

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**İSTANBUL'DAKİ BÜRO YAPILARININ (KARAKÖY-
FINDIKLI/BÜYÜKDERE-MASLAK/KOZYATAĞI-E5 AKSLARI)
BİÇİMLENME AÇISINDAN İRDELENMESİ**

168362

Mimar Derya TAN

**FBE Mimarlık Anabilim Dalı Bina Araştırma ve Planlama Programında
Hazırlanan**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tülin Gürgülü
Tez Danışmanı: Doç. Dr. Tülin Gürgülü (YTÜ)

Prof. Erhan A. Balkan
ERHAN A. Balkan
Yrd. Doç. Dr. Güldenur Bayraktar
77 L=

İSTANBUL, 2005

İÇİNDEKİLER

KISALTMA LİSTESİ	iv
ŞEKİL LİSTESİ.....	v
ÇİZELGE LİSTESİ	ix
ÖNSÖZ.....	x
ÖZET	xi
ABSTRACT.....	xii
1 GİRİŞ	1
1.1 Amaç ve Kapsam	2
1.2 Yöntem.....	2
2 KAVRAMSAL TANIM	4
2.1 Büro Binalarında Tarihsel Süreç ve Gelişim	5
2.1.1 Büro Binalarının Amerika'daki Tarihsel Gelişim Süreçleri.....	16
2.1.2 Büro Binalarının Avrupa'daki Tarihsel Gelişim Süreçleri.....	20
2.1.3 Büro Binalarının Türkiye'deki Tarihsel Gelişim Süreçleri	21
2.1.3.1 Büro Binalarının İstanbul'daki Gelişimi	24
3 TEKNOLOJİK GELİŞME VE AKIMLAR BAĞLAMINDA BÜRO BİNALARININİNCELENMESİ.....	30
3.1 Büro Binalarındaki Teknolojik Gelişimler ve Bunların Mimariye Yansımaları ...	30
3.1.1 Commerz Bank	34
3.1.2 Menara Mesiniaga.....	35
3.1.3 TTDI Plaza.....	38
3.2 Büro Binalarında Mimari Akım ve Eğilimler Etkisiyle Oluşan Değişiklikler	40
3.2.1 Dünyada Akımlar Bağlamında Oluşan Değişiklikler	40
3.2.1.1 Erken Dönem Etkisi	40
3.2.1.2 Modernizm Etkisi.....	42
3.2.1.3 Eklektisizm-Modernizm Etkisi	44
3.2.1.4 Brütalizm Etkisi	45
3.2.1.5 Postmodernizm-Klasik Eklektisizm Etkisi	47
3.2.1.6 Yeni Eğilimler.....	48
3.2.2 Türkiye'de Akımlar Bağlamında Oluşan Değişiklikler.....	50
3.2.2.1 1950-1960 Arası Yapılan Büro Binaları	50
3.2.2.2 1960-1970 Arası Yapılan Büro Binaları	52
3.2.2.3 1970-1980 Arası Yapılan Büro Binaları	57
3.2.2.4 1980-1990 Arası Yapılan Büro Binaları	58
3.2.2.5 1990 ve Sonrasında Yapılan Büro Binaları	61

4	İSTANBUL'DAKİ BÜRO BİNALARININ KENTSEL, TEKNOLOJİK DEĞİŞİMLER VE AKIMLAR BAĞLI İRDELENMESİ	63
4.1	İstanbul'daki Büro Binalarının Kentsel Gelişim ve Planlama Kararları Paralelindeki Transformasyonları.....	63
4.1.1	İstanbul'da Yapılan Kent Planlama Çalışmaları.....	65
4.1.2	Kent Planlama Kararları Sunucu Oluşan Merkezi İş Akslarından Örnek Olarak Ele Alınacak Alanlar.....	69
4.2	Örnek Binalar.....	74
4.2.1	Karaköy-Fındıklı Aksı	74
4.2.2	Büyükdere-Maslak Aksı	85
4.2.3	Kozyatağı-E5 Aksı.....	106
5	ÖRNEK OLARAK ELE ALINAN AKSLAR VE BÜRO BİNALARINDAKİ DEĞERLENDİRMELER.....	119
5.1	Karaköy-Fındıklı Aksı	119
5.2	Büyükdere-Maslak Aksı	120
5.3	Kozyatağı-E5 Aksı.....	123
6	SONUÇ	126
	KAYNAKLAR.....	129
	ÖZGEÇMİŞ	132

KISALTMA LİSTESİ

IBM	International Business Machine
IT	Information Technology
LCC	London City Council
ORBIT	Organization, Buildings and Information Technology
PC	Personal Computer
SOM	Skidmore, Owings&Merrill



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 2.1 Grain Borsa Binası planı.....	12
Şekil 2.2 Grain Borsa Binası.....	12
Şekil 2.3 Larkin Binası planı	12
Şekil 2.4 Larkin Binası	12
Şekil 2.5 Viyana Posta Ofisi.....	12
Şekil 2.6 Oriel Chambers Binası	12
Şekil 2.7 Guarranty Binası.....	12
Şekil 2.8 Seagramm Binası.....	12
Şekil 2.9 Hücresel planlar 1	12
Şekil 2.10 Açık planlar	12
Şekil 2.11 Serbest planlar	12
Şekil 2.12 Hücresel planlar 2.....	12
Şekil 2.13 Açık plan örneği (Iduna Ticaret Binası)	12
Şekil 2.14 The Nino Flax planı.....	12
Şekil 2.15 Monodnock Binası.....	12
Şekil 2.16 Home Insurance Binası.....	12
Şekil 2.17 Pulitzer Binası.....	12
Şekil 2.18 Wrigley Binası.....	12
Şekil 2.19 Chrysler Binası	12
Şekil 2.20 Empire State Binası	12
Şekil 2.21 Sears Tower Binası.....	12
Şekil 2.22 Commerz Bank Binası.....	12
Şekil 2.23 BMW Binası	12
Şekil 2.24 Petrol Ofisi Hizmet Binası.....	12
Şekil 2.25 Ulus İşhanı.....	12
Şekil 2.26 Mersin Gökdeleni	12
Şekil 2.27 Le Corbusier'in kaleminden İstanbul	12
Şekil 2.28 Le Corbusier'in kaleminden Sarayburnu.....	12
Şekil 2.29 Kozyatağı genel görünüm.....	12
Şekil 2.30 Maslak genel görünüm 1	12
Şekil 2.31 Maslak genel görünüm 2	12
Şekil 3.1 Commerz Bank Binası kesiti	34
Şekil 3.2 Commerz Bank Binası planı.....	35
Şekil 3.3 Menara Mesiniaga Binası kat planları	36
Şekil 3.4 Menara Mesiniaga Binası kesiti	36
Şekil 3.5 Menara Mesiniaga 1	37
Şekil 3.6 Menara Mesiniaga güneş alım şeması	37
Şekil 3.7 Menara Mesiniaga 2	38
Şekil 3.8 TTDI Binası genel görünüş	39
Şekil 3.9 TTDI Binası planı.....	39
Şekil 3.10 TTDI Binası kesiti	39
Şekil 3.11 Woolworth Binası.....	41
Şekil 3.12 Flatiron Binası	42
Şekil 3.13 Toronto Dominion Center	43
Şekil 3.14 IBM Binası	44
Şekil 3.15 IDS Center	45
Şekil 3.16 John Hancock Center.....	45
Şekil 3.17 Nights of Colomb's Binası.....	46
Şekil 3.18 Pirelli Binası	46

Şekil 3.19 AT&T Binası	47
Şekil 3.20 Norwest Binası	48
Şekil 3.21 R.R. Donnelly Binası.....	48
Şekil 3.22 Hong Kong and Shanghai Bank	49
Şekil 3.23 Lloyd's of London Binası.....	49
Şekil 3.24 Kızılay İşhanı.....	51
Şekil 3.25 İstanbul Belediye Sarayı.....	51
Şekil 3.26 Ulus İşhanı.....	52
Şekil 3.27 İstanbul Ticaret Odası.....	53
Şekil 3.28 İstanbul Ticaret Odası planı.....	53
Şekil 3.29 İstanbul Ticaret Odası kesiti.....	53
Şekil 3.30 Lambert Bankası.....	54
Şekil 3.31 Ankara Milli Eğitim Bakanlığı.....	55
Şekil 3.32 Ankara Milli Eğitim Bakanlığı planı.....	55
Şekil 3.33 İstanbul Reklam Binası.....	55
Şekil 3.34 İstanbul Reklam Binası planı.....	55
Şekil 3.35 İş Bankası Kadıköy Şubesi.....	56
Şekil 3.36 Odakule Binası	57
Şekil 3.37 Chicago Üniversitesi Hukuk Fakültesi.....	57
Şekil 3.38 Odakule Binası planı	58
Şekil 3.39 Nova Baran İş Merkezi.....	58
Şekil 3.40 Nova Baran İş Merkezi planı.....	58
Şekil 3.41 Cam Han İş Merkezi	60
Şekil 3.42 Cam Han İş Merkezi planı	60
Şekil 3.43 Mecidiyeköy İş Merkezi	60
Şekil 3.44 Torre Velasca Binası	60
Şekil 3.45 Halk Bankası Genel Müdürlük Binası 1	61
Şekil 3.46 Halk Bankası Genel Müdürlük Binası 1	61
Şekil 4.1 İstanbul'un merkezi iş alanlarını gösteren harita	69
Şekil 4.2 Karaköy-Fındıklı aksını gösteren harita	70
Şekil 4.3 Büyükdere-Maslak aksından görünüş	71
Şekil 4.4 Kozyatağı-E5 aksı genel görünüm 1	73
Şekil 4.5 Kozyatağı-E5 aksı genel görünüm 2	73
Şekil 4.6 Akbank Binası	74
Şekil 4.7 Akbank Binası planı	74
Şekil 4.8 Olivetti Teknik Binası	74
Şekil 4.9 Vista Plaza Binası planı.....	75
Şekil 4.10 Vista Plaza.....	75
Şekil 4.11 Saner Han	76
Şekil 4.12 Saner Han binası planı.....	76
Şekil 4.13 Axa Oyak Binası.....	77
Şekil 4.14 Axa Oyak Binası planı.....	77
Şekil 4.15 SSK Binası plan şeması.....	78
Şekil 4.16 SSK Binası.....	78
Şekil 4.17 ÇBS İşhanı plan şeması	78
Şekil 4.18 ÇBS İşhanı	78
Şekil 4.19 Borusan Holding Yönetim Merkezi	79
Şekil 4.20 Borusan Holding Yönetim Merkezi plan şeması.....	79
Şekil 4.21 Genel Sigorta Binası.....	80
Şekil 4.22 Siemens Binası	81
Şekil 4.23 Karaköy Ticaret Merkezi 1.....	81

Şekil 4.24 Karaköy Ticaret Merkezi plan şeması	82
Şekil 4.25 Karaköy Ticaret Merkezi 2	82
Şekil 4.26 Halkbank plan şeması	83
Şekil 4.27 Halkbank	83
Şekil 4.28 T.C. İst. Liman İşletmeleri Müdürlüğü.....	83
Şekil 4.29 T.C. İst. Liman İşletmeleri Müdürlüğü plan şeması.....	84
Şekil 4.30 Show TV Binası 1.....	85
Şekil 4.31 Show TV Binası 2.....	86
Şekil 4.32 Show TV Binası 3.....	86
Şekil 4.33 Show TV Binası plan şeması.....	86
Şekil 4.34 Metrocity Ofis Binası	87
Şekil 4.35 Metrocity Ofis Binası planı	87
Şekil 4.36 Metrocity vaziyet planı.....	87
Şekil 4.37 Yapı Kredi Plaza 1.....	89
Şekil 4.38 Yapı Kredi Plaza zemin kat planı	89
Şekil 4.39 Yapı Kredi Plaza normal kat planı	89
Şekil 4.40 Yapı Kredi Plaza kesit	90
Şekil 4.41 Yapı Kredi Plaza 2.....	90
Şekil 4.42 Sabancı Center.....	90
Şekil 4.43 Sabancı Center kesit	90
Şekil 4.44 Sabancı Center plan	91
Şekil 4.45 İş Bankası Genel Müdürlük Binası.....	92
Şekil 4.46 İş Bankası Genel Müdürlük Binası yerleşim planı.....	93
Şekil 4.47 İş Bankası Genel Müdürlük Binası planı.....	93
Şekil 4.48 İş Bankası Genel Müdürlük Binası kesiti	93
Şekil 4.49 İş Bankası Genel Müdürlük Binası 2.....	94
Şekil 4.50 Petronas Kuleleri	95
Şekil 4.51 Tekfen Kulesi vaziyet plan	95
Şekil 4.52 Tekfen Kulesi zemin kat planı.....	96
Şekil 4.53 Tekfen Kulesi	96
Şekil 4.54 Kapital İş Merkezi 1	98
Şekil 4.55 Kapital İş Merkezi yerleşim planı	98
Şekil 4.56 Kapital İş Merkezi normal kat planı.....	98
Şekil 4.57 Kapital İş Merkezi 2	99
Şekil 4.58 Kapital İş Merkezi kesiti.....	99
Şekil 4.59 Garanti Bankası	100
Şekil 4.60 Garanti Bankası vaziyet planı.....	100
Şekil 4.61 Garanti Bankası normal kat planı	100
Şekil 4.62 Garanti Bankası kesiti.....	101
Şekil 4.63 HSBC Bank 1	102
Şekil 4.64 HSBC Bank 2	102
Şekil 4.65 HSBC Bank 3	102
Şekil 4.66 HSBC Bank planı	102
Şekil 4.67 Bank Ekspres 1	103
Şekil 4.68 Bank Ekspres 2	103
Şekil 4.69 Bank Ekspres 3	103
Şekil 4.70 Osmanlı Bankası 1	104
Şekil 4.71 Osmanlı Bankası 2.....	104
Şekil 4.72 Osmanlı Bankası planı.....	104
Şekil 4.73 Odak Plaza vaziyet planı	106
Şekil 4.74 Odak Plaza normal kat planı	106

Şekil 4.75 Odak Plaza silüet	106
Şekil 4.76 Odak Plaza genel görünüm.....	107
Şekil 4.77 Odak Plaza.....	107
Şekil 4.78 Kozyatağı İş Merkezi vaziyet planı	108
Şekil 4.79 Kozyatağı İş Merkezi.....	108
Şekil 4.80 Kozyatağı İş Merkezi şehiriçi konumu.....	108
Şekil 4.81 Kozyatağı İş Merkezi Ön Cephe	109
Şekil 4.82 Kozyatağı İş Merkezi Arka Cephe	109
Şekil 4.83 Nora Center.....	110
Şekil 4.84 Nora Center arka cephe	110
Şekil 4.85 Nora Center plan şeması.....	110
Şekil 4.86 Henkel-Kar Plaza.....	111
Şekil 4.87 Henkel Plaza.....	111
Şekil 4.88 Üner Plaza.....	112
Şekil 4.89 Üner Plaza plan şeması.....	112
Şekil 4.90 Bay Plaza 1	113
Şekil 4.91 Bay Plaza 2	113
Şekil 5.1 T.C. Liman İşletmeleri Müdürlüğü plan şeması.....	120
Şekil 5.2 Sabancı Center planı	122
Şekil 5.3 Bank Ekspres Binası.....	123
Şekil 5.4 Tekfen Tower	123

ÇİZELGE LİSTESİ

Çizelge 2.1 Büro yapılarının tarihsel gelişmi	12
Çizelge 2.2 1985 yılı yapı türleri oranı	29
Çizelge 2.3 1991 yılı yapı türleri oranı	29
Çizelge 4.1 Karaköy-Fındıklı aksı	114
Çizelge 2.3 Büyükdere-Maslak aksı	116
Çizelge 2.3 Kozyatağı-E5 aksı	118



ÖNSÖZ

“İstanbul’daki Büro Yapılarının (Karaköy-Fındıklı/Büyükdere-Maslak/Kozyatağı-E5 Aksları) Biçimlenme Açısından İrdelenmesi” adlı tez çalışmam süresince bana her konuda yardımcı olan, beni yönlendiren, tez danışmanım ve değerli hocam sayın Doç. Dr. Tülin Görgülü’ye, araştırma kapsamına giren yapılarda; inceleme yapmama olanak sağlayan yetkililere, İstanbul Şehir Planlama Müdürlüğü çalışanlarına, araştırmam boyunca bana her konuda destek olan değerli çalışma arkadaşlarıma; AE Mimarlık ailesine, maddi ve manevi destekleri ile her zaman yanımda olan aileme sonsuz teşekkürlerimi sunarım.



ÖZET

Araştırmanın konusu son 30 yıl içinde Türkiye’de, özellikle İstanbul’da, yapımları gittikçe artan ve belli dönemlerde, belli karakteristik özelliklerle, belli bölgelerde yoğunlaşan yani yerleşim alanları zamanla değişikliğe uğrayan büro binalarıdır.

Çalışmada, önce büronun kavramsal tanımı yapılmış, bunu takiben de büro binalarının Amerika’daki, Avrupa’daki ve Türkiye’deki tarihsel gelişimleri açıklanmıştır. Bunun yanında, özel bir alan olarak İstanbul kentinde gerçekleşen büro binalarının tarihsel gelişimleri, kentin uğradığı değişiklikler ve büro binalarının yerleşim bölgeleri açıklanmıştır. Ayrıca büro binaların plan tipleri araştırılmış ve araştırma alanındaki binaların hangi plan tipini kullandıkları tespit edilmiştir.

Yapı ve yapım alanındaki teknolojik gelişmeler, yeni yapım teknikleri ve yeni malzeme olanakları ile büro binalarının çehreleri günümüzde oldukça değişmiştir. Bu gelişmelerin mimariye ve Türkiye’de yapılan büro binaları üzerindeki etkileri dünyada olduğu gibi süratli olmamıştır. Türkiye kısıtlı ekonomik koşullar nedeniyle yenilikleri geriden takip etmiştir. Ancak günümüze gelindiğinde, koşullar oldukça değişmiştir. Dış alımlar artmış ve malzeme konusundaki çeşitlilik oldukça gelişmiştir. Artık, ülkemizde yapılan projelerde yabancı mimarlarla da çalışılmaya başlanmış ve çeşitlilik artmıştır.

Çalışmada aynı zamanda büro binalarının tarihsel gelişim süreçleri içerisinde, hangi akım ve mimari anlayıştan etkilendikleri açıklanmıştır. Türkiye’de de 1950 yılından itibaren, on yıllık dönemler halinde mimaride oluşan üslup arayışlarına değinilmiş ve bu anlayışları temsil eden binalardan örnekler verilmiştir.

İstanbul ilinde gerçekleşen kentsel değişimler ve oluşan bu kentsel değişimler paralelinde büro binalarının yer seçimleri ve araştırma alanı olarak seçilen üç bölgede alınan planlama kararları da tez kapsamına giren konulardandır. Seçilen bu üç bölgeden ilki Karaköy-Fındıklı aksıdır.1970’li yıllara kadar İstanbul’un merkezi iş alanı olan bu bölge zamanla bu özelliğini yitirmiştir. Oluşan değişimler ve gelişimler nedeniyle daha farklı binalarda çalışmak isteyen şirketler zamanla teknolojik özellikleri daha ileri düzeyde olan, prestijli yapıların yoğunlaştığı Büyükdere-Maslak aksına kaymaya başlamışlardır ve bu bölge günümüzde artık İstanbul’un merkezi iş alanı olmuştur. Bu bölgenin yanında alt merkezlerin de bulunduğu İstanbul’da; Kozyatağı bölgesi de yüksek ofis binalarının son yıllarda sayılarının oldukça arttığı bir alandır ve araştırmamızın 3.çalışma aksıdır. Konumu; çevre yollarına olan uzaklığı nedeniyle oldukça elverişli olan bu bölgede de son on yılda büro binalarının sayısı oldukça artmıştır ve artmaya da devam etmektedir. İstanbul’un, büro binası yerleşim alanı olan bu üç bölgesinde yer alan binalardan bazıları üzerinde detaylı araştırmalar yapılmış; teknoloji kullanımları, plan şemaları ve mimari anlayışları değerlendirilmiştir. Ayrıca binaların hangi mimari üslubu yansıttıkları, kütle biçimleri ve cephe özellikleri anlatılmıştır.

Anahtar kelimeler: Yüksek ofis binaları, Büyükdere-Maslak aksı, Kozyatağı-E5 aksı, Karaköy-Fındıklı aksı.

ABSTRACT

The subject of the study is the office buildings and their construction which considerably increases for the last 30 years in Turkey, especially in Istanbul and which revolve around some areas in some periods with their characteristics and change their location time to time.

In the study, the conceptual definition of the office and historical development of offices in America, Europe and Turkey has been explained. Besides, the historical developments, changes in the city's structure, and locations of office buildings have been explained for the specific city of Istanbul. In addition, plan types of the office buildings have been examined and the plan type used for the buildings located in the study area.

Technological developments in the construction and production fields, new production techniques, and new materials considerably changed the look of the office buildings nowadays. The effect of such developments had not been as fast as for the world in architecture and for office buildings in Turkey. Due to limited economical conditions of Turkey, such innovations had been lately followed. But the conditions are considerably changed for today. Imports have increased and the range of materials has improved. Now, foreign architects also work for projects in our country and the variety has increased.

The study also mentions the influences and architectural approaches which affect the office buildings in the historical development process. The architectural orders which have been sought have been mentioned per decade since 1950 and some buildings are shown as examples of such architectural orders.

The urban changes in Istanbul and location selections of office buildings parallel to such changes and planning decisions made for three particular areas are matters covered by the thesis. The first of these three areas is Karaköy-Fındıklı axis. This area, being the central business area of Istanbul until 1970, has lost its specialty in time. Companies which wish to work in different buildings due to changes and developments, moved to Büyükdere-Maslak axis, with prestigious buildings and technological specialties, and this area now become the central business area of Istanbul. In Istanbul, having sub centers besides this axis, Kozyatağı is another area with increasing tall office buildings and is the 3rd axis of our study. The position and distance to arteries of this area makes it considerably available and the number of office buildings has been and is increasing accordingly. Detailed examinations have been made for some building located in these three office building areas of Istanbul and technological usage, plan schemes and architectural approaches have been evaluated. Besides, the architectural order, mass formats and facade properties of such buildings have been explained.

Keywords: High office buildings, Büyükdere-Maslak axis, Kozyatağı-E5 axis, Karaköy-Fındıklı axis.

1. GİRİŞ

İstanbul uzun yıllardan beri ekonomik açıdan Türkiye'nin en gelişmiş ili durumundadır. Ülke ekonomisine katkısı büyük olan şehirde; birçok büyük şirket binaları, holdingler, sigorta binaları ve bankaların genel müdürlük merkezleri yer almaktadır.

Büro yapıları İstanbul'da belirli dönemlerde belirli bölgelerde yoğunlaşmışlardır, yani zaman içinde yer değişimi yaşamışlardır. 1980'lerin başından itibaren apartman dairelerinde veya fazla katlı olmayan büro yapılarında yerleşik olan yerli ve yabancı pek çok şirket, artık yüksek büro yapılarını tercih etmeye başlamışlardır. Günümüzde büro yapıları; Karaköy ve Eminönü bölgelerinden, Şişli-Mecidiyeköy-Levent-Maslak ve yeni bir ofis yapısı gelişim alanı olan Kozyatağı bölgelerine taşınmaya başlamıştır.

Bu yer değişimleri İstanbul'da büro yapılarının yoğunlaştığı belli bölgesel alanlar oluşturmuştur. Bu alanlar; büro yapılarının yapıldığı dönemlerin farklı olması nedeniyle farklı mimari nitelikli binaların yer aldığı bölgeler haline gelmiştir.

İlk dönem ofis yapıların yoğunlaştığı Karaköy-Fındıklı aksında; modern mimarinin etkisi altında rasyonalizme yönelerek oluşturulmuş büro yapıları yer almaktadır. Bu yapılar genel olarak 7-8 katlı yapılmıştır. Cephe ve kütle anlayışı olarak da sade bir mimari yapıya sahiptirler.

Günümüzde bu alanda yapılan yapılar, gerekli olan teknolojik ihtiyaçlara tam anlamıyla cevap verememesi ve şirket sahiplerin prestijli bir binada iş yapma isteği nedeniyle; artık şirketlerin genel müdürlük merkezi olmaktan çıkarak bir şubesi konumuna geçmişlerdir.

Artık bankalar, uluslararası şirketler ve holdingler artık Maslak-Levent aksı üzerinde yer almaya başlamıştır. Bu alanda yapılan büro yapıları, günümüz teknolojik gelişimine ayak uydurabilmiş, ihtiyaçlara cevap verebilir nitelikte yapılardır. Bölgede, yapıldıkları yıllara göre farklı mimari nitelikler taşıyan yapılar yer almaktadır. Saf prizmatik kütlelerin yanında postmodernist cephe anlayışına sahip pek çok bina yer almaktadır. Yabancı mimarların elinden çıkmış yeni birçok yapı da bölgede konumlanmaya başlamıştır.

Üçüncü bir ticaret, büro aksı olan Kozyatağı-E5 aksı; diğer iki bölgeye göre daha özensiz cephe anlayışı ve teknik alt yapıya yapıların bulunduğu bir bölgedir. Maslak-Levent aksında

yer alan yapılar A sınıfı büro yapıları olarak nitelendirilirken bu bölgede yer alan büro binaları B sınıfı büro binası olarak nitelendirilmektedir. Merkezi İş Alanının dışında gelişen bu bölgede araştırmamızın kapsamı içinde yer almaktadır.

1.1 Amaç ve Kapsam

İstanbul'da farklı dönemlerde, farklı imar koşulları ile oluşmuş, üç farklı bölgede yapılmış, büro binalarının karakteristik özelliklerini araştırmak tezin temel amacıdır. Büro binalarının tarihsel ve teknolojik gelişimleri, planlama özellikleri ve temsil ettikleri mimari akımlar tez kapsamı içerisinde yer almaktadır. Çalışma alanı olarak İstanbul'un bir dönem merkezi iş alanı olan Karaköy-Fındıklı aksı, bugün İstanbul'un merkezi iş alanı olan Büyükdere- Maslak aksı ve hızla gelişmekte olan, bir alt merkez durumunda olan Kozyatağı-E5 aksları seçilmiştir. Bu alanlar birbirlerinden farklı özellikler gösterdikleri için örnek olarak ele alınmışlardır.

1.2 Yöntem

Büro yapılarının dünyadaki ve Türkiye'deki tarihsel geçmişleri ve günümüzdeki konumları, teknolojik gelişimleri, mimari akımlar bağlamında uğradıkları değişiklikler, İstanbul'daki gelişim alanları ve büro yapılarına ait dünyada ve Türkiye'de bulunan mevcut örnekler, kaynaklar vasıtası ile taranmıştır. İstanbul'da belirli dönemlerin büro yapıları örneklerini barındıran üç aks incelleme alanı olarak belirlenmiştir. Bu akslar: Karaköy-Fındıklı, Büyükdere-Maslak ve Kozyatağı-E5 akslarıdır. Karaköy-Fındıklı aksı: diğer iki aksa göre daha eski tarihlerde yapılmış binaları kapsamaktadır ayrıca biçimlenme, teknolojik özellikler ve mimari akımlar bağlamında daha farklı nitelikler taşımaktadır. Aksın bitişik nizamlı yapı adalarından oluşması ve silüet endişesi taşınan bir bölgede yer alması binaların biçimlenmelerini etkilemiştir. Diğer iki aks ise yükselen büro binaları kütlelerini içerisinde barındırmaları nedeni ile tercih edilmişlerdir. Teknolojik özellikleri üst düzeyde olan, planlama ve mimari akımlar bağlamında farklı nitelikler taşıyan yapıları bünyelerinde barındırmaları aksların tercih nedenlerindedir.

*A Sınıfı büro binası: Mümkün olan en yüksek teknik standart ve konforun olduğu, ofis kullanımı için inşa edilmiş binalar. Profesyonel güvenlik, açık ofis alanı, kapalı park alanı, merkezi HVAC sistemi, sprinklerlar ve jeneratör, A sınıfı ofislerde olması gereken unsurlardır.

Örnek olarak seçilen bu üç aksta yer alan binalar üzerine bir alan çalışması yapılmış; binaların kullanıcıları ile yapılan görüşmeler doğrultusunda yapıların mimari özellikleri belirlenmiştir. Bütün bu çalışmalar sonucunda incelenen akslar ve bu akslar üzerinde yer alan binalar üzerinde genel bir sonuca ulaşarak, İstanbul'daki büro yapıları yerleşim alanlarının durumları değerlendirilmiştir.



2. BÜRO KAVRAMSAL TANIMI

Kelime anlamı olarak ofis ve büro literatürde eşanlamlı olarak kullanılırlar. Bu sözcüklerin etimolojisi ayrı ayrı incelendiğinde farklı köklerden geldikleri anlaşılır. Büro sözcüğü Latince “burro” olup kaba saba giysiye verilen isimdir ve klasik çağlar sonunda da bu anlamı taşımıştır. 12.yy’da “bureau’nun” anlamı biraz daha daralarak yazı masalarını örtmek için kullanılan yünlü kumaş olduğu anlaşılmaktadır. Daha sonra büro, şık yazı masalarına verilen isim olmuştur. Günümüze gelindiğinde ise büro, yazı masalarının içinde bulunduğu odalara verilen isim olmuştur. Kısacası sözcüğün evrimi; önce kumaş, sonra kumaşın üzerine örtüldüğü mobilya, daha sonra ise mobilyanın bulunduğu mekan şeklinde ölçeği giderek büyümek suretiyle olmuştur.

Bugün kullanılan ofis teriminin kökü ise Latince “opus” sözcüğü olup “yapıt, iş” anlamına gelmektedir. Ayrıca ofis sözcüğünün kökeninde “daire” de vardır ve Sanskritçede “kavuşmak” anlamına gelir. Böylece karmaşık bir anlam yapısı gösteren ofis sözcüğü düşünce ile daire arasında ilişki kurmaktadır. Bu ilişkinin “sonsuzluk” olabileceği akla gelmektedir; çünkü ortaçağ Latincesinde, “officiare” dini bir ayinin yapılması demek olup adının sonsuzluğundan anlam kazanmaktadır.

Ofis sözcüğü büro sözcüğü gibi evrimi içinde bir mekana verilen isim olmamıştır. Büroya göre ofis daha soyut düzeyde kalmıştır. Aslında günümüzün ofis anlayışında haberleşme araçlarının gelişimi nedeniyle evde de, trende de iş yapılabilir olduğundan, mekan belirlemenin çok önemli olmadığı gözönüne alındığında, ofis sözcüğünün çağdaş büro anlayışına uygun olduğu anlaşılır.(Dökmeci, Dülgeroğlu, Akkal, 1993)

Bilim adamlarınca ofisin tanımı ise kısaca şöyledir: sayısız belgenin, hesabın ve görsel malzemenin toplandığı, depolandığı, iletildiği ve dağıtıldığı, bilgiye dayalı işlerin özelleştirilmiş mekanıdır.(Yavuz, 2003)

2.1 Büro Binalarında Tarihsel Süreç ve Gelişim

16.-18. yy da yenilikler sadece toplumsal yenilikler olmamış, işlerin yapılış biçimine de yansımıştır. Tüccarlar bu yıllarda önce ev-ofislerinden kahya ve yardımcılılarıyla yürüttükleri işlerini 16. yy itibarıyla kent merkezi içinde kurulan küçük ofis ve dükkanlara taşımaya başlamışlardır.(Yavuz, 2003)

İşin yapıldığı mekanlar değişmeye başlamıştır. Dünya tarihine baktığımızda büro mekanları ile eşdeğer sayılabilecek, krallık zamanlarında bazı bakanlıkların çalışma yerleri olarak ayrılmış, fonksiyonellikten uzak, daha çok göze hitap eden, şatafatlı ve lüks içerisinde, kabul yerleri olarak da kullanılmış mekanları görebiliriz.

Bu mekanlar ya kendileri saray olarak yapılmakta, ya da saray komplekslerinin içinde yer almaktadır. Hükümetlerin büro ve makine fonksiyonlu işleri için, ihtiyaçları bu tip saray adı altındaki binalarda giderilmektedir. Bu tür yapılara Giorgio Vasari'nin 1558'de Floransa'da yaptığı "Uffizi Palace" örnek olarak gösterilebilir. Bu bina adını başlıca fonksiyonu olan "palace", yani saraydan almakta ve prensip olarak günümüzün modern büro yapısı kavramına yakın bir yapı olarak görülmektedir.

Ancak bu yapının büroların gelişmesine o zaman pek bir katkısı olmamış, yönetim binası olarak yapılan yapılar yine eskisi gibi sarayların hizmet bölümleri esas alınarak tasarlanmışlardır.(Bostancı, 1996)

18.yy sonlarında İngiltere'de hükümet görevlilerinin genellikle ofis olarak kullandıkları yerler, sıradan Londra evleriydi. Bu tipik İngiltere evlerinin çoğaltılarak zenginleştirilmesi zamanla ofisin temelini oluşturmuştur.(Summerson, 1970)

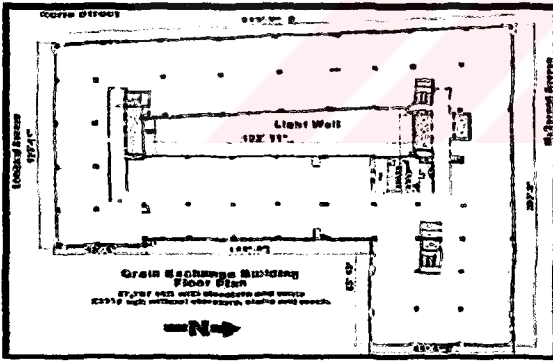
Bunun dışında, ortaçağda ticaretle uğraşan burjuva kesimi zenginleştikçe büro mekanları da tekrar gündeme gelmiştir. Bu kesim, evlerinin yola bakan cephelerinde alt katı ticaret ve büro amaçlı kullanırken, üst katları konut olarak kullanmışlardır. Bu dönemde bu yapıların bir diğer adı da "kent sarayları" dır.Ancak çok sonraları "ofis" terimi fiziksel bir bina tipine verilen isim olmuştur.(Ketencioğlu, 2001)

Bugünkü anlamına yakın büyük büro yapısı formunun ortaya çıkışının genellikle 19.yy da olduğu düşünülmektedir. Ancak burada göz ardı edilmemesi gereken nokta, Batı dünyasında

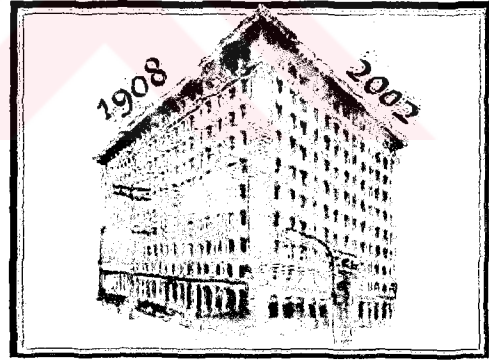
strüktürel açıdan yapılmış en büyük açık planlı büro yapıları diyebileceğimiz katedrallerin varlığıdır.

Ortaçağ kiliselerinin, temel görevlerinin yanında, çok geniş bir ticaret ağının organizasyonunu da bünyesinde barındırmakta olduğu söylenmektedir. Hemen her büyük şehirde ana merkezi bulunan ve en küçük kasabalarda bile küçük büroları olan geniş bir ticaret ağı kurulmuş olduğu anlaşılmaktadır. Ancak kiliseler ve katedraller genellikle dini fonksiyonları esas alınarak değerlendirilmiş ve günümüzün büro yapı tipinin atası sayılabilecek bu geniş açıklıklı, kolonlu yapı tipi fazla dikkate alınmamıştır.

Kilise ve katedrallerin önlerinde toplanan insanlar doğal olarak birçok iş anlaşması, iş bağlantıları vb. ticari faaliyetlerde de bulunmuşlardır. Bu ticari işlerin zamanla gelişerek daha karmaşık hale gelmesi ise borsa binalarını ortaya çıkarmıştır. 1750’de Mısır Borsası, 1802’de Hayvan Borsası kurulmuştur. Daha sonra bunları 1846 ve 1874’de Kömür ve Yün Borsaları izlemiştir. Dikkat çeken diğer bir nokta da bu yapıların her birinde küçük eklerle, değişikliklerle bazilika plan tipinin görülmesidir.

