

İstanbul Ümraniye’de Bir Toplu Konut Projesi Önerisi :

Ümraniye ilçesinin seksenli yıllardan itibaren - artarak- büyük oranlarda göç aldığı bilinmektedir. Bu göçlerin nedenleri ise, Ümraniye ilçesindeki sanayi sektörünün aynı dönemlerde hızla gelişmesi ve bu gelişmenin de bölgedeki yaşam alanı ve bina stoku potansiyeli gibi diğer nedenlerle birleşerek ilçenin kendisine nüfus çekmesi sonucunu ortaya çıkarması şeklinde özetlenebilmektedir. Artan sanayi baskısı ve yerleşme/bina stoku potansiyeli mevcut alanlara sahip olması, Anadolu Otoyolu (TEM), Fatih Sultan Mehmet Köprüsü bağlantı yolları ve Üsküdar-Şile yolu ile kolay ulaşılabilirlik sağlanabilmesi gibi nedenler de bu göç nedenine ayrıca destekleyici etmenler olarak dile getirilebilmektedir. Mevcut olan bu göç olgusu İstanbul metropoliten alan bütünündeki genel eğilime de paralellik göstermektedir. Ümraniye, İzmit-Gebze Anadolu Otoyolunun, Kozyatağı üzerinden gelen E-5 ile yaptığı kavşak ve bu kavşağın batısında yer alan I. Boğaziçi Köprüsü Otoyolu ile olan bağlantısı, yine Kozyatağı’ndan gelen tem otoyolunun Altunizade-Şile Devlet Yolu ile olan kavşak bağlantısı ve bu bağlantıdan sonra Fatih Sultan Mehmet Köprüsü ile birlikte Trakya bölgesine bağlantısının halihazırda yapılmış olması ve ayrıca projelendirilme aşamasında olan Anadolu yakasının trafik sorununa önemli ölçüde çözüm getirmesi öngörülmekte olan Üsküdar-Altunizade-Ümraniye-Dudullu-Çekmeköy Metro Projesi ile kolay ulaşım ve erişilebilirliğe sahiptir.

Öncelikle bu çalışma projesinde Prof. Dr. Erkut Özel’in danışmanlığında, proje çalışma alanı olarak seçilmiş olan, gecekondu bölgesi, gecekonduların halihazırdaki durumları göz ardı edilmeksizin, ancak bununla birlikte yerel yönetimlerin de istek ve çabasıyla iyileştirileceği kabul ve varsayımından hareketle bölgenin tarihsel/güncel dönüşme eğilimleri gibi olguları çevresinden soyutlamadan, ortak yeni ilişki alanları ortaya koyularak yeni bir konut projesi kurgusu halinde sunulmuştur.

Sistemlerde sistemi oluşturan nesnelere, o sistemin kendi öz fonksiyonlarını gerçekleştirebilmek için şekillendiği bilinmektedir. Genel olarak sistemlerdeki, bazı nesnelere veya modüllerin veya blokların, o sistemin bir sistem olarak bütünlüğünün sağlanması ve bu işlemin dinamik bir süreçte gerçekleşebilmesi için stratejik bir rol oynadığı da bilinmektedir.

Canlılarda, canlının gücünü, direnişini ve hareketini destekleyen bir omurga sisteminin bulunduğunu bilmekteyiz. Bu bazılarında bir iç destek sistemi, bazılarında ise dış kabuklar aracılığıyla elde edilmiş bir özellik olmakla beraber canlıların, genel olarak **temel hareket ve korunma sistemini** oluşturmaktadır. Omurgası zarar gören canlıların yaşayamayacağı açıktır. Benzer olarak söz konusu çalışma projesinde, yapıların formasyonu birbirleriyle entegrasyonu ve birlikte ortaya koydukları sistem olarak bir omurga yapılanması şeklinde düşünülmesi hiç de yanlış olmayacağı açıktır.

Omurga, bir sistemde stratejik fonksiyonları gerçekleştiren ve sistemin fonksiyonlarının ve bütünlüğünün sürmesini sağlayan organlardır. Sistemin omurgasının tasarımının, ele alınan sistemin performansını/verimini doğrudan etkileyeceği açıktır. Bu nedenlerle kurgulamada, seçilecek olan birincil kriter olarak alınabileceğini düşünülebilir. Bu analogiyi benzer şekilde konut projesi çalışmamıza taşırsak şayet :

Kurgulamada esas kriteri oluşturan **şablon**, insan vücudunun temel bir fonksiyona sahip olan **omurga sistemi** dir. Nasıl ki insan vücudu bir omurga ve o omurgaya

bağlı diğer organlardan oluşmaktaysa, konut birimlerinin omurgasını da oluşturan bir karolaj ağıdır. Bu ağa bağlanan **konut birimleri** ile de söz konusu ağ tamamlanmaktadır.

Konut birimleri ise, projenin araştırma safhasında gerçekleştirilen Türkiye, İstanbul ve Ümraniye Bölgesi nüfusu, aile ve demografik yapısı üzerine yapılan anketler, istatistik çalışmalar neticesinde, artan nüfus ve aile büyüklüklerine göre şekillendirilmiştir. Konut sayıları, proje alanında yapılan örnek konut sitesindeki konut birimlerinin, tipolojik irdelemeleri ve değişmekte olan Türk aile yapısı göz önüne alınarak oluşturulmuştur.

Parsel, h serbest, taksa ve emsale bağlı bir imara sahip olmakla beraber, proje karma bir sistemden – hem yüksek nokta bloklardan, hem de yatay kütlelerden - oluşmaktadır. Parsel için **yeni bir proje önerisi** düşünülürken, bölgenin çevreyle kurduğu ilişki, var olan durumu anlayıp yorumlamak ve Türk aile yapısı ile Ümraniye’de yaşayanların sos yo-ekonomik yönden geçmişten günümüze gelen ve daha da öteye **“Gelecekte nasıl olacak?”**ı düşünerek konut ihtiyacına cevap verebilmek, sürecin odak noktalarını oluşturmuştur. Parsel üzerinde halihazırda mevcut olan yapı, ilerleyen dönemlerde alışveriş merkezi olarak bölgenin artan nüfusuna bağlı olarak yerleşimcilerin alışveriş ihtiyacına cevap vermesi öngörülmektedir. Konut kurgusuna ışık tutan ve yön veren kollardan birisi de bu öngörü olmuştur. Bu konutlarda yaşayan insanlar, alışveriş yapmak için, alışveriş merkezine sadece **biraz** yürüyerek ulaşabileceklerdir.

Konutlar bir odalı çocuksuz, iki odalı bir çocuklu ve üç odalı iki çocuklu ile dört odalı üç çocuklu aileler için planlanmıştır. Planlamada, çocuksuz olanlar ve eşlerin sosyal yaşam biçimleri de düşünülerek, yüksek bloklara yerleşimi gerçekleştirilmiştir. Çünkü bu kesim genellikle, işlerine gidip gelen, çok da fazla konut yerleşiminin merkezinde olması gerekli olmayanları oluşturmaktadır. Oysa bir, iki ve üç çocuklu aileler karolaj ağın odaklarını oluşturmaktadır. Çünkü çocuklar konutların arasındaki yeşil alanlarda veya kendilerine ayrılmış donatı elemanları olan açık çocuk oyun alanlarında oynayacaklar, yetişkinler de onları gözetecek ya da eşlik edeceklerdir.

Sirkülasyon alanları düşey ve yatay olarak konut ağını bütünleştiren bir sistem oluşturmaktadır. Yatayda açık, kapalı veya yarı açık koridorlu olarak, düşeyde ise merdiven ve asansörler ile depo ve shaftlardan oluşmaktadır. Karolaj şablonunun odaklarını, bu çekirdeklerden meydana gelen sistem oluşturmaktadır. Tesisatın dağılımı da çekirdekleri birbirine bağlayan koridorların altından yatay olarak ve çekirdeklerin içinden de shaftlarla düşey olarak sağlanmaktadır. Konut birimlerinin yan yana gelmesiyle oluşan konut blokları, birbirine köprülerle bağlanmakta, böylece hem ulaşım aksları bağlanmış hem de proje dinamizm ve görsel hareketlilik kazanmış olmaktadır. Bu yaya akslarının bağlantısı arsa eğiminden dolayı olarak farklı kotlardan olabilmektedir. Hatta, yatay konut blokları, düşey nokta blokla bağlanarak oradan da alışveriş merkezine bağlanabilmektedir. Konutların yan yana gelişleri ayrı ayrı ve de birbirinden farklı hikâyeleriyle özellik kazanmaktadır. Birbirinin aynısı olanlardan değil, temel konseptin birer parçası ama aynı zamanda da her biri birbirinden başka mekân çözümleri ortaya koyarak, başka boyutlara açılımlar sunmaktadır. Arsanın alt kotları, tamamen burada yaşayanların arabalarını park edebilmeleri için otopark alanı olarak ayrılmış. Konut birimi sakini aracını park ettikten sonra, en yakın çekirdekten asansör yardımıyla üst kotlara ulaşabilmektedir ve yatayda koridorlar ve köprüler yardımıyla evine çok kolaylıkla zaman kaybetmeksizin ulaşabilmektedir.

Projeyi katmanlar -layer- olarak ele alarak düşünecek olursak; en alt kotta otopark katmanı, onun üzerinde kısmi açık otopark, yaya yolları, yoğunluklu olarak yeşil alanlar, spor alanları, çocuk oyun alanları ve diğer sosyal donatı alanları, bunun üzerindeki katmanda yatay bağlantılar ve boşluklar, en üst katmanda ise konut birimleri yer almaktadır. Ayrıca ek bilgi olarak, alışveriş merkezinin üzerinde yer aldığı bölgede en yüksek kot değerine sahiptir.

Sonuç olarak, dönem süresince Sayın Prof. Dr. Erkut Özel danışmalığında oluşturulmuş olan konut projesi konseptinde, hayatın içinde akıp giden yaşantıların ve zamanın sınırlarını koyduğu mekânların oluşturduğu ve aynı zamanda da fonksiyonel bir düzen hedeflenmiştir.

Bana proje sürecinde kazandırdığı bilgiler, katkı ve yardımlarından dolayı hocama teşekkür ediyorum...