YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

# LEVEND MAHALLESİ'NİN MEKANSAL ANALİZİ

T—93744

Mimar Alper İNEGÖLLÜ

F.B.E. Mimarlık Anabilim Dalı Yapı Programında
Hazırlanan

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tez Danışmanı : Doç. Dr. İhsan Bilgin

prof. Hakkı ÖNEL

Y. Doç. Dr. Zeynep Enlil

İSTANBUL, 2000

# İÇİNDEKİLER

**Sayfa**

ŞEKİL LİSTESİ ..... iv

ÇİZELGE LİSTESİ ..... ix

ÖNSÖZ ..... x

ÖZET ..... xi

ABSTRACT ..... xii

1. GİRİŞ ..... 1

1.1. Sorun Tanımı ve Amaç ..... 1

1.2. Kapsam ve Yöntem ..... 4

2. 20. YÜZYIL İLK YARISINDA BAHÇE ŞEHİR HAREKETİ VE DÖNÜŞÜM SÜRECİ ..... 6

2.1. Bahçe Şehir Kavramının Düşünsel Kaynakları ve Mekansal Analizi ..... 6

2.2. Savaş Sonrası Değişen Koşullar Altında Uyku Şehir Kavramı ve Mekansal Analizi ..... 31

3. TÜRKİYE'DEKİ MESKEN POLİTİKALARI ..... 41

3.1. Türkiye'de Kentlere Göç Olgusu ve Demografik Yapı ..... 41

3.2. Hukuki Statü ..... 47

3.3. Finansman, Üretim Organizasyonu ve Örgütlenme modeli Bağlamında T. Emlak Kredi Bankası ..... 51

4. LEVEND MAHALLESİ YERLEŞMELERİNE FARKLI ÖLÇEKLERDE YAKLAŞIMLAR VE KARŞILAŞTIRMALI ANALİZİ ..... 67

4.1. Kent Ölçeği ..... 67
4.1.1. Kentin Dışa Yayılma (Decentralizasyon) Süreci ..... 68
4.1.2. Cumhuriyet Dönemi İmar Planları ..... 76
4.1.3. Konut Sorunu ve Levend Yerleşmesinin Kente Eklemlenmesi ..... 79
4.2. Yerleşme Ölçeği ..... 84
4.2.1. Yerleşme Kurgusu ..... 87
4.2.2. Ada Parsel ve Komşuluk Grupları ..... 101
4.2.3. Sirkülasyon Kurgusu ..... 114
4.2.4. Yeşil Alan Kurgusu ..... 121
4.3. Parsel – Yapı Ölçeği ..... 133
4.3.1. Yapı-Parsel İlişkisi ..... 133
4.3.2. Tipoloji, Morfoloji ve Üslup İlişkileri ..... 140
4.4. Yapı Elemanları, Malzeme ve Teknoloji Ölçeği ..... 193
4.4.1. Yapı Malzemesi ve Elemanları ..... 193
4.4.2. Yapım Teknikleri ..... 204

5. SONUÇLAR ..... 211

KAYNAKLAR ..... 215

EKLER ..... 219
Ek1. Levend Mahallesi 1-2-3 Kısımları 1/ 2000 Ölçek için Hazırlanan Yerleşim Planı ..... 219
Ek2. Levend Mahallesi 1-2-3 Kısımları 1/ 1000 Ölçek için Hazırlanan Yerleşim Planı ..... 220
Ek3. Levend Mahallesinin 1999 Yılında Vaziyet Planı ..... 221
Ek4. T. Emlak Bankası 'nın Levend ve Koşuyolu Evleri için bastırdığı broşür ..... 222
Ek5. Uluslararası Sergi İçin Emlak Kredi Bankası'nın Uygulamaların Sunulduğu Katalog ..... 233
Ek6. Levend Mahallesi konutlarının geçirdiği değişiklik fotografları ..... 247

ÖZGEÇMİŞ ..... 250

# ŞEKİL LİSTESİ

**Sayfa**


Şekil 2.1a+b. Kira kışlası konut tipi ve yarattığı olumsuz koşullar....9

Şekil 2.2. E. H.'nin Kent;Kır ve her ikisini buluşturduğu üç kutup diyagramı....13

Şekil 2.3. Howard'ın ideal Bahçe şehir modeli....15

Şekil 2.4. Bahçe şehir modelinin yerleşme düzenini gösteren detay....15

Şekil 2.5. E.H.' nin çoğalma anlayışına dayalı Sosyal Şehir ideali....17

Şekil 2.6a+b. Letchworth bahçe şehir vaziyet planı ve yerleşme düzeni....19

Şekil 2.7a+b. Welwyn bahçe şehir vaziyet planı ve yerleşme düzeni....20

Şekil 2.8a+b. Hampstead bahçe şehir vaziyet planı ve yerleşme düzeni....21

Şekil 2.9a+b. Letchworth' de eğrisel yollar üzerindeki dükkanlar ve konut dizileri....22

Şekil 2.10a+b. Unwin' in dikdörtgen yapı adaları için yoğunluğu azaltarak önerdiği düzen....23

Şekil 2.11. Unwin' in kır mekanları için önerdiği komşuluk grubu düzenlemeleri....24

Şekil 2.12 Welwyn Bahçe şehirde komşuluk ilişkileri tipleri....25

Şekil 2.13. Letchworth' den bir yrleşme düzeni....25

Şekil 2.15. Konut tipolojileri....27

Şekil 2.17. Konut tipolojileri....28

Şekil 2.18. Letchworth' den bir konut....29

Şekil 2.19. Letchworth' den bir konut....29

Şekil 2.20. Letchworth' de bir konutun yapım aşaması....30

Şekil 2.21. Dammerstock yerleşmesi vaziyet planı....35

Şekil 2.22. Westhausen yerleşmesi vaziyet planı....35

Şekil 2.23. Römerstad yerleşmesinden fotoğraf....36

Şekil 2.24. Siemensstadt yerleşmesinden fotoğraf....36

Şekil 2.25. Dammerstock yerleşmesinden yapı tipleri....38

Şekil 2.26. Praunheim yerleşmesinden yapı tipleri....38

Şekil 2.27. Şantiyedeki yapım süreci montaj tekniğinde gerçekleşiyor....40

Şekil 3.1. Ankara' da üst düzey bürokratlar için uygulanan Bahçelievler Yapı Kooperatifi vaziyet planı....53

Şekil 3.2.a+b Ankara' da memur lojmanları olarak uygulanan Saraçoğlu Mahallesi vaziyet planı-uygulama sonrasından fotoğraf.....54
Şekil 3.3. T.Emlak Kredi Bankasının yapı tasarrufu sistemini ve katılım koşullarını açıkladığı,Arkitekt dergisinde yayınlanan ilan.....57
Şekil 3.4. T.Emlak Kredi Bankasının küçük birikim sahiplerini bankada hesap açtırmayı özendirmek amacıyla geliştirdiği ikramiye sistemi.....58
Şekil 3.5. T.Emlak Kredi Bankasının mevduat sahiplerine dağıttığı ikramiye evleri.....59
Şekil 3.6. T.Emlak Kredi Bankasının mevduat sahiplerine dağıttığı ikramiye evleri.....60
Şekil 3.7. T.Emlak Kredi Bankasının mevduat sahiplerine dağıttığı ikramiye evleri.....61
Şekil 3.8. Arkitekt dergisinde Levend Mahallesi için açılan proje yarışması duyurusu.....64
Şekil 3.9. Levend Mahallesinde sunulan imkanların sıralandığı bir reklam ilanı....65
Şekil 3.10. "Küçük,fakat benim";toplumun "en mütevazi şartlar altında bile olsa" bir eve sahip olma idealini yansıtır.....66
Şekil 4.1. 1840 tarihinde İstanbul.....69
Şekil 4.2. İstanbul Belediyesinin daireleri.....73
Şekil 4.3. Von Moltke projesi.....74
Şekil 4.4. Arnodin' in Çevre yolu projesi.....74
Şekil 4.5. Bouvard' ın At Meydanı için önerdiği proje.....74
Şekil 4.6. Henri Prost Planı (1937).....78
Şekil 4.7. Kent içi toplu ulaşım şebekesi.....82
Şekil 4.8. Levend Mahallesi ile kent merkezi ilişkisi.....83
Şekil 4.9. Levend Mahallesi 1,2,3 Yerleşme kurguları ve sosyal alan ilşkileri.....92
Şekil 4.10a+b Levend Mahallesi 1,2,3 Yerleşmeleri genel mekanı.....93
Şekil 4.11. Levend Mahallesi 1. Yerleşme sosyal alan yaklaşımı.....94
Şekil 4.12a+b Levend Mahallesi 1.Yerleşmesi sosyal alan mekanı.....95
Şekil 4.13. Levend Mahallesi 2.Yerleşmesi sosyal alan yaklaşımı.....96
Şekil 4.14. Levend Mahallesi 2.Yerleşmesi sosyal alan mekanı.....96
Şekil 4.15. Levend Mahallesi 3.Yerleşmesi sosyal alan yaklaşımı.....97

Şekil 4.16. Levend Mahallesi 4. Yerleşme kurguları ve sosyal alan ilişkileri.....98
Şekil 4.17a+b. Levend Mahallesi 4. Yerleşmesi maket fotoğrafları.....99
Şekil 4.18a+b. Levend Mahallesi 4. Yerleşmesi genel mekanı.....100
Şekil 4.19. Levend Mahallesi 1,2,3 Yerleşmeleri yapı adası yaklaşımları.....104
Şekil 4.20. Levend Mahallesi 4. Yerleşmesi yapı adası yaklaşımları.....106
Şekil 4.21. İki parselin sırt sırta dayanması ile belirlenmiş yapı adası.....107
Şekil 4.22. Konutların biraraya gelişleri ile farklılaşan geniş yapı adası.....107
Şekil 4.23. Levend Mahallesi 4. Yerleşmesi serbest düzenlemeye dayalı yapı adası.....108
Şekil 4.24. Cul de sac'lar(cepler) ile kurulmuş komşuluk grupları örnekleri.....109
Şekil 4.25. Genişletilmiş sokaklar ile kurulmuş derin meydan örnekleri.....110
Şekil 4.26. Farklı yapı tiplerinin yapı adası içindeki konumları.....112
Şekil 4.27. Konut tiplerinin konumları ve birbirleri ile ilişkileri.....113
Şekil 4.28. Levend Mahallesi 1,2,3. Yerleşimleri sirkülasyon yaklaşımları.....116
Şekil 4.29. Levend Mahallesi 4. Yerleşmesi sirkülasyon yaklaşımları.....117
Şekil 4.30. Levend Mahallesi 1,2,3. Yerleşimleri sirkülasyon şeması.....118
Şekil 4.31. Sınır yolları üzerinde konutların oluşturduğu ritmik düzen.....119
Şekil 4.32. 1. ve 2. Yerleşimleri ayıran sınır yolu.....119
Şekil 4.33. İki sınır yolunun kesiştiği köşe.....120
Şekil 4.34. Ara yollar ile ring yollarının kesiştiği köşeler.....120
Şekil 4.35. Levend Mahallesi 1,2,3. Yerleşmeleri yeşil alan yaklaşımları.....122
Şekil 4.36. Levend Mahallesi 4. Yerleşmesi yeşil alan yaklaşımları.....123
Şekil 4.37a+b. Levend yerleşmesi yeşil alan mekanları.....125
Şekil 4.38a+b. 1.Levend yerleşmesi yeşil alan mekanları.....126
Şekil 4.39a+b 1.Levend yerleşmesinin teğetinde bulunan cami ve yeşil alan ilişkisi.....127
Şekil 4.40. 2.Levend yerleşmesi yeşil alan yaklaşımı.....128
Şekil 4.41. 3.Levend yerleşmesi yeşil alan yaklaşımı.....129
Şekil 4.42a+b. 3.Levend yerleşmesinin kır karakterini oluşturan yeşil alan Yaklaşımları.....131
Şekil 4.43a+b. 4.Levend yerleşmesi yeşil alan mekanları.....132
Şekil 4.44. 1.Levend yerleşmesi konut tipleri ile parsel ebatları.....133

Şekil 4.45. 2.Levend yerleşmesi konut tipleri ile parsel ebatları....136
Şekil 4.46. 2.Levend yerleşmesi konut tipleri ile parsel ebatları....137
Şekil 4.47a+b. İlk üç Levend yerleşmesinde parsel sınırları....139
Şekil 4.48. 1.Levend yerleşmesi (tek ev) 1-1-a plan tipi....145
Şekil 4.49. 1.Levend yerleşmesi (tek ev) 1-1-b plan tipi....146
Şekil 4.50. 1.Levend yerleşmesi (tek ev) 1-1-c plan tipi....147
Şekil 4.51. 1.Levend yerleşmesi (ikiz ev) 1-2-a plan tipi....148
Şekil 4.52. 1.Levend yerleşmesi (ikiz ev) 1-2-b plan tipi....149
Şekil 4.53. 1.Levend yerleşmesi (sıra ev) 1-3 plan tipi....150
Şekil 4.54. 1.Levend yerleşmesi (dükkanlı sıra ev) 1-4 plan tipi....151
Şekil 4.55. 2.Levend yerleşmesi (tek ev) 2-1-a plan tipi....154
Şekil 4.56. 2.Levend yerleşmesi (tek ev) 2-1-b plan tipi....155
Şekil 4.57. 2.Levend yerleşmesi (tek ev) 2-1-c plan tipi....156
Şekil 4.58. 2.Levend yerleşmesi (ikiz ev) 2-2-a plan tipi....157
Şekil 4.59. 2.Levend yerleşmesi (ikiz ev) 2-2-b plan tipi....158
Şekil 4.60. 2.Levend yerleşmesi (sıra ev) 2-3-a plan tipi....159
Şekil 4.61. 2.Levend yerleşmesi (sıra ev) 2-3-b plan tipi....160
Şekil 4.62. 2.Levend yerleşmesi (sıra ev) 2-3-c plan tipi....161
Şekil 4.63. 2.Levend yerleşmesi (tek ev) 3-1-a plan tipi....163
Şekil 4.64. 3.Levend yerleşmesi (tek ev) 3-1-b plan tipi....164
Şekil 4.65. 3.Levend yerleşmesi (ikiz ev) 3-2 plan tipi....165
Şekil 4.66. 3.Levend yerleşmesi (tek ev) K plan tipi....168
Şekil 4.67. 3.Levend yerleşmesi (tek ev) L plan tipi....169
Şekil 4.68. 3.Levend yerleşmesi (tek ev) M plan tipi....170
Şekil 4.69. 3.Levend yerleşmesi (tek ev) N plan tipi....171
Şekil 4.70. 4.Levend yerleşmesi (dizi blok)E plan tipi....172
Şekil 4.71. 4.Levend yerleşmesi (dizi blok)F plan tipi....173
Şekil 4.72. 4.Levend yerleşmesi D plan tipi....174
Şekil 4.73. 4.Levend yerleşmesi (dizi blok) C plan tipi....175
Şekil 4.74. 4.Levend yerleşmesi (dizi blok) G plan tipi....176
Şekil 4.75. 4.Levend yerleşmesi (dizi blok) H plan tipi....177
Şekil 4.76. 4.Levend yerleşmesi (nokta blok) A plan tipi....178

Şekil 4.77. 4.Levend yerleşmesi (nokta blok) O plan tipi.....179
Şekil 4.78. 1.Levend yerleşmesinden fotoğraflar.....184
Şekil 4.79. 1.Levend yerleşmesinden fotoğraflar.....185
Şekil 4.80. 2.Levend yerleşmesinden fotoğraflar.....186
Şekil 4.81. 4.Levend yerleşmesinden fotoğraflar.....187
Şekil 4.82. 4.Levend yerleşmesinden fotoğraflar.....188
Şekil 4.83. 1.Levend yerleşmesinde kullanılan normal oda penceresi tipi.....195
Şekil 4.84. Kepenkler üzerindeki detay farkları.....196
Şekil 4.85a+b. Merdiven sistem detayları.....197
Şekil 4.86a+b Çatı konstrüksiyonu sistem detayları.....199
Şekil 4.87. Balkon ve Teras korkuluklarında detay farklılıkları.....200
Şekil 4.88. Balkon ve Teras döşeme ve korkuluklarından detay .....201
Şekil 4.89. Bahçe çiti detayı.....202
Şekil 4.90. Mutfak tezgahı detayı.....203
Şekil 4.91a+b. 1.Levend yerleşmesi yapım aşamasından fotoğraf.....207
Şekil 4.92. 1.Levend yerleşmesi plan tiplerinden kesitler.....208
Şekil 4.93. 1.Levend yerleşmesi plan tiplerinden görünüşler.....209
Şekil 4.94a+b. 4.Levend yerleşmesi yapım aşamasından fotoğraf.....210

# ÇİZELGE LİSTESİ

**Sayfa**

Çizelge 3.1. Türkiye'de 1927-1970 yılları arasında köy-kent nüfusu ve oranları.....46

Çizelge 4.1. Levend Mahallesi 1, 2, 3 yerleşmeleri yapı adası analizi.....105

# ÖNSÖZ

İki farklı yüzyıl dönümü; 20.yüzyıl ve 21.yüzyıl, farklı gelişmelere ve sonuçlarına tanıklık ediyor; 20.yüzyıl Endüstrileşme ve Sanayi toplumunun oluşmasına, 21.yüzyıl Bilgi işlem ve Bilgi toplumunun oluşmasına. Gelişmelerin ve yeniliklerin çok büyük bir hızla yaşandığı bir yüzyıl yerini, edinilen tecrübe ve bilgilerin sınıflandırılması ve kullanıma sunulmasının yaşandığı bir yüzyıla bırakıyor. Türkiye'de Cumhuriyet sonrası yaşanan değişimler ile ilgili çalışmaların hızlandığı bu dönemde, yaşanan konut sorunu ve getirilen çözüm önerilerinin de yeniden tartışıldığı görülüyor. Endüstrileşme sürecine ve buna bağlı gelişmelere göreli olarak geç başlamış ülkeler konut açığı ve konut standartları gibi sorunlarını, erken endüstrileşmiş ülkelerde geliştirilmiş modeller ile aşmayı denemişlerdir. Bu çalışmada, Türkiye'de Bahçe Şehir kuramının bir uzantısı olarak konut sorununun çözümü için 1949-1958 yılları arasında kademeli olarak gerçekleştirilmiş olan Levend Mahallesi'nin mekan analizi konu edilmiştir. Levend Mahallesi'nin gerçekleştirilmiş ilk örneklerden olması konunun önemini artırmaktadır.

1996 yılında başladığım Y.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Yapı Bölümü Yüksek Lisans programı kapsamında Erken Cumhuriyet dönemi Türkiye'sinde konut üretimi yaklaşımları ile ilgili araştırmalarım ve çalışmalarım, beni bu araştırmaya yaklaştıran en önemli etken olmuştur. Levend mahallesi proje müelliflerinden Prof . Kemal A. Aru'ya projelere ulaşma ve uygulama aşamalarında karşılaşılan durumlar ile ilgili aldığım görüş ve bilgiler, Prof. Dr. Altan Öke'ye arşivindeki broşür ve kitapçıklardan faydalanmam konularında yaptıkları katkılarından dolayı teşekkür ederim. Araştırmalarım sırasında kaynaklara ulaşmada, çalışmalarımın geliştirilmesi doğrultusunda yaptığı değerlendirmeler ve eleştirileri ile verdiği destekden dolayı tez danışmanım Doc. Dr. İhsan Bilgin'e teşekkürlerimi sunarım.

# ÖZET

Levend Mahallesi, Türkiye Cumhuriyeti'nde en radikal değişimlerin yaşandığı zaman aralığında gerçekleştirilmiştir. Avrupa'dan yaklaşık yüz yıl sonra, toplumsal hareketlilik bağlamında gerçekleşen bu dönüşüm, köylerden kentlere göçü ilk defa gündeme getirmiş ve kentlerde konut sorunu ilk defa görülmeye başlamıştır. Avrupa ülkeleri, kentlerdeki konut sorununa kent merkezleri dışındaki alanlarda çözüm aramışlardır. Yüz yıllık süreç içinde yaşanan bu arayışlar, diğer ülkeler tarafından model olarak alınarak uygulanmıştır.

Türkiye Cumhuriyeti de kentlerde yaşanan konut sorununa ithal ettiği bu modeller ile kendi yapısı ve dinamikleri içinde çözüm aramıştır. Bu anlamda, Levend Mahallesi çerçevesinde değişen toplum yapısı ile konut ve yerleşme mekanları arasındaki doğrudan ilişki okunabilmektedir. Kent merkezi dışında gelişmiş mahalle ölçeğindeki ilk örnek olması nedeniyle Levend Mahallesinde önemli bir mekan deneyiminin yaşandığı görülmektedir. Mahallenin dört yerleşmeden oluşması, kademeli olarak uygulanması ve her yerleşmede farklı mekan kurgularının bulunması; mahallede yaşanan bu deneyimden Türkiye'ye has model üretme çabalarını göstermektedir.

**ABSTRACT**

Levend Settlement has been constructed during the era in which most radical changes were taking place in Turkish Republic. Nearly 100 years after Europe, these changes as the republic attraction has occured the migration from villages to cities and the housing problem is being seen at the first time. European countries tried to find solutions for the city housing problem outside the city centre in these 100 years time. The solutions of these 100 years time was taken as model by the other countries and they were appliticated.

Turkish Republic tried to find solutions in its own with dynamics by the model taken from foreign counries for the city housing problem. In this meaning, there is a realition between the public structures and Levend Settlement places. Because of being the first example of growing up outside the city centre; Levend Settlement is shown as an experienced place. Being made by four parts, step by step constructions and being in different place orders shows Turkey's own product models by the living experience of Levend Settlement

# BÖLÜM 1

# GİRİŞ

## 1.1. Sorun Tanımı ve Amaç

Tarihin her döneminde toplum düzeni ile konut ve yerleşmeler arasında dolaysız bir ilişki kurulmuştur. Endüstrileşme ile toplum düzeninde gerçekleşen radikal dönüşümden ilk etkilenen; kentler ve kentlerin büyük bölümünü oluşturan konut alanları olmuştur. Erken endüstrileşmiş ülkeler, bu dönüşümleri en ağır şekilde yaşarken diğer taraftan kentlerinde yaşadıkları konut sorununa çözüm üretme deneyimine sahip olmuşlardır. Endüstrileşmeyle geç tanışmış ülkeler ise kentlerinde yaşanan konut sorununa, ithal ettikleri modeller ile çözüm aramışlardır. Bu modeller, taşındıkları yerlerde yeni sorunları gündeme getirmiştir. Bu noktada konuya Levend mahallesi çerçevesinden bakıldığında iki tür sorun ortaya çıkar;

1. Kitlesel konut üretimi ve sunuş biçimleri ile gerçekleşmiş ilk özgün örnek olması; 1850'lerden itibaren endüstrileşme süreci ile 1950'lere kadar geçen süre içinde Türkiye'de toplumsal düzeni dönüştürmek üzere yönetimlerin gerekli altyapıya sahip olamaması yada tercihlerinin başka yöne doğru zorunlu olarak kaydırılmasından kaynaklanır.

2. Mahallenin her dört yerleşmede birbirinden farklı mekansal karakterler göstermesi; İkinci Dünya Savaşından sonra Türkiye'de çok partili düzene geçiş ve demokratikleşme ile yaşanan hızlı ve radikal değişimlerden kaynaklanır. Bu farklılık, politik ve sosyoekonomik değişimler yaşanırken, mekan hakkındaki toplumsal deneyim eksikliğinin göstergesi olmuştur.

Levend Mahallesi çerçevesinde gündeme gelen bu iki sorun, aslında birbirini destekleyen(tamamlayan) ve çalışmanın ana temasını oluşturan; toplumun yaklaşık yüz yıldır beklemiş olan dönüşüm potansiyelinin kısa zaman aralığı içinde harekete geçmiş olması ve bunun Levend Mahallesi mekanı üzerine dolaysız şekilde yansımasıdır.

Dolayısıyla, Levend Mahallesinin mekansal analizi ele alınırken; yalnız, ithal edilen modelin çağdaşı olan mekanlar ile karşılaştırılması yetersiz kalmaktadır. Sağlıklı bir sonuca ulaşabilmek için; bu modellerin yaklaşık yüz yıllık süreç içinde yaşadığı deneyimi anlamak ve hangi toplumsal dönüşümlerin bu deneyime aracılık ettiğini saptamak gerekir.

Toplumsal dönüşümler; her ülkenin benimsediği ideoloji ve yürüttüğü politikalar doğrultusunda gerçekleşen, üretim ve toplum düzeni üzerinden farklı yapılanmaları gündeme getirmektedir. Aynı süreç içinde Avrupa'da ve Türkiye'de; bu yapılanmaları hazırlayan ve toplumsal dönüşümü harekete geçirmiş olan dönüm noktaları;

1850-1920 Endüstrileşme süreci – Sanayi Toplumu düzeni
Osmanlı İmparatorluğu – Tanzimat Fermanı
1920-1950 İki savaş arası dönem – Ulus devletler düzeni
Cumhuriyet rejimi – Tek partili düzen
1950-1980 2.Dünya Savaşı sonu – İki kutuplu dünya düzeni
Demokrasi rejimi – Çok partili düzen.

Ortaçağdan itibaren 19.yüzyılın ilk yarısına kadar geçen süre içinde; gelişmelerin çok yavaş ve diğer toplumlardan habersiz yaşandığı, buna bağlı olarak önceki dönemin altyapısı üzerine kurulması ile sürekliliğin sağlandığı ortam, durağan toplum düzenine aracılık etmiştir. Avrupa'da 1850'lerde yaşanan endüstrileşme süreci, önceki dönemin sürekliliği yerine kopuşu ifade eder. Bu kopuşa aracılık eden sanayi toplumu; kentlerde üretim ve toplum düzeni ile yarattığı toplumsal hareketlilik bağlamında yansımıştır. Osmanlı İmparatorluğu, bu dönüşümü kendi dinamikleri ile gerçekleştirememiş, ancak Tanzimat fermanı ile Batılılaşma çabalarına girmiştir. İki savaş arası dönem, kapalı ulus devlet düzeni, ulusal kalkınmacılığı ön plana çıkarır. Aynı dönem içinde Türkiye'de Cumhuriyet rejiminin tek partili düzeni içinde ulus devlet ideolojisi, modernleşme projesi üzerine kurulmuştur. İkinci Dünya Savaşı sonu, iki kutuplu dünya düzeni ile evrensel değerlere açık toplumlar yaratmış, Türkiye de, demokratikleşerek bu dünya düzenine katılmıştır.

19.yüzyılın ikinci yarısından itibaren yaşanan toplumsal hareketliliğin, kent mekanları üzerine yaptığı en önemli etki; kent ile kır arasındaki kutuplaşmadır. Avrupa'da bu kutuplaşma; kentlerin yeni üretim ve toplum düzenleri ile çekim gücü haline gelmesi, kırın da bu dönüşümlerden yoksun kalması ile gerçekleşirken; Türkiye'de tarımda makineleşme ile köylerin itim gücü haline gelmesi, kentlerin de yaratılan sanal çekim gücü ile gerçekleşiyordu. Bu durumda toplumsal hareketliliğin yaşandığı mekan; Avrupa'da kentler iken Türkiye'de köyler olmuştur. Her iki durum da, kırdan kente göçe, ketlerin nüfuslarının hızla artmasına ve yoğunlaşmasına yol açıyor; ancak sosyoekonomik bağlamda farklı nitelik kazanıyordu.

Toplumsal hareketlilik ve her dönemin bakış açıları, farklı konut sunum biçimlerini gündeme getirmiştir. Durağan toplum düzeni içinde; konut mekanları, toplumun sosyal ve kültürel bağlamları ile belirlenmiş yerel karakterler göstermiştir. Endüstrileşme ile üretim ve toplum düzenindeki köklü dönüşüm konut mekanlarını, sunum biçimi olarak sosyal ve kültürel bağlamdan koparak ekonomik bağlam ile ilişkilendirmiştir. Kentlerde, artan konut talebine piyasanın sıkışık ve elverişsiz koşullar ile cevap vermesi, sivil bir yapılanma olan "bahçe şehir" hareketini, kentten sosyoekonomik ve mekansal bağını koparak yeni konut sunum biçimi olarak gündeme gelmiştir. İkinci Dünya Savaşı sonu, kentlerin savaşta yıkılarak konut açığının bir anda ortaya çıkması, konut sunum biçimini, ekonomik bağlamdan uzaklaştırarak üretim aracı bağlamına götürür. Bahçe şehir hareketi de yerini, konut sunum biçimini üretim aracı olarak dönüştürecek "satelit şehirlere" (uyku şehirlerine) bırakmıştır. Konut sunum biçiminin değişen bağlamları, mekansal ifadeleri de doğrudan etkilemiştir.

1950'lerde İstanbul'da nüfus artışı ve yoğunlaşma hızla yaşanırken devletin konut üretiminden çekilmesi, piyasadaki konut üretimine katılan aktörlerin henüz olgunlaşmamış olması ve hukuki zeminin yetersiz kalması, Emlak Kredi Bankasının konut sunumu için yeniden yapılanmasını gerekli kılmıştır. Levend Mahallesinin; konut sorununa çözüm üretmek amacıyla tam bu geçiş noktasında gerçekleştirilmiş ilk örnek olması; bahçe şehir hareketinin Avrupa'da değişen bağlamı ile yaşadığı mekansal deneyimi, Türkiye'nin aynı anda ve birarada yaşaması ile özelleştirmiştir.

## 1.2. Kapsam ve Yöntem

Levend Mahallesinin mekan analizinin ele alındığı bu çalışma, Avrupa'da endüstrileşme ile başlamış olan ve önceki dönemden kesin kopuşu ifade eden modernleşme sürecinin, dönüm noktalarındaki değişen düşünsel altyapısı ile konut sunum modelleri, erken endüstrileşmiş ülkelerde uygulanan modellerin; dünya görüşünü yansıtan ideolojik altyapısının politik, ekonomik ve sosyal anlayışı ile üretim ve toplum düzeni üzerindeki izdüşümleri incelenecektir.

Çalışmanın ikinci bölümünde, endüstrileşme sürecine ve sanayi toplumunun kentlerde oluşturduğu olumsuz koşullara alternatif olarak ortaya atılan "bahçe şehir" kavramının yeniden tanımlanmış sosyoekonomik toplum düzeni bağlamındaki düşünsel altyapısı ve mekansal karşılığı analiz edilecektir. Bahçe şehir kavramının ikinci dünya savaşı sonunda değişen toplum düzeni karşısında ne gibi değişimler geçirdiği ve bu değişimleri mekansal boyuta nasıl yansıttığı incelenecektir.

Üçüncü bölümde, Avrupa'da yaşanan toplumsal dönüşümün, Türkiye'de hangi şartlar altında ve nitelikte gerçekleştiği ve devlet yönetiminin benimsediği ideolojik altyapının üretim ve toplum düzenine yansımaları ele alınacaktır. Değişen sosyoekonomik koşullar altında konut sorununun çözümü için ne gibi hukuki düzenlemelerin yapıldığı ve konut arzının hangi mekanizmalarla gerçekleştiği, T.Emlak Kredi Bankasının konut sunumuna finansman, üretim organizasyonu ve örgütlenme modeli bağlamında nasıl katıldığı incelenecektir.

Dördüncü bölüm ise, Levend Mahallesinin; Avrupa'dan ithal edilen "bahçe şehir" kavramı ve dönüşüm sürecindeki mekansal ifadelerin, Türkiye için kent ve kıra alternatif olacak şekilde yansımalarını içeren mekansal analizi yapılacaktır. Uygulamanın en kritik dönüm noktasında gerçekleşmiş olması nedeniyle, Türkiye'nin yaşadığı hızlı toplumsal dönüşümlerin mekana nasıl yansıdığı incelenecektir.

Beşinci bölüm, bu analiz ile elde edilen bulguların, bugün içinde bulunulan iletişim çağındaki hızlı etkileşimlere ışık tutacak sonuçlarını içermektedir.

Mahalle bütününe tümdengelim yöntemi ile dört ölçekte yaklaşılacaktır. Mekansal analiz yöntemi olarak mahallenin her ölçeği için bütününü oluşturan parçaların ayrıştırılarak bütün ile ilişkisi, bütüne katkısını kurmak amacıyla tek tek ele alınacak ve mahallenin her dört yerleşmesi için tekrar edilecektir.

1. Kent ölçeği

Desantralizasyon sürecinde mahallenin; kent merkezi ile hem kent bütünü içindeki konumu ve ulaşım imkanları açılarından hem de sosyoekonomik açıdan bağının nasıl kurulduğu incelenecektir.

2. Yerleşme ölçeği

Kentin dışında yeniden kurulan yerleşme karakterinin mekansal analizi; yerleşme bütününün genel kurgusu, ada parsel düzenleri, sirkülasyon ve yeşil alan yaklaşımları olarak ayrıştırılmıştır. Buradaki her parçanın bütün ile ilişkisi incelenecektir.

3. Yapı ölçeği

Konutların tipolojik, morfolojik ve üslubsal özellikleri ayrıştırılacak ve yerleşme bütünündeki mekana katkıları, konut birimi ile sunulan yaşam biçimleri, aidiyet zinciri, dünya görüşünün hangi referanslar üzerinden tanımlandığı açılarından incelenecektir.

4. Yapı elemanları ölçeği

Yapımın; gerçekleştirildiği teknoloji, yapımda kullanılan kaba ve ince yapı malzemeleri ile tamamlanan boyutunun mekansal bütüne katkıları açısından incelenecektir.

# BÖLÜM 2

# 20.YÜZYIL İLK YARISINDA BAHÇE ŞEHİR HAREKETİ VE DÖNÜŞÜM SÜRECİ

## 2.1. Bahçe Şehir Kavramının Düşünsel Kaynakları ve Mekansal Analizi

Uygarlık tarihinin en önemli dönüm noktasını, 19.yüzyıl ikinci yarısında yaşanan endüstrileşme süreci oluşturur. Endüstrileşme, iki önemli dönüşümü; üretimin ve toplumun dönüşümünü; hem mekansal hareketlilik hem de nitelik değiştirme bağlamlarında gündeme getirmiştir. "Sanayi toplumu", bu iki dönüşümün birbirini destekleyen ve yeni ilişkiler sistemi ile yeniden kurulan toplum düzeni olarak tanımlanır. Ortaçağdan gelen durağan toplum düzenindeki süreklilik yerine modernleşme ile gelen sanayi toplumu, kesin bir kopuşu gündeme getirmiştir.(Giddens, 1998, s.14)

Ortaçağın sonlarında yaşanan sömürgecilik ve keşifler çağları, bu oluşumlarda öncü rol üstlenen ülkelerde, sermaye ve bilgi birikimi yaratmış ve bu birikimleri kentlerinde toplamaya başlamıştır. Endüstrileşme çağının en önemli ürünü olan demiryolu, hem hammaddenin dolaşımını gündeme getirerek, kaynakların üretim ile mekansal bağını koparmış hem de ürünün dolaşımını gündeme getirerek, yeni pazarlara açılabilmesine olanak tanımıştır. Bu anlamda sermaye ve bilgi birikimini depolayan kentler üretimin yeni mekanları olmuşlardır. Üretimden kaynaklanan işgücü talebi ile kentlerin çekiciliği artırmıştır. Üretim amacı ile biraraya gelen nüfus aynı zamanda tüketici grupları oluşturarak ürün talebini artırmıştır. Kent merkezindeki küçük üretim yapan atölyeler, yerini fabrikalara bırakmıştır. Ürünün dolaşımındaki imkanlar arttıkça yeni pazarlara açılınması, üretimin miktarının artmasına ve tüketim mallarındaki çeşitlenmeye yol açmıştır. Endüstrileşme ile üretim düzeninde ortaçağdan gelen süreklilik, yerini üretim miktarı ve yeni üretim biçimleri ile kopuşu gündeme getirir (Bilgin, 1992, s.10-11).

Sanayi toplumu ile gerçekleşen bu kopuş, ortaçağın durağan toplum düzenine, "toplumsal hareketlilik" bağlamında yansımıştır. Toplumsal hareketlilik, iki farklı boyutu ile; insanların topraklarından koparak yer değiştirmesi ve yeni yerlerinde farklı sosyal, ekonomik ve kültürel oluşumlara girerek sosyal sınıfların ayrışmasına neden oluyordu. Topraktan kopma, kentlerde yeni iş sahalarının açılması ve kırın önemini yitirmesi ile kentlere yoğun göç hareketi başlamıştı. İstihdamdan kaynaklanan çeşitlik, köylülüğün sosyoekonomik bağlamda çözülmesini, sosyal sınıflarda kutuplaşmaları doğurmuştur.(Bilgin, 1998, s.255)

Endüstrileşmenin toplum düzeni, sosyal, ekonomik, kültürel etkileri yerleşme mekanları üzerindeki etkileri dolaysız olmuştur. Sanayi toplumunun yerleşme mekanları üzerindeki en önemli etkisi; kent ile kır arasındaki kutuplaşmayı hızla artırmasıdır. Kentler, kapitalist ilişkilerin yoğunlaştığı mekanlar olarak önem kazanırken, kır mekanları önemini yitirmiş ve bu dönemden sonra kendini yenileme şansı bulamamıştır. Kent ile kır mekanları, sunduğu olanaklar ve yarattığı yaşam koşulları ile aynı bağlamlarda ikilikleri gündeme getirmiştir. Endüstrileşmenin kent mekanları üzerindeki etkileri iki süreçte izlenebilir. Kent merkezlerinde cetralizasyon(merkezileşme) ve kent merkezleri dışındaki alanlarda decentralizasyon(dışa yayılma) süreçleri, birbirinden farklı yaklaşımlar ile kendine has mekansal ifadelerini geliştirmişlerdir.(Karaören, 1992, s.10)

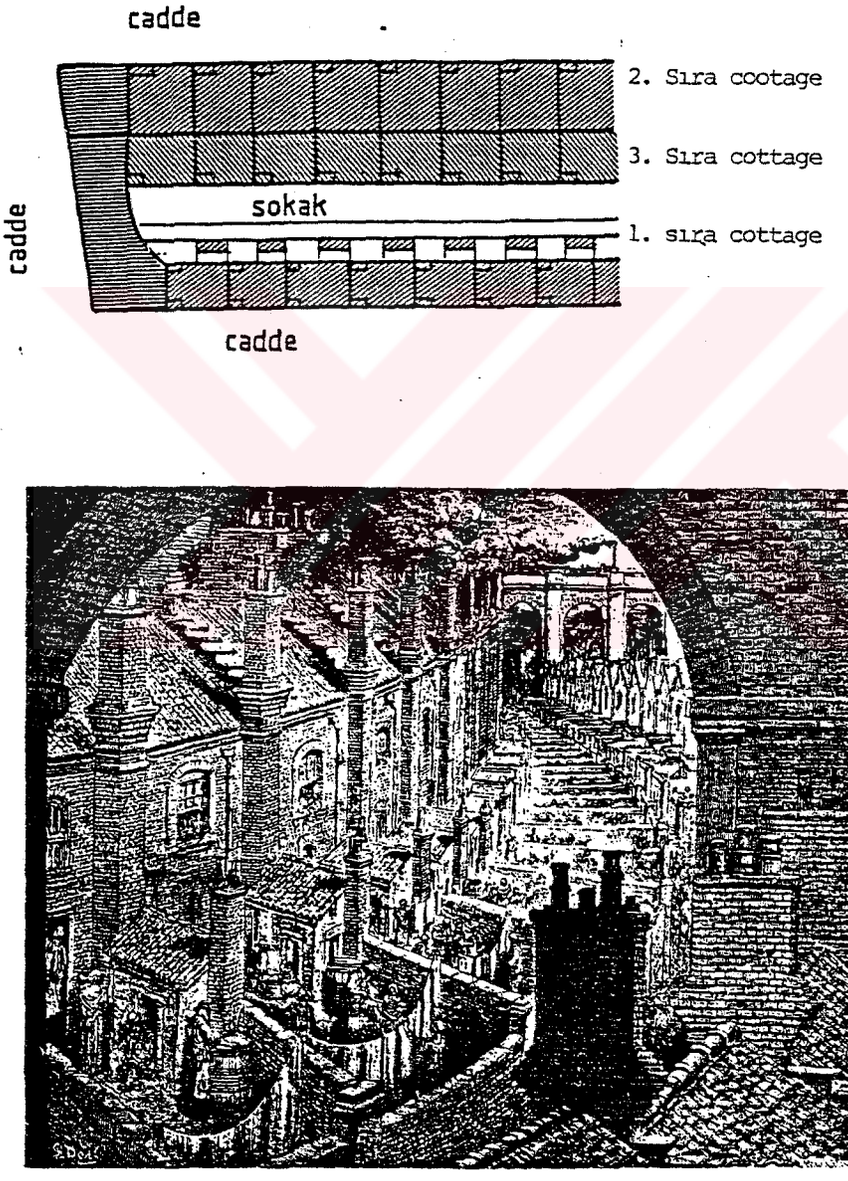
Kent merkezi dışına yayılma eğilimi, kentler arasındaki uzak mesafe hammadde ve ürün taşımacılığında kullanılan demiryollarının ortak kullanımı ile gerçekleşir. Dışa yayılma eğilimi, demiryollarının geçtiği noktalarda iki farklı yaklaşım ile görülmektedir. Birincisi, filantropist girişimcilerin fabrikalarını, hammadde ve pazar ile ilişkilerini kurabilecekleri(kent merkezinden uzakta olduğu için) ucuz tarım arazilerine taşımalarıdır.(Karaören, 1992, s.10) Henüz demiryolunun insan taşımacılığı için pahalı olması nedeniyle işçilerini de taşıma gereği doğmuştur. İşçi konutları, fabrika ile kurulan bütünün bir parçası olarak ve her birinin kendine ait bir bahçesi olacak şekilde düşünülmüştür. Böylece işçilerin kent merkezindeki türlü sorunlardan uzakta, boş zamanlarında bahçeleri ile uğraşabildikleri bir yaşam tarzı sunarak, kendilerini üretimin içinde hissetmeleri ve daha verimli olmaları sağlanacaktı.(Crawford, 1995, s.30-31)

Ancak bu düşünceler uygulamada yaygınlaşamamış, birkaç örnek ile sınırlı kalmıştır. Kent merkezi dışına yayılma eğilimi gösteren ikinci yaklaşım, üst gelir gruplarının kendi ulaşım olanaklarını kullanarak malikanelerini kıra taşımaları ile gerçekleşir. Kent merkezindeki kötü koşullardan bireysel olanaklarla uzaklaşmak ancak ayrıcalıklı bir üst gelir grubunun başarabileceği bir eylem olarak kalacaktır.(Karaören, 1992, s.12)

Kent merkezlerinin, istihdam, sosyal ve ekonomik olanakları ile çekim gücü haline gelmeleri, kırdan gelen insanlar ile nüfuslarının sürekli ve düzenli artışını gündeme getirmiştir. Merkezileşme eğilimi, nüfus artışının yanı sıra yoğunlaşmayı da gündeme getirmiştir. Kent merkezindeki nüfus artışı ve yoğunlaşma, konut talebinin de hızla artmasına neden oluyordu. Bu değişimler en yoğun biçimde, kent merkezindeki yaşamın önemli bölümünü teşkil eden konut bölgelerinde yaşanmıştır.(Hall, 1996, s.30) Kent merkezlerindeki bu yeni konut talebi iki şekilde karşılanmıştır. Birincisi, mevcut yapılaşmış alanların imar izinlerini değiştirerek az katlı yapıların yıkılıp çok katlı hale getirilmesi ile; ikincisi, kentin bitişiğindeki boş alanların planlanarak imara açılması ile gerçekleşmiştir. Hem kent içindeki mevcut alanlarda hem de kente eklemlenen yeni alanlarda yaratılan imar hakları ile arsaların hızla değer kazanması, arsa spekülasyonlarının oluşmasına ve bu piyasayı sıçrama yapmak üzere kullanan müteahhitlerin en düşük yatırım ile en yüksek kazanç elde etme eğilimine neden oluyordu.(Bilgin, 1992, s.13) Bu şekilde kentlerin yağ lekesi biçiminde yoğunlaşarak büyüdüğü görülür. Kent merkezlerindeki bu hızlı ve sıçramalı değişimden en çok endüstrileşme sürecine erken giren İngiltere ve Almanya gibi ülkelerin kent merkezlerindeki konut yapıları nasibini almıştır.(Hall, 1996, s.30)

Kentlerdeki konut stoğu, kapitalist düzen içinde küçük ölçekli girişimcilerin maksimum kar elde etme amacıyla yatırım aracı olarak gördükleri bir yapılanma ile gerçekleşiyordu. Kent merkezlerindeki derin yapı adaları üzerinde yatay ve düşey eksende arsanın maksimum kullanıma imkan tanıyacak; ortada bir avlu oluşturarak bir tarafı avluya diğer tarafı caddeye bakacak şekilde sırt sırta yerleştirilmiş konut birimlerinden oluşmaktaydı. Her bir konut birimi, farklı kullanıma olanak tanıyacak esneklikte planlanmıştı. Bu esneklik, cadde tarafında üst gelir grubuna, avlu tarafında

alt gelir grubuna hitap edebilecek düzeyde idi. Bu yapılar, yeterince ışık ve hava almayan, türlü sağlık problemlerine neden olabilen olumsuz koşullara sahipti.(Şekil 2.1)




Şekil 2.1a+b Kira kışlası konut tipi ve yarattığı olumsuz koşullar

Kentlerde ağır bir şekilde yaşanan bu olumsuz koşullara evrensel çözümler üretmek amacıyla aynı zaman aralığında(19.yüzyıl sonlarında) farklı ülkelerde geliştirilmiş teoriler ortaya çıkmaya başlar. İlk defa İspanya'da A.S. Mata, 1882 yılında ortaya attığı "lineer bahçe şehir" teorisi ile kent merkezinden açılan ana aksların üzerinde biçimlenen bir yapılanmayı öngörmüştür. Daha sonra Almanya'da T. Fritsh, 1896 yılında dairesel bir şema üzerinde geliştirdiği yapılaşmayı, ortada bıraktığı açık alan, bunu çevreleyen yeşil bant, konut kümeleri ve en dışta endüstri olmak üzere tanımlamıştır. Fransa'da T.Garner, 1898 yılında yayınladığı "Cite Industrielle" adlı kitabında aksiyel bulvarlar ve dikdörtgen grid sistem ile kurulmuş konut yerleşmeleri ile endüstri yapısı mantığının bir uzantısı olarak mekansal çözüm üretmiştir. (Hall, 1996, s.112-114) Bütün bu teorilerin evrensel nitelikleri tartışılmazken Ebenezer Howard'ın 1898 yılında yayınladığı "Tomorrow, A Peacefull Path to Real Reform" adlı kitabında ortaya attığı bahçe şehir kuramı, belki de İngiltere'nin en erken endüstrileşmiş ve kentlerdeki olumsuz koşulları en ağır yaşamış ülke olmasından dolayı ön plana çıkmıştır.

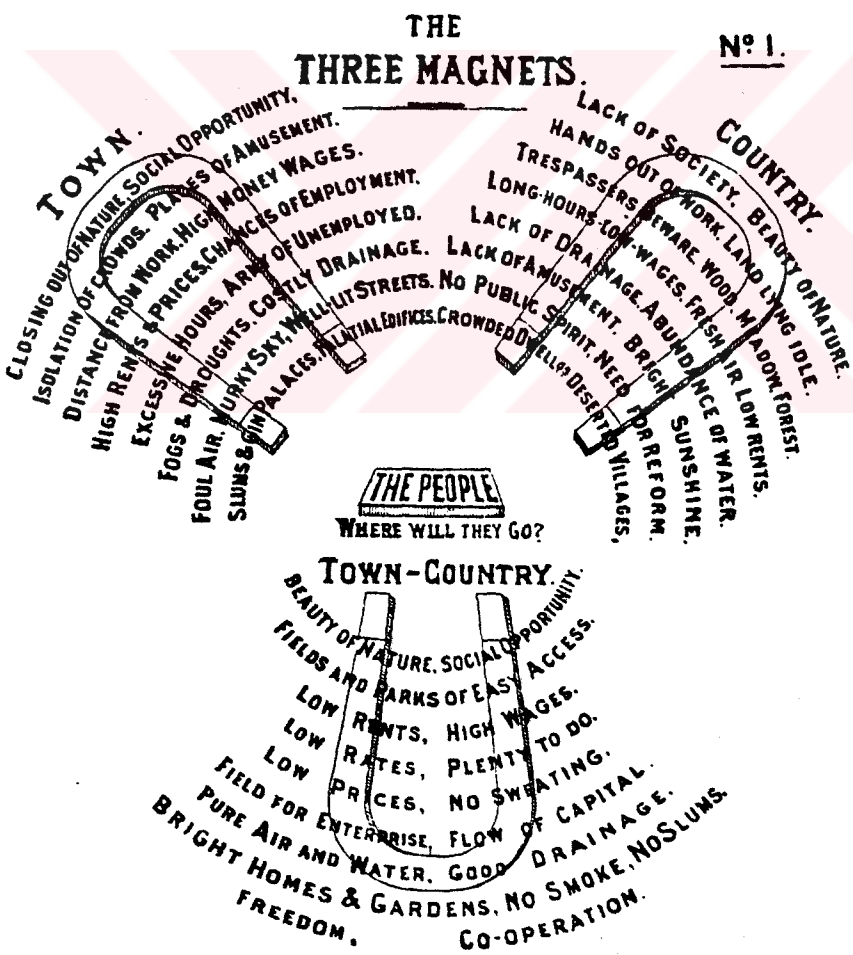
Bahçe Şehir kuramının kurucusu ve baş aktörü Ebenezer Howard kentlerde yaşanan bütün bu elverişsiz koşulların temelde sanayi toplumunun oluşum sürecindeki değişen üretim ve toplum ilişkilerinden kaynaklandığını saptamıştır. Öyleyse bu sosyoekonomik sorunun çözümü için önerilen model, üretim ve toplum ilişkilerinin yeniden kurulacağı ideolojik altyapı üzerine inşa edilmelidir. Getirilen yeni sosyoekonomik düzenin dünya görüşü, sanayi toplumunun yarattığı kapitalist düzen ile baskıcı rejimin dayattığı sosyalist düzene alternatif olacak barışçı devrim niteliğindeki katılımcı ve demokratik toplumsal işbirliği ideolojisi olarak tanımlanmıştır. Bir başka anlamı ile piyasa ile devlet arasındaki işbirliği ve özgürlüğe dayalı sivil toplum düzeni olarak ifade edilmiştir. Bahçe şehir yerleşme modeli de, bu iki ideolojiye alternatif olacak yeni düzenin mekansal karşılığı ve tamamlayıcısı olarak kurulmuştur.(Fishman, 1994, s.24)

Bu devrimci ideolojinin ekonomik bağlamını oluşturan yeni üretim düzeni, toplumsal işbirliği(cooperation) kavramı üzerine kurulmuştur. Bu kavram iki süreçte; üretim süreci ve daha sonraki istihdam ve hizmet süreçleri ile tanımlanmıştır. Bahçe şehir yerleşme modeli, üretim sürecindeki ekonomik bağlamda bireysel olanakları ile konut sorununu çözemeyen grupların katılımı ile oluşturulan bir şirket düzenini ifade eder. Kurulacak yerleşme için gerekli finansmanı sağlayacak olan şirket, katılımcıların koydukları paralarla orantılı paylaştırılmış bir yapıya sahiptir. E.Howard, kitabında bir yerleşme için tanımlanmış nüfus ve büyüklükteki modelin gerçekleştirilebilmesi için gerekli toplam maliyeti; arsa, altyapı, konut ve diğer yapılar için ayrıntılı bir şekilde hesaplamalar yaparak katılımcı için düşen payı minimuma çekmek üzere çözümler aramıştır. Bu yapılanmanın ardından üretim organizasyonunu düzenlemek ve gerekli olan kararları almak üzere yetkilendirilmiş bir yönetim seçilir. Bu yönetim ilk iş olarak yerleşmenin kurulabileceği (daha önce tanımlanmış olan) büyüklükte ve fiyatta arsa arayışına girer. Bu büyüklükte ve ucuz arsa temin etmek için kent merkezinden uzakta, geniş tarım arazilerine yönelme eğilimi, decentralizasyon sürecinin çıkış noktasını oluşturur. Bahçe şehir modelinin istihdam ve hizmet süreçlerindeki ekonomik bağlamı, yerleşmenin iş sahaları ve yönetim düzenleri ile tanımlanmıştır. Yerleşme, kent merkezinden bağımsız bir şekilde işleyecek ve kendi içinde ekonomik düzenini sürdürebilecek üretim ve ticaret fonksiyonlarını barındıracaktır. Bu anlamda fabrikatörlerin, fabrikalarını buralara taşımaları ve işçilerini de buralarda yerleştirmeleri öneriliyordu. E. Howard'ın kitabında ayrıntılı biçimde hesaplamalar yapması, kapitalist düşüncedeki girişimcilerin yatırdıkları parayı geri alma eğilimlerine yönelik olarak; bu modelin bir ütopya olmaktan öte gerçekçi bir ekonomik yapılanma olduğunu ispat etmek amacını taşır. Yerleşme için gerekli olan hizmetleri organize etmek üzere demokratik yolla seçilmiş yerel yönetim(belediye) sistemi getirilecektir. Yerel yönetim sistemi, seçilen merkezi meclise(central council) bağlı ve faaliyet alanları tanımlanmış mühendislik, sosyal düzen ve merkez ile ilişkileri sağlayacak alt gruplardan oluşur. Yerel yönetimin bu alt gruplar ile tanımlanan hizmetleri gerçekleştirebilmesi için gerekli olan finansman, katılımcıların düzenli olarak ödeyecekleri aidatlar ile sağlanacaktır. Buradan da görülebileceği gibi bahçe şehir modelinin ekonomik bağlamda kurulan organizasyon düzeni, sadece üretim sürecini değil tüketim sürecini de kapsar.(Hall, 1996, s.94-95)

Sanayi toplumunun yarattığı ve kapitalist ilişkilere dayalı toplum düzeninin kişisel çıkarcılık üzerine kurulmuş yapısı, kentleri sosyal kaos ortamına sürüklemiştir. E.Howard Bahçe şehir modelini, sosyal bağlam üzerinden ortak amaç doğrultusunda biraraya getirilen işbirlikçi halktan(cooperative commonwealth) kurulan topluluk olarak tanımlar. İşbirlikçi halkı oluşturan her fert, farklı sosyal gruplara ve ekonomik düzeye sahip olsalar da; hepsinin ortak özellikleri; günlük ihtiyaçlarının benzerliği ve kendi işlerinde iyi olmalarıdır. Bu doğrultuda ortak amaç, günlük yaşamın temelini oluşturan sosyal düzenin geliştirilmesi doğrultusunda birarada çalışmaktır. Kültürel açıdan, topluluğun ortak anlayışlarını zaman içinde kendilerine ait teozofik, reformist, barışçı ve idealist dünya görüşleri ile; yeme içme alışkanlıkları, giyim tarzları, boş zamanlarını sanat etkinlikleri ile değerlendirme, ortak uğraşlar içine girme gibi yaşayış biçimlerini benimsemeleri umut ediliyordu. Ancak bütün bu dünya görüşleri ve yaşayış biçimleri ile faklılaşan topluluğun diğer kesimler tarafından "garip saplantıları olan bir toplum" olarak görülmesinden çekinmeleri nedeni ile baskıcı ve dayatmacı olmaktan çok demokratik bir yaklaşım ile kendiliğinden gelmesi sağlanacaktı. Bu anlamda yerleşmelerin; ilk üyelerinin sanatçılar, bilim adamları, teorisyenler, zanaatçılardan oluşması ve kültürel oluşumların altyapısı olacak mekansal karşılıkların(tiyatro, klüp, binaları gibi) hazırlanması, ümit edilen toplum düzeninin desteklenmesini sağlamıştır.(Hall, 1996, s.96))

Kır ile kent arasındaki kutuplaşma, sanayi toplumunun oluşma sürecinin bir sonucu olarak kentlerin endüstrileşme süreci ile çekim odağı haline gelmesi, kırı da bütün bu olanaklardan yoksun kalarak önemini yitirmesi ile gerçekleşmiştir. Kent mekanları istihdam, iş yerlerine yakınlık, yüksek ücret gibi olanakları; kır mekanları ise, doğa ile bütünleşmiş, bol su, temiz hava, düşük kira bedelleri gibi olanakları sunmaktadır.(Howard, 1985, s.10-11) Yani kentler, iş imkanları ile kır ise bozulmamış doğası ile tanımlanır. Buradan görüleceği gibi kentin ve kırın; sunduğu olanaklar ve oluşturduğu kötü koşullar birbiri ile örtüşecek derecede bir kutuplaşmayı ifade eder. E.Howard hazırladığı ilk diyagramda kent ve kırın olanaklarını buluşturarak oluşturduğu üçüncü kutup sunulmaktadır.(Şekil 2.2) Üçüncü kutbun en dikkat çekici noktası, listenin sonundaki "özgürlük" ve "işbirliği" kavramları; devrimin ruhunun yani

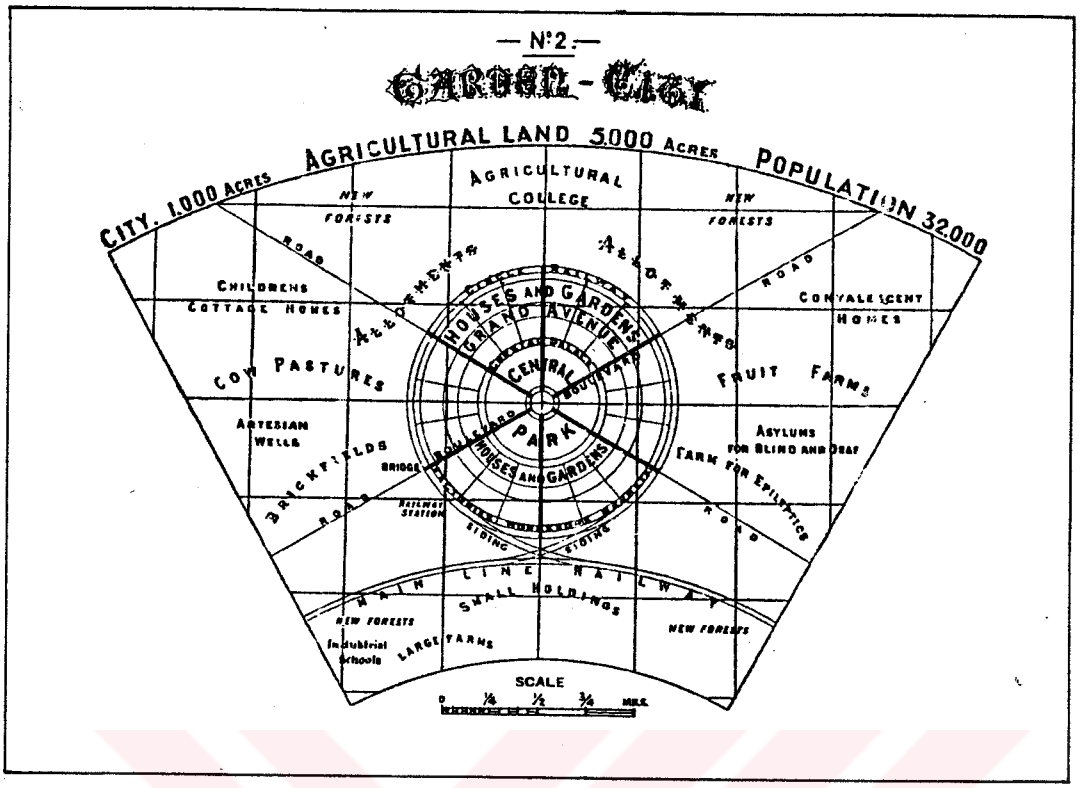
yeniden tanımlanan sosyoekonomik düzenin özetidir.(Hall, 1996, s.93) Dolayısıyla üçüncü kutup sadece kent ile kırı değil, alt-orta sınıf ile üst-orta sınıfı, konutlar ile ticaret ve sanayiyi buluşturmayı amaçlar. Böylece kent ile kır arasındaki gerilimi dayanışmaya dönüştürür.(Bilgin, 1992, s.61)



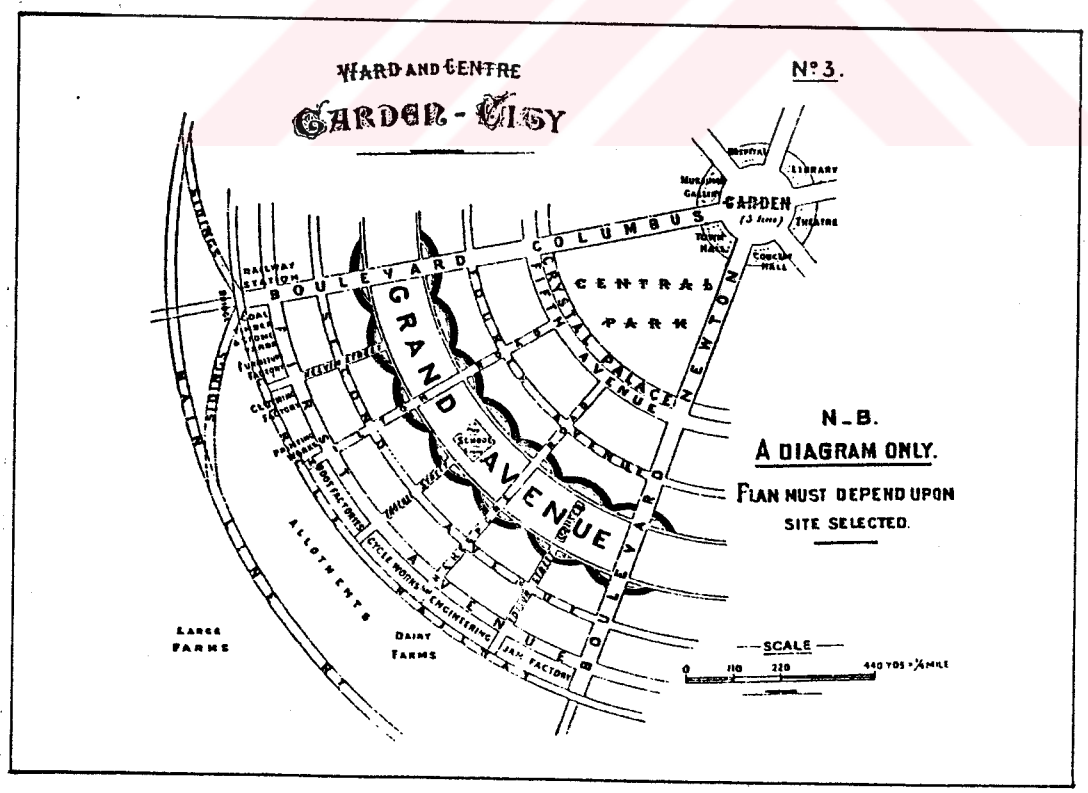

Şekil 2.2 E. Howard'ın Kent, Kır ve her ikisini buluşturduğu üç kutup diyagramı

Sosyoekonomik bağlam üzerinden yeniden yapılandırılan bahçe şehir kavramının idealize edilmiş mekansal karşılığı(modeli); büyüklükleri, formu, yerleşme kurgusu ve mekan organizasyonları ile kurulan şematik ifadesi ile tanımlanmıştır. Toplam 2430Ha'lık(6000acre) alanı kapsayan bahçe şehir modeli temelde iki ayrı alandan; merkezdeki 405Ha (1000acre) büyüklüğündeki kent(yerleşme) alanı ve bunu çevreleyen 2025Ha(5000acre) büyüklüğündeki tarım alanından ibarettir.(Şekil 2.3) Kent(yerleşme) için ayrılan bu büyüklük, ortaçağ Londra kentinin bir ucundan diğer ucuna 1.5 saat olan yürüme mesafesinden referans almıştır.(Hall, 1996, s.93) Howard, sosyoekonomik düzen ile idealize ettiği bahçe şehir kavramının; ancak "mekanik simetri" ile ifade edilen rasyonalist ve geometrik planlama anlayışı doğrultusunda kurulacak mekansal bütünlük ile idealize edilebileceğini savunuyordu. Bu anlamda yerleşme bütününün alacağı kusursuz bir daire formunun ve simetrinin; işbirliği ruhunu ve sosyal eşitliği sembolize edeceği ve halkın ihtiyaç duyduğu beraberce yaşama düzenini destekleyeceği düşünülmüştü.(Fishman, 1982, s.41)

Dairesel bahçe şehir şeması içindeki yerleşme kurgusu, merkezden dışarıya doğru kademeli olarak birbirinden ayrışmış farklı işlevlerdeki mekanlar ile tanımlanmıştır.(Şekil 2.4) Yerleşme kurgusu temelde üç yaklaşım ile, merkezden dışarıya doğru; park(sosyal) alanı, konut alanları ve imalat(fabrika) alanları olarak kurulmuştur. Yerleşmenin merkezinde 1.5Ha(3acre) büyüklüğündeki geniş bir meydan ve bunu çevreleyen sosyal ve idari yapılar bulunur. Sosyal ve idari yapıların dışındaki "central park" adı verilen büyük park alanı ve bu park alanını dışarıdan çevreleyen "crystal palace"; bir tarafı park alanına diğer tarafı yola açılan, içinde fabrikalarda üretilen ürünlerin satılacağı mağazaların da bulunduğu bir park yapısıdır. Bu yapı, büyük park alanını görsel olarak kesintiye uğratmaması amacıyla çelik ve camdan imal edilmiştir. Buraya kadar merkezi park alanları, sosyal, idari ve ticaret yapıları ile oluşturulmuş yerleşmenin merkezindeki park(sosyal) alanını oluşturur. Bu merkez ile en dışarıdaki imalat alanları arasındaki konut alanları; ortasından geçen yaklaşık 100m genişliğindeki "grand avenue" adı verilen cadde, bunun iki tarafındaki konut dizileri ve konut dizilerinin arka bahçeleri ile kurulmuştur.(Howard, 1985, s.14-18) Ortadaki geniş cadde, ağaçlandırılmış, içinde günlük sosyal aktivitelerin geçtiği yapılar ile donatılmıştır. Buradaki "grand avenue", cadde mantığından çıkarak ortak alana




Şekil 2.3 Howard'ın ideal Bahçe şehir modeli



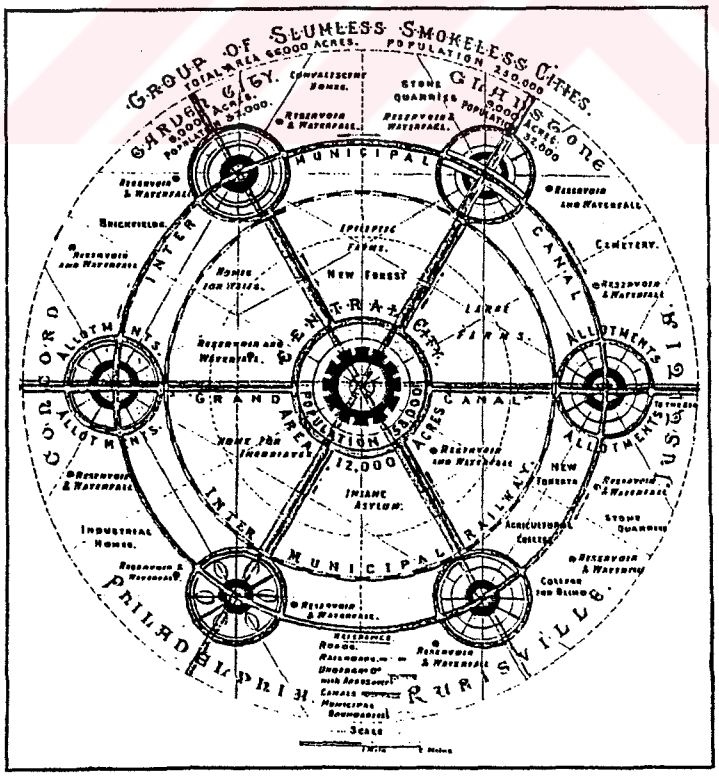

Şekil 2.4 Bahçe şehir modelinin yerleşme düzenini gösteren detay

dönüşür. Arka bahçeler ise, birbirlerine eklenerek, konutların parsel sınırlarındaki aidiyeti ile tanımlanmış bahçeler olmaktan çıkar, ortak park alanı mantığına dönüşür. Bahçe şehir terminolojisindeki "arka bahçe zinciri" de, mantığını buradan alır. Dolayısıyla konut birimleri, iki yönde(cadde ve arka bahçe) kesintiye uğratılmadan geniş perspektiflere açılır. Dairenin en dışındaki, fabrikalar ve atölyelerden oluşan imalat alanları, yerleşmenin dış sınırını oluşturur.

Bu modelin sirkülasyon yaklaşımı; dairesel şemayı dolanan ring yolları ve bu yolları keserek merkezden dışarıya açılan yollar ve ringleri birbirine bağlayan ara yollar ile kurulmuştur. Oto sirkülasyonunun olmadığı bir anlayışla sadece yaya sirkülasyonunu sağlayan bu yolların, farklı genişliklerde tanımlanmış olması dikkat çekicidir. Bu durum, yolların farklı işlevlerdeki mekanlar veya yapılar ile kurduğu mekansal ilişkinin veya bütünü oluşturan kurguya katkısının bir sonucudur. Ring yolları(avenue), iki tarafı ağaçlıklı yol olarak tanımlanmıştır. Konut alanını, sosyal alan ve imalat alanından ayıran ring yolları, arka bahçelerin dışından dolanan ring yollarından biraz daha geniştir. "Grand avenue" olarak tanımlanmış ring yolu ise iki tarafındaki konut dizileri ile adeta ortak alan olarak kullanılan genişliktedir. Merkezden dışarıya doğru açılan yollar(boulevard), üç farklı işlevdeki alanı birbirine bağlaması ve bir ucunda yerleşmenin merkezindeki geniş meydan, diğer ucunda kent ile bağlantısını kuracak olan demiryolunun teğetinde kesiştiği tren istasyonu ile en ayrıcalıklı kılınmıştır. Bu ayrıcalığını yerleşme ile tarım topraklarını bağlaması ile sürdürür. Ringleri birbirine bağlayan yollar(street) ise mesafe kısaltmak amacını taşır.

E.Howard'ın "mekanik simetri" anlayışındaki planimetrik kurgusu ile oluşturduğu yerleşme düzeni hiçbir zaman uygulanamadı. Bahçe şehir modelinin uygulama şansı bulmuş ilk üç örneği; Letchworth, Welwyn ve Hampstead; E.Howard'ın düzenlilik önyargısının kırılarak yerine R.Unwin ve B.Parker'ın estetik bütünlük kurma çabaları ile gerçekleşmiştir. Howard ile iki mimar arasındaki kontrast sadece burada kalmaz. Unwin ve Parker'in mimar olmalarından kaynaklanan pratik altyapıya sahiptiler. Dolayısıyla daha önce yaptıkları çalışmalarının sonuçlarını bu yerleşme mekanlarına taşımışlardır.(Fishman, 1982, s.68)

1. Bahçe şehir modelinin kent ölçeğinde getirdiği en önemli yenilik; kentlerde daha önce başlamış olan decentralizasyon sürecini, sosyoekonomik bağlamda kent merkezinden ilişiğini koparma anlamında dönüştürmesi olmuştur. Decentralizasyon, kent merkezlerinin sosyal sorunlarından ve yüksek arsa fiyatlarından uzaklaşmak ve yeni topraklarda sosyoekonomik düzeni ile yeniden kurmak idealinin en önemli öğesi olarak ön plana çıkar. Bu anlayış ile gerçekleştirilmiş Letchworth ve Welwyn bahçe şehir örnekleri, bu kopmayı kendine ait sosyal, kültürel ve ekonomik düzenlerini geliştirerek sağlamışlardır. Yerleşmeye gelen insanların sayılarının artması, bahçe şehrin zenginleşmesine ve diğer bir yerleşmenin yakınında kurulmasını başlatacaktır. Böylece sınırı olmayan bir gelişme gerçekleşebilecekti. Bu yerleşmeler birbirlerine hızlı transit sistem ile bağlanacak ve böylece merkezi şehri(dev şehri) ekonomik ve sosyal anlamda destekleyecek bir merkezi vizyon oluşturulacaktı. Bu anlamda, bahçe şehir modelinin, kent bütünü hakkında makro ölçekteki ideali olan "social city", kent ölçeğinde, merkeze eklemlenerek ve yoğunlaşarak yağ lekesi şeklinde büyüme yerine yaklaşık 2500 Ha lık büyüklüğü ve 32000 kişilik nüfusu ile sınırlandırılmış yerleşmeler ile çoğalması anlayışına dayanır.(Hall, 1996, s.91) (Şekil 2.5)

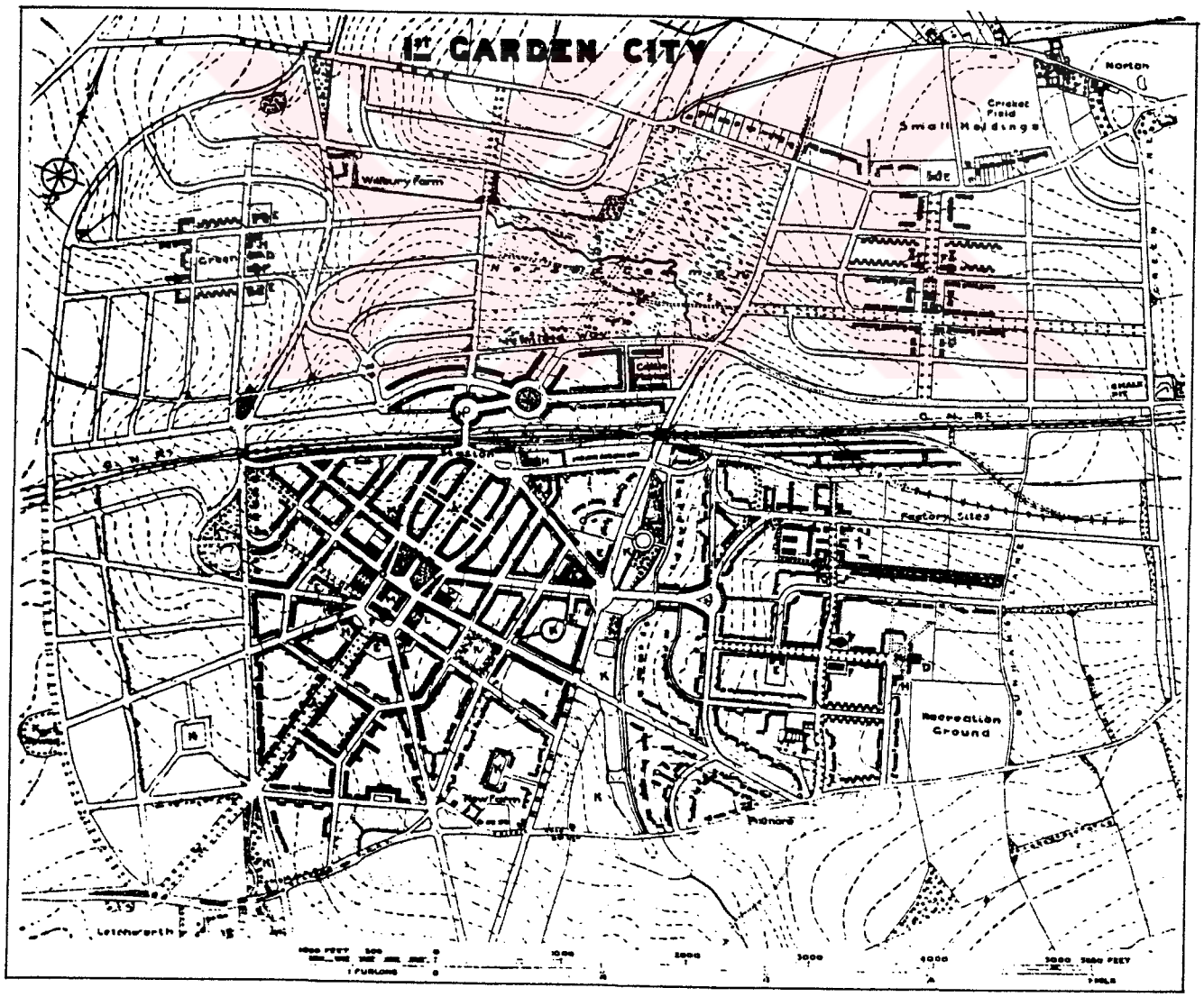



Şekil 2.5 E. Howard'ın çoğalma anlayışına dayalı Sosyal Şehir ideali

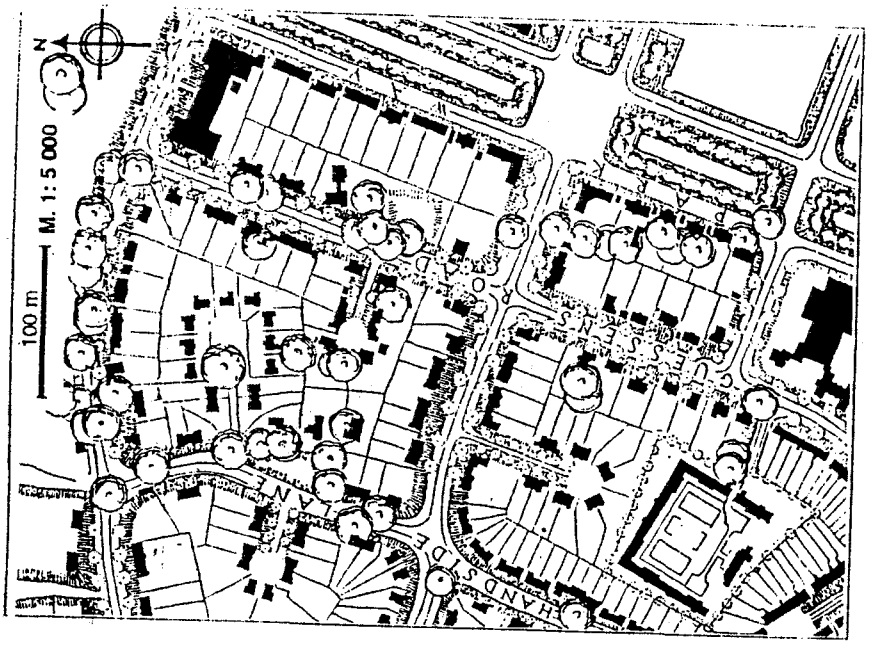
2. Unwin ve Parker, tasarladıkları ilk bahçe şehir örneklerinde Howard'ın rasyonalist ve geometrik planlama anlayışı yerine yerleşmeler için kendi anlayışları olan ve ortaçağ kentlerinden türettikleri "city greatly beautiful" vizyonunu sergilemişlerdir. Unwin ve Parker'e göre geleceğin kent merkezi dışında yerleşen toplumun yerleşme mekanları, geleneksel İngiliz kent yerleşmelerinin bugüne uyarlanması ile gerçekleşmeli idi. Bunun da anlamı; Howard'ın orijinal planında ifade ettiği "mekanik simetri" yerine iki mimarın "organik bütünlük ve ahenk" anlayışı ile ön plana çıkmasıdır.(Fishman, 1982, s.67-68) Diğer taraftan bu organik bütünlük, bölgeye uyum sağlayan bir düzen içinde; derelerin, tepelerin, eski roma yollarının ve büyük ağaçların saha içindeki pozisyonları, referans alınarak kent planlamasını tamamlayan unsurlar olarak ön plana çıkmıştır.(Fishman, 1982, s.64)

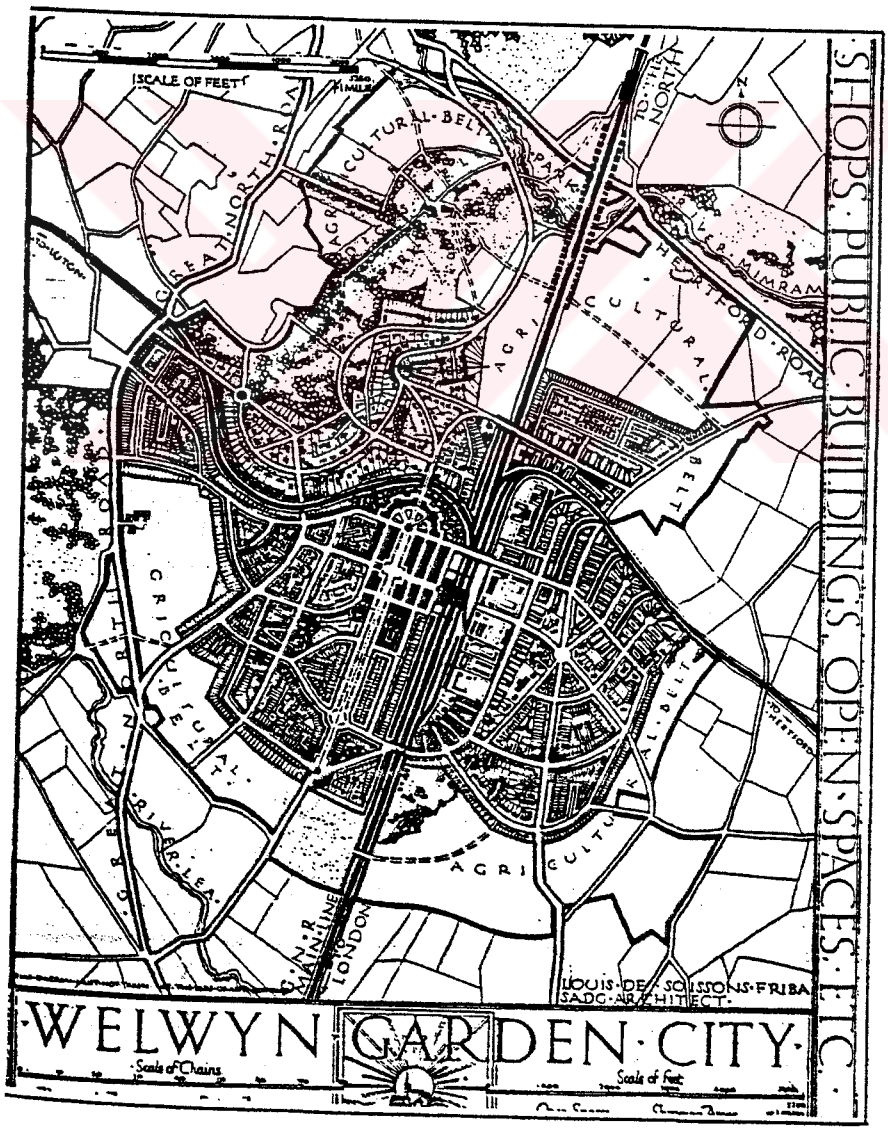
Bahçe şehir modelinin temeldeki iki alandan, tarım ve kent(yerleşme) alanlarından meydana gelmesi anlayışı Letchworth ve Welwyn'de sürdürülmüştür. Letchworth'de tarım alanları yerleşmeden koparak onu saracak şekilde ve yerleşmeyi merkeze yerleştirerek düzenlenmiştir.(Şekil 2.6, 2.7, 2.8) Yerleşme içinde farklı fonksiyonlar ile tanımlanmış üç alan ise farklı mekansal ifadeler ile gerçekleştirilmiştir. Sadece kent merkezi, yerel yönetim, kültürel yapıları ve merkezi parkı ile Howard'ın tanımladığı şekilde yerleşmenin merkezine yerleştirilmiştir. Modelde içinde mağazaların da bulunduğu bir park yapısı olan "crystal palace"(alışveriş merkezi), yerini eğrisel yolların üzerindeki dükkanlara bırakmıştır.(Şekil2.9)İmalat alanları(fabrikalar) Howard' ın yerleşme modelinde kentin çevresini saran üniform bir çember iken gerçekleştirilen örneklerde endüstri parkı içinde gruplaşmış ve demiryolu ve diğer teçhizatın bitişiğine yerleştirilmiştir. Böylece endüstri ile konut yerleşmeleri birbirinden ayrılmıştır.