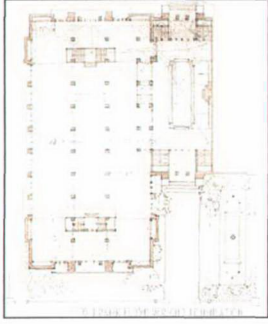


Şekil 2.1 Grain Borsa Binası Planı [7]



Şekil 2.2 Grain Borsa Binası [7]

Merkezi, geniş ve açık alanlar, aydınlatma özellikleri, kolon sisteminin aksları üzerinde özel amaçlı kullanılan mekanlar gibi özellikler içeren bu tasarım şekli (kiliselerdeki gibi), 1904’de F.Lloyd Wright’in “Larkin Binası”nda da aynı şekilde kendini göstermektedir.



Şekil 2.3 Larkin Binası Planı [7]



Şekil 2.4 Larkin Binası [7]

Aynı zamanda diğer Amerikan, İngiliz, ve Alman açık orta alanlı çözümlerde de aynı şekilde bir benzerlik olduğu görülmektedir. Buna örnek olarak Otta Wagner'in "Viyana Posta Ofisi" verilebilmektedir.



Şekil 2.5 Viyana Posta Ofisi[7]

19.yy'ın sonlarında klasik büro yapıları olarak düşündüğümüz binalar (1830'larda Amerika ve Avrupa'da ortaya çıkan banka ve sigorta binaları gibi) aslında 18 yy'da da varolan ancak o zaman büro fonksiyonu olarak tanımlanmayan fonksiyonların bir çatı altına toplandığı mekanlar olduğu söylenebilmektedir.

Büro yapılarının tarihsel gelişimine etki eden diğer bir gelişme ise Fransız devriminden sonra ortaya çıkan statü esaslı idare düzeni olmuştur. Buna göre alt üst ilişkisi temel alınan sistemde

çalışanların çalışma koşulları buldukları seviyeye paralel olmuştur. Bu sistem büro yapılarının üzerinde, çalışma prensiplerinde kalıcı etkiler bırakmıştır. (Bostancı, 1996)

Bilinen anlamda ofis binaları, 19 yy'da ortaya çıkmıştır. Bunun nedeni iş yöntemlerini kökten değiştiren iletişim devrimleri olmuştur: 1844'de Mors Alfabesinin, 1866'da daktilonun, 1874'de telefonun icadı ile, daha önceki asırlarda aynı mahallede evi ve çalışma alanları olan insanlar, birbirlerinden ve evlerinden bağımsız olarak farklı bina, semt ve kentlerde çalışma olanağını ele geçirmişlerdir. 1885'de asansörün icadıyla, düşey sirkülasyon zorluğu ortadan kalkmış, yükseklik artırılırken taban alanı az tutularak daha narin, kule tipi büro binaları yapılmaya başlanmıştır. Ayrıca 18.yy sonlarında dökme demir bulunmuş, daha sonra endüstri devrimi ile çelik üretilmeye başlanmıştır. Teknolojideki bu gelişmeler önce demir, sonra çelik çerçeve sistemlerin kullanılmasını sağlamıştır, bu sistemler sonraları daha geniş ve yüksek açıklıklarda da kullanılarak daha yüksek büro yapıların yapılabilmesini mümkün kılmıştır.(Ketencioğlu, 2001)

1849'da "Sun Life Assurance Company" mimar C.R.Cockrell'in inşa ettiği, özel amaçlı yapılmış bir eve taşınmıştır. Temel olarak ev mekanı fonksiyonlarını barındıran bu yapıda sadece iç mekandaki mobilyalar, eşyalar o mekânın bir büro olarak kullanıldığını hissettirmektedir.

Konutların büro olarak kullanılmasına, "The East Indian Company'nin" 1600'den 1726'ya kadar özel bir evde işlerini yürütmesini örnek olarak vermek de mümkündür.

Ayrıca İngilizce'de hükümet bazında ev sözcüğü genellikle büro ile eş anlamlı kullanılmaktadır. Bu evler 19.yy'ın ortalarında gelişerek kamara (chamber) adını almışlardır. Bu binalarda dikkat çeken diğer bir konu da binaların birkaç kişiyle ortak kullanılmasının da gündeme gelmesidir.

Mimar Peter Ellis'in Liverpool'da 1864'de gerçekleştirdiği "The Oriel Chambers" yapısı, kiralık büro mekanları ile büro yapıları tarihinde yeni bir dönem açmıştır. Bu yapının tasarımında kullanılan kiralama amacına yönelik küçük oda oda bölünmeler, daha sonra yüzlerce örneği görülecek bir tasarım olmuştur.

Büro binalarının diğer binalardan ayrılması 19. yy'da konut ve iş yerlerinin fonksiyon olarak birbirlerinden ayrılmasıyla başlar. Bunun fiziksel yansıması olarak da mimari anlamda büro işlevleri için ayrı mekanlar ve binalar yapılmaya başlanmıştır. (Bostancı, 1996)



Şekil 2.6 Oriel Chambers Binası [24]

Sonuç olarak diyebiliriz ki günümüzün büro yapılarının gelişmesinde üç ana yapı türü etkili olmuştur. Bunlar saraylar, katedraller ve özel, iş amaçlı kullanılan evlerdir.

Yaklaşık bu zaman diliminde, özellikle iç yapı tasarımı açısından etkileyici bir yapı türü doğmuştur: Gökdelenler. Tasarım için ekonomi bir ön şart iken, güç ve organizasyonu simgelemek büro binalarında öne çıkmıştır. Yükseklik fikri ticaretle özdeşleşince ortaya çıkan gökdelen şeklinde ofis binaları, çeşitli sosyal aktiviteleri de bünyesinde barındıran kompleks yapılar olmuşlardır.

Genel olarak "Oriel Chambers" yapısının hücreli iç planına sahip ve çok katlı olan bu yapılar, hem teknolojinin gelişmesinin, hem de arsa spekülasyonlarının başlangıcının bir sonucu olarak ortaya çıkmıştır diyebiliriz. Örnek olarak "The Guaranty Building" (Buffalo, New York 1895), 12 katı ve her katta küçük çalışma mekanları ile çok dar bir arsa üzerinde inşa edilmiştir.

Guaranty Binasından yaklaşık 60 yıl sonra yapılan "Seagram Binası" (New York, 1954), organizasyonel gereksinimler açısından fazla bir gelişme göstermemektedir. Ancak bu bina, çok daha geliştirilmiş, genel iklimlendirme kullanılmış, çalışma mekanları bölünerek kiralanmaya uygun geniş mekanlar olarak tasarlanmış ve tüm bunlar tek girişli, tek bir bina

çatısı altında toplanmıştır. Bina genelindeki yaklaşık 20 ayrı firma kendi iç dekorasyonlarını, iç mekan kullanım şekillerini belirlemiştir.



Şekil 2.7 Guarrantı Binası[19]



Şekil 2.8 Seagramm Binası[19]

Büro yapılarının tarihsel gelişiminde 1973’de Herman Hertzberger’in tasarımı yaptığı Hollanda’da inşa edilen “Centraal Beheer” binası da önemli bir yer teşkil etmektedir. Hem açık, hem kapalı büro mekanlarına sahip bu binanın çalışma mekanlarında kullanıcılar, örneğin duvarları istedikleri renge boyamak, evcil hayvanlarını çalışma mekanına getirebilmek öğle yemeklerin ailelerini davet edebilmek gibi birçok olanağa sahip olmuşlardır.

İşte büro yapılarının bu son dönemi, kullanıcı gereksinimlerine ve memnuniyetine, kullanıcının tasarım sürecine katılmasına önem verilen bir dönemdir.

Bu dönem içerisinde pek çok yeni tasarım yapılmıştır ve birçok yeni tasarım da deneme aşamasındadır. Kişisel seçimler ve şirket gereksinimleri arasında belli bir denge arayan, insan faktörünü temel alan çalışma mekanları arayışları sürmektedir. Kevin Roche, John Dinkelos&Ass. tarafından tasarlanan Danbury, Connecticut’da inşa edilen 4 katlı “Union Carbide” Şirketi ana merkez binasında bu arayış göze çarpmaktadır.

Otoparkları bina merkezinde, yeraltında çözülerek yeşil alana bakışı arttıran ve 2358’in üzerinde dışarı bakan pencereye sahip bu yapıda her kullanıcıya 4m×4m bir çalışma alanı düşmektedir. Şirket bu mekanlar için 15 ayrı tasarım yapmış ve kullanıcılardan istediği mekan tasarım tipini kendi seçmesini öngörmüştür. Bu tasarımlar

klasik tasarımlardan modern tasarımlara kadar değişen, farklı aydınlatma ve aksesuar çeşitlerine de sahip olacak şekilde gerçekleştirilmiştir. Bu şekilde kapalı büro mekanlarına sahip fakat statüye dayanmayan, normal statüde çalışanların düzeyini arttıran bir tasarım olduğu söylenebilmektedir. Yeni yeni ortaya çıkan bu tür modüler planlı yapılar, birçok sebepten dolayı Bürolandshaft'a karşı çıkan kişilerce tasarlanan büro binaları olmaktadır. (Bostancı, 1996)

Bir başka değişiklik ise, iletişim teknolojisinin günümüzde çok ileri bir düzeye gelerek, bir iş için kurulan organizasyon ne kadar karmaşık olursa olsun, iletişim olanakları vasıtası ile, tıpkı endüstri öncesi toplumların ev-iş bağlantısına benzer imkanlara ulaşılmış olmasıdır.



Çizelge 2.1 Büro Yapılarının Tarihsel Gelişimi

Katedraller 5. y.y.-15.y.y.	Ortaçağ kiliseleri temel görevleri yanında çok geniş bir ticaret ağının organizasyonunu da bünyesinde barındırıyordu.
Evler	Ortaçağda ticaretle uğraşan burjuva kesimi zenginleştikçe büro mekanları da gündeme gelmiştir. Bu kesim, evlerinin yola bakan cephelerinde alt katı ticaret ve büro amaçlı kullanırken üst katları konut olarak kullanmışlardır.
Saraylar	Büro mekanlarıyla eşdeğer sayılabilecek , krallık zamanlarında bazı bakanlıkların çalışma yerleri olarak ayrılmış, fonksiyonellikten uzak, daha çok göze hitap eden ,şatafatlı , kabul yerleri olarak da kullanılmış mekanlardır. 1558 de Floransa'da Uffuzi Palace
Borsa Binaları (Bazilika Plan Tipi)	Kilise ve katedrallerin önlerinde toplanan insanlar buralarda birçok ticari faaliyetlerde bulunmuşlardır. Bu ticari işlerin zamanla gelişerek karmaşık hale gelmesi Borsa Binalarını ortaya çıkarmıştır. 1750 Mısır Borsası-1802 Hayvan Borsası-1846 Kömür Borsası
Evler (1849-1864)	Bu dönemde konutlar, büro fonksiyonu için kullanılmıştır. Bu evler 19. YY'ın ortalarında gelişerek kamara adını almışlardır. Bu binaları birkaç kişi ortak kullanabiliyordu. 1849 SunLifeAssuarance-1600/1726 The East Indian Company
Bilinen Anlamda Ofis Binaları 19.Y.Y.	19. Y.Y.'da ortaya çıkmıştır. Çıkış nedeni , oluşan iletişim devrimleridir. (1844 Mors Alfabesi-1866 Daktilo) İnsanlar artık farklı bina , semt ve kentlerde çalışma imkanını ele geçirmişlerdir.
Gökdelener	Yığıma yapıdan çelik iskelet sisteme geçiş ve asansörün keşfiyle (1885) özellikle iç yapı tasarımı açısından etkileyici bir yapı türü olan gökdelenler ortaya çıkmıştır. İlk gökdelen Home Insurance Building (1883-1886) William Le Baron Jenny

Büroların Plan Tipleri

Büro tasarımı pek çok ilişkilerin bir arada düşünülmesini gerektirmektedir. Ticari fonksiyonlar neticesinde geliştirilmiş belli başlı üç grupta toplayabileceğimiz büro mekanı düzenlemesi vardır.

- Geleneksel (hücresel) planlar
- Açık (open) planlar
- Serbest (landscape-bürolandschaft)



Şekil 2.9 Hücresel Planlar 1



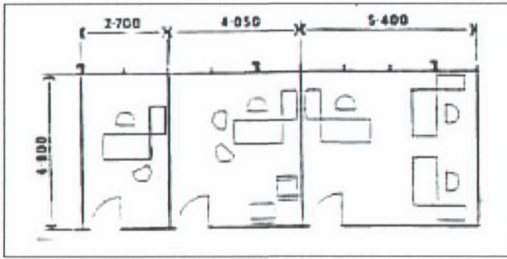
Şekil 2.10 Açık Planlar



Şekil 2.11 Serbest Planlar

- Geleneksel (Hücresel) Planlar

Hücresel bürolar genellikle, 1-3 kişilik küçük hacimler olup, pencere düzleminde itibaren, maksimum derinlik 6 metredir. Derinlik için minimum boyut, isteğe bağlı olarak değişebilse de en sık uygulanan derinlik, 3-4 metredir. Minimum genişlik (aks boyutu) 2.40-2.70 metre arasındadır. Dikdörtgen planlı bir büro mekanının kenarlarının bir birine oranı; 2/1 olabilir. Bu tip büroların alanları ise 8-40 m² arasında değişebilir. (Duffy, F., Cave, C., Worthington, J., 1977)

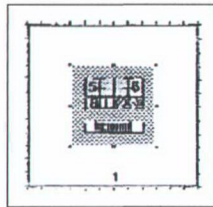


Şekil 2.12 Hücresel Planlar 2

- Açık (open) Planlar

Açık planlı bürolar, çok sayıda kişi ya da çalışma gruplarının bulunduğu büyük hacimlerdir. 1960' lı yıllara kadar özellikle Amerika'da kullanılan bu iç mekan düzeni tek odalı geleneksel büro mekanlarından gelişmiştir. Sanayileşme ile birlikte büro yapılarına artan talep ve artan büro personeli tek oda düzeninden açık plan düzenine geçişi sağlamıştır.

Bu tip bürolarda derinlik oldukça fazla olup, pencere düzleminde 20 metreye kadar çıkabilir, alanları ise genellikle 150 m^2 ve daha büyük olabilir. (Duffy, F., Cave, C., Worthington, J., 1977) Tasarımcıların yaptıkları hesaplamalar sonucu, açık planlı bir büroda, bir kişi için gerekli alan $187\text{cm} \times 187\text{cm}$ yani 3.5 m^2 olarak belirlenmiştir. Bu durumda açık planlı bürolar ortalama olarak 40 veya daha fazla kişiden oluşan, kalabalık bir çalışma topluluğu için uygundur.



Şekil 2.13 Açık Plan Örneği (IDUNA Ticaret Binası)

Açık planlı bürolar çok derin ve geniş bir hacim düzenlemesinin geleneksel bir biçimidir. Böyle bir büro sisteminin temel özellikleri arasından, düşey iletişim yerine, yatay iletişimi sağlamak ve plana esnek bir düzenleme getirmek sayılabilir.

- Serbest Düzenli Büro Anlayışı (Bürolandschaft-office landscape)

Bu anlayış açık plan düzeninden hareketle varılmış bir aşama değildir. Her iki akım ayrı ülkelerde bir birinden farklı şartlarda gelişmiştir. Bu iki düzen arasındaki asıl fark açık düzenin önceden var olan geleneksel büro yapılarından zamanla ve ihtiyaçların değişmesi sonunda gelişmesine karşılık serbest büro düzeninin bir araştırmacı grup tarafından sistemli bir çalışma ile geliştirilmiş olmasıdır. Bu fikir 1960'ların başında Hamburg üniversitesinde bürolarda verimliliği araştıran, kendilerini "Quickborner team" adını veren bir grup tarafından ortaya atılmıştır. Bu kişilerin hedefi bilimsel metotlarla büroların etkinliklerini artırma yollarını araştırmak olmuştur. Bu teori doğrultusunda, görüşü engelleyen paneller saydam ve ses absorbe edici malzemelerle değiştirilmiştir. Bu çalışmalarda iletişimde görsel engellerin azaltılmasının genel büro performansını önemli seviyede arttırdığı ortaya çıkarılmıştır.

Bu tarzda tasarlanan büro mekanları, büyük ve açık alanlarda, geometrik ve düzenli değil, serbestçe konumlandırılmış özel donatılarla gerçekleştirilmektedir. Bu kişilerin çalışmalarının diğer bir başka amacı, büro prosedürlerinin gerektirdiklerini gerçekleştirmek, çevresel gereksinimleri ve kullanıcı ihtiyaçlarını tasarıma yansıtılabilmek olmuştur. Bu kişilere göre tasarımların sadece tasarlanan zamana değil yapının tüm ömrüne yönelik olması da üzerinde durulması gereken bir konudur. Bu akımın uygulandığı ilk örneklerinden biri "The Nino Flax" (Nordhorn, Batı Almanya, 1963) ofis binasıdır.(Emiroğlu, 1977)



Şekil 2.14 The Nino Flax Planı

2.1.1 Büro Binalarının Amerika'daki Tarihsel Gelişim Süreci

Amerikada'ki ilk ofis binası örnekleri taşıyıcı taş duvar yapı sistemi prensipleriyle oluşturulmuşlardır. Chicago'da yapılan 16 katlı "Monodnock Building" bu şekilde inşa edilmiştir. Burnham ve Root tarafından yapılan, dışta kagir duvarlar içte demir çerçevelerden oluşan bu yapı ile 19. yy'da kagir duvarlı sistemin ulaşabileceği en ileri noktaya gelinmiştir.(Köksoy, 2001)



Şekil 2.15 Monodnock Binası [16]

18.yy'ın ikinci yarısından sonra dökme demirin bulunması, Endüstri devrimi ve bu devrimin ardından çelik üretiminin ve ürünlerinin güncel yaşama girmesi; demir ve çelik çerçeve sistemlerle geniş açıklıkların geçilebilmesi ve daha yüksek binalar yapılabilmesi mümkün olmuştur. Çelik endüstrisinin merkezi olan Chicago, gerçek anlamda yüksek büro yapıların gelişmelerine odak olmuş, özellikle iki mimar bu konuda öncülük yapmıştır. Bunlardan ilki çelik iskelet sistemi ilk kez kullanan William Le Baron Jeney'dir. Diğeri ise: yüksek yapılarda kullanılan mimari dili geliştiren, yine Chicagolu mimar Louis Sullivan'dır. Jeney'nin mimarı olduğu; yükseklik, çelik çerçeveler ve asansör unsurlarını birleştirdiği Chicago'daki 1883-1886 yılları arasında inşa edilen "Home Insurance Building" "Council on Tall Buildings and Urban Habitat" tarafından dünyanın ilk gökdeleni kabul edilmiştir.Bu yapı, çok katlı ilk çelik kafes bina olma özelliğine sahiptir. (Yaman, 1998)

1885 yılında asansörün icadı ile düşey sirkülasyon zorluğunun ortadan kalkması ile yüksek yapıların gelişme devresi başlamıştır. 1890 yılında yapılan "Pulitzer" binası ile birlikte, gökdelen yükseklikleri hızla artarken, taban alanları az tutulmaya, daha narin binalar

yapılmaya başlanmıştır. 1885-1990 yılları arasında çelik iskelet sistemin kullanımı yaygınlaşmış, binaların cepheleri çeşitli metal malzemelerin kullanımı ile değişik görünümler almıştır. Bu döneme ait yapılar en fazla Chicago’da yapılmış, daha sonra Newyork’un Manhattan yarımadasına sıçramıştır. Bu bölgede pek çok büro işlevli gökdelen hızla yer almaya başlamıştır. (Kabark,1991)



Şekil 2.16 Home Insurance Binası [4]



Şekil 2.17 Pulitzer Binası[19]

1890-1914 tarihleri arasında yapılan yüksek ofis yapılarından bazıları şunlardır: 1908’de 53 katlı “Singer Building” (Ernest Flagg), 1909’da 52 katlı “Metropolitan Tower”, 1913’de gotik benzeri dış görünüşü ile yeni bir devir başlatan 55 katlı “Woolwort Building” (Cass Gilbert), 1921 yılında yine gotik etkili “Wrigley Building” ile 1925 yılında yapılan “Tribune Tower” (Raymond Hood).

1930 yıllarındaki ekonomik bunalım ve arkasından başlayan İkinci Dünya Savaşı nedeniyle yüksek büro binalarının yapımının durakladığı gözlenmektedir. Bu tarihlerde yaşanan duraklamadan sonra 1928-1930 tarihleri arasında New York’da yapılan “Chrysler Building” (William Van Allen) ile büro binalarının yapılıması devam etmiştir. Bu yapı Art-Deco bezemeleri ve ilginç gece aydınlatması ile dikkat çekmiş, ve bir kolondaki gibi kaide, gövde ve başlık bölümlerinden oluşmuştur. (Yaman, 1998)



Şekil 2.18 Wrigley Binası [7]



Şekil 2.19 Chrysler Binası [19]

1931 yılında gerçekleştirilen “Empire State Building” (Shreve, Lamb ve Harman) ekonomik yükseklik sınırına açıklık getirmiştir. Binanın yükselmesi ile taşıyıcı sistem ve büyük asansör sayısındaki gereken artışlar, maliyeti arttırmakta ve kiralanabilir alanın azalması, rantın düşmesine sebep olmaktadır.(Güler, 2001)

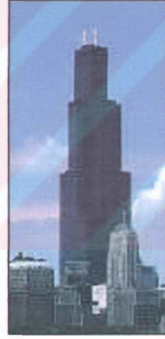


Şekil 2.20 Empire State Binası [19]

1950’li yıllarda başlayan, modern mimari akımı etkisiyle birbirine benzeyen cam kutular, hızla ve çok sayıda inşa edilmeye başlandı. 1958’de yapılan “Seagram Building” (Mies van der Rohe, Philip Johnson) bu dönemin iddialı yapılarındadır. Bu dönemde yapılar süslemeden sıyrıldı ve fonksiyonun önemi vurgulandı. Ayrıca belli geometrik formlarda ve yekpare yapılar yaygın bir şekilde yapılmıştır.(Köksoy, 2001)

1960'ı izleyen yıllarda binalar ekonomik rahatlık sonucu estetik kaygılara göre biçimlenmeye başlamış, finans kurumları iş merkezleri ve oteller belirli birer mimari anlayışla inşa edilmişlerdir. Binalarda fonksiyonun yanı sıra, estetik de önem kazanmış ve yeni anlayışlar gelişmiştir. 1960 ve 1970'li yıllarda yapılmış olan yüksek ofis binalarının ortak özellikleri; bazı yapılarda tamamen cam yüzeylerin, bazılarında ise sağır yüzeylerin tercih edilmesi, karışık geometrik biçimler ve dairesel formların kullanılması öne çıkmaktadır.(Yaman, 1998)

Bu yıllarda pek çok kentin birbirine benzediğini, düzgün zeminli, güzel binalı ama yaşamayan ve insanların bir kısmını hiç mutlu etmeyen, kentsel mekanları gören planlamacılar, yönetmeliklerine bu yönde kararlar ekleme ihtiyacını hissetmişlerdir. 1962 yılında New York'da belirlenen yönetmelikte zemin mekanlarının tamamen kamu kullanımına açık işlevlere tahsis edilmesi halinde yapıya daha çok sayıda kat izni verileceğini ve sadece ofis, otel ve konut katlarından ibaret olmayacağını bildirmekteydi. (Kabark, 1991)



Şekil 2.21 Sears Tower Binası [7]

Bu dönemde yapılmış olan önemli ofis binalarından bazıalarını şöyle sıralayabiliriz: 1968 yılında Chicago'da yapılan, "John Hancock" Center" (SOM) , 1972'de Minneapolis'te yapılan "IDS Center" (Johnson ve Burge), 1974 yılında Chicago'da yapılan 110 katlı "Sears Tower" (SOM), 1976'da New York'da yapılan 110 katlı iki bina "World Trade Center" (Yamasaki ve ortakları, Rich ve oğlu) Ekonomik yönden başarılı sayılmayan bu yükseklikteki ofis binalarında bir duraklama olmuş, yüksek ofis binalarına 30-70 katlı binalar inşa edilerek devam edilmiştir.

2.1.2 Büro Binalarının Avrupa'daki Tarihsel Gelişim Süreci

Amerika'nın şehir merkezinde gökdelenler yükselirken, Avrupa şehirlerinde ise büro alanı artmakla birlikte, şehir imajını koruma konusunda gösterilen hassasiyet nedeniyle gökdelenlere pek rastlanmaz.Tarihi dokunun söz konusu olduğu yerlerde belli kısıtlamalar altına girilmiştir.Amerika'da 1800'lü yıllarda başlayan yüksek yapı olayı, Avrupa'da İkinci Dünya Savaşı sonrasında 1950'li yıllardan sonra gündeme gelmiştir.(Yaman,1998)

Amsterdam ve Helsinki şehirlerinin tümünde, Brüksel, Kopenhag, Paris, Prag, Roma ve Viyana'da 1960'larda Münih'de 1970'de tarihi çekirdekte bina yapımı yasaklanmıştır. Örneğin 1976 yılında Paris valiliği tarafından hazırlanmış bina yükseklik envanteri, Paris'te yüksek bina yapılıma sınırlarını belirlemiştir. Londra'da LCC (London City Council), Londra'da yapılacak gökdelenler için şu ilkeleri koymuştur:

Bu gökdelenin yapılması gerekli midir?Gerekli ise nedenleri?

Bu gökdelen önemli noktalardan, parklardan, meydanlardan bakışta ve siluette görünüşü bozuyor mu?

Özellikle mimari ve tarihi eserlere yakın olan yerlerde gökdelen, çevresi ile birlikte tatmin edici oluyor mu?

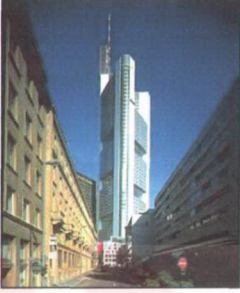
Gökdelen, komşularının gelişme olanaklarını ve yararlarını engelliyor mu?

Gökdelen, dizaynı mümkün olan en yüksek standartta mıdır?(Kabark, 1991)

İngiltere'de Londra Borsa'sının 1986'da yeniden düzenlenmesinden sonra "high tech" ofis binalarına olan ihtiyaç artmıştır. 1960'larda inşa edilmiş planlı büro binaları, telekomünikasyon, bilgisayar ve havalandırma sistemlerinin yerleştirilmesi için yeterli kat yüksekliğine sahip olmadıkları için modern şirketler tarafından kullanılmamaktadır. Londra'nın dünya bankacılık merkezi olarak ünvanını koruyabilmesi için, bilgisayarla kontrol edilen modern ofis binalarının sayılarının artması gerekmektedir ve bu artış şehrin plan ve görünüşünde çok büyük değişiklik yaratacaktır.(Dökmeci, Dülgeroğlu, Akkal, 1993)

Avrupa'da Amerika'da olduğu gibi yükseklik yarışına girilmemiş, 30-50 kat yüksekliğinde ofis binaları Almanya ve İtalya'da 1950'li yılların sonlarına doğru ortaya çıkarken, İngiltere'de 1960 yılından sonra görülmeye başlanmıştır. İngiltere'deki ilk yüksek ofis binası "Vickers Tower" (Ronald Ward ve Ortakları)dir. Avrupa'daki önemli yüksek ofis binaları arasında; Münih'teki 100m yüksekliğindeki "BMW Binası", 180m yüksekliğindeki "Londra

Posta İdaresi” ve 205m yükseklikteki “Paris Fiat Tour Binası”, 299m yükseklikteki Avrupa’nın en yüksek binası olan Frankfurt’taki “Commerz Bank Genel Müdürlük Merkezi” sayılabilir.(Yaman, 1998)



Şekil 2.22 Commerz Bank Binası [7]



Şekil 2.23 BMW Binası [13]

2.1.3 Büro Binalarının Türkiye’deki Tarihsel Gelişim Süreçleri

Türkiye’de 1950 öncesi mimarinin ağırlık verdiği konu kamu yapıları ve tek aile konutları iken 1950’den sonra konutlar, oteller, fabrikalar, bankalar ve şirketler için tasarlanan büro binaları ön plana geçmiştir.

Büro binalarının 1950’den sonra önemli bir konu olarak ele alınmasının nedeni ekonomideki hızlı gelişmeler sonucu hızla artan şirketler için büro binalarına ve kamu yapılarına duyulan ihtiyacın artmasıdır. Türkiye’de büro binaları sorunu uzun süre yaşanmıştır. Özellikle kamu yapısı olarak 1970’lerde devlet daireleri konuttan bozma apartmanlarda bölük pörçük çalışmalarını sürdürmüşlerdir. Kentin merkezinde ve merkeze yakın yerlerinde arsa sahibi olanlar, han yaptırıp devlet dairelerine kiralamaktaydılar. Kurumlar ise bütçelerinde yatırım için kaynak organize ettiklerinde ihale veya yarışma yoluyla projeyi elde ederek kendi binalarına taşınmayı amaçlamaktaydılar.

Kamu yapılarıyla ilgili yatırımları planlayan, organize eden ve gerçekleştiren bakanlık, kurumlar arasında eşgüdüm sağlayıp, ortak ve uyumlu stratejiler saptayacağı yerde bireyci, serbest piyasa hareketlerini körükleyici tavır alınca olumsuz sonuçlarla karşılaşmıştır. Bakanlık binaları kent içinde yaygınlaşmış, hatta bir bakanlık birden fazla binada görevini sürdürmüştür.

1970'lerde çok yaygın olarak yapılan yarışmalar konusunda çeşitli yorumlar yapılmıştır. Haldun Dostoglu, Emniyet Genel Müdürlüğü Yarışması için şunları söylemektedir: "Emniyet Genel Müdürlüğü Yarışması'nda ödül alan sekiz projenin tip katlarına baktığımızda beş tanesinin planın çift koridorlu, ortadan servis çekirdekli sistemle olduğunu görürüz. Bu büro imajı son yıllarda oldukça yaygınlaştı. Hatta öyle ki aynı müellifin üst üste yaptığı 4-5 hatta daha fazlası çok az değişiklik gösteriyor. O derece yaygınlaştı ve gelenekselleşti ki bu sistem dışındaki önerilere şüpheyle bakılır oldu. Jüriler kararlarını ister istemez şartlanmaları doğrultusunda verir oldular."

Böyle yargılar söz konusu olduğunda ise tasarımcıların proje araştırma aşamasında doğruyu bulmaları için etüd ve inceleme yapma gereği yerine geçmişte birçok kereler yapılanları tekrar piyasaya sürme alışkanlıkları söz konusudur. Bir stil ya da bir mimari akımın veya binanın bir prestij yapısı olarak kullanılması da büro yapısının tasarımını etkileyen önemli bir faktördür.

1950 sonrasında, rasyonel-uluslararası üslubun etkisi büro yapıları üzerinde oldukça fazla olmuştur. Rasyonalist eğilimlerin görüldüğü yapılardan olan Ankara Kızılay İşhanı ve İstanbul Tekel Büro binaları gibi o dönem ve sonrasında birçok binanın cephesinde cam-perde duvarlar kullanılmıştır. Türkiye'nin o günkü ekonomik koşulları Mies Van Der Rohe'nin cam-perde duvarlarının kullanılması için gereken koşulları sağlamak için yeterli değildi. 1950'lerin başlarında Türkiye'de alüminyum profil fabrikası kurulma aşamasındaydı. Rasyonel-uluslararası üslubun etkilerinin görüldüğü binalarda açık planlama ve evrensel mekan ilkesi vardır. Brütalizm Türkiye'de 1960 sonrası yaygınlaşmış ve "mimari dürüstlük" anlayışında malzeme ve işlevlerini dışarıya vurmaya başlamıştır. Brütalizmde farklı fonksiyonları içeren bölümler karakterleri anlatabilecek tarzda kendilerini dışa vurup okunabilmektedir. Ankara Toprak Mahsulleri ofisinde bu anlayış vardır. İstanbul Reklam Binası, Tercüman Binası, Ankara Milli Eğitim Bakanlığı brütalist eğilimin görüldüğü yapılarıdır.

Zamanla irrasyonel eğilimler görülmeye başlanmıştır. 1970 sonrasında dünyada, bir ölçüde Türkiye'de modern teze karşı bir antitez safhası yaşanmaktadır. Bu dönemde Batı'da hızla yaygınlaşan postmodern eylem başlangıçtan beri Türkiye'yi etkilemektedir. Büro binalarında da bu etkileneyle birlikte bir çoğunda postmodern eğilimler görülmeye başlanmıştır. Ankara Halk Bankası Genel Müdürlük Binası, Petrol Ofisi Hizmet Binası, Aksaray Yapı Kredi Bankası postmodernist tarzda büro Petrol Ofisi Hizmet Binası yapılarıdır. (Gürkan, 1996)

Türkiye’de çok katlı ofis yapılarının gelişimi izlendiğinde, dünyadaki gelişime göre çok daha yavaş ve ihtiyatlı bir davranış gözlenmektedir. Ekonomik gücün çok katlı yüksek binaları bünyelerinde barındıran diğer ülkelere kıyasla oldukça düşük olduğu Türkiye’de maliyeti yüksek olan çok katlı yüksek yapı olgusuna yaklaşımı oldukça farklı boyutlarda gerçekleşmiştir.



Şekil 2.24 Petrol Ofisi Hizmet Binası

Cumhuriyetin ilk yıllarında çoğu Ankara’da olmak üzere postaneler, işhanları, bakanlık binaları gibi kamu yapıları yapılmıştır. Türkiye’de çok katlı yapı uygulamalarının ilk olarak gündeme geldiği tarihler 1950’li yıllara rastlamaktadır.(Bayır, 1988)Yüksek sayılabilecek ilk binaların gerçekleştirilmeye başlandığı tarih, batılı ülkelere kıyasla oldukça geç sayılabilecek bir döneme rastladığından, taşıyıcı sistem ve fonksiyonel kullanım olarak batıda gerçekleşen süreci yaşamamıştır. Bunun yerine özellikle Amerika’daki yüksek binaların ekonomikliğini sağlayan çekirdekli sistem-çerçevesi sistem-tübüler sistem uygulamalarına gidilmiştir. 1970’li yılların ortalarına kadar ancak 25 katı aşmayacak şekilde inşa edilen büro binalarına örnek olarak, 13 katlı “Ulus İşhanı”, 24 katlı “Kızılay Emek İşhanı”, 21 katlı “Odakule İş Merkezi” gösterilebilir.(Kabarık, 1991)

1975-1985 yılları arasında, Türkiye’de çok katlı büro binalarının da kat sayıları biraz daha artmış, ancak bu dönemde ekonomik ve siyasi sorunlar nedeniyle fazla bina yapılamamıştır.Ankara’da 29 katlı “Türkiye İş Bankası” yapılmış ve 30 kat sınırı bu dönemde zorlanmıştır.

Türkiye’de 1950-1985 arasında büro, otel, konut, öğrenci yurdu gibi değişik fonksiyonlar içeren çok katlı yapı projeleri hazırlanmıştır. Bu çok katlı yapılarda hem tek kütle, hem de ayrı ayrı kütleler halinde oluşan bir biçimlenme görülmektedir. Tek kütle olarak yükselen

kısımlar otel, büro, konut veya otel-konut gibi fonksiyonlar içermektedir. Karma kullanımlı binalarda yükselen kısımlar genellikle büro veya otel olarak kullanılmaktadır.



Şekil 2.25 Ulus İşhanı



Şekil 2.26 Mersin Gökdeleni [21]

1985 sonrası yapılan çok katlı büro binalarına örnek olarak : 1992 yılında yapılmış, 25 katlı “Garanti Bankası Genel Müdürlük Binası”, 1994 yılında 4 blok halinde yapılmış, 21 katlı “Yapı Kredi Plaza”, 24 katlı “Barbaros Turizm ve Ticaret Merkezi”, 26 katlı “Maya Akar İş Merkezi”, 22 katlı “Spring Plaza”, 36 katlı “Tat Plaza”, 40 katlı “Metro City”, 22 katlı “Demirbank Binası”, 34 ve 39 kattan oluşan “Sabancı Center”, 25 katlı “Nova Baran İş Merkezi”, 17-19-21 katlı “Akmerkez”, 52 katlı (175.7m) “Mersin Gökdeleni”, biri 50, ikisi 34 kattan oluşan 3 çok katlı bloğa sahip “İş Bankası Genel Müdürlük Kompleksi” gösterilebilir. Dünyadaki çok katlı yapıların hem üretimi hem de taşıyıcı sistemleri hızla yeni teknikleri getirirken, Türkiye de bu hızla dönen çarkın içinde yerini almaktadır. Her ne kadar dünyadaki tempo ile eş zamanlı hareket edilemese de, ülkemiz bu konuda küçümsenemeyecek kadar ileri bir aşamaya gelmiştir.

