

# KENTSEL MÜDAHALELER

B2 EVİ

ER HAMAMINDAN  
SERAMİK MÜZESİ'NE

canakale.com

TMMOB MİMARLAR ODASI ÇANAKKALE ŞUBESİ YAYINDIR



## YAYINLAYAN

TMMOB Mimarlar Odası Çanakkale Şubesi

## SAHİBİ

TMMOB Mimarlar Odası Çanakkale Şubesi Adına  
Sevil Ural

## SORUMLU YAZI İŞLERİ MÜDÜRÜ

Mustafa Kurt

## EDİTÖR

Eren Günel

## BASIN YAYIN KOMİSYONU

İsmail Erten  
Mustafa Kurt  
Fatma Eren Günel  
Uğur Tınaz  
Özgür Bahattin Köylü  
Emel Özen Sinmaz  
Cansen Çakar

## YAYIN YÖNETİM YAZIŞMA ADRESİ

İsmet Paşa mah. Hasan Mevsuf sok. No:41  
Çanakkale

## MALİ KOORDİNASYON

Mustafa Kurt

## GRAFİK TASARIM

Esat Eldem

## BASKI

ÖNKA Kağıt Ürünleri İmalat Sanayi  
Büyük Sanayi 1. Cad. 80/32  
Altındağ | ANKARA

## BASIM TARİHİ

Mayıs 2013

## DAĞITIM

AjansEty

"MOD" dergisi Mimarlar Odası Çanakkale Şubesi üyelerine ücretsiz olarak gönderilir. Yayın Komitesi yazı hakkındaki görüşlerini yazara iletinceye kadar, yazar aynı yazıyı başka bir basılı yayın grubuna göndermemeyi kabul eder. Dergiye yazı gönderen kişiler, yazılarının, aynı zamanda derginin web sitesinde görsel malzemesiyle birlikte yayımlanmasını kabul etmiş sayılır. Yazıdaki görüşler yazar(lar)ı aittir, Yayın Komitesi'ni hiçbir koşulda bağlamaz. Görüş ve inceleme yazıları dört A4 (en fazla 1.200 kelime), araştırma makaleleri ise sekiz A4 (en fazla 2.400 kelime) sayfasından uzun olmamalıdır. Yayın Komitesi, belirtilenden daha uzun yazılarda, yazara başvurarak kısaltma isteyebilir ya da yazının onayını alarak kısaltma yapabilir. Yazıların içeriklerine ilişkin ortalama 150 kelimelik özet, yazıyla birlikte gönderilmelidir. Görsel malzeme, renkli baskılar, yüksek kontrastlı siyah-beyaz fotoğraflar, dialar olabileceği gibi, dijital ortamda da (TIFF/JPEG/EPS formatında eni 15 cm, en az 300 dpi çözünürlükte) gönderilebilir. Renkli fotokopiler zorunlu olmadıkça kullanılmaz. Görsel malzemeler yazıyla birlikte gönderilmelidir. Gönderilen görsel malzemelerle ilgili telif hakkı konusu yazarın sorumluluğundadır. Görsel malzemelerde, fotoğrafçı adının ya da alındığı kaynağın gösterilmesi gereklidir. Notlar dipnot ya da sonnot biçiminde; internet kaynakları izlenme tarihi ile birlikte verilmelidir. Kaynak gösteriminde kullanılacak yöntem aşağıdaki gibidir: Tankut, G, 1992, "Ankara'nın İmar Hareketlerinde Öncü Rolü", Ankara Konuşmaları, Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, Ankara, ss.103-118.

www.chanakkalemod.com

## editörden

**MOD** olarak ikinci sayımızda da kentsel ve mimari anlamda kent ve dünyada önem taşıyan konuları gündeme taşıyarak meslektaşlarımız ve okuyucularımızla paylaşabilme çabamızı sürdürüyoruz. Küreselleşen dünya ve politikalar karşısında "mimariğin duruşu" sorgulaması ve mimarların bu bağlamdaki tavırları yeni kavramları da gündeme taşıyor. Bugün çağdaş sanat ve bilim açısından öncü ülkelerin, değişimi sosyal ve kültürel boyutlarıyla ele aldıkları, kamusal alana toplumsal duyarlılığı artırıcı bir rol yüklediklerini izleyebiliyoruz. Mekansal dönüşümün sadece rant üzerinden değerlendirilmesi, soyut değerlerin göz ardı edilmesi sürecinin içinde, kentsel tartışma başlıklarını dergimizin sayfalarında güncel tutmaya istiyoruz.


Bu sayımızda görüş başlığı altında Sevgili Bahattin Köylü Hafıza Mekanları ve Bellek üzerinden kentsel dönüşüme bağlanan irdemeleri bulunuyor. Sevgili Emel Özen Sinmaz'ın Ütopyalar üzerine yazdığı metin ise farklı bir perspektif sunması açısından çok anlamlı.

İnceleme bölümünde kentimizde bulunan iki Ağa Han ödüllü yapıdan birisi olan B2 Evi'nin hikayesini Sayın Han Tümerekin'in yorumlarıyla okuyacaksınız. Diğer bir inceleme konusu ise Tarihi Er Hamamı'nın Seramik Müzesi olma yolundaki süreci.

Bu sayımızda İzenimler başlığıyla yeni bir bölümü ekliyoruz. Dünyanın farklı kentlerini deneyimlemiş mimarların gözlemlerini o kentlerin mimarlık ve kent kültürü ile ilgili incelemesini sizlerle paylaşacağız. Sevgili Cansen Çakar hayatının baş senesini geçirdiği Lvov'un kent okumasıyla bizlerle beraber oluyor.

