Atıl Yarı Özel Alanları Sahiplenmek: Yeldeğirmeni Mahallesi'nde Arka Bahçeler

Elvan Arıker

Lisansüstü Programlar Enstitüsü
Mimarlık Tarihi, Teorisi ve Eleştirisi
Yüksek Lisans Programı

İstanbul Bilgi Üniversitesi
2019

Atıl Yarı Özel Alanları Sahiplenmek:
Yeldeğirmeni Mahallesi'nde Arka Bahçeler

Appropriating the Idle Semi-Private Spaces:
Backyards in Yeldeğirmeni Neighborhood

Elvan Arıker

115803007

Tez Danışmanı : Dr. Öğr. Üyesi Emrah Altınok

İstanbul Bilgi Üniversitesi

Jüri Üyesi: **Dr. Öğr. Üyesi Banu Tomruk**

İstanbul Bilgi Üniversitesi

Juri Üyesi: **Dr. Öğr. Üyesi İsmail Eren Kürkçüoğlu**

İstanbul Teknik Üniversitesi

Tezin Onaylandığı Tarih : 06.09.2019
Toplam Sayfa Sayısı: 257

Anahtar Kelimeler (Türkçe)

1) Atıl Alan
2) Mekansal Sahiplenme
3) Yarı Özel Alan
4) Tipoloji
5) Bahçe

Anahtar Kelimeler (İngilizce)

1) Idle Space
2) Appropriation of Space
3) Semi-private Space
4) Typology
5) Backyard

ÖNSÖZ

Tez sürecimin uzunca bir kısmı devamlı bir arayışla geçti. Özellikle yazmak istediğim konuya ulaşana kadar pek çok kez fikir değiştirdim. En sonunda, arka bahçeler üzerine düşünmenin kafamı kurcalayan kentsel olgularla mimari yapı ölçeğindeki yaşamı bir araya getirdiğini fark ettim ve ilgimi çeken bu alanlara yöneldim. Bu nedenle, konumu belirleyene kadar pek çok farklı alanda araştırma yaptığım bu zaman, benim için hayatımın verimli bir dönemi olarak hatırlanacak. Tezin araştırma süreci, özellikle sahada geçen süreç; oldukça keyifli aynı zamanda da zorluydu. Kısa bir gözlemle hemen fark edilebilen kullanım probleminin altında yatan sebeplerin pek çok kişi tarafında hızlıca ortaya koyulur olması, kolaylık sağladığı kadar bir dezavantajdı; çünkü bu sebeplere odaklanmak altında yatan daha derin sebepleri gölgede bırakmaya zihinsel bir yatkınlık doğuyordu. Saha çalışması bu nedenle görünür olanın yanı sıra derinde yatanların ortaya çıkmasına yardımcı oldu. Her görüştüğüm kişiden edindiğim bilgilerin bir araya gelerek olgulara dönüştüğünü görmek; onları kavramsallaştırabilmek, sokaktaki hayatla bilginin hızla bir araya gelmesine tanık olmak; bana araştırma yapmak ve yazmaktan neden keyif aldığımı fark ettirdi.

Tez çalışmamda bana destek olan arkadaşlarım mimar Deni Çakiridis'e, mimar Claudia Çakan'a ve mimar Cem Baççıoğlu'na; konunun ortaya çıkışında düşünsel katkısı olan arkadaşım mimar Ezgi Tezcan'a; bölgeyle ilgili deneyimlerini paylaşan Kadıköy Belediyesi ve TAK çalışanı mimar Batuhan Akkaya'ya, Çekül çalışanı mimar Alp Arısoy'a ve Rasimpaşa Sosyal Hizmet Merkezi çalışanı sosyolog Duygu Kahraman'a; birlikte çalışırken gösterdiği anlayış için hocam İdil Erkol'a; yüksek lisans sürecim boyunca bana her konuda yol gösteren tez hocam Emrah Altınok'a teşekkürlerimi sunarım. Bana evlerini açan, zamanlarını paylaşan tüm Yeldeğirmenlilere inceliklerinden ötürü teşekkür borçluyum; onların açıklıkla paylaştıkları hayatları sayesinde tezin en önemli kısmı olan saha çalışması şekillenmiştir. En çok da tüm söylenmelerimi dinleyen Elçin'e, Nüket'e, tüm arkadaşlarıma; hep yanımda olan abim Sina'ya ve eşi Deniz'e; kaygı duymadan çalışmama odaklanabilmem için tüm koşulları sağlayan anneme ve babama sevgilerimi sunarım.

ÖZET

ATIL YARI ÖZEL ALANLARI SAHİPLENMEK: YELDEĞİRMENİ MAHALLESİ'NDE ARKA BAHÇELER

İstanbul'un kentsel morfolojik karakterinde yaygın olarak görülen bitişik nizamlı yapı adalarında, apartmanların arka bahçeleri, çeşitli nedenlerle konut sakinleri tarafından ya kullanılmamakta ya da kısıtlı kullanılmaktadır. Arka bahçeler, farklı bölgelerde değişik fizik mekansal karaktere sahip olmalarına rağmen genellikle kullanımın tercih edilmemesi ya da mümkün olmaması nedeniyle 'atıl alan'lar haline gelmişlerdir. Tez, bahçeleri ortak alan karakteriyle, kentli arasındaki sosyal etkileşimi geliştirecek özellikleriyle ve ekolojik zenginlikleriyle, kentte ihtiyaç duyulan açık yeşil alanlara alternatif mekanlar olarak görmektedir. Bahçelerin kısmen atıl olması bu potansiyelin araştırılmasına olanak vermektedir. Bu nedenle tezin öncelikli amacı, bahçelerde bugünkü yaşam kültürünü anlamak ve bu yaşamı doğuran faktörlerin birbirleriyle etkileşimli ve bütüncül bir portresini ortaya koymaktır. Bu amaçla, kullanılan ve kullanılmayan bahçelerin bir arada bulunduğu Yeldeğirmeni Mahallesi çalışma alanı olarak seçilmiştir.

Bir mekânda kullanım, mekanı sahiplenme duygusuyla doğmakta, orada pratikler üretmeyi, mekanı geliştirmeyi ve dönüştürmeyi kapsamaktadır. Bu nedenle, tez, psikolojinin mekan ve insan ilişkilerine odaklanan 'çevresel psikoloji' alt dalının kavramsallaştırdığı *'mekansal sahiplenme'* kavramının çerçevesinde bahçelerdeki yaşamı irdelemektedir. Çevresel psikoloji alanındaki çalışmalar *'mekânsal sahiplenme'nin* doğabilmesi için gerekli üç değişkeni şu şekilde sıralar; mekanın fiziksel nitelikleri, mekandaki sosyal etkileşim ve kişinin bireysel yetileri. Bireysel yetiler değişkeni daha geniş bir perspektifte "gündelik hayat pratikleri ve alışkanlıklar olarak ele alınabilmektedir. Bu üç değişkenin yanı sıra, araştırma alanının kendine özgü ortak mülkiyet karakteri doğrultusunda, 'kişiler arası mülkiyet ilişkileri' ve 'kişi ile mülkiyetinde olan yer' arasındaki ilişkilerin neden olduğu ekonomik nitelikler de değişkenler olarak değerlendirilmiştir. Tezin kinci amacı ise bahçelerdeki yaşama etki eden fizik mekânsal değişkenleri, belgelemek ve Türkiye'nin kentleşme ve mimarlık tarihi içinde konumlandırmaktır. Yeldeğirmeni Mahallesi'nin son 150 yıl içinde üretilen tüm yapı tipolojilerini barındıran bir bölge olarak fizik mekansal değişkenlerin tarihsel dönüşümünü araştırmak için uygun bir çeşitlilik sunmaktadır. Bahçesi

kullanılabilir durumda olan apartmanlar arasından %30 örneklem düzeyiyle seçilen 70 ayrı yapının her birinden sadece bir haneyle, yarı yapılandırılmış görüşme yöntemiyle görüşülerek, saha araştırması yapılmış; böylece apartmanın ve hanenin bahçe kullanımına dair bilgiler edinilmiştir. Aynı zamanda, görüşme yapılan apartmanlarda, *'mekansal sahiplenmenin'* fizik mekansal değişkenlerini tespit etmek için, mekansal haritalama ve sınıflandırma yapılmıştır. Araştırmanın başında, tek aile konutu olan sıra evler ve apartmanlar arasındaki kullanım farkı gözlemlenmiştir. Sıra evlerde geçmişte ve günümüzde bahçeler kullanılırken, apartmanlaşmadan sonra bu durum değişmiştir. Bölgedeki yapı tipolojilerinin çeşitlenmesiyle ortaya çıkan en önemli değişim, bahçenin ortak mekan haline gelmesidir. İkinci en önemli değişim bahçeye erişim şeklinin zorlaşması ya da erişimin ortadan kalkmasıdır. Fakat erişim şeklinin sadece iki tipoloji arasındaki farktan kaynaklanmadığı, apartman tipolojisinin bölgede üretildiği ilk tarih olan 19. yüzyıl sonlarından günümüze kadar dönemin koşullarıyla dönüştüğü ve bunun da konut-bahçe ilişkisini dönüştürdüğü tespit edilmiştir. Bu nedenle, araştırmada başta öngörülen tipolojik sınıflandırma genişletilmiş; ilk apartmanlar, 1930, 1950 ve 2010 sonrası üretilen apartmanlar olarak belgeleme yapılmıştır. Sınıflandırmanın sonucunda, erişim probleminin çoğunlukla 1950'lerden 2010'lara kadar üretilen apartman tiplerinde yaşandığı ve dolayısıyla dönemin konut üretiminin başlıca nedeni olan hızlı kentleşmenin altında yatan ekonomik, sosyal ve siyasal nedenlerin etkili olduğu görülmüştür. Saha araştırmasının derinlemesine görüşmelerden ve fizik mekansal belgelemeden elde edilen verilerinin bir araya getirilmesiyle *'mekansal sahiplenme'*nin değişkenlerinin karmaşık ilişkilerini içeren bütüncül bir portre ortaya çıkmıştır. Parsel ölçeğindeki bahçe kullanımından, mahalle ölçeğindeki komşuluğa kadar, yaşama dair pek çok veri, İstanbul'un içinde bulunduğu kentsel olgularla ilişkilenerek gün yüzüne çıkmıştır. Bahçelerdeki yaşama dair yapılan çıkarımlar derlendiğinde, tez problemi kısaca; fiziksel açıdan erişim zorlukları; sosyal açıdan ortak alan olmasının kullanımda doğurduğu zorluklar ve kentteki gündelik hayat alışkanlıkları; ekonomik açıdan ortak mülkiyet olmasının getirdiği çoklu karar mercii ve kiracı-ev sahibi dengesizliği gibi çok farklı değişkenleri kapsamaktadır.

ABSTRACT

APPROPRIATING THE IDLE SEMI-PRIVATE SPACES: BACKYARDS IN YELDEĞIRMENI NEIGHBORHOOD

In the perimeter blocks, that are commonly observed in the urban morphological character of Istanbul, the backyards of the apartment buildings are either not used or used with restrictions by the homeowners due to various reasons. Although the backyards have variant physical spatial characteristics in different locations, they become idle spaces, as the use of the backyards is not preferred or not possible. The thesis considers backyards as an alternative to open green spaces needed in the city with their common space characteristics, ecological diversity and features that will improve the social interaction between the people living in the city. The backyards being partially idle allows this potential to be further explored. Therefore, the primary purpose of this thesis is to understand the current lifestyle in the backyards and to present the transactional and holistic portrait of the factors that form this life. For this purpose Yeldeğirmeni Neighborhood, which contains both used and unused backyards is selected as the study area.

Usage in a space starts with the sense of appropriation and includes generating practices there, improving and transforming the space. Therefore, the thesis examines the lifestyle in the backyards within the framework of 'appropriation of space' concept. Studies in the environmental psychology field list the three factors that are required for the emergence of the 'appropriation of space' as follows: Physical characteristics of space, social interaction in the space and individual capacities of users. Individual capacities can be considered "everyday life practices and habits" in a broader perspective. Along with these three factors, economic qualities arising from the two factors, 'interpersonal property relationships' and 'affection between person and his property' are also considered as variables in accordance with the joint property characteristics of the research area.

The secondary purpose of the thesis is to document the 'physical spatial factors' affecting the use of the backyards and to position them within the urbanization and architectural history of Turkey. Yeldeğirmeni Neighborhood provides suitable diversity to investigate the

historical transformation of the physical spatial factors, as an area that contains all the building typologies generated in the last 150 years. A field research is conducted with a semi-structured interview method with 70 householders, each being in different apartments that are selected among the buildings with available backyard use with a sample level of 30% and insights on the backyard usage of the householder and all residents are gathered. At the same time, spatial mapping and classification are conducted to determine the physical spatial variables of the 'appropriation of space' in the interviewed apartments. At the beginning of the research, the usage difference between the single-family row houses and apartment buildings is observed. While the backyards are used in the row houses in the past and present, this situation changed after the arise of apartment block. The most important change that emerges with the diversification of the building typologies in the area is that the backyard becomes a common place and the second most important change is the difficulty in accessing the backyards or the elimination of access. However, it is observed that the form of access is not only caused by the difference between two typologies but also changed by the conditions of the period, from the middle of the 19th century – that the apartment typology is first generated in the area-, to the present day, transforming the house-backyard relationship. Therefore, the typological classification anticipated at the beginning of the research is expanded and documented as initial apartments and apartments built after 1930, 1950 and 2010. As a result of the classification, it is identified that the access problems are mostly experienced in the apartment types built between1950s and 2010s and the economic, social and political reasons underlying the rapid urbanization, which was the main cause of the housing production of the period, also led to access problems. Through combining the part of the field research, that consists of the physical spatial documentation and the in-depth interviews, a holistic picture of the complex relations of the variables of 'appropriation of space' have emerged. From the parcel-scale use of the backyards to the neighborhood-scale relationships, many data about the lifestyle have come to light by being associated with the urban phenomena that are related to Istanbul. Upon the compilation of the insights on the lifestyle in the backyards, the thesis problem covers multiple different factors such as physical factors as access difficulties; social factors as usage difficulties arising from backyards being common spaces and daily habits in urban life; economic factors as multiple decision-making authority due to joint property and tenant-landlord imbalance.

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ....iii
ÖZET....iv
ABSTRACT....vi
İÇİNDEKİLER....viii
ŞEKİL LİSTESİ....x
TABLO LİSTESİ....xii
YAPI FOTOĞRAF LİSTESİ....xii
1. GİRİŞ....1
1.1. ÇALIŞMANIN KAVRAMSAL ALTYAPISI....3
1.2. TEZİN AMACI VE KAPSAMI....7
1.3. ARAŞTIRMA YÖNTEMİ....9
2. ORTAK MÜLKİYETTEKİ 'YARI ÖZEL' ALANLAR....10
2.1. MODERN TOPLUMDA MÜLKİYET KAVRAMININ GELİŞİMİ....14
2.1.1. Mülkiyetin Dereceleri: Kullanım Hakkı....18
2.1.2 Sahip Olma ve Sahiplenme....19
2.2. KAMUSAL YAŞAM VE YARI ÖZEL ALAN....26
2.3. KENT MORFOLOJİSİNE TİPOLOJİK BAKIŞ....31
2.3.1. Tipomorfoloji Çalışmalarında Farklı Ekoller....34
2.3.2. Atıl Alan....41
2.4. BÖLÜM SONUCU....46
3. YELDEĞİRMENİ MAHALLESİ'NDE ARKA BAHÇELER....48
3.1. YELDEĞİRMENİ'NİN KENTLEŞME SÜRECİNİ İSTANBUL ÜZERİNDEN OKUMAK....51
3.1.1. Osmanlı Öncesi Dönem....52
3.1.2. Osmanlı Dönemi....54
3.1.3. 1923'ten 1950'lere Kadar Yeldeğirmeni....67
3.1.4. 1950 – 1980 Arasında Yeldeğirmeni....75
3.1.5. 2000 Sonrası Yeldeğirmeni....82
3.2. YELDEĞİRMENİ'NİN TİPOMORFOLOJİK YAPISI....85
3.2.1. Sıraevler....101
3.2.2. İlk Apartmanlar....111
3.2.3. 1930 Sonrası Betonarme Apartmanlar....119
3.2.4. 1950 Sonrası Betonarme Apartmanlar....120
3.2.5. 2010 Sonrası Apartmanlar....138
4. YELDEĞİRMENİ SAHA ÇALIŞMASI....141
4.1. MÜLAKAT YAPILAN KİTLENİN DEMOGRAFİK YAPISI....147

4.2. BAHÇELERİN KULLANIM DURUMU 148
4.3. KULLANICI DENEYİMİYLE BAHÇELERE ÖLÇEKLER ARASI BAKIŞ 153
4.3.1. Bahçelerde Sahiplenme ve Mülkiyet İlişkileri 155
4.3.1.1. Apartmanlarda Mülkiyet Üstünlüğü Etkisindeki Ortak Alanlar 161
4.3.2. Mahallede Kent İçi İkamet Hareketliliğinin Etkileri 163
4.3.2.1. İkamet Hareketliliği ve Tekinsizlik Hissi 166
4.3.3. Çağdaş Mahallelerde Apartman Komşuluğu ve Ortak Alan 169
4.3.3.1. Yeldeğirmeni'nde Apartman Komşuluğundan Mahalle Komşuluğuna 171
4.3.3.2. Bahçelerin Ortaklığına dair Farklı Düşünceler 175
4.3.4. Bahçelerde Doğa ile Kurulan İlişki 177
4.3.5. Bahçelerin Kullanımında Tipolojinin Rolü 183
4.3.5.1. Bahçelerin Arkada Olmasının Pozitif ve Negatif Yanları 183
4.3.5.2. Zemin Katın Hakimiyeti 187
4.3.5.3. Erişim Konforu 191
4.3.6. Eski Isınma Teknolojisi 193
4.3.7. Fiziksel ve Ekolojik Nitelikleri Geliştirme İsteği ve Kapasitesi 193
4.3.8. Bahçeler Arası İlişkiler 197
4.3.9. Çekül'ün Bahçeleri Birleştirme Projesi Üzerine Mahallelinin Fikirleri 197
5. SONUÇ YERİNE 202
5.1. GÖRÜŞMELER VE TİPOMORFOLOJİK ARAŞTIRMA 202
5.2. BAHÇELERİN GELECEĞİ 208
EKLER 221
Ek.1: Yarı Yapılandırılmış Görüşme Soru Listesi: Genel Soru Föyü 222
Ek.2: Yarı Yapılandırılmış Görüşme Soru Seti: 2. Föy 226
Ek.3. Fotoğraflar 228

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1.1: Kavramsal Çerçeve 6
Şekil 2.1 :Conzen'ın 'Burgage Cycle' kavramı, Alnwick Kenti çalışması (Moudon, 1994) 36
Şekil 2.2: Metrolojik analiz çalışması (Slater, 1990) 36
Şekil 2. 3: Geometrik analiz çalışması (Slater, 1990) 37
Şekil 3.1: Kadıköy'ün Konumu 49
Şekil 3.2: Yeldeğirmeni'nin Kadıköy'deki Konumu 50
Şekil 3.3: Yel değirmeni ve çevresi 50
Şekil 3.4: 1776 tarihli Kauffer Haritası (Akbulut, 2004) 55
Şekil 3.5: 1939 tarihli Pervititch Haritası 57
Şekil 3.6: 1764 tarihli Johann Baptist von Reben Haritası 60
Şekil 3.7: 1786 tarihli Kauffer Haritası 61
Şekil 3.8: 1882 tarihli Stolpe Haritası 64
Şekil 3.10: 1882 tarihli Stolpe Haritası ve Günümüz Tarihli Uydu Harita 65
(İstanbul Urban Database) 65
Şekil 3.11: 1890–1899 tarihli İstanbul Liman Haritası 65
Şekil 3.12: 1906 Tarihli Goad Haritası 67
Şekil 3.13: İskele Sokak ve Uzun Hafız Sokak Arasında Kalan Yapı Adalarının Gelişimi 69
(Pervititch Haritası 1938) 69
Şekil 3.14: İskele Sokak ve Uzun Hafız Sokak Arasında Kalan Yapı Adalarının Gelişimi 69
Şekil 3.15: Pervititch Haritaları Tüm Kadıköy Paftaları 70
Şekil 3.16: Caferağa Bölgesi'nde Meyve ve Çiçek Bahçeleri (Pervititch Haritası 1938) ... 71
Şekil 3.17: Pervititch Haritaları Lejandı 72
Şekil 3.18: Farklı Parsel Sınırı Gösterimleri (Pervititch Haritası 1938) 72
Şekil 3.19: Kuşdili Çayırı ve Bostanlar (Pervititch Haritası 1938) 74
Şekil 3.20: Pervititch Haritası Kuşdili Çayırı ve Mısırlıoğlu Bahçesi 75
Şekil 3.22: 1946 Tarihli Hava Fotoğrafı (İBB Şehir Rehberi) 81
Şekil 3.23: 1970 Tarihli Hava Fotoğrafı (İBB Şehir Rehberi) 81
Şekil 3.24: Yelderğirmeni'nde Açık Alanlar ve Yapıla 87
Şekil 3.25: Yapı Adalarının Tipleri 88
Şekil 3.26: Bölgedeki En dar iki yapı adası (Pervititch Haritası 1938) 89
Şekil 3.27: Bu İki Adanın Günümüzdeki Hali 89
Şekil 3.28: En Dar Yapı Adasından Görünüm 90
Şekil 3.29: En Dar Yapı Adasından Görünüm 91
Şekil 3.30: Geniş Adanın 1930'lardaki Hali (Pervititch Haritası 1938) 92
Şekil 3.31: Şekil 3.31 görselindeki A haritasında koyu griyle işaretlenmiş yapıdan çekilen fotoğraf 92
Şekil 3.32: Yapı Adasında Parsel İlişkileri 93
Şekil 3.33: Büyük Kare Yapılardan Oluşan Bölgenin Geçmişi (Pervititch Haritası 1938) . 94
Şekil 3.34: Büyük Kare Yapılardan Oluşan Bölgenin Bugünkü hali 95
Şekil 3.35: 1 no'lu bahçe 96
Şekil 3.36: 2 no'lu bahçe 97
Şekil 3.37: 3 no'lu bahçe 98
Şekil 3.38: Kare Yapı Adalarında Parsel Bölümlenmesi Örneği 99
Şekil 3.39 Seda Şendur'un analiz yaptığı yapı adaları 100

Şekil 3.40: Sıraevlerin İstanbul'daki Dağılımı (Soygeniş, 1995) 103
Şekil 3.41: Sıraev Tipoljileri (Soygeniş, 1995) 104
Şekil 3.42: Eğimli sokakta bir sıraev örneği 107
Şekil 3.43: Düz sokakta bir sıraev örneği_Fotoğraf no [64] 108
Şekil 3.44: Cephesi korunarak içi apartmana dönüştürülen sıraev örneği_Fotoğraf no [63] 110
Şekil 3.45: fotoğraf no:[17] 115
Şekil 3.46: Sünget Aparmanı (Ankara Hanı) ve İtalyan Apartmanı (Valpreda Apartmanı) (Pervititch Haritası 1938) 116
Şekil 3.47 : Tevfik Bey ve Rıza Faik Apartmanları (Pervititch Haritası 1938) 117
Şekil 3.48 : Tevfik Bey ve Rıza Faik Apartmanları 117
Şekil 3.49: Rıza Faik Apartmanı Bahçe ve Çıkış Koridoru fotoğraf no:[44] 118
Şekil 3.50: Fotoğraf no: [50] 120
Şekil 3.51: Bodrum katı olmayan yapılar 123
Şekil 3.52: Bir kısmi bodrum katı olan yapılar 123
Şekil 3.53: İki kısmi bodrum katı olan yapılar 124
Şekil 3.54: Bir kısmi bir tam bodrum katı olan yapılar 124
Şekil 3.55: Zemin Kat_görüşme no[17] 125
Şekil 3.56: Bodrum kat_Görüşme no: [46] 125
Şekil 3.58: Bodrum kat_Görüşme no: [33] 128
Şekil 3.59:Fotoğraf no: [33] 130
Şekil 3.60: Bodrum Katlar__Görüşme no:[59] 130
Şekil 3.61: Fotoğraf no:[59] 132
Şekil 3.62: Bodrum Kat__Görüşme no: [29] 133
Şekil 3.63: Fotoğraf no: [29] 134
Şekil 3.64: Bahçelerde Kot Farkları 136
Şekil 3.65: Bahçe__Fotoğraf no: [19] 137
Şekil 3.66 138
Şekil 3.67: Fotoğraf no: [30] 140
Şekil 4.1: Ticaret yoğun ve konut yoğun yapı adalarının dağılımı 144
Şekil 4.2: Ticaret Yoğun Yapı Adasının Konumu ve ek yapılarla yeşil alana müdahale.. 145
Şekil 4.3: Ticaret Yoğun Yapı Adası 145
Şekil 4.4: Bahçelerin Kullanım Yoğunlukları 149
Şekil 5.1. Yeldeğirmeni Kentsel Dönüşüm Rehberi (Taslak Rapor) 212
Şekil 5.2. Yeldeğirmeni Kentsel Dönüşüm Rehberi (Taslak Rapor) 213
Şekil 5.3: Yeldeğirmeni Kentsel Dönüşüm Rehberi (Taslak Rapor) 214

TABLO LİSTESİ

Tablo 2.1: Atıl Alana Paralel Kavramlar 42
Tablo: 4.1: Yaşadığınız apartmanın yapılış tarihini biliyor musunuz? 146
Tablo 4.3: Bahçelerin Kullanım Durumu 150
Tablo 4.4: Bahçenizde neler yapıyorsunuz? 151
Tablo 4.5: Bahçede vakit geçirmeme sebepleriniz nelerdir? 152
Tablo 4.6: Neden Yeldeğirmeni'ne yerleştiniz? 165
Tablo 4.7: Bahçelerin arkada olmasından memnun musunuz? 184
Tablo 4.8: Bahçenin sokaktan görülebilmesini ister miydiniz? 184
Tablo 4.9: Mülakat Yapılanların Oturduğu Katlar 189
Tablo 4.10: Sizce bu erişim rahat mı? ve Bahçenize nasıl erişiyorsunuz? 191
Tablo 4.11: Fizik mekansal Nedenler 192
Tablo 4.13: Bahçenizde vakit geçirmeme sebepleriniz nelerdir? 207
Tablo 4.14: Kullanmadığınız bir alanın olması size kendinizi nasıl hissettiriyor? 209

YAPI FOTOĞRAF LİSTESİ

Görüşme (9): Macit Erbudak Sokak No: 61 228
Görüşme (15): İskele Sokak No: 84 230
Görüşme (17): Akif Bey Sokak No: 17 232
Görüşme (18): İzzettin Sokak No: 51 234
Görüşme (29): Yeldeğirmeni Sokak No: 16 235
Görüşme (30): Taşlıbayır Sokak No: 34 246
Görüşme (44): Yel değirmeni Sokak No: 31 237
Görüşme (46): Uzun Hafız Sokak No: 33 239
Görüşme (57): Kırkahvesi Sokak No: 8 242
Görüşme (61): Akif Bey Sokak No: 9 244

1. GİRİŞ

İstanbul'un kentsel morfolojik karakterinde, bitişik nizamlı yapı adaları yaygın olarak görülmektedir. Özellikle eski semtlerde, yaygın olan bu yapı adası tipi; Şişli, Beşiktaş, Eminönü, Fatih, Kadıköy gibi ilçelerin farklı semtlerinin morfolojik karakterini oluşturur. Bu morfolojik karakterin en belirgin özelliği; yapı, yapının açık alanları ve sokak ilişkisini belirlemesidir. Bitişik nizam yapı adası morfolojisinde binaların ön cepheleri sokağa, arka cepheleri ada ortasındaki boşluğa bakmakta; yan duvarları ise herhangi bir açıklık bırakmaksızın komşu yapının duvarlarına bitişerek yapı adasının dışarıya kapalı biçimini oluşturmaktadırlar. Binaların ön cepheleri ve girişleri kaldırım ile hem yüz olmakta ve böylece sokak cephesinde açık alan yaratmamaktadırlar. Böylece binalara ait tek açık alan olan bahçeler arkada bulunmaktadır. Yapı adasının bu kapalı morfolojisi nedeniyle binaların arka bahçelerine sadece apartmanların içlerinden ulaşılabilmektedir. Adayı oluşturan tüm yapıların kendi parsel sınırları içerisinde kalan arka bahçeleri, ada ortasında birleşerek büyük bir açık alan oluştururlar. Yapılarla çevrili morfolojisi nedeniyle avlu olarak niteleyebileceğimiz bu açıklık, aslında bir avlu işlevini karşılayamayacak şekilde parsel sınırları doğrultusunda parçalanmıştır. Bu nedenle, apartmanların üst katlarından bakıldığında görsel bir bütünlüğe sahip avlular; zemin seviyesinde mekansal geçirgenliğe sahip değillerdir ve bu nedenle bütüncül bir kullanıma uygun değillerdir. Zemin katta parsel sınırları doğrultusunda kimi zaman alçak kimi zaman yüksek duvarlar ya da çitlerle ayrılmışlardır. Hukuken de her apartman sakini kendi parseli dahilindeki bahçeyi diğer apartman sakinleriyle ortaklaşa kullanabilme, bakımını yapma ve dönüştürme hakkına ve sorumluluğuna sahiptir. Genel özelliklerini tanımladığımız bitişik nizam yapı adası tipolojisindeki arka bahçeler İstanbul'un farklı semtlerinde faklı fizik mekansal ve kullanım durumlarında bulunmaktadırlar. Aynı zamanda aynı bölgede bile bu durumlar değişiklikler göstermektedir. Kullanım durumunu hem fizik mekansal şartlar hem de toplumsal davranış biçimleri şekillendirmektedirler. Birkaçının ya da tümünün birleştirilerek aralarındaki geçirgenliğin sağlandığı ya da yapı adasındaki tüm bahçelerin kendi parsel sınırları dahilinde kapalı kaldığı gözlemlenmiştir. Bahçeler yapı, yapı adası ve parsel boyutları doğrultusunda çeşitli büyüklüktedirler. Çeşitli topoğrafik ve ekolojik karakterlere sahiptirler. Bahçelere erişim sadece binaların içinden olmakla birlikte binaların iç mekansal düzenlemeleri nedeniyle çeşitlilik göstermektedir. Kullanım durumuna bakıldığında bazı bahçeler ticari faaliyetlerin etkisinde kullanılmakta; tamamı konut işlevli yapılarda bazıları hiç

kullanılmamakta, bazıları ise kısmen ya da ortaklaşa kullanılmaktadırlar. İstanbul'da bu yapı adası tipinin kentin temel morfolojik karakterini oluşturduğu semtlerde konut kullanıcıları tarafından ortaklaşa olarak oluşturulan canlı bir arka bahçe yaşamı gözlemlenmemektedir. Bahçelerdeki yaşam bahsettiğimiz farklı fizik mekansal ve toplumsal nedenlere dayanmaktadır. Farklı nedenlerle kullanılması mümkün olmayan ya da kullanılması arzu edilmeyerek sahiplenilmeyen bu mekanları işlevsizlikleriyle 'atıl alan'lar olarak niteleyebiliriz. Öte yandan bu atıl alanlar özel mülkiyette oldukları için, mülkiyet durumu, kullanıcıları ve işlevi belirlidir. Kentsel araştırmalarda 20. yüzyıl ortalarından beri sıkça problematize edilen atıl alanlar farklı nitelikteki mekanlara odaklanırlar. Genellikle kentte kamusal mülkiyette veya sahipsiz işlevi tanımlanmamış kent parçaları; mülkiyet durumu ya da imar durumu sorunlu olduğu için atıl kalan yapılar ya da arsalar; kent merkezlerinde işlevini kaybetmiş endüstri tesisleri gibi alanlar atıl mekanları kavramsallaştıran araştırmacıların odaklandığı mekanlardır. Özel alandaki atıllık kullanıcılarının ve işlevinin belirli olması dolayısıyla yapılan çalışmalarda yeni bir kapı aralamaktadır. Bahçelerin atıllığının incelenmeye değer bir diğer özelliği bir kısmı yaşayan bir mekanın, bir kısmının yaşamamasıdır. Konuta ait özel mülkiyetteki atıl alana odaklanan çalışmaların azlığı ve bu kapsamda yapılacak araştırmaların bu mekanlarda doğurabileceği potansiyel yaşam bu tezin ana motivasyonlarıdır.

