

**T.C.  
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**İSTANBUL BAHÇEŞEHİR YERLEŞİMİNİN MORFOLOJİK OLARAK  
İNCELENMESİ**

**FİRDEVS PINAR GÖZEK**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ  
MİMARLIK ANABİLİM DALI  
MİMARİ TASARIM PROGRAMI**

**DANIŞMAN  
YRD. DOÇ. DR. TAN KAMİL GÜRER**

**İSTANBUL, 2012**

**T.C.**  
**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**İSTANBUL BAHÇEŞEHİR YERLEŞİMİNİN MORFOLOJİK OLARAK  
İNCELENMESİ**

Firdevs Pınar GÖZEK tarafından hazırlanan tez çalışması 23.03.2012 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

**Tez Danışmanı**

Yrd. Doç. Dr. Tan Kamil GÜRER  
Yıldız Teknik Üniversitesi

**Jüri Üyeleri**

Yrd. Doç. Dr. Tan Kamil GÜRER  
Yıldız Teknik Üniversitesi

\_\_\_\_\_

Doç. Dr. Ömür BARKUL  
Yıldız Teknik Üniversitesi

\_\_\_\_\_

Yrd. Doç. Dr. Nezih R. AYSEL  
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi

\_\_\_\_\_

## ÖNSÖZ

---

Tez çalışmamın uzun ve yoğun sürecinde bana her türlü yardımı sunan, değerli fikirleri, anlayışı ve yapıcı eleştirileriyle çalışmalarımı yönlendiren sevgili hocam Yrd. Doç. Dr.Tan Kamil Gürer'e ;

kendisini tanıma şansına ve ayrıcalığına eriştiğim, durumlara başka türlü bakılabileceğini öğreten değerli hocam Prof. Dr. Bülent Tanju'ya;

yapıcı eleştirileri ve yol gösterici fikirleriyle çalışmama büyük katkı sağlayan hocalarım Doç .Dr. Ömür Barkul'a, Yrd. Doç. Dr. Nezih R. Aysel'e;

fikirsel yardımını ve manevi desteğini her zaman hissettiğim, çalışmama oldukça önemli katkıları olan arkadaşım Yrd. Doç. Dr. Ezgi Tuncer Gürkaş'a;

onunla tanıştığıma çok memnun olduğum değerli arkadaşım Yrd. Doç. Dr.Emine Köseoğlu'na;

yanımda olduklarını hissettiren, hayatımda iyi ki var ve hep var olan dostlarım; Saadet, Didem, İrem, Elif, Özlem, Aslı, Esmâ, Seda, Melike ve Müge'ye;

hayata, insana ve dünyaya bakış açısıyla, kendisini tanıdığım için şanslı olduğum kıymetli hocam Ayhan Böyür'e;

bana mimarlığı sevdiren, cesaret veren ve dostluğunu hissettiren sevgili hocam Yrd. Doç. Dr. Selim Ökem'e;

hayatıma girdiği andan itibaren her şeyin farklı gerçekleşmesine vesile olan, manevi desteğini her an hissettiren ve bana piyano aşkını getiren hocam Anjelika Akbar'a;

hayatımın her anında yanımda olan, en büyük destekçilerim aileme, anneme ve kardeşim Emre'ye teşekkür ederim.

Şubat, 2012

Firdevs Pınar GÖZEK

## İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ŞEKİL LİSTESİ.....	viii
ÖZET.....	xiii
ABSTRACT .....	xv
BÖLÜM 1.....	1
GİRİŞ.....	1
1.1    Literatür Özeti.....	1
1.2    Tezin Amacı.....	1
1.3    Hipotez.....	2
BÖLÜM 2.....	3
KAVRAMSAL AÇILIMLAR .....	3
2.1    Kent Mekanında Yaşanan Sorunlara Yönelik Çözüm Önerileri Bağlamında Kent Dışı/Kenarı Yerleşimler .....	3
2.1.1    Bahçe Şehir Teorisi.....	4
2.1.2    Bahçe Şehir Kavramından Etkilenerek Tasarlanan Yerleşimler .....	9
2.1.2.1    Letchworth .....	9
2.1.2.2    Hampstead Bahçe Banliyösü.....	12
2.1.2.3    Welwyn Bahçe Şehri .....	18
2.1.3    Bahçe Şehir Türüvi: Yeni Şehirler .....	22
2.1.3.1    Stevenage.....	23
2.1.3.2    Radburn.....	28
2.1.3.3    Green Belt ( Yeşil Kuşak ) .....	32
2.2    Kent Dışı/Kenarı Yerleşim Birimi Olarak Altkent.....	35
2.2.1    Altkentleşme Süreci .....	35
2.2.2    Türkiye’de Konut Üretiminin Tarihsel Gelişimi ve Altkentleşme ....	38
2.2.2.1    1850 – 1920 Arası Dönem.....	39
2.2.2.2    1920 – 1945 Arası Dönem.....	41
2.2.2.3    1945 – 1980 Arası Dönem.....	45
2.2.2.4    1980 Sonrası Dönem .....	50

BÖLÜM 3.....	52
YÖNTEM: KENT MORFOLOJİSİ .....	52
3.1 Kent Morfolojisinin Amacı .....	52
3.2 Kentin Morfolojik Öğeleri .....	52
3.3 Morfolojik Araştırmaların Prensipleri .....	53
3.4 Morfolojik Araştırma Yapmanın Nedenleri.....	53
3.5 Kent Morfolojisine Yön Veren Ekoller.....	54
3.5.1 İtalyan Muratori Geleneği.....	55
3.5.2 İngiliz Conzen Yöntemi.....	56
3.5.2.1 Parsel Döngüsü (Burgage Cycle) .....	57
3.5.2.2 Kent Kenarı ( Fringe Belt) .....	58
3.5.3 Fransız Versailles Okulu .....	59
3.5.3.1 Versailles Okulunun Kent Mekanını İnceleme Yöntemi.....	60
BÖLÜM 4.....	62
İNCELEME ALANI: İSTANBUL/BAHÇEŞEHİR.....	62
4.1 Alana Ait Fiziksel Veriler.....	62
4.1.1 Konum.....	62
4.1.2 Ulaşım .....	63
4.1.3 Topografya .....	64
4.2 Bölgenin Bahçeşehir Yerleşimine Dönüşmesi Sürecinde Rol Alan Faktörler 65	
4.2.1 19.Yüzyıl Çiftlik Arazilerinin Süreçte Edindiği Rol .....	65
4.2.2 Dereköy Çiftlik Arazisi'nin Bahçeşehir Proje Alanına Dönüşüm Süreci 66	
4.3 Planlama Süreci.....	66
4.4 Planlamada Temel Alınan İlkeler .....	67
4.5 Evrilmiş Bir Kavram Olarak "Bahçe Şehir" .....	69
4.6 Bahçeşehir: İstanbul'da Olmak Ama İstanbul'da Olmamak .....	75
BÖLÜM 5.....	77
BAHÇEŞEHİR'İN KENT MORFOLOJİSİ YÖNTEMİYLE ANALİZİ .....	77
5.1 Sokak/Cadde Tipolojisi.....	81
5.2 Arazi Kullanımı .....	90
5.3 Bölgelere Göre Doku Çözümlemesi .....	93
5.3.1 Birinci Etap Yapılaşma.....	96
5.3.1.1 Akasya Bölgesi.....	98
5.3.1.2 Badem Bölgesi.....	106
5.3.1.3 Çınar Bölgesi.....	109
5.3.1.4 Defne Bölgesi .....	116
5.3.1.5 Funda Bölgesi .....	122
5.3.1.6 Gül Bölgesi.....	126
5.3.1.7 Gölet Bölgesi .....	133
5.3.1.8 Ticari Merkez Bölgesi .....	138

5.3.2	İkinci Etap Yapılaşma .....	148
5.3.2.1	Şelale Bölgesi.....	148
5.3.2.2	Yamaç Villaları Bölgesi.....	159
5.3.2.3	Yeni Yapı Adaları.....	163
BÖLÜM 6	.....	196
SONUÇ VE ÖNERİLER	.....	196
KAYNAKLAR	.....	202
ÖZGEÇMİŞ	.....	206

## ŞEKİL LİSTESİ

	Sayfa
Şekil 2. 1 Ebenezer Howard tarafından geliştirilen orijinal bahçe şehir konsepti.....	6
Şekil 2. 2 Merkez şehri gösteren diyagram.....	8
Şekil 2. 3 Letchworth vaziyet planı.....	10
Şekil 2. 4 Letchworth bahçe şehrinin bir komşuluk birimi planı.....	11
Şekil 2. 5 Letcworth.....	12
Şekil 2. 6 Hampstead Bahçe Banliyösü'nün merkezini gösteren plan.....	13
Şekil 2. 7 Hampstead'de gölet ve kıyısındaki yapılar.....	14
Şekil 2. 8 Hampstead'de bir sokağın görüntüsü.....	14
Şekil 2. 9 Hampstead Bahçe Banliyösü'nün a-1905 yılına ait vaziyet planı, b-1911 yılına ait vaziyet planı.....	15
Şekil 2. 10 Bir komşuluk biriminin bitiş detayı.....	16
Şekil 2. 11 Komşuluk birimlerinin ana sokak üzerindeki dizilişleri ve bir araya gelişleri.....	16
Şekil 2. 12 Hampstead bahçe banliyösünden bir cul-de-sac örneği.....	17
Şekil 2. 13 Bahçelerin özel/genel kullanımını gösteren şematik kesitler.....	17
Şekil 2. 14 a- Welwyn'in kuruluşundan önceki ilk plan; b- Welwyn'in Louis de Soissons tarafından hazırlanan planı; c- 1924 yılına ait plan.....	18
Şekil 2. 15 Quadrangle, Handside Yolu ve komşuluk birimlerini gösteren plan.....	20
Şekil 2. 16 Welwyn'deki komşuluk birimlerinin tipolojik varyasyonları.....	21
Şekil 2. 17 Stevenage hava fotoğrafı.....	23
Şekil 2. 18 Stevenage'ın konumu.....	24
Şekil 2. 19 Stevenage vaziyet planı.....	25
Şekil 2. 20 Stevenage'ın sadece yaya kullanımına açık kent merkezi.....	26
Şekil 2. 21 Stevenage kent merkezi.....	26
Şekil 2. 22 Stevenage'a ait bir komşuluk birimi.....	27
Şekil 2. 23 1928 yılında yapılmış, sokak tipinin çalışıldığı bir teorik plan.....	28
Şekil 2. 24 Radburn'e ait bir komşuluk birimi.....	29
Şekil 2. 25 Radburn'den bir çıkmaz sokak görüntüsü.....	30
Şekil 2. 26 Radburn vaziyet planı.....	31
Şekil 2. 27 Sokak hiyerarşisini gösteren diyagram.....	32
Şekil 2. 28 Washington yakınlarında inşa edilen Greenbelt örneklerini gösteren plan.....	33

Şekil 2. 29	Greenbelt modeli örneklerinden Maryland'in vaziyet planı.....	34
Şekil 2. 30	Levittown / ABD / 1948.....	37
Şekil 2. 31	Levittown.....	38
Şekil 2. 32	Boğaz Yerleşimleri / Büyükdere / 1895.....	40
Şekil 2. 33	Ankara/Kızılay'dan bakanlıklara doğru/1930'lar.....	42
Şekil 2. 34	Bahçelievler Yapı Kooperatifi Vaziyet Planı.....	43
Şekil 2. 35	Jansen tarafından 1932'de hazırlanan Ankara Kenti İmar Planı.....	44
Şekil 3. 1	Slater tarafından Ludlow'da yapılan parsel genişlikleri analizi.....	58
Şekil 3. 2	Berlin kent kenarları, H. Louis.....	59
Şekil 4. 1	Bahçeşehir'in konumu.....	63
Şekil 4. 2	1920 yılına ait, bahçe şehirler ile ilgili bir reklam afişi.....	73
Şekil 4. 3	Mesa-Nurol Bahçeşehir Projesi'nin reklam figürü.....	74
Şekil 4. 4	Bahçe şehir hareketinin etkisiyle üretilen Hampstead yerleşiminin tanıtım figürü.....	74
Şekil 4. 5	Banu Evleri projesinin reklam figürü.....	75
Şekil 5. 1	Bahçeşehir'de yapılan konut projelerinin yüklenici inşaat firmalarına göre analizi.....	79
Şekil 5. 2	Bahçeşehir'in etaplarını gösteren analiz.....	80
Şekil 5. 3	Topografya-Sokak Dokusu ilişkisi.....	81
Şekil 5. 4	Sokak tipleri.....	82
Şekil 5. 5	Bahçeşehir'i TEM Otoyolu'na bağlayan, Vali Recep Yazıcıoğlu Caddesi.....	84
Şekil 5. 6	Süzer Bulvarı.....	84
Şekil 5. 7	Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı.....	85
Şekil 5. 8	Aşık Mahsuni Şerif Caddesi.....	86
Şekil 5. 9	Defne Bölgesi'nin güneybatısından geçen Kemal Sunal Caddesi.....	87
Şekil 5. 10	Şelale Bölgesi'nden 4.derece aks örneği.....	88
Şekil 5. 11	2.etapta konumlanan sokak dokusundan örnek.....	89
Şekil 5. 12	Badem Bölgesi'nden bir çıkmaz sokak görüntüsü.....	89
Şekil 5. 13	Ticari merkez bölgesinden bir yaya yolu örneği.....	90
Şekil 5. 14	Arazi kullanımı analizi.....	92
Şekil 5. 15	Bahçeşehir'in giriş kapılarından bir örnek.....	93
Şekil 5. 16	Bahçeşehir'in güneybatı sınırını belirleyen duvarın Esenkent Bahçeşehir Yolu'ndan görünüşü.....	94
Şekil 5. 17	Bahçeşehir.....	95
Şekil 5. 18	Bahçeşehir'in alt bölgelemeleri.....	97
Şekil 5. 19	Akasya Bölgesi'nin konumu.....	98
Şekil 5. 20	Akasya Bölgesi.....	99
Şekil 5. 21	Akasya 01 ve 02'de yer alan ikiz apartman blokları.....	100
Şekil 5. 22	Akasya 03'te işlev dönüşümü geçiren yapı.....	101
Şekil 5. 23	Akasya 04'ün sokağından bir görüntü.....	102
Şekil 5. 24	Akasya 06'dan bir görünüm.....	103
Şekil 5. 25	Kullanıcılar tarafından değiştirilen mimari elemanlardan bir örnek.....	105
Şekil 5. 26	Badem Bölgesi'nin konumu.....	107
Şekil 5. 27	Badem Bölgesi'nde konutların eğim üzerinde konumlanışı gösteren bir görüntü.....	107
Şekil 5. 28	Badem Bölgesi.....	108



Şekil 5. 29	Badem Bölgesi'nin üst kotunda yer alan ve işlev değiştirmiş olan yapının görüntüsü.....	109
Şekil 5. 30	Çınar Bölgesi'nin konumu.....	110
Şekil 5. 31	Çınar 02 ve 03'te eğim boyunca sıralanan apartman blokları.....	111
Şekil 5. 32	Bölgenin alt kotunda yer alan Çınar 04'te yer alan az katlı apartman bloğu.....	111
Şekil 5. 33	Uyarı levhalarından örnek.....	112
Şekil 5. 34	Çınar Bölgesi.....	113
Şekil 5. 35	Çınar Bölgesi'nde yer alan villa tipi yapıların görünümü.....	114
Şekil 5. 36	Çınar 12 sokak dokusu.....	115
Şekil 5. 37	Bahçeşehir Fen ve Teknoloji Lisesi.....	115
Şekil 5. 38	Defne Bölgesi'nin konumu.....	116
Şekil 5. 39	Defne Bölgesi.....	117
Şekil 5. 40	Defne 03'ten görüntü.....	118
Şekil 5. 41	Bahçeşehir Atrium.....	119
Şekil 5. 42	Bahçeşehir Galeria.....	120
Şekil 5. 43	Bahçeşehir Koleji.....	121
Şekil 5. 44	Defne Bölgesi'nin güneydoğusundaki küçük rekreasyon alanı.....	122
Şekil 5. 45	Funda Bölgesi'nin konumu.....	123
Şekil 5. 46	Funda Bölgesi.....	124
Şekil 5. 47	Funda 03'ün Okyanus Caddesi'nden görünüşü.....	125
Şekil 5. 48	Funda 06 yapı adasının Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı'ndan görünüşü.....	125
Şekil 5. 49	Funda Bölgesi'nin ortak rekreasyon alanı.....	126
Şekil 5. 50	Gül Bölgesi'nin konumu.....	127
Şekil 5. 51	Gül Bölgesi.....	128
Şekil 5. 52	Gül Bölgesi'nde konumlanan müstakil konutlardan örnek.....	129
Şekil 5. 53	Yıldızlar Koleji.....	129
Şekil 5. 54	Gül 05'in görünüşü.....	130
Şekil 5. 55	Gül Bölgesi'nde farklı blokların cephe renklerinden örnekler.....	131
Şekil 5. 56	Gül 08'de konumlanan ve Süzer Caddesi'ne cephe veren bitişik nizam bloklar.....	132
Şekil 5. 57	Gül Bölgesi'ndeki rekreasyon alanı.....	133
Şekil 5. 58	Gölet Bölgesi'nin konumu.....	134
Şekil 5. 59	Gölet Bölgesi.....	135
Şekil 5. 60	Gölet Bölgesi yürüyüş yolu.....	135
Şekil 5. 61	Gölet manzaralı ahşap platform.....	136
Şekil 5. 62	Gölet Bölgesi'nde yer alan bir restoran girişinden görüntü.....	136
Şekil 5. 63	Prestige Mall.....	137
Şekil 5. 64	Ticari Merkez'in konumu.....	138
Şekil 5. 65	Ticari Merkez Bölgesi.....	139
Şekil 5. 66	Ticari merkez/1 no.lu yapı adasının Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı'ndan görünüşü.....	140
Şekil 5. 67	1 no.'lu yapı adasından görünüm.....	141
Şekil 5. 68	3.Cadde Alışveriş Merkezi'nin Süzer Bulvarı'ndan görünümü.....	142
Şekil 5. 69	3.Cadde Alışveriş Merkezi'nin arka cephesi.....	142
Şekil 5. 70	Konut bloklarının görünümü.....	143

Şekil 5. 71	3 no.'lu yapı adasından görünüm.....	144
Şekil 5. 72	3 no.'lu yapı adasının Süzer Bulvarı'ndan görünüşü.....	144
Şekil 5. 73	3 no.'lu yapı adasının güneybatısından görünüm.....	145
Şekil 5. 74	3 no.'lu yapı adasından görünüm.....	145
Şekil 5. 75	Muhsin Ertuğrul Tiyatrosu.....	146
Şekil 5. 76	Atatürk Kültür Parkı.....	147
Şekil 5. 77	Ticari merkezin güneydoğusunda yer alan hipermarket.....	147
Şekil 5. 78	Şelale Bölgesi'nin konumu.....	148
Şekil 5. 79	Şelale Bölgesi.....	149
Şekil 5. 80	Şelale 01'in Şelale Caddesi'nden görünüşü.....	150
Şekil 5. 81	Şelale 01 ile hemen önünde yükselen Loca arasındaki ilişki.....	151
Şekil 5. 82	Saklı Bahçe Konakları'nın iç bahçesinden görüntü .....	152
Şekil 5. 83	Saklı Bahçe Konakları'nın yer aldığı sokak.....	153
Şekil 5. 84	Saklı Bahçe Konakları ile rekreasyon alanı arasındaki sınır.....	154
Şekil 5. 85	Şelale 08 yapı adasındaki Tortum Blokları ve rekreasyon alanından görüntü.....	154
Şekil 5. 86	Kamera sisteminin varlığını hatırlatan uyarı levhası.....	155
Şekil 5. 87	Şelale 09, 10 ve 11 no.'lu yapı adalarındaki Düden Blokları'ndan görüntü.....	156
Şekil 5. 88	Şelale Bölgesi'nde konumlanan karma fonksiyonlu yapı.....	156
Şekil 5. 89	İşlevsiz araziden görünüm.....	157
Şekil 5. 90	Yürüyüş parkuru.....	158
Şekil 5. 91	Şelale Bölgesi'nde yer alan rekreasyon alanından görüntü.....	159
Şekil 5. 92	Yamaç Villaları Bölgesi'nin konumu.....	160
Şekil 5. 93	Yamaç Villaları Bölgesi.....	160
Şekil 5. 94	Yamaç Villaları'nın üst kotunda konumlanan yapı adasının etrafındaki duvarın sokak ile ilişkisi.....	161
Şekil 5. 95	Yamaç Villaları'nın yöneldiği Gölet manzarası.....	162
Şekil 5. 96	Yamaç Villaları'nın konumlandığı sokaktan görünüş.....	162
Şekil 5. 97	Yeni yapı adalarının konumu.....	163
Şekil 5. 98	Yeni yapı adaları.....	164
Şekil 5. 99	Spradon konut projesinin etapları.....	165
Şekil 5. 100	Spradon Evleri'nin konumu.....	165
Şekil 5. 101	Spradon Evleri Vaziyet Planı.....	166
Şekil 5. 102	Spradon Evleri'nden bir görüntü.....	167
Şekil 5. 103	Pazartürk Caddesi ve Spradon Evleri'nin kapısının görüntüsü.....	167
Şekil 5. 104	Spradon Evleri'nin ve Bahçeşehir'in sınırı.....	168
Şekil 5. 105	Spradon Teras Evler'in konumu.....	169
Şekil 5. 106	Spradon Teras Evler Vaziyet Planı.....	170
Şekil 5. 107	Banu Sokak'tan görünüş.....	171
Şekil 5. 108	Spradon Teras Evler'in 3 boyutlu imajı.....	171
Şekil 5. 109	Spradon Teras Evler'in arka sokağı.....	172
Şekil 5. 110	Spradon Kuleler'in konumu.....	172
Şekil 5. 111	Spradon Kuleler Vaziyet Planı.....	173
Şekil 5. 112	Spradon Kuleler'den bir fotoğraf.....	174
Şekil 5. 113	Spradon Residence'in konumu.....	174

Şekil 5. 114	Spradon Residence'ın görünüşü.....	175
Şekil 5. 115	Spradon Quartz'ın konumu.....	176
Şekil 5. 116	Spradon Quartz Vaziyet Planı.....	177
Şekil 5. 117	Spradon Quartz'ın 3 boyutlu imajı.....	177
Şekil 5. 118	Spradon Quartz'ın görünüşü.....	178
Şekil 5. 119	Banu Evleri'nin konumu.....	179
Şekil 5. 120	Banu Evleri Vaziyet Planı.....	179
Şekil 5. 121	Banu Evleri'nin perspektifi.....	180
Şekil 5. 122	Banu Evleri'nin güneydoğu sınırı.....	181
Şekil 5. 123	Banu Evleri'nin kuzeybatı sınırı.....	182
Şekil 5. 124	Manolya Evleri'nin konumu.....	182
Şekil 5. 125	Manolya Evleri Vaziyet Planı.....	183
Şekil 5. 126	Manolya Evleri'nden görünüş.....	184
Şekil 5. 127	Karma fonksiyonlu yapı.....	185
Şekil 5. 128	Karma fonksiyonlu yapı.....	185
Şekil 5. 129	Bahçeşehir Park Çarşısı'nın konumu.....	186
Şekil 5. 130	Bahçeşehir Park Çarşısı.....	187
Şekil 5. 131	Hillpark'ın konumu.....	188
Şekil 5. 132	Hillpark.....	188
Şekil 5. 133	Hillpark'ın görünüşü.....	189
Şekil 5. 134	Loca'nın konumu.....	190
Şekil 5. 135	Loca.....	190
Şekil 5. 136	Loca'nın Süzer Bulvarı'ndan görünüşü.....	191
Şekil 5. 137	Loca'nın arka cephesi ve Posta Caddesi ile ilişkisi.....	191
Şekil 5. 138	Loca'nın 3 boyutlu imajı.....	192
Şekil 5. 139	Abdi İbrahim İlköğretim Okulu.....	193
Şekil 5. 140	Eyüp Saadet Çarmıklı Cami.....	194
Şekil 5. 141	PTT Binası .....	195

## İSTANBUL BAHÇEŞEHİR YERLEŞİMİNİN MORFOLOJİK OLARAK İNCELENMESİ

F.Pınar GÖZEK

Mimarlık Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Tan Kamil Gürer

Bu çalışma kapsamında, bahçe şehir kavramı üzerinden, kent morfolojisi yöntemi kullanılarak, İstanbul/Bahçeşehir yerleşimine dair bir mekansal okuma yapılmıştır. Çalışmanın altyapısını 4 ana bölüm oluşturmaktadır. Bunlar; kavramsal açıklamalar, bir yöntem olarak kent morfolojisi, inceleme alanı olan İstanbul/Bahçeşehir yerleşiminin tanıtılması ve Bahçeşehir yerleşiminin kent morfolojisi yöntemiyle analizidir.

Kavramsal açıklamalar bölümü, çalışmanın fikrinsel altyapısını oluşturmaktadır. Bu bölümde ilk olarak, kentsel mekanlarda yaşanan problemlere yönelik çözüm önerileri olarak kent dışı/kenarı yerleşim birimlerinin tarihsel süreç içinde oluşum sebeplerine değinilmiştir. 19.yüzyılda üretilen bir akım olarak "bahçe şehir teorisi" Ebenezer Howard'ın Garden Cities of Tomorrow isimli çalışmasındaki anlatımı ve diyagramları baz alınarak açıklanmıştır. Ardından, bahçe şehir akımının etkisinde tasarlanan ve uygulanan yerleşimler tanıtılmıştır. Yerleşimlere ait planlar üzerinden morfolojileri incelenmiştir. Bu bölümün ikinci ana başlığında konut üretiminin tarihsel gelişimi bağlamında altkentleşme tartışılmıştır. Bu tartışmada amaç, dünyada ve Türkiye'deki konut gelişiminden bahsetmek ve kentlerin çeperinde kurulan altkentlerin oluşum sürecini sorgulamaktır.

Kent morfololijisi bölümünde, çalışmanın yöntemi olarak seçilen kent morfolojisinin amacı, kentin morfolojik öğeleri, morfolojik araştırmanın prensipleri, morfolojik araştırma yapmanın nedenleri ve kent morfolojisine yön veren ekoller anlatılmıştır.

Çalışma alanı olarak seçilen İstanbul/Bahçeşehir yerleşiminin tanıtıldığı bölümde, alana ait fiziksel verilerden bahsedilmiş, bölgenin Bahçeşehir yerleşimine dönüşmesi sürecinde rol alan faktörlere, planlama sürecine ve planlamada temel alınan ilkelere değinilmiştir. "Bahçe şehir" kavramının, zaman, coğrafya, toplum gibi değişkenlerin etkisi altında, farklı yerlerde nasıl evrildiği sorgulanmıştır. Bu inceleme sırasında, İstanbul/Bahçeşehir yerleşiminin reklam ve tanıtım metinlerinden de faydalanılmıştır.

Bahçeşehir'in kent morfolojisi yöntemiyle analizi bölümünde, sokak/cadde tipolojisi, arazi kullanımının analizleri yapılmış, analizler görsel olarak ifade edilmiş ve yazılı metinle açıklanmıştır. Analizler, Bahçeşehir'i etaplara ve alt bölgelere ayrıştırarak detaylandırılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** bahçe şehir, kent morfolojisi

**MORPHOLOGICAL EXAMINATION OF BAHÇEŞEHİR SETTLEMENT IN  
ISTANBUL**

Firdevs Pınar GÖZEK

Department of Architecture

MSc. Thesis

Advisor: Assist. Prof. Dr. Tan Kamil GÜRER

Within the scope of this study, a spatial reading was conducted regarding Istanbul/Bahçeşehir settlement by using the urban morphology method over the concept garden city. Four main sections constitute background of the study. These are conceptual extensions, urban morphology as a method, introduction of Istanbul/Bahçeşehir settlement, which is the area of examination and analysis of Bahçeşehir settlement via the urban morphology method.

The section conceptual extensions constitutes ideational background of the study. In this section, first of all, the reasons of formation of countryside/urbanside settlements in historical process were touched upon as solution offers towards problems experienced in urban locations. As a trend created in the 19th century, “the garden city movement” was explained based on Ebenezer Howard’s narration and diagrams in his work titled Garden Cities of Tomorrow. Then, settlements designed and implemented under the influence of the trend garden city were introduced. Their morphologies were examined over plans belonging to settlements. In the second main heading of this section, suburbanization was discussed in the context of historical development of housing production. In this discussion, the goal is to mention housing development in the world and in Turkey and question the formation process of suburbs built on the fringes of cities.

In the section urban morphology, the objective of urban morphology, which was selected as the study method, morphologic components of city, principles of morphologic research, the reasons of making morphologic research and schools that steer urban morphology were explained.

In the section, in which Istanbul/Bahçeşehir settlement that was selected as the study area is introduced, physical data belonging to the area were mentioned; factors that played a role in the process of transforming the region into Bahçeşehir settlement, planning process and principles based on in planning were touched on. How the concept “garden city” evolved in different places under the influence of variables such as time, geography, society was questioned. During this examination, advertisement and promotional texts of Istanbul/Bahçeşehir settlement were also utilized.

In the section of the analysis of Bahçeşehir via the urban morphology method, analyses of land use and street/avenue typology were conducted, these analyses were expressed visually and explained with written text. Analyses were detailed by separating Bahçeşehir into stages and sub-regions.

**Key Words:** garden city, urban morphology

#### 1.1 Literatür Özeti

19.yüzyıl İngiltere'sinde, endüstrileşmenin kente olumsuz etkilerine çözüm bulma amacıyla üretilen bahçe şehir kavramı ile, 20.yüzyıl sonunda Türkiye/İstanbul'da üretilen bir yerleşim birimi olan Bahçeşehir'in; fikirsel altyapı, toplumsal yapı, sosyal bakış açısı ve fiziksel üretim biçimi açısından aynı olmadıklarını ortaya koymak için yapılan bu çalışmada; faydalanılan temel kaynaklara göre:

Bahçe şehir hareketinin açıklandığı, Ebenezer Howard tarafından yazılan *Garden Cities of To-morrow(Geleceğin Bahçe Şehirleri)*, uygulanmış bahçe şehir örneklerinin analiz edildiği, Philippe Panerai tarafından yazılan *Urban Forms, The Death and Life of The Urban Block*, bahçe şehir hareketinden etkilenerek tasarlanan new towns(yeni şehir) örneklerine yer verilen, Ali Kılıç tarafından yazılan *Metropolitan Alanda Bir Yerleşim İçin Planlama Önerileri:Kocaeli-Uzuntarla* isimli yüksek lisans tezi, Bahçeşehir yerleşiminin sosyolojik bakış açısı ile sorgulandığı, Hatice Kurtuluş tarafından yazılan *İstanbul'da Kentsel Ayrışma*, Türkiye'de konut üretim sürecini anlamak için başvurulmuş bir kaynak olarak, İhsan Bilgin tarafından yazılan *Konut Üretiminin Karşılaştırmalı Analizi* isimli doktora tezi, bu çalışmada ağırlıklı olarak izleri takip edilen temel kaynaklardır.

#### 1.2 Tezin Amacı

19.yüzyıl İngiltere'sinde, endüstrileşmenin etkisiyle kapitalizmin merkezi konumuna gelen Londra, endüstrinin başkenti olmuştur. Bu süreç içinde kent, yaşadığı endüstrileşme deneyimi sırasında yoğun bir nüfus göçüne ve hızlı yapılaşmaya maruz



kalmıştır. Endüstrileşmeye paralel olarak kentteki yaşam kalitesi düşmüştür. Ortaya çıkan kentsel probleme çözüm bulmak adına Ebenezer Howard tarafından "bahçe şehir hareketi" başlatılmıştır. Bahçe şehir modeli ve bu modele göre inşa edilen örnek yerleşimler bu sürecin devamında ortaya çıkmıştır.

Çalışma kapsamında incelenen İstanbul/Bahçeşehir yerleşiminde; gerçekleştirilen projelerin tasarım konseptlerinde, reklam sloganlarında, proje isimlerinde Howard'ın bahçe şehir teorisine göndermeler bulunmakla beraber; fiziksel mekan analizlerinde ve sosyal bakış açısında, mevcut kavramın başka türlü bir gerçekliğe evrildiği görülmektedir.

İngiltere'de bir ihtiyaca cevap olarak üretilen bahçe şehirler, İstanbul'da ayrıcalıklı yaşam merkezi nosyonuyla ilişkilendirilen ve lüks kavramının içinde, bir ayrıcalık olarak müşterisine sunulan yaşam alanına evrilmiştir. Bu çalışma; bahçe şehir kavramının İstanbul/Bahçeşehir örneğinde nasıl algılandığını, ne biçimde uygulandığını ve nasıl bir evrim geçirerek yeniden üretildiğini, aradan geçen zaman içinde Bahçeşehir'deki etaplar arası üretim farkını ve kavramın algılanışındaki değişimi sorgulamaktadır.

### **1.3 Hipotez**

Bahçe şehir kavramının 19.yüzyılda, Londra'daki üretim nedeni ve biçimi ile 20.yüzyıl sonunda, İstanbul'da fiziksel mekanda yeniden üretilme nedeni ve biçimi birbirinden farklıdır. Bu farklılık; coğrafi, sosyo-ekonomik, kültürel ve zamansalbakış açılarındaki farklılıklardan kaynaklanmaktadır.

### KAVRAMSAL AÇILIMLAR

#### 2.1 Kent Mekanında Yaşanan Sorunlara Yönelik Çözüm Önerileri Bağlamında Kent Dışı/Kenarı Yerleşimler

Kentlerin, kendi bünyelerinde yaşadıkları problemlere çözümler üretmek adına, her dönem, o dönemin sorunları çerçevesinde, farklı çözüm arayışlarına gidilmiştir. Problemler bazen, mevcut kentsel dokuya yapılan kısmi müdahaleler biçiminde; bazen ise, sıfırdan yeni kentsel çevreler oluşturma yoluyla çözülmeye çalışılmıştır. Sıfırdan yeni kentler oluşturmayı savunan düşünce, kimi zaman kendisini, kentsel ütopya taslaklarında göstermiştir. Bunlardan bazıları birer düşünce biçimi olarak varlık göstermiş, bazıları kentsel hareket olarak hayata geçirilmiştir. “İdeal” kavramıyla anılmalarının sebebi, mevcut kentlerin var olan problemlerini dışarıda bırakarak, “daha iyi” bir fiziksel ve sosyal çevreye sahip olmayı amaçlamalarıdır. Çözüm adına üretilen her bir kurgunun “ideal”i, o kentin kendine ait sorununa ve sorunun yaşandığı zamana bağlı olarak değişmiştir ve değişmektedir. Dolayısıyla bu kentsel çözüm önerilerini ve arayışlarını, tarihsel süreç bazında incelemek gerekmektedir.

18.yy sonlarında Endüstri Devrimi’yle birlikte, başta devrimin gerçekleştiği İngiltere’de olmak üzere yerleşmeler sosyal ve fiziksel değişim geçirmiştir. Bu durumun en önemli sebebi olarak, feodal dünyadan, kapitalist dünyanın dönüştürdüğü modern dünyaya geçiş gösterilebilir. Bu dönüşümle beraber üretim, belirli merkezlerde yoğunlaşmaya başlamıştır. Dönüşüm, kırsal alandan, üretim eyleminin gerçekleştiği kentsel alana doğru yoğun bir göç hareketini tetiklemiştir. Bunun sonucunda, yaklaşık bir yüzyıl

içinde kentlerin nüfusu ve alanı birkaç kat büyümüştür. Kentlerin nüfusu hızla artış gösterirken meydana gelen insan yığılması neticesinde, farklı gelir gruplarını barındıran toplumsal sınıflar oluşmuştur. Üst ve üst orta gelir grubunda bulunan insanlar kentin daha iyi ve sağlıklı çevreye sahip bölgelerinde yaşayabilirken, alt gelir grubunu oluşturanlar, sağlıksız koşullardaki kalabalık binalarda yaşamak zorunda kalmıştır [1].

Benevolo(1971), 19. yüzyılda endüstriyel kentlerin karşı karşıya kaldığı sorunlara çözüm getirmek adına üretilen önerileri iki grupta ele almıştır. Bunlardan ilki, problemleri mevcut kentin içinde kurallar ve kanunlar aracılığıyla çözmeyi amaçlayan bakış açısıdır. Kentin bütününe müdahale etmek yerine parçacı bir yaklaşım sergilemeyi amaçlar. Diğer bakış açısına göre ise; mevcut problemlerin çözümü, ideal çevrelerin ve toplulukların sıfırdan planlanmasıdır<sup>1</sup> [1].

19.yy ideal kent fikirlerinin ortak özelliği, mevcut kentin dışında yeni ve sorunsuz bir yerleşim yaratma hayalini taşımalarıdır. Bu dönemin ütopyalarında, kenti tasarlayacak olan mimar ya da planlamacı esas kurtarıcı gibi görülmüştür. Mimarın ya da planlamacının, mimari planlama yolu ile toplumsal düzenlemeye zemin hazırlayabileceği inancı taşınmıştır.

İdeal yerleşimi tasarlarlarken; Soria Y. Mata, Howard ve Wright geçmişe; Garnier, Sant'Elia, Le Corbusier geleceğe özlem duymuştur [1].

Young and Wilmott'un 1953-55 yılları arasında Doğu Londra'da, Gans'ın 1950'li yıllarda Lewittown ve Boston West End'de yapmış olduğu incelemelerle birlikte, toplumsal sorunların giderilmesi için fiziksel çevrede öneriler üretilmesinin bir çözüm yolu olmadığı sonucuna varılmıştır. Kurtarıcı mimar imajının değişmesi gerektiği savunulmuştur [1].

### **2.1.1 Bahçe Şehir Teorisi**

20.yüzyılın yerleşme üretim biçimine yön veren en önemli eğilimlerden birisi, Anglo-Sakson kökene sahip bahçe şehir hareketidir. Bahçe şehir hareketi, Ebenezer Howard

---

<sup>1</sup> L. Benevolo, The Origins of Modern Town Planning, MIT Press, Cambridge, Mass. Ve Londra, 1971, s. xii ve 84.

tarafından ön plana çıkarılmış ve zaman içinde Rudolf Eberstadt gibi şehir plancıları tarafından da çeşitli diyagramlarla ifade edilmiştir. Boşluklu şehir kurgusu, bahçe şehirlerin öne çıkan özelliklerinden birisidir. 19.yüzyılda kurgulanan ilk modelde, ortaçağ ya da kır imgesinin vurgulandığı bir eğilim egemen olmuştur [2].

Bahçe şehir, 20.yy'da İngiltere'de, kentsel bir yaklaşım olarak ortaya çıkmış ve uygulanmıştır. Teorik anlamda ilk olarak 1898 yılında, Ebenezer Howard'ın çalışmalarında görülmüştür [3].

Bahçe şehir kavramının ortaya çıkışı, İngiltere'de endüstrileşmenin tetiklediği kentsel büyüme ve değişimle doğru orantılıdır. Londra, 19.yy'da kapitalizmin finans merkezi konumuna gelerek, endüstrinin başkenti olmuştur. Bu süreçte yoğun göç alan kentin nüfusu hızla artmıştır ve kent, periferisine doğru büyümeye başlamıştır. Böylece banliyöler nüfusun büyük bir bölümünün konut alanları olmuştur. 1901'de 6,581,000 kişilik nüfusun 2,045,000'ı kent kenarındaki banliyölerde yaşamıştır. 1820 ile 1914 yılları arasında Londra 5km'den 15km'ye genişlemiştir [3].

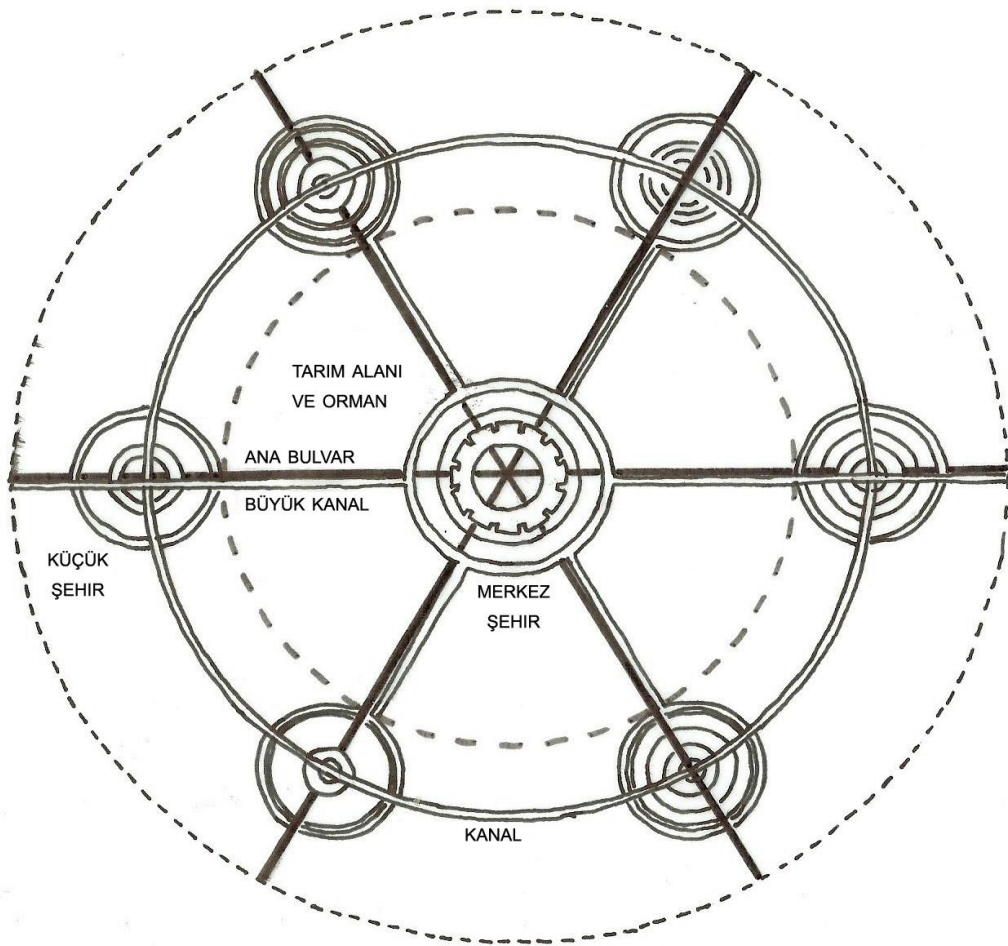
Londra'nın yaşadığı endüstrileşme deneyimi, ortaya çıkan kentsel problemlere yönelik bir çözüm olarak üretilen bahçe şehir düşüncesi için sağlam bir sebep yaratmıştır. Bu bağlam Howard'a, belirli bir gelişme modeli olan "bahçe şehir" kavramına yönelik teorik bir çalışma olan, Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform'u yayınlama fırsatını vermiştir. Bu çalışmada Howard, bahçe şehirleri en ekonomik ve fiziki çevre koşulları anlamında sorunsuz olacak şekilde sunmak istemiştir [3].

Howard'a(1902) göre bahçe şehir; sanayileşmeyle birlikte kirlenen, kalabalıklaşan ve düzensiz bir yapıya bürünen büyük kentlerin dışında oluşturulan, doğa ile bütünleşmiş ve tüm fonksiyonlarıyla kendini besleyebilen yeni bir yerleşim türüdür [4]. Fishman'a(1987) göre bahçe şehir, bu özellikleri ile bir burjuva ütopyasıdır. 19.yüzyıl düşünce akımının etkisi altında üretilen bu söylem, insan için mükemmel ve ideal bir çevrenin yaratılabileceğini savunur [5].

Howard'ın düşüncesine göre, ideal yaşam kırsal ile kentsel yaşamın avantajlarının bir araya getirildiği, sakıncalarının kaldırıldığı, iki modelin karışımı olan yarı kentsel bir modelle mümkündür [4].

Bu model aracılığıyla insanlara huzurlu ve konforlu bir yaşam vaat edilebilecektir. Bina yoğunluğunda benimsenen prensip, kırsaldaki az yoğun doku ile kentsel alandaki çok yoğun dokunun arasında bir denge oluşturmayı içerir. Bu denge, sadece fiziki çevrenin oluşumunda değil, aynı zamanda maliyet ve sağlıklı koşulları oluşturma konularında da benimsenmiştir [2].

Howard'ın savunduğu ilke, artan nüfusun ve sanayinin planlı bir şekilde düzenlenmesini de içermektedir. Bahçe şehir modelinde amaçlanan; çalışma alanı, yerleşme alanı ve kent merkezi arasındaki ilişkiyi düzgün bir şekilde kurarken; yaya-araç trafiği ile açık alanlar arasındaki ilişkiyi ideal şekilde kurgulamaktır [2].

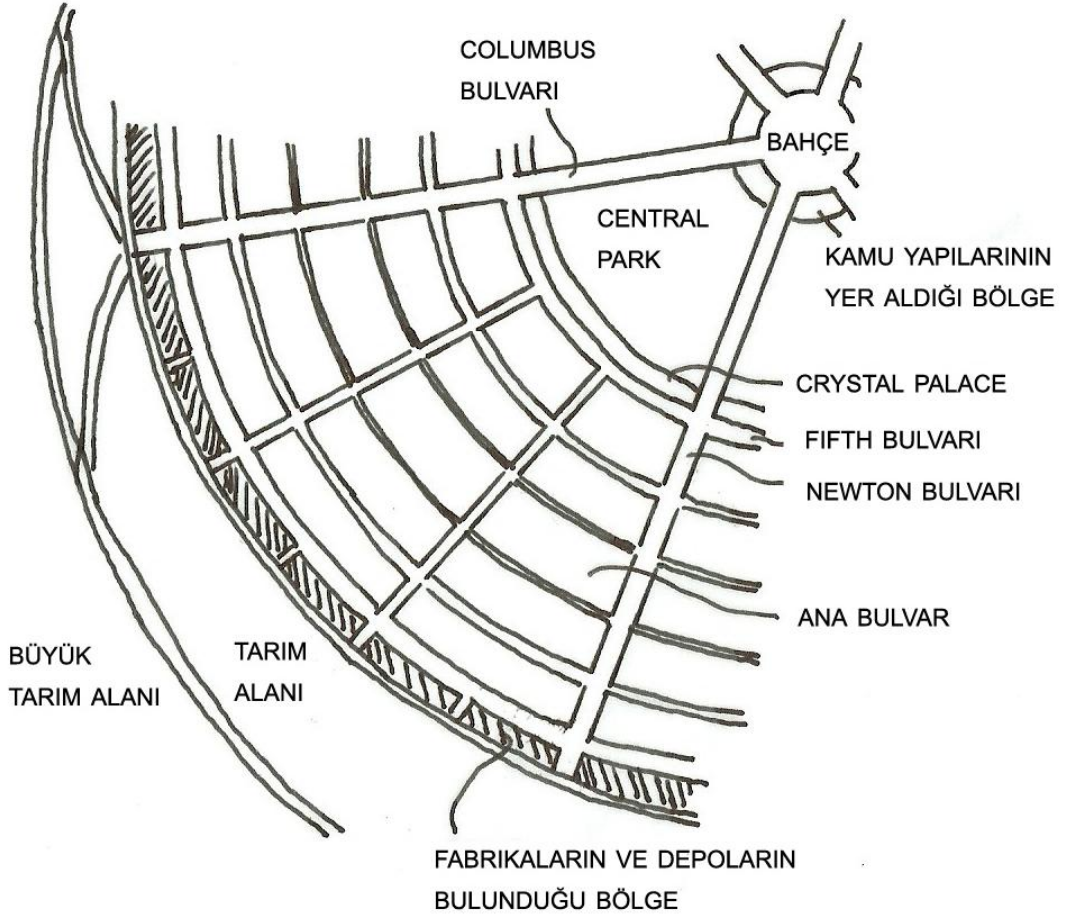


Şekil 2. 1 Ebenezer Howard tarafından geliştirilen orijinal bahçe şehir konsepti (Orijinal diyagram güncellenerek yeniden çizilmiştir.) [4]

Morfolojik olarak analiz edildiğinde; bahçe şehirlerin, merkezde bir ana şehir ve bu merkez şehrin etrafında çember oluşturacak biçimde sıralanmış küçük şehirlerden oluştuğu görülmektedir.(Şekil 2.1 ) Ana merkezin etrafında sıralanan küçük şehirler, otuz iki bin nüfuslu olacak, dört yüz hektarlık bir arazi üzerinde kurulacak ve her bir kent birbirinden yeşil kuşaklarla ayrılacaktır. Küçük şehirler, günlük ihtiyaçların karşılanabileceği kapasitede sosyal, ekonomik ve kültürel donatı alanlarına sahip olacaktır [4].

Küçük şehirlerin ardı ardına sıralanarak oluşturduğu dairenin ortasında yer alan merkez şehir, elli sekiz bin nüfus kapasitelidir ve bahçe şehrin bütününün tüm ihtiyaçlarını karşılayabilecek niteliktedir ( Şekil 2.2 ). Merkez şehrin ortasındaki halkada yaklaşık iki buçuk hektar büyüklüğünde bir bahçe yer almaktadır. Bahçenin etrafını, yönetim binası, konser ve konferans salonu, tiyatro, kütüphane, müze, sanat galerisi, hastane gibi kamu yapıları çevrelemektedir. Bu yapıların oluşturduğu çemberin etrafını, yaklaşık altmış hektarlık bir alana sahip kamu parkı olan "Central Park" sarmaktadır. Park, geniş bir yeşil alana sahiptir ve halk parktan kolaylıkla yararlanabilecektir. "Central Park"ın etrafında, üretilen malların sergilendiği ve satışının yapıldığı, "Crystal Palace"adı verilen bir cam arkad bulunmaktadır. Bu mekan aynı zamanda, parkta vakit geçirmeyi engelleyecek kötü hava şartlarında, halk için, bir kapalı kullanım alanı olarak sunulabilmektedir. Crystal Palace'ın dış çizgisinden merkez şehrin dışına doğru, konutlardan oluşan bir halka yer alacaktır ( Şekil 2.2 ) [4].

Konut bölgesini oluşturan halkanın etrafını, yaklaşık 130m genişliğinde bir bulvar sarmaktadır. Morfolojik olarak arazi kullanımına bakıldığında; merkez şehirden küçük şehirlere ulaşımı sağlayan ve merkezden çevreye doğru ışınal bir biçimde uzanan altı bulvarın bulunduğu görülmektedir ( Şekil 2.1 ). Yol şemasına göre bulvarlar, şehri altı eşit parçaya bölmektedir. Her bir bulvar üzerinde okullar, oyun alanları ve oyun bahçeleri ile kiliseler bulunmaktadır. Kentin dış çemberinde, fabrikalar, depolar, süt ürünlerinin elden edileceği mandıralar, marketler, kömür ve odun depoları yer almaktadır ( Şekil 2.2 ) [4].



Şekil 2. 2 Merkez şehri gösteren diyagram (Orijinal diyagram güncellenerek yeniden çizilmiştir.) [4]

Mumford'a göre (1965), bahçe şehir modelinde tarım için ayrılan yeşil bir kuşak her zaman mevcut bulunacaktır. Bu yeşil bant, kentin içten dışa doğru büyümesini denetleyecek, aynı zamanda kentin çevresinde yer alan bölgelerin düzensiz gelişmesini de kontrol altında tutacaktır. Kentsel alanın bütünü, belediyenin yönetimi ve denetimi altında bulunacaktır. Kentin planlanmış halinin ve büyüklüğünün kontrol altında tutulması sağlanacaktır [6].

Bahçe şehir hareketi ve benzeri ideal yerleşme modelleri; sanayi alanları ile konut bölgelerini birbirinden koparmayı hedeflemiştir. Sanayi ile birlikte gelişme gösteren hizmet sektörünün kent merkezlerini etkilemesi durumunu göz önünde bulundurarak, oluşabilecek problemleri ortadan kaldırmayı amaçlayan modeller geliştirilmiştir<sup>2</sup> [6].

<sup>2</sup> Keleş, R., (1976). Kentbilim İlkeleri, Türk Sosyal Bilimler Derneği Yayınları, Ankara.

Bahçe şehir hareketi ile birlikte Londra'nın çevresine, özel girişim ve belediyeler tarafından 25 adet bahçe şehir kurulmuştur. Bununla beraber, 1945 yılından sonra, yeni şehirlerin ve yeşil kuşakların oluşturduğu formlar, bir deneyim olarak, net bir şekilde belirginleşmiştir [3].

Bahçe şehir modeli bir kent teorisi olarak, 20.yy'ın başından itibaren üretilen konutların ve konut tasarım önerilerinin alt yapısını oluşturmuştur [7].

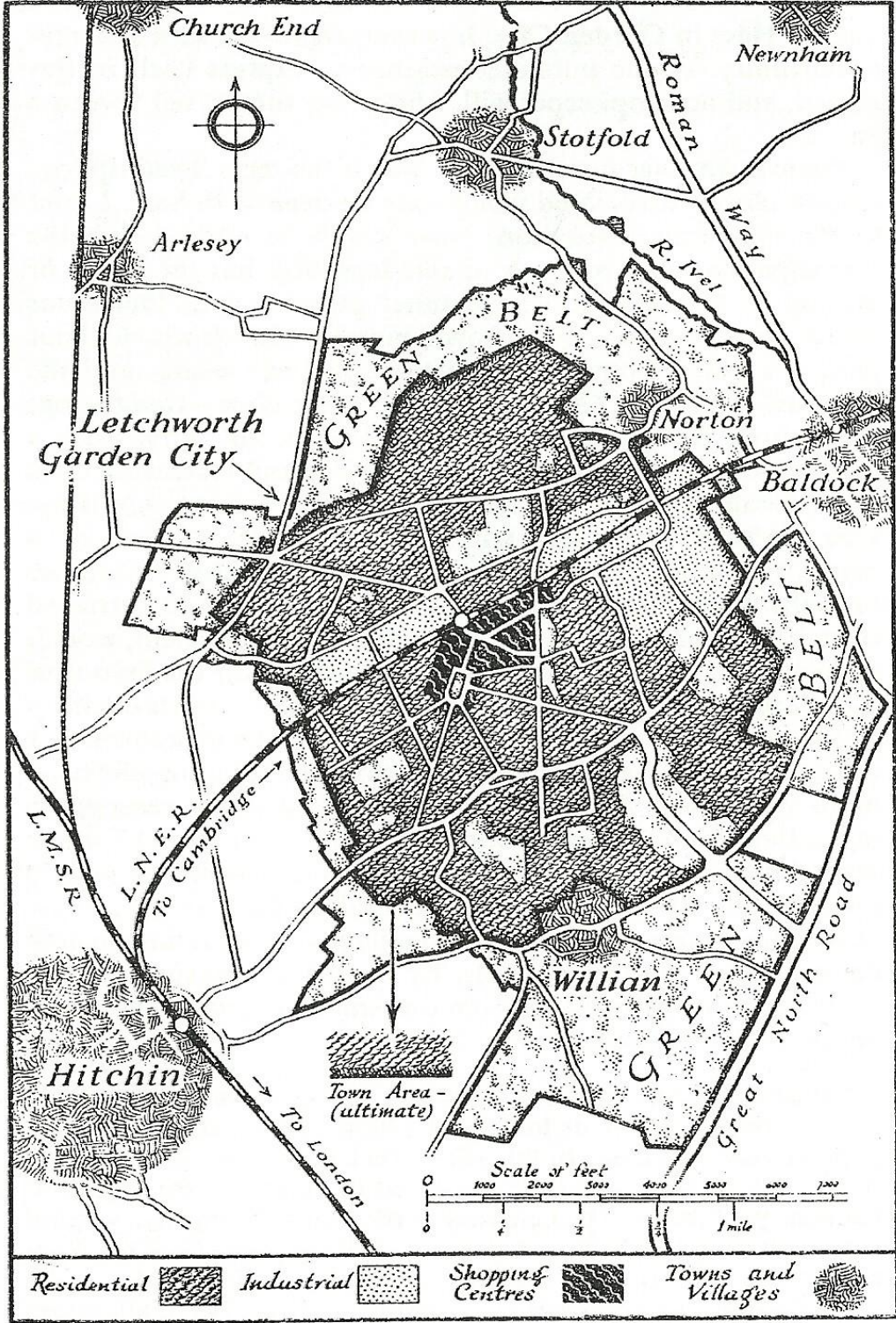
### **2.1.2 Bahçe Şehir Kavramından Etkilenerek Tasarlanan Yerleşimler**

Bahçe şehir ve uydu kent düşünceleri, 20.yy'ın başında, Londra'nın kent çeperi yerleşimlerini tasarlayan İngiliz planlamacıların, tartışmalarının merkezinde olmuştur. Bahçe şehir hareketinin 3 denemesi bulunmaktadır. Bunlar; Letchworth, Hampstead ve Welwyn'dir [3].

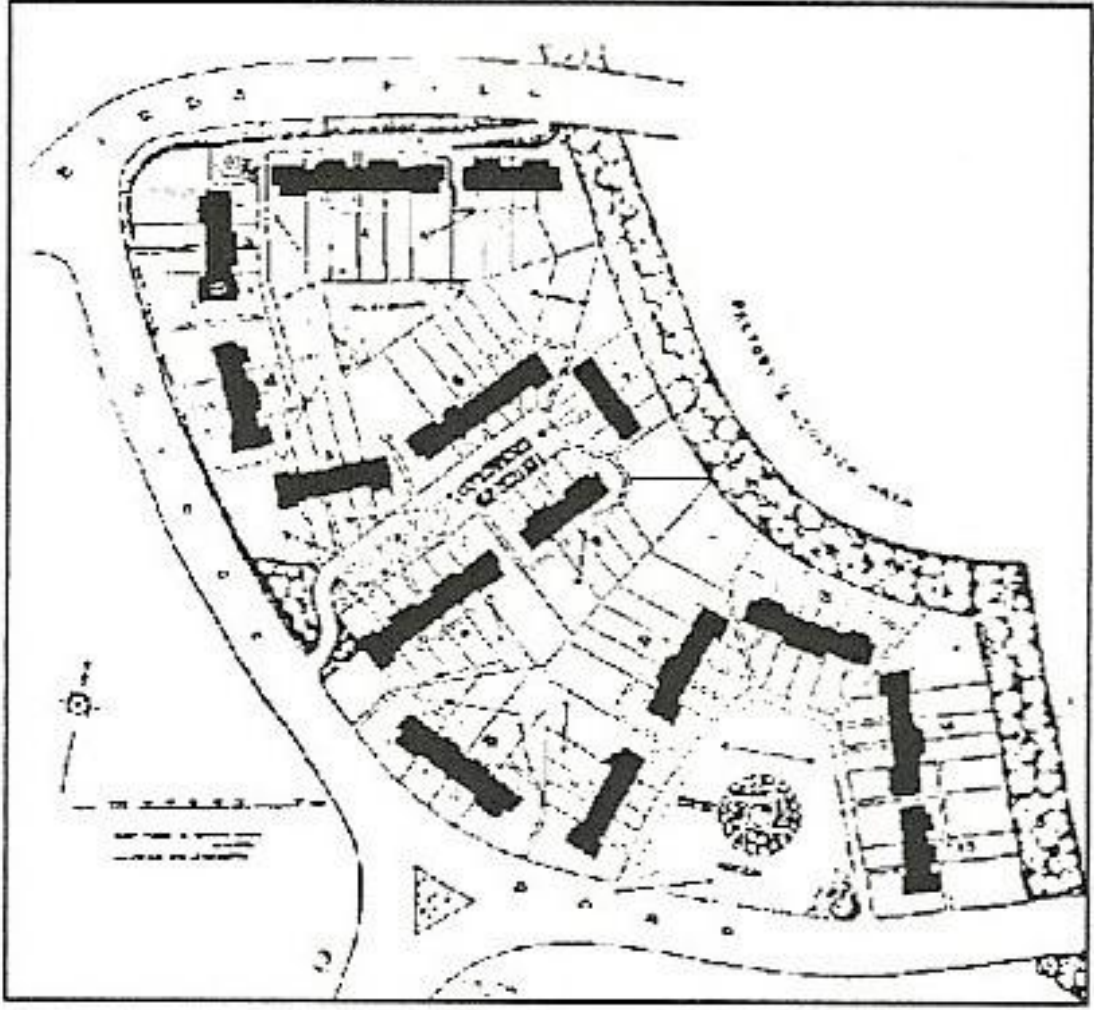
#### **2.1.2.1 Letchworth**

Letchworth 1904 yılında, ilk bahçe şehir olarak, Howard'ın ekonomik gelişim modeline göre, Raymond Unwin ve Barry Parker tarafından tasarlanmıştır. Yerleşimin merkezinde alışveriş birimlerinin yer aldığı merkez bulunmaktadır. Merkezin çevresinde konut alanı mevcuttur. Merkezin kuzeyinde, kuzeybatısında ve kuzeydoğusunda endüstriyel alanlar yer almaktadır. Yerleşiminin dışını saran yeşil kuşak, kentin aşırı biçimde büyümesini engellemek için, tarımsal faaliyetlerin düzenleneceği bir bant olarak düşünülmüştür (Şekil 2.3). Londra'nın 35 mil kuzeyinde konumlanmıştır. Toplam 5.029 km<sup>2</sup>'lik alana sahiptir. Nüfusunun 30.000 – 35.000 arasında olması öngörülmüştür. 1961 yılına kadarki süreçte alanı 1979 Ha. ve nüfusu 25.000'dir. Kentin kontrolsüz büyümesini engellemek için yer verilen yeşil bantta tarımsal faaliyetlerin gerçekleştirilmesi sağlanmıştır. Sosyal yaşam açısından gerekli görülen donatılara yer verilmiştir [6].





Şekil 2. 3 Letchworth vaziyet planı [4]



Şekil 2. 4 Letchworth bahçe şehrinin bir komşuluk birimi planı [3]

Letchworth'e ait bir komşuluk biriminin planı ( Şekil 2.4 )'te görülmektedir. Binaların aralarında ve arkalarında, parklara çıkan yaya yolları oluşturulmuştur. Evlerin sıralandığı sokaklar ağaçlandırılmıştır. Bu yöntemle birlikte, cadde ile konutların izole edilmesi amaçlanmıştır. Howard, evler arasında 2-3 m. mesafe bırakılmasını, eğer yapılar 4'lü ya da 6'lı gruplardan oluşuyor iseler gruplar arasına 9m. mesafe bırakılmasını uygun bulmuştur. Ona göre bu boşluklar, evler arasında kırsal etkisi bırakan bahçeler olacaktır [6]. Letchworth'de bir konutun sokakla ilişki kurma biçimi (Şekil 2.5)'te görülmektedir.



Şekil 2. 5 Letcworth [8]

### 2.1.2.2 Hampstead Bahçe Banliyösü

Hampstead 1909 yılında inşa edilmiş olan; bahçe şehir hareketinin barındırdığı öğelerin sistemli bir şekilde uygulandığı bir projedir. Varlıklı bir İngiliz olan Henrietta Barnett tarafından, yakın komşuluk ilişkilerini temel alacak ve karma sosyal sınıfları bir arada barındıracak ideal bir topluluk oluşturma hayali ile ilk adımları atılmıştır. Barnett'in götürdüğü teklifi kabul eden mimar Raymond Unwin, Hampstead bahçe banliyösünü tasarlamıştır. Londra'ya 8km. mesafede kurulan yerleşim, İngiltere'de, banliyölerle ilgili bir mevzuat gereğince, bir bahçe şehir olarak onaylanmıştır [3].

Hampstead bahçe banliyösü, sosyal ve fiziksel bir takım kurallara göre tasarlanacak ve inşa edilecekti. Buna göre:

- 1- Her türlü sosyal sınıftan insanlar bir arada ikamet edecektir.
- 2- Her bir hektarda 20 adet oturma birimi bulunacaktır.

- 3- Sokaklar 13,2m genişliğinde olacaktır. Konutların her birinin arasında 16,5m'lik mesafeler bulunacaktır. Konutların aralarında kalacak her bir boşlukta bahçeler yer alacaktır.
- 4- Yerleşme içindeki bölgeler birbirinden duvarlarla ayrılmayacak, sınırlar için çalılar, ağaçlar ve çitler kullanılacaktır.
- 5- Tüm sokaklara boylu boyunca, renk harmonisine uygun ağaçlar dikilecektir.
- 6- Tüm yeşil alanlar ile bahçeler, ayırım yapılmaksızın herkesin kullanımına açık olacaktır.
- 7- Şapel ya da kilisede, çanların çaldığı zamanlarda tüm dış gürültüler kesilecektir.
- 8- Kentte çalışan ve Hampstead'de ikamet eden haftalık işçiler için, kira bedelleri düşük tutulacaktır.
- 9- Konutlar birbirinin görüntüsünü ve estetiğini bozmayacak şekilde tasarlanacaktır [3].



Şekil 2. 6 Hampstead Bahçe Banliyösü'nün merkezini gösteren plan [3]

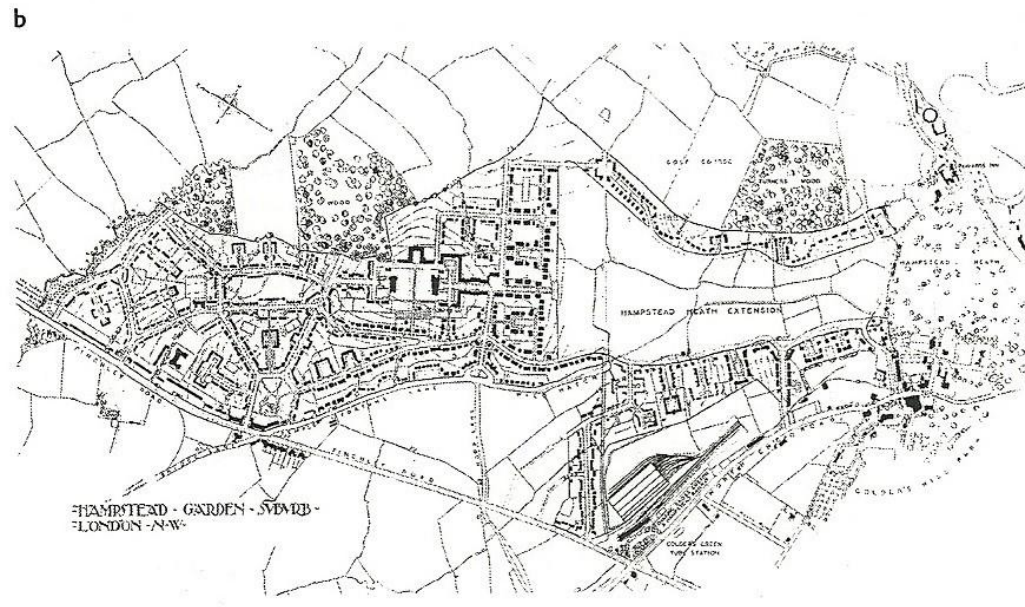
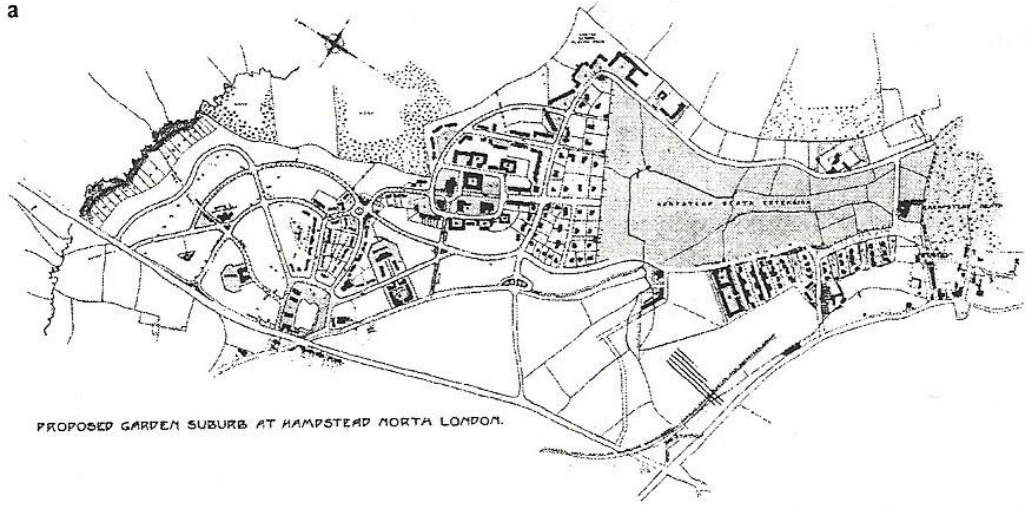
1909 yılına ait planda, morfolojik olarak; yüksek yoğunluklu bir merkez, çeşitlendirilmiş konut bölgeleri, limit kavramı (yeşil alan ile yerleşim arasındaki duvar, girişi tanımlayan işaret öğeleri vb.) ve bölgeler arası hiyerarşi vardır (Şekil Şekil 2.6 ). Ayrıntıları bahçe şehir modeli baz alınarak çözülmeye çalışılan Hampstead yerleşiminde, fiziksel detayların yanı sıra üretilen mimari detaylar aracılığıyla, pitoresk bir imaj verilmek istenmiştir ( Şekil 2.7 ve Şekil 2.8 ) [3].



Şekil 2. 7 Hampstead’de gölet ve kıyısındaki yapılar [9]



Şekil 2. 8 Hampstead’de bir sokağın görüntüsü [10]

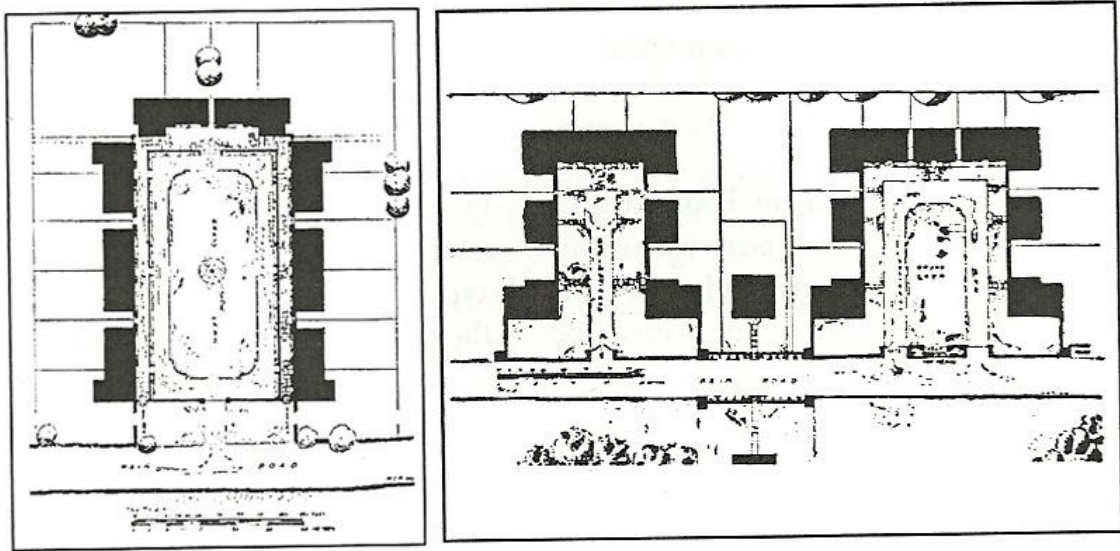


Şekil 2. 9 Hampstead Bahçe Banliyösü'nün a-1905 yılına ait vaziyet planı, b-1911 yılına ait vaziyet planı [3]

Unwin, Hampstead'i tasarlamadan önce, pek çok Avrupa şehrini detaylı olarak analiz etmiş ve birtakım kentsel prensipleri kural edinmiştir. Bu prensipler; baştan başa düzgün işleyen bir sistem için; yoğun ama okunaklı bir merkez, morfolojik olarak farklılık içerdiği için birbirinden ayrılmış bölgeler, yerleşimin büyümesini kontrol altında tutacak sınırlar ve bariyerler, kentin omurgasını oluşturacak bir ana aks, bir landmark ve tüm bunlarla birlikte pitoresk binalardan oluşmaktadır. Bu kurallar ayrıca, Camillo Sitte 'den devşirilmiş fikirler içermektedir. Plan 1909 yılında bütünüyle tamamlanmıştır. Fakat bu yerleşim, finansal problemlerden dolayı sosyal kentten bir konut kentine

dönüşmüştür. Hampstead, orijinal planından kuzeydoğuya doğru büyümüştür (Şekil 2.9) [3].

Hampstead bahçe banliyösü; bir komşuluk birimindeki, konutların sokak üzerindeki dizilimi ve sokak bitişlerine dair problemlere yönelik bir çözümle ön plana çıkmıştır. Bu bitiş çözümünde; yan yana dizilerek bir araya gelen konutların oluşturduğu bir komşuluk biriminin omurgası olan sokak, bir cul-de-sac meydan ile sonlanır (Şekil 2.10 ve 2.11). Hampstead; bu sokak tipinin, tipolojik bir sistem olarak uygulandığı bir denemedir. Unwin tarafından Hampstead için uygulanan bu sistem, sonraki kentsel tasarım çalışmalarında, çeşitli varyasyonlarla kullanılmıştır [3].



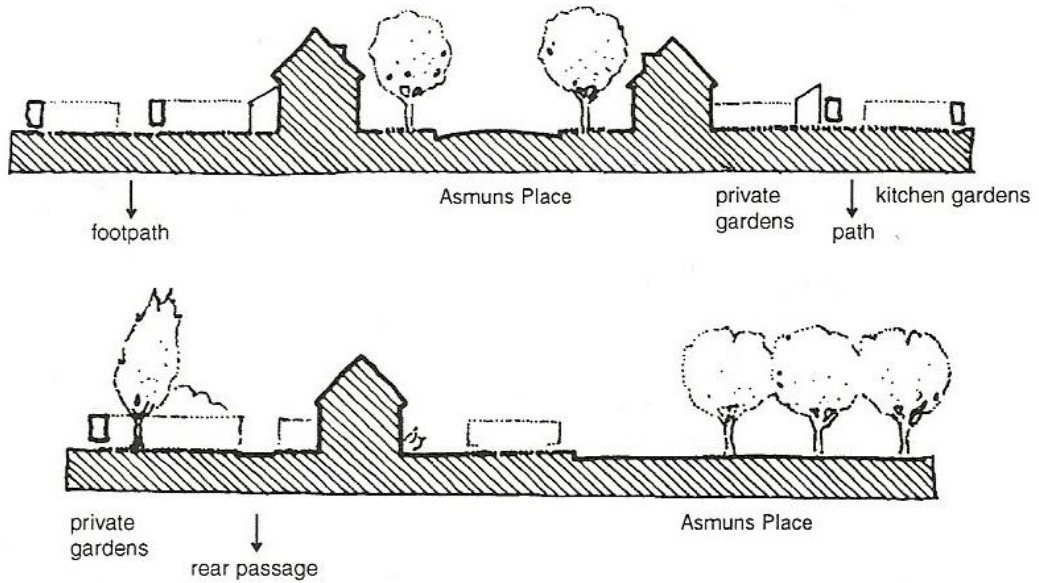
Şekil 2. 10 Bir komşuluk biriminin bitiş detayı; Şekil 2. 11 Komşuluk birimlerinin ana sokak üzerindeki dizilişleri ve bir araya gelişleri [3]

Cul-de-sac; yarı özel yarı kamusal özelliğe sahip çıkmaz sokaktır. Komşuluk biriminin ortak mekanı gibidir. Sokaktaki konutlarda yaşayanlar için kısmen özel olan bu kentsel mekan, burada yaşamayanların yabancı olarak algılandığı sokaklardır. Ne konut kadar özel, ne de diğer caddeler kadar kamusaldır. Panerai(2004)'ye göre; bir yandan bu bir sokaktır. Öte yandan konutla doğrudan ilişki kuran bir yerdir ( Şekil 2.12 ) [3].



Şekil 2. 12 Hampstead bahçe banliyösünden bir cul-de-sac örneği [3]

Ana sokak ile konutu sokağa birbirine bağlayan patika arasında küçük bir kapı bulunur. Bu kapı, mekanın bu noktadan sonra özelleştiğini anlatmak için vardır. Konutlara ait her bir bahçe birbirinden çalılar ile ayrılmıştır. Hampstead’de konutların arka bahçeleri, ön kısımdan net bir şekilde izole edilmiştir (Şekil 2.13 ). Ön bahçe-arka bahçe kullanımı, fonksiyonel olarak birbirinden farklılaştırılmıştır. Çamaşır kurutma eyleminin gerçekleştirildiği kısım ya da kullanılmayan eşyaların depolandığı alanlar arka bahçede düşünülmüştür. Masa ve sandalyelerin dizildiği ön bahçe, ailenin dış dünya ile ilişki kurduğu ve sosyalleştiği bir alan olmuştur [3].



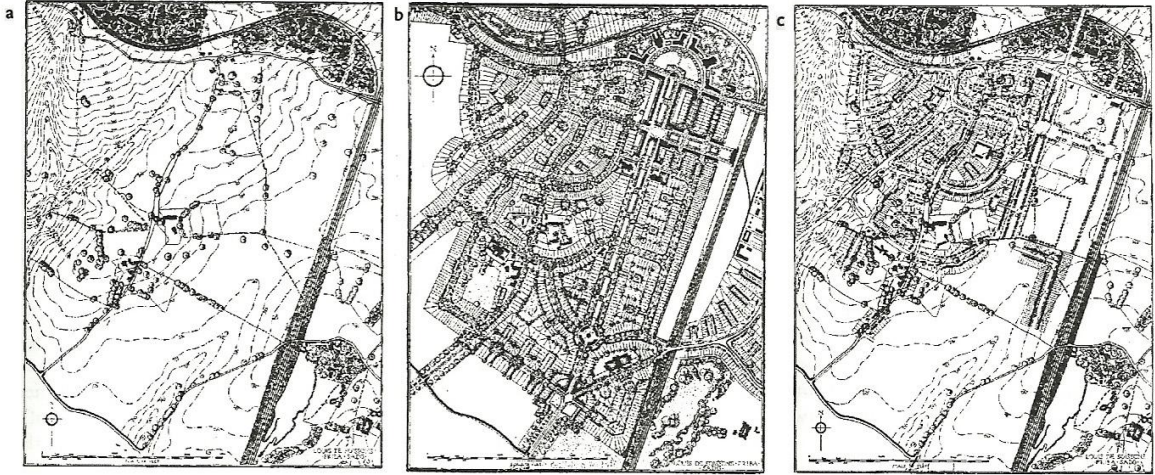
Şekil 2. 13 Bahçelerin özel/genel kullanımını gösteren şematik kesitler [3]



Hampstead, kendine yeten bir kasaba özelliği taşımıştır. Öte yandan iş konusunda kente bağımlı olmuştur. Hampstead Banliyösü'nde yaşayanlar iş için Londra'ya gittiklerinden, iş alanları ile yerleşim arasındaki ulaşımın kolaylaştırılması konusu önemli görülmüştür [6].

### 2.1.2.3 Welwyn Bahçe Şehri

Welwyn; 1919 yılında, Howard'ın teorisi ile Unwin'in pratiğinin kombine edildiği bir bahçe şehir olarak inşa edilmiştir. Welwyn, Londra'nın etrafını saran bir grup yeni şehrin bir parçasıdır. Uydu kent fikri ile bahçe şehir prensiplerinin birleştirildiği bir örnek olmuştur. Özerk yönetime sahip ve kent merkezi ile ilişkisi kurulmuş bir yerleşim özelliği taşımıştır [3].



Şekil 2. 14 a- Welwyn'in kuruluşundan önceki ilk plan; b- Welwyn'in Louis de Soissons tarafından hazırlanan planı; c- 1924 yılına ait plan [3]

Welwyn Bahçe Şehri, Londra'ya 22km mesafede, bölgenin kuzeyindeki ana arter üzerinde, Hatfield New Town'ın ilerisinde konumlanmaktadır. Ulaşım demiryolu bağlantısıyla sağlanabilmektedir. Welwyn, Londra'nın etrafında yer alan bir grup yeni şehirden biridir. Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra, Howard ve arkadaşları W. G. Osborn, C. B. Purdom ve F. J. Taylor tarafından, devlet eliyle finanse edilecek yeni bahçe şehirlerin tasarımı için bir kampanya başlatılmıştır. Ancak hükümetin destek olmaması üzerine, Howard tarafından Welwyn Garden City Limited kurulmuştur. İnşa için gerekli finans, bu yolla sağlanmıştır. İlk yerleşim planı mimar Louis de Soissons tarafından

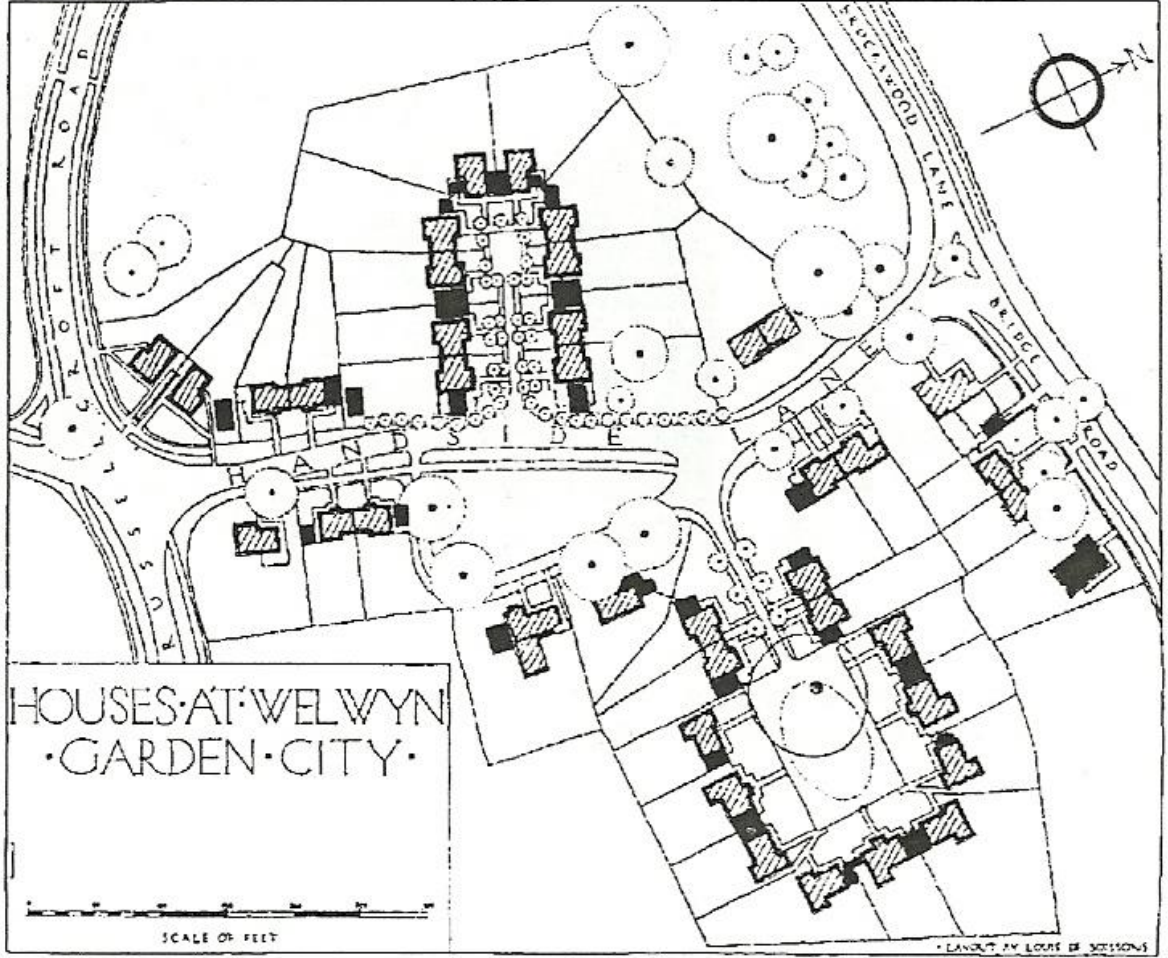
hazırlanmıştır (Şekil 2.14 ). Önce ana bulvar ve beraberinde bazı sokaklar ile endüstriyel zone inşa edilmiştir. İlk konutlar 1920’de, sonrası ise 1922 ve 1924’te uygulanmıştır [3].

Welwyn’de, kentsel gelişim açısından önemli adde edilen hususlar, planlama aşamasında, yerleşimin ana strüktürünün inşasında göz önünde bulundurulmuştur. Bunlar, mevcut yol aksları ile mevcut ağaçların kullanılmasını içerir. Yerleşimin planlamasında önem arz eden bir diğer nokta, konut alanı ile endüstriyel alanın ve ana aksların arazi üzerindeki kompozisyonu olmuştur. Burada, idari merkezin konumunu belirginleştiren bir adet sonlanmamış aks vardır. Ticari merkez ve aynı zamanda idari merkez, ortogonal bir ızgara sistemi ile tanımlanan, yoğun bir dokudur. Welwyn, demiryolları ile tanımlanmış 4 adet zona sahiptir. Bunlar, merkezi, endüstriyel alanı ve iki konut alanını tanımlayan zonlardır. Hiyerarşi kavramı gözetilerek oluşturulmuşlardır [3].

Hampstead’de olduğu gibi Welwyn’de de yerleşim sınırlanmıştır. Kent ile yerleşim arasındaki geçişler güvenli yollar ve kapılardan sağlanmaktadır. Tanımlı bölge ile tanımsız bölge arasındaki ayırım, ağaç sırasının oluşturduğu çizgi ile işaretlenmektedir. Güvenlikli yoldan iç kısma doğru ilerlerken, sırasıyla kendisini gösteren meydan ve yoğun bina dokusu, yerleşim dokusunun varlığını haber vermektedir. Louis de Soissons, Unwin’in daha önce Hampstead yerleşiminde denediği kentsel kompozisyonu sistemli bir şekilde kullanmıştır. Bunun yanı sıra, iki kentsel bakış açısı eklemiştir. Bunlar; “ortaçağ kasabası” ile “klasik kent” imgeleridir. Bu imgeler aracılığıyla merkez ve konut alanları arasındaki hiyerarşi tanımlanmıştır [3].

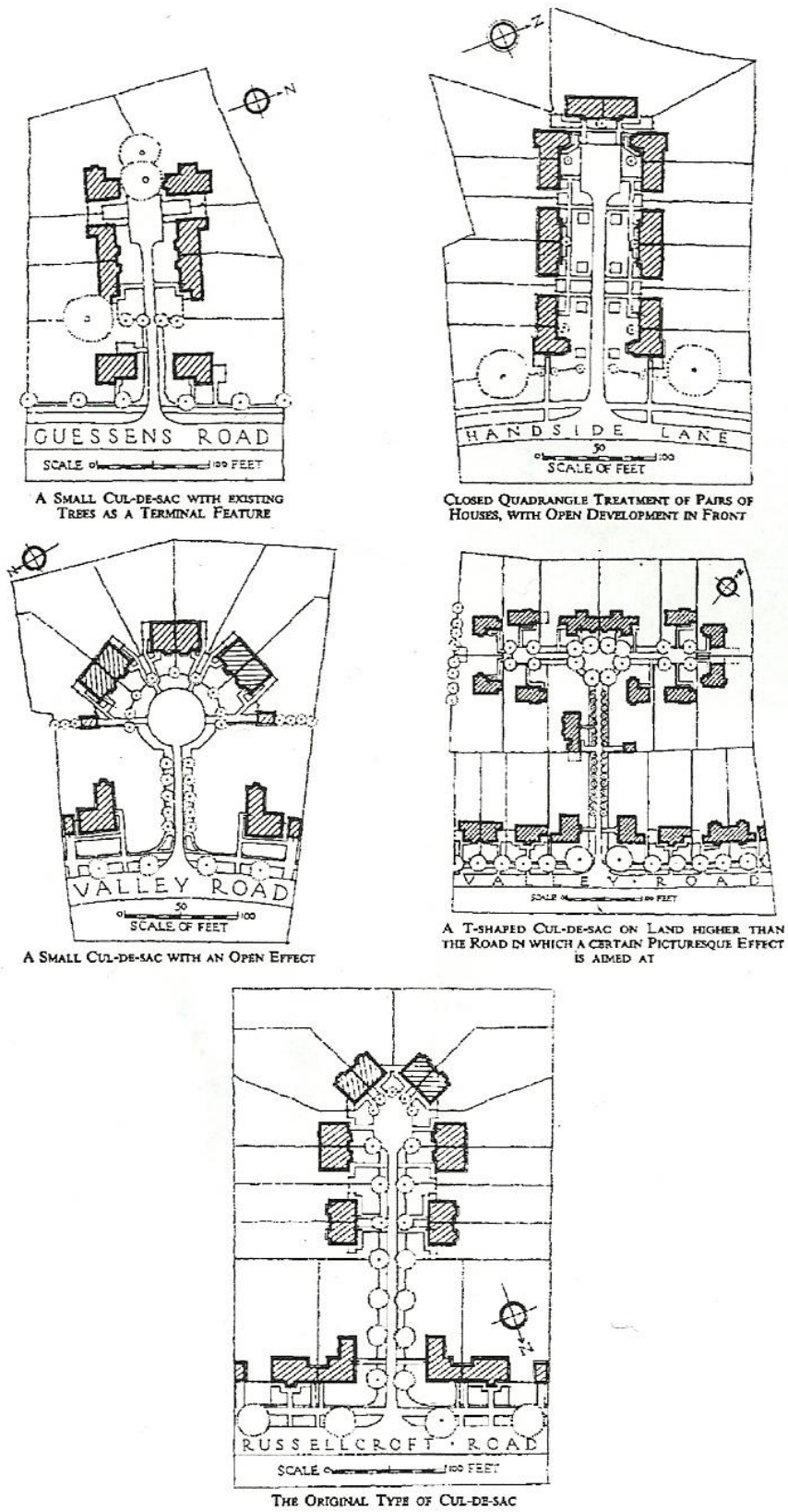
Soissons’ın Welwyn için tasarladığı sokakların birbirine bağlantısı ve bitişi; Handside Walk aksı ve Quadrangle bitişi ile onların bir araya gelişi sırasında oluşan küçük bir üçgen meydanın ve pitoresk bir imajın, bütünlük içinde bir araya geldiği bir forma sahiptir (Şekil 2.15 ). Handside Walk, ikiz evlerin sıralandığı bir sokaktır. Evleri birbirinden bahçeleri ayırmaktadır. Quadrangle, dikdörtgen bir biçime sahiptir; ortasında, bahçe şehrin inşasından önce de var olan bir ağaç yer almaktadır. Quadrangle’a dikdörtgen formunu, bahçeleri ile birbirinden ayrılmış tekil-müstakil evler ve iki grup ikiz ev verir. Hampstead’dekinin tersine, ön ve arka bahçe kullanımındaki fonksiyonel ayrıma Welwyn’de hassasiyet gösterilmemiştir. Burada bir

geçirgenlik durumu söz konusudur. Evler ile Quadrangle arasında bölücü ya da mahremiyeti vurgulayacak duvarlar yoktur. Sokaktan bakıldığında evler görülebilmektedir [3].



Şekil 2. 15 Quadrangle, Handside Yolu ve komşuluk birimlerini gösteren plan [3]

Welywyn'de komşuluk birimlerinin tipolojik varyasyonları mevcuttur ( Şekil 2.16 ).



Şekil 2. 16 Welwyn'deki komşuluk birimlerinin tipolojik varyasyonları [3]

Hampstead ve Welwyn bahçe şehirleri, ilk olarak, doku yoğunluğuna ve yürüyüş yollarına; ikinci olarak, özel ve kamusal alanın farklılığına riayet etmiştir. Özel alanlar ile kamusal bir alan olarak sokaklar birbirinden bariyerler ile ayrılmıştır. Kamusal-özel ayrımındaki bu netlik, kolektif içselleştirmeyi engellemektedir. Bahçe şehirler, bir arada yaşamı kapitalist kentleşmenin ihtiyaçlarıyla buluşturmuş, kentsel büyümeye teknik bir cevap sunmuş ve burjuva kültürü modelinin yeniden üretimi ile sosyal bir cevap olmuştur [3].

### **2.1.3 Bahçe Şehir Türevi: Yeni Şehirler**

Yeni Şehir, bahçe şehir teorisinden etkilenecek gelişen bir 20.yy akımıdır. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra, nüfusu dağıtmak ve yaymak için kullanılmıştır. Önceleri yerel yönetimler tarafından yönetilmiş; idaresi sonraki yıllarda Yeni Şehirler Komisyonu'na (şimdiki ismi English Partnerships) devredilmiştir [11].

Yeni şehir kavramı kullanılarak tasarlanan modeller, kendilerine özgü birtakım özelliklere sahip olmakla birlikte temel hedefleri bakımından benzer özellik taşırlar. Her birinin farklı plan tipleri, farklı yerleşim planları olmasına rağmen özlerinde bahçe şehir kavramının barındırdığı düşünce bulunmaktadır. Tasarlanan kentler, çağdaşlıkla ilişkilendirilmiştir. Çağdaşıktan kasıt, ihtiyaca yönelik tasarlanmış olarak halka sunulmuş olmalarıdır [6].

T.J.Maslen'e göre yeni şehirlerin tasarlanma sürecinde, büyümenin mutlak olduğu ve bu büyümenin kontrol altında tutularak yapıldığı takdirde sağlıklı olabileceği görüşü savunulmuştur. Yine T.J.Maslen'e ( 1843 ) göre; bahçeler ve parklar insanlara mutluluk vermektedir. Ancak, insanların şahıslarına ait müstakil bahçelere sahip olmaları onları daha fazla mutlu edecektir [6].

Özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra uygulamalar hayata geçirilmeye başlanmış; İngiltere, Amerika, Almanya, Fransa ve İsveç gibi ülkelerde ilk denemeler yapılmıştır. Uygulamaların yanı sıra, bahçe şehir akımını ön planda tutmaya yönelik yayınlar çıkarılmıştır. Osborn F. ve arkadaşları tarafından 1918 yılında yazılan; 1940 yılında yayınlanan ve yüz adet yeni kent önerisi sunan kitap, bunlardan bir tanesidir. 1932 yılında Beaux Arts (kentlerin sanat ve doğa ile iç içe gelişmesi ve iyileştirilmesi prensibi)

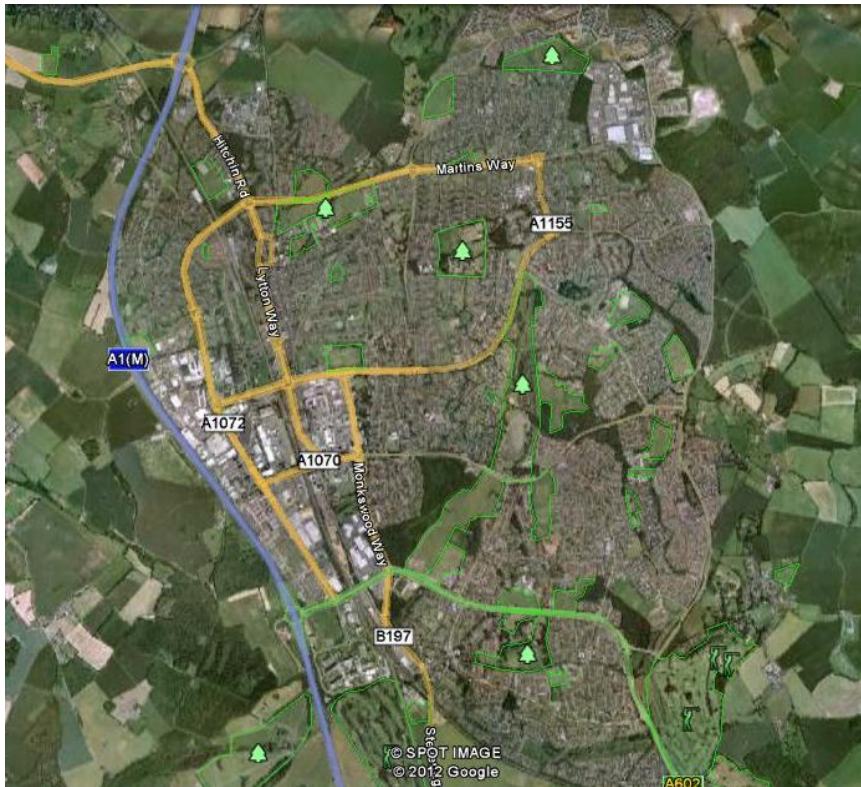
Prensipleri'ne uygun olan ve "saygınlık ve güç" kavramlarını önemseyen yüz adet yeni kent tasarımı önerilmiştir. Greater London Plan'ı yapan Sir Patrick Abercrombie ve Sib. Forshaw, Raymond Unwin'in bahçe şehrinden etkilenmiştir [6].

*Büyük Londra Planı'nın* düşünce temelleri, İkinci Dünya Savaşı yıllarında atılmıştır. Nüfus yoğunluğunun sonucunda toplumsal ve ekonomik sorunların çıktığı düşüncesi, nüfusu ve endüstriyel yapılaşmayı ülkeye homojen bir biçimde yayma fikrinin kabul edilmesinin yolunu açmıştır. Bu sayede işsizliğin ve ekonomik durgunluğun önüne geçilebileceği ve Londra'nın yükünün hafifletilebileceği varsayılarak, kentin çevresine, kendisine yetebilen küçük kentler tasarlanması ve kurulması önerilmiştir. Londra'nın 60 millik çevresi dahilinde 18 yeni kent önerisi projesinin ismi *Büyük Londra Planı'dır*. 1946 yılında, ilk yeni kent Steneage'nin yapım süreci başlamıştır [6].

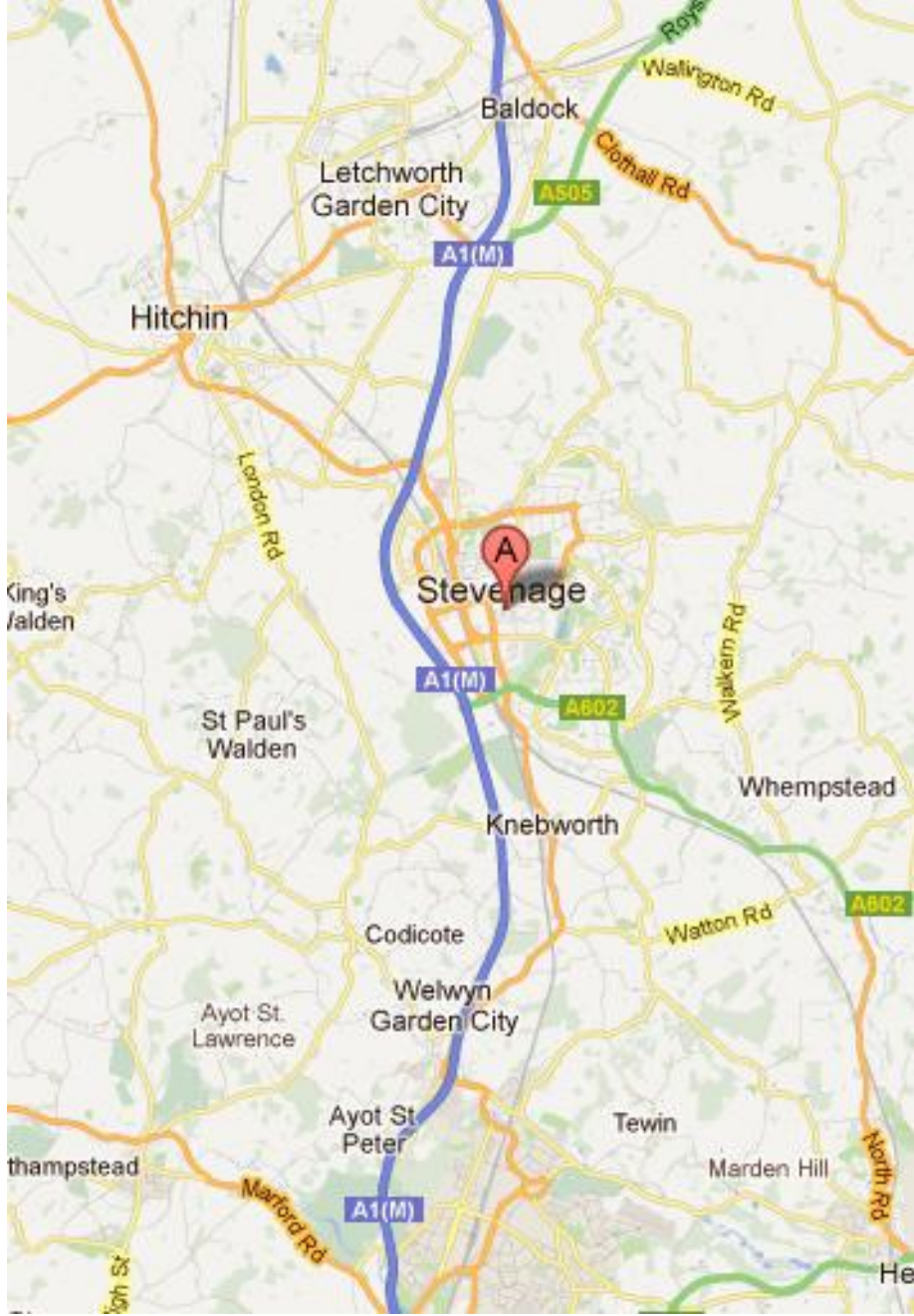
Yeni şehir modeli baz alınarak tasarlanan yaşam birimleri; İngiltere'de uygulanan Stevenage, ABD New Jersey'de uygulanan Radburn ve Green Belt'tir.

### 2.1.3.1 Stevenage

Stevenage, İngiltere/Hertfordshire sınırları içinde yer almaktadır ( Şekil 2.17 ).



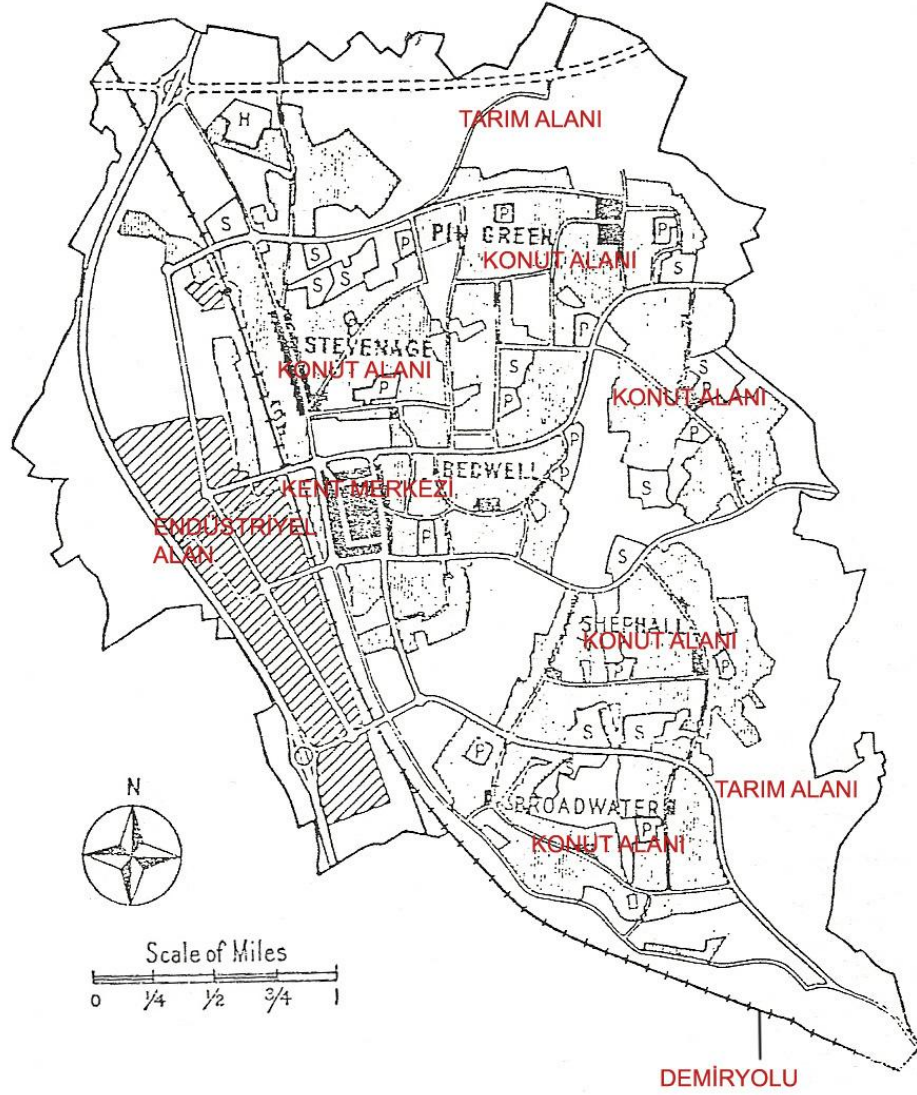
Şekil 2. 17 Stevenage hava fotoğrafı [12]



Şekil 2. 18 Stevenage'in konumu [12]

Güneyinde Welwyn Bahçe Şehri ve kuzeyinde Letcworth Bahçe Şehri ile sınırlanmıştır ( Şekil 2.18 ). Yerleşim, 1946 yılında tasarlanmıştır [6].

Stevenage kentinin tasarımında amaç, 2.Dünya Savaşı'nın olumsuz etkisini minimuma indirmek; çalışma, ticaret, ikamet alanları ve yeşil dokusuyla bir kent bütünü ortaya çıkarmaktır. Kentin güneybatısında, etrafı yeşil alanlarla çevrili, demiryolu ve karayolunun arasında kalan bölgede lineer bir şekilde gelişen, bir endüstri alanı oluşturulması düşünülmüştür ( Şekil 2.19 ) [6].

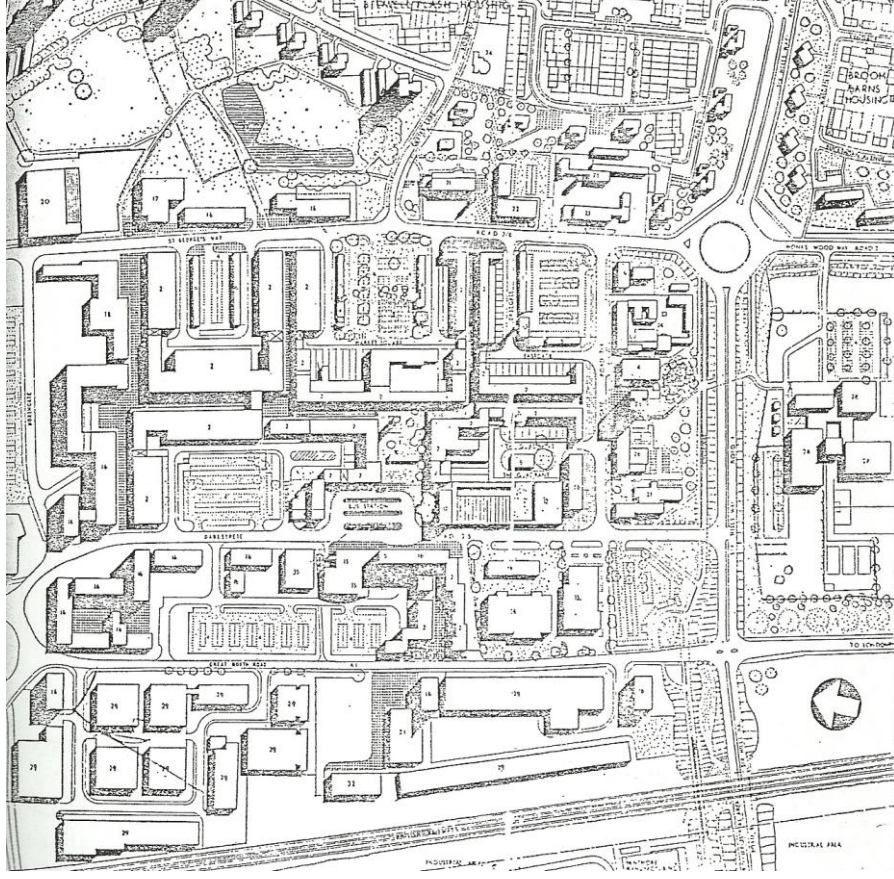


Şekil 2. 19 Stevenage vaziyet planı<sup>3</sup> [6]

Kent çevresinde oluşturulan yeşil bant bazı noktalarda kentin içine girerek kent merkezinin havalanmasını sağlamıştır. Aynı zamanda bu yöntemle rekreatif ihtiyaçlar da karşılanmıştır. İhtiyaçların karşılandığı çarşı, daha küçük satış birimlerinin bir araya gelmesinden oluşmuştur. Sonrasında daha büyük bir ticari merkez kurulmuştur ve eğlence ile alışveriş adına tüm ihtiyaçlar karşılanabilir hale gelmiştir ( Şekil 2.20 ve Şekil 2.21 ). Merkez sadece yayalara açılmış; araçlar, merkezin etrafındaki otoparklarda kalacak şekilde tasarlanmıştır [6].

<sup>3</sup> Walter, L.C., (1966). The Search For Environment, London.





Şekil 2. 20 Stevenage'ın sadece yaya kullanımına açık kent merkezi<sup>4</sup> [6]

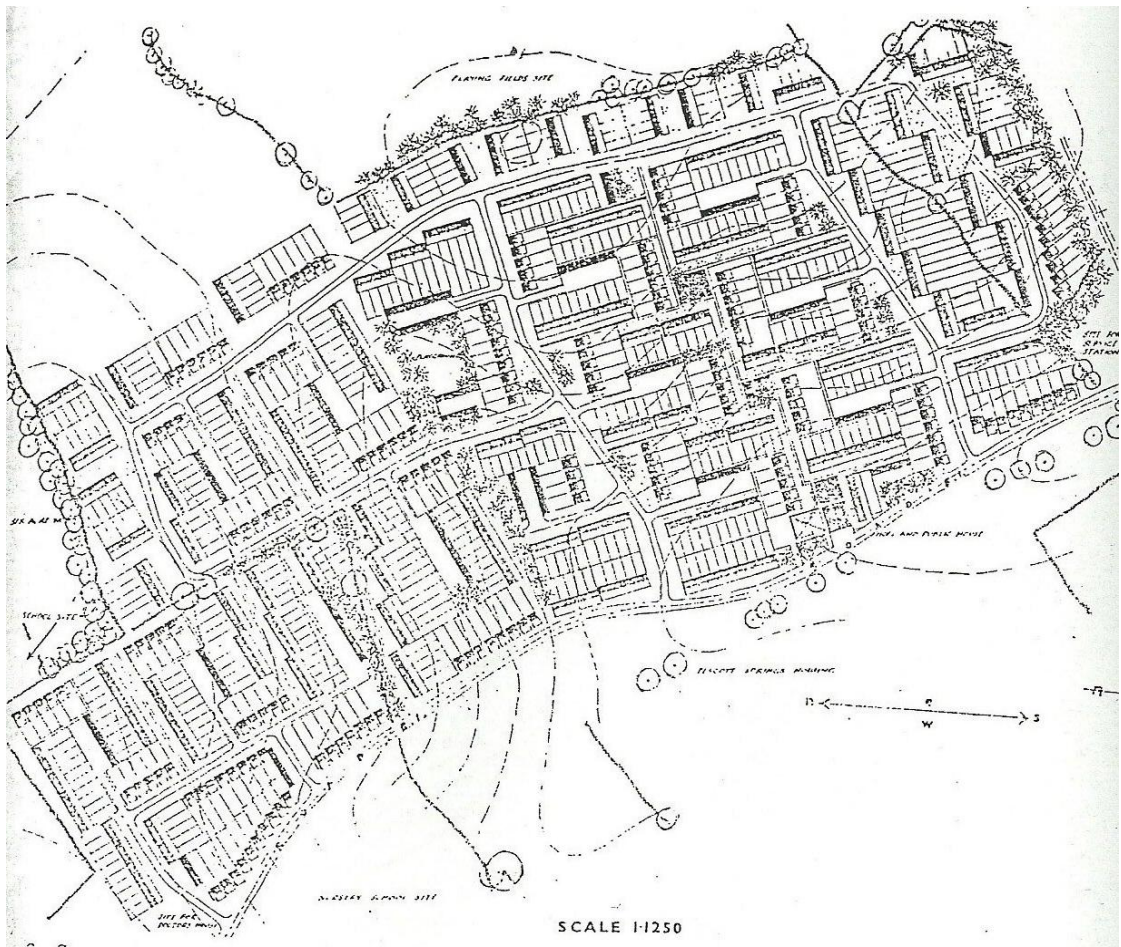


Şekil 2. 21 Stevenage kent merkezi [13]

<sup>4</sup> Walter, L.C., (1966). The Search For Environment, London.

1949 yılında, orta sınıfın ikamet edeceği, 3 ya da 4 katlı ve oldukça yoğun bir konut dokusu kent merkezinde inşa edilmeye başlanmıştır. Ancak yüksek yoğunluk sebebiyle ortaya çıkan olumsuz etki sonucunda Shephall, Broadwater, Elm Green ve Pin Green gibi konut alanları inşa edilmiş; 2 katlı konutlardan oluşan, düşük yoğunluklu bir doku oluşturulması hedeflenmiştir [6].

Tıpkı bahçe şehir örneklerinde olduğu gibi, çıkmaz sokaklar ve bu sokaklar üzerinde sıralanan konutlar, bir komşuluk biriminin çekirdeğini oluşturmaktadır ( Şekil 2.22 ). Her bir komşuluk biriminde yaya ile araç trafiği birbirinden ayrılmıştır ve her birinde parklar, oyun ve spor alanları bulunmaktadır [6].

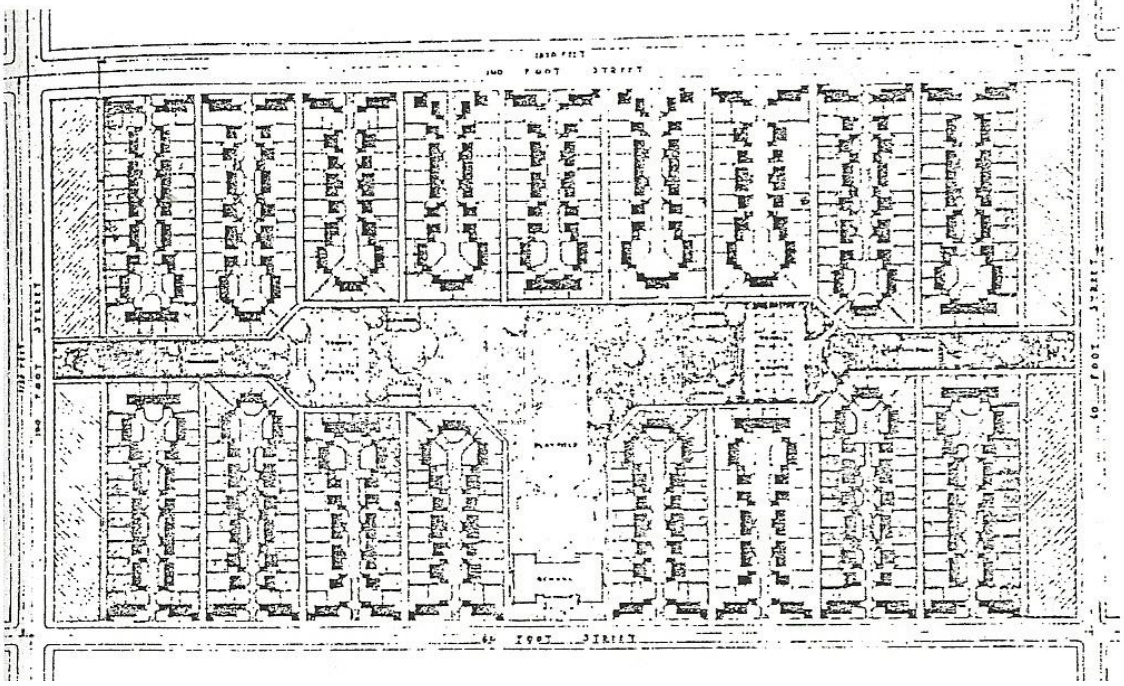


Şekil 2. 22 Stevenage'a ait bir komşuluk birimi<sup>5</sup> [6]

<sup>5</sup> Walter, L.C., (1966). The Search For Environment, London.

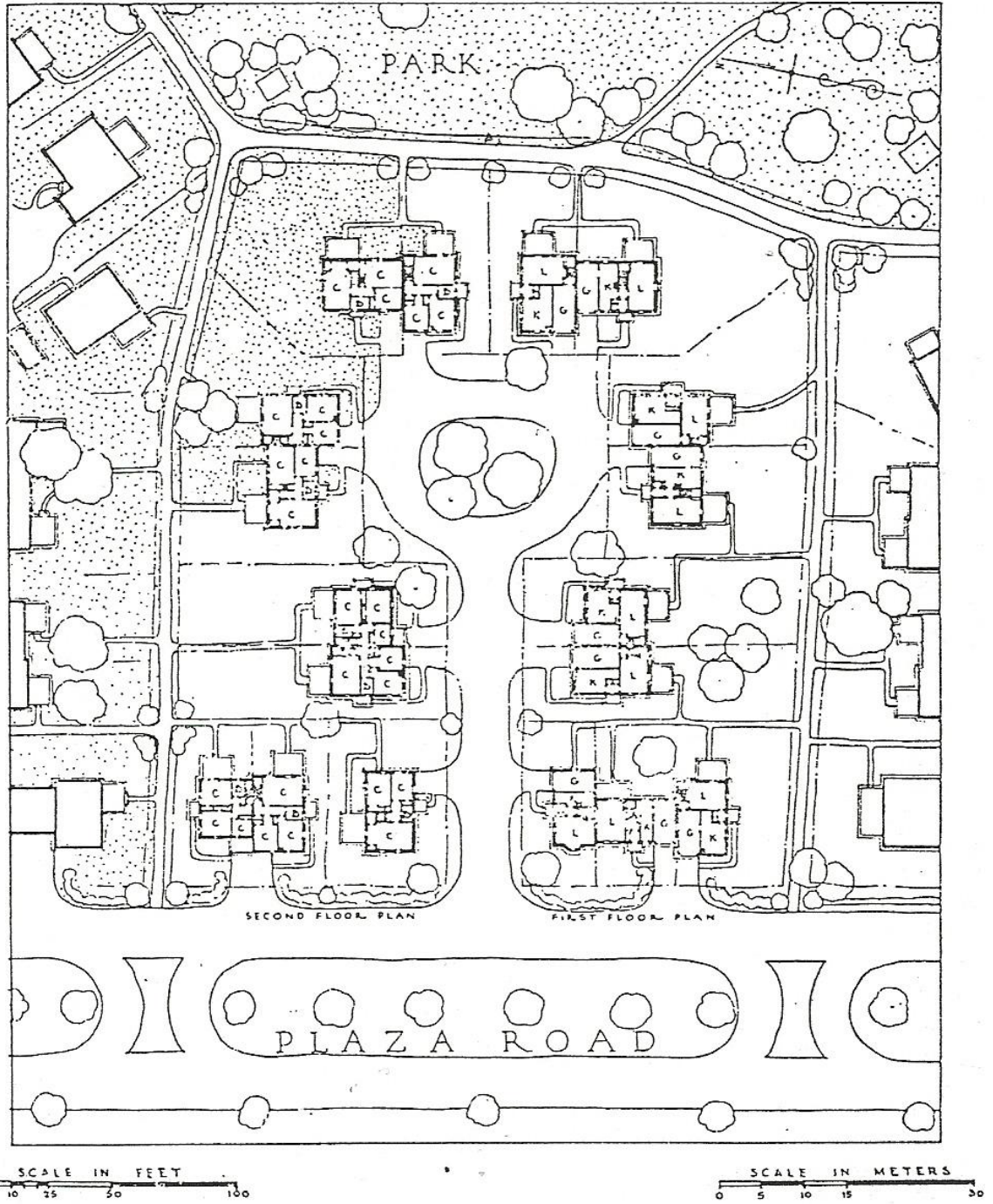
### 2.1.3.2 Radburn

Radburn, bahçe şehir ilkeleri çerçevesinde 1929 yılında, ABD New Jersey’de tasarlanmıştır. Günümüzde tasarlanan toplu konutların ve sitelerin plan şemasında benimsenen modelin temelini de oluşturan ilkeye göre; bir çıkmaz sokak ve bu sokak boyunca sıralanan blokların oluşturduğu komşuluk birimi, Radburn’ün şematik anlamda temelini oluşturmaktadır ( Şekil 2.23, Şekil 2.24 ve Şekil 2.25 ) [6].



Şekil 2. 23 1928 yılında yapılmış, sokak tipinin çalışıldığı bir teorik plan<sup>6</sup> [6]

<sup>6</sup> Clarence, S., (1969). Toward New Towns For America, New York.



Şekil 2. 24 Radburn'e ait bir komşuluk birimi<sup>7</sup> [6]

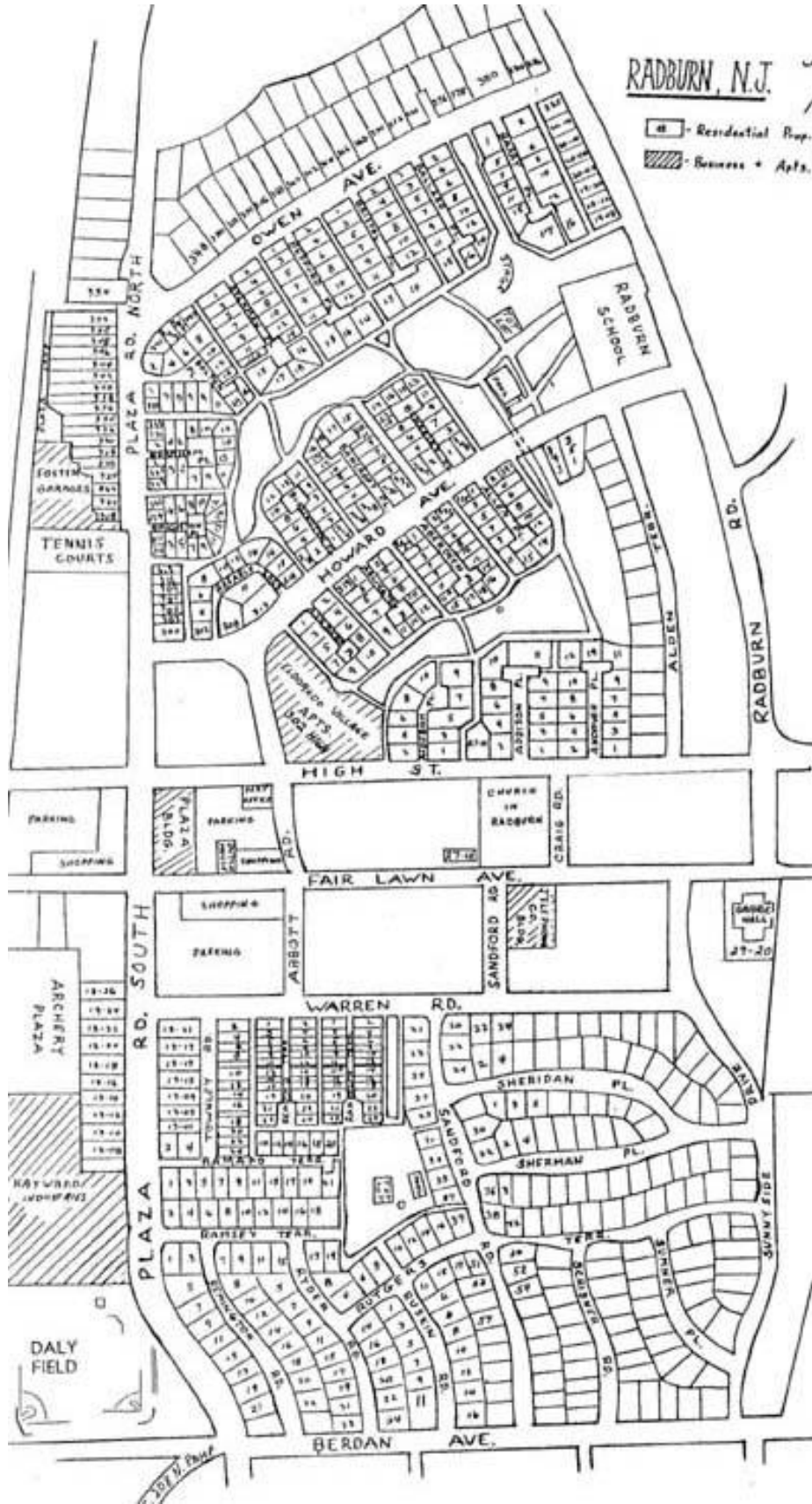
<sup>7</sup> Clarence, S., (1969). Toward New Towns For America, New York.



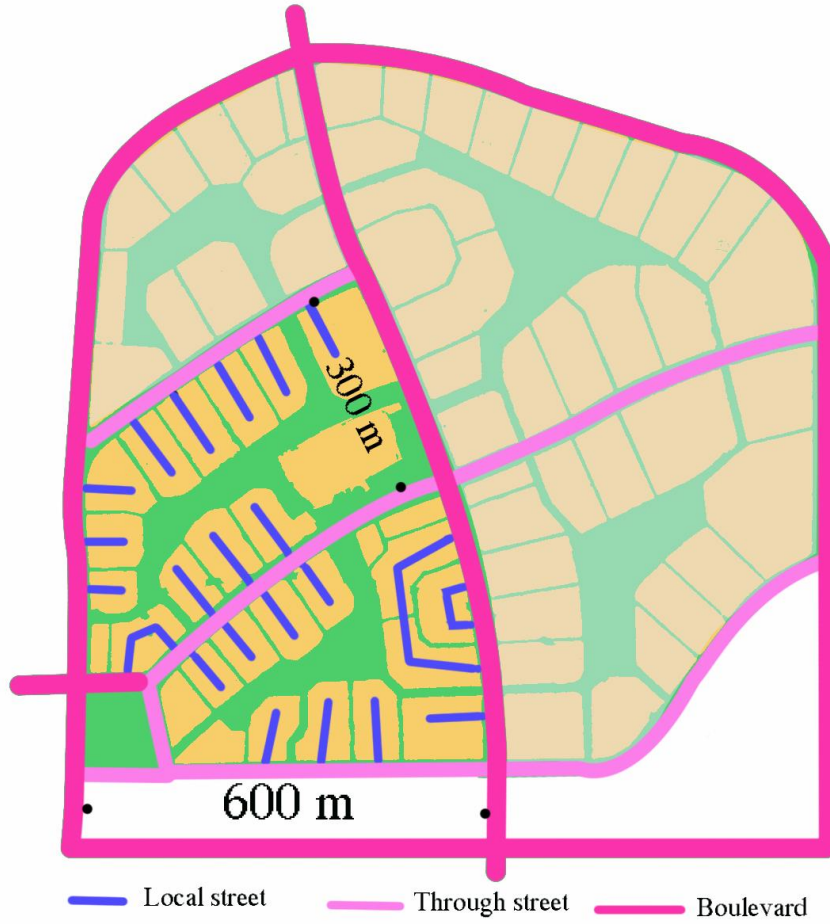
Şekil 2. 25 Radburn'den bir çıkmaz sokak görüntüsü [14]

Her birim, çekirdekteki sokaktan daha geniş bir yol üzerinde yan yana gelmektedir. Yol, bir araya gelen birimleri çerçevelemektedir. Yeşil doku, komşuluk birimlerinin iç kısmında yer almaktadır, ayrıca yeşil bant üzerinden yaya trafiği de sağlanmaktadır. Böylelikle araç ve yaya trafiği birbirinden mümkün mertebede ayrıştırılabilmektedir ( Şekil 2.26, Şekil 2.27 ) [6].

Araç yolları, az yoğun dan çok yoğun a doğru kademelendirilmektedir. Radburn ilkesinin temelinde komşuluk biriminin oluşturulması düşüncesi yatmaktadır. Konutların yaşama birimleri ön cephede yer alan bahçeye, servis şaftları ise arka yola baktırılmaktadır. Kademelenen yol örgüsüyle, konutlarla birebir ilişki içinde bulunan sokakların yoğunluğu en aza indirilmekte ve yaşama birimlerinin trafikle ilişkisi minimuma indirilmektedir [6].



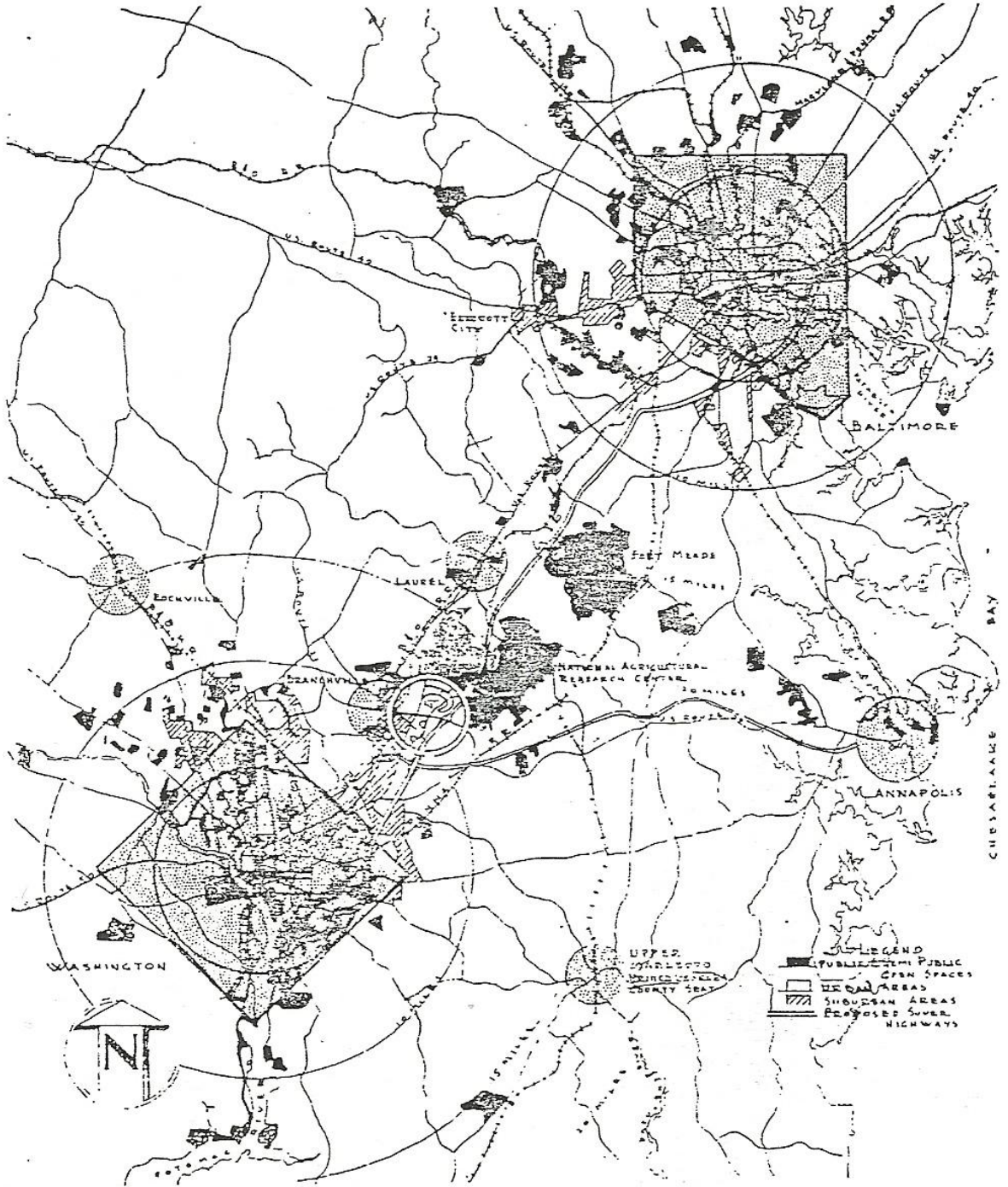
Şekil 2. 26 Radburn vaziyet planı [15]



Şekil 2. 27 Sokak hiyerarşisini gösteren diyagram [16]

### 2.1.3.3 Green Belt ( Yeşil Kuşak )

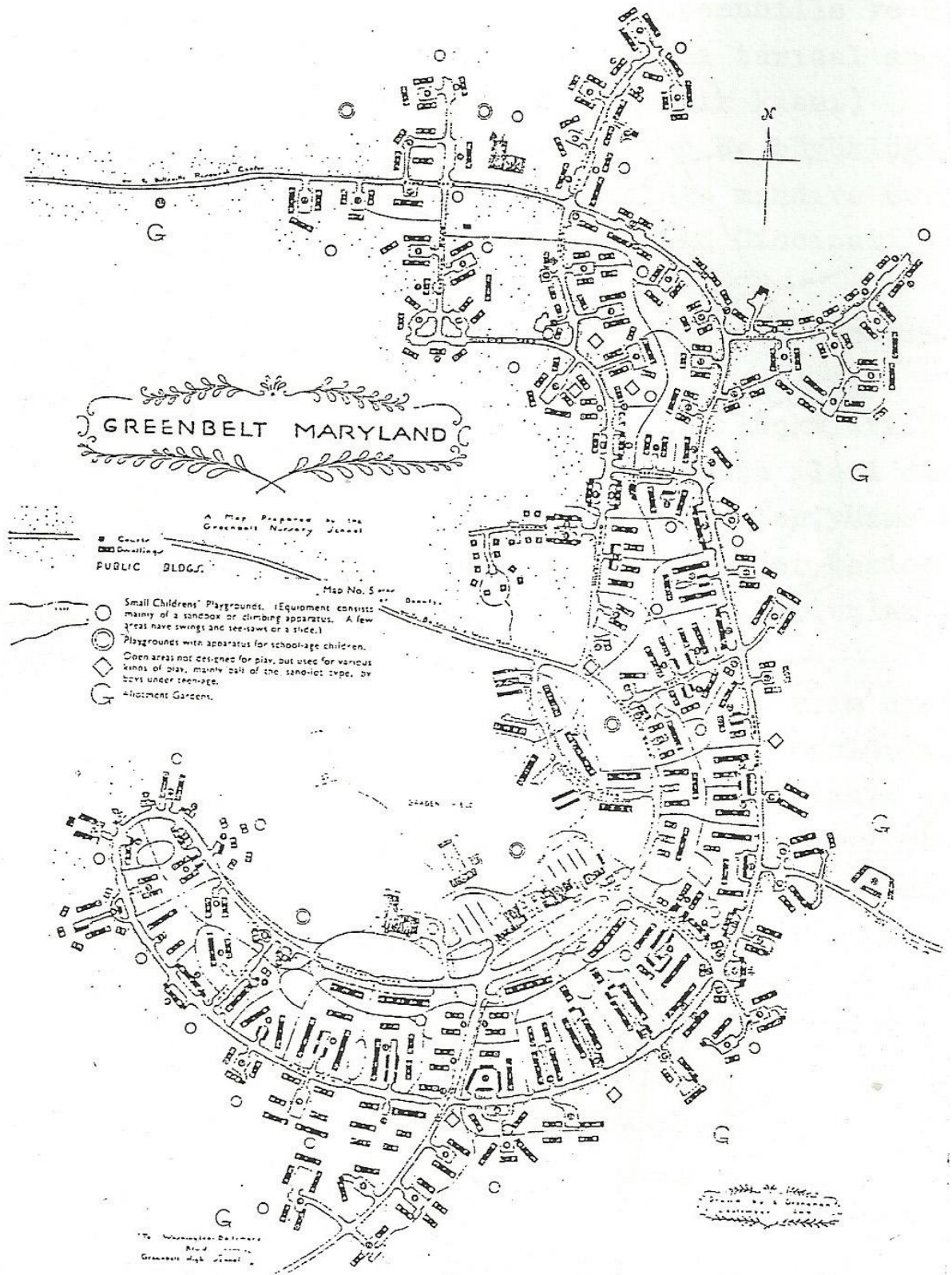
1935 yılından sonra ABD’de geliştirilen bir kent modelidir. Washington’a hizmet vermek üzere üç adet green belt modeli uygunmuştur. Bunlar; Maryland, Greendale ve Greenhills yerleşimleridir ( Şekil 2.28 ve Şekil 2.29 ). Amaç, bahçe şehir prensiplerini ilke edinerek, düşük gelirli için sıhhatli yaşama birimleri oluşturmaktır. Fabrika ve ofis gibi birimler için çekici olmamış, banliyö özelliğinin süreklilik göstermesi istenmiştir. Nüfusu 3000 ile 7000 kişi arasında sınırlandırılmıştır. Bunlara ek olarak, kentte yaşayacak insanların toplumsal düşüncesi, Green Belt için önemli olmuştur. Green Belt’in formunun sürekliliğini sağlayan etmen, modeli çevreleyen; aynı zamanda tarımsal ya da rekreasyon işlevi yüklenebilecek yeşil bantların varlığıdır. Kilise, alışveriş merkezleri, eğlence merkezleri, eğitim ihtiyaçlarının sağlandığı birimleri, üniversitesi ve spor alanlarıyla birlikte, halkın arasındaki engellerin kaldırılması ve toplumsal ilişkinin güçlendirilmesi amaçlanmıştır [6].



Şekil 2. 28 Washington yakınlarında inşa edilen Greenbelt örneklerini gösteren plan<sup>8</sup> [6]

<sup>8</sup> Clarence, S., (1969). Toward New Towns For America, New York.





Şekil 2. 29 Greenbelt modeli örneklerinden Maryland'in vaziyet planı<sup>9</sup> [6]

<sup>9</sup> Clarence, S., (1969). Toward New Towns For America, New York.

## 2.2 Kent Dışı/Kenarı Yerleşim Birimi Olarak Altkent

Kurtuluş'a göre(2005); İstanbul'da konumlanan Bahçeşehir, bir altkentleşme örneğidir [5].

Altkentleşme, kentlerin değişim ve dönüşüm süreçleriyle ilişkili bir kavramdır ve dünyanın farklı yerlerinde, içinde bulunduğu süreç doğrultusunda farklı şekillerde gerçekleşmiştir. Altkentleşmenin ortaya çıkışının ve geçirdiği evrimin, toplumsal yapıdaki değişimin mekana yansımaları ve mekansal farklılaşmayı ortaya çıkarması olarak değerlendirilmesi mümkündür.

Bir yanda ütopyik birer kurgu olarak sunulan altkent hayalleri tasarlanırken, diğer yanda gerçekleşen altkentlerin varlığını ortaya koyuş biçimi, vurgulanması gereken önemli iki konudur. Kurgulanmış ve bu doğrultuda tasarlanmış altkent mantığının, kimlik arayışı ya da kimlik atfedilişi ile bağlantılı olduğu varsayılabilir. Önceleri ütopya olarak hayal edilen, sonrasında kimi zaman dünyanın çeşitli yerlerinde uygulanmaya çalışılan, bugün sosyal yaşantı anlamında kapalı yerleşmelerde kendisine vücut bulan durum, bir anlamda alt kentleşmenin evrimi ya da uygulanma-deneme alanları gibidir.

Altkentleşme için, toplumsal süreçlere bağlı olarak ortaya çıkan kentsel mekandaki farklılaşma denilebilir [5].

### 2.2.1 Altkentleşme Süreci

Altkentleşme kavramını tartışmak için, tarihsel süreç içinde altkentleşmenin oluşumu, değişimi üzerine de odaklanmak yararlı olabilir. Kurtuluş'a göre(2005); sanayi toplumlarında altkentleşmeye üç aşamalı olarak bakılabilir. Fishman'a göre(1987) altkentleşmenin ilk aşaması 18.yüzyılda Londra'da kentte yaşayan orta sınıfların, haftasonlarını geçirmek için kullandıkları kır villalarının sürekli yerleşime dönüştürülmesidir.<sup>10</sup> Bu durum, 19.yüzyılın ortalarından itibaren diğer sanayi kentlerinde de yaygınlaşmıştır. Sanayi kentinde, kent merkezinde arazi fiyatlarının

---

<sup>10</sup> Fishman, R., (1987). Bourgeois Utopias, The Rise and Fall of Suburbia, Basic Books, New York.

yükselmesiyle birlikte yatırımcılar, kentleri çevreleyen kırsal arazilere yönelmişlerdir. Bu araziler toprak spekülâtorleri tarafından yerleşime açılmıştır [5].

19.yüzyıl ütopyalarından etkilenen Ebenezer Howard, insan için ideal kenti ve yaşamı yaratma inancıyla bir arayışa girmiş; *Geleceğin Bahçe Şehirleri* isimli planlamayı sunmuştur. Le Gates ve Stout'a göre(1996); bu planlama 1900'lerin başında İngiltere'de uygulanma alanı bulmuş, kıta Avrupa'sı ve New Deal Politikaları kapsamında Amerika'da, yeni bir yaşam ve yerleşim tarzı olarak sunulmuş ve yaygınlaşmıştır<sup>11</sup> [5]. Howard'a göre(1945) ise bahçe şehir; sanayi kentlerinin maruz kaldığı hava kirliliği, kalabalık ve düzensiz yerleşimden kaçmanın; doğa ile iç içe, planlı ve kendisine yeten bir kente sahip olmanın yolunu sunan bir tasarımdır [4].

Kurgulanan bu altkentler, 20.yüzyılda Avrupa ve Amerikan kentlerinde, fordist üretim tekniği ile kitlesel olarak üretilen orta sınıf yerleşmelerine dönüşmüştür. Gans(1996)'ın 2.Dünya Savaşı sonrasındaki altkentleşmenin ilk örneklerinden olan Levittown üzerine yaptığı araştırmaya göre; bu dönemde alt kent, orta sınıf için artık bir rüya değildir.<sup>12</sup> Alt Kentin sosyal ve çevresel koşullarına ayak uydurabilmek için çok daha fazla çalışmak zorunda kalan bir orta sınıfın var olduğundan söz edilebilir [5]. Levittown, 1940'lı yıllarda dönemin gazetelerine yeni Amerika'nın prototipi olarak yansımıştır (Şekil 2.30 ve Şekil 2.31) [17].

---

<sup>11</sup> LeGates, R.E. ve Stout, F., (1996). *The City Reader*, Routledge.

<sup>12</sup> Gans, H.J., (1996). "Levittown and America", *The City Reader*, Derleyen: LeGates, R.E. ve Stout, F., (1996). *The City Reader*, Routledge.



Şekil 2. 30 Levittown / ABD / 1948 [17]

Writh' göre(1996); kent yaşamı, kentlilerin heterojen bir yapıya uyum sağlama sürecidir. Ancak bunun tersine, altkentler, homojenlik vaat etmektedir<sup>13</sup> [5].

Altkentler; kentin kalabalığından, karmaşasından uzak, planlı ve steril bir çevrede, sosyal açıdan kendisine benzeyenlerle birlikte uyum içinde yaşam vaat eden mekanlardır. Uzun vadeli kredi olanaklarıyla inşa edilmiş ve dönemin orta gelir grubu tarafından bir yaşam hedefine dönüştürülmüştür. Bu süreç, Keynesyen ekonomi politikalarının canlandırdığı savaş sonrası sermaye birikim modelinin aktörleri tarafından yönlendirilmiştir [5].

Bu türden bir yerleşim biçimi ve yaşam tarzı, orta sınıfı mekanda ayrıştırmaktadır. 1970'lerde, altkentler Amerika'da beyaz orta sınıfın homojen ve konforlu bir yaşam sürdürdükleri yerleşmelerden çok, ailece çalışılan orta sınıfın yatakhane kentlerine

---

<sup>13</sup> Writh, L., (1996). "Urbanism as a Way of Life", The City Reader, Derleyen: LeGates, R.E. ve Stout, F., (1996). The City Reader, Routledge.

dönüşmüştür. 1980'lerde ise eğlence, iş ve spor sektörlerini barındıran, düşük gelirliilerin ve etnik azınlıkların yerleştiği alanlara dönüşmüştür [5].



Şekil 2. 31 Levittown [17]

Bu tarihlerden sonra, yeni orta ve üst orta sınıflar mevcut eski altkentleri boşaltmaya başlamışlar ve iki yeni yerleşim biçimine taşınmışlardır. İlki, kentin merkezinde, büyük sermaye yatırımları ile yeniden soylulaştırılarak sunulan eski bina ve bina kompleksleri; ikincisi ise, metropoliten alanların çeperlerinde, etrafı duvarlarla çevrili kapalı sitelerdir [5].

### 2.2.2 Türkiye’de Konut Üretiminin Tarihsel Gelişimi ve Altkentleşme

İstanbul, kentleşme süreci olarak ele alındığında, Kurtuluş’a göre(2005); üç farklı tarihsel dönemde incenebilir. Bu dönemler; ilk dönem, 19.yüzyılda İstanbul’da silik altkentleşme ve sayfiye yerleşimi, ikinci dönem, metropolleşme sürecinde kendiliğinden altkentleşme modeli olarak gecekondular ve apartmanlaşan sayfiye, üçüncü dönem, doğrudan sermaye birikim aracı olarak altkentler şeklinde sıralanabilir [5]. Bilgin’e göre(1990); Türkiye’de kentsel konutun dönüşüm evreleri ise

üç tarihsel döneme ayrılabilir. Bunlar; 1850 – 1920 arası, endüstrileşmiş ülkelere ticaret yoluyla eklenme dönemi, 1920 – 1945 arası, yönetim değişikliği ve kamu eliyle sanayileşme dönemi, 1945 – 1980 arası, endüstrileşme ve kentleşme dönemi başlıkları altında toplanabilir [18].

### **2.2.2.1 1850 – 1920 Arası Dönem**

Endüstrileşme ve bunun bir sonucu olan sınırsız ekonomik genişleme potansiyeli, 19.yüzyılda Avrupa'nın değişim sürecini başlatan önemli bir etmen olmuştur. Avrupa'da köklü bir değişim izlenirken; Türkiye'de 1950'lere kadar köklü bir dönüşüm görülmemiştir. Pamuk'a göre(1984); bu durum, Avrupa'da güçlü etki gösteren endüstrileşme sürecinin Türkiye'de yaşanmadığına işaret etmektedir. Osmanlı İmparatorluğu, endüstrileşen ülkelerin ekonomik sistemlerine ticaret yoluyla eklenmiştir. İmparatorluk topraklarına Orta Anadolu ile sanayileşmiş ülkeler arasında mal dolaşımını sağlamak için yabancı sermaye eliyle taşımacılık sektörü üzerine yatırım yapılmıştır. Bu yolla, sanayileşmekte olan dünya ile bağlantı kurulmuştur ve aracılık edilmiştir<sup>14</sup> [18].

Ekonomik gelişmelere bağlı olarak 19.yüzyıl itibariyle gerçekleşmeye başlayan göç hareketleri, Türkiye'de kentleşme sürecinin de başlangıcı olmuştur. Göçle birlikte kentte meydana gelen yığılmalar karşısında, halihazır yerleşim planı yetersiz kalmıştır ve barınma ihtiyacı mekansal farklılaşmaya sebep olmuştur [5]. Pamuk'a göre(1984); 19.yüzyılda kentli nüfusu artışının %45'i yalnızca İstanbul'un büyümesinden kaynaklanmıştır. Nüfus artışının mekansal etkileri konut alt sistemlerinin işleyişinde kısmi değişimlere ve yeni formların ortaya çıkışına sebep olmuştur. Tekeli'ye göre(1989); İstanbul'un 19.yüzyıl ikinci yarısındaki nüfus artışının toplamda yarısına yakını, 1877 – 78 Osmanlı – Rus savaşının ertesinde Kafkasya'dan ve Balkanlar'dan getirilen göçmenler oluşturmuştur.<sup>15</sup> Bu göç, daha çok bir yerleştirme kararı ve bu doğrultuda izlenen politikanın bir sonucudur. Dolayısıyla konut alt sistemlerinde

---

<sup>14</sup> Pamuk, Ş., (1984). Osmanlı Ekonomisi ve Dünya Kapitalizmi 1820-1913, Yurt Yayınları.

<sup>15</sup> Tekeli, İ., (1989). İstanbul'un Yapılaşmasını Yönlendirme Gayretleri İçinde Kent Yönetimi ve Planlamasındaki Gelişmeler, Yayınlanmamış Çalışma.

geleceğe yönelik oluşumları, yeniden yapılanmaları ve çözümleri belirleyen etmen daha çok, ticaret ve hizmet sektöründeki kapasite artışı ve yapı değişikliğinden kaynaklanmıştır [18].

19.yüzyılın sayfiye yerleşimleri, İstanbul için altkentleşmenin temelini oluşturmuştur (Şekil 2.32). Üst ve üst orta sınıflar belli mevsimlerde ikinci konutlarında yaşamaya başlamışlardır. 19.yüzyılın ikinci yarısından itibaren ikinci konutların, sürekli konutlara dönüşmeye başlaması, altkentleşmenin de ortaya çıkması demektir. Bu duruma sebep olan iki etmen, sermaye birikim biçimiyle yakından ilişkilidir. İlki, ticaret burjuvazisinin kontrol ettiği, uluslararası ticarete ara kent işlevinden dolayı gelişen ticaretin meydana getirdiği olanaklar iken; ikincisi, Balkanlar'daki geniş arazi çiftliklerini satan ve İstanbul'a göç ederek İstanbul çevresindeki özel mülk çiftlik arazilerini satın alan, bunları tarım işletmelerine dönüştüren çiftlik sahiplerinin elinde biriken sermayedir. Bu yeni yerleşme biçimi tam anlamıyla altkent olmamakla birlikte, İngiltere'deki kır konutlarının sürekli konuta dönüştürüldüğü erken modele benzemektedir. Tekeli'ye göre(1989); üst gelir grubu yerleşme ve konut biçimi olarak altkentlerin oluşmasındaki bir diğer etken, kent içi ve yakın çevre ulaşımındaki gelişmedir. Bu gelişmeyle Boğaz köyleri, 1870'li yıllarda demiryolu taşımacılığının başlaması ile birlikte Rumeli yakasında Bakırköy ve Yeşilköy, Anadolu yakasında ise Bostancı, Erenköy ve Göztepe prestijli konut bölgeleri olarak anılmaya başlamıştır [5].



Şekil 2. 32 Boğaz Yerleşimleri / Büyükdere / 1895 [19]

Ortaylı'ya göre(1977); 19.yüzyılın ticari sermaye birikimi sürecinde, eski, etnik ve dinsel kökenle bağlantılı olan yerleşme biçimlerinden ayrılan yeni yerleşmelere taşınan bir orta sınıfın ortaya çıktığı görülür<sup>16</sup> [5].

19.yüzyılda görülen mekansal farklılaşma, tam anlamıyla bir altkentleşme ile sonuçlanmamıştır. Bunun sebebi, ticari sermaye birikim sürecinin kısa olması ve bir sanayi kentinin ortaya çıkmamasıdır. 1.Dünya Savaşı sonrasında, siyasi ve ekonomik anlamda etkisini yitiren İstanbul, nüfusunun da büyük bölümünü kaybetmiştir. Bundan dolayı İstanbul'da mekansal farklılaşma etkisini yitirmiştir [5].

19.yüzyılda arsa spekülasyonu, yeni konut yerleşimlerinin bulunduğu bölgelerde ekonomik anlamda alt sistemde etkili olmaya başlamıştır. Arsa spekülasyonunun politik alt sisteme yansıması, 1858'de yürürlüğe giren Arazi Kanunnamesi olmuştur. Bu sayede kentin çevresindeki kamu arazilerinin özel mülkiyete geçmesinin yolu açılmıştır [18].

#### **2.2.2.2 1920 – 1945 Arası Dönem**

1920 ile 1980 arasındaki dönemin 1920 – 1945 seneleri arasında kalan periyodunda, Ankara, kentsel gelişim açısından ön plana çıkmaktadır. Devlet ve yönetim biçiminin değişmesiyle birlikte, toplumsal, sosyal ve ekonomik anlayıştaki farklılaşma kendisini göstermiştir. Yeni yönetim biçimiyle birlikte Ankara, bir başkent olarak, fiziksel yansımanın en fazla görüldüğü kent olmuştur (Şekil 2.33). İstanbul ise, durgun olacağı bir döneme girmiştir.

---

<sup>16</sup> Ortaylı, İ., (1977). İstanbul'un Mekansal Evriminin Tarihine Bir Bakış, Amme İdaresi Dergisi, 2, 77-97, Ankara.





Şekil 2. 33 Ankara/Kızılay'dan bakanlıklara doğru/1930'lar [20]

Konut alt sistemlerinde yeni mekanizmanın oluşmasını ve yeni biçimin ortaya çıkmasını sağlayan, Cumhuriyet'in ilk yıllarında politikada alınan makro ölçekli kararlar olmuştur. Bu kararlar; başkent Ankara'ya taşınması ve devlet eliyle sanayileşme kararlarıdır. Bunun neticesinde büyük çaplı bir imar faaliyeti başlatmak ve bürokratlardan oluşan bir kesimin Ankara'da yaşaması gerekmiştir. Tekeli ve İlkin'e göre(1984); Ankara'nın nüfusu 1935'te 122.000'e yükselmiştir ve konut sayısı 2.6 kat artmıştır.<sup>17</sup> Ünal'a göre(1979), başkent olma özelliğini kaybettikten sonra İstanbul, uluslararası ticari canlılığını ve nüfusunu kaybetmiştir<sup>18</sup> [18].

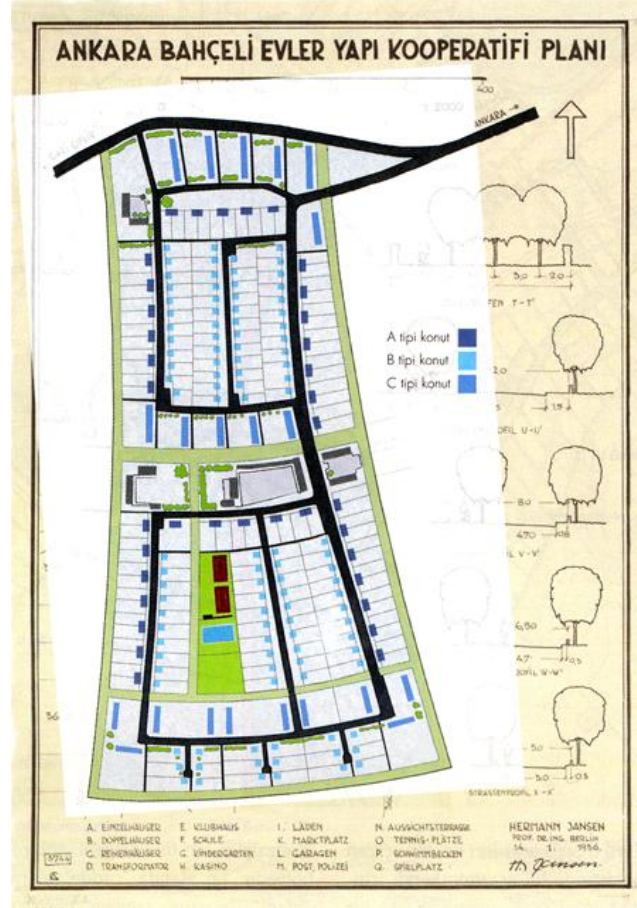
Kentleşme ve konut alt sistemleri açısından önemli olan bir diğer karar devlet eliyle sanayileşmedir. Ticari tarım yoluyla elde edilen birikimin, devlet eliyle sanayi yatırıma dönüştürülmesi, devlet eliyle sanayileşmedir. Bu tür sanayileşmenin başka bir özelliği de yatırımın homojen bir biçimde ülke içindeki farklı noktalara dağılmasıdır [18].

Ankara'da çok kısa bir zaman dilimi içinde nüfusun hızlı artışı, arsa spekülasyonunun ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Bu duruma karşı tedbirler alınmaya çalışılmış; birim konutların el değiştirmesini güçleştirecek öneriler 1940'larda ortaya çıkmıştır [18].

---

<sup>17</sup> Tekeli, İ. ve İlkin, S., (1984). Bahçelievler'in Öyküsü-Bir Batı Kurumunun Yeniden Yorumlanması, Kent-Koop.Yayınları.

<sup>18</sup> Ünal, M., (1979). Türkiye'de Apartman Olgusunun Gelişimi-İstanbul Örneği, Çevre, 4:71-74.



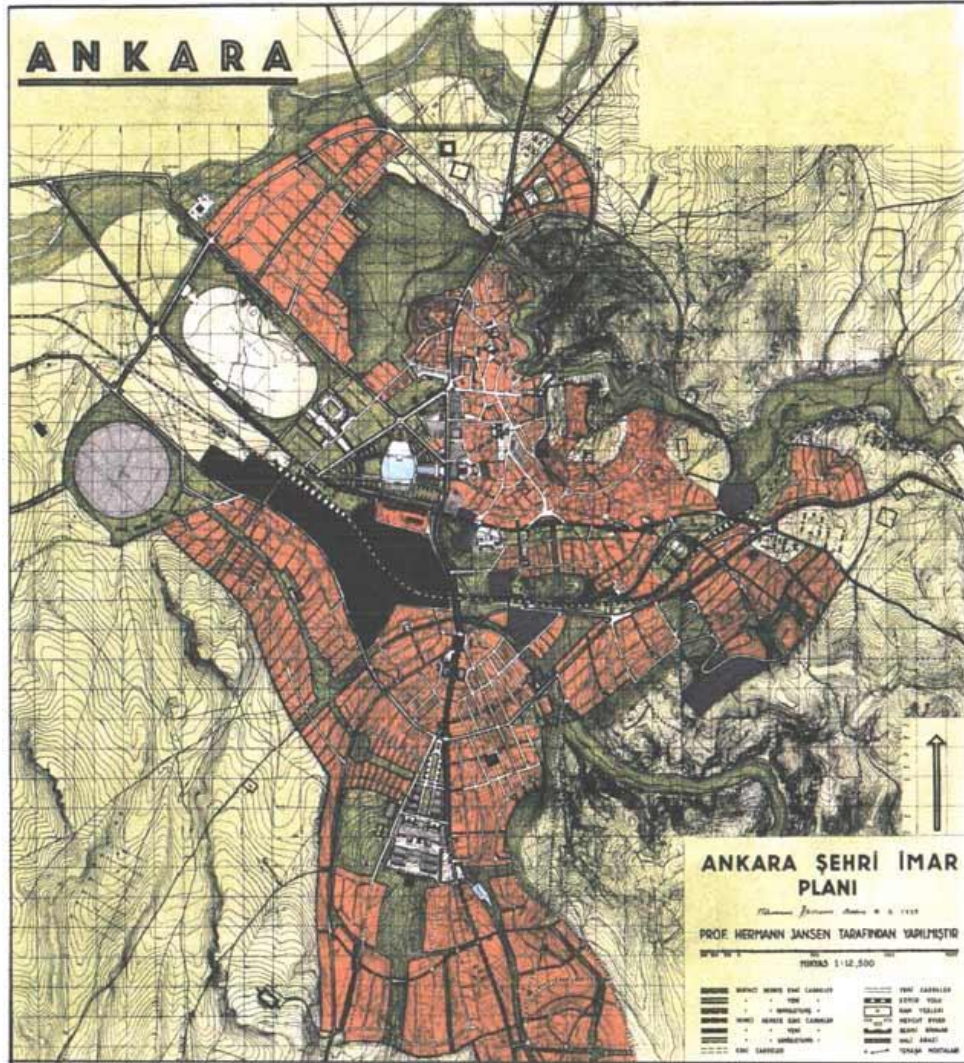
Şekil 2. 34 Bahçelievler Yapı Kooperatifi Vaziyet Planı [21]

Konut kooperatifçiliği, hem konut açığını kapatmak açısından, hem de batılı anlamda bir kentin kurulması aşamasını gerçekleştirebilmek için gerekli görülmüştür. İlk örnek, Bahçelievler Kooperatifi'dir (Şekil 2.34). Üyeleri üst düzey bürokratlardır. Ankara'yı planlayan Jansen tarafından tasarlanmıştır. Konut kooperatifçiliğinin finansı, 1926'da devlet eliyle kurulan Emlak ve Eytam Bankası tarafından sağlanmıştır [18].

1932'de onaylanan Ankara kent planlaması Jansen tarafından yapılmış; 1500ha. üzerinde ortalama 129 – 240 kişi/ha.'lık düşük yoğunlukta, 270.000 kişinin yaşamasını öneren bir plan öngörülmüştür (Şekil 2.35). Şenyapılı'ya göre(1985); bahçeli ve iki katlı konutlardan oluşan yeni kent parçası oluşturulmuş, bu parça devlet mahallesi ile sonlanmış, bakanlıkların batısında 3000 konutluk memur sitesi, Çankaya'da 1000m2 parselde villalar, kuzey – batı'da ise amele mahallesi tasarlanmıştır<sup>19</sup> [18].

<sup>19</sup> Şenyapılı, T., (1985). Ankara Kenti'nde Gecekondu Gelişimi: 1923-1960, Kent-Koop. Yayınları.

Politik ve ekonomik dönüşümler kültürel alt sistemi etkilemiş, yeni yerleşme formunu ortaya çıkarmıştır. Bunlardan ilki, daha önce İstanbul'da başlayan apartmanlaşma sürecidir. Nüfusun artmasıyla arsa spekülasyonu ortaya çıkmış, artan bedel, apartmanlaşmayı gerekli kılmıştır. Villa konut modeli, yerini ızgara sisteme göre düzenlenmiş yapı adaları içinde inşa edilecek apartman modeline bırakmaya başlamıştır [18].



Şekil 2. 35 Jansen tarafından 1932'de hazırlanan Ankara Kenti İmar Planı [22]

Kültürel alt sistem içinde kendisini göstermeye başlayan bir diğer konut modeli de toplu konutlardır. Toplu konutları ortaya çıkaran örgütlenme biçimleri, konut edindirmek için tüketicileri bir araya getiren bir sistem olarak kooperatifler ve üretim birimini esas alan bir sistem olarak lojman konutlardır. Kooperatifler, devletin desteklemesiyle endüstrileşmiş ülkelerden ithal edilen bir sistemdir. Bu konutların

özelliği, bahçeli, tek, ikiz ve sıra evlerden oluşması, düşük yoğunluklu olması ve bahçe şehir model mantığını taşımasıdır. Lojman konutlar ise, devlet eliyle sanayileşme politikasının bir sonucudur. Fabrikaların nitelikli personelleri ve işçileri için üretilmişlerdir. Tekeli'ye göre(1980); İngiltere'de 19.yüzyılda inşa edilen örneklerinde olduğu gibi, bu konutlar geniş bahçelere sahiptir. Bunun sebebi sanayi işçisinin toprakla, tarımla ilişkisini sürdürmesini sağlamaktır<sup>20</sup> [18].

1920 ile 1945 arasında kalan dönem, gerek kentleşme ve gerekse konut üretimi açısından, Ankara'nın ön planda olduğu bir periyottur. 1920'ler, devlet yönetim biçiminin ve yeni devletin kurulmasıyla birlikte kentsel odağın değiştiği bir süreçtir. Bu dönemde İstanbul, kentsel gelişim ve yapı üretimi açısından yatırım yapılmayan bir yer olmuştur.

Yeni bir başkent yaratılması, gelişimin Anadolu'ya homojen olarak yayılması ve sanayinin kurulması, merkezi otorite olan devlet tarafından alınan kararlar neticesinde devlet eliyle gerçekleştirilmiştir. Sorunlar, çözümler ve talepler doğrudan devlet seviyesinde yansımıştır. Toplumun geniş kesimlerince benimsenmeden önce, politikacılar ve elit kesim tarafından kabul görmüştür. Kitle iletişim araçları ve yasal düzenlemeler aracılığıyla kamuya mal olmuştur. Sey'e göre(1984); sanayileşmiş ülkelerdeki modeller örnek alınmış, ancak onlardan farklı koşullarda toplumsal gerçeklik alanı kazanmıştır<sup>21</sup> [18].

1950'li yıllar itibariyle konut alt sisteminde yeni işleyiş biçimleri ortaya çıkmaya başlamıştır. Bu modeller, ilk tasarlandıkları biçimlerinden farklılaşarak yeni bir işleyiş içinde yerlerini alacaklardır [18].

### **2.2.2.3 1945 – 1980 Arası Dönem**

1945 ile 1980 arası, endüstrileşmenin hızlandığı, kentsel sanayinin ön plana çıktığı ve bununla birlikte kentleşme hızının arttığı bir dönemdir.

---

<sup>20</sup> Tekeli, İ., (1980). Türkiye'de Kent Planlamasının Tarihsel Kökleri, Türkiye'de İmar Planlaması. içinde, ODTÜ Yayınları, 8-112.

<sup>21</sup> Sey, Y., (1984). To House The New Citizens: Housing Policies and Mass Housing, Modern Turkish Architecture. içinde, University of Pennsylvania Pres, 153-178.

Endüstrileşmiş ülkeler 19.yüzyılda köklü bir dönüşüm geçirmiştir. Türkiye ise bu dönüşümü 2.Dünya Savaşı sonrasında yaşamıştır. Özellikle Marshall yardımı bu süreçte etkili olurken; kırdta tarımı, kentte imalat sektörünü ön plana çıkarmıştır. Tarımda makinalaşma ile birlikte tarım sektöründe değişim yaşanmış, bir işgücü fazlası ortaya çıkmıştır [18]. Tarımda işgücünün bölünmesiyle birlikte kitlesel göçler başlamıştır [5]. Oluşan işgücü potansiyeli, kentleşme sürecinde önemli bir rol edinerek; 1950'lerden sonraki büyük nüfus hareketine yansımıştır. Kentler nüfus hareketlerinden en fazla etkilenen yerlerdir. Bu durumun başlıca sebeplerinden birisi, gelişen sanayi sektörünün kentlerde varlık göstermesi, istihdam olanaklarını doğurması ve bununla birlikte kentleri odak noktası haline getirmesidir. Göç, sanayi için yedek işgücü sağlamıştır. Sanayi yatırımları uluslararası sermaye tarafından gerçekleştirilmeye başlanmıştır ve iç pazarın taleplerine göre yönelmiştir [18].

Ulaşım biçimi olarak karayolu demiryolundan daha fazla ön plana çıkmıştır [18]. Ulaşım olanaklarındaki bu değişimin, konutun yoğunlaştığı bölgeler üzerinde etkili olduğu düşünülmektedir. Ulaşım arterlerinin, bir kenti besleyen ve şekillendiren bağlantı hatları olduğu düşünülürse, konut bölgelerinin gelişimi açısından taşıdığı önem daha iyi görülebilir.

Yoğunlaşan nüfusla birlikte hizmet sektöründe de bir genişleme görülmüştür [18]. Kentsel sanayide yeterince istihdam olamayan nüfus, kentte yeni iş kollarının ve mesleklerin oluşmasında rol oynamıştır [5].

1945 ile 1980 yılları arasında kalan dönemde, konut üretimi biçimi olarak üç yöntem ön plana çıkmıştır. Bunlar yap-sat sistemi ile konut üretimi, kooperatif sistemi ile üretim ve gecekondulu inşa etme yoluyla konut üretimidir.

Diğer endüstrileşmiş ülkeler ile Türkiye'deki nüfus hareketinin ortak özelliği sürekli ve düzenli oluşudur. Bu türden bir nüfus hareketi ile birlikte ortaya çıkan konut talebi, mevcut konut sayısının sınırlarını aşmasından dolayı, yeni konut alt sistemlerinin doğmasına yol açmıştır. Yeni sistemle birlikte yeni işleyiş biçimleri, mekanizmalar, roller ve formlar ortaya çıkmıştır. 1980'lerde yap-satçı üretim biçimi ön plana çıkmıştır. Yap-satçı üretim, birim parselde tek bir girişimcinin birikimiyle inşa edilen konut üretim biçiminin geride kalmaya başlamasıyla ve hızlı kentleşmeyle birlikte ortaya çıkan

kentsel arsalardaki değer artışı sebebiyle önem kazanmıştır. Sistem, bina mülkiyetinin bölünmesine imkan tanımaktadır. Benzer bir örneğine, endüstrileşmiş ülkelerde karşılığı yoktur; Türkiye'deki talebe hizmet eden bir ara formdur. Yap-satçı üretim orta ve üst orta tabakaya, gecekondü üretimi alt orta tabakaya, kooperatif üretimi ise orta, alt orta tabakadaki gruplara hitap etmiştir [18].

Bir diğer üretim modeli olan konut kooperatifleri, orta gelir grubuna hitap etmiştir. Yap-satçı üretime göre daha karmaşık ve uzmanlaşmış bir organizasyona sahiptir. Kooperatif yoluyla konut üretimi devletin yürüttüğü politikayla ve sunduğu kredi imkanlarıyla yaygınlaşmıştır. Emlak Kredi Bankası ise bireysel krediyi desteklemiş ve yap-satçı üretim modelinin işlemesine olanak sağlamıştır. Balamir ve Tekeli'ye göre(1982); Türkiye'de üretilen konutların yaklaşık %75'i yap-sat ve kooperatif yöntemleriyle inşa edilmiştir<sup>22</sup> [18].

Keyder'e göre(1989); genel konut piyasasının işleyişi, bazı kesimlerin konut ihtiyacına cevap verememiştir. Bu kesim, kırdan kente göçmüş, düzenli işi ve geliri olmayan kişilerden oluşmuştur. Kırsal yaşamlarında edindikleri sınırlı birikim, kentte konut sahibi olmalarına imkan vermemiştir<sup>23</sup> [18]. Öte yandan, imparatorluk döneminde çizilen mülkiyet sınırlarının yanında konumlanan, kamuya ait geniş araziler mevcut bulunmaktadır [5]. Kente göçle gelenler, kent dışında kalan bu alanlara "gecekondü" adı verilen konutları inşa etmişlerdir. Gecekondulaşma; parçalı, heterojen, merkezsiz nitelikteki bir yapılaşma biçimidir [18]. İstanbul'un metropolleşme süreci, mekansal farklılaşmayı da beraberinde getirmiştir. Bir diğer değişle, metropolleşme sürecine etki eden unsurlar, mekansal farklılaşmayı gerçekleştirecek unsurları taşımaktadır. Farklılaşma, gecekondulaşma ile somutlaşmaktadır. Gecekondular, Osmanlı Devleti'nden Türkiye Cumhuriyeti'ne devredilen hazine toprakları üzerinde, göçmenler tarafından inşa edilmeye başlanmıştır. Özgün bir mekansal farklılaşmadır. Başlangıçta geçici bir yerleşme ve üretim biçimi olacağı düşüncesiyle değerlendirilmiştir. Ancak

---

<sup>22</sup> Balamir, M., (1982). Kentleşme, Kentsel Süreçler ve Kent Yapısı, 1.Şehircilik Kongresi, 1.Cilt, 13-54.

<sup>23</sup> Keyder, Ç., (1989). Türkiye'de Devlet ve Sınıflar, İletişim Yayınları.

sanayiye sağladığı ucuz işgücünü barındırması sebebiyle yerleşik bir mekansal düzene dönüşmüştür [5].

1950 – 1970 yılları arasında kalan dönemde İstanbul kent dokusunun değişiminde, sanayi bölgeleri ve bu sanayi bölgeleri etrafında inşa edilen gecekondu alanları etkili olmuştur. Türkiye’deki sanayileşmenin işgücü ihtiyacını karşılama biçimiyle bağlantılı olarak gecekondulaşma, bir mekansal farklılaşma biçimi ve *kendiliğinden bir alt kentleşme* olmuştur [5].

Türkiye’deki toplu konut örneklerinin ilklerinden biri olarak üretilen; yüklendiği misyon ve üretim biçimi açısından Türkiye ve İstanbul için önem teşkil eden Ataköy, 1945-1980 döneminde inşa edilen bir yerleşim olarak ön plana çıkmaktadır. İnşa sürecine 1957 yılında başlanmıştır. Yüklendiği misyon, modern şehircilik anlayışı doğrultusunda bir toplu yaşam alanı sunmaktır. 1990’lı yıllarda inşa edilecek olan diğer toplu konut uygulamaları tarafından örnek görülmüştür. Kent merkezine 15 km mesafede ve Bakırköy ilçe sınırları içinde konumlanmaktadır. Güneyinde Marmara Denizi, batısında Atatürk Havalimanı, kuzeyinde E-5 karayolu ve doğusunda Bakırköy ilçe merkezi yer almaktadır. Ulaşım açısından bakıldığında yoğun bir sistemin içinde konumlandığı görülmektedir. Ataköy, E-5 çevreyolu ve tarihi yarımadaya ulaşımı sağlayan sahil yolu ile doğrudan ilişkilidir. Karayolunun yanı sıra, Edirne-Sirkeci tren yolu, proje alanının ortasından geçmektedir. Ancak, proje alanına hizmet veren bir tren istasyonu bulunmamaktadır. Ayrıca deniz ulaşımı da bölgeye yakın bir noktadan düzenli olarak sağlanabilmektedir [23].

Projenin, konumlandığı bölgeye yaptığı etki açısından bakmak gerekirse, Ataköy’ün kurulmasıyla birlikte Bakırköy’de ciddi bir nüfus artışı ve kentsel dokuda büyüme olduğundan bahsedilmektedir. Bunda, Ataköy’ün getirdiği nüfus ve alım gücü faktörlerinin etkili olduğu söylenebilir. Ataköy’ün kurulması süreciyle birlikte Bakırköy, İstanbul için önemli bir alışveriş merkezi özelliğini de taşımaya başlamıştır. Gerek proje alanını çevreleyen arazilerin sınırlarındaki netlik ve gerekse projenin gelişim biçiminden dolayı, Ataköy’ün sınırları içinde gecekondulaşma olmamıştır [23].

Topografik özellikleri açısından incelendiğinde Ataköy’ün oldukça düz ve hareketli olmayan bir arazi üzerinde konumlandığı görülmektedir. Arazi, doğuda ve güneyde

kısmen yükselmekte, kuzeybatıya doğru ise alçalmaktadır. kuzey yönünden gelerek Marmara Denizi'ne ulaşan bir dere, proje alanını boydan boya ikiye bölmektedir [23].

Ataköy projesinin gerçekleştirileceği arazi, 1950'li yıllarda, Arsa Ofisi'nden, T.C.Emlak Bankası A.Ş. bünyesindeki Emlak Konut A.Ş. mülkiyetine alınmıştır. Şirket tavsiyesi ile birlikte Emlak Bankası mülkiyetine geçmiştir. İnşaat etaplarının kontrol ve yönetim hizmetleri Emlak Bankası tarafından yürütülmüştür. 6.mahallenin konumlanacağı arazi ile 7. ve 8.mahallelerin bir kısmı Toplu Konut İdaresi'ne devredilmiştir [23].

Ataköy 11 etapta oluşturulmuştur. İlk imar planları 1955'li yıllarda, İtalyan mimar Piccinato tarafından hazırlanmıştır. İlk dört mahallenin uygulama planları yapılmıştır ancak, 2.mahalleden sonra konut politikası değiştiğinden, 3. ve 4. mahalledeki yapılaşma, sosyal konut stasisine göre değiştirilmiştir. Ataköy 1.mahallenin yapımına 1957 yılında başlanmıştır. 1.mahalleden 5.mahalleye kadar planlama, İtalyan mimar Piccinato tarafından hazırlanmıştır; müteahhitliğini TİMLO A.Ş. yapmıştır. 5.mahallenin uygulaması ŞETAT A.Ş. ve Mesut Göksu tarafından inşa edilmiştir. 7. ve 8.mahalleleri Nihat Yücelen, 11.mahalleyi Cihat Fındıkoğlu planlamıştır. 7. ve 8.mahallelerin uygulamasını MESA Mesken A.Ş. ve KUTKUTAŞ A.Ş. üstlenmiştir [23].

Ataköy, toplu konut kavramının henüz çok fazla tanınmadığı 1950'li yıllarda, toplu konut olgusunun ve toplu konutta yaşam sürme biçiminin ilk örneği olma misyonunu yüklenmiştir.

İlk mahallelerde misyon edinilen sosyal konut politikası 1980'lerden sonra yerini lüks konut üretimine bırakmıştır. Yapı yoğunluğu ilk etaplarda düşük tutulmuştur. Sonraki etaplarda artan talep doğrultusunda yoğunluk arttırılmıştır. Ancak ilerleyen zamanlarda dengelemeyi sağlamak için daha az yoğun bir düzenlemeye gidilmiştir. Rekreatif alanlar sahilde düşünülmüş, marina ve marinaya bağlı eğlence ve alışveriş merkezi tasarlanmıştır. Sosyal donatılar belirli bir merkezde toplanmamıştır, mahallelere dağıtılmıştır [23].

Vaziyet planında geleneksel Türk mimarisinden esinlenme fikri tercih edilmiştir. Az katlı bloklar arasında yer alan sokaklar ve sokakları birbirine bağlayan meydanlarla, meydanları çevreleyen binaların zemin kotlarında planlanan dükkanlarla, yaşayan bir sokak oluşturulmaya çalışılmıştır [23].



#### 2.2.2.4 1980 Sonrası Dönem

Altkentleşmenin algılandığı bir diğer gelişme, *eski sayfiye yerleşmelerinin sürekli yerleşmelere dönüşmeye başlamasıyla* görülmüştür. Orta sınıfların tercih ettiği bir yerleşim biçimidir. Bunun sebebi, kent merkezinde Rantın yükselmesi ve konut sahibi olmanın zorlaşmasıdır. Tren yolu ve deniz ulaşımı, sayfiyelerin sürekli yerleşmeye dönüşmesinde etkili olmuştur. Tren yoluyla merkeze bağlanan sayfiyeler orta sınıflar için düzenli konut alanlarına dönüşmüştür. Bununla birlikte, İstanbul'a özgü bir altkentleşme modeli ortaya çıkmıştır. Sayfiye bölgelerindeki bu gelişmeyle birlikte, merkez ile dış çeper arasındaki boşluklar da zamanla dolmaya başlamış ve eski sayfiye alanları ile kent merkezi birleşmiştir [5].

1980'li yıllar, konut üretiminde bir dönüm noktasıdır denilebilir. Tekeli ve Eraydın'a göre(1988); büyük ölçekli sermayenin kentlere yönelik yaptığı yatırımları arttırdığı bu dönemde, rantlar sermaye birikiminde önemli rol oynamaya başlamıştır. Dönem itibarıyla toplu konut şirketlerinde artış başlamıştır [18].

1980'li yıllardan sonra ithal ikameci sanayileşme ile birlikte kentleşme sürecinde kentsel rantlar ön plana çıkmıştır. Kentsel rant mekansal farklılaşmaya zemin sağlamıştır. Bu dönemde gecekonduların meydana getirdiği altkentlerin yanı sıra, orta ve üst orta sınıflara yönelik planlı altkentler ortaya çıkmaya başlamıştır. Bu türden planlı altkentlerin özelliği, biçimsel olarak farklılık göstermeleri ve eğitim durumu, mesleki uzmanlaşması, gelir düzeyi ile bölünmüş orta ve üst orta sınıflara hitap etmesidir [5].

Öncü'ye göre(1999); klasik altkentleşme, küreselleşme sürecinde ortaya çıkan kesimin yaşam tarzı ve konut seçimiyle ilişkilendirilmiştir. Bu bakış açısının yanı sıra, sunulu, kurgulanmış bir çevre ile yaşam biçimi ve yeni tüketim kalıplarıyla birlikte, yeni bir kültürün kurgulandığı düşüncesi de varsayılmaktadır. Varsayımın kabul ettiği düşüncenin örnekleri, İngiltere ve Amerika'da görülebilmektedir [24].

İstanbul'daki altkentleşmenin inşa sürecine temelde iki unsurun etki ettiği düşünülmektedir. Bunlardan birincisi, kentin çeperlerinde bulunan ve inşa için geniş alan imkanı tanıyan özel mülk çiftlik arazilerinin varlığıdır. Kentin merkezinde bulunan arazilerin, geniş ölçekli projelere imkan tanımaması, çiftlik arazilerine yönlendirilmesine

neden olan gerekçelerdendir. Altkentleşme sürecine etki eden ikinci sebep, kentsel yatırım projelerinin devlet kurumları ve özel kurumlar tarafından desteklenmesidir [5].

### YÖNTEM: KENT MORFOLOJİSİ

#### 3.1 Kent Morfolojisinin Amacı

Kent morfolojisi şehrin insan habitatı olarak incelenmesidir. Kent morfolojisi ile uğraşan kişi, şehrin gelişimini kuruluş yıllarından sonraki dönemlerde yaşadığı dönüşümlere kadar araştırır ve bu dönüşümleri tanımlar. Şehir, zaman içerisinde ekonomik ve sosyal güçler tarafından biçimlendirilmiş ve kültürel gelenekler tarafından yönlendirilmiş birçok bireysel ve küçük grup eylemlerinin toplamıdır. Dolayısıyla, kent morfolojisi ile ilgilenenler kentleri kalıba sokan ve kent zemininde biçimini bulan fikirlerin ve niyetlerin sonuçlarını incelemelidir. Kent morfolojisi şehre sadece bir artifakt olarak değil değişime maruz kalan bir organizma olarak yaklaşır. Odak noktası dinamik sosyal ve ekonomik güçlerin bir sonucu olan fiziksel dünyadır [25].

#### 3.2 Kentin Morfolojik Öğeleri

Binalar, bahçeler, cadde ve sokaklar, parklar ve anıtlar morfolojik analizin ana elemanları arasındadır. Bu öğeler zaman içerisinde dönüşüme uğrayan ve yaşanan birer organizma olarak kabul edilirler. Aralarında sıkı ve dinamik bir ilişki vardır. Örneğin inşa edilmiş yapılar açık alanları şekillendirdiği gibi açık alanlarda binaları şekillendirir. Şehrin dinamik yapısı ve öğeleri arasındaki yaygın ilişki kent morfolojisi üzerine çalışmalar yapan araştırmacıları, çalışma alanlarını tanımlarken “kent morfojenesis”i terimini kullanmaya itmektedir [25].

### 3.3 Morfolojik Araştırmaların Prensipleri

Kentler fiziksel biçimlerinden yola çıkılarak okunabilir ve analiz edilebilirler. Buna göre, kent üzerine yapılan morfolojik analiz üç prensibe dayanmaktadır:

1. Kent formu üç temel fiziksel öge tarafından tanımlanır: binalar ve açık alanları, parseller ve caddeler,
2. Kent formu farklı ayrışma düzeyleriyle anlaşılabilirler. Genel olarak bu ayrışma düzeylerinin dört tanesi tanınır: bina/parşel, cadde/blok, şehir ve bölge.
3. kent formu sadece onu meydana getiren öğelerinin *zaman* içerisinde uğradıkları tarihsel değişimin ortaya konmasıyla anlaşılabilir.

Dolayısıyla *form*, *ayrışma* ve *zaman* kent morfolojisi araştırmalarının üç temel bileşenini oluşturur. Şehrin en küçük hücresi olarak iki öğenin kombinasyonu dikkate alınır: parşel ve bina. Bu hücrenin karakteristiği kent formunun şeklini ve yoğunluğunu tanımlar. Hücrenin ve öğelerinin nitelikleri sadece tarihte bir zaman periyodunu değil, aynı zamanda arazi ve bina gelişimlerinin olduğu bir zamandaki sosyo-ekonomik durumları da yansıtır. Bu öğeler farklı amaçlarla kullanılır, fiziksel olarak dönüştürülür ve yeni formlar aracılığıyla değiştirilir ya da komple vazgeçilir. Değişimin oranı ister işlevsel isterse hücrelerin biçimlerinde olsun ekonomi ve kültür ile ilgilidir [25].

Morfolojik çalışmalar Conzen'in "plan unit" olarak adlandırdığı, İtalyanların ise "tessuto" terimi ile karşıladıkları doku analizleri üzerinde odaklanmaktadır. Bu dokular, bina grupları, açık alanlar, parseller ve caddelerden meydana gelirler. Bir araya gelişleri tutarlı bir bütüne işaret eder. Bu tutarlılık onların ya aynı zamanda ya da aynı imar kuralları sınırları içerisinde inşa edilmelerinden kaynaklanabileceği gibi genel bir değişime uğramalarından da kaynaklanıyor olabilmektedir [25].

### 3.4 Morfolojik Araştırma Yapmanın Nedenleri

Üç morfoloji okulu dikkate alındığında üç ayrı yaklaşım ortaya çıkmaktadır. Bunlar aşağıdaki gibidir.

1. *Açıklayıcı çalışmalar*: kent kuramı oluşturmak amacıyla yapılan, kent formunu tanımlayıcı ve açıklayıcı çalışmalar. Bu çalışmalar şehirlerin nasıl ve neden inşa edildiği üzerinde odaklanır [25].

2. *Kuralcı çalışmalar*: kent tasarımı kuramı oluşturmak amacıyla kent formu üzerinde yapılan kuralcı çalışmalar. Bu çalışmalar şehirlerin nasıl inşa edilmeleri gerektiği üzerinde odaklanır. Bu bağlamda İtalyan Okulu bina tasarımı kuramı geliştirmek için tarihi kent-bina geleneklerine istinat etmektedir. Fransız araştırmacılar ise çalışmalarının amacını kent inşa etme geleneklerine dayanan tasarım kuramı geliştirmek olarak görmektedirler [25].

3. *Geçmiş kent kuramlarının etkileri üzerine çalışmalar*: geçmiş dönemlerin tasarım kuramlarının kent inşa etme üzerindeki etkilerini araştırmak amacıyla kent formu üzerinde yapılan çalışmalar. Bu çalışmalar “fikir olarak tasarım kuramı” ile “uygulama olarak tasarım kuramı” arasında sofistike ayrımlar yapan tasarım eleştirisinin alanına girmektedir. Bu tür çalışmalar neyin yapılması gerektiğini ya da neyin inşa edilmiş olduğunu tayin eden belli talimatlar arasındaki benzerlikleri ya da farklılıkları tayin ederler. Örneğin Fransız Okulu kent tasarımında modernizmin izlerini on sekizinci yüzyıla kadar başarıyla izlemiştir [25].

### **3.5 Kent Morfolojisine Yön Veren Ekoller**

Kent formu üzerine yapılan toplantılar; İngiltere, İtalya ve Fransa’da farklı grupların kent morfolojisi alanında çalışmalar yaptığını göstermiştir. Burada iki bireysel figür ön plana çıkmaktadır.

Bunlardan ilki M.R. G. Conzen’dir. Alman asıllı olan coğrafyacı ikinci dünya savaşından önce İngiltere’ye yerleştikten sonra burada ilk olarak kent planlama eğitimi almış ve bu alanda deneyimlerde bulunmuştur. Daha sonra bu ülkede coğrafya eğitimi vermiştir [25].

Bir diğer isim Saverio Muratori’dır. İtalyan mimar Venedik ve daha sonra Roma’da dersler vermiştir. Kendisinin dillendirdiği “operasyonel tarihler” yöntemi mimari tasarım stüdyoları için teorik bir temel oluşturmuştur [25].

Her iki kuramcının yaklaşımları onları takip edenlerin ilgisini çekmiştir. Conzen ekolünün takipçisi olan J.W.R. Whitehand kent morfolojisinin sınırlarını kent ekonomisine doğru genişletmiştir. Böylelikle şehirle ikamet edenleri ve bina endüstrisi dinamikleri arasındaki ilişkiyi araştırmıştır. T.R. Slater ise yirminci yüzyıl banliyö genişlemeleri ve dönüşümleri üzerinde odaklanmıştır [25].

Muratori geleneğini takip eden G. Caniggia “prosedürel tipoloji” yaklaşımını geliştirmiştir. Bu yaklaşım kent biçiminin temeli olarak bina tipleri üzerinde odaklanmaktadır. Muratori gibi Caniggia’da kuramlarını kent mekânında deneyimleme imkânı bulmuştur [25].

Üçüncü okul 1960’ların sonunda, mimarlar P. Panerai ve J. Castex ile sosyolog J-C. DePaule’ün birlikte kurdukları Versailles Okulu’dur. İtalyan Okulu gibi Fransız Okulu da tarihi reddeden modern mimariye karşı bir tepki olarak ortaya çıkmıştır.

Conzen’in başını çeken İngiliz ekolü oğlu M.P. Conzen ve İngilizce dilinin yaygınlığı nedeniyle bu dilin konuşulduğu İngiltere ve Amerika’da yaygın olarak kullanılmaktadır. Aldo Rossi ve Carlo Aymonino ise çalışmaları ile Muratori ekolünün devamını sağlamakla kalmamış aynı zamanda tarihi şehirlere ve onların mimarideki önemi üzerinde yeni bir ilgi uyandırmıştır. Aymonino tipomorfoloji kelimesini ilk dillendirenlerden biri olmuştur [25].

### **3.5.1 İtalyan Muratori Geleneği**

Saverio Muratori mimarlığın köklerinin sadece modernistlerin fantastik projelerinde değil, aynı zamanda antik dönemden 1930’lara kadar hakim olan şehir inşası geleneklerinde de yattığını belirtir. 1950-60’lı yıllarda venedik ve Roma da dersler veren Muratori, ilk olarak varolan şehirlerin morfolojik yapılarını analiz etmiş ve bu analizleri mimari stüdyolarında uyulması gereken bir yöntem olarak kullanmıştır. Felsefeci, araştırmacı ve bir uygulayıcı olarak İtalya’da tipomorfolojik geleneğin ilk temsilcisi olmuş, Aymonino ve Rossi gibi mimarlara esin kaynağı olmuştur [26].

Muratori’ye göre şehirlerin yapısı sadece tarihsel olarak anlaşılabilir ve bina tipolojisi kent araştırmalarının temelini oluşturur. Kent biçim ve yapısı, binalar ve onların açık alanlarından meydana gelen birçok eylem, seçim ve fikrin toplamından ibarettir. Bina

ve mekanlar, İtalyanca *edilizia* olarak adlandırılır ama eksik bir yorumla *yapılı peyzaj* olarak çevirilebilir, karakterlerinin özünü bir araya getiren *tip* tarafından sınıflandırılabilirler. Bu farklı tipler bina dokusunun özünü tanımlayan binalar ve ilgili açık alanlarının tipolojisine dönüşür [26].

### 3.5.2 İngiliz Conzen Yöntemi

Conzen'in morfoloji bağlamındaki katkısı özellikle önemlidir. Araştırmalarının odak noktası kesinlikle kent biçiminin nasıl oluştuğunu açıklamaya yönelik analiz ve açıklamalar üzerinedir. Yaklaşımı üç okul arasındaki en tam, detaylı ve sistematik tipomorfolojik yöntemdir [26].

Conzen'in *kent peyzajı* bazı dönemlerin zaman içerisinde yok olduğu fakat bazılarının özelliklerinin ise korunduğu kültür ve toplumun bir kalıntısıdır. Ampirik araştırması esas olarak kent planının okunması üzerinde odaklanmaktadır. Yöntemini üç özelliğe dayandırarak tanımlar:

1. kent planı ( kentnin fiziksel yapısını gösteren iki boyutlu kartografik temsili),
2. bina dokusu (binalardan ve açık alanlarından oluşur),
3. arazi örüntüsü ve bina kullanımı (detaylı arazi kullanımı).

Bütün bu üç analitik öge genetik ve işlevsel olarak birbirine bağlıdır. Kent formunu analiz edebilmek için gerekli dökümanlar: kent planı, kent bina tiplerinin dağılım planı ve kent arazi kullanımını gösteren dağılım planıdır. Conzen'in kendi çalışmaları ise özellikle şehir planı üzerinde yoğunlaşmaktadır. Kent planı, şehri sadece iki boyutlu temsil etmekle kalmaz, bütün niyetleri, amaçları, bütün kent biçiminin ana karakteristiklerini bir araya getirir [26].

Kent-planı analizi olarak adlandırdığı yaklaşımında Conzen kent planının üç temel ögesini ayırt eder: *caddeler*, *parseller* ve *binalar*. Bu ögelerin her biri bir diğerinin içine mükemmel bir bilmece gibi yerleşir. Caniggia ve Versailles Okulu da kent planı ve onun ögelerini incelemiş olsalar da Conzen'in planı ve onun temel ögelerini analitik bir araç olarak net tanımlayışı morfolojik çalışma için iyi bir çıkış noktası oluşturmuştur [26].

Conzen'a göre kent planı evrimsel bir şekilde analiz edilebilir. Analizin temel birimi bireysel parseldir. Parsel arazi bölümlenmesinin temel ögesidir ve kent biçimi için organizasyonel bir altyapı sağlar. Conzen daha da öte şehrin farklı parçalarında bulunan biçim, kullanım ve konfigürasyonlardaki çeşitlendirmeleri tanımlamak için kent planının *kompozitliği* kavramını ortaya atar. Kompozit kent planı *birim plan* olarak adlandırılan farklı birimlerden meydana gelmiştir ve bu birimler en iyi cadde, parsel, bina boyutu ve biçimlerdeki çeşitlendirmelerde gözlemlenir. Farklı plan birimleri sosyoekonomik temellerdeki farklılıklardan kaynaklanabileceği gibi farklı dönemlerdeki binalardan da kaynaklanabilmektedir. Birim planlar kent peyzajının katmanlaşmasına katkıda bulunurlar, *katmanlaşma* tabakalar halinde depolanma, katlar halinde oluşum anlamına gelmektedir [26].

Plan birimi tanımının cadde dokusu, bina ve parsel konfigürasyonu tipinin yegane kombinasyonu olarak tanımlanması da önemli bir katkıdır. Conzen'in terimleriyle söylersek birim planın kendisi Caniggia'nın kent dokusunu tipiyle özdeşleşir. Conzen ve Caniggia'nın araştırmaları böylelikle birbirini tamamlayıcı bir niteliğe bürünür; Caniggia bina tiplerini tanımlamanın yolunu gösterirken, Conzen kent dokusu tiplerini ortaya koymanın yolunu gösterir [26].

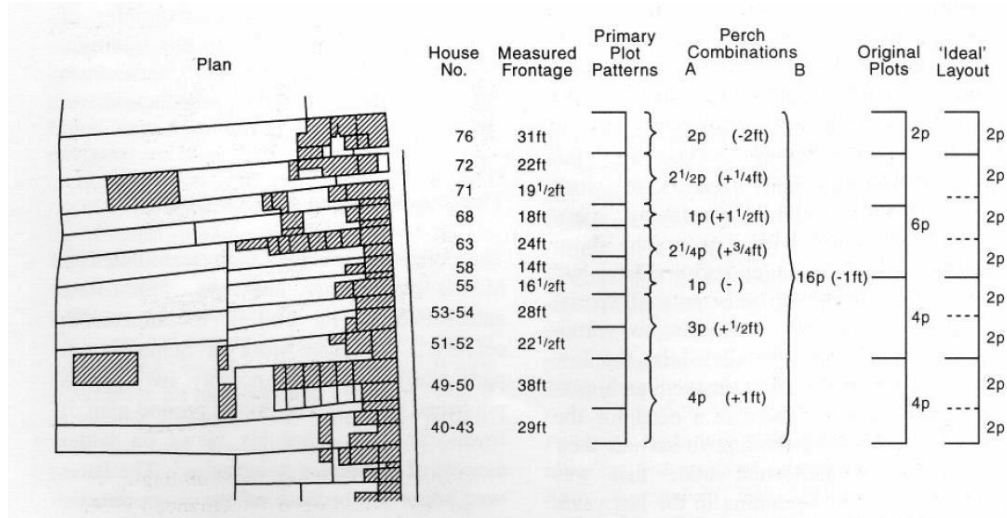
Conzen'in bir diğer önemli katkısı terminolojik ve kavramsaldir. Conzen, kent morfolojisini önemli iki kavramla tanıtır. Bunlardan ilki parsel döngüsü, bir diğeri ise kent kenarıdır [27].

### **3.5.2.1 Parsel Döngüsü (Burgage Cycle)**

Burgage (büyük parsel) bir ortaçağ kasabasında yaşayan imtiyazlı bir kişinin elinde bulundurduğu bir arazi parçasıdır. Parsel döngüsü (cycle) ise bu parsellerin arka alanlarının başlangıç durumuna göre çeşitli sebeplerden dolayı yapılarla dolması ve bir sebeple yapılaşmanın yok olması sürecidir. Bu parsellerde Conzen'in dikkatini çeken boyutlarıdır. Bu durum aynı zamanda metrolojik analizin konusunu oluşturur ve bu sayede parsel sınırlarının tarihini yeniden üretmek mümkün olur. Bir örnek olarak; Slater tarafından bir İngiliz kasabası Ludlow'da yapılan parsel genişlikleri analizi verilebilir ( Şekil 3.1 ). Slater, yöntem sayesinde, imar kanunlarını tespit etme, kentin ilk kurulduğunda ortaçağ sürveyanın düşünceleri hakkında tahminlerde bulunma,



orijinal parsel genişliğini tespit etme ve parsellerin ardı sıra nasıl bölündükleri konusunda bilgi sahibi olmuştur [28].

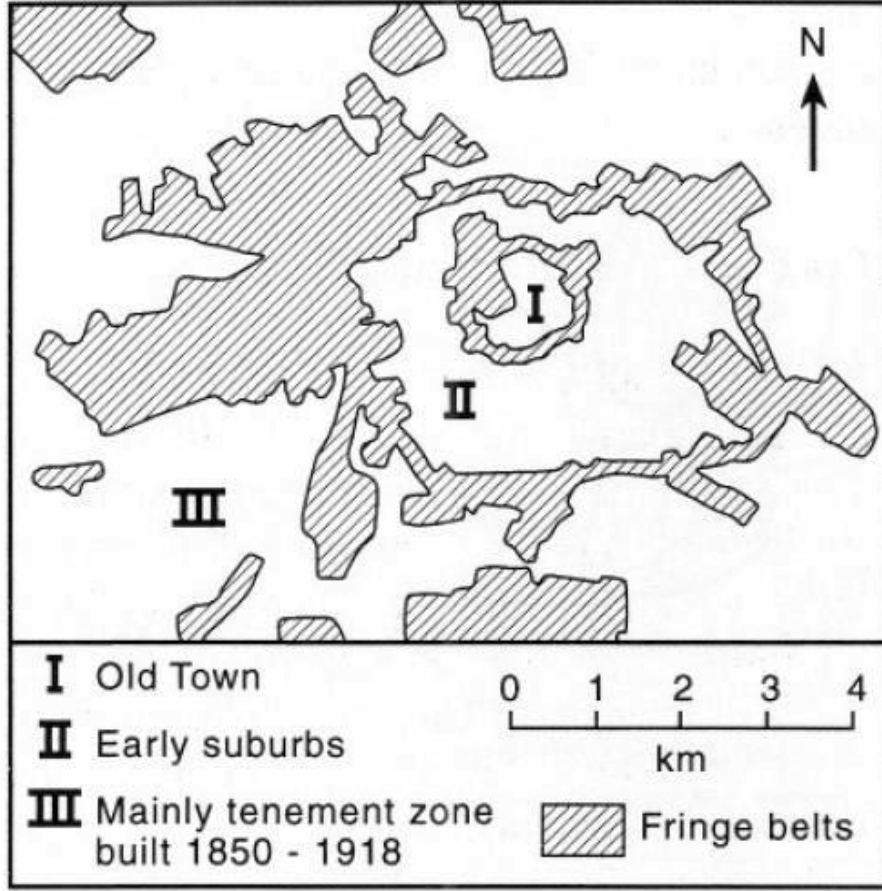


Şekil 3. 1 Slater tarafından Ludlow'da yapılan parsel genişlikleri analizi [29]

### 3.5.2.2 Kent Kenarı (Fringe Belt)

Yirminci yüzyılın ilk çeyreğinde Alman coğrafyacı Herbert Louis kentin dışı doğru düzensiz bir şekilde büyüdüğünü fark etmiştir. Ona göre; kent, konut alanlarının bir dizi dışı doğru genişlemesinden meydana gelmektedir. Kent kenarları, kentlerin çeperlerinde yapılaşma alanının ya hiç ya da ağır gerçekleştiği dönemlerde meydana gelir. Bu alanlar görece olarak belirli bir bitki örtüsü olan açık alanlar, örneğin, parklar, spor alanları, kamu hizmeti kurumları veya başka kurumlara dair araziler olabilmektedir. Kent kenarları çeşitli biçim ve büyüklüklerde olabilir. Sınırlarını genellikle bir alan sınırı takip eder, bu muhtemelen kırsal bir mülk sınırıdır. Kent kenarları, alışılmadık bir şekilde, konut alanlarında norm teşkil eden parsellerden oluşan bir dizi dörtgensel biçim tarafından yaratılmıştır. Konut alanlarıyla karşılaştırıldığında kent kenarları genellikle daha geniş parsel büyüklüklerine, daha az sert yüzeye ve yol kavşaklarına sahiptirler. Zaman içerisinde konut yapılarının miktarındaki değişimler ve arazi değerlerindeki dalgalanmalar kent kenarlarının oluşumunu etkileyen önemli faktörlerdir. Yüksek yoğunluklu konut karakteristiği konut yapılarında bir artışa dikkat çeker ve böyle durumlarda arazi değerleri yüksektir. Kent kenarları arazi değerlerinin düşük olduğu dolayısıyla konut yapısı aktivitelerinin düşük olduğu dönemlerde meydana gelir. Kent kenarları sadece kentlerin veya kasabaların

morfolojik yapısını anlamakla ilgili değil aynı zamanda kent planlamayla da ilişkilidir ( Şekil 3.2 ) [29].



Şekil 3. 2 Berlin kent kenarları, H. Louis [29]

### 3.5.3 Fransız Versailles Okulu

Versailles Mimarlık Okulu 1968 yılı olayları döneminde ortaya çıkmıştır. Okul Muratori felsefesini izlemiş ve modernizmin geçmişten onarılamaz bir kopuş gerçekleştirdiğine ve geçmiş geleneklerde yatan mimarlığın kökenlerinin yeniden keşfedilmesi gerektiğine inanmıştır. Ancak, Fransız okulu özel bir entellektüel ortamda ortaya çıkmıştır. İngiltere ve İtalya'da tartışmalar mimarlar ve coğrafyacılar etrafında dönerken, Fransa'da ise sosyologlar, coğrafyacılar, tarihçiler ve planlamacılar hepsi birlikte çalışarak şehrin gelişmiş bir idrakına varmaya çalışmışlardır. Sonuç olarak ortaya çıkan morfolojik yaklaşım sadece tasarım ve coğrafya yönelimli değil, aynı zamanda edebiyat ve sosyal bilimleri de içine almaktadır. Bu anlamda Versailles Okulu İtalyan ve İngiliz okulları

arasında durmakta ve hem tasarım hem de şehir-inşası süreçleri konularına değinmektedir [25].

### **3.5.3.1 Versailles Okulunun Kent Mekanını İnceleme Yöntemi**

Paneraî'nin çalışmaları bu okulun yöntemini iyi bir şekilde gözler önüne serer. Ona göre; kentleşmenin karmaşık sorunsalına girmeden, kentsel olguya ilişkin iki karşıt tavır gözlenebilir. Bunlar; ulaşım, işleyiş, sağlık gibi gerekçelerle kenti yıkmaya, uzun bir süreç içinde ise yok etme isteğine kadar varan toptan bir suçlama ile; içerde bazı semtlerde ticaretin yeniden düzenlenmesiyle, dışarda ise bazı mekânların biçimsel dönüşümüyle kentsel olgunun yeniden yaratılacağını öne süren görüştür. Siyasal, ekonomik ve toplumbilimsel sonuçları bir yana, bu iki eğilimin mekân üzerinde doğrudan etkisi vardır; bunların eleştirilebilmesi için, kentsel mekânın fiziksel yapılarının olabildiğince titiz bir çözümlenmesi gereklidir [28].

Ufak boyutlu bir yerleşmede yapılan bir çözümlenmeden yola çıkarak elde edilen dizgesel gözlemler; nüfusbilimsel önemiyle, yerleşim alanıyla, bölgeyle karakterize olan değişik konumlar arasında karşılaştırma yapma olanağı sağlamaktadır. Değişik alanlarda, değişik bölgelerde, aynı önemdeki kentler arasında, aynı bölgede ama farklı topluluklar barındıran kentler arasında...vb. yapılan karşılaştırmalar, kentsel mekânın, kendi gelişimi içinde görülmesini ve kentin bitmiş, tamamlanmış, devinimsiz bir yapıt olarak değil, sürekli evrim içinde bir ortam olarak kavranmasını sağlamaktadır [28].

Tiplerle sınıflandırmak, kentsel dizgeyi oluşturan öğelerin envanterini çıkartmak için kullanılan bir yöntemdir. Tip düşüncesi, bir örgütlenme içindeki akrabalığı, yakınlığı anlatır; diğer bir deyişle bir tip oluşturan belirli sayıda bina arasındaki ortak çizgileri öne çıkartır. Bir tipten diğerine az sayıda çizgi değişir ve bu farklılaşma karakteristik bir çizgi dizisi oluşturur. Tipoloji işlevlerin çözümlenmesinden temellenmez, ancak daha sonra işlevlerin hangi düzeylerde uygun tiplerle buluştuklarını göstermeye olanak verir. Sonuç olarak tipoloji kentsel biçimin yaratılışını yeniden üretir [28].

#### **A. Bina Tipolojisi**

Verailles okulunun çalışmalarından bina tipolojisi çözümlenme yöntemi; yapıların kamusal mekanla ilişkisini, yapının kent ile bütünleşip bütünleşmediğini, kent ile

kurulan ilişkinin doğrudan ya da dolaylı olup olmadığını, cephe düzenlerini, yapıların yapı toplulukları içinde bütünleşik ya da ayrı duruşunu sorgular [28].

### **B. Yapılanmamış Mekanların Tipolojisi**

Buradaki yöntem; yolların tipolojisini, yolların kesişimini, meydanların tipolojisini ve kesiklik yaratan öğeleri inceler. Yol tipolojisi ile; ulaşım ile ilişkili yollar, ulaşım ile ilişkili olmayan yollar, süreklilik sağlayan yollar, süreklilik sağlamayan yollar, yolların binalarla kurduğu ilişki analiz edilir. Meydan tipolojisi ile; meydanın yollara göre konumu, giriş yollarıyla ilişkisi, meydanın biçimi ve ayrıksı öğelerin meydanla ilişkileri analiz edilir [28].

### **C. Kentsel Büyüme**

Kentsel gelişme üzerine yapılan çalışmalar; büyüme biçimlerinin kaç yönlü olduğunu, büyümenin sınırlarını ve sınırın nasıl geçileceğini inceler. Büyüme biçimleri; çok yönlü büyüme, çizgisel büyüme başlıkları altında detaylanmaktadır. Büyüme sınırları ise; büyüme engelleri, büyüme eşikleri ve aralığı başlıkları altında incelenmektedir [28].

### **D. Kentsel Okunabilirlik**

Kentler, temelde sahip oldukları kentsel peyzaj üzerinden okunabilir. Kentsel peyzaj adı altında belirtilen kentin görsel mekânıdır. Kentsel peyzaj kentin, sayısız işlev taşıyan görsel yaşantısını yansıtır. Bu işlevlerin bir bölümü basit bir biçimde belirtilmiştir (yönlendirme, tanımlama ve kullanım); bir başka bölümü ise yan anlamlar taşır; anlamla ve simgelerle yüklüdür. Kentsel peyzajın incelenmesi, önce bütüne ilişkin kentsel imgeyi, sonra da kentten imgeleri; yani kent mekânının, bir güzergâh boyunca, bir film sürekliliği içinde alınmış ve belirli bölümler halinde kümelenmiş imgelerini, bu imgelerin sunduğu olası parçaların bütününe ortaya çıkartır [30]. Burada imgelerin sadece fiziksel (biçimsel) nitelikleri göz önüne alınır, anlamlarıyla ilgilenilmez. Yalnızca maddi taşıyıcıları tanımlanır ve sınıflandırılır, hangi kategoride bilgi yolladıklarının belirlenmesinden öteye gidilmez. Kentsel okunabilirliğin analizi için yapılacak çalışma; kentsel peyzajı ve anıtsal dizgeyi inceler [28].

### İNCELEME ALANI: İSTANBUL/BAHÇEŞEHİR

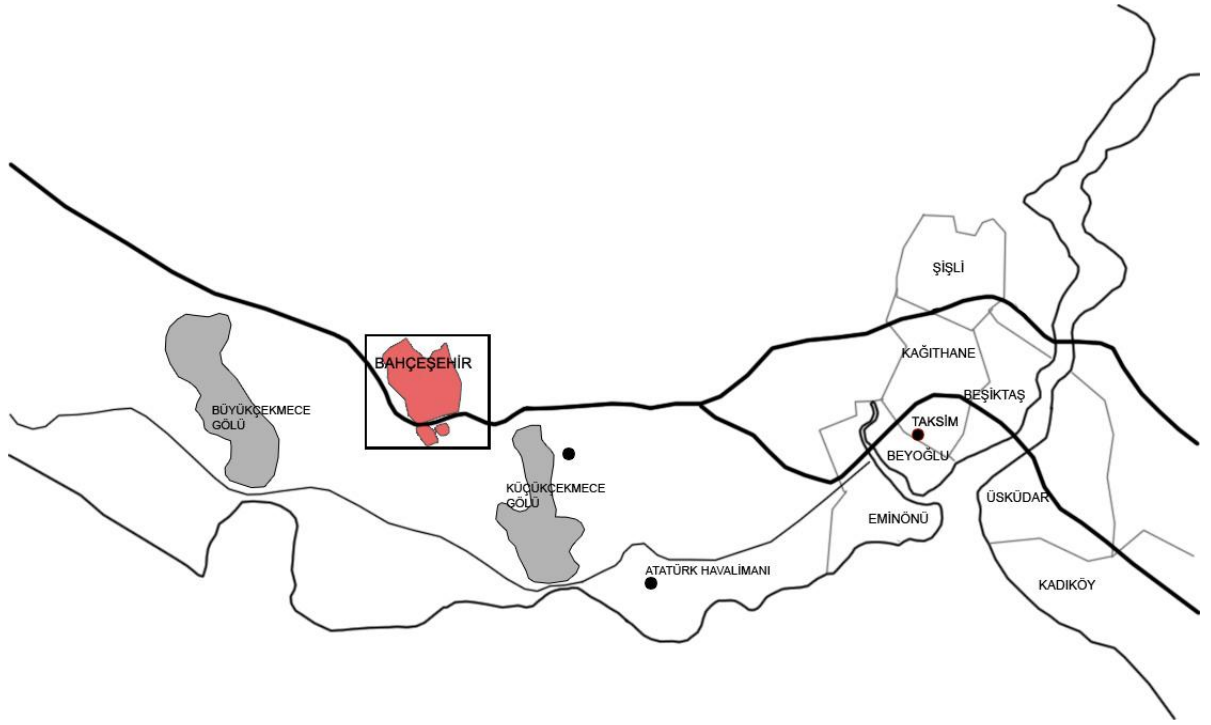
#### 4.1 Alana Ait Fiziksel Veriler

##### 4.1.1 Konum

Bahçeşehir, 1980'lerin sonlarında, İstanbul'un Avrupa yakasında, Küçükçekmece Gölü'nün kuzey batısında, TEM Otoyolu'ndan 3 km, E5 Otoyolu'ndan 12 km içeride yer alan ve yaklaşık olarak 5000 dönümlük eski bir çiftlik arazisi üzerinde kurulmuş bir altkenttir ( Şekil 4.1 ) [5]. Bahçeşehir yerleşimi, İstanbul metropoliten alanı içinde, İstanbul merkezi İş Alanı'nın yaklaşık 25 km kuzeybatısında, Büyükçekmece Gölü'nün 18 km. kuzeyinde, Yarımburgaz Mağarası'na 8,5 km. mesafede, Trakya alt bölgesi Büyükçekmece sınırları içinde konumlanmaktadır. TEM Otoyolu ile bağlantılı olarak konumlanmıştır. Bunun yanı sıra, İstanbul-Edirne demiryolunun 3 km'lik kısmı da bölgeden geçmektedir. Güneydoğu(Kocaeli)-kuzeybatı(Tekirdağ) ekseninde gelişim göstermektedir. Bu güzergah içinde, Büyükçekmece İlçesi ve ilçe sınırları içindeki Bahçeşehir yerleşiminin konumu önemlidir [31].

Bahçeşehir, kuzeybatısında Boğazköy, güneybatısında Esenkent ile komşudur. Bölgenin güneyinden TEM Otoyolu geçmektedir. TEM Otoyolu'nun güneyinde, genel dokusunda gecekondu türü yapılaşmanın gözlendiği Esenyurt yer almaktadır.

6-7 km. doğusunda İkitelli Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Bölge, Uluslar arası İstanbul Fuarı, üniversite kampüsü, İkitelli Sanayi Alanı ve Firuzköy gelişme sahaları gibi kültür, ticaret ve spor alanlarının merkezinde konumlanmaktadır [32].



Şekil 4. 1 Bahçeşehir'in konumu

#### 4.1.2 Ulaşım

Bahçeşehir'e ulaşım, karayolu ve demiryolu ile mümkündür. TEM Otoyolu ile bağlantılı olduğu kent merkezine 25 km. mesafede bulunmaktadır. T.C.Karayolları tarafından bölgeye giriş ve çıkışı sağlamak üzere, TEM Otoyolu'nun Avcılar mevkiine para ödeme gişeleri düzenlenmiştir. Fatih Sultan Mehmet Köprüsü'ne 20 km., Edirne'ye ulaşımı sağlayan ücretli Trakya Otoyolu'nun gişelerine 9 km., Marmara Denizi'ne 10 km., metro hattı ile bağlantısı sağlanması planlanan Halkalı İstasyonu'na 8 km. uzaklıktadır. Belediye otobüsleri ile özel halk otobüsleri kullanılarak Avcılar, Topkapı, Taksim, Ataköy gibi merkezlere ulaşım sağlanmaktadır. İspartakule Tren İstasyonu ve İstanbul – Edirne Demiryolu'nun 3 km.'lik kısmı, bölge sınırları içinde yer almaktadır [32]. İspartakule Tren İstasyonu'ndan Sirkeci'ye sabah, öğlen ve akşam saatlerinde olmak üzere üç seferle ulaşım sağlanabilmektedir [33]. Acil durumlarda kullanılmak üzere helikopter pisti ve helikopter servisi mevcuttur

TEM Otoyolu ile Bahçeşehir altkentini birbirine bağlayan yol, artan trafik sorunuyla birlikte, iyi çözümlenmemiş bir örnek olarak varlığını sürdürmektedir [34]. Bölgeye ulaşım, artan trafik sonucu oluşan yetersizlik sebebiyle, ikamet edenler açısından sorun teşkil etmektedir.

İkincil bir karayolu bağlantısı olarak kullanılan bir tali yol mevcuttur. Ancak gerek yolun fiziksel sorunları ve yetersizliğinden ve gerekse sıkışan trafikten dolayı iyi bir alternatif olma özelliği taşımamaktadır [34].

#### 4.1.3 Topografya

Bahçeşehir yerleşiminin üzerinde bulunduğu arazi, topografya açısından birkaç kategoriye ayrılarak incelenebilir. Bölge sınırları içinde, Küçükçekmece Gölü'nün bir uzantısı olan ve kısmen bataklık özelliği gösteren bir düzlük bulunmaktadır. Düzlük aynı zamanda proje alanının ortasından geçen vadi olarak tanımlanmaktadır ve bölgeyi fiziksel olarak ikiye bölmektedir. Proje, vadinin üç tarafını çeviren tepeler üzerinde konumlanmaktadır. Zemin durumu dikkate alınarak yapılan kategorilemeye göre; yumuşak zemin özelliği taşıyan ve inşaaata elverişli olmayan vadide, kültürel ve sosyal donatıların, yeşil dokunun ve spor alanlarının bulunduğu rekreasyonel alanlar mevcuttur. Vadi etrafındaki tepeler, zemin özellikleri açısından inşaat yapımına uygun görülmüştür<sup>24</sup> [32].

Bahçeşehir yerleşim sınırlarını kapsayan alan ile ilgili Boğaziçi Üniversitesi tarafından hazırlanan jeolojik rapora göre; bölgenin en düşük kotu Küçükçekmece Gölü sahili, en yüksek kotu ise 170 m ile İspartakule Deresi'nin kuzeyidir. Eğim, İspartakule Dere'sinin kuzeyinde %20-25, vadiye ve TEM Otoyolu'na bakan yamaçlarda eğim %50'dir [31], [34].

Konutların inşa edildiği bölgelere göre konut yerleşimine uygunluk bakımından dört kategori altında toplanabilir. Birinci kategori, Küçükçekmece Gölü'ne bakan güney yönündeki tepe, demiryolunun doğusunda kalan yamaçlar, Süzer Çiftliği'nin kuzeybatısında kalan vadi; ikinci kategori, çoğunlukla batıya bakan, biri doğuya yönelmiş ve kısmen Küçükçekmece Gölü'nü gören alanlar; üçüncü ve dördüncü kategori, kuzey ve kuzeydoğuya bakan, aynı zamanda kuvvetli rüzgara maruz kalan çok eğimli yamaçlardır [34].

---

<sup>24</sup> TÜMAŞ, (1989). Bahçeşehir Toplu Konut Projesi Fizibilite Etüdü, Türk Mühendislik, Müşavirlik ve Müteahhitlik A.Ş. Yayınları, Ankara.

Bölgeden bir derenin iki ayrı kolu geçmektedir. Doğu kolu, tren raylarını takip ederek orta vadinin içinden geçtikten sonra Küçükçekmece Gölü'ne ulaşmaktadır. Batı kolu 1,5 km. sonra alanın sınırlarından çıkmaktadır [32].

## **4.2 Bölgenin Bahçeşehir Yerleşimine Dönüşmesi Sürecinde Rol Alan Faktörler**

### **4.2.1 19.Yüzyıl Çiftlik Arazilerinin Süreçte Edindiği Rol**

Barınma, sosyal donatı ve rekreasyon işlevlerinin tümünü içeren kompleks bir yapıya sahip olma özelliği taşıyan bir altkent kurulumu için, mülkiyeti parçalanmamış ve geniş bir araziye ihtiyaç vardır. 1970'lerin son dönemi baz alınarak İstanbul'a bakıldığında, kentsel toprakların, büyük çapta bir altkent yatırımı için uygun olmadığı görülmektedir. 19.yüzyılda İstanbul'un dış çeperlerinde kurulmuş, tarihi yarımada içine alan surların hemen dışında konumlanmış ve özel mülkiyet özelliği taşıyan geniş çiftlik arazileri, bu tip bir yatırıma olanak verebilecek niteliktedir. Çiftlik arazilerinin bütünlüklerinin bozulmama sebebi, özel mülkiyet olmaları ve ana arterlerle bağlantısının zayıf olmasıdır. 1980'li yıllarda kentte gecekondulaşmanın olduğu yerler ise hazine arazileridir [5].

19.yüzyıl arazi çiftlikleri 1980 sonrası kentsel büyüme sürecinde önemli bir rol üstlenmiştir. Bunun sebebi, dönem itibariyle geniş ölçekli ve büyük arazilere ihtiyaç duyulan yapı tiplerinin yaygınlaşmasıdır; bu türden araziler üç farklı yapı tipinin kentsel alanda varlık göstermesine olanak sağlamaktadır. Birincisi; otopark, küçük sanayi siteleri, alışveriş merkezleri, gibi büyük ölçekli projeler, ikincisi; iş merkezleri, medya-iletişim sektörü için oluşturulacak merkezler ve üçüncüsü; toplu konut, altkent ve kapalı sitelerdir [5].

Bahçeşehir, 19.yüzyıl İstanbul çiftliklerinden birisi olan Dereköy Çiftliği arazisine kurulmuştur. Proje alanının yakın çevresinde yer alan üç çiftlik arazisi, Bahçeşehir'in projelendirilmesinden etkilenerek yapılaşmaya başlamıştır. Söz konusu diğer üç çiftlik ve her birinin üzerinde inşasına başlanan projeler; Kapadık Çiftliği üzerinde yapılan Ardıçlı Evleri Projesi, Boğazköy Çiftliği üzerinde yapılan Boğazköy projesi ve Akçaburgaz Çiftliği üzerinde yapılan Alkent Projesi olarak sıralanabilir. Bölgede üç farklı yapılaşma biçimi algılanmaktadır. Birincisi, yüksek yoğunluklu toplu konut



alanları, ikincisi orta yoğunluklu toplu konut alanları ve üçüncüsü, yüksek maliyetli, düşük yoğunluklu kapalı sitelerin oluşturduğu alanlardır [5].

#### **4.2.2 Dereköy Çiftlik Arazisi'nin Bahçeşehir Proje Alanına Dönüşüm Süreci**

Dereköy Çiftliği, 2.Dünya Savaşı'nın etkisiyle birlikte Nazi işgali ihtimali korkusunun, Avrupa yakasındaki çiftlik arazilerinin satışı biçiminde somutlaşması ile, ilk olarak 1940 yılında el değiştirmiştir. Dereköy Çiftliği ile Ispartakule Çiftliği'nin de dahil olduğu, satışa çıkarılan çiftliklerin bir kısmı, Eşkinozlugil Ailesi tarafından satın alınmıştır. 10.000 dönümlük bir araziye sahip olan çiftlik, 1984 yılında yeniden el değiştirilerek, Süzer İnşaat Şirketi tarafından satın alınmıştır [5].

1989 yılında Süzer İnşaat Şirketi tarafından satın alınan alan, 1992 yılında Emlak Bankası'nın finansmanlığında Bahçeşehir Projesi olarak uygulanmaya başlanmıştır. Süzer İnşaat Şirketi %30, Emlak Bankası %60, projenin müteahhit firmaları Mesa%10 ve Nurol %10 pay sahibidir. Müteahhit firmalar, satılan konuttan %10 arsa payı hesabına göre pay almaktadır [5].

#### **4.3 Planlama Süreci**

Bahçeşehir'in üzerinde konumlandığı arsa, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin 25.10.1985 tarihli, İl İdare Kurulu'nun 20.01.1986 ve 17.06.1986 tarihli kararları sonucunda İstanbul Büyükşehir Belediyesi Nazım Planı içine alınmıştır. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 14.07.1986 tarihinde onaylanmıştır. Jeolojik araştırmaları ve ekonomik fizibilite çalışmaları ile değerlendirme raporu, Geosan A.Ş. tarafından, 1986 yılının mart ayında yapılmıştır<sup>25</sup> [32].

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı 08.07.1987 tarihinde, 1/5000 ölçekli nazım planını onaylamıştır. Tasdikli plan çerçevesinde oluşturulan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ise 15.03.1988 tarihinde Bakırköy Belediye Başkanlığı tarafından onaylanmıştır<sup>26</sup> [32].

---

<sup>25</sup> Emlak Pazarlama, Proje Yönetimi ve Servis A.Ş., Emlak Bankası, (1998).

<sup>26</sup> Emlak Pazarlama, Proje Yönetimi ve Servis A.Ş., Emlak Bankası, (1998).

Master plan, Atölye 70 Planlama ve Tasarım Grubu "Cowiconsult Engineers, Economists and Planners, Skaarup and Jespersen Architects and Planners" firmaları tarafından tasarlanmıştır. Master plana göre, 90.000 kişiden oluşan bir nüfus, 20.000 konut birimi, 5 etapta tamamlanacak 2.000.000 m2 inşaat alanı öngörülmüştür. 2003 yılından bir kesit alındığında, 55.000 kişilik bir nüfusa ulaşıldığı ve 15.500 konut inşa edildiği tespit edilmiştir [34].

Bahçeşehir projesi 1989 yılında hayata geçmeye başlamıştır. 5062 apartman dairesi, 1230 villa, 230 adet ticari yapı ve bununla birlikte, sosyal, kültürel donatılar, alışveriş merkezi, hastane, özel ve resmi kreş ile okullar, üniversite, atlı spor tesisi, golf sahaları, doğa parkı, şelale parkı, çocuk bahçeleri meydana getirilmiştir<sup>27</sup> [32].

36.000m2 büyüklükteki rekreasyon alanı ortakların mülkiyetine bırakılmıştır. İmar planında esnek davranılabileceğini öngören karar, Büyükçekmece Belediyesi'nce onaylanmıştır<sup>28</sup> [32].

Emlak Bankası A.Ş. ve Toplukonut İdaresi arasında, 14.12.2001 tarihinde imzalanan bir protokolle Bahçeşehir yerleşmesi, TOKİ'ye devredilmiştir [34].

Bölge, inşa başlangıç tarihinden bugüne kadar birkaç kez farklı belediyelerin bünyesi altında hizmet almıştır. Yerel yönetim ilk olarak 17.10.1990 tarihinde, yeni kurulan Esenyurt Belediyesi'ne geçmiştir. Daha sonra, 18.11.1994 tarihinde İstanbul Valiliği'ne yapılan başvuru neticesinde, 18.04.1999 tarihinde yapılan belediye seçimleri sonucuyla Bahçeşehir Belediyesi kurulmuştur. Son olarak, Başakşehir Belediyesi'nin yönetimine geçmiştir ve hala devam etmektedir.

#### **4.4 Planlamada Temel Alınan İlkeler**

Bahçeşehir'in projelendirilme aşamasında, bir takım kriterlere önem verildiği ve bu kriterlerin ön plana çıkarıldığı görülmektedir. Özellikle, inşaatı tamamlanan ve kullanıma açılan 1. etapta, kentsel tasarımda bütüncül bir düzen oluşturma çabasının ve bunun yanı sıra, kullanıcılara, kentsel imkanlardan eşit şekilde yararlanma hakkı

---

<sup>27</sup> Emlak Pazarlama, Proje Yönetimi ve Servis A.Ş., Emlak Bankası, (1998).

<sup>28</sup> Emlak Pazarlama, Proje Yönetimi ve Servis A.Ş., Emlak Bankası, (1998).

tanıma çabasının göz önünde tutulduğu gözlemlenmektedir. Bölge için öngörülen tüm planlama ilkelerinin ortak paydasında üç kavram – bütünsellik, kontrol ve eşitlik - ön plana çıkmaktadır.

Altı kent kullanıcılarına eşit şartların sunulması amacıyla, planlama açısından eşit verileri barındıran konutların ve konut alanlarının tasarlanması öngörülmüştür. Buna göre, ikamet edilecek bölgelerin kurgulanmasında; topografik özellikler, iklim verileri, manzara, yeşil doku ve rekreasyon alanları ile ilişkinin eşit şartlarda kurulması ön planda tutulmuştur. Tüm kullanıcıların donatılardan, ortak alanlardan ve merkez fonksiyonlardan eşit bir şekilde yararlanmasına imkan verilmek istenmiştir. Merkeze olan mesafe, tüm bölgedeki ikamet alanlarına eşit tutulmuştur. Çocuk oyun alanları, aile tarafından kontrol edilebilecek konumlarda tasarlanmıştır. Eşitlik ilkesi ile avantaj ve dezavantajların dengelenmesi esas alınmıştır<sup>29</sup> [32].

Donatı alanları ve kent merkezindeki fonksiyonlar için yerleşim planında, iki kademeli bir sistem kurulmak istenmiştir. Birinci kademede, kullanıcıların günlük ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikteki birimlerin, konutların hemen içinde yer alması düşünülmüştür. İkinci kademede ise, haftalık ve aylık ihtiyaçların karşılanabileceği nitelikte geniş imkanlara sahip merkezlerin, Bahçeşehir'in merkezinde yer alması kurgulanmak istenmiştir<sup>30</sup> [32].

Yaya ve taşıt akslarının birbiriyle ilişkileri konusundaki düzenlemeye dikkat edilmiştir. İki aksın, birbirini kesmeyecek şekilde tasarlanması esas alınmıştır. Trafik kontrolünün sağlanması ve gereğinden geniş ve pahalı yolların yapılmasını engellemek amacı taşınmıştır. Yaya akslarının, bölge merkezine ve donatı alanlarına kesintisiz erişiminin sağlanması amaçlanmıştır; böylelikle, çocukların okula, yaşlıların ve çocuklu ailelerin donatı alanlarına, risksiz bir biçimde ulaşımını hedeflenmiştir. Özellikle çocukların ev

---

<sup>29</sup> TÜMAŞ, (1989). Bahçeşehir Toplu Konut Projesi Fizibilite Etüdü, Türk Mühendislik, Müşavirlik ve Müteahhitlik A.Ş. Yayınları, Ankara.

<sup>30</sup> TÜMAŞ, (1989). Bahçeşehir Toplu Konut Projesi Fizibilite Etüdü, Türk Mühendislik, Müşavirlik ve Müteahhitlik A.Ş. Yayınları, Ankara.

ile okul arasındaki ulaşımında, doğrudan ve kesintisiz olarak yaya aksını kullanabilmeleri istenmiştir<sup>31</sup> [32].

Statik şehir ilkesi ile, bölgede ikamet edecek nüfusun, donatı alanlarıyla dengesinin sağlanması amaçlanmıştır. Buna göre, kentsel merkez, donatı alanları, konut bölgesi, ulaşım aksları, rekreasyon alanları, belirlenen nüfus büyüklüğüne göre düzenlenmiştir. Aynı zamanda bu, nüfusun da ihtiyaç programına göre sınırlandırılmasına sebep olmaktadır. Programa göre, tasarım aşamasında nüfus belirlenmiş ve sabitlenmiştir. Gelecekte yeni nüfus eklenmeyecek biçimde kurgulanmıştır. Bu ilke, stabil düzenin korunumu, kontrolsüz büyümenin engellenmesi amacını taşımaktadır<sup>32</sup> [32].

#### **4.5 Evrilmiş Bir Kavram Olarak “Bahçe Şehir”**

İngiltere’de endüstrileşmenin kente etkisi sebebiyle insanlar kentin dışındaki/kenarındaki yerleşim birimlerine geçmiş gibidir. Kentin hızlı yapılaşması, iş gücünü sağlayan yoğun nüfus, sanayileşme ile birlikte artan kirlilik gibi sebeplerin sonucunda, insanlar bir çıkış yolu olarak, doğa ile bütünleşik bir hayata yönelmiş gibidir.

Türkiye’de İstanbul örneğinde ise, kent kenarı yerleşim birimlerine rağbet edilmesi daha farklı sebeplerden kaynaklanır gibidir. Bu anlamda, çalışma kapsamında incelenen Bahçeşehir yerleşiminin varoluş sebebi sorgulandığında; İstanbul’un sahip olduğu kaotik yaşam tarzının ve kentin plansız ve düzensiz yapısının, kent dışı yerleşimlerinin oluşum sebeplerden birisi olduğu görülebilmektedir. Kaotik İstanbul’un karşısına bir alternatif gibi yerleştirilen ve Bahçeşehir’de konumlanan projelerde, İstanbul’un karmaşıklığından ve kaotik halinden uzak, yeşil doku içinde, ailece yaşanacak huzurlu bir yaşam vaat edilmektedir.

İstanbul’da projelendirilen bir konut bölgesi olarak Bahçeşehir, tasarım aşamasından itibaren, kentsel bir kavram olarak, “ideal kentsel mekan”ı gerçekleştirmek ve

---

<sup>31</sup> TÜMAŞ, (1989). Bahçeşehir Toplu Konut Projesi Fizibilite Etüdü, Türk Mühendislik, Müşavirlik ve Müteahhitlik A.Ş. Yayınları, Ankara.

<sup>32</sup> TÜMAŞ, (1989). Bahçeşehir Toplu Konut Projesi Fizibilite Etüdü, Türk Mühendislik, Müşavirlik ve Müteahhitlik A.Ş. Yayınları, Ankara.

kullanıcılara sunmak üzere oluşturulmuş gibidir. Bu misyon, özellikle projelerin reklam sloganlarında okunabilmektedir. Vaat edilen ideal ortam; mimari biçimleniş ve sosyal yaşantının ikisini birden kapsamaktadır. Aslına bakılırsa, İstanbul sınırları içinde yer alan Bahçeşehir; tarihsel süreç içinde üretilen ideal kent düşüncesinin, tersine çevrilmiş, içi boşaltılmış ve yanlış anlaşılmış; başka bir gerçekliğe evrilmiş yeniden üretimi gibidir. Bahçeşehir’de, özellikle 2.etap yapılaşmasında, lüks ve ayrıcalıklı yaşam biçimi, ideal olarak üretilmek istenen çevrenin ana teması gibi görülmüştür. Bahçeşehir’de uygulanan hemen hemen tüm projelerde üretilmek istenen kentsel yaklaşım, reklam sloganlarında deşifre edilmiş gibidir.

Bu kısımda öncelikle reklam metinleri ve sloganları doğrudan aktarılacaktır. Sonrasında, metinler üzerinden yorumlanacaktır. Bu başlık altında yapılan çalışmanın amacı; reklam sloganlarındaki ya da metinlerindeki vaatlerin, bahçe şehir ilkelerinden ne gibi izler taşıdığını ve bu izlere ne gibi anlamlar yüklediğini ve ayrıca, İstanbul’da konumlanan Bahçeşehir yerleşimine ne gibi anlamların yüklediğini, karşılaştırmalı olarak gösterebilmektir.

#### **Reklam Sloganları ve Metinleri:**

##### **A- Mesa-Nurol’un 1.etap Yapılaşma İçin Konsepti ve Reklam Sloganlarını İçeren Metni:**

“ 10 yıl önce bir hayal kurduk. **İstanbul’un vazgeçilmez tüm ayrıcalıkları içinde, sorunları dışarıda** bir yaşam yaratmak. Hayalimizdeki şehir, İstanbul’un Bahçeşehir’inde doğdu. Hayaller Bahçeşehir’de gerçek oldu. Şimdi **yeni bir başlangıç, yeni bir şehir hayatı** bekleyenler için; Bahçeşehir **mimarlarının elinde** büyüyor. Şimdi kaldığımız yerden yeni hayallere doğru yol alıyoruz. Şehrimizi hayallerimizin sınırsız yolculuğunda geleceğe taşıyoruz. Yeni bir başlangıç ve yeni bir şehir hayatı bekleyenler için... Mesa-Nurol Bahçeşehir’de eğlenceli, **doğayla uyumlu** ve şehir hayatını **dengeli** bir şekilde karşılayabileceğiniz bir yaşam kültürünü, yine tüm detayları düşünülmüş bir proje ile sürdürüyor.” [35].

## **B- Bahçeşehir 2.Etapta Yer Alan, 5 Etaplı Spradon Projesi'nin Reklam Sloganlarını İçeren Metni:**

"Spradon Evleri, kendisine ait özel bir yaşam alanı arayanlar için dizayn edildi. Konforlu, **huzurlu, güven** içinde bir yaşam sizleri bekliyor. Bahçenizde nefis bir barbekü keyfi ya da akşam saatlerinde dostlarınızla hoş bir bahçe sohbeti Spradon Evleri'nde. **Bahçenizdeki çiçeklerle ilgilenmek**, büyümelerini izlemek apayrı bir keyif olsa gerek... Bahçeli tripleks villalar, geniş yaşam alanları sunan dubleksler ve **birbirinden özel dairelerle üst düzey bir yaşam** Spradon Evleri'nde." [36].

"Spradon Teras Evler, **yıldızlarla beraber yaşamayı düşleyenler** için dizayn edildi... Yıldızların altında inanın ki her şey daha başka. Akdeniz tarzı mimarisiyle açık havanın keyfini ister ailecek, isterseniz misafirlerinizle çıkarmak bambaşka bir duygu olsa gerek... 6+1, 5+1, 4+1 ve 3+1 teraslı, dubleks dairelerle herkesin ve her ailenin **beklentilerini karşılayan** bir hayat Spradon Teras Evler'de." [37].

"Spradon Kuleler, küçükten büyüğe bütün ailelerin yeni yaşamı için dizayn edildi. Çocuklarınızla birlikte, **güven içinde bir gelecek** burada sizleri bekliyor. 5 kulede, 1+1 stüdyolardan, 4+1 dairelere kadar her bireyin ve her ailenin bütçesine uygun konut seçenekleri Spradon Kuleler'de." [38].

"Spradon Residence **lüks, kaliteli ve prestijli bir yaşam** için dizayn edildi. 5 yıldızlı otel konforuyla, **her şeyi üst düzeyde yaşamamız için...** Spradon Residence'da rahatınız için her şeyi düşündük. Örneğin siz dışarıdayken bizden evinizin düzenlenmesini isteyebilirsiniz. Akşam eve döndüğünüzde evinizi düzenli ve temiz bulacağınızdan hiç şüpheleniz olmasın. Sunduğumuz sosyal imkanlarla ihtiyacınız olan her şey, dilediğiniz an kapınızda. 2+1 ve 1+1 olarak iki tipte tasarlanan **lüks ve ayrıcalıklı yaşam** Spradon Residence'da." [39].

## **C- 2.Etapta Yer Alan Banu Evleri'nin Reklam Sloganını İçeren Metni:**

"Farklı bir konsept mimari ve çağdaş ev yaşamının vazgeçilmez unsurlarını biraraya getiren Banu Evleri, Bahçeşehir'in kentsel dokusu içinde sizlere **ayrıcalıklı bir site formasyonu** ile **güvenli bir yaşam** sunuyor. Yoğun yaşam tempoları sonrası **tatildeymişçesine huzur** ve mutluluğu günlük hayata aktarmayı bilen siz değerli dostlarımızı...

Banu Evleri, **şehrin içerisinde, ama şehir stresinden çok uzakta, doğanın yeşili** ile **gökyüzünün mavisinin** bulunduğu çok özel bir konumda. Her biri özenle seçilmiş Zeytin'den Çınar'a onlarca ağaç türünün ve rengarenk çiçeklerin ahenk içerisinde kullanıldığı **muhteşem peyzajıyla**, şimdiye kadar hiç şahit olmadığınız inşaat kalitesiyle yeni bir yaşam ve yeni bir tarz için inşa edildi. İnsan sağlığına, **güvenli ve huzurlu yaşam standartlarınıza harfiyen uyulduğunu göreceğiniz**, Banu Evleri'ni kelimelerle anlatmak neredeyse imkansız. Banu Evleri'nde kalite çitasının ne kadar yüksek tutulduğuna gözlerinizle şahit olmanız...." ( Şekil 4.4 ) [40].

#### **D- Manolya Evleri'nin Reklam Sloganını İçeren Metni:**

"İstanbul Bahçeşehir'de, hak ettikleri yaşam tarzına sahip olmak isteyenlerin özel bir buluşma noktasına duydukları ihtiyaç, Manolya Evleri ile son buluyor.

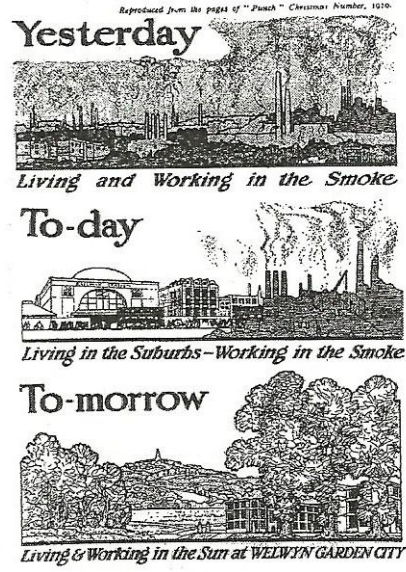
Kentleşme anlayışı içinde, **çevreye ve yeşile** gösterilen önem nedeniyle ödüle değer görülen Bahçeşehir'de, Manolya Evleri ile yeni bir dönem başlıyor." [41].

#### **E- 2.Etapta Yer Alan Loca'nın Reklam Sloganı:**

**"Hayatı herkesten daha güzel görerek yaşamak isteyenlerin adresi: Loca..."**

"Bahçeşehir'in **en prestijli** yaşam ve iş merkezi Loca, her şeyiyle hazır. Gelin Loca'nın hayatınızı nasıl değiştireceğini kendi gözlerinizle görün." [42].

İstanbul/Bahçeşehir yerleşkesine ait reklam metinlerinin ortak paydasında; İstanbul'un vazgeçilmez tüm ayrıcalıkları içinde, sorunları dışarıda bir hayatın yaşanacağı, yeşil doku içinde, huzurlu, güvenli, beklentileri karşılayan, doğayla uyumlu, dengeli, sadece bugünü değil yarını da düşünen ve güven içinde bir gelecek vadeden, tatildeymişcesine huzur duyulan yeni bir şehir hayatının sunumu söz konusudur. Buna göre mevcut kent fiziksel ve sosyal anlamda kaotik, düzensiz, güvensiz, huzursuz ve dengesizdir. Vaat edilen, varolan tüm olumsuzlukların karşısını sahiplenmiştir.



Şekil 4. 2 1920 yılına ait, bahçe şehirler ile ilgili bir reklam afişi [3]

19.yüzyıl Londra'sının yaşadığı endüstrileşme deneyimi sırasında üretilen bahçe şehir hareketini, bir tanıtım ilanı ( Şekil 4.2 ) üzerinden okumak gerekirse, dünün kaotik vaziyetine karşı, yarın için çözüm üretme fikrinin var olduğu görülebilmektedir. Buna göre, varolan ancak geçmişte bırakılmak istenen mevcut kent, oldukça kirli, sağlıksız, düzensiz ve huzursuz bir yerdir. Bugün bahçe şehirlerde yaşam başladığı takdirde düzelme de başlayacaktır. Gelecekte ise, bütünüyle doğayla uyumlu, huzurlu, mutlu, düzenli ve sağlıklı bir yaşam alanına ulaşılabilecektir.

İstanbul/Bahçeşehir yerleşkesi ile 19.yüzyılda üretilen bahçe şehir hareketinin ortak noktalarından birisi, mevcut dokunun problemlerini çözmek adına, mimara ve planlamacıya duyulan güvenme arzusudur. Her iki söylemde birden yer alan ifadeye göre, yeni yerleşim mimarlar elinde yükselecektir. Mimara, kurtarıcı rolü yüklenecektir.

Kurtuluş(2005)'a göre de, Bahçeşehir'in reklam kampanyaları, 19.yüzyılda Howard'ın Garden Cities of Tomorrow'unun neredeyse birçok sloganını içermektedir ve "Bahçeşehir'in ayrıcalıklı ve seçkin bir yerleşim" olduğunu söyleyen cümlesi, en can alıcı sloganıdır. Bahçeşehir'in kampanyalarında İstanbul ile ilgili olumlu slogan kullanılmamaya çalışılmıştır. Bahçeşehir, İstanbul'un tüm olumsuzluklarından uzak bir yerleşim olarak tanımlanmıştır. Mekansal kurgu ile birlikte sunulu bir yaşam tarzı da pazarlanmaktadır. Reklam kampanyasının etkisiyle Bahçeşehir'e talep artmıştır. Bunu sayısal verilerle doğrulamak gerekirse; bölge halkının %16.2'si 1996 yılından önce



yerleşmiştir. nüfusun %47'si ise, 1996-1997 yılları arasında, reklam kampanyalarının da etkisiyle bölgeye yerleşmiştir [5].

İstanbul/Bahçeşehir yerleşiminin üretim sürecinde söz sahibi olan Mesa-Nurol Şirketi'nin projesine ait reklam figürü ile Londra/Hampstead yerleşiminin tanıtım figürünün büyük benzerlik taşıması dikkat çekmektedir ( Şekil 4.3 ve Şekil 4.4 ). Bunun yanı sıra, tüm figürlerin ortak noktasında yeşil dokuya gönderme yapılmaktadır ( Şekil 4.3, Şekil 4.4, Şekil 4.5 ).



Şekil 4. 3 Mesa-Nurol Bahçeşehir Projesi'nin reklam figürü [35]



Şekil 4. 4 Bahçe şehir hareketinin etkisiyle üretilen Hampstead yerleşiminin tanıtım figürü [43]



Şekil 4. 5 Banu Evleri projesinin reklam figürü [40]

Bahçeşehir yerleşimi, ikinci etabın reklam metinlerinde ise; yeşil doku içinde ve huzurlu ifadelerine ek olarak, lüks, kaliteli, ayrıcalıklı, üst düzeyde, en prestijli mekanlar ve yaşam modelleri vadedilmektedir. Güvenli yaşam, kapalı yerleşke modeli ile eşleştirilmektedir. Doğa ve yeşil doku, özelleşmiş bir alan gibi sitelerin her birinin içinde sunulmaktadır. Ortak yaşam alanları yerine “kendisine ait özel yaşam alanları” anlayışı ön plana çıkmıştır. Tüm metinlerde aile, çocuk, huzur, güven kavramlarına ve bazı metinlerde Akdeniz mimarisi, yıldızlı gökyüzü imgelerine yer verilmiştir. Kentin heterojen yapısında sosyalleşme korkusu yaşayan kişi ya da ailelere; burada, benzerleriyle birlikte, kendilerine özel mekanlarda sosyalleşme imkanının sunulduğundan bahsedilmektedir.

#### 4.6 Bahçeşehir: İstanbul’da Olmak Ama İstanbul’da Olmamak

Bir metropol olan İstanbul’da, karmaşa olarak nitelenen durumun; ortak dil birliğinin olmayışıyla ve kentteki sosyal, kültürel ve mimari çeşitlilikle alakalı olduğu söylenebilir. Bu bağlamda “*karmaşa*” kelimesinin; yozlaşma, kirlenme, trafik sorunu, güvenlik sorunu gibi problemlerin ve sosyal, kültürel çeşitlilik, ekonomik düzey farklılıkları gibi kavramların tümüne atfedilen genel bir niteleme sıfatı olarak kullanıldığı söylenebilir. Postmodernizm sürecinin doğal sayılabilecek bir ürünü olan *hızlı değişim*, kenti karmaşıktır. *Karmaşanın* olmadığı, bir diğer ifadeyle yozlaşma, kirlenme ve güvenlik sorunlarının aşıldığı bir çevreye kavuşmak için, toplumun bazı kesimleri çözümü, *kentten kopuk ama kentin yanı başında* olan, sosyo-ekonomik ve kültürel açıdan *benzer* nitelikte olanların bir araya gelerek yaşayabildiği yaşam alanlarında aramaktadır.

İstanbul'da, altkentleşme ya da toplu yaşam alanları olarak tasarlanan bölgelerde; sosyal, ekonomik ve kültürel açıdan benzer niteliklere sahip kişilerin bir araya geldiği göze çarpmaktadır. Çalışma alanı olarak seçilen İstanbul/Bahçeşehir'de, bu türden bir yerleşimin hedeflenmiş olabileceği düşünülmektedir. Sosyal benzerlik, benzeşme ve benzeriyle komşu olma arzusu, Bahçeşehir'in genel dokusunda okunmakla birlikte; özellikle 2.etapta yer alan kapalı sitelerde net ve keskin bir hal almaktadır.

### BAHÇEŞEHİR'İN KENT MORFOLOJİSİ YÖNTEMİYLE ANALİZİ

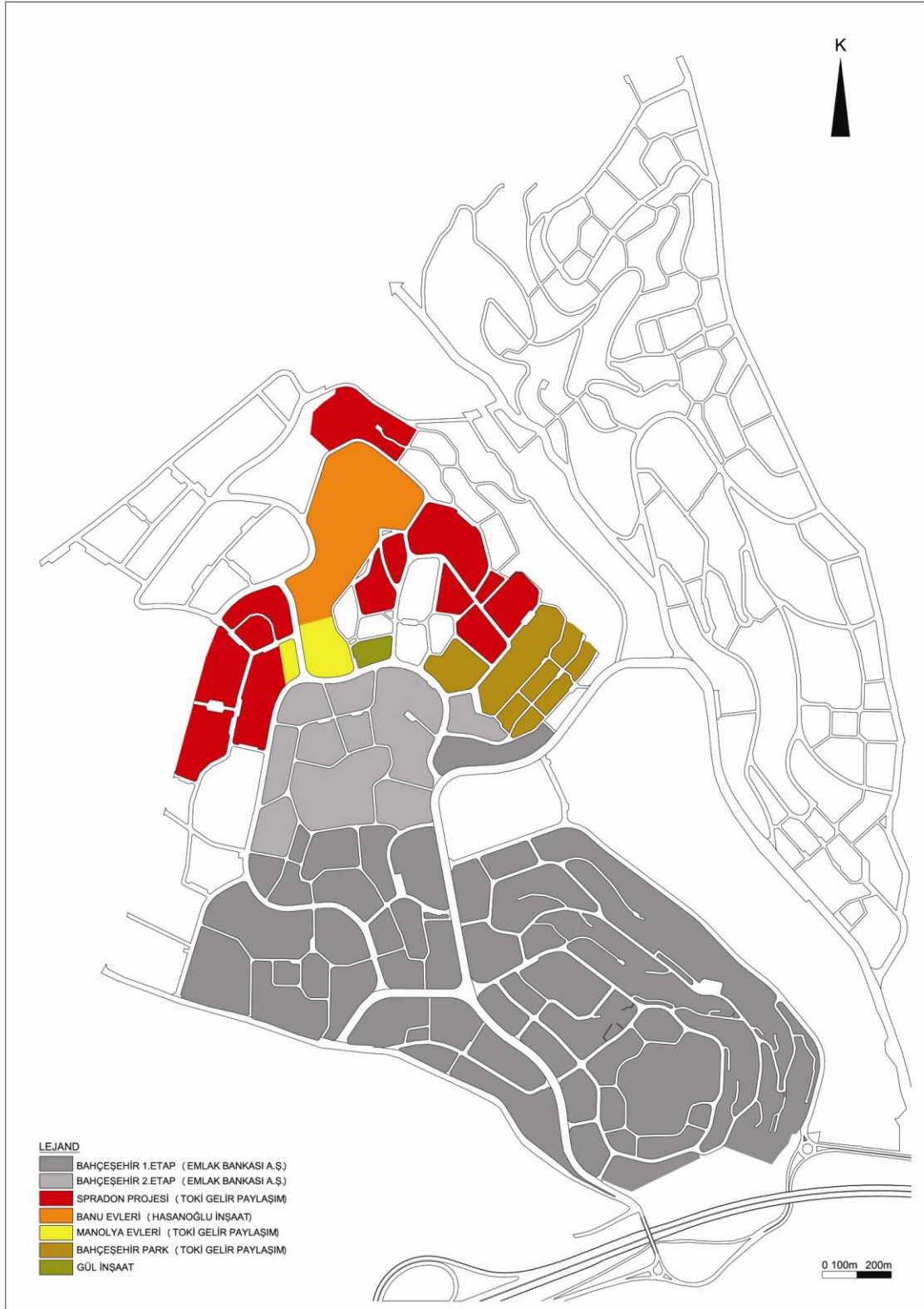
Bahçeşehir, İstanbul'un kuzeybatısında yer alan ve inşa süreci 1989 yılında başlanan, 2 etaplı bir yerleşimdir [5], [44]. İnşaat etaplama olarak ise 5 farklı konut yerleşim grubuna ayrılmıştır [5]. Fiziksel olarak eğimli bir arazide konumlanmaktadır. Batı ve güneybatısında Esenkent, kuzeybatısında Boğazköy yerleşimleri ile komşudur. Doğrudan sınırı olmamakla birlikte güneyinde Esenyurt semti bulunmaktadır.

Bahçeşehir'in 1.etabı, bölgenin güneyi ile güneybatısını kapsar ( Şekil 5.2 ). 1.etabın tamamı ile 2.etabın Şelale Bölgesi'nin işvereni T.C.Emlak Bankası A.Ş. ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'dır. Mesa-Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin ortak girişim projesidir. Toplam 675.302 m2 inşaat alanına 3133 adet konut inşa edilmiştir. Projenin başlangıç tarihi Kasım 1989'dur. Bitiş tarihi Eylül 2001'dir ( Şekil 5.1 ) [44]. 1.etap projelerinin tasarımları; Aytaç Manço, MESA Proje, Oral Vural, Doruk Pamir ve Adnan Kazmaoğlu gibi mimarlar tarafından gerçekleştirilmiştir. Çevre düzenlemeyle ilgili planlar, MESA Proje ve Mimarlar Proje Bürosu LTD. tarafından hazırlanmıştır. Sosyal tesislerin tasarımları İNPO A.Ş., DİMTAŞ A.Ş. gibi bürolar tarafından gerçekleştirilmiştir. Altyapı projeleri ise TEMPO A.Ş. tarafından hazırlanmıştır [23].

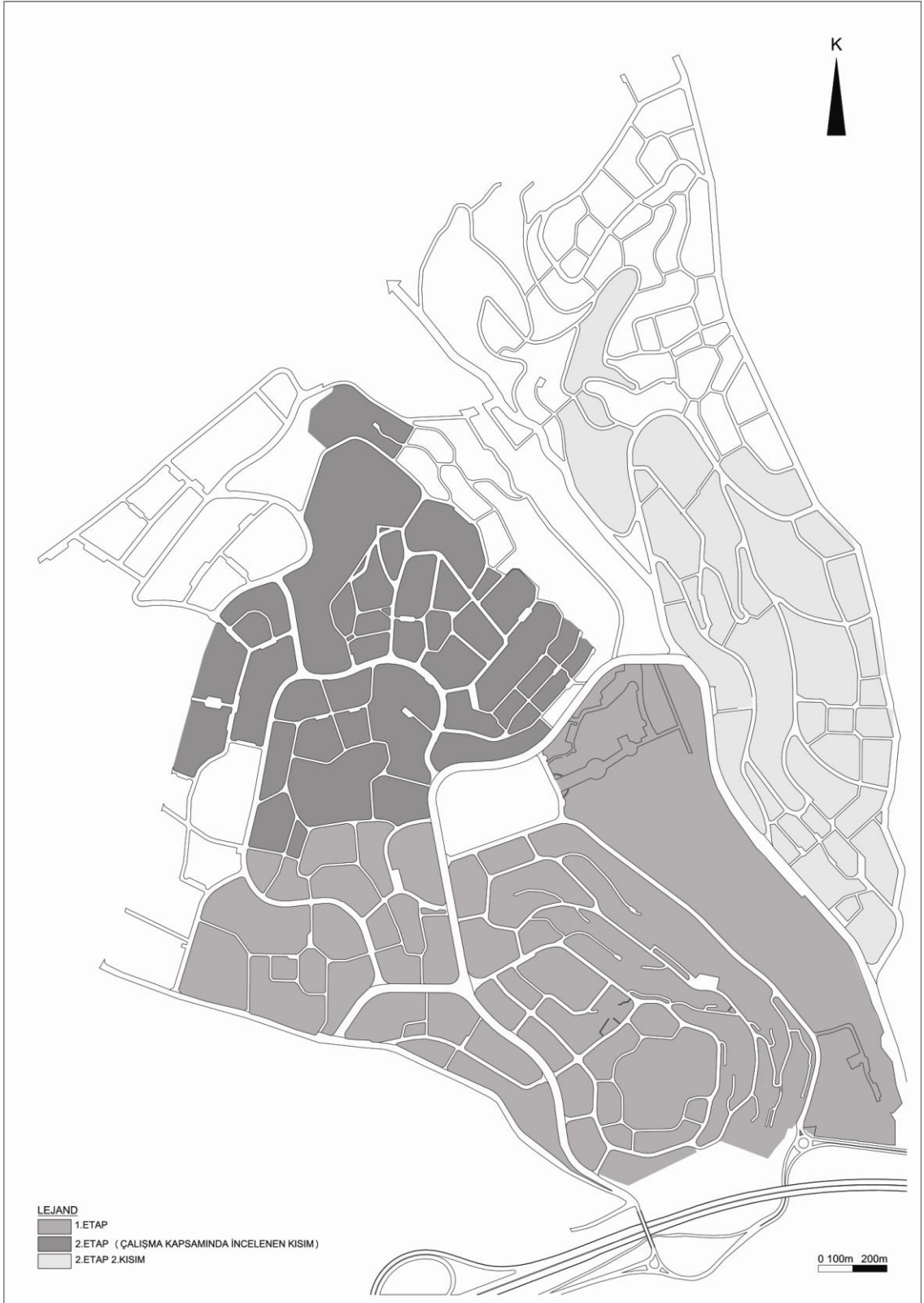
Bahçeşehir'in 2.etabı genel olarak birbirinden ayrı inşaat şirketleri tarafından projelendirilmiştir ( Şekil 5.1 ). 2.etapta çok sayıda kapalı konut yerleşkesi bulunmaktadır. 5 etaplı Spradon Projesi, Manolya Evleri, Hillpark Evleri TOKİ gelir paylaşımıyla, Loca İstanbul Gül İnşaat, Banu Evleri Hasanoğlu İnşaat tarafından inşa edilmiştir [40], [45].

Bu çalışma kapsamında Bahçeşehir'in 1.etabı ile 2.etapta yer alan Şelale Evleri, Yamaç Villaları, Spradon Projesi, Manolya Evleri, Banu Evleri, Hillpark, Bahçeşehir Park Çarşı ve Loca İstanbul projelerinin yer aldığı kısım incelenmektedir. Bölgenin doğusunda ve kuzeydoğusunda yer alan 2.etap 2.kısım, çalışma kapsamının dışında bırakılmıştır ( Şekil 5.1 ve Şekil 5.2 ).

Konut tiplerine göre kategorilendirmek gerekirse; projenin her iki etabı, apartman blokları ve villalardan oluşmaktadır. Bunlardan yaklaşık 4500 konut 1.etapta, yaklaşık 1000 konut ise 2.etapta bulunmaktadır. Villalar, 1. ve 2.etabın her ikisinde de toplam konut sayısının yaklaşık 1/6'sına karşılık gelmektedir. 1.ve 2.etapta 5 tip apartman dairesi ile 11 tip villa vardır. Projenin bütünü, tamamlandığında, 15.000 konutluk ve 50.000 nüfuslu bir altkenti oluşturacaktır. 2003 yılı itibariyle, tamamlanmış etaplarda 8.000 konut bulunmaktadır ve 24.000 kişi yaşamaktadır [5].

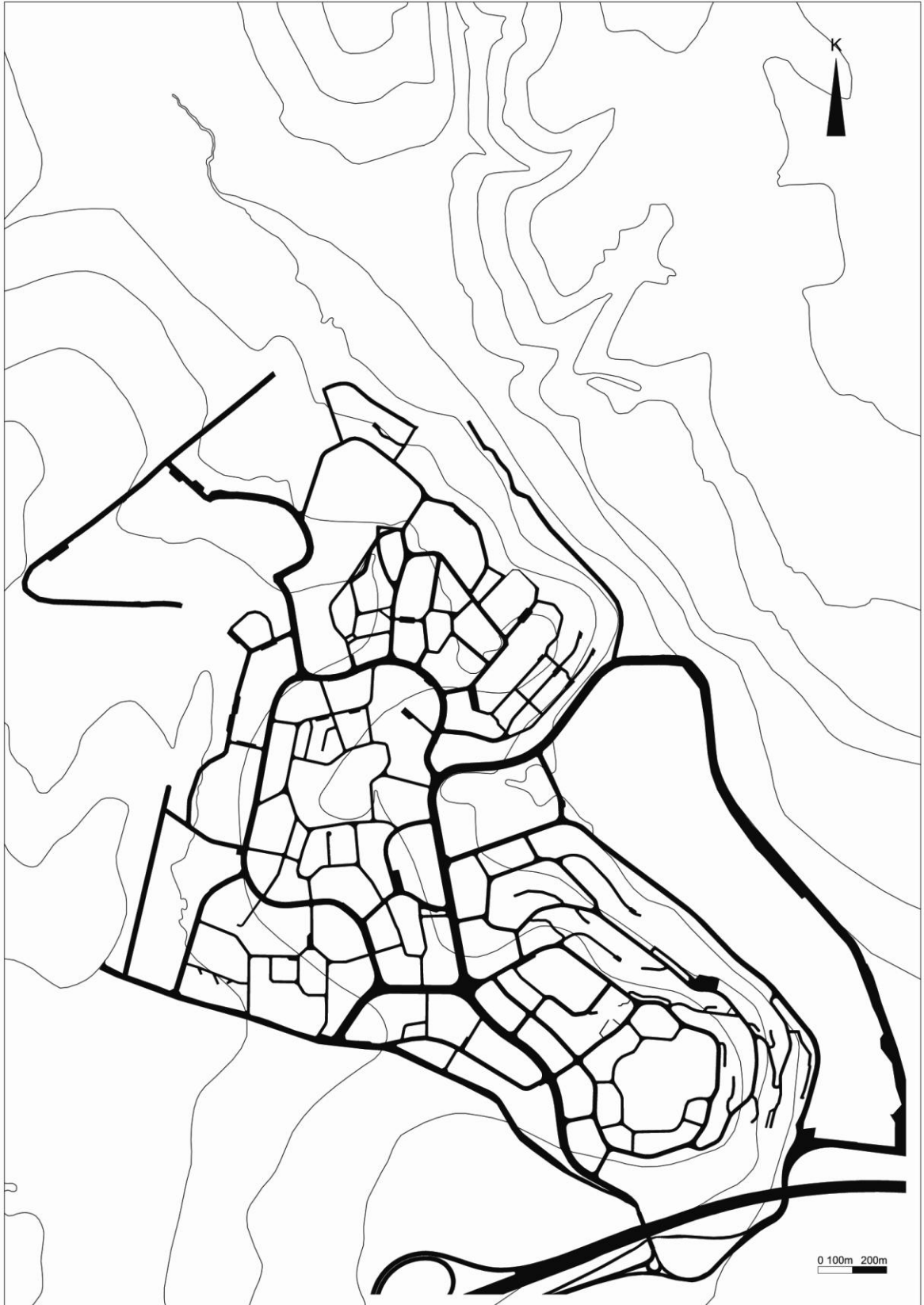


Şekil 5. 1 Bahçeşehir’de yapılan konut projelerinin yüklenici inşaat firmalarına göre analizi [45] (Orijinaline göre yeniden düzenlenmiştir.)



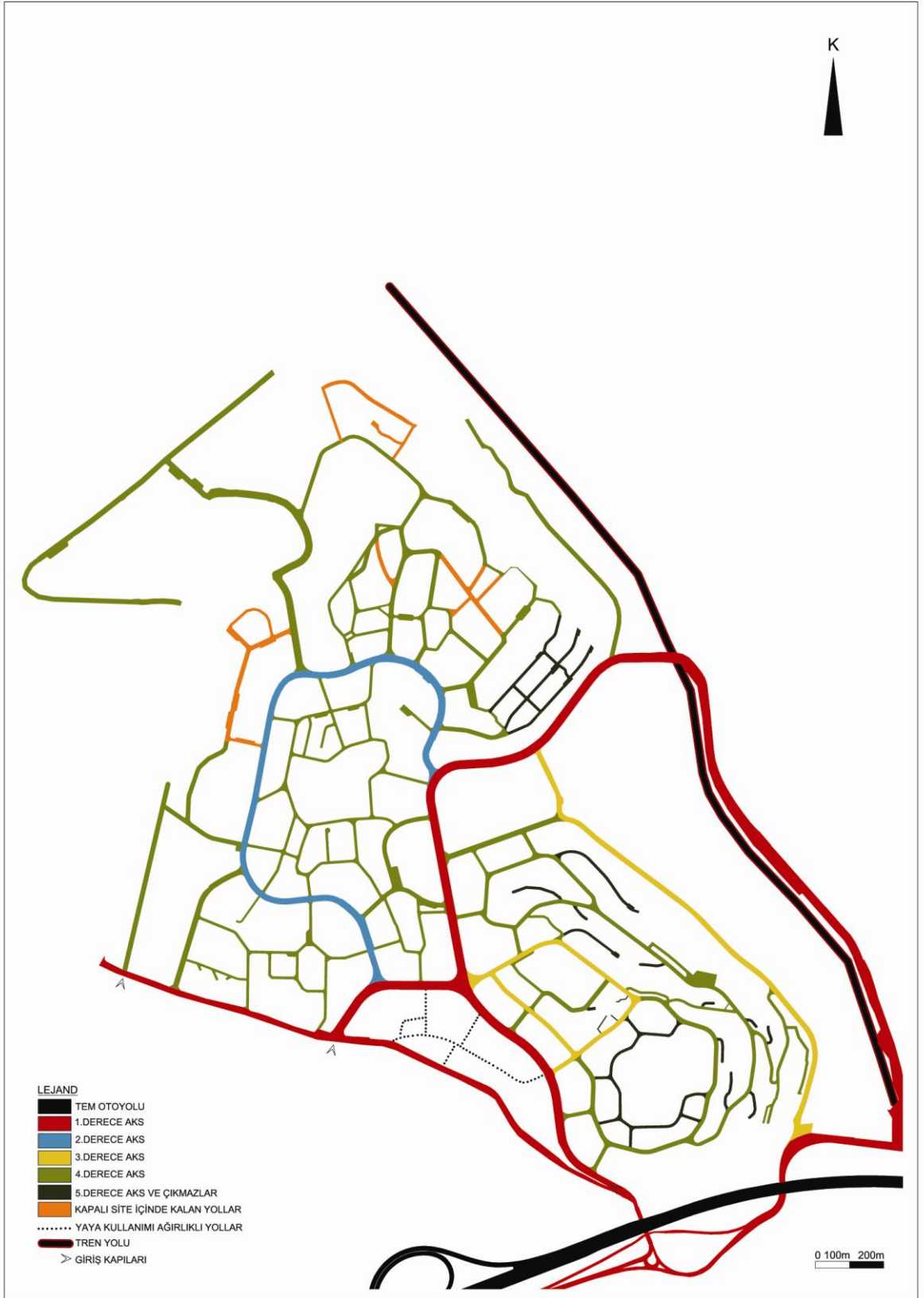
Şekil 5. 2 Bahçeşehir'in etaplarını gösteren analiz

## 5.1 Sokak/Cadde Tipolojisi



Şekil 5. 3 Topografya-Sokak Dokusu ilişkisi





Şekil 5. 4 Sokak tipleri

Bahçeşehir'i kent merkezine ve diğer yerleşim birimlerine bağlayan ana aks, TEM Otoyolu'dur. Bahçeşehir'i besleyen birincil ana arter ise; güneyde TEM Otoyolu'yla bağlantı sağlayarak kuzeye doğru, Gölet Bölgesi ile Bahçeşehir 2.etap 2 kısmının arasında ilerleyen; Gölet Bölgesi'nin kuzeyinden geçerken güneybatıya yönelen; ardından güneydoğu ile güneybatı yönlerinde, ticari bölgenin iki tarafında devam eden ve Esenkent Bahçeşehir Yolu'na sapanan akstır. Esenkent Bahçeşehir Yolu; Bahçeşehir, Esenkent ve Boğazköy arasındaki ulaşımı sağlamaktadır. Ayrıca tüm bu bölgeleri TEM Otoyolu'da bağlamaktadır. Araç yoğunluğunun ve hızının yüksek olduğu bir akstır. Birincil ana aksın cadde isimleri sırası ile şunlardır: Gölet Bölgesi ile 2.etap 2.kısım arasında ilerleyen Vali Recep Yazıcıoğlu Caddesi, Gölet Bölgesi'nin kuzeyinde ilerleyen Avni Akyol Bulvarı, güney yönünde ilerleyen ve devamında Ticari Bölge'nin kuzeydoğusundan geçen Süzer Bulvarı ve Ticari Bölge'nin kuzeyinden geçen Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı'dır. Birincil ana arter, Bahçeşehir'in fiziksel olarak ortasından geçer ve bölgeyi ikiye böler. Ana aksın güneydoğusunda kalan kısım Bahçeşehir'in 1.etabıdır. kuzeybatısında kalan kısım 2.etabın 1.kısımı ve 1.etabın bir bölümüdür ( Şekil 5.4 ).

TEM Otoyolu ile bağlantıyı sağlayan Vali Recep Yazıcıoğlu Caddesi, bölgenin topografik olarak fazla hareketli olmayan kısmından geçer. Burası Bahçeşehir'in yaklaşık olarak en düşük kotlarından biridir. Gölet Bölgesi'nin kuzeyinden itibaren, güneybatıya doğru yol, eğimle birlikte yükselmeye başlar. Güney yönünde ilerleyen Süzer Bulvarı, eğimin görsel ve fiziksel olarak en net hissedildiği akstır. Bulvar eğime dik ilerler. Topografyanın üst noktasında, Ticari Bölge, Süzer Bulvarı'nı karşılar. Burada bir kavşak oluşur ve bu noktada yol ikiye ayrılır. Kavşağın güneydoğusuna doğru küçük bir eğimle Süzer Bulvarı devam ederken; kuzeybatıya doğru, eğimin kısmen dik bir şekilde yükseldiği bölgede, Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı ilerler. Süzer Bulvarı ile Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı'nın Esenkent Bahçeşehir Yolu ile birleştiği düğüm noktalarında, Bahçeşehir'in üç adet giriş kapısı mevcuttur. Bu kapılar, Bahçeşehir'in güneybatısı boyunca uzanan duvarın üzerinde yer alan iki ayrı yırtık ve bölgenin güney ucu girişidir ( Şekil 5.4 ).

Birincil ana arter, Bahçeşehir'in tüm noktalarına ulaşımı sağlayan akstır. Gidiş ve geliş refuj ile ayrılmış, asfalt bir yoldur ( Şekil 5.4). Bahçeşehir'i TEM Otoyolu'na bağlayan, güneydoğu-kuzeybatı doğrultusundaki Vali Recep Yazıcıoğlu Caddesi ( Şekil 5.5 ), kuzey-

güney doğrultusunda Vali Recep Yazıcıoğlu Caddesi'ni Bahçeşehir'in merkezine bağlayan Süzer Bulvarı (Şekil 5.6), Bahçeşehir merkez bölgesinin kuzeyinden geçen Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı (Şekil 5.7), 1.derece ana yollardır.



Şekil 5. 5 Bahçeşehir'i TEM Otoyolu'na bağlayan, Vali Recep Yazıcıoğlu Caddesi



Şekil 5. 6 Süzer Bulvarı



Şekil 5. 7 Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı

İkinci derece aks; Avni Akyol Bulvarı ile Süzer Bulvarı'nın kesişim noktasından başlayarak kuzeybatı yönünde ilerler; Şelale Bölgesi ile Gül Bölgesi'nin etrafını sarar, Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı'na saplanır. Aksın ismi Şelale Bölgesi'nden geçerken Şelale Caddesi, Gül Bölgesi'nden geçerken Okyanus Caddesi'dir. Süzer Bulvarı'ndan kuzeybatıya doğru, artan eğim boyunca yükselir, eğim görsel ve fiziksel olarak hissedilir. Yol güneye doğru kıvrılırken, eğim azalır. Bu noktadan itibaren Şelale Bölgesi boyunca, kısmen eğimsiz bir arazide devam eder. Yolun bu bölümünde araç yolunun yanında yer alan yaya yolu kısmen genişler. Şelale Bölgesi'nin bittiği ve Gül Bölgesi'nin başladığı bölümde yol, güneydoğu yönünde, eğimi azalan arazi üzerinde ilerler ve Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı ile birleşir. İkincil ana arterin geliş ve gidiş yönleri refuj ile ayrılmamıştır. İki şeritli, asfalt bir yoldur ( Şekil 5.3 ve Şekil 5.4 ).



Şekil 5. 8 Aşık Mahsuni Şerif Caddesi

Üçüncü derece aks; araç ve yaya kullanım yoğunluğu orta düzeyde olan ulaşım akslarından oluşmaktadır. Gidiş ve dönüşü bir refuj ile ayrılmamıştır, iki şeritlidir ve parke taşı ile kaplıdır. Bölgenin güneyindeki, Akasya, Badem ve ticari fonksiyonların yoğun olduğu Defne Bölgesi'ne ulaşımı sağlamaktadır ( Şekil 5.8 ). Kullanım yoğunluğunun sebebi, bölgenin ticari işlevinden kaynaklanır gibidir ( Şekil 5.9 ). Bu aksın, birincil ana aksla doğrudan bağlantısı vardır. Konumlandığı arazi, Bahçeşehir'in güney yönündeki az eğimli bölgedir. Fiziksel ve görsel anlamda, bu aksta eğim hissedilmez ( Şekil 5.3 ve Şekil 5.4 ).



Şekil 5. 9 Defne Bölgesi'nin güneybatısından geçen Kemal Sunal Caddesi

Dördüncü derece aks; konut bölgelerine ve kapalı sitelere ulaşan yolları kapsar. Malzeme olarak parke taşı ile kaplılardır. Araç ve yaya yoğunlukları düşüktür. Tek ya da iki şeritlidir. Birinci derece ana aksın güneydoğusunda kalan bölgede, Akasya, Badem, Çınar bölgelerindeki konutlara ulaşım, dördüncü derece ulaşım aksından sağlanır. Özellikle Badem ve Çınar bölgelerinde, arazi eğimli olduğundan, yolların kullanım yoğunluğu oldukça düşüktür. Birinci derece ana aksın kuzeybatısında kalan bölgede, Funda, Gül, Şelale bölgeleri ile, Yamaç Evleri ve 2.etap sınırları içindeki tüm kapalı sitelere ulaşım, dördüncü derece ulaşım aksından sağlanır ( Şekil 5.10 ).



Şekil 5. 10 Şelale Bölgesi'nden 4.derece aks örneği

Kuzeybatıda yer alan bu bölge, dördüncü derece ulaşım yolunun, sayıca en fazla olduğu bölümdür. Buradan anlaşılmaktadır ki; birinci derece ana arterin güneydoğusunda yer alan birinci etap, yaya ve araç kullanımı dikkate alındığında, daha canlıdır. Sokaklar daha hareketlidir. Kuzeybatıda kalan bölümde ve özellikle kapalı sitelerin yoğunlaştığı kısımlarda, cadde ve sokaklar sakinleşmektedir. Sokağın aktif kullanımı azalmaktadır. Caddelere, sadece bir ulaşım aksı işlevi yüklenmektedir ( Şekil 5.4 ve Şekil 5.11 ).

Beşinci derece aks; Akasya, Çınar, Badem bölgeleri ile Yamaç Villaları'na ulaşımı sağlayan çıkmaz sokaklar ve iç yollardır( Şekil 5.3 ve Şekil 5.4 ). Sadece ikamet edenler tarafından kullanılmaktadır. Araç ve yaya kullanımına açıktır. Badem ve Çınar bölgelerinde eğimli arazinin iç kısımlarına girmektedirler ( Şekil 5.12 ). Akasya'da, eğimsiz arazi üzerinde, konutların oluşturduğu yapı adalarının iç kısımlarına ulaşımı sağlarlar. Yamaç Villaları'nda ise, konutların ardı ardına sıralandığı iki düz hat oluştururlar.



Şekil 5. 11 2.etapta konumlanan sokak dokusundan örnek



Şekil 5. 12 Badem Bölgesi'nden bir çıkmaz sokak görüntüsü



Yaya ağırlıklı aks, Ticari Bölge'nin iç kısımlarına ulaşımı sağlayan sokaklardan oluşmaktadır. Araçların kullandığı yol ile yaya akslarının zemin kaplamalarında kullanılan malzemeler farklılaşmaktadır. Araç ve yaya kullanımına açık olmakla birlikte, ağırlıklı olarak yayalar tarafından kullanılmaktadır ( Şekil 5.4 ve Şekil 5.13 ).



Şekil 5. 13 Ticari merkez bölgesinden bir yaya yolu örneği

Analiz üzerinde turuncu renk ile belirtilen akslar, Başakşehir Belediyesi'nin vaziyet planında yol olarak görünüp, kullanım olarak, kapalı sitelerin sınırları içinde kalarak özelleşmiş yollardan meydana gelmektedir ( Şekil 5.4 ).

Hemen hemen tüm araç akslarının yanında yaya yolu da mevcuttur. Sadece yaya kullanımına açık olan yürüyüş yolları; Gölet Bölgesi'nde, tüm rekreasyon alanlarında ve yürüyüş parkuru olarak tasarlanmış alanlarda mevcuttur.

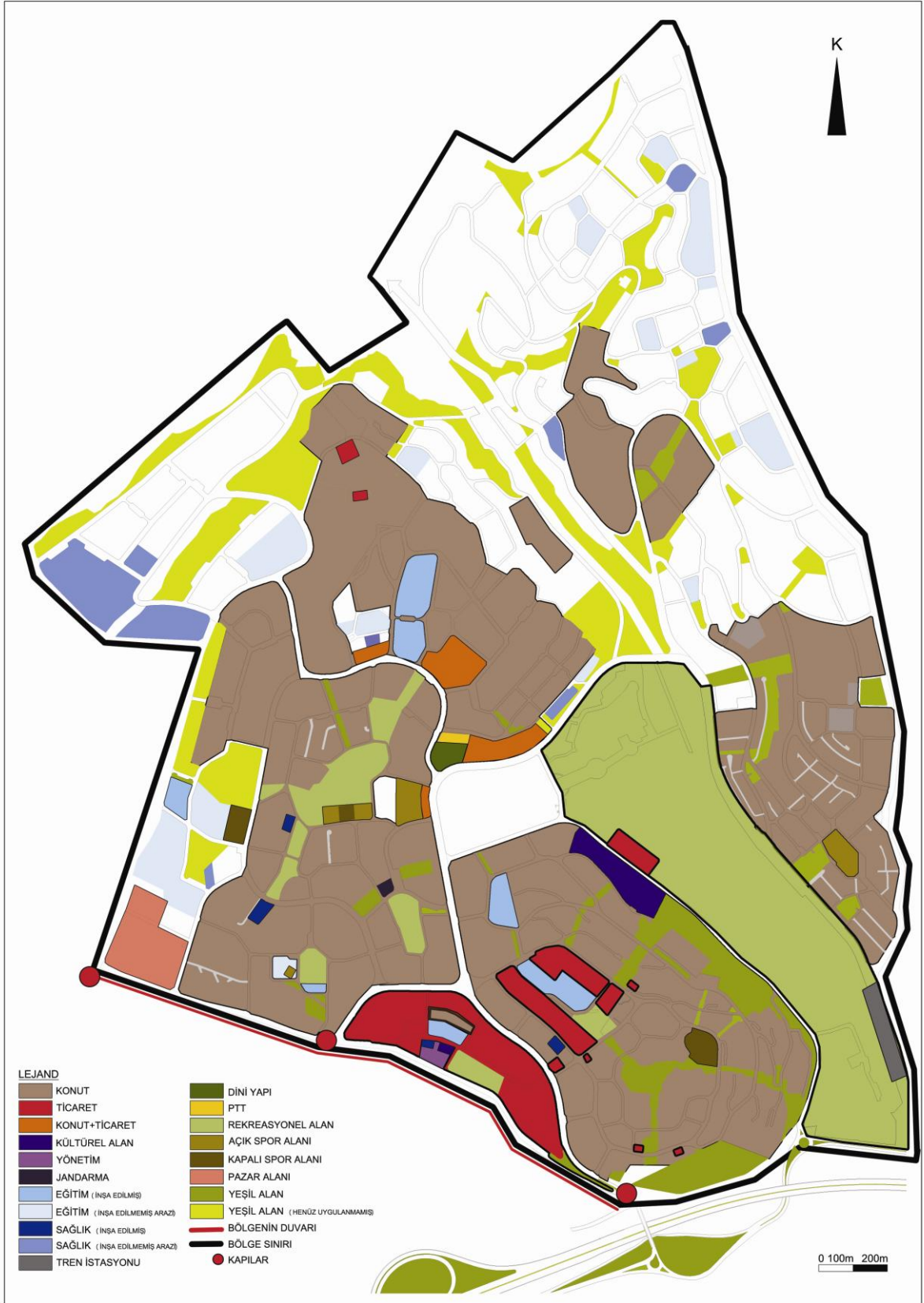
## 5.2 Arazi Kullanımı

Bahçeşehir, 2 etaplı bir projedir [6]. Projenin 1.etap sınırları içinde Akasya, Badem, Çınar, Defne, Funda, Gül Bölgeleri; 2.etabın çalışma kapsamında incelenen kısmında, Şelale Bölgesi, Yamaç Villaları ve kapalı siteler ile rezidanslar bulunmaktadır. 1.etap ile

2.etap 2.kısımın arasında Gölet Bölgesi yer almaktadır ( Şekil 5.2 ). Bu iki bölge, birinci derece ana arter ile birbirinden ayrılmaktadır. Bahçeşehir'in kentsel planlamasında topografya önemli bir rol oynamıştır. Arazi bir vadi ve bu vadinin etrafında yükselen üç tepeden meydana gelmektedir. Vadi, zemin özellikleri bakımından inşaya uygun değildir. Bundan dolayı tüm bölgenin ortak rekreasyon alanı olarak tasarlanmıştır. Alanda, yürüyüş parkurları, ağaçlı geniş bir yeşil alan, bir adet yapay gölet ve restoran ile kafeteryalar mevcuttur ( Şekil 5.14 ).

Gölet Bölgesi'nin üç tarafında yükselen tepeler ve tepelerin eteklerinde yapılaşma vardır. Gölet Bölgesi'nin güneybatısında yükselen eğimli arazide, 2-3 katlı, müstakil, bahçeli, eğimli arazi ile bütünleşmiş bir konut bölgesi mevcuttur. Güneybatı yönünde artan eğim, Bahçeşehir sınırına yaklaştığı noktada zirvesine ulaşır ve kısmen düz bir arazi ortaya çıkar. Bu alanda, yüksek ve orta yükseklikte, tekil, ikiz ya da bitişik nizam apartman bloklarından oluşan bir konut bölgesi görülür. 2-3 katlı, müstakil konutlar ile yüksek blokların arasında kalan bölgede, 2-3 katlı, villa görünümlü, ticari fonksiyonlu yapılar ve orta ölçekli alışveriş merkezi ve iş hanı mevcuttur. Konut bölgesinin güneybatısında, içinde bir adet orta ölçekli alışveriş merkezinin, çok sayıda kafeteryanın, banka şubelerinin vb. bulunduğu ticari merkez yer almaktadır. Ticari merkez, 1.etap sınırları içindedir. Gölet Bölgesi'nin kuzeybatısında boş bir arazi bulunmaktadır ( Şekil 5.14 ).

Bahçeşehir'in kuzeybatısını oluşturan ve Gölet Bölgesi'nin sınırından itibaren eğimli arazi boyunca yükselen bölge, 2.etap çalışma kapsamında incelenen kısım ve 1.etabın bir kısmını içine alan konut bölgesidir. 2.etap sınırları içinde yer alan konut bölgesi, birbiriyle ilişkisiz kapalı yerleşkelerden oluşmaktadır. Bahçeşehir'in kuzeyinde ve kuzeybatısında kalan alanlarda eğimin etkisi fiziksel ve görsel olarak, net bir şekilde okunmaktadır. Genellikle çok katlı, tekil blokların bir araya gelmesiyle oluşan bir yapılaşma hakimdir. Gölet Bölgesi'nin kuzey yamacında müstakil konut grupları bulunmaktadır. Bunlardan bir kısmı, önlerine inşa edilen yüksek blokların arkasında kaybolmuştur.



Şekil 5. 14 Arazi kullanımı analizi

Kuzey ve kuzeybatıdaki yapılaşmada, konut gruplarının arasında, ticari işlevli, küçük bölgeler mevcuttur. Ortak kullanıma açık rekreasyonel alanlar, bölgenin güneyinde ve kuzeybatısındaki konut bölgelerinin aralarında dağılmıştır. Kuzeyde ortak rekreasyon alanı yoktur. Kapalı yerleşkelerin, kendilerine ait, özelleşmiş açık alanları vardır. Eğitim yapıları konut alanları ile iç içedir. Jandarma karakolu bölgenin kuzeybatısında, Gül Bölgesi sınırları içindedir ( Şekil 5.14 ).

Bölgenin güneybatısında yer alan Esenkent Toplu Konut Alanı ile Bahçeşehir, birbirinden Bahçeşehir'in bir duvarı ile ayrılmıştır. Güneybatı sınırı boyunca devam eden duvar üzerinde, belirli aralıklarla üç adet giriş kapısı bulunmaktadır ( Şekil 5.15 ). Bölgenin güneyi net bir şekilde sınırlanmaktadır. Ancak kuzey sınırında net olarak bitmiş bir yapılaşma yoktur ve sınır okunamamaktadır ( Şekil 5.14 ). Bu bölgede konut alanlarından itibaren kademeli olarak ıssızlaşma ortaya çıkmaktadır ve tenhalaşma, bölgenin kuzey ucunda en üst noktaya ulaşmaktadır.



Şekil 5. 15 Bahçeşehir'in giriş kapılarından bir örnek

### 5.3 Bölgelere Göre Doku Çözümlemesi

Bahçeşehir, İstanbul kent merkezine 25 km. mesafede bir yerleşim bölgesidir. Zamanla sahip olduğu yerleşik hayatla birlikte bölge, bütünsel bir mimari dilden, parçalı ve birbirinden farklı mimari dillere sahip dokulara(kapalı yerleşkeler) doğru bir büyüme süreci geçirmiştir ve halen geçirmeye devam etmektedir.

Plan düzleminde ele alındığında; Bahçeşehir'in genel olarak topografyaya göre biçimlendiği anlaşılmaktadır. Eğimin etkisi görsel ve fiziksel olarak hissedilmektedir. Yapı tiplerinin ve yolların konumlanışlarını, birbirleriyle ilişki kurma biçimlerini topografya ve zemin özellikleri etkilemiştir. Bölge, üç ana yükselti ve bu yükseltilerin oluşturduğu eğimli araziler üzerinde konumlanmaktadır. Ana rekreasyon alanına biçimini vadi verir. Üç ana yükseltinin ortasında yer alan vadi, tüm bölgenin ortak rekreasyon alanıdır ve Gölet Bölgesi olarak adlandırılmaktadır. Bölgenin güneyi ile kuzeyi arasında, sokak dokusu, yapılar, fiziksel ve kısmen sosyal çevre açısından farklılıklar olduğu göze çarpmaktadır.

Bahçeşehir, planlaması yapılmış bir kentsel bölge olduğu için, sınırları net biçimde belirtilmiştir. Ancak, içinde bulunduğumuz zamanda bir bitmişlik ve tamamlanmışlık durumu olmadığı için, sınırları görsel anlamda, üçüncü boyutta net okunamamaktadır. Güney, güneydoğu ve güneybatı yönlerindeki yapılaşma tamamlanmıştır. Bu kısımların oluşturduğu sınır net biçimde okunmaktadır. Bölgenin güneyini öncelikle TEM Otoyolu sınırlandırır. Bununla birlikte, güneybatı çizgisini, bölgeyi Esenkent'ten ve ana yoldan ayıran bir duvar netleştirir ( Şekil 5.16 ).



Şekil 5. 16 Bahçeşehir'in güneybatı sınırını belirleyen duvarın Esenkent Bahçeşehir Yolu'ndan görünüşü

Kuzey, kuzeybatı ve özellikle kuzeydoğu yamacında proje inşa süreci halen devam ettiğinden, bu yönlerdeki sınır, görsel algı açısından netleşmemiştir. Belirsizlik hissi vermektedir. Üçüncü boyuttaki algılanışı açısından, Bahçeşehir'in güney doğusundaki TEM Otoyolu ile bağlantıyı sağlayan yoldan görülen Bahçeşehir imgesi ele alınabilir. Boylu boyunca devam eden panoramik görüntüde, soldan sağa doğru; vadi üzerine konumlanmış, topografyanın ve yeşil dokunun içinde erimiş, kiremit çatılı, villalar; devamında yüksek blokların oluşturduğu silüet ve sağda orantısız büyüklüğüyle kendisini gösteren Loca; Loca'nın arkasında neredeyse kaybolmuş, eğime paralel ilk etap villaları ve sağ taraftaki silüeti oluşturan yüksek tekil apartman bloklarından oluşan bir imge sunulmaktadır. Bu görüntünün hemen alt kotunda Gölet Bölgesi bulunmaktadır. Gölet Bölgesi'nin kuzey doğusundan birbirine paralel geçen iki yoldan birisi demiryolu iken diğeri karayoludur. Gölet'in güney batısında İspartakule İstasyonu, morfolojik olarak kasaba banliyö istasyonu imajı çizmektedir. Öte yandan, yaya yolu ile bağlantısı zayıf gibi algılanmaktadır. Topografik açıdan bölgenin alt kotunda yer alması ve bölgenin merkezine uzak olması, bu istasyonun etkin biçimde kullanılmadığını göstermektedir. Bu hattan geçen trenlerle Sirkeci'ye ulaşım mümkündür. Ancak sefer sayısı kısıtlıdır ve belirli saatlere denk gelmektedir. Bölgede yaşayanların ekonomik durumlarının ve toplumsal bakış açısının, tren kullanımını geri plana attığı gerçeğini de göz ardı etmemek gerekir. İstasyonun güneyinde bulunan atıl alan, Bahçeşehir'in bu perspektiften sunduğu imajına ters düşmektedir ve bu imajın yanında göze batmaktadır.

Bahçeşehir'de tek tip bir yapı bütünlüğü olmadığı için bölgenin genel görüntüsü üçüncü boyuttaki algısı açısından kısmen bulanıktır.



Şekil 5. 17 Bahçeşehir

Yapı formları bağlamında, formların kendi içindeki sürekliliğini gösteren güçlü karakter değişimleri vardır [30]. Bu durum, farklı tiplerin net olarak algılanmasına olanak sağlamaktadır. Güneyden kuzeye doğru yapı büyüklüğü artmaktadır; yapı tipleri değişmektedir. ( Şekil 5.17 ).

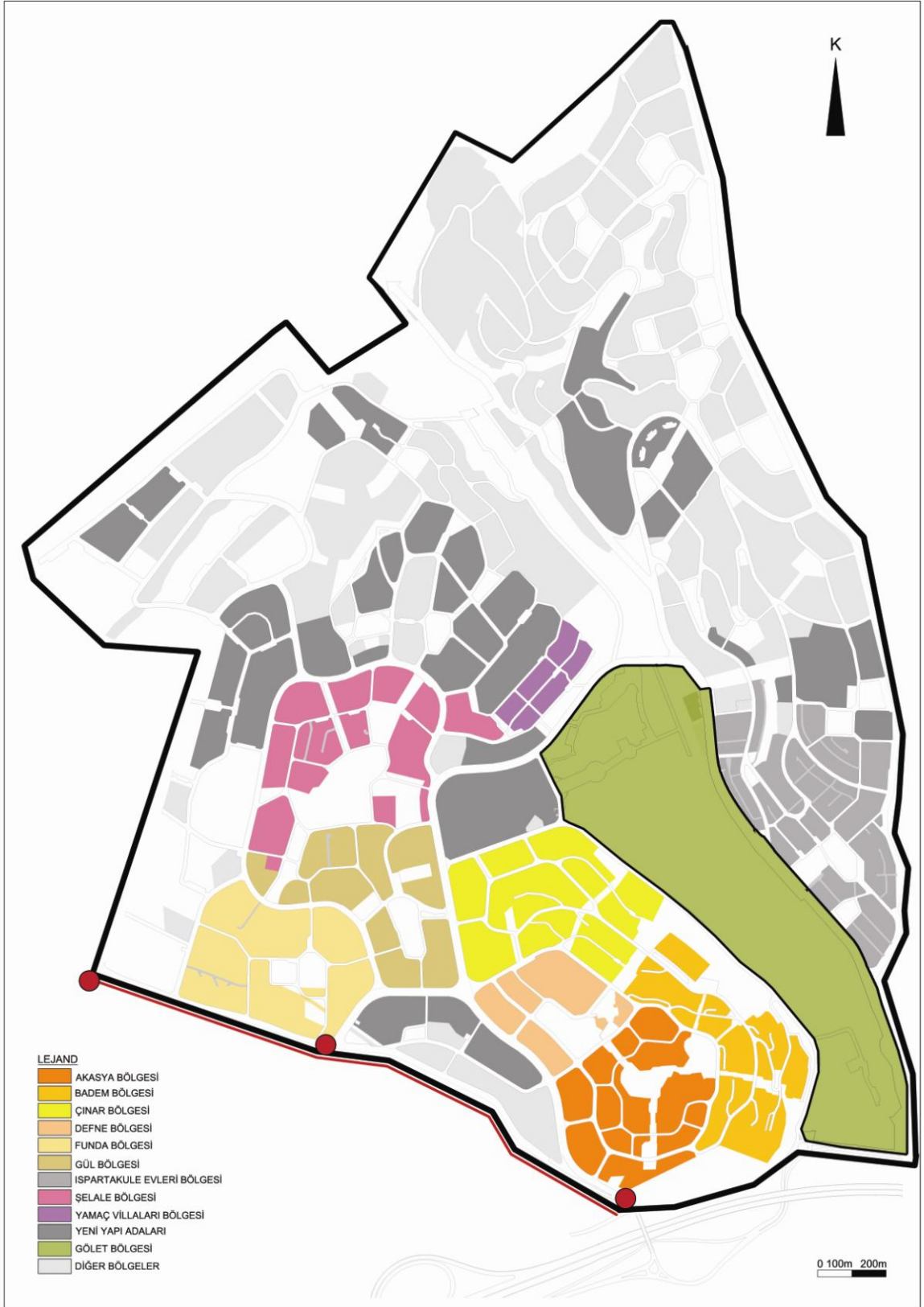
Genellikle yollar eğime paralel konumlanmıştır. Bu sayede bölgede hareket etmek kolaylaşmaktadır ( Şekil 5.3 ).

2.etabın bölgenin doğusunda kalan bölümüyle 1.etabın güneydoğu ve doğusunda kalan bölümünün arasından, bölgenin merkeziyle TEM Otoyolu arasındaki bağlantıyı sağlayan yol geçmektedir. Yolun ayırdığı bu iki kısım, mimari doku olarak benzerlik gösterse de, birbirinden kopuktur ve birbiriyle ilişkisizdir. 2.etabın bölgenin doğusunda kalan bölümü, sosyal donatıya sahip değildir. Bütünüyle bir konut bölgesidir. Kuzey bölümlerinde kapalı siteler mevcuttur ve sitelerin kendilerine ait sosyal donatı alanları mevcuttur. Kapalı siteler, kendi cemaatleri dahilinde sosyalleşmektedir. Site dışında kalan bölgeler ise, ortak sosyal donatıları olmadığı için sosyalleşme anlamında sorun yaşamaktadır.

### **5.3.1 Birinci Etap Yapılaşma**

Bahçeşehir'in 1.etap sınırları içindeki bölgeler; Akasya, Badem, Çınar, Defne, Funda, Gül Bölgeleri ile Bahçeşehir merkez olarak geçen ticari bölgedir ( Şekil 5.18 ).

Güney yönündeki yapılaşma, Gölet Bölgesi'nin güney batı sınırından başlar, bir sırt üzerinde yükselir, üst kotta topografya kısmen düzelir ve yapılaşma bölgenin güney batı sınırına dayanır. Akasya, Badem, Çınar ve Defne Bölgeleri, güney yönündeki yapılaşmanın olduğu kısımlardır.

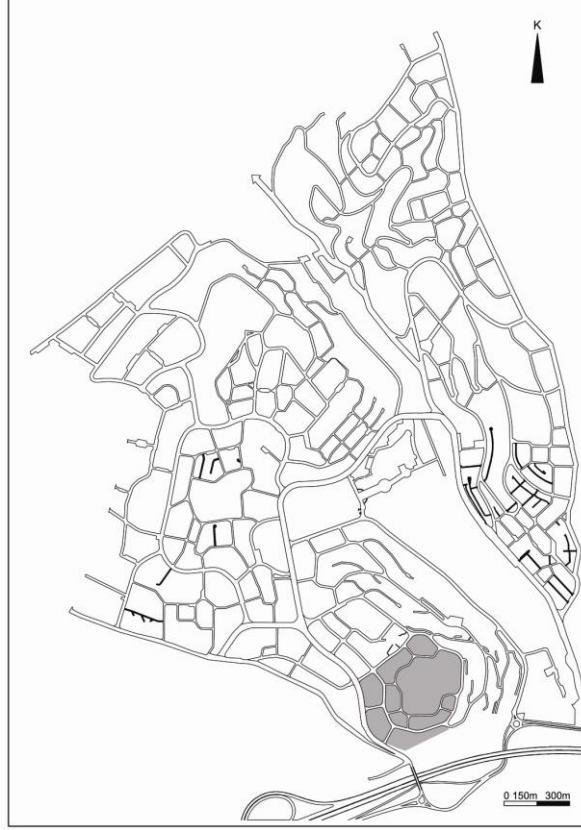


Şekil 5. 18 Bahçeşehir'in alt bölgelemeleri



### 5.3.1.1 Akasya Bölgesi

Gölet Bölgesi'nin güney batısından başlayıp yine güney batıya doğru yükselen yamacın üst noktasındaki hafif düzlük bölge, Akasya Bölgesi'dir ( Şekil 5.19 ). 1.etap sınırları içindedir.



Şekil 5. 19 Akasya Bölgesi'nin konumu

Genellikle iki ve bazen üç katlı, kiremit çatılı, müstakil bahçeli, topografya ve yeşil doku içinde erimiş villa tipi yapılaşma hakimdir. Bu bölge; sessiz, sakin, bölge halkı dışındakilere mesafeli bir üst sınıf konut alanıdır. Sokakları parke taşıyla döşenmiştir. Araç trafik yoğunluğu düşüktür. Her bir yapı adasında özelleşmiş yapı tiplerinin ortak otoparklarında bulunan araçların niteliği dikkate alındığında, bölgede yaşayanların gelir seviyesinin ortalamanın üstünde olduğu dikkat çekmektedir. Bölgede yaşayanlar genellikle kendilerine ait araçlarla ulaşımı tercih etmektedir. Sokaklardaki yaya sirkülasyonu, günün neredeyse her saatinde oldukça düşüktür.



Şekil 5. 20 Akasya Bölgesi

Yapı adalarının dışını saran az yoğunluklu araç yolundan yapı adalarının içlerine doğru, kullanımı özelleşen sokaklar girmektedir. Konutların mahremiyeti, özelleşen bu sokaklarla sağlanmaktadır ( Şekil 5.20 ). Bu biçimlenişin içinde yer yer duvar ve tellerle çevrilmiş, yüksek güvenli siter de mevcuttur. Gerek güvenli siter ve gerekse bu siterlere dahil olmayan konutların olduğu tüm sokaklar, 24 saat kameralarla izlenmektedir. Konutların tümünün müstakil bahçeleri mevcuttur. Sokak ile bahçeler ve dolayısıyla konutlar arasında; çit, yeşil doku, yer yer duvar ve yer yer topografya ile sınır çekilmektedir. Konut, spor merkezi ve konuttan dönüşmüş ticaret işlevlerini barındırmaktadır.

Bölgede 17 yapı adası ve yapı tipi mevcuttur. Yapı adaları sırasıyla Akasya 01, Akasya 02, ... , Akasya 17 olarak isimlendirilmektedir.

Akasya 01 ve Akasya 02’de yer alan yapılar 4 tanesi ayırık ve 14-15 katlı, 2 tanesi ikiz ve 5-6 katlı apartman bloklarından oluşmaktadır ( Şekil 5.21 ). Blokların bahçesi ve otopark alanları ortak kullanıma açıktır. Yapı adlarının etrafı demir çitle çevrilmiştir. Bahçe girişlerinde kartlı sistemle giriş yapılabilmektedir. Bu özelliğiyle sadece ikamet edenlere açıktır.



Şekil 5. 21 Akasya 01 ve 02’de yer alan ikiz apartman blokları

Akasya 03 ve Akasya 15’teki yapılar 3-4 katlı, bahçeli ve bahçeleri birbirinden çitlerle ayrılmış, tekil apartmanlardan oluşmaktadır. Apartman ve bahçe girişlerinde ayrı ayrı kapılar mevcuttur. Girişler kartlı bir sistemle sağlanmaktadır. Kendilerine ait yüksek güvenlik sistemleri yoktur ancak, tüm Akasya Bölgesi’nde olduğu gibi bu yapı adasında da 24 saat bölgeyi izleyen güvenlik kamerası sistemi mevcuttur. Akasya 03’teki iki apartmandan biri konuttan dış polikliniğine, diğeri de yine konuttan sağlık polikliniğine dönüşmüştür(Şekil 5.22 ). Akasya 15’te dönüşüm olmamıştır, konut işlevi sürmektedir.



Şekil 5. 22 Akasya 03'te işlev dönüşümü geçiren yapı

Akasya 04 iki katlı, müstakil, bahçeli ve konut işlevli ikiz villalardan oluşmaktadır. Bir çıkmaz sokağın iç kısımlarında konumlanmasının da etkisiyle oldukça sessiz, sakin ve kendi içine dönük bir sosyal yaşantıya sahip olduğu izlenimini yaratmaktadır (Şekil 5.23). İkamet edenlerin girişi çıkışı dışında araç ve yaya sirkülasyonu yoktur. Dışarıdan gelen bir yabancı misafirin sokak üzerindeki hareketi kolaylıkla hissedilmektedir. Kontrolü sağlayan özelliklerden birisi budur. Sokağın zemin kaplaması parke taşıdır.



Şekil 5. 23 Akasya 04'ün sokağından bir görüntü

Akasya 05 mimari doku olarak iki katlı, bitişik nizam, müstakil, bahçeli, villa tipi konutlardan oluşmaktadır. Yapılardan bir tanesi butik bir pastaneye dönüşmüştür. Pastanede yaş günleri ve çeşitli özel kutlamalar için özel tasarımlı pastalar üretilmektedir. Yapıların cepheleri ana yola yönelmiştir. Her bir konutun özel bahçesi birbirinden çitlerle ayrılmıştır. Akasya 06 mimari doku, biçimleniş ve işlev bağlamında Akasya 05'le benzer özellikler taşımaktadır. Konut işlevi korunmaktadır, herhangi bir işlev dönüşümüne rastlanmamaktadır ( Şekil 5.24 ).



Şekil 5. 24 Akasya 06'dan bir görünüm

Akasya 07 mimari doku olarak müstakil, iki katlı, bahçeli iki tip villadan oluşmaktadır. Tiplerden biri bitişik nizam, diğeri ikiz villaları içermektedir. Yapı adasının etrafı, bir yanda bölgenin ortasında konumlanan ortak yeşil alanla, diğeryanda 05 ve 06 numaralı yapı adalarıyla ve bir spor merkeziyle çevrilmiştir. Adanın ana yola ait cephesinin oldukça dar olduğu görülmektedir. Konutlara, bölge içinde adalar arasında kıvrılan iç sokaklardan ulaşılmaktadır. Bölge içine doğru girildikçe, yol özelleşmektedir. İç yollar ortak kullanıma açık olmasına rağmen, sadece ikamet edenler tarafından kullanıldığı için, yolun, adanın mahremiyet sınırına dahil olduğu görülmektedir. Zemin kaplaması parke taşıdır.

Akasya bölgesinde tüm Bahçeşehir'in kullanımına açık bir spor merkezi bulunmaktadır. İçinde yüzme havuzu ve spor sahaları yer almaktadır. Yapı kompleksi kısmen eğime gömülüdür. Üst kottan giriş yapılan yapının alt kotunda sokağa cephe veren mekan atıl durumdadır. Seneler içinde yıpranmış ve kısmen bakımsız kalmış bir yapı izlenimi yaratmaktadır.

Akasya 08 tüm Akasya Bölgesi'nin genel dokusunda görüldüğü üzere iki katlı, bahçeli, müstakil ve bitişik nizam villalardan oluşmaktadır. yapı adasına ulaşan ana sokağa dar

bir cephesi vardır. Doku olarak yapı adasının iç kısımlarında saklıdır. Ara yollarla bağlantı sağlanmaktadır. Topografya Akasya 08’de belirginleşir ve konutların konumlanışında etkili olur. Tüm Akasya Bölgesi’nden farklı olarak, bu yapı adasında yüksek güvenli kapalı site mevcuttur. Diğer konutlarda ayırıcı sınır olarak çit ve bazen duvar kullanılırken, kapalı site bölgenin geneline göre yüksek sayılabilecek bir duvarla izole edilmiştir. Duvarın yükselmesinin iki sebebi olduğu düşünülmektedir. Bunlardan biri, yüksek güvenlik koşulunu yerine getirmek, diğeri topografyanın önünde istinat duvarı görevini yerine getirmektir. Sitenin kapısı, yapı adasına giren çıkmaz sokağın sonunda görünmektedir. Sokağa giriş yapıldıktan itibaren, gerek kamera sistemi, gerek sokağın biçimlenişi ve gerekse güvenlik kabininin varlığı, içeriye ait olmayanı sokaktan dahi dışlar niteliktedir. Özellikle bu yapı adasında olmak üzere, tüm Akasya Bölgesi’nde, park edilmiş araçların niteliğinden, ekonomik anlamda üst sınıf bir grubun yaşadığı izlenimi doğrulanmaktadır.

Akasya 09 ve 10 mimari doku olarak tüm bölgeyle aynı dile sahiptir. Akasya 09 tekil villalardan, Akasya 10 ise ikiz villalardan oluşmakta; yüksek bir istinat duvarıyla sokaktan ayrılmaktadır. Akasya 08, 09 ve 10’da topografya, konutların izole edilmesinde bir araç olmuştur.

Akasya 11 ve 12 mimari dil olarak tüm bölgeyle benzer özellikleri taşımasına karşın, Akasya Bölgesi’nin bütünlüğünden kopukmuş gibi görünmektedir. Bu iki yapı adası Akasya Bölgesi’nin ve Bahçeşehir’in dış sınırında konumlanmaktadır. Konutların sonlandığı çizgi, şevle keskinleşmiştir. Şevin alt kotundan TEM Otoyolu geçmektedir. Her iki yapı adasında da iki katlı villalar vardır. Akasya 11 tekil, Akasya 12 ikiz villalardan oluşmaktadır. Akasya 11’de yer alan villalardan biri işlev değiştirerek anaokuluna dönüşmüştür. Yapılardan bazılarının, yapıldığı ilk döneme ait cepheleri ve bahçe girişleri kullanıcılar tarafından, kullanıcıların sosyo- ekonomik profiline ve tasarım anlayışına göre değiştirilmiştir ( Şekil 5.25 ).



Şekil 5. 25 Kullanıcılar tarafından değiştirilen mimari elemanlardan bir örnek

Akasya Bölgesi'nde eğimden en fazla etkilenen yapı adaları Akasya 10, 13, 14, kısmen 16 ve 17'dir.

Akasya 13'teki villalardan bir tanesi anaokuluna dönüşmüştür. Akasya 13 ile 10'un arasında kalan eğimli alanda, eğime paralel olarak setlenmiş, tüm kullanıcılara açık bir rekreasyon alanı bulunmaktadır. İçinde dinlenmek için banklar ve çocuk parkı mevcuttur. Park, orta düzeyde bir ilgiyle kullanılmaktadır. Parkın üst kotundaki düzlük, Akasya 08 ve 17'deki evlerin bahçeleriyle ve bahçe giriş kapılarıyla doğrudan ilişki içindedir. Söz konusu villaların bahçeleri ikamet edenler tarafından aktif şekilde kullanılmaktadır. Yapılan gözlem sonucunda, parkla ve dışarıyla doğrudan ilişki kurmak açısından, kullanıcıların sorun yaşamadığı ve bu durumun konutların mahremiyetine olumsuz etkide bulunmadığı kanısına varılmıştır.

Akasya 14, 16 ve 17 mimari dil açısından benzer niteliklere sahiptir. İki katlı, bahçeli, müstakil konutlardır. Bahçeler çitlerle yoldan ayrılmıştır. Arazinin eğimli bir kısmında konumlanmaktadır.

Akasya Bölgesi'nin merkezinde yer alan yeşil alan, kapalı otoparkın, üzeri çimle kaplı çatısıdır. Üzerinde herhangi bir işlev barındırmamaktadır, dolayısıyla aktif biçimde



kullanıldığı söylenemez. Bölgenin dışından geçen sokakta yürürken bu yeşil doku algılanamamaktadır. Yeşil alan, villaların konumlanışlarına göre yaşam alanlarına ya da yatak odalarına manzara vermektedir. Tüm bölgeye hizmet üzere açık ve kapalı otopark alanları mevcuttur.

Bölge genel olarak sakin ve üst sınıf bir kasaba izlenimi vermektedir.

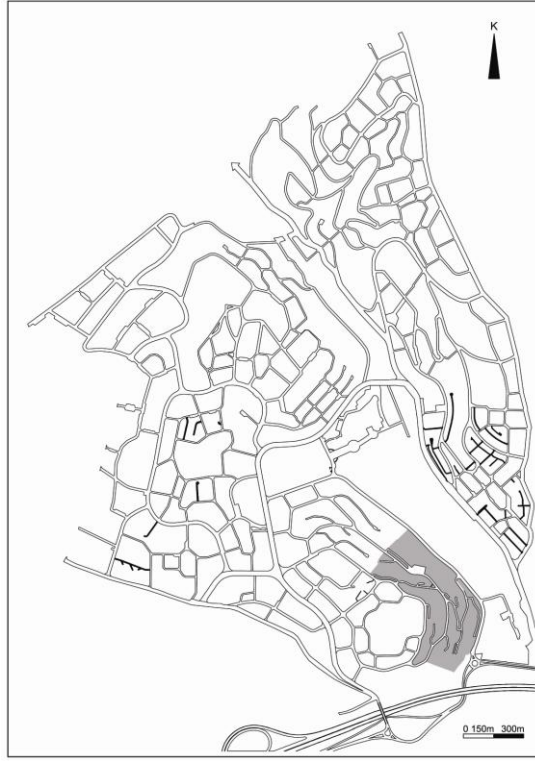
Konutların oluşturduğu yapı adalarının arasında kalan rekreasyon alanlarından çocuk parkı vb. işlevlere sahip olanlar kısmen kullanılmaktadır. İşlevsiz bırakılanlar ise kullanılmamaktadır.

Akasya Bölgesi'nde ve genel olarak Bahçeşehir'in güneyinde konumlanan dokuda, sokaklarda iletişim yok denecek kadar azdır. İnsanlarda varacağı hedefe yönelik odaklanmış davranışlar söz konusudur. Kimse kimseye bir şey sormaya ihtiyaç duymaz. Çünkü her şeyin yeri bellidir ve herkesin ne yapacağı da bellidir.

Bahçeşehir'in güneyinde konumlanan yapıların ve sokakların oluşturduğu doku, birbirine benzerlik sunduğundan, bölgenin sunduğu imge bulanık değil, nettir.

### **5.3.1.2 Badem Bölgesi**

Badem Bölgesi, Bahçeşehir'in güneyinde, Gölet Bölgesi'nin güney batısından başlayıp yine güney batıya doğru yükselen yamaç üzerinde konumlanmaktadır ( Şekil 5.26 ). Yapılar eğimli arazi üzerinde yayılmıştır. Eğime dik, teraslamalarla ard arda dizilerek bitişik nizam konumlanmış müstakil, iki ya da üç katlı, villa tipi konutların varlığı söz konusudur ( Şekil 5.27 ). Bazı evlerin dış cephesi, geçirdikleri tadilat neticesinde plastik malzeme ile kaplanmıştır. Eğimli yeşil-kahverengi arazinin içinde, kiremit çatılı evler sanki erimiş gibidir. Bölgenin genel görüntüsü sanki pastel tonlarında romantik bir resim imajı uyandırmak ister gibidir. Eğim dolayısıyla organik bir sokak dokusu ve yerleşim biçimi vardır. Eğim, doğal bir eşik gibidir. Eğimden dolayı, içinde gezinti yapmanın zor olduğu bir dokudur. İkamet edenler dışındaki ziyaretçilere, kendisini dolaylı olarak kapatır. Topografya, bölgeye doğal yolla mahremiyet sağlamaktadır. Bahçeşehir'deki villa tipi konutların, manzara yönünden en avantajlı bölgesidir. Tüm yamaç Gölet Bölgesi'ne bakmaktadır. Bölgede bazı konutlar zaman içinde dönüşmüş, ticari ve eğitim işlevi kazanmıştır.



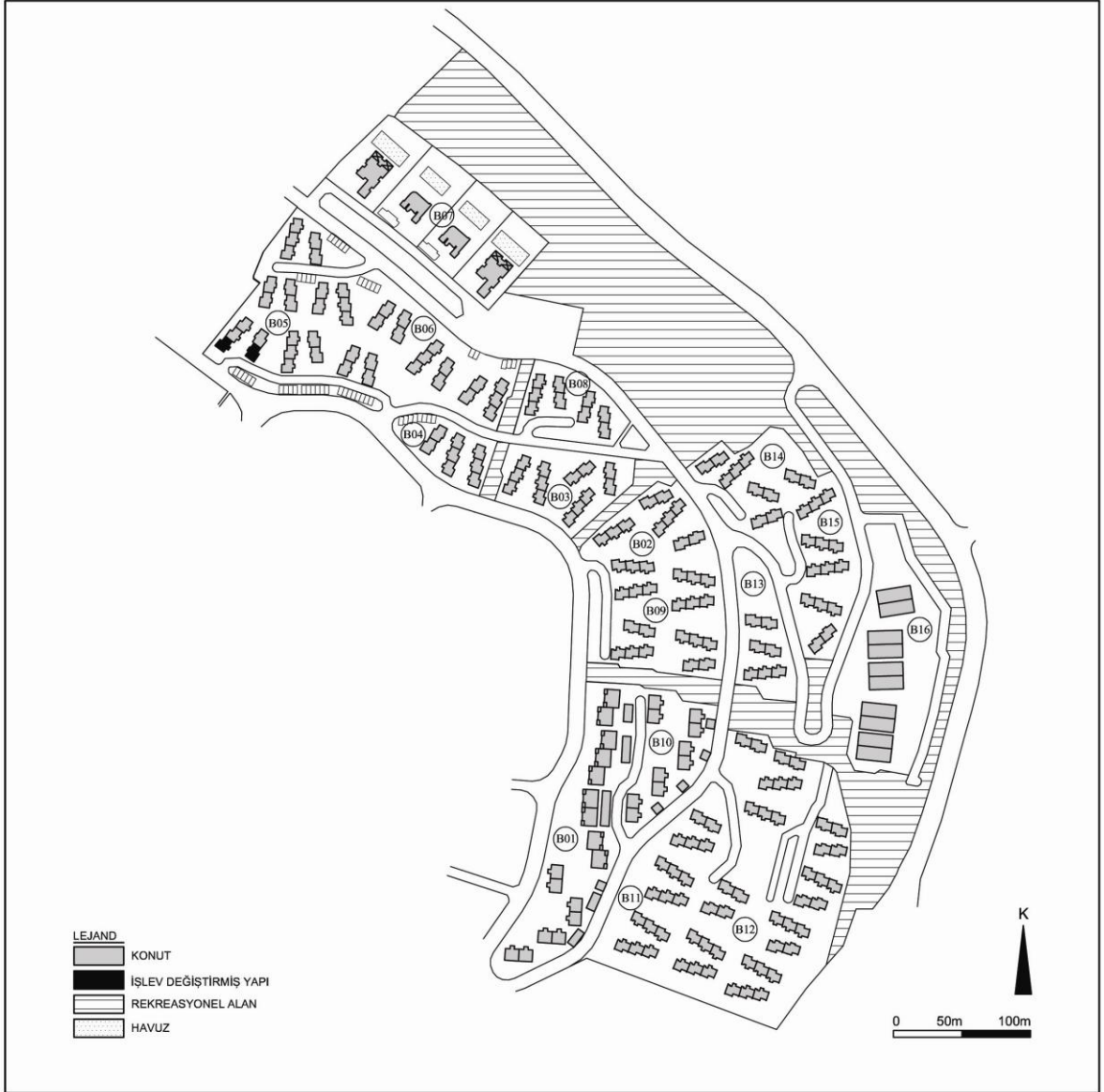
Şekil 5. 26 Badem Bölgesi'nin konumu



Şekil 5. 27 Badem Bölgesi'nde konutların eğim üzerinde konumlanışı gösteren bir görüntü

Badem Bölgesi 16 yapı adasından oluşmaktadır. Hemen hepsi benzer tipte yapıları içermektedir. Eğime dik teraslamalarla oluşturulan bitişik nizam yapılar bölgeye

özgüdür. Diğer bölgelerde konumlanan villalardan bu yönüyle farklılaşmaktadır ( Şekil 5.28 ). Sokak zemini parke taşı ile döşenmiştir. Bölgedeki konutlara ulaşım, bölgenin üst kotundan alt kotuna doğru kıvrılan çıkmaz sokaklarla ve yollarla sağlanmaktadır. Gölet Bölgesi'nin bitiminden de bir yol yukarıya doğru çıkmaktadır ancak yoğun olarak kullanılan, üst kottaki yoldur.



Şekil 5. 28 Badem Bölgesi

Konutların kendilerine ait müstakil bahçeleri vardır. Her bir teraslama da bir konut ve o konutun bahçesi konumlanmaktadır. Bahçeler birbirinden kot farklarıyla, çitlerle ve yer yer demir tellerle ayrılmıştır. Badem Bölgesi'nin kendisine ait bir özel güvenliği yoktur.

Ancak tüm bölgelerde olduğu gibi burada da kamera sistemi ile güvenlik kontrolü tercih edilmektedir.



Şekil 5. 29 Badem Bölgesi'nin üst kotunda yer alan ve işlev değiştirmiş olan yapının görüntüsü

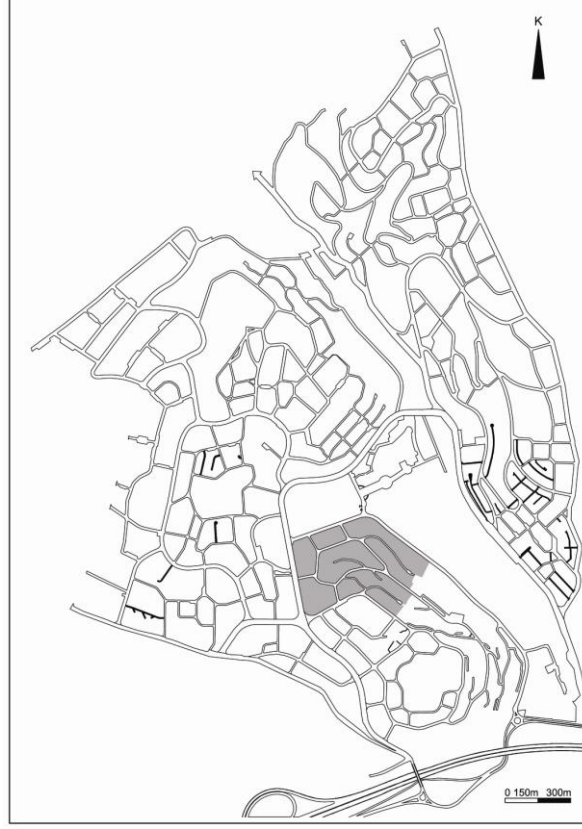
Bahçeşehir'in güneyinde konumlanan ve villa tipi yapıların oluşturduğu tüm dokuda, sosyal ve ekonomik anlamda gözle görülür bir benzerlik hali söz konusudur. Bu da, tüm doku üzerinde özel güvenlik sistemi olsun ya da olmasın, dışarıdan geleni dışlayan bir etki doğurmaktadır. Kendi dokusuna ters düşen bir nesneyi ya da bir kişiyi bölge, bu yolla içine almamaktadır gibi görünmektedir.

Badem 05'in en üst kotundaki villalardan birkaçı, konut işlevini yitirmiş ve zeka geliştirme merkezi, çocuk yuvası ile veterinerlere dönüşmüştür ( Şekil 5. 29 ).

### 5.3.1.3 Çınar Bölgesi

1.etabın doğusunda yer alan ( Şekil 5.30 ) Çınar Bölgesi'nde mimari doku anlamında iki tip yapılaşma görülmektedir. Bunlar apartman blokları ve villa tipi yapılardır. Bölgenin kuzeyindeki ve kuzeybatısındaki Çınar 01, 02, 03 ve 04 numaralı dört yapı adasında,

yüksek ve orta yükseklikte tekil ya da ikiz apartman blokları eğimli arazi boyunca sıralanmaktadır. Bölgenin kuzeydoğusundan güneybatısına doğru yükselen sırt üzerinde ise villa tipi yapılaşma hakimdir.



Şekil 5. 30 Çınar Bölgesi'nin konumu

Apartman blokları birbirlerine yakın dönemlerde inşa edildikleri için, mimari biçimlenişleri, tipleri ve algıda bıraktıkları imajları benzerlik göstermektedir. Çınar Bölgesi'nin üst kotundan alt kotuna doğru sırası ile Çınar 01, 02, 03 ve 04 yer almakta; bina yükseklikleri ise eğime paralel olarak üst kotta yüksek bloklar, alt kotta az katlı bloklar olarak sıralanmaktadır ( Şekil 5.31 ve Şekil 5.32 ).



Şekil 5. 31 Çınar 02 ve 03'te eğim boyunca sıralanan apartman blokları



Şekil 5. 32 Bölgenin alt kotunda yer alan Çınar 04'te yer alan az katlı apartman bloğu

Apartman blokları ve her bir bloğa ait bahçelerin etrafı demir çitlerle çevrilmiştir. Her bahçe kapısında, kontrollü geçişi sağlayan kartlı giriş sistemi ve bunun yanı sıra, her bloğun girişini ve etrafını 24 saat izleyen kamera sistemi bulunmaktadır. Bahçe giriş kapılarının yanlarına asılan uyarı levhalarında, çok sayıda kamera ile bölgenin 24 saat izlendiği ibaresi vurgulanmakta ve hatırlatılmaktadır ( Şekil 5.33 ). Herhangi bir özel güvenlik elemanı ya da izole edici duvarlar olmasa dahi, demir çitler ve uyarı levhalarıyla, sokakta gezineni izleyen kameraların varlığıyla, istenilen kontrol düzeyi sağlanmaktadır.



Şekil 5. 33 Uyarı levhalarından örnek



Şekil 5 34 Çınar Bölgesi

Blokların her birinin ayrı açık otopark alanları mevcuttur.

Blokların birer cephesi gölet ve yeşil dokuya bakan manzaraya sahiptir. Her bloğun manzaradan faydalanmasını sağlayan etken topografyadır.

Çınar Bölgesi'ndeki ikinci yapı tipi, özellikle Çınar 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 ve 12'de yoğunlaşan, iki katlı, eğime paralel konumlanmış, ikiz villalardır. Villalar yamaç üzerindeki yapı adalarının üzerine inşa edilmişlerdir ( Şekil 5.34 ).





Şekil 5. 35 Çınar Bölgesi'nde yer alan villa tipi yapıların görünümü

Mimari dil bakımından kır evi, dağ evi imgesini çağrıştırmaktadırlar. Çam ağaçlarının içinde, bahçeli, insan ölçeğine yakın, kırma kiremit çatılı, çatı pencere, malzemesindeki kahverengi tonlarıyla arazi içinde kaybolmuş ve yine malzeme ve üslup seçimiyle sade ve mütevazı bir imaj çizerler ( Şekil 5.35 ).

Diğer yapı adalarında olduğu gibi burada da kamera sistemi ile güvenlik ön plandadır. Öte yandan, topografya doğal bir engel olduğundan, bölgenin içinde rahatça dolaşıma izin vermez. Villalarda özelleşmiş ve bireysel bir kullanım şekli söz konusu olduğundan, sokaklarında da sadece ikamet edenler yürümektedir. Buraya ait olmayanın burada olmasına sebep yoktur. Vadiye bakan bu yamaç, oldukça sessiz, sakin ve üst sınıfa hitap eden bir konut bölgesi gibi görünmektedir. Sokakları parke taşı ile kaplıdır, temiz ve düzenlidir ( Şekil 5.36 ). Her bir konut bölgesinin önünde açık otopark alanları mevcuttur.



Şekil 5. 36 Çınar 12 sokak dokusu

Çınar Bölgesi'nde konutların yanı sıra iki eğitim ve bir de kültür yapısı bulunmaktadır. Çınar 02 ile 11 ve 12 numaralı yapı adalarının arasında kalan, arazinin üst kotuna yakın bir bölümde konumlanan eğitim yapısı, Bahçeşehir Fen ve Teknoloji Lisesi ( Şekil 5.37 ) ile Bahçeşehir Kreşi'dir.

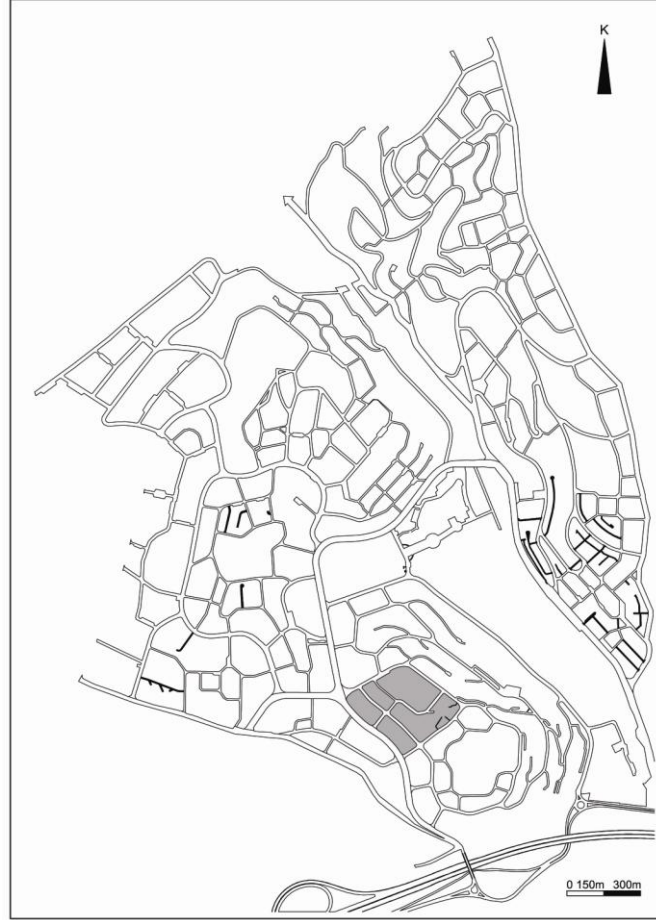


Şekil 5. 37 Bahçeşehir Fen ve Teknoloji Lisesi

Çınar Bölgesi'nin kuzeydoğusunda, yamacın en alt kotunda bir özel okul ve Bahçeşehir Kültür Merkezi yer almaktadır. Doğa Parkı Caddesi olarak isimlendirilen, yaya ve araç trafiğine açık yol, zamanla eklenen işlevlerle birlikte canlanmış bir aksır. Bu aksın üzerinde, okul ve kültür merkezinin yanı sıra, Gölet Bölgesi sınırlarında bulunan Prestige Mall, fast food restoranları, kafeler ve Gölet Bölgesi'nin giriş kapısı da sıralanmaktadır. Bahçeşehir'de yaşayanlar buraya gelmek için genellikle özel araçlarını kullanmaktadır. Orta yoğunlukta ve orta canlılıkta bir aksır. Küçük birimlerden oluşan bir sokak dokusunun olmayışından ve aks üzerindeki yapıların kitleleri içine çeken bir yapıda olmasından dolayı; söz konusu aksın, yaşayan bir sokak dokusu izlenimi bıraktığı söylenemez.

#### 5.3.1.4 Defne Bölgesi

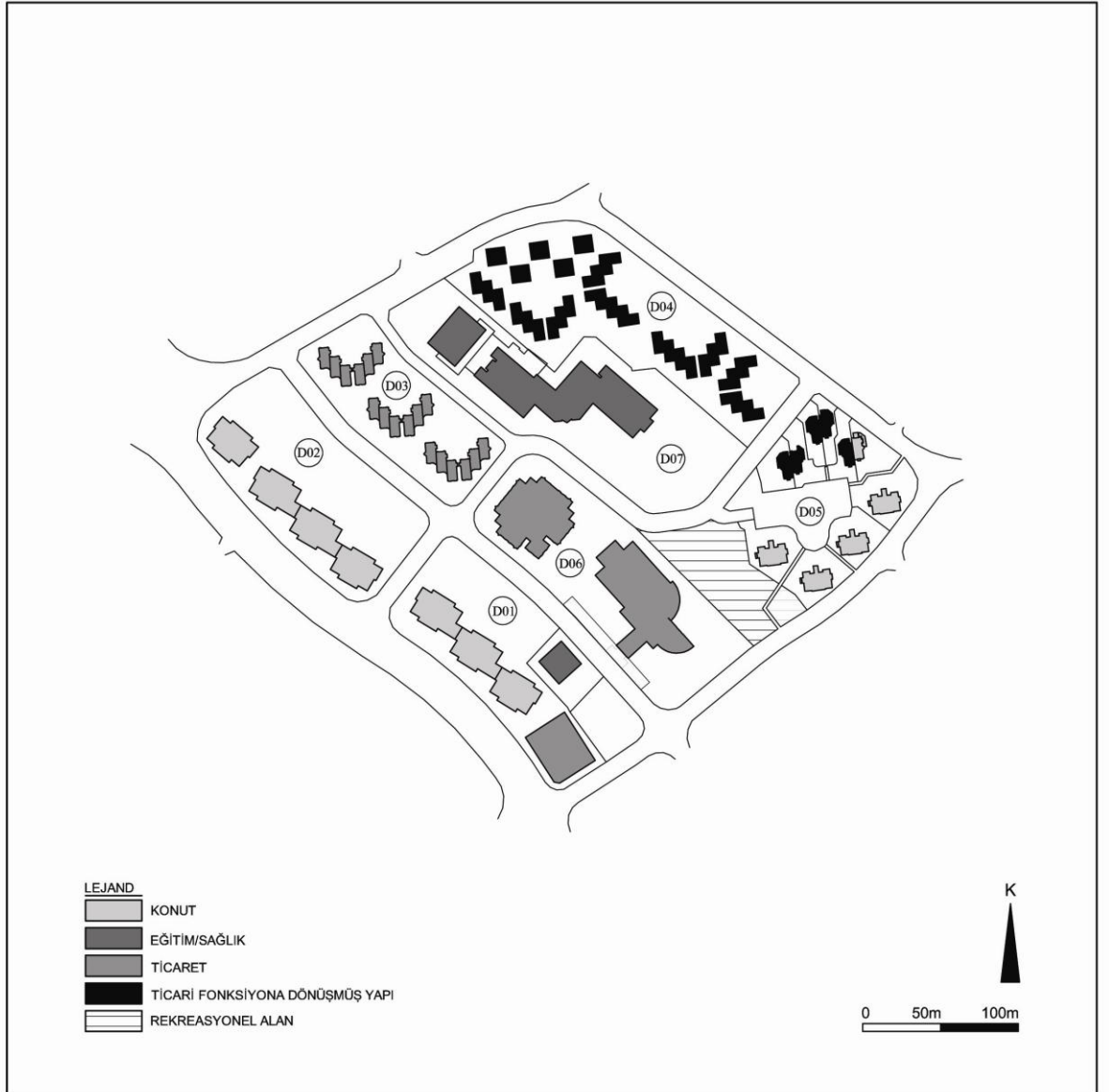
Defne Bölgesi, 1.kısımın merkezinde, Bahçeşehir'i besleyen ana arterlerden Süzer Caddesi'nin üzerinde konumlanmaktadır ( Şekil 5.38 ).



Şekil 5. 38 Defne Bölgesi'nin konumu

Bölgede; ticaret, eğitim, sağlık ve konut işlevleri bir araya gelmektedir. Yaklaşık olarak 3/4 'ü ticaret ve eğitim, 1/4'ü konuttur. Ticari alanın yaklaşık 1/3'ü özel eğitim kurumları ve üniversite hazırlık kurslarına aittir. Yine ticari alanın neredeyse yarısı bankalardan oluşmaktadır. Konut olarak planlanmış alanın yarısından fazlası işlevsel dönüşüm yaşamıştır.

Bölgede 7 adet yapı adası mevcuttur ( Şekil 5.39 ). Her bir yapı adasında yapı tipleri ve yapıların işlevlerde farklılaşmalar göze çarpmaktadır.



Şekil 5. 39 Defne Bölgesi

Defne 01 ve 02 numaralı yapı adaları, mimari doku açısından benzer niteliktedirler. Defne Bölgesi ile Süzer Caddesi arasında konumlanan ve Bahçeşehir Merkez olarak

isimlendirilmiş ana ticaret aksı ile Defne Bölgesi'nin ticaret aksını birbirinden ayıran bu alanda, bitişik nizam, 11-12 katlı apartman blokları bulunmaktadır. Blokların kendilerine ait ortak bahçeleri ile kapalı otoparkları mevcuttur. Blokların bahçe kapılarında kartlı geçiş sistemi ile güvenlik sağlanmaktadır. Aynı zamanda gizli kamera sistemi de kullanılmaktadır. Defne 01'de ayrıca bir sağlık yapısı ve içinde eczane, banka gibi işlevlerin bulunduğu bir ticaret yapısı vardır. Bloklar arasında yer alan ve bağlantı işlevi gören, yaya kullanımına açık geçişler ve yaya ile araç trafiğine açık sokaklar sayesinde, iki ticaret aksı birbiriyle ilişki kurabilmektedir.

Defne 03, ticaret işlevine sahiptir ( Şekil 5.40 ). İki katlı, bitişik nizam, villa tipi yapılaşma görülmektedir. Her biri farklı-münferit işlevlere hizmet eden birimlerin bir araya gelerek bütünlük oluşturduğu bir dokuya sahiptir. Bankalar, kuaförler, perde-kumaş mağazaları, Çin lokantası ve eczaneler bulunmaktadır. Kuaförlerin ve bankaların sayıca fazlalığı ile Çin lokantasının varlığı dikkat çekmektedir.



Şekil 5. 40 Defne 03'ten görüntü

Defne 03 ile aynı aks üzerinde yer alan Defne 06, bütünüyle ticari işleve sahiptir. Defne 03'te iki katlı, konut görünümü, insan ölçeğine yakın bir mimari dil hakim iken, Defne 06'da iki adet, büyük kütleli alışveriş ve iş merkezlerinin varlığı, mimari dilde

farklılaşmaya sebep olmaktadır. Bu iki kütleden biri Atrium ( Şekil 5.41 ), diğeri Galeria Alışveriş Merkezi'dir. İnşa edildikleri ilk yıllarda alışveriş merkezi olarak düşünölmüş olsalar da, günümüzde alışveriş merkezinden ziyade birer iş hanı görünümündedirler. İçlerinde çok sayıda emlakçı, satış ofisleri ve elektrik-tesisat gibi teknik konularda hizmet veren dükkanları barındırmaktadırlar ( Şekil 5.42 ).



Şekil 5. 41 Bahçeşehir Atrium

Bahçeşehir Galeria, 1990'ların başında, o günün modasına uygun mimari dilde tasarlanmış bir yapıdır. Ataköy Galeria ile benzerlik taşımaktadır. Son yıllarda artış gösteren alışveriş merkezlerine biçimleniş, kütleli büyüklük, imaj anlamlarında benzememekte ve mimari modanın değişimi sürecinde, üzerindeki ilgiyi kaybetmiş görünmektedir. Günümüz kullanımında Galeria'nın içinde bir özel dersane yer almaktadır.



Şekil 5. 42 Bahçeşehir Galeria

Defne 03'te yer alan ticari birimler, Defne 06'da hizmet verenlerden daha sıcak görünmektedir. Bunun sebebi Defne 03'teki birimlerin birer konutmuş gibi görünmesi, insan ölçeğine yakın olması, yeşil bahçe içinde daha sıcak bir imaj çizmesidir. Defne 06'da yer alan yapılar ise, kütleli büyüklüklerinden ve mimari imajlarının çekici olmamasından dolayı diğer yapı adası gibi davetkar görünmemektedir. Her iki yapı adasındaki ticari birimlerin ortak özelliği ise; burada hizmet veren her iki yapı türünün de amacı; insanların, diğer alışveriş merkezlerinde olduğu gibi, içlerinde zaman geçirip oyalanmasını sağlamak değil, sadece işleri gereği gereksinimlerini karşılamaktır.

Defne 04 ve Defne 05 mimari olarak iki katlı, bahçeli, müstakil, kırma çatılı, bitişik nizam bir konut alanı olarak tasarlanmıştır. Günümüzde birkaçı haricinde konut işlevini kaybetmiştir ve anaokulu, kreş, preschool, dersane, kuaför, emlakçı, veteriner, müzik kursu gibi ticari birimlere dönüşmüştür. Bölgede dikkat çeken husus; dersane sayısındaki fazlalık ve çok sayıda anaokulunun çeşitlenerek varlık göstermesidir. Buradan, bölge sakinlerinin çekirdek aile yapısında oldukları, genç nüfusun oldukça kalabalık olduğu ve anaokuluna gönderme oranının fazla olduğu anlaşılmaktadır. Bu durumu göz önünde bulundurarak bir çıkarım yapmak gerekirse, çalışan kadınların sayıca fazla olduğu ya da çalışmıyor olsalar dahi kendilerine bireysel olarak özel zaman

ayırdıkları konusunda ipuçları vermektedirler. Bazı anaokullarındaki yabancı isimlendirmeler ve içerdikleri kavramsal farklar, ismiyle ünlenmiş ve kendi klasmanında markalaşmış kuaförlerin, veterinerlerin ya da kreşlerin, görüntü olarak lüks bir imaj çizmeleri dikkat çeken önemli noktalar arasındadır.

Defne 04 ve 05'teki ticari birimler ile Defne 03 ve 06'daki ticari birimler arasında şu gibi farklar vardır: Defne 04 ve 05'te, daha butik, yerel ölçekli, oraya özgü, daha şık ve özellikle kadınlara, kadınların kişisel bakımlarına ve çocuklar ile gençlere yönelik, korunaklı izlenimi veren bir ticarileşme hakimdir. Müşteri kitlesini sanki seçerek alır gibidir. Defne 03 ve 06'da ise, bankalar ve dershaneler ön plana çıkmaktadır. Buradan anlaşılan, müşteri kitlesi sosyal ve ekonomik açıdan çeşitlilik gösterir ve sayıca fazladır. Bu anlamda, diğeri gibi seçici ya da "elit" değildir.

Defne 07, Bahçeşehir Koleji'nin yer aldığı yapı adasıdır ( Şekil 5.43 ).



Şekil 5. 43 Bahçeşehir Koleji

Defne Bölgesi'nin rekreasyon alanı Defne 05'in sınırları içinde konumlanmaktadır ( Şekil 5.44 ).



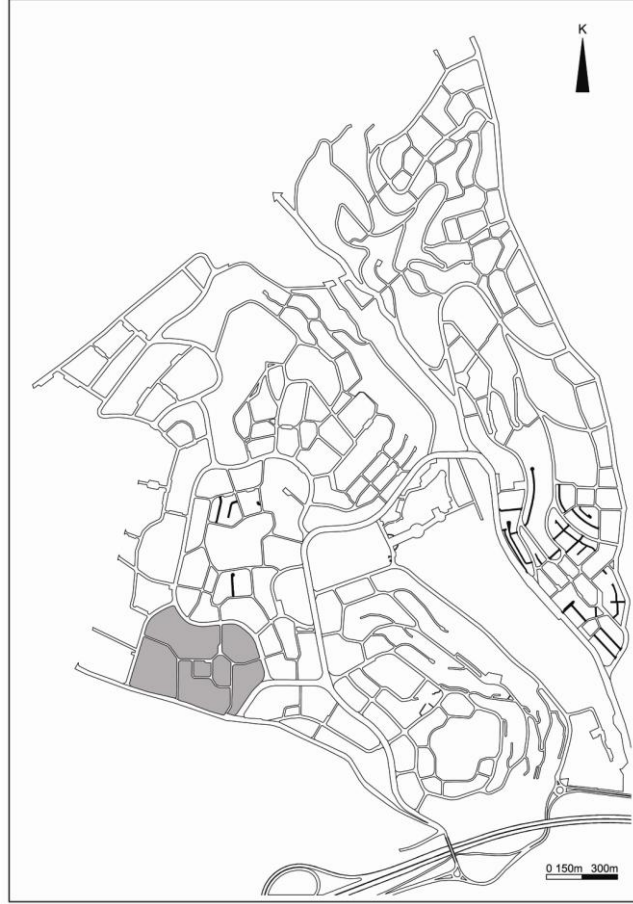


Şekil 5. 44 Defne Bölgesi'nin güneydoğusundaki küçük rekreasyon alanı

#### 5.3.1.5 Funda Bölgesi

Funda Bölgesi güneybatıdan kuzeydoğuya doğru eğimi azalan bir arazi üzerinde konumlanmaktadır. Güneyinde Bahçeşehir'in güney sınırını oluşturan duvar ve Esenkent Bahçeşehir Yolu, kuzeyinde Gül Bölgesi bulunmaktadır. Güneydoğusunda yer

alan ticari merkez ile arasından, Bahçeşehir'in birinci derece ana arterlerinden Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı geçmektedir. Bulvarın bitimine denk gelen güney ucunda Bahçeşehir'in giriş kapılarından birisi bulunmaktadır ( Şekil 5.45 ).



Şekil 5. 45 Funda Bölgesi'nin konumu

Funda Bölgesi, Bahçeşehir'in çevresinde konumlanan yapı adalarından birisi olduğu için, birinci etapdaki diğer bölgelere nazaran daha sakin ve ıssızdır; kısmen dışta kalmış gibidir. Yaya ve araç sirkülasyonu azdır. Sokaklar ve bölgenin rekreasyon alanı sadece ikamet edenler tarafından kullanılmakta gibidir. Özellikle kuzeyinde ve kuzeydoğusunda eğim, fiziksel ve görsel olarak net biçimde hissedilmektedir.

Funda 01 ve 07, bölgenin güneybatı ucundaki yapı adalarıdır ( Şekil 5.46 ). Bahçeşehir'in sınır hattı üzerinde yer almaktadırlar. Yoğun bir araç aksı olan Esenkent Bahçeşehir Yolu'na ve Bahçeşehir'in duvarına değen bir nokta olarak 01 ve 07 yapı adaları, Funda Bölgesi'nin en sakin ve hareketsiz bölümünü oluştururlar. Duvarın varlığından dolayı geçirgen bir bölge değildir. Sınır oldukça net okunmaktadır. Fiziksel olarak bahçeşehir'in arkasında kalmıştır. Öte yandan, güneybatısında bir başka

yerleşim yeri olan Esenkent'in varlığından dolayı, Bahçeşehir'in kuzey sınırında varolan tenhalık burada yoktur. 9-10 katlı, tekil ve ikiz apartman bloklarını içerirler. Blokların ortak bahçeleri vardır. Blok giriş-çıkışları kartlı bir sistemle kontrollü olarak sağlanmaktadır.



Şekil 5.46 Funda Bölgesi

Funda 02 ve 03, batıda yer alan yapı adalarıdır. 9-10 katlı, ikiz ve tekil apartman bloklarından oluşmaktadır ( Şekil 5.47 ). Funda 04, 05 ve 06'da güneybatı-kuzeydoğu doğrultusundaki eğim belirginleşmektedir. Funda 06 bitişik nizam ve ikiz apartman bloklarından oluşmaktadır ( Şekil 5.48 ). Eğimli sokaklar ile eğimin dikleştiği bazı

noktalarda merdivenli bağlantı aksları bulunmaktadır. Funda 05 ve 06'da kat yükseklikleri 14-15 kata çıkmaktadır.



Şekil 5. 47 Funda 03'ün Okyanus Caddesi'nden görünüşü



Şekil 5. 48 Funda 06 yapı adasının Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı'ndan görünüşü

Funda Bölgesi'nin ortasında kalan alanda herkesin kullanımına açık, içinde spor alanları ile çocuk oyun alanlarının bulunduğu bir rekreasyonel alan ile yeşil alana komşu bir anaokulu bulunmaktadır. Rekreasyon alanının eğimi azdır. Bu noktadan itibaren kuzeydoğuya doğru eğim azalmaktadır ( Şekil 5.49 ).

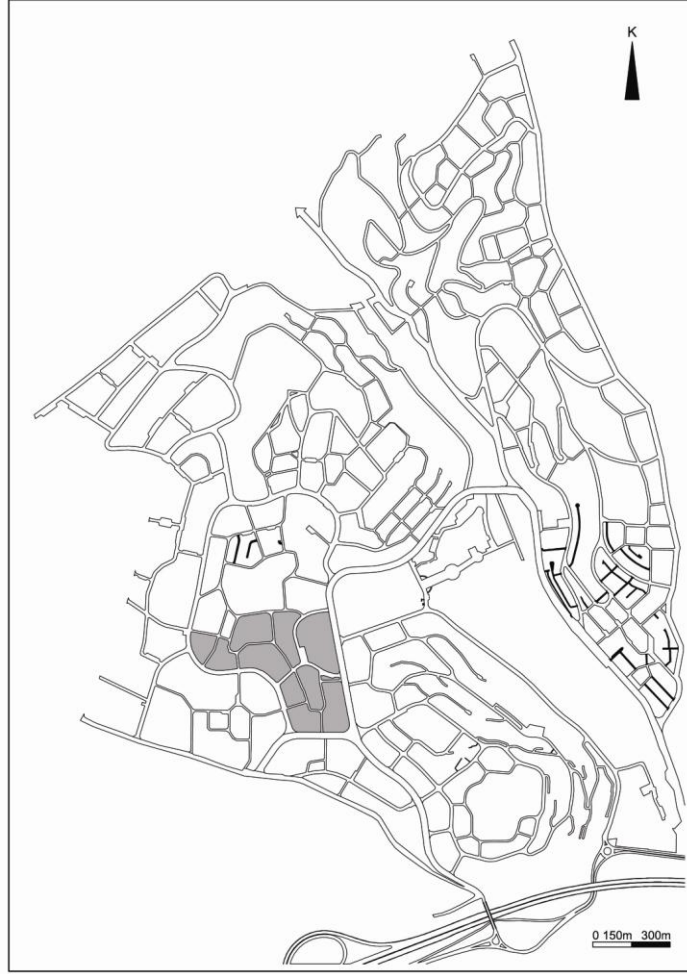


Şekil 5. 49 Funda Bölgesi'nin ortak rekreasyon alanı

Bölgenin genelinde eğimli araziye oturmuş, açık ve yarı açık otopark alanları mevcuttur.

### 5.3.1.6 Gül Bölgesi

Gül Bölgesi, alt kotu Süzer Bulvarı'yla sınırlanan, yüksek ve orta yükseklikte apartman blokları ile villa tipi yapılardan oluşan, güneybatı-kuzeydoğu doğrultusunda eğimli ve güneybatısında kalan bölümü eğimsiz bir alandır ( Şekil 5.50 ). Eğimli arazinin orta bölümünde yer alan, halka açık, T biçimli rekreasyon alanı, bölgeyi fiziksel olarak üçe ayırır. Toplam 12 adet yapı adası mevcuttur ( Şekil 5.51 ).



Şekil 5. 50 Gül Bölgesi'nin konumu

Gül 01, Gül Bölgesi ile Şelale Bölgesi arasında kalan bir yapı adasıdır. Üzerinde, Şelale Bölgesi'nin tipolojisi doğrultusunda tasarlanmış bir apartman bloğu bulunmaktadır. Yüksek katlı blok, açık yüzme havuzlu geniş bir bahçenin içinde konulanmaktadır. Sahip olduğu mimari dil ve algıda uyandırdığı imaj yönünden, blok tipi ve bahçe düzenlemesiyle, Gül Bölgesi'ne değil Şelale Bölgesine aittir.

Gül 02, bölgenin güneybatısındaki eğimsiz kısımda konumlanmaktadır. Üzerinde, Yıldızlar Koleji isimli özel bir ilköğretim yapısı yer almaktadır ( Şekil 5.53 ). Beş katlı, ön cephesi kolonlu bir mimariye sahiptir.



Şekil 5. 51 Gül Bölgesi

Gül 03 ve 04 bölge arazisinin eğimli kısmında yer almaktadır. İki tip villa bulunmaktadır. Yapı adasının doğusunda, alt kotta yer alan villalar; teras çatılı, 2-3 katlı, bahçeli, cepheleri sarı renkte boyanmış, bazı odaları dairesel pencereli konutlardan oluşmaktadır. Etrafında duvarda, belirli aralıklarla kapılar sıralanmaktadır. Güvenlik kulübeleri mevcuttur, ancak güvenlik konusunda çok katı olmayan bir bölgedir. Yapı adasının batısında, üst kotta doğru sıralanan villalar; iki katlı, müstakil, bahçeli, bitişik nizam, kırma çatılı, konutlardır. Yapı adasının etrafı demir çitle çevrilidir. Güvenlik kabinleri bulunmaktadır. Ancak içinde görevli oturmamaktadır. Her bir konuta,

kendisine ait bahçe kapısından girilmektedir. Kapılar, doğrudan sokağa açılmaktadır (Şekil 5.52).



Şekil 5. 52 Gül Bölgesi'nde konumlanan müstakil konutlardan örnek

Önünden geçen sokak oldukça sessizdir, yaya sirkülasyonu yok denecek kadar azdır ve kısmen tedirgin edici bir tenhalıktadır. Yapı adasının güney ucunda, jandarma karakolu yer almaktadır.



Şekil 5. 53 Yıldızlar Koleji



Gül 05, arazinin güneybatısındaki eğimsiz arazide konumlanmaktadır. İki katlı, müstakil, ikiz villalardan oluşmaktadır. Konutların kendilerine ait bahçeleri, her birini dört bir tarafından kuşatmakta; yapı adasının iç kısmında, arka bahçe olarak genişlemektedir ( Şekil 5.54 ). Arka bahçelerin çevrelediği yapı adasının merkezinde, ortak kullanımlı, açık yüzme havuzu bulunmaktadır. Yapı adası, kendisini izole etmiş bir site olmamakla birlikte, konutlara giriş çıkışlar kontrollüdür. Gül 05, mimari doku olarak, Çınar Bölgesi'ndeki konutlarla malzeme, biçimleniş ve algıda bıraktığı etki açısından benzerlik taşımaktadır. Konumlandığı alan içinde ise, doku olarak etrafından net bir şekilde ayrılmaktadır. Önünde ve ardında yükselen blokların oluşturduğu, bölgeye özgü baskın imajla tezatlık oluşturmaktadır.



Şekil 5. 54 Gül 05'in görünüşü

Gül 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 benzer özelliklere sahip yapı adalarıdır. Bölge arazisinin eğimi hissedilen kısmında, yüksek ve orta yükseklikte, tekil, ikiz ve bitişik nizam apartman bloklarından oluşmaktadır. Bir adet tekil blok 20, iki adet tekil blok 15, 4 adet ikiz blok 9, bitişik nizam bloklar 6-7-8 katlıdır. Bahçeşehir'in ilk dönem yapılarında benimsenen mimari dilini yansıtır. Her bir blok tipi, cephelerinde kullanılan farklı

renklerle birbirinden ayrılmaktadır. Her bir tipte, cephelerde en az iki renk kullanıldığı için, yapı adası renkli bir görüntü sunmaktadır.



Şekil 5. 55 Gül Bölgesi'nde farklı blokların cephe renklerinden örnekler

Bazı bloklar, kullanıldıkları süreç içinde bakım gördüğü izlenimi uyandırmaktadır. Bazıları ise matlaşmış ve soluklaşmış cephe renkleriyle, eskimiş ve bakımsız izlenimi vermektedir ( Şekil 5.55 ). Bloklar, kütleli etkileri açısından incelendiğinde, kat genişliklerinin yukarıya doğru yükseldikçe kademelenerek daraldığı görülmektedir. Kademelenme ile, net bitişler yerine kademeli geçişlerle kütleli etki yumuşatılmıştır. Eğimin üst kotundan alt kotuna doğru, blokların kat sayılarında azalma görülmektedir. Gül Bölgesi'nin doğu ve kuzeydoğusunda, Gül 06, 07 ve 08'de konumlanan yapılar, Süzer Bulvarı'na cephe vermekte ve bu yoğun araç-yaya aksı üzerinde, kentsel duvar

etkisi yaratmaktadır. Ayrıca bu bloklar, Gölet Bölgesi'nin manzarasından faydalanmaktadır ( Şekil 5.56 ).



Şekil 5. 56 Gül 08'de konumlanan ve Süzer Caddesi'ne cephe veren bitişik nizam bloklar Tüm blokların açık ve kapalı otopark alanları mevcuttur. Blokların etrafı demir çitlerle sınırlanmıştır. Bahçeşehir'in genelinde olduğu gibi, bu bölgede de bahçe kapılarından ve blok kapılarından, kartlı geçiş sistemiyle giriş yapılmaktadır. Bölge, 24 saat çekim yapan çok sayıda kamera ile izlenmektedir.

Yapı adasının yaklaşık 1/3'ü rekreasyon alanıdır, yapı adasının iç kısmında, blokların oluşturduğu çemberin ortasında konumlanmaktadır ve herkesin kullanımına açıktır. Eğimli bir arazi üzerinde olmasından dolayı, yaya yolları teraslama ile kademelendirilmiştir; farklı kotlar arası geçişler, merdivenlerle sağlanmaktadır. Bahçeşehir'deki açık alanlarda, özellikle yükseklik farkının olduğu noktalarda merdivenlere alternatif olarak rampaların düşünülmemiş olması, yaşlı ve engelli kişilerin yeşil alanlardan faydalanmalarını güçleştirmektedir.



Şekil 5. 57 Gül Bölgesi'ndeki rekreasyon alanı

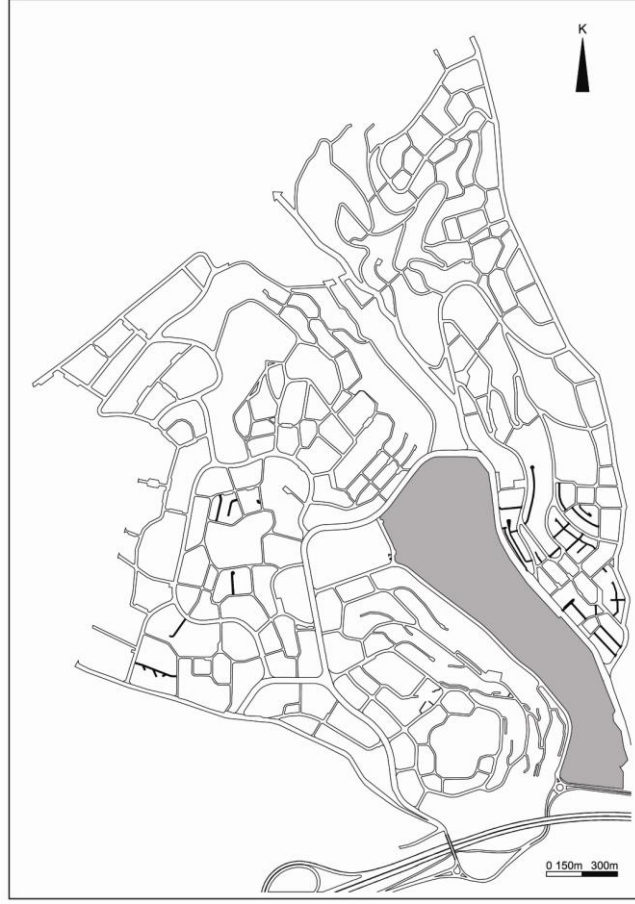
Gül Bölgesi'nin rekreasyon alanında arnavut kaldırım taşıyla döşenmiş ve eğime paralel kıvrılan yaya yolları, süs havuzları, banklar, çocuk bahçeleri, çeşitli ağaç ve bitki türleri ile geniş çim alanlar bulunmaktadır. Kullanım oranı orta seviyededir ( Şekil 5.57 ).

Gül Bölgesi, ana araç yollarından içeriye doğru çekilerek inşa edildiği ve yoldan kopuk olduğu için, oldukça sessiz ve sakinidir. Bölgede sanki az kişi yaşıyor gibidir. Sosyalleşme düzeyinin düşük olabileceği izlenimini vermektedir.

### 5.3.1.7 Gölet Bölgesi

Gölet Bölgesi, Bahçeşehir'in 1.kısmı ile Ispartakule Evleri Bölgesi'nin tam ortasındaki vadide güneydoğu-kuzeybatı doğrultusunda yer almaktadır ( Şekil 5.58 ). Bahçeşehir'i oluşturan 3 ana tepenin ortasındaki vadinin yapılaşma için elverişli olmaması, bölgenin rekreasyon alanı olarak tasarlanmasında etkili olmuştur. İçinde oldukça geniş bir yeşil ve ağaçlı alan, büyük bir yapay gölet ( Şekil 5.59 ), yürüyüş yolları, kafeterya ve dinlenme alanları bulunmaktadır. Bölge bir yandan Bahçeşehir'de ikamet edenler

tarafından diğeryandan çevreyerleşim birimlerinden gelenler tarafından kullanılmaktadır.



Şekil 5. 58 Gölet Bölgesi'nin konumu

Özellikle haftasonları aileler tarafından yoğun olarak kullanılmaktadır. Zemin yürüyüş için elverişli malzeme ile döşenmiş yaya yolları ( Şekil 5.60 ), bölge içinde gölün etrafını dolaşmakta ve Gölet Bölgesi'nin giriş kapısında sonlanmaktadır. Yürüyüş yolunun kenarında, belirli aralıklarla yerleştirilmiş ahşap kamelyalar, banklar ve ahşap çöp kutuları sıralanmaktadır. Göletin her iki yakası, suyun daraldığı noktalarda ahşap köprülerle birbirine bağlanmaktadır. Göletin üzerine doğru taşarak çıkan ahşap platformlar üzerinde banklar manzaraya yönelmiştir ( Şekil 5.61 ).



Şekil 5. 59 Gölet Bölgesi



Şekil 5. 60 Gölet Bölgesi yürüyüş yolu



Şekil 5. 61 Gölet manzaralı ahşap platform

Gölet Bölgesi'ni, barındırdığı işlevler yönünden değerlendirmek gerekirse, ticaret ve rekreasyon işlevlerini barındırdığı görülmektedir. Ticari işlevler; alışveriş ve yeme-içme birimleridir ( Şekil 5.62 ).



Şekil 5. 62 Gölet Bölgesi'nde yer alan bir restoran girişinden görüntü

Doğa Parkı Caddesi aksı üzerinde fast food restoranları, kafeler ve Prestige Mall isimli bir alışveriş merkezi bulunmaktadır ( Şekil 5.63 ). İçinde, dünya çapında zincir olan mağazalar, kafeler ve fast food restoranları yer almaktadır. Mimarisiyle bölgedeki diğer alışveriş merkezlerinden farklılaşmaktadır. İnce uzun yapının uzun cephesi, mağazaların reklam afişlerinin sergilendiği büyük bir pano gibidir. Yapının kuzeydoğu yönünde kalan kısmının bir bölümü yarı açık mekana sahiptir. Mekan kafe olarak kullanılmaktadır ve gölet manzarasına yönelmiştir. Prestige Mall, birkaç sene önce meydana gelen sel baskını sonrasında zarar görmüş, bir süreliğine kapatılmıştır. Tadilat gördükten sonra yeniden hizmet vermeye başlamıştır.



Şekil 5. 63 Prestige Mall

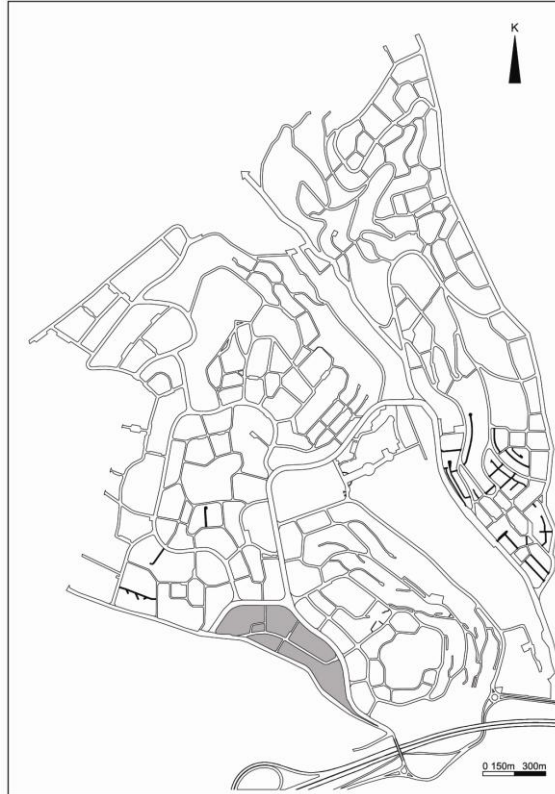
Göze çarpmaktadır ki; alışveriş işlevi, çeşitli büyüklüklerdeki alışveriş merkezlerinde toplanmıştır. Sokak boyunca sıralanan mağazalardan oluşan bir çarşıya rastlanmamaktadır. Ticari merkez olarak adlandırılan alanlarda bulunan ve sokağa açılan yapılarda, butik mağazalar değil, çoğunlukla yeme-içme birimleri, eczaneler ile birkaç adet oyuncak ve teknoloji mağazası yer almaktadır. Günlük ihtiyaçlar için küçük marketlere ve bakkallara rastlanmamaktadır. Bahçeşehir sınırları içinde iki büyük hiper



market günlük, haftalık ve aylık ihtiyaçların tümünün karşılandığı merkezi alışveriş birimleridir.

### 5.3.1.8 Ticari Merkez Bölgesi

Ticari merkez; Bahçeşehir'in güneybatısında, Bahçeşehir ile Esenkent arasındaki sınırdaki konumlanan yapı adalarından oluşmaktadır ( Şekil 5.64 ). Başakşehir Belediyesi'nden elde edilen halihazır haritaya göre ticari merkez bölgesinin diğer adı Erguvan Bölgesi'dir. Bölgenin güneybatısından Bahçeşehir'in sınırlarını belirleyen duvar ve Esenkent Bahçeşehir Yolu, kuzeydoğusundan Bahçeşehir'in ana arteri Süzer Bulvarı, kuzeybatısından ise ana arterlerden Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı geçmektedir. Ticari merkezin kuzeybatı ve güneydoğu uçlarında, Bahçeşehir'in giriş kapıları bulunmaktadır. Plan düzleminde bakıldığında Bahçeşehir'in orta kısımlarında değil de, uç noktasında, sınırdaki konumlandığı görülmektedir. Topografyadaki konumu açısından bakıldığında ise, bölgenin üst kotunda, ana arterlerin kesişim noktasında yer aldığı anlaşılmaktadır.



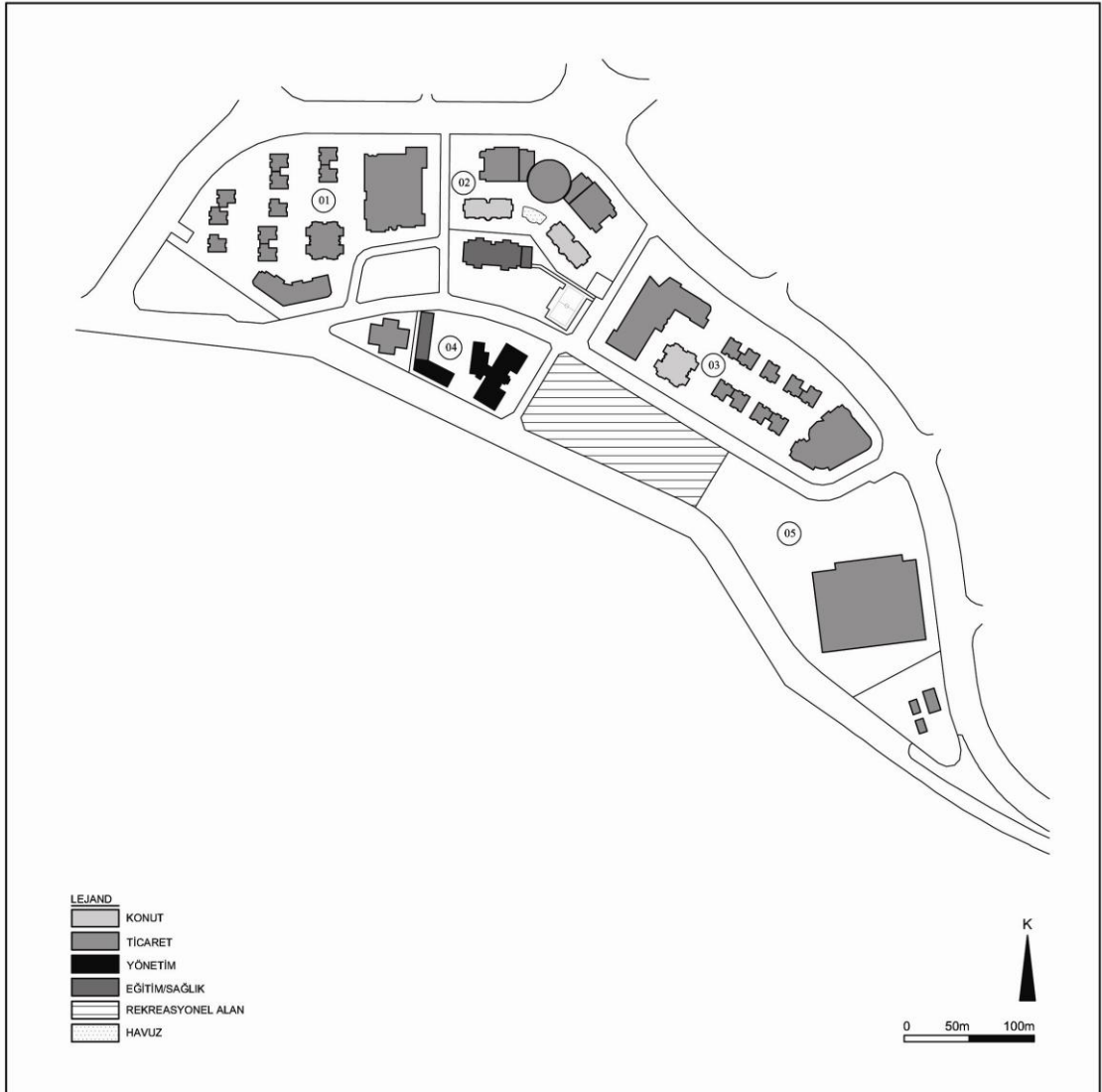
Şekil 5. 64 Ticari Merkez'in konumu

Ticari merkezde, parçalı kütlelerin bir araya gelerek oluşturduğu bir morfolojik biçimleniş vardır. Geneline bakıldığında yapıların küçük ölçekli olduğu görülmektedir.

Toplam 6 adet yapı adasından oluşmaktadır. Yapı adalarının aralarından geçen yollar, parke taşı ile kaplıdır, yaya ve araç kullanımına açıktır; çoğunlukla yayalar tarafından kullanılmaktadır. Yolların bazı noktalarında cepler oluşturularak araç park yerleri ayrılmıştır. Yapı adalarının iç kısımları daha ziyade servis kullanımına ayrılmış gibidir. Ana arterler üzerindeki yoğun hareketlilik, bu noktalarda azalmaktadır.

Mimari açıdan 3 tip yapı bulunmaktadır. Birincisi; birden fazla işlevin bir araya geldiği, 3-4 katlı, orta ve küçük ölçekli alışveriş merkezleri; ikincisi; tek bir işleve hizmet eden, 2-3 katlı, villa tipinde küçük birimler; üçüncüsü çok katlı, tekil konut bloklarıdır.

Ticari merkez bölgesinde 7 farklı işlev grubu bulunmaktadır. Bunlar; ticari fonksiyonlar, yönetim, konut, eğitim, kültür, sağlık ve rekreasyonel işlevlerdir ( Şekil 5. 65 ).



Şekil 5. 65 Ticari Merkez Bölgesi

1 numaralı yapı adası; Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı üzerinde konumlanmaktadır. Villa görünümlü, 2-3 katlı, ticari fonksiyona sahip yapılardan ve içinde çok sayıda ticari birim barındıran, daha büyük kütleli, 3-4 katlı alışveriş biriminden oluşmaktadır ( Şekil 5.66 ). Güneybatıdan kuzeydoğuya doğru eğimi azalan topografik bir yapıya sahiptir. Funda ve Gül konut bölgelerine komşudur. Güneybatı ucu, Bahçeşehir'in çıkış noktasıdır; bu sebeple ve eğimin artışı nedeniyle güneybatı ucu, yaya sirkülasyonu açısından daha sakindir. 1 no'lu yapı adasında; 2-3 katlı küçük birimlerde; özel dersane, kreş, anaokulu, diş sağlığı polikliniği işlevli yapılar bulunmaktadır. 3-4 katlı ve kısmen büyük kütleli yapıda; teknolojik ürünler satan alışveriş birimi, oyuncak dükkanı, süpermarket ve bir gayrimenkul ofisi hizmet vermektedir ( Şekil 5.67 ).



Şekil 5. 66 Ticari merkez/1 no.lu yapı adasının Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı'ndan görünüşü



Şekil 5. 67 1 no.'lu yapı adasından görünüm

2 numaralı yapı adası; Süzer Bulvarı ile Ahmet Taner Kışlalı Bulvarı'nın birleştiği noktada konumlanmaktadır. Yapı adasında; 3.Cadde isimli, orta ölçekli bir alışveriş merkezi bulunmaktadır ( Şekil 5.68 ve Şekil 5.69 ). Bu yapı, eğime dik olarak merkeze ulaşan Süzer Bulvarı'nı karşılayan bir köşe noktası gibidir. İçinde markalaşmış kafeler, fast food restoranları, teknoloji marketleri, giyim mağazaları, kuyumcular bulunmaktadır.

3.Cadde isminin nereden geldiği, alışveriş merkezinin web sitesinde yer alan reklam filmindeki sloganlar incelendiğinde anlaşılmaktadır. Slogana göre; birinci cadde Etiler, ikinci cadde Nişantaşı'dır. 3.Cadde ise; diğer iki caddeye alternatif olarak , *“Avrupa yakasının 3.caddesi olarak Bahçeşehir’de doğmaktadır”*. Yine slogana göre, Avrupa yakasının *“en havalı caddesi”* olmayı amaç edinmektedir [46]. Reklam filminden anlaşılmaktadır ki; yapının iki misyonu var gibidir. Birincisi, 3.Cadde'nin, Etiler ve Nişantaşı semtlerine yüklenen imaja ve *“prestijli”* olma durumuna sahip olmak istemesidir. İkincisi ise; Bahçeşehir’de ikamet edenlere, alışveriş yapmak ve eğlenmek için uzaktaki kent merkezine kadar yorulmamaları gerektiği öğretilmek istenmekte gibidir. Kullanım açısından, gözleme dayalı bir değerlendirme yapmak gerekirse, alışveriş merkezinin orta yoğunlukta kullanıldığı dikkat çekmektedir. Kültürel etkisi, cephesi, biçimlenişi ve iç mekan tasarımında farklılıklar sunmaması açısından,

günümüzde üretilen alışveriş merkezlerine göre küçük ölçekli, az gösterişli ve mütevazî kaldığı söylenebilir. Günümüz tüketim kalıplarının sürekli artan açığına hizmet edememekte gibidir. Bu sebeple, zamanla, AVM'lerin hızlı büyüme ve tüketim yelpazesini genişletme süreci içinde, olmaya çalıştığı "en havalı cadde" kavramından uzaklaşmıştır.



Şekil 5. 68 3.Cadde Alışveriş Merkezi'nin Süzer Bulvarı'ndan görünümü



Şekil 5. 69 3.Cadde Alışveriş Merkezi'nin arka cephesi

3.Cadde Alışveriş Merkezi'nin güneyinde, 2 adet, 17-18 katlı konut bloğu yer almaktadır. TOKİ tarafından inşa edilmiştir. İki bloktan oluşan, 24 saat güvenli, kapalı bir sitedir ( Şekil 5. 70 ).



Şekil 5. 70 Konut bloklarının görünümü

2 numaralı yapı adasının güneyinde Süleyman Demirel İlkokulu bulunmaktadır.

3 numaralı yapı adası; Süzer Bulvarı üzerinde konumlanmaktadır. 2-3 katlı, cephesi kolonlu, kırma çatılı, villa tipi yapılarda çeşitli bankaların şubeleri ve bir adet sanat akademisi yer almaktadır ( Şekil 5.71 ). Yapı adasının kuzeybatısındaki yapının Süzer Bulvarı'na cephe veren kısmında çok sayıda markalaşmış kafe, pastane, bir adet fast food restoranı ve oyuncak dükkanı mevcuttur ( Şekil 5.72, Şekil 5.73 ve Şekil 5. 74 ). Yapı adasındaki hareketlilik, kuzeybatısından geçen yolda da devam etmektedir.

3 numaralı yapı adası, yaya ve araç sirkülasyonu ile mekanların kullanımı açısından, ticari merkezin en hareketli olduğu kısımdır. Yapı adasının güneydoğu ucunda yer alan yapıda kebab restoranı ve bir banka şubesi bulunmaktadır. Bu yapıdan itibaren güneydoğuya doğru, hareketlilik azalmaktadır. 3 numaralı yapı adasının güneybatısında, orta yükseklikte, tekil bir konut bloğu mevcuttur.



Şekil 5. 71 3 no.'lu yapı adasından görünüm



Şekil 5. 72 3 no.'lu yapı adasının Süzer Bulvarı'ndan görünüşü



Şekil 5. 73 3 no.'lu yapı adasının güneybatısından görünüm



Şekil 5. 74 3 no.'lu yapı adasından görünüm



4 numaralı yapı adası; ticari merkezin güneybatısında konumlanmaktadır. Başakşehir Belediyesi'ne bağlı bir yönetim binası, onun hemen yanında Muhsin Ertuğrul Tiyatrosu ( Şekil 75 ) ve Başakşehir Devlet Hastanesi'ne bağlı Bahçeşehir Semt Polikliniği yer almaktadır. Bu üç işlev, üç ayrı kütlede yer almaktadır ve cephe biçimlenişi ile malzemesi olarak aynı dile sahiptir.



Şekil 5. 75 Muhsin Ertuğrul Tiyatrosu

5 numaralı yapı adası; Bahçeşehir'i sınırlandıran duvar ile komşudur. Esenkent Bahçeşehir Yolu'na bakmaktadır. Ticari merkezin fiziksel olarak arka kısmında ve kullanım olarak geri planında kalmaktadır. Bu noktada özellikle yaya sirkülasyonu oldukça azalmaktadır. Yapı adasının güneybatısı, izole olmuş bir sınır hattı gibidir. Yapı adasının güneydoğusunda büyük bir hipermarket bulunmaktadır. Bu nokta, Bahçeşehir ile Esenkent'in ortak noktası gibidir. Market, her iki bölgeye de hizmet etmektedir.

Hipermarket ile belediye binası arasında, kuzeybatı-güneydoğu aksında uzanan alanda, Atatürk Kültür Parkı isimli rekreasyonel alan ( Şekil 5.76 ) ile, hipermarketin açık otopark alanı mevcuttur ( Şekil 5.77 ). Ticari bölgenin en az kullanılan bölümü bu kısımdır. Yapı adasının güneydoğu ucunda, Bahçeşehir'in çıkış kapısı bulunmaktadır.



Şekil 5. 76 Atatürk Kùltür Parkı



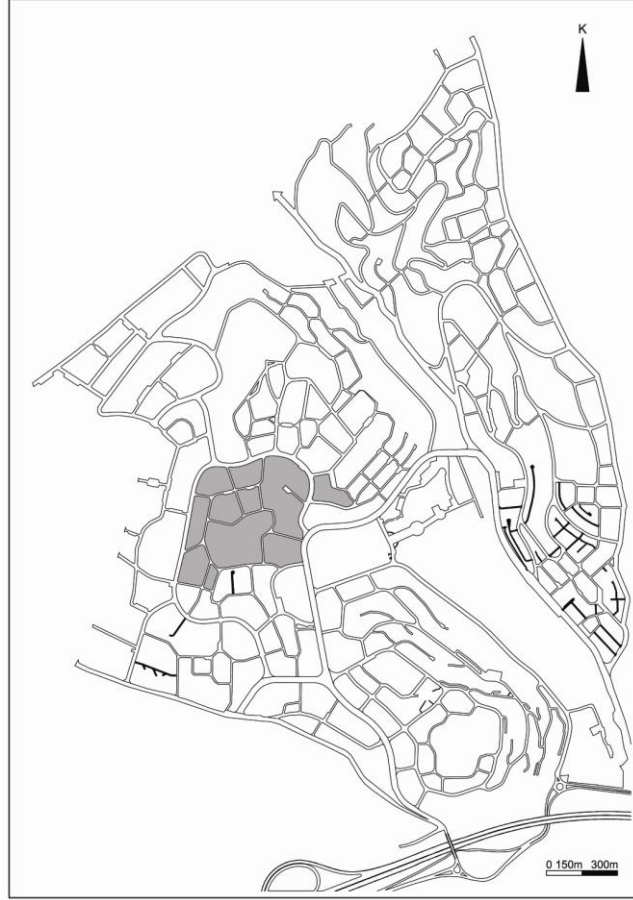
Şekil 5. 77 Ticari merkezin güneydoğusunda yer alan hipermarket

### 5.3.2 İkinci Etap Yapılaşma

2.etap sınırları içindeki bölgeler; Şelale, Yamaç Villaları Bölgeleri ile yeni yapı adaları olarak adlandırılan bölgelerdir ( Şekil 5.2 ve Şekil 5.8 ).

#### 5.3.2.1 Şelale Bölgesi

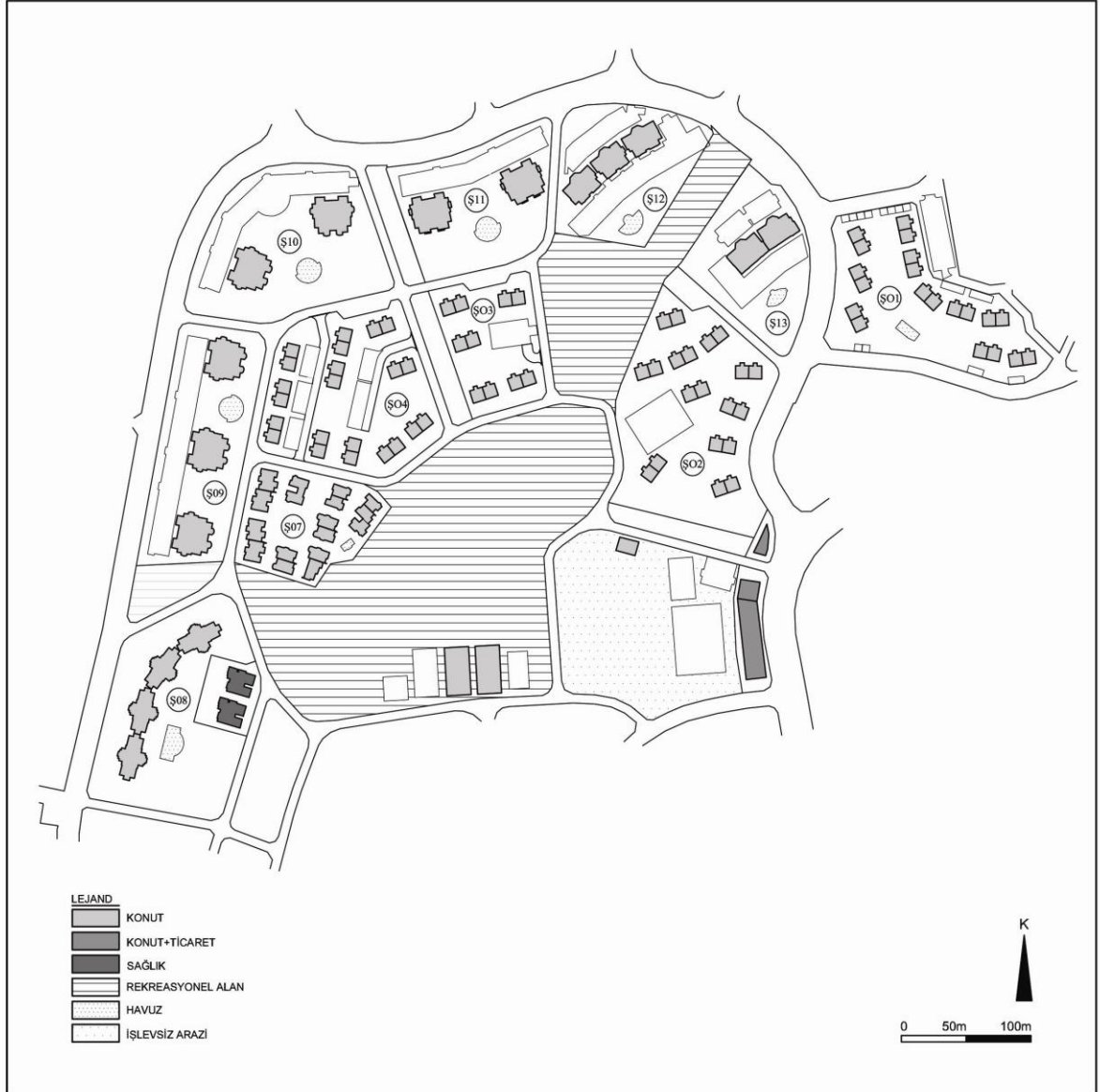
Şelale Bölgesi, Bahçeşehir'in batısında, 2.etap sınırları içinde konumlanmaktadır ( Şekil 5.78 ).



Şekil 5. 78 Şelale Bölgesi'nin konumu

Mimari biçimleniş açısından iki tür yapı tipi mevcuttur. Bunlar, apartman blokları ile müstakil villalardır ( Şekil 5.79 ). Yapıların bir araya gelişleri ve gruplaşmaları açısından ise üç tür yapılaşma vardır. Bunlar; korunaklı kapalı siteler, yüksek güvenlikli olmayan siteler ve özel güvenliğe sahip olmaksızın, benzerleriyle bütünlük içinde bulunan konut gruplarıdır. Toplam 13 adet yapı adası ve yapı grubu mevcuttur ( Şekil 5.79 ). Bölgenin neredeyse yarısı rekreasyon alanı olarak işlevlendirilmiştir. Yapı adaları içinde yeşil dokunun plan düzleminde en hissedilir olduğu bölgedir. Bölge içinde yapılan gezilerde

ise, yeşil doku her noktadan algılanamaz. Bunun sebebi, konut gruplarının yeşil alanın sınır çizgisinden itibaren başlaması, manzara önceliğinin konutlara verilmesi ve her bir yürüyüş yolunun rekreasyon alanının kıyısından geçmemesidir. Şelale Bölgesi içten dışa doğru, rekreasyon alanı, villalar ve yüksek apartman bloklarından oluşmaktadır. Bölgede en net algılanan durumlardan birisi, bölgenin son derece sessiz olmasıdır.



Şekil 5. 79 Şelale Bölgesi

Şelale 01, 02, 03, 04 ve 07; villaların bir araya geldiği yapı adalarıdır ( Şekil 5.79 ).

Şelale 01, Bahçeşehir Park Çarşısı'nın güneyinde, güneybatı-kuzeydoğu doğrultusunda, kuzeydoğuya doğru yükselen, eğimli bir arazide konumlanmaktadır. İki katlı, müstakil, bahçeli, ikiz, villa tipi konutlardan oluşmaktadır ( Şekil 5. 80 ). Yapı adasının etrafı yer

yer ahşap çitler ve yer yer eğimin önünde set işlevi gören duvarla çevrilmiştir. Kıрма kiremit çatısı, çatı pencereleri, ahşap kapı ve pencere doğramaları, doğal görünümlü bahçesi ve ağaçlarıyla, 2.etabın genel görüntüsünden farklılaşmaktadır. Ayrıca güneyinde, doğusunda ve kuzeydoğusunda konumlanan kapalı sitelerle Şelale 01 arasında mimari dil, korunaklılık ve yer ile ilişki kurma açısından tezatlık olduğu göze çarpmaktadır. Şelale 01, kısmen korunaklı bir alandır. Mimari doku olarak Çınar Bölgesi'nin villalardan oluşan bölümüne benzemektedir. Konutların bahçe kapıları sokakla doğrudan ilişki kurmaktadır. Şelale 01'in alt kotu Şelale Caddesi ile, üst kotu Hillpark ve Bahçeşehir Park Çarşı ile bağlantı kurmaktadır ( Şekil 5.68 ). Kapalı sitelerin bulunduğu kuzeydoğu, doğu ve güneydoğu yönlerindeki sokaklar oldukça ıssızdır. İnsan hareketi neredeyse yok gibidir.



Şekil 5. 80 Şelale 01'in Şelale Caddesi'nden görünüşü

Şelale 01'in doğusunda yer alan villalar, manzara olarak gölete yönelmektedirler. Ancak, daha sonraları yapı adasının güneydoğusuna inşa edilen Loca isimli, çok katlı ve oldukça büyük kütleyle sahip yapı, Şelale 01 villalarının önünde, bir duvar gibi yükselmiştir. Şelale 01'in manzara hakkını tamamen elinden almıştır ( Şekil 5.81 ).



Şekil 5. 81 Şelale 01 ile hemen önünde yükselen Loca arasındaki ilişki

Şelale 01’de yer alan konutların kısmen boş olduğu gözlenmiştir. Bunun sebeplerinden biri, Loca’nın mevcut manzarayı kapatarak, buradaki konutların değerini düşürmesi olabilir.

Şelale 04, iki katlı, klasik bir dile sahip, kırma ve kiremit çatılı, müstakil bahçeli konutların bir araya geldiği bir yapı adasıdır. Arazinin eğimli olan bölümünde konumlanmaktadır. Üst kottan alt kote doğru gidildikçe insan hareketlerinde azalma ve sokakta ıssızlaşma gözlemlenmiştir. Bununla doğru orantılı olarak; üst kottaki konutlar, alt kottakilere göre daha bakımlıdır. Daha canlı görünen ve yaşayan bir doku olduğu izlenimini veren üst kottaki konutlar, yapıldıkları ilk yıllardan sonra tadilat ve bakım geçirmiş gibidir. Bazıları yeniden boyanmış, bazılarının dış cephesi siding ile kaplanmıştır. Pencere açıklıkları oldukça dardır. Her bir konutun giriş kapısı sokağa açılmaktadır. Yapı adasının etrafında belirli aralıklarla güvenlik kabinlerine rastlanmaktadır. Şelale 04, kapalı bir site değildir. Ancak, sokak ile arasında mesafeli bir ilişki vardır.

Şelale 02 ve 03, morfolojik olarak Şelale 04'e benzemektedir. Şelale 03 ve 04'te konumlanan konutlar, eğime paralel olarak sıralanmaktadır ve manzara olarak rekreasyon alanına yönelmektedirler ( Şekil 5.79 ). Bitişik nizam ya da ikiz villalardan oluşmaktadır. Arkalarından geçen ara sokak, sanki bölge kullanıcılarına aitmiş gibi algılanmaktadır. Bölgeler, kapalı site değildir.

Şelale 07, Avrupa Konutları/Saklı Bahçe Konakları'dır ( Şekil 5. 82 ). Avrupa Konutları web sitesinde "Bahçeşehir'in tam kalbinde" sloganıyla satışları gerçekleşen bir konut sitesidir. Web sitesinden alınan bilgiye göre; 7 gün 24 saat boyunca, güvenlik personeli ve elektronik düzeneklerle korunan bir kapalı sitedir; kapalı bir sitede yaşamın huzurunu sunmayı misyon edinmiştir. Sosyal aktivite alanları ile açık yüzme havuzu mevcuttur. Kapalı otoparklara, otomatik kontrollü kapılardan girilebilmektedir. Yine web sitesinde belirtildiği üzere, konutların iç mekanlarında kullanılan malzemeler birinci sınıf kalite standardındadır. 5 farklı tip konut planı mevcuttur. Bunların bir kısmı bahçe dubleksi, bir kısmı çatı dubleksi ve diğer bir kısmı müstakil villalardır [47].



Şekil 5. 82 Saklı Bahçe Konakları'nın iç bahçesinden görüntü [47]

Yapılan gözlemlere göre Saklı Bahçe Konakları; modern olmak isteyen ancak klasikten de kopmayan bir mimari dil oluşturmak ister gibidir. Kiremitle kaplanmış kırma çatılı, çatı pencereli, Fransız balkonlu, çelik küpeşteli-cam korkuluklu, pencerelerinde geleneksel çağrışımlar uyandıran sövelerin olduğu bir mimariye sahiptir ( Şekil 5.83 ). Dışarıdan bakıldığında, içeride hiç kimsenin yaşamadığı izlenimini uyandıracak kadar sessiz, sakin ve içe dönüktür. Etrafını saran sokaklar oldukça ıssız ve sakindir. Konutların özelleştiği ölçüde sokağında da mekansal bir özelleşme hissedilmektedir.



Şekil 5. 83 Saklı Bahçe Konakları'nın yer aldığı sokak

Sitenin dört bir tarafı bir duvarla kuşatılmaktadır. Üç tarafı kısmen özelleşmiş sokakla çevrili iken, bir tarafında Şelale Bölgesi'nin rekreasyon alanı bulunmaktadır. Site ile rekreasyon alanını ayıran duvarın üzerinde, diğer üç taraftan farklı olarak, duvarın üzerine eklenmiş dikenli tellerin varlığı göze çarpmaktadır ( Şekil 5.84 ). Saklı Bahçe Konakları; herkesin kullanımına açık bir kentsel mekan olan rekreasyon alanından manzara olarak faydalanmakta; fakat sosyal anlamda, alanı bir korku ögesi olarak benimsemekte ve ona karşı önlem alma gereği duymaktadır.

Şelale 08, her birinin orta bölümü 15-16, yan bölümleri 10 katlı olacak şekilde kademelenmiş, yan yana gelirken yay biçimi oluşturan ( Şekil 5.79 ), dört adet apartman bloğundan oluşmaktadır. Tortum Blokları olarak isimlendirilmişlerdir ( Şekil 5.85 ). Blokların ortak bahçesinde açık yüzme havuzu ve çocuk parkı bulunmaktadır. Ayrıca yapı adasının doğusunda bulunan yapılar, zayıflama merkezi niteliğinde, isimli bir sağlık polikliniğidir. Tortum blokları, yüksek güvenli bir kapalı site değildir. Diğer yandan, etrafı tellerle çevrilidir; giriş -çıkışın sağlandığı blok kapılarından, şifreli bir sistemle geçilmektedir. Ayrıca 24 saat bölgeyi izleyen kameralar mevcuttur ( Şekil 5.86 ).





Şekil 5. 84 Saklı Bahçe Konakları ile rekreasyon alanı arasındaki sınır



Şekil 5. 85 Şelale 08 yapı adasındaki Tortum Blokları ve rekreasyon alanından görüntü



Şekil 5. 86 Kamera sisteminin varlığını hatırlatan uyarı levhası

Şelale 09, 10 ve 11; Düden Blokları olarak isimlendirilmişlerdir ( Şekil 5.87 ). Ortalama 20 katlı, tonoz çatılı, yedi adet bloktan oluşmaktadır. Her bir yapı adasında birer adet açık yüzme havuzu mevcuttur. Blokların ortak kullanımına açık bahçelerde, yer yer şelale konseptinde süs havuzları oluşturulmuştur. Yapı adalarının etrafı kısmen duvar ve kısmen tellerle çevrilmiştir. Şelale 09 32, Şelale 10 ve 11 ise 25 kamera ile izlenmektedir. Kapalı otoparkları bulunmaktadır.

Şelale 12 ve 13, Manavgat Blokları olarak isimlendirilmişlerdir. Tekil ve yüksek apartman bloklarından oluşmaktadır. Blokların ortak kullanımına açık bahçelerde, açık yüzme havuzları mevcuttur. Her yapı adasında kapalı otoparklar bulunmaktadır. Site tipi ve güvenlik sistemi konusunda Şelale 09, 10 ve 11'e benzemektedirler.

Şelale Bölgesi'nin Süzer Bulvarı'nın üzerinde konumlanan kısmında, bölgenin alt kotunda, uzun cephesi bulvara ve Gölet Bölgesi'ne bakan, 10 katlı, son yıllarda inşa edilmiş, zemin katı ticaret, üst katları konut işlevinde olan bir yapı bulunmaktadır ( Şekil 5.88 ). Sahip olduğu ticari fonksiyonlar; kafeterya, pastane, emlak danışmanlığı ofisi, eczane ve hipermarkettir.



Şekil 5. 87 Şelale 09, 10 ve 11 no.'lu yapı adalarındaki Düden Blokları'ndan görüntü



Şekil 5. 88 Şelale Bölgesi'nde konumlanan karma fonksiyonlu yapı

Ticari birimlerin yeni açıldıkları ve henüz bölge halkı tarafından tam anlamıyla benimsenmedikleri gözlemlenmektedir. Yapının bulunduğu nokta Şelale Bölgesi'nin olduğu gibi Bahçeşehir'in de alt kotunda konumlanmaktadır. Dolayısıyla buraya ulaşabilmek için eğimli bir yoldan geçmek gerekmektedir. Özellikle yaya sirkülasyonunun az oluşu, yapının çekici gelmeyişi, bu sebebe bağlanabilir. Bir diğer sebep ise; Bahçeşehir'in merkezi olarak adlandırılan bölgenin, yukarı tarafta, Bahçeşehir'in güneybatısındaki kısmen düzlük alanda bulunmasıdır. İnsanlar, kafeteryada vakit geçirmek, bankadaki işlerini halletmek ya da alışveriş yapmak için bölgenin merkezini ya da bölgedeki kapalı alışveriş merkezlerini tercih etmektedirler. Şelale Bölgesi'nde konumlanan bu yapının önünden geçen Süzer Bulvarı, yürüyerek yapılan gezintilerden ziyade, bölgenin giriş noktası olması dolayısıyla hızlı akan araç trafiğinin ön plana çıktığı bir ana akstır.

Yapının arka tarafından, bölgenin rekreasyon alanının başladığı noktaya kadarki kısmında; kullanılmayan, bakımsız ve boş bir arazi mevcuttur ( Şekil 5.79 ve Şekil 5.89 ). Bölgenin batısına ulaşımı sağlayan ara yol, bu arazi boyunca tenhadır.



Şekil 5. 89 İşlevsiz araziden görünüm

Şelale Bölgesi'nde yer alan rekreasyon alanı; işlevsel açıdan iki kategoriye ayrılabilir. Bunlar; yürüyüş parkuru ve parktır. Alanın yaklaşık 1/4'ü yürüyüş parkurunun bulunduğu bölümdür ( Şekil 5.90 ). Yürüyüş alanında, zemini yürüyüş için elverişli bir malzeme ile kaplanmış, belirli noktalar arası mesafeleri yazılmış, kıvrımlı bir yürüyüş parkuru yer almaktadır. Özellikle kadınlar ve gençler tarafından kullanılmaktadır.



Şekil 5. 90 Yürüyüş parkuru

Rekreasyon alanının diğer kısmında ise; eğimli arazi boyunca organik bir biçimlenişle yayılmış park yer almaktadır ( Şekil 5.91 ). Doğal taş ile kaplanmış yaya yolu, organik dokunun içinde kıvrılarak, yer yer eğime dik ve yer yer paralel olarak uzanmaktadır. Eğimin belirginleştiği noktalarda merdivenler bulunmaktadır. Herhangi bir rampaya rastlanmamaktadır. Banklar, kamelya benzeri oturma köşeleri, her biri özenle budanmış ve kısmen şekillendirilmiş ağaçlar, çalılar; düzgün biçilmiş çimler, belirli aralıklarla yerleştirilmiş çöp kutuları ile alan sanki, bakımlı, temiz, "ideal" yeşil alan gibidir. Yayalar tarafından sık kullanılmamakta gibidir. Parkın alt kotuna yakın bir noktada, müzikli bir eğlence mekanı mevcuttur.

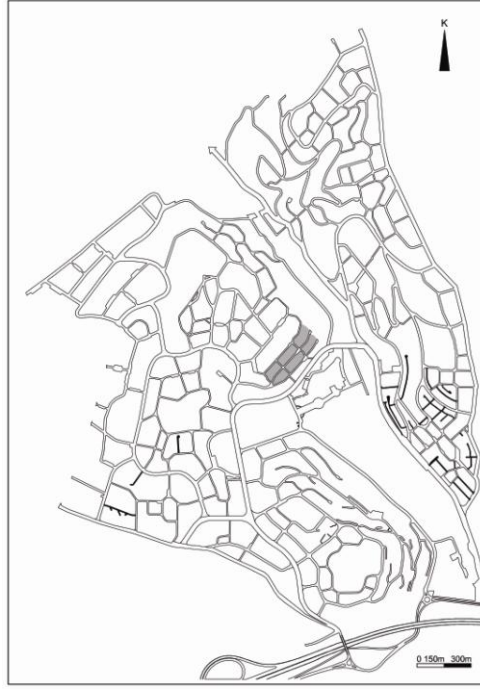


Şekil 5. 91 Şelale Bölgesi'nde yer alan rekreasyon alanından görüntü

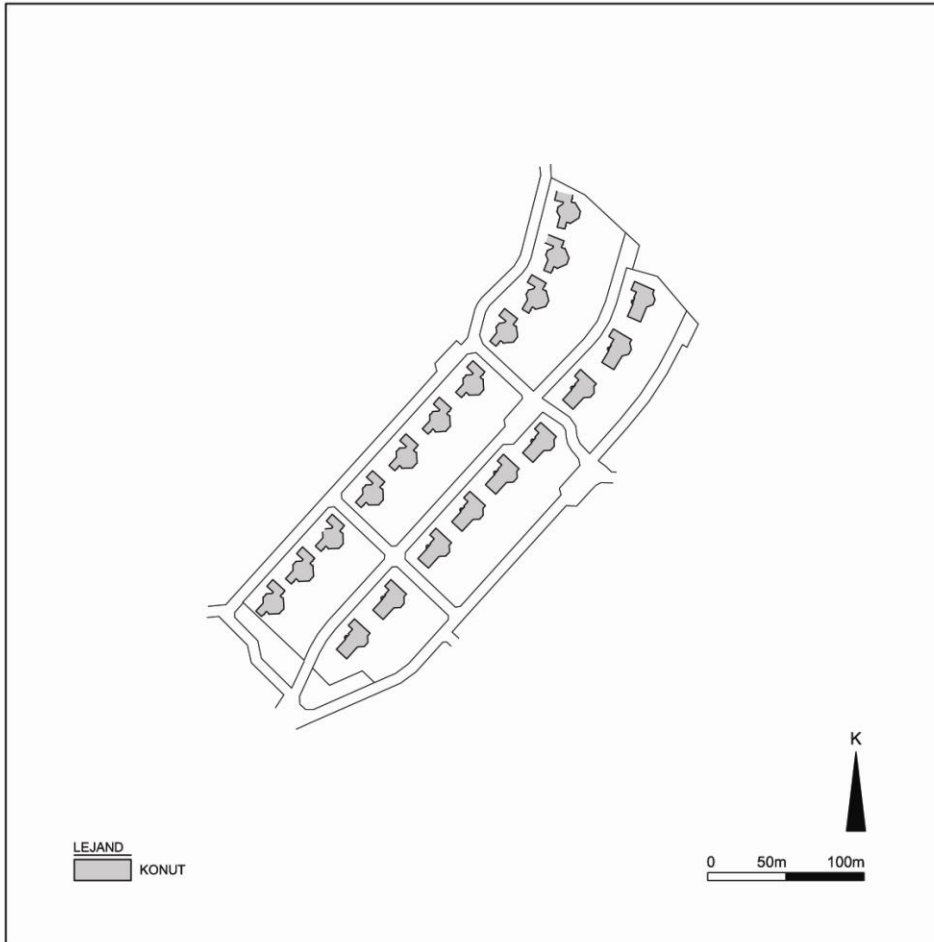
### 5.3.2.2 Yamaç Villaları Bölgesi

Yamaç Villaları; Bahçeşehir'in ikinci etap sınırları içinde, bölgenin kuzeydoğusunda, Gölet Bölgesi'nden kuzeybatıya doğru yükselen sırt üzerinde, eğimin üst noktasında konumlanmaktadır ( Şekil 5. 92 ). İki sıra halinde yan yana dizilmiş, 2 katlı, müstakil bahçeli, villa tipi konutlardan oluşmaktadır ( Şekil 5.93 ). Arazinin eğiminden dolayı, her iki sıra, ayrı ayrı iki teraslanmış düzlem üzerinde bulunmaktadır. İki yapı adasının arasından geçen yol ile alt kottaki konutlar aynı düzlemedir. Konutların giriş kapıları arkalarındadır ve doğrudan sokağa bağlanmaktadır. Üst kottaki konutlara ise yine üst kottaki yoldan ulaşılmaktadır.

Her iki paralel sokağı, belirli aralıklarla, eğimli arazi üzerindeki merdivenler bağlamaktadır. Yamaç Villaları, tam anlamıyla bir kapalı yerleşke değildir. Ancak, her bir yapı adasının etrafı tellerle ve eğimli bölümleri istinat duvarlarıyla çevrilidir (Şekil 5.94). Yapı adalarının arasından geçen çıkmaz sokak boyunca, her evin önünde, o eve ait araç park yerlerinin mevcut olduğu görülmektedir.



Şekil 5. 92 Yamaç Villaları Bölgesi'nin konumu



Şekil 5. 93 Yamaç Villaları Bölgesi

Villalar, eğime oturmuştur. Teraslamalar sayesinde, hem bahçesinden hem balkonundan manzaraya hakim olmaktadır. Cepheleri beyaz boyalıdır. Yamaç Villaları, mimari dilinden, konumlanışından ve sokak yapısından anlaşıldığı kadarıyla, mesafeli bir yerleşimdir. Konutlardan bir tanesi işlev değiştirerek bir gayrimenkul ofisine dönüşmüştür.



Şekil 5. 94 Yamaç Villaları'nın üst kotunda konumlanan yapı adasının etrafındaki duvarın sokak ile ilişkisi

Yamaç Villaları'nın kuzeydoğusu, boş bir arazi ile sınırlanmaktadır. Bu sebeple, sokağın araziyle karşılaştığı son nokta, kısmen tekinsiz görünmektedir. Sokakta en fazla dikkat çeken nokta, bölgenin ve sokağın son derece ıssız, sessiz ve hareketsiz olmasıdır. Bölge konum olarak kenardadır, aktif olarak kullanılan bölgelere yakın değildir. Sadece ikamet edenlerin hareket alanıdır. Bölgede yer alan tüm villalar Gölet Bölgesi manzaralıdır ( Şekil 5.95 ).

Araç yolu ile yaya yolu birbirinden ayrılmıştır. Taş döşenmiş sokakları temiz ve düzenlidir. Kaldırımlar kırmızı renkte, farklı bir malzeme ile kaplanmıştır. Bu çıkmaz sokakta, buraya ait olmayan kişilerin varlığı kolaylıkla hissedilmektedir ( Şekil 5.96 ).





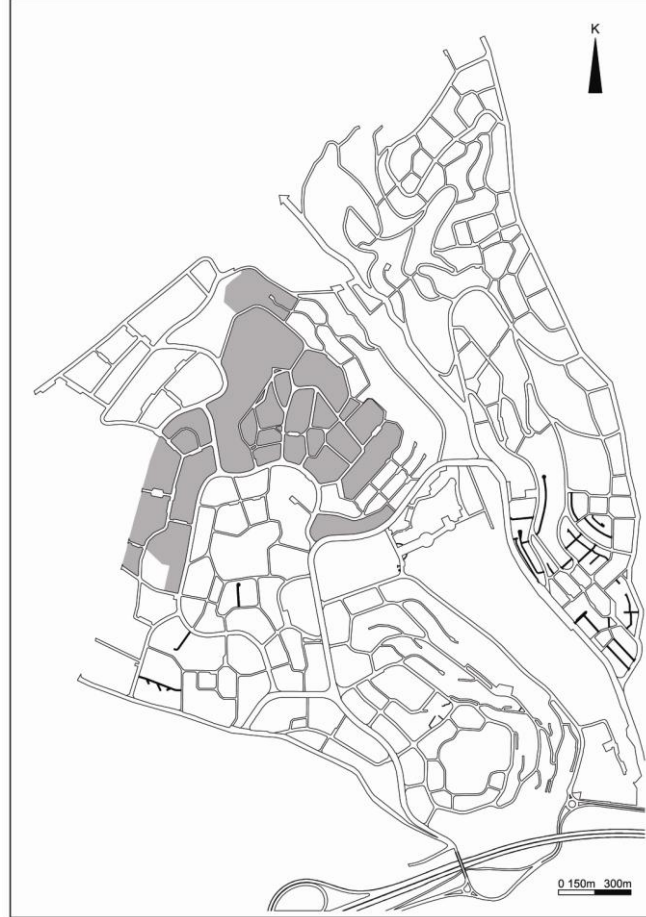
Şekil 5. 95 Yamaç Villaları'nın yöneldiği Gölet manzarası



Şekil 5. 96 Yamaç Villaları'nın konumlandığı sokaktan görünüş

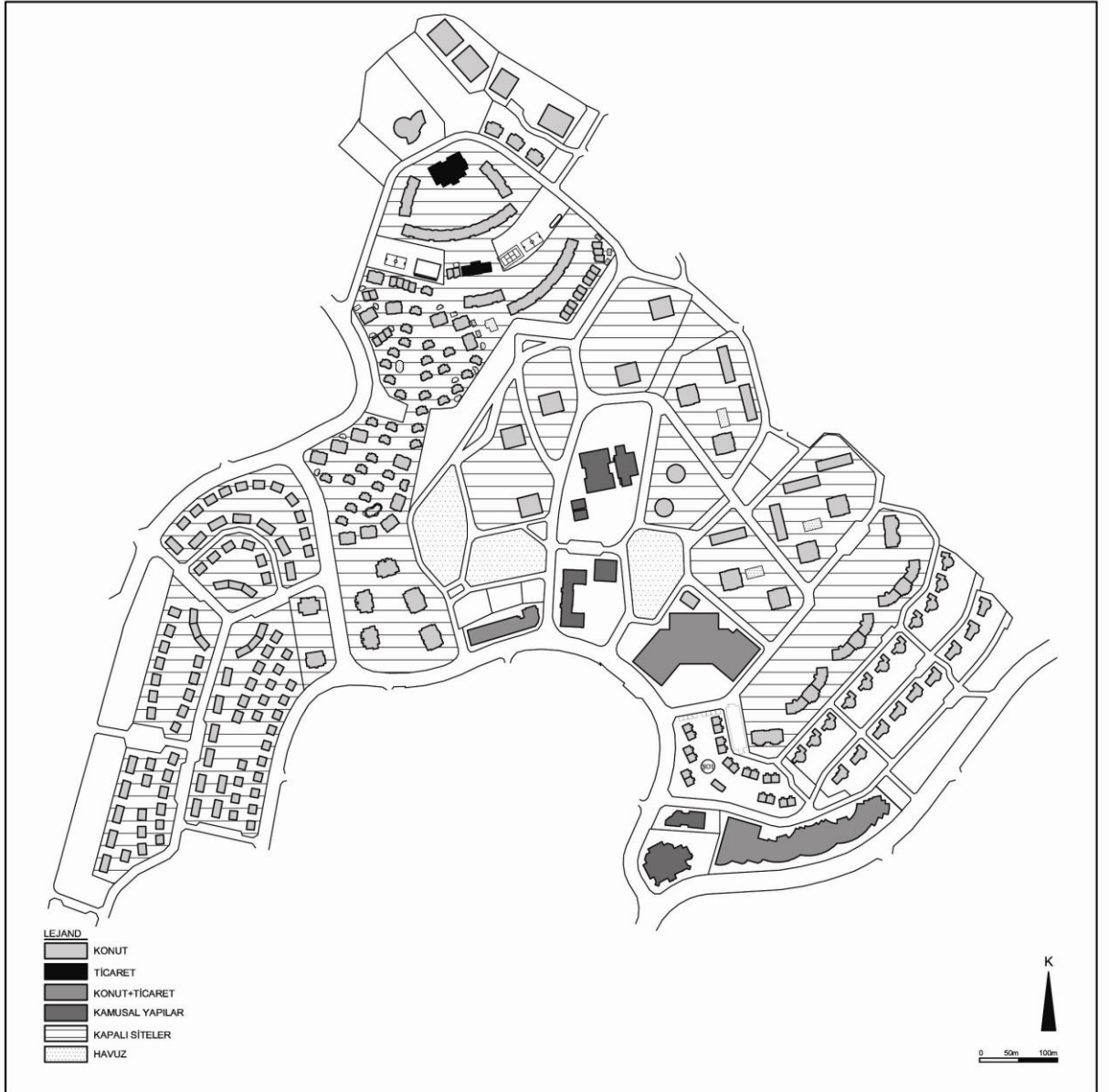
### 5.3.2.3 Yeni Yapı Adaları

Yeni yapı adaları; kuzeyde, Bahçeşehir'in 2.etap sınırları içinde, Gölet Bölgesi'nin doğusunda ve Bahçeşehir'in güneyindeki ticari merkezin konumlandığı bölümde yoğunlaşmaktadır ( Şekil 5.97 ).



Şekil 5. 97 Yeni yapı adalarının konumu

Bahçeşehir'in doğusunda kalan etap çalışma kapsamında incelenmeyeceğinden, kuzey ve güney yönlerinde konumlanan yeni yapı adaları üzerine analizler gerçekleştirilmiştir. Başakşehir Belediyesi'nden elde edilen halihazır haritadaki tanımlamada, bu bölge "yeni yapı adaları" olarak adlandırılmaktadır ( Şekil 5.98 ).



Şekil 5. 98 Yeni yapı adaları

2.etapta yer alan yeni yapı adalarının yaklaşık yarısında, Kuzu Grup/Spradon'a ait 5 etaplı bir proje yer almaktadır. Bunlar; Spradon Evleri, Spradon Kuleler, Spradon Teras Evleri, Residence ve Spradon Quartz'dır ( Şekil 5.99 ). Firmaya ait web sitesinden alınan bilgilere göre; TOKİ kapsamında gerçekleştirilen projelerin yapım sürecine 2006 yılında başlanmıştır. Proje, ismini Ispartakule'nin antik dönemdeki ismi olan Spradon'dan almıştır. Reklam sloganlarından anlaşıldığı üzere; residence ve teras evlerin bir araya geldiği, organik bir yaşam kültürü sunmayı hedef edinmişlerdir. Kuzu Grup, Spradon projelerinde, Ispartakule'nin mirasını çağdaş yorumla günümüze uyarlamayı, tasarım konsepti olarak benimsediğini belirtmiştir [48].



4 tip dubleks ve tripleks villa ile 2 tip apartman bloğundan oluşmaktadır (Şekil 5.101). Apartman blokları; tek katlı daireler ile çatı ve bahçe dubleksleri içermektedir. Villa tiplerinden biri tekil, üçü ikizdir. Tanıtım metninde geçen; yapıların iç ve dış mekanlarında birinci sınıf malzeme, aksesuar ve işçilik kalitesinin sunulduğuna dair ibare dikkat çekmektedir. Pencereler ahşap görünümlü PVC'dir. Yerleşim alanı toplam 80.000 m<sup>2</sup>'dir. Kullanım alanının %80'i; içinde yürüyüş parkurları, güneşlenme terasları, kafeterya, çocuk oyun alanları, 5 adet açık yüzme havuzu ve oldukça bakımlı geniş çim alanların bulunduğu rekreasyon alanıdır. Bunun yanı sıra; Türk hamamı, fitness merkezinden oluşan bir sosyal tesis bulunmaktadır. Spradon için özel olarak tasarlanmış aydınlatma armatürleri, çöp kutuları, açık oturma birimleri bulunmaktadır. Yüzeydeki yollar yayalar için tasarlanmıştır; otopark ve araç yolları alt kotta yer almaktadır. Otopark alanından konutlara doğrudan erişim sağlanabilmektedir [36].



Şekil 5. 101 Spradon Evleri Vaziyet Planı [49]



Şekil 5. 102 Spradon Evleri'nden bir görüntü



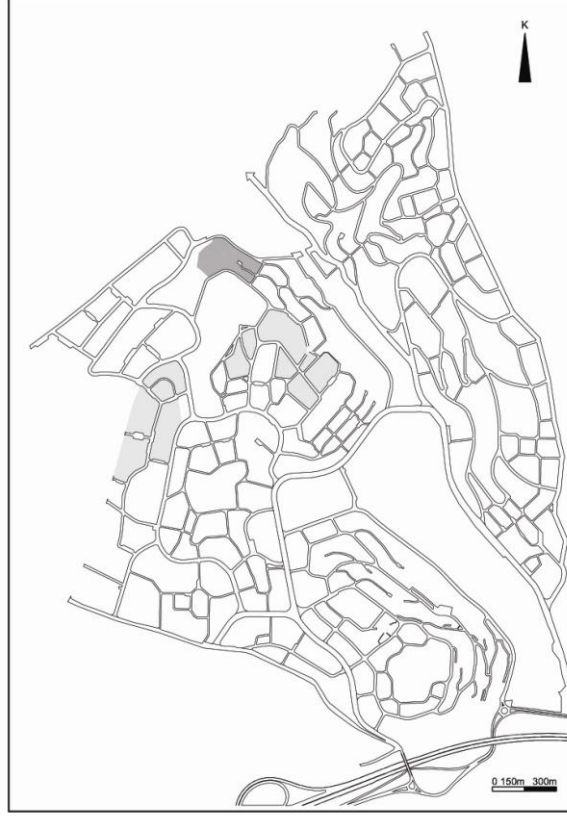
Şekil 5. 103 Pazartürk Caddesi ve Spradon Evleri'nin kapısının görüntüsü

Spradon Evleri; 24 saat boyunca, çok sayıda kamera ve güvenlik görevlisi tarafından korunan, etrafı duvarlarla çevrili, kapalı bir sitedir ( Şekil 5.102 ). Giriş kapılarından sadece, konut kullanıcıları ve onların yanı sıra, gerekli görülen sorgunun ardından haberli misafirler geçebilmektedir.

Spradon Evleri'nin etrafını; Şelale Caddesi ve Pazartürk Caddesi olmak üzere iki ana araç aksı ve diğer iki tarafını boş arazi çevrelemektedir ( Şekil 5.103 ). Şelale Caddesi, aynı zamanda Şelale Blokları'nın da cephe verdiği akstır. Bu caddede, yaya ve araç yolu ayrılmıştır. Araç yolu asfalt, yaya yolu ise yürümeye elverişli malzeme ile kaplıdır. Pazartürk Caddesi, asfaltı yeni, araç yolu ve kaldırımları geniş ve temiz, aydınlatma elemanları muntazam şekilde yerleştirilmiş bir akstır. Öte yandan; bu aks yoğun biçimde kullanılmamaktadır. Esasında bu yol sadece; Spradon Evleri, Manolya Evleri, Banu Evleri gibi kapalı sitelere ulaşımı sağlamaktadır. Kentsel bir mekanmış gibi algılanamamaktadır. Spradon Evleri'nin diğer iki tarafını çevreleyen boş ve atıl arazi ile site arasında duvarın yanı sıra dikenli teller mevcuttur. Bu değme noktasında hiçbir yaşamsal iz okunamamaktadır. Konut-duvar-boşluk gibi bir kesit vardır ( Şekil 5.104 ). Sınır boyunca herhangi bir aydınlatma elemanı bulunmamakla beraber, belirli aralıklarla kameraların yerleştirildiği görülmektedir. Sınır, aynı zamanda Bahçeşehir'in de bitiş çizgisidir, sınırdır.



Şekil 5. 104 Spradon Evleri'nin ve Bahçeşehir'in sınırı



Şekil 5. 105 Spradon Teras Evler'in konumu

**Spradon Teras Evler;** Bahçeşehir'in kuzey sınırında, uç noktada konumlanmakta ( Şekil 5.105 ), Boğazköy Bölgesi'ne oldukça yaklaşımakta, ancak o bölgeyle fiziksel bir iletişim kurmamaktadır. Arazinin eğimi güneybatıdan kuzeydoğuya doğru azalmaktadır. Teras evler, oldukça eğimli arazi boyunca, güneybatı-kuzeydoğu doğrultusunda, eğime dik olarak sıralanmaktadır.

6+1, 5+1, 4+1, 3+1 daireler, bahçe ve çatı dublekslerinin bulunduğu apartman blokları ve teraslı dubleks evlerin bir araya geldiği 6 tip konuttan oluşmaktadır ( Şekil 5.106 ) [37].

Teras Evler bir kapalı sitedir ve kapalı yerleşkeler için geçerli olan güvenlik sistemi burada da uygulanmaktadır. Projenin konumlandığı arazi toplam 33.000 m<sup>2</sup>'dir. Bunun %80'i, içinde yaya yollarının bulunduğu ve bir rekreasyon alanıdır. Ortak yeşil alanın yanı sıra müstakil bahçeler de mevcuttur. Araç yolu ve kapalı otopark alt kotta yer almaktadır. Site içi ortak kullanımına açık dört adet yüzme havuzu ve sosyal donatı bulunmaktadır. Teras Evler, eğimi kullanan yerleşim kararı ve mimari tasarımıyla Bahçeşehir'deki diğer konut bölgelerinden farklılaşmaktadır [37].





Şekil 5. 106 Spradon Teras Evler Vaziyet Planı [50]

Teras Evler'in güneyinden geçen, Banu Sokak isimli araç aksı, aynı zamanda Bahçeşehir'in sınır çizgisi gibidir ( Şekil 5.107 ). Konumu itibariyle ana yol izlenimi uyandırmamaktadır. Banu Evleri Sitesi'nin arkasından dolaşarak Spradon Teras Evler'in önünden geçer ve Spradon Residence'in önünden yukarı doğru; soluna Banu Evleri'ni, sağına boş araziye alarak Spradon Evleri'ne ulaşır ve Pazartürk Caddesi ile birleşir. Bu aks, bir servis yolu izlenimi uyandırmaktadır. Aks boyunca sıralanan tüm siteler; Bahçeşehir 2.etabın, büyük reklam kampanyalarıyla ön plana çıkarılan, ideal yaşam vadeden ve 2.etap için oluşturulmak istenen imgeyi temsil eden yerleşimlerdir. Bölgede yapılan gezi ve analizin ardından; bahsi geçen projelerin bilgisayar ortamında kurgulanmış görüntüleriyle ( Şekil 5.108 ), gerçekleşmiş görüntüleri arasında fark olduğu göze çarpmaktadır ( Şekil 5.109 ). Her ne kadar mimari anlamda yapılmak istenen inşa edilmiş olsa da, kurgulanan yaşamın ne derece hayata geçirildiği bilinmemektedir. Her bir yerleşim birimi, bulunduğu alandan kopuktur; yol boyunca

sıralanarak bir araya gelmişlerdir. Ancak birbirleriyle ve Bahçeşehir ile ne fiziksel ne de sosyal bir bağ kurduklarını söylemek mümkün görünmemektedir. Kendi içlerinde yaşayan birimlerdir.



Şekil 5. 107 Banu Sokak'tan görünüş

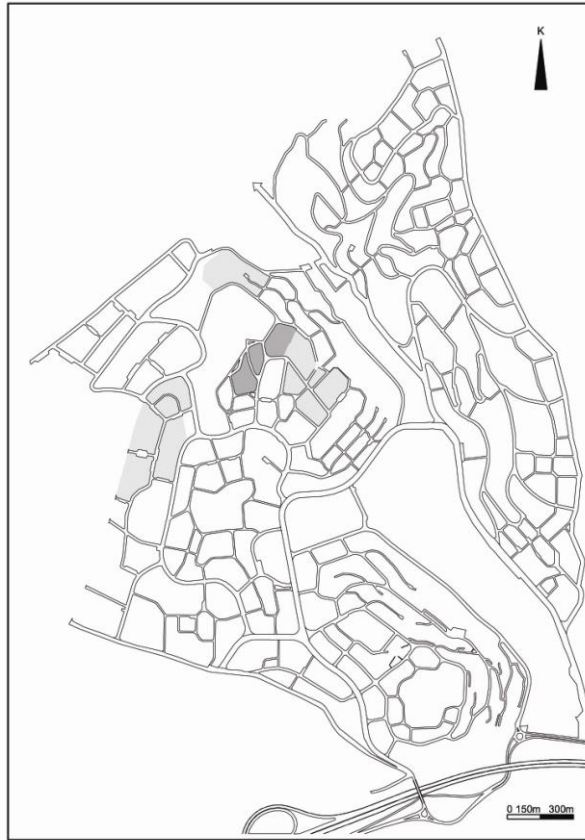


Şekil 5. 108 Spradon Teras Evler'in 3 boyutlu imajı [51]



Şekil 5. 109 Spradon Teras Evler'in arka sokağı

**Spradon Kuleler;** Bahçeşehir'in kuzeyinde, Spradon Quartz ile Banu Evleri arasında konumlanmaktadır ( Şekil 5. 110 ). 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 ve dubleks dairelerden oluşan, 6 tip konuttan oluşmaktadır. Toplam 5 adet tekil yüksek blok bulunmaktadır (Şekil 5.111 ve Şekil 5.112). 24 saat güvenli, kapalı bir sitedir. Konumlandığı arazi toplam



Şekil 5. 110 Spradon Kuleler'in konumu

35.000 m<sup>2</sup>'dir ve bu alanın %80'i rekreasyon alanıdır. Sadece site kullanıcılarına açık bu alanda; yürüyüş yolları, spor alanları, tenis kortu, çocuk oyun alanları, yüzme havuzu, güneşlenme terası, kafeterya ve sosyal donatılar mevcuttur [38]. Bloklar, kütle olarak kademelenerek yükselmektedir ( Şekil 5.112 ). Arazinin eğimi doğudan batıya doğru artış göstermektedir. Eğimli arazi üzerine, belirli aralıklarla yerleştirilmiş bloklardır. Site, ortasından geçen araç yolu ile ikiye bölünmüştür. İki yapı adası iki ayrı site gibidir. İki farklı giriş kapısına sahiptir.

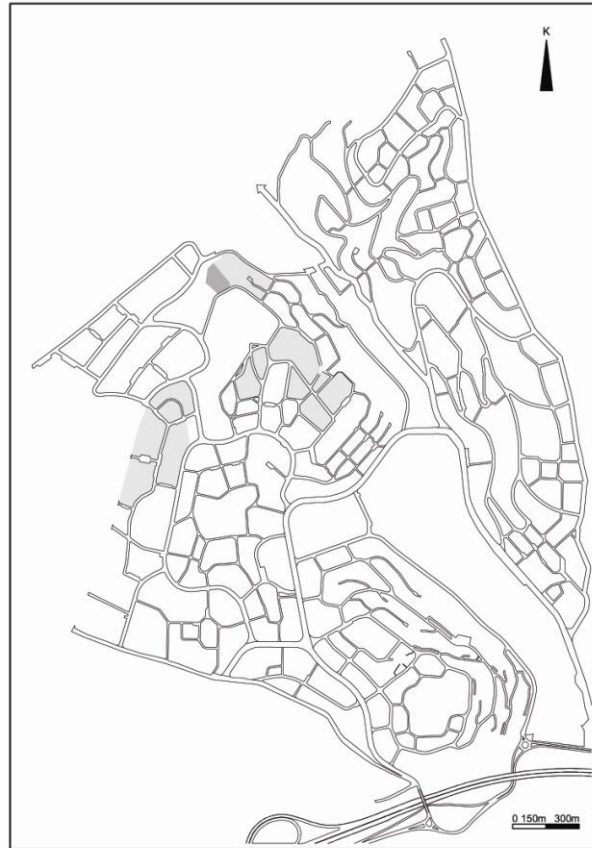
Siteye ulaşan yol oldukça ıssızdır, yaya hareketi yok denecek kadar azdır, nadiren araç geçmektedir.



Şekil 5. 111 Spradon Kuleler Vaziyet Planı [52]



Şekil 5. 112 Spradon Kuleler’den bir fotoğraf

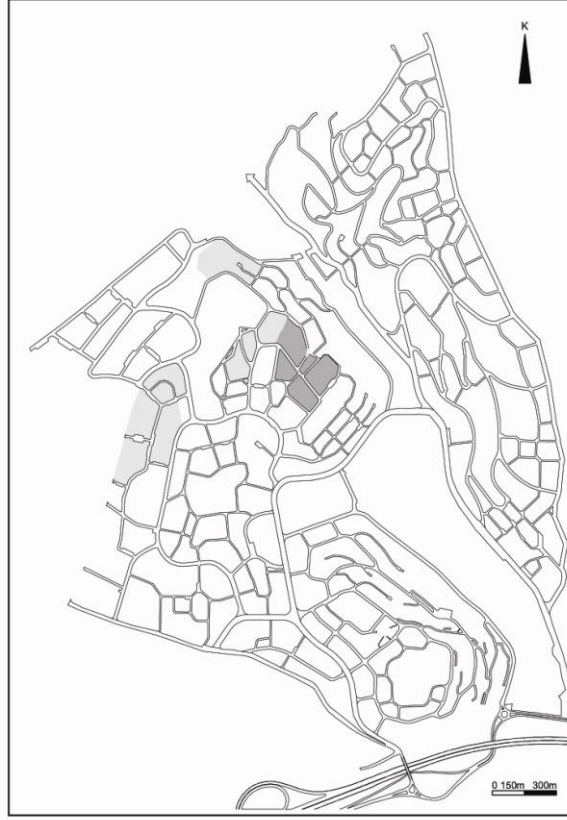


Şekil 5. 113 Spradon Residence’ın konumu

**Spradon Residence;** Spradon Teras Evleri ile aynı bahçe içinde, alanın güneybatısında, eğimli arazinin üst kotunda konumlanmaktadır ( Şekil 5.113 ). 1+1 ve 2+1 daireler olmak üzere 2 tip konuttan oluşmaktadır. Spradon Residence'ın diğer konutlardan farkı, beş yıldızlı bir otelin müşterilerine sunduğu oda servisi veya oda temizliği benzeri hizmetleri, dairelerde ikamet edenlere sunmasıdır. Bunun yanı sıra, çeşitli sosyal donatılara ve spor merkezine de sahiptir [39]. Dairesel formlu bir bloktur ( Şekil 5.114 ). Cephesinin büyük kısmında yansıtıcı camlar kullanılmıştır. Spradon Residence'ın, Teras Evler'den ayrı olarak, kendisine ait ve güvenlik elemanlı bir kapısı bulunmaktadır.



Şekil 5. 114 Spradon Residence'ın görünüşü



Şekil 5. 115 Spradon Quartz'ın konumu

**Spradon Quartz;** Opal, Akik, Oniks, Ametist ve Karnalin gibi değerli kristal cinslerinden öykünerek isimlendirilmiş 5 tip konuttan oluşmaktadır. Bahçeşehir'in kuzeydoğusunda yer almaktadır ( Şekil 5.115 ). 1+1, 2+1, 3+1 daireler ile teraslı ve terassız daireler mevcuttur. 3 farklı tipte mimari biçimlenişe sahip, 14 adet tekil blok bulunmaktadır ( Şekil 5.116 ). Bunlardan beşi yüksek katlı ve dairesel formda, dördü yüksek katlı ve dikdörtgenler prizması formunda, diğer beşi ise, az katlı, geniş cepheli, dikdörtgenler prizması formunda bloklardır ( Şekil 5.117 ve Şekil 5.118 ). Quartz'ın; kendisine ait rekreasyon alanı, yürüyüş yolları, tenis kortları, kapalı otoparkı, yüzme havuzları, sosyal donatılar mevcuttur.

Sitenin duvarları, her bir yapı adasını ayrı ayrı kuşatıyor gibi görünse de, kontrollü giriş kapıları ortaktır. Güvenlik görevlileri ve çok sayıda kamerayla, 24 saat korunmaktadır.



Şekil 5. 116 Spradon Quartz Vaziyet Planı [53]



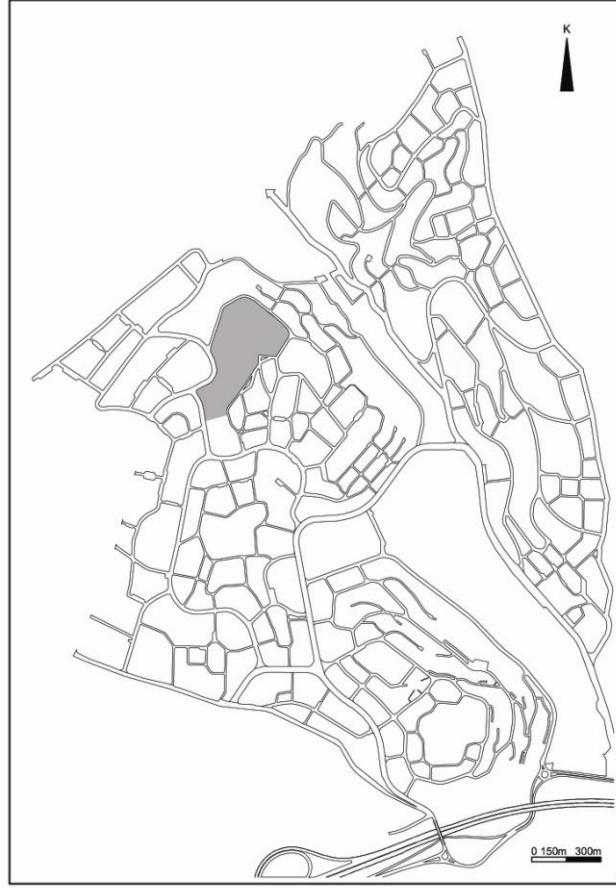
Şekil 5. 117 Spradon Quartz'ın 3 boyutlu imajı [54]





Şekil 5. 118 Spradon Quartz'ın görünüşü

**Banu Evleri;** Bahçeşehir'in kuzeyinde, kuzey-güney doğrultusundaki eğimli arazi üzerinde konumlanmaktadır ( Şekil 5.119 ). Kuzeyinde Spradon Teras Evler, kuzeybatısında boş arazi, güneybatısında Spradon Evleri, güneydoğusunda Spradon Quartz bulunmaktadır. Banu Evleri; 113 adet Lal Katlı Evler, 64 adet Akik Plus, 34 adet Safir, 28 adet Lapis, 22 adet İnci Villa ve 132 konutluk Akik Katlı Evler'den oluşan, 6 tip konut içermektedir ( Şekil 5.120 ). Müstakil villalar ve apartman bloklarından oluşan karma bir yapıya sahiptir. Yerleşkede; çeşitli ağaç tiplerine yer verilen yeşil alanın, yürüyüş parkurlarının, çok sayıda açık yüzme havuzunun, çocuk parklarının, tenis kortları ile basketbol sahalarının bulunduğu rekreasyon alanı ile; Firuze Çarşı ve Yeşim Çarşı isimli iki adet alışveriş merkezi yer almaktadır. Arazinin en alt kotu olan kuzey bölümünde, çok katlı apartman blokları yay biçiminde yan yana gelmektedir ( Şekil 5.121 ). Üç blok grubunun ortasında Firuze Çarşı konumlanmaktadır. Yüksek blokların güneyinde, daha üst kotta spor alanları ile Yeşim Çarşı sıralanmaktadır. Spor sahalarının hemen bitiminden başlayarak güneye doğru yükselen yamaç üzerinde villa tipi konutlar sıralanmaktadır.



Şekil 5. 119 Banu Evleri'nin konumu



Şekil 5. 120 Banu Evleri Vaziyet Planı [55]

Arnavut kaldırımli yürüyüş yolları, zeytin ve çam ağaçlarının bulunduğu yeşil alanlar, spor alanları, alışveriş merkezleri, çocuk oyun alanlarıyla; sloganında belirtildiği üzere, **şehrin içerisinde, ama şehir stresinden çok uzakta** bir yaşam vaadi iddiası vardır [40].

Teknik detayları çözülmüş konutların içinde ve tüm yerleşkede, birinci sınıf malzeme kalitesinin standart olarak benimsendiği, web sitesinde ve pazarlama broşüründe belirtilmektedir. Her daire için ikeşer adet kapalı, birer adet açık otopark alanı mevcuttur [40].



Şekil 5. 121 Banu Evleri'nin perspektifi [55]

Banu Evleri, özel güvenlik görevlileri ve çok sayıda gizli ve açık kamera ile 24 saat korunan, etrafı duvarla çevrili, kapalı bir sitedir. Biri alt kotta, Banu Sokak üzerinde, Spradon Teras Evlerin karşısında, diğeri üst kotta, Pazartürk Caddesi üzerinde, Spradon Evleri'nin karşısında olmak üzere, iki adet kontrollü giriş kapısı bulunmaktadır. Her bir kapıda güvenli kabini mevcuttur. Bu kapılar, sadece giriş çıkışları denetlemekle kalmamaktadırlar, açıldıkları caddeleri de göz hapsinde tutarak kontrol etmektedirler. Öyle ki, bu iki caddede yürürken yolun başından sonuna kadar, bir ya da birkaç göz, yabancı olan kişiyi izlemektedir. Sokak üzerinde, birkaç dakika beklenildiği ve siteye bakıldığı takdirde, güvenlik görevlileri, sokakta bekleme yapan kişilerin yanına gelerek uyarıda bulunmakta ve duruş sebebini sorgulamaktadırlar. Tüm bu güvenlik sağlama çabası, Banu Evleri'nin reklam sloganlarında da, **güvenli ve huzurlu yaşam standardına harfiyen uyulduğu ve kalite çitasının ne kadar yüksek tutulduğu** ibaresiyle vurgulanmaktadır [40].

Sitenin içinde oluşturulmak istenen canlı hayata tezat bir şekilde, sitenin dışında kalan kısım, oldukça ıssız ve tedirgin edici biçimde tenhadır ( Şekil 5.122 ve şekil 5.123 ). Bunun sebebi, dört bir tarafında kapalı sitelerin ve boş arazilerin varlığı gibi görünmektedir. Site, Bahçeşehir'in kuzey sınırıyla komşudur ve bu sınırda, yapılaşma birden bire bitmektedir. Yerleşkelerin bitiminde başlayan araziler, boşluk hissine sebep olmaktadır. Banu Evleri'nin, özellikle boş arazi ile sınır oluşturan kuzeybatı ve kuzeydoğu duvarlarının üzerinde, sık aralıklarla yerleştirilen kameralar, tedirginliğin varlığını somutlaştırmaktadır ( Şekil 5.123 ).

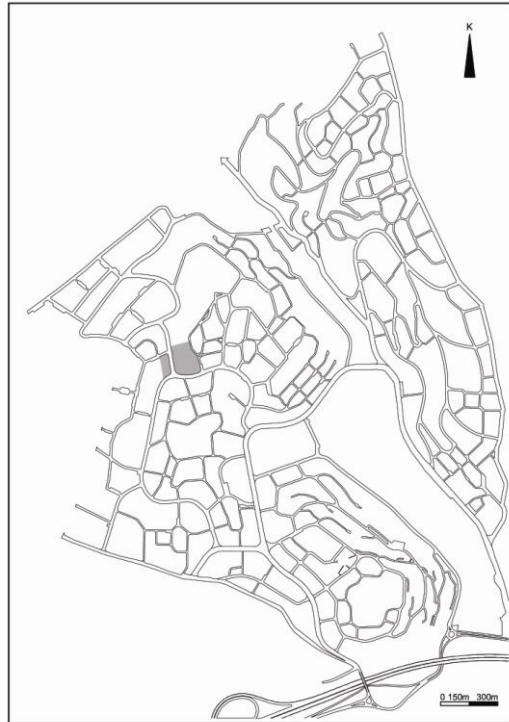


Şekil 5. 122 Banu Evleri'nin güneydoğu sınırı



Şekil 5. 123 Banu Evleri'nin kuzeybatı sınırı

**Manolya Evleri;** Pazartürk Caddesi ile Şelale Caddesi'nin kesiştiği köşe arazide, Pazartürk Caddesi'nin iki yanında, iki ayrı yapı adası üzerinde konumlanmaktadır ( Şekil 5.124 ).



Şekil 5. 124 Manolya Evleri'nin konumu

Caddenin batısındaki bölümde iki, doğusundaki bölümde ise beş adet, 15-16 katlı, tekil apartman bloğu yer almaktadır ( Şekil 5.125 ve Şekil 5.126 ). Tüm bloklar ve yerleşkenin bütünü Pazartürk ve Şelale Caddeleri'nden algılabilmektedir. Pazartürk Caddesi'nin batısında yer alan yapı adası kısmen eğimli, doğusundaki yapı adası ise neredeyse eğimsizdir. Açık otopark alanı, malzemeleriyle ve konumlanış biçimleriyle birbirinden ayrılmış yaya ve araç yolları; bahçe içinde açık oturma alanları, süs havuzları, gezinti terasları ve çocuk oyun alanlarının bulunduğu özelleşmiş rekreasyon alanı ve küçük bir market mevcuttur. 24 saat güvenlik elemanları ve kameralarla denetlenen ve korunan sitenin, kontrollü iki giriş kapısı Şelale Caddesi üzerinde konumlanmaktadır. Mimari dil, biçimleniş, konut tipi ve lüks arayışı açısından, Spradon Projesi ve Banu Evleri'nden farklılaşmaktadır. Diğer iki kapalı yerleşke modeli üst gelir grubuna yönelirken, Manolya Evleri, üst orta ekonomik düzeydeki kesimlere hitap eder gibi görünmektedir. Onlardan daha az iddialı bir söyleme sahip gibidir. Ancak, her ne kadar çok iddialı görünmese de, tüm kapalı yerleşkelerin savunduğu ve misyon edindiği kalıpları benimseme ve uygulama çabasına sahip olduğu algılanabilmektedir.



Şekil 5. 125 Manolya Evleri Vaziyet Planı [56]



Şekil 5. 126 Manolya Evleri'nden görünüş

Manolya Evleri ile Abdi İbrahim İlköğretim Okulu arasında kalan alanda, Şelale Caddesi üzerinde, karma fonksiyonlu, 20 katlı bir blok yer almaktadır (Şekil 5.127 ve Şekil 5.128). Yapı, geometrik olarak, arazi üzerinde uzun kenarı boyunca yayılmış, okula bakan köşesi dairesel biçimde kıvrılmış, yaklaşık 3-4 katlı bir dikdörtgenler prizması ve bunun üzerinde, yapının doğusunda tekil olarak 20 kat yükselen bir prizma gibidir. Alttaki 4 katlı ince uzun kütlede; kadın ve erkek kuaförleri, kafe, beyaz eşya mağazası, kasap, süt ürünleri satan birimler, hipermarket, GSM operatörleri ve yapının üst katlarında yer alan konutların pazarlandığı satış ofisi gibi ticari fonksiyonlu birimler, caddeye cephe verecek şekilde, yan yana sıralanmışlardır. Üstte yükselen blokta ise konutlar mevcuttur. Konut bloğunun cephesi, kısmen giydirme camdır. Kütlenin farklı kotlarında, belirli aralıklarla boşluklar bulunmaktadır.



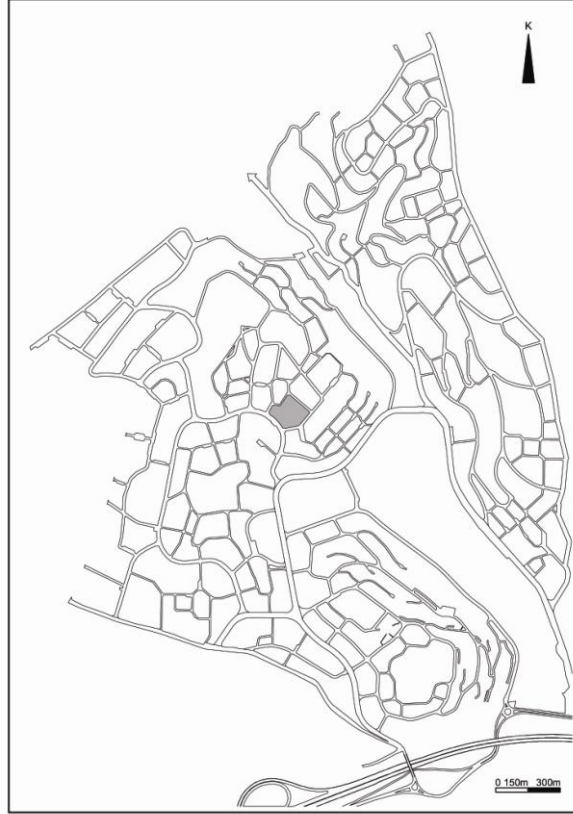
Şekil 5. 127 Karma fonksiyonlu yapı



Şekil 5. 128 Karma fonksiyonlu yapı



**Bahçeşehir Park Çarşısı;** Bahçeşehir'in 2.etabının merkezinde, Şelale Caddesi üzerinde yer almaktadır ( Şekil 5.129 ). Konum olarak bir kavşak noktası gibidir. Spradon projesinin tüm etaplarının, Hillpark'ın, Yamaç Villaları'nın ve Şelale Bölgesi'nin kesiştiği noktadadır. Yarım altıgen biçimli bir meydan ve meydana biçimini veren karma fonksiyonlu bir bütün yapıdır ( Şekil 5.130 ). Yapının ilk iki katı; Migros, Vestel, İşbir, Siemens, perde ve kumaş satan dükkan, tasarım ofisi, pizzacı, evlere servis yapan restoranlar, porselen satışı yapılan dükkanlar gibi alışveriş birimlerini barındırmaktadır. İki katlı kütlelerin üzerinde, 4 adet, 12 katlı, tekil konut blokları yükselmektedir. Bloklardaki konutların satış ve pazarlaması, alt kattaki satış ofisinde yapılmaktadır. Yapının ortasında oluşan meydan, alışverişe gelenlerin araçları için ayrılmış bir otopark alanıdır.

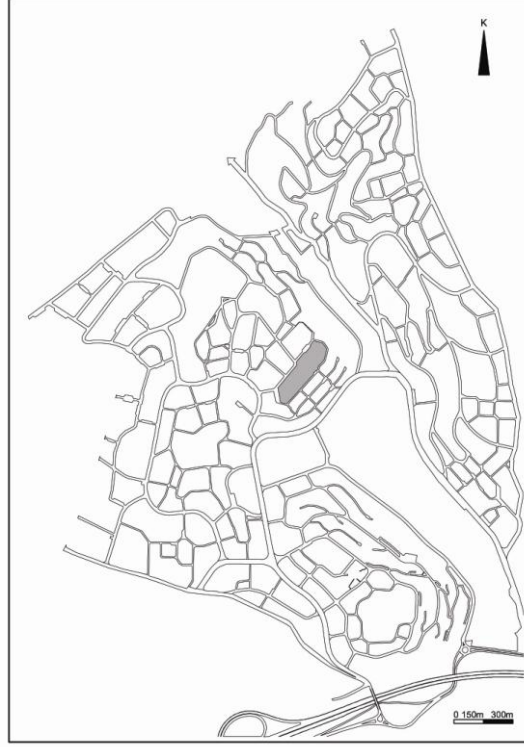


Şekil 5. 129 Bahçeşehir Park Çarşısı'nın konumu

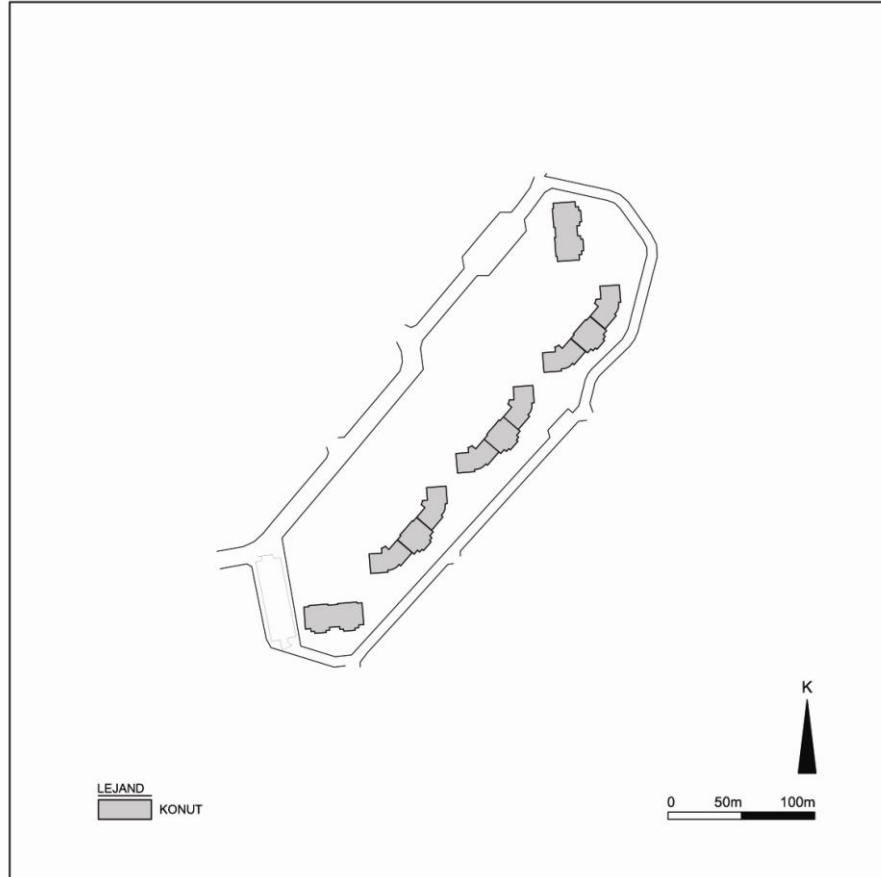


Şekil 5. 130 Bahçeşehir Park Çarşı

**Hillpark;** Bahçeşehir 2.etabının doğusunda, Yamaç Villaları, Spradon Quartz ve Şelale 01'in arasında, Gölet Bölgesi'nden kuzeybatıya doğru yükselen eğimli sırt üzerinde konumlanan ( Şekil 5.131 ), 5 konut bloğundan oluşan bir kapalı yerleşkedir. Eğimi belirgin, dik yamaç üzerinde, Loca ile birlikte, dikkati en fazla çeken yapı topluluklarından biridir. Bloklar plan düzleminde biçim olarak yayı andırmaktadır ( Şekil 5.132 ). Ulaşım çoğunlukla Bahçeşehir Park Çarşı'nın önünden geçen yoldan sağlanmaktadır. Bölgeye güneydoğudan ulaşım daha zordur. Bunun sebebi, eğimin hissedilir derecede çok olmasıdır. Yerleşkenin üç tarafında yapılaşma vardır. Kuzeydoğu tarafında boş bir arazi ile komşudur. Spradon Quartz ile Hillpark'ın arasındaki yolda, kuzeydoğuya doğru gidildikçe ıssızlaşma başlamaktadır. Sitenin kontrollü giriş kapısında ve site içerisinde 24 saat güvenlik sağlayan görevliler ve kamera sistemi mevcuttur. Her bir blok mimari olarak, yüksek bir orta kısım ve yanlarda, ondan daha kısa iki kanadı gibi biçimlenmiştir ( Şekil 5.133 ).



Şekil 5. 131 Hillpark'ın konumu



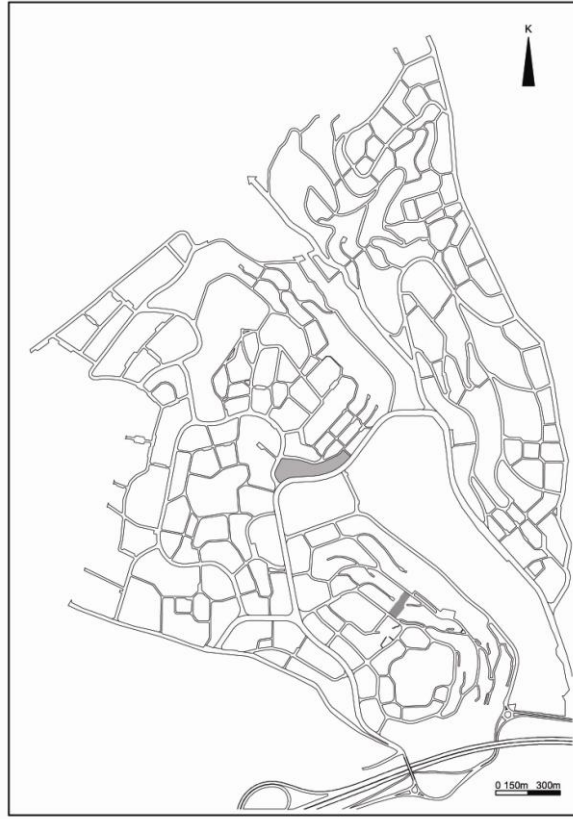
Şekil 5. 132 Hillpark



Şekil 5. 133 Hillpark'ın görünüşü

**Loca;** Bahçeşehir'in merkezine ulaşan Süzer Bulvarı ana aksının üzerinde, bölgeye gelenleri karşılayan bir noktada, bölgenin 2.etabının güney sınırında, Gölet Bölgesi'nden kuzeybatıya doğru yükselen eğimli sırtın üzerinde konumlanmaktadır ( Şekil 5.134 ). Mimari biçimlenişiyile Bahçeşehir'de yer alan tüm dokudan net bir şekilde ayrılmaktadır. Eğimli sırt üzerinde tıpkı büyük ve geniş bir duvar gibi yükselmektedir ( Şekil 5.135 ve Şekil 5.136 ). Eğimi, bir set gibi kesmektedir. Arazinin üzerinde ince uzun bir aks boyunca yayılan yapı, birkaç kattan sonra noktasal olarak iki yerde yükselmektedir. Bu haliyle devasa bir gemiyi andırmaktadır. Alt katlar ticari, üstte yükselen bloklar ise konut işlevindedir. Blokların cephesi koyu gri cam ile giydirilmiştir. Ön cephesi bütünüyle cam iken, arka cephesi, küçük açıklıkların olduğu sağır bi duvardır ( Şekil 5.137 ). İki yan cephesi ise oldukça dardır ve sağırdır. Yapı, üst katlara doğru kademelenerek daralmaktadır. Üst katlarda mafsallı bir şekilde dışarıya doğru çıkan mekanlar vardır. Bloğa girişler ön ve arka kapılardan kontrollü olarak sağlanmaktadır. Her bir kapıda, 24 saat çalışan güvenlik görevlilerinin izni olmaksızın bloklara giriş yapılamamaktadır. Ticari birimlere ulaşım Süzer Bulvarı'ndan

sağlanmaktadır. Kafeteryadan ofislere kadar çeşitli ticari fonksiyonlar mevcuttur. Yapının ön giriş kotu ile arka giriş kotu arasında yaklaşık 20m fark vardır.



Şekil 5. 134 Loca'nın konumu



Şekil 5. 135 Loca [57]



Şekil 5. 136 Loca'nın Süzer Bulvarı'ndan görünüşü



Şekil 5. 137 Loca'nın arka cephesi ve Posta Caddesi ile ilişkisi

Arka cephesinden yapının çekirdeği net bir şekilde okunabilmektedir. Ön cephenin baktığı ve ilişkili olduğu Süzer Bulvarı, bölgenin en işlek araç aksıdır. Arka cephesinin baktığı Posta Caddesi ise sakin, hareketsiz, tek şeritli bir ara akstır. Yapının servis yolu gibidir. Konut bloklarına ait kapının açıldığı caddedir.

Loca'da; 140 adet daire, 29 adet home-office, 64 adet dükkan ve 3000m<sup>2</sup>'lik hipermarket alanı, açık ve kapalı yüzme havuzları, sauna ve Türk hamamı, tenis kortu, fitness center, 24 saat güvenlik, mevcuttur. Yapıda kullanılan tüm malzemelerin birinci sınıf kalitede olduğu, belirtilen ibareler arasındadır [42].

Loca, bir residence özelliğindedir. Çalışma hayatını ve ev yaşamını bir araya getiren bir yaşam tercihini Bahçeşehir'e taşımak isteyen bir projedir [42].



Şekil 5. 138 Loca'nın 3 boyutlu imajı [57]

Loca, web sitesinde belirtildiği üzere, **"Bahçeşehir'in en prestijli yaşam ve iş merkezi"** olma misyonuyla inşa edilmiştir. **"Hayatı herkesten daha güzel görerek yaşamak isteyenlerin adresi"** ifadesi, Loca'nın reklam sloganıdır [42]. **Önünün kapanmayacağı nefis bir manzara** vadeden proje esasında, başka bir proje olan Şelale 01'in önüne yerleşmiştir. Yamacın en uç noktasındaki konumu ve kütlesiyle, ardında sıralanan tüm konutların Gölet manzarasını elinden almıştır. Sahip olduğu ölçekle ise, yine ardında

sıralanan konutlarla tezatlık içindedir. En iyiyi, en fazlayı sunmak ve en ayrıcalıklı, en prestijli olmak yarışında, ipi göğüsleme çabası; konumlanışı, mimari biçimlenişi ve savunduğu misyon aracılığıyla okunabilmektedir. İsminden de anlaşılacağı gibi yapı, eğimin üst, yamacın uç noktasında, ardındaki tüm yapıların en önünde, tüm manzaraya hakim olmuş, “ayrıcalıklı” bir locadır ( Şeki 5.138 ).

**Kamusal yapılardan;** Bahçeşehir 2.etap sınırları içinde 2 adet okul, 1 adet cami, 1 adet postane binası, 1 adet jandarma karakolu bulunmaktadır.

**Abdi İbrahim İlköğretim Okulu,** Şelale Caddesi üzerinde konumlanmaktadır ( Şekil 5.139 ). Batısında karma fonksiyonlu bir yapı, doğusunda Bahçeşehir Park Çarşısı yer almaktadır. 2-3 katlı yapının cephesinde belirli aralıklarla, yaklaşık 20-30 cm’lik renkli çıkmalar vardır. Kendisine ait bahçesinin etrafı duvarlarla çevrilidir. Mimari biçimleniş açısından bakıldığında, klasik bir ilköğretim yapısıdır.



Şekil 5. 139 Abdi İbrahim İlköğretim Okulu

Atatürk Lisesi, Abdi İbrahim İlköğretim Okulu’nun kuzeyinde yer almaktadır. Batısında ve kuzeyinde Spradon Kuleler, doğusunda Spradon Quartz bulunmaktadır. Etrafındaki sokaklar oldukça sessiz ve sakindir.



Özellikle okulun kuzeyine doğru yaklaştıkça yol ıssızlaşmaktadır, araç ve yaya hareketi azalmaktadır. Bahçeşehir'in kuzey ucuna hakim olan sessizliğin ve ıssızlığın başlangıç noktası, kısmen bu sokaktır. Lisenin kendisine ait bahçesinin etrafı duvarla çevrilidir. Bahçesinde kendisine ait bir spor salonu mevcuttur. mimari açıdan klasik bir eğitim yapısıdır.

**Eyüp Saadet Çarmıklı Cami**, Süzer Bulvarı ile Şelale Caddesi'nin birleştiği köşede konumlanmaktadır ( Şekil 5.140 ). Kubbeli, minareli, dış cephesi mavi çini görünümlü, klasik üslupta bir ibadet yapısıdır.



Şekil 5. 140 Eyüp Saadet Çarmıklı Cami

**PTT Binası**, Eyüp Saadet Çarmıklı Cami'nin kuzeyinde, Şelale Caddesi ile Posta Caddesi'nin kesiştiği köşede konumlanmaktadır ( Şekil 5.141 ). Doğusunda Loca, kuzeyinde Şelale 01 yapı adası bulunmaktadır.



Şekil 5. 141 PTT Binası

### SONUÇ VE ÖNERİLER

19.yüzyılda, endüstrileşme deneyiminin sonuçlarını yaşayan Londra'da, kentin dışında bir yaşamı alternatif olarak sunan bahçe şehirler ile; İstanbul'da kent dışında bir yerleşim olarak sunulan Bahçeşehir arasında, coğrafi, sosyo-ekonomik, kültürel, toplumsal ve zamansal farklılıklar bulunmaktadır.

19.yüzyıl Londra'sında, kentin mevcut kaotik haline karşı bir çözüm alternatifi üretmek, düzensiz ve kirlenmiş kentsel alanı terk etmek, doğa içinde, sağlıklı, düzenli, doğanın içinde erimiş bir dokuya kavuşmak arzusu, Howard tarafından üretilen bahçe şehir hareketinin söyleminde okunabilmektedir. 20-21.yüzyıl İstanbul'unda üretilen bir yerleşim olan Bahçeşehir'e ait tanıtım ve reklam metinlerinde ve sloganlarında, bahçe şehir hareketinin sahiplendiği bazı kavramlara yer verildiği görülmektedir. Bu kez, sorunlu olarak tanımlanan kent, İstanbul'dur. Dile getirilen sorunlar, sosyal ve fiziksel karmaşa, düzensizlik, güvensizlik gibi kavramlardır. Tasarlanan Bahçeşehir yerleşimine ise; İstanbul'un tüm olumsuzluklarının dışarıda bırakıldığı, doğa içinde, huzurlu, düzenli, konforlu, sosyal anlamda kente kıyasla daha homojen, sakin, kendine yeten (çeşitli alışveriş merkezleri, kültür merkezi, rekreasyon alanları vs. ile), güvenli bir yaşam alanı misyonu yüklenmektedir. Sorun teşkil eden İstanbul dışarıdadır, ancak öte yandan çok da uzakta değildir. Böylelikle İstanbul, istenmediği zaman dışarıda bırakılan, istendiği zaman ziyaret edilen bir kent olabilecektir. Bahçeşehir'in 2.etap yapılaşmasında eklenen; lüks, kalite, ayrıcalık ve prestij kavramları ise; yerleşimin sunduğu yaşam biçimini ve mekansal özelliklerini, bambaşka bir gerçekliğe evirmektedir. Bu etapla

birlikte; doğayla iç içe olmak, sakin ve huzurlu bir yaşam sürmek lüks olanla birlikte sunularak, ayrıcalıklı olma durumuyla ilişkilendirilmektedir.

Howard'ın bahçe şehrinde merkez, konut bölgesi, iş alanları gibi bölgeler net bir şekilde tanımlanırken, İstanbul/Bahçeşehir örneğinde bu netlikte bir tanımlılık yoktur. Topografya, Bahçeşehir'in planlamasında önemli bir etken olmuştur. Yapıların, yolların, rekreasyon alanlarının konumlanması ve birbiriyle ilişki kurma biçimleri topografyadan etkilenmiştir.

Bahçeşehir'in manzara ögesi gölet ve etrafındaki yoğun yeşil dokudur. Gölet bölgesinin yer aldığı vadinin doğusunda, batısında ve kuzeyinde yükselen yamaçlarda, villa tipi yapılaşmanın varlığı net bir biçimde okunabilmektedir. Manzara, villa ile birlikte sunulmaktadır. Villaların yoğunlaştığı bölgelerin arka tarafında apartman blokları yer almaktadır. Bloklardan bazıları manzaranı faydalanmakta, bazıları faydalanmamaktadır. 1. etap yapılaşmasında, manzaranın yanı sıra topografya ile de doğru orantılı bir yerleşim örüntüsü hakimdir. 2. etapta bazı yapılar manzaradan faydalanmak için, dokunun tümünü değil sadece kendi varlığını önemseyen bir tavırla inşa edilmişlerdir. Buna örnek olarak, manzaradan faydalanmak için arkasında kalan yapıları önemsemeyen ve manzara için yarışan Loca isimli yapının varlığından söz edilebilir.

Bahçeşehir'de ikamet edenlerin günlük yaşamlarında sosyalleştikleri mekanlar genellikle Bahçeşehir'in ticari merkezi, alışveriş merkezleri, spor merkezleri ve kafeteryalardır. Açık alan kullanım yoğunluğunda Gölet Bölgesi ön plana çıkmaktadır. Gölet Bölgesi'ne rağbet yaz aylarında ve haftasonlarında artış göstermektedir.

Ulaşım açısından değerlendirme yapmak gerekirse; İngiltere'deki örneklerde bahçe şehirlere ulaşımında raylı sistem ön plana çıkarken, İstanbul/Bahçeşehir'de, Türkiye'nin kentleşme biçimiyle doğru orantılı olarak, bireysel araç kullanımı ve karayolu ağırlıklı toplu taşıma sisteminin ön plana çıktığı gözlemlenmektedir. Bahçeşehir yerleşkesine gün içinde belirli saatlerde ulaşım sağlayan tren seferleri bulunmasına rağmen, bu ulaşım aracı nadiren kullanılmaktadır. Bölgede yaşayan kişilerin sosyo-ekonomik durumları, ulaşım tercihlerinde etkin rol oynamaktadır. Buna ek olarak, toplumsal alışkanlıklar bazında demiryolunun ilk tercih olmaması da, bu konuda bir etken gibidir. Bahçeşehir'in bölge içi ulaşımında, özellikle birbirine uzak noktalara ulaşım için bireysel

araç kullanımı yaygındır. Yayalaşmayı engelleyen etmen eğimdir. Eğimin az hissedildiği bölgelerde yaya sirkülasyonu daha fazla iken, eğimin artış gösterdiği bölgelerde yaya sirkülasyonu azalmaktadır.

Bölgenin kısmen görünür alt bölgelerinin her biri; mekanın görsel karakteristikleri, yapı tipleri, mimari dokuları, cephe düzenleri, bahçe tipleriyle net bir şekilde betimlenebilir [30].

Bahçeşehir’de ön plana çıkan yapı tipleri;

- 1- Kır evi imgesi taşıyan, topografya ile uyumlu ve bitki örtüsü içinde erimiş villalar ( 1.etap sınırları içindeki müstakil konutlar )
- 2- Apartman blokları ( 1. ve 2. etaplarda görülen bir yapılaşma türü )
- 3- Kapalı siteler içinde ayrılmış lüks villalar ve apartman blokları ( 2.etap sınırları dahilinde görülen yapılaşma )
- 4- Rezidans özelliği taşıyan bloklar ( 2.etap sınırları dahilinde görülen yapılaşma )

Bahçeşehir yerleşiminin 1.etabı ile, 2.etabın çalışma kapsamına giren bölgelerinde; sokak ve yapı dokusu ile kurgusu, yapı tipleri, rekreasyon alanlarının biçimlenişi ve sosyal çevre özellikleri açısından farklılıklar görülmektedir.

### **Bahçeşehir’in 1.Etabından Elde Edilen Çıkarımlar**

Bahçeşehir 1.etabın inşa süreci bütünüyle tamamlanmıştır. Mimari dilinde bütünlük hakimdir. 1.etap sınırları dahilinde kapalı site neredeyse yoktur. Güvenlik, bütünsel değil, her bir blok ya da villanın kendisine ait tekil sistemlerle sağlanmaktadır.

Konutta morfolojik olarak 2 yapı tipi ön plana çıkmaktadır. Bunlar; villa tipi yapılar ile apartman bloklarıdır.

Villa tipi müstakil konutlar; 2-3 katlı, müstakil bahçeli, kırma çatılı, topografya ile uyumlu ve yeşil doku içinde erimiş imajı çizen bir yapılaşma özelliği göstermektedirler. Konutlara ait bahçelerin etrafı çitlerle çevrilidir. Sokak ile bahçe arasındaki bağlantı, çitlerin üzerinde bulunan bahçe kapılarından sağlanmaktadır. Bu tipteki yapılaşma, Londra’daki bahçe şehir örneklerinde yer alan müstakil konutların fiziksel özelliklerini çağrıştırmaktadır [3]. Bu anlamda, imgesel olarak çağrışım yapmakta gibidir. Yeşil doku

ile yapılar, homojen bir doku bütünlüğü göstermektedirler. Villa tipi yapılaşmanın olduğu bölgelerde, yapılaşma tüm yeşil alanın içine homojen biçimde yayılmıştır. Yeşil alan, müstakil konutların bahçeleri olarak özelleşmiştir. Apartman bloklarının oluşturduğu yapı adalarında ise, bloklar yeşil dokunun içinde belirli noktalarda yükselmekte ve blok dışında kalan yeşil alanlar, blokların ortak kullanımına sunulmaktadır. İki yeşil doku kullanımının birbirinden farkı; birinci örnekte her bir metrekare ayrı ayrı özelleşmekte iken, ikinci örnekte, bloğun konumlandığı bahçe bloğun tüm kullanıcılarına açıktır. İkisinin ortak özelliği ise; her iki yeşil alan da ikamet edenler dışındaki kişilere kapalıdır.

Villa tipi müstakil konutlar, gölet manzarasına yönelen dik yamaçlarda yoğunlaşmaktadırlar. Ekonomik anlamda üst orta ve üst gelir grubuna hitap etmektedirler. Konutların fiyatlarında manzara faktörü önem teşkil etmektedir. Villa tipi yapılaşmanın olduğu bölgelerde; ölçekleri benzeşen sokak aralıkları, üst sınıfa hitap ettiğini gösteren oldukça bakımlı konutlar, bazı konutların cephesindeki süslemeler betimlenebilmektedir [30]. Bu tip konutların bir araya geldiği dokuda sokaklar parke taşı ile kaplıdır. Doku, insan ölçeğindedir. Araç yollarının yanı sıra yaya yolları da mevcuttur. Konutlara ulaşım sağlayan yolların bir kısmı çıkmaz sokak özelliği göstermektedirler. Yaya sirkülasyonu orta düzeydedir. Özellikle ticari merkez ve merkez civarlarında sirkülasyon artış göstermektedir. Villa tipindeki yapıların bir kısmı tekil, bir kısmı ikiz, diğer bir kısmı ise bitişik nizam sıra ev mantığında biçimlenmiştir.

Apartman blokları; tekil, ikiz ya da bitişik nizam olarak biçimlenmişlerdir. Mimari dil olarak bütüncül bir izlenim verirler. Apartman bloklarının yoğunlaştığı bölgelerde; blokların ortak kullanımına açık bahçeler, kısmen eskimiş ve bazıları bakımsızlaşmış bina cepheleri, yüksek katlar betimlenebilir.

1.etap üzerine genel bir değerlendirme yapmak gerekirse;

1.etapta, villaların olduğu bölgeler ile apartman bloklarının olduğu bölgeler arasında, kullanıcıların sosyal profili açısından çok belirgin uçurumlar yoktur ama birtakım farklılıklar mevcuttur. Sosyal ve ekonomik sınıf değişimi, konut tiplerindeki değişimlerde algılanmaktadır. Villa, lüksü çağrıştırmaktadır. Apartman blokları ise üst orta sınıfı çağrıştırmaktadır. Bu durum konutların fiyatlarına da yansımaktadır.

Rekreasyon alanları ortaktır, herkesin kullanımına açıktır, konut dokusunun içinde belirli aralıklarla yerleştirilmişlerdir.

1.etapta Akasya, Badem ve Defne Bölgeleri'nde bazı yapılar işlev değiştirmiştir. Önceki işlevleri konut olan bu yapılar, geçirdikleri dönüşümden sonra; anaokulu, kreş, dersane, kuaför, veterinet kliniği, diş kliniği ve sağlık kliniği işlevlerini kazanmışlardır. Değişen her bir işlevde okunabilen ortak nokta, butik nitelikli küçük birimlerin ortaya çıkmasıdır.

Bahçeşehir 1.etap ile Esenkent Toplukonut Alanı arasında sınır teşkil eden duvarda, belirli aralıklarla yer alan kapılar günümüzde güvenlik amacıyla kullanılmamaktadır. İşlevsiz birer güvenlik simgeleri gibidirler. Güneydeki sınır çizgisi, bir duvar tarafından tanımlı hale getirilse de bölge, bütünüyle kapalı bir duvarın içinde değildir. Güvenlik, bütünsel değil, tekil sistemlerle sağlanmaktadır.

### **Bahçeşehir'in Bu Çalışma Kapsamında İncelenen 2.Etabından Elde Edilen Çıkarımlar**

Bahçeşehir 2.etapta yer alan kapalı yerleşkelerin analizlerinden çıkan ortak sonuç; site içi ile site dışının, gerek fiziksel ve gerek sosyal anlamda tam ve net olarak ayrıştırıldığı, mekansal ayrıştırma yöntemi ile kendisinden olmayanı ötekileştirdiği ve güvenlik söyleminin meşrulaştırıldığıdır. Söz konusu kapalı yerleşkeler Bahçeşehir'in içindedirler ancak Bahçeşehir'le bütünleşmemektedirler. Sosyal ve ekonomik anlamda kendilerine yakın buldukları bir grup insanla, yaşamayı tercih eden toplulukların varlığından söz edilebilir. Sadece konutunu ve müstakil bahçesini değil; rekreasyon alanını, yürüyüş ve araç yollarını, çocuk oyun parkını da özelleştiren bir yaşam biçimi söz konusudur. Tümünün ortak söylemi, ayrıcalıklı yaşam vaat ettikleridir. Kurtuluş'a göre(2005); kapalı yerleşkelerde yaşamak aynı zamanda seçkin bir topluluğun üyesi olmak demektir. Konutla birlikte, bir yaşam tarzı da satın alınmaktadır [58].

Kapalı yerleşkelerin ağırlıkta olduğu Bahçeşehir 2.etapta, konut yerleşkeleri ile sokak dokusu arasındaki ilişki kopuklaşmaktadır. Sokak, yaşayan bir kentsel mekan olmaktan çıkıp, sadece ulaşım amacıyla kullanılan, ıssızlaşan, yaya hareketinin azaldığı, araç hareketinin arttığı, hızlı işleyen ve işlevi sadece birimleri birbirine bağlamak olan bir aksa dönüşmektedir.

Kapalı yerleşkelerin sokağına giren bir kişi, kimliğini göstermediği ve orada yaşadığını ispat etmediği müddetçe bir yabancıdır. Sadece sitenin içinde ya da giriş kapısında değil, sokağına girildiği andan itibaren kontrol kendisini hissettirir. Bu etkinin oluşmasında, morfolojik anlamda, site kapılarının konumlanış biçimi de etkili gibidir. Genellikle ya bir sokağın bitiminde sokağı karşılamakta ve sokağına hakim olmaktadır; ya da sokağın tam orta noktasında sokağı izlemektedir.

2. etapta konumlanan kapalı yerleşkelerin tasarım anlamında, Bahçeşehir'in genel morfolojik dokusundan kopuk olduğu görülebilmektedir. Fiziksel mekanda göze çarpan bu durum, yerleşkelerin vaziyet planlarında ve üç boyutlu görsel anlatımlarında da okunabilmektedir. Bu anlatımların hemen hepsinde, söz konusu site ya da yerleşke sanki boş bir arazideymiş ve etrafında yapılı bir çevre yokmuş gibi çizilmiştir ve sunulmuştur.



## KAYNAKLAR

---

- [1] Dostoğlu, N.T., (2001). "Ütopya, Kent ve Mimarlık Üzerine Düşünceler", Arredamento Mimarlık, 73-76.
- [2] Bilgin, İ., (2001). "Modern Bir Yerleş(tir)me Projesi Olarak Toplu Konut", Domus M Dergisi, 06:51-58.
- [3] Panerai, P., Castex, J., Depaule, J.C., Samuels, I., (2005). Urban Forms: The Death and Life of The Urban Block, Architectural Press, Oxford.
- [4] Howard, E., (1902). Garden Cities of To-morrow, Reprinted, Edited with a Preface by F.J.Osborn and with an Introductory Essay by Lewis Mumford, Faber and Faber Ltd., 1946, London.
- [5] Kurtuluş, H., (2005). "Bir "Ütopya" Olarak Bahçeşehir", 77-126; Derleyen: Kurtuluş, H., (2005). İstanbul'da Kentsel Ayrışma, Birinci Baskı, Bağlam Yayınları, İstanbul.
- [6] Kılıç, A., (1989). Metropoliten Alanda Bir Yerleşim İçin Planlama Önerileri: Kocaeli-Uzuntarla, Yüksek Lisans Tezi, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [7] Uslu, T., (1996). Ütopyaların Toplu Konut Tasarımına Etkisi, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [8] Wikipedia, Letchworth, <http://en.wikipedia.org/wiki/File:Letchworth-HeritageMuseum.jpg>, 16 Şubat 2012.
- [9] Wikipedia, Hampstead, [http://en.wikipedia.org/wiki/File:Hampstead\\_073.jpg](http://en.wikipedia.org/wiki/File:Hampstead_073.jpg), 16 Şubat 2012.
- [10] Wikipedia, Hampstead Garden Suburb, [http://en.wikipedia.org/wiki/File:Litchfield\\_Way,\\_Hampstead\\_Garden\\_Suburb.jpg](http://en.wikipedia.org/wiki/File:Litchfield_Way,_Hampstead_Garden_Suburb.jpg), 16 Şubat 2012.
- [11] Wikipedia, New Towns in The United Kingdom, [http://en.wikipedia.org/wiki/New\\_towns\\_in\\_the\\_United\\_Kingdom](http://en.wikipedia.org/wiki/New_towns_in_the_United_Kingdom), 16 Şubat 2012.
- [12] Stevenage'in Konumu, <http://maps.google.com/>, 16 Şubat 2012.

- [13] Wikipedia, Stevenage, [http://en.wikipedia.org/wiki/File:Stevenage Town Centre -  
\\_geograph.org.uk - 29369.jpg](http://en.wikipedia.org/wiki/File:Stevenage_Town_Centre_-_geograph.org.uk_-_29369.jpg), 16 Şubat 2012.
- [14] Wikipedia, Radburn, [http://en.wikipedia.org/wiki/Radburn, New Jersey](http://en.wikipedia.org/wiki/Radburn,_New_Jersey), 16 Şubat 2012.
- [15] Map of Radburn, [www.radburn.org](http://www.radburn.org), 16 Şubat 2012.
- [16] Wikipedia, Radburn, [http://en.wikipedia.org/wiki/Radburn, New Jersey](http://en.wikipedia.org/wiki/Radburn,_New_Jersey), 16 Şubat 2012.
- [17] Hales, P.B., Levittown: Documents of an Ideal American Suburb, <http://tigger.uic.edu/~pbhales/Levittown.html>, 16 Şubat 2012.
- [18] Bilgin, İ., (1990). Konut Üretimini Karşılaştırmalı Analizi, Doktora Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [19] Vikipedi, Büyükdere/Sarıyer, [http://tr.wikipedia.org/wiki/B%C3%BCy%C3%BCkdere, Sar%C4%B1yer](http://tr.wikipedia.org/wiki/B%C3%BCy%C3%BCkdere,_Sar%C4%B1yer), 16 Şubat 2012.
- [20] 1930'lar Ankara Fotoğrafları, <http://www.inankara.com.tr/galeri-9-f-61/eski-ankara-fotograflari/eski-ankara-fotograflari-1.php>, 16 Şubat 2012.
- [21] Mimdap, Jansen'in Ankara'sı için Örnek Bir "Bahçe Şehir" ya da Siedlung: "Bahçelievler Yapı Kooperatifi 1934-1939", <http://www.mimdap.org/?p=21639>, 16 Şubat 2012.
- [22] Vikipedi, Jansen Planı, [http://tr.wikipedia.org/wiki/Jansen plan%C4%B1](http://tr.wikipedia.org/wiki/Jansen_plan%C4%B1), 16 Şubat 2012.
- [23] Haksal, İ., (1995). Toplu Konut Yolu ile Oluşan Yeni Yerleşim Alanlarının Karşılaştırmalı İncelemesi: Bahçeşehir-Halkalı-Ataköy Örneği, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [24] Öncü, A., (1999). "İdealinizdeki ev mitolojisi kültürel sınırları aşarak İstanbul'a ulaştı.", Birikim Dergisi, 123:26-34.
- [25] Moudon, A.V., (1997). "Urban Morphology as an Emerging Interdisciplinary Field", Urban Morphology, 1:3-10.
- [26] K.A., Frank, L.H., Schneekloth(eds), Ordering Space: Types in Architecture and Design, 289-311, Van Nostrand Reinhold, New York.
- [27] Whitehand, J.W.R., (2007). "Conzeman Urban Morphology and Urban Landscapes", 6.th. International Space Syntax Symposium, ii:ii-9, İstanbul.
- [28] Castex, J., Panerai, P., (1971). "Kentsel Mekanın Yapısı Üzerine Notlar", Türkçesi: Köksal, A., L'architecture d'aujourd'hui, 153:30-33.
- [29] Whitehand, J.W.R., (2001). "British Urban Morphology: The Conzenian Tradition", Urban Morphology, 5(2):103-109.
- [30] Lynch, K., (2010). Kent İmgesi, 1.Baskı, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul.

- [31] İstanbul Büyükçekmece İlçesi Bahçeşehir Beldesi 1/5000 Revizyon Nazım İmar Planı Raporu, (2001), İstanbul.
- [32] Kelleci, Ö.L., (1998). Toplu Konut Kullanıcılarının Konut ve Çevresinden Memnuniyetlerinin Belirlenmesi: Bahçeşehir Örneği, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [33] Emeksiz, N., (2011). "Bahçeşehir'de Ulaşım", Yelpaze Dergisi, 98:12-14.
- [34] Bekdemir, A.P., (2003). İstanbul-Bahçeşehir Toplu Konut Yerleşmesinde Dış Mekan Kullanım Olanaklarının İrdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [35] Mesa-Nurol Bahçeşehir Evlerinin Konsepti, <http://www.mesa-nurol.com/>, 16 Şubat 2012.
- [36] Kuzu Group/Spradon Evleri, Proje Tanıtım Metni, <http://www.spradon.com/tr/spradon-evleri/genel-tanitim.asp>, 16 Şubat 2012.
- [37] Kuzu Group/Spradon Teras Evler, Proje Tanıtım Metni, <http://www.spradon.com/tr/kuleler/genel-tanitim.asp>, 16 Şubat 2012.
- [38] Kuzu Group/Spradon Kuleler, Proje Tanıtım Metni, <http://www.spradon.com/tr/residence/genel-tanitim.asp>, 16 Şubat 2012.
- [39] Kuzu Group/Spradon Residence, Proje Tanıtım Metni, <http://www.spradon.com/tr/spradon-quartz/genel-tanitim.asp>, 16 Şubat 2012.
- [40] Banu Evleri, Proje Tanıtım Metni, <http://www.banuevleri.com.tr/>, 16 Şubat 2012.
- [41] Manolya Evleri, Proje Tanıtım Metni, <http://www.manolyaevleri.com.tr/man/>, 16 Şubat 2012.
- [42] Loca/İstanbul, Proje Tanıtım Metni, <http://www.locaistanbul.com/>, 16 Şubat 2012.
- [43] Town of Hampstead, <http://www.hampstead.qc.ca/>, 16 Şubat 2012.
- [44] Bahçeşehir Projesi, Proje Künyesi, <http://www.mesagrup.com/tr/proje/bahcesehir-uydukent-projesi-1-etap-ve-2-etap#details>, 16 Şubat 2012.
- [45] Şatıroğlu, Z.A., (2010). İstanbul Çeperlerinde Konut Gelişme Eğilimleri: Bahçeşehir Mahallesi Üzerine Bir İnceleme, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- [46] 3.Cadde Alışveriş Merkezi, Reklam filmi, <http://www.3cadde.com/>, 16 Şubat 2012.
- [47] Bahçeşehir Saklı Bahçe Konakları, Tanıtım Metni, <http://www.avrupakonaklari.com/>, 16 Şubat 2012.
- [48] Kuzu Group/Spradon Bahçeşehir, <http://www.spradon.com/tr/general/projeler.asp>, 16 Şubat 2012.

- [49] Kuzu Group/Spradon Evleri, Vaziyet Planı, [http://www.spradon.com/tr/spradon\\_evleri/vaziyet\\_plani.asp](http://www.spradon.com/tr/spradon_evleri/vaziyet_plani.asp), 16 Şubat 2012.
- [50] Kuzu Group/Spradon Teras Evler, Vaziyet Planı, [http://www.spradon.com/tr/teras\\_evler/vaziyet\\_plani.asp](http://www.spradon.com/tr/teras_evler/vaziyet_plani.asp), 16 Şubat 2012.
- [51] Kuzu Group/Spradon Teras Evler, İmajlar, [http://www.spradon.com/tr/teras\\_evler/goruntuler.asp](http://www.spradon.com/tr/teras_evler/goruntuler.asp), 16 Şubat 2012.
- [52] Kuzu Group/Spradon Kuleler, Vaziyet Planı, [http://www.spradon.com/tr/kuleler/vaziyet\\_plani.asp](http://www.spradon.com/tr/kuleler/vaziyet_plani.asp), 16 Şubat 2012.
- [53] Kuzu Group/Spradon Quartz, Vaziyet Planı, [http://www.spradon.com/tr/spradon\\_quartz/vaziyet\\_plani.asp](http://www.spradon.com/tr/spradon_quartz/vaziyet_plani.asp), 16 Şubat 2012.
- [54] Kuzu Group/Spradon Quartz, İmajlar, [http://www.spradon.com/tr/spradon\\_quartz/goruntuler.asp](http://www.spradon.com/tr/spradon_quartz/goruntuler.asp), 16 Şubat 2012.
- [55] Banu Evleri, Vaziyet Planı, <http://www.banuevleri.com.tr/>, 16 Şubat 2012.
- [56] Manolya Evleri, Vaziyet Planı, <http://www.manolyaevleri.com.tr/man/manolya/vaziyet.asp>, 16 Şubat 2012.
- [57] Loca/İstanbul, Fotoğraflar, <http://www.locaistanbul.com/>, 16 Şubat 2012.
- [58] Kurtuluş, H., (2005). "İstanbul'da Kapalı Yerleşmeler Beykoz Konakları Örneği", 161-186; Derleyen: Kurtuluş, H., (2005). İstanbul'da Kentsel Ayrışma, 1.Baskı, Bağlam Yayınları, İstanbul.

## ÖZGEÇMİŞ

---

### KİŞİSEL BİLGİLER

**Adı Soyadı** : Firdevs Pınar GÖZEK  
**Doğum Tarihi ve Yeri** : 21.12.1983 / Gaziantep  
**Yabancı Dili** : İngilizce  
**E-posta** : pgozek@gmail.com

### ÖĞRENİM DURUMU

Derece	Alan	Okul/Üniversite	Mezuniyet Yılı
Lisans	Mimarlık	Yıldız Teknik Üniversitesi	2008
Lise	-	Gaziantep Anadolu Lisesi	2002