2.1.3.1. Büro Binalarının İstanbul'daki Gelişimi

İstanbul metropolü, Asya ve Avrupa kıtalarını birleştiren su yolunun iki yakasına yerleşmiş, dünyanın önemli stratejik noktalarından birinde yer almaktadır. Zaman içinde devleşen kent bugün yaklaşık 10 milyon nüfusu ile Batı da Tekirdağ ilinden, Doğu da Gebze sınırına, Kuzey de Karadeniz'den güneyde Yalova ili sınırına kadar olan alanı içine alarak 5712 km²lik bir alana yayılmıştır. Kent bugün gerek ulusal gerekse uluslararası bağlamda bir kültür, ticaret ve turizm merkezi olarak dünya metropollerinde yerini almıştır.

Avrupa şehirlerinin 19.yüzyılın başında karşılaştığı kentsel sorunlar İstanbul'da 1950'lerden sonra kendini göstermiştir. İstanbul da yaşayan her kent gibi değişim göstermektedir ve bu değişimin içinde yüksek binalar da vardır.Yüksek yapılaşma , yoğun konut bölgeleri ve ticaret alanları için kurtarıcı gibi görünmeye başlansa da İstanbul'un sahip olduğu doğal ve tarihsel özellikleri, yüksek binalar için kısıtlamalar getirmektedir.

Doğal ve tarihsel doku özellikleri açısından İstanbul'u dört bölgeye ayırmamız mümkündür.

Eminönü ve Fatih ilçelerini kapsayan tarihi yarımada bölgesi Topkapı Sarayı, Sultanahmet Camii, Ayasofya, Şehzade ve Süleymaniye Camileri ve Beyazıt kulesinin oluşturduğu bir silüete sahiptir. Bu silüetin modern ve yüksek binalarla bozulacağı gerçeği uzun yıllar önce saptanmıştır.

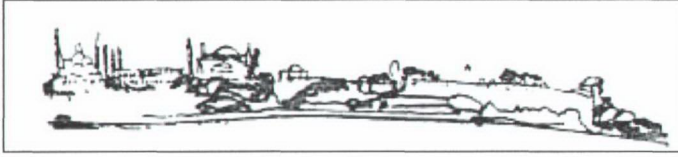
Şehirci Henri Prost "Bu alanda 40 rakımı aşan yerlerde 12.50m üstünde yapılacak binaların yapımın yasaklayınız" demiştir.

Beyoğlu bölgesi, bitişik nizamlı yapı adalarından oluşan yerleşme dokusuna sahip bir apartmanlar bölgesidir. Bu bölgede yüksek bina yapılabilme olanağı, Le Corbusier'in 1911 yılında İstanbul'u ziyareti sırasında çizdiği silüete bakılarak anlaşılmaktadır. Fakat Galata Kulesinin etkisini yitirmeyecek ölçüde bir yaklaşma sınırı konması da gerekmektedir.



Şekil 2.27 Le Corbusier'in kaleminden İstanbul (Yapı 76)

Üçüncü bölge olarak ele alınabilecek Kadıköy bölgesi, İstanbul'un nüfus kazanımından en çok etkilenen bir yerleşme alanıdır. Birbirinden ayrık, alçak eski köşkların yer aldığı bölgede, 2.07 lik KAKS imkanı ile yüksek bloklar yarımadası görünümüne girmiştir.



Şekil 2.28 Le Corbusier'in kaleminden Sarayburnu (Yapı 76)

Boğaziçi İstanbul'un en farklı ve özgün bir karakterine sahip bir bölgesidir. İki anakarayı ayıran ve iki denizi bağlayan bir su yolunun bulunması bile sıradan olmayan bir görüntüyü ortaya çıkarıyor. Yer yer küçük korularla ayrılan, topografyanın sürprizleriyle farklı perspektifler sunan bir alandır. Fakat yıllardır bu gerçekler gözardı edilerek, Boğaz'da imar kanunlarının darboğazlarını gayri meşru plan tadilleri ile ya da kooperatif gibi grup baskılarıyla aşmayı becerenler, yoğun yerleşme dokularının inşa edilmesine yol açtılar. Boğaziçi'nin tarihi dokusu zedelenirken, oluşan şehir dokusu ve kötü mimari düzey her geçen gün bu bölgeyi çirkinleştirmektedir.

Boğaziçi, yeni binalardan ve özellikle yüksek binalardan korunması gerekli olan doğal ve tarihi bir sit alanıdır. Bu nedenle Boğaziçi'ni ilgilendiren imar hareketleri kısmi planlamalarla değil, Boğaziçi mekanını bütün olarak ele alan ve her türlü kullanımın buraya uygunluğunu kanıtlayıcı, mimari özelliklerine kadar sınırlayıcılarla belirleyen bir planlamaya ihtiyaç vardır. (Kabark,1991)

İstanbul'un geleneksel ve en önemli işlevi, eskiden beri ticaret olmuştur. Daha İÖ 7. yüzyılda, Karadeniz kıyılarında kurulmuş olan koloniler Akdeniz'e bağlayan su yolu üzerinde ve doğu ile batı arasındaki ticaret yolunun kilit noktası üzerinde yer almasının yanı sıra, Haliç gibi bir doğal limanın olması İstanbul'u bir ticaret şehri konumuna getirmiştir.

Cumhuriyet döneminde azınlıkların elinde bulunan ticaretin Türklerin eline geçmesi, 1950'lerde ulaşım yatırımlarının hızla artarak şehirleşme süreci paralelinde ulusal pazarın oluşması sağlandığında, ulusal pazarın odağı durumundaki İstanbul'un ticaret işlevi de büyük ölçüde canlanmıştır.1970'lerde Türkiye karayolu taşımacılığının hızla gelişmesiyle şehir, E5 üzerindeki en önemli merkez olarak bu gelişmeden büyük pay almıştır. 1980'lerde Türkiye'de ticaret kesiminde yaratılan gelirin yaklaşık %40'ını İstanbul sağlamaktaydı. Şehir ülke çapında her türlü mal ve hizmetin toplanıp dağıtıldığı, Türkiye'nin en üst düzeydeki hizmet ve ticaret merkezi konumunda bulunmaktadır.

1950'lerde Türkiye'nin sosyoekonomik yapısında ortaya çıkmaya başlayan dönüşüm süreci, İstanbul yerleşme alanını ayrıcalıklı bir biçimde etkilemiş, İstanbul hızlı şehirleşmenin yarattığı metropoliten bir merkez olma sürecine bu yıllarda girmiştir.

İstanbul'da bir dönem şehrin ticaret merkezi olan alanlar artık ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir. Bunun üzerine ilk etapta TEM otoyolu kullanılmaya başlanmış ve şehrin bu el değmemiş bölgesi iş merkezleri, gökdelenler, plazalarla çevrilmeye başlanmıştır. Zincirlikuyu'dan Maslak'a doğru ilerlerken bu hat boyunca modern büro binaları yükselmeye başlamıştır. Maya Plaza, Yapı Kredi Plazalar, Metro City, Akbank Genel Müdürlük Binası, İş Bankası'nın plazaları, Tefken Tower, Oyak Bank, Garanti Bankası Genel Müdürlük Binası, Giz Plaza, Park Plaza, Nurool Plaza, bu aks üzerinde yer alan binalardan birkaçıdır. Şehrin bu bölgesinde büro binalarında oluşan artışın en önemli sebepleri; ulaşım kolaylığı, modern görünüm ve 5 Mart 1990 tarih 20450 sayılı resmi gazetede ilan edilen "İstanbul Levent-Beşiktaş Turizm Merkezi Tevzii Planı" dır. İstanbul'un yüksek büro binalarının merkezi olma niteliği taşıyan diğer bir alanı da Anadolu yakasındaki Kozyatağı ve Kavacık bölgeleridir, bu bölgeler de son yıllarda yoğun bir şekilde yapılan yüksek ofis binalarıyla dikkat çekmektedir. Fatih Sultan Mehmet Köprüsü Anadolu çıkışında yer alan Kavacık bölgesi daha çok otomotiv firmalarının showroamlarıyla ön plana çıkmaktadır.



Şekil 2.29 Kozyatağı Genel Görünüm [2]



Şekil 2.30 Maslak Genel Görünüm 1 [2]

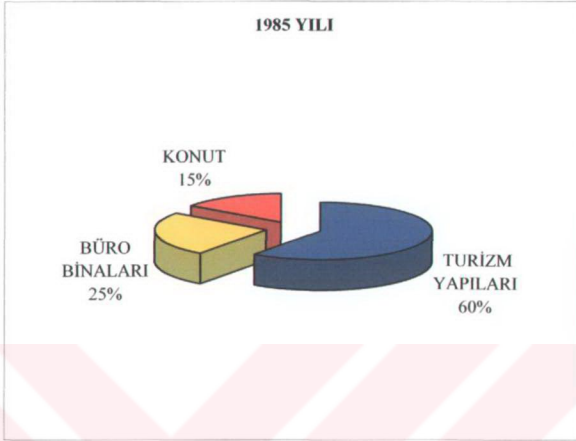
İstanbul'da gökdelen olarak adlandırdığımız binalar 1970'li yıllarda gerçekleştirilmeye başlandı. Bunun bir nedeni de İstanbul'da yüksek bina yapımının teşvik edilmeye başlanmasıdır. 1967 yılında yapı yönetmeliğine gökdelen yapımını teşvik eden bir madde eklenmiştir. Bu maddeye göre; arsanın % 25'inden az kullanımı halinde binaya verilecek yüksekliğin arttırılabileceğidir.



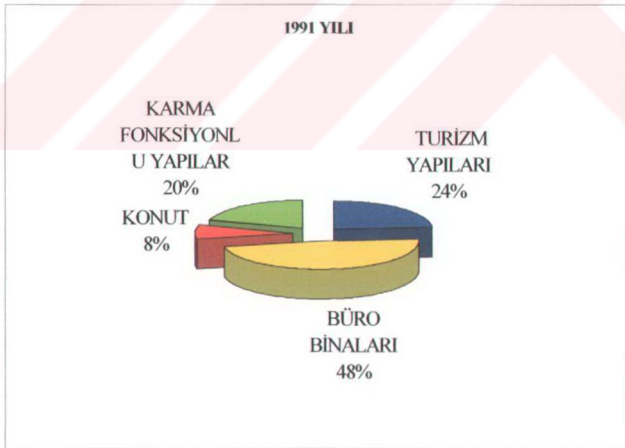
Şekil 2.31 Maslak Genel Görünüm 2 [2]

İstanbul'da 1985 yılına kadar yapılan gökdelenlerin yaklaşık % 60'ı otel, % 25'i büro, % 15'i konut fonksiyonlarına hizmet etmekteydi. 1991 yılına gelindiğinde ise bu oran turizm binalarında % 24, büro binalarında % 48, karma fonksiyonlu binalarda % 20, konutlarda ise % 8 olmuştur. (Kabarık,1991)

Çizelge 2.2 1985 yılı yapı türleri oranı



Çizelge 2.3 1991 yılı yapı türleri oranları



3. TEKNOLOJİK GELİŞME VE AKIMLAR BAĞLAMINDA BÜRO BİNALARININ İNCELENMESİ

3.1 BÜRO BİNALARINDAKİ TEKNOLOJİK GELİŞİMLER VE BUNLARIN MİMARİYE YANSIMALARI

Büro binalarının gelişimine etki eden en önemli faktör: asansör ve taşıyıcı sistemi büyük ölçüde hafifleten çelik çerçeve sistemin kullanılmaya başlanmasıdır. Bunun yanında gelişimi hızlandıran diğer teknolojik etkenler de aşağıda sıralanmaktadır:

- Çelik iskelet sistemin kullanılışı,
- Asansör ve hidraforun icadı,
- Havalandırma sistemindeki gelişmeler,
- Yangına karşı korunmadaki yenilikler,
- Beton kalitesindeki yükselişler,
- Tasarım yöntemlerindeki değişiklikler (Sürdürülebilir mimari)

Yıllar geçtikçe ortaya çıkan teknolojik gelişimlerle, büro binaları da çağın gereklerine uyan, modern ve çok katlı binalar haline gelmişlerdir. Büro binalarının çok katlı binalar haline gelmesinde etkili olan en önemli iki faktör: endüstri devrimini takip eden asansör ve çelik iskelet sistemin gelişimidir.

İlk olarak maden endüstrisinde kullanılan asansör sistemleri endüstrileşme ile beraber yapı kabuklarına dahil olmaya başlamıştır. İlk olarak 1743 yılında XV. Lui tarafından eşi için Versaille’de kurulmuştur. Bu ilk örneğin arkasından özellikle yükseklik alanında yeni denemeler uygulanmıştır. 1833’de Burgomaster Durrel tarafından önce 200m, bunu takip eden iki yıl içerisinde 420m yüksekliğe ulaşmıştır. 1862 yılında John Roebling tarafından tanıtılan çelik halat sistemi asansör tarihinde ilklerin başladığı bir dönem olarak kabul edilmektedir. 1849 yılına gelindiğinde özellikle asansörün güvenliğine dikkat çekilmiş ve bu alanda Siemens ve Halske uygulamalarda bulunmuştur. 1851 yılında George Fox ve Boston firması tarafından kendi kendine kilitlenen halat sistemleri geliştirilmiştir. 1857’de tüm gelişmeler ışığında ilk halkın kullanımına açık asansör New York’da E. G. Otis tarafından E.W. Haightwhat&Co mağazasında kurulmuştur. 1860-1888 yılları arasında kurulan pek çok asansör su basıncına dayanıklı olarak çalıştırılıyordu. Asansörler, çok katlı yapıların çoğalmasıyla beraber yapı tasarımında önemli bir kriter olarak alınmaya başlanmıştır.

Özellikle güvenlik konusundaki araştırmalara ek olarak su basıncının yanı sıra elektrik sistemleriyle çalışan asansör araştırmaları da sürmektedir. Bu konuda en önemli kaynak tren yolu endüstrisiydi. 1870 yılında sunulan 9 katlı “Adaletli Yaşam Sigorta Derneği” binası ilk yolcu asansörüne sahip bina olma özelliğini taşır. 1877 yılına gelindiğinde asansörler pek çok güvenlik sisteminin uygulandığı elemanlar olmasının yanı sıra bina içi haberleşmeyi de hızlandıran bir özelliği sahipti. Trocadero kulesine uygulanan asansörlerin her biri 60 yolcuyu 280m yüksekliğe taşıma kapasitesine sahipti. Bu uygulamanın hemen arkasından 1878’de ilk elektrikli asansör Siemens tarafından inşa edildi.1889 yılında Eyfel Kulesi’ne kurulan 5 asansör de buhar gücü ile çalışmaktaydı. Aynı yıllarda New York’da Demarest binasına ilk elektrikli asansör kurulmuştur. Elektrikli asansörler sayesinde çak katlı yapılar daha pratik hale geldiler.1890 yılı itibari ile New York’dan Japonya’daki 12 katlı Ryoukaka Kulesi’ne kadar pek çok yapıya elektrikli asansörler yüklenmeye başlandı. Bunlardan bazıları: New Jersey’de bulunan Londra yer altı tüneli, Chicago Metro’su, Chicago’daki Masonic Majestik ve Ticari Finans Binası (Merchants’ Loan Building), Japonya’daki Nihon Seimei binası, Amerika’da bulunan John Wanamaker alışveriş merkezleri vb. özellikle asansörlerin yaygın kullanıma ulaşmasıyla beraber güvenlik ve yapıım kurallarından oluşan 16 sayfalık “asansör kuralları” kitabı 1918 yılında ABD’de yayınlandı. Asansör endüstrisindeki hızlı gelişim ve yükseklik probleminin ortadan kaldırılmasıyla beraber mimarlar ve yatırımcılar öncelikle ABD’de çok katlı sınıırını 10 katın üzerine çıkararak, adeta bir yükseklik yarışını başlatmışlardır.Bu akımın öncüsü olması nedeniyle Louis Sullivan tarafından inşa edilen “Wainwright Building” önemli bir hücre tipi örneğidir. Cephe tasarımı, plana yaklaşım biçimi ve çelik iskelet strüktür sistemiyle döneminde çok tartışılmış bir bina olmasına karşın prestij yapılarının başlangıcı olarak alınan bir yapı özelliğini korumaktadır.(Yavuz, 2003)

19.yy teknolojik yenilikler için parlak bir yıl olmuştur. Bu dönemde çelik çerçevelerle birlikte cephelerde kağir duvarlar uygulanmıştır. Çelik çerçeveler masif duvarların içine gizlenmiştir. Sonraki yıllarda daha yüksek yapılara gereksinimin artmasıyla kısa sürede ve hafif bina yapma gereksinimi nedeniyle taşıyıcı duvar terk edilerek tamamen çelik iskelet sistemlere yönelinmiştir. Chicago’da 10 katlı Home Insurance Binası’nda ilk kez çelik profiller ızgaralar şeklinde döşemede kullanılmıştır. Mimarlıkta çığır açan bu bina o yüzden dünyanın ilk gökdeleni olarak kabul edilmiştir.(Köksoy, 2001)

19.yy.ı diğer dönemlerden ayıran en önemli özelliklerden biri büro binalarındaki havalandırma gibi tesisat problemleri için çözümler getirilmesidir. Bazı çok katlı ofis

yapılarında doğal havalandırma kanalları gözlenirken, dönemin sonlarına doğru yapay havalandırmanın da yapıları girdiği gözlenmektedir. 1904'de New York Buffalo'da yapılan Larkin Binası sosyal gereksinimleri göz önünde bulunduran ilk ofis binasıdır. Bina Larkin Sabun Fabrikasının mektuplaşma işlerini görmek için Frank Lloyd Wright tarafından tasarlanmıştır. Çok katlı olmasına rağmen,taş ve tuğladan oluşan yığma sistemiyle türünün ilk örneğidir. Wright, sadece bu yapıyı değil, onu oluşturan tüm ekipmanı da tasarlamış böylece tasarımın tümüne de hakim olabilmıştır. (Aydınlatma, pencere, masa, sandalye vb.)Sadece çalışma ortamlarını değil, özellikle evrakların kağıt olması sebebiyle bina çevresinde bulunan fabrika gazlarından bunları koruyabilmek için de ilk havalandırma sistemini kurmuştur. 2. Dünya Savaşının ardından, iklimlendirme sistemleri, ticaretin döngüsel doğasını kökünden değişime uğratarak, insanların bütün yıl boyunca, gece ve gündüz neredeyse ABD'nin her yerinde çalışmasına olanak sağladı.

Portland çimentosunun bulunmasıyla basınca çalışan beton yapılarda kullanılmaya başlanmıştır. 1890'larda çelikle birlikte betonarme de taşıyıcı sistem malzemesi olarak kullanılmaya başlanmıştır. (Köksoy, 2001)

1930-1960 yılları arasında, Chicago ve New York'da yoğunlaşan yüksek yapılarda serbest büro anlayışının gelişmesiyle büyük açıklıkların geçilebilmesi sağlanmıştır. Aynı zamanda yüksek mukavemetli çelik ve ön germeli betonarme geliştirilerek taşıyıcı sistemde kullanılmaya başlanmıştır. Bu dönemde ayrıca hafif cephe malzemeleri kullanılmaya başlanmış, klima ve aydınlatma tekniklerinde önemli ilerlemeler sağlanmıştır.(Ersoy, 1993)

Cam teknolojisi gelişmeden önce prekast cephe elemanları yapılarda kullanılmaya başlanmıştır. Günümüzde camla sağlanan bazı konfor koşulları prekast cephe elemanları ile sağlanmaya çalışılmıştır. Reflekte camların ışığı yansıtarak güneşten korunma sağlaması görevi yani güneş kırıcılık özelliği, bu panellerle sağlanmıştır. Paneller üzerinde çeşitli girinti çıkıntılar yapılarak güneşe yön verilmiştir.

1960 yılından sonra yaşanan ekonomik rahatlık, yüksek ofis yapılarında fonksiyon ve estetik konularına değer verilmesine olanak tanımıştır. Cephelerde kullanılan yansıtıcı camlar ve alüminyum giydirme cepheler saydamlığın önemini yitirmiş, cephelerde doluluk oranı artmıştır. Öte yandan teknoloji hızla gelişerek yüksek yapı standardını günümüze taşımıştır. Beton kalitesi artmış, beton pompaları yatayda ve düşeyde büyük açıklıklara ulaşabilir nitelik

kazanmıştır, hafif beton geliştirilmiş ve beton katkı malzemeleri ile betonun işlenebilirliği artırılmış, kalıp sistemlerindeki gelişme ve prefabrikasyonun gelişmesi ile yüksek yapı teknolojisi hızla gelişmiştir. Bu gün hala malzeme ve sistem olarak yenilikler bir birini izlemektedir. (Yaman, 1998)

20.yüzyıl her alanda olduğu gibi, yapı teknolojisinin büyük gelişimine de sahne oldu ve buna paralel, olarak kullanıcıların yapıda konfor ve güvenlik beklentileri arttı.1960'lara doğru yapıların nitelikleri, kullanım tarzları ve kullanılan sistemler o kadar gelişmişti ki, artık yapının ısıtma soğutma ve ışıklandırma gereksinimleri mekanik ve elektrik sistemleri ile karşılanıp, mühendislerin sorumluluğunda yürütülmekteydi. Bu yıllarda özellikle Batı ülkelerinde mühendisliğin zaferi olarak tanımlanan yüksek, büyük, geniş, korkutucu boyutlarda enerji harcayan yapılar inşa edilmiştir. 1970'lerde enerji bunalımıyla birlikte ister istemez, yeni bir anlayış gelişt. Yapılarda yalnızca mekanik sistem çözümleri ile kendi tasarımının birleşimi sayesinde, konforun verimli biçimde sağlanabileceği fikri kabul görmeye başladı.1980'lerden itibaren ise, mimari tasarımların mekanik ve elektrik uzmanlık alanları ile entegrasyonu gereksinimi ve bu doğrultuda gelişimi "yapı teknolojisi" biliminin ayrı bir uzmanlık dalı olarak ortaya çıkmasına yol açtı.

Son 30 yılda çevresel krizlerin büyümesi ile birlikte insanoğlunun doğa ile ilişkisi pek de iyimser olmayan bir hal almıştır. Büyük ölçekte, elle tutulur bir gelişmenin öğeleri olan enerji kullanımı ve çevrecilik hükümetler tarafından teşvik edilmektedir. Kişisel anlamda ise bireysel çevre bilinci, yeşil tüketimcilik ve alternatif yaşam biçimlerine yol açmıştır.

Binaların dış yüzeylerinin tasarımında yeni bir takım gelişmeler sağlanmaktadır. Saydam yalıtım, düzenlenmiş gölgelendirme, gün ışığından yararlanma sistemleri, yeni cam türleri bu gelişmelerden bazılarıdır. Aslında birden fazla çevresel işleve sahip dış yüzey kavramı kendi içinde pek de yeni değildir, Le Corbusier 1930'da Paris'de Cité de la Refuge için ilk kez "mur neutralisant" (nötralize eden duvar) hazırlamıştır. 60 yılı aşkın bir zamandan sonra Normen Foster, Duisburg'daki bilim ve iş merkezinde inşa ettiği bina kompleksinde "mur neutralisant"ın modern ve daha gelişmiş bir versiyonunu başarı ile kullanmıştır. Buradaki Business Promotion Centre'nin cephesi ısı ve ışık geçişini düzenleyen, yoğunlaşmayı önleyen ve akustik bir bariyer oluşturan, çevreye duyarlı bir duvardan oluşmaktadır. Lyon'daki Cité Internationale'de Renzo Piano enerji yeterliliğini düzenleyen ve bina çalışanlarının dış çevreyle ilişkilerini sağlayan, aynı zamanda çevreye duyarlı olarak kaplanmış duvar ilkesini

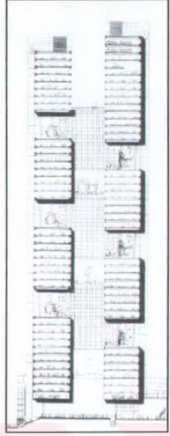
uygulamıştır dış cephenin esnek yapısı rüzgar ve yağmurun binaların içine doğru olan etkisini yok eder. Böylece arka taraftaki pencereler açık tutulabilir. Yaz mevsiminde bina doğal yollardan havalandırılabilir ve kışın cam yüzey binanın ısınmasına katkı sağlar ve yalıtım görevi görür. “Mur neutralisant” ın önerdiği teknik kolaylık ve hafif materyallere karşıt olarak başka bir yaklaşımda yapının ısınmayı çevreci kontrol stratejisinin kullanımı ile sağlamayı önerir. (Yapı, sy234, syf 48)

Yapıların enerji kullanımında tasarruf sağlamak amacıyla çeşitli önlemler alarak, güneş enerjisinden en üst düzeyde yararlanmak, başka bir deyişle, bina dış kabuğunu ekolojik sistemlerle donatarak, “akıllı duvarlar” şeklinde tasarlamak konusunda yapılan araştırmalar gün geçtikçe artmaktadır. Bu amaca yönelik olarak bina dış kabuğunda güneş enerjisinden yararlanmak için çeşitli etkin ve pasif önlemler kullanılmaktadır. Diğer yandan, güneşin olumsuz etkilerini azaltmak için bina dış yüzeylerinde gelişmiş teknoloji ürünü camlardan yararlanılmaktadır.

3.1.1. COMMERZ BANK

Dünyanın ilk ekolojik yüksek ofis kulesidir ve şu ana kadar Avrupa'nın en yüksek binasıdır. Kış bahçeleri, dört katlı ofis grupları için görsel ve sosyal bir odak noktası oluşturmak üzere helezon çizerek kuleye uzanan bir atriuma bağlanmıştır. Kış için termostatik kontrol altında bir çevre ısı sistemi mevcuttur.

1991 yılında Norman Foster tarafından tasarlanan Commerzbank, merkezi bir atriumun çevresinde taç yapıklar şeklinde kümelenen büro katlarından oluşmaktadır. Gövdeyi oluşturan bu atrium çevresinde her dört katta bir, farklı yönlere bakan iç bahçeler düzenlenmiştir. Enerji korunumu ve ekolojik ilkeler göz önüne alınarak tasarlanan bu yapı, dönemin diğer yapılarında izole edilmiş bir mimari tiplene değil, geleceğin yaklaşımını gözler önüne seren ve bu doğrultuda ilk basamağı oluşturan bir tasarımdır. Yapının dikkati çeken özelliklerinden biri, enerji korunumunu amaçlayan havalandırma sistemidir. Yapıda dış kabuğa yakın büro mekanlarının ve atriumun havalandırılmasında doğal yöntemlerden yararlanılmaktadır. Bu durumu yılın belli zamanlarında doğal olarak havalandırılan bir yapı için enerji korunumu açısından yarar sağlamaktadır. Ancak baca etkisinin fazla güçlenmesini, üst katlarda sıcak hava birikimini engellemek amacıyla atriumun havalandırılması dört ana bölgede ele alınmıştır. Her bir grupta en alt iç bahçenin cephesinin alt bölgesinde havalandırma açıklıkları oluşturulmuş, buradan giren havanın yine her bir grubun üstündeki havalandırma kapakçıkları ile dışarı atılması sağlanmıştır. Strüktürel çerçevenin cephe



yüzeyinde de algılandığı ve güneş paneller vb. öğelerin bulunmadığı yapı, tasarımından kaynaklanan özelliği ile çeşitli gereksinimlerini kendi kendine yerine getirebilmektedir. Bürolardaki alttan menteseli motor kontrollü, çift tabakalı pencerelerin arasında havalandırma kanalı bulunmakta iç yüzeydeki kanat bu havalandırma kanalına açılmaktadır. Bu çift tabakalı pencere sistemi dışarıdan taze hava almayı, ısınmış kirli havanın ise üstten dışarıya atılmasını sağlamaktadır. Dış yüzey ise yüksek rüzgar basınçlarının rahatsız edici etkisinden sakınmak ve açılan pencereden yağmur ve kar girişini engellemek için düzenlenmiştir.(Tasarım , Ofis Binaları)

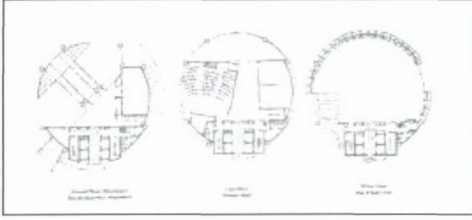
Şekil 3.1 Commerz Bank Kesit



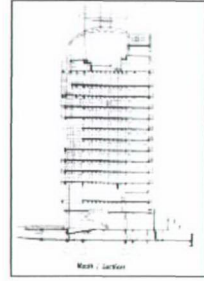
Şekil 3.2 Commerz Bank Binası Planı

3.1.2 MENARA MESİNİAGA

Menara Mesiniaga, Kuala Lumpur yakınlarında Subang Jaya'daki IBM temsilciliğinin genel merkezidir. Yapı mimar Kenneth Yeang tarafından tasarlanmıştır. Müşteri Yeang'ın ileri teknoloji kullanarak çalışanlar için uygun, elverişli çalışma koşullarına sahip bir prestij yapısı yapmakla görevlendirmiştir. 1989'da onaylanan proje için geniş bir görüş mesafesi olan uygun bir köşe alan seçilmiştir ve inşaat 1992 Ağustos'unda tamamlanmıştır. Asya'nın en ilginç binalarından biri olarak karşımıza çıkan, Ken Yeang'ın ilk akıllı binalarından olan yapı 1995'de Ağa Han ödülü kazanmıştır



Şekil 3.3 Menara Mesiniaga Binası Kat Planları



Şekil 3.4 Menara Mes. Binası Kesiti

İşlev ve Kullanım

Belirgin bir hiyerarşiye dayanan güçlü bir mekan organizasyonu olan bina üç bölümden oluşmaktadır. Yükseltilmiş yeşil bir zemin üzerinde spiral şeklinde gövde yükselmekte, gövde üzerinde bahçe olarak kullanılan teraslarla çalışma birimlerinin güneş kontrolünü de gerçekleştiren dış kubbecikler yer almakta ve en yukarıda ise rekreasyon alanları, yüzme havuzu ve güneşlenme terası bulunmaktadır. Binanın betonarme ve çelik strüktürü olduğu gibi görülmektedir.

63m yüksekliğe sahip, taban alanı 6503m² olan Menara Mesiniaga, 6 çalışma odası, 1 demo merkezi, 130 kişilik bir oditoryumu, dinlenme salonu, kafeterya ve ibadet odalarını bünyesinde barındırmaktadır. Ayrıca mükemmel görsel sistemi ve aydınlatma elemanları ile kendi iletişim ağına ve ileri teknolojik olanaklara sahiptir. Bina 15 katlı dairesel planlamadan oluşmuştur.

Menara'nın konsepti ve ana fikri şu maddelerle özetlenebilir:

Kasabalarınkine benzer gökyüzü bahçeleri

Spiral düşey manzara

Doğuda ve batıda parçalanmış ve girintilenmiş pencereler

Kuzey ve güneyde konumlandırılmış perde duvarlar

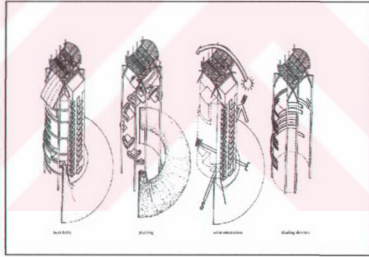
Doğal olarak havalandırılan ve aydınlatılan tuvaletler, merdivenler ve asansör lobileri

Dış mekanlarda spiral balkonlar ile ofis mekanlarında kayan kapılar.

Yeşil alan verimli alandır tüketmek yerine korur, bir bina da aynı şeyi yapabilmelidir. Yüksek binalar tamamen yüksek ısılara maruz kalır ve böylece de enerji korunmasında önemli bir rol üstlenir. Tropikal bir iklimi olan Subang Jaya'nın yıl içindeki sıcaklık ve nem artışları oldukça benzer bir düzen gösterir. Gece ve gündüz arasındaki sıcaklık farkı çok azdır. Bu veriler Menara'nın tasarımına etki eden en önemli faktörlerdir. Yalıtım için, sıcak ve nemli iklimlerde ayarlanabilen açık alanlara ihtiyaç vardır. Böylece bundan yola çıkarak Menara'nın sıcak bölümlerinde derin iç mekanlar yaratılmaya çalışılmıştır. Geniş ve çok katlı mekanlar, bölümler arasındaki hava akışına müsaade etmektedir. Dış duvarlar açıklıkları ayarlanabilen ve filtre gibi geçirgen yüzeyler şeklinde tasarlanmıştır. Duvarlar karşılıklı havalandırma sağlamanın yanında güneş ve rüzgara karşı da etkili bir koruma sağlamaktadır. Bina içinde sıkça kullanılabilen bitkiler sayesinde ferahlatıcı hava ve oksijenin düşeyde hareketine olanak sağlanmıştır. Pasif güneş kırıcılar genelde doğu ve batı istikametinde konumlanmıştır. Çapraz bir şekilde doğal ve taze havanın bina içinde dolaşmasına olanak sağlanmaktadır.



Şekil 3.5 Menara Mesiniaga 1



Şekil 3.6 Menara Mesiniaga Güneş Alım Şeması

Konstrüksiyon/Detaylar

Bina formunun en güçlü etkisi çatıdaki güneş kırıcılar, teraslar ve orta mekanı ayıran bölümler her durumda kulenin doğal havalandırmasını sağlamaktadır. Menara'nın ana strüktürü çelik tüplerden meydana gelmiştir. Zemin çelikle desteklenmiş betondur. Gölgeleme elemanları sıcak olan doğu bölümlerde konumlandırılmıştır. Tuvaletler, merdivenler ve asansör lobileri doğal olarak havalandırılıp aydınlatılmaktadır. Ana ofis mekanları ise doğal havalandırmanın yanında suni olarak da iklimlendirilmektedir.

Binada ekipmanların enerji tüketimini azaltmak ve enerji kontrolünü sağlamak amacıyla kurulmuş bir de otomasyon sistemi bulunmaktadır. Doğu ve batıdaki pencerelerde güneş ısını azaltan malzeme kullanımının yanında kuzey ve güney pencereleri ısısal bir tampon görevi görmektedir. Binada doğal havalandırmayı sağlayan kuyu, bahçe terasları ile doğu ve batıdaki güneş kırıcıları sayesinde sadece havalandırmadan senede 13.590\$ kazanç sağlanmaktadır.



Şekil 3.7 Menara Mesiniaga 2

Çatı Yeang'in temel fikrinin bir bölümünü oluşturmaktadır. Çatıda bulunana havuz ve jimnastik gibi sosyal mekanlar binanın iç ve dış mekanları arasında bir tampon görevi görür. Binanın çatısında olduğu kadar havuzunda da gölgelikler bulunmaktadır. Ayrıca su depolamak için de bir sistem mevcuttur. Güneş kırıcıları çeliktir ve alüminyum paneller içermektedir. Yüksek nem, yalıtım zorluğu ve bazı sızıntılar olmasına rağmen çatı sorun olmamıştır ama binanın diğer yerlerinde paslanma meydana gelmiştir.

Menara Mesiniaga, mimarın tropikal iklimlerde yüksek binaların tasarlanması için, biyoiklimsel esaslar üzerine on yıldır yaptığı araştırmanın sonuçlarının kullanılması ile oluşturulmuştur. Tasarımda iklime uygunluk öncelikli olmakla birlikte binanın çevresiyle bütünleşmesi düşünülmemiştir. Bina bir gösterge olmuş ve çevresindeki arazinin de değerini arttırmıştır.(Tasarım, Sayı 59)

3.1.3 TTDI PLAZA

Bina, eğrisel bir köprüyle iki katlı restoran ve yemek avlusu bloğuna bağlanan 24 katlı bir kuledir.iki ayrı form bu plazada bir araya gelmiştir. Plan iki servis çekirdeğinin tali kısımlar

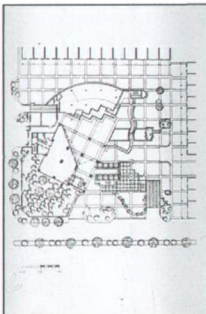
olarak binanın iki yanına eklendiği bir kare üzerinde şekillenmiştir. Birçok saksı iç kısımlara dikey manzara oluşturmak için yerleştirilmiştir. Çevredeki yollar, yaya yolu haline dönüştürülmüş ve etraftaki mağazalarla ilişki kuracak hala getirilmiştir.



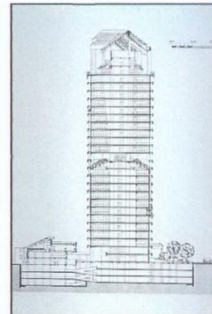
Şekil 3.8 TTDI Binası Genel Görünüş [9]

Oluşturulan iki geometri de güneşin etkisi, binanın yollara göre durumu gibi etkenler gözönünde bulundurularak bioklimatik bir bilinçle yapılmıştır. Tipik katlar kuzey-güney doğrultusunda yönlendirilmiştir. Servis çekirdekleri sıcak olan doğu-batı yönünde ve vaziyet planı kararlarına göre yönlendirilmiştir. Bu yerleşim tropik iklim şartlarına göre şekillenmiştir.

Kulenin en üstü geleneksel Malay evini çağrıştıracak şekilde eğimli bir çatıyla örtülmüştür. Bölgesel peyzaj ve bitki sistemi binanın tabanından başlayıp, diagonal olarak bina boyunca yükselen çiçekliklere yerleştirilmiştir. Çiçeklikler, rüzgar geçiren katlarda, tam orta bölgelerde yatay olarak döner ve binanın diğer yüzünde yine diagonal olarak çatı teraslarına kadar yükselmeye devam eder.



Şekil 3.9 TTDI Binası Planı [9]



Şekil 3.10 TTDI Binası Kesiti[9]

Zemin kattaki plaza giden giriş kısmı ve asansörler açık ve doğal olarak havalandırılırlar. Üst katlar asimetrik bir şekilde büyütülerek bina, kule bina görünümünden kurtarılmış üçgen, irregular ve modern bir bina haline dönüştürülmüştür.(Tasarım, Sayı 66)

3.2. BÜRO BİNALARINDA MİMARİ AKIM VE EĞİLİMLER ETKİSİYLE OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER

Değişik biçim ve plan arayışları sürecinde, yüksek büro yapıları üzerinde, çeşitli mimari akım ve eğilimlerin etkisi gözlenmiştir.Bu etkileri şu şekilde sınıflandırabiliriz:

Erken Dönem Etkisi

Modernizm Etkisi

Eklektisizm-Modernizm Etkisi

Brütalizm Etkisi

Post Modernizm-Klasik Eklektisizm Etkisi

Yeni Eğilimler (Yaman, 1998)

3.2.1. DÜNYADA AKIMLAR BAĞLAMINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER

3.2.1.1. ERKEN DÖNEM ETKİSİ

1880 sonları ve 1890 başlarında, Chicago Okulundan olan Sullivan ve diğer mimarların karşılaştığı en önemli problem, çelik ofis binalarının cephe anlatımı oldu. Sullivan mühendislikte yaşanan devrime paralel olarak mimaride de devrimin gerçekleşeceğini öncelikle kavrayanların başında gelir. Sullivan'a göre, geleneksel örgü sistemine dayalı inşaat böylesi yüksek yapılarda geçerliliğini yitirmiştir.Daha sonraları tarihe karışan, eskiden kalma üst üste koyma yöntemi, zorunlu olarak yerini yatayda sürekliliğe bıraktı. (Yaman, 1998)

Sullivan'ın bir başka tutumu da insan vücudu analogisinden hareketle, yüksek binayı üç ana bölümde ele alışdır. Bu anlayışa göre; her yüksek binanın giriş bölümünü oluşturan bir kaidesi, düşey hareketi belli eden bir gövdesi ve tek defaya mahsus bir çatısı olmalıdır. Sullivan'ın bu anlayışı İkinci Dünya Savaşı'na kadar bütün yüksek binalarda egemen olmuştur. (Güler, 2001)

Sullivan kendi sistemin iki büyük yapıda geliştirmiş ve mükemmelleştirmiştir. Bunlar: 1890-1891 yıllarında St. Louis'de yapmış olduğu "Wainwright Building" ve Buffalo'da 1894-1895

yıllarında yaptığı “Guarranty Building”dir. Sullivan binalardaki yüksekliğin vurgulanması gerektiğini savunmuş, bu düşüncesini ilk defa Wainwright Building’de uygulamış, düşey etkiyi artırmak için gerek olmadığı halde, kolon sayısını iki katına çıkarmıştır.

Her iki bina da çelik çerçevelidir. Bu binalar benzer ofis katları ve yinelenen görünüşleri ile benimsenmişlerdir. Zemin kat ve asma kat, bütüne bir temel oluşumu ifade ederken Sullivan her iki yapıyı da en son katlarında müthiş bir tasarımla, bezeme ve korniş ifadeleri ile tanımlamıştır.

Bu dönemde yapı cephelerinde çelik konstrüksüyon ifadesinin evrimi bir kazanç olmuştur. Cephelerdeki doğru çözümler hemen oluşmasa da 19. yüzyılın sonlarında yaygın olarak kullanılan dökme demir başlıklarıyla kısmen ortaya çıkarılmıştır. Yüksek ofis binalarında özgün süsleme anlayışı hakim olmuş, ancak 20. yüzyılın ilk çeyreğinde bu anlayış terk edilmiştir. Sullivan’ın üç bölüm anlayışı devam etmiş fakat özgün süsleme yerine geçmişe yönelme yaygın hale gelmiştir.

Yüksek ofis binalarının cepheleri uzun bir süre değişiklik göstermedi. Yüzyıl başlarındaki Ecole des Beaux-Arts’ın akademik geleneği Amerika’da uzun bir süre kaldı ve klasik dizayn hakim üslup olarak yüksek yapı cephelerinde uygulandı.



Şekil 3.11 Woolworth Binası [7]

Tam anlamıyla klasik üslupta yapılan Woolwort binası (Cass Gilbert), gotik dinsel tarzdaki cephe anlayışına önderlik etmiş ve bu tarz yaygın beğeni kazanmıştır. Gotik tarzda yapılan yapılarda aynı zamanda modern mimari üslubun cephe ve yapısal etkileri görülmektedir.

1903’de Newyork’da inşa edilen “Flatiron Building” bu iki üslubun birlikte kullanıldığı bir örnektir.(Yaman, 1998)



Şekil 3.12 Flatiron Binası [7]

20. yüzyılın ikinci çeyreğine özgü binalarda ise üslup ve biçim açısından değişiklikler gözlenmektedir. Bu yıllarda yüksek binalarda eklektik anlayışın yerini devrin geçerli üslubu olan Art Deco almıştır. Söz konusu yıllarda, Sullivan’ın formülü, “kaide, gövde ve başlık” la meydana gelen antik sütun sembolizmine dönüşmüştür . (Ersoy, 1993)

Chrysler Building ve Empire State Building bu anlayışın örnekleri olup gökdelen tarzının en güçlü ve anlamlı ifadeleridir. Her iki yapı da tüm cephelerinde görülen özdeş imaj ve tamamen etkili düşey ölçüleri ile göze çarpan kulelerdir. Bu yapılar kendilerine özgü başlık tasarımları ile sonlanmaktadır.

3.2.1.2. Modernizm Etkisi

Huxtable 1984 yılında modern üslubu ikiye ayırır. “Modern” ve “Modernistik” olarak ayırdığı modern hareket, Avrupa okulundan Gropius, Mies, Le Corbusier öncülüğünde gelişmiştir. Huxtable’ye göre modern akım: radikal, sadelikten yana ve yenilikçidir. Modernistik mimari, modern mimarının tam karşıtı olup, art deco stiline son zamanlarına benzer bir çizgi oluşturuyordu.

Birinci Dünya Savaşı sırasında Berlin’de Friedrich Caddesi için tasarlanan prizmatik cam kule ve 1920-1921’de yapmış olduğu eğrilmiş cam kule tasarımı ile Mies, teknoloji ile sanat, fikir ile gerçek arasında tanımlanabilen 20. yüzyıl üslubunu ifade eder. (Yaman, 1998)

İkinci Dünya Savaşı'dan sonra Mies van der Rohe'nin "Less is more" (Az çoktur) sloganı ile prizmatik formda, kutu şeklinde binalar yapılmaya başlanmış ve bu devrede yapılar belli geometrik formlarda ve yekpare bir görüntüde yapılmıştır. 1958'de Seagram Building gibi yapılar yapılmaya başlandı. Bu yapılar süslemeden sıyrılmış, fonksiyonun öneminin vurgulandığı yapılar olmuştur. Modernistler, "form fonksiyonu izler" düşüncesini savunmuşlardır. Form; yapının sosyal formunu değil, strüktürel fonksiyonunu izler anlamındaydı. (Ersoy, 1993)



Şekil 3.13 Toronto Dominion Center [5]

Mies, 1964-1969 yıllarında olgunlaşmış kimliği ile yapmış olduğu "Toronto Dominion Centre" kompleksinde, tüm çalışmalarındaki cephe ifadelerini somutlaştırmıştır. Bu ifadeler şöyle sıralanabilir:

1. Yapısal sistemin doğrultusunda yapı elemanlarının üretilebilmesi ,
2. İnsan ölçüsünün iç ve dış mekanlardaki uyumlu bağlantılarını yaratmak üzere ızgara sistemi ve pencere düşey eleman aralıklarını doğru orantılamak,
- 3.Yapıyı kullananlar ve yayaların algı ve konfor düzeylerini yükseltmek üzere dikkatli detaylandırma ve iyi malzeme seçimi. (Concil on Tall Buildings and Urban Habitat, 1995)

Mies'in Amerika'daki en son ve belki de en mükemmel ofis binası Chicago'daki "IBM" binasıdır. Diğer yapıları gibi 51 kattan oluşan IBM binası; cam giydirilmiş lobi üzerinde çelik kolonlu kafesle yükselmektedir. Mies'in yapıdaki karakteristik detaylarından biri de mafsallarla birbirine bağlanmış köşe görünüşüdür. Mies'in mimari hedefi de tamamen ekonomik kullanım ile sadeliği yansıtan malzemeler ile yapı görüntüsünü başarabilmektir.

Le Corbusier “Serbest tasarım düzey düzlemde serbest cepheyi oluşturur” tezi doğrultusunda cephede yapısal elemanlara müdahale etmeden, bina plan ve kesitinden bağımsız serbest cephe oluşturmayı sağlamıştır. Bu yaklaşım fonksiyonel ve yapısal doğrultusunda yaklaşımlar cephe kavramı olan Gropius ve Mies’e ters düşer. Corbusier, antropomorfik ölçüler ile kurduğu geometrik dizi oluşumunu esas alan orantı sistemini, yani modüler tarzı geliştirmiştir.



Şekil 3.14 IBM Binası [1]

Le Corbusier ile Mies’in her ikisinin de modern mimariye büyük katkıları olmuştur. Mies yüksek yapılarda Gotik yapısal tarzın sade ifadesini mükemmel derecede yansıtmıştır. Öte yandan Corbusier, mimari form ve fikirlerin daha çok sembolik ve kültürel ifadelerini yansıtmıştır. (Yaman, 1998)

3.2.1.3. Eklektisizm-Modernizm Etkisi

Mimarlar her zaman yüksek yapıların cephe imajını araştırırken yatırımcılar tarihsel örnekleri gökdelen cephelerine yaklaştırmayı araştırıyorlardı. 1920’lerin bir çok başarılı gökdelenleri, şirketler ve ticari ilişkilerin imajı ile fonksiyonları bir araya getirerek birleştirmişlerdir.

New York’da 1913’de yapılan Woolworth şirketine ait gökdelen ticari gotik tarzı ile tamamen dekoratif bir nesne gibi tanımlanmıştır. Gotik yapısal elemanların taklitleri ile, terrakota bezemeler, gotik heykel başları ve desteklerin kullanılması ile etkileyici bir yapı örneği olmuştur.

Wrigley Building (1921-1924) 18 katlı, beyaz terrakota ile giydirilmiş özgün bir örnektir. The Tribune Tower bu dönemde yapılan en başarılı örnek olarak kabul edilmiştir.

Ticari gotik olarak adlandırılan bu dönem yapılarında, tarihi değerleri ahenkli ve uygun orantılarda yüksek binalarda bir araya getirmek gerçek bir hedef olarak görülmüştür.

Inland Steel Building (1957) düzgün, paslanmaz çelik ve giydirme cam duvarları ile modern mimarinin en iyi örneklerinden biridir. Dış cephede, giydirme cephe önüne yerleştirilen destekleyici kolonlar binaya kuvvetli düşey etkisi vermektedir.

Minneapolis'teki IDS Center (1972) hümanistik bir gökdelen örneğini temsil etmektedir. 51 katlı büro binası, 19 katlı oteli ve az katlı bir alışveriş merkezi olan kompleks, cam seralı avlu çevresine yerleştirilmiştir. Kulenin şekli diagonal parçalara bölünmüş zig zag etkisi yaratan sekizgen şeklinde olup, cam örtü ile giydirilmiştir.



Şekil 3.15 IDS Center [7]



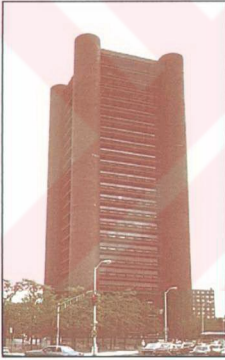
Şekil 3.16 John Hancock Center [19]

Boston'daki John Hancock Center beton kafesli cephelerin cam perde duvarlara dönüşünün simgesidir. Skidmore Owings ve Merrill'in Chicago'daki en başarılı yapıları: John Hancock Center (1969) ve Sears Tower (1974) yapılarıdır. John Hancock kulesinin uzun sivrilmiş gövdesi, dış cephesinde çapraz şeklinde görülen taşıyıcılarıyla dikkat çekicidir. Her iki binanın da cepheleri, yapısal sistemlerini ifade etmektedir. (Yaman, 1998)

3.2.1.4. Brütalizm Etkisi

1960'lı yıllara kadar geçen süreçten farklı olarak 1960 sonrasında izleri günümüze kadar uzanan iki farklı değişim süreci yaşanmıştır. Bu süreçlerden birisi brütalizm olarak adlandırılan akımın yüksek yapılara etkisidir. Brütalizm yapıya, yapının fonksiyonel elemanlarından kaynaklanan objektif bir form kazandırmayı amaçlayan bir akımdır. (Ersoy, 1993)

Brütalizme örnek olarak Roche ve Dinkloo tarafından 1965 yılında yapılan “Knights of Columbus”u gösterebiliriz. Beş ayrı çekirdekten tasarlanmış bir yapıdır. Dört çekirdek bina geometrisinin dış köşelerine yerleştirilerek farklı fonksiyonları da bünyesinde barındırmaktadır. Son çekirdek ise binanın geometrik merkezinde yer almaktadır.(Güler, 2001)



Şekil 3.17 Knights of Colombs Binası [20]



Şekil 3.18 Pirelli Binası [24]

Brütalizm akımına diğer bir örnek olarak Herrich&Partner'in 1960'lı yılların sonlarında Johannesburg'da inşa ettikleri “Standart Bank Center” gösterilebilir.

1960'lı yıllarda yaşanan diğer değişim süreci ise binaların form anlayışını ele alır. Yüksek yapılarıdaki prizmatik dış form anlayışı bu yıllarda terk edilmeye başlar. Binaların katı geometrik formlarında yumuşamalar gözlenmiş ve prizma anlayışı tek çözüm olma özelliğini kaybetmiştir. “Yumuşamış Rasyonalizm” diye ifade edilen bu anlayış ile binaları monoton

görünümlelerinden kurtarmak amaçlanmış ve bunun sonucunda Sullivan'ın "kaide, gövde ve belirgin çatı" formülüne geri dönmüştür. (Ersoy, 1993)

Gio Panti'nin 1961 yapımlı Milano'daki "Pirelli" binası yumuşamış form anlayışının en iyi örneklerindedir.

3.2.1.5. Post Modernizm-Klasik Eklektisizm Etkisi

1980'lerde yüksek bina mimarisinde post modernizm akımı, yaygın bir şekilde uygulanmaya başlanmıştır. Charles Jenks, Robert Venturi ve Philip Jhonson sayesinde gelişen postmodernist akımın yüksek binalarda uygulanmasıyla bu alanda bir üslup çeşitliliği başlamıştır. (Ersoy, 1993)



Şekli 3.19 AT&T Binası [4]

Jenks, tarihi imajı hor gören modernizmden ayrılarak, eklektik tarzda süsleme ve tarihsel sembolizmi üslup olarak benimsemiştir. 1970 sonlarının postmodern binalar, yüksek yapılarıdaki cephe, malzeme, ölçü ve süslemelerle yakın tarihe geri dönüş yaşamışlardır.

New York'daki "AT&T" binası (1982) ve Louisville, Kentucky'deki "Humana" binası (1982-1984) abide ölçeğindeki tarihsel imajı uyandırmışlardır. Halkın rasyonalizm etkisi karşısında suskun kalmışlığı 80'li yıllara gelindiğinde kınırlarak modernizme başkaldırı anlamında post modernizm yaygınlaşmıştır. Tarihi olarak yüksek yapıların görünüşüne iki görüş hakim olmuştur. Birincisi, tartışılabilir en büyük gücün, binanın mimari estetiğinin onun yapısal gerçeklerini yansıtmış olmasıdır. İkinci görüş ise, öncelikli konu olan, gotik ve klasik mimari tarzlar gibi yüksek yapıların dizaynının stilistik emsallerine bağlanmasıdır.

Minneapolis'teki "Norwest Center" (1989), şehrin mimarisinin teknolojik doğu karakterine uyum sağlamak üzere tasarlanmıştır. IDS Center'in yakınında konumlandırılan yapının

cepheleri, özellikle New York'daki RCA binası gibi, 1920 sonları ve 1930 başlarındaki yükselen modernist binaların ikonlara ait gücünü hatırlatır.

50 katlı ofis binası "Leo Burnett Building" (1990), üç kısımdan oluşmuş, taban, gövde ve başlığın dizaynıyla klasik bir kolon motifi duygusu uyandırır. Serbest duran anıt kolon etkisi uyandıran yapının cephesi, granit paneller ile kare kesimli panellerden oluşur. Her pencere paslanmaz çelik çerçevesi ile granit duvara gömülü hissini uyandıran derinlikte oturtulmuştur.

"Morton International Building" (1991), 1930'lardan önce bir çok yüksek binada kullanılan stil ve malzemelerin güncelleştirilerek tekrar kullanımı ile yakın tarihi çağrıştıran post modern bir yapıdır.

Chicago'daki "R.R. Donnelley Building" (1993) klasik kolonun üç parçalı düzenlenmesi ile oluşmuştur. Yapının dış cam giydirme duvarı ve beyaz granit örtüsü soyut klasik detayları çağırır. (Yaman, 1998)



Şekil 3.20 Norwest Binası [10]



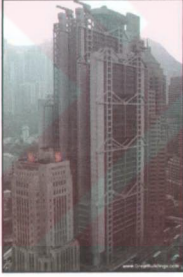
Şekil 3.21 R.R.Donnelly Binası [20]

3.2.1.6. Yeni Eğilimler

Yüksek ofis yapılarında genel mimari eğilimlere paralel olarak postmodernizmi takiben High-Tec akımı gündeme gelmiştir. Yapı ve malzeme teknolojisindeki gelişimler cephelere yansyarak dışavurumcu ve heykelsi tasarımlar High-Tec yapıların genel karakteridir.

Teknolojik gelişmelerin yapısal detaylara yansıdığı ve yapı strüktürünün kendini olduğu gibi ifade ettiği bu akım içinden, Jenks'e göre yüz yılın en önemli iki High-Tec yapısı "Lloyd's of London" (1979-1980), ve "Hong Kong and Shanghai Bank" binalarıdır. (Yaman, 1998)

Teknolojik gelişmeler modern mimarinin gelişmesini etkilemiştir. İlk modernistlerden Le Corbusier ve Groupius, teknolojiyi değişim için bir güç olarak görmüşler ve modern mimaride kullanımını öngörmüşlerdir. Behrens'in 1909'da AEG için inşa ettiği Turbine Hall'dan, Mies van der Rohe'nin 1958'deki Seagram Binası'na modern mimari teknolojik gelişmenin rolünü vurgulamaktadır. Son zamanlarda bu görüş, köklerini 1960'lardaki teknolojik iyimserlikten alan bir ileri teknoloji mimarisinin gelişimine yardımcı olmuştur. Bu dönemde Archigram grubunun olağanüstü çabaları sonucu, aralarında Richard Rogers, Nicholas Grimshaw ve Micheal Hopkins'in de bulunduğu, yeni ve bilinçli bir mimari akım oluşmuştur; bu "High-Tech" mimaridir.



Şekil 3.22 Hong Kong and Shanghai Bank [12] Şekil 3.23 Lloyd's of London Binası

Mimari ve teknoloji arasındaki etkileşimin bir yönü de birbirlerine karşı bakış açılarıdır."High-Tech" mimari, düz mantık ve seri üretimden aşırı işlevselliğe geçmiştir. Bunun sonucunda birbirinden ayrı, esnek, genişleyebilir binalar üretmeyi planlayan ve sonrasında karmaşık ve içinden çıkılmaz bir hal alan, yeni rasyonel endüstriyel bir aşama meydana gelmiştir. Bu bakış açısı zamanla içine istihdam, toplumsal sorumluluk, enerji kullanımı, şehirleşme ve ekolojik duyarlılığı da alan geniş bir sorumluluk alanına kaymıştır, "Echo-Tech" ve "High-Tech" karşıtlığı çıkmıştır. Teknoloji farkında olmadan keşfedilmek yerine belirli amaçları gerçekleştirmek için kullanılmıştır. Örnek olarak organik parçaların kullanıldığı binalar, transparan ancak iyi yalıtılmıştır kaplama panelleri ya da kullanıcıların taleplerine yanıt verebilen binalar gösterilebilir.(Yapı sy 234, syf 44)

Bu tür bir yaklaşım birbirinden yarı bağımsız disiplinlerin -strüktürel ve servis mühendislikleri, malzemeler, bilgisayar ve ekolojik bilimler gibi...-etkileşimi sonucu ortaya çıkmıştır. Dikkat çeken mimarlardan biri olan Richard Rogers'ın Lloyds Binası high-tech mimarinin önemli örneklerinden biridir.

3.2.2. TÜRKİYE'DE AKIMLAR BAĞLAMINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER

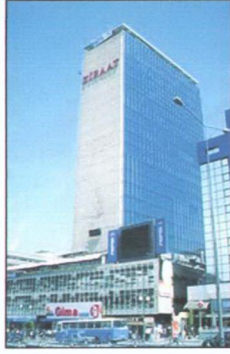
3.2.2.1. 1950-1960 ARASI YAPILAN BÜRO BİNALARI

1950'li yıllarda Türk mimarlığı, Avrupa ve ABD'de giderek yaygınlaşan Modern Mimarlığın etkisi altında rasyonalizme yönelerek ürünler vermiştir. İkinci Dünya Savaşı sonuçlanmış, Türkiye siyasal ve kültürel olarak Batı'ya iyice yakınlık duymaya başlamıştır. 1950'ler, Türk mimarlığının, teknolojik, ekonomik, sosyal, çevresel verilere bakmaksızın daha çok dış yayın ve etkilerle beslendiği evrenselci, rasyonalist bir dönemdir.

İleriki yıllarda geometrik pürizmden organimsi çalışmalara değin bütün girişimler çoğu kez yine Batılı kalıplara uygun olarak denenmiştir. Bu yoldan Rohe, Wright, Alto , Le Corbusier, Niemeyer, Scharoun gibi dünyaca ünlü mimarların düşünce ve yapıtları yayınlar yoluyla Türk mimarlarını geniş ölçüde etkilemişlerdir. Yabancı yayınlara yanı sıra gelişen yerli yayınlara, özellikle de dergiler yoluyla, Türkiye'de 1960'tan sonraki düşünsel patlamaya da paralel olarak bir tartışma ortamı doğmuştur; ancak, tasarım ve uygulamalarda özgün kimlik ve yerel çevresel değerlere önem veren denemelerden daha çok, Batı kaynaklı akımlara uygun yaklaşımlar görülmüştür. Modern mimarlık görünüm olarak Türkiye'ye gelmişti ama, teknolojik altyapı daha yoktu.

RASYONALİST ETKİLER

Bu on yıllık dönemde batı mimarlığındaki rasyonalist ve fonksiyonalist etkilerin görüldüğü, temel geometrik biçimlerde, cam-çelik malzemeye dayanan modüler cephe düzenine sahip yapılar ortaya çıkmıştır. Türkiye kısıtlı olanaklarına rağmen bu dönemde bu anlayışı hemen benimsemiştir. Ancak yapım süreleri yeterli koşullar sağlanamadığından batıdakine nazaran oldukça uzamıştır. Cam prizma ve temel geometrik biçimlerin görüldüğü, bu örneklerde batıdaki örneklerine çok benzer yaklaşımlar görülmektedir. Örnek: İstanbul Belediye Sarayı, Kızılay İşhanı, Tekel Büro Binası. (Gürkan, 1996)



Şekil 3.24 Kızılay İşhanı

İSTANBUL BELEDİYE SARAYI BÜRO BÖLÜMLERİ

İstanbul Belediye Sarayı için, 1953 senesinde İstanbul Belediyesi tarafından açılan proje yarışması sonucu seçilmiş proje Nevzat Erol'e aittir. Yapı biri küçük diğeri büyük iki bloktan oluşmaktadır. Bu bölümler büro bölümü ve merasim bölümüdür. Belediye Sarayı, Şehzade Camii, Ankaravi Medresesi ve Sekbanlar Mescidi gibi önemli tarihi eserlerin yanında yer almakta ve bunlara nazaran bir ölçüde ön plana çıkmaktadır. Gerek plan gerekse blokların düzenlenmesi açısından en sade çözümlere gidilmiştir. Yapının büyük sathlarında statik imkanlardan yararlanılarak gölge-ışık oyunlarına gidilmiştir. (Gürkan, 1996)



Şekil 3.25 İstanbul Belediye Sarayı

O yıllarda plastisite anlayışı mimarimizi oldukça etkilemiştir. Bu binanın ana büro bölümünün çatı katında eğrisel üst örtü denemesi görülmektedir. Ana büro bölümündeki saf dikdörtgen anlayışla ise batıdaki birçok örnekleriyle büyük benzerlik göstermektedir.

SERBEST BİÇİMLERE YÖNELME

Dış cephe kaplaması olarak, bu dönemde en çok kullanılan malzeme cam mozaiktir. Birçok binada cephede, kafes sisteminde güneş kırıcılar kullanılmıştır. Bu döneme kadar dik açığı hiç zorlamayan mimarlarımız, batıdaki örneklerine benzer yeni denemelere girişmişlerdir. Örnek: Ulus İşhanı.



Şekil 3.26 Ulus İşhanı

3.2.2.2. 1960-1970 ARASI YAPILAN BÜRO BİNALARI

1960'lar rasyonalizmden uzaklaşma, gevşeme, parçalı form arayışları dönemi olmuştur. Bu dönemde Modern Mimarlığı yerel verilerle bağdaştırma yolunda rasyonalizm arayışları yoğunlaşmıştır.

RASYONALİST ETKİLER

Rasyonalizm önceleri mimarlarımızca tam olarak anlaşılammış ve yeterli teknoloji oluşmadan uygulanması sonucu yöresel verilere ters düşen tasarımlar ortaya çıkmıştır. Rasyonalist anlayışın etkileri 1960 sonrasında da mimarimizde devam etmiştir.

İSTANBUL TİCARET ODASI (1963)

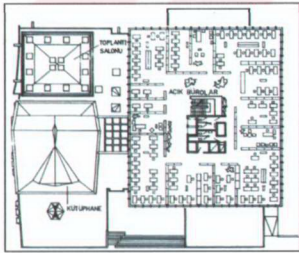
Orhan Şahinler'e ait olan binanın projesi, 1963 yılında açılmış olan bir yarışma ile elde edilmiştir. Rasyonalist bir tutumla yapılan binanın planında düşey ulaşım, planın ortasında yer almakta ve diğer servis alanlarını içermektedir. Geri kalan mekan açıktır. Planda da modüler bir düzen vardır. Açık büro planlaması tipine uyularak ara bölmeler alçak üniteler yardımıyla gerçekleştirilmiştir. Bu da yapıya büyük bir esneklik kazandırmaktadır. Bu konuda yapının

mimarı olan Orhan Şahinler şu açıklamaları yapmaktadır:”Yarışma seviyesinde belirlenen program ve kararların uygulama süresinde yeni yöneticiler ve yeni gereksinimler, zamanın etkisiyle nasıl değiştiğini açıkça ortaya koyması....Yarışma projesi ile son proje arasındaki fark son proje ile şimdiki arasındaki fark, ülkemizdeki her yapı için ortak olan bu olayı doğrulamaktadır.”

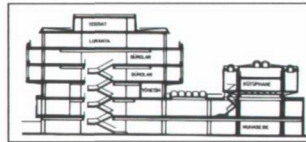


Şekil 3.27 İstanbul Ticaret Odası

Yapının cephe sistemi kat boyunca tekrarlanan hazır elemanlarla oluşturulmuştur; güney ve güneybatı cephelerinde daha sık kullanılarak güneş kontrolü sağlanmıştır. Cephede kullanılan alüminyum doğrama Türkiye’de ilk uygulamadır. (Dökmeci,Dülgeroğlu,Akkal,1993)



Şekil 3.28 İstanbul Ticaret Odası Plan



Şekil 3.29 İstanbul Ticaret Odası Kesit

Rasyonalist tutumun etkisinde olan bu binada görülen cephe anlayışı Skidmore Owings ve Merrill’in Brüksel’deki Lambert Bankası binasında görülen cephenin çok benzeridir. (Gürkan, 1996)



Şekil 3.30 Lambert Bankası

BRÜTALİST ETKİLER

1960 sonrasında ülkemizde kullanılan yapı malzemesi ve yapım tekniklerinin uygun olmasıyla mimarimizde brütalist etkiler görülmeye başlanmıştır. Başarılı örneklerin yanısıra brütalizmi tam olarak yansıtmayan binalar da yapılmıştır.

Türkiye’de 1970’lere doğru rasyonel uluslararası mimarlığın etkilerinin azalmasıyla saf dikdörtgen prizmalar yerine, parçalanmış kütleler yapılmaya başlanmıştır. Planlar da brütalist eğilimde ele alınmış fonksiyona göre parçalı kütleler oluşturulmuştur. Bazı yapılarda kütleler brütalist etkilerle parçalanmasına rağmen ağır blokların ortaya çıkmasına engel olunamamıştır.Brütalist eğilimde yapılan binalara örnek olarak: Ankara Milli Eğitim Bakanlığı, İstanbul Reklam Binası

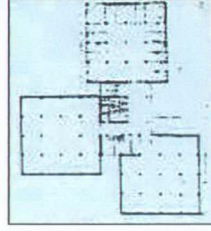
ANKARA MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI (1962-1967)

Milli Eğitim Bakanlığı, Vedat Özsan, Yılmaz Sanlı, Yılmaz Tuncer tarafından 1962 yılında projelendirilmiş, 1967 yılında yapı tamamlanmıştır. Yapı tek bir kütle halinde tasarlanmayarak, ana fonksiyonel bloklar iki parçaya ayrılmıştır. Bunlardan biri Bakanlık ve Müsteşarlık gibi karar verici fonksiyonların yer aldığı kısım, diğeri de büro kısımlarıdır.(Gürkan, 1996)

Binada kütleler parçalanmasına rağmen yine de ağır ve hantal blokların oluşmasına engel olunamamıştır. Bu yapı cephede eleman yüklemeleri ve abartılı biçimsel eklentileri nedeniyle brütalizmin ana ilkelerine kısmen ters düşmektedir.



Şekil 3.31 Ankara Milli Eğitim Bakanlığı



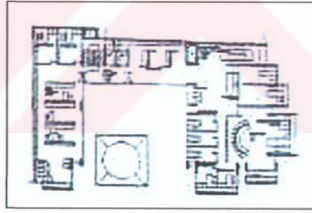
Şekil 3.32 Ank. Milli Eğitim Bakanlığı Planı

İSTANBUL REKLAM BİNASI (1969)

Bulunduğu köşeyi ve içinde konumlanan türbeyi çok iyi değerlendiren yapı, belki de ülkenin o yıllarda yapılmış en başarılı brütalist denemelerindendir. Yine o yıllar için benzersiz bir çıplak beton döküm kalitesine sahiptir.(İstanbul 1950-2003, Boyut Yayın Grubu)



Şekil 3.33 İst. Reklam Binası



Şekil 3.34 İst. Reklam Binası Planı

Bir yarışma sonucu 1969'da birinci gelen yapı Günay Çilingiroğlu tarafından tasarlanmıştır. 1950 sonrası görülen Batıyla bütünleşme çabaları bu yapıda da kendini göstermektedir. Yapıda idari ve teknik bölümler iki dikey hat üzerinde gelişmiştir. Bu bölümlerin kendilerine ait iki sirkülasyon bölgesine (çekirdek) sahip olması projenin karakteristiğini oluşturmaktadır. Özellikle anayola bakan ön cephesinde binadaki parçalanma hissi net bir şekilde hissedilmektedir. Bu parçalanma kütlede olduğu gibi malzemede de gerçekleştirildiğinden daha iyi bir etki yaratmaktadır. Malzemede yapılan parçalanmaya örnek olarak; bina çatı parapetleri verilebilir.

SERBEST BİÇİMLERE YÖNELME

1950 sonrası başlayarak, özellikle 1960'larda batıyla bütünleşme çabalarıyla yoğunlaşan serbest biçimlere yönelme düşüncesi mimarimize hakim olmuştur. Dik açıyı yadsıyan birçok denemelere gidilmiştir. Tamamen eğrisel hatların kullanıldığı cephesi ile Kadıköy İş Bankası şubesi bu anlayışın örneklerindedir.

İSTANBUL İŞ BANKASI KADIKÖY ŞUBESİ

Zemin ve asma katları banka, diğer katları ise lojman olarak senelerce hizmet veren bu bina gelişen bankacılık hizmetlerini karşılamakta yetersiz kalmasından dolayı binanın tamamı banka ve büro olarak tadil edilmiştir. Bu tadilat sırasında taşıyıcılar konarak cephe de dahil bütün planlar yeniden düzenlenerek, binaya yeni fonksiyonuna uygun görünüm ve şartlar sağlanmaya çalışılmıştır. Yeni düzenlemelerle zemin, asma ve birinci kat bankacılık hizmetlerine, diğer katlar serbest ve açık büro sistemine dönüştürülmüştür. 1977 yılında yapının tadilatı tamamlanmıştır. Bugün ise bina tamamen yıkılarak yeniden yapılmaya başlamıştır.



Şekil 3.35 İş Bankası Kadıköy Şubesi

Bu yapı tasarımı, Salusberg'e ait bir büro binasıyla gerek form, gerekse cephesi açısından büyük benzerlikler göstermektedir. (Gürkan, 1996)

3.2.2.3. 1970-1980 ARASI YAPILAN BÜRO BİNALARI

Bu yıllar arasında da önceki yıllardaki gibi rasyonalist anlayışın etkilerinin, serbest biçimlere yönelmenin etkilerinin bulunduğu kütle ve cephe anlayışlarına sahip yapılar yapılmıştır.1970'lerden başlayarak, modern sonrası ve dış etkilere dayalı çoğulculuk (plüralizm) örneklerinin yaygınlaştığı görülür. Sedad Hakkı Eldem'in Akbank Genel Müdürlük Binası bu dönemde yapılan rasyonalist anlayışlı yapılarından biridir.

ODAKULE BÜRO BİNASI (1970-1975)



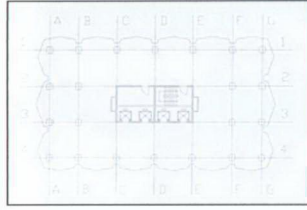
Şekil 3.36 Odakule Binası



Şekil 3.37 Chicago Üniversitesi Hukuk Fakültesi

İstanbul Tepebaşı'nda yer alan 1970-1975 tarihleri arasında yapılmış olan Odakule Büro Binası'nın tasarımı Ayhan Böke ve Kaya Tecimen'e aittir.Yapının planlamasında düşey sirkülasyon ve servis mekanları orta çekirdekte yer almaktadır. Normal katlarda açık planlamaya gidilmiştir. (Mucur, 1994)Bu bina Türkiye'de 1970 sonrası yoğun olarak görülen serbest form denemelerine örnek oluşturmaktadır. Yapı 1950 sonrasında bir çok büro binasında görüldüğü gibi yüksek yapı olarak çevresini etkilemektedir. Zeminde iki cadde arasında geçit olanağı veren çözümü başarılı bir kentsel uygulamadır.

Odakule büro binasındaki yaklaşım, Eero Saarinen'in Chicago Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nin form ve cephesindeki anlayışın çok benzeridir. 1956-1960 yılları arasında tamamlanan Saarinen'in bu yapısı ve Odakule Büro Binası cephesindeki bu benzerlik, 1950 sonrası mimarimizdeki biçimsel aktarmalara bir örnek oluşturmaktadır. (Gürkan, 1996)



Şekil 3.38 Odakule Binası Planı

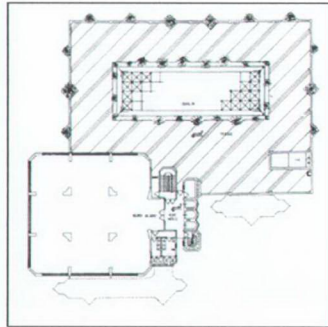
3.2.2.4.1980-1990 ARASI YAPILAN BÜRO BİNALARI

1970'lerde Batı'da yaygınlaşan postmodernizm, 1980-1990 arasında Türkiye'de etkilerini göstermeye başlamıştır. Bu dönemde geç modernizm, postmodernizm, dekonstrüktivizm gibi Batı kökenli akımlar doğrultusunda yapılar gerçekleştiren mimarlar olmuştur. 1970 sonrasında mimarimize giren postmodernist yaklaşım da o güne kadar görülmemiş bir düşünce serbestliği getirilmiştir. Bu özgür biçimlendirme ortamında, mimarlarımızın evrensel mimariye yönelişi, genelde biçimsel aktarmalar olarak ortaya çıkmış, batıdaki örneklerine çok benzer form ve cephe düzenlemesine sahip yapılar yapılmıştır. Örnek: Nova Baran İş Merkezi, Camhan İş Merkezi, Mecidiyeköy İş Merkezi.

NOVA BARAN İŞ MERKEZİ (1987-1990)



Şekil 3.39 Nova Baran İş Merkezi



Şekil 3.40 Nova Baran İş Merkezi Planı

1990 yılında yapımı tamamlanan Nova Baran İş Merkezi; Şişli-Mecidiyeköy-Levent aksında ticaret, finans arterinin eski kent dokusuna eklendiği yerde inşa edilmiştir. Mimarı Utarit İzgi olan yapı; projelendirme ve yapımında zorluklar getiren düzey farkları büyük olan, eğimli bir parsel üzerinde yer alan iş merkezi, çarşı ve garajların bulunduğu alçak ve yaygın bir kitle ile, büro alanlarının planlandığı yüksek kuleden oluşmaktadır. Alt iki katı, örtülü otopark olarak düzenlenen alçak kitlenin, üstteki üç katı, uzay kirli ışıklıkla aydınlatılan bir atriumun çevresinde gelişen galerili ve çok katlı çarşı özelliğini taşımaktadır. Atrium boşluğu 6.60m açıklıklı aks sistemine oturmaktadır ve simetriktir. Bu geometrik belirlemeler iç mekan köşelerinde pahlamalar ile cephelerde üçgen çıkıntılara dönüştürülmüş, kitlenin geometrisi belirsizleşmiştir. Alt kat boyunca yükselen üçgen çıkıntılar, ritim öğesi olmaktan çok cam yüzeylerde çerçevenin değişen görüntü parçalarını yansıtan optik öğeler olarak düşünülmüştür. Çok katlı büro binası; 20x20 boyutunda kare planlı ana kütle ve buna eklenen servis çekirdeğinden oluşmaktadır. Bu kütle üzerinde strüktürel veya yatay işaret yoktur.(Yapı'dan Seçmeler 3, syf 68)

Ana kütleyle eklenen servis ve sirkülasyon hacimleri yapıya plastik bir katkı getirmiştir, tümü perdelerle inşa edilmiş ana kütlelerin şeffaf yüzeylerini ortaya çıkarmaktadır. Ama asıl katkısı brütalist biçimlenmenin düşey vurgusu olarak ortaya çıkmaktadır. Skidmore, Owings ve Merrill'in Inland Steel Yönetim Binası'nda da düşey sirkülasyon alanlarının yapının cephesinde düşey olarak vurgulandığı görülmektedir. Her iki binadaki anlayışta brütalist biçimlenme kütle formunda çok benzer şekilde ortaya çıkmaktadır. Değişik fonksiyonlar farklı biçimde tasarlanarak cepheye yansıtılmıştır.

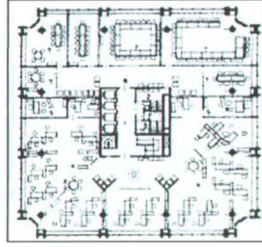
CAMHAN İŞ MERKEZİ (1982)

Levent Aksüt ve Yaşar Marulyalı tarafından tasarlanan Camhan büro binasının yapımı 1982 yılında tamamlanmıştır. Yapı İstanbul Beşiktaş'ta; Barbaros Bulvarı üzerinde konumlanmaktadır. Zemin katı İş Bankası şubesi olarak kullanılan binanın diğer katlarını ise ATV kullanmaktadır.

Bina kütlelerinde kare forma yakın bir forma gidilmiş olup , rasyonalist anlayışın etkileri görülmektedir. Bütün katlarda açık büro sistemi uygulanmaktadır. Merdiven ve servis alanları için ortada çekirdek ayrılmış, bu çekirdeğin etrafı ise açık büro bölümleri olarak bırakılmıştır.



Şekil 3.41 Cam Han İş Merkezi



Şekil 3.42 Cam Han İş Merkezi Planı

Binanın tüm cepheleri camla kaplanmıştır. Tamamen şeffaf bir görünüme sahip olan yapıda; soğutma, ısıtma ve havalandırma sistemi asma tavana gerek duyulmadan saklanmıştır. Tüm pencere önleri, ısıtma ve soğutma araçlarını gizleyen meşe kaplamalı, üstü mermer ve özel çiçeklikli dolaplarla çevrilidir.(Yapı'dan Seçmeler 3, syf 74)

Modernizmin saf cam prizma anlayışının denendiği yapıda hantal bir görünüm vardır. Tamamen cam cephe olmasıyla pür prizmatik cephe anlayışını yansıtırken, taban alanı yüksekliğine göre fazla olması nedeniyle, yapıda oranlar dengeli değildir.

MECİDİYEKÖY İŞ MERKEZİ



Şekil 4.43 Mecidiyeköy İş Merkezi

1980 sonrası yapılan büro binalarından birisi olan bu yapı bir dikdörtgen prizma ve bunun üzerine konsol olarak yerleştirilmiş yine bir prizmatik kütlelen oluşmuştur. Yapı yüksek bir kütle olmasıyla da birçok yerden algılanmakta ve çevresini etkilemektedir.



Şekil 4.44 Torre Velasca [17]

Mimarimizde 1950 sonrasında görülen batı ile bütünleşme çabalarının biçimsel aktarmalar olarak ortaya çıkışına verilecek örneklerden birisi de Mecidiyeköy İş Merkezi'dir. Kütle formu olarak Belgioioso, Perussutti, Rogers'in Milan'da 1956 yılında tamamlanmış olan Torre Velasca binasıyla çok büyük benzerlikler göstermektedir. (Gürkan, 1996)

3.2.2.5 1990 ve SONRASINDA YAPILAN BÜRO BİNALARI

Son yıllarda modernist, postmodernist, eklektik ve hatta high-tec olmak üzere birçok akımın özelliklerini yansıtan büro binaları yapılmıştır. Teknolojinin giderek ilerlemesi ve malzeme zenginliğinin oluşması binaların cephe özelliklerini ve kütle biçimlenişlerini yoğun bir şekilde etkilemeye başlamıştır. Ancak birçok nitelikli yapının yanında, hiçbir akımı temsil etmeyen niteliksiz yapılar da yapılmıştır.

HALK BANKASI GENEL MÜDÜRLÜK BİNASI

Doğan Tekeli ve Sami Sisa tarafından projelendirilen yapı Ankara'da 1993-2000 yılları arasında yapılmıştır. Kompozisyonu oluşturan üç yapı, Genel Müdürlük, Bilgi İşlem Merkezi Banka Merkez Şubesi ile oditoryum, oval biçimli bir merkezi alanın çevresine yerleştirilmiştir. Bu alana, arsanın kuzey ve batı yönlerindeki iki ana girişten iki yanı ağaçlı çekici iç yollarla ulaşılmaktadır.



Şekil 3.45 Halk Bankası Genel Müd. Binası 1 Şekil 3.46 Halk Bankası Genel Müd. Binası 2

Güneydeki Ankara-Eskişehir yoluna göre yüksekte kalan giriş alanının çevresindeki; düzenli aralıklı aydınlatma direkleri mekan etkisini güçlendirmektedir. Genel Müdürlük ve Yönetim Kurulu bürolarını içeren yüksek yapı plan kurgusu bakımından, dört köşedeki kulelerde, yan

yüzeylerde, asma bahçeleri taşıyan strüktürde ve çatıda farklı, belki de daha serbest, daha zengin biçimler aranmıştır.(Çağdaş Türk Mimarları Dizisi, 2001)

Doğan Tekeli ve Sami Sisa modernizmin neredeyse standartlaştırdığı dikdörtgen prizmayı terk ederek, heykelsi bir kütle düzeni anlayışına girdiği için bu yapı post modernist eğilimdedir denilebilir. Halk Bankası Genel Müdürlük Binasında kullandıkları bazı bezemeler, döşeme ve tavan dokuları, büyük giriş mekan cumbaları ile yerel mimari özellikleri de göz önünde tutmuşlardır. Malzeme açısından bu dönemde sık sık kullanılan granit gibi pahalı bir malzeme yerine brüt betonu kullanmışlardır.

Yapıda istenen simgesellik doğu-batı yönlerinde derinlemesine oyulmuş yüksek yapı ile sağlanmaktadır. Bu oyukluğun çağrıştırdığı kapı biçimi tepede asansör kulelerinin üstünde yer alan kafes biçimindeki çatının alın kirişlerini kuvvetlendirerek daha belirgin hale getirmiştir. Yapını biçimlendirilmesinde strüktürün önemli etkisi olmuştur.

4. İSTANBUL'DAKİ BÜRO BİNALARININ KENTSEL, TEKNOLOJİK DEĞİŞİMLER VE AKIMLARA BAĞLI İRDELENMESİ

4.1. İSTANBUL'DAKİ BÜRO BİNALARININ KENTSEL GELİŞİM VE PLANLAMA KARARLARI PARALELİNDEKİ TRANSFORMASYONLARI

Türkiye'nin yaşadığı hızlı şehirleşme olayı şehirlerin sadece yayılmasına ve yoğunlaşmasına neden olmakla kalmamış, aynı zamanda şehirlerin dokusu da transformasyona uğramıştır. İstanbul'un konut alanlarının alabildiğine gelişmesinin yanı sıra, şehir ticaret merkezi bir yandan gelişme aksları boyunca yoğunlaşırken diğer yandan modern ticaret organizasyonlarının ve yeni teknolojinin ihtiyacına cevap verecek şekilde yapısal değişime uğramıştır. Tarihi şehir merkezi gerek yapısal eskime, gerekse şehrin büyümesi sonucunda tarihi yol dokusunun artan trafiğe cevap verememesi nedeniyle boşalırken, Şişli-Mecidiyeköy-Maslak aksı boyunca yapılan modern büro binaları yeni merkezi oluşturmaya başlamıştır. Bu transformasyonda, Türkiye'nin ekonomik kalkınmasının yanı sıra, 1980'lerde dış ticaret ilişkilerinin gelişmesinin ve dünya siyasal ekonomisindeki son değişikliklerin de rolü olmuştur.

Şehirdeki diğer alanların süratli gelişmesine karşın, MİA'nın (Merkezi İş Alanı) yerini değiştirmesi nispeten yavaş olmuştur ve genel formu ve fonksiyonları güncel şartları yansıtmaktadır. Her ne kadar Amerika Birleşik Devletleri'nde 1950'lerde alışveriş merkezlerinin inşa edilmesi şehir merkezlerinin boşalmasına neden olmuşsa da İstanbul'da 1960'larda Beyoğlu halkının önce Şişli-Osmanbey'e daha sonra da Suadiye-Erenköy gibi zengin banliyölere taşınması yahut yurt dışına göç etmesi, Beyoğlu'nun geniş çapta çöküntü bölgesi haline gelmesine neden olmuştur.

İstanbul'un merkezinde üçüncü sektör faaliyetlerinin yerleştiği başlıca büro alanı bölgesi, tren, otobüs, tramvay, tünel ve vapur gibi farklı ulaştırma sistemlerinin kesiştiği Eminönü ve Karaköy olmuştur.

İstanbul Türkiye'deki diğer büyük kentlerden daha büyük oranda büro faaliyetlerine sahiptir. Büro faaliyetlerinin çeşitli dallarında uzmanlaşma, şehrin tarihsel yapısı ve firma yer seçimlerinin bir sonucudur. Merkezi iş alanındaki faaliyetlerin büyük çoğunluğu bankacılık, kredi, sigortacılık, reklamcılık, hukuki ve mali danışmanlık ve limanla bağlantılı faaliyetler

olarak gruplandırılmıştır. Büroların Eminönü ve Karaköy merkez odaklarına yerleşmesi 1960'lara kadar sürmüştür.

Ticari ve idari kullanım amaçlı büro alanının merkezde elde edilmesi oldukça güçtür. Buna ek olarak İstanbul'un iş merkezinde büro yoğunluğunun ve isdihdamının aşırı derecede artması çeşitli problemler yaratmıştır. Bu problemlerin başlıcaları: trafik sıkışıklığı, toplu taşıma sistemlerinin yoğun saatlerde yetersiz kalması, konut-iş yeri ayrımının artması, emlak satış ve kira değerlerinin yükselmesidir. Bunlardan dolayı yeni yatırımlar merkez dışında gerçekleştirilmektedir.

Yeni kurulan firmaların yer seçimi tercihlerini merkez dışında yapmalarına sebep olan faktörlerden en önemlisi; geleneksel MİA'nın fiziksel dokusunun sağlıklı olmasıdır. Tarihi doku içindeki dar sokaklar motorlu taşıt trafiğinin getirdiği yükü taşımaya elverişli değildir ve bu bölgede güncel MİA taleplerine cevap veren toplu taşıma sistemi de oldukça yetersizdir. 70'li yıllarda İstanbul'un geleneksel merkezinde otopark yetersizliği firmalar için önemli bir sorun olmuştur. Yeni kurulmuş firmaların büyük çoğunluğu otopark yetersizliği ile trafik problemlerinden kaçarak kent dışına yerleşmişlerdir. Bunlara ek olarak kolay ve ucuz arazi bulabilme imkanı da MİA'nın alansal olarak yayılmasında oldukça etkili olmuştur.

20. yüzyılın ikinci yarısında kırsal göç nedeniyle nüfus artışının bir sonucu olarak şehir merkezinde perakende ticaretin yoğunlaşması da trafik problemlerini arttırmıştır. Geleneksel MİA'ya erişilebilirliğin giderek azalması merkezden belli uzaklıktaki alışveriş merkezlerinin kullanılmaya başlanmasına sebep olmuştur. Dünyanın bir çok bölgesinde banliyöleşme sürecinde kent büyüklüğünün bir eşik seviyesine erişmesinden sonra çevrede yeni alt merkezlerin gelişmesi desteklenmiştir. Böylece sanayinin desantralizasyonu büroların desantralizasyonunu teşvik eden diğer bir etken olmuştur.

Kırsal göç İstanbul ticaretinde kırsal kapitalin yatırım yapmasını teşvik etmiş, bu da 1960'lardan sonra şehir merkezindeki büro alanı talebini arttırmıştır. 1970'lerden beri ise bazı ticari firmaların uluslararası düzeye erişmesiyle modern büro binalarına talep artmış ve Tarihi Yarımada'daki standardı düşük eski yapılar bu talebi karşılayamamıştır. Büro endüstrisindeki bu yüksek büyüme oranının sonucu olarak, özellikle İstanbul'un geleneksel merkezindeki boş arazilerin azlığı ve tarihi doku karakteristikleri, yeni yapılacak büro binalarının büyüklüğünün sınırlandırılmasına neden olmuştur. Bütün bunlardan dolayı İstanbul'un merkezindeki büro

alanının eksikliği firmalar üzerinde baskı uygulayarak firmaların yer seçimi tercihlerini merkez alan dışında yapmalarına neden olmuştur.

Birçok merkez büroda bölümlerarası örgütlenme ve örgütlenmenin büyümesi ile bütünleşmenin artması merkezi alandan dışa doğru yayılmaya neden olmuştur. Merkezde büyük ölçekli modern büro binalarını inşa etmek, özellikle Tarihi Yarımada'da ve kentin tarihi bölgelerinde küçük ölçekli parseller nedeniyle getirilen planlama sınırlamalarından dolayı oldukça güçtür. Bu bölgelerde gökdelen yapımı getirilen sınırlamalarla önlenmiştir. Küçük imalat firmalarından bazıları MİA'dan ayrılma cesaretini gösterse de daha düşük ücretle çalışan daha düşük gelirli alıcılara hizmet veren küçük firmalar buradaki fonksiyonlarını hala sürdürmektedir. Bu gelişmekte olan ülke MİA'sının tipik bir yönüdür ve yeni kurulan firmalar genellikle böyle bir çevrede yerleşmeyi tercih etmemektedir.

Bu şartlar altında, daha zayıf ilişkilere sahip firmalar önceleri merkezde kalmayı tercih etmelerine rağmen bürolarını kentin diğer bölgelerine taşımaktadırlar. Buna rağmen banka merkez büroları, avukatlık büroları, emlak ve seyahat acentaları merkez alan içinde yerleşmeyi sürdürmektedir.

İstanbul'un MİA'sı Tarihi Yarımada'nın fiziksel dokusundan dolayı yeni girişimcileri kolayca çekememiştir. Çünkü bu tarihi eski dokudaki dar sokaklar, yoğun kent trafiğini taşımaya elverişli değildir ve bu mevcut kent dokusu modern büro binalarının inşasına uygun değildir.

Sonuç olarak İstanbul büyüyüp olgunlaşırken bu bölgede fonksiyonel değişim ve dönüşüm meydana gelmemiştir, bu karakteristiklere ek olarak da, kent dışındaki çevre yolları yapımının, girişimcileri spekülatif olarak MİA dışındaki merkez odaklarında büro inşa edebilecek arazileri elde etmeye teşvik ettiği söylenebilir. (Dökmeci, Dülgeroğlu, Akkal, 1993)

4.1.1. İSTANBUL'DA YAPILAN KENT PLANLAMA ÇALIŞMALARI

- 1950 ÖNCESİ DÖNEM
- 1950 SONRASI DÖNEM

1950 ÖNCESİ DÖNEM

19. yüzyılda Batı ile ilişkilerin artması sonucunda kentin gelişimini yönlendirecek planlama hareketleri başlamıştır. İstanbul'un planlama süreci, Sultan III.Mahmut zamanında , Moltke tarafından 1836-1837 yıllarında, üzerinde çeşitli imar kararlarının da bulunduğu bir haritanın yapılmasıyla başlamıştır.

1848 yılında yalnız İstanbul'da geçerli olmak üzere imar hukukunun temelleri atılmaya başlanarak, Osmanlıların ilk imar mevzuatı olan Ebniye Nizamnamesi yayınlanmıştır.

Bu döneme gelinceye kadar İstanbul'un Tarihi Yarımada'da idari, Galata'da ticari, Üsküdar'da imalathaneler ve Eyüp'te dini merkezleriyle ihtisaslaşmış bir kent yapısına sahip olduğu anlaşılmaktadır.

1930'lu yıllarda ise, Cumhuriyetin Osmanlı döneminden kalan tüm kent yönetimi ve imar yasaları üzerindeki etkisi açıkça izlenmektedir. Her alanda oluşturulan yenilik hareketleri bu alana da sıçramış, Belediyeler Kanunu, Çevre, Belediyeler Bankası, Belediye ve İstimlak Kanunları yine bu alanda yapılan yasal düzenlemeler olarak Türk imar sistemine girmiştir.

Bu dönemde İstanbul'un planlanması konusunda yapılan en önemli girişim, Belediye Yasasıyla getirilen, belli büyüklüğün üzerindeki belediyelerin plan yapım zorunluluğudur. Bu yasa koşutunda İstanbul'da yarışma yoluyla plan yapım süreci başlatıldı. Yapılan ilk yarışmada Herman Elgözt'ün çalışması birinci seçilmiştir. Plana ilaveten ayrıntılı bir de rapor içeren çalışma bugün tam olarak bilinmeyen nedenlerden dolayı uygulamaya geçmemiştir.

1935 yılına gelindiğinde Alman şehirci Martin Wagner İstanbul'a davet edilmiş, kendisi İstanbul ile ilgili bir rapor hazırlamıştır. Bu çalışma döneminde de ilk kez bölgesel analizler yapıldığı görülmüştür. Bununla birlikte bu dönemin kent yönetim sisteminin kent planlaması anlayışı ve plancıdan beklentilerinin belirli bir düzeye ulaşmamış olması planın etkinliğini yitirmesine dolayısıyla verimsiz olmasına neden olmuştur.

Bunu izleyen yıllarda Fransız şehircilik uzmanı Henry Prost (1936) İstanbul'a davet edilmiştir ve konu üzerindeki çalışmalara başlamış ve bu çalışmaları 1951 yılına değin sürdürmüştür.

Bu süreçte İstanbul tarihi yarımada ve Beyoğlu'nu kapsayan 1/5000 ölçekli Nazım Planını hazırlamıştır.

Nüfusun oldukça durağan olduğu bir dönemde yapılmış olan Prost planı kentin gelişme kısırları ile birlikte kısa sürede gelişmelere cevap veremeyecek bir hale gelmiştir.(www.kentli.org)

1950 SONRASI DÖNEM

Prost planlarının kısıtlayıcı ve detaycı yaklaşımları İstanbul'un dinamiklerinin kavranamaması ile birleşince kentte plan dışı yerleşimler oluşmasına, gecekonduların gelişmesine neden olmuştur. Bu durum Prost planı zaman içinde atıl bırakmaya başlamıştır. Bu planın revizyonunu gündeme getirmiştir.

Bu dönemde yapılan planlama çalışmalarında ;

İlk defa bölgesel ölçekte bir planlamaya gidilerek bölgesel düzeyde bir yerleşme şeması kullanılmış,

Daha önce benimsenen radyo-konzantrik gelişme yerine kent makroformunu desantralize eden açık lineer bir şema benimsenmiştir.

Aynı dönemde İmar ve İskan Bakanlığınca İstanbul'da bir bölge planlama bürosu kurularak Doğu Marmara Bölge Planı (Türkiye'nin ilk bölge planlama çalışması) çalışmaları başlatılmıştır. 64 yılında genişletilerek tüm Marmara'yı kapsar hale getirilen bölge planı yanı sıra İstanbul Sanayi Nazım Planı da hazırlanmıştır.

Bu dönemde kentin makroformunu etkileyen önemli bir gelişme de çevre yolları ve 1. Boğaz Köprüsü kararlarıdır. Bu kararlar 73 yılında tamamlanan köprü ve çevre yolları kentin zaman-zamanda matrisinin fonksiyonel ilişkisi değişmeye başlamıştır.

70'li yılların başında 1.derece geleneksel merkez büyümeye devam etmiş ve konut alanlarını merkez işlevlerine dönüştürmekte, bir yandan da varolan işyerleri yenilemelerle düzey doğrultuda yapılaşma yoğunluklarını artırmıştır. Ancak parsel ölçeğinde izlenen bu yenileme merkezin konumu gereği tarihi yarımadaadaki geleneksel dokuyu tahrip etmeye başlamıştır. Bu alanda yer alan bazı işlevler merkez dışına çıkma, bazıları da daha çok yoğunlaşma eğilimleri göstermiştir.

Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosu kurulduktan sonra kente açık ve lineer bir biçim kazandırmak, doğu-batı yönünde ikinci bir ulaşım aksı kurarak merkez ve sahil üzerindeki yapılaşma baskısını desantralize etmeyi amaçlamaktaydı.

1979 ise daha önceki çalışmalardan yararlanılarak 1995 yılını hedefleyen 1/50000 ölçekle İstanbul Metropolitan Planı yapıldı ve 29.07.1980 tarihinde onaylandı. 1980'lerde İstanbul metropolitan alanı ülke kentleşmesinde en büyük payı alan bir yerleşme niteliği göstermektedir. Bu dönemde çalışmaların büyük bir kısmı merkezi iş alanlarında yoğunlaşmıştır. Bu dönemde nüfusu yaklaşık 5 milyona yaklaşan kentte yığılılaşmalar uç noktalara kaymaya başlamıştır. Bu temel eğilimlerin fiziki mekana yansımaları ise; Yerleşme merkezinde (M.İ.A.), 3. sektör (ticaret-hizmetler) gece nüfusunun yerini almakta ve bu nüfusu dış alanlarda yer almaya zorlamasıdır.

Ulaşımındaki devingenliğe ve gelir gruplarına ya da özel oto sahipliğine bağlı olarak konut alanı yer seçimleri şekillenmesi, Çok merkezliliğin getirdiği kademelenmeye bağlı mekansal yapının oluşması, şeklinde belirlenmiştir.

1984 yılı sonrasında kentin yönetsel sisteminde önemli değişiklikler olmuş Büyükşehir yönetim modeline geçilmiştir. Bu dönemlerde ağırlıklı olarak Büyükşehir belediyesinin eyleme dönük ve kesin uygulamaları içeren bir belediyecilik anlayışı egemen olmuştur. Ayrıca Büyükşehir Belediyesi'nin Planlama Müdürlüğü eliyle ürettiği ve Mart 1995 tarihinde onayladığı 1/50000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alanı Altbölge Nazım Planı gündeme gelmiştir.

Bu plana göre merkezi iş alanları; tarihi ticaret, hizmet turizm alanları başlığı altında Eminönü altbölgesi, Tarihi Beyoğlu (Pera)-Galata bölgesine ilişkin geleneksel yapıyı canlandırmayı amaçlayan kararlar üretilmiştir.

Diğer merkezi iş alanlarına bakıldığında ise Şişli-Beşiktaş Uç Bölgesi ve Levent-Maslak aksına ilişkin kararlar üretilmiştir. Bu kararlara göre bu bölgelerde "kat yüksekliklerinin Boğaziçi silüetini bozmayacak şekilde belirlenmesi" esas alınmıştır. Hatta Levent-Maslak aksı için "Boğaz'a kayan ve kentin kuzey yönünde gelişmesini teşvik eden bu aksın doldurulması ve silüeti olumsuz etkileyecek gelişimlere izin verilmemesi" şeklinde bir hedef

gösterilmiştir. Bu hedeflere rağmen 1999 yılına gelindiğinde bu aksın özellikle Turizm Bakanlığı tarafından onanan noktasal otel ve ofis binaları ve plan kararlarıyla desteklenen yağışmalar sonucu geçersiz kaldığı görülmüştür.

Kentsel işlev alanlarındaki değişikliğin yanı sıra son yıllarda kentin kimliğini belirleyen bir başka faktör olarak da uluslararası iş merkezi niteliği kazanması ve bunun ortaya çıkarttığı yeni yapılaşma merkezi olmuştur.

Gelişmekte olan ülke metropollerinde izlendiği gibi İstanbul'da da egemenliğini koyan farklı iki toplumsal ve gelir yapısı, mekanda ana bir plana bağlı olmadan serbest yer seçimi kriterleri içinde bir yandan geçekonduları bir yandan da büyük iş merkezleri ve otelleri sergilemeye başlayan bir kimliği taşımaya başlamıştır.

4.1.2. KENT PLANLAMA KARARLARI SONUCU OLUŞAN MERKEZİ İŞ AKSLARINDAN ÖRNEK OLARAK ELE ALINACAK ALANLAR

Karaköy-Fındıklı Aksı

Büyükdere-Maslak Aksı

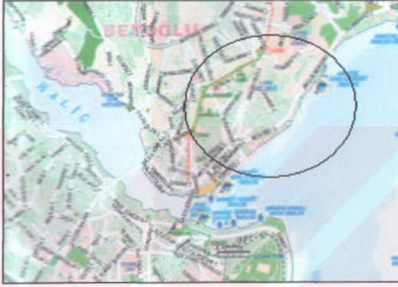
Kozyatağı-E5 Aksı



Şekil 4.1 İstanbul'un Merkezi İş Alanlarını gösteren harita [14]

Ofis binaları İstanbul'un Merkezi İş Alanı olan Levent-Zincirlikuyu-Maslak Bölgesinde (kırmızı renkli halka) yoğunlaşmıştır. Başlıca ofis banliyö alanları, Avrupa yakasında Güneşli-İkitelli ve Merter Bölgeleri (mavi renkli halka), Asya yakasında ise Altunizade (mor renkli halka), Kozyatağı (yeşil renkli halka) ve Kavacık (sarı renkli halka)'tır.

Karaköy-Fındıklı Aksı



Şekil 4.2 Karaköy-Fındıklı aksını gösteren harita

İstanbul'da bir dönem Taksim, Karaköy, Sirkeci, Kadıköy, Eminönü, Salıpazarı gibi ticaretin merkezi olan yerler, 80'li yıllarla birlikte gelişen ve hızla büyüyen ticarete dar gelmeye başladı. Bankalar, şirket merkezleri, çekirdek holdingler bu bölgelerde yer alırdı. Artan nüfus, dar bölgelerde sıkışmanın getirdiği ulaşım sorunu, ekonominin serbest piyasa şartlarında boy atıp, gelişmesi, iş dünyası için yeni yerleri gündeme getirdi. Büroların Eminönü ve Karaköy merkez odaklarına yerleşmesi 1960'lara kadar sürmüştür. Ayrıca ileri kominikasyon ve bilgisayar sistemli bina dizaynı ihtiyacı giderek bu dönemlerde kabul edilmeye başlanmıştır. Modern büro binaları, bilgisayar bilgi yayımı fonksiyonları ile desteklenmiş ileri teknik sistemlerle donatılacağından, bu bölgedeki geleneksel büro binaları bu teknik değişikliklere cevap verecek kapasitede değildiler. Ayrıca bu teknik ihtiyaçları karşılayabilmek için geniş kat alanlarına ve gerekli kat yüksekliğine sahip mekanlara ihtiyaç vardır. Bu aks üzerindeki binalar ise bitişik nizamda ve dar parsellerde gerçekleştirilmiş binalardır. Dolayısıyla bu bölgedeki binalar günümüzün gerekliliklerini artık yerine getirememektedir.

Küçük şirketler bazı bankaların şubeleri ve çeşitli sigorta şirketlerinin bulunduğu bu alandaki yapılar modern mimarinin ilk büro binaları örneklerini barındırması açısından önemli bir

akstr.Bu aks üzerinde inceleyeceğimiz binalar ise genelde 1950 -1980 yılları arasında yapılmış yapılardır.

Büyükdere-Maslak Aksı



Şekil 4.3 Büyükdere-Maslak aksından görüntüş [2]

Bu alan pek çok yönden İstanbul'un özel konumlu ve özel şartlara sahip bir alanıdır. 29.04.1966 onanlı, 1/5000 ölçekli "İstanbul Sanayi Sahaları İmar Planı" ile sanayi fonksiyonuna ayrılmıştır.

3290 sayılı yasaya göre onanan, 1/1000 ölçekli ve 07.04.1987/64 onanlı "Büyükdere Caddesi ve güzergahı İslah İmar Planları" nda bu alan sanayi alanı olarak ön görülmeyip, ticaret alanı olarak planlanmış ve parsellere "minimum parsel büyüklüğü 1200m² olmak üzere KAKS:4.5 inşaat emsalinde, H: serbest olmak kaydıyla minimum TAKS: 0.35, maksimum TAKS: 0.50 olarak" yapı yapma hakkı verilmiştir. Daha sonra Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Uygulama Daire Başkanlığı, bu alanlardaki fonksiyon değişiminin, ancak Büyükşehir Belediye Meclisince onanmasının zorunlu olduğunu bildirmiş ve söz konusu alanlar "İslah İmar Planı" kapsamında çıkartılmıştır. Yeni yapılanma şartları "minimum parsel alanı 2000m² olmak kaydıyla minimum TAKS:0.35, minimum, maksimum TAKS: 0.50 ve KAKS: 4.5, H: serbest olmak üzere tasdik alanındaki bölge ticarete ayrılmıştır." demektir.

Adı geçen alan, 13.09.1989 tarih, 20281 sayılı resmi Gazetede yayımlanan 03.08.1989 tarih ve 89/14499 sayılı kararnameye ek olan "9.GRUP TURİZM ALAN VE MERKEZLERİ" ne

dahil edilmiştir. Resmi Gazete ve krokide belirlenmiş “Beşiktaş-Levent Turizm Merkezi Tevsii” olarak adı geçen alan sınırları 05.03.1990 tarih 20452 sayılı resmi Gazetede ekli kroki ile genişletilmiştir.

Bu alan içinde turizm alanı olarak düşünülen arazilerin toplam büyüklüğü yaklaşık 882.522m² olup, bu alanın %90’ı iş merkezi fonksiyonlu bir yapılaşmaya ayrılmıştır. Böylece %10 oranında turizme yer verilmesi, “turizm kredisini kullanma” isteğinden olmuştur.

Bu bölgelere yapılan veya yapılacak olan ticaret fonksiyonuna yönelik binalara ilişkin yapım esasları, “İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 15.07.1978 onanlı Boğaziçi geri görünüm ve etkilenme bölgeleri, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan revizyonu plan notunda belirtilmiştir. “ Kentsel ve bölgesel iş alanı olarak tanımlanan bu alanlar, kamu ve özel sektöre ait genel idare binalarının yer alacağı alanlardır. Bu alanlarda yapılanma plan üzerinde verilen emsallere uygun olacaktır. Uygulama, avan projeler Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onandıktan sonra yapılacaktır. Bu yapılanma koşulu, turizm amaçlı binalar için de geçerlidir.” İbareleri de plan notunda yer almaktadır.

Mecidiyeköy’den başlayıp, Gayrettepe, Esentepe, Zincirlikuyu ve Levent’i içine alıp, Maslak’a uzanan Büyükdere Caddesi ve Beşiktaş’tan Zincirlikuyu’ya uzanan Barbaros Bulvarı hattı, iş merkezi ve büyük bir finans merkezi olma yolundadır.(Kabarık, 1991)

1976-1977 yılında belirlenen bir dağılım şemasına göre, İstanbul’da bulunan Türkiye üzerindeki bankaların genel müdürlük ve merkez şubelerinin sur içinde, Çağaloğlu-Sirkeci civarında, Beyoğlu yarımadasında Karaköy ve İstiklal Caddesi’nde yoğunlaştığını görüyoruz. Sigorta şirketleri ve bankerlerin de aynı bölgelerde Taksim-Şişli-Gayrettepe’de yer aldıkları izlenmektedir. Günümüzde bankalar, uluslararası şirketler ve holdingler Zincirlikuyu-Maslak hattı üzerinde yoğunlaşmıştır.

Kozyatağı-E5 Aksı

1993 yılında Kozyatağı Carrefour’un açılması bölgenin kaderini değiştirmiştir. Kozyatağı, Bostancı ve Altunizade, Maslak-Levent aksından sonra İstanbul’un yükselen ofis binalarının yoğunlaştığı ikinci bölgesi olmuştur.

Bu bölgede E5 üzerinde yer alan parseller ticaret alanı olarak ayrılmışlardır. Son yıllarda bu bölgede ofis yapıları hızla yükselmeye başlamıştır. Bölge eskiden konut yoğunluklu bir alan iken, zaman içinde kendiliğinden değişime uğramıştır. Konutların yer aldığı parsellerde bulunan yapılar zaman içinde parsel sahipleri tarafından yıktırılmış ve ticari amaçlı kullanıma dönülmüştür. Üzerine yeni yapı yapılan parsellerde de aynı amaçlı bir kullanım oluşmuştur.

Bu aks için, 1998 yılında “1/5000 ölçekli Kadıköy 2. Etap Nazım İmar Planı” onaylanmıştır. Bu plana göre KAKS: 2.07 inşaat emsaliinde, H: serbest olarak, yapı yapma hakkı verilmiştir. Araştırdığımız diğer akslarda olduğu gibi bu alanda herhangi bir silüet kaygısı olmaması nedeniyle maksimum h serbest tutulmuştur. Sadece şöyle bir zorunluluk vardır; yola bakan parselde öne yerleştirilen alçak kütlede TAKS: 0.25, h maksimum 15.50 tutulmuş, bu kütlelerin hemen arkasında da KAKS:2.07’ye göre gökdelen istenilen taban alanında istenildiği kadar yükseltilebilmektedir.



Şekil 4.4 Kozyatağı-E5 aksı genel görünüm 1 [2]

2002 yılında bu plan iptal edilmiştir. Bu bölge için yeni plan henüz yapılmamış, şu an yeni yapılacak plan üzerinde çalışılmaktadır.



Şekil 4.5 Kozyatağı-E5 aksı genel görünüm 2 [2]

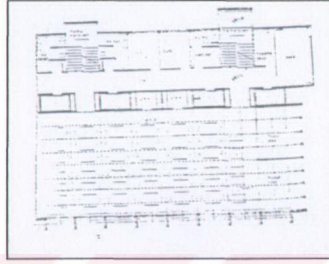
Son beş yılda sayıları iyice artan plazalar bölgenin görünüşünü tamamen değiştirmiştir. Bu plazaların çoğunda yer olarak Kozyatağı'nın tercih edilmesindeki en büyük etken ise bölgenin her iki köprü vasıtasıyla Avrupa yakasına bağlantısının kolay bir şekilde yapılabiliyor olmasıdır.

4.2. ÖRNEK BİNALAR

4.2.1. KARAKÖY-FINDIKLI AKSI AKBANK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ



Şekil 4.6 Akbank Binası



Şekil 4.7 Akbank Binası Planı

Fındıklı'da Meclis-i Mebusan Caddesi üzerinde yer alan bu bina 1950 sonrası rasyonalist anlayışla yapılmış yapılarındandır. Sedat Hakkı Erdem'in tasarladığı Akbank Genel Müdürlük Binası'nın 1970 yılında yapımı tamamlanmıştır.

Sedat Hakkı Eldem, konut yapılarında daha çok gelenekselci bir tasarım yeğlerken, diğer işlevler için gerçekleştirdiği tasarımlarında genelgeçer çözüm şemalarını fazla zorlamamıştır. Bu yapı da böyledir. Ancak yine de bir büro binası çözümü olarak alclade Ollivetti Teknik Binası olmaktan uzaktır. Planlamada düşey sirkülasyonlar iki çekirdek halinde toplanmış ve servis mekanlarından koparılmıştır. Sonraki yıllarda yalnızca biri Eldem eliyle olmak üzere birkaç kez genişletilmiş ve özgün tasarım dengeleri bozulmuştur.

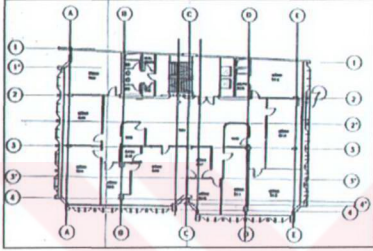


Şekil 4.8 Olivetti Teknik Binası [1]

Betonarme karkas sistemde inşa edilen bu yapıda strüktür cepheye yansıtılmıştır. Yapının cephesindeki elemanların cephedeki etkisi, Pollini'nin Olivetti Teknik Binası'ndaki cephe

elemanlarının etkisiyle çok benzerdir. Bu binada da Akbank binasında olduğu gibi cephede yatay ve düşey kayıtlar oldukça yoğun bir şekilde kullanılarak yapıya hareket kazandırılmıştır. Aynı zamanda cephede kullanılan bu prekast panellerle gölge etkisi yaratılarak güneşten korunma sağlanmıştır.

VİSTA PLAZA



Şekil 4.9 Vista Plaza Binası Planı



Şekil 4.10 Vista Plaza

Eski Sabancı Holding binası olan, Fındıklı'da Meclis-i Mebusan Caddesi üzerinde konumlanmış yapı 8 katlı bir büro binasıdır. 1975-76 yılları arasında yapılan yapının mimarı İlhan Bilgesu'dur.

Yapının çekirdek bölümü bitişik nizam olan sol yan cephesinde çözümlenmiştir. Bina, yer aldığı parselin şekline uyularak bir kenarı yamuk bir dikdörtgen şeklinde tasarlanmıştır. Yapının sadece bir cephesi bitişik, diğer üç cephesi ise ayrık nizamdır.

Cephede kullanılan 45 derece açılı perdeler sayesinde binanın köşe noktaları yumuşatılmıştır. Yapıda düşey hatlar belirgin bir şekilde kullanılmıştır. Kullanılan prekast cephe elemanları sayesinde içerinden düz olan duvarlar, dışarıdan girintili çıkıntılı görünmektedir. Bu elemanlar aynı zamanda güneş kırıcı olarak da tasarlanmıştır. Bina serbest biçimlenmenin denendiği bir cephe anlayışına sahiptir.

SANER HAN

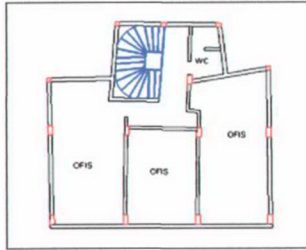
Fındıklı'da Meclis-i Mebusan Caddesi üzerinde yeralan yapı 1970'li yıllarda yapılmıştır. 6 katlı olan, betonarme karkas sistemle çözülmüş binanın sağ ve sol yan cepheleri bitişik nizamdır.



Şekil 4.11 Saner Han

Bu cadde üzerindeki diğer binalar gibi modern mimarinin ilk ofis binaları örneklerinden olan yapı sade bir cephe anlayışına sahiptir. Her katta sadece kolonların bulunduğu yerlerde kesilen bant pencereleri ile sürekli bir cephe özelliği taşımaktadır.

Bina bir çekirdek ve önünde yeralan hücresel ofis anlayışıyla bölünmüş odalardan oluşan sade bir planlamaya sahiptir. Bu binanın cephesinde rasyonalist mimari anlayışın etkileri görülmektedir.



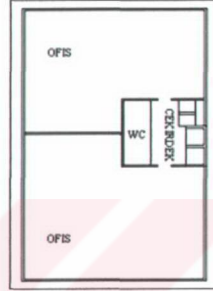
Şekil 4.12 Saner Han binası planı

AXA OYAK GENEL MÜDÜRLÜK BİNASI

Fındıklı'da Necatibey Caddesi'nde yer alan , 11 katlı (bodrum kat, zemin kat, 8 normal kat ve çekme kat) yapı betonarme karkas bir binadır. 796 m²'lik oturma alanına sahip yapının sağ ve sol yan cepheleri bitişik nizamdır.



Şekil 4.13 Axa Oyak Binası



Şekil 4.14 Axa Oyak Binası Plan Şeması

Yapının, çekirdek ve onun önünde düzenlenmiş büro alanları şeklinde bir plan şeması vardır. Bodrum katta 10 araçlık kapalı otoparkı bulunmaktadır.

1970'li yıllarda yapılmış olan binanın görünümü günümüzde yapılan ofis binalarıyla benzeşmektedir. İlk dönem modern mimari yapılarından olan binanın; cephesine yenilemek amacıyla sonradan yapılan giydirme cephe sistemi ile günümüz teknolojik koşullarından faydalanılmıştır. Ayrıca yapıya pür bir ifade verilmesi de sağlanmıştır.

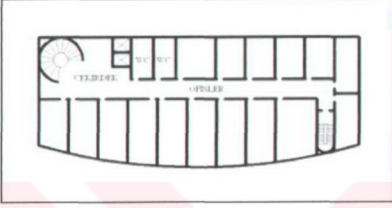
SOSYAL SİGORTALAR KURUMU BİNASI

Fındıklı'da Meclis-i Mebusan Caddesi üzerinde yer alan yapı 1960'lı yıllarda yapılmıştır. Yapının taşıyıcı sistemi betonarme karkasdır.

Yapı sade ve saf bir cephe anlayışına sahiptir. Cephede kesintisiz bir şekilde devam eden bant pencerelerine ve onların üstünde yine kesintisiz olarak devam eden güneş kırıcı elemanlara sahiptir. Bu güneş kırıcılar cephede yenileme amacıyla sonradan yapılmışlardır.

Yapıda 1950 sonrası bağımsız biçim arayışlarına yönelmenin etkileri görülmektedir. Binada caddeye bakan eğrisel formlu ön cephe yayı üzerinde hücresel odalar halinde ofisler

yerleştirilmiştir. Genelde dik açılı formlu binaların bulunduğu Meclis-i Mebusan Caddesi üzerinde bu yapı formuyla dikkat çekmekte ve döneminin binaları arasında farklılık yaratmaktadır.



Şekil 4.15 SSK Binası Plan Şeması



Şekil 4.16 SSK Binası

ÇBS İŞHANI

Meclis-i Mebusan Caddesi'nde 1988 yılında yapılmış olan bu bina rasyonalist anlayışla tasarlanmıştır. 8 katlı olan bu büro binasının taşıyıcı sistemi betonarme karkasdır.



Şekil 4.17 ÇBS İşhanı Plan Şeması



Şekil 4.18 ÇBS İşhanı

Taşıyıcı kolonların bölümlere ayırdığı cephede kolonlar arasında betonarme prekast paneller kullanılmıştır. 7 katta da birbirinin aynısı şeklinde tekrarlanan pencereler en üst katta farklılık göstererek daha büyük bant pencerelere dönüşmüştür.

Açık ofis şeklinde planlanan binanın çekirdeği ana kütlede ayrı, bir çıkıntı olarak tasarlanmıştır. Merdiven, asansör ve servis hacimleri bu kütle içinde çözümlenmiştir. Binanın sağ ve sol kenarlarında yönetici odaları kapalı bölümler olarak düzenlenmiştir.

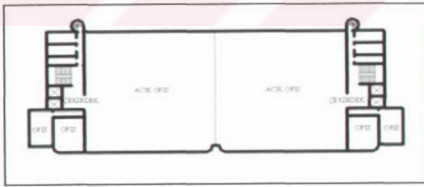
BORUSAN HOLDING YÖNETİM MERKEZİ



1970'lerin sonlarında Fındıklı Meclis-i Mebusan Caddesi üzerinde yapılmış olan bu bina katı geometrik şekillerin yumuşatılmaya çalışıldığı bina örneklerindedir. 8 katlı olan bu ofis binasının taşıyıcı sistemi betonarmedir.

Şekil 4.19 Borusan Holding Yönetim Merkezi

Binanın cephesinde dik açılı dönüşler yerine yumuşatılmış dairesel dönüşler uygulanmıştır. Sade bir cephe anlayışı olan binada boylu boyunca devam eden bant pencereler kullanılmıştır. Ayrıca çekirdeğin bulunduğu yer de cepheden algılanmakta ve sağır bir şekilde kendini göstermektedir yani bu binada fonksiyon cepheye yansıtılmıştır. Yapıda uluslararası modernizmin yansımaları görülmektedir



Şekil 4.20 Borusan Holding Yönetim Merkezi Plan Şeması

Birbirinden dilatasyon derziyle ayrılan iki simetrik kütlede oluşan bina açık ofis şeklinde planlanmıştır. Binanın çekirdeği uç noktalarında tasarlanmıştır. Yine bu uç noktalarda yönetici odası ve toplantı odası kapalı bölümler halinde konumlandırılmıştır.

GENEL SİGORTA BİNASI

Fındıklı Meclis-i Mebusan Caddesi'nde yer alan yapı 9 katlı bir büro binasıdır. 1948-1949 yılları arasında yapılan binanın taşıyıcı sistemi betonarme karkasdır.

Rasyonalist anlayışla yapılmış bir yapı olan binada cephede düşey elemanların etkisi oldukça fazla hissedilmektedir. Kullanılan düşey elemanlar ve onların aralarında birbirinin aynısı olan pencereleri ile sade bir cephe görünümü vardır. Binada sonradan yapıldığı düşünülen giriş kat pencerelerinde diğer pencerelerden farklı olarak giydirme cephe kullanılmış ve yine en üst katı sonradan camlı bir bölüm olarak kapatılmıştır. Yapıda uluslararası modernizmin yansımaları görülmektedir



Şekil 4.21 Genel Sigorta Binası

SIEMENS BİNASI

1960'lı yıllarda yapılmış olan yapı bulunduğu caddedeki diğer yapılar gibi 8 katlı olup taşıyıcı sistemi betonarme karkasdır.

Bina kütlesi, yer aldığı parselin şekline göre oluşturulmuştur. Ön cephesinin bir bölümü yola paralel bir biçimde açılı tasarlanmış olan yapıda düşey taşıyıcı elemanlar cepheye yansıtılmıştır. Bu taşıyıcılar arasında kesintisiz devam eden bant pencereleri ile düzenli, bir cephe anlayışına sahiptir. Ayrıca bu düşey taşıyıcılar arasında yine prefabrik düşey elemanlar kullanılarak yapıda düşey elemanlara yoğun bir şekilde yer verilmiştir. Yapı rasyonalist mimari anlayışın etkilerini taşımaktadır.



Şekil 4.22 Siemens Binası

KARAKÖY TİCARET MERKEZİ

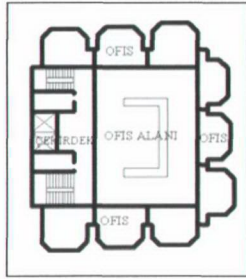
Karaköy'de 1980'li yıllarda yapılmış olan bina 8 katlı bir ofis binasıdır. Taşıyıcı sistemi betonarme karkas olan yapıda giydirme cephe kullanılmıştır.



Şekil 4.23 Karaköy Tic. Mer. 1

Plan şeması zemin katta tam bir dikdörtgen olan yapıda, üst katta yapılan parçalı kütleler halindeki çıkımlar, binanın dikdörtgensel katı bir geometriye sahip olmasını engellemiştir. Binanın bitişik nizam olan cephesine çekirdek kısmı yerleştirilmiş, yola cephesi olan kenarlara ise her bir çıkıma bir oda gelecek şekilde bir düzenleme yapılmıştır. Orta kısım ise açık ofis şeklinde düzenlenmiştir.

1960 sonrasında ülkemizde kullanılan yapı malzemesi ve yapım tekniklerinin uygun olmaya başlamasıyla yaygınlaşan brütalizm akımının etkilerini taşıyan yapıda; farklı fonksiyon içeren bölümler binanın dışına çıkarılarak, parçalı kütlelerden oluşan bir cephe oluşturulmuştur. Çıkımların altlarında düz katı geometrik çizgiler yerine açılı birleşimler tercih edilmiştir.



Şekil 4.24 Karaköy Tic. Mer. Plan Şeması

Ayrıca bu binada işlevin dışı vurulması yanında yine brütalizm akımının etkisi olan malzeme özelliklerinin de dışı vurulduğu gözlenmektedir. Beton üzerindeki yatay çizgiler cephede aynen görülmektedir.



Şekil 4.25 Karaköy Ticaret Merkezi 2

TÜRKİYE HALKBANKASI

Fındıklı Meclis-i Mebusan Caddesi üzerinde konumlanmış olan yapı 1980'li yıllarda inşa edilmiştir. 8 katlı olan binanın taşıyıcı sistemi betonarme karkasdır.

Yalnızca bir kenarı bitişik olan binanın ön cephesi ve sol yan cephesi caddeden algılanması açısından önem taşımaktadır. Yapının bu iki cephesi tamamen aynı tasarlanmıştır.

Açık ofis şeklinde planlanan binada çekirdek kısmı binanın bitişik nizam olan kenarına yerleştirilmiştir. Yönetici odası da bu kenar üzerinde kapalı oda şeklinde tasarlanmıştır.

Binadan çıkıntı şeklinde ayrılan bölümde ise genel kullanım alanları yer almaktadır.(Arşiv, doktor odası, ana bilgisayarların bulunduğu oda vb.)



Şekil 4.26 Halkbank Plan Şeması

Şekil 4.27 Halkbank

Giydirme cephe kullanılan yapıda malzeme olarak taş ve cam kullanılmıştır.Cephede L şeklinde formu olan kesintisiz pencere düzeni hakimdir. Kütledeki pencere düzeni ile postmodernist cephe anlayışını yansıtan bina, çevresindeki yapılara ve dönemine göre camın fazlaca kullanılmaya başlandığı örneklerdendir.

T.C. İSTANBUL LİMAN İŞLETMELERİ MÜDÜRLÜĞÜ

Yapı Fındıklı'da 1960'lı yıllarda Sedad Hakkı Eldem tarafından yapılmıştır. 6 katlı olan yapının taşıyıcı sistemi betonarme karkasdır.

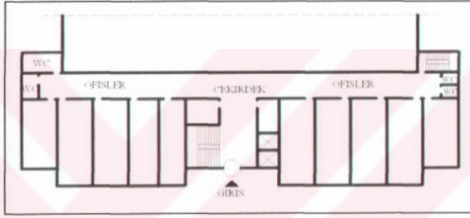


Şekil 4.28 T.C. İst. Liman İşletmeleri Müdürlüğü

Bina iki uzun dikdörtgen kütle ve aralarında onlardan daha yüksek yine dikdörtgen olan 3 kütlelen oluşmaktadır. Temel geometrik biçimlerin kullanıldığı binada rasyonalist etki

görülmektedir. Cephe boyunca birbirinin aynısı olan cam modülleri tekrarlanmıştır. Pencere aralarında dikeylik hissini yaratan söveler yapılmıştır. Ayrıca giriş bölümünün bulunduğu orta kütle cephesinde en üst kattan zemin kata kadar devam eden düşey desenli bir cam bulunmaktadır. Arkasında merdivenin bulunduğu bu cam hem merdivenin ışık alması sağlamakta hem de cephede daha şeffaf bir görüntü sağlamaktadır.

Binanın üst katları çıkma olarak düzenlenerek zemin katta kolonlu bir dış mekanda oluşturulmuştur. Bu binada; cephe kaplama malzemesi olarak döneminin yapılarında yoğun bir şekilde kullanılan cam mozaik uygulanmıştır.



Şekil 4.29 T.C. Liman İst. Liman İşletmeleri Müdürlüğü Plan Şeması

Hücresel plan tipi ile planlanan yapıda; tam ön cephe aksından giriş sağlanarak çekirdek kısmı burada düzenlenmiştir. Ayrıca wc'ler ve yangın merdivenleri de binanın uç noktalarında konumlandırılmıştır.

4.2.2. BÜYÜKDİR-MASLAK AKSI SHOW TV BİNASI (1997)

Zincirlikuyu mevkiinde Büyükdere Caddesi üzerinde yer alan yapının tasarım çalışmalarına Haziran 1994'de başlanmıştır. Avrupa-Amerika Holding'e ait olan ve ShowTv, Cine 5, Nickolodeon, Discovery...vb kanalların stüdyo ve yapım ofislerinin bulunduğu bu bina Doğan Tekeli ve Sami Sisa tarafından tasarlanmıştır. 1 8.637m² toplam inşaat alanına sahip 12 katlı yapı, 1000m² tabana oturmaktadır. Yapı üç bölümden oluşmaktadır. Bunlar: 45m x 22.5m yaklaşık 1000m² taban alanına sahip iki blok ve bunları birbirine bağlayan 860m² lik atriumdur. Buna ek olarak temel ve çekirdekleri yapılmış, katları daha sonra yapılacak olan bir üçüncü blok bulunmaktadır.



Şekil 4.30 Show TV Binası 1

Stüdyo ve ofis kısımlarının yanı sıra Büyükdere Caddesi'ne bakan tarafında sanat galerisi de bulunan bu çok fonksiyonlu yapının yerleşiminde, öncelikle araç sirkülasyonunun doğru bir şekilde sağlanması ve genişleme olasılığına uygun bir çözüm bulunması, belirleyici faktörler olmuştur. Yapının genelinde arazinin eğimi olumlu bir şekilde kullanılmıştır. Giriş cephesinde üç kat olan yapı, güney cephesinde dört kata ulaşmakta; bodrum katlar da doğal ışıktan faydalanabilmektedir. Bodrum katta; servis ve teknik bölümler, oditoryum, kafeterya, restoran, yemekhane ve binanın yönetim birimleri bulunmaktadır. Diğer katlarda televizyon stüdyo ve büro işlev şemalarına bağlı olarak bir yerleşim yapılmıştır.

Taşıyıcı sistemi betonarme olan binada 7.5m'lik akslar kullanılmıştır. Çekirdek, binanın içinde atriuma bitişik konumda ve sahanlığının atriuma baktığı, kullanıcıların sirkülasyon esnasında hacmi hissedebilecekleri bir merdiven düzeni ile yer almıştır.

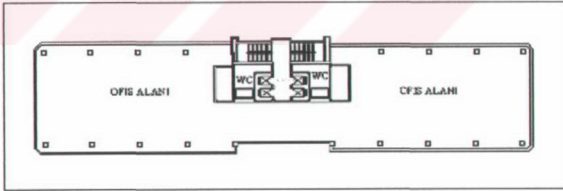


Şekil 4.31 Show TV Binası 2



Şekil 4.32 Show TV Binası 3

Yapının genel planlamasında ve malzeme seçiminde genel bir sadelik gözlenmektedir. Kaplamalarda pahalı malzemeye harcanacak miktarı, bodrum katların strüktür sistemine, havalandırma sistemine aktarılmıştır. Kaplamalarda pahalı malzemeye harcanacak miktarı, bodrum katların strüktür sistemine, havalandırma sistemine aktarılmıştır. Yapı genelinde malzeme olarak cam, çelik, granit ve traverten hakimdir. Binanın dikdörtgen planı ve iki kattan sonra daralarak yükselen kısmı sokak kotundan oldukça hoş bir perspektif yaratmaktadır.



Şekil 4.33 Show TV Binası Plan Şeması

Yapı plan şeması olarak; uzun kenarının merkezine yerleştirilen çekirdek ve etrafında yer alan ofis alanlarından oluşmaktadır. Tamamen beyaz rengin hakim olduğu yapının sade bir cephe anlayışı vardır. Yapıda kullanılan mermer, alüminyum kompozit panel ve granit gibi 3 farklı malzemede beyaz renk seçilmiştir. Yapının cepheleri Büyükdere Ceddesi'ne bakan ön yüzde; tamamen bant pencere şeklinde düzenlenirken, diğer cephelerde düşey elemanlarla kısmen parçalanmış, fakat yine bu elemanlar arasında kesintisiz devam eden pencereler şeklinde düzenlenmiştir. Bu yapı modern mimarinin sade cephe anlayışına sahiptir fakat tamamen saf,

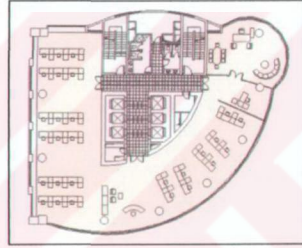
şeffaf bir kütle özelliği yoktur. Cephede cam yüzeylerle dolu yüzeyler hemen hemen eşit oranda düzenlenmiştir.

METROCITY OFİS BİNASI

Proje; Büyükdere Caddesi'nin, Zincirlikuyu kesimindeki dar uzun arsa için, Doğan Tekeli ve Sami Sisa tarafından tasarlanmıştır. Arkaya doğru eğimli arsada imar durumunun koşulları göz önünde tutularak, zemin katla beraber altındaki üç kat arsa yüzölçümünün yüzde ellisini kaplayan geniş bir kitle olarak alışveriş merkezi, bu kitle üzerinde yükselen üç bloğun ikisi konut, cadde üzerindeki üçüncüsü de büro olarak tasarlanmıştır. Bu projedeki önemli noktalardan biri yapıya metro istasyonundan direk geçiş sağlanmış olmasıdır.

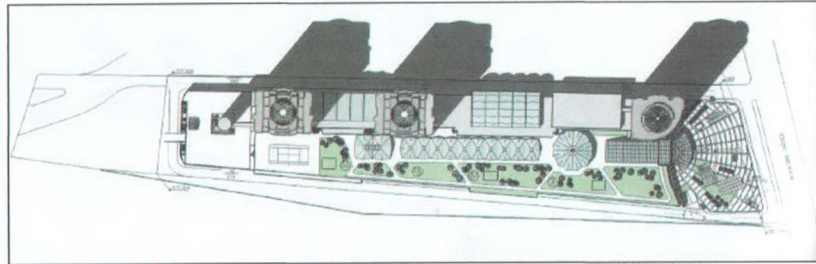


Şekil 4.34 Metrocity Ofis Binası [23]



4.35 Metrocity Ofis Binası Planı

En alttaki beş bodrum katta yaklaşık 3000 araç kapasiteli otopark bulunmaktadır. 4 katlı alışveriş merkezine Büyükdere Caddesi'nden ve Levent Metro İstasyonu'ndan yaya girişleri ile bağlantılabildiği gibi, otoparklardan da yürüyen merdivenler ve asansörlerle girilebilmektedir.(Tekeli-Sisa / Boyut Yayın Grubu)



Şekil 4.36 Metrocity Vaziyet Planı

24.000 m²'lik arsa üzerine yerleştirilmiş kompleks; 16.500m²'lik 23 katlı bir ofis bloğu, toplam 45.500 m²'lik 27'şer katlı 2 konut bloğu, 52.000m²'lik alışveriş merkezi ve bunlara ait 85.000 m²'lik otopark ile sosyal tesisi kaplayan, toplam 21.500 m²'lik inşaat alanına sahiptir.

Plan şeması olarak çeyrek daire özelliği gösteren yapı; arka cephenin tam aksına yerleştirilmiş bir çekirdek ve onun etrafında bulunan ofis alanından oluşmaktadır. Yapının çekirdeğinde; 6 adet asansörü, 1 yangın merdiveni ve 1 de normal merdiveni mevcuttur. Bir cephesi hariç, diğer cephelerine, tamamen eğrisel çizgilerin kullanıldığı yapıda; ofis alanında kullanılan giydirme cephe ile tamamen şeffaflık sağlanmıştır. Açık büro şeklinde tasarlanan çalışma alanları cephelerde konumlandırılmış ve böylece ışık sorunu çözülmüştür. Işık almayan yerde de çekirdekte yer alan asansörler konumlandırılmıştır.

Postmodernist cephe anlayışının görüldüğü yapıda eğrisel çizgiler yoğun bir şekilde kullanılmıştır. Cephede ara katlardan birinde plan geri çekilerek yuvarlak kolonlar dışarıya yansıtılmıştır. Aynı şekilde en üst katta plan geriye çekilmiş fakat geriye çekilen bölüm teras olarak düzenlenmiştir. Alt katta geriye çekilen cephe sayesinde açığa çıkan kolonların devamlılığı; üst katta yine bu terasta giydirme cephe sayesinde sürdürülmüştür. Yapıda asal bir form olan çeyrek daireye, boşaltmalar ve eklemeler yapılarak hareketlilik kazandırılmaya çalışılmıştır.

YAPI KREDİ PLAZA (1987-1990)

4.Levet'de, Büyükdere Caddesi, Gültepe kavşağında bulunan yapılar 3 bloktan oluşmaktadır. 1987'de Haluk Tümay ve Ayhan Böke tarafından projelendirilen yapılar, 1987 yapılmaya başlanmış ve 1990'da bitirilmiştir. Bloklardan biri Yapı Kredi'ye (A Blok), biri IBM'e (B Blok), diğeri ise farklı şirketlere verilmiştir. 985m²'lik kat alanına sahip yapılar 30 dönümlük arsa üzerine yapılmıştır. Tasarımda amaç; İstanbul'un silüetine çağdaş bir görünüm kazandırmak ve bir prestij yapısı yapmaktır.

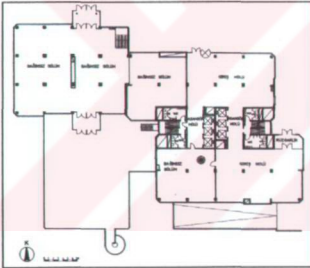
Planda çıkış noktası düşey sirkülasyonun yeri olmuştur. Çekirdek normal kat planının orta aksına yerleştirilmiştir. Betonarme karkas sistemle yapılan üç blok da 20 kattan oluşmaktadır.

Brüt beton uygulamasının yapıldığı binalarda kullanılan kalıp sistem inşaatı hızlandırmış, 10 günde bir kat tamamlanmıştır. Cephede öngermeli, patlamaz, sadece kristalize olur camlar kullanılmıştır.



Şekil 4.37 Yapı Kredi Plaza 1

Yangına karşı önlem olarak; dumanla harekete geçen dedektörler, kontrol kameraları, yangın merdivenleri ve çatıda yangın parapet duvarları yapılmıştır. İç mekanda antistatik ve yanmaz ithal halı kaplaması bulunur ve her masa yanına yanmaz çöp kutuları konmuştur. Yıldırımdan korunma Faraday kafes sistemiyle sağlanmıştır.



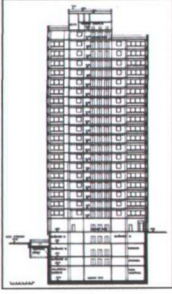
Şekil 4.38 Yapı Kredi Pl. Zemin Kat Planı

Şekil 4.39 Yapı Kredi Pl. Normal Kat Planı

Bu bina da Levent'teki birçok bina gibi çevresinden esinlenmemiştir. 2 katlı konutlara ve aradaki 8 katlı lojmanlara referans verilmemiştir. Ancak teknolojinin son nimetlerinin kullanıldığı bu bina da İstanbul'daki modern binalar arasına girmiştir.

Plan şeması olarak ortada bir çekirdek ve çekirdeğin iki yanında kaydırılmış olarak yerleştirilmiş iki dikdörtgenden oluşmakta olan Yapı Kredi Binası; pür prizmatik form anlayışından yola çıkılarak oluşturulmuş bir cephe anlayışına sahiptir. Cephede saf cam prizma özelliği gösteren yapıda yer yer dolu yüzeyler de yapılmıştır. Bu dolu yüzeylerde ise brüt beton uygulaması vardır. Giydirme cephedeki kayıtlar, dolu yüzeylerde de devam

ettirilerek cephede bütünlük sağlanmıştır. Binanın, modernizmin sembolü olan saf cam dikdörtgen prizma havası vardır.



Şekil 4.40 Yapı Kredi Plaza Kesit



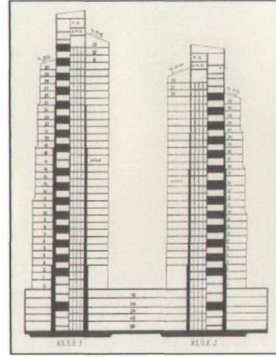
Şekil 4.41 Yapı Kredi Plaza 2

SABANCI CENTER (1987-1990)

4.Levet'de, Büyükdere Caddesi ile Fatih Sultan Mehmet Köprüsü Çevre Yollarının kesiştiği kavşata yer alan 2 yüksek ve 2 alçak bloktan oluşan yapı grubu Haluk Tümay ve Ayhan Böke tarafından 1986'da projelendirilmiştir. Yapımına 1988'de başlanan yapılar 1993'de tamamlanmıştır. Yüksek bloklar; Akbank Genel Müdürlük Kulesi (39 kat) ve Sabancı Holding Yönetim Binası (34 kat), alçak bloklar ise; Şube Binası ve Konferans Binası olarak kullanılmaktadır.



Şekil 4.42 Sabancı Center



Şekil 4.43 Sabancı Center Kesit

107.000m²'lik inşaat alanına sahip yapıda tasarımda amaç; ABD'deki Trump Tower gibi yüksek ve prestijli bir yapı yapmak ve kent silüetini oluşturmaktır. Betonarme karkas sistemle yapılan yapıda çekirdek normal kat planına göre ortada ve simetriktr.

Cephelerde giydirme cephe uygulanmış, malzeme olarak mavi cam (12000m²) ve granit (10000m²) kullanılmıştır. Döşeme; mantar, kırızsız, içeride halı, dışarda granit kaplıdır.

Sabancı Center; iddialı bir teknolojisinin ve programının olması nedeniyle kendi yapısıyla çevresini etkilemektedir. Bu etki sadece yakın çevreye değil, kentsel çevreye de yayılmaktadır. Kütlesi ve yüksekliğiyle bu aks üzerindeki diğer yüksek ofis binaları gibi kent silüetini etkilemektedir.

Yüksek yapı teknolojilerinin kullanıldığı bu binada basınçlı havalandırma sistemi ilk kez uygulanmıştır. Merkezi havalandırma, yangından korunma ve ihbar, elektronik emniyet ve enerji dağılım sistemleri bakımından dünya standartlarına uygundur.



Şekil 4.44 Sabancı Center Plan

Taşıyıcı sistem aksları; 6mx6m olarak tasarlanmış olan centerde genellikle açık plan tipi büro uygulamasına gidilmiştir. Sadece bazı katlarda üst düzey yönetim mekanları için kapalı bürolar (hücre) hazırlanmıştır. Açık büroların seçilme nedeni kapalı bürolara göre tasarımının daha hızlı yapılabilmesi ve büro kullanımı sırasında olası fonksiyon değişikliklerini karşılayabilecek estetiğe sahip olabilmesidir.

Plan şeması olarak; köşeleri kırılmış bir kare olan yapı; ortasında yer alan bir çekirdek ve etrafında konumlandırılmış ofis alanından oluşmaktadır. Sadece çekirdekte yer alan iki adet

merdiven ve bu merdiven etrafında yer alan taşıyıcı perdeler dolu yüzeyler olarak cepheye tamamen yansıtılmıştır. Çekirdek kısmı en üst katta ofislerin bulunduğu alanın yüksekliğinden farklı olarak daha yüksek tasarlanmış ve bina bu şekilde; yükselen bir altıgenle sonlandırılmıştır. Yapının tamamen şeffaf olan cam cepheleri yola bakan yönlere doğru yerleştirilerek konumlandırılmıştır. Yüksek kütlede; en üst kattan itibaren 6 katta bir, alçak kütlede; yine en üst kattan itibaren 5 katta bir giydirme cam cephe geri çekilerek hareketli yüzeyler oluşturulmaya çalışılmıştır. Pür prizmatik form anlayışı olan binada; camda, yani malzemede çeşitli hareketler yapılarak cephe oluşturulmuştur. Camda yapılan bu çıkma, cumba gibi oyunlarla pür cephe anlayışı bir ölçüde zayıflatılmıştır.

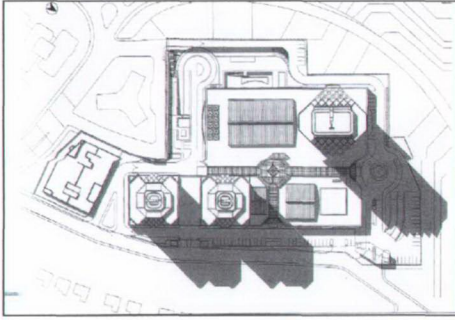
İŞ BANKASI GENEL MÜDÜRLÜK BİNASI

Avrupa ve Orta Doğu'da son yıllarda gerçekleştirilen en büyük projelerden biri olan İş Bankası Genel Müdürlük Kompleksi 4. Levent'te , Büyükdere Caddesi üzerinde, İkinci Boğaz Köprüsü girişindeki köşe arsada konumlandırılmıştır. Binanın en yakın komşuları aynı hat üzerinde bulunan Sabancı Center ve Yapı Kredi Plaza'dır.



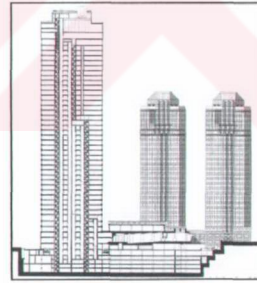
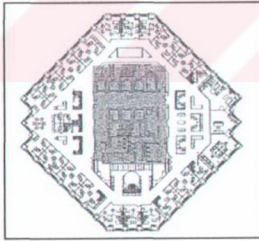
Şekil 4.45 İş Bankası Gen. Müd. Binası 1

Binalara ait ilk proje, 1988 yılında arsanın o zamanki sahibi; Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları Genel Müdürlüğü tarafından, hem bir genel müdürlük binası hem de gelir getirci bir iş merkezi elde etmek amacıyla Sami Sisa-Doğan Tekeli Proje Bürosu'na yaptırılmıştır. Bu proje de yapı ikiz kuleler şeklinde tasarlanmıştır. Uygulanmış proje ise; bu ilk projenin kitlesi ve genel yaklaşımı değiştirilmeden, İş Bankası Genel Müdürlüğü'nü de içermek üzere yeniden düzenlenmiş halidir.



Şekil 4.46 İş Bankası Gn. Mdr. Binası Yerleşim Planı

İş Bankası Genel Müdürlüğü'nün yapının her yönden kolayca algılanmasına olanak sağlayacak bir noktada, Büyükdere Caddesi, İkinci Boğaz Köprüsü giriş yolunun köşesindeki yerinde bırakılmasının uygun olacağı düşünülmüştür. Kiralık iki küçük kulenin ise; birbirlerine yakın ve boğaza paralel konumda yerleştirildiği konum uygun bulunmuştur. Bu çözümden yüksek bloklar üç katlı yatay bir kitleye oturmaktadır. Uygulama projesinin, Swanke-Hayden Connel firması tarafından hazırlandığı bina 2000 yılında hizmete girmiştir.



Şekil 4.47 İş Bankası Gn. Mdr. Binası Planı Şekil 4.48 İş Bankası Gn. Mdr. Binası Kesiti

Yapı 3 ofis kulesi, ofis kulelerine hizmet veren 2900 araç kapasiteli otopark alanı, 1 banka şubesi, 48 dükkanlık 2 katlı alışveriş merkezi, 8000 kişi kapasiteli bir oditoryum ile tek katlı müstakil bir otoparktan oluşmaktadır. Toplam inşaat alanı 224.357 m²'dir.

TC. İş Bankası A.Ş. Genel Müdürlük Binası olarak hizmet veren Kule 1; 181.1m yüksekliği ile Türkiye'nin en yüksek binası ünvanını bünyesinde barındırmaktadır. Giriş, asma kat, 48 kullanım katı ve dört tesisat katıyla beraber toplam 52 kattan oluşmaktadır.

Kule 2 ve 3 ise; giriş, asma kat, 26 ofis katı, 5 bodrum katı olmak üzere toplam 33 kullanım ve tesisat katıyla beraber toplam 34 kattan oluşmaktadır.

Kulelerin giydirme cephe uygulamasında Türkiye'de ilk defa uygulana bir sistem olan panel sistem tercih edilmiştir. Konveksiyonel sistemlerden farklı olarak, her kat için kat yüksekliğinde ve modüler genişlikte prefabrik olarak imal edilen cephe panelleri kat döşeme kirişlerine monte edilmiştir. Böylelikle deprem sırasında her panelin bağımsız hareket etmesi sağlanmış, ayrıca montaj nokta sayısının en aza indirgenmesi sonucu, montaj hatalarından oluşabilecek yalıtım problemleri de ortadan kaldırılmıştır.



Şekil 4.49 İş Bankası Gn. Mdr. Binası 2

Binada kullanılan otomasyon sistemi ile, ısıtma, klima, havalandırma, nemlendirme, su şartlandırma, ısı geri kazanım sistemleri, merdiven basınçlandırma sistemleri, aydınlatma, güvenlik, bahçe sulama, UPS, jeneratör ve asansör sistemleri belirli amaçlar için entegre edilmekte ve bir merkezden kumanda ve kontrol edilmektedir.(Projeler Uygulamalar 2-Tasarım)

Plan şeması olarak bina merkezinde yer alan bir çekirdek ve etrafında onu çevreleyen büro alanlarından oluşan yapıda; cephede sivri ve sert üçgen köşeler oluşturulmuştur. Bu üçgen çıkıntılar binanın sonlandırıldığı noktada kendini daha çok belli edecek şekilde

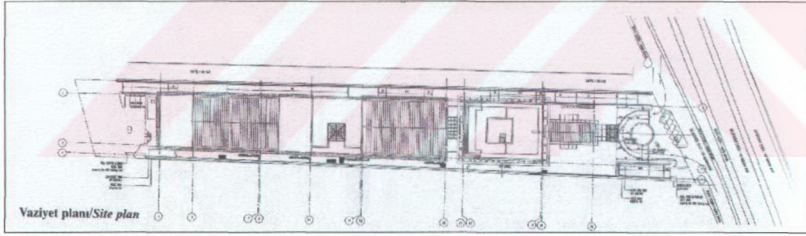
düzenlenmiştir. Ayrıca bu cephe hareketlendirmeleri camla yani malzeme ile gerçekleştirilmiştir. Cephelede kısmen cam kısmen de granit kaplama malzemesi olarak kullanılmıştır.



Postmodernist cephe anlayışının hakim olduğu yapılarda Sabancı Center'da olduğu gibi camla yapılan oyunlarla pür prizma anlayışı zayıflatılmıştır. Ancak bu binada Sabancı Center'dan daha belirgin bir şekillenme arayışı vardır. Binaların bitim noktalarında camla, yoğun bir şekilde yapılan girinti ve çıkıntılar binaların net formunu bozmuştur. Bu anlayış 1998'de yapımı tamamlanmış olan, Malezya'daki Petronas Kuleleri'nde de benzer bir şekilde bulunmaktadır.

Şekil 4.50 Petronas Kuleleri [12]

TEKFEN KULESİ

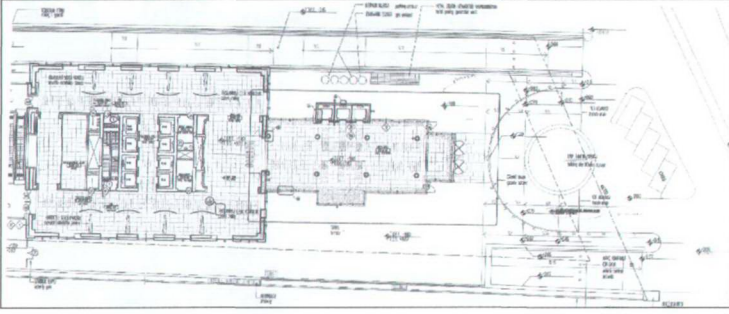


Şekil 4.51 Tekfen Kulesi Vaziyet Planı

4. Levent'te Büyükdere Caddesi üzerinde konumlanmış olan yapının ana girişi aynı caddede üzerindedir, ayrıca ofis girişi de batı cephesi girişinden sağlanmıştır. Bu girişlerde özel kullanımlar için yeterli sayıda açık otopark alanı düzenlenmiştir. Ayrıca birinci bodrum katta personel girişi mevcuttur. Binanın otopark girişleri ise kuzey cephesinde yer alan rampa ile farklı kotlardan sağlanmaktadır.

Tekfen Kulesi kullanım alanlarının 33.000m²'si ofis, 750m²'si çok amaçlı konferans salonu, 950m²'si sergi alanı olarak tasarlanmıştır. Ayrıca 800 araçlık kapalı otopark kapasitesine

sahiptir. Standart olarak 75m^2 - 100m^2 lik alana 1 araçlık otopark ayrılrken, Tefken Kulesi'nde 42m^2 'ye 1 araçlık yer olanağı yaratılmıştır.



Şekil 4.52 Tekfen Kulesi Zemin Kat Planı

Swanke Hayden Connel firması tarafından mimarisi gerçekleştirilen yapının genel tasarım konsepti; yüksek bir kule bloğu ve bu kule bloğuna bağlı, arkaya doğru uzanan podyum katlardan oluşmaktadır. Yatay bloğu oluşturan podyum katlarda kapalı otopark alanları, ofis alanları, çok amaçlı konferans merkezi, kafeterya, spor salonu ve mekanik hacimler yer almaktadır. Podyum katı üzerindeki mekanik hacimler, tonoz çatı sistemleri ile örtülerek fonksiyonel alanlar olarak tasarlanmıştır.



Şekil 4.53 Tekfen Kulesi

26 kattan oluşan kulenin, 22 katı ofis, 3 katı mekanik alan, 26. katı ise seyir ve kokteyl terası olarak tasarlanmıştır. Katların ikiye bölünebilirliği sayesinde kule, 450m² ve üstü net ofis alanları sağlamaktadır.

Binanın tüm güvenlik, yangın ve iklimlendirme işlevleri bodrum katta yer alan bina otomasyon sisteminden kontrol edilmektedir. Bina içinde yangın kaçış prensiplerine uygun olarak 5 adet yangın merdiveni ile binanın en kısa zamanda tahliyesi amaçlanmıştır.

Binada uluslararası standartların en üst düzeyinde yer alan ısıtma ve soğutma sistemi kullanılmakta, sistem hava kalitesini maksimuma çıkarırken, istendiğinde en küçük hacimlerde bile bağımsız kontrol olanağı sağlamaktadır. Kapalı garajlarda merkezi havalandırma sistemi kurulmuştur.

Binanın her tarafına dağılmış olan tesisat sistemlerini, merkezi gözetleme, kontrol ve denetleme imkanı, değişik tesisat katlarına yayılmış olan tüm elektrikli ve mekanik ekipmanların bodrum katta yer alan tek bir merkezi bilgisayar ile kontrol imkanı sağlamıştır. Her bağımsız bölümde arzu edilen iç iklim koşulları sağlanırken, aynı zamanda enerji tüketiminde de maksimum tasarruf temin edilmiştir.

Bina dış cepheleri genel olarak giydirmeye cam cephe, metal ve paslanmaz çelik, sağır kısımlar ise granit taş kaplamadır. Konferans holü, kafeterya holü ve çatı lobisinde 3 adet çatı ışıklığı; gri renkli, lamine ve yüksek performanslı camlarla kaplanmış ve tüm ışıklıklarda duman tahliye panelleri tasarlanmıştır. Podyum çatıları mimari estetiği sağlayan tonoz bakır kaplama istemine göre çözülmüştür.(Ofis Binaları / Tasarım)

Plan şeması olarak dikdörtgen olan yapı; merkezinde yer alan çekirdek ve etrafında konumlandırılmış ofis alanlarından oluşur. Bina cephelerindeki bölünmeler; zemin kat-ara katlar ve en üstteki beyaz kısımdaki içi boşluklu saçak öğeleri, cephelerdeki pencere düzeni ve binanın genel ifadesi ile postmodern cephe anlayışını net bir şekilde yansıtmaktadır.Binada bir sütun havası vardır. En üstteki saçak da kolon başlığı şeklinde tasarlanmıştır. Katlar arasında kullanılan beyaz yatay elemanlar da kat silmesi şeklinde düzenlenmiştir. Tamamen eski yapılardaki elemanlar kullanılarak düzenlenmiş bir yapıdır. ABD'li bir firma olan Swanke Hayden Connel tarafından tasarlanan yapı; bir dönem ABD'de yoğun bir şekilde yapılan postmodern cephe ve kütle anlayışlı yapılara benzer bir yapıyı bu arsa üzerinde gerçekleştirmiştir.

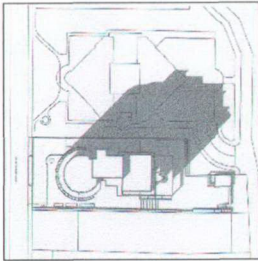
KAPITAL İŞ MERKEZİ

Maslak'ta Büyükdere Caddesi'ne paralel bir arka sokakta, yüksek gökdelenlerin arkasında konumlanan yapı 1999-2000 yılları arasında Doğan Tekeli-Sami Sisa Proje Bürosu (Tasarım:Nedim Sisa) tarafından projelendirilmiş, yapımı ise 2003 yılında tamamlanmıştır. Yüksek yapıların hakim olduğu bu bölgede yapı; hareketli, yumuşak ve parçalı bir cepheye kontrast yaratmıştır.

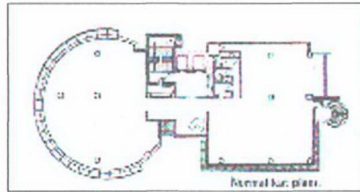


Şekil 4.54 Kapital İş Merkezi 1

Zemin kotundaki dış mekanlar kentsel yaşama alanları oluşturacak şekilde tasarlanmıştır. Zemin katın ön kısmında geniş basamaklarla çıkılan yapıyla kentin ara kesitinde çekici bir platform oluşturulmuştur. 1600m² arsa alanı bulunan yapıda zemin katın arka bölümü bir kafeteryaya tahsis edilerek parsel ve yakın çevreye renkli bir yaşam öğesi kazandırılmıştır. Bu kısmın kotu ön kısma göre 1.5m düşürülerek çökeltilmiş bir bahçe yaratılmıştır.



Şekil 4.55 Kapital İş Merkezi Yerleşim Planı

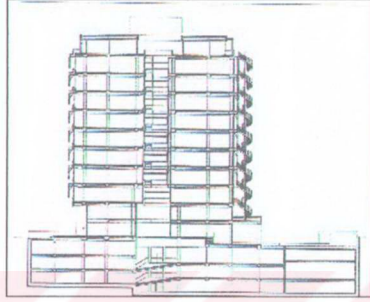


Şekil 4.56 Kap. İş Mer. Normal Kat Planı

Binanın doğu tarafında kalan ince, uzun alan bir iç sokak olarak tasarlanmıştır. İç sokağın öndeki cadde ile arkadaki sokağı bağlanarak, kent dokusuna katkıda bulunacağı düşünölmüştür.



Şekil 4.57 Kapital İş Merkezi 2



Şekil 4.58 Kapital İş Merkezi Kesit

Büro alanlarının daha insani ve birbirinden farklı ölçölere getirebilmek amacıyla 500m²'lik büro alanı, daha küçük iki büro alanı olarak kullanılmıştır. Cadde tarafındaki bölüm, kullanıcıların karşıdaki yüksek yapılara bakmaları yerine, caddenin ağaçlı görüntüsüne yönlenebilmeleri amacıyla dairesel bir geometri esas alınarak tasarlanmıştır. Bu bölümün geometrisi itibariyle açık ofis olarak kullanılacağı düşünölmüştür. Yönetici odalarını ve toplantı salonlarını barındırabilmesi gereken arka kısma, bölünebilir dikdörtgen bir geometri verilmiştir.

Ofis mekanı, yönlerin gerektirdiğı şekilde (doğu ve batıda düşey, güneyde yatay) güneş kırıcılarla korunmuştur. İkinci kattan başlayarak, önü açık olan doğu ve kuzey yönlerinde mekan, zemin seviyesine kadar indirilmiş pencerelerden manzaraya açılmıştır. Doğu yönünde, geniş camlı yüzeyin dışındaki konsol temizlik yolu ve güneş kırıcıları taşıyan metal soğuk cephe, çalışanların kullanabilecekleri bir balkon vazifesi görebilecek bir şekilde tasarlanmıştır. Binanın soğutma yükünü bir hayli azaltması beklenen güneş kırıcıların varlığı, tüm ofis mekanlarında doğal havalandırma imkanı ve yağmur sularının sulamada kullanılması ile çevreye duyarlı bir mimari amaçlanmıştır.

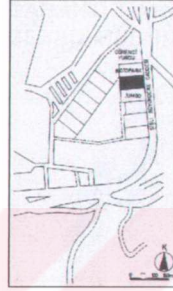
Plan şeması olarak parçalı bir yapıya sahip olan yapıda; hem eğrisel hem de düz ve sert çizgiler yer almaktadır. Modern mimarinin etkilerinin göröldüğü binada, cephe boyunca devam eden bant pencereleri bulunmakta; çekirdek cepheye dolu yüzeylerle yansıtılmaktadır.

Ayrıca çekirdek kütle olarak daha yüksek olduğu için bina formu içinde net bir şekilde hissedilmektedir. Cephede kullanılan güneş kırıcı elemanlarda; günümüz teknolojisini kullanılmış ve bu elemanlar bina formuna olan uyumlarıyla dikkat çekmektedirler.

GARANTİ BANKASI GENEL MÜDÜRLÜK BİNASI

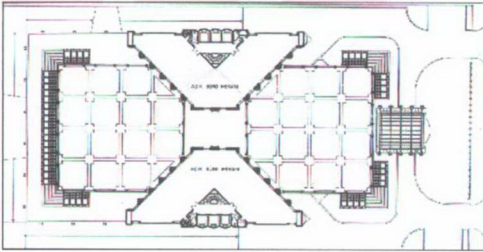


Şekil 4.59 Garanti Bankası



Şekil 4.60 Garanti Bankası Vaziyet Planı

Ayazağa'da Büyükdere Caddesi üzerinde, İstinye-Sarıyer kavşağına yakın bir bölgede konumlanan yapı 1984 yılında Arolat Mimarlık Bürosu (Neşet Arolat, Şaziment Arolat, Emre Arolat) tarafından projelendirilmiştir. 10 dönüm arsa üzerine yapılan bina 2500m² taban alanına sahiptir.



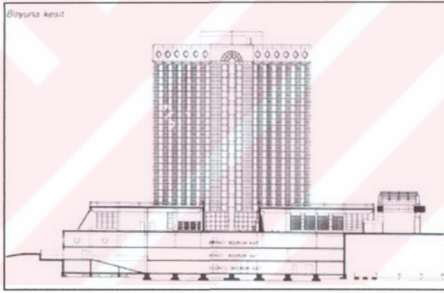
Şekil 4.61 Garanti Bankası Normal Kat Planı

Kendi çevresini kendisi yaratan bir bina oluşturmak tasarımda temel ilke olmuştur. Bu amaçla iki blok içinde yer alan bürolar ortak bir çatı bahçesine baktırılmıştır. Klasik betonarme karkas sistemle yapılan binada çekirdek, her kulede bulunan iki büro kanadının ortasında yer alır ve 250m²'lik büro alanına hizmet eder.

Klasik orta gelişmiş geleneksel teknolojiyle yapılmıştır. Teknolojisinden çok postmodern görünüşlü cepheleri ile dikkat çekmektedir. Türkiye’de ilk kez bir büro binasının cephesinde bu ölçekte çok miktarda granit kullanılmıştır. Binada girişlerin önüne yerleştirilen ve kat yüksekliğince tüm cephede yukarıdan aşağıya inen bir modüler cephe bulunmaktadır. İki kolon arasına tek modüllü bir giydirme cephe sistemi geliştirilmiş ve uygulanmıştır.

Bina iklimin zorlaması altında kalmıştır. İstanbul’un kuzey rüzgarına açık bir bölgesinde yer almış olması nedeniyle, kuzeye sırtını dönen iki kule yapılmak istenmiş ve ana cephelerde güneye doğru yönlendirme yapılmıştır.

Bina çevresinden etkilenmemiştir. Kütleleriyle ve post modern mimari üslubuyla çevresini etkileyici bir özelliğe sahiptir.



Şekil 4.62 Garanti Bankası Kesit

HSBC BANK

Yapım yılı 1994 olan, Büyükdere Caddesi Zincirlikuyu mevkiinde yer alan yapının mimarı Haluk Tümay’dır. 20 Kasım 2003 günü bombalı saldırıya uğrayan yapı bugün hala tadilatı bitmediği için kullanılmamaktadır.

Toplam alanı yaklaşık 18.000m² olan binanın; 8 bodrum, 15 normal katı bulunmaktadır. Bir çekirdek ve etrafında yer alan hücresel ve açık ofis alanlarından oluşan bina akıllı bina sayılabilecek niteliklere sahiptir. Aydınlatma, yangın söndürme, havalandırma, asansörler gibi pek çok işlev elektronik olarak kontrol edilmektedir. Giydirme cephe kullanılan binanın dış kaplaması mekanik montajlı cam taşıdır. Camlar ise temperli ve laminedir.



Şekil 4.63 HSBC Bank 1

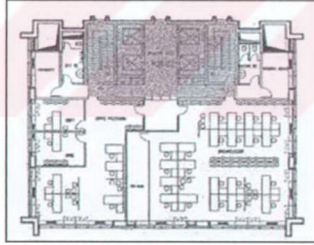


Şekil 4.64 HSBC Bank 2



Şekil 4.65 HSBC Bank 3

Teraslamalar yapılarak geriye çekilen yaygın bir alt kütle ve üstünde yükselen ofis bloğundan oluşan yapı; alt kütlede hareketli bir görünüm sergilerken, kulede sade ve net çizgilere taşımaktadır. Alt kütlede cephede 2 adet kolonun taşıdığı giriş saçağında; eğrisel çizgilerin yer aldığı yapıda, saçakta kullanılan bant pencereler ince ve şeffaf delikler şeklinde güzel bir cephe oluşturmaktadır. Ofis bloğunda kullanılan giydirme cam cephe ve beyaz taşlar net ve girintisiz çıkmatsız bir yüzey oluşturmuştur. Ofis bloğunun en üst katında dikdörtgen pencereler kullanılmıştır.



Şekil 4.66 HSBC Bank Planı

Bina özellikle yaygın olan alt kütesinde; dolu yüzeyleri ve çıkmaları ile postmodernist cephe anlayışının etkilerini yansıtmaktadır. Üç kademedan oluşan alt kütlede, yukarıya çıkıldıkça bina geri çekilmiş ve hareketlendirilmiştir. Ayrıca giriş saçağı çıkma şeklinde düzenlenmiş ve taşıyıcısı olan iki kolon dışarıya yansıtılmıştır. Kulede ön cephede tam aksta tasarlanan pencere düzeni giriş kapısı izlenimi yaratmakta ve yanlarındaki diğer pencerelerden daha yüksek olmasıyla bu özelliği daha çok belirginleşmektedir. Binanın cephesindeki doluluk boşluk oranları ile belirgin bir çizgi ortaya çıkartılmıştır.

BANK EKSPRES



Büyükdere Caddesi'nin Maslak bölümünde konumlandırılmış olan yapı 2000'li yıllarda tamamlanmıştır fakat bugün kullanılmamaktadır. Üzerinde bulunduğu Maslak-Levent hattında diğer binalarla arasında açık bir farklılık görülen yapıda postmodernist cephe anlayışı çok iyi bir şekilde uygulanmıştır. Cephede kullanılan yeni malzemeler ve eski elemanların birbiriyle olan uyumu dikkat çekmektedir.

Şekil 4.67 Bank Ekspres 1

Daha yaygın bir alt kütle ve üstünde yükselen ofis katlarından oluşan binanın giriş cephesinde kullanılan elemanlar biçim olarak eskiyi anımsatmaktadır ancak bina tamamen günümüz teknolojik olanaklarını yansıtır niteliktedir. Giriş saçlığında ve binanın tepesinde malzeme olarak metal kullanılmış, giriş merdiveninin iki yanında, 2 adet metal, kaidesi bulunan sütun benzeri elemanlar kullanılmıştır. Tamamen simetrik olan binanın alt kütesinde kullanılan dikey ve uzun pencerelerden en üst katlarda da kullanılmıştır. Bu sayede çok sayıda kullanılan küçük pencereler yanında farklı nitelikte yapılan bu pencerelerle binada üst ve alt katlarla, orta katlar arasında bir ayırım yapılmasını sağlamıştır. Binada tamamen kaplama malzemesi olarak taş kullanılmıştır.



Şekil 4.68 Bank Ekspres 2



Şekil 4.69 Bank Ekspres 3

Binanın giriş saçağı ve en üstteki simetrik iki saçağı metal malzeme ile yapılmıştır fakat eskiden izler taşımaktadır. Saçak altlarından gözükken mertek benzeri elemanlar yine metal malzeme ile yapılmıştır. Bina cephesindeki mertek benzeri elemanlar, eli böğründeler ve saçaklarıyla, genel olarak geleneksel türk mimarisinden izler taşımaktadır.

OSMANLI BANKASI İDARE MERKEZİ BİNASI

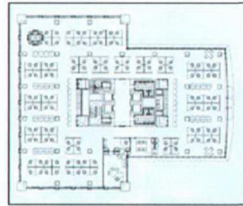


Şekil 4.70 Osmanlı Bankası 1

Büyükdere Caddesi Maslak mevkiinde yer alan yapı Ertem Ertunga tarafından Alarko için tasarlanmış ancak kaba inşaat aşamasında Osmanlı Bankası tarafından satın alınmıştır. Yapının projelendirme ve yapımı 1989-1998 yılları arasında gerçekleştirilmiştir.



Şekil 4.71 Osmanlı Bankası 2

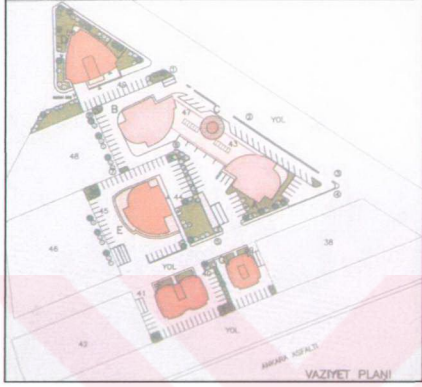


Şekil 4.72 Osmanlı Bankası Planı

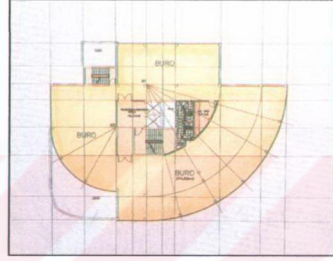
Kaba inşaat halinde alınan binada taşıyıcı sisteme dokunmadan yeni fonksiyonu için radikal değişiklikler yapılmıştır. Yapının tüm cephe ve kütle etüdü tekrar düzenlenmiştir.(Ofis Binaları / Tasarım)

Postmodernist cephe anlayışının hakim olduğu yapı; birbirine yapışık iki ayrı kütlelen oluşmaktadır. Bu kütlelerden biri tamamen cam giydirme cephedir. Modern mimarinin saf ve sade cam prizma örneğini oldukça iyi bir şekilde yansıtır. Diğer kütle ise granit kaplıdır ve tek tip pencerenin tekrarından oluşan bir cephe anlayışı vardır. Bu cephede de Bank Ekspres binasında olduğu gibi zemin kat pencereleri diğerlerinden farklıdır ve uzun ince bir forma sahiptir. Bu uzun ince pencerelerin her birinin üstünde Osmanlı Bankası'nın amblemi yer almaktadır. Ayrıca binanın şeffaf külesinin yan cephesinde küçük bir balkonla sonlanan bir yarık mevcuttur.

4.2.3. KOZYATAĞI-E5 AKSI ODAK PLAZA (1998)



Şekil 4.73 Odak Plaza Vaziyet Planı



Şekil 4.74 Odak Plaza Normal Kat Planı

İstanbul Kadıköy'de, Kozyatağı E5 Karayolu üzerindeki birkaç parselin tevhideyle elde edilecek yeni parsellerde yapılabilecek yedi bloktan oluşan bu; alışveriş, büro ve işmerkezi projesi Engin Sevimli tarafından tasarlanmıştır.



Şekil 4.75 Odak Plaza Silüet

Bu projenin tasarlanması ve uygulanması aşamalı olarak yapılmıştır. İlk olarak 17. ve 43. parsellerdeki yapı altta alışveriş merkezi ve üst katta bürolar olacak şekilde 13 katlı bloktan oluşmuştur. Bunlar zeminde bir arkadla birbirlerine bağlanmıştır. Ortalarında ise dairesel formu 2 katlı mağaza yer almaktadır. Altta ise kapalı otopark, sığınak ve mekanik birimler yer almaktadır. 13 katlı iki blok farklı çaplarda iki dairenin bir çekirdek şaftı etrafında birleştirilerek büro alanına maksimum doğal ışık sağlayacak şekilde planlanmıştır. Bloklar son

üç katta daralarak geri çekilmektedir. Arkadaki bloğun son iki katında ise panoramik bir şekilde bir restoran tasarlanmıştır.



Şekil 4.76 Odak Plaza Genel Görünüm [2]



Şekil 4.77 Odak Plaza

Blokların herbiri yaklaşık 450m^2 'lik bir büro katı alanına sahiptir. Üst katlar 210m^2 , toplam inşaat alanı ise yaklaşık 11000m^2 'den oluşmaktadır. Planın farklı çaplardaki dairelerden oluşması ve bunların bir araya gelmelerinden oluşan bütün, her yönden bakıldığında farklı görünüşler vermektedir. Ancak binanın çekirdeği konum olarak ve büyüklük olarak fazla olduğunda binanın kullanımında zorlamalar getirmektedir. Binanın cephelerindeki renkli alüminyum giydirme cephe; glaverbal mavi renkli reflekte ısı cam, sağır duvarlarda ise Bianco Sardo granit kaplama ile tasarlanmıştır. İki yüksek ve ortada dairesel alçak bloktan oluşan ilk bölüm inşaatına 1996'da başlanmış, 1998'de kabası bitmiş ve giydirme cephesi tamamlanmıştır.

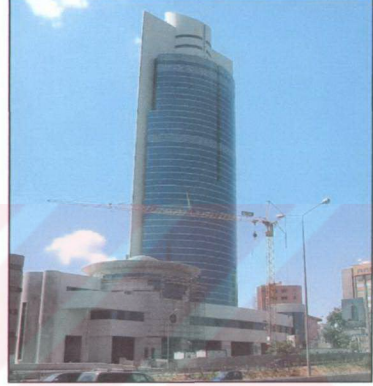
Bu süreç içerisinde diğer yan komşu arsa sahiplerinin proje konseptine ilgi duymaları ve inşaat izlemeleri sonucu, blok sayısı yediye çıkmıştır. Projenin yeni aşamasında ilk etapta 49. ve 50. köşe parselde arsanın formuna uyan 9 katlı toplam 4000m^2 inşaat alanlı üçgen bir blok, ortada 16 katlı toplam 5000m^2 inşaat alanlı bir blok ve E5 üzerindeki 40. ve 41. parselde ise dörder katlı toplam 3000m^2 'lik iki blok genel proje konseptine ve silüetine uygun tüm yapı adasını kapsayacak biçimde bir mahalle bütünü şeklinde tasarlanmıştır. (Tasarım sy 81syf 88) Binaların tümünde bugünün teknolojisine uygun malzemeler kullanılmıştır. Cephelerde cama yoğun bir şekilde yer verilerek şeffaf kütleler oluşturulmuştur. Dairesel formun ağırlıklı kullanıldığı binalarda pür prizmatik cephe ve kütle anlayışı hakimdir. Üst katlarda dairelerin çapları küçültülerek, geri çekmeler yapılması yapılara hareket kazandırmıştır. Tasarım alanı

içinde ayrıca dairesel formun yanında üçgen üçgen formlu bir yapı da bulunmaktadır. Bu binanın kenarları eğrisel bir şekilde tasarlanarak yumuşatılmıştır. Bu tasarım tamamen serbest biçimlerin kullanıldığı bir yapı topluluğundan oluşmaktadır.

KOZYATAĞI İŞ MERKEZİ

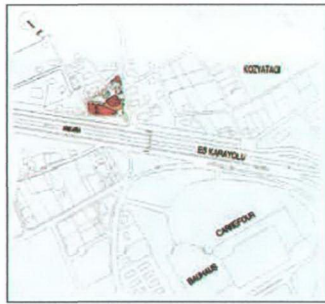


Şekil 4.78 Koz. İş Mer. Vaziyet Planı



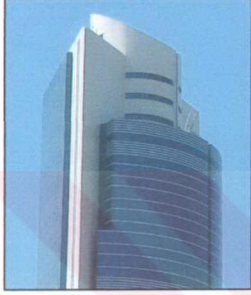
Şekil 4.79 Kozyatağı İş Merkezi [2]

Yapımı hala devam etmekte olan yapı İstanbul'un hızla gelişmekte olan Kozyatağı mevkiinde, E5 karayolu üzerinde bulunmaktadır. Mimari projesini Ender Ergün'ün çizdiği yapı yaygın bir alt kütle ve üstünde yükselen bir ofis kulesinden oluşmaktadır.

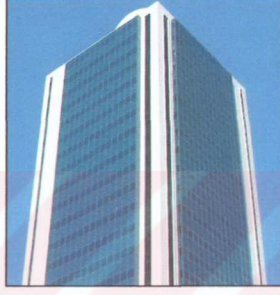


Şekil 4.80 Koz. İş Mer. şehir içi konumu

Yapının tasarımından serbest biçimlerin yani eğrisel çizgilerin yanında düz çizgiler de kullanılmıştır. Örneğin yapı, caddeye bakan ön cephesinden tamamen daire olduğu izlenimini yaratmasına rağmen arka cephesine bakıldığında üçgen bir kütle sivri köşesi ile dikkat çekmektedir. Kule plan şeması olarak; bir üçgen ve önüne geçirilmiş bir yaydan oluşmaktadır. Az katlı olan alt kütlede dik açılı şekillerden yararlanılmamış, yapının kenarlarında eğrisel çizgiler kullanılmıştır.



Şekil 4.81 Koz. İş Mer. Ön cephe [2]

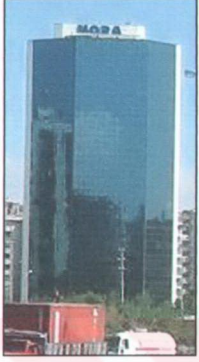


Şekil 4.82 Koz. İş Mer. Arka Cephe [2]

Cephede beton ve camın kullanıldığı yapıda, giydirme cephede gri yatay şeritler yer almaktadır. Sade bir cephesi olan yapının en üst katında bant pencereler kullanılmıştır. Ayrıca ön cephede bulunan yayın tam ortasında, binayı ortadan ikiye ayıran küçük bir yank düzenlenmiştir. Yapının üst katlarında yükselen silindir formu tepe noktasına doğru sivrilere sonlandırılmıştır. Üçgen formundan gelen sivri köşelerin yanı sıra bu silindir formunun bitiminde de sivri ve net sonlandırmalar kullanılmıştır.

Postmodernist cephe anlayışının hakim olduğu binada; E5'e bakan yüzde binayı kalkan gibi ikiye bölen beton duvar ön ve arka cephe arasında adete bir set oluşturmakta, sert ve net çizgileriyle dikkat çekmektedir. Bu ayırıcı duvara, binanın sonlandırılmasında bir silindir takılarak çizgiler biraz yumuşatılmıştır. Ancak bu silindir de net ve sivri bir bitişe sahiptir. Bina cephesinin büyük bir kısmında giydirme cam cephe kullanılmıştır. Bina bu anlamda saf cam kütle izlenimi de yaratmaktadır.

NORA CENTER



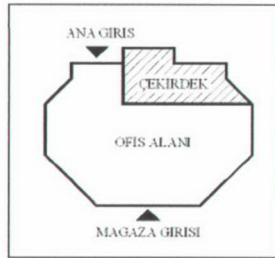
Şekil 4.83 Nora Center



Şekil 4.84 Nora Center Arka Cephe

Kozyatağı-E5 aksı üzerinde Carrefour'un hizasında konumlanmış olan, 1997 yılında yapımı tamamlanmış yapı, tek bir kütle olarak yükselmektedir. Binanın 40 araçlık açık otopark alanı bulunmaktadır.

Yapı E5 karayoluna bakan cepheden şeffaf saf bir kütle olarak algılanmakta, arka cephesi ise ön cephesinden tamamen farklı olarak dolu yüzeylerden oluşmaktadır. Arka cephede çekirdek bölümünün yer alması sağır cepheler oluşturmuştur. Ön cephesinde ise tamamen cam giydirme cephe kullanılan yapıda, arka cephelerde tamamen brüt beton üzerinde boya kullanılmıştır.



Şekil 4.85 Nora Center Plan Şeması

Binanın ana girişi arka cepheden yapılmıştır, bu da yapının saf, sade bir kütle olmasını, ön cephenin tamamen düz olan hatlarının aynen korunup hiçbir girinti çıkıntı yapılmamasını sağlamıştır. Ön cephede sadece sağ ve sol yanlarda simetrik olarak açılı kenarlar oluşturulmuştur. Ancak bu açılı kenarlar; yapının sadeliğine herhangi bir olumsuz etki yapmamış, iç mekanda cephede farklı görüş açıları sağlamıştır.

HENKEL-KAR PLAZA



Kozyatağı'nda konumlanmış olan iki yapı 1996 yılında Server Tunçay ve Nalan Tunçay tarafından projelendirilmiştir.

Her katı brüt 600 m² olan yapılar açık büro sistemi ile tasarlanmıştır. Birinde 15, diğesinde 11 ofis katı bulunan binalarda; altta yaklaşık 1450 m² brüt alanlı 3 katlı mağaza ve 105 araç kapasiteli kapalı otopark, 50 araçlık açık otopark alanı bulunmaktadır.

Şekil 4.86 Henkel-Kar Plaza

Bir dikdörtgen prizma olan binada en üst katlarda binanın dört köşesinden, üçgenler çıkarılarak, kesik köşeler oluşturulmuştur. Sade bir cepheye sahip olan binada alt katlar hariç tamamen bant pencere kullanılmıştır. Alt katlarda ise kare pencereler ve yere kadar inen dikdörtgen pencereler kullanılmıştır.



Şekil 4.87 Henkel Plaza

Yapıda tamamen geometrik şekiller kullanan mimarlar bu şekilleri iki boyutta olduğu gibi üç boyutta da kullanarak vurgulamaya çalışmışlardır. Binaının hantal olan görünümünü, üst

katlarda köşelerden, her katta geri çekilen üçgenler keserek gidermeye çalışmışlardır. Bu üçgenleri E5'e bakan cephede 6 katta keserken, arka cephede 3 katta kesmişlerdir.

Cephede Henkel Plaza'da boya kullanılırken, Kar Plaza'da bant pencereler altında krem rengi alüminyum kompozit panel kullanılmıştır. Diğer binanın cephesinde de boya rengi olarak krem rengi tercih edilmiş ve binaların birbirine uyumlu cephelere sahip olması sağlanmıştır. Ayrıca Henkel Plaza'da cephede sıvada derzler yaratılarak, diğer binanın panel derzleriyle benzerlik yaratılmıştır.

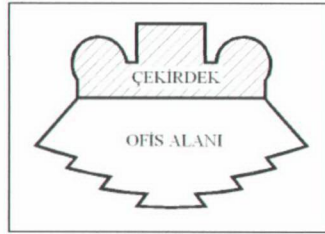
Postmodernist akımın görüldüğü yapılarda binaların köşe noktalarında yapılan üçgenimsi hareketler yapılarda pramit etkisi yaratmıştır. Alt katlarda; dolu yüzeylerin fazlalığı kullanılan pencere düzeni ile postmodernist akım yansıtılırken, üst katlarda cephe boyunca devam eden bant pencerelerle modernist akımın etkileri yansıtılmıştır.

ÜNER PLAZA

Kozyatağı'nda Carrefour'un hisasında konumlanmış olan, her katta 386 m² ofis alanına sahip yapı, 17 katlı bir ofis binasıdır.



Şekil 4.88 Üner Plaza



Şekil 4.89 Üner Plaza Plan Şeması

Ofis alanlarının yer aldığı E5'e bakan cephede, yani yapının ön cephesinde tamamen giydirme cephe kullanılırken, çekirdek alanının yer aldığı arka cephede; brüt beton üzeri boya

kullanılmıştır. Ön cephede yapının döşeme hizaları alüminyum kompozit panellerle kaplanırken, döşeme üstünde tamamen cam kullanılarak, şeffaflık sağlanmıştır.

Bu yapının kütesinde tamamen eğrisel çizgiler hakimdir. Arka cephede iki adet simetrik dairesel merdiven kullanılmıştır. Ön cephede de ileriye çıkan yaylar kullanılarak hareketli bir kitle oluşturulmuştur. Yapı öne doğru yelpaze gibi açılan bir plan şemasına sahiptir. Arka cephede çekirdekler cephede tam anlamıyla hissedilmektedir. Cephe anlayışı olarak herhangi bir karakteristik özelliği olmayan yapıda; sadece modern malzeme ile kısmen şeffaf kısmen dolu bir kitle oluşturulduğu söylenebilir.

BAY PLAZA

Kozyatağı'nda CarrefourSA Alışveriş Merkezi yanında konumlanmış olan yapı; yaygın bir alt kitle ve üstünde yükselen ofis bloğundan oluşmaktadır.




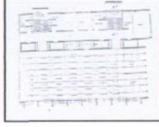

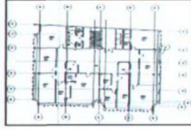

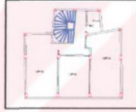



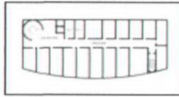

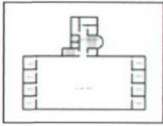
Her katı brüt 300 m² olan yapı açık büro sistemi ile tasarlanmıştır. 14 ofis katı bulunan binada; alt kat 535 m²'lik mağaza alanına ayrılmıştır. Binanın 105 araçlık kapalı, 75 araçlık açık otopark alanı bulunmaktadır.




Şekil 4.90 Bay Plaza 1

Şeffaf ve dolu yüzeylerin yer aldığı cephede, şeffaf yüzeylerde; cam giydirme cephe kullanılmıştır. Dolu yüzeylerde sıva ile yaratılan desenler; aslında modern ve brüt bir kitle olan yapının niteliksiz bir görüntü kazanmasına neden olmuştur.


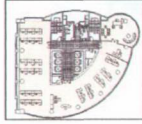

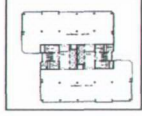



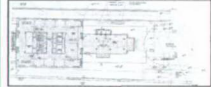



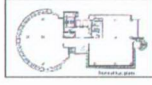

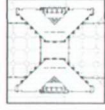

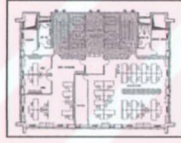
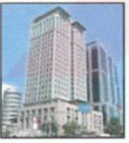

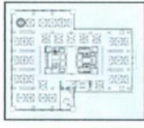
Şekil 4.91 Bay Plaza 2

	Adu/ Mimarı	Yeri	Yapım Yılı	Plan Şeması	Etkilendiği Akım
	Fındıklı Akbank Şubesi S.Hakkı Eldem	Fındıklı	1970		Rasyonalist Mimari Anlayış
	Vista Plaza	Fındıklı	1976		Serbest Biçimlere Yönelim
	Saner Han	Fındıklı	1970'ler		Rasyonalist Mimari Anlayış
	Axa Oyak Genel Mdrlik. Merk.	Fındıklı	1970'ler		Brüt Modernizm Etkisi
	SSK Binası	Fındıklı	1960'lar		Serbest Biçimlere Yönelim
	ÇBS İş Hamı	Fındıklı	1988		Rasyonalist Mimari Anlayış


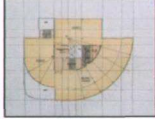

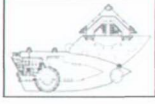

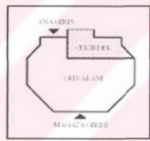


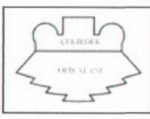

	Adı/ Mimarı	Yeri	Yapım Yılı	Plan Şeması	Etkilendiği Akım
	Borusan Holding	Fındıklı	1970'ler		Serbest Biçimlere Yönelim
	Genel Sigorta	Fındıklı	1949		Uluslararası Modernizm Yansımaları
	Siemens Binasi.	Fındıklı	1960'lar		Rasyonalist Mimari Anlayış
	Karaköy Ticaret Merkezi	Karaköy	1980'ler		Brütalist Mimari Anlayış
	İstanbul Liman İşletmeleri S.Hakkı Eldem	Fındıklı	1960'lar		Rasyonalist Mimari Anlayış
	Halkbank	Fındıklı	1988		Postmodern Cephe Anlayışı

Çizelge 4.1 Karaköy-Fındıklı Aksı

	Adı/ Mimarı	Yeri	Yapım Yılı	Plan Şeması	Etkilendiği Akım
	Metro City D.Tekeli S.Sisa	Levent	2002		Postmodern Cephe Anlayışı
	Yapı Kredi Plaza H.Tümay A.Böke	4.Levent	1987		Pür Prizmatik Cephe Anlayışı
	Sabancı Center H.Tümay A.Böke	4.Levent	1993		Pür Prizmatik Cephe Anlayışı
	İş Bankası D.Tekeli S.Sisa	4.Levent	2000		Postmodern Cephe Anlayışı
	Tefken Kulesi S.Hayden Connel	4.Levent	1993		Postmodern Cephe Anlayışı

	Adı/ Mimarı	Yeri	Yapım Yılı	Plan Şeması	Etkilendiği Akım
	Kapital İş Merkezi Nedim Sisa	Maslak	2000		Ululararası Modernizm Etkileri
	Garanti Bankası Arolat Mimarlık	Maslak	1984		Postmodern Cephe Anlayışı
	HSBC Bank Haluk Tümay	Levent	1994		Postmodern Cephe Anlayışı
	Bank Ekspres	Maslak	2000		Postmodern Cephe Anlayışı
	Oyak Bank Ertem Ertunga	Maslak	1998		Postmodern Cephe Anlayışı

Çizelge 4.2 Büyükdere-Maslak Aksı

	Adı	Yeri	Yapım Yılı	Plan Şeması	Etkilendiği Akım
	Odak Plaza Engin Sevimli	Kozyatağı	1998		Pür Prizmatik Cephe Anlayışı
	Kozyatağı İş Merkezi Ender Ergün	Kozyatağı	2004		Postmodern Cephe Anlayışı
	Nora Center	Kozyatağı	1990 son yılları		Pür Prizmatik Cephe Anlayışı
	Henkel Kar Plaza S.Tunçay N.Tunçay	Kozyatağı	2000'ler		Postmodern Cephe Anlayışı
	Üner Plaza	Kozyatağı	2004		Pür Prizmatik Cephe Anlayışı
	Bay Plaza	Kozyatağı	2000'ler		Pür Prizmatik Cephe Anlayışı

Çizelge 4.3 Kozyatağı-E5 Aksı

5. ÖRNEK OLARAK ELE ALINAN AKSLAR VE BÜRO BİNALARINDAKİ DEĞERLENDİRMELER

5.1 KARAKÖY-FINDIKLI AKSI

- Teknoloji Kullanımları

1950-1980 yılları arasında inşa edilmiş büro yapılarının bulunduğu alandaki yapıların taşıyıcı sistemleri, betonarme karkasdır. Genel olarak hepsinin kat adetleri 8-9 civarındadır ve bitişik nizamlı yapı adalarında yer almaktadırlar. Buldukları alanın silüet endişesi taşıyan bir bölge olması nedeni ile imar koşulları sınırlayıcı yükseklikler getirmiştir.

Cephelerde genel olarak prekast paneller kullanılmıştır, bunun yanında cam mozaik kaplamanın ilk uygulandığı cephe de (T.C. İstanbul Liman İşletmeleri Müdürlüğü) bu aks üzerinde bulunmaktadır. Prekast paneller hem cephede hareket sağlamak hem de hem de güneşi kırıcı eleman olarak kullanılmak amacıyla tercih edilmiştir.

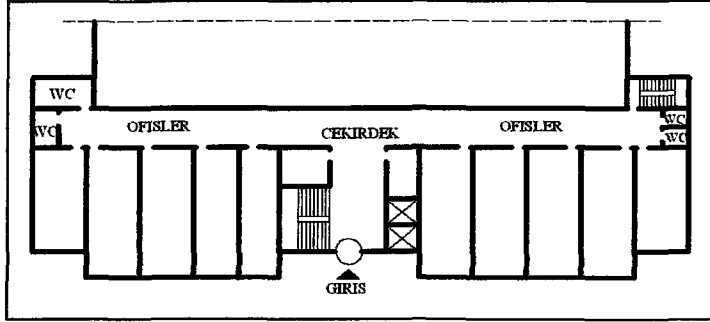
Bu bölgedeki yapılarda genel olarak, yapıldıkları dönemde henüz gelişmemiş ve yaygınlaşmamış olması nedeniyle; asma tavan sistemi uygulanmamış, pencere önlerinde düzenlenen radyatörler yardımıyla ısıtma sistemi çözülmüştür.

- Plan Şemaları

Bölgede bitişik nizam imar düzeni olması nedeniyle, yapıların kitle oluşumları genel olarak prizmatik kütlelerdir. Sadece bu kütlelere takılan yine dik açılı çizgiler içeren, servis hacimlerinin bulunduğu bölümler yer almaktadır. Birkaç binada yola bakan ön cephelerinde eğrisel çizgiler kullanılmıştır(Sosyal Sigortalar Kurumu Binası, Borusan Holding Binası). Genelde katı geometrik çizgilerin dışına çıkılmamıştır.

Binaların bir çoğu açık ofis şeklinde planlanmıştır, sadece birkaç binada hücreli planlama mevcuttur.(Sosyal Sigortalar Kurumu Binası,T.C. Liman İşletmeleri Müdürlüğü)Açık ofis şeklinde planlanan binalarda müdür, müdür yardımcısı ve toplantı odaları vb. planın en uç köşelerinde kapalı odalar olarak düzenlenmiştir ancak bu odalar da yöneticilerin içeriği görebilmeleri açısından şeffaf (camlı) bölücü elemanlarla planlanmıştır.

Binaların çekirdekleri daha çok dağınık bir yapıya sahiptirler. Merdiven ve asansörler bir arada tutulmuş ancak tuvaletler, kat ofisleri gibi mekanlar ise merdiven ve asansörden daha uzak alanlarda konumlandırılmıştır.



Şekil 5.1 T.C. Liman İst. Liman İşletmeleri Müdürlüğü Plan Şeması

- Üslup Anlayışları

Bölgede yapılmış büro yapıları istisnalar dışında, genel olarak rasyonalist çizgiler taşımaktadır. Temel geometrik biçimlerin hakim olduğu binaların birçoğunda, modüler cephe düzenleri mevcuttur. Yapıldıkları dönemde uluslararası mimarlığa yönelen mimarlarımız, bu dönem içinde kendi mimari sorunlarını dış kaynaklı çözümlere yönelerek çözmeye çalışmışlardır.

Araştırdığımız binalardan birinde de Türkiye’de 1960 sonrasında yaygınlaşan brütalizm akımının etkileri bulunmaktadır.(Karaköy Ticaret Merkezi)Dik açının hiç zorlanmadığı bina örneklerinin yer aldığı bölgede; Karaköy Ticaret Merkezi binası, herbiri farklı hizada ileriye çıkan, parçalı kütlelerden oluşan cephesiyle dikkat çekmektedir.Bu çıkmaların köşeleri kırılarak dik açılardan kurtulunmuştur.

5.2 BÜYÜKDERE-MASLAK AKSI

- Teknoloji Kullanımları

1985 yılından günümüze kadar uzanan yıllar arasında inşa edilmiş yapıları kapsayan bu alandaki binalar; genel olarak betonarme çekirdek+çerçeve sistem olarak planlanmışlardır. Birbirinden bağımsız parsellerde ayırık nizam olarak yapılan yapılarda kat adedi 20’den 52 kata kadar yükselmektedir.

Bu çok katlı binalarda ileri teknoloji kullanılmıştır. Türkiye'nin 1980 sonrasında dış dünya ile ilişkisi, dış alım ve dış satım kapılarının açılmasıyla oldukça artmıştır. Özellikle yabancı kökenli yapı malzemeleri ve teknolojilerin dış alımlarının artması mimarlık ürünlerini etkilemiştir. Yeni yapı malzemeleri ve yapılarda kullanılmaya başlanmaları çeşitli üslupsal değişiklikleri etkilemiştir.

Bölgedeki binalarda özellikle giydirme cephe sistemlerinin yaygın bir şekilde kullanıldığı görülmektedir. Bunun başlıca nedeni binalara sağladığı prestij imajıdır. Giydirme cepheler hızlı yapılabilmesi, yapı strüktüründen bağımsız olması, az yük getirmesi ve estetik olması nedeniyle tercih edilmektedir. Ayrıca kullanılan camlarda; ışık ve ısı kontrolünü sağlayabilme ve darbeye dayanımlarının fazla olması sayesinde eğimli yüzeylerde de kullanılabilme özellikleri bulunmaktadır.

Bu bölgedeki binaların birçoğu akıllı bina olarak tanımlanmakta; güvenlik, otopark havalandırma ve yangın işlevleri otomasyon sistemleri ile bir merkezden kontrol edilmektedir. Özellikle güvenlik sistemleri çok iyi bir şekilde düzenlenmiş olan binalarda, kartlı geçiş sistemleri sayesinde binalara giren herkes tespit edilmekte ve kayıtları yapılmaktadır ayrıca binaların bazı kritik noktaları da 24 saat kamera ile izlenmektedir. Teknolojik bazı zorunluluklar olan data hatları, bilgi sistem odaları, yüksek telefon hattı kapasiteleri ve çalışanların sıcak ve soğuktan etkilenmelerini engelleyen havalandırma sistemleri bu binalarda ihtiyacı karşılar nitelikte yapılmıştır. Havalandırma sistemleri; özellikle bölgede son yıllarda yapılan binalarda uluslararası standartlarda yapılmış, hava kalitesini maksimuma çıkaran sistemler kullanılmıştır.

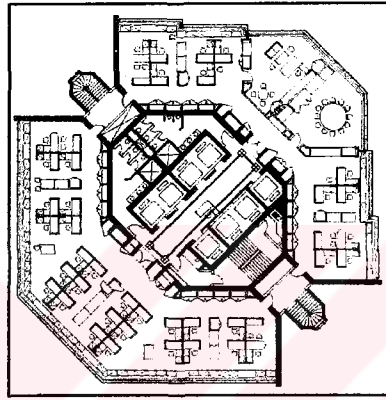
• Plan Şemaları

Ayrık düzende, bağımsız inşa edilmeleri nedeni ile bölgede yer alan yapıların plan şemaları çok çeşitlilik göstermektedir. Dikdörtgen, daire, kare gibi pek çok form uygulanmıştır. Katı geometrik şekiller terk edilmiş, serbest biçimlere yönelim artmıştır, binaların birer prestij yapısı olması nedeniyle planlamalarına da özen gösterilmiştir ve form arayışlarına gidilmiştir.

Bu bölgede yapılmış olan binalar, içinde daha çok vakit geçirilebilmek amacı ile, daha fazla fonksiyonu bünyelerinde barındırmaktadırlar. Çarşı, restoran, spor salonu, sergi salonu, bar, konferans salonu gibi pek çok işlevi karşılayabilir niteliktedirler.

Genelde çekirdekleri merkezde veya binanın arka cephesinde yer alan bu yapılarda, çalışma alanları cephelerde düzenlenerek gün ışığından yararlanmanın en üst seviyede olması sağlanmıştır. Açık ofis anlayışının uygulandığı bu binalarda yine yönetici odaları ve toplantı odaları kapalı şekilde tasarlanmıştır.

Binalarda çekirdek çözümleri oldukça düzgündür. Merdivenler, asansörler, wc'ler, kat ofisleri, elektrik, mekanik ve tesisat şaftları bu alanda düzenlenerek doğru çekirdek çözümlerine gidilmiştir. Çekirdekler genel olarak bina merkezinde çözümlenmiş, kalan bölgeler de bir bütün olarak ofis alanı olarak değerlendirilmiştir.



Şekil 5.2 Sabancı Center Plan

- Üslup Anlayışları

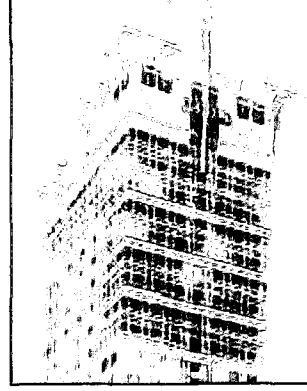
Türk mimarlığının 1980 sonrasında etkilendiği akımlardan biri olan postmodernist akım bu bölgedeki birçok binada kendini göstermektedir. Binalarda, ya geçmişten alınan biçimler çağdaştırılıp yorumlanarak kullanılmakta ya da temel geometrik biçimlerle, parçalı biçimler bir arada kullanılmaktadır.

Genelde binalarda batıdan etkilenme kendini net bir şekilde göstermektedir ancak bu etkilenme, yorumlama yapmadan gerçekleştirilmemiş, Türk mimarlığıyla özdeşleştirilerek birçok ürün oluşturulmuştur. Örneğin; Bank Ekspres Binası postmodernist cephe anlayışını çok net bir şekilde yansıtmaktadır. Bina, cephesinde kullanılan pencere düzeni ve saçak öğeleri (Eli böğründeler, mertekler) ile eski Türk mimarisinden izler taşımakta, ancak bu elemanlarda eskiden olduğu gibi ahşap malzeme kullanmak yerine metal malzeme kullanılarak binanın havası değiştirilmiştir. Yine postmodernist cephe düzenine sahip olan Tefken Tower Binası'nda ise yapıya tam bir sütun havası verilmiş, yapı; kaide, gövde, başlık şeklinde

düzenlenmiştir. Yine bu binada da içi boşluklu saçak öğeleri eski Türk mimarisinden izler bulunduğu görülmektedir.



Şekil 5.3 Bank Ekspres Binası



Şekil 5.4 Tekfen Tower

Bu bölgede; postmodernist cephe anlayışının hakim olduğu yapılar yanında modernist çizgiler taşıyan yapılar da bulunmaktadır. Saf cam prizma niteliği taşıyan, yalın cephe anlayışına sahip birçok yapı yer almaktadır.(Yapı Kredi Plaza, Sabancı Center vb...) Bu yapılarda aynı zamanda, camda çeşitli oyunlar yapılarak hareketli bir cephe oluşumuna gidilmiştir. Giydirme cam cephelerde çeşitli çıkma ve cumbalar yapılarak girinti ve çıkıntılar oluşturulmuştur.

5.3 KOZYATAĞI-E5 AKSI

• Teknoloji Kullanımları

Merkezi iş alanının dışında olmasına rağmen, son yıllarda İstanbul'daki ofis binalarının yeni gelişim alanı olan bu bölgedeki binaların tercih edilmesinin en önemli nedeni: bölgenin, ikinci köprü ve birinci köprü katılım noktalarına çok yakın olmasıdır. Betonarme sistemde inşa edilen binalarda günümüz teknolojisinin olanaklarından faydalanılmıştır, bu binaların büyük çoğunluğu da son on yılda yapılmışlardır. Bölgede hala pek çok yapı inşaat aşamasındadır.

Bölgede bulunan binalarda güvenlik, yangın kontrol, ısıtma, soğutma, havalandırma sistemleri, en ileri çağdaş teknolojilerden yararlanılarak oluşturulmuştur. Binalarda tüm bu sistemlerin bir noktadan kontrol edildiği otomasyon sistemleri mevcuttur. Güvenlik sistemleri çok iyi olan binalarda, kartlı geçiş sistemleri ve kamerayla kontrol edilen noktalar olarak düzenlemeler yapılmıştır. Binalardaki ısıtma, soğutma, havalandırma sistemleri çalışanların konfor koşullarını en üst düzeyde sağlayacak şekilde yapılmıştır. Cephe kaplama malzemesi

olarak giydirme cephe yoğun bir şekilde kullanılmıştır, hatta bazı binaların fonksiyonları değiştirilerek, giydirme cephe kaplanıp, büro binası olarak kullanılmaya başlanmıştır.

- Plan Şemaları

Bölgedeki binaların plan şemaları herhangi bir karakteristik özelliğe sahip değildir. Bir çoğunda anlamı olmayan girinti çıkıntılarının yapıldığı planlar vardır. Genel tasarım konseptleri; E5'e bakan cephelerde büro hacimlerini konumlandırmak, aksi yönde de çekirdek ve servis hacimlerini yerleştirmek şeklindedir. Planlamalarda sıkıntılarının yaşandığı binalar mevcuttur, örneğin ofis alanı ve çekirdek alanı arasındaki oranın dengesizliği yani çekirdeğin olması gerekenden daha fazla yer kapaması bu sıkıntılarının başında gelir. (Odak Plaza) Bunun yanında yerleşim planı ve plan şeması ile dikkat çeken Kozyatağı İş Merkezi de bölgede bulunan yapılar arasında en dikkate değer olanıdır. Plan şemasında; düz ve sert çizgilerin, yumuşak ve eğrisel çizgilerle uyum içinde kullanıldığı dikkat çekmektedir. Rasyonalist ve irrasyonalist çizgilerin birlikte kullanıldığı bu bina, bölgede yer alan en nitelikli büro binasıdır.

Alan üzerindeki binalarda planlamada genellikle açık ofis şeklinde düzenlemeler yapılmıştır. Çekirdek çözümleri Büyükdere-Maslak aksında olduğu gibi düzenlidir ve çekirdekte olması gereken hacimler bir bölgede toplanarak, çekirdek oluşturulmuştur. Yani wcler, merdiven, asansörler, tesisat, mekanik ve elektrik shaftları çekirdek içerisinde düzenlenmişlerdir.

- Üslup Anlayışları

Genel itibari ile 1990'lı yıllardan itibaren yapılmış binaların yer aldığı bölgedeki çoğu yapı; kimliksiz ve karakteristik özelliği olmayan yapılar olarak karşımıza çıkmaktadırlar. Kütleleri, cephelerindeki ifadelerle herhangi bir dili konuşmayan binalar olarak şekillenmişlerdir.

Aks üzerinde yer alan binalardan birkaçı pür prizmatik cephe anlayışına yansıtılmaya çalışarak, modern mimarinin etkilerini taşımaktadır. Binalardan birkaçında da cephelerde hareketlilik amacı uğruna, gereksiz süslemelere gidilmiştir. Bu da binaların özgün bir anlatımı olmasına engel olmuştur. Genellikle hiçbir üslubun özelliğini taşımayan, ne eski ne de yeni dili konuşmamakta olan yapılar bu alanda konumlandırılmıştır.

Bölgedeki binalarda gözden kaçmayan bir özellik de; binaların cephelerine, giydirme cephe kaplanarak, cam cephe kolaylığından faydalanma yoluna gidilmiş olmasıdır. Ancak herhangi bir niteliği olmayan bu binalara, cam cephe kaplanması da pek bir anlam kazandırmamıştır.



6. SONUÇ

Çalışmada İstanbul'da yer alan önemli merkezi iş alanları olan; üç bölgede yapılan araştırmalar sonucunda, bu bölgelerde yer alan ofis binaların karakteristikleri, bölgelerin genel özellikleri ve İstanbul merkezi iş alanının tarihsel gelişim süreci içindeki yerleri açıklanmaya çalışılmıştır.

Bu bölgelerden Karaköy-Fındıklı ve Büyükdere-Maslak aksındaki fonksiyonlar planlama kararları sonucunda şekillendiği için, Kozyatağı-E5 aksına göre daha düzenlidir ve nitelikli yapıları barındırmaktadırlar.

1960-1990 yılları arasında İstanbul'un en önemli ticari merkezi olan, holdingleşmenin ilk örneklerinin ortaya çıktığı, Karaköy-Fındıklı aksı; diğer iki bölgeye göre farklı nitelikler taşımaktadır.

- İmar düzenin bitişik nizam olduğu bölgede silüet endişesinin yaşanması nedeni ile binaların kat sayılarına sınırlamalar getirilmiş ve bölgede en fazla 9 kata kadar bina yapılmıştır.
- ÇBS İşhanı, Borusan Holding, Borusan Holding Yönetim Binası, Siemens Binası vb. pek çok büro binası betonarme karkas olarak inşa edilmişlerdir.
- Bölgede yapılmış büro binaları mimari anlayış olarak; 1960'lı yıllarda Türkiye'nin benimsediği uluslararası modernist yaklaşımı yaygın bir şekilde yansıtmışlardır.
- Binaların ortak mimari özellikleri; rasyonalist düz çizgilerden oluşan, yer yer brüt beton uygulamaların yapıldığı, 1980'li yılların ortak özelliği olan prekast güneş kırıcıların kullanıldığı formlara sahip olmalarıdır.
- Bitişik düzende inşa edildiklerinden, kitle hareketlerinde sınırlı kalınmış, mimarlar cadde cephelerinde tek yüzeyde doluluk-boşluk oranları ile oynayarak yapılara kimlik kazandırmaya çalışmışlardır.
- Plan şemalarında ise; genelde açık ofis tasarımına yönelik planlamalar yapılmış ancak düşey sirkülasyon ve servis elemanlarının bir arada bulunduğu biçimdeki çekirdek çözümlerinin yeterince gelişmemiş olduğu gözlenmiştir.

İkinci inceleme alanı olan; Büyükdere-Maslak aksı plan kararları bağlamında İstanbul'un en prestijli iş alanı konumuna gelmiştir. Üçüncü inceleme alanı olan Kozyatağı-E5 aksı ise; bir anlamda kendiliğinden gelişen, plan kararlarının da oluşumun ardından alındığı, konut

işlevinden, ticaret ve merkezi iş alanı statüsüne geçirilerek, serbest yükseklik notu ile tamamlanan bir özellik göstermektedir.

- Büyükdere-Maslak aksındaki binalar genel olarak belirli şirketlere ait yönetim binaları olarak yapılmakla birlikte, kiralamaya yönelik yapılmış büro binaları da bölgede yer almaktadır. Kozyatağı-E5 aksındaki binaların büyük bir çoğunluğu ise kiralamaya yönelik büro binaları olarak tasarlanmışlardır.
- İmar düzenin ayrık nizam olduğu her iki bölgede de; binaların kat sayılarına sınırlamalar getirilmemiş h maksimum serbest bırakılmıştır.
- Genel karakterler ve mimari özellikler açısından yapılar incelendiğinde; tümü yüksek yapı kategorisinde bulunduğu için, gerek işletme açısından gerekse inşaat açısından daha ileri teknoloji kullanmak zorundadırlar. Ancak tümü çelik olarak inşa edilmiş, yüksek büro binasına rastlanmamıştır.
- Her iki bölgede de iklimlendirme, güvenlik, yangın, elektrik, bilgisayar otomasyon sistemleri bu yapılarda yaygın olarak kullanılmış, ancak enerji sakımm düzeyleri üzerinde fazla durulmamıştır. En çok kullanılan çevrim; atık suyun dönüştürülmesi şeklindedir.
- Büyükdere-Maslak aksındaki yapılarda giydirme cephe teknolojisi cam, alüminyum kompozit panel, prekast elemanlar vb. sıkça kullanılmış, yansıtıcı brüt cam yüzeyler bu tercihlerin arasında en çok tercih edileni olmuştur ancak pek çok yapıda cam yüzeylerin kitle hareketlerini kırmak için geri çekmeler, doldurmalar ve boşaltmalar yapılmıştır. Kozyatağı-E5 aksında ise yine giydirme cam cephe teknolojisinden faydalanılmış ancak kitlelerdeki oranlar doğru kurulamamış, hareketsiz monolitik kütleler oluşmuştur. Cam cephe kullanılarak binalara sadece modern bir görünüm verilmeye çalışılmıştır. Teknoloji açısından; Kozyatağı-E5 aksı, Büyükdere-Maslak aksına göre daha ikincil çözümler sunmaktadır. Bunun nedeni kiralamaya yönelik boş ofis katları olarak inşa edilmeleridir. Bu durum, yapı cephesindeki kolaycı ifadeyi de doğuran etkidir.
- Büyükdere-Maslak aksındaki binaların plan şemalarına bakıldığında; yapıların sahip oldukları teknolojiler nedeni ile açık ofis ve hücreli ofis düzenine olanak sağlayacak doğru çekirdek çözümlerine ulaşıldığı görülmektedir. Tesisat, elektrik ve mekanik şaftlarının bir arada yer aldığı, asansörün, yangın merdivenin, servis hacimlerinin kurgulandığı çekirdek çözümleri yapılmış, geri kalan alanlar net bir şekilde ofis kullanımına ayrılmıştır. Kozyatağı-E5 aksındaki yapıların plan şemalarına bakıldığında ise, Büyükdere-Maslak aksına göre daha verimsiz oldukları görülmektedir. Düzenli çekirdek çözümleri (tesisat, elektrik ve mekanik şaftları, merdiven, asansör ve wc'lerin bir arada

düzenlendiği) yapılmış ancak ofis kullanımlarında tek mekan veya hücresel çözümlerde sıkıntılar yaşanmış binalar bulunmaktadır.

- Büyükdere-Maslak aksında yoğun bir şekilde postmodernizm akımının etkileri yansıtan yapılar görülmektedir, ayrıca brüt cam ve brüt beton uygulamaları ile de modernizm altında brütalist etkiler öne çıkarılmıştır. Kozyatağı-E5 aksında ise birkaç bina dışında diğer binaların, her hangi bir üslubu temsil etmediği, bir dili olmadığı görülmektedir. Sadece yüksek bina olarak tasarlanmışlar ve binalarda giydirmeye cam cephe kullanılarak modern bir görünüm verilmeye çalışılmıştır.



KAYNAKLAR

Altınır, A., (2004), "Binalar Bombalı Saldırlara Ne Kadar Hazır? HSBC Olayı", Mimarlık 315, syf 11

Architectural Year Book 1, (2000), Ottoman Bank Headquarters, syf 116, Koleksiyon Yayınları, İstanbul

Bayır, L., (1988), "Türkiye'de Yüksek Binaların Başlangıç ve Gelişimi", Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Bostancı, T., (1996), "Büroların Aydınlatma Düzenleri Açısından İncelenmesi ve Değerlendirilmesi", Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Duffy, F., Cave, C., (1997), Worthington, J., "Planning Office Space"

Duffy, F., Williams, S., Kink, P., Williams, M.K., (1992), "Interior Design of the Electronic Office. The Comfort and Productivity Payoff, Van Nostrand Reinhold, New York.

Dülgeroğlu, Y., Dökmeci, V., Akkal, L.B., (1993), "İstanbul Şehir Merkezi Transformasyonu ve Büro Binaları" Literatör Yayıncılık, İstanbul.

Emiroğlu, E., (1977), "Serbest Düzenli Büro Anlayışının Ülkemizdeki Kullanılabilirlik Şartları", Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Ersoy, D., (1993), "Yüksek Binalarda Tasarım İlkeleri", Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Erzene, Ş., (1991), "İstanbul Yerleşme Alanı İçinde Görülen Arazi Kullanım Kararları ve Yüksek Yapılarla İlgili Alan Tahsislerinin Değerlendirilmesi", Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Göçer, S., (1997), "1939-1950 Yılları Arasında Türk Mimarlığı ve İstanbul'daki Kamu Yapıları Üzerine Bir Araştırma", Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Güler, A., (2001), "Çok Katlı Yüksek Yapılarda Çekirdekli Sistemler", Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Gürkan, B., (1996), "Yirminci Yüzyıl Batı Mimarisinin 1950-1990 Arası Ülkemiz Mimarisindeki ve Bir Örnek Olarak Büro Binaları Üzerindeki Etkileri", Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

İstanbul 1950-2003, (2003), syf 48-syf 61-syf 94-syf 73-syf 66, Boyut Yayın Grubu, İstanbul

Kabarık, Y., (1991), "İstanbul'da Yüksek Binalar ve Beşiktaş-Levent-Maslak Örneği", Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Karabey, H., (2003), "Metrocity Konut ve Alışveriş Merkezi Levent-İstanbul", Yapı 263, syf 72

Ketencioğlu, N., (2001), “Yönetim Organizasyonundaki Değişimlerin Büro Binalarının Tasarımına Etkisi”, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Kotran, E., (2004), “Türkiye’de Yabancı Mimarlar 1907-2003”, Yapı 266, syf 44

Köksoy, E., (2001), “Yüksek Binalara Taşıyıcı İskelet-Cephe İlişkisi ve Giydirme Cephe Düzenleri”, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Morhayim, L., (2003), “Ekolojik Mimari Tasarım Anlayışının İstanbul’daki Yüksek Ofis Yapıları Örneğinde Değerlendirilmesi”, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Mucur, A., (1994), “İstanbul’daki Yüksek Yapıların Taşıyıcı Sistem Açısından Analizi”, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Ofis Binaları, (2001), Commerzbank Merkez Ofisi, syf 95, Tasarım Yayın Grubu, İstanbul

Özgen, A., Eşsiz, Ö., (2001), “Sürdürülebilir Mimarlık ve İleri Teknoloji İlişkisi: Eco-Tech”, Yapı 234, syf 44

Projeler Uygulamalar 2, (2002), İşbank Headquarters, Tasarım Yayın Grubu, İstanbul

Summerson, J., (1970), “The Architectural in Britain, Pehquin, 1530-1830, Londra.

Tasarım 59, (1997), “Menara Mesiniaga”, syf 64

Tasarım 66, (1997), “IBM Plaza”, syf 40

Tekeli-Sisa, (2001), syf 134-136, syf 158-163, Boyut Yayın Grubu, İstanbul

Türk Mimarları 2000, (1999), syf 168, Rekmay Ltd., Ankara

Türkan, A.S., (2003), “Büro Binalarının Tipolojik Özellikleri Üzerine Karşılaştırmalı Bir Araştırma: Enerji Kullanımı, Yapım, Birleşim Teknolojileri ve Mimariye Yansımaları”, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Yaman, T., (1998), “Yüksek Yapılarda Cephe Gelişimi ve Giydirme Cepheler” Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Yapı 264, (2003), “Tefken Tower Levent-İstanbul”, syf 88

Yapı’dan Seçmeler 3- İş-Alışveriş Merkezleri, (1997), syf 67-75, Yem Yayın, İstanbul

Yavuz, B., (2003), “Teknolojik Gelişmelerin Büro Mekanlarında Yarattığı Değişimler ve Ev Ofisleri, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

INTERNET KAYNAKLARI

- [1] www.abvelyworld.com
- [2] www.arkitera.com
- [3] www.asahi-net.org
- [4] www.chicagoarchitecture.info
- [5] www.galinsky.com
- [6] www.garantigyo.com
- [7] www.greatbuildings.com
- [8] www.gyte.edu.tr
- [9] www.hta-arch.co.uk
- [10] www.jccc-chi.org
- [11] www.ismer.com.tr
- [12] www.justnet.ne.com
- [13] www.kendall-heatton.com
- [14] www.kentli.org
- [15] www.mimarlikmuzesi.org
- [16] www.monadnock.com
- [17] www.mscha.com
- [18] www.mutasyon.net
- [19] www.skyscrapers.com
- [20] www.stevendahlman.com
- [21] www.turkey.com
- [22] www.yapitr.com
- [23] www.yüksel-yapi.com.tr
- [24] www.wendellaboats.com
- [25] www.wowturkey.com

ÖZGEÇMİŞ

Doğum tarihi 30.03.1980

Doğum yeri İstanbul

Lise 1993-1997 Yunus Emre Süper Lisesi

Lisans 1998-2002 Trakya Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fak.
Mimarlık Bölümü

Çalıştığı kurumlar

2002-2003 Deka Interior Design

2003-Devam ediyor AE Mimarlık Atölyesi