Özel atıl alan konusundaki çalışmalar pek çok uzmanlık alanının problematize ettiği 'kentte arazi varlıklarının verimli kullanılmamasıyla ilgili kapsamlı çalışmaların dahilinde düşünüldüğünde, bu sorun ile mücadelenin ekonomik kayıplar ve kazançlarla ilgilenmenin yanında, sosyal ve ekolojik problemlerle de iç içe geçen karmaşık bir yapıyla baş etmeyi gerektirdiği görülmektedir. Kentin çok yönlü sorunlarına çözüm arayışı içindeki tasarımcılar, plancılar ve kentsel çalışmalarla ilgilenen çok çeşitli dallardan araştırmacılar için, bu alanlar üzerine kurgulanacak yenilikçi stratejiler önemli kazanımlar ortaya çıkarabilirler. Bu kapsamda, tez 'sahiplenilerek' kullanılmaları durumunda bahçelerde doğabilecek yaşamın ekonomik, sosyal ve ekolojik imkanlar yaratabilme ihtimali üzerinde durmaktadır. Ekonomik açıdan yaklaşan alanlar yoğunluğu oldukça artmış şehir merkezlerde hem ticari fonksiyonlar hem de konut konusundaki yetersizliklerle ve bunların ekonomik getirileriyle ilgilenirken, yoğunluğu az ve yayılarak genişleyen kentlerde arazilerin verimli kullanılmamasının doğurduğu verimsizliğin yarattığı ekonomik sorunlarla ilgilenmektedirler. Sosyal açıdan kentin zemin kotundaki açık alanlar her türlü ilişkinin

şekillendiği, akışların yaşandığı seviyedir. Bu kotun mekansal şartlarını binalar kadar topoğrafik düzenlemeler, mülkiyet sınırlarını belirleyen fiziksel elemanlar ve gözle görülmeyen sınırlar da (sosyoekonomik sınırlar ve güvenlik ağları gibi) şekillendirir. Fakat kent morfolojisini oluşturan ve dolayısıyla zemin ilişkilerini düzenleyen en önemli elemanlar binalar ve mülkiyet sınırlarıdır. Bu seviyedeki fizik mekansal karakter ürün ve insanın akışını kontrol ederek birbirleriyle olan ilişkilerini de yönlendirir; çünkü insanların özel alanlarından çıkarak yakınlaştığı, karşılaşmaların yaşandığı seviye halen burasıdır. İnsanların kentin açık alanlarında yaptığı aktiviteler kentte yaşamı kurarlar. Sokak, park, bahçe, meydan gibi tüm alanlar insan aktiviteleri doğrultusunda oluşurlar ve ilişkiler doğururlar. Atıl alanlara bu açıdan baktığımızda kentte mekânsal örüntüyü kesintiye uğrattıklarını görürüz. Tam da bu yüzden insan ilişkileri ve aktivitelerinden doğacak potansiyelleri öldürürler. Ekolojik sorunlar açısından atıl alanlara odaklandığımızda, ekolojik zenginlikleriyle kentte açık yeşil alanlara alternatif olma potansiyeli taşıdığını görmekteyiz.

İstanbul mevcut durumunda son derece yoğun bir kenttir. Burada söz konusu ettiğimiz, yapı adası içlerindeki atıl alanlar yapılaşabilecek büyüklükte alanlar değillerdir. Bu nedenle yayılmış ve kent dokusu yoğun olmayan kentlerde göz önüne alınabilecek yapılaşma potansiyelleri burada uygun görülmemektedir. Tez gerçekçi bir perspektifle mevcut verilerin ışığında hareket ederek, mekanın işlevi, kullanıcıların yapısı, mülkiyet örüntüleri ve çalışılan alanın ihtiyaçlarını göz önüne almıştır. Bu veriler tezi özellikle atıl alanın doğurabileceği sosyal etkileşim, kentte gündelik hayat pratikleri ve ekolojik kazanımlara dair potansiyeller üzerine araştırmaya yöneltmiştir.

1.1. ÇALIŞMANIN KAVRAMSAL ALTYAPISI

Atıl alanlar kullanılması çeşitli nedenlerle tercih edilmeyen yani ‘sahiplenilmeyen’ ya da sahiplenilmesi mümkün olmayan mekanlardır. Bir mekânı kullanmak orada pratikler üretmek demek olup ‘mekânsal sahiplenme’ sonucu olmaktadır. Bu nedenle tezin teorik çerçevesini oluşturan temel kavramlardan birisi, bu çok yönlü ve çok aktörlü kentsel durumu tartışmada özel bir öneme sahip olan *‘sahiplenme’ (appropriation)* kavramı olmuştur. Mekânı sahiplenme, kişinin fiziksel çevresiyle kurduğu bilişsel ve duygusal ilişkidir. Sahiplenme, kişinin mekânda zaman geçirerek çeşitli pratikler geliştirmesi, mekânı dönüştürmesi, mekânı kendisinin bir parçası-uzantısı gibi hissederek ona anlam yüklemesi

gibi ilişkilenmelerin tamamını içeren bir kavramdır. İnsanın sahip olma ihtiyacının psikolojik kökenleri konuyla ilgilenen psikologlar aracılığıyla anlaşılmaya çalışılmıştır. Bahçelerin kullanılmaması ya da kısıtlı kullanılması, burada bir 'sahiplenme' probleminin olduğunun göstergesidir. Mekânsal sahiplenmeyse psikolojinin mekan ve insan ilişkilerini odağına alan dalı 'çevresel psikoloji'nin kaynaklarına başvurularak incelenmiştir. Bu inceleme sonucunda çevresel psikolojinin mekânsal sahiplenme için ortaya koyduğu üç değişken mekanın fiziksel nitelikleri, sosyal etkileşim ve kişinin bireysel yetileri ortaya konmuştur (Graumann, 1976). Bireysel yetiler genişletilerek gündelik hayat pratikleri ve alışkanlıklar olarak genişletilebilmektedir. Bu üç değişkenin yanına araştırma alanının kendine özgü ortak mülkiyet karakteri doğrultusunda 'kişiler arası mülkiyet ilişkileri' ve 'kişi ile mülkiyetinde olan yer' arasındaki ilişkilerin neden olduğu ekonomik nitelikleri de eklenmiştir.

Arka bahçelerde sahiplenme probleminin sosyal sebeplerini doğurabilecek mekânsal karakteri incelendiğinde odaklanılan mekân bir apartmanın 'ortak özel alanı' olduğundan dolayı bu mekanın nitelikleri, tek bir kişiye ya da aileye ait bir mekanın sahiplenilmesine göre farklı olduğu görülmüştür ve doğrudan problemle ilişkili olduğu tespit edilmiştir. Bu durum bahçeleri yarı özel mekan sınıfına sokmaktadır. Bahçelerin yarı özel alan olmasının iki önemli getirisi vardır. Bu getirilerden ilki ortak kullanım hakkına sahip olmalarından dolayı sosyal, ikincisiyse ortak mülkiyette olmalarından dolayı ekonomik bazlıdır ki mülkiyetin günümüzde sosyal ilişkiler üzerinde güçlü etkilerinin olmasından ötürü bu ikisinin bağlantılı olduğu gözlemlenmiştir. Bu bağlantıdan dolayı mülkiyet, yarı özel alan ve sahiplenmenin psikolojik kökenleri birbiriyle ilişkilendirilerek *2.1. Modern Toplumda Mülkiyet Kavramının Gelişimi*, *2.2. Sahip Olma ve Sahiplenme* ve *2.3. Kamusal Yaşam ve Yarı Özel Alan* bölümlerinde incelenmiştir.

Apartman sakinlerinin ortak kullanım hakkına sahip olması bahçeleri yarı özel mekân sınıfına sokmaktadır. Yarı özel mekan kamusal alan ve fiziksel temsilcisi ev olarak görülen özel alandan farklı olarak kullanıcıları aile ya da yakın arkadaşların dışında kalan insanlarla yani *'öteki'lerle* karşılaşma ihtimali taşıdığından kamusallığın ara bir derecesini temsil eder. Ötekiyle karşılaşma ihtimalinin olduğu yarı özel alan, *'kişisel alan'* olarak adlandırabileceğimiz her zaman bizimle beraber olan görünmez sınırlarımızda esnemelere ve ihlallere neden olabilecek daha kırılgan bir zemindir (Madanipour, 2003). Bu nedenle

yarı özel alanın dinamikleri daha hassas dengeler üzerine kurulmaktadır. Kaldı ki bu alan üzerinde ortak sorumluluklar söz konusu olduğunda bu dengeler daha da hassaslaşmaktadır. Bu ortaklık, mekânın 'beraber sahiplenilmesini' de gerektirmektedir. Beraber sahiplenmenin bahçeyi aynı anda kullanabilmek gibi bir boyutu olmakla beraber bu illa ki bahçede aynı anda vakit geçirmeyi düşündürtmemelidir. Beraber sahiplenmek iletişim halinde olarak bahçenin bakımına ve geliştirilmesine beraberce katkıda bulunmak anlamına da gelmektedir. Ortak mülkiyetin getirdiği ortak karar mekanizmasının bahçelerin gelişimine büyük etkisi olduğu gözlemlenmiştir. Kişilerin, mekânı uyum içinde kullanabilmesi için birbirleriyle iletişime geçmekten çekinmemesi gerekmektedir fakat kişilerin sosyoekonomik ve kültürel farklılıkları mekânda kurulan yüz yüze iletişimi etkilemektedir. Bu da sahiplenme konusunda başka türden sorunlara sebep olmaktadır. Yine bu farklılıklar, mekânsal sahiplenmenin dört değişkeninden biri olan *'bireysel sahiplenme yetisi'nin* de altyapısını oluşturmaktadır. Bu yeti 'gündelik hayat pratikleri' olarak genişletildiğinde; kişilerin farklı yaş gruplarına ait olması, eğitim durumu, çalışma durumu gibi özelliklerinin bu pratikleri ve alışkanlıkları şekillendirdiğini, bu nedenle mekanda çatışmalar yaşanabileceğini ya da uyum içinde mekânsal faaliyetlerin sürdürülebileceğini göstermektedir. Belki de tam da bu yüzden tez araştırması sürecinde, aynı fiziksel şartların kişilerde çok farklı karşılıklar bulduğu gözlemlenmiştir. Mülkiyetle ilgili bir diğer durumsa mülkiyetin farklı derecelerine sahip insanlar tarafından kullanılmalarıdır. Kiracı ya da ev sahibi olarak apartmanda ikamet eden kişilerin yasal hakları ve fiili hakları da birbirinden farklılaşmaktadır. Aynı mekan üzerinde iki farklı hak durumu mekanla insanların ve insanlar arası ilişkilerin belirleyicisi olmaktadır. Bunun yanı sıra mekânsal sahiplenme çalışmaları insanın mekanla kurduğu bağın mülkiyetten bağımsız oluşabilmekte olduğunu aynı zamanda bunun zıddının da mümkün olabildiğini belirtmektedir. Yani mülkiyet sahibi olmak mekanla bağ kurmayı sağlamamaktadır. Buna yönelik davranış biçimleri çalışma alanında gözlemlenmiştir. Bu bağlamda mülkiyet ve sahiplenme kavramları arasındaki gerilimli ilişki, tezin bir başka kavramsal tartışma odağını oluşturmuştur. Bu ilişki, öncelikle kullanım değeri-mübadele değeri kavramları üzerinden ele alınmıştır (Lefebvre, 2014). Bu kavramlar mekanın ekonomi politiği üzerinden çalışan kent teorisyenlerine ait kaynaklar tarafından incelenmiştir.

Dört değişkenden ikisi, sosyal ilişkiler ve bireysel yetiler, herhangi bir mekan üzerinden kavramsallaştırılabilirken; mülkiyet kavramı, ele aldığımız alan yarı özel statüsünde olduğu için sahiplenme konusuna dahil edilebilmiş ve genişletilebilmiştir. Dördüncü değişken olan

mekanın fiziksel nitelikleri konusunun kavramsal altyapısının kurulabilmesi için alana özel fiziksel verilerden yola çıkılması gerekmiştir. Bu nedenle mimarlık ve şehircilik kuramlarının mekânsal eleştirileri içinden yere özgü problem tanımından yola çıkılarak kavramlar seçilmiştir. Bahçelerin kullanılmamasında saha çalışması doğrultusunda fark edilen fiziksel engellerin tipolojik dönüşüm ile bağlantısı olduğu ortaya çıkmıştır. Bu bağlantı nedeniyle kentin dönüşümüne tipolojik bir bakış açısı getiren morfoloji çalışmalarının üzerinde durulmuştur. Tipomorfoloji olarak da adlandırılan bu çalışmaların eleştirilerinin ortak noktası, modern mekan üretimi ve kentsel süreklilik üzerine kurulmuş olmakta ve bu süreklilik mimari yapıyla kentin açık alanları arasındaki ilişkiyi önemsemektedir. Modern mimarinin biçimle işlev arasında kurduğu katı belirlenimci ilişki ile doğan biçimsel kararları mimarın kendi öznel tutumunu her şeyin önüne koymaktadır. Bunu yaparken mimar binayı objeleştirir ve kentin zamansal ve mekânsal sürekliliğinde kopukluklar yaratır; bu kopukluklar tip ve kent biçimi ilişkisini dönüştürür ya da tümden koparmaktadır. (Bingöl, 2007, s. 77). Tipomorfoloji çalışmaları ve atıl alan üzerine yapılan literatür taramasında iki çalışmanın da modern mekan üretimini ve mimarın kentin açık alanlarına bakışının ortak noktalar olduğu ve bu çalışmaların dünyada kentsel gelişmenin hız kazandığı yıllar olduğu fark edilmiştir.

Şekil 1.1: Kavramsal Çerçeve

Çok katmanlı bu kentsel problemi böylece çevresel psikoloji, ekonomi politik kent çalışmaları ve tipomorfoloji çalışmalarının birleşiminden oluşan bir kavramsal altyapıyla irdelemek mümkün olmuştur. Özetlemek gerekirse tez problemi, fiziksel açıdan, erişim zorlukları; sosyal açıdan, ortak alan olmasının kullanımda doğurduğu zorluklar ve kentteki gündelik hayat alışkanlıkları; ekonomik açıdansa, ortak mülkiyet olmasının getirdiği çoklu karar mercii ve kiracı-ev sahibi dengesizliği gibi çok farklı değişkenlerin belirleyici olduğu bir problem olarak ele alınmıştır.

1.2. TEZİN AMACI VE KAPSAMI

Çalışma alanı olarak Kadıköy İlçesinin semti olan Yeldeğirmeni Mahallesi seçilmiştir. Seçilme nedenleri arasında tezin amaçlarına hizmet eden çeşitli özellikler vardır. Tezin amaçlarından ilki atıl arka bahçelerde yaşam potansiyellerinin izini sürmektir. Bölgede bahçesini kullanmayanlar kadar kullananların da olduğu anlaşılmıştır. Bölgedeki bahçe kültürü nedeniyle alan iki durum üzerine karşılaştırma yapma imkanı sağlamaktadır. Karşılaştırmalar doğrultusunda çıkarımlar yapılabilmesine olanak sunacak veri zenginliği içermektedir. İstanbul'da bitişik nizam yapı adası morfolojisine sahip diğer bölgelerin yerine bu bölgenin seçilmesinin ikinci nedeni bahçe kullanımıyla ilgili en önemli fiziksel sorun olarak araştırmanın başında tespit edilen erişim probleminin tipolojik bir değişim sonrası ortaya çıktığı tespit edilmiştir. Bu durum günümüzde yaygın olan apartmanların bahçe-yapı ilişkisi bölgede bulunan diğer yapı tipolojileriyle karşılaştırıldığında anlaşılmıştır. Araştırmanın başında apartman tipolojisinde erişim sorunu yaşanırken; 19. yüzyıl sonlarında, ekonomik ve sosyal değişimlerle ortaya çıkan sıraev tipolojisinde bu erişim probleminin olmadığı gözlenmiştir. Bu karşılaştırmanın yapılabilmesine imkan verense bölgede halen yapısal olarak sağlam ve ikamet edilebilen sıraevlerin bulunmasıdır. Böylece bölge 19. yüzyıl sonundan günümüze kadar tipolojik bir araştırmaya imkan sağlamaktadır. Bu araştırma sırasında apartman ve sıraev olarak başlayan ön kabul apartman yapılarının farklı tarihlerde yapılan örneklerinin bölgedeki zenginliğiyle çeşitlenmiştir. 19. yüzyıl sonu ortaya çıkan İlk apartmanlardaki ve 1930'lu yıllardan sonra yapılan apartmanlardaki bahçe-konut ilişkisiyle, 1950-2010 aralığında ve 2010 sonrasında yapılan apartmanlarda bu ilişkinin farklı olduğu tespit edilmiştir. Diğer üç dönemin apartmanlarına göre 1950-2010 arası dönemde yapılan apartmanlarda genellikle apartman içinden bahçeye erişimi sağlayan ortak çıkışların gündelik hayattaki kullanım için düşünülmediği, sadece teknik ihtiyaçlar doğrultusunda kullanıma uygun olarak tasarlandığı gözlemlenmiştir. Bu bağlamda

Yeldeğirmeni'nde konut-bahçe ilişkisinin, 1950'lerden sonra mekânsal olarak kısmen koptuğu ileri sürülebilmektedir.

Kavramsal araştırma ve alana dair tespitler doğrultusunda araştırmanın kapsamı, Yeldeğirmeni Mahallesi sınırları içerisinde, sosyal ve fizik mekânsal değişkenleri anlamak üzerine iki yönlü yürütülen bir çalışma olarak belirlenmiştir. Sosyal araştırmada bugün bahçelerdeki yaşam kültürünü anlamak üzere yarı yapılandırılmış yüz yüze görüşme tekniğiyle mülakat tekniği kullanılmıştır. 70 kişiyle görüşülmüş ve çok geniş kapsamda bahçe kullanımına, kentte açık alan kullanımına, boş zaman alışkanlıklarına, mahalle yaşamına, apartman yaşamına, geçmiş bahçe deneyimlerine uzanan sorular sorulmuştur. Fizik mekânsal durum araştırmasının kapsamıysa 19. yüzyıl sonundan günümüze kadar gelen tipolojik dönüşümün bahçe-konut ilişkisinde yarattığı mekânsal değişiklikleri belgelemek ve dönüşümü tarihsel süreklilik içinde değerlendirmek olmuştur. Bölgedeki tipolojik dönüşüm kavramsal çerçevenin fizik mekânsal kısmını oluşturan tipomorfolojik araştırmaların kentte mekânsal ve tarihsel sürekliliğe önem veren bakış açısı doğrultusunda şekillendirilmiştir. Bu nedenle bölgenin gelişimi İstanbul'un kentleşme tarihi içinde ele alınmış; siyasal, toplumsal, ekonomik tüm gelişmelerle paralel okunmuştur. Alanın morfolojik karakterinin tarihsel geçmişi, *3. Yeldeğirmeni Mahallesi'nde Arka Bahçeler* bölümünde, kentleşme tarihi ve tipomorfolojik yapı olarak iki ayrı alt bölümde birbirleriyle ilişkili olarak incelenmiştir. Kentleşme tarihi Osmanlı öncesi dönemden günümüze uzanan geniş bir kapsamda ele alınırken; tipomorfolojik dönüşüm bölgedeki ilk yapı tipleri olan sıraevler ve İstanbul'un ilk apartman yapılarıyla başlayarak 2010 sonrası inşa edilen apartmanlara kadar ele alınmıştır. Bu tarihsel altyapı kurulurken alanın ilk yapılaşmaya başladığı 19. yüzyıl ortasından beri Osmanlı Devleti'nin etkisi altında olduğu modernleşme kavramına özellikle önem verilmiş ve Cumhuriyet yıllarında da devam eden kentleşme olgusu modernleşmenin getirdiği yeniliklerin çerçevesinde incelenmiştir. Atıl alan teorisyenlerinin ve tipomorfoloji çalışmalarının modern mimarlık ve şehircilik akımlarına yönelttiği eleştiriler; modernitenin çoklu bir durum olduğu ve her ülkenin kendi tarihselliği içerisinde modernite deneyimini geliştirdiği ve çoğullaştırdığına dair çoklu modernite teorisi kabul alınarak (Tekeli, 2014, s. 100) Osmanlı ve Türkiye özelinde genişletilmiştir.

1.3. ARAŞTIRMA YÖNTEMİ

Tezin öncelikli amacı, bahçelerde bugünkü yaşam kültürünü anlamak ve bu yaşamı oluşturan faktörlerin birbiriyle etkileşimli ve bütüncül bir portresini ortaya koymaktır. İkinci amacı bu nedenlerden fizik mekânsal olanlarını, Türkiye'nin kentleşme ve mimarlık tarihi içinde anlamlandırmaya çalışmaktır. Bahçelerdeki yaşamı *'mekânsal sahiplenme' (appropriation of space)* kavramı üzerinden ele alan araştırma, sahiplenme konusunda çalışan çevresel psikolog Graumann'ın araştırma yöntemi önerisine paralel niteliktedir.

Graumann'a göre (1976, s. 121) bir mekânda sahiplenmenin anlaşılması için ilk olarak fiziksel çevrenin ölçülebilir niteliklerindeki değişimin ve nesnel anlamlarının ölçme metotlarıyla ortaya konulması gerekir; paralel olarak, insanların çevreyle ilgilenme yetenekleri ve stilleri belirlenmelidir. Sahiplenmenin gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin kanaate ancak bu iki koldan yürütülecek araştırmayla varılabilir; aksi takdirde kavram, sadece günlük dilde kullandığımız anlamıyla, 'muğlak' bir kavram olarak kalacaktır. Bu bakış açısının benimsendiği araştırma, sosyal ve fizik mekânsal olarak iki koldan yürütülmüştür. Bahçelerdeki mekân kültürünün nitelikleri detaylı bir saha çalışması ile ortaya konulurken; fizik mekânsal nedenler, sahada gözlem yoluyla tespit edilmiş ve belgelenmiştir.

Saha çalışması sosyal araştırmanın hedefleri doğrultusunda yarı yapılandırılmış yüz yüze görüşmelere dayalı bir çalışma olarak kurgulamıştır. Bu yöntemin seçilmesinin en temel nedeni, araştırmanın mekanla ilişkili bir sosyal yaşama odaklanıyor olmasıdır. Yarı yapılandırılmış yüz yüze görüşme tekniğinin soru seti dışına çıkabilme özgürlüğü vermesi sayesinde mekandaki yaşamla ilgili görüşülenlerden alınan farklı detaylar duruma özgü sorular sorularak derinleştirilebilmiştir. Bu sayede mekandaki yaşama dair araştırmanın başında ön görülmeyen verilere ulaşılabilmiştir. Görüşülenlerin oturduğu kat, bahçeyi kullanma durumu ve bahçeye erişim durumu bahçeyle ilişkisini etkilemesinden ötürü, bu sorular öncelikli olarak sorulmuş ve cevaplara uygun olarak hazırlanan 10 adet soru föyünden biri kullanılmıştır. Bu tezin araştırma konusu, sosyal yapıdan ziyade, mekânsal nitelikler ve bu niteliklerle bağı kurulacak olan gündelik hayata odaklandığından, yüz yüze görüşmeler için seçilen örneklem grubu, yapıların ve bahçelerin niteliklerine göre oluşturulmuştur. Öncelikle tezin kapsamı, konutların atıl ortak alanlarının kullanımına

odaklanmaktadır. Tez konut kullanıcılarının bahçe ile ilişkisini araştırmaktadır. Bu nedenle zemin katından ticari işlev bulunan yapılarda bahçeyi ticari işlevin kullanma ihtimali yüksek olduğu için araştırmanın dışında tutulmuştur. Bahçenin boyutu da kullanımda etkili olduğu için bahçe derinliği 3 metreden az olanlar kullanıma uygun bulunmadığı için kapsam dışında tutulmuşlardır. Buna göre, güncel halihazır harita ve arazi kullanım verileri yardımıyla tanımlanmış olan 800 yapı, belirlenen kriterlere göre elenmiş ve bahçesi kullanılabilecek nitelikte olan 230 yapıya ulaşılmıştır. Belirlenen yüzde 30 örneklem düzey uyarınca bu yapılardan 70 tanesi ile görüşülmesi hedeflenmiştir. Görüşme yapılması planlanan 70 yapının Yeldeğirmeni'nin tipolojik çeşitliliğini temsil etmesi en önemli kriterlerden biri olmuştur. Bu nedenle tarihi araştırmalarda konut bahçe ilişkisi farklı olduğu tespit edilen dönemlerdin her birinden örneklem havuzunda yeterli sayıda konut olmasına dikkat edilmiştir. İkincil olarak alanın tamamına dair bilgi alabilmek için, yapılar alana homojen olarak dağıtılmıştır.

Seçilen yapılarda mülakatlar yapılmış. Fizik mekânsal araştırma da aynı yapılar üzerinden sürdürülmüştür. Yeldeğirmeni üzerine yapılan genel tipomorfolojik çalışma tarihi haritalar ve günümüz haritalarının karşılaştırılması, tipomorfolojik araştırma yöntemleriyle değişen parsel ve yapı boyutlarının karşılaştırılması ve konut-bahçe ilişkisinin gezilen yapılarda belgelenmesiyle yapılmıştır. Bu belgelemeyle yapılardan bahçeye farklı erişim şekilleri plan ve kesit düzleminde krokiler çizilerek sınıflandırılmıştır. Yapı ve çevresi arasındaki kot ilişkileri, bahçelerdeki kot farklılıkları ve bodrum katlardaki işlevler gösterilmiştir. Plan düzleminde girişten bahçeye ulaşım rotaları sınıflandırılmıştır. Zemin ve bodrum katlardaki işlev dağılımı ve bunun bahçenin erişimine olan etkisi anlaşılmaya çalışılmıştır.

2. ORTAK MÜLKİYETTEKİ ‘YARI ÖZEL’ ALANLAR

19. yüzyıl sonunda Osmanlı Devleti’nin modernleşme atılımlarının ekonomik ve toplumsal yapıda yarattığı değişimler sonucunda yeni bir konut tipolojisi kent yaşamına dahil oldu. Bu dönemde ortaya çıkan apartman tipolojisi kentin yeni gelişen iş merkezlerinde hızla yayıldı. Geleneksel konut dokusu, müstakil bahçeli evlerden oluşan kentte, ortaya çıkan bu yeni tipoloji birden çok bağımsız konutu içinde barındıran yapısıyla; merdivenler, bahçe, sığınak, kömürlük gibi ortak kullanımı zorunlu kılan mekanları konut yaşamına dahil ettiler. Bu ortak

mekanlar kent yaşamında daha önce yeri olmayan bir mekân kültürünü doğurdu. 20. yüzyıl boyunca apartmanın Türkiye kentlerinin hâkim dokusu olmasına neden olan pek çok gelişme yaşandı. Tipolojinin asıl yaygınlaşması ve mekansal olarak kurumsallaşması 1950 sonrasında yaşandı. Bu dönemde kentlere göç ve nüfus artışı ile konut sunum biçimlerinin yetersiz kalması ile enformel konut üretim biçimleri yaygınlaştı. Daha önce de var olan tipolojinin üretim biçimi hem ekonomik olarak hem de üretici aktörlerin rollerindeki değişim açısından farklı bir döneme girdi. Tekeli'ye göre (2014, s. 118) bu dönemin en önemli sorunu kişilerin ekonomik durumuna uygun konut stoğunu kentlerde üretememektir. İkinci Dünya Savaşı ile konut yapımı durmuştur ve savaştan önce sadece bireysel konut sunum biçimi vardır. Yeterli sayıda imarlı arsayı hızlıca piyasaya arz edemeyen yetersiz kadrolarla kentlerde arsa açığı oluşmuştur. Böylece özellikle kent merkezlerinde arsa çok değerli hale gelmiştir. Orta sınıf kentli bir arsada kendi başına konut üretemez olmuştur (Tekeli, 2014, s. 117-118). Bu soruna çözüm, 'yapsatçılık' ya da 'ön paylaşımlı yapım' (Balamir, 1998, s.339) diyebileceğimiz bir mekân üretim sistemiyle 19. yüzyıl sonunda ortaya çıkan apartman tipolojisinin, betonarme malzemeyle hızlıca üretilen bir türünün yaygınlaşmasıyla bulunmuştur. 1940'larda başlayan *'ön paylaşımlı yapım'* (Balamir, 1998, s. 339) 1940'ların sonu ve 1950'lerin ilk yarısından itibaren giderek arttı ve böylelikle çok fazla sermayedarın ekonomik güçlerini birleştirerek inşa ettiği apartmanlardaki mülkiyet yapısı 1965 yılında kurumsal bir kimliğe kavuştu (Balamir, 1998, s. 339). 2/7/1965 tarihinde resmî gazetede ilan edilen 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ile hukuki zemine oturan konut üretim biçimi, her bağımsız birimin ya da birimlerin ayrı sahibinin olduğu bir mülkiyet tipini meşrulaştırdı. Tezin geri kalanında *'hisseli mülkiyet' (joint property)* olarak adlandıracağımız bu mülkiyet yapısında, ortak mekanlar da kanunda 'kat malikleri' olarak adlandırılan mülk sahiplerinin ortak mülkiyeti olarak belirtildiler. İlgili kanunun 16. maddesine göre ortak mülkiyet üzerindeki sahiplik oranları ise şu şekilde belirtildi:

> *'Kat malikleri anagayrimenkulün bütün ortak yerlerine, arsa payları oranında, ortak mülkiyet hükümlerine göre malik olurlar.'*

Ortak mekanların kullanım hakkı da kanun ile belirtildi. Kat Mülkiyeti Kanunun 2. maddesinin b bendine göre:

> '*b) Anagayrimenkulün bağımsız bölümleri dışında kalıp, korunma ve ortaklaşa kullanma veya faydalanmaya yarayan yerlerine (Ortak yerler); kat maliklerinin ortak malik sıfatıyla paydaşı bulundukları bu yerler üzerindeki faydalanma haklarına (Kullanma hakkı) denir.'*

Başka bir madde ile ise kanun bu ortak yerlerin mekansal ve strüktürel niteliklerini tanımladı. İlgili kanunun 4. maddesinin a bendine göre:

> *'a) Temeller ve ana duvarlar, taşıyıcı sistemi oluşturan kiriş, kolon ve perde duvarlar ile taşıyıcı sistemin parçası diğer elemanlar, bağımsız bölümleri ayıran ortak duvarlar, tavan ve tabanlar, avlular, genel giriş kapıları, antreler, merdivenler, asansörler, sahanlıklar, koridorlar ve buralardaki genel tuvalet ve lavabolar, kapıcı daire veya odaları, genel çamaşırlık ve çamaşır kurutma yerleri, genel kömürlük ve ortak garajlar, elektrik, su ve havagazı saatlerinin korunmasına mahsus olup bağımsız bölüm dışında bulunan yuvalar ve kapalı kısımlar, kalorifer daireleri, kuyu ve sarnıçlar, yapının genel su depoları, sığınaklar ortak yer konusuna girer.'*
>
> *c) Çatılar, bacalar, genel dam terasları, yağmur olukları, yangın emniyet merdivenleri. Yukarıda sayılanların dışında kalıp da, yine ortaklaşa kullanma, korunma veya faydalanma için zaruri olan diğer yerler ve şeyler de (Ortak yer) konusuna girer.'*

Bu düzenlemeyle bu alanların iki ayrı özelliği netleştirilmiş oldu. Kullanım hakkıyla fiili olarak yaşanan durum resmileşerek, akrabalık ya da arkadaşlık bağı olmayan bir grup insanın gündelik hayatlarında karşı karşıya geldiği, aynı şekilde fayda sağlayabildiği mekanlar olarak sosyal karakterleri netleştirildi. İkinci olarak bu kullanıcı grubu mekânı geliştirmeye dönüştürmeye yönelik kalıcı ya da geçici düzenlemelerin sorumluluğunu birlikte üstlendiler.

