekânların birleşiminden oluşmaktadır. Kenti düşeyde deneyimle fırsatı sunan bu yapılar parekende mağazacılık, lüks rezidanslar ve ofis mekânlarının bir arada olduğu küresel tüketim

mekânları olarak görülmektedir. Ticaret ve hizmet odaklı kentsel alanların değer kazanması inşaat emsallerini arttırmakta, sadece konut, ofis ve ticaret alanları planlamak yatırımcıya yeterli geri dönüşü sağlayamamaktadır (Tülin Görgülü et al., 2009). İstanbul metropoliten alanında 20. yüzyılın sonlarında meydana gelen ekonomik patlama küresel bir metropolün gelişimine yönelik karma kullanım kavramının canlandırılması üzerine kurulmaktadır. İstanbul'da 1990'lı yıllardan itibaren ortaya çıkan bu yeni yapı türü son 15 yılda ise hızla çoğalmaktadır. 2000'li yıllardan itibaren İstanbul kentsel dokusunda özellikle alışveriş merkezleri ile bütünleşen bu yapılar sadece bir alışveriş merkezi olmasının ötesinde bir yaşam merkezi sunmaktadır (Bozdoğan & Akcan, 2012).

Geliştiriciler alanları doldurmak, artan yoğunluk isteği, ticari kiracılar için finansal destek sağlayan bir yerleşim nüfusu yaratmak için karma kullanım gelişimini projelere adapte etmeyi önermektedir (Rabianski et al., 2009). Bu yeni bina formları ve kent nesneleri artık sadece yüksek binalar olarak değil yatırımcılar ve mimari ofisler tarafından karma kullanımlı (mixed-use) kompleksler olarak adlandırılmaktadır. Çok boyutlu ve sürekli değişen bir kavram olarak karma kullanım gelişimi kendisini kentsel hayat ve kent biçimlerinde tanımlamaktadır. Yatırımcılar tasarımcıları karma kullanımlar içeren daha üst ölçek projeler yapmaya teşvik ettikçe, kentsel merkezdeki bazı fonksiyonları bir yapı kompleksi içine yerleştiren kent içinde yeni mikro-kentler ve yeni yaşam biçimleri ortaya çıkmaktadır.

Karma kullanım biçimi sermaye akışlarını oluşturmak ve yorucu merkezi iş bölgeleri için kentsel yaşamı devam ettirmek için bir çözüm olarak birbiriyle uyumlu programları birleştirmektedir. Böylece yüksek ofis binalarının yer aldığı bölgelerin iş saatleri dışında devamlılığı sağlanmakta, özellikle geceleri 'ıssız kent' etkisinin önlenmesi gibi yararları görülmektedir. Farklı programları biraraya getiren bu arazi parçası içinde güvenli yürüme ve bisiklet yolları, yakın mesafede alışveriş ve yemek alanları, yeşil alanlar ve işten eve dönmeden önce spor yapılabilecek alanlar sağlanması ile kentsel hayatın mikro ölçekte sağlıklı bir formu yaratılmak istenmektedir.

Karma kullanımlı yüksek yapıların yer seçimi kriterleri açısından ağırlıklı olarak kentin yeni gelişen ve düşey yoğun yapılaşmaya imkân tanıyan yerleri tercih ettiği bunun yanında arsaların ulaşılabilir olmasına dikkat ettiği görülmektedir. Kentlerde arsa değeri oldukça yüksek olan, kentsel yoğunluğun ve hareketliliğin fazla olduğu

merkezi alanlarda karma kullanımlı yüksek yapı projeleri yoğunlaşmaktadır. Önerdiği kentsel yoğunluk ve yapı programı düşünüldüğünde karma kullanımlı yapıların kentin merkezi alanlarında konumlandırılması yapının işleyişi açısından bir avantaj oluştururken etrafındaki kentsel yoğunluğu daha da arttırma riski bulunmaktadır. Bunun yanında kentin daha az yoğun yeni merkezlerinde bu yapıların öngörülmesi etrafındaki kentsel dokuyu geliştiren ve kentleşmeyi hızlandıran bir etkiye sahiptir. Son yıllarda İstanbul metropoliten alanında görüldüğü gibi, yerel kentleşme bağlamsal olarak biçim değiştirmekte, işlevsel ve mekânsal ayrışma kuvvetli hale gelmektedir. İstanbul kentine de uygulanan karma kullanımlı yüksek bina projeleri mikro kentler olarak kendi mikro topluluklarını ve işlevlerini yaratmaktadır. Avrupa yakasında Şişli-Maslak aksında yer alan Sapphire, Kanyon ve Trump Towers rezidans (konut), ofis ve alışveriş, spor ve rekreasyon alanları ile karma kullanımlı bir yerleşim biçimi sunmaktadır. Zorlu Center ise bu fonksiyonlara ek olarak otel ve performans sanatları gösteri merkezi ile daha geniş ve büyük bir kent adası oluşturmaktadır (Şekil 4.13). Bu mikro kent örnekleri içinde yaşayan insanlara yaşama, çalışma ve eğlenme gibi birçok fonksiyonu içeren kendi kendine yetebilen yeni bir kentsel sistem önermektedir. Kent içinde başka bir kent öneren bu tip komünal yaşam adacıkları içinde bulunduğu kentsel dokudan ayrışan ve kendi kendini soyutlayan bir yapı sergilemektedir. Avrupa yakasında Şişli-Maslak aksına ek olarak kentin yeni gelişen merkezlerinden Başakşehir-Beylikdüzü bölgesinde yer alan Batışehir, Mall of Istanbul karma kullanım projeleri önerdiği program bütünü, yatırım kapasitesi, yarattığı kentsel yoğunluk ile etrafındaki kentsel doku ve silüeti dönüştürmektedir. Anadolu yakasında ise, Kozyatağı-Ataşehir'de Varyap Meridian, Metropol İstanbul, Buyaka gibi mikro kent örnekleri yeni karma kullanım kompleksleri görülmektedir.

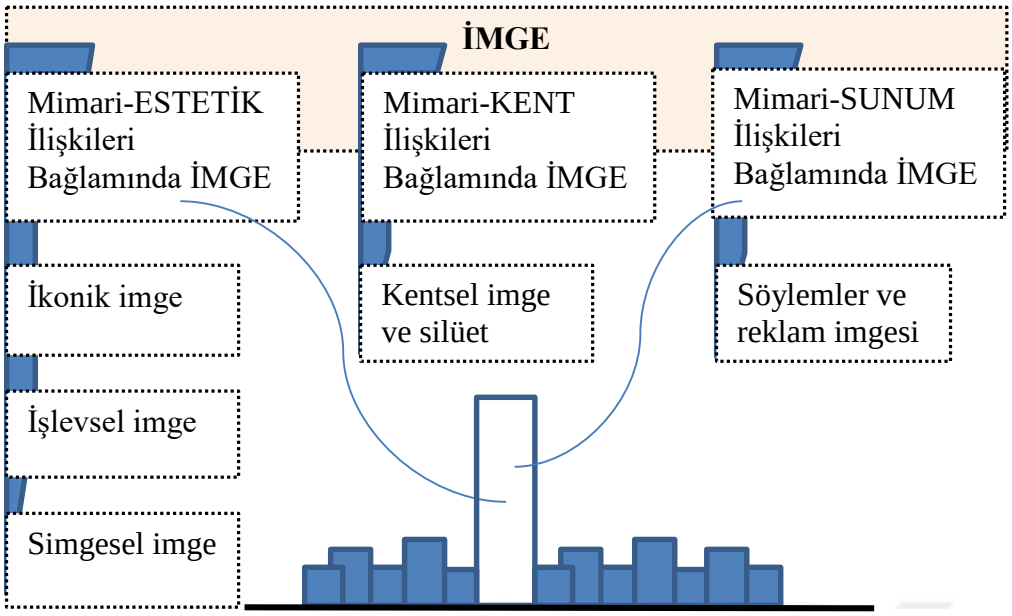


Şekil 4.13: Kanyon (Tabanlıoğlu, 2006) (solda) ve Zorlu Center (Arolat&Tabanlıoğlu, 2013) (sağda) karma kullanım yüksek bina projeleri, 2016.

4.4 İstanbul'da Öne Çıkan Düşey Yoğun Konut İmgeleri

Tarihsel olarak, yüksek binalar bir dini gücü ya da politik gücü sembolize eden yapılar olarak belirmektedir. Ancak, modern zamanlarda yüksek yapı fiziksel baskınlığını sergilemeye devam ederken dini ya da devlet gücünün sembolizmi ekonomik gücün dışavurumcu ifadesi ile yer değiştirmektedir. Birçok ülke kentleri yıkıp bir tabula rasa yaratmak ve kentsel merkezleri az ya da orta yükseklikte binalarla yeniden inşa etmek için yeterli finansal kapasiteye sahip değildir. Bunun dışında, artan arazi değerlerinin yarattığı baskılar, kentsel erişilebilirlik, artan kentsel nüfus, yoğunluk, iş dünyasının küreselleşmesi ve iş merkezlerinin yer seçimleri yüksek binaları kaçınılmaz hale getirmektedir. Yükseklik imgesi ofis kuleleri, bankalar, oteller gibi kamusal mimari araçlar için bir gösterge iken, bugün düşey yoğun konut yapılaşmalarının artışı ile özel yaşam alanlarında da sıçramaktadır.

İstanbul metropoliten alanında, 1980'li yıllarda belirginleşen iş dünyasının küreselleşme evresi 1990'lı yıllarda konut alanlarına sıçramakta 2000'den sonra ise yaygınlaşarak yeni bir küresel konut imgesi yaratılmaktadır. 2000 sonrası İstanbul'daki düşey yoğun konut imgelerinin araştırılmasına odaklanan bu çalışmada küresel kapitalizmin yarattığı baskılar neticesinde dönüşen metropol ve konut alanları temel alınmaktadır. Bu bağlamda, İstanbul'daki düşey yoğun konut imgesi mimari-estetik ilişkileri, mimari-kent ilişkileri, mimari-sunum ilişkileri bağlamında incelenecektir. Düşey yoğun konut imgesinin yaratım süreçlerini temsil eden bu üç parametreden mimari-estetik ilişkileri form, fonksiyon, düzen, ritim, ölçek gibi tasarımsal ifade biçimleriyle ilgilenmektedir. Mimari-kent ilişkileri bağlamında ise, düşey yoğun konut imgesinin kentsel doku içerisindeki konumu ve silüete olan etkileri değerlendirilecektir. Mimari-sunum ilişkileri ise düşey yoğun konut imgesinin yaratım sürecinden sonra temsil aşamasında etkili olan aktörler ve söylemler üzerinden nasıl sunulduğu ile ilgilenmektedir. Bu kapsamda düşey yoğun konut imgesinin sunumunda öne çıkan yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ve görsellik, medya kullanımı gibi birçok parametrenin kavramsal analizini yapmak önemsenmektedir. Üç farklı odağa sahip bu araştırma metodu düşey yoğun konut imgesine bütünsel bir bakış açısı geliştirmek, çok merkezli bir araştırma ile gelecek araştırmalara soru ve sorun üretmek amaçlanmaktadır. Alan araştırmasına kavramsal bir başlangıç olması öngörülen bu bölüm aynı zamanda araştırmanın metolojik kurgusuna da bir giriş niteliği taşımaktadır (Şekil 4.14).



Şekil 4.14: Düşey yoğun konut imgesi için geliştirilen kavramsal strüktür ve analiz parametrelerini gösteren grafik çalışma.

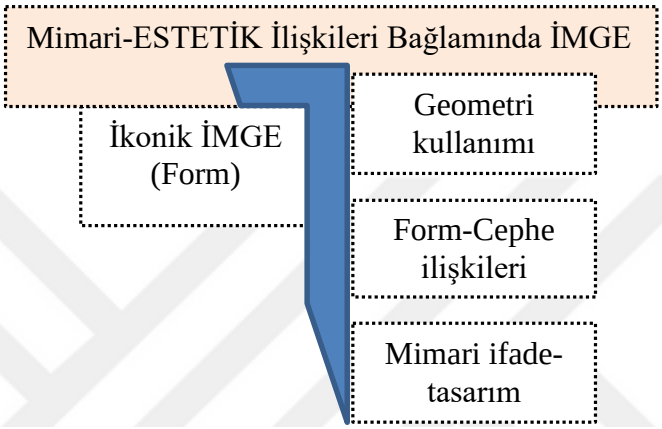
4.4.1 Mimari-Estetik ilişkileri bağlamında imge

Küresel dünyanın ekonomik ve sosyal baskısı ile değişen yaşam koşullarına paralel olarak küresel yaşam biçimleri ve yaşam alanlarına olan talebin artışı, dönemin karakterine uygun yeni fonksiyon ve yapı tiplerinin ortaya çıkmasına yol açmaktadır. Mimari-estetik ilişkileri bağlamında düşey yoğun konut imgesine bakıldığında; konut küresel olarak tasarım çeşitlilikleri yansıtan sentezin yeni bir tipi haline gelmektedir. Sermayenin mimarlığı dönüştürmesi ve rekabetçi mimarlık kavramı gibi yeni eğilimler konutun anlamının ve imgesinin de değişimine yol açmaktadır. Düşey yoğun konut imgesinin yaratım sürecinde etkili olan mimari-estetik ilişkileri bağlamında konutun form, fonksiyon, düzen, ritim, ölçek gibi çeşitli göstergeler aracılığıyla kavramsal analizi gerçekleştirilecektir. Düşey yoğun konutun tasarımsal ifade araçlarıyla ilgilenen mimari-estetik ilişkileri çerçevesinde ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç farklı başlık mercek altına alınmaktadır.

4.4.1.1 İkonik imge

Mimari-Estetik ilişkileri bağlamında düşey yoğun yapılaşmasındaki imgenin irdelenmesi araştırmanın metodolojik kurgusunu oluşturan modelin birinci kısmını oluşturmaktadır. Mimari-estetik ilişkileri bağlamında ele alınan ilk parametre İkonik imge olup, burada form arayışları bağlamında düşey yoğun yapıdaki geometri kullanımı, form-cephe ilişkileri, mimari formun biçimlenmesinde etkili olan mimari ifade-tasarım biçimleri gibi analiz parametreleri yer almaktadır (Şekil 4.15). Alan

çalışmasına kavramsal bir giriş olarak öngörülen bu bölümde İkonik imge bağlamında geliştirilen analiz parametrelerinin forma olan etkileri ve yansımaları değerlendirilecektir. İkonik imge bağlamında, yüksek binaların formunun bir gösterge işlevi taşıdığı kabul edilerek, binanın biçimsel imgesi, farklı form arayışları gibi bazı değişimler kavramsal olarak açıklanmaktadır. İkonik imgeye göre bina hem sergileyen hem de sergilenen bir gösterge niteliği taşımaktadır. Buna göre yüksek binaların geçirdiği ikonik, formel değişim küresel eksende ve İstanbul'daki mimari dönüşüm süreci üzerinden tartışılacaktır.



Şekil 4.15: İkonik imge bağlamında düşey yoğun yapı analiz parametreleri.

Değişen dünya düzenine paralel olarak metropollerde inşa edilemeye başlanan yüksek yapıların ve gökdelenlerin Amerikan kentlerine özgü bir yapılaşma türü olmaktan çıkarak dünya çapında geçerlilik kazandığı görülmektedir. Bugün ister Amerika, Avrupa ister Uzakdoğu'da olsun kent merkezinde büroya ihtiyaç duyan çok uluslu şirketler, prestij, imaj ve reklam mekanları aramakta ve bunun için yüksek yapıları uygun bulmaktadır. Yüksek yapıların yaygınlaşmasında kent imajlarının değişmesi, küresel gelişmeler ve kentlerin geçirmekte olduğu dönüşüm de etkili olmaktadır (Baba, 2012). Bu yükselme durumunu açıklayan en önemli sebepler arasında imaj yaratma isteği, diğer yapılaşmalardan farklılaşarak bir landmark ve odak noktası yaratma isteği ve sahip olunan teknoloji ve yükseklik ile gücün simgelenmesi isteği yer almaktadır (Turan, 1999). Yüksek binalar güçlü, ikonik ve gösterişli imgelerinin yanında kütle ve yükseklikleri ile kentin markaları haline gelmektedir. Bazı yüksek binalar farklı bölgelerde yerleşmiş olsalar da birbirine benzer biçimde tasarlanmış olup, dikdörtgen prizması, silindirik, piramit biçiminde vb. kolaylıkla tanımlanabilen formlara sahiptir. Fakat şimdilerde yüksek binalar dışardan bakıldığında biçimi kolaylıkla tanımlanamayan amorf formlara doğru yönelmektedir. Ayrıca binalar yerden bağımsız küreselleştirilmiş bir strüktür ve imge

niteliği taşımaktadır. Bu düşünceye göre binalar dünyanın herhangi bir yerinde inşa edilebilir çünkü bu binalar yerel bağlamda düşünülmekten ziyade küresel olarak hayal edilen projelerdir.

Bozdoğan (2012) küreselleşmeyle birlikte küresel kent ve mega kent projesi kapsamında yeni form arayışlarının ortaya çıktığından bahsetmektedir. Kent içinde bir landmark imgesi yaratmayı hedefleyen bu yeni projelerde binanın cephesi çoğu zaman hacminden daha fazla önem taşımakta, cephe hem imge hem de işlevselliğin yaratıcısı olarak ön plana çıkmaktadır. Ayrıca yüksek ölçüde farklılaştırılmış bir cephe görsel ilgi uyandırmakta ve binanın algılanan masif kitlesel duruşunu hafifletmektedir. Günümüz yüksek bina örnekleri incelendiğinde, rasyonel geometriye dayalı formların yanısıra dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan sıradışı formların ortaya çıktığı, kavramsal anlamda ise tek bir mimari yaklaşımdan ziyade çoğulcu ve karmaşık mimari yaklaşımlar göze çarpmaktadır. Jencks'in (1997) bahsettiği bu çoğulculuk ve karmaşıklık durumu küresel mimarideki form ve imge arayışlarının geldiği durumu destekleyen bir bakış açısıdır. Bu tür formların bilgisayar ortamında algoritmalarla üretilebilir hale gelmesi mimari form ve biçim arayışlarında tasarımcıya yeni imkânlar ve özgürlük alanları yaratmaktadır (Ediz, AkıncıTürk, & Erbil, 2010).

Mimari tasarımcılara form yaratım sürecinde yeni imkânlar ve özgürlük alanları sunan bu yeni dijital tasarım pratikleri aynı zamanda birbirine benzeyen dijital imgelerin dünyanın farklı yerlerinde ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Küresel akışların mimari ofisler arasında yarattığı etkileşimle bugün, Dubai, Hong Kong ya da herhangi bir dünya kentinde karşılaşılan formların İstanbul düşey yoğun mimarisinde benzerlerinin üretilmesi bu küresel etkileşime bir kanıt olarak gösterilebilir. Birbirine benzer düşey formların yaratımı mimarlığın bağlamından koparak şu an hangi kentteyim sorusunu sormaya neden olmaktadır. Küresel mimari küresel form ve imge yaratımına odaklanan yeni bir mimari anlayış ortaya çıkarmaktadır. Dubai benzeri formlar İstanbul düşey yoğun konut mimarisinde yelken biçiminde tasarlanan Maltepe'deki Dap Dragos Royal Towers kuleleri ile yansımasını bulmaktadır. Bu küresel mimari etkileşime bir diğer örnek de Hong Kong'ta yer alan International Commercial Center kulesi ile İstanbul'da Sapphire Tower arasındaki form-imge bütünlüğünde görülmektedir. Hong Kong'taki ICC kulesi kesitte kulenin bazı katlarının boşaltılması, birden fazla fonksiyonun tek kule

içerisinde bölgelendirilmesi, caddeye uzanan saçak görünümünde girişi ve cephedeki kabuk mimarisi ile İstanbul'daki Sapphire kulesiyle benzer form ve tasarım imgeleri sergilemektedir (Şekil 4.16).



Şekil 4.16: International Commercial Center, Hong Kong, 2002-2010 (üstte) ve Sapphire Tower, İstanbul, 2006-2011 (altta) projelerindeki form benzerliği.

Modern ikonik bina iki önemli destekçiye sahiptir, kurumsal gayrimenkul spekülatörü ya da geliştiriciler ile kamu ve özel kurumların desteğini almaktadır. Küresel kapitalizmin baskısıyla kentler, yatırımcıların ve finansal aktörlerin elindeki pazarlama aracı olarak kendilerini yeniden tanımlamak için politik ve dini sembolizmi bırakmakta bunun yerine kentleri küresel ekonomik gücün ikonik binalarıyla tanımlamaktadır (Logie, 2015). Politik binaların hiçbiri ikonik bir biçime gereksinim duymamaktadır. İkonik biçimin baskın olduğu yüksek binalar ofis ve otel kullanımlarında yoğunlaşmakta iken, artık düşey yoğun konut binaları da ikonik imgenin dönüştürdüğü yapılar arasına girmektedir. Charles Jencks (2005) The Iconic

Building adlı yapıtında, ikonik imgeyi dini ikonlar, antik ikonlar, modern mimari ikonlar ve ikonik ikonlar olarak ayırmaktadır. II. Dünya Savaşı sonrası, süsleme içermeyen, cam ve çelik kullanımının baskın olduğu klasik modern uluslararası stil, modern mimari ikonları kurumsal kulelerin tasarımına yön vermektedir. 1980'li yıllarda ise post-modern ideolojinin yüksek bina tasarımlarını bağlamsal ve yerel tasarım ilişkileri çerçevesinde dönüştürdüğü görülmektedir. Ancak, 2000'den bugüne günümüz mimarlığına yön veren bilgisayar destekli tasarım ve dijital mimarlık dönemi, post modernist ideolojiden daha fazlasını yaparak mimari özgürlüğün yeni derecelerini yaratmaktadır. Jencks'in (2005) ikonik ikon olarak tanımladığı tez çalışması boyunca küresel ikonik imge olarak bahsedilecek bu yeni eğilim çerçevesinde farklı form ve imge arayışları asıl ölçü olarak kabul edilmektedir. Tasarımda metaforik yaklaşımlar, farklılaşma arayışı, alışılmadık formlar, ikon olma yarışı, star mimarlar kavramı, mimar, geliştirici ve hükümet gibi zıtlıkların birlikteliği bu süreci şekillendiren ana unsurlar olarak ön plana çıkmaktadır.

Düşey yoğun yapılaşmadaki biçimlenmeyi, form ve imge arayışlarını etkileyen temel etkenler şu şekilde sıralanmaktadır:

- Mimari yapı, malzeme, tasarım teknolojilerindeki gelişmeler,
- Bilgisayar destekli tasarım, projelendirme ve sunum teknolojilerinin gelişimi,
- Mimar tasarımcıların dikkat çekici, özgün tasarımlar üretme isteği,
- Müşteri ve yatırımcının sahip olduğu gücü yansıtan, gösterişli binalar ve kent ikonları yaratma isteği,
- Küresel mimari eğilimler ve form-imge çeşitliliği bağlamında kentler arası etkileşim,

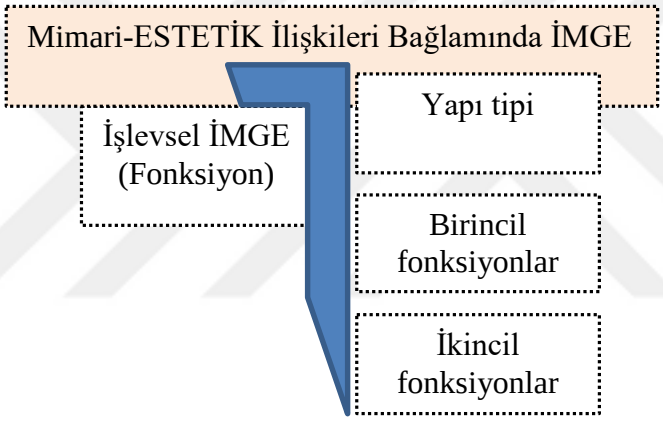
İstanbul'un kentsel dokusu küresel sermayenin talepleri doğrultusunda oluşan yeni işlev alanları ve yapı türleri ile dönüşüme uğrarken, form, malzeme ve teknolojik olarak yeni bir mimari dil ortaya çıkmaktadır. Küresel süreçte mimari tasarım ilkelerini etkileyen ve yeni bir mimari dilin ortaya çıkmasını sağlayan en önemli araçlardan biri de bilgisayar teknolojilerinin kullanımıdır. Bu yeni mimari ile beraber dik açılı mimarlık dönemi etkisini yitirmekte mimari kutu formundan uzaklaşarak daha organik, akışkan ve heykelsi formlara yönelmektedir. Düşey yoğun bina tasarımları, bir yandan doğada yer alan organik formları tasarıma aktarırken diğer yandan da doğal ortama yabancı ve dev boyutlarda tasarımlarla dikkat çekmektedir.

Dijital mimari formların baskın olduğu bu yeni mimari ile farklı dış kabuklar, akışkan ve dinamik formlar giderek yaygınlaşmaktadır. Mimari form heykelsi bir biçime bürünmekte ve işlevsellik geri planda kalmaktadır. Mimarlık ortamı bu koşullar içerisinde bugüne kadar olmadığı kadar irrasyonalist, şekilci ve gösterişli bir görüntü sergilemektedir (Tülin Görgülü et al., 2009). 2000 sonrası İstanbul'un düşey yoğun mimarisi ofis, konut ve karma kullanım ağırlıklı farklı dijital formların egemenliğindedir. Bu dönemde düşey yoğun yapılaşmanın hem işlevsel hem de biçimsel olarak farklılaşması ve çeşitlenmesi söz konusudur. Dijital formların konut mimarisinde de uygulanmaya başlanması küresel kent ve dünya kenti İstanbul projesinin yansımaları olup konuta yüklenen bu yeni küresel ikonik imge ile farklı bir yapılaşma dönemine girilmiştir. Mimaride ve tasarımda küreselleşme etkileri düşey yoğun yapılaşmaya da yansımakta dik açılı prizma formlarından uzaklaşılarak bunun yerine bilgisayar modelleme yazılımının eğri, spiral gibi çeşitli geometrik oyunları ile bükülen, çarpıtılan, boşaltılan heykelsi ve dinamik formlar ön plana çıkmaktadır. Mimaride farklı form arayışlarının baskın olduğu bu süreçte, biçimci mimarlık anlayışı çerçevesinde cephe ve kabuk mimarisinin ön plana çıkması, dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan birleşik geometriler ve formların yarattığı hareketli ve akışkan mimari küresel ikonik imgeyi destekler niteliktedir.

Küresel dünyanın tüketime dayalı ekonomik yapısı göstergelerin tüketime yönelik yüzeyselliğine, mimari de teşhir kavramının önem kazanmasına neden olmaktadır. Hal Foster'ın (2013) vurguladığı gibi, mimari yapı bu süreçte hem metalar için bir sahne görevi görmekte hem de görsel bir meta olarak kentsel dokuda dikkat çekici bir imge sergilemektedir. Mimarinin giderek sergilenen bir ikona dönüşmesi, mimari yapıda form ve imge arayışlarını kuvvetlendirmektedir. Bu yüzyılın mimarisine bakıldığında, dik açının terkedilmesi, hızlı, yüzen, hız değiştiren, daha eğrisel ve daha açık mekanlar göze çarpmaktadır. Hızlı mimari kavramı kabukla, yüzeyle, uzantıyla daha çok ilişkilidir. Yeni mimarlığın pek çok örneğiyle ilk olarak kabuğu üzerinden ilişki kurulmaktadır. Bu doğrultuda, küresel İstanbul'un düşey yoğun yapı mimarisi düşünüldüğünde, hız ve hareket odaklı biçimlenmeler, cephe ve kabuk mimarlığına odaklanan biçimci, ikonik imgeler kentsel dokuda yoğunlaşmaktadır.

4.4.1.2 İşlevsel imge

Düşey yoğun yapılaşmada biçimlenmeyi etkileyen temel verilerden biri de yapı tipi ve yapının içerik bilgisini oluşturan fonksiyonlardır. Mimari-Estetik ilişkileri bağlamında ele alınan ikinci parametre İşlevsel imge olup, burada yapı tipi ve yapıya yüklenen birincil ve ikincil fonksiyonlar düşey yoğun analiz parametreleri olarak yer almaktadır (Şekil 4.17). Yapının biçim-içerik bilgisi yani form-fonksiyon ilişkilerinin değerlendirilmesi yapıya ait imgenin okunabilmesi için gerekli görülmektedir. Bu kapsamda, İşlevsel imge çerçevesinde binanın içerik bilgisi yapıya yüklenen programın ve fonksiyonun mimari-estetik imgeye olan etkisi ve yansıması değerlendirilecektir. Alan çalışmasına kavramsal bir giriş niteliği taşıyan bu bölümde dünyada ve İstanbul'daki düşey yoğun yapılaşma üzerinden işlevsel imge bağlamında süreç okuması yapılacaktır.



Şekil 4.17: İşlevsel imge bağlamında düşey yoğun yapı analiz parametreleri.

Tarih boyunca sürekli gelişim gösteren yüksek yapılardaki en büyük değişim bu yapıların işlevsel kullanımında yaşanmaktadır. Geçmişte politik ve dini sembolizmin araçları olarak kullanılan, seyir kulesi, katedraller, kuleler, camilerin minareleri gibi farklı yapı tiplerinde ortaya çıkan bu düşeylik vurgusu günümüzde yaşam alanlarına sıçramakta insanların ev ve işyeri gibi birincil kullanımları olan ofis ve konut alanlarında yoğunlaşmaktadır. Küreselleşme ile beraber yeni yapı tipleri ve işlevlerin ortaya çıkmasıyla çok işlevli yapı tipleri, yaşam alanlarının uzantıları olarak fonksiyon çeşitliliği sunan yeni yapı tipleri ortaya çıkmaktadır. Rezidanslar ve birbiriyle ilişkili farklı kentsel işlevleri biraraya getiren karma kullanımlı (mixed-use) yapılar ve ofisler bu dönemde öne çıkan başlıca düşey yoğun yapı türleri arasındadır. İşlevsel imge bağlamında yapı tipi, birincil ve ikincil fonksiyonlar incelendiğinde ortaya çıkan en önemli değişim düşey yoğun yapılardaki *çok işlevlilik* durumudur.

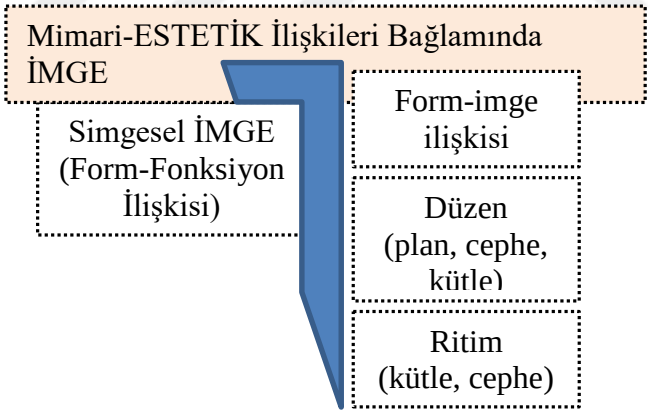
20. yüzyıl modern mimarlığında düşey yoğun yapılaşma ofis fonksiyonuna sahip ve iş merkezlerini simgeleyen yapılarda yoğunlaşmaktadır. Ancak 20. yüzyılın sonlarında küreselleşme sürecinin başlamasıyla, merkezi iş alanlarının kentin farklı odaklarına yayılımı, çok merkezli kent modeli, finans kenti olma yarışları, iş kuleleri imgesini kent için daha önemli hale getirmekte; kentsel imge, iş ve finans odaklı bir düşey yoğun yapılaşma göstermektedir. Ayrıca, 20. yüzyılın sonlarında yükseklik olgusunun artık konut yapılarında da tercih edilmesi ile birlikte düşey yoğun konut yapılarının işlevsel imgesi de dönüşüme uğramaktadır. Konut artık sadece barınma işlevinin gerçekleştiği bir yapı değil, yaşamın sürdüğü, yüksek konfor ve işlevsel çeşitliliğin arandığı, kullanıcının hayat tarzını yansıtan tüketim ve deneyim mekânlarına dönüşmektedir. Konutun bu *çok işlevli* yapısı konutun anlamında ve imgesinde de dönüşümlere yol açmaktadır. Dünyada ve İstanbul'daki *çok işlevli* düşey yoğun konutun en önemli temsilcileri küresel mimarinin yeni yapı tipleri olan rezidanslar ve karma kullanım içerisine yerleştirilen yüksek konut kuleleridir.

Dünya ölçeğinde düşey yoğun yapının işlevsel imgesine bakıldığında, geleneksel tek bir fonksiyondan çok fonksiyonlu düşey strüktürlere doğru bir dönüşüm söz konusudur. Düşey yoğun yapılarda işlevsel bölgelendirme ya da farklı işlevleri barındıran yapı birimleri, bölgelenmiş ulaşım ve altyapı alanları, cadde seviyesinde ticari mekânlar, düşey yeşil bahçeler ve çok fonksiyonun oluşturduğu birlik dikkat çekmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) yüksek binalar bu çok işlevli yeni yapı tipinin temsilcileri olarak dünyada özellikle İstanbul'da düşey yoğun yapılaşmada oldukça sık karşılaşılan bir yapı türünü temsil etmektedir. Karma kullanımlı yüksek binalar çok işlevli yapısı ile aynı çatı altında farklı büyüklükte fonksiyonları barındırmayı olanaklı kılmaktadır. Binanın bölümleri çoğunlukla gün boyunca çalışmakta; ofis alanları, kongre merkezleri ve ticari mekânlara karşılık konut ya da otel odaları olarak kullanılan diğer bölümler normal iş saatleri dışında da yoğun kullanılan yerler olarak belirmektedir. Bu yeni yapı türü ile işlevsel hareketliliğin ve devamlılığın sağlanması düşey yoğun yapıların kent için daha dinamik ve güçlü imgeler olarak algılanmasına neden olmaktadır. Düşey yoğun yapının işlevsel imgesi bağlamında, çok işlevli yapılara olan eğilimin artışı geliştiricilerin pazarlanabilirlik, elverişlilik, yatırım değeri gibi sebeplerden ötürü bu projelere ilgi göstermesiyle de açıklanmaktadır. Bu yapılar ofis, otel, konut gibi birincil fonksiyonların yanında, ana

fonksiyonlara hizmet eden rekreasyon ve spor alanları, alışveriş alanları, cafe, restoran gibi ortak sosyal alanlar yapıdaki ikincil fonksiyonlar olarak belirmektedir.

4.4.1.3 Simgesel imge

Mimari-Estetik İlişkileri bağlamında imgenin İkonik imge ve İşlevsel imgeden sonra üçüncü ve son parametresi olan Simgesel imge yapıya ait biçim-içerik bilgisinin yani form-fonksiyon ilişkisinin bir sentezi olarak dışarıya yansıttığı imge, göstergeler aracılığıyla okunacaktır. Simgesel imge yapının dışarıya yansıyan görüntüsü ile ilgilenmekle birlikte, yapının imgesine ait işaretler, semboller ve göstergelerin yapıya kazandırdığı anlam sorgulanmaya çalışılacaktır. Form-fonksiyon ilişkisinin imgeye yansıması olarak değerlendirilen simgesel imge bağlamında, yapının formunun dışarıya verdiği görüntü form-imge ilişkisi ile, plan, cephe ve kitlesel birliğin yapıya verdiği görüntü ise düzen ve ritim analiz parametreleriyle sorgulanacaktır (Şekil 4.18). Simgesel imge yapının verdiği son görüntü ile ilgilenmekte olup burada yapının imgesine ait göstergelerin bir araya geldiğinde nasıl bir mimari tavır ve düşünce sergilendiği okunmaya çalışılacaktır. Alan çalışmasına kavramsal bir giriş olması öngörülen bu bölümde dünyada ve İstanbul'daki düşey yoğun yapılaşmanın gelişimi üzerinden simgesel imge okumaları yapılacaktır.



Şekil 4.18: Simgesel imge bağlamında düşey yoğun yapı analiz parametreleri.

Dünya ölçeğinde düşey yoğun bina tasarımlarının simgesel okuması yapılırken plan, cephe ve kütlenin tasarımsal bir veri olarak bir araya gelme biçimleri, form-fonksiyon ilişkisinin bu araçlar yardımıyla okunması ve bu bütünselliğin dışarıya verdiği son görüntünün incelenmesi yapının mimari-estetik imgesinin anlaşılması bakımından önemlidir. Bu doğrultuda, 21. yüzyılda küresel eksende gelişen yüksek bina mimarisindeki mimari-estetik imgeye ilişkin çeşitli sınıflandırmalar mevcuttur. Bu sınıflandırmaların pek çoğu yüksek yapının teknik özellikleri, kitle düzenleriyle

ilgili olup plan, cephe ve kitle düzenini bir arada değerlendiren ve bu birlikteliğin mimari imgeye yansımalarını gösteren çalışmalar azınlıktadır. Mimari-estetik imgeye ilişkin Eric Höweler'in (2003) gökdelenleri sınıflandırdığı çalışması, kavramsal ve metolojik bir veri olarak tez çalışmasına katkı sağlamaktadır. Gökdelenlerin küresel/yerel, high-tech, monolitik, kinetik, skenografik, medyatik ve ekolojik olarak sınıflandırıldığı bu çalışmada, cephe görüntüleri, kullanılan yapı ve malzeme teknolojileri, ölçekle birlikte gökdelenin kent içinde yarattığı algı gibi birçok farklı konu değerlendirilmektedir. Bu bağlamda, düşey yoğun binanın yapı teknolojisi ve mühendislik yönünden çok mimari imgesiyle ilgili sistematik çalışmaların azlığı bu çalışmanın kavramsal strüktürüne ve metodolojik kurgusuna yön veren asıl neden olmaktadır.

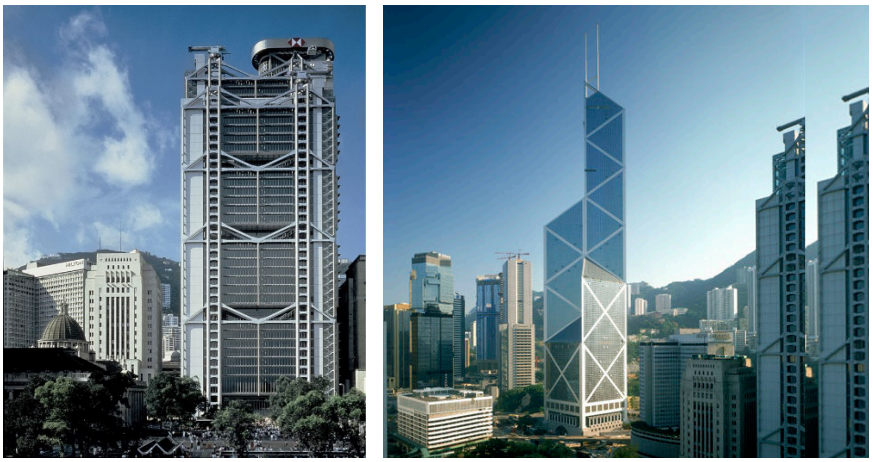
Küresel ölçekte ekonomik ve yapısal yeniden canlandırma ile ilişkili olarak, kentlerin kimliklerine yapılan yeniden şekillendirme, konumlandırma ve marka yaratma baskıları ile beraber, kazançları maksimuma çıkarmak için arazi sahipleri ve gayrimenkul geliştiricilerden gelen baskılar kent mekânı için giderek daha yüksek kent simgesi binaların önerilmesine yol açmaktadır (Short, 2007). Kentsel alanda küresel-yerel zıtlığı veya birlikteliğinin yansıması olarak yüksek binalarda geleneksel motiflerden açıkça yararlanarak, genellikle ölçek ve oranda aşırıya gidilerek tasarımlar evrensel bir bina tipi gökdelen ile yerel bina geleneği arasında bir uzlaşma aramaktadır. Taipei Financial Center, Jin Mao Tower ve Petronas Towers kuleleri küresel/yerel birlikteliğin simgesel yansımaları olarak yüksek binanın mimari-estetik imgesini dönüştürmektedir. Bu küresel/yerel birlikteliğin yarattığı simgesel imge post-modern mimari anlayışı da destekler niteliktedir (Şekil 4.19).



Şekil 4.19: Jin Mao Tower-Shanghai (SOM, 1997) (solda), Taipei Financial Center (C.Y. Lee & Partners, 2004) (sağda) projelerinde küresel/yerel gökdelen imgesi.

Yüksek bina projelerinin en yaygın ortak özelliği genellikle düşeyliğe vurgu yapıyor olmalarıdır. Gökdelen ölçeğin yüksek bir göstergesi olarak kabul edilirse, monolitik (yekpare) gökdelenler ölçeksizlik etkisini aşırılaştırmaktadır. Monolitik gökdelen tasarımında platonik bir katılık, heykelsi bir sadelik ve dramatik form izlenimleri görülmektedir (Höweler, 2003). Geometrik soyutlama ve heykelsi eklemlenme, ikonik duruşun vurgulanması ve bağlamlarından koparılması monolitik gökdelenlere bağımsızlık vermektedir. Birçok modern tasarım uygulamaları, büyük ölçekli strüktürel göstergelerin dışavurumcu gücünü kullanmaktadır. Yüksekliğe ve ölçeğe vurgu yapan, referans noktası olarak alınan ve etrafına tanınabilirlik getiren, kent simgesi yüksek kuleler dışavurumcu (ekpresyonist) bir mimari tavır sergilemektedir. İstanbul'da Sapphire Tower kulesi (2011) yükseklik iddiası, heykelsi sadeliği ve yekpare kütlesi ile kent içerisinde simge bir yapı niteliği yaşımakta ve mimari olarak dışavurumcu bir tavır sergilemektedir.

Yüksek binaların bir başka özelliliği de kentsel alanda yüksek teknoloji simgesi yapılar olarak dikkat çekmesidir. İleri teknoloji ürünü olan bu gökdelenler strüktürel elemanları estetik tasarım anlayışına dâhil ederek teknoloji ve yenilikleri öne çıkarmaktadır. Malzemenin dürüst ifadesi ve strüktürel dışavurumculuk önemli göstergeler arasındadır. 20. yüzyıl modern mimarisinde cam ve çelik gibi yeni teknolojilerin cepheye karakter verdiği strüktürel dışavurumculuk bugüne high-tech olarak aktarılmaktadır. Norman Foster'ın, Hong Kong Shanghai Bank Headquarters (1985) yapısı, I.M. Pei & Partners'ın Hong Kong'taki Bank of China binası (1989) yüksek teknoloji ürünü strüktürel elemanların cepheye simgesel bir imge kazandırdığı yapılar olarak dikkat çekmektedir (Şekil 4.20).



Şekil 4.20: Hong Kong Shanghai Bank Headquarters (Foster&Partners, 1985) (solda), Bank of China (I.M.Pei, 1989) projelerinde high-tech gökdelen imgesi.

Dünyada ve İstanbul'daki düşey yoğun yapı mimarisine bakıldığında; hareket ve hız odaklı mimari-estetik imge göze çarpmaktadır. Hareket ve hız odaklı mimarinin ürünü olan kinetik gökdelenler biçimsel olarak görsel ve fiziksel bir hareket ve değişim öğesinin statik strüktürel bir yapıyla entegrasyonu sonucunda ortaya çıkan dinamik strüktürlerdir. Kastedilen değişim, hareket, süreç ya da eylem olup binanın bir hareket anında yakalanması ve görüntü dondurma gibidir. Bu projeler biçimsel manipülasyon stratejilerini (kesme, döndürme, kayma, dönme momenti verme) kullanan bir tasarım sürecinin ürünleri olarak ortaya çıkar. Form işlevi izler ifadesi bu tasarım yaklaşımında form deformasyonu izler olarak yer değiştirmektedir (Höweler, 2003). Bazı binalarda kinetik tasarım öğesi olarak kayan birimlerin dili kullanılmakta parçalar arasındaki ilişkiye dikkat çekilmektedir. Parçalar arasındaki ilişki iki binayı birbirine bağlamakta ve parçalar arasında mekânsal bir gerilim yaratmaktadır. Hareketli hacimler arasındaki gerilimin yapı-bozumcu (dekonstrüktivist) anlayışta simgesel imgesi Barcelona Hotel Nova Diagonal (2004), Seoul'daki Dong Bu Headquarters (2002) ve Posteel Headquarters Tower (2003) yapılarında açıkça okunmaktadır. İstanbul'da düşey yoğun yapının hareketli ve dekonstrüktivist imgesine en yakın örnek Emir Uras ve Durmuş Dilekçi tasarımı Bu Yaka (2010) karma kullanımlı (mixed-use) yüksek bina projesidir (Şekil 4.21).



Şekil 4.21: Seoul Dong Bu Headquarters (Kohn Pedersen Fox, 2002) (solda), Bu Yaka (Uras&Dilekçi, 2010) (sağda) projelerinde kinetik gökdelen imgesi.

Üçüncü boyutta parçalanan yapı kütlelerinin birbirinin üzerine yerleştirilmesi ile yapının cephesi tek bir yapı olarak değil birden fazla yapıya ait hacimlerin birleşimi olarak algılanmaktadır. Dıştaki kütle hacimlerinin yarattığı hareket iç mekâna da yansıtılmaktadır. Bu yakada hacimlerin bir araya gelişi, parça ve bütün arasındaki ilişki yapıya dekonstrüktvist mimari anlayış sergileyen hareketli simgesel bir imge kazandırmaktadır. Düşey yoğun yapıdaki bu dinamizm imgesi mimari hacimlerin

hareketinin dışında bilgisayar odaklı tasarımın biçimsel manipülasyonları ile de elde edlmektedir. Santiago Calatrava'nın İsveç-Malmö'deki Turning Torso Gökdeleni (2005) burgu gökdelen formunun dünyadaki ilk örneklerinden biri olarak kinetik bir gökdelen imgesi sergilemektedir. Sarmal formlar bu tarz binalara ek bir strüktürel güç vermekte fakat aynı zamanda dinamik bir görsel efekt kazandırır. Dekonstrüktivist tasarım yaklaşımının gözlemlendiği bu son dönem gökdelenlerde bilgisayarın bir tasarım aracı olarak kullanımının artışı açıkça izlenmektedir. Bilgisayarlı tasarımın olanakları elde edilen bu dinamik tasarımlar son dönem İstanbul düşey yoğun mimarisinde de sıkça görülmektedir. Maltepe'deki Burgu Towers (2014) bilgisayar mimarlığının olanakları ile tasarlanmış İstanbul'daki ilk burgu kule olmasıyla öne çıkan simgesel bir imgeye sahiptir (Şekil 4.22).



Şekil 4.22: Turning Torso, Malmö (Santiago Calatrava, 2005) (solda), Dap Burgu Towers, İstanbul (Barbaros Sağdıç, 2014) (sağda) projelerinde kinetik gökdelen imgesi.

Düşey yoğun yapı mimarisinin simgesel imgeleri bağlamında küresel eksende baskın olan bir diğer eğilim de cephe ve form tasarımının yapının fonksiyonunun önüne geçmesidir. Bu bağlamda cephe tasarımları üzerinde çeşitli oyunlar oynanan bir kabuk mimarisine dönüşmekte, kimi tasarımlarda cephe Höweler'in (2003) tasviriyle skenografik bir imge kazanmaktadır. Gökdelenin teatral boyutu ile ilgilenen skenografik gökdelen yapının kentsel siluet sahnesinde nasıl bir rol aldığını irdelemektedir. Skenografik gökdelenler kentsel tiyatro içine aktörler ve sahne kurucuları (dekorlar) olarak katılmaktadır. Ayrıca bu gökdelen cephenin dramatik potansiyelini kendi çıkarı için bir maske olarak kullanmaktadır. Yeni strüktürlerde canlı, gösterişli, dekoratif öğelerin kullanılması, bunun yanında gösterişli malzemeler, süslemeli taç giydirmeler ve çok renkli ışıklandırma ile gökdelenler

gösterişi inşa etmektedir. Bu binalar genellikle değişik ve beklenmedik olanın entagrasyonuyla biçimlendirilmekte ve tasarımsal açıdan maniyerist nitelikler sergilemektedir. Post modern mimarinin oyun ve süsleme içeren, metaforlarla biçimsel göndermeler yapan, dekoratif öğeler içeren cepheleri skenografik gökdelenlerde öne çıkmakta, yapı simgesel olarak teşhir ve gösteriş öğesinin baskın olduğu bir imge sergilemektedir. Dubai'deki Burj el Arab (1999), Frankfurt'taki DG Bank (1993), Shanghai'daki Plaza 66 (2001) binası ve Shenzhen'deki Shun Hing Square (1996) binası dünya ölçeğindeki skenografik gökdelen imgelerine örnek olarak gösterilebilir (Şekil 4.23).



Şekil 4.23: Dubai'deki Burj el Arab (Atkins, 1999) (solda), Shenzhen'deki Shun Hing Square (American Design Associates; K.Y. Cheung Design Associates, 1996) (sağda) projelerinde skenografik gökdelen imgesi.

1990'lı yıllardan günümüze hâkim olan bu çoğulculuk çağında düşey yoğun yapının mimari imgesi tek bir mimari stili yansıtmamaktadır. Modern, postmodern ve diğer alışılmadık, keyfi formlar, dekonstrüktivist tarzın yansımalarını bu yeni stilde görmek mümkündür. Tek bir stile yoğunlaşmayan mimarlar bunun yerine çoklu mimari-estetik imgeler sergilemektedir. Sonuç olarak dünyanın farklı bölgelerinde kent simgesi yüksek binaların farklı imgeleri belirmektedir. Kutu dışında çok yüzlü bir tarzı temsil eden dans eden, bükülü, eğilmiş, dekonstrüktivist ve diğer şiirsel, kıvrımlı hatlara sahip, hareketli ve sinematik formlar göze çarpmaktadır. Bu binaların pek çoğunun tasarımı göze çarpan simgesel nitelikte formlar yaratmayı hedeflerken, diğer tasarımlar da sürdürülebilir ve yeşil tasarım ilkelerini kapsayan ekolojik gökdelen yaratmayı hedeflemektedir. Bu dönemde yeşil mimari yaygın bir olgu haline gelmiştir.

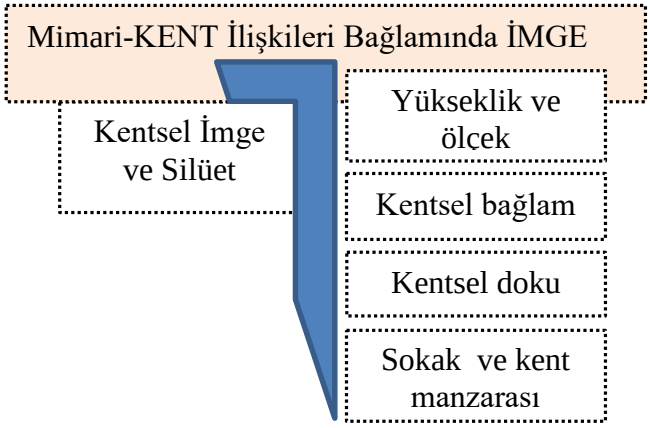
Ekolojik gökdelenler yüksek binanın sistemi ve ölçeğini etkileyen sürdürülebilirlik konuları ve binanın çevresel etkisini araştıran tasarım alanlarıyla ilgilenmektedir. Dünya ölçeğinde ekolojik verileri, çeşitli ara mekanlar ve peyzaj aracılığıyla düşey yoğun mimari tasarımına entegre eden mimari imgeler çoğalmaktadır. Özellikle yüksekliğin konut alanlarına sıçramasıyla işlevsellik ve tasarımın yanısıra ekolojik özelliklerin de konut yapılarının tasarımı kadar önemli olduğu görülmektedir. Yüksek binaların çevre ve kullanıcılar üzerindeki sağlık açısından negatif etkileri azaltmak üzere büyüyen bir farkındalık sonucu ortaya çıkan ekolojik gökdelen burada yaşayacak olan insanlara *"doğal ortam"* imajını vermesi ve kentsel doku içinde daha *"sürdürülebilir"* yapı görüntüsü vermesi için kullanılan etkili bir mimari imgedir. Çevresel ilişkilerin mimari tasarımla entegrasyonu bio-gökdelen tasarımına öncülük eden Ken Yeang'ın Menara Mesiniaga (1992) projesi ile Milano'daki Boeri Studio tarafından tasarlanan Bosco Verticale (2014) projelerinde uygulanmaktadır. Enerji tasarruflu bina sistem ve strüktürleri, güneş panelleri, ekolojik koridorlar, gök-avlular ve bahçeler, ara mekanlarda yeşil ve peyzaj unsuru kullanımı, doğal havalandırma ve iklimlendirmenin sağlanması gibi birçok tasarımsal verinin ekolojik gökdelen imgesi olarak tasarıma yön verdiği görülmektedir. Ancak ekolojik gökdelen imgesi yüksek binaların düşeylik ve ölçeksizlik imgesi ile etrafa yabancılaşmasına engel olamayan birtakım yüzeysel müdahalelerden ileri gidememektedir. İstanbul bağlamında; ekolojik verileri kullanan düşey yoğun bina projelerine bakıldığında enerji tasarrufu sağlayan birkaç teknolojinin yapıya monte edildiği ve yeşilin binanın bazı ara mekanlarına yerleştirildiği yüzeysel müdahaleler ile ekolojik düşey yapı imgesinin sembolize edildiği görülmektedir (Şekil 4.24).



Şekil 4.24: Malezya'daki Menara Mesiniaga (Ken Yeang, 1992) (solda), Milano'daki Bosco Verticale (Boeri Studio, 2014) (sağda) projelerinde ekolojik gökdelen imgesi.

4.4.2 Mimari-Kent ilişkileri bağlamında imge

Yüksek yapı imgesinde değinilmesi gereken bir diğer nokta bu yapıların fiziki yerleşiminin kentsel doku içinde yarattığı durumun vurgulanmasıdır. Yüksek yapıların kentsel dokuya olan etkisi az katlı yapılara göre daha fazla olup bu yapılar fiziksel çevre ve kentsel altyapının üzerinde baskı yaratmakta ve kentin dönüşümüne neden olmaktadır. Yüksek yapıların neden olduğu kentsel alandaki bu dönüşüm kentsel imge ve silüet bağlamında yükseklik ve ölçek, kentsel bağlam, kentsel doku, sokak ve kent manzarası gibi düşey yoğun yapı analiz parametreleri ile irdelenmektedir (Şekil 4.25). Kentsel imge ve silüet bir kentin karakterinin ve kimliğinin göstergeleri olması bakımından büyük önem taşımaktadır. Bir yerleşimin silueti bir yapısal birikim sürecinin yansımasıdır. İstanbul'un siluetine bakmak da bu birikim sürecinden ara yüze dik bir an kesiti almaya benzemektedir. Bu kesitin incelemesi metropolisin oldukça yavaşlayan bir zaman tabakası içinde yapısal zamanın dışında tamamlanmamış değişim ve dönüşüm sürecinin değerlendirilmesidir. Düşey yoğun yapılaşmanın İstanbul kentsel dokusunda yarattığı karşıtlık, uyum ya da mücadele durumu kentsel imge ve silüet parametreleriyle ele alınmaktadır. Alan çalışmasına kavramsal bir giriş olan bu bölümde düşey yoğun yapının silüete ve kentsel imgeye olan etkileri dünya kentlerinde ve İstanbul'daki dönüşüm süreci üzerinden tartışılmaktadır.



Şekil 4.25: Kentsel imge ve silüet bağlamında düşey yoğun yapı analiz parametreleri.

Yüksek binalar kentler ve metropolitan alanları üzerinde birçok çok açıdan özellikle kentin tarihi silüeti ve bağlamında önemli bir etkiye sahiptir. Yeni bir yüksek bina kitlesel orantısına ve yüksekliğine bağlı olarak, kentsel çevrenin bağlamını ve ölçeğini büyük ölçüde etkileyebilmektedir (Sev, 2009b). Yüksek binaların mevcut

kentsel dokuya entegrasyonu ile ilgili literatürde çeşitli kriterler sıralanmaktadır. Bu kriterler kentsel bağlamla ilişki, doğal topografya, ölçek, yükseklik, kentsel doku, sokak manzarası, bina formu ve silüet üzerindeki etkisi gibi birçok parametreyi içermektedir. Yüksek bir bina öncelikle kütle meselesini ve yeni kulenin ölçeğinin bir bütün olarak kentsel imge, kent blokları ve komşu yapılarla ile nasıl uyum sağlaması gerektiği meselesini çözmelidir. Cadde sınırı, yaya ölçeği, mevcut arazi kullanımı ve bloğun konumlandırıldığı yerin karakteri ile nasıl ilişki kurulacağı en önemli meseleler olarak ortaya çıkmaktadır (Beedle, Ali, & Armstrong, 2007).

Yüksek bina gelişimi ve sermaye arasında önemli bir ilişki görülmektedir. 20. yüzyıla kadar ilk gökdelenlerin hepsi kent merkezinde konumlanmak ve maksimum kira elde etmek için özel sektör sermayesinin sembolleri olarak konut binalarından daha çok ofis binaları işlevinde yoğunlaşmaktadır. Bu bağlamda, yüksek yapılar kentsel siluetteki gücün sembolü olan yüksek kent öğelerinin eski sembolik anlamı ile örtüşen bir kentsel çevrede, bir mimari formda birikmiş sermayenin ve gücün sembolü olarak ön plana çıkmaktadır. Ancak düşey yoğun binaların kentsel dokudaki artışı sadece arazi değeri üzerinde maksimum kar sağlamakla ilgili değil, bunun yanında düşeyliğin doğasında bulunan *imgeye ilgi* ile açıklanmalıdır.

Birçok dünya kentinde görüldüğü gibi İstanbul'da da yüksek bina inşaatı artan bir hızla devam etmektedir. Kent merkezinde ve çevresinde önemli oranda ofis, rezidans ve karma kullanımlı yüksek bina projeleri planlanmakta ve inşa edilmektedir. Kentin tarihi karakterine ek olarak, coğrafyası yedi tepesi ve birçok yüksek uçları ile özel bir karaktere sahiptir ve bu karakter kentin silüetini geliştirmektedir. Tarihsel bir silüete sahip olan İstanbul kenti son yıllarda yüksek binaların tarihi merkezde inşa edilip edilmemesine bağlı olarak büyük ölçüde etkilenmektedir. 1980'lere kadar İstanbul'un kentsel silüeti kubbeler ve ince uzun minarelerle bezenmektedir. 1950'lerin gelişim aktivitelerinin artışı ve bu aktivitelerin 1980'lerde daha da hızlanmasıyla metropoliten siluetin iki katlı değişimi meydana gelmektedir. Kent zemin seviyesinde yayıldıkça ve gökyüzüne doğru yükselmeye bağlı olarak da metropol silueti değişken bir karaktere bürünmekte; eklemeler ve çıkarmalar sürekli olarak birbirini izlemektedir (Deviren, 2008). 1980'lerde değişen ekonomik yapıya paralel hizmet sektörünün kaçınılmaz gelişiminin bir sonucu olarak inşaat aktiviteleri kentin kitlesel üretimi ile entegre olmaktadır. Yeni kentsel merkezler çok uluslu iş dünyası tarafından desteklenen yenilikçi projeler tarafından donatılmaktadır. Yeni

programlar ve ihtiyaçlar mimarlık tarihine girmektedir. Örneğin, 1980'lerden itibaren ofis bina programları büyük yatırımları ve devlet girişimlerini tetiklemiştir. Bu büyük programlar kentin ölçeğini değiştirmekte, prestij yapılarının ve yüksek binaların yeni tipolojik, teknik ve strüktürel çözümlerini gerektirmektedir.

Dini yapılar dışında anıtsal bir yapılaşma içermeyen ve şimdiye kadar özgünlüğünü koruyan tarihi kentsel merkezlerin silüeti mega strüktürlerle dönüşmektedir. Bugün, son dönemde inşa edilen yüksek binaların özellikle Boğaziçi bölgesinde İstanbul'un kentsel silüeti ile uyum içinde olmadığı görülmektedir. Bazı yüksek binalar Boğaziçi bölgesinde ya da kentin tarihi merkezinde inşa edilmemiş olsa da kentin özel topografik yapısından dolayı sületi oldukça etkileyebilmektedir. Bugün yüksek binalar beklenmedik bir şekilde eskiden minareler, kubbeler ve anıtlarla bezeli kentin dekorasyonu haline gelmektedir (Sev et al., 2011).

Küresel akışların bilgi ve erişim olanaklarını arttırmasıyla kentler arasındaki etkileşimin artması mimari ve kentsel imgede benzerlik meselesini gündeme getirmektedir. İnsan, bilgi, teknoloji, sermaye akışları gibi küresel sirkülasyonun hızlanmasıyla dünyanın farklı bölgelerinde yer alan kentler arasındaki mesafe ve sınır kavramları giderek etkisini kaybetmektedir. Küresel akışların kentsel imge ve silüete olan yansıması ise birçok dünya kentinde benzer silüet ve kent görüntülerinin ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Dünya kentlerinin imgesinde bir homojenleşme durumuna yol açan bu benzerlik kentsel bağlam sorununu ortaya çıkarmaktadır. Bu bakımdan bir kentin yerel/tarihi karakteri ve silüeti küresel kentsel imgesi ile sürekli bir mücadele halindedir. Bu mücadelenin açıkça görüldüğü metropollerden biri olarak İstanbul'un tarihi silüeti küresel çağın dijital mimari imgeleri ile hızla dönüşmektedir. Kentsel imge ve silüet küresel ile yerel olanın üst üste getirilmesiyle açıkça değişmekte ve çok katmanlı bir görüntü yaratmaktadır.

Yüksek binaların mevcut kentsel dokuya entegrasyonunda önemli olan bir başka konuda kentsel bölgelendirme (zoning) meselesidir. Özellikle tarihi/yerel karakteri baskın olan kentsel silüetlerde yüksek yapılar için imar planlarında ayrı bir bölgelendirme stratejisi izlenmektedir. Paris, Londra gibi Avrupa kentlerinde düşey yoğun yapılaşma biçimlerinin imar planları doğrultusunda geliştirilen bazı kısıtlamalar ve kurallarla yönlendirildiği görülmektedir. Paris kenti yüksek bina düzenlemeleri bağlamında, kentin bölgesel planı PLU (Plan Local d'Urbanisme de Paris) yükseklik sınırlamaları ile korunan panoramik görünümlerin, manzara

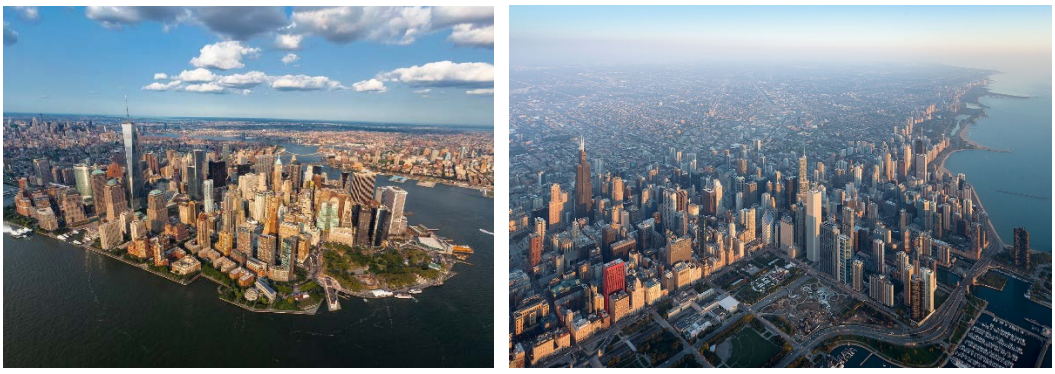
koridorlarının ve bakış açılarının yerleşimine işaret etmektedir. Kentsel planlama kanununda çıkarılan yasal düzenleme ile korunan bu sıra dışı görünümleri Pantheon ve Louvre Museum gibi belirli kamusal binalardan gözlemlemek mümkündür. İş ve ticaret bölgesi olarak belirlenen düşey yoğun yapılaşmanın baskın olduğu La Defense bölgesinde bir kulenin silüete etkisi geliştiriciler ve kamusal otoriteler tarafından yapılan panoramik simülasyonlar kullanılarak hesaplanmaktadır (Şekil 4.26). Ancak, La Defense bölgesi iş ve ticaret odaklı bir düşey yoğun yaşam öngörürken sınırlı konut yerleşimi sunduğundan dolayı gündüz saatleri dışında ıssız bir yere dönüşmektedir. La Defense'da ofis odaklı başlayan dönüşüm iş merkezleri etrafında gelişen yaşam alanları ihtiyacına paralel olarak bugün konut yoğunluklu bir yapılaşma ve dönüşüm göstermektedir.

Lonra şehri yüksek bina düzenlemeleri bağlamında ise, 2003 yılında CABE tasarım konseyi ve English Heritage'in ortak yayınladığı raporda Yüksek Binalar Üzerine Rehber'in bulguları bütün gökdelen projelerinin Londra planının kıstaslarına saygılı davranması gerektiğini vurgulamaktadır. Bu rapora göre, bir kule birinci sınıf tasarımı temel almalı ve yakın çevresinin niteliklerini iyileştirmelidir. Bu durum çevre binalara uyum açısından açıklanmakta, kulenin yol ağı, kamu ve özel alanlara ulaşılabilirliği ve kent içinde bir kent simgesi olarak duruşu da buna dâhil edilmektedir (Firley & Gimbal, 2011). Thames Nehri'nin kenarı gibi çok önemli bölgelerin, Greenwich gibi önemli panaromik noktaların ve St. Paul Katedrali gibi önemli prestij yapılarının algılanırlığının ve görünürlüğünün korunması ana ilkeler olarak belirlenmektedir. Sokaktaki insanın kent içinde algılayacağı görsel noktaları ve önemli yapıları panaromik noktalar olarak kotlamakta ve ona göre arkasındaki yüksek yapılara izin vermektedir. Yüksek binalar sadece kent siluetine olan etkisi açısından değil, kentli ölçeğinde nasıl algılanacağı da dikkate alınmaktadır.



Şekil 4.26: Paris (solda) ve Londra (sağda) kentsel dokusu içerisinde yüksek binaların dağılımı ve kentsel imge.

Gökdelen mimarisinin kente kimlik kazandırdığı New York ve Chicago gibi Amerikan kentlerinde ise, kentsel bölgelendirme (zoning) önemli bir meseledir. Kentsel silüette yüksek bina düzenlemeleri için bazı perspektif çizgilerinin belirlendiği ve bu çizgiler içerisine yüksek bina yapılmaması için kararlar verildiği görülmektedir (Turan, 1999). New York İmar Yasa tasarısında, yüksek binaların estetik yönlerine ilişkin herhangi bir yönlendirme bulunmamaktadır. Yerel yönetim binanın mimarisiyle ilgili kamusal ulaşıma erişim, kamusal olarak erişilebilir mekânlar, arkadlar gibi kamusal aktiviteleri içeren bir proje gereksiniminden bahsetmektedir (Firley & Gimbal, 2011). New York'la karşılaştırıldığında, Chicago'nun imar politikaları kent silüeti ile ilgili önemli ölçüde yükseklik sınırlaması getirmektedir. New York kentinin yüksek binalarla ilgili arz ve talep değişkenlerine verdiği cevaplar Chicago kentine göre daha esnek görünmektedir. Bina yüksekliği kısıtlamalarını ve ekonomik faktörleri kontrol etmede iki şehir arasında Chicago kentinin daha üretken olduğu izlenmektedir. Chicago'nun aksine, New York hiçbir zaman doğrudan binaların yüksekliğini sınırlamamıştır (Şekil 4.27). Gökdelen mimarisinin kente kimlik kazandırdığı New York ve Chicago'da eski yüksek binaların rezidans olarak kullanılması ve dönüştürülmesi kentsel yaşam alışkanlıklarında ve konut tipolojilerinde önemli dönüşümlere yol açmaktadır. Konut yapıları banliyö tipi evlerin aksine metrekare olarak küçülürken, yaşam alışkanlıkları da hız ve hareket odaklı bir yapıya bürünmektedir.



Şekil 4.27: New York City (solda) ve Chicago(sağda) kentsel dokusu içerisinde yüksek binaların dağılımı ve kentsel imge.

Bugün, İstanbul kentsel siluetinin korunması ile ilgili yasal politika ise sadece Tarihi Yarımada bölgesi ile sınırlıdır. Ancak yüksek binaların güncel imar planlarına aykırı bir şekilde, ayrıcalıklı imar hakları elde ederek ve plan tadilatları gerçekleştirilerek inşa edilmesi sonucu spontane gelişen bir kentsel imge ve silüet ortaya çıkmaktadır. Kentin tarihi dokusu içinde ya da tarihi silüeti değiştirme potansiyeli olan bölgelerde

yüksek binaların inşa ediliyor olması yüksek binaları İstanbul kentsel dokusu için uyumsuz ve aykırı imgeler haline getirmektedir. Bu yüzden tarihi/yerel karakteri baskın olan bir dünya kenti olarak İstanbul'da, yüksek binalar mevcut kentsel doku gözetilerek kentsel planlama ve imar haklarına uygun bir şekilde belirli sınırlandırmalar dâhilinde inşa edilmesi gerekmektedir. Kentsel imge ve silüet yapı ölçeğinde parçacıl müdahalelerden ziyade kent ölçeğinde bütüncül bir yaklaşım sergilemelidir (Şekil 4.28)



Şekil 4.28: İstanbul kentsel dokusu içerisinde yüksek binalar ve kentsel imge.

4.4.3 Mimari-Sunum ilişkileri bağlamında imge

Mimari ve kent imgesinden sonra düşey yoğun konut imgesinin yaratım sürecinde etkili olan bir diğer parametre sunum imgesi mimari ürünün tanıtımı ve pazarlama sürecinde etkili olan aktörler ve söylemler üzerinden nasıl sunulduğu ile ilgilenmektedir. Bu kapsamda düşey yoğun konut projeleri ile ilgili olarak etkin olan söylemler ve reklam imgesinin içeriğine ve kullanım biçimine değinilecektir. Düşey yoğun konut imgesinin sunumunda öne çıkan söylemler ve reklam imgesi yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası, görsellik ve medya kullanımı gibi birçok parametrenin kavramsal analizini hedeflemektedir (Şekil 4.29).



Şekil 4.29: Mimari-Sunum imgesi düşey yoğun yapı analiz parametreleri.

Söylemler ve reklam imgesi kentin gerçekliğini yansıtan göstergeler ve işaretler olarak algılanmaktadır. Kent şimdilerde gerçekte olduğundan daha fazlası olarak sunulmaktadır. Her bina ve her proje arkasındaki düşünceyi yansıtmakta, bu doğrultuda yaratılan imgeler ve söylemler ile kentin görünümü sürekli değişmekte ve kendisini yenilemektedir. Uğur Tanyeli'ye (2008a) göre, 1980'li yıllardan itibaren reklam bir ürünün gerçeklik algısını oynatan imgeler, kavramlar, kullanılan dil, kelime, söylemler ve kültür yoluyla gerçekliği yerinden oynatmaktadır. Bu durum tüketim toplumuna dönüşümün bir sonucu olarak gösterilmektedir. İstanbul'un metalaştırılması ve gösteri alanı şeklinde sunulması ile kent hem içinde yaşayanlar hem de dışardan izleyenler için bir gösteriye dönüşmektedir. Bugün mega projeler, düşey yoğun yapılar, ofis ve rezidans kuleleri gibi kent simgesi yüksek binalar bu gösteride büyük rol oynayan imgeler olarak reklamın araçları haline gelmektedir. İstanbul kenti de reklamın konusu haline gelen bir kentsel imge olarak kendi kendini sürekli yenilemektedir. Böylece İstanbul'un sınırları görüntü olarak sürekli genişlemekte ve kent birçok farklı imgeyi kapsayan bir teşhir alanına dönüşmektedir.

Ekonomik olarak projelere yüklenen devasa yatırım ve risk unsurları tüm pazarlama eylemlerinin temel söylemi olan sözde benzersizlik karakterini vurgulayan bir takım ayrıştırıcı mekânsal ek özelliklere yönlendirmektedir. Bu rekabetçi markalaşma ekonomik bir ihtiyaçtır çünkü yükseklik arttıkça inşaat maliyeti de doğru orantı olarak artmakta ve buna paralel olarak daha üst katlar için kira getiri düzeyinin artması da söz konusudur. Yüksek katların doğal ve kaçınılmaz avantajlarından biri de daha iyi manzara sunuyor olmalarıdır. Bu projeler için tasarım açısından en önemli pazarlama söylemi çoğunlukla benzersizlik üzerinedir. İkon, en yüksek, imza mimarlık, yenilik ve teknik devrim gibi kavramlar son yüzyılın yüksek bina hakkındaki önemli söylemlerini yansıtmaktadır. Projeler yatırım değeri ve ekonomik gücü sergilemesi bakımından yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam ve statü iddiası gibi söylemlerle görsel imgeler ve medya aracılığıyla pazarlanmaktadır.

Düşey yoğun konut yapıları bağlamında söylemler ve reklam imgesinin kullanılış biçimine bakıldığında konutun üzerine farklı imgeler yüklenen bir teşhir unsuruna dönüştüğü görülmektedir. Konut artık bir yatırım ve tüketim nesnesi olarak reklam unsuruna bağımlı bir ürüne dönüştürülmektedir. Günümüzde, konut üretimi ilerleyen teknolojilere, yeni inşaat malzemelerine, değişen arazi değerlerine ve işgücünün çoğalmasına bağımlı olarak ekonomik sermayeyle zorunlu bir ilişki sergilemektedir.

Bu durum konutu bir meta, tüketim malzemesi, birçok kesim için güvenli ve güçlü bir yatırım nesnesi haline getirmektedir. Dahası, konut yalnızca özel bir mülk değil aynı zamanda bağlamın iktidar ilişkilerini sergilemesine olanak tanıyan egemen siyasi söylemden etkilenen kamusal bir varlık niteliği kazanmaktadır.

Büyük ölçekli yüksek konut projeleri üzerinden çeşitli görsel medya ve tasarım ofisleri aracılığıyla yürütülen reklamlar incelendiğinde, yerel ölçekte bu projeler diğer konutlara göre yüksek teknoloji içeren, çevre dostu, daha esnek ve özgür bir tasarım sergilemekte ya da önermektedir. Önerilen yaşam tarzlarındaki vurgulanan noktalar düşünüldüğünde, yatırımcılar ve tasarımcılar tarafından uygulanan pazarlama stratejisinin bir parçası olarak belirmektedir. Bu reklamlarda, plan ve programlardaki çeşitlilik yenilik ve özgün nitelikler olarak sunulmaktadır. Ayrıca, kentsel düzeyde projeler hem kullanıcılar hem de kent için sağlıklı bir gelecek yaratma motivasyonu ile kente olumlu ilaveler olarak gösterilmektedir. Bozdoğan (2012) gösterişli reklam imgelerinin büyük şirketlerin yatırımlarını pazarlama ve inşaat piyasasına yön vermek amacıyla kullanıldığını ve buna paralel olarak mimari fırsatçılığın yeni bir olgu olarak belirdiğini ifade etmektedir.

Kent içerisinde yükseklik ve ölçek bakımından göze çarpan yüksek binalar reklam unsurunun başlıca imgeleri olarak kullanılmaktadır. Bu reklam imgelerinin yansıttığı ortak söylemler içerisinde projenin yükseklik iddiası ve düşeyliğe vurgu yapılması yer almaktadır. Kent içerisindeki düşey anıtsallık simgeleri olarak yüksek binalar sermayenin egemenliği altındadır. Yüksek binalar ve sermaye arasındaki bu zorunlu ilişki reklam imgesinde uluslararası firmaların gücünü simgeleyen gösterişli ofis kuleleri ya da yatırım değeri, lüks yaşam öngörüsü, kaliteli sosyal ve fiziki çevrenin sunulduğu ve pazarlandığı rezidans kuleleri ve karma kullanımlı kompleksler olarak yansıtılmaktadır. Mimari sunum ilişkileri bağlamında 2000'li yılların başında inşaatı tamamlanan ve kamuoyuna tanıtılan ikiz rezidans kuleleri, bir ofis kulesi ve alışveriş merkezi işlevlerini barındıran karma kullanımlı Metrocity projesinin reklam imgesi o yıllara ait gazete arşivlerinden araştırılmıştır. Reklam imgesinin anlık sunum araçları olarak gazeteler ve dergiler, görsel medya ve haber siteleri önemli platformlar olarak görülmektedir. Bu bağlamda, tez çalışması kapsamında ele alınan düşey yoğun konut yapıları Mimari-sunum imgesi değerlendirilirken aynı metod ve araçlar kullanılacaktır (Şekil4.30).



Şekil 4.30: Metrocity Millenium konut kulelerinin reklam imgesi bağlamında sunumu ve öne çıkan söylemler (Url-1).

5. İSTANBUL DÜŞEY YOĞUN KONUT MİMARİSİNDE BİÇİM VE İMGE ARAYIŞLARI

5.1 Araştırma Problem Tanımı ve Sınırlar

Araştırma kapsamında İstanbul kentinde 2000 yılından sonraki dönem ele alınmakta olup belli bir bölgenin çalışılmasından ziyade İstanbul'daki düşey yoğun konut mimarisinin yoğunlaştığı çeşitli kentsel odaklar ele alınarak nasıl bir kentsel yerleşim modeli geliştirildiğini izlemek hedefler arasındadır. Bunlar arasında Kozyatağı-Ataşehir, Maltepe-Kartal, Başakşehir-Beylikdüzü, Şişli-Maslak gibi son yıllarda göze çarpan düşey yapılaşmanın yoğunlaştığı konut alanları ve merkezi yerleşim alanları yer almaktadır. Ayrıca bu dört konut gelişim bölgesine ek olarak Suriçi ve Çeperler hattında da düşey yoğun konut yapılanmalarının yükseldiğini söylemek mümkündür. Böylece, çoklu alan çalışmasına odaklanarak metropoliten gelişimin en tanıdık kavramlarından olan çok merkezlilik durumunu irdelemek hedeflenmektedir. Çoğunlukla otel ve ofis binaları olarak ortaya çıkan yüksek yapıların 2000'li yıllardan sonra kat adetlerinde ve yapı tipolojilerinde farklılaşmalar olduğu bilinmektedir. Bu açıdan İstanbul'da konut ya da konut ağırlıklı çalışılmış 20-25 kat ve üzerinde gökdelen diye tabir edilen uygulamaların analiz ve sentezi hedeflenmektedir. Son yıllarda özellikle İstanbul konut sektöründeki mevcut yüksek yapı üretimi dikkate alındığında farklılık, biçim ve imge arayışlarının daha ön planda tutulduğu ve etrafına tanınabilirlik getirmeyi hedefleyen binalar tasarlanmaya başlandığı kanıtlanmaya çalışılacaktır (Çizelge 5.1).

Sürece odaklı ve çok yönlü bir bakış açısını savunan bu tez çalışmasıyla sadece mimarlık araştırma alanına değil aynı zamanda diğer disiplinlere de olanakları ölçüsünde veri sunabilmesi hedeflenmektedir. Çağdaş yaşam seviyesine ulaşmanın ve gücün simgesi olarak görülen yüksek yapılara konut özelinde yaklaşmayı planlayan bu çalışmadan makro ölçekte kent plancıları, mimarlar, gayrimenkul geliştirici ve yatırımcı kişilerin yararlanabileceği düşünülmektedir. Ayrıca mikro ölçekte yüksek konut yapılarının tasarım ve anlam ilişkileri bakımından sorgulanmasının dışında güncel verilerle beraber daha sonra yapılacak olan mimari

alan araştırmalarına kaynak oluşturması hedeflenmektedir. Mimarlık tarihi alanında yakın tarihe odaklanan çalışmaların eksikliği ve eskiden sadece ofis bloklarında görülen yükseklik tutkusunun konut mimarisinde yeni bir çığır açması da göz önüne alınırsa bu araştırmanın mevcut literatüre katkı yapması kaçınılmazdır.

Çizelge 5.1: Tez sınırlarını ve seçim kriterlerini gösteren içerik çalışması.

Uygun Örneklem Seçim (Convenience Sampling) Metodu				
Yer	**Zaman**	**Tipoloji**	**Kat Sınırı**	**Biçim**
İstanbul Şişli-Maslak Kozyatağı-Ataşehir Maltepe-Kartal Başakşehir-Beylikdüzü Suriçi-Çeperler	2000 sonrası inşa edilen yapılar	Konut ve konut ağırlıklı karma kullanım yapılar	20-25 kat ve üzeri	Farklılık, biçim ve imge arayışları

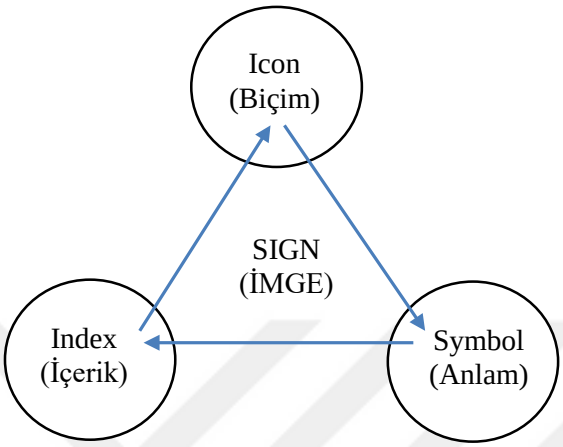
5.2 Araştırma Yöntemi ve Stratejiler

Araştırmaya konu edilen düşey yoğun konut yapıları incelenirken özellikle tezin sınırları ve kapsamı dâhilinde koşullu örneklem seçim yöntemi izlenmektedir. *Convenience Sampling* (Fridah, 2002) olarak literatürde yerini alan bu metoda göre araştırmacının koyduğu belirli kriterler dâhilinde uygun örneklem seçimi yapılabilmektedir. Özellikle İstanbul özelinde düşey yoğun yapılaşmadaki imgesel arayışlara bakarken tezin başlama noktası ve hipotezini oluşturan bazı kıstaslar belirleyici olmuştur. Tezin hipotezi çerçevesinde son yıllarda özellikle konut alanındaki mevcut yüksek yapı üretimi dikkate alındığında biçim ve imge arayışlarının daha ön planda tutulduğu ve dışavurumcu nitelikte etrafına tanınabilirlik getirmeyi hedefleyen binalar tasarlanmaya başlandığı kanıtlanmaya çalışılacaktır. Mimari yapının kendisini temsil etme pratigini irdeleyen bu bölümün ana sorusu mimari ürünün salt yapısal bir öğe olmasının dışında imgesel kaygılarının olup olmadığıdır. Bir diğer önemli husus da araştırma kapsamında İstanbul'daki yüksek konut yapılarının yarattığı çok merkezli kentsel yerleşim modeline dikkati çekmektir. Bu kapsamda İstanbul'da konutta düşey yapının yoğunlaştığı bazı kentsel odaklar belirlenmiş ve her bir noktadan ilk aşamada çevresine getirdiği değişim, dönüşüm kriterlerine bağımlı olarak önem arz eden projeler seçilmiştir.

Literatür taramasının dışında kapsamlı bir gözlem ve arşiv gerektiren bu çalışmada tasarımcı mimarlarla kişisel görüşmeler planlanmakta ve geniş kapsamlı bir değerlendirme hedeflenmektedir. Öncelikle tezin sınırları ve ana hedefi kapsamında seçim kriterleri belirlenmiş sonra bu doğrultuda çalışma alanını teşkil eden her aksın mevcut düşey konut yapı yoğunluğu içinde ¼ oranında yapı listesi oluşturulmuştur. Böylece tez çalışması kapsamında verilerin toplanması ve değerlendirilmesi aşamasında dengeli bir tutum izlenebilecektir. Bu doğrultuda seçilmiş örnekler üzerinden her aks için ayrı olarak yapı yerleşim noktalarını ve bölgelerini gösteren bir haritalama çalışması yapılmıştır.

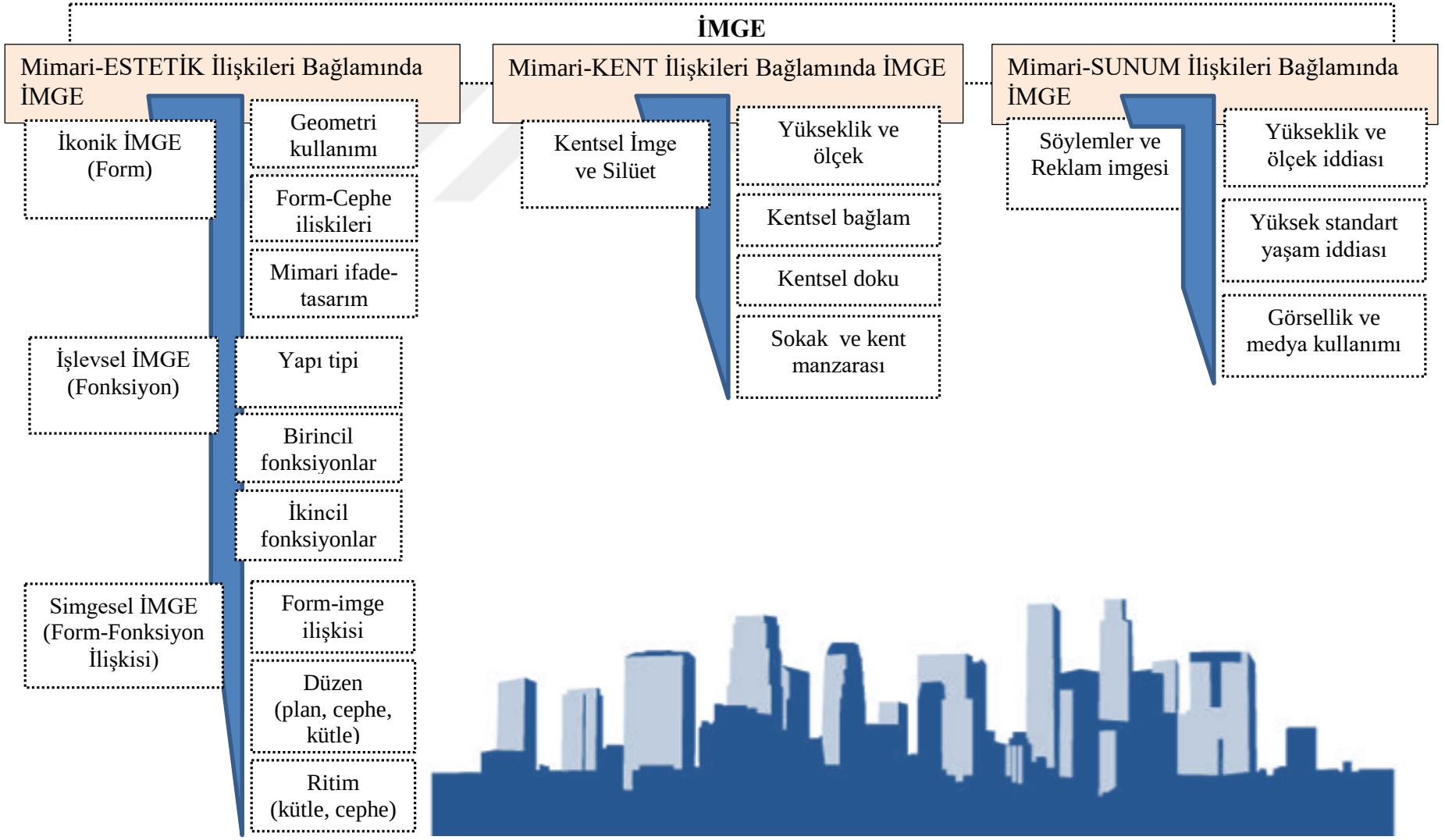
Araştırmaya konu edilen metropoliten kent İstanbul'daki düşey yoğun konut yapıları kentsel doku ve silüete yaptığı etki bağlamında mimari-kent imgesi, mimari tasarım-anlam kurgusu bağlamında mimari-estetik imgesi ve mimari-sunum ilişkileri bağlamında söylemler ve reklam imgesi olmak üzere çok odaklı bütünsel bir bakış açısıyla irdelenecektir. Farklılık, form ve estetik arayışları, sunum araçları ve özgün ifade biçimleri, söylemler, imgeler, iddialar, vs. bu başlık altında incelenecek başlıca analiz parametreleridir. Mimari-kent imgesi, kentsel yerleşim kararları bağlamında yapının uzak ve yakın çevre etkileşimleri, kentsel imge ve silüetin değerlendirilmesiyle ilgilenmektedir. Bunun yanında, mimari-estetik imgesi ise yapının fiziksel sınırlarını ve etkisini gözlemleyebilmek açısından form, cephe, kütle, plan ilişkileri vb. parametrelerin irdelenmesi amaçlanmaktadır. Ayrıca tasarımlarının çıkış noktası evrensellik ve simgesellik olan bu yapılar mimari tasarım kurgusu incelenirken salt fiziksel varlığıyla değil tasarım ve anlam ilişkileri bağlamında sorgulanarak imge arayışlarına da yer verilmektedir. Tasarım-anlam ilişkileri bağlamında Semantic Yöntem metodları ve gösterge grafiklerinin kullanılması tez çalışmasının ana metodolojisini oluşturmaktadır. Charles Sanders Pierce'ın (1982) ortaya attığı göstergebilim parametrelerinin ışığında mimari açıdan düşey yoğun konut yapılarında son yıllarda özellikle baskın olduğu düşünülen biçim ve imge arayışlarına değinilmesi planlanmaktadır. Biçim ve imge arayışları geometri, cephe, kütle ilişkileri, form, düzen, ritim vb. mimari araç ve temsil krititerleri doğrultusunda değerlendirilecek olup bunlar temsil ettikleri mimari anlam ve çizgiler doğrultusunda yapı tasarım tarihine bir veri olarak sunulabilecektir. Semantic Yöntem kapsamında koşullu örneklem metodu ile seçilmiş düşey yoğun konut yapıları tasarım-anlam ilişkileri bağlamında Charles Sanders Pierce'nin (Peirce, 1982) *"sign"* modeli

kullanılarak incelenecektir (Şekil 5.1). Tez çalışması boyunca Peirce'ın "sign" kavramı işaret, görüntü ve gösterge anlamlarına karşılık gelen imge kavramı ile bahsedilecektir. Bu modele göre Pierce üçlü bir yapıdan bahsetmektedir. Icon, Index ve Symbol adını verdiği bu yapıya göre her imgenin farklı anlam ve göstergelere işaret ettiği savunulmaktadır.



Şekil 5.1: Charles Sanders Pierce'ın *Sign* modeli (Peirce, 1982).

Icon başlığı altında mimari yapının form arayışları geometri kullanımı, form-cephe ilişkileri, mimari ifade-tasarım analiz parametreleriyle tartışılmak istenmektedir. Bir diğer gösterge olan *Index* ise temel soru olarak mimari yapının içerik bilgisini sorgulamaktadır. Mimari yapı analiz parametreleri arasında yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği, fonksiyonun yapıyı ifadesi birincil ve ikincil fonksiyonlar bağlamında ele alınmakta, böylece yapının mimari dilini ve içerik bilgisini okumak mümkün olmaktadır. *Symbol* ise, mimari yapının biçim-içerik ilişkisini incelemekte ve temel soru olarak form–fonksiyon ilişkisini sorgulamaktadır. Pierce'ın SIGN (IMGE) modeli kapsamında düşey yoğun konut yapılarını mevcut kullanılan temsil araçları (haritalar, fotoğraflar, çizimler, vs.) ve cephe-form-kütle ilişkileri ile bütünsel olarak değerlendirmek hedeflenmektedir. Araştırma kapsamında incelenen yüksek yapının mimari imgesi ve anlamı, sembolize ettigi mimari düşünceler form-imge, düzen, ritim vb. mimari yapı analiz parametreleri ile değerlendirilmektedir. Tez çalışmasının temel metolojik kurgusu bu yaklaşım üzerine inşa edilmekte ancak icon, index, symbol ilişkilerini inceleyen mimari-estetik imge, mimari-kent imgesi ve mimari-sunum imgesi gibi diğer parametrelerle birlikte yapı analiz modeli genişletilmektedir (Şekil 5.2).



Şekil 5.2: Düşey yoğun konut imgesi araştırma yöntemi kapsamında geliştirilen model ve analiz parametreleri.

5.3 Alan Araştırması

Tez çalışmasının alan araştırması kapsamında kentsel alanda düşey yoğun konut yapılarının yoğunlaştığı beş farklı konut gelişim bölgesi ve merkez incelenmektedir. Bunlardan birincisi İstanbul metropoliten alanında merkezi iş alanı olarak belirlenen Şişli-Maslak iş merkezi aksı üzerinde yer alan konut gelişim bölgesidir. Şişli-Maslak aksı aynı zamanda İstanbul'un yüksek bina açısından en zengin ve iddialı yapıların görüldüğü bir bölge olarak çokça veri içermektedir. Şişli-Maslak aksından sonra, Kozyatağı-Ataşehir, Başakşehir-Beylikdüzü, Maltepe-Kartal gibi kentin yeni merkezleri ve konut gelişim bölgelerinde yer alan düşey yoğun yapılaşma biçimleri ele alınacaktır. Üst düzey hizmet odaklı merkezler olarak planlanan bu yeni merkezler yüksek konut projelerinin gelişimi için potansiyel yatırım alanlarını temsil etmektedir. Ayrıca son yıllarda İstanbul metropoliten alanı için kent merkezi ve çevresinde inşa edilen yüksek yapılar Şişli-Maslak aksını aşarak genişlemeye başlamakta Suriçi ve Çeperler konut gelişim bölgesine doğru sıçrama yapmaktadır. Yeni gelişen bu merkezlerin bir özelliği de kentsel alanda merkezi iş alanına ek olarak finans merkezi olarak gelişmesi öngörülen ya da geliştirilen yerleşimlerin çevresinde yer almalarıdır. İş merkezlerinin gelişimi ile konut alanlarının gelişimi arasında doğrudan bir bağlantı olduğu düşünülmektedir. Bu kapsamda, düşey yoğun yapılaşma ve küresel sermaye arasındaki kuvvetli ilişki düşünüldüğünde buradaki kentsel doku mega projeler, yüksek ofis ve konut kulelerinin imgesi ile dönüşüme uğramaktadır. Dolayısıyla, kentin beş ayrı noktasında yoğunlaşan yüksek konut yapılarının gelişimi kentsel alandaki çok merkezli büyümeyi göstermesi bakımdan önemsenmekte ve araştırma kapsamına dâhil edilmektedir.

5.3.1 Şişli-Maslak konut gelişim bölgesi

Şişli-Maslak konut gelişim bölgesinin düşey yoğun yapılaşmayla başlayan en etkili dönüşüm süreci merkezi iş alanı (MİA) olarak belirlenmesini takip eden süreçte yaşanmaktadır. Önceleri İstanbul'un eski merkezi iş alanı Eminönü-Beyoğlu bölgesinde Taksim'e doğru uzanan hatta yer almaktadır. Ancak, sokaklar ve yapılı çevre yeni çağın alışkanlıkları için yeterli olmamaktadır. Bundan dolayı, merkezi iş alanları çeperlerin fiziksel genişlemesine bağlı olarak Şişli, Mecidiyeköy ve Maslak üzerinde genişleyen rota ile organik bir dönüşüme uğramaktadır. Bu bölge içinde yer

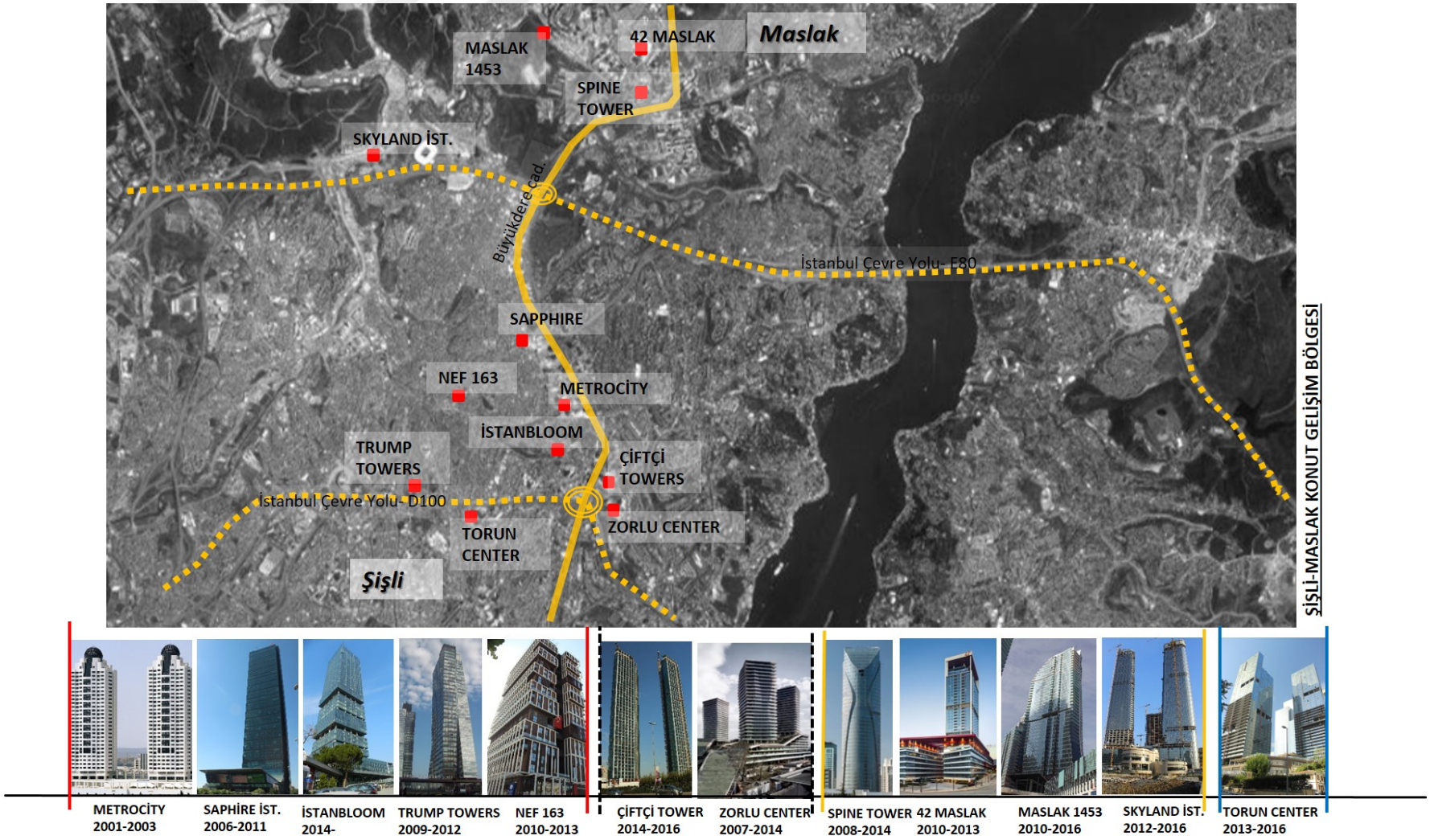
alan Büyükdere Bulvarı, Şişli-Esentepe-Zincirlikuyu-Levent-Sanayi-Maslak'tan geçerek Hacıosman yamaçlarında kuzeye doğru uzanan kentin en önemli merkezi akslarından biridir. Büyükdere Bulvarı tarihi kentin prestijli iş merkezi aksı Beşiktaş-Taksim'in devamında farklı bir yapılanma ile gelişmekte ve bugün kentin birincil merkezi iş alanı aksı haline gelmektedir. 1990'lı yılların başına kadar sanayi ağırlıklı bir kullanıma sahip olan aks, yeni kentsel gelişim kararları doğrultusunda ofis ağırlıklı kullanıma dönüşmüştür. 1950'li yıllarda halen kırsal bir görüntüye sahip olan aksın gelişimi sanayi talepleri doğrultusunda bölgeye yerleşmek isteyen sanayi kuruluşları ile olmuştur. 1950 ve 1960'lı yıllarda büyük ilaç ve otomotiv sanayi kuruluşların yayılımı Zincirlikuyu ve Levent arasında sanayileşmeyi hızlandırmış, 1960 ve 1970'lerde ise Maslak ve Ayazağa'ya kadar sıçramıştır. Sanayinin aks boyunca gelişimi Büyükdere-Maslak Bulvarı etrafındaki sanayi alanlarının arka mahallerinde gecekondu yerleşmelerinin önünü açmış, Gültepe, Seyrantepe, Çeliktepe ve Sanayi mahalleleri oluşmuştur. Sanayi aksından uluslararası iş merkezi aksına dönüşüm sürecinin en belirgin olduğu dönem, neoliberal politikaların yön verdiği 1984-1989 yılları arasındaki dönemdir. Bu dönemin neoliberal politikaları çerçevesinde belirlenen uluslararası kent söyleminde gökdelenler, geniş otobanlar, lüks oteller, alışveriş merkezleri ve lüks konut alanları yer almaktadır. Düşey yoğun yapılaşma pratikleri ve kentsel gelişim kararları bakımından uluslararası sermayeyi bölgeye çekmeyi hedefleyen projeler New York gibi Amerikan kentlerinin yapılaşma biçimlerinden etkilenmiştir (Öktem, 2005). Bu akstaki yapılaşmanın gökdelen formunda gerçekleşmesi talebi kent yönetiminde etkili politikacılardan gelmekte ve bu dönüşüm yatırımcılar tarafından desteklenmektedir. Uluslararası bir dünya kenti olma hedefleri doğrultusunda, İstanbul metropoliten alanı için gökdelenler çağdaşlığın, gelişimin ve ekonomik gücün simge yapıları olarak görülmektedir.

Özellikle 1990'lardan itibaren Maslak İstanbul'da en yüksek emsalin buraya verilmesi sonucu merkezi iş alanına dönüştürülmiştür. Boğaziçi köprüsü ve çevre bağlantı yolları arasında yer alan konumu ve eski sanayi faaliyetlerinden kalan geniş arazilere sahip olması, Beşiktaş, Mecidiyeköy ve Zincirlikuyu gibi diğer alt merkezlere olan yakınlığı ile yüksek iş kulelerinin geliştirildiği bu alan çok uluslu şirketler ve holdinglerin yönetim merkezleri tarafından tercih edilmektedir (Dökmeci & Terzi, 2008).

Finans kenti markası ile mekânsallaşan Şişli-Levent-Maslak aksı 1990'lardan itibaren finansal yerleşim alanı olarak geliştirilmektedir. Mevcut altyapının varlığı ve birçok hizmet sektörü alanlarının bölgede konumlanmış olmasından dolayı, bu bölge halen Finans Merkezi olarak adlandırılmaktadır. Levent-Maslak aksının finansal bir merkez olarak tasarlanmadan önce nasıl bir kentsel alana benzediğine bakmak uygun olacaktır. Bu bağlamda, bölgedeki çok katmanlı karakterin nasıl oluştuğunu açıklamak için, bölgenin arka taraflarında Gültepe, Seyrantepe, Çeliktepe, Sanayi mahallelerinde yaşanan tarihsel dönüşüm süreci mercek altına alınabilir. Ancak bu araştırmanın konusu olmadığından bu çalışmada yer almamıştır.

Şişli-Maslak bölgesi kentsel alanda önemli ulaşım arterlerine olan yakınlığı sebebiyle kentsel erişilebilirliğin yüksek olduğu bir bölgedir. Boğaziçi köprüsünden sonra 1988'de Fatih Sultan Mehmet köprüsünün açılması, Avrupa yakasının gelecekteki merkezi iş alanı olarak bu bölgenin varlığını sağlamlaştırmıştır. İki köprüyü birbirine bağlayan Levent-Maslak hattı daha da önemli hale gelmiş, Büyükdere Caddesi Güzergâhı Ticaret Alanları Uygulama İmar Planı, Şişli ve Ayazağa Revizyon İmar Planları ile kuzeye kayan Merkezi İş Alanlarının (MİA) sınırı giderek genişlemiştir (Yüksel & Akbulut, 2009). Aynı zamanda, etrafındaki konut gelişimi de yeni inşa edilen forma eşlik etmektedir. Bu dönüşüm, konut alanlarının yeni bir temayla yeniden düzenlenmesine yol açmıştır. Sonuç olarak, yeni mekânsal oluşum boyunca uzanan otoban ağı üzerinde ve çevresinde prestijli konut projeleri yükselmektedir. Bunun yanısıra, Şişli-Maslak bölgesi değişen kullanıcı tipine bağımlı olarak yüksek kalite rezidans binalarına ihtiyaç duyan bir yapılaşma eğilimi göstermektedir.

Tez çalışması kapsamında Şişli'den Maslak'a uzanan aks ve etrafındaki düşey yoğun konut yapıları biçim ve imge arayışlarını sorgulayan farklı parametrelerle analiz edilmiştir. Bu bağlamda, Şişli-Maslak konut gelişim bölgesinde 20-25 kat üzeri konut (rezidans) ve konut ağırlıklı karma kullanım (mixed-use) projelerden araştırma kriterleri çerçevesinde uygun örneklem seçimi gerçekleştirilmiştir. Şişli-Maslak hattında düşey yoğun yapılaşmayla ilgili olarak Metrocity Kuleleri (2003), Sapphire İstanbul (2011), İstanbloom (2014), Trump Kuleleri (2012), Nef 163 (2013), Çiftçi Kuleleri (2016), Zorlu Center (2014), Spine Tower (2014), 42 Maslak (2013), Maslak 1453 (2016), Skyland İstanbul (2016), Torun Center (2016) olmak üzere 12 örnek proje seçilmiştir. Seçilen projeler araştırma yöntemi ve hipotezi çerçevesinde analiz edilmiştir (Şekil 5.3).



Şekil 5.3: Şişli-Maslak konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun yapı projeleri.

Çizelge 5.2: Şişli-Maslak konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun yapı projeleri.

ŞİŞLİ MASLAK KONUT GELİŞİM BÖLGESİ								
								
PROJE ADI	**Metrocity Towers**	**İstanbul Sapphire**	**Zorlu Center**	**Spine Tower**	**Trump Tower**	**İstanbloom**		
PROJE TARİH	2001-2003	2006-2011	2007-2014	2008-2014	2009-2012	2009-2013		
MİMARİ	Doğan Tekeli-Sami Sisa	Tabanlıoğlu M.	Arolat-Tabanlıoğlu	Murat Kader	Brigitte Weber M.	Bünyamin Derman		
KONUM	Levent	4. Levent	Zincirlikuyu	Maslak	Mecidiyeköy	Zincirlikuyu		
FONKSİYON	Karma K.	Karma K.	Karma K.	Karma K.	Karma K.	Karma K.		
KAT SAYISI	27	64	32	47	39	46		
YÜKSEKLİK	143 m	261 m	107 m	202 m	155 m	150 m		
ARAZİ ALANI	16.462 m²	11.500 m²	102.000 m²	22.000 m²	23.370 m²	14.760 m²		
İNŞAAT ALANI	215.000 m²	165.139 m²	615.885 m²	138.000 m²	260.000 m²	79.571 m²		
M2/SATIŞ F.	17.240 TL	20.813 TL	40.128 TL	30.815 TL	29.428 TL	32.645 TL		
								
PROJE ADI	**42 Maslak**	**Torun Center**	**Nef 163**	**Maslak 1453**	**Skyland İstanbul**	**Çiftçi Tower**		
PROJE TARİH	2010-2015	2010-2015	2010-2013	2010-2016	2012-2016	2014-2016		
MİMARİ	Chapman Taylor	Emre Arolat A.	Autoban	Ağaoğlu Tasarım Ekibi	Broadway Malyan	John McAslan&P.		
KONUM	Maslak	Mecidiyeköy	Levent	Maslak	Seyrantepe	Zincirlikuyu		
FONKSİYON	Karma K.	Karma K.	Rezidans	Karma K.	Karma K.	Karma K.		
KAT SAYISI	42	42	24	21-55	64	45		
YÜKSEKLİK	150	160 m	131 m	180 m	284 m	180 m		
ARAZİ ALANI	39.000 m²	34.640 m²	4,400 m²	325.000 m²	46.000 m²	25.000 m²		
İNŞAAT ALANI	250.000 m²	246.489 m 2	51,620 m²	1.684.977,08 m²	666.555 m²	292.000 m²		
M2/SATIŞ F.	18.478 TL	16.236 TL	6.000 TL	5.000 TL m	15.000 TL	37.112 TL		

5.3.1.1. Metrocity Kuleleri

Konum: Büyükdere Caddesi/Levent

Proje başlama/bitiş: 2001-2003

Kullanım amacı: Karma yapı (ofis+avm+konut)

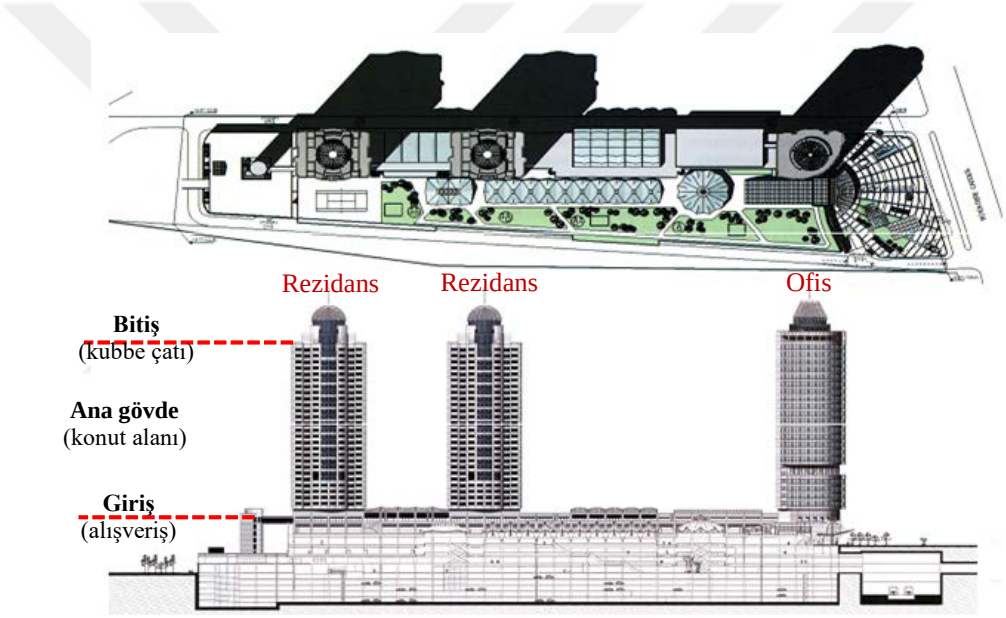
Yapıdaki kat sayısı: 27 kat

Arazi alanı: 16.462 m²

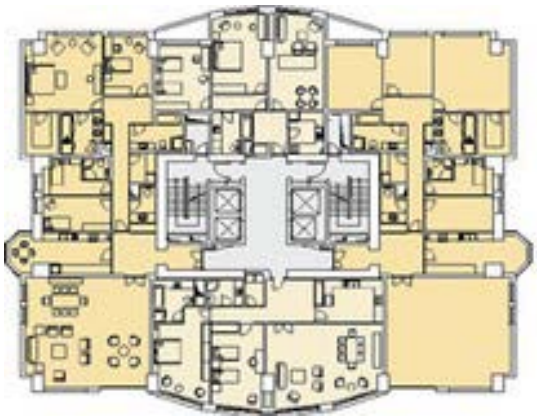
İnşaat alanı: 215.000 m²

Mimari proje: Doğan Tekeli-Sami Sisa





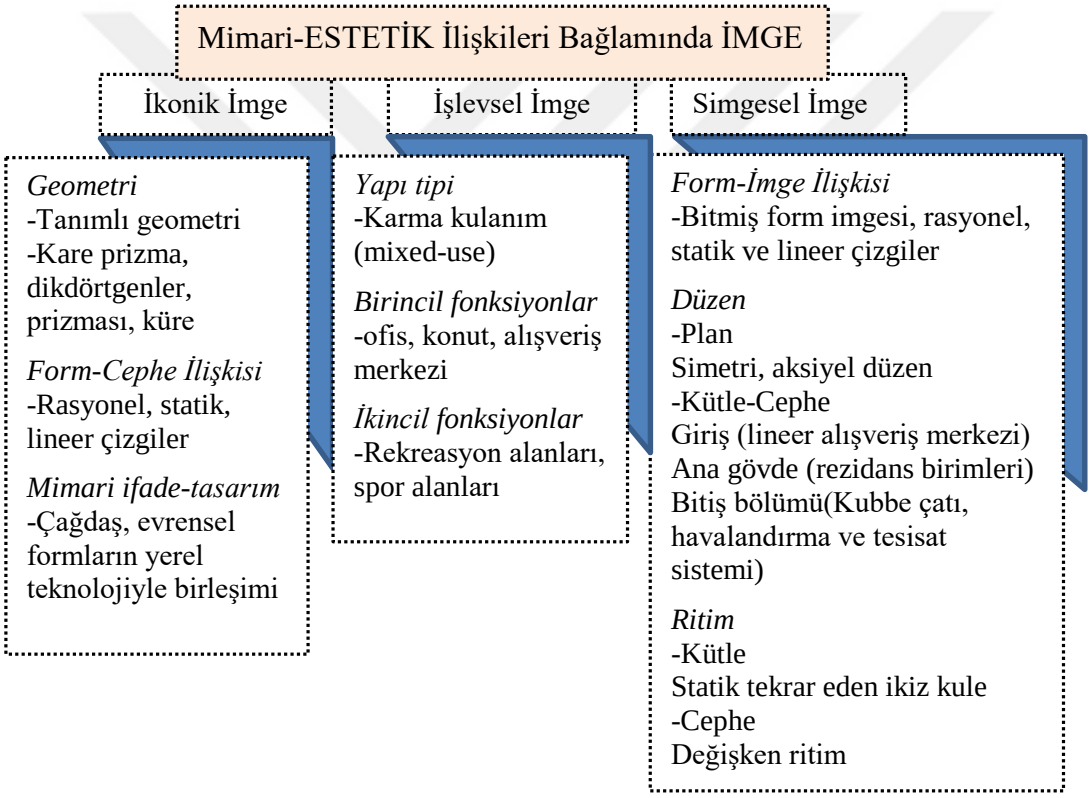
Şekil 5.4: Metrocity kuleleri (Tekeli&Sisa, 2001) vaziyet planı ve kesit çizimi.





Şekil 5.5: Metrocity konut kuleleri kat planı ve güneybatı cephe görünümü.

Büyükdere caddesi üzerinde Levent'te yer alan Metrocity kuleleri 2001-2003 yılları arasında inşa edilmiş olup mimari tasarımı Doğan Tekeli &Sami Sisa Mimarlık ofisine aittir. İşveren tarafından Doğan Tekeli& Sami Sisa mimarlık ofisi ile birlikte Swanke Hayden, Skidmore&Owings&Merrill (SOM) ve Kohn Pederson Fox'un yer aldığı üç Amerikan mimarlık ofisinden de proje teklifleri alınmış, ancak uygulama için Doğan Tekeli ve Sami Sisa'nın tasarımı uygun bulunmuştur. 2000'li yılların başında inşa edilen Metrocity Kuleleri düşey yoğun yapılaşma bağlamında erken örneklerden biri olarak Şişli-Maslak konut bölgesindeki dönüşümde etkili bir yapıdır. Yapının mimari-estetik ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenmiştir (Şekil 5.6).



Şekil 5.6: Metrocity konut kulelerinin mimari-estetik imge analizleri.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı dikdörtgenler prizması, küre, kare prizma gibi tanımlı geometriler sergilemektedir. Bu geometrilerin yarattığı formlar ise cepheye rasyonel, statik ve lineer çizgiler kazandırmaktadır. İkiz konut kulelerinde aynı formların

tekrar ettirilmesi ile elde edilen rasyonel tutum tasarımın geneline hâkim olmaktadır. Mimari ifade- tasarım parametresi ise, mimari yapının özellikle tasarımında etkin rol oynayan mimar, tasarımcı kişilerin mimari tasarım konseptinde vurguladıkları amaç ve söylemleri ele almaktadır. Bu kapsamda mimari yapının ana tasarım konsepti ve biçimlenmesi çağdaş, evrensel formların yerel yapı teknolojiyle birleşimine dayandırılmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan Metrocity Kuleleri'nde alışveriş merkezi, rezidans ve ofis kullanımları birincil fonksiyonlar olarak ön plana çıkmaktadır. Rezidans fonksiyonunu içeren ikiz kulelerin formu, ofis kulesi ve alışveriş merkezi formlarından ayrılmaktadır. Her yapı tipi ve fonksiyona ayrı form imgesi modernist anlayışın ürünüdür. Yapının ofis ve konut gibi ana kullanımlarına hizmet eden rekreasyon alanları ve spor alanları da ikincil (ek) fonksiyonlar olarak gösterilmektedir. Fonksiyon çeşitliliği ve barındırdığı olanaklar ile yapı çağdaş yaşam ve konfor sunan modern konut imgesine gönderme yapmaktadır. İşlevsel olarak kamusal ve özel alan ayrımı net bir şekilde yapılmakta olup, konutlar için tasarlanan ayrı sosyal alanlar, alışveriş merkezinin çatısında yer alan havuz, tenis kortu ve yeşil alanlar yapının *dışa kapalılık* imgesini yansıtmaktadır.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleriyle analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Metrocity kuleleri rasyonel, statik ve lineer çizgilerin yanında bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Konut kulelerinin küre formu ile bitişi dünya ölçeğine gönderme yaparak çağdaş konut imgesini simgelemektedir. Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Metrocity konut kuleleri, vaziyet planı ölçeğinde yol aksını dik kesen bir aksta simetrik bir düzende yerleşmiştir. Ayrıca mimari form ve karakter olarak iki tane birbirine eş kulenin

tekrarından oluşan konut kuleleri plan, cephe ve kütle birlikteliğindeki rasyonel anlayışı kuvvetlendirmektedir (Şekil 5.4). Kat planlarında da aynı rasyonel anlayışı devam ettiren Metrocity kuleleri cephe-kütle ilişkileri bağlamında üç farklı bölümlenme göstermektedir. Giriş bölümünde kulelerin üzerine oturtuğu lineer bir alışveriş merkezi yatayda uzanırken, ana gövdede rezidans birimleri yer almaktadır. Yapının bitiş bölümü kubbe formunu modernize eden küre formuyla vurgulanmakta ve bu çatı formu asansör kulesi, havalandırma ve tesisat gibi teknik donatıların üzerini örtmektedir. Bu form arayışında İstanbul için tanıdık bir biçim olan kubbe formundan esinlenildiğini fakat böyle bir çağda birebir bir cami kubbesi gibi yapmaktan kaçınarak çelik kirişlerle dıştan hafif duran aynı zamanda havalanan, dünyayı andıran küre biçiminde formlar yerleştirilmiştir (D. Tekeli, 2016). Dolayısıyla, modernize edilmiş kubbe çatı hem işlevsel bir yapı sergilerken hem de yapının form ve imgesini farklılaştıran simgesel bir yapı elemanıdır. Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Metrocity konut kuleleri statik, birbirini tekrar eden, ritmik ikiz kule ile belirlenmiş bir kütlesel ritme sahiptir. Cephede ise pencere düzenlerinin yatay ve düşey ritmine bakıldığında yer yer farklı düzenlemelerle değişken bir ritim izlenmektedir (Şekil 5.5). Sonuç olarak, yapının mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında sahip olduğu mimari form ve imge mimarlıkta geç modern dönemin izlerini yansıtmaktadır. Konutta form arayışlarının işlevsel kullanıma dayandırılması rasyonel bir anlayışı özetlerken, konut kulesinin cephesinde bazı bölümlerde sergilenen farklılaşma çabaları yapının işlevselliğin yanında imgesel arayışlarının da olduğunu göstermektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Metrocity konut kulelerinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat

alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Yapının yüksekliği ve ölçeği etrafını çevreleyen diğer yapılaşma içerisinde fark edilebilirliği dolayısıyla tanınabilirliğini etkileyen kriterler olarak değerlendirilmektedir. Metrocity konut kuleleri 27 katlı 143 metre yüksekliğinde ikiz kulelerden oluşmaktadır. Şişli-Maslak hattında Büyükdere caddesi üzerinde yola parallel olarak konumlandırılan kulelerin yüksekliği ve kat sayısı bugün etrafındaki düşey yoğun yapı imgeleri ve yükseklikleri düşünüldüğünde kentsel bağlamla ve silüetle uyumlu durmaktadır. Projenin tasarımcı mimarlarından Doğan Tekeli, Metrocity kulelerinin en boy oranlarıyla insan ölçeğini önemseyen, dışardan yabancı durmayan bir görüntü sergilediklerini söylemekte ve bunu friendly (arkadaşça) kavramı ile ifade etmektedir (D. Tekeli, 2016). Arazi alanı ve inşaat alanı yapının kent dokusu içindeki kapladığı alanı derecelendiren kriterler olarak kentsel imgenin oluşumunda etikilidir. 16.462 m^2 arazi alanına sahip olan yapı 215.000 m^2 inşaat alanı ile bulunduğu kentsel doku için yatırım değeri yüksek olan bir projedir. Rezidans konut kulelerinde yer alan birimlerin m^2/satış fiyatı 17.240 TL olup, yapının yatırım değerini belirleyen bu kriterler yapının kentsel doku içindeki imgesinin gücünü ve silüete olan etkisini açıklamaktadır.

Metrocity kulelerinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, Özdilek Park (2014), Kanyon (2006), Sapphire (2011) karma kullanımlı düşey kompleksler ve Tekfen Tower ofis kulesi ile aynı hat üzerinde yer alan yapının etrafında çeşitli finans ve bankacılık genel merkezlerinin kuleleri, otel ve rezidans kuleleri dikkat çekmektedir. Diğer taraftan, Metrocity kulelerinin etrafı 1950'yıllarda inşa edilen Levent mahallesindeki konutlar ve Büyükdere caddesinin arka taraflarında Gültepe mahallesinde yer alan gecekondu tipi konut yerleşimleri ile alçak bir kentsel doku ve yapılaşmayla çevrelenmektedir. Bu bakımdan Metrocity konut kuleleri etrafındaki düşey yoğun yapılaşmalarla birlikte düşünüldüğünde kentsel bağlamla oldukça uyumlu bir imge sergilerken alçak yapılaşmalar ile birlikte düşünüldüğünde birçok gelişen dünya metropol kentlerinde görüldüğü gibi bir karşıtlık ve farklılaşma imgesi sergilemektedir. Etrafındaki yapılaşmalar ile birlikte Metrocity konut kuleleri çok katmanlı kentsel imge ve silüetin küresel kent katmanını simgeleyen ilk örneklerden biri olarak önemlidir. Kentsel entegrasyon bağlamında ise, yapının Büyükdere caddesinde yer alan konuma bağlı olarak D-100 ve E-80 gibi önemli ulaşım arterlerine olan bağlantısı, Boğaziçi ve FSM köprülerine bu yollardan ulaşılması yapıyı kentin her iki yakası için

ulaşılabilir bir kentsel imge haline getirmektedir. Bunun yanında metro ağına doğrudan bağlanması kentsel erişilebilirlik açısından olumlu bir özelliktir. Ancak, Metrocity kulelerinin yaya ölçeğinde kentsel entegrasyon ve erişilebilirlik sıkıntıları halen mevcuttur. Hong Kong, New York gibi kentlerde düşey yoğun yapılaşmaların etrafı yaya köprüleri, meydanlar, yarı açık köprüler ve geçiş alanları, yürüme yollarıyla bağlanmaktadır. Bunun yanında düşey yoğun yapılar kamusal erişime açık yapılar olarak kurgulanmaktadır. Metrocity projesinde ise, kentsel entegrasyon bağlamında görülen en büyük sorun yapının *dışa kapalı* imgesinin açıklık imgesinden daha baskın olmasıdır. Kentsel imge ve silüet parametresi yapının nasıl bir kentsel doku içinde yer aldığını sorgulamanın dışında yapının kitlesel duruşunun ve görüntüsünün doku ve silüete yansımalarını değerlendirmektedir (Şekil 5.7).



Şekil 5.7: Metrocity kulelerinin kentsel imge ve silüet fotoğrafları, 2013.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Metrocity kuleleri yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiasına dikkat çeken söylemlerle görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Yükseklik ve ölçek iddiası olarak gösteriş imgesinden ziyade mimar, tasarımcı tarafından kentsel doku ve silüet ile uyum meselesi öne çıkarılmaktadır. Ancak yapı fiziksel bir gösteriş sergilememesine rağmen, sunduğu kentsel manzara ve yaşam alanları ile kentin prestijli iş merkezinde yüksek standart bir yaşam imgesi sergilemektedir. 2000'li yılların başında inşaatı tamamlanan ve kamuoyuna tanıtılan Metrocity projesinin reklam imgesi o yıllara ait gazete arşivlerinden araştırılmıştır. Reklam imgesinin anlık sunum araçları olarak gazeteler ve dergiler, görsel medya ve haber siteleri önemli platformlar olarak görülmektedir. Burada öne çıkan söylemler ve reklam imgesinde, geleceğin yaşam biçimi, yeni yüzyılın çağdaş yaşam standartları söylemleriyle ile buradaki yüksek standart yaşam imgesine vurgu yapıldığı görülmektedir. "Yeni bir kent kuruluyor" söylemi de projenin ölçek iddiasına ve kapsamına vurgu yapmaktadır. Ayrıca akıllı gökdelen söylemi de yeni yüzyılın çağdaş yaşam imgesine gönderme yapmaktadır (Şekil 5.8).



Şekil 5.8: Metrocity kulelerinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.1.2. Sapphire İstanbul

Konum: 4. Levent

Proje başlama/bitiş tarihi: 2006-2011

Kullanım amacı: Karma yapı (avm+konut)

Yapıdaki kat sayısı: 64 kat

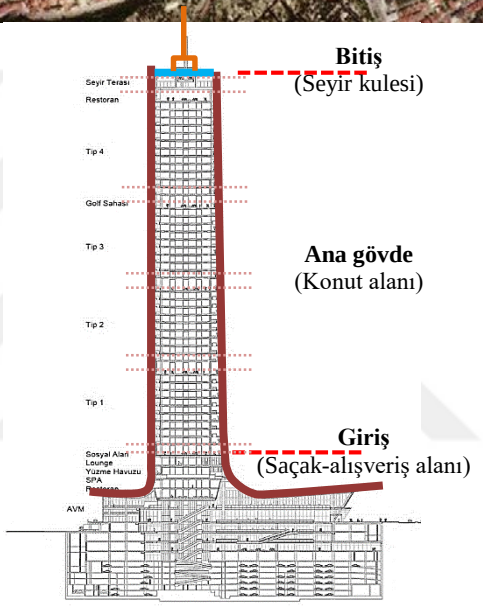
Arazi alanı: 11.500 m²

İnşaat alanı: 169.139 m²

Mimari proje: Tabanlıoğlu Mimarlık







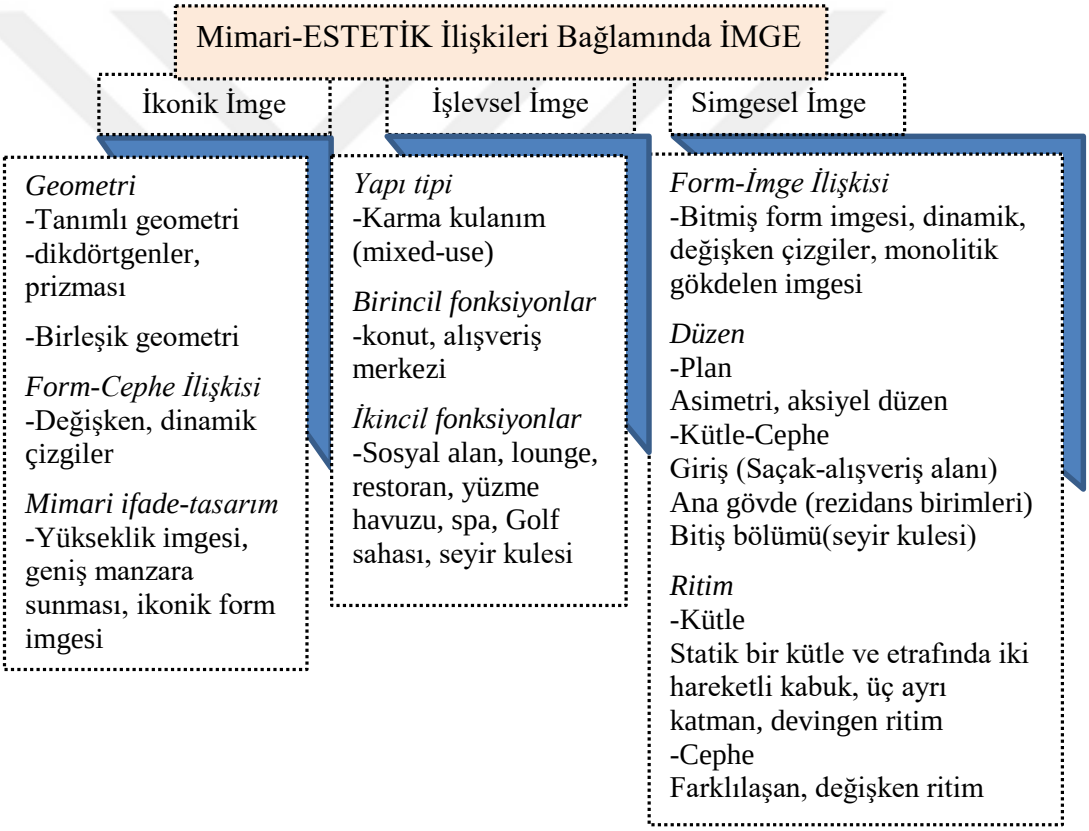
Şekil 5.9: Sapphire İstanbul kulesi (Tabanlıoğlu, 2011) vaziyet planı ve kesit çizimi.





Şekil 5.10: Sapphire İstanbul kulesi kat planı ve güneydoğu cephe görünümü.

Büyükdere caddesi üzerinde 4. Levent'te yer alan Sapphire kulesi 2006-2011 yılları arasında inşa edilmiş olup mimari tasarımı Tabanlıoğlu Mimarlık ofisine aittir. Şişli-Maslak hattının 1980'li yıllarda uluslararası merkezi iş alanı olarak belirlenmesinin ardından bölge iş ve finans kuleleri egemenliğinde bir düşey yoğun yapılaşma sürecine girmiştir. 1990'lı yılların ortalarına doğru, bölgede oluşan yüksek standart yaşam alanı talebine karşılık rezidans ve karma kullanım tipi (mixed-use) projeler inşa edilmeye başlanmış, 2000 yılından sonra bu projelerde büyük bir sıçrama meydana gelmiştir. Sapphire kulesi de bu bağlamda bölgedeki düşey yoğun konut imgesinin dönüşümünde önemli bir projedir. Yapının biçim ve imge arayışlarını sorgulayan mimari-estetik ilişkileri bağlamında imgesi, ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenecektir (Şekil 5.11).



Şekil 5.11: Sapphire İstanbul kulesi mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı dikdörtgenler prizması gibi tanımlı geometrilerin yanında dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan birleşik geometriler sergilemektedir. Bu birleşik geometrilerin yarattığı formlar ise cepheye değişken ve

dinamik çizgiler kazandırmaktadır. Yapının form-cephe ilişkisine bakıldığında dikdörtgenler prizması formunda statik bir kütlenin etrafında birbirinden bağımsız hareketli iki dış kabuk görülmektedir. Mimari yapı biçimsel olarak monolitik (tek) bir kütle görüntüsünün altında birbirinden farklı üç katman içermektedir. Yapının mimari ifade-tasarım konseptinde ise, bulunduğu kentsel doku içindeki yükseklik imgesine ve hâkim olduğu geniş manzaraya vurgu yapılmaktadır. Biçim arayışları bağlamında yapı sergileyen ve sergilenen bir ikonik form imgesi sunmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan Sapphire kulesinde alışveriş merkezi ve rezidans kullanımları birincil fonksiyonlar olarak ön plana çıkmaktadır. Konut fonksiyonuna hizmet eden sosyal alanlar, lounge, spa, yüzme havuzu gibi donatılar alışveriş merkezinin katının üst kotunda yer almaktadır. Bunun dışında konut kulesinin her 10 katta bir rezidans sakinlerinin kullanımına ayrılmış ortak toplanma alanları içerdiği görülmektedir. Ara katların boşaltılmasıyla elde edilen bu ortak alanların birinde yer alan golf sahası işlevi yapıya yüksek standart yaşam imgesi kazandırmaktadır. Konut fonksiyonuna hizmet eden ikincil fonksiyonlara ek olarak alışveriş merkezinin üst katında yer alan restoran ve binanın son katında yer alan seyir kulesi, restoran gibi kamusal erişime açık işlevler de bulunmaktadır. Kamusal ve özel kullanıma ayrılmış işlevler aynı bina içerisinde kontrollü geçiş mekanları ve işlevsel bölgelendirme yapılarak birbirinden ayrılmaktadır.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Sapphire kulesi dinamik ve değişken çizgilerin yanında bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Sapphire kulesinin bitiş bölümünde yapının düşeyliğine ve hâkim olduğu kentsel manzaraya vurgu yapan seyir kulesi ve anten formu, yapının kent simgesi imgesini güçlendirmektedir. Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve

cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Sapphire kulesi, vaziyet planı ölçeğinde yola paralel asimetrik bir düzende yerleşmiştir. Binanın merkezinde yer alan kütlenin etrafındaki, ön ve arka cepheye doğru uzanan dış kabukların boyut olarak farklılaşması da bu asimetrik düzenin bir yansımasıdır (Şekil 5.9). Yapının ön cephesine uzanan dış kabuğun saçak formuna dönüşerek giriş bölümünü vurgulaması cephenin yoldan algısını ve imgesini güçlendirmektedir. Kat planlarına bakıldığında ise, yapının kabuğu ile iç mekânların düzenlenmesi birbirinden bağımsız ilerlemekte, asansör ve merdiven boşluklarının yer aldığı prizmatik kütlelerin etrafına yerleştirilen rezidans birimleri simetrik bir düzen göstermektedir. Bu da yapının cephesinde yaratılan farkılaşma çabalarına rağmen iç planlamada rasyonel anlayışın devam ettirilebildiğini göstermektedir (Şekil 5.10). Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, yapının giriş bölümünde dördüncü kattan itibaren aşağı doğru genişleyerek, binanın yüzeyini kaplayan cam örtü yumuşak bir kıvrımla binanın eteği şeklinde uzayarak saçağa dönüşmekte ve alışveriş merkezi, restoran bölümlerinin üzerini örtmektedir. Aynı zamanda bu saçak örtüsü kent dokusu içinde insan ölçeğine yaklaşarak yapının sokak tarafından algısını ve imgesini güçlendirmekte, davetkâr bir giriş niteliği kazandırmaktadır. Ana gövde ise, rezidans birimleri ile bazı yerlerde katların boşaltılması ile sağlanan ortak kullanım alanlarından oluşmaktadır. Kesitte de görüldüğü gibi bu ara katlarda bina sosyal yaşam olanakları ve nefes alınacak yerler yaratırken aynı zamanda binanın düşey etkisini kırmaya yardımcı olmaktadır. Yapının bitiş bölümü, düşeyliğe ve etrafındaki kentsel manzaraya vurgu yapan seyir kulesi ve anten formunda simgesel bir bitişle vurgulanmakta, yapının simgesel imgesini güçlendirmektedir.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Sapphire kulesi, yapının merkezinde yer alan statik bir kütle ve onu çevreleyen iki hareketli kabuk olmak üzere üç ayrı katmandan meydana gelmektedir. Aynı zamanda binanın yüzeyini oluşturan bu dış kabuklar kitlesel ritmi hareketli, devingen hale getirmektedir. Cephede ise pencere düzenlerinin yatay ve düşey ritmine bakıldığında aşağıdan yukarıya doğru farklılaşan değişken bir ritim izlenmektedir. Aşağıdan yukarıya doğru daralan cephe, binanın alt ve üst katlarına yerleştirilen kamusal işlev mekânlarının etkisiyle yapıyı monotonluktan uzaklaşturan farklı, değişken bir ritim

göstermektedir (Şekil 5.10). Ayrıca kulenin rezidans konut alanları için boşaltılan ortak kat mekanları da cephedeki ritmin farklılaşmasında etkili olmaktadır.

Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sahip olduğu mimari form ve imge mimarlıkta ekspresyonist dönemin izlerini yansıtmaktadır. Sapphire kulesinde monolitik (yekpare) gökdelen imgesinin yarattığı katılık, heykelsi sadelik ve dramatik form izlenimleri görülmektedir. Yüksekliğe ve ölçeğe vurgu yapan, referans noktası olarak alınan ve etrafına tanınabilirlik getiren, kent simgesi yüksek bir kule olarak dışavurumcu bir mimari tavır sergilemektedir. Ekpresyonist mimari imgeyi güçlendiren bir başka olguda yapının form ve fonksiyon ilişkisinin birbirinden bağımsız hareket etmesidir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Sapphire kulesinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Yapının yüksekliği ve ölçeği etrafını çevreleyen diğer yapılaşma içerisinde fark edilebilirliği dolayısıyla tanınabilirliğini etkileyen kriterler olarak değerlendirilmektedir. Sapphire İstanbul kulesi 64 kat ve 261 metre ile bulunduğu kentsel doku içindeki en yüksek irtifaya sahip yapılardan biridir. Yapı yekpare (monolitik) kütle imgesi sayesinde yüksekliğe ve ölçeğe vurgu yapan bir kentsel imge sergilemektedir. 11.500 m^2 arazi alanı ve 165.139 m^2 toplam inşaat alanına sahip olan yapı, bulunduğu kentsel doku için yatırım değeri yüksek bir projedir. Rezidans konut kulelerinde yer alan birimlerin m^2/satış fiyatı 20.813 TL olup, yapının yatırım değerini belirleyen bu kriterler yapının kentsel doku içindeki imgesinin gücünü açıklamaktadır. Sapphire rezidans kulesi yükseklik ve ölçek iddiası, yatırım değeri ile konutun anlam ve imgesindeki dönüşüme işaret etmektedir.

Sapphire İstanbul kulesinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, Sabancı Center iş kulerinin karşı arsasında

yer alan yapı karma kullanımlı düşey kompleksler, çeşitli finans ve bankacılık genel merkezlerinin kuleleri, otel ve rezidans kuleleri ile çevrelenmektedir. Diğer taraftan, yapı arka tarafta Çeliktepe mahallesinin alçak yapılaşma dokusu ile çevrelenmektedir. Sapphire kulesi bir yandan etrafındaki düşey yoğun yapılaşma imgesine uyumlu bir görüntü sergilerken diğer yandan etrafındaki alçak yapılaşmalar ile birlikte düşünüldüğünde birçok gelişen dünya metropol kentlerinde görüldüğü gibi silüet olarak farklılaşma imgesi sergilemektedir. Etrafındaki yapılaşmalar ile birlikte Sapphire kulesi çok katmanlı kentsel imge ve silüetin küresel kent katmanını simgeleyen bir yapı olarak etrafındaki kentsel dokunun dönüşümüne yol açmaktadır. Kentsel entegrasyon bağlamında ise, yapının Büyükdere caddesinde yer alan konumuna bağlı olarak D-100 ve E-80 gibi önemli ulaşım arterlerine olan bağlantısı, Boğaziçi ve FSM köprülerine bu yollardan ulaşılması yapıyı kentin her iki yakası için ulaşılabilir bir kentsel imge haline getirmektedir. Bunun yanında, metro ağına doğrudan bağlanması kentsel erişilebilirlik açısından olumlu bir özelliktir. Ancak, Sapphire kulesi de yaya ölçeğinde kentsel entegrasyon ve erişilebilirlik sıkıntıları göstermektedir. Etrafındaki yaya aksı ve kule arasında insan ölçeğine referans veren ara mekânların ve yürüme yollarının eksikliği burada da gözlemlenmektedir. Sapphire rezidans kulesi kentsel entegrasyon bağlamında, seyir kulesi, restoran, saçak altında yer alan alışveriş alanı gibi kamusal kullanımlarla kente açılan ancak kentle tam olarak bütünleşemeyen dışa kapalı bir imge sergilemektedir. Diğer taraftan, sokak ve kent manzarası olarak oldukça geniş bir manzaraya açılan yapı kentin silüetini değiştiren ve kente kimlik kazandıran önemli bir yapı konumundadır.



Şekil 5.12: Sapphire İstanbul kulesinin kentsel doku içindeki konumu, 2012.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Sapphire İstanbul yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Yükseklik ve ölçek iddiası olarak yapı kentsel doku içinde bir nirengi noktası görevi üstlenmekte ve düşeylik vurgusunun gösteriş imgesi olarak kullanıldığı görülmektedir. Yapı fiziki alamda bir gösterişin yanısıra, kentin prestijli iş merkezi alanında yüksek standart yaşam imgesi ile simgesel bir gösteriş imgesi de sergilemektedir. 2006 yılında projelendirilen ve kamuoyunda oldukça tartışılan Sapphire İstanbul kulesinin reklam imgesi o yıllara ait gazete arşivlerinden araştırılmıştır. Reklam imgesinin anlık sunum araçları olarak gazeteler ve dergiler, görsel medya ve haber siteleri önemli platformlar olarak görülmektedir. Burada öne çıkan söylemler ve reklam imgesinde, bulunduğu bölge ve kent dokusu içinde en yüksek oluşuna, yükseklik yarışına değinilmekte ve kent simgesi imgesine gönderme yapılmaktadır. Diğer taraftan rezidans kulesinin 163. üncü metresinde golf sahası söylemi ile buradaki yüksek standart yaşam imgesine vurgu yapıldığı görülmektedir. Ayrıca Sapphire İstanbul kulesiyle ilgili, ülkenin ilk ekolojik gökdeleni tanımı yapılması ekolojik gökdelen imgesinin birçok yüksek bina projesinde olduğu gibi burada da pazarlama aracı olarak kullanıldığını göstermektedir (Şekil 5.13).



Şekil 5.13: Sapphire İstanbul'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.1.3. İstanbloom

Konum: Zincirlikuyu

Proje başlama/bitiş tarihi: 2009-2011

Kullanım amacı: Karma yapı (ofis+rezidans)

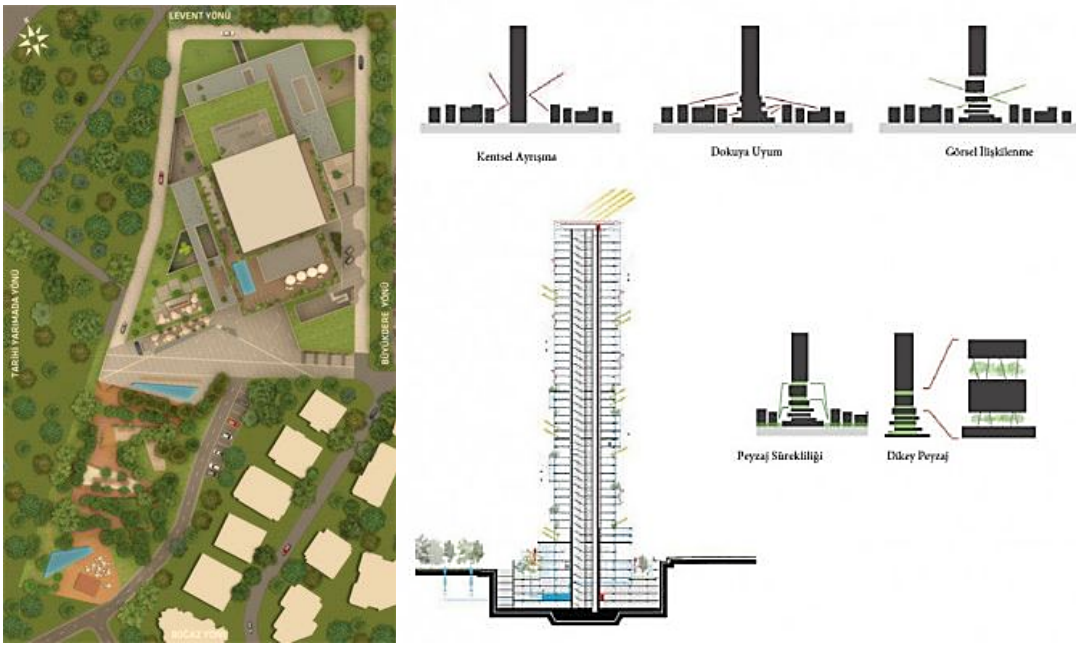
Yapıdaki kat sayısı: 46 kat

Arazi alanı: 14.760 m²

İnşaat alanı: 79.571 m²

Mimari proje: Bünyamin Derman M.



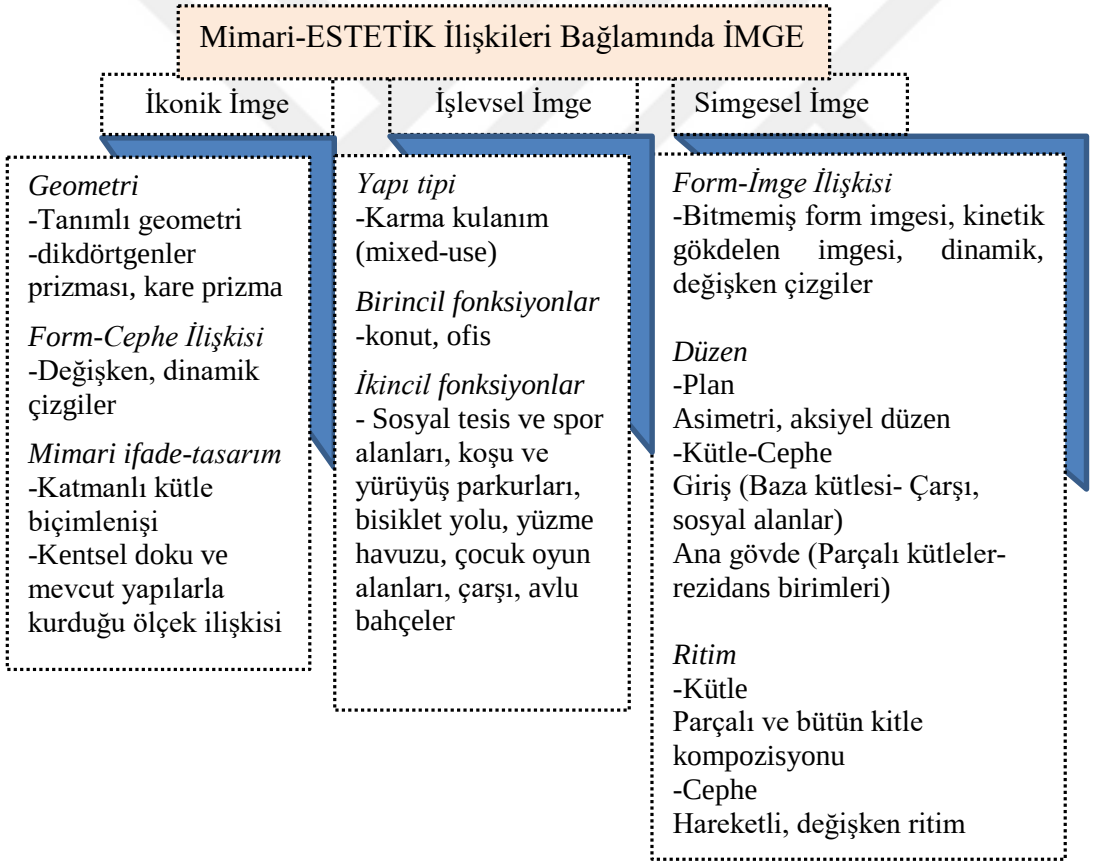


Şekil 5.14: İstanbloom (Derman, 2009) rezidans kulesi vaziyet planı ve kesit çizimi.



Şekil 5.15: İstanbloom rezidans kulesi kat planları ve güneybatı cephe görünümü.

Büyükdere-Maslak iş merkezi aksının yakınında Zincirlikuyu mevkiinde yer alan İstanbloom kulesi 2009-2011 yılları arasında inşa edilmiş olup mimari tasarımı Bünyamin Derman Mimarlık ofisine aittir. Büyükdere caddesi yönü ile Levent yönünün keşiminde Zincirlikuyu mezarlığına komşu parselde yükselen yapı bulunduğu konumun özelliklerini tasarıma diline de yansıtmaktadır. Yapının vaziyet planı ölçeğinde kentsel doku içindeki yerleşimine bakıldığında Büyükdere caddesine hem paralel hem dik bir şekilde konumladığı ve kentin merkezi yerleşim aksı olan Büyükdere aksına birçok cephe verdiği görülmektedir. Kule rezidans yoğunluklu bir yerleşime sahip olup kentsel dokunun çok katmanlı yapısını tasarım diline de aktarmaktadır. İstanbloom projesinin biçim ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde mimari-estetik imge ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenecektir (Şekil 5.16).



Şekil 5.16: İstanbloom kulesi mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı dikdörtgenler prizması ve kare prizma gibi tanımlı

geometriler sergilemektedir. Bu tanımlı geometrilerin oluşturduğu saf geometrik formlar rasyonel mimari imgeyi yansıtırken formların parçalanması, boşaltılması ve kaydırılması ile elde edilen hareket ise cephede dinamik bir form imgesi yaratmaktadır. Yapının form-cephe ilişkisine bakıldığında cepheyi oluşturan formların katmanlı kütle biçimlenişiyle bir araya gelmesi cepheye değişken, dinamik bir çizgi kazandırmaktadır. Mimari yapı biçimsel olarak alt bölümde parçalı form imgesi sergilerken üst bölümde bu parçalı kitleleri bir araya toplayan bütün bir form imgesi sergilemektedir. Mimari ifade-tasarım konseptinde ise, yapının katmanlı kütle biçimlenişi ile bulunduğu kentsel doku içindeki diğer yapılarla kurduğu ölçek ilişkisine ve görsel ilişkiye vurgu yapılmaktadır. Yapının form arayışları ikonik bir form imgesi yaratmaktan çok kentsel entegrasyonu sağlamaya yönelik işlevsel bir bakış açısını yansıtmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan İstanbloom kulesinin birincil fonksiyonları bağlamında, ağırlıklı işlevsel kullanımı konut (rezidans) birimlerine ayrılmış olup, bazı katlarda ise ofis birimleri yer almaktadır. Konut fonksiyonuna hizmet eden sosyal tesis ve spor alanları, koşu ve yürüyüş parkurları, bisiklet yolu, yüzme havuzu, çocuk oyun alanları, çarşı ve avlu bahçeler de yapının ikincil fonksiyonları olarak belirmektedir. Yapının tasarımcısı Bünyamin Derman'a (2016) göre, form ve fonksiyon ilişkisinde sağlanan bütünlük rasyonel anlayışı yansıtmaktadır. Rezidans fonksiyonunun baskın olduğu yapıdaki işlevsel çeşitlilik ve doluluk oranı ise son yıllarda konut yapılarında yaratılmak istenen yüksek standart yaşam imgesine işaret etmektedir. Kent içinde ayrı bir kent imgesi sunan bu yapılaşmalarda işlevsel çeşitliliğin artması yaşayanların yüksek yaşam standartı ile ilişkilendirilmektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, İstanbloom kulesi bitmiş bir form imgesi yaratmaktan daha çok formu ortaya çıkaran parçalar

arasındaki ilişkiye odaklanan bir tasarım anlayışı ile bitmemiş bir form imgesi sergilemektedir. Formu oluşturan parçalar arasındaki bu eylem ve hareket ilişkisi binaya değişken ve dinamik bir imge kazandırmaktadır. Biçimsel olarak görsel ve fiziksel bir hareket ve değişim öğesinin statik strüktürel bir yapıyla entegrasyonu sonucunda ortaya çıkan bu dinamik strüktür kinetik gökdelen imgesini yansıtmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. İstanbloom kulesi, vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığı zaman şehircilik açısından Büyükdere caddesine dik olan yapı yol aksına paralel olarak algılanan asimetrik bir düzende yerleşmiştir. Bu sayede yapı çoklu cephe görüntüleri sunmakta ve birden fazla yola cephe vermektedir. Özellikle, vaziyet planı ölçeğinde yaratılmak istenen yapının oranın bir parçasıymış gibi etrafındaki yapılaşmayla ilişki kuran ve bütünleşen bir kentsel obje olarak tasarlanmasıdır (Şekil 5.14). Yapının tasarımcısı kent içinde öne çıkma çabasıyla sembolik bir yapı tasarlamaktan ziyade mümkünse kent içinde kaybolan ve çevreyle bütünleşen bir yapı imgesi yaratmaya çalıştıklarından bahsetmektedir (Derman, 2016). Kat planlarına bakıldığında ise, açık mekan anlayışı, modüler tasarım anlayışı ile kat planlarında çeşitlenme ve farklılaşma ile birçok farklı tipte yaşam anlayışı sunulmaktadır. Form ile birlikte hareket eden planimetrik düzen asimetrik bir yerleşim göstermektedir. Cephede yaratılan hareket ile iç mekan düzenlemelerinde yaratılan farklılık ve çeşitlilik bütüncül bir tasarım imgesi sergilemektedir. Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, girişte rezidans kulesinin üzerine oturduğu çarşı ve sosyal alanları içeren parçalı değişken bir baza kütlesi yerleştirilmiştir. Bazanın üzerine oturan ana gövde ise rezidans birimlerini içeren parçalı, katmanlaşmış kütlelerden meydana gelmektedir. Cephe parçalı kütleler arasındaki eylem ve hareket ilişkisine bağımlı olarak etrafındaki kentsel dokuya uyum ve diğer yapılarla, sokak ölçeğiyle görsel ilişkilenmeyi hedefleyen dinamik bir yapı imgesi sergilemektedir. Ancak, yapının imge arayışları kent içinde bir simge olmaktan ziyade kentsel doku ve çevreyle bütünleşmeyi hedeflemektedir (Şekil 5.15).

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı

göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Kütlesel ritim bağlamında, İstanbloom projesi saf geometrik formların parçalı ve bütün kitle kompozisyonlarıyla elde edilen değişken ve dinamik bir ritim sergilemektedir. Cepheki ritme bakıldığında ise, yapıyı oluşturan kitleler ayrı ayrı değerlendirildiğinde her biri saf prizmatik kitleler olan bu parçaların kendi içindeki cephe ritimleri durağandır. Ancak farklı ölçek ve boyutlara sahip bu birimlerin hareketli kompozisyonu ile oluşan bütün cephe imgesine bakıldığında değişken, dinamik bir ritim göze çarpmaktadır (Şekil 5.15).

Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sahip olduğu mimari form ve imge tasarımsal olarak rasyonel anlayışı benimseyen bir kinetik gökdelen imgesi sergilemektedir. Mimar Bünyamin Derman (2016) yapıyla ilgili olarak dışardan bakıldığında high-tech gibi duran ama aslında form ve fonksiyon ilişkisi olarak oldukça rasyonel bir proje olduğunu ifade etmektedir. Bu bağlamda, yapının mimari-estetik imgesi bağlamında biçim ve imge arayışları dışavurumcu, gösterişçi, simgesel bir imge yaratmaktan ziyade rasyonel form dünyasının elemanlarını ve tasarım anlayışını kullanan kinetik bir gökdelen imgesi sergilemektedir.

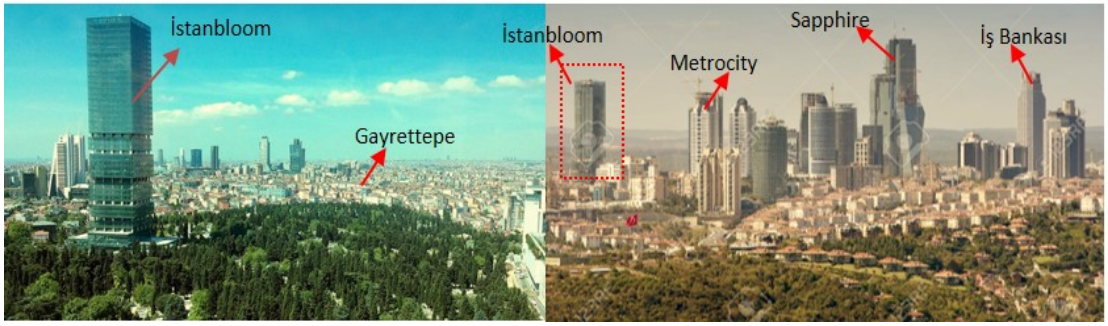
Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

İstanbloom kulesinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. İstanbloom kulesi yükseklik olarak 46 kat ve 150 metre ile bulunduğu kentsel doku içinde düşey yoğun bir yapı imgesi sunmaktadır. Ancak burada düşeyliğe yapılan vurgu kentsel doku içinde sergilenen bir ikonik form imgesi yaratmaktan çok yükseklik olgusu kentsel doku ve silüetle ilişkilenme aracı kullanılmaktadır. Yapı tasarımsal çıkış noktası olarak bir kentsel imge yaratmayı hedeflemese de dinamik, parçalı kitle görüntüsü ve yüksekliği ile kentsel doku ve silüette belirgin bir iz oluşturmaktadır. Ancak bu iz ayrışmadan çok

bütünleşen bir kent imgesi sunmaktadır. 14.760 m^2 arazi alanı ve 79.571 m^2 inşaat alanına sahip olan İstanbloom projesi bulunduğu kentsel doku için yatırım değeri yüksek olan bir projedir. Kulede yer alan rezidans konut birimlerinin m^2/satış fiyatı 32.645 TL olup, yapının yatırım değeri bulunduğu kentsel doku içindeki imgesini ve algısını etkileyen bir kriterdir. İstanbloom rezidans kulesi yükseklik ve ölçek iddiası olarak bir kentsel imge yaratmayı hedeflemese de yatırım değeri ve yüksek standart yaşam imgesi ile son yıllrda yaşanan konutun anlam ve imgesindeki dönüşüme işaret etmektedir.

İstanbloom rezidans kulesinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, Şişli-Levent-Maslak aksında önemli ulaşım arterlerine bağlantısı olan Zincirlikuyu'da yer alan yapının etrafı karma kullanımlı düşey kompleksler, çeşitli finans ve bankacılık genel merkezlerinin kuleleri, otel ve rezidans kuleleri ile çevrelenmektedir. Diğer taraftan, yapı Şişli-Levent aksının arka tarafındaki mahallelerin alçak yapılaşma dokusu ile çevrelenmektedir. Yapının kent dokusu ve bağlamıyla kurduğu ilişkiye ve silüete bakıldığı zaman çevresindeki yapıların 7-8-10 katlı yapılardan oluşması ve kulenin bunlardan ayrışması sebebiyle özellikle alt katlarda daha parçalı bir yapı geliştirilerek etrafındaki yapı ve sokak ölçeğiyle görsel ilişki kurmak istenmektedir. Siluetten bakıldığı zaman parçalı bir kitle olan yapı kentin katmanlaşmasını düşeyde tasarıma entegre etmektedir. Kentteki gabari ve parçalanma durumu arasında birliktelik sağlayıp ondan sonra bunu tasarım diline yansımaktadır. İstanbloom kulesi bir yandan etrafındaki düşey yoğun yapılaşma imgesine uyumlu bir görüntü ile küresel kent imgesinin bir parçası gibi davranırken diğer taraftan kent dokusuyla benzeşen ve bütünleşen bir kent imgesi yaratmayı hedeflemektedir. Ancak rezidans kulesinin kentsel entegrasyon bağlamında sokak ve kent manzarası ile kurduğu görsel ilişkinin tersine yaya ölçeğinde kontrollü geçiş sınırı ile dışa kapalılık imgesi baskındır (Şekil 5.17).



Şekil 5.17: İstanbloom kulesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüeti, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

İstanbloom projesinin yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullandığı görülmektedir. Mimari tasarımda yükseklik ve ölçek konuları kentsel yoğunluğun çözülmesi için tasarımsal bir araç olarak kullanırken, İstanbloom projesinin reklam imgesi ve söylemlerinde yapının hakim olduğu silüete ve kent manzarasına gönderme yapılarak düşeyliğe vurgu yapılmakta ve yükseklik bir gösteriş imgesi olarak kullanılmaktadır. Düşeylik vurgusunun aynı zamanda yüksek standart yaşam imgesine gönderme yapması reklam imgesi ve söylemlerde yüksekliğin bir pazarlama aracı olarak kullanıldığını göstermektedir. Konutun son yıllarda tüketilen bir meta ve yatırım aracı haline gelmesi reklam imgesinin mimari imgenin önüne geçmesine sebep olmaktadır. İstanbloom kulesinin reklam imgesi o yıllara ait gazete, basın ve haber arşivlerinden araştırılmıştır. Burada öne çıkan söylemler ve reklam imgesinde, İstanbloom projesi yeniden kent merkezine dönmek isteyen kesim için yaşam alanı sunması, kent içinde yeni bir kentsel yaşam vaadi ile prestijli, lüks bir yaşam imgesi sunması ve yatırım değeri ile bulunduğu kentsel dokuyu, silüeti dönüştürme potansiyeline dikkat çekilmektedir (Şekil 5.18).



Şekil 5.18: İstanbloom projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.1.4. Trump Kuleleri

Konum: Mecidiyeköy

Proje başlama/bitiş tarihi: 2009-2012

Kullanım amacı: Karma yapı (konut+ avm+ofis)

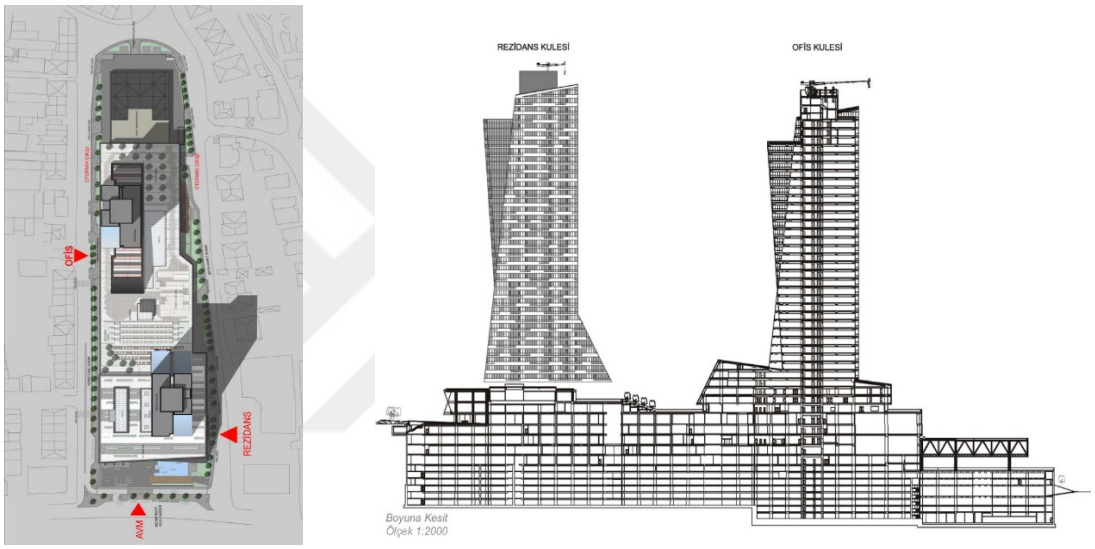
Yapıdaki kat sayısı: 39 kat

Arazi alanı: 23.370 m²

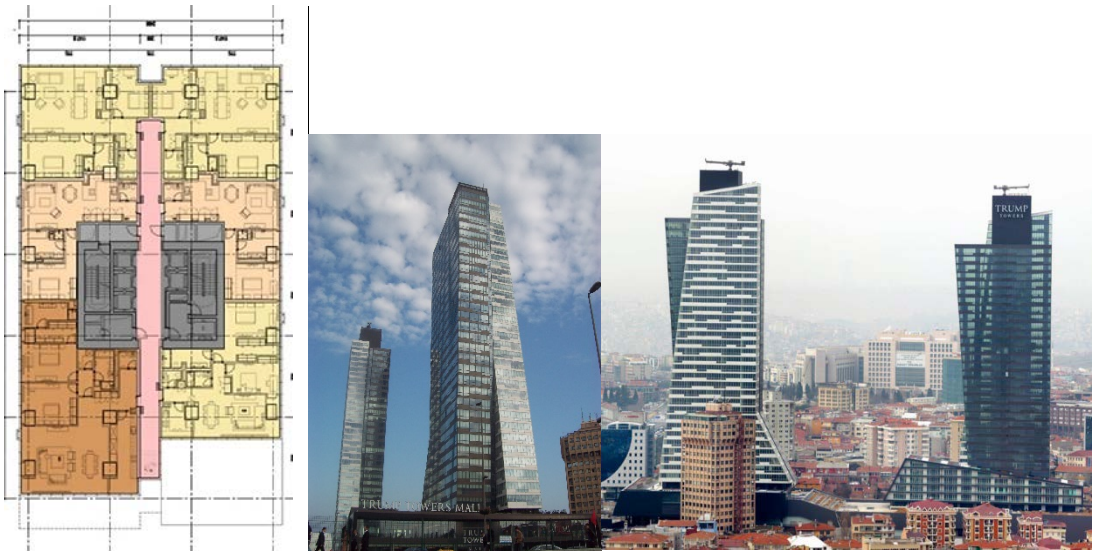
İnşaat alanı: 260.000 m²

Mimari proje: Brigitte Weber Mimarlık



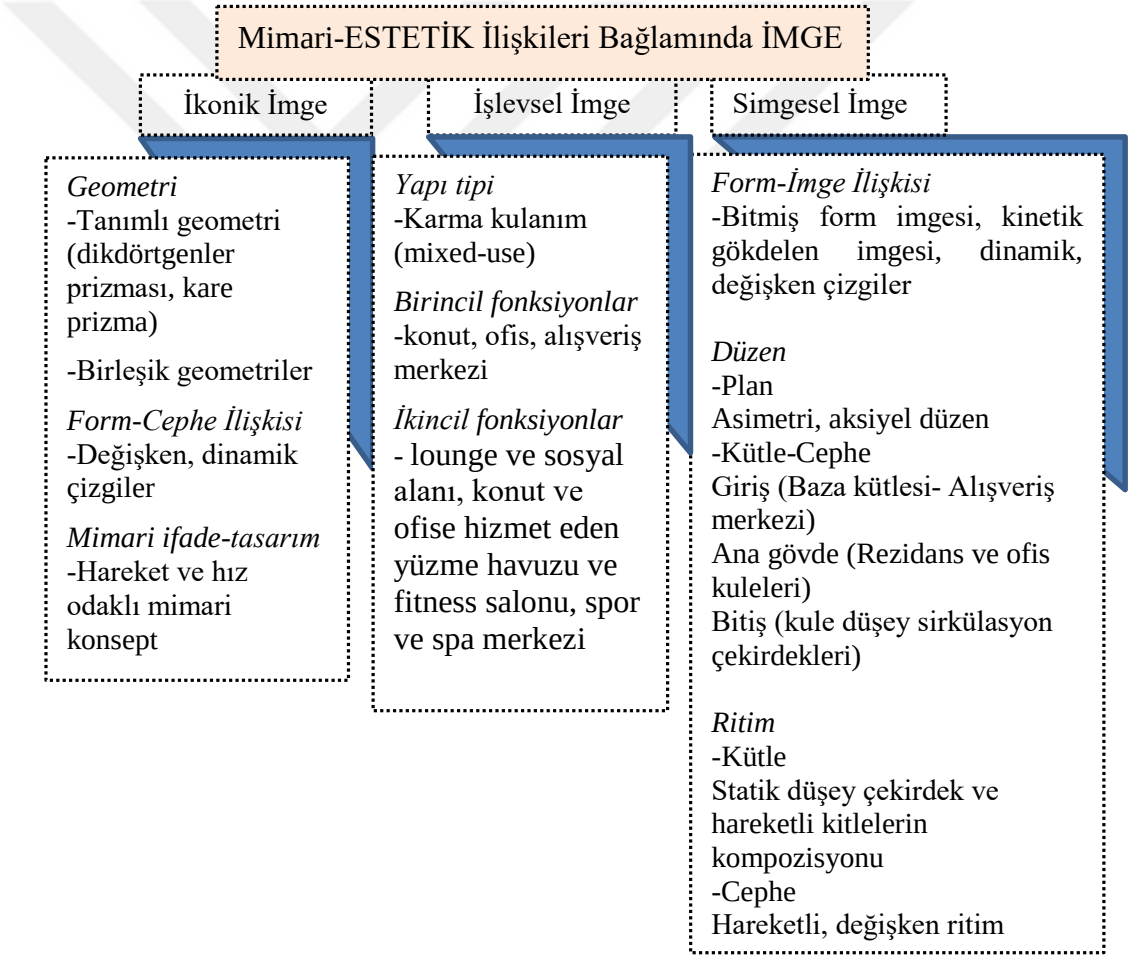


Şekil 5.19: Trump kuleleri (Brigitte Weber, 2009) vaziyet planı ve kesit çizimi.



Şekil 5.20: Trump rezidans kulesi kat planı, güney (ortada) ve doğu (sağda) cephe görünümleri.

Şişli-Maslak aksında Mecidiyeköy meydanının kuzeyinde konumlanan Trump Towers 2009-2012 yılları arasında inşa edilmiş olup mimari tasarımı Brigitte Weber Mimarlık ofisine aittir. Karma kullanımlı bir kompleks olan yapı, bir rezidans ve bir ofis kulesi ile büyük ölçekli bir alışveriş merkezinden oluşmaktadır. Yapı kentin ana ulaşım arterlerinin kesişim noktasında, metrobüs ve metro ulaşım ağının üzerinde, araç ve yaya trafiği ile kentsel yoğunluğun oldukça yüksek olduğu bir alanda yer almaktadır. Etrafındaki kentsel yoğunluğu hareket ve hız odaklı bir mimariyle tasarıma aktaran proje bulunduğu kentsel dokunun dönüşümünü hedeflemektedir. Trump Towers projesinin biçim ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde mimari-estetik imge ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenecektir (Şekil 5.21).



Şekil 5.21: Trump kuleleri mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri

parametresine göre yapı dikdörtgenler prizması ve kare prizma gibi tanımlı geometriler geometrilerin yanında dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan birleşik geometriler sergilemektedir. Rezidans ve ofis kulelerinin oturduğu podyum (alışveriş merkezi kompleski) ve düşey sirkülasyonu sağlayan elemanlar saf geometrik formlardan türetilen tanıdık bir biçim sergilemektedir. Yatay sirkülasyonu sağlayan yapı parçası ile rezidans ve ofis kulerini oluşturan kütleler ise birleşik geometrilerin oluşturduğu dinamik bir form imgesi sergilemektedir. Form-cephe ilişkisine bakıldığında ise, cepheyi oluşturan yükselen ve alçalan dinamik form imgesi cepheye değişken ve hareketli çizgiler kazandırmaktadır. Mimari ifade-tasarım konseptinde ise, yapının etrafındaki kentsel yoğunluğa, araç ve insan trafiğine dikkat çekilerek hareket ve hız kavramlarının ana tasarım fikri olarak mimari forma yansıtıldığı belirtilmektedir.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan Trump kulelerinde, rezidans, ofis ve alışveriş merkezi fonksiyonları birincil fonksiyonlar olarak belirmektedir. Konut ve ofise hizmet eden lounge ve sosyal alanlar, yüzme havuzu ve fitness salonu, spa ve spor merkezi ise projedeki ikincil fonksiyonlardır. Her fonksiyona ve yapı birimine göre ayrı bir form geliştirilmesi işlevsel imgenin form yaratım süreciyle ilişkilendirildiğini göstermektedir. Alışveriş merkezini barındıran geniş prizmatik podyum kütlesi, yatay ve düşey sirkülasyon elemanlarının etrafında yerleşen rezidans ve ofis kulelerinin her biri ayrı biçimsel kütleler olarak kurgulanmaktadır. Rezidans kulesi ise, hem form olarak hem de yükseklik olarak ofis kulesinden farklılaşmakta ve yapının ana yola bakan güney cephesinde konumlandırılmaktadır.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Trump kuleleri biçimsel olarak başı ve sonu belli olan bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Formu oluşturan parçalar arasındaki eylem ve hareket ilişkisi binaya değişken ve dinamik bir imge kazandırmaktadır.

Biçimsel olarak görsel ve fiziksel bir hareket ve değişim öğesinin statik strüktürel yapı elemanlarıyla entegrasyonu sonucunda ortaya çıkan bu dinamik strüktür kinetik gökdelen imgesini yansıtmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Trump rezidans kulesinin, vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığı zaman kuzey-güney doğrultusunda E5'e dik bir şekilde konumlanan parselde ana caddeye bakan ön tarafta konumlandırılmıştır. Arsanın konumlandığı topografyanın kuzey ve güneyi arasındaki 30 metrelik kot farkı kulelerin tasarım diline de yansımıştır. Rezidans ve ofis kuleleri podyumdan yükselen ana çekirdekler etrafında asimetrik bir düzende birbirinin önünü kapatmayacak biçimde yerleştirilmiştir. Güney taraftaki ön kule rezidans, kuzey taraftaki arka kule ise ofis kulesidir (Şekil 5.19). Rezidans kulesinin kat planına bakıldığında ise, ana merkezde yatay sirkülasyonun sağlandığı koridorları içeren şeffaf kütle ve bu kütlenin her iki tarafında merdiven, asansör gibi düşey sürkülasyon elemanlarının yerleştirildiği şaft ve düşey çekirdekler yer almaktadır. Bu iki ana çekirdeği çevreleyen hacimler de rezidans birimlerini içermektedir. Kat planlarında yaratılmak istenen çeşitliliğe ve farklı düzenlemelere karşın, bütün olarak bakıldığında dış form daha hareketli ve değişken bir çizgiye sahipken planimetrik düzenleme rasyonel bir anlayışa göre şekillenmektedir. Cephe-kütle ilişkileri bakıldığında ise, girişte rezidans ve ofis kulesinin üzerine oturduğu alışveriş merkezi ve sosyal alanları içeren geniş baza kütlesi yer almaktadır. Baza üzerinde yükselen rezidans kulesinin ana gövdesi ise ortadaki şeffaf kütle ve düşey çekirdekler etrafında birbirine zıt yönlerde hareket eden ve birbirinden bağımsız gibi görünen iki kütleden oluşmaktadır. Cephe rezidans kulesini oluşturan kütlelerin eylem ve hareket ilişkisine bağımlı olarak dinamik ve değişken bir yapı imgesi sergilemektedir. Bitiş bölümünde ise, düşey sirkülasyon çekirdeğinin üzerini örten prizmatik kitleler aynı zamanda Trump ismini simge olarak kullanan yapının isimliği olarak da kullanılmaktadır (Şekil 5.20).

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Kütlesel ritim bağlamında, Trump rezidans kulesi, düşey sirkülasyonun sağlandığı statik kütle ile yatay sirkülasyon için ayrılmış şeffaf kütlenin etrafında biribirine zıt yönlerde

hareket eden, yükselip alçalan hareketli kitlelerin kompozisyonu ile değişken ve dinamik bir kütlesel ritim sergilemektedir. Cephedeki ritim ise, parapet panellerinin yerleştirilmesi ve düzeni ile binanın hareketli kitlesel ritmine uyum sağlamaktadır. Aynı zamanda cephedeki ritmin değişken ve hareketli görüntüsünü daha da belirginleştiren siyah-beyaz reklerinin kullanımı ile kütlelerdeki hareket ve kontrastlık imgesi ön plana çıkartılmıştır. Farklı ölçek, boyut ve düzene sahip birimlerin hareketli kompozisyonu ile oluşan bütün cephe imgesine bakıldığında değişken ve dinamik bir ritim göze çarpmaktadır (Şekil 5.20).

Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sahip olduğu mimari form ve imgenin değişken ve dinamik yapısı, kentsel doku içinde görsel algısıyla ayrışan bir kinetik gökdelen imgesi sergilemektedir. Yapının mimari-estetik imgesi bağlamında, biçim ve imge arayışları kent içinde sergilenen obje olarak ikonik bir yapı görüntüsü sunarken dışavurumcu, gösterişçi, simgesel bir imge yaratmayı hedefleyen bir mimari tavır göstermektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Trump kulelerinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kentsel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri ele alınmaktadır. Yapının yüksekliği ve ölçeği etrafını çevreleyen diğer yapılaşma içerisinde fark edilebilirliği dolayısıyla tanınabilirliğini etkileyen kriterler olarak değerlendirilmektedir. Trump rezidans kulesi 39 kat ve 155 metre ile bulunduğu kentsel bağlam içindeki en yüksek irtifaya sahip yapılardan biridir. Rezidans kulesinin ikonik tasarımı kentsel doku içinde sunduğu kent manzarası ile yükseklik ve ölçeğe vurgu yapan bir kentsel imge sergilemektedir. 23.370 m^2 arazi alanına sahip olan yapı 260.000 m^2 inşaat alanı ile Şişli-Maslak konut gelişim bölgesi için yatırım değeri yüksek olan bir projedir. Rezidans konut kulelerinde yer alan birimlerin m^2/satış fiyatı 29.428 TL olup, yapının yatırım

değerini belirleyen bu kriterler yapının kentsel doku içindeki imgesinin gücünü açıklamaktadır. Trump rezidans kulesinin yükseklik ve ölçek iddiası, yatırım değeri konutun düşey yoğun yapılaşma, kent manzarası ve işlevsel çeşitlilikle birlikte değişen imgesine işaret etmektedir.

Trump rezidans kulesinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, E5'e dik olarak konumlanan proje alanı etrafındaki mahallelerle birlikte oldukça heterojen bir yapısı vardır. Arsanın batı tarafında 1-4 kat arası yeşil içinde az yoğun bir mahalle yer alırken, doğu tarafında 8-12 kat arasında değişen daha yoğun ve konut ağırlıklı bir yerleşim bulunmakta, caddenin ön sırasında ise, 10-15 katlı daha yüksek ticari bir yapılaşma bulunmaktadır. Trump kuleleri çok katmanlı kentsel dokunun küresel kent katmanını simgeleyen bir yapı olarak kentsel silüet içinde ayrışma ve farklılaşma imgesini yansıtmaktadır. Ancak mimar Brigitte Weber (2013) bu farklılaşma durumunun olumlu bir özellik olduğunu ve etrafındaki kentsel dokuyu dönüştürmeyi hedefleyen bir proje yaptıklarını ifade etmektedir. Kentsel entegrasyon bağlamında, yapı kentin ana ulaşım arterlerinin merkezindeki konumu ile ulaşılabilir bir kentsel imgedir. Bunun yanında, metro ağına doğrudan bağlanması kentsel erişilebilirlik açısından olumlu bir özelliktir. Ancak, Trump kuleleri yaya ölçeğinde kentsel entegrasyon ve erişilebilirlik sıkıntıları göstermektedir. Kompleksin girişinde kurgulanan meydan, alışveriş, cafe gibi kamusal kullanımlarla kente açılan ancak kentle tam olarak bütünleşemeyen dışa kapalı bir imge sergilemektedir (Şekil 5.22).



Şekil 5.22: Trump rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu, 2014.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Trump rezidans kulesi yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Yükseklik ve ölçek iddiası olarak yapı kentsel doku içinde bir simge ve gösteriş imgesi yaratmayı hedeflemektedir. Yapının yüksekliğine, alışılmadık mimari-estetik formuna, sunduğu kent manzarasına vurgu yapılarak kentin merkezinde bir simge olmasının dışında yüksek standart yaşam iddiasına da işaret edilmektedir. Burada öne çıkan söylemler ve reklam imgesinde, yapının Trump markasıyla birlikte şekillenmesi burada sunulan yaşam kalitesinin bir hayalin gerçekleştirilmesi olarak yorumlanmakta ve yaşayanların bir hayal satın aldıklarına işaret edilmektedir. Projedeki konutlar sunduğu lüks ve yüksek standart yaşam imgesiyle pazarlanmanın yanında yatırımcı için değerli bir meta olarak sunulmaktadır. Son yıllarda lüks rezidansların düşey yoğun karma kullanımlı kompleksler içinde planlanması projenin yatırım değerindeki artışa paralel olarak konutun da pazarlanan bir meta olarak değer kazandığını göstermektedir. Projenin reklam imgesinde vurgulanan bir diğer söylemde yapının mimari-estetik imgesiyle ilgili olup, Trump kulelerinin mimari tasarımı İstanbul kentinin dönüşümünde yeni bir sürecin başlangıcı olarak nitelendirilmektedir (Şekil 5.23).



Şekil 5.23: Trump kulelerinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.1.5. Nef 163

Konum: Gültepe/Levent

Proje başlama/bitiş tarihi: 2010-2013

Kullanım amacı: Rezidans

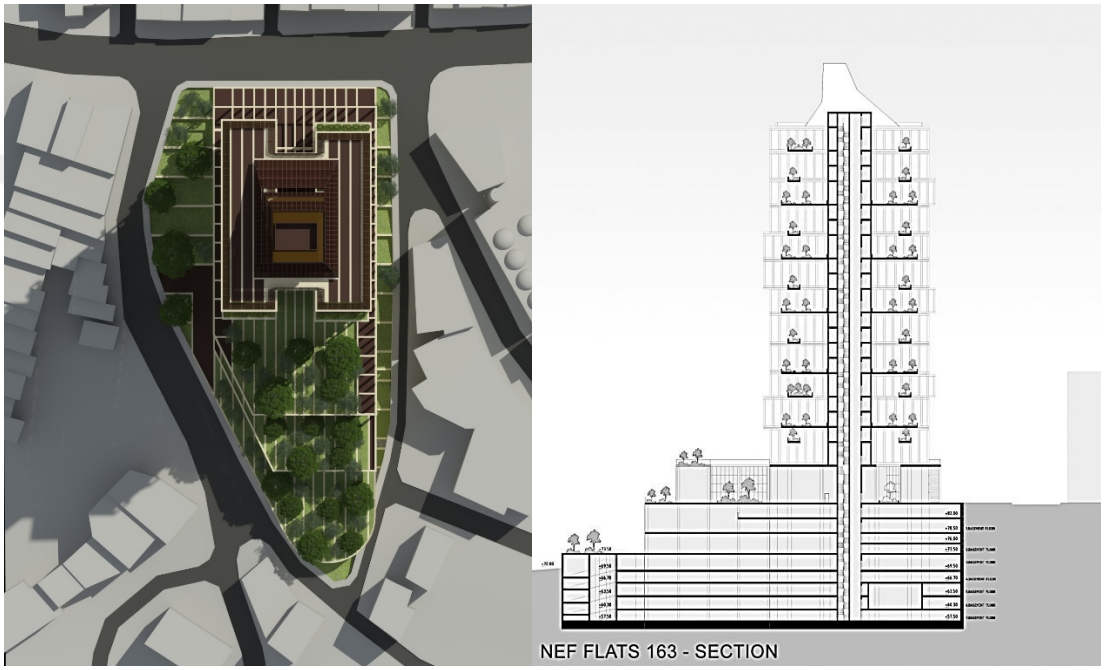
Yapıdaki kat sayısı: 24 kat

Arazi alanı: 4.400 m²

İnşaat alanı: 51.600 m²

Mimari proje: Autoban



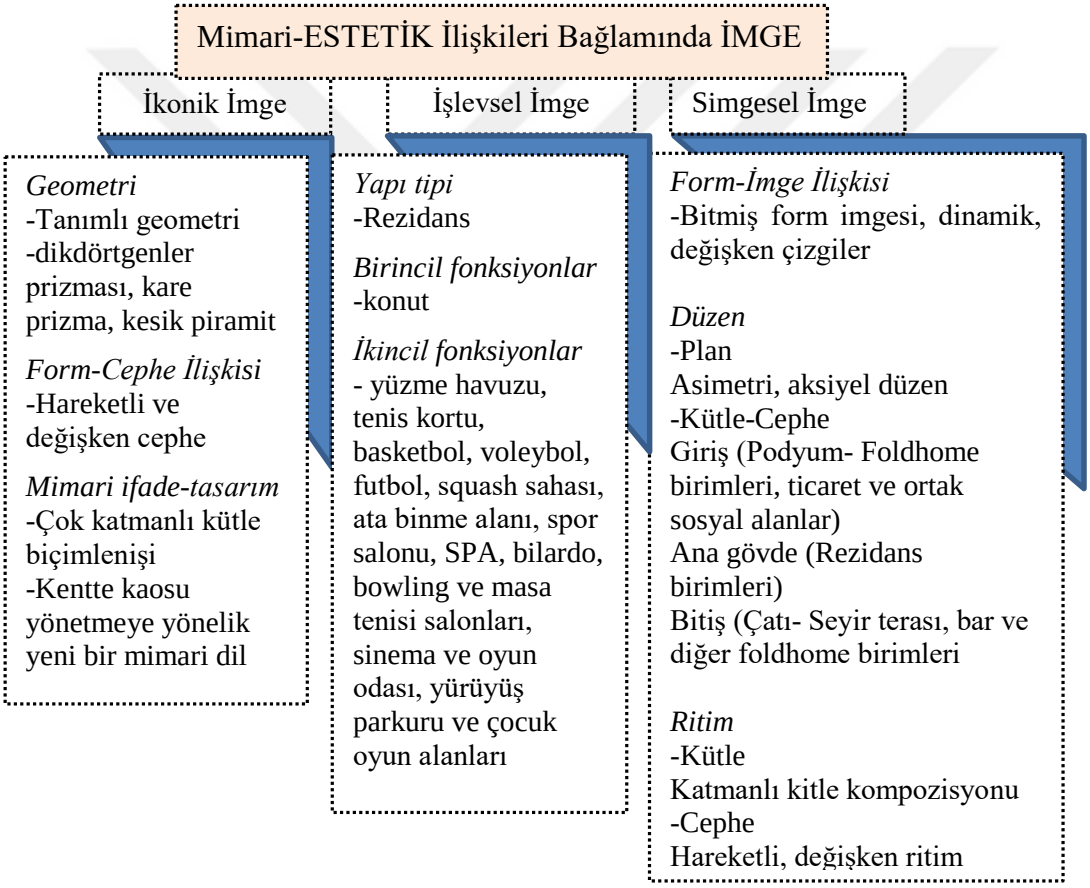


Şekil 5.24: Nef 163 (Autoban, 2010) konut bloğu vaziyet planı ve kesit çizimi.



Şekil 5.25: Nef 163 konut bloğu kat planı, doğu ve güney cephe görünümü.

Mimari tasarımı Autoban tasarıma ait Nef 163 rezidans projesi 2010-2013 yılları arasında inşa edilmiş olup, Şişli-Maslak aksının düşey yoğun yapılaşmasının içinde bulunduğu kentsel doku ve konum itibariyle diğer yüksek yapılardan farklılaşmaktadır. Tek bir konut bloğundan oluşan yapı Büyükdere caddesinin iş ve ticaret aksının arka tarafında, Gültepe mahallesinin yoğun konut dokusu içinde yerleşmiştir. Kentin çok katmanlı ve kaotik yapısının tasarım diline aktarıldığı projede mimari-estetik imge analizleri gerçekleştirilmiştir. Nef 163 projesinin biçim ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde mimari-estetik imge ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenecektir (Şekil 5.26).



Şekil 5.26: Nef 163 konut bloğu mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı dikdörtgenler prizması, kare prizma ve bitiş bölümündeki kesik piramit gibi tanımlı geometriler içermektedir. Ancak modüler, konteyner

benzeri formların üst üste yığılması ve iki yönlü hareketi ile yaratılan etki cephede hareketli ve değişken bir imge yaratmaktadır. Ayrıca cephedeki formların diziliminin yarattığı dolu ve boş etkisi de cepheye hareket kazandırmaktadır. Mimari ifade-tasarım olarak form arayışları kapsamında kentin kaotik yapısını tasarıma aktaran çok katmanlı bir kütle biçimlenişi ile yeni bir mimari imge yaratılması öngörülmektedir.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Rezidans tipi tek bir blok şeklinde yükselen Nef 163 projesinin birincil işlevsel kullanımı konut fonksiyonudur. Konut fonksiyonuna hizmet eden çeşitli sosyal, spor alanları ve foldhome birimleri yapının ikincil fonksiyonları olarak belirmektedir. Foldhome birimleri "katlanan ev" konseptine göre biçimlendirilmiş kullanıcının beklentileri ve ihtiyaçları doğrultusunda tasarlanmış yaşam üniteleridir. Rezidans birimlerine ek olarak tasarlanan bu mekanlarda misafir odası, müzik odası, sinema odası, playstation odası, toplantı odası gibi ayrı birimler yer almaktadır. Rezidans fonksiyonunun baskın olduğu yapıdaki işlevsel çeşitlilik ve foldhome konsepti konutun işlevsel imgesinin lüks ve konforlu yaşam birimleri ile dönüştüğünü göstermektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Nef 163 rezidans bloğu statik strüktürel formların görsel ve fiziksel bir hareket ve değişim öğesi ile entegrasyonu sonucunda değişken ve dinamik bir imge sergilemektedir. Bunun yanında mimari biçimsel olarak bitmiş bir form imgesi sergilemekte, yapının bitiş bölümü, gövdesi ve oturduğu taban ayrı elemanlar olarak okunabilmektedir.

Düzen parametresi bağlamında, Nef 163'ün vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığı zaman, Talatpaşa caddesine dik olan parselde kuzey güney aksında yerleşen ve üstten bakıldığında H biçimini andıran kütle teraslamalar, çıkmalar, geri çekmeler ile asimetrik bir düzen göstermektedir. Konut bloğunun kat planında ise merkezde asansör, merdiven boşluğu ve şaftın yer aldığı bir çekirdek kütlesi, sağ ve sol

tarafında ise rezidans birimlerinin yerleştiriliği uzun prizmatik kütleler yerleştirilmiştir. Bu birimlerin her biri kendi içinde rasyonel bir düzenleme gösterirken birimlerin kuzey ve güney aksındaki hareketi ile elde edilen yeşil teraslar, balkon ve çıkmalar binanın cephesine doluluk-boşluk oranlarıyla farklılaşma getirmektedir (Şekil 5.24). Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, girişte rezidans kulesinin üzerine oturduğu podyum içerisinde foldhome birimleri, ticaret ve ortak sosyal alanları barındıran farklı boyutlarda teraslandırılmış kütlelerden oluşmaktadır. Podyumun üzerinde yükselen ana gövde ise rezidans birimlerini içeren parçalı, katmanlaşmış kütlelerden meydana gelmektedir. Bitiş bölümünde ise rezidans kulesinin çatı bölümü, seyir terası, bar ve diğer foldhome birimlerinin yer aldığı farklı boyutlarda kesik piramit kütleler ile vurgulanmaktadır. Binanın bacası görünümünde olan bu yarışeffaf kütle işlevsel kullanımının yanında binanın bitiş çizgisini ve düşeyliğini vurgulayan simgesel bir imge niteliği de taşımaktadır (Şekil 5.25).

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Kütlesel ritim bağlamında, Nef 163 projesi saf geometrik formların oluşturduğu modüler birimlerin hareketi ve katmanlı kitle kompozisyonlarıyla değişken ve dinamik bir ritim sergilemektedir. Cepheki ritme bakıldığında ise, rezidans birimlerinin yer aldığı bu modüler birimlerin kuzey ve güney aksları boyunca çıkmalar, teraslar ve balkonlar yaratarak yataydaki hareketine düşeyde ise farklı pencere düzenleri ile doluluk ve boşluk oranları eşlik etmektedir. Ayrıca cephede kullanılan alimunyum profiller, panellerin değişken ve hareketli ritmik düzeni ve renk kullanımının yarattığı konstrast ile vurgulanmakta ve cepheye dinamizm kazandırmaktadır.

Mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sahip olduğu mimari form ve imge, strüktürün dışarı vurumu, yatay ve düşey elemanlarla sağlanan hareket, cephede yaratılan değişken ritim ve renk kullanımı, özel tasarım heykellerin kullanılması gibi bazı göstergeler post modern mimarinin bezemeci imgesini çağrıştırmaktadır. Cepheyi farklılaştıran her birim ve düzen cephede bir bezeme gibi algılanmakta ve kent içinde simgesel bir imge yaratmaktadır. Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi ise, tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve

silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Nef 163 rezidans bloğunun yer aldığı Gültepe mahallesi, Büyükdere-Maslak aksından yaklaşık 1 km içerde eskiden gecekondu yerleşimlerinin baskın olduğu önemli bir kentsel dönüşüm alanıdır. Tek bir blok olarak yükselen yapı kentsel yoğunluğun oldukça yüksek olduğu bu bölgedeki konut yapılaşmalarından yükseklik ve ölçek olarak farklılaşmaktadır. 24 kat ve 131 metre yüksekliğe sahip Nef 163 konut bloğu, kaotik, düzensiz, spontane gelişen konut bölgesi içinde çevresindeki konut yerleşim tipolojisinden ayrışan bir kentsel imge sergilemektedir. 4.400 m^2 arazi alanında yükselen konut bloğunun toplam inşaat alanı 51.600 m^2 olup, konut birimlerinin m^2/satış fiyatı 6000 TL'dir. Yapı içinde bulunduğu konut yerleşimi için hem alışılmadık bir mimari imge hem de yüksek yaşam standartı ve lüksü simgeleyen rezidans birimleriyle kentsel doku içinde ayrışmaktadır (Şekil 5.27).



Şekil 5.27: Nef 163 konut bloğunun kentsel doku içindeki görünümü, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Nef 163 projesinin sunumunda yükseklik ve ölçek iddiasından ziyade işlevsel çeşitlilik, yüksek standart yaşam iddiası ve görsel medya kullanımı ile reklam imgesinin etkin bir şekilde kullanıldığı görülmektedir. (Şekil 5.28). Basın ve medyadaki Nef 163 haberlerine bakıldığında Sabah Emlak'ın 21 Ekim 2010 tarihli ekinde projenin yatırım değeri ve modüler, esnek tasarımı düşünüldüğünde hedef kitle olarak genç profesyonelleri hedeflediği belirtilmektedir. Nef 163 projesinde yeni bir konsept olarak getirilen "Foldhome birimleri ile 1+1 fiyatına 24 odalı ev konforu" söylemi ile rezidanstaki yaşam tarzına ve işlevsel deneyimlere işaret edilerek yüksek standart yaşam iddiası vurgulanmaktadır. Nef 163 projesi ile ilgili söylemler ve reklam imgesinde öne çıkan en önemli nokta rezidansın işlevsel imgesinin esneklik, çeşitlilik ve modüler tasarım anlayışı ile birleştirilerek güçlü bir slogan olarak kullanılmasıdır. "Bu evlerde herşey var" söylemi içerisinde rezidans birimlerinin konut yaşam alanlarının yanında oyun odalarından müzik alanına, sinema odasından spor merkezine deneyim mekanlarına vurgu yapılmakta ve işlevsel çeşitlilik projede pazarlama aracı olarak kullanılmaktadır (Şekil 5.28).



Şekil 5.28: Nef 163 projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.1.6. Çiftçi Kuleleri

Konum: Zincirlikuyu/Beşiktaş

Proje başlama/bitiş tarihi: 2014-2016

Proje tipi: Karma yapı (rezidans+ticaret+ofis)

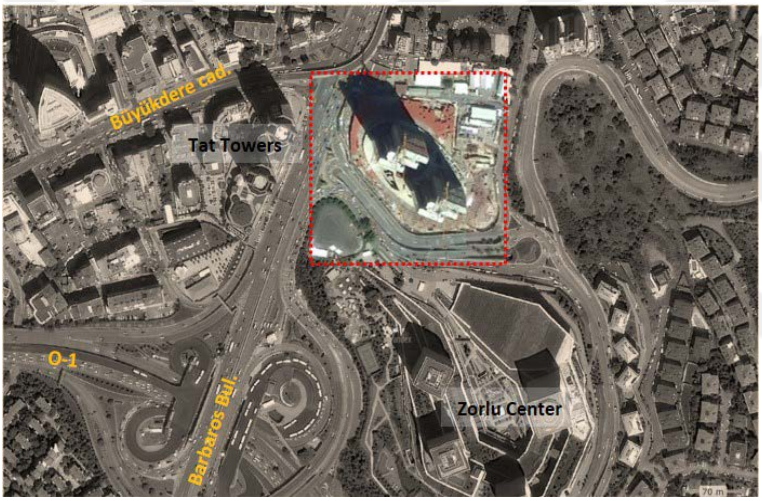
Yapıdaki kat sayısı: 45

Arsa alanı: 25.000 m²

İnşaat alanı: 292.000 m²

Mimari proje: John McAslan & PartnersMixity/ Tunca Architects







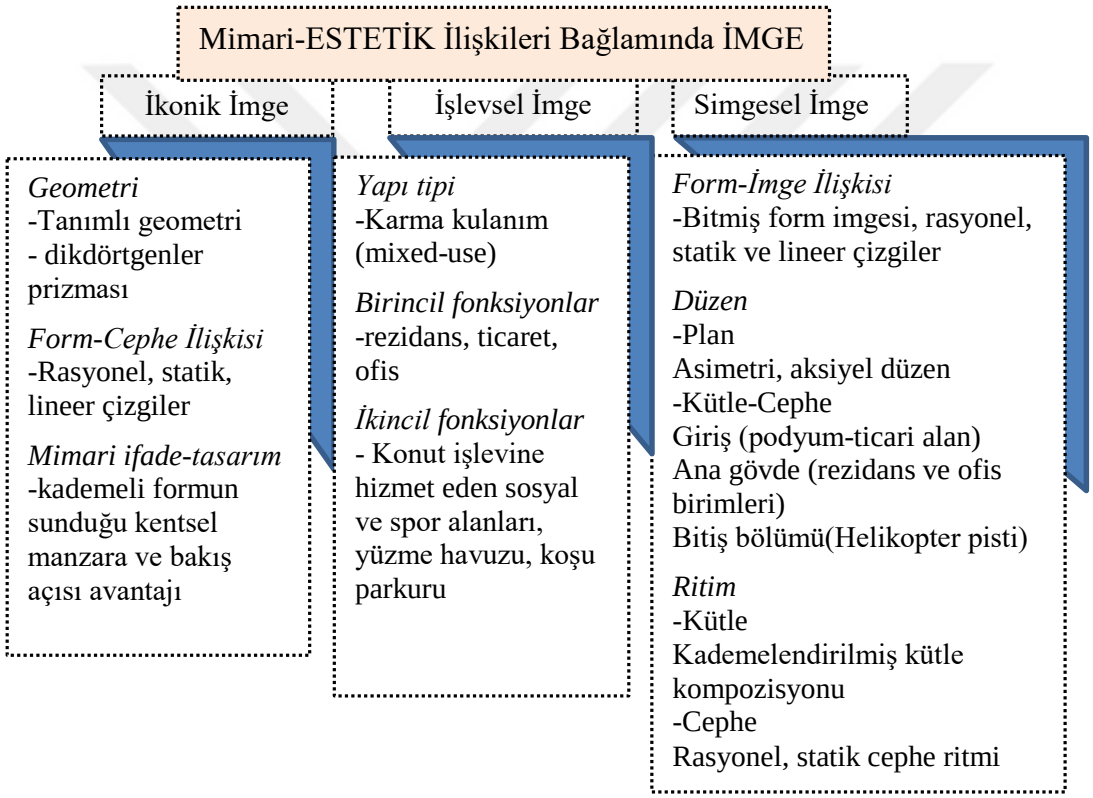
Şekil 5.29: Çiftçi Kuleleri (John McAslan, 2014) vaziyet planı ve 3d model.





Şekil 5.30: Çiftçi Kuleleri kat planları ve güney cephe görünümü.

Barbaros Bulvarı üzerinde Zincirlikuyu mevkiinde Tat kulelerinin karşısındaki arsada inşa edilen Çiftçi ikiz kulelerinin tasarımı John Mc Aslan&Partners-UK mimarlık ofisine ait olup, projenin Türkiye'deki uygulama aşamasında da Tunca Architects ile çalışılmıştır. Zorlu Center'in komşu parselinde yer alan Çiftçi kuleleri kentsel doku ve silüet açısından çok önemli bir konumda inşa edilmektedir. Yükseklik ve ölçek iddiası, yatırım değeri, kentsel imge ve silüetin dönüşümüne olan etkileri ile Şişli-Maslak aksı içindeki düşey yoğun yapılaşmanın küresel imgesini temsil etmektedir. Tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak yapının mimari-estetik ilişkileri bağlamında imgesi ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere çeşitli parametrelerle analiz edilecektir (Şekil 5.31).



Şekil 5.31: Çiftçi kulelerinin mimari-estetik imge analizleri.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı dikdörtgenler prizması gibi dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanabilen geometriler sergilemektedir. Bu geometrilerin yarattığı formlar ise cepheye rasyonel, statik ve lineer çizgiler kazandırmaktadır. İkiz kulelerde aynı formların tekrar ettirilmesi ile elde edilen rasyonel tutum tasarımın geneline hâkim olmaktadır. Mimari ifade- tasarım parametresi bağlamında ise, kulelerin kentsel doku

içinde konumlandığı değerli lokasyona vurgu yapılmakta, mimari yapıyı oluşturan kademeli form anlayışı kulelerin sunduğu kentsel manzara ve bakış açısı ile ilişkilendirilmektedir.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan Çiftçi Kuleleri'nde rezidans, ofis ve ticari alanlar birincil fonksiyonlar olarak ön plana çıkmaktadır. Yapının ofis ve konut gibi ana kullanımlarına hizmet eden sosyal ve spor alanları da ikincil (ek) fonksiyonlar olarak gösterilmektedir. Konut kullanımının ağırlıklı olduğu ikiz kuleler içerisinde ofis ve rezidans fonksiyonları biçimsel olarak değil kule içerisinde bölgelendirme yapılarak kat sınırı ile ayrılmaktadır. Mimari yapının giriş kısmında ise, alışveriş, ticaret alanları ve ortak sosyal alanları içeren geniş podyum biçimsel olarak fonksiyonların ayrımını vurgulamaktadır. İşlevsel imge bağlamında, Çiftçi kuleleri A sınıfı rezidans konut tipolojisine uygun olarak sunduğu fonksiyon çeşitliliği ve barındırdığı olanaklar ile lüks yaşam ve konfor sunan küresel konut imgesi sergilemektedir. Ancak, yüksek standart konut imgesinin yanında güvenlik olgusu, kamusal ve özel alanlar arasında kurgulanan kontrollü geçişler ile kulelerde dışa kapalılık imgesi baskındır.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleriyle analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Çiftçi ikiz kuleleri rasyonel, statik ve lineer çizgilerin yanında bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Yapıdaki bitmiş form imgesi ikiz kulelerin çatısına oturtulan dairesel formdaki helikopter pistleri ile vurgulanmaktadır. Helikopter pisti form olarak yapının imgesini değiştirdiği gibi içinde yaşayanların statü ve yaşam tarzına işaret eden simgesel bir imge niteliği taşımaktadır.

Düzen parametresi ise, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Çiftçi kuleleri, vaziyet planı ölçeğinde Büyükdere Caddesi'ne dik

olarak konumlandırılmış iki tane birbirine benzer kulenin birbirlerinin manzarasını kesmeyecek şekilde asimetrik yerleşim düzenini göstermektedir. Kulelerin her biri boyut ve ölçek olarak birbirine benzer üç prizmatik formun kademelenmesinden oluşmaktadır. Vaziyet planı ölçeğindeki kademelenme kat planlarına da yansımakta rezidans birimleri üst katlara doğru çıkıldıkça plan olarak genişlemekte ve farklı düzenler göstermektedir. Düzen parametresi bağlamında cephe-kütle ilişkilerine bakıldığında, giriş bölümünde kulelerin üzerine oturtuğu taban, ticari ve sosyal kullanımlar için yer yaratan, hafif yükselen peyzajlı bir podyum üzerine oturtulmaktadır. Ana gövde ise rezidans ve ofis birimlerinin yerleştirildiği kademeli kütlelerden oluşmaktadır. Kulelerin bitiş bölümünde çatıya yerleştirilen helikopter pistleri ise kulelerin bir simge olarak kent içindeki imgesini vurgulamaktadır.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Çiftçi kuleleri kademelenmiş kütlelerin kompozisyonu ile oluşan birbirine benzer ritmik ikiz kuleden meydana gelmektedir. Aynı kütlesel ritme sahip kulelerin birbirini tekrar etmesi kütlesel olarak statik durağan bir ritim yaratmaktadır. Terracota panneller ve sırlı öğelerin kombinasyonu ile bezenen cephede yatay ve düşey ritme bakıldığında, çok az değişiklik gösteren birbirini tekrar eden, statik ve durağan bir ritim görülürken, cephedeki tek hareket kütlelerin kadelemenmesi ile yaratılmaktadır (Şekil 5.30).

Sonuç olarak, yapının mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında gösterdiği mimari form ve imge rasyonalizmin son evrelerini, geç modern mimarinin izlerini yansıtmaktadır. Çiftçi kuleleri biçim ve imge arayışları bağlamında içinde bulunduğu topografyanın organik yapısına zıt olarak rasyonel formlardan meydana gelmekte, kentsel doku içindeki yükseklik ve ölçek etkisi, sade geometrik dili, yalınlığı ile heykelsi bir katılık gösteren monolitik gökdelen imgesi sergilemektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi, tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Çiftçi kulelerinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kentsel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve toplam inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Çiftçi rezidans kuleleri 45 kat ve 180 metre yüksekliğindeki ikiz kulelerden oluşmaktadır. Beşiktaş'tan Şişli ve Maslak'a uzanan aksta tam merkezde yer alan kuleler kentsel imge ve silüetin dönüşümüne etki eden küresel imgeler olarak belirmektedir. 25.000 m2 arazi alanına karşılık 292.000 m2 inşaat alanı ile arazi değeri oldukça yüksek olan projede rezidans birimlerinin m2/satış fiyatı 37.112 TL'dir. Kentsel doku içinde küresel yaşam biçiminin göstergeleri olarak yükselen kuleler Zincirlikuyu'da Tat iş kuleleri, Zorlu Center rezidans ve otel kuleleri, Etiler'de Akmerkez rezidans, Gayrettepe'de finans ve bankacılık sektörünün kuleleriyle çevrelenmektedir. Kentsel bağlam içerisinde, Çiftçi kuleleri düşey yoğun yapılaşmanın dışında denize bakan yönde daha az yoğun Nispetiye, Levazım, Ulus, Arnavutköy ve Bebek mahallerinin yeşil içinde yerleşen organik konut dokusu ile çevrelenmektedir. Kulelerin kentsel imge ve silüet açısından sunduğu kent manzarası yatırım değerini yükseltirken silüetin organik kentsel imgesiyle uyuşmayan aykırı bir görüntü sergilemektedir (Şekil 5.32).



Şekil 5.32: Çiftçi kuleleri kentsel doku içindeki konumu ve silüet fotoğrafları, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Çiftçi kuleleri yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Yükseklik ve ölçek iddiasına vurgun yapan reklam imgesinde öne çıkan söylemlerin ortak noktası kulelerin sunduğu kent manzarasına vurgu yapılmasıdır. Rezidansların birincil ayrıcalıklarından biri olarak sunulan kent manzarası projenin bulunduğu konumun değerine işaret etmekle birlikte bir pazarlama stratejisi olarak kullanılmaktadır. (Şekil 5.33). Çiftçi kuleleri yükseklik ve ölçek iddiası, düşeyliğe vurgu yapan ince uzun mimarisi ile kentsel silüet için de modern bir imza olarak betimlenmekte ve kent simgesi olarak küresel mimarinin, yüksek standart yaşam biçiminin, yatırım değerinin gücünü yansıtttığı belirtilmektedir. Kulelerin reklam imgesinde öne çıkan söylemlerin birkısmı da "İstanbul'un yeni cazibe merkezi Çiftçi Towers", "Çiftçi Towers İstanbul'un yeni gözdesi" gibi başlıklar ile projenin bulunduğu konuma ve yatırım değerine dikkat çekmektedir. Mimari-sunum imgesinde yansıtılan bir diğer gösterge de rezidans kulelerinin işlevsel çeşitliliği, plan tipleri ve konseptleri, sunulan olanak ve hizmetler ile lüks yaşam biçimine vurgu yapılmasıdır (Şekil 5.33).



Şekil 5.33: Çiftçi kulelerinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.1.7. Zorlu Center

Konum: Zincirlikuyu/Beşiktaş

Proje başlama/bitiş tarihi: 2007-2014

Kullanım amacı: Karma yapı (ofis+otel+avm+rezidans+psm)

Yapıdaki kat sayısı: 32

Arazi alanı: 102.000 m²

İnşaat alanı: 615.885 m²

Mimari proje: Emre Arolat M. Tabanlıoğlu M.





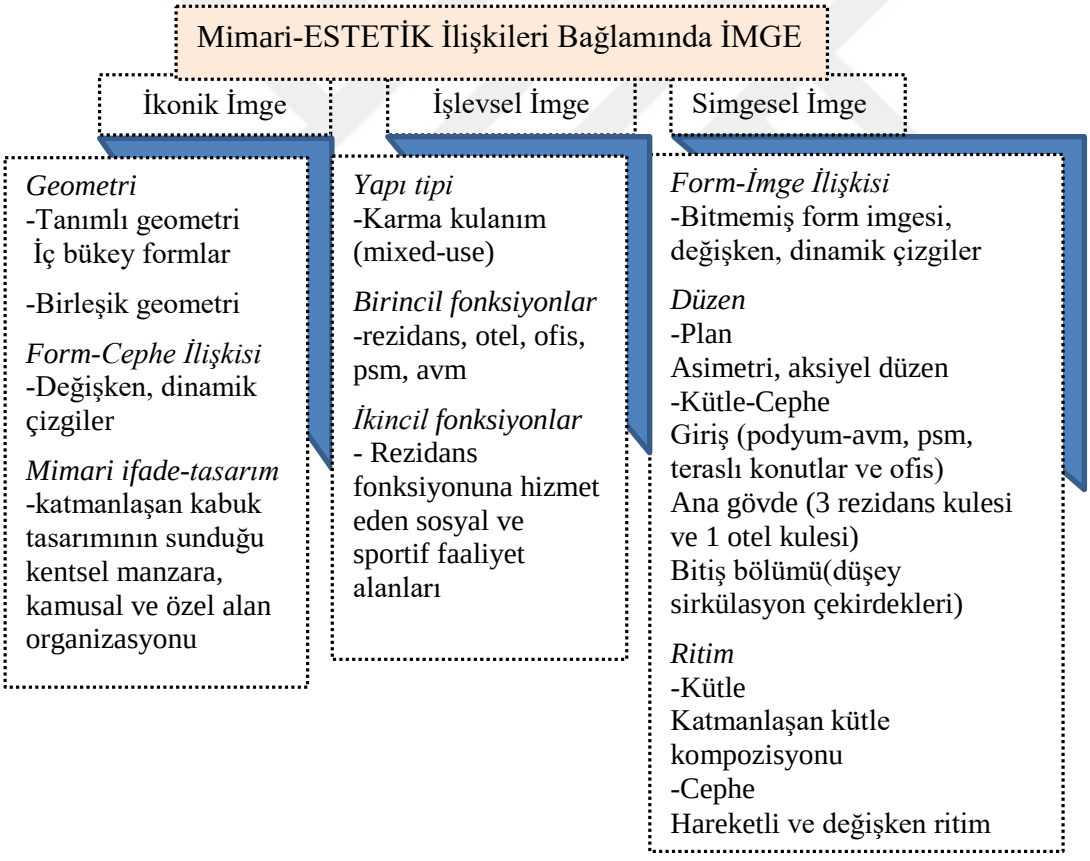


Şekil 5.34: Zorlu Center (Arolat&Tabanlıoğlu, 2007) vaziyet planı ve rezidans kulesi kat planı.



Şekil 5.35: Zorlu Center kuleleri güneydoğu cephe görünümü.

Zorlu Center bir program bütünü içinde beş farklı fonksiyonu barındıran ilk karma kullanımlı komplekstir. Proje 2007 yılında düzenlenen uluslararası düzeyde ofislerin davet edildiği bir mimari proje yarışması sonucu ortaya çıkmıştır. Arazi 17. Karayolları bölge müdürlüğünün Zincirlikuyu'daki eski arazisidir. Ali Samiyen ve Eski Likör fabrikalarının arazileri gibi bu arazinin de özelleştirilmesi hedeflenmiştir. Zorlu Holding yüksek arazi değerine sahip bu arsayı satın almış ve düzenlediği yarışma sonucunda mimari kompleksin tasarımı Emre Arolat ve Tabanlıoğlu mimarlık ofisleri tarafından üstlenilmiştir. Proje kentsel doku içindeki devasa ölçeği ve yatırım kapasitesi ile düşey yoğun yapılaşmanın en tartışmalı örneklerinden biri olarak alan çalışmasına dahil edilmektedir. Tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak yapının mimari-estetik ilişkileri bağlamında imgesi ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere çeşitli parametrelerle analiz edilecektir (Şekil 5.36).



Şekil 5.36: Zorlu Center kulelerinin mimari-estetik imge analizleri.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri

parametresine göre kompleksin içindeki rezidans kuleleri ve otel kulesinin formu iç bükey prizmatik kütleler ile tanımlı geometriler sergilemektedir. Kulelerin oturtulduğu podyumu biçimlendiren kabuk formundaki kentsel topoğrafyanın en alt katmanında alışveriş merkezi, performans sanatları merkezi, piazza bölümü yer almakta, üzerinde teras konutların ve ofislerin yer aldığı bir katman ve bu katmanları örten yeşil kabuk formu ise birleşik geometriler sergilemektedir. Form-cephe ilişkileri bağlamında, bu katmanlaşmış, hareketli geometrilerin yarattığı formlar cepheye değişken ve dinamik çizgiler kazandırmaktadır. Rezidans kuleleri ölçek ve form olarak birbirine benzer kütlelerden oluşmakta iken otel kulesi diğer kulelerden ölçek, boyut ve düşey sirkülasyon birimlerini içeren çekirdek kütlesi ile farklılaşmakta ancak form olarak benzer bir geometri sergilemektedir. Mimari ifade-tasarım parametresi bağlamında, Zorlu Center projesindeki form arayışları kentsel teras, kentsel topografya kavramları ve katmanlaşan kabuk tasarımı ile kamusal alan ve özel alan yerleşimlerinin sınırları belirlenmek istenmektedir. Kentsel topoğrafyayı oluşturan kabuk üzerinde yükselen rezidans kuleleri ve otel kulesi gibi düşey yoğun yapılar ise bu kabuğun devamı niteliğinde katmanlaşarak yükselmekte ve yalın bir tasarım anlayışını hedeflemektedir.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan Zorlu Center'da 3 rezidans kulesi, bir otel kulesi, ofis katları, alşveriş merkezi ve performans sanatları merkezi olmak üzere beş farklı işlevsel kullanım birincil fonksiyonlar içinde gösterilmektedir. Rezidans birimlerinin kullanımına ayrılan sosyal ve sportif faaliyet alanları da ikincil fonksiyonlar olarak belirmektedir. Oldukça karmaşık bir mimari proje olan Zorlu Center kompleksi, işlevsel çeşitliliği ve program yoğunluğu ile kent içinde ayrı bir kent imgesi sergilemektedir. Kompleks içindeki program yoğunluğunun kentsel topografya tasarımıyla eritildiği ve üst katlara doğru çıkıldıkça kamusal ve özel alanı ayıran engellerin tasarlanmaya başlandığı görülmektedir.

Kentsel topografyayı oluşturan kabuğun zemin katında perakende, kamusal meydan (piazza) ve konser salonları yer almaktadır. Ardından, teraslı konut katları ve ofis birimlerini içeren katmanlar gelmektedir. Katmanlaşan kabuk tasarımı kamusal ve özel alanları sıkı engeller koymak kaydıyla görsel açıdan bir araya getiren yarı

mekânlar gibi davranmaktadır. Bu nedenle kamusal ve özel mekânlar arasında sürekliliği yaratacak derecede bölgesel bir işaret bulunmamaktadır. Bunun haricinde, iç bükey formundaki kabuk kamusal mekânın nerede başlayıp nerde bittiği ile alakalı olarak kendi iç ve dış bölümlerinin farklı yaşam biçimlerine ayrılmasında önemli bir yere sahiptir. Kabuğun iç kısmı kentsel bir canlılık yaratmakta ve sosyal etkileşimi arttırmaktadır. Diğer yandan, yeşil karakteri baskın olan iç bükeyin dış kısmı ise, kamusal kullanıcının girişine izin vermemektedir. Bu kısımlar komplekste yaşayanların ve oturanların çevresel etkileşimi için ortak kullanım alanlarına indirgenmektedir. Sonuç olarak, Zorlu Center projesi ve rezidans kulelerinin işlevsel imgesine bakıldığında, her ne kadar kamusal alan kimliği ile kendini tanımlayan bir proje de olsa sınırlandırılmış bir açıklık imgesi sunmaktadır. Yüksek standart yaşam ve statü göstergesi olarak kullanılan rezidans tipi konut yapılarının pek çok örneğinde olduğu gibi burada da kamusal ve özel alan ayrımı açık, yarı-açık, kapalı, sınırlı mekan kavramlarıyla ayrılmaktadır. Projede kullanılan kentsel topografya ve katmanlar bu sınırı belirleyen başlıca tasarım öğeleri olarak belirmektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleriyle analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Zorlu Center rezidans kuleleri yapının podyumu olarak tasarlanan kentsel topografyanın (kabuğun) devamında, pilotiler üzerinde iç bükey kabuk formunda yükselen katmanların yarattığı kütleler bitmemiş bir form imgesi sergilemektedir. Kulelerin en üst katmanında çıkıntı yaparak yükselen düşey sirkülasyon çekirdekleri bu bitmemişliği vurgulayan öğeler olarak yorumlanmaktadır. Zorlu Center rezidans kuleleri bitmiş bir form imgesinin simgesel göstergeleri olarak değil yapıyı oluşturan katman ve kabuk arasındaki ilişkinin tasarımına odaklanmaktadır. Bu yüzden tümden gelen biçimci bir tasarıma karşılık tüme varan bir tasarım imgesi ile karşılaşılmaktadır. Zorlu Center'ın kent içinde bir simgesel imge olarak algılanması formundan çok yapının ölçeğinin aşırı büyüklüğü ve gösterişi ile ilişkilidir.

Düzen parametresi ise, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Zorlu rezidans kulelerinin vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine

bakıldığında, kentsel topoğrafyanın üzerinde yükselen rezidans kuleleri kuzaybatı, batı ve güney akslarına aralarında mesafe bırakarak asimetrik bir düzende kentsel manzara ve silüet dikkate alınarak yerleştirilmiştir. Arazinin doğu cephesinin Boğaziçi'ne silüet verdiği düşünülürse kulelerin birbirinin görüş açılarını engellemeden farklı düzenlerde yerleştirildiği görülmektedir. Doğu yönünde yükselen otel kulesi rezidans kulelerinden daha ayrık durmakta, ölçek boyut olarak biraz genişlerken rezidans kulelerinden yükseklik olarak da farklılaşmaktadır. Vaziyet planındaki yerleşimi belirleyen kararlardan biri de kamusal ve özel alan dağılımının belirlenmesidir. Kompleksin içinde yer alan farklı işlevsel alanlar katmanlara ayrılmaktadır. Büyükdere Bulvarı yönünde başlayan katmanlaşma arazinin güney ve doğu yönlerinde yükseltilerek bir kabuk tasarımına dönüşmektedir. Kamusal alan kimliğine göre şekillenen kabuk tasarımı rezidanslara ulaşan kısımda çatallaşarak 32 metre yüksekliğe ulaşmakta, özel alan ayrımı burada gerçekleşmektedir. Vaziyet planı ölçeğindeki bu katmanlaşma ve asimetrik düzen kat planlarına da yansımakta rezidans birimleri plan olarak çeşitlenmekte ve farklı düzenler göstermektedir (Şekil 5.34). Düzen parametresi bağlamında cephe-kütle ilişkilerine bakıldığında, giriş bölümünde kompleksin podyumu olarak tasarlanan katmanlardan oluşmuş kentsel topoğrafyanın kabuk tasarımı yer almaktadır. Kentsel topoğrafyanın (kabuk) üzerindeki 3 rezidans, 1 ofis kulesi ise düşey yoğun yapının ana gövdeleri olarak yükselmektedir. Kulelerin bitiş bölümü ise kulelerin düşey sirkülasyon çekirdekleri ile vurgulanmaktadır.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Zorlu Center rezidans kuleleri katmanlaşmış kütlelerin kompozisyonu ile oluşan ölçek ve form olarak birbirine benzer üç kuleden meydana gelmektedir. İç bükey formundaki kulelerin kendi içinde katmanlaşarak yükselmesi kütlesel ritme hareket kazandırırken, aynı kütlesel ritme sahip kulelerin birbirini tekrar etmesi ise kompleksin bütününde statik durağan bir ritim yaratmaktadır. Cephedeki iç bükey kabuk ve cam yüzeylerin birlikteliğinin yarattığı yatay ve düşey ritme bakıldığında, iç mekânı belirleyen cam yüzeyler kabuktan koparılmakta ve iç bükey forma uygun yerleşim düzenleriyle cephede değişken ve dinamik bir ritim yaratmaktadır (Şekil 5.35).

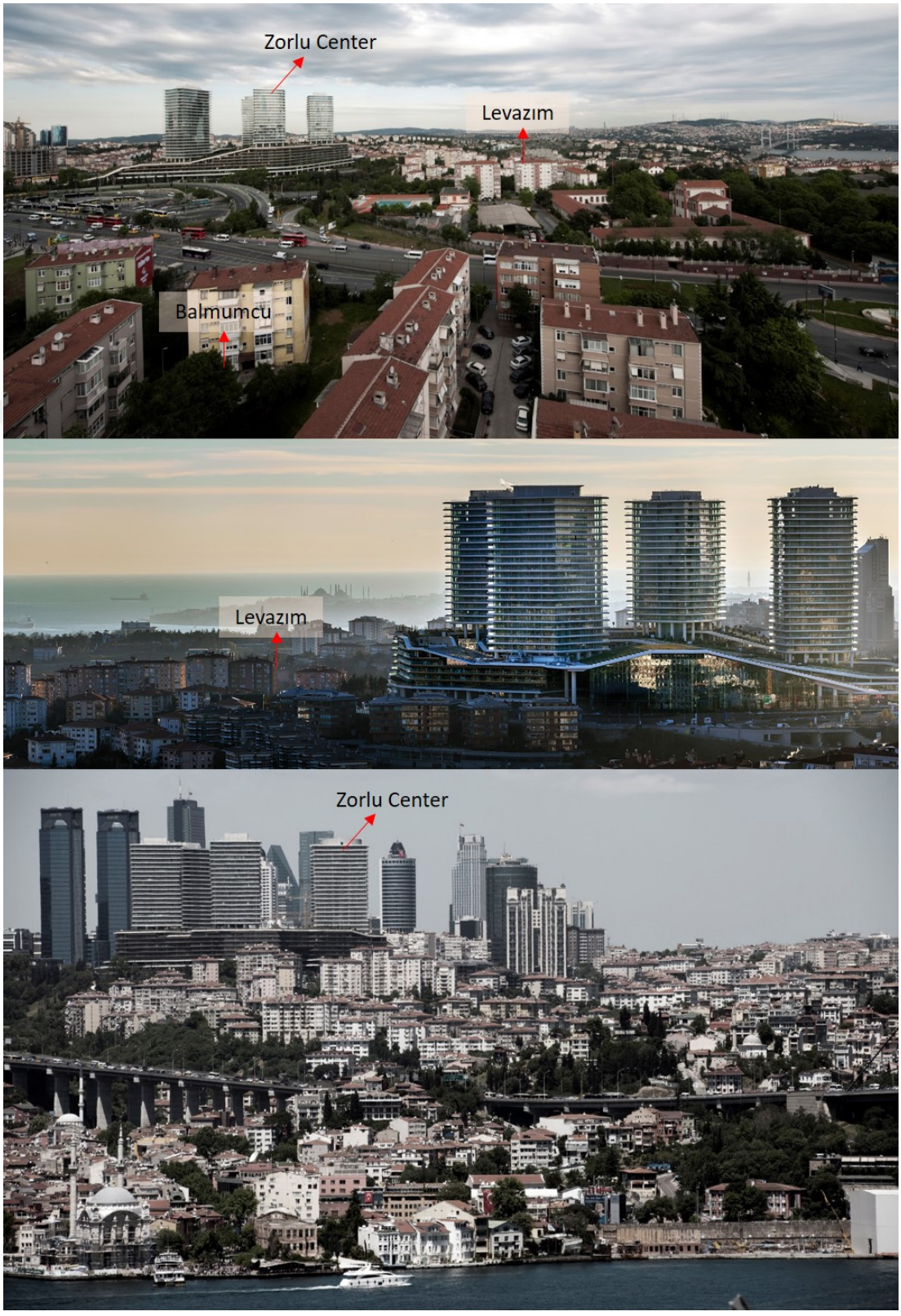
Sonuç olarak, yapının mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında gösterdiği mimari form ve imge arayışları cephedeki kabuk mimarisi ve katmanlaşma ile küresel dinamik bir gökdelen imgesi gösterirken, kompleksin etrafı ezen ölçeksizliği ve katılığı ise onu monolitik bir gökdelen olarak betimlemektedir. Zorlu Center kuleleri ölçeksizliğin ve büyüklüğün getirdiği karmaşayı yalın bir tasarım anlayışı ile çözmeye çalışsa da mimari-estetik imgesi çoklu karmaşık görüntüler sunmaktadır. İmge arayışları bağlamında, yapının öne çıkan imgesi biçimsel özelliklerinden daha çok büyüklüğü ve ölçeğinin aşırılaşması ile ilişkilidir.

Kentsel imge ve silüet

Zorlu Center'ın kentsel imge ve silüete olan etkisinde yapının kentsel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve toplam inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Zorlu Center rezidans kuleleri 26 kat ve 102 metre yüksekliğindeki üç kuleden oluşmaktadır. Yapının ölçeğinin büyüklüğü etrafındaki kent dokusundan bağımsız olarak kent içinde yeni bir kentsel imge ve silüet yaratmakta, bu durum yapının kentsel bağlam ve doku ile ilişki kurmasını zorlaştırmaktadır. 102.000 m^2 arazi alanı, 615.865 m^2 toplam inşaat alanına sahip kompleks ayrı bir mikro kent olarak tasarlanmış, bu kent içinde yükselen rezidans birimlerinin m^2/satış fiyatı 40.128 TL olup Şişli-Maslak bölgesindeki en yüksek yatırım değerine sahip konutlardan biridir (Çizelge 5.2).

Kentsel doku ve bağlam açısından Zorlu Center projesi Boğaziçi Köprü 'süne açılan İstanbul çevreyolu ve Büyükdere Bulvarı ile Mecidiyeköy ve Maslak yönlerine uzanan merkezi iş alanının merkezinde yer almaktadır. Topografya açısından ise, Şişli-Beşiktaş sınırının en yüksek noktasında oldukça stratejik bir konuma sahiptir. Barbaros Bulvarı ve Koru caddeleri tarafından sınırlanan arazi Ortaköy'e doğru keskin bir eğimle alçalmaktadır. Bu özellik projenin bağlamı ile ilişkili olarak Boğaziçi yönüne doğru alanın geniş seyir avantajı sağlamaktadır. Projeye karakter veren kamusal meydan (piazza), kompleksin doğu ve batı girişlerini birbirine bağlayan iki yönlü bir geçit olmakla birlikte büyük ana giriş yönlendirmesi Büyükdere Bulvarı'na açılan yönde yoğunlaşmaktadır. Koru caddesinin yaya kaldırımları içermeyen keskin açısı ise, doğu çeperinden yürüyerek projeye ulaşmayı imkansız kılmaktadır. Gayrettepe metro istasyonuna bağlanan altgeçit uzun mesafe içerse de alana yaya olarak ulaşmanın tek işlevsel yoludur. Büyük ölçekli bir kütle ile

kentsel dokuda üç boyutlu yeni bir niş yaratan kompleks, etrafındaki organik kent dokusu ve silüeti kesen bir bariyer gibi algılanmaktadır (Şekil 5.37).



Şekil 5.37: Zorlu Center rezidans kulelerinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet fotoğrafları, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Zorlu Center yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Reklam imgesinde öne çıkan söylemler, kompleksin arazi değeri ve yatırım değerine vurgu yapmakla birlikte ölçek ve toplam metrekare ile ilgili de birçok başlık dikkat çekmektedir. "2,5 milyar $ lık rüya gerçek oldu" başlığı altında projenin maliyeti, arazi değerine karşılık konut, ticari ve ofis birimlerinin yatırım değerlerine vurgu yapılmakta ve burada sunulan yüksek standart yaşam imgesinin göstergelerine değinilmektedir. Dünya basınında da yer bulan Zorlu Center projesi, New York Times'ta çıkan haberin başlığına göre, karma kullanımlı yapının İstanbul'da kazançları arttıracağı iddia edilmekte ve projenin ekonomik yatırım kapasitesine vurgu yapılmaktadır. Projenin mimari-sunum imgesi ile ilişkili olarak baskın söylemlerden biri de toplam metrekare büyüklüğü ve ölçeği ile ilişkilidir. Kompleks yatırım kapasitesinin dışında aşırı büyüklüğü ve ölçek etkisiyle rüya, hayal gibi gerçeküstü kavramlarla ifade edilmekte ve barındırdığı kentsel yoğunluk metrekarelerle ifade edilmektedir (Şekil 5.38). Zorlu Center kentin ekonomik altyapısına ve dönüşümüne etki eden bir mega proje olarak sunulmakta ve ancak kamuoyunda mimari ve kentsel planlama açısından bazı tartışmalara yol açmaktadır.



Şekil 5.38: Zorlu Center'ın sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.1.8. Spine Tower

Konum: Maslak/Şişli

Proje başlama/bitiş tarihi: 2008-2014

Kullanım amacı: Karma yapı (ofis+konut)

Yapıdaki kat sayısı: 47

Arsa alanı: 22.000 m²

İnşaat alanı: 138.000 m²

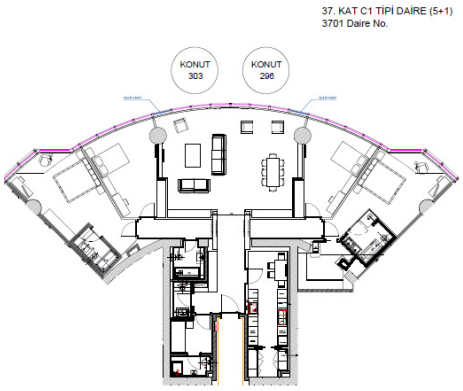
Mimari proje: İki Design Group







Şekil 5.39: Spine Tower (İki Design, 2008) vaziyet planı ve 3d model.



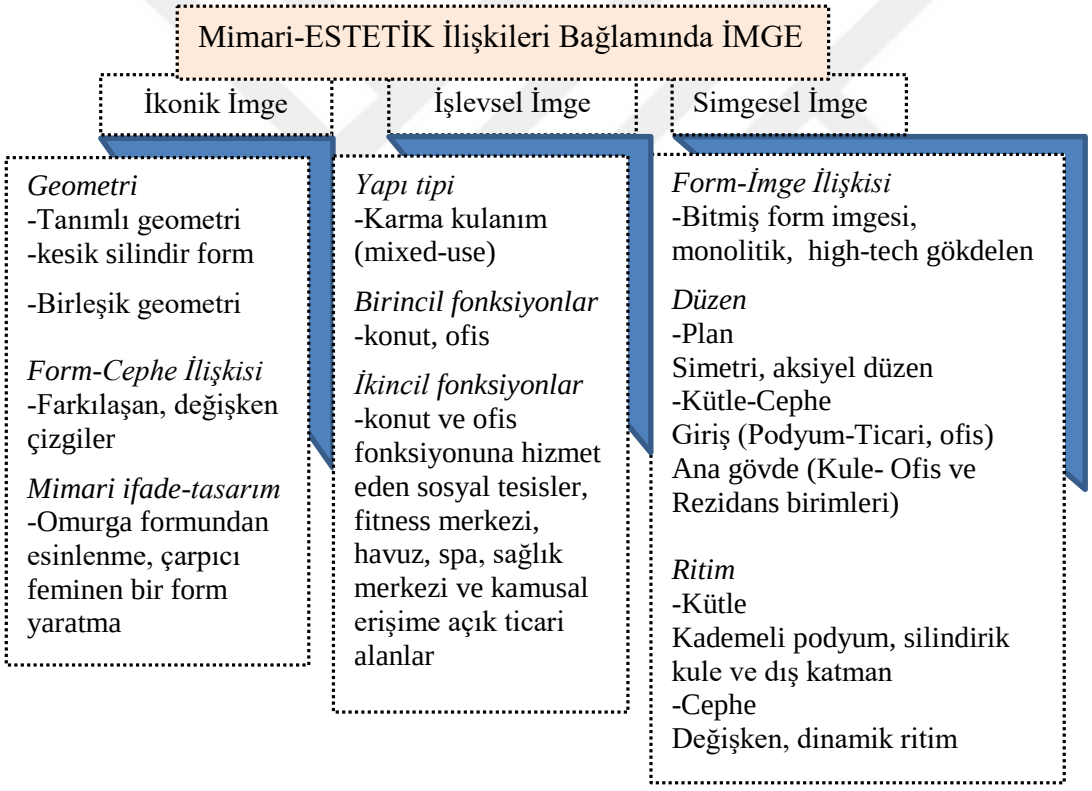






Şekil 5.40: Spine Tower kat planları ve cephe görünümleri.

Maslak'ta kentin ana ulaşım arterlerine bağlantısı olan Büyükdere Caddesi'nde konumlandırılan Spine Tower 2008-2014 yılları arasında inşa edilmiş olup mimari tasarımı İkidesign Group'tan mimar Murat Kader'e aittir. Projenin yer aldığı arazi 1980 öncesinde sanayi ağırlıklı bir gelişme gösterirken, bugün finans merkezi karakterine uygun olarak iş kulelerinin yoğunluk gösterdiği, kentsel yoğunluk ve trafiğin oldukça yüksek olduğu bir aksa işaret etmektedir. Maslak bölgesinde kentsel yoğunluğun artışı ve işlevsel dönüşüm ile beraber küresel ekonominin ihtiyacına cevap veren yeni iş kuleleri ile yeni yaşam merkezi ihtiyaçları belirmektedir. Spine Tower projesi bu bağlamda Maslak'taki dönüşümün ve küresel değişimin göstergesi olarak tez kapsamı ve kriterleri dâhilinde önemli bir örnektir. Yapının biçim ve imge arayışlarını sorgulayan mimari-estetik imge analizleri ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç ana başlık altında değerlendirilecektir (Şekil 5.41).



Şekil 5.41: Spine Tower mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre rezidans ve ofis birimlerinin yerleştirildiği kulenin formunda iki farklı geometrik yönelim görülmektedir. Üst üste iki katmandan oluşan kulenin iç formu kesik silindir gibi tanımlı geometriler sergilemektedir. Dış form ise binanın dış

katmanı (kabuğu) niteliğinde olup içteki silindirik formu saran bir elbise gibidir. Dıştaki bu kabuk dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan birleşik geometriler sergilemektedir. Bu birleşik geometrilerin yarattığı formlar ise cepheye farklılaşan değişken çizgiler kazandırmaktadır. Yapının form-cephe ilişkisine bakıldığında kesik silindir formunda statik bir kütlenin etrafında hareketli bir dış kabuk formu cepheyi sarmaktadır. Metaforik olarak omurga formundan esinlenilerek tasarlanan yapıda forma ilginçlik getirme çabalarının cepheye de yansıdığı görülmektedir. Mimari yapı biçimsel olarak monolitik (tek) bir kütle görüntüsünün altında birbirinden farklı cephe görüntüleri sunmaktadır. Yapının mimari ifade-tasarım konseptinde ise, form arayışlarına yön veren tasarımsal kararların omurga formundan yararlanarak statik maskülen bir form yaratmak yerine çarpıcı feminen duran bir form yaratmak amaçlandığı belirtilmektedir.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan Spine Tower'da ofis ve rezidans kullanımları birincil fonksiyonlar olarak ön plana çıkmaktadır. Konut ve ofis fonksiyonuna hizmet eden sosyal alanlar, fitness merkezi, havuz, spa, sağlık merkezi gibi ortak kullanım alanları ise ikincil (ek) fonksiyonlar olarak gösterilmektedir. Rezidans yapılarının sahip olduğu uzmanlaşmış hizmetlerin birçoğuna sahip olan yapı işlevsel çeşitlilik açısından yüksek standart yaşam imgesi sergilemektedir. Kamusal ve özel kullanıma ayrılmış işlevler aynı bina içerisinde kontrollü geçiş mekânları ve katlar arasında işlevsel bölgelendirme yapılarak birbirinden ayrılmaktadır. Zeminde kamusal erişim katı (ticari alanlar), onu izleyen kademeli podyumdan 29. kata kadar ofis katları, 29. kattan 47. kata kadar da rezidans birimleri yerleştirilmektedir. Kulenin zemin katında kamusal erişime açık ticari alanlar ile kentsel canlılık yaratılması hedeflenmektedir. Ancak kamusal erişimin yerleştirildiği bu kütle arazi içinde sınırları keskin bir şekilde belirlenmiş dışa kapalı bir form imgesi sergilemektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim

parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Spine Tower'da formu farklılaştıran, ilginçlik getiren dinamik ve değişken çizgilerin yanında bitmiş bir form imgesi sergilenmektedir. Yapının düşeyliği silindir formun eğimli üst yüzeyi ve omurga çizgisinin uzaması ile vurgulanmakta, kent içinde simgesel bir bina niteliği kazanmaktadır. Ayrıca kent içindeki yükseklik ve ölçek etkisi, heykelsi sadeliği, ikonik duruşun vurgulanması ve bağlamlarından koparılması ile yekpare silindirik bir formdan oluşan kule monolitik gökdelen imgesi sergilerken yapıya omurga formunu veren büyük ölçekli çelik strüktürel elemanların dışavurumcu ifadesi ve teknolojinin estetik öğesiyle birleştirilmesi ile high-tech gökdelen imgesi sergilemektedir.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Vaziyet planı ölçeğinde Spine Tower'ın yapı sınırına ve yerleşimine bakıldığında, binanın zemininde yükselen kamusal erişim kütlesi şehircilik açısından etrafındaki yolları dik kesen çapraz bir şekilde araziye konumlandırılmaktadır. Zeminin üzerinde yükselen 3 katlı podyum bölümü kuzey-güney aksında kademeli bir şekilde genişlemekte, merkeze yerleştirilen silindirik kule ise doğu-batı aksında eğim yaparak üstten bakıldığında bir elips formunu andırmaktadır. Kule etrafındaki yol akslarından bakıldığında farklı cepheler sunmakta, podyum ve altındaki kütle ile birlikte asimetrik bir düzen göstermektedir. (Şekil 5.39). Rezidans birimlerinin kat planlarına bakıldığında ise, yaşam alanlarının dairesel plan içinde çözüldüğü dairesel plana eklemlenen kare plan içinde de mutfak ve ıslak hacimlerin çözüldüğü, plan anlayışı olarak rasyonel, simetrik bir düzenin devam ettirildiği görülmektedir. Bu da yapının cephesinde yaratılan farkılaşma çabalarına rağmen iç planlamada rasyonel anlayışın devam ettiğini göstermektedir (Şekil 5.40). Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, yapının kütlesi kule ve podyum olmak üzere iki kısımdan oluşmaktadır. Podyumun en alt katmanında ticari alanların yerleştiği 10.150 m^2 zemin alanına sahip geniş bir taban kütlesi yer almaktadır. Taban kütlesinin üzerinde yükselen kademeli podyumun içinde ise ofis katları ve bazı sosyal alanlar bulunmaktadır. Podyumun üzerine oturan kule kısmı ise rezidans ve ofis birimlerinin yerleştirildiği yapının ana gövdesini oluşturmaktadır.

Ritim parametresi, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Spine Tower, rezidans ve ofis birimlerini içeren kulenin kütlesel ritmine bakıldığında kademelendirilmiş podyum üzerinde yükselen kule iki katmandan oluşmaktadır. Monolitik tek bir kitle görüntüsü olan kulenin dış katmanı omurgayı örten bir kabuk tasarımı ile cephedeki ritime hareket kazandırmaktadır. Cephede yaratılan farklılaşma çabası omurga formunu yansıtan dış cephe öğeleri ve kuleyi saran dış katman ile yatay ve düşey ritmi değişken ve dinamik hale getirmektedir (Şekil 5.40).

Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sahip olduğu mimari form ve imge mimarlıkta geç modern dönemin izlerini yansıtmaktadır. Spine Tower monolitik (yekpare) gökdelen imgesinin yarattığı katılık, heykelsi sadelik ve dramatik form izleniminin yanında omurga formundan esinlenen metaforik tasarım yaklaşımıyla formda farklılaşma çabaları göstermektedir. Kule form ve imgesel arayışlar bağlamında, kent simgesi olarak etrafına tanınabilirlik getiren, dışavurumcu bir mimari tavır sergilemektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Spine Tower 47 kat ve 202 metre yükseklik ile bulunduğu kentsel doku içinde Skyland İstanbul (2016) ve Sapphire (2011) kulelerinden sonra en yüksek irtifaya sahip üçüncü yapıdır. Yapı yekpare (monolitik) kütle imgesi sayesinde yüksekliğe ve ölçeğe vurgu yapan bir kentsel imge sergilemektedir. 22.000 m^2 arazi alanına sahip olan yapı 138.000 m^2 toplam inşaat alanı ile bulunduğu kentsel doku için yatırım değeri yüksek olan bir projedir. Rezidans konut kulelerinde yer alan birimlerin m^2/satış fiyatı 30.815 TL olup, yapının yatırım değerini belirleyen bu kriterler yapının kentsel doku içindeki imgesinin gücünü açıklamaktadır. Spine Tower karma projesi yükseklik ve ölçek iddiası, yatırım değeri ile konutun kentsel doku içindeki imgesinin dönüşümüne işaret etmektedir.

Spine Tower'ın kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, çeşitli iş, finans ve bankacılık genel merkezlerinin kuleleri, otel ve rezidans kuleleri ile çevrelenmektedir. Maslak mahallesinde konumlanan yapı eskiden burada yoğun olan otomotiv sanayinden kalan geniş arazilerle çevrilidir. Ancak, değişen kentsel dokunun etkisiyle bölgede iş kulelerine ek olarak rezidans ve konut birimlerini içeren düşey yoğun karma kullanımlı kompleksler hızla çoğalmaktadır. Bölgede yer alan ilk rezidans yapılaşması Mashattan (2008) projesi olup buradaki düşey yoğun konut gelişimini tetikleyen bir proje olmuştur. Kentsel entegrasyon bağlamında ise, Büyükdere caddesinin paralelinde konumlanan yapı İstanbul çevreyolu ile FSM köprüsüne bağlantı vermekte, Şişli-Maslak aksı içerisindeki önemli ulaşım arterlerine olan yakınlığı ile kentin her iki yakası için ulaşılabilir bir kentsel imge sergilemektedir. Bunun yanında, metro ağına doğrudan bağlanması yaya olarak erişim için olumlu bir özelliktir. Diğer taraftan, sokak ve kent manzarası olarak oldukça geniş bir manzaraya açılan yapı yer aldığı düşey yoğun kentsel bağlam içerisinde simge yapı olarak kentin siluetine etki etmekte, Sarıyer, Emirgan ve İstinye mahallerinin alçak yapılaşmalı organik kent dokusunun üstünde küresel kentin katmanları olarak belirmektedir (Şekil 5.42).



Şekil 5.42: Spine Tower'ın kentsel doku içindeki konumu ve silüet imgesi, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Spine Tower yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Yükseklik ve ölçek iddiası olarak yapı kentsel doku içinde bir referans noktası görevi üstlenmekte ve düşeylik vurgusunun gösteriş imgesi olarak kullanıldığı görülmektedir. Yapı fiziki alamda bir gösterişin yanısıra, kentin prestijli iş merkezi alanında yüksek standart yaşam imgesi ile simgesel bir gösteriş imgesi de sergilemektedir. Dünya gayrimenkul piyasası etkinliği MIPIM'de Türkiye'nin en iyi projesi seçilen yapının reklam imgesinde aldığı ödüllere vurgu yapılmakta ve İstanbul için simge bir yapı söylemi ile ön plana çıkmaktadır. Ayrıca kulenin yükseklik iddiasına vurgu yapan söylemler rezidans ve ofis birimlerinin pazarlanmasında "kenti 360 derece gören", "uçsuz bucaksız manzara" gibi sloganlar kullanılmaktadır. Projenin yatırımın kapasitesine ve burada sunulan yüksek standart yaşam imgesine işaret eden söylemlerde rezidans birimlerinin fiyat göstergelerindeki yüksek rakamlar kullanılmaktadır. Spine Tower'ın mimari-sunum imgesinde öne çıkan bir diğer söylem ve reklam imgesi de binanın yapı mühendislik, teknoloji, sürdürülebilirlikle ilgili uluslararası standartlara ve sertifikalara sahip bir proje olduğunu vurgulamakta küresel boyutta bir proje imgesi tanımlanmaktadır (Şekil 5.43).



Şekil 5.43: Spine Tower'ın sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.1.9. 42 Maslak

Konum: Maslak/Şişli

Proje başlama/bitiş tarihi: 2010-2015

Kullanım amacı: Karma yapı (ofis+konut+avm+otel)

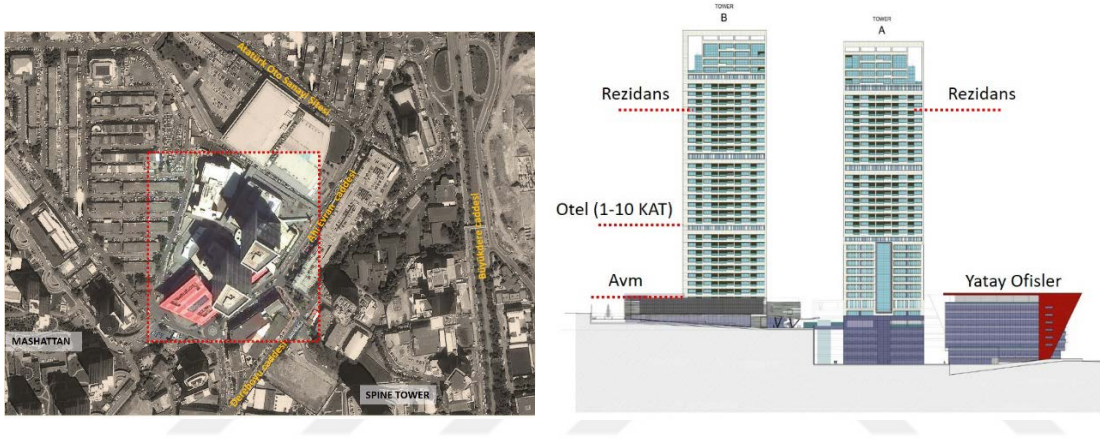
Yapıdaki kat sayısı: 42

Arsa alanı: 39.000 m²

İnşaat alanı: 250.000 m²

Mimari proje: Chapman Taylor





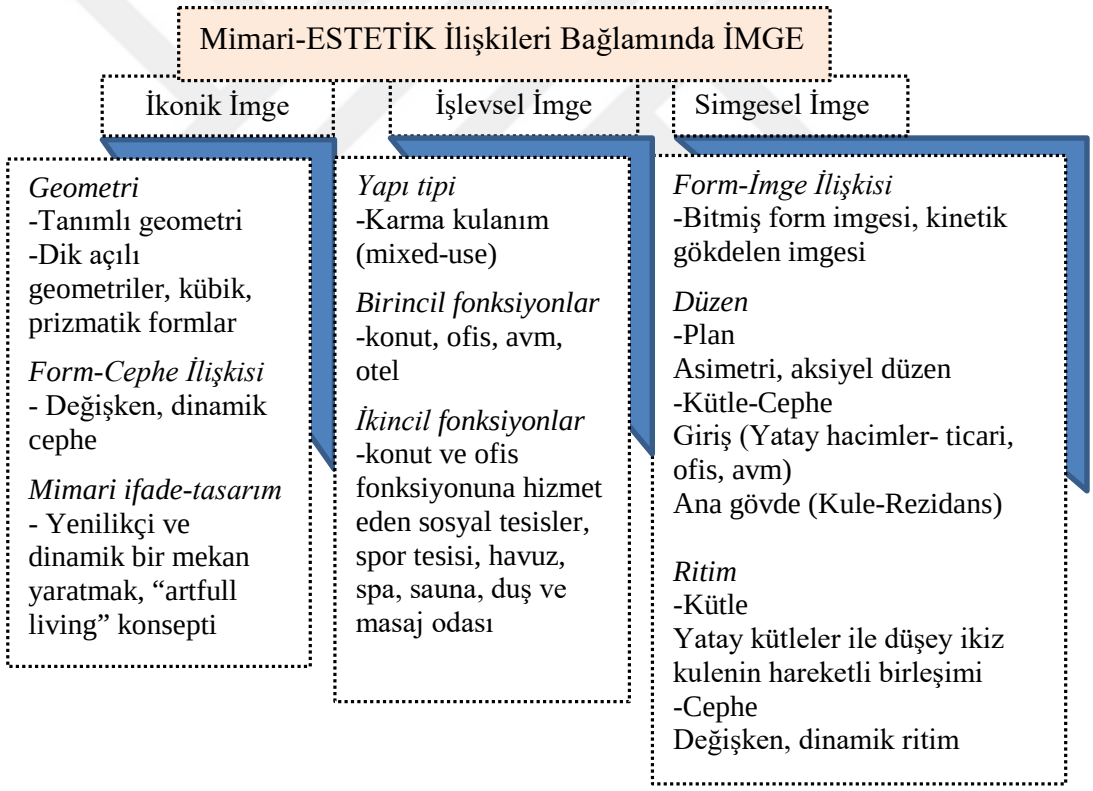
Şekil 5.44: 42 Maslak kuleleri (Chapman Taylor, 2010) vaziyet planı ve kuzey cephe görünüşü.





Şekil 5.45: 42 Maslak rezidans kulesi kat planı ve cephe görünümü.

42 Maslak projesi İstanbul'un hızla gelişen bölgesi Maslak'ta eski bir fabrika arazinin üzerinde yükselmektedir. Önceden bu arazi tekstil endüstri alanına ait olup yerinde İstanbul Çorap Sanayi Yönetim Binası bulunmaktadır. Proje Atatürk Oto Sanayi alanına komşu parselde yer almakta olup bugün yeni ofis ve konut projeleriyle dönüşen Maslak'ta yeni bir mimari gelişimi de temsil etmektedir. 42 Maslak, kentte inşa edilen en önemli geliştirme projelerinden biri olarak karma yüksek yapı olarak tasarlanmış, konsept tasarımı dünyanın birçok yerinde projeler yapan ünlü mimar Chapman Taylor'a aittir. Son yıllarda düşey yoğun yapılaşmayla ilgili marka proje kavramının önem kazanması ile İstanbul'da birçok yüksek binanın tasarımı dünya çapında ünlü mimarlık şirketlerine verilmekte bu da bir yatırım stratejisi haline gelmektedir. 42 Maslak projesi bu bağlamda değerlendirilmesi gereken bir örnek olup tez kapsamında geliştirilen modele uygun olarak ilk aşamada yapının mimari-estetik imge analizlerine değinilecektir (Şekil 5.46).



Şekil 5.46: 42 Maslak kuleleri mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresi bağlamında, 42 Maslak kuleleri dik açılı rasyonel, tanımlı geometrilerin yanında kübik, prizmatik formlar sergilemektedir. Ancak form-cephe ilişkisine

bakıldığında, dik açılı formların biçim ve boyut olarak farklılaşması ve parçalanması, deforme edilmesiyle ile cephede biçimsel olarak değişken ve dinamik bir görüntü yaratılmaktadır. Mimari ifade-tasarım parametresi ise, yapının form arayışları bağlamında ana tasarım koseptinin "artful living" (sanatlı yaşam) kavramı ile şekillendiğini ve bu doğrultuda dinamik ve yenilikçi bir mekân ve form yaratmayı hedeflediğini açıklamaktadır. 42 Maslak projesi form arayışları bağlamında geometrik form dünyasının saf geometrik çizgilerini kullanmakta ancak bu geometrilere farklılık ve hareket kazandırarak tek defaya özgü yeni bir biçim ve konsept yaratmaya çalışmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan 42 Maslak projesinde ofis, rezidans, avm ve otel kullanımları birincil fonksiyonlar olarak gösterilmektedir. Konut ve ofis fonksiyonuna hizmet eden sosyal tesisler, spor tesisi, havuz, spa, sauna gibi ortak kullanım alanları ise ikincil (ek) fonksiyonlar olarak gösterilmektedir. Rezidans yapılarının sahip olduğu uzmanlaşmış hizmetlerin birçoğuna sahip olan yapı işlevsel çeşitlilik açısından yüksek standart bir yaşam imgesi sergilemektedir. Farklı işlevsel birimlerin entegrasyonundan oluşan 42 Maslak'ta yatay birimler ofis ve alışveriş merkezi için ayrılmış olup, ikiz düşey kulelerde ise rezidans yoğunluklu bir işlevsel kullanım mevcuttur. 42 katlı ikiz kulelerin biri tamamen rezidans kullanımına ayrılmış olup, diğerinde ise işlevsel bölgelendirme yapılarak ilk 10 katında 5 yıldızlı bir otel kullanımı mevcut iken 10.kattan 42.kata kadar ise rezidans ve penthouse birimleri yerleştirilmektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, 42 Maslak kuleleri işlevsel kullanıma göre biçimin değiştiği bir tasarım anlayışı kapsamında biçimsel olarak başlangıcı ve bitişi vurgulanan bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Form-fonksiyon birlikteliğine bakıldığında yapının genel mimari-estetik imgesi her işlevsel

birime uygun ayrı bir hacim, katman ve form geliştirmektedir. 42 Maslak ikiz rezidans kulelerinde formu oluşturan yapısal birimler dıştan bakıldığında bir cephe katmanı (kabuk), şeffaf hacimlerden meydana gelmektedir. Dolayısıyla, dıştan bakıldığında kapalı bir form imgesinden çok parçalı, hareketlendirilmiş dinamik bir form imgesi yaratılmaktadır. Ayrıca hareketli formların yanısıra renk öğesininin kullanımı da simgesel imge bağlamında yapının kinetik gökdelen algısını kuvvetlendirmektedir.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Vaziyet planı ölçeğinde 42 Maslak kuleleri, Doğuş Power Center'ın bitişik arsasında Şişli-Maslak bölgesinin ana aksı Büyükdere caddesine bağlantısı olan Ahi Evran caddesine paralel olarak konumlandırılmaktadır. Kulelerin arsa üzerindeki yerleşim planına bakıldığında, bağlamdan kopuk bir tasarımın aksine yol akslarına göre yönlenen ve asimetrik bir düzende yere özgü bir yerleşim düzeni görülmektedir. Rezidans kulelerinin kat planlarına bakıldığında ise, dıştaki hareketli forma paralel olarak, iç planlamada düşey sirkülasyon birimlerinin (merdiven, asnasör) yerleştirildiği bir çekirdek ve onun etrafında yerleşen farklı plan düzenlemeleri ile çeşitlilik yaratılmıştır. Cephe-kütle ilişkileri bağlamında, 42 Maslak rezidans kuleleri yatay ve düşey olmak üzere iki farklı kütlesel düzene sahiptir. Giriş bölümününde yatay kütlelerin ve hacimlerin bulunduğu ofis katları, avm birimleri yer alırken, ana gövdede ise rezidans ve penthouse birimleri yer almaktadır (Şekil 5.44).

Ritim parametresi, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. 42 Maslak kuleleri, kütlesel ritmine bakıldığında yatay lineer kütleler ile düşey ikiz kulenin entegrasyonundan oluşan hareketli bir kütlesel ritim mevcuttur. Cephedeki yatay ve düşey ritim ise, dış cephe panelleri, camlar, korkulukların içteki işlevsel düzene göre farklılaşan dizilimleri ile cephede doluluk boşluk oranı açısından değişken ve dinamik bir ritim yaratmaktadır. (Şekil 5.45).

Mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında 42 Maslak'ın form ve imge arayışları, işlevsel kullanıma göre formun farklılaşması ile geç modern mimarinin izlerini yansıtmaktadır. Form

arayışları bağlamında kuleler, kapalı bir form imgesinden çok parçalı, hareketlendirilmiş dinamik bir form imgesi, cephede yaratılan değişken ritim ve renk kullanımı ile kinetik gökdelen imgesi sergilemektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi ise, tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

42 Maslak kuleleri, 42 kat ve 150 metre yükseklik ile Şişli-Maslak merkezi iş alanı aksı boyunca uzanan düşey yoğun yapılaşmalarla yükseklik ve ölçek açısından uyumlu bir kentsel imge göstermektedir. 39.000 m^2 arazi alanı ve 250.000 m^2 inşaat alanına sahip karma yapı kompleksindeki rezidans birimlerinin metrekare satış fiyatı 18.478 TL olup Şişli-Maslak'taki konut gelişimi için yüksek bir yatırım kapasitesine sahiptir. Konut yapılarında yapının bulunduğu konum, yükseklik, ölçek ve sunduğu kent manzarasının dışında ofis, avm, otel gibi büyük fonksiyonlar ile konutun entegre edilmesi eğilimi yatırım değerini arttıran önemli bir unsurdur. Dolayısıyla, konut artık tüketilen bir varlık olarak kentin küresel katmanı içinde ekonomik gücün simgeleri olarak belirmektedir. 42 Maslak kuleleri, etrafında Spine Tower, Mashattan rezidans blokları gibi Maslak'taki düşey yoğun yaşam ve çalışma alanları ile çevrelenmektedir. Ayrıca yer yer sanayi dokusunun halen devam ettiği bölgede birçok farklı kentsel katmanı birarada okumak mümkündür. Küresel kent katmanının temsilcisi olarak yükselen 42 Maslak kuleleri yüksek standart yaşam ve ofis merkezi birimleri içeren bu karma yapı ile etrafındaki kentsel dokuyu dönüştürmeyi hedeflemektedir (Şekil 5.47).



Şekil 5.47: 42 Maslak kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

42 Maslak projesi yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Düşey yoğun yapıların yükseklik ve ölçeğine bağlı olarak doğayla entegrasyon, yeşil mimari, biyo-iklimsel tasarım ve enerji tasarrufu gibi sürdürülebilirlik kriterlerine değinmek mimari-sunum imgesinde öne çıkan bir diğer yaklaşımdır. 42 Maslak projesi İstanbul'daki birçok düşey yoğun bina projesi gibi sürdürülebilirlik meselesine bina ölçeğinde yaklaşmakta, yeşil bina sertifikasyon sistemlerine uygun enerji, malzeme ve yapı teknolojisi standartlarına vurgu yapmaktadır. Bu doğrultuda, proje sahip olduğu LEED ölçütleri ve sertifikaları ile üzerinden kendisini ekolojik gökdelen imgesi altında enerji ve çevre dostu olarak nitelendirmekte ve bunu bir pazarlama stratejisi olarak kullanmaktadır. 42 Maslak projesinin reklam imgesinde öne çıkan söylemlerden biri de burada sunulan yüksek standart yaşam kalitesine dikkat çekerek aynı kompleks içinde yer alan farklı fonksiyonların ve yaşam alanlarının işlevselliğine değinmektir. İş ve yaşam merkezlerinin karma yapı kompleksleri içine dahil edilmesi ile düşey yoğun yapılaşmada farklı mekan ve işlevlerin entegrasyonu tüketim ve yatırım kapasitesini arttırmaya yönelik pazarlama yöntemi olarak belirmektedir (Şekil 5.48).



Şekil 5.48: 42 Maslak projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.1.10. Maslak 1453

Konum: Maslak

Proje başlama/bitiş tarihi: 2010-2016

Kullanım amacı: Karma yapı (ofis+konut)

Yapıdaki kat sayısı: 21-55

Arazi alanı: 325.000 m²

İnşaat alanı: 1.684.972 m²

Mimari proje: Ağaoğlu Tasarım Ekibi Tuncay Çavdar (Atölye T-Mimarlık)



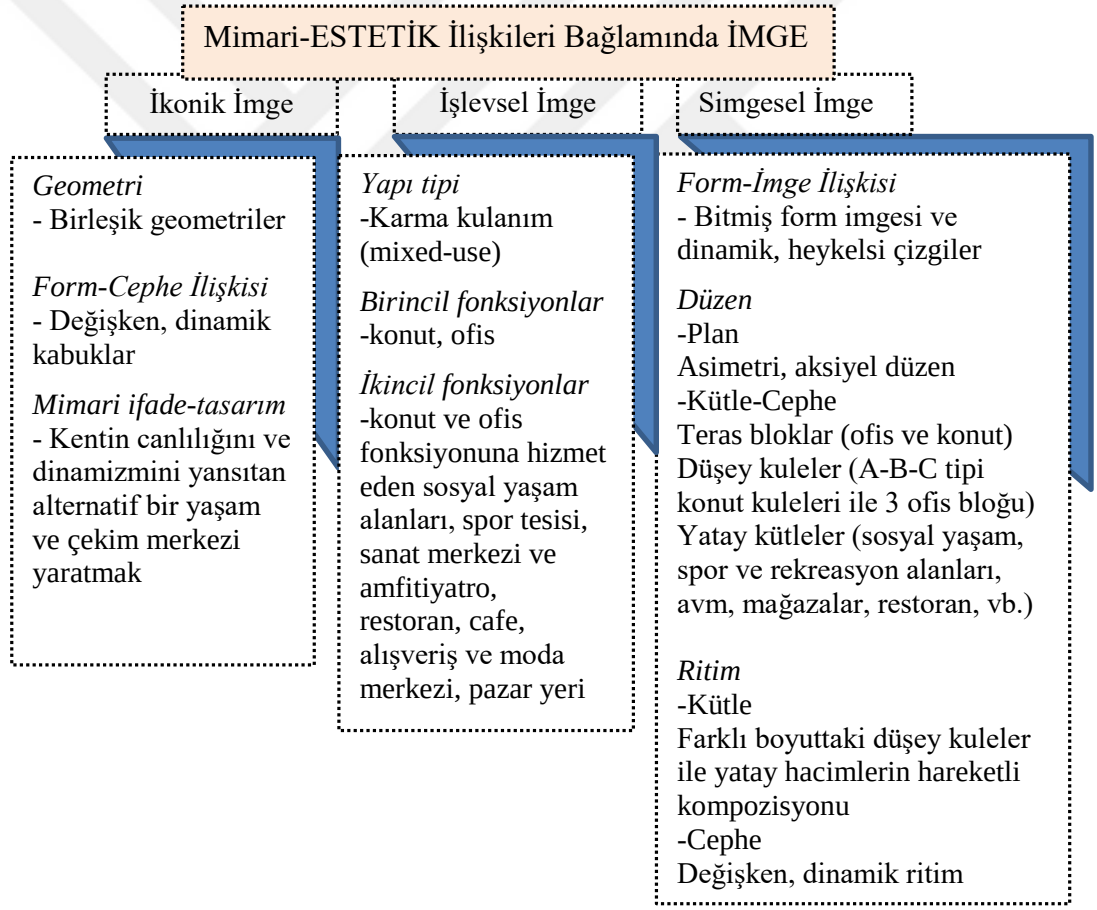


Şekil 5.49: Maslak 1453 (Tuncay Çavdar, 2010) vaziyet planı ve 3d model perspektif.



Şekil 5.50: Maslak 1453 rezidans kat planları ve cephe görünümü.

Maslak 1453 projesi Şişli-Maslak konut gelişim bölgesi içinde kentsel ölçeği ve yoğunluğu ile en geniş kapsamlı projelerden biridir. Maslak'ın hızla dönüşen kentsel coğrafyası içinde Mashattan (2008) rezidans kulelerinin komşu parselinde yükselen karma kullanımlı kompleks sadece düşey yoğun konut blokları ile değil ölçekte sınırları zorlayan kent içinde yeni bir kent imgesi ile kendisini tanımlamaktadır. Mimari tasarım projesi Atölye T Mimarlık'ın kurucusu Y. Mimar Tuncay Çavdar'a ait olan proje 2010-2016 yılları arasında inşa edilmiş olup bu düşey yoğun karma kompleks kentsel doku içindeki konumu ve ölçeğine bağlı olarak tez kapsamı içine dahil edilmektedir. Maslak'taki düşey yoğun konut gelişiminin geldiği en uç noktayı gösteren Maslak 1453 projesinin form ve imge arayışlarını sorgulayan mimari-estetik imge analizleri Şişli-Maslak bölgesi içindeki konut yapılarındaki dönüşümün izlenmesi bakımından önemsenmektedir (Şekil 5.51).



Şekil 5.51: Maslak 1453 konut blokları mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresi bağlamında, Maslak 1453 konut bloklarına dışardan bakıldığında

kolaylıkla tanımlanamayan eğrisel ve dik açılı geometrilerin birleşiminden oluşan birleşik geometriler sergilemektedir. Form-cephe ilişkisi bağlamında, birleşik geometrilerin yarattığı formların cepheye yansıması ile değişken, dinamik kabuklar ve katmanlı bir cephe görüntüsü elde edilmektedir. Konut blokları form olarak aynı biçimsel dili kullanmakta yükseklik ve ölçek olarak birbirinden farklılaşmaktadır. Tek defaya özgü form ve cephe görüntüsüne sahip bu formlar yükseklik ve ölçeklerine göre A, B, C tipi olarak ayrılmaktadır. Maslak 1453 projesinin mimari ifade-tasarım konsepti ise, içinde bulunduğu kentsel dokuya alternatif olacak dinamik bir yaşam ve çekim merkezi yaratmayı hedeflenmektedir. Bu sebeple, form arayışları bağlamında yapı tek bir form önermekten ziyade şehircilik ölçeğinde bir tasarım ve formlar bütünü ile kendi silüetini yaratmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan Maslak 1453 projesinde ofis ve konut kullanımları birincil fonksiyonlar olarak belirmektedir. Konut ve ofis fonksiyonuna hizmet eden sosyal yaşam alanları, spor tesisi, sanat merkezi, tiyatrolar, amfitiyatro, restoran ve cafeler, alışveriş merkezi, moda merkezi, pazar yeri gibi kullanımlar ise ikincil fonksiyonlar olarak gösterilmektedir. Kent ölçeğinde bir tasarım öngören Maslak 1453 projesinde kentin dinamizmini ve canlılığını yansıtan aynı zamanda 24 saat boyunca işleyen bir karma yapı önerilmektedir. Düşey yoğun yapılaşma ve karma yapı tipolojisinin kentsel ölçekle entegre edildiği bu projede konut bloklarının işlevsel imgesine bakıldığında sadece yaşam alanı ya da barınak olmanın ötesinde tüketim ve deneyim mekanlarına dönüştürüldüğü görülmektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Maslak 1453 düşey yoğun konut blokları, merkezde düşey sirkülasyon birimleri ve her iki tarafında konut brimlerinin yer aldığı katmanlar olmak üzere cephede hareketli, çok katmanlı, değişken bir düşey yapı imgesi yaratılmaktadır. Formun çok katmanlı ve değişken

yapısı, renk kullanımı gibi tasarım öğeleri yapıya imgesel olarak dinamik ve heykelsi çizgiler kazandırmaktadır. Ayrıca, düşey yoğun konut bloklarının imge arayışları, biçimsel düzeyde cephe ve kabuk mimarisi yaratmaya odaklı bitmiş bir form imgesini yansıtmaktadır. Bitmiş form imgesi sunan düşey yoğun yapılaşmalar yapıyı oluşturan parça ve bütün arasındaki ilişkiye değil bütünsel olarak forma odaklanmakta ve kentsel doku içinde yükseklik, ölçek ve mimari biçimlenişe vurgu yapan bir simge yapı yaratmaya çalışmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Vaziyet planı ölçeğinde Maslak 1453 projesi, yolları, caddeleri, konut ve ofis blokları, avm, sanat merkezi, tiyatro, vb. işlevsel donatıları ile kentsel ölçekte bir tasarım niteliği göstermektedir. Arazi boyunca eğrisel bir hatta uzanan 1453 m uzunluğundaki caddenin her iki tarafında yükselen konut blokları yola paralel ya da dik olarak asimetrik bir düzende yerleşmektedir. Konut bloklarının kat planları ise, dıştaki formdan ve cepheden bağımsız olarak hareket etmekte ve rasyonel bir plan anlayışı sergilemektedir (Şekil 5.49). Düzen parametresi bağlamında kütle-cephe ilişkilerine bakıldığında, arazi sınırına göre şekillenen eğrisel topografik hacimler teras konut ve ofis blokları ve diğer işlevsel donatılar için zemin yaratmaktadır. Konut bloklarının cephe-kütle ilişkilerine bakıldığında ise sosyal ve ticari alanları içeren bir baza ve onun üzerinde yükselen düşey kulelerden oluşmaktadır. Düşey konut kuleleri Maslak 1453'ün kentsel topografyasına bağımlı birimler olarak çok bileşenli, kompleks bir kütle-cephe ilişkisi göstermektedir.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Maslak 1453 konut blokları, kütlesel ritim olarak farklı boyuttaki düşey konut kütleleri ile yatay hacimlerin hareketli kompozisyonundan meydana gelmektedir. Düşey konut bloklarının yatay ve düşeydeki cephe ritmi ise katmanlaşan hareketli kabuk ve eğrisel formun etkisiyle dinamik ve değişken bir ritim göstermektedir (Şekil 5.50).

Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında Maslak 1453 konut bloklarının form ve fonksiyon ilişkisi arasındaki kopukluk, cephe ve kabuk mimarisini ön planda olduğu biçimci, bezemeci tavrı post modern dönemin dışavurumcu, gösterişçi imgelerini yansıtmaktadır.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi ise, tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Maslak 1453 konut blokları 21 ve 55 kat arasında değişen, yükseklik ve ölçek olarak üç farklı tipte konut bloklarından oluşmaktadır. En yüksek kule 180 metre uzunluğunda olup proje yükseklik ve ölçek iddiası ile bulunduğu kentsel coğrafya için oldukça iddialı bir kompleks yapı önermektedir. 325.000 m^2 arazi alanı, 1.685.000 m^2 toplam inşaat alanına sahip yapının ölçeğinin büyüklüğü etrafındaki kent dokusundan bağımsız olarak kent içinde yeni bir kentsel imge ve silüet yaratmakta, bu durum yapının kentsel bağlam ve doku ile ilişki kurmasını zorlaştırmaktadır. Kentsel doku ve bağlam açısından Maslak 1453'ün etrafında Spine Tower, 42 Maslak, Eclipse Maslak ve Mashattan rezidans kuleleri ile Maslak'ın iş ve finans kulelerinin oluşturduğu yoğun bir düşey yapı dokusu bulunmaktadır. Projenin yer aldığı arazinin kuzey tarafı Fatih Ormanı'na güney tarafı da yola bakmaktadır. Yol cephesinden ve orman tarafından Maslak 1453 blokları devasa ölçeği, yoğun yapılaşması ve yüksekliği ile kentsel doku ve silüeti kesen bir engel olarak algılanmaktadır (Şekil 5.52).



Şekil 5.52: Maslak 1453 kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Maslak 1453 projesi yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Yükseklik ve ölçek iddiası ile öne çıkan karma kullanımlı kompleksin kentsel doku içindeki lokasyon avantajına ve sunduğu kent manzarasına dikkat çeken söylemler projenin yatırım değeri ile ilişkilendirilmektedir. Düşey yoğun konut blokları fiziksel bir gösterişin yanında sunduğu yaşam alanları ve sosyal donatıları ile kentin prestijli iş merkezinde yüksek standart bir yaşam imgesi sergilemektedir. Maslak 1453 projesinin reklam imgesi bağlamında öne çıkan söylemlerde, çoğunlukla projede yer alan yaşam birimlerinin gördüğü talep, yatırım kapasitesi ve ekonomik değerine dikkat çekilmektedir. Özellikle son yıllarda konut reklamlarının artışı ile reklam imgesi ve söylemlere dayalı geliştirilen bu pazarlama metodu Ağaoğlu inşaat şirketinin de etkili bir aracı haline gelmektedir. "Tek kalemde 200 milyon dolarlık satış", "Maslak 1453 2016 satış rekortmeni" gibi haber başlıkları bugün gelinen noktada konutun bir meta olarak ekonomik değerine ve sunduğu olanaklara değinirken sadece bir konuttan öte bir yaşam biçiminin pazarlandığını göstermektedir (Şekil 5.53).



Şekil 5.53: Maslak 1453 projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.1.11. Skyland İstanbul

Konum: Seyrantepe/Şişli

Proje başlama/bitiş tarihi: 2012-2016

Kullanım amacı: Karma yapı (ofis+otel+avm+rezidans)

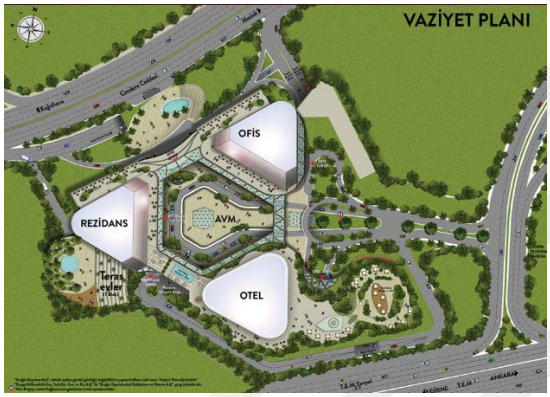
Yapıdaki kat sayısı: 64

Arsa alanı: 46.000 m²

İnşaat alanı: 600.000 m²

Mimari proje: Broadway Malyan

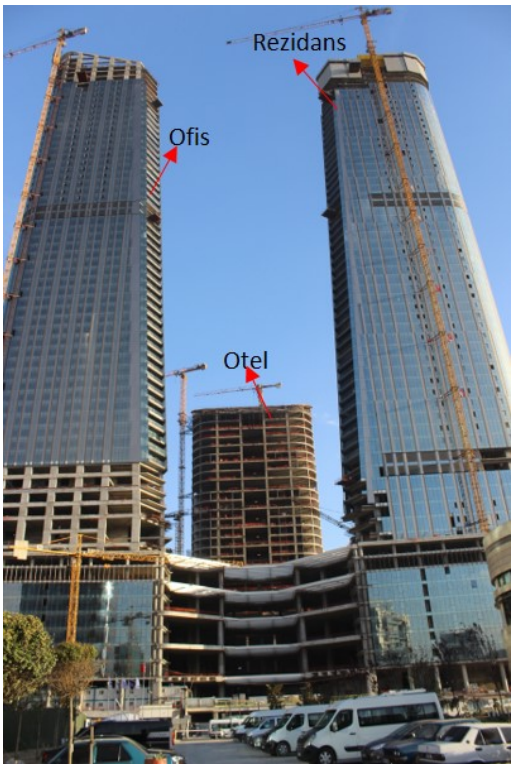






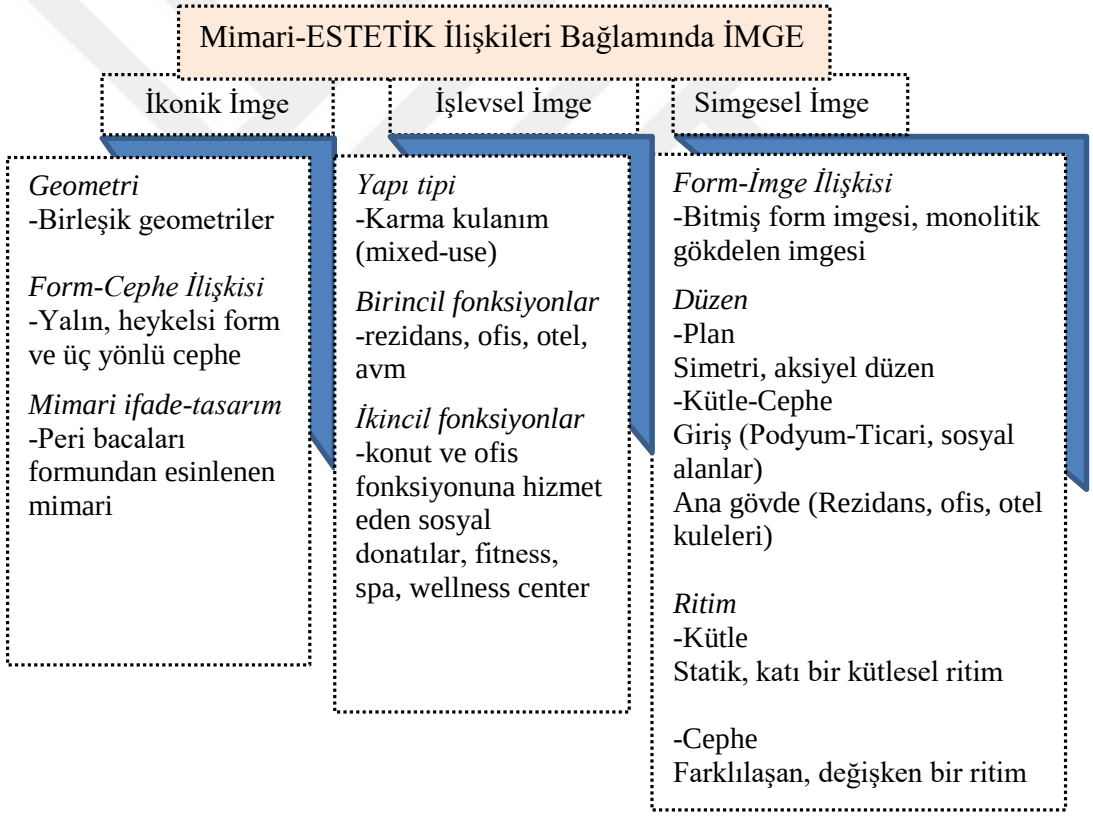
Şekil 5.54: Skyland İstanbul (Broadway Malyan, 2012) vaziyet planı ve 3d model perspektif.





Şekil 5.55: Skyland İstanbul rezidans kat planları ve güney cephe görünümü.

2012-2016 yılları arasında Seyrantepe'de TT Arena Stadı'nın komşu parselinde inşa edilen Skyland İstanbul kulelerinin konsept tasarımı dünya ölçeğinde şehircilik ve mimari projeleri üreten Broadway Malyan/UK mimarlık ofisine aittir. Projenin uygulanması aşamasında ise Türkiye'den proje müellifi olarak Tago Mimarlık ofisi ile çalışılmıştır. Projenin konumlandığı arazi kuzeyde Kağıthane deresine bakan Cendere caddesi güneyde ise İstanbul Çevre yolu hattı ile sınırlanmaktadır. Fatih Sultan Mehmet köprüsüne doğrudan bağlantı veren kentin ana ulaşım arteri üzerinde yer alan yapı Şişli-Maslak gelişim bölgesi içinde oldukça merkezi bir konuma sahiptir. Karma kullanımlı yapı kompleksi ofis, otel ve rezidans olmak üzere 3 ayrı kuleden oluşmaktadır. Kulelerin biçim ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde, mimari-estetik imge analizleri ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç ana başlık altında değerlendirilecektir (Şekil 5.56).



Şekil 5.56: Skyland İstanbul kuleleri mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre rezidans kulesi dik açılı ve eğrisel geometrik biçimlerin birleşiminden oluşan birleşik geometriler ve formlar segilemektedir. Üstten

bakıldığında üçgen prizmayı andıran kulelerin formu aşağıdan yukarı doğru incelmekte, form-cephe ilişkisi bağlamında yalın heykelsi bir form ve ikonik bir görüntü elde edilmektedir. Ayrıca bu ikonik kulelerin her biri biçimsel tasarımına bağlı olarak stadyum tarafına, orman tarafına ve iç tarafta podyuma bakan üç yönlü cephe görünümüne sahiptir. Yapının form arayışları bağlamında, mimari ifade-tasarım parametresine bakıldığında, ana tasarım konseptinin Kapadokya bölgesindeki peribacalarının formundan esinlenilerek ortaya çıktığı belirtilmektedir. Peri bacalarının organik formunu heykelsi bir dille tasarıma aktaran kuleler kent içinde bağlamdan kopuk ikonik bir imge yaratma çabaları göstermektedir.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan Skyland İstanbul'da ofis, otel, rezidans ve avm kullanımları birincil fonksiyonlar olarak gösterilmektedir. Konut ve ofis fonksiyonuna hizmet eden sosyal donatılar, fitness, spa ve wellness center gibi ortak kullanım alanları ise ikincil (ek) fonksiyonlar olarak gösterilmektedir. Ayrıca rezidans yapılarının sahip olduğu uzmanlaşmış hizmetlerin birçoğuna sahip olan yapı işlevsel çeşitlilik açısından lüks ve yüksek standart yaşam imgesi sergilemektedir. Ofis, otel ve rezidans işlevleri yükseklik ve ölçek olarak farklılaşan ayrı üç kule olarak tasarlanırken bu kulelerin oturduğu podyum ve meydan bölümü avm işlevine ayrılmaktadır. Her fonksiyonun ayrı bir birim olarak tasarlandığı işlevsel dağılımın keskin sınırlar ve kapalı formlar ile ayrıştığı projede kamusal ve özel alan ayrımı net bir şekilde yapılmakta kapalılık imgesi baskın bir yapı ortaya çıkmaktadır.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Skyland İstanbul projesinde peri bacalarının organik dokusunu yalın, heykelsi bir formla mimari tasarıma aktaran kulelerin gövdesi ve başlığı ile birlikte kent içinde simge niteliği taşıyan bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Kulelerin bitmiş form imgesi aşağıdan yukarı doğru incelen oranları ve üst kısımda formun kesilmesi ile eğik bir

bitiş ile vurgulanmaktadır. Ayrıca Skyland İstanbul rezidans kulesi yükseklik ve ölçeğine paralel olarak monolitik gökdelen imgesinin platonik katılığını, heykelsi sadeliğini ve gemetrik soyutlamasını form-imge ilişkisine aktararak etrafına tanınabilirlik getiren bir kent simgesi yaratmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Vaziyet planı ölçeğinde, ortada bir avm kompleksi ve kamusal meydan ve etrafına yerleşen rezidans, ofis ve otel kuleleri ile birlikte üstten bakıldığında bir üçgen oluşturan yapının yerleşimi simetrik bir düzen göstermektedir (Şekil 5.54). Rezidans birimlerinin kat planlarına bakıldığında ise, biçim ve ölçek olarak farklılaşan çeşitli plan tiplerinin yaratıldığı görülmektedir. Kütle-cephe ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, yapı iki farklı kütlesel düzen göstermektedir. Karma yapı kompleksinin giriş bölümünde kulelerin üzerine oturduğu geniş podyumda ticari, sosyal işlevler yer almakta olup kamusal erişime açık olan bu kütle daha dağınık bir kitlesel düzen göstermektedir. Ana gövdeyi oluşturan kütlesel düzen ise düşey rezidans, ofis ve otel kulelerine ait olup katı, kompakt bir kütlesel düzen göstermektedir (Şekil 5.55).

Ritim parametresi, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Skyland İstanbul projesinde, rezidans kulesinin kütlesel ritmine bakıldığında sadece yükseklik ve ölçek olarak ofis ve otel kulesinden ayrışan ancak üzerine oturduğu geniş podyum kütlesi ile birlikte monolitik gökdelen imgesi altında katı ve durağan bir kütlesel ritim göstermektedir. Cephedeki yatay ve düşey ritim ise strüktürel elemanların ve formun biçimlenişine bağlı olarak farklılaşan, değişken bir ritim göstermektedir (Şekil 5.55).

Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında İstanbul'da Sapphire kulesinden (2011) sonra en yüksek kule olan Skyland İstanbul kulesi (2016) yükseklik iddiası, heykelsi sadeliği ve ikonik duruşu ile kent içerisinde simge bir yapı niteliği yaşımakta ve mimari olarak dışavurumcu bir tavır sergilemektedir. Skyland rezidans kulesi monolitik gökdelen imgesinin yarattığı katılık, heykelsi sadelik ve dramatik form izleniminin yanında peri bacası formundan esinlenen metaforik tasarım yaklaşımıyla formda farklılaşma çabaları göstermektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Skyland İstanbul 64 kat ve 284 metre yükseklik ile bulunduğu Şişli-Maslak aksı üzerindeki en yüksek irtifaya sahip yapıdır. Yapı monolitik kütle imgesi sayesinde yüksekliğe ve ölçeğe vurgu yapan bir kentsel imge sergilemektedir. 46.000 m^2 arazi alanına sahip olan yapı 666.555 m^2 toplam inşaat alanı ile bulunduğu kentsel doku için yatırım değeri yüksek olan bir projedir. Skyland İstanbul'un kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, doğu tarafında Türk Telekom Arena stadına komşu olan yapı kuzeyde Kağıthane deresine paralel uzanan Cendere caddesi güneyde ise İstanbul Çevre yolu ile sınırlanmaktadır. Şişli-Maslak aksı üzerinde oldukça merkezi bir konuma sahip olan yapı İstanbul çevreyolu ile FSM köprüsüne bağlantı vermekte, Şişli-Maslak aksı içerisindeki önemli ulaşım arterlerine olan yakınlığı ile kentin her iki yakası için ulaşılabilir bir kentsel imge sergilemektedir. Diğer taraftan, sokak ve kent manzarası olarak oldukça geniş bir manzaraya açılan yapı yer aldığı düşey yoğun kentsel bağlam içerisinde simge yapı olarak kentin siluetine etki etmekte, 4. Levent ve Kâğıthane'de yer alan mahallelerin alçak yapılaşmalı kentsel dokusunun üstünde küresel kentin katmanları olarak belirmektedir (Şekil 5.57).



Şekil 5.57: Skyland İstanbul kulelerinin kentsel doku içindeki konumunu gösteren görsel, 2017.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Skyland İstanbul projesi, yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Yükseklik ve ölçek iddiası olarak yapı kentsel doku içinde bir referans noktası görevi üstlenmekte ve İstanbul kenti için etrafına tanınabilirlik getiren yeni bir simge bina yaratmaya çalışmaktadır. Ayrıca rezidans kulesinin yüksekliği sunduğu kent manzarası ile ilişkilendirilmekte, "İstanbul'u en güzel tarafından göreceksiniz" söylemi ile kule rezidansın kentsel manzara ve silüete olan hakimiyeti vurgulanmaktadır. Küresel kentin ikonik imgeleri olarak yansıtılan kulelerde sunulan yaşam alanları ise, "Geleceğin İstanbul'una hoşgeldiniz" söylemi ile yepyeni, algıların ötesinde bir yaşam hayali öngörmektedir. Düşey yoğun konut projelerinin reklam imgeleri bu projelerin gerçeküstü, ütopik ve hayali yaşam görüntüleri ve söylemleri ile oluşturulmakta ve konuttan öte bir yaşam biçiminin pazarlandığı görülmektedir. Sykland rezidans kulesinde sunulan yaşamla ilişkili olarak reklam imgesinde benzersiz olmak, yüksek standartlarda olmak gibi etkili söylemler kullanıldığı ve rezidans birimlerinin sahip olduğu uzmanlaşmış hizmetlere ve işlevsel çeşitliliğe değinildiği görülmektedir. Kulelerin reklam imgesine yansıyan bir diğer etkili söylem ise yatırım değeri ve ekonomik yönü ile ilişkilidir (Şekil 5.58).



Şekil 5.58: Skyland İstanbul'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.1.12. Torun Center

Konum: Mecidiyeköy / Şişli

Proje başlama/bitiş tarihi: 2010-2015

Kullanım amacı: Karma yapı (ofis+konut)

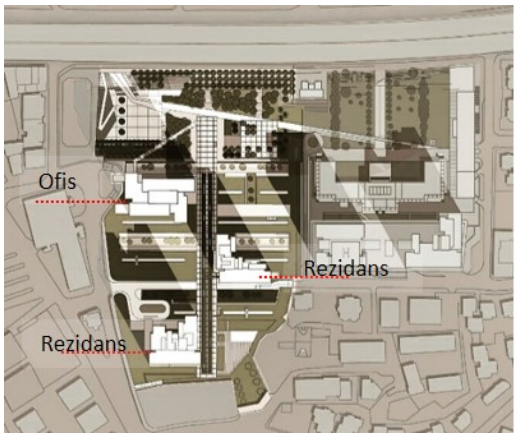
Yapıdaki kat sayısı: 42

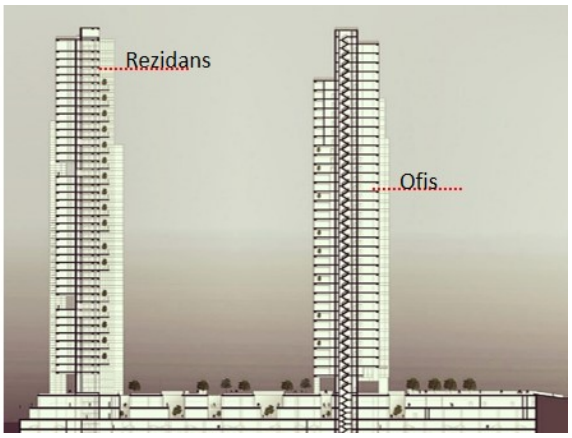
Arsa alanı: 34.640 m²

İnşaat alanı: 246.489 m²

Mimari proje: Emre Arolat Architects





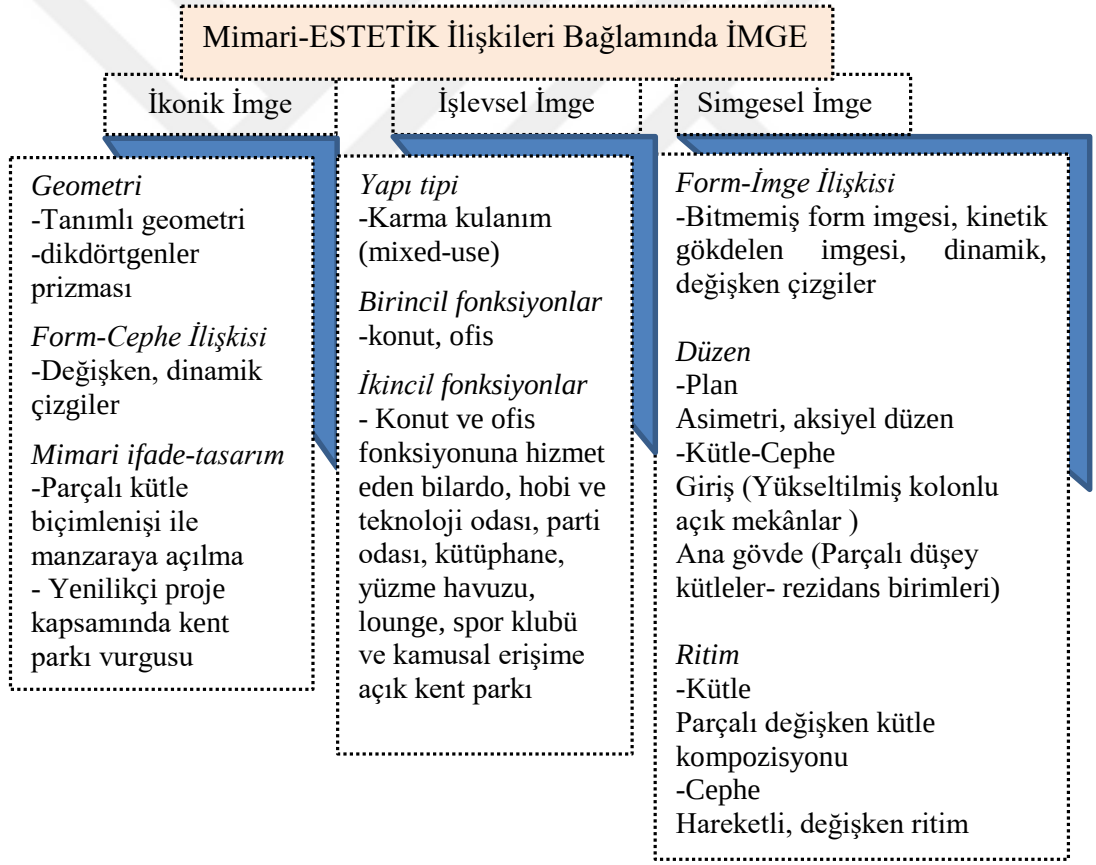


Şekil 5.59: Torun Center (Arolat, 2010) vaziyet planı ve kesit çizimi.



Şekil 5.60: Torun Center rezidans kuleleri kat planları ve cephe fotoğrafları.

Şişli-Maslak aksı içinde iş hayatı, finans, parekende ve turizmin hareketli ve en yoğun lokasyonların biri olan Büyükdere caddesinin başlangıç noktasında yer alan Torun Center kuleleri 2010-2015 yılları arasında inşa edilmiş olup mimari tasarımı Emre Arolat Mimarlık ofisine aittir. Mecidiyeköy'deki Ali Samiyen Stadı'nın yıkılması sonucu yerine inşa edilen Torun Center kuleleri, geliştirici firma Torunlar GYO tarafından dünya kenti İstanbul için bir marka proje yaratma hedefi ile planlanmıştır. Düşey yoğun yapılaşma bağlamında ofis ve rezidans kuleleri ile kentsel dokuya bir yoğunluk getiren ancak kuzey yönünde caddeye bakan tarafta kamusal erişime açık 10.000 m^2 büyüklüğünde bir kent parkı öngörmesi projenin yenilikçi yanı olarak gösterilmektedir. Torun Center projesinin biçim ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde mimari-estetik imge ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge başlıkları altında incelenecektir (Şekil 5.61).



Şekil 5.61: Torun Center kuleleri mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı dikdörtgenler prizması gibi dik açılara dayanan rasyonel,

yalın geometrik biçimleri ile tanımlı geometriler sergilemektedir. Bu tanımlı geometrilerin oluşturduğu saf geometrik formlar rasyonel mimari imgeyi yansıtırken formların parçalanması, boşaltılması ve kaydırılması ile elde edilen hareket ise cephede dinamik bir form imgesi yaratmaktadır. Yapının form-cephe ilişkisine bakıldığında cepheyi oluşturan formların bütün bir form imgesinden ziyade farklı yönlere doğru uzanan parçalı kütle biçimlenişi ile bir araya gelmesi cepheye değişken, dinamik bir çizgi kazandırmaktadır. Mimari ifade-tasarım konseptinde ise, yapının parçalı kütle biçimlenişi ile manzaraya doğru yönelen bu kitlelerin İstanbul kenti için bir işaret noktası olması ancak bu kitlelerin ön yüzünde kurgulanan kent parkı ve kamusal kullanım alanlarıyla yenilikçi bir proje olması vurgulanmaktadır. Bu bağlamda, yapının form arayışları ikonik bir form imgesi yaratmaktan çok kentsel entegrasyonu sağlamaya yönelik işlevsel bir bakış açısını yansıtmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan Torun Center'ın birincil fonksiyonları bağlamında, ağırlıklı işlevsel kullanımı rezidans ve ofis birimlerine ayrılmaktadır. İki rezidans kulesi, bir ofis kulesi ve yatay bahçe ofisler olmak üzere iş ve yaşam alanlarının entegrasyonundan oluşan bir karma yapı kompleksi önerilmektedir. Konut ve ofis fonksiyonuna hizmet eden bilardo, hobi ve teknoloji odası, parti odası, kütüphane, yüzme havuzu, lounge, spor klubü gibi bazı sosyal ortak alanlar ise karma yapı içinde sunulan ikincil fonksiyonlar olarak belirmektedir. Rezidans yapılarının sunduğu yüksek standart yaşam imgesine bağlı olarak birçok uzmanlaşmış hizmet alanına sahip olan kompleksde işlevsel çeşitliklik yapının içerik bilgisini oluşturmaktadır. Ayrıca Torun Center rezidans ve ofis gibi özel kullanımlarının yanısıra kamusal erişime açık bir kent parkı önererek burada yer alacak restoran, cafe vb. işlevsel kullanımlarla araziyi kente açmayı hedeflemektedir. Bu bakımdan, proje açık, yarı açık ve kapalı mekânsal ölçekleri ile düşey yoğun yapılaşmanın kentsel dokuda dışa kapalı bir engel olarak algılanmasını kırmaya çalışmaktadır.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan

form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Torun Center kuleleri bitmiş bir form imgesi yaratmaktan daha çok formu ortaya çıkaran parçalar arasındaki ilişkiye odaklanan bir tasarım anlayışı ile bitmemiş bir form imgesi sergilemektedir. Formu oluşturan parçalar arasındaki bu eylem ve hareket ilişkisi binaya değişken ve dinamik bir imge kazandırmaktadır. Biçimsel olarak görsel ve fiziksel bir hareket ve değişim öğesinin statik strüktürel bir yapıyla entegrasyonu sonucunda ortaya çıkan bu dinamik strüktür kinetik gökdelen imgesini yansıtmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Torun Center kulelerinin, vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığı zaman binaların hem öndeki araziyi kente açma hem de viyadükten geri çekerek öndeki trafik ve gürültü yoğunluğundan uzaklaşarak güney, batı ve doğru yönlerine doğru açıldığı kuzey yönüne doğru ise kapandığı asimetrik bir yerleşim düzeni geliştirilmiştir. Üç kule düşey ve yatay sirkülasyonun sağlandığı çekirdek etrafında kitlesel olarak parçalanan birimlerle manzaraya doğru açılarak bağlamsal bir tasarım anlayışı sergilemektedir (Şekil 5.59). Rezidans kulelerinin kat planlarına bakıldığında ise, formdaki parçalanmaya bağlı olarak kütle ve ölçek olarak farklılaşan birimler form-fonksiyon bütünlüğü çerçevesinde rasyonel plan anlayışının çizgilerini yansıtmakta ancak düzen olarak farklılaşan, değişken plan tipleri yaratmaktadır. Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, rezidans kulelerinin girişi kolonlar ile yerden yükseltilerek zemin seviyesinde insan ölçeğini devam ettiren yarı-açık mekanlar ile bina dış çevreye açılmaktadır. Kulelerin ana gövdesi ise sirkülasyon çekirdekleri etrafında parçalı düşey kütlelerin entegrasyonundan oluşan rezidans birimlerinden meydana gelmektedir. Cephe parçalı kütleler arasındaki eylem ve hareket ilişkisine bağımlı olarak etrafındaki kentsel doku ve manzara ile görsel ilişkilenmeyi hedefleyen dinamik bir yapı imgesi sergilemektedir (Şekil 5.60).

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Kütlesel ritim bağlamında, Torun center projesi yalın geometrik formların parçalı kitle

kompozisyonlarıyla değişken bir ritim sergilemektedir. Cepheki ritme bakıldığında ise, her biri yalın prizmatik kitleler olan farklı ölçek ve boyutlara sahip bu düşey birimlerin hareketli kompozisyonu, cephede kat bahçeleri için açılan boşluklar, yatay ve düşey elemanların vurgusu ile cephede değişken, dinamik bir ritim yaratılmaktadır (Şekil 5.60).

Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının form ve fonksiyonu arasında yaratılan bütüncül tasarım dili rasyonel mimari anlayışı göstermektedir. Yapının biçim ve imge arayışları çerçevesinde dışavurumcu, gösterişçi, simgesel bir imge yaratmakdan ziyade rasyonel, yalın geometrik formların hareketli kütlesel kompozisyonu ile kinetik bir gökdelen imgesi sergilemektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Torun Center projesinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Torun Center kuleleri yükseklik olarak 42 kat ve 160 metre ile bulunduğu kentsel doku içinde yükseklik iddiası ile ayrışan bir düşey yoğun yapı imgesi sunmaktadır. Ancak burada düşeyliğe yapılan vurgu kentsel doku içinde sergilenen bir gösterişçi, ikonik bir form imgesi yaratmaktan çok yükseklik olgusu kentsel manzara ve silüetle ilişkilenme aracı kullanılmaktadır. Yapı tasarımsal çıkış noktası olarak bir kentsel imge yaratmayı hedeflemese de dinamik, parçalı kitle görüntüsü ve yüksekliği ile kentsel doku ve silüette belirgin bir işaret noktası oluşturmaktadır. 34.640 m^2 arazi alanı ve 246.489 m^2 inşaat alanına sahip olan Torun Center projesinde rezidans birimlerinin m^2/satış fiyatı 16.236 TL olup bulunduğu kentsel doku için yatırım değeri yüksek olan bir projedir. Torun Center rezidans kulesi sunulan kentsel manzara yüksek standart yaşam imgesi ile ilişkilendirilmekte yatırım değeri ile birlikte düşey yoğun yapılaşma ile konutun anlam ve imgesindeki dönüşüme işaret etmektedir.

Torun Center Taksimden Maslak'a uzanan Büyükdere caddesinin tam merkezinde konumlanmaktadır. Doğu ve batı yönlerinde her iki çevreyoluna olan bağlantısı, metro ağı, metrobüs ve otobüs ulaşım güzergahının tam merkezinde yer alması projeyi kentin her bölgesinden ulaşılabilir bir kentsel imge yapmaktadır. Kulelerin kentsel doku ve bağlamı kapsamında etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, Mecidiyeköy-Gayrettepe arasında Trump Towers, Astoria, Quasar İstanbul gibi birçok düşey yoğun yapı gelişimi mevcutken, arada kalan mahalleler ise yüksekliği 5-10 kat arasında değişen sık yoğunluklu yapılaşma adaları ile araziyi çevrelemektedir. Kuzeyde Büyükdere caddesi ve viyadük yönünde kendini kapatan yapı doğu, batı ve güney yönünde manzaraya doğru açılmakta, kent ve silüetle ilişki kurmaktadır. Blokların güneyde toplanması ile caddeye bakan kuzey yönünde kamusal erişime açık büyük bir kent parkı tasarlanmıştır. Kent parkı ve kamusal meydanla kente açılan yapı diğer yönlerde ise kendini kapatmakta ve etrafındaki kentsel dokudan yükseklik, ölçek ve mimari imgesiyle farklılaşmaktadır (Şekil 5.62).



Şekil 5.62: Torun Center kulelerinin kentsel doku içindeki konumu ve silüeti, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Torun Center projesinin yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullandığı görülmektedir. Kentsel ve toplumsal hafızada çok önemli bir yer tutan Ali Samiyen Stadı'nın yerine inşa edilen Torun Center projesi ile ilgili lokasyona ve yatırım değerine odaklanan söylemler ön plandadır. Projenin yer aldığı lokasyona ilişkin reklam imgesi ve söylemlerde kentin önemli ulaşım arterlerine olan bağlantısı ve merkezi konumu ile projeye araç ve yaya odaklı erişimin kolaylığına vurgu yapılmaktadır. Ali Samiyen Stadı'nın yerinde yükselen kuleler reklam imgesinde "üç büyükler" olarak tanımlanmış yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ve yatırım değeri ile Mecidiyeköy'ün çehresini değiştirecek ve etrafındaki kentsel dokuyu dönüştürecek önemli yapılar olarak gösterilmektedir. Ayrıca, projede yer alan rezidans ve ofis kulelerinin yüksekliği sunduğu manzaralı yaşam konsepti ile ilişkilendirilmekte ve buradaki yüksek standart yaşam imgesine gönderme yapılmaktadır. Projenin basın bültesinde vurgulanan bir diğer söylem ise 10.000 m^2'lik kent parkı ve meydan işlevinin kente kazandıracakları üzerinedir (Şekil 5.63).

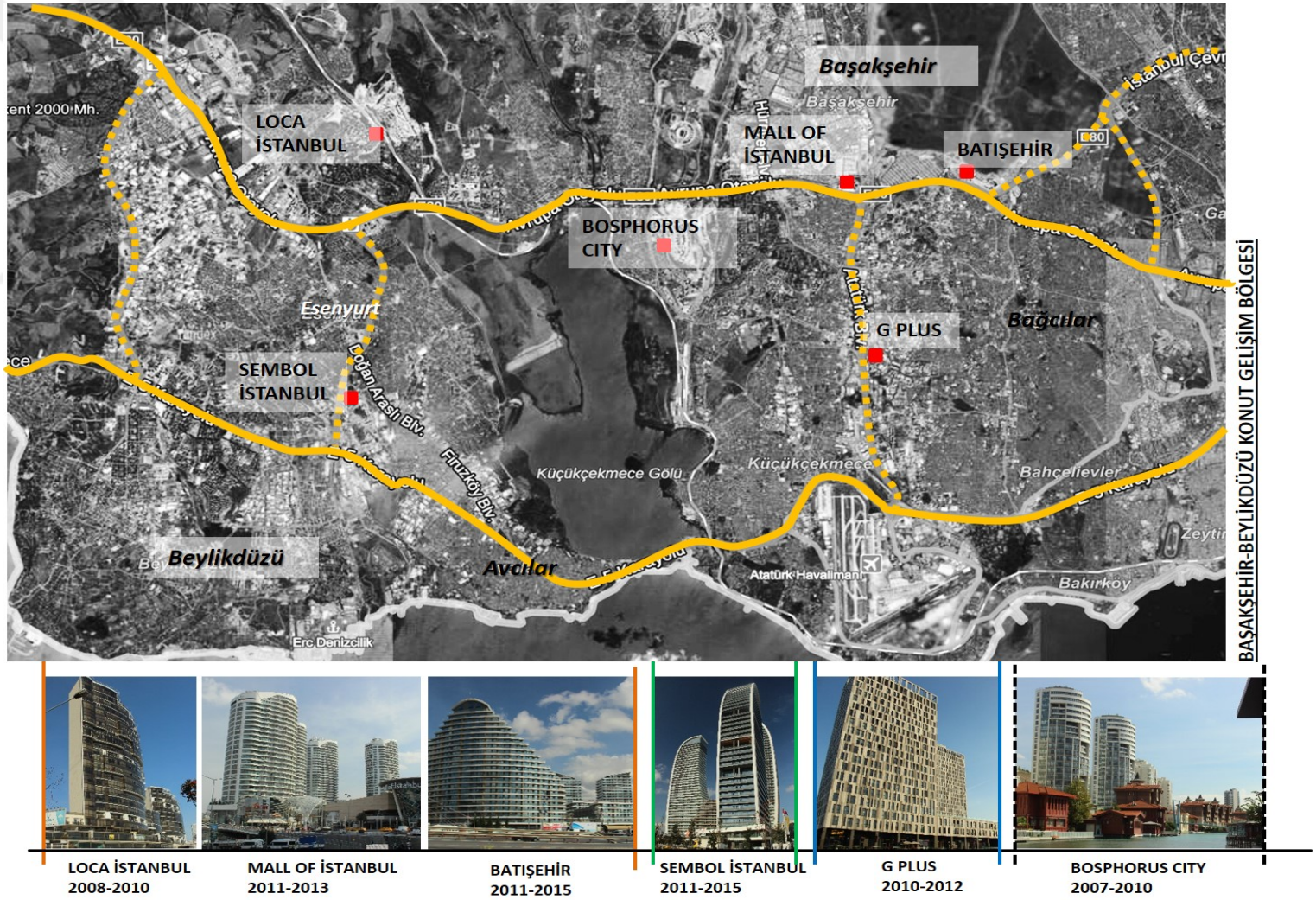


Şekil 5.63: Torun Center projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.2 Başakşehir-Beylikdüzü konut gelişim bölgesi

İstanbul kentini çok odaklı bir finans merkezi haline getirme hedefleri doğrultusunda Şişli-Maslak aksından sonra finans yatırımlarının kentin çeperlerine ve alt merkezlere doğru kaydırılması yeni merkezi gelişim alanlarının ortaya çıkmasına neden olmuştur. Avrupa Yakası'nda Yenibosna Basın Ekspres Yolu ile Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa Bölgesi'nde çok odaklı bir İstanbul Finans Merkezi yapılanması kapsamında finans sektörünün ofis ihtiyaçlarına cevap verebilecek potansiyel yatırım alanlarına dikkat çekilmektedir. Basın Ekspres aksı, İstanbul'un iki önemli arteri olan TEM ve E-5 karayollarını düşeyde birbirine bağlayan ve 5 ilçenin (Küçükçekmece, Bakırköy, Bahçeşehir, Başakşehir, Bağcılar) komşuluğunda yer alan bir kentsel aks olarak nitelendirilmektedir. Bir yandan çevresinde kentsel dönüşüm anlamında bir hareketlenme mevcutken, öte yandan prestij merkezi ve merkezi hizmet alanı olarak yeniden yapılandırılmaktadır (Erbas & Erbil, 2013). Bugün bu aksta otel, ofis, karma kullanım ve rezidans fonksiyonlarını içeren birçok düşey yoğun yapılaşma projesi geliştirilmektedir. Başakşehir-Beylikdüzü konut gelişim bölgesi ise, yüksek katlı ofisler, yüksek konutlar ve kapalı siteler gibi yeni gelişen projeler ve yatırımlar ile İstanbul'daki alt merkezlerden biri olarak hızla gelişmektedir. Bağcılar, Güneşli, Basın-Ekspres hattı, Başakşehir ve Beylikdüzü ilçeleri bu alt-merkezde düşey konut gelişiminin görüldüğü ana noktalar olarak belirmektedir. Bunun yanında, 3.köprü bağlantı yolu ve öngörülen havalimanının açılmasıyla Bağcılar-Başakşehir koridorunda düşey yoğun konut projelerinin artacağı öngörülmektedir.

Tez çalışması kapsamında E5 ve TEM yolları çevresinde Bağcılar-Başakşehir-Beylükdüzü koridorunda yer alan düşey yoğun konut projeleri biçim ve imge arayışlarını sorgulayan farklı parametrelerle analiz edilmiştir. Bu bağlamda, Başakşehir-Beylikdüzü konut gelişim bölgesinde 20-25 kat üzeri konut ve konut ağırlıklı karma kullanımlı projelerden araştırma kriterleri çerçevesinde uygun örneklem seçimi gerçekleştirilmiştir. Başakşehir-Beylikdüzü bölgesinin yeni bir merkez olarak dönüşümünde etkili olan düşey yoğun yapılaşmayla ilgili olarak Loca İstanbul (2010), Mall of İstanbul (2013), Batışehir (2015), Sembol İstanbul (2015), G Plus (2012), Bosphorus City (2010) olmak üzere 6 örnek proje seçilmiştir. Seçilen projeler araştırma yöntemi ve hipotezi çerçevesinde analiz edilmiştir (Şekil 5.64).



Şekil 5.64: Başakşehir-Beylikdüzü konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun yapı projeleri.

Çizelge 5.3: Başakşehir-Beylikdüzü konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun yapı projeleri.

BAŞAKŞEHİR - BEYLÜKDÜZÜ KONUT GELİŞİM BÖLGESİ							
							
	PROJE ADI	**Batışehir**	**Loca İstanbul**	**Mall of İstanbul**	**Bosphorus City**	**G Plus**	**Sembol İstanbul**
	PROJE TARİH	2011-2015	2008-2010	2011-2013	2007-2010	2010-2012	2011-2015
	MİMARİ	Bünyamin Derman	Metin Hepgüler	DDG	Albert Speers & Partners	Suyabatmaz&Demirel M	Çamoğlu M.
	KONUM	Bağcılar	Bahçeşehir	Başakşehir	Küçükçekmece	Güneşli	Esenyurt
	FONKSİYON	Karma K.	Karma K.	Karma K.	Konut sitesi	Karma K.	Karma K.
	KAT SAYISI	26	28-21	23-25-27-29	18-24	18-22	42
	YÜKSEKLİK	85 m	90 m	95 m	80 m	82 m	150 m
	ARAZİ ALANI	165,000 m²	14,000 m²	123,000 m²	246,000 m²	21,000 m²	15,000 m²
	İNŞAAT ALANI	818,000 m²	59,000 m²	722.856 m²	481,647 m²	100,000 m²	158,000 m²
	M2/SATIŞ F.	4.000 TL	4.000 TL	6.500 TL	4.000 TL	5.500 TL	5.500 TL

5.3.2.1. Loca İstanbul

Konum: Bahçeşehir

Proje başlama/bitiş tarihi: 2008-2010

Kullanım amacı: Karma yapı (rezidans+homeofis+ alışveriş)

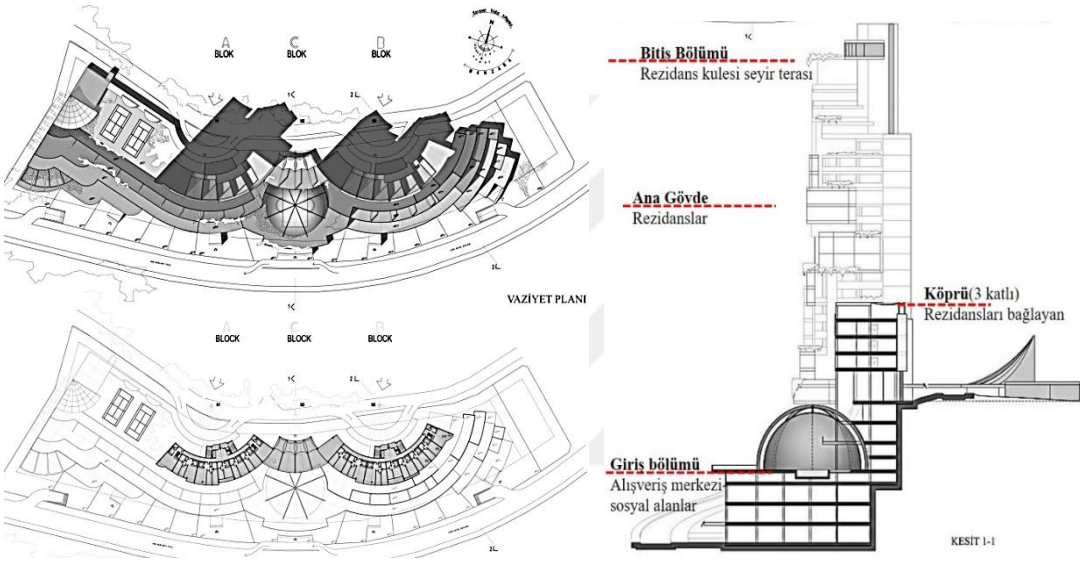
Yapıdaki kat sayısı: 28-21

Arazi alanı: 14,000 m²

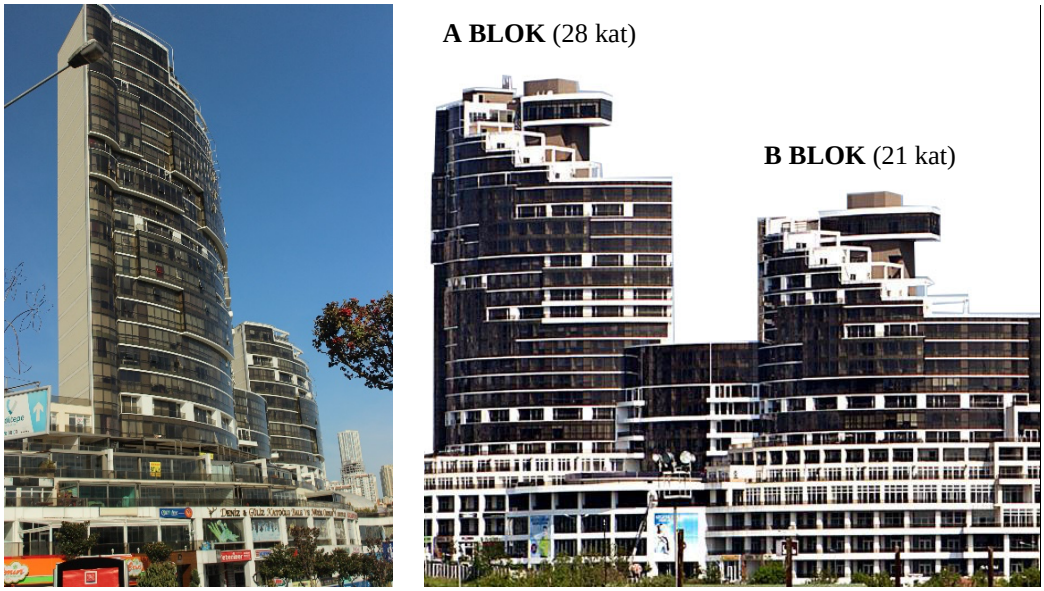
İnşaat alanı: 59,000 m²

Mimari proje: Metin Hepgüler



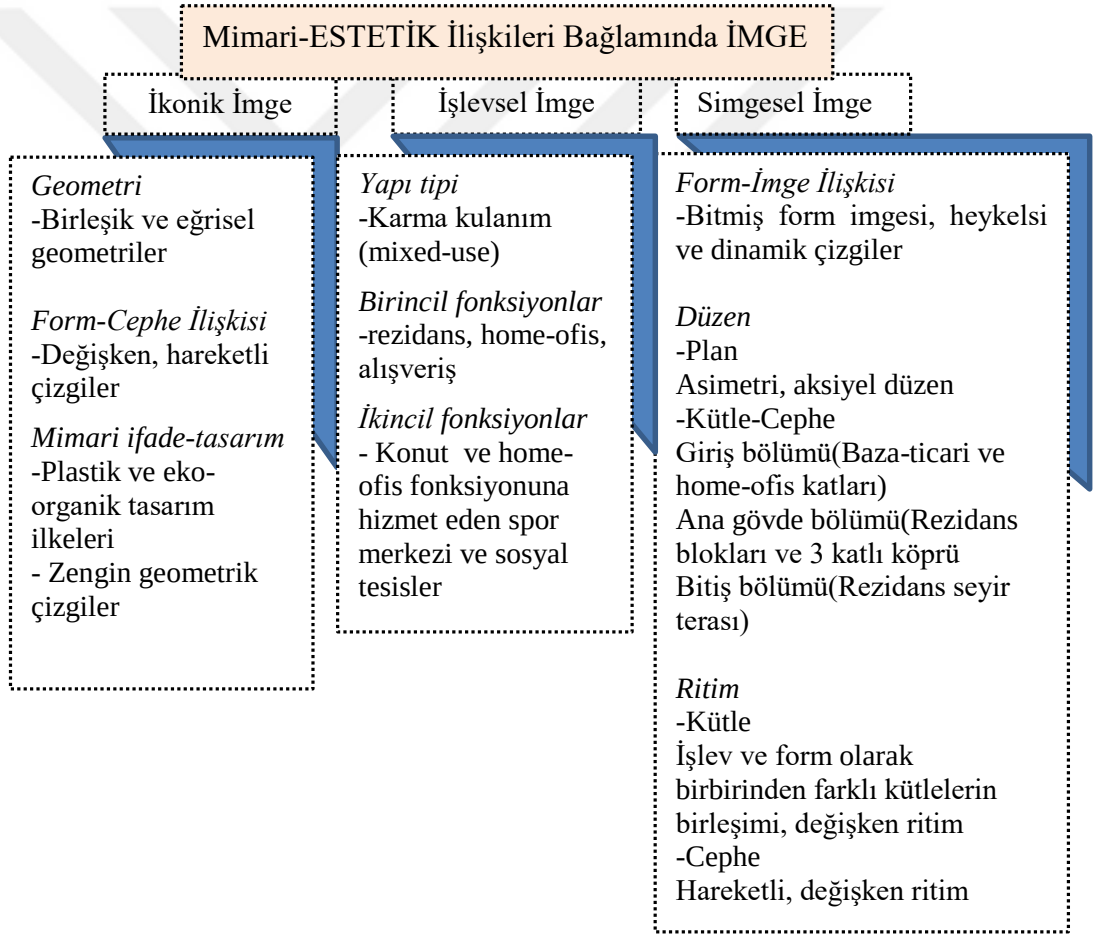


Şekil 5.65: Loca İstanbul (Metin Hepgüler, 2008) vaziyet planı, normal kat planı ve kesit görünüşü.



Şekil 5.66: Loca İstanbul kuleleri ön cephe fotoğrafları.

Başakşehir-Beylikdüzü konut gelişim bölgesi içinde, Bahçeşehir'in merkezinde yer alan Loca İstanbul projesi 2008-2010 yılları arasında inşa edilmiş olup mimari tasarımı Metin Hepgüler'e aittir. Ana bağlantı yolları yollarının yakınında konumlanan yapı güneyde caddeye paralel olarak konumlanmakta, TEM Otoyolu'na bağlanan yola önündeki cadde ile bağlanmaktadır. Proje İstanbul'un uydu kent yerleşimlerinden biri olan Bahçeşehir'de kapalı site konut ağırlıklı bir kentsel dokuda yer almaktadır. Bulunduğu kentsel doku içinde Loca İstanbul yükseklik ve ölçeği, mimari imgesi ile farklılaşan ve etrafındaki diğer yapılardan ayrışan bir görüntü sergilemektedir. Loca İstanbul projesinin biçim ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde mimari-estetik imge ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge başlıkları altında incelenecektir (Şekil 5.67).



Şekil 5.67: Loca İstanbul kuleleri mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı planimetrik ve kütlesel olarak incelendiğinde dik açıları

olmayan, dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan birleşik ve eğrisel geometriler sergilemektedir. Form-cephe ilişkisi çerçevesinde kullanılan geometri ve biçim arayışları, fonksiyonların ve sirkülasyon alanların biçimsel olarak farklılaşması ve kitlesel dışavurumuyla cephede bir hareket yaratıldığı görülmektedir. Mimari ifade-tasarım konsepti ise, form arayışları bağlamında yapının plastik ve eko-organik tasarım ilkelerini temel aldığı ve her fonksiyon biriminin bu ilkelere göre tasarlandığı savunulmaktadır. Bu bağlamda, bulunduğu topoğrafyayı göz önüne alarak doğu, batı yönlerinde genişleyen güney yöne doğru açılan düşey ve yatay birimleri ile yapı hareketli bir form imgesi sergilemektedir. Ancak yapının organik mimari tasarım konseptine yaklaşımı zengin geometrik hatlar olarak ifade edilen form arayışları ile sınırlı kalmakta, kentsel bağlam ve doğa ile ilişki biçimsel boyutta kalmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir yapı olan Loca İstanbul'un birincil fonksiyonları bağlamında, ağırlıklı işlevsel kullanımı rezidans, home-ofis ve alışveriş birimlerine ayrılmaktadır. Düşeyde yükselen 28 ve 21 katlı bloklar konut birimlerini içermektedir. Home-ofis ve alışveriş üniteleri mevcut topoğrafyaya göre teraslanarak yükselen yatay kütleler içerisine yerleşmektedir. Konut ve home-ofis fonksiyonuna hizmet eden spor merkezi ve sosyal ortak alanları kapsayan işlevsel donatılar ise iki rezidans kulesini birbirine bağlayan 3 katlı yatay köprü içerisinde çözülmektedir. Her bir fonksiyona ilişkin ayrı bir form ve kütlesel biçimleniş işlevsel imgenin yani yapının içerik bilgisinin mimari formun oluşumunda etkili bir araç olarak kullanıldığını göstermektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Loca İstanbul projesi doğu, batı ve güney yönlerinde topografyaya ve manzaraya açılan farklı ölçek ve yükseklikteki düşey konut kuleleriyle dinamik çizgiler sergilemektedir. Ayrıca

kulelerin bütün bir form arayışı çerçevesinde bitmiş bir form imgesi sergilediği ve simgesel olarak uzay üssüne benzetilen heykelsi bir form imgesi yansıttığı düşünülmektedir.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Loca İstanbul'un, vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığı zaman eğimli bir arazide konumlanan yapı doğu ve batı yönlerinde uzanan yatay teras bloklar ve düşeyde yükselen konut bloklarının yerleşiminde belirli bir aksiyel düzen kullanılmakta ancak ölçek ve boyut olarak farklılaşan asimetrik bir yerleşim düzeni göstermektedir. Kat planları da dıştaki biçimsel harekete bağlı olarak iç planlamada farklı düzenler göstermektedir (Şekil 5.65). Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, düşey konut blokları yapının giriş bölümünü oluşturan geniş bir baza üzerinde yükselmekte, zeminin topoğrafyasına uyumlu bir biçimde teraslamaların oluşturduğu bu bölüm açık ve kapalı alanlar ile ticari alanlara ve home-ofis katlarına ayrılmıştır. Sonrasında birbirinden farklı düzen ve yüksekliğe sahip iki rezidans kulesi ve bu kuleleri birbirine bağlayan bazı sosyal ortak alanların yerleştirilidiği 3 katlı köprü ana gövdeyi oluşturan temel hacimler olarak belirmektedir. Bitiş bölümü ise her iki kulenin seyir hacimleri ile vurgulanmış olup yapının anteni gibi duran bu birimler yapıya simgesel bir imge kazandırmaktadır.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Loca İstanbul'da kütlesel ritmi oluşturan yapı birimleri birbirinden farklı işlev ve biçime sahip kütlelerin entegrasyonundan oluşmaktadır. Farklı işlevsel hacimlerin ve formların hareketi ile cephede değişken ve dinamik bir ritim elde edilmektedir (Şekil 5.66).

Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında Loca İstanbul farklı geometrik formların birleşiminden oluşması, cephedeki üç farklı bölümlenme ve çatıdaki belirgin bitişin yapıyı farklılaştırması, form ve imge arayışları ile Geç modern mimarinin biçimci çizgilerini yansıtmaktadır. Organik mimari tasarım ilkelerine vurgu yapan düşey blokların tasarımı biçimsel farklılaşmaya odaklanmakta kentsel doku içinde form ve imgesel olarak ayrışan bir imge sergilemektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi, tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Loca İstanbul projesinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Loca İstanbul 21 ve 28 katlı ve 90 metre yüksekliğe uzanan düşey konut blokları ile bulunduğu kentsel doku içinde göze çarpan bir yapıdır. Avni Akyol caddesine paralel olarak yükselen kulelerin manzarası güneyde Bahçeşehir göletine bakacak şekilde konumlandırılmıştır. Kentsel doku ve bağlamı kapsamında etrafını saran yapılaşmalar bakıldığında, batı yönünde Saklıbahçe konakları, doğu yönünde Bahçeşehir park evleri gibi az katlı villalardan oluşan kapalı siteler yer alırken, yapının arka tarafında kuzey yönünde Spradan Quartz konut projesi gibi 20 kata kadar uzanan düşey yoğun kapalı yerleşmeler görülmektedir. Yapının yer aldığı kentsel dokudaki ağırlıklı işlevsel kullanım konut olup, yeşil ve yapılaşma oranı ile az yoğun kapalı site yerleşimlerden oluşmaktadır. 14.000 m2 arazi alanında yükselen Loca İstanbul 59.000 m2 toplam inşaat alanı ile bölge için yüksek bir yoğunluk önermekte yükseklik, ölçek ve farklılaşan mimari imgesi ile konut yapılarından ayrılmaktadır (Şekil 5.68).



Şekil 5.68: Loca İstanbul kulelerinin kentsel doku içindeki konumu ve silüeti, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Loca İstanbul projesinin yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullandığı görülmektedir. Konut ağırlıklı bir kentsel dokuda inşa edilen projeyle ilişkili olarak rezidans, home-ofis ve ticari birimleri bir arada sunan karma yapı konsepti Bahçeşehir için yeni bir yaşam biçimi olarak sunulmaktadır. "İstanbul'un en seçkin locasında üç ayrı konsept bir arada", "Loca İstanbul'dan konforlu bir yaşam", "Loca İstanbul Bahçeşehir'i home-ofisle tanıştırıyor" gibi söylemlerle burada var olan işlevsel çeşitliliğe ve yüksek standart yaşam iddiasına vurgu yapılmaktadır. Ayrıca konut bloklarında yer alan daire ve home-ofislerin göl manzarasına vurgu yapılmakta yapının yüksekliği sunduğu kent manzarası ile ilişkilendirilmektedir. Düşey yoğun konut yapılarında yükseklik olgusunun kent manzarası ile birlikte pazarlanması yaygın bir reklam stratejisidir. Loca İstanbul'un reklam imgesinde vurgulanan diğer söylemler ise, yapının farklılaşan mimari imgesi ile ilişkili olup "Güçlü ve farklı mimari", "Geleceğe ışık tutan göz alıcı mimari" ifadeleri yapının alışılmış konut yapılarının ötesinde sıradışı bir mimariye sahip olduğunu belirtmektedir (Şekil 5.69).



Şekil 5.69: Loca İstanbul projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.2.2. Mall of İstanbul

Konum: Başakşehir

Proje başlama/bitiş tarihi: 2011-2013

Kullanım amacı: Karma yapı (ofis+konut+alışveriş+otel)

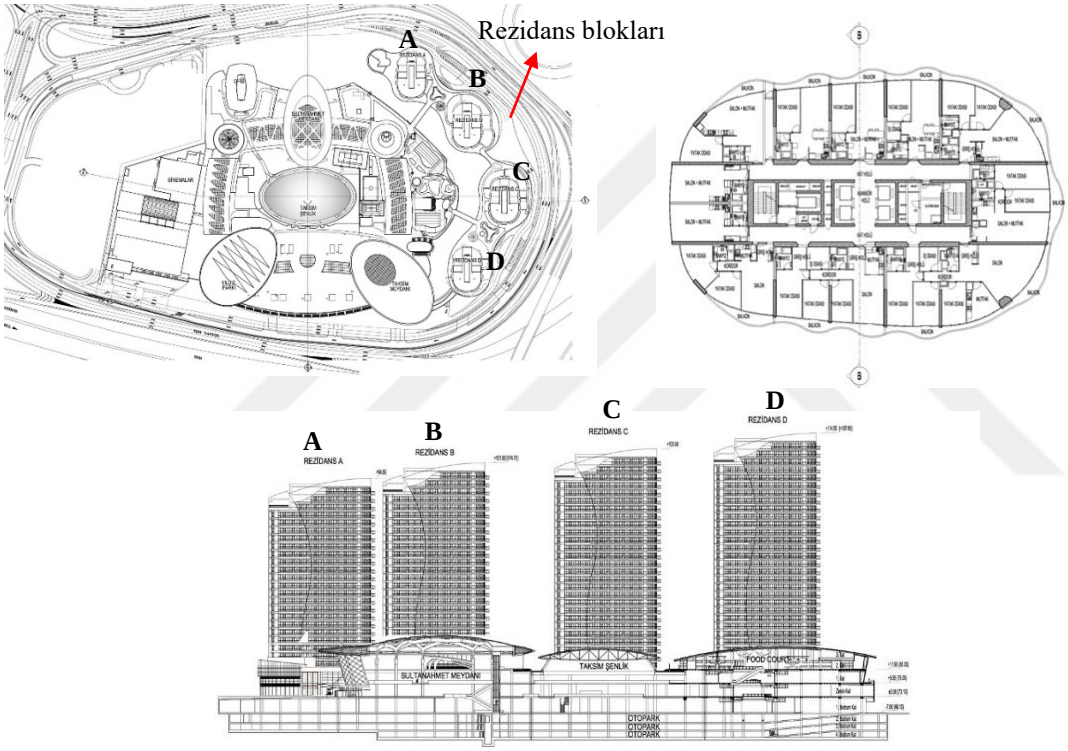
Yapıdaki kat sayısı: 23-25-27-29

Arsa alanı: 123,000 m²

İnşaat alanı: 735.000 m²

Mimari proje: DDG



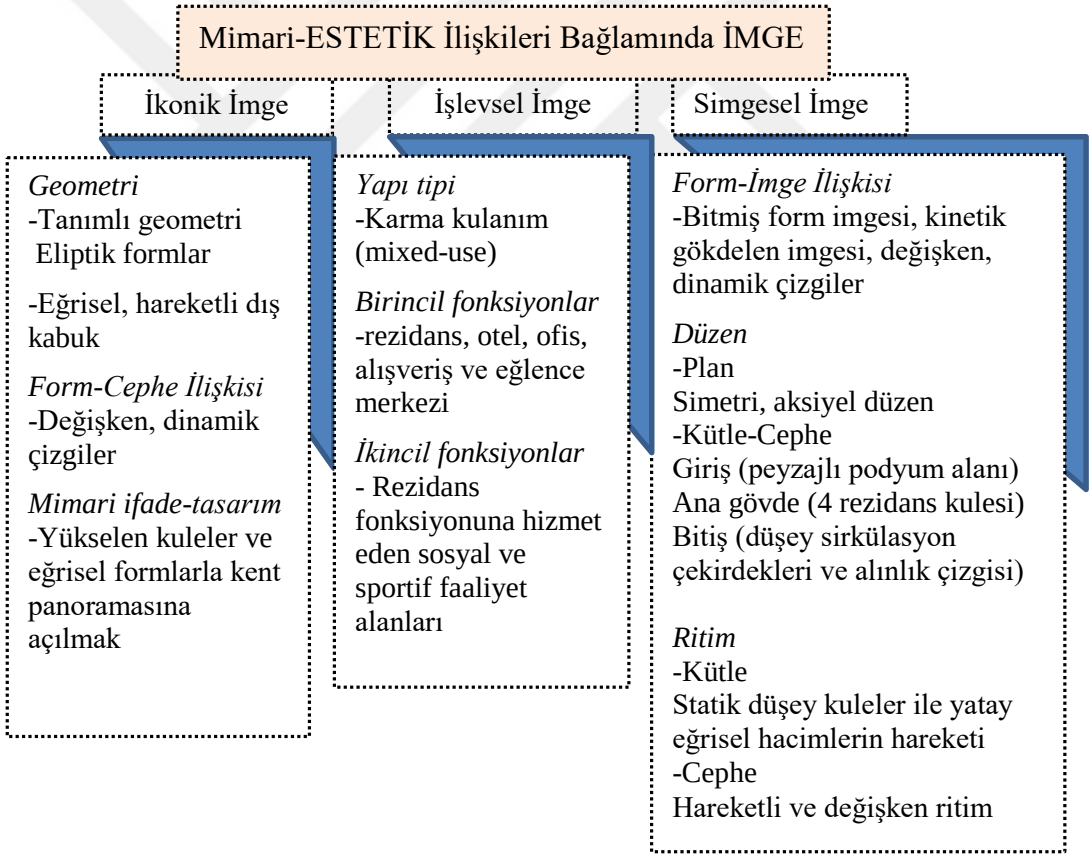


Şekil 5.70: Mall of İstanbul rezidans kuleleri (DDG, 2011) vaziyet planı, kat planı ve kesit çizimi.



Şekil 5.71: Mall of İstanbul rezidans kuleleri kuzeydoğu cephe görünümü.

İstanbul metropolünün alt merkezlerinden biri olarak hızla gelişen Başakşehir-Beylikdüzü bölgesinde Başakşehir'in sınırları içinde yer alan proje yükseklik ve ölçek olarak en büyük karma projelerden biridir. İkitelli Tepeüstü kentsel dönüşüm alanında yükselen proje bulunduğu kentsel dokuyu dönüştürmeyi hedeflerken yüksek standart yaşam, çalışma, alışveriş ve eğlence merkezi ile yoğun ve karmaşık bir program önermektedir. 2011-2013 yılları arasında inşa edilen projenin mimari konsept tasarımı New York'ta yer alan Development Design Group (DDG)'a ait olup, uygulama aşamasında Türkiye'den Ömerler mimarlık ile çalışılmıştır. Yatırım kapasitesi oldukça yüksek olan proje, alışveriş ve eğlence merkezi kompleksi, 4 adet rezidans bloğu, ofis ve otel blokları ile kent için bir landmark olmayı hedeflemektedir. Tez araştırması kapsamında geliştirilen modele göre, yapının mimari-estetik ilişkileri bağlamında biçim ve imge arayışları ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere çeşitli parametrelerle incelenecektir (Şekil 5.72).



Şekil 5.72: Mall of İstanbul rezidans kulelerinin mimari-estetik imge analizleri.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri

parametresine göre kompleksin içinde yer alan rezidans kuleleri yükseklik ve ölçek olarak farklılaşsa da biçimsel olarak aynı özellikleri göstermektedir. Rezidans kuleleri planimetrik düzlemde bakıldığında binanın geometrisi eliptik bir formdan türetilmektedir. Ancak binayı saran eğrisel, dalgalı dış kabuk formu binayı farklılaştıran biçimsel imgenin oluşumunda etkili olmaktadır. Binanın eğrisel, hareketli dış kabuk formu ve eliptik forma benzer biçimlenişi, form-cephe ilişkisine değişken ve dinamik bir çizgi kazandırmaktadır. Mimari ifade-tasarım konsepti bağlamında biçim arayışlarına bakıldığında, mimari projenin yükselen kuleler ve eğrisel formlarla kent panoramasına açılması hedeflenmiş ve yapının her açıdan kente manzara verecek biçimde tasarlanması öngörülmüştür.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan Mall of İstanbul'da 4 rezidans kulesi, bir otel kulesi ve ofis kulesi, alşveriş ve eğlence merkezi olmak üzere dört farklı işlevsel kullanım birincil fonksiyonlar içinde gösterilmektedir. Rezidans birimlerinin kullanımına ayrılan sosyal ve sportif faaliyet alanları da ikincil fonksiyonlar olarak belirmektedir. Oldukça karmaşık bir mimari proje olan Mall of İstanbul kompleksi, işlevsel çeşitliliği ve program yoğunluğu ile kent içinde ayrı bir mikro kent imgesi sergilemektedir. Kompleks içindeki program yoğunluğunun ayrı fonksiyonel birimlerle dağıtıldığı görülmektedir. Düşey yoğun konut birimlerine doğru çıkıldıkça her kuleye özel peyzajlı podyum, sosyal ve rekreasyon alanların yerleştiği alışveriş merkezinin çatısı ve bu sosyal alanlarla rezidansları bağlayan gökyüzü geçiş köprüleri ile kamusal ve özel alanı ayıran engellerin tasarlanmaya başlandığı görülmektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Mall of İstanbul rezidans kuleleri bitmiş bir form imgesi sunarken yapıyı saran eğrisel hareketli dış kabuk yapının eliptik formuna değişken ve dinamik çizgiler kazandırmaktadır.

Rasyonel, statik kütlelerin değişken kabuklarla hareketlendirilmesi yapıya kinetik, dinamik bir gökdelen imgesi vermektedir.

Düzen parametresi ise, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Mall of İstanbul projesi, vaziyet planı ölçeğinde yolları, meydanları, açık alan tasarımı, rezidans, ofis ve otel blokları, komplike alışveriş merkezi, rezidans ve sosyal alanları bağlayan köprüleri, çeşitli sosyal ve sportif faaliyet alanları vb. işlevsel donatıları ile kentsel ölçekte bir tasarım niteliği göstermektedir. Rezidans kuleleri vaziyet planında arazinin doğu tarafına simetrik ve aksiyel bir düzende konumlanırılmaktadır. Vaziyet planında her fonksiyonel birim ayrı kitleler olarak okunmakta ve simetrik, rasyonel bir yerleşim düzeni göstermektedir. Konut bloklarının kat planları ise, dıştaki kabuk formundan ve cepheden bağımsız olarak hareket etmekte, rasyonel ve simetrik bir plan anlayışı sergilemektedir (Şekil 5.70). Düzen parametresi bağlamında kütle-cephe ilişkilerine bakıldığında, 4 rezidans kulesinin her biri için ayrı olarak tasarlanmış kütlelerden oluşan peyzajlı eğrisel podyum alanları zemin seviyesinde yer alan bazı ortak sosyal hacimler üzerinde yer almaktadır. Ana gövde bölümü rezidans birimlerinin yerleştiriliği her biri farklı yükseklikteki düşey yoğun kütlelerden oluşmaktadır. Rezidans kulelerinin bitiş bölümünde ise düşey sirkülasyon çekirdeklerini içeren kütleler çıkıntı yapmakta ve yapının bitiş çizgisi kütlenin eğik formu ve çatı alınlık çizgisi ile vurgulanmaktadır. Her bir fonksiyonel birimin ayrı bir kütlesel düzen içinde çözüldüğü Mall of İstanbul kuleleri çok bileşenli, kompleks bir kütle-cephe ilişkisi göstermektedir.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Kütlesel ritim olarak aynı kütlesel düzendeki rezidans kulelerinin birbirini tekrar etmesi sadece yükseklik ve ölçek olarak farklılaşması statik ve durağan bir ritim yaratırken düşey kulelerin yatay eğrisel hacimlerle entegrasyonu ise hareketli, değişken bir kütlesel ritim yaratmaktadır. Cephede ise hareketli dış kabuk formunun etkisiyle yatay ve düşeyde yer yer farklı düzenlemelerle değişken bir ritim izlenmektedir (Şekil 5.71).

Mimari-estetik imge bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında, Mall of İstanbul projesinde her bir form ayrı bir fonksiyona

ayrılmaktadır. Kuleler cephedeki hareketli kabuk mimarisi ile dinamik bir yapı imgesi gösterirken, planimetrik düzlemde rasyonel bir anlayış göstermektedir. Yapı formdaki farklılaşma çabalarına rağmen, imge arayışları bağlamında biçimsel farklılaşmadan çok yapının büyüklük ve ölçeğine dikkat çekmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Mall of İstanbul karma yapı kompleksi 29 kata varan rezidans kuleleri ve avm ile toplam 154 metre yüksekliktedir. Yapının ölçeğinin büyüklüğü etrafındaki kent dokusundan bağımsız olarak kent içinde yeni bir kentsel imge ve silüet yaratmakta, bu durum yapının kentsel bağlam ve doku ile ilişki kurmasını zorlaştırmaktadır. Kentsel doku ve bağlamı kapsamında yapı etrafındaki sanayi ağırlıklı alçak yapılaşma dokusu içinde ayrışan bir kentsel imge sergilemektedir. 123.000 m^2 arazi alanı, 735.000 m^2 toplam inşaat alanına sahip kompleks ayrı bir mikro kent olarak tasarlanmış, düşey rezidans birimlerinin m^2/satış fiyatı 6.500 TL olup Başakşehir-Beylikdüzü bölgesindeki en yüksek yatırım değerine sahip konutlardan biridir. TEM ve Basın Ekpres yolunun kesişiminde yer alan yapı, kentin ana ulaşım arterlerinin üzerinde ulaşılabilir bir kentsel imge sergilerken, etrafındaki otoyol trafiği ve yürüme yollarının azlığı nedeniyle yaya olarak erişimde sıkıntılar mevcuttur (Şekil 5.73).

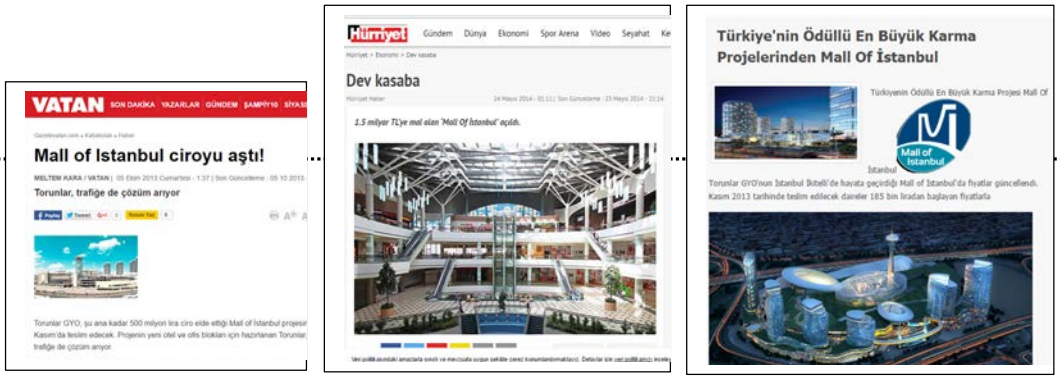


Şekil 5.73: Mall of İstanbul kuleleri kentsel doku içindeki konumu ve silüet, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Mall of İstanbul projesi yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Mall of İstanbul'un reklam imgesinde öne çıkan söylemler projenin kentsel doku içindeki konumu, kapladığı alan, ölçek iddiası ve yatırım değerine ilişkin tespitler içermektedir. Mall of İstanbul projesi ile ilgili olarak gazete başlıklarında geliştirici firma Torunlar GYO'nun hedeflenen ciroyu aşarak 500 milyon liraya ulaştığı belirtilmektedir. Bunun yanında, karma kullanımlı kompleksin mega ölçekte bir büyüklük ve yoğunluk önermesine bağlı olarak kentsel yoğunluğu düzenleyici ulaşım altyapı yatırımları yapıldığı vurgulanmaktadır. Mall of İstanbul projesinin büyüklüğü ve program yoğunluğu ile ilişkili olarak Hürriyet gazetesinin 2014 tarihli haberinde dev kasaba benzetmesi yapılmakta ve yüksek yatırım değerinden bahsedilmektedir. Ayrıca, Türkiye'nin en büyük karma projelerinden biri olarak tanımlanan proje mega ölçekte bir yatırım olarak sunulmasının yanısıra sahip olduğu alışveriş merkezi kompleksi, ofis ve şehir oteli ile rezidans kuleleri gibi yüksek standart yaşamı ve lüksü temsil eden birtakım işlevsel donatılarla pazarlanmaktadır (Şekil 5.74).



Şekil 5.74: Mall of İstanbul'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.2.3. Batışehir

Konum: Bağcılar

Proje başlama/bitiş tarihi: 2011-2015

Kullanım amacı: Karma yapı (ofis+otel+konut+eğitim+ticaret)

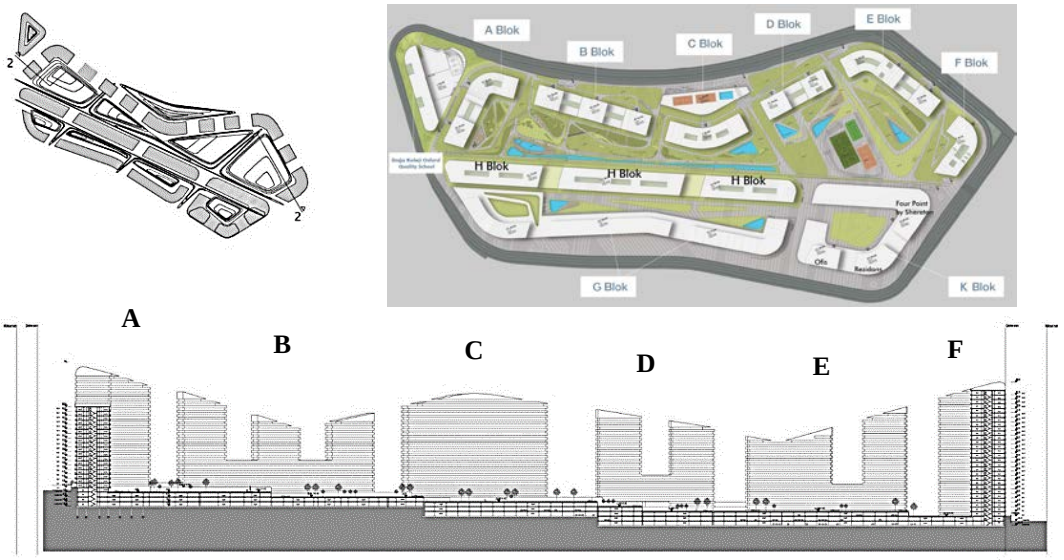
Yapıdaki kat sayısı: 40

Arsa alanı: 165,000 m²

İnşaat alanı: 818,000 m²

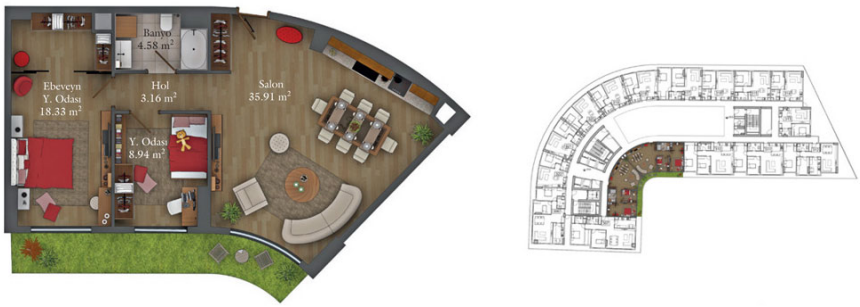
Mimari proje: Bünyamin Derman





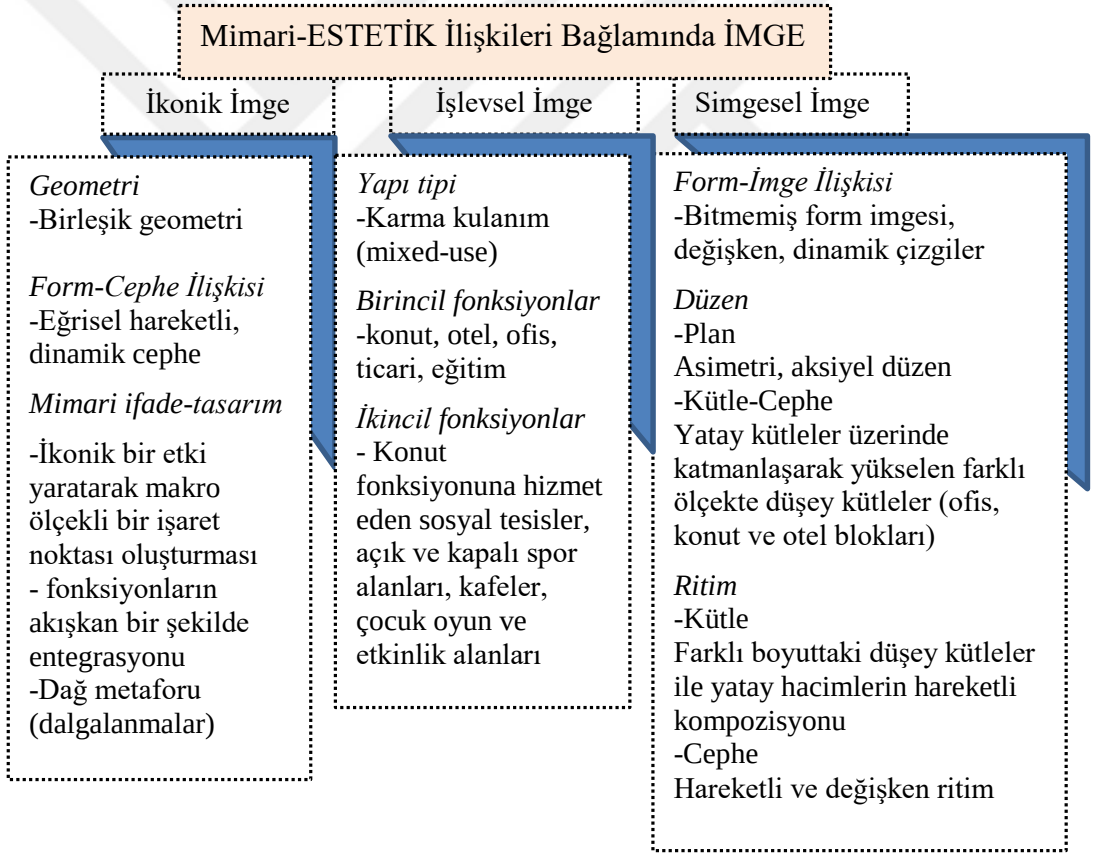
Şekil 5.75: Batışehir projesi (B. Derman, 2011) vaziyet planı ve 2-2 kesit. çizimi.





Şekil 5.76: Batışehir projesi cephe görünümü ve F blok konut kat planı.

Batışehir projesi, İstanbul kenti için mega ölçekte bir yatırım olup Egeyapı Group'un açtığı davetli bir yarışma sonucu mimari tasarımı Bünyamin Derman'ın DB mimarlık ofisi tarafından yapılmıştır. 2011-2015 yılları arasında inşa edilen proje Bağcılar'da güney sınırı İstanbul TEM otoyoluna cephe veren oldukça merkezi bir konumda yer almaktadır. Karma yapı olarak kurgulanan proje Zorlu Center projesinde olduğu gibi oldukça yüksek bir yoğunluk ve işlevsel çeşitlilik önermektedir. İstanbul kenti içinde ayrı bir mikro-kent olarak kurgulanan bu projeler kentsel bağlamdan kopuk olarak kendi dinamiğini kendisi kurarak yepyeni bir imge yaratmaktadır. Bu bağlamda, Batışehir projesi içinde bulunduğu kentsel dokuyu etkileyen bir kentsel imge olarak önemli bir projedir. Tez araştırması kapsamında geliştirilen modele uygun olarak, yapının mimari-estetik ilişkileri bağlamında imgesi ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere çeşitli parametrelerle analiz edilecektir (Şekil 5.77).



Şekil 5.77: Batışehir projesinin mimari-estetik imge analizleri.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresi bağlamında, Batışehir düşey konut bloklarının formu dik açılarla eğrisel

geometrilerin birleşiminden oluşan dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan birleşik geometrilere sahiptir. Form-cephe ilişkisine bakıldığında ise, tek bir form imgesinden ziyade cephede keskin sınırlarla ayrışmayan işlevsel birimler tarafından eğrisel, dinamik ve akışkan bir hareket yaratılmakta, böylelikle yapı hareketli formların birleşiminden değişken bir cephe görüntüsü sergilemektedir. Mimari ifade-tasarım parametresi bağlamında, form arayışlarına bakıldığında proje kuzey sınırındaki dağların eğrisel, hareketli silüetini metafor olarak tasarıma yansıtmaktadır. Formdaki dalgalanma hareketi dağ metaforunun tasarıma yansıması olarak görülmektedir. Ayrıca proje, yapılaşma sınırları içerisinde keskin sınırlarla ayrılmayan fonksiyonların akışkan bir şekilde entegrasyonu ile ikonik bir etki yaratmakta ve kent içinde makro ölçekli bir işaret noktası oluşturmayı hedeflemektedir.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan Batışehir projesinde, konut, otel, ofis, eğitim ve ticaret işlevleri birincil fonksiyonlar olarak gösterilmektedir. Konut fonksiyonu gibi ana kullanımlara hizmet eden sosyal tesisler, açık ve kapalı spor alanları, kafeler, çocuk oyun ve etkinlik alanları ise projedeki ikincil (ek) fonksiyonlar olarak belirmektedir. Batışehir projesi, Şişli-Maslak bölgesindeki Zorlu Center projesi gibi beş ana fonksiyon ve bu fonksiyonlara hizmet eden sosyal donatıları ile işlevsel çeşitliliği ve program yoğunluğu oldukça yüksek olan bir kompleks yapı önermektedir. Kent içinde ayrı bir kent imgesi sergileyen yapının işlevsel imgesi çoklu fonksiyonlar ve bu fonksiyonların entegrasyonu üzerine biçimlenmektedir. Farklı işlevsel birimlerin kullanıcıları arasındaki etkileşime bağlı olarak çok katmanlı, kozmopolit bir yaşantı amaçlayan projenin işlevsel imgesi mimari-estetik imgenin dinamik yapısına da etki etmektedir. Mimari-estetik imgeye dinamizm kazandıran işlevsel imge, kullanıcıların diğer işlevsel birimlerle ve çevreyle görsel ilişkilenmesini sağlayacak akıcı bir işlevsel dağılım yaratmakta ve mimari biçimlenişin yapının içerik bilgisine (işlevine) göre hareketlendiğini göstermektedir. Kuzey yönündeki farklı yükseklik ve forma sahip düşey yoğun konut bloklarından güneydeki alçak katlı ticari yapılaşma alanlarına doğru kesintisiz devam eden işlevsel birimler çok katmanlı bir yaşamın bileşenleri olarak akışkan ve hareketli bir mimari imge yaratmaktadır.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Batışehir düşey konut blokları bitmiş bir form imgesinin simgesel göstergeleri olarak değil yapıyı oluşturan düşey katmanlar ve parçalar arasındaki ilişkinin tasarımına odaklanmaktadır. Bu yüzden, Batışehir düşey konut blokları tek bir form imgesi sunmaktan ziyade değişken ve dinamik formların birlikteliğinden doğan çoklu imgeler sunmaktadır.

Düzen parametresi ise, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Batışehir projesinin vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığında, düşey konut bloklarının iç avluları ve ortak alanlarını yaratarak arazinin kuzey sınırına yerleştiği ve formdaki hareketli çizgiye paralel olarak asimetrik bir yerleşim düzeni gösterdiği görülmektedir (Şekil 5.75). Vaziyet planı ölçeğindeki bu katmanlaşma ve asimetrik düzen kat planlarına da yansımakta rezidans birimleri plan olarak çeşitlenmekte ve farklı düzenler göstermektedir. Planimetrik düzenler forma bağlı olarak gelişmekte ve form fonksiyon kopukluğu gösteren bir kabuk mimarisinin aksine, yapı iç-dış birliği ile devamlılık göstermektedir (Şekil 5.76). Düzen parametresi çerçevesinde kütle-cephe ilişkilerine bakıldığında, yatay kütleler üzerinde katmanlaşarak yükselen farklı ölçek ve eğimdeki düşey kütleler cephe imgesini oluşturmaktadır. Yatay kütleler ve farklı yükseklikteki düşey kütlelerin birleşiminden oluşan bu hareketli düşey yoğun birimler dağ metaforu siluetine göre biçimlendirilmekte böylelikle çok katmanlı ve değişken bir kütle-cephe düzeni yaratılmaktadır.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Bu bağlamda, Batışehir konut bloklarının kütlesel ritmi farklı boyuttaki düşey kütleler ile yatay hacimlerin hareketli kompozisyonundan oluşan değişken bir ritim sergilemektedir. Aynı zamanda formdaki dalgalanma ve eğime bağlı olarak yatay ve düşey cephe ritmi de değişken ve dinamik bir ritim göstermektedir (Şekil 5.76). Sonuç olarak,

yapının mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında, Batışehir projesinde dağların silüeti metaforik olarak tasarıma yön vermekte, yapı bir kentte bir işaret noktası yaratırken etrafına tanınabilirlik getiren dışavurumcu bir mimari tavır sergilemektedir. Bünyamin Derman (2016), Batışehir projesinin deneysel bir tasarım olduğunu bilgisayar programlarıyla tasarlamanın parametrik düzenlemeyi etkilediğini belirtmektedir. Batışehir'de form iç düzenlemeyi etkilemiştir. Dıştan bağımsız hareket eden iç mekan düzenlemelerinin aksine, formun ve mimari tasarımın gerektirdiği iç mekân donatılarını çözmek ana ilkelerden biri olarak kabul edilmiştir. Dolayısıyla burada bir form fonksiyon kopukluğunun aksine bütünlük söz konusudur.

Kentsel imge ve silüet

Batışehir projesinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde yapının kentsel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve toplam inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Batışehir konut blokları, 40 kat ve 160 metreye varan farklı yükseklikte düşey kütlelerden oluşmaktadır. Yapının ölçeğinin büyüklüğü etrafındaki kent dokusundan bağımsız olarak kent içinde yeni bir kentsel imge ve silüet yaratmakta, bu durum yapının kentsel bağlam ve doku ile ilişki kurmasını zorlaştırmaktadır. 165.000 m^2 arazi alanı, 818.000 m^2 toplam inşaat alanına sahip kompleks ayrı bir mikro kent olarak tasarlanmış, 3000'in üzerinde konut ve ofis, otel, okul, ticaret gibi bir kentte olması gereken tüm işlevsel birimleriyle ölçek ve yoğunluk olarak Zorlu Center projesi gibi kentsel dokuda önemli bir yer kaplamaktadır. Başakşehir-Beylikdüzü bölgesi içinde oldukça merkezi bir ulaşım aksında yükselen bu konut birimlerinin m^2/satış fiyatı 4.000 TL olup, arazi değerinin oldukça yüksek olduğu Zorlu Center'da yer alan düşey yoğun konutların neredeyse onda biri fiyatına karşılık gelmektedir. Bu bağlamda, Batışehir projesi kentin merkezi alanlarına alternatif bir merkez ve yaşam alanı olarak önerilmektedir.

Kentsel doku ve bağlam açısından yapının etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, Doğan Medya Center'ın karşı arazisinde konumlanan kompleksin doğu ve batı aksları sanayi ve ticaret merkezlerine bitişiktir. Doğu yönünde İstoç oto ticaret merkezine bakan düşey konut blokları batı yönünde İstoç sanayi ve ticaret merkezine bakmaktadır. Batışehir'in kentsel manzarasında görülen yapılardan Mall of İstanbul ise bölgede inşa edilen makro ölçekli düşey yoğun projelerden bir diğeridir (Şekil 5.78). Batışehir projesinin kuzey yönü ise, mimari tasarıma yön veren kuzey

ormanlarının eğimli silüeti ile çevrelenmektedir. Bünyamin Derman'a (2016) göre, Batışehir projesi mevcut İstanbul siluetine pek etkisi olan bir proje değil, o yüzden çok sorun teşkil etmemekte ancak kuzey ormanlarıyla kurduğu siluet ilişkisi tasarımsal açıdan mimariye yön vermekte ve yapı kendi silüetini oluşturmaktadır. Yapı güney sınırında Avrupa (Tem) otoyoluna komşu olup karşı tarafta Bağcılar'ın kırsal ve kent arasında sıkışan alçak yapılaşma dokusu ile çevrelenmektedir. Projenin kentsel bağlam ve dokudan ayrıştığını gösteren imgeler Bağcılar Göztepe mahallesinin ara sokaklarından çekilmiştir (Şekil 5.78).



Şekil 5.78: Batışehir projesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet fotoğrafları, 2017.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Batışehir karma yapı projesi, yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Reklam imgesinde öne çıkan söylemler bir çoğu yapının yatırım potansiyelinin yanısıra kent ölçeğindeki büyüklüğüne ve önerdiği kentsel yoğunluğa dikkat çekmektedir. "Batışehir'e büyük yatırım" söylemi altında projenin 700 milyon TL değerindeki yatırım değerine vurgu yapılmakta, Radison Blu Residence ve Sheraton Oteli başta olmak üzere, 3000 üzerinde konutu, ticari alanları, okulu ve ofis kulesi ile yatırımcının ilgi odağında getiri potansiyeli yüksek bir mega proje olduğu belirtilmektedir. Ayrıca, yabancı yatırımcının da büyük ölçüde ilgilendiği Batışehir projesi Cityscape, MIPIM gibi uluslararası fuarlarda European Property Awards'ın verdiği Avrupa'nın en iyi karma projesi ödülü ile tanıtılmaktadır. Karma yapı kompleksi Batışehir'in ölçek iddiası ise "İstanbul'un batısında yeni bir şehir kuruluyor", "İstanbul'a 15 bin şehir kuruluyor" haber başlıklarıyla, içinde yaşanılan kente alternatif bir kent imgesi sunmaktadır. Kente alternatif yeni bir mikro-kent olarak kurgulanan komplekste "Hayata dair herşey Batışehir'de" söylemi ile heterojen, kozmopolit bir kent imgesi sergilenmektedir (Şekil 5.79)



Şekil 5.79: Batışehir projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.2.4. Sembol İstanbul

Konum: Esenyurt

Proje başlama/bitiş tarihi: 2011-2015

Kullanım amacı: Karma yapı (rezidans+ofis+avm)

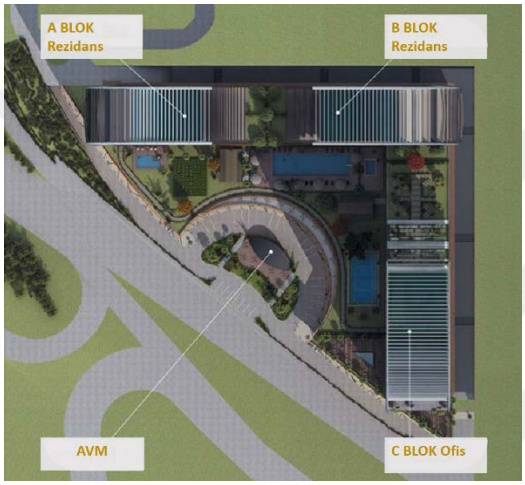
Yapıdaki kat sayısı: 42

Arsa alanı: 15,000 m²

İnşaat alanı: 158,000 m²

Mimari proje: Çamoğlu Mimarlık







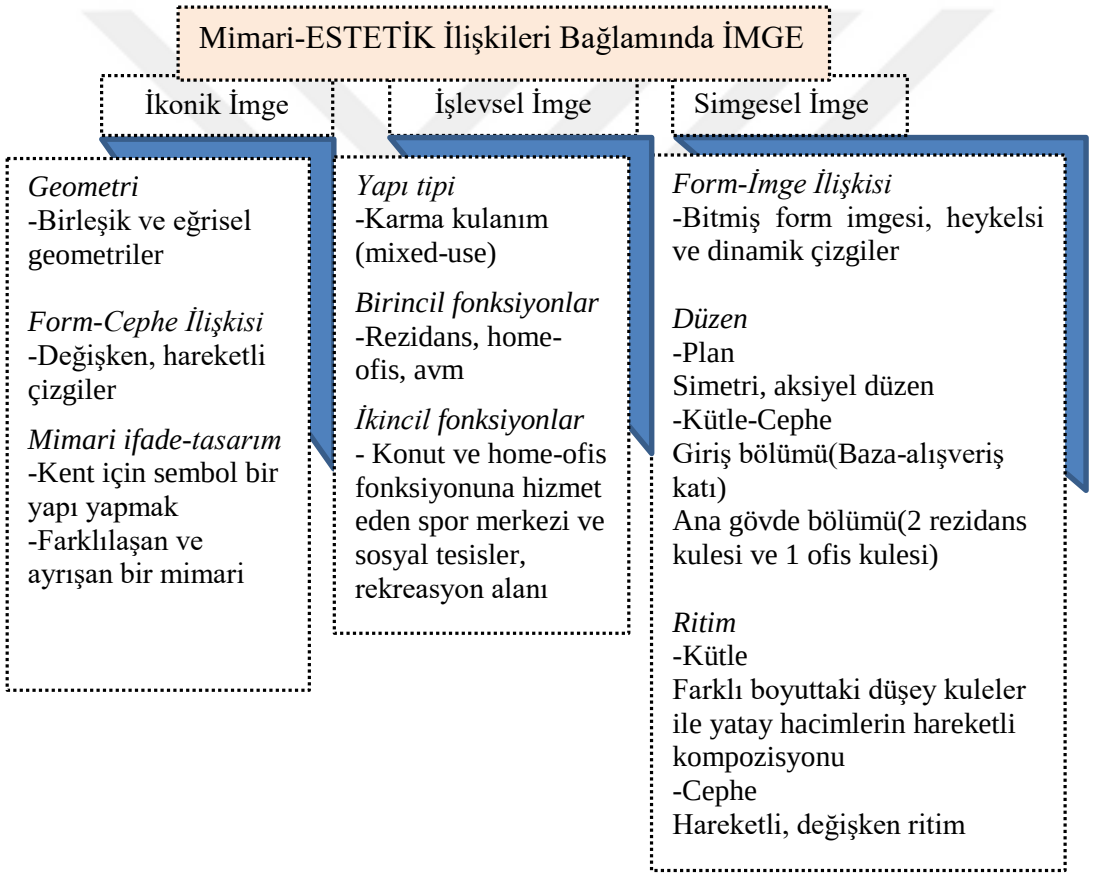
Şekil 5.80: Sembol İstanbul (Çamoğlu, 2011) vaziyet planı ve 3d model perspektif.





Şekil 5.81: Sembol İstanbul rezidans kat planları ve cephe fotoğrafları, 2016.

Başakşehir-Beylikdüzü konut gelişim bölgesi içinde, Beylikdüzü'nü Bahçeşehir'e bağlayan TEM bağlantı yolu üzerinde yer alan projenin mimari tasarımı Ömer Çamoğlu'na aittir. Avrupa yakasının batısında yer alan proje 2011-2015 yılları arasında inşa edilmiş olup Avcılar, Bahçeşehir ve Beylikdüzü gibi yeni gelişen bölgelerin tam ortasında Esenyurt ilçesinde konumlanmaktadır. Sembol İstanbul kulerinin mimari imgesiyle ilişkili olarak hızla gelişen ve büyüyen megapol İstanbul'un değişen yaşam talebine karşılık verecek ve aynı zamanda mimarisiyle de farklılaşan ve göze çarpan sembol bir yapı tasarlamak hedeflenmiştir. Sembol İstanbul kulelerinin mimari-estetik imgesi bağlamında gösterdiği biçim ve imge arayışları ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere çeşitli parametrelerle analiz edilmektedir (Şekil 5.82).



Şekil 5.82: Sembol İstanbul kuleleri mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan birleşik, eğrisel geometriler sergilemektedir. Form-cephe ilişkisi, Sembol İstanbul kulelerinin

farklı olan ve alışılmışın dışında bir mimari imge sergileyen form arayışlarının cepheye yansıması ise değişken ve hareketli çizgilerle okunmaktadır. Mimari ifade-tasarım olarak kent için sembol bir yapı yapmayı ve bulunduğu çevredeki diğer yapılardan ayrışan ve farklılaşan bir mimari sunmayı hedefleyen projenin bu yaklaşımı son dönemde yüksek yapıların yükseklik ve ölçek iddialarının yanısıra mimari formu ile de ön plana çıkma isteğini kanıtlar niteliktedir.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir yapı olan Sembol İstanbul'un birincil fonksiyonları, ağırlıklı işlevsel kullanımı konut ve rezidans olmak üzere home-ofis ve alışveriş merkezi birimlerinden oluşmaktadır. Düşeyde yükselen birbirine bağlı A ve B blokları konut ve rezidans, C bloğu ise ofis ve rezidans fonksiyonunu birleştiren "busidence" birimlerini içermektedir. Konut ve home-ofis fonksiyonuna hizmet eden spor merkezi, sosyal tesisler ve rekreasyon alanı gibi işlevsel donatılar ise karma yapının ikincil fonksiyonları arasında gösterilmektedir. Sembol İstanbul projesi, işlevsel çeşitlilik ve sosyal donatıları ile kendi kendine yetebilen ve dış dünyaya ihtiyaç duymayan bir karma yapı kompleksi önermekte ve yapının işlevsel imgesi burada sunulan yüksek standart yaşam imgesi ile ilişkilendirilmektedir. Yapının kamusal erişime açıldığı tek alan zemin katındaki alışveriş merkezi kompleksi olup kamusal ve özel alan ayrımının rekreasyon katından itibaren keskin sınırlarla ayrıştığı ve dışa kapalılık imgesinin baskın olduğu görülmektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Sembol İstanbul kuleleri, etrafına tanınabilirlik getiren sembolik bir yapı yapmak amacı ile bütün bir form arayışı çerçevesinde bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Bitmiş form imgesine sahip yapıların birçoğu simgesel bir yapı olarak kurgulanmakta form ve fonksiyon arasındaki ilişki kopmaktadır. Yapı farklılaşan form-imge ilişkisiyle heykelsi ve dinamik çizgiler göstermektedir.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Sembol İstanbul'un, vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığı zaman, güneybatı yönünde caddeye paralel bir arazi içinde yükselen kulelerden konut ve rezidans kuleleri kuzey sınırına paralel konumlanırken, ofis kulesi ise rezidans kulelerinden ayrı olarak doğu sınırına paralel bir şekilde konumlanmaktadır. Rezidans ve ofis kulelerinin ortasında kalan meydan ise alışveriş merkezi ile birlikte simetrik bir yerleşim düzeni göstermektedir. Kat planlarına bakıldığında ise, rezidans kulelerinin dışta yarattığı hareketli form imgesinin aksine iç mekan düzenlemelerinde ölçek ve boyut olarak farklılaşmanın dışında bir değişim görülmemekte, planlar rasyonel bir düzen göstermektedir (Şekil 5.80). Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, yapı yatay ve düşeyde olmak üzere iki farklı kütlesel düzen göstermektedir. Düşey kulelerin üzerine oturduğu yatay kütle içerisinde alışveriş katı bulunmakta ve bu bölüm ortadaki kamusal meydana açılmaktadır. Düşey kuleler ise birbirine bağlı iki rezidans kulesi ve ayrı bir kütle olarak yükselen ofis kulesinden meydana gelmektedir. İki rezidans kulesi ve ofis kulelerinin cephesi malzeme olarak farklılaşırken üç kule de birbirinden farklı cephe düzenleri göstermektedir.

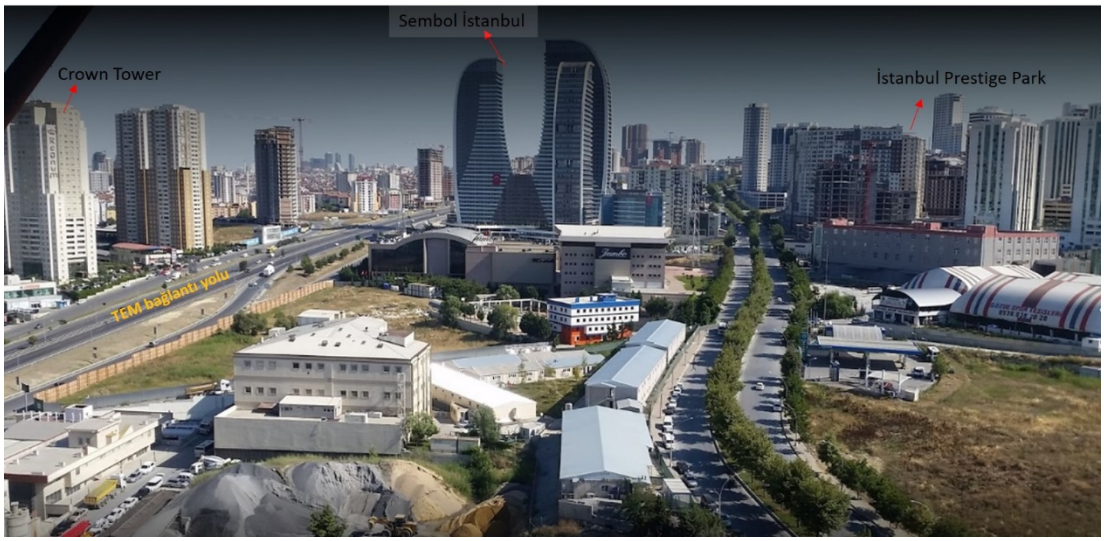
Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Sembol İstanbul'da kütlesel ritim, farklı boyut ve yöndeki düşey kuleler ile yatay hacimlerin hareketli kompozisyonundan oluşmaktadır. Kütlesel ritmi hareketlendiren dıştaki eğrisel kabuk ve onun içerisinde teraslanarak yükselen farklı boyuttaki yatay katmanlar cepheye dinamik ve değişken bir ritim kazandırmaktadır. Aynı zamanda cephedeki yatay ve düşey ritim farklı renk ve ölçekteki güneş enerjisi panelleri ve camların değişken dizilimi ile de hareketlenmektedir (Şekil 5.81).

Sonuç olarak, mimari-estetik imge bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında Sembol İstanbul projesi, form-fonksiyon ilişkisindeki kopukluk, etrafına tanınabilirlik getiren sembol bir yapı olarak tasarlanması, cephe ve kabuk mimarisi, formun yapının önüne geçmesi ile dışavurumcu, ekpresyonist bir mimari imge sergilemektedir. Aynı zamanda formdaki heykelsilik ve değişken yapı kinetik bir gökdelen imgesinin de varlığına işaret etmektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi, tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Sembol İstanbul 42 kat ve 150 metre yüksekliğe uzanan düşey konut blokları ile bulunduğu kentsel doku içinde göze çarpan ve etrafına tanınabilirlik getiren bir yapıdır. Yapı düşeyliğe yaptığı vurgunun yanısıra alışılmadık ve sıradışı duran mimarisi ve formu ile kent içinde bir sembol olarak tasarlanmıştır. Bu bağlamda, yapının kentsel doku içindeki diğer yapılardan farklılaşması ve etrafını dönüştürmesi hedeflenmektedir. 15.000 m^2 arazi alanı ve 158. 000 m^2 toplam inşaat alanına sahip projede rezidans birimlerinin m^2 satış fiyatı 5.500 TL olup arazi fiyatlarının daha düşük olduğu Esenyurt bölgesi için yükselen bir yatırım değerine işaret etmektedir. Kentsel doku ve bağlamı kapsamında yapının konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, Sembol İstanbul kuleleri Beylikdüzü-Bahçeşehir TEM bağlantı yolu üzerinde, E5 karayoluna ve metrobüs ulaşım ağına yakın bir mesafede yer alması nedeniyle, etrafında yeni konut projelerinin yükseldiği bir alanda yer almaktadır. Crown Tower ve İstanbul Prestige Park projeleri Sembol İstanbul'un etrafındaki düşey yoğun kapalı konut sitelerinden birkaçıdır. Sembol İstanbul'un yakın çevresi sanayi alanlarından kalan geniş parseller ile çevrili olup bu dokunun çeperlerinde ise sık yoğunluklu alçak yapılaşma adaları bulunmaktadır. Hızla gelişen bölgede markalı konut ve prestij projesi olarak yükselen Sembol İstanbul'un bulunduğu bölgeyi dönüştürmesi hedeflenmektedir (Şekil 5.83).



Şekil 5.83: Sembol İstanbul kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Sembol İstanbul projesinin yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullandığı görülmektedir. Reklam imgesi ve söylemlerde Sembol İstanbul projesinin yer aldığı konuma ve etrafındaki hızlı gelişime dikkat çekilerek projenin bulunduğu kentsel dokuya değer kazandıracağı vurgulanmaktadır. Sembol İstanbul'un üzerinde bulunduğu Beylikdüzü-Bahçeşehir (TEM) bağlantı yolunun, önemli inşaat yatırımları ve projelerle birlikte Basın-Ekspres hattına rakip olarak yükseleceği öngörülmektedir. Bu bağlamda, Sembol İstanbul bölgeye değer katan bir prestij projesi ve mevcut kentsel gelişime ivme kazandıracak bir yapı olarak nitelendirilmektedir. Esenyurt'ta yükselen proje, kentin yeni gelişen alanlarındaki düşük arazi fiyatlarına karşılık getirisi yüksek bir yatırım olarak nitelendirilmekte, "200 bin TL'ye markalı konut" söylemi bu iddiayı desteklemektedir. Sembol İstanbul projesi ile ilişkili olarak bir diğer söylem de markalı konut iddiası altında burada sunulan yüksek standart yaşam imgesine yöneliktir. "Yüksek kalite yaşam ve çalışma alanları" gibi söylemlerle konutun çok işlevli yapısına vurgu yapılmakta, yaşam tarzı ve deneyimlerle birlikte pazarlandığı görülmektedir (Şekil 5.84).



Şekil 5.84: Sembol İstanbul'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.2.5. G Plus

Konum: Bağcılar/Güneşli

Proje başlama/bitiş tarihi: 2011-2012

Kullanım amacı: Karma yapı (rezidans+ofis+otel)

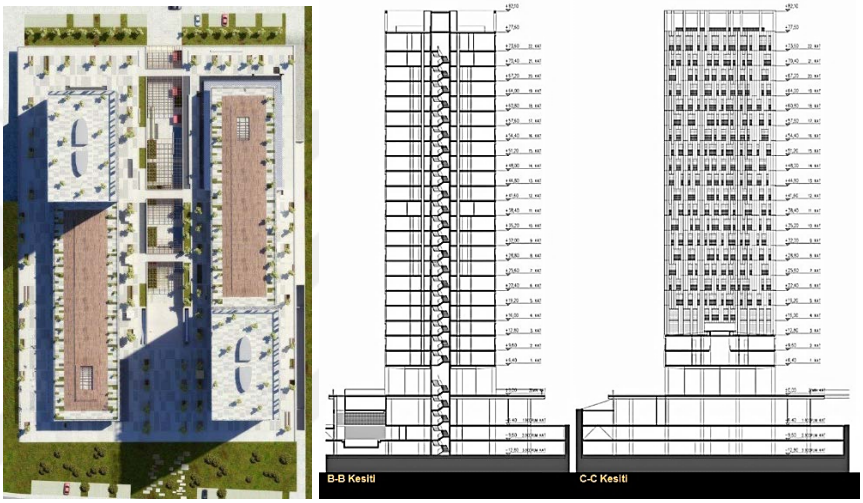
Yapıdaki kat sayısı: 18-22

Arsa alanı: 21,000 m²

İnşaat alanı: 100,000 m²

Mimari proje: Suyabatmaz&Demirel



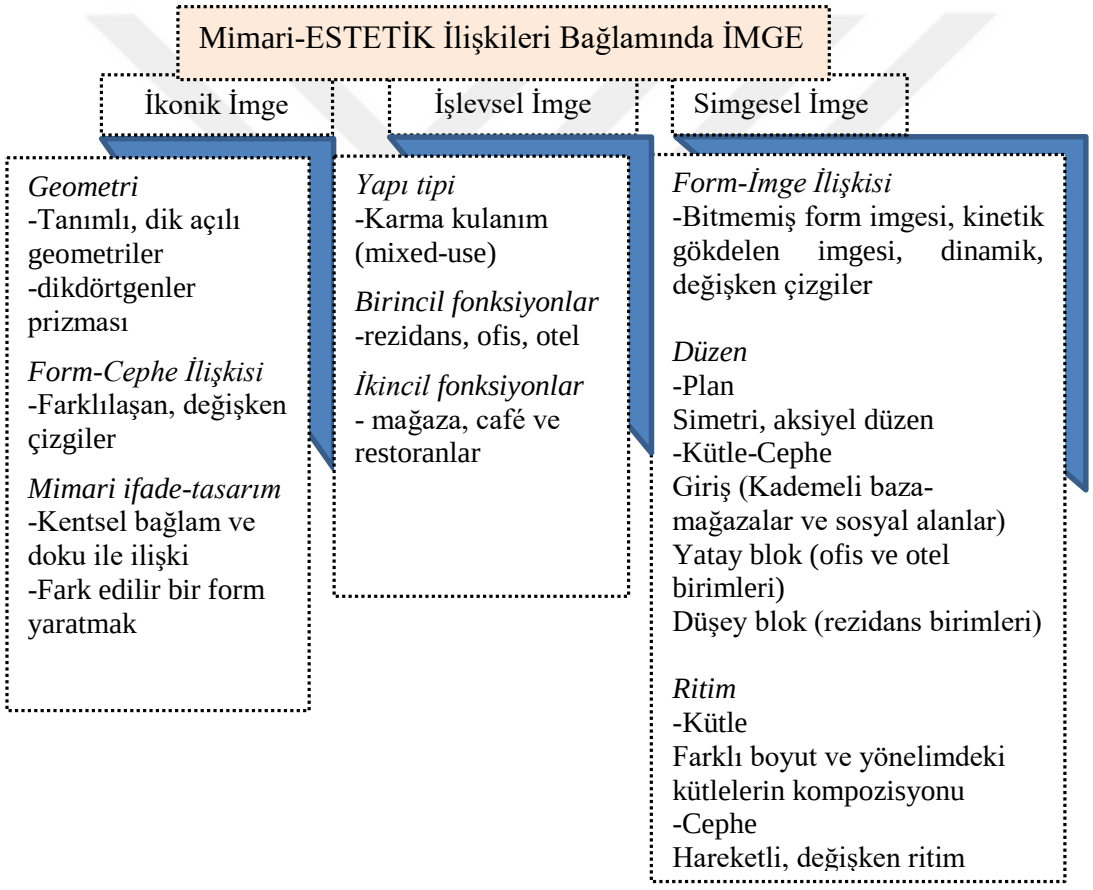


Şekil 5.85: G Plus (Suyabatmaz &Demirel, 2011) vaziyet planı ve kesit çizimleri.



Şekil 5.86: G Plus projesi kat planı, doğu görünüşü (solda) ve cephe fotoğrafları.

G plus projesi, İstanbul'un en yoğun ana ulaşım arterleri E 5 otoyolu ile Avrupa (TEM) otoyolunu birbirine bağlayan Basın Ekpres yolunun tam merkezinde konumlanmaktadır. İstanbul'un çok odaklı kentsel gelişim modeli kapsamında Basın-Ekspres hattının üst düzey iş ve hizmet odaklı bir çekim merkezi olarak ortaya çıkması sonucunda, Bağcılar, Başakşehir, Küçükçekmece gibi alanların kentsel dönüşüm projeleri ve prestij yapıları ile hızla dönüştüğü görülmektedir. Kentin hızla dönüşen noktası Bağcılar Güneşli mevkiinde inşa edilen G Plus bölgedeki ilk rezidans yapısı olup, 2011-2012 yılları arasında Suyabatmaz&Demirel mimarlık tarafından tasarlanmıştır. G Plus projesinin biçim ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde mimari-estetik imge ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenecektir (Şekil 5.87).



Şekil 5.87: G Plus projesi mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı farklı boyutlardaki dikdörtgenler prizmasının birleşiminden oluşan dik açılı, tanımlı geometriler sergilemektedir. Bu tanımlı geometrilerin

oluşturduğu saf geometrik formlar rasyonel mimari imgeyi yansıtırken, yatay ve düşey blokların birleşiminden doğan gerilim yapıyı diğer yapılardan farklılaştırmaktadır. Bu bağlamda, form-cephe ilişkisine bakıldığında cepheyi oluşturan formların yatay ve düşey hareketleri arasındaki gerilim yapıyı farkedilir kılarken aynı zamanda yapının cephe görüntüsüne değişken çizgiler kazandırmaktadır. Mimari ifade-tasarım konseptinde ise, yapının keyfi form arayışları ve tercihleri yerine kentsel doku ve bağlam gözetilerek kendisini farkedilir kılan ve öne çıkan bir form arayışına gittiği belirtilmektedir.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan G Plus projesinin birincil fonksiyonları bağlamında, ağırlıklı işlevsel kullanımı konut (rezidans) birimlerine ayrılmış olup, bunun yanında ofis ve otel birimleri de yer almaktadır. Yapının ikincil fonksiyonları ise zemin katta yer alan mağazalar, cafe ve restoran gibi işlevsel donatılar olarak gösterilmektedir. Yapı ofis, otel ve konut (rezidans) fonksiyonlarını aynı binada ancak birbirlerinden ayrı olarak çözmektedir. Konut (rezidans) birimleri 18 ve 22 katlı iki düşey blokta yerleşirken, ofis ve otel birimleri yatay bloklarda yerleşmektedir. G plus işlevsel imge olarak Güneşli'de planlanan ilk rezidans tipi konut bloklarıyla öne çıkan bir projedir. Otel, ofis ve rezidans işlevleri Divan Grubu tarafından işletmektedir. Konutun çok işlevli yapısını gösteren proje bir prestij bölgesi olması hedeflenen Güneşli'de yüksek standart yaşam imgesini çevresine yansıtmaktadır.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, G Plus projesi bitmiş bir form imgesi yaratmaktan daha çok formu ortaya çıkaran yatay ve düşey elemanlar arasındaki ilişkiye odaklanan bir tasarım anlayışı ile bitmemiş bir form imgesi sergilemektedir. Formu oluşturan yatay ve düşey elemanlar arasındaki bu eylem ve hareket ilişkisi binaya değişken ve dinamik bir imge kazandırmaktadır. Biçimsel olarak hareket ve değişim öğesinin statik strüktürel bir yapıyla

entegrasyonu sonucunda ortaya çıkan bu dinamik strüktür kinetik gökdelen imgesini yansıtmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. G Plus kulelerinin vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığı zaman, düşey ve yatay blokların birleşiminden oluşan kütleler önündeki caddeye dik olarak yerleşirken, konut birimlerini içeren düşey bloklar ise arsanın birbirine en uzak iki köşesine yerleşmektedir. Vaziyet planı içinde simetri ve aksiyel yerleşim düzenine göre yerleşen kulelerin kat planları da aynı rasyonel plan anlayışı çerçevesinde oluşturulan bir iç düzenlemeye sahiptir (Şekil 5.85). Kat planlarında ortada birbirinden bağımsız duran iki ayrı sirkülasyon çekirdeği ve bu çekirdeklerin dört yanına yerleşen farklı plan tipleri görülmektedir. Kütle-cephe ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, üç farklı kütlesel yönelim göze çarpmaktadır. Yapının giriş bölümünde, aralarında kot farkı bulunan ve proje alanının sınırlarını belirleyen iki cadde arasında yerleşen kademeli geniş baza yer almakta bu bölüm sosyal alanlar, mağaza, restoran ve cafeleri içermektedir. Bu yatay bloğun ortasında yer alan yarı açık pasaj ise alt ve üst kademeler arasındaki bağlantıyı merdivenler aracılığıyla sağlamaktadır. Zemin seviyesinde bu geniş baza üzerindeki yatay ve düşey bloklara bir altlık oluştururken, etrafı arkadlarla çevrili yarı açık mekanlar ile dış mekanlar görsel olarak ilişkilenmeyi devam ettirmektedir. Bu arkadlı bölümün üzerindeki 2 katlı yatay bloklar ise ofis ve otel birimlerini içermektedir. Rezidans birimlerini içeren düşey bloklar ise manzara açılarına göre ters yönde kütlesel yönelim gösteren iki bloktan oluşmaktadır.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Kütlesel ritim bağlamında, G Plus projesi yalın geometrik formların farklı boyut ve yönelimdeki kütlesel kompozisyonlarıyla elde edilen değişken ve dinamik bir ritim sergilemektedir. Cephedeki yatay ve düşey ritim ise, doluluk boşluk oranları, değişken pencere düzenleri ve cepheyi kaplayan farklı boyuttaki şeritlerin dizilimi ve arasındaki renk geçişleri ile masif görünüm kırılmakta cepheye değişken ve dinamik bir ritim kazandırmaktadır (Şekil 5.86).

Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sahip olduğu mimari form ve imge, form-fonksiyon ilişkisi açısından rasyonel mimari anlayışı yansıtırken, farklılaşan cephe ve kütle düzenleriyle yapı diğer yapılardan simgesel olarak ayrışan dinamik ve değişken bir gökdelen imgesi sergilemektedir. Bu bağlamda, yapının mimari-estetik imgesi bağlamında biçim ve imge arayışları dışavurumcu, gösterişçi bir imge yaratmakdan çok rasyonel form dünyasının elemanlarını ve tasarım anlayışını kullanan kinetik bir gökdelen imgesi sergilemektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

G Plus projesinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. G Plus rezidans blokları 18 ve 22 kat ve 82 metre yüksekliğindeki iki düşey blok ve yatay blokların birleşiminden oluşan mimarisi ve ölçeği ile kentsel doku içinde fark edilen bir yapıdır. Ancak burada düşeyliğe yapılan vurgu kentsel doku içinde sergilenen bir ikonik form imgesi yaratmaktan çok yükseklik olgusu kentsel doku ve silüetle ilişkilenme aracı kullanılmaktadır. Yapı tasarımsal çıkış noktası olarak keyfi form arayışlarına dayanan bir kentsel simge yaratmayı hedeflemese de, dinamik ve değişken kütle-cephe imgesi ile etrafındaki diğer yapılardan ayrışarak kentsel doku ve silüette belirgin bir iz oluşturmaktadır. 21.000 m^2 arazi alanı ve 100.000 m^2 inşaat alanına sahip olan G Plus projesinde rezidans konut birimlerinin m^2/satış fiyatı 5.500 TL olup, yapının yatırım değeri bulunduğu kentsel doku içindeki imgesini ve algısını etkileyen bir kriterdir. G Plus düşey rezidans blokları yükseklik ve ölçek iddiası olarak bir kentsel imge yaratmayı hedeflemese de yatırım değeri ve yüksek standart yaşam imgesi ile Güneşli ve Basın-Ekpress hattındaki üst düzey hizmet odaklı kentsel dönüşümün prestij yapıları olarak küresel kent katmanının yeni göstergeleri haline gelmektedir.

G plus rezidans bloklarının kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, yapının konumlandığı arazi kuzey yönünde Mimar Sinan caddesi, güney yönünde ise Yalçın Koreş caddesi ile sınırlanmaktadır. Her iki caddeden elde edilen görüntüler ve hava fotoğrafları incelendiğinde, G plus kuzey yönünde Wyndham Güneşli oteli, Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu binası gibi birkaç yüksek yapı ve onun etrafında yerleşen geniş sanayi alanları ile çevrelenmektedir. Güneyde Yalçın Koreş Caddesi yönünde yapı her iki tarafında tekstil ve lojistik firmaları gibi sanayi yerleşim alanları ile çevrili olup, caddenin karşı tarafında GreenİST yüksek konut projesi yer almaktadır. Dolayısıyla, G Plus rezidans blokları sanayi ağırlıklı, geniş arazilerle çevrili bir bölgede etrafındaki kentsel dönüşüme etki eden ilk rezidans projesi olarak Güneşli çevresindeki markalı konut projelerinin ve prestij yapılarının inşaatında tetikleyici bir rol oynamaktadır. Kentsel entegrasyon bağlamında, E5 ve TEM otoyollarını birbirine bağlayan Basın Ekpress hattına olan bağlantısı ve Atatürk havalimanına olan yakınlığı ile yapı ulaşılabilir bir kentsel imge sergilemektedir. Bunun yanında, yakın çevresi bağlamında zemin seviyesinde yarattığı yarı-açık mekanlar ve açık alanlar ile kamusal kullanıcı ile ilişki kurmaktadır. Ayrıca, projenin tasarımında insan ölçeğine referans veren yatay blokları ile düşey bloklar arasında yarattığı gerilim ve karşıtlık yapının yoldan algısını güçlendiren bir imgedir (Şekil 5.88).



Şekil 5.88: G Plus projesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüeti, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

G Plus projesi bulunduğu lokasyonun avantajlarına, yatırım değerine ve yüksek standart yaşam iddiasına değinen söylemlerle görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Eskiden sanayi bölgesi olan Güneşli'nin İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin çok odaklı finans merkezi planları çerçevesinde üst düzey hizmet ve prestij odaklı bir yapılaşma alanına dönüşmesi, sanayi alanlarının potansiyel yatırım alanları olarak değerlendirilmesine yol açmaktadır. Reklam imgesi ve söylemlerde yapının bulunduğu lokasyonun Basın-Ekspres yolu ve havalimanı ile olan bağlantısına dikkat çekilerek "Çok özel bir lokasyon" vurgusu yapılmaktadır. Kentin merkezi alanlarına alternatif bir merkez olarak hızla yükselen Basın-Ekspres ve Güneşli'de yer alan G Plus projesi, bölgenin gelişimini hızlandıracak önemli bir yatırım olarak nitelendirilmiştir. Güneşli'deki ilk rezidans yapısı olarak öne çıkan proje için "Bölgeye farklı bir silüet ve hizmet kazandıracak" söylemi altında küresel çağın yeni yaşam koşullarına uygun, yüksek standart bir yaşam imgesinin temsilcisi benzetmesi yapılmaktadır. G Plus projesindeki konut (rezidans) ve otel bloklarının işletmesi Divan Grubuna verilmesi, otelcilik alanında marka olmuş firmaların potansiyel yatırım aracı olarak prestij yapıları içindeki rezidans ve otel tipi yapılara yöneldiğini göstermektedir (Şekil 5.89).



Şekil 5.89: G Plus projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.2.6. Bosphorus City

Konum: Küçükçekmece

Proje başlama/bitiş: 2007-2010

Kullanım amacı: Konut sitesi

Yapıdaki kat sayısı: 18-24

Arazi alanı: 246,000 m²

İnşaat alanı: 481,647 m²

Mimari proje: Albert Speers & Partners /Workshop Architects



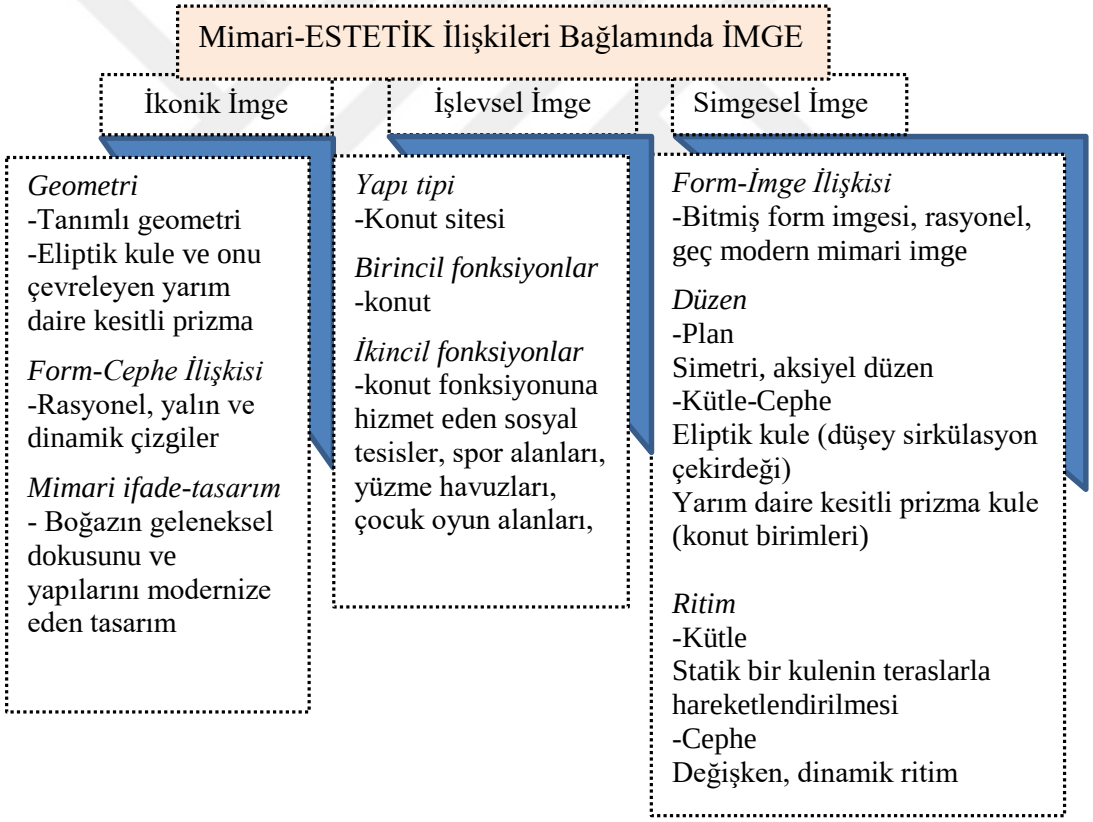


Şekil 5.90: Bosphorus City (Albert Speers&Partners, 2007) vaziyet planı ve görünüş,



Şekil 5.91: Bosphorus City -Yeditepe kuleleri kat planları ve cephe fotoğrafları.

Küçükçekmece-Halkalı'da yer alan 246.000 m2 lik bir arazide, İstanbul Boğaz'ını Ortaköy, Beylerbeyi, Bebek, İstinye, Kanlıca ve Yeniköy gibi semtleriyle, yalıları, iskeleleri, boğaz köprüleri ve simge yapıları ile simüle eden Bosphorus City projesinin tasarımında Alman tasarım grubu Albert Speers&Partners ile Türkiye'den Workshop Architects (Evrenol mimarlık) ortak bir çalışma yürütmüştür. Kentsel tasarım niteliğinde olan bu projenin tasarımında ODTU İnşaat Mühendisliği Departmanı, Wergemeinschaft Freiraum Arazi Mimarları'nın da katkı verdiği belirtilmektedir. 2007-2010 yılları arasında inşa edilen Bosphorus City konut projesi Başakşehir-Beylikdüzü konut gelişim bölgesinde önerdiği mega ölçek ve yapılanma ile önemli bir kentsel yoğunluk getirmektedir. Bu yüzden tez araştırması kapsamına dahil edilen projede, arazinin dış çeperlerine yerleşen düşey yoğun konut blokları Yeditepe kuleleri ele alınacak olup, mimari-estetik imge analizleri ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge başlıkları altında incelenecektir (Şekil 5.92).



Şekil 5.92: Bosphorus City projesi- Yeditepe kuleleri mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre Yeditepe kuleleri merkezde düşey sirkülasyon birimlerinin

yerleştirildiği eliptik kule formuna sahip bir çekirdek ve onu saran yarım daire kesitli prizmanın birleşimi ana konut birimlerini içeren düşey formu oluşturmaktadır. Form-cephe ilişkisi bağlamında, geometrik form dünyası içinde açıklanabilen dik açılı, bu tanımlı geometrilerin oluşturduğu formlar cepheye rasyonel, yalın çizgiler kazandırmaktadır. Rasyonel tasarım anlayışının yanısıra kulenin bitiş bölümündeki teraslanma ve kademelenme form ve cephe görüntüsünü farklılaştıran bir hareket olarak cepheye dinamizm kazandırmaktadır. Mimari ifade-tasarım konsepti bağlamında, form arayışlarına bakıldığında İstanbul Boğazı'nın geleneksel dokusunu, mahalleleri, semtleri, yalıları, iskeleleri ve yapıları ile modernize etmeye çalışan bir temalı konut projesi tasarlanmaktadır. Projenin ortasında yer alan suyun her iki tarafı geleneksel yalıların, iskelelerin postmodern (tarihçi) kopyaları ile çevrili iken arazinin en dış çeperlerine yerleşen Yeditepe kuleleri ise modern bir mimari tarzda olup geleneksel ile modern arasındaki çatışmayı yansıtmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Yapı tipi olarak kapalı site (gated community) konut grubu içerisine giren projede ağırlıklı işlevsel kullanım konut üzerine yoğunlaşmaktadır. Konut fonksiyonuna hizmet eden sosyal alanlar, spor alanları, yüzme havuzları, çocuk oyun alanları, cafe ve restoran gibi ortak kullanım alanları ise konut sitesi grubu içine yerleştirilen ikincil (ek) fonksiyonlar olarak gösterilmektedir. Yeditepe kulelerinin arazinin en dış çeperlerine yerleşmesi yalı, villa tarzı daha az katlı yapıların ise iç kısımda çözülmesi yapı kompleksinin dışa kapalılık imgesini güçlendiren bir algı yaratmaktadır. Bosphorus City konut kompleksi dışardan bakıldığında kamusal erişime tamamen kapalı işlevsel olarak dış dünyadan ayrışan, kendi kendine yetebilen ayrı bir kent imgesi sergilemektedir. Ayrıca işlevsel donatılarının çeşitliliği ve sosyal imkânları açısından yüksek standart bir yaşam imgesi yansıtan konutlar İstanbul Boğaz'ını simüle eden canlandıran kent elemanları ile birlikte skenografik teatral bir sahne yaratmaktadır.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim

parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Yeditepe kuleleri rasyonel tasarım anlayışını yansıtan yalın geometrik formların birleşiminden oluşurken bitiş bölümünde yaratılan teraslanma ve düşey sirkülasyon çekirdeğini içeren eliptik kulenin yukarı doğru devam ettirilmesi ile yapı bitmiş bir form imgesi yansıtmaktadır. Yapı geometrik form dünyası içinde tanımlanabilen yalın, prizmatik formlarıyla rasyonel bir mimari sergilerken bitiş bölümünde yaratılan bu farklılaşma, işlevsel olarak formun değişime uğraması geç modern mimari imgeyi çağrıştırmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Vaziyet planı ölçeğinde Bosphorus City konutlarının yerleşim düzenine bakıldığında, araziyi uzun bir hat boyunca bölen bir su öğesi ve suyun her iki tarafına yerleşen yalı, villa, iskele tarzı az katlı yapılanmalar en dış çeperde ise arazinin dışardan algısını sınırlayan Yeditepe kuleleri ve diğer yüksek katlı konut yapılarının yerleştiği görülmektedir. Yeditepe kuleleri, kuzeydoğu-güneybatı doğrultusunda uzanan arazinin Küçükçekmece gölüne bakan kuzey tarafında yoğunlaşmakta iken arazinin uzun çeperleri boyunca simetrik ve aksiyel bir düzende yerleşmektedir. Ancak kuleler dışarıdaki manzaraya değil içte yaratılan Bosphorus City manzarasına açılmakta ve iç tarafa cephe vermektedir. Kulenin yüksek kör cepheleri yerleşkeyi dış çevreye kapatırken kulenin de dış manzaraya açılmasını engellemektedir (Şekil 5.90). Yeditepe kulelerinin kat planlarına bakıldığında ise, formda ve cephede yaratılan farklılaşmaya paralel olarak değişken, farklı plan tipleri olduğu görülmektedir. Kat planlarının biçimlenişi, form ve fonksiyon ilişkisinin bir bütün olarak ilerlediğini ve birbirlerini etkilediğini göstermektedir (Şekil 5.91). Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, kulenin arka cephesi düşey sirkülasyon çekirdeğini içeren bir eliptik kule ve onun iki yanını saran sağır cepheler ile vurgulanmaktadır. Eliptik kuleyi saran yarım daire kesitli prizmatik kule ise konut birimlerinin yerleştirildiği ana gövdeyi ve yapının dışarı açılan ön cephesini oluşturmaktadır.

Ritim parametresi, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Yeditepe kulelerinin kütlesel ritmine bakıldığında, merkezde yer alan düşey sirkülasyon kulesi statik durağan bir

kütlesel ritim gösterirken onu saran ana kulenin üst kısmında yaratılan kademelenme ve teraslanmalar kütlesel ritme hareket kazandırmakta, katı kütlesel görüntüyü az da olsa yumuşatmaktadır (Şekil 5.91). Cephedeki yatay ve düşey ritim ise, özellikle ön cephe de yaratılan geri çekmeler, balkonlar, değişken boyutta yatay ve düşey bantlar, değişken pencere düzenleri, farklılaşan doluluk ve boşluk oranlarıyla dinamik ve değişken bir ritim göstermektedir.

Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında, Yeditepe kulelerinin tasarımda form ve fonksiyon ilişkisinin bütün olarak ilerlemekte, yalın geometrik formlara dayalı bir düzenleme ve rasyonel bir mimari anlayış göze çarpmaktadır. Ancak kulelerin üst katlarında yaratılan teraslanma ve çatı bahçeleri formda farkılaşmaya sebep olmakta buna paralel olarak cephe değişken ve dinamik bir ritim göstermektedir. Forma ve cepheye getirdiği farklılaşma ile geç modern mimari imgeyi yansıtan kuleler Bosphorus City'nin post modern (tarihçi, gelenekselci) tasarımsal öğeleri içinde modern ile gelenekselin birlikteliğinden doğan bir karşıtlık imgesi sergilemektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Bosphorus City yerleşkesi Halkalı'da Tem otoyoluna bağlanan Turgut Özal Bulvarı üzerinde 246,000 m^2'lik bir arazide konumlandırılmıştır. Mega ölçekte bir konut yerleşim sitesi olarak kurgulanan projedeki toplam inşaat alanı 481,647 m^2 olup yaşam alanları ve sosyal donatıları ile bir mikro-kent imgesi sergilemektedir. Bosphorus City yerleşkesinin dış çeperlerine yerleşen Yeditepe kuleleri, İstanbul'un yeditepesine referans verecek şekilde ilk planlama da 7 kule olarak belirlenmiş ancak projenin bugünkü halinde 10 konut kulesi göze çarpmaktadır. Yüksekliği 18 ve 24 kat arasında değişen kuleler içinde en yüksek kule 80 metre uzunluğa sahiptir. Bosphorus city yerleşkesi içinde yer alan yalılar, alçak katlı villalar, iskele vb. geleneksel Türk mimarisine ait yapı öğeleri kentin tarihsel yüzünü canlandırırken Yeditepe kuleleri ise kentin modern yüzünü temsil etmektedir. Yeditepe kuleleri,

Bosphorus City içinde yaratılan kent manzarasına dönük olarak tasarlanmakta yerleşkenin dışındaki kentsel manzaraya kapanmaktadır. Bu bağlamda, Bosphorus City yerleşkesi kentsel çevre ve dokudan bağımsız olarak yükselen dışa kapalı bir kentsel imge sergilemektedir. Yerleşke kendi manzarasını yaratan ve yapıları bu manzaraya göre konumlandıran kentsel bağlamdan kopuk yerleşim düzeni ile yapay bir kent sahnesi yaratmaktadır. Kentsel doku ve bağlamı kapsamında kompleksin etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, kapalı ve güvenlikli konut site yerleşimlerinin yoğunlukta olduğu görülmektedir. Halkalı bölgesinin toplu konutlarla çevrili kentsel dokusu içinde arazinin kuzeydoğu sınırına komşu olan parsel de Bosphorus City gibi büyük bir ölçek tanımlayan Tema İstanbul projesi yükselmekte, bölge konsept projeler ve markalı konut projeleri için potasiyel yatırım alanı olarak dönüşüme uğramaktadır. Bölgedeki ilk konsept proje olarak gelişen Bosphorus City ölçeğinin büyüklüğü ve dışa kapalı yerleşim düzeni ile kentsel doku ve bağlamla ilişki kurmaktan ziyade oluşturduğu yapay kent manzarası, yolları, sokakları ve yapıları ile kent içinde yeni bir kent imgesi ve silüet yaratmaktadır (Şekil 5.93).



Şekil 5.93: Bosphorus City projesinin kentsel doku içindeki konumu, 2015.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Bosphorus City projesi, Halkalı'da İstanbul Boğaz'ını simge yapıları ve semtleriyle birlikte simüle eden kentsel ölçekte bir tasarım olup, sunduğu yüksek standart yaşam iddiası ve kent manzarası ile görsel medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Bosphorus City'nin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemlerde, ağırlıklı olarak projenin teması olan İstanbul Boğazı ve onun simgesel öğelerine yer verilmektedir. "Küçükçekmece'de Boğaz keyfi yaptırıyor", "Halkalı'da Boğaz'a nazır bir şehir" gibi söylemlerle kentin tarihi ve organik silüetini oluşturan Boğaziçi yerleşkesi tüketilen bir kavram olarak konut projesinin tanıtım ve pazarlama aracı haline gelmektedir. Bunun yanında, projenin mega ölçekte bir yatırım olduğuna vurgu yapılmakta, ekonomik maliyetine ve değerine ilişkin söylemlere dikkat çekilmektedir. "İkinci Boğaz, 550 milyon dolara Halkalı'ya geliyor" söylemi altında, son dönemde tematik projelerin yarattığı skenografik, teatral kent sahnelerinin ve göstergelerin tüketimine odaklanan bir konut mimarisinin yansımaları açıkça okunmaktadır. Reklam imgesinde öne çıkan bir diğer söylem ise, kent içinde ayrı bir kent olarak kurgulanan projenin sahip olduğu işlevsel, sosyal donatıların zenginliğine ve sunduğu deneyimlere işaret etmektedir (Şekil 5.94).

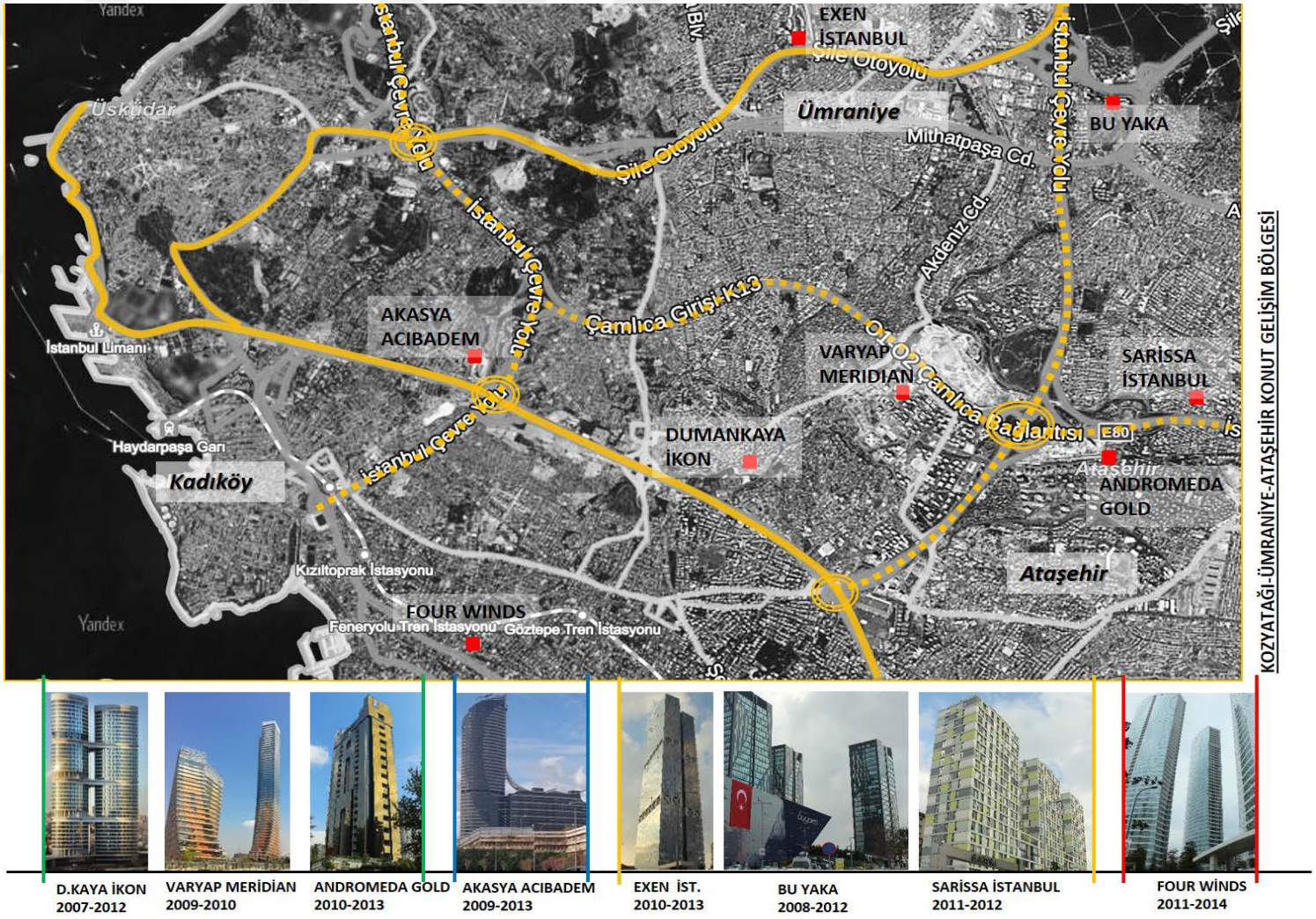


Şekil 5.94: Bophorus City'nin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.3 Kozyatağı-Ataşehir konut gelişim bölgesi

Kozyatağı-Ataşehir bölgesi, İstanbul metropoliten alanının mevcut gelişim planlarında bölgenin potansiyel ve güncel eğilimleri doğrultusunda uluslararası bir finans merkezinin yer alacağı üst düzey bir hizmet merkezi olarak tanımlanmaktadır. 1980'li yılların ortalarından itibaren İstanbul'da uluslararası bir finans merkezi yaratma planları doğrultusunda kentin Avrupa yakasında Büyükdere-Maslak aksı birincil merkez olarak ön plana çıkarken, Anadolu yakasında ise Altunizade ve Kozyatağı bölgeleri ikinci dereceden uluslararası finans merkezi olarak yapılanmaktadır (Öktem, 2005). İstanbul metropoliten alanının batı yakasında Büyükdere-Maslak aksı boyunca uzanan iş ve ticaret merkezinin yükünü hafifletmek amacıyla ana ulaşım arterlerine paralel olarak Boğaziçi ve Fatih Sultan Mehmet köprülerinin de gelişimi ile kentin hareketli ticari dokusu Altunizade, Kozyatağı ve Kavacık'a kadar uzanmaktadır (Dökmeci & Terzi, 2008). Anadolu yakasında, MİA ve bütünleşme bölgeleri kapsamında iki yaka arasındaki işgücü ve ulaşım dengesini sağlayacak güçlü bir merkez ihtiyacı doğrultusunda belirlenen birincil merkezler arasında Kozyatağı-Ataşehir bölgesi de yer almaktadır. İstanbul Finans Merkezi raporlarında belirtilen kentin çok odaklı finans merkezi olarak gelişme planları çerçevesinde, bölge uluslararası bir finans merkezi projesinin inşa edilmesi ile potansiyel iş ve yaşam merkezi olarak gösterilmektedir. Ulaşım yönünden her iki köprü güzergahı ve metro hatlarıyla sıkı ilişki kuran erişim üstünlüğü ile Kozyatağı-Ataşehir bölgesi, mevcut MİA'ya alternatif olarak merkezi bir iş ve ticaret hacmi yaratırken çevresindeki kentsel yoğunluğun artışına bağlı olarak birçok yüksek yapı projesinin gelişimine de yol açmaktadır. A sınıfı yüksek ofis binaları, rezidanslar ve karma kullanımlı yaşam merkezlerinden oluşan düşey yoğun yapılaşmalar ile kentsel doku ve silüet dönüşüme uğramaktadır.

Tez çalışması kapsamında Koztağı- Ataşehir bölgesinin yeni bir merkez olarak dönüşümünde etkili olan düşey yoğun yapılaşmayla ilişkili olarak 20-25 kat üzeri konut ve konut ağırlıklı karma kullanımlı projelerden araştırma kriterleri çerçevesinde uygun örneklem seçimi gerçekleştirilmiştir. Dumankaya İkon (2012), Varyap Meridian (2010), Andromeda Gold (2013), Akasya Acıbadem (2013), Exen İstanbul (2013), Bu Yaka (2012), Sarissa İstanbul (2012), Four Winds (2016) olmak üzere 8 yapı araştırma yöntemi ve hipotezi çerçevesinde biçim ve imge arayışlarını sorgulayan farklı parametrelerle analiz edilmiştir (Şekil 5.95).



Şekil 5.95: Kozyatağı-Ataşehir konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun yapı projeleri.

Çizelge 5.4: Kozyatağı-Ataşehir konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun yapı projeleri.

KOZYATAĞI-ATAŞEHİR KONUT GELİŞİM BÖLGESİ						
						
	PROJE ADI	**Dumankaya Ikon**	**Varyap Meridian**	**Akasya Acıbadem**	**Sarissa Istanbul**	**Andromeda Gold**
	PROJE TARİH	2007-2012	2009-2012	2009-2013	2011-2012	2010-2013
	MİMARİ	Tago Architects	RMJM /NY	Evrenol Architects	Han Tümertekin	Tuncay Çavdar
	KONUM	Göztepe	Ataşehir	Acıbadem	Ümraniye	Ataşehir
	FONKSİYON	Rezidans	Karma K.	Karma K.	Konut sitesi	Rezidans
	KAT SAYISI	41-40	60-24-45-24-41	41-40-36	20	51
	YÜKSEKLİK	149 m	192 m	173 m	75 m	181 m
	ARAZİ ALANI	28,925 m²	110,000 m²	182,000 m²	14,000 m²	17,655 m²
	İNŞAAT ALANI	151,097 m²	410,000 m²	630,000 m²	60,000 m²	36,536 m²
	M2/SATIŞ F.	8.200 TL	7.500TL	7.500 TL	4.000 TL	5.710 TL
						
	PROJE ADI	**Exen İstanbul**	**Bu Yaka**	**Four Winds**		
	PROJE TARİH	2010-2015	2008-2012	2011-2016		
	MİMARİ	Bünyamin Derman	Emir Uras&Durmuş Dilekçi	Atkins Architecture		
	KONUM	Ümraniye	Ümraniye	Kadıköy		
	FONKSİYON	Rezidans	Karma K.	Rezidans		
	KAT SAYISI	44	22	44		
	YÜKSEKLİK	160 m	100 m	156 m		
	ARAZİ ALANI	155,000 m²	48,000 m²	44,000 m²		
	İNŞAAT ALANI	188,615 m²	248,000 m²	170,000 m²		
	M2/SATIŞ F.	9.000 TL	9.000 TL	20.000 TL		

5.3.3.1. Dumankaya İkon

Konum: Göztepe

Proje başlama/bitiş tarihi: 2007-2012

Kullanım amacı: Rezidans

Yapıdaki kat sayısı: 41-40

Arsa alanı: 28,925 m²

İnşaat alanı: 151,097 m²

Mimari proje: Tago Architects







Şekil 5.96: Dumankaya İkon (Tago Architects, 2007) vaziyet planı ve 3d model.



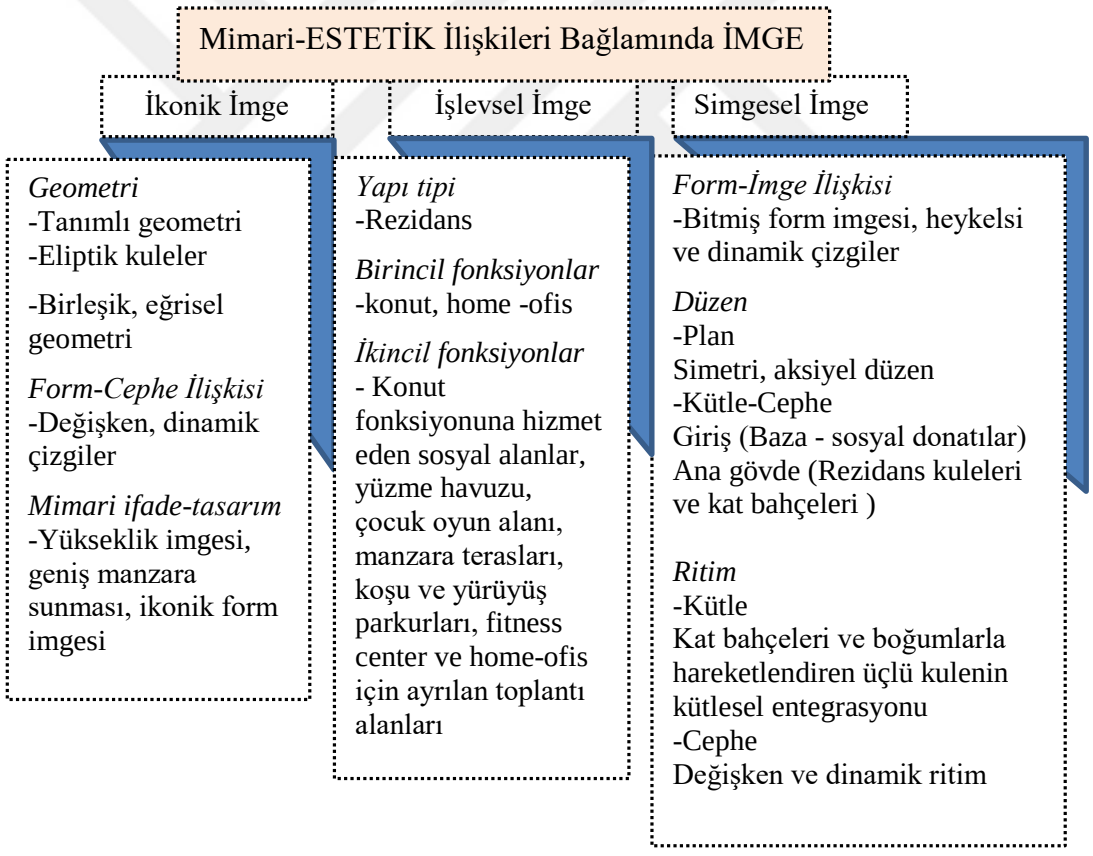






Şekil 5.97: Dumankaya İkon rezidans kat planları ve cephe fotoğrafları.

Kozyatağı-Ataşehir konut gelişim bölgesi içinde Göztepe mevkiinde konumlanan Dumankaya İkon projesi, 2007-2012 yılları arasında inşa edilmiş olup üç eliptik kulenin birleşiminden oluşan yapının mimari tasarımı İstanbul kentsel alanı içinde birçok yüksek bina projesi yapan Tatsuya Yamamato ve Gökhan Aktağ Altuğ'un Tago Mimarlık ofisine aittir. İstanbul metropoliten alanının küresel bir dünya kenti olma hedefleri doğrultusunda yaşadığı kentleşme ve yapılaşma süreci düşünüldüğünde, Dumankaya İkon projesi küresel kent katmanında yükselen bu yeni mimarinin temsilcisi olarak kente silüet ve karakter veren bir yapı olarak okunmaktadır. Mimari imgesi ve düşeyliğe yaptığı vurgu ile ön plana çıkan rezidans fonksiyonlu yapı, yükseklikle birlikte mimaride biçim ve imge arayışlarının konut kavramına getirdiği dönüşüme de işaret etmektedir. Bu bağlamda, yapının mimari-estetik imge analizi ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında irdelenecektir (Şekil 5.98).



Şekil 5.98: Dumankaya İkon projesi mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri

parametresine göre, planimetrik düzlemde üç yapraklı yonca formuna benzetilen yapı üç eliptik kule formunun birleşiminden oluşmakta iken bu kulelerin her biri elips kesitli bir çekirdek kule ve bu kuleyi saran eliptik formda bir dış kabuktan oluşmaktadır. Kuleler tek başına incelendiğinde geometrik form dünyasının kalıpları içinde açıklanabilen tanımlı geometriler sergilerken bu üç kulenin birbirine bağlandığı boğum noktalarında ve kulelerin üzerine oturduğu podyumda birleşik, eğrisel geometrilere dayalı bir biçimlenme söz konusudur. Üç adet eliptik kule ve bu kuleleri birbirine bağlayan kat bahçeleri cephede ilk algılanan elemanlar olup, cephe dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanabilen fakat rasyonel ve statik bir çizginin dışında dinamik ve değişken çizgiler yansıtmaktadır. Mimari ifade-tasarım konsepti bağlamında biçim arayışlarına bakıldığında ise, Dumankaya İkon binası hâkim olduğu kentsel manzarayı sergileyen bir mimari ve yükseklik imgesine işaret ederken içinde bulunduğu kentsel dokuya ve bölgeye tanınabilirlik getiren ikonik imgesiyle de kent içinde sergilenen bir yapı niteliği kazanmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Dumankaya İkon projesi rezidans tipi bir yapı içerisinde, birincil fonksiyonlar olarak konut ve home-ofis birimlerini içermektedir. Konut fonksiyonuna hizmet eden sosyal alanlar, yüzme havuzu, çocuk oyun alanı, koşu ve yürüyüş parkurları, fitness center, manzara terasları ve diğer işlevsel donatılar binanın ikincil (ek) fonksiyonları arasında gösterilmektedir. Sosyal donatılarının yanısıra business lounge, 24 saat resepsiyon-danışma hizmetleri, temizlik, çamaşır, teknik bakım ve onarım, posta hizmetleri ve güvenlik gibi uzmanlaşmış rezidans hizmetlerinin birçoğunu sağlayan yapının işlevsel imgesi yüksek standart bir yaşam biçiminin göstergeleri olarak kullanılmaktadır. Son yıllarda düşey yoğun konut yapılarında rezidans konforu sunan yaşam alanlarının tercih edilmesi ile konutun işlevsel imgesi dönüşüme uğramakta konut sadece bir yaşam alanı olmanın ötesinde çok işlevli bir yapıya bürünmektedir. Dumankaya İkon projesinde, sosyal ortak alanların, konut ve home-ofis birimlerinin yerleşiminde aynı bina içerisinde işlevsel bölgelendirme yapıldığı görülmektedir. Her 10 katta bir üç kuleyi birbirine bağlayan boğumlarda rezidans ve home-ofis birimlerinin kullanımına ayrılmış özel ortak alanlar ile kat bahçeleri bulunmaktadır. Bunun yanında, kulelerin üzerine oturduğu podyum katmanında yaşayanlar için bazı

sosyal ortak alanlar yaratılmakta ancak bina zemin seviyesinden üst katlara kadar kamusal erişime kapalı olduğundan dışa kapalı bir yapı imgesi sergilemektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Dumankaya İkon kuleleri heykelsi ve dinamik çizgilerin yanında bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Proje tasarımsal açıdan bitmiş bir form imgesiyle bütünsel olarak forma odaklanmakta ve kentsel doku içinde yükseklik, ölçek ve mimari biçimlenişe vurgu yapan simge bir yapı yaratmaya çalışmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Dumankaya İkon kulelerine vaziyet planı ölçeğinde bakıldığında, en alt katmanda yapı sınırını belirleyen alttaki peyzajla birleşen baza, arazinin doğu ve batı aksları boyunca uzanan dar bir alanda araziyi sınırlayan her iki yol aksına paralel bir şekilde yerleşmektedir. Üç yapraklı yonca formuna benzetilen bazanın doğu yönünde yer alan üç yaprak üzerinde kuleler simetrik ve aksiyel bir düzende yükselmektedir. Üçlü blok halinde tasarlanan kuleler arazinin bütün yönlerinden algılanacak şekilde yerleşmekte, her yönden cephe veren tasarımı ile kulelerin manzara, doğal hava, güneş gibi dış faktörlere eşit oranda açılımı sağlanmaktadır. Kentsel manzaranın önemli bir veri olarak kullanıldığı tasarımda kulelerin yerleşim düzeni rezidans birimlerine farklı manzara açıları kazandırmak açısından önemsenmektedir (Şekil 5.96). Kat planlarına bakıldığında ise, düşey sirkülasyon çekirdeğinin etrafını saran eliptik kabuk içinde çözülen planlar değişken ve farklı düzenler sergilerken, planimetrik düzlem forma göre biçimlenmekte form-fonksiyon ilişkisi bütünlük göstermektedir (Şekil 5.97). Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, yapının giriş bölümünde üçlü konut kulesinin altında sosyal donatı alanlarının yerleştirildiği eğrisel forma sahip bir baza kütlesi araziye yayılmaktadır. Ana gövde ise üç konut kulesi ve bu kuleleri her 10 katta bir birbirine bağlayan boğumlardan ve kat bahçelerinden oluşmaktadır. Konut kulelerinin bitiş çizgisi ise ana gövdeyi oluşturan kütlenin devamında bir alınlık çizgisiyle vurgulanmıştır.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Dumankaya İkon projesinde kütlesel ritim üçlü konut kulesinin her 10 katta bir kat bahçeleriyle bağlanması sonucu yaratılan boğumlarla kütlesel ritimde statik monoblok bir kütlenin aksine hareketli ve değişken bir ritim sergilemektedir. Kat bahçeleri imgesel ve işlevsel olarak kuleleri birbirine bağlamanın dışında yapıya aralıklar açarak yapının monoblok-tekil görüntü algısını yumuşatmaktadır. Cephedeki yatay ve düşey ritme bakıldığında ise, üç rezidans kulesini yatayda biribirine bağlayan kütlelerin yarattığı boğumlanmalar, rezidans konut alanları için boşaltılan ortak kat mekanları ve kat bahçelerinin dizilimi, camlarda renk kullanımı gibi tasarımsal öğeler cepheyi monotonluktan uzaklaştıran ve farklılaştıran değişken ve dinamik bir ritim yaratmaktadır.

Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sahip olduğu mimari form ve imge mimarlıkta ekspresyonist dönemin izlerini yansıtmaktadır. Dumankaya İkon kuleleri, düşeyliğe vurgu yapan, referans noktası olarak alınan ve etrafına tanınabilirlik getiren, kent simgesi yüksek bir kule olarak farklılık, biçim ve imge arayışları ile dışavurumcu bir mimari tavır sergilemektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Dumankaya İkon kulelerinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Dumankaya İkon, 41 ve 40 katlı kuleleri ve 149 metre yüksekliği ile bulunduğu kentsel doku içindeki diğer konut yapılaşmalarından farklılaşmakta ve göze çarpmaktadır. Sadece rezidans olarak kullanılan bu binada ofis kulelerinin simgeselliğini ve düşeylik vurgusunu görmek konutun kent içinde düşey yoğun yapılaşma ve imge arayışları ile beraber hem

sergilenen hem de sergileyen bir nesneye dönüştürüldüğünü göstermektedir. 28.925 m^2 arazi alanına sahip olan yapı 151.097 m^2 toplam inşaat alanı ile içerisinde 3000 kişinin yaşaması öngörülen kompleks bulunduğu kentsel doku için önemli bir kentsel yoğunluk önermektedir. Rezidans konut kulelerinde yer alan birimlerin m^2/satış fiyatı 8.200 TL olup, yapının yatırım değerini belirleyen bu kriterler yapının kentsel doku içindeki imgesinin gücünü açıklamaktadır. Dumankaya rezidans kuleleri yükseklik ve ölçek iddiası, yatırım değeri ile konutun anlam ve imgesindeki dönüşüme işaret etmektedir.

Dumankaya İkon'un kentsel doku içindeki konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, Göztepe'nin merkezinde konumlanan yapının etrafında Nida Kule (2012), Varyap Meridian (2010), Four Winds (2014), Halkbank Genel Müdürlük binası gibi düşey yoğun yapılar ile Batı Ataşehir'in yüksek katlı kapalı konut siteleri bulunmaktadır. Dumankaya İkon kuleleri'nin konumlandığı bölge bir yandan kentsel dönüşüm projeleri, yüksek katlı kapalı konut siteleri, iş ve rezidans kuleleri ile yeni bir görünüme bürünürken, diğer yandan yakın çevresinde yer alan alçak katlı, sık yoğunluklu yapılaşma adaları içinde kentsel silüet olarak farklılaşmaktadır. Yükseklik ve mimari imgesiyle kentsel bağlamdan ayrışan yapı etrafındaki mahallelerin ve konut alanlarının kentsel dönüşümünü tetikleyici mega bir strüktür olarak kentsel imge ve silüeti bütünüyle değiştirmektedir (Şekil 5.99).



Şekil 5.99: Dumankaya İkon kulesinin kentsel doku içindeki konumu, 2014.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Dumankaya İkon projesi yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Yükseklik ve ölçek iddiası olarak kentin simge yapılarından biri olarak gösterilen projenin reklam imgesinde söylemlerin yoğunlaştığı nokta yapının ikonik mimari imgesi ile ilişkilidir. "Dumankaya'da yeni bir ikon", "Özgün mimarisi ile şehrin yeni bir sembolü", "Üçüz kule Göztepe'nin simgesi olacak", "Anadolu yakasının en yüksek projelerinden biri" gibi haber başlıkları ile görsel medyada oldukça yer alan proje İstanbul için önemli bir landmark olarak kabul edilmektedir. Bu bağlamda, yapı farklılaşan mimarisi ve görüntüsü ile kente yepyeni bir kimlik ve silüet kazandırırken, Dumankaya Grubu'nun da en tanınan ve bilinen yapısı olarak markası haline gelmektedir. Dumankaya İkon'u diğer yüksek yapı projelerinden ayrıştıran bir özellik olarak yapının üçüz kule tasarımının İstanbul'da ilk olduğu vurgulanmakta ve yine yapının mimari imgesi reklam ve tanıtımında bir araç olarak kullanılmaktadır. Ayrıca, yapının yükseliğine ve hakim olduğu kent manzarasına işaret eden "Deniz ve şehir manzarasına sahip gökyüzü villaları" gibi söylemler ise, kulelerin üst katlarda yarattığı kat bahçeleri, teraslar ve ortak sosyal alanlar ile sunduğu yüksek standart yaşam imgesine gönderme yapmaktadır (Şekil 5.100).



Şekil 5.100: Dumankaya İkon'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.3.2. VaryapMeridian

Konum: Ataşehir

Proje başlama/bitiş: 2009-2012

Kullanım amacı: Karma yapı (ofis+konut+otel+ticari)

Yapıdaki kat sayısı: 61-45-41-24-20

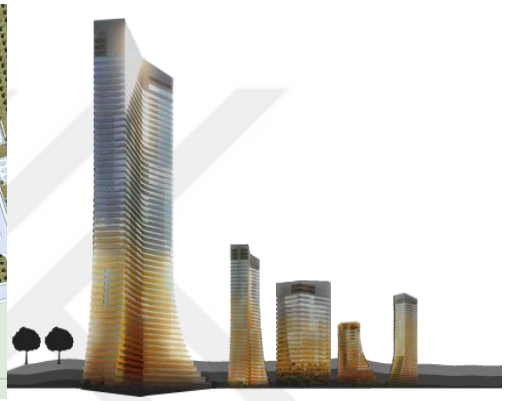
Arsa alanı: 110,000 m²

İnşaat alanı: 410,000 m²

Mimari proje: RMJM/NY







Şekil 5.101: Varyap Meridian kuleleri (RMJM, 2009) vaziyet planı ve 3d model.







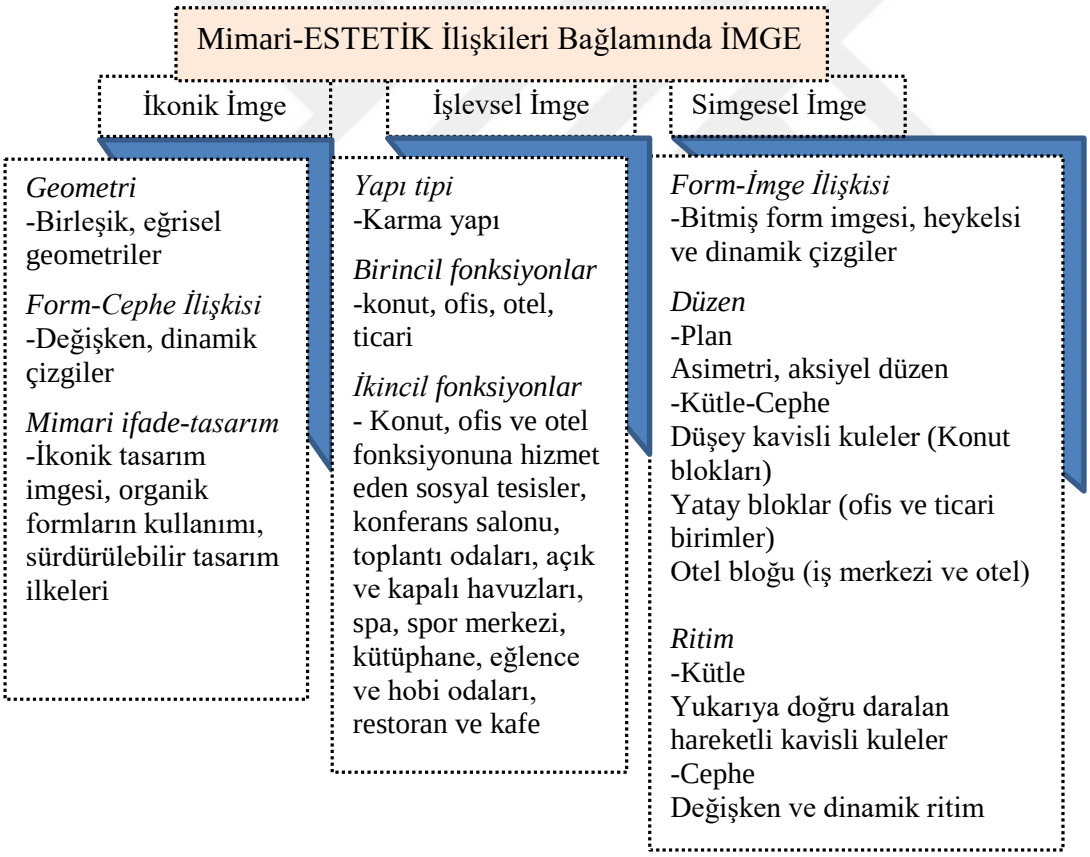






Şekil 5.102: Varyap Meridian rezidans kuleleri kat planları ve cephe görünümü.

Kozyatağı-Ataşehir konut gelişim bölgesi içinde Batı Ataşehir'de konumlanan Varyap Meridian'ın mimari konsept tasarımı, düzenlenen davetli bir yarışma sonucunda New York tabanlı RMJM mimarlık ofisine yaptırılmış, uygulama aşamasında Türkiye'den mimar Murat Yılmaz'ın Dome+Partners ekibiyle birlikte çalışılmıştır. Ataşehir'de inşaatı devam eden İstanbul Uluslararası Finans Merkezinin karşı arazisinde konumlanan Varyap Meridian farklı yüksekliklerde 5 kuleden oluşmakta ve ağırlıklı işlevsel kullanım konut olmak üzere ofis, otel ve ticari birimleri kapsayan karma bir yapı programı önermektedir. 2009-2012 yılları arasında inşa edilen proje, ikonik imgesinin yanında sürdürülebilir yeşil mimari iddiası ile düşey yoğun yapılaşma ve imge arayışları bağlamında İstanbul'daki konut mimarisinin dönüşümünü gösteren önemli bir örnek olarak alan çalışmasına dâhil edilmiştir. Bu bölümde, yapının mimari-estetik imge analizi ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenecektir (Şekil 5.103).



Şekil 5.103: Varyap Meridian projesi mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri

parametresi bağlamında, yapı dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan dik açılı ve eğrisel geometrilerin birleşiminden oluşan birleşik geometriler sergilemektedir. Bu birleşik geometrilerin yarattığı eğrisel, kıvrımlı hatlara sahip formlar ise cepheye değişken ve dinamik çizgiler kazandırmaktadır. Form-cephe ilişkisine bakıldığında, kulelerin formunda yaratılan kavisli yükseltiler ile birlikte zemin seviyesinde daha geniş bir yüzey alanı ile başlayıp yukarıya doğru daralan hareketli bir cephe görüntüsü yapının dışardan algısını güçlendiren ikonik bir imge sergilemektedir. Farklı form ve yükseklikteki blokların birleşiminden oluşan kompleksin bütün cephe silüeti ise, İstanbul'un yükselip alçalan organik kent siluetine referans vermektedir. Mimari ifade-tasarım parametresi bağlamında, form arayışlarına bakıldığında ana tasarımsal yaklaşım mimar Murat Yılmaz'ın (2016) ifadesiyle tümden gelen bir bakış açısıyla form odaklı ikonik bir tasarım imgesi yaratmaktadır. Yapının ikonik imgesinin oluşum sürecinde İstanbul siluetinden esinlenildiği bu doğrultuda organik formlara dayanan bir mimari ortaya çıktığı belirtilmektedir. Ayrıca, mimar sürdürülebilir tasarım konsepti çerçevesinde doğada olmayan dik açılı, rasyonel geometrilerden kaçınılarak eğrisel ve kıvrımlı hatlara sahip bir organik form ve silüet arayışına yöneldiklerini belirtmektedir.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Varyap Meridian projesi karma kullanımlı bir yapı olup, içerisinde birincil fonksiyonlar olarak 5 konut bloğu, yatay ofis binaları, ofis ve otel bloğu ile ticari kullanıma ayrılmış bazı birimler yer almaktadır. Konut fonksiyonuna hizmet eden sosyal tesisler, rekreasyon ve spor alanları, park ve yeşil alanlar ile ofis ve otel bloğunun kullanımına ayrılan konferans salonu, toplantı odaları, açık ve kapalı havuzları, spa, spor merkezi, kütüphane, eğlence ve hobi odaları, restoran ve kafe gibi işlevsel donatılar ise yapının ikincil fonksiyonları arasında gösterilmektedir. Varyap Meridian karma yapı kompleksi dört ana işlevsel kullanımı barındırmakta olup her işlevsel birimin aynı bina içerisinde değil ayrı bir blok ve yapı içerisinde çözüldüğü görülmektedir. Ağırlıklı işlevsel kullanım konut fonksiyonunda yoğunlaştığı için ana düşey bloklarda konut ve yaşam üniteleri yerleşmektedir. Bunun yanında, Varyap Meridian ofis ve otel bloklarının düşey konut bloklarından daha farklı bir form ile biçimlendiği, yapının mimari-estetik imgesinin işlevsel bilgisine göre değişkenlik gösterdiği görülmektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Varyap Meridian kuleleri heykelsi ve dinamik çizgilerin yanında tasarımsal açıdan bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Yapı tümden gelen bir tasarım anlayışı çerçevesinde bütünsel olarak bitmiş forma odaklanmakta ve kentsel doku içinde yükseklik, ölçek ve mimari biçimlenişe vurgu yapan simge bir yapı yaratmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmaktadır. Varyap Meridian konut kuleleri vaziyet planı ölçeğinde kuzeydoğu ve güneybatı aksında yola dik olarak yerleşmekte iken, farklı açı ve yönelime sahip bu kulelerin plan içerisindeki yerleşimleri güneş, rüzgâr yönleri hesaplanarak asimetrik bir düzen göstermektedir (Şekil 5.101). Kat planlarına bakıldığında ise, dıştaki hareketli ve değişken forma karşılık planimetrik düzlemde rasyonel bir anlayışın devam ettirildiği ve ölçek olarak değişken plan tipleri yaratıldığı görülmektedir. Dıştaki formun iç planlamadan bağımsız hareket etmesi form ve fonksiyon kopukluğu yaratırken, mimari-estetik imgede cephe ve kabuk mimarisinin öne çıkmasına neden olmaktadır (Şekil 5.102). Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, Varyap Meridian, birçok düşey yoğun karma yapı projesinde görülen podyum ve kule tipolojisinden farklı olarak ayrı düşey bloklar olarak tasarlanmaktadır. Projede düşey kavisli kuleler konut bloklarını oluştururken, yatay bloklarda ofis ve ticari bloklara ayrılmaktadır. Ayrıca sonradan inşa edilen otel ve ofis bloğu da düşey olarak yükselen ancak düşey konut kulelerine kıyasla statik monoblok bir kütlesel biçimlenişe sahiptir.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Varyap Meridian projesinde kütlesel ritim oluşturulurken Boğaz'ın siluetinden ilham alındığı belirtilmekte, yükseklikleri 20 ve 61 kat arasında değişen farklı yüksekliklerde düşey konut kuleleri daha geniş bir yüzey alanı ile başlayıp yukarı doğru daralan kavisli yükseltileri ile hareketli ve değişken bir kütlesel ritim yaratmaktadır. Cephedeki

yatay ve düşey ritme bakıldığında ise, düşey konut kulelerinin cepheleri cam öğesi ve kat birleşimlerinde yükselip alçalan renkli lambri profiller ile tasarlanmıştır. Renkli dış cephe tasarımında günbatımı ve gökyüzünden esinlenilerek turuncudan maviye ve beyaza doğru geçen bir renk akışında 16 farklı renk tonu kullanılmıştır. Aşağıdan yukarıya doğru güneşi ve gökyüzünü simgeleyen farklı renk geçişleri, dış cephede cam öğesi ve renkli alimunyum lambri panellerin oluşturduğu düzen cepheyi monotonluktan uzaklaştıran, farklılaştıran değişken ve dinamik bir ritim yaratmaktadır. Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sahip olduğu mimari form ve imge mimarlıkta ekspresyonist dönemin izlerini yansıtmaktadır. Varyap Meridian kuleleri, düşeyliğe vurgu yapan, referans noktası olarak alınan ve etrafına tanınabilirlik getiren, kent simgesi bir karma yapı kompleksi yaratırken farklılık, biçim ve imge arayışları ile dışavurumcu bir mimari tavır sergilemektedir. Aynı zamanda kulelerin her biri kinetik gökdelen imgesinin mimari biçimlenişine sahip olup cephede metaforik olarak günbatımını simgeleyen renk geçişleri ile mimari-estetik imgeyi farkılaştıran, dinamik ve değişken bir ritim yaratılmaktadır.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Varyap Meridian kulelerinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Varyap Meridian konut kuleleri 61 ve 20 kat arasında değişen farklı yüksekliklerdeki 5 ayrı bloktan oluşmaktadır. En yüksek kulesi olan Grand Tower'ın yüksekliği 192 metredir. 110.000 m^2 arazi alanına sahip olan yapı 410.000 m^2 toplam inşaat alanı ile bulunduğu kentsel dokuda önemli bir yer kaplamakta, ofis, otel, konut ve ticari birimlerin dağıldığı karma yapı kompleksi mega ölçekte bir yatırım olup kenti içinde ayrı bir kent imgesi sergilemektedir. Projenin inşa edildiği arazinin yalnızca %13'lük bölümü binalara ayrılmakta diğer alanlar peyzaj ve ortak kullanım alanlarına ayrılmaktadır. Varyap Meridian kulelerinin inşaat yoğunluğu etrafındaki mahallelerinin sık yapılaşma dokularından daha azdır ancak yapıların çevresindeki çok boyutlu arazi ve boşluklar, çit ve tampon bölge gibi içine girilmez fiziksel engeller yaratarak projenin çevresi ile

mahalle arasında soyut bir duvar olarak algılanmaktadır. Varyap Meridian kuleleri dikey bir şehir görüntüsüne sahip mimarisiyle hem uzaktan hem de yakın çevrede kentsel dokuya hakim bir kamusal figür olarak durmaktadır. Proje, yükseklik ve ölçek olarak kentsel doku ve bağlamdan bağımsız hareket eden ikonik mimari imgesiyle yepyeni bir kentsel imge ve silüet yaratmaktadır. Rezidans konut kulelerinde yer alan birimlerin m^2/satış fiyatı 7.500 TL olup, yükseklik, sunulan kentsel manzara, mimari-estetik imge ve yüksek standart yaşam ile doğru orantılı olarak artan ve yapının yatırım değerine işaret eden bu göstergeler konutun kentsel doku içindeki imgesinin gücünü de açıklamaktadır. Varyap Meridian kulelerinin kentsel doku içindeki konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, İstanbul Finans Merkezi'nin karşı arazisinde konumlanan yapı Kent Plus, Uphill Court Ataşehir, Soyak Ümraniye, Deluxia Palace, My Towerland ve Andromeda Gold rezidans gibi yüksek konut yapılarının yanında Halkbank genel müdürlük binası ve finans merkezi kapsamında planlanan ofis kuleleri ile yeni bir finans ve yaşam merkezi olarak hızlı bir dönüşüm geçirmektedir. Varyap Meridian kuleleri etrafındaki alçak yerleşim dokusundan ayrışırken, kentin küresel katmanı oluşturan ikonik düşey imgeler olarak kentsel doku ve silüeti dönüştürmektedir (Şekil 5.104).



Şekil 5.104: Varyap Meridian kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Varyap Meridian'ın sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemlerde, yüksekliğe yapılan vurgu kulelerin sunduğu kentsel manzara ile ilişkilendirilmekte, "Avrupa'nın en yüksek binasından İstanbul'u seyrettirecek", "360 derece İstanbul panaroması" gibi iddialı söylemlerle rezidans tipi konut yapılarında yükseklik olgusu lüksün simgesi olarak kullanılmaktadır. Varyap Meridian projesiyle ilgili öne çıkan söylemlerden biri de kulelerin sürdürülebilir, yeşil tasarım ilkeleriyle inşa edilen Türkiye'deki LEED sertifikasyonuna sahip ilk yüksek binalar olarak tanıtılmasıdır. Düşey yoğun yapı tasarımlarında sıkça kullanılan sürdürülebilirlik ve yeşil bina kavramları kent ölçeğinden çok bina ölçeğinde yaklaşımlarla, sertifikasyon sistemleri, enerji, su kullanımı gibi teknik konular ile peyzaj, bitkilendirme gibi sınırlı çözümlerle ilgilenmektedir. Varyap Meridian konut blokları için "Sıradışı bir mimari" tanımı yapılmakta ve "%100 prim vaad ediyor" söylemi ile projenin yatırım değeri vurgulanmaktadır. Reklam ve tanıtımları etkili bir araç olarak kullanan geliştirici, "Konut değil yaşam standartı satıyoruz" söylemi ile konutun ekonomik değerine ve sunduğu yüksek standart yaşam imgesine değinmektedir (Şekil 5.105).



Şekil 5.105: Varyap Meridian'ın sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.3.3. Andromeda Gold

Konum: Ataşehir

Proje başlama/bitiş: 2010-2013

Kullanım amacı: Rezidans

Yapıdaki kat sayısı: 51

Arsa alanı: 17,655 m²

İnşaat alanı: 36,536 m²

Mimari proje: Tuncay Çavdar Ağaoğlu Tasarım Ekibi







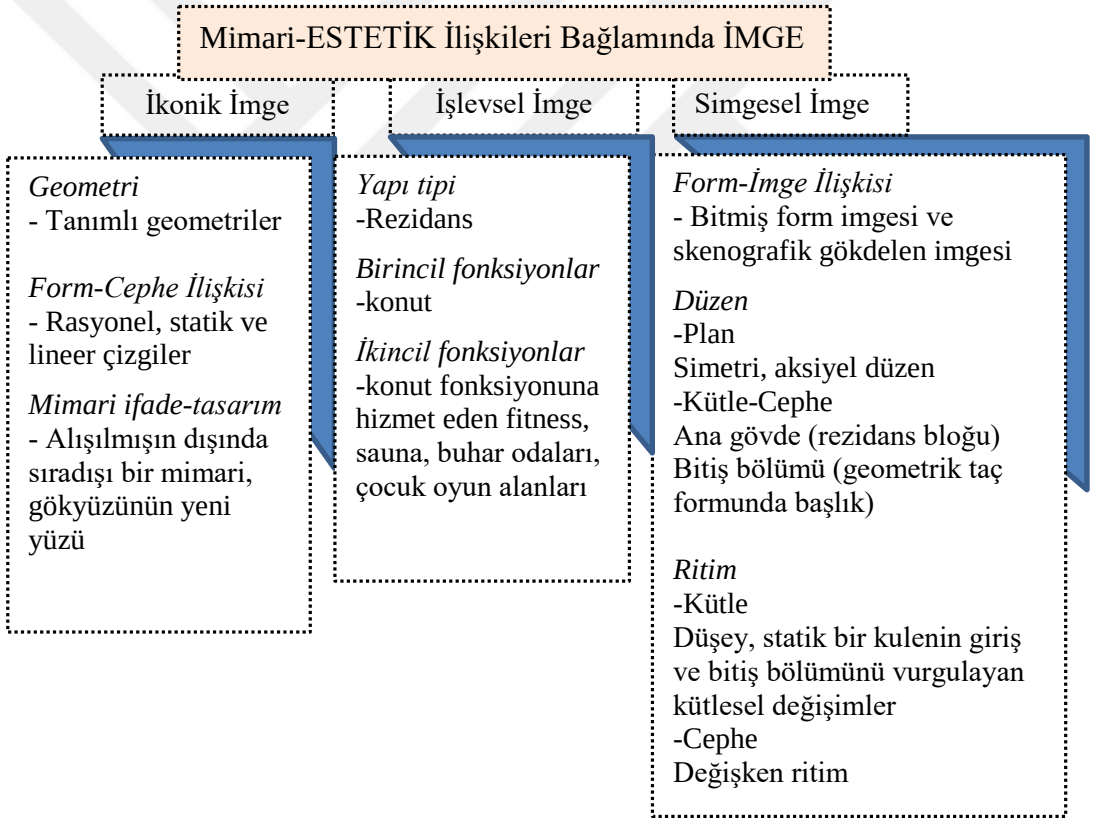
Şekil 5.106: Andromeda Gold kulesi (Tuncay Çavdar, 2010) vaziyet planı ve perspektif görünüş.





Şekil 5.107: Andromeda Gold rezidans kat planları ve kuzey cephe görünümü.

Kozyatağı-Ataşehir konut gelişim bölgesi içinde Ataşehir'de konumlanan Andromeda Gold projesinin mimari tasarımı Atölye T Mimarlık'ın kurucusu Y. Mimar Tuncay Çavdar'a aittir. 2010-2013 yılları arasında inşa edilen proje Ağaoğlu inşaat şirketi tarafından geliştirilen My Towerland Ataşehir projesinin devamı olarak tasarlanmıştır. Rezidans yapısı olarak yükselen kule Ataşehir Bulvarı'na paralel olarak Anadolu otoyolu kavşağında Ataşehir'de yapılması planlanan İstanbul Uluslarrası Finans Merkezi'nin çaprazında konumlanmaktadır. Ataşehir'in merkezinde yer alan proje, yüksekliğinin yanında mimari-estetik imgesi ile diğer yapılar arasında farklılaşan ve ayrışan bir görüntü sergilemektedir. Araştırmanın bu bölümünde Andromeda Gold kulesinin form ve imge arayışlarını sorgulayan mimari-estetik imge analizleri, ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenecektir (Şekil 5.108).



Şekil 5.108: Andromeda Gold rezidans kulesi mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresi bağlamında, Andromeda Gold rezidans kulesi geometrik form dünyasının içinde kolaylıkla tanımlanabilen dik açılı, yalın geometriler

sergilemektedir. Form-cephe ilişkisine bakıldığında, geometrik form dünyasının dik açılı prizmatik formlarından oluşan cephe rasyonel, statik ve lineer çizgiler sergilerken, cephede açılan boşluklar, bitiş kısmında forma ilginçlik getiren alınlık tasarımı ise yapının mimari-estetik imgesini farklılaştıran ikonik bir form yaratmaktadır. Andromeda Gold projesinin mimari ifade-tasarım konseptinde yer alan alışılmışın dışında sıradışı bir mimari, gökyüzünün yeni yüzü gibi ifadeler, yapının düşeyliğe yaptığı vurgunun yanısıra kentsel doku içinde mimari-estetik imgesi ile ön plana çıkan sıradışı, farklı bir form arayışına yöneldiği görülmektedir. Bu bağlamda, Andromeda Gold rezidans kulesi ikonik (form) imgesi ile kent içinde sergilenen bir yapı ve işaret noktası yaratmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Rezidans yapı tipi olarak tasarlanan Andromeda Gold kulesi içerisinde birincil fonksiyonlar olarak konut birimlerini barındırmaktadır. Konut fonksiyonuna hizmet eden fitness, sauna, buhar odaları, çocuk oyun alanları gibi bazı sosyal donatılar ise yapının ikincil (ek) kullanımları olarak belirmektedir. Ayrıca uzmanlaşmış rezidans hizmetlerinin birçoğuna sahip olan yapıda konut işlevine eşlik eden sosyal donatılar sunulan yüksek standart yaşam imgesinin göstergeleri olarak yansıtılmaktadır.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Andromeda Gold rezidans kulesi, simgesel olarak bir zafer takını andıran görüntüsü ile başlangıcı ve bitişi net bir şekilde vurgulanan bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Rezidans kulesi bütünsel olarak bitmiş forma odaklanmakta ve kentsel doku içinde yükseklik, ölçek ve mimari biçimlenişe vurgu yapan bir simge yapı yaratmaya çalışmaktadır. Form-fonksiyon ilişkisi bağlamında, rezidans kulesinin cephe ve form tasarımı fonksiyonun önüne geçmekte cephe gösterişli malzemeler, (altın)renk öğesi, ilginç alınlık formu ile skenografik gökdelen imgesi sergilemektedir. Gökdelenin teatral boyutu ile ilgilenen skenografik gökdelen imgesi, yapının kentsel siluet sahnesinde

nasıl bir rol aldığını irdelemektedir. Ayrıca bu gökdelenler cephenin dramatik potansiyelini kendi çıkarı için bir maske olarak kullanmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Andromeda Gold rezidans kulesinin vaziyet planı ölçeğindeki yerleşimine bakıldığında, kuzey ve güney aksında yola paralel olarak yükselen kule aksiyel ve simetrik bir düzen göstermektedir. Tekil monoblok bir kütleden oluşan rezidans kulesinin doğu ve batı yönüne yerleştirilen konut birimleri A ve B blok olarak ayrılmaktadır (Şekil 5.106). Kat planlarına bakıldığında ise, dıştaki yalın, geometrik forma paralel olarak iç mekanlarda rasyonel bir planlama anlayışı görülmekte ancak kulenin çatı bölümünde yer alan villa dairelerin bazı bölümlerinde dik açılı, geometrik plan formundan sapan bazı farklılaşmalar ve düzenler dikkat çekmektedir. Düzen parametresi bağlamında kütle-cephe ilişkileri incelendiğinde, Andromeda Gold rezidans bloğu, kule ve podyum tipolojisinden farklı olarak zemine oturan tekil monoblok bir kütle görüntüsüne sahiptir. Yapının giriş bölümünün yüksekliği binanın ortasına kadar uzanan, ön ve arka cepheye doğru çıkıntı yapan ana gövdeye birleşik bir kapı boşluğu ile vurgulanmaktadır. Yapının bitiş bölümünde yer alan taç formundaki geometrik anıtsal başlık ise bahçeli villa daire konseptinin yer aldığı aynı zamanda cepheyi farklılaştıran bir simge niteliği taşımaktadır.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Andromeda rezidans kulesi, düşey, statik, lineer bir kütlesel ritime sahipken kulenin giriş ve bitiş bölümünü öne çıkaran biçimsel değişimler kütlesel ritmi hareketlendiren öğeler olarak öne çıkmaktadır. Cephedeki yatay ve düşey ritme bakıldığında ise, doluluk boşluk oranları, binanın ön ve arka cephesinin giriş bölümünde yaratılan anıtsal kapı boşluğu, başlık bölümündeki farklılaşma cepheye değişken bir ritim kazandırmaktadır (Şekil 5.107). Mimari-estetik imge bağlamında form-fonksiyon ilişkileri sorgulandığında, cephe mimarisinin fonksiyonun önüne geçtiği Andromeda kulesi, zafer takı görünümündeki cephesi ve anıtsal mimari görüntüsü ile post modern mimarinin metaforik biçimsel göndermeler yapan, oyun ve süsleme içeren, dekoratif özelliklerini yansıtmaktadır. Simgesel olarak teşhir ve gösteriş öğesinin baskın olduğu kule, skenografik (teatral) gökdelen imgesinin bir göstergesi olarak

kentsel doku içinde sergilenen bir nesneye dönüşmektedir. Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi ise, tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Andromeda Gold rezidans kulesi 51 kat ve 181 metre yükseklik ile bulunduğu kentsel doku içinde Metropol İstanbul ve Varyap Meridian kulelerinden sonra en yüksek irtifaya sahip yapıdır. 17.655 m^2 arazi alanı, 36,536 m^2 toplam inşaat alanına sahip Andromeda Gold kulesi, düşeyliğe yaptığı vurgunun yanısıra anıtsal mimari görüntüsü ile kentsel imge ve silüeti dönüştürmektedir. Kentsel doku ve bağlam açısından Andromeda Gold rezidans kulesinin etrafındaki yapılaşmalara bakıldığında, İstanbul finans merkezi inşaat alanına yakın bir mesafede bulunan yapının etrafı Varyap Meridian, Metropol İstanbul başta olmak üzere, Kent Plus, Uphill Court Ataşehir, My Towerland gibi birçok düşey yoğun rezidans ve konut bloklarıyla çevrelenmektedir. Ataşehir'in doğu tarafında konumlanan rezidans kulesi etrafındaki farklı yükseklik ve yoğunluğa sahip konut yapılaşma grubu içerisinde kentsel doku ve bağlamdan ayrışan bir imge sergilemektedir. Rezidans kulesi anıtsal bir mimari ile insan ve sokak ölçeği ile ilişkilenmeyi zorlaştırmaktadır (Şekil 5.109).



Şekil 5.109: Andromeda Gold rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Andromeda Gold rezidans projesi yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. "Gökyüzünde bahçe keyfi" söylemi altında son dönemde yüksek rezidans yapılarında sıkça kullanılan kat bahçeleri vurgusu doğal ortamdan kopan bu binalar için olumlu bir özellik olarak kullanıcıya yansıtılmaktadır. Bunun yanında, yükseklik arttıkça ve doğayla ilişkilenme azaldıkça yüksek binaların mimari-sunum imgesine ekolojik gökdelen söylemleri dahil edilmektedir. Bunun en yaygın yöntemi ise, sürdürülebilirlik sertifikaları olarak görülmekte ve yapı bu şekilde pazarlanmaktadır. "Andromeda Gold yeşil bina sertifikası aldı" söylemi ile yapı bina ölçeğinde uyguladığı bazı standartlarla çevreci olarak nitelendirmektedir. Projenin reklam imgesi ve söylemlerinde dikkat çekilen bir diğer nokta da rezidans kulesinin yer aldığı arazinin konumuna bağlı olarak değerine vurgu yapmaktadır. "İstanbul'un Finans merkezine komşu" söylemi ile Andromeda Gold projesinin yer aldığı arazi ve bölge iş ve yaşam alanı kapsamında bir çekim merkezi olarak nitelendirilmekte, bu bağlamda projenin metrekare fiyatları üzerinden yüksek yatırım değerine sahip olduğu ileri sürülmektedir. Konut yaşam alanları hakkındaki "Otel standartlarında rezidans hizmetleri sunulacak" söylemi ise burada yaratılan yüksek standart yaşam, lüks ve konforu bir zenginlik göstergesi olarak yansıtmaktadır (Şekil 5.110).



Şekil 5.110: Andromeda Gold'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler

5.3.3.4. Akasya Acıbadem

Konum: Acıbadem

Proje başlama/bitiş: 2009-2013

Kullanım amacı: Karma yapı (rezidans+avm+ofis)

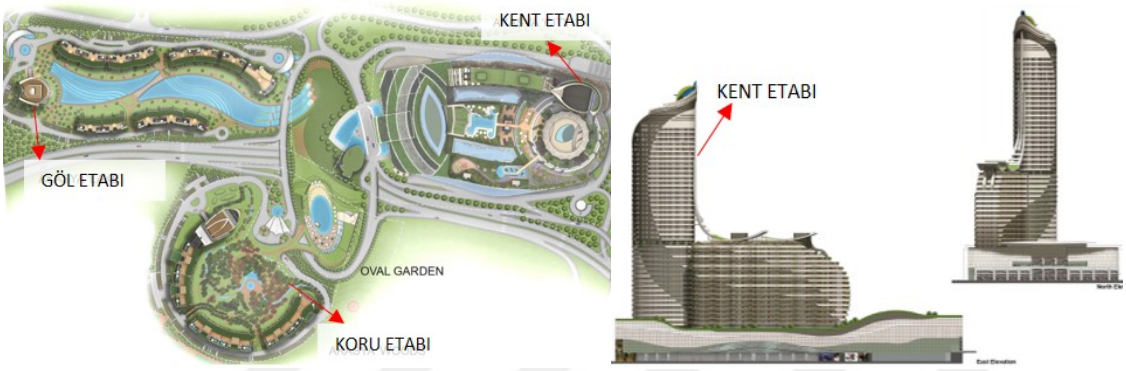
Yapıdaki kat sayısı: 41-40-36

Arsa alanı: 182.000 m²

İnşaat alanı: 630.000 m²

Mimari proje: Evrenol Architects



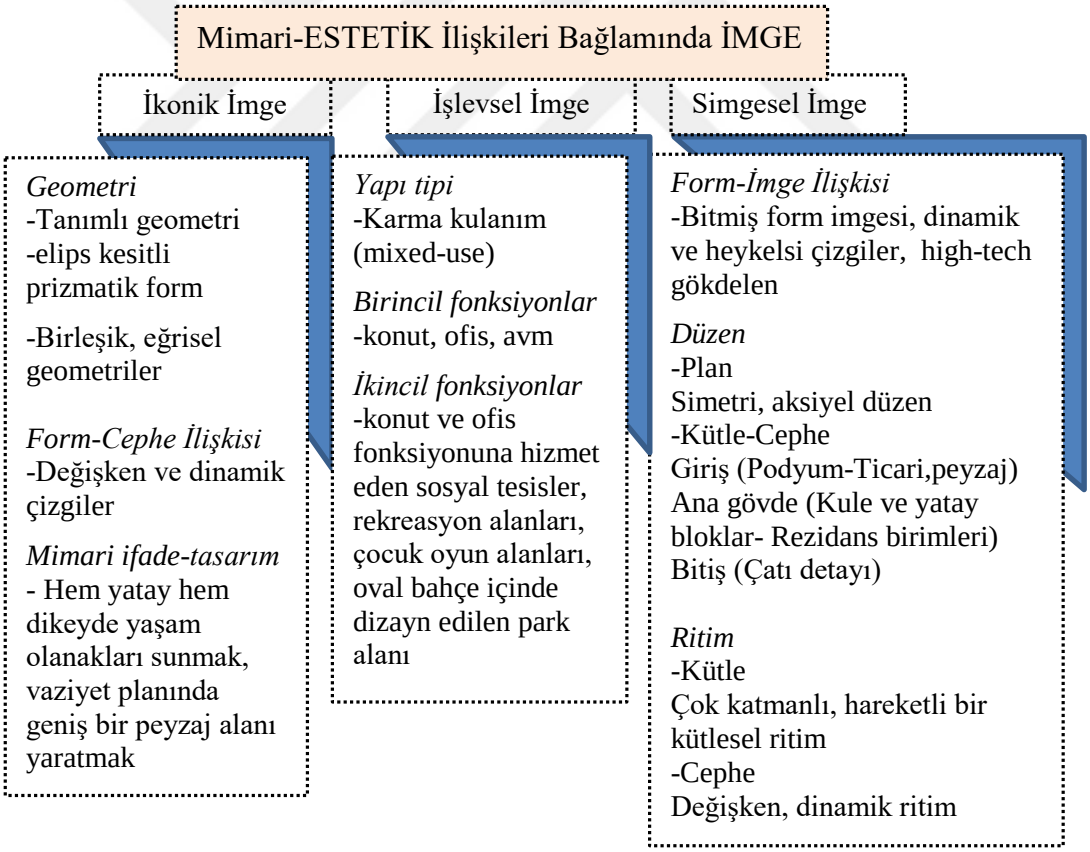


Şekil 5.111: Akasya Acıbadem (Evrenol Architects, 2009) vaziyet planı ve Kent etabı doğu ve kuzey görünüş.



Şekil 5.112: Akasya Acıbadem rezidans kuleleri kat planı ve cephe görüntüleri.

Acıbadem mevkiinde, E5 (D-100) karayolu ile Boğaziçi köprüsüne bağlanan İstanbul çevre yolunun keşiminde yükselen Akasya kuleleri'nin mimari tasarımı Evrenol Architects tarafından projelendirilmiştir. Eski bir fabrika arazisine ait bölgede yükselen kuleler bir kentsel dönüşüm projesi sonucunda ortaya çıkmıştır. 2009-2013 yılları arasında inşa edilen proje, Kent etabı, Koru etabı ve Göl etabı olmak üzere üç etaptan oluşmakta iken bu üç etabın merkezinde yaratılan oval bahçe ise fonksiyonların birleştiği bir buluşma noktası olarak tasarlanmaktadır. Üç farklı projenin entegrasyonundan oluşan karma yapı kompleksi 3 rezidans kulesi ve bu kulelere bağlı ofis ve home ofis birimleri ile Kent etabında yer alan büyük bir alışveriş merkezinden meydana gelmektedir. Tez çalışması kapsamında Akasya Acıbadem'de yer alan üç rezidans kulesi araştırma modeline uygun olarak incelenecektir. Biçim ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde, mimari-estetik imge analizleri ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç ana başlık altında değerlendirilecektir (Şekil 5.113).



Şekil 5.113: Akasya Acıbadem rezidans kulelerinin mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri

parametresi bağlamında, Kent, Koru ve Göl etabında yer alan üç farklı yükseklikteki rezidans kulesi elips kesitli prizmatik formlar ile tanımlı geometriler sergilemektedir. Göl etabında yer alan rezidans kulesi, tekil bir düşey kule olarak yükselirken, bir düşey kule ve ona bağlı bir yatay bloğun entagrasyonundan oluşan Kent ve Koru etabındaki rezidans kulelerinin formu birleşik, eğrisel geometriler sergilemektedir. Kent ve Koru etabındaki rezidans kulelerinin mimari biçimlenişi soyut bir yelken formuna benzetilmekte, yapının sergilediği birleşik, eğrisel geometriler form ve cephe ilişkisine değişken ve dinamik bir çizgi kazandırmaktadır. Akasya Acıbadem rezidans kuleleri bu bağlamda, kentsel dokuya tanınabilirlik getiren ikonik bir form imgesi sergilemektedir. Mimari ifade-tasarım konseptine göre form arayışlarına bakıldığında, düşey rezidans kuleleri ve ona bağlı yatay blokların entegrasyonundan oluşan biçimsel dilin kullanıcıya hem yatay hem dikeyde yaşam olanakları sunmak için geliştirilen bir tasarım fikrine dayandığı belirtilmektedir. Bunun yanında arazi alanında kullanıcının ortak kullanımına sunulan geniş peyzaj ve boşluklar yaratmak için üç farklı etapta düşey rezidans kulelerinin tasarlandığı belirtilmektedir.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan Akasya Acıbadem projesi işlevsel açıdan üç farklı etaba ayrılmaktadır. Kent etabında, alışveriş merkezi, konut ve ofis kullanımları birincil fonksiyonlar olarak gösterilirken, Koru ve Göl etapları ise sadece konut kullanımına ayrılmış düşey kule ve yatay blokların birleşiminden oluşmaktadır. İkincil (ek) fonksiyonlar bağlamında ise, konut fonksiyonuna hizmet eden sosyal tesisler, rekreasyon alanları, çocuk oyun alanlarına ek olarak üç etabın merkezinde yaratılan Central Park alanı ise burada yaşayanlar için ortak bir buluşma alanı yaratmaktadır. Ayrıca, her üç etapta yer alan Kent, Koru ve Göl kule rezidansları otel konforu ve olanakları sunan çeşitli uzmanlaşmış hizmetlerin birçoğunu kapsamaktadır. Konut yapılarında sosyal donatıların ve hizmetlerin çeşitliliği sunulan yüksek standart yaşam imgesine paralel olarak konutun çok işlevli bir yapıya dönüştüğüne işaret etmektedir. Kent etabı, konut kullanımının yanında ofis ve alışveriş merkezi kompleksi ile karma bir işlevsel kullanım önerdiği için, Koru ve Göl etaplarında yer alan kulelere göre daha dinamik bir yapı olarak tasarlanması öngörülmektedir. İşlevsel imgenin mimari biçimlenişe yön verdiği, her etapta yer alan rezidans

kulelerinin formda ve yükseklikte bazı farklılaşmalar yaratarak birbirinden ayrıldığı görülmektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Akasya rezidans kulelerinde formu farklılaştıran, ilginçlik getiren heykelsi ve dinamik çizgilerin yanında bitmiş bir form imgesi sergilenmektedir. Kent etabında yer alan rezidans kulesine bakıldığında, bir düşey kule ve yatay bloğun birleşiminden oluşan form, binanın dışını saran yatay ve düşey elemanların oluşturduğu değişken bir kabuk tasarımı ile hareketli bir yapıya dönüşmekte, kulenin üst bölümüne yerleştirilen kayık formuna benzeyen simgesel bitiş ve düşey kuleyi yatay bloğa bağlayan hareketli saçak tasarımı ise yapıya heykelsi bir nitelik vermektedir. Ayrıca yapının dış kabuğunda ve saçak bölümlerinde büyük ölçekli strüktürel elemanların dışavurumcu ifadesi ve teknolojinin estetik öğesiyle birleştirilmesi ile high-tech bir gökdelen imgesi sergilenmektedir.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Vaziyet planı ölçeğinde Kent, Koru ve Göl etabındaki rezidans kulelerinin her biri kendi parseli içerisinde, araziye ve yola göre şekillenen farklı yerleşim düzenlerine sahiptir. Kent etabında yer alan kule her iki otobana cephe verecek şekilde bulunduğu parselin güney ucuna araziye dik bir konumda yerleşmektedir. Her üç etaptaki kulelerin, ona bağlı yatay konut blokların yerleşimi ve peyzaj düzenlemesi simetrik, aksiyel bir düzen göstermektedir (Şekil 5.111). Rezidans birimlerinin kat planlarına bakıldığında ise, eliptik bir planimetrik düzlemde yerleşen simetrik düzende farklı boyut ve ölçekte plan şemaları dikkat çekmektedir (Şekil 5.112). Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, Kent etabı rezidans kulesi alışveriş merkezinin yer aldığı eğrisel hareketli bir podyum üzerinde yükselirken, koru ve göl rezidans kuleleri peyzaj ve sosyal ortak alanların yer aldığı eğrisel, hareketli bir podyum üzerinde yükselmektedir. Düşey kuleler ve onun uzantısı şeklindeki yatay bloklar ise rezidans

birimlerinin yerleştirildiği ana gövdeyi oluşturmaktadır. Bitiş bölümünde ise kulelerin simgesel bir çatı detayı bitirilmesi kütle-cephe ilişkisini farklılaştırmaktadır.

Ritim parametresi, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Akasya rezidans kuleleri, kütlesel olarak değişken bir podyum, düşey kuleler ve hareketli yatay blokların entegrasyonundan oluşan çok katmanlı, hareketli bir kütlesel ritim göstermektedir. Rezidans kulelerinin cephesinde ise, yatay ve düşey elemanların renk, ölçek ve biçim olarak farklılaşması ile yaratılan hareketli dış kabuk cepheye değişken ve dinamik bir ritim kazandırmaktadır (Şekil 5.112). Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında kulelerin gösterdiği form ve imge arayışları, bir landmark ve kent simgesi olarak etrafına tanınabilirlik getiren, dışavurumcu bir mimari tavır sergilemektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Akasya Kent, Koru ve Göl etabı rezidans kuleleri 41, 40 ve 36 katlı olmak üzere, en yüksek kule Akasya Avm üzerindeki Kent etabı kulesi olup 173 metre ile bulunduğu kentsel dokuyu tanımlayan bir düşey yapıdır. 182.000 m^2 arazi alanına sahip olan Akasya Acıbadem, 630.000 m^2 toplam inşaat alanı ile bulunduğu kentsel doku için yatırım değeri yüksek olan bir projedir. Rezidans konut kulelerinde yer alan birimlerin m^2/satış fiyatı 7.500 TL olup, yapının yatırım değerini belirleyen bu kriterler yapının kentsel doku içindeki imgesinin gücünü açıklamaktadır. Rezidans, ofis ve ticari işlevleri barındıran karma yapı yükseklik ve ölçek iddiası, yatırım değeri ile kent içinde ayrı bir kent imgesi yaratmaktadır.

Akasya Acıbadem projesinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, Acıbadem mahallesinin alçak yapılaşma dokusu içerisinde yükselen rezidans kulelerinin etrafı Almondhill, New City gibi güvenlikli konut siteleri, orta ve üst gelir grubuna ait düzenli yerleşim alanları ile

çevrelenmektedir. Düşey yoğun yapılaşma bağlamında yakın çevresinde yüksek bina çok olmadığı için kentsel bağlam ve dokudan ayrışarak proje kendi kentsel imge ve silüetini yaratmakta etraftaki yerleşim dokusu ile ilişki kurmamaktadır.

Kentsel entegrasyon bağlamında ise, İstanbul çevre yolu ve D-100 (E5) karayolunun kesişiminde Uzunçayır kavşağının üzerinde, üç ayrı parselden oluşan bir arazide yükselen Kent, Koru ve Göl etabı kuleleri kentin her iki yakası için ulaşılabilir bir kentsel imge sergilemektedir. Rezidans (konut) kullanımının dışında büyük bir alışveriş merkezi ve ofis birimlerini barındıran Kent etabı otobana bakan parselde yerleşirken, Göl ve Koru etapları daha dingin olarak ifade edilen iç kısımda yerleşmektedir. Projenin, ana ulaşım arterlerine yakınlığı dışında metro ağına doğrudan bağlantı vermesi yaya olarak erişim için olumlu bir özelliktir. Diğer taraftan, sokak ve kent manzarası olarak oldukça geniş bir manzaraya açılan yapı yer aldığı düşey yoğun kentsel bağlam içerisinde simge yapı olarak kentin siluetine etki etmekte, Acıbadem mahallesinin alçak yapılaşmalı organik kent dokusunun üstünde küresel kentin düşey ikonik imgeleri olarak belirmektedir (Şekil 5.114).



Şekil 5.114: Akasya Acıbadem kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2014.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Akasya Acıbadem projesi, yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Yükseklik ve ölçek olarak kentsel dokuda önemli bir yoğunluğa sebep olan projeyle ilişkili olarak "650 milyon dolarlık Akasya" söylemi projenin İstanbul metropoliten alanı için mega ölçekte bir yatırım olduğunu vurgulamaktadır. Bunun yanında bu ölçekteki mega projelerin aynı zamanda büyük ulaşım altyağı yatırımları ile desteklenmesi gerektiği ve bu doğrultuda ulaşımı kolaylaştırmak için 25 milyon dolar yol yatırımı yapıldığı ve Akasya projesinin metroya direkt bağlantısının sağlandığı belirtilmektedir. Akasya konut kulelerinin reklam imgesinde öne çıkan söylemlerden biri de projenin sunduğu geniş peyzaj ve rekreasyon alanlarına değinmekte iken "yeşile özlem gideren mimari" ifadesini kullanmaktadır. Kulelerde yaşayanların doğayla ve dış çevreyle kurduğu ilişki özellikle vurgulanmakta "camları tamamen açılan gökdelen" söylemi de burada yaşayan kullanıcının gün ışığı, doğal hava ile doğrudan temas kurabileceğini belirtmektedir. Kent, Koru ve Göl etabında yer alan düşey rezidans kuleleri için "Lüks yaşamın simgesi dikey kuleler" ifadesiyle yüksek standart yaşam biçimi ve proje değerine dikkat çekilmektedir (Şekil 5.115).



Şekil 5.115: Akasya Acıbadem'in sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.3.5. Exen İstanbul

Konum: Ümraniye

Proje başlama/bitiş: 2010-2015

Kullanım amacı: Rezidans

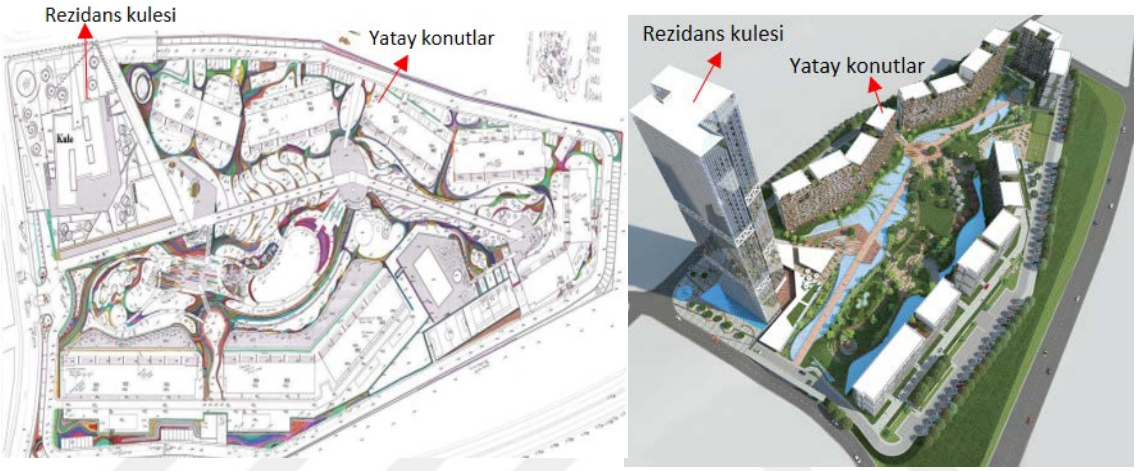
Yapıdaki kat sayısı: 44

Arsa alanı: 155.000 m²

İnşaat alanı: 188.645 m²

Mimari proje: Bünyamin Derman



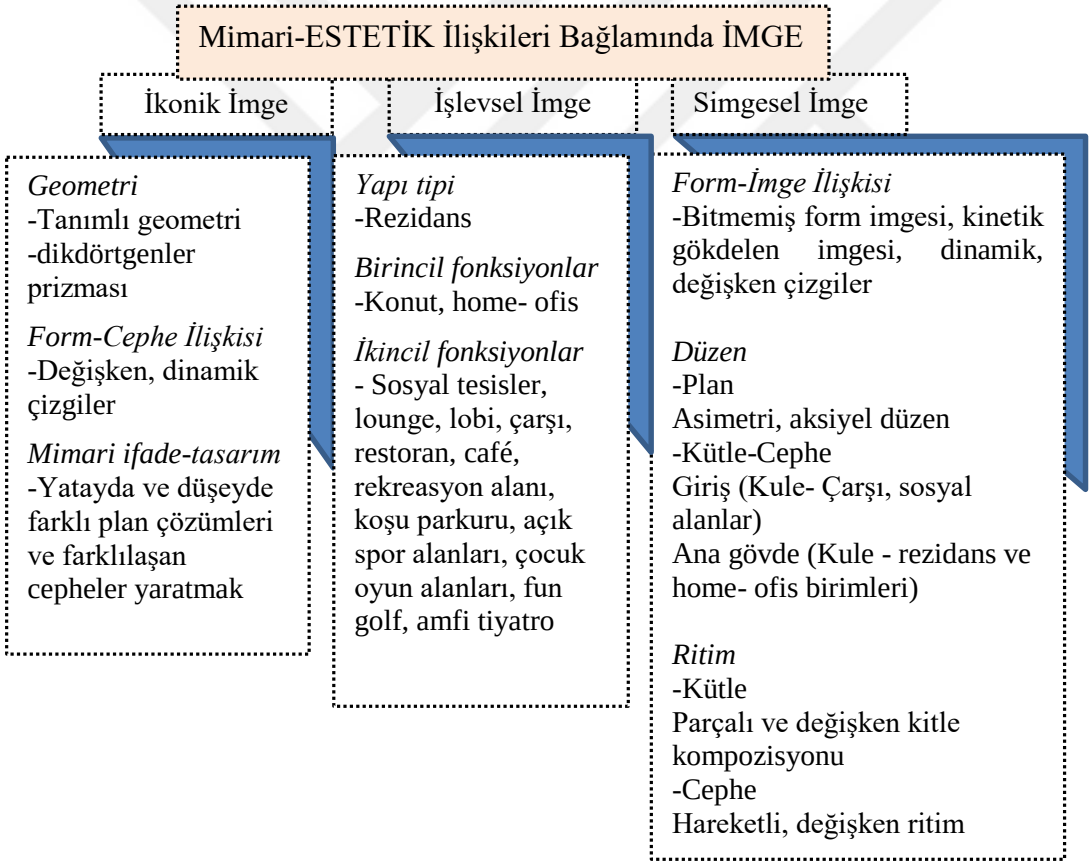


Şekil 5.116: Exen İstanbul projesi (Derman, 2010) vaziyet planı ve 3d model.



Şekil 5.117: Exen İstanbul rezidans kulesi kat planları ve cephe görünümleri.

Exen İstanbul projesinin konumlandığı arazi Ümraniye'de Şile otoyolunun kuzeyinde yer almaktadır. Otoyolun üzerinde yer alan Exen İstanbul arazisinde düşey bir rezidans bloğu ve yatay konut bloklarından oluşan bir konut grubu inşa edilmiştir. Rezidans kulesi, Şişle otoyolu yönünde arazinin güney ucuna yola paralel olarak yerleşirken, yatay konut blokları da doğu-batı ve kuzey akslarında yerleşmektedir. 2010-2015 yılları arasında inşa edilen projenin mimari tasarımı ise Bünyamin Derman'ın DB Architects grubu tarafından gerçekleştirilmiştir. Exen İstanbul Rezidans kulesi yükseklik ve ölçeği ile Fatih Sultan Mehmet ve Boğaziçi köprülerine bağlanan her iki çevre yolunun tam merkezinde yer aldığı için kent silüetini dönüştüren önemli bir düşey yapıdır. Exen İstanbul projesinin biçim ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde mimari-estetik imge ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenecektir (Şekil 5.118).



Şekil 5.118: Exen İstanbul rezidans kulesinin mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı dikdörtgenler prizması gibi dik açılı formlara dayanan

tanımlı geometriler sergilemektedir. Bu tanımlı geometrilerin oluşturduğu yalın prizmatik formlar rasyonel mimari imgeyi yansıtırken formların parçalanması, boşaltılması ve kaydırılması ile elde edilen hareket ise cephede dinamik bir form imgesi yaratmaktadır. Yapının form-cephe ilişkisine bakıldığında üç farklı boyuttaki düşey prizmatik formun yatayda farklı yönlere hareketi ve katmanlı kütle biçimlenişiyle bir araya gelmesi cepheye değişken, dinamik bir çizgi kazandırmaktadır. Mimari ifade-tasarım konseptinde ise, form arayışları bağlamında Akasya Acıbadem projesinde olduğu gibi yatay ve düşeyde geliştirilen farklı tipolojideki konut bloklarıyla farklı yaşam alanları yaratılmak istenmektedir. Bunun yanında, düşey rezidans bloğunda kütlelerin hareketi ile farklılaşan cepheler yapıya farklı görüş açıları ve kent manzarası hedeflenmektedir. Yapının form arayışları ikonik bir form imgesi yaratmaktan çok, mimari-estetik ilişkileri bağlamında işlevsel bir bakış açısını yansıtmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Rezidans tipi düşey bir kule ve yatay konut bloklarından oluşan Exen İstanbul projesinin birincil fonksiyonları bağlamında, ağırlıklı işlevsel kullanımı konut (rezidans) birimlerine ayrılmış olup, bazı katlarda ise home-ofis birimleri yer almaktadır. Konut fonksiyonuna hizmet eden sosyal tesisler, lounge, lobi, çarşı, restoran, café, rekreasyon alanı, koşu parkuru, açık spor alanları, çocuk oyun alanları, fun golf, amfi tiyatro gibi birimler ise yapının ikincil (ek) fonksiyonları olarak belirmektedir. Yapının tasarımcısı Bünyamin Derman'a (2016) göre, form ve fonksiyon ilişkisinde sağlanan bütünlük rasyonel anlayışı yansıtmaktadır. Rezidans fonksiyonunun baskın olduğu yapıdaki işlevsel çeşitlilik ve doluluk oranı ise son yıllarda konut yapılarında yaratılmak istenen yüksek standart yaşam imgesine işaret etmektedir. Kent içinde ayrı bir kent imgesi sunan bu yapılaşmalarda işlevsel çeşitliliğin artması yaşayanların yaşam standartı ile ilişkilendirilmektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim

parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Exen İstanbul rezidans kulesi bitmiş bir form imgesi yaratmaktan daha çok formu ortaya çıkaran parçalar arasındaki ilişkiye odaklanan bir tasarım anlayışı ile bitmemiş bir form imgesi sergilemektedir. Formu oluşturan parçalar arasındaki bu eylem ve hareket ilişkisi binaya değişken ve dinamik bir imge kazandırmaktadır. Biçimsel olarak görsel ve fiziksel bir hareket ve değişim öğesinin statik strüktürel bir yapıyla entegrasyonu sonucunda ortaya çıkan bu dinamik strüktür kinetik gökdelen imgesini yansıtmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Exen İstanbul rezidans kulesinin vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığı zaman, kule şehircilik açısından önünden geçen Şile otobanına paralel olarak konumlanırken, kuleyi oluşturan üç farklı boyuttaki prizmatik düşey bloğun yerleşimi farklı açılarda ve yönlerde olup asimetrik bir yerleşim düzeni göstermektedir (Şekil 5.116). Kat planlarına bakıldığında ise, açık mekân anlayışı, modüler tasarım anlayışı çerçevesinde kat planlarında çeşitlenme ve farklılaşma ile birçok farklı tipte yaşam anlayışı sunulmaktadır. Form ile birlikte hareket eden planimetrik düzen asimetrik bir yerleşim göstermektedir. Cephede yaratılan hareket ile iç mekân düzenlemelerinde yaratılan çeşitlilik bütüncül bir tasarım anlayışı çerçevesinde rasyonel mimarinin form-fonksiyon bütünlüğüne işaret etmektedir. Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, üç farklı prizmatik kütlenin birleşiminden oluşan rezidans kulesinin giriş bölümünde kule zeminde parçalanarak burada yaratılan boşluk çarşı, restoran, cafe ve diğer alanlar için bir kamusal erişim katı yaratmaktadır. Rezidans kulesinin ana gövdesinde, rezidans ve home ofis birimleri yerleşmekte iken, kulenin ara kotlarda parçalanarak yarattığı boşluklarda sosyal alanlar, lounge gibi ortak kullanım alanları bulunmakta cephe-kütle ilişkisi olarak dinamik bir kütle yapısı yaratılmaktadır. Bu ara kotlarda yaratılan boşluklar binada sosyal yaşam olanakları ve nefes alınacak yerler yaratırken binanın düşey etkisini kırmaya da yardımcı olmaktadır (Şekil 5.117).

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının mimari-estetik imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Kütlesel ritim bağlamında, Exen İstanbul projesi yalın prizmatik formların parçalı

kitle kompozisyonlarıyla elde edilen değişken ve dinamik bir ritim sergilemektedir. Cephedeki ritme bakıldığında ise, yapıyı oluşturan farklı ölçek ve boyutlara sahip yalın prizmatik kitlelerin hareketli kompozisyonu farklı cephe görüntüleri yaratırken, ara kotlarda yaratılan boşluklarda çapraz çelik konstrüksiyonların kulanılması tamamı camla kaplı cepheye değişken ve dinamik bir ritim kazandırmaktadır (Şekil 5.117). Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sahip olduğu mimari form ve imge tasarımsal olarak form-fonksiyon ilişkisi bağlamında rasyonel mimariyi yansıtırken, hareketli kütle ve cephe düzeni ile kinetik gökdelen imgesi sergilemektedir. Exen İstanbul kulesinin mimari-estetik imgesi bağlamında biçim ve imge arayışları dışavurumcu, gösterişçi, simgesel bir imge yaratmakdan ziyade rasyonel form dünyasının elemanlarını ve tasarım anlayışını kullanan kinetik bir gökdelen imgesi sergilemektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Exen İstanbul kulesinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Exen İstanbul rezidans kulesi yükseklik olarak 44 kat ve 160 metre ile bulunduğu kentsel doku içinde diğer konut yapılarından ayrışan bir düşey yoğun yapı imgesi sunmaktadır. Bina ölçeğinde düşeyliğe yapılan vurgu kentsel doku içinde sergilenen bir ikonik form imgesi yaratmaktan çok yükseklik olgusu kentsel doku ve silüetle ilişkilenme aracı kullanılmaktadır. Yapı tasarımsal çıkış noktası olarak bir kentsel imge yaratmayı hedeflemese de dinamik, parçalı kitle görüntüsü ve yüksekliği ile kentsel doku ve silüette belirgin bir iz oluşturmaktadır. 155.000 m^2 arazi alanı ve 188.615 m^2 inşaat alanına sahip olan Exen İstanbul projesi bulunduğu kentsel doku için yatırım değeri yüksek olan bir projedir. Kulede yer alan rezidans konut birimlerinin m^2/satış fiyatı 9.000 TL olup, Ümraniye'nin kentsel dokusu içinde önemli bir ekonomik değer yaratarak kentsel dönüşümü tetiklemesi öngörülmektedir. Bu bağlamda, rezidans

kulesi kentsel doku içindeki yükseklik ve ölçek iddiasının yanısıra yatırım değeri ve yüksek standart yaşam imgesi ile son yıllarda yaşanan konutun anlam ve imgesindeki dönüşüme işaret etmektedir.

Exen İstanbul rezidans kulesinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, Ümraniye'nin yeni gelişmekte olan alçak ve yoğun yapılaşma dokusu içinde yükselen kuleler batı yönünde Çamlıca tepesi ve Çamlıca Camii gibi İstanbul'un silüetine karakter veren kentsel imgelerle çevrelenmektedir. Exen İstanbul'un mimarı Bünyamin Derman (2016) bu projede gabari açısından Çamlıca tepesinin referans olarak verildiğini ancak gelinen noktada siluet açısından sıkıntılı durumlar ile karşılaşıldığını ifade ederek, düşey kulenin kentsel silüete etkisi konusunda projeyi eleştirmektedir. Şehircilik açısından değerlendirildiğinde, Boğaziçi yönünden ve Tarihi yarımada tarafından bir sorun oluşturmayan kule Etiler ve üçüncü köprü tarafından neredeyse binanın tamamı görülmektedir. Üsküdar yönünden bakıldığında ise, Çamlıca tepesi ile Çamlıca camisinin minareleri arasından yükselen kule, kentsel silüetin tarihi, organik dokusunu bozan düşey katı bloklar olarak kentsel imge ve silüeti dönüştürdüğü görülmektedir (Şekil 5.119).



Şekil 5.119: Exen İstanbul kulesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüeti, 2015.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Exen İstanbul projesinin yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ve projenin konumuna ve yatırım değerine dikkat çeken söylemlerle görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullandığı görülmektedir. Anadolu yakasının en büyük projelerinden biri olarak ifade edilen Exen İstanbul rezidans kulesi yükseklik ve ölçek iddiasını "Muhteşem İstanbul silüeti" söylemi ile vurgulamaktadır. "Çamlıca'nın Exen'inde Modern Sur'lar" ifadesi ise, Çamlıca'nın eteklerinde inşa edilen 160 metre yükseklikteki kulenin bulunduğu rakımla birlikte 300 metreye kadar ulaşabildiğini ve buna bağlı olarak panoramik bir kent manzarası sunduğunu belirtmektedir. Exen İstanbul rezidans kulesinin Fatih Sultan Mehmet ve Boğaziçi köprülerine bağlantı sağlayan her iki çevreyolunun tam merkezinde olduğu ifade edilerek projenin ulaşılabilir bir kentsel yaşam merkezi olduğu vurgulanmaktadır. "Exen İstanbul'da hayaller gerçek oluyor" söylemi ise projede sunulan ayrıcalıklı olanaklara, sosyal ve işlevsel donatılara dikkat çekerek, yapı rezidans konut imgesinin yüksek standart yaşam iddiası üzerinden kendini tanımlamaktadır. Exen İstanbul'un reklam imgesinde öne çıkan "650 milyon dolarlık yatırım" söylemi ise projenin yüksek yatırım değerine değinmektedir (Şekil 5.120).



Şekil 5.120: Exen İstanbul'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.3.6. Bu Yaka

Konum: Ümraniye

Proje başlama/bitiş: 2008-2012

Kullanım amacı: Karma yapı (avm+ofis+konut)

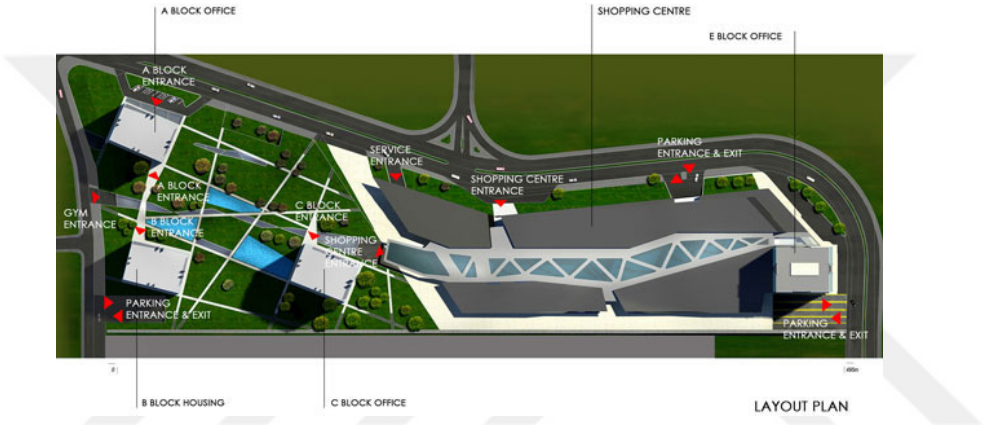
Yapıdaki kat sayısı: 22

Arsa alanı: 48.000 m²

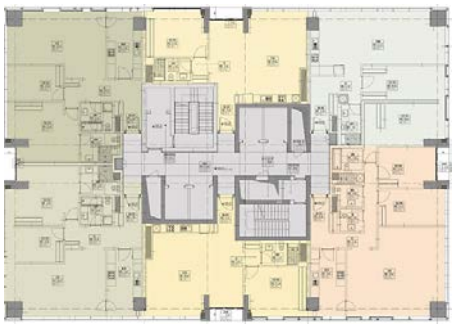
İnşaat alanı: 248.000 m²

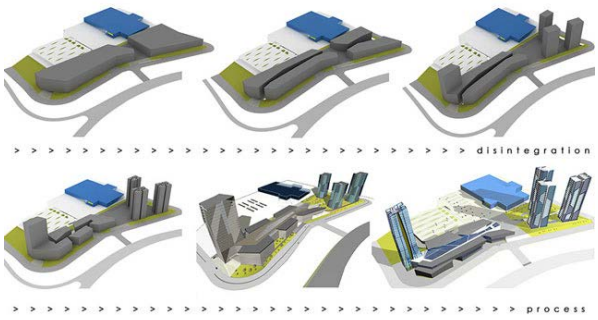
Mimari proje: Uras & Dilekçi





Şekil 5.121: Bu Yaka projesi (Uras&Dilekçi, 2008) vaziyet planında düşey ve yatay blokların yerleşimi.



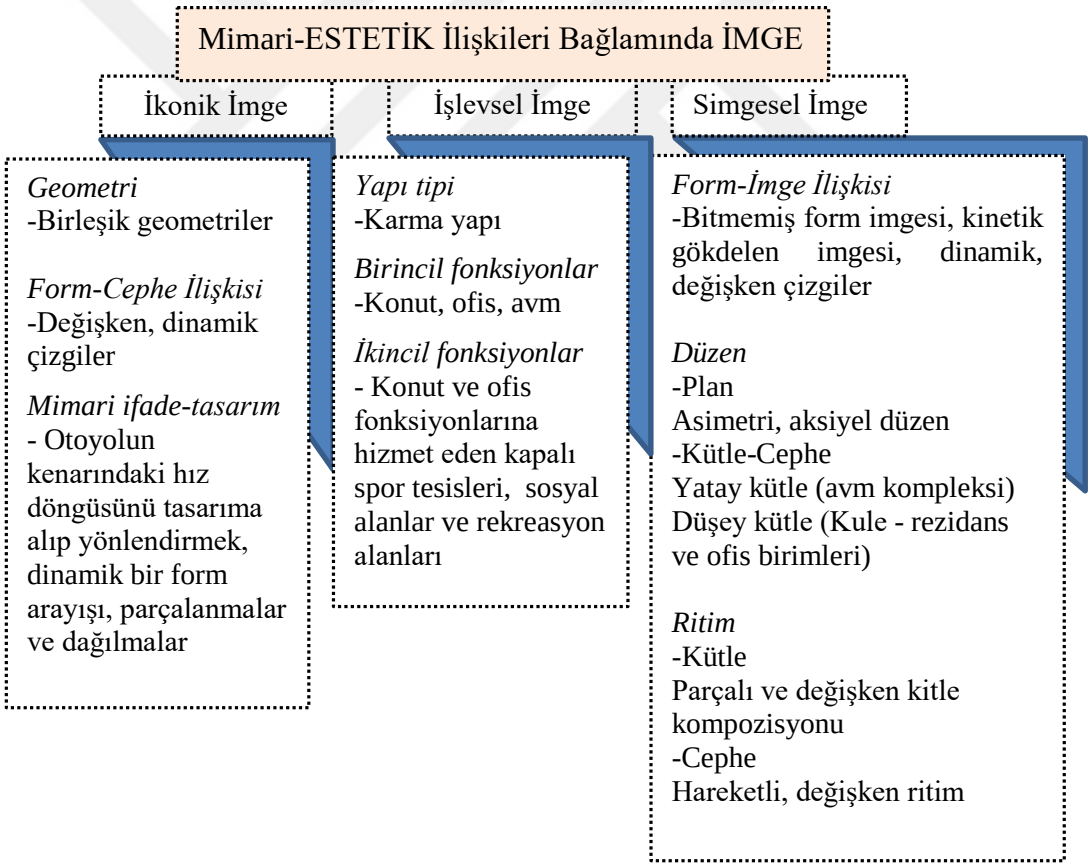






Şekil 5.122: Bu Yaka projesi rezidans kat planı, konsept ve kuzey cephe fotoğrafları.

Bu Yaka projesi, Anadolu yakasında inşa edilen avm, ofis ve konut gibi büyük ölçekli fonksiyonları barındıran ilk karma yapı projesidir. 2008-2012 yılları arasında inşa edilen projenin mimari tasarımı, Emir Uras ve Durmuş Dilekçi'ye aittir. Şile otoyolu üzerindeki proje alanının bütün çevre yollarının kesişim noktasında yer alması karma yapı için ideal bir lokasyon noktası oluşturmaktadır. Projenin aslında birbirinden ayrı iki ayrı parsel olduğunu, aradaki araziden Nato Boru hattı geçtiği için o kısmın proje alanına dâhil olmadığını belirten Durmuş Dilekçi (2012) yapıların yerleşimini buna göre belirlediklerini ve iki ayrı araziyi tek bir mimari kurguyla birleştirdiklerini ifade etmektedir. Karma yapı yatayda gelişen büyük bir alışveriş merkezi ve biri rezidans diğerleri ofis olmak üzere dört düşey bloktan oluşmaktadır. Bu Yaka projesi bağlamında düşey rezidans yapısının biçim ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde yapının mimari-estetik imgesi, ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenmektedir (Şekil 5.123).



Şekil 5.123: Bu Yaka projesinin mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri

parametresi bağlamında yapının geliştirdiği konsept sürecine bakıldığında düşey rezidans ve ofis bloklarında, prizmatik kutuların parçalanarak dağılması ile dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan eğik ve dik açılı geometrilerin birleşiminden oluşan birleşik geometriler sergilediği görülmektedir. Form-cephe ilişkisine bakıldığında, bu birleşik geometrilerin oluşturduğu biçimsel farklılaşma cephede değişken ve dinamik bir form çizgisi yaratmaktadır. Mimari ifade-tasarım bağlamında form arayışlarına bakıldığında, yapının mimarlarından Durmuş Dilekçi (2012), projenin konumlandığı lokasyon itibariyle otoyolun kenarındaki hız döngüsünü tasarıma dâhil ederek yönlendirdiğini ve buna paralel olarak dinamik bir form arayışı gösteren mimari kurgunun parçalanmalar ve dağılmalardan oluştuğunu ifade etmektedir. Parçalanarak dağılmış kütlelerin birbiriyle olan ilişkileri, biçim değiştirmeleri mimari ifade ve tasarımda tektonik bir etki yaratarak bulunduğu kentsel doku için güçlü bir mimari imge oluşturmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir proje olan Buyaka'da alışveriş merkezi, konut ve ofis kulanımları birincil fonksiyonlar olarak gösterilmektedir. Konut ve ofis fonksiyonlarına hizmet eden kapalı spor tesisleri, sosyal alanlar ve rekreasyon alanları ise, projeyi besleyen ikincil (ek) fonksiyonlar olarak belirmektedir. Buyaka projesinde, yapının içerik bilgisinin biçimi ile bütünlük oluşturduğu, formda yaratılan dinamik mimari kurgunun iç mekân düzenlemelerine de yansıtıldığı öngörülmektedir. Ofis, avm ve konut gibi mega fonksiyon kutularını barındıran yapıda işlevsel kullanıma göre bir parçalanmaya gidilmekte, kent ölçeğiyle uyumlu algılanabilir fonksiyon birimleri elde edilmektedir. Yatay ve düşey fonksiyon birimlerinden oluşan proje bu iz üzerine inşa edilmekte iken, her bir form işlevsel kullanımına göre farklılaşmakta, proje tematik bir mimari anlayışın tersine geometri, form ve işlevin süreklilik gösterdiği bir mimari-estetik imge yaratmaktadır.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim

parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Bu yaka rezidans kulesi, formu ortaya çıkaran parçalar arasındaki ilişkiye odaklanan bir tasarım anlayışı ile bitmemiş form imgesi sergilemektedir. Düşey kuleler, masif fonksiyon kutularının üçüncü boyutta parçalanarak tekrar bir araya gelmesi ile yaratılan güçlü bir mimari imgeye sahiptir. Formu oluşturan parçalar arasındaki bu hareket ilişkisi binaya değişken ve dinamik bir çizgi kazandırırken, proje tekil monoblok bir form yaratmaktan ziyade bu masif kutuları monotonluktan uzaklaştıran parçalanma ile dinamik bir strüktür yaratmaktadır. Bu bakımdan, düşey kuleler için kinetik gökdelen mimarisinin yansımalarını gösterdiğini söylemek mümkündür.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Buyaka projesinin vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığı zaman, avm, ofis ve konut birimlerinden oluşan yapı grubu Şile otoyolunun güneyinde dar ve uzun bir arazi de yükselmektedir. Arsanın Şile otoyoluna bakan uzun kenarı proje için etkili bir görüş alanı yaratmakta olduğunu belirten Durmuş Dilekçi (2012), alışveriş merkezinin yatayda gelişen bir yapı olarak kurgulandığını, düşey ofis ve konut bloklarının da arazinin başına ve sonuna yola paralel, asimetrik bir düzende yerleştirildiğini belirtmektedir. Otoyolun kenarındaki hız döngüsünün içinde projenin kütlesel algısının ancak araç içinden olabildiğini, bu yüzden yüksek katlı blokların arsanın başına ve sonuna yerleştirilerek proje alanını işarettiğini ifade etmektedir (Şekil 5.121). Rezidans kulesinin kat planına bakıldığında ise, planimetrik düzen avm kompleksinden farklı olarak ofis ve rezidans kulelerinde rasyonel mimarinin dik açılı, yalın, simetrik düzenlerini göstermektedir, planda simetriden ayrılan tek birim çekirdek düzeni olup asimetrik bir yerleşim düzeni göstermektedir. Rezidans kulesi bu bağlamda, form-fonksiyon ilişkisi açısından tek bir anlam bütünlüğü göstermekmekte, dıştaki formdan bağımsız şematik plan kurgusu tercih edilmektedir. Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, yatay ve düşey olmak üzere iki farklı kütlesel yönelim vardır. Alışveriş merkezi olarak kurgulanan yatay kütlenin üçüncü boyutta parçalanarak bir araya getirilmesi sonucu yapının cephesi tek bir yapıya ait değil de birden fazla yapıya ait olarak algılanmaktadır. Kütlesel olarak bu parçalanma ve dağılmalar çoklu cephe görüntüleri yaratırken cepheyi oluşturan bir diğer kütlesel yönelim ise ofis ve konut bloklarını içeren düşey kütlelerdir. Dolayısıyla, burada podyum-kule tipolojisinden

uzakta büyük kutuların parçalanması sonucu dağılan işlevsel birimlerin düşeyde yarattığı tek defaya özgü bir kütle-cephe ilişkisi söz konusudur (Şekil 5.122).

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının mimari-estetik imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Kütlesel ritim bağlamında, Buyaka projesi kütlelerin parçalanması ile alışılagelmiş monoblok kütle algısından uzaklaşarak değişken ve dinamik bir ritim göstermektedir. Kütlesel ritimdeki bu harekete paralel olarak, düşey blokların cephesi alışıldık tekdüze bir cepheden farklılaşarak parçalanma, soyulma, deri değişimi, illüzyon gibi tektonik ifadelerle değişken ve dinamik bir ritim sergilemektedir. Cephe panelleri siyah paneller ve camla elde edilen doluluk şeffaflık oranları arasındaki geçiş ışık ve yansımalarla buluşarak dış cephede renk değişimleri ile bir ilüzyon yaratmakta ve yapının geometrik algısını değiştirmekte ve bozmaktadır (Şekil 5.122). Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sergilediği form ve imge arayışları, dinamik ve değişken kütle ve cephe düzeni, form ve fonksiyon ilişkisi arasındaki kopukluk, mimarideki tektonik ifadeler, malzeme ve renk kurgusu ile yaratılan ilüzyonlar mimaride dekonstrüktivist anlayışın izlerini yansıtmaktadır. Yapıyı oluşturan mimari öğelerin parçalanması, yüzeylerle yapılan oyunlar, dış cephe gibi mimari öğelerin dikaçılı olmayan köşelerle yamultulması ve algıyı bozması yaratılan hareketli mimari kurgunun göstergeleri arasındadır.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Bu yaka projesinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Bu yaka rezidans kulesi yükseklik olarak 22 kat ve 100 metre yüksekliğe sahip olup, düşey bloklar bulunduğu kentsel doku içinde proje alanını tanımlayan işaret noktaları olarak tanımlanmaktadır. Projenin

konumlandığı arazi kent içindeki potansiyelin otoyollar aracılığıyla kayabileceği en yakın odak ve merkez olması açısından önemli bir çekim merkezi oluşturmaktadır. Etrafındaki Meydan Avm, Bu yaka ve İkea ile birlikte kentsel alanda bir güç merkezi olarak öngörülen proje 48,000 m^2 arazi alanı ve 248.000 m^2 toplam inşaat alanı ile Ümraniye'nin iş ve yaşam merkezi olarak dönüşümünde yüksek bir yatırım potansiyeline işaret etmektedir. Rezidans bloğunda yer alan konut birimlerinin m^2/satış fiyatı 9.000 TL olup, Ümraniye'nin kentsel dokusu içinde önemli bir ekonomik değer yaratarak diğer konut yapılarından farklılaşmaktadır.

Bu yaka rezidans kulesinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, Ümraniye Tepeüstü mevkiinde konumlanan proje etrafındaki İkea ve Meydan Avm kompleksi ile birlikte kamusal ölçekte kentsel yoğunluğun buraya akmasıyla önemli bir güç merkezi yaratmaktadır. Kuzeye bakan yönde Antrium rezidans, Yeşil vadi konakları gibi güvenlikli kapalı sitelerden oluşan bir gelişim mevcutken güney ve doğu yönlerinde ise Ümraniye'nin alçak katlı ve yoğun yerleşim dokusu ile çevrelenmektedir (Şekil 5.124).



Şekil 5.124: Bu yaka projesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüeti, 2015.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Bu yaka projesinin yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ve projenin konumuna ve yatırım değerine dikkat çeken söylemlerle görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullandığı görülmektedir. Anadolu yakasındaki ofis, avm ve rezidans fonksiyonlarını barındıran ilk karma kullanımlı yapı olan Bu yaka projesi ile ilişkili olarak bölgedeki diğer yatırımlardan büyüklüğü ile ayrıldığı, bulunduğu kentsel doku için yeni bir iş ve yaşam merkezi yarattığı vurgulanmaktadır. "10 günde 400.000 kişi Bu yaka'da" söylemi, karma fonksiyonlu projenin mega ölçekteki alışveriş merkezi kompleksi ile etrafındaki kamusal kullanıcıyı bölgeye çekerek kentsel yoğunluk ve hareketliğin önemli bir merkezi haline geldiği ifade edilmektedir. Bu yaka'nın çok fonksiyonlu bir proje olması ile öne çıktığını belirten yatırımcı grup buradaki yüksek yatırım değerine dikkat çekerek projenin Anadolu yakasını bir çekim merkezi haline getirdiğini iddia etmektedir. Projenin reklam imgesinde öne çıkan söylemlerden biri de karma yapı içerisinde yer alan ofis kulelerinin yabancı sermayeli çok büyük şirketler tarafından ilgi odağı haline geldiğini, bunun sebebi olarak projenin mimari imgesi ve yaşam kalitesinin yanısıra konumlandığı bölgenin büyük etkisi olduğu belirtilmektedir (Şekil 5.125).



Şekil 5.125: Bu yaka projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.3.7. Sarissa İstanbul

Konum: Ümraniye

Proje başlama/bitiş: 2011-2012

Kullanım amacı: Konut sitesi

Yapıdaki kat sayısı: 20

Arsa alanı: 14.000 m²

İnşaat alanı: 60.000 m²

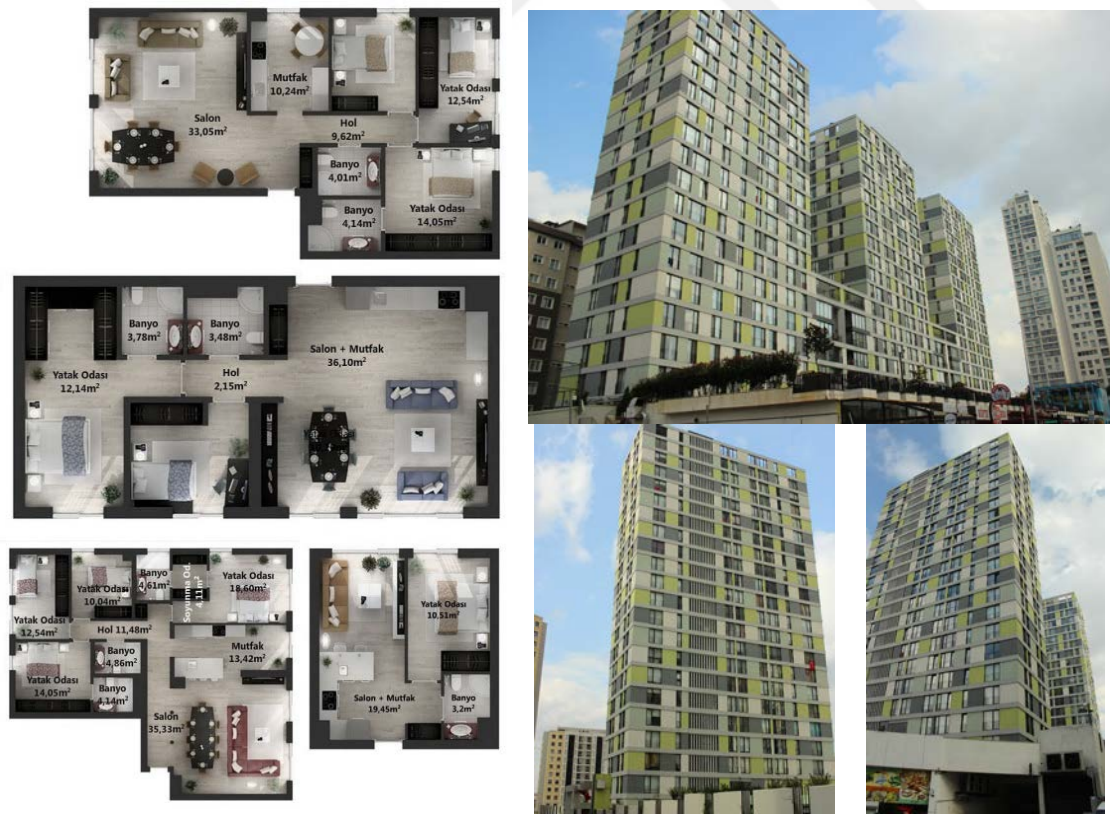
Mimari proje: Han Tümertekin





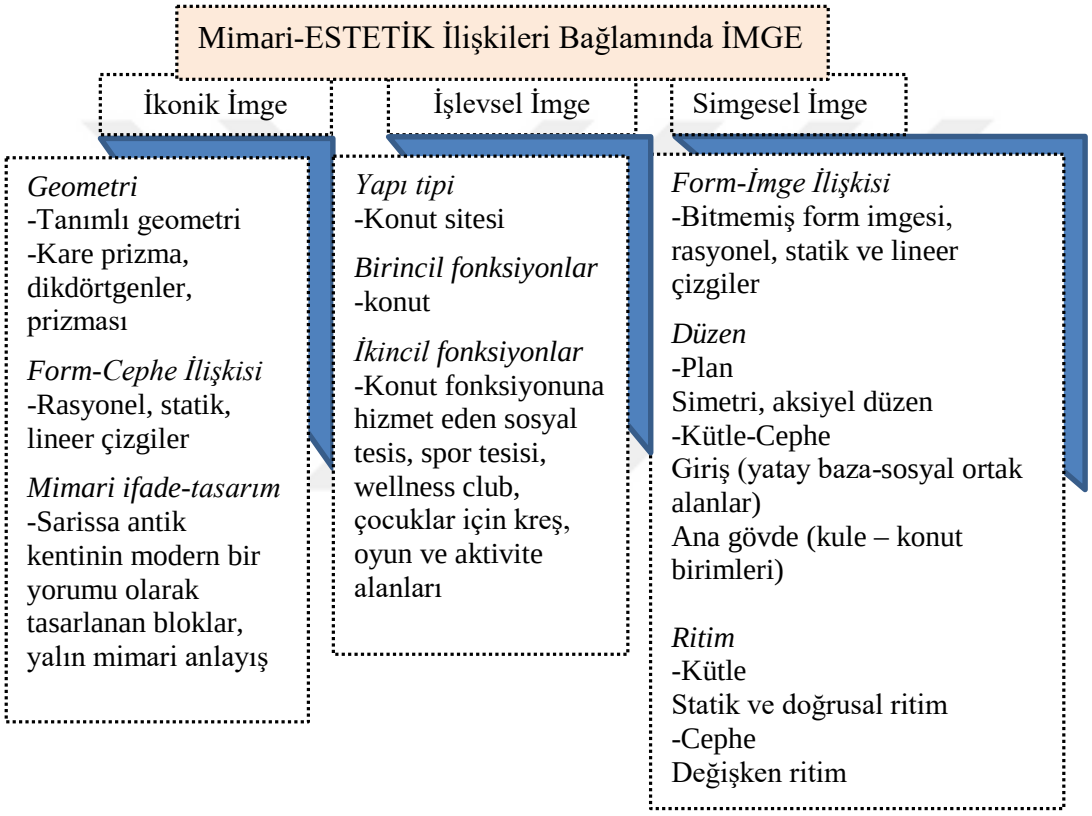


Şekil 5.126: Sarissa İstanbul (Han Tümertekin, 2011) vaziyet planı ve 3d model.



Şekil 5.127: Sarissa İstanbul projesi rezidans kat planları ve cephe fotoğrafları.

Ümraniye Şerifali'de yükselen Sarissa İstanbul konutları 2011-2012 yılları arasında inşa edilmiş olup, mimari tasarımı Han Tümertekin' e aittir. Birbirine bağlı 3 blok ve karşı aksındaki 2 blok olmak üzere 5 yüksek bloktan oluşan Sarissa İstanbul konutları Ümraniye kentsel dokusu içindeki yüksek standart yaşam talebine karşılık olarak rezidans konforu sunan birtakım sosyal ve işlevsel donatıları ile birlikte güvenlikli konut site grubu olarak inşa edilmektedir. Yapının mimari-estetik ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenmektedir (Şekil 5.128).



Şekil 5.128: Sarissa İstanbul kulelerinin mimari-estetik imge analizleri.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı dikdörtgenler prizması, kare prizma gibi geometrik form dünyasının içinde açıklanabilen dik açılı, tanımlı geometriler sergilmektedir. Bu geometrilerin yarattığı formlar ise cepheye rasyonel, statik ve lineer çizgiler kazandırmaktadır. Birbirine yatay bloklarla bağlanan üçüz düşey konut bloğu ve diğer iki blokta formların tekrar ettirilmesi ile yaratılan rasyonel tutum tasarıma

hâkim olmaktadır. Sarissa İstanbul projesinin mimari ifade-tasarımına bakıldığında, projenin Sivas yöresinde yer alan Hitit uygarlığının önemli yerleşim merkezlerinden Sarissa antik kentinin modern bir tasarımla yeniden yorumlanması fikrinden ortaya çıktığı belirtilmektedir. Projenin tasarımcısı Han Tümertekin'nin mimari biyaografisi ve inşa ettiği tekil konut yapıları düşünüldüğünde yüksek konut yapısında da aynı yalın, ilkel mimari anlayışı devam ettirdiği görülmektedir. Form arayışları bağlamında, yapı ikonik bir imge yaratmaktan çok rasyonel, yalın formların birlikteliğinden doğan bir mimari dil geliştirmektedir. Sarissa antik kentinden yola çıkarak "kuşaklı" ören yeri anlamına gelen yapının konut bloklarına yansıması olarak, konut bloklarında 20 katlı üç yüksek kulenin bir yatay kuşakla birbiriyle ilişkilendirildiği ifade edilmektedir.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Yapı tipi olarak kapalı site (gated community) konut grubu içerisine giren Sarissa İstanbul projesinde bir rezidans yapısı ve 4 yüksek konut bloğu ile ağırlıklı işlevsel kullanım konut üzerine yoğunlaşmaktadır. Konut fonksiyonuna ek olarak geliştirilen sosyal tesis, spor tesisi, wellness club, çocuklar için kreş, oyun ve aktivite alanları gibi işlevsel ve sosyal donatılar ise yapının ikincil fonksiyonları arasında gösterilmektedir. İşlevsel imge bağlamında, son yıllarda konuta yüklenen çoklu fonksiyonlar ve donatılar ile konutun bir barınak ve yaşam alanı olmaktan öte çok işlevli bir yapıya bürünerek bir tüketim ve deneyim mekânlarına dönüştürüldüğüne işaret etmektedir. Konutun çok işlevli bir yapı kazanması konut projelerinin ölçek ve yatırım değerinin de buna bağlı olarak artışını gündeme getirmektedir. Sarissa İstanbul projesi çerçevesinde, konut birimlerine ait fonksiyon şemasının dağılımına bakıldığında sosyal alanlar, spor alanları gibi ortak kullanım alanları dâhil olmak üzere konut birimleri yüksek bir güvenlik kaygısıyla koruma altına alınmakta ve sınırlı erişimin sağlandığı kapalı site yerleşimi içinde konut blokları işlevsel açıdan *dışa kapalı* bir imge sergilemektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim

parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Sarissa İstanbul kuleleri rasyonel, statik ve lineer çizgilerin yanında bitmemiş bir form imgesi sergilemektedir. Düşey prizmatik bloklar halinde yükselen konut kulelerinin bitiş bölümünde de aynı yalın mimari anlayış devam ettirilerek biçim ve imge arayışları bağlamında bir farklılaşma olmadığı görülmektedir.

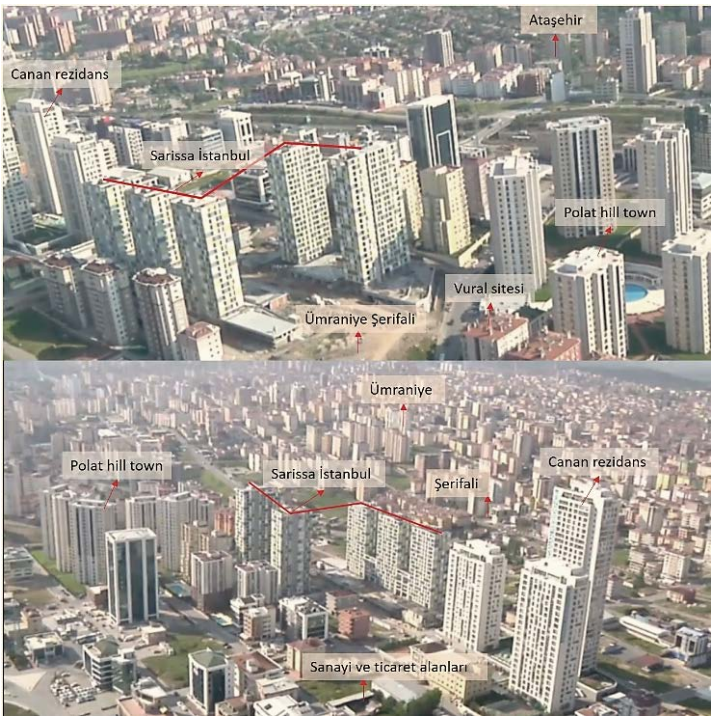
Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Sarissa İstanbul konut kuleleri, vaziyet planı ölçeğinde yol aksına paralel olarak konumlanmakta, simetrik bir yerleşim düzeni göstermektedir. Ayrıca mimari form ve karakter olarak 5 tane birbirine benzer konut kulesinin tekrarından oluşan yapı kompleksi, kuzey yönünde biribirine bağlı üçlü blok ve güneyde 2 tekil blok olarak karşılıklı arsalarda yer almaktadır (Şekil 5.126). Kat planlarında da aynı rasyonel anlayışı devam ettiren Sarissa kuleleri cephe-kütle ilişkileri bağlamında, yatayda ve düşeyde devam eden birimlerle iki farklı kütlesel yönelime sahiptir. Konut blokları giriş bölümünde yükseltilmiş yatay bir baza üzerine oturmaktadır. Yatay, lineer kütlelerden oluşan bu bölümde konut birimlerinin kullanımına ayrılmış bazı sosyal ortak alanlar ve aktivite alanlarının yerleştirildiği görülmektedir. İki ayrı parselde kurgulanan yapı üç tane birbirine bağlı düşey konut kulesi ile iki tekil konut bloğundan oluşmaktadır. Üçlü konut bloğunun arasında blokları bir kuşak şeklinde birbirine bağlayan yatay hacimler yer almaktadır. Bu yatay hacimler metrekare olarak daha küçük stüdyo dairelerin yer aldığı birimleri oluştururken üst kotlarında da binanın ortak kullanımına ayrılan teraslar bulunmaktadır.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Sarissa İstanbul konut kuleleri birbirini tekrar eden düşey kuleler ile yatay hacimlerin birbirine entegrasyonu sonucunda elde edilen statik ve doğrusal bir kütlesel ritim sergilemektedir. Sarisssa İstanbul konut bloklarını diğer yapılardan farklılaştıran, yapıya tanınabilirlik getiren en önemli değişim ise dış cephe mimarisinde izlenmektedir. Dış cepheyi saran yatay bantlar arasında beliren gri, koyu gri, beyaz ve sarı renklerinin farklı düzeni cepheyi monotonluktan uzaklaştıran değişken bir ritim yaratmaktadır (Şekil 5.127). Sonuç olarak, yapının mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında sahip olduğu mimari form ve imge mimarlıkta geç modern dönemin izlerini yansıtmaktadır.

Konutta form arayışlarının işlevsel kullanıma dayandırılması rasyonel bir anlayışı özetlerken, cephede özellikle renk kullanımı ile yaratılan değişken ve hareketli ritim yapıyı farklılaştıran bir mimari öğe olarak tasarıma katılmaktadır. Ancak Sarissa İstanbul konut kuleleri imge arayışları bağlamında dışavurumcu ve sembolik bir mimariden uzak yalın bir mimari anlayış sergilemektedir.

Kentsel imge ve silüet

Sarissa İstanbul projesi, 20 katlı 75 metre yüksekliğindeki 5 düşey konut bloğundan oluşmaktadır. Ümraniye'nin yeni gelişen bölgesi Şerifali mahallesinde yola paralel olarak konumlandırılan kulelerin yüksekliği ve kat sayısı etrafındaki düşey yoğun yapı gelişimi ve yükseklikleri düşünüldüğünde kentsel bağlamla uyumlu bir eğilim göstermektedir. Sarissa İstanbul'un kentsel doku içindeki konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, doğu ve batı yönünde konumlanan Canan rezidans blokları ve Polat hill town düşey konut blokları yapının yakın çevresindeki diğer yüksek yapılar olarak öne çıkmaktadır. 15 katın üzerindeki bu düşey yoğun konut bloklarına ek olarak Ümraniye Şerifali'de kentsel dönüşüm bağlamında geliştirilen kapalı site konut yerleşimleri de kentsel imgenin oluşumunda etkin yapılaşmalardır. Sarissa İstanbul'un konumlandığı bölge, düşey yoğun rezidans blokları, kapalı site konut yerleşimleri, alçak katlı tekil konut yapıları ve sanayi ve ticaret yapılarıyla birlikte heterojen bir kentsel gelişim örneği izlemektedir (Şekil 5.129).



Şekil 5.129: Sarissa İstanbul konut bloklarının kentsel doku içindeki konumu, 2013.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Sarissa İstanbul konut projesiyle ilişkili olarak mimarisine, tasarımcısına ve sunulan yüksek standart yaşam iddiasına dikkat çekerek görsel ve yazılı medyada reklam imgesi etkin bir şekilde kullanılmaktadır. "Sarissa antik kenti Ataşehir'de hayat buldu" söylemi ile projenin mimari tasarım konseptinin ve fikrinin Hitit uygarlığına ait bu eski kentin yerleşim dokusundan aldığı belirtilmektedir. Son yıllarda bu tarz tematik yaklaşımlarla projelerin sunulması ve şekillendirilmesi yaygın bir eğilim olarak izlenmektedir. Bu bağlamda, proje bu antik kentin modern yorumu olarak tanımlamakta ve kullanıcıya sunulmaktadır. Projenin reklam imgesinde ortaya çıkan bir diğer güçlü söylem ise konut bloklarının Ağahan ödüllü mimar Han Tümertekin tarafından tasarlandığını vurgulamak olmuştur. Konut blokları "Mimariye özen gösterenlere" ve "Farklı dış cephe mimarisiyle dikkat çeken proje" gibi söylemlerle diğer konut yapılarından ayrıştırılmakta ve kendisini mimari imge üzerinden tanıtmaktadır. Sarissa İstanbul konut projesinin reklam imgesinde kullanılan bir diğer söylem ise konut ve rezidans birimlerinin sahip olduğu sosyal ve işlevsel olanaklara değinmekte, "akıllı ev" ve "7 yıldızlı otel konforu" gibi ifadelerle projenin sunduğu yüksek standart yaşam iddiasına dikkat çekilmektedir (Şekil 5.130).



Şekil 5.130: Sarissa İstanbul'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.3.8. Four Winds

Konum: Kadıköy

Proje başlama/bitiş: 2011-2016

Kullanım amacı: Rezidans

Yapıdaki kat sayısı: 44

Arsa alanı: 44.000 m²

İnşaat alanı: 170.000 m²

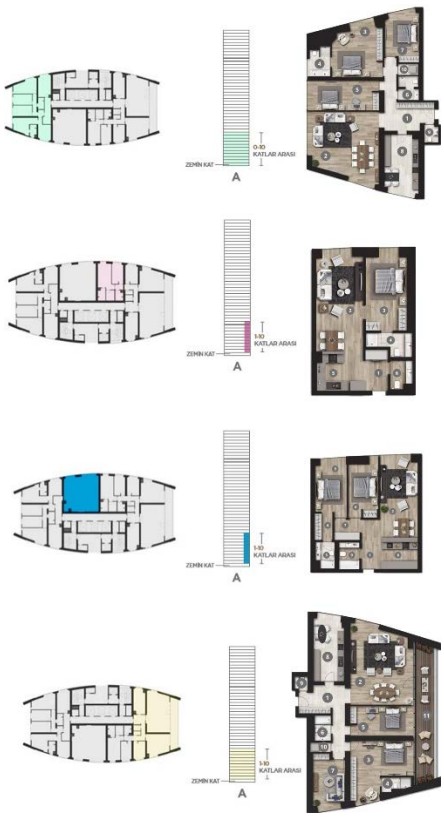
Mimari proje: Atkins Architecture /UK







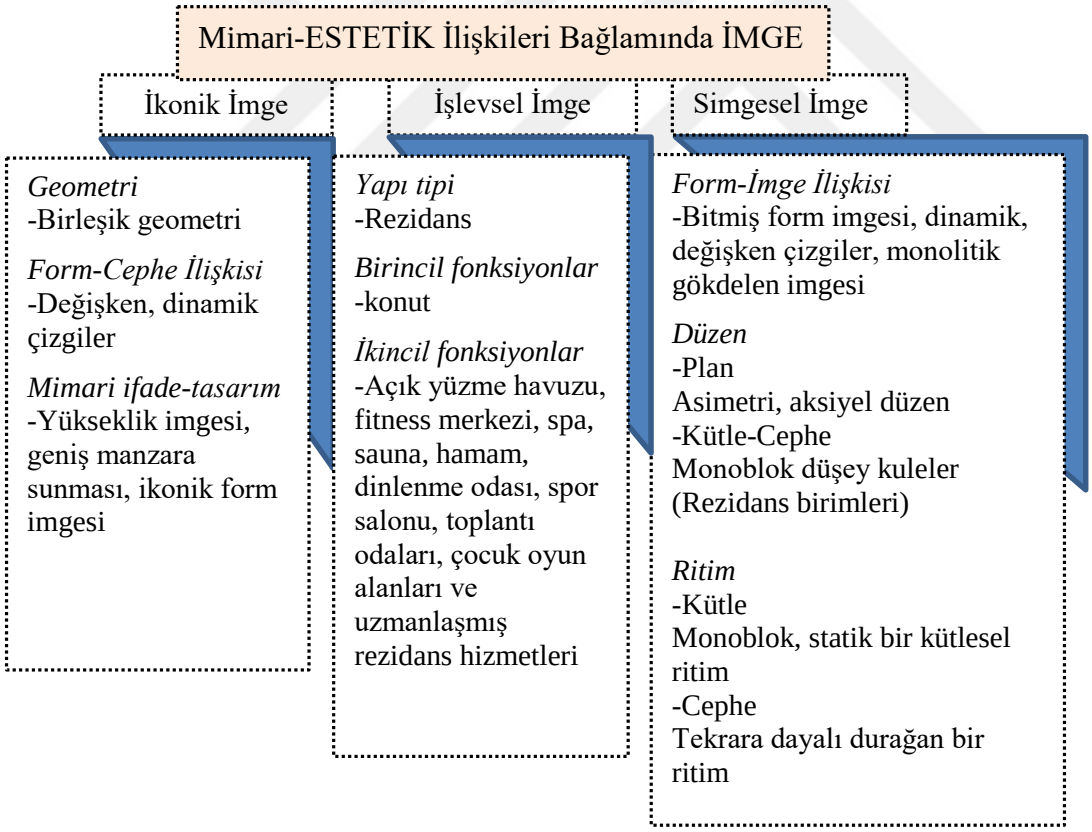
Şekil 5.131: Four Winds projesi (Atkins, 2011) vaziyet planı ve 3d model perspektif.





Şekil 5.132: Four Winds projesi rezidans kat planları ve cephe fotoğrafları.

Kozyatağı-Ataşehir konut gelişim bölgesi içinde merkezi bir noktada yer alan Four Winds kuleleri Kadıköy Bağdat caddesinin yakınında Göztepe mahallesinde konumlanmaktadır. Four Winds kuleleri 2011-2016 yılları arasında Meteoroloji Bölge Müdürlüğü arasına inşa edilen 4 tane birbirinin aynısı rezidans kulelerinden meydana gelmektedir. Projenin mimari tasarımı yabancı bir ofise verilmiş, İngiliz kökenli mimarlık şirketi Atkins Architecture tarafından tasarlanan yapının uygulaması geliştirici firma Taşyapı tarafından üstlenilmiştir. Four Winds kuleleri 44 katlı olarak öngörülmüş ancak 156 metre yüksekliğe ulaşan kuleler kentsel doku içindeki konumu ve silüete yansıyan olumsuz etkileri nedeniyle kamuoyu ve kent sakinlerinin projeye tepkisi ile oldukça tartışmalı bir süreç yaşamış inşaat süreci buna bağlı olarak uzamıştır. Mimarisi ve kentsel doku içindeki etkisi bakımından alan araştırmasına dâhil edilen Four Winds kulelerinin biçim ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde yapının mimari-estetik imgesi ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenmektedir (Şekil 5.133).



Şekil 5.133: Four Winds rezidans kuleleri mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri

parametresine göre yapı dik açılı ve eğrisel geometrilerin birleşiminden oluşan birleşik geometriler sergilemektedir. Bu birleşik geometrilerin yarattığı formlar ise cepheye değişken ve dinamik çizgiler kazandırmaktadır. Yapının form-cephe ilişkisine bakıldığında, kuleler uçak kanadı kesitini andıran mekik formunda tasarlanmış, cepheye bakıldığında ön ve arka cephelerde birbirinin aynısı kanat formunda iki dış kabuk, yan cephelerde ise iç tarafta rezidans birimlerinin yerleştirildiği eliptik formlu kütlenin kesitini yansıtmaktadır. Kanat profili olarak adlandırılan bu kesit yapının formunu belirlemekte ve cepheye ikonik bir etki kazandırmaktadır. Mimari ifade-tasarım konseptinde ise, kulelerinin bulunduğu kentsel doku içindeki yükseklik imgesine ve hâkim olduğu geniş manzaraya vurgu yapılmaktadır. Form arayışları bağlamında yapı sergileyen ve sergilenen bir ikonik form imgesi sunmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Rezidans yapı tipi biçiminde inşa edilen Four Winds kulelerinin ağırlıklı işlevsel kullanımı olan konut fonksiyonu yapının birincil fonksiyonunu oluşturmaktadır. Konut fonksiyonuna hizmet eden açık yüzme havuzu, fitness merkezi, spa, sauna, hamam, dinlenme odası, spor salonu, toplantı odaları, çocuk oyun alanları gibi işlevsel kullanımlar ise yapının ikincil fonksiyonları arasında gösterilmektedir. Four Winds projesinde, sosyal ortak alanların, rezidans (konut) birimlerinin yerleşiminde aynı bina içerisinde işlevsel bölgelendirme yapıldığı görülmektedir. Kulelerin zemin katı sosyal ortak alanlar için ayrılırken diğer katlarda rezidans birimleri yerleşmektedir. Ayrıca uzmanlaşmış rezidans hizmetlerinin birçoğuna sahip olan yapıda konut işlevine eşlik eden sosyal ve işlevsel donatılar sunulan yüksek standart yaşam imgesinin göstergeleri olarak yansıtılmaktadır. Son yıllarda düşey yoğun konut yapılarında rezidans konforu sunan yaşam alanlarının tercih edilmesi ile konutun işlevsel imgesi dönüşüme uğramakta konut sadece bir yaşam alanı olmanın ötesinde belirli hizmetlerin sağlandığı ve deneyimlendiği çok işlevli bir yapıya bürünmektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan

form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Four Winds kuleleri dinamik ve değişken çizgilerin yanında bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Tasarımsal olarak düşsel bir katılık, heykelsi sadelik ve dramatik form izlenimleri sergileyen kuleler düşeyliğe yaptığı vurgu ile ölçeksizlik etkisini aşırılaştırmaktadır. Monolitik (yekpare) gökdelen imgesini yansıtan kuleler geometrik soyutlama, heykelsi ve simgesel duruşu ile kent içindeki bağlamından kopmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Four Winds rezidans kulelerinin vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığı zaman, şehircilik açısından Bağdat caddesinin paralelinde yer alan Gülden sokağa dik bir şekilde konumlanan arazide yükselen kulelerin herbiri asimetrik bir yerleşim düzeni göstermektedir. Bu yerleşim düzeninin kulelerin açıldığı kentsel manzara ve görüş açılarına göre belirlendiği düşünülmektedir (Şekil 5.131). Kat planlarına bakıldığında ise, kulenin düşey sirkülasyon birimlerinin yerleştiği çekirdeğin konumu ve rezidans birimlerinin planimetrik düzlemdeki yerleşimi asimetrik bir düzen göstermektedir (Şekil 5.132). Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, yapı podyum ve üzerinde yükselen kule tipolojisinden uzakta bir kütlesel yönelim göstermekte ve kuleler direkt olarak zemine oturan monoblok düşey kütlesel birimler olarak yükselmektedir. Yapının bitiş bölümünde herhangi bir kütlesel farklılaşma görülmese de ön ve arka cepheyi saran kanat formunun sivrilerek eğik bir açı ile oluşturduğu alınlık çizgisi kulenin simgesel bitişini vurgulamaktadır.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Four Winds rezidans kuleleri, yapının merkezinde yer alan eliptik kesitli statik bir kütle ve onu çevreleyen iki dış kanat (kabuk) olmak üzere üç ayrı katmandan meydana gelmektedir. Binanın yüzeyini oluşturan bu dış kabuklar kitlesel ritimde bir hareket yaratsa da yapı imgesel açıdan monoblok, statik bir kütlesel ritim sergilemektedir. Ayrıca mimari form ve yükseklik açısından birbirine eş 4 kulenin tekrarı kütlesel ritimdeki statik, monoblok algıyı daha da kuvvetlendirmektedir. Cephede ise pencere düzenlerinin yatay ve düşey ritmine bakıldığında kütlesel ritme paralel olarak tekrara

dayalı aynı durağan ritim anlayışı burada da görülmektedir (Şekil 5.132). Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında, Four Winds rezidans kulelerinin biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının gösterdiği mimari form ve imge arayışları, forma ilginçlik getiren geç modern dönemin mimari özelliklerine işaret etmektedir. Ayrıca, yükseklik ve ölçeğe vurgu yapan anıtsal kütlesi ile yapı, monolitik (yekpare) gökdelen imgesinin yarattığı düşsel katılık ve heykelsi sadeliği yansıtmaktadır. Bu bağlamda, yapı yüksekliğe yaptığı vurgu, kütlesel katılığı ve ilginç formu ile kent içinde bir simge yaratmaya çalışırken etrafındaki kentsel doku ve bağlamdan kopuk ölçeksiz bir düşey yoğun yapılaşma sergilemektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Four Winds kulelerinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Yapının yüksekliği ve ölçeği etrafını çevreleyen diğer yapılaşma içerisinde fark edilebilirliği dolayısıyla tanınabilirliğini etkileyen kriterler olarak değerlendirilmektedir. Four Winds kuleleri 44 kat ve 156 metre yükseklik ile bulunduğu kentsel doku içindeki en yüksek irtifaya sahip konut yapısıdır. Kulelerin yüksekliğe vurgu yapan katı kütlesel duruşu ve diğer yapılar arasındaki aşırı ölçeksizliği kentsel imge ve silüetin bütünsel algısında bir kopma yaratmaktadır. 44.000 m^2 arazi alanına sahip olan Four Winds kuleleri 170.000 m^2 toplam inşaat alanı ile bulunduğu kentsel doku için oldukça yüksek bir emsalde yapılaşma eğiliminin önünü açmaktadır. Rezidans konut kulelerinde yer alan birimlerin m^2/satış fiyatı 20.000 TL olup, projenin yer aldığı konuma bağlı olarak Şişli-Maslak aksı üzerindeki rezidans yapılarına eşdeğer, yüksek bir yatırım değerine işaret etmektedir. Kadıköy konut gelişim bölgesinin merkezi Bağdat caddesi civarında yükselen Four Winds rezidans kuleleri, yükseklik ve ölçek iddiası, yatırım değeri ile etrafındaki kentsel bağlamdan bütünüyle ayrılmakta, kentsel rantın İstanbul metropoliten alanında kentsel doku ve bölge ayırt etmeksizin her yerde yer bulabildiğine işaret etmektedir.

Four Winds kulelerinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, güney yönünde Fenerbahçe, Caddebostan ve Kalamış marinanın yer aldığı sahil şeridine bakan yapı, İstanbul'un kentsel silüetini doğrudan etkileyen bir konumdadır. Bağdat caddesinin yakınında Göztepe mahallesinde yükselen yapının etrafında ortalama 10-12 kat aralığında değişen bir konut yapılaşması mevcut olup, en yüksek konut yapısı kulelerin doğu tarafında yer alan 25 kat yüksekliğindeki Beyazıt Eston katlı (1998) villalarıdır. Dolayısıyla, bölgede düşey yoğun konut gelişiminin olduğu görülmekte, ancak bu yapılaşma yükseklik ve ölçek açısından etrafındaki kentsel dokuya benzemeye çalışan ve silüet kaygısı taşıyan bir mimari tavır göstermektedir. Four Winds kuleleri ise, çevresindeki kentsel doku ve yapılaşma ile yükseklik ve ölçek açısından orantısız bir ilişki geliştirmekte olduğundan kentsel silüetin organik yapısını ve devamlılığını bozan bir mimari imge yaratmakta, dokudan bütünüyle ayrılmaktadır (Şekil 5.134).



Şekil 5.134: Four Winds kulelerinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Four Winds projesi yükseklik ve ölçek iddiası, yatırım değeri vurgusu ve yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Yükseklik ve ölçek iddiasına ilişkin söylemler yapının Bağdat caddesi üzerindeki diğer yapılardan yüksekliği ve sunduğu kentsel manzara ile ayrıldığını "eşi benzeri olmayan proje" gibi ifadelerle vurgulamaktadır. Kentsel manzara ile ilişkili söylemler arasında "360 derecelik İstanbul panaroması", "Tüm konutlar deniz görüyor" gibi iddialı ve ilgi uyandıran ifadeler projenin tanıtımında sıkça kullanılmaktadır. Four Winds kulelerinin reklam imgesinde öne çıkan bir diğer vurgu da yapının lokasyonuna ilişkin olup referans alınan en önemli kentsel işaret noktası olan Bağdat caddesine yakınlığı mimari yapının sunumunda bir pazarlama aracı olarak kullanılmaktadır. Kulelerin kentsel doku içindeki konumuna ve arazi değerine bağlı olarak yatırım değerine dikkat çeken "Four Winds Residence'ın proje değeri 700 milyon dolar", "Park Residences Cadde'ye yoğun ilgi" gibi söylemler kullanılarak yerli ve yabancı yatırımcının projeye ilgisi çekilmek istenmektedir. "Eşsiz hizmetleriyle ayrıcalıklı bir yaşam" söylemi ise, rezidans kulelerinde sunulan işlevsel donatılar ile yüksek standart yaşam iddiasını vurgulamaktadır (Şekil 5.135).

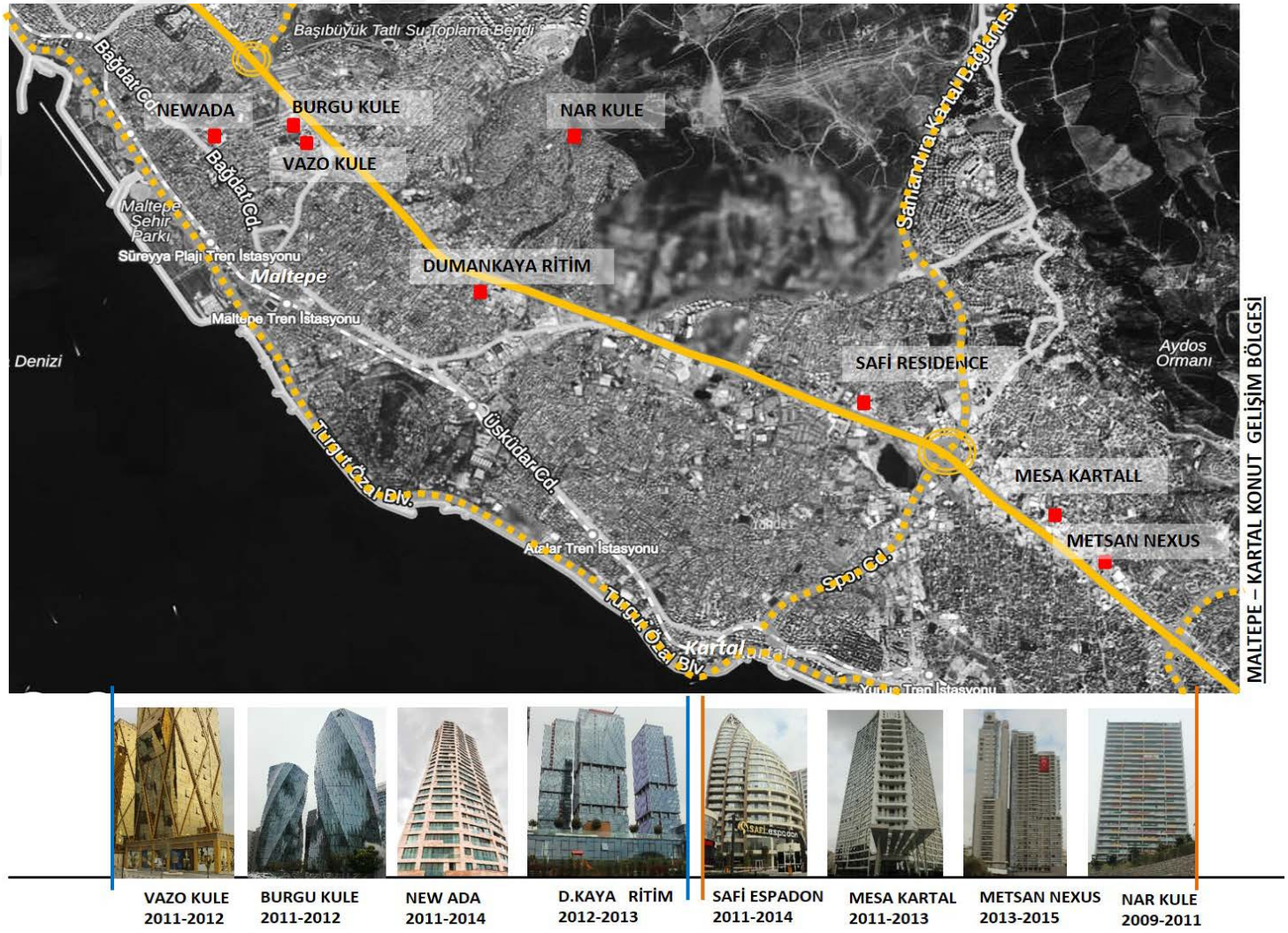


Şekil 5.135: FourWinds yapısının sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.4 Maltepe-Kartal konut gelişim bölgesi

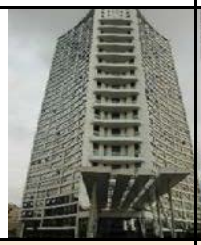
Maltepe-Kartal bölgesi Sabiha Gökçen havalimanına olan yakınlığı, dönüşüm sürecine giren sanayi alanları ve bölgenin gelişimini destekleyen büyük ulaşım projelerinin varlığı ile üst düzey hizmet odaklı bir merkez olarak gelişmesi planlanmaktadır (Erbas & Erbil, 2013). İMP'nin geliştirdiği ve 2009 yılında onaylanan kentsel gelişim planı (Çevre Düzeni Planı)'nın hedefleri doğrultusunda İstanbul'da çok merkezli gelişim modeli benimsenmekte ve kentsel dokuda mevcut MİA'ya alternatif olabilecek yeni iş ve yaşam merkezleri yaratılmaktadır. Bu doğrultuda kentsel dönüşüm projeleri ve mega projeler yürütülen kentsel politikalar ve planlamalar çerçevesinde desteklenmektedir. İMP bu doğrultuda İstanbul'un önemli bazı noktaları için kentsel tasarım projeleri hazırlamakta ve uluslararası yarışmalar düzenlemektedir. Bu yarışmalardan biri de Zaha Hadid'in Kartal kentsel tasarım projesidir. Kartal'da sanayinin terk ettiği alanlar için İstanbul'un küresel kent olma hedefleri doğrultusunda rekreasyon, marina, oteller, rezidanslar, parklar, ofis birimlerinden oluşan çeşitli büyük ölçekli projeler geliştirilmektedir. Çok merkezli kentsel gelişim modeli kapsamında desteklenen bu projeler Maltepe-Kartal hatttında sanayi odaklı gelişimden üst düzey hizmet odaklı merkezi bir gelişime doğru evrilmektedir. 3. köprü, 3. havalimanı ve metro gibi büyük ulaşım yatırımları bu kentsel gelişimin hız kazanmasına yol açmaktadır. Bu gelişimin sonucu olarak kentsel alanda yüksek standart iş ve yaşam birimlerine olan talep artmakta, yatırımcılar bu bölgede ofis kuleleri, rezidans yapıları ve çeşitli karma projelere yönelmektedir. Rezidanslar ve diğer düşey yoğun konut yapıları kent merkezi olarak nitendirilen yerler ile iş merkezlerinin yakınında, büyük karma yapı projeleri içerisinde yükselerek bölgedeki konut gelişimine yön vermekte ve kentsel dokuda dönüşüme yol açmaktadır.

Tez çalışması kapsamında Maltepe-Kartal bölgesinin yeni bir merkez olarak dönüşümünde etkili olan düşey yoğun yapılaşmayla ilişkili olarak 20-25 kat üzeri konut ve konut ağırlıklı karma kullanımlı projelerden araştırma kriterleri çerçevesinde uygun örneklem seçimi gerçekleştirilmiştir. DAP Vazo kule (2012), DAP Burgu kule (2012), New Ada (2014), Dumankaya Ritim (2013), Safi Espadon (2014), Mesa Kartall (2013), Metsan Nexus (2015), Tepe Nar Kule (2011) olmak üzere 8 yapı araştırma yöntemi ve hipotezi çerçevesinde biçim ve imge arayışlarını sorgulayan farklı parametrelerle analiz edilmiştir (Şekil 5.136).



Şekil 5.136: Maltepe-Kartal konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun yapı projeleri.

Çizelge 5.5: Maltepe-Kartal konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun yapı projeleri.

MALTEPE- KARTAL KONUT GELİŞİM BÖLGESİ						
						
	PROJE ADI	**Newada**	**Safi Espadon**	**Dap Vazo Kule**	**Dap Burgu Kule**	
	PROJE TARİH	2011-2014	2011-2014	2010-2012	2010-2011	
	MİMARİ	Gökhan Avcıoğlu	Dome+Partners	Barboros Sağdıç	Barboros Sağdıç	
	KONUM	Maltepe	Kartal	Maltepe-Dragos	Maltepe	
	FONKSİYON	Konut sitesi	Rezidans	Karma K.	Rezidans	
	KAT SAYISI	20-26	20	20-22	22	
	YUKSEKLIK	120 m	101 m	65 m	65 m	
	ARAZİ ALANI	11,900 m²	5,000 m²	7,500 m²	8,000 m²	
	İNŞAAT ALANI	50,000 m²	27,582 m²	34,000 m²	23,000 m²	
	M2/SATIŞ F.	6.000 TL	6.340 TL	10.166 TL	6.000 TL	
						
	PROJE ADI	**Nar Kule**	**Mesa Kartall**	**Dumankaya Ritim**	**Metsan Nexus**	
	PROJE TARİH	2009-2011	2011-2014	2012-2013	2013-2015	
	MİMARİ	Nevzat Sayın	TAGO Mimarlık	Bünyamin Derman	Daniel Libeskind	
	KONUM	Maltepe	Kartal	Maltepe	Kartal	
	FONKSİYON	Konut sitesi	Rezidans	Karma K.	Rezidans	
	KAT SAYISI	27	32	37-33-30	36-19-36	
	YUKSEKLIK	85 m	110 m	120 m	120 m	
	ARAZİ ALANI	11.571 m2	10.205 m²	35.000 m²	24.000 m²	
	İNŞAAT ALANI	21.000 m2	43.252 m²	243.000 m²	48.000 m²	
	M2/SATIŞ F.	6.520 TL	6.000 TL	6.500 TL	6.000 TL	

5.3.4.1. Dap Vazo Kule

Konum: Maltepe-Dragos

Proje başlama/bitiş: 2010-2012

Kullanım amacı: Karma yapı (rezidans+ home-ofis)

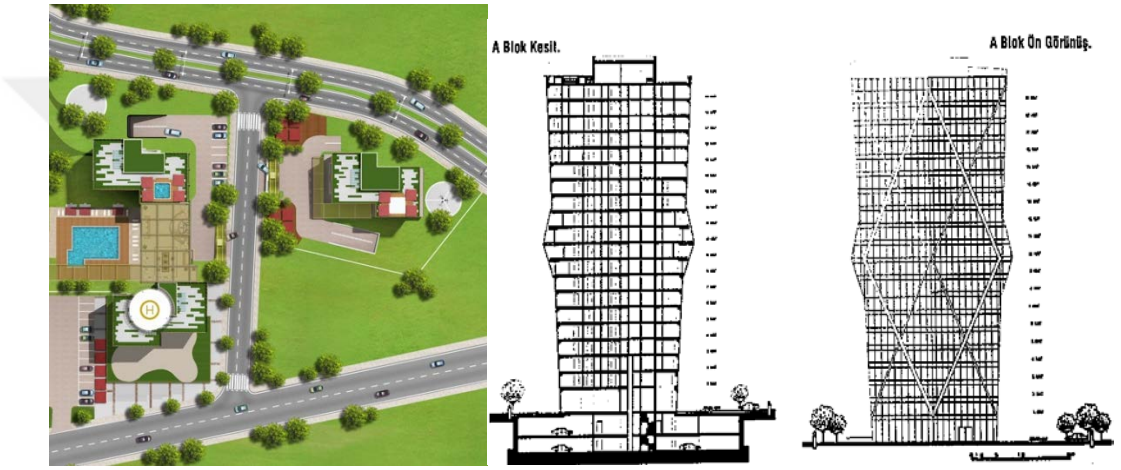
Yapıdaki kat sayısı: 20-22

Arsa alanı: 7.500 m²

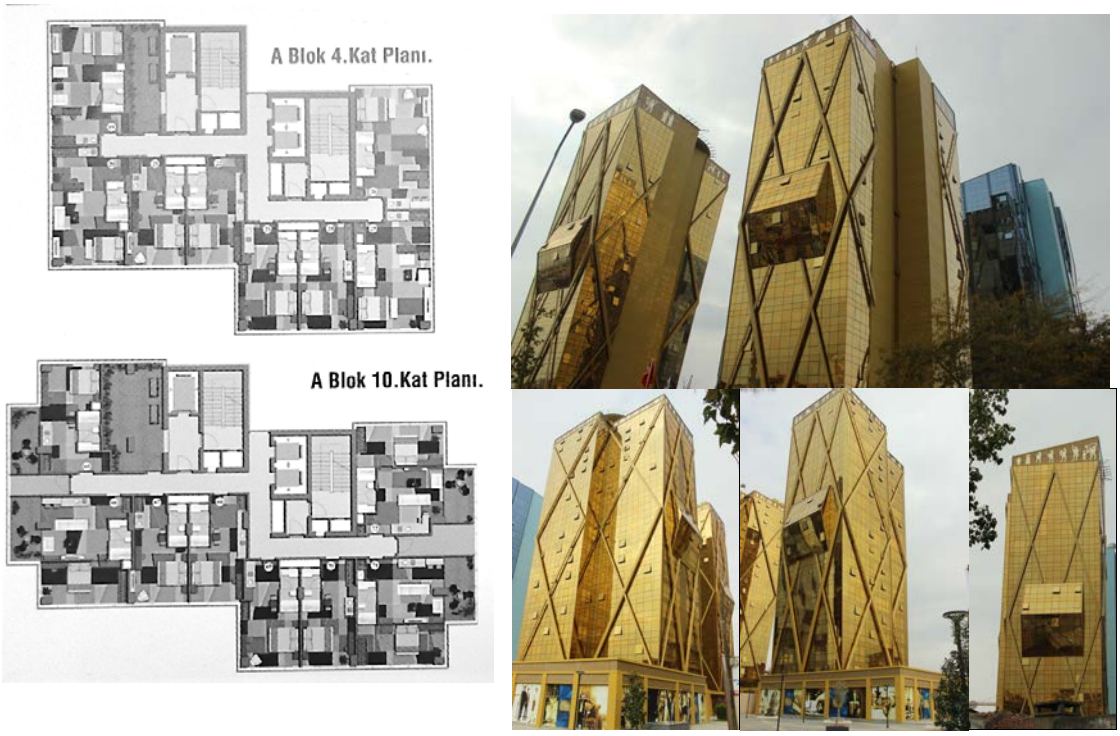
İnşaat alanı: 34.000 m²

Mimari proje: Barbaros Sağdıç



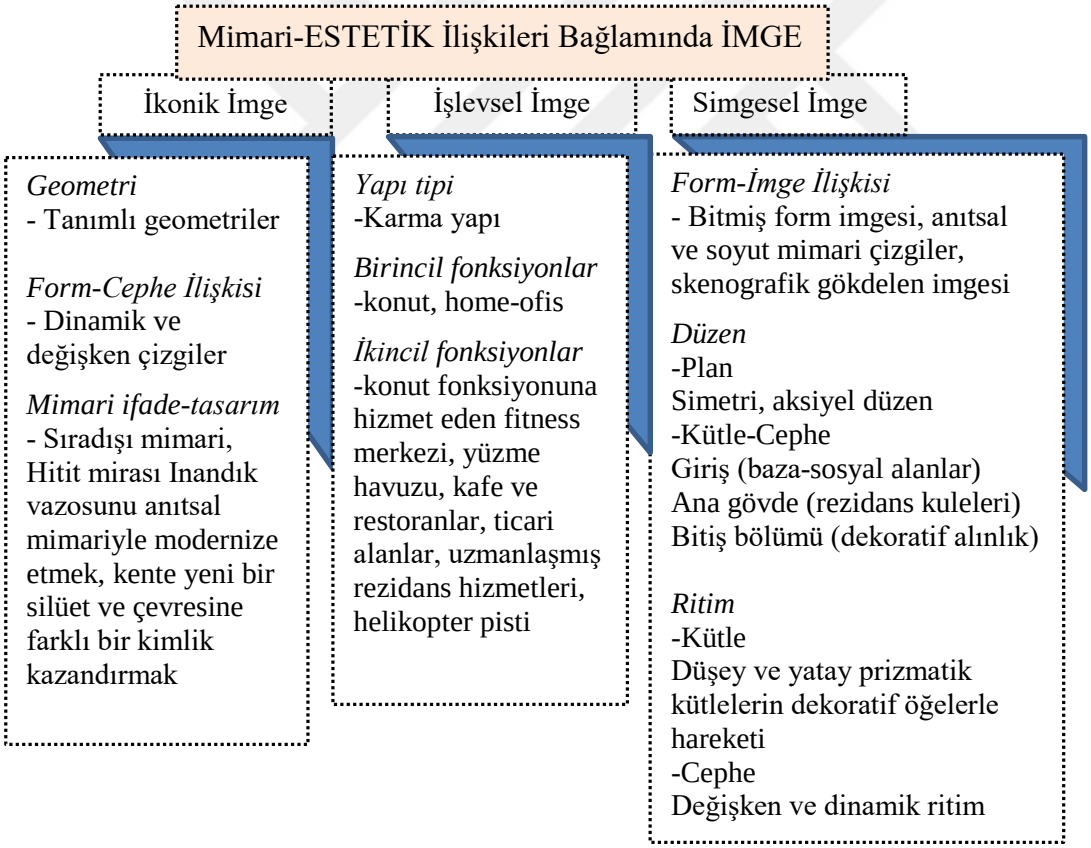


Şekil 5.137: Dap Vazo kule (B. Sağdıç, 2010) vaziyet planı, Ablok kesit ve görünüş.



Şekil 5.138: Dap Vazo kule projesi rezidans kat planları ve cephe fotoğrafları.

Anadolu yakasının hızla gelişen yeni merkezi yerleşim alanı Maltepe Dragos'ta yükselen Dap Vazo kule 2010-2012 yılları arasında mimar Barbaros Sağdıç tarafından projelendirilmiştir. Vazo kule projesinin geliştiricisi olan Dap Yapı grubu, Maltepe-Kartal bölgesi içinde farklı mimari biçim ve imge arayışları sergileyen yüksek yapı inşaatları yapmaktadır. Bölgedeki potansiyel kentsel dönüşüm süreci düşünüldüğünde, Vazo kule projesi içinde bulunduğu kentsel dokunun dönüşümünü hızlandıracak yeni bir silüet, yeni bir yaşam biçimi ve İstanbul metropoliten alanı için yeni bir kimlik iddiası ile kamuoyunda tanıtılmaktadır. Mimari tasarım sürecinde Hitit mirasının en önemli objelerinden olan İnandık vazosundan esinlenen kule anıtsal mimariye yapılan vurgu ile modernize edilmektedir. Araştırmanın bu bölümünde Dap Vazo kulenin form ve imge arayışlarını sorgulayan mimari-estetik imge analizleri, ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenmektedir (Şekil 5.139).



Şekil 5.139: Dap Vazo kule projesinin mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresi bağlamında, farklı boyutlardaki prizmatik formların iç içe geçmesiyle

oluşan Vazo kule geometrik form dünyası içinde açıklanabilen tanımlı geometriler sergilerken, kulenin geometrisi yukardan aşağıya doğru daralarak yamuk bir form almaktadır. Vazo formuna benzetilmeye çalışılan kulenin form-cephe ilişkisine bakıldığında bütün cephede formun biçim ve ölçek değiştirerek farklılaşması yapıya dinamik ve değişken bir çizgi kazandırmaktadır. Ayrıca kulenin yan cephelerinde kullanılan üçgen prizmatik formlar ise vazoyu tamamlayan öğeler olarak cepheyi farklılaştırmaktadır. Vazo kule projesinin mimari ifade-tasarım konseptinde yer alan alışılmışın dışında sıradışı bir mimari vurgusu kentsel doku içinde mimari-estetik imgesi ile ön plana çıkan sıradışı, farklı bir form arayışına yöneldiği görülmektedir. Yapının mimari-estetik imgesi yaratılırken kente yeni bir silüet ve çevresine farklı bir kimlik kazandırmak amacıyla tarihsel değerlerden yararlanıldığı görülmektedir. Form arayışları bağlamında, Hitit mirasının önemli sanatsal objelerinden Inandık vazosunu anıtsal mimari anlayışıyla modernize edildiği ve formun böyle ortaya çıktığı belirtilmektedir (Barbaros Sağdıç, 2015).

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı bir kompleks olan Vazo kulede rezidans, home-ofis ve ticari alanlar birincil fonksiyonlar olarak ön plana çıkmaktadır. Yapının konut ve home-ofis gibi ana kullanımlarına hizmet eden fitness merkezi, yüzme havuzu, kafe ve restoranlar ile ticari alanlar da ikincil (ek) fonksiyonlar arasında gösterilmektedir. Ayrıca uzmanlaşmış rezidans hizmetlerinin birçoğuna sahip olan yapıda konut işlevine eşlik eden sosyal ve işlevsel donatılar sunulan yüksek standart yaşam imgesinin göstergeleri olarak yansıtılmaktadır. Lüks ve konforlu yaşamın göstergelerinden biri de kulelerden birinin üzerine yerleştirilen helikopter pisti olup rezidans hizmetleri içerisinde gösterilmektedir. Bu tip yapılarda konut işlevsel imge olarak otel yapılarına benzetilmekte, hizmet ve tüketim odaklı bir yapıya dönüştürülmektedir. Rezidans kulelerinin giriş kısmında ise, alışveriş, ticaret alanları ve ortak sosyal alanları içeren geniş podyum biçimsel olarak fonksiyonların ayrımını vurgulamaktadır.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan

form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, kulenin tasarımında tarihe ait bir sanat objesi olan Inandık Vazosu'na sembolik bir referans yapılmakta, vazo anıtsal ve soyut mimari çizgilerle modernize edilmektedir. Vazo kule, bütünsel olarak bitmiş forma odaklanmakta ve kentsel doku içinde yapının anıtsallığına ve mimari imgesine vurgu yapılmaktadır. Form-fonksiyon ilişkisi bağlamında, rezidans kulesinin cephe ve form tasarımı fonksiyonun önüne geçmekte cephe gösterişli malzemeler, (altın) renk öğesi, alınlık formundaki dekoratif bezeme ve figürleriyle ile skenografik gökdelen imgesi sergilemektedir. Skenografik gökdelen imgesi, yapının kentsel siluet sahnesinde nasıl bir rol aldığı ile ilgilenirken, cephe yapının kendisini temsil etmedeki en önemli teatral unsur olarak kullanılmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. İki ayrı parselde konumlanan Vazo kulelerinin vaziyet planı ölçeğindeki yerleşimine bakıldığında, Meteoroloji lojmanlarının karşı arsasında konumlanan yapı arsayı kuzey ve güney doğrultusunda sınırlayan caddelere paralel bir şekilde simetrik ve aksiyel bir düzende yerleşmektedir. 20 katlı iki rezidans kulesi aynı parsel içinde kuzey ve güney yönünde yerleşirken, diğer 14 katlı home-ofis kulesi ise rezidans kulelerinin komşu parselinde kuzey yönünde yerleşmektedir (Şekil 5.137). Rezidans kulelerinin kat planlarına bakıldığında ise, düşey sirkülasyon birimlerini içeren L biçimindeki prizmatik kütleler etrafında yerleşen rezidans birimleri simetrik ve rasyonel bir planlama anlayışı göstermektedir. Düzen parametresi bağlamında cephe-kütle ilişkileri incelendiğinde, rezidans kulelerinin giriş bölümünde zemin ve peyzajla bütünleşen 2 kat yüksekliğinde lobby ve bazı sosyal ortak kullanım alanlarını içeren kulelerin üzerine oturduğu lineer bir baza yer almaktadır. Kulelerin ana gövdesi ise rezidans birimlerinin yerleştiği prizmatik kütlelerin birleşiminden oluşurken bitiş bölümü ise dekoratif bezeme ve figürler içeren bir alınlık ile vurgulanmaktadır. Ayrıca yan cephelere yerleştirilen üçgen prizmatik kütleler ise fonksiyonel bir kullanımı bulunmayan dekoratif kütleler olarak cepheyi farklılaştırmaktadır.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Vazo rezidans kuleleri düşey ve yatay olmak üzere iki farklı kütlesel yönelime sahiptir. Kulenin

otuduğu bazayı oluşturan yatay prizmatik kütle arkadlar ve alınlıklarla hareketlendirilmiş bir kütlesel ritme sahiptir. Düşey prizmatik kütlelerin entegrasyonundan rezidans kuleleri ise bitiş bölümündeki figürlerle bezeli geometrik bir alınlık kütlesi ve yan cephelere yerleştirilen dekoratif prizmatik kitleler ile hareketli bir kütlesel ritim sergilemektedir. Cephede ise kütlesel ritime paralel olarak kullanılan dekoratif öğeler, figüratif bezemeler, renk kullanımı, çapraz şeritler gibi detaylar hem cepheye sembolik bir imge kazandırırken yatay ve düşey ritmi farklılaştırmakta ve hareketlendirmektedir (Şekil 5.138). Mimari-estetik imge bağlamında form-fonksiyon ilişkileri sorgulandığında, cephe mimarisinin fonksiyonun önüne geçtiği Vazo rezidans kuleleri, Hitit mimarisinin önemli tarihsel objelerinden olan Inandık Vazosu'na sembolik referanslar yapan cephesi ve anıtsal mimari görüntüsü ile post modern mimarinin metaforik biçimsel göndermeler yapan, bezeme ve süsleme içeren, dekoratif özelliklerini yansıtmaktadır. Simgesel olarak teşhir ve gösteriş öğesinin baskın olduğu kuleler, skenografik (teatral) gökdelen imgesinin bir göstergesi olarak kentsel doku içinde sergilenen bir nesneye dönüşmektedir. Vazo kulenin tasarımsal olarak Postmodern bir tavır sergilediğini söyleyen Barbaros Sağdıç (2016), asıl hedefinin kültürel ve tarihsel değerlerin özünü alıp onları bugün için çağdaş tasarımlarda sentezine ulaşmak olduğunu söyler. Yapının form ve imge arayışlarının tarihin ve kültürel değerlerin modern bir sentezi olarak yorumlandığı bu kulede dekoratif öğelerin modern mimari çizgilerle birleştirildiği görülmektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi ise, tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Vazo kule projesinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kentsel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Vazo rezidans kuleleri 20 ve 22 katlı iki kuleden oluşmakta ve toplamda 65 metre yükseklik ile bulunduğu kentsel doku içinde arazinin batı yönünde yükselen Dap Dalga kuleler ile birlikte Dragos'ta konumlanan yüksek irtifaya sahip yapılar arasında yerini almaktadır. 7.500 m^2 arazi alanına sahip olan Vazo kule projesi, 34.000 m^2 toplam inşaat alanı ile Maltepe bölgesinin yeni bir iş ve yaşam merkezi olarak gelişme hedefleri doğrultusunda

etrafındaki kentsel dokuyu dönüştürecek bir büyüklük önermektedir. Rezidans konut kulelerinde yer alan birimlerin m^2/satış fiyatı 10.166 TL olup, projenin yer aldığı konuma bağlı olarak Maltepe-Kartal bölgesi içinde en yüksek yatırım değerine sahip konut yapılarından biridir. Maltepe-Dragos bölgesi eski sanayi alanlarından kalan geniş araziler ve arsa fiyatlarının kentin birincil merkezi alanlarına göre daha düşük olması sebebiyle büyük projeler için potansiyel bir yatırım alanı olarak görülmektedir. Vazo kulenin kentsel doku ve bağlamı kapsamında etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, Deluxia Dragos, Nuvo Dragos, Dap Dalga kule, Adam kule, Ritim İstanbul gibi birçok düşey yoğun karma ve rezidans yapıları geliştirilmektedir. Diğer taraftan, eski sanayi alanlarının içinde yükselen kuleler, etrafındaki alçak katlı yapılaşma dokusu ile birlikte düşünüldüğünde, kentsel bağlamdan ayrışan bir görüntü sergilemektedir (Şekil 5.140).



Şekil 5.140: Vazo rezidans kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Dap Vazo kule projesi özellikle mimari imgeye yapılan vurgu, yatırım değeri ve yüksek standart yaşam iddiasına değinen söylemler ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. "İstanbul yeni bir simgeye kavuşuyor" söylemi ile, Vazo kulenin Hitit uygarlığının en bilinen objelerinden biri olan İnandık vazosunu modernize ederek kent için yeni bir simge bina yaratması öngörülmektedir. "Vazo Kule'yle Dragos'ta Hitit Esintisi" ve "Dap Yapı 4 bin yıllık tarihi Maltepe'ye Vazo ile taşıdı" gibi ifadeler projeyi bazı tarihsel ve kültürel değerlerle kodlama eğilimi göstermektedir. Dap yapı grubunun Barbaros Sağdıç'la beraber projelendirdiği diğer yüksek yapılar gibi Vazo kule de farklılaşma ve imge arayışları içinde tarihsel ve kültürel değerleri sembolize eden bir tavır göstermektedir. Proje ile ilişkili olarak "150 milyon TL'lik yatırım, otel konsepti gibi işletilecek" söylemi, yapının yüksek yatırım değerine işaret ederken, içindeki sosyal donatılar ve otel konforu sunan hizmetler ise yüksek standart bir yaşam biçiminin göstergeleri olarak kullanılmaktadır. Rezidans yapılarında işlevsel ve sosyal donatıların kapasitesi yüksek gelir kesimini hedef alan bu projelerde bir pazarlama aracı olarak kullanılmaktadır. Vazo kulenin reklam imgesindeki bir diğer söylem ise rezidans birimlerinin sunduğu kentsel manzarayı vurgulamaktadır (Şekil 5.141).



Şekil 5.141: Dap Vazo kulenin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.4.2. Dap Burgu Kule

Konum: Maltepe

Proje başlama/bitiş: 2010-2011

Kullanım amacı: Rezidans

Yapıdaki kat sayısı: 22

Arsa alanı: 8.000 m²

İnşaat alanı: 23.000 m²

Mimari proje: Barbaros Sağdıç





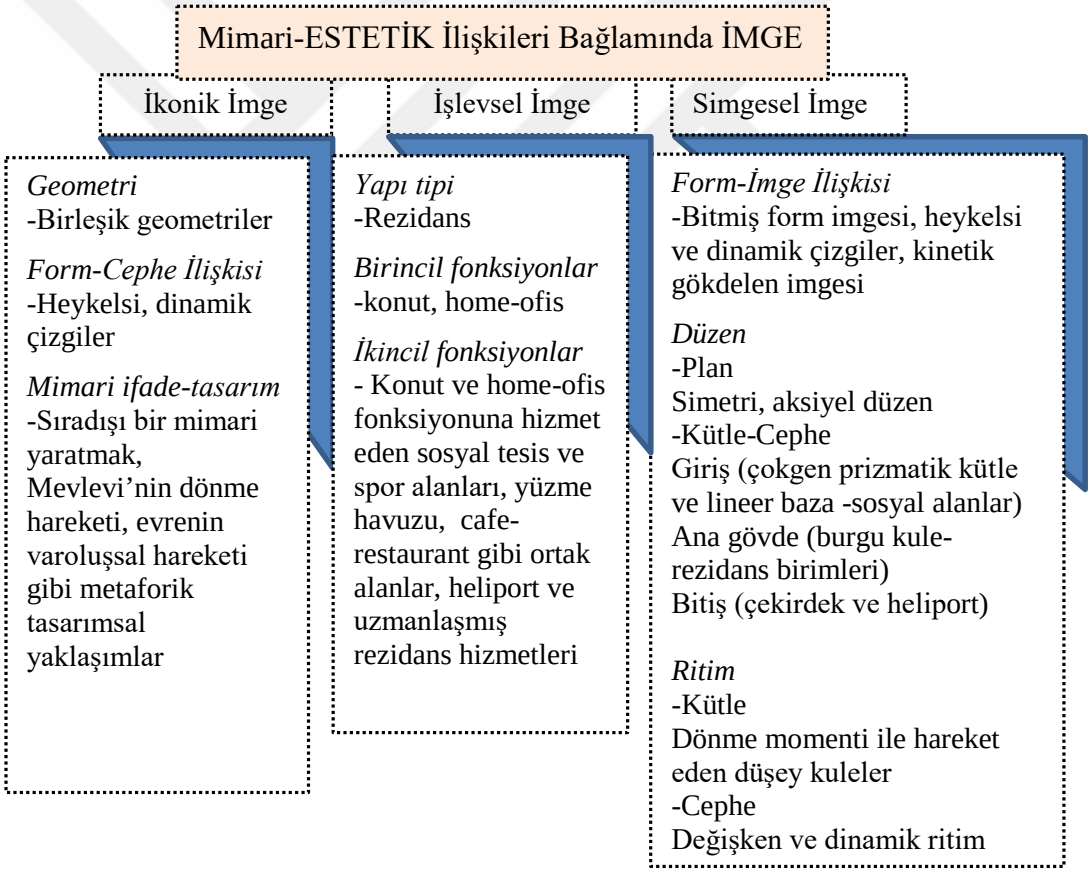
Şekil 5.142: Dap Burgu kule projesi (B. Sağdıç, 2010) vaziyet planı ve kesit çizimi.





Şekil 5.143: Dap Burgu kule rezidans kat planları ve cephe görüntüleri.

Dap Burgu kuleleri, Maltepe'de D-100 (E5) otobanına direkt bağlantı veren güneybatı yönünde Samanyolu sokak ve kuzeybatı yönünde ise Çam sokağın sınırladığı arazi içinde yükselmektedir. Rezidans ve otel hizmetlerini birleştiren yapı ikiz kule şeklinde tasarlanmış olup, projelendirilmesi 2010-2011 yılları arasında mimar Barbaros Sağdıç tarafından gerçekleştirilmiştir. Projenin geliştiricisi olan Dap yapı özellikle Maltepe ve Kartal bölgesinde biçim ve imge arayışlarına odaklanan birçok kule tasarımını mimar Barbaros Sağdıç ile birlikte yapmıştır. Dap yapı Tango kule, Adam kule, Dalga kule, Dap Dragos Royal Kuleleri gibi dans eden, deniz dalgası formunda, yelken formunda çeşitli teatral gökdelen örneklerini uygulamaktadır. Maltepe-Kartal bölgesi içinde yükselen Burgu kuleleri de bu örneklerden biri olup, yapının mimari-estetik imge analizi ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenmektedir (Şekil 5.144).



Şekil 5.144: Dap Burgu kuleleri mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresi bağlamında, planimetrik düzlemde rasyonel, tanımlı geometriler

sergileyen yapının formu ve cephesi ise dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan birleşik geometriler sergilemektedir. Bu birleşik geometrilerin yarattığı eğrisel, kıvrımlı hatlara sahip formlar ise cepheye heykelsi ve dinamik çizgiler kazandırmaktadır. Form-cephe ilişkisine bakıldığında, kulelerin cephesinde dönme hareketi ile yaratılan burgu formu yapının dışardan algısını güçlendiren ikonik bir etki yaratmaktadır. Burgu ikiz kuleleri, form ve cephe olarak tümden gelen, biçimci, tematik bir mimari anlayışı yansıtmakta ve biçimsel arayışlara odaklı ikonik imge yapıyı kent içinde sergilenen bir heykele dönüştürmektedir. Mimari ifade-tasarım konsepti bağlamında form arayışlarına bakıldığında, Dap Burgu kuleleri etrafına tanınabilirlik getiren ve dikkat çeken bir sıradışı mimari yaratmayı hedeflemektedir. Projenin mimarı Barbaros Sağdıç (2016) ise Burgu Kuleler'in tasarımının ilk olarak DNA kromozomundan yola çıkılarak tasarlandığını ve buna paralel olarak evrenin kozmozun varoluşsal hareketi ve bir Mevlevi'nin dönme hareketine gönderme yaparak burgu kulenin formunu ve dönme hareketini bu metaforlara dayandığını ifade etmektedir.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Rezidans yapı tipi olarak projelendirilen Dap Burgu ikiz kuleleri, birincil fonksiyonları bağlamında konut ve home-ofis birimlerini içermektedir. Konut ve home-ofis fonksiyonuna hizmet eden sosyal tesis ve spor alanları, yüzme havuzu, cafe-restaurant gibi ortak mekanlar ve otel konforu sunan uzmanlaşmış rezidans hizmetleri ile home-ofis fonksiyonu için ayrılmış heliport, kulelerin ikincil (ek) fonksiyonları arasında gösterilmektedir. Düşey yoğun konut yapılarında rezidans konforu sunan yaşam alanlarının tercih edilmesi ile konutun işlevsel imgesi dönüşüme uğramakta konut sadece bir yaşam alanı olmanın ötesinde tüketim ve hizmet odaklı çok işlevli bir yapıya bürünmektedir. Kentteki arazi kısıtlılığına paralel olarak gelişen düşey yoğun yapılaşma eğiliminin küresel sermayenin kente akışı ile iş merkezleri etrafında gelişen yüksek standart, güvenlikli konut talebi ile birleşmesi sonucu rezidans tipi konutlar büyük otel grupları tarafından işletilmeye başlanmış ve konutun işlevsel imgesi otel hizmetleri ile konut işlevinin birleşiminden oluşan melez bir yapıya doğru evrilmiştir. Konutun çok işlevli yapısı içinde işlevsel ve sosyal donatılarının çeşitliliği yüksek standart yaşam imgesinin göstergeleri olarak kullanılmaktadır.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Dap Burgu kuleleri heykelsi ve dinamik çizgilerin yanında tasarımsal açıdan bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Yapı tümden gelen bir tasarım anlayışı çerçevesinde bütünsel olarak bitmiş forma odaklanmakta ve kentsel doku içinde farklılaşan simge bir yapı yaratmaktadır. Ayrıca, kuleler görsel, fiziksel bir hareket ve değişim öğesinin statik strüktürel bir yapıyla entegresyonu sonucunda ortayan çıkan dinamik strüktürel yapısı ile kinetik gökdelen imgesi sergilemektedir. Merkezi düşey çekirdeğin etrafında, her katta 6 derecelik açıyla birbirlerine ters yönde dönerek yükselen kulelerde dönme hareketi ile biçimsel bir manipülasyon yaratılmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmaktadır. Burgu ikiz rezidans kulelerinin vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığında, D-100 (E5) otobanının paralelinde dar uzun bir arsada yükselen kuleler kuzeybatı ve güneydoğu doğrultusunda uzanan bir aksta simetrik ve aksiyel bir düzende yerleşmektedir (Şekil 5.142). Kat planlarına bakıldığında ise, dıştaki hareketli ve değişken forma karşılık planimetrik düzlemde rasyonel bir anlayışın devam ettirildiği görülmektedir. Merkezde düşey sirkülasyon birimlerinin yer aldığı dairesel çekirdek etrafına simetrik bir biçimde yerleşen rezidans birimleri benzer şematik düzenler göstermektedir. Dıştaki formun iç planlamalardan bağımsız hareket etmesi form ve fonksiyon kopukluğu yaratırken, mimari-estetik imgede cephe ve kabuk mimarisinin öne çıkmasına neden olmaktadır (Şekil 5.143). Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, Burgu rezidans kulelerini birbirine bağlayan zeminden itibaren 2 kat boyunca yükselen sosyal tesisler, cafe ve restoran gibi ortak alanları içeren lineer bir baza kütlesi bulunmaktadır. İkiz kulelerin giriş bölümü ise çokgen kesitli prizmatik kütlelerden oluşmakta ve burada yine ortak sosyal alanların devam ettiği görülmektedir. Kulelerin ana gövdesi ise 2. Kattan itibaren rezidans birimlerinin yerleştirildiği burgu formundaki hareketli düşey kütlelerden oluşmaktadır. Bitiş bölümünde ise, düşey sirkülasyon birimlerinin yerleştirildiği dairesel kesitli prizmatik kütleler ve onun

üzerinde home-ofis birimlerinin kullanımı için tasarlanmış bir helikopter pisti kulenin bitiş çizgisini vurgulamaktadır.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Kulenin giriş bölümünde zeminden itibaren 1.ve 2 katlar boyunca yükselen çokgen kesitli prizmatik kütle statik, durağan bir kütlesel ritim gösterirken, 2. kattan itibaren kuleye verilen dönme momenti ile yapı dinamik bir kütlesel ritim göstermektedir. Cephedeki yatay ve düşey ritim ise yapının formunda yaratılan biçimsel manipülasyonlara paralel olarak değişken ve dinamik bir ritim göstermektedir. Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında, Dap Burgu kuleleri sahip olduğu mimari form ve imgenin değişken ve dinamik yapısı ile kentsel doku içinde görsel algısıyla ayrışan bir kinetik gökdelen imgesi sergilemektedir. Yapının mimari-estetik imgesi bağlamında, biçim ve imge arayışları kent içinde sergilenen obje olarak simge bir yapı yaratırken, cephe mimarisinin heykelsi ve dinamik çizgilerle ön plana çıkma isteği, buna paralel olarak form ve fonksiyon ilişkileri arasındaki kopukluk dışavurumcu, gösterişçi ve farklılaşma arayışları içinde olan tematik bir mimari yaklaşımı yansıtmaktadır.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Dap Burgu kulelerinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Dap Burgu projesi, 22 katlı ve yüksekliği 65 metreye uzanan iki rezidans kulesinden meydana gelmektedir. Kulelerin yüksekliği konumlandığı arsanın imar durumuna bağlı olarak planlanan yükseklikten daha düşük olarak inşa edilmiştir. Projenin mimarı Barbaros Sağdıç (2016), kulelerin yükseklik sınırlamasına bağlı olarak planlanan mimari orantıların dışına çıktığını ve hedeflenen yükseklikten 10 kat daha alçak olarak yapıldığını ifade etmektedir. İmar durumundaki yükseklik kısıtlaması ve emsal sınırına bağlı olarak mimar ikiz kule tasarımına gidildiğini ancak kulelerin planlanan yükseklik ve ölçekte inşa

edilememesinin kentsel ölçekteki algısını belirli bir sınırda tuttuğunu belirtmektedir. 8.000 m^2 arazi alanı ve 23.000 m^2 toplam inşaat alanına sahip olan Dap Burgu kuleleri Maltepe-Kartal bölgesi düşey yoğun konut yapılaşması içinde ortalama bir kentsel yoğunluk önermektedir. Kulede yer alan rezidans birimlerinin metrekare satış fiyatı 6.000 TL olup, iş ve yaşam merkezi olarak hızla dönüşen Maltepe bölgesinde etrafındaki gelişimi yönlendirebilecek yüksek bir yatırım değerine karşılık gelmektedir.

Dap Burgu rezidans kulelerinin kentsel doku içindeki konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, Maltepe Altayçeşme mahallesi sınırlarında D-100 (E5) otobanına paralel bir aksta yükselen kulelerin etrafında 120 metre yüksekliğinde Dap Royal Center kulesi, 60 metre yüksekliğinde Dap Tango kulesi gibi yüksek bina projeleri mevcuttur. Dap Burgu kuleleri etrafında yüksek yapı odaklı bir gelişimin yanısıra yüksekliği 8-10 kat arasında değişen toplu konut siteleri, ticari ve sanayi yapıları ve alçak katlı konut yapıları ile çevrelenmektedir. Kulelerin yer aldığı kentsel doku yükseklik, ölçek ve yapılaşma kalitesi düşünüldüğünde oldukça heterojen bir yapı sergilemektedir. Burgu kule ile birlikte birbirine komşu parsellerde Dap yapı grubu tarafından geliştirilen bu yüksek kuleler, hızla dönüşen Maltepe-Kartal gelişim bölgesi içinde yükseklik ve ölçeğinin yanısıra mimari biçim ve imgesiyle ayrışan bir kentsel imge sergilemektedir (Şekil 5.145).



Şekil 5.145: Dap Burgu kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Dap Burgu kulelerinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemlerde, yapının mimari imgesi, yüksek standart yaşam iddiası, yatırım değeri gibi meselelere vurgu yapıldığı görülmektedir. Maltepe-Kartal gelişim bölgesi içinde birçok yüksek yapı projesi gerçekleştiren Dap Yapı grubu, gökdelen tasarımlarında farklılaşma ve biçim arayışları gösteren bir mimari tavır geliştirmektedir. "Şehrin silüetine Burgu simge" gibi söylemler ile projenin mimari imgesine vurgu yapılmaktadır. Küresel mimarinin ikonik yapıları olarak yükselen bu tür simge binalarda form ve imgenin farklılaşması projeye değer katan bir özellik olarak yansıtılmaktadır. Burgu kule projesinin kentin ana ulaşım arterleri, havalimanı metro gibi ulaşım ağlarına olan bağlantısı ile merkezi konumuna dikkat çekilmekte ve Maltepe-Kartal hattında hareket halinde olan kentli için bir işaret noktası yarattığı belirtilmekte, bu durum kulenin sıradışı mimarisine bağlanmaktadır. Kulelerin reklam imgesinde öne çıkan diğer söylemler ise, yapının sunduğu yüksek standart yaşam iddiası, yatırım değerine ilişkin tespitler içermektedir. Afrika ve Ortadoğu'da otelcilik alanında marka olan Rotana grubu tarafından işletileceği belirtilen rezidans kuleleri hakkında Arap yatırımcıyı bölgeye çekme iddiası gündeme getirilmektedir (Şekil 5.146).



Şekil 5.146: Dap Burgu kulenin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.4.3. New Ada

Konum: Maltepe

Proje başlama/bitiş: 2011-2014

Kullanım amacı: Konut sitesi

Yapıdaki kat sayısı: 20-26

Arazi alanı: 11,900 m²

İnşaat alanı: 50,000 m²

Mimari proje: Gökhan Avcıoğlu

Dara Kırmızıtoprak





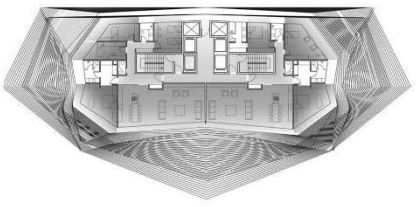


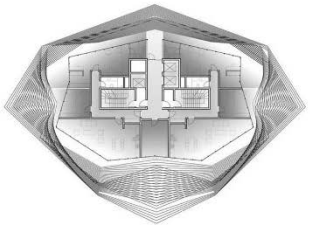
Şekil 5.147: New Ada projesi (Avcıoğlu&Kırmızıtoprak, 2011) vaziyet planı, 3D model perspektif.









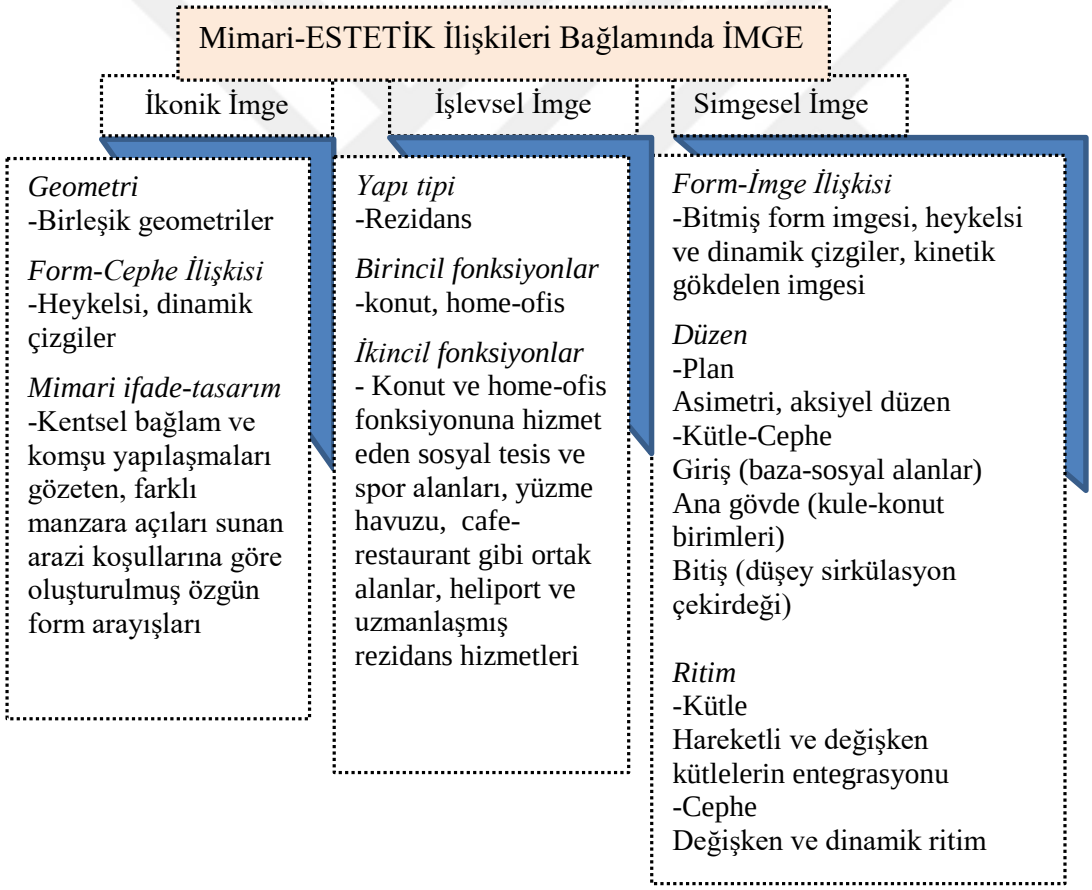






Şekil 5.148: New Ada konut kuleleri kat planları ve cephe görüntüleri.

New Ada projesi Maltepe'de sahil yolu ve D-100 (E5) karayolunun tam ortasında konumlanmakta olup, birbirinden farklı yükseklikte iki konut kulesinden oluşmaktadır. 2011-2014 yılları arasında yüksek katlı konut sitesi olarak inşa edilen proje mimar Gökhan Avcıoğlu ve Dara Kırmızıtoprak tarafından tasarlanmıştır. Prestij projesi olarak tasarlanan kuleler, Maltepe'deki konut grubu içinde yüksekliği ve yapı formundaki farklılaşma ile etrafındaki dokuyu tanımlayan bir kentsel işaret noktası yaratmaktadır. 26 katlı ve 20 katlı iki kuleden oluşan yapının cephe tasarımı erafındaki kentsel bağlam ve yapılaşma dokusu gözetilerek tasarlanmış olup, manzaraya doğru açılan çift cidarlı cepheler ışık ve gölge açıları hesaplanarak tek defaya özgü bir form ortaya çıkarmaktadır. Mimari-estetik ilişkileri bağlamında yapının form ve imge arayışları, ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenecektir (Şekil 5.149).



Şekil 5.149: New Ada konut kuleleri mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresi bağlamında, yapıya dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan

birleşik geometriler sergilemektedir. Bu birleşik geometrilerin yarattığı konkav, girintili hatlara sahip formlar ise form-cephe ilişkisi bağlamında kulelere heykelsi ve dinamik çizgiler kazandırmaktadır. Mimari ifade-tasarım konsepti bağlamında form arayışlarına bakıldığında, yapının öncelikle etrafındaki kentsel bağlam ve komşu yapılaşmalara saygı gösteren bir tasarım anlayışı çerçevesinde değişik manzara açıları sunan kendine özgü bir yapı formu geliştirdiği görülmektedir. Arazi koşullarına göre oluşturulmuş özgün form arayışları sergileyen yapı, kulelerin komşu binalara düşen gölgelerinin sınırlandırılması, kulelere düşen ışık ve görüş açılarını maksimum düzeye çıkarmak amacıyla öncelikle dış formun nasıl olacağını bilgisayar ortamında yarattığı simülasyonlarla belirlemiştir. Uyarlanabilir bir gökyüzü etkisi düzlemi simülasyonu ile model alanında binayı test ederek, binanın taban alanı tahsisi, doğrudan görünümü en üst düzeye çıkarmak ve civardaki gölgeleri en aza indirgemek için elde edilen verilere göre binanın heykelsi formu ortaya çıkmıştır. Bu bağlamda, yapının ikonik imgesi salt biçimsel kaygılar ile ortaya çıkan mimari anlayıştan öte işlevsel ve bağlamsal tasarım anlayışına göre oluşturulmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Yüksek katlı konut sitesi olarak inşa edilen New Ada projesinde yapının birincil fonksiyonu olan konut kullanımına ek olarak burada yaşayan sakinlerin kullanımına ayrılmış sosyal tesis ve spor alanları, yüzme havuzu, cafe-restaurant gibi ortak alanlar ve diğer sosyal donatılar kulelerin ikincil fonksiyonları arasında gösterilmektedir. İşlevsel imge bağlamında, son yıllarda konuta yüklenen çoklu fonksiyonlar ve donatılar ile konutun bir barınak ve yaşam alanı olmaktan öte çok işlevli bir yapıya bürünerek bir tüketim ve deneyim mekânlarına dönüştürüldüğüne işaret etmektedir. Konutun çok işlevli yapısı küresel kentin değişen yaşam koşullarına paralel olarak, lüks ve konforun göstergeleri olan çeşitli sosyal ve işlevsel donatılarla birlikte kodlanmaktadır. Yapı içerisindeki fonksiyon şemasının dağılımına bakıldığında, sosyal alanlar, spor alanları gibi ortak kullanım alanları dâhil olmak üzere konut birimleri yüksek bir güvenlik kaygısıyla koruma altına alınmakta ve sınırlı erişimin sağlandığı kapalı site yerleşimi içinde konut blokları işlevsel açıdan *dışa kapalı* bir imge sergilemektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, New Ada konut kuleleri heykelsi ve dinamik çizgilerin yanında tasarımsal açıdan bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Bilgisayarlı tasarımın ürünü olan kuleler kentsel bağlam içerisindeki ışık ve gölge yönleri düşünülürek belirli simülasyonlar dâhilinde ortaya çıkarılan tek defaya özgü, akıcı ve dinamik formlar yaratarak kinetik gökdelen imgesinin özelliklerini yansıtmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmaktadır. New Ada konut kulelerinin vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığında, kuzeydoğu yönünde E5'e direkt bağlantı veren İstiklal caddesi üzerinde konumlanan yapı üçgen bir arazide yükselmektedir. Arazinin fiziksel yapısı ve çevre koşulları dikkate alınarak konut kulelerinin asimetrik bir düzende yerleştirildiği görülmektedir (Şekil 5.147). Kat planlarına bakıldığında ise, dıştaki hareketli ve değişken forma paralel olarak, merkezde düşey sirkülasyon birimlerinin yer aldığı çekirdek etrafında yerleşen konut birimlerinde asimetrik yerleşim düzeninin devam ettirildiği, rasyonel planlamadan uzak değişken plan tiplerinin yaratıldığı görülmektedir. Ayrıca birbirinden yükseklik, ölçek ve form olarak ayrışan konut kuleleri farklı plan düzenleri göstermektedir. Bu bağlamda, New Ada konut kulelerinde dıştaki form ile iç mekân düzenlemeleri birbirini etkileyen bütüncül bir tasarım anlayışı sergilemektedir (Şekil 5.148). Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, New Ada konut kulelerinin giriş bölümünde her iki kulenin üzerine oturduğu iki ayrı baza kütlesi bulunmakta olup, bu kütlelerin biçimlenişi kulenin taban alanının dışına doğru genişleyen düzensiz çokgen kesitli prizmatik kütlelerden oluşmaktadır. Kulelerin arasında ise iki kulenin girişlerini birbirine bağlayan sonradan eklenen ayrı bir kütle yer almaktadır. Birbirinden farklı yükseklik ve ölçekte iki ayrı düşey kütle konut kulelerin ana gövdesini oluştururken, kulelerin bitiş bölümü ise düşey sirkulasyon birimlerinin yerleştirildiği kulelerin merkezinde yükselen çekirdek kütleleri ile vurgulanmaktadır.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. New Ada konut kuleleri yükseklik, ölçek ve form olarak birbirinden farklılaşırken, kulelerin düzensiz, konkav formundan kaynaklanan girinti ve çıkıntılar, kütledeki daralma ve genişlemeler, sivrilmeler yapının bir hareket anında dondurulmuş görüntüleri gibi kütlesel olarak dinamik ve değişken bir ritim yaratmaktadır. Cephedeki yatay ve düşey ritim ise, kütlesel ritme paralel olarak monotonluktan uzak her katta farklılaşan parapet, balkon camları ve pencere düzenleri ile değişken ve dinamik bir ritim sergilemektedir. Çift cidarlı olarak tasarlanan cephede kuleyi çevreleyen balkonlar, iç cam cephe ile taş kaplama dış kabuk arasında yerleşmektedir. Bu katmanlı cephe tasarımı iki kat tuğla duvar inşatına benzer bir etki yaratmakta ve burada yaratılan iç hava boşluğunun binanın çekirdek sıcaklığını düzenleyen bir izolasyon tabakası olarak işlev görmesine izin vermektedir. Bu çift cidarlı cephe tasarımı ile yazın yaz aylarında ısı kazanımını sınırlayarak ve kışın bir ısı yakalama etkisi yaratarak iklimsel etkiyi hafifletmek amaçlanmaktadır. Katmanlı cephe tasarımı kulelerin iç ve dış kabuğu arasında ısı dengelerinin sağlanması, kuleye düşen ışık ve gölge oranlarının ayarlanması için işlevsel bir tasarım yaratırken katmanlar arasında yerleştirilen yapı elemanlarının düzen ve ritim olarak farklılaşması, doluluk ve boşluk oranları cephedeki hareketliliği ve dinamizmi arttırmaktadır. Mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında, New Ada konut kuleleri formdaki heykelsi ve dinamik çizgilerle yaratılan farklılaşma, forma paralel olarak plan, kütle ve cephede görülen değişken düzen ve ritimler ile kinetik gökdelen imgesinin hareketli görüntüsünü yansıtmaktadır. Ancak, Newada kuleleri form ve imge arayışları bağlamında tematik bir mimari anlayış çerçevesinde salt biçime odaklı teatral cepheler yaratmaktansa form ve fonksiyonun bütün olarak ilerlediği işlevsel bir tasarım anlayışını benimsemektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

New Ada kulelerinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kentsel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı

gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. New Ada konut projesi, 26 ve 20 katlı, yüksekliği 120 metreye uzanan iki rezidans kulesinden meydana gelmektedir. 11.900 m^2 arazi alanı ve 50.000 m^2 toplam inşaat alanına sahip olan New Ada kuleleri Maltepe-Kartal bölgesi düşey yoğun konut yapılaşması içinde ortalama bir kentsel yoğunluk önermektedir. Kulede yer alan rezidans birimlerinin metrekare satış fiyatı 6.000 TL olup, iş ve yaşam merkezi olarak hızla dönüşen Maltepe bölgesinde etrafındaki gelişimi yönlendirebilecek yüksek bir yatırım değerine karşılık gelmektedir. New Ada konut kulelerinin kentsel doku içindeki konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, 120 metre yüksekliğindeki Dap Royal Center ve 65 metre yüksekliğindeki Dap Burgu rezidans kuleleri bölgede yer alan diğer yüksek konut yapılaşmalarıdır. Bölgenin konut gelişiminde rezidans tipi yüksek yapıların yanısıra Maltepe Kiptaş ve Nar City gibi mikro-kent ölçeğinde kapalı konut siteleri ağırlıklı bir yerleşim dokusu da mevcuttur. New Ada konut kuleleri yükseklik ve ölçek olarak çevresindeki konut dokusundan ayrışsa da mimari biçimlenişi kentsel dokunun organik ve katmanlı yapısına uygun bir imge sergilemektedir (Şekil 5.150).



Şekil 5.150: New Ada konut kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

New Ada projesi yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ve bulunduğu lokasyona dikkat çeken söylemler ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. 2011 yılında Avrupa International Property Awards' yüksek bina kategorisinde en iyi tasarım ödülünü alan New Ada konut kuleleri, mimari iddiası ile kendisini tanımlamakta ve farklı, özgün tasarım söylemleri konut yapısının sunumunda sıkça kullanılmaktadır. "Manzara ve lokasyonuyla da farklı proje" gibi ifadeler, projenin yer aldığı lokasyona vurgu yaparken ana ulaşım arterlerine, metro ve havalimanı gibi ulaşım ağlarına olan bağlantısı ve iş merkezlerine olan yakınlığı gibi konumun değerine ilişkin referans verilmektedir. Diğer yandan yüksek konut kulelerinin birçoğunda görüldüğü gibi yükseklik olgusu kentsel manzara ve silüet ile ilişkilendirilmekte "En İyi Deniz Manzarasına Sahip" gibi söylemlerle manzaranın niteliği konut birimlerini ayrıcalıklı kılan bir özellik olarak sunulmaktadır. New ada konut kulelerinin reklam imgesinde öne çıkan bir diğer söylem ise, konut birimlerinin sahip olduğu yüksek standart yaşam iddiasına değinmekte "Newada Rezidans'ta Sınırsız Konfor" gibi ifadelerle konutun çok işlevli yapısı ve yeni yaşam tarzı vurgusu yapılmaktadır (Şekil 5.151).



Şekil 5.151: New Ada projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.4.4. Dumankaya Ritim İstanbul

Konum: Maltepe

Proje başlama/bitiş: 2012-2013

Kullanım amacı: Karma yapı (Rezidans+ofis+avm)

Yapıdaki kat sayısı: 37-33-30

Arazi alanı: 35,000 m²

İnşaat alanı: 243,000 m²

Mimari proje: DB Architects



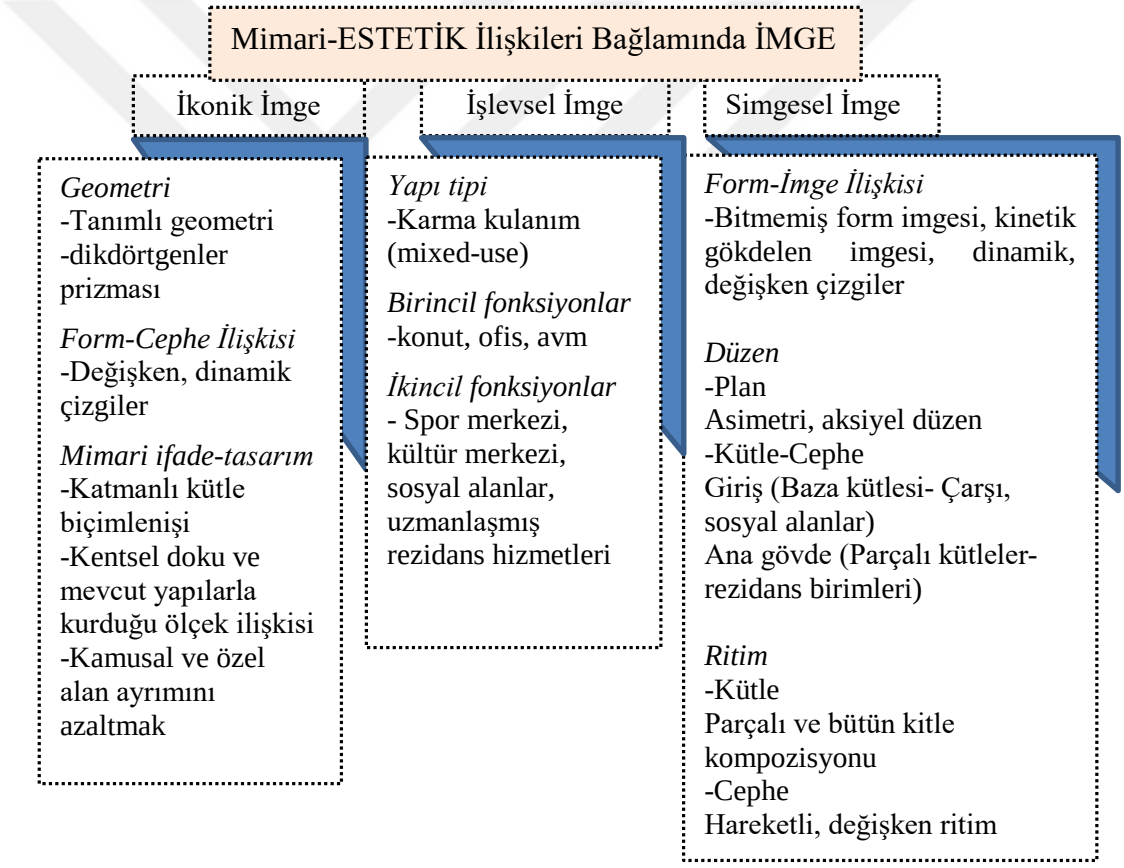


Şekil 5.152: Dumankaya Ritim (DB Architects, 2012) vaziyet planı, 3d model.



Şekil 5.153: Dumankaya Ritim rezidans kat planları ve cephe görüntüleri.

Dumankaya Ritim projesi Maltepe mevkiinde E5 üzerinde Yapı Merkezi grubuna ait bir arsada Dumankaya İnşaat şirketi tarafından geliştirilen 3 rezidans kulesi, 1 ofis kulesi ve ticari birimleri kapsayan karma kullanımlı bir komplekstir. Proje 2012-2013 yılları arasında mimar Bünyamin Derman tarafından tasarlanmıştır. Maltepe-Kartal bölgesi boyunca uzanan E5 hattı Şişli-Maslak bölgesindeki Büyükdere aksı gibi rezidanslar, karma projeler ve oteller gibi prestij yapıları ağırlıklı bir düşey yoğun yapılaşma eğilimi göstermektedir. İstanbul metropoliten alanında gelişen bölgelerin farklı mimari sunan prestij yapılarıyla değerlenmesi kente yeni bir kimlik kazandırmak söylemi ile desteklenmektedir. Ritim İstanbul projesinin biçim ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde mimari-estetik imge ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenecektir (Şekil 5.154).



Şekil 5.154: Dumankaya Ritim rezidans kuleleri mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı dikdörtgenler prizması gibi dik açılara dayanan rasyonel, yalın geometrik biçimleri ile tanımlı geometriler sergilemektedir. Bu tanımlı

geometrilerin oluşturduğu saf geometrik formlar rasyonel mimari anlayışı yansıtırken formların parçalanması, boşaltılması ve kaydırılması ile elde edilen hareket ise cephede dinamik bir form imgesi yaratmaktadır. Yapının form-cephe ilişkisine bakıldığında cepheyi oluşturan formların katmanlı kütle biçimlenişiyle bir araya gelmesi ve düşey yöndeki hareketi cepheye değişken, dinamik bir çizgi kazandırmaktadır. Mimari yapı biçimsel olarak yüksek blok etkisini kırmaya yönelik ara katlarda kat bahçeleri ve seyir teraslarıyla boşluklar yaratmakta, iç tarafta ise sosyal ortak alanların yerleştirildiği diğer hacimlerle katmanlı bir cephe ve parçalı bir form imgesi sergilemektedir. Mimari ifade-tasarım konseptinde ise, yapının katmanlı kütle biçimlenişi ile bulunduğu kentsel doku içindeki diğer yapılarla kurduğu ölçek ilişkisine ve görsel ilişkiye vurgu yapılmaktadır. Düşey formların parçalanması ve yatayda hareketi ile zemin seviyesinde yaratılan hacimler ve boşluklarda kamusal erişimi destekleyici ticari birimler ve açık alanlar organize edilmekte böylece kamusal ve özel alan ayrımını azaltmak hedeflenmektedir. Bu bağlamda, mimari ifade-tasarım olarak yapının gösterdiği form arayışları salt ikonik bir form imgesi yaratmaktan ziyade kentle bütünleşen yalın bir mimari arayışı içinde kentsel entegrasyonu sağlamaya yönelik işlevsel bir bakış açısını yansıtmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Karma kullanımlı (mixed-use) bir kompleks olan Ritim İstanbul kulelerinin ağırlıklı işlevsel kullanımı konut (rezidans) birimlerine ayrılmış olup, ofis ve ticari birimler de yapının birincil fonksiyonları olarak gösterilmektedir. Konut ve ofis fonksiyonuna hizmet eden 4000 m^2 büyüklüğünde spor merkezi, konferans salonu ve sergi alanlarından oluşan kültür merkezi kompleksi, yaşayanların kullanımına ayrılmış çeşitli sosyal alanlar ve uzmanlaşmış rezidans hizmetleri yapının ikincil (ek) fonksiyonları olarak belirmektedir. Yapının tasarımcısı Bünyamin Derman'a (2016) göre, form ve fonksiyon ilişkisinde sağlanan bütünlük rasyonel anlayışı yansıtmaktadır. Rezidans fonksiyonunun baskın olduğu yapıdaki işlevsel çeşitlilik ve doluluk oranı ise son yıllarda konut yapılarında yaratılmak istenen yüksek standart yaşam imgesine işaret etmektedir. Kent içinde ayrı bir kent imgesi sunan bu yapılaşmalarda işlevsel çeşitliliğin artması yaşayanların yaşam standartı ile ilişkilendirilmektedir. İnşaat şirketleri ve projeler arasındaki rekabete dayalı olarak konutun çok işlevli yapısı

akıllı bina sistemleri, deneyim odaları, uzmanlaşmış hizmetler ve çeşitli sosyal donatılarla farklılaşma arayışları göstermektedir. Ayrıca, Ritim İstanbul projesi rezidans ve ofis gibi özel kullanımlarının yanısıra zemin seviyesinde kamusal erişime açık bir ticari aks yaratarak burada yer alacak restoran, cafe vb. işlevsel kullanımlarla yapıyı kente açmayı hedeflemektedir. Bu bakımdan, proje açık, yarı açık ve kapalı mekânlarla bir kademelenme yaratmakta ve insan ölçeğine yakınlaşan ara mekanlarla düşey yoğun yapılaşmanın kentsel dokuda dışa kapalı bir engel olarak algılanmasını kırmaya çalışmaktadır.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Ritim İstanbul kuleleri bitmiş bir form imgesi yaratmaktan daha çok formu ortaya çıkaran parçalar arasındaki ilişkiye odaklanan bir tasarım anlayışı ile bitmemiş bir form imgesi sergilemektedir. Formu oluşturan parçalar arasındaki bu eylem ve hareket ilişkisi binaya değişken ve dinamik bir imge kazandırmaktadır. Biçimsel olarak görsel ve fiziksel bir hareket ve değişim öğesinin statik strüktürel bir yapıyla entegrasyonu sonucunda ortaya çıkan bu dinamik strüktür kinetik gökdelen imgesini yansıtmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Ritim İstanbul kulelerinin vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığı zaman, E5 otobanının güneyinde yola paralel bir arazide yükselen kulelerin düşeyde ve yatayda parçalanması, konsollar ve çıkmalar yaratarak araziye yerleşimi kentsel dokudaki katmanlaşma ve parçalanmaya referans vermektedir. 3 rezidans kulesi ve 1 ofis kulesi birbirlerinin görüş açılarını kesmeyecek şekilde yola dik ya da paralel olarak asimetrik ve değişken bir düzende araziye yerleşmektedir (Şekil 5.152). Kat planlarına bakıldığında ise, açık mekân anlayışı, modüler tasarım anlayışı ile kat planlarında çeşitlenme ve farklılaşma ile birçok farklı tipte yaşam anlayışı sunulmaktadır. Form ile birlikte hareket eden planimetrik düzen asimetrik bir yerleşim göstermektedir. Cephede yaratılan hareket ile iç mekân düzenlemelerinde yaratılan farklılık ve çeşitlilik bütüncül bir tasarım imgesi sergilemektedir. Cephe-

kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, girişte rezidans kulesinin üzerine oturduğu çarşı ve sosyal alanları içeren parçalı değişken bir baza kütlesi yerleştirilmiştir. Bazanın üzerine oturan ana gövde ise rezidans birimlerini içeren parçalı, katmanlaşmış kütlelerden meydana gelmektedir (Şekil 5.153). Cephe parçalı kütleler arasındaki eylem ve hareket ilişkisine bağımlı olarak etrafındaki kentsel dokuya uyum ve diğer yapılarla, sokak ölçeğiyle görsel ilişkilenmeyi hedefleyen dinamik bir yapı imgesi sergilemektedir. Ancak, yapının imge arayışları kent içinde bir simge olmaktan ziyade kentsel doku ve çevreyle bütünleşmeyi hedeflemektedir.

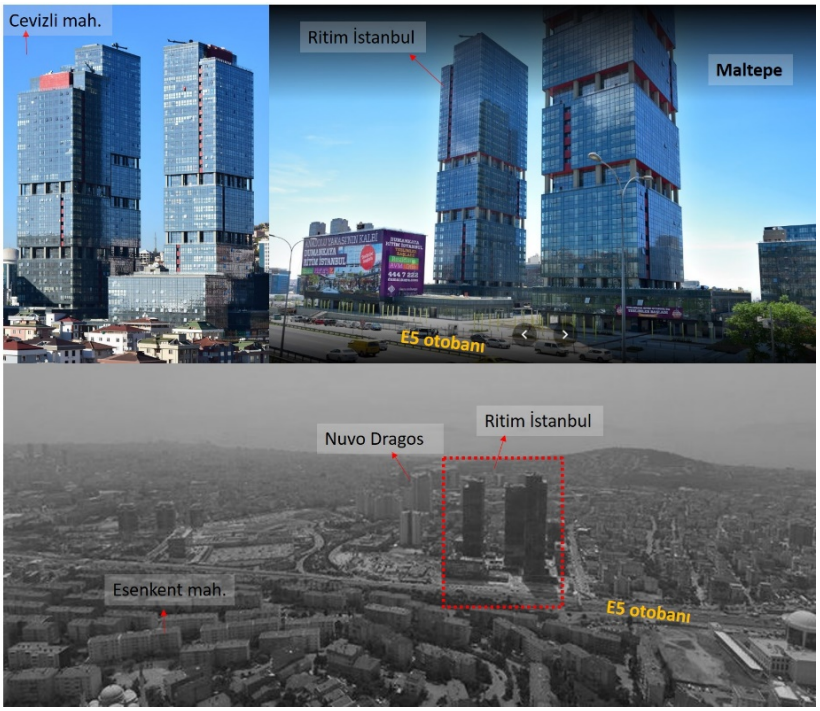
Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Kütlesel ritim bağlamında, Ritim İstanbul projesi yalın geometrik formların parçalı ve bütün kitle kompozisyonlarıyla elde edilen değişken ve dinamik bir ritim sergilemektedir. Cepheki ritme bakıldığında ise, yapıyı oluşturan kitleler ayrı ayrı değerlendirildiğinde her biri saf prizmatik kitleler olan bu parçaların kendi içindeki cephe ritimleri durağandır. Ancak farklı ölçek ve boyutlara sahip bu birimlerin hareketli kompozisyonu ile oluşan bütün cephe imgesine bakıldığında değişken, dinamik bir ritim göze çarpmaktadır (Şekil 5.153).

Sonuç olarak, mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sahip olduğu mimari form ve imge tasarımsal olarak rasyonel anlayışı benimseyen bir kinetik gökdelen imgesi sergilemektedir. Mimar Bünyamin Derman (2016) yapıyla ilgili olarak dışardan bakıldığında high-tech gibi duran ama aslında form ve fonksiyon ilişkisi olarak oldukça rasyonel bir proje olduğunu ifade etmektedir. Bu bağlamda, yapının mimari-estetik imgesi bağlamında biçim ve imge arayışları dışavurumcu, gösterişçi, simgesel bir imge yaratmakdan ziyade rasyonel form dünyasının elemanlarını ve tasarım anlayışını kullanan kinetik bir gökdelen imgesi sergilemektedir.

Kentsel imge ve silüet

Ritim İstanbul rezidans kuleleri 37, 33 ve 30 katlı olup yüksekliği 120 metreye kadar uzanmaktadır. Rezidans kulelerine ek olarak bir ofis kulesi, yatay ticari birimler ve kültür merkezi, spor merkezi gibi birimlerden oluşan karma kullanımlı kompleks,

35.000 m^2 arazi alanı ve 243.000 m^2 toplam inşaat alanı ile mikro-kent ölçeğinde bir kentsel yoğunluk önermektedir. 1373 ünite ve 7 bloktan oluşan komplekste 1300'e yakın konut birimi bulunmakta olup, m^2/satış fiyatı 6.500 TL olan bu birimler yeni gelişen Maltepe bölgesi için yüksek bir yatırım değerine karşılık gelmektedir. Yapı tasarımsal çıkış noktası olarak bir kentsel imge yaratmayı hedeflemese de dinamik, parçalı kitle görüntüsü ve yüksekliği ile kentsel doku ve silüette belirgin bir iz oluşturmaktadır. Kentin zemininde ticari zeminle bir buluşma noktası yaratılmış, bu da şehircilik açısından ayrışmayı, gettolaşma mevzusunu ortadan kaldıran bir tavır olarak gösterilmektedir. Kentsel ölçekte yoğunluk meselesini çoklu yapı öngörerek, parçalanmalar ve biraraya gelişlerle çözen kompleks etrafındaki sokaklar, çevre ve mevcut ulaşım ağıyla entegre bir şekilde çalışmaktadır. Siluet olarak bakıldığı zaman, tekil binadan ziyade Ritim İstanbul'un çoklu yapısı kentsel imge açısından siluette bir bütünlük sağlamaktadır. Ritim İstanbul projesinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, Cevizli mahallesinin konut ağırlıklı yerleşim dokusu içinde yükselen kuleler, Maltepe-E5 hattının güneyinde Nuvo Dragos, Deluxia Dragos gibi son dönemde inşa edilen düşen yoğun yapı projeleriyle çevrelenmektedir. E5'in kuzeyinde karşı aksta ise Esenkent mahallesinin sanayi ve konut siteleri ile çevrili olan bölge aynı zamanda bir kentsel dönüşüm alanıdır. Bu bağlamda, E5 hattı ve çevresinde gökdelenleşmenin artması buradaki dönüşümü tetikleyici bir rol oynayacaktır (Şekil 5.155).



Şekil 5.155: Ritim İstanbul kulelerinin kentsel doku içindeki konumu, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Ritim İstanbul projesinin yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası, yatırım değerine dikkat çeken söylemlerle görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullandığı görülmektedir. Dumankaya grubu projenin geliştirilme sürecinde Kuveyt'li Al Mazaya grubu ile yatırım ortaklığında bulunarak projeye körfez ülkelerinden yatırımcı çekmeyi amaçlamakta ve medyada bu ortaklıkla ilgili birçok haber başlığı dikkat çekmektedir. Projenin reklam imgesine yüksek yatırım değerine vurgu yapan söylemler 800 milyon liralık bir yatırım kapasitesinden bahsetmektedir. Yatırım değerine ilişkin söylemler aynı zamanda projenin yer aldığı merkezi lokasyona, etrafındaki ana ulaşım arterlerine, havalimanı, metro gibi ulaşım ağlarına olan bağlantısına da dikkat çekmektedir. Ayrıca, yükseklik ve ölçek iddiasını yansıtan "Maltepe'nin çehresini değiştirecek proje" ve "Adalar manzaralı" gibi ifadelerle mega-ölçekte bir iş ve yaşam merkezi öngören projenin kentsel dokuya etkisi, yaşam ve çalışma alanlarının sunduğu kentsel manzara gibi birçok parametreye değinilmektedir. Dumankaya Ritim'de, dokunmatik ev, akıllı ev, mobil yaşam gibi kavramlara vurgu yapılarak "Anadolu yakasında yeni bir yaşam tarzı" gibi söylemlerle projenin yüksek standart yaşam sunan bazı hizmetler ve teknolojilerle diğer konut projelerinden farklılaştığı söylenmektedir (Şekil 5.156).



Şekil 5.156: Ritim İstanbul'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.4.5. Safi Espadon

Konum: Kartal

Proje başlama/bitiş: 2011-2014

Kullanım amacı: Rezidans

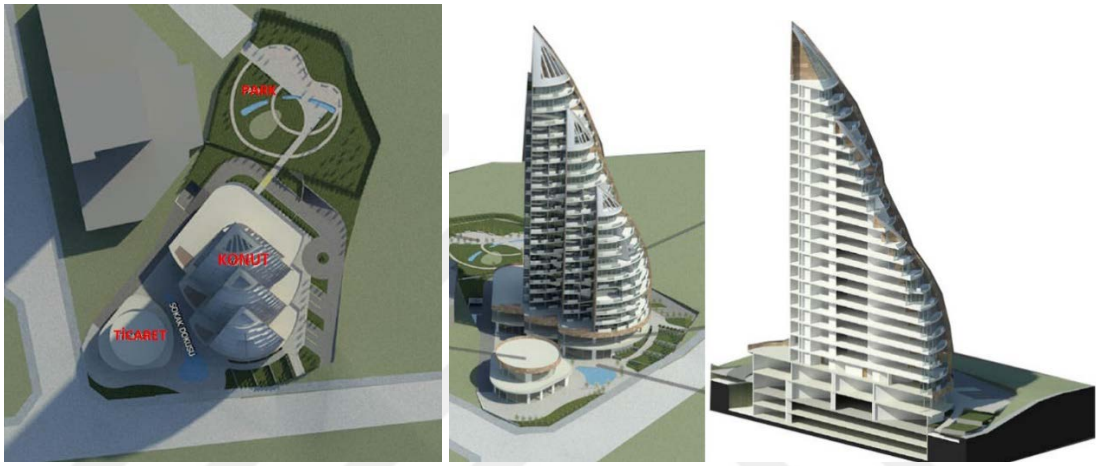
Yapıdaki kat sayısı: 20

Arazi alanı: 5,000 m²

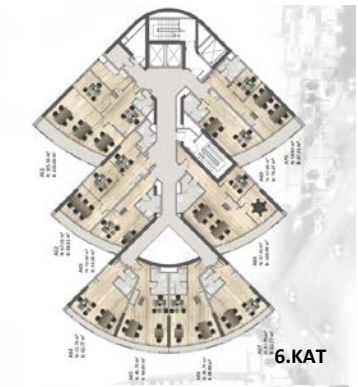
İnşaat alanı: 27,582 m²

Mimari proje: DOME Partners





Şekil 5.157: Safi Espadon (Dome Partners, 2011) vaziyet planı, 3d model perspektif ve kesit.

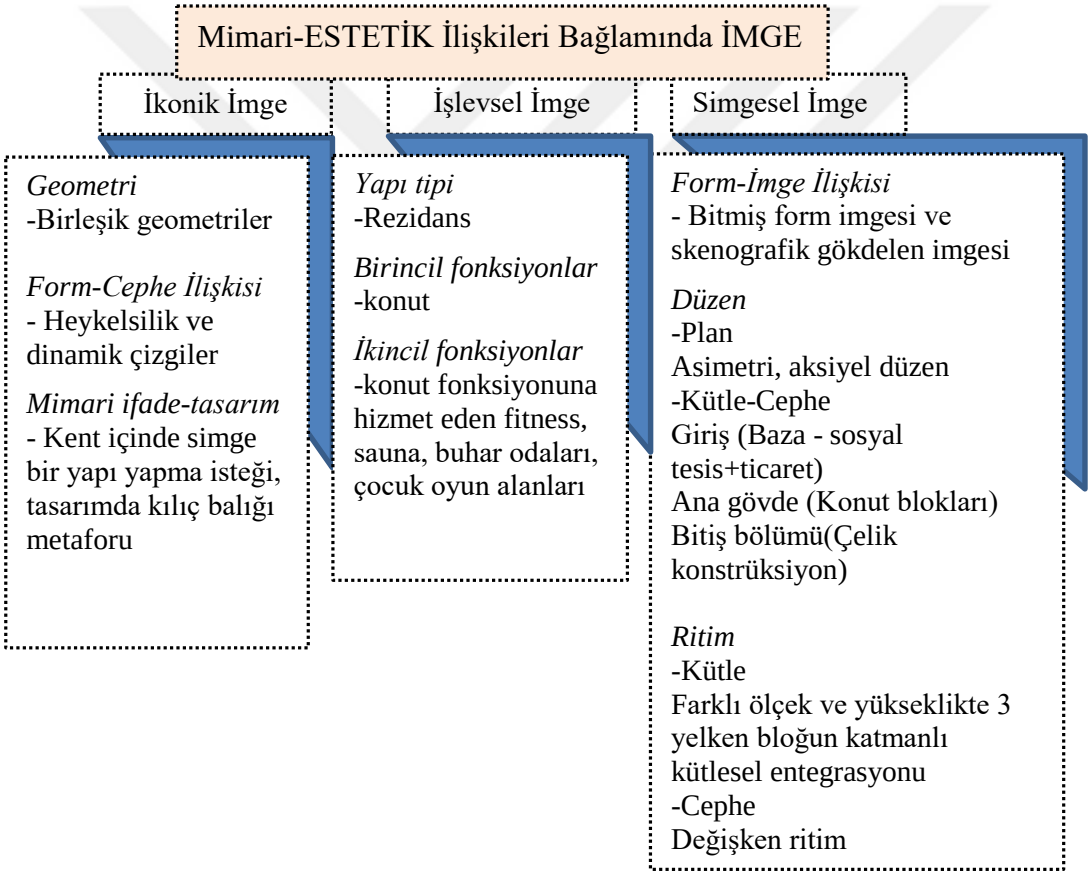






Şekil 5.158: Safi Espadon rezidans kulesi kat planları ve cephe görüntüleri.

Kartal ilçesinde D-100 (E5) karayolunun üzerinde konumlanan Safi Espadon projesi, Safi Gayrimenkul yatırımı olup 20 katlı 101 metre yüksekliğinde bir rezidans yapısı olarak tasarlanmıştır. 2011-2014 yılları arasında inşa edilen projein mimari tasarımı İstanbul'un birçok bölgesinde yüksek yapı projesi yapan Ataşehir'deki Varyap Meridian'ın da uygulamasını yapmış Dome Partners mimarlık ofisinin kurucusu Murat Yılmaz'a aittir. Bulunduğu kentsel doku içinde Dumankaya Vizyon projesinden sonra mimarisi ile dikkat çeken proje, bölgeyi tanımlayan bir landmark yapı olarak Maltepe-Kartal bölgesindeki düşey yoğun konut gelişiminin okunması için önemli bir örnektir. Bu bölümde, Safi Espadon kulesinin form ve imge arayışlarını sorgulayan mimari-estetik imge analizi, ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenecektir (Şekil 5.158).



Şekil 5.159: Safi Espadon rezidans kulesi mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresi bağlamında, Safi Espadon rezidans kulesinin formu, dik açılı ve eğrisel geometrilerin birlikte kullanıldığı birleşik geometriler sergilerken, planimetrik

düzlemde geometrik form dünyasının elemanlarını kullanan yapı üç farklı boyutta daire dilimi kesitinin iç içe geçmesiyle ortaya çıkan tek bir form elde etmektedir. Bu birleşik geometrilerin yarattığı formlar cepheye heykelsi, dinamik çizgiler kazandırmaktadır. Cepheye dışardan bakıldığında üç farklı boyutta yelken formunda bloğun birleşiminden meydana gelen yapıda simgesel tek bir forma ulaşıldığı görülmektedir. Form arayışları bağlamında, rezidans kulesinin mimari ifade-tasarım konsepti kentsel doku içinde simge niteliği taşıyan bir yapı yapma doğrultusunda tasarımsal açıdan kılıç balığı gibi bazı biçimsel metaforlar geliştirdiği görülmektedir. Bu bağlamda, Safi Espadon rezidans kulesi ikonik (form) imgesi ile kent içinde sergilenen bir yapı ve işaret noktası yaratmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Rezidans yapı tipi olarak tasarlanan Safi Espadon kulesi içerisinde birincil fonksiyonlar olarak konut birimlerini barındırmaktadır. Konut fonksiyonuna ek olarak, yapı ticari birimleri ile birlikte spor tesisi, rekreasyon alanı gibi ikincil (ek) fonksiyonları içermektedir. Ayrıca uzmanlaşmış rezidans hizmetlerinin birçoğuna sahip olan yapıda konut işlevine eşlik eden sosyal donatılar sunulan yüksek standart yaşam imgesinin göstergeleri olarak yansıtılmaktadır. Mimari-estetik ilişkileri çerçevesinde yapının işlevsel imgesine bakıldığında, projenin tasarımcısı Murat Yılmaz'ın (2016) da ifade ettiği gibi yapının iddialı formu içerik bilgisinin önüne geçmekte ve burada asıl mesele fonksiyonun nasıl tasarlanacağı değil böyle bir form içine hangi işlevlerin yerleşeceği üzerine odaklanmaktadır. Bu tür ikonik binalarda çoğu zaman form fonksiyonun önünde tutulmakta, tümden gelen, biçim odaklı bir tasarım anlayışı geliştirilmektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Safi Espadon rezidans kulesi, bütünsel olarak bitmiş forma odaklanmakta ve kentsel doku içinde yükseklik, ölçek ve mimari biçimlenişe vurgu yapan bir simge yapı yaratmaya

çalışmaktadır. Form-fonksiyon ilişkisi bağlamında, rezidans kulesinin cephe ve form tasarımı fonksiyonun önüne geçmekte cephe teatral, tematik bir tasarım yaklaşımı sergilemektedir. 3 farklı yükseklik ve boyutta yelken bloğun birleşiminden oluşan tekil yapı kent içinde kendi kendini sergileyen duruşu ile skenografik gökdelen imgesi sergilemektedir. Gökdelenin teatral boyutu ile ilgilenen skenografik gökdelen imgesi, yapının kentsel siluet sahnesinde nasıl bir rol aldığı ile ilgilenmektedir. Ayrıca bu gökdelenler cephenin dramatik potansiyelini kendi çıkarı için kullanan bir kabuk mimarisi ve maske yaratmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Safi Espadon rezidans kulesinin vaziyet planı ölçeğindeki yerleşimine bakıldığında, kuzey ve güney aksında yola paralel olarak yükselen kule aksiyel ve simetrik bir yerleşim düzeni göstermektedir. Vaziyet planı ölçeğinde 3 farklı boyutta daire dilimi kesitinin iç içe geçmesiyle oluşan formda, merkezden itibaren yelken bloklar genişleyerek ve yükselerek farklılaşmakta, üst katlara çıkıldıkça değişken kat planları yaratılmaktadır. Ancak kat planlarında da vaziyet planında olduğu gibi simetrik bir yerleşim planı görülmekte, rasyonel bir plan anlayışı benimsenmektedir (Şekil 5.157). Düzen parametresi bağlamında kütle-cephe ilişkileri incelendiğinde, Safi Espadon kulesinin giriş bölümünde üçlü konut kulesinin bir bazaya oturtulduğu gözlemlenmektedir. Sosyal donatı alanları ve ticari alanları içeren bu baza planimetrik düzlemde daire dilimi kesitli prizmatik bir kütle olarak üçlü kulenin formuna göre biçimlenmekte ve kuleye bir alt taban oluşturmaktadır. Kulenin ana gövdesi, konut birimlerinin yerleştirildiği 3 farklı yükseklik ve ölçekteki kütlenin birleşiminden oluşmaktadır. Yapıya yelken formunu veren bitiş bölümündeki çelik konstrüksiyon ise, kuleye simgesel bir nitelik kazandırmaktadır (Şekil 5. 158).

Ritim parametresi, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Safi Espadon kulesinin kütlesel ritmi birbirinden farklı ölçek ve yükseklikte 3 yelken bloğun katmanlı kütlesel entegrasyonu ile hareketli bir ritim sergilemektedir. Cephedeki ritim ise yola bakan ön cephede katmanlı kütle biçimlenişine paralel olarak değişken pencere düzenleri, teraslanmalar, aşağıdan yuları doğru daralmalar ve sivri bir bitiş bölümü ile değişken ve dinamik bir ritim göstermektedir.

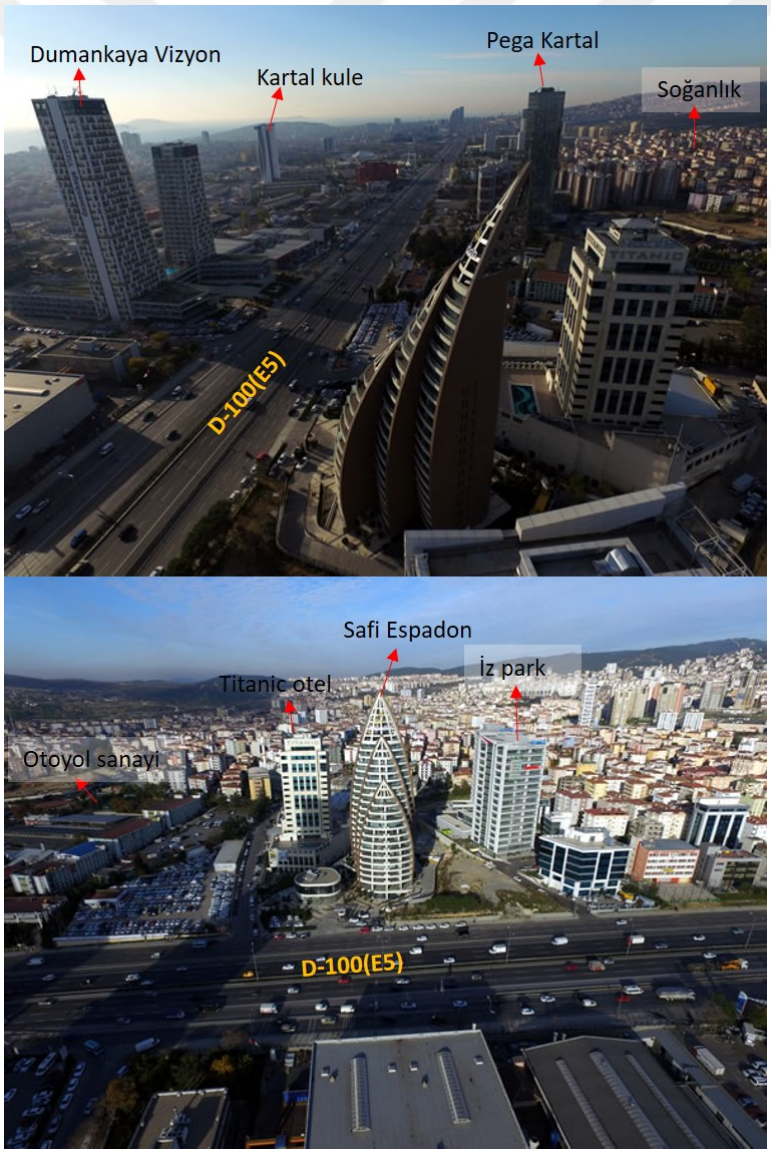
Mimari-estetik imge bağlamında form-fonksiyon ilişkileri sorgulandığında, cephe mimarisinin fonksiyonun önüne geçtiği Safi Espadon kulesi, simgesel olarak teşhir ve gösteriş öğesinin baskın olduğu kule, skenografik (teatral) gökdelen imgesinin bir göstergesi olarak kentsel doku içinde sergilenen bir nesneye dönüşmektedir. Binada tek defaya özgü akıcı bir form geliştirilmiştir. Geliştirilen bu heykelsi mimari çizginin bir kabuk niteliği taşıdığı ve bu durumun mimari de form-fonksiyon ilişkisini koparan bir şey olduğu düşünülmektedir. Öte yandan, etrafına tanınabilirlik getiren simgesel bir yapı olarak dışavurumcu, gösterişçi bir tavır sergilemektedir.
Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi ise, tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Safi Espadon kulesinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Safi Espadon rezidans kulesi 20 kat ve 101 metre ile bulunduğu kentsel doku içindeki konut yapıları arasında etrafını tanımlayan bir kentsel imge yaratmaktadır. 5.000 m^2 arazi alanına sahip olan yapı 27.582 m^2 toplam inşaat alanı ile Kartal bölgesi için önemli bir kentsel yoğunluk önermektedir. Rezidans konut kulelerinde yer alan birimlerin m^2/satış fiyatı 6.340 TL olup, yeni gelişen merkez Kartal'da yüksek bir yatırım değerine işaret etmektedir. Silüet bakımından yapının bulunduğu kentsel doku İstanbul'un Anadolu yakasında kentin silüetine katkı yapan bir bina olduğunu göstermektedir. Yapı Anadolu yakasında İstanbul'un gelişen ilçesi ve kentsel dönüşümün odak noktası olan Kartal'da E5 ana ulaşım arterinin üzerinde konumlanmıştır. Etrafındaki kentsel doku sanayi ve konut ağırlıklıdır. Dolayısıyla, kule bulunduğu çevrenin kentsel dönüşümüne katkıda bulunması öngörülen simge bir yapı olarak düşünülmüştür. Ayrıca, rezidans kulesinin vaziyet planı kararlarında Marmara Denizi ve Adalar'a silüet vermesi ve bu manzaradan faydalanılması ana hedefler arasında gösterilmektedir.

Safi Espadon kulesinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, yapını yakın çevresinde yükselen Dumankaya

Vizyon, Pega Kartal, Kartal Kule, İz park, Tittanic otel gibi düşey yoğun yapılaşma odaklı projelerin ofis, otel ve rezidans kuleleri bölgeyi gökdelenleşmeye doğru götürmektedir. D-100(E5) ana ulaşım arteri boyunca sıralanan bu projeler Şişli-Maslak aksının Büyükdere caddesi boyunca gösterdiği gökdelenleşmenin bir benzerini yansıtmaktadır. Diğer taraftan, etrafı sanayi yerleşim alanları ve alçak katlı konut yapılaşmalarıyla çevrili bölge Safi Espadon gibi prestij projeleriyle hızlı bir kentsel dönüşüm süreci yaşamaktadır. Kentsel entegrasyon bağlamında ise, yapının merkezi konumu kentsel erişilebilirlik açısından bir avantaj sağlarken kule Büyükdere caddesindeki birçok gökdelen yapısında olduğu gibi yaya ölçeğinde kentsel entegrasyon ve erişilebilirlik sıkıntıları göstermektedir. Etrafındaki yaya aksı ve kule arasında insan ölçeğine referans veren ara mekânların ve yürüme yollarının eksikliği burada da gözlemlenmektedir (Şekil 5.160).



Şekil 5.160: Safi Espadon rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Safi Espadon projesi yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Kulenin reklam imgesinde kullanılan "101 metreden baktıracak" söylemi ile yapının yüksekliği rezidans birimlerinde yaşayanlara sunulan kentsel manzarayla ilişkilendirilmektedir. Rezidans birimlerinin Adalar ve Marmara denizi manzaralı olduğunu vurgulayan söylemler ise, konut yapısının mimari sunumunda kentsel manzaranın tüketilen bir meta ve pazarlama aracı haline geldiğini göstermektedir. Projenin iddialı formu reklam imgesinde mimarisine ilişkin birçok tespit yapılmasına yol açmaktadır. "Kartal'da Burj El Arab'a benzeyen proje", "Anadolu'da Dubai esintisi" gibi söylemler, Safi Espadon kulesinin Dubai'ye kimlik kazandıran simge yapılardan birisi olan Burj El Arab'ın yelken formundaki mimarisine benzediğini ifade etmektedir. Dubai'deki iddialı gökdelen mimarisinin Anadolu yakasında Kartal'da yükselmesi bu tarz simge binaların kentle kurduğu ilişkininin imge üzerinden olduğunu göstermekte ve bu yaklaşım küresel mimarinin kentsel bağlamdan ve yerden kopmasına işaret etmektedir. "Kentlerin yüzü değişiyor" söylemi bu argümanı desteklemekte ve küresel eksende bütün kentlerin birbirine benzemeye başladığını İstanbul örneği üzerinden göstermektedir (Şekil 5.161).



Şekil 5.161: Safi Espadon'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.4.6. Mesa Kartall

Konum: Kartal

Proje başlama/bitiş: 2011-2014

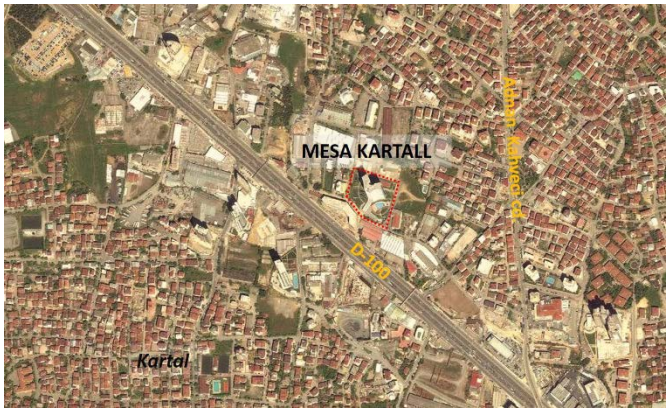
Kullanım amacı: Rezidans

Yapıdaki kat sayısı: 32

Arazi alanı: 10.205 m²

İnşaat alanı: 43.252 m²

Mimari proje: TAGO Architects



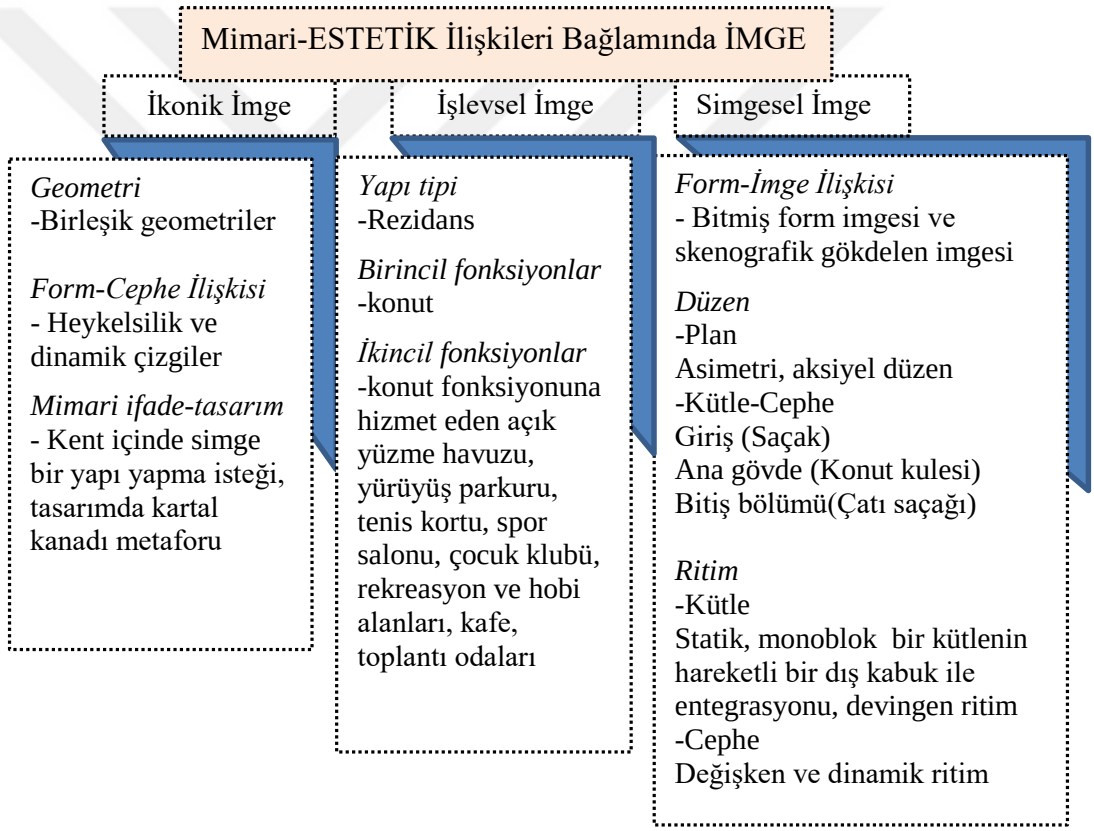


Şekil 5.162: Mesa Kartall kulesi (Tago Architects, 2011) vaziyet planı, 3d model.



Şekil 5.163: Mesa Kartall rezidans kat planları ve cephe görüntüleri.

Kartal ilçesinde D-100 (E5) karayolunun üzerinde konumlanan Mesa Kartall projesi, Mesa Holding yatırımı olup 32 katlı 110 metre yüksekliğinde bir rezidans yapısı olarak tasarlanmıştır. 2011-2014 yılları arasında inşa edilen Mesa Kartall'ın mimari tasarımı Göztepe Dumankaya İkon, Kartal Dumankaya Vizyon, Adanus Tower projeleri ile İstanbul'un birçok bölgesinde yüksek yapı yapan TAGO mimarlık ofisine aittir. Bulunduğu kentsel doku içinde Dumankaya Vizyon ve Safi Espadon projelerinden sonra mimarisi ile dikkat çeken proje, bölgeyi tanımlayan bir landmark yapı olarak Maltepe-Kartal bölgesi E5 hattındaki düşey yoğun konut gelişiminin okunması için önemli bir örnektir. Bu bölümde, Mesa Kartall kulesinin form ve imge arayışlarını sorgulayan mimari-estetik imge analizi, ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenecektir (Şekil 5.164).



Şekil 5.164: Mesa Kartall rezidans kulesi mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresi bağlamında, Mesa Kartall rezidans kulesinin formu, dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan dik açılı ve eğrisel geometrilerin birleşiminden oluşan birleşik geometriler sergilemektedir. Bu birleşik geometrilerin

yarattığı formlar ise cepheye heykelsi, dinamik çizgiler kazandırmaktadır. Cepheye dışardan bakıldığında yapı iki kanatlı olarak tasarlanmış olup, kuzeydoğu ve kuzeybatı yönlerine eşit oranda açılan bu hareketli kanatlar ön cephede yapının uzantısı şeklinde devam eden ve sokağa uzanan bir saçak tasarımı ile dinamik bir form-cephe ilişkisi yansıtmaktadır. Form arayışları bağlamında, rezidans kulesinin mimari ifade-tasarım konsepti kentsel doku içinde simge niteliği taşıyan bir yapı yapma doğrultusunda tasarımsal açıdan kartal kanadı gibi bazı biçimsel metaforlar geliştirdiği görülmektedir. Bu bağlamda, Mesa Kartall rezidans kulesi ikonik (form) imgesi ile kent içinde sergilenen bir yapı olarak bulunduğu kentsel dokuyu tanımlayan bir işaret noktası yaratmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Rezidans yapı tipi olarak tasarlanan Mesa Kartall kulesi içerisinde birincil fonksiyonlar olarak konut birimlerini barındırmaktadır. Konut fonksiyonuna ek olarak, açık yüzme havuzu, yürüyüş parkuru, tenis kortu, spor salonu, kafe, rekreasyon ve hobi alanları, çocuk klubü ve toplantı odaları gibi işlevsel ve sosyal donatılar yapının ikincil fonksiyonları arasında gösterilmektedir. Ayrıca uzmanlaşmış rezidans hizmetlerinin birçoğuna sahip olan yapıda konut işlevine eşlik eden sosyal donatılar sunulan yüksek standart yaşam imgesinin göstergeleri olarak yansıtılmaktadır. Mimari-estetik ilişkileri çerçevesinde yapının işlevsel imgesine bakıldığında, yapının iddialı formu içerik bilgisinin önüne geçmekte ve burada asıl mesele fonksiyonun nasıl tasarlanacağı değil böyle bir form içine hangi işlevlerin yerleşeceği üzerine odaklanmaktadır. Bu tür ikonik binalarda çoğu zaman form fonksiyonun önünde tutulmakta, tümden gelen, biçim odaklı bir tematik tasarım anlayışı geliştirilmektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Mesa Kartall rezidans kulesi, bütünsel olarak bitmiş forma odaklanmakta ve kentsel doku içinde yükseklik, ölçek ve mimari biçimlenişe vurgu yapan bir simge yapı yaratmaya

çalışmaktadır. Form-fonksiyon ilişkisi bağlamında, rezidans kulesinin cephe ve form tasarımı fonksiyonun önüne geçmekte cephe teatral, tematik bir tasarım yaklaşımı sergilemektedir. Kartal kanadı formunu metaforik olarak tasarıma aktaran anıtsal kule, dinamik cephe ve saçak tasarımı ile kent içinde sergilenen bir yapı olarak skenografik gökdelen imgesi sergilemektedir. Gökdelenin teatral boyutu ile ilgilenen skenografik gökdelen imgesi, yapının kentsel siluet sahnesinde nasıl bir rol aldığı ile ilgilenmektedir. Ayrıca bu gökdelenler cephenin dramatik potansiyelini kendi çıkarı için kullanan bir kabuk mimarisi ve maske yaratmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Mesa Kartall rezidans kulesinin vaziyet planı ölçeğindeki yerleşimine bakıldığında, yapının ön cephesi giriş bölümünde sokağa uzanan bir saçak ile birlikte E5'e paralel olarak şekilde yerleşirken, kule merkezden kuzeydoğu ve kuzeybatı akslarına eşit mesafede açılan kanatlar ile simetrik bir düzen göstermektedir. Yapının vaziyet planındaki yerleşimi, E5 otobanından algısı ve deniz manzarası gözetilerek güneydoğu ve güneybatı yönlerinde cepheyi açmayı hedeflemektedir. Kat planları ise, kuzeyde kanatların bağlantı noktasında yerleşen bir düşey sürkulasyon çekirdeğinin etrafında iki yönde açılan kanat formuna göre biçimlenmekte ve simetrik bir yerleşim düzeni göstermektedir (Şekil 5.162). Düzen parametresi bağlamında kütle-cephe ilişkileri incelendiğinde, Mesa Kartall kulesi kule-podyum tipolojisinden ayrı olarak birbirinden zıt yönlerde hareket eden kanatların birleşiminden oluşan monoblok, statik bir kütle olarak yükselmektedir. Bu statik kütleye giydirilen dış kabuk ve bu kabuğun devamında uzanan giriş ve bitiş bölümündeki saçaklar ise kütle-cephe ilişkisinde bir dinamizm ve farklılaşma yaratmaktadır (Şekil 5. 163).

Ritim parametresi, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Mesa Kartall kulesinin kütlesel ritmi statik, monoblok bir kütleye tutunan kanat metaforuna uygun dış kabuk formu ile hafiflerken, bu kabuğun devamında uzanan saçaklar ve üst katlarda yaratılan teraslanma ve kademelenme ise kütlesel ritmi hareketlendiren deyatlar olarak ön plana çıkmaktadır. Kütlesel ritimde yaratılan bu dinamizm özellikle güney doğu ve güney batı cephelerinde yapının dış kabuğundaki yatay ve düşey ritme de yansımakta ve cephe farklılaşan değişken bir ritim sergilemektedir.

Mimari-estetik imge bağlamında form-fonksiyon ilişkileri sorgulandığında, cephe mimarisinin fonksiyonun önüne geçtiği Mesa Kartall kulesi, simgesel olarak teşhir ve gösteriş öğesinin baskın olduğu kule, skenografik (teatral) gökdelen imgesinin bir göstergesi olarak kentsel doku içinde sergilenen bir nesneye dönüşmektedir. Binada tek defaya özgü akıcı bir form geliştirilmiştir. Geliştirilen bu heykelsi mimari çizginin bir kabuk niteliği taşıdığı ve bu durumun mimari de form-fonksiyon ilişkisini koparan bir şey olduğu düşünülmektedir. Öte yandan, etrafına tanınabilirlik getiren simgesel bir yapı olarak dışavurumcu, gösterişçi bir tavır sergilemektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi ise, tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Mesa Kartall kulesinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Mesa Kartall rezidans kulesi 32 kat ve 110 metre ile bulunduğu kentsel doku içindeki konut yapıları arasında etrafını tanımlayan bir kentsel imge yaratmaktadır. 10.205 m^2 arazi alanına sahip olan yapı 43.292 m^2 toplam inşaat alanı ile Kartal bölgesi için önemli bir kentsel yoğunluk önermektedir. Rezidans konut kulelerinde yer alan birimlerin m^2/satış fiyatı 6.000 TL olup, yeni gelişen merkez Kartal'da yüksek bir yatırım değerine işaret etmektedir. Silüet bakımından yapının bulunduğu kentsel doku İstanbul'un Anadolu yakasında kentin silüetine katkı yapan bir bina olduğunu göstermektedir. Yapı Anadolu yakasında İstanbul'un gelişen ilçesi ve kentsel dönüşümün odak noktası olan Kartal'da E5 ana ulaşım arterinin üzerinde konumlanmıştır. Etrafındaki kentsel doku sanayi ve konut ağırlıklı olup alçak katlı bu yapılaşma gelişigüzel bir gelişme sergilemektedir. Heterojen bir yapılaşma dokusu içinde yükselen kule bulunduğu çevrenin kentsel dönüşümüne katkıda bulunması öngörülen simge bir yapı olarak düşünülmüştür. Ayrıca, rezidans kulesinin vaziyet planı kararlarında Marmara Denizi ve Adalar'a silüet vermesi ve bu manzaradan faydalanılması ana hedefler arasında gösterilmektedir. Bu bağlamda, yapı yüzünü E5 ve deniz hattına dönerken arka

tarafındaki mahalle dokusuna kapanmakta, etrafındaki kentsel dokudan yalıtılmış dışa kapalı bir kentsel imge sergilemektedir.

Mesa Kartall kulesinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, yapını yakın çevresinde yükselen Metsan Nexus, Adanus Tower projelerine ek olarak E5 hattı boyunca devam eden düşey yoğun yapılaşma odaklı projelerin ofis, otel ve rezidans kuleleri bölgeyi gökdelenleşmeye doğru götürmektedir. Diğer taraftan, etrafı sanayi yerleşim alanları ve alçak katlı konut yapılaşmalarıyla çevrili bölge Mesa Kartall gibi prestij projeleriyle hızlı bir kentsel dönüşüm süreci yaşamaktadır. Kentsel entegrasyon bağlamında ise, yapının E5 otobanına ve Kartal-Kadıköy metrosuna bağlantısı kentsel erişilebilirlik açısından bir avantaj sağlarken kule Büyükdere caddesindeki birçok gökdelen yapısında olduğu gibi yaya ölçeğinde kentsel entegrasyon ve erişilebilirlik sıkıntıları göstermektedir. Etrafındaki yaya aksı ve kule arasında insan ölçeğine referans veren ara mekânların ve yürüme yollarının eksikliği burada da gözlemlenmektedir (Şekil 5.165).



Şekil 5.165: Mesa Kartall rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu,2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Mesa Kartall projesi farklılaşan mimarisi, konumu ve yüksek standart yaşam iddiası ile görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Projenin konumuna ilişkin söylemler E5 hattında yükselen kulenin ana ulaşım arterlerine olan bağlantısı, Kadıköy-Kartal metrosuna yakınlığı ile ulaşılabilir bir kentsel imge olduğunu vurgulamaktadır. Ayrıca, reklam imgesinde projenin konumu etrafındaki Kartal Adliye Sarayı gibi önemli referans yapılarla işaretlenmektedir. Bu doğrultuda Kartal bölgesi, yeni gelişen bir iş ve yaşam merkezi olarak kentsel doku içinde yatırım kapasitesi yüksek bir yerleşim alanı olarak tanımlanmaktadır. Mesa Kartall ile ilgili öne çıkan bir diğer söylem ise yapının kartal kanatları şeklindeki mimarisi ve heykelsi formuyla İstanbul'un silüetine katkı sağlayacak sembol yapılardan biri olma iddiasına değinmektedir. Farklılaşan mimari ve imge arayışlarına değinmek son dönem yüksek konut projelerinin ortak söylemi olup, bir diğer husus da burada sunulan yüksek standart yaşam iddiasının "çok işlevlilik" ve "hizmetler" üzerinden tanımlanmasıdır. İnşaat şirketlerinin geliştirdiği bu tarz tüketim odaklı stratejiler rekabetin üst düzeyde olduğu inşaat piyasasında projeyi farklılaştıran göstergeler olarak yatırımcıya sunulmaktadır (Şekil 5.166).



Şekil 5.166: Mesa Kartall'ın sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.4.7. Metsan Nexus

Konum: Kartal

Proje başlama/bitiş: 2013-2015

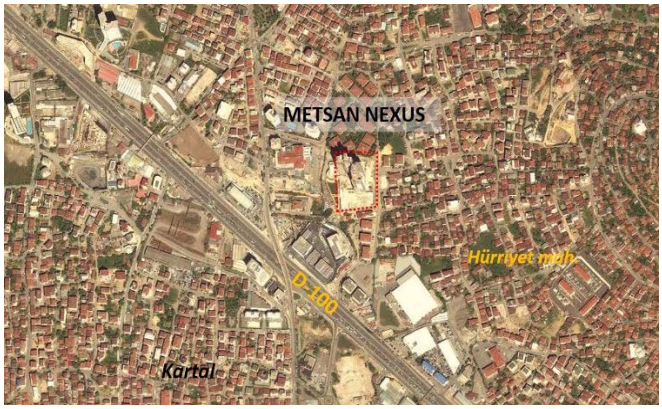
Kullanım amacı: Rezidans

Yapıdaki kat sayısı: 36-19-36

Arazi alanı: 24.000 m²

İnşaat alanı: 48.000 m²

Mimari proje: Daniel Libeskind





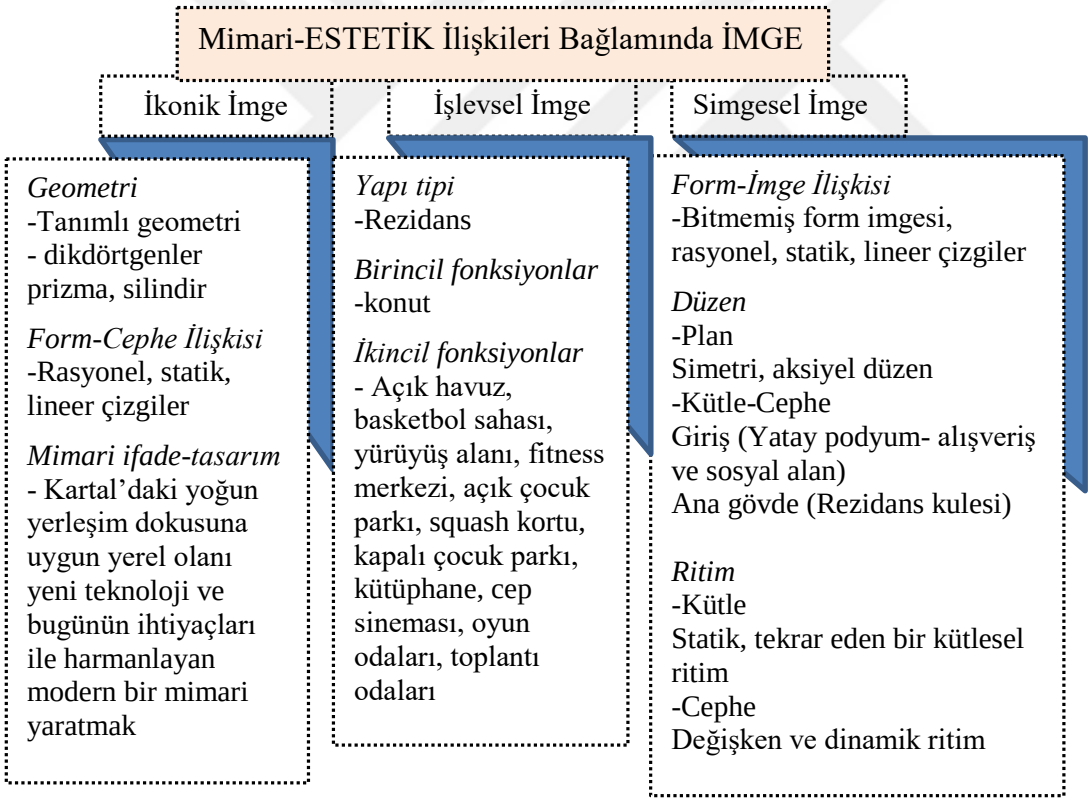


Şekil 5.167: Metsan Nexus (Daniel Libeskind, 2013) vaziyet planı ve 3d model.



Şekil 5.168: Metsan Nexus rezidans kat planları ve cephe görüntüleri.

Metsan Nexus projesi mimari tasarımı dünyaca ünlü bir mimar Daniel Libeskind tarafından gerçekleştirilen rezidans, otel, ofis ve alışveriş merkezi fonksiyonlarını içeren bir karma yapı projesi olarak tasarlanmıştır. 3 etap olarak planlanlanan projenin bugün sadece bir rezidans kulesinin yer aldığı 1. Etabı inşa edilmiş olup diğer etapların inşaatı henüz başlamamıştır. Projenin ilk etabı konut olarak planırken, 2. etabında otel, ofis ve ticari alanlar, 3. etabında ise konut, park ve sosyal alanlar olması öngörülmektedir. 2013-2015 yılları arasında tamamlanan rezidans kulesinin bulunduğu arazi Kartal D-100 (E5) karayolunun kuzeyinde ve Kadıköy-Kartal metrosu Yakacık istasyonunun doğusunda yer almaktadır. Son yıllarda özellikle büyük ölçekli prestij projelerinde yabancı mimarla ve ofisle çalışma eğilimi bu projede de bir yatırım stratejisi olarak kullanılmaktadır. Araştırmanın bu bölümünde, rezidans kulesinin mimari-estetik imgesi ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenmektedir (Şekil 5.169).



Şekil 5.169: Metsan Nexus rezidans kulesinin mimari-estetik imge analizleri.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı dikdörtgenler prizması ve silindir gibi geometrik form dünyası içinde açıklanabilen dik açılı, dairesel kesitli formların birleşiminden oluşan

tanımlı geometriler sergilemektedir. Bu geometrilerin yarattığı formlar ise cepheye rasyonel, statik ve lineer çizgiler kazandırmaktadır. 3 bloktan oluşan yapıda, birbirinden farklı yükseklikteki prizmatik bloklardan oluşan 36 katlı iki konut bloğu mimari biçimleniş ve yükseklik olarak birbirine eş bloklar olarak planlanırken, bu konut bloklarını birbirine simetrik olacak şekilde 90 derecelik açı ile bağlayan 19 katlı dairesel kule ise yapının üçüncü bloğunu oluşturmaktadır. Mimari ifade-tasarım parametresi bağlamında form arayışlarına bakıldığında ise, Kartal'daki yoğun yerleşim dokusuna uygun geleneksel olanı yeni teknoloji ve bugünün ihtiyaçları ile harmanlayan modern bir mimari yaratma düşüncesi hâkimdir. Daniel Libeskind burada yeni bir mimari yaratma hedeflerinin olmadığını var olanı mevcut teknoloji ve ihtiyaçlar çerçevesinde yeniden tasarladıklarını vurgulamaktadır. Eskiden sanayi bölgesi olan Kartal'ın yerleşim dokusu içinde yükselen rezidans kulesi sanayi yapılarının soğuk ve renksiz mimari dilini yansıtmakla birlikte, geometrik formların tekrar etmesi, biçim ve malzemelerin tekrarlanarak vurgulanması, strüktürün dışardan okunması ile brütalist mimarinin biçimlenişine benzer bir biçimlenme göstermekte ve malzeme olarak brüt beton ve camın tekrarı ile mimari formu öne çıkarmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Rezidans yapı tipinde inşa edilen birbirinden farklı yükseklikte üç konut bloğundan oluşan Metsan Nexus projesinde konut kullanımı birincil fonksiyon olarak gösterilmektedir. Konut fonksiyonuna hizmet eden açık havuz, basketbol sahası, yürüyüş alanı, fitness merkezi, açık çocuk parkı, squash kortu, kapalı çocuk parkı, kütüphane, cep sineması, oyun odaları, toplantı odaları gibi işlevsel ve sosyal donatılar ise yapının ikincil fonksiyonları olarak belirmektedir. Bunun yanında, uzmanlaşmış rezidans hizmetleri de yapının ikincil fonksiyonları arasında gösterilmekte olup, işlevsel imge bağlamında, konutun çok işlevlilik ve hizmetler ile kodlanması yüksek konutun yaşam standartı ve statü göstergeleri ile ilişkilendirilmektedir. Yapının içerik bilgisini oluşturan her fonksiyon biriminin ayrı bir mimari formla cephede vugulanması form ve fonksiyon ilişkisindeki devamlılığa işaret ederken işlevsel imgenin yapının mimari-estetik imgesinin oluşumuna etki ettiğini göstermektedir. Ayrıca, konut birimlerine ait fonksiyon şemasının dağılımına bakıldığında sosyal

alanlar, spor alanları gibi ortak kullanım alanları dâhil olmak üzere konut birimleri yüksek bir güvenlik kaygısıyla koruma altına alınmakta ve sınırlı erişimin sağlandığı bir yerleşim içinde işlevsel açıdan *dışa kapalı* bir imge sergilemektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleriyle analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Metsan Nexus reizdans kulesi rasyonel, statik ve lineer çizgilerin yanında, formu ortaya çıkaran parçalar arasındaki ilişkiye odaklanan bir tasarım anlayışı ile bitmemiş form imgesi sergilemektedir. Bu bağlamda yapı, bitmiş form imgesinin yapıya verdiği simgesellikten uzak yalın ve modern bir mimari yapı imgesi sergilemektedir.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Metsan Nexus rezidans kulesi, vaziyet planı ölçeğinde arazinin kuzey ve doğu sınırında yola paralel, batı ve güney sınırında da ise yola dik olacak şekilde yerleşen iki simetrik konut bloğu ile merkezde iki bloğu 90 lik açıyla birbirine bağlayan bir silindirik konut bloğundan oluşmaktadır. Konut blokları, mimari biçimlenişe paralel olarak vaziyet planı ve kat planlarında simetrik ve aksiyel bir yerleşim düzeni göstermektedir (Şekil 5.167). Düzen parametresi bağlamında cephe-kütle ilişkilerine bakıldığında ise, rezidans kulesinin giriş bölümünde çarşı ve sosyal ortak alanların yerleştiği yatay bir baza kütlesi yer alırken, kulenin ana gövdesi ise farklı ölçek ve yükseklikteki prizmatik ve dairesel kesitli kütlelerin entegrasyonundan oluşan düşey konut bloklarını içermektedir (Şekil 5.168).

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Metsan Nexus rezidans kulesi, farklı yükseklikteki prizmatik ve dairesel kesitli düşey blokların birleşiminin parçalı ve değişken görüntüsü yapının monoblok, katı kütle algısını yumuşatsa da aynı kütlesel düzenin tekrar etmesi, simetrik yerleşim düzeni kütlesel ritmi statik ve durağan bir hale getirmektedir. Kütlesel ritme paralel olarak derinlikli cephe tasarımı, balkon parapetleri, cam ve brüt beton bloklar ile kavisli köşelerin

birleşimi cephedeki yatay ve düşey ritmi değişken, dinamik bir hale getirmektedir (Şekil 5.168). Sonuç olarak, yapının mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında gösterdiği mimari form ve imge arayışları geç modern dönemin brütalist kütle düzenini ve hareketli cephe anlayışını yansıtmakta iken, form fonksiyon ilişkisi olarak rasyonel bir tasarım anlayışı çerçevesinde yalın ve modern bir mimari dil geliştirmektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Metsan Nexus projesinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Metsan Nexus rezidans kulesi 36, 19 ve 36 katlı olmak üzere yüksekliği 120 metreye uzanan üçlü konut bloğu ile bulunduğu kentsel doku içindeki diğer konut yapılarından yükseklik ve ölçek olarak farklılaşmaktadır. 24.000 m^2 arazi alanı ve 48.000 m^2 toplam inşaat alanına sahip olan yapının 1. etabı etrafındaki yapılaşma adalarının sık ve yoğunluklu yerleşim dokusu içinde ortalama bir kentsel yoğunluk önerirken projenin 2. ve 3. etaplarının tamamlanmasıyla bölgedeki kentsel yoğunluğun ve hareketliliğin daha da artması öngörülmektedir. Rezidans konut bloklarında yer alan birimlerin m^2/satış fiyatı 6.000 TL olup, yeni gelişen merkez Kartal'da yüksek bir yatırım değerine işaret etmektedir. Metsan Nexus rezidans projesi, Anadolu yakasında İstanbul'un gelişen ilçesi ve kentsel dönüşümün odak noktası olan Kartal'da E5 ana ulaşım arterinin üzerinde konumlanmıştır. Etrafındaki kentsel doku sanayi ve konut ağırlıklı olup alçak katlı bu yapılaşma gelişigüzel bir gelişme sergilemektedir. Heterojen bir yapılaşma dokusu içinde yükselen kule bulunduğu çevrenin kentsel dönüşümüne katkıda bulunması öngörülen bir prestij yapısı olarak öngörülmüştür. Ayrıca, rezidans kulesinin vaziyet planı kararlarında Marmara Denizi ve Adalar'a silüet vermesi ve bu manzaradan faydalanılması ana hedefler arasında gösterilmektedir. Bu bağlamda, yapı yüzünü E5 ve deniz hattına dönerken arka tarafındaki mahalle dokusuna

kapanmakta, etrafındaki kentsel dokudan yalıtılmış dışa kapalı bir kentsel imge sergilemektedir.

Metsan Nexus kulesinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, yapını yakın çevresinde yükselen Mesa Kartall, Adanus Tower, İstMarina projelerine ek olarak E5 hattı boyunca devam eden düşey yoğun yapılaşma odaklı projelerin ofis, otel ve rezidans kuleleri bölgeyi gökdelenleşmeye doğru götürmektedir. Diğer taraftan, etrafı sanayi yerleşim alanları ve alçak katlı konut yapılaşmalarıyla çevrili bölge Metsan Nexus gibi prestij projeleriyle hızlı bir kentsel dönüşüm süreci yaşamaktadır. Hürriyet mahallesi ile Cumhuriyet mahallesinin yüksekliği 2-10 kat arasında değişen konut ağırlıklı alçak yapılaşma dokusu ile çevrilen kulenin sokak ve kentsel bağlamla kurduğu ilişki aradaki mekânsal farklılaşmayı belgeler niteliktedir (Şekil 5.170).



Şekil 5.170: Metsan Nexus projesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel ve yazılı medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Metsan Nexus projesi kentsel doku içindeki konumuna, kentsel manzara öğesine, yatırım değerine, yüksek standart yaşam iddiasına dikkat çeken söylemlerle görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Metsan Nexus 3 etaptan oluşan karma yapı projesi olarak Kartal için büyük ölçekli bir yatırım olarak görülmekte, "560 milyon TL'lik proje Kartal'da yükseliyor", "Kartal'ın çehresi Metsan Nexus ile değişecek" gibi söylemlerle projenin yatırım değerine ve bölge için önemine dikkat çekilmektedir. Kentsel dönüşümün hızla değiştirdiği Kartal'da Metsan Nexus projesi gibi büyük ölçekli yatırımların artışıyla bölgenin İstanbul'un yeni merkezi olacağı ve yatırım değerlerinin de buna bağlı olarak artacağı savunulmaktadır. Metsan Nexus'un reklam imgesinde öne çıkan bir diğer söylemde ise, projenin uluslararası çapta dünyaca ünlü bir mimar olan Daniel Libeskind imzası taşıdığı bu doğrultuda yabancı yatırımcının projeye oldukça ilgi gösterdiği vurgulanmaktadır. Metsan Nexus'un reklam imgesinde mimari iddiasının yanısıra yükseklik ve ölçeğe bağlı olarak kentin simge yapılarından biri olacağı öngörülürken sunduğu kentsel manzara ve yüksek standart yaşam olanakları ile projenin kentsel doku içindeki değerine ilişkin saptamalar yapılmaktadır (Şekil 5.171).



Şekil 5.171: Metsan Nexus'un sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.4.8. Nar Kule

Konum: Maltepe

Proje başlama/bitiş: 2009-2011

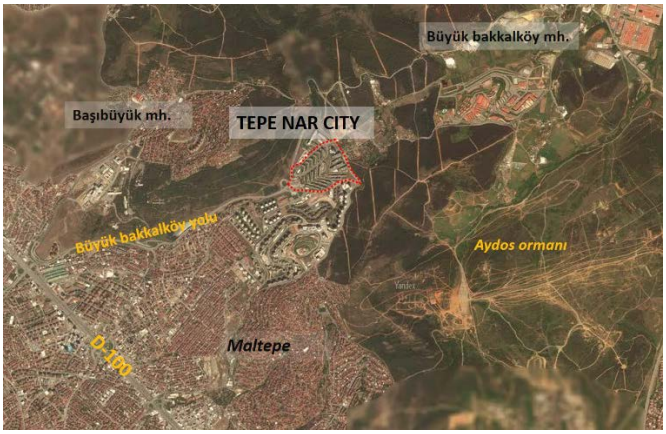
Kullanım amacı: Konut sitesi

Yapıdaki kat sayısı: 27

Arazi alanı: 11.571 m²

İnşaat alanı: 21.000 m²

Mimari proje: Nevzat Sayın







Şekil 5.172: Narcity (Nevzat Sayın, 2009) vaziyet yerleşimi, Nar kule 3d model.



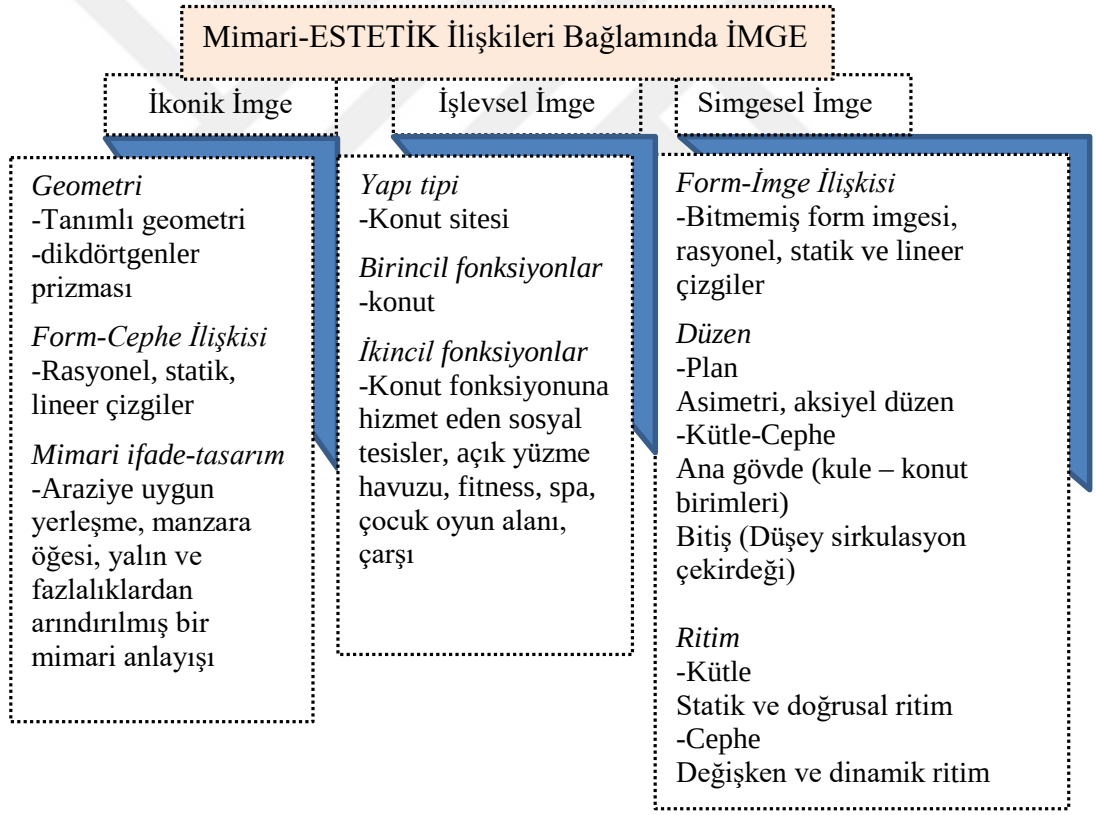






Şekil 5.173: Nar kule konut kat planları ve ön ve arka cephe görüntüleri.

Maltepe'de Başıbüyük mahallesinde 149.000 m^2 büyüklüğünde bir arazide yerleşen Tepe Narcity konut yerleşkesinin devamında inşa edilen Nar kule projesi mimar Nevzat Sayın tarafından projelendirilmiştir. 2009-2011 yılları arasında inşa edilen proje Maltepe Üniversitesi ile Askeriye'ye komşu bir arazide yer almakta olup Nar kule ile birlikte 1300 konut biriminin yer aldığı kompleks bulunduğu kentsel alanda ayrı bir mikro-kent örneği olarak çalışmaktadır. Narcity projesi yatayda teraslanarak yerleşen yüksekliği 4-9 kat aralığında sıra bloklardan oluşurken 27 katlı Nar kule projesi de arazinin en tepe noktasında butik bir yüksek konut projesi olarak tasarlanmaktadır. Modern konutun yalın ve estetik mimari anlayışını yansıtan kule farklılık ve biçim arayışına odaklı düşey yoğun yapılaşma içerisinde ayrı bir zemine oturmaktadır. Bu bağlamda, kulenin mimari-estetik imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenmektedir (Şekil 5.174).



Şekil 5.174: Nar kule projesinin mimari-estetik imge analizleri.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı dikdörtgenler prizması gibi geometrik form dünyasının

içinde açıklanabilen dik açılı, tanımlı geometriler sergilmektedir. Bu geometrilerin yarattığı formlar ise cepheye rasyonel, statik ve lineer çizgiler kazandırmaktadır. Yapı ön cepheden bakıldığında tekil bir prizmatik kütle olarak algılanırken arka cephede ise düşey sirkulasyon birimlerinin yerleştirildiği çekirdek ve onu üç yönden saran prizmatik formlar ayrı bir kütle olarak okunmaktadır. Düşey sirkulasyon çekirdeğini saran prizmatik formlar kesit olarak arka cepheden ön cepheye doğru eğik bir açı yaparak genişlemekte ancak bu açı yapıya dışardan bakıldığında algılanmamaktadır. Nar kule projesinin form arayışları bağlamında mimari ifade-tasarım konseptine bakıldığında, yapı kent içinde sergilenen ikonik bir form imgesi yaratmaktan çok araziye uygun yerleşme ve kentsel doku ile ilişkilenme gibi bağlamsal bir tasarım anlayışı çerçevesinde gereksiz fazlalıklardan arındırılmış, yalın ve modern bir mimari yaratmaya çalışmaktadır. Nar kule projesi arazinin en tepe noktasına yerleşimi ve manzara öğesinin kullanımı yüksek konuta olan bakışı işlevsel aynı zamanda butik bir yaklaşımla çözmektedir. Narcity konut yerleşkesi içindeki kule yüksekliği ve konumu ile kentsel alanda projenin yerini gösteren bir işaret noktası niteliği taşımaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Yapı tipi olarak kapalı site (gated community) konut grubu içerisine giren Narcity projesinin devamı niteliğinde sıra blokların yanında yüksek katlı konut yapısı olarak tasarlanan Nar kule'de ağırlıklı işlevsel kullanım konut üzerine yoğunlaşmaktadır. Konut fonksiyonuna ek olarak geliştirilen sosyal tesisler, fitness, spa gibi bileşenleri içeren spor alanları, yüzme havuzları, çocuk oyun alanı, çarşı gibi işlevsel ve sosyal donatılar yapının ikincil fonksiyonları arasında gösterilmektedir. Ayrıca, Tepe inşaat tarafından bölgede bir sağlık ocağı ünitesi ve ilköğretim okulu yapısının da inşa edilmesi ile Narcity projesi kendi kendine yetebilen bir fonksiyon şeması ile dışarıya bağımlılığı azaltmakta ve kent içinde ayrı bir kent imgesi yaratmaktadır. Nar kule projesi çerçevesinde, konut birimlerine ait fonksiyon şemasının dağılımına bakıldığında sosyal alanlar, spor alanları gibi ortak kullanım alanları dâhil olmak üzere konut birimleri yüksek bir güvenlik kaygısıyla koruma altına alınmakta ve sınırlı erişimin sağlandığı kapalı site yerleşimi içinde konut blokları işlevsel açıdan *dışa kapalı* bir imge sergilemektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Nar kule projesi rasyonel, statik ve lineer çizgilerin yanında bitmemiş bir form imgesi sergilemektedir. Düşey prizmatik bloklar halinde yükselen konut kulesinin bitiş bölümünde de aynı yalın mimari anlayış devam ettirilerek biçim ve imge arayışları bağlamında bir farklılaşma olmadığı görülmektedir.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Nar kulenin vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığı zaman, doğu batı doğrultusunda eğimli bir arazide yükselen kule arazinin kuzey köşesinde yola paralel ve dik olacak şekilde asimetrik bir düzende yerleşmektedir. Düşey kuleye ek olarak yatayda gelişen sıra blokların yerleşimi de araziye göre değişkenlik göstermekte, parsel kenarlarına ve ulaşım yollarına göre bir perspektif oluşturacak şekilde manzara açıları ve araziyi çevreleyen yollar ve sokak hatları dikkate alınarak asimetrik bir yerleşim düzeni göstermektedir (Şekil 5.172). Kat planlarına bakıldığında ise, düşey sirkulasyon çekirdeğini saran prizmatik formun arka cepheden ön cepheye doğru eğik bir açı yaparak genişlemesi ile planimetrik düzlem dik açıdan sapmakta ancak merkezdeki çekirdeğin her iki yanında biçimsel olarak benzer bir yönelim gösteren plan düzlemi simetrik bir düzen göstermektedir. Nar kule projesi cephe-kütle ilişkileri bağlamında, kule podyum tipolojisinden farklı olarak tekil bir kütle olarak yükselirken eğimli bir topoğrafya üzerine oturan kulede yeşil peyzaj doğal bir podyum yaratmaktadır. Kulenin ana gövdesi ise konut birimlerinin yerleştirildiği kütle ile düşey sirkulasyon birimlerinin bulunduğu çekirdek kütlesinin birleşiminden oluşmaktadır.

Ritim parametresi, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Nar kule yalın mimarisine paralel olarak statik ve doğrusal bir kütlesel ritim sergilerken cephe ritminde bir farklılaşma ve dinamizm yaratmaktadır. Nar kuleyi bu bağlamda, diğer konut yapılarından farklılaştıran, yapıya tanınabilirlik getiren en önemli değişim dış cephe

mimarisinde izlenmektedir. Dış cepheyi saran yatay balkon parapet camları ve pencere söveleri arasına yerleştirilen sarı, yeşil, kırmızı, mavi ve mor gibi renklerin farklı düzeni cepheyi monotonluktan uzaklaştıran değişken ve dinamik bir ritim yaratmaktadır (Şekil 5.173).

Sonuç olarak, yapının mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında sahip olduğu mimari form ve imge mimarlıkta geç modern dönemin izlerini yansıtmaktadır. Konutta form arayışlarının işlevsel kullanıma dayandırılması rasyonel bir anlayışı özetlerken, cephede özellikle renk kullanımı ile yaratılan değişken ve hareketli ritim yapıyı farklılaştıran bir mimari öğe olarak tasarıma katılmaktadır. Ancak, Nar City konut sitesi içinde yükselen Nar kule imge arayışları bağlamında dışavurumcu ve sembolik bir mimariden uzak yalın bir mimari anlayış sergilemektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi ise, tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Maltepe Başıbüyük mahallesinde Maltepe Üniversitesi'nin batısında orman içinde 149. 000 m^2 lik bir arazi alanında yükselen Narcity konutları 220.0000 toplam inşaat alanine sahip olup 1306 konut birimi, okul ve sağlık ocağı, sosyal tesisler ve çarşı alanı ile ayrı bir kent adası olarak tasarlanmış büyük ölçekli bir konut sitesidir. Narcity yerleşkesinde konut bloklarının yerleşiminde manzara faktörü, arazinin eğimi, çevre yollar ve sokak dokusu gibi çevresel koşullar dikkate alınarak bir düzen geliştirildiği görülmektedir. Konut alanlarının yerleşimi arazi eğiminin yönlendirdiği şekilde farklı katmanlardan oluşurken, konut blokları arasındaki yaya ve araç yolları ile ortak kamusal alanlar parçalı bir tasarımla, birbirini kesen bir şekilde yerleşmektedir. Nar kule projesi ise, Narcity yerleşkesinin devamı niteliğinde tasarlanmış olup 11.571 m^2 arazi alanında yükselen kule 21.000 m^2 inşaat alanına sahiptir. Yüksekliği 4-9 kat arasında değişen sıra blokların üstünde arazinin en tepe noktasına yerleşen 27 katlı, yüksekliği 85 metreye uzanan Nar kule, kentsel dokuda projenin yerini gösteren bir işaret noktası yaratmaktadır. Konut kulesinde yer alan

birimlerin m^2 satış fiyatı 6.250 TL olup, gecekondu dönüşüm bölgesi olan Başıbüyük mahallesi için yüksek bir yatırım değerine karşılık gelmektedir. Başıbüyük mahallesi kentsel dönüşüm kararları doğrultusunda Narcity gibi yeni konut projeleri ile hızla gelişirken kentin periferisinden, orta ve üst sınıfın yatırım yaptığı bir konut bölgesi haline gelmektedir.

Narkule'nin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, arazinin güneydoğu yönünde 1. ve 2. etaplar halinde geniş bir yapı adasına yayılan Maltepe Kiptaş konutları, Kiptaş'a komşu arazide ise Nish Adalar konut site yerleşimleri dikkat çekmektedir. Kentsel doku içinde birbirinden farklı ölçek ve yükseklikteki yapı adaları olarak tasarlanan bu yerleşkeler kentsel dokuda belirgin izler oluşturmaktadır. Kent ölçeğindeki bu yerleşkeler, etrafındaki kentsel doku ve bağlamdan ayrışan birbirinden bağımsız yapı adaları olarak kendi kentsel dinamiğini yaratmaktadır. Narcity kompleksi etrafındaki toplu konut site yerleşimlerine ek olarak Başıbüyük mahallesi'nin gelişigüzel gecekondu yerleşimleri ve apartman dokusu ile çevrelenmektedir. Kentsel farklılaşmanın belirgin şekilde okunduğu bölge, heterojen bir kentsel imge sergilerken etrafındaki kentsel dönüşümü tetikleyici bir rol oynamaktadır (Şekil 5.175).

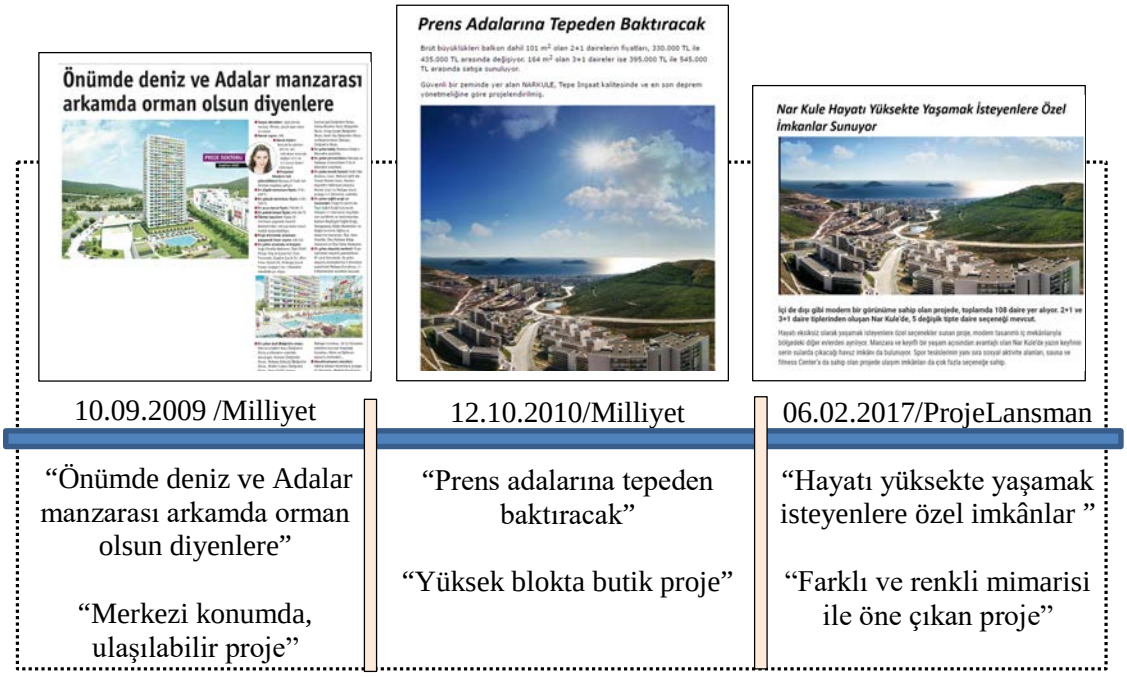


Şekil 5.175: Nar kule projesinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet, 2014.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Nar kule konut projesi kentsel doku içindeki konumuna, mimarisine, sahip olduğu işlevsel ve sosyal donatılara dikkat çeken söylemlerle görsel ve yazılı medyada reklam imgesi etkin bir şekilde kullanmaktadır. Narcity konut yerleşkesi içinde inşa edilen Nar kule için "yüksek blokta butik proje" söylemi ile yataydaki yaşama alternatif olarak yüksekte yaşamak isteyen kentli için tasarlandığı belirtilmektedir. Kule topografik eğimli bir arazinin en tepe noktasında yerleştirilmesine bağlı olarak arazinin avantajlarını kullanmakta yükseklik olgusu ile kentsel manzara öğesini birleştirmektedir. "Prens adalarına tepeden baktıracak" ve "Önümde deniz ve Adalar manzarası arkamda orman olsun diyenlere" söylemleri konut kulesinin reklam imgesinde kentsel manzara öğesinin bir tüketim ve pazarlama aracı olarak kullanıldığını göstermektedir. Kentin periferisinde Başıbüyük mevkiinde yer alan proje için kentsel erişilebilirlik konusu birincil mesele olduğundan bulunduğu konumun ana ulaşım arterlerine olan bağlantısı, havalimanı ve metroya olan mesafesini açıklayan çeşitli söylemler dikkat çekmektedir. Ayrıca, projenin farklı ve renkli mimarisinin yanında sahip olduğu işlevsel ve sosyal donatılar ile etrafındaki diğer konut yapılarından farklılaştığı ifade edilmektedir (Şekil 5.176).

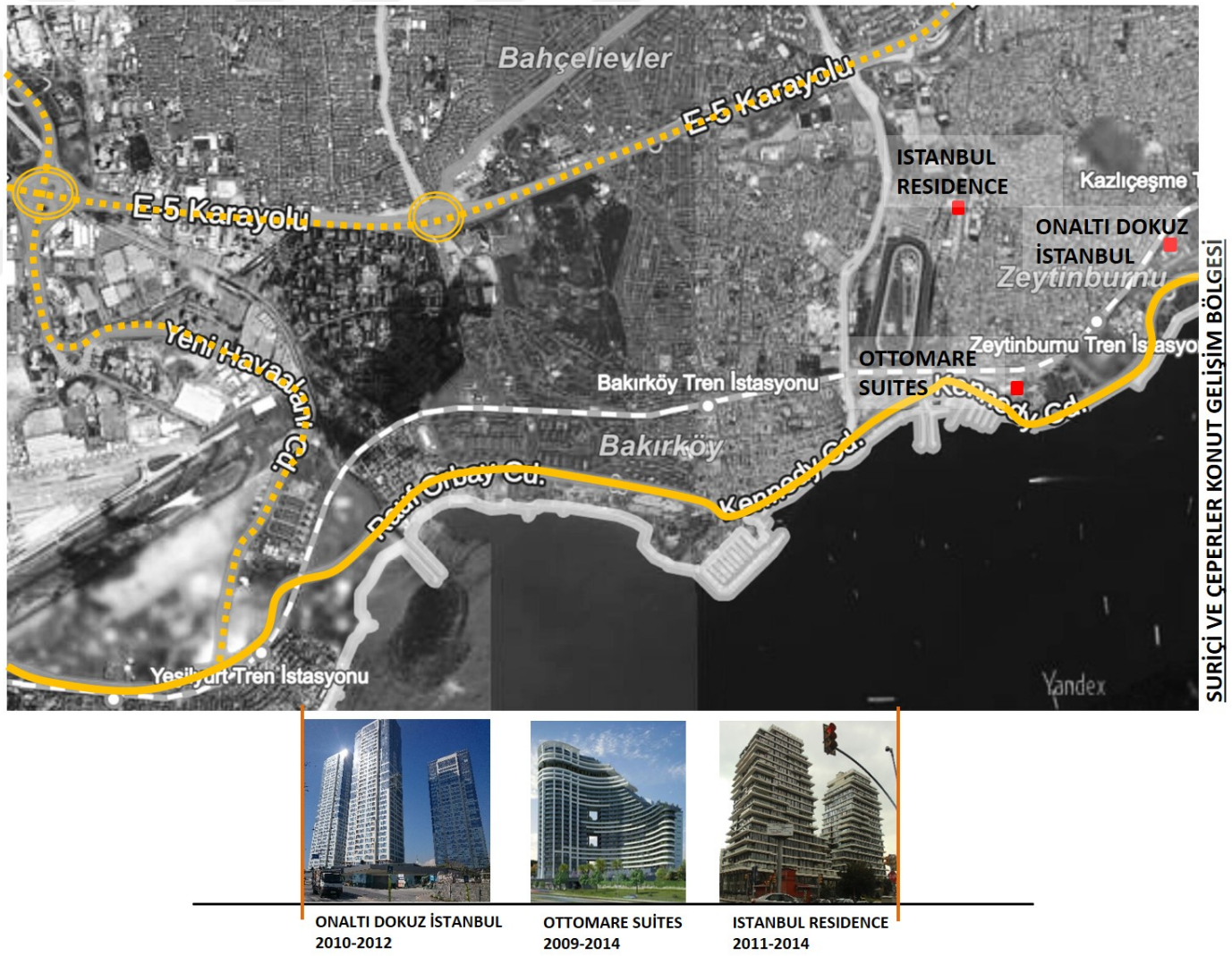


Şekil 5.176: Nar kule projesinin sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.5 Suriçi-Çeperler konut gelişim bölgesi

Suriçi-Çeperler konut gelişim bölgesi İstanbul'un eski kentsel merkezini ve onun çeperleri boyunca uzanan yerleşim alanlarını kapsamaktadır. Araştırma çerçevesinde Zeytinburnu ilçesinden Bakırköy yerleşim bölgesine uzanan hattaki bazı düşey yoğun yapı gelişimleri incelenmektedir. Son yıllarda kent merkezinde yüksek standart yaşam ve çalışma alanlarına olan ihtiyacın artışına bağlı olarak düşey yoğun yapılaşma kapsamında kentin tarihi merkezi ve çeperlerinde otel, rezidans, ofis ve karma yapı projelerinin inşa edilmeye başlandığı görülmektedir. İstanbul kentini çok odaklı bir finans merkezine dönüştürme kararları doğrultusunda Şişli-Maslak aksı üzerindeki mevcut MİA'nın uzantısında yer alan Topkapı- Yenibosna hattı MİA bütünleşme bölgeleri içerisinde gösterilmekte ve bu bölge yeni ofis ve yaşam alanları ile dönüşmektedir. Buna paralel olarak, son yıllarda İstanbul metropoliten alanı için kent merkezi ve çevresinde inşa edilen yüksek yapılar Şişli-Maslak'taki merkezi iş alanı aksını aşarak genişlemeye başlamakta Suriçi ve Çeperler konut gelişim bölgesine doğru sıçrama yapmaktadır. Suriçi-Çeperler hattında yer alan düşey yoğun yapılaşmanın araştırma kapsamına dâhil edilmesi, yüksek yapılar için kentsel gelişim planlarında belirlenen bölgelerin giderek genişlemeye başladığını ve master plana uymayan yüksek emsalli projelerin kentsel alanda ciddi bir dönüşüme yol açtığını izlemek bakımından önemlidir. Ayrıca bu bölge kentsel imge ve silüete etkisi bakımından oldukça etkin bir konuma sahip olduğundan İstanbul metropolünün organik kentsel dokusu ve silüetinde bozulmaya yol açabilmektedir.

Tez çalışması kapsamında Topkapı'dan başlayarak Zeytinburnu'ndan sahil şeridi boyunca Bakırköy-Yenibosna'ya kadar uzanan aks ve etrafındaki düşey yoğun konut yapıları biçim ve imge arayışlarını sorgulayan farklı parametrelerle analiz edilmiştir. Bu bağlamda, Suriçi-Çeperler konut gelişim bölgesi içinde 20-25 kat üzeri konut (rezidans) ve konut ağırlıklı karma yapı (mixed-use) projelerinden araştırma kriterleri çerçevesinde uygun örneklem seçimi gerçekleştirilmiştir. Suriçi-Çeperler hattında düşey yoğun yapılaşmayla ilgili olarak yoğunluk göz önüne alındığında, Onaltıdokuz İstanbul (2014), Ottomare Suites (2014), The Istanbul Residence (2014) olmak üzere 3 yapıdan oluşan örneklem seçimi gerçekleştirilmiştir. Seçilen projeler araştırma yöntemi ve hipotezi çerçevesinde mimari-estetik ilişkileri, mimari-kent ilişkileri ile mimari-sunum ilişkileri bağlamında araştırma kriterleri çerçevesinde geliştirilen çeşitli parametreler yardımıyla analiz edilmiştir (Şekil 5.177).



Şekil 5.177: Suriçi-Çeperler konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun yapı projeleri.

Çizelge 5.6: Suriçi-Çeperler konut gelişim bölgesi etrafında seçilen düşey yoğun yapı projeleri.

SURİÇİ VE ÇEPERLER KONUT GELİŞİM BÖLGESİ					
	PROJE ADI	**OnaltıDokuz İstanbul**	**The Istanbul Residence**	**Ottomare Suites**	
	PROJE TARİH	2010-2012	2011-2014	2009-2014	
	MİMARİ	Alpar Mimarlık	Gökhan Avcıoğlu	Evrenol Architects	
	KONUM	Zeytinburnu	Zeytinburnu	Zeytinburnu	
	FONKSİYON	Rezidans	Rezidans	Rezidans	
	KAT SAYISI	27-32-36	20	25	
	YÜKSEKLİK	137 m	65 m	101 m	
	ARAZİ ALANI	27,791 m²	2.500 m²	13,550 m²	
	İNŞAAT ALANI	154,203 m²	44.350 m²	58,000 m²	
	M2/SATIŞ F.	12.773 TL	10.497 TL	14.670 TL	

5.3.5.1. Onaltıdokuz İstanbul

Konum: Zeytinburnu

Proje başlama/bitiş: 2010-2012

Kullanım amacı: Rezidans

Yapıdaki kat sayısı: 27-32-36

Arsa alanı: 27,791 m²

İnşaat alanı: 154,203 m²

Mimari proje: Alpar Mimarlık







Şekil 5.178: Onaltıdokuz İstanbul (Alpar Mimarlık, 2010) vaziyet planı ve 3d model.

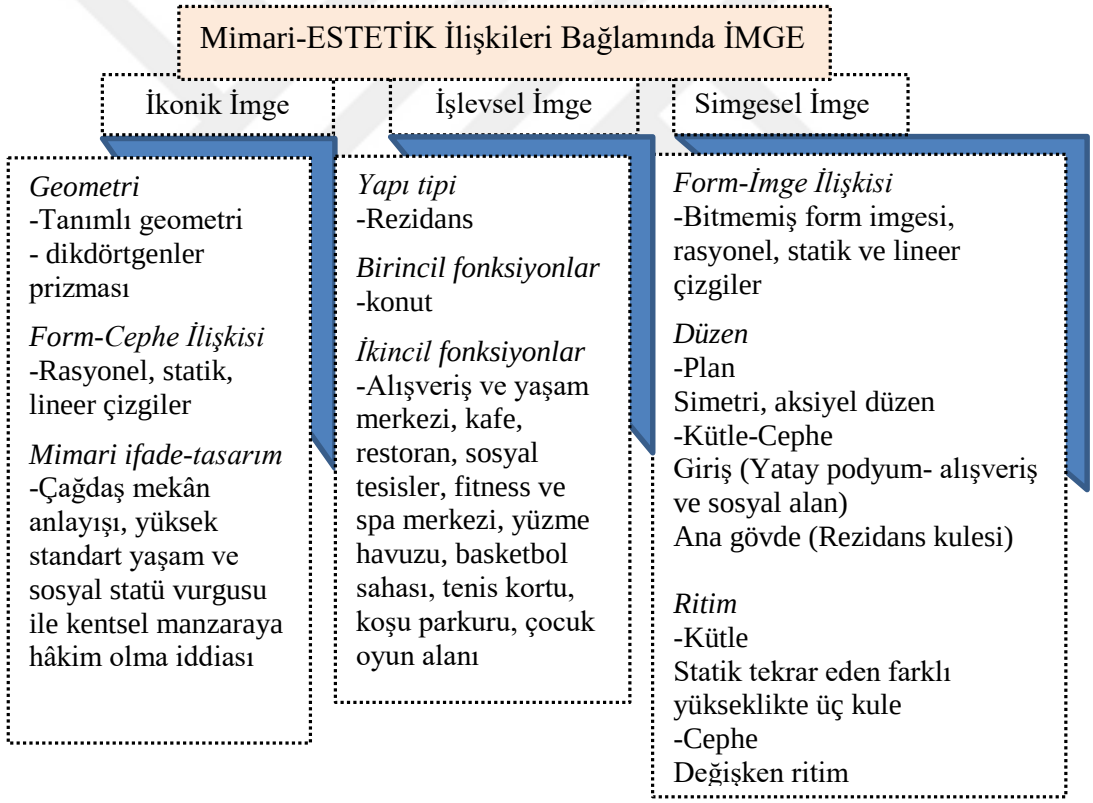






Şekil 5.179: Onaltıdokuz İstanbul rezidans kat planları, ön ve arka cephe görüntüleri.

Zeytinburnu Kazlıçeşme mahallesinde yükselen Onaltıdokuz İstanbul kuleleri 2010-2012 yılları arasında inşa edilmiş olup mimari tasarımı Alpar Mimarlık ofisine aittir. 27, 32 ve 36 katlı üç rezidans kulesinden oluşan proje Kennedy caddesi ile Yenikapı, Zeytinburnu ve Bakırköy arasında uzanan sahil hattına bağlanmaktadır. Suriçi ve çeperler bölgesinde tarihi Yedikule surlarının 1 km batısında yer alan Onaltıdokuz kuleleri İstanbul silüetini doğrudan etkileyen konumu ile kentin organik dokusuna ve tarihi kimliğine bir tehdit olarak değerlendirilmiş ve kamuoyunda çokça tartışmaya yol açmıştır. Özellikle tarihi yarımadaya bu kadar yakın bir konumda kentin yüksek yapı aksı Şişli-Maslak bölgesindeki gökdelenleşmeye eşdeğer yüksek irtifalı konutların inşa ediliyor olması düşey yoğun yapılaşmadaki desantralizasyona işaret etmektedir. Bu bağlamda, araştırma kapsamına dahil edilen projenin kentsel doku içinde sergilediği mimari-estetik imgesi ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenmektedir (Şekil 5.180).



Şekil 5.180: Onaltıdokuz İstanbul kulelerinin mimari-estetik imge analizleri.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı dikdörtgenler prizması gibi geometrik form dünyası içinde açıklanabilen dik açılı, tanımlı geometriler sergilemektedir. Bu geometrilerin

yarattığı formlar ise cepheye rasyonel, statik ve lineer çizgiler kazandırmaktadır. Birbirinden farklı yükseklikte üç rezidans kulesinde aynı formların tekrar ettirilmesi ile elde edilen rasyonel tutum tasarımın geneline hâkim olmaktadır. Mimari ifade-tasarım parametresi ise, mimari yapının özellikle tasarımında etkin rol oynayan mimar, tasarımcı kişilerin mimari tasarım konseptinde vurguladıkları amaç ve söylemleri ele almaktadır. Bu kapsamda, yapının mimari ifade ve tasarım konseptinin form arayışlarından ziyade çağdaş mekân anlayışı çerçevesinde yüksek standart yaşam iddiası ve sosyal statü vurgusuna değinmekte ve geliştirici firma Astay gayrimenkul tarafından projeyle ilişkili olarak "kentli olmanın yeniden tanımlanması" gibi ifadeler kullanılmaktadır. Yüksek standart yaşam iddiasının yanısıra, konut kuleleri yüksekliğine ve konumuna bağlı olarak sunduğu İstanbul manzarası ile kendisini tanımlamaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Rezidans yapı tipinde inşa edilen birbirinden farklı yükseklikte üç konut bloğundan oluşan Onaltıdokuz İstanbul projesinde konut kullanımı birincil fonksiyon olarak gösterilmektedir. Konut fonksiyonuna ek olarak geliştirilen alışveriş ve yaşam merkezi, kafe, restoran, sosyal tesisler, fitness ve spa merkezi, yüzme havuzu, basketbol sahası, tenis kortu, koşu parkuru, çocuk oyun alanı gibi işlevsel ve sosyal donatılar ise yapının ikincil fonksiyonları olarak belirmektedir. Bunun yanında, uzmanlaşmış rezidans hizmetleri de yapının ikincil fonksiyonları arasında gösterilmekte olup, işlevsel imge bağlamında, konutun çok işlevlilik ve hizmetler ile kodlanması yüksek konutun yaşam standartı ve statü göstergeleri ile ilişkilendirilmektedir. Onaltıdokuz İstanbul projesi çerçevesinde, konut birimlerine ait fonksiyon şemasının dağılımına bakıldığında sosyal alanlar, spor alanları gibi ortak kullanım alanları dâhil olmak üzere konut birimleri yüksek bir güvenlik kaygısıyla koruma altına alınmakta ve sınırlı erişimin sağlandığı kapalı site yerleşimi içinde konut blokları işlevsel açıdan *dışa kapalı* bir imge sergilemektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan

form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleriyle analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Onaltıdokuz İstanbul kuleleri rasyonel, statik ve lineer çizgilerin yanında bitmemiş bir form imgesi sergilemektedir. Bu bağlamda yapı, bitmiş form imgesinin yapıya verdiği simgesellikten uzak yalın ve alışıldık bir mimari yapı imgesi sergilemektedir.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Onaltıdokuz İstanbul konut kuleleri, vaziyet planı ölçeğinde yol aksına paralel ve silüete hakim cephe konumlandırmasıyla simetrik ve aksiyel bir düzende yerleşmektedir. Ayrıca mimari form ve karakter olarak üç tane birbirine eş kulenin tekrarından oluşan konut blokları plan, cephe ve kütle birlikteliğindeki rasyonel anlayışı kuvvetlendirmektedir (Şekil 5.178). Kat planlarına bakıldığında ise, yapının kuzeyinde düşey sirkulasyon birimlerinin bulunduğu bir çekirdek yer alırken, bu çekirdeğin etrafında gelişen konut birimleri planimetrik düzlemde simetrik bir yerleşim düzeni göstermektedir. Cephe-kütle ilişkileri bağlamında yapı kule ve podyum tipolojisinin gerçekleştirildiği iki farklı kütlesel yönelime sahiptir. Konut kulelerinin her biri giriş bölümünde üç ayrı yatay kitlesel hacimden oluşan podyum üzerine oturtulmuştur. Cephe düzeni olarak bakıldığında, yatay podyum kütlesinin üzerinde konut birimlerinin yerleştirildiği düşey kule yapının ana gövdesini oluştururken yapının bitiş bölümünde ise kütlesel bir farklılaşmaya gidilmemiştir.

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Onaltıdokuz rezidans kuleleri statik, birbirini tekrar eden, farklı yükseklikte üç kule ile durağan bir kütlesel ritme sahiptir. Cephede ise ise kütleden farklı olarak farklılaşma çabaları okunmaktadır. Cam cepheye giydirilen çerçeveler ve bantlar, doluluk, boşluk oranları, renk unsuru ile bir kontrast yaratılmakta, yatay ve düşey doğrultudaki değişken pencere düzenleri ile cephe hareketli bir ritim kazanmaktadır. Cephedeki bu farklılaşan ritim yapıdaki statik görünümü belki yumuşatabilir fakat yine düzenli bir düzeni temsil etmektedir (Şekil 5.179). Sonuç olarak, yapının mimari-estetik imgesi bağlamında biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında sahip olduğu mimari form ve imge mimarlıkta geç modern dönemin izlerini yansıtmaktadır. Konutta form arayışlarının işlevsel kullanıma dayandırılması rasyonel bir anlayışı

özetlerken, konut kulesinin cephesinde bazı bölümlerde sergilenen farklılaşma çabaları yapının işlevselliğin yanında imgesel arayışlarının da olduğunu göstermektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Onaltıdokuz İstanbul kulelerinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Onaltıdokuz İstanbul projesi, 27, 32 ve 36 katlı olmak üzere yüksekliği 137 metreye uzanan üç rezidans kulesi ile bulunduğu kentsel doku içindeki diğer konut yapılarından yükseklik ve ölçek olarak farklılaşmaktadır. Yapı, 27.791 m^2 arazi alanı ve 154.203 m^2 toplam inşaat alanı ile Suriçi ve Çeperler bölgesi için önemli bir kentsel yoğunluk önermektedir. Rezidans konut kulelerinde yer alan birimlerin m^2/satış fiyatı 12.773TL olup, yeni gelişen merkez Zeytinburnu için yüksek bir yatırım değerine işaret etmektedir. Silüet bakımından kulelerin bulunduğu kentsel doku ile ilişkisi irdelendiğinde, tarihi yarımdaya çok yakın bir konumda yer alan kuleler Sultanahmet Camii ile Ayasofya'nın minareleri arasında yükselen katı düşey bloklar olarak kentin kimliğini oluşturan tarihi silüetin devamlılık algısında kopmaya yol açmaktadır.

Kuleler, Avrupa yakasında İstanbul'un gelişen ilçesi ve kentsel dönüşümün odak noktası olan Zeytinburnu'nda Yenikapı'dan Bakırköy'e uzanan sahil hattına, Kennedy caddesine ve Topkapı'ya çok yakın bir konumda yer almaktadır. Topkapı ve Bayrampaşa bölgesinin MİA ve bütünleşme bölgeleri kapsamına dâhil edilmesi, ve kentin çok odaklı iş ve finans merkezi olarak dönüştürülmesi planları, tarihi yarımadanın çeperlerinde düşey yoğun konut yapılaşmasının gelişimine yol açmaktadır. Etrafındaki kentsel doku konut ağırlıklı olup alçak katlı ve yoğun yapılaşma dokusu Nuripaşa ve Yenidoğan'ın gelişigüzel gecekondu mahalleleri ile çevrelenmektedir. Heterojen bir yapılaşma dokusu içinde yükselen kuleler bulunduğu çevrenin kentsel dönüşümüne katkıda bulunması öngörülen bir mega proje ve yatırım

olarak öngörülmektedir. Ayrıca, rezidans kulelerinin vaziyet planı kararlarında Yenikapı ve Bakırköy sahil hattında Marmara Denizi'ne silüet vermesi ve bu manzaradan faydalanılması ana hedefler arasında gösterilmektedir. Onaltıdokuz İstanbul kulelerinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, tarihi yarımadanın batısında yükselen kuleler Zeytinburnu'nun konut ağırlıklı alçak ve sık yapılaşma dokusu içinde etrafındaki kentsel ölçekten bütünüyle ayrışarak uyumsuz bir görüntü sergilemektedir. Diğer taraftan bölge, Bakırköy ve Ataköy'e uzanan hatta Ottomare Suites, Nef Ataköy, İstanbul Residences, Pruva 34 gibi birçok yeni yüksek konut projesiyle dönüşmeye devam etmektedir. Kentsel entegrasyon bağlamında ise, yapının ana ulaşım arterlerine ve Marmaray'a bağlantısı kentsel erişilebilirlik açısından bir avantaj sağlarken, yaya aksı ve kule arasında insan ölçeğine referans veren ara mekânların ve yürüme yollarının eksikliği burada da gözlemlenmektedir (Şekil 5.181).



Şekil 5.181: Onaltıdokuz kulelerinin kentsel doku içindeki konumu ve silüet, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Onaltıdokuz İstanbul projesi kentsel doku içindeki konumuna, kentsel manzara öğesine, yatırım değerine, yüksek standart yaşam iddiasına dikkat çeken söylemlerle görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Tarihi yarımadanın çeperinde yükselen Onaltıdokuz İstanbul kuleleri, Zeytinburnu sahil hattında Marmaray'ın bitişiğindeki merkezi konumuna bağlı olarak yatırım değeri yüksek bir proje olarak sunulmaktadır. Projenin Four Seasons otellerinin yatırımcısı Astay Gayrimenkul tarafından İstanbul'da ilk yüksek konut projesi olarak gerçekleştirilmesi, otel yatırımlarıyla ilgilenen grupların rezidans projelerine olan eğilimine işaret etmektedir. Konut yapısının yatırım değerine ilişkin bir diğer söylem projenin yabancı yatırımcının odak noktası haline geldiğini "Onaltıdokuz İstanbul'a Ortadoğu ilgisi" söylemi ile vurgulamaktadır. "İstanbul'a geniş ekran bakış: Onaltıdokuz İstanbul" söylemi ise rezidans kulelerinin yüksekliğine ve kentsel doku içindeki konumuna bağlı olarak sunduğu kentsel manzara öğesinin iddiasına değinirken manzara konutun pazarlanmasında birincil mesele haline gelmektedir. "Yeni ve nitelikli bir yaşam" ifadesi ise yapının sahip olduğu işlevsel ve sosyal donatılara dikkat çekerek yüksek standart yaşam iddiasını dile getirir (Şekil 5.182).



Şekil 5.182: Onaltıdokuz kuleleri sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

5.3.5.2. The Istanbul Residences

Konum: Zeytinburnu /Veliefendi

Proje başlama/bitiş: 2011-2014

Kullanım amacı: Rezidans

Yapıdaki kat sayısı: 20

Arazi alanı: 2.500 m²

İnşaat alanı: 44.350 m²

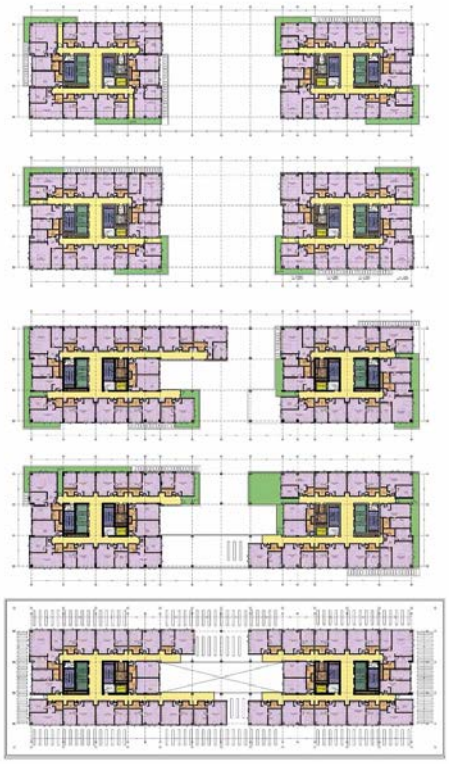
Mimari proje: GAD Architecture

Gökhan Avcıoğlu





Şekil 5.183: The Istanbul Residences (Gökhan Avcıoğlu, 2011) vaziyet planı ve 3d model perspektif.

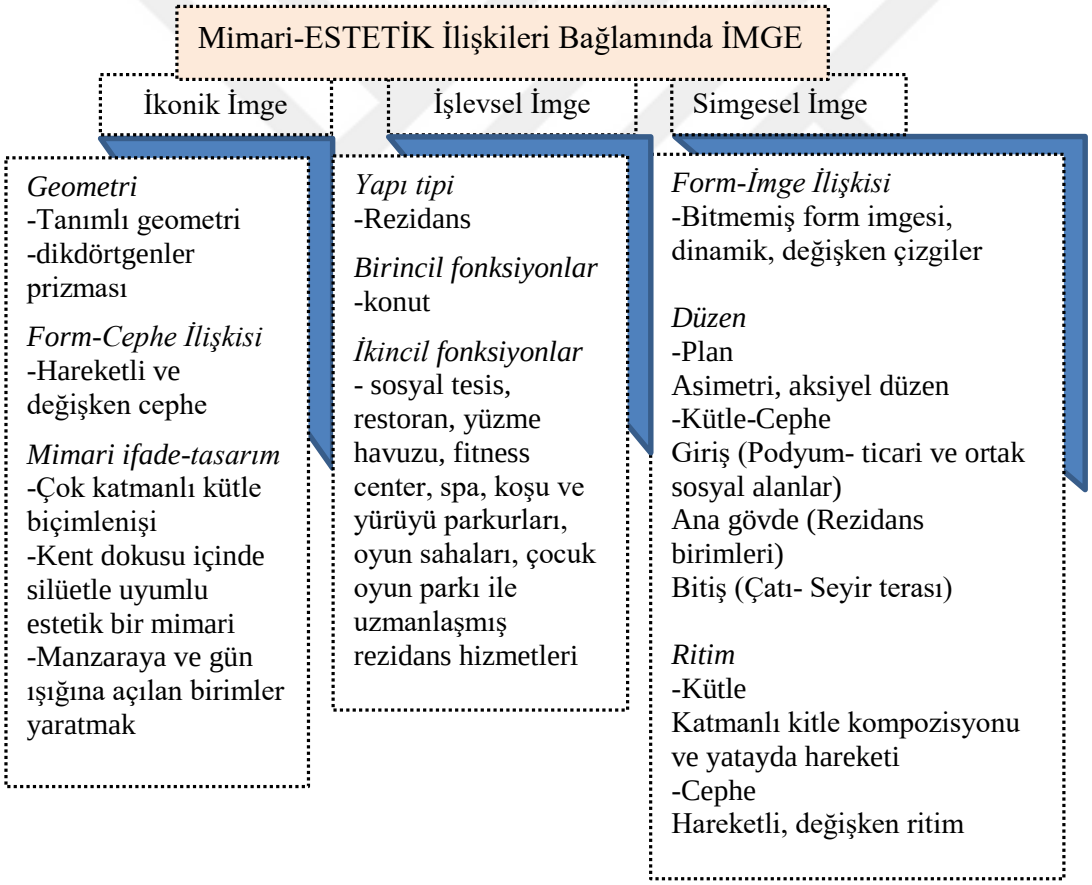






Şekil 5.184: The Istanbul Residences kat planları, kuzey ve doğu cephe görüntüleri.

The Istanbul Veliefendi konut sitesi projesinin devamında inşa edilen The Istanbul Residences kuleleri Veliefendi Hipodromuna komşu bir arazide doğu batı aksında uzanan 2 rezidans bloğundan oluşmaktadır. 2011-2014 yılları arasında inşa edilen projenin konumlandığı arazi Koç grubuna ait eski bir sanayi alanı arazisidir. Mimari tasarımı Gökhan Avcıoğlu tarafından gerçekleştirilen projenin tasarımında kentsel doku, insan ve sokak ölçeği gibi çevresel koşulları dikkate alan işlevsel bir mimari anlayış geliştirilmektedir. Rezidans kulesinin yüksekliği belirlenirken imar izni 38 kat'a kadar yükselmeye izin vermesine ragmen yapının konumunun İstanbul silüetine doğrudan etkisi düşünülerek proje 1.5 emsal'e göre tasarlanmış ve zemin+19 kat olarak planlanmıştır. The Istanbul Residences projesinin biçim ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde mimari-estetik imge ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenecektir (Şekil 5.185).



Şekil 5.185: The İstanbul Residences projesi mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresine göre yapı farklı ölçek ve boyuttaki dikdörtgenler prizması ve dik açılı

teras döşemelerin entegrasyonundan oluşan formu ile geometrik form dünyası içinde açıklanabilen tanımlı geometriler içermektedir. Form-cephe ilişkisi bağlamında, modüler, parçalı formların üst üste yığılması ve doğu batı aksında iki yönlü hareketi ile yaratılan etki cephede hareketli ve değişken bir çizgi yaratmaktadır. Ayrıca cephedeki formların diziliminin yarattığı dolu ve boş etkisi de cepheye hareket kazandırmaktadır. Mimari ifade-tasarım parametresi bağlamında form arayışlarına bakıldığında ise, konut blokları yükselirken çok katmanlı kütle biçimlenişine sahip olan iki blok gün ışığı almak ve manzara açılmak amacıyla birbirinden uzaklaşmakta, böylece esnek modüler yaşam alanları yaratılmaktadır. Form arayışları bağlamında yapıyı kentsel manzaraya açmak hedeflenirken aynı zamanda kent dokusu içinde silüetle uyumlu katmanlı biçimleniş ile estetik bir mimari yaratılması hedeflenmiştir.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Rezidans yapı tipinde iki blok şeklinde yükselen The Istanbul Residences projesinin birincil işlevsel kullanımı konut fonksiyonuna odaklanmaktadır. Konut fonksiyonuna hizmet eden sosyal tesis, cafe-restoran, yüzme havuzu, fitness center, spa, koşu ve yürüyü parkurları, oyun sahaları, çocuk oyun parkı gibi işlevsel ve sosyal donatılar ise yapının ikincil (ek) fonksiyonları arasında gösterilmektedir. Projenin mimarı Gökhan Avcıoğlu rezidans kulesinin fonksiyon şeması belirlenirken özellikle ortak kullanım alanlarının yüksek olmasına dikkat ettiklerini belirtmektedir. Ayrıca, bir rezidans projesi olarak uzmanlaşmış rezidans hizmetlerini de barındıran konut blokları “çok işlevlilik” ve “hizmetler” üzerinden kendisini tanımlamakta ve konutun işlevsel imgesindeki dönüşümü yansıtmaktadır. Konutun bir otel yapısı gibi çeşitli hizmetler ile kodlanması burada sunulan yüksek standart yaşam imgesinin göstergeleri olarak yansıtılmakta ve rekabetin arttığı konut piyasasında bir pazarlama sratejisi kapsamında farklılaşma arayışlarının bir sonucu olarak ortaya çıkmaktadır.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, The Istanbul

Residences konut blokları bütün bir form imgesi yaratmaktan ziyade formu oluşturan parçalar arasındaki ilişkiye odaklanarak bitmemiş bir form imgesi sergilemektedir. Bunun yanında formu oluşturan katmanların doğu batı aksındaki yatay hareketi ile yapı yükseldikçe iki blok arasındaki mesafe artamaya başlamakta, bu da yapının düşeylik etkisini kıran çok katmanlı ve hareketli bir mimari yaratmaktadır. Bu bağlamda, yapı alışıldık simgesel bir yüksek bina imgesinden uzakta form ve fonksiyon ilişkisinin bütün olarak ilerlediği işlevsel bir tasarım örneği ortaya koymaktadır.

Düzen parametresi bağlamında, The Istanbul Residences bloklarının vaziyet planı ölçeğinde yerleşimine bakıldığı zaman, Kennedy caddesi ve sahil yoluna doğrudan bağlanan Turan Güneş caddesine dik olarak konumlanan parselde doğu batı aksında yerleşen konut blokları teraslamalar, çıkmalar, geri çekmeler ile asimetrik bir yerleşim düzeni göstermektedir. Konut bloklarının kat planları ise merkezde asansör, merdiven boşluğu ve şaftın yer aldığı bir çekirdek kütlesi, onun etrafında yatay sirkulasyon koridorları ve rezidans birimlerinin yerleştiriliği modüler parçalı birimlerden oluşmaktadır. Zeminden yukarı katlara doğru çıkıldıkça bu modüler birimler boyut ve ölçek olarak farklılaşmaktadır. Bu birimlerin her biri kendi içinde rasyonel bir düzenleme gösterirken birimlerin doğu ve batı aksındaki hareketi ile elde edilen teraslar, balkon ve çıkmalar binanın cephesine doluluk-boşluk oranlarıyla farklılaşma getirmektedir (Şekil 5.183). Cephe-kütle ilişkileri bağlamında düzen parametresine bakıldığında, girişte iki rezidans bloğunun üzerine oturduğu geniş bazanın içerisinde cafe restoran gibi ticari birimler ve ortak sosyal alanları barındıran hacimler yerleşmektedir. Bazanın üzerinde yükselen ana gövde ise rezidans birimlerini içeren parçalı, katmanlaşmış kütlelerden meydana gelmektedir. Bitiş bölümünde de rezidans kulesinin çatı bölümü, seyir terası yer almakta ancak burada yapının simgeselliğini vurgulayacak herhangi bir kütlesel farklılaşma görülmemekte, ana gövdeyi oluşturan katmanlı kütlelerin devamı niteliğindedir (Şekil 5.184).

Ritim parametresi ise, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Kütlesel ritim bağlamında, The Istanbul Residences projesi yalın geometrik formların oluşturduğu modüler birimlerin hareketi ve katmanlı kitle kompozisyonlarıyla değişken ve dinamik bir ritim sergilemektedir. Cepheki ritme bakıldığında ise, rezidans

birimlerinin yer aldığı bu modüler birimlerin devamında dışarıya uzanan döşemelerin cam blokların etrafında çıkmalar, teraslar, saçaklar ile yaratılan hareketine, konut birimlerinin ebatına göre değişkenlik gösteren cam blokların farklı pencere ritimleri ile doluluk- boşluk oranları eşlik etmektedir.

Mimari-estetik imge bağlamında yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında gösterdiği form ve imge arayışları, yapının ikonik bir form ya da dışavurumcu, gösterişçi, simgesel bir imge yaratmaktan ziyade rasyonel form dünyasının elemanlarını ve tasarım anlayışını kullanan form ve fonksiyonun birbirini etkilediği işlevsel bir mimari anlayış sergilemektedir. Form-fonksiyon ilişkisi olarak rasyonel bir mimari anlayış sergileyen The Istanbul Residences bloklarının biçim ve imge arayışları cephe ve kütle düzenlerindeki farklılaşma ve değişken ritme bağlı olarak parçalı, dinamik bir yapı imgesi sergilemektedir.

Yapının mimari-kent ilişkileri bağlamında imgesi ise, tez araştırması yöntemi kapsamında geliştirilen modele uygun olarak kentsel imge ve silüet başlığı altında incelenmektedir. Düşey yoğun yapının kentsel imge ve silüetin oluşumuna etkileri yükseklik ve ölçek, kensel doku, kentsel bağlam, sokak ve kent manzarası gibi analiz parametreleriyle irdelenmektedir.

Kentsel imge ve silüet

The Istanbul rezidans bloklarının kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. The Istanbul rezidans blokları 20 kat ve 65 metreye uzanan yüksekliği ile çok katlı konut yapısı olarak tasarlanırken yapının parçalı, dinamik mimarisi düşeyliğe vurgu yapan monoblok yüksek bina örneklerinden farklılaşarak yatayda gelişen bir mimari sergilemektedir. Rezidans bloklarında düşeyliğe yapılan vurgu kentsel doku içinde sergilenen bir ikonik form imgesi yaratmaktan çok yükseklik olgusu kentsel doku ve silüetle ilişkilenme aracı kullanılmaktadır. Yapı tasarımsal çıkış noktası olarak bir kentsel imge yaratmayı hedeflemese de dinamik, parçalı kitle görüntüsü ve yüksekliği ile kentsel doku ve silüette belirgin bir iz oluşturmaktadır. Ancak bu iz ayrışmadan çok kentle bütünleşen bir yapı imgesi sunmaktadır. 2.500 m^2 arazi alanı ve 44.350 m^2 inşaat alanına sahip olan The Istanbul Residences yapısı bulunduğu kentsel doku için yatırım değeri yüksek olan bir projedir. Ayrıca rezidans konut birimlerinin m^2/satış

fiyatı 10.497 TL olup, Zeytinburnu Veliefendi'deki diğer konut yapılarından yatırım değeri ve yüksek standart yaşam imgesi ile ayrılmakta, bu da son yıllarda düşey yoğun yapılaşma ile birlikte konutun anlam ve imgesindeki dönüşüme işaret etmektedir. Konut artık sadece bir yaşam ünitesi olmaktan çıkıp manzara öğesi, konum, çok işlevlilik gibi çeşitli göstergelerle kodlanarak bir yatırım ve tüketim nesnesi haline gelmektedir.

The Istanbul Residences bloklarının kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, proje Veliefendi Hipodromunun doğusunda Turan Güneş caddesine dik konumlanan dar uzun bir arazide yükselmektedir. Rezidans bloklarının doğu yönünde Kiptaş toplu konutları bulunurken, güneyinde ise The Istanbul Veliefendi konut sitesi yer almaktadır. Yüksekliği 10-15 kat arasında değişen bu konut grubunun devamında inşa edilen The Istanbul Rezidans blokları ise etrafındaki konut yapılaşmasından sadece yükseklik ve ölçek olarak değil mimari imge olarak da farklılaşmaktadır. Ancak bu farklılaşma diğer yüksek konut uygulamalarında olduğu gibi kentsel doku ve bağlamla entegrasyonu ihmal etmeden etrafındaki kentsel dönüşümü nitelikli hale getirecek türden bir kentsel imge ve silüet yaratmaktadır (Şekil 5.186).



Şekil 5.186: The Istanbul rezidans bloklarının kentsel doku içindeki konumu, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

The Istanbul Residences projesi kentsel doku içindeki konumuna, kentsel manzara öğesine, yatırım değerine, yüksek standart yaşam iddiasına dikkat çeken söylemlerle görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Eski fabrika arazisine inşa edilen proje için 70 milyon TL yatırım değerine sahip olduğu vurgulanmakta, İstanbul metropolünde değerli arazilerin eskiden sanayi alanları olarak kullanılırken şimdi bu arazilerde konut projelerinin geliştirildiği belirtilmektedir. Konutun kentin merkezinde yüksek değer taşıyan bu arazilere inşa ediliyor olması, konut piyasasındaki yükselen yatırım değerine işaret etmekle birlikte kentsel dönüşümün de geldiği noktaya işaret etmektedir. Kentin silüetine uygun İstanbul'a yakışır bir proje yapmak istediklerini belirten YDA grubu projenin yükseklik ve ölçek iddiasından ziyade estetik mimarisi ile kentsel dokuda öne çıkacağını "bölgenin sembol yapılarından biri olacak" ve "bölgenin çehresini değiştiren proje" gibi söylemlerle vurgulamaktadır. Projenin reklam imgesinde öne çıkan bir diğer söylem ise manzara öğesi ile konut birimlerinde sunulan çeşitli sosyal ve işlevsel donatılarla yüksek standart yaşam iddiasına değinmektedir (Şekil 5.187).



Şekil 5.187: The Istanbul Residences'ın sunumu, reklam imgesi ve söylemler.

5.3.5.3. Ottomare Suites

Konum: Zeytinburnu

Proje başlama/bitiş: 2009-2014

Kullanım amacı: Rezidans (konut+apart otel)

Yapıdaki kat sayısı: 25

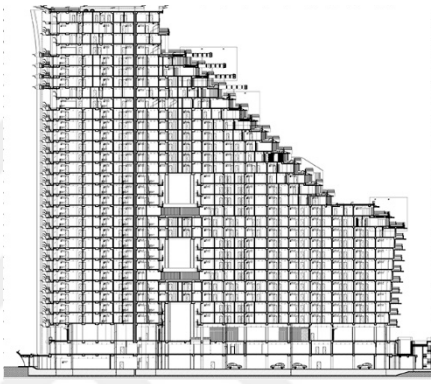
Arazi alanı: 13,550 m²

İnşaat alanı: 58,000 m²

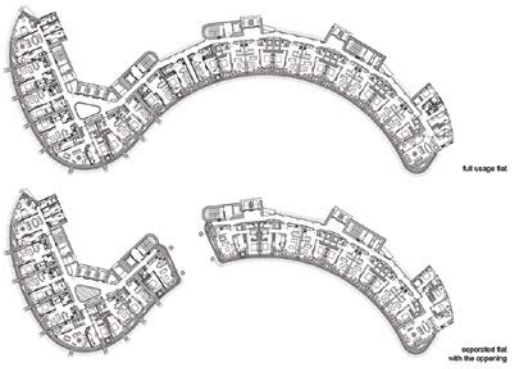
Mimari proje: Evrenol Architects



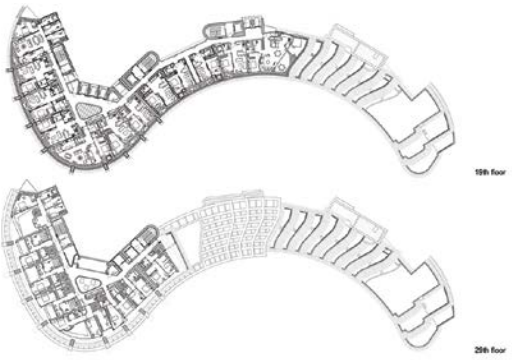




Şekil 5.188: Ottomare Suites kulesi (Evrenol Architects, 2009) vaziyet planı ve kesit çizimi.



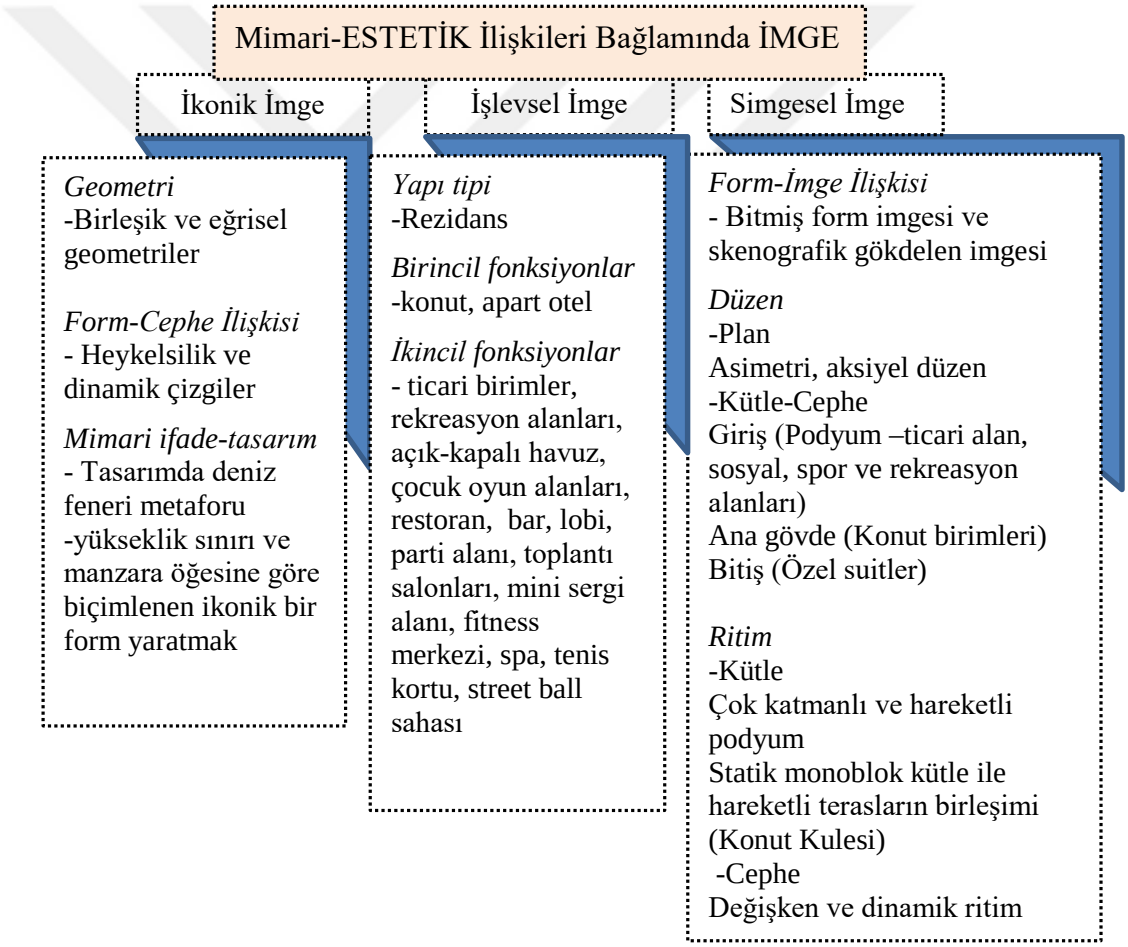






Şekil 5.189: Ottomare Suites rezidans kat planları, ön ve arka cephe görüntüleri.

Zeytinburnu ilçesinde Kennedy caddesine paralel bir arazide konumlanan Ottomare Suites projesi, 25 katlı 101 metre yüksekliğinde bir rezidans yapısı olarak tasarlanmıştır. Konut ve apart otel birimlerini içeren Ottomare Suites yapısı için 2009 yılında davetli bir yarışma düzenlenmiş, bu yarışma sonucu birinci gelen Evrenol Architects grubu yapının mimari tasarımını üstlenmiştir. Ottomare Suites rezidans ve apart otel birimleri Radison Blu otelleri tarafından işletilmekte olup, otel fonksiyonuna ait hizmetlerin konut işlevi ile birleştirilmesi sonucu ortaya çıkan bu yapı konutun kentsel doku içindeki anlam ve imgesindeki dönüşüme işaret etmektedir. Ottomare Suites rezidans kulesinin form ve imge arayışlarını sorgulayan bu bölümde, yapının mimari-estetik imge analizi, ikonik imge, işlevsel imge ve simgesel imge olmak üzere üç başlık altında incelenecektir (Şekil 5.190).



Şekil 5.190: Ottomare Suites rezidans kulesi mimari-estetik imge analizi.

İkonik imge (Form)

Mimari yapının biçim arayışlarını sorgulayan bu bölümde geometri kullanımı, form-cephe ilişkisi ve mimari ifade-tasarım parametreleri analiz edilmektedir. Geometri parametresi bağlamında, Ottomare Suites rezidans kulesi planimetrik düzlemde

eğrisel ve serbest bir forma sahiptir. Rezidans yapısı kule formunu vurgulayan ana blok ve onun uzantısında devam eden dalga formundaki teraslamalar ile geometrik form dünyasının tanımlı geometrileri dışında birleşik ve eğrisel geometriler sergilemektedir. Bu birleşik geometrilerin yarattığı formlar cepheye heykelsi, dinamik çizgiler kazandırmaktadır. Mimari ifade-tasarım parametresi bağlamında form arayışlarına bakıldığında ise, Ottomare suites rezidans kulesi metaforik olarak "deniz feneri" konseptinden yola çıkarak denizden ve karadan bakıldığında bulunduğu kentsel dokuyu tanımlayan ve işaretleyen ikonik bir form yaratmayı hedeflemektedir. Yükseklik sınırı ve manzara öğesine göre bu biçimlenmeyi oluşturan tasarım ilkeleri doğrultusunda bina yüksek bir blok ve onun uzantısında dalgasal bir hareketle araziye oturan ve teraslanarak önündeki deniz manzarasına açılan hareketli birimlerle dinamik ve değişken çizgilere sahip heykelsi bir form elde etmektedir. Bu bağlamda, yapının biçim arayışları manzara öğesi ve yükseklik sınırını gözeten bir yaklaşımla kent içinde hem sergileyen hem de sergilenen bir ikonik form imgesi yaratmaktadır.

İşlevsel imge (Fonksiyon)

Mimari yapının içerik bilgisini sorgulayan bu bölümde yapı tipi, yapıya yüklenen fonksiyonların çeşitliliği ve karakteri irdelenmektedir. Rezidans yapı tipi olarak tasarlanan Ottomare Suites projesi içerisinde birincil fonksiyonlar olarak konut ve apart otel işlevlerini barındırmaktadır. Rezidans kulesinin ilk dört katında apart otel birimleri yerleşirken diğer katlarda rezidans birimleri yerleşmektedir. Konut fonksiyonuna ek olarak geliştirilen ticaret alanı, rekreasyon alanları, açık-kapalı havuz, çocuk oyun alanları, restoran, bar, lobi, parti alanı, toplantı salonları, mini sergi alanı, fitness merkezi, spa, tenis kortu, street ball sahası gibi sosyal ve işlevsel donatılar ise yapının ikincil fonksiyonları arasında gösterilmektedir. Rezidans kulesi içinde işlevsel bölgelendirme yapılarak yerleşen birincil ve ikincil fonksiyonlar 3 katmanda şekillenmektedir. Yapının 1. katmanında ticaret alanları ve giriş bölümü yer alırken, 2. katmanda ticaretin üst örtüsünün ağaçlandırılarak kullanıldığı rekreasyon alanları, açık-kapalı havuz, çocuk oyun alanları, restoran, parti alanı gibi sosyal alanlar ve 3. katmanda deniz manzarası eşliğinde vakit geçirilebilen kentsel bir teras bulunmakta, konut birimleri ise üst kotlarda yerleşmektedir. Bunun yanında, uzmanlaşmış rezidans hizmetlerinin birçoğuna sahip olan yapıda konut işlevine eşlik eden sosyal donatılar ve hizmetler sunulan yüksek standart yaşam imgesinin

göstergeleri olarak yansıtılmaktadır. Son yıllarda düşey yoğun konut yapılarında otel konforu sunan yaşam alanlarının tercih edilmesi ile konutun işlevsel imgesi dönüşüme uğramakta konut sadece bir yaşam alanı olmanın ötesinde belirli hizmetlerin sağlandığı ve deneyimlendiği çok işlevli bir yapıya bürünmektedir.

Simgesel imge (Form-Fonksiyon ilişkisi)

Mimari yapının biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisini ve imge arayışlarını inceleyen bu bölümde, formun yapıya kazandırdığı simgesel imgeyi sorgulayan form-imge ilişkisi, plan-cephe-kütle birlikteliğini inceleyen düzen ve ritim parametreleri analiz edilecektir. Form-imge ilişkisi bağlamında, Ottomare Suites rezidans kulesi, bütünsel olarak bitmiş bir forma odaklanmakta ve kentsel doku içinde yükseklik, ölçek ve mimari biçimlenişe vurgu yapan bir simge yapı yaratmaya çalışmaktadır. Form-fonksiyon ilişkisi bağlamında, rezidans kulesinin cephe ve form tasarımı fonksiyonun önüne geçmekte cephe teatral, tematik bir tasarım yaklaşımı sergilemektedir. Projeye ilham veren "deniz feneri" imgesinin tasarımsal olarak yapıya yansıması konut kulesinin anıtsal ve heykelsi bir karakter kazanmasına neden olmaktadır. Form-imge ilişkisi bağlamında yapı kent içinde bulunduğu noktayı tanımlayan aynı zamanda kendi kendini sergileyen bir yapı olarak skenografik gökdelen imgesi sergilemektedir. Gökdelenin teatral boyutu ile ilgilenen skenografik gökdelen imgesi, yapının kentsel siluet sahnesinde nasıl bir rol aldığı ile ilgilenmekte ve cephenin dramatik potansiyelini kendi çıkarı için kullanan bir kabuk mimarisi ve maske yaratmaktadır.

Düzen parametresi, yapının vaziyet planı ve kat planlarında aksları kullanması, yol aksına göre yerleşimi, simetri ya da asimetri kullanımı ve cephe-kütle ilişkileri ile detaylandırılmıştır. Ottomare Suites rezidans kulesinin vaziyet planı ölçeğindeki yerleşimine bakıldığında, mimari biçimlenişe uygun olarak çok katmanlı bir yerleşim düzeni gösteren rezidans kulesi arazinin güney aksı boyunca uzanan Kennedy caddesi, sahil yolu hattının kıvrımlı yapısını tasarıma aktarmakta ve yapı kentsel manzara (deniz ve kara) ve yükseklik sınırına göre şekillenerek asimetrik bir düzen göstermektedir. Kat planlarında da düşey sirkülasyonu sağlayan çekirdekler, yatay sirkulasyon birimleri koridorların etrafında gelişen rezidans birimleri rasyonel planlamanın dışında boyut, ölçek ve biçim olarak birbirinden farklı değişken plan şemaları ile asimetrik bir yerleşim düzeni göstermektedir. Düzen parametresi bağlamında kütle-cephe ilişkileri incelendiğinde, Ottomare Suites rezidans kulesinin

giriş bölümünde yer alan podyum birbirinden farklı sosyal ve işlevsel donatıları içeren 3 ayrı katman olarak tasarlanmıştır. 1. katmanda yapının giriş bölümü, otopark girişleri ve ticari alanlar, 2. katmanda rekreasyon alanı, ortak sosyal alanlar ve spor alanları, 3. katmanda ise yaşayanların ortak kullanımına ayrılmış bir kentsel teras yer almaktadır. Bu çok katmanlı yatay podyumun üzerinde ise kulenin ana gövdesini oluşturan rezidans birimleri yerleşmektedir. Rezidans birimlerinin farklı konseptler geliştirilerek (Terrace suites, Blue suites, Dublex suites, Unique suites, Limited suites, Panaromic suites) tasarımsal anlamda birbirinden farklılaşması değişken bir düzeni yansıtmaktadır. Son olarak, konut kulesinin bitiş bölümü deniz feneri konseptini yansıtan bir biçimde heykelsi bir formda bitirilmiş ve burada yer alan rezidans birimlerine ise Captain's süite ve Sky süite ismi verilmiştir (Şekil 5. 189).

Ritim parametresi, düşey yoğun yapıyı oluşturan mimari kütlelerin statik ve devingen olma durumlarına göre kütlesel ritim ve cephedeki ritim gibi bazı göstergelerin yapının imgesine yansımalarını değerlendirmektedir. Kütlesel açıdan statik monoblok bir kütle ile hareketli terasların birleşiminden oluşan konut kulesine çok katmanlı ve hareketli bir podyum kütlesi eşlik etmektedir. Kütlesel ritmin dışında eğrisel yüzey plakalar ve onu destekleyen cam yüzeyler ile değişken ritmik teraslamaların cephede ifadesiyle düşey ve yatay doğrultuda birtakım hareketler sağlanmak istenmiştir. Cephe kütlesel ritimdeki farklılaşmaya paralel olarak yatay ve düşey doğrultuda değişken ve dinamik bir ritim sergilemektedir.

Mimari-estetik imge bağlamında form-fonksiyon ilişkileri sorgulandığında, simgesel olarak teşhir ve gösteriş öğesinin baskın olduğu Ottomare Suites kulesi mimarlıkta post modern dönemin izlerini taşımaktadır. Tasarımsal olarak kente yaklaşan ve ayrılan deniz araçları ve sahil yolunda seyreden araçlar için Karadeniz'e geçişi işaret eden bir işaret feneri konseptini taşıması yapının simgesel gönderme kaygısını doğrulamaktadır. Yapı, hem deniz hem de kara trafiğinden görülecek şekilde ilginç bina cepheleri sunuyor. Cephede renk kullanımı, strüktürün dışarı vurumu, yatay ve düşey elemanlarla sağlanan hareket ve dinamik çizgiler modernizmin rasyonalist ve eşitlikçi tasarımının bir eleştirisi olarak okunabilir. Cephe ve dış formun fonksiyonun önüne geçtiği, teatral bir mimari yaklaşıma göre biçimlenen binada tek defaya özgü heykelsi bir form geliştirilmiştir. Geliştirilen bu heykelsi mimari çizginin bir kabuk niteliği taşıdığı ve bu durumun mimari de form-fonksiyon ilişkisini koparan bir durum olduğu düşünülmektedir.

Kentsel imge ve silüet

Ottomare Suites kulesinin kentsel imge ve silüete olan etkisinde öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri etkili olmaktadır. Rezidans kulesi 25 kat ve 101 metre ile bulunduğu kentsel doku içindeki konut yapıları arasında etrafını tanımlayan bir kentsel imge yaratmaktadır. 13.000 m^2 arazi alanına sahip olan yapı 58.000 m^2 toplam inşaat alanı ile Suriçi ve Çeperler bölgesi için önemli bir kentsel yoğunluk önermektedir. Rezidans konut kulelerinde yer alan birimlerin m^2/satış fiyatı 14.760 TL olup, yeni gelişen merkez Zeytinburnu'nda yüksek bir yatırım değerine işaret etmektedir. Silüet bakımından yapının bulunduğu kentsel dokunun Tarihi Yarımada ve Marmara Denizi ile yakın ilişkisi kentin silüetine doğrudan etki eden bir bina olarak tartışmalara yol açmış, yapının yükseklik ve kat sayısında azaltılmaya gidilmiştir. Ottomare Suites kulesinin kentsel doku ve bağlamı kapsamında konumuna ve etrafını saran yapılaşmalara bakıldığında, yapı İstanbul'un gelişen ilçesi ve kentsel dönüşümün odak noktası olan Zeytinburnu'nda sahil yolu üzerinde merkezi bir noktada konumlanmaktadır. Suriçi-Çeperler hattında gelişen düşey yoğun yapılaşmaya bağlı olarak Zeytinburnu'dan başlayarak Bakırköy ve Ataköy'e uzanan hatta Onaltıdokuz İstanbul, Nef Ataköy, İstanbul Residences, Pruva 34 gibi birçok yeni yüksek konut projesi yükselmektedir. Etrafındaki kentsel doku konut ağırlıklı olup, kule bulunduğu çevrenin kentsel dönüşümüne katkıda bulunması öngörülen simge bir yapı olarak öngörülmektedir. Kentsel entegrasyon bağlamında, ana ulaşım arterlerine bağlantısı erşilebilirlik açısından avantaj sağlarken, yaya ölçeğinde yürüme yollarının eksikliği zorluk yaratmaktadır (Şekil 5.191).



Şekil 5.191: Ottomare rezidans kulesinin kentsel doku içindeki konumu, 2016.

Düşey yoğun yapının mimari-sunum imgesi, mimari yapının oluşumunda etkin aktörler olarak mimar, tasarımcı, yatırımcı ya da geliştiricilerin proje hakkındaki söylemleri ve yapının görsel medyaki reklam imgesine değinmektedir.

Söylemler ve reklam imgesi

Ottomare Suites projesi yükseklik ve ölçek iddiası, yüksek standart yaşam iddiası, merkezi konumu ve yatırım değerine dikkat çeken söylemlerle görsel ve yazılı medyada reklam imgesini etkin bir şekilde kullanmaktadır. Rezidans kulesinin yükseldiği Zeytinburnu bölgesi Tarihi Yarımada ve Marmara Denizi ile yakın ilişkisine bağlı olarak düşey yoğun yapılaşma bağlamında yatırım değeri yüksek konut ve karma yapı projeleriyle hızlı bir dönüşüm yaşamaktadır. Bu bağlamda, yerli ve yabancı yatırımcının ilgi odağı haline gelen Zeytinburnu bölgesinde Arap yatırımcıların konut projelerine yüksek oranda yatırım yaptığı belirtilmektedir. Ottomare Suites projesiyle ilişkili olarak "Deniz manzarasını destekleyen optimal bir tasarım" söylemi, rezidans birimlerinin sunduğu manzara öğesi ile kentsel doku için en uygun tasarım olduğuna vurgu yapmaktadır. Projenin konumuna ve yatırım değerine dikkat çeken söylemler, Bakırköy sahil yolu üzerinde yükselen yapının Marmaray, Avrasya Tüneli gibi kentin ana ulaşım arterlerine olan bağlantısına ve merkezi konumuna değinmektedir. Ottomare Suites rezidans kulesinin reklam imgesinde öne çıkan bir diğer söylem ise projenin sahip olduğu sosyal ve işlevsel donatılar ile hizmetlere vurgu yaparak lüks ve konfor kavramları üzerinden projenin yüksek standart yaşam iddiasına vurgu yapmaktadır (Şekil 5.192).



Şekil 5.192: Ottomare Suites'in sunumunda öne çıkan reklam imgesi ve söylemler.

6. TARTIŞMA

Düşey yoğun binaların yapı teknolojisi ve mühendislik yönünden çok, mimari ve kent imgesiyle ilişkili sistematik çalışmaların azlığı bu araştırmanın kavramsal strüktürüne ve metolojik kurgusuna yön veren asıl neden olmaktadır. Alan çalışması kapsamındaki yüksek binaların biçim arayışlarını sorgulayan ikonik imge bulguları, İstanbul konut mimarisinde yüksekliğin artması ile birlikte mimarinin giderek sergilenen bir ikona dönüştüğünü göstermekte, formda farklılaşma ve imge arayışlarını kuvvetlendirmektedir. Hal Foster'ın (2013) küreselleşme çağında sanat ve mimarlık pratiğini sorgulayan kitabında da açıkladığı gibi mimari yapı bu süreçte hem metalar için bir sahne görevi üstlenmekte, hem de görsel bir meta olarak kentsel dokuda dikkat çekici bir imge sergilemektedir. Küreselleşme dönemi ile birlikte dünya ölçeğinde kentler arasında sınırlar ortadan kalkmakta, çeşitli akışların yönlendirdiği hız ve hareket odaklı bir mimari ortaya çıkmaktadır. Hızlı mimari kavramı, kabukla, yüzeyle ve uzantıyla çok ilişkilidir. Charles Jencks'in (2005) ikonik ikon olarak bahsettiği bu yeni mimari imge ve arayışlar tez çalışması boyunca küresel ikonik imge olarak nitelendirilmektedir. Küresel ikonik olarak nitelendirilen bu yeni mimaride, yapıyla öncelikle kabuğu üzerinden ilişki kurulmaktadır. Bu doğrultuda, küresel İstanbul'un düşey yoğun yapı mimarisi düşünüldüğünde, hız ve hareket odaklı biçimlenmeler, cephe ve kabuk mimarlığına odaklanan, biçimci ikonik imgeler kentsel dokuda yoğunlaşmaktadır.

Düşey yoğun yapılar ve yükselme durumunun sadece ofis, otel gibi kullanımlardan konut yapılarına sıçramasına bağlı olarak konut tasarımları yüksek binaların güçlü, simgesel ve masif görüntüleriyle küresel ölçekte yeni imgeler ve anlamlar kazanmaktadır. Farklılaşma, biçim ve imge arayışlarının yükseklik olgusu ile paralel olarak arttığı bu yeni mimarinin kentsel imge ve silüete yansımaları ise mimarlık ve kent uzmanları ile sivil toplum kuruluşlarının ana tartışma konusu haline gelmektedir. Bir yerleşimin silüetinin yapısal birikim sürecinin yansıması olduğu düşünülürse, bugün yüksek binaların beklenmedik bir şekilde eskiden minareler, kubbeler ve anıtlarla bezeli kentin organik silüetinin bir dekorasyonu haline geldiği

kabul edilmelidir. İstanbul kentinin yerel tarihi karakteri ve silüeti, son dönemde kent otoritelerinin oluşturmaya çalıştığı küresel ikonik kent imgesi ile sürekli bir mücadele halindedir. Kentsel imge ve silüet küresel olan ile yerel olanın üst üste getirilmesiyle açıkça değişmekte ve çok katmanlı bir görüntü yaratmaktadır.

Yüksek binaların güncel imar planlarına aykırı bir şekilde, ayrıcalıklı imar hakları elde edilerek ve plan tadilatları gerçekleştirilerek inşa edilmesi sonucu spontane gelişen bir kentsel imge ve silüet ortaya çıkmaktadır. Şehir ve Bölge Planlama disiplininden Baykan Günay'a (2006) göre, gelişmiş dünya kentlerinin pek çoğunda görülen kamu odaklı kapsamlı planlamanın aksine ülkemizde mülkiyet yasası ile birlikte arazinin mutlak getirisi ön plana çıkartılmıştır. Bu bağlamda araziyi bir getiri ya da rant öğesi olarak değil bir kamusal alan olarak görmenin önemine dikkat çeken Günay bu yeni mega projelerin böyle bir planlama anlayışı içerisinde nereye oturcağından emin olmadığını ifade etmektedir. Bugün dünya kenti İstanbul söylemleri ile meşrulaştırılan bu mega projeler, düşey yoğun yapılar, ofis ve rezidans kuleleri gibi kent simgesi yüksek binalar bu gösteride büyük rol oynayan imgeler olarak reklamın araçları haline gelmektedir. İstanbul kenti de reklamın konusu haline gelen bir kentsel imge olarak kendi kendini sürekli yenilemektedir. İstanbul'da Levent Çeliktepe'de eski İETT arazisine yapılması hedeflenen Dubai kuleleri gibi birçok yüksek bina projesi eleştirilerin hedefi haline gelmiştir. Kamuoyunda, mimarlar, şehir plancıları ve kent sakinleri arasında tartışma konusu haline gelen bu projeler birkaç soru etrafında eleştirilmektedir. Yükseklikte sınır tanımayan bu gökdelen projelerinin kent silüetini nasıl etkileyeceği birincil mesele olarak tartışılırken şehircilikte esas meselenin sadece bina değil şehir dokusu üretmek olduğu ortaya çıkmaktadır. Mimari estetik, ölçek, fonksiyon, şehircilik verileri ile bir bütün olarak ele alınmalıdır. Yüksek bina, mimari ve şehircilik ilişkisi doğru değerlendirilmediği takdirde yapılması hedeflenen bu binalar kentin silüetini bozan engeller olarak algılanmaya devam edecektir. Bir diğer tartışma konusu da yapılması hedeflenen ve inşaatı hız kazanan bu dev gökdelen projelerinin İstanbul kent dokusuna getireceği yoğunluk ve trafik yükü ile ilişkili olup mevcut altyapı sorunlarını gündeme getirmekte ve kapsamlı bir planlama gerektirmektedir.

İstanbul kentinin yüksek binalarla olan ilişkisinde tartışma konusu olan bir diğer önemli mesele de Suriçi ve Çeperler bölgesi gibi kentin merkezi alanları ve etrafında gelişen bu düşey yoğun yapılaşma eğiliminin kentsel imge ve silüet için endişe

yaratmasıdır. Şişli-Maslak bölgesinde Zincirlikuyu'da eski bir fabrika arazisine inşa edilen Zorlu Center kuleleri ölçeğindeki aşırılaşma ile Suriçi-Çeperler bölgesinde Zeytinburnu sahil şeridinde inşa edilen Onaltıdokuz kuleleri ise tarihi yarımadaya çok yakın bir konumda önerdiği yükseklik ile kamuoyunda oldukça tartışılmıştır. İstanbul kentinde yapılması planlanan ya da inşaat sürecinde olan bazı gökdelen projeleri Mimarlar Odası'nın açtığı plan ve ruhsat kararları ile ilgili birtakım kamu davalarına konu olmuş ancak beklenen adımlar atılmamıştır. Buradaki en önemli problem kuşkusuz yapıların çeşitli imar hakları elde edilerek kamusal bilinç ve kentsel planlama pratiğinin dışında getiri potansiyeli gözetilerek inşa edilmesidir. Cana Bilsel'e (2006) göre, kamu eliyle kamu yararına bütüncül bir planlama yaklaşımı yerine serbest pazar ekonomisinin arz-talep kurallarının belirlediği parçacıl planlama yaklaşımı şehircilik ve mimari yapı ilişkisinde kopmaya neden olmaktadır.

İstanbul'da bugün yaşanan değişim kentin tarihi siluetine karakter kazandıran minaralerin ve kubbelerin davasa gökdelenlerin arasında kaybolması, silüetin değişmesi, imge ve biçim odaklı bu yeni mimari eğilim değişimin kaçınılmaz sonuçlarıdır. Cumhuriyet döneminden itibaren başlayarak, 1950 'li yıllar ve 1980'li yıllardaki büyük kentsel operasyonlarla önü açılan bu değişim sürecinde 2000'li yıllar önemli bir kırılma noktasını temsil etmektedir. Tarihçi Murat Bardakçı'nın (2011) ifade ettiği gibi büyük kentlere hâkim olan her devlet, rejim ve politika kentin sınırlarını, binalarını ve silüetini kendi kullanımı çerçevesinde değiştirmektedir ve bu durum tarih boyunca süregelmiştir. Bu yüzden kentsel alandaki bu değişime direnmek yerine değişimin nitelikli olması için kentsel bilincin arttırılması ve sorumlulukların paylaştırılması gerekmektedir. Dolayısıyla, değişimin kendisinden ziyade sonuçları kenti ve içinde yaşayan sakinleri olumsuz yönde etkilemektedir.

Değişen dünya düzenine paralel olarak İstanbul kentinde gelişen bu yeni mimari eğilime karşı yöneltilen eleştirilerin odak noktası kamusal alan ve kamusal mekân tartışmalarıdır. Bu yüzden yüksek binalar ve İstanbul denilince bu binaların kentsel yaşam alanında yarattığı etki, sokak ve kent ölçeği ile ilişkisi ve kentsel silüete olan etkileri mimari estetik yönlerinden daha çok tartışılır hale gelmektedir. Gökdelen ve kent ilişkisi denilince son yıllarda dünya ölçeğinde önem kazanan kamusal meselelerden biri de sürdürülebilirlik, ekolojik ve yeşil mimari gibi popüler kavramlar üretmiştir. Gelişen dünya kentlerinin pek çoğunda olduğu gibi İstanbul bağlamında, ekolojik verileri kullanan düşey yoğun bina projelerine bakıldığı zaman,

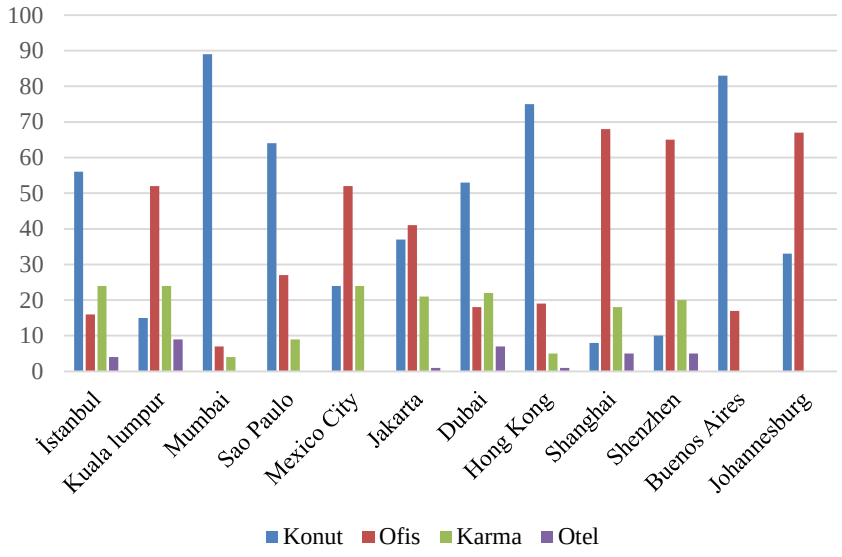
enerji tasarrufu sağlayan birkaç teknolojinin yapıya monte edildiği ve yeşilin binanın bazı ara mekanlarına yerleştirildiği yüzeysel müdahalelerden ileri gidememektedir. Sürdürülebilirlik sertifikaları, yeşil mimari söylemleri gibi çeşitli göstergeler aracılığıyla ekolojik düşey yapı imgesinin sembolize edildiği açıkça görülmektedir. Öte yandan gelişmiş dünya kentleri açısından bakıldığında ise, sürdürülebilirlik ve ekolojik mimari önemli bir mesele olarak görülmekte ve mimarlı pratiği bu doğrultuda önemli gelişmeler kaydetmektedir. Uluslararası yüksek bina ödülleri artık sadece mimari imge, biçim ya da yükseklik iddiası gibi meselelere değil aynı zamanda yüksek binaların ekolojik verileri ve çevre bilincini ne kadar önemsediğiyle de ilgilenmektedir. 2014-2015 yılları arasında en iyi yüksek bina projeleri arasında gösterilen mimar Jean Nouvel tarafından Sydney, Avustralya'da inşa edilen One Central Park yüksek konut binası bu gelişimin en çarpıcı örneklerinden biridir. Yükseklik ve konut denilince ekolojik yaşam prensiplerinin sağlanması ve özendirilmesi ana meselelerden biri olarak görülmektedir. Bu proje bağlamında irdelenen kriterler, sürdürülebilirlik meselesinin bina ölçeğinde değil bütüncül tasarım ilkeleri ile kent ölçeğinde ele alınması gereken bir mesele olduğunu göstermektedir. Sidney çevresindeki arazi kullanımını azaltmak ve kentteki hayatı daha cazip hale getirmek için daha yüksek ve sürdürülebilir konut inşa etmeyi hedefleyen One Central Park (2014) projesi, Sydney merkez istasyonu yakınlarındaki kentsel yenileme alanında Carlton & United Breweries şirketinin eski binasının olduğu yerde yükselmektedir. Projenin tasarımı çevre ve enerji açısından verimli konut yapımı için Avustralya Green Star yüksek standartlarını bir kriter olarak almıştır. 65 metre ve 116 metre yüksekliğinde iki kuleden oluşan yapı, ortak bir temel üzerine oturmakta ve birbirlerinden bir aralıkla ayrılmaktadır. Bu ara mekân büyük ölçüde gölgede kalmakta ve günışığı teknolojisi başarılı bir şekilde kullanılarak doğal ışık ile aydınlatılabilmektedir. İki kuleden daha alçak olan kulenin çatısının üzerinde yer alan 42 heliostat (güneş ışığı reflektörü) daha yüksek olan ve aynı zamanda reflektörlerle donatılmış kulenin 29.katına kadar uzanan günışığını yansıtabilmektedir. Karbondioksiti emen ve oksijen üreten yeşil cepheler, balkon ve daireler için sağlanan doğal gölge, siyah su ve gri su ile sulama, güneş enerjisini depolamak için kurulan enerji santrali, gölgeli alanları aydınlatmak için kurulan heliostat sistemi gibi göstergeler ekolojik verilerin tasarımın ana odağı haline geldiğini, bir araç olmaktan çıkarak tasarımı yönlendirdiğini göstermektedir.

7. SONUÇLAR

Konutta düşey yoğun yapılaşmanın gelişiminde yerelden küresele, kentten metropole, yüksek yapıdan gökdelene, tek merkezli yerleşimden çok merkezli yerleşime geçişle başlayan yapısal dönüşüm süreci etkili olmaktadır. Yerelden küresele geçişte yüksek binalar küresel kent katmanının ikonik göstergeleri olarak kentlere hâkim olurken yerel kimliği ve yapılaşmayı nasıl etkilediği küresel ve yerel olan arasındaki çatışma üzerinden okunmaktadır. Kentten metropole dönüşüm sürecinde ise kentlerin etki alanı ve ölçeği değişime uğramakta, kentler önceden sınırları belirli yerellikle yönetilen yerleşimlerden küresel düzeyde dünya kentlerine ve metropollere doğru evirilmektedir. İstanbul kenti de devletin küresel bir projesi olarak dünya kenti olma hedefleri doğrultusunda belirlenen çeşitli fonksiyonlar ve kriterler doğrultusunda finansal ve ticari akışların merkezi, küresel hizmetler, insan, bilgi ve imge akışlarının merkezi, kültür ve aktiviteler merkezi, mega projeler ve yatırımcılar başkenti olarak hızla dönüşmektedir. Bu dönüşüm sürecinde etkili olan politikalar konutta düşey yoğun yapılaşmanın tetikleyicisi olmaktadır. Gelişen dünya kentlerinin birçoğunda olduğu gibi İstanbul metropoliten alanı küreselleşme, ekonomide dışa açılım, kentleşme, konut ve yerleşim politikaları ile sürdürülebilirlik politikası çerçevesinde geliştirilen yeni yapılaşma ve kentleşme eğilimleri göstermektedir. İstanbul'daki bu yeni yapılaşma ve kentleşme eğilimi küresel eksende diğer dünya kentleriyle arasındaki etkileşime bağlı olarak geliştirdiği politika ve stratejilerin bir ürünüdür. Bu bağlamda, gelişen dünya kentleri içinde İstanbul metropoliten alanının yerinin saptanması ve mevcut küresel ağa eklemlenme sürecinde geliştirilen rol-modelin mimariye yansımalarını tespit etmek tez araştırmasının arka planını oluşturmaktadır.

Küresel kent çalışmaları literatüründe gelişen dünya kentleri olarak sıralanan Mumbai, Hong Kong, Shanghai, Shenzhen, Kuala Lumpur, Jakarta, Dubai, Johannesburg, Buenos Aires, Sao Paulo, Mexico City ve son olarak İstanbul kenti yüksek bina yoğunluğu ve kentsel siluete etkileri bağlamında değerlendirilmektedir. CTBUH'ın 2016 yılında kent, ülke ve bölge bazında yayınladığı verilere göre hazırlanan bu grafik çalışma gelişen dünya kentlerindeki düşey yoğun yapılaşmayı

okumak için sayısal bir altlık oluşturmaktadır (Şekil 7.1). Düşey yoğun yapılaşmanın ofis işlevinde baskın olduğu Shanghai, Shenzhen, Johannesburg, Mexico City ve Kuala Lumpur kentleri bölgesel bir iş ve finans merkezi olma hedefleri doğrultusunda gelişen, küresel ekonominin dönüştürdüğü başlıca kentler arasındadır. Küresel kent ekonomisine entegrasyon sürecinde, uluslararası finans, ticaret, banka yönetim merkezlerinin burada konumlanmasıyla düşey yoğun yapılaşmanın yüksek yatırım ürünü olan ofis kuleleri, kentsel imge ve silüeti küresel ikonik, heykelsi ve dinamik yapılarla dönüştürmektedir. Düşey yoğun yapılaşmanın konut fonksiyonunda baskın olduğu İstanbul, Mumbai, Sao Paolo, Hong Kong, Dubai ve Buenos Aires gibi kentlerde ise nüfus, kentsel yoğunluk, mimari ve yapılaşma eğilimlerine göre yükseklik olgusunun kente yansıması farklı imgeler göstermektedir. Kentsel yoğunluğun ve nüfusun üst düzeyde olduğu Mumbai, Sao Paulo, İstanbul ve Buenos Aires kentlerinde yüksek bina kentsel yayılmayı sınırlandırmaya yardımcı olması ya da kentsel yenilenme ve dönüşüm aracı olarak kullanılmaktadır. İstanbul'daki düşey yoğun yapılaşma eğilimi ise, Mumbai ve Sao Paolo'daki ihtiyaç odaklı yükselmeden biraz farklılaşarak yükseklik iddiası, küresel ikoniklik, farklılık ve imge arayışları gibi göstergeler üzerinden kendisini tanımlamaktadır. Yüksek bina yoğunluğunun işlevsel dağılımına bakıldığı zaman Dubai kenti ile benzer bir istatistiki şema izleyen İstanbul kentindeki düşey yoğun konut yapılaşması bir ihtiyaçtan ziyade gösteriş ve lüks yaşam tarzının yansımaları olarak görülmektedir.



Şekil 7.1: İstanbul ve gelişen dünya kentlerinde işlevlerine göre yüksek bina yoğunluğu, 2016.

Ancak, İstanbul kenti düşey yoğun yapılaşma eğiliminin kentsel silüete yansıması bakımından, Dubai'den farklı olarak Sao Paulo, Mexico City, Kuala Lumpur, Jakarta kentlerinde de görüldüğü gibi ayrışmaya sebep olarak yerel ve küresel olan arasındaki çatışma ve birlikteliğin yarattığı melez bir görüntüye sahiptir. Dünya ölçeğinde yüksek bina inşaatında ilk 10 kent içerisinde yer alan Hong Kong, Dubai, Shanghai ve Shenzhen için yükseklik olgusunun kentsel yaşam ile entegrasyonu daha başarılı olup yüksek binalar çevresindeki altyapı sistemleri, ulaşım ve metro ağlarına olan bağlantısı, yaya ve insan odaklı yürüme yolları, ara mekanların çözümü ile kente entegre edilmektedir. Bu bağlamda, yükseklik olgusu ile yeni tanışan İstanbul kentinde, 2000'li yıllardan itibaren hız kazanan yüksekte yaşam henüz içselleştirilmemekle birlikte yüksek standart yaşam ve statü, lüks ve konfor, manzara öğesi gibi çeşitli göstergeler aracılığıyla kodlanmaktadır. Dolayısıyla, İstanbul kentinin yükseklikle ilişkisi işlevsellikten ziyade çoğunlukla imgeler üzerinden olmakta bu da düşey yoğun konut yapılaşmasında farklılık ve biçim arayışlarını gündeme getirmektedir.

İstanbul ölçeğinde küresel kent kuramı üzerinden yüksek konut inşaatlarındaki yoğun patlama düşünüldüğünde bu yapılar makro ölçekte dünya üzerinde etkin olan küresel ekonominin yarattığı hiyerarşik yapıya ulaşma aşamasında görülen birkaç mekânsal sonuçdan biri olarak görülmektedir. Düşey yoğun yapılar ve yükselme durumunun sadece ofis ve otel gibi kullanımlardan konut yapılarına sıçramasına bağlı olarak konut tasarımları yüksek binaların güçlü, simgesel ve masif görüntüleriyle küresel ölçekte yeni imgeler ve anlamlar kazanmıştır. İstanbul'daki düşey yoğun konut yapılaşmasındaki biçim ve imge arayışlarını sorgulayan bu çalışmada, yüksek bina yoğunluğunun fazla olduğu konut ve konut ağırlıklı karma kullanımlı yapılar mercek altına alınmaktadır. Bu bağlamda, İstanbul'da düşey yoğun konut yapılaşmasının önemli oranda artış gösterdiği 2000 sonrasından günümüze kadar uzanan dönem ele alınmaktadır. 2000 sonrası yıllar aynı zamanda yüksek bina üretimi açısından zenginlik dönemi olarak kabul edilmekte, bu dönem dünya ölçeğinde yüksek bina açısından tek bir mimari stilin aksine farklılaşma ve imge arayışlarının arttığı çoğulculuk dönemine işaret etmektedir. Modern, postmodern, dekonstrüktivist, ekspresyonist ve diğer alışılmadık, söyleme ya da bir hikâyeye dayalı form ve imgelerin yansımalarını bu yeni mimaride görmek mümkündür. İstanbul metropoliten alanındaki düşey yoğun yapılaşmanın en simgesel örnekleri bu

dönemde görülmekle birlikte yükseklik ve ölçek iddiası, farklı biçim ve imge arayışları ile *küresel ikonik* olarak nitelendiren yeni bir mimari anlayış gelişmektedir.

Alan çalışması kapsamında, Peter Marcuse'un (2008) PolyCentrism kuramından yola çıkarak İstanbul kentinde son yıllarda görülen tek odaklı kent merkezinden çok odaklı kentsel merkez alanları yaratımına doğru giden sürecin yansıtılması hedeflenmektedir. İstanbul metropoliten alanında, hızlı nüfus artışına paralel olarak kentin merkezinde artan yoğunluk, arsa kısıtlılığı gibi etkenler çok merkezli kentsel gelişime yol açtığı gibi düşey yoğun yapılaşmanın desantralizasyonunu da beraberinde getirmektedir. Bu bağlamda yüksek yapılar sadece iş merkezlerinin olduğu Büyükdere-Maslak aksında yoğunlaşırken şimdilerde özellikle yüksek konuta olan eğilimin artmasıyla birlikte Maltepe-Kartal, Kozyatağı-Ataşehir ve Beylikdüzü-Başakşehir gibi farklı kentsel odaklar yaratıldığı görülmektedir. Yeni gelişen bu merkezlerin kentsel alanda merkezi iş alanına ek olarak finans merkezi olarak gelişmesi öngörülen ya da geliştirilen yerleşimlerin çevresinde yer alması iş merkezlerinin gelişimi ile konut alanlarının gelişimi arasında doğrudan bir bağlantı olduğunu kanıtlamaktadır. Bu bağlamda, İstanbul'un çok merkezli makroformunun finans ve iş merkezi yerleşim alanlarına göre şekillendirildiği açıktır. İstanbul Metropoliten Planlama raporlarında ve Beş Yıllık Kalkıma planlarında vurgulanan çok odaklı finans merkezi modeli kentsel alan içinde merkezi iş alanı (MİA) aksına ek olarak üst düzey hizmet odaklı merkezler ve alt merkezlerin büyümesini desteklemektedir. Alan çalışması kapsamında ele alınan düşey yoğun konut yapılaşma biçimleri, rezidans ve karma yapı tipleri üzerinden değerlendirilmekte olup bu yapıların kent merkezinin yanısıra üst düzey hizmet odaklı merkezlerde ve iş merkezleri yakınında yoğunlaştığı görülmektedir. Dolayısıyla, farklı kentsel odaklarda yoğunlaşan yüksek konut yapılarının gelişimi kentsel alandaki çok merkezli büyümeyi göstermesi bakımdan önemsenmekte ve araştırma kapsamına dâhil edilmektedir.

Uygun Örneklem Seçim (Convenience Sampling) Metoduna göre, İstanbul'da yüksek konut yapılaşmasının yoğunlaştığı Şişli-Maslak, Başakşehir-Beylikdüzü, Kozyatağı-Ataşehir, Maltepe-Kartal ve Suriçi-Çeperler bölgesi olmak üzere beş farklı kentsel odakta, 2000 yılı sonrasında inşa edilen 20 ve 25 kat üzeri konut ve konut ağırlıklı karma kullanımlı yapılardan farklılık, biçim ve imge arayışları gösteren yapı örnekleri seçilmiştir. Seçilen düşey yoğun konut projeleri kentsel doku

ve silüete yaptığı etki bağlamında mimari-kent imgesi, yapının biçim ve imge arayışlarını sorgulayan mimari-estetik imgesi ve mimari-sunum ilişkileri bağlamında kullanılan söylemler ve reklam imgesi üzerinden çok odaklı bütünsel bir bakış açısıyla değerlendirilmiştir. Biçim ve imge arayışlarının sorgulandığı mimari-estetik ilişkileri bağlamında imge araştırmanın ana odağı olup, Charles Sanders Peirce'in Semantic Yöntem kapsamında geliştirdiği *Icon, Index* ve *Symbol* analiz parametreleri araştırma metodolojisine göre uyarlanmış ve yeni bir model geliştirilmiştir. Bu modele göre, düşey yoğun yapının biçim arayışlarını sorgulayan *ikonik imge,* yapı tipi ve yapıya yüklenen birincil ve ikincil fonksiyonlar bağlamında yapının içerik bilgisini sorgulayan *işlevsel imge* ve yapının sergilediği biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkisine bağlı olarak imge arayışlarını sorgulayan *simgesel imge* olmak üzere çeşitli analiz parametreleri ile yapıların okuması gerçekleştirilmiştir.

İstanbul kentinin iş ve finans merkezi olarak mekansallaşan merkezi iş alanı aksı Şişli-Maslak bölgesi kentteki yüksek bina yoğunluğunun en fazla olduğu bölgedir. Bölge iş ve finans kuleleri yoğun bir yerleşim gösterirken, değişen kullanıcı tipine ve yüksek standart yaşam talebine bağlı olarak 2000'li yıllardan itibaren rezidans ve karma kullanımlı yapıların geliştirilmesiyle birlikte yüksek konut yapılaşması bölgenin makroformunu değiştirmiştir. Tez kapsamında, rezidans ve konut ağırlıklı karma kullanımlı yapılardan Metrocity Kuleleri (2003), Sapphire İstanbul (2011), İstanbloom (2014), Trump Kuleleri (2012), Nef 163 (2013), Çiftçi Kuleleri (2016), Zorlu Center (2014), Spine Tower (2014), 42 Maslak (2013), Maslak 1453 (2016), Skyland İstanbul (2016), Torun Center (2016) olmak üzere 12 adet projenin analizi gerçekleştirilmiştir.

Elde edilen bulgulara göre, mimari-estetik ilişkileri bağlamında biçim arayışları sorgulandığında Metrocity, İstanbloom, Nef 163, Çiftçi kuleleri, 42 Maslak ve Torun Center kuleleri dikdörtgenler prizması, kare prizma gibi geometrik form dünyası içinde açıklanabilen dik açılı, tanımlı geometrilere sahiptir. Ancak bu formların cepheye yansıması, mimari ifade ve tasarım konseptine göre farklı biçimlerde kendini göstermektedir. Metrocity ve Çiftçi kulelerinde bu tanımlı geometrilerin yarattığı formlar cepheye rasyonel, statik, lineer çizgiler kazandırmaktadır. Ancak buradaki rasyonalizm katı bir rasyonalizmden uzaklaşarak prizma gökdelen anlayışının dışında kaide, gövde ve belirgin bir bitiş ile farklılaşarak geç modern dönemin izlerini yansıtmaktadır. İstanbloom, 42 Maslak, Torun Center, Nef 163

projesinde ise, bu tanımlı geometrilerin oluşturduğu saf geometrik formlar rasyonel mimari imgeyi yansıtırken formların parçalanması, boşaltılması ve kaydırılması, üst üste bindirilmesi gibi çeşitli hareket unsuru taşıyan öğelerle entegrasyonu sonucunda cephe değişken ve dinamik çizgiler kazanmaktadır. Biçim arayışlarında ortaya çıkan bir diğer yönelim de tanımlı geometrilerin yanında dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan eğrisel ve dik açılı biçimlerin birleşiminden oluşan birleşik geometriler kullanarak cepheye dinamizm kazandırmaktadır. Mimari ifade ve tasarım konsepti bağlamında form arayışlarına bakıldığında ise, yalın bir mimari anlayış çerçevesinde oluşturulan İstanbloom, Torun Center, 42 Maslak, Nef 163 ve Çiftçi kuleleri ikonik bir form imgesi yaratmaktan çok kentsel entegrasyonu sağlamaya yönelik ya da manzara yönelimi, dokuyla ilişki gibi çeşitli parametereleri dikkate alan işlevsel bir bakış açısını yansıtmaktadır. Diğer taraftan, Sapphire İstanbul, Spine Tower, Skyland İstanbul kuleleri ise kentsel doku içinde hem sergileyen hem de sergilenen ikonik bir form imgesi yaratmakta, biçimsel olarak geometrik formlardan ayrılmadan tek defaya özgü form yaratma çabası ve forma ilginçlik getiren farklılaşma arayışları ile geç modern mimariyi yansıtmaktadır. Sapphire kulesi, diğer iki yapıdan farklı olarak geç modern mimari tavrın içinde sergilediği irrasyonel ve heykelsi özgün form arayışı ile etrafına tanınabilirlik getiren ekpresyonist, ifadeci bir mimari duruş göstermektedir. İkonik form imgesi gösteren bu yapıların ortak bir özelliği ise alışıldık, monoton formların dışında etrafındaki kentsel dokuyu tanımlayan bir mimari-estetik imge sunmaları ve yükseklik iddiası olarak Şişli-Maslak aksının en yüksek yapıları arasında yer almalarıdır. Aynı zamanda bu yapılar, omurga formundan esinlenen Spine Tower ve Kapadokya'daki peri bacalarının formundan esinlenen Skyland İstanbul kuleleri gibi form arayışlarında bazı biçimsel mefaforlar da geliştirmektedir.

Şişli-Maslak bölgesinde yer alan konut ve konut ağırlıklı karma kulelerin işlevsel imgesi bağlamında elde edilen bulgulara göre, rezidans olarak inşa edilen Nef 163 kulesi haricinde diğer binalar karma kullanımlı (mixed-use) yapı tipolojisinde inşa edilmiştir. Karma yapılarda, birincil fonksiyonlar bağlamında konut fonskiyonuna ek olarak yapı programı ve ölçeğe göre ofis, avm, otel gibi işlevsel kullanımlardan bir ya da birkaç farklı fonksiyonun konut fonksiyonu ile entegre edildiği görülmektedir. Şişli-Maslak bölgesindeki ilk karma yapı örneklerinden biri olan Metrocity kulelerinden sonra bölgede ofis+konut, ofis+konut+avm, ofis+konut+avm+otel gibi

çeşitli fonksiyon grupları içeren karma yapı projeleri artmıştır. Zorlu Center ve Maslak 1453 kuleleri bu projeler arasında yapı programı olarak en fazla fonksiyon çeşitliliğine sahip olan kentsel ölçekte tasarım örnekleri sunmaktadır. Bu mikro kent örnekleri, içinde yaşayan insanlara yaşama, çalışma ve eğlenme gibi birçok fonksiyonu içeren kendi kendine yetebilen yeni bir kentsel sistem önermektedir. Kent içinde ayrı bir kent olarak tasarlanan bu tip komünal yaşam adacıkları içinde bulunduğu kentsel dokudan ayrışan ve kendi kendini soyutlayan bir yapıya işaret etmektedir. Trump Tower, Sapphire İstanbul, Torun Center, Zorlu Center, 42 Maslak gibi projeler alışveriş merkezi, ticari birimler ya da çeşitli kültürel fonksiyonlarla yapıyı kamuya açmayı hedeflerken kamusal erişimin işlevsel bölgelendirme yapılarak ya da kontrollü geçişlerle sınırlandırıldığı görülmektedir. Ayrıca rezidans ve karma kullanımlı yapılardaki konut ve diğer birincil fonksiyonlara ek olarak, ikincil fonksiyonlar geliştirildiği görülmektedir. Bu ikincil fonksiyonlar proje kapasitesine göre değişkenlik göstermekte olup sosyal tesis ve spor alanları, rekreasyon alanları, restoran, café gibi ticari birimler, kültür ve sanat birimleri gibi birçok farklı işlevsel ve sosyal donatıları içermektedir. İşlevsel çeşitliliğin artması ve sosyal donatı alanlarının zenginliği burada sunulan yüksek standart yaşam imgesinin göstergeleri olarak yansıtılmaktadır.

Şişli-Maslak bölgesindeki düşey yoğun konut yapılarının imge arayışlarını sorgulayan simgesel imge bağlamında elde edilen bulgular ise, Torun Center, Zorlu Center ve İstanbloom projeleri dışındaki diğer konut kulelerinin bitmiş bir form imgesi yaratmaya odaklandığını göstermektedir. Sapphire İstanbul kulesinde yapının düşeyliğine ve hâkim olduğu kentsel manzaraya vurgu yapan seyir kulesi ve anten formu ile Çiftçi kulelerinde çatıya oturtulan dairesel formdaki helikopter pistleri ile, Spine Tower'da yapının düşeyliği silindir formun eğimli üst yüzeyi ve omurga çizgisinin uzaması ile, Metrocity'de çatı bölümüne yerleştirilen dünya ölçeğine gönderme yapan küre formunda bir strüktür ile bitiş bölümünün vurgulanması yapıya kentsel doku içinde bir simge niteliği kazandırmaktadır. Ayrıca Skyland İstanbul, Sapphire İstanbul, Spine Tower bitmiş form imgesinin yanında monolitik gökdelen imgesinin platonik katılığını, heykelsi sadeliğini ve geometrik soyutlamasını form-imge ilişkisine aktararak etrafına tanınabilirlik getiren bir kent simgesi yaratmakta, modern mimarinin dışladığı anıtsallık burada ortaya çıkmaktadır. Şişli-Maslak bölgesinde incelenen düşey yoğun yapılaşmadaki bir diğer farklılaşma eğilimi ise

statik kütlelerin hareket öğesi entegrasyonu sonucu ortaya çıkan kinetik gökdelen imgesidir. Trump kuleleri, İstanbloom, Torun Center, 42 Maslak kuleleri bu kulelere örnek olarak gösterilebilir. Bu özellikleriyle Şişli-Maslak bölgesindeki yüksek konut yapılarındaki farklılaşma eğilimleri çoğunlukla geç modern bir mimari tavra işaret etmektedir.

Form-fonksiyon ilişkisi bağlamında plan-cephe-kütle düzen ve ritim parametreleri incelendiğinde, form arayışlarının işlevsel bir kullanıma dayandırıldığı form ve fonksiyonun bütüncül bir şekilde tasarıma entegre edildiği düşey yoğun konut yapılarında biçim ve imge arayışlarının simgesellik kaygısı taşımadığı görülmektedir. Metrocity kuleleri, İstanbloom, Torun Center, 42 Maslak, Çiftçi Kuleleri bu yapılara örnek olarak gösterilmekle birlikte genellikle geç modern mimari dönemin izlerini yansıtmaktadır. Form ve fonksiyonun birbirinden bağımsız hareket ettiği Trump kuleleri, Skyland İstanbul, Sapphire İstanbul, Spine Tower kuleleri ise yükseklik iddiasının yanısıra etrafına tanınabilirlik getirmeyi hedefleyen ekspresyonist, ifadeci bir mimari anlayış sergilemektedir. Bir diğer eğilim ise Maslak 1453 kulelerinde olduğu gibi form ve imge arayışlarının işlevselliğin önüne geçtiği tematik bir mimari anlayış çerçevesinde dıştaki farklılaşma ve imge arayışlarına koşut olarak iç mekanda rasyonel plan ve düzenlerin devam ettirildiğini göstermektedir, bu da post modern mimarinin form-fonksiyon ilişkisi arasındaki kopukluğa işaret etmektedir.

Alan araştırmasının ikinci basamağında ise, İstanbul'un yeni gelişen alt merkezlerinden biri olarak Başakşehir-Beylikdüzü bölgesindeki düşey yoğun yapılaşmayla ilgili olarak Loca İstanbul (2010), Mall of İstanbul (2013), Batışehir (2015), Sembol İstanbul (2015), G Plus (2012), Bosphorus City (2010) olmak üzere 6 örnek proje araştırma yöntemi ve hipotezi çerçevesinde analiz edilmiştir. İkonik imge bağlamında yapının biçim arayışları sorgulayan analiz bulgularına göre, G Plus dikdörtgenler prizması formu ile ve Bosphorus City Yeditepe kuleleri eliptik kule ve onu çevreleyen yarım daire kesitli prizma formu ile geometrik form dünyasının içinde açıklanabilen tanımlı geometriler sergilerken, Batışehir, Loca İstanbul ve Sembol İstanbul projeleri ise dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan birleşik ve eğrisel geometriler sergilemektedir. Bu birleşik ve eğrisel geometrilerin yarattığı formlar cepheye değişken ve dinamik çizgiler kazandırırken, tanımlı geometriler sergileyen Bosphorus City Yeditepe kuleleri bitiş bölümünde yaratılan teraslama, G plus kuleleri düşey ve yatay formlar arasındaki gerilimin yapıyı

farklılaştırması, Mall of İstanbul'da ise rasyonel geometrilere dayalı bir kulenin birleşik geometrilerden oluşan değişken bir kabuk tasarımı ile farklılaştırılması ile forma ilginçlik getirmekte ve geç modern mimarinin tek defaya özgü görüntüsünü yansıtmaktadır. Dolayısıyla, form arayışları bağlamında genel olarak bir farklılaşma çabası izlenmektedir. Mimari ifade ve tasarım parametresi bağlamında form arayışlarına bakıldığında ise, G plus projesi söyleme dayalı form arayışları yerine yalın geometrik formlar kullanılarak kentsel doku ve bağlamda kendisini farkedilir kılan ve öne çıkan bir form yaratmak hedeflenirken, Sembol İstanbul ve Loca İstanbul projeleri ise yükseklik iddiasının yanısıra kent içindeki diğer yapılardan ayrışan ve farklılaşan bir sembol yapı yapma hedefi ile tematik bir form arayışı sergilemektedir. Mall of İstanbul'da yükselen kuleler ve eğrisel formlarla yapının kent panoramasına ve manzarasına açılması hedeflenirken, Bosphorus City-Yeditepe kuleleri yüksekliği ile yerleşkenin sınırlarını belirleyen ve kompleksi dış algıya kapatan engeller yaratmaktadır. Batışehir projesi ise, form arayışları bağlamında diğer yapılardan farklı bir tavır sergilemektedir. Proje kuzey sınırındaki dağların eğrisel, hareketli silüetini biçimsel bir metafor olarak tasarıma yansıtmaktadır. Formdaki dalgalanma hareketi, biçimsel olarak tasarıma yansımakta ve yapı tekil sembolik bir form arayışından çok yapının bütününde elde ettiği silüet çizgisi ile ile kentsel dokuda ikonik bir etki yaratmaktadır.

Başakşehir-Beylükdüzü bölgesinde yer alan düşey yoğun yapıların işlevsel imgesi bağlamında elde edilen bulgulara göre, konut sitesi yapı grubu içerisinde inşa edilen Bosphorus City Yeditepe kuleleri dışındaki binalar karma kullanımlı (mixed-use) yapı tipolojisinde inşa edilmiştir. Arsa kısıtlılığı, kentsel yoğunluk gibi parametrelerin kentin birincil merkezi alanı Şişli-Maslak bölgesine göre daha elverişli olduğu bu bölgede karma yapıların tercih edilmesi kentsel yoğunluk ve hareketlilik açısından bölgenin makroformunu değiştirmektedir. Bu bağlamda, karma projeler içinde geliştirilen konut yapıları yükseklik ve ölçek iddialarının yanısıra yüksek yatırım değeri ile bölgenin yeni bir yaşam merkezi olarak gelişiminde girişimci projeler olarak öne çıkmaktadır. Karma yapılarda, birincil fonksiyonlar bağlamında konut fonskiyonuna ek olarak yapı programı ve ölçeğe göre ofis, avm, otel, eğitim yapısı gibi işlevsel kullanımlardan bir ya da bir kaç farklı fonksiyonun konut fonksiyonu ile entegre edildiği görülmektedir. Ayrıca, konut fonksiyonuna hizmet eden çeşitli sosyal ve işlevsel donatılar bakımından da oldukça zengin olan bu

projelerden Batışehir projesi, Mall of İstanbul ve Bosphorus City projesi işlevsel çeşitliliği ve program yoğunluğu ile dış dünyaya bağımlılığı azaltarak kentsel doku içinde ayrışan ve kendi kendine yetebilen bir sistem yaratmaktadır. Kamusal erişimin sınırlı olduğu bu mikrokent örnekleri işlevsel açıdan kent ile entegre olmaktan ziyade içinde bulunduğu dokudan kendini soyutlayan ve kendi dinamiğini yaratan yerleşmeler olarak ön plana çıkmaktadır.

Başakşehir-Beylikdüzü bölgesindeki düşey yoğun konut yapılarının imge arayışlarını sorgulayan simgesel imge bağlamında elde edilen bulgulara göre, Loca İstanbul, Sembol İstanbul, Mall of İstanbul kuleleri bütün bir form arayışı çerçevesinde bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Bitmiş form imgesine sahip konut kuleleri, simgesel bir yapı olarak kurgulanmakta form ve fonksiyon arasındaki ilişki kopmaktadır. Yapı farklılaşan form-imge ilişkisiyle çoğunlukla heykelsi ve dinamik çizgiler göstermektedir. Sembol İstanbul kulesi, geç modern mimari anlayışı içinde tümdengelen tasarım anlayışı, heykelsi ve tek defaya özgü formu ile diğer iki yapıdan ayrışarak etrafındaki kentsel dokuyu tanımlayan ekpresyonist bir mimari tavır göstermektedir. Diğer taraftan, G Plus ve Batışehir projeleri ise bitmiş bir form imgesinin simgesel göstergeleri olarak değil yapıyı oluşturan parçalar arasındaki ilişkinin tasarımına odaklanmaktadır. Batışehirde düşey konut blokları tek bir form imgesi sunmaktan ziyade değişken ve dinamik formların birlikteliğinden doğan çoklu imgeler sunarken, G Plus konut kuleleri de formu ortaya çıkaran yatay ve düşey elemanlar arasındaki ilişkiye odaklanarak biçim odaklı bir tasarım anlayışının tersine biçim ve işlevin bütüncül olarak ele alındığı yalın ve modern bir mimari sergilemektedir.

Form-fonksiyon ilişkisi bağlamında plan-cephe-kütle düzen ve ritim parametreleri incelendiğinde ise, planimetrik düzlemde rasyonel bir anlayış gösteren Sembol İstanbul kulesi, form ve fonksiyonun birbirinden bağımsız hareket etmesi, etrafına tanınabilirlik getiren sembol bir yapı tasarlamaya odaklı mimarisi ile ifadeci, ekspresyonist bir mimari tavır göstermektedir. Ayrıca formdaki heykelsilik ve değişken yapının oluşturulmasında kinetik gökdelen imgesinin hareket öğesinden yararlanıldığı görülmektedir. G Plus, Loca İstanbul, Bosphorus City Yeditepe kuleleri ise form ve fonksiyon ilişkisindeki bütünlüğün yanında forma ilginçlik getiren farklılaşma çabaları ile geç modern mimari imgeyi çağrıştırmaktadır.

Alan araştırmasının üçüncü basamağında ise, Anadolu yakasında MİA ve bütünleşme bölgeleri kapsamında iki yaka arasındaki işgücü ve ulaşım dengesini sağlayacak güçlü bir merkez ihtiyacı doğrultusunda belirlenen birincil merkezler arasında Kozyatağı-Ataşehir bölgesi ele alınmaktadır. Buradaki düşey yoğun yapılaşmayla ilgili olarak Dumankaya İkon (2012), Varyap Meridian (2010), Andromeda Gold (2013), Akasya Acıbadem (2013), Exen İstanbul (2013), Bu Yaka (2012), Sarissa İstanbul (2012), Four Winds (2016) olmak üzere 8 yapı araştırma yöntemi ve hipotezi çerçevesinde analiz edilmiştir. Mimari-estetik ilişkileri bağlamında yapının ikonik imgesini biçim arayışlarını sorgulayan analiz bulgularına göre, Sarissa İstanbul, Exen İstanbul, Andromeda Gold geometrik form dünyasının içinde kolaylıkla tanımlanabilen dik açılı, yalın geometriler sergilemektedir. Andromeda Gold ve Sarissa İstanbul'da bu tanımlı geometrilerin yarattığı formlar cepheye rasyonel, statik, lineer çizgiler kazandırmaktadır. Exen İstanbul'da ise bu tanımlı geometrilerin oluşturduğu saf geometrik formlar rasyonel mimari imgeyi yansıtırken formların parçalanması, boşaltılması gibi çeşitli hareketlerle cephe değişken ve dinamik çizgiler kazanmakta, geç modern mimarinin forma ilginçlik getiren farklılaşma çabalarını yansıtmaktadır. Biçim arayışlarında ortaya çıkan bir diğer yönelim de tanımlı geometrilerin yanında dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan eğrisel ve dik açılı biçimlerin birleşiminden oluşan birleşik geometriler kullanarak cepheye dinamizm kazandırmaktadır. Four Winds, Akasya Acıbadem, Dumankaya İkon Varyap Meridian'da birleşik geometrilerin yarattığı formlar cepheye heykelsi ve dinamik çizgiler kazandırmaktadır. Mimari ifade ve tasarım konsepti bağlamında form arayışlarına bakıldığında ise, Dumankaya İkon, Varyap Meridian, Akasya Acıbadem, Four Winds ve Andromeda Gold kuleleri etrafındaki kentsel dokuyu tanımlayan ikonik imgesiyle kent içinde hem sergileyen hem de sergilenen bir yapı niteliği kazanmakta ve tümden gelen bir bakış açısıyla form odaklı bir tasarım anlayışına işaret etmektedir. Aynı zamanda, modern mimari anlayışın dışladığı anıtsallık olgusu bu yapıların birincil tasarım öğesi olmaktadır. Ayrıca bu konut yapıları, Kozyatağı-Ataşehir bölgesi içindeki en yüksek irtifaya sahip kuleleler olup, yapının yükseklik iddiası ile ikonik imgesi, biçim arayışları arasında bir paralellik olduğunu düşündürmektedir. Diğer yandan Sarissa İstanbul ve Exen İstanbul konut kuleleri yapısal anlamda ikonik bir imge yaratmaktan çok rasyonel, yalın formların birlikteliğinden oluşan işlevsel bir tasarım anlayışı göstermektedir. Bu yaka projesinde ise, konumlandığı lokasyon itibariyle otoyolun

kenarındaki hız döngüsünü tasarıma dâhil ederek yönlendirdiği ve buna paralel olarak dinamik bir form arayışı gösteren mimari kurgunun parçalanmalar ve dağılmalardan oluştuğu görülmektedir. Hareket ve hız öğesini tasarıma dahil eden yapı, güçlü bir mimari imge yaratırken diğer yapılardan farklılaşan yanı sadece biçim odaklı tematik bir mimari anlayışı reddeder ve form-iç mekan bütünselliğine odaklanır.

Kozyatağı-Ataşehir bölgesinde yer alan düşey yoğun yapıların işlevsel imgesi bağlamında elde edilen bulgulara göre, Şişli-Maslak ve Başakşehir-Beylikdüzü bölgesindeki örneklerden farklı olarak konut yapıları yapı tipolojisi olarak karma kullanımlı yapılarda yoğunlaşmaktan ziyade sadece rezidans ve yüksek konut yapısı olarak inşa edilen örnekler de karma yapılarla eşit oranda kentsel dokuya hakim olmaktadır. Four Winds, Sarissa İstanbul, Exen İstanbul, Dumankaya İkon ve Andromeda Gold kuleleri sadece konut odaklı yüksek yapılar olarak kurgulanırken, Akasya Acıbadem, Bu yaka ve Varyap Meridian ise karma kullanımlı kompleksler içerisinde birincil fonksiyonlar bağlamında konut yapılarına ek olarak ofis, alışveriş merkezi, otel ve ticari birimlerden yapı programına göre bir ya da birkaç farklı fonksiyonu entegre etmektedir. Ancak, bu karma kullanımlı kompleksler içerisinde yükselen konut kuleleri form ve imge olarak diğer fonksiyonlardan ayrılmakta, bu da işlevsel imgenin mimari-estetik biçimlenmeye etki ettiğini göstermektedir. Ayrıca birincil fonksiyonların dışında konut fonksiyonuna hizmet eden çeşitli sosyal ve işlevsel donatılar ile dikkat çeken bu yapılar ikincil fonksiyonların neredeyse birincil fonksiyonların önüne geçtiği bir işlevsel çeşitlilik sunmaktadır. Düşey yoğun konut yapılarında rezidans konforu sunan yaşam alanlarının tercih edilmesi ile konutun işlevsel imgesi dönüşüme uğramakta konut sadece bir yaşam alanı olmanın ötesinde belirli hizmetlerin sağlandığı ve deneyimlendiği çok işlevli bir yapıya bürünmektedir.

Kozyatağı-Ataşehir bölgesindeki düşey yoğun konut yapılarının imge arayışlarını sorgulayan simgesel imge bağlamında elde edilen bulgulara göre, Varyap Meridian, Akasya Acıbadem, Four Winds, Andromeda Gold ve Dumankaya İkon kuleleri heykelsi ve dinamik çizgilerin yanında tasarım açısından bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Yapı tümden gelen bir tasarım anlayışı çerçevesinde bütünsel olarak bitmiş forma odaklanmakta ve kentsel doku içinde yükseklik, ölçek ve mimari biçimlenişe vurgu yapan simge bir yapı yaratmaktadır. Exen İstanbul, Bu yaka ve

Sarissa İstanbul projelerinde ise bitmiş bir form imgesi yaratmaktan çok formu ortaya çıkaran parçalar arasındaki ilişkiye odaklanmaktadır. Ayrıca Andromeda Gold, Four Winds, Dumankaya İkon kuleleri bitmiş form imgesinin yanında monolitik gökdelen imgesinin platonik katılığını, heykelsi sadeliğini ve geometrik soyutlamasını form-imge ilişkisine aktararak etrafına tanınabilirlik getiren bir kent simgesi yaratmaktadır. Dumankaya İkon ve Four Winds kuleleri geç modern mimarinin forma ilginçlik getiren farklılaşma çabaları ve anıtsallık öğesini tasarıma entegre ederken, Andromeda Gold kulesi de post modern mimarinin biçimsel metaforik göndermeler yapan, tarihsel göndermeler yapan dekoratif biçimsel özelliklerini yansıtmaktadır. Kozyatağı-Ataşehir bölgesinde incelenen düşey yoğun yapılaşmadaki bir diğer farklılaşma eğilimi ise tekil monoblok bir form yaratmaktan ziyade bu masif kutuları monotonluktan uzaklaştıran parçalanma ile dinamik bir strüktür yaratmaktadır. Exen İstanbul ve Bu yaka kuleleri hareket öğesini tasarıma entegre eden kinetik gökdelenlere örnek olarak gösterilebilir. Diğer taraftan imge arayışları bağlamında öne çıkan bir diğer eğilim ise, form ve fonksiyon arasındaki ilişkinin tamamen kopuk olduğu cephenin teatral bir tasarım anlayışı ile kentsel doku içinde sergilendiği skenografik (teatral) gökdelen imgesidir, bu gökdelen çoğunlukla post modern mimarinin özelliklerini yansıtmaktadır. Adromeda Gold rezidans kulesinde cephe ve form tasarımı fonksiyonun önüne geçmekte cephe gösterişli malzemeler, (altın)renk öğesi, ilginç alınlık formu ile skenografik (teatral) gökdelen imgesi sergilemektedir.

Form-fonksiyon ilişkisi bağlamında plan-cephe-kütle düzen ve ritim parametreleri incelendiğinde, form arayışlarının işlevsel bir kullanıma dayandırıldığı form ve fonksiyonun bütüncül bir şekilde tasarıma entegre edildiği düşey yoğun konut yapılarında biçim ve imge arayışlarının simgesellik kaygısı taşımadığı görülmektedir. Sarissa İstanbul ve Exen İstanbul bu yapılara örnek olarak gösterilmekle birlikte genellikle geç modern mimariyi yansıtmaktadır. Form ve fonksiyonun biribirinden bağımsız hareket ettiği Akasya Acıbadem, Dumankaya İkon, Varyap Meridian, Four Winds kuleleri ise yükseklik iddiasının yanısıra etrafına tanınabilirlik getirmeyi hedefleyen ekspresyonist, ifadeci bir mimari anlayış göstermektedir. Andromeda Gold kulesi ise, zafer takı görünümündeki cephesi ve anıtsal mimari görüntüsü ile post modern mimarinin metaforik biçimsel göndermeler yapan, oyun ve süsleme içeren, dekoratif özelliklerini yansıtmaktadır. Simgesel olarak teşhir ve gösteriş

öğesinin baskın olduğu kule, skenografik (teatral) gökdelen imgesinin bir göstergesi olarak kentsel doku içinde sergilenen bir nesneye dönüşmektedir. Andromeda Gold projesindeki tematik mimari yaklaşımın aksine Bu yaka projesi ise, biçim-içerik (form-fonksiyon) ilişkileri sorgulandığında yapının sergilediği form ve imge arayışları, dinamik ve değişken kütle ve cephe düzeni, mimarideki tektonik ifadeler, malzeme ve renk kurgusu ile yaratılan ilüzyonlar mimaride dekonstrüktivist anlayışın izlerini yansıtmaktadır. Yapıların sergilediği biçimsel ve imgesel arayışlar geç modern mimari imgede yoğunlaşırken ve post modern örnekler ile ekpresyonist mimari tavır yansıtan örnekler de mevcuttur.

Alan araştırmasının dördüncü basamağında, İstanbul metropolitan alanındaki çok merkezli kentsel gelişim modeli kapsamında Maltepe-Kartal hatttındaki sanayi odaklı gelişimden üst düzey hizmet odaklı merkeze dönüşüm sürecine odaklanmaktadır. Bu bağlamda Maltepe-Kartal bölgesinin yeni bir iş ve yaşam merkezi olarak dönüşümünde etkili olan düşey yoğun yapılaşma ile ilgili olarak konut ve konut ağırlıklı projelerden Dap Vazo kule (2012), Dap Burgu kule (2012), New Ada (2014), Dumankaya Ritim (2013), Safi Espadon (2014), Mesa Kartall (2013), Metsan Nexus (2015), Tepe Nar Kule (2011) olmak üzere 8 yapı araştırma yöntemi ve hipotezi çerçevesinde biçim ve imge arayışlarını sorgulayan farklı parametrelerle analiz edilmiştir. Mimari-estetik ilişkileri bağlamında yapının ikonik imgesini, biçim arayışlarını sorgulayan analiz bulgularına göre, Metsan Nexus, Tepe Nar kule, Dumankaya Ritim ve Dap Vazo kule projeleri prizmatik formlara dayalı geometrik form dünyası içinde açıklanabilen tanımlı geometriler sergilemektedir. Bu bağlamda, Metsan Nexus ve Nar kule cephede rasyonel, statik ve lineer çizgiler yansıtırken Dumankaya Ritim ve Dap Vazo kule yalın geometrik formları hareket öğesi ile entegre ederek dinamik ve değişken bir cephe yaratmaktadır. Dap Burgu Kule ve Safi Espadon, New Ada, Mesa Kartall kuleleri ise, dışardan bakıldığında kolaylıkla tanımlanamayan birleşik geometrilerin yarattığı eğrisel, kıvrımlı hatlara sahip formlar ile cephede heykelsi ve dinamik çizgiler yansıtmaktadır. Ancak Dap Burgu kule ve Safi Espadon kuleleri planimetrik düzlemde dıştaki biçimlenmeden farklı olarak rasyonel geometriler sergilemekte ve cephe bir kabuk mimarisine dönüşmektedir. Mimari ifade-tasarım parametresi bağlamında form arayışlarına bakıldığında ise, Nar kule kent içinde sergilenen ikonik bir form imgesi yaratmaktan çok araziye uygun yerleşme ve kentsel doku ile ilişkilenme gibi bağlamsal bir

tasarım anlayışı çerçevesinde gereksiz fazlalıklardan arındırılmış, yalın ve modern bir mimari yaratmaya çalışmaktadır. Dumankaya Ritim ve Metsan Nexus projesi de benzer bir şekilde salt ikonik bir form imgesi yaratmaktan ziyade kentle bütünleşen yalın bir mimari arayışı içinde kentsel entegrasyonu sağlamaya yönelik işlevsel bir bakış açısını yansıtmaktadır. Diğer taraftan, Safi Espadon, Mesa Kartall, Dap Vazo Kule, Dap Burgu Kule projeleri ise form odaklı mimari ve farklılaşma çabaları ile kent içinde sergilenen ikonik bir form imgesi yaratmaktadır. Form arayışları bağlamında, Hitit Inandık vazosunu anıtsal bir mimari ile modernize ederek kente yeni bir silüet ve kimlik kazandırmayı hedefleyen Dap Vazo; DNA kromozomu, evrenin varoluşsal hareketi ve bir Mevlevi'nin dönme hareketinden yola çıkarak form arayışına giden Dap Burgu kule; dışardan bakıldığında üç farklı yelken formunda bloğun birleşiminden ikonik tek bir forma ulaşan Safi Espadon kulesi ile kartal kanadından esinlenerek bir form geliştiren Mesa Kartall kulelerinin kentsel doku içinde simge niteliği taşıyan bir yapı yapma doğrultusunda bazı biçimsel metaforlar geliştirdiği görülmektedir. Diğer taraftan New ada kulesi ise, bu tematik mimari yaklaşımdan farklı olarak etrafındaki kentsel bağlam, arazi ve çevresel koşulları dikkate alarak özgün form arayışları sergilemekte, kulelerin komşu binalara düşen gölgelerinin sınırlandırılmasına, kulelere düşen ışık ve görüş açılarını maksimum düzeye çıkarmak amacıyla öncelikle dış formun nasıl olacağını bilgisayar ortamında yarattığı simülasyonlarla belirlemiştir. Bu bağlamda, yapının ikonik imgesi salt biçimsel kaygılar ile ortaya çıkan mimari anlayıştan öte işlevsel ve bağlamsal tasarım anlayışını da desteklemektedir.

Maltepe-Kartal bölgesinde yer alan düşey yoğun yapıların işlevsel imgesi bağlamında elde edilen bulgulara göre, Kozyatağı-Ataşehir bölgesinde görüldüğü gibi rezidans ve konut odaklı düşey yoğun yapılaşmanın yüksek olduğu bir gelişim göstermektedir. Rezidans ya da yüksek konut yapıları olarak inşa edilen Safi Espadon, Mesa Kartall, Metsan Nexus, Dap Burgu kule, New Ada ve Tepe Nar kule projeleri birincil fonksiyonları bağlamında konut ağırlıklı bir işlevsel kullanım gösterirken, Dumankaya Ritim ve Dap Vazo kule ise konut fonksiyonuna ek olarak ofis, avm ve ticaret gibi farklı fonksiyon birimleri ile entegre olmaktadır. Ayrıca konut fonksiyonuna hizmet eden çeşitli sosyal ve işlevsel donatıları ile çok işlevli bir yapı sergileyen bu yapıların pek çoğunda uzmanlaşmış rezidans hizmetlerine de yer verilmekte olup, çok işlevlilik ve hizmet odaklı konut anlayışı yüksek standart

yaşam, lüks ve konforun göstergeleri olarak konutun imge ve anlamında dönüşüme yol açmaktadır. Bu tip yapılarda konut işlevsel imge olarak otel yapılarına benzetilmekte, hizmet ve tüketim odaklı bir yapıya dönüştürülmektedir. Son dönemde, kentteki arsa kısıtlılığına paralel olarak gelişen düşey yoğun yapılaşma eğiliminin küresel sermayenin kente akışı ile iş merkezleri etrafında gelişen yüksek standart, güvenlikli konut talebi ile birleşmesi sonucu rezidans tipi konutlar büyük otel grupları tarafından işletilmeye başlanmış ve konutun işlevsel imgesi otel hizmetleri ile konut işlevinin birleşiminden oluşan melez bir yapıya doğru evrilmiştir. Düşey yoğun konut yapıları içerisindeki fonksiyon şemasının dağılımına bakıldığında ise, sosyal alanlar, spor alanları gibi ortak kullanım alanları dâhil olmak üzere konut birimleri yüksek bir güvenlik kaygısıyla koruma altına alınmakta ve sınırlı erişimin sağlandığı konut blokları işlevsel açıdan dışa kapalı bir imge sergilemektedir. Dumankaya Ritim projesi ise, rezidans ve ofis gibi özel kullanımlarının yanısıra zemin seviyesinde kamusal erişime açık bir ticari aks yaratarak burada yer alacak restoran, cafe vb. işlevsel kullanımlarla yapıyı kente açmayı hedeflemektedir. Bu bakımdan, proje açık, yarı açık ve kapalı mekânlarla bir kademelenme yaratmakta ve insan ölçeğine yakınlaşan ara mekanlarla düşey yoğun yapılaşmanın kentsel dokuda dışa kapalı bir engel olarak algılanmasını kırmaya çalışmaktadır.

Maltepe-Kartal bölgesindeki düşey yoğun konut yapılarının imge arayışlarını sorgulayan simgesel imge bağlamında elde edilen bulgulara göre, Safi Espadon, Dap Burgu kule, Dap Vazo kule, Mesa Kartall ve New Ada projeleri heykelsi ve dinamik çizgilerin yanında tasarımsal olarak bitmiş bir form imgesi sergilemektedir. Kuleler bütünsel olarak bitmiş forma odaklanmakta ve kentsel doku içinde yükseklik, ölçek ve mimari biçimlenişe vurgu yapan bir simge yapı yaratmaya çalışmaktadır. Dap Vazo kule, Safi Espadon ve Mesa Kartall rezidans kulelerinde cephe ve form tasarımı fonksiyonun önüne geçmekte cephe teatral, tematik bir tasarım yaklaşımı sergilemektedir. Skenografik (teatral) gökdelen imgesi sergileyen bu yapılar post modern mimari anlayışın özelliklerini yansıtarak cephenin dramatik potansiyelini kendi çıkarı için kullanan bir kabuk mimarisi ve maske yaratmakta ve yapının kentsel silüet sahnesinde yansıttığı fiziksel imgeye odaklanmaktadır. Diğer taraftan, Metsan Nexus, Tepe Nar kule ve Dumankaya Ritim kuleleri ise bitmiş bir form imgesi yaratmaktan daha çok formu ortaya çıkaran parçalar arasındaki ilişkiye

odaklanan bir tasarım anlayışı ile simgesellikten uzak yalın ve modern bir mimari sergilemektedir. Maltepe-Kartal bölgesinde incelenen düşey yoğun yapılaşmadaki bir diğer farklılaşma eğilimi ise biçimsel olarak görsel ve fiziksel bir hareket ve değişim öğesinin statik strüktürel bir yapıyla entegrasyonu sonucunda ortaya çıkan dinamik strüktürlerle kinetik gökdelen imgesini yansıtmaktadır. Dap Burgu kulede bilgisayarla tasarımın olanakları kullanılmakta, merkezi düşey çekirdeğin etrafında, her katta 6 derecelik açıyla birbirlerine ters yönde dönerek yükselen kulelerde dönme hareketi ile biçimsel bir manipülasyon yaratılmaktadır. New Ada kuleleri de bilgisayarlı tasarımın olanaklarını kullanarak kulelerin kentsel bağlam içerisindeki ışık ve gölge yönleri düşünülürek belirli simülasyonlar dâhilinde ortaya çıkarılan tek defaya özgü, akıcı ve dinamik formlardan oluşan kinetik gökdelen imgesi sergilemektedir.

Form-fonksiyon ilişkisi bağlamında plan-cephe-kütle düzen ve ritim parametreleri incelendiğinde, Dumankaya Ritim, Metsan Nexus ve Tepe Nar kule projeleri dışavurumcu, gösterişçi, simgesel bir imge yaratmakdan ziyade yalın bir mimari anlayış çerçevesinde geç modern mimari dönemin izlerini yansıtmaktadır. Safi Espadon, Dap Vazo kule, Mesa Kartall projeleri ise skenografik (teatral) gökdelen imgesine bağlı olarak tematik bir mimari yaklaşım çerçevesinde post modern mimarinin bezmeci, dekoratif, biçimsel metaforlarını ve oyunlarını cephe ve kabuk mimarisine aktarmaktadır. Dap Burgu kule ve New Ada kuleleri ise kinetik gökdelen imgesinin biçimsel manipulasyonları ile kentsel doku içinde form ve imge olarak farklılaşan ve etrafına tanınabilirlik getiren ifadeci, gösterişçi ekpresyonist bir mimari tavır geliştirmektedir.

Alan araştırmasının beşinci basamağında ise, kentin eski tarihi merkezi ve onun devamındaki Zeytinburnu, Bakırköy hattı boyunca uzanan Suriçi-Çeperler bölgesindeki Onaltıdokuz İstanbul (2014), Ottomare Suites (2014), The Istanbul Residence (2014) olmak üzere 3 yapıdan oluşan örneklem seçimi gerçekleştirilmiş ve seçilen projeler araştırma yöntemi ve kriterleri çerçevesinde analiz edilmiştir.

Mimari-estetik ilişkileri bağlamında yapının ikonik imgesini biçim arayışlarını sorgulayan analiz bulgularına göre, Onaltıdokuz İstanbul ve The İstanbul Residence projeleri geometrik form dünyası içinde açıklanabilen, dik açılı tanımlı geometriler gösterirken, Ottomare Suites kulesi ise birleşik geometriler sergilemektedir. Tanımlı geometrilerin yarattığı prizmatik formlar Onaltıdokuz İstanbul kulelerine rasyonel ve

yalın cepheler olarak yansırken, The Istanbul Residence bloklarında yalın geometrik formların farklı yönlerdeki hareketi ile statik monoblok cepheden uzaklaşılarak dinamik ve değişken bir cephe görüntüsü elde edilmiştir. Ottomare Suites projesinde ise birleşik geometrilerin yarattığı formlar cepheye heykelsi, dinamik çizgiler kazandırmaktadır. Mimari ifade-tasarım parametresi bağlamında form arayışlarına bakıldığında, üç yapı da yükseklik ve ölçek iddiasına bağlı olarak hakim olduğu kentsel manzarayı sergilemeye odaklı bir mimari geliştirmekte, ancak Ottomare Suites projesi bulunduğu kentsel dokuyu tanımlayan ve işaretleyen ikonik bir form imgesi yaratarak diğer iki yapıdan biçimsel olarak ayrışmaktadır.

Suriçi-Çeperler bölgesinde yer alan düşey yoğun yapıların işlevsel imgesi bağlamında elde edilen bulgulara göre, incelenen üç proje de rezidans yapı tipi olarak inşa edilmiş olup birincil fonksiyonu konut ağırlıklı olan bu yapılar konut fonksiyonuna ek olarak geliştirilen ikincil fonksiyonlar bağlamında çok işlevli ve hizmet odaklı bir yapı önermektedir. Konutun bir otel yapısı gibi çeşitli hizmetler ile kodlanması burada sunulan yüksek standart yaşam imgesinin göstergeleri olarak yansıtılmakta ve rekabetin arttığı konut piyasasında bir pazarlama sratejisi kapsamında farklılaşma arayışlarının bir sonucu olarak ortaya çıkmaktadır.

Suriçi-Çeperler bölgesindeki düşey yoğun konut yapılarının imge arayışlarını sorgulayan simgesel imge bağlamında elde edilen bulgulara göre ise, Ottomare Suites kulesi bütünsel olarak bitmiş bir form yaratmaya odaklı simge bir yapı olarak kentsel doku içinde skenografik (teatral) gökdelen imgesi sergilemektedir. The Istanbul Residence ve Onaltıdokuz İstanbul kuleleri ise, bitmiş bir form imgesi yaratmaya odaklanmadan simgesel bir yüksek bina imgesinden uzakta form ve fonksiyon ilişkisinin bütün olarak ilerlediği yalın bir mimari dille işlevsel bir tasarım örneği ortaya koymaktadır. Ottomare Suites form fonksiyon ilişkisindeki kopukluk, deniz feneri metaforuna yapılan simgesel gönderme, renk kullanımı ve strüktürün dışavurumu ile tematik bir mimari anlayış çerçevesinde post modern mimariyi yansıtmaktadır. Onaltıdokuz İstanbul ve The Istanbul Residences kuleleri ise, konut yapısında sergilediği form arayışlarını işlevsel kullanıma dayandırırken rasyonel bir mimari sergilmekte ancak cephe düzen ve ritminde yaratılan farklılaşma ile geç modern mimari imgeyi yansıtmaktadır. Form-fonksiyon ilişkisi olarak rasyonel bir mimari anlayış sergileyen The Istanbul Residences bloklarının biçim ve imge arayışları ise, cephe ve kütle düzenlerindeki farklılaşma ve değişken ritme bağlı

olarak parçalı, dinamik bir yapı imgesi ile geç modern mimarinin biçimsel farklılaşma çabalarını yansıtmaktadır.

İstanbul kentinde düşey yoğun konut mimarisinde biçim ve imge arayışlarını mimari-estetik ilişkileri bağlamında değerlendiren bu analiz çalışmasının ortaya çıkardığı bulgular, geç modern ve post modern mimari tavır gösteren örneklerin yoğunlukta olduğunu, bunun yanında geç modern mimari anlayış içerisinde ekpresyonist, ifadeye dayalı ve tümden gelen tasarım anlayışının da baskın olduğunu göstermektedir. Form-fonksiyon ilişkisi bağlamında yapıların biçim-içerik ilişkisi sorgulandığında cephe ve form olarak farklılaşma ve imge arayışları sergileyen yapıların planimetrik düzlemde rasyonel bir tasarım anlayışı sergilediği, cephenin ve formun biçimsel düzeyde ele alınan bir kabuk mimarisine doğru evrildiği tespit edilmiştir. Bunun yanında form-fonksiyon ilişkisi olarak işlevsel bir mimari anlayış gösteren yapıların diğer yapılara göre simgesellik kaygısının daha az olduğu ve yalın ve modern bir mimari yansıttığı görülmektedir. Modern mimariye koşut olarak, post modern, geç modern, ekpresyonist ve hikayeye dayalı tematik mimari anlayış ile birlikte yapıların yükseklik ve anıtsallık iddiasına paralel olarak simgesellik kaygısının arttığı, biçim ve imge odaklı tasarım anlayışının işlevselliğin önüne geçtiği görülmektedir.

Araştırma kapsamında incelenen yapıların kentsel imge ve silüete olan etkisinde ise, öncelikle yapının kensel doku içerisindeki ölçeğini belirleyen yükseklik, kat sayısı, arazi alanı ve inşaat alanı gibi ölçülebilen kriterleri analiz edilmiştir (Şekil B.1). Yapının yüksekliği ve ölçeği etrafını çevreleyen diğer yapılaşma içerisinde fark edilebilirliği dolayısıyla tanınabilirliğini etkileyen kriterler olarak değerlendirilmektedir. Ayrıca yükseklik idddiası ile biçim ve imge arayışları arasında bir paralellik olduğu düşünülmektedir. Yükseklik iddiası olarak Şişli-Maslak bölgesi birinci sırada yer alırken, Kozyatağı-Ataşehir bölgesi ikinci sırada yer almaktadır. Şişli-Maslak ve Kozyatağı-Ataşehir bölgeleri kentin Avrupa ve Anadolu yakasındaki birincil iş ve yaşam merkezleri olarak düşey yoğun yapılaşma odaklı bir kentsel imge sergilemekte ve etrafındaki kentsel dokuyu dönüşüme zorlamaktadır. Bu bölgeleri sırasıyla Başakşehir-Beylikdüzü bölgesi, Suriçi-Çeperler bölgesi ve Maltepe-Kartal bölgesi izlemektedir. Şişli-Maslak bölgesindeki düşey yoğun konut yapılaşması Büyükdere caddesi ve etrafında, Başakşehir-Beyikdüzü bölgesinde Avrupa TEM otoyolu ve çevre bağlantı yolları üzerinde, Kozyatağı-Ataşehir bölgesinde her iki köprüye uzanan İstanbul çevre yolları ve bağlantı yolları üzerinde, Maltepe-Kartal

bölgesinde E5 otoban aksı üzerinde, Suriçi-Çeperler bölgesinde ise Zeytinburnu ve Bakırköy sahil hattı üzerinde yoğunlaşmaktadır. Şişli-Maslak bölgesi ve Maltepe-Kartal bölgesindeki düşey yoğun yapılaşma Büyükdere caddesi ve E5 aksı gibi belirli bir aks üzerinde yoğunlaşırken diğer bölgelerdeki yapılar ana ulaşım arterleri çevresindeki bağlantı yolları üzerine kaymakta ve daha dağınık bir yerleşim göstermektedir. Şişli-Maslak bölgesinde yaşanan dönüşüme benzer şekilde sanayi odaklı bir yerleşimden iş ve yaşam merkezi odaklı bir yapılaşma sürecine giren Maltepe-Kartal bölgesi Anadolu yakasında E5 aksı üzerinde Büyükdere caddesine benzer bir gökdelenleşme eğilimi içerisine girmekte ve biçim ve imge arayışları olarak İstanbul metropolitan alanındaki en iddialı örnekleri sergilemektedir.

Düşey yoğun konut yapılaşmasının kentsel doku içindeki yükseklik iddiası çoğunlukla hakim olduğu kentsel manzara ve silüetle ilişkilenme aracı olarak kullanılmakta manzara öğesi bu yapıların birincil tasarım girdisi haline gelmektedir. Şişli-Maslak bölgesindeki Sapphire ve Skyland İstanbul kuleleri, Kozyatağı Ataşehir'de Varyap Meridian ve Andromeda Gold kuleleri, Başakşehir-Beylikdüzü bölgesinde Sembol İstanbul ve Mall of İstanbul kuleleri, Suriçi-Çeperler bölgesinde Onaltıdokuz İstanbul ve Ottomare Suites kuleleri, Maltepe-Kartal bölgesinde Dumankaya Ritim ve New Ada kuleleri yükseklik iddiası ile kentsel manzara öğesini ilişkilendiren örnekler arasındadır. Kentsel doku ve silüetle uyum açısından etrafındaki dokudan, yapılaşma ölçeğinden, insan ve sokak ölçeğinden bağımsız yükseklik ve ölçek olarak aşırıya giden bu yapılar kentsel bağlam ve yerden kopuk ikonik imgeler olarak kalmakta ve yerle ilişki kuramamaktadır. Kentsel bağlam ve yerle ilişki, yapıların yükseklik ve ölçek olarak kentsel doku, sokak manzarası, bina formu ve silüet üzerindeki etkisi gibi birçok parametreyi içermektedir. Yüksek bir bina öncelikle kütle meselesini ve yapı ölçeğinin bir bütün olarak kentsel imge, kent blokları ve komşu yapılarla ile nasıl uyum sağlaması gerektiği meselesini çözmelidir. Cadde sınırı, yaya ölçeği, mevcut arazi kullanımı ve bloğun konumlandırıldığı yerin karakteri ile nasıl ilişki kurulacağı en önemli meseleler olarak belirmektedir.

Şişli-Maslak bölgesindeki Zorlu Center ve Maslak 1453 projeleri ise, yükseklik iddialarından çok ölçeğindeki aşırılaşmaya bağlı olarak, etrafındaki kent dokusundan bağımsız yeni bir kentsel imge ve silüet yaratmakta, bu durum yapının kentsel bağlam ve doku ile ilişki kurmasını zorlaştırmaktadır. Başakşehir Beylikdüzü bölgesinde Bosphorus City ve Batışehir projeleri, Kozyatağı-Ataşehir bölgesinde

Varyap Meridian ve Akasya Acıbadem projeleri önerdiği kentsel yoğunluk ve ölçek iddiası ile kent içinde ayrı bir kent imgesi sergileyen dışa kapalı yaşam adacıkları yaratmaktadır. Ayrıca bu yapılar kentsel silüete uyum göstermekten ziyade kendisi yeni bir silüet yaratmakta, etrafındaki kentsel doku ve bağlamdan kopmaktadır.

Kentsel doku ve bağlamı kapsamında, Şişli-Maslak bölgesindeki konut yapıları diğer bölgelere göre düşey yoğun yapılaşmanın yüksek olduğu merkezi iş alanı aksı içerisinde yer aldığı için yükseklik olgusuna daha alışık bir kentsel imge sergilemektedir. Küresel kent katmanının ikonları olarak yükselen bu yeni yapılanmalar bir yandan etrafındaki düşey yoğun yapılaşmaya uyum gösterirken, diğer yandan Şişli-Maslak bölgesinin alçak ve sık yapılaşma adaları içerisinde etrafındaki kentsel silüet olarak farklılaşmaktadır. Bu farklılaşma durumu sadece Şişli-Maslak bölgesi için geçerli olmayıp sanayi ve konut ağırlıklı yerleşim gösteren Maltepe-Kartal bölgesinde, gecekondu mahallelerinin yoğun olduğu ve hızla dönüşmekte olan Zeytinburnu ilçesini kapsayan Suriçi-Çeperler bölgesinde ve Kozyatağı Ataşehir bölgesinde de izlenen ortak bir sorun olarak tespit edilmiştir. Ancak, yüksek yapı projelerinin geliştirici ve tasarımcıları tarafından bu farklılaşma meselesi çoğu zaman olumlu bir tavır olarak görülmekte, inşa edilen projelerin yükseklik ve ölçek iddiasının yanısıra farklılaşan mimari imgeleri ve yüksek standart yaşam olanakları ile içinde bulunduğu kentsel dokuyu dönüştürmesinin hedeflendiği belirtilmektedir.

Kentsel entegrasyon bağlamında ise, düşey yoğun konut yapıları kentin ana ulaşım arterlerinin çevresinde, metro, otobüs, metrobüs gibi toplu taşıma noktalarının yakınında yada direkt bağlantı vererek kentsel açıdan ulaşılabilir bir kentsel imge yaratmayı hedeflemektedir. Ancak, İstanbul metropolitan alanında yükselen çoğu yüksek rezidans ve karma yapı projeleri genellikle araç odaklı bir erişimi desteklemekte olup yaya ölçeğinde kentsel entegrasyon ve erişilebilirlik sıkıntıları göstermektedir. Etrafındaki yaya aksı ve kule arasında insan ölçeğine referans veren ara mekânların ve yürüme yollarının eksikliği birçok yapıda ortak bir sorun olarak belirmektedir. Ayrıca birçok yüksek yapı projesinde zemin katta kurgulanan café, restoran ve benzeri ticari birimler yada çoğunlukla bir alışveriş merkezi fonksiyonu ile yapının kente açılması hedeflenmekte ancak kamusal erişimin sınırlı olduğu bu yerleşmeler kontrollü geçişler ve engellerin tasarlanmasıyla kentle tam olarak bütünleşmemekte çoğu zaman dışa kapalı soyut yerleşimler olarak algılanmaktadır.

Araştırma sürecinin son aşaması olarak, incelenen düşey yoğun yapı örneklerinin mimari-sunum ilişkileri bağlamında geliştirdiği söylemler ve reklam imgesi üzerinden görsel ve yazılı medya araştırması yapılmıştır. Elde edilen bulgulara göre, düşey yoğun konut yapılarıyla ilişkili olarak projelerin kentsel doku içindeki konumuna, yükseklik ve ölçek iddiasına, mimari imgesine, yatırım değerine ve yüksek standart yaşam iddiasına dikkat çeken söylemlerin yoğunlukta olduğu tespit edilmiştir. Projelerin konumuna dikkat çeken reklam imgesi ve söylemlerde, yapıların içinde bulunduğu kentsel dokuya bağlı olarak kentin ana ulaşım arterlerine olan bağlantısına, metro, otobüs ve havalimanı gibi ulaşım ağlarına olan mesafesine, etrafındaki iş merkezi, kamu binaları gibi merkezi yapılanmalara yakınlığına ve gelişim potansiyeline vurgu yapıldığı görülmektedir. Yükseklik ve ölçek iddiasına dikkat çeken söylemlerde, yükseklik olgusu kentsel manzara ve silüetle ilişkilendirilmekte, yapıların kentsel doku içinde sergilediği yükseklik yarışına bağlı olarak bir kent simgesi yaratma hedefi dile getirilmektedir. Yapının mimari imgesine dikkat çeken söylemlerde ise, küresel kent katmanının ikonları ve simgeleri olarak tanımlanan bu alışılmadık mimari formların ve imgelerin kentlerin yüzünü değiştirdiğine ve silüete farklı bir kimlik kazandırdığına vurgu yapılmaktadır. Bunun yanında yapıların mimari imgesine ilişkin özellikle büyük ölçekli prestij projelerinde yabancı mimarla ya da uluslararası alanda iş yapan tanınmış Türk mimarlarla çalışma eğilimi bir yatırım stratejisi olarak izlenmekte ve reklam imgesine hakim söylemlerde bu konuya vurgu yapılmaktadır.

Yatırım değerine dikkat çeken söylemler ise, yapının bulunduğu konuma bağlı olarak arazi değerine, proje değerine ilişkin sayısal verilerle yatırımcının ilgisini uyandıracak iddialı ifadelerden oluşmaktadır. Bu doğrultuda çoğunlukla yabancı yatırımcıyı projeye çekmek ilk hedef olmakta ve yurtdışı fuarları, uluslararası yarışmalar önemli tanıtım araçları olarak kullanılmaktadır. Son olarak, düşey yoğun konut projelerinin sunduğu yüksek standart yaşam iddiasına değinmek yaygın bir eğilim olarak izlenmektedir. Konut yapısından öte bir yaşam biçimi tasarladıklarını ifade eden bu söylemler sunulan yüksek standart yaşam iddiasını çok işlevlilik ve hizmetler üzerinden tanımlamaktadır. İnşaat şirketlerinin geliştirdiği bu tüketim odaklı stratejiler rekabetin üst düzeyde olduğu inşaat piyasasında projeyi farklılaştıran göstergeler olarak yatırımcıya sunulmaktadır.

KAYNAKLAR

Akbulut, B., & Candan, A. B. (2014). Bir-İki Ağacın Ötesinde: İstanbul'a Politik Ekoloji Çerçevesinden Bakmak. In A. B. Candan & C. Özbay (Eds.), *Yeni İstanbul Çlaışmaları*. İstanbul: Metis Yayınları.

Akdağ, S. G., & Bostanci, S. H. (2013). The impacts of prestige projects on the skyline of Istanbul. *International Journal of Architectural Research, 7*(2), 169-281.

Akdemir, S. (2001). Yapısal Uyum Programları ve Uygulamalarının Değerlendirilmesi. *Ekonomik Yaklasim, 12*(40), 45-72.

Akın, G., Boysan, B., Bilgin, İ., Bozdoğan, S., Güvenç, M., Korkmaz, T., & Yücesoy, E. Ü. (2010). *İstanbul 1910–2010: City, Built Environment and Architectural Culture Exhibition*. İstanbul: İstanbul Bilgi University.

Akın, U. (2010). *2005 sonrası konut mimarisinin değişimi İstanbul Levent örneği.* (Yüksek L. tezi), Beykent Üniversitesi, İstanbul.

Akpınar, İ. Y. (2008). My Ideal Home. In U. Tanyeli, B. Tanju & P. Derviş (Eds.), *Becoming İstanbul: an encyclopedia*. İstanbul: Garanti Gallery.

Aksoy, A. (2014). İstanbul'un Neoliberalizm ile İmtihanı. In C. Özbay & A. B. Candan (Eds.), *Yeni İstanbul Çalışmaları: Sınırlar, Mücadeleler, Açılımlar*. İstanbul Metis Yayınları.

Al-Kodmany, K. (2015). *Eco-towers: Sustainable cities in the sky*. Boston: WIT Press.

Altun, D. A. (2008). Yeni Yaşam Tarzları: Kapalı Konut Yerleşkeleri. *DEÜ Mühendislik Fakültesi Fen ve Mühendislik Dergisi, 10*(3), 73-83.

Appadurai, A. (1990). Disjuncture and difference in the global cultural economy. In I. Szeman & T. Kaposy (Eds.), *Cultural Theory: An anthology*. Singapore: Wiley-Blackwell.

Appadurai, A. (1996). *Modernity al large: cultural dimensions of globalization*. Minneapolis: University of Minnesota Press.

Aykan, S. (2014). İstanbul'da Kentsel Sürdürülebilirlik. In A. B. Candan & C. Özbay (Eds.), *Yeni İstanbul Çalışmaları, Sınırlar, Mücadeleler, Açılımlar*. İstanbul: Metis Kitap.

Azem, İ. (Writer). (2011). Ekümenopolis: city without limits: Studio Hamburg Distr. & Mark.

Baba, E., C. (2012). *Tasarım Demokrasisi ve İstanbul: Küreselleşme Sürecinde Yüksek Yapılaşma*. İstanbul: Sosyal Yayınlar.

Bach, J. (2010). "They come in peasants and leave citizens": urban villages and the making of Shenzhen, China. *Cultural Anthropology, 25*(3), 421-458.

Bal, E. (2015). Neoliberal Kentleşmenin Mekansal Tezahürlerinden Biri Olarak Rezidanslar : İstanbul Örneği *Dokuz Eylül Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Mühendislik Bilimleri Dergisi - MBD, 17*(51), 176-190.

Bardakçı, M. (2011). Ulan İstanbul Bu Sen misin? *Habertürk Gazetesi.* http://www.haberturk.com/yazarlar/murat-bardakci/670065-ulan-istanbul-bu-sen-misin

Bartu, A. (2013). Eski Mahallelerin Sahibi Kim? Küresel Bir Çağda Tarihi Yeniden Yazmak. In Ç. Keyder (Ed.), *İstanbul Küresel ile Yerel Arasında*. İstanbul: Metis Yayınları.

Beaverstock, J. V., Smith, R. G., & Taylor, P. J. (1999). A roster of world cities. *cities, 16*(6), 445-458.

Beedle, L. S., Ali, M. M., & Armstrong, P. J. (2007). *The skyscraper and the city: design, technology, and innovation*: Edwin Mellen Press.

Bennett, D. (1995). *Skyscrapers: form & function*: Simon & Schuster.

Bharne, V. (2011). Humanizing High Rise Urbanism: Design Strategies and Planning Tools. *CTBUH Journal*(IV), 18-23.

Bilgin, İ. (2006). Kent üretiminin ve kamu yaşamının örgütlenmesinde güncel eğilimler. *Toplum ve Bilim, 105*, 166-175.

Bilsel, C., & Arıcan, T. (2010). Istanbul 2010 European Capital of Culture:An Impetus for Regeneration of the Hıstoric City http://www.ledonline.it/Rivista-Scienze-Turismo/

Bilsel, C. (2006). Kentsel Dönüşüm, Çözülen Kentler ve Parçalanan Kamusal Alan. *Mimarlık, 327*(42), 21-25.

Bohle, H., & Dimog, J. (2016). *United Arab Emirates: Architectural Guide*. Berlin: DOM Publishers.

Bozdoğan, S., & Akcan, E. (2012). *Turkey: Modern Architectures in History*. London: Reaktion Books.

Braudel, F. (1984). *Civilization and capitalism: The perspective of the world 15Th-18th century*. Berkeley University of California Press.

Bremner, L. (2000). Reinventing the Johannesburg inner city. *cities, 17*(3), 185-193.

Broto, E., Noden, J., & Ariadna, G. A. (2010). *High density : architecture for the future*. Barcelona: Carles Broto i Comerma.

Castells, M. (1996). *The rise of the network society* Malden: Mass. : Blackwell Publishers.

Castells, M. (2000). Information technology and global capitalism. In W. Hutton & G. Anthony (Eds.), *On the Edge: Essays on a Runaway World. London: Jonathan Cape*. London: Jonathan Cape.

Chen, X., & De'Medici, T. (2009). The 'Instant City'Coming of Age: China's Shenzhen Special Economic Zone in Thirty Years. *Center for Urban and Global Studies at Trinity College Working Paper*(2).

Ciccolella, P., & Mignaqui, I. (2002). Buenos Aires: Sociospatial impacts of the development of global city functions. In S. Sassen (Ed.), *Global networks, linked cities* (pp. 309-326). New York Routledge.

Ciravoğlu, A. (2008). Skyscraper. In P. Derviş, U. Tanyeli & B. Tanju (Eds.), *Becoming Istanbul*. Istanbul: Garanti Gallery.

Civaroğlu, A. C. (2007). Yüksek Yapılar ve İzdüşümleri Ekonomi Toplum ve Çevre. *Mimarist, 24*, 38-43.

Connolly, P. (2003). Urban Slums Reports: The Case of Mexico City, Mexico. London: UCL.

Coupland, A. (1997). *Reclaiming the city: Mixed use development*: Taylor & Francis.

CTBUH. (2016). The Skyscraper Center: The Global Tall Building Data Base of the CTBUH. Retrieved 20.06.2016 https://www.skyscrapercenter.com/city/istanbul

CTBUH. (2016). The Skyscraper Center: The Global Tall Building Data Base of the CTBUH. Retrieved 23.06.2016 https://www.skyscrapercenter.com/city/kuala-lumpur

CTBUH. (2016). The Skyscraper Center: The Global Tall Building Data Base of the CTBUH. Retrieved 21.06.2016 https://www.skyscrapercenter.com/city/mumbai

CTBUH. (2016). The Skyscraper Center: The Global Tall Building Data Base of the CTBUH. Retrieved 24.06.2016 https://www.skyscrapercenter.com/city/sao-paulo

CTBUH. (2016). The Skyscraper Center: The Global Tall Building Data Base of the CTBUH. Retrieved 24.06.2016 https://www.skyscrapercenter.com/city/mexico-city

CTBUH. (2016). The Skyscraper Center: The Global Tall Building Data Base of the CTBUH. Retrieved 25.06.2016 https://www.skyscrapercenter.com/city/jakarta

CTBUH. (2016). The Skyscraper Center: The Global Tall Building Data Base of the CTBUH. Retrieved 25.06.2016 https://www.skyscrapercenter.com/city/dubai

CTBUH. (2016). The Skyscraper Center: The Global Tall Building Data Base of the CTBUH. Retrieved 25.06.2016 https://www.skyscrapercenter.com/city/hong-kong

CTBUH. (2016). The Skyscraper Center: The Global Tall Building Data Base of the CTBUH. Retrieved 26.06.2016 https://www.skyscrapercenter.com/city/shanghai

CTBUH. (2016). The Skyscraper Center: The Global Tall Building Data Base of the CTBUH. Retrieved 27.06.2016 https://www.skyscrapercenter.com/city/shenzhen

CTBUH. (2016). The Skyscraper Center: The Global Tall Building Data Base of the CTBUH. Retrieved 27.06.2016 https://www.skyscrapercenter.com/city/buenos-aires

CTBUH. (2016). The Skyscraper Center: The Global Tall Building Data Base of the CTBUH. Retrieved 28.06.2016 https://www.skyscrapercenter.com/city/johannesburg

CTBUH. (2017). *100 Tallest Completed Buildings in the World by Height to Architectural Top*. Retrieved from: https://skyscrapercenter.com/buildings

Davis, M. (2006). *Planet of slums*. London: Verso.

Derman, B. (2016). Bünyamin Derman ile Görüşme. In T. Sarı (Ed.).

Deviren, S. (2008). Silhouette. In P. Derviş, U. Tanyeli & B. Tanju (Eds.), *Becoming Istanbul*. İstanbul: Garanti Gallery.

Dilekçi, D. (Producer). (2012). ARKİV Buluşmaları - 20: Bu Yaka.

Douglass, M. (2000). Mega-urban regions and world city formation: Globalisation, the economic crisis and urban policy issues in Pacific Asia. *Urban Studies, 37*(12), 2315-2335.

Douglass, M., & Friedmann, J. (1998). *Cities for citizens: Planning and the rise of civil society in a global age*: John Wiley & Sons New York.

Dökmeci, V., Dülgeroğlu, Y., & Akkal, L. B. (1993). *İstanbul şehir merkezi Transformasyonu ve Büro binaları*. İstanbul: Literatür.

Dökmeci, V., & Terzi, F. (2008). *İstanbul'da Gayrimenkul Pazarı*. İstanbul: İTO Yayınları.

DPT. (1984). Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, (1985-1989). Ankara: TC Başbakanlık, Devlet Planlama Teşkilatı.

DPT. (1995). Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, (1996-2000). Ankara: TC Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı.

DPT. (2000). Uzun Vadeli Strateji ve Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, (2001-2005). Ankara: TC Başbakanlık, Devlet Planlama Teşkilatı.

DPT. (2006). Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı, (2007-2013). Ankara: TC Başbakanlık, Devlet Planlama Teşkilatı.

DPT. (2013). Onuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı, (2014-2018). Ankara: TC Başbakanlık, Devlet Planlama Teşkilatı.

Duran, S. C. (2009). *Yüksek yoğunluklu konutlar : Büyük şehirlerdeki yeni konut eğilimi* (S. C. Duran, Trans.). İstanbul: YEM.

Durmuş, O. (2010). *İstanbul'da küresel etki bağlamında son 20 yıl içinde Levent-Maslak aksı arasındaki yüksek katlı konut yapıları.* (Yüksek L. tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Duru, B. (2001). Gökdelenler ve Kent: Prof. Dr. Cevat Geray' a Armağan. Retrieved 22 Aralık 2016, from Mülkiyeliler Birliği Yayınları http://kentcevre.politics.ankara.edu.tr/durugokdelen.pdf

EDAW (Ed.). (2010). *Asia Beyond Growth: Urbanization in the World's Fastest-changing Continent*. CA: ORO Editions.

Ediz, Ö., AkıncıTürk, N., & Erbil, Y. (2010). Günümüz Mimarlığının Dinamikleri: Iceberg'in Görünmeyen Yüzü. *Mimarlık, 354,* 49-51.

Erbas, A. E., & Erbil, T. (2013). Neoliberal Challenges and Practices of Urban Regeneration Projects in Istanbul. *Real Corp 2013: Planning Times*.

Firley, E., & Gimbal, J. (2011). *The urban towers handbook*. Chichester: John Wiley & Sons.

Ford, L. R. (1992). Reading the skylines of American cities. *Geographical Review, 82*(2), 180-200.

Foster, H. (2013). *Sanat Mimarlık Kompleksi: Küreselleşme Çağında Sanat, Mimarlık ve Tasarımın Birliği* (S. Özaloğlu, Trans.). İstanbul: İletişim Yayınları.

Fridah, M. (2002). Sampling in research. Retrieved 22 Aralık 2016 https://journals.uonbi.ac.ke/fridah_mugo/publications/sampling-research

Friedmann, J. (1986). The world city hypothesis. *Development and change, 17*(1), 69-83.

Friedmann, J. (1995). Where we stand: a decade of world city research. In P. L. Knox & P. J. Taylor (Eds.), *World Cities in a World System*. Cambridge: Cambridge University Press.

Friedmann, J., & Wolff, G. (1982). World City Information an Agenda for Research and Action. *International Journal of Urban and Regional, 6*(3), 309-344.

G20 Zirvesi. (2009). [Press release]

Gartner, S. (2013). World Capitals of Capital, Cities and Varieties of Finance Systems: Internationally versus Regionally Oriented Banking. In K. Fujita (Ed.), *Cities and Crisis New Critical Urban Theory*. India: Sage Publications.

GaWC (Cartographer). (2000). Map of alpha cities 2000. Retrieved from http://www.lboro.ac.uk/gawc/world2000.html

GaWC (Cartographer). (2004). Map of alpha cities 2004. Retrieved from http://www.lboro.ac.uk/gawc/world2004.html

GaWC (Cartographer). (2008). Cartogram of Alpha Cities. Retrieved from http://www.lboro.ac.uk/gawc/world2008c.html

GaWC. (2012). *The World According to GaWC 2012*. Retrieved from: http://www.lboro.ac.uk/gawc/world2012t.html

GaWC (Cartographer). (2016). Atlas of Hinterworlds: Istanbul. Retrieved from http://www.lboro.ac.uk/gawc/visual/hw_is.html

Ghertner, A. D. (2011). *Rule by aesthetics: world-class city making in Delhi*. New York: Wiley-Blackwell.

Giddens, A. (1990). *The consequences of modernity*. Cambridge: Polity Press.

Gottmann, J. (1976). Megalopolitan systems around the world. *Ekistics, 41*(243), 109-113.

Gottmann, J., & Harper, R. A. (1990). *Since Megalopolis: The Urban Writings of Jean Gottmann*. Baltimore: John Hopkins University Press.

Gönen, E., & Özer, F. (2009). Çağdaş İstanbul Post-Modern mimarisinde Neoklâsisizm. *İTÜDERGİSİ/a, 8*(2), 37-50.

Görgülü, T., & Koca, S. K. (2007). Türkiye'de Yeni Konut Eğilimleri. Türkiye'de Barınma Biçimlerinde Yaşanan Değişimler Son Dönemde Yapılan Tüketim Odaklı Konutlar. *Mimarlık, 337*.

Görgülü, T., Koca, S. K. (2009). Küresel Akışlar, İstanbul ve İstanbul'da Küresel Mimarlık. *Megaron, 4*(2), 101-109.

Günay, B. (2006). Kentsel Dönüşüm, Çözülen Kentler ve Parçalanan Kamusal Alan. *Mimarlık, 327*(42), 33-34.

Hamilton, W. M. (2006). *Global cities of the South: Mexico City and Johannesburg in an era of globalisation.* Stellenbosch: University of Stellenbosch, 2006.

Hamzah, T. R., & Yeang, K. (1994). *Bioclimatic Skyscrapers*. London: Elipsis.

Hao, P. (2012). *Spatial Evolution of Urban Villages in Shenzhen* Utrecht: ITC Printing Department.

Harvey, D. (1989). *The urban experience*: Johns Hopkins University Press Baltimore, MD.

Harvey, D. (2005). *A brief history of neoliberalism*. New York: Oxford University Press.

Herzog, L. A. (1991). Cross-national urban structure in the era of global cities: the US-Mexico transfrontier metropolis. *Urban Studies, 28*(4), 519-533.

Hill, R. C., & Kim, J. W. (2000). Global cities and developmental states: New York, Tokyo and Seoul. *Urban Studies, 37*(12), 2167-2195.

Höweler, E. (2003). *Skyscraper*. New York: Universe Publishing.

İBB. (2009). 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Raporu. İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi.

İBB. (2011). İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi: Altyapı Komitesi Çalışma **Raporu ve 2011 Eylem Planı. İstanbul İstanbul Büyükşehir Belediyesi.**

ICAO. (2013). Annual Report of the Council 2012: International Civil Aviation Organization.

İSMD. (2016). İstanbul'un Mega Projeleri. Retrieved 20.06.2016, from http://www.megaprojeleristanbul.com

Işın, E. F. (1996). Metropolis unbound: legislators and interpreters of urban form. In L. Caulfield. J. et Peake (Ed.), *City Lives and City Forms: Critical Research and Canadian Urbanism* (pp. 98-127). Toronto: University of Toronto Press.

Jencks, C. (1980). *Skyscrapers-skycities*. London: Academy Editions.

Jencks, C. (1997). *The architecture of the jumping universe: A Polemic: How Complexity Science is Changing Architecture and Culture*. USA: Academy Editions.

Jencks, C. (2005). *The Iconic Building-The Power of Enigma*. New York: Rizzoli.

Karababa, A. (2013). An urban reading in-between past and future: Palimpsest identity *A/Z İTÜ Journal of Faculty of Architecture, 10*(1), 51-64.

Karabey, H. (2010). Küreselleşen İstanbul. *Mimarlık, 356*(47), 16-43.

Karasözen, R., & Özer, F. (2006). Çağdaş İstanbul Mimarlığı' nda Post-Modernizm'in Rasyonel Temeli. *A/Z İTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi, 5*(2), 107-114.

Keyder, Ç. (2013). *İstanbul Yerel İle Küresel Arasında*. İstanbul: Metis Yayınları.

Keyder, Ç. (2014). İstanbul'da Emek ve Ekonomi. In C. Özbay & A. B. Candan (Eds.), *Yeni İstanbul Çalışmaları: Sınırlar, Mücadeleler, Açılımlar*. İstanbul Metis Yayınları.

King, A. D. (1990). *Urbanism, colonialism, and the world-economy: Cultural and spatial foundations of the world urban system*: Routledge & Kegan Paul.

King, A. D. (1997). *Culture, globalization, and the world-system : contemporary conditions for the representation of identity*. Minneapolis: Minn. : University of Minnesota Press.

Knox, P. (1995). World Cities in a World System. In P. Knox & P. Taylor (Eds.), *World Cities in a World System*. Cambridge: Cambridge University Press.

Kolluoğlu, B. (2014). Şehre Gören Gözlerle Bakmak. In A. B. Candan & C. Özbay (Eds.), *Yeni İstanbul Çalışmaları, Sınırlar, Mücadeleler, Açılımlar*. İstanbul: Metis Kitap.

Kunduracı, N. F. (2013). Dünyada ve Türkiye'de sosyal konut uygulamaları. *Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, 22*(3), 53-77.

Kurtuluş, H. (2005). *İstanbul'da kentsel ayrışma*. İstanbul: Bağlam Yayınları.

Küçüktaş, R. (2015). *Büyük Ölçekli Etkinliklerin Ev Sahibi Ülkelere ve Kentlere Olan Etkileri* (2925). Ankara: T.C. Kalkınma Bakanlığı.

Levent, T. B., & Gülümser, A. A. (2004). *Production and marketing of gated communities in Istanbul.* Paper presented at the Prepared for 44th European Congress of the European Regional Science Association. Regions and Fiscal Federalism.

Linchu, Z., & Zhi, Q. (2003). Urban Slum Reports : The Case of Shanghai. London: UCL.

Logie, S. (2015). Babil'den Dubai'ye: İnsanlığın Ölümsüzlük Mücadelesi Olarak Şehirler. *XXI, Nisan*.

Marcuse, P. (2008). Globalization and the forms of cities. In M. Jenks, D. Kozak & P. Takkanon (Eds.), *World cities and urban form. Fragmented, polycentric, sustainable*. New York: Routledge.

McCarthy, P. (2003). Urban Slum Reports: The Case of Jakarta, Indonesia. London: UCL.

Moffett, M., Fazio, M. W., & Wodehouse, L. (2003). *A world history of architecture*: Laurence King Publishing.

Mosselson, A. (2016). 'Johannesburg has its own momentum': Towards a vernacular theorisation of urban change. *Urban Studies*, 120-130.

Niemira, M. P. (2007). The Concept and Drivers of Mixed-Use Development: Insights from a Cross-Organizational Membership Survey. *Research Review, 4*(1), 54.

Okkaoğlu, Ş. (1995). *İstanbuldaki Yüksek Binaların Gelişimi.* (Yüksek L. tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Öktem, B. (2005). Küresel Kent Söyleminin Kentsel Mekanı Dönüştürmedeki Rolü. In H. Kurtuluş (Ed.), *İstanbul'da kentsel ayrışma: mekansal dönüşümde farklı boyutlar* Istanbul: Bağlam Yayınları.

Öktem, B., & Türkün, A. (2014). Neoliberal Kentsel Dömüşüm: Kentsel Alanlarda Sınıfsal Tahliye, Yoksullaşma ve Mülksüzleşme In A. Türkün (Ed.), *Mülk, Mahal, İnsan: İstanbul'da Kentsel Dönüşüm*. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.

Öncü, A., & Weyland, P. (Eds.). (2005). *Mekan kültür iktidar: küreselleşen kentlerde yeni kimlikler*. İstanbul: İletişim Yayınları.

Özbay, C. (2014). Yirmi Milyonluk Turizm Başkenti: İstanbul'da Hareketliliklerin Politik Ekonomisi. In A. B. Candan & C. Özbay (Eds.), *Yeni İstanbul Çalışmaları, Sınırlar, Mücadeleler, Açılımlar*. İstanbul Metis Kitap.

Peirce, C. S. (1982). Writings of Charles S. Peirce: A Chronological Edition. *8*.

Pérouse, J.-F. (2011). *İstanbulla Yüzleşme Denemeleri:Çeperler- Hareketlilik ve Kentsel Bellek*. İstanbul: İletişim Yayınları.

Pérouse, J.-F., & Danış, D. A. (2005). Zenginliğin mekânda yeni yansımaları: İstanbul'da güvenlikli siteler. *Toplum ve Bilim, 104*, 92-123.

Pirez, P. (2002). Buenos Aires: fragmentation and privatization of the metropolitan city. *Environment and urbanization, 14*(1), 145-158.

Rabianski, J., Gibler, K., Tidwell, O. A., & Clements III, J. S. (2009). Mixed-use development: a call for research. *Journal of Real Estate Literature, 17*(2), 205-230.

Sağdıç, B. (2015). Anadolu'dan Yükselen Uygarlık: Dap Vazo Kule. *Mimarlık Dekorasyon, 9*(10), 186-194.

Sağdıç, B. (2016). Barbaros Sağdıç ile Görüşme. In T. Sarı (Ed.).

Sarı, B. (2006). *İstanbul'da karma kullanımlı yüksek yapılar üzerine karşılaştırmalı bir irdeleme.* (Yüksek L. tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Sarigul, H. (2012). Istanbul's Current Status and Potential For Becoming an International Financial Centre. *International Journal Of Economics and Finance Studies, 4*(2).

Sassen, S. (2001). *The Global City: New York, London, Tokyo*. New Jersey: Princeton University Press.

Sassen, S. (2012). *Cities in a World Economy*. California: Sage Publications.

Schumacher, P. (2009). Parametric patterns. *Architectural Design, 79*(6), 28-41.

Sev, A. (2009a). *Sürdürülebilir Mimarlık*. İstanbul: YEM Yayınları.

Sev, A. (2009b). Typology for The Aesthetics and Top Design of Tall Buildings. *Gazi University Journal of Science, 22*(4), 371-381.

Sev, A., Özgen, A., & Başarır, B. (2011). *Design Criteria for High-Rise Buildings in Historical Cities: The Case of Istanbul*. Paper presented at the CTBUH Conference, Seoul.

Short, M. (2007). Assessing the impact of proposals for tall buildings on the built heritage: England's regional cities in the 21st century. *Progress in Planning, 68*(3), 97-199.

Simone, A. (2014). *Jakarta: Drawing the City Near*. Minneapolis: University of Minnesota Press.

Sklair, L. (2006). Iconic architecture and capitalist globalization. *City, 10*(01), 21-47.

Smith, N. (2002). New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy. *Antipode, 34*(3), 427-450.

Soja, E. W. (2000). *Postmetropolis: Critical studies of cities and regions*. Oxford: Blackwell Publishers.

Stokes, M. (2013). Kültür Endüstrileri ve İstanbul'un Küreselleşmesi. In Ç. Keyder (Ed.), *İstanbul Küresel ile Yerel Arasında* İstanbul: Metis Yayınları.

Tanyeli, U. (2008a). Advertisement. In U. Tanyeli, B. Tanju & P. Derviş (Eds.), *Becoming Istanbul*. İstanbul: Garanti Gallery.

Tanyeli, U. (2008b). Ascent. In U. Tanyeli, P. Derviş & B. Tanju (Eds.), *Becoming Istanbul : an encyclopedia*. İstanbul: Garanti Gallery.

Tarçın, M. A. (1991). *Türkiye'de 1985-90 dönemi yüksek bina projeleri.* (Yüksek L. tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Taylor, P. (2008). Globalization. In U. Tanyeli, P. Derviş & B. Tanju (Eds.), *Becoming Istanbul: an encyclopedia*. İstanbul: Garanti Gallery.

Tekeli, D. (2016). Doğan Tekeli ile kişisel görüşme. In T. Sarı (Ed.).

Tekeli, İ. (2003). *Kentleri dönüşüm mekanı olarak düşünmek*. Paper presented at the Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, İstanbul.

Tekeli, İ. (2009). *Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Therborn, G. (2013). Global Cities, World Power, and the G20 Capital Cities. In F. Kuniko (Ed.), *Cities and Crisis New Critical Urban Theory*. India: Sage Publications.

Topal, K. (2003). Global Kapitalizmde Sermaye Birikimi için Yeni Mekânsal Ölçekler: Dünya Kentleri/Global Kentler. *Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, 12*(2), 41-61.

Turan, B. (1999). *Yüksek Yapılar ve İzmir'de Yüksek Yapı Oluşumları Üzerine.* (Phd), Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir.

TÜİK. (2016a). *İstihdam Edilenlerin Yıllara Göre İktisadi Faaliyet Kolları*. Retrieved from: http://www.tuik.gov.tr/UstMenu.do?metod=temelist

TÜİK. (2016b). *Yıllara göre il nüfusları* Retrieved from: http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1059

Türkün, A. (2014). Kentsel Ayrışmanın Son Aşaması Olarak Kentsel Dönüşüm. In A. Türkün (Ed.), *Mülk, Mahal, İnsan: İstanbul'da Kentsel Dönüşüm*. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.

Türkün, A., Yapıcı, M., & Öktem, B. (2014). 1980'ler Sonrasında İstanbul'da Kentsel Dönüşüm: Mevzuat, Söylem, Aktörler ve Dönüşümün Hedefindeki Alanlar. In A. Türkün (Ed.), *Mülk, Mahal, İnsan: İstanbul'da Kentsel Dönüşüm*. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.

U.N.D.P. (2014). Country classification. New York: U.N.D.P.

U.N.D.P. (2015). Human Development Report New York: U.N.D.P.

Urban, F. (2013). *Tower and slab: histories of global mass housing*. New York: Routledge.

UrbanAge. (2005). Shanghai: The Fastest City ?. In D. Sudjic (Ed.), *Urban Age Conference July 2005*.

UrbanAge. (2006a). Johannesburg Challenges of Inclusion? In D. Sudjic (Ed.), *Urban Age Conference July 2006*. London LSE.

UrbanAge. (2006b). Mexico City Growth At The Limit? In D. Sudjic (Ed.), *Urban Age Conference February 2006*. London: LSE.

UrbanAge. (2007). Urban India: Understanding the Maximum City. In R. Burdett (Ed.), *Urban Age India Conference, November 2007*. London: LSE.

UrbanAge. (2008). South American Cities: Securing an Urban Future. In R. Burdett (Ed.), *Urban Age South American Conference*. London: LSE.

UrbanAge. (2009a). Cities and Social Equity: Inequality, territory and urban form London: LSE.

Urbanage. (2009b). Istanbul: City of Intersections. In R. Burdett (Ed.). London: LSE Cities

UrbanAge. (2011). Cities, Health and Well Being: Hong Kong Urban Age Conference. London: LSE.

Ünsal, Ö. (2014). Neoliberal Kent Politikaları ve Direnişin Siyaseti: İstanbul'da Yeni Kentsel Muhalefet. In C. Özbay & A. B. Candan (Eds.), *Yeni İstanbul Çalışmaları: Sınırlar, Mücadeleler, Açılımlar*. İstanbul Metis Yayınları.

Wallerstein, I. (2011). *The modern world-system I: Capitalist agriculture and the origins of the European world-economy in the sixteenth century, with a new prologue*. Berkeley: Univ of California Press.

Weber, B. (Producer). (2013). ARKİV Buluşmaları - 13: Trump Towers.

Wei, C., Blaschke, T., & Taubenböck, H. (2015). *Monitoring of "urban villages" in Shenzhen, China from high-resolution GF-1 and TerraSAR-X data.* Paper presented at the SPIE Remote Sensing.

Wood, A. (Ed.). (2011). *Best tall buildings 2008: CTBUH international award winning projects*. New York Routledge.

Yalçıntan, M. C., Çalışkan, Ç. O., Çılgın, K., & Dündar, U. (2014). İstanbul Dönüşüm Coğrafyası. In A. B. Candan & C. Özbay (Eds.), *Yeni İstanbul Çalışmaları: Sınırlar, Mücadeleler, Açılımlar*. İstanbul: Metis Yayınları.

Yalçıntan, M. C., & Çavuşoğlu, E. (2010). Küresel İstanbul Tahayyülünün Eleştirisi. *Mimarlık, 356*, 34-48.

Yalvaç, M. (2008). *İstanbul'da 2000 yılı sonrası gelişen yeni konut alanlarının değerlendirilmesi.* (Yüksek L. tezi), Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Yardimci, S. (2001). *Interlocking Flows: Globalisation, Urbanism, and Culture in Contemporary İstanbul.* Paper presented at the critical management conference, Manchester.

Yeang, K. (Ed.). (2011). *Eco Skyscrapers*: Images Publishing.

Yeung, Y. (1996). An Asian Perspective on the Global City. *International Social Science Journal, 14*, 25-32.

Yigitcanlar, T., & Bulu, M. (2015). Dubaization of Istanbul: insights from the knowledge-based urban development journey of an emerging local economy. *Environment and Planning A, 47*(1), 89-107.

Yıldız, T. H. (2004). Istanbul's new housing trends: The structural analysis of housing pattern in the process of urbanization and globalization. *A/Z İTÜ Mimarlik Fakültesi Dergisi, 1*(2), 79-90.

Yılmaz, M. (2016). Murat Yılmaz ile Görüşme. In T. Sarı (Ed.).

Yüksel, U., & Akbulut, M. T. (2009). Tüketim Odaklı Mimarlığın Son Yıllardaki Yeni Ürünleri: Rezidanslar. *Megaron, 4*(2), 110-118.

EKLER

EK A: Diyagram Çalışmaları.
EK B: Seçilen yapıların yükseklik (m), arazi alanı (m2), inşaat alanı (m2) ve m2/fiyat (TL) analizi.
EK C: Mimarlarla Kişisel Röportaj Metinleri.

EK A: Diyagram Çalışmaları.

Çizelge A.1: 2000-2017 yılları arasında İstanbul'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.



Çizelge A.2: 2000-2015 yılları arasında Kuala Lumpur'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.



Çizelge A.3: 2000-2016 yılları arasında Mumbai'de inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.



Orchid Enclave	Ahuja 1-2	World Crest	DB Woods 1-2-3	Vivarea 1-2-3	Lodha Belissimo	The Imperial I-II	Ashok I	Antilia	Planet Godrej	Oberoi	RNA Mirage
2016	2016	2016	2013	2012	2011	2010	2010	2010	2009	2009	2009
56	54	57	54	45	53	60	53	27	51	35	41
Residential	Residential	Residential	Residential	Residential	Residential	Residential	Residential	Mixed-use	Residential	Residential	Residential
210 m	248.4 m	222.5 m	190 m	200 m	210 m	256 m	192.5 m	173 m	181 m		158 m



Ashok III	The Legend	Ashok II-IV	Oberio Spas I-II-III	Tabrez Tower	Oberio Woods I-II-III	DSK	Octavius	Four Seasons	Heritage	Belvedere	Kalpataru	Shreepati
2009	2008	2008	2008	2008	2007	2007	2007	2007	2005	2000	2000	2000
33	40	33	40	45	40	31	33	35	36	40	39	45
Residential	Residential	Residential	Residential	Residential	Residential	Residential	Res.	Mixed-use	Residential	Residential	Res.	Res.
						112 m			138 m	149 m	144 m	161 m

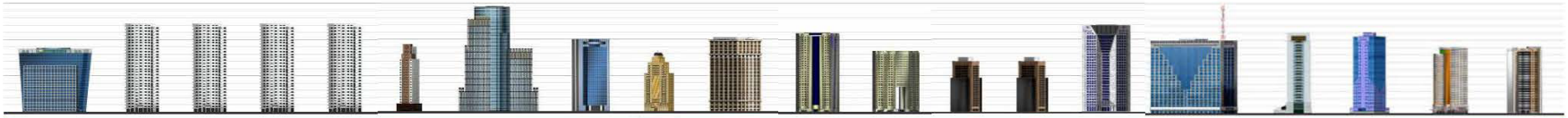
Çizelge A.4: 2000-2015 yılları arasında Sao Paolo'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.



Sao Paolo A	Morumbi	Sao Paolo B	Matarazzo	Berrini 1	EZ Towers	Naçoes	Park	Sky Cor.	Continental	Infinity	Patio Victor	Roche Vera	Berrini	CENU	Capital	Inhambu Canario	Sede I
2015	2015	2015	2015	2014	2014	2013	2012	2012	2012	2012	2011	2011	2011	2011	2011	2010	2010
33	34	33	25	34	32	33	26	30	30	21	21	32	35	25	31	40	26
Office	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Residential	Office
139 m	140 m	139 m	125 m	139 m	150 m		117 m	130 m		118 m		120 m	146 m	100 m	139 m	141 m	102 m



Cidade Jardim	Sao Paolo I	Florida A-B	Pauliceia	Cancer Sao P.	Eldorado	Mandarim	Rouge	Platano	Top Towers A-B	Le Essence	Vert -Olive -Blue	The Blue Loft	Faria Lima
2010	2009	2008	2008	2007	2007	2006	2006	2006	2006	2005	2005	2004	2004
41	35	36-40	28	25	34	42	32	37	26-25	35	32	30	32
Mixed-use	Office	Residential	Residential	Hospital	Office	Res.	Res.	Res.	Residential	Residential	Residential	Residential	Office
158 m	136 m			125 m	141 m	137 m		122 m	110-100 m	120 m		111.6 m	112 m

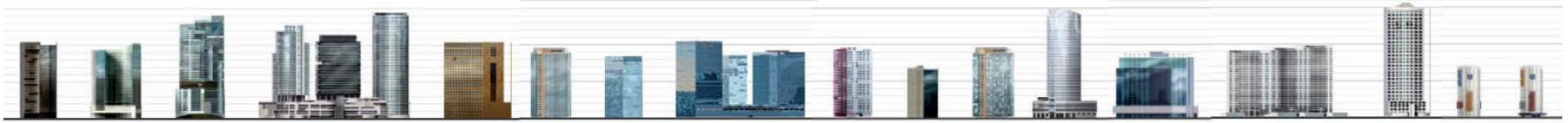


Comendador	Paineiras	Jacaranda	Casa	A-B	Fasano	Pinheiros	Torre 2000	The Empire	Iguatemi	Brascan	Torino	Nova York	CENU	Gonzaga	Blue T.	Contemporary	Transamerica	Ana L.
2003		2003			2003	2002	2002	2002	2002	2002	2002		2001	2000	2000	2000	2000	2000
22		37			25	30	25	25	21	33-25	22		32	24	26	26	26	26
Office		Residential			Hotel	Office	Office	Hotel	Office	Mixed	Office		Hotel	Office	Hotel	Office	Hotel	Res.
88 m		122 m			93 m	145 m	100 m	80 m	102 m				120 m	101 m	110 m	110 m	90 m	

Çizelge A.5: 2000-2016 yılları arasında Mexico City'de inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.



Parque Central	Punta R.	BBVA	Operativo	Latino	Virreyes	Fase 3-4	Peninsula	Artesia	Mapfre	High Park	Diana	Jumex	Origami	Bosque	Capital R.	Mitikah	Angel 342	Green	Peninsula
2016	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2014	2014	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2012	2012	2012	2012	2012
31	37	50	32	46	28	28-36	51	26	27	31	27	22	23	36	26	25	32	22	40
Mixed-use	Office	Office	Office	Office	Office	Residential	Res.	Res.	Office	Res.	Mixed	Mixed	Office	Res.	Mixed-use	Res.	Office	Office	Res.
	184.6 m	235 m		185 m	121 m		180 m		124 m	108 m	145 m	89 m	110 m	117 m	108 m		152 m		144 m

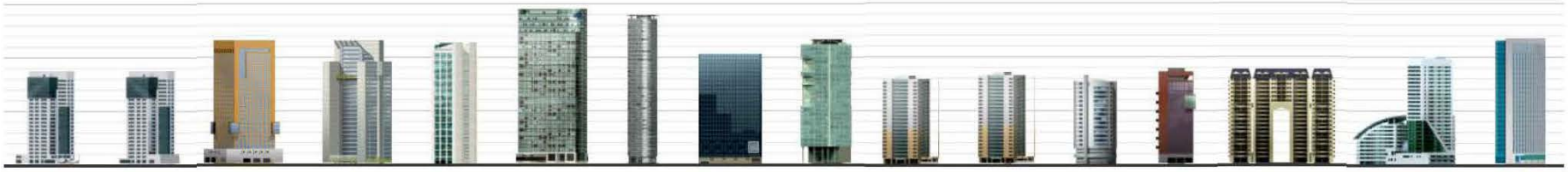


Magenta	Plaza R.	Altaire 1	City Santa Fe	Reforma 27	Edmons II	Vivienda	Plaza Carso	Torre GH	Capri	Edmons I	St. Regis	Murano	Reforma Santa Fe	Presidente I.	Tres Lagos
2010	2010	2010	2010	2010	2010	2010	2010	2009	2009	2009	2008	2008	2008	2008	2008
25	25	43	37	27	26	23	23	25	20	26	32	27	27	32	21-22
Mixed-use	Res.	Res.	Residential	Residential	Residential	Res.	Residential	Residential	Res.	Res.	Mixed-use	Office	Residential	Hotel	Residential
104 m		140 m		104 m		84 m	104 m			149 m				149 m	

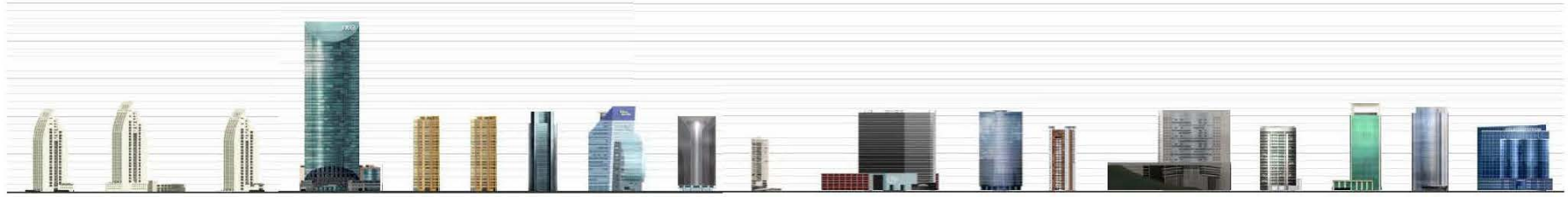


Edificio Basalto	Bosques Marcos II	Reforma 222	Santa Fe	Poniente	H_2O Condomin.	Palmetto Lomas	Escape	Eurocenter	HSBC	Metropol	Santa Fe	Cuatro 55	Haus S. Fe	P. del Parque
2008	2008	2008	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2006	2006	2006	2006	2006	2006
22	34	31	24	30	33	27	26	21	36	20	28	34	30	34
Residential	Office	Mixed-use	Res.	Res.	Residential	Residential	Office	Office	Office	Office	Res.	Res.	Res.	Residential
	161 m	126 m	105 m		123 m	118.5 m	109 m		136 m		120 m	114 m	120 m	

Çizelge A.5 (devam): 2000-2016 yılları arasında Mexico City'de inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.

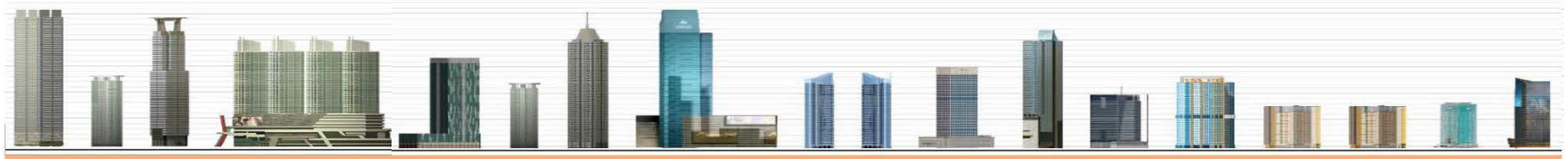


Villas Sauces I-II	Ed. Tlatelolco	Santa Fe	Cuatro 55	Santa Fe 443	Panorama	Torre E3	Reforma 115	Portofino 1-2	Campo Bravo	Tribunal	Fuentes de Lomas	Cor. Diamante	Cor. World
2006	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2004	2004
24	23	28	34	36	35	24	27	23-24	21	21	22	25	24
Residential	Office	Residential	Res.	Mixed-use	Residential	Office	Office	Residential	Residential	Office	Residential	Office	Office
			114 m	145 m	139 m	103 m	116 m	82 m					117 m

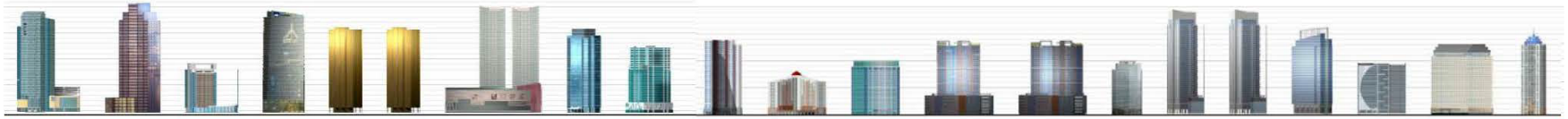


Residencial Toledo 2-3-4	Torre Mayor	Laureles	Santa Fe	Movistar	Zentrum	Quiroga 443	Hilton Mexico	Santa Fe	Real 3	Bosques Residencial	Siglum	Cuadrata	Bosque	Angel
2004	2003	2003	2003	2003	2003	2002	2001	2001	2001	2001	2000	2000	2000	2000
28-32-28	55	25	25	22	24	22	24	25	24	27	22	25	26	21
Residential	Office	Residential	Office	Office	Office	Residential	Hotel	Office	Res.	Residential	Office	Office	Office	Office
	225 m			113 m	100 m		103 m	106 m	85m	106 m		116 m	111 m	

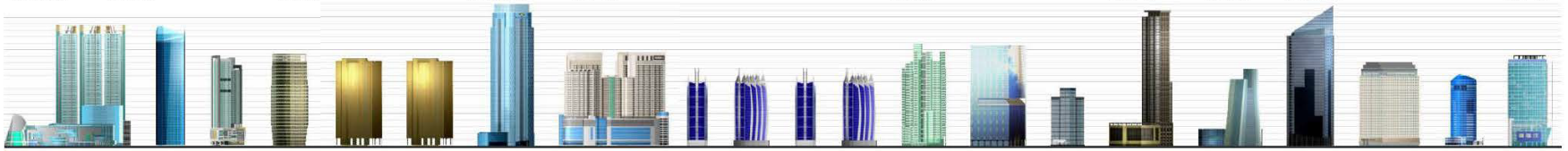
Çizelge A.6: 2000-2015 yılları arasında Jakarta'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.



Sahid S.	Setiabudi I	Sinarmas	Seaview	Centennial	Setiabudi II	Pakubuwono	Raffles Hotel	Puri Indah	Fairmont	Ciputra	Menara P.	Westmark	Pakubuwono A-B	Gudang	Kasablanka
2015	2015	2015	2015	2015	2014	2014	2014	2014	2014	2013	2013	2013	2013	2013	2013
52	41	47	48	40	34	50	45	38	32	49	30	30	26	21	30
Office	Residential	Office	Residential	Office	Residential	Residential	Mixed-use	Residential	Hotel	Residential	Office	Res.	Residential	Office	Office
234 m		245 m	208 m			252 m	253.3 m		150 m	220 m					

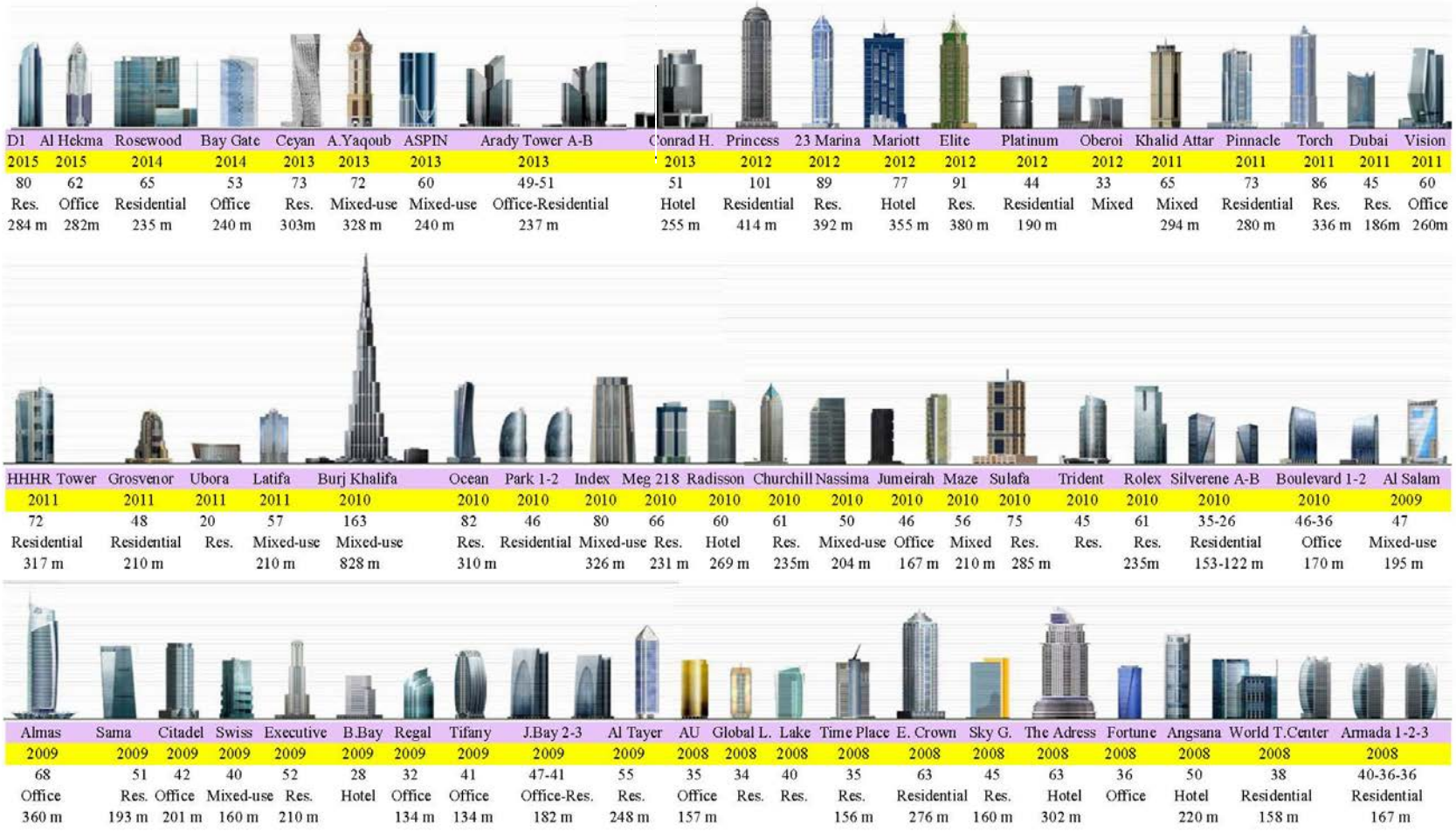


DBS Bank	Batavia	Ambassade	AXA	The Grove	Kuningtan	World C.	The H.	Tamansari	Cervino V.	Wisma P.	Gandaria City III-IV	Sovereign	Senopati A-B	Equity	Chitatex	Senayan	Lacewood
2013	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2011
40	47	25	45	39	58	30	31	36	26	24	41	22	50	32	21	29	37
Office	Office	Res.	Office	Residential	Mixed-use	Office	Mixed-use	Res.	Res.	Office	Residential	Office	Residential	Office	Office	Office	Res.
193.4 m	208 m		195 m		203.2 m	160 m				98.7 m		99.4 m	195 m	160.6 m			159 m



	Central Park	Thamrin	Tempo Scan	The Grove	Equity	Seasons City	Dubai	Mimai	Rio	Monte C.	Sahid S.	Cyber 2	Prudential	Keraton	Palma	Graha	Senayan II	Prima	City Lofts
	2011	2011	2011	2010	2010	2010		2009			2009	2009	2009	2009	2009	2008	2008	2008	2008
	56	45	30	32	48	36		24			44	33	25	46	29	40	29	28	40
	Mixed-use	Residential	Office	Residential	Office	Mixed-use		Residential			Mixed-use	Office	Mxed-use	Res.	Office	Office	Office	Office	Res.
	188 m		143.4 m		220 m	144 m					158 m	156 m		225 m	119 m	217 m			

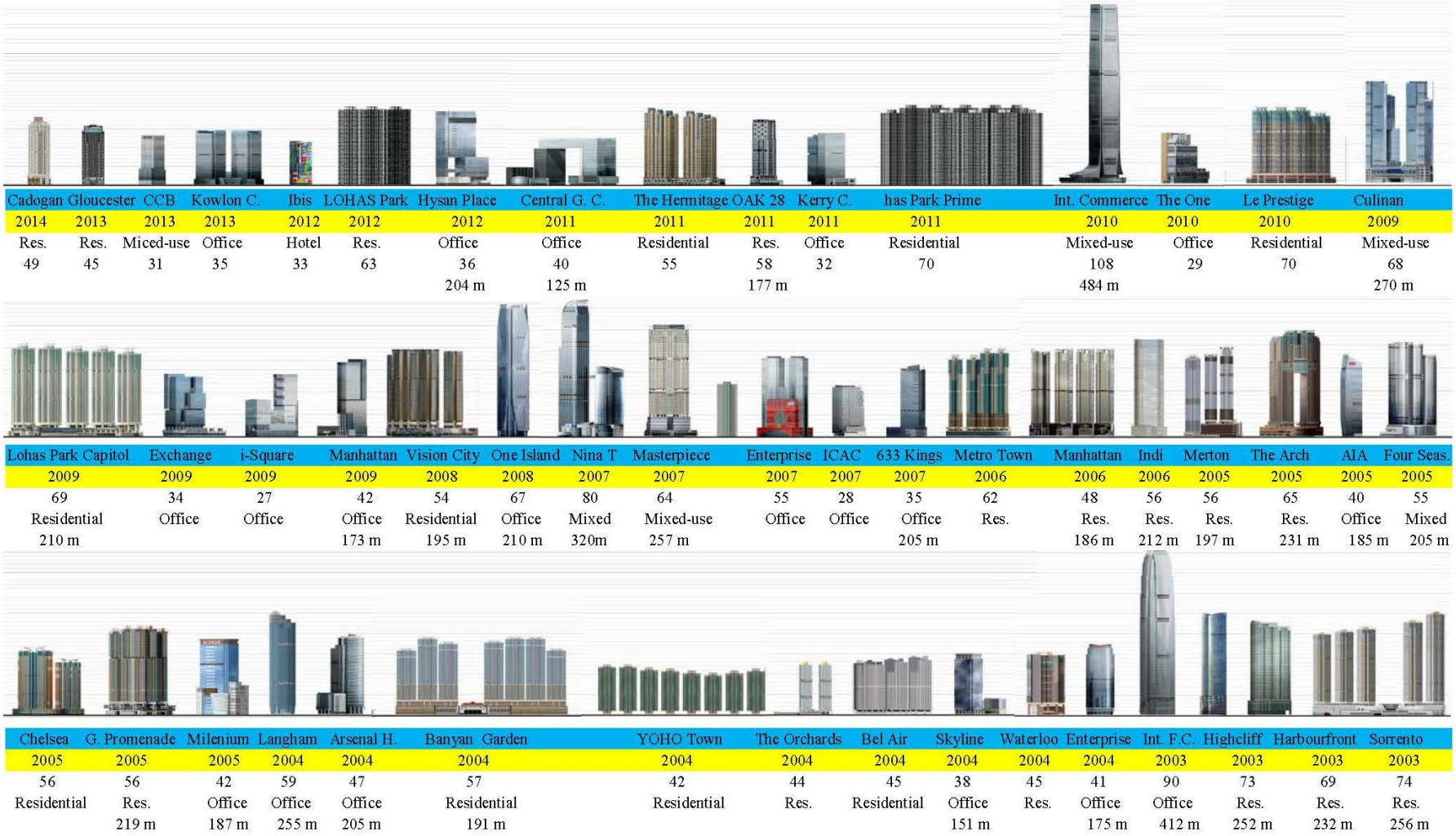
Çizelge A.7: 2000-2015 yılları arasında Dubai'de inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.



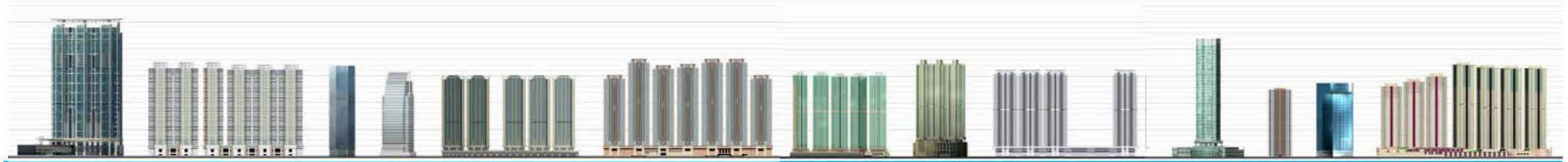
Çizelge A.7 (devam): 2000-2015 yılları arasında Dubai'de inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.



Çizelge A.8: 2000-2015 yılları arasında Hong Kong'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.



Çizelge A.8 (devam): 2000-2015 yılları arasında Hong Kong'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.



The Harbour Side	Ocean Shores	Cambridge	Peking R	Rambler Crest	Liberte	Residence Oasis	Sham Wan	Seaview Crescent	Summit	Choi Mui	Chater	Oscar by the Sea
2003	2003	2003	2003	2003	2003	2003	2003	2002	2002	2002	2002	2002
74	58	36	30	44	52	49	53	50	65	41	30	59
Residential	Residential	Office	Office	Residential	Residential	Residential	Residential	Residential	Res.	Res.	Office	Residential
251 m	174 m		160 m		181 m			161 m	220 m	128 m	137 m	175 m



Ocean Shores	The Metropolis	Sky Horizon	Les Saisons	Bellagio T.	The Pinnacle	Choi Yeung	Hung Hom Peninsula	Shun Lee	148 Electric
2002	2002	2002	2002	2002	2002	2002	2002	2002	2001
58	50	46	50	60	40	41	40	42	41
Residential	Residential	Residential	Residential	Residential	Residential	Residential	Residential	Residential	Office
174 m	160 m		160 m	198 m		128 m		140 m	158 m

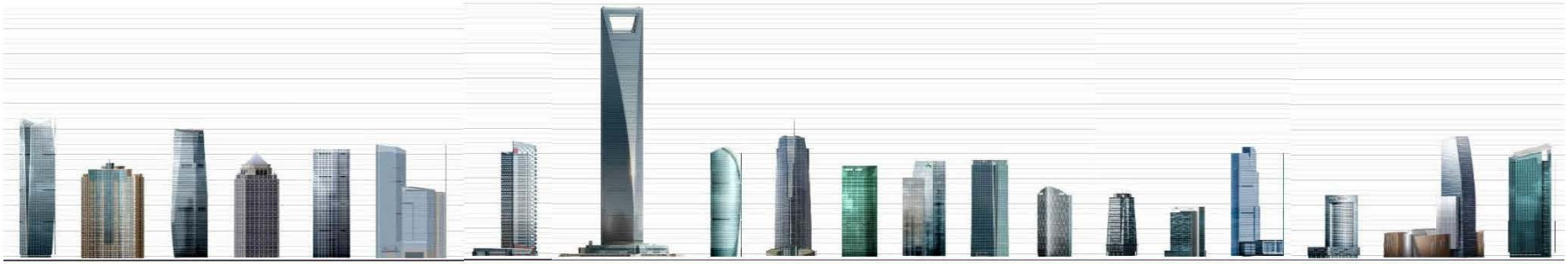


Ocean Pointe	Centrium	V. Espanada	Heng Moon	The Belcher's T.	V. Espanada	Island Resort	Manhattan	Metro City 2	China C.	88 Hing F.	The Waterfront	Fairmont
2001	2001	2001	2001	2001	2001	2001	2000	2000	2000	2000	2000	2000
54	41	39	41	63	40	62	55	44	52	37	42	30
Res.	Office	Res.	Res.	Residential	Res.	Res.	Res.	Residential	Office	Office	Residential	Res.
184 m	189 m	140 m	128 m	227 m	142 m	202 m	185 m	136 m	215 m	133 m	142 m	123 m

Çizelge A.9: 2000-2015 yılları arasında Shanghai'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.



Shanghai Tower	Yuexing Universal	J.Hongqiao	China F.C.	Jing'an Kerry N-S.	L'Avenue	Shang.IFC	Merchants	Taiping	Shang. G.	1788 West	China S.F.	Huamin	CITIC	Baccarat 1-2	Henderson
2015	2014	2013	2013	2012	2012	2011	2011	2011	2011	2011	2010	2010	2010	2010	2010
121	45	29	26	58-43	28	64	37	38	41	29	40	58	49	29	22
Mixed-use	Office	Office	Office	Mixed use	Mixed-use	Mixed-use	Office	Office	Office	Office	Office	Mixed-use	Office	Residential	Office
632 m	240 m	148 m	100 m	260 m	134 m	260 m	208 m	216 m	170 m	125 m	160 m	235 m	218 m		



Wheelock	Shimao	Shang. IFC	Merry L.	21st M.	BM Plaza	CITIC P.	Shanghai W.F.C.	Zhongrong	Lujiazui	Mirae A.	Park P.	CMBC	SIPG	Hua Chen	Yueyang	Donghai	Hi Time	Shanghai S.C.	Plaza 66
2009	2009	2009	2009	2009	2009	2009	2008	2008	2008	2008	2008	2008	2008	2008	2007	2007	2007	2006	2006
59	55	58	41	50	50	55	101	48	47	31	43	39	29	28	24	52	30	58	45
Office	Residential	Mixed-use	Office	Mixed	Mixed	Office	Mixed-use	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Hotel	Office	Office	Mixed-use	Office
270 m	192 m	250 m	206 m	210 m	220 m	228 m	492 m	220 m	270 m	180 m	189 m	191 m			98 m	217 m		238 m	226 m

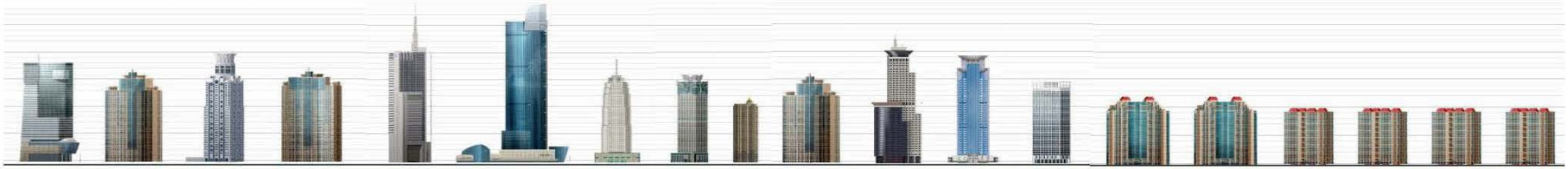
Çizelge A.9 (devam): 2000-2015 yılları arasında Shanghai'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.



Liuchonghing	Pullman	T. Riviera 2-3-4	Yoyo Int. Plaza	Huaihai	Shimao	Gateway Shang.	Radisson	Bankof Sh.	The Longemont	Citigroup	Xinyuan	Shangri	Riviera 1	K.Wah	Shinmay Union I-II	Azia Center
2006	2006	2006	2006	2006	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005	2005
41	52	44-40-40	23	45	60	52	47	43	53	42	42	43	44	39	38	32
Office	Mixed-use	Residential	Office	Office	Office	Office	Hotel	Office	Hotel	Office	Office	Mixed	Residential	Office	Office	Office
174 m	226 m	152 m			333 m	262 m	208 m	252 m	218 m	180 m	191 m	180 m	152 m	178 m	180 m	170 m



One Park 1-2	Skyline M.	Aurora Plaza	The Center	Tian An	City Condo 1-2	Tomorrow Sq.	Rafles City	Xinyuan	Haitong	Golden S.	Riviera Garden 6	Maxdo Cen.	K11	Bocom F.C.	Double Tree
2005	2005	2004	2004	2004	2004	2003	2003	2003	2003	2003	2003	2002	2002	2002	2002
33	39	37	38	30	36	58	51	42	35	39	55	55	61	52	47
Residential	Res.	Office	Office	Office	Residential	Office	Office	Office	Office	Office	Residential	Office	Office	Office	Hotel
		180 m	196 m			285 m	222 m	191 m	150 m	156 m	192 m	241 m	242 m	265 m	207 m

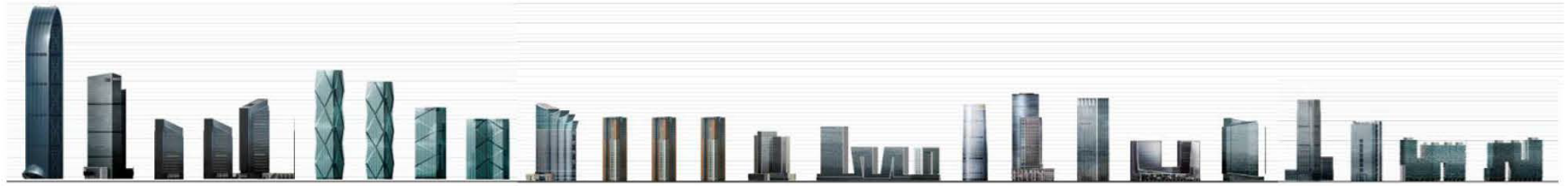


Ciro's Plaza	Riviera 3	Bund C.	Riviera 1	Pudong	Plaza 66 Tower	CAAC	United	Marine	Riviera 0	Int. Ocean	CITIC	LJZ Plaza	Yanlord Garden 1-2	Yanlord Garden 6-7-8-9
2002	2002	2002	2002	2001	2001	2001	2001	2001	2001	2000	2000	2000	2000	2000
39	52	45	53	40	66	38	43	32	48	50	45	34	35	27
Office	Residential	Office	Residential	Office	Office	Mixed-use	Office	Res.	Res.	Office	Office	Office	Residential	Residential
181 m	170 m	198 m	173 m	211 m	288 m	188 m	160 m	120 m	161 m	232 m	193 m	147 m		

Çizelge A.10: 2000-2015 yılları arasında Shenzhen'de inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.



SEG-Hitachi 1-2	Houhai	Taiping F.	CASC	Heung Kong	CATIC	East Pacific Center	A-B-E	Shekou	Investment	A8 Music	Guangdong 1-2	AVIC	Shenzen Stock	Tiley Central A-B	Tairang
2015	2015	2015	2015	2014	2014	2013	2013	2013	2013	2013	2013	2012	2012	2012	2012
65	46	48	50	70	41	85		38	20	25	39-24	52	60	32	25
Residential	Office	Office	Office	Mixed-use	Office	Residential	Hotel	Office	Office	Office	Office	Mixed-use	Office	Mixed-use	Office
230 m	210 m	228 m	232 m	301 m	200 m	306 m		225 m	116 m			254 m	246 m	140 m	100 m



KK100	Lügem	East Pasific D-C	Excellence Century A-B-C-D	G.Hyatt	City Crossing 1-2-3	Marriott	China Int. F.C.	Futian	Fortune	Rongchao	Times Sq.	Coast City	Golden	Anlian	Hongshu X'ian A-B
2011	2011	2010	2010	2009	2009	2009	2009	2008	2008	2008	2008	2008	2007	2007	2007
100	56	29-40	66-62-45-37	58	48	27	30	45	54	52	25	30	50	31	31
Mixed	Mixed-use	Office	Mixed-use	Hotel	Residential	Hotel	Mixed-use	Hotel	Office	Office	Mixed-use	Office	Mixed	Office	Residential
442 m	273 m	155 m	280-250-185-156 m	193 m	160 m			191 m	218 m	206 m	100 m	155 m	200 m	150 m	



New World	Metro H.	Times Sq.	Phoenix	Walton H.	Hung Cheong	Golden	New C.	Times	City	New C.	World F.C.	Tien An Cy.	Four Points	Conrad G. 1-2	World C.	First	Broadcasting C.	Grace M.
2006	2006	2006	2006	2005	2004	2004	2004	2004	2004	2003	2003	2003	2002	2002	2001	2001	2001	2000
53	32	52	29	28	63	50	45	28	26	46	54	26	57	38	53	51	51	43
Office	Office	Office	Office	Office	Mixed-use	Mixed	Mixed	Office	Office	Office	Office	Mixed-use	Mixed-use	Residential	Office	Office	Office	Residential
238 m	150 m	218 m		199 m	248 m	228 m	160 m	130 m	111 m	204 m	222 m		206 m		249 m	208 m	240 m	155 m

Çizelge A.11: 2000-2015 yılları arasında Buenos Aires'de inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.



Renoir	Complejo	Alvear	Belgrano	Soho II	Beruti	Palermo	Nuevo	Dosplaza	World Trade C.	Chateau P.	Le Parc	Torres del Yacht	Nuevo	Montanes	Intecons	Madero O.	Mulieris	Libertador
2015	2015	2014	2014	2013	2013	2013	2011	2011	2011	2010	2010	2010	2010	2010	2010	2009	2009	2009
50	45	32	30	28	29	27	34	33	21	50	47	44	34	36	25	27	44	40
Res.	Residential	Hotel	Office	Res.	Res.	Res.	Res.	Residential	Office	Residential	Res.	Res.	Res.	Res.	Office	Office	Residential	Residential
175 m	136 m	130 m	135 m						77 m	155 m	172 m	140 m		110 m	105 m	140 m	161 m	133 m



P.Uno	Santa Fe	Luis Maria	Le Parc	Renoir 1	YPF	Mirabilia I-II	Quartier	Polo	Galicia	Torre del B.	Bellini	Promenade	Torre del B.	Libertador	Barrancas	Gelly	ENN	Amenabar	Parque
2009	2009	2009	2009	2008	2008	2008	2008	2008	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2007	2006
33	30	27	29	41	36	45	38	27	33	43	37	35	25	27	24	34	25	21	43
Res.	Res.	Res.	Res.	Res.	Office	Residential	Res.	Res.	Office	Res.	Res.	Res.	Res.	Res.	Res.	Res.	Res.	Res.	Res.
103 m			123 m	135 m	160 m	128 m			145 m	143 m	116 m	111 m				95 m	74 m		143 m

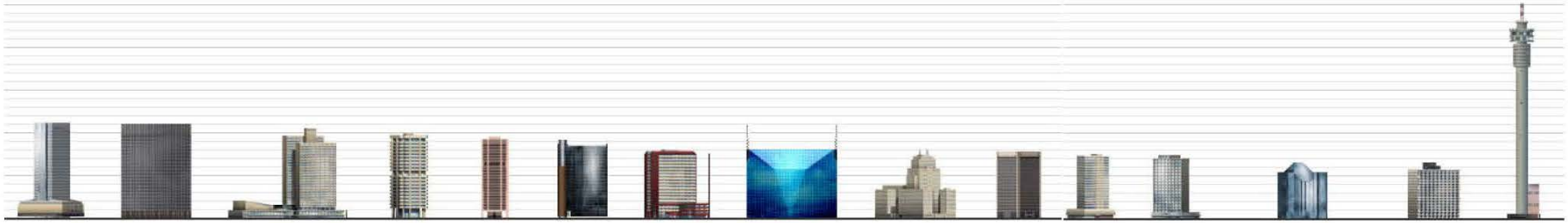


Madero	Oca II	Esmeralda	Rio	Union	El Faro II	Congreso	C. 2320	La Nacion	Centennial 1-2-3	El Faro I	Torre SK	Gelly	Bankboston	S.Martin	Emperador	Vuelta	Sinclair Sur-Norte	Bulnes	Ruggieri
2006	2006	2006	2005	2005	2005	2005	2005	2004	2004	2003	2003	2002	2001	2001	2001	2000	2000	2000	2000
26	31	25	43	33	46	25	24	26	37-22-20	46	22	33	35	29	24	27	23	37	37
Res.	Res.	Res.	Res.	Res.	Res.	Res.	Res.	Office	Residential	Res.	Office		Office	Office	Hotel	Residential	Residential	Residential	Res.
	91 m	80 m	143 m	105 m	160 m					160 m			137 m	122 m		107 m		118 m	

Çizelge A.12: 1936-1990 yılları arasında Johannesburg'da inşa edilen yüksek bina projelerini gösteren diyagram çalışması.

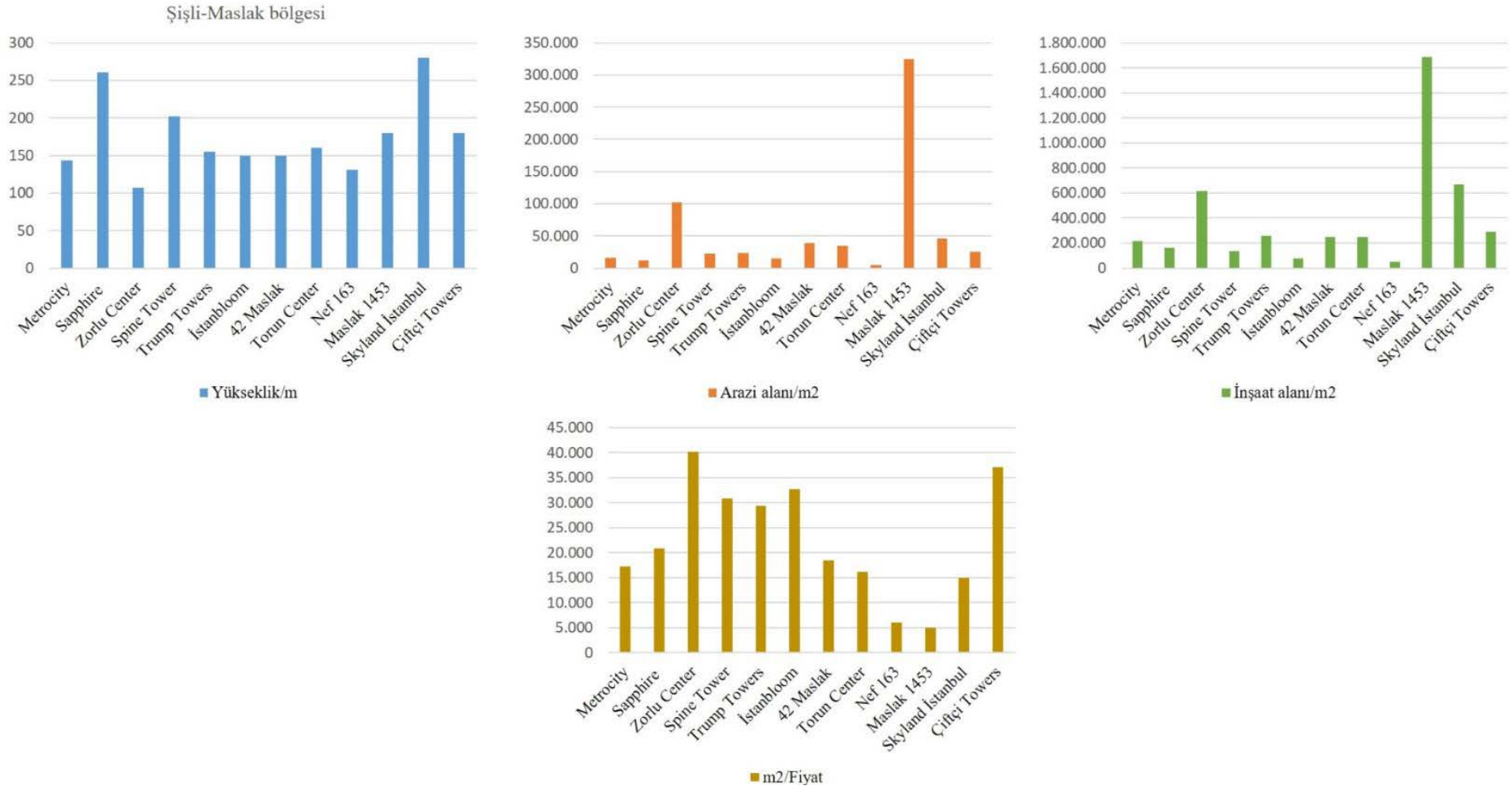


Carlton Cent	Sentech T.	Ponte City	Marble T.	Radiopark	Kwa Dukuza	Trust Bank	Standard B.	Southern L.	ABSA	UCS	Kine Center	Carlton C.	Sixty-Nine P.	37 Sauer
1973	1962	1976	1973		1985	1970	1968	1973	1976	1976	1974	1973	1975	1967
50	3	54	32	36	40	31	34	30	31	29	27	30	28	26
Office	Communication	Residential	Office	Office	Hotel	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Office
222.5 m	178 m	172.8 m	152 m		140 m	140 m	139 m	138 m	132 m	128 m	123 m	119 m		

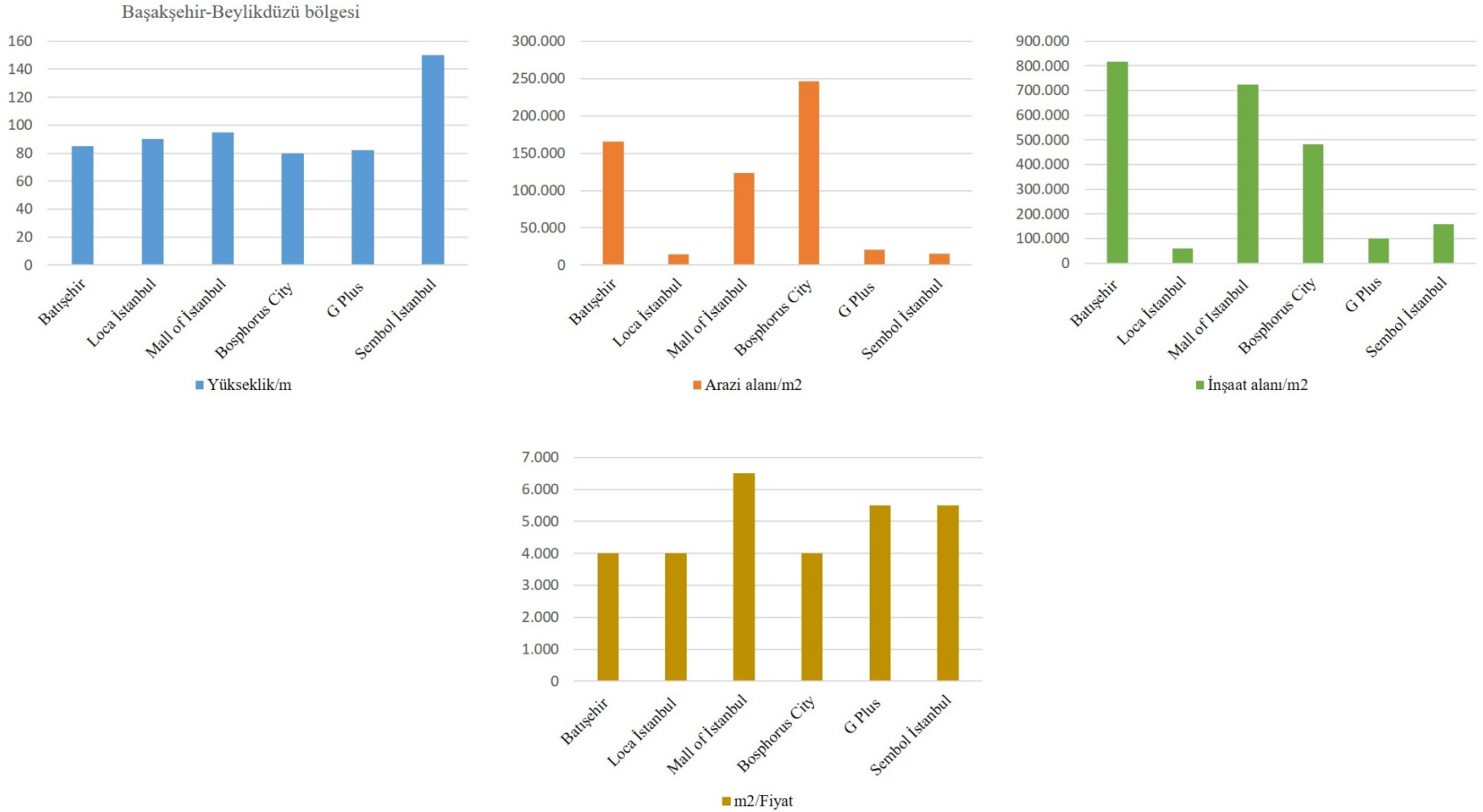


Hekro T.	Schlesinger	Highpoint Hilbrow	25 Owl	Courtieston	IBM	Mutual&Federal	11 Diagonal	Chamber of Mines	Penmor	Noswall	112 Main St.	Johannesburg R.	Schreiner	Hilbrow T.
1985	1965	1972	1976	1974	1976	1990	1984	1936	1974			1979		1971
30	21	25	24	25	22	21	20	18	20	23	19	15	18	19
Office	Office	Residential	Office	Office	Office	Office	Office	Office	Res.	Res.	Office	Office	Office	Com. T.
	110 m	105 m		95 m	91 m		80 m		78 m					220 m

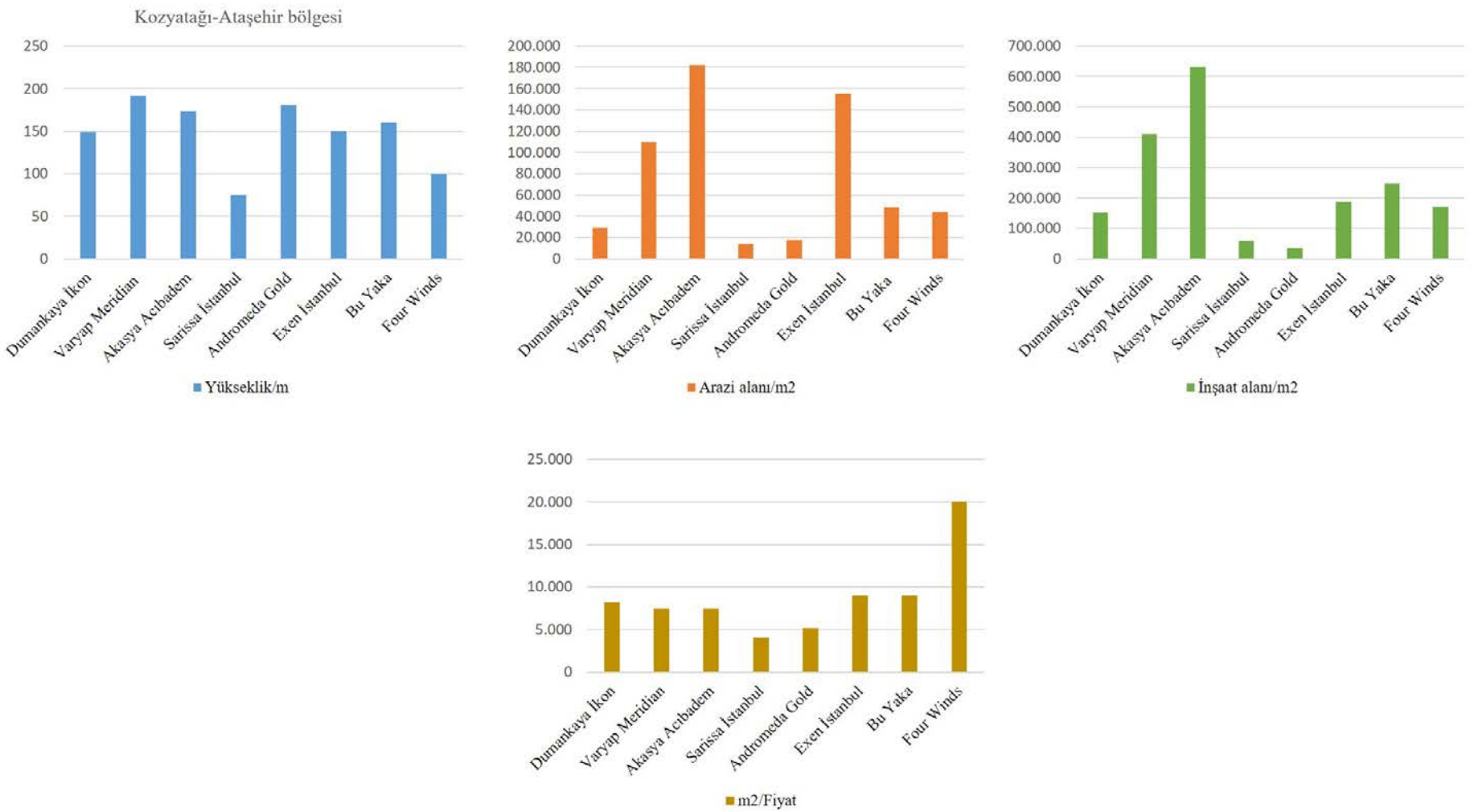
EK B: Seçilen yapıların yükseklik (m), arazi alanı (m2), inşaat alanı (m2) ve m2/fiyat (TL) analizi.



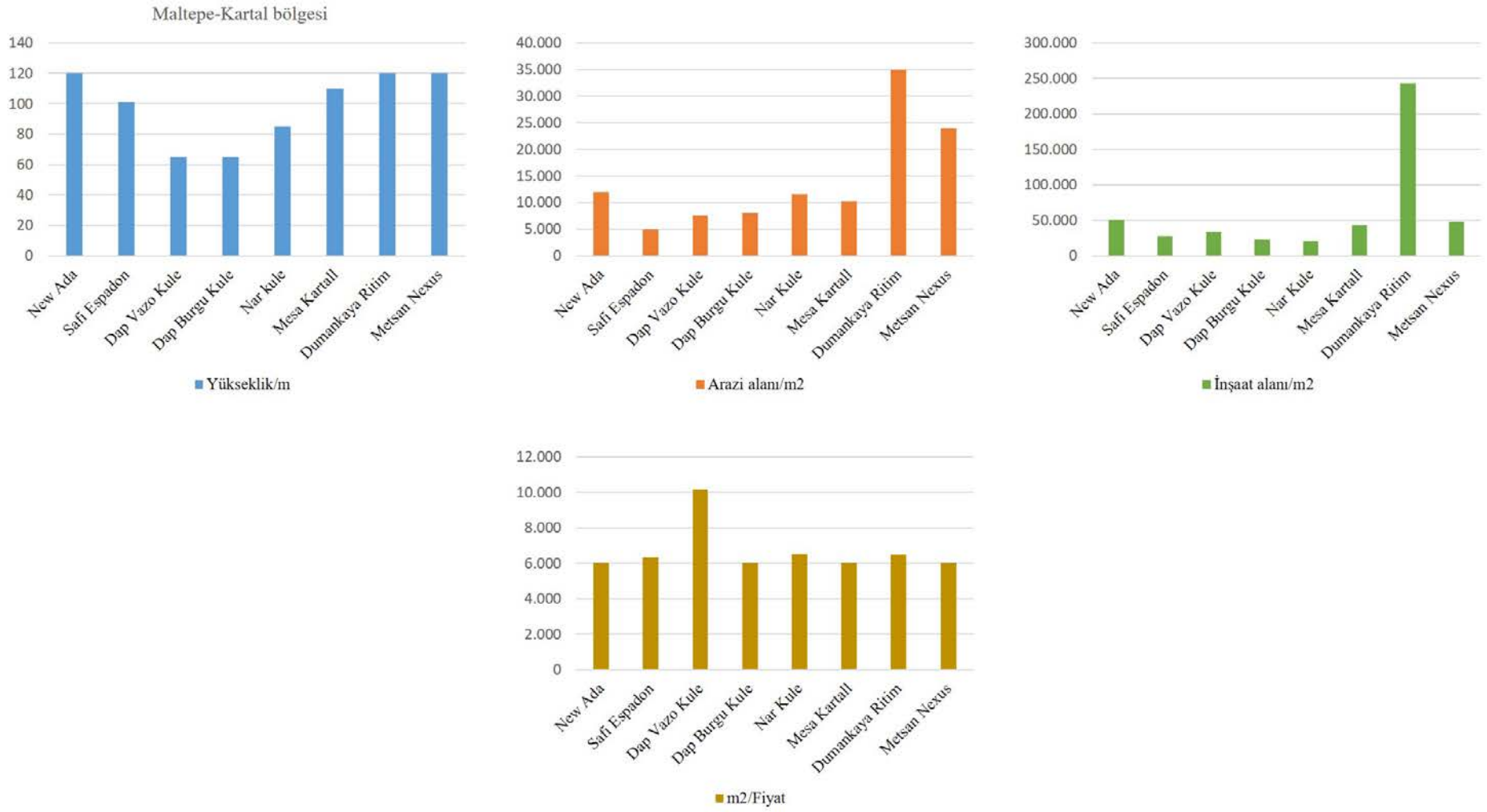
Şekil B.1: Şişli-Maslak bölgesindeki yapıların yükseklik (m), arazi alanı (m2), inşaat alanı (m2) ve m2/fiyat (TL) analizi.



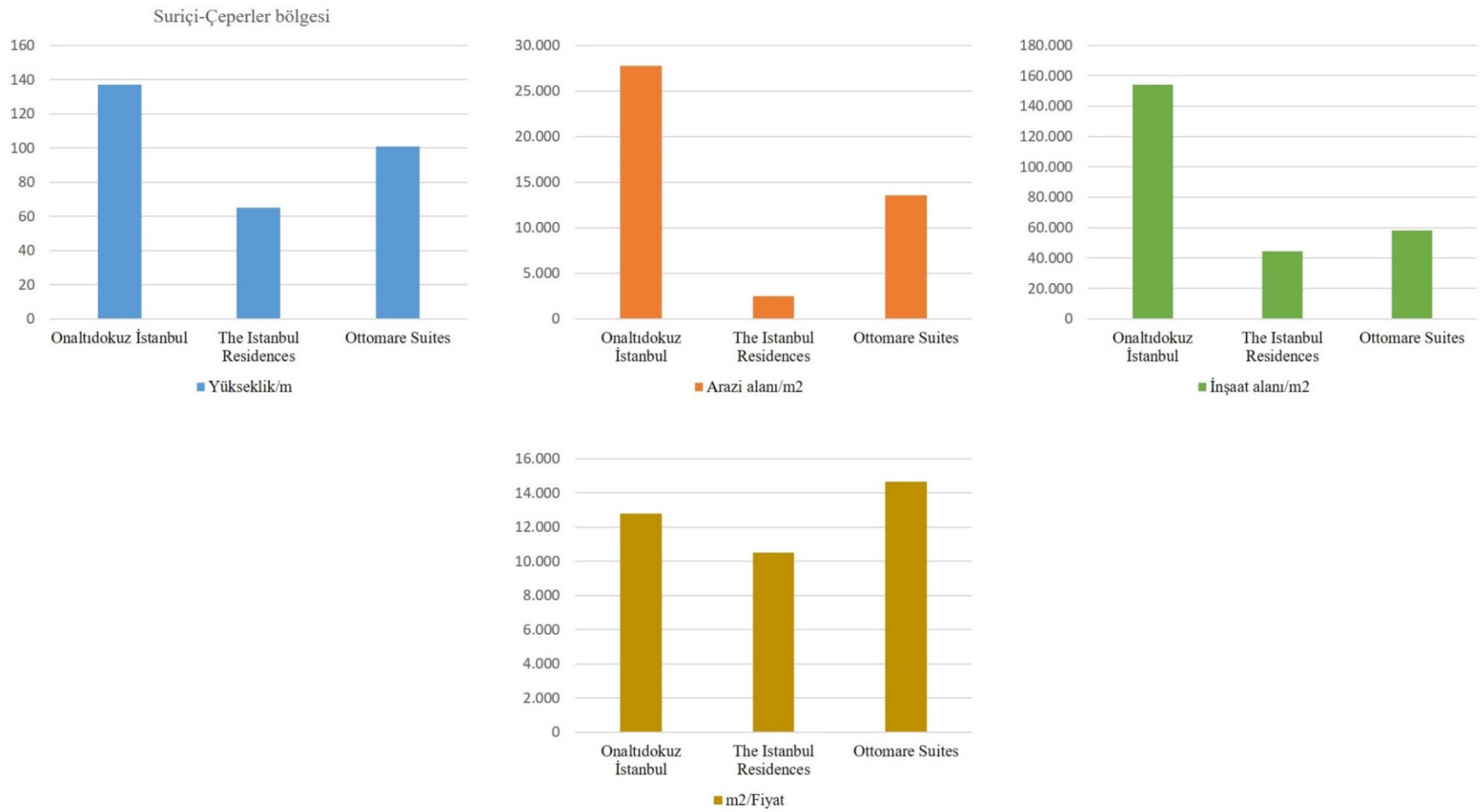
Şekil B.2: Başakşehir-Beylikdüzü bölgesindeki yapıların yükseklik (m), arazi alanı (m2), inşaat alanı (m2) ve m2/fiyat (TL) analizi.



Şekil B.3: Kozyatağı-Ataşehir bölgesindeki yapıların yükseklik (m), arazi alanı (m2), inşaat alanı (m2) ve m2/fiyat (TL) analizi.



Şekil B.4: Maltepe-Kartal bölgesindeki yapıların yükseklik (m), arazi alanı (m2), inşaat alanı (m2) ve m2/fiyat (TL) analizi.



Şekil B.5: Suriçi-Çeperler bölgesindeki yapıların yükseklik (m), arazi alanı (m2), inşaat alanı (m2) ve m2/fiyat (TL) analiz

EK C: Mimarlarla Kişisel Röportaj Metinleri.

METROCITY PROJESİ (1997-2003)

DOĞAN TEKELİ İLE GÖRÜŞME – 06.06.2016- saat 11:15

1-Metrocity projesinin içinde bulunduğu kentsel doku ile uyumunu ve siluete olan etkisini nasıl açıklarsınız?

Öncelikle bu bölgede imar durumu olarak görece yüksek bir imar durumu verilmiştir. Burada kat alanı katsayısı 2,5 emsal verilmiştir. Yani tam yüzölçümünün 2,5 katı yapı yapılabildiği anlamına gelmektedir. Tabanda da %50 yapılabilir, bu koşullarda bir bakıma şöyle bir sonuç çıkmaktadır. Arsanın yarısını tamamen kaplayan 5 katlı bir yapı öngörülmesi ya da ara ara boşluklar bırakarak yüksek yapı kütlelerinin tasarlanması öngörülmelidir. Geniş kitleler ve büyük kitlelerin düşünüldüğü birinci alternatifte iç kısımlarının hava alması zordur ve içerisinde katlara çıkmak için birçok çekirdek öngörmeniz gerekir. Bu çözümün yerine bu arsada %50'lik bölüme bir tabla yapıp geri kalan kısma yüksek yapı koyduğunuz takdirde her yapı etrafında yeteri kadar ışık ve hava alabilirken zemin seviyesinde de aynı durumu yakalamak mümkün oluyor. Buranın yakın çevre dokusu alçak katlı yapılar, 1950 de yapılmış Levent evleridir. Bu evler ikişer üçer katlı küçük küçük evlerden oluşmaktadır. Bu bölgede o dokuyu tekrarlamanın imkânı yoktur. Büyükdere caddesi de merkezi iş alanı olarak düşünülmüştür. Yüksek yapıların kendi içinde güzel olması, eni boyuyla oranları alışılmış güzel yüksek yapı oranlarında olması, bunun yanında malzemesi ve dokusuyla cephenin insana sevimli görünmesi arkadaşça görünmesi önemsenmektedir. Projenin tasarımcı mimarlarından Doğan Tekeli, Metrocity kulelerinin en boy oranlarıyla dışardan yabancı durmayan bir görüntü sergilediklerini düşünmektedir. Ayrıca bu yapılar yapıldığı dönemde Süzer plaza gibi kamuoyunda herhangi bir tepkiye neden olmadığını ve kabul edilebilir olduğunu belirtmektedir.

2- Metrocity projesinde ikiz kule tasarımının uygulanmasını o dönemin dinamikleriyle açıklar mısınız?

Bu proje sürecinde iki defa yarışma düzenlenmiştir. Bizden istenen çarşı iskân ve büro fonksiyonları idi bu yarışma da birinci olduk. Verdikten iki ay sonra da işverenin tatmin olmaması sonucu bir de yabancı mimarlar arasında yarışma açılmıştır. Her durumda da yarışma bu ofis tarafından kazanılmıştır. Bu süreçlerde birçok konfigürasyon denendikten sonra bu tasarımda karar kılınmıştır. İlk olarak büro tasarımı imar hakkının üçte birini kapsaması öngörülmüş diğer kalan üçte ikilik kısım ise konut fonksiyonuna ayrılmıştır. Cadde tarafına yerleştirilen büro olarak tasarlanan kulenin büro olduğunu anlatacak bir cam mimarisi uygulanmıştır. Giydirme cephe sırf cam cephede yapının büyüklüğü hakkında ölçeğe referans veren herhangi bir şey bulmak mümkün değildir. Bu yapıda bunun tam tersi bir durum söz konusudur. Yapıya dışardan bakıldığında bu fonksiyonel ayrımı okumak mümkündür. Burada ikiz kule tasarımına gidilmesi öncelikle bir eğilimden ziyade bir ihtiyaçtan kaynaklandığı açıkça belirtilmiştir.

3- Form-Düzen-Ritim parametreleri bağlamında Metrocity Konut kulelerini biçim-içerik (Form-fonksiyon) ilişkisini nasıl yorumlarsınız?

Form ile fonksiyonun ilişkisi bir eski mimari kabuldür. Post modern mimarlıkta olmayan bu yaklaşım modernist bir yaklaşımın ürünüdür. Bu formlarda apartman ticaret ve büro fonksiyonlarını açıklayan nitelikte tasarlanmıştır. Apartmanlar

pencerelerinin büyüklüğü ve açıklıklarıyla fonksiyonu açıklıyor. Yapıların kendilerinin de doğrudan doğruya fonksiyonlarını açıklaması temel anlayış olarak görülmektedir. Ayrıca formların sezgisel olmaktan ziyade akılcı olması öngörüşmüş, mezarlık tarafı manzarası açık olması itibariyle büyük camlı oturma odalarının bu kısımlara yerleştirilmesi, arka tarafların kuzey bölüme denk gelmesi imar durumu kapanacak yerler olması ve yapının açık alanlarının güney cephesine yerleştirilmesi gibi akılcı yerleşimler benimsenmiştir. Bunun yanında form fonksiyon ilişkisi bağlamında yapı rasyonel akılcı bir mimariyi temsil etmektedir. Ancak kendi içinde sunduğu farklılaşma çabaları ile rasyonalizmin son evrelerini hatırlatmaktadır.

4- Metrocity Konut kulelerini imgesel anlamda nasıl değerlendirirsiniz? Örneğin kulelerin sembolik bir bitişle bitirilmesi gibi…

Tamamen rasyonel modernist bir mimaride böyle bir bitiş söz konusu değildir. Paul Bonatz'ın öğretilerinden etkilenen aynı zamanda onun öğrencisi olan Tekeli Metrocity kulelerinin cephelerinde nerede başladığı ve nerede bittiği belli olmayan tasarımların dışında farklı bir anlayış benimsediğini açıklamaktadır. Tasarımında başı sonu belli olmayan cephe anlayışının tersine bitmiş form kavramını önemsediğini belirten Tekeli, yüksek yapılarda klasik yapı kolonlarına benzer bir bölümlenme ile buradaki tasarımı açıklamaktadır. Burada öngörülen yapı tasarımı eklenebilir bir yapı formunun tersine bitmiş form imgesi sunması hedeflenmiştir. Asansör kulesi, havalandırma ve birtakım tesisatların olduğu bu kısımlar bir kılıfa konularak saklanmak istenmiştir. Bu form arayışında İstanbul için tanıdık bir biçim olan kubbe formundan esinlenildiğini fakat böyle bir çağda birebir bir cami kubbesi gibi yapmaktan kaçınarak çelik kirişlerle dıştan hafif duran aynı zamanda havalanan dünyayı andıran küre biçiminde formlar yerleştirilmiştir.

5- Projenin tanıtım söylemleri ve iddiaları arasında yer alan en önemli argümanlar nelerdir?

Proje ile ilgili büyük iddialarının olmadığını açıkça belirten Doğan Tekeli, bu proje için 2000'li yılların yapı bilgisini, yapı teknolojisini taşımalı, her sanat eseri kendi çağını yansıtmalı felsefesinden yola çıkıldığını söylemektedir. Ve inşa edildiği dönemin yapı teknolojisini açıklayan bir yapı olmasının yanında ve bu yapı ile kendi koşulları içerisinde yapı teknolojisinden, fonksiyonundan ve çevresinden gelen etkileşimlerden yararlanarak bir özgün biçim yaratmaya çalışıldığına işaret etmektedir. Çağının mimari yapısı olması bu yapıyı bir dönem sonra özgün Türk mimarisindeki yerini alması hedeflenmiştir. Ortada böyle bir bölümlenme yapılması süs için yapılmamıştır. Fonksiyonel olarak yan kısımlarda normal dairelerin yerleşimi öngörülürken orta kısımlara dubleks daireler yerleştirilmiştir. Bir mantık ve sebebi olan açıklanabilir biçimler koymak ana yaklaşım olarak benimsenmiş, proje akılcı bir tasarım anlayışına dayandırılmıştır.

EK C: Mimarlarla Kişisel Röportaj Metinleri.

İSTANBLOOM (2009-2011)
EXEN İSTANBUL (2010-2015)
BATIŞEHİR (2011-2015)
DUMANKAYA RİTİM (2012-2015)

BÜNYAMİN DERMAN İLE GÖRÜŞME – 20.06.2016- saat 11:00

1- İstanbloom, Exen İstanbul, Batışehir ve Dumankaya Ritim projelerinin içinde bulunduğu kentsel doku ile uyumunu ve kentsel siluete olan etkisini nasıl açıklarsınız?

İstanbloom: İstanbul siluetine bir yapı yapmak oldukça önemli bir konu. Dikkate alınması gereken önemli bir konu da yoğunluk sorunu. Rem Koolhaas'ın New York-Manhattan üzerine yoğunluk sorununu aşmak için yaptığı analizler, Delirious New York olarak literatürde geçmektedir. Bünyamin Derman, bu çalışmaları oldukça incelediklerini belirtmektedir. Bu projede de bu yoğunluk meselesini nasıl çözebileceklerine dikkat ettiklerini belirtmektedir. Buradaki diğer projelerde de yoğunluk sorununun asıl mesele olarak ele alındığını söylemektedir.

Batışehir 'de 800 bin m2 bir inşaat alanı mevcuttur, kentin yamacında yer alan bu projede tasarımcı için siluet birincil meseledir. 3000 konut gibi bir yoğunluk söz konusu ve kendi başına bir kent öngören bu arazide bu yoğunluğu eritmek asıl aşılması gereken konu olmuştur. Kuzey ormanlarına bakan, ikinci köprünün yamacında kentle entegre bir yüzü diğeri ise sonsuzluk, Karadeniz ve Kuzey ormanları ile bir iletişim kurması Mimari konseptin ana düşüncelerini oluşturmaktadır. Topografyadaki dalgalanmalar yapıya da tasarımsal açıdan metafor olarak yansımakta, sanki önceden olan eğrisel bir hareket var ve bu silueti koruyarak yükseklikler belirlenmeye çalışılmıştır. 40 kat – 160 metre gibi bir yükseklik vardır. Batışehir projesi mevcut İstanbul siluetine pek etkisi olan bir proje değil, o yüzden çok sorun teşkil etmez, sadece Kuzey ormanlarıyla kurduğu siluet ilişkisi tasarımsal açıdan mimariye yön vermiştir.

Exen İstanbul projesinde, yoğunluğu eritebilmek için yüksek yapı önerisi getirilmiştir. Bu projede gabari açısından Çamlıca tepesi referans olarak verildi ancak geldiğimiz nokta da siluet açısından sıkıntılı durumlar ile karşılaşıldığı söylenebilir. Bünyamin Derman Exen İstanbul projesinin kentsel siluete etkisi açısından kendisini eleştirebileceğini vurgulamaktadır. Şehircilik açısından Boğaziçi yönünden ve Tarihi yarımada tarafından bir sorun teşkil etmemektedir, ancak Etiler ve üçüncü köprü tarafından neredeyse binanın tamamı görülmektedir. Yeni gelişmekte olan bir bölgede, Çamlıca kotunun 120 metre aşağısında yer alan bir projedir. Bina tasarımsal olarak ve şehircilik açısından genel kriterleri yanlış değildir, örneğin Binaya bakıldığı zaman yüksek yapı olmasına rağmen tipoloji olarak hiçbiri birbirinin aynısı değildir.

Özellikle İstanbloom'da çekirdek ve kolonlama sistemi ve konsollarla bağlandı, yüksek yapı anlamında uluslararası olarak iyi bir örnektir. Oldukça yalın, karmaşık bir yapı sunmaz, Dumankaya Ritim projesi de öyledir. Planla cephe birlikte işlemektedir. Strüktür de mimariyi oluşturan bir faktördür, konsolların olması, parçalanmalar bunların hepsi cepheye yansımıştır.
Dumankaya Ritim dört tane belirli yükseklikte parçalanmış kuleler ve 5-6 katlı yapılar ve zeminde sosyal alanlar ve çarşının bulunduğu yerler vardır. Esasında bu

proje kendi içinde kentsel bağlamda oldukça tutarlıdır. Yoğunlukla baş etmiş bir projedir. Detaylarda ise Cephe üzerinde aynılaşma vardır. Kentin zemininde ticari zeminle bir buluşma noktası yaratılmış, bu da şehircilik açısından ayrışmayı, gettolaşma mevzusunu ortadan kaldıran bir tavırdır. Siluet olarak bakıldığı zaman, çoklu yapı öngörmesi, parçalanmalar, bir araya geliş ve kentsel ölçekte yoğunluk meselesini çözmüş olması bir kompleks gibi çalışır. Sokaklar, çevre ve mevcut ulaşım ağıyla entegre çalışır. Tekil binadan ziyade Ritim'in çoklu yapısı kentsel olarak siluette bir bütünlük sağlar.

2- İstanbloom, Exen İstanbul, Batışehir ve Dumankaya Ritim projeleri bağlamında yüksek bina ve sürdürülebilirlik kavramını nasıl yorumlarsınız?

Sürdürülebilirlik kavramının içi boşaltılmış bir kavram olduğunu vurgulayan Bünyamin Derman, enerji tüketiminin üst seviyelerde olduğu yüksek binaların sürdürülebilir olamayacağını, ancak az katlı yavaş mimari örnekleri ile bunun mümkün olabileceğini belirtmektedir. Ancak yüksek yapıda enerji kullanımını aza indirme gibi önlemler alınabilir. Yüksek yapıları kendi enerjisini üretecek biçimde tasarlamak mümkündür. Bu da bir tasarım konusudur. Mimari anlamda sürdürülebilirlik konusuna bakıldığı zaman %40-50'si tasarımda gerçekleştirilebilir, doğru yönlendirme, doğru malzeme seçimi, rüzgârın mekâna doğru girişi, geleneksel mimari de olduğu gibi iç mekân hava akışını doğru sağlanması ana konulardan biridir. Bu projelerde bizim için yönlenmeler, rüzgâr, aradaki kat bahçeleri, zeminlerin daha yumuşak zemin olması, kuzeyde ve güneyde ışığı kontrollü bir şekilde alan çift cephe cam teknolojisinin kullanılması gibi tasarımsal yöntemler geliştirdik. Enerji panelleri kullanılmıştır ve buradaki ortak hacimlerde enerjiyi yeniden kullandık ve aslında bugün yapılan bütün yapılarda herkesin sürdürülebilirlik açısından dikkate aldığı enerji konusunda yapılabileceklerin %80 ini yapılmıştır. Enerjiyle ilgili yönlenme, hacim boşlukları, ısınan havanın tahliye edilmesi, cephelerin çift cephe olması ve enerji üretmesi, gri suların ayrılması, rüzgâr tribünlerinin konulması, enerji panellerinin konulması ve bu enerjinin iç mekânlarda kullanılması, gri suların tekrar pis su olarak ya da peyzajda değerlendirilmesi gibi artık bütün tasarımcıların bildiği ve uyguladığı mimari metotlardan söz edilmektedir. Ancak bunların ötesinde kentsel anlamda sürdürülebilirlik söz konusu olunca mimarın rolü ve yetkileri oldukça kısıtlıdır. Burada proje bazında mal sahipleri, belediyeler, çeşitli karar organları dahilinde proje yönlenebilmektedir. Bir master plan olmadığı için belediye meclisi ve şehircilik bakanlığı kentsel sürdürülebilirliği etkileyen yükseklik, emsal, yoğunluk gibi konularda söz sahibi kurumlar olarak ortaya çıkmaktadır. Mimar sadece elindeki projeyi kendi koşulları içinde değerlendiren bir aktör konumundadır. Yüksek bina ile ilgili teknolojik kararları uygulamak mimarın asıl meselesi oluyor ve bunu büyük ölçüde gerçekleştirebiliyor. Ancak yüksek bina tasarımında yoğunluk meselesi başlıca çözülmesi gereken sorun olarak ortaya çıkar. Burada da daha çok müteahhitlerin baskınlığı söz konusudur.

3- Form-Düzen-Ritim-Ölçek parametreleri bağlamında İstanbloom, Exen İstanbul, Batışehir ve Dumankaya Ritim projelerinin biçim-içerik (Form-fonksiyon) ilişkisini nasıl yorumlarsınız?

İstanbloom dışardan bakıldığında high tech gibi durur ama oldukça rasyonel bir projedir. Bünyamin Derman form ile fonksiyonun birebir birbirini etkilediği bir tasarım anlayışını savunmaktadır. Dumankaya Ritim form fonksiyon ilişkisi bakımından İstanbloom'a yakındır.

Batışehir dağ metaforu olduğu için biraz zorlanılsa da dış ta yarattıkları formun iç mekâna plan çözümlerine yansıdığını ifade etmektedir. Mimarinin formdan ayrı düşmesini zorlama olarak nitelendiren Derman, böyle binaların aldatmacalı olduğunu söylemektedir. Dıştaki formun tersine iç mekâna girildiğinde dıştan bağımsız olarak gelişen oldukça şaşırtıcı bir mekân çözümü ile karşılaşılır. Batışehir bizim için deneysel bir tasarımdır, bilgisayar programlarıyla tasarıma gidilmiş, parametrik tasarım benzeri bir tasarım metodu geliştirilmek istenmiştir. Ancak form iç düzenlemeyi etkilemiştir. Bu projelerde dıştan bağımsız bir iç mekân çözümünden söz edilemez. Formun ve mimari tasarımın gerektirdiği iç mekân donatılarını çözmek ana ilkelerden biri olarak kabul edilmiştir. Dolayısıyla burada bir form fonksiyon kopukluğunun aksine bütünlük söz konusudur. Galeri boşluğu, geri çekilmeler, bahçeler, boşluklar olması gerektiği yerde ve dışarıdan bakıldığında forma da yansıyan mimari mekânlardır.

4- İstanbloom, Exen İstanbul, Batışehir ve Dumankaya Ritim projelerini imgesel anlamda nasıl değerlendirirsiniz? Bu projeleri küreselleşen İstanbul'un dünya kenti söylemleri kapsamında okumak gerekirse neler söylersiniz?

Dubai'yi örnek vermek gerekirse dönen yapılar, yamuk yapılar, hareket eden mimari, dans eden yapılar gibi birçok sembolik yapı denemesi yapılmıştır fakat Koolhaas'ın önerdiği dümdüz bina diğerlerinin içinde en farklı duran yapı olmuştur. Bünyamin Derman kendi mimari anlayışının ise mümkün olduğu kadar sade, yalın bir mimari, ordaymış gibi duran, mümkünse kaybolan, yüksek yapı da olsa bunu başarmanın mümkün olduğunu savunmaktadır. İstanbloom'da bunu büyük ölçüde başardıklarını belirten Derman, hiçbir zaman sembol bir yapı yapmaya çalışmadıklarını belirtmektedir. Batışehir'de ise, bilgisayar metaforu ile, dalga metaforu ile daha metaforik bir yaklaşımı olan silüetin bir parçası olduğu için deneysel bir çalışma olarak kurgulanmıştır. Ancak Batışehir'de sembolik bir amaçla yapılmış bir proje değildir, oradaki dağların silueti tasarıma metaforik olarak yön vermiştir.

5- İstanbloom, Exen İstanbul, Batışehir ve Dumankaya Ritim projelerinin tanıtım söylemleri ve iddiaları arasında yer alan en önemli argümanlar nelerdir?

Yeşilin maksimum kullanılması, yapılar arasındaki katmanlaşma, aralıkların ara yüzlerin yeşil alan ve açık alan olarak kurgulanması, gibi aslında projenin dayandığı mimari düşüncelerden ibarettir.

6- Son dönemde konut mimarisinde yaşanan değişimi, düşey yoğun yapılaşma, farklılaşma ve imge arayışları bağlamında nasıl yorumlarsınız?

En büyük etken yoğunluk konusudur, planlama politikaları, yeni kent merkezleri öngörmek, aslında temel olarak şehircilik ile alakalı mevzulardan kaynaklıdır. Yeni kentte yoğunluğu çözebilmek için iyi bir planlama olması gerekmektedir, iyi bir planlamanın olması da bu kentin tarihsel sürecinin çok iyi bilinmesine ve özümsenmesine bağlıdır. Nereye yapı yapılacağı, deprem faktörü, sürdürülebilir dokunun korunması, taze havanın akışını sağlamak, yaşanabilir olmak gibi faktörlerden söz edilebilir. Öte yandan öngörülen yeni hinterlantların kent kültürü ile bağdaşmayan ve kimliği ile ters düşen bir yapıda olmaması gerekmektedir. Bu bağlamda yüksek yapıların şehircilik bakımından doğru yerlere yönlendirilmesi, ancak kentin karar mekanizmalarının elindedir. Bunun için iyi bir planlama ve vizyon şarttır. Dolayısıyla iyi bir mimariden söz etmek ancak iyi bir planlama ve kent tasarımı ile mümkündür.

EK C: Mimarlarla Kişisel Röportaj Metinleri.

VARYAP MERIDIAN (2009-2010)

SAFI RESIDENCE (2011-2012)

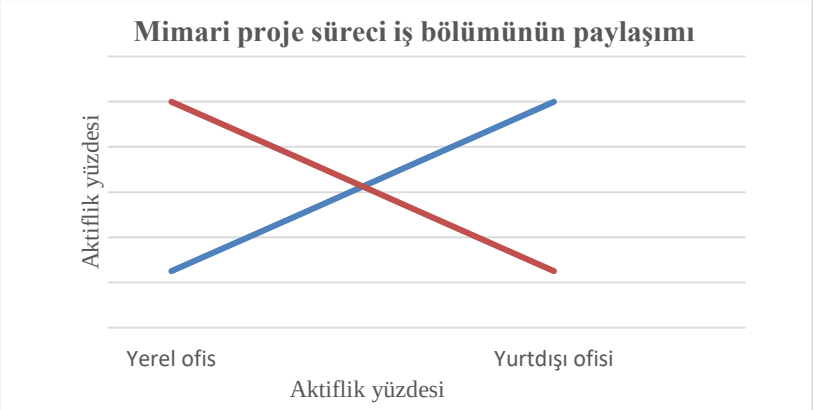
MURAT YILMAZ İLE GÖRÜŞME – 08.06.2016- saat 11:00

1- Varyap Meridian ve Safi Espadon projelerinin içinde bulunduğu kentsel doku ile uyumunu ve kentsel siluete olan etkisini nasıl açıklarsınız?

Mesleğe başlarken hedeflerinin topluma faydalı olma, mimarlık mesleğinde de iyi bina yaparak şehirleri iyileştirebileceğine inanan Murat Yılmaz geçtiğimiz son yirmi yıla bakıldığında iyi bir şehir planı yapmadan iyi bina yapmanın mümkün olamayacağını belirtmiştir. Yoğunluk meselesinin çok önemli olduğunu belirten Yılmaz kentsel doku ile uyumun öncelikle şehir planlamada belirlikli yoğunlukların önceden belirlenmesi gerektiğine dikkat çekmektedir. Planlanan bir yoğunluk hiyerarşisi olmayınca mimaride bir denge aramak çok zor hale gelmektedir. Özellikle dört parçadan oluşan Varyap Meridian Safi Espadon'a göre daha master planı içerisinde ele alınan bir projedir. Burada hem planlanmış bir Ataşehir'i öngörmek hem de daha sonra yapılacak olan projelere ön ayak olmak hedeflenmiştir. Varyap Meridian projesi bu bağlamda kentsel dokuda organik tasarım yaklaşımını benimsemiştir. Ancak konutta site kavramının getirdiği kapalılık durumu ile kentsel doku ile ilişkiyi sağlayan mahalle kavramının bir arada var olması için uğraştıklarını ancak Varyap Meridian da bunu tam olarak sağlayamadıklarını söylemektedir. Proje yapılmadan üç ay öncesine kadar kentsel doku ile uyum ve kentsel silüet çalışmalarının başladığını, bu konuda detaylı incelemeler yapıldığını fakat Türkiye'de nitelikli master plan çalışmalarının eksikliği ve önceden planlamanın, yoğunluk hiyerarşisinin bulunmadığı yerde bu uyumu yakalamanın zorluğuna dikkat çekmektedir. Yılmaz bütün bu zorluklarına karşın her iki projede de yakın ölçekte çevre ile ilişkiyi önemsediklerini projeleri bu doğrultuda tasarladıklarını belirtmektedir.

2- Varyap Meridian projesinin mimari tasarımının RMJM/NY ofisinin ismi yer almaktadır. Son dönemde bu tarz mega projelerde yabancı ofislerle olan işbirliğini nasıl yorumluyorsunuz… Siz bu süreçte neler yaşadınız buradaki işbirliği ve ortaklıktan bahsedebilir misiniz?

New York tabanlı RMJM Ofisi ile çalışmanın Dome Partners ve ekibine mimari proje yönetimi açısından katkıları olduğunu belirten mimar yurtdışı ofislerinin bakış açılarını görmenin kendisini olumlu yönde etkilediğini söylemiştir. Sistemli çalışma, partner olma, orkestra mantığı ile uyum içerisinde çalışabilme ve en önemlisi sunum teknikleri açısından Türkiye'den projeyi yürüten mimarlar olarak bu ekipten çok şey öğrenildiği belirtmektedir. İki ofis arasında yaşanan bu etkileşimin Dome Partners bu projede yaşadığı deneyimler doğrultusunda yurtdışında proje üreten bir mimarlık ofisi haline gelmiş ve bu projeleri yürütürken burada edindiği sistemi ve anlayışı uygulamaya başlamıştır. Murat Yılmaz mimari proje sürecinde yerel ofislere göre yabancı ofislerin projenin başlangıcından bitişine doğru aktiflik yüzdesinin düştüğünü buna ters orantılı olarak yerel mimarlık ofisinin aktiflik yüzdesinin arttığını belirtmektedir.



Şekil C.1: Mimari proje sürecinde yabancı ve yerli ofisler arasında iş bölümü paylaşımını gösteren grafik.

3- Form-Düzen-Ritim-Ölçek parametreleri bağlamında Varyap Meridian ve Safi Espadon kulelerini biçim-içerik (Form-fonksiyon) ilişkisini nasıl yorumlarsınız?

Dome Partners Varyap Meridian ve Safi Espadon projelerinin biçim-içerik ilişkisi bağlamında form ve fonksiyonun iç içe geçtiği bir ilişki hedeflediklerini söylerken bu durumun Varyap projesinde form ve fonksiyonun eşit dengede tutulduğunu belirtmektedir. Öte yandan Safi Espadon'da formun fonksiyonun önüne geçtiğini kabul eden tasarımcı mimar burada dışta görülen forma koşut olarak iç planlarda rasyonel bir anlayışın devam ettirildiğini söylemektedir. Ayrıca Form-düzen-ritim-ölçek parametreleri değerlendirildiğinde her iki projenin tasarımında tümden gelim anlayışının uygulandığı belirtilmiştir. Bunun yanında Yılmaz projenin temel olarak organik tasarım anlayışına dayandığını doğadan gelen çizgileri, formları kullanışına ve insan vücudunun tasarım anlayışına gönderme yaparak dile getirmektedir.

4- Varyap Meridian projesinin ikonik bir tasarıma sahip olduğu söylenmektedir. Safi Espadon'u da katarak bu projeleri küreselleşen İstanbul'un dünya kenti söylemleri kapsamında okumak gerekirse neler söylersiniz?

Mimar Murat Yılmaz Safi Espadon ve Varyap Meridian projelerinin dünyanın herhangi bir yerine konulduğunda yadırganmayacak projeler olduğunu söyleyerek bu projelerin de küreselleşmeden etkilendiğinin yadsınamaz bir gerçek olduğunu belirtmektedir. Öte yandan dünya üzerinde küreselleşmenin artmasıyla meydana gelen bu aynılaşma durumunun genel bir sorun olduğuna dikkat çekerken mevcut kimliğini kaybetmeden modern bir şehir kurabilen Tokyo örneğini vererek bunu başarıyla uygulamasının şehircilik ölçeğindeki doğru planlamaya borçlu olduğunu söylemektedir.

5- Safi Espadon kulelerini imgesel anlamda nasıl değerlendirirsiniz? Örneğin burada Fransızca'da espadon anlamına gelen kılıç balığından ilham alınarak tasarlandığı söylenmekte… Bu tarz bir sembolizmden söz edilebilir mi?

Safi Espadon projesinin ana fikir ve yaklaşım organik tasarım anlayışına dayandırıldığını savunan mimar Murat Yılmaz lanse edildiği gibi kılıç balığından ilham alınarak tasarım yapılmadığını belirtmiştir. Bu söylemin proje tasarım ve uygulaması bittikten sonra gerçekleştirilen proje ye bir isim verme aşamasında ortaya atıldığını ve bu şekilde ön plana çıktığını belirtmektedir. Öte yandan Safi Espadon projesinin tasarım kararlarında simge bir bina yaratma hedefinin olduğunu bu

durumun müşterinin kendi isteğinden kaynaklı olduğunu söylemektedir. Müşteri burada kendi ismini sürekli hatırlatacak simge bir bina hayal ettiği için projede form açısından iddialı bir görüntü sunmayı amaçlamıştır.

6- Varyap Meridian ve Safi Espadon projelerinin tanıtım söylemleri ve iddiaları arasında yer alan en önemli argümanlar nelerdir?

Varyap Meridian projesinin organik tasarım anlayışı, tümden gelim tasarım metodu ve de LEED yeşil bina sertifikasyon sistemlerine sahip oluşu ile öne çıkan bir proje olduğunu belirtmektedir. Öte yandan doğadan gelen çizgilerin forma yansıması ve bunun yanında cephede renk kullanımı bu proje için ayırt edici nitelikler olarak gösterilmektedir. Safi Espadon ise simge bina oluşu ile öne çıkarken formel olarak bir arayışı temsil ederken aynı zamanda işlevsel bir tasarım anlayışını da benimsemektedir. Özellikle plan çözümlemelerinde akılcı bir tutumla yaklaşılan Safi Espadon işlevsel mekân anlayışını da önemsemektedir.

7- Varyap Meridian projesi özellikle aldığı ödüller ve LEED yeşil bina sertifikasyon sistemleri ile öne çıkan bir projedir. Yüksek bina ve sürdürülebilirlik kavramının daha bütüncül çerçevede bakıldığında bu sertifikasyon sistemleri hakkında ne düşünüyorsunuz?

Türkiye'de yüksek bina ve sürdürülebilirlik denildiğinde kentsel ölçekte ve bina ölçeğinde iki farklı boyuttan söz edilmesi gerektiğinin altını çizen mimar Murat Yılmaz Varyap Meridian projesinin bu bağlamda kentsel ölçekte bir sürdürülebilirlik öngörmesinin ötesinde bina ölçeğinde sürdürülebilirlik sertifikalarını aldığını belirtmektedir. Bu yüzden burada bütüncül bir sürdürülebilirlik anlayışından bahsedilemeyeceğini ve İstanbul genelinde bu tarz kapsamlı planlamayı destekleyen bir anlayışın henüz mevcut olmadığını belirtmektedir.

8- Son dönemde konut mimarisinde yaşanan değişimi, düşey yoğun yapılaşma, farklılaşma ve imge arayışları bağlamında nasıl yorumlarsınız?

Mimar Murat Yılmaz ofis kulelerinde görmeye alışık olduğumuz yükselme durumunun konuta sıçramasıyla beraber farklılık ve imge arayışlarının artmasını iki koşula bağlamaktadır. Bunlardan birincisi ekonomi bazlı bir gelişim ve kalkınma planına dayandırılırken diğeri ise tasarımsal açıdan iddialı projelere olan eğilim ile açıklamaktadır. Artık sadece işlevden yola çıkılarak tüme varım metodu ile tasarlanan binaların sıradanlaştığını buna karşıt olarak farklılık arayışlarının arttığını belirtmektedir.

EK C: Mimarlarla Kişisel Röportaj Metinleri.

DAP VAZO KULE (2010-2012)

DAP BURGU KULE (2010-2011)

BARBAROS SAĞDIÇ İLE GÖRÜŞME – 22.06.2016- saat 13:30

1- Dap Burgu Kule ve Vazo Kule projelerinin içinde bulunduğu kentsel doku ile uyumunu ve kentsel siluete olan etkisini nasıl açıklarsınız?

Barbaros Sağdıç proje yaklaşımının alışılagelmiş yaklaşımlardan biraz farklı olduğunu söylemektedir. Bu projeler kentin farklı noktalarında olan projelerdir. Yeri ile ilişkisi, uyumu ya da uyumsuzluğu özellikle kentin o parçasındaki belirli özelliklere bağlı olarak uyumsuzluk gibi bir davranış biçimi sergilemek de mümkün olmaktadır. Burgu kule Barbaros Sağdıç'ın ilk olarak Dubai'de yaptığı ve denediği bir projedir. Ancak oradaki projenin uygulanmasından kaynaklanan bazı sıkıntılardan ötürü Sağdıç Kartal'da gerçekleştirmek istediğine yakın biçimde projeyi burada tekrar uygulamıştır. Sağdıç Burgu kule bir mücevher görüntüsü sunan cam malzeme teknolojisi ile yapmayı düşünürken Dubai'de kompozit kaplama olarak uygulanmıştır. Başka bir yerde bu projeyi yapmak istediği gibi gerçekleştirme isteğinin olduğunu belirten Sağdıç Kartal'daki projenin bu şekilde ortaya çıktığından bahsetmektedir. Ancak Kartal'da ise kulenin kendi orantılarının dışına çıkarak yükseklik kısıtlamasından ötürü hedeflenenden 10 kat daha alçak planlandığını belirtmektedir.

Vazo kulede ise davranış biçimi diğerlerinden biraz farklıdır. Katı, gelenekselci, tutucu davranış biçimi sergileyen ülkemizde son yıllarda görülen tasarımlara koşut olarak burada farklı bir tasarım davranışı hedeflediklerinden bahsetmektedir. Tarihi değerlendirip onu kültürel anlamda özünü alıp yeni çağdaş yapılarda bir sentezini oluşturmaktansa tamamen onu taklit etmeye yönelik eklektik bir davranış biçimine karşı olduğunu belirtmektedir. Vazo kulenin tasarımsal olarak Postmodern bir tavır sergilediğini söyleyen Barbaros Sağdıç, asıl hedefinin kültürel ve tarihsel değerlerin özünü alıp onları bugün için çağdaş tasarımlarda sentezine ulaşmak olduğunu söyler. Vazo bu anlamda Hititlerden günümüze sahip olunan tarihsel ve kültürel değerleri bir sentez olarak yorumlanmasıdır.

2- Dap Burgu Kule projesinde ikiz kule tasarımının tercih sebebi nedir? Dünyada bu tarz ikiz kule uygulamalarını da düşünürsek sizin tasarımlarınızı nasıl yorumlarsınız?

İkiz kule tasarıma gidilmesinin asıl sebebi mimara verilen kullanım hakkından kaynaklanmaktadır. İmar durumu üzerinden mimara verilen kullanım hakkı, metrekare hesaba katıldığında ya devasa büyüklükte bir dikdörtgen duvar yapacaksınız ya da bölerek, parçalayarak kendi oranları içinde dengeli bir yapıya dönüştüreceksiniz. Daha önceki projelerinde ve yurtdışında yaptığı birkaç projede de ikiz kule tasarımına gittiğini belirten Sağdıç, bu durumun imar durumunda verilen metrekareyi en dengeli kullanmaktan kaynaklı tasarımsal bir davranış biçimi olarak görmektedir.

3- Form-Düzen-Ritim-Ölçek parametreleri bağlamında Dap Burgu Kule ve Vazo Kule projelerinin biçim-içerik (Form-fonksiyon) ilişkisini nasıl yorumlarsınız?

Form ile fonksiyonun iç içe geçtiği bir tasarım anlayışını benimsediğini belirten Barbaros Sağdıç, iç dış birlikteliği, parça-bütün diyalektiği olan bir mimari tasarımın geçerliliğinden bahsetmektedir. Bu bağlamda parça bütünün bütün özelliklerini taşımalı, bütün de parçanın tüm özelliklerini taşımalıdır. Ancak artık konutun kendi işlevini daha çağdaşlaştırarak rezidansa dönüşmesi konutun bu anlamda bir otel yapısından bir ayrımı ya da farklılığı kalmamasına yol açmaktadır. Günümüzde artık fonksiyonlar arasında yapısal farklılık eskiden olduğu kadar gündemde değildir. Bu bağlamda rezidanslarda plan tiplerine bakıldığında 1+1 dairelerin yoğunlukta olması konut yapısının artık bir otel benzeri yapısal özellikler gösterdiğini ifade etmektedir. Bu kapsamda projelere başlamadan önce bir anket çalışması yaptıklarını belirten Sağdıç özellikle konut konusunda plan çözümlemelerini yaparken bu anketlerdeki verileri dikkate aldıklarını söylemektedir. Proje alanında yaşayacak olan sosyal grupların bir anlamda analitik etüdünün çıkarıldığını ifade eden mimar, bu çalışma bağlamında plan ve fonksiyon çözümlerinin yapıldığını vurgulamaktadır. Bu bağlamda bu çözümlerin mahremiyet, yaşantı tarzı vb. etkenleri dikkate alan, kendi sosyal yapısına uygun çözümler olması gerektiğini söylemektedir. Dışardan bakıldığında çok modern bir yapı öngörebilirsiniz ancak iç çözümlemelerde bu tarz farklılaşmalara gidildiği gerçektir.

4- Dap Burgu Kule ve Vazo Kule projelerini imgesel anlamda nasıl değerlendirirsiniz? Bu projeleri küreselleşen İstanbul'un dünya kenti söylemleri kapsamında okumak gerekirse neler söylersiniz?

Projelerinde katı, biçimci ve tamamen biçimsel davranış biçimlerinin öne çıkarıldığı, sembolik bir yaklaşım hedefinin olmadığını vurgulamaktadır. Binaların kendi tasarımıyla ve fonksiyonlarıyla beraber özel olduğunu düşünen Sağdıç, tümden gelen bir davranış biçiminin olmadığını belirtmektedir. Doğada da böyle bir davranış biçiminin olmadığını belirten mimar, tasarımlarında doğayı örnek olarak yola çıktığını ve ona doğadakinin benzerini yapmaya çalıştığını ifade etmektedir. Hem fonksiyonel olarak işleyen, faydalı bir proje olsun hem de estetik değerliliği de en üst düzeyde olsun buna dikkat ettiğini belirtmektedir. Küreselleşen İstanbul'a bakıldığı zaman bir tarafta İstanbul'un kendi tarihsel ve kültürel değerlerinden kaynaklı sahip olduğu zenginlikler yer almakta diğer tarafta değişen dünya düzenine uyum sağlamanın söz konusu olduğunu kabul etmektedir. Bu bağlamda bu değerleri de dikkate alarak çağdaş anlamda nasıl yeni projeler üretilebilir bunu sağlamaya çalıştıklarını ifade etmektedir.

Burgu kule daha farklı bir davranış biçimi öngörmekte ve bir Mevlevi'nin dönme hareketinden yola çıkarak daha evrensel kozmosun varoluşsal hareketini anlatan bir proje olduğu için bağlamdan kopuk olarak değerlendirilebilir.

5- Dap Burgu Kule ve Vazo Kule projelerinin tanıtım söylemleri ve iddiaları arasında yer alan en önemli argümanlar nelerdir?

Tasarım bağlamındaki cevap ile projenin sunulması aşamasındaki cevap birbiriyle çoğu zaman örtüşmemektedir. Burgu kule de ilk olarak DNA'dan kromozom dan yola çıkarak yine bunun diyalektik bütünlüğünü yaşam ile kurmaya çalışarak orda da Mevlevilik ve tasavvufi inançlar ve düşünceler, evrenin kozmosun özünde var olan bu değerleri dikkate alarak tasarladığını belirtmektedir. Buradaki o dönme hareketini

de bu metafora yaslayarak açıklamaktadır. Vazo kule de tarihsel değerler kültürel değerler post modern bir yaklaşımla öne çıkarmak en önemli söylemler arasındadır.

6- Son dönemde konut mimarisinde yaşanan değişimi, düşey yoğun yapılaşma, farklılaşma ve imge arayışları bağlamında nasıl yorumlarsınız?

Burada birçok farklı belirleyici olduğunu söyleyen Sağdıç, bunları temel ve tali belirleyiciler olarak ayırmaktadır. Temel belirleyicilerin daha çok yaşanılan kentle ve kültürel, ekonomik ve sosyal hayatın varmış olduğu nokta ve bunun dış dünyayla olan ilişkileri bağlamında değerlendirmek mümkündür. Ama ikincil belirleyiciler de oradaki bölge, çevre, yapı ve arsanın özelikleri ve kentin bulunduğu parçadaki özellikleri tarafından belirlenmektedir. Bu yüzden bu değişimin basite indirgenmiş ve ya formüle edilmiş tek bir sebebi bulunmamaktadır, çok boyutlu bir konu olduğu söylenebilir. Dolayısıyla bu tasarımsal yaklaşım dünya ve kent ölçeğinde bütün bu etkenlerin tamamından etkilenmekte ve bu bağlamda da kendi bütünselliğini oluşturmaktadır.

ÖZGEÇMİŞ

Ad-Soyad **:** Tuba SARI

Doğum Tarihi ve Yeri **:** 06.07.1984/Malatya

E-posta **:** tugsar@gmail.com

ÖĞRENİM DURUMU:

- **Lisans** **:** 2008, Osmangazi Ü., Mimarlık Fakültesi/Mimarlık Bölümü
- **Yükseklisans** **:** 2010, İ.T.Ü., Mimarlık Fakültesi/Mimari Tasarım

MESLEKİ DENEYİM VE ÖDÜLLER:

- 2008-2010 yılları arasında İstanbul'da çeşitli mimari ofislerde çalıştı.
- 2011 yılında itibaren İ.T.Ü Mimarlık Fakültesi Mimarlık Tarihi kürsüsünde Araşıtrma Görevlisi olarak çalışmaktadır.

DOKTORA TEZİNDEN TÜRETİLEN YAYINLAR, SUNUMLAR VE PATENTLER:

- **Sarı, T.,** Dülgeroğlu, Y. 2017. The Changing Image of the High-Rise Housing in Istanbul, *International Journal of Current Research*, 9(6), 52304-52309.
- **Sarı, T.** 2017. Review on High-Rise Housing Projects in Istanbul: Toward a Sustainable Architecture, *Journal of Sustainable Architecture and Engineering*, 18(1), 39-49. DOI: http://dx.doi.org/10.5755/j01.sace.18.1.16598
- **Sarı, T.,** Dülgeroğlu, Y. 2014. The Transformation of Housing Development After 2000: Where is Istanbul as a Third World City?. *XXV World Congress of Architecture*, August 3-7, 2014 Durban, South Africa.
- **Sarı, T.,** Dülgeroğlu, Y. 2014. Informal Housing Transformation After 2000's with Globalization. *ENHR New Researchers' Colloquium 2014*, July 1-4, 2014 Edinburgh, Scotland.
- **Sarı, T.** 2012. Re-Creation of Space Via Cultural Images and Rhetoric: The Example of Bosphorus City. *ARCHTHEO'12 Theory of Architecture Conference*, 1-3 November, 2012 Istanbul, Turkey.

- **Sarı, T.** 2016. Sustainable Buildings Versus Solid Structures: A Conceptual Framework For Sustainability of High-Rise Buildings in Istanbul. *41st IAHS World Congress on Housing*, September 13-16, 2016 Albufeira, Algarve, Portugal.
- **Sarı, T.** 2016. Istanbul: As the Capital of Mega Projects and Investors in Global Context. *33rd International Business Research Conference*, January 3-4, 2016 Dubai, UAE.
- **Sarı, T.** 2017. Istanbul: Reading The Transformation of Housing Within The Frame of High-Rises and Globalization. *33rd International Architecture and Urban Studies Conference-House&Home*, March 3-4, 2017 Istanbul, Turkey.
- **Sarı, T.** 2016. Yüksek Bina Tasarımında Katı Strüktürlerden Sürdürülebilir Yapılara: İstanbul'da Üç Yapısal Yaklaşım Süreci. *V. Türkiye Lisansüstü Çalısmalar Kongresi*, Mayıs 12-15, 2016 Isparta, Türkiye.

DİĞER YAYINLAR, SUNUMLAR VE PATENTLER:

- Öksüz, E. B., **Sarı, T.** 2014. Görünen Sınırlardan Görünmeyen Engellere: Istanbul Kara Surları. *4. IAPS-CSBE Network' Kültür ve Mekân Sempozyumu*, Aralık 5, 2014 İstanbul, Türkiye.
- **Sarı T.** 2013. Recreation of Reality: Encoding Products with the Images of Culture. *Is It Real? International Semiotics Conference*, October 8-10, 2013 Ankara, Turkey.
- Öksüz, E. B., **Sarı, T.** 2013. A Space Needs to Be Placed: Land Walls of Istanbul. *The European Conference on Arts & Humanities*, July 18-21, 2013 Brighton, UK.
- **Sarı, T.** 2013. Reading The Signs of a New Era in Turkish Government on Three Different Assembly Buildings in Turkey. *ARCHHIST'13 Architecture Politics Art Conference*, April 24-27, 2013 Istanbul, Turkey.
- **Sarı, T.** 2012. Encoding Products with the Images of Culture: The Case of "Istanbul Collection" Concept. *Third International Conference on the Image 2012*, September 14-16, 2012 Poznan, Poland.
- **Sarı, T.** 2013. Kent Turizmi Baglamında Kültürel Hafızanın Sunumu ve Mekânsal Yeniden Yaratımı Üzerine Bir Okuma: Sultanahmet Meydanı. *VII. Uluslararası Kültür Arastırmaları Sempozyumu*, Eylül 5-7, 2013 Ankara, Türkiye.
- **Sarı, T.** 2012. Şehirleşen Üsküdar'da Ticaret Olgusu ve Mekânsal Oluşuma Etkisi. *VII. Üsküdar Sempozyumu*, Kasım 2-4, 2012 İstanbul, Türkiye.
- **Sarı, T.** 2015. Sürekliliğin ve Değişimin Arakesitinde Mimarlık Yapmak: Şehr-i İstanbul'da Üç Yapısal Yaklaşım Süreci. *IV. Türkiye Lisansüstü Çalısmalar Kongresi*, Mayıs 14-17, 2015 Kütahya, Türkiye.