Bu sayımızın dosyasında "Kentsel Müdahaleler" başlığıyla kentsel ve mimari çerçevede değerlendirilebilecek tartışmalara, eleştirel bakış ve çeşitli önerilere yer vermeye çalıştık. Bu anlamda Sevgili Arzu Başaran Uysal Kentsel Dönüşüm Üzerine makalesi dosya konusunun genel çerçevesini oluşturmakta. Dosya Basın Yayın Komisyonu Üyeleri olarak yaptığımız yuvarlak masa toplantımıza ait metin ile devam etmekte. Üst ölçekten başlayıp Çanakkale yerelinde indirdiğimiz bu toplantıda kentsel müdahaleler ve süreçleri masaya yatırdık. Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Sulukule Deneyimi başlığı altında MOD olarak Sevgili Erbatır Çavuşoğlu ile yapılan söyleşi ise Sulukule'de yaşanan deneyim üzerinden çıkarımlar yapılmasını sağlamakta. Son olarak Kartal Yunus Mahallesi'ne Nokta Dokunuşu başlıklı makalede Nokta Çalışma Grubu'nun soylulaşmadan dönüşüm üzerine geliştirdikleri deneysel bir modelden bahsedilmekte.

Bize çizgileriyle katkı sağlayan Sevgili Can Devrim Uysal'ın karikatürünü sayfaların devamında bulacaksınız.

Derginin içeriğinin ve sunuşunun meslektaşlarımıza katkı sağlamasını umarken, değerli katkılarınızı ve birikimlerinizi bizlerle ve okuyucularımızla paylaşmanızı diliyoruz. 

Saygılarımla,

Eren Günel  
Editör



## KARTAL-YUNUS MAHALLESİ'NE "NOKTA" DOKUNUŞU; Soylulaştırmadan Dönüşüm İçin Bir Model Önerisi

Senem DOYDUK | GİRNE AMERİKAN ÜNİVERSİTESİ  
Betül ORBEY | DOĞUŞ ÜNİVERSİTESİ  
Özlem Altın | ÖDTÜ

**Giriş:** Bu yazı gündemde yoğun bir şekilde yer alan 'kentsel dönüşüm' meselesine, alternatif yaklaşımlar çerçevesinde İstanbul'un Kartal ilçesinde yer alan Yunus mahallesi için hazırlanmış bir kentsel dönüşüm model ve tasarımını aktarmayı hedeflemektedir. Bu çalışma mimari tasarım ve şehir planlama ölçeği arasında bir bağlantı kurmayı hedefleyen sivil bir girişimin parçası olarak ele alınmış, fakat bu kapsamın ötesinde sosyal / kamusal yaşam ve istihdam modelleri de öneren bir çerçevede düşünülmüştür. Bu yazıda kısaca süreç ve ilkeler aktarılacak; projenin ve içinde yer aldığı modelin kısa bir tanıtımı yapılacaktır.

### 1. Destek Platformunun Çağrısı

Destek Platformu'nun "Mahalle" başlığı altında Haziran 2012'de yaptığı kamuoyu çağrısına; mimarlık öğrencileri ve öğretim üyelerinden oluşan "Nokta" grubu (1) gönüllü olarak katkıda bulunma kararı almıştır. Platformun gruplardan beklentisi, platformun kendisi tarafından seçilen, kentsel dönüşümün gerçekleşeceği mahallelerden birinin seçilerek; mekânsal, toplumsal, ekonomik örgütlenmelerin yeniden kurgulanmasıdır. Finansmanın karşılanması, planlama bütünlüğünün kurgulanması, yapı yoğunluğunun artırılması gibi temel soru ve öneriler geliştiren Destek Platformu, proje tasarımından çok, tasarım stratejileri geliştirilmesini talep etmiştir. Şehir plancısı ile mimarların bir araya gelerek çözüm üretmeleri için bir fırsat olarak sunulan çağrıda; mahallelerdeki yaşam kalitesini arttıran, benimsenebilir ve uygulanabilir önerilerin geliştirilmesi gerekliliğine vurgu yapılmıştır. Proje üretim sürecinde gruplarla birebir görüşmelerini sürdüren platform organizasyonu, yerel yönetime sunulacak projelerin tasarım kararlarını yakından takip etmişlerdir.

Kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleşeceği mahallelerde kamusal alanları arttırmanın yollarını araştıran gruplar; apartman tipolojisinden kapalı sitelere geçiş sürecini planlama-mimarlık sorunsalları bağlamında tartışmıştır. Yoğunluk Mimarlığı nosyonu ile dönüşüm alanlarında oluşacak yoğunluğu karşılayacak alternatif yapı tipolojileri araştırmıştır.

Sözü edilen çerçevede bonus terimini kullanarak farklı bir tasarım stratejisi geliştiren Destek Platformu, tasarım gruplarına; birleşme-yola terk-kamusal alan-otopark bonuslarını ne şekilde kurgulayacaklarını aktarmıştır: Gruplar, birleşme bonusu ile birkaç mahalle adasını birleştirip tek ada haline getirmektedirler. Yola terk bonusu, kullanılmayan 3 ile 5 metrelik çekme mesafelerinin kamu kullanımına bırakılması kuralı anlamına gelmektedir. Kamusal alan bonusu ve otopark bonusları da, çekme mesafelerinden oluşan mekanlar ile mahallenin açık ve kapalı kamusal alan ile otoparkların oluşmasını sağlamaktadır.

Destek Platformu, Mahalle projesi için 3 Temel Bileşen geliştirmiştir: Damar. Düğüm. Doku.

Mahallenin mevcut ya da potansiyel merkezinde kurgulanması beklenen damar, kamusal alan ve yeşil doku ihtiyacını karşılayacak canlı stratejik aks biçiminde tanımlanmıştır. Düğümler, damar üzerindeki kesişme, karşılaşma odaklarıdır. Doku bileşeni için, en az 2 en fazla 5 adanın birleşmesi kuralı geliştirilmiştir. Bazı mahallelerdeki özel ada biçimlenişlerinde ise, birleşme yapılmayabileceği, hatta adaların bölünebileceği belirtilmiştir.

Bu kurallar ve bileşenler doğrultusunda, tasarım ilkeleri platform tarafından şu şekilde formüle edilmiştir: Projede geliştirilecek yolların toplam alanı, mahallede var olan yolların toplam alan büyüklüklerini aşamayacaktır. Damarın, afet durumlarında tahliye koridoru olarak kullanılabilir sürekliliği sağlanması gereklidir. Damarlar, akıcılığı sağlarken düğümlerin toplanma alanları olarak işlevlendirilmesi beklenmektedir. Önerilerin uygulanabilir olması, dolayısıyla % 25'lik yoğunluk artışını karşılayacak kapasitede olması beklenmekte, bu artış miktarı imar bonusları olarak tanımlanmakta, projeleri, yatırımcılar için ilgi çekici kılınması amaçlanmaktadır. Kamusal alan, otopark ya da açılacak yeni yolların eski yerlerinde olan mülkiyet hakları, en yakındaki adaya transfer edilmesi şartıyla transfer bonusu olarak kullanılabilir (2).

### 2. Kartal Yunus Mahallesinin Mevcut Durumu

Destek Platformunun belirlediği mahalleler (3) arasında Nokta grubu, Kartal ilçesinin doğu ucunda bulunan Yunus Mahallesi'ni çalışma alanı olarak seçmiştir. Kartal sahil yolundan 750 metre, Yunus Tren İstasyonundan yaklaşık 540 metre mesafede olan konut mahallesinin kuzey sınırı, E-5 Karayoluna yakındır (Resim1). Kadıköy-Kartal metro hattının ulaşmadığı alana İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin halk otobüsleri ve minibüsler ile Pendik ve Kadıköy'den ulaşılabilir. Yunus Mahallesi; Kartal ilçesinin Sapan Bağlan ve Çavuşoğlu Mahalleleri ile komşudur. Mimar Zaha Hadid'in Kartal ilçesi için geliştirdiği proje, Yunus Mahallesi çalışma alanının batı sınırındadır (Resim2). Yakın gelecekte gerçekleştirilmesi beklenen proje, Yunus Mahallesi'ni de birincil derecede etki altına alacaktır. 20. yy'ın ortalarından itibaren gelişmeye başlayan mahalle için yeni bir dönem başlayacaktır. Mahallenin içinde bulunduğu



Resim 1: Yunus Mahallesi'nin Konumu (1/20000 ölçekli)

Kartal ilçesindeki sanayileşme 1926 yılında "Yunus Çimento Fabrikası'nın açılmasıyla kurulmuştur. Yunus Mahallesi de adını bugün sadece iki bacası kalan fabrikadan almıştır. 1950'li yıllarda bölgedeki sanayi gelişimi açılan diğer fabrikalarla birlikte sürmüştür, aynı dönemde bölgenin kuzeyindeki konut yerleşimleri de oluşmaya başlamıştır. 1970'li yıllarda orta ölçekli sanayinin de bölgede açılmasıyla 1970-1980 arası sanayi en hızlı gelişme sürecini yaşamıştır.



Resim 2: Zaha Hadid Kartal Projesi ile Yunus Mahallesi'nin İlişkisi



1990'lı yıllarda, İstanbul merkezinden sanayi yapılarının uzaklaştırılması kararı, konut bölgelerinin hızla gelişmesi gibi nedenlerle sanayinin tasfiye edilmesi dönemi başlamıştır. 2006 yılında İstanbul Stratejik Planı kararı doğrultusunda, Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi alanı, bilgi ve teknoloji ekonomisine dayalı yatırımların, hizmet, yönetim merkezi, ticaret, ofis, konaklama, konut gibi kullanımların yer alacağı bir iş alanına dönüşüm sürecine girmiştir (4).

Destek Platformunun mahalleyi, proje alanlarından birine dahil etmesi de gerçekleşecek dönüşüm projesine katkı sağlama hedefi taşımaktadır. Yunus Mahallesi'nin mevcut dokusuna bakılacak olursa, ada içi parselasyon düzenlerinin, yapı ve boş parsellerin dengeli bir şekilde dağılmadığı göze çarpar. Mahallenin kuzey ve kuzeydoğu bölgesinde, müşterimlarla birlikte birbirine bitişik sık bir yapılaşma gözlenirken, güney ve güneybatı bölgelerinde yer alan daha büyük adalarda seyrek yapılaşma görülmektedir. Kat yükseklikleri de yoğun yapılaşmış bölgelerde daha az iken seyrek yapılaşmanın gözlemlendiği bölgelerde daha fazladır. Mahallenin kuzeyindeki yapılar, az katlı, küçük de olsa bahçeli, gecekondu niteliğindeki evler iken, güneyde apartmanlardan ve birkaç kapalı siteden oluşmaktadır (Resim 3).



Resim 3: Mahalle Kat Yükseklikleri Analizi

Apartmanların yer aldığı bölgede son dönemlerde mantolama işlemi görmüş apartmanların sadece dış cephelerine bakım yapıldığı, binaların içlerinin harap durumda oldukları gözlenmiştir.

Yunus Mahallesi'nde kapalı kamusal alan olarak nitelenebilecek yapılar; mahallenin merkezinde yer alan Atatürk İlköğretim Okulu ile, kuzeydeki Kıbrıs Şehitleri Camii ve güneydeki Yunus Nur Camii ile sınırlıdır. Mahallenin tasarlanmış tek açık kamusal mekanı, merkezde yer alan Atatürk Parkı'dır. Çalışma süresince mahalleye yapılan ziyaretlerde parkın günün her saatinde kadın ve çocuklar tarafından yoğun bir şekilde kullanıldığı gözlenmiştir. Sadece erkeklerin kullandığı kiraathane sayısı birdir.

Bu da son derece küçük bir mekandan oluşmaktadır. Ticaret yapıları, mahallenin güney ucuna doğru az sayıda yer alan birkaç bakkal dükkanından ibarettir. Mahallenin imar haritasında işaretli olan Sağlık Ocağı binası günümüzde boşaltılmış ve harap durumdadır (Resim 4).



Resim 4: Mahalledeki Sosyal Donatı Alanları

Düşük geliri kullanıcı grubunu barındıran konut mahallesindeki canlı sokak yaşantısı dikkat çekicidir. Mahalle sakinlerinin; evlerinin bahçelerini, boş parselleri ve kaldırımları; bir araya gelme, toplanma mekanı olarak değerlendirdikleri gözlenmiştir. Sokaklarda yürüyen, gezen kişi sayısı çok az olmakla birlikte, sokakların çeperleri, adaların köşeleri kadınlar tarafından yoğun bir şekilde kullanılmaktadır (Resim 5).



Resim 5: Mahallenin Birzyet ve Gruplar Tarafından Kullanımı

Mahallenin gündelik yaşantısında bir diğer dikkat çeken pratik; yaygın bir şekilde halı, kilim, yorgan yıkama faaliyetinin sürmesidir. Haziran Ağustos ayları arasında mahallenin her sokağında kurumak üzere serilmiş kilimler görülmüştür (Resim 6).



Resim 6: Kurumaya Bırakılmış Kilimler

Çalışma takviminin sıkışıklığı nedeniyle, grup, alanda analitik bir sosyal analiz yapma olanağı bulamamıştır. Mahalle özelinde yapılmış bir akademik çalışma veya sosyal analiz verilerine ulaşamayan grup elemanları, bu önemli açığı alana yapılan ziyaretler, gözlemler ve kullanıcı gruplarıyla yapılan görüşmelerle gidermek için çaba göstermiştir. Bu sınırlı gözlemler sonucu, öneri geliştirilecek projeye altlık oluşturabilecek şu karakteristikler saptanmıştır: Çalışma alanını diğer mahallelerden ayıran en önemli özellik daha organik bir dokuya sahip olmasıdır. Gridal bir yapıdan uzak olan dokuda geleneksel kenterin en önemli karakteristiklerinden olan çıkmaz sokaklar bulunmaktadır. Mahallenin imar paftasında 6 adet çıkmaz sokak görüldürken alanda bu sokaklardan birinin açıldığı görülmüştür. Mahalle morfolojisinde göze çarpan bir diğer karakteristik öge, adalar içerisinde oluşan 90 derece yollarla çevrelenen küçük iç adalardır.

Yunus Mahallesi'ndeki sokaklara verilen isimler, 2012 yaz döneminde Kartal Belediyesi tarafından değiştirilmeye başlanmıştır. Mahallede bulunan parsellerin küçük büyüklüğü hemen hemen tüm bahçelerinde ve kaldırım kenarlarında bulunan meyve ağaçları, buradaki sokak isimleriyle ilişkilidir. Meyve, çiçek, ve doğa ile ilişkili olan isimler, mahalle ile ilişkisi olmadığı görülen çeşitli başka isimlerle değiştirilmektedir. Kiraz, Badem, Çınar, İhlamur gibi sokak adları; Arısu, Kırac, Terazi, Sabah olarak değiştirilmektedir (Resim 7).



Resim 7: Mahalledeki Sokak İsimleri

Yunus Mahallesi'nde yapılan incelemeler ve gözlemler sonucu, mahalledeki sosyal yaşam ve fiziksel mekan kalitelerinin düşük olduğu söylenebilir. İstanbul Deprem Riski Haritası'nda 1. Derece Deprem Bölgesi olarak işaretlenen bölgede bulunan yapılar bakımsız ve depreme karşı korunaksızdır. Mahalledeki komşuluk ilişkileri sürmekle birlikte gençlere ve çocuklara hizmet verecek sosyal donatılar bulunmamaktadır. Yunus Mahallesi özelinde geniş kent boşluklarının varlığı görülmekle birlikte, bu boşluklar, herhangi bir amaca hizmet etmemekte, atıl bir şekilde otlanı yetiştirmeye kayıp alanlar olarak durmaktadır.



Nokta çalışma grubu, mahalle sakinlerinin bu alandan göç etmek zorunda kalmalarına izin vermeyecek bir tasarım stratejisi geliştirmeye çalışmıştır. Bu doğrultuda, kullanıcı grubunun satın alabileceği konutları da içeren farklı yapı tiplerini geliştirmiştir. Ayrıca Destek Platformu'nun geliştirdiği tasarım stratejileri doğrultusunda nitelikli ve kullanılabilir açık ve kapalı kamusal alanlar geliştirilmeye çalışılmıştır.

### 3. Proje Tasarım Stratejileri

Nokta grubu öncelikle, çalışmanın "ada birleştirme" kuralı doğrultusunda, var olan ada düzeninin izleri okunacak şekilde adaları birleştirmiştir. Birbirine yakın ölçekli adalar oluşturulmuş, batı sınırını oluşturan büyük ada olduğu gibi bırakılmıştır. Daha büyük adalarda çalışmak, tasarımcılara, çekme mesafeleriyle ada içerisinde sıkışarak tasarım alternatiflerini kısıtlama engelini ortadan kaldırmayı sağlamaktadır. Böylece dış mekânla ilişkileri kuvvetli olan kullanıcı grubu için, yapı adaları içerisinde sosyalleşebilecekleri yeşil alanlar yaratılmıştır. İkinci aşamada mahallenin yolları çözülmüştür. Mevcut yol düzeni korunmuş, ada birleşmeleri ile ortadan kalkan yolların izleri, ada içindeki yaya yolları ile sürdürülmeye çalışılmıştır. Grup, ilkesel olarak yollar üzerinde minimum değişiklik yapma ilkesini benimsemiştir. Üçüncü etapta, mahallenin merkezinden geçen can damarının taşıyacağı sosyal donatılar ve bu damar üzerinde, karşılaşma-kesişim yerlerini oluşturan düğüm noktaları çözülmüştür.

Dördüncü ve son etapta da ada içerisindeki konut tipolojileri çalışılmıştır. Mahallenin iç dinamikleri, kentsel dönüşümün getireceği olumlu-olumsuz etkiler, mahalleye komşu olan bölgelerden gelecek yoğunluk baskısı gibi girdiler; yapı tiplerinin büyüklüklerinin, ada içi yerleşim düzeninin ve yükseklik stratejilerinin belirlenmesinde önemli etkenlerdir (Resim 8).

#### a. Doku Tasarım Stratejileri:

Mahallenin doku düzeni için geliştirilen birleştirme stratejisi, minimum iki adanın birleştirilmesi ilkesi ile gerçekleştirilmiştir. Hangi iki komşu adanın birleşeceği seçim kararları, mahallenin var olan yol düzenini koruyabilmek amacıyla, tali yolların ortadan kaldırılması doğrultusunda alınmıştır. Ortadan kalkan bu yollar da ada içerisindeki peyzaj düzenlemelerinde yaya yolu olarak tasarlanmıştır. Mahallenin batı sınırını oluşturan büyük ada olduğu gibi korunmuştur.

Mahalle için geliştirilen yeni doku düzeni şu şekilde açıklanabilir: Mahalle bütününde 4 tasarım bölgesi oluşturulmuştur (Resim 9). A. Besleyici Ada: Mahallenin merkezinde yer alan ve içeriğinde iki düğüm noktası ile açık ve kapalı kamusal alanları barındıran bölge. Kapalı kamusal alanlardan bazıları, mahallede belirlenen ihtiyaçlar doğrultusunda; kreş, sağlık ocağı, muhtar, mahalle evi gibi konut bölgesindeki gündelik yaşama hizmet edecek işlevlerden oluşmaktadır.

B. Yüksek Yoğunluklu Ada: Mahallenin batı sınırındaki bölge yüksek katlı ve yüksek yoğunluklu olarak tasarlanmıştır.

Kartal ilçesinde gelişecek yeni iş merkezleri ile artacak konut ihtiyacı bu bölgedeki kuleler ile karşılanabilecektir. Dışarıdan gelecek kullanıcı grubunun olası ihtiyaçlarını karşılayacak ve yaşam standartlarına uyum sağlayacak donatılar tasarlanmıştır. İş temposunun daha yoğun olacağı, konut kullanım sürelerinin daha sınırlı olacağı bireylerin ya da çekirdek ailelerin tercih edebileceği konut alternatifleri bu bölgede yer almaktadır.

C. Orta Yoğunluklu Tampon Adalar: Besleyici adanın kuzey ve güneyinde yer alan blok konutlarının yer aldığı tampon adalardır. Mahallenin doğu ve batısındaki iki farklı karakterdeki konut bölgeleri ile merkezdeki can damarı arasında tampon oluşturacak bir bölgedir ve konut alternatifleri çeşitlilik gösterir. D. Düşük Yoğunluklu Ada: Mahalle kullanıcılarının günlük yaşantısını sürdürebilme koşulları sağlanmaya çalışılmıştır. Mahallenin diğer bölgelerine göre daha az kat yoğunluğu olan apartmanlardan oluşur. Apartmanlar arasında özellikle kadın ve çocukların kullanabileceği toplanma mekanları, çocuk oyun alanları ve halı, kilim yıkama ve kurutmak için taşlıkların önerildiği bir bölgedir.



Resim 9: Mahalle 4 Tasarım Bölgesi

Mahalle bütününe ait, yükseklikler, şu stratejilerle belirlenmiştir. Mahallenin batı sınırındaki Zaha Hadid projesinin bu yönden getireceği baskı nedeniyle, batıya doğru, yüksekliklerin ve yoğunlukların artacağı kabul edilmiştir. Mahalledeki konutların ortasında yer alan can damarı ise, kent boşlukları ve az katlı sosyal donatı alanları ile bir koridor boşluğu olarak bırakılmıştır.

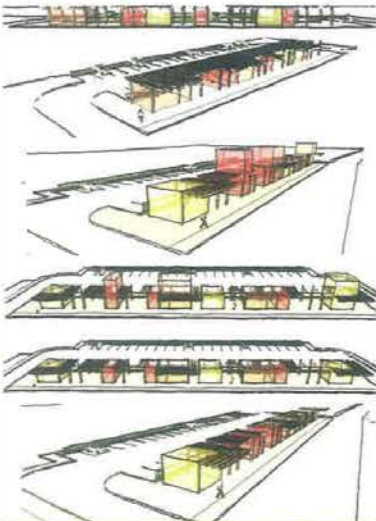
Oluşturulan yeni ada düzeninde otopark ihtiyacı, farklı bölgelerdeki değişik yoğunluk farklarına göre çeşitlilik göstermektedir. Konutlara hizmet edecek otoparklar, kulelerin olduğu yüksek yoğunluklu bölgede 3 oda için 2 otopark düşerken, az yoğunluklu apartmanlarda 2 oda için 1 otopark hesaplanarak tasarlanmıştır. Kulelerin yer aldığı bölgede zemin altı da otopark olarak değerlendirilmektedir. Ayrıca can damarının etrafında, kamusal alanlara da hizmet verecek kısa süreli kullanımlar için otopark yerleri ayrılmıştır.



Resim 8: Mahalle Planı 0:1/1000



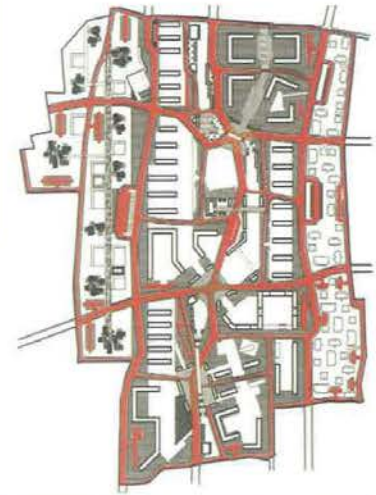
Can damarının üzerinde ve düğüm noktalarında ticaret alanları bulunmakla birlikte, konut bölgelerine hizmet eden ticaret yapıları da vardır. Bu yapılar, mahalle dokusunun bir karakteristiği olarak daha önce aktarılan 900'lik yollarla oluşan iç adlarda çözümlenmiştir. Öneride de kullanılan bu ada biçimlenişleri, "T Unsuru" olarak adlandırılmaktadır. T adı bu adacıkların karşısında yer alan yollarla karakter kazanmaktadır. T unsurları, konutlara hizmet eden ticaret dükkanlarını ve zemin otoparklarının bir kısmını barındırır (Resim 10).



Resim 10: T Unsuru Detayı

#### b. Ulaşım Tasarım Stratejileri:

Öneri projede; 4 ayrı karakter ve nitelikte yol önerilmektedir (Resim 11).



Resim 11: Mahalle Damarları

**A. Can Damarı:** Mahallenin merkezinden geçmekte ve en geniş yolunu oluşturmaktadır. 16 metre genişliğindeki yolun 10 metresi araç trafiğine hizmet eder. Kuzey güney doğrultusunda bulunan, kamusal alanları oluşturan adaların takıldığı canlı bir akstır. Deprem gibi afet durumlarında tahliye koridoru olarak hizmet verecektir. Yolun kırıklı biçimi,

orijinal doğrultusundan kaynaklanmaktadır. **B. Atar Damarlar:** Merkezdeki can damarına paralel, kuzey güney doğrultusunda, mahalleyi boydan boya geçer. Kuzeydeki E5 Karayolu ile güneydeki sahil yolu bağlantısı, bu iki ana atar damar ile sağlanmaktadır. **C. Toplar Damarlar:** Mahalleyi doğu batı doğrultusunda geçer. Mahallenin doğusundaki Sapan Bağları Mahallesi ve batısındaki Çavuşoğlu Mahallesi ile olan bağlantıyı sağlar. Batı yönündeki Zaha Hadid projesindeki yeşil koridor olarak adlandırılan yollar, toplar damarlara bağlanmaktadır. **D. Kılcal Damarlar:** Can, atar ve toplar damardan sonra genişlik ve bağlantı gücü olarak en tali olan yollardır. Mahallenin mevcut durumundaki yolların izleri bu yollarla sürdürülmüştür. Adalar arasındaki ulaşımı ve konut adalarının can damara ulaşımını sağlayan yollardır. 7 metre genişliğindeki bu yollar, ada içi otopark ulaşımında ve acil müdahalelerdeki araç geçişine de olanak vermektedir.

2.5-5.0 metrelik tek katlı ve geniş saçaklı modüller, mahallenin ihtiyaçları doğrultusunda büyüklüklerinin belirleneceği kütlelere dönüşecektir. Bu esnek tasarım kararı, kamusal alanların oluşturulmasında mahalle sakinini de mekan yaratma sürecine dahil etme olanağı sağlamaktadır.

Can damarı üzerinde 3 adet düğüm noktası vardır (Resim 13). Bu düğümler, 4 trafik yolunun buluştuğu kesime noktalarıdır ve sözü edilen işlevlerin sürekliliğini sağlamak için bağlayıcı bir nosyon üstlenecek biçimlerde tasarlanmıştır. 3 odağın, 3 farklı tema ile işlevlendirildiği söylenebilir.

Kuzey-güney doğrultu boyunca birinci düğümde; iki yeşil doku birleşmektedir. Düğüm noktasında, küçük bir tarım alanı ile diğer adadaki park bir yeşil üst geçit ile birbirine bağlanmaktadır. İkinci düğümde açık ve kapalı toplanma alanları ile atölyeler birleşmektedir.



Resim 12: Mahalle Can Damarı



Resim 13: Mahalle Düğüm Noktası

#### c. Can Damarı Tasarım Stratejileri:

Mahallenin merkezinden geçen can damarına, sosyal donatılar takılmıştır (Resim 12). Can damarı, mahallenin kuzey sınırından güney ucuna kadar sırayla şu sosyal ilişkileri barındırır: Açık spor alanları, pazar yeri, park, ilkökul, mahalle evi, toplanma alanı, atölyeler, sivil toplum kuruluşları, mahalle muhtarlığı, mahalle kültür merkezi, Başış Manço Halk ve Çocuk Kütüphanesi. Açık ve kapalı sosyal donatı alanları için modüler bir strüktür önerilmektedir.

Hemzemin olarak çözülen bu bağlantıda, trafiğin yavaşlaması için araç yavaşlatıcı kaplama elemanları kullanılmıştır. Üçüncü düğüm, biçimsel olarak diğer ikisinden farklı bir karaktere sahiptir. Birbirinden mesafeli adalar, 5 ayrı yol ile birbiriyle kesişmekte ve öneride bir üst geçitle en uzak iki nokta birbirine bağlantılanmaktadır. Bu bağlantı, açık iki toplanma alanına ait anılaşmış basamaklar ile başlamakta ve sonlanmaktadır.



Düğüm noktalarına sınırı olan konut adalarının bu köşeleri, konut giriş meydancıkları olarak tasarlanmıştır. Arkatlı girişler, bisiklet ve motosiklet park yerleri, bankların yanı sıra peyzaj elemanları ile bu köşeler canlı birer giriş olarak kurgulanmıştır.

Can damarının etrafına takılan sosyal donatı alanlarını oluşturan adalar üzerindeki mevcut imar hakları en yakın adalara transfer edilmiştir. Mahalle bütünü için kararlaştırılan, batı yönüne doğru yükseklik ve yoğunluğun artması ilkesi doğrultusunda, can damarı üzerindeki imar hakları, hemen batısındaki en yakın adalara transfer edilmiştir.

#### d. Tipoloji Stratejileri:

Gecekondu mahallelerinde sıklıkla rastlanan, açıkta bırakılmış beton filizleri tipoloji üretiminde referans ögesi olarak kullanılmıştır. Yapıların üst katlarının artırılması olasılığına karşın ortada bırakılan kolonlar ve bu kolonlardan yükselen beton filizlerinin simgesel anlamı, gelişmenin ve yükselmenin sürekliliğidir. Bu anlam, tipoloji üretiminde tasarım teması olarak ortaya konmuş ve konut alternatifleri için, çoğalabilen, yükselabilen, artabilen planlama imkanı veren çözümler üretilmiştir. Mahalle için tasarlanan projenin şu tematik yaklaşım ile gerçekleştirildiği söylenebilir: Konut Alanları; beton filizleri aracılığıyla dikey yönde, Sosyal Donatı Alanları; yeşil filizler aracılığıyla yatay yönde gelişme olanağına sahiptir. Beton filizi ve Yeşil filiz, tasarımın iki ana kurgusal ögesidir (Resim14).



Önerilen projede mahallenin doğu ve batı uçlarında yer alan kuleler ve düşük yoğunluklu bloklar aynı düzende dağınık yerleşmiş, kamusal alanların yer aldığı can damarının çeperlerini saran adalardaki bloklar birbirlerine paralel şekilde sıralanmışlardır. Bu adalardaki bloklar aynı tipolojiye sahipken, farklı bir araya gelme alternatiflerini barındırır. Bu bir araya geliş alternatifleri ada biçimlerinden yola çıkılarak kurgulanmıştır. Mahalle için 4 farklı konut tipi geliştirilmiştir. Bu tiplerin ada içlerine yerleşme düzenleri, adanın biçimine göre çeşitlilik göstermektedirler. A. Kuleler: Mahallenin batı ucundaki yüksek katlı ve yoğunluklu bölge için yükselerek çoğalabilen kuleler tasarlanmıştır (Resim 15).



ve mahalleye gelecek yeni kullanıcılar bu bölgedeki kule konutları tercih edebilirler. Bu nedenle 27 ile 39 katlar arasında kurgulanan kulelerin, 1+1, 2+1, 3+1, 5+1 tipte konutları barındırmaktadır. Bu alternatiflerin, yoğun çalışma temposunda çalışan üst düzey gelir grubu tarafından kullanılacağı öngörülmektedir. Buradaki kulelerin tasarımında mahallenin gecekondu yapısının temel bir karakteristiği olan beton filizlerinden esinlenilerek tasarlanmıştır. Kule tiplerinin taşıyıcısı olan filizlere eklenen yaşama hacimleri, ihtiyaç doğrultusunda filizlerdeki çekirdeklere takılarak gelişmektedir. Kulelerin bulunduğu adaların altındaki bodrum kat, bu bölgede yaşayanların yoğun otopark ihtiyacını karşılayacak sayıdadır. B. Bodrum Kat Evleri: Bodrum katta yer alan gömülü meydanlara bakan konutlar, tek kişilik ya da iki kişilik kullanımlara hizmet vermektedir (Resim16).



Bu bahçelere, adanın zemin kotundan erişilememekle birlikte, bahçeler ada ortasından geçen yoldan görülmektedir. Evlerin bodrum terasları bu iç bahçeler, bu evlere hizmet veren özel, sakin zemin altında gömülmüş bahçelerdir. C. Bloklar: Can damarını çevreleyen bloklar, kuleler ile benzer bir gelişim ve çoğalma stratejisine sahiptirler (Resim17).

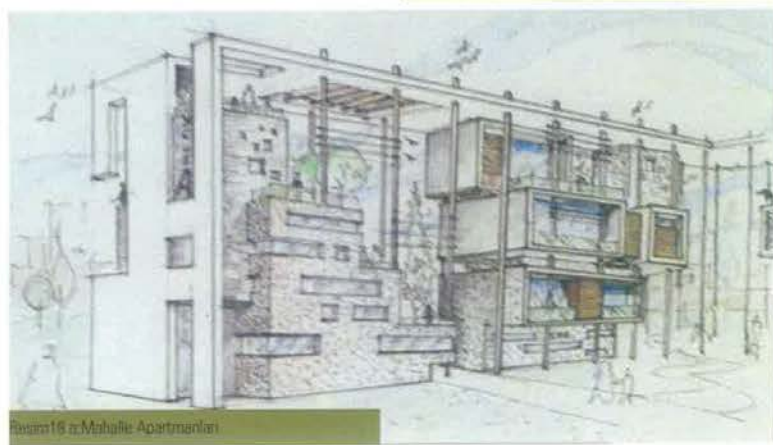
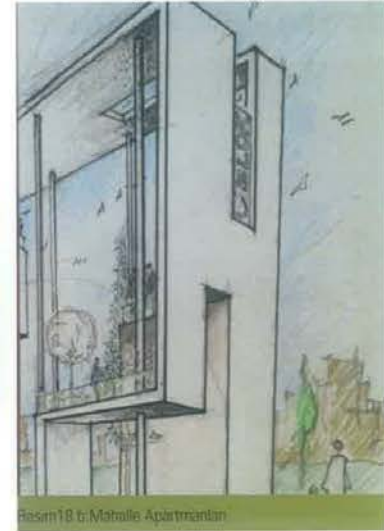


Kulelerden farklı olarak, yaşam hacimleri bloklarda bir kabuk ile çevrelenmiştir.

Bu tipe blok niteliği katan 2 yöndeki bu kabuktur. Açıkta bırakılan uç yönünde, blok yatay yönde uzayabilmektedir. Kamusal alanın çeperlerini saran bloklar, 6 ile 13 kat arasında değişen farklı yüksekliklere sahiptir ve 1+1, 2+1, 3+1 ve dubleks tip alternatiflerini barındırmaktadır. D. Apartmanlar: Mahallenin doğu ucunda maksimum 5 katlı olan apartmanların, burada yaşamakta olan mahalleli tarafından kullanılması öngörülmektedir (Resim 18).

Daha az katlı, zemindeki bahçe kullanımına olanak veren bu bölge, 1+1, 2+1, 3+1 tiplerine sahiptir.

3 ay gibi kısa bir sürede hazırlanan bu proje, kentsel dönüşüm projesi kapsamında bir ön çalışma niteliğini taşımaktadır. Daha önce de belirtildiği gibi gerekli sosyal analizlerin gerçekleştirilememesi projenin çok önemli bir eksikliğidir. Ancak, ağırlıklı olarak mimarlık öğrencilerinden oluşan grubun, gönüllülük esası ile gerçekleştirilen bu projeye katkılarını paylaşmaya değer görülmüştür. Üniversite projesi ya da herhangi bir staj programına dahil edilmeyen çalışma için, yaz aylarının çok büyük bir kısmını, alan çalışmalarını, tasarım tartışmalarını ve yoğun çizim programını geçiren mimarlık öğrencilerine ve böyle bir proje önerisini gerçekleştirme imkanı sunan Destek Platformuna teşekkürlerimizi sunarız.





# MAHALLE YUNUS MAHALLESİ KARTAL İLÇESİ

**NOKTA MİMARLIK ATÖLYESİ** / Ekip Baş: Senem Doyduk Tasarım Ekibi: Özlem Altun, Ayben Aydoğan, Ece Günel, Tanık Keskin, Betül Orbey, Pınar Yağdı  
Yardımcı Ekip: Damla Dedeoğlu, Damla Gürer Şehircilik Danışmanı: Çiğdem Polatkan Pozam Proje Danışmanı: Murat Çetin

YEREL GİRİŞİME  
**destek**



**Değerlendirme:** Bu makale "kentsel dönüşüm" olgusunun halen uygulanageldiği haliyle sosyal bir ayrıştırma mekanizması olarak değil kapsayıcı ve yerinde dönüşümü merkezine alan alternatif yaklaşımları ne derece olanaklı olduğunu, İstanbul'un Kartal ilçesinde yer alan Yunus mahallesi için hazırlanmış bir kentsel dönüşüm projesi özelinde tartışmaya çalışmıştır. Yaşanan süreç ve ilkeler aktarılarak, projenin ve içinde yer aldığı modelin kısa bir tanıtımı yapılmıştır. Mimari ve kentsel tasarımın, sosyolojik verilerle birlikte ele alındığında kentin dönüşümü için farklı yolların da bulunabileceğine dair ilginç bir deney ortamı sunan Mahalle girişimi bu anlamda faydalı bir model sunmaktadır. **mod**

- (1) Nokta çalışma grubu şu kişilerden oluşmaktadır:  
Ekip Baş: Senem Doyduk  
Tasarım Ekibi: Özlem Altun, Ayben Aydoğan, Ece Günel, Tanık Keskin, Betül Orbey, Pınar Yağdı  
Yardımcı Ekip: Damla Dedeoğlu, Damla Gürer  
Şehircilik Danışmanı: Çiğdem Polatkan Pozam  
Proje Danışmanı: Murat Çetin
- (2) Mahalle Destek Platformu'nun proje çerçevesi hakkında daha detaylı bilgi için: <http://mahalle3d.weebly.com>
- (3) Mahalle Destek Platformu'nun tasarım gruplarına seçmeleri için verdikleri mahalle liste ve haritası için: <http://mahalle3d.weebly.com/mahalleler-neighborhoods.html>
- (4) "Kartal Strateji ve Eylem Planı Raporu" Kentsel Strateji, Danışmanlık-Proje Geliştirme, (2009) s. 15,16