Ev kiralama sisteminin yaygın olduğu ülkemizde bu mekanlar üzerindeki kiracı hakları da netleştirildi. Kiracı kiralama yoluyla bu mekanların kullanma hakkını devralmış oldu. Bu durum aynı kanunun 6. Maddesinde net olarak ifade edilmiştir. Bu maddeye göre:

> *'Bağımsız bölümlerin başkasına devri, kayıtlanması veya kiralanması halinde, eklentiler ve ortak yerler de kendiliğinden devredilmiş, kayıtlanmış veya kiralanmış olur.'*

Fakat ortak mekanları dönüştürme, geliştirme konusunda kiracıların söz hakları yasa ile belirlenmemiştir. Kat Malikleri Toplantısı adı verilen bir toplantıyla, yılda en az bir kere olmak üzere toplanmak zorunda olan 'Kat Malikleri Kurulu' apartmanı yönetir. Kat Malikleri Kanununda kiracıların apartman kararlarına ne kadar karışabileceği tam olarak net olmamakla beraber, kat malikinin başkasına vekalet verme hakkının olduğu belirtilmiştir.

Bu madde sayesinde günümüzde fiili olarak genellikle kiracıların kendi kat maliklerinden vekalet almaları ile oy haklarının ve yönetici olma haklarına sahip olduklarını biliyoruz. Fakat apartmanın ortak yerlerine dair alınan kararlarda oy hakları olsa dahi kanunla belirtildiği üzere, bu değişikliklerin ücretini kat maliki ödeyeceği için kat malikinden bağımsız olarak karar veremezler. Böylece ortak yerlerin yaşamında önem sahibi olan üçüncü durum netleştirilmiş hem yasal olarak hem de fiili olarak apartmanların ortak yerleri ile farklı şekilde ilişkilenen iki grup oluşturulmuştur. İki grup ve mekân arasında kurulan ilişkinin duygusal boyutu literatürde sahiplik psikolojisi olarak kavramsallaştırılan araştırmaların detaylarıyla açıklanabilir. Bu araştırmalar sahiplik psikolojisini altında yatan içgüdüsel ve toplumsal yapıyı anlamaya yöneliktir (Pierce vd, 2002). Kişi hem mülkiyetine sahip olarak kullandığı hem de sadece kullanım hakkına sahip olduğu mekanlar ile bilişsel ve duygusal bağlar kurar. Kullanım hakkına sahip olmak da sahip olmanın hukuki olarak tanınmış başka bir derecesidir. Farklı coğrafyalarda mülkiyet hakları ve tanımları değişiklikler gösterir (Çetin, 2018; Altınok, 2012). Fakat iki sahiplik derecesinde de konutta geçirilen zaman, kalıcılık hissi, konuta müdahale hakları doğrultusunda mekanla farklı psikolojik bağlar kurulur. Ev ya da mülk sahibi (yasada kat maliki) ve kiracı olarak adlandırdığımız bu iki grubun evlerinin iç mekânı ve ortak yerlerle kurdukları psikolojik bağlar buradaki yaşam kültürünü doğrudan etkileyen faktörlerden biridir.

Yüzyıllar boyu şekillenen mülkiyet ilişkileriyle kent ekonomik düzeyde, kamusal ve özel mülkiyet kavramları ile ikiye ayrılan bir yapıdadır. Bahçeler bu sınıflandırmada özel mülkiyette, fakat özel niteliklerinden dolayı *'ortak mülkiyet'* olarak farklılaşmış bir yapıdadırlar. Mülkiyetin derecelerine göre; mülk sahibi ve kullanım hakkı (ev sahibi-kiracı) olan şahıslar olarak, iki tip kullanıcıya sahiptirler. Kentin mekanları politik düzeyde, kamusal ve özel alan olarak hem soyut hem de mekansal karşılıkları olan iki kavramla nitelenirler. Bu ayrım soyut doğasıyla kamusal-özel mülkiyet ayrımı kadar keskin değildir. Fakat konut yüzyıllardır özel alanın fiziksel temsilcisi ve koruyucusu olarak görülmektedir. Konutun uzantısı olan arka bahçeler de bu bakış açısıyla özel alana dahildir. Sosyal ve kültürel düzeyde bakıldığında kamusal ve özel alan kavramlarının yanı sıra kamusallığın derecelerinin farklı olduğu mekanlar görülür. Kentin mekanları; farklı yakınlık derecelerinde insanlarla, gündelik hayatta görüşme, karşılaşma ihtimaline ve mekânın işlevine göre de nitelenirler. Bu ara mekanlar yarı özel ve yarı kamusal olarak adlandırılırlar. Aslında bu iki kavramın da tanımları çok net değildir. Kamusal alan, özel alan, yarı özel ve yarı kamusal

alanlar birbirleriyle ilişki içinde ve geçişkendirler. Bahçeler çalışma boyunca özel alanın uzantısı oldukları ve aynı zamanda hane halkı dışında kişilerle ortak kullanıldıkları için yarı özel mekân olarak nitelenecektir.

Mekâna farklı düzeylerde baktığımızda somut nitelikler ve soyut niteliklerin kesişmesiyle farklı sınıflandırmaların parçası olduğunu görürüz. Mekânın bu sınıflandırmada aldığı konum hem sosyal hem de fiziksel yapısıyla ve bunların sürekli birbirini dönüştürmesiyle değişir. Dolayısıyla, bir mekânı, ancak politik, ekonomik, sosyal, kültürel ve fiziksel düzeylerde irdelediğimizde o mekandaki yaşam ve o yaşamın potansiyelleri konusunda fikir sahibi olabiliriz. Tezin ilerleyen bölümlerinde yürütülen tartışmalar kapsamında, bahçeler hakkında bu düzeylerin her birinin ve bunların birbirleriyle olan karmaşık ilişkilerinin yarattığı çelişkilerin tartışılması hedeflenmiştir. Önce ekonomik düzeydeki yapısının anlaşılması için mülkiyet kavramının toplumsal gelişimi ve mülkiyetin dereceleri incelenmiştir. Daha sonra mülk sahipliği ve mekânda mülkiyet ilişkilerinden bağımsız gelişen sahiplenme duygusu arasındaki benzerlikler ve farklar incelenmiştir. Daha sonra mekânı politik, sosyal ve kültürel karakterini anlamak için kamusal, özel ve yarı özel kavramları incelenmiştir.

2.1. MODERN TOPLUMDA MÜLKİYET KAVRAMININ GELİŞİMİ

.

Bugün bildiğimiz anlamıyla mülkiyet ve / veya sahiplik kavramları ilkel topluluklardan, modern toplumlara kadar çağlar boyunca anlamı, kapsamı, mekansallığı ve tanımı değişen kavramlardır. Farklı coğrafyalarda, tarihin farklı dönemlerinde, farklı kültürlerde toplulukların yaşama ve üretme biçimi mülkiyetin sosyal ve mekansal yapısını değiştirmiştir.

> *Örneğin ilkel toplumlarda özel mülkiyet söz konusu değildir. Süreç içerisinde önce ortak mülkiyet olgusu gelişmiş, sonrasında aile mülkiyeti, en son ise bireysel özel mülkiyet hakkı kendisini göstermiştir. Dolayısıyla mülkiyetin tarihinin ortak olandan bireysel olana doğru bir evrimi içerdiği söylenebilir (Altınok, 2012, s. 128).*

Öte yandan günümüzde temel insan haklarından biri olarak görülerek, hukuki güvence altına alınmış olan modern mülkiyet edinme hakkının temelinde yatan insani eğilimler de

araştırılmaktadır. Sosyoloji, antropoloji, psikoloji gibi beşerî bilimlerden araştırmacılar mülkiyet edinmenin altında yatan sahiplenici davranışın kökenlerine inmişlerdir. Bazı araştırmacılar genetik kökenlere bazıları sosyal pratiklere odaklanarak sahiplenici davranışın toplumsal kökenleriyle ilgilenmiş bazıları ise sosyo-biyolojik bir bakış açısıyla biyolojik, dolayısıyla içgüdüsel ve sosyal pratiklerin bir birleşimi olarak görmüşlerdir (Pierce vd, 2002, s. 2).

Mülkiyeti kavram olarak ele aldığımızda ve toplumsal bir kurgu olarak incelediğimizde, toplumların üretme biçimleri ile doğrudan ilişkili olarak dönüştüğünü ve mekânsallaştığını; bu süreçte karşılıklı olarak toplumsal ilişkileri de dönüştürdüğünü gözlemleriz. Deniz Çetin'in (2018, s. 18), Güriz ve Serozan'ı kaynak alarak derlemesiyle:

> *Tarih boyunca mülkiyet, ilkel komünal ortak mülkiyet, komünal devlet mülkiyeti (Asyalı, Antik ve Germenik mülkiyet), feodal toprak mülkiyeti, üretim araçları üzerindeki kapitalist özel mülkiyet ve sosyalist toplum mülkiyeti aşamalarından geçmiştir.*

"Ailenin, Özel Mülkiyetin ve Devletin Kökeni" adlı kitabında Friedrich Engels çağlar boyunca değişen üretim biçimlerini ve bu üretimi gerçekleştiren aktörlerin birbirleriyle ve ürünle ilişkilerini *'büyük toplumsal iş bölümü'* olarak kavramsallaştırır ve iş bölümünün gelişimiyle mülkiyetin tarihsel gelişimini paralel olarak okur. Bugünkü tanımıyla bireysel mülkiyete gelene kadar geçen süreçte kırsalda ve kentlerdeki mekansal düzenlemeler öncelikle üretim biçimleri ve aktörleri, daha sonra mülkiyetin yapısı ve bu ikisinin şekillendirdiği toplumsal ilişkilere bağlı oluşmuştur. İlkel toplumlarda mülkiyet, onu kullanan gruba aittir ve bu gruplar toprakla mistik bir bağ kurarlar. Birinci büyük toplumsal iş bölümü, avcılıktan hayvancılığa geçen toplulukların hayvani ürünler üretmesi ve bu ürünlerin değişimi ile başlar ve mülkiyet küçük toplulukların ortak mülkiyeti olmaktan çıkarak aileye ait olur. Fakat aile kavramı ve akrabalık sistemi toplumdan topluma değişir ve bugün bildiğimiz yapısından farklıdır. İkinci büyük toplumsal iş bölümü ile üretim küçük sanayi ve tarım olarak ikiye ayrılır. Küçük çaplı ürün değişimi artar. Üçüncü toplumsal iş bölümü ise ekonomik sistemdeki aktörleri çoğaltır ve bugünkü kapitalist düzenin ve özel mülkiyet kavramının temelleri atılır. Yunanlılar tarih sahnesine çıktıklarında bu değişim yaşanmaktadır. İş bölümü güçlenmiş ve aktörler çoğalmış, üreten ve ürettiği ürünün arasına 'ürün değişimini' üstlenmiş 'tüccarlar' kesimi girmiştir. Önce şeylerin ticareti artarken

zamanla toprak da alınıp satılabilir bir değer olarak görülmüştür (Engels, 2010, s. 187-192). İnsanlık Durumu adlı kitabında Hannah Arendt (2016, s. 108) Antik Yunan'da, bu keskin dönüşüm yaşanmadan önce, toprağın hala meta değerinden öte anlamları olduğunu ifade eder. Toplumsal rolleri biçimlendiren ve Yunan şehir devleti 'polis'in yönetim biçimi olan demokrasinin aktörlerinin oluşturduğu kamusal alanda söz sahibi olmanın temel koşulu olan toprak ve mülkiyet sahipliği, zenginlikten öte değerler taşır.

> *Köken olarak mülkiyet, bir kimsenin şöyle ya da böyle dünyanın belli bir kısmında bir yer sahibi olması ve bu yüzden bir siyasi teşekküle ait olması, yani birlikte kamusal alanı oluşturan ailelerden birinin reisi olması anlamına geliyordu. Dünyanın özel olarak sahiplenilmiş o kısmı, sahibi olan aile ile öylesine mükemmelen özdeşleşmişti ki, bir yurttaşın yurttaşlıktan çıkartılması sadece mallarının istimlak edilmesi değil, bizzat evinin yerle bir edilmesi anlamına gelmekteydi (Arendt, 2016, s. 108).*

Toprak ve kamusal alandaki roller arasındaki bu ilişki, ticaretin gelişimiyle, şeylerin ticaretinden başlayarak, toprağın da her türlü ürün gibi alınır-satılır hale gelmesiyle bozulmuş ve toprak, kutsal bir faktör olmaktan çıkmıştır. Roma döneminde kamusal ilişkiler çözülmeye başlamış; din, aile ve toprak arasındaki bağ kopmuştur.

Orta çağ Avrupası'na gelindiğinde, 'feodal toprak mülkiyetinin' geliştiğini görürüz. Silahlı güce sahip senyörler, serfleri istilalardan korumak suretiyle, onların toprağına ortak olmuşlardır. Roma hukukunun güvence altına alarak mutlak hale getirdiği mülkiyet hakkı, bu dönemde ortaklığa dayanan bir hak haline gelmiştir (Güriz, 1969, s. 74). Burada toplumsal ilişkiler mülkiyet yapısını şekillendirmiştir.

16. yüzyıldan itibaren Avrupa'da, öncelikle de İngiltere'de, köylülerin kullandığı ormanlık alanlar, otlaklar ve su kaynakları, vb. ortak toprakların, başka bir ifadeyle *'müştereklerin' (commons), 'çitleme' (enclosures)* yoluyla bireysel mülkiyete geçirilmesi, 17. yüzyıla kadar artarak sürmüştür. Kapitalizmin 'ilksel birikim' dönemi olarak adlandırılan bu dönemde bireysel mülkiyetin temelleri atılmış; mülkiyet hakkı temel haklar arasında yer almaya başlamıştır. 17. yüzyılın aydınlanma ve bireyselleşme ortamında, bireysel mülkiyet sistemi, çeşitli liberalist teorisyenler tarafından olumlanmıştır. Bu dönemde mülkiyet hakkı, çeşitli evrensel kavramlar çerçevesinde ele alınarak, insanın hem temel bir hakkı hem de siyasal

olarak devletin varlığı için gerekli bir sistem olarak öne sürülmüştür. Locke bireysel mülkiyeti emek ile, Fichte özgürlük ile, Hume ve Bentham ise toplumsal fayda ile temellendirmiştir. Öte yandan bireysel mülkiyetin mekânı düzenlerken toplumsal adaletsizliğe neden olduğunu savunan ve kullanım hakkı ile mülkiyet edinme hakkı arasındaki temel farkları dile getirerek kullanımı olumlayan aydınlanma dönemi düşünürleri de vardır. Çetin (2018, s. 27) bu perspektiften bakan düşünürlerin fikirlerini şu şekilde derlemiştir:

> *Rousseau "toprağı bir çitle çeviriverince bu yer bana aittir demenin" toplumsal eşitsizlik ve baskı rejimi yarattığını, doğal yaşamın özgürlük ve eşitliğine geri dönmek gerektiğini savunmuştur (Challaye, 1969: 84). 19. yüzyılda Proudhon hırsızlık olarak tanımladığı mülkiyetin, işgal ve zamanaşımı ya da emek üzerine temellendirilemeyeceğini; yarattığı eşitsizlik nedeniyle özgürlüğün ve toplumsal faydanın da temel şartı olamayacağını; haklar demeti olarak tanımlanan mülkiyetin yerine, kullanım durumunu tarifleyen "zilyetlik" kavramının söz konusu olabileceğini ileri sürmüştür (Challaye, 1969, s.101; Proudhon, 2011, s. 46). Tarih boyunca yaşanan sınıf mücadelesine dikkati çeken Marx ise, mülkiyete karşı çıkmamakta fakat üretim araçları ve sermaye üzerindeki mülkiyetin burjuvaziden alınıp emeğin gerçek sahibi olan işçilere verilmesi gerektiğini düşünmektedir (Challaye, 1969, s.107; Güriz, 1969, s.280).*

Bireysel (özel) mülkiyet ortaya çıkışından itibaren sahip olunan şeyler-mekanlar ile sahip arasındaki ilişkileri belirlerken, aynı zamanda sahip olan ve sahip olmayan arasındaki ilişkileri de belirler. Çünkü kişiler mülkiyet ile mekânı sınırlama, kontrol etme ve sahiplenme haklarını elde ederler. Böylece diğerlerinin de mekanla ilişkisine müdahale etmiş olurlar (Shaffer, 2009, s. 89). Böylece aslında kişiler arası ilişkiler de sahiplik üzerinden düzenlenmiş olur. Mülkiyet haklarının kapsamı farklı coğrafyalarda o toplumun yapısına göre değişiklik gösterir ve tarihsel süreçte günümüzdeki şekillerini almışlardır. Dzokic ve Neelen'e (2015, s. 25) göre mülkiyet mevzuatını, Roma ve İngiliz hukukundan etkilenerek oluşturan ülkelerde mülkiyet hakkı *'mutlak sahiplik' (dominium plenum)* olarak tanımlanır. Kuzey Avrupa ülkeleri ise Roma hukukundan daha az etkilenmiştir ve buradaki mülkiyet hakları daha çeşitlidir. '*Kullanım hakkı' (right of use)* gibi farklı mülkiyet kademelenmeleri vardır.

2.1.1. Mülkiyetin Dereceleri: Kullanım Hakkı

Mülkiyet kelimesi 'sahip ve egemen olma' yı ifade ederken, "zilyet" kelimesi bir şeyin sahibi olmadan kullanmayı ifade etmektedir. Benzer şekilde Fransızca *'tenir'* kelimesinden türeyen İngilizce *'tenure'* kelimesi ise 'elinde bulundurma'yı ifade etmekte ve aynı kökenden türeyen 'tenant' kelimesi ise kiracı anlamına gelmektedir (Altınok, 2012, s. 148-150).

> *"Tenure" kelimesi günümüzde kentsel çalışmalar ya da emlâk / gayrimenkul literatüründe de daha çok "bir yeri kullanma durumu" olarak ele alınmaktadır. Konuyu bu şekilde ele almanın, mülkiyetle ilgili çalışmalara daha geniş bir perspektif kazandıracağı düşünülmektedir. Zira genel eğilim yasal anlamda mülkiyeti dikkate almaktır (Altınok, 2012, s. 150).*

Mülkiyet sahibi, yasal anlamda kullanım hakkı bulunanlara göre pek çok konuda önceliklidir. Türkiye'de konutun dönüşümü, geliştirilmesi gibi konularda kullanım hakkı olanların söz hakkı genel olarak yoktur. Apartman gibi dünyada çok yaygın olan çok katlı ve ortak mülkiyetteki bir yaşam şeklinde, iki tip kullanıcının olması özellikle ortak alanların kullanılmasında ve geliştirilmesinde kimin ne kadar hak sahibi olduğu konusunda karışıklıklar yaratır. Türkiye'de yasaya göre belli sürelerle toplanması gereken ve apartman hakkında her türlü kararın alındığı toplantının adı bile 'kat malikleri' toplantısıdır ve doğrudan ev sahiplerini hedef alan cümleler içermektedir. Bu düzenlemeler büyük bir çelişki doğurmaktadır. Kiracı ve 'ev sahiplerinin ortak alanlar üzerinde birlikte kullanma hakkı olmasına rağmen, kiracıların bu alanlar hakkında söz hakkı kısıtlıdır. Bu sebeple yaşadıkları alanları geliştirme, dönüştürme, yaşamlarına uygun hale getirme istekleri, sıklıkla mülkiyet hiyerarşisinin verdiği haklarla ya da bu hakların yarattığı psikolojik üstünlükle ezilir. Öte yandan evini kiraya vermiş bir ev sahibinin mekanla kurduğu bağlantı, genellikle bu mekanların *'mübadele değeri'* (Lefebvre, 2014, s. 359) üzerinedir. Evi ve ortak alanları geliştirmeyi de tamamen gelir beklentisi üzerinden algılayan, mekandaki yaşamla bağı kopan bu insanların mekanı dönüştürme hakkı, bu mekanları yaşayarak deneyimleyen kiracılarından fazladır. Böylece sahiplenmenin temel nüvelerinden biri olan dönüştürme başka bir ifadeyle mekanı yeniden üretme (Graumann, 1976, s. 120) bu şekilde sekteye uğramakta ve apartmanların ortak alanlarının kaderini çizmektedir. Bu durum aktörlerine bağlı farklılıklar göstermesine rağmen mülkiyet hiyerarşisindeki mekansal üretim ve

kullanım biçimi toplumda yaygındır. Shaffer (2009, s. 5) gündelik hayatta toplumsal olarak deneyimlenen basit fakat mülkiyet kaynaklı problemleri şu şekilde örneklendiriyor:

> *Komşunun havlayan köpeği, rakibinizin sizin markanızı kullanması, evinize yapacağınız eklentiye belediyeden izin çıkmaması, ya da arazinizin aniden kamulaştırılması, oyuncak için kavga eden çocuklar, park yeri için tartışan sürücüler, mirası paylaşamayan varisler; bunlar sadece mülkiyet çelişkisinden doğan toplumsal olarak deneyimlenen sosyal problemlerden birkaçını oluşturuyor.*

Mülkiyet kaynaklı problemler her şeyin üstüne çıkarak, insan ve mekan arasındaki bilişsel ve duygusal bağların öneminin tartışılmasını engeller. Gündelik hayatta insan mekan ilişkilerini, mülkiyet kavramını kullanmadan tanımlamak imkansız hale gelmektedir. Kullanım ve kullanım isteğini mümkün kılan *'sahiplenme' (appropriation)* gibi temel kavramlar göz ardı edilmekte ve onun yerine mülkiyet hakkıyla hukuki olarak güvence altına alınmış 'sahip olma' kavramı her daim gündelik hayata baskın çıkmaktadır.

2.1.2 Sahip Olma ve Sahiplenme

Türkçede hukuki olarak sahip olunan taşınırlar ve taşınmazlar için yaygın olarak mülkiyet kelimesi kullanılırken, İngilizcede birden çok sözcük kullanılmaktadır, fakat property kelimesi daha yaygın olarak kullanılır (Altınok, 2012, s. 19). Property sözcüğünün kökeni Latince 'proprietas' ile, kendine özgü, özel anlamındaki 'proprius'tan gelmektedir (Çetin, 2018, s. 29). Türkçede benimseme, el koyma, özelleştirmek gibi anlamları bulunan *'to appropriate'* fiilinin kökeni ise Latince *'bir şeyi kendinin yapmak'* anlamına gelen *'appropriare'* kelimesinden gelmektedir (Dovey, 1985, s. 48). Appropriare kelimesinin kökeni property kelimesinin Latince kökeni olan *'proprius'* ile aynıdır. Appropriate kelimesinin isim hali olan *'appropriation'ın* ise Türkçede çok çeşitli anlamları vardır. Benimseme, sahiplenme, el koyma, temellük etme gibi anlamlara sahip olan kelimenin Türkçe karşılıkları ise şöyledir;

1. İzinsiz bir şekilde bir şeyi kendi kullanımına almak, kendi özel mülkiyetine almak

2. Belirli bir amaç için bir miktar parayı ayırmak, saklamak

Kelime property kelimesi gibi 14. yüzyılda kullanılmaya başlanmış. Ekonomi politik literatüründe *'toprağın sahiplenilmesi' (appropriation of land)* olarak kullanıldığında *'çitleme'* ile 16. yüzyılda müşterek toprakların çevrilerek özel mülkiyet haline getirilmesini

ifade etmektedir. Kelimenin sosyal bilimlerde yaygın kullanımlarından biri *'kültürel sahiplenme' (cultural appropriation)* kavramı bir kültürdeki kavramların başka bir kültüre adapte olmasını/edilmesini anlatır. Görsel sanatlarda ise hazır görselleri ya da maddeleri sanatçıların kendi eserlerine adapte ederek sanat eseri üretme yöntemine verilen addır.

Sahiplenme kavramı çevresel psikolojide (environmental psychology) şeyleri ya da mekanı duygusal ve edimsel anlamda sahiplenmeyi ifade eder. Çevresel psikoloji (environmental psychology), insanın fiziksel çevresi ve onun sosyal ve anlamsal öğeleriyle kurduğu öznel ilişkiyi pek çok başka disiplin ile birleşerek ve onların yöntemleriyle de harmanlayarak bilgiye dönüştürmeyi ve mekanın üretiminde kullanmayı hedefleyen psikolojinin bir koludur. Çevresel psikoloji alanında çok fazla eser vermiş sosyal psikolog Irwin Altman'a göre çevresel psikoloji insanın psikolojik süreçlerini ve fiziksel çevre ilişkisini bütün zamansal niteliklerini gözden kaçırmadan bütüncül (holistic) ve etkileşimsel (transactional) bir dünya görüşüyle bir araya getirme amacı taşımaktadır (Altman, Brown, & Werner, 2002, s. 203). Çevresel psikoloji erken dönemlerinde psikolojinin pozitivist yöntemlerine sıkıca bağlıyken daha sonra geç dönemlerinde fenomenolojik bakış açısını da yöntemlerine katmıştır. Bu konuda çalışmaları olan David Seamon'a göre fenomenolojik bakış önceden verili olan çevresel davranış ve deneyimleri reddeder. Empatik bakış açısıyla çevresel davranış ve deneyimlerin çeşitli boyutlarıyla bağlantı kurmak ister ve böylece çok çeşitli insan çevre ilişkilerinin otantik bir portresini çıkarmış olur (Seamon, 1982, s. 119-121). Araştırmacının yaptığı derinlemesine iletişim ve gözlem minör davranış ve düşünceleri kaçırmamak için önemlidir; fakat niceliksel yöntemler de hala önem taşır. Yöntemleri ve çıkarımları insanla ilgilenen tüm sosyal bilimlerle ilişkilidir. Sosyal psikoloji, kent sosyolojisi, çevresel sosyoloji, psikolojinin farklı kolları, antropoloji gibi beşeri bilimlerle ilişkili olmakla birlikte mimarlık, planlama ve kentsel tasarım alanları ile birlikte çalışır (Curchman, 2002, s. 201). Disiplinler arası yapısı çok farklı dallardan araştırmacıyı bir araya getirir. Grup, birey ya da kültürel bağlam odaklı olabilir (Altman ve Law, 1992, s. 8); örneğin çocuk ve çevre (Korpela, 2002), kadın ve çevre (Franck, 2002) gibi spesifik grupları hedefleyebilir. İşlevsel mekan odaklı da çalışmalar yapılmaktadır, örneğin çalışma alanları, konutlar, müzeler, hayvanat bahçeleri çevresel psikolojinin ayrı ayrı odaklandığı konular olabilir (Lawrence, 2002; Mccoy, 2002; Bitgood, 2002); ya da sahiplenme kavramı gibi, kavram ve davranış odaklı çalışmalar da yapılmaktadır.

Sahiplenme (appropriation) kavramı çevresel psikolojide mülkiyet bağlantılı anlamlarından kısmen arınarak sahiplenmeyi ifade eder. Kısmen arınır; çünkü sahiplenme kavramından bahsedilirken, mülkiyet çevresel psikoloji kuramlarında ön planda olmaz; fakat mülkiyetle gelen sahiplenme de göz ardı edilmez. Kavram Avrupa'da çevre insan ilişkilerini inceleyen psikologlar tarafından literatüre geri kazandırılmıştır (Graumann, 1976). Geri kazandırılmıştır dememizin nedeni, sahiplenme kavramının kökeninin Marx ve Hegel'in insan çevre arasındaki diyalektik ilişkiye dayanan sahiplenme (aneignung) kavramından geliyor oluşudur. Graumann (1978, p. 121) Marx'ın sahiplenme kavramını şu şekilde anlatır:

> *Marx'a göre (1893); çalışma ilksel bir dürtüdür. Kişi kendini şeylerin üretimiyle tekrar üretir, böylece öteki türlü örtük kalacak güçlerin ve potansiyellerin gerçekleşmesi tesis edilmiş olur. Çalışma ürünler aracılığıyla tekrar düzenlenir ve üretici kendini, işlemlerle ve faaliyetlerle sahiplenilmedikçe ona yabancılaşacak olacak objelerle, yüz yüze bulur.…Bu işlemler veya faaliyetler her zaman bilginin veya becerinin, birey değil fakat toplum tarafından sahiplenilmesi ile örtüşür.*

Marx tarafından üretim ve çalışma üzerinden ele alınan kavram 1960'lara kadar mekansal açıdan gündeme gelmez. Fakat genel psikoloji terimi olarak kullanılır (Korosec-Serfaty, 1973). Mekanın sahiplenilmesi 1960'larda kent sosyolojisi alanında çalışmaları olan Fransız sosyolog-felsefeci Henri Lefebvre tarafından da mekanla insan arasında bir ilişkilenme biçimi olarak kullanılmıştır. Lefebvre, Marksist analizleri izleyerek, mekanın günümüzde üretilen, alınıp satılan, birimlere indirgenebilen, parçalanabilen karakterinden ötürü edindiği soyut 'mübadele değeri' ile; mekanı yaşayan, deneyimleyen kullanıcıları tarafından atfedilen 'kullanım değeri' arasındaki gerilimli ilişkiden söz eder. Lefebvre'e (2014) göre;

> *'Mekanın kullanım değeri sürekli mübadele değeri tarafından emilmeye çalışılır' (s. 355), fakat 'Kullanım, mekan içinde mübadeleyle keskin bir çatışmaya girerek yeniden ortaya çıkar, çünkü mülkiyeti değil 'sahiplenmeyi' gerektirmektedir. Sahiplenme de bir zamanı ve zamanları, bir ritmi ya da ritimleri, sembolleri ve bir pratiği gerektirir (s. 359).*

Lefebvre böylece sahiplenme ile mübadele değeri odaklı davranışları karşı karşıya getirir. Mekanda sürekli mücadele halinde olan iki ilişkilenme biçimi tanımlar. Ama iki durumun da insanın davranış pratiğinde varlığını aynı anda koruduğunu anlatmaktadır.