Bu yerleşmelerdeki yapı adası ve komşuluk ilişkilerini düzenleyen konut gruplamalarında, Unwin'in kent ve kır mekanları için yaptığı iki çalışmanın izleri sürülür. Unwin, Nothing Gained by Overcrowding (kalabalıktan kazanç elde edilmez) adlı kitabında kent merkezlerindeki yapı adalarının yoğun kullanımı yerine doğru bir yerleşme düzeni ile yapım maliyetini azaltılacağı gibi sağlıklı ve sosyal ilişkileri düzenleyecek yeni bir mekansal düzenleme önermiştir. Bu düzenleme, dikdörtgen bir yapı adasının dört tarafını ikiz ve sıra ev dizileri ile çevirerek; yoğunluğu azaltılmış,

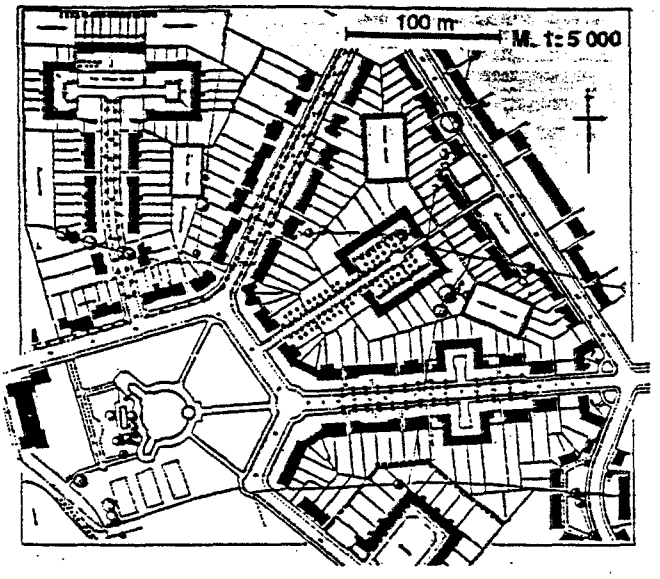


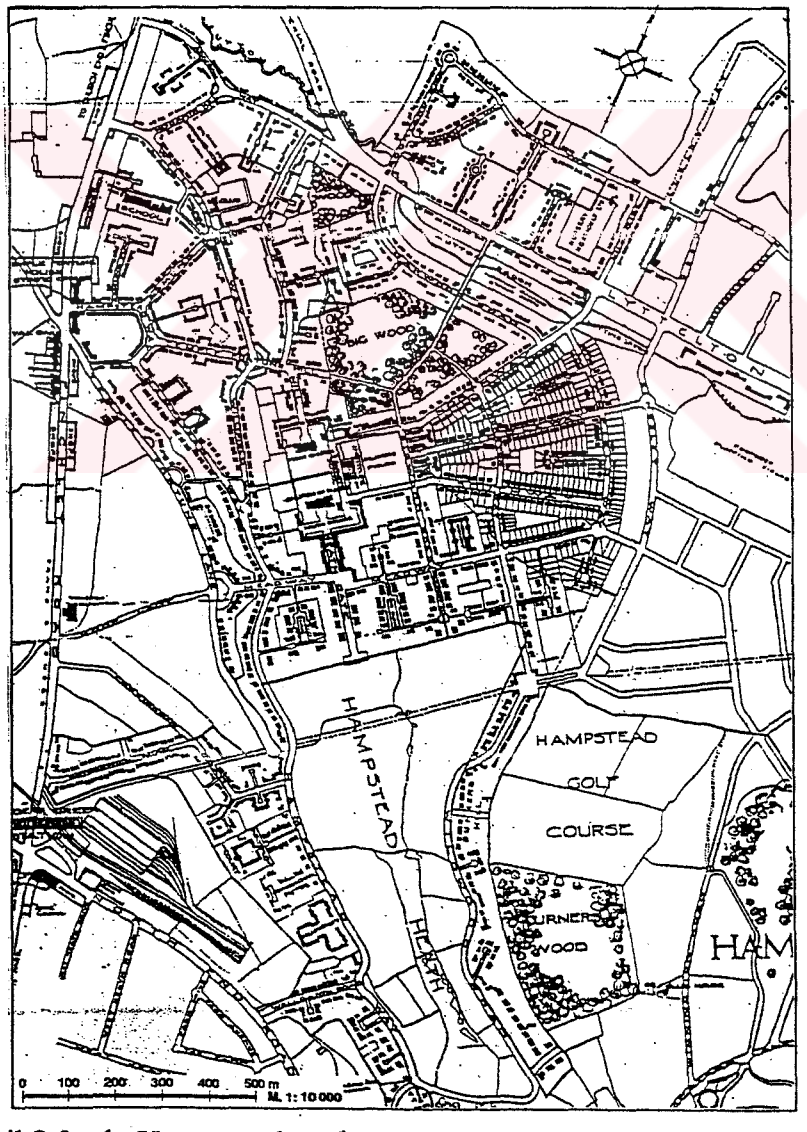

Şekil 2.6a+b Letchworth bahçe şehir vaziyet planı ve yerleşme düzeni




Şekil 2.7a+b Welwyn bahçe şehir vaziyet planı ve yerleşme düzeni

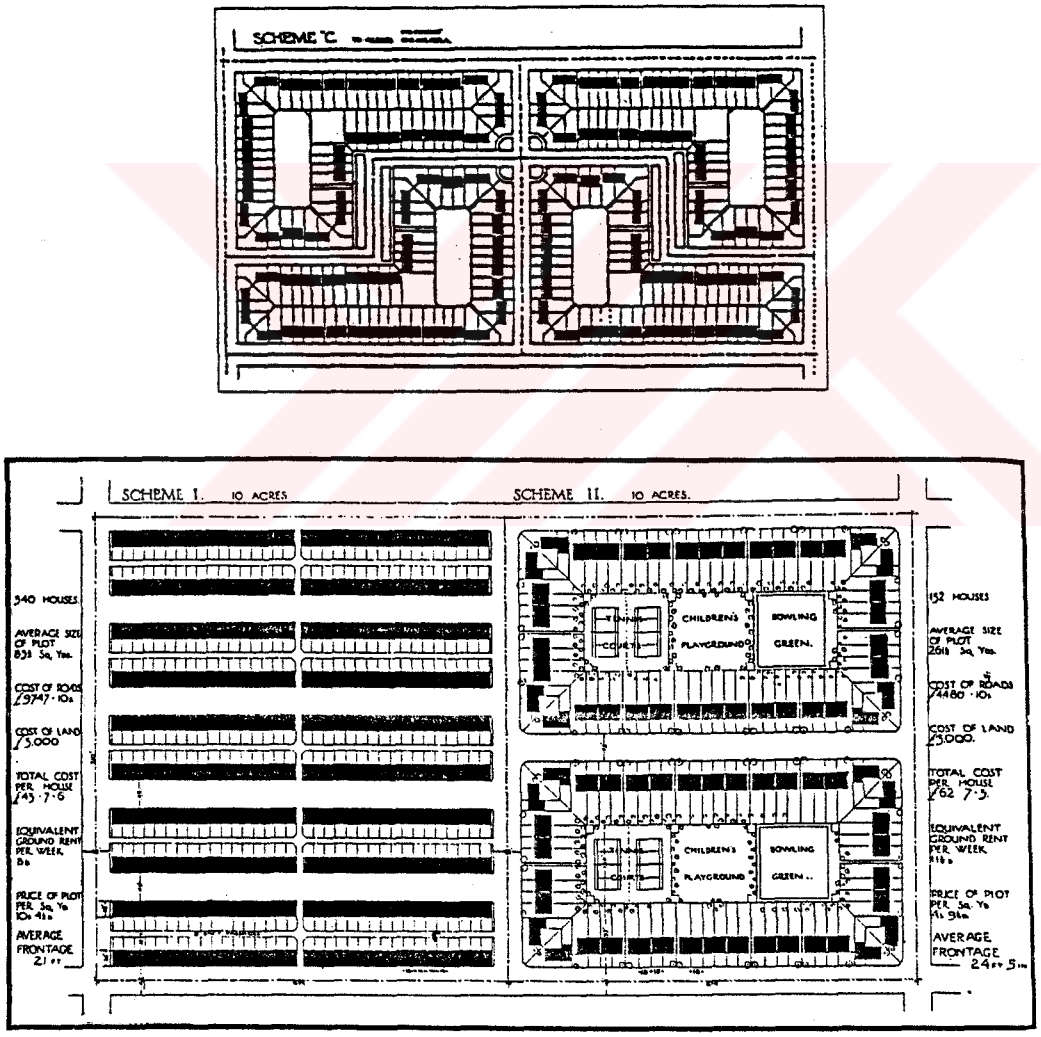


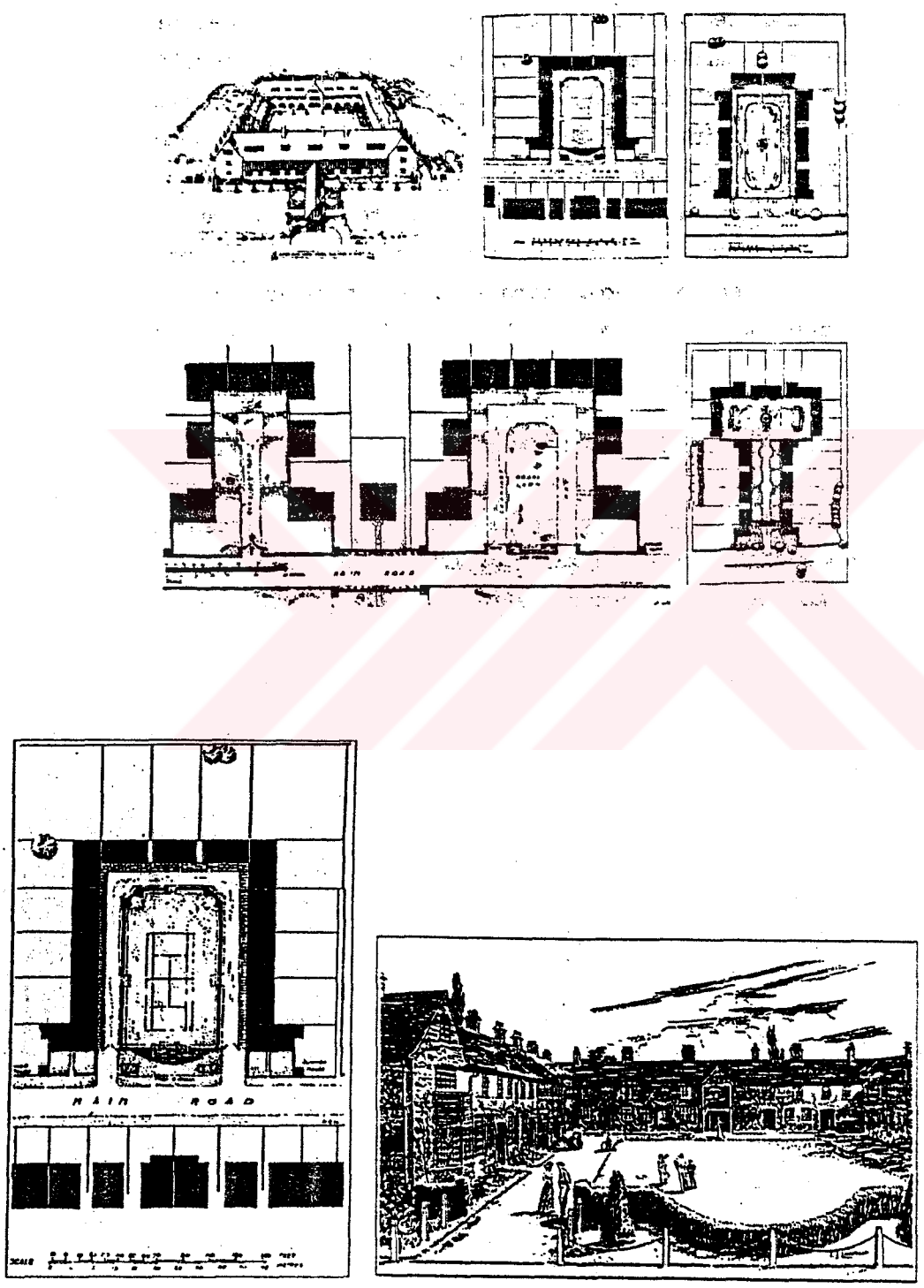

Şekil 2.8a+b Hampstead **yerleşmesi** vaziyet planı ve yerleşme düzeni

Şekil 2.9a+b Letchworth'de eğrisel yollar üzerindeki dükkanlar ve konut dizileri

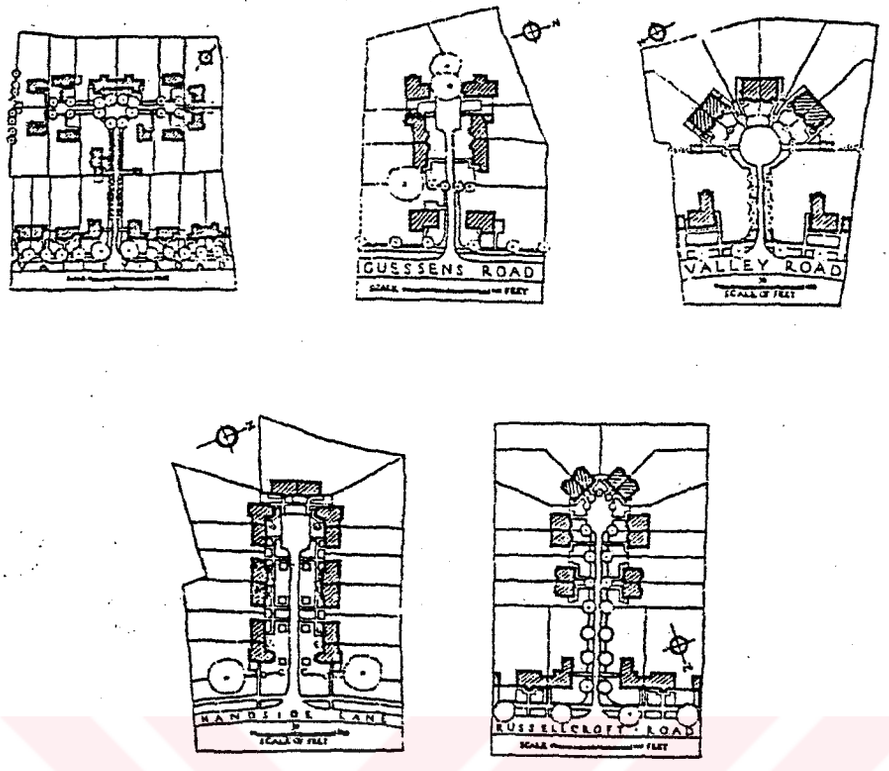
ortada kalan avluyu, evlerin arka bahçeleri ve ortak sosyal alanları olarak kullanılmış bir yapılanma getirir.(Şekil 2.10a+b) Unwin'in kır mekanları için önerdiği komşuluk grupları, konutların; birbirleri ile ilişkilerini artırmak, toplu yaşam alışkanlıklarını güçlendirmek amacının mekan düzenlemelerine doğrudan yansımasıdır. Konutların birlikteliği, ortak mekan olarak kullanılan alanlar etrafında gerçekleşmiştir.(Şekil 2.11) Unwin'in bu iki yaklaşımı birarada toplayarak oluşturduğu düzen, ilk bahçe şehir örneklerinde hemen göze çarpar.(Şekil 2.12, 2.13)



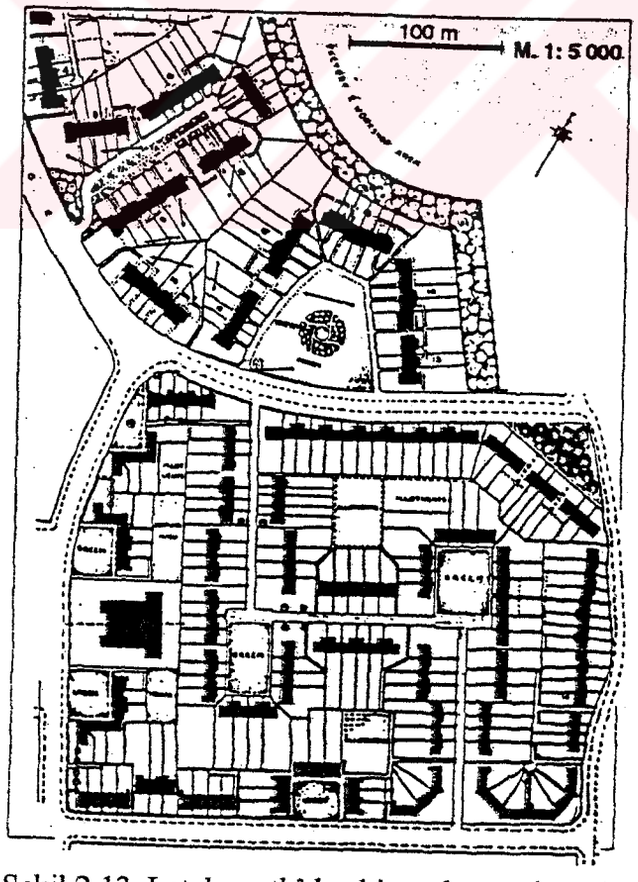

Şekil 2.10a+b Unwin'in dikdörtgen yapı adaları için yoğunluğu azaltarak önerdiği düzen




Şekil 2.11 Unwin'in kır mekanları için önerdiği komşuluk grubu düzenlemeleri




Şekil 2.12 Welwyn Bahçe şehirde komşuluk ilişkileri tipleri

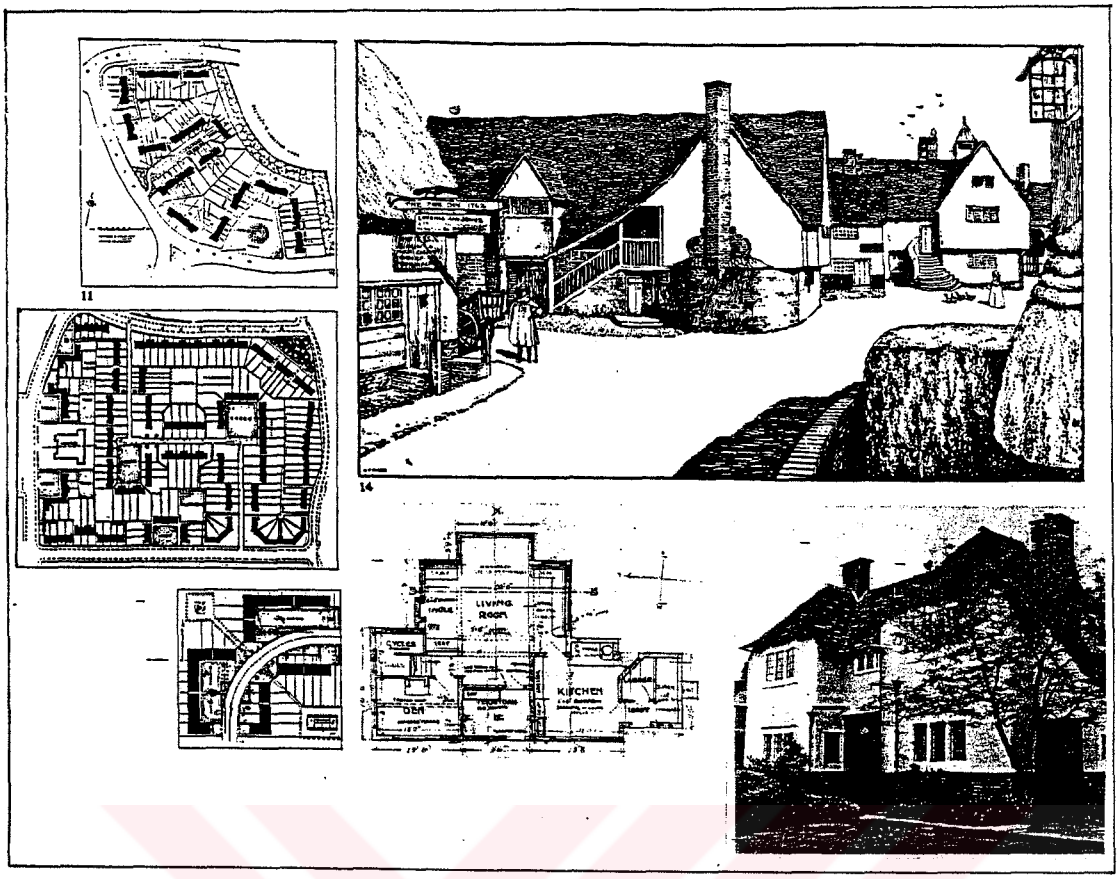



Şekil 2.13 Letchworth'den bir yerleşme düzeni

3. Unwin ve Parker'ın tanımladığı organik bütünlük, toplumun mimari stilini de kapsayan bir planlama getirmeliydi. 20.yüzyılın başlarında kıra taşınmış olan malikanelerin yüzleri bir yandan gotik fazlalıklar ve abartılar, diğer yandan Rönesans etkileri ile süsleniyordu. Bu oluşumlar, "kaotik bireycilik" ve "eklektik" bir seçmeciliğin yaşandığı bir döneme işaret ediyordu. Bahçe şehir, mimari üslubunu; her yapının dürüstçe; sade, ne olduğu ve nerede bulunduğu ile ilişkilendirilerek bulmuştur.(Fishman, 1982, s.70)

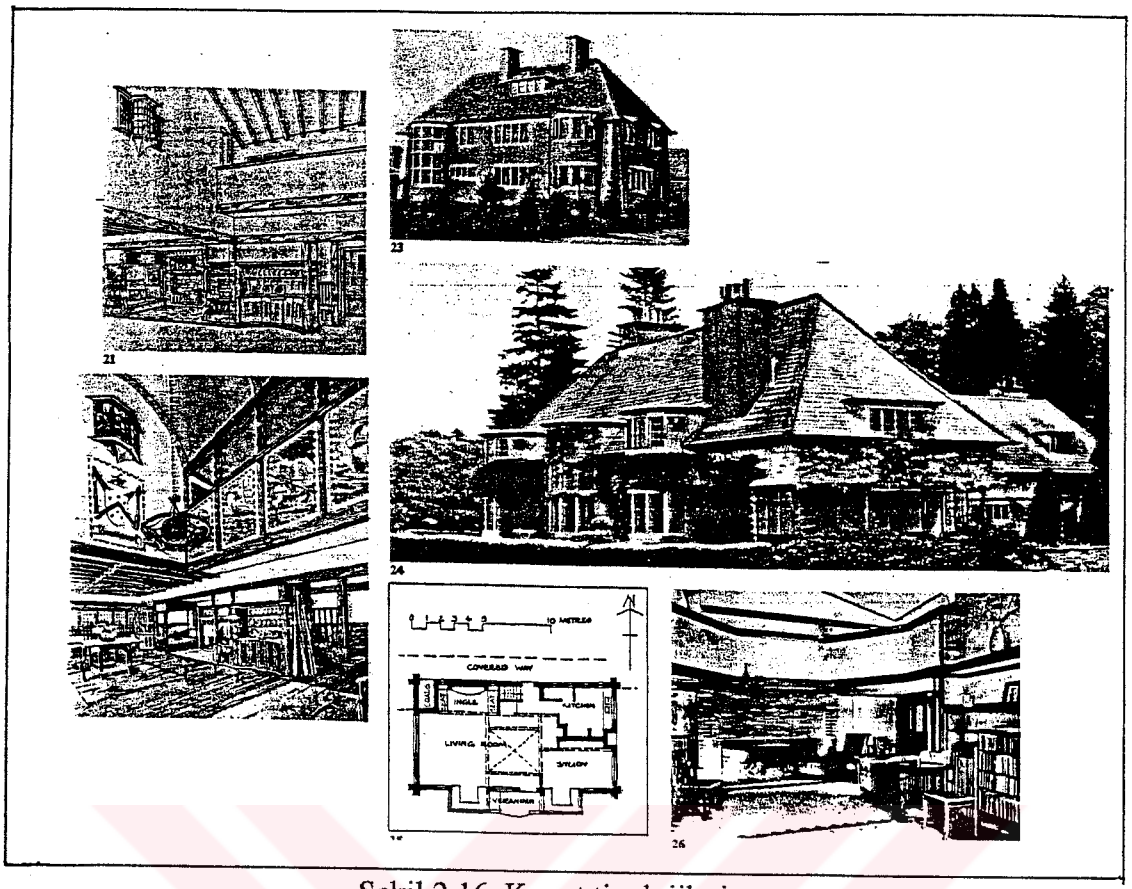
Unwin için bahçe şehir, "düzenli bir hayat ve kristalize bir strüktür" sunması gerekiyordu. Eski İngiltere kasabalarının, organik bir bütün olarak görünüşü, topluma ait ortak bir ev tipine sahip olmasından kaynaklanıyordu. Ortaçağdan itibaren sosyal, kültürel ve yerel etkiler ile kendiliğinden kurulmuş olan ve yaşam biçimini yansıtan plan tipleri, toplumsal deneyimden süzülmüş mekansal ilişkileri sunuyordu.(Fishman, 1982, s.69) Bu ilişkiler ile; tek ev, İkiz ev ve Sıra ev tipolojileri, farklı bağlamlarda özelleşmişlerdir. Tek ev ve İkiz ev tipolojileri, kentin olumsuz koşullarından kıra yönelen üst gelir grubunun, geniş yeşil alanlar içinde geliştirdiği mekansal düzenlemeler ile, sıra ev tipolojisi ise kent merkezlerindeki yoğun yapılaşma altında yol cephesi boyunca dizilmesi ile oluşmuşlardı.(Karaören, 1992, s.46) Bahçe şehir, bu tipolojileri beraberce kullanarak aynı zamanda kır ile kenti konut tipolojileri bağlamında da buluşturmayı amaçlamıştır.(Şekil 2.14, 2.15, 2.16, 2.17)

Yapıların morfolojik bağlamı, yerleşmenin nerede bulunduğu ile ilişkilendirilmiştir. Bahçe şehir, kaynağını geleneksel kent mimarlığından alan "tutarlı stili" tuğla, stucco, kiremit çatı örtüsü, beşik çatı ve çatı alını gibi bölgede(Hertfordshire'da) gözlemlenen elemanlar ile oluşturulmuştur. Böylece yerleşmenin, demokratik ve eşitlik üzerine kurulu birlikte yaşamını destekleyen ortak dili, bölgenin geleneksel motiflerinden referans almıştır. Böylece bir taraftan sosyal ve kültürel bağlamda bütünlük kurulurken diğer taraftan bölge ile (aynı zamanda gelenek ile) barışık olması sağlanacaktı. (Fishman, 1982, s.62) (Şekil 2.18, 2.19)

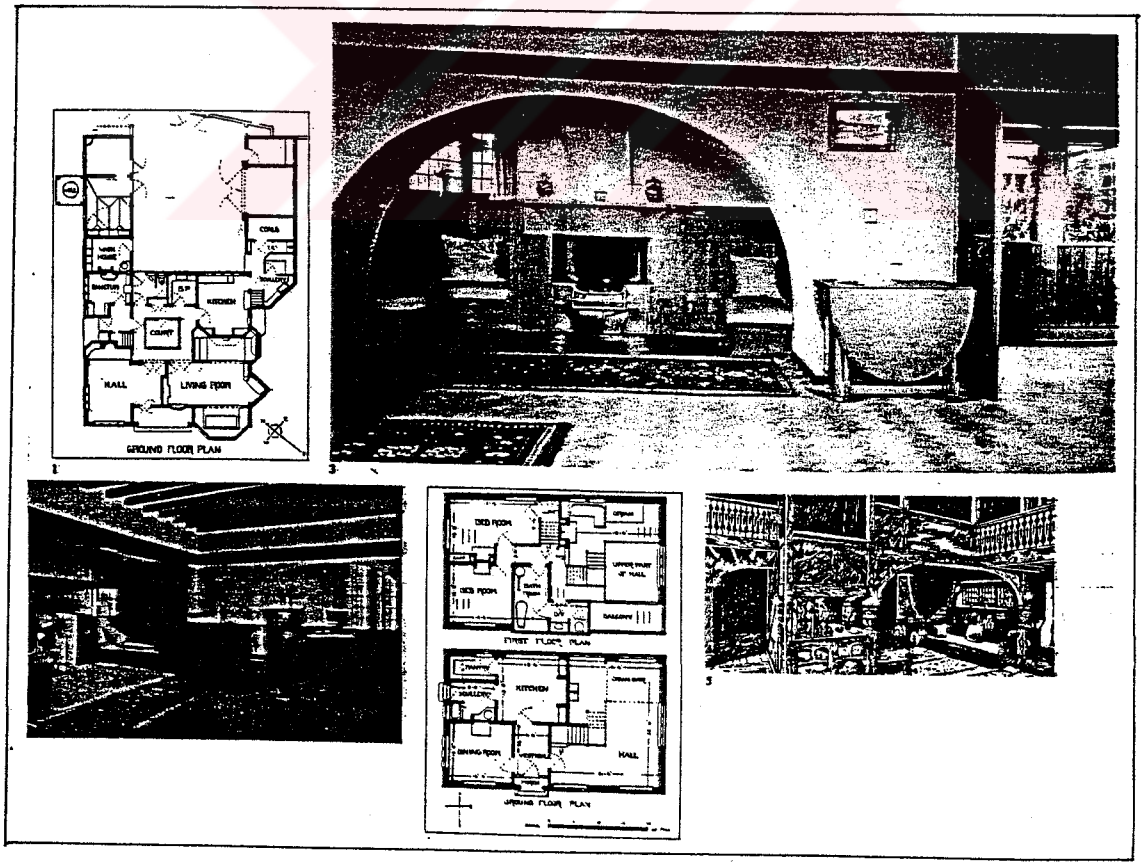


Şekil 2.14 Konut tipolojileri

Şekil 2.15 Konut tipolojileri

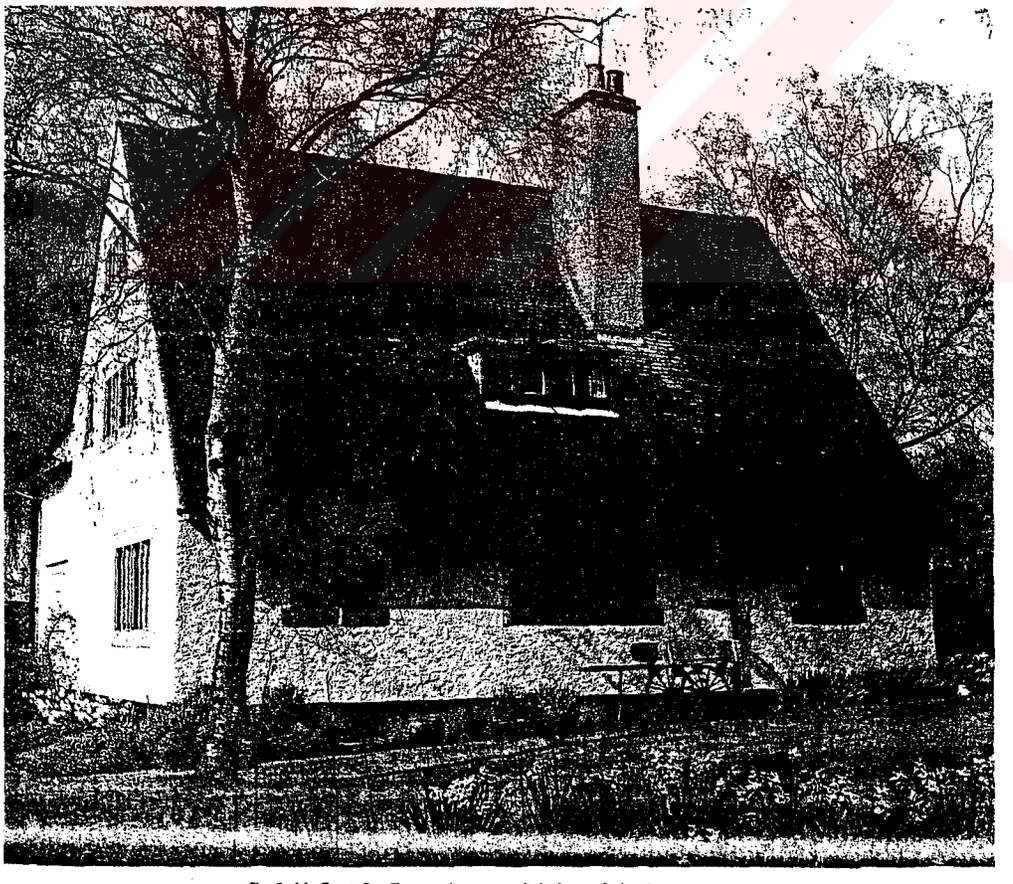


Şekil 2.16 Konut tipolojileri



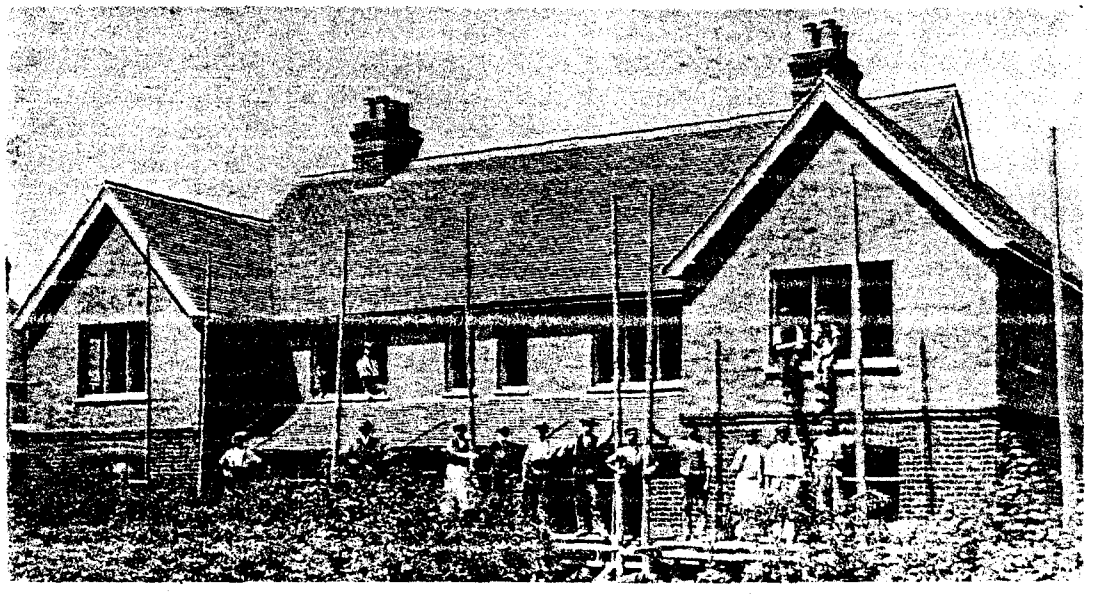

Şekil 2.17 Konut tipolojileri

Şekil 2.18 Letchworth'den bir konut



Şekil 2.19 Letchworth'den bir konut

4. Bu dönem içinde diğer mimarlar, gable ve kiremit çatı örtüsü gibi malzemeleri ve pitoresk ifadeleri üst gelir grubunun malikanelerini yüceltmek için kullanırlarken; Unwin ve Parker, bu geleneksel malzemeleri, temizlik, sadelik ve materyalin dürüstçe kullanımını, arts and crafts hareketinin kalitesi ile birleştirerek 14.yüzyıldan 20.yüzyıla taşınmasını ümit ediyorlardı.(Fishman, 1982, s.69) (Şekil 2.20)



Şekil 2.20 Letchworth'de bir konutun yapım aşaması

## 2.2. Savaş Sonrası Değişen Koşullar Altında Uyku Şehir Kavramı ve Mekansal Analizi

1950'ler uygarlık tarihinin endüstrileşme ile gerçekleşen dönüşümden sonraki ikinci büyük dönüşümü ifade eder. Bu dönüşüm, iki savaş arasındaki gelişmeler ve savaş sonrası yeni dünya düzeninin bir sonucudur. Bir başka değişle iki savaş arasında geliştirilen üretim ve bilgi birikiminin tekil örnekler olmaktan çıkıp tüm dünyada ve yaygın şekilde kullanılması ile gerçekleştirilir. Savaş sonrası iki kutuplu dünya düzeni; ABD ile Rusya'nın karşılıklı güçler haline gelmesi ve ideolojilerini dünyaya yayarak birbirlerine üstünlük kurma yarışına girmeleri ile gerçekleşir. ABD'nin kapitalist dünya düzeni; az gelişmiş ülkelerin refah düzeyini artırmak amacıyla yaratılan modern dünya ile ilişkisini kurmak, dolayısıyla bu ülkelere sermaye girişini sağlayarak kapitalist dünya düzenine eklemlemek ideolojisi üzerine kurulmuştur. Böylece iki savaş arası, kapalı toplum düzeni yerini, ülkeler arasındaki sermaye ve teknoloji dolaşımına dayalı açık toplum düzenine bırakmıştır. Politik bağlamda bu dönemi, önceki dönemden ayıran en önemli özellik de kapitalist ilişkilerin, piyasa tarafından belirlenen düzeni yerine uluslararası ilişkilere uyumlu devlet politikaları ile gerçekleştirilmiş olmasıdır. Dünya düzeninin değişen ideolojik altyapısı, üretim ve toplum düzenlerinin tüm dünyada geçerli olacak normlara kavuşmasına neden olacaktır.

Üretim düzenindeki dönüşüm, H.Ford tarafından geliştirilen üretim sistemi ve organizasyonu ile gerçekleştirilmiştir. H.Ford, üretimin miktarı arttıkça maliyetinin düşeceğini ön görmüştü. Dolayısıyla üretim miktarını artırmak üzere üretim süreci ve ürün niteliği üzerinde yenilikler yapmıştır. Üretim sürecindeki en önemli yenilik, kayar bant sistemine dayalı seri üretimdir. Kayar bant sistemi, fabrikada işçinin yerine ürünün hareketine dayalı olması ile zaman kayıplarını ve tesadüfilikleri minimum düzeyde tutulmasını sağlanmıştır. Ürün niteliği üzerindeki en önemli yenilik ise ürünün aynılığına dayalı standartizasyondur. Ürünün aynılığı, hassas kopyalar olarak üretilen parçaların birbirlerinin yerini alabilmesine ve kolay monte edilebilmesine olanak tanımıştır. Bu şekilde gerçekleşecek ürün, ucuza mal edildiği için toplumun geniş kesimlerine hitap edebilecekti.(Bilgin, 1994, s.78)

İkinci Dünya Savaşının en önemli ürünü otomobildir. 20. Yüzyıl başlarında ilk kez üretilen otomobil, H.Ford tarafından lüks bir araç olmaktan çıkıp toplumun bütün kesimlerinin ihtiyacı haline getirilmiştir. İkinci dünya savaşından sonra bu ürünün çeşitlenmesi(farklı ulaşım araçlarının ortaya çıkması), demiryolları ulaşım ağı yerine otoyol ulaşım ağının tercih edilmesine neden olmuştur. Bu tercihin asıl sebebi; otoyolun kapitalist ilişkileri daha güçlü kurmasındandır. Dayanıklı tüketim mallarının çeşitlenmesi ve boyutlarının küçültülerek kullanımının kolaylaşması, toplumda yaygınlaşmasına yol açmıştır.

Üretimin(özellikle ev teçhizatı olarak dayanıklı tüketim mallarının) toplumun geniş kesimlerinin alım gücü ile sahip olabileceği fiyatlara indirilmesi altorta ve üstorta sosyal sınıfların birbirine yakınlaşmasını sağlamıştır. Yaşam standartları ile farklı sosyal sınıfların buluşturulması stabil bir toplum düzeni oluşturmuştu. Kültürel bağlamda; iletişim olanaklarının artması ve yaygınlaşması, ülkeler arasında yabancı sermaye kadar kültürel alışverişlere de olanak tanımıştır. Bu yeni dünya düzeninin değişen toplum yapısı, kapalı toplum düzeninin yarattığı ulusal kimliklerin kopuşu, yerine açık dünya düzeninin gerektirdiği evrensel kimlikle donatılması ile gündeme gelir. Bu durum zaman içinde toplumlarda kimliksizleşme ve yabancılaşma yaratacaktır.

İkinci Dünya Savaşı boyunca savaş ekonomisi sürdüren ülkelerde kentlerin ihtiyacı olan yeni konut üretimi gerçekleşmediği gibi savaş, kent mekanlarında büyük tahribata yol açmıştır. Bu tahribattan en fazla kent mekanlarının büyük bölümünü teşkil eden konut bölgeleri etkilenmiştir. Bunun sonucu olarak endüstrileşme ile savaş sonuna kadar geçen süre içinde konut standartları ve niteliği tartışılırken savaş sonrasında bunlara ek olarak kentlerdeki konut açığı gündeme gelir. Bu açığı kapatmak, daha önceki dönemde olduğu gibi imar planlaması ile hazırlanan parseller üzerinde tek tek inşa etmek yerine büyük ölçekte ve tek seferde üretimi gerekli kılmıştır. Bu da, decentralizasyon sürecinin devletten destek görmesini sağlamıştır. İki savaş arasında uygulama şansı bulamamış ya da tekil örnekler olarak kalmış olan konut ve yerleşme modellerinin ön plana çıkmasına neden olur. Le Corbusier'in geniş yeşil alanlar üzerinde yüzen konut bloklarındaki anlayışın bir uzantısı olarak seri üretime uygun olan dizi ve nokta blok yapı tipleri toplu üretimde geçerlilik kazanmıştır. Konut standartları ve niteliği; yeni

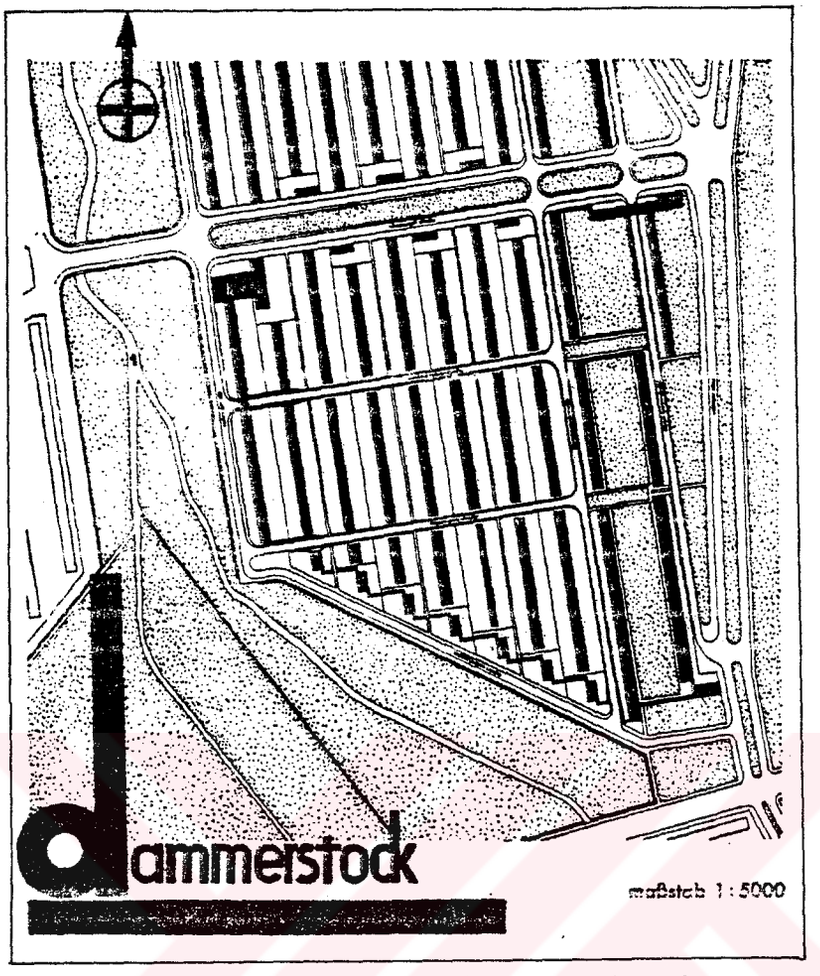
dünya düzeninin sosyoekonomik bağlamda değişen üretim ve toplum düzenini; yeni dayanıklı tüketim mallarının toplumun geniş kesimlerine hitap etmesi, toplumun yaşam alışkanlıklarını; dolayısıyla konut biriminde ihtiyaç duyulan yeni mekansal düzenlemeleri gerekli kılmıştır.

Politik bağlamda kamusal müdahale döneminin konut sunum biçimlerine etkisi çeşitli yollarla gerçekleşmiştir. Devlet, konut üretimine birebir katılabildiği gibi bünyesinde oluşturduğu yeni kurumlar ve mekanizmaları ile aracılık etmiş veya planlamalar ve hukuki düzenlemeler ile konut sunum piyasası üzerinde düzenleyici rol üstlenmiştir. Bu durum da bahçe şehir modelindeki devlet ile piyasa arasındaki sivil yapılanmayı devlete yakınlaştırarak yeni dünya düzeninin üretim ve toplum ilişkileri ile bağını dolaysız biçimde kuracak şekilde dönüşmüştür. Konut üretiminin, bahçe şehir modelinin dönüşmesinde; üretim ve toplum düzenleri ile dolaysız bağlantı kurmasında en önemli faktör Fordist üretim ilkeleri ve bunun getirdiği yeni toplum düzenidir. Bahçe şehir kavramı, bu faktörler altında dönüşüm geçirirken mekansal karşılığı da bundan nasibini almıştır. Şöyle ki:

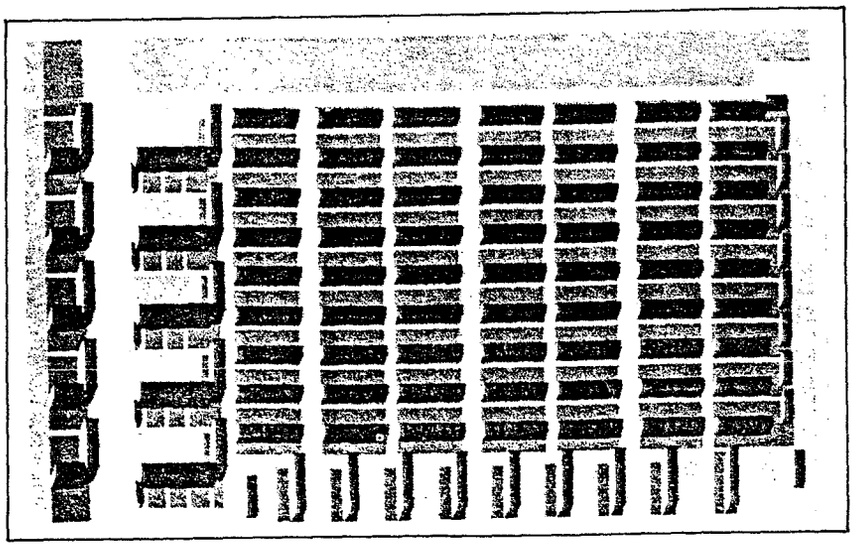
1. Kent ölçeği boyutunda bahçe şehir modelinin kent ile kır arasında sunduğu desantralizasyon(dışa yayılma) anlayışı sürdürülmüştür. Ancak bahçe şehir modelinin kent merkezinden kopuk ve kendi başına yeterli sosyal ve ekonomik düzeni, yerini istihdam ve sosyal açılardan kent merkezine bağlanan konut yerleşmeleri olarak uyku şehirlerine bırakmıştır. Devlet politikalarının boşluklu kent dokusunu desteklemesi ile, decentralizasyon sürecinde üretilen konut yerleşmeleri, kentin bir parçası olarak algılanacaktır. Karayolları ulaşım ağının önem kazanması ve toplumda otomobil sahipliğinin yaygınlaşması, bu süreci desteklemiştir. Fordist üretim düzeninin işlevsel ayrışma ilkesinin bir uzantısı olarak konut mekanları, kentlerin yatak odaları olarak düşünülmüş; dolayısıyla kent merkezlerini sosyal, ticari alanlar ve bunu çevreleyen konut alanları olarak kentleri, farklı işlevdeki mekanların ayrışması(zoning) sonucuna götürmüştür.

2. Kitlesel konut üretiminde yerleşme ölçeğindeki yaşanan en büyük yenilik; otomobil ve dayanıklı tüketim mallarının üretiminde kullanılan seri üretim modeli olmuştur. Yerleşmelerin tek seferde ve büyük ölçekte üretilecek olması, üründen çok üretim süreçlerini ön plana çıkarmış ve bu şekilde ürün meşrulaştırılmıştır. Bu da üretim sürecinin ve ürünün rasyonelleştirilmesi ile sağlanacaktır. Üretim sürecindeki rasyonelleşme, kitlesel üretime imkan tanıyan seri üretim metodu ile gerçekleştirilmiştir. Ürünün rasyonelleşmesi ise, klimatik ve topografik doğruları birarada toplayan parçanın tekrarına dayanır. Böylece üretilen tüm ürünlerin eşit özelliklere sahip olması sağlanır. Bu eşitlik bir anlamı ile ürünün standardizasyonunu, diğer anlamı ile toplumun sosyal, kültürel ve ekonomik eşitliğini simgelemiştir. Yine fordist üretim düzeninin işlevsel ayrışma ilkesi doğrultusunda yerleşme içinde yaya ile oto sirkülasyonlarını, konutlar ile otoparkı ve yeşil alanları ayrıştırarak farklı işlevli öğelerin birbirleri ile ilişkisi kesilmiştir.(Bilgin, 1994, s.79)

Dönemin mimarlık ortamı, geleneksel tasarım sürecindeki rolünün dışına çıkarak ürünün, üretim süreci ve organizasyonu ile meşrulaştırılması çabası içine girecektir. Bu meşrulaştırma çabalarının bir sonucu olarak uygulanmış yerleşme örneklerinin ortak özelliği; üretim süreci ve modelleri ile ürün arasındaki doğrudan ilişkidir. Yerleşmeler, İdealize edilmiş bir dizi blok ve nokta blok birimlerinin tekrarı ile gerçekleşir.(Şekil 2.21, 2.22) Bu tekrarlardan oluşan yerleşme düzeni, düzgün geometrik yerleşme kurguları ve ölçeğin de büyümesi ile bütünü sıkıcı kılar ve bir adresin tanımlı hale gelmesini güçleştirir. Bu durum buralarda yaşayan insanların yabancılaşmasına, kimliksizleşmesine neden olur.(Şekil 2.23, 2.24) Bunu aşmak üzere geliştirilmiş karma yerleşme düzeni ise birbirinden çok farklı ölçeklerdeki ve nitelikteki yapı tiplerini biraraya getirerek karmaşık ve gerilimli bir yerleşme kurgusu oluşturmuşlardır.(Bilgin, 1994, s.108)




Şekil 2.21 Dammerstock yerleşmesi vaziyet planı



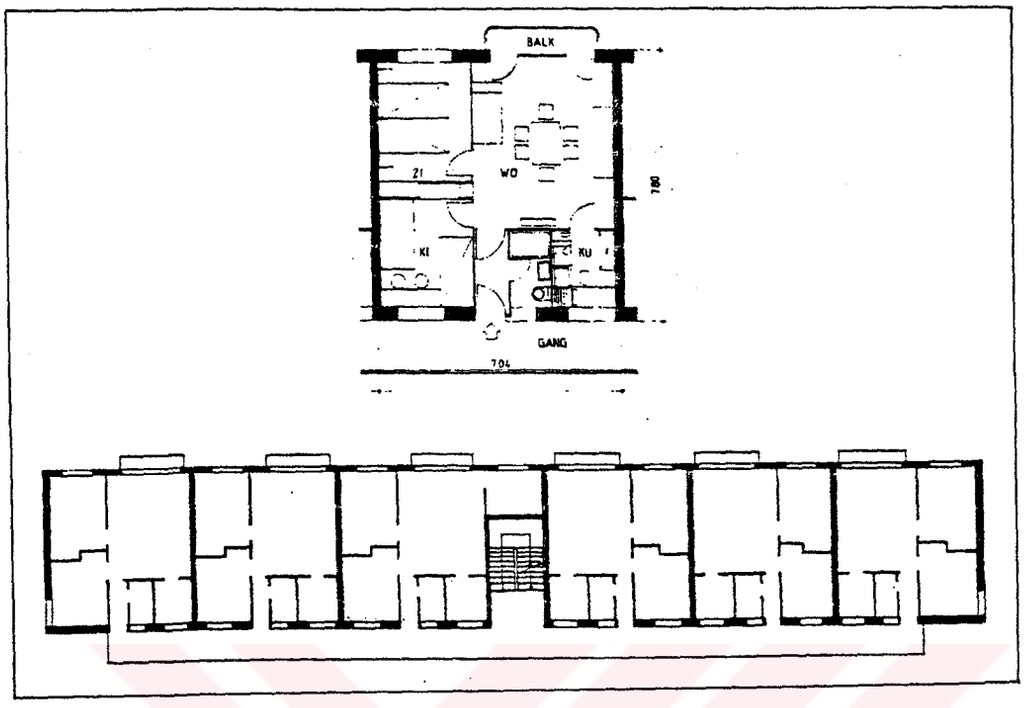
Şekil 2.22 Westhausen yerleşmesi vaziyet planı

Şekil 2.23 Römerstad yerleşmesinden fotograf

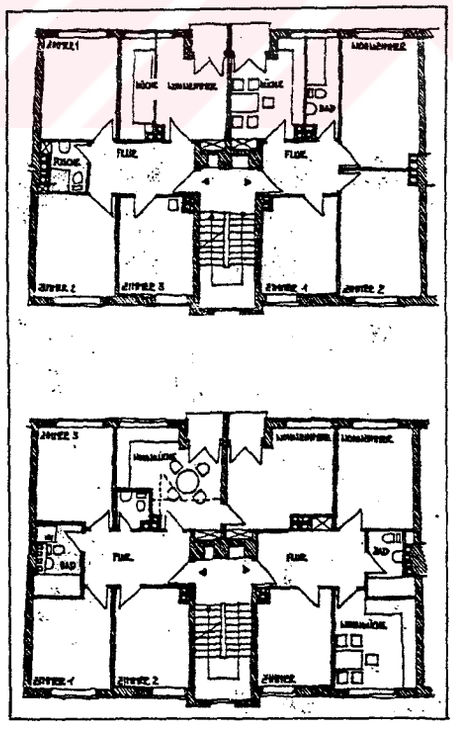
Şekil 2.24 Siemensstadt yerleşmesinden fotograf

3. Bu dönemdeki en önemli yenilik, günümüze kadar geçerliliğini koruyan konut tipolojilerindeki anlayışta yaşanmıştır. Fordist üretim düzeninin işlevsel ayrışma anlayışı kent ölçeğinden yerleşme kurgusuna ve oradan evin içine kadar girer. İşlevsel öğelerin konut birimi içinde iki farklı yaklaşım ile izlenebilir. Birincisi, konutun gündüz ve gece kullanılan bölümlerin mekansal ayrışmasıdır. Bu durum gündüz kullanılan mutfak, yemek odası, salon gibi mekanlar ile gece kullanılan yatak odaları ve banyo mekanlarını iki katlı tiplerde katlara dağıtarak, tek katlı tiplerde ise sınırları net olarak çizilmiş ve birbiri ile kesişmeyecek şekilde koparılmıştır. İkincisi ise konuttaki donatıların kullanımına uygun mekansal düzenlemelerdir. Bu şekilde artık yatak odaları ile salon ve diğer mekanlar, içerdikleri mobilyalar ve kullanım özellikleri ile başka bir işlevde kullanılamayacak derecede özelleşmişlerdir. Bu durum en fazla mutfak ve banyo mekanlarının, bu dönemde tanıştığı yeni teçhizatları ile kurulmuş işleyişe sahip olması ile etklenmişlerdir. Aynı dönemdeki diğer bir eğilim; betonarme yapım sisteminin getirdiği en önemli mekansal yenilik olan "total mekan" anlayışı olmuştur. Mimari, yapı kabuğuna kadar çekilmiş, banyo, mutfak, merdiven gibi hacimlerden oluşan çekirdek ve serbestçe planlanan odalardan oluşan tipoloji geliştirilmiştir. Dizi blok ve nokta blok yapı tipleri, bu anlayışlar ile idealize edilmiş konut birimlerinin yan yana dizilmesi ile yatayda ve üst üste yerleştirilmesi ile düşeyde tekrarı ile kurulmuştur. Dizi blok yapı tipi, bloğun bir tarafının istenmeyen bir yöne bakması durumunda, balkon geçitli olabildiği gibi daha çok nokta blok yapı tipinde kullanılan merdiven sahanlığı etrafında kümelenmiş şekilde de gerçekleşebiliyordu.(Bilgin, 1994, s.101) (Şekil 2.25, 2.26)

Dönemin üslupsal özelliği, demokratik anlayışla yeşermiş farklı akımlar veya eğilimler ile ifade edilen çok sesli bir ortamdır. Bu çok sesli ortam içinde yapılar, mimarın kişiliği ile belirlenmiş üslupsal özellikler gösterir. Mimari üslup, yerleşmeyi tasarlayan mimarın bakış açısına göre değişkenlik gösterse de genellikle dizi blok ve nokta blok gibi yeni yapı tipolojilerinin çağdaş anlayışlarla yorumlandığı gözlenir. Bu dönemdeki mimari üslupların, geliştirilen teknoloji ile ilişkilendirilmesi en yaygın çağdaşlaşma anlayışıdır.




Şekil 2.25 Dammerstock yerleşmesinden yapı tipleri



Şekil 2.26 Praunheim yerleşmesinden yapı tipleri

Morfolojik bağlam, önceki dönemin aksine kent ve kırın morfolojik karakterini dışlayarak yeni üretim sistemi ve yapım tekniklerinin yansıması şeklinde gerçekleştirilmiştir. Seri üretimin getirdiği tekrarlar ve betonarme iskelet sisteminin olanakları birleştirilince evrensel değerler ile donatılmış bir aidiyet kurgusu ortaya çıkar. Üretim ve yapım sisteminin getirdiği ritmik tekrarlar; mekanın farklı boyutlarında (yapı, konut, balkon, kapı, pencere gibi) kendini gösterir.

4. 1920'lerden itibaren geleneksel kaba ve ince yapı malzemelerindeki yenilik, ürün niteliğinden çok üretiminde gerçekleşmiştir. Yapı malzemelerinin üretim sürecinde getirilen seri üretim ve standartizasyon, ürün miktarının artmasına ve ürünün aynılığının sağlanmasına yöneliktir. Üretimde bu yenilikler gerçekleşse de şantiyedeki yapım süreci geleneksel metotlarla gerçekleştiği için önemli bir yenilik getirmiyordu.(Bilgin, 1994, s.87)

Bu dönemde yapı malzemesinde gerçekleşen asıl yenilik, betonun etkin ve yaygın kullanımıdır. Betonda gerçekleştirilen kimyasal yenilikler, hem niteliğinin değişmesine hem de farklı kullanım alanlarının doğmasına yol açmıştır. Hafif beton tekniği, betonun büyük parçalar halinde taşınabilmesine olanak tanımıştır. Prefabrikasyon, üretim sürecinde farklı boyutlarda ve özelliklerde gerçekleşen ve önceden fabrikalarda hazırlanmış olan ara ürünleri gündeme getirmiştir. Hafif beton tekniği ile gerçekleşen prefabrik ara elemanlar, şantiyedeki yapım sürecini montaj tekniğine indirgeyerek, yapım süresini ve kalitesini doğrudan etkilemiştir.(Bilgin, 1994, s.89) (Şekil 2.27)

Şekil 2.27 Şantiyedeki yapım süreci montaj tekniğinde gerçekleşiyor.

# BÖLÜM 3

# TÜRKİYE'DEKİ MESKEN POLİTİKALARI

## 3.1. Türkiye'de Kentlere Göç Olgusu ve Demografik Yapı

Avrupa'da 19.yüzyılın ikinci yarısından itibaren yaşanan endüstrileşme hareketi kentleri, çevrelerindeki sanayi yapıları (fabrikalar) ile yaratılan işgücü talebi ve sosyoekonomik imkanları ile çekim odağı haline getirmiştir. Bu çekim gücünün etkisi ile topraklarından koparak kentlere göç eden insanlar, kentlerin nüfuslarının hızla artmasına ve yoğunlaşmasına neden olmuştur. Göç ile farklı grupların kentlerde yoğunlaşması, sosyal sınıfların ayrışma sürecini, dolayısıyla kentlerin demografik yapısında da değişimlere yol açmıştır.

Türkiye'de kentlere göçün düzenli ve sürekli hale gelmesinin,(1950'lere kadar) yaklaşık bir yüzyıl gecikmiş olması, Osmanlı İmparatorluğunun son yıllarındaki batılılaşma süreci ile Türkiye Cumhuriyetinin ilk 25 yılındaki modernleşme süreci arasındaki, yönetim biçimi, dünya görüşü gibi en temel konularda kesin bir kopuş varken, "toplumsal hareketlilik" bağlamında sürekliliğin izlenmesi ile açıklanabilir.(Bilgin, 1999, s.257) Osmanlı İmparatorluğu, batılılaşmayı bir vizyon olarak ele almış, dolayısıyla toplumun geniş kesimine indirilememiştir. Türkiye Cumhuriyeti ise modernleşme projesini Anadolu'nun tamamına yayarak homojen hale getirmiştir.

Osmanlı İmparatorluğunun son dönemlerinde, Avrupa'da yaşanan hızlı değişimleri, kendi yapısı içinde başlatacak altyapıyı bulamayışı, bu modelleri ithal ederek kentlere taşınması formülünü gündeme getirmiştir. 1839 Tanzimat fermanı ile batılılaşma süreci başlatılmıştır. Batılılaşma düşüncesinin sanayileşmeyi, ya Avrupalı yatırımcılara kapılarını açarak İmparatorluk topraklarında sanayi yapılarını ve ticari ilişkileri kurmalarına olanak tanıyarak, ya da bu modelleri kendi imkanları ile kurarak gerçekleştirmiştir. Batılılaşmanın kentlere yansıması biçimsel nitelikte olmuştur.

1923 yılındaki büyük dönüşüm, feodal yapıdaki İmparatorluğun yıkılması, yerine ulus devlet düşüncesi ile Türkiye Cumhuriyetinin kurulması ile gerçekleşir. Türkiye Cumhuriyeti, modernleşme projesini, Anadolu sathına yaymak üzerine kurmuştur. Cumhuriyetin ilk 25 yılı "tek partili dönem" olarak tanımlanır. Ulus devlet anlayışı, vatan toprakları üzerinde yaşayan tüm insanları(yurttaşları), tek amaç doğrultusunda bir araya toplayarak bütünleştirmek amacını ve böylece modern toplumlar düzeyine ulaşmak idealini simgeler.

Tek partili cumhuriyet rejiminin, ülkenin bütünlüğünü kurmak amacıyla öncelik tanınan iki önemli konusu; Ankara'nın imarı ve demiryolu ağının kurulmasıdır. Yeni kurulan cumhuriyetin Osmanlı İmparatorluğunun mirası üzerine değil, modernleşme projesi üzerine kurulması düşüncesinin bir uzantısı olarak başkent Ankara'ya taşınmıştır. Ankara, modern cumhuriyetin yeni başkenti olarak, devletin gücünü ve modern vizyonunu simgelemesi amacıyla imar edilecekti. Osmanlı İmparatorluğundan devralınan ve yabancı şirketlerin elindeki birbirinden kopuk demiryolu sistemleri devletleştirilerek; Ankara'nın Anadolu üzerindeki denetimi güçlendirilecek ve iç pazarın bütünlüğü sağlayacak şekilde demiryolu ağı ile örülecekti. Böylece Anadolu topraklarında sosyal ve ekonomik bütünlük sağlanmış olacaktı.(Tekeli, 1999, s.5)

Cumhuriyetin ilk yıllarında halkın büyük bir kesiminin köylerde yaşaması ve tarım ile uğraşması, dünya ekonomik buhranının Türkiye'yi izlemek zorunda bıraktığı ekonomi politikalarının ve cumhuriyetin dünya görüşü olan halkçılık ilkesinin bir uzantısı olarak, ekonomik ve sosyal anlamda tarıma dayalı toplum düzenini gerekli kılmıştır. Feodal yapıdaki birbirinden kopuk tarım toprakları bütünleştirilerek köylünün aynı amaç için birleştirilmesi; köylü sınıfının profilinin çizilmesi ve köylüyü küçük üretici haline getirilmesi amacını taşımaktadır. "Köylü, memleketin efendisidir." söylemi, kendi içine kapalı ve yoksul köylünün, uyanışına ve gücünü hissettirmek üzere atılmıştır. Modern cumhuriyetin temel taşını köylü sınıfı oluşturacaktır. Böylece 1950li yıllara kadar Türkiye'nin milli gelirinin büyük bir kesimi tarımda yaratılıyor ve emeğin de büyük bir kesimi tarımda istihdam ediliyordu.(Tekeli, İlkin, 1999, s.43)

Türkiye Cumhuriyetinin ilk yıllarında, sanayileşme ve ticaret atılımlarındaki liberal söylem, 1929 dünya krizinden sonra yerini devletçilik ilkesine bırakmıştır. Modernleşmenin sanayileşme adımını, devlet eliyle çözüme ulaştırmak amacıyla sanayi planları hazırlanmıştır. Merkezi Ankara'ya bağlı demiryolu ağının üzerindeki küçük Anadolu şehirleri, sanayi yapılarının yeni mekanları olarak gündeme gelir. Böylece modernleşme projesinin sanayileşme adımı, tüm Anadolu topraklarına homojen şekilde dağıtılmıştır.(Tekeli, 1999, s.5) Halkevleri ve köy enstitüleri de Anadolu'nun en ücra köylerine kadar ulaşarak modernleşme sürecine eğitim ile sosyokültürel bağlamda katılıyorlardı.

Tek partili dönem içinde, köylülüğün ve tarımın desteklenmesi ve devlet eliyle sanayileşmenin Anadolu sathına yayılması, nüfus hareketini gündeme getirmemiştir. Bu dönem içinde ele alınan konut sorununun nicelik değil nitelik açısından değerlendirildiği izlenmektedir. Yani konut sorunu, iyileştirme, modern yaşama uygun nitelik kazandırma, teknik donatıların yer alması ve modern malzeme ve inşaat tekniklerin kullanılması gibi konular üzerinden tartışılmaktadır. Cumhuriyetin, imar alanındaki stratejileri içindeki sekiz maddenin son üç sırasını teşkil eden konut sorunu, önem sırasına göre; memur evleri, köy ve göçmen evleri ve işçi evleri olarak belirlenmiş ve devlet eliyle çözüm aranmıştır. Başkent Ankara, yıllık ortalama %6'lık nüfus artışı ile en hızlı büyüyen kent olması ve bu artışın ağırlıklı olarak devlet memurlarının oluşturması, memur evlerini öncelikli kabul edilmesine neden olmuştur. Köylerdeki evlerin malzeme ve yapım sistemlerinin eski tekniklerle gerçekleştirilmiş olması, modern yaşamın gereklerini karşılayamaz durumda olması ve köylerin düzensiz yapılaşmış olması; cumhuriyet köyü projelerini ve ideal köy evi tiplerini gündeme getirmiştir. Özellikle 1930'lardan sonra Anadolu kentlerinin çevrelerinde konumlanan sanayi yapılarında(fabrikalarda) istihdam edilecek işçiler için, fabrikaların yakınında her türlü sosyal ve kültürel faaliyetleri içine alacak ve toplu şekilde bulunacak işçi evleri yerleşmeleri önem kazanmıştır.

İkinci Dünya savaşı yılları, tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de savaş ekonomisinin hakim olmasına neden olmuştur. 1937'den itibaren devlet eliyle yürütülen yatırımlar azaltılmış ve devletin ekonomi üzerindeki müdahaleleri artırılmıştır. Savaş ekonomisi sonucunda oluşan enflasyon, büyük toprak sahiplerinin çok büyük kazançlar elde etmelerine ve yoksul köylülerden topraklarını satın alarak işletmelerini büyütmelerine neden olmuştur.(Köymen, 1999, s.13) Bu durum, tarımdan kaynaklanan sermaye birikimini hızlandırmıştır. Küçük toprak sahipleri ise devletin talep ettiği işgücü, vergi ve ürüne el koyma gibi yükümlülükleri altında ezilmiştir. Köylüyü topraklandırma kanunu, 1945 yılında nüfusun %80'ini oluşturan topraksız ve az topraklı köylü kesimine toprak dağıtmayı amaçlıyordu. Ancak kanunun uygulamada sınırlı boyutta kalması küçük toprak sahibi ve topraksız köylünün sorunlarını çözememiştir.(Pamuk, 1999, s.66) Yine savaş ekonomisine bağlı olarak, 1938 ile 1948 yılları arasında devletin konut yatırımları azaltılmıştır. Bu dönemde Türkiye genelinde sadece bireysel konut sunum biçimi vardır. Yalnız Ankara'da nüfusunun hızla artması nedeniyle ilk kooperatifler ve ilk gecekondular ortaya çıkmaya başlamıştır.(Tekeli, 1999, s.13) Savaş yılları sırasındaki bütün bu oluşumlar, toplumun geniş kesimlerinde muhalefete ve 1950'lerin çok partili demokrasi ortamına geçişine altyapı oluşturmuştur.

1950'ler Türkiye tarihinin en önemli dönüm noktası olarak, Cumhuriyet rejiminin tek partili düzenden çok partili düzene geçmesi, yani demokratikleşme olarak tanımlanır. İkinci Dünya Savaşının etkileri ile Cumhuriyetin ilk yıllarındaki modernleşme projesinin aksaması, muhalefetin güçlenmesine neden olmuş ve popülist bir söylem ile köylüyü kent ile barıştırma projesi ile geniş kesimin oylarını alarak iktidara gelmiştir. Liberalleşme söylemi ile devlet eliyle yapılan yatırımlar azaltılarak özel sektörün ön plana çıkması sağlanmış, savaş sonrası kapitalist dünya ile ilişkiler artırılarak yabancı sermaye girişine olanak tanınmıştır.

İkinci Dünya Savaşı sonunda tarım alanında gerçekleşen en önemli dönüşüm, makinalaşmadır. ABD ve Dünya Bankası, az gelişmiş ülkelerin modern dünya ile ilişkisinin, öncelikle tarımda makinalaşma ile yani üretimde traktör ve modern girdilerin kullanılması ile gerçekleştirilmesi ve buradan elde edilen ürünün ihracatı ile sağlanabileceğini savunuyordu. Bu ilişkiler, kapitalist dünya düzenine eklemlenmek

anlamını taşıyordu. Türkiye Cumhuriyetinin yeni iktidarının yürüttüğü liberal ekonomi ve yabancı sermaye girişine olanak tanıyan politikaları ile gerçekleşen Marshall yardım planı, tarım sektöründe hızlı bir traktörleşmeyi gündeme getirmiştir.(Köymen, 1999, s.13)

Cumhuriyetin ilk 25 yılında üzerinde önemle durulan ve altyapı yatırımlarının büyük bir kesimini oluşturan demiryolu ulaşım ağı, 1950ler ile yerini özel sektör yatırımlarını ve kapitalist düzen ilişkilerini daha sıkı kuracak olan karayolu ulaşım ağına bırakmıştır. Bu dönem aynı zamanda karayolu hamlesi dönemi olarak değerlendirilmektedir.

Tarımda makinalaşma ve karayolu ulaşım sisteminin tercih edilmesi, köylerde önemli dönüşümlere yol açmıştır. Bu iki etmen, köylerde yaşayan ve ülkenin çok geniş bir kesimini temsil eden köylü toplumu "topraktan kopma" noktasına getirmiştir. Topraktan kopma iki anlamı ile gündeme gelir; toprağı işlemekten kopma ve yaşanan topraktan kopma olarak. (Bilgin, 1999, s.255) Büyük toprak sahibi olan köylüler, tarım yoluyla sağladıkları sermaye birikimini sadece tarımsal üretime değil, aynı zamanda taşımacılık, ticaret ve küçük meta üretimi gibi girişimler için kullanmışlardır. Dolayısıyla toprağı işlemekten koparak yeni uzmanlaşmış iş gruplarının doğmasına yol açmıştır. Küçük toprak sahibi veya topraksız köylüler ise tarım sektöründeki makinalaşma sonucu işgücü talebinin azalması ile istihdam sağlayabilecekleri yeni alanlara yönelerek yaşadıkları topraklardan kopmaya başlamışlardır. Her iki durumda da toprak ile ilişkinin kesilmesi; "köylülüğün çözülmesine", yani farklı sosyal grupların henüz köylerde ayrışmaya başlamasına yol açmıştır.(Akşit, 1999, s.176-177) Demiryolu yerine karayolunun tercih edilmesine paralel olarak pazara mal ve insan taşımak için kamyon, araba, minibüs, otobüs ve römork gibi yeni ulaşım araçlarının doğmasına, dolayısıyla mal ve insan hareket kabiliyetinin, köylerdeki mevsimlik işgücü ve kentlerdeki sanal çekim gücü ile köy-kent arasındaki göç hareketini desteklemesine yol açmıştır.(Keyder, 1999, s.164) Böylece "toplumsal hareketlilik" her anlamıyla yaşanmaya başlamıştır.

Türkiye'de 1950lerden sonra başlayan göç hareketi, Avrupa kentlerinde yaklaşık yüzyıl önce kentlerdeki sanayileşmenin yarattığı iş imkanı ve istihdamın bir sonucu iken, Türkiye'de popülist söylemin ve uygulamalarının, köylülerin ait oldukları topraklardaki

istihdam sorunu ile köylerdeki itim gücü ve şehirlerde yarattılan sanal çekim gücü ile gerçekleşmiştir. Endüstrileşmeye erken başlamış ülkelerde kentte istihdamın önceden geldiği ve bunun yarattığı çekim gücü ile kente göç eden topluluğun sınıfsal yapısını önceden kestirmek ve buna uygun konut piyasası oluşturmak mümkün olabiliyordu. Ancak Türkiye'de 1950lerden itibaren yaşanan topraktan kopma süreci, tersine gelişmiş, köylerin artık istihdam edilemeyen duruma düşmesi ile itim gücü haline gelmiştir. Böylece topraktan kopan topluluğun, göç edilen noktada (kentlerde) nerede istihdam edileceği belli olmuyor, dolayısıyla kentler, düzenli geliri olmayan bir topluluk ile karşılaşıyordu.

1950lerin popülist söylemi ile kentlerin istihdam altyapısı hazırlanmadan, fiziki yenilemelerle yaratılan sanal çekim gücü, hızlı ve düzenli biçimde köylerden kentlere göçü gündeme getirmiştir. Kentlerin fiziki altyapısı(imar planları), üzerindeki yenilikler geleneksel kent dokuları üzerinde gerçekleşmiş, kentin gereksinim duyduğu konut ihtiyacını karşılayacak yeni alanlar planlanmamıştır. Önceki dönemin aksine, konut üretiminin piyasaya bırakılmış olması, bu dönemde yap-satçı ve gecekondu konut sunum biçimlerini gündeme getirmiştir. Kent topraklarındaki imarlı alanlarda rant elde etmeye ve spekülasyona dayalı yap-satçı üretim modeli ile gerçekleştirilen apartmanlar, düşük gelir grubunun konut ihtiyacını karşılayamıyordu. Kentlerde, ağırlıkla küçük hizmet sektöründe geçimini sağlayan ve düzenli geliri olmayan düşük gelir grubu, iktidarın kent yaşamını köy yaşamı ile barıştırma söyleminden destek alarak, kendi konut üretim mekanizmasını kamu toprakları üzerinde illegal bir örgütlenme modeli olarak "gecekondu" ile kurmuşlardır.

| | | KIR | | KENT | |
|---|---|---|---|---|---|
| Yıl | Toplam (1000) | (1000) | (%) | (1000) | (%) |
| 1927 | 13.648 | 11.412 | 84 | 2.236 | 16 |
| 1935 | 16.158 | 13.474 | 83 | 2.684 | 17 |
| 1940 | 17.821 | 14.618 | 82 | 3.203 | 18 |
| 1945 | 18.790 | 15.348 | 82 | 3.442 | 18 |
| 1950 | 20.947 | 17.037 | 81 | 3.910 | 19 |
| 1955 | 24.065 | 18.640 | 77 | 5.425 | 23 |
| 1960 | 27.755 | 20.447 | 74 | 7.308 | 26 |
| 1965 | 31.391 | 22.009 | 70 | 9.382 | 30 |
| 1970 | 35.605 | 22.882 | 64 | 12.723 | 36 |

Tablo 3.1 Türkiye'de 1927-1970 yılları arasında köy-kent nüfusu ve oranları (DİE, 1999)

## 3.2. Hukuki Statü

İkinci Dünya Savaşı sonrası, devletin konut üretiminden çekilmesi ve piyasaya bırakması, kentlerde yaşanan hızlı değişimler karşısında yetersiz kalan hukuki ortamın yeni koşullara göre düzenlenmesini gerekli kılmıştır. Bu noktada devletin makro ölçekte iki yaklaşımın izleri sürülebilir; konut üretimine giren aktörlerin kapasitelerini yeni problemlere uygun hale getirecek kurumsal düzenlemeler yapmak ve gayrimeşru yollar ile gerçekleşen durumları, meşruiyet çerçevesinde yeni koşullara uydurmak şeklinde. Bu dönem içinde gerçekleştirilen kurumsal düzenlemeler beş ana başlıkta toplanabilir;

- İller Bankasının kurulması
- Belediye Gelirleri Kanununun çıkarılması
- Türk Mühendis ve Mimarlar Odalarının kurulması
- İmar Kanununun çıkarılması
- İmar ve İskan Bakanlığının kurulması

1945 yılında henüz hızlı bir kentleşme hareketi yokken kurulan İller Bankası, belediyelere planlama ve altyapı projelendirmeleri konularında teknik hizmet ve finansman desteği sağlamak amacıyla kurulmuştur. Belediye gelirleri kanunu, 1948 yılında belediyelerin projeleri uygulama konusunda kısıtlı olan gelirlerini artırmak üzere yeni kaynaklar yaratmak üzere çıkarılmıştır. Aynı yıl kurulan Mühendis ve Mimarlar Odası, devletin yürüttüğü konut ve imar politikalarına eleştirel bir ortam yaratarak bir güç birliği oluşturmuştur. 1956 yılında çıkarılan İmar Kanunu, kentlerin hızla büyümesi ile belediye sınırları dışındaki alanlarda yapılaşmayı düzenlemek amacını taşımaktadır. 1958 yılında İmar ve İskan Bakanlığının kurulması ile kent planlamaları, konut ve yapı malzemeleri konusunda uzmanlaşmış bir bakanlık oluşturulmuş, böylece kent planlamaları konusunda merkezi irade artırılmıştır.(Tekeli, 1999, s.12-13)

1945 yılından itibaren gerçekleştirilen bu kurumsal düzenlemeler, modernleşme projesinin bir uzantısı olarak gündeme gelmiş, ancak uygulamada kentlerdeki hızlı büyüme karşısında yetersiz kalmıştır. Piyasadaki konut mekanizmalarının yasal yollarla yürütülen modelleri, düşük gelir grubuna yönelik konut talebine cevap veremiyordu. Dolayısıyla bu modernleşme projesinden taviz verilerek gayrimeşru yollardan, kamu toprakları üzerinde gerçekleştirilen gecekondulaşmayı, meşru hale getirecek ve yasallaştıracak af kanunları çıkarılmıştır.(Tekeli, 1999, s.13)

Bu dönemde görülen hukuki eksiklikler yanı sıra, konut üretim sürecindeki yetersizlikler de gündeme gelir. Türkiye'nin 1950'lerden itibaren kentlerde baş gösteren konut ihtiyacı, mesleki pazarı genişletmiş ve farklı bir nitelik kazandırmış; yapı malzemesi ihtiyacını da artırmış ve yeni teknolojilere gereksinim duyulmuştur. Üretim sürecindeki, teknik eleman ve yapı malzemesi ve teknolojisindeki hem nitelik hem de nicelik açılarından yetersizlikleri aşmak üzere çeşitli formüllere baş vurulmuştur.

Teknik eleman yetersizliğine, açılan yeni okullar ile çözüm aranmıştır. 1950lere gelindiğinde Türkiye'deki mimar sayısı 300'ün biraz üstündedir ve bunların %80'i kamu kuruluşlarında çalışmaktaydı. Mimarlık eğitimi veren Güzel Sanatlar Akademisi, İstanbul Teknik Üniversitesi ve Yıldız Teknik Okulunun mimarlık fakültelerine ek olarak; 1956 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi, 19?? yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi ve bunu izleyen diğer okullar eklenmiştir. İletişim imkanlarının artmasına bağlı olarak, sergilerin ve yabancı yayınların yaygınlaşması, misafir olarak mimarlık okullarına getirilen yabancı hocaların ve yurt dışına gidip dönen mimarların derslere girmeleri ile eğitimin niteliği yabancı ülkelerdeki yeniliklere paralel olarak artırılmıştır.(Sey, 1999, s.33)

İkinci Dünya Savaşı sonrasında Türkiye'deki konut üretim sürecinde ortaya çıkan en önemli eksiklik yapı malzemesinde yaşanmıştır. Yapı üretiminin en temel öğesi olan kaba yapı malzemesi(demir, çimento, tuğla, kiremit) üretimi kısıtlı miktarlardadır. Yoğunlukla İstanbul çevresinde kurulan çimento, tuğla, kiremit fabrikaları ile bu soruna çözüm aranmaya başlanmıştır. İnce yapı malzemesinde, çok geri kalmış üretim metotları ile hem ihtiyaç duyulan boyutta üretim yapılamıyor, hem de kalite standartları

sağlanamıyordu. Bunun sonucunda ağırlıkla ithal malzeme kullanımına dayalı bir üretim gerçekleşmiştir.

Bütün bu sosyoekonomik ve hukuki olgular içinde kentlerde yüksek gelir grubunun kişisel girişimler ile gerçekleştirdikleri villalar ve apartmanlar ile, alt gelir grubunun ise kısıtlı bütçeleri ile kamu toprakları üzerinde gerçekleştirdikleri gecekondular ile kendi konut üretim mekanizmalarını şekillendirdikleri görülmektedir. Ancak daha büyük sorun, toplumun geniş kesimini oluşturan, sürekli bir işi ve düzenli geliri olan sosyal sınıf olarak tanımlanan "orta gelir grubunun" konut sorunudur. Bu gelir grubu, yap-satçı üretim ile gerçekleştirilen apartmanlarda kiracı konumundadır. Yap-satçı konut üretiminin spekülasyona ve rant geliri elde etme amacına yönelik yaklaşımı, kiraların yükselmesine neden olmaktadır. Dolayısıyla orta gelir grubunun "mülk konut" edindirilmesi yaklaşımı, bu sorununun çözümünde esas amaç olmuştur. Bu doğrultuda çıkarılan iki önemli kanun "kat mülkiyeti kanunu" ve "konut kooperatifleri kanunu"dur.

1954 yılında çıkarılan kat mülkiyeti kanunu, en küçük mülkiyet birimini, parsel ölçeğinden, birden fazla katlı yapıların katlarına indirgeyerek, parsel üzerindeki mülkiyetin paylaştırılması; dolayısıyla orta sınıfın, toplu birikimleri ile kat sahibi olabilmesine olanak tanımıştır. Bu kanunun, dönemin politik yaklaşımı olan küçük girişimcilere iş alanı oluşturmak amacı ile yap-satçı konut üretimini destekleyen bir yanı bulunur.

Konut kooperatifleri, bazı ülkelerde mülkiyet biçimi ve yönetimi olarak tanımlanırken, Türkiye'nin de içinde bulunduğu ülkelerde ise konut sunum biçimi olarak tanımlanır. Devlet ile piyasa arasındaki bir yapılaşma ile katılımcıların(hissedarların) kar amacı gütmeden işleyen demokratik bir süreçtir.(Özüekren, 1997, s.355) Dolayısıyla, Türkiye'de konut kooperatifleri, birikimleri ile ayrı ayrı konut üretimine giremeyecek olan orta sınıfın mülk konut sağlamak amacıyla güçlerini birleştirmelerine dayanan bir örgütlenme modeli olarak ortaya çıkar.(Bilgin, 1992, s.97)

Konut kooperatiflerinin, kat mülkiyeti kanununun henüz yürürlükte olmadığı bir dönemde ortaya çıkmış olması, en küçük mülkiyet biriminin parsel olarak tanımlanması ve kent merkezi çeperindeki arsa fiyatlarının yüksek olması, kent merkezinin uzağında henüz imara açılmamış alanlardaki büyük ölçekli topraklarda gerçekleştirilmesine yol açmıştır.(Bu ilk dönemde gerçekleştirilen örnekler, bahçe-şehir hareketinin bir uzantısı olarak, bahçe içinde bir veya iki katlı evler ile kurulmuştur.) Kat mülkiyeti kanunu ile konut kooperatiflerinin, blok yapı tiplerinin benimsenmesi ile konut edindirme konusundaki başarısı artmıştır.(Bu ikinci dönemde gerçekleştirilen örnekler, Avrupa'da ikinci dünya savaşı sonunda, konut açığının büyük boyutlarda olduğu bir ortamda ortaya çıkan "uyku şehirlerinin" bir uzantısı olarak blok yapı tipleri ile kurulmuştur.) Konutların toplu olarak üretilmesi, malzeme alımlarından uygulama aşamasına kadar toplu indirimleri gündeme getirerek, toplam maliyette önemli ölçüde azalma sağlamıştır. Böylece hissedarlarına en düşük fiyata mal ederek konut edindirmiştir. Kooperatiflerin tüm bu çekici yönleri, hızla yayılmasına neden olmuştur.

Konut kooperatiflerinin üretim süreci; arazinin kent merkezi dışında olmasından dolayı, yerleşimin parselasyon, yol, yeşil alanlar gibi imar planlaması, su, kanalizasyon, elektrik gibi altyapı projelerinin hazırlatılması ile başlayıp, hissedarların örgütlenmesi, üretimin örgütlenmesi, muhasebecilik işleri, yerleşme ölçeğinde yasal izinleri almak gibi karmaşık ve uzmanlık gerektiren bir yapıda olması, büyük ölçeklerde uygulama yapabilecek kurumları oluşturamamıştır.(Bilgin, 1992, s.107)

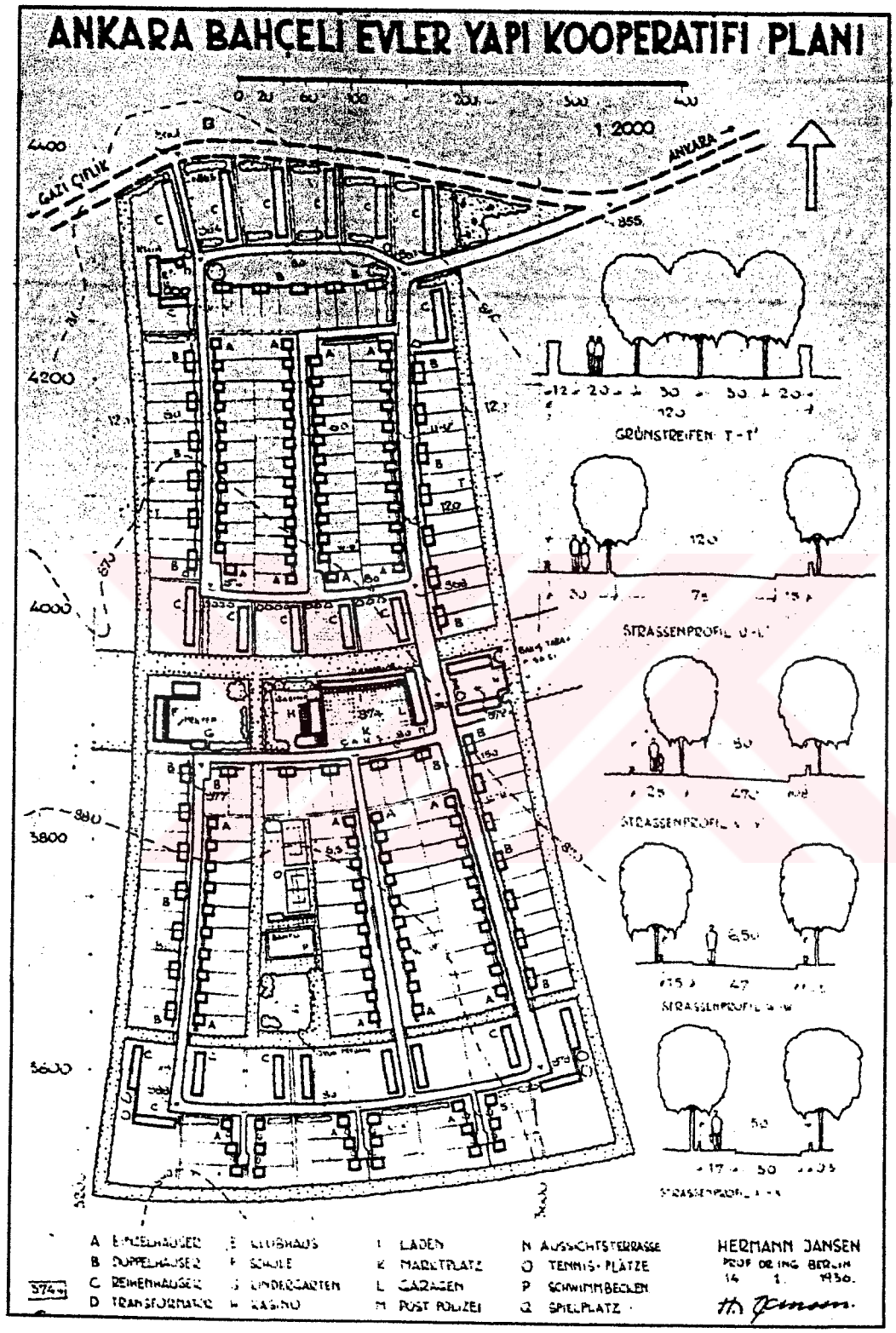
## 3.3. Finansman, Üretim Organizasyonu ve Örgütlenme Modeli Bağlamında T.Emlak Kredi Bankası

Emlak Bankası, kuruluşundan günümüze kadar geçen süre içinde, birbirinden farklı üç ayrı dönemde; kurumsal niteliğinde, faaliyet alanında ve öncelikli amaçlarında geçirdiği değişimler ile gündeme gelmiştir. 1926-1946 yılları arasında Emlak ve Eytam Bankası, 1946-1988 yılları arasında Emlak Kredi Bankası ve 1988'den günümüze kadar Emlak Bankası adı altında farklı anlayışlar ile bulunulan dönemin şartlarına uyum sağlayacak şekilde yenilenmiştir. Bu noktada bankanın; Türkiye'nin politik, sosyal, kültürel ve konut üretimi alanlarında geçirdiği değişimler ile aynı zaman aralıklarında gerçekleşmiş olması ve ülkenin geçirdiği değişimleri takip eder nitelik kazanması, konut üretim sektöründe uzmanlaşmış olan banka için anlamlıdır. Ayrıca her dönem için konut kavramına bakış açısının bankanın değişen faaliyet alanlarına ve yüklendiği toplumsal işlevlerine uygun olarak tanımlanmış olması ve piyasada krediler ile sağladığı finansman desteğinde sürdürdüğü politikalar bütün bu dönüşümleri destekler niteliktedir.

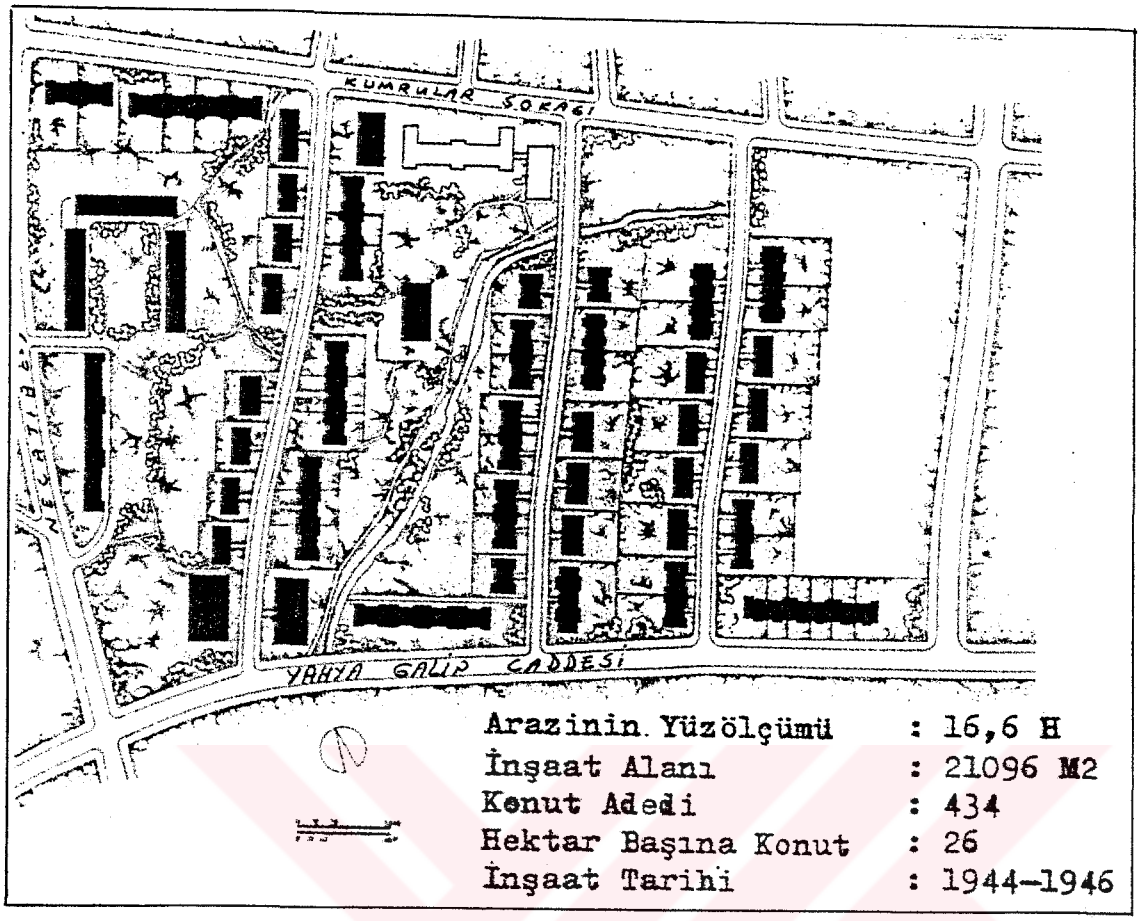
1926 yılında Emlak ve Eytam Bankası adı altında kurulan banka, 1940'lı yıllara kadar gayrimenkul ipoteği karşılığında borç para veren bir kamu kuruluşu olarak görev yapmıştır. Buradan elde edilecek kaynak, Türkiye Cumhuriyetinin ilk 25 yılındaki tek partili dönemin öncelikli konuları olan Ankara'nın imarı, demiryolu ağının kurulması, Anadolu kentlerindeki kamu yapıları gibi faaliyetlerin finansman desteği sağlaması amacıyla kullanılacaktır. İkinci Dünya Savaşı sonuna kadar Türkiye'de büyük ölçekte konut sorunu yaşanmadığı ve piyasada konut üretim mekanizmalarının henüz olgunlaşmadığı bir dönemde, banka tarafından memur evleri ve hızlı nüfus artışı nedeniyle Ankara'daki kooperatifler için finansman destek sağlanmıştır. Bankanın, bu ilk döneminde piyasa için konut üretimine girmediği gibi halkın inşa ettireceği konutlara kredilendirme gibi finansman desteği sağlamak amacı da yoktu.(Güvenç, Işık, 1999, s.4)

Bankanın konut kavramı ile tanışması 1935'lerde olmuştur. 1935 yılında tek parti dönemi iktidarının aldığı bir karar ile mesken(konut) kredisi olarak dağıtılacak olan kredilerin, kira getirecek mesken yapımına yasaklanması, yani sadece mülk konut için sınırlandırılması, bankanın ilk defa gayrimenkul ile mesken kavramları üzerinde tartışmaya başlamasına neden olmuştur. Gayrimenkul, yatırım aracı olarak kullanılabilecek tüm konut stokunu kapsarken, mesken(konut) bu stokun bir alt kümesi olarak tanımlanmıştır. Bu tanımlama üzerinden meskeni, sosyal bağlamda bir ailenin yaşayacağı mekan olarak, ekonomik bağlamda ise kira yolu ile değil mülk edindirme ile tanımlamak; bu dönemde kamuoyunda yaygınlaşan Türk ailesi için en uygun mesken tipi olması düşünceleri ve en küçük mülk biriminin parsel olarak tanımlanması, bahçeli ev konut tipinin, apartmana göre daha uygun ve ideal olduğu yargısına götürmüştür. Bunun sonucu olarak banka, kaynaklarının kullanımı bahçeli ev tipine yöneltmiştir.

İkinci Dünya Savaşı yıllarında Türkiye'nin içinde bulunduğu ekonomik bunalımdan banka da etkilenmiştir. Bankanın bu kötü koşullardan çıkması için üç önemli karar alınmıştır. Bunlar; yeni şubelerin açılması, konut kooperatiflerine kredi verilmesi ve inşaat şirketi kurulmasıdır. Bankanın Anadolu kentlerinde yeni şubeler açması, kamu hizmetini buralara götürmekten çok bankaya kaynak sağlaması amacını taşıdığı, bu nedenden ötürü gelişme potansiyeli görülen kentlere yöneldiği görülmektedir. 1934 yılında, Ankara'da üst düzey bürokratlar tarafından kurulan bahçelievler yapı kooperatifi, beş ile sekizer odalı ve ortalama büyüklükleri 150m2'nin üzerindeki konut tipleri ile toplumsal sorunlardan çok uzakta lüks bir anlayış ile kurulmuştur.(Özüekren, 1997, s.357)(Şekil 3.1) Bankanın kredi desteği ile gerçekleştirilen Bahçelievler Yapı Kooperatifinde elde edilen asıl başarı, bankanın kredilendirme modelinde gerçekleşmiş, bundan sonraki uygulamalar da aynı model kullanılmıştır. 1935'de tek parti iktidarının aldığı karar ile kooperatif modeli yaygınlaşmıştır. Kamu binaları inşaatlarının gündeme gelmesi, bankanın bir inşaat şirketi kurarak bu ihalelere girmesi ve böylece inşaat sektöründe yer alması düşüncesi ile 1937 yılında Emlakbank Yapı Limited Şirketi kurulmuştur. Şirketin 1944 yılında inşa ettiği Saraçoğlu mahallesi, üretim örgütlenmesi, şantiye yönetimi gibi konularda deneyimini ve uygulamadaki başarısı ile kamuoyunda güvenirliğini artırmıştır.(Güvenç, Işık, 1999, s.106-107)(Şekil 3.2)




Şekil 3.1 Ankara'da üst düzey bürokratlar için uygulanan Bahçelievler Yapı Kooreratifi vaziyet planı



Şekil 3.2a+b Ankara'da memur lojmanları olarak uygulanan Saraçoğlu Mahallesi vaziyet planı- uygulama sonrasından fotograf

İkinci Dünya Savaşı sonunda değişen dünya düzeni ve bunun Türkiye'ye demokratikleşme, liberal ekonomi, yabancı sermaye girişi gibi yansımaları, Türkiye Cumhuriyetinin ilk 25 yılına damgasını vuran tek partili rejimin getirdiği düzenin her anlamda kopuşunu gündeme getirmiştir. Bu kopuşun kentlerdeki göç olgusu ve nüfus yoğunlaşması ile doğrudan ilişkisi olan konut sorunu, piyasadaki konut sunum biçimlerinden kaynaklanıyordu. Piyasadaki konut üretim sürecine katılan mevcut aktörlerin bu konuda yeterli bilgi birikimine ve deneyime sahip olmaması ve devletin konut üretiminden çekilmesi, bu soruna çözüm üretecek kapasitede donatılmış yeni aktörlere ihtiyacı gündeme getirmiştir. Tek partili rejimin düzenine uygun olarak kurumsal çerçevesi çizilen Emlak ve Eytam Bankası, bu dönüşümler karşısında çözüm üretecek nitelikte değildi. Bankanın, toplumun değişen bağlamlardaki konut sorununa cevap verebilecek niteliklerde örgütlenme modeli ve kurumsal düzenlemeler ile donatılarak yenilenmesi gerekecekti. Banka, 1946 yılında T.Emlak Kredi Bankası adı altında yenilenmiştir.

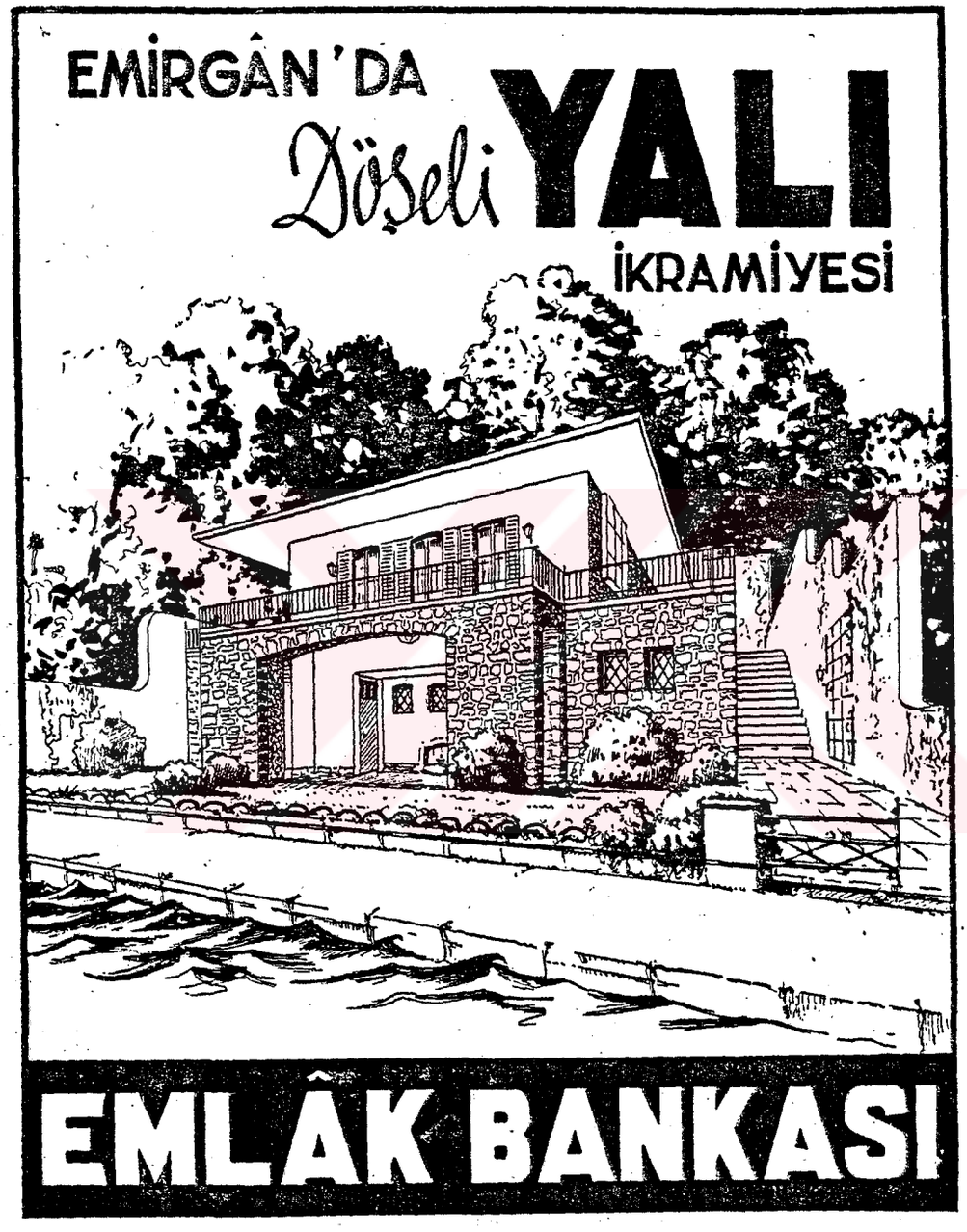
T.Emlak Kredi Bankasının önceki dönemden farklı olarak konut kavramına toplumun geniş kesiminin ihtiyaç duyduğu konut sunum biçimi bağlamında bir bakış açısı getiriyordu. Gerçekleştirilecek konutların; arsa seçimi, finansmanı, üretim organizasyonu gibi konulardan pazarlamasına kadar vardıran boyutlarda ele alınmıştır. Bankanın kuruluş amaçlarında üzerine basılan en önemli konu; konutu olmayan insanlara "mülk konut" edindirmektir. Bu amaç doğrultusunda üretilecek konutların alıcıya en ucuza mal edilmesi için banka, kredi koşullarını düzenlemek, kentlerin imar eksikliklerine müdahale etmek, yürürlükteki hukuki boşlukları aşmak, inşa faaliyetine girmek ve yapı malzemesi teminindeki güçlüklere çözüm üretmeye kadar geniş yetkiler ile donatılmıştır. Bir anlamda, piyasadaki konut sorununu çözmek üzere tüm engeller banka için kaldırılmıştır. Bankaya tanınan bu yetkiler ile konut piyasasına aktif ve öncü bir aktör olarak katılacaktır. Bankayı, konut sorununa yaklaşımında, piyasadaki diğer aktörlerden ayıran özelliği konut kavramı konusundaki bilgi birikimidir. Bankanın konut sorununun çözümünde başarıya ulaşabilmesi için deneyime ihtiyacı vardır. Her türlü hukuki eksiklikler içinde kendisine yasa ile verilen konut çevreleri oluşturma yetkisini kullanarak, 1946-1965 yılları arasında küçük ve büyük ölçekli uygulamalar gerçekleştirilmiştir.

Konutların uygulanacağı arsa seçimi için en önemli kriter ucuz olması olmuştur. Bankanın mülk konut edindirme amacı doğrultusunda, (arsa fiyatlarının toplam maliyet içindeki oranı göz önünde bulundurularak) kent merkezlerinin dışındaki imar planlaması yapılmamış, dolayısıyla kitlesel üretime imkan tanıyacak büyüklüklerdeki ucuz arsalar ön plana çıkmıştır. Ancak bu sefer de belediyenin, altyapı hizmetlerini bu noktalara kadar ulaştıramamış olması nedeniyle çok büyük bir altyapı projesinin banka tarafından gerçekleştirilmesi gereği gündeme gelmiştir.(Güvenç, Işık, 1999, s.147) Bankanın arsa seçimindeki bu yaklaşımı, kentlerin konut alanlarındaki decentralizasyon(dışa yayılma) sürecinde ilk adımlar olmuştur.

Bankanın konut üretimine sağlanacak finansman yaklaşımı, kredilendirme sistemi ile gerçekleştirilir. Üretici yerine tüketici kredilendirerek küçük üretici grupları devre dışı bırakılmış, zaman içinde kendini yeniden üreten bir sistem kurulmuştur. Kredi koşullarının devletin sıkı denetiminden kurtulması, bankanın daha esnek bir kredilendirme sistemi ile toplumun daha geniş bir kesiminin konut sorununa yönelmesini sağlamıştır.(Güvenç,Işık, 1999, s.132-138) Toplumun konut sorununu en ağır yaşayan orta gelir grubunun maddi gücü ile orantılı ödeme planı; %10 ile %25 oranlarında peşin, kalanını uzun vadede düşük faiz ile taksitlendirerek oluşturulmuş; değişik ödeme planı alternatifleri ile alıcıların özel maddi imkanlarını bu doğrultuda değerlendirebilmesine ve kendilerine en uygun alternatifin seçimine imkan tanımıştır. Üretimin(inşaatın) ödeme planı, banka kaynaklarına ek olarak getirilen yapı tasarrufu sistemi ile desteklenmiştir. Yapı tasarrufu sistemi, konut ihtiyacı olan ailelerin birikimlerini bankada açtıracakları hesaplarda toplayarak üretimdeki ödeme sisteminin rahatlatılması sağlanmıştır.(Güvenç, Işık, 1999, s.136) Bu sistem, ister tasarruf sahibine ait arsa üzerinde yaptırılacak konutlara, isterse de bankanın yaptırdığı konutlara yönlendirilmiştir.(Şekil 3.3) Banka tarafından geliştirilen diğer bir araç ise, mevduat hacmini artırmak, dolayısıyla finansman açısından güçlenmek amacıyla her ay kura ile mevduat sahiplerine dağıtmak üzere geliştirilen "İkramiye Evleri"dir. (Şekil 3.4, 3.5, 3.6, 3.7)

Şekil 3.3 T.Emlak Kredi Bankasının yapı tasarrufu sistemini ve katılım koşullarını açıkladığı, Arkitekt dergisinde yayınlanan ilan
(Arkitekt, 1955 / 282)

Şekil 3.4 T.Emlak Kredi Bankasının küçük birikim sahiplerini bankada hesap açtırmayı özendirmek amacıyla geliştirdiği ikramiye sistemi
(Arkitekt, 1948 / 5-6)




Şekil 3.5 T.Emlak Kredi Bankasının mevduat sahiplerine dağıttığı ikramiye evleri (Arkitekt, 1950 / 5-6)

Şekil 3.6 T.Emlak Kredi Bankasının mevduat sahiplerine dağıttığı ikramiye evleri (Arkitekt, 1952 / 9-10)

Şekil 3.7 T.Emlak Kredi Bankasının mevduat sahiplerine dağıttığı ikramiye evleri (Arkitekt, 1954 / 3-6)

Üretimin kitlesel nitelikte olması, ucuza mal etme ve projelendirme kriterleri, üretim organizasyonunun şekillenmesine aracılık etmiştir. Timlo, içinde bulunulan dönemin yapı malzemesi teminindeki güçlükleri ve üretim olanaklarındaki kısıtlı imkanları aşmak üzere kurulmuştur. İnşaatlarda kullanılan yapı malzemelerinin (özellikle ince yapı malzemelerinin) ağırlıkla ithal olması, Timlo şirketinin yapı malzemesinin toptan ithali ve dağıtım organizasyonunu sağlamak amacı ile kurulmasını gündeme getirir.(Güvenç, Işık, 1999, s.165) Toplu biçimde gerçekleştirilecek olan yerleşmelerin projelendirme kriterlerini; mimarlık ortamı ile ilişkilerini proje yarışmaları açarak tartışma ortamının yaratılması ile sağlanmıştır.(Şekil 3.8)

En son aşama olan piyasaya sunum biçimi, üretilen konutların tüm üretim kriterlerinin bir özeti olarak, pazarlama stratejilerini ortaya koyar. Çeşitli dergilerde yayınlanmak üzere hazırlanan sayfalarda, kentin belli başlı yerlerinde asılan afişlerde ve daha ayrıntılı bilgi için bastırılan broşür ve kataloglardaki temaların; bir eve sahip olmak, sunulan yaşam standardı, kaliteli işçilik, ulaşım imkanları ve satın alma kolaylıkları gibi konuları kapsadığı görülmektedir.(Şekil 3.9) Konut kavramının toplumsal boyutunda, "en mütevazi şartlar altında bile olsa" bir eve sahip olmanın getirdiği sosyoekonomik avantajlar, mimarlık ve kamuoyu ortamlarında üzerinde en çok durulan konu olmuştur. Küçük olsa da bir eve sahip olma teması hemen bütün ilanlarda en baskın temadır.(Şekil 3.10) Konutlar ile sunulan yaşam standardı, kent merkezinin olumsuz koşullarından uzak, geniş yeşil alanlar içindeki bahçeli ev imajı ile ön plana çıkartılmıştır. Piyasadaki teknik elemanların yetersizliği ve niteliksiz olması, üretilen konutların üstün işçilik kalitesinin avantaj olarak ön plana çıkmasına neden olmuştur. Yerleşmelerin kent merkezinden uzak olması ve buralarda yaşayacak insanların sosyoekonomik durumlarından dolayı bireysel ulaşımdan çok toplu ulaşım olanaklarının ve kent ile mesafesinin tanımlandığı görülmektedir. Konutların, satın alma koşulları, ancak evi olmayanlara ve çok uygun ödeme imkanları içermektedir. Daha ayrıntılı bilgi edinmek üzere bastırılan kataloglarda, konut tiplerinin planları, kaç odalı olduğu, satış şartları gibi bilgiler yanı sıra konut imajını sunmak üzere çizilmiş perspektifleri içermektedir.

Bu kataloglardaki en ilginç nokta, son sayfaya eklenen anket formudur. Bu formdaki soruların niteliğinden bankanın ürettiği konutlara talip olan insanların demografik yapısının araştırıldığı; konut ile ilgili ihtiyaçları ve önerilerinin değerlendirildiği görülmektedir. Banka, bu sorulara verilecek cevapların, çok önemli olduğunu ve ilerde üretilecek yeni yerleşmeler için önemli bir kriter olacağını vurgulamıştır.(Ek 4)

Özellikle 1.Levend Mahallesi'nde uygulama sonrasında karşılaşılan sorunlara önem verilmesi bankanın; sadece konut arzı ile değil, üretimin kalite standartları ve tüketimdeki sorunları ile de ilgilendiğini gösterir.

# PROJE MÜSABAKASI

## TÜRKİYE EMLÂK KREDİ BANKASI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNDEN

İstanbul'da Mecidiyeköy civarında, Zincirlikuyu mevkiinde Levet Çiftliği denilen sahada inşası tasarlanan ucuz evlere ait tip projeleri ile bunların ucuza mal edilebilmeleri için inşaat sistemlerinin etüdü işleri Türk Yüksek Mimar ve Yüksek Mühendis, Mimar ve Mühendisleri arasında müsabakaya konmuştur.

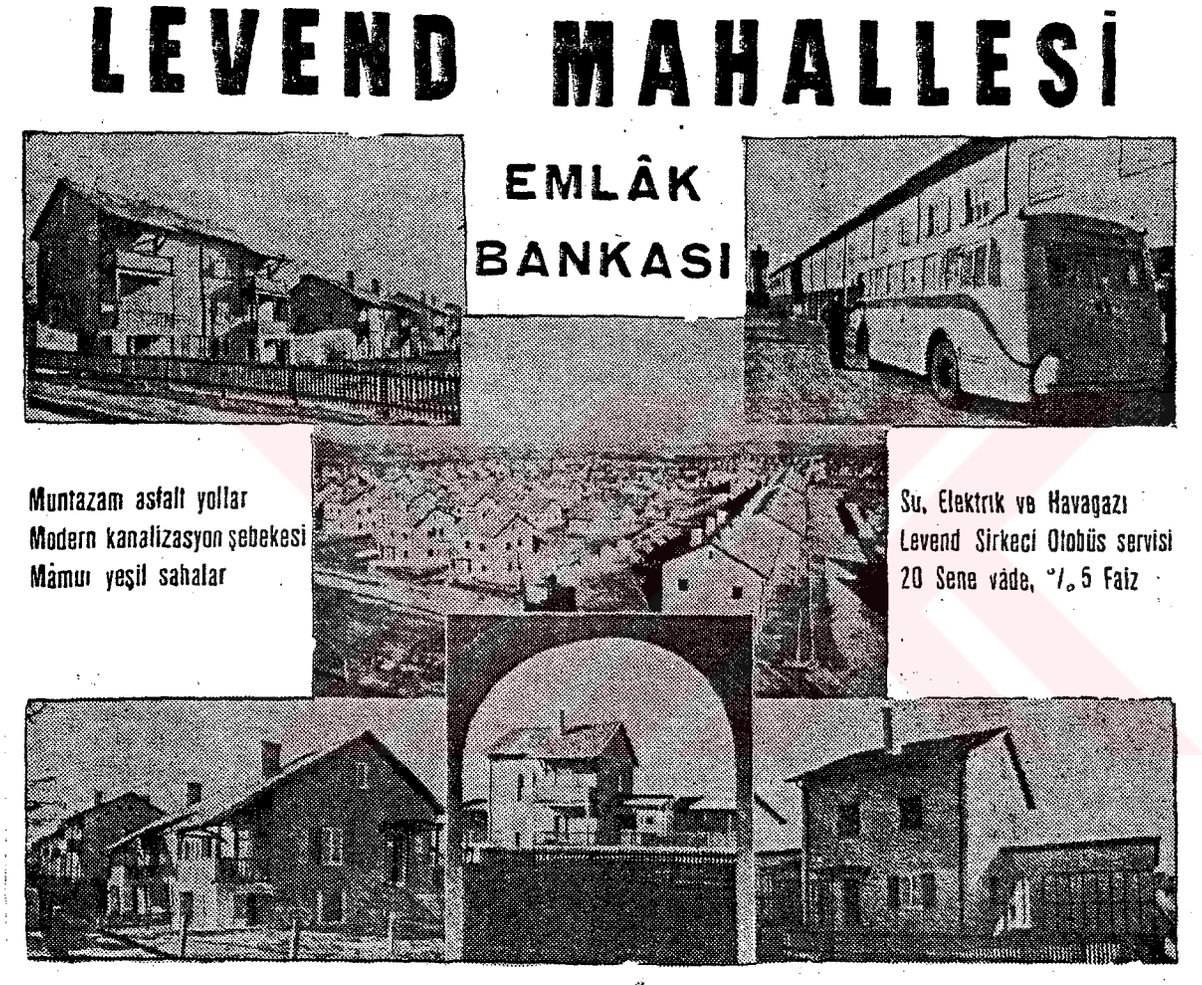
Müsabaka süresi 3. Ocak. 1949 Pazartesi günü saat 17 ye kadardır.

Müsabakaya iştirâk edecek olanların proje ve tekliflerinin bu tarihe kadar Ankara'da Türkiye Emlâk Kredi Bankası Genel Müdürlüğüne teslim edilmiş olması şarttır.

Postada vâki olacak gecikmelerden mes'uliyet kabul edilmez.

Buna dair şartname ve proje (5.—) lira bedelle Ankara'da Türkiye Emlâk Kredi Bankası Genel Müdürlüğü Teknik Müşavirliğinden ve İstanbul'da Türkiye Emlâk Kredi Bankası İstanbul Şubesi Müdürlüğünden temin edilebilir.

Şekil 3.8 Arkitekt dergisinde Levend Mahallesi için açılan proje yarışması duyurusu (Arkitekt, 1948 / 7-8)




Şekil 3.9 Levend Mahallesinde sunulan imkanların sıralandığı bir reklam ilanı (Arkitekt, 1950 / 11-12)

Şekil 3.10 "Küçük, fakat benim"; toplumun,
"en mütevazi şartlar altında bile olsa" bir eve sahip olma idealini yansıtır.
**(Arkitekt, 1952 / 5-8)**

# BÖLÜM 4

# LEVEND MAHALLESİ YERLEŞMELERİNE FARKLI ÖLÇEKLERDE YAKLAŞIMLAR VE KARŞILAŞTIRMALI ANALİZİ

## 4.1. Kent Ölçeği

Levend Mahallesi yerleşmesi 1958 yılında tamamlandığında kent merkezinin dışında gelişmiş bir konut bölgesi olarak; gerçek anlamda "altkent" karakteri taşıyan ilk toplu üretim örneklerden biri olmuştur. Endüstrileşme ve sanayi toplumunun oluşum sürecinden, ikinci dünya savaşı sonuna gelene kadar geçen süre içinde, önce Osmanlı İmparatorluğu, daha sonra Türkiye Cumhuriyeti dönemlerinde farklı zaman aralıklarında da olsa Avrupa'daki endüstrileşmeyi, bunun kent yaşamına ve mekanlarına yansımalarının izlerini sürmek mümkündür. Ancak aynı süreç içinde, Avrupa'da aynı etkilere koşut olarak gelişmiş "kitlesel konut üretimi" ne, İstanbul'da rastlamak mümkün olamıyor. Bunun sebeplerini, endüstrileşmenin, tüm Avrupa kentlerinde doğurduğu nüfus artışı ve yoğunlaşma gibi olumsuz etkilerini, toplu ulaşım imkanlarının kullanarak "dışa yayılma" (decentralization) ve kentlerin değişen ihtiyaçlarına yanıt verecek imar planları süreçlerini, hangi anlayış ve mekansal karşılıkları ile kente taşındığında aranmalıdır.

Kentin dışa yayılma (decentralization) süreci Tanzimat Fermanı ile başlamış ve Avrupa kentlerinin yaşadığı dışa yayılma sürecinden farklı zaman aralığında ve kendine özgü koşullar altında gerçekleştirmiştir.

İmar planları, Avrupa'daki kentlerde değişen yaşama ilişkin bir ihtiyaç iken, İstanbul için bir vizyon meselesi olarak algılanmış, kentin dışa yayılma sürecini destekler niteliklerde gerçekleşememiştir.

Kent ölçeğindeki dönüşüm, Avrupa kentleri ve İstanbul için farklı anlayışlar ile, iki farklı süreçte gerçekleşir;
1840-1920 Avrupa için Endüstrileşme,
Osmanlı için batılılaşma ve endüstrileşen dünyaya ticaret yoluyla eklemlenme süreci;
1920-1950 Avrupa için refah devleti uygulamalarının ortaya çıkma,
Cumhuriyet için modernleşme ve devlet eliyle sanayileşme sürecidir.

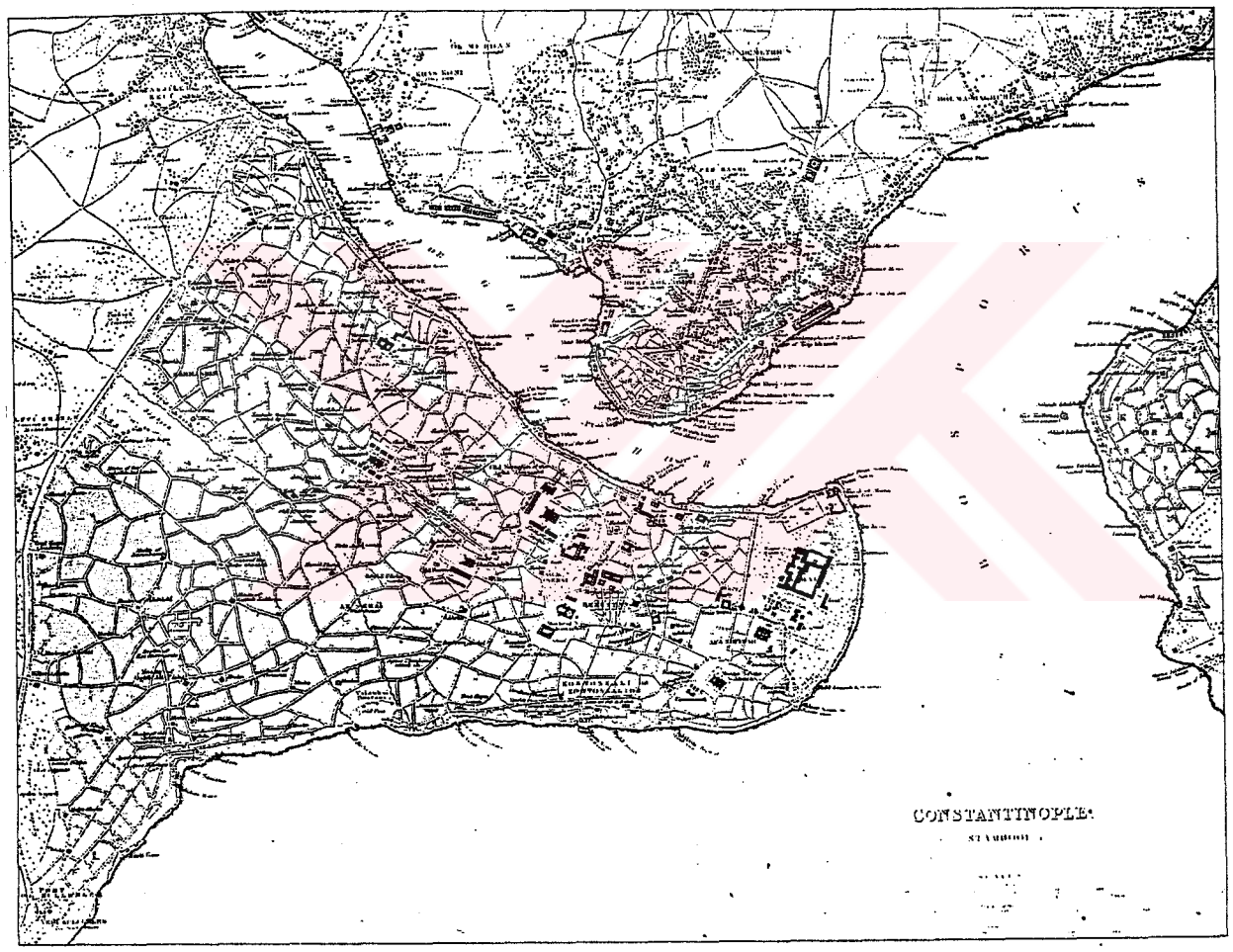
Dışarıdan ithal edilen bu modelleri, Feodal yapıdaki bir İmparatorluğun, batılılaşma çabaları ile başkentine (İstanbul'a) taşıdığı görülmektedir. Birinci dünya savaşından sonra, ulus devlet yapısı ile kurulan Türkiye Cumhuriyeti ise, başkenti Ankara'ya taşıyarak ve sanayileşmeyi Anadolu'ya yayarak, kentin önemini yitirmesine neden olmuştur.

### 4.1.1. Kentin Dışa Yayılma (Decentralizasyon) Süreci

İstanbul, tarihin her döneminde üretim, ticari ve kültürel canlılığa ve çekiciliğe sahip bir merkez olma özelliği ile dünyanın en önemli kentlerinden birisi olmuştur. Bu potansiyel ile kent, endüstrileşmenin erken dönemlerinden başlayarak günümüze değin süren ve tüm Avrupa kentlerinde görülen, mekansal dönüşümlerden nasibini almıştır.

1840'lara kadar kent nüfusu yaklaşık 391.000 ve sınırları tarihi yarımadada surların içinde ve Halic'in kuzeyinde galata ve civarında çizilmiş merkezi ve yoğun bir bölgeyi kapsıyordu. (Şekil 4.1) Bu sınırları net olarak çizilmiş kentin dışına çıkıldığında düşük yoğunluklu ve birbirinden geniş yeşil alanlarla ayrılmış köyler bulunuyordu. Bu köyler bölgenin coğrafi yapısına ve ulaşım olanaklarına bağlı olarak kıyı şeridine dizilmişlerdi (Çelik, 1986, s.34-35).

Haliç kıyısında Kasımpaşa, Hasköy ve Sütlüce; Boğaz kıyısında Beşiktaş, Tarabya, Sarıyer, Beykoz, Üsküdar ve Kadıköy; Marmara kıyısında ise Yeşilköy ve Bakırköy, bu köylerin en büyükleri idi (Çelik, 1986, s.34).




Şekil 4.1 1840 tarihinde İstanbul

İlk bakışta kentin bir parçası gibi görülebilecek bu köyler, bugünkü anlamda bir altkent karakteri taşımazlar. Birbirleri ve kent ile kara bağlantılarının ve düzenli bir toplu ulaşımın bulunmayışı, bu köylerin kent merkezi ile doğrudan ilişkisinin olmadığını göstermektedir. Ancak gelir düzeyi yüksek üst düzey bürokratların, kendi ulaşım olanaklarını (atlı arabalar ile) kullanarak bu köylerdeki köşklerinde ikamet etmeye başladıkları görülmektedir. Böylece kent merkezi dışındaki ilk sayfiye yerleşmeleri oluşmaya başlamıştır.

Bu kapalı ve merkezi kent görünümü, ortaçağ geleneğinden gelen stratejik (savunma) nedenlerden ve kentin merkezi yönetim tarafından denetim altında tutulmak istemesinden kaynaklanıyordu.

17.yy'dan itibaren kentin genişlemesini önlemek amacıyla kent dışında imara açılan yeni alanlardaki konut inşaatı Padişahın özel iznine bağlanmıştı. 1863 tarihli Ebniye Nizamnamesinde bu ilke sürdürülerek kent dışında toplu konut yapacak müteahhitlerin hazırladıkları planları, alt ve üstyapı projeleri ile hükümete sunmaları ve projeler kabul edildiği takdirde kurdukları mahallenin alt ve üstyapı masraflarını üstlenmeleri karara bağlanmıştı. (Yerasimos, 1997, s.52)

19.yy'ın ikinci yarısından itibaren Avrupa'da yaşanan endüstrileşme süreci, kent merkezlerini ve çevrelerini değiştirmeye başlamıştır. Yeni iş sahalarının açılması ve bununla birlikte gelen ekonomik canlılık kentlerin büyümesine ve yoğunlaşmasına neden oluyordu.

Aynı dönem içinde Osmanlı İmparatorluğunda, 1839 Tanzimat fermanı ile sosyal, kültürel, üretim ve ticari açıdan batılı formların ve modellerin ülke yönetimine, topluma ve kentlere taşındığını görmekteyiz. 1840 ile 1920 yılları arasında kentin nüfusu iki kattan fazla artış göstererek yaklaşık 1.000.000'lara ulaşmıştı. (Ortaylı, 1997, s.56) Bu artış, Avrupa'daki endüstrileşmiş kentlere oranla daha düşük olmasına rağmen, sosyal sınıfların ayrışma süreci ve kentin dışarıya doğru büyümesi; mekansal değişimlere de yol açmıştır.

Endüstrileşme, yeni üretim biçimleri ve piyasaya sunum biçimleri ile yeni kurumlara ve dolaysız bir bağlantı ile yeni kent mekanlarına ihtiyacı gündeme getirmiştir. Batılılaşma çabaları ile gerçekleştirilen sosyal, kurumsal reformlar ve sanayileşme hamlesi kente girmeye başlamıştır. Kent merkezinin bu kurumları taşıyacak altyapıya sahip olamayışı ve bölgenin coğrafi koşulları nedeniyle dışa yayılma süreci kendi özgün mekanları ile gerçekleşir.

Yeni üretim biçimleri, boyutları ve pazara açılma olanaklarına bağlı olarak Sanayi yapılarını (Fabrikaları), Marmara kıyılarında Zeytinburnu, Bakırköy ve Küçükçekmece'ye; (Çelik, 1986, s.30)
Daha büyük alana ihtiyaç duyması ve kenti denetim altında tutmasından endişelenildiği için Askeri yapıları (kışlaları), Haliç'teki mühendishane, Levent çiftliği, Tophane ve Selimiye'ye; (Yerasimos, 1997, s.49)
Artan dış borçlar sonucu yabancılara tanınan özel haklar ile İmparatorluğun ve kentin ticari etkinliğinde yabancıların söz sahibi olmaları sonucu Ticari yapılarını (Büroları), Galata'nın kuzeyindeki Pera'ya;
Kentin, iş potansiyelinin artması sonucunda gelişen göç olgusu, kent içindeki olumsuz koşullar, yangınlar ve en önemlisi olan sosyal ayrışma sonucu üst gelir grubu Konut yapıları (köşkleri), Haliç'in kuzeyindeki köylere;
Eski kent merkezinin önemini yitirmesi ve yeni merkezin Haliç'in kuzeyine kayması ile yönetimin ve çevresinin (sarayın), kentin denetimini elinden kaçırmak istememesi nedeniyle Dolmabahçe'ye taşınmıştır.

Bütün bu dışa yayılma sürecine katılan kurumların, kent dışındaki yeni mekanları ortak bir özellik gösterir. Bunlar, kentin dışında olmanın getirdiği avantajlar ile kendi özgün yerleşmelerini kurmak yerine, zaten mevcut olan köylere yerleştirilmişlerdir. Bu karar ile kurumların çalışanlarının konut ihtiyacı köylerdeki yerleşmelere eklemlenerek açılacak yeni alanlarda karşılanması düşünülüyordu.

Bu kurumların ve çalışanlarının kentten kopuşu, daha önce iç içe yaşayan toplumda sosyal ayrışmaları da gündeme getirir. Kurumların çalışanları için kurulan mahalleler, ordu mensuplarına subay evleri, saray bürokrasisine akaretler, kentin yabancı cemaatleri

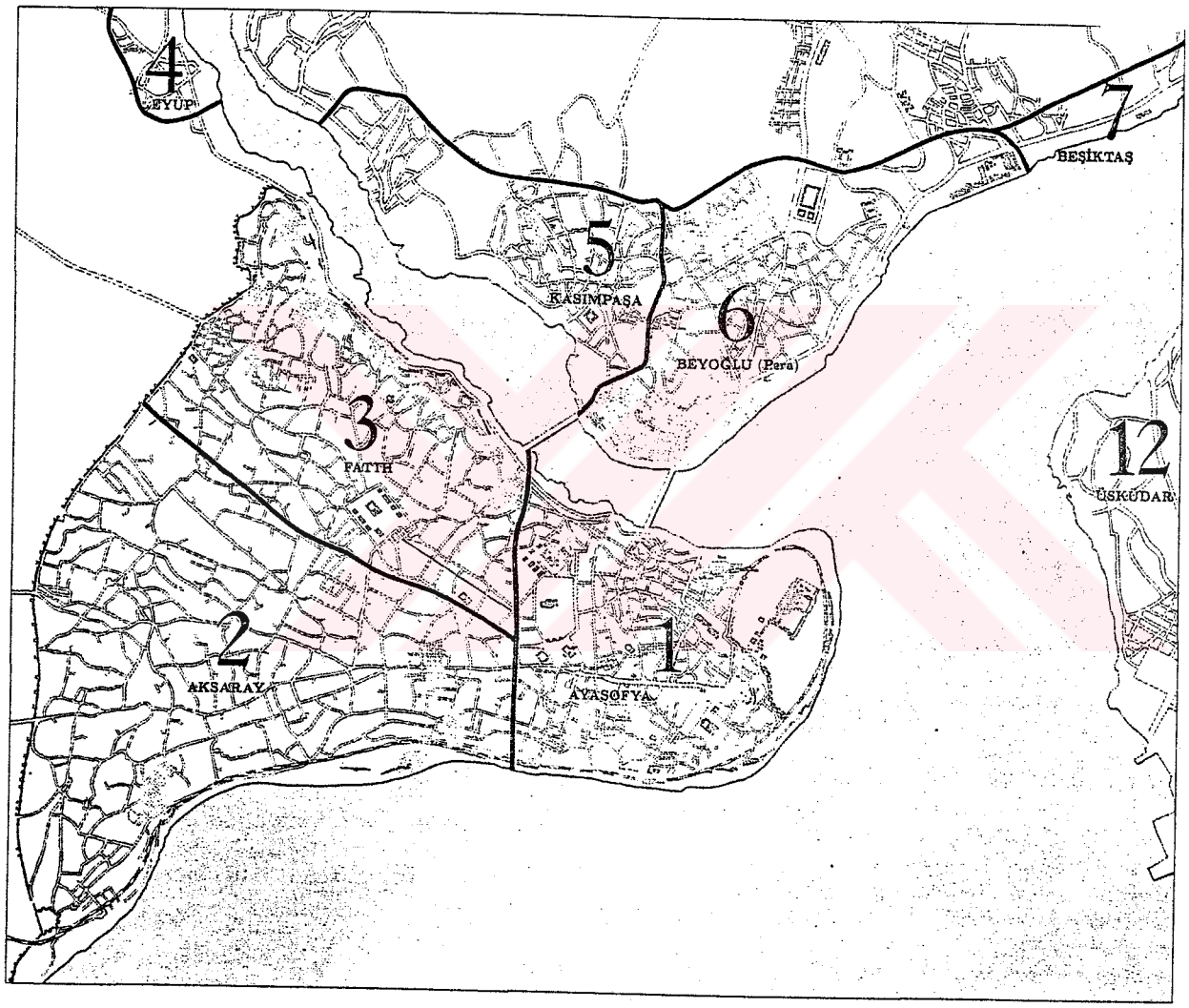
surp agop evleri gibi devlet veya diğer kurumlar tarafından toplu şekilde inşa edilenler yanı sıra toplu olarak düzenlenip, ortak morfolojik ve tipolojik karakterler ile mülk sahiplerince ayrı ayrı inşa edilenler de bulunur. (Yücel, 1997, s.309)

Kentin dışa yayılmasını hızlandıran en önemli faktör 1870'lerde gerçekleşen demiryolları oldu. Kenti Rumeli'ye bağlayan hat, Sirkeciden Edirne'ye kadar Kumkapı, Yedikule, Bakırköy, Yeşilköy ve Küçükçekmece'de, kenti Anadolu'ya bağlayan hat ise Haydarpaşa'dan kalkıp Kızıltoprak, Göztepe, Erenköy, Bostancı, Maltepe, Kartal, Pendik, Tuzla ve Gebze'de durak yapıyordu. (Karaören, 1992, s.100) Bu duraklar çevresindeki geniş tarım toprakları etrafındaki yerleşmeler, üst gelir grubunun, geniş bahçeler içindeki "sayfiye evleri" ile ortaya çıkar. (Yücel, 1997, s.310)

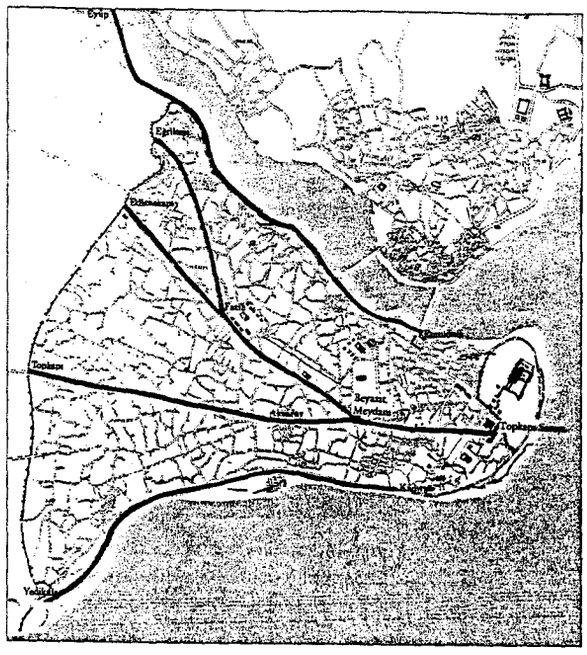
Kentin nüfusunun ve sınırlarının büyümesi; kent yönetiminin ve hizmetlerin düzene sokulması için kurumsal reformlara ihtiyaç duyulmuştur. Bunun sonucu 1857'de kurulan Belediye, on dört daireye ayrılmış ve her daire kendi sınırları içindeki hizmetlerden sorumlu tutulmuştur. (Çelik, 1986, s.36) Kent hizmetleri için ilk kurumsal yapılanma olan belediye, aynı zamanda kent merkezi dışındaki büyük köylerin, kent bütünü içinde düşünülerek hizmet götürülmesi yönünde atılmış ilk adımdır. (Şekil 4.2)

Aynı dönem içinde ilk defa kentin bir bütün olarak düşünülerek imar planının yapılması gerektiği düşünülmektedir. 1839 yılında Helmuth Von Moltke kentin imarı için görevlendirilir. Von Moltke, tarihi yarımada içindeki yapılaşma standartları ve ana arterlerin genişlikleri ile ilgili projeler hazırlar. 1900 yılında görevlendirilen Arnodin ise kentin dışından dolaşacak bir çevreyolu ile Asya ve Avrupa kıtalarını birbirine bağlayacak iki köprü önermektedir. 1902 yılında Bouvard, eski kent mekanlarını güncel şehircilik ilkeleri ve mimari üslupları ile yeniden düzenlenmesi için projeler hazırlamıştır. (Çelik, 1986, s.84-89) (Şekil 4.3, 4.4, 4.5)

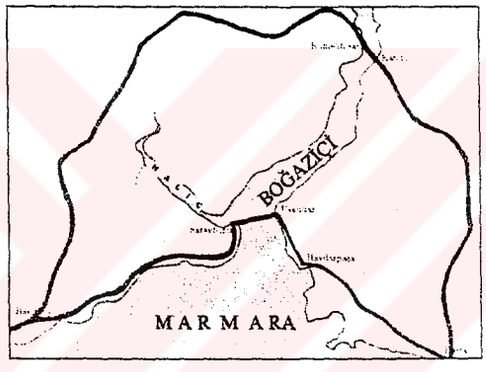
Bütün bu imar planları çalışmaları, kentin esas sorunlarından çok uzak idi. Yeni gelişme alanları için hiçbir çözüm önerisi getirilmiyordu. Bunlar, artık gücünü yitirmiş İmparatorluğun, başkentini imajlarla ayakta tutma çabalarından ibarettir.



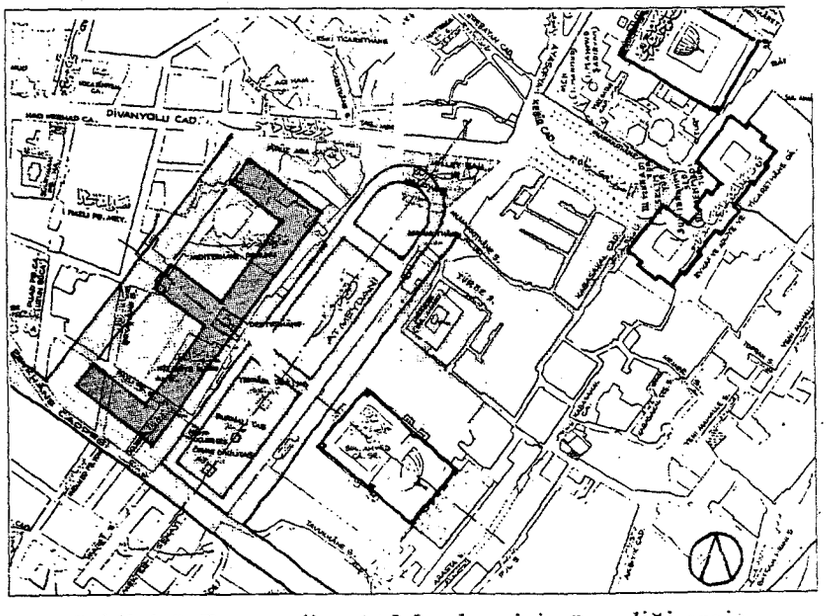

Şekil 4.2 İstanbul Belediyesinin daireleri



Şekil 4.3 Von Moltke projesi




Şekil 4.4 Arnodin'in Çevre yolu projesi




Şekil 4.5 Bouvard'ın At Meydanı için önerdiği proje

İstanbul için ikinci önemli dönüm noktası 1920'li yıllarda İmparatorluğun feshedilmesi ve yerine modern Cumhuriyetin inşası ile gerçekleşir. Feodal yapıdaki bir İmparatorluğun başkenti ve tek hakim şehri konumundaki İstanbul, Cumhuriyetin ilanından sonra önemini yeni başkent Ankara'ya bırakır.

Cumhuriyetin ilk yıllarında, devlet eliyle sanayileşmenin Anadolu'ya yönlendirilmesi, ürünün dolaşımına imkan sağlayan demiryolu ağının kurulması öncelik kazanmıştır. 1950 yıllarına kadar, iktidarların mimarlık ve şehircilik konularındaki öncelik sırası; yeni başkent Ankara'nın imarı, Anadolu şehirlerinde hükümetin gücünü gösteren kamu yapıları, ilkokul ve sağlık hizmetleri yapıları, memur evleri, köy ve göçmen evleri ve işçi evleri olarak belirlenmiştir.(Ural, 1974, s.20)

Millici – Devletçi anlayış Cumhuriyetin ilk on yılında hakim olmuş ve kentler, kamu yapılarının ve çevrelerinin Cumhuriyet rejimi imajları ile biçimlendirilmiştir. Devlet anlayışındaki merkeziyetçi anlayış, Anadolu kentlerine de yansımıştır. Ankara'da ve Anadolu'da henüz yeni kurulmakta olan bu kentlerin, merkezi yoğunluklarının doygunluğa ulaşana kadar dışa yayılma eğilimi göstermedikleri gözlenir. Ancak Ankara'nın nüfusunun hızla artması dışa yayılma sürecinin, Saraçoğlu ve Bahçelievler mahalleleri gibi üst düzey memur evleri örnekler ile başlamasına neden oluyordu. Aynı süreç Anadolu kentlerinde işçi evleri ile sürdürülmüştür.

İstanbul, Cumhuriyetin ilk 15 yılında önce yönetici sınıfının daha sonra ticareti elinde tutan azınlıkların kenti terk etmesi ile canlılığını ve çekiciliğini yitirmişti. Nüfusu 1920 yılında yaklaşık 1.000.000 kişi iken 1935'e gelindiğinde yaklaşık 740.000 kişiye gerilemiştir. Modern Cumhuriyetin Anadolu'da ve Ankara'da sürdürdüğü şehircilik ve mimarlık imajları, İstanbul'a 1935 yıllarına kadar taşınmamıştır.

### 4.1.2. Cumhuriyet Dönemi İmar Planları

Cumhuriyet rejiminin tek partili dönem içindeki 1935 ile 1950 yılları arasında İstanbul ile barışmaya başladığı görülmektedir. Kültürel mirasının ve yaşayışının yanı sıra resmi ziyaretlerin, cumhuriyet törenlerinin sıklaşması, kentin yeniden eski canlılığa kavuşmaya başlamasına neden oluyordu. (Yücel, 1997, s.198)

Cumhuriyetin ilk yıllarındaki "millici-devletçi" anlayışa 1935'lerden itibaren "muasır medeniyet seviyesi" anlayışı eklenerek yeni sosyal, kültürel ve ticari reformların gündeme geldiği görülmektedir. Cumhuriyetin, yakın tarihi ile barışması, kültürel miraslarına ve yaşayışına sahip çıkarak ama modern yaşamın gereklerini karşılayan mekanları da kente ekleyerek gelişmesine neden oluyordu. Bu ikili yapının kent mekanındaki yansımaları zaman zaman içice giren, çoğu kez birbirinden kopuk bir yapıda olmuştur.

Kent, bütün bu sosyal değişimleri yaşarken yaklaşık yüzyıldan beri oluşan plansız ve birbirinden kopuk mekanları içinde barındırıyordu. Ankara'da Jansen'in kurduğu ve Cumhuriyet yönetimine yakışan bulvarları, meydanları ve kamu yapıları ile elde edilen imajın İstanbul'a taşınması için kentin imar faaliyetlerine başlanmıştır.

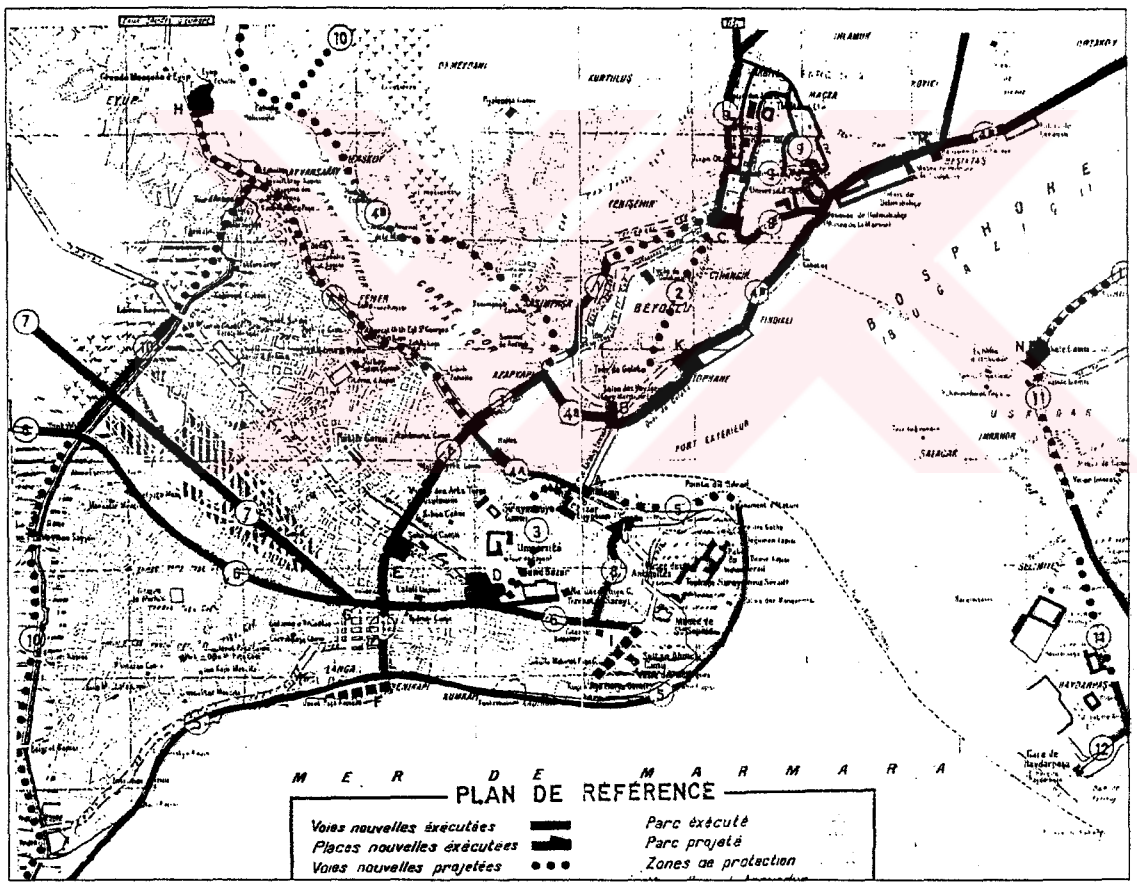
1935 yılında Martin Wagner'in kent için yaptığı ilk çalışma, kenti çevresi ile ele alıp ulaşım konusunda getirdiği öneriler nedeniyle önemlidir. Bu çalışmada Wagner, Kentin uzak hinterlandının Edirne, Kırklareli, Tekirdağ, Gelibolu, Gebze, Karamürsel ve İzmit olduğunu ve buralarda yerleşecek sanayi ve üretim bölgelerinin kenti besleyeceği düşünülmüştür. Böylelikle kent dışında kalan alanların nüfusunu değil, satın alma gücünü kente çekmek yoluyla kentin ticari canlılığı artırılacaktır. (Duranay, Gürsel, Ural, 1972, s.73)

Kentin dar hinterlandında yer alan yerleşmelerin kent merkezine bağlanması
Trakya'da;
Eyüp - Edirnekapı – Terkos
Topkapı – Çatalca – Belgrad – Karadeniz
Topkapı – Silivrikapı – Küçükçekmece – Silivri

Taksim – Şişli – Büyükdere – Kilyosköy
Anadolu'da;
Üsküdar – Pendik – İzmit
Üsküdar – Ömerli – Şile
Üsküdar – Beykoz – Riva yolları ile gerçekleştirilmesi öneriliyordu.(Duranay, Gürsel, Ural, 1972, s.73)

Wagner, modern Türkiye Cumhuriyetinin, Ankara'da ve Anadolu şehirlerinde Cumhuriyet vizyonunu ortaya koyan imajlar ve buna bağlı yeni mekansal düzenlemeler ile oluşturulan imar faaliyetlerini, İstanbul gibi kültürel ve sanatsal zenginliği olan kentlere taşınmasının çok ağır bir iş olduğunu ifade etmiştir. Avrupa'da sonuçları ağır ödenen şehircilik anlayışlarının ithal edilmesinin, aynı sonuçları İstanbul için tekrar edilmesi anlamına geleceğinden doğru olmadığını, bunun yerine İstanbul'un kültürel mirasına uygun şehircilik anlayışlarının üretilmesi gerektiğini öne sürmüştür. (Ural, 1974, s.29) Bu yüzden, ancak kentin hinterlandını geliştirerek, İstanbul'un nüfus artışı ve yoğunlaşmasından kurtarılıp, planlamanın daha rahat gerçekleşmesi sağlanabilirdi. İstanbul'un etkisini göstereceği bu bölgelerin geliştirilmesi uzak hedefler olarak görüldüğü için öncelik, kent merkezinin ve yakın çevresinin imarına verilecektir.

1936 ile 1950 yılları arasında kentin imar faaliyetlerini Henri Prost üstlenmiştir. Henri Prost kentin imarına iki farklı boyuttan yaklaşmıştır. Tarihi ve kültürel önemi olan bölgelerin, korumacı bir yaklaşım ile sit alanı olarak düzenlenmesi ve kentin sınırındaki bölgelerin Cumhuriyet imajına uygun olarak park ve meydanlar ile zenginleştirilmesidir. Bu dönem içinde kente eklemlenmiş en önemli gelişme alanını Taksim, Beşiktaş ve Şişli arasındaki üçgen oluşturur. (Şekil 4.6) Bu üçgen içindeki alanın planlanması ile kentin konut sorununa çözüm bulunacağı düşünülmüştür. Prost, Kentin 2000 yılında 3 – 4 milyonluk bir nüfusa ulaşabileceğini öngörüyordu. Prost'un yürüttüğü bu çalışmalar kentin, 1950'lerden sonra yeni alanlara duyduğu ihtiyacı karşılayamamıştır.




Şekil 4.6 Henri Prost Planı (1937)

### 4.1.3. Konut Sorunu ve Levend Yerleşmesinin Kente Eklemlenmesi

2.Dünya Savaşı sonrası oluşan iki kutuplu Dünya düzeni, 1950'li yıllarda Cumhuriyetin çok partili düzene geçmesi ve iktidar değişikliği ile piyasa ilişkilerinin daha etkin olarak işleyeceği bir sistemin ortaya çıkması, kentin bütün bu dönüşümlerden etkilenmesine neden olmuştur.

İstanbul'un nüfusunun 1950'lerde tekrar 1.000.000 eşiğine gelmesi kenti, konut sorunu ile karşı karşıya bırakmıştır. Prost'un kent için yaptığı imar planlarının, kentin durağan ve büyümeyen bir yapıya sahip olması düşünülerek gerçekleştirilmesi, bu hızlı nüfus artışı karşısında iflas etmesi sonucunu doğurmuştur. Kentin, mevcut altyapısı ve çevresel verileri göz ardı edilerek düşeyde büyütülmesi ve zamanın popüler bir kültürü halini alması; apartmanlaşma trendinin yükselmesine neden olmuştu. Kentteki konut stokunun yetersiz olması, kiraları yükseltiyor, kentin hemen dışındaki imarlı alanlarda arsa spekülasyonları oluşuyordu. Bütün bu olumsuzluklara inşaat malzemesindeki sıkıntı eklenince artan konut talebini karşılamak daha da zorlaşıyordu.

Bu ortam içinde konut kooperatifleri, birikimleri tek başlarına konut üretimine giremeyecek insanların, mülk konut sağlamaları amacı ile güçlerini birleştirmelerine dayanan bir örgütlenme modeli olarak ortaya çıkar.(Bilgin, 1992, s.97) Bu doğrultuda kurulan kooperatifler, kent dışında imara açılmamış büyük ölçekli arazileri düşük fiyatlara satın alarak ve konutları, toplu olarak üreterek hissedarlarına en ucuza mal etmeyi amaçlar.

Bu toplu üretim girişimlerine finans desteği sağlaması amacıyla devlet eliyle 1926'da kurulmuş olan Emlak ve Eytam Bankası konut üretimine birebir girmesi ile büyük ölçekli projelerin uygulanmasına katkıda bulunmuştur. Bu uygulamalardan en önemlisi, Banka için olduğu kadar kent için de bir tecrübe olacak olan Levend Mahallesi'dir. Levend Mahallesi, bankanın piyasa için ürettiği ilk büyük yerleşmedir.

Levend Yerleşmesi Mahallesi, Şişli'yi İstinye'ye bağlayan Büyükdere Caddesi ile Bebek sırtlarına inen Nispetiye Caddesi'nin kesiştiği noktadan kuzeye doğru açılan ve

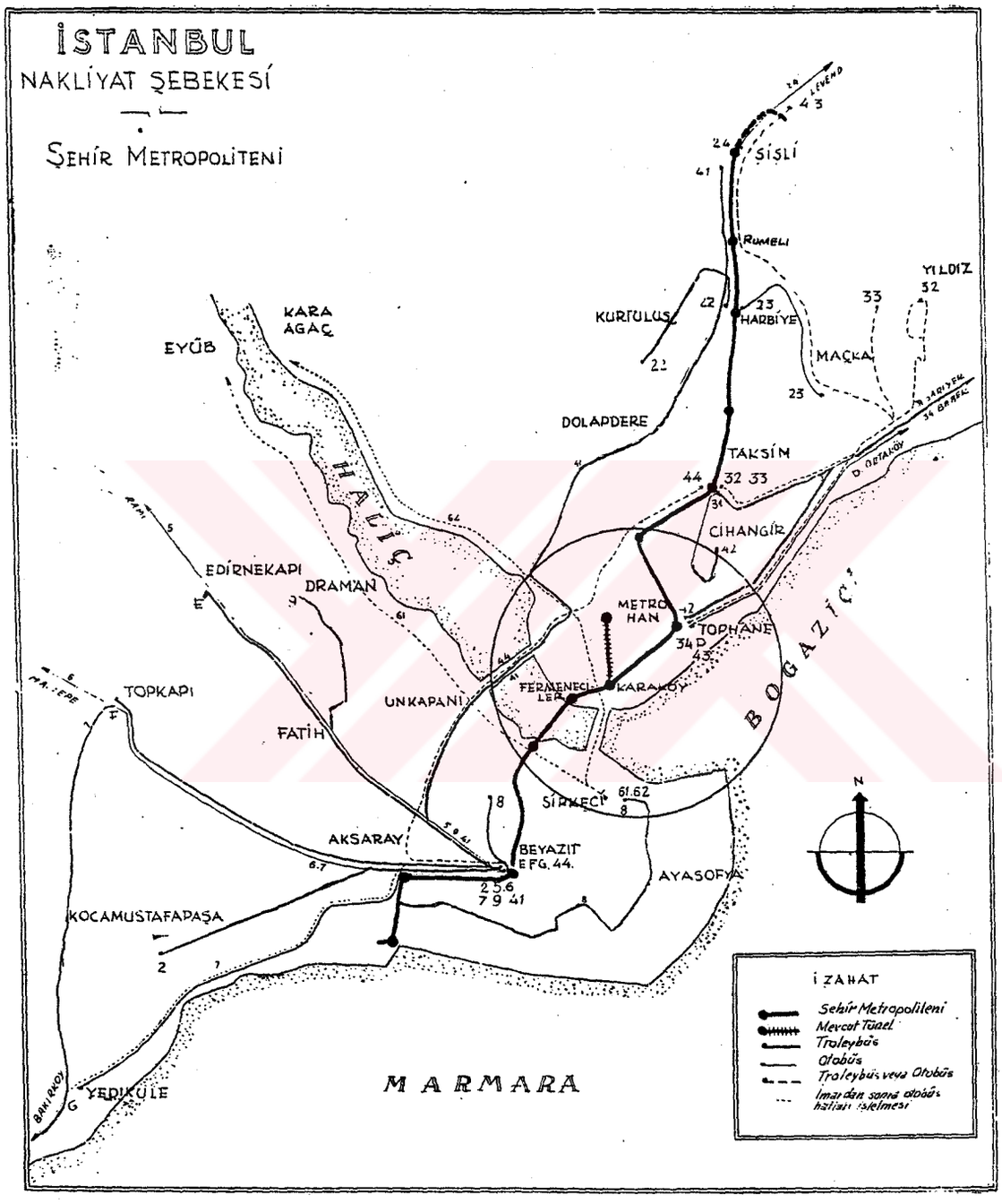
Levend çiftliği diye bilinen bölge üzerinde bulunur. Bu bölge, Emlak Kredi Bankası tarafından belediyeden satın alındığı dönemde, belediye sınırlarının çeperinde bulunuyordu ve henüz belediyecilik hizmetleri ulaşmamıştı. Bölge, daha önce imar planı yapılmamış ham bir halde idi. Arazinin parselasyonunu yapmak ve tanzim planı hazırlayarak üretilecek konut tiplerini tasarlamak üzere Prof. Kemal A. Aru ve Rebii Gorbon görevlendirilmiştir. Hazırlanan projeler doğrultusunda mahalle, dört kısımdan ibarettir ve 1947 ile 1958 yılları arasında aşamalı olarak inşaa edilmiştir. Yerleşme 93Ha alan üzerine kurulmuş ve 1360 konut içermektedir.

1.Levend Mahallesi, 1951
2.Levend Mahallesi, 1952
3.Levend Mahallesi, 1954
4.Levend Mahallesi, 1958 yıllarında tamamlanmıştır.

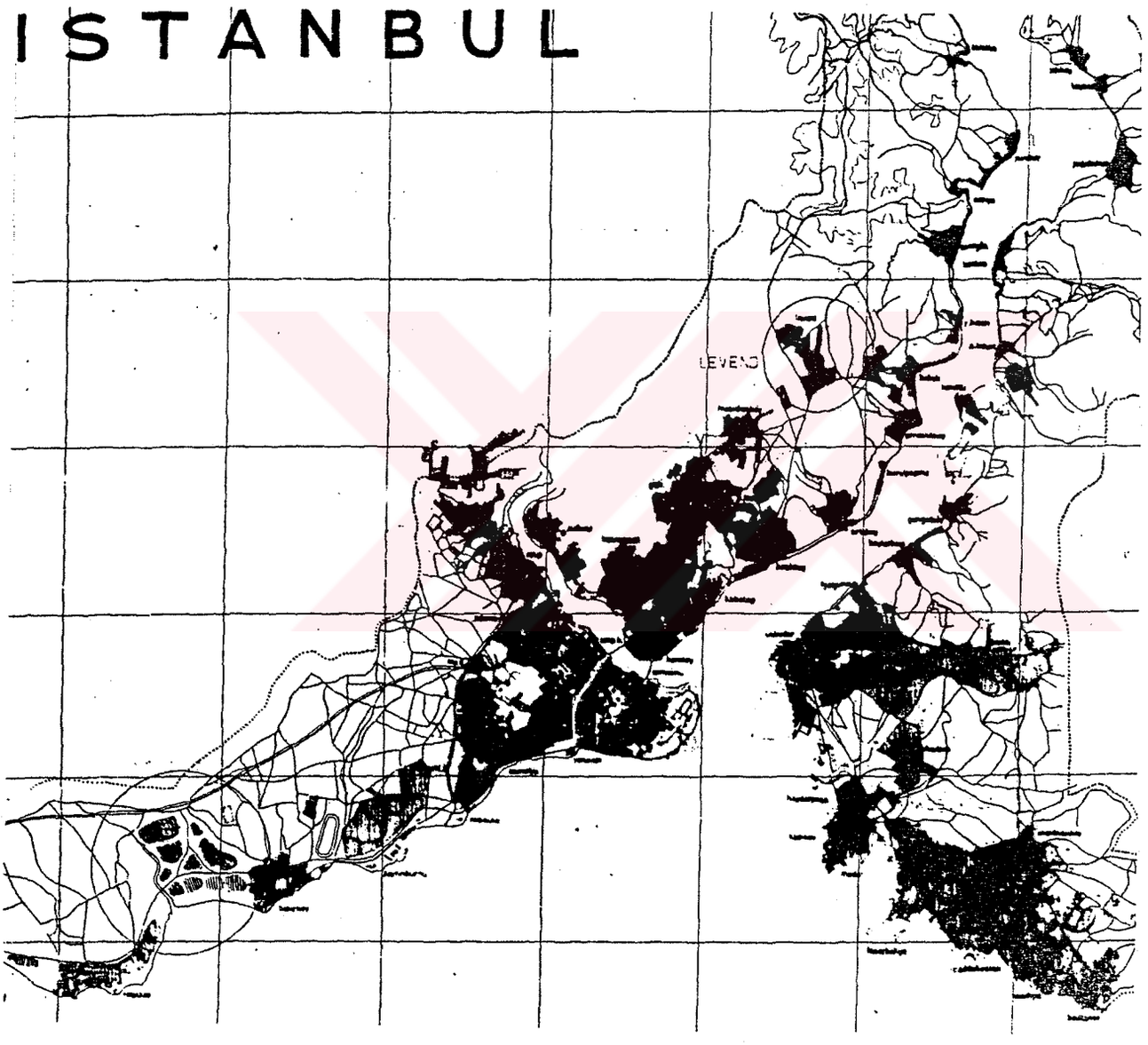
Mahallenin kurulduğu dönemde kent merkezi ile tek toplu ulaşım aracı otobüstür. Kent içi toplu ulaşımı sağlayan, otobüs ve troleybüs yanı sıra, metro için önerilen Mecidiyeköy-Yenikapı hattı 1956 yılında Fransız Societe Generale de Tructıon et D'exploitation şirketi tarafından projelendirilmiş, ancak uygulanamamıştır. (Duranay, Gürsel, Ural, 1972, s.107) (Şekil 4.7)

Levend Mahallesi; Taksim'den başlayıp Cumhuriyet Caddesi ile Harbiye'ye, oradan Halaskargazi Caddesi ile Osmanbey ve Şişli'ye uzanan ve kentin en prestijli işyerlerini, gece klüplerini, sinemalarını ve apartmanlarını üzerinde bulunduran arterin İstanbul boğazının en önemli sanayi bölgesi olan İstinye'ye doğru bir devamı olan Büyükdere Caddesi'nin üzerinde bulunur. İstanbul için çeşitli dönemlerde hazırlanmış planlama çalışmalarındaki ulaşım kararları ve metro güzergahı önerileri ile o dönemde gerçekleşmese bile, bölgenin bir potansiyelinin olduğu ipuçları alınabiliyor. Mahallenin, ve (yarattığı çekim gücü ile) bölgenin "uyku şehir" halini almaması için, bölgeyi sanayi ve ticaret alanları ile bütünleştirmek gerektiği; böylece bu bölgelerde yaşayanların çalışma alanlarını da kentten koparak, kent merkezini rahatlatma düşüncesi yaygınlaşmaya başlamıştır. (Aru, 1952, s.235)

Bu düşüncelerden yola çıkarak, gelişme potansiyeli görülen bölge, ilaç fabrikaları ve küçük ölçekli sanayi ve ticari işletmeleri için de çekim gücü haline gelmiştir. Günümüzde Fatih Sultan Mehmet Köprüsü ve TEM otoyolu bağlantıları ile metro bağlantısının tamamlanması sonucu kentin konut bölgesi olmaktan çıkıp önemli bir ticari merkezi olma konumuna ulaşmıştır.




Şekil 4.7 Kent içi toplu ulaşım şebekesi




Şekil 4.8 Levend Mahallesi ile kent merkezi ilişkisi

## 4.2. Yerleşme Ölçeği

2. Dünya Savaşı sonunda bütün Avrupa kentlerinde olduğu gibi İstanbul'da da artan nüfusa karşılık konut stokundaki yetersizlik kent mekanlarının dönüşmesine yol açmıştır. Kentlerdeki konut açığına cevap vermek amacıyla gerçekleşen bu dönüşümlerin yanı sıra 20. Yüzyıl başlarında gelişen bahçe-şehir hareketinin yenilenerek bu soruna alternatif olacak yeni mekansal çözümler ürettiği görülmektedir. Avrupa'daki kentlerde gelişen bu yeni oluşumun etkilerini Levend Mahallesinde izlemek mümkündür.

Kent mekanlarında konut açığına çözüm üretmek amacıyla gerçekleştirilen bu dönüşümlerin, kent içindeki konumlarına göre kendi mekansal ifadelerini geliştirdikleri görülmektedir.

- Kent merkezindeki mekanlarda
- Kır (Banliyö) mekanlarında

Kent merkezlerindeki dönüşüm, iki farklı süreçte gerçekleştirilmiştir. Birinci süreç, kent merkezindeki yapılaşmış imarlı alanların kat adetini artırarak gerçekleşir. Bunun sonucu olarak az katlı yapıların yıkılarak yerine, yeni düzenlemeler ile izin verilen daha çok katlı yapıların inşa edildiğini görülmektedir. Diğer süreç, 1945'lerden itibaren başlar ve kentin sınırlarının hemen bitişiğindeki alanların planlanarak imara açılması ile gerçekleşir. Her iki süreç, kentlerdeki konut açığına çözüm bulmak amacıyla yeniden düzenlenmiş ve kente eklemlenerek geliştirilmiş mekanlarda; yeni ve çağdaş yaşamın gerektirdiği bir imaj olarak "apartmanlaşma" sürecinin başlamasına neden olmuştur.

Diğer yandan demiryolunun kitleselleşmesi ve özellikle karayolunun ve otomobil sahipliğinin yaygınlaşması ile kentin dışındaki alanların, belli başlı merkezlerde yoğunlaşmasına neden oluyordu. 20. Yüzyıl başlarından itibaren sayfiye yerleşmeleri karakteri taşıyan bu mekanlar, 1945'lerden itibaren üst gelir grubunun sürekli ikamet ettikleri banliyölere dönüşmüştür. Kent merkezindeki apartmanlaşmış yoğun yapıya

karşılık banliyöler, geniş yeşil alanların içinde büyük toprakların üzerine kurulmuş villalardan oluşuyordu.

20. Yüzyıl başlarında kentlerdeki sosyal ve sağlık sorunlarına çözüm üretmek amacıyla geliştirilmiş Bahçe Şehir hareketi yerini; 2.Dünya Savaşı sonunda artan konut talebine cevap verecek niteliklerdeki "Uydu Şehirlere" bırakmıştır. Bahçe-Şehir anlayışının kent merkezinden kopuk olarak kurulmuş ve mekanlarının, konutların yanı sıra sosyal ve çalışma alanlarıyla bütünleştirilerek oluşturulmuş bir yapısı vardı. Uydu Şehirler, kentleri istihdam merkezleri olarak kullanarak kurulmuş, içlerinde sadece günlük ihtiyaçların karşılandığı sosyal mekanları barındıran konut yerleşmeleridir. Böylece, insanları gündüzleri kent merkezlerindeki işyerlerine, geceleri satelitlerdeki konutlarına ulaştıran ulaşım şebekesi ile kentlere eklemlenmiş "uyku şehirleri" oluşmuştur.

1950'lerde Avrupa kentlerinde yaşanan bu gelişmelerin henüz İstanbul'da yansımaları görülmüyor, ancak kent merkezindeki ve banliyölerdeki dönüşümler hızla yaşanıyordu. Piyasa koşullarında gerçekleşen konut sunum biçimi büyük miktarlardaki konut ihtiyacını kitlesel boyutta karşılayacak nitelikte olamıyordu.

Emlak Kredi Bankası 1946 yılında kentlerdeki konut açığına çare bulmak amacıyla kitlesel konut üretimine ve bunların pazarlamasına imkan verecek şekilde yeniden yapılanmış ve bu anlamda İstanbul'da gerçekleştirdiği ilk girişimi Levend Mahallesi olmuştur. İnşa edildiği tarihte kent merkezinde "apartmanlaşma" sürecinin, banliyölerde ise kişisel girişimler ile villaların gerçekleştirildiği bir ortamda geniş park alanları etrafında bahçe içinde konutların bir arada bulunduğu ve tek seferde inşa edildiği başka bir örnek bulunmuyordu. Bu anlamda yerleşmeyi, kentin konut stokundaki diğer mekanlardan ayıran önemli özellikleri bulunur. Bunlar;

- Üretimin kitlesel olması
- Modern pazarlama teknikleri ile pazarlanması
- İmar planları ile biçimlenen ada –parsel düzeninden farklı kentsel örüntülere sahip olması

Levend Mahallesi ile gerçekleştirilen bu farklı üretim modeli, hem böyle bir yaşam tarzına hazırlıklı olmayan toplum için, hem daha önce konut üretimine bire bir katılmamış olan banka için, hem de benzeri bir uygulamaya girmemiş olan tasarımcı için yeni idi. Dolayısıyla mahallenin, İstanbul ölçeğindeki laboratuarda tasarımcı, pazarlayıcı ve kullanıcı açılarından bir deney ortamına dönüştüğünü görülmektedir.

Bu deney ortamının, daha önce, 20. Yüzyıl başlarından itibaren Avrupa'da uygulanan benzer örneklerden habersiz gerçekleştiği söylenemez. Nitekim yerleşme ölçeğinden bakıldığında bu örneklerden bazı referansların kullanıldığını, fakat bunların farklı çeşitlemeler ile kendine has yorumları geliştirdiği görülmektedir.

Levend Mahallesi 1947 ile 1958 tarihleri arasında dört etap olarak gerçekleştirilmiştir. Yerleşme bütünü içinde konutların, sosyal alanların, yolların ve yeşilin birbirleri ile ilişkileri ile kurulan düzen, kent merkezi ve banliyölerdeki mekanlardan farklı topolojik özellikler gösterir.

Mahallenin yerleşme ölçeğinde çevresel veriler ve diğer referanslar sistemi ile ilişkisini ve bu doğrultuda kurulan mekan organizasyonunu okuyabilmek için; yerleşme bütününe hakim olan ve yerleşmenin genel kurgusunu oluşturan düzen, bu düzen içinde yapılan tanımlamalar ve bu tanımlamaları bütüne yayan tipleştirmeler ve getirilen standardizasyonlar analiz edilecektir.

Bu metot ile yapılacak analiz, her dört yerleşme için benzerlikler ve farklılıklar gösteren ve mahallenin karakterini belirleyen temel bileşenleri üzerinden yürütülecektir. Mahallenin yapısını oluşturan bileşenler;

- Yerleşim kurgusu
- Ada, parsel ve komşuluk grupları
- Sirkülasyon kurgusu
- Yeşil alan kurgusu dur.

### 4.2.1. Yerleşme Kurgusu

Levend Mahallesi, toplam 93 Ha'lık bir alan üzerine kurulmuş dört yerleşmeden oluşur. Bu dört yerleşmeden ilk üç yerleşme 1947 yılında bir bütün olarak ele alınarak planlanmış fakat üç etapta gerçekleştirilmiştir. Kemal A. Aru ve Rebii Gorbon tarafından hazırlanan 1/2000 ve 1/1000 ölçekli planlamalarda ilk bakışta mekansal bir bütünlük görülse de yerleşmenin, arazi ile ilişkisi, yoğunluk, sosyal alanlar ve konut tiplerinin dağılımı gibi konularda sınırları çizilebilecek netlikte üç farklı yaklaşımın izleri sürülebilir.

Bununla birlikte bu üç yerleşme bütünleştiği zaman da, yadırganmadan ve anlamını yitirmeden birlikte olabilecekleri ilişkiler sistemi ile birbirlerine bağlanmışlardır. Bu aşamada Emlak Kredi Bankası'nın üç farklı özellik gösteren bu bütünü tek seferde üreteceği konusunda herhangi bir bilginin bulunmaması ve daha sonra iki ve üçüncü kısımlar revize edilerek üretilseler de benzer sınırlar ile ayrılmış üç etapta gerçekleştirilmesi, bu üç farklı yaklaşımın tesadüfi olmadığı ipuçlarını vermektedir.

Dördüncü yerleşme, ilk üç etap tamamlandıktan sonra planlanmış ve konut tipleri, sosyal alan düzenlemeleri gibi en temel konularda diğer üç yerleşmeden farklı özellikler gösteren mekansal çözümler getirilmiştir. İlk üç etapta üretilen konutların kolaylıkla satılması ve bölgenin yaratılan bu mekanlar ile çekici bir güç haline gelmesi dördüncü etabın daha radikal kararlar ile gerçekleştirilebilmesine olanak tanımıştır. Üç etap ile elde edilen deneyim ile piyasadaki konut talebinin niteliğinin belirlenmesi bu yerleşmenin toplumun demografik yapısına ve sosyal ihtiyaçlarına uygun olarak gerçekleştirilmesi gereğini gündeme getirmiştir. Levend ve Koşuyolu evlerinin satışı için hazırlanan broşürdeki anket sorularında Emlak Kredi Bankası'nın piyasanın konut talebini ciddiye aldığı görülmektedir. (Ek5)

Bütün bu farklılıkların yanı sıra dördüncü kısım ile diğer üç kısım arasında mekansal bir bütünlüğün kurulamadığı veya kurulmadığı görülmektedir. Bunun birkaç nedeni olabilir. İlk üç kısım dört tarafı yollar ile çevrilmiş, gelişmeye fazlaca açık olmayan bir anlayış ile tasarlanmıştır. Ayrıca dördüncü kısım için gerçekleştirilecek alan böyle bir ilişkiyi kurabilecek büyüklükte değildir ve çevresindeki arsaların değerlerinin artması

ilk üç yerleşme niteliğinde bir gelişmeye imkan tanımamaktadır. Belki de bütün bunların dışındaki en kuvvetli neden ilk üç yerleşmede elde edilen deneyimin ve piyasadaki konut ihtiyacının niteliğinin, kurulması gereken mekansal düzeni bambaşka noktalara çeken sonuçlarıdır.

Levend Mahallesi yerleşmelerinin mekansal kurgusunu oluşturan unsurlar;

- Yerleşmeleri birbirinden ayıran hatlar
- Konut tiplerinin dağılımı
- Sosyal alanların mekana katılımı
- Doğal arazi ile ilişki
- Yerleşme yoğunlukları'dır.

Yerleşmeleri birbirlerinden ayıran hatlar izlendiğinde anlamlı sonuçlar alınmaktadır. İlk üç yerleşme, Büyükdere Caddesi'ne sınırı olacak şekilde bölünmüştür. Arazi bütününün Büyükdere Caddesi tarafındaki sınır hattı, iki uç noktada birer yarım ve ortada üç tam parçaya ayıran ve bu hatta dik açı yaparak yerleşme içine doğru uzanan hatlar ile bölünmüştür. (Şekil 4.9) Birinci ve İkinci yerleşmeleri birbirinden ayıran hattın doğal eğime dik olacak şekilde ve hafif bir kavis yaparak arka sınıra kadar uzandığı görülmektedir. İkinci ve üçüncü yerleşmeleri birbirinden ayıran hattın ise öncekinin tersine eğime paralel olarak uzanarak arka sınıra ulaşmadan diğer hatta dayandığı görülür. Üçüncü ve dördüncü yerleşme arasında zaten var olan çevre yolu bulunur. Bu hatlar Büyükdere Caddesi'nden yerleşme içine ulaşılan araç yolları olarak tanımlanmışlardır. Sınırları oluşturan bu tanımlamaların niteliği, bu dört yerleşmenin birbirleri arasındaki mekansal farklılıkların habercileridir.

Konut tiplerinin bu dört yerleşmedeki dağılımına ve kurdukları mekansal tanımlamalara bakıldığında ilk üç yerleşmenin bahçe içinde, tek ev, ikiz ev ve sıra ev düzeninden oluşan bir veya iki katlı yapılardan meydana geldiği görülmektedir. Bunun henüz kat mülkiyeti kanununun çıkmadığı bir ortamda insanlara mülk konut edindirme amacından kaynaklandığı ve arsa değerlerinin toplam maliyet içindeki payının düşük olmasını

avantaj olarak kullanarak, sunulan konutların bahçeli ev gibi cazip bir hale getirilmesi düşüncesinden kaynaklandığı düşünülebilir. (Şekil 4.10a+b)

İlk üç yerleşme için konutların biraraya gelişleri ile kurulan düzenler ve bu düzenlerin oluşturduğu tanımlamalarda iki temel yaklaşım görülür.

- Yerleşmelerin sınır hatlarındaki konut düzeni
- Yerleşmelerin iç kısımlarındaki konut düzeni

Yerleşmeleri birbirinden ayıran hatlar üzerindeki konutların ağırlıklı olarak bu hatlara paralel olarak ve aynı hizada dizildikleri görülür.(Şekil 4.9) Bunların çoğunun "zincirli" tipler ile gerçekleştirilmesi bu hatları tekdüzelikten ve sıkıcı tekrarlardan kurtarmakta fakat diğer taraftan aynı hizada olmalarından ötürü bu yollara, aynı genişlikteki diğer yollardan ayıran "cadde" olma özelliği yüklemektedir. Bu tanımlamayı bozan tek nokta ilk hattın üzerindeki cami ve ilkokulun içinde bulunduğu büyük park alanının iki yanındaki sıranın geriye çekilerek rahatlatılması ile gerçekleşir. (Şekil 4.9)

Yerleşmenin Büyükdere caddesi sınırındaki üç tam bölümün konut düzeni birbirini tekrar eden ceplerden oluşmaktadır. Bu düzenin cadde üzerinde bir bütünlük sağlaması yanı sıra büyük ölçekteki bir caddenin sınırında oluşturdukları küçük ölçekli mekanlar ile etkili olamamıştır.

Yerleşme içindeki düzende yine iç yollara paralel dizilmiş konutların yanı sıra zaman zaman yeşil alanlar ile genişletilmiş sokaklar veya oluşturulan "cul de sac"lar (cepler) ile, zaman zaman da aynı sıradaki konut tiplerindeki farklılaşma ile tekdüzelikten kurtarılmış hareketli sokak cephesi karakteri oluşturulmuştur.

Dördüncü yerleşme karma konut düzeni ile gerçekleştirilmiştir. Burada bahçe içinde tek ev formundan, dizi blok ve nokta blok formlarına varan farklı konut tipleri yer alır. Bu sonuca şüphesiz, nüfusun demografik yapısındaki farklılıkların oluşturduğu değişik konut taleplerinin ulaştırdığı görülebilir. Bunun yanı sıra kat mülkiyeti kanunu ile getirilen yenilik böyle bir düzeni kurmaya olanak tanımıştır. Tek ev formundaki

konutların yerleşmenin Büyükdere caddesinin tersi yönünde ve dış sınır boyunca yerleştirilmesi, merkeze doğru gidildikçe yüksek blokların bulunması yerleşmenin genel karakterini oluşturur. Eğime paralel olarak yerleştirilen yolların etrafına konumlandırılmış bu bloklar, birbirleri ile değişik varyasyonlarla mekansal oluşumlar içine girerek tekdüzelikten kurtulmuş zengin mekanlar oluştururlar. (Şekil 4.15, 4.16)

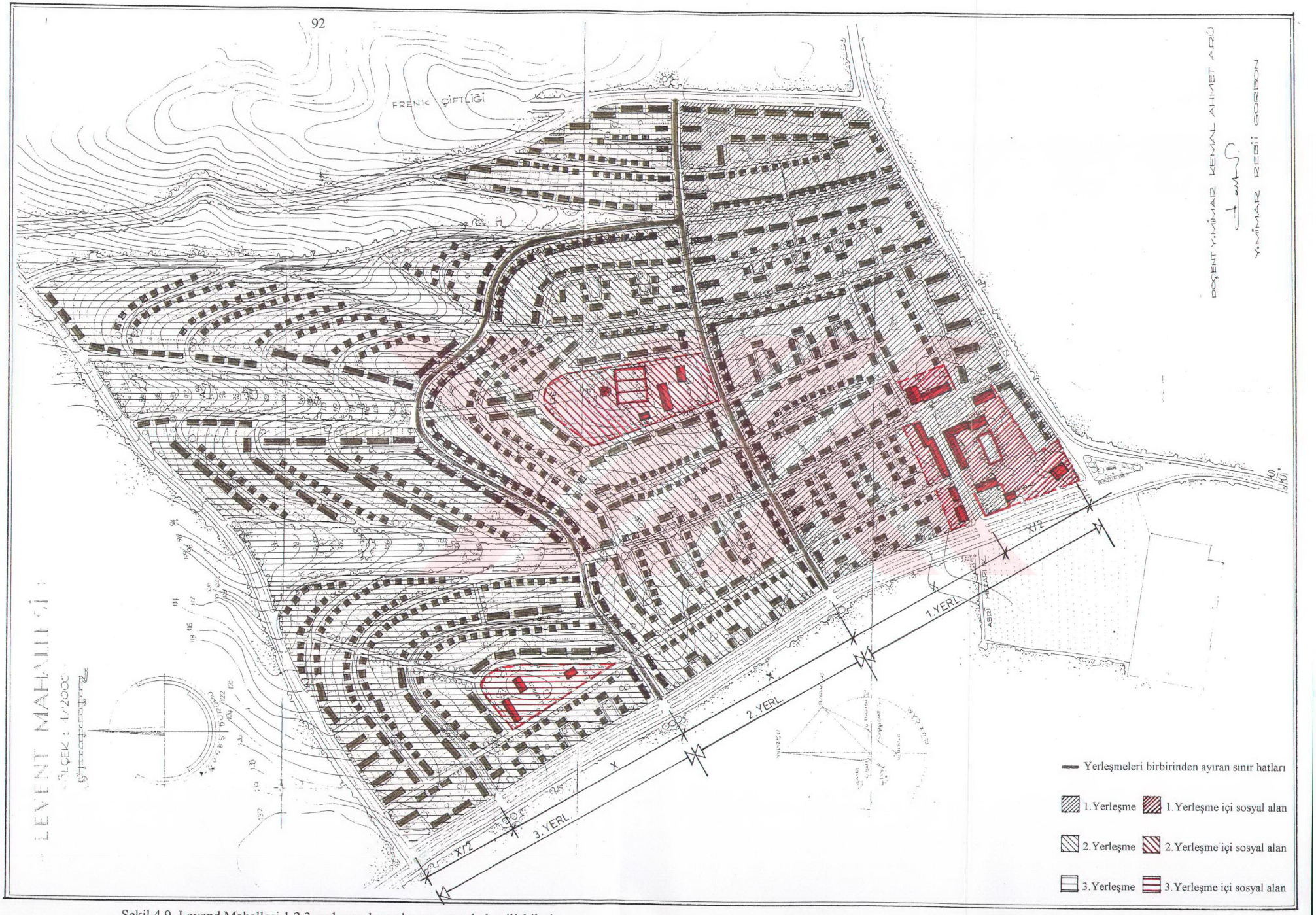
Sosyal alanların, nitelikleri ve yerleşme mekanlarına katılma biçimleri ile her dört yerleşme için farklı özellikler görülmektedir. İlk üç yerleşmenin içinde bulunan sosyal alanların yaklaşık aynı büyüklükte olduğu görülmektedir. Yerleşme içindeki konumları, birbirlerine uzaklıkları ve sundukları hizmetler ile dengelenmiştir. Dördüncü yerleşme için ilk üç yerleşmeden ayrı, kendine has bir sosyal alan yapılanmasının olduğu görülür.

Birinci yerleşme içinde kalan sosyal mekanların yerleşmenin Büyükdere ve Nispetiye caddelerinin kesiştiği köşesinde konumlandırıldığı görülmektedir. (Şekil 4.9) Bu sosyal mekanlar, geniş yeşil alanların içinde olmaktan çok bir kent merkezi mekanını andıran cadde ve meydanlar ile kurulmuş mekanların çevresinde, yoğun bir yapılaşma ile yer alırlar. Birinci yerleşmenin ilk etapta gerçekleştirilmesi kent merkezinin uzağındaki bir yerleşme için birincil önemde olan nahiye, karakol gibi yönetim ve güvenlikle ilgili kamu yapılarını ve günlük alışverişin yapılabileceği dükkanları gerekli kılmıştır. Yerleşmenin çekici hale gelebilmesi amacıyla sinema, hamam ve yüzme havuzu gibi ikincil önemde sosyal tesislerin yerleştirildiği de görülmektedir. 1/2000 ölçekli planlamada aynı merkez içinde bulunan cami daha sonra üç yerleşmenin merkezinde bulunan büyük park sahasının birinci yerleşme sınırı içine alınmıştır. Caminin buradaki konumu dikkat çekicidir. Çevresindeki konutlar ve yol ile ilişkisi kır etkisinden çok kent mekanından referans alır. Buradan da görülebileceği gibi, sosyal mekanlar ile konut mekanları arasında iç içe bir ilişki kurulmuştur. Birinci yerleşme içindeki bu sosyal alan aynı zamanda bütün mahallenin merkezi olma konumundadır. Kent merkezine ulaşımı sağlayan tek toplu taşıma aracı olan otobüslerin son durakları bu merkezde bulunur. Merkez, bu görünümü ile ticari, idari ve sosyal canlılığı ve kurulan mekan düzenlemeleri ile ortaçağ kentlerinin merkezleri ile benzerlik göstermektedir. (Şekil 4.11, 4.12a+b)

İkinci yerleşmenin içinde kalan sosyal alanın birinci yerleşmenin aksine geniş park alanı içinde konumlandırıldığı görülür. Bu durum, sosyal alanların niteliğinden de kaynaklanır. İlkokul, çocuk bahçesi, spor sahaları ve gazino gibi sosyal alanların parkın içindeki geniş alanlara dağıtılması ile mekana parkın hakim olması sağlanmıştır. Bu mekan, aynı zamanda üç yerleşmenin merkezindeki büyük parktır. Bu anlamda "Bahçe Şehir" hareketinin mekan çözümlerindeki (merkeze büyük parkın yerleştirilmesi) anlayışının bir uzantısıdır. (Şekil 4.13, 4.14)

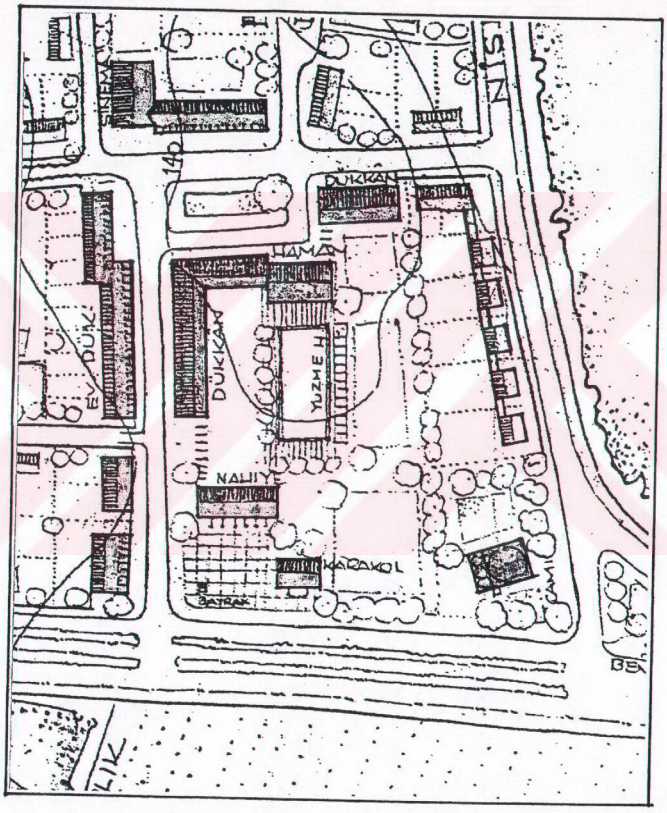
Üçüncü yerleşmenin ilkokul, yuva ve çocuk bahçesi gibi sosyal alanlarının ikinci yerleşmede olduğu gibi büyük park alanı içinde dağıtıldığı görülür. Fakat bunun, merkezdeki hakim parkın etkisini azaltmaması ve sadece kendi çevresinin çekim alanı olması amacıyla daha küçük ölçekte ve yerleşmenin Büyükdere caddesi sınırındaki yapı adasının hemen arkasındaki köşede konumlandırılmıştır. (Şekil 4.15)

İlk üç yerleşmeden kopuk olan dördüncü yerleşme, konut tipleri, kurulan mekan düzenlemesi gibi en temel konularda olduğu gibi sosyal alanların mekansal karşılıkları da farklılık gösterir. İlk üç yerleşmede kurulan sosyal mekanlar, sadece kendi potansiyeline ve ihtiyaçlarına karşılık vereceği düşünülerek planlanmıştı. Dördüncü kısım, sosyal alanlarıyla sunduğu mekanlar ve bunların nitelikleri, bölgenin çekim gücü ile gelişen ve hızla artan yapılaşmanın merkezi olma özelliğini taşır. Küçük ölçekteki dükkanlar, mağazalara; spor alanları, spor klüplerine dönüşerek dördüncü yerleşmenin sosyal mekanlarını oluşturur. En çok da 580 kişilik sinema, süpermarket ve çamaşır fabrikası gibi, yerleşmenin kendi potansiyelinin üstünde bir talebi karşılayacak ölçüde sosyal yapıların bulunması bunun bir kanıtıdır. Bu sosyal alanların mekansal karşılıklarının ilk üç yerleşmede olduğu gibi konutlardan kopuk olmadığı da görülmektedir. Dizi blok ve nokta blok gibi konut bloklarının, dış mekan ile ilişkisinin doğrudan kurulabildiği zemin katlarının bu sosyal mekanları, zaman zaman araziye yayılarak taşıdıkları görülür. Dördüncü yerleşmedeki sosyal mekanlar; ilk üç yerleşmenin aksine konut alanları ile daha bütünleşmiş ve yerleşmenin bütününe dağıtılmış birkaç alandan oluşur. (Şekil 4.16, 4.17a+b, 4.18a+b)



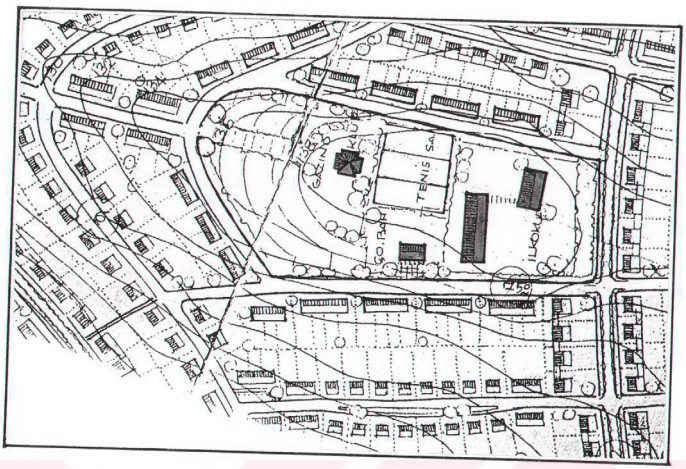

Şekil 4.9 Levend Mahallesi 1,2,3 yerleşme kurguları ve sosyal alan ilişkileri

Şekil 4.10a+b Levend Mahallesi 1, 2, 3 Yerleşmeleri genel mekanı



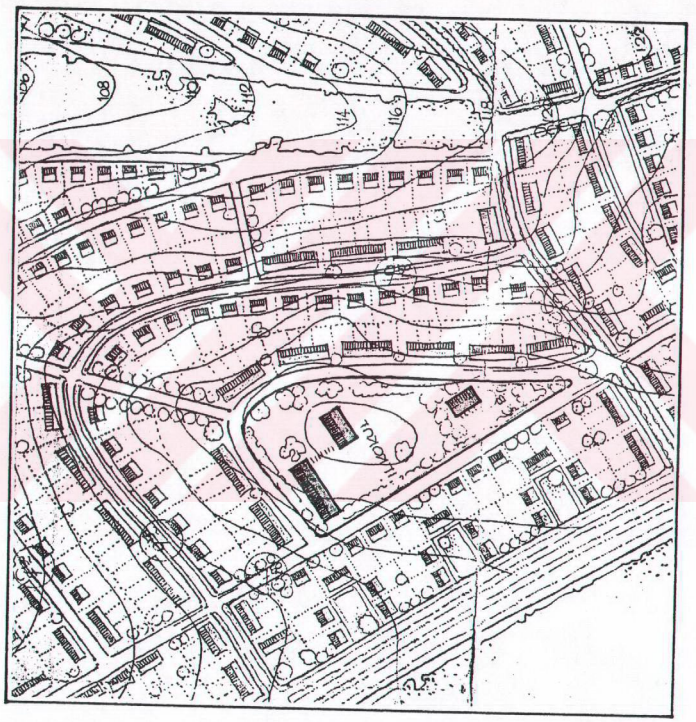

Şekil 4.11 Levend Mahallesi 1. Yerleşme sosyal alan yaklaşımı

Şekil 4.12a+b Levend Mahallesi 1. Yerleşmesi sosyal alan mekanı



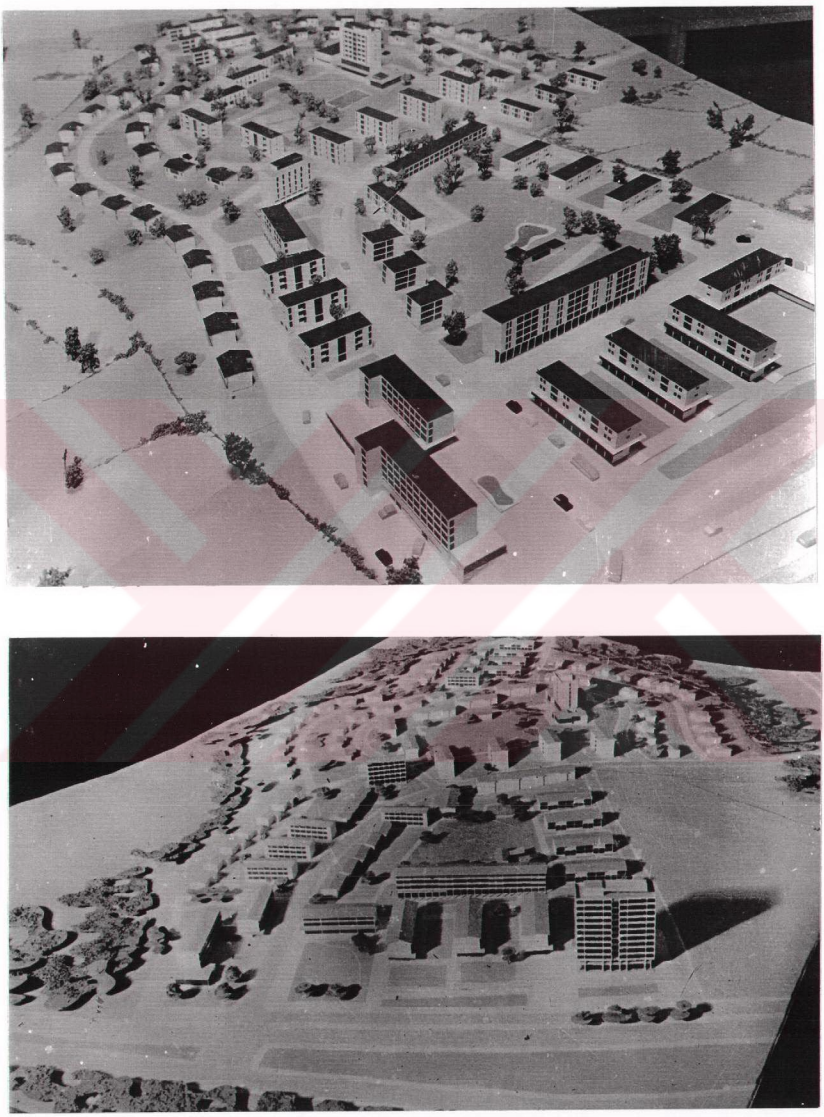

Şekil 4.13 Levend Mahallesi 2. Yerleşmesi sosyal alan yaklaşımı

Şekil 4.14 Levend Mahallesi 2. Yerleşmesi sosyal alan mekanı

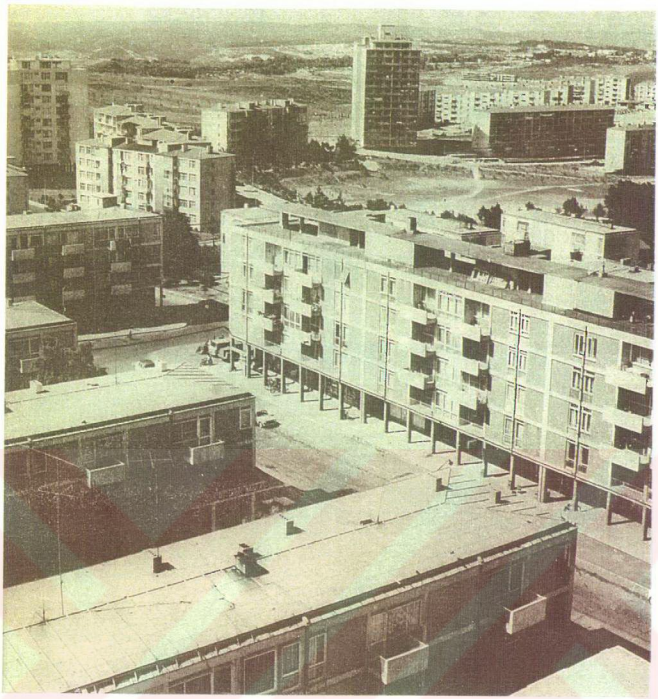


Şekil 4.15 Levend Mahallesi 3. Yerleşmesi sosyal alan yaklaşımı

Şekil 4.16 Levend Mahallesi 4. yerleşme kurguları ve sosyal alan ilişkileri



Şekil 4.17a+b Levend Mahallesi 4.Yerleşmesi maket fotoğrafları
**(Prof. Kemal A. Aru arşivinden alınmıştır.)**



Şekil 4.18a+b Levend Mahallesi 4.Yerleşmesi genel mekanı

### 4.2.2. Ada, Parsel ve Komşuluk Grupları

Her dört yerleşme, arazinin içindeki bölgelere ulaşılmasını sağlayan iç ulaşım ağı ile örülmüştür. Bu örüntü, yerleşme alanını bir düzen çerçevesinde bölen ve bu bölümlerin üzerinde yapılaşmayı sağlayan "yapı adaları"nı oluşturur. Bu yapı adalarının içsel yapıları ve birbirleri ile yapısal ve kurgusal boyuttaki ilişkileri incelendiğinde önemli benzerliklerin ve farkların olduğu görülür.

Yapı adalarının biçimlerinin geometrik yapılarına bakıldığında, birinci yerleşmenin eğimli bir arazinin üzerine oturmasına rağmen, düzenli grid sistem ile bölünmüş düzgün dikdörtgen yapı adalarının oluşturulduğu görülmektedir. Bu yapı adaları, geniş kenarı kuzeybatı-güneydoğu doğrultusu boyunca uzanır. Dolayısıyla yapı adalarının geniş kenarlarının güneş ışığından maksimum faydalanma ve hakim rüzgardan minimum etkilenme gibi unsurlara yönlendirildiği görülür. (Şekil 4.19)

Üçüncü yerleşmenin, neredeyse eş yükselti çizgilerini kullanarak kurulan düzen içinde eğime paralel gelişen yapı adalarının eğimin yapısına göre kendi formunu aldığı görülür. Böylece ilk yerleşmenin aksine güneş ışığı ve hakim rüzgar gibi unsurlar ikinci plana itilmiştir. (Şekil 4.19)

İki yerleşmenin ortasında kalan ve mahallenin merkezinde bulunan ikinci yerleşme, birinci ve üçüncü yerleşmelerdeki doğal eğim ve hakim rüzgar gibi unsurlara yaklaşım farklarının ve bunların sonucu yapı adaları düzenlerinin, birbirleri ile buluşturulduğu ve dengelendiği ikili bir yapı gösterir. Birinci yerleşmedeki grid sistemin getirdiği düzgün geometrik formdan üçüncü yerleşmedeki eğime uygun olarak düzenlenen eğrisel forma bir geçiş sağlanır. Bu geçişin yanı sıra merkezi parkı vurgulayacak şekilde çevreleyen bir yapı adası düzeni getirilmiştir. Bununla birlikte Büyükdere caddesi sınırındaki yapı adalarının düzgün dikdörtgen yapısı her üç yerleşme için sürdürülmüştür. (Şekil 4.19)

Dördüncü yerleşme için, yapı adalarının belli bir düzende gerçekleştirilmediği dolayısıyla düzenli formların bulunmadığı söylenebilir. Yerleşme içinde doğal eğim baz alınarak oluşturulmuşlardır. Bu durum blok yapı tipinin ve yaya ve araç yolunun ayrıştırılmasının bir sonucudur. (Şekil 4.20)

Tablo 4.1'deki, mahallenin ilk üç yerleşmelerinin 1/2000 ölçekli planlaması üzerinde yapılan analiz, birim yapı adasının büyüklüğü, içerdiği konut adedi ve konut tiplerinin dağılımını göstermektedir. Buradaki verilerden yola çıkarak ada ebatları incelendiğinde her üç yerleşmenin yapı adaları kısa kenarlarının büyük bir çoğunlukla aynı uzunlukta olduğu görülür. Bu durum şüphesiz bahçeli bir ev için gerekli olan parsel derinliğinden kaynaklanır. Bir yapı adasının eni, iki tarafındaki yola cephesi olacak şekilde sırt sırta dayandırılmış iki parselin belirlediği tanımından yola çıkarak 62 mt olarak standarda bağlandığı görülmektedir. Bu kuralı bozan birkaç örneğin, konutların bir araya gelerek kurdukları "cul de sac" (cep) gibi değişik mekan varyasyonların veya tek sıra yapan konutların oluşturduğu düzenin getirdiği farklı sonuçları olduğu görülür. (Şekil 4.21, 4.22)

Yapı adalarının her üç yerleşme için ortalama büyüklüğünün, birinci yerleşmeden üçüncü yerleşmeye doğru azaldığı görülmektedir. Yapı adalarının büyüklüğünün, yol ve kaldırım gibi altyapı maliyeti ile kurulan doğrudan ilişkisi düşünüldüğünde birinci yerleşmede bu maliyetler en aza indirgenerek konutların fiyatlarının düşürülmesi sağlanmıştır.

Dördüncü yerleşme için standart bir yapı adası ebadının getirilmemesi de yine aynı şekilde mülkiyet kanunların ve konut tiplerinin getirdiği farklı özelliklerinden kaynaklanır. İlk üç yerleşmedeki kat mülkiyeti kanunun gereği, birim yapı adası alanının içindeki en küçük mülk biriminin parsel olarak tarif edilmesinden kaynaklanan düzenin yerini, dördüncü yerleşmede konut bloklarındaki kat mülkiyeti ile yapılaşmamış alanların ortak mekan olarak düzenlenebilmesi sağlanmıştır. Bu durum, dizi blok ve nokta blok gibi konut tiplerinin geniş yapı adaları içinde serbest olarak dağıtılabilmesine imkan verir. (Şekil 4.23) Yine aynı yerleşme içinde bulunan bahçeli

ev konut tiplerinin bulunduğu yapı adaları; gerekli olan parsel derinliğinden referans almaktadır. (Şekil 4.23)

Konutların, yapı adası içindeki konumlandırılması ve farklı yapı tiplerinin kullanılması, yaratılan "cul de sac"lar ve sokakların yeşil ile genişletilmesi, yerleşimi tekdüzelikten kurtaran komşuluk ilişkilerinin kurulması sağlanmaktadır. Burada üç yerleşme için farklı yaklaşımların olduğu görülmektedir ki bu durumu, dikkat çekici ve bir o kadar da anlamlı kılan sonuçlar verir.

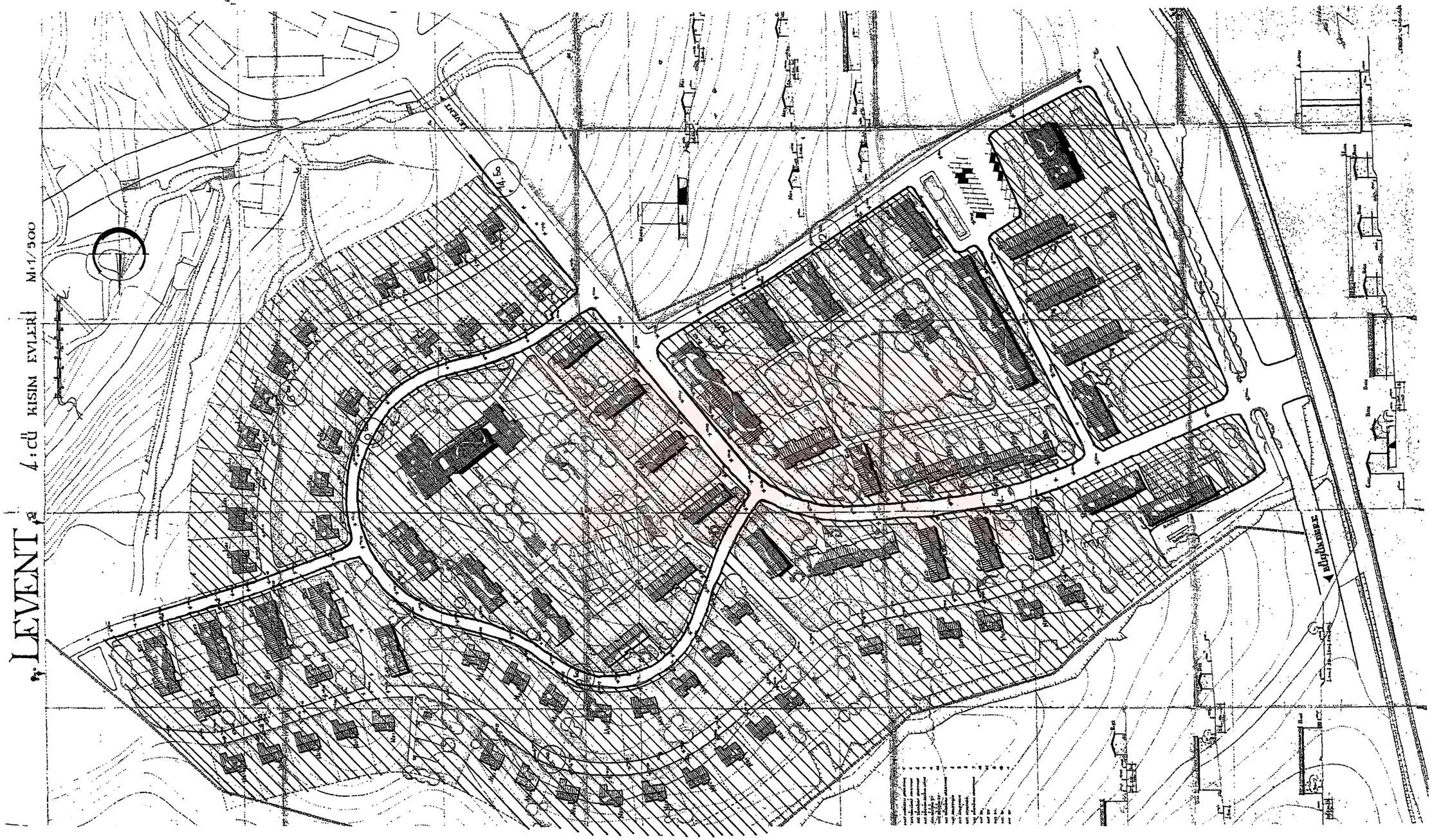
Birinci yerleşmede, düzgün dikdörtgen yapı adaları düzeninin içinde diğer iki yerleşmeye oranla daha fazla mekansal varyasyonun kullanıldığı görülür. Yapı adalarının çevrelerindeki yolları yer yer ada içine alarak oluşturulan "cul de sac"lar (cepler) ve bunların içindeki ortak yeşil alanlar ile konutların giriş cephelerindeki perspektifin genişletilmesi sağlanmıştır. Bu genişleme daha fazla konutun birbirleri ile mekansal bütünlük içinde bulunmasını sağlar. Bu mekanları karşılayan karşı yapı adasındaki konutların da bu bütünlük içine katılması ile komşuluk ilişkilerinin daha kuvvetli kurulduğu mekanlar oluşturulmuştur. (Şekil 4.24) Aynı anlamda değerlendirebileceğimiz, yolların, boyuna yeşil bir bant ile genişletilmesi, yaratılan mekanı, derin meydanlar olarak tanımlamıştır. (Şekil 4.25) Belki de bu ada düzeni ile getirilen tekdüze kurgunun içinde bu şekilde bir canlılık kazandırılması düşünülmüştür. Sosyal mekanların yanı sıra büyük park alanlarının bulunmayışı, bu yerleşme içinde "cul de sac"ları ve derin meydanları ortak park alanı olarak ön plana çıkarır.

Şekil 4.19 Levend Mahallesi 1,2,3 yerleşmeleri yapı adası yaklaşımları

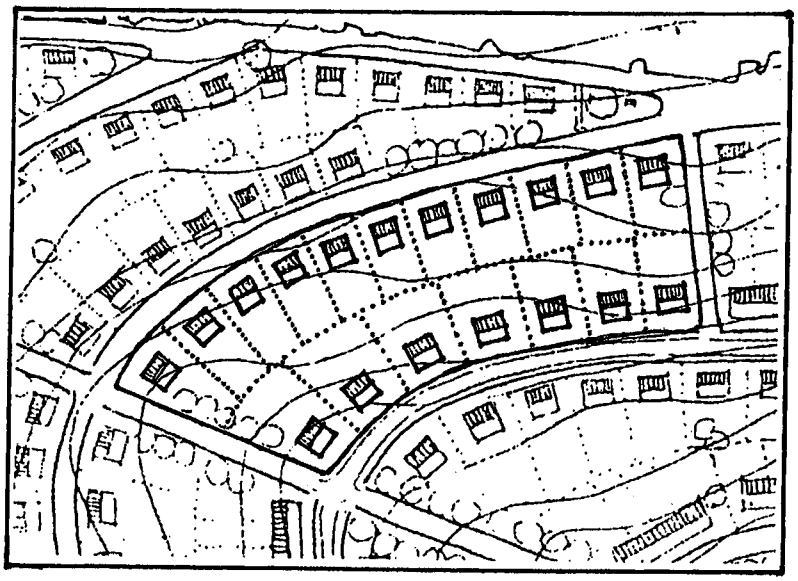
| Ada No | Ada Büyüklüğü | | Top.Konut | Bir.Konut | Konut Tipleri-Adet | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ebat | Alan | Adeti | Ort. Alan | Tek | İkiz | Sıra | Zincir | Dükkanlı |
| 1 | 062x323 | 20.026 | 55 | 364.1 | - | - | 55 | - | - |
| 2 | 062x315 | 19.530 | 44 | 443.8 | 12 | 2 | 14 | 16 | - |
| 3 | 062x403 | 24.986 | 56 | 446.1 | 13 | 4 | 36 | 3 | - |
| 4 | 062x285 | 17.100 | 29 | 590.0 | 6 | 12 | 11 | - | - |
| 5 | 123x230 | 28.290 | 46 | 615.0 | - | 30 | - | 16 | - |
| 6 | 062x230 | 14.260 | 30 | 475.0 | 12 | 14 | - | 4 | - |
| 7 | 062x230 | 14.260 | 31 | 460.0 | 1 | 26 | - | 4 | - |
| 8 | 095x252 | 23.940 | 46 | 520.0 | 24 | 12 | - | - | 10 |
| 9 | 062x252 | 15.624 | 28 | 558.0 | 15 | 10 | - | - | 3 |
| 10-a | 071x162 | 11.502 | 21 | 548 | 7 | 10 | - | 4 | - |
| 10-b | - | 3.692 | Mah.Ortak Alanı | | Sinema | | | | |
| 11 | 057x214 | 12.198 | 24 | 508.2 | - | 2 | 22 | - | - |
| 12-a | 045x198 | 8.910 | 21 | 424 | - | 2 | - | 5 | 14 |
| 12-b | - | 20.135 | Mah.Ortak Alanı | | Nahiye - Karakol - Hamam - Y.Havuzu - Cami | | | | |
| 13 | 062x315 | 19.530 | 40 | 488 | - | 24 | - | 16 | - |
| 14 | 062x210 | 13.020 | 28 | 465 | 8 | 20 | - | - | - |
| 15 | 048x166 | 7.968 | 24 | 332 | - | - | 16 | 8 | - |
| 16 | - | 22.562 | Mah.Ortak Alanı | | İlkokul - Gazino - Klüp - Çocuk Bahçesi - Cami | | | | |
| 17 | 062x238 | 14.756 | 40 | 369 | 10 | 4 | 22 | 4 | - |
| 18 | 062x225 | 13.950 | 30 | 465 | 16 | 10 | - | 4 | - |
| 19 | 095x300 | 28.500 | 66 | 432 | 18 | 42 | - | 6 | - |
| 20 | 062x290 | 17.980 | 44 | 409 | 14 | 22 | 6 | - | - |
| 21 | 062x157 | 9.734 | 16 | 608 | 8 | - | - | 8 | - |
| 22 | 062x110 | 6.820 | 20 | 341 | 7 | 4 | 9 | - | - |
| 23 | 062x310 | 19.220 | 34 | 565 | 11 | 8 | - | 15 | - |
| 24 | 062x123 | 7.626 | 17 | 449 | 5 | 6 | 6 | - | - |
| 25 | 100x162 | 16200 | 39 | 415 | 13 | 6 | 20 | - | - |
| 26 | 062x300 | 18.600 | 49 | 380 | 13 | 24 | 12 | - | - |
| 27 | üçgen | 5.153 | 6 | 858 | 6 | - | - | - | - |
| 28 | üçgen | 5.573 | 13 | 429 | 5 | 8 | - | - | - |
| 29 | 062x147 | 9.114 | 26 | 350 | 6 | - | 20 | - | - |
| 30 | 062x190 | 11.780 | 22 | 535 | 12 | - | 10 | - | - |
| 31 | 062x224 | 13.888 | 26 | 534 | 18 | 8 | - | - | - |
| 32 | 062x210 | 13.020 | 24 | 542 | 18 | 6 | - | - | - |
| 33 | 035x250 | 8.778 | 18 | 488 | 8 | 10 | - | - | - |
| 34 | 062x285 | 17.670 | 50 | 353 | 12 | 2 | 36 | - | - |
| 35 | 062x261 | 16.182 | 40 | 405 | 10 | - | 30 | - | - |
| 36 | 062x214 | 13.268 | 35 | 379 | 9 | 10 | 16 | - | - |
| 37 | 048x200 | 9.600 | 20 | 480 | - | 4 | 16 | - | - |
| 38 | üçgen | 7.066 | 13 | 543 | 13 | - | - | - | - |
| 39 | 062x150 | 9.300 | 20 | 465 | 20 | - | - | - | - |
| 40 | 062x115 | 7.130 | 15 | 475 | 9 | - | 6 | - | - |
| 41 | 062x133 | 8.246 | 28 | 294 | - | - | 28 | - | - |
| 42 | 062x156 | 9.672 | 24 | 403 | 9 | - | 15 | - | - |
| 43 | 062x156 | 9.672 | 18 | 537 | 18 | - | - | - | - |
| 44 | 062x205 | 12.710 | 38 | 334 | 9 | 2 | 19 | - | - |
| 45 | 062x247 | 15.314 | 30 | 510 | 14 | - | 24 | - | - |
| 46 | 062x133 | 8.246 | 15 | 550 | 7 | - | 8 | - | - |
| 47 | - | 10.830 | Mah.Ortak Alanı | | İlkokul - Yuva - Çocuk Bahçesi | | | | |
| 48 | 062x123 | 7.626 | 24 | 318 | - | 6 | 18 | - | - |
| 49 | 062x275 | 17.050 | 37 | 461 | 20 | 8 | 9 | - | - |

1.Yerleşme — 2.Yerleşme — 3.Yerleşme

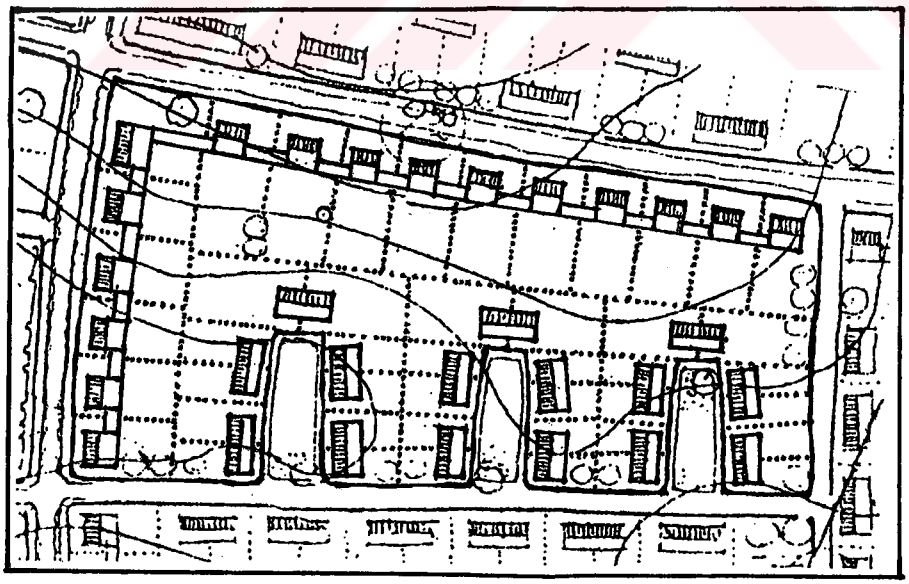
Tablo 4.1 Levend Mahallesi 1,2,3. yerleşmeleri yapı adası analizi



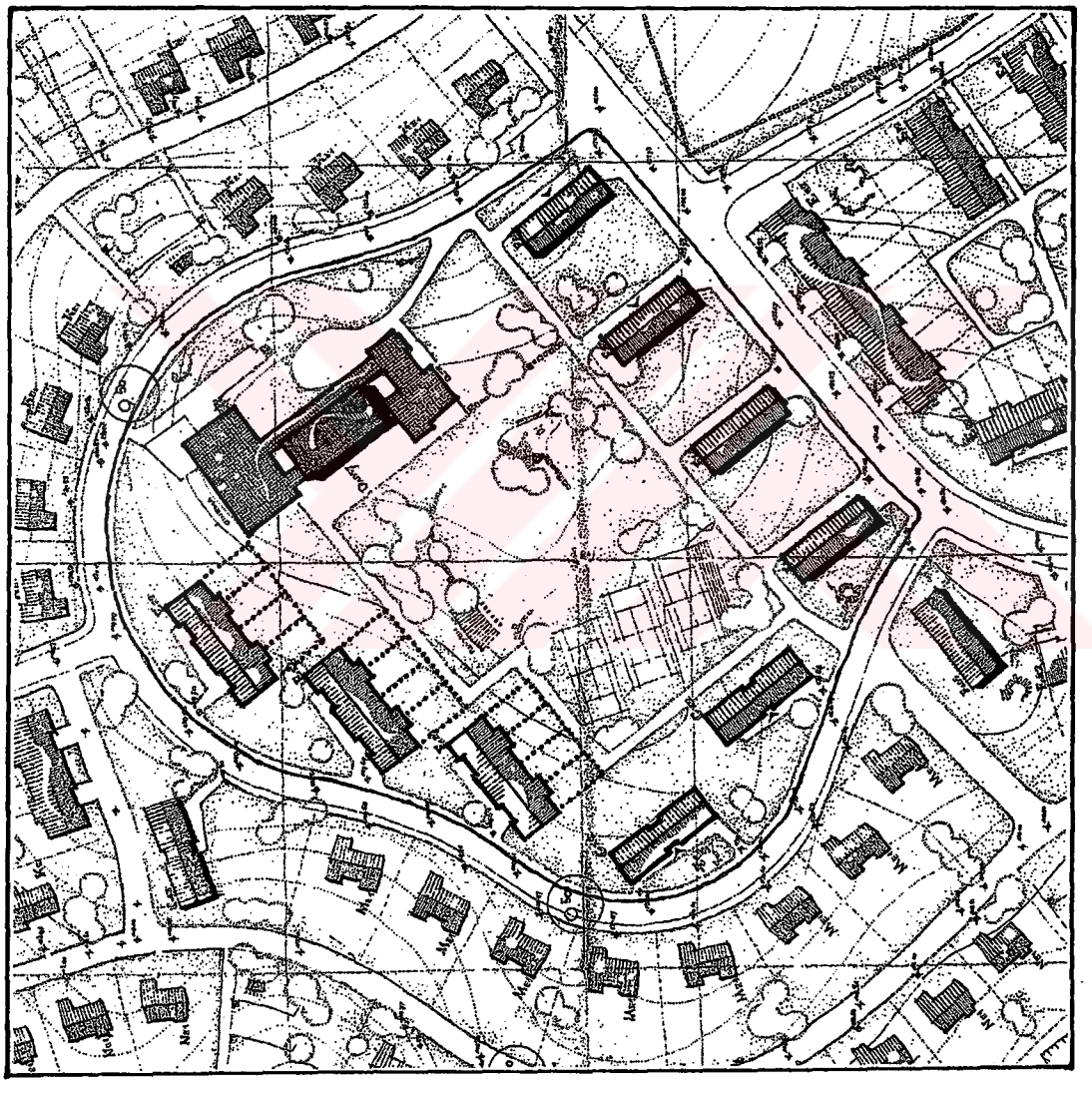

Şekil 4.20 Levend Mahallesi 4. Yerleşmesi yapı adası yaklaşımları



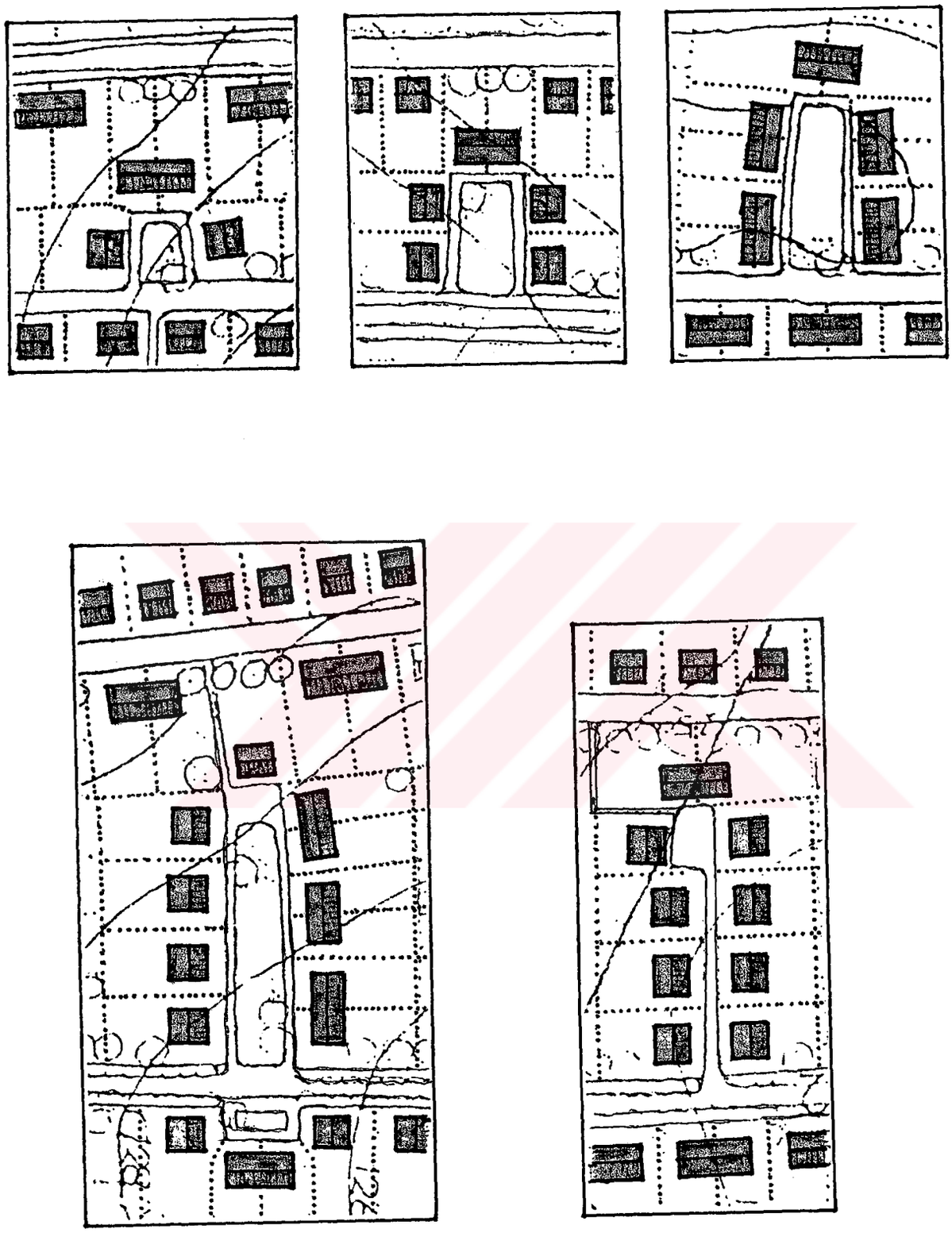
Şekil 4.21 İki parselin sırt sırta dayanması ile belirlenmiş yapı adası



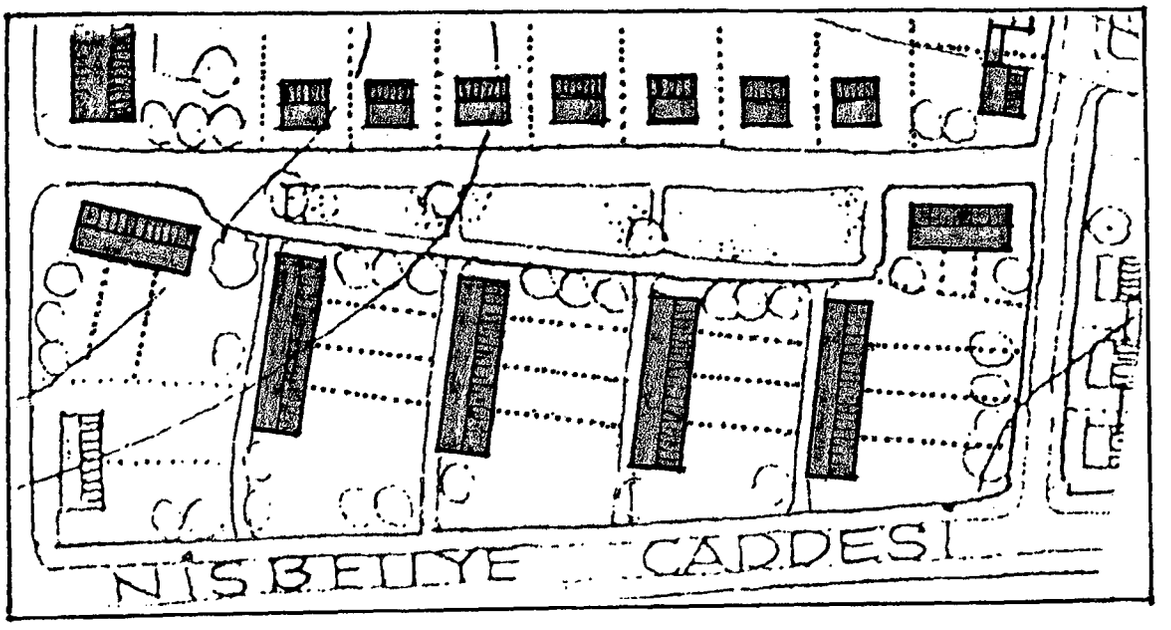
Şekil 4.22 Konutların biraraya gelişleri ile farklılaşan geniş yapı adası

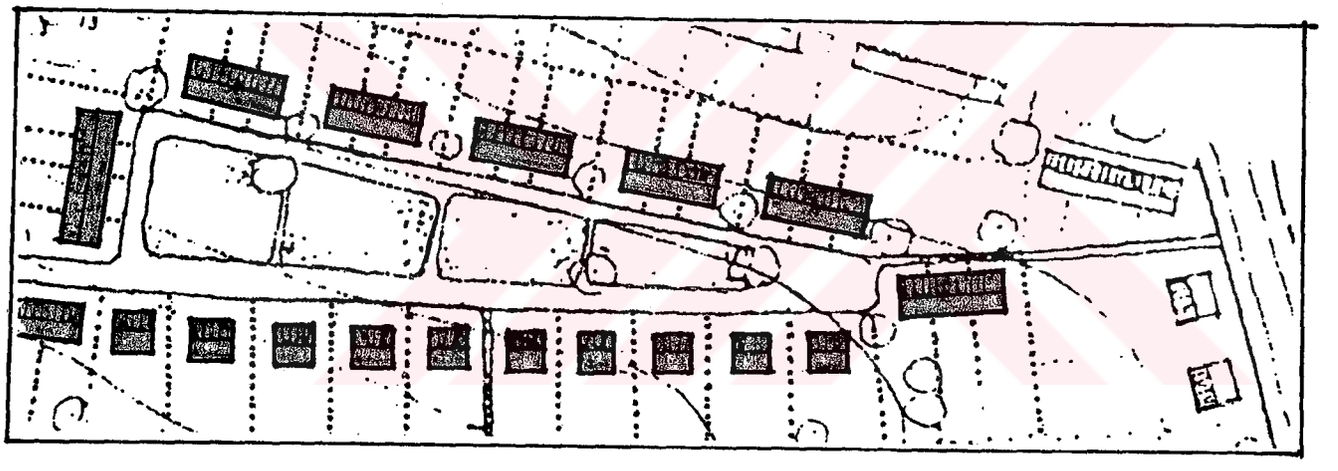


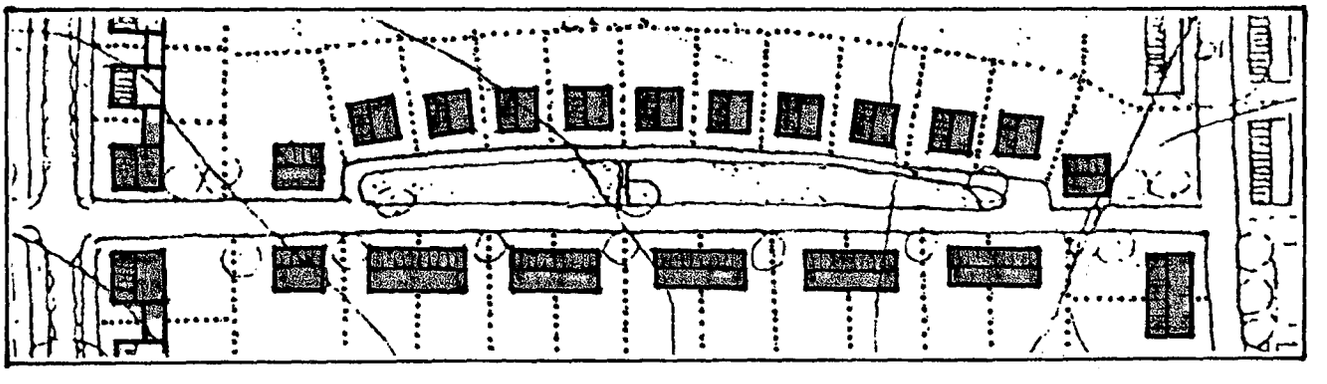
Şekil 4.23 Levend Mahallesi 4.Yerleşmesi serbest düzenlemeye dayalı yapı adası



Şekil 4.24 Cul de sac'lar(cepler) ile kurulmuş komşuluk grupları örnekleri

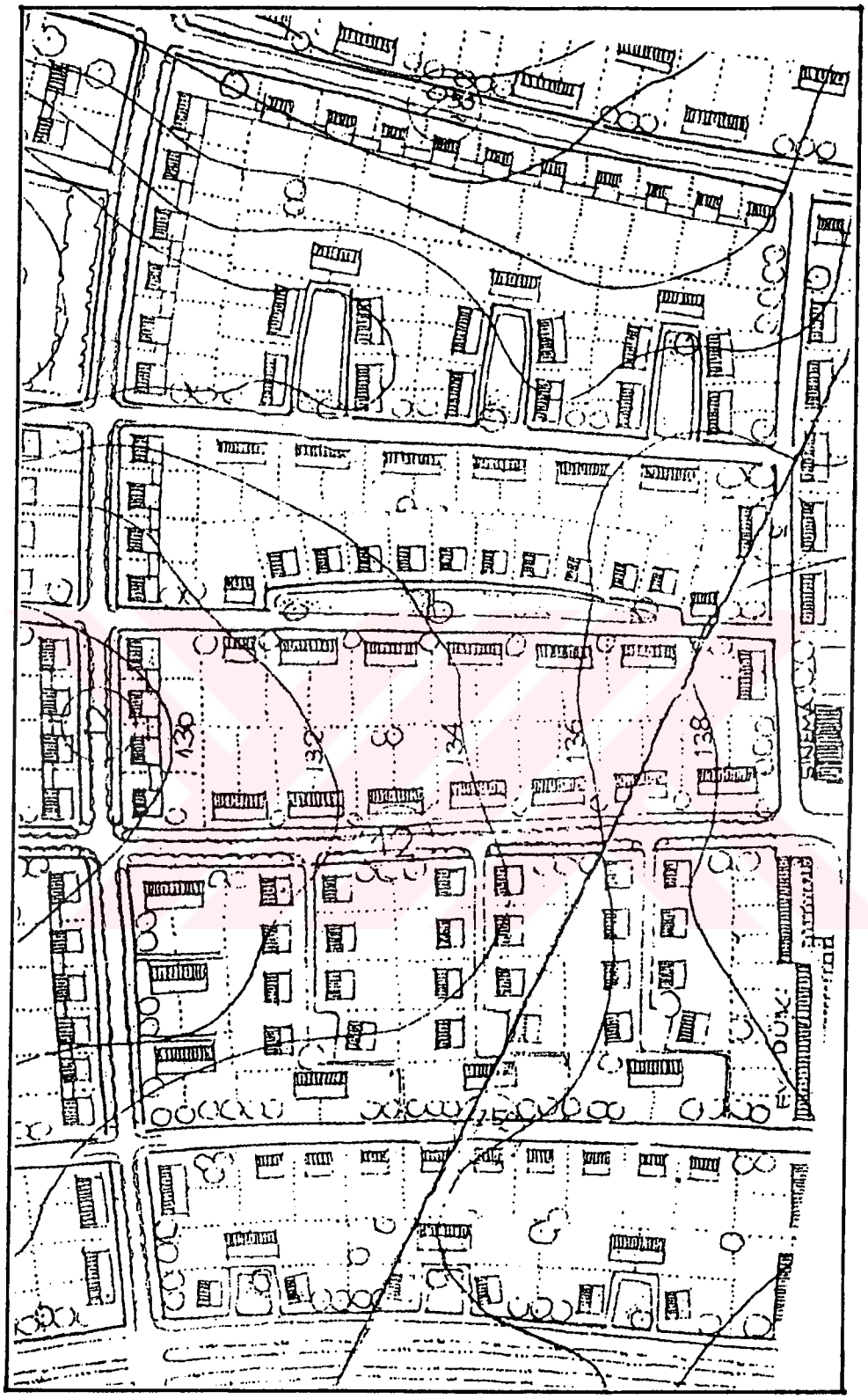


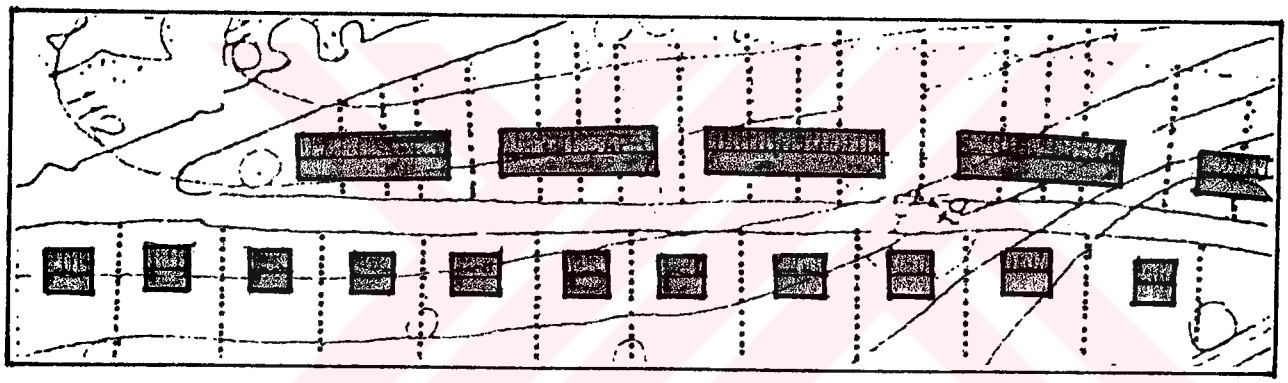


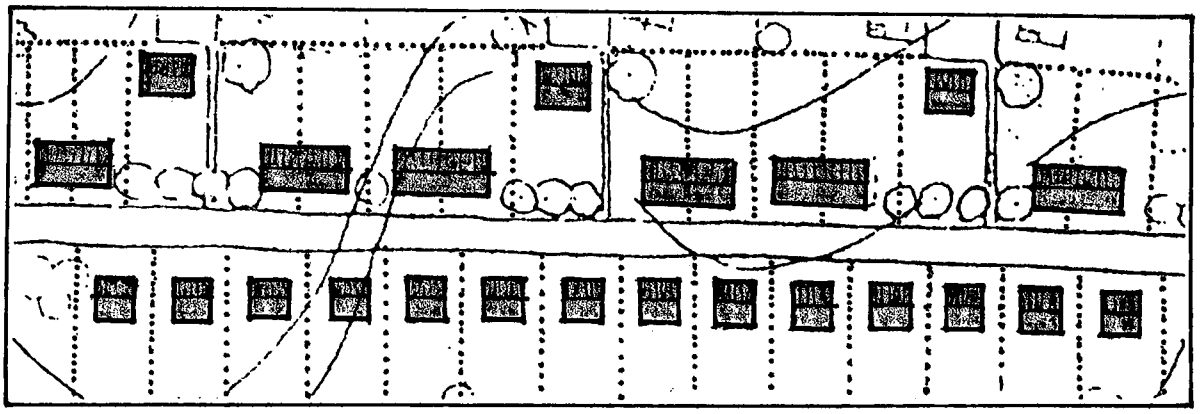
Şekil 4.25 Genişletilmiş sokaklar ile kurulmuş derin meydan örnekleri

Konut tiplerinin yapı adası içindeki konumlarında ve yerleşme mekanına katkılarında farklar görülür. Tek ev konut tipleri ağırlıklı olarak yapı adasının uzun kenarına paralel ve aynı uzaklıkta yerleştirilmiştir. Dolayısıyla sokak dokusu üzerinde farklı mekan düzenleri getirmezler. (Şekil 4.26) İkiz ev konut tiplerinin ise sokak dokusu üzerinde ve "cul de sac"ların uçlarındaki mekanlara farklı cephe karakteri ile katıldığı görülmektedir. Sıra ev konut formunun, yapı adaları içindeki konumları mekan belirleyici özelliği açısından diğer tiplere göre daha farklıdır. Bunlar, çoğunlukla eğime paralel yerleşirler. Yapı adası içindeki konumlandırılmaları, yollardan geri çekilerek veya bu yollara dik olarak yerleştirilerek sokak perspektifleri rahatlatılır. (Şekil 4.26) Dört araç yolunun kesiştiği noktalarda da yapı adalarının köşelerinde yer alarak aynı görevi üstlenirler. Bunun dışında ortak sosyal alanların ve büyük parkların çevrelerinde yoğunlaşarak bu mekanların görsel olarak daha net sınırlandırılması sağlanmıştır.




Şekil 4.26 Farklı yapı tiplerinin yapı adası içindeki konumları





Şekil 4.27 Konut tiplerinin konumları ve birbirleri ile ilişkileri

### 4.2.3. Sirkülasyon Kurgusu

Levend Mahallesinin her dört yerleşmesi, içindeki konutlara ulaşılmasını sağlayan bir sirkülasyon ağı ile örülmüştür. Araç yolları ve yaya yolları ile oluşturulan bu örüntü, yerleşmelerin içerdiği konut tipleri, parselasyon, yapı adası ve yerleşme formları gibi anlayışların uzantısı olarak kendine has çözümleri ile farklılaşır.

İlk üç yerleşme için en küçük mülkiyet biriminin parsel olduğu düşünülürse, her parsele ulaşılması gereken bir düzenin bulunması gereği ortaya çıkmaktadır. Her parsel içindeki konutun garajının, hemen yanında olacağı düşünülmüştür. Bu anlamda her parselin en az bir kenarından araç yolu ile ilişkisinin olması sonucu çıkmaktadır. Bu sirkülasyon şeması içinde, araç ve yaya sirkülasyonlarının beraber olacak şekilde düzenlendiğini görüyoruz. (Şekil 4.28) Yer yer uzun yapı adalarının aralarından yaya yolları geçirilerek yaya sirkülasyonunda rahatlama getirilmiştir. Dördüncü yerleşme; büyük yapı adaları içindeki bloklardan ve bunları çevreleyen bahçeli tek ev konut tiplerinden oluşmaktadır. Bu yerleşmedeki en önemli yenilik otoparkların konut bloklarının dışında çözülmüş olmasıdır. Büyük yapı adalarının içindeki konut bloklarına ulaşım yaya yolları ile sağlanmıştır. Bu da, sirkülasyon yaklaşımı açısından ilk üç yerleşme ile dördüncü yerleşme arasındaki temel farkı; araç yolu ile yaya yolunun birbirinden ayrıştırılmış olması sonucunu doğurur. (Şekil 4.29)

Levend Mahallesi iç ulaşım ağını oluşturan üç önemli yaklaşım bulunur. (Şekil 4.30)

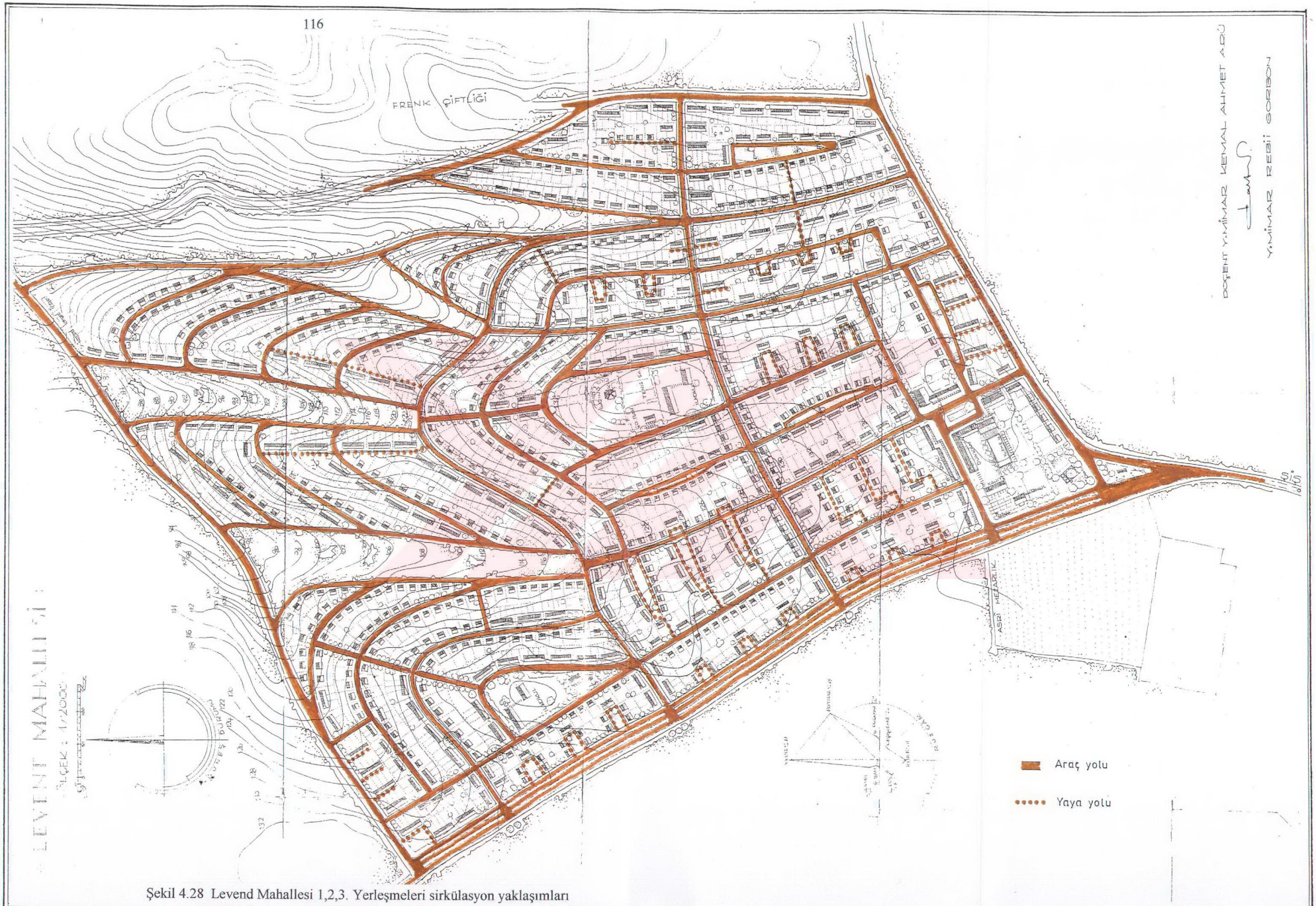
- Yerleşmelerin sınırlarını oluşturan yollar
- Merkezi parkı çevreleyen ring düzeni
- Bu ringleri birbirine bağlayan yollar
- Ringden dışarı açılan yollar

Yerleşmeye, Büyükdere caddesinden girişi, bu cadde sınırını, iki uçta yarım ortada üç tam parça oluşturacak şekilde bölen yollar ile sağlanır. Ortadaki tam parçanın iki yanından geçen yollar, üç farklı özellik gösteren yerleşme bölümlerini ayıran sınır yollarıdır. İlk sınır yolu, mahallenin merkezindeki parkın teğetinden ve arazideki doğal

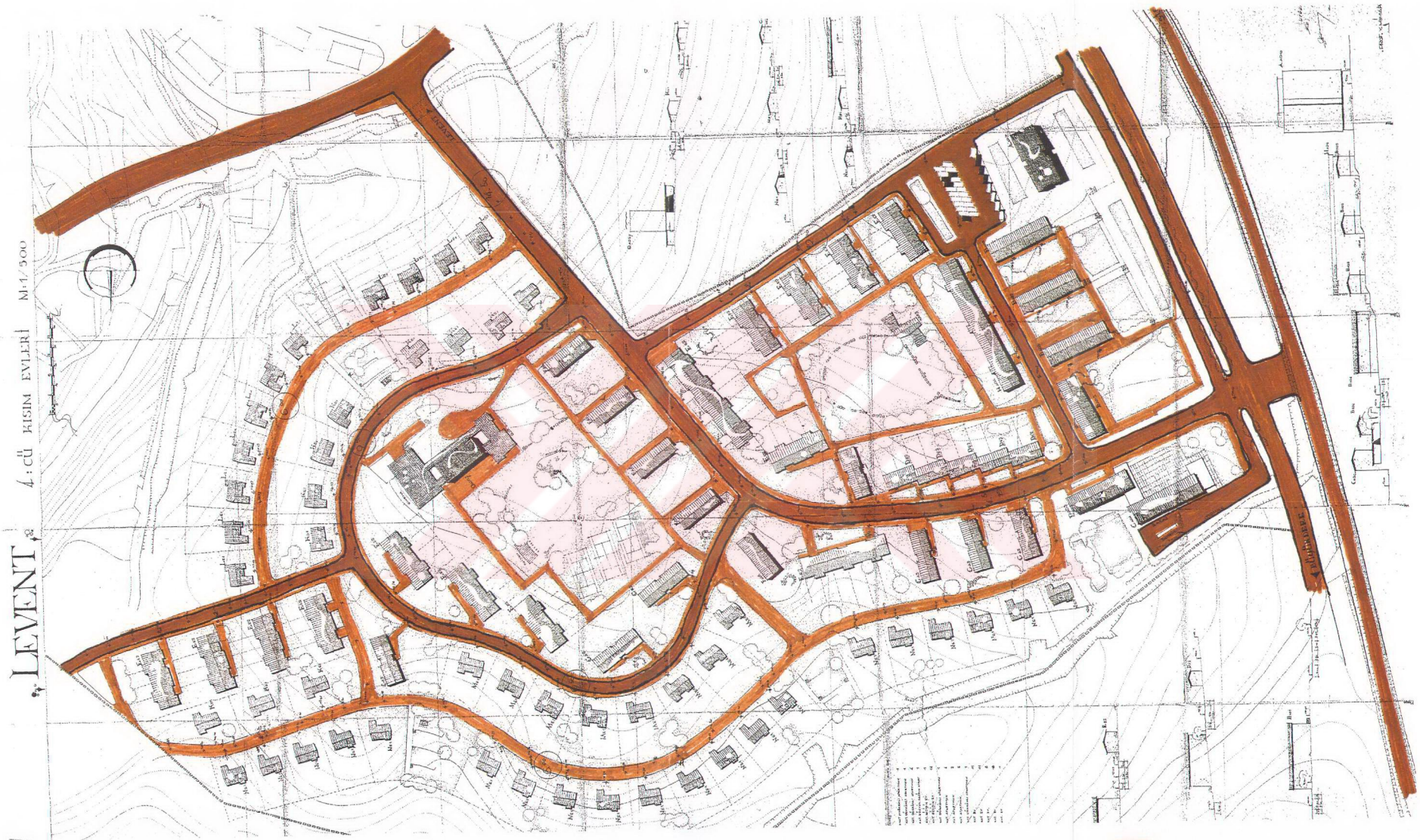
eğime rağmen hafif bir kavis yaparak mahallenin arka sınırına bağlanır. İkinci sınır arazideki doğal eğime uyum sağlayarak eğrisel bir hatta ilerleyerek mahallenin arka sınırına ulaşmadan birinci sınır yoluna bağlanır. Bu iki sınır yolunun belirleyicisi, yolların iki yanındaki yerleşme düzenidir. Bu yerleşme düzeninin getirdiği ritmik tekrarlar, ikinci sınır çizgisinin eğrisel yapısı nedeniyle rahatsız etmeyeceği düşüncesi ile dengelenmiştir. (Şekil 4.31) Aynı şekilde birinci sınırın hafif bir kavis yapması da, bu dengelemeyi amaçlayan bir yaklaşımdır. (Şekil 4.32) İki sınır yolunun kesişme noktası diğer hiçbir kesişmede görülmeyen bir biçimde köşelerdeki konutlar geri çekilerek vurgulanmıştır. (Şekil 4.33)

İlk üç yerleşmenin merkezinde bulunan büyük park alanını çevreleyen ve dışarıya doğru kademeli olarak üç ring oluşturulmuştur. Bu ringlerin içinden, birinci ve ikinci yerleşmeleri ayıran sınır yolu geçer. Bu sınırın ikinci yerleşme içinde kalan kısmında, arazinin doğal eğimine uyum sağlayarak "pitoresk" bir görünüm oluşturulmuştur. Ringler üzerindeki yapıların, plan tipleri ve yola oluşturdukları hiza birliği ile bir ritmik tekrarın oluşturulduğu görülmektedir. Bu durum, ringleri, yerleşmeleri birbirinden ayıran yollarda olduğu gibi farklı kılar. Ringlerin birinci yerleşme içinde kalan kısmında ise yolların birbirine dik açı yaparak bağlandığı görülür. Ayrıca bu yolların üzerindeki yapı düzeni bozulmuştur. Dolayısıyla ikinci yerleşme içinde kalan kısma göre daha belirsiz bir ring hattı oluşmuştur. Bu ringlerin en dışındaki parça aynı zamanda iki ve üçüncü yerleşmelerin sınırını oluşturan hattır. Aynı ring düzenini, üçüncü yerleşmenin içindeki park ve sosyal alanları çevreleyen mekan içinde de görebiliriz. Fakat bunun bütüne yayılmadığı, sadece büyük park alanlarını çevreleyen düzenin getirdiği tanımlamanın sonucu olduğu söylenebilir.

Merkezdeki parkı çevreleyen ringler, birbirine ara yollar ile bağlanmışlardır. İkinci yerleşme içinden ringleri keserek üç yol çıkar ve bu yollar üçüncü yerleşme sınırına dayanır. Bu noktadan sonra, bu yolların devamındaki aksın üzerinden, kır etkisindeki park alanının aks boyunca uzadığını görmekteyiz. İki yan kolun birinci yerleşmeye kadar, fazlaca bir kavis yapmadan düz bir hat üzerinde devam etmesi, kırın etkisi; aks boyunca; ağaçlandırılmış olan yolun da katkısı ile içerilere kadar alınabilmesini sağlamıştır. Bu yollardaki eğimin de bu etkiyi daha güçlendirdiği söylenebilir. Bu




Şekil 4.28 Levend Mahallesi 1,2,3. Yerleşmeleri sirkülasyon yaklaşımları

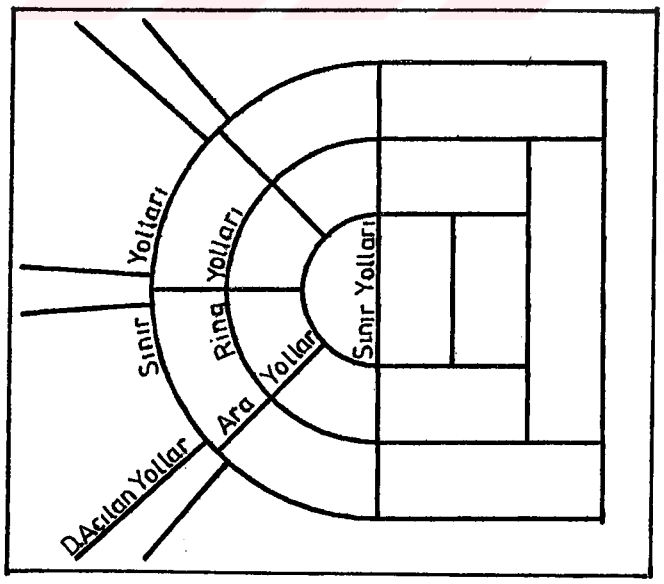



Şekil 4.29 Levend Mahallesi 4. Yerleşmesi sirkülasyon yaklaşımları

yerleşmeleri sirkülasyon yaklaşımları yolların merkezdeki büyük parktan çıkan kolu ise üçüncü yerleşmenin ortasından geçen yeşil ile merkezdeki büyük parkı bağlamaktadır. Buradan da görebileceğimiz gibi bu bağlantı yolları, yerleşim içi ulaşımı sağlamanın yanında kır karakterini de mekana taşıyan bir özellik gösterir. Bu ara yollar ile ring yollarının kesiştiği köşelerde bulunan konutlar, bu noktaları rahatlatmak amacıyla, genelleyebileceğimiz herhangi bir mekansal oluşuma girmemişlerdir.(Şekil 4.34)

Son ring olan ikinci sınır yolundan sonra mahallenin dış sınırına kadar uzanan ve üçüncü yerleşmedeki konutlara bağlayan yollar bulunur. Bu yolların bir taraflarında konutlara ve içerideki yerleşmelere ulaşılmasını sağlayan yollara, diğer tarafları yoğun yeşil banda açılır. Bu yapısı ile kır yolu karakterine bürünür.

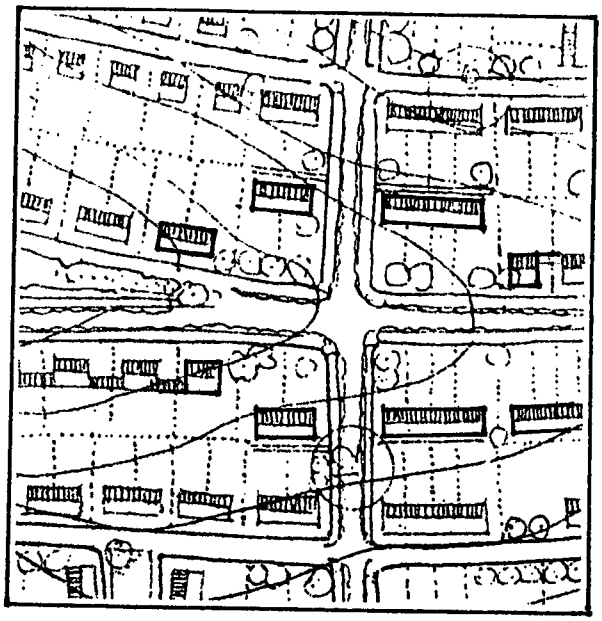
Burada görülen dört farklı araç yolunun aynı genişlikte olduğunu görüyoruz. Bu genişlik, iki aracın yan yana geçebileceği mesafe olan 7.5 mt olarak belirlenmiştir. Bu karar, planlama aşamasında bu yolların sadece yerleşme içi ulaşıma hizmet edeceği düşünülerek alınmış bir karardır. Yollar arasındaki hiyerarşik düzen, ana yollarda, yolların iki yanındaki konutların tiplerinde ve yola yaptığı hiza birliğinde getirilen ritmik düzen ile; ara yollarda ise oluşturulan mekansal varyasyonlar ve konut tiplerindeki farklılık ve karma düzen ile oluşturulmuştur.



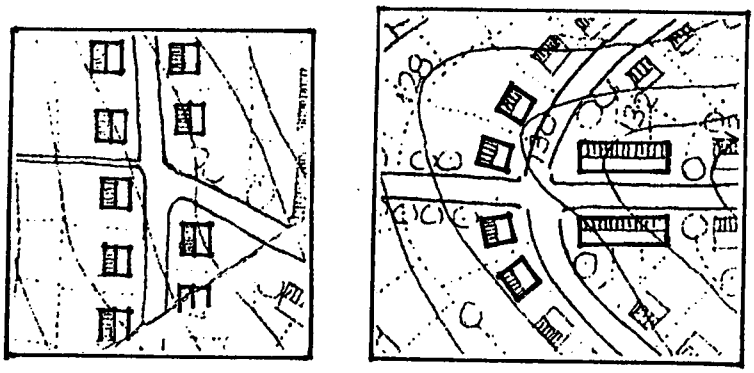

Şekil 4.30 Levend mahallesi 1,2,3 yerleşmeleri araç sirkülasyon şeması

Şekil 4.31 Sınır yolları üzerinde konutların oluşturduğu ritmik düzen

Şekil 4.32 1. ve 2. Yerleşmeleri ayıran sınır yolu



Şekil 4.33 İki sınır yolunun kesiştiği köşe



Şekil 4.34 Ara yollar ile ring yollarının kesiştiği köşeler

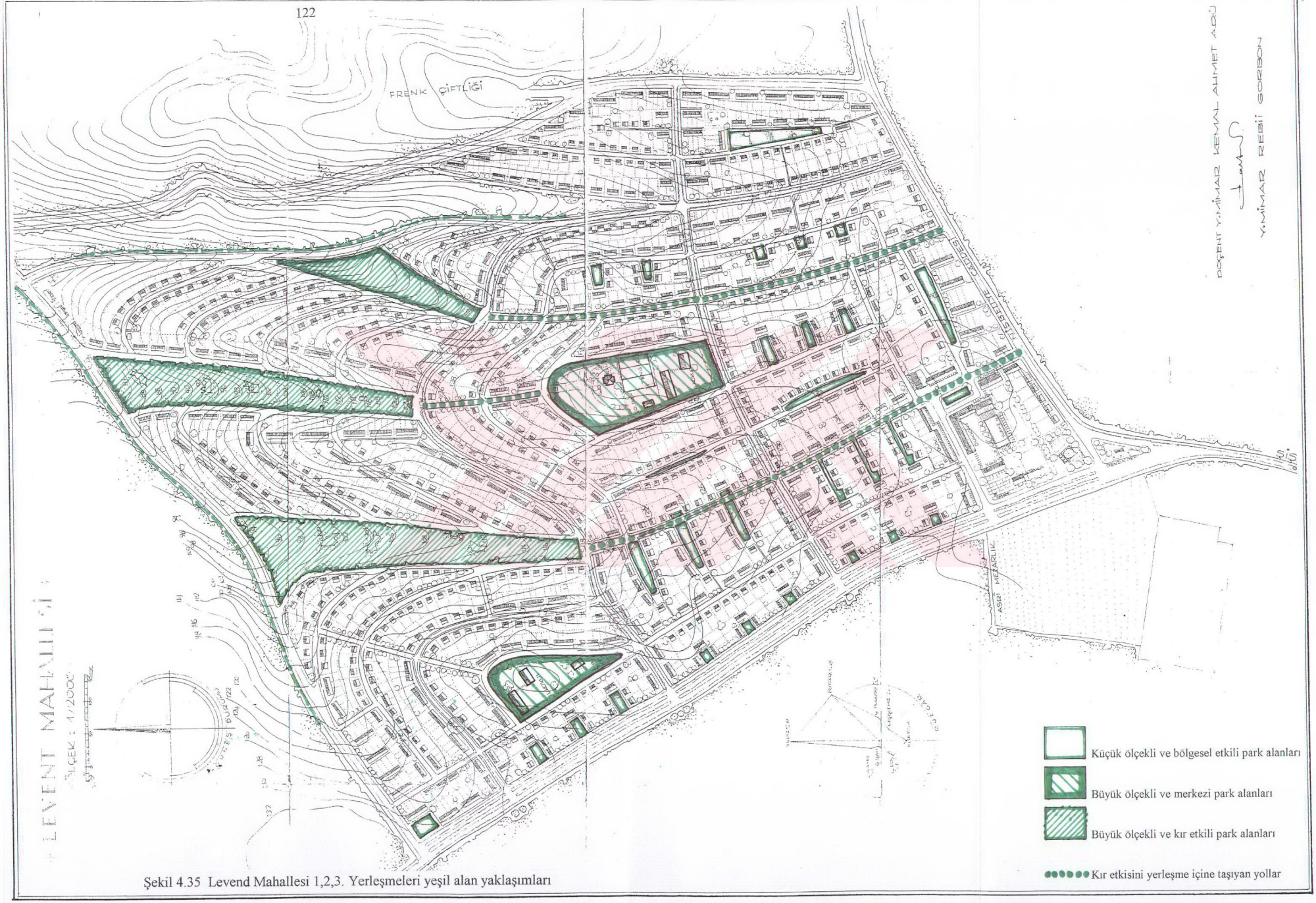
### 4.2.4. Yeşil Alan Kurgusu

Bahçe Şehir anlayışı temelde, kentlerdeki yoğun ve sağlıksız yapılaşmaya alternatif olarak kırın doğal yaşam koşulları ile kentin sosyal koşullarını buluşturacak bir mekan konseptine oturtulmuştur. Temiz ve solunabilir bir havayı ve kır etkisini, uygulanmış tüm Bahçe Şehir örneklerinde parklar temsil eder. E. Howard'ın Bahçe Şehir şemasında parkı, yerleşmenin merkezine oturtması, yeşil alanların bu yerleşmeler için önemini vurgulamaktadır. Tabi ki bu yeşil alanlar kır alanlarındaki doğal haliyle değil, kurulan yerleşmeler içinde çeşitli referanslar ile anlamlandırılan ve mahallenin ortak kullanımı için sunulan düzenlenmiş park alanlarıdır.

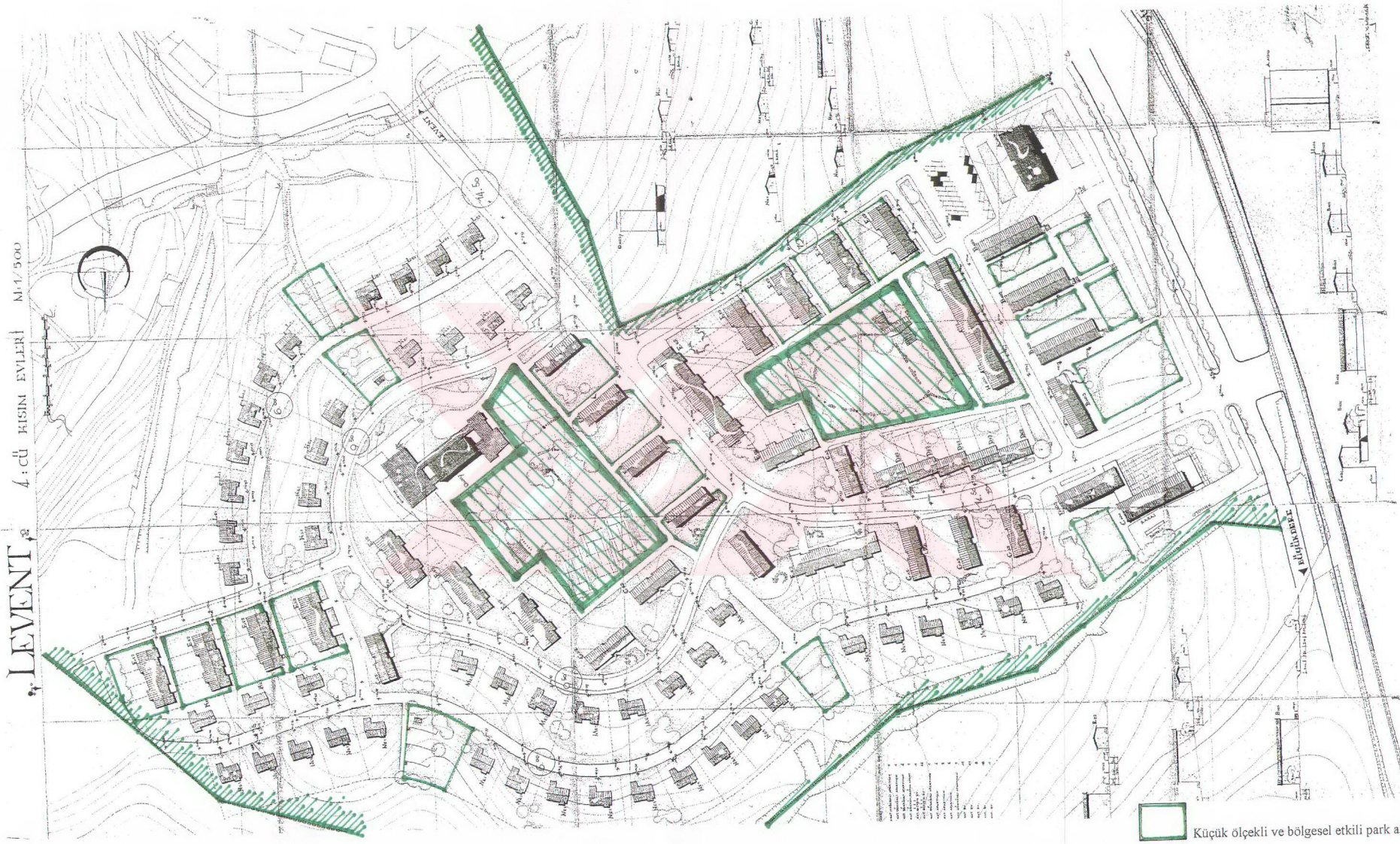
Levend Mahallesinin de her dört yerleşme için, yeşilin ve park alanlarının önemini vurgulayan mekanlar ile kurulduğu görülmektedir. Mahalledeki yeşil alan yaklaşımının iki biçimde olduğu söylenebilir. Araç yollarının kenarlarına dizilmiş ağaçlar ve yapı adası düzeninin getirdiği, konutların arka bahçe zincirleri ile kurulmuş olan düzen; mahallenin bütüne yayılan bir karakterini oluşturur. Burada sözünü edeceğimiz ikinci yeşil alan yaklaşımı, yerleşmeler içinde yoğunlaşarak gruplaşmış ve ortak kullanımı güçlendiren, sosyal mekanlar ile zenginleştirilmiş olan park alanlarıdır. Bu park alanları, büyüklükleri ve yerleşme mekanına katılma biçimleri ile üç değişik şekilde kullanılmıştır.

- Küçük ölçekli ve bölgesel etkili park alanları
- Büyük ölçekli ve sosyal alanlar ile bütünleşmiş park alanları
- Büyük ölçekli ve konut alanları ile bütünleşmiş park alanları

Levend Mahallesini oluşturan ilk üç yerleşmede kendine has mekan kurgularına ve yerleşme karakterlerine bağlı olarak, bu değişik karakterli park alanları biçimlerinden birinin ağırlıklı olarak kullanıldığını görülmektedir. Bu durum üç yerleşmenin genel karakterini oluşturacak mekanlarında ağırlıklı rol oynar. (Şekil 4.35) Dördüncü yerleşme, bunların hiçbirinin tek başına yeterli olmadığını, hepsinin belli oranlarda ve doğru mekan karşılıklarında kullanılması gereğini işaret eder. (Şekil 4.36)




Şekil 4.35 Levend Mahallesi 1,2,3. Yerleşmeleri yeşil alan yaklaşımları




Şekil 4.36 Levend Mahallesi 4. Yerleşmesi yeşil alan yaklaşımları

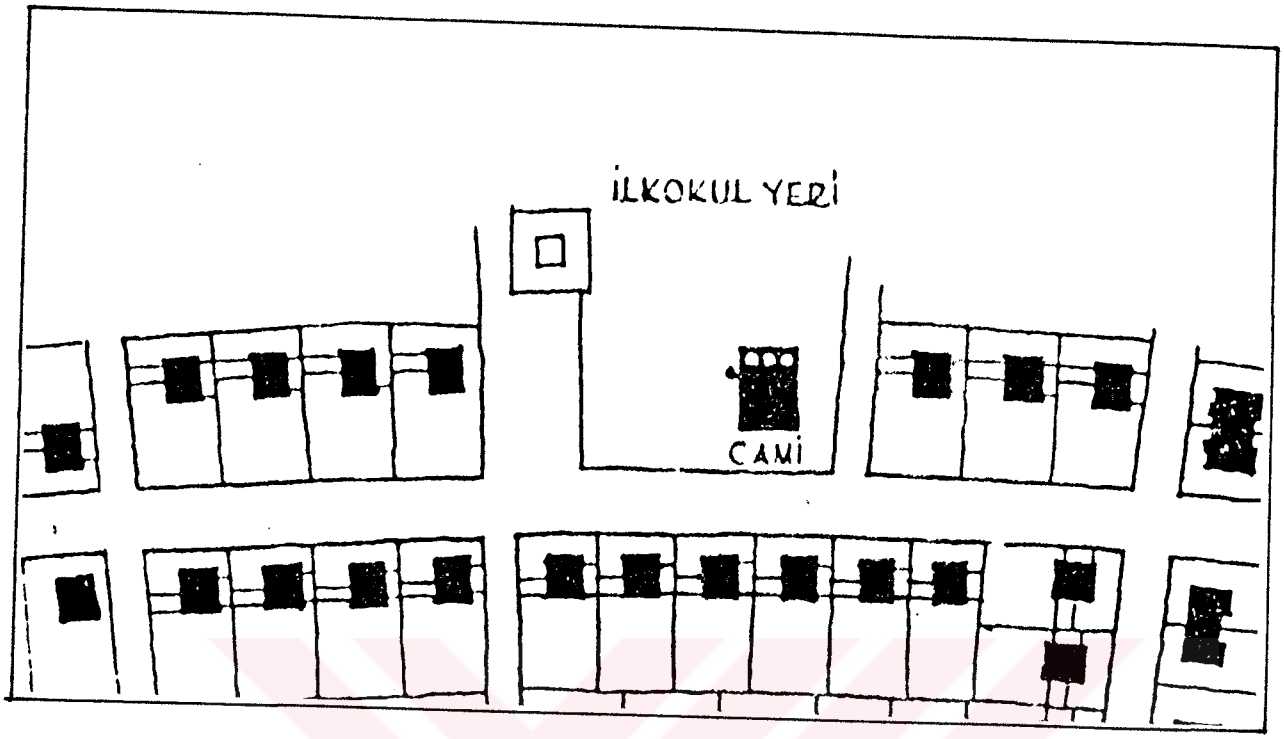
Birinci yerleşme, yeşil alan yaklaşımı düzenli grid sistem ile kurulmuş ve merkezi olmayan yapısı içinde, küçük ölçekli ve yakın çevresine hizmet veren park alanları ile gerçekleştirilmiştir. Bu park alanlarının mekansal karşılıkları, konut kümelenmeleri ile sınırlandırılmış ve komşuluk ilişkileri düzeni içinde yer alan "cul de sac"larda ve sokakları genişleterek oluşturulmuş derin meydanlarda karşılık bulur. Bu yeşil alanların boyutu, çevresindeki konutlar için bile kır etkisini veremeyecek derecede zayıftır. İçerdiği sosyal alanlar, çocuk oyun bahçelerinden ibarettir. (Şekil 4.37a+b, 4.38a+b) Birinci yerleşme için, sosyal alanların, ada düzeninin ve bütün bunların sonucunda oluşan yerleşme karakterinin içinde böyle bir yeşil dokunun oluşması yadırganamaz. İkinci yerleşme içinde kalan ve birinci yerleşmenin teğetinden yakaladığı büyük park alanı içindeki cami bile konumlandırılma yaklaşımı açısından konut düzeninin bir devamı gibi görülmesi de bu anlamda dikkat çekicidir. (Şekil 4.39a+b)

İkinci yerleşme, birinci yerleşmedeki küçük ölçekli yeşil alan yaklaşımını birinci yerleşmeden gelen düzenin geçiş bölgesinde "cul de sac" karakterini kullanarak ama boyutunu artırarak kısmen de olsa sürdürülmüştür. Fakat bu yerleşmenin esas karakterini, tüm mahallenin de merkezinde bulunan büyük park alanı etrafında geliştirir. Bu anlamı ile Bahçe Şehir anlayışında bir yeşil alan karakteri gösterir. Bu merkezi park, çevresinde dolaşan ringler ve bu ringlerin etrafında geliştirilmiş konut dizileri ile etkisi artırılmıştır. İçinde bulundurduğu sosyal mekanlar ile tüm mahallenin ortak çekim alanını oluşturur. Caminin birinci yerleşmenin düzenine kattığı etkinin aksine ikinci yerleşme düzeni içine katılan bu sosyal mekanlar, parkın etkisini azaltmayacak şekilde içerilerde eritilmiştir. Yine aynı anlayış ile ilkokulun yerleştiği mekan, parkın genişlemesini sağlayacak şekilde geri çekilmiştir. Bu parkın formu da bu anlamda dikkat çekicidir. İç kısımdan aldığı genişliği birinci yerleşmenin sınırına doğru daraltarak ve sosyal alanları bu daralan kısma doğru yoğunlaştırarak gerçekleşir. (Şekil 4.40)

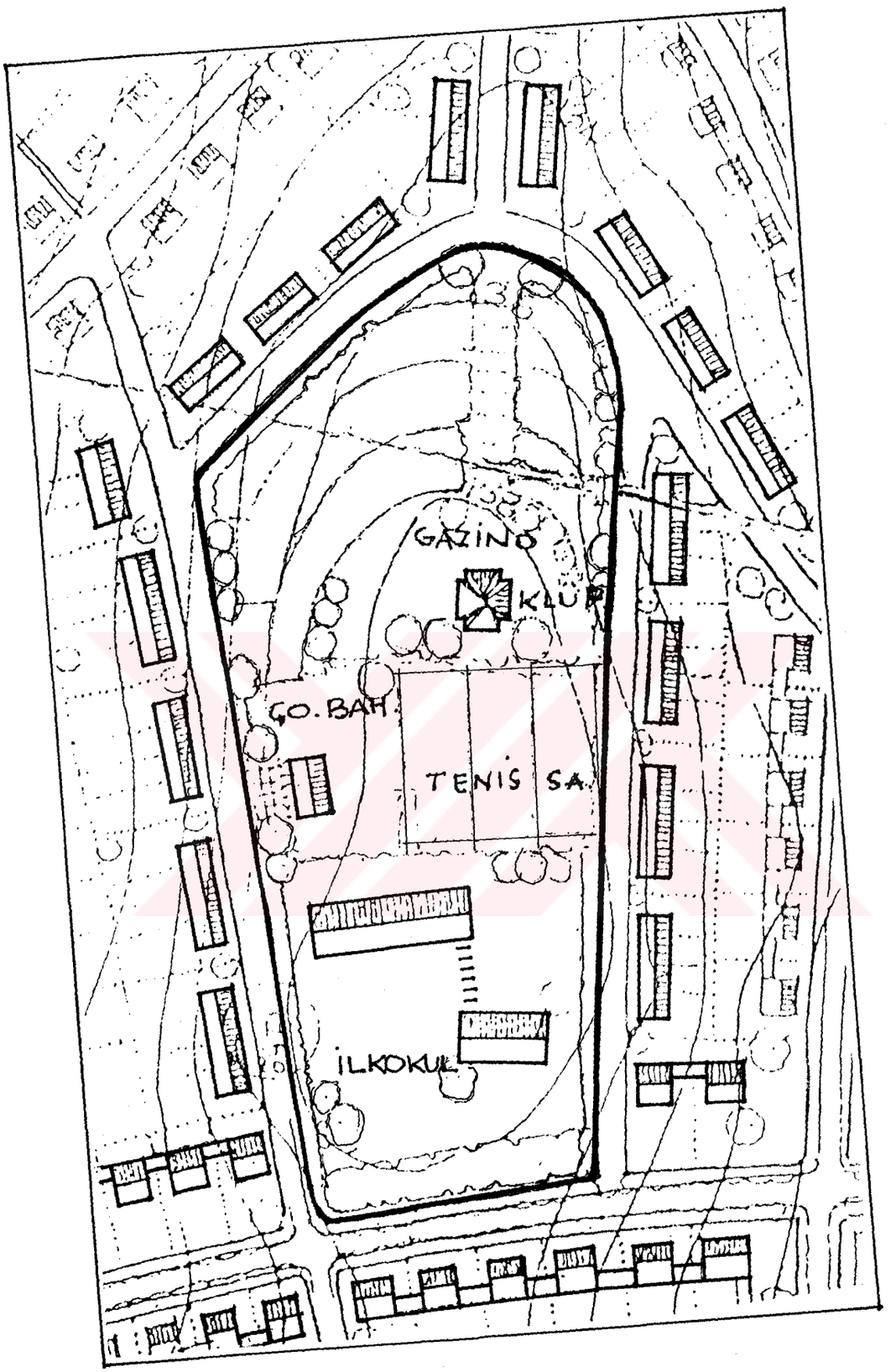
Üçüncü yerleşme de ikinci yerleşmede olduğu gibi büyük park karakterini kullanmış ve bunu çevreleyen yollar ve yapı düzeni ile aynı anlamda geliştirilmiştir. Fakat bu park merkezdeki hakim parkın yarısı büyüklüğündedir. Parkın üçgen şeklinde bir formu vardır. İçinde yer alan ilkokulun, bu üçgen biçimindeki formunun geniş bölümüne

Şekil 4.37a+b 1. Levend yerleşmesi yeşil alan mekanları

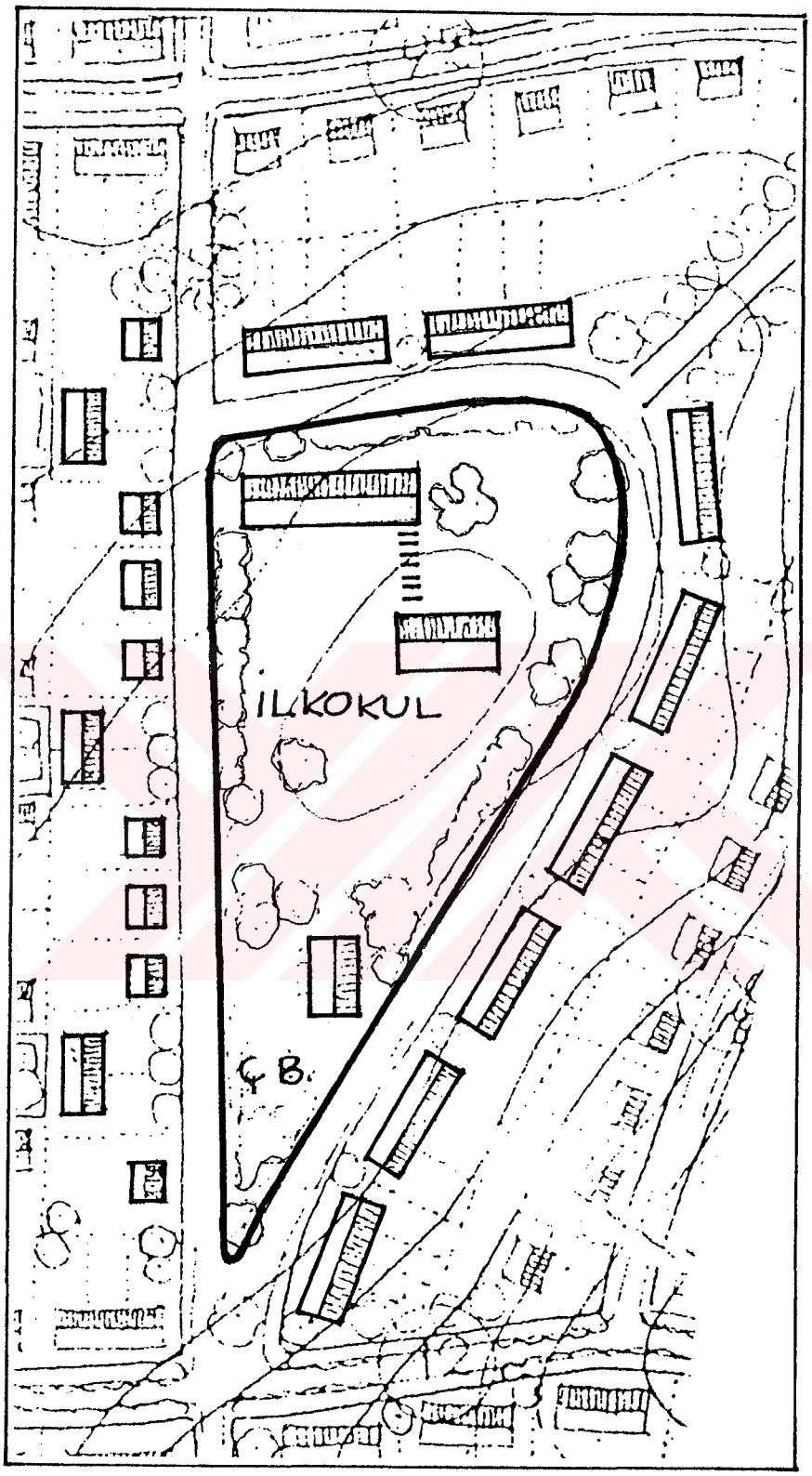
Şekil 4.38a+b 1. Levend yerleşmesi yeşil alan mekanları



Şekil 4.39a+b 1.Levend yerleşmesinin teğetinde bulunan cami ve yeşil alan ilişkisi




Şekil 4.40 2.Levend yerleşmesi yeşil alan yaklaşımı




Şekil 4.41 3.Levend yerleşmesi yeşil alan yaklaşımı

yerleştirilerek etkisi biraz daha azaltılmıştır. Her yerleşmedeki büyük park alanlarının hemen çevresinde görülen konut tiplerinin hemen hemen tamamının sıra ev konutlardan oluşturulması da dikkat çekicidir. (Şekil 4.41)

Üçüncü yerleşmenin esas karakterini vurgulayan yeşil alan yaklaşımı, büyük ölçekli ve konut alanları ile bütünleşmiş parkların oluşturduğu düzendir. Üçüncü yerleşmenin mahallenin en dışında bir yay oluşturan alanını dört parçaya bölen üç yoğun yeşil bandın bulunduğu göze çarpar. Ortadaki bant ile iki yandaki bantların çevrelerindeki konut tipleri ve bu konutlar ile kurdukları mekansal ilişkiler farklılık gösterir. Ortadaki bandın iki yanındaki sıra ev banda paralel olarak dizilmişlerdir. İki yanlardaki bantların yanlarında ise tek evlerden oluşan ve kademeli olarak dizilmişlerdir. Böylece daha fazla konutun yeşil alan ile görsel bağ kurması sağlanmıştır. Aynı zamanda bunların ada-parsel düzeninden gelen arka bahçe zincirinin yoğun yeşil alan ile bütünleşmesi etkisini daha da artırmıştır. Bu bantların formları da dikkat çekici özelliktedir. Yerleşme içinden dar olarak başlayıp dışarıya doğru genişleyerek doğal kır alanına doğru yapılaşmayı yumuşatarak bir geçiş sağlanır. Bu form; yeşil bantların orta aksından başlayıp yerleşme içine kadar düz bir hat ile devam eden yol aksı boyunca, perspektifin doğal kıra doğru açılım yapması düşüncesinden kaynaklanır. Böylece doğal kır etkisi yerleşmenin içlerine kadar taşınmış olur. Bu yerleşme içindeki yoğun ve büyük yeşil bantlarının içlerinde sosyal alanların bulunmayışı ve diğer yeşil alanlara göre daha doğal bir özellik göstermesi, üçüncü yerleşmeyi kır etkisi ağır basan bir karaktere büründürür.(Şekil4.42)

Dördüncü yerleşmede her üç yeşil alan yaklaşımının dengeli olarak dağıtıldığını ve bloklar ve tek evler ile kurulan mekan düzeni içinde yerlerini bulduğunu görmekteyiz. Yeşil alanlar yerleşimin tümüne yayılmıştır. Konut blokları sanki bir kır mekanının üzerine yüzüyormuş gibi dururlar. Bu anlamıyla büyük (yerleşmenin tamamını kapsayan) yeşil alan ile konut birimleri bütünleşmiştir. Bunun yanı sıra iki büyük park alanının, konut blokları tarafından mekanlaştırıldığını ve bu mekanlar etrafında, konut bloklarının zemin katlarındaki sosyal alanların mekana katılması ile bütünleştirilmiştir. Konut bloklarının kendi aralarında kurdukları ilişki ve mekan organizasyonu ile daha küçük ölçekli ve kendi çevresi ile bütünleşmiş bölgesel park alanları bulunur. (Şekil 4.43)

Şekil 4.42a+b 3. Levend yerleşmesinin kır karakterini oluşturan yeşil alan yaklaşımları

Şekil 4.43a+b 4. Levend yerleşmesi yeşil alan mekanları

## 4.3. Parsel – Yapı Ölçeği

### 4.3.1. Yapı – Parsel İlişkisi

Levend Mahallesinin üzerinde bulunduğu alan, Emlak Kredi Bankası araziyi satın almadan önce, kent merkezinin dışındaki diğer topraklar gibi ham bir halde idi. Kent merkezi dışındaki arazi mülkiyeti birimlerinin birkaç mahalleyi barındıracak büyüklüklerde olması ve belediyecilik hizmetlerinin bu noktalara kadar ulaşamamış olması, bu ham toprak parçalarının, kitlesel konut üretimine uygun olarak yeniden düzenlenmesi gereğini doğurmuştur. Mahalle bütününü oluşturan alan, yerleşme planlaması doğrultusunda, üzerinde farklı tipolojilerdeki konut birimlerinin yapılabilmesine imkan tanıyacak düzende bölünerek, büyük arazi mülkiyetinden küçük parsel birimlerine ayrılmıştır. Her birim, üzerinde bulunacak yapının ihtiyacı olan yol, su, elektrik gibi altyapı hizmetlerinin götürülmesi ile arsa üretimi tamamlanmış olur. Dolayısıyla ham toprak parçaları, nitelik ve nicelik değişiklikler geçirerek imarlı hale getirilmiştir.

Birim parselin özellikleri, her yerleşme için, öngörülmüş farklı yaklaşımları ile biçimlendirilmiştir. Bu farklılıkları doğuran etkenler; parsel içindeki konut tiplerinin boyutsal ve yapısal özelliklerinden doğar. Bu etkenlere bağlı olarak, parsel düzenlemelerinde, standartları ve tipleştirmeleri aşağıdaki özellikler üzerinden yapılmıştır;

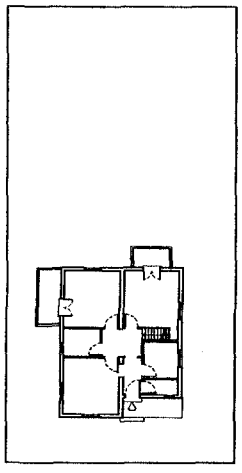
- Parsel üzerindeki mülkiyet şekli
- Parsel ebatları
- Parsel büyüklükleri

Arsa üretimi ile imarlı hale getirilmiş en küçük toprak parçası olan parseller, üzerinde tek konut birimini barındıracak özelliktedir. Parsel üzerindeki mülkiyet şekli, konut tipolojilerinin özellikleri ile tanımlanmıştır. Birim parsel üzerindeki mülkiyet şekli iki türlüdür. İlk üç yerleşmede, "müstakil ev" plan tipolojisi ile konutu ve etrafındaki bahçesini içine alan parseli; en küçük ve özel mülkiyet birimi olarak tanımlanmıştır.

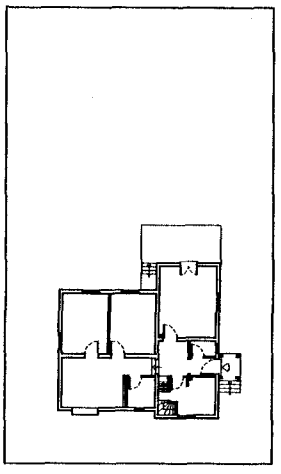
Dördüncü yerleşmede ise birim parsel üzerinde, birden fazla konutu bulunduran ve kollektif yaşama imkan tanıyan blok tipolojisi ile paylaşımcı mülkiyet birimi tanımlanmıştır.

Levend Mahalleleri yerleşmeleri içinde, parsel ebatlarının bütüne yayılan belli standartlarda gerçekleşmediği görülür. Bunun en önemli sebebi yerleşme içinde çok farklı konut tiplerinin kullanılmış olmasıdır. Parsel boyutları, bu konut tiplerinin parsel içindeki konumlarına ve ebatlarına göre belirlenmiştir. Konut kütlesinin parsel içindeki konumu, genellikle uzun kenarını parsel genişliğine, yani yola doğru geliştirilmesi ile gerçekleştirilmiştir. Parsel içindeki bu konumu dolayısıyla, konut için yeterli olduğu düşünülen ön ve arka bahçe derinliklerini fazlaca etkilemez. Parsel derinliği, ön ve arka bahçeleri ve konutu içine alacak şekilde 30m olarak belirlenmiştir. Parsel genişliğinde ise esas, komşu parseller üzerindeki yapı kütlelerinin aralarındaki "yaklaşma mesafesi" baz alınarak kurulmuştur. "Yaklaşma mesafesinin" tespiti, komşu yapıların birbirlerinin güneş ışığını kesmemesi ve aralarında insani boyutları sağlaması amacıyla bir ve iki katlı konut tiplerinin mahya yüksekliği olan 7-9m olarak kabul edilmiştir. Dolayısıyla parsel genişliği, konut tiplerinin her biri için kat adetine ve uzun kenarına endekslenmiştir. (Şekil 4.44, 4.45, 4.46)

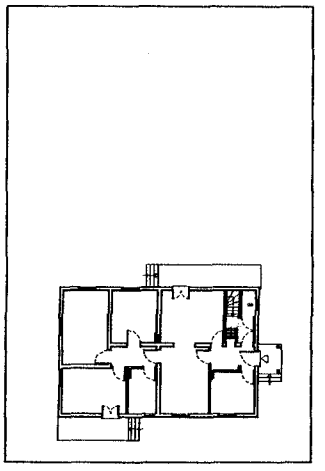
Tek ev plan tiplerinde konut, parsel genişliğine ortalanarak konumlandırılmış, dolayısıyla iki eşit yan bahçe mesafesi bırakılmıştır. Buradan da 3,5-4,5m arasında bir yan bahçe mesafesi kalır ki, bu mesafe, hem bahçe için kullanımı zor, hem de iç mekanın açılımına olanak tanımayan bir ölçüdür. Konut tiplerine çoğunlukla yandan giriş verilmesi de konutlara, yan bahçeden çok ön ve arka bahçelere açılım sağlanması amacından ortaya çıkar. İkiz ev konut tiplerinde ise, tek ev tipine göre daha avantajlı olan yan bahçe kullanımı imkanı yerine, konutun iç mekan alanını yanlara doğru büyütülmesi veya parsel genişliğinin azaltılarak daha fazla konut yerleştirilmesi tercih edilmiştir.



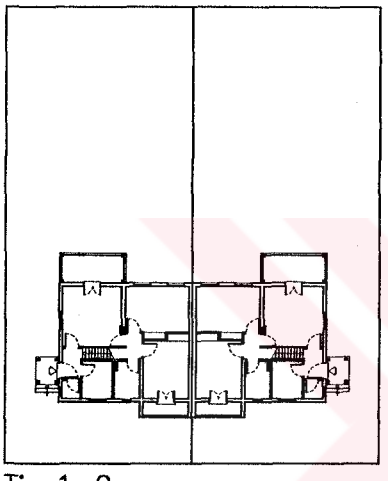
Tip 1–1–a
450 m2



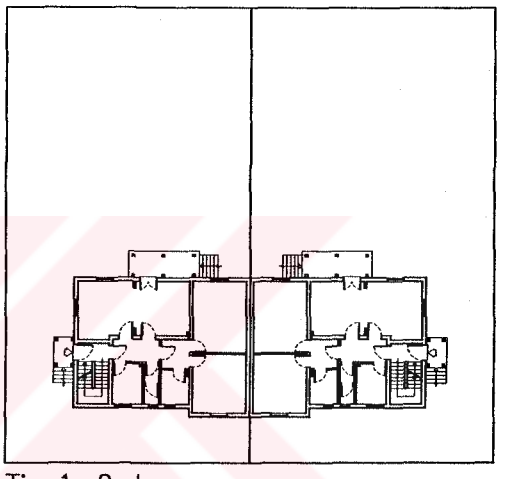
Tip 1–1–b
528 m2



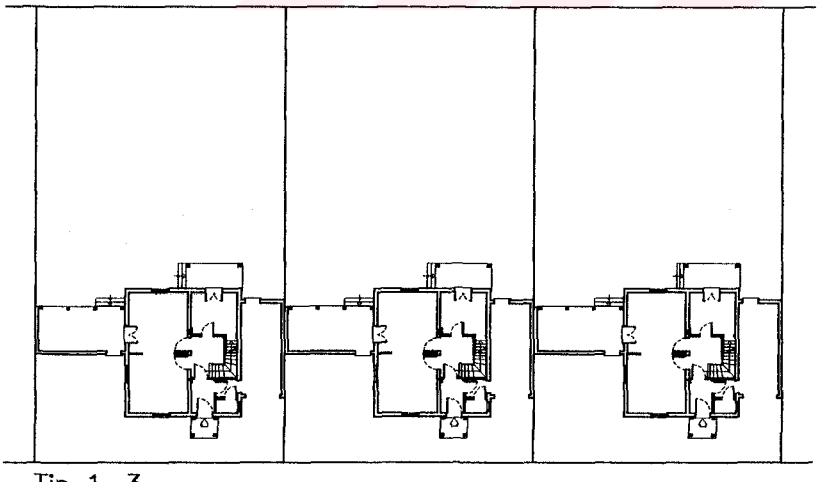
Tip 1–1–c
605 m2



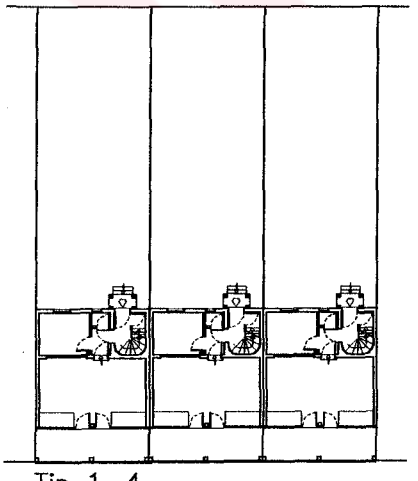
Tip 1–2–a
369 m2



Tip 1–2–b
483 m2

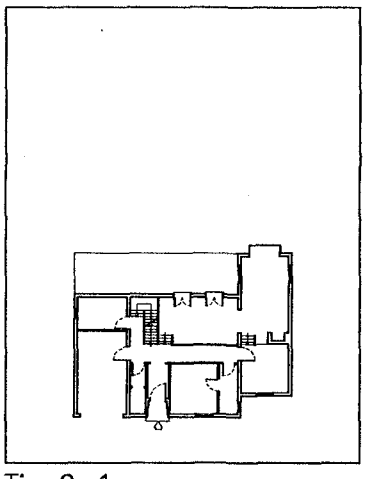


Tip 1–3
369 m2

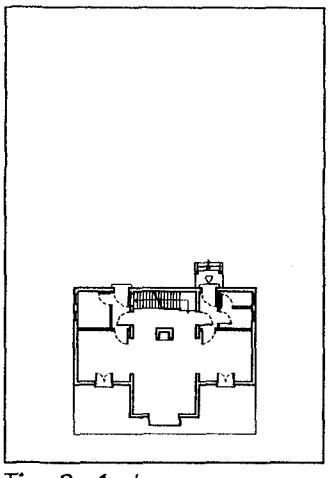


Tip 1–4
225 m2

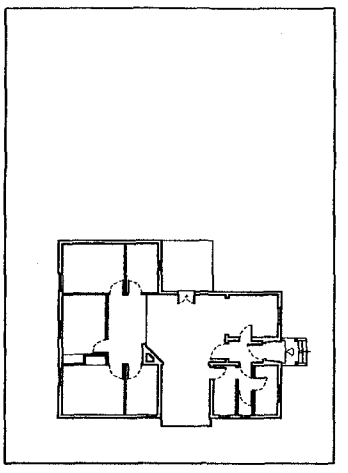
Şekil 4.44 1. Levend yerleşmesi konut tipleri ile parsel ebatları ve büyüklük ilişkisi



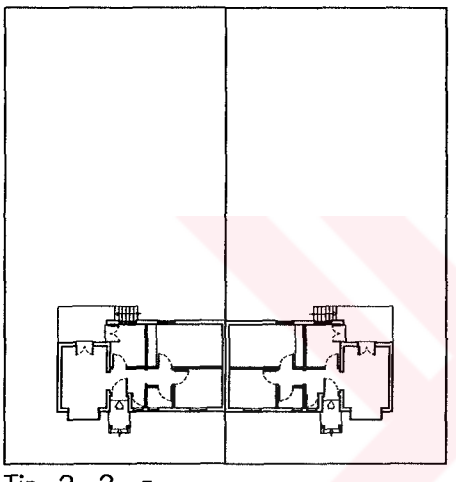
Tip 2–1–a
698 m2



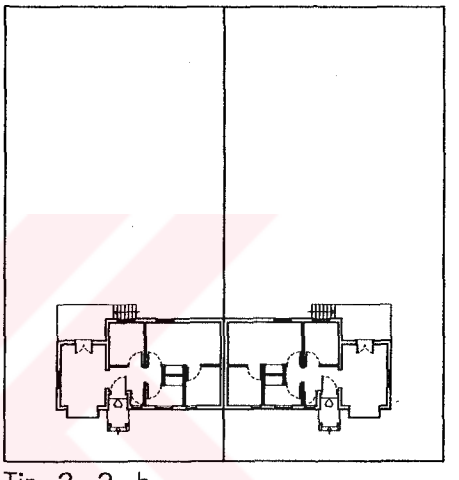
Tip 2–1–b
630 m2



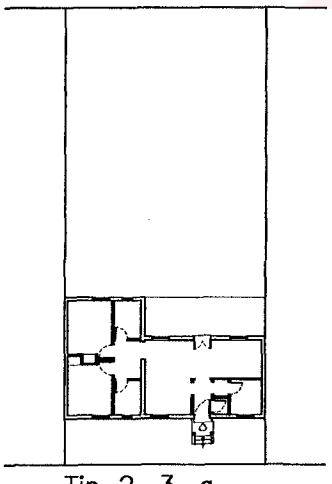
Tip 2–1–c
650 m2



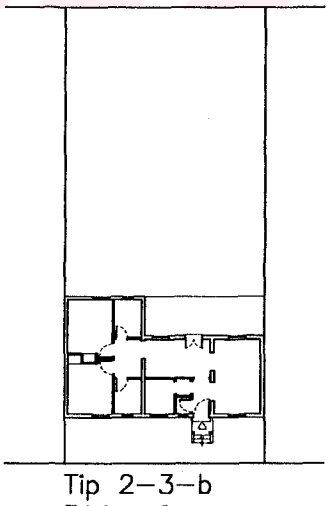
Tip 2–2–a
435 m2



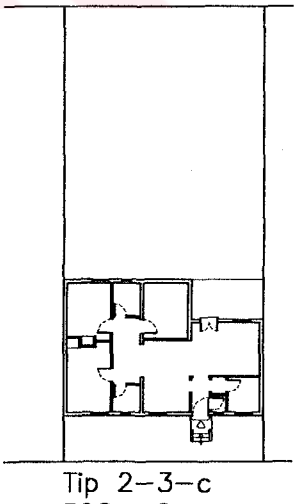
Tip 2–2–b
435 m2



Tip 2–3–a
396 m2

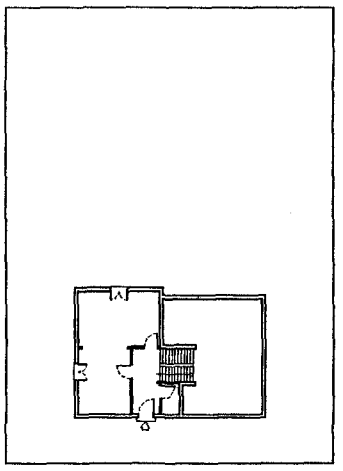


Tip 2–3–b
396 m2

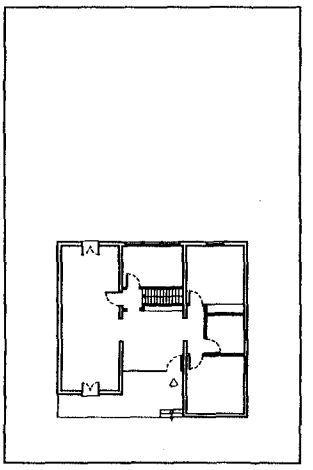


Tip 2–3–c
396 m2

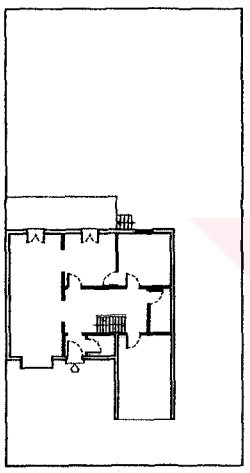
Şekil 4.45 2. Levend yerleşmesi konut tipleri ile parsel ebatları ve büyüklük ilişkisi



Tip 3–1–a
645 m2



Tip 3–1–b
585 m2



Tip 3–2
465 m2

Şekil 4.46 3. Levend yerleşmesi konut tipleri ile parsel ebatları ve büyüklük ilişkisi

Parsel büyüklükleri, birim parsel içindeki konutun kapladığı taban alanına ve konut tiplerinin bahçe ile kurduğu mekansal ilişkiye bağlı olarak değişkenlik gösterir. Parsel derinliklerinin her yerleşme için sabit kaldığı düşünülürse; konut tipolojilerinin getirdiği parsel genişlikleri ile parsel büyüklüğünün doğrudan ilişkili olduğu görülmektedir. İlk üç yerleşme içinde konut tipolojilerindeki farklılıklar ihmal edilerek bakıldığında, birinci yerleşmeden üçüncü yerleşmeye doğru, ortalama yapı adası büyüklerindeki düşüşe karşılık, birim konuta düşen ortalama alan (parsel) büyüklüklerinin artışı dikkat çekicidir. Bu artış, yerleşme ölçeği bölümünde anlatılan, her yaklaşım farkının, birinci yerleşmeden üçüncü yerleşmeye doğru; kır etkisini artırarak sürdürülmesi anlayışının bir uzantısıdır. Bu açıdan bakıldığında, birinci yerleşmeden üçüncü yerleşmeye doğru kır etkisini destekleyecek büyüklükte bahçeli konut tiplerinin ağırlıklı olarak tercih edildiği sonucuna ulaşılır.

Emlak Kredi Bankası, ikinci ve üçüncü yerleşmeleri, yerleşme planı ve konut tiplerini revize ederek uygulamıştır. Uygulamada, daha önce belirlenen ada düzeni, parsel-konut ilişkisi gibi konularda aynı anlayışın sürdürülmemesi, yerleşmeler arasında ortalama parsel büyüklükleri ilişkisini tersine çevirir. Ancak yerleşme anlayışının en temel vurgusunu oluşturan, eğime uyumlu düzenin sürdürülmesi ve konut tiplerinin eğime oturacak şekilde tasarlanması ile kır etkisinden fazlaca bir şey yitirmez.

Parselin, konut tipolojileri ile tanımlanan yapısının, ada içindeki konumu ile değişmediğini, yolların kesiştiği köşe parsellerde de aynı anlayış ile sürdürüldüğü görülmektedir. Köşe parsel üzerindeki konutların parsel içindeki konumlarında da köşeleri rahatlatacak belirgin bir formül getirilmemiştir. Sadece iki sınır hattının (caddenin) kesiştiği noktada konutun parsel içindeki konumu ile özelleşmiş bir durum vardır.

Parsellerin, komşu parseller ve yol ile ilişkisini, bahçelerin aidiyet sınırlarını belirlemek üzere ahşap bahçe çitleri kullanılmıştır. Böylelikle yeşil alanların görsel açıdan fazlaca sınırlanmadan birbirleri ile bütünleşmesi sağlanmıştır. (Şekil 4.47a+b)

Şekil 4.47a+b İlk üç Levend yerleşmesinde parsel sınırları bahçe çitleri ile sağlanır

### 4.3.2. Tipoloji, Morfoloji ve Üslup İlişkileri

Tipoloji ve Morfoloji, 1960'lardan sonra gündeme gelir. 1960'lara kadar, ideolojik, politik, ekonomik ve yapım tekniklerinin etkileri ile değişik varyasyonlar ve eklentilerle gerçekleştirilen yapıların, karmaşıklaşan iç yapılarının mekansal çözümlemelerine olanak tanıyabilmesi için geliştirilmiştir. Tipoloji, zihinsel ve mantıksal pratiklerinin ortak paydalarının analizi sonucunda; "daha fazla indirgenemeyecek olan elementer tiplerin öğretisidir." (Bilgin, Karaören, 1992, S53) Bu tanımlama tüm yapı tipleri için geçerli bir soyut ifade getirir. Söz konusu konut olduğunda ise, soyut konut tipolojisinin, bir evin içinde geçen yaşantının, ilişkilerin, sosyal yapının, fiziksel mekana dönüşürken kurduğu matematiksel ilişkidir. Yani, ev yaşantısının "senaryosu"dur.

Bu senaryo, sosyokültürel bağlam üzerinden, birey yaşantısından, aile yaşantısına ve toplum ile ilişkisine göre yazılabilir. Buradan, mekan organizasyonu, mekansal standartlaşmalar veya özelleştirmeler gibi yaklaşımların izleri sürülebilir. Ekonomik bağlam üzerinden, evin büyüklüğü, kat adeti, oda sayısı gibi etmenler belirleyicisi olur. Bütün bu bağlamlardan ayrı olarak, konut tipolojisi temelde, birim konutun parsel üzerindeki aidiyeti ile tanımlanır. Birim parsel üzerinde, bir aileyi barındıran "müstakil konut" tipleri ve aynı parsel üzerinde, yan yana ve üst üste dizilerek bir araya getirilen ve kollektif kullanıma imkan tanıyan "blok" tipleri olarak. Bu konut tipleri, farklı sosyal, kültürel ve ekonomik bağlamlara göre değişik varyasyonları gündeme getirmiştir.

Levend Mahallesi, ilk üç yerleşmesi içinde, bir parsel üzerinde tek aileyi barındırmak üzere, tek ev, ikiz ev, dükkanlı ev, zincirli ev tipolojileri üzerinden değişik varyasyonlar ile plan tipleri geliştirilmiştir. Mahallenin etap etap gerçekleştirilmesi, hızla değişen ihtiyaçlara cevap verebilmesi ve yerleşme ölçeğinde görülen farklı özelliklere uyum sağlayabilmesi açılarından, her üç yerleşmede kendi bağlamına uygun plan tipleri uygulanmıştır.

Birinci yerleşmede, tek ev, ikiz ev, sıra ev, dükkanlı ev plan tipleri karma olarak kullanılmıştır.

Tek ev plan tipleri, üç farklı büyüklük ve mekan varyasyonu ile gerçekleştirilmiştir. Bu üç konut tipinin ortak özelliği, tek katlı olmalarıdır. Konutlar, parselin ortalarına konumlandırılmaları sonucu, iki yan bahçe genişlikleri kullanılmaz duruma gelir. Odalar, perspektifi geniş olan iki tarafa yönlenir. Bu odalardan, salon olarak özelleşmiş olanı yol tarafına, yatak odaları arka bahçe tarafına bakacak şekilde yerleştirilmişlerdir. Bu iki yönleniş, çatı formunda da izlenebilir. Bu konutların bodrum katları, taban alanının bir kısmını depo olarak kullanılacak şekilde düzenlenmiştir. Çatı araları da, çatı eğimi kullanılarak, tali bir merdiven ile ulaşılan depo mekanları olarak işlev görür.

En küçük tek ev tipi (1-1-a) 74m2'dir ve eşit büyüklükteki üç odadan oluşur. Odalara, yol cephesinden içeri girildikten sonra, küçük bir antreden geçilerek ulaşılan ve evin merkezinde bulunan bir holden ulaşılır. Bu kompakt çözüm içinde, yol tarafındaki odanın salon olarak özelleşmesi, merkezdeki hole ulaşmadan, antreden bir geçiş sağlanması, mutfak ve wc ile ilişkisinin de aynı yol üzerinden gerçekleşmesi ile sağlanmıştır. Giriş kapısının bulunduğu duvar geri çekilerek, bu odanın, dışarıdan da salon olarak algılanması sağlanmıştır. Arkadaki iki odanın banyo ile ilişkisinin orta holden gerçekleştirilmesi, bu kompakt çözüm içinde gündüz ve gece yaşantısını yani ortak ve özel yaşantısını, net olmasa da birbirinden ayırır. Eğimli arsalar için düşünülmüş bu en küçük tipin, bodrum katındaki depolar, eğimden faydalanarak güneş ışığı alabilmesi ve arka bahçeye açılabilmesi ile içinde yaşamın geçebileceği, hatta evin en değerli mekanlarına dönüşür. Bu mekana, özel yaşantıya ait orta holden inilen merdiven ile ulaşılması, aileye ait günlük oturma odası olma özelliğini yükler. (Şekil 4.48)

Diğer tek ev tipleri, en küçük tek ev tipinden benzer özelliklerle ayrılırlar. En büyük tip(1-1-c) 113m2, diğer tip(1-1-b) 94 m2'dir. Her ikisi de 3 yatak odası ve 1 salondan oluşur. Bu iki tek ev tipi, planimetrik çözümü açısından birbirinin aynıdır. Temelde, gündüz yaşamı ile gece yaşamını birbirinden net bir şekilde ayıran bir yapısı vardır. 1-1-b tipinde bu ayrım yapı kütlesine de yansımıştır. Her iki tek ev konut tipinde giriş

yandandır. Girişteki antre üzerinden mutfak ve wc mekanlarına ulaşılır. Antre geçildikten sonra ulaşılan holden, bir tarafta salona, diğer tarafta yatak odalarına(gece yaşamının geçtiği mekanlara) ulaşımı sağlayan koridora geçiş verilmiştir. Bu planimetrik benzerlikteki tek mekansal fark, 1-1-c tipinde, bu holün büyüyerek salonun bir devamı olarak algılanabilecek bir oda halini almasıdır. Salona antreden bir giriş verilmesi, bu odanın salon ile ilişkisinin kesilebilmesine, dolayısıyla işlevsel bir esnekliğe olanak tanır. Mutfak ve salon ilişkisi yine antre üzerinden sağlanmıştır. Bodrum kattaki depolara, mutfak ve antre gibi tali mekanlardan ulaşılması, zaten güneş ışığı alamayan bu mekanların farklı bir işlev yüklenememesinin de bir sonucudur. Gece yaşamının geçtiği mekanlar, üç odanın ve bir banyonun bulunduğu bütün, iki tip için aynı şekilde çözüm getirilmiştir. Bu dört mekan, holden açılan koridorun iki yanına dizilirler. Odalardan ikisi, aynı büyüklükte biri, farklı büyüklüktedir. En büyük tek ev tipinde küçük olan oda, sandık odası olarak özelleştirilmiştir. Diğer tipte ise, koridorun sonundaki mekan, iki yatak odasının açıldığı ve farklı pencere tipi ile günlük oturma odası olarak özelleştirilmiştir. Konutların alanları büyüdükçe, banyoları da büyür.

Aynı yerleşme içindeki ikiz ev plan tipi iki varyasyon ile gerçekleştirilmiştir. Küçük olan ikiz ev tipi(1-2-a), toplam alanı, 69m2 ve tek katlıdır. Büyük ikiz ev tipi(1-2-b) ise, her bir katı 102,5m2 olarak iki katlıdır. İkiz ev plan tipinin sunduğu, yan bahçe kullanımı, tesisat birliği gibi avantajlar, iki tipte de kullanılmamıştır. Yatak odaları, diğer ikiz ev ile sırt sırta verecek şekilde planlanmıştır. (Şekil 4.49, 4.50)

1-2-a tipinin eğimli arsalar için tasarlandığı görülür. Diğer tiplere göre karmaşık bir planimetrisi vardır. Giriş, iki komşunun mahremiyetini sağlamak üzere yanlardan yapılmıştır.. Girişteki küçük antreden mutfağa, wc'ye ve büyük bir odaya geçilir. Bu odadan geçilen yine küçük bir holden iki yatak odasına ve banyoya ulaşılır. Proje üzerinde Hol-Salon olarak ifade edilen bu mekanın, evin içindeki özel alanlara(yatak odalarına) geçişi sağlaması, günlük oturma odası işlevini ön plana çıkarır. Bodrum katdaki depolara ulaşılan merdivenin girişteki antreden inmesi, eğimden faydalanarak bahçeye açılması, bu mekanların salon olarak kullanılabilirliğini gündeme getirir. Buradan da giriş katı(esas kat), gece yaşantısı, bodrum katı, gündüz yaşantısı olarak özelleştirildiğinin izleri sürülebilir. (Şekil 4.51)

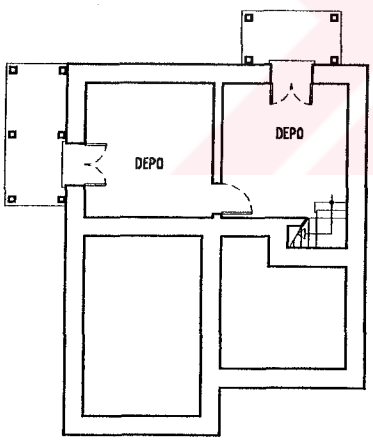
1-2-b(büyük ikiz ev) plan tipi, her biri 102m2 olan iki kattan oluşur. Fakat iki katlı "müstakil konut" tipolojisinin gece ve gündüz yaşantısını katlara dağıtarak ayırabilme avantajı kullanılmamıştır. Birbirinin aynı olan bu iki katın her biri, salonu, mutfağı, iki yatak odası ve banyosu ile kendi başına bir konut olabilme özelliğine sahiptir. Bu iki katlı konut tipine giriş tektir ve mahremiyeti korumak üzere yandandır. Planimetrinin strüktürü, giriş kapısından sonra kademeli olarak art arda dizilmiş holler ve bu hollere açılan mekanlar ile kurulmuştur. Girişten sonraki ilk hol, üst kata ulaşılan merdiven ile daha sonraki ikinci holü birbirinden ayıran, böylece alt kat ile üst kat ilişkisini koparan bir mekandır. İkinci hol, yol tarafında mutfak ve wc, arka bahçe tarafında salona açılım vererek, evin gündüz yaşantısını düzenler. En sondaki üçüncü hol ise, yol tarafında küçük, arka bahçe tarafında büyük olmak üzere iki yatak odasına ve banyoya açılım verir. Burası da evin gece yaşantısını düzenler. Böylece bu üç hol, ortak kullanım, gündüz yaşamı ve gece yaşamını, yani ortak mekanlardan özel mekanlara doğru, net bir biçimde kademelendirme yapar. Bu tipdeki ilk holün, apartman tipolojisindeki merdiven holü (katlara ulaşılan çekirdek) ile benzerliği, her katın bir konut olarak kendine yeterliği; bu iki katın ayrı ayrı iki konut olarak düşünüldüğünün ve bu konuta sahip olan ailenin, bir katı kiraya verebilme esnekliği getirildiğinin izlerini taşır. Diğer tiplere göre salon, büyüklük ve konumu itibariyle diğer odalardan net bir biçimde farklılaşır. İki yatak odası da, aynı özelliklerle farklılaşır. İkiz evin, yan bahçe kullanımı avantajı yerine, kütlesini parselin enine geliştirerek, salonunun arka bahçeye daha fazla açılım yapması sağlanmıştır. (Şekil 4.52)

Levend Mahallesi birinci yerleşmesinin en tutarlı iki plan tipi; sıra ev ve dükkanlı ev tipleridir. Mekan kurguları ve çözümleri, diğer tiplere göre daha yalın ve düzenlidir.

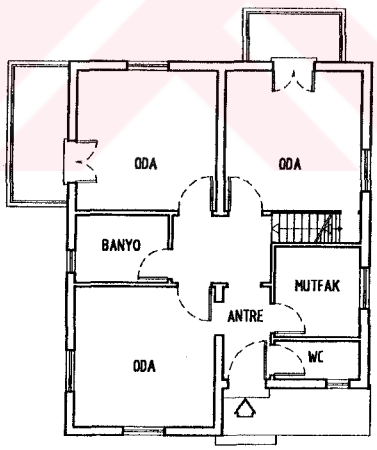
Sıra ev tipi(1-3), birbirine tek katlı kütleler ile bağlanan ve aralarda birbirlerinden koparak iki katlı hale gelen, böylece de dış mekana hareketli bir ritm kazandıran anlayış ile kurulmuştur. Konutların birbirlerine bağlantısını sağlayan tek katlı kütleler, içinde kapalı garaj ve teras mekanlarını bulundurur. Kapalı garajın, araç yolu ve evin giriş holü ile ilişkisi, aracı park ettikten sonra direkt eve girilebilmesine imkan tanıyacak şekilde düzenlenmiştir. Aynı şekilde kapalı teras da, salon ve arka bahçe ilişkisini düzenler.

Böylece, dış mekandaki tek katlı servis hacimleri, evin zemin katının dış mekan ile ilişkilerini düzenler. Sıra ev tipolojilerinin kopuk olan ön bahçe ve arka bahçe ilişkisi, bu mekanlarda, evin içine girmeden sağlayacak boşluklar ile kurulmuştur. İçinde yaşamın geçtiği iki katlı kütlede zemin kat gündüz, üst kat gece yaşamına ayrılmıştır. Bunun yanı sıra, her kat içinde servis hacimleri ve yaşama mekanları da birbirinden ayrılır. Bu kütle, garaj tarafında daha dar kalacak şekilde ikiye bölünmüştür. Garaj tarafındaki dar kısımda, evin servis ve sirkülasyon hacimleri; zemin katta wc, mutfak, merdiven holü, üst katta sandık odası, banyo ve merdiven yerleştirilmiştir. Geniş olan kısımda ise zemin katta, salon, üst katta iki eşit yatak odası bulunur. Böylece parsel genişliği içinde, garaj ve servis hacimlerini, bir tarafa sıkıştırılarak yaşamın geçtiği diğer tarafın daha geniş bir perspektife açılması sağlanmıştır. Evin girişi üzerindeki antreden wc ve kapalı garaja geçiş sağlanmıştır. Buradan geçilen hol üzerinde, kütle derinliğinin ortasına yerleştirilmiş merdiven bulunur. Bu merdiven ve geniş holü ile, bütün mekanların ilişkisini sağlanmış, böylece kurulmuş kompakt yapı kurgusu içinde, sirkülasyon alanları en aza indirgenerek yaşama mekanları genişletilmiştir. Kapalı bir garajının bulunması, evin toplam büyüklüğünün, bütün mekanlara oranlı dağılımı ve getirilen mekan düzenlemeleri ile yaşam standartlarını artırması; bu konut tipini diğerlerine göre daha konforlu kılar. (Şekil 4.53)

Dükkanlı ev tipi, yapıldığı dönemde, bu yerleşme içinde dükkan satın almayı, konut ile çekici kılmak amacından ortaya çıkar. Diğer konut tiplerindeki gündüz, gece yaşamı ikiliğinin yanında, iş yaşamı da konutun içine alınmıştır. Dükkanlı ev tipi, iki katlı ve sıra ev düzeni içinde gerçekleştirilir. İş yaşamı ile ev yaşamı iki ayrı katta çözülmüştür. Zemin kat, çarşı içindeki mekanlar içinde, alt katları yaya yolunu genişletmek amacıyla arkadlar ile geri çekilmiş dükkanlar ve depoları ile üst kattaki konuta ulaşılan merdivenden oluşur. Konuta ulaşım için arkadan ayrı bir kapı verilmiş ve bu kapıdan girilen antrede merdiven ile direkt eve ulaşılması sağlanmıştır. Aynı antre, dükkana da geçiş sağlar. Böylece dükkan, arka bahçe ve üst kat ilişkisi bu antrede toplanmıştır. Üst kat, derinlemesine iki eşit parçaya ayrılmış, merdivenin bulunduğu taraf salon, mutfak gibi günlük yaşamı, diğer taraf ise, ön ve arka cepheye bakan iki yatak odası ve bunların aralarında bir banyo ile gece yaşamını ayırmıştır. (Şekil 4.54)

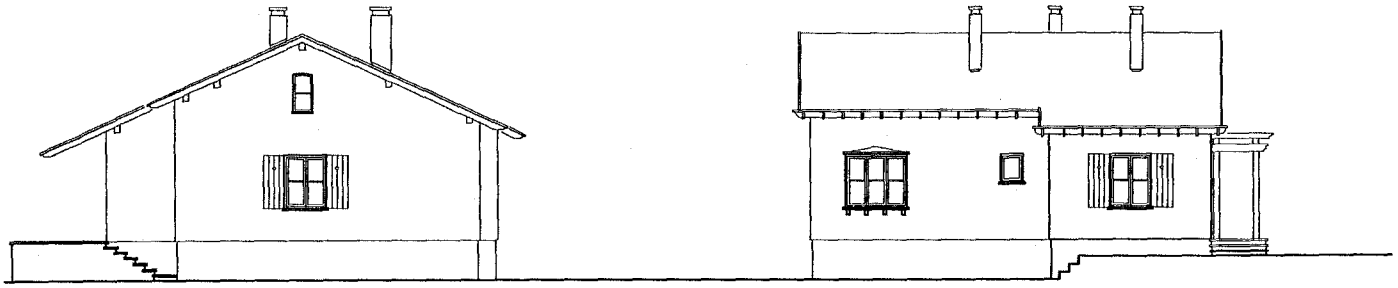


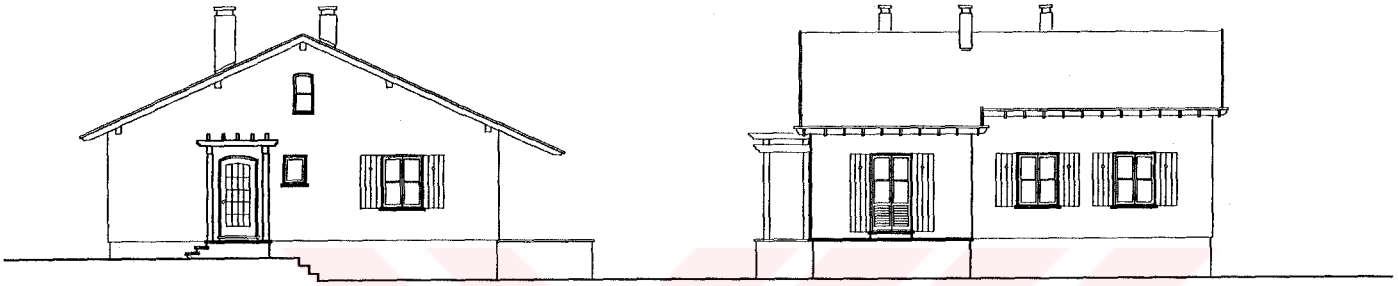

BODRUM KAT PLANI

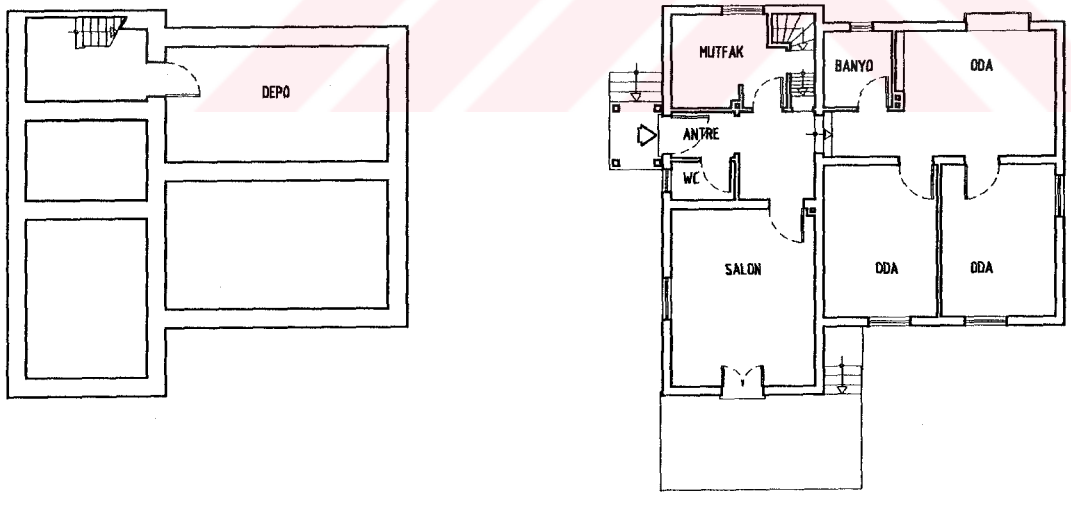



ZEMIN KAT PLANI

Şekil 4.48 1. Levend yerleşmesi (tek ev) 1-1-a plan tipi



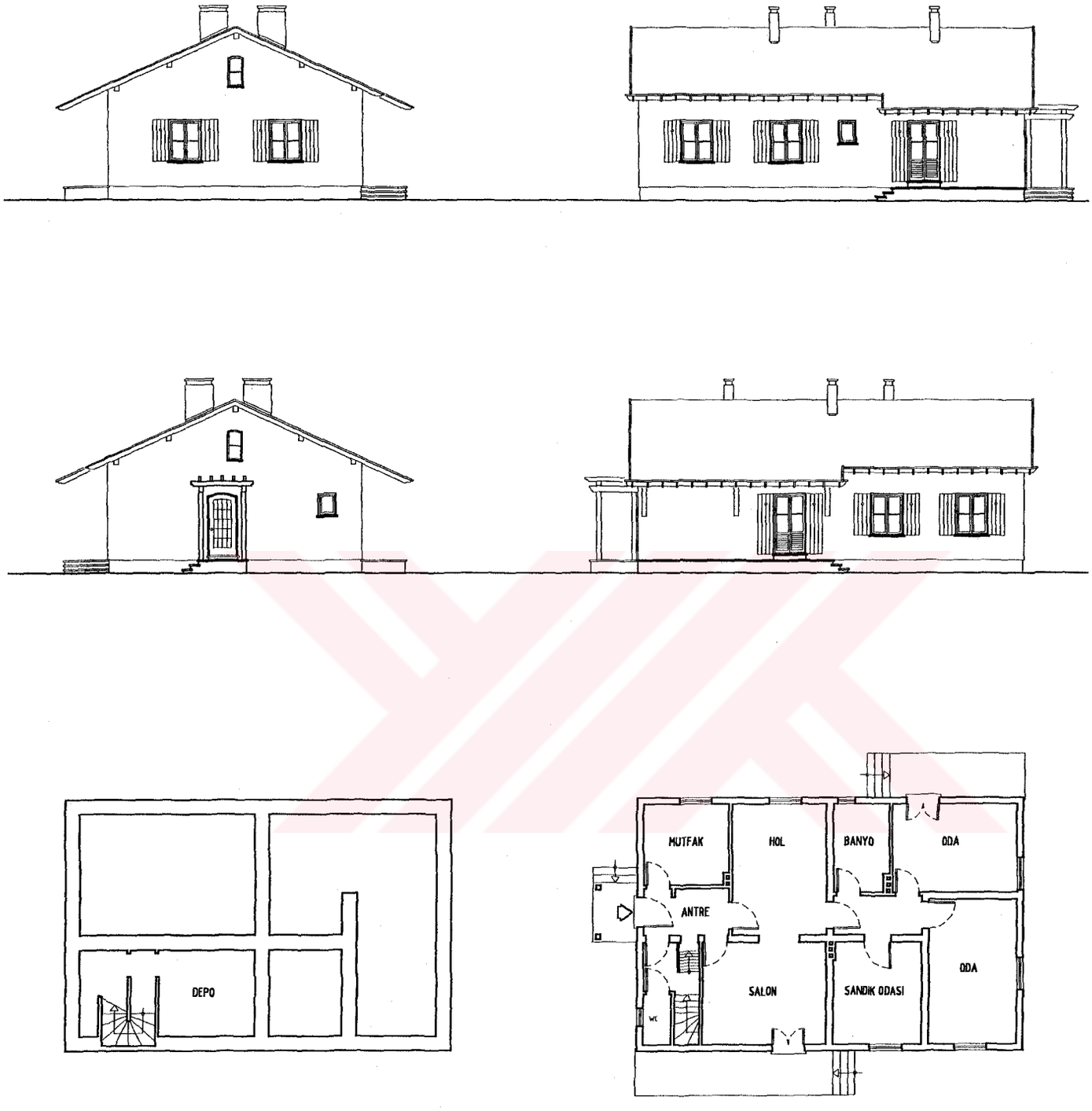




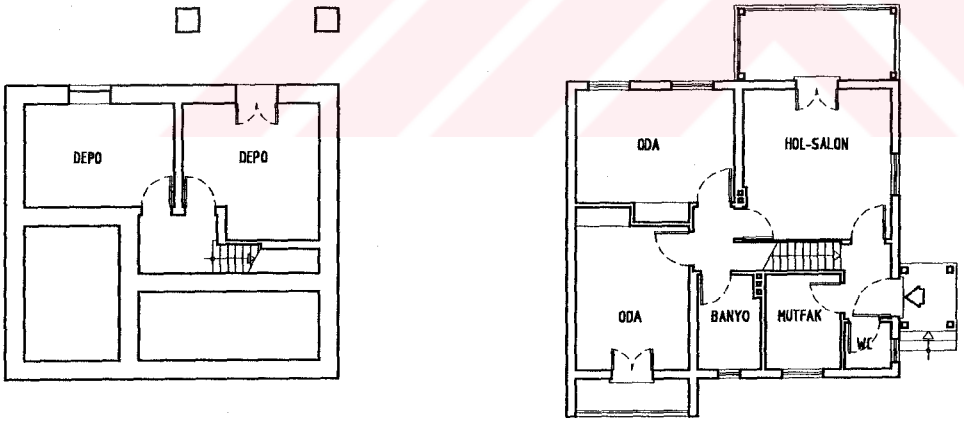

BODRUM KAT PLANI

ZEMIN KAT PLANI

Şekil 4.49 1. Levend yerleşmesi (tek ev) 1-1-b plan tipi



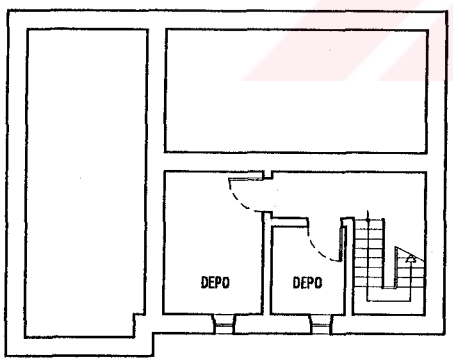

Şekil 4.50 1. Levend yerleşmesi (tek ev) 1-1-c plan tipi



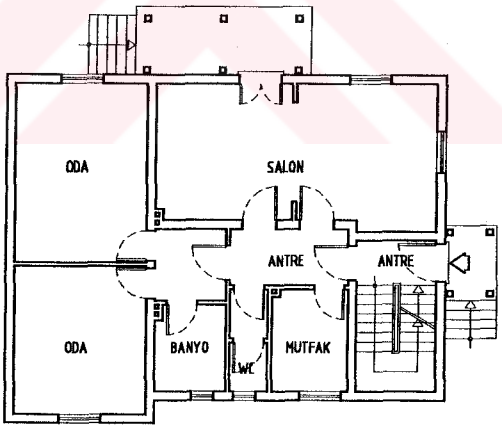

BODRUM KAT PLANI

ZEMIN KAT PLANI

Şekil 4.51 1. Levend yerleşmesi (ikiz ev) 1-2-a plan tipi

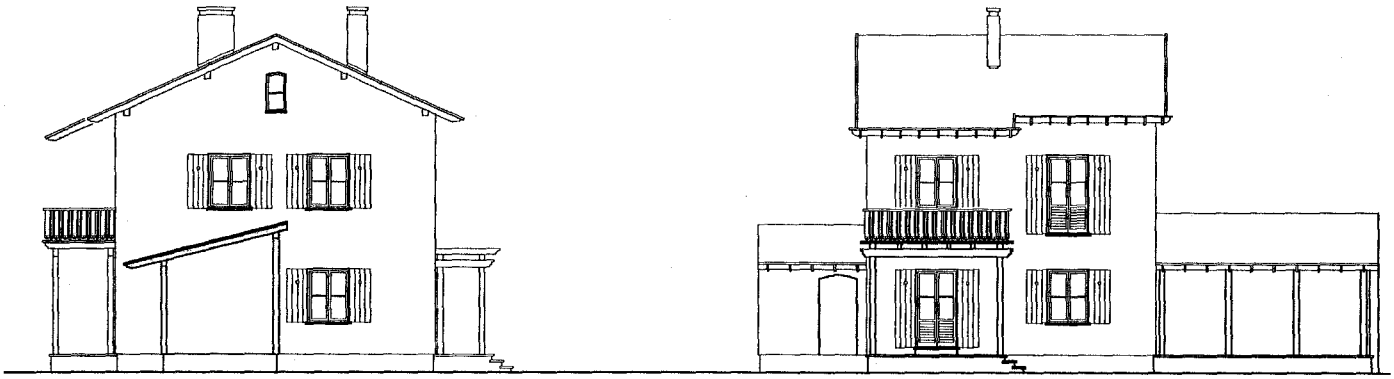


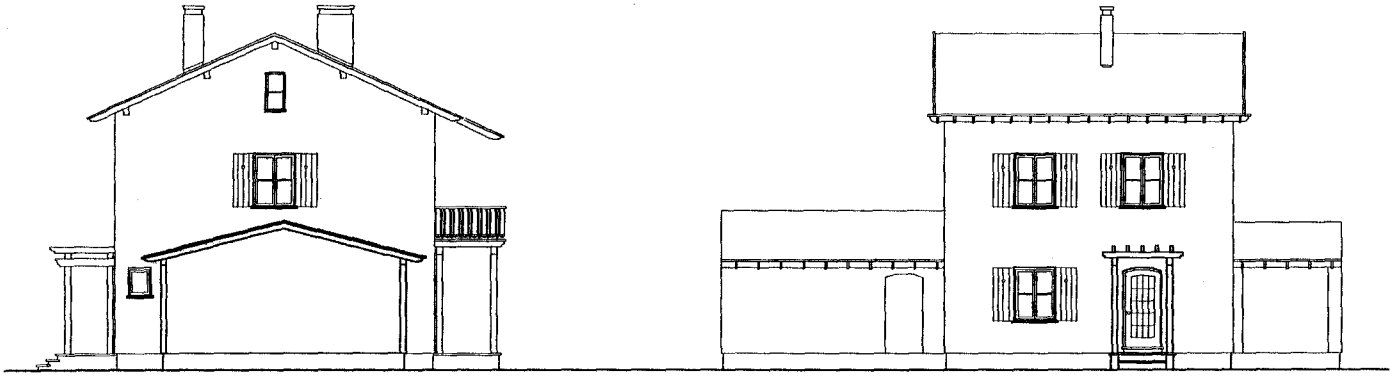

BODRUM KAT PLANI

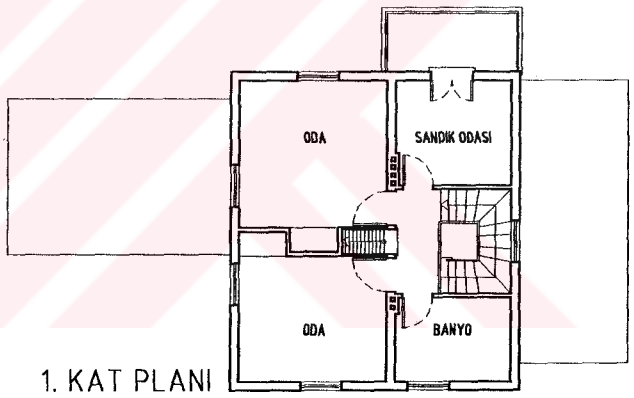


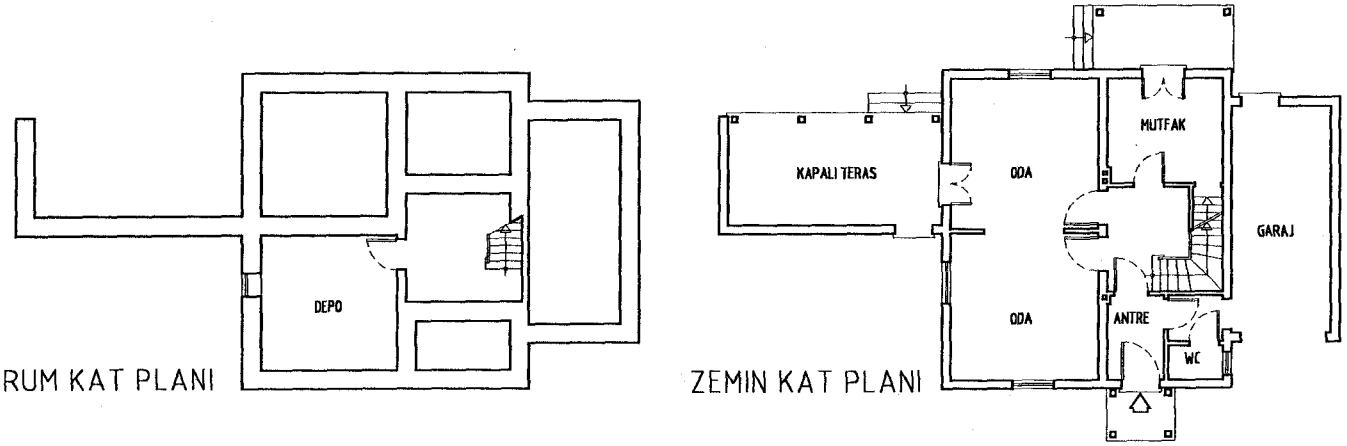

ZEMIN KAT PLANI

Şekil 4.52 1. Levend yerleşmesi (ikiz ev) 1-2-b plan tipi

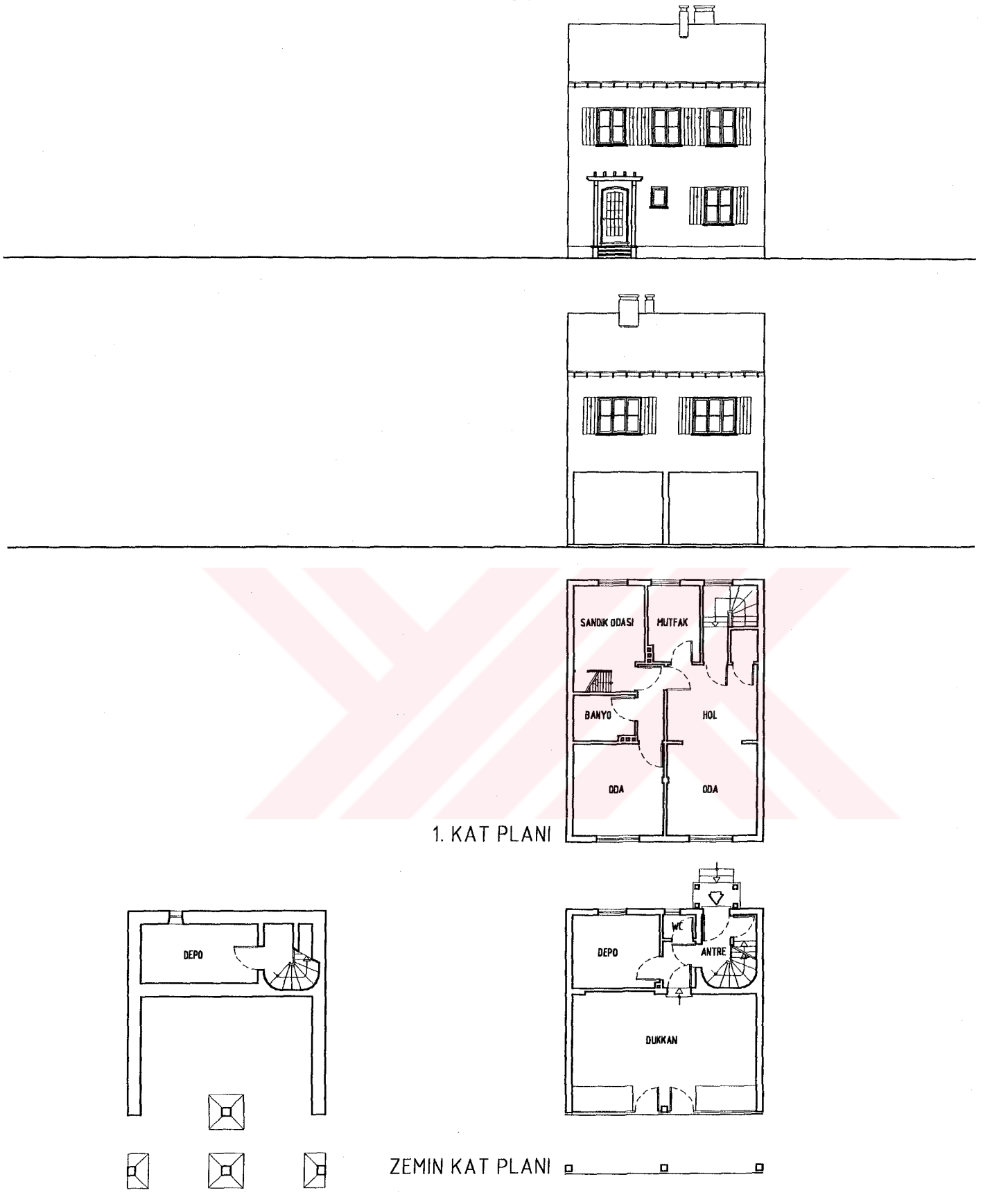







Şekil 4.53 1. Levend yerleşmesi (sıra ev) 1-3 plan tipi




Şekil 4.54 1. Levend yerleşmesi (dükkanlı sıra ev) 1-4 plan tipi

Levend Mahallesi ikinci yerleşmesindeki plan tipleri, birinci yerleşmedekilerin aksine tek evden ikiz ev ve sıra ev plan tiplerine doğru küçülmektedir. Bu durum, konutların daha büyük ve bahçelerinin daha geniş olması ile kır karakterini güçlendirir. Bu karakteri güçlendiren diğer özellik ise konutların ağırlıkla tek katlı olmasıdır. Tek katlı plan tiplerinin ortak özellikleri, gündüz ve gece yaşamının birbirinden net bir şekilde ayrılması ve birkaç basamak ile kot farkı yaratarak bu ayrımı güçlendirir.

Tek ev plan tipleri, üç farklı büyüklükte ve mekan varyasyonları ile gerçekleştirilmiştir. En küçük tek ev tipi tek katlı ve diğer iki büyük tek ev tipleri iki katlıdır.

En küçük tek ev tipi (2-1-a) 145m2'dir. Gündüz ve gece yaşamları birbirinden ayrılmıştır. Bu tipin girişi yandandır. Giriş holünden; yol tarafında mutfak, wc ve ofis mekanlarına, bahçe tarafında salondan da geçilebilecek misafir odasına geçilir. Misafir odası, salonun bir uzantısı olarak gündüz yaşamının ortak kullanıma daha açık olan bir mekandır. Buradan sonraki salon ve yemek odası bölümleri, gece yaşantısına ait mekanlara geçişin üzerinde bulunması nedeniyle ailenin özel kullanıma daha müsaittir. Gece bölümünde, salona galerisi olan bir hol etrafındaki üç eşit oda, banyo ve sandık odası bulunur. (Şekil 4.55)

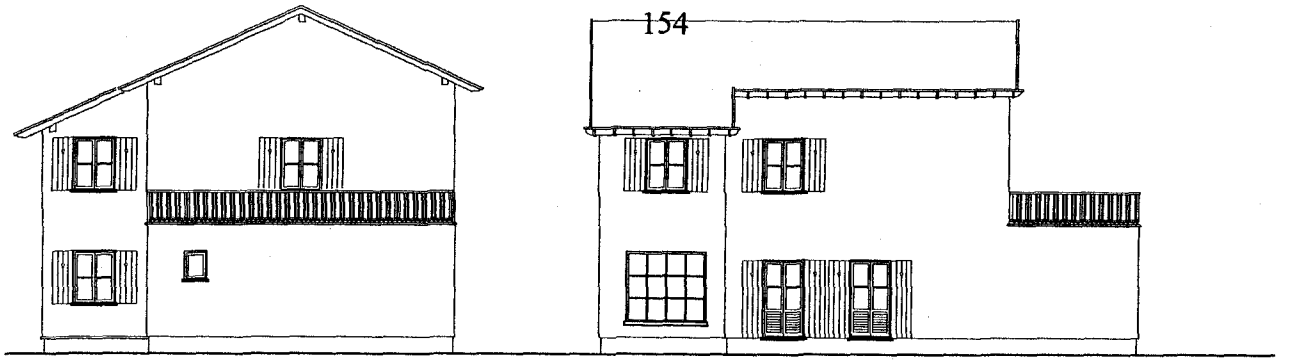
2-1-b tek ev tipi, iki katlı ve simetrik bir yapıya sahiptir. Giriş katı, üç bölümden oluşur. Konuta, iki yan bölümden iki giriş bulunur. Bir tarafta giriş holüne açılan mutfak ve bahçeye açılan yemek odası, diğer tarafta giriş holüne açılan wc ve gardırop mekanları ve bahçeye açılan misafir odası bulunur. Bu anlamı ile mutfak ve yemek odası bölümlerine verilen giriş, servis amaçlı; wc ve misafir odasının bölümlerine verilen giriş, esas giriş özelliği yüklenir. Giriş katta ortada kalan bölüm, iki yan girişin açıldığı merdiven holüne ve bahçe tarafında salona açılır. Yemek odası, salon ve misafir odası birbiri ile bütünleşerek büyük bir salon olabilecek özelliğe sahiptir. Üst kat, merkezdeki merdiven holü etrafındaki bahçe tarafında üç oda ve iki yan giriş üzerindeki banyo ve sandık odasından oluşur. (Şekil 4.56)

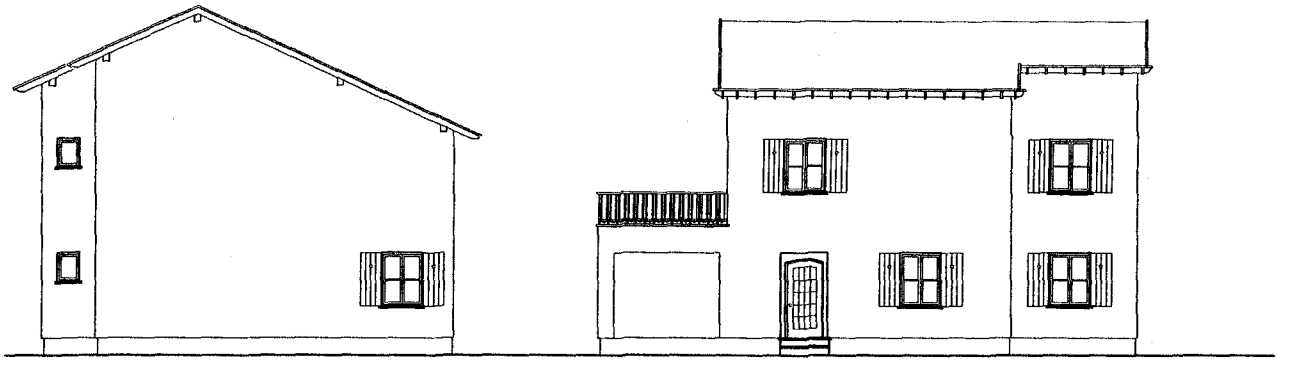
En büyük tek ev tipi (2-1-c), 213m2'dir. Bu tip de temelde üç bölümden oluşur. Ortadaki, giriş holü, wc, mutfak, oturma odası ve merdiven mekanlarını içine alan kare bölümün; bir yanında yemek odası ve salon mekanlarını, diğer yanında garaj ve hizmetçi odasının bulunduğu iki bölüm ile kurulmuştur. Üst katta, oturma odası üzerindeki galeri etrafındaki koridor üzerinde üç oda ve bir banyo bulunur. Garaj ve hizmetçi odalarının bulunduğu bölümün üzeri teras olarak bırakılmıştır. (Şekil 4.57)

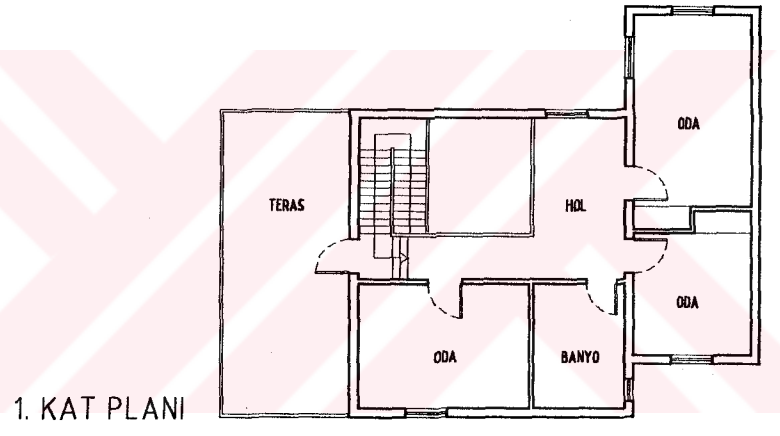
İkiz ev plan tipleri (2-2-a ve 2-2-b), aynı kurguda ve büyüklüktedir.(63m2) İki plan tipi, iki yatak odası ve bir salonu bulunur. Bu iki plan arasındaki tek fark, yatak odalarından birinin, salona eklenebilmesine olanak tanıyacak şekilde mutfak ile yer değiştirmesidir. Dolayısıyla aynı plan, bir yatak odalı olarak dönüştürülebilir. İkiz ev tipleri, girişlerinin arkadan olması ve yan bahçelerinin kullanılmaması açılarından aynı zamanda sıra ev olarak kullanılabilmesine olanak tanır. (Şekil 4.58, 4.59)

Sıra ev plan tipleri (2-3-a, 2-3-b, 2-3-c), aynı planimetri üzerinden farklı büyüklükteki ve özellikteki mekanlar ve oda sayısı gibi değişik varyasyonlara olanak tanıyacak şekilde planlanmıştır. Bu üç sıra ev tipi, bir hol etrafındaki yatak odaları, banyo ve sandık odasından oluşan gece bölümü ve salon, yemek odası ve mutfaktan oluşan gece bölümünden oluşur. 2-3-a ile 2-3-b tipleri arasındaki tek fark, gündüz yaşamının geçtiği bölümün ters çevrilmiş olmasıdır. Böylece L şeklindeki salon ve yemek odası mekanı bir tipte komşu duvarına dayanarak, diğer tipte ortada konumlandırılarak farklılaşması sağlanır. 2-3-c tipi ise arka bahçe tarafına bir yatak odası daha eklenerek üç odalı hale getirilmiştir. (Şekil 4.60, 4.61, 4.62)

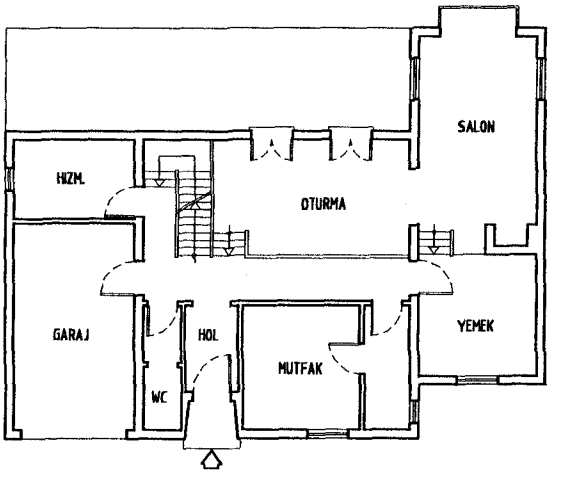
Sıra ev ve ikiz ev plan tiplerinin bir araya gelişlerinde ve kendi kütleleri üzerindeki hareketler ile sıra ev tipolojisinin getireceği tekdüzelik önlenmiştir.





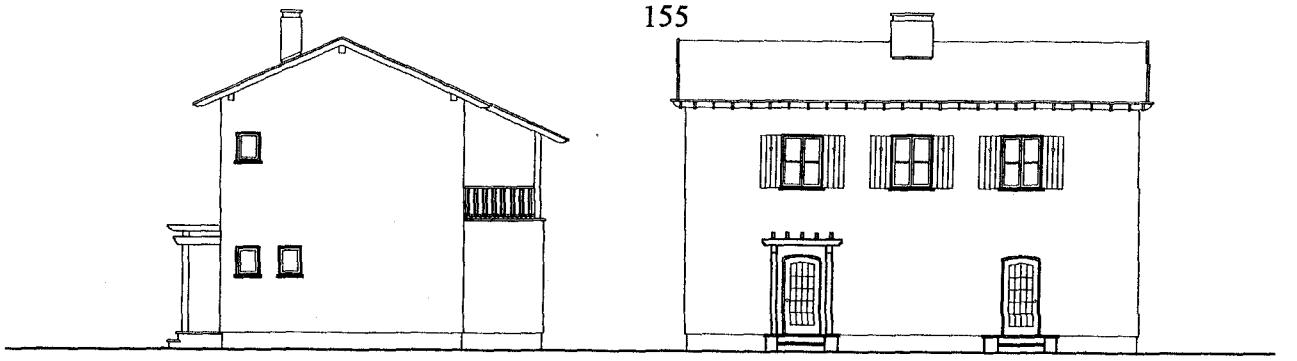


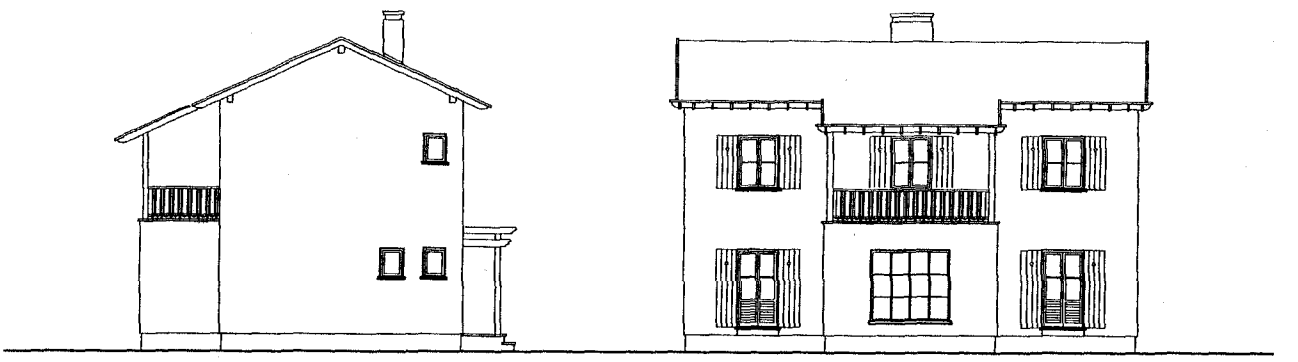

1. KAT PLANI

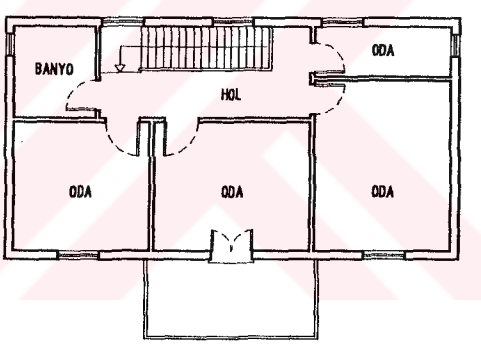



ZEMIN KAT PLANI

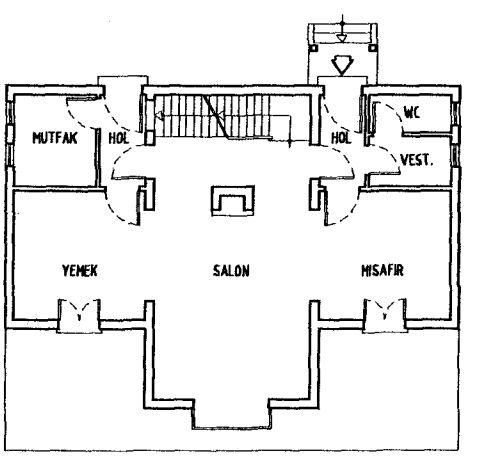
Şekil 4.55 2. Levend yerleşmesi (tek ev) 2-1-a plan tipi





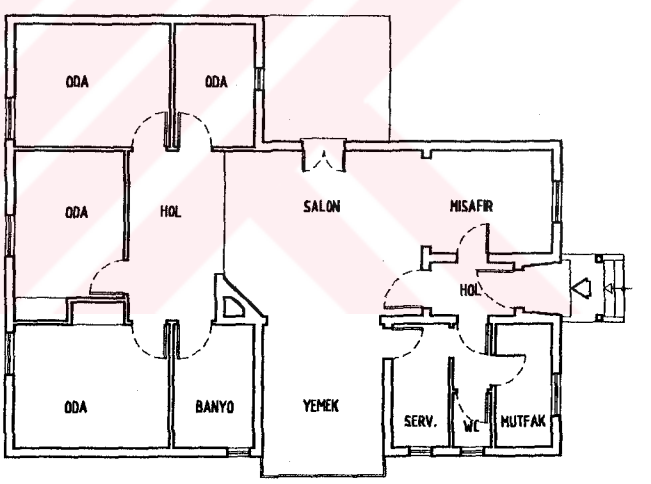



1. KAT PLANI

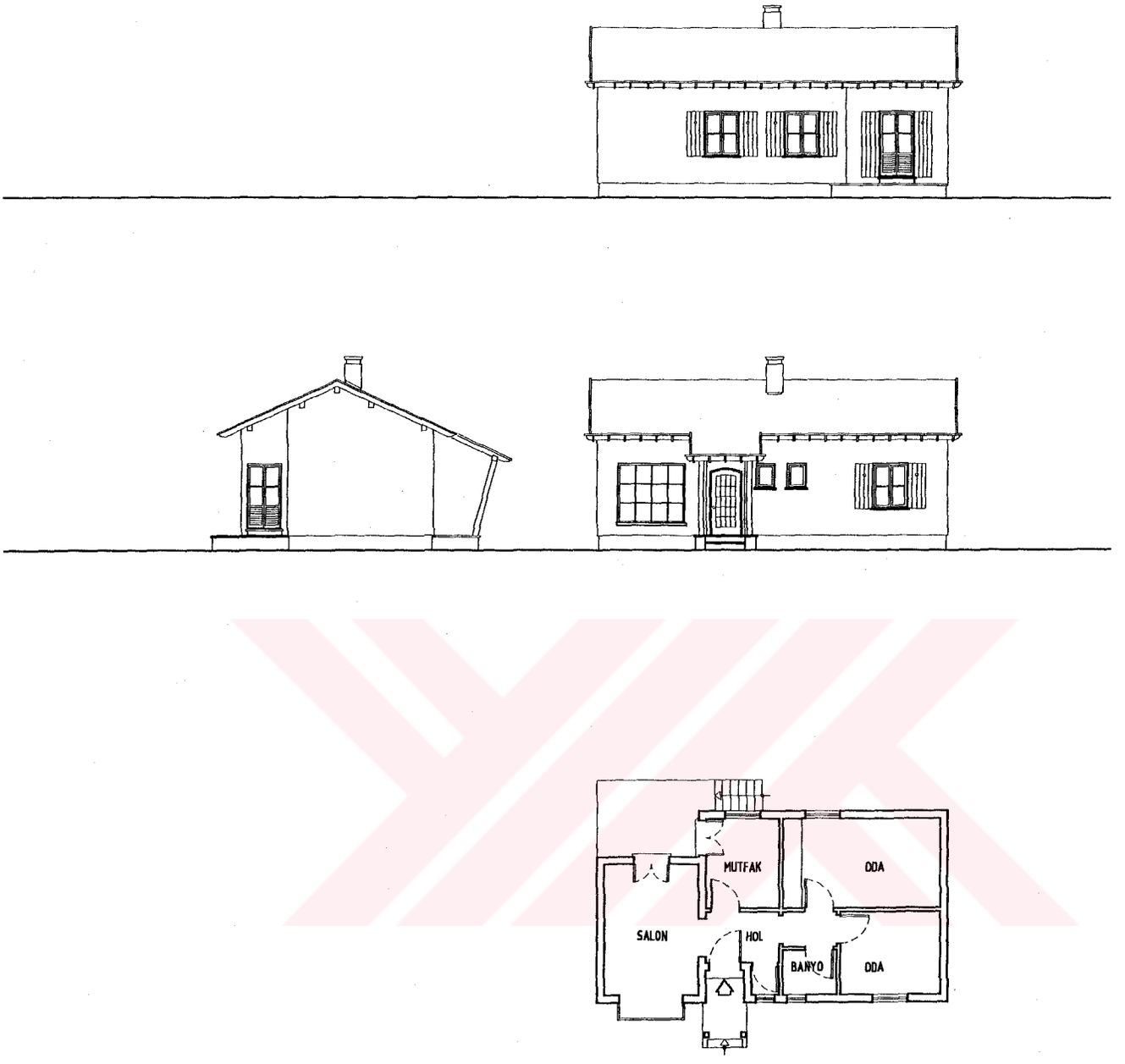



ZEMIN KAT PLANI

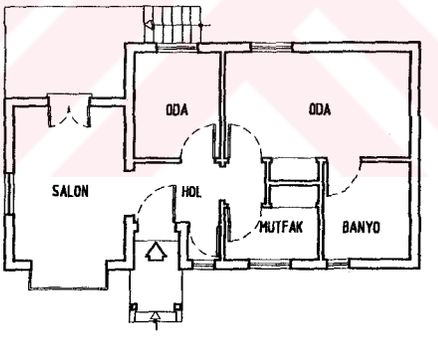
Şekil 4.56 2. Levend yerleşmesi (tek ev) 2-1-b plan tipi



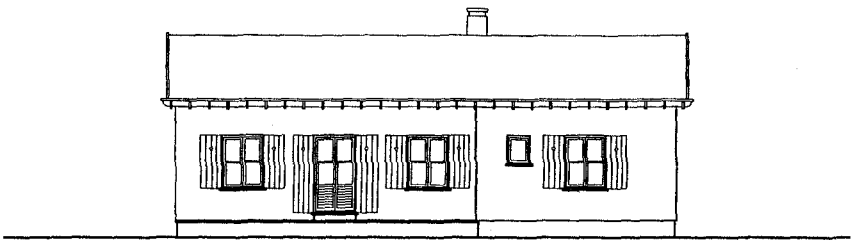

Şekil 4.57 2. Levend yerleşmesi (tek ev) 2-1-c plan tipi

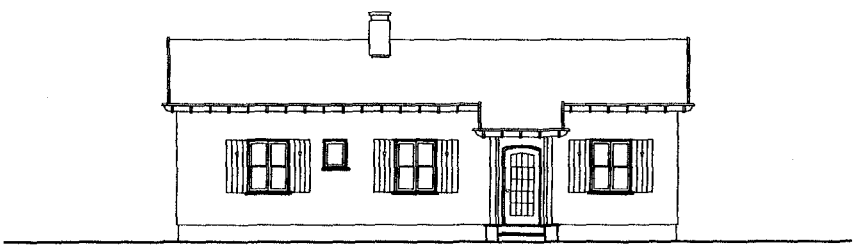


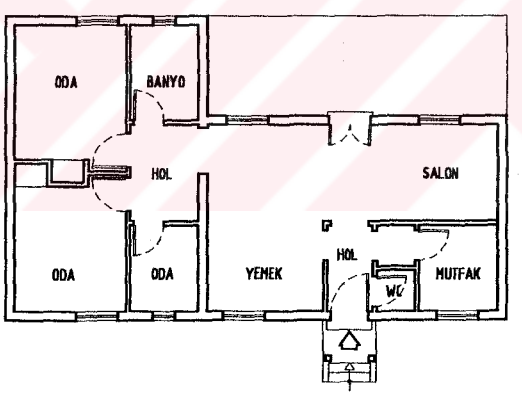

Şekil 4.58 2. Levend yerleşmesi (ikiz ev) 2-2-a plan tipi



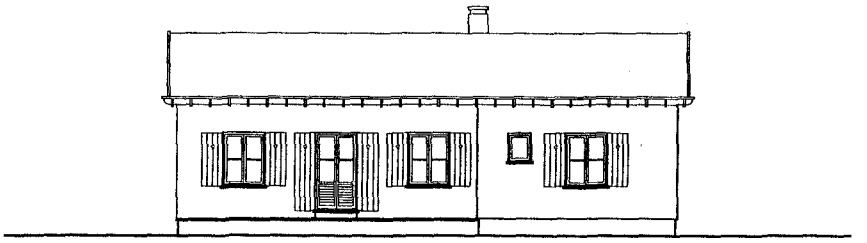

Şekil 4.59 2. Levend yerleşmesi (ikiz ev) 2-2-b plan tipi

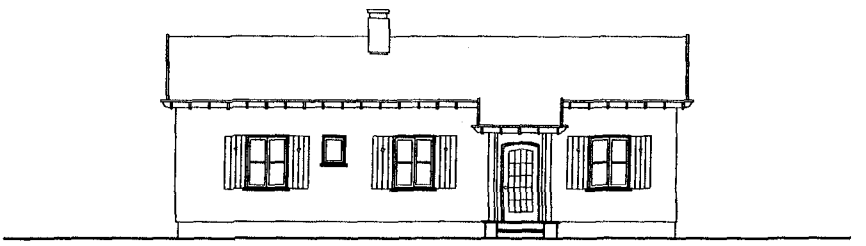


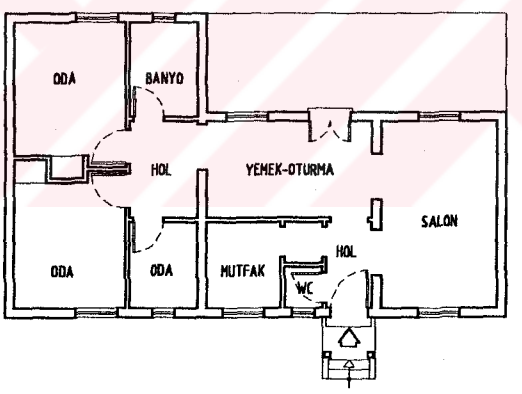




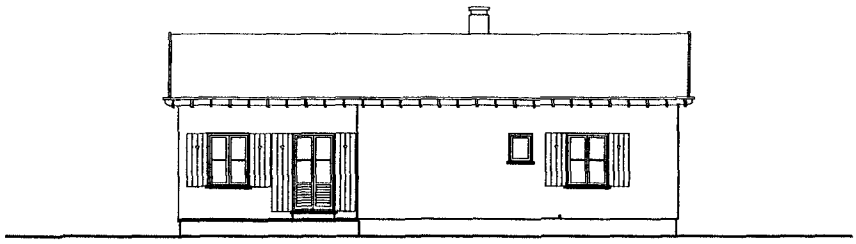

Şekil 4.60 2. Levend yerleşmesi (sıra ev) 2-3-a plan tipi

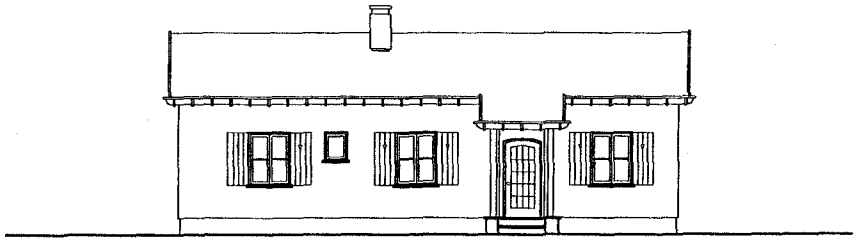


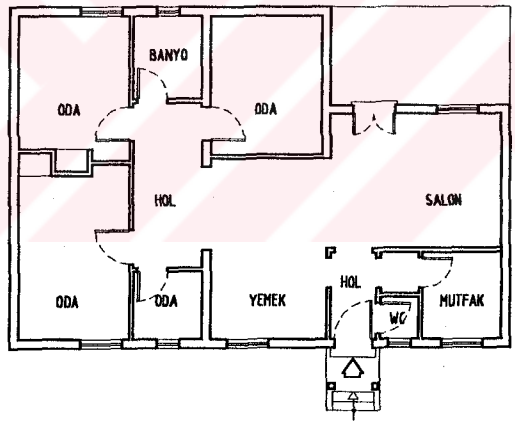





Şekil 4.61 2. Levend yerleşmesi (sıra ev) 2-3-b plan tipi







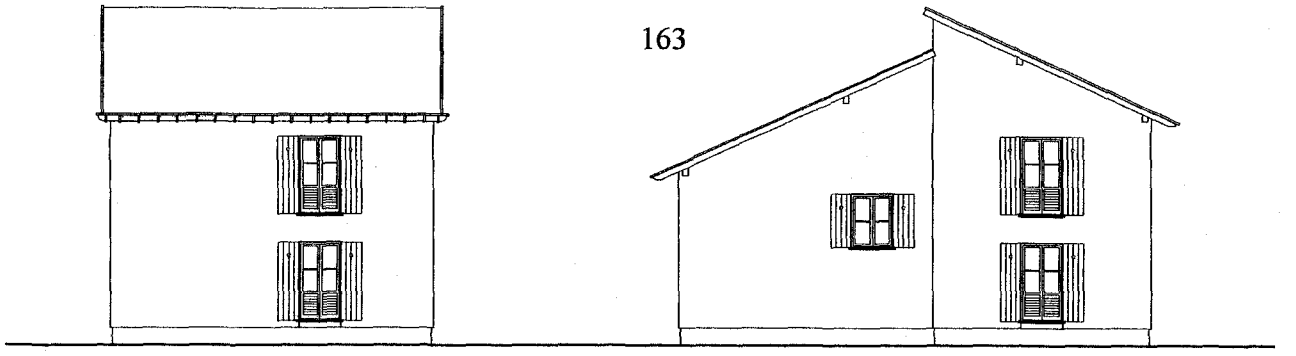

Şekil 4.62 2. Levend yerleşmesi (sıra ev) 2-3-c plan tipi

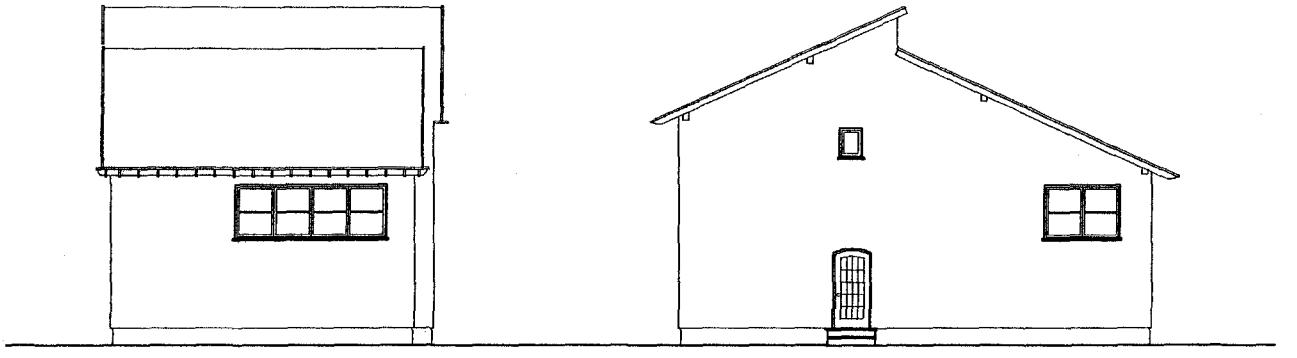
Levend Mahallesi üçüncü yerleşmesinde önceki yerleşmelerden farklı üç plan tipi bulunur. Bu tipler, üzerinde yapılacak küçük değişiklikler ile tek ev, ikiz ev ve sıra ev formuna dönüştürülebilecek şekilde planlanmışlardır. Aynı yerleşmede, ikinci yerleşme için planlanmış ve satışı kolaylıkla yapılmış olan plan tipleri de uygulanmıştır. Konut tipleri; daha sonra gelişmeye açık tutulduğu da düşünüldüğünde ortaya birinci yerleşmenin konut tiplerindeki tek seferde bitmiş yapının aksine çok fazla versiyonu olan bir yapıda gerçekleştirilmiştir.

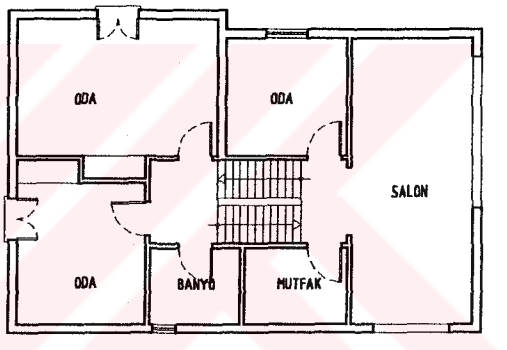
3-1-a tipi arazi eğimine oturan, yarım katlı bir yapıdadır. Giriş katta bir wc ve iki oda bulunur. Bu kattaki çalışma odaları, konuttan kopuk olarak kullanılabilme esnekliğine sahiptir. Buradan yarım kat çıkılarak arka bahçeye açılan salonun ve mutfağın bulunduğu gündüz yaşama mekanına ulaşılır. Girişin üzerinde, hol etrafında iki yatak odası ve bir banyonun bulunduğu gece yaşama mekanı bulunur. (Şekil 4.63)

3-1-b tipi iki katlıdır. Giriş katı, üzerinde merdivenin bulunduğu büyük bir giriş holü etrafında gelişmiştir. Yapının ana kütlesine eklenmiş olan garaj, içeride bu hole açılır. Üst kat, merdiven ile çıkılan büyükçe bir holün etrafındaki üç yatak odası ve banyodan oluşur. Giriş holü ve garajın üzeri teras olarak kullanılmaktadır. (Şekil 4.64)

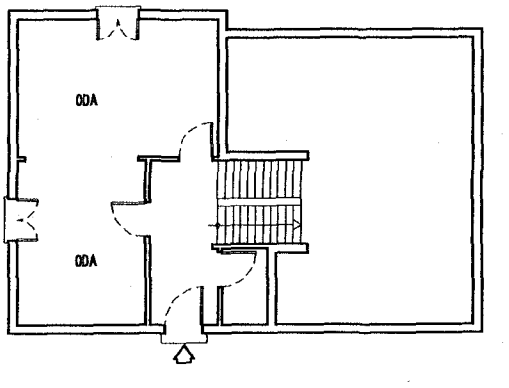
İkiz ev planlama anlayışı ile tasarlanmış olan 3-2 tipi tek katlıdır. Bu tipteki planlama anlayışı üç bölümden; salon, giriş holü ve mutfak, yatak odaları ve banyo bölümlerinden oluşur. Giriş, ortadaki bölümden yapılır. Giriş holünden üç bölüme dağılım sağlanmıştır. (Şekil 4.65)





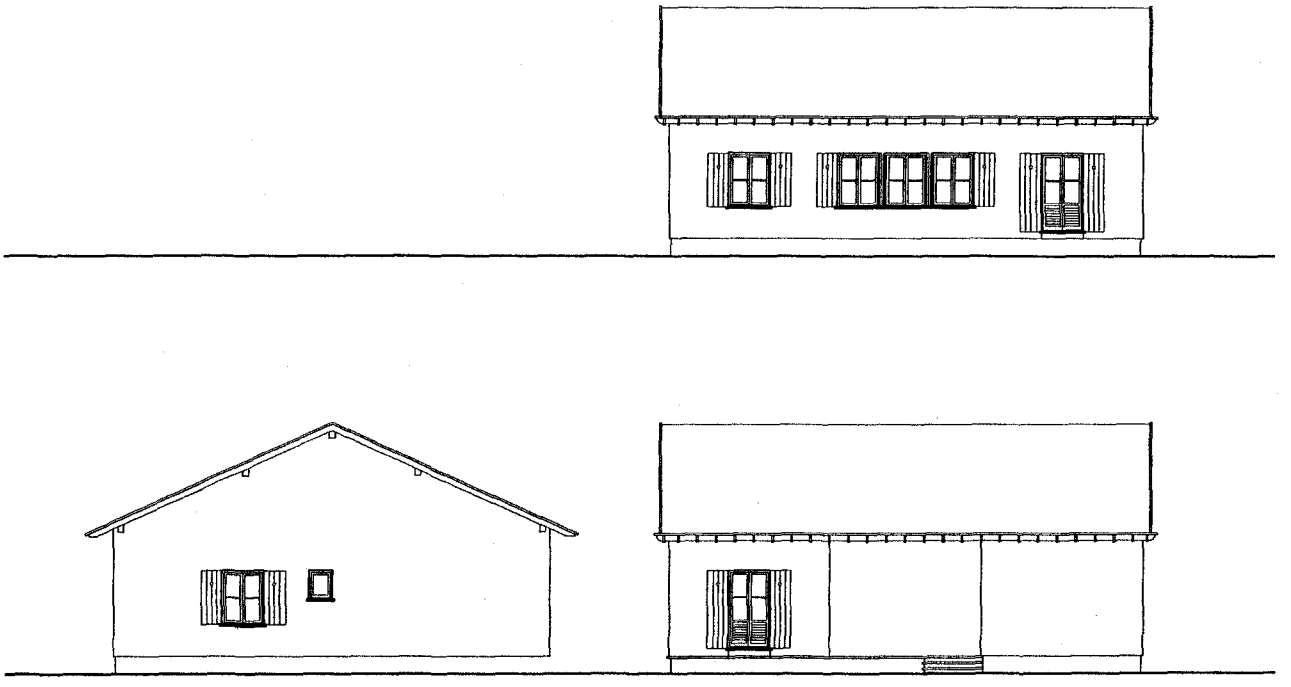


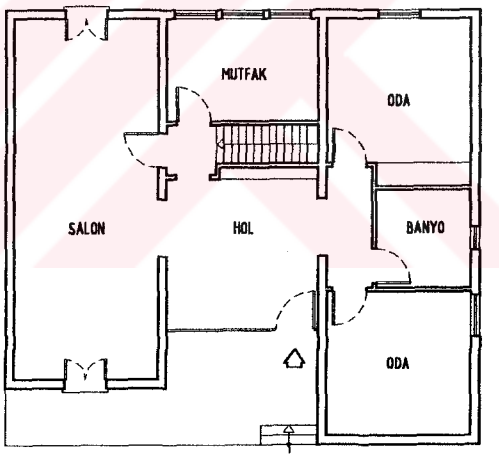

1. KAT PLANI



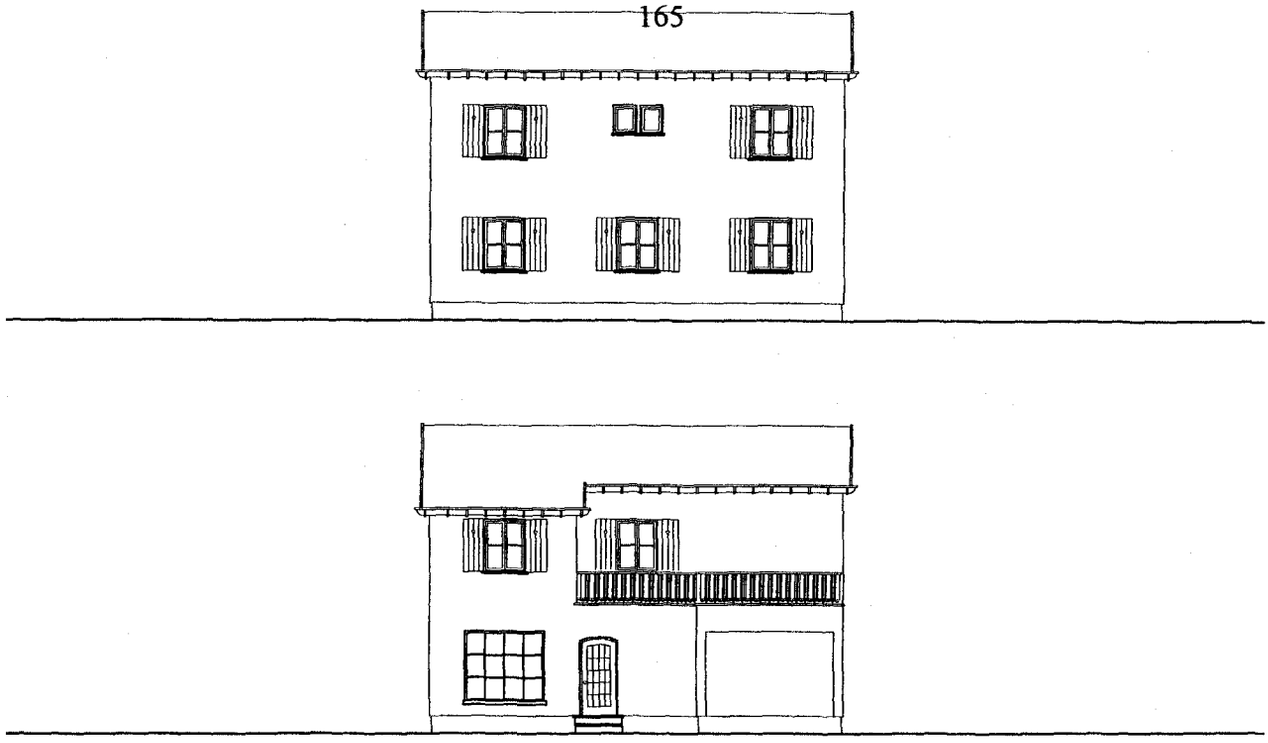

ZEMIN KAT PLANI

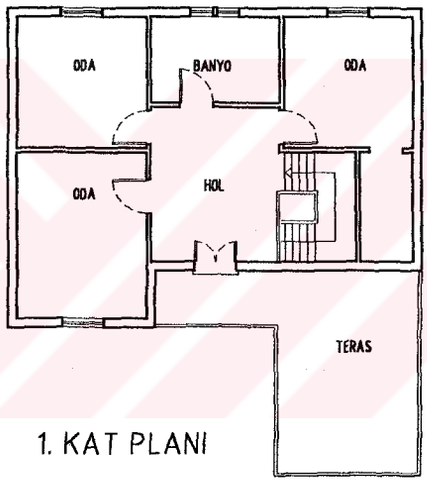
Şekil 4.63 3. Levend yerleşmesi (tek ev) 3-1-a plan tipi

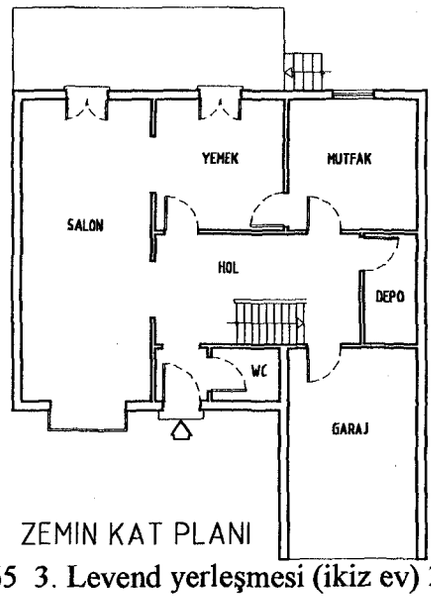





Şekil 4.64 3. Levend yerleşmesi (tek ev) 3-1-b plan tipi






Şekil 4.65 3. Levend yerleşmesi (ikiz ev) 3-2 plan tipi

Levend Mahallesi dördüncü yerleşmesi; bahçeli tek ev, dizi blok ve nokta blok gibi farklı plan tiplerini birarada bulundurur. Ayrıca bu farklı tipleri birarada bulundurmanın getireceği gerilim, ara tiplerin geliştirilmesi ile azaltılmıştır.

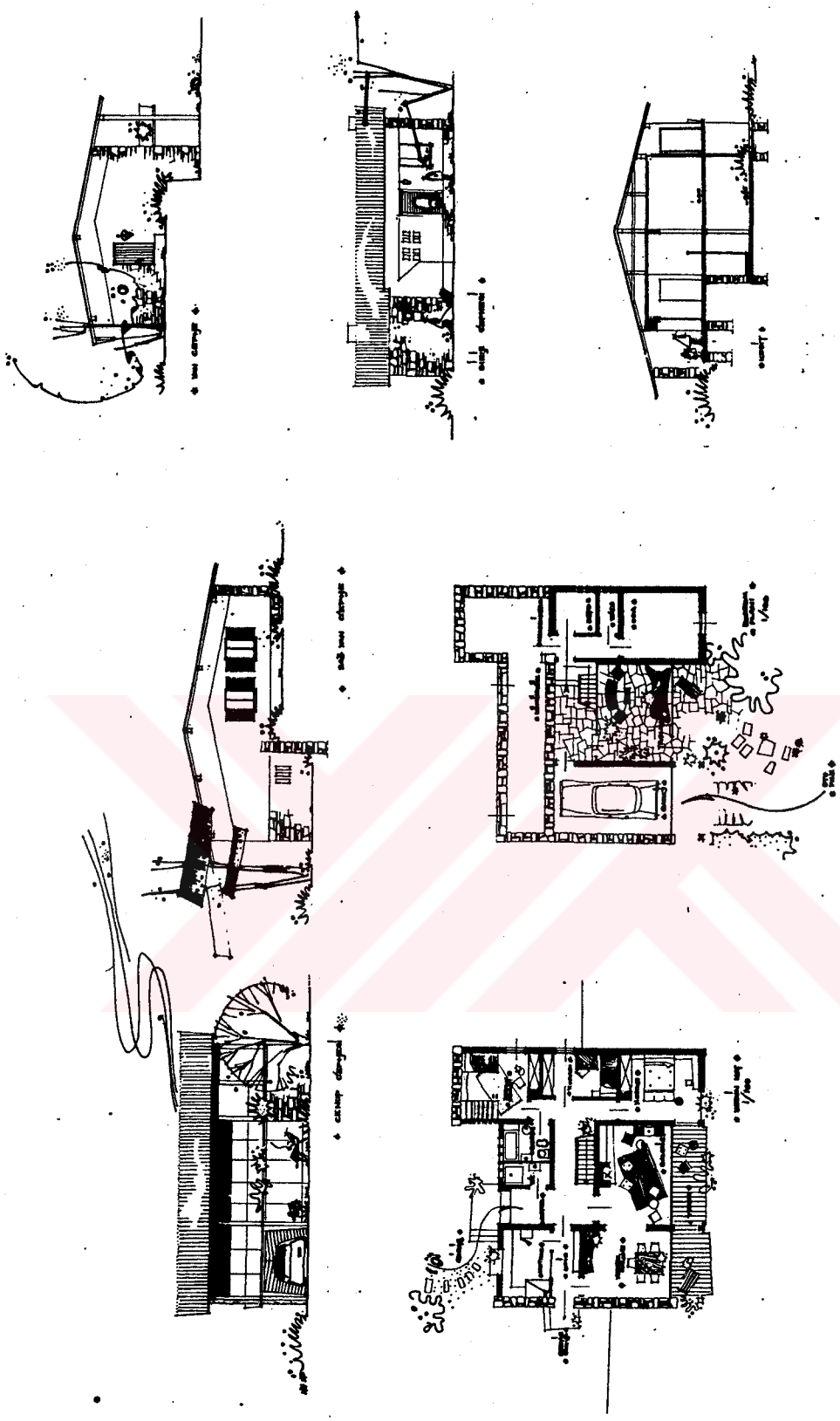
Tek ev plan tiplerinin ortak özelliği, arazi eğimine oturacak şekilde planlanmasıdır. Böylece tek ev tipleri, üst kotta tek katlı, alt kotta iki katlı hale gelir. Bu ortak planlama anlayışı içinde; yerleşmenin dış çeperinde, kır manzarasına açılacak şekilde iki sıra halinde yerleştirilmeleri ve konutların, ortadan geçen bir yolun iki yanına dizilmelerinden dolayı farklılaşmalara neden olur. Yolun bir tarafındaki evlerin tek katlı, diğer tarafındakilerin iki katlı halde bulunması nedeniyle yolun bir tarafındaki evlere (K ve M tiplerinde) alt kottan, diğer tarafındakilere (L ve N tiplerinde) üst kottan giriş verilmesi; planlama anlayışındaki farklılaşmanın çıkış noktasını oluşturur. K ve M tiplerinde salonların, yol tarafından manzaraya açılması, evlerin yol tarafından geri çekilmelerini gerekli kılmıştır. K, M ve N tiplerinde bahçeye açılan alt kotta, üç tarafı kapalı bir taşlık mekanı bulunur. Buradan merdiven ile üst kata çıkılır. Üst kat, gece ve gündüz yaşantısının birbirinden ayrılan tek katlı bir anlayış ile planlanmıştır. Dolayısıyla bahçeye açılan alt katlar; teras işlevi gören taşlık dışında; garaj, depo, kömürlük gibi servis hacimlerini içerir. Sadece L tipinde alt kottaki taşlık mekanı, salonun alt katta bir uzantısı olarak düşünülmüş ve salon alt kata taşınmıştır. Böylece üst katta gece, alt katta gündüz yaşantısı olacak şekilde ayrılmıştır. (Şekil 4.66, 4.67, 4.68, 4.69)

E ve F tipleri, sıra ev tipolojisinden dizi blok tipolojisine geçişi sağlayacak bir planlama anlayışına sahiptir. Bu tipler, herbiri; alt katları salon ve mutfak, üst katları üç yatak odası ve bir banyosu olan iki katlı konut birimlerinin yanyana gelmesi ile kurulmuştur. Ancak her birim, biraraya geldiğinde dizi blok karakteri taşıyan bütünü oluştururlar. (Şekil 4.70, 4.71)

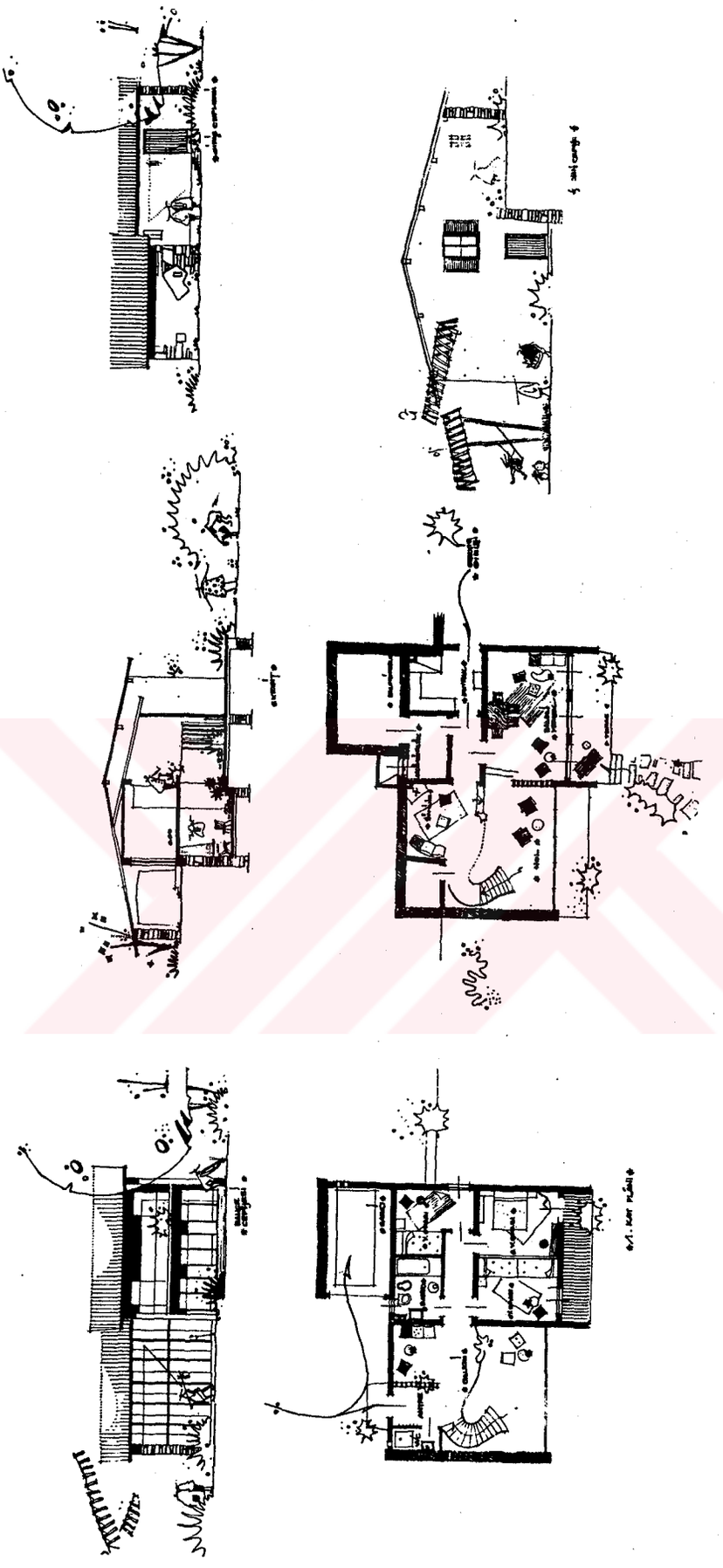
D tipi ise; tek katlı planlama anlayışının, girişlerini ortak bir merdiven holünden vererek konut birimlerinin üç kat üst üste yerleştirilmesi ile nokta blok tipine geçişi sağlama amacı taşır. Bodrum katında ortak çamaşırlık, kömürlük ve kalorifer dairesi bulunur. (Şekil 4.72)

B, C, G ve H tipleri tek katlı konut birimlerinin yan yana ve üst üste yerleştirilmesi ile dizi blok planlama anlayışına göre tasarlanmıştır. C tipinde; bloğun bir ucunda bulunan merdivenden ulaşılan katlardaki konut birimleri, koridorun (balkon geçidin) bir tarafına dizilmiştir. G ve H tiplerinde ise her kattaki iki konut birimine bir merdiven ile ulaşılmaktadır. C bloğu, yerleşmenin girişinde bulunmasından dolayı zemin katında gazino, mağaza gibi sosyal tesisleri içermektedir. (Şekil 4.73, 4.74, 4.75)

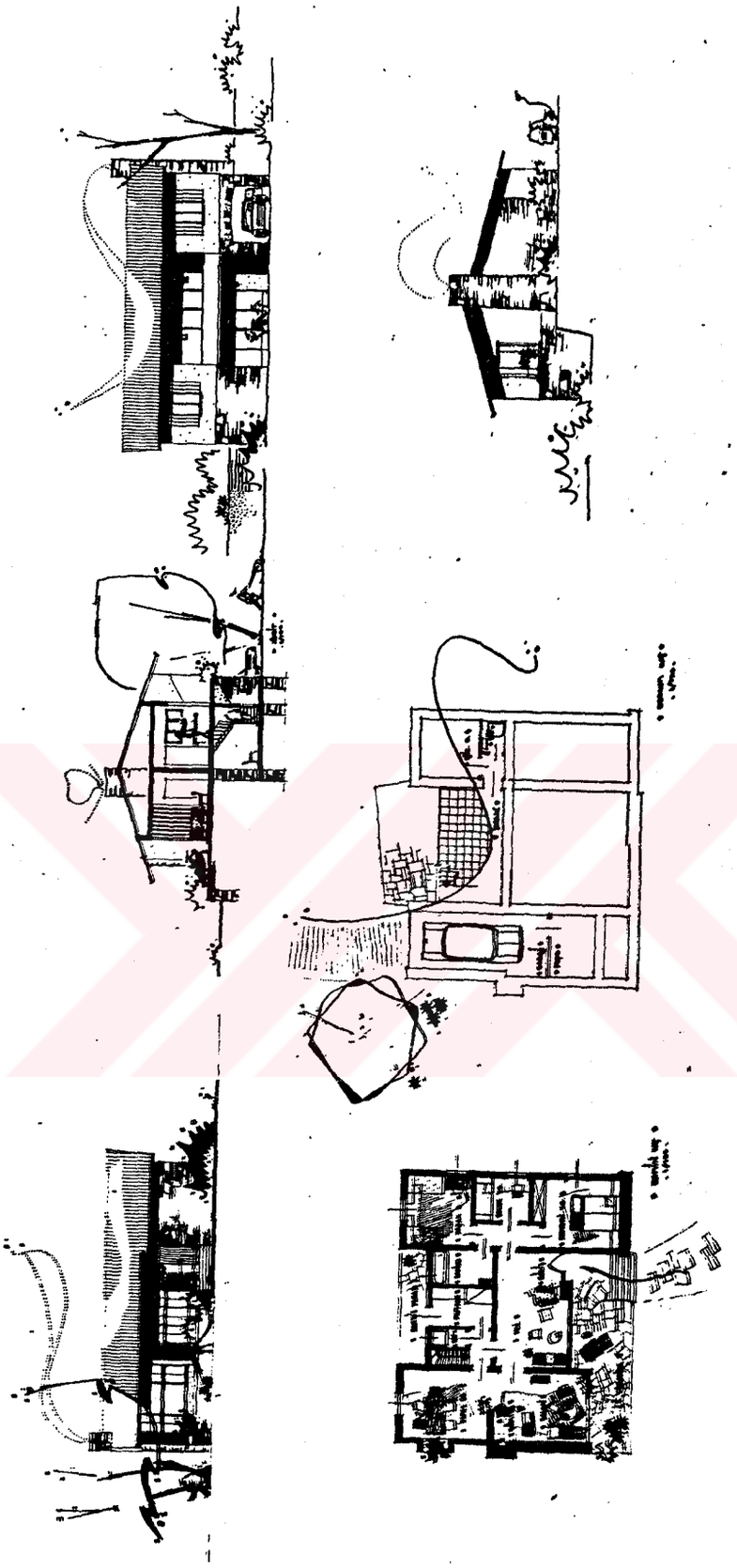
A ve O tipleri, nokta blok planlama anlayışına sahiptir. A blok, bir merdiven ve iki asansör ile oluşturulan hol etrafında geliştirilen konut gruplaması ile gerçekleştirilir. Nokta blok tipinin ve betonarme yapım sisteminin iç duvarları bölücü hale getirme avantajlarını kullanarak katlarda farklı büyüklükte konut tipi çözümleri getirilmiştir. Böylece blok içinde dört veya iki konut birimini biraraya getiren katlar bulunur. A blok, toplam 30 konut birimini barındırır. Alt katlarında gazino ve pastane, teras katında ise mahallenin kulübü bulunur. O blok, 6 katlıdır ve toplam 12 konut birimi bulunur. Bir merdiven ve asansör ile ulaşılan her katta iki konut birimi bulunur. Yerleşmenin sosyal merkezi bu bloğun zemin katından dışarıya yayılarak gelişir. Spor kulübü, 500 kişilik sinema ve mağazalar bu bloğun zemin katına eklenmiş şekilde bulunur. (Şekil 4.76, 4.77)



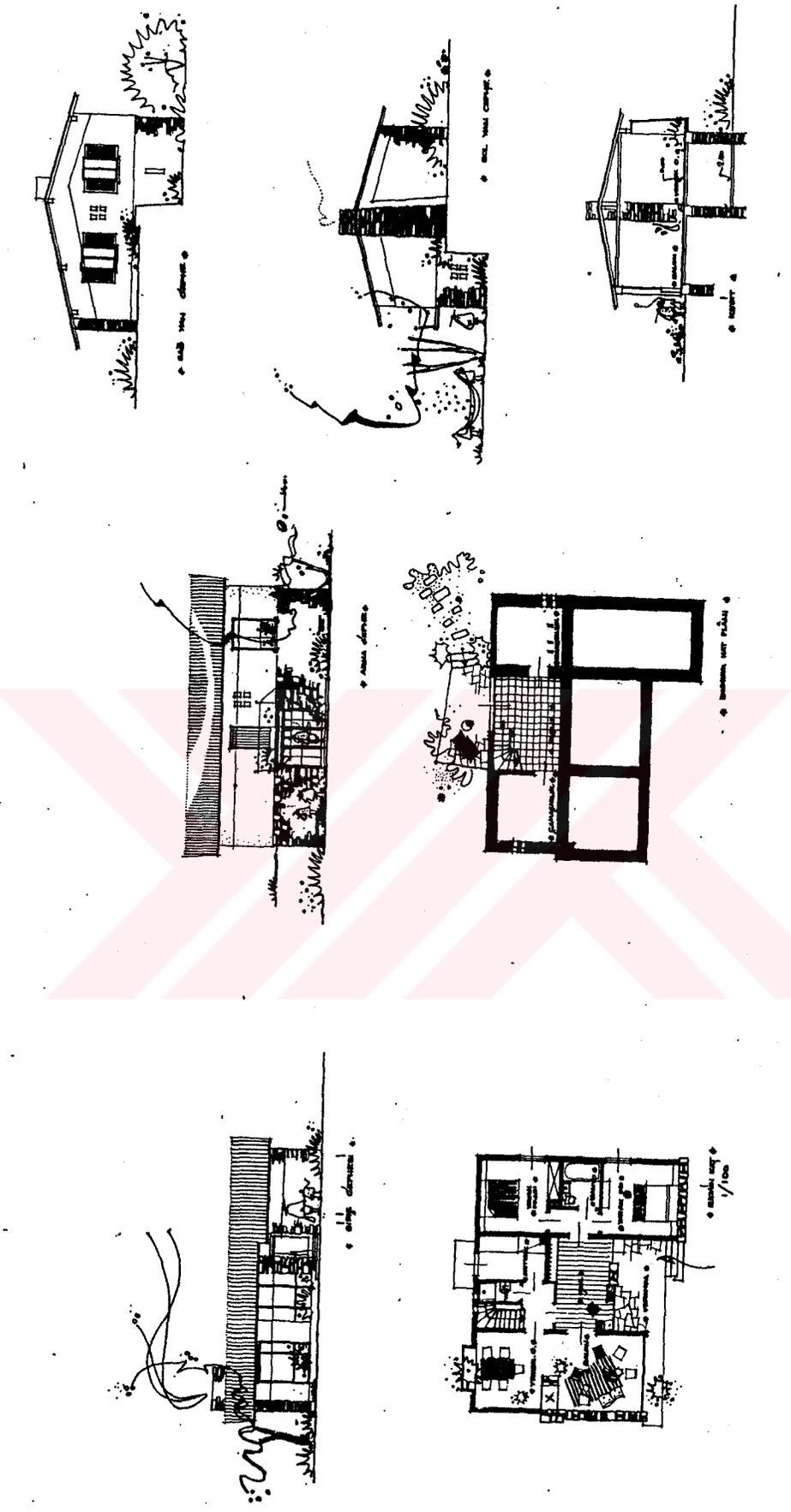
Şekil 4.66 4. Levend yerleşmesi (tek ev) K plan tipi



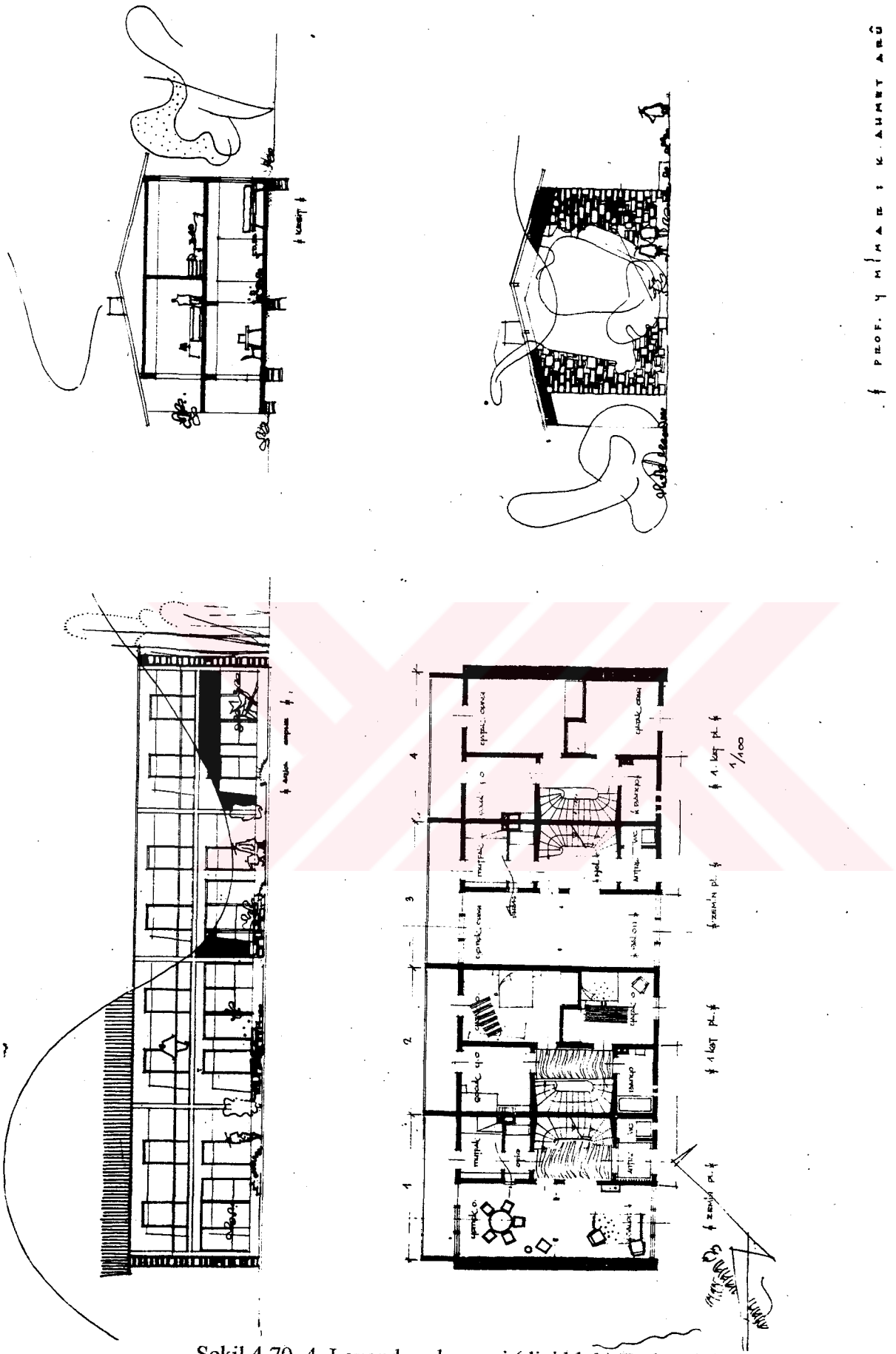
Şekil 4.67 4. Levend yerleşmesi (tek ev) L plan tipi



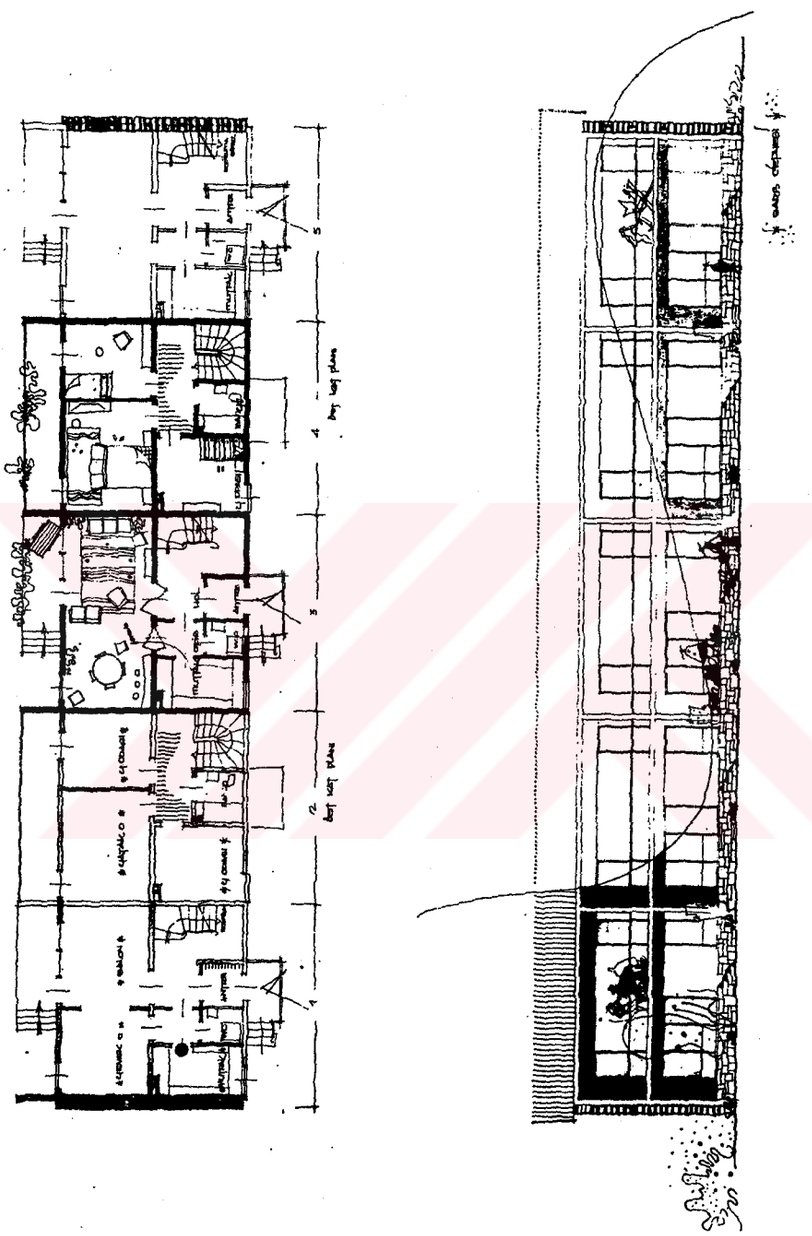
Şekil 4.68 4. Levend yerleşmesi (tek ev) M plan tipi



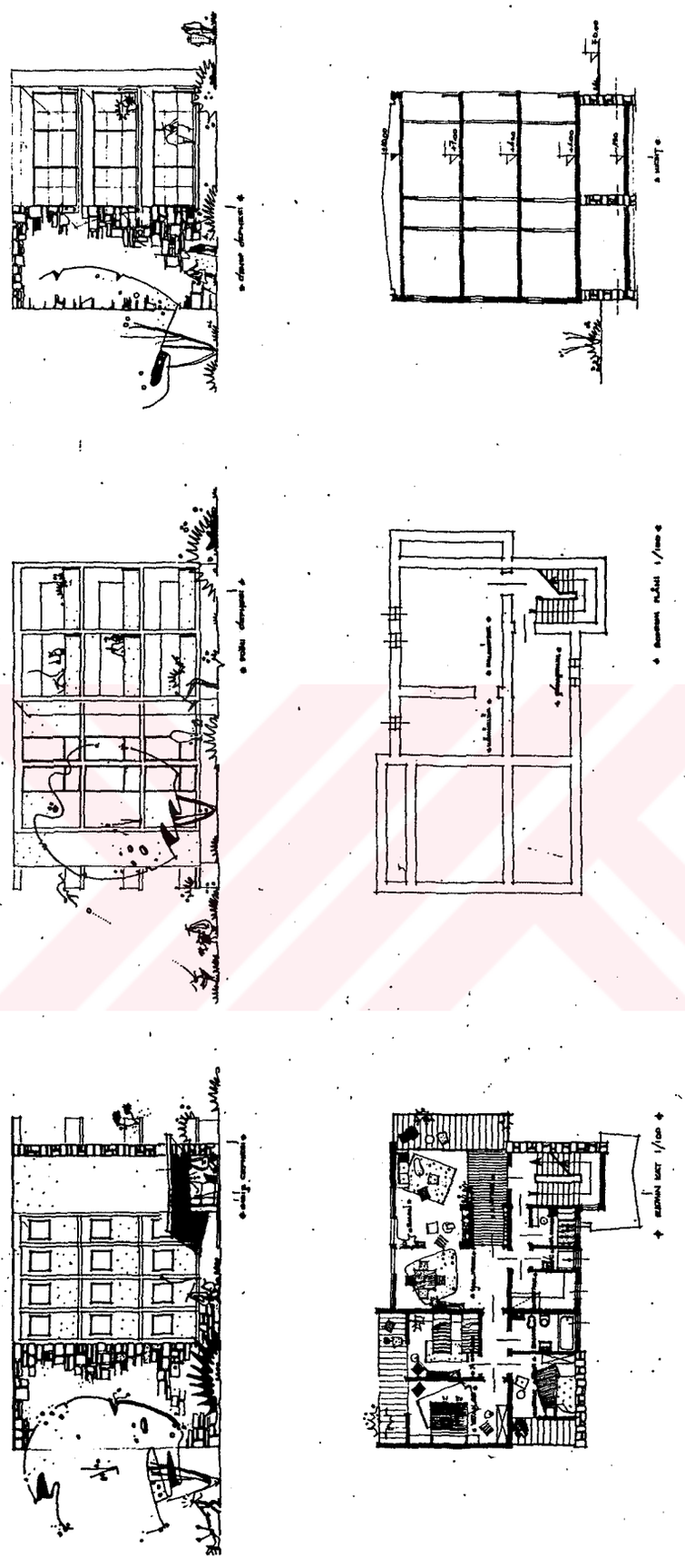
Şekil 4.69 4. Levend yerleşmesi (tek ev) N plan tipi



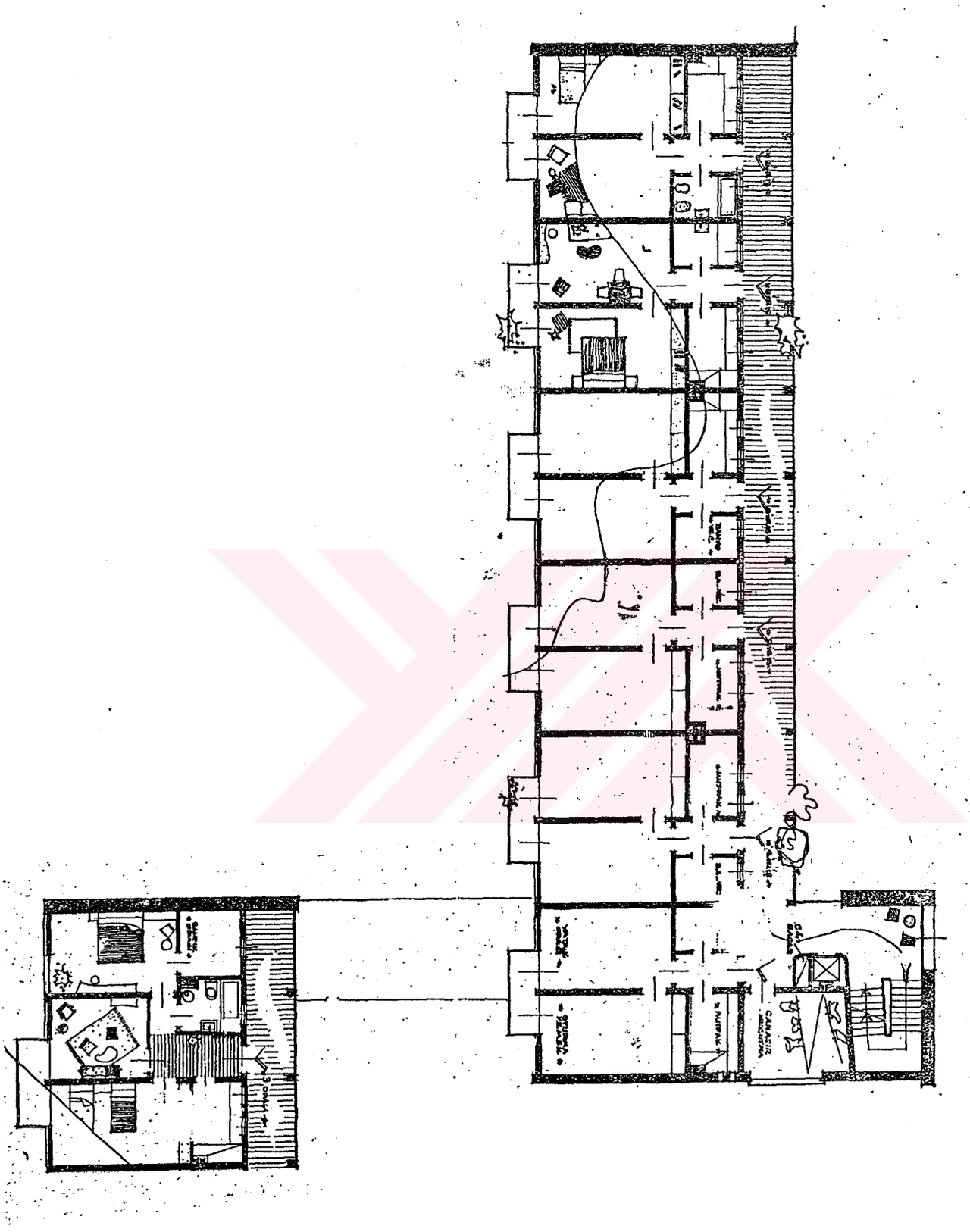

Şekil 4.70 4. Levend yerleşmesi (dizi blok) E plan tipi



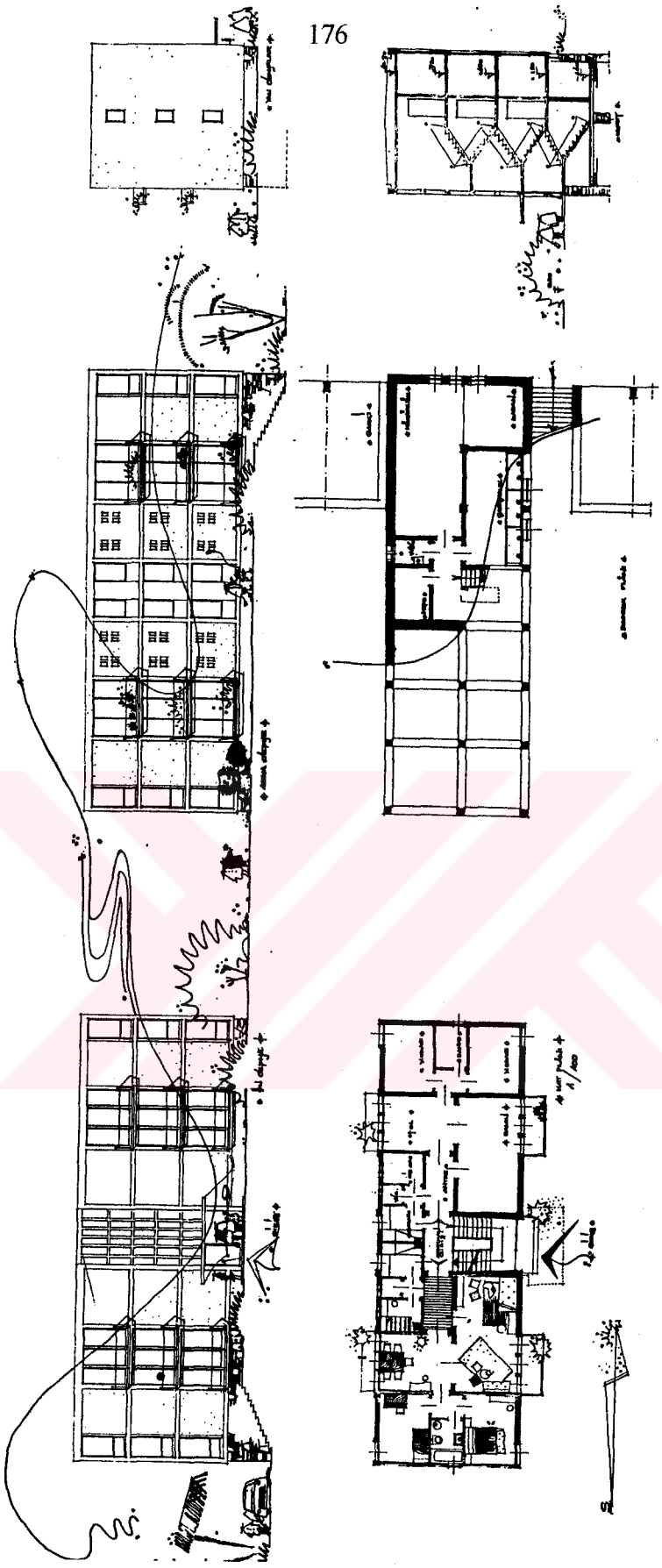
Şekil 4.71 4. Levend yerleşmesi (dizi blok) F plan tipi



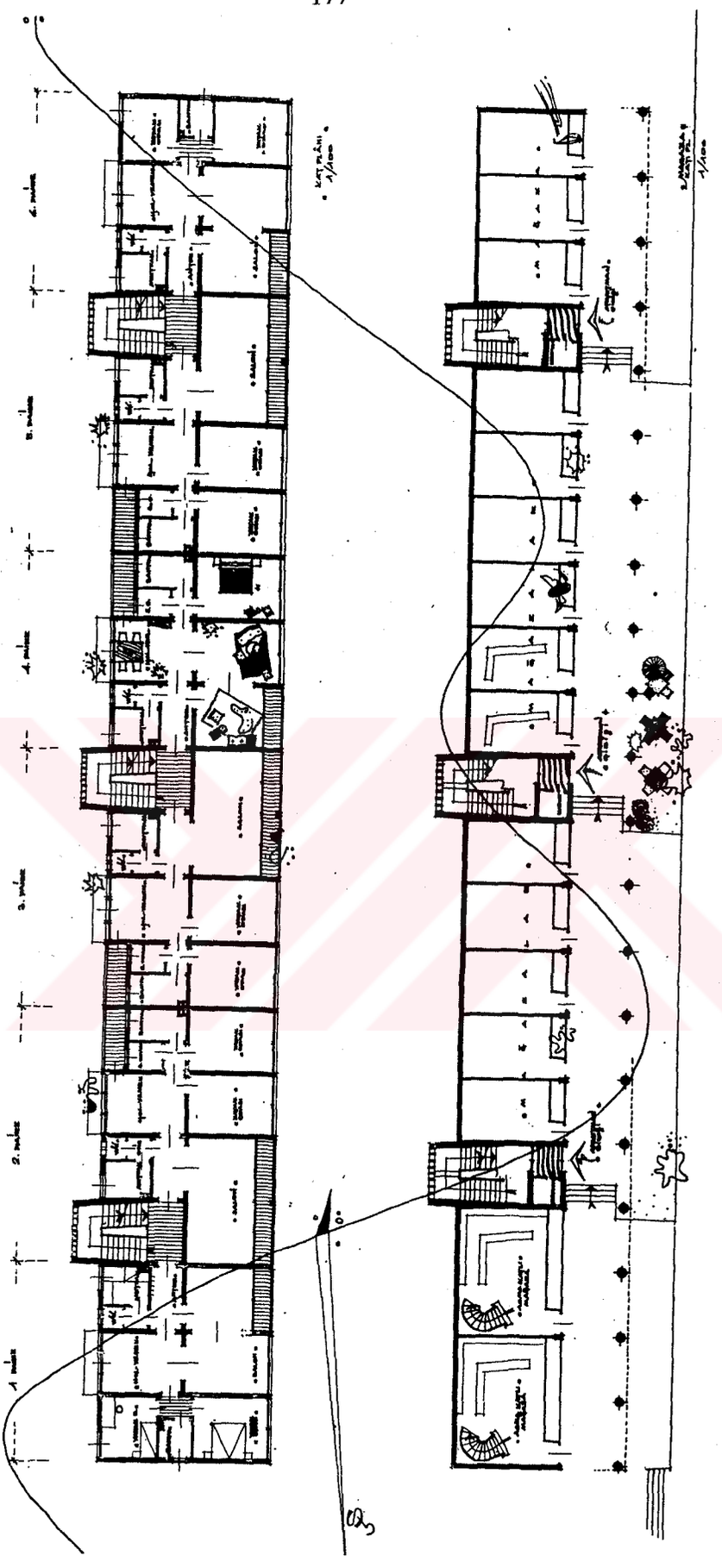
Şekil 4.72 4. Levend yerleşmesi D plan tipi



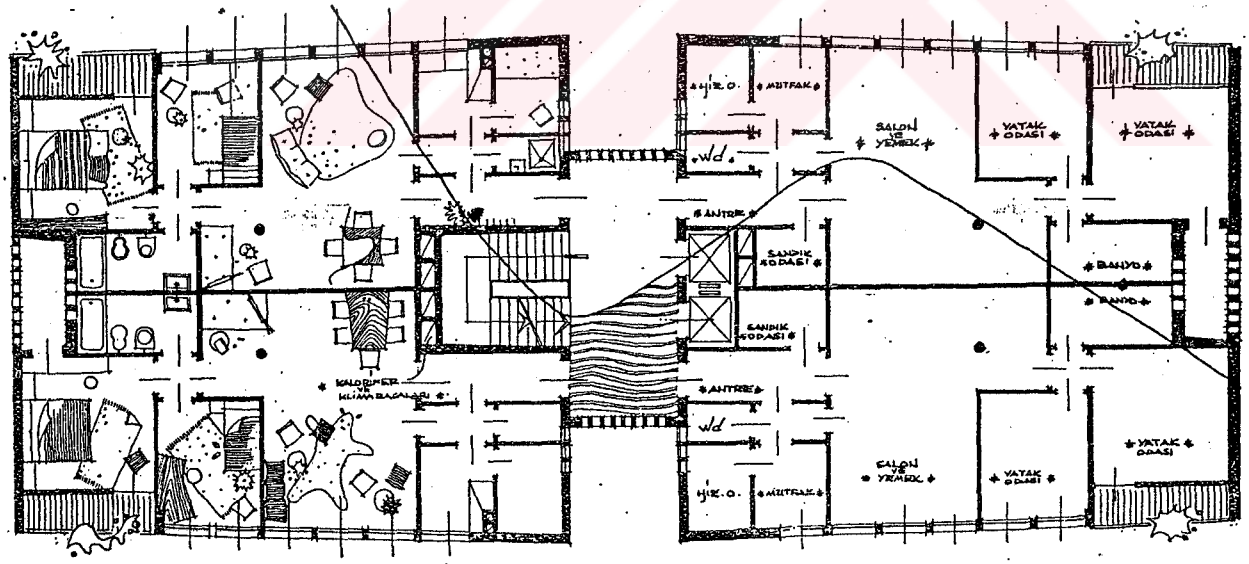
Şekil 4.73 4. Levend yerleşmesi (dizi blok) C plan tipi



Şekil 4.74 4. Levend yerleşmesi (dizi blok) G plan tipi

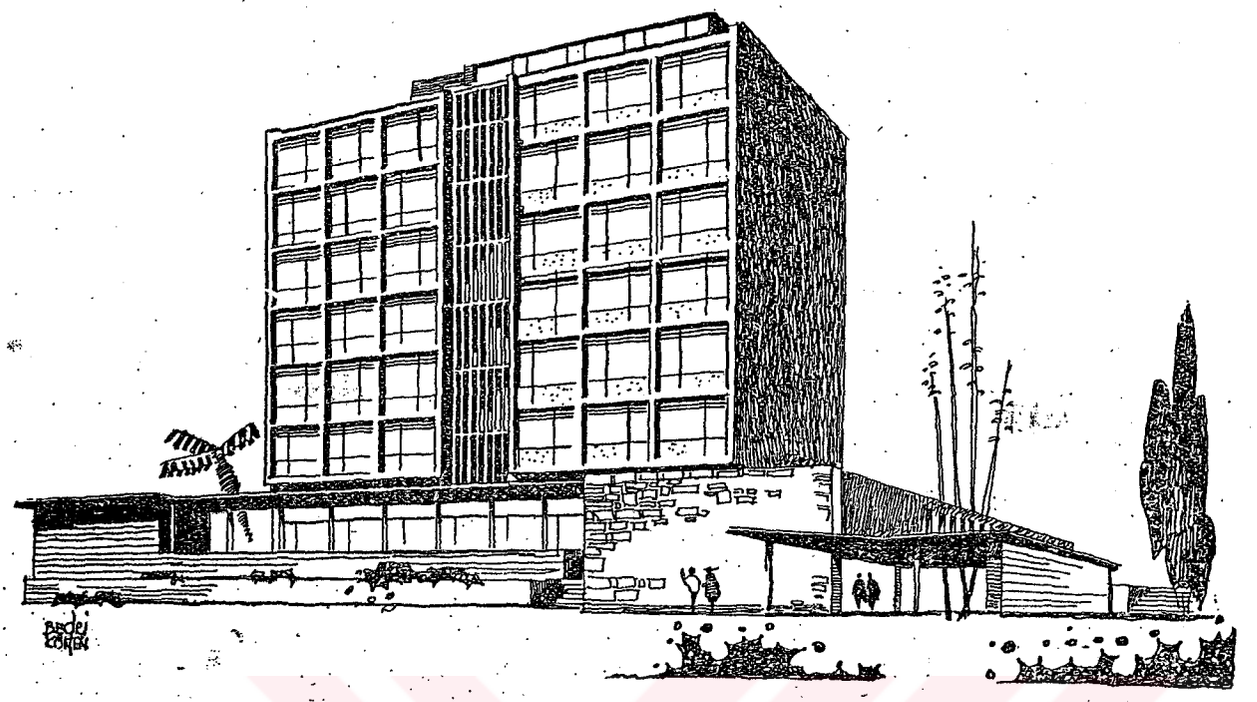


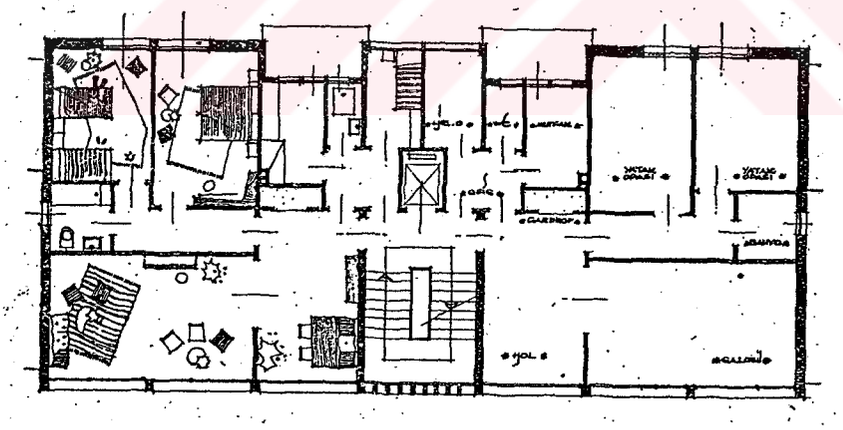
Şekil 4.75 4. Levend yerleşmesi (dizi blok) H plan tipi




Kat plânları

Şekil 4.76 4. Levend yerleşmesi (nokta blok) A plan tipi





Şekil 4.77 4. Levend yerleşmesi (nokta blok) O plan tipi

Levend Mahallesi, ev imgesinin tüm dünyada en çok tartışıldığı ve evrensel düzeyde asgari ortak noktaların arandığı bir dönemde gerçekleştirilmiştir. 1950'ler; imgelerin, yerel yaşamdan gelen geleneksel ve kültürel bağlamlardan uzaklaşıp, ulusal kimliğe ve dayatmacı tavrına dönüştürüldüğü bir dönemden, bir tarafta evrensel, diğer tarafta öznel ifadelerin geliştirildiği demokratik bir döneme geçiş aralığını oluşturur.

Bölgesel mekanın, sınırlarını çizen ve algısal bir bütünlük kurulmasını sağlayan yapılar, bu rollerini üzerlerinde taşıdıkları kodlar ile üstlenirler. Bu anlamda, kurulan yapı morfolojileri, yapı bütününü oluşturan parçaların, boyut, şekil, ve bir araya gelişleri ile biçimlenişlerini ile kurulur. Bu biçimleniş, bulunduğu yapılı çevre ile bütünleşmesini sağlayacak düzen içinde oluşturulmuştur. Tekrarlar ile kurulmuş bu düzen, aslında tek tek yapıların bütün içindeki aidiyetini simgeler. Aidiyetin tarih içindeki bütünlüğü, gelenekler, coğrafya, iklim, yaşama ve algılama alışkanlıkları gibi birbirlerini koşullayan referanslar ile sağlanmıştır. (Bilgin, 1998, S89)

Ortaçağdan itibaren kentler, kapalı ve durağan toplum düzeni içinde, birbirlerinden farklı referans sistemleri ile, kendine has morfolojik karakterlerini kurmuşlardır. Endüstrileşme ile üretim tekniklerinin gelişmesi, toplumlar arasındaki ilişkilerin sağlanması, sosyal sınıflar arasındaki hareketlilik gibi zincirleme gelişen değişimler, yerel konut imgesini, yeni ilişkiler ile dönüştürmüştür. İki savaş arasında, yapım teknikleri ve süreçleri ile koşullandırılmış konut imgesi, yeniden tanımlanmış ulusal değerleri simgeleyecek kodlar ile donatılmıştır. 2.Dünya Savaşı sonu, evrensel değerlerin kabul gördüğü, bunun yanında demokratik toplumun gereği, öznel ifadelerin yaygınlaştığı bir dönem olmuştur. Kentlerdeki konut ihtiyacının hızla artması, konut imgesini diğer tüm bağlamlardan koparark salt barınma işlevine indirgemiştir. "Mütevazı şartlar altında" bile olsa "bir eve sahip olmak" diğer tüm sorunlara çözüm sağlayacağı düşünülmüştür. (Aru, 1952, S232) Bütün bunlara, toplumdaki sosyal ve kültürel bağlamların ve bunları karşılayan imgelerin, yaklaşık yüzyıldır askıya alınmış olması eklenince, konut imgesinin yeniden hangi bağlamlar üzerinden kurulacağı sorusu

gündeme gelir. Mekana, sosyal yapıya, bağlı olarak konut imgesini koşullayan yeni kimlik ilişkilerinin sorgulandığı görülür.

- Kentsel kimlik
- Kırsal kimlik
- Mahalle kimliği

Kent merkezlerindeki konut imgesi, 1950lerden itibaren uluslararası yatırım firmalarının kente girmesi ile evrensel değerler ile tanışmıştır. Bu firmaların binalarını, prestij göstergesi olarak sunmaları, Amerika'da yaygınlaşan büro binası morfolojisinden referans alan imgeleri ve biçimleri yansıtmaları sonucunu doğurur. Artık uluslararası ilişkiler içinde bulunan yerli firmalar da binalarını aynı referanslar ile donatmıştır. Böylece kentler, evrensel kültüre aidiyeti simgeleyen mekanlara dönüşürler. Kent mekanları içindeki konut yapıları da aynı etki ile mekana katılırlar.

Kır(Banliyö) mekanları, geniş toprak mülkiyetine sahip üst gelir grubunun büyük bahçeler içindeki ve birbirleri ile fazlaca bir mekansal bağ kurmayan evleri ile şekillenir. Burjuvazi kültürünün, henüz kimliğini bulamaması, mekansal ortak paydalarda buluşamadıklarının göstergesi olmuştur. Bu noktada mal sahibi ile mimar arasındaki bire bir ilişkinin, konut imgesini, kişisel kimliği simgeleyen kodlar ile gerçekleştirilmesi sonucunu doğurur. Mimarların tasarım özgürlükleri ve öznel yaklaşımları, banliyölerdeki bu villalarda diğer mekanlardan daha fazla ön plana çıkar.

Kent merkezleri dışındaki alanlarda toplu şekilde üretilen mahallelerde kent merkezi ve banliyölerdeki hakim tutumlardan farklı olarak, birbirinden farklı bağlamların izleri sürülür. Bu mahalleler, kimlik sorununun ve konut imgesinin üzerinde en çok tartışıldığı mekanlar olmuşlardır. Bu tartışmaların kaynağı, hangi referans sistemlerinin kullanılması gereği sorunudur. Kentten kopuk olmalarının getirdiği gevşeme, bu mekanların farklı referanslar ile şekillenebilmesine olanak tanır. Bu mahallelerin ileride sakinleri olacak topluluğun önceden tanımlanmış olması, yani sosyoekonomik, kültürel bağlamları ile konutların alıcısı olacak, "hedeflenen kitle" tanımlamasının yapılması, mekanı biçimlendiren değerler sistemini de bu bağlamlar ile kodlanması sağlar.

E.Howard'ın bahçe şehir modeli Bölüm 2'de anlatıldığı üzere yeni bir sosyal düzen ideali üzerine kurulmuştur. Bahçe şehir uygulamalarının ilk örnekleri, R.Unwin'in bu ideal yaşam düzenini, tarihsel örüntü içinde aradığı ve ortaçağ İngiliz kasabalarındaki mekan kurguları ile oluşturmaya çalıştığı görülmektedir. Fakat bu örneklerin, çalışma ve sosyal alanları ile kurulmuş kapalı sosyal düzenleri, 20.yüzyıl ikinci yarısında kente eklemlenen "uyku şehir"lere dönüşmesi ile mekansal karakterlerini de dönüştürmüştür. Kır karakterindeki pitoresk yollar, arka bahçe zincirleri, cepler gibi mekanlar ile ortaçağdan esinlenilmiş bahçe içindeki konut imgesi yerini, rasyonalist veya belli bir kompozisyon ile getirilen blok düzeni ve evrensel değerler ile biçimlenmiş konut imgesine bırakır. (Bilgin, 1998, S87,88)

Levend Mahallesi, "hedeflenen kitle" olan orta gelir grubuna, mülk konut edindirme amacı ile ortaya çıkmıştır. Çok farklı kültürel özellikler ile yaşama ve algılama biçimleri ile ifade edilen orta sınıf, ağırlıkla kent merkezlerinde ve dağınık bir şekilde mekan bulmuşlardır. (Laroque, 1969,S58) Dolayısıyla bu sınıf için ortak paydaların bulunması ve bu bağlamda mekansal bütünlüğün kurulması güçleşir.

Her dört yerleşmede, konut imgesi, yapı tipolojilerinin kendi bağlamında en yalın ifadesini bulmuştur. İlk üç yerleşme, konutların bahçe içinde ve bir veya iki katlı yapıları, kırsal karakteri baskın bir ifade vermiştir. Birinci yerleşmede konut imgesi, bahçe içinde bir evin evrensel boyutta en nesnel anlatımı ile gerçekleştirilmiştir. Bahçe içindeki bir evin en karakteristik öğeleri olan, eğik çatı, baca, pencere oranları ve düzeni, panjur, bahçe çitleri gibi parçaların biçimlenişleri, evrensel bir tavır ve yalınlık gösterir. Hatta bu yalınlık, düzgün geometrisi olan bir kutunun üzerinde bulunmaları, aynı düzen ve boyutta olmaları ile hangi yaşamsal fonksiyona karşılık verildiği algılanamayacak kadar soyuttur. Bu durum en çok açıklıklarda göze çarpar. Pencere açıklıkları, yer yer aynı genişlikteki, bahçeye veya teraslara açılan kapılar halini alır. Giriş kapısı ile bahçe kapısını birbirinden ayırmak güçleşir. Aynı elemanlar, geleneksel yaşama ait konut imgesinde de bulunur, ancak, artık böyle bir evin, geleneksel konut imgesi ile bağını kuramayacağımız kadar soyutlanmıştır. (Şekil 4.78, 4.79) Malzeme kullanımında da aynı yalınlık izlenebilir. Bu yalınlık ve soyutlama, yan yana geldiğinde

sıkıcı bir tekrarı gündeme getirdiği gibi, konutların (mahallenin içinde, kurgulanan mekan oluşumları ve konut tipolojileri ile) tanımlı hale gelmesini de güçleştirir. Bu sorunu aşmak üzere yan yana bulunan konut tipleri için panjur, bahçe çiti, balkon korkuluğu gibi parçaların tasarım bütünlüğü içinde çeşitli varyasyonlar ile detaylandırılarak farklılaşması ve tanımlı hale getirilmesi düşünülmüştür.

İki ve üçüncü yerleşmelerde, yerleşme kurgusu, yeşil alan düzenlemeleri gibi yaklaşımlar ile birinci yerleşmeden ayrılan ve daha kır karakterli olmasını sağlayan izleri konut imgesinde de sürülür. Burada, zemin katların, düzgün geometrik kutudan taşarak, bahçe ile daha bütünleşik olması, salon pencerelerinin özelleşip, dışarıya doğru çıkma yaparak, büyük şeffaf açıklıklar haline gelmesi, bu konuda atılmış en radikal kararlardır. Bunun yanısıra, birinci yerleşmenin aksine, konut tiplerinin gelişmeye (eklentiye) açık olarak tasarlanması, konut sahiplerine öznel yaklaşımlarını konut imgesi üzerine yükleyebilmesine olanak tanımıştır. Bugün, bu iki yerleşmeyi birinci yerleşmeden ayıran ve morfolojik karakterinde en çok göze çarpan özelliği, bu olanaktan doğmuştur. (Şekil 4.80)

Dördüncü yerleşme, çok farklı yapı tipolojilerini bir arada bulundursa da mahalle kimliğini, tipolojik özelliklerinin getirdiği karakterlerinden uzaklaşmadan, bütünlük içinde tutacak kodlar ile donatılmıştır. Dizi blok ve nokta blok gibi yapı tipolojilerinin, yatayda ve düşeyde tekrar eden birimlerini (konut, oda, balkon, pencere gibi farklı boyut ve işlevlerde) ve betonarme yapım sisteminin modülasyonunu vurgulayan morfolojik kalıplar ile biçimlendirildiği görülür. Müstakil ev konut tipleri ise yine eğik çatı, baca, panjur gibi, bir evin en karakteristik öğeleri; diğer yapı tiplerinin sergilediği ortak karakterlerinden uzaklaşmadan kullanılmıştır. Konut imgesi üzerinde bulunan her eleman (bacalar, pencereler, balkonlar vb.), bütün içinde kendi karakterini bulur. Mahalleyi bütün olarak algılayabilmemizi sağlayan en önemli araç kullanılan malzemedir. Yapıların yan duvarlarında doğal taş kullanılmıştır. Ayrıca açıklık detayları ve blokların masif duvarlarındaki eserler, yerleşme içindeki morfolojik bütünlüğe katkıda bulunur. (Şekil 4.81, 4.82)

Şekil 4.78 1. Levend yerleşmesinden fotoğraflar

Şekil 4.79 1. Levend yerleşmesinden fotoğraflar

Şekil 4.80 2. Levend yerleşmesinden fotoğraflar

Şekil 4.81 4. Levend yerleşmesinden fotoğraflar

Şekil 4.82 4. Levend yerleşmesinden fotoğraflar

Mimaride Cumhuriyetin kurulması ile ikinci dünya savaşı sonuna kadar geçen yaklaşık 25 yıl içinde, dönemin koşulları ile olgunlaşmış ve birbirinden net bir şekilde ayrılan üç farklı üslupsal yaklaşımın izleri sürülmektedir. (Sözen, 1984, S276) Birinci ulusal mimari, 2.Meşrutiyet ile başlayan ve Cumhuriyetin ilk yıllarında sürdürülen ilk yaklaşımdır. Ulusal kimliğin, Osmanlı İmparatorluğundan önceki dönemde arandığı ve buradan alınan referansların mimari ürünlere yansıtılması ile eklektik tutum sergilendiği bir dönemdir. 1930'lardan itibaren devlet eliyle sanayileşme döneminin, ülkelerindeki baskıcı rejimden kaçan yabancı mimarların bilgi birikimleri ile katkıları, çağdaşlaşma eğilimini güçlendirdiği görülmektedir. Brütalizm ve fonksiyonalizmin izleri özellikle Ankara'daki kamu yapılarında sürülebilir. Fonksiyonalizmin, yeni rejimin ve değişen anlayışın gereksinim duyduğu yeni yapı tipolojilerinin, (fabrika, üniversite, büro, kamu yapıları gibi) eklektik bir anlayışla değil, yapı programına ve fonksiyonuna uygun biçimlenişi ile inşa edilmesi gerekçelendirilebilir. Fakat aynı gerekçenin sivil mimariye, özellikle de konut mimarisine yansıması, kübik ev ve apartman modelleri ile gerçekleştirilmesi, konut yapılarının kendi bağlamından kopmasına ve yerellikten uzaklaşmasına neden olmuştur. S.H. Eldem'in başı çektiği yerli mimarlar, kendilerine ancak konut mimarisinde uygulama alanı bulmalarından ötürü, bu kopmayı aşmak üzere yerel konut mimarileri ve bunların tipolojileri üzerinde araştırmalar yapmışlardır. Bu araştırmaların sonuçlarını, rasyonel tümden gelim tasarlama eğiliminin getirdiği olanaklarla birleştirerek ikinci ulusal mimariye taşıdılar. Cumhuriyetin tek partili dönemin sonlarında (1940'lara doğru) yakın tarihi ile barışması, bu akımın devlet eliyle güçlendirilmesine ve döneme hakim olmasına neden olmuştur. Bu dönem bir önceki dönemin aksine yerellik ve sivil mimariden temellenen yaklaşımın kamu yapılarına taşınması ile tersine gelişir.

Bu üç farklı yaklaşımın izlendiği tek partili dönemin ortak özelliği, toplumun o döneme ait genel ihtiyaçlarından ve sosyal yapısından kopuk gerçekleşmiş olmasıdır. Cumhuriyet vizyonunun ve ulus devletin dayatmacı tavrı, kurmaca dil ile gerçekleştirilen bu akımların toplumun genel kesimlerinde yabancılaşmaya ve bunun sonucunda tepkiye yol açmıştır.

İkinci Dünya Savaşının sonuçları, iki kutuplu bir dünya düzeninin hakim olduğu bir yapılanmayı doğurmuştur. Bir tarafta sosyalist rejim ile Rusya, diğer tarafta liberal, kapitalist rejim ile Amerika, bu dünya düzeninin iki kutbunu oluşturur. Liberal, kapitalist düzenin içinde bulunan devletlerin birbirleri ile kurdukları ticari ve ekonomik bağlar, teknoloji ve sermaye transferleri yanı sıra sosyal ve kültürel transferleri de gündeme getirmiştir.

1950'li yıllar dünyada olduğu gibi Türkiye için de tam bir dönüm noktası olmuştur. Türkiye Cumhuriyeti'nin aynı dönem içinde çok partili politik düzene geçmesi, demokratikleşme adına atılmış ilk adımdır. Uluslararası kurumlar ile yapılan sermaye ve teknoloji transferi, toplum içinde biriken dönüşüm potansiyelini de harekete geçirmiştir. (Bilgin, 1992, S102) İktidar değişikliği de bu potansiyelden destek alarak gerçekleşmiştir. Liberal, kapitalist düzenin hakim olduğu bu dönemin politik anlayışının, sosyal ve kültürel altyapısı hazırlanmadan (popülist bir yaklaşım ile), kent yaşamı ile kır yaşamını barıştırma politikası; aslında büyük kentlerin hinterlantlarında yoğunlaştırılan sanayi bölgelerinin doğurduğu potansiyel ile, kırdaki insanları kente göçe davet eden bir anlayışın ürünüdür. Böylece şehirlerde, kapitalist düzenin yarattığı hakimiyet güçlendirilecektir. Bu politik, ekonomik ve ideolojik yaklaşımların sosyal bağlama yansıması şehirleşme ile gerçekleşir. 1950lerden sonra kentlerin nüfuslarının sürekli ve düzenli artışı gündeme gelmiştir.

Bu sürekli ve düzenli göçün doğurduğu konut talebinin, Bölüm3'de anlatılan devlet desteği ve piyasa tarafından karşılanma biçimleri kadar, değişen sosyal ve kültürel bağlamlara ve mimarlık ortamına bağlı olarak hangi üslupsal özelliklerle gerçekleştirildiği de dikkat çekicidir. Cumhuriyet'in demokratikleşme ve dışa açılma sürecinde, tartışma ortamının toplumun bütün katmanlarına yayılması, toplumu çoksesli ve dünyayı takip eden bir şekle dönüştürmüştür.

Demokratikleşen ve çoksesli hale gelen toplumda, kent mekanları ve yapı mimarileri de bu çokseslilikten nasibini almıştır. Bu dönemde tek partili düzenin mimariye getirdiği kurmaca dil ve tanımladığı üsluplar çözülmeye başlamıştır. Bu tartışma ortamını hazırlayan etmenler;

- Mimarlık eğitimi veren yeni kurumların(üniversitelerin) açılması
- Mimarlık bürolarının sayılarının artması
- Mimarlar odasının kurulması
- Yabancı literatürün yaygınlaşması
- Yerli yayınlarda diğer ülkelerdeki gelişmelere daha fazla yer verilmesi
- Yeni yapı malzemelerinin piyasaya girmesidir

Bütün bu etmenler, içe dönük ve kapalı bir mimarlık ortamından, evrensel değerlere ve örneklerine geçiş dönemine altyapı hazırlamıştır. Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Karadeniz Teknik Üniversitesi gibi kurumların mimarlık eğitimine katılması ve mimarlık bürolarının sayılarının artması, mimarlık ortamında çoksesliğin oluşmasına katkıda bulunmuşlardır. Yabancı literatürlerin yayınladığı çağdaş mimari örnekleri ve yerli yayınlarda bu örnekler üzerinde yürütülen tartışmalar ile dünyada gelişen mimarlık alanındaki yeniliklerin, önceki dönemin aksine, aynı anda yansımasına olanak tanımıştır. Bu tartışmaların yoğunlaştığı önemli bir nokta da yeni malzemelerin gündeme gelmesidir. Yabancı ülkelerde kullanılan yapı malzemeleri ve teknolojilerinin piyasaya girmeye başlaması ve bunların mimari üslup üzerindeki etkileri yoğunlaşmıştır. (Sözen, 1984, S277) Bu tartışmaların, mimarlık ortamından taşıp, toplumun geneline yayılması, mimar ve işveren arasındaki ilişkilerin şeklini değiştirmiş, bunun sonucu, öznel yaklaşımları doğurmuştur.

Mimarlık ortamındaki bu tartışmalar, önceki dönemde olduğu gibi kamu yapıları üzerinde değil sivil yapılar üzerinde yoğunlaşmıştır. Fabrikalar, Büro yapıları, turizm yapıları, bankalar, çarşılar gibi yapılar, dış kaynaklı üsluplar ile gerçekleştirilmişlerdir. Sivil yapılar içinde ağırlıklı olarak konut yapıları, bu örneklemelerin en çok yapıldığı yapı tipi olmuştur.

1950'lerden sonra yaşanan bu gelişmeler, mimari anlayışa da yansımıştır. Önceki dönemlerde farklı zaman aralıklarında ve birbirinden net bir şekilde ayrılan mimari üsluplar, bu dönemde aynı anda ve birarada varolurlar. Aynı dönem içinde tüm dünyada geçerli olan rasyonalist-pürist anlayış, brütalist anlayış, bağımsız biçim arayışları ve geleneksel mimari yorumlama anlayışları aynı anda Türkiye mimarlık ortamında tartışmaları ve uygulamaları ile gündeme gelmiştir.

Mimarinin her alanında tartışma ortamı yaratan bu üsluplar içinde brütalist anlayış ile geleneksel mimari yorumlama anlayışları konut yapıları için en uygun ifade tarzı olmuştur. Aynı dönem içinde konut mimarisi için, soyutlanmış ve tüm dünyada geçerli olacak üslupsal yorumlamaların geliştirildiği görülmektedir. Levend Mahallesi ilk üç yerleşmesinde net bir mimari üslup kullanılmamıştır. Bunun yanısıra yapılar, modernist formasyonların içinde kalınarak tasarlanmıştır. Birinci yerleşmede konut imgesinde yapılan soyutlama, üslupsal bir nitelik taşımamaktadır.

Dördüncü yerleşmede ise aynı zaman aralığında tüm dünyada konut yapıları için geçerli olan brütalist eğilimin izleri görülebilir. Brütalizm, Le Corbusier'in ortaya attığı şekilde; yapıda malzeme ve yapım sistemlerinin hakkıyla kullanılması olarak gündeme gelir. Dördüncü yerleşmenin; kullanılan taş duvarların yığma yapım tekniği ile gerçekleşmesi ve betonarme yapım sisteminin olanaklarının mimariye yansıması gibi özellikleri bu eğilime yaklaştıran faktörlerdir. Bunun yanısıra çok net olmasa da aynı yerleşme içindeki bahçeli evlerde taşlık mekanının kullanılması ve cephe düzenleme anlayışlarında geleneksel mimarinin yorumlandığı da görülmektedir.

## 4.4. Malzeme ve Yapım Teknikleri Ölçeği

### 4.4.1. Yapı Malzemesi ve Elemanları

1920'lerle birlikte geleneksel yöntemlerle üretilen yapı malzemeleri, ürünün niteliği ve boyutları değişmeden, seri üretime uygun olarak endüstriyel üretim ile gerçekleşmiştir. Kapalı toplum düzenleri içinde her ülkenin kendi hammadde kaynakları ile belirlenmiş bir yapı malzemesi dağarcığı vardı. Yapı elemanları; bu malzemelerin performansları ile belirlenmiş ve ulusal değerleri simgeleyen kodlar ile biçimlenmiştir. İkinci Dünya savaşı sonunda artan konut talebine cevap verebilmek amacıyla gerçekleştirilen kitlesel konut üretimi; yapı elemanları ve malzemelerinin, belirli normlarda standartizasyonunu ve üretim tekniklerindeki yenilikleri ile performanslarının artırılmasını gerekli kılmıştır. İnce ve kaba yapı malzemelerindeki niteliksel ve biçimsel yenilikler, yeni hammadde kaynakları ve üretim metotları ile gerçekleştirilmiştir. Yapı elemanları ise, şantiyedeki yapım sürecine bağımlı kalmadan, yapı malzemelerinin performansları ile önceden belirlenmiş normlara uygun olarak hazırlanması ile gerçekleştirilecek ön yapımı gerekli kılıyordu.

Levend Mahallesi ilk üç yerleşmesinde, duvar elemanlarında kullanılan kaba yapı malzemeleri taş ve tuğladır. Yapıların temellerinden subasman kotuna kadar, yığma yapım tekniği ile gerçekleştirilen ve taşıyıcı özellikteki 50cm. genişliğinde taş duvarlar ile kurulmuştur. Üst katlarda bölücü niteliğe kavuşan duvar boyutları; tuğla malzemesinin performansı doğrultusunda iç duvarları 11cm. , dış duvarları 23cm. olarak standartlaşmasını sağlamıştır.

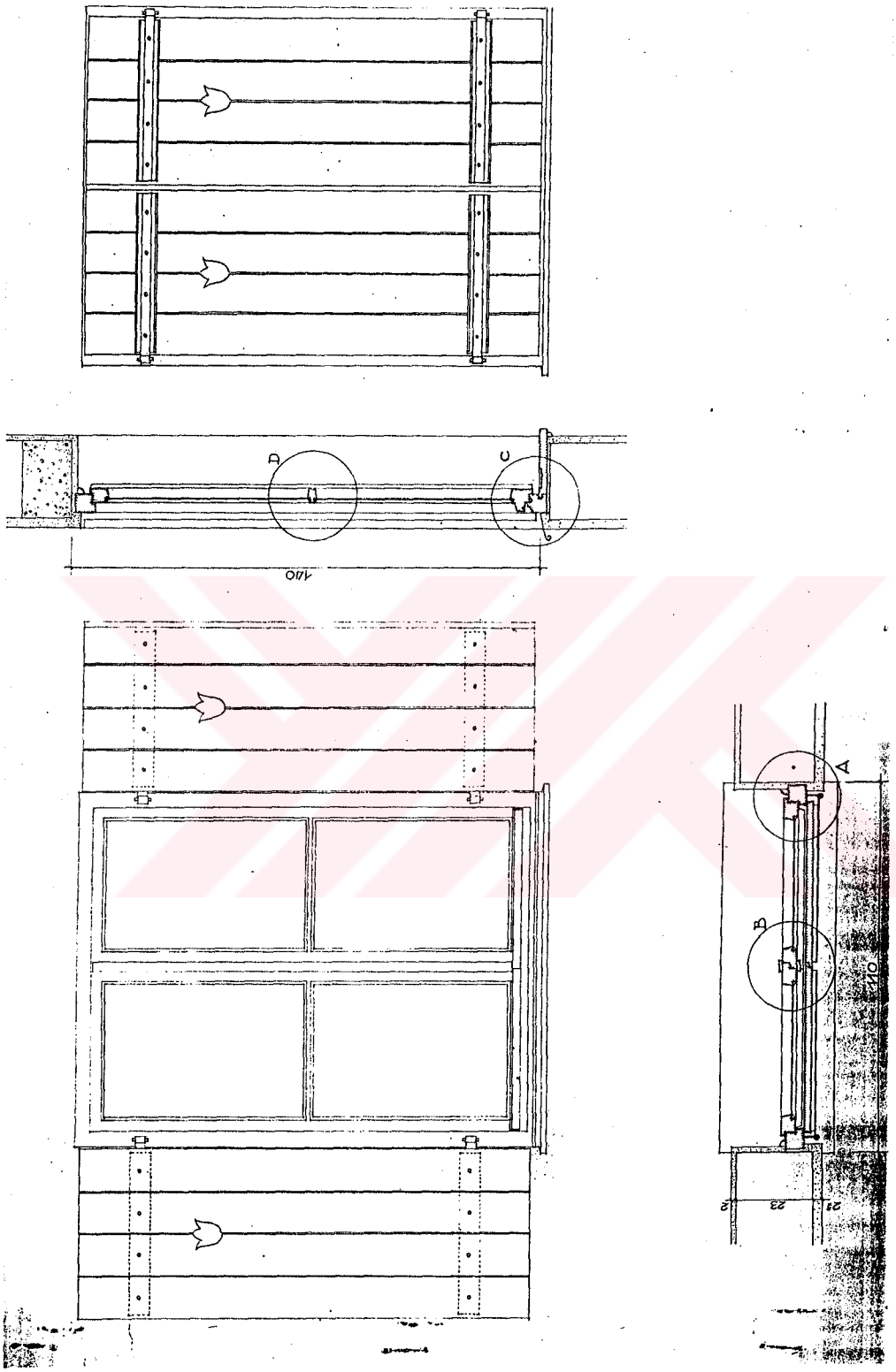
1950'lere gelindiğinde ince yapı, ağırlıklı olarak ithal malzemelere dayalı olarak gerçekleşiyordu. Yabancı sermayenin ülkeye girişi ve demokratik mimarlık ortamı, Avrupa'nın yapı malzemelerinde gerçekleştirdiği yeniliklerin hızla yayılmasına neden oluyordu. Avrupa'da ince yapı malzemesinin niteliksel ve boyutsal yenilikleri ve ihtiyacın büyük miktarlarda olması; ince yapı malzemesi üretimini endüstri haline getirmiştir. Dolayısıyla ön yatırım maliyeti yüksek işletmelere gereksinim duyulmuştur.

Levend Mahallesi ilk üç yerleşmesinde, büyük boyutta bir konut üretimi ile karşılaşıldığı ve konutları ucuza maletmek amaçlandığı için; ince yapı malzemesindeki sorunlar üretimin rasyonelleştirilmesi ile aşılmıştır. Ahşap ve taş; Türkiye'nin doğal kaynaklarının önemli bölümünü oluşturması, işlenmesi ve yapı malzemesi olarak dönüştürülmesi için büyük işletmelere gereksinim duymaması yapı malzemesi olarak ön plana çıkmasına yol açmıştır. Islak hacim döşeme kaplama malzemeleri; daha önceki yerinde dökme işleminin zaman ve işçilik gibi dezavantajları, ön yapım ile belirli boyutlardaki karo mozaik plakalarla aşılmıştır. İnce yapı malzemesindeki yenilikler, ön yapımı destekleyecek detay ve boyutta standartizasyonu ile gerçekleşmiştir.

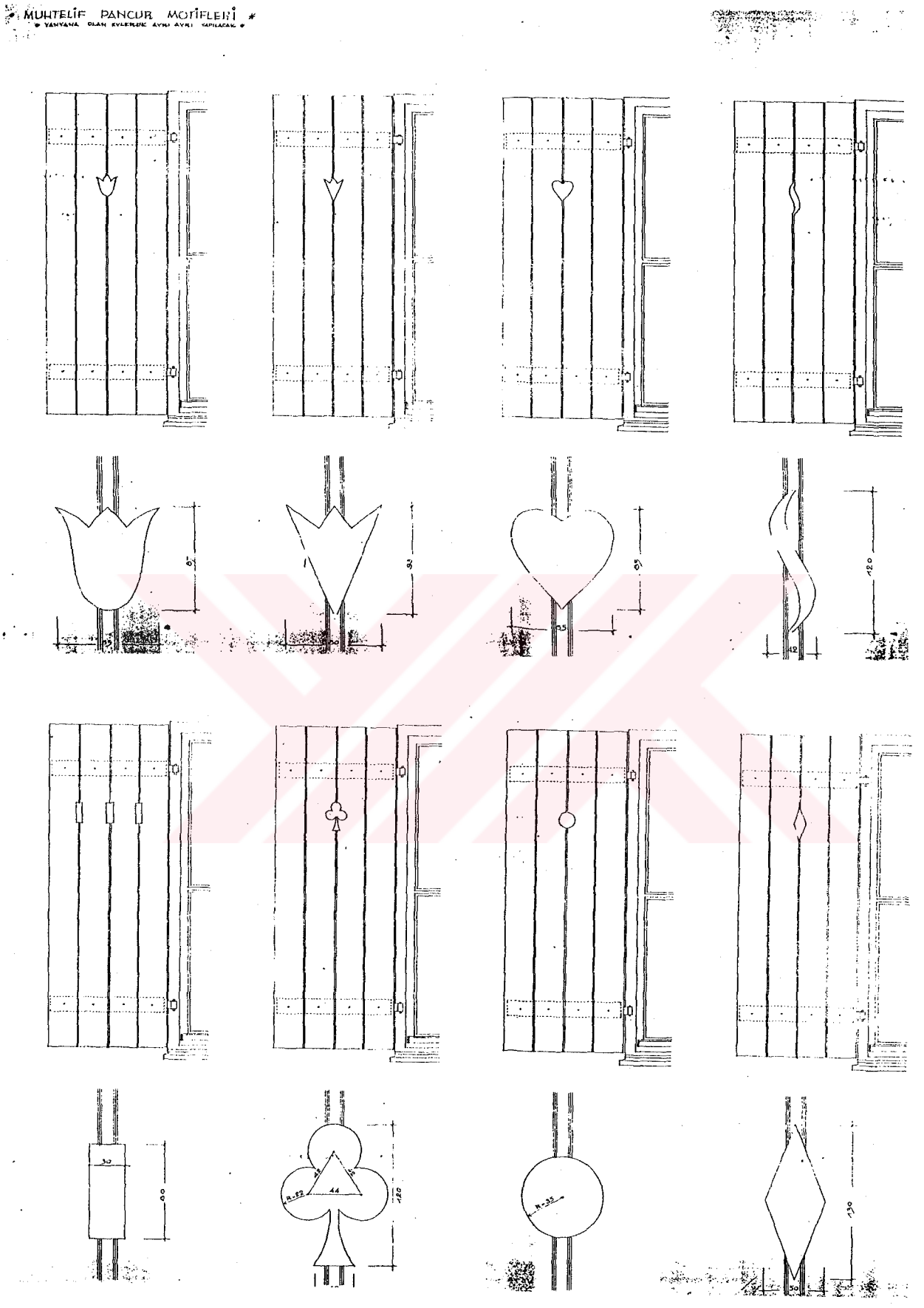
Levend Mahallesi dördüncü yerleşmesinin ilk üç yerleşmeden farklı nitelikte olması Emlak Kredi Bankası'nın Timlo şirketi aracılığıyla; yapı malzemesi üretimi, ithalatı ve pazarlamasına doğrudan girmesini gerekli kılmıştır. Bunun sonucu olarak bu yerleşmede Btb ve cam tuğla gibi çağdaş yapı malzemelerinin kullanıldığı görülmektedir.

Yapı elemanları boyutunda gerçekleşen en önemli yenilik kapı ve pencerelerde getirilen standartlar ve tip sayısındaki sınırlamadır. İlk üç yerleşmede; ıslak hacimler, odalar, çatı arası ve özelleşmiş salon pencereleri olarak dört pencere tipi bulunur. (Şekil 4.83) Dış kapı için (100cm. genişliğinde) tek tip, iç kapılar için ıslak hacim (80cm. genişliğinde) ve odalar (90cm. genişliğinde) olarak iki tip bulunur. Bu standartların getireceği tekdüzelik, kepenkler üzerindeki detaylar ile kırılmaya çalışılmıştır. (Şekil 4.84)

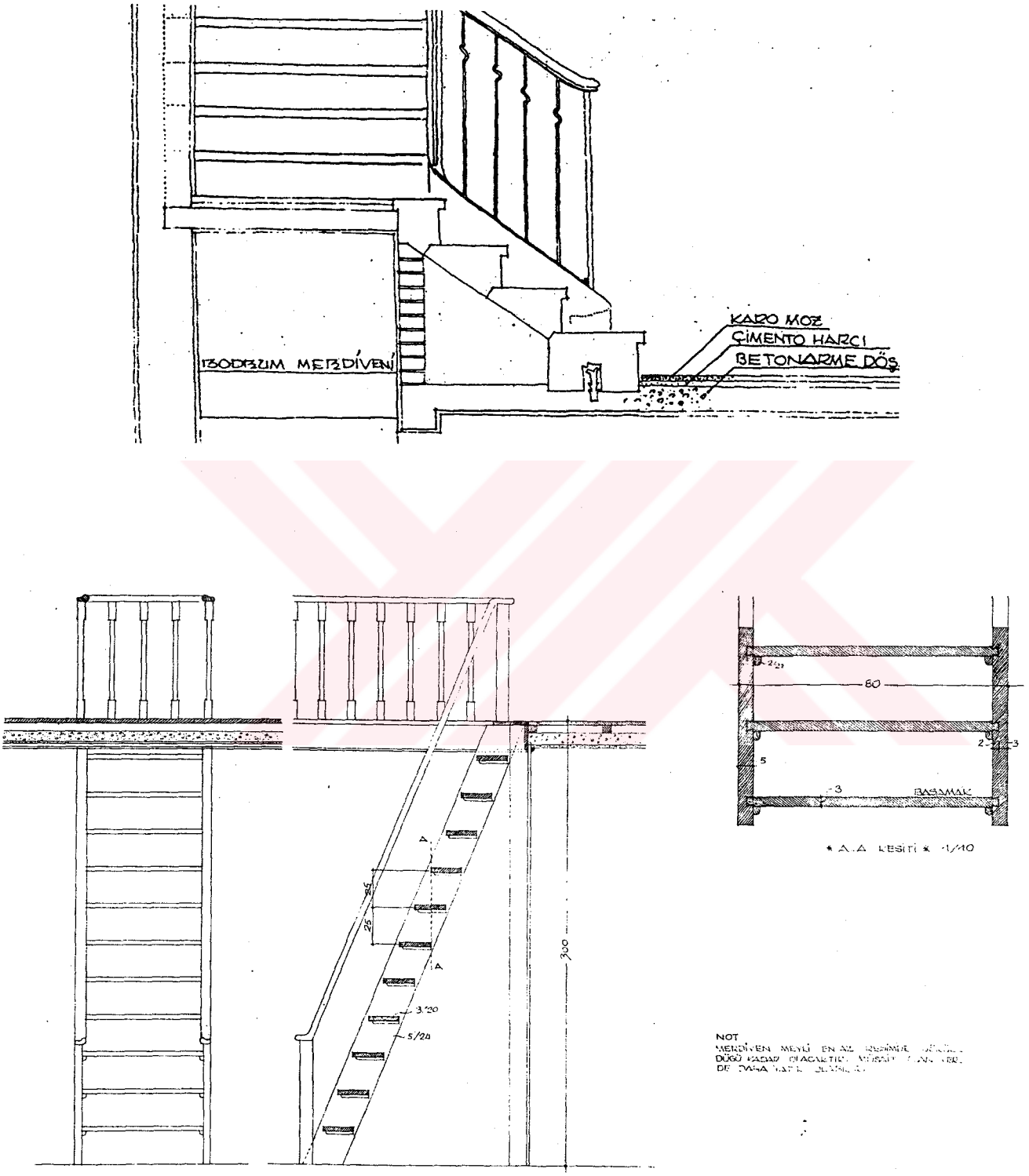
Bodrum kata inen ve üst katlara ulaşılan merdivenler, prekast basamak elemanları ile oluşturulmuştur. Dolayısıyla hem kalıp hem de kaplama maliyeti yok edilerek merdiven tek seferde bitirilmesi sağlanmıştır. Çatı arasına çıkan merdiven, iki limon kiriş arasına dizilmiş basamaklardan oluşturulan hafif ahşap konstrüksiyon ile kurulmuştur. Böylece kaba yapım aşamasında sadece döşemede deliğini bırakılarak; merdivenin son halini alması ince yapıma bırakılmıştır. (Şekil 4.85a+b)



Şekil 4.83 1. Levend yerleşmesinde kullanılan normal oda penceresi tipi



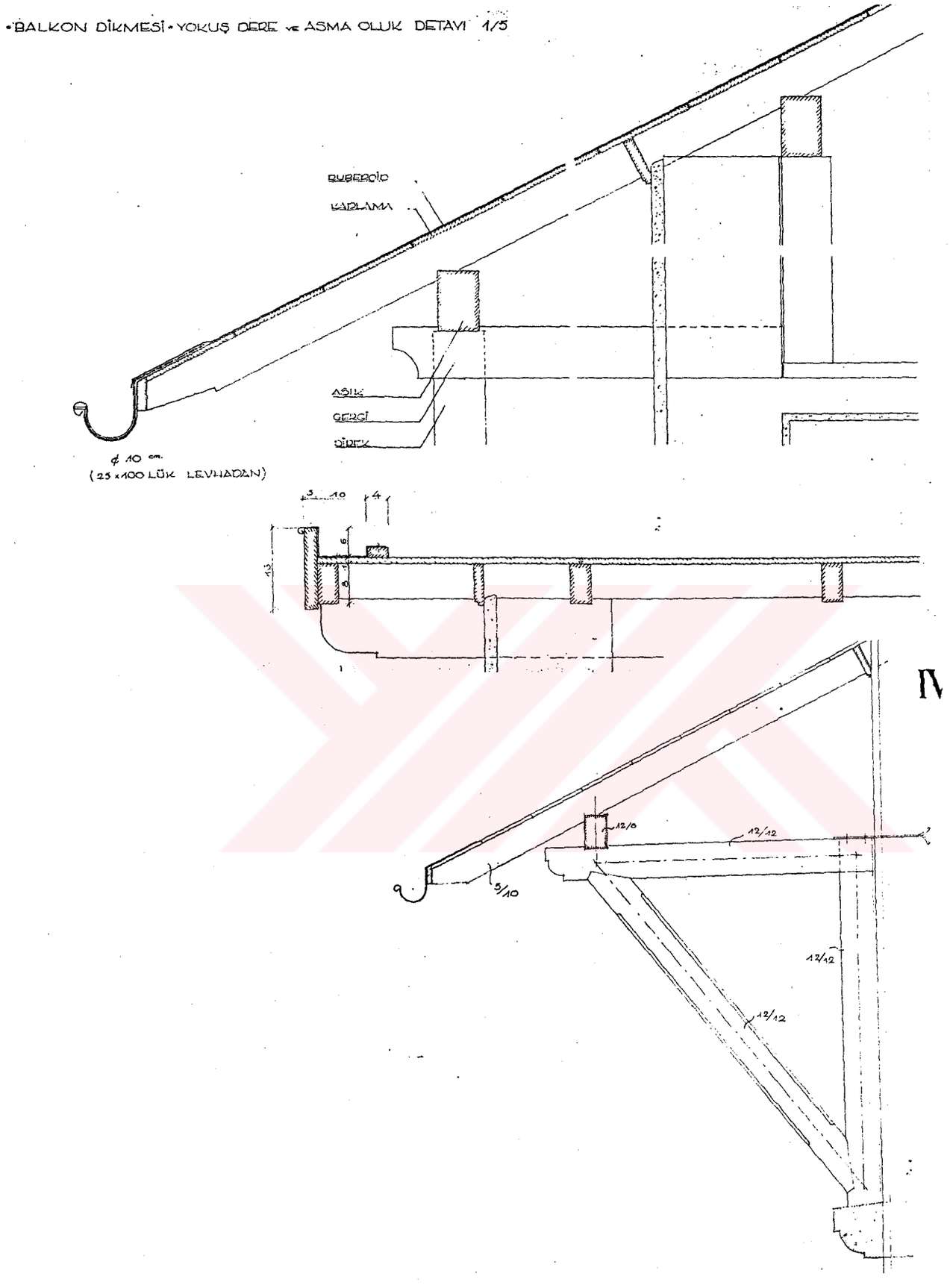

Şekil 4.84 Kepenkler üzerindeki detay farklılıkları



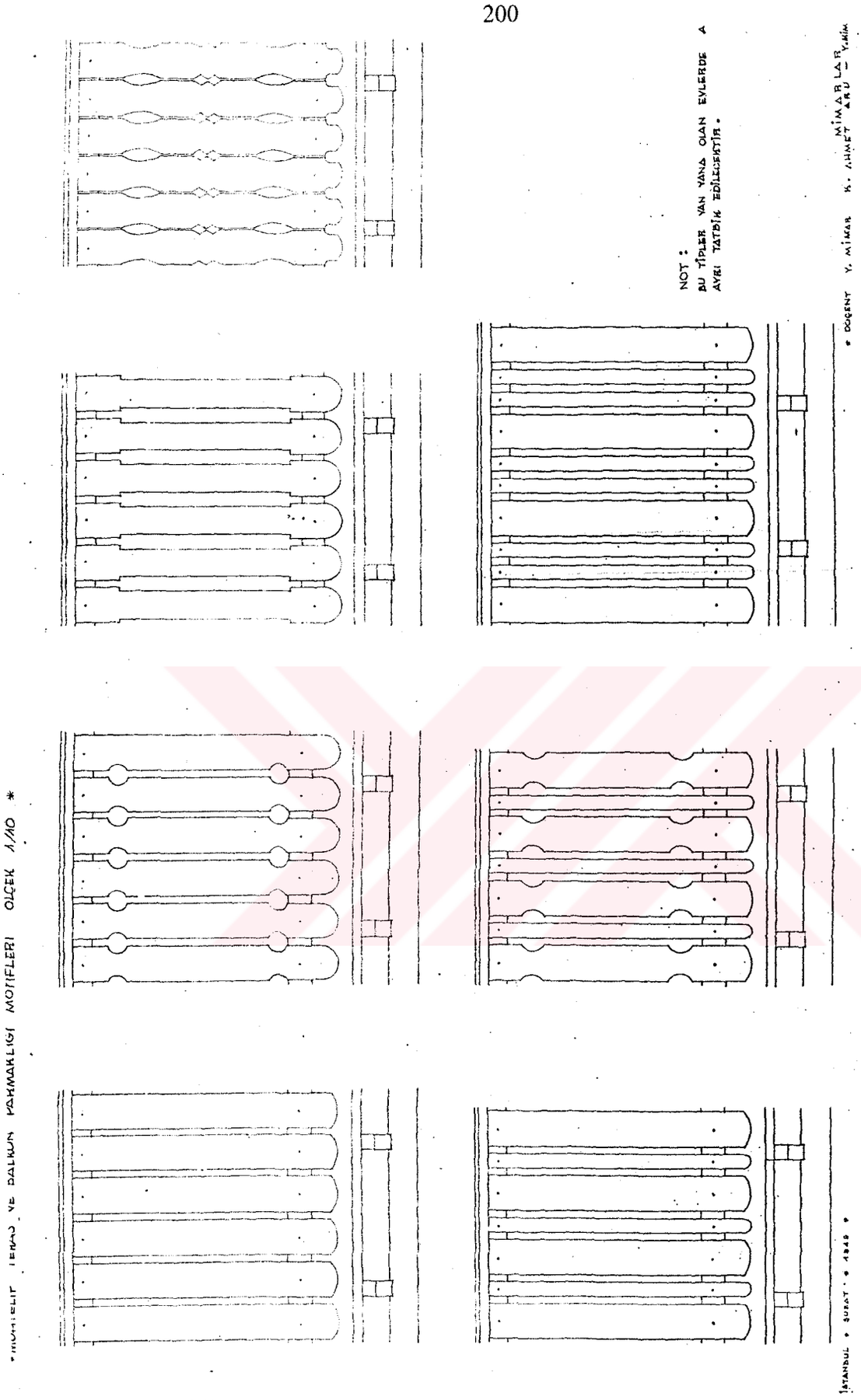

Şekil 4.85a+b Merdiven sistem detayları

İlk üç yerleşmedeki yapıların, bir veya iki katlı bahçeli ev imajını yansıtan en önemli yapı elemanı çatılardır. Beşik çatı konstrüksiyonu, binaların derinliklerinin fazla olması nedeniyle atölyede önceden hazırlanmış çatı makasları ile gerçekleştirilememiştir. Çatı arasının kullanılması, lâmbri kaplanmadan çatı konstrüksiyonunun temiz bir şekilde bitirilmesini gerekli kılmıştır. (Şekil 4.86a+b)

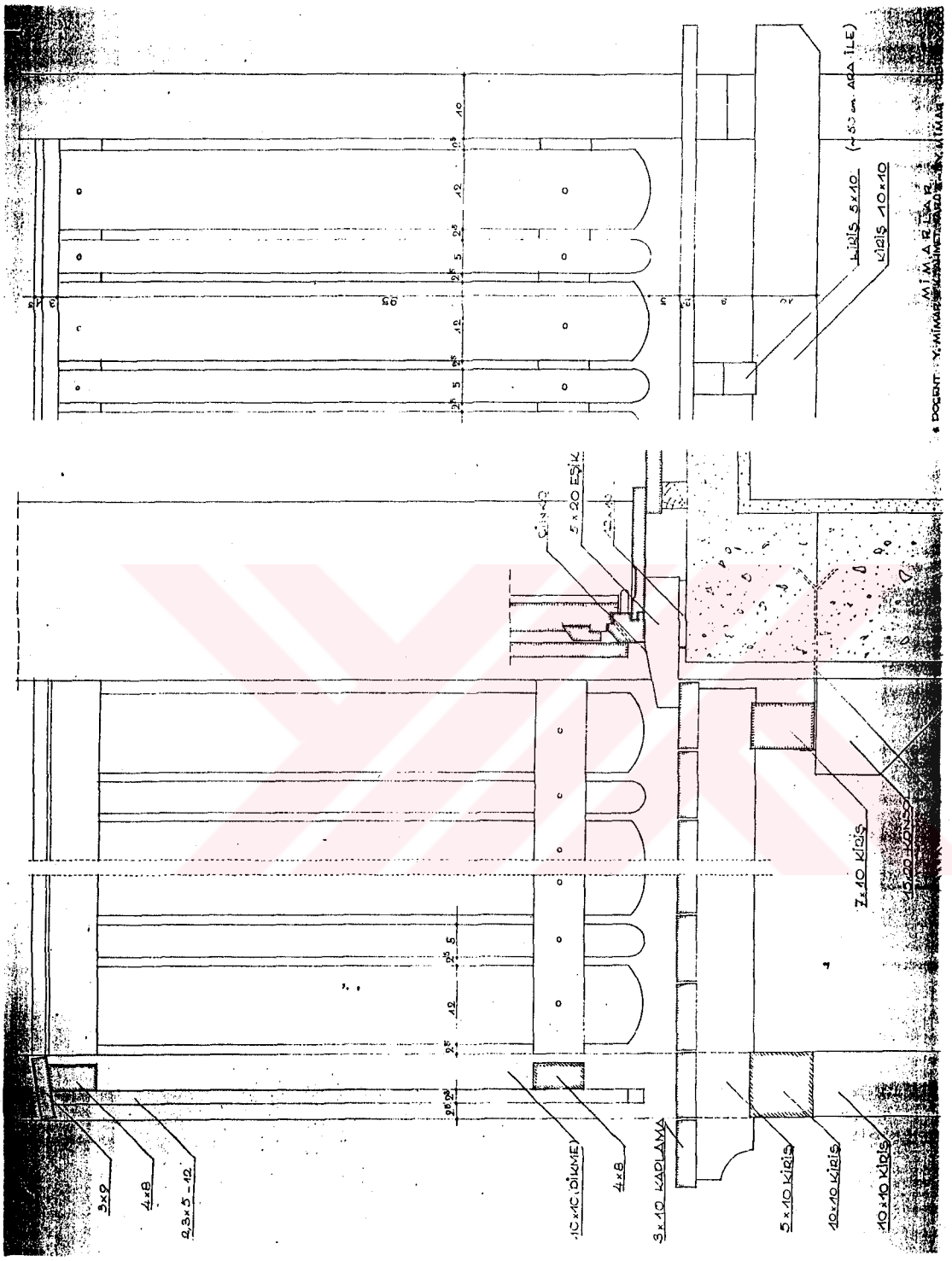
Veranda, balkon, teras korkuluğu, payanda, bahçe çiti, gibi yapı elemanları, kaba yapım ile oluşturulmuş bina kutusuna eklenmiş şekilde gerçekleştirilmiştir. Bu elemanlar, ahşap malzeme ile zanaat işçiliğini ön plana çıkaran ve bina kutularının tekdüzeliğini yumuşatmak amacıyla farklılaştırılmış detaylarla oluşturulmuştur. Mutfak tezgahı, dolap gibi elemanlar da aynı şekilde atölyede hazırlanmış ve yerinde sadece montaj aşamasını bırakmıştır. (Şekil 4.87, 4.88, 4.89, 4.90)



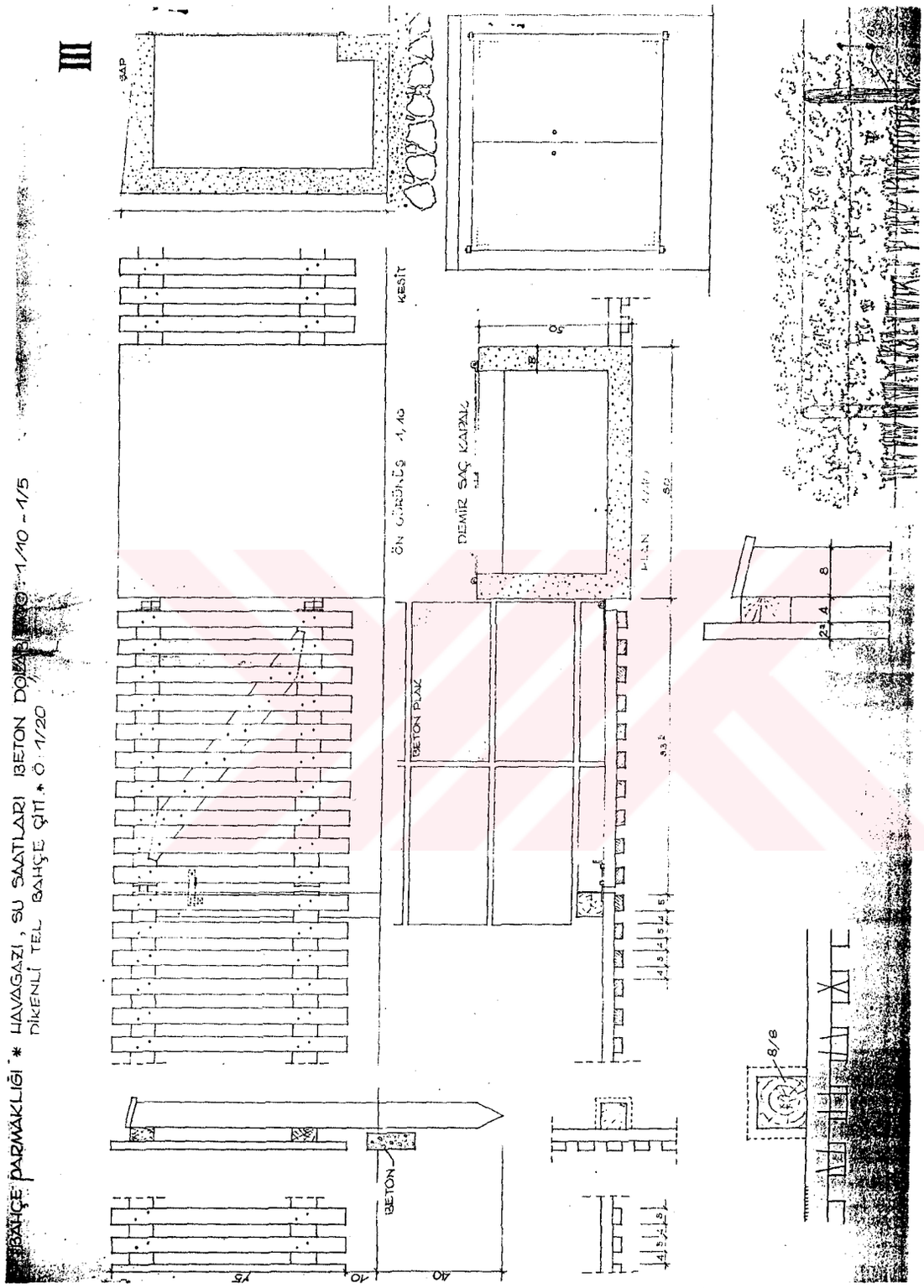

Şekil 4.86a+b Çatı konstrüksiyonu sistem detayları



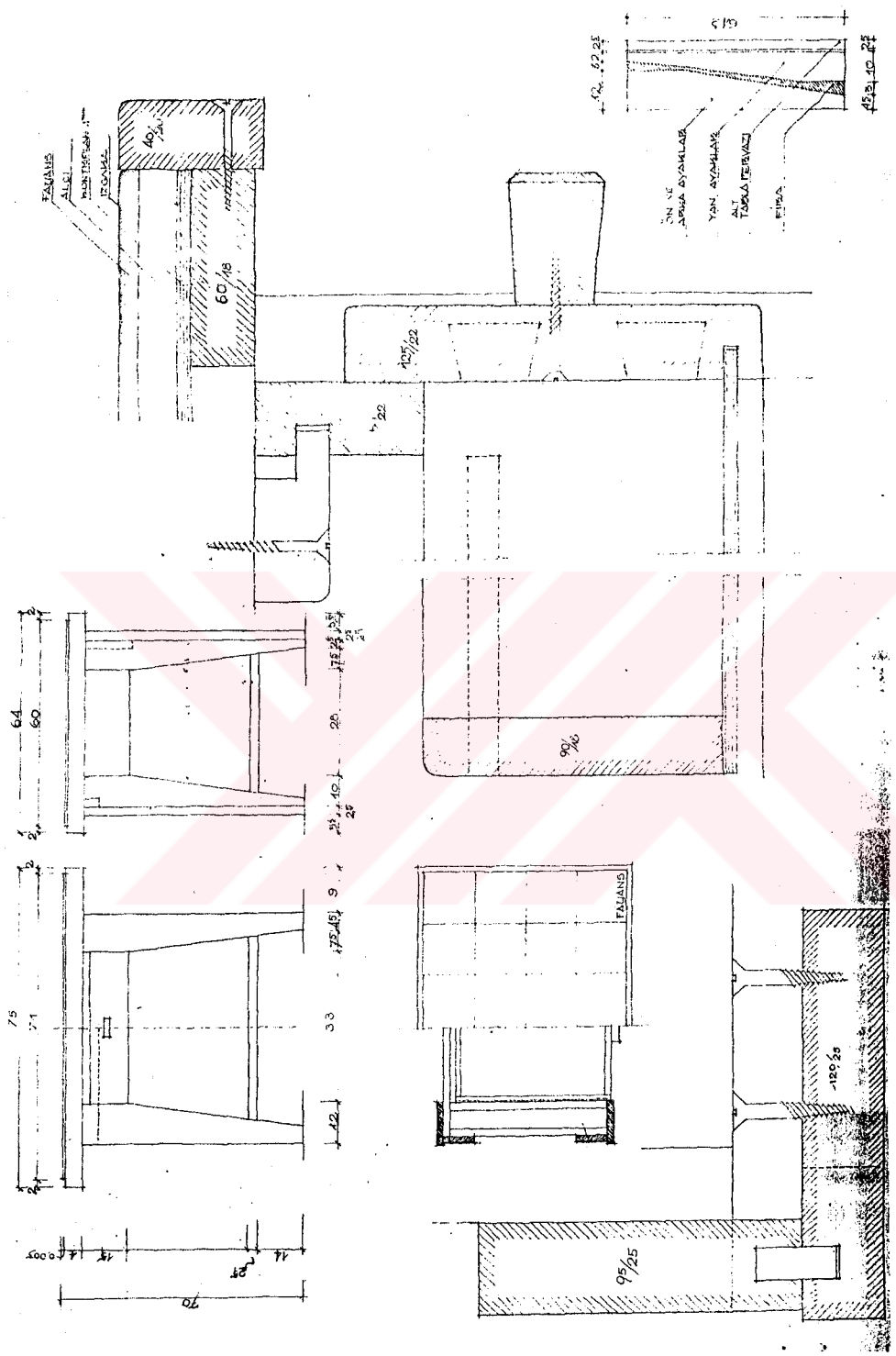

Şekil 4.87 Balkon ve Teras korkuluklarında detay farklılıkları




Şekil 4.88 Balkon ve teras döşeme ve korkuluklarından detay




Şekil 4.89 Bahçe çiti detayı




Şekil 4.90 Mutfak tezgahı detayı

### 4.4.3. Yapım Teknikleri

Yapım tekniklerine bakış açısının Cumhuriyetin ilk 25 yılı ile 1950'lerden sonraki dönem arasındaki temel fark; geliştirilen yeni tekniklerin takip edilmesi ve uygulamaya geçirilmesinden çok mimari biçimlenişe katkısı konusundaki anlayışta yaşanmıştır. Yapım tekniklerinin mimari biçimlenişe katkısı; yapı ölçeğindeki tipolojik, morfolojik ve üslupsal özellikleri belirleyen etmenler; bazen tamamlayan, bazen de bütün bu etmenlerin önüne geçerek tanımlayan nitelikler kazanır.

Cumhuriyetin ilk 25 yılında ulusal değerlerin ifadesi olan mimari içinde yapım teknikleri, modernliğin simgesi olmuştur. Bu dönemde inşa edilen kamu yapılarında, hatta üst gelir grubuna ait villalarda; önceki dönemden gelen geleneksel yapım teknikleri değil çağdaş yapım teknikleri kullanılmıştır. Ancak, çağdaş yapım teknikleri, üzerine ulusal değerleri yansıtan biçimlerin eklenmesi ile ikinci planda kalmıştır. Bu durum, mimarinin biçimlenişine; mimari elemanların oranları, boyutları ve biraraya gelişleri ile kurulan dengeye aracılık eden "güzel" kavramı ile; kullanılan gerecin veya yapım sisteminin aracılık ettiği "doğru" tutum arasında bir gerilimin doğmasına yol açıyordu. Bu gerilim içinde "güzel" kavramının, kullanılan geleneksel malzemeler ve detaylardaki titizlik ile meşrulaştırılması sonucunu doğuruyordu. (Sözen, Tapan, 1973, s.244-245) "Gerçek mimari" kavramı, mimarinin biçimlenişinde "güzel" ve "doğru" kavramlarının; beraberce bulunması ile tanımlanmıştır. (Sözen, Tapan, 1973, s.245) 1950'lerden sonra cumhuriyetin ilk yıllarındaki ulusal değerlerin, yerini evrensel değerlere bırakması; mimari üzerindeki ulusal değerleri ifade eden biçimlerin yıkılması anlamını taşımaktadır. Bu durum, "güzel" ile "doğru" kavramları arasındaki gerilimi tersine çevirerek; mimariyi yapım sistemlerinin öngördüğü "doğru" kavramının; kendine özgü biçimlenişleri ile meşrulaştırılması sonucunu doğurmuştur.

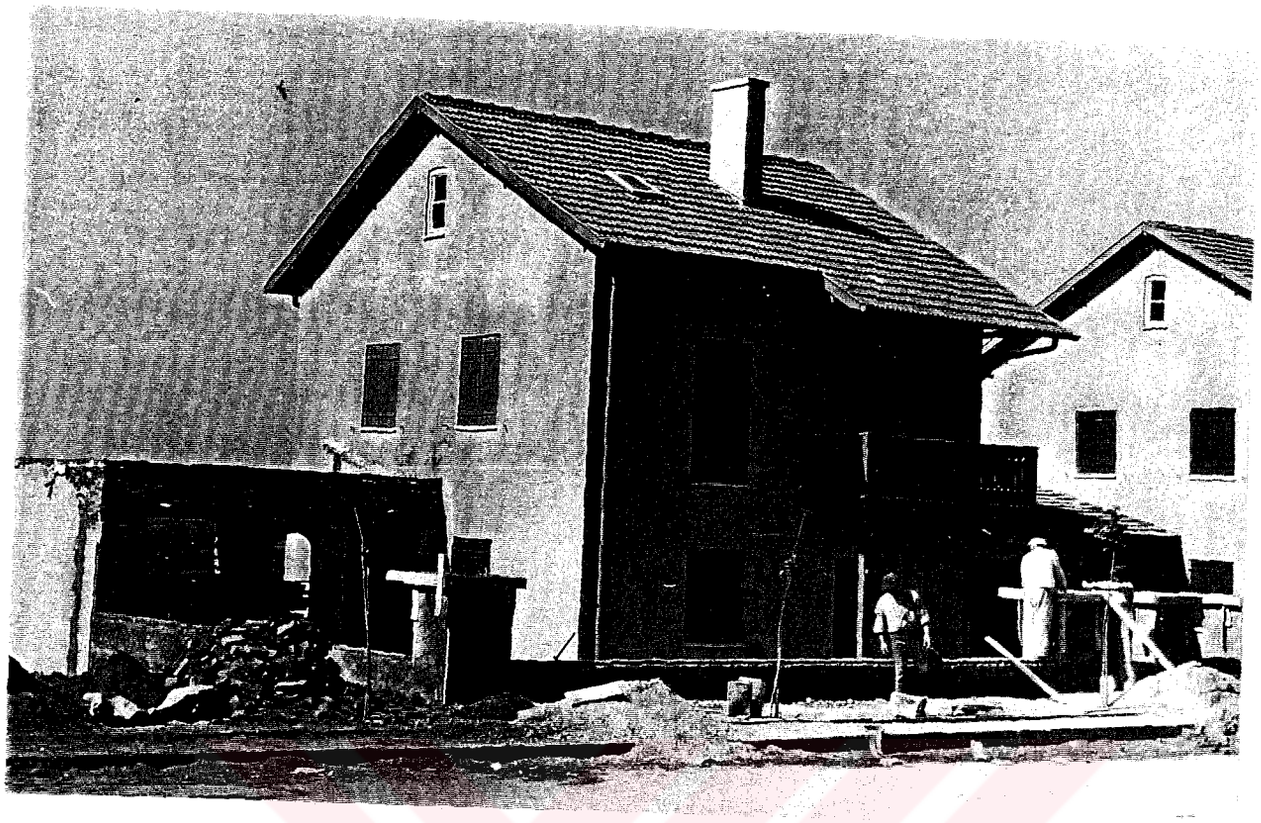
"Gerçek Mimari" kavramının betonarme yapım tekniğinin doğrularını kendi plastiği ile buluşturması ile tanımlanmıştır. Betonarme iskelet sisteminin mimari biçimlenişe getirdiği en önemli iki yenilik; yüksek yapıların inşa kolaylığı ve duvarları taşıyıcı elemanlar olmaktan çıkarıp bölücü elemanlar haline getirmesidir. Bu, esnek bir planlamaya ve farklı yapı tiplerinin gelişmesine olanak tanıyordu. (Bilgin, 1994, s.98)

Levend Mahallesi, yapım sistemleri ile mimari arasındaki ilişkinin kurulması açısından farklı özellikler gösterir. Bu farklar, 1950'lerin geçiş ortamında hızla değişen değerler doğrultusunda inşa edilmiş olmasından ve bahçeli ev ve blok gibi farklı yapı tiplerinin bulunmasından kaynaklanır.

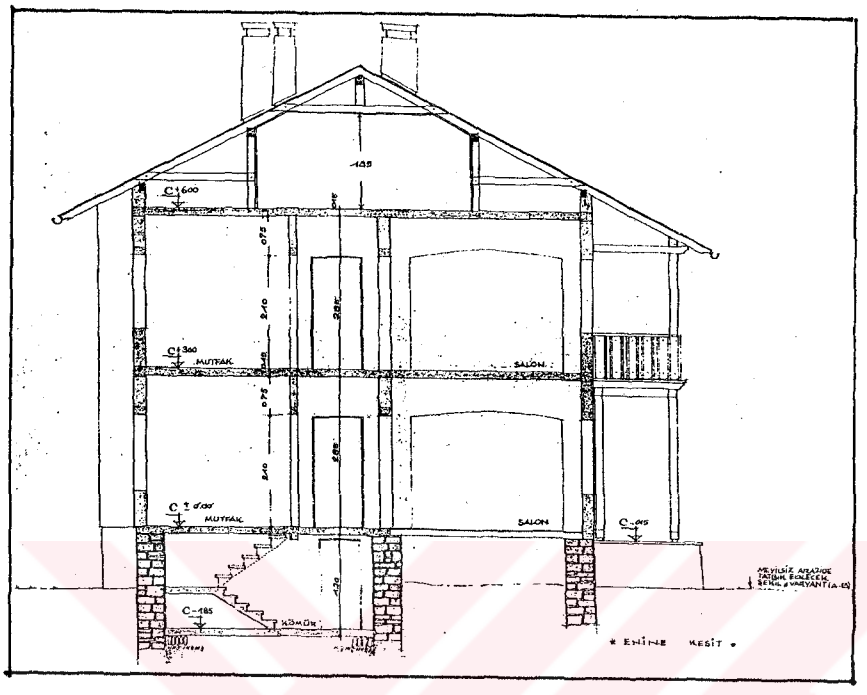
İlk üç yerleşmede, bir veya iki katlı yapılar ile gerçekleştirilen bahçeli ev yapı tipolojisinin mimari biçimlenişi; evrensel düzeyde bir konut imgesi yaratma eğilimi göstermektedir. (Şekil 4.91a+b) Evlerin bodrum katlarından giriş zeminine kadar, (subasman kotuna kadar) taş malzeme ile örülmüş yığma temeller bulunur. Bu şekilde oluşturulan kaidenin üzerindeki katlar, betonarme inşa tekniği ile devam edilmiştir. Dolayısıyla betonarme iskelet yapım sistemi; mimari biçimleniş içinde etkin bir yer bulamamış, yığma kaidenin getirdiği altyapı doğrultusunda şekillenmiştir. Bu durum en çok; bölücü duvarların iç mekan organizasyonundaki rolünde ve dış duvar üzerindeki açıklıkların boyutlarında göze çarpar. Betonarme iskelet yapım sisteminin iç mekan organizasyonuna getirdiği planlama esnekliği yerine, kurallarını geleneksel yapım tekniklerinden alan planlama anlayışı tercih edilmiştir. Dış duvarların kalınlığı ve üzerindeki boşlukların boyutları da çağdaş yapım tekniklerinin imkanlarını yansıtmamaktadır. (Şekil 4.92, 4.93)

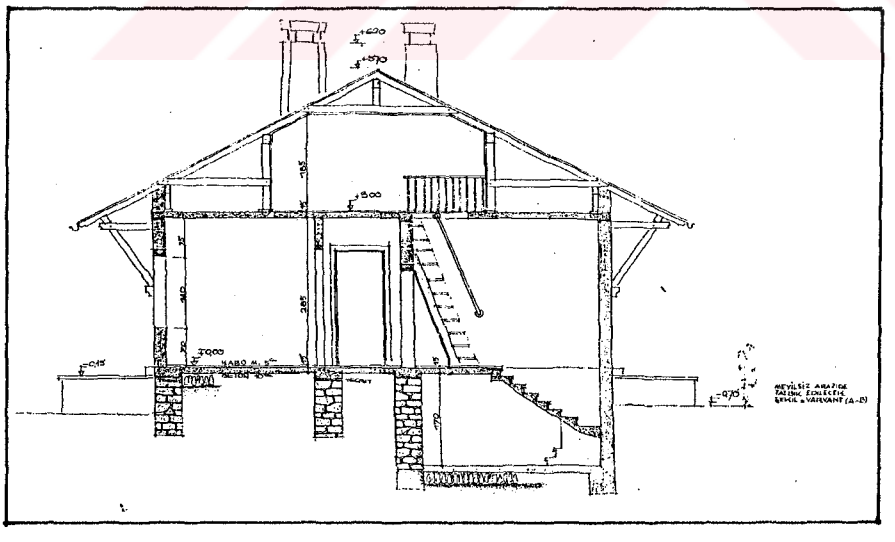
Dördüncü yerleşme, hızlı nüfus artışı ile gelen konut talebi ve bölgenin çekici hale gelmesi ile daha radikal kararlar ile gerçekleştirilmiştir. Bu radikal kararların en önemlisi; betonarme iskelet yapım sisteminin getirdiği yeniliklerin, mimari biçimlenişteki tipolojik, morfolojik ve üslupsal özellikleri üzerinde etkin rol oynamasıdır. Çok katlı blok yapı tipinin geliştirilmesi, bu yapım sisteminin konut birimlerinin yan yana ve üst üste dizilebilmesine olanak tanıyan teknik özellikleri ve planlama anlayışındaki esnekliği ile sağlanmıştır. Bu şekilde yapı tipleri, betonarme iskelet sistemin aksiyel strüktür şeması içinde geliştirilir. Merdiven holü veya koridor etrafında gruplanmış konut birimlerinin iç mekan organizasyonu, serbest planlama anlayışı ile gerçekleştirilmiştir. Ancak aksiyel strüktür şeması içinde konut birimlerinin tekrarı; mimari yapı elemanlarının(pencere, kapı, balkon gibi) ritmik tekrarını gündeme getirir. Bu durum, yapıların morfolojik karakterini belirleyen; strüktür şemasının

dışarıdan gösterilmesine ve duvarların bölücü eleman niteliğinde algılanmasına kadar götürülür. Dördüncü yerleşmenin üslupsal özelliklerini belirleyen Brütalist anlayış; yapım sistemlerinin ve malzemenin hakkıyla kullanılması anlayışı üzerine kurulmuştur. Dolayısıyla henüz yapım aşamasındaki bina iskeleti, yapının bitmiş hali hakkında fikir verebiliyordu. (Şekil 4.94a+b)

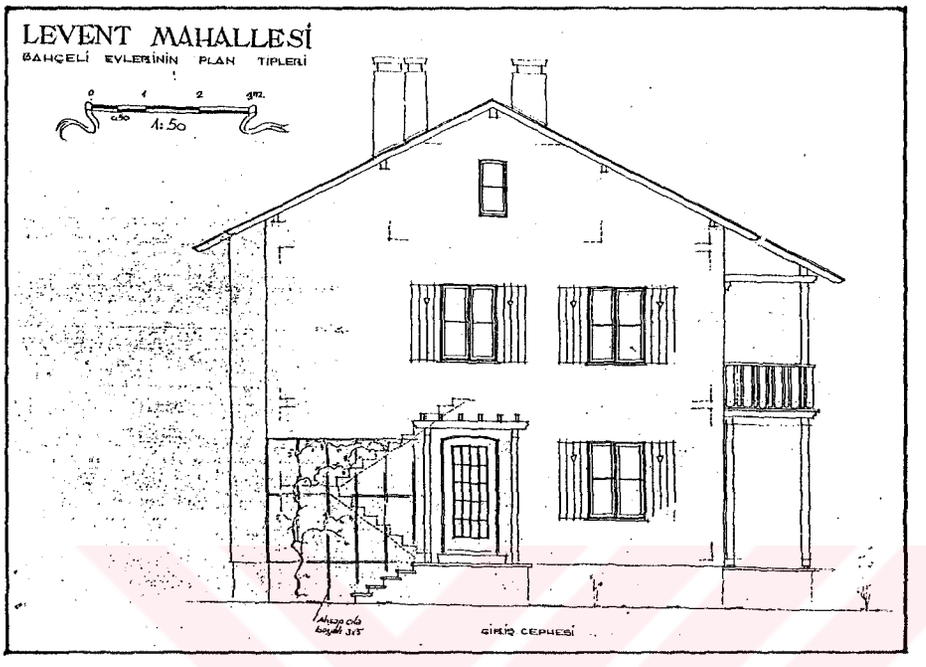


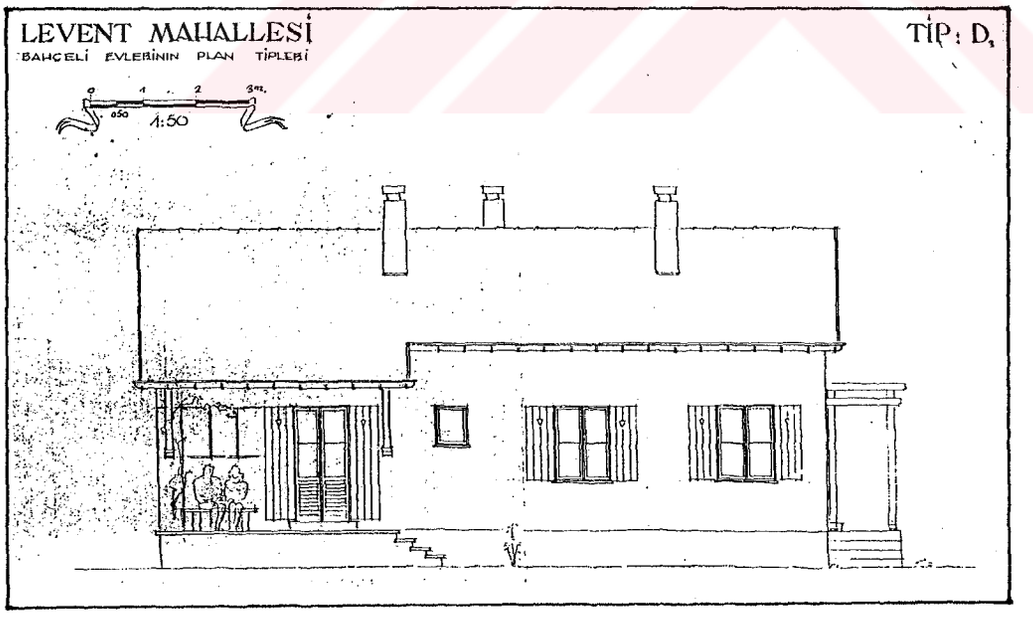
Şekil 4.91a+b 1.Levend yerleşmesi yapım aşamasından fotoğraf
**(Prof. Kemal A. Aru arşivinden alınmıştır.)**



Şekil 4.92 1.Levend yerleşmesi plan tiplerinden kesitler




Şekil 4.93 1.Levend yerleşmesi plan tiplerinden görünüşler

Şekil 4.94a+b 4.Levend yerleşmesi yapım aşamasından fotoğraf
(Prof. Kemal A. Aru arşivinden alınmıştır.)

# BÖLÜM 5

# SONUÇLAR

Levend Mahallesi ile Türkiye Cumhuriyetinde 1950'lerden itibaren toplum düzeninde yaşanan radikal dönüşüm aynı zaman aralığında gerçekleşmiştir. Dolayısıyla Levend Mahallesi üzerinden, toplum düzenindeki dönüşüm ile konut sunum biçimi ve mekansal deneyim arasındaki ilişki doğrudan izlenebilmekte; aynı ilişki, bugüne kadar geçen 50 yıl içinde yaşanan değişimlere ışık tutmaktadır.

Levend Mahallesi ile; kendi çerçevesi içinde deneyim eksikliği nedeniyle iki önemli sorun gündeme gelirken, model olma yolunda önemli sonuçlar elde edilir. İlk kitlesel üretim olması açısından konut sunum biçimi deneyimi ve farklı mimari formasyonları ile mekansal deneyimi birarada yaşanmıştır.

Ancak, Levend Mahallesi ile konut sunum biçimi ve mekansal anlamda gerçekleştirilen ilk deneyim; yeni yerleşmeler için ileriye dönük bir model olamadığı gibi 1980'lerden itibaren toplum düzeninin değişen dinamiği yakalanamamış ve anlamını yitirmiştir. 1980'lerde yaşanan köklü değişim, konut sunum biçimlerinde ve yerleşmelerin mekansal özelliklerinde kopuşu gündeme getirmiştir. Bu dönem, önceki dönemin deneyimleri üzerine değil, yeni toplum düzeninin gerektirdiği yapılanmalar üzerine kurulmuştur.

1. Levend Mahallesi; çağdaş pazarlama teknikleri, üretim organizasyonları ve finansman teknikleri ile gerçekleştirilmiş ilk kitlesel üretim modelidir. Bu durum, kentlerde daha önce karşılaşılmayan boyutta ve nitelikte konut ihtiyacının ilk defa gündeme gelmesinin bir sonucudur. Buradan toplum düzeninin yarattığı konut sorununa çözüm üretmek için model elde etmek amacı görülmektedir. Ancak daha sonraki uygulamalarda toplumun geniş kesimine ulaşamamıştır.

19.yüzyılın ikinci yarısından itibaren Avrupa'da yaşanan endüstrileşme ve toplumsal hareketlilik ortamı; yaklaşık yüz yıllık bir ara ile Türkiye Cumhuriyeti'nde farklı bağlamı ile ortaya çıkar. Bu farklılık, yüz yıl içinde Avrupa'da yaşanan değişimlerden ve ülkenin kendine has koşullarından kaynaklanır.

Toplumsal hareketlilik ortamındaki en önemli farklılık; Avrupa'da ve Türkiye'de yaşanan göç olgusunun niteliğinden kaynaklanır. Avrupa'da göç olgusu, kentlerin istihdam açısından çekim gücü haline gelmesinin bir sonucu iken Türkiye'de köylerin itim gücü haline gelmesinin sonucu olmuştur. Dolayısıyla toplumsal dönüşüm; Avrupa'da göç edilen noktada (kentlerde) yaşanırken, Türkiye'de henüz göç başlamamışken (köylerde) yaşanıyordu. Bu durum, toplumun sosyal ve demografik yapısında farklılıkların doğmasına, kentlerin düzenli bir işi geliri olan sosyal sınıfın yerine, kentlerde yaratılan sanal çekim gücü ile kendi işlerini yaratan küçük hizmet gruplarının doğmasına yol açmıştır. Kent mekanlarında konut üretimine katılan aktörlerin farklılaşması, toplumsal dönüşümün niteliğinden kaynaklanır. Bütün bunlara karşılık konut piyasasındaki aktörler, toplumun geniş kesimini temsil eden orta sınıfın konut sorununa yönelik çözümler üretemiyordu.

Aynı dönem içinde konut üretimi ve sunum biçimi ile ilgili hukuki engeller ve imar planlarındaki yetersizlikler, piyasadaki konut üretimini, spekülasyon aracı olarak kullanılan bir ortama sürüklemiştir. Bu ortam, orta sınıfın konut sorununu daha da güçleştirmiştir.

Emlak Kredi Bankası, 1946 yılında orta sınıfın konut sorununa çözüm üretmek amacıyla yeniden örgütlenmiş; üretim organizasyonu, modern pazarlama teknikleri ve finansman modeli ile çağdaş bir yapılanma sağlamıştır. Aynı dönemde, bankanın mesken anlayışındaki önemli değişimin, "gayrimenkul" kavramı ile "konut" kavramını birbirinden ayırması ve bankanın amacının orta gelir grubuna "mülk konut" edindirmek olduğu görülmektedir. Bu anlamı ile konut üretiminin toplumsal ve sosyal işlevi, kamu desteği ile karşılanması amaçlanmıştır.

1988 yılında Emlak Kredi Bankası'nın geçirdiği dönüşüm, bu sosyal işlevinin tam anlamıyla kopmasına, "mülk konut" edindirme amacının "ticari konut" üretmeye dönüşmesine işaret eder. Bu dönemde, kamu ile özel sektör işbirliğinin, konut üretimine giren aktörleri biraraya toplayan bir yapılanma ile sağlanması amaçlanmaktadır. Farklı çıkarları ve beklentileri olan bu aktörler ile işbirliği yapılması, bankanın sosyal işlevinin yerini ticari çıkarlara dayalı olarak bankanın güçlenmesi amacı alır. Bu durum, bankanın sadece konut üretimini düzenleyici ve pazarlayıcı rol üstlenmesini, dolayısıyla üretim organizasyonu ve finansman konularında önceki deneyimlerin rafa kaldırılmasına neden olmuştur.

2. Levend Mahallesi; kent merkezi ile ilişkisi ve her dört yerleşme içinde farklı mekan kurguları içermektedir. Bu durum, toplumsal hareketliliğin yaklaşık yüz yıldır beklemiş olan dönüşüm potansiyelinin bir anda açığa çıkması ve mekansal deneyime yansımalarının aynı anda ve birarada gerçekleşmesinin bir sonucu olmuştur. Buradan, konut yerleşmeleri için mekansal model elde etme amacı açıkça görülebilmektedir. Ancak elde edilen mekansal deneyim daha sonraki uygulamalarda sürdürülememiştir.

Avrupa kentlerinin benzer mekanları, boşluklu kent dokusunu destekler nitelikte; çevreyolları ve metro gibi hızlı ulaşım sistemlerinin imkanlarını kullanarak kent merkezine eklemlenmiş ve birbirlerinden yeşil alanlar ile koparılmış bir anlayış ile kurulmuştur. Levend Mahallesi; 1958 yılında tamamlandığında, 1950'li yıllarda düşünülen metro projesi uygulanamasa da kent merkezi ile kurduğu boşluklu ilişki bu anlayışa uygun düşüyordu. Bu anlamı ile de kent ölçeğinde getirdiği yenilik, model olma niteliği taşıyordu. Ancak İstanbul için boşluklu kent dokusunu destekler nitelikteki imar planlarının hazırlanamayışı ve çağdaş ulaşım sistemlerinin uygulanamayışı bu modelin kent ölçeğinde uygulanamamasına neden olmuştur. Üstelik Levend Mahallesi ile çekim gücü haline gelen bölgenin, çevresi yapılaşmaya açılarak yağ lekesi şeklinde büyümüş ve bugün kent merkezi ile hem mekansal, hem de işlevsel bağını bütünleştirmiştir. Konut bölgesi olarak planlanan mahalle, kentin ticaret merkezi halini almıştır. Bu nedenle, 1950'lerde aynı bölge için hazırlanan ve bugün uygulanan metro projesi, kent ölçeğinde bu dönüşümlerin yaşandığı 50 yıl içinde anlamını tamamen yitirmiştir.

Mahallenin 50 yıl içinde yaşadığı mekansal değişimler de tasarlandığı bağlamdan kopmasına neden olmuştur. 50 yıl önce kentten kopuk ve farklı bir yaşam sunan mahalle, bugün metropolleşen kent merkezinin gerilimli bir parçası olarak gündeme gelmektedir.

Levend Mahallesinde gerek yerleşme gerekse yapı ölçeklerindeki mekan kurguları ve mimari formasyonları ile ilk üç yerleşmede elde edilen mekansal deneyimin, toplumun değişen ihtiyaçlarına ve çağdaş yaşama uygun düşecek biçimde dördüncü yerleşmeye aktarılmıştır. Buradan mahallenin kendi ölçeğinde, önceki deneyimin üstüne inşa edilerek süreklilik sağlanmıştır. Emlak Kredi Bankası'nın, ilk uygulaması olan Levend Mahallesinde, toplumun ihtiyaçlarının ve çağdaş mimarlık ortamının nabzını tuttuğu görülmektedir. Ancak daha sonraki uygulamalarda bankanın "mahalle yerleşmeleri" yerine "toplu konut" anlayışını benimsemesi ve mimarlık ortamı ile ilişkilerinin kesilmesi, yerleşmelerin mimari formasyonlardan kopmasına ve mekan kurgularının ikinci plana itilmesine yol açmıştır.

Levend Mahallesi; mekansal olgunluğa erişememiş olsa da Avrupa'da yüz yılda yaşanmış olan mekansal deneyimin 10 yıllık bir süreç içinde yaşanması; yanlışları ve eksikleri yanısıra zaman içinde doğrulanmış kararları ile Avrupa'dan ithal edilen modelin Türkiye için kendine has model olma yönünde atılmış ilk adımdır.

# KAYNAKLAR

Akşit, B, (1999), "Cumhuriyet Döneminde Türkiye Köylerindeki Dönüşümler", 75 Yılda Köylerden Şehirlere, içinde S.173-186

ANON, (1952), "Levend Mahallesi", Arkitekt 1952/9-10, S.174-181

ANON, (1952), "Levend 4 Mahallesi", Arkitekt 1956/285, S.140-153

Aru, K., A., (1952), "Avrupa'da Mesken Problemi", Arkitekt 1952/11-12, S.232-236

Bilgin, İ., (1992), Konut Üretiminin Karşılaştırmalı Analizi, YÜMFED Yayınları, İstanbul

Bilgin, İ., (1994), Yapı Üretiminde Ürün-Süreç İlişkisi, Yıldız Teknik Üniversitesi Yayınları, Yayın No:294, İstanbul

Bilgin, İ., (1998), "Modernleşmenin ve Toplumsal Hareketliliğin Yörüngesinde Cumhuriyetin İmarı", 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, içinde S.255-272

Bilgin, İ., (1998), "Modernleşme, Modernizm ve Konut", Arredamonto Mimarlık, S.86-93, İstanbul

Broşür, (1953), Levend ve Koşuyolu Evleri

Broşür, (1965), Türkiye Emlak Kredi Bankası (1946-1962)

Chitty, A., (1947), "Mesken İnşaatı", Arkitekt 1947/5-6, S.131-134

Crawford, M., (1995), Building The Workingman's Paradise, Verso, London

Çelik, Z., (1986), Değişen İstanbul, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul

Duranay, N., Gürsel, E., Ural, S., (1972), "Cumhuriyetten Bu Yana İstanbul Planlaması", Mimarlık 1972/7, S.65-109

Frampton, K., (1992), Modern Architecture, Thames and Hudson Ltd, London

Fishman, R., (1982) Urban Utopias in the Twentieth Century: Ebenezer Howard, Frank Lloyd Wright and Le Corbusier, The MIT Press Edition, London

Giddens, A., (1998) Modernliğin Sonuçları, Ayrıntı Yayınları, İstanbul

Güvenç, M., Işık, O., (1999) Emlak Bankası 1926-1998, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul

Hall, P., (1996), Cities of Tomorrow, Blackwell Publishers, Oxford

Howard, E., (1985), Garden Cities of To-morrow, New Illustrated Edition, London

Karaören, M., (1992), Endüstrileşme ve Altkentleşme Sürecinde Konut Üretimi, YÜMFED Yayınları, İstanbul

Keyder, Ç., (1993), Dünya Ekonomisi İçinde Türkiye (1923-1929), Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul

Keyder, Ç., (1999), "Tarımda Küçük Meta Üretiminin Oluşumu: Türkiye Örneği", 75 Yılda Köylerden Şehirlere, içinde S.163-172

Köymen, O., (1999), "Cumhuriyet Döneminde Tarımsal Yapı ve Tarım Politikaları", 75 Yılda Köylerden Şehirlere, içinde S.1-30

Laroque, P., (1969), Sosyal Sınıflar, Remzi Kitapevi, İstanbul

Miller, M., (1989), Letchworth The First Garden City, Phillimore Publishers, Sussex

Pamuk, Ş., (1999), "İkinci Dünya Savaşı Yıllarında İaşe Politikası ve Köylülük", 75 Yılda Köylerden Şehirlere, içinde S.57-66

Ortaylı, İ., (1997), "Sanayi Çağında İstanbul", Dünya Kenti İstanbul, içinde S.54-58

Özüekren, A., Ş., "Kooperatifler ve Konut Üretimi", Tarihten Günümüze Konut ve Yerleşme, içinde S.355-365

Sey, Y., "Cumhuriyet Döneminde Konut", 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, içinde S.273-300

Sey, Y., "Cumhuriyet Döneminde Mimarlık ve Yapı Üretimi", 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, içinde S.25-39

Sözen, M., (1984), Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarlığı, T.İş Bankası Kültür Yayınları, Ankara

Sözen, M., Tapan, M., (1973), 50 Yılın Türk Mimarisi, T.İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul

Tapan, M., "Toplu Konut ve Türkiye'deki Gelişimi", Tarihten Günümüze Konut ve Yerleşme, içinde S.366-378

Tekeli, İ., İlkin, S., (1999), "Devletçilik Dönemi Tarım Politikaları (Modernleşme Çabaları)", 75 Yılda Köylerden Şehirlere, içinde S.43-56

Tekeli, İ., (1998), "Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması", 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, içinde S.1-24

Ural, S., (1974), "Türkiye'nin Sosyal Ekonomisi ve Mimarlık (1923-1960)", Mimarlık 1974/1-2, S.5-51

Wagner, B., (1956), "Türkiye'de Mesken Meselesi-1", Arkitekt 1956/284, S.78-94

Wagner, B., (1956), "Türkiye'de Mesken Meselesi-2", Arkitekt 1956/285, S.119-153

Yerasimos, S., (1997), "Batılılaşma Sürecinde İstanbul", Dünya Kenti İstanbul, içinde S.48-53

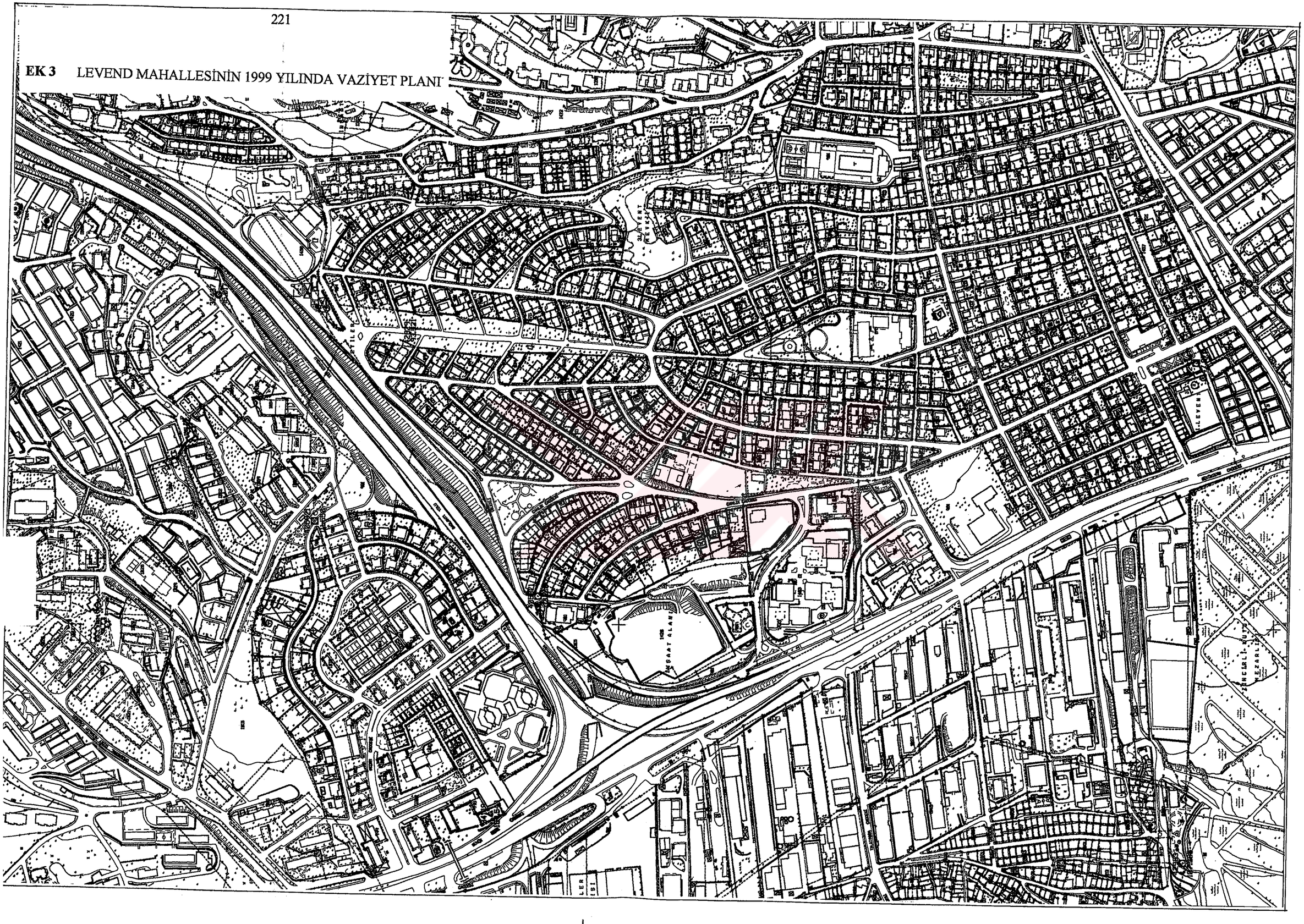
Yücel, A., (1997), "Cumhuriyet Dönemi İstanbul'u", Dünya Kenti İstanbul, içinde S.189-207

# EKLER

**EK 1** LEVEND MAHALLESİ 1, 2, 3 KISIMLARI
1/2000 ÖLÇEK İÇİN HAZIRLANAN YERLEŞİM PLANI
**(Prof. Kemal A. Aru arşivinden alınmıştır.)**

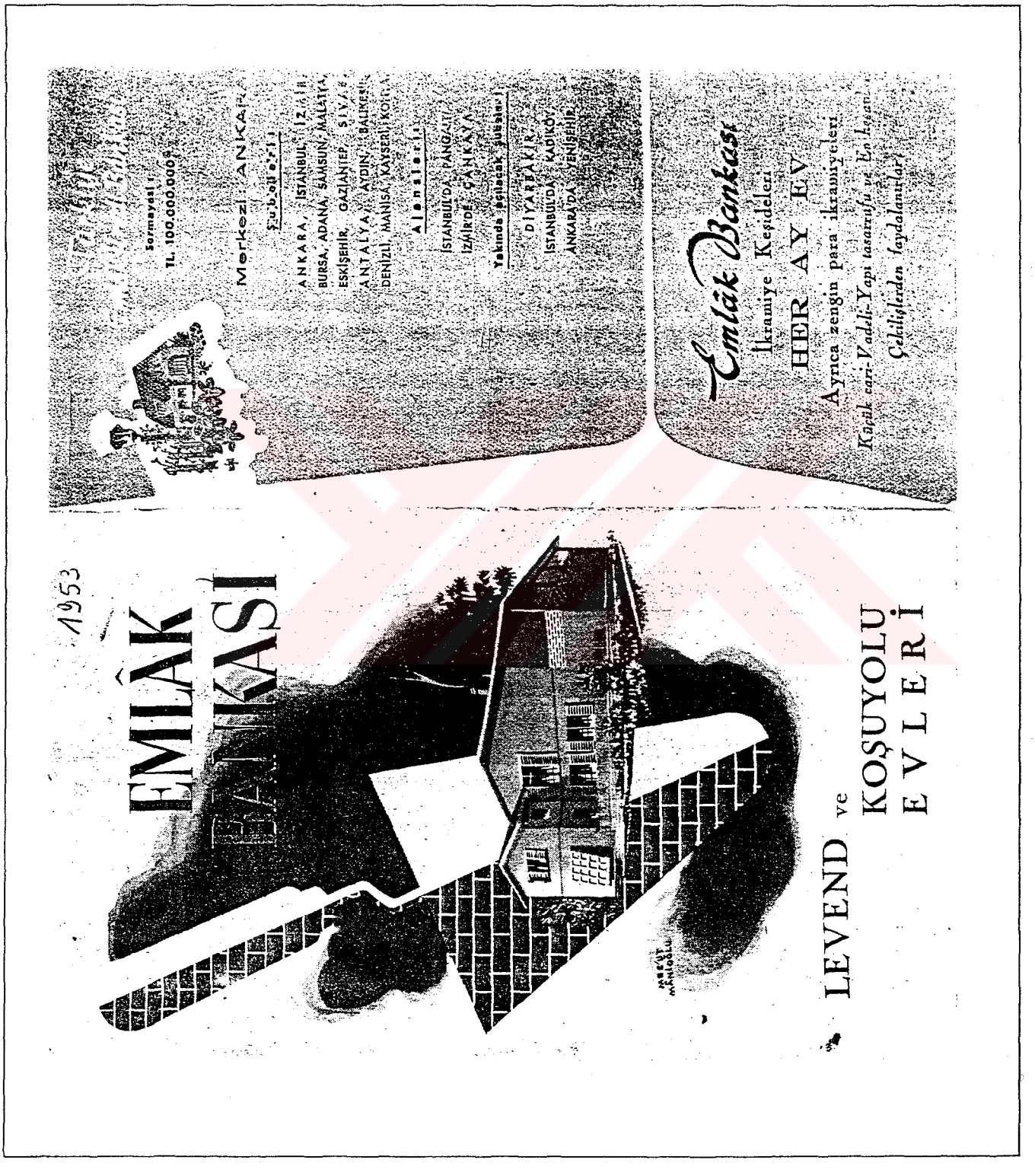
**EK 2** LEVEND MAHALLESİ 1, 2, 3 KISIMLARI
1/1000 ÖLÇEK İÇİN HAZIRLANAN YERLEŞİM PLANI
**(Prof. Kemal A. Aru arşivinden alınmıştır.)**

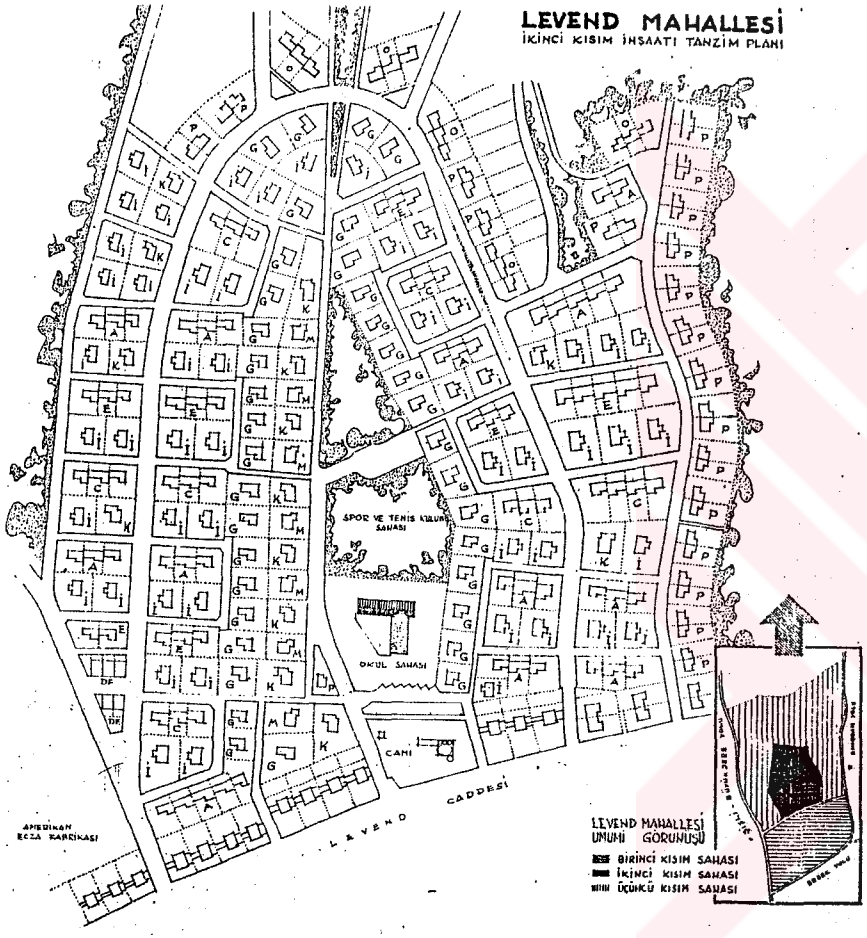
**EK 3** LEVEND MAHALLESİNİN 1999 YILINDA VAZİYET PLANI


LEVENT
LEVENT
LEVENT

**EK 4** EMLAK KREDİ BANKASI'NIN LEVEND VE KOŞUYOLU EVLERİ İÇİN BASTIRDIĞI TANITIM BROŞÜRÜ

(Prof. Dr. Altan Öke arşivinden alınmıştır.)






# ÖN SÖZ

*Türkiye Emlâk Kredi Bankası, İstanbul'un iki güzel semtinde, Levend ve Koşuyolu mahallelerinde 410 tane yeni ev inşa ettirmektedir.*

*Bu broşürümüzde plân ve inşaat vasıflariyle bedelleri hakkında, istediğiniz malûmatı bulacağınız evlerimizin bedellerinden bir kısmı peşinen ödenecek, bakiyesi Türkiye Emlâk Kredi Bankasının uzun vâdeli kredilerinden yardım yapılarak satılacaktır.*

*Yeniden inşa edilen evlerimizin plânları hazırlanırken, umumî ihtiyaca cevap verebilecek ve bu günkü mesken telâkkisine uygun, sağlam ve temiz binalar olmasına çalışılmıştır.*

*Türkiye Emlâk Kredi Bankası, bu evlerin satışında yeni bir tevzi usulünün tatbikine başlamış bulunuyor.*

*Düşüncemizin esası şudur; mademki herkesin hayatta, başlıca arzusu bir mesken sahibi olabilmektir, o halde; bu arzu ve emelin gerçekleşmesi için Emlâk kredisi açıp, vatandaşı mesken yaptırmanın zorluklariyle başbaşa bırakmıyalım. Bu müşkilleri halledebilmek için Türkiye Emlâk Kredi Bankasında bir «EV HESABI» açtırmanız kâfi gelecektir.*

*Türkiye Emlâk Kredi Bankasının bütün şubelerinde açılabilecek bu ev hesaplarına normal faiz verilecek, ayrıca bu hesaplar ev ve para ikramiye keşidelerimizden de istifade ettirilecektir.*

*Posta ve Banka havaleleri ile diğer şubelerimizden İstanbul şubemize para göndererek hesap açtıranların müracaatları da kabul edilecektir.*

*Türkiye Emlâk Kredi Bankası, her sene büyük şehirlerde kuracağı yeni mahallelerle, ev sahibi olmak için para biriktiren vatandaşları, güzel bir yuvaya kavuşturmak için çalışmaktadır.*

# SATIŞ ŞARTLARI

*İstanbul'da Levend ve Koşuyolu mahallelerinde yeniden inşa ettirilmekte bulunan evlerin satışı aşağıdaki esas ve şartlar dairesinde yapılacaktır:*

1 — *Levend ve Koşuyolunda inşa ettirilen evlerin satışında Bankamızda bir küçük carî ev hesabı açtırmış bulunan müşterilerimize tercih hakkı tanınacaktır.*

2 — *Tercihe hak kazanabilmek üzere müracaat sahipleri, işbu broşürde görüp beğendikleri ev tipine talip olduklarına dair usulü gereğince bir talep mektubunu şubelerimize tevdi edecekler ve evlerin muvakkat satış bedeli olarak tesbit edilen tahminî miktarın, broşürümüzde her tip için ayrı ayrı gösterilmiş bulunan muayyen bir nisbetini teşkil edecek meblâğı açtıracakları bir küçük carî ev hesabına yatıracaklardır.*

3 — *Küçük carî ev hesaplarına senevî % 2,5 nisbetinde faiz tahakkuk ettirileceği gibi bu hesaplar umumî ikramiye plânımızdan faydalanacaktır.*

4 — *Levend ve Koşuyolu evlerinin, inşaatın ikmalini müteakip tevzii, aşağıdaki esaslar gereğince sıra ve kur'a usulü ile yapılacaktır.*

a) *Açtırılacak hesapta bulunması icabeden asgarî bakiyeye bu bakiyenin her % 20 si nisbetinde yapılacak fazla tevdiat daha az nisbette yapılmış tevdiata nazaran sıra bakımından tercih olunacaktır.*

b) *Diğer bir tercih sebebi de paranın Bankada fazla bekletilmiş bulunması olduğundan ilk tasnif Şubat 1953 sonunda olmak üzere üç ayda bir yapılacak tasniflerle taliplerin sıra vaziyeti tesbit edilecektir.*

c) *Devre sonlarında yapılan tasniflerde yapı tasarrufu muamelelerinizde tatbik olunan ve paranın miktarına ve Bankaya tevdi zamanına göre hesap olunacak değerlendirme emsalinden istifade edilecektir.*

d) *Evlerin satışa hazır bir vaziyete gelmesi ve kat'i bedellerin tayyün etmesi üzerine her tipte mevcut ev adedini geçmemek üzere miftah yekûnlarına göre sıra esası nazarı itibare alınmak suretiyle tasnife uğrayan talipler arasında kur'a çekilerek evler tevzie tâbi tutulacaktır.*

e) *Her tipin talipleri ev adedinden fazla olduğu takdirde, tercih sırasına nazaran muayyen adedin üstündeki talipler yedek muamelesine tâbi tutulacaklardır. Yani bunlar kur'a namzetleri sırasına ithal edilmiş olanlar arasından feragat edenler bulunduğu takdirde yine sıra esasına göre bunların yerine girebileceklerdir.*

5 — *Asgarî hesap bakiyesinin dûnunda tevdiatta bulunan talipler ancak tevdiatını asgarî hesap bakiyesine iblâğ ettiği üç aylık devreden itibaren sıraya girerler.*

6 — *Parasını kısmen veya tamamen Bankadan geri alan talep sahipleri haklarını kaybederler.*

7 — *Hesap sahiplerinin hesaplarını diğer taliplere devretmeleri kabul olunmıyacaktır.*

8 — *İnşaat bedelinin fazla zuhur etmesinden veya inşaatın geç sona ermesinden dolayı Bankaya hiç bir mes'uliyet tevecciih etmiyeceği gibi evlerin mücbir sebepler tahtında teslim edilememesinden dolayı da talep sahiplerinin Bankadan bir istekte bulunmak hakları yoktur.*

9 — *Taliplerin küçük carî ev hesabına yatırdıkları para inşaatın hitamında kat'i olarak taayyün eden ev bedelinin % 25 inden noksan olduğu takdirde bu fark Bankamıza derhal tevdi olunacaktır. Farkı bir hafta zarfında ödemiyen müşteri ev alma hakkını kaybeder.*

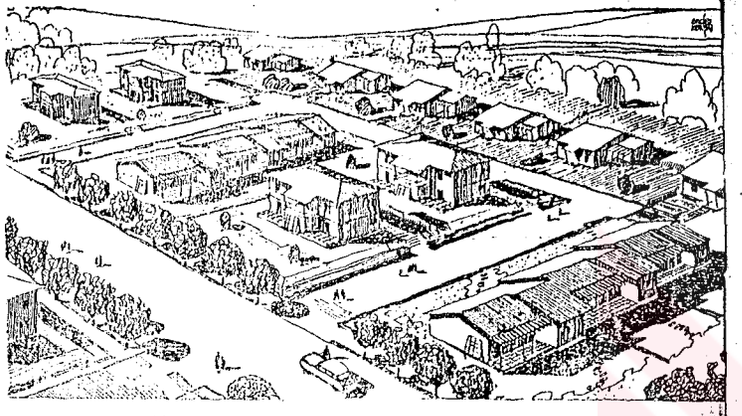
10 — *Evlere fazla talip bulunması dolayısiyle sıra ve kur'anın tatbiki neticesinde ev alamıyanlar için bir hak tanınmaz. Ancak; mezkûr inşaatların devamları olarak yaptırılacak üçüncü kısım evlerin satışında bu talipler tercihan sıraya girebileceklerdir.*

11 — *Yapı tasarrufu mudileri de Bankaca tayin olunan şartların kabulü halinde Levend ve Koşuyolu evleri satışlarından faydalanacaklardır.*

12 — *Levend mahallesinde inşa ettirilecek olan evler senevi % 7 faiz ve 12 yılda üçer aylık taksitlerle ödenmek üzere satılacaktır. Faiz üzerinden tahakkuk ettirilecek muamele vergisi müşteriye ait bulunacaktır.*

13 — *Koşuyolu evleri ise İstanbul'da mukim olanlar tercih edilmek kaydiyle kendisine veya eşine ait meskeni bulunmıyan kimselere satılacaktır. Satış bedellerinin % 25 i peşindir. Geri kalanının % 60 ı 15 sene vade % 5 faizle ve üçer aylık taksitlerle, % 40 ı 10 sene müddet % 7 faiz ve muamele vergisi mal sahibine ait olmak üzere keza üçer aylık taksitlerle tahsil olunacaktır.*

*Dükkânlı tiplerde satış bedelinden dükkâna isabet eden kısmı Bankamızca tesbit edilmiş miktar üzerinden % 7 faiz, muamele vergisi, 10 sene müddet ve üçer aylık taksitlerle tahsil olunacaktır. Geri kalan ev bedeli hakkında yukarıdaki madde hükmünce tevfikan ve Bankanın usullerine göre muamele yapılacaktır.*



# LEVEND MAHALLESİ

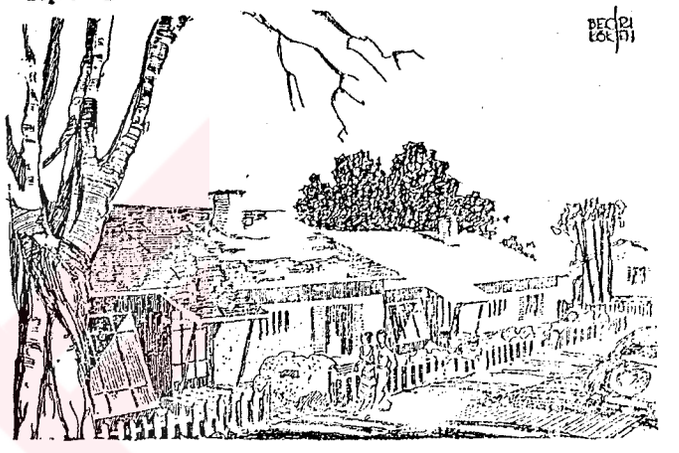
*Levend mahallesi, Türkiye Emlâk Kredi Bankası tarafından yurtda girişilen plânlı inşaatın muvaffak olmuş bir nümunesini teşkil etmektedir.*

*Tamamı 1200 ünitelik bir mahalle esası üzerine kurulmuş bulunan bu topluluğun 412 binadan müteşekkil ilk kısmının inşaatına 1949 yılında başlanmış ve 1950 yılında tamamen ikmal olunan evler büyük bir rağbet görmüş ve kısa bir zamanda satılmıştır.*

*Halen inşasına başlanmakta bulunan 252 binadan ibaret ikinci kısmın, esas imar plânı çerçevesi dahilinde kalınmak suretiyle mıntaka plânı ve bina ev tipleri Bankamız İnşaat Müdürlüğünce günün ihtiyaçlarına cevap verecek modern iskân esasları nazarı itibare alınmak suretiyle hazırlanmış ve vaziyet plânlarının tanziminde küçük mahalle grupları sistemi kabul edilmiştir. Böylece evlerin giriş kapılarının hususî yollara bakması, evlere istenilen cihetin verilmesi, çocukların tehlikesizce oynıyabileceği sakin yerler elde edilmesi, otomobillerin emniyetle bırakılabileceği otoparklar tesisi mümkün olmuş ve ayrıca yolların uzunluğundan iktisat edilmiş, trafiğin tekatu noktaları asgariye indirilmiş ve yeşil sahalar toplu bir halde arttırılmıştır.*

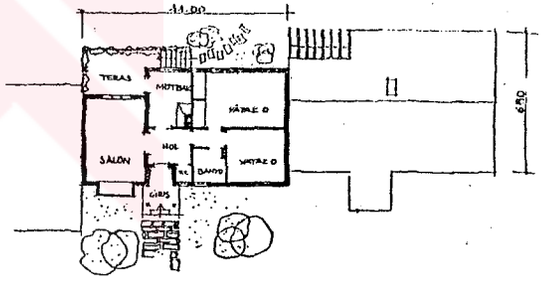
*Binaların plânlarına gelince; bunların tanziminde de bir yenilik olarak gece ve gündüz yaşanan kısımlar, yâni yatak odaları ve teferruatı, esas yaşanan gündüz kısmından tecrit edilmek suretiyle halledilmiştir. Bu ayırma çift katlı binalarda, katlarda; tek katlı binalarda ise bir kaç kademe konmak suretiyle elde edilmiştir. Gündüz yaşanan kısımlarda, ayrı ayrı oda bölmeleri düşünülmeyip, bunlar yemek, çalışma, şömineli istirahat köşeleri olmak üzere büyük bir raum içinde toplanarak halledilmiştir.*

**Tip : O** **Levend**

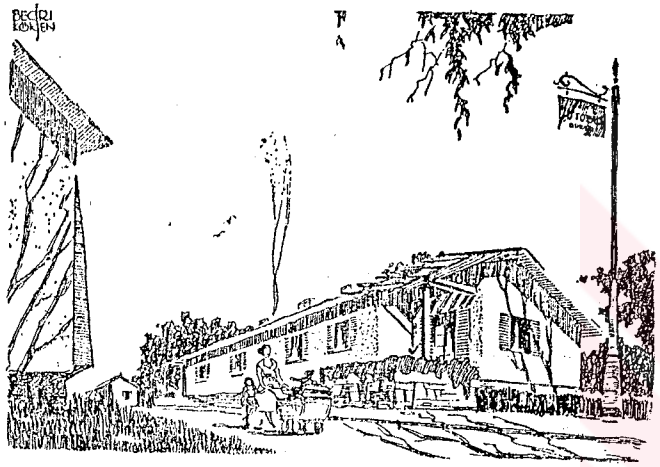


*Bu evi satın alabilmek üzere asgarî tevdiat bakiyesi:* **TL. 6.500.-**

O tipinin tertibinde iki yatak odası kullanan küçük ailelerin ihtiyacı nazarı itibare alınmıştır. Aşağıdaki plânda gözüken mahallerden başka bu ev için taras altında bir kömürlük tertiplenmiştir.

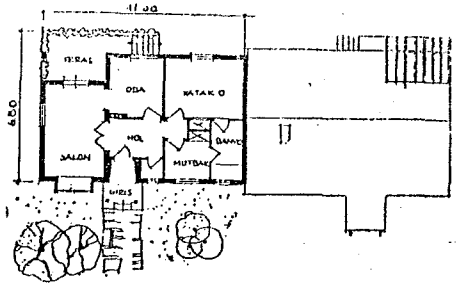


**Tip : P** **Levend**



*Bu evi satın alabilmek üzere asgarî tevdiat bakiyesi:* **TL. 6.500.-**

Bu tipin tertibi O tipinde olduğu gibi üç odadan ibarettir. O tipi ile farkı odalardan birinin, istenildiği takdirde salon grubuna ilâve edilebilmesidir. Diğer hususlar O tipi gibidir.

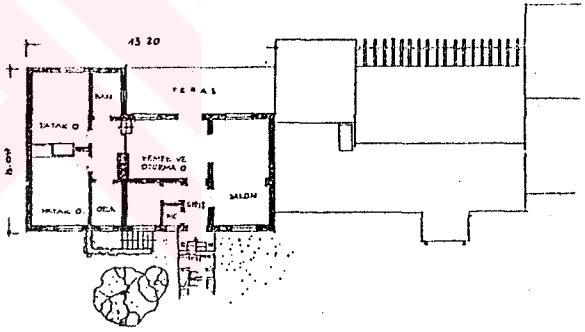



**Tip : A** **Levend**

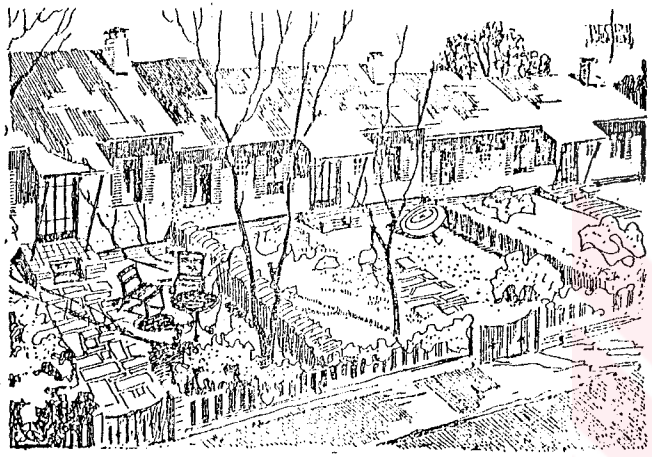
*Bu evi satın alabilmek üzere asgarî tevdiat bakiyesi:* **TL. 7.500.-**

Bu tipin tertibinde dahilde iki kademelik seviye farkı yapılmak suretiyle plân araziye intibak ettirilmiş ve böylece gece ve gündüz yaşanan kısımlar yekdiğerine bağlanmıştır.

Prese tuğla bir şöminesi, pergolalı terası, gömme dolapları, bodrumda kömürlüğü vardır.

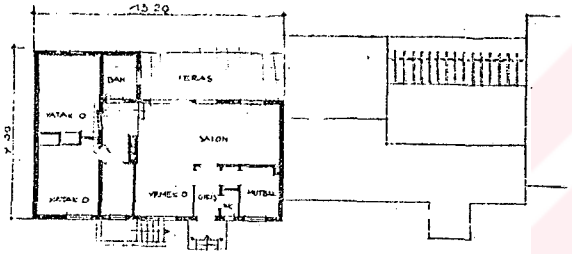


**Tip : C** **Levend**

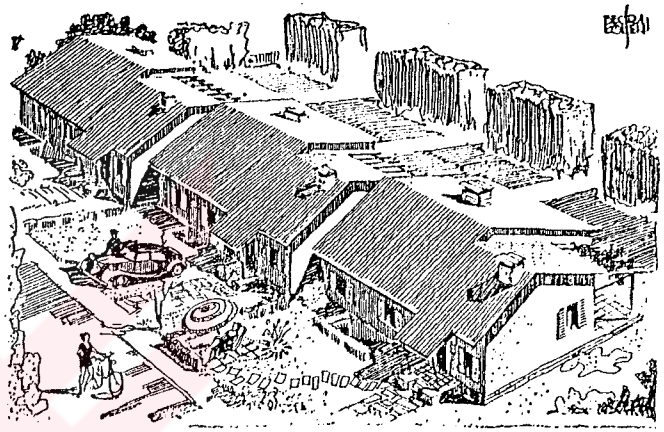


*Bu evi satın alabilmek üzere asgarî tevdiat bakiyesi:* **TL. 7.500.-**

Bu tip A. tipinin bir varyantı olup, şemine kısmı daha ehemmiyetle tebarüz ettirilmiştir.

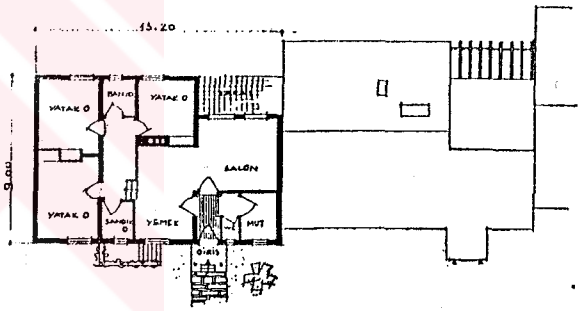



**Tip : E** **Levend**

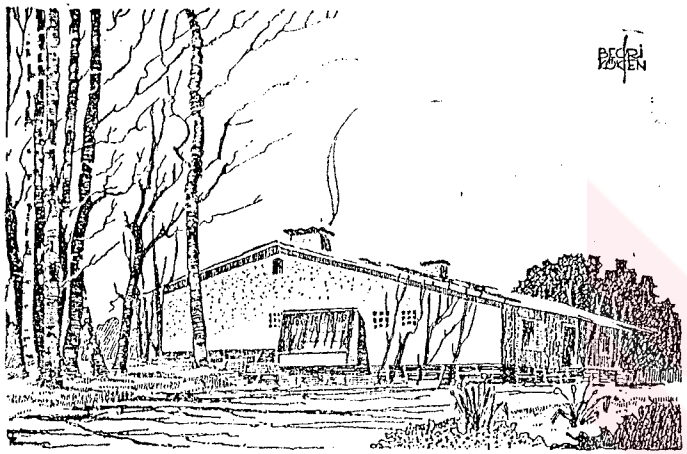


*Bu evi satın alabilmek üzere asgarî tevdiat bakiyesi:* **TL. 8.000.-**

Bu tip A. tipi esasları dahilinde tertiplenmiş olup yatak odaları adedi *arttırılmıştır.*

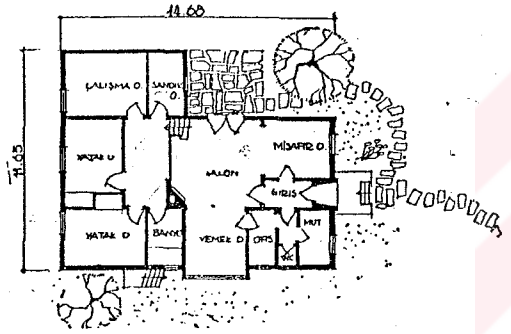


**Tip : G** **Levend**



*Bu evi satın alabilmek üzere asgarî tevdiat bakiyesi:* **TL. 10.500.-**

Bu tip A. tipi esasları dahilinde tertiplenmiş olup gündüz kısmına, bir çalışma odası; gece kısmına büyük bir yatak odası daha ilâve edilmiştir. Ayrıca çatı içi kullanılabilir şekildedir. Şöminesi, iç kademeleri, pergolalı tarası, kömürlüğü vardır.

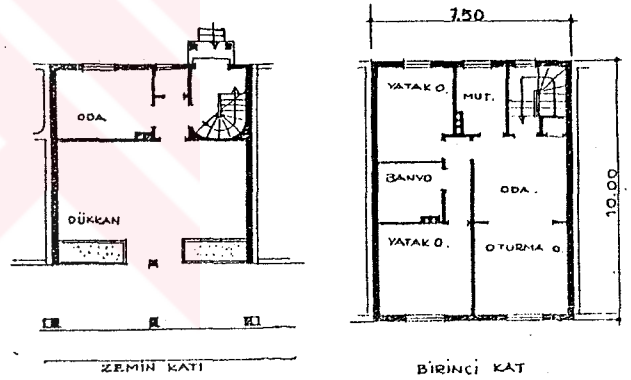



**Tip : D E** **Levend**

*Bu evi satın alabilmek üzere asgarî tevdiat bakiyesi:* **TL. 6.500.-**

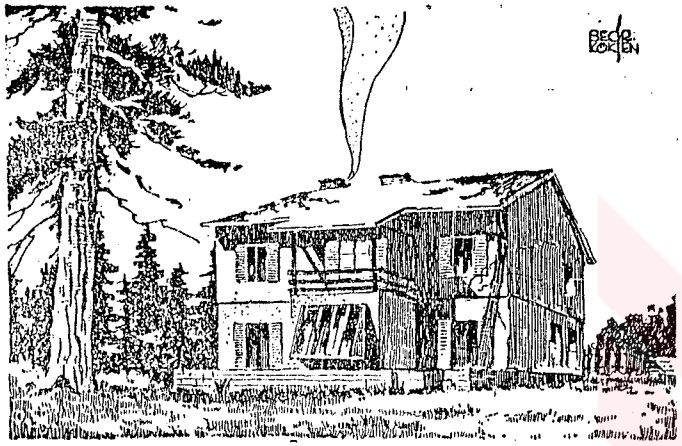
## DÜKKÂNLI EVLER

Bu tip, Levendde halen mevcut dükkânlı ev tipinin aynıdır.



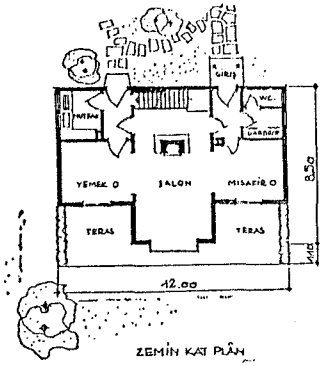
Tip : I

**Levend**

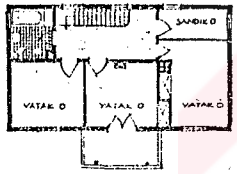


*Bu evi satın alabilmek üzere asgari tevdiat bakiyesi:* **TL. 10.500.-**

Bu tip, münferit, iki katlı olup, gece yaşanan kısım üst kata yerleştirilmiştir. İç görünüşü, yanda gözüktüğü şekildedir. Ortada bir şöminesi vardır. Hususiyeti, üst ve alt katın yekdiğerinden ayrılabilir şekilde olmasıdır. Şöminesi, balkonu, tarasları, bodrumda kömürlüğü vardır.



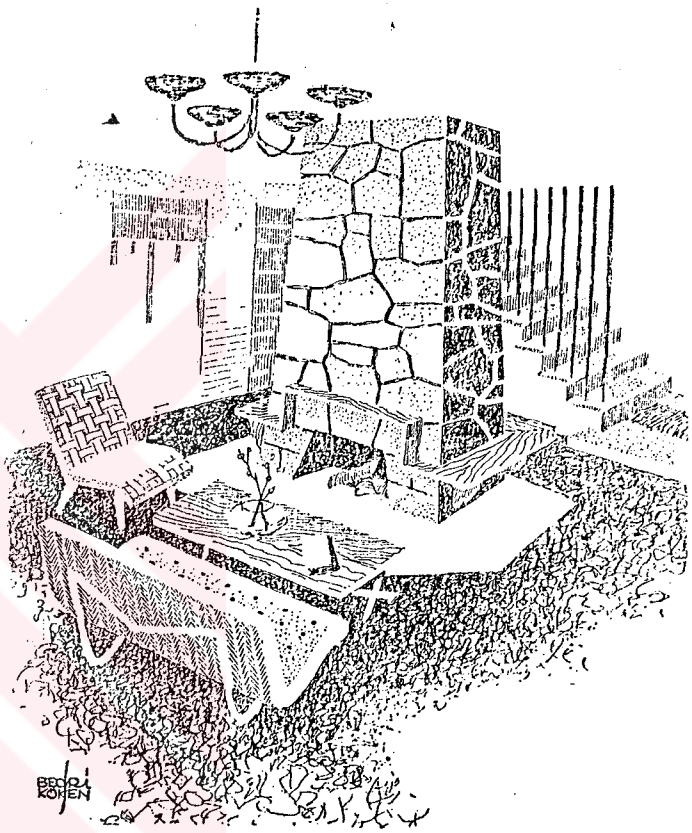

ZEMİN KAT PLÂN




BİRİNCİ KAT PLÂNI

*İç görünüş*

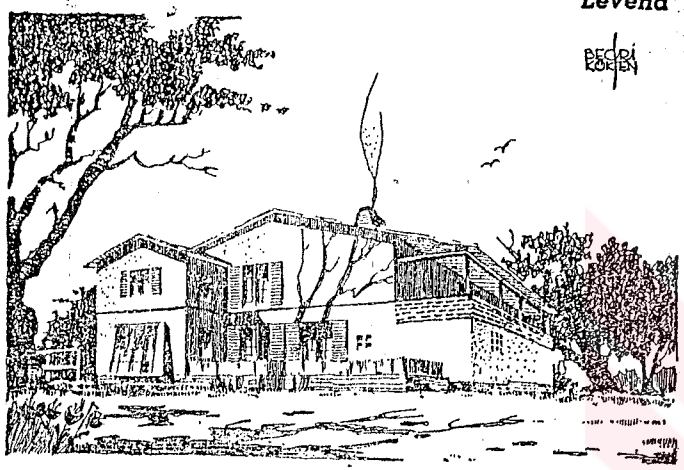
**Levend**



YANGIN — NAKLİYAT — HAYAT — KAZA
sigortalarınız için
**GÜVEN**
TÜRK ANONİM SİGORTA SOSYETESİ
emrinizdedir.
Sermaye ve İhtiyatlar : TL. 11.000.000
Sümerbank Binası Galata

**Tip : K**

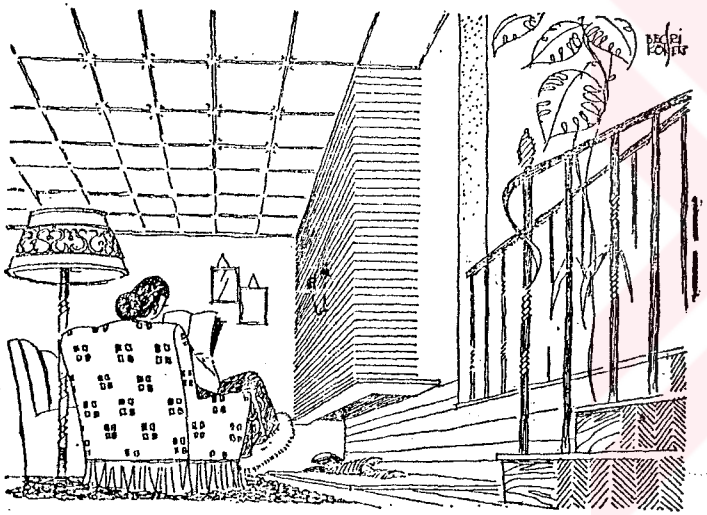
**Levend**

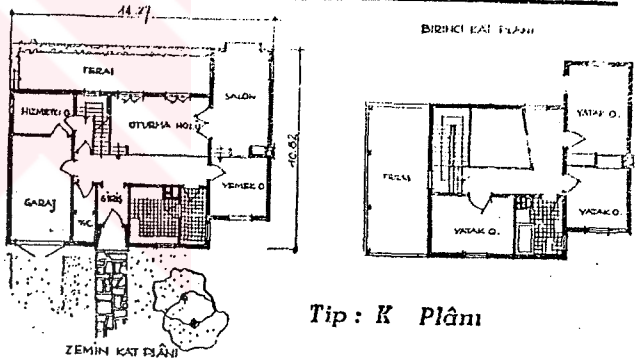


*Bu evi satın alabilmek üzere asgarî tevdiat bakiyesi:* **TL. 12.000.-**

***İç görünüş***

Bu tip İ. tipi programında olup ayrıca iki katlı, geniş bir holü, balkonu ve garajı vardır.





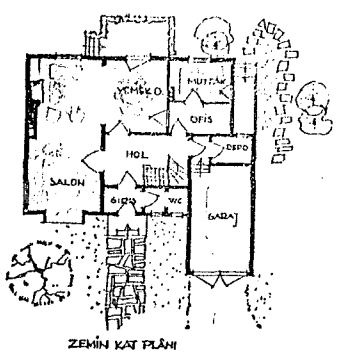

**Tip : K Plânı**

*Tip : M*

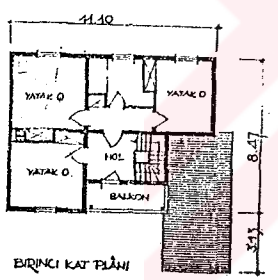
***Levend***

*Bu evi satın alabilmek üzere asgarî tevdiat bakiyesi:* **TL. 10.000.-**

Bu tip İ. tipi programında olup ayrıca tarası ve garajı vardır.




ZEMİN KAT PLÂNI




BİRİNCİ KAT PLÂNI

TÜRKİYE EMLÂK KREDİ BANKASI

*Küçük Carî - Vadeli - Yapı Tasarrufu ve Ev Hesapları*

*1953 Yılı İkramiye Keşide Plânı*

**HER AY BİR ÇEKİLİŞ**

**İle**

**10 DÜKKÂNLI EV**

**(Levend ve Koşuyolunda)**

***1 BAHÇELİ EV***

***1 HAFTA SONU EVİ***

*Ayrıca zengin para ikramiyeleri*

**ÇEKİLİŞ ŞARTLARI**

★ Hesaplarında en az 200 Lirası bulunanlar keşidelere iştirâk ederler.

★ Her 200 Liraya bir kur'a numarası verilir.

★ Her çekilişe ait olmak üzere gazetelerle ilân edilen son para kabul tarihlerindeki mevduat miktarlarının çekilişe tekaddüm eden günün akşamına kadar hesaplarda aynen kalması lâzımdır.

★ Gayrimenkul ikramiyelerinin ferağ harçları Bankaca ödenir.

**AYRICA**

EMLÂK BANKASI

YENİŞEHİR ŞUBESİ

**için**

**Hususi Keşide**

ANKARA'DA BAHÇELİ EV

**Çekiliş Tarihi : 31.12.1953**

**Bu keşideye yalnız Yenişehir Şubesinde hesap açtıranlar iştirâk ederler.**

Broşür içindeki resimler Bedri Kökten tarafından yapılmıştır.

# *Bir EV sahibi olabilmeniz imkânlarını araştırıyoruz*

Anketimize cevap verme zahmetinizden dolayı şimdiden teşekkür ederiz

Meskeni olmıyan yurddaşların birer eve sahip olabilmeleri için kredi kolaylıkları temini hususunda vazifelendirilmiş bulunan Bankamız, bu mevzuda bir anket tertibi suretiyle, bu ihtiyacı duyanların durumlarını bu günkü umumî şartlarla telif edebilmek ve ayrıca kuracağı mahallelerde evlerin tip ve evsafının en uygun şekillerini tesbit etmek üzere bazı malûmatı toplamak lüzumunu duymuş ve bu hakiki ihtiyaçlara daha yakından temas ederek bu sahadaki çalışmalarını esaslı tarzda plânlamak kararını vermiştir.

Bu maksatla hazırlanan, arka sahifedeki suallere cevap verilmesi hususunda sayın halkımızın bize yardımcı olacağı kanaatinde bulunmaktayız.

Sual cedvelimizin tetkikinden de anlaşılacağı veçhile ad ve adresin istenmemesi suretiyle anketin mahremiyetine itina gösterilmesi peşinen düşünülmüş olduğu gibi sayın halkımız bu suallerin cevaplarını el yazısı ve makine ile de yazmak hususunda serbest bırakılmıştır.

Anket kâğıdının doldurularak 30.4.1953 gününe kadar bir zarf içinde:

TÜRKİYE EMLÂK KREDİ BANKASI
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ETÜD ve NEŞRİYAT MÜDÜRLÜĞÜ
ANKARA

adresine posta ile gönderilmesi veya şubelerimizden birine tevdi olunmasını rica ederiz.

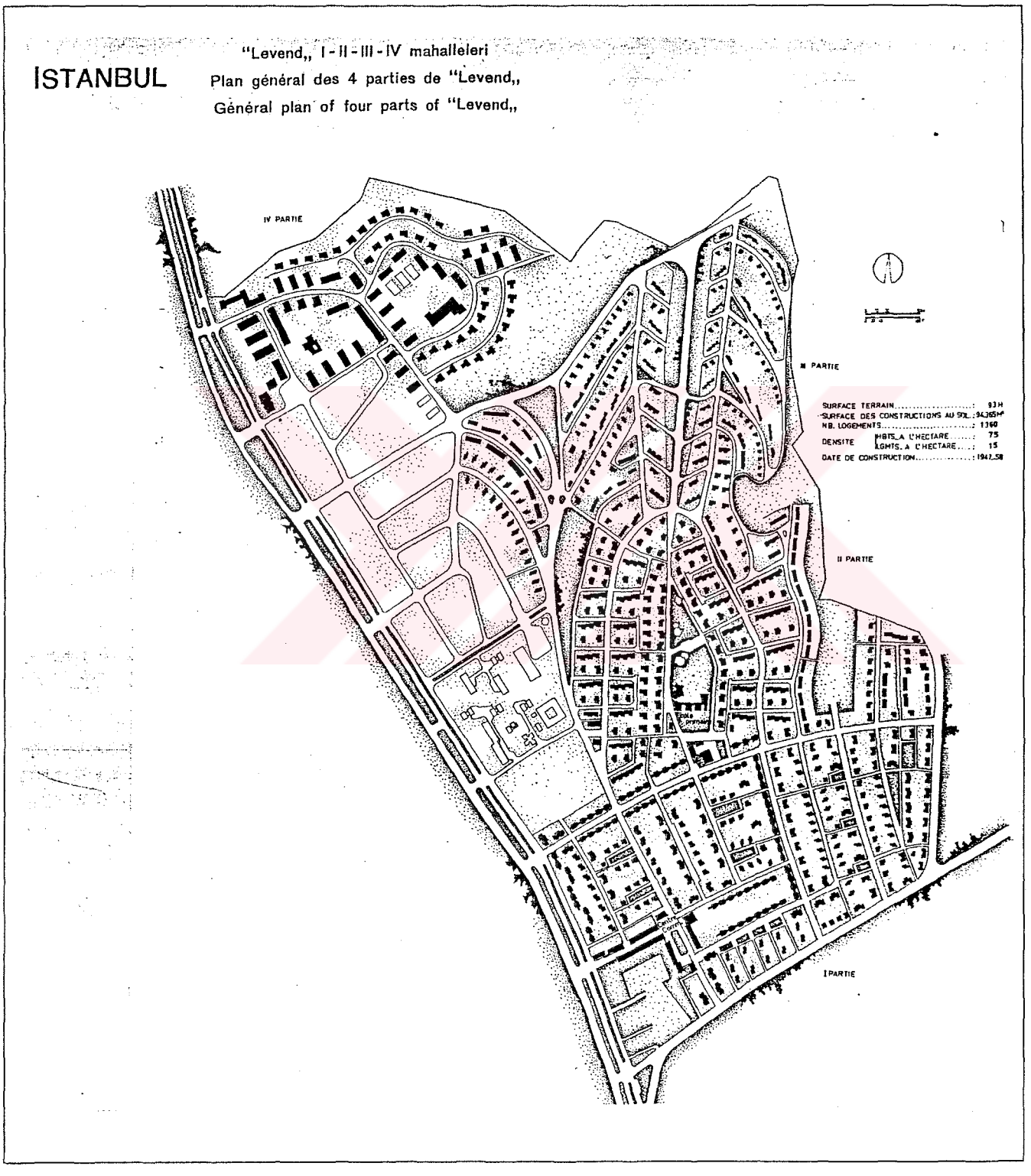
Türkiye Emlâk Kredi Bankası

## ANKET

| Sual No: | SUALLER | CEVAPLAR |
|---|---|---|
| 1 | Hangi şehirde ikamet etmektesiniz: | |
| 2 | Kaç yaşındasınız: | |
| 3 | Medeni durumunuz: (Evli, bekâr) | |
| 4 | Evli iseniz kaç senelik: | |
| 5 | Birlikte yaşadığınız kimseler: (Anne, eş, çocuklar kız ve erkek olduklarına göre yaşları ile) | |
| 6 | Mesleğiniz: (Memur, serbest meslek erbabı, işçi, *vesair*) | |
| 7 | Aylık muayyen net kazancınız nedir: | |
| 8 | Varsa, aylık kazancınızın haricindeki gelirleriniz (ayda ortalama) | |
| 9 | Yaşadığınız şehirde veya diğer bir mahalde kendinize ait eviniz mevcut mudur: (Hissesli ise hisseniz miktarı nedir) | |
| 10 | Kiracı iseniz, ayda kaç lira ödemektesiniz: (Eski veya yeni kira olduğu tasrih edilerek) | |
| 11 | İkamet ettiğiniz ev kaç odalıdır, apartmanda mı, müstakil bir evde mi oturmaktasınız: | |
| 12 | İkamet ettiğiniz ev şehir içinde mi, yoksa sayfiye mahallinde midir: | |
| 13 | Yaptıracağımız ev bedelinin %25 ini nekadar zamanda temin edebilirsiniz: | |
| 14 | Ev taksitlerinizi karşılamak üzere gelirinizden ayda kaç lira ayırabilirsiniz: | |
| 15 | Arsanız var mı: | |
| 16 | Kaç odalı bir eve sahip olmak istersiniz: | |
| 17 | Bu evin, tek katlı mı veya iki katlı mı, bahçeli veya bahçesiz mi olmasını istersiniz: | |
| 18 | Münferit, ikiz, blok şeklinde bir eve sahip olmayı mı, yoksa daire mülkiyeti çıktığı takdirde merkezi bir yerde bir apartman dairesini mi tercih edersiniz: (Daire mülkiyetinde daha ucuz ve konforlu inşaat yapılması kabil olabileceğine göre) | |

**EK 5** ULUSLARARASI SERGİ İÇİN EMLAK KREDİ BANKASI'NIN UYGULAMALARININ SUNULDUĞU KATALOG

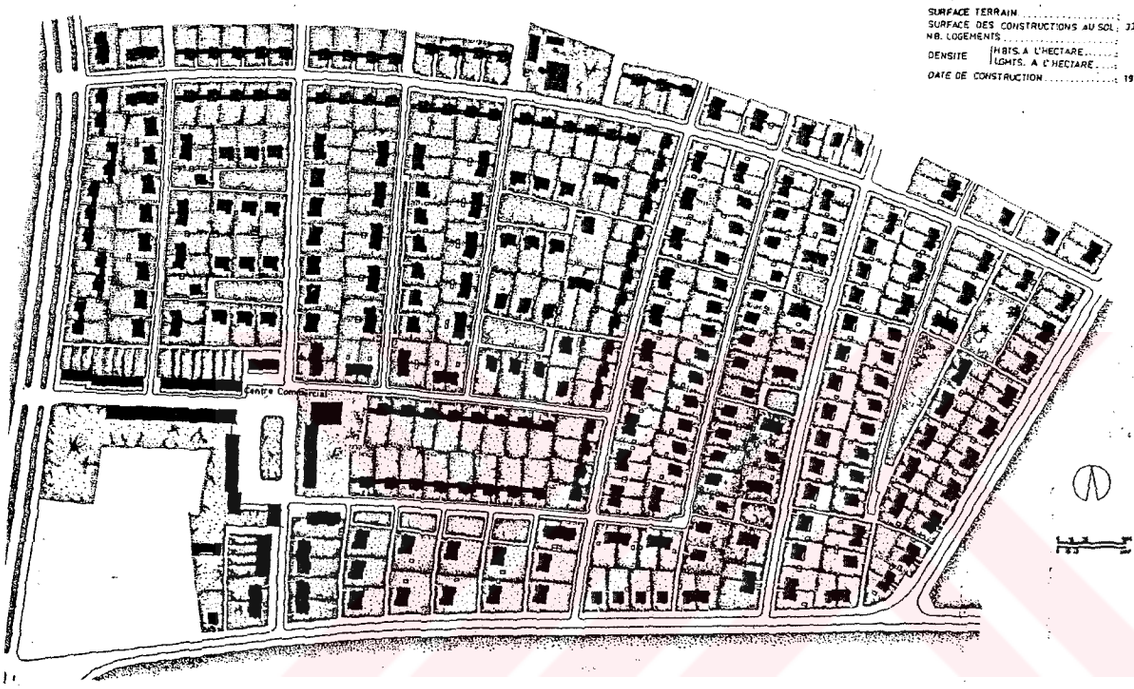
(Prof. Dr. Altan Öke arşivinden alınmıştır.)

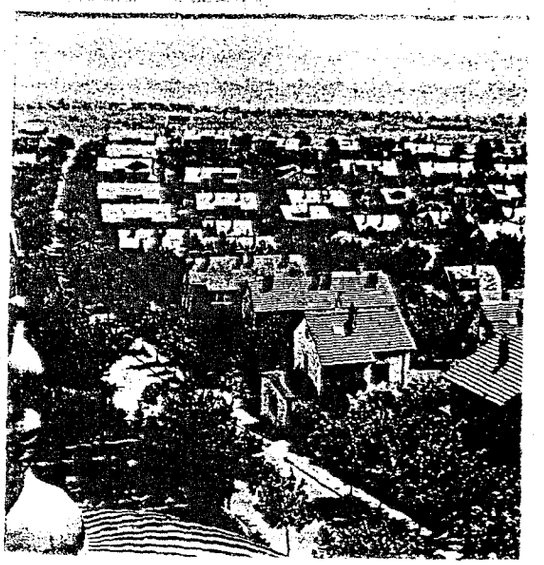


ISTANBUL
LEVEND

"Levend„ I mahallesi
Groupe d'habitation "Levend„ 1ère partie
Housing group of "Levend„ first part

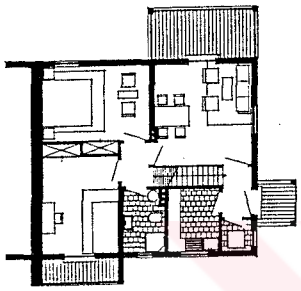
| | | |
|---|---|---|
| SURFACE TERRAIN | | 31 H. |
| SURFACE DES CONSTRUCTIONS AU SOL | | 33.747 M² |
| NB. LOGEMENTS | | 411 |
| DENSITE | HBTS. A L'HECTARE | 66 |
| | LGMTS. A L'HECTARE | 13 |
| DATE DE CONSTRUCTION | | 1949-51 |



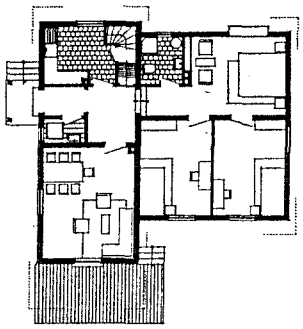



# ISTANBUL "LEVEND" I

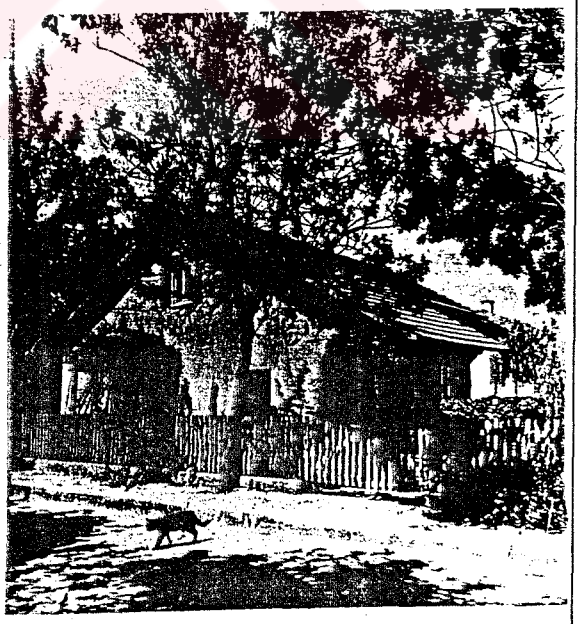
Groupe d'habitation "Levend„ 1ère partie
"Levend„ first part, Housing group



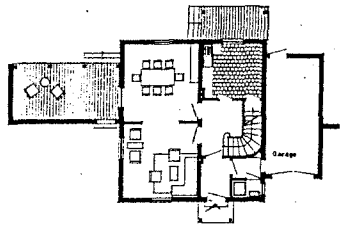
TYPE B
72 M²



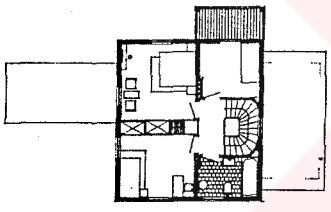
TYPE C
90 M²

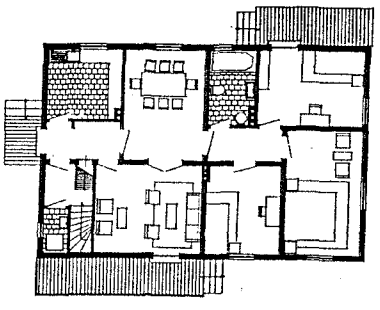


# ISTANBUL "LEVEND" I



TYPE D

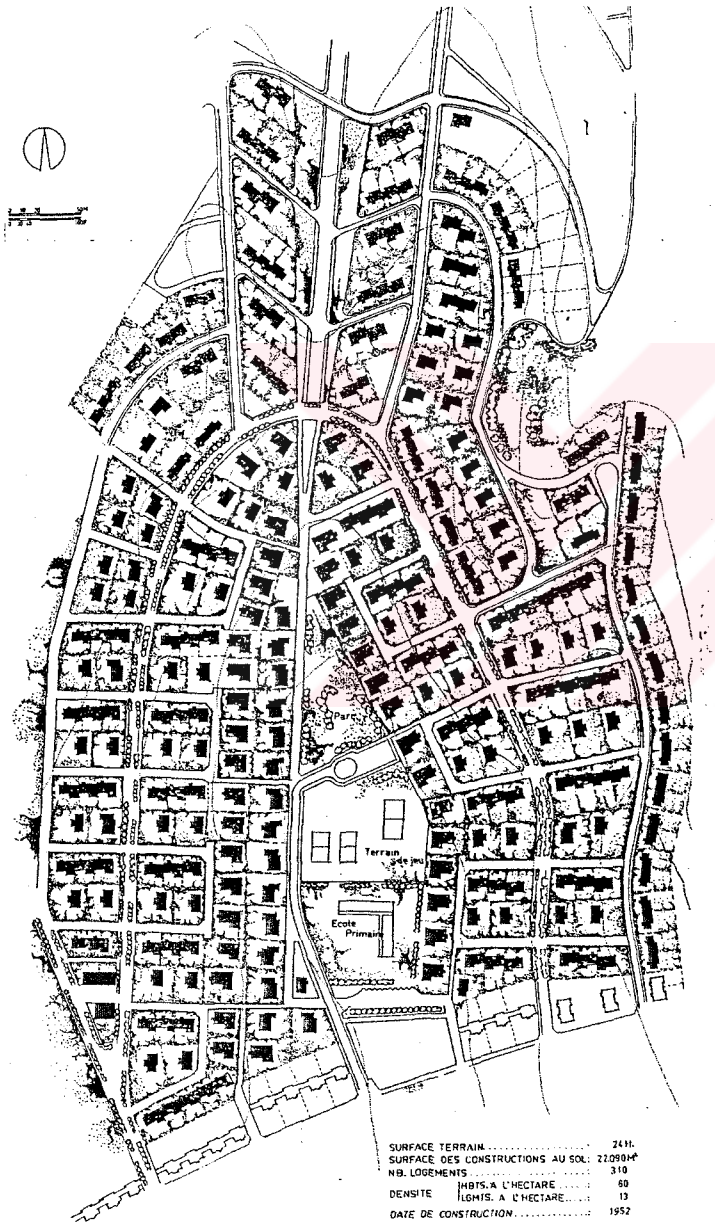




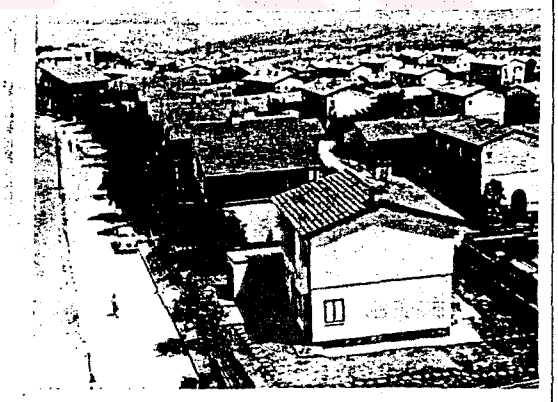
TYPE D3

# ISTANBUL

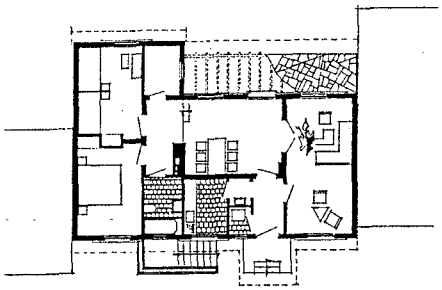
"LEVEND" II



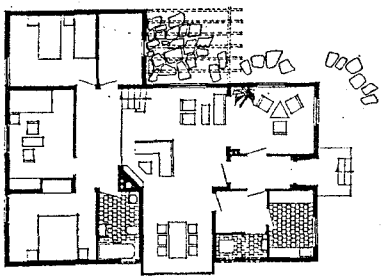

| | | |
|---|---|---|
| SURFACE TERRAIN | | 24 H. |
| SURFACE DES CONSTRUCTIONS AU SOL: | | 22090 M² |
| NB. LOGEMENTS | | 310 |
| DENSITE | HBTS. A L'HECTARE | 60 |
| | LGMTS. A L'HECTARE | 13 |
| DATE DE CONSTRUCTION | | 1952 |



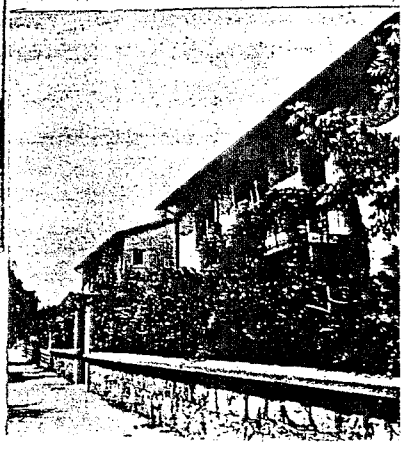
# ISTANBUL "LEVEND" II



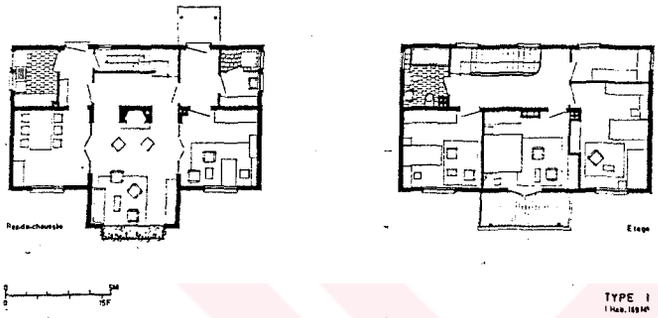
TYPE A

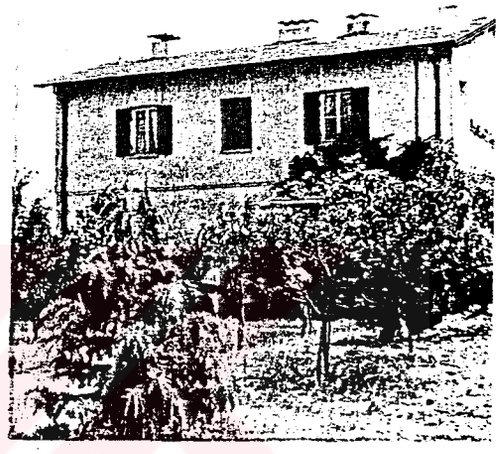


TYPE G



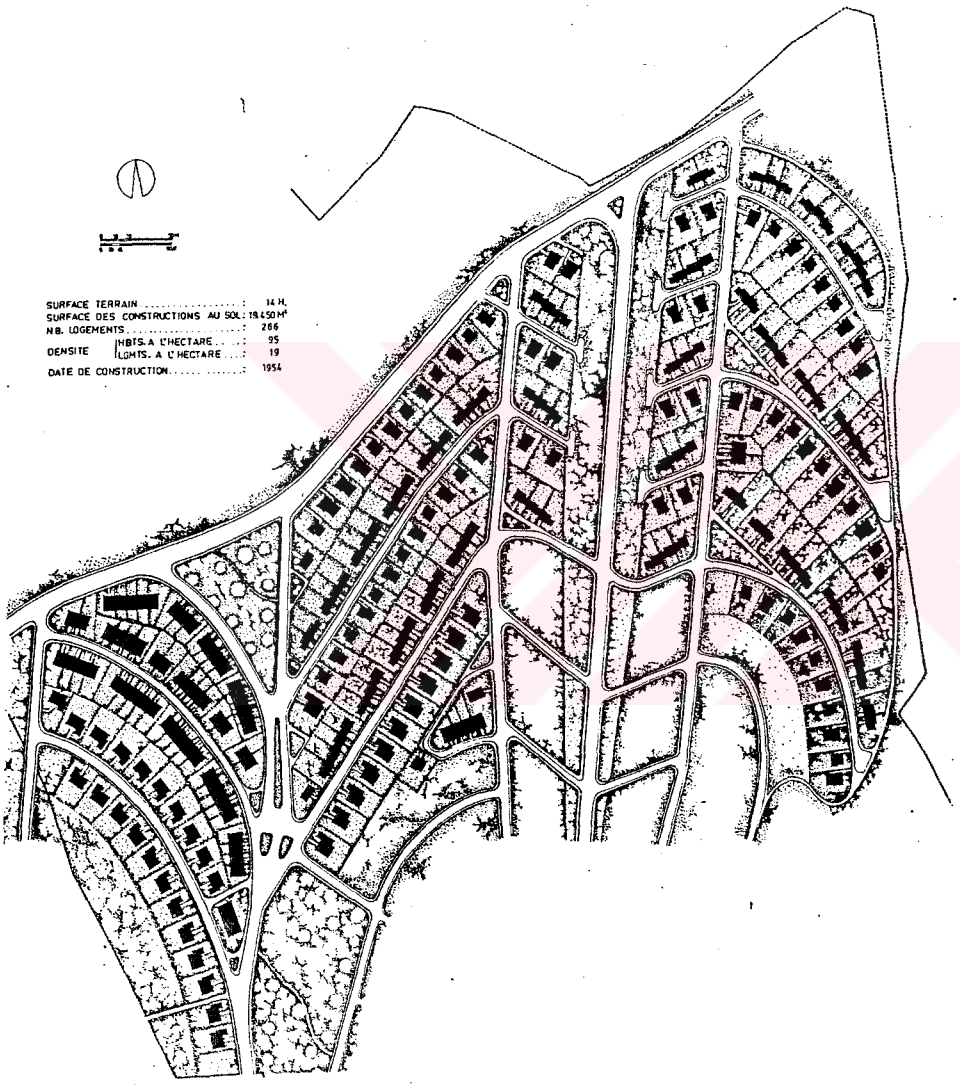
# ISTANBUL "LEVEND" II



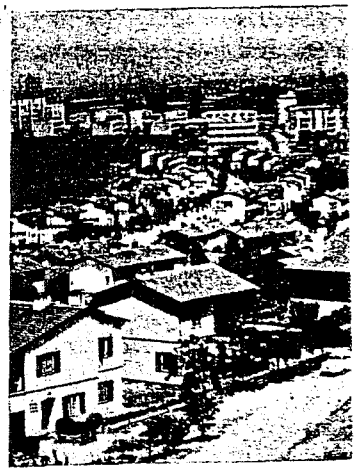


# ISTANBUL

"LEVEND" III



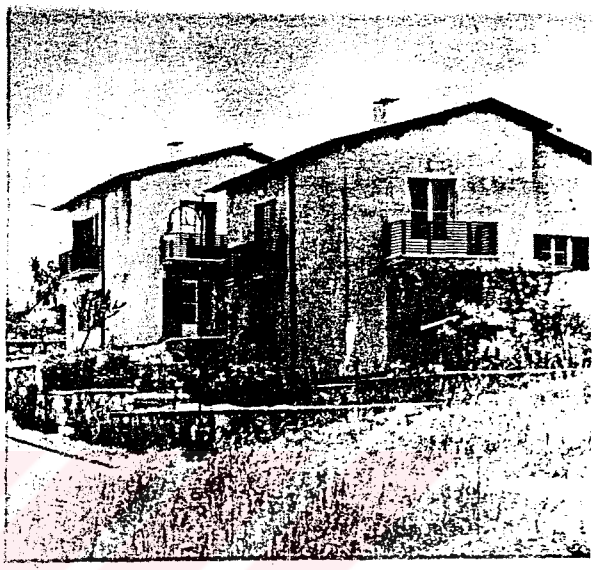
| | | |
|---|---|---|
| SURFACE TERRAIN | | 14 H. |
| SURFACE DES CONSTRUCTIONS AU SOL | | 19.450 M² |
| NB. LOGEMENTS | | 266 |
| DENSITE | HBTS. A L'HECTARE | 95 |
| | LGMTS. A L'HECTARE | 19 |
| DATE DE CONSTRUCTION | | 1954 |

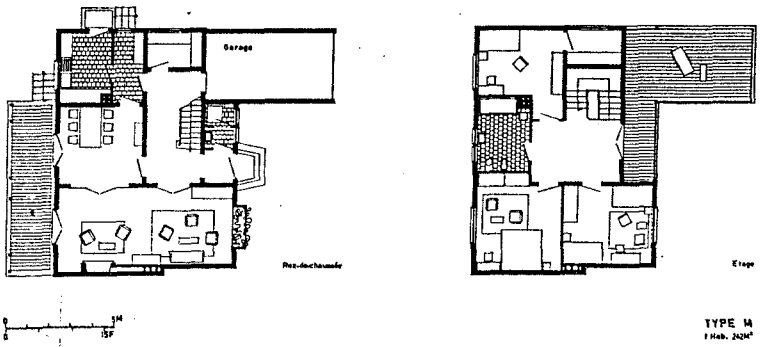


# ISTANBUL "LEVEND" III

Groupe d'habitation

Housing group



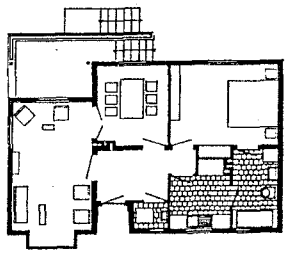


# ISTANBUL "LEVEND" III

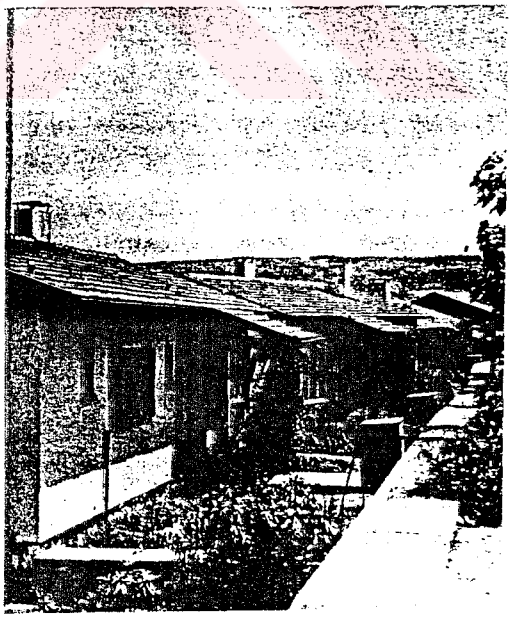
Groupe d'habitation

Housing group

TYPE N

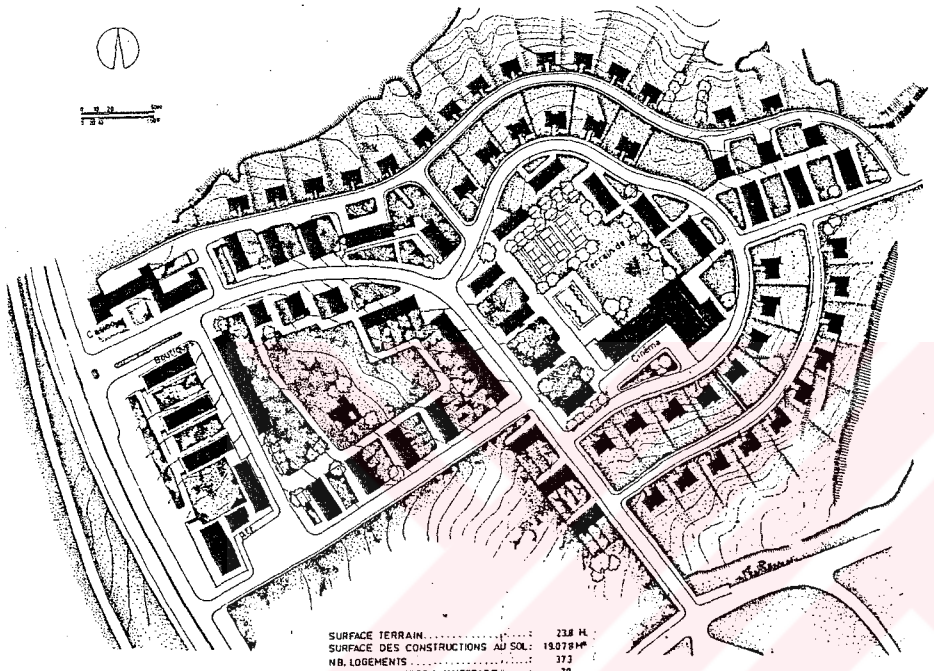


TYPE P

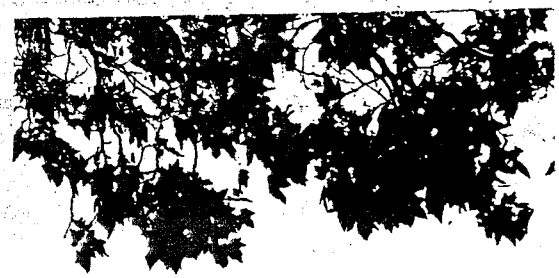


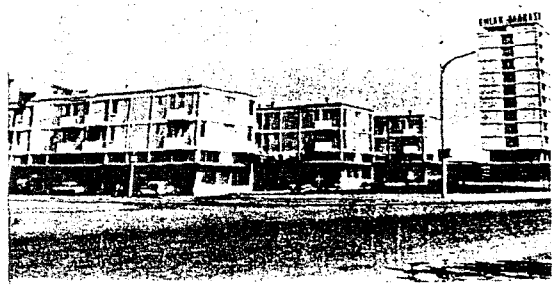
# ISTANBUL Groupe d'habitation
Housing group

"LEVEND" IV



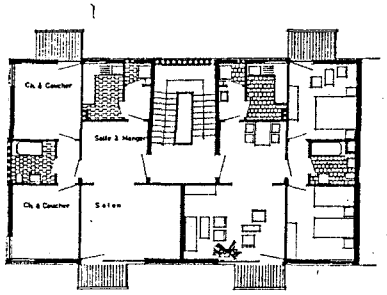
| | | |
|---|---|---|
| SURFACE TERRAIN | | 23,8 H. |
| SURFACE DES CONSTRUCTIONS AU SOL | | 19.078 M² |
| NB. LOGEMENTS | | 373 |
| DENSITE | HABTS. A L'HECTARE | 79 |
| | LGMTS. A L'HECTARE | 16 |
| DATE DE CONSTRUCTION | | 1954-1958 |



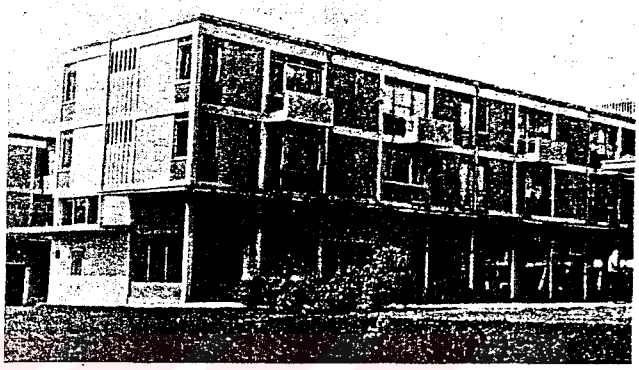


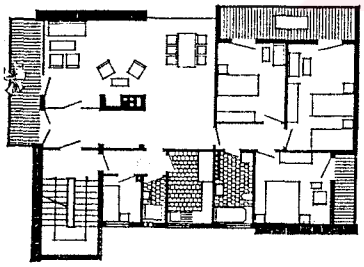
# ISTANBUL

"LEVEND" IV

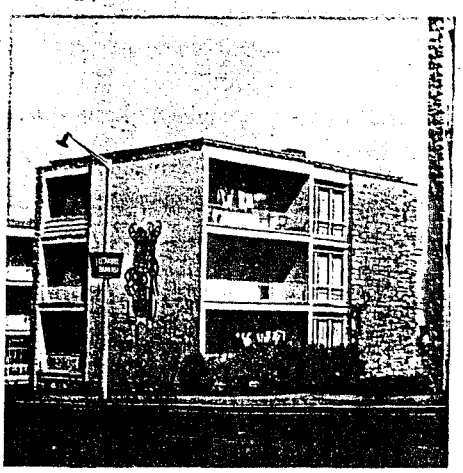


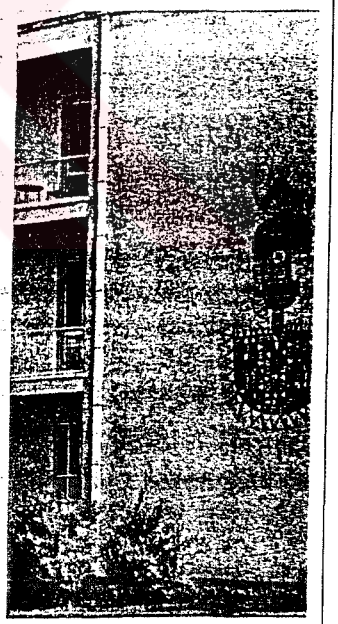
TYPE B



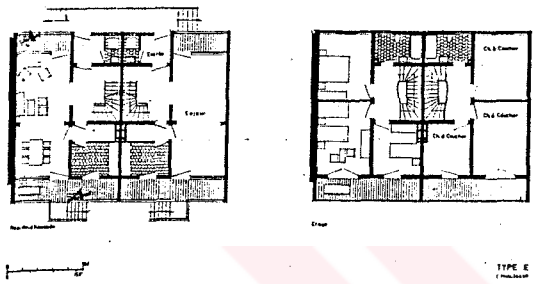


TYPE D

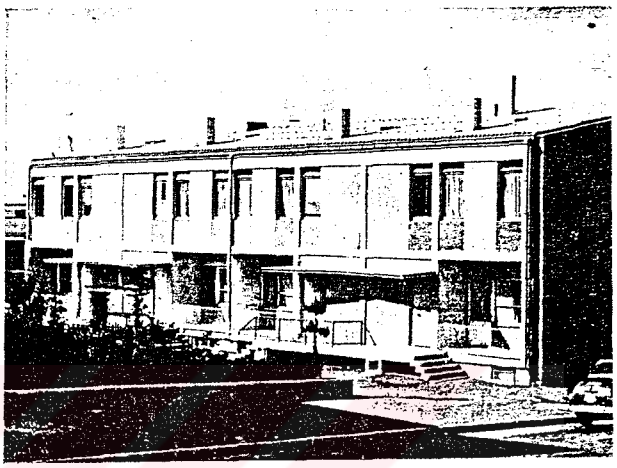


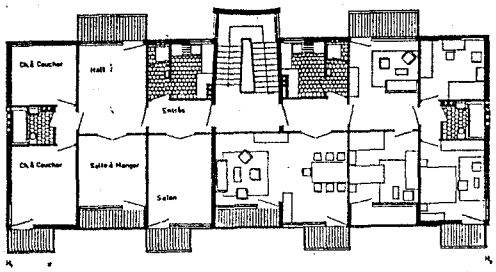


# ISTANBUL "LE /END" IV

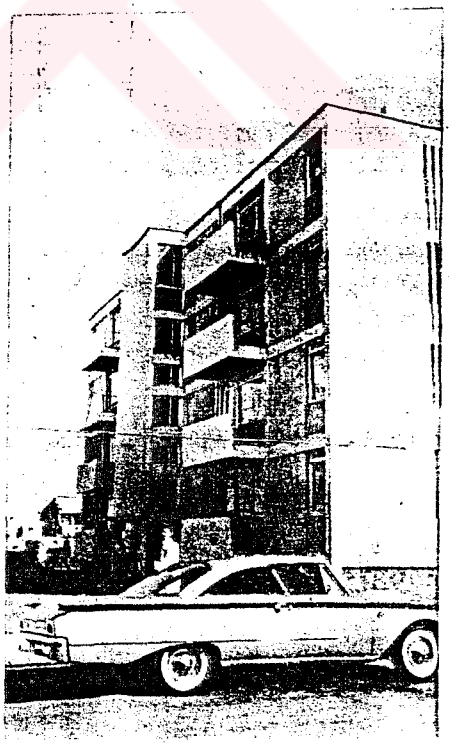


TYPE E





TYPE H



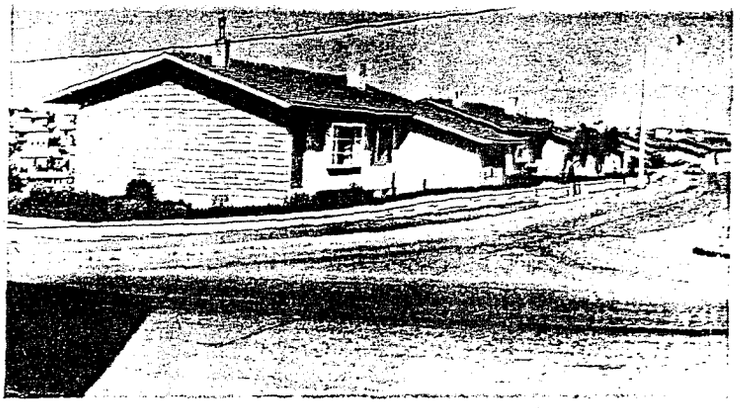
# ISTANBUL

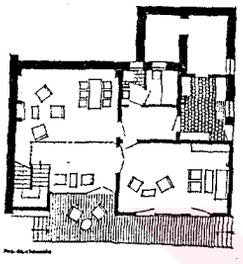
"LEVEND" IV

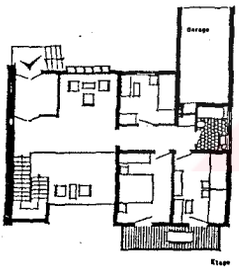
"Levend,, IV mahallesi

Groupe d'habitation "Levend,, 4 e partie

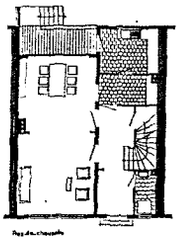
"Levend,, fourth part, housing group

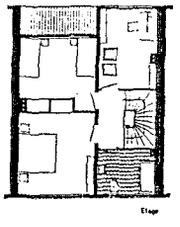




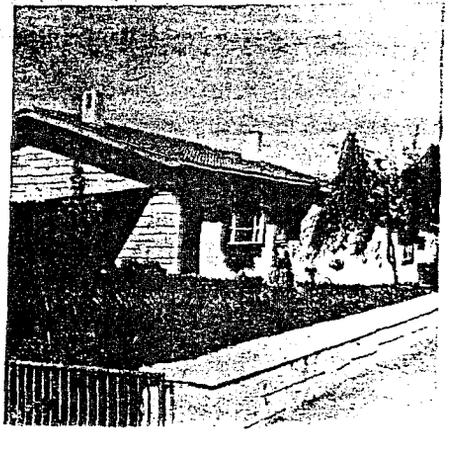


TYPE L





TYPE N



**EK 6** LEVEND MAHALLESİ KONUTLARININ GEÇİRDİĞİ DEĞİŞİKLİKLER

(Her dört yerleşmedeki konutlar işlev değişikliğine uğrayarak ticari yapı işlevi yüklenmiştir. Yapılar üzerindeki değişiklikler, 1. ve 4. yerleşmelerde özgün yapıya ek yaparak veya dekorasyon değişiklikleri ile, 2 ve 3. yerleşmelerde özgün yapı yıkılıp yerine yeni anlayışlar ile inşa edilerek gerçekleştirilmiştir.)

# ÖZGEÇMİŞ

| | |
|---|---|
| Doğum Tarihi | 05.11.1973 |
| Doğum Yeri | İzmir |
| Lise | 1986 – 1990 – İzmir Eşrefpaşa Lisesi |
| Lisans | 1991 – 1995 – Y.T.Ü Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü |
| Yüksek Lisans Öğrenimi | 1996 – 2000 Y.T.Ü Fen Bilimleri Enstitüsü<br>Mimarlık Ana Bilim Dalı Yapı Programı |