Mekanı sahiplenme (appropriation of space) kavramını Strazburg'da yapılan bir konferansın peşinden çıkan yayındaki yazısıyla bu kuramcılardan Karl Friedrich Graumann Marksist sahiplenme kavramıyla ilişkilendirdiği 'mekanı sahiplenme'yle ilgili belli tanımlamalarla kavramı netleştirmeye çalışır. Graumann objelerin değil onların nesnel anlamlarının, şeylerin değil insanın onlarla kurduğu ilişkinin farklı modlarının sahiplenildiğini söyler. Fakat insanların sahiplenme kapasitesi aynı insan için bile olsa hayatının tarihsel periyotlarına göre farklılık gösterir. Hatta aynı zaman diliminde bilinç olarak sahiplendiğimiz bir şeyi gözümüzün ya da kulağımızın sahiplenmeyebileceğini ifade eder (Graumann, 1976, s. 121). Öte yandan mimarlıkla ve insani yapılı çevreyle ilgili olarak, fiziksel çevrenin her anlamlı sahiplenilmesi için tasarım ve mekanın kurgulanmasının gerekli ancak yeterli olmadığını ileri sürer. Mekanın sahiplenilip sahiplenilmeyeceği ya da nasıl sahiplenileceği kısmen fiziksel karakterine bağlıdır. Çünkü 'insanlar, yerleri ve caddeleri, evleri ve odaları, eşyalar ve şeyleri, sadece kendi sahiplenme kapasitelerinin mevcudiyeti ölçüsünde sahiplenirler, örneğin bu onların sahiplenme konusunda eğitimli olmalarına da bağlıdır (Graumann, 1976, s. 121).'

Graumann da sahiplenmeyi kapsayan tüm eylemleri (dönüştürme içeren ya da içermeyen), Marksist bakış açısıyla paralel olarak, şeylerle girilen ilişkinin kişinin kendi bireysel kapasitesini gerçekleştirmesi ile diyalektik bir ilişki olarak görür. Buna ilişkin bir yöntem önerisinde de bulunur. Mekanı sahiplenmek hem fiziksel nitelikler hem de kişinin kendi sahiplenme kapasitesiyle ilgili olduğu için ampirik araştırma iki koldan yürümelidir. İlk olarak fiziksel çevrenin ölçülebilir niteliklerindeki değişim ve nesnel anlamları ölçme metotlarıyla ortaya konulmalı, paralel olarak insanların çevreyle ilgilenme yetenekleri ve stilleri ölçülmelidir. Graumann, sahiplenmenin gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin kanaate ancak bu iki koldan yürütülecek araştırmayla varılabileceğini, aksi takdirde günlük dilde kullandığımız anlamıyla muallak bir kavram olarak kalacağını ifade eder (Graumann, 1976, s. 121). Graumann'ın sahiplenme ve mülkiyet arasında kurduğu bağlantı oldukça nettir:

> *Sırf bir şeyin sahibi olmak ya da mülkiyetinizde olması hiçbir potansiyeli gerçekleştirmez, böylece buna sıfır noktasında (boş) bir sahiplenme diyebiliriz' der* (Graumann, 1976, s. 121).

Mekanların sahibi olmak onların teorik, estetik ve pratik olarak faydalanmamızı sağlamaz. Burada mülkiyetin ekonomik ve politik olarak kamusal ya da özel mülkiyet olmasının fark etmediğini vurgular (Graumann, 1976, s. 120). Tersinden bakarsak aslında sırf bir şeyin mülkiyetinizde olmaması da sahiplenememeniz anlamına gelmemektedir. Graumann mekanı sahiplenmenin sosyal etkileşimle geliştiğinden bahseder. Bir yeri sahiplenme bireylerin çağdaşlarının ya da atalarının zamanla geliştirdiği çevresel ve sosyal bilginin aktarılmasıyla olur (Schütz, 1962-1966), böylece sahiplenmenin iki türde sosyal bileşeni olduğunu söyleyebiliriz. Sahiplenme pratikleri toplumlar ve bireyler arası aktarım ile gerçekleşir (Graumann, 2002, s.104).

Çevresel psikoloji alanında çalışan diğer psikolog ve tasarımcıların görüşleri de benzerdir. Perla Korosec-Serfaty sahiplenmenin farklı psikolojik formlarını; kontrolüne almak, yakınlık hissetmek, tanıdık bulmak, anlamlandırmak, kendini adamak ve önemsemek, kimliğini bir yer ya da objeyle özdeşleştirmek olarak sıralar (Korosec-Serfaty,1978). Yani sahiplenme sadece eylemle mekanda var olmuyor. Mekana yüklenen anlamlar da sahiplenin bir parçası. Üstelik bu eylem sadece mekanı ya da şeyleri dönüştürme, biçimlerini değiştirme, düzenlemenin aktif eylemselliği değil aynı zamanda insanın gündelik pratikleri sırasında mekanda geçirdiği zamanı da ifade ediyor. Bedensel pratikler ile mekanda var olmak da mekanı dönüştürmeyen ama onu sahiplenen bir eylem. Sansot (1978, s. 78) şehirde dolaşarak onu dönüştüremeyeceğini, ama aşina olduğu aynı caddede rutin olarak yürümenin şehri sahiplenmek olduğunu söylüyor. Sahiplenmeyi insanın içgüdüsel olarak geliştirdiği ‘fayda’ (efficacy) edimiyle birlikte okuyan Altman, insanların kendi alanlarına sahip çıkarak temelde bölgelerini kontrol etmek ve diğerlerinin kendi alanlarıyla olan ilişkisini, kullanımını düzenlemek gibi faydalar sağladığını söyler.

Çevresel psikoloji alanının dışına çıktığımızda sosyoloji, antropoloji, psikoloji gibi beşeri bilimlerden kimi araştırmacılar mülkiyet edinmenin altında yatan sahiplenici davranışın kökenlerini araştırmıştır Bazı araştırmacılar genetik kökenlere, bazıları sosyal pratiklere odaklanarak sahiplenici davranışın toplumsal kökenleri ile ilgilenmiş, bazıları ise sosyo-biyolojik bir bakış açısıyla konuyu hem biyolojik hem de sosyal pratiklerin bir birleşimi olarak görmüşlerdir. Bu alandaki çalışmaları birleştiren ve ‘psikolojik sahiplik’ (psychological ownership) kavramını geliştiren Pierce (2002, s. 2) ilk olarak kavramın

bireyin sahip olma hedefini ifade ettiğini belirtir. İkincil olarak psikolojik sahiplik; kişinin şeyi ya da şeyleri kendisiyle yakın ilişki içinde deneyimlemesi (Furby, 1978a, 1978b) ve böylece şeyin kişinin 'kendi uzantısı' (extended self) gibi algılanmasıdır (Belk, 1988). Üçüncül olarak; psikolojik sahiplik kompleks bir yapıdadır ve hem bilişsel hem de duygusal bileşenleri vardır. Psikolojik sahiplik soyut kavramlar için de geçerlidir. Örneğin fikri sahiplik de sahip olmanın bir başka şeklidir ve legal olarak koruma altına alınabilmektedir. Psikolojik sahiplik kavramının Graumann'ın (1978) sahiplenme kavramıyla ortak yanı bu kavramın da kişi tarafından şeylerin ya da yerlerin yasal olarak mülk sahibi olmadan da sahip olma psikolojisini yaşayabileceğini kabul etmesidir (Furby, 1980; Etzioni, 1991). Ek olarak kavram durumun tam tersini, yani kişinin hukuki mülkiyetinde olan bir şeyi benimsemekte zorlanabileceğini de ifade eder (McCracken, 1986, s. 79).

Pierce psikolojik sahipliğin hem sosyal hem de biyolojik kökenleri olduğunu söyler ve üç temel insani motivasyondan bahseder (Pierce vd, 2002, s. 8). Yarar, kimlik ve bir yere sahip olmak olarak ayrılan bu üç temel motivasyondan üçüncüsü mekan sahipliğini anlatır ve özellikle 'ev' ve barınma ihtiyacı üzerinden mekanı sahiplenmenin üzerinde durur. Lita Furby'e (1991) göre yarar motivasyonunda sahipliğin hem içgüdüsel hem de işlevsel bir rolü vardır. Sahip olma motivasyonunun temelinde kişinin kendini yararlı ve yeterli hissetmesi vardır. İnsanlar çevrelerini keşfetmek ve içgüdüsel yarar ve yeterliliklerini hissetmek için, çevreyi ihtiyaçları doğrultusunda manipüle etmeye güdümlenmişlerdir (Pierce vd, 2002, s. 10). Çevrelerindeki objeleri sahiplenmek onlara çevreleri üzerinde kontrol sahibi olduklarını hissettirir. Bu yüzden sahip oldukları yerler ve objeler insanların kişisel yeteneklerini onlara hissettirdiği için, *'kişinin kendisi ve sahip olunanlar'* arasında çok yakın bir ilişki vardır (Furby, 1991, s. 460). Bu fikrin devamında başka teorisyenler de sahip olunanlar ile kişiliğin çok derin bağlarının olduğunu söyler. Kişinin kendisini tanıması-tanımlaması, başkalarına kendini tanıtması, ifade etmesi ve sosyal bağlar kurması ve sahip olunanlar aracılığıyla zamanda süreklilik hissini sağlaması gibi çeşitli içgüdüsel ve sosyal motivasyonlar için yerlere ve şeylere sahip olmak önemlidir (Pierce vd, 2002, s.10). Tüm mekanların ötesinde 'ev', 'yuva' 'barınacak bir yere sahip' olma filozoflar ve psikologlar tarafından çok kapsamlı tartışılmıştır. Ev ve yuva bir yerden çok, soyut bir kavram olarak; kişinin iç dünyasını, mahremiyetini ve maddi varlığını koruyan, aileyi dış dünyadan ayırarak tanımlayan, politik olarak özel alanın koruyucusu ve fiziksel temsilcisi olarak, pek çok anlam ifade eder. Ev soyut bir kavram olarak yaşam döngümüz boyunca bizimledir, fakat konutlar evimizin fizik

mekansal dünyada uğradığı duraklardır. Konutlara içinde geçirilen zaman boyunca evin taşıdığı tüm anlamlar atfedilir ve sonra konutun değişimiyle o anlamlar başka bir mekanda yerini yeniden bulur. Bu yüzden hayat döngümüz boyunca uğradığımız her konutun anlamı ve belleğimizde o dönemle özdeşleştirdiğimiz bir yeri vardır, ama mekan olarak vazgeçilmez değildirler. Fakat her konut eğer sahiplenildiyse, benimsenildiyse ev olur. Kişinin kendi izlerini bıraktığı, kendisinin hale getirdiği mekanlar haline gelirler. Sahiplenilmediklerinde ise sadece birer mekandırlar. Yeldeğirmeni'nde apartmanların ortak arka bahçeleri evin uzantısı olarak görebileceğimiz mekanlardır. Bu mekanların sahiplenilmesi o evi de sahiplenebilmemizle ilişkilidir; evin sahiplenilmesi fakat yarı özel mekansal karakteri nedeniyle bahçenin sahiplenilmesini getirmemektedir. Bu durumda yarı özel alan, ortak kullanım hakkına açık bir alan olduğu için pek çok farklı etkenle desteklenerek sahiplenilebilir.

Bu bölümde tartıştığımız, çevresel psikoloji, psikoloji ve kent teorisyenlerinin görüşleriyle netleştirilen mekansal '*sahiplenmenin' (appropriation)* derecelerini belirleyen dört temel etken şu şekilde sıralanabilir. İlk üç etken; sosyal etkileşim, bireyin sahiplenme yetisi ve mekanın fiziksel nitelikleri çevresel psikoloji alanının görüşleri üzerinden değerlendirilmiştir.

1. Sosyal Etkileşim: Sosyal etkileşim kurma yoluyla birbirinden mekansal pratikler öğrenme, birbirini geliştirme ve bu doğrultuda mekanı geliştirme kapasitesinin artması.
2. Fiziksel Nitelikler: Mekanın fiziksel niteliklerinin, bireysel ve ortak kullanıma uygun olması.
3. Bireyin Sahiplenme Yetisi: Bireyin mekânı sahiplenmesine neden olan öznel bilişsel ve duygusal yetileri.

Mülkiyet ve sahiplenme arasındaki bağlantı, kentsel ekonomi politik çalışmaları ve çevresel psikoloji alanının görüşlerine dayandırılmıştır.

4. Ortak Mülkiyet: Kiracı ve ev sahibinin mekanla kurduğu ilişki.

Bu maddeler çalışma alanının özellikleriyle genişletilerek teorik olarak temellendirilmeye

çalışılmıştır. Ortak mülkiyet ve bunun sahiplenmeyle ilişkisi '*Modern Toplumda Mülkiyet Kavramının Gelişimi'* ve alt başlıklarında ele alınmıştır. Bahçelerde sosyal etkileşimin önemi *'Kamusal Yaşam ve Yarı Özel Alan'* başlığında anlatılacaktır. Çalışma alanında sahiplenme problemini doğuran fizik mekansal sorunların temelleri *'Kent Morfolojisine Tipolojik Yaklaşım'* başlığında tartışılacaktır.

2.2. KAMUSAL YAŞAM VE YARI ÖZEL ALAN

Bitişik nizam yapı adalarında apartmanların arka bahçeleri yarı özel mekan sınıfındadırlar. Yarı özel alan kavramını anlamamız için öncelikle kamusal ve özel alan kavramlarını anlamamız gerekmektedir. Kamusal alan, özel alan; özel mülkiyet, kamusal mülkiyet; yarı özel alan, yarı kamusal alan gibi çeşitli kavramlarla kentte mekanlarımızı sosyal, kültürel, politik ve ekonomik düzeylere göre sınıflandırıyoruz. Tanımlanan bu alanlar ve mekanlar kimi durumlarda bölgelemeler ve sınırlandırmalarla kentin fizik mekansal yapısında çok net görünür iken, kimi durumlarda ise fiziksel olarak görünmez fakat mekandaki yaşamla görünür hale gelirler. Bütün bu kavramlar, insan yaşamının ve iletişimin zaman içinde akan sabitlenmez ve görünmez doğasında, birbirleriyle iç içe geçtikleri için; tek başlarına anlamlandırılamamakla birlikte, bir mekandaki yaşamı anlamaya çalışırken biri ya da diğeri açısından bakmak o mekana dair berrak çıkarımlar yapmamızı engeller (Madanipour, 2003, s. 2).

Bu sınıflandırmaları önce kendi içinde ayrı ayrı değerlendirip sonra içgüdüsel ve toplumsal motivasyonlarla şekillenen, insan ilişkilerinin ve insanın kişisel dünyasının çeşitlendirdiği psikolojik kavramlarda karşılıklarını arayacağız. Bu sınıflandırmalardan en yaygın olarak kentsel çalışmaları yönlendiren kamusal alan (public sphere) ve özel alan (private sphere) kavramlarının toplumsal ilişkileri ve onların mekansallığını kentte keskin sınırlarla iki kampa ayırdığı düşünülmektedir. Karşıtlıkları ile bazı teorisyenler tarafından dikotomi olarak nitelenirler ve mekansal karşılıkları mülkiyet haklarıyla (özel mülkiyet, kamusal mülkiyet) çok net tanımlanmıştır. Buna rağmen, toplumsal ilişkilerin çeşitleriyle bölünmüş ve bu ilişkiler doğrultusunda tanımlanmış oldukları için insan ilişkilerinin karmaşık doğasından dolayı aynı zamanda soyutturlar. Bu nedenle çoğu teorisyene göre aslında birbirlerinden keskin bir şekilde ayrılan mekanlar tanımlamazlar. Uygulamada kamusal ve özel mekanlar devamlılık içindedir, bu iki alan açıkça keskin bir ayrım ile ayrılmaktansa,

çok fazla yarı özel ve yarı kamusal mekandan oluşan kamusallığın dereceleriyle birleşirler (Madanipour, 2003, s.210)

Kavramlar 20. yüzyıl başında sosyal bilimlerin tartışma alanına girmiş ve yüzyılın ortalarında iki önemli sosyal bilimci, Hannah Arendt ve Jürgen Habermas tarafından yazılan iki kitapla (İnsanlık Durumu ve Kamusallığın Yapısal Dönüşümü), sıkça tartışılan bir konu haline gelmiştir. Bu iki düşünür de tarihsel bir okumayla Antik Yunan'dan başlayarak kamusal alan kavramını daha çok soyut bir ifadeyle ele almıştır. Habermas, burjuva kamusal alanının özelliklerinden hareket ederek ideal ya da soyut kamusal alan düşüncesine varır; Arendt ise Antik Yunan modelini tarihselliğinden soyutlayacak denli idealize etme pahasına doğrudan yönetim ve cumhuriyetin modern topluma uyarlanabilecek bir modelinin nüvelerini yakalamaya çabalar. (Zabcı, 2012). Ortaklaştıkları noktalardan biri bugünün modern kitle toplumu ile, iki ayrı tarihi döneme yoğunlaşarak ele aldıkları ve tarif ettikleri anlamdaki sosyal etkileşimin, kolektif siyasi eylemin kaynağını oluşturan, özgürleştirici ve sahiplenmeye dayalı bir kamusal alanın varlığını sürdüremediğidir. Bir diğeri ise siyaset bilimci Filiz Zabcı'nın (2012) da makalesinde ifade ettiği gibi inceledikleri dönemin toplumsal ve siyasi iklimini bugünün modern dünyasında kaybolan kamusallığa model oluşturabilecek şekilde iyimser yönde okumaya çalışmalarıdır.

Diğerleriyle karşılaşmak için ihtiyaç duyduğumuz kamusal alan bu etkileşimin insanın ruhsal varoluşuna etkisi, toplum içindeki siyasi varlığı, özgürlük kavramıyla ilişkisi ve kent kültürü gibi çeşitli yönlerden ele alınmıştır. Arendt kamusal alanla özgürlük kavramının ilişkisini net bir şekilde ortaya koyar. Özgürlük bireysel olarak özel alanda değil, başkalarıyla paylaşılan ortak bir kamu alanı içinde gerçekleşen eylemler yoluyla kurulur. Arendt, liberal düşüncenin tersine, yaşamsal zorunlulukların ve faydacılık ilkesinin hakim olduğu özel alanı değil, paylaşma ve ortak eylemde bulunma, ortak irade sergileme ve ortak yarara varma zemini olarak gördüğü kamusal alanı özgürlüğün koşulu olarak görür (Zabcı, 2012). Habermas kamusal alanı daha çok siyasal bir kurum olarak ele alır. 'Demokratik katılım, eşitlik, herkese açıklık, şeffaflık, çoğulculuk, inandırıcılık ve bunların hepsinin ortak paydası olan eleştirel akılcılık. Bu değerler içinde inşa edilen kamusal alanın, bugün bütün bu değerlerden uzak olma durumumuzun eleştirisi için can alıcı bir önemi vardır. Habermas liberal kamusal alanı tarihsel bir değer olarak çözümler ve bugünün kurulmasında eylemlerimize yön verecek temel değerler sistemi çıkarsar bu kamusallıktan (Zabcı, 2012).

Kent ve kamusal yaşamın önemini vurgulayan bu iki yazar, insanın özgürlüğünün, toplumdaki katılımcı ve sahiplenici siyasi varlığının, ruhsal gelişiminin ve dengeli hissetmesinin temeli olarak kamusal alanı ve kent kültürünü görür. Başta da belirtildiği gibi hem soyut bir kavramı hem de fiziksel bir mekanı tanımlayan kamusal alan deyimi birçok tartışmada özel ve kamusal dikotomisi ile birlikte anılır. Özel ve kamusal dikotomisi farklı görüşlerin sonucu olarak farklı tanımlamalarla karşımıza çıkar. Arendt 'herkese açık' ve 'ortak alan' olarak tarifler kamusal alanı. Özel alandan ayrıldığı nokta özellikle görülür olmaktır. Arendt'e göre herkese açıklık ve alenilik başkalarına görünür ve duyulur olma, insani bir varoluş için en temel şeyi, gerçeklik duygusunu bize verir. Özel alanda yaşanan deneyimler kamusal alana aktarıldıklarında bir tür gerçeklik kazanırlar ve artık farklı bir niteliğe bürünürler (Zabcı, 2012). Habermas için kamusal alan Zabcı'nın ifadesiyle kavramın çok yönlülüğünün karmaşasının yarattığı soruların hepsini kapsar, yani hem toplumsal boyutunu hem mekansal boyutunu ifade eder. Parklar, kahveler, tiyatrolar, caddeler, bulvarlar, müzeler, pasajlar gibi insanların sosyal yaşantıları için gerekli, bir araya geldikleri, herkese açık olan ortak mekanlar kamusal alanı oluşturur. Kamusal mekan özel alanın dışındadır, herkese açık alandır. Kamusal alan, bu mekanlarda bir araya gelen ve ortak meseleleri hakkında tartışan fikir yürüten bir insan topluluğunu yani kamuyu da kapsar (Zabcı, 2012). Habermas'ın bakış açısıyla, herkese açık mekanın kamusal alan olabilmesi için sosyal etkileşim ile zenginleşen bir topluluk barındırması gerekir. Zaman içinde özel alan güçlenirken, sağlıklı bir etkileşimi doğuran kamusal alan küçülmüştür. Kentte özellikle sosyal etkileşimin yaşanabileceği kamusal alanlara ihtiyaç vardır.

Kamusal özel dikotomisinin yarattığı karşıtlığın dışına çıkarak, özel alanı (private sphere) anlamamız için kişisel alan (personal space) kavramı ile özel alanın ilişkisini; sonrasında özel mekanın (private space), özel mülkiyetin (private property) ve ailenin bağlantısını anlamamız gerekiyor. Özel alan kişinin kontrolünde, kısmen devletin ve kurumlarının kontrolü dışında; kişinin tercihleri doğrultusunda dışarıya karşı korunaklı ya da açık soyut ve zihinsel bir alandır. Özel alan devletin müdahalesi dışında kalmakla beraber hukuki olarak korunur. Özel yaşamın korunması ilkesiyle örneğin kişinin kendisine ait bilgileri koruma altındadır. Aslında soyut bir kavram olmakla beraber, özel alan çekirdek ailenin doğuşuyla beraber tarihsel süreçte özel mülkiyetle temsil edilir. Özel mülkiyet kişinin özel alanının mekansal sınırlarının ortaya konulduğu, belirlendiği alan olarak görülür (Madanipour, 2003, s. 46). Aslında özel alanın ve doğrultusunda kişisel, zihinsel dünyanın ve bu dünyanın

yaşandığı mekanları fiziksel olarak tanımlamak zordur. Özel alan mekandan çok zamanla birlikte sürekli değişen mekanlarımızla tanımlanabilir. Çünkü kişisel yaşamımız gittiğimiz her yerde bizimle olan ve diğer insanlarla iletişim yolu ile mesafemizi ayarladığımız ve koruma altına aldığımız içsel dünyamız ile bedenimizin bütünlüğüdür. Ali Madanipour'un (2003, s.18) kişisel alan (personal space) olarak nitelediği bu alan bedenimiz ve çevresini saran taşınabilir ve görünmez yaşamımızdır.

> *Bedenimizin iç mekanı ile mimari ve coğrafi mekan arasında görünmez ve mobil bir katman vardır. Bu bedenimizin çevresini saran kişisel alanımızdır.....aklın düzeyi en içerideki en özel düzlemdir. Bu öznel düzeyin uzantısı bedenin düzeyi, bedenin ilişkili olduğu mekandır. Ussal düzey herkesten gizliyken, beden ulaşılabilir düzeyi oluşturur, davranışın ve sosyal etkileşimin düzeyidir bu.*

Paul Bell'e göre kişisel alanımızın sınırları diğer insanlarla mesafemizi belirler ve korunma ve iletişim gibi kamusal alanın temelini oluşturan iki ayrı psikolojik motivasyonla belirlenir. Bu soyut mesafe fiziksel dünyada da karşılığını bulur ve birlikte yapılan etkinliğe ya da sosyal yakınlığa göre değişir. Her aktivite kiminle yapıldığına, ne ve nerede yapıldığına göre birbirinden farklı uzaklıklar gerektirmektedir (Bell vd, 1996:278). İletişim kurmak zorunda olduğumuz durumlarda çok yakın ya da çok uzak mesafenin insan iletişiminde olumsuzluklar doğurduğu gözlenmiştir (Madanipour, 2003, s. 23). Bir anlamda kişisel alanımızın soyut ve somut yansımalarıyla mahremiyetimizi, yani bize özel olanı, içsel dünyamızı koruruz ya da karşı tarafa kendimizi açarız.

Altman'a göre (1975, s. 3) mahremiyet insanlar arası ilişkileri düzenleyen temel faktördür. *'Mahremiyetin arzulanan derecesi'* (Altman, 1975, s. 10) ise kişisel alan ve bölgesel davranış (territorial behaviour) ile ayarlanır. Mahremiyet insanlar arası sınırların geçirgenliğinin kontrolüyle istenen derecede tutulur (Altman, 1975, s. 10). Mahremiyet ise kültürden kültüre ve bireysel olarak değişen bir olgudur ve genellenemez. Çevresel psikolojinin erken dönem çalışmalarında kişisel alan ve mahremiyetin kültürlere, yaşa, cinsiyete göre değiştiğini gösteren ampirik çalışmalar yapılmıştır; fakat daha sonraki yazınlarda kişisel alan değişmez jenerik bir olgu olarak kabul edilmiştir (Madanipour, 2003, s.20).

Bölgesel davranış fiziksel mekanda bir alanın bir grup ya da kişi tarafından kontrol altına alınmasıdır. Sahiplik psikolojisinin kökenlerinden olarak gösterilen antropolojik temellere dayandırılan 'yarar' ilkesi ile örtüştürülen bölgesel davranışın içgüdüsel ve sosyal temelleri olduğu düşünülür (Bell vd, 1996, s. 305-6). Bölgesel davranışlar hem mekana duygusal olarak yaşanan bağlılık ve aşinalık kazanmak üzerinden gelişir hem de mekanın üstündeki hukuki güçle gerçekleşir. Bölgesel kontrol bölgesel davranışı da beraberinde getirerek insanların bölgelere göre davranışlarını ve ilişkilerini netleştirir. Örneğin gündelik hayatımızın geçtiği mekanlarda ne yapılıp ne yapılamayacağı oranın kamusallık derecesi ve o derecenin o toplumsallık içinde ifade ettiği davranış modeline göre değişir. Ya da bu davranış biçimlerine göre alanın kamusallık derecesi geçici ya da kalıcı olarak değişebilir. Altman'a göre mekanda duruş süresi, mekanı kullanan üzerindeki bilişsel etkisi ve sahiplenme duygusunu gösteren etmenler, kişiselleştirme oranı ve mekanı koruma isteğine göre bu mekanlar üç grupta toplanabilir (Altman 1975; Bell vd 1996). Birincil bölge ev veya ofis gibi kişinin kontrol sahibi olduğu, sahiplik duygusu hissettiği, kalıcı olarak kullandığı ve kişiselleştirebildiği alanlardır. İkincil bölgeler, bir okuldaki sınıf gibi, kullanıcının sınırlı kontrolünün olduğu, tercihine göre kullanım süresince kişiselleştirebildiği, geçici olarak kullanılan ortak mekanlardır. Üçüncül bölgeler kamusal mekanlardır. Kişi çok fazla kullanıcıdan biri olur. Çok kısa süreler ile kişi tarafından kişiselleştirilir, kişinin kontrolü çevresi üzerinde çok azdır (Madanipour, 2003, s. 44).

Kişiler arası ilişkilerin kompleks yapısı geçici ya da kalıcı bölgelemelere, geçirgen ya da kapalı sınırlara ihtiyaç duyar. Bu sınırların ve bölgelerin tanımladığı mekanlar o mekanları kullananların çeşitliliği, ilişkilerin çeşitliliği ve kullanış süreleriyle farklı kamusallık derecelerine sahip olurlar. Bu dereceleri tanımlamak için kamusal-özel alan ya da mekan kavramları yetersiz kalmaktadır. Bu iki sınırları toplumsal ve mekansal olarak çizilmiş mekanın dışında kalan yarı özel ya da yarı kamusal alan olarak nitelediğimiz ve kamusal-özel arasındaki sınırları belirsizleştiren, muğlaklaştıran mekanlar da vardır. Uygulamada kamusal ve özel mekanlar devamlılık içindedir, bu iki alan açıkça keskin bir ayrım ile ayrılmaktansa, çok fazla yarı özel ve yarı kamusal mekandan oluşan kamusallığın dereceleriyle birleşirler (Madanipour, 2003, s.210).

Yarı özel alanı tanımlarsak, daha çok konutların çevrelerinde yer alan ve o mahallede oturan ya da aynı konut biriminde yaşayan insanlar gibi kısıtlı ve belirli bir grup ile birlikte kullanılan alanları ifade eder. Konutlarımızın iç mekanı kadar kontrolümüz altında değildir;

fakat eğer ortak mülkiyetteki alanlarsa bir miktar kontrol etme hakkına, eğer kendi mülkiyetimizdeyse sadece, belediyenin izin verdiği oranda çevreyi rahatsız etmeden, kontrol etme ve kişiselleştirme hakkına sahip olduğumuz alanlardır. Bir apartman bahçesi; ortak kullanılan bir yarı özel alan iken, bir müstakil evin sokağa bakan ve oturulan basamakları tam kontrol etme hakkına sahip olduğumuz ve karşı tarafların da kontrolüne açma ya da kapama hakkımızın olduğu alanlardır. Hane halkı dışında insanlarla birlikte kullanılması o mekanı yarı özel alan sınıfına sokar.

Aslında kent yarı özel ya da yarı kamusal tanımlamasından da öte özelliklere sahip, kolay tanımlanamayacak mekanları içinde barındırır. Daha büyük bir ölçekten baktığımızda kentte mekanlar arası geçirgenliği, insan akışını ve bağlantıları kurabilmemiz, bu doğrultuda zengin bir kent yaşamı oluşturabilmemiz için bu mekanlara ve onların gündelik hayatta sağladıkları yüz yüze iletişime ihtiyacımız vardır.

Yeldeğirmeni'nde apartman bahçeleri ortaklıklarıyla yarı özel alan niteliğindedirler. Fakat bu nitelik tasarlanarak elde edilmiş bir nitelik değildir. Üretimleri sırasında bu mekanların ortak alan niteliği düşünülmemiştir. Türkiye kentlerinde 1950'lerden itibaren artan yapı tipolojisi apartmanın parsel bazlı üretimi sayesinde, binaların açık alanları tasarlanmadan, yapıdan geri kalan alanlar olarak bırakılmıştır. Bina ve açık alan arasındaki bağlantı düşünülmemiştir. Böylece bu alanlar atıllaşmıştır. Aslında yarı özel kimlikleriyle bu açık alanlar yüz yüze iletişim ve kentteki geçirgenliği sağlamak açısından potansiyeller barındırmaktadırlar. Sonraki bölümde önce kent morfolojisine tipolojik bakış açısıyla yaklaşan çalışma metotları incelenecektir. Bu metotların yöntemlerinin çalışma konusuyla bağlantısı kurulacaktır. Daha sonra kentte atıl alanların oluşmasına neden olan sebepler 'kayıp alan' kavramının ışığında değerlendirilecektir.

2.3. KENT MORFOLOJİSİNE TİPOLOJİK BAKIŞ

Kentsel morfoloji çalışmaları kentin biçimlenişini, yani fizik mekansal yapısını ve bu yapının tarihsel süreçte dönüşümünü detaylı analizler yaparak belgeleyen bir kentsel araştırma metodolojisidir. Bu konudaki çalışmaların ilkel öncülleri 19. yüzyılda coğrafya bilimi tarafından yapılmış daha sonra mimarlığın ve arkeolojinin bilgi birikimi ile birleşmiştir (Bilsel, 2015, s. 60). 20. yüzyılın ortalarında kenti inceleyen tüm alanlar, sosyal bilimlerin ilgi alanlarını da kapsayarak; toplumsal süreçleri, ekonomiyi, kültürel yapıyı, eleştirel bir kent incelemesinde harmanlamıştır. Bu sürece kadar kent formu ve bu formu

oluşturan parçalar farklı ekoller tarafından analiz edilerek kenti anlamlandırmak üzere kullanılmış ve bu ekoller birbirinden öğrenerek ilerlemişlerdir. Bugün kent morfolojisi çalışmaları halen alışıldık araştırma yöntemleri ile sürdürülürken, mekana dair bilginin toplanması ve analizinde kullanılan çok çeşitli teknolojik yöntem ile de zenginleşmiştir. Morfolojik araştırmaların yapmaya çalıştığı en temel şeylerden biri kentin en küçük parçasına kadar analiz etmek ve bu parçaların birbiriyle ilişkisini ve bütünün içindeki yerini, tarihsel süreci göz ardı etmeden bir süreklilik içinde okumaktır. Parçalara bakarken, modernist üslubun yapı üretiminin ve onun paralelinde üretilen mekansal epistemolojinin aksine, yapıyı kentte tek ve en önemli figür, kenti de onun kanvası olarak görmez, yapı çevresiyle bir bütün halinde ele alınır ve tarihsel sürekliliğinden koparılmaz. Sırasıyla bina, parsel, yapı adası, sokak düzeni bunlar bir bütündür ve birlikte konuşulmalıdır, çünkü bunların bir araya gelmesi ile kentin dokusu, yaşanılan mekanın nitelikleri oluşur. Çalışmanın analiz ettiği alan olan bahçeler kentin en küçük birimi olan parselde, binadan kalan artık alanlar halinde üretilmişlerdir. Bu yapıların üretiminde bina esas alınmıştır. Bina ve dış mekanı arasındaki kopukluk sayesinde mekandaki yaşam da sekteye uğramıştır. Bu noktada, daha önceden de var olan apartman tipolojisinin dönemin şartları içinde üretilme ve yorumlanma şekli önemlidir. Araştırma apartmanlaşma döneminden önceye giderek önceki tipolojileri de konut-bahçe ilişkisi içinde değerlendirir. Bu yüzden tipoloji çalışmalarının en önemli yanı, değişimi tarihsel süreklilik içinde ele almalarıdır. Araştırmada bu tipten bir tarihsel süreklilik kurulmaya çalışılmış; kopukluklar ve nedenleri tespit edilmeye çalışılmıştır.

Kentsel morfoloji çalışmalarının, 'tipoloji' kavramını merkeze alan araştırmalarında; kentsel doku parçalarına ayrılırken, kentteki binalar mimari tiplerine göre sınıflandırılır. Tiplerin oluşturulması pozitif bilimlerde özellikle biyolojinin doğayı ele alış yaklaşımında sıkça kullanılan bir yöntemdir. Mimari tip kavramı, pozitif bilimlerde kullanılan tip kavramı gibi, sınıflandırma amaçlı kullanılan bir kavramdır. Fakat bu sınıflandırma birbirinin tıpatıp eşi olan şeylerin sınıflandırılmasını ifade etmez, belli açılardan ortak özellikler taşıyan kavramlar ve şeylerin, sistematik bir şekilde çalışılabilmesi için gruplandırılması ve indirgenerek, ortak ve soyut bir isim altında anılması yani tiplere ayrılmasıdır (Bingöl, 2007, s. 17). Bu konu mimari olunca, bu sınıflandırmanın hangi kriterlere göre yapılacağı mekansal araştırmayı yapanın epistemolojik konumu ve odaklanmak istediği mekansal niteliğe göre

değişir. Yani standart kriterler dizisi yoktur, kriterler sınıflandırmayı yapanın önden ortaya koyduğu kısıtlardır.

Tipoloji kelimesi de tip kelimesinden doğar ve *'tiplerin sınıflandırılmasını, taksonomisini'* ifade eder (Bingöl, 2007, s. 12). Mimarlık kuramcısı Atilla Yücel (1979) 18. Yüzyıldan beri tipolojinin pozitivist düşünce biçiminin bir etkisi olarak mimarlık kuramcılarının alanına girdiğini halen varlığı devam eden nadir kuramsal yaklaşımlardan olduğunu söyler (Gürer, 2016, s. 10). 20. yüzyılın ortalarında kent coğrafyası çalışmalarında ve akabinde mimari araştırmalarda tipoloji çalışmalarına ilgi artar ve kavram tekrar gündeme gelir; fakat ilk çalışmalardan farklı olarak sadece mimari nesneyi hedef alarak sınıflandırmaktan öte amaçlar edinmiştir: Tipoloji araştırmalarında bina bağlamından koparılmış bir nesne olarak tasniflenmemeli, tarihsel süreklilikte ve kentsel mekanın devamlılığı içinde okunmalıdır. Bu açıdan 20. Yüzyıl ortalarında yapılan tipolojik çalışmalar, aydınlanma dönemindeki tipolojik çalışmalardan farklıdır. Erken modernist dönemdeki çalışmalar ise her ikisinden farklıdır.

> *Vidler (2000, s. 291) tipolojinin temellerinin Aydınlanma döneminde doğa idealinde (birinci tipoloji), modernizm döneminde endüstriyel üretimin düzeninde (ikinci tipoloji), postmodernizmin arefesinde kentte (üçüncü tipoloji) olduğunu belirtir (Bingöl, 2007:75).*

20. yüzyıl ortasında bu çalışmalara artan ilginin nedenleri o dönemde dünya tarihinde mihenk noktası olan büyük olayların sonucu olarak yapı üretimi ve bu üretimin kentlerde yarattığı büyük problemlerdir. 2. Dünya Savaşı'nın hemen ardından kentlerin yıkılması ve nüfus artışı doğrultusunda ortaya çıkan konut ihtiyacının Avrupa kentlerinde yüzyılın başından beri gelişen modernist akımlar doğrultusunda çözümlenmeye çalışılması ve kentlerin bu modernist tipolojiler doğrultusunda büyümesidir. Morfolojiyi tipolojik bir bakış açısıyla ele alan araştırmacılar bu büyüme şekliyle üretilen kent parçalarının mevcut kent dokusuna eklemlenemediğini ve kent kültürüne uyum sağlayamadıklarını düşünürler. Türkiye'de de bu dönemde nüfus artışı ve kırdan kente göç olgusu yaşanmıştır. Fakat siyasal ve ekonomik nedenler dünya genelindeki olaylara paralel fakat farklıdır. Türkiye bu dönemi savaşa katılmadan atlatabilmesine rağmen, savaş süresince yaşanan ekonomik zorluklar nedeniyle bu süreçte konut üretimi durmuştur. Savaş sonrasında yapılan sanayi atılımlarıyla, kırdan kente göç alınarak nüfus artmıştır. Böylece Avrupa kentleriyle benzer bir konut

sorunu aynı dönemde burada da doğmuştur. Bu konut sorunu modern yapılar olan apartmanlarla çözülmüş, fakat buradaki problemler ülkenin kendi modernleşme serüveni doğrultusunda gelişmiştir. Yapı üretim şekli ve süreci farklı olsa da Avrupa kentlerinde olduğu gibi burada da yapıların mevcut kent dokusuna ve kent kültürüne uyum sağlayamadıkları görülmüştür.

Yeni yapıların mevcut kent dokusuyla uyumsuzluğunu eleştiren disiplinler kentsel coğrafyacılar, mimarlar ve mimarların etkilendiği kenti eleştirel olarak ele alan sosyal bilimcilerdir. Avrupa'da bu eleştirel ortamda üç ayrı okul çalışmalar yapar ve bu çalışmalar üç ayrı ekol doğurur. Bu okulların çalışmaları genel olarak kent morfolojisi üzerinedir ve bu şekilde anılırlar. Kentsel coğrafya çalışmalarının temelini oluşturan; Alman coğrafya okulu ya da bazı kaynakların Anglosakson olarak adlandırdığı ekol; rasyonalist eski kuşak İtalyanların temelini attığı daha sonra neo-rasyonalist akım içindeki yeni kuşak İtalyanlar tarafından geliştirilen İtalyan Okulu (Bingöl, 2007, s. 77-78) ve Versailles okulu olarak anılan, Fransa'da dönemin kent politikalarını kritize eden eleştirel akademik ortamdan beslenerek, sosyal bilimleri temel alan Fransız ekolü (Gürer, 2016, s. 10) morfoloji çalışmalarının temelini oluşturan bilgi birikimini ortaya koymuşlardır. Ortaklaştıkları yöntemler ve düşünceler olmakla birlikte; her biri kendi doğduğu coğrafya ve kültürel atmosfer gereği farklılaşan ve zenginleşen bilgi birikimleri üretirler. Bu ekollerin farklı bakış açıları ile ortaya koydukları yöntemler araştırma açısından önemlidir. Conzen'in parsel döngüsü kavramı, İtalyan okulunun tipolojiyi anlamakta tarihsel sürekliliğe verdiği önem ve Fransız okulunun kent morfolojisi çalışmalarını sosyoekonomik ilişkiler içinde ele alan bakış açısı araştırma sırasında yol gösterici olmuşlardır.

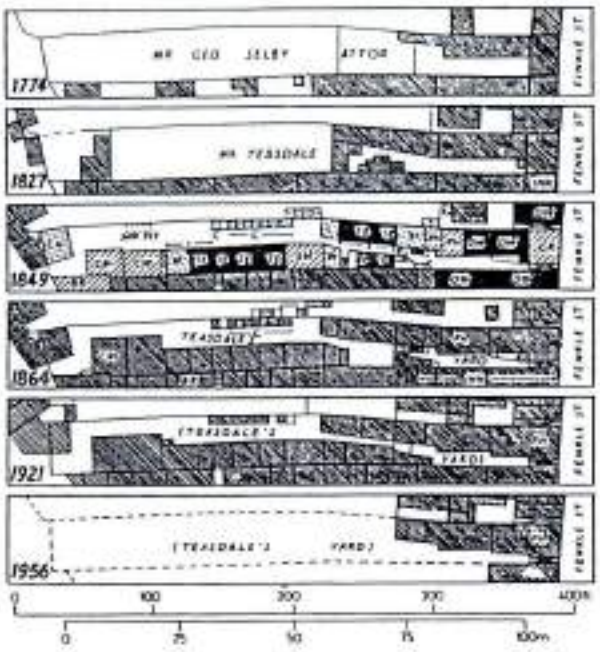
2.3.1. Tipomorfoloji Çalışmalarında Farklı Ekoller

Alman coğrafya okulunun çalışmaları öncüsü olan Michael Robert Günter Conzen'in adıyla anılarak Conzen Metodu olarak da adlandırılır. Conzen Almanya'da Kültürel Coğrafya üzerine eğitim alır; daha sonra İngiltere'de kent planlaması üzerine yüksek öğrenim görür (Gürer, 2016:15). Bu eğitim altyapısı sayesinde iki disiplinin bilgisini harmanlar. İngiltere'de Alnwick kenti üzerine yaptığı çalışma pek çok kaynak tarafından çalışmalarının temel metodolojisini yansıtan iyi bir örnek olarak veriliyor. Gürer'in (Gürer, 2016:15)

kentsel morfoloji üzerine çalışmaları olan tarihsel coğrafyacı Jeremy Whitehand'den (2001) aktardığı üzere Conzen'in ampirik analiz çalışmaları üç başlıkta toplanabilir:

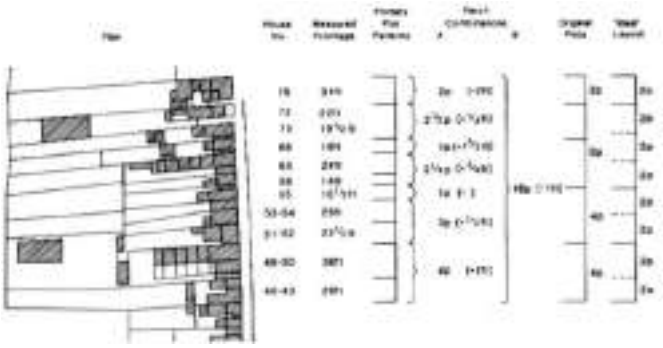
> *1. Kent planı – zemin planı (kentin fiziksel yapısını gösteren iki boyutlu kartografik temsili – sokaklar, parseller ve binalara dair blok planlar),*
> *2. Bina dokusu (binalardan ve açık alanlarından oluşur),*
> *3. Arazi örüntüsü ve bina kullanımı (detaylı arazi kullanımı).*

Conzen kent planının zaman içinde evrimleştiğini söyler. Conzen'in kenti analizinde temeli parsel ve parselin sokakla ve binayla ilişkisi oluşturur. Kent planının temel birimi olan parsel ve onun farklı konfigürasyonları kent dokusunu oluşturur. Bölgesel olarak kentte cadde, parsel, bina boyutları değişir ve bunlar o bölgenin morfolojisinin belirleyici unsurlarıdır. Birim plan adını verdiği ve kentin farklı bölgelerinde değişiklik gösteren bu kombinasyonların yarattığı, doku farklılıklar kenti kompozitleştirir. Conzen kentin farklı dokulardan oluşmasını sağlayan bu tipolojik farklılıklardan dolayı kompozit kent planı kavramını ortaya atmıştır. Dokusal değişimin nedenleri sosyoekonomik ya da farklı dönemdeki yapılardan kaynaklanır (Moudon, 1994) Conzen'in literatüre kattığı diğer iki önemli kavram ise parsel döngüsü (burgage cycle) (Şekil 2.1.) ve kent çeperidir (fringe belt). Parsel döngüsü zaman içinde kentte evrimleştiğini düşündüğü birim plandaki değişikliklerin lineer bir tarih okumasıyla ortaya konduğu bir yöntemdir (Şendur, 2010, s. 12-14). Bir kent dokusunda zaman içinde parsel sayısı ya da bina sayısı artabilir ya da azalabilir. Parsel sayısının artmanın sebepleri büyük parsellerin bölünerek mülk sahiplerinin çoğaltılması ya da inşa edilen bina sayısında imar kuralları, inşaat faaliyetlerinde artış gibi çeşitli sebeplerdir. Aynı şekilde doğal afet, savaş, köhneme gibi sebeplerle de bina ve parsel sayıları azalabilir (Şendur, 2010, s. 12-14). Araştırmanın yapıldığı bölge olan Yeldeğirmeni'nin kentleşme sürecinde, parsel sayısı 19. yüzyıl sonundan itibaren büyük parsellerin imara açılması yoluyla arttırılmıştır. Daha sonra tipolojik değişimle yapı kütleleri büyümüş ve daha büyük parsellere ihtiyaç duyulmasıyla dar parseller birleştirilmiştir. Bu değişim *3.2. Yeldeğirmeni'nin Tipomorfolojik Yapısı* bölümünde farklı dönem haritaları karşılaştırılarak incelenmiştir. Bölgenin tipomorfolojik değişimini inceleyen Seda Şendur'a (2010) ait bir teze başvurularak detaylı olarak incelenecektir. Bu tezde Moudon'un ekolünden gelen T. R. Slater'ın geometrik ve metrolojik analiz yöntemlerine başvurularak ölçümler yapılmış ve sayısal veriler karşılaştırılmıştır. Veriler tablolar halinde sunulmuştur.



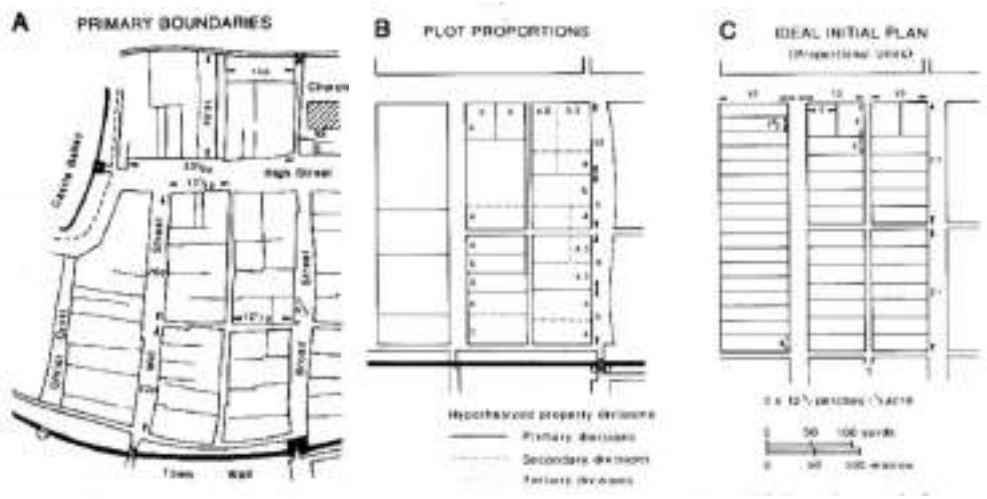
Şekil 2.1 :Conzen'ın 'Burgage Cycle' kavramı, Alnwick Kenti çalışması (Moudon, 1994)[1]

T.R.Slater, Conzen çalışmalarına benzer olarak ortaçağ kentlerinin plan analizleri üzerine çalışmaya devam ederken, arsa ölçüm analizleriyle, tarihten bugüne kentin biçimlenmesi ve büyümesi mantığını ortaya koymak ve bu değişimleri belli süreçlere ayırarak irdelemeyi amaçlayan uygulamalar gerçekleştirmiştir (Şekil 2.2, Şekil 2.3). Ele aldığı çalışma alanlarını meydana getiren parseller üzerinde yapmış olduğu metrolojik ve geometrik analiz çalışmalarıyla, yerleşimlerin genel olarak sahip oldukları parsel genişliklerini ve yapı işlevlerine göre şekillenen parsellerin oranlarını ortaya koymayı amaçlamıştır (Şendur, 2010, s. 13).



Şekil 2.2: Metrolojik analiz çalışması (Slater, 1990)[2]

[1] Şendur'un (2010) tezinden alınmıştır.
[2] Şendur'un (2010) tezinden alınmıştır.



Şekil 2. 3: Geometrik analiz çalışması (Slater, 1990)

Parsel döngüsü ve yapı boyutlarının yanı sıra araştırmanın bölgenin kentsel gelişiminin ve tipomorfolojik dönüşümünün incelendiği *3.1. Yeldeğirmeni'nin Kentleşme Sürecini İstanbul Üzerinden Okumak* bölümünün kurgulanma biçimi diğer iki okul olan İtalyan ve Fransız ekolleriyle ilişkilidir. Bu ilişkilenmenin İtalyan okuluyla bağlantısı mimari yapının tarihsel süreklilik içinde ve kentin açık alanlarıyla olan ilişkisiyle beraber değerlendirilmesidir. Bu alanda çalışmaları olan ikinci okul olan İtalyan okulu, Alman okuluyla benzer analizler de yapmıştır. Fakat en önemli özellikleri kenti hem biçimsel hem tarihsel süreklilik içinde değerlendirmeleridir. Bu ekol başka disiplinlerden araştırmacıları barındırmayan, sadece mimarların oluşturduğu bir ekoldür ve mimarlığın kendi disiplini içinde çözüm arayışına girer. Rasyonalist olarak adlandırılan erken kuşak İtalyan mimarların izinden giden neo-rasyonalist uluslararası akım içerisindeki genç kuşak İtalyan mimarların oluşturduğu Tendenza hareketi bu ekolün temelini oluşturmuştur. Özgür Bingöl'e göre Aldo Rossi, Carlo Aymonino, Massimo Scolari, Vittorio Gregotti, Giorgio Grassi gibi genç kuşak mimarlar, 1930'larda rasyonalistler olarak anılan Ernesto Rogers, Saverio Muratori, Ludovico Quaroni, Giuseppe Samona gibi yaşlı kuşak mimarlarla sıkı mesleki birliktelikler kurmuşlar ve onların bilgi birikiminin üzerine tipoloji konusundaki çalışmalarını inşa etmişlerdir (Bingöl, 2007, s. 78). Bingöl'e göre;

> *Kuramlarında ön planda olan kollektif tavır, gelenek, süreklilik, kent mimarlığı, tipoloji, morfoloji gibi temalar bir önceki kuşağın çalışmalarının ve düşüncelerinin ürünüdür. Mimarlıkta öznel tavrın reddi ve geleneğin önemsenmesinde Rogers'ın, mimarlığı, kent ile ilişkilendirme çabasında Samona'nın ve kısmen Quaroni'nin,*

tipoloji düşüncesinin gelişiminde ise Muratori'nin öğretileri yol gösterici olur (Bingöl, 2007, s. 78).

Tendenza hareketinin temelini oluşturan fikirler bütünü modernizm eleştirisinden gelir. Modern mimarinin biçimle işlev arasında kurduğu katı belirlenimci ilişkiyi ve bu biçimsel kararlarında mimarın kendi öznel tutumunu her şeyin önüne koymasını eleştirirler. Bunu yaparken mimar binayı objeleştirir ve kentin zamansal ve mekansal sürekliliğinde kopukluklar yaratır; bu nedenle süreklilik (continuità) Tendenza hareketi için önemli bir kavramdır (Bingöl, 2007, s. 77). Yeni üretilecek tasarım kuramı ilhamını var olan ve işleyen yapılı çevreden almalıdır ve bu yapılı çevrenin sadece mevcut durumu değil zaman içindeki biçimsel, işlevsel ve anlamsal değişimi de önemlidir. Fransız ekolünün içinde kabul edilen ve çalışmalarında Muratori'den etkilenen Philip R. Panerai, Tendenza hareketinde tipin zamansal süreklilik içinde okunmasının gerekliliğini şu şekilde anlatır:

İnceleme kendi başına bir amaç teşkil etmez, bir kentsel yapı öğelerin çözümlemesiyle büyüme süreçleri analizini içerir. Çünkü amaç yalnızca belirli bir an ve bir yer için sabit bir görünümün belirlenmesi değil, aksine kenti zaman ve mekân içinde etkileyen değişimlere özel bir dikkat göstererek çağdaş kentin biçim kazanma olgusunun kökenindeki kopuklukları kavramaktır (Panerai, 1979, s. 78).

Bu kopukluklar tip ve kent biçimi ilişkisini dönüştürür ya da tümden koparır. Özgür Bingöl'e göre bu ilişki altüst olmuştur. İlişki niteliksel olmaktan çıkıp nicelik üzerine kurulmaya başlar. Kentsel biçimi ortadan kalkar, sadece kentsel olgular var olur (Bingöl, 2007, s. 79).

Tendenza hareketinin tipoloji düşüncesinin temelini oluşturan akademisyen ve mimar Saverio Muratori geleneksel İtalyan kentlerinin inşa süreçlerini inceleyerek morfoloji çalışmalarına başlamıştır ve bu çalışmalarda tipolojik analizler yapar, bu analizler ile bir tasarım kuramının temelini oluşturmaya çalışır (Gürer, 2016, s. 13). Panerai'ye göre Muratori analizlerinde süreklilik esaslı üç temel ders çıkarır:

Bir tip, somut uygulanışı dışında, yani inşa edilmiş bir kentsel doku dışında belirlenemez, bu kentsel doku da çerçevesi dışında, yani tüm kentsel yapının incelenmesi dışında anlaşılamaz, bir kentsel yapının incelenmesi ancak tarihsel boyutlar içinde kavranabilir; çünkü bu yapının içerdiği gerçek, var olan bir durumdan bir başkasına

geçişteki büyüme ve tepki olgularının birbirini zaman içinde izlemesi sürecine dayalıdır (Panerai, 1979, s. 77).

Muratori'nin analizleri, binaları kentsel dokunun içinde ele alır, sadece özerk yapılar olarak sınıflandırmaz, binaların çevresindeki açık alanlar ve kentin karakteristik biçimsel özellikleri de sınıflandırılarak kentin formunu oluşturan önemli veriler olarak belirlenir. Muratori'nin en önemli çalışmalarında Venedik kentini 1950'den itibaren analiz ettiği 'Studi per una Operante Storia Urbana di Venezia' (1960) adlı kitabı kentte belirlediği tekil parçaları bütünün anlaşılmasında yapı taşları olarak görür. Örneğin tespit ettiği tipler olan calli (dar geçitler), campi (küçük meydanlar) ve corti (avlular) birbiriyle ilişkilidir ve bunların farklı birleşme şekilleri kentin açık alanlarının morfolojik karakterini belirler (Bingöl, 2007, s. 82).

Alman coğrafya okulu coğrafyacılardan, İtalyan okulu mimarlardan oluşmuştur; Fransız okulu ise farklı disiplinlerden beslenir. Fransa'da oluşan Versailles Mimarlık Okulu ise sosyolog, tarihçi, felsefeci ve plancılarla birlikte çalışan mimarlardan oluşur. Okulu oluşturanlar 1960'ların sonuna doğru güzel sanatlar ekolünden ayrılarak kurarlar. Fransa'da o dönemde savaş sonrası kentsel mekanın yeniden üretimi üzerinde ciddi eleştiriler yapılan canlı bir akademik ortam vardır. Jean Castex (mimar), P. Panerai (mimar-şehir plancı) ve J.C. Depaule (sosyolog) Fransız okulunun kurucuları, olup sosyolog-felsefeci Henri Lefebvre, tarihçi Fraçoise Boudon ve Andre Chastel'in kent eleştirilerinden ciddi şekilde etkilenirler. Muratori'nin morfoloji çalışmaları o dönemde Fransa'da pek bilinmemektedir. Castex ve Panerai'nin Paris mahallelerinin tarihsel oluşumunu inceledikleri bu dönemde Muratori'nin İtalya kentleri için yaptığı analiz çalışmaları onların çalışmalarını teorik ve metodolojik olarak etkiler (Moudon, 1994, s. 5). Morfoloji üzerine çalışmalar yapan şehir plancısı Anna Vernez Moudon (Moudon, 1994, s. 5) Fransız ekolünün, İtalyan ve Alman okullarının arasında bir yerde konumlandığını söyler hem coğrafyacıların hem de mimarların öncül çalışmalarından etkilenmişlerdir. Fakat diğer disiplinlerden beslenerek, modernizm eleştirisini sadece mimarlığın alanından ve aktörlerinden ötesine götürmüşlerdir; o dönemde Avrupa'yı da etkileyen dünya genelindeki ekonomik ve politik atmosfere dair eleştirileri kent araştırmaları alanına dahil etmişlerdir.

Gürer'e (2016, s. 18) göre Panerai ve Castex'in temel aldığı dört önemli olgu vardır: '*Öğelerin tipolojisi, kentsel büyüme, kentsel mekânın eklemlenmesi ile nirengi oluşturma ve okunaklılık' tır.*

Fransız okulunun fikirlerinden etkilendiği marksist sosyolog-felsefeci Henri Lefebvre'nin etkin olduğu ve Versailles Mimarlık Okulu'nun kurulduğu 1960'ların Parisi'nde kapsamlı bir kentsel dönüşüm yaşanmaktadır. Eski yapılar köhnemekte, yeni üretilen modern yüksek bloklar Paris'in kent dokusuyla uyum sağlayamamakta, büyük otoyollar açılmaktadır. Kendisi de bir Parisli olan Lefebvre (2017) 'Şehir Hakkı' adlı denemesini 1967'de yazmıştı. Marksist sosyolog David Harvey'e göre:

> *Lefebvre bu hakkın hem bir haykırış hem de bir talep olduğunu ileri sürüyordu. Haykırış şehirde gündelik hayatın girdiği derin krizin yarattığı acıya verilen bir tepkiydi. Talep ise, bu krizle korkusuzca yüzleşip bu derece yabancılaşmış olmayan, daha anlamlı ve keyifli bir şehir yaşamı seçeneği yaratma yetkisiydi aslında (Hervey, 2013).*

Lefebvre kenti ele geçiren ekonomik güçlerin kentsel mekanı herhangi bir katılımcılık ve yaratıcılık aramadan üreterek kent yaşamını ve pratiklerini tahrip etmesini eleştiriyordu. Kentin kapitalist üretim ve tüketim biçiminin hedefleri doğrultusunda, mekanı da tüketilebilir hale getiren mübadele değeri odaklı üretimi mekandaki yaşamı, kullanıcıyı önemsemiyordu. Bu şekilde üretilen mekan, kamusal ya da özel ayırt etmeden kentliyi yabancılaştıran ve mekanı sahiplenmesini engelleyen faktörler haline geliyordu. Eskinin tahrip olduğu, yeninin kent yaşamına uyum sağlayamayarak yabancılaşmaya yol açtığı bu dönemde Fransız morfoloji okulu eski kente dair bilgiyi ortaya çıkarmaya çalışıyordu. Hem mimaride hem de sosyal bilimlerde bu dönemde bu tipte çalışmalar yapılması, içinde bulunulan durumdan ötürüdür ve şaşırtıcı değildir. Lefebvre mekanın üretiminin ekonomi-politik yanı, kent formu, zaman-mekansal pratikler, gündelik hayat, mekan algısı gibi pek çok konu hakkında arkasında çok zengin bir bilgi birikimi bırakır. Panerai vd (2004) 1994 yılında yayınlağı 'Kent Formu, Kentsel Bloğun Doğumu ve Ölümü' (Urban Forms, Death and Life of Urban Block) adlı kitabının önsözünde 1975'te kent formu üzerine çalışmalara başladıklarında bu anlamda çalışmaların Fransa'da daha yapılmadığını söyler. Modern planlama ilkelerinin daha yeni yeni eleştirildiğini eleştirildiğindeyse politik bir bakış açısıyla yapıldığını ve yapılı çevreyi analiz eden, eleştirisini bunun üzerinden kurgulanan çalışmalar yapılmamaktadır. Panerai'ye göre o dönemde Lefebvre kentin biçimsel nitelikleriyle

ilgilenmektedir ve bu tam da anlaşılabilmiş değildir. Panerai kendi çalışmalarını, Lefebvre'nin, mekanı ve niteliklerini biçimsel özelliklerini somut olarak ele alan, çalışmalarının üzerinden meşrulaştırdıklarını söyler ve İtalyanların yöntemlerinden faydalandıklarını ekler (Panerai vd, 2004, s. ix).

Üç okul da modernizm eleştirisinde bulunur fakat İtalyanlar ve Fransızlar modern yapılaşmanın geleneksel kent yaşamı üzerindeki etkisinden etkilenirler ve bunu biri mimarinin özerkliği içinde, diğeri diğer disiplinlerden beslenerek ele alır. Kent yaşamındaki değişim ve kent formundaki tipomorfolojik değişimin yarattığı kopuklukların birbirini etkileyen diyalektik yapısı mekana yabancılaşmak, mekanı sahiplenememek gibi duygular doğurur ve bu da mekansal pratikleri eksilterek mekanın atıllaşmasına sebep olur. 1950'lerden sonra kentin yeni üretilen ve yeniden üretilen dokusu, daha çok yeni konut tiplerinden oluşuyordu ve bu tipolojiler mevcut kentsel yaşama uymayan mekanlar doğurdu bu da mekanda yaşamın filizlenmesini engelledi. Bu tip atıl alanın doğmasının ikinci nedenine modern kentte büyük çaplı değişimler ve altyapı dönüşümleri sayesinde kentin parçalanmasına ve bu parçaların birbirine uymaması sebep olur ve bu uyumsuzluktan kimseye ait olmayan işlevsiz alanlar doğar. Üçüncü tip atıl alanlar kent merkezlerinden endüstri tesislerinin çekilmesiyle yaşanır. Bu alanlar kimi zaman mülkiyet karakteri belirsizliğinden ya da büyük yatırımlar gerektirdiklerinden atıl kalırlar. Tam da bu nedenle, mekanın yeniden üretildiği bu dönemde, atıl alanlar üzerine çeşitli düşünceler ortaya atılmış ve kavramsallaştırmalar yapılmıştır. *2.3.2. Atıl Alan* bölümünde günümüze kadar üretilen atıl alana dair kavramları ele alınarak, araştırma konusuna yakın bakış açısı sergileyenler incelenecektir.

2.3.2. Atıl Alan

Atıl alanlara dair kavramlar 1950'lerden beri kentsel çalışmalarla ilgilenen farklı disiplinlerden araştırmacılar tarafından farklı kelimelerle ifade edilerek üretilmiştir. Fakat benzer anlamlar taşımaktadırlar. Bu kavramlardan bazıları no man's land (hiç kimsenin toprağı), vacant (varissiz, terk edilmiş), derelict (terk edilmiş mal) gibi bir terkedilmeyi ve sahipsizliği ifade ederken; bir kısmı ise lost space (kayıp mekan), empty space (boş mekan), modern wastelands (modern atık alanlar), waste space (atık mekan), dead zones (ölü bölgeler) gibi kelimeler ile mekanın kendisine yönelik tanımlamalar yaparak boşluğuna, israfına ve kaybına yönelirler. Bir diğer tanımlama şekli border vacuums (çeper boşluklar),

urban interstices (kentsel aralıklar) gibi kelimelerle yapılandır ve mekanı çevresi bağlamında tanımlayarak kentteki konumuna dair ipucu verirler. SLOAP: space left over after planning (planlamadan sonra artakalan mekanlar) gibi kavramlar mekanın üretimine sürecine vurgu yaparlar. Loose space, space of uncertainty, indeterminate space ya da terrain vague gibi kavramlar ise mekanın muğlaklığına vurgu yaparlar. Temelde, modern kent planlaması sonucu kentteki parçalanmayla arada kalan sahipsiz, atıl, tanımsız mekanları ve endüstri tesislerinin kent merkezlerinden çekilmesiyle mülkiyet durumu, yatırım eksikliği gibi nedenlerle atıl durumda kalan alanları tanımlarlar.

Tablo 2.1: Atıl Alana Paralel Kavramlar [3]

Yılı	Araştırmacı	Kavram
1946	UK NLUD	Derelict Land
1961	Jane Jacobs	Border Vacuums
1969	Barr	Derelict Land
1974	Sommer	Tight Space, Hard Space
1977	Gemmell	Wasteland
1978	Guttenberg	Urban Desert
1982	Marshal Berman	Modern Wastelands
1984	Bernardo Secchi	Il vuoto - the void
1986	Roger Trancik	Lost Space
1988	William Whyte	Empty Space
1989	Dane Lanken	Dead Zone
1990	Kevin Lynch	Waste Space, Urban Wild, Urban Sinks
1992	Jakle ve Wilson	Derelict Landscapes
1993	Boeri, Lanzani ve Marini	New, nameless places
1994	Lerup	Dross
1995	David Sucher	Awkard Space
1996	Bill Hillier	Disurbanism
1996	Loukaitou-Sideris	Cracks in the city
1996	Sola Morales	Terrain Vague
1996	Papastergiadis ve Rogers	Parafunctional Space

[3] Boz, G. E. (2016). *Atıl Kent Mekanının Geçici Kullanım Yaklaşımı ile Değerlendirilmesi: Kadıköy, Yeldeğirmeni Örneği*, Yüksek Lisans Tezi.

1996	Greenberg and Schneider	Blight
1997	Jackson	Blank Space
1998	Ajay Garde	Marginal Space
2000	Annick Germain ve Damaris Rose	Dead Space
2000	Cheung	Urban void
2000	Larry Ford	Anonymous Space
2000	Lebbeus Woods	No man’s land
2000	Gill Doron	Dead Zones, Transgressive Zones
2000	Øistein Endsjø	Liminal space
2000	Bowman and Pagano	Brown Fields
2001	Hajer ve Reijndorp	In Between Space
2001	Rachel Kallus	Negative Urban Space
2001	Mike Davis	Urban Deserts
2001	Boffet ve Rocca Serra	Free Space
2002	Nielsen	Superflous Landscape
2002	Cupers ve Miessen	Spaces of Uncertainty
2003	La Varra	Post-it City
2003	Clement	Les délaissés- The Third Landscape
2004	Hormigo and Morita	Gapscape
2004	Pagano ve Bowman	Vacant Land
2005	Tim Edensor	Industrial ruins
2005	Groth, Corjin	Indeterminate Space
2005	Girot	Landscapes of contempt
2006	Berger	Drosscape
2007	Worpole ve Knox	Slack Space
2007	Franck ve Stevens	Loose Space
2007	Jorgensen ve Tylecote	Ambivalent Landscapes
2007	Doron	SLOAP (space left over after planning)
2008	Tonnelat	Urban Interstices
2007	Lang	Actual territories
2011	Farley and Roberts	Edgeland

Araştırmanın temelinde konut ve onun açık alanlarıyla ilişkisinin kent morfolojisi ile uyumsuzluğu tartışılmaktadır. En başından beri atıl kelimesinin kullanılmasının nedeni hem türkçe literatürde bu tipte araştırmaların daha çok bu kelimeyi kullanıyor oluşu (Kılınçaslan, 1996; Bakan ve Konuk, 1987; Boz, 2016) hem de atıl mekan kavramının sahipsizliğe değil de mekanın içinde bulunduğu duruma yaptığı vurgudur. Çünkü özel mülkiyetteki bahçeler sahipleri olmasına rağmen kullanılmamakta ve atıl bırakılmaktadırlar. Araştırmanın konusu olan alanın bu nitelikleri doğrultusunda bu kavramlar arasında yapılan taramada Roger Trancik'in 'lost space' kavramının kaynak olabilecek zenginlikte olduğu görülmüştür. Bunun ilk nedeni Trancik'in morfoloji çalışmalarıyla benzer bir araştırma yöntemi ortaya koyarak kapsamlı kent planlaması ve mimarlık eleştirisinde bulunarak kayıp mekan kavramını şekillendirmesidir. İkinci nedeni ise sadece özel alanın dışında kalan atıl mekanlardan bahsetmemesidir. Amerikan kentlerinin banliyölerle büyümesi ve yayılması nedeniyle konutların açık alanlarındaki atıl mekanlar ve büyük çaplı kentsel konut projelerinin kentsel dokuyla uyum sağlayamaması sonucu oluşan atıl peyzaj alanları da Trancik'in eleştirisine dahildir. Kentsel tasarımcı ve peyzaj mimari Trancik 'Finding Lost Space' (Kayıp Mekanı Bulmak) (1986) isimli kitabını 1986 yılında yayınlamıştır. Trancik'in kayıp mekan tanımı şu şekildedir:

> *Genel olarak, kayıp mekanlar kullanılması arzu edilmeyen tekrar tasarlanmaya ihtiyaç duyulan, çevresine hiçbir katkısı olmayan anti mekanlardır. Ölçülebilir sınırları olmaksızın, tanımlanmamış ve çevresindeki elemanları uyumlu bir şekilde bağlanmakta başarılı değillerdir (Trancik, 1986, s. 3).*

Kayıp mekana örnek olarak, yüksek kulelerin zemin katında yaya akışından uzak alanları; hemen hemen her Amerikan kentinde görülen ticari merkez ve konut alanlarını; merkezi çevreleyerek birbirinden koparan otopark bölgelerini; otoban çevrelerindeki kimsenin ilgilenmediği insansız mekanları; terk edilmiş su kenarlarını, tren raylarını, terkedilmiş askeri alanları ve kent merkezlerinden çekilen endüstri tesislerini; köhnemiş kullanılmayan parkları; terk edilmiş tesisleri verir. Bu bahsettikleri daha çok kamusal alana hizmet eden ve kamu mülkiyetindeki mekanlardır. Kentsel dönüşüm sırasında çeşitli nedenler yüzünden dönüşümü yarım bırakılmış mekanlar; planlanmadan ortaya çıkan ticari bölgelerin arasında kalan konut mekanları; kötü tasarlanmamış marjinal konut projeleri ve yarattıkları açık alanlar ise özel alanı ve onun çevresindeki açık mekanları ifade ederler. Öte yandan bu

mekanların kentin yeniden gelişimi için kafa yoran, kente eklemlenerek mekansal kurguyu dönüştürmek isteyen tasarımcılar için önemli şanslar doğurabilecek potansiyelleri olduğunu söyler (Trancik, 1986, s. 3). Trancik açık ve net bir şekilde kentte kayıp mekanlar oluşmasına neden olan beş faktörü şu şekilde sıralar:

> *Otomobile olan bağımlılığın yüksek oranda artması; modern hareketin mimarlarının açık alana yaklaşımı; kentlerin endüstri sonrası yenilenmesinde arazi kullanımı ve fonksiyonel zonlama kararlarının neden olduğu kent mekanının parçalanması; çağdaş sivil ya da kamu kuruluşlarının kamusal mekanlar üzerine sorumluluk almak istememesi ve kentin merkezlerinde askeriyeye ait alanların endüstri tesislerinin ve ulaşım altyapılarının terk edilmesi sonucu oluşan metruklaşma kayıp alanı doğurur (Trancik, 1986, s. 4).*

Bu maddelerden modern mimarların açık alana bakış açısındaki sıkıntıyı Trancik 1930'lu ve 1960'lı yıllar arasında yükselen; binaları bağımsız, soyut idealler olarak tasarlayan modern hareketin kentte sokak hayatı, kent meydanı, bahçe veya diğer önemli açık alanları görmezden geldiğini ya da reddettiğini düşünür. Tasarımcıların, geleneksel kentin tasarımında kamusal açık alanın öncelikli tasarım öğesi olduğu ve binaların ona göre şekillendiği yapıyı unuttuğunu ve dış mekandansa binanın iç organizasyonun önem kazandığını söyler. Trancik Orta Çağ ve Rönesans dönemi kentlerini günümüz kentleriyle karşılaştırarak günümüz kentlerinde açık alanların negatif mekanlar doğurduğunu ifade eder. Trancik'e (1986) göre kentteki bu alanlar mekansal sürekliliğe zarar vermekte bunun sosyal ve ekonomik sonuçları olmaktadır.

> *Kayıp mekânların kentlerdeki sosyal etkisi; geliştirilen kentsel stratejilerin oluşturduğu mekânsal düzenin sosyal anlamda işlevini yerine getirememesinden ötürü yaşayan bir sosyal çevrenin oluşturulamaması olarak tanımlanabilir. Bu nedenle içine kapalı, parçalı gelişen kentsel alanlar ya da etkin biçimde kullanılmayan, işlevsiz mekânlar sosyal anlamlarını yitirmekte ve kullanım yoğunluğu sağlanamamaktadır. Bunun sonucunda alan kayıp mekân kentsel bütündeki kullanım/işlev sürekliliğini kesintiye uğratmaktadır (Özbek, 2012, s. 22).*

Atıl alanlar değerlendirildiği takdirde bu kopukluklar giderilebilir ve bu alanlar kentsel problemlerin çözümüne çeşitli imkanlar doğurabilirler. Pek çok araştırmacı bu alanların potansiyelleri üzerine yoğunlaşmıştır.

2.4. BÖLÜM SONUCU

Bu bölümün alt başlıklarında tezin kavramsal altyapısı oluşturulmuştur. Kavramsal altyapı çevresel psikoloji, kentsel ekonomi politik yaklaşım ve tipomorfoloji çalışmalarının birleşiminden doğmuştur. *2.1. Modern Toplumda Mülkiyet Kavramı* bölümünde, mülkiyet kavramı ve sahiplenme konuları birbiriyle ilişkilendirilmiştir. Mekanı sahiplenme konusu çevresel psikolojinin kaynaklarına başvurularak temellendirilmiştir. Bu kavram bahçelerin kullanımında ihtiyaç duyulan sahiplenme duygusunu doğuran şartları çok net sınırlarla çizmektedir ve bu nedenle tezin temel kavramlarından bir olmuştur. Mülkiyet kavramı tartışmalarının temelindeyse bahçelerin yarı özel ortak alanlar olması yatmaktadır. Bu ortaklığın yarattığı durum mülkiyetin kişide yarattığı psikolojiye dayandırılmaktadır. Mülkiyet kavramının temel kavramlardan biri olmasının diğer nedeniyse bahçelerin mülkiyetin farklı derecelerine sahip kişiler tarafından ortak kullanım alanı olarak kullanılmasıdır.

2.2. Kamusal Yaşam ve Yarı Özel Alan bölümünde, çevresel psikoloji ve kamusal alan üzerine yapılan çalışmalar bir arada ele alınmıştır. Bu bölüm, bahçelerdeki yaşamın temelini oluşturan insan ilişkilerini odağına almaktadır. Kamusal alan, özel alan ve yarı özel alan arasındaki ayrımları ve mekansal karşılıklarını tartışmaya açmıştır. Kamusallığın farklı derecelerini yaratan mekanların varlığı ve kent yaşamında bu tip mekanlara duyulan ihtiyaç vurgulanmıştır. Keskin mekansal sınırların ötesine geçilerek, insanlar arası ilişkiler odak alındığında daha detaylı kavramlar da gündeme alınabilmektedir. Kişisel alan kavramı ya da bölgesellik gibi mekandaki mesafelerin insan ilişkilerini yönlendirmedeki psikolojik etkisini vurgulayan kavramlar, bahçelerin ve apartman tipolojisinin yarattığı ortak mekanların iletişime olan uygunluğunu sorgulamamıza yardımcı olmaktadır.

2.3 Kent Morfolojisine Tipolojik Bakış bölümü bahçelerin fizik mekansal şartlarını ve oluşum süreçlerindeki kentsel olguları temellendirmek üzere kurgulanmıştır. Yeldeğirmeni'nde sıraevlerden apartmanlara giden süreçte yaşanan tipolojik dönüşümün

yarattığı kopukluğun temel alınması nedeniyle planlamaya ve mimarlığa tipomorfolojik bir bakış açısı geliştiren araştırmacıların görüşleri ön plana alınmıştır. Bu görüşler farklı ekollerden araştırmacıların yöntemlerinden oluşmaktadır. Ortak özellikleri olan Alman, İtalyan ve Fransız okullarının literatüre yaptığı farklı katkılar çalışmanın kentleşme tarihini ve mekansal analizlerin yapıldığı 3. bölümünü şekillendirmiştir. Alman okulunun mekansal analiz teknikleri, özellikle parsel ve yapı boyutlarının gelişiminin incelenmesinde kullanılmıştır. İtalyan okulunun kentte zamansal ve mekansal sürekliliği esas alan bakış açısıyla tipolojik dönüşüme yaklaşılmıştır. Fransız okulunun ekonomi politik, sosyoloji gibi diğer sosyal bilimlerle beslenerek kent morfolojisine bakışı, tezin kentleşme tarihini ele alış biçimine yansımıştır. *2.3.2. Atıl Alan* bölümünde atıl alanlarla ilgili kavramsallaştırmalar derlenmiştir. Fakat tüm bu literatürün geneline hakim olan sahipsizlik, işlevsizlik, muğlaklık durumu Yeldeğirmeni'nin bahçeleri için geçerli değildir. Araştırmada, sahibi belli olan özel mülkiyetteki parsellerdeki arka bahçelerin kullanılmamasından ve sahiplenilmemesinden bahsettiğimiz için; derlenen kavramlar içinden 'özel atıl alan' konusunu da kapsayanlar çalışmaya yol gösterir niteliktedirler. Atıl alanı tanımlayan kavramların çoğu, kamusal alanın içinde yer alan, kamu mülkiyetinde ya da mülkiyet karışıklıklarından dolayı kullanılmayan özel mülkiyetteki alanlardan bahsederler. Yeldeğirmeni bahçelerinin atıllığına vurgu yaparken, genel literatürden ayrılan bir diğer temel özellik ise bir parselin bir kısmından bahsediliyor olmasıdır. Terkedilmiş bir arazi, bir binanın tümü ya da bir yol kenarından değil de bir kısmı yaşayan ama diğer kısmı o yaşama katılmayan, özelleşmiş bir durumdan bahsetmekteyiz.

3. YELDEĞİRMENİ MAHALLESİ'NDE ARKA BAHÇELER

İstanbul'un farklı semtlerinde bitişik nizamlı yapı adalarından oluşan doku yaygındır. Bitişik nizamlı doku Şişli, Beşiktaş, Eminönü, Fatih, Kadıköy gibi ilçelerin farklı semtlerinin morfolojik karakterini oluşturur. Bu ilçelerin bazı semtlerinde de bahçelerin atıllığı problemi görülmektedir. Fakat Yeldeğirmeni'nde bahçeleri kullanmaya ve sahiplenmeye yönelik çeşitli potansiyeller görülmüştür. Tarihsel yapısı, yapı çeşitliliği, kozmopolit çağdaş bir mahalle oluşu, yüz yüze iletişimin mahalle kültürünün bir parçası olması gibi nedenler bahçelerde ortak kullanım ihtimallerini arttırmaktadır. Bu potansiyelin yanı sıra alanın seçilmesinin pek çok nedeni vardır. Nedenleri şu şekilde sıalayabiliriz.

1. En önemlisi kullanılan ve kullanılmayan bahçelerin bölgede aynı anda var olmasıdır. Bu durum mevcut mekânsal ve sosyal yapının kullanım için potansiyeller barındırdığını göstermektedir.
2. 19. yüzyıl öncesinde çayırlık bir alan olan bölge, İstanbul'a nazaran daha geç kentleşmiştir. Yeldeğirmeni'nin kentleşme dönemi Osmanlı'nın modernleşme hareketlerinin kent planlamasına da yansıdığı dönemdir. Böylece bu bölge modern ızgara planla imar edilmiştir. Aynı dönemde ortaya çıkan ve batılı örneklerinin melez bir versiyonu olan sıraevler ile bu ızgara planla birlikte şekillenmiştir. Bölgenin büyük bir kısmında yapı adalarının boyutları, sıraevlerin yapısal özellikleri ile belirlenen parsel boyutlarına uygun olarak gelişmiştir. Burada yapı, parsel ve yapı adası boyutları arasında bir uyum vardır. Bu ölçüsel uyum, yapı adası boyutu ve düzeni değişmeden, sıraevlerin yerine büyük kütleli apartman yapılarının inşa edilmesiyle bozulmuştur. Böylece bahçeler küçülmüştür. Bahçelerin birleşmesiyle ada ortalarında oluşan avlular daralmıştır. Bu yüzden uyum içindeki bir doku bozularak mekan işlevsizleşmiştir. Tarihi dokusunun halen büyük bir kısmı korunan bir bölge olduğu için, 19. yüzyıldan günümüze kadar inşa edilen tipolojiler arasında karşılaştırma yapma ve bu dönüşümü tarihsel süreklilikte okuma imkanı vermektedir.

3. Bölge hem kozmopolit yapısıyla hem de yüz yüze iletişimin güçlü olmasıyla çağdaş bir mahalle kültürünü barındırmaktadır. Bu demografik çeşitlilik ortak alanların kullanılmasını zorlaştırmaktadır. Metropolde en önemli problemlerden biri farklı

insanların ortak alanları kullanması ve geliştirmesidir. Bu yüzden bölge iyi bir fırsat sunmaktadır.

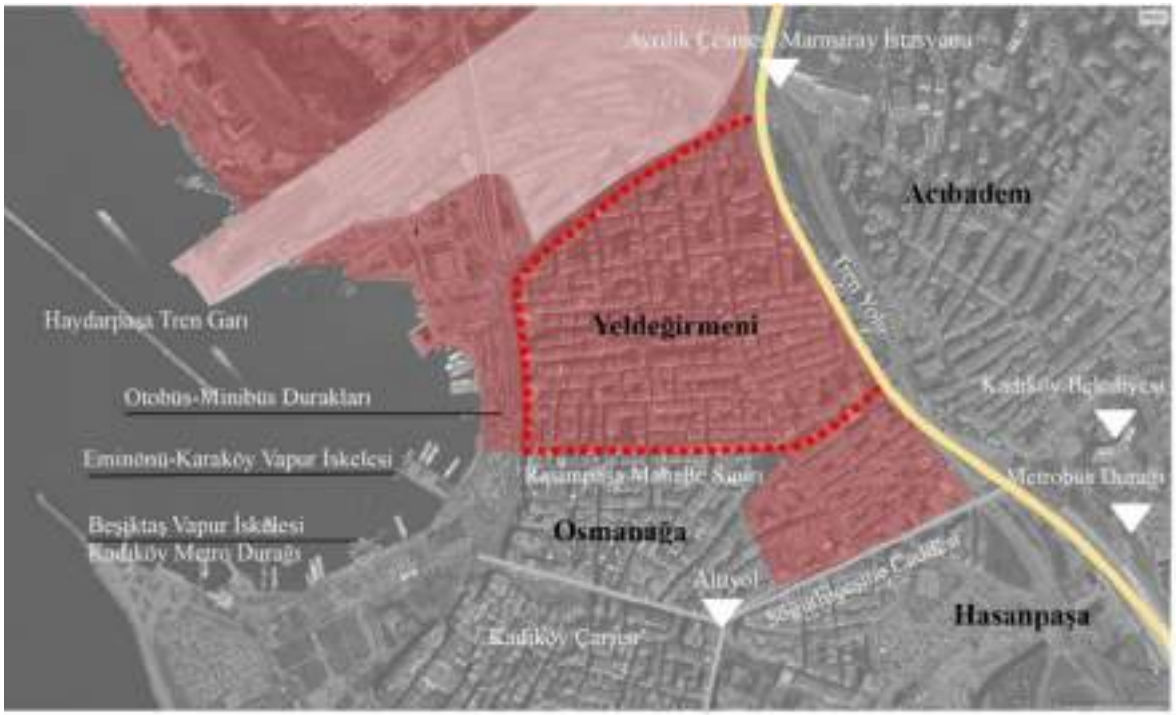
4. Bölgede gelir seviyesinin yüksek olmamasından kaynaklı haftanın her günü apartmanla ilgilenen apartman görevlisi kültürü bulunmamaktadır. Bu nedenle bahçelere apartman sakinleri tarafından temizlik ve bakım yapılmıyorsa eğer bahçeler bakımsız kalmaktadır. Bu bakımsızlık seviyesi bahçelerin sahiplenilip sahiplenilmediğinin kolayca anlaşılmasını sağlamaktadır.

Yeldeğirmeni Semti[4] İstanbul'un en eski yerleşim yerlerinden biri olan Kadıköy İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Kadıköy'ün merkezinde yer alan Rasimpaşa Mahallesi'nin 5 semtinden biridir. Kuzeyinde Haydarpaşa Tren Garı'nın manevra alanı ve hangarlar, doğusunda tren yolu, batısında Marmara Denizi'yle ve güneyde minibüslerin güzergahı olan Misak-ı Milli Sokakla sınırlanmıştır.

Şekil 3.1: Kadıköy'ün Konumu

[4] Yeldeğirmeni bir semt olmasına rağmen genellikle 'mahalle' olarak adlandırılmasından ve 'mahalle' kavramına uyan özellikleri nedeniyle çalışma boyunca 'Yeldeğirmeni Mahallesi' ismi kullanılmıştır.

Şekil 3.2: Yeldeğirmeni'nin Kadıköy'deki Konumu



Şekil 3.3: Yel değirmeni ve çevresi

3.1. YELDEĞİRMENİ'NİN KENTLEŞME SÜRECİNİ İSTANBUL ÜZERİNDEN OKUMAK

Kavramsal bölümde, Yeldeğirmeni'nin tipomorfolojik dönüşümü sonucu arka bahçelerin atıl kalışını; modern planlama kurumu ve uluslararası modern mimari üslubun binaya ve kente bakışı doğrultusunda temellendirmeye çalışılmıştır. İlk aşamada bu kavramsal çerçeve yeterli görünebilir; fakat modern mekan üretimini doğuran modernleşme süreci her ülkede aynı şekilde yaşanmamıştır. Modernizmin ürettiği değerler projeleştirilerek kendi tarihselliğinden koparıldığında ve katı normlara dönüştürülerek başka uygulanmaya çalışıldığında, esnekliklerini kaybederler. Bu katılık bir modernite projesi olarak dayatılmış olur halbuki söz konusu ülkelerin kendi tarihsel birikimleri kendine özgü şartlar oluştururlar. Bu da modernite projesinin kendi sınırları içinde cevaplayamayacağı sorular doğurur (Tekeli, 2014, s.90-93). Tekeli'ye göre (2014, s.90-93) bu durumun çözülmesinin yolu, her coğrafyanın kendi modernleşme serüveni olduğunu ve batılı evrensel değerlerin ve bunların uygulamaya dönüşmüş hallerinin buna sadece yol gösterici olabileceğini kabullenmekten geçer. Bu uygulamalar, mevcut şartlarla ve geleceğe dair öngörülerle harmanlanarak kendi versiyonunu oluşturmalıdır. Türkiye'deki modern kent planlamasının kurumsallaşmasına baktığımızda, Osmanlı'nın 19. yüzyıl sonunda modernleşme çabalarıyla başladığını, erken Cumhuriyet döneminde ve 1950'lerden sonra hem eğitime getirilen yeniliklerle bilimsel altyapının hem de planlama kurumlarının çeşitlenerek geliştiğini görürüz.

19. Yüzyılın başlarına kadar tamamen çayırlık bir alan olan Yeldeğirmeni bölgesinin kentleşmesi, Osmanlı'nın son yıllarından başlayarak 20. yüzyıl boyunca Türkiye'de planlı kentleşme çabasının paralelinde gelişmiştir. Bölge, Osmanlı'nın 19. yüzyıl sonunda her alanda modernleşme çabasıyla, ekonomik ve toplumsal gelişmelerin ortaya çıkardığı yeni tipolojiler ilk apartmanları hem de sıraevleri barındırır. Osmanlı'nın modernleşme döneminin mimari meyveleri olan bu yapılar, bölgede daha önce yerleşim olmadığı için dönemin modern planlama prensipleri doğrultusunda bölgesel olarak uygulanan ızgara planla beraber gelişmiştir. Dolayısıyla İstanbul kent morfolojisinin en yaygın imar düzeni olan ada-parsel düzeni ile yapı tipolojisi, uyumlu bir gelişim süreci yaşamıştır. Cumhuriyet dönemine gelindiğinde, dönemin köktenci modernitesi daha sistemli ve kurumsal altyapıları oluşturarak ilerlemiştir. Planlama kurumu hem kamu kuruluşları olarak dallara ayrılarak daha örgütlü hale gelmiş hem de bilimsel modern planlamanın gelişmesi için eğitim

düzeyinde atılımlar yapılmıştır. 1950'lerden sonra çok partili siyasi dönemde planlama açısından çok önemli adımlar atılmış olmasına karşın, bu dönemde yaşanan planlı gelişme atılımı beklenmedik bir hızda enformel bir kentleşme deneyimiyle çakışmıştır. Yeni yeni gelişmekte olan modern kurumlar ve kadrolar bu gelişmelere hazırlıksız yakalanmıştır. Siyasi yönetimin popülist modernite anlayışıyla bu yetersizlikler birleşince, meydana gelen enformel kentsel gelişmeleri kontrol altında tutmak için meşrulaştırılmasından öte bir düzenleme yapılamaz. Bu dönemin etkileri Yeldeğirmeni'ne, mevcut yapıların dönüşümü yoluyla yoğun apartmanlaşmanın yaşanması biçiminde yansımıştır. Bu tipolojik dönüşüm, dönemin yapı üretiminin denetimsiz ortamı ve meslek erbaplarının yetersizliği nedeniyle son derece özensiz bir biçimde yaşanmıştır. Böylece mevcut ada-parsel yapısı ile uyumlu tipoloji değişmiştir. Binaların açık alanlarıyla bağlantısı kopan bir tipoloji üretilmiştir. Yeldeğirmeni bölgesinin kentleşme süreci Türkiye ve İstanbul'un modern kentleşme süreciyle başladığı için, süreci bu kapsamlı bakışla okumak bize mahallenin hem tipomorfolojik yapısının nedenleri hem de toplumsal yapısı hakkında görüş kazandırır.

3.1.1. Osmanlı Öncesi Dönem

Yeldeğirmeni Mahallesi'nin kentleşme tarihini öncelikle Kadıköy'ün gelişimiyle birlikte okumak gerekir. İstanbul'un iki yakaya yayılan coğrafi karakteri nedeniyle, iki yakanın gelişimi, genel olarak birbiriyle bağlantılı olmakla birlikte, Kadıköy'deki ilk yerleşim süreci kentin genel gelişim sürecinden daha erken bir safhada gerçekleşmiştir. Kadıköy'ün yerleşmeler tarihi milattan önceye kadar uzanır. M.Ö. 4000-3000 dolaylarında İstanbul'a dair ilk yerleşmelerin kalıntıları Fikirtepe'de bulunur; daha sonraki buluntular M.Ö. 1000 yıllarında aynı bölgede Hardhanon adında bir ticaret kolonisinin varlığını ortaya koymuştur. Tahminlere göre, bu dönemde Kuşdili Deresi bir haliç şeklindedir ve kıyı çizgisi de bugüne göre daha içeridedir (Halu, 2012, s. 285). Bu da deniz ticaretine elverişli bir bölge olduğunu gösterir ve bir ticaret kolonisi olma ihtimalini destekler niteliktedir. Müfid Ekdal'a (1996, s.6) göre bu bölgedeki koloninin adının Halkedon ya da Khalkedon (Fenikelilerce 'yeni şehir' anlamına gelen bir kelime) olduğu düşünülmektedir (Kütükçü, 2014, s.10).

İkinci yerleşime dair buluntular ise M.Ö. 700'lere aittir ve büyük bir kısmı Moda Burnu ve Yoğurtçu Parkı arasında bulunmuştur. Bu yerleşimin adı Khalkedon'dur. Sözcüğün bazı kaynaklara göre 'bakır ülkesi' anlamında geldiği düşünülmektedir (Halu, 2012, s.285; Kütükçü, 2014, s.12). Fikirtepe'deki ilk yerleşimle bu yerleşimin bağlantısı net olarak ortaya

konmamıştır. Khalkedon'un kurucularının, Atina yakınlarındaki bir Yunan şehir devleti olan Megara'nın sakinleri olduğu düşünülmektedir. Megaralılar kendi devletlerindeki çatışmalar ve toprakların verimsizleşmesi nedeniyle verimli topraklar aramak amacıyla, gemilerle M.Ö. 7. yüzyılda Marmara kıyılarına gelmiş ve Bizantion'un kurucularının aksine verimli toprakları nedeniyle Anadolu tarafını tercih ederek buraya yerleşmişlerdir (Kütükçü, 2014, s. 11). M.Ö. 680'den sonra büyümeye başlayan Khalkedon kısa sürede Kocaeli Yarımadası ve Gebze'ye doğru yayılmıştır. Byzantion'un kuruluşuna dair ise çok fazla mitolojik öykü ve farklı tarihçilerin yorumları vardır. Kaynakların geneline göre, Bizantion'u da Megaralı koloniciler, Khalkedon'dan çok kısa bir süre sonra kurmuşlardır (Aslan, 2014, s. 55). Tarihçiler tarafından yapılan tartışmalarda, ilk gelen Megaralı kolonicilerin Khalkedon'u Anadolu yakasında kurması ve Bizantion'un konumunu tercih etmemesi tartışılan bir konu olmuştur (Aslan, 2014, s. 54). İlk kuruldukları tarihlerden itibaren aynı devlete ait olmamalarına rağmen iki yakanın gelişimi ve varlıkları birbirlerinin üzerinden tartışılagelmiştir.

Khalkedon M.Ö. 74'te Roma'nın hakimiyetine girer. Arısoy'a göre (2014, s. 11) Yeldeğirmeni'nin bugünkü konumunda bulunan en eski kalıntılar ise bu tarihlere dayanır. Şehrin limanlarından biri olan Himeros limanı bugün Haydarpaşa Garı'na ait tren manevra alanında bulunmaktadır. Yel değirmeni bölgesinde St. Euphemia kilisesinin bulunduğu bilinmektedir. M.S. 395'te Roma İmparatorluğu'nun ikiye bölünmesiyle Doğu Roma İmparatorluğu'nun (Bizans İmparatorluğu) başkentini Bizantion'a taşımasından sonra Bizantion, Konstantinapolis adını alarak gelişmeye başlar. Bizantion'un gelişmesiyle birlikte Khalkedon çöküş sürecine girer (Halu, 2012, s. 285). Konstantinopolis 1453 yılına kadar Bizans'ın hakimiyetinde kalır; fakat Khalkedon, M.S. 600'lü yıllardan M.S. 1300'lerde Osmanlı'nın hakimiyetine girene kadar farklı devletlerin hakimiyeti altına giren bir bölge haline gelir. Halu'ya göre (2012, s. 285) Khalkedon Bizans Dönemi'nde imparatorların gözde dinlenme mekanıdır. Diğer Roma kentlerinde bulunan hipodromu, tiyatro, kilise ve sarayı gibi kamusal yapıları bulunmaktadır. Bizans hakimiyetinden çıktıktan sonraysa bu gelişmiş kent dokusu ve yapıları zaman içinde yok olmuş ve tarımsal üretim açısından zengin, mütevazi bir sayfiye kasabası görünümüne bürünmüştür. Bugün Khalkedon'un hem milattan önce hem de Bizans Dönemi'ndeki kent morfolojisine dair bilgi çok eksik olmakla beraber, 2018 yılı Temmuz ayında Haydarpaşa Garı peronlarında yapılan restorasyon çalışmaları sırasında bulunan erken ve geç Roma Dönemi'ne ait kalıntılarla

başlayan kazı çalışmalarının ışığında, Khalkedon'un kent morfolojisine dair bilginin çoğaltılması hedeflenmektedir.[5] Bu nedenle araştırmanın odaklandığı ana mesele kentte açık alan kullanımına dair yeterli bilgiye ulaşamamaktayız, ancak tiyatro hipodrom gibi kentte açık hava etkinliklerinin yapıldığı büyük kamusal yapıların varlığından haberdarız.

3.1.2. Osmanlı Dönemi

Bölge 1352-1353 yıllarında büyük ölçüde Osmanlı egemenliğine girer. İstanbul'un fethinden sonraysa, Fatih Sultan Mehmet'in, Kalkhedon'u ilk İstanbul Kadısı Hızır Bey'e verdiği ve Kadıköy adının bu sayede ortaya çıktığı düşünülmektedir (Akbulut, 1994b, s. 533). Kadıköy ve çevresi uzun yıllar tarım ve balıkçılıkla uğraşan Rumların yaşadığı bir köy görünümündedir. Fetihten sonra da önemli bir nüfus artışı olmaz. Sadece bugün Kadıköy çarşı ve iskelenin bulunduğu kısımda yerleşim vardır ve çevresinde Haydarpaşa ve Modaya doğru büyük bağlar bulunmaktadır. 1776 tarihli Kauffer Haritasında o dönemki yerleşim alanının tümü görülmektedir. (Şekil 3.4). Haritaya göre tarım arazileri Bostancıya doğru uzanır. Kızıltoprak-Bostancı arasındaki bölüm, İstanbul'un meyve-sebze ihtiyacını karşılayan önemli tarım alanlarıdır (Halu, 2012, s. 286).

> *18.yüzyıla ait çeşitli kaynaklar, Kadıköy'de bu yüzyılda, çoğu balıkçılıkla uğraşan Rumlardan oluşan 100-120 aile bulunduğunu belirtmektedir. Bunun yanında daha içerilerde, Merdivenköy, Erenköy ve İçerenköy taraflarında bağ ve bahçe tarımıyla geçinen önemli bir Türk nüfusu yer almaktadır (Akbulut, 1994b, s.533).*

18. yüzyıl ve daha öncesinde Kadıköy'ün kent morfolojisini ve açık alan yaşamını anlamamız için gereken bilgiyi, dönemin kısıtlı kartografi bilgisiyle oluşturulan haritalarından edinmemiz mümkün olmamaktadır. Fakat Osmanlı şehri ve konutu üzerine yapılan araştırmalara başvurarak İstanbul'da erken dönem toplumsal kent yaşamına ve dolayısıyla açık alan yaşamına dair detaylı bilgiye ulaşılabilmektedir. Osmanlı şehrinin tipik özellikleri her ne kadar İstanbul'un erken dönem morfolojik karakteriyle özdeşleşse de İstanbul hem boyutuyla, bulunduğu coğrafyanın getirdiği özellikler ve tarihi mirasıyla küçük Osmanlı şehirlerinden ayrılan yönlere sahiptir.

[5] Kaynak: CNN Türk.com, görüntülenme tarihi: 04.08.2019
URL: https://www.cnnturk.com/video/kultur-sanat/diger/haydarpasada-1700-yillik-tarih-ortaya-cikarildi

Şekil 3.4: 1776 tarihli Kauffer Haritası (Akbulut, 2004)

18. Yüzyıla yaklaşırken, İstanbul, bu tipik özellikleri korumakla beraber toplumsal mahremiyet örüntülerindeki değişimlerle paralel olarak dönüşecektir. Bu değişimler Anadolu yakasının kentsel gelişimine doğrudan etki etmiştir. Osmanlı şehri mahalle biriminin çok önemli olduğu bir yapıdadır. Kent dini, kültürel ve ticari yapıların tümünü içeren ana çarşı bölgesi ve konut bölgeleri olan mahalleler olarak net bir ayrımla ayrılmaktadır (Eldem, 1984, s. 259). Mahalleler ise kendi içlerinde kendi kendine yetebilecek ölçüde mescit, hamam, çarşı ve mektebi bulunan bir birimdir. Çarşı ise kentin ana çarşı bölgesiyle karşılaştırılamayacak ölçüde küçük ve günlük ihtiyaçların karşılanabileceği bakkal, fırın gibi ticari faaliyetlerden oluşmaktadır (Eldem, 1984, s. 261). Eldem'in detaylı olarak tarif ettiği sokak örüntüsü 15. yüzyıldan 19. Yüzyıl ortalarına kadar

yapısını korumuştur. Bu örüntü çok dar ve oldukça kavisli ana yollardan ve bu yollara bağlanan çıkmaz sokaklardan oluşur. Mahalle dokusu mescidin ve çeşmenin bulunduğu bölgede bir toplanma açıklığı bulunmakla beraber özellikle oluşturulmuş bunun dışında geniş bir açıklığa sahip değildir. Keza Osmanlı şehirlerinde ana çarşı bölgelerinde bile Avrupa şehirlerindeki örneklerine benzer büyük meydanlar bulunmamaktadır. Sokaklar sağır duvarlarla çevrilidir, çünkü geleneksel Osmanlı konutu zemin katta mutfak, kiler, banyo gibi servis birimlerini bulundururken, günlük yaşamın sürdürüldüğü odalar üst katlarda yer almaktadır. Her evin bir bahçesi olmasına rağmen bu bahçelerin yeşilliği sokaktan algılanabilmekte fakat zemin kotta sokaktan yüksek bahçe duvarlarıyla ayrılmaktadırlar. Bu durum Osmanlı'da kadının ve onun mekanı olan evin ve dolayısıyla bahçenin mahremiyet anlayışından dolayı kolayca dışarı açılmayan yapısından kaynaklandığı düşünülmektedir. Evler üst katlarda çıkmalar ve cumbalarla sokağı daha da darlaştırarak birbirlerine yaklaşırlar. Sokaklar dar olmasına rağmen üst katlarda yer alan yaşama mekanları bu çıkmalarla genişlemekte ve sayıca çok pencereyle ışık alabilmektedir. Eldem belirttiği gibi evlerin arasına gerilen asmalar sokakların üstlerini kapladığını ve bahçelerin mutlaka ağaçlık olduğundan bahseder (Eldem, 1984, s. 263). Bu nedenle sokaklara ağaç dikilmemesine rağmen Osmanlı mahallelerinin her sokağı yeşilliktir. Mahallelerde önemli bir diğer açık alan şehrin meyve ve sebze ihtiyacını karşılayan bostanlar ve meyve bahçeleridir. Kentsel tarım geleneğinin Roma'dan beri İstanbul'da sürmekte olduğu düşünülmekte ve bu geleneğin Osmanlı'da sistematik olarak düzenlenerek sürdürüldüğü bilinmektedir. Arif Bilgin'in (2010, s.87) araştırmaları sonucu elde ettiği belgelere göre bu sistem fetihten hemen sonra kurulmuştur. Bostanlarda üretilen sebzeler halka satılmadan önce Topkapı Sarayı'nın sebze hanesine getirilmektedir. Sarayın mutfağı için yapılan alımdan sonra geri kalan mal kanuna uygun olarak manav dükkanlarına dağıtılmaktadır. Saray kayıtlarında bostanların üzerinde bulunan taşınmaz yapılardan bahsedilmektedir. Bostancı'nın oturması için ev, ahır, bazen meyve ağaçları, kuyu ve az bir kısmında ürünlerin yıkanması için havuz bulunmaktaydı. Sadece ağaçlardan oluşan bostanların da bulunduğu bilinmektedir (Bilgin, 2010, s.89). Sur içinde-dışında ve iki yakada çok sayıda bostan bulunmaktaydı; bu bostanların her birinin ürettiği kendine has sebze ve meyveler ünlenmişti. Hemen hemen her mahallenin sınırları içinde bir bostan bulunmakta ve mahallenin sebze ihtiyacını karşılamaktaydı. Sayıları azalsa da bostan ve meyve bahçesi geleneğinin 1940'lere kadar devam ettiğini 1930'larda Pervititch (Şekil 3.5) tarafından hazırlanan sigorta haritalarında halen bulunmaları nedeniyle anlaşılmaktadır.

Şekil 3.5: 1939 tarihli Pervititch Haritası

18. yüzyıla kadar kentin morfolojisi ve açık alanlarının yapısı değişmez çünkü mahalle ve onun temsil ettiği toplumsal yaşam kendini korur. Fakat Lale devriyle beraber toplumsal mahremiyet örüntüleri değişir ve bu değişim açık alan kültürüne, dolayısıyla da şehrin mekânsal gelişimine de yansır. Tanyeli'ye göre (2013, s. 31) mahalle,

'kendisini var eden üyeleri gündelik yaşamlarında hem denetleyen hem de destekleyen, dayanışmanın esas bağlantı güdüsü olduğu, tekil davranma ve düşünme imkanları olabildiğince dar küçük bir grup olarak çalışırdı.'

Tanyeli (2013, s. 17) Osmanlı'da kentsel çevrenin bugün kullandığımız anlamda kamusal özel ikiliği çerçevesinde düşünülemeyeceğini anlatır. Osmanlı kentinde bu ikiliğin yerine *'mahremiyet ve toplumsallığın sayısız ara değerini içeren karmaşık bir yaşam düzeni ve mekan biçimlenmesi'* nin geçerli olduğunu belirtir. Mahalle kendi içinde mahrem ve kapalı bir birimdir ve konutların içindeki yaşam kapalı gibi görünmekle beraber aslında mahallenin denetimi altındadır. Bu anlamda konut içinin mahremiyeti toplumsal denetimin dışına çıkamamaktadır. Konutun içindeyse gene bir mahremiyet derecelenmesi yaşanmaktadır. Osmanlı konutlarının bir kısmında konut İçli-dışlı adı verilen bir yapıdadır. İç daha mahrem alanı temsil etmekte, dış ise *'toplumsal etkinliklerle aile yaşamının arakesit bölgesidir'* (Tanyeli, 2013, s. 20). Burada misafirlerin ağırlanmakta ya da ev sahibinin bürokratik bir görevi varsa bunların halledilebileceği bir ofis gibi değerlendirilmekteydi. Örneğin kadılar evlerinde görev yapıyorlardı. Bu da gösteriyor ki Osmanlı'nın modernleşmesinden önce konut aynı zamanda toplumsal yaşamın bir parçası halindeydi.

18. yüzyılda, Osmanlı'nın yönetici kadroları ve hanedan halkı kültürel, bürokratik pek çok açılımda bulunurlar. Lale Devri adı verilen bu çağda sanat, edebiyat ve mimari alanda önemli gelişmeler görülürken bu gelişmeler Osmanlı toplumsal yaşamda önemli değişikliklere yol açar. Önce saray hanedanının yaşamında başlayan değişiklikler halka yayılarak orta ve üst sınıf İstanbulluları da etkilediler ve toplumsal yaşamı da dönüştürdüler. Hane halkı ve mahalleliler dışındaki kişilerle toplumsal ilişkiler kurulmasına neden olacak açık hava etkinlikleri doğdu. Özellikle hanedan üyelerinin köşkleri ve kasırlarında gerçekleşen büyük eğlenceler ve kadın ve erkeklerin bir arada bulunabildiği mesire ziyaretleri bu yeni etkinliklerin başlıcaları olurlar. Tanyeli'ye göre eğlence kültürüyle doğan toplumsallaşma imkanlarının yanında bu yüzyıl, mahallenin kapalı yapısının denetiminden çıkmanın ve kişisel hayatın mahremiyetinin de arttığı bir dönemdir. Hem mahremiyet talebi hem de toplumsallaşma talebi artmıştır. Kişisel hayat için duyulan mahremiyet talebiyle merkezin denetiminden kaçarak kentin çeperlerine yayılan İstanbullular kentin saçılmasına neden olurlar. Anadolu yakasında yaptırılan kasırlar ve üst düzey bürokratların Bostancı'ya doğru yaptırdığı köşklerle dolmaya başlayan Anadolu yakası bir sayfiye alanına dönüşür.

Kadıköy, Çamlıca, Acıbadem, Koşuyolu ve Fenerbahçe bölgelerindeki çayırlarıysa önemli mesire alanlarına dönüşürler. Çayırlarda ve mesire alanlarında halk çeşitli etkinliklerde bulunur bayramlarda bayram yerleri kurulur çocuklar için oyuncalar getirilirdi. Eldem (1984, s. 263) kentlilerin çayır hayatını şu şekilde betimler:

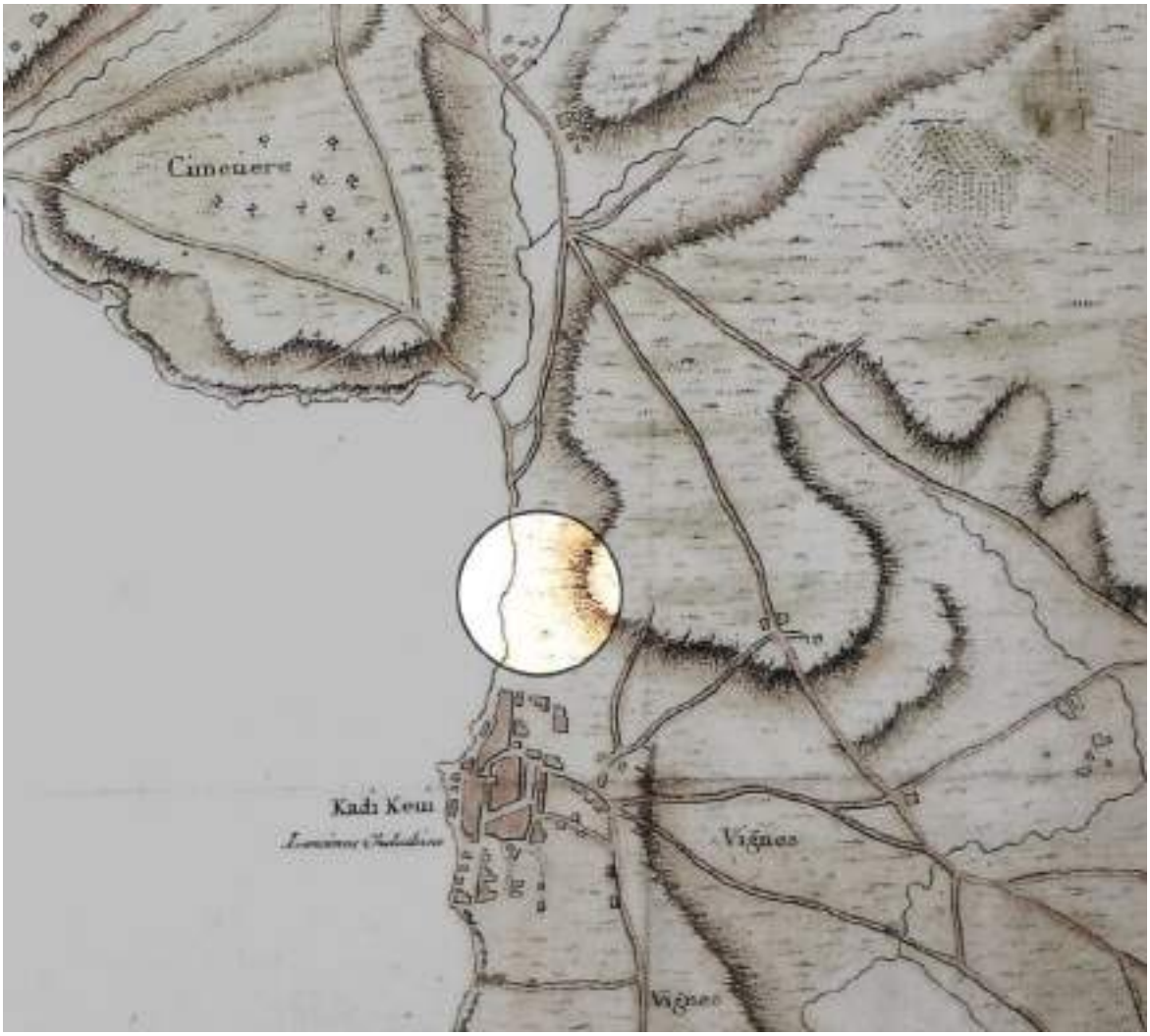
> *'Şehrin etrafında mesire yerleri, bostanlar, çayırlar eksik olmaz. Bunlar şehrin iklim ve topoğrafik durumuna göre farklıdır. Mesire ekseriya bir su kenarında pınar başında, güzel bir tabiat parçası ortasındadır. Çayırlar atlı spor ve güreş oyunlarına sahnedir. Halk burada tatil günlerini geçirir, halı ve hasırları üzerinde çadırlar altında bugünkü deyimiyle piknik yaparlar.'*

Kadıköy'deki çayırlar aynı zamanda dönem dönem saray ve ordunun atları için otlak, askerler için ise talim alanı olarak kullanılırdı (Akbulut, 1994b, s. 532). Kadıköy bölgesinin önemli çayırları Haydarpaşa Çayırı, Paşa Çayırı, Moda, Kuşdili, Uzun Çayır ve Yoğurtçu Çayırıydı. Bunlardan Haydarpaşa Çayırı'nın Osmanlı tarih anlatılarında yeri vardır. Bunun nedeni çevresinde hanedan ailesine ve paşalara ait köşklerin bulunması ile I. Abdülmecid döneminde çayırda hanedan halkının sünnet ve evlilik törenlerinin yapılıyor olmasıdır (Giz, 1994, s. 66).

Yeldeğirmeni bölgesi Haydarpaşa çayırının sınırları içerisindedir. Akbulut'a göre Haydarpaşa bölgesi Üsküdar ile Kadıköy'ü birbirinden ayıran ve ikisinin de idari sınırlarına dahil olmayan geniş bir alandır ve bu yüzden sınırları tam net değildir (Akbulut, 1994 a, s.27). Çayır, çevresinde daha sonra oluşacak Acıbadem, Koşuyolu, Yeldeğirmeni semtlerinin oluşumuyla küçülmüştür. Bugün Yeldeğirmeni'nin olduğu tepede, 1774 – 1789 yılları arasında, sarayın ve halkın un ihtiyacını karşılamak amacıyla Sultan I. Abdülhamid tarafından dört yeldeğirmeni yaptırılır ve semt adını bu değirmenlerden alır (Akbulut, 1994b, s. 332). Bu yıllarda bölgede henüz kent dokusu oluşturacak nitelikte bir yapılaşma yoktur. Tunçer'e (2016, s. 21) göre Macar mühendis Johann Baptist von Reben'in (Şekil: 3.6) 1764 tarihli haritası ile İstanbul'un bilimsel ölçekli ilk haritası olan 1786 tarihli Kauffer'in haritasında (Şekil: 3.7), Haydarpaşa'nın kıyı tarafında hiçbir yapı görülmemesi bunun kanıtıdır (Tunçer, 2016, s. 8).

Şekil 3.6: 1764 tarihli Johann Baptist von Reben Haritası

Kauffer (Şekil 3.7) haritasında, Üsküdar bölgesi ile Kadıköy'ü bağlayan ana arterler görünmektedir. Haritaya göre sadece bugünkü Kadıköy merkezin bulunduğu bölgede küçük bir köy yerleşimi okunmaktadır. 19. yüzyıla kadar da bu böyle devam eder. Semtin yapılaşması ve asıl oluşumu 19. yüzyılda başlar. Bölgenin kentleşmesinin bu döneme denk gelmesinin nedeni, Osmanlı Devleti'nin modernleşme sürecine girmiş olmasıyla doğrudan ilintilidir. Endüstri devriminin dünyayı etkisi altına alan ortamında, Osmanlı, 1840'larda kendi modernite projesini geliştirmeye başlar. Tekeli'ye göre bu dönüşüm iki şekilde olur. İlk olarak Osmanlı ekonomisi kapitalist ilişkilere açılmıştır. İkinci olarak, yönetici elitler, modernite projesi doğrultusunda reformlar yapmaya başlamıştır (Tekeli, 2014, s. 108). Bu gelişmeler ile Osmanlı toplumsal yaşamı, bireysel haklar, mülkiyet hakları ve kurumlar üzerinden dönüşmeye ve birbirini dönüştürmeye başlamıştır.



Şekil 3.7: 1786 tarihli Kauffer Haritası

Özellikle ekonomik gelişmeler Osmanlı kentlerini doğrudan etkilemiştir. Yeni kurulan ekonomik ilişkiler bütünü, liman kentlerinde önemli değişikliklere yol açmış, klasik Osmanlı kentindeki yapı değişmiş, özellikle liman bölgelerinde 'merkezi iş alan'ları oluşmaya başlamıştır. Modern kurumlar olan bankalar, iş hanları, sigorta şirketleri, oteller ilk olarak bu bölgelerde kurulmuştur.

Bu dönemde canlanan ticari faaliyetleri desteklemek için, gerekli altyapı hizmetlerine hız verilmeye başlanır. Özellikle ulaşım alanında yapılan atılımlarla hem şehir içi hem de şehir dışı ulaşım yaratılır ya da yeniden yapılandırılır. Anadolu ve Avrupa'yla daha iyi ticari bağlantılar kurabilmek amacıyla tren yolları önem kazanır. Limanlar, rıhtımlar, antrepolar,

posta binaları inşa edilir. Devlet kurumsallaşmaya başlarken ve ortaya çıkan yeni kurumlar için yeni bina tipleri gerekli olmaya başlar. Böylece bu binalar da kent merkezlerinde kendisine yer edinir. Merkezler modernleşmeye ve geleneksel mahalle dokusundan ayrılmaya başlar (Tekeli, 2014, s. 108). Şehirler arası ulaşımın yanında şehir içi ulaşımın gelişmesi sonucu, yaya ulaşımının yerini tramvay, vapur, banliyö treni gibi toplu taşıma araçları alır. Ulaşım ağlarının gelişmesi kentlerde yayılmayı ve kent çeperlerinin gelişmesini de beraberinde getirir. Sağlık koşullarının iyileştirilmesi ve imparatorluğun küçülmesiyle savaşta kaybedilen topraklardan gelen iç göçler sayesinde nüfus artışı başlar. Bunun sonucunda yeni kurulan çeper mahalleler, göçmen mahalleleri olmuştur (Tekeli, 2014, s.108).

Bütün bu kentsel gelişmelerin sonucunda Osmanlı Devleti, Avrupa'daki örneklerine benzeyen modern kent kurumları kurarak, büyüyen şehri yönetmeyi ve planlamayı sağlayacak bir sistem yaratmaya çalışmıştır. İlk önemli adım bugünkü adıyla belediye kurumunun kuruluşu olur. Eski adıyla 'Şehremaneti' 1855'te, daha sonra Altıncı Daire-i Belediye 1857'de kurulur. Peşinden tüm ülkede bu yönetim şeklinin yaygınlaşması gelir.

Planlamaya yönelik ilk adım ise, 1836-1837 yıllarında yapılan Von Moltke planı olur. Von Moltke planıyla şehre ilk defa bir bütün olarak bakılır. II. Mahmut tarafından Von Moltke İstanbul'un detaylı bir haritasını çıkarmak ve sokak yapısını düzeltmek için görevlendirilmiştir. Çeşitli kaynaklarda yazılı olarak bilgileri bulunan ama çizili hali hala bulunamamış olan bu planda kentin başlıca fiziksel problemlerine çözümler bulunmaya çalışılır. Eski kentin yoğun topoğrafyaya göre şekillenmiş, çıkmaz sokaklarla dolu dokusunda ulaşımı kolaylaştırmak, tarihi yarımadada ana arterler açmak, sokakların, rıhtımların düzenlenmesi, meydanlar oluşturulması, yapı malzemelerinin ahşaptan kagire dönüştürülmesi Von Moltke'nin planının ana hatlarıdır. Planın kent imgesine yönelik amacı, başkenti dönüştürerek Tanzimat felsefesine uygun bir Avrupa kentine dönüştürmektir (Çelik, 2017, s. 135:138). Von Moltke'nin planı uygulanmamış olmasına karşın, bugünkü planlama mevzuatının temelini oluşturmuştur. Bu girişimin peşi sıra Ebniye Nizamnamelerinin öncülü olacak 'ilmühaber' 1939'da, daha sonra 1848-1882 yılları arasında 6. Ebniye Nizamnamesi çıkarılmıştır. Bu nizamnameler ilk olarak sokak genişliklerini belirleyerek, sokakları kategorilere ayırmıştır. Karmaşık ve çıkmaz sokaklarla dolu örüntü, yangınların söndürülememesinin nedenlerinden biri olarak görüldüğünden,

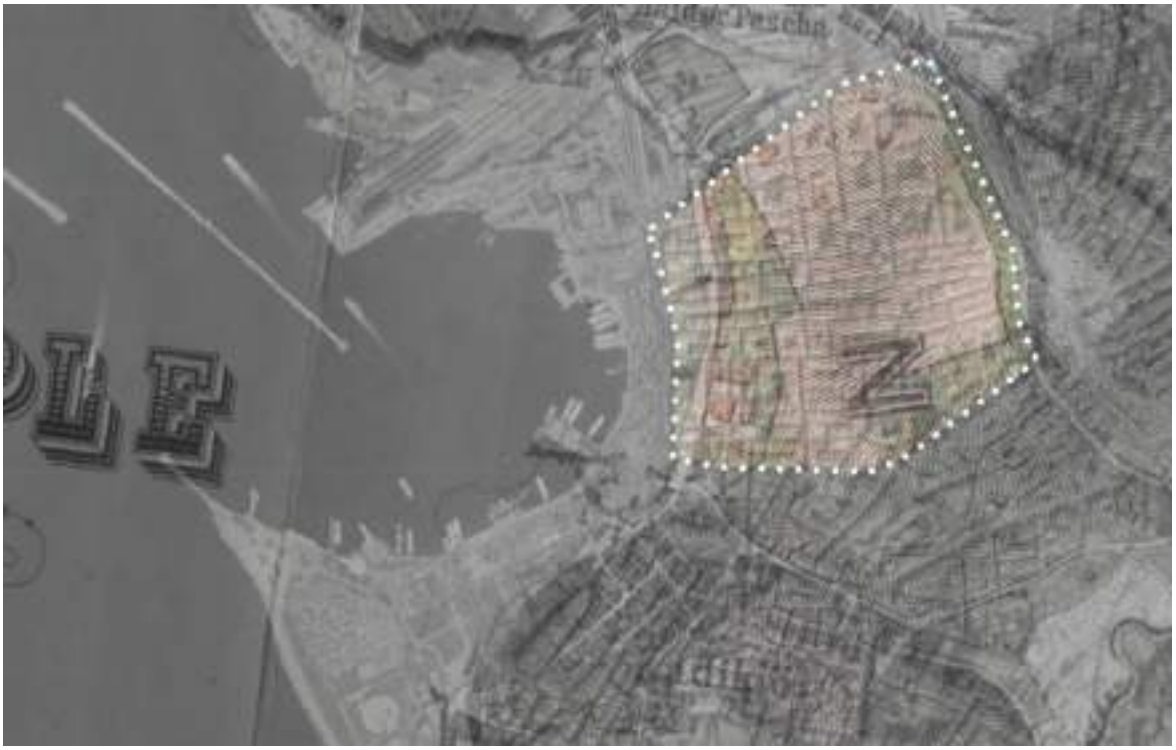
çıkmaz sokakların yeniden düzenlenmesi öngörülmüştür. Daha sonraki kanunlarda bina yükseklikleri de belirlenmiştir. Belirli bölgelerde ahşap yapılaşma yasaklanmış, kagir yapılaşma teşvik edilmiştir. 1863 nizamnamesinde ise tüm yapılaşmaların 'kare' (murabba) veya 'dikdörtgen' (müstatil) bloklar halinde gerçekleşmesi öngörülmüştür. 1840'tan itibaren yangınla yok olan kent dokuları eskisi gibi aynı dokunun yeniden oluşturulmasıyla değil, yeni planlama ilkeleriyle ızgara plan kullanılarak düzenlenmişlerdir. Böylece Tanzimat dönemi bürokratlarının, İstanbul'u ideal Avrupa kentine yaklaştırmaları hedefi bir ölçüde sağlanmıştır (Çelik, 2017, s. 64-65). Bu bürokratlardan özellikle Mustafa Reşid Paşa, modern kent planlamasının kurumsallaşarak kök salmasını ve bu kurumsallaşmayı sağlayacak donanımlı eleman yetiştirmeyi önemsemiş ve bunun için Avrupa'ya Osmanlı gençlerini eğitime göndermeyi hedeflemiştir.

Yeldeğirmeni bölgesi 19. Yüzyılda gelişir ve geliştiği dönemin güncel kent planlama ilkelerine göre morfolojisi şekillenir. Önceleri tek tük bahçeli evlerin bulunduğu ve sokak dokusunun olmadığı bölgenin ilk sokak dokusu ızgara plan ilkeleriyle oluşturulur. Şekil 3.8'te Stolpe'nin 1882 tarihli haritasında rıhtım boyunca uzanan yapılaşmayı ve limana bakan yamaçta tek tük düzensiz evleri görüyoruz. Şunu belirtmekte fayda vardır ki Kadıköy rıhtımı ve zaman içinde yapılan imar operasyonlarıyla genişletilmiştir.

Şekil 3.10'da günümüz uygu fotoğraflarıyla 1882 tarihli Stolpe haritasının üst çakıştırılmış halinde sahil çizgisindeki büyük değişiklikler görülmektedir. Geçmişte sahil çizgisinin epey geride başlamakta ve bugünkü otobüslerin bulunduğu alanın var olmadığı görülmektedir. 1890–1899 yılları arasında tarihlenen İstanbul Liman Haritası'nda (Şekil 3.11) ise en önemli değişim 1882 haritasında var olmayan, Haydarpaşa Gar'ının üzerinde bulunduğu dolgu alanın yapılmış olmasıdır. Yeldeğirmeni bölgesinde ise sokak dokusu görünmemesine rağmen, sayısı fazlalaşan yapıların birbirine paralel bir düzende olduğu görülmektedir. Bu, Tunçer'e (2016, s. 9) göre, daha sonraki haritalarda net olarak göreceğimiz ve bugünkü haline çok yakın olan ızgara planın, bu dönemde oluşmaya başladığının göstergesidir.

Şekil 3.8: 1882 tarihli Stolpe Haritası

Haritalarda görüldüğü üzere, Kadıköy merkezi, 19. yüzyılda gitgide genişlemekte; daha düzenli ve belirgin bir sokak dokusuna kavuşmaktadır. Fakat haritada bu bölgedeki yapılar net olarak gösterilmemiştir. Sadece ana yollar ve yapılar okunabilmektedir. 1860'da Kadıköy'de yaşanan yangın, Kadıköy'ün, yeni nizamnameler ışığında mevcut yol dokusu ile ızgara planın bir karışımı olacak şekilde planlanmasını sağlamıştır. Bu planla çarşı içindeki yapı adalarının köşelerinin kırılmasıyla meydancıklar elde edilmiştir. Bu yangın, Kadıköy'ün 'Avrupai' bir kentsel görünüme sahip olarak gelişmesini sağlamıştır (Halu, 2012, s. 292). Kadıköy merkezin ve Yeldeğirmeni'nin gelişmesini sağlayan en önemli faktör, liman bölgesinin yakınında yer almasıyla alt merkez haline gelmesidir. 1840'da Şehir İçi Vapur Hatları Kadıköy seferlerine başlamış, 1873'te Haydarpaşa-Pendik banliyö hattı açılmıştır.



Şekil 3.10: 1882 tarihli Stolpe Haritası ve Günümüz Tarihli Uydu Harita (İstanbul Urban Database)

Şekil 3.11: 1890–1899 tarihli İstanbul Liman Haritası

Bu hat şehirlerarası bir hattır. Hattın İmparatorluğun doğu toprakları ile ticaretini sağlamlaştırması ve İstanbul limanları ile Anadolu arasında bağ kurması hedeflenmiştir. Aynı yüzyılda Üsküdar ile Haydarpaşa Koyu arasındaki alanda; Selimiye Kışlası, Askeri Hastane, Mekteb-i Tıbbiye-i Şahane gibi yapıların inşası gerçekleşir (Kösebay ve Erkan, 2007, s.51). Bu binaları Kadıköy rıhtımına bağlayan yol, Kadıköy'ü Üsküdar'a da bağlar ve rıhtım önem kazanır. 1873'te açılan tren yolunun son bulduğu küçük gar binası II. Abdülhamid tarafından görkemli bir yapıyla değiştirilmek istenir. Alman mühendisler ve mimarlar tarafından 1906'da yapımına başlanan gar binası 1908 yılında bitirilir. Bu yapının yapımı sırasında pek çok mühendis ve işçi Yeldeğirmeni'nde ikamet etmiş ve ikamet etmek için apartmanlar ve sıraevler inşa etmişlerdir. Bu yüzden Haydarpaşa Garı'nın bölgenin kentleşmesinde önemli bir yeri vardır. 19. yüzyıl sonunda semtin nüfusunu arttıran bir diğer büyük olay Kuzguncuk Dağhamamı bölgesinde bazı kaynaklarca 1872, bazı kaynaklarca 1885 olarak belirtilen yangındır. Bu bölgede yaşayan Museviler o dönemde daha çok Rum ve Müslüman kesimin yaşadığı Yeldeğirmeni'ne taşınırlar. Semtte az da olsa yaşayan Musevi nüfus olması bu tercihlerinin sebeplerinden biridir. Demografinin gitgide çeşitlendiği bu dönemin sonunda hem konut tipolojileri çeşitlenir hem de konutların üslupsal ve biçimsel özellikleri çeşitlenir. Konutların yanı sıra dini yapılar ve eğitim yapıları da bu çoğulluk sayesinde çeşitlenirler; Ayios Yeorgios Rum Ortodoks Kilisesi ve Okulu, Haydarpaşa Yahudi Cemaati Okulu, Hemdat İsrael Sinagogu, Alman Okulu, Saint Euphemie Fransız Kız Ortaokulu ve onunla birlikte inşa edilmiş olan Notre Dame du Rosaire Şapeli, Anadolu Yakası'nın ilki olan Postane binası, Aziziye Hamamı bu dönemde inşa edilirler (Tunçer, 2016, s. 10). Bu yapıların bazıları hala aynı işlevle kullanılmaktadır. 1906 tarihli Goad haritasında (Şekil:3.12) Yeldeğirmeni bugünkü sokak dokusunu neredeyse almıştır. Kimi yapı adaları denize inen uzun sokaklarca belirlenmiş ince uzun dikdörtgenler şeklindeyken, kuzey kısmındaki yapı adaları kare şeklinde ve Kadıköy çarşı bölgesindeki gibi köşeleri pahlanarak oktagonal bir form kazanmışlardır. Bu şekilde küçük meydanlar oluşturulmuştur. Semtin doğal sınırları kuzeyde Haydarpaşa çayırı, doğuda tren yolu, batıda rıhtım ve güneyde Söğütlüçeşme Caddesi ile net bir şekilde tanımlanmıştır.

Şekil 3.12: 1906 Tarihli Goad Haritası

3.1.3. 1923'ten 1950'lere Kadar Yeldeğirmeni

İmparatorluğun çöktüğü ve Cumhuriyetin kurulduğu bu reformlar döneminde, kentleşme ve mekan politikaları genç Cumhuriyet'in çağdaşlaşma hedeflerinin ve ulus devletin kuruluşunun önemli bir parçası olarak görüldü. Osmanlı son yıllarında kendi modernite projesini geliştirmek için yaptığı kentleşme atakları özellikle İstanbul'da yaşanan dönüşümlere sebep olmuştur. Tekeli'ye göre İstanbul kozmopolitliğiyle ve tarihi yapısıyla Cumhuriyet'in sıfırdan üretmek istediği bir ulus devletin kent politikalarını uygulayabileceği bir alan olarak görülmedi. Böylece devrimci bir kararla bozkırın ortasında küçük bir kasaba olan, fakat milli mücadele için önemi büyük olan Ankara'nın modern bir Cumhuriyet kenti olması ve yeni kurulacak kentler için model oluşturması için çalışıldı. Ankara'nın planlanması için bir yarışma açıldı ve kazanan Herman Jansen'in kapsamlı bir plan hazırladı.

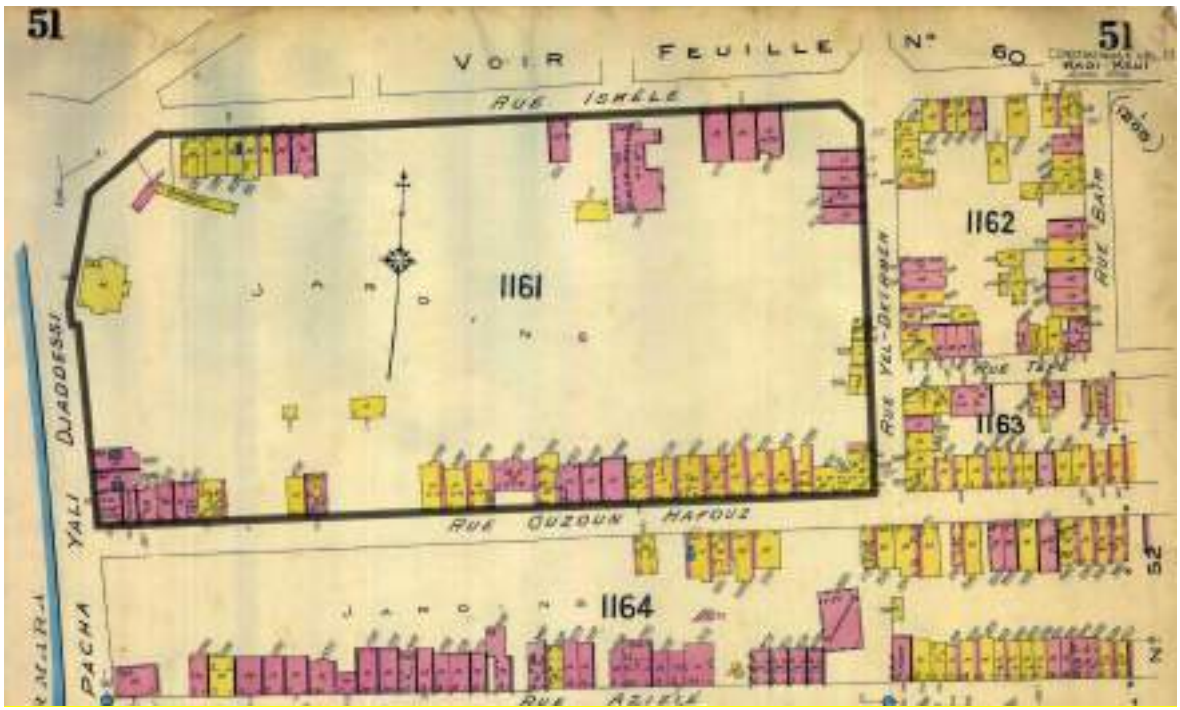
Ankara'nın konumu Anadolu kentlerini ekonomik anlamda kalkındırmak isteyen politikalar için de uygun düştü. Paralelinde Osmanlı döneminde doğu ve batı ile olan ticaret ilişkilerini pekiştirmek için daha çok ana hatlar halinde gelişen tren yolları ara hatlarla bağlanarak tüm Anadolu'ya yayılması hedeflendi. Tren yolları yabancı şirketlerin elinden alınarak devletleştirildi ve ekonomik iç pazarın hedefleri doğrultusunda Ankara merkezli bir ağ olarak tüm Anadolu'yu sardı. Yeni kentlerin ve sanayi tesislerinin bu tren yolu hatlarındaki kentlerde kurulması öngörüldü. 1928'te Ankara'da ilk modern imar müdürlüğü 'Ankara Şehri İmar Müdürlüğü' açıldı. 1930-35 arasında 5 imar yasasıyla Osmanlı'dan kalan mevzuat değiştirildi. Bu dönemde bina yapımı yasayla eğitimli mimar ve mühendislerin eline bırakıldı. Planlama harita mühendislerinin değil mimarlığın alanına kaydırılmaya başlandı ve belli büyüklükteki kentlere plan zorunluluğu getirildi. Bütün bunlar daha genel altyapı ve planlama girişimleriyle hem yaşama hem de ekonominin değişimini ve sürdürülmesini sağlamak amacıyla ülke çapında politikalar üretildiğini gösteriyor. O dönemde Ankara dışındaki kentlerin pek büyüme göstermediği sadece Anadolu'da savaş sırasında yanan kentlerin yeniden imar edildiği görülüyor (Tekeli, 2014, s.110-115).

İstanbul merkezde yer alan ve zaten modern ızgara planla çok yakın bir dönemde imar edilen Yeldeğirmeni, yüzyıl sonunda artan trendin devamı olarak imarlı arsaların artması ve bitişik nizam düzeninde yoğunlaşmak dışında, kent mekanında kökten değişiklikler yaşamamıştır. Bina tipolojilerine ek olarak, dönemin ulusalcı mimarlık akımının bir parçası olan 1930 sonrası Bauhaus akımından etkilenen betonarme alçak katlı apartmanlar eklenmiştir (Bozdoğan, 2015:252). Bunlar da bitişik nizamda diğer yapılarla birlikte ana düzeni bozmadan yer almışlardır. Anadolu yakasının Bostancı'ya uzanan bölgelerindeki iki üç katlı modern betonarme, ayrık nizamlı, tek aile konutları bu bölgede görülmemiştir.

1906 tarihli Goad sigorta haritaları (Şekil 3.14) ve 1936 tarihli Pervititch haritalarını (Şekil 3.13) karşılaştırdığımızda büyük yapı adalarının bölümlendiğini, imara açılmış parsellerin arttığını görürüz. Bu dönemde yapılaşma sıraevler, kagir ve betonarme apartmanlar olarak devam etmektedir. Goad haritasındaki 1161 no'lu adanın iki yolla bölünerek üç yapı adasına dönüştürüldüğünü görüyoruz. 1936 tarihli haritada yapılaşmanın arttığını görüyoruz fakat, 1906 tarihli haritada bulunan bazı yapılar da 1936 tarihli haritada yoklar. Bu yapılardan bir kısmı Goad haritalarını kaynak alarak çalışan Pervititch haritalarının bina lejantına göre ahşap ya da ahşap-kagir strüktüre sahip binalardır. Bu durum bu dönemde Osmanlı'nın son

70 yılda yangınlara karşı izlediği kentsel politikası doğrultusunda dayanıksız ahşap evlerin yıkıldığını ve yerine kagir ya da beton-kagir yapıların yapıldığını göstermektedir.

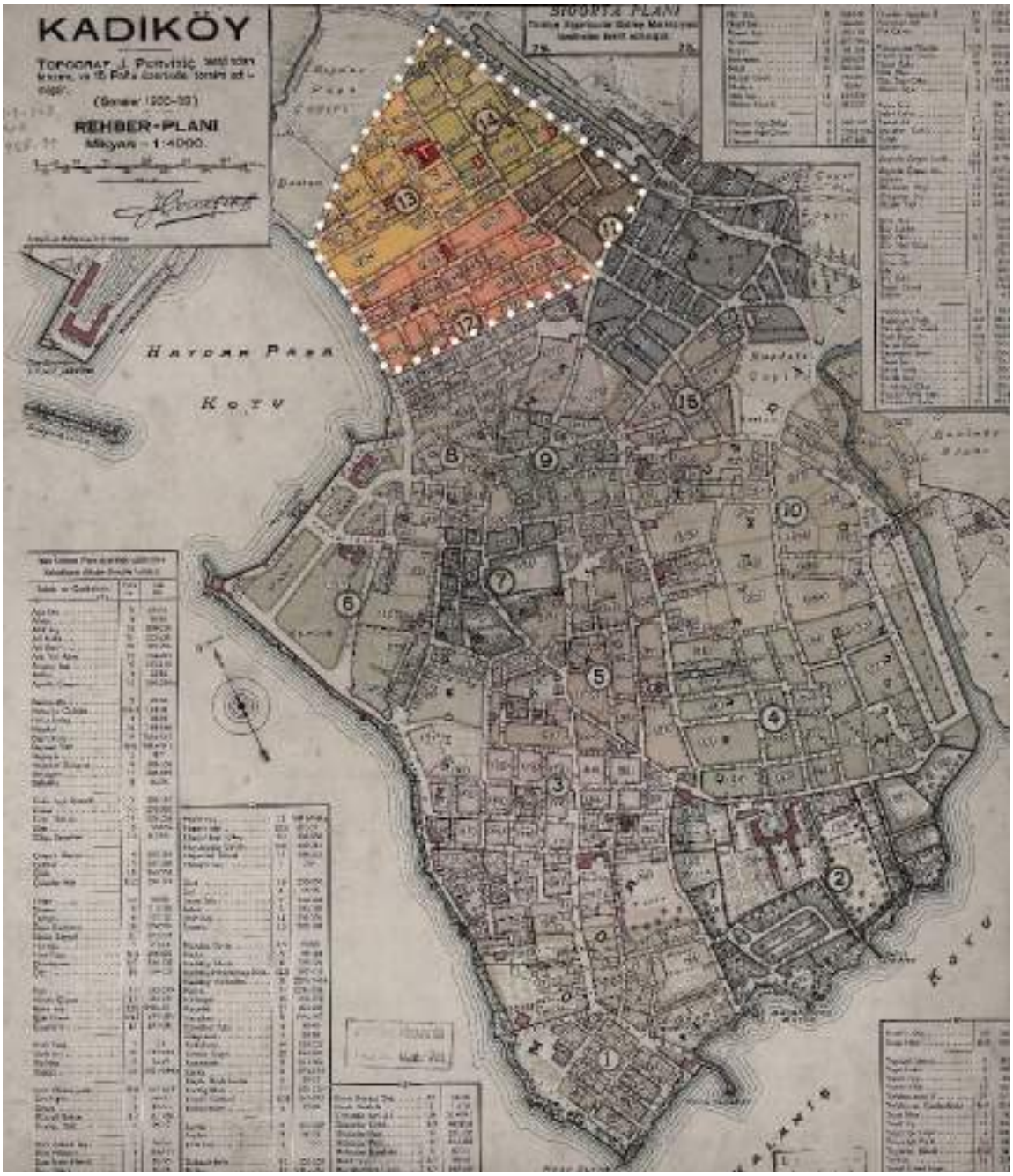
Şekil 3.13: İskele Sokak ve Uzun Hafız Sokak Arasında Kalan Yapı Adalarının Gelişimi (Pervititch Haritası 1938)



Şekil 3.14: İskele Sokak ve Uzun Hafız Sokak Arasında Kalan Yapı Adalarının Gelişimi[6]

[6] 1906 Tarihli Goad Sigorta Haritaları

Bu döneme dair en önemli kaynak olan Pervititch sigorta haritalarında açık alan yapısını ve bu açık alanların çeşitlerini de açıkça görmekteyiz. Kadıköy'ün diğer semtleri olan Osmanağa, Caferağa, Mühürdar gibi alanların detaylı çiziminin olduğu 14 Kadıköy paftasını (Şekil 3.15) inceleyerek bu dönemdeki açık alanları sınıflandırdığımızda farklı nitelikte açık alanların kent yaşamında yer aldığı tespit edilmiştir.



Şekil 3.15: Pervititch Haritaları Tüm Kadıköy Paftaları

Öncelikle daha bölgenin imarını tamamlanmamasından ötürü şu an boş olan çevresi tanımlı ve muhtemelen imara açılacak boş alanlar bulunmaktadır. Bu açık alanların bir kısmı *'arsa'*

bir kısmı ise *'erazi'* (arazi) olarak isimlendirilmişlerdir.[7] Üzerinde üretim yapılan açık alanlarda ise Osmanlı'nın Bizans'tan beri sürdürdüğü tarım geleneği olan bostanlar ağırlıktadır. Bunun yanında *'meyve bahçesi', 'çiçek bahçesi'* ve *'tarla'*lar (Şekil 3.16) görülmektedir. Bu çiçek bahçelerinde seralar bulunmakta, bu da buralarda çiçek üretiminin yapıldığını düşündürtmektedir.

Şekil 3.16: Caferağa Bölgesi'nde Meyve ve Çiçek Bahçeleri (Pervititch Haritası 1938)

Konutların özel bahçeleri de gösterilmektedir. Villa olarak belirtilen müstakil konutların ve sıraevlerin bahçeleri 'bahçe' ve 'park' olarak belirtilmiştir. Pervititch haritalarının lejantında (Şekil 3.17) bahçe duvarları ve istinat duvarları gösterilmişken konut bahçelerini ayıran diğer çizgilere dair bilgi bulunmamaktadır. Duvar dışında konut bahçeleri arasında kesikli ya da küçük çarpılardan oluşan çizgiler olmak üzere iki ip daha gösterimle ayırıcıların

[7] Bu ayrımın neye göre yapıldığı bilinmemekle beraber farklı yıllarda üretilen haritalarda farklı kelimeler kullanılmış olabilir.

bulunduğu görünmektedir. Bunun yanında pek çok bahçe arasında herhangi bir bölücünün olmadığı görünmektedir. Şekil 3.18'te Osmanağa'da yer alan 163 no'lu yapı adasında bütün bu bölümlenme gösterimlerinin olduğu görülmektedir.

Şekil 3.17: Pervititch Haritaları Lejandı

Şekil 3.18: Farklı Parsel Sınırı Gösterimleri (Pervititch Haritası 1938)

Bunun dışında haritalarda kamusal hayatın yaşandığı rekreasyon amaçlı yeşil alanlar da belirtilmiştir. 'Park', 'çayır', 'aile bahçesi' ve gazinoların bahçesi gibi alanlar tanımlanmıştır. Bazı yeşil alanlarsa meydan olarak tanımlanmıştır. Haritalarda çeşitli spor alanları da gösterilmiştir. 'Futbol' olarak belirttiği futbol sahası ve 'tennis' olarak belirttiği tenis kortu spor alanlarıdır. Bunlar bugün bildiğimiz anlamda sınırları belirli kapalı tesisler olmaktan çok çevrelerindeki yeşil alanla iç içe mekanlardır. Yazlık sinema ve tiyatroların gösterildiği haritalarda bu alanların bostanlarla ve çiçek bahçeleriyle iç içe bir yapısı olduğunu görürüz (Şekil: 3.19-3.20) Bu iç içe olma durumu o yıllara dair anılarını yazan yazarların da bahsettiği bir durumdur.

Fenerbahçe'de bulunan herkes tarafından enformel olarak *'Papazın Bahçesi'* olarak adlandırılan alanın pek çok amaçla kullanıldığı Ekdal'ın anılarında anlatılmaktadır. Müfid Ekdal 1918 yılında Kadıköy'de doğan ve gençlik yıllarını orada geçiren, Kadıköy hakkında çalışmaları olan bir araştırmacıdır. Ekdal'ın (1996, s.124) anlattıklarına göre Papazın Bahçesi'nde bostan ve meyve ağaçları mevcuttu. Aynı zamanda insanların piknik yapmaya geldiği geniş bir yeşilliği bulunuyordu. Dönem dönem kiralandığını belirten Ekdal, bir dönem yazları burada bir gazinonun işletildiğini anlatır. Dönemin ünlü müzisyenleri ve şairleri buraya gelmektedir. Müzik dinletileri ve edebiyat sohbetleri yapılmaktadır. Papazın bahçesi aslında özel mülkiyettedir. Daha önceleri bir köşkün bahçesiyken tren yolunun bahçeyi ikiye bölmesiyle köşkle ulaşımı zorlaşan kısım kiraya verilmektedir. Ekdal bir başka yeşil alan olan Kuşdili Çayırı'ndaki (Şekil 3.19) mekânsal nitelikleri ve yaşamı şu şekilde anlatır.

> *'Hamdi'nin Gazinosu, Kuşdili Sineması, her yaz kurulan ip cambazının karşılıklı dikilen yüksek direklere erilmiş teli, dondurmacısı, koz helvacısı, kağıt helvacısı, macuncu, şerbetçi ve seyyar fotoğrafçıları ile yaz akşamları Kuşdili Çayırı bir huzur ve eğlence yeri olurdu.'*

Yeldeğirmeni sınırlarına yakın bir diğer alan ise Mısırlıoğlu Bahçesi adı verilen farklı rekreasyon aktivitelerini barındıran bir alandır. Adnan Giz'in anılarından faydalanarak aktardığı bilgilerle belirlediğim bahçenin yeri şekil 3.20'de gösterilmiştir. Bir yapı adasının içi konumundaki bahçe daha önceleri Mısırlıoğlu ailesine ait köşkün bahçesidir. Giz (1994, s. 58) bahçede eskiden köşke ait olduğu düşünülen bir hamam, bahçenin ortasında bir süs

havuzu, kışlık tiyatro ve sinema binası, İncesaz Gazinosu ve yazlık sinema olarak kullanılan ağaçlık bir alanın varlığından bahseder. Adnan Giz 1918 Kadıköy doğumlu bir araştırmacıdır. Anılarında çocukken bu bahçeyi ziyaret ettiklerini belirten Giz'in bahçeye dair anıları tahmini olarak 1920'lere dayanmaktadır.

Şekil 3.19: Kuşdili Çayırı ve Bostanlar (Pervititch Haritası 1938)

Şekil 3.20: Pervititch Haritası Kuşdili Çayırı ve Mısırlıoğlu Bahçesi

Giz o dönemin önemli gazinolarını Mühürdar Gazinosu, Koço, Bomonti ve Küçük Moda Gazinoları olarak sıralar. Yeldeğirmeni'nde bu dönemde halen bostan olarak kullanılan tek açık alan Halitağa Caddesi üzerinde yer almaktadır. Bugün bu bostan yapılı alandır. Pervititch haritalarında Haydarpaşa Çayırı'nın da küçülmekle beraber mevcudiyetini sürdürdüğü görülmektedir. Bugün çayırın olduğu yerde Haydarpaşa Garı manevra alanları ve hangarlar bulunmaktadır.

3.1.4. 1950 – 1980 Arasında Yeldeğirmeni

İkinci Dünya Savaşı ile Türkiye'de de pek çok siyasi ve ekonomik değişiklik oldu. Savaş sonrası Cumhuriyet'in kuruluşundan beri tek parti ile yönetilen ülke demokrasinin işleme zamanı geldiğine kanaat getirilerek çok partili döneme geçiş yaptı. Bu dönemle birlikte Türkiye'nin modernite projesinde de değişiklikler meydana geldi. Cumhuriyet'in kurucu kadrolarının ulus devleti kurmada kullandığı ortak ve tek sesli görüş doğrultusunda doğan *'köktenci modernite'* yerini, çoğulcu bir siyasi ortamın yapısında enformel gelişmelerin seyrini takip eden ve buna göre yön alan bir modernite projesine bıraktı. Bunun sıkıntılı yanı ilk defa seçimle karşılaşan ülkede siyasi partilerin politikalarının popülist yöne kayması oldu (Tekeli, 2014, s. 116).

Kırsal kökenli bir parti olan Demokrat Parti döneminde tarihte ilk kez tarıma dayalı kalkınma modeli hakim olmuştur. 1930'larda ülke nüfusunun %88'i kırda yaşamaktadır. Dolayısıyla tarımda da bir modernleşme başlamış ve mekanizasyonla tarım yapma yöntemlerinde gelenekselden moderne geçilmiştir. Bunun yanında tarım ekonomi politikalarıyla da desteklenmiştir. Tarıma yönelik finansman sağlanması hedeflenmiş ve tarım ürünlerinde fiyat politikası kontrol altına alınmıştır (Altınok, 2006, s. 44). Tarımda mekanizasyona geçilmesi kırsal işgücü fazlalığı yaratmış ve kentlere ciddi boyutlarda bir göçü tetiklemiştir. Böylece İkinci Dünya Savaşı sonrası Türkiye kentlerinde çok hızlı bir kentleşme görülmüştür. Sadece Ankara'nın nüfusu %6 artarken, bütün kentlerde benzer nüfus artışları yaşanmıştır.

Bu ani büyümeye, mevcut kurumların, bireylerin ekonomik durumunun, piyasa mekanizmalarının ve kentlerdeki imar durumunun hazır olmadığı görüldü. Cumhuriyet'in ilk yıllarında kentleşme köktenci modernitenin kontrolü altında ve önceden belirlenen kurumsal çerçevede yaşanırken; bu dönemde önce kentlere nüfus yığılması ve dolayısıyla enformel yapılaşma yaşanmış; kurumlar ve yasalar bu gelişmeleri ancak takip eder ve kendini gelişmelere göre konumlandırır halde bulmuştur. Diğer yandan siyasi yönetimin 'popülist modernite' anlayışı da bu mevcut duruma göre hareket etme durumunu desteklemiştir (Tekeli, 2014, s. 118).

Kentlere yığılan kırsal kesimden gelen nüfus kendi çabalarıyla barınma sorununu çözmek durumunda kalmış ve bu sayede kent çeperlerinde gecekondu kuşakları oluşmaya başlamıştır. Kentin yayılmasına neden olan bu bölgelere ulaşımın henüz planlanmamış olması doğrultusunda dolmuş gibi yerel yönetimler tarafından planlanmamış enformel ulaşım şekilleri doğmuştur. Bu enformel ulaşım yolları da doğumundan sonra, yasal düzenlemeler altına alınmıştır. Bu dönemde kentlerin modernite projesi doğrultusunda planlanarak düzenli olarak gelişen bölgeleriyle enformel yerleşimler arasında kişilerin ekonomik seviyesi, kültür, kent morfolojisi, mekansal sağlık, altyapı hizmetleri gibi farklılıklar doğmuştur. Gecekondu bölgeleri düşük gelirli bir nüfusu barındırmasının yanında yasal olmaması doğrultusunda kentsel altyapı koşullarından ve dolayısıyla bu hizmetlerin sağladığı hijyenden yoksun olarak kurulmuşlardır. Bu bölgelerin sakinleri çalışmak ve pek çok hizmeti almak içi kent merkezlerine inmekteydiler. Bu dönemde devlet

enformelliği meşrulaştırmak dışında kurumsal olarak aşama kat etmeye çalışmış fakat gene de büyümenin kontrolsüzlüğünün getirdiği kaos engellenememiştir. 1945'te İller Bankası, 1954'te Türk Mühendis ve Mimarlar Odası kurulmuştur. 1956'da çıkan yasa ile dünya genelindeki modern planlama ilkelerine göre kentlerin planlanması öngörülmüş. Mücavir alanlarda belediyelerin sorumluluğuna alınarak kentlerde çeperlerin planlı büyümesi hedeflenmiştir.

Tekeli'ye göre (2014, s. 118) bu dönemin en önemli sorunu kişilerin ekonomik durumuna uygun konut stoğunu kentlerde üretememektir. İkinci Dünya Savaşı ile konut yapımı durmuştur ve savaştan önce sadece bireysel konut sunum biçimi vardır. Yeterli sayıda imarlı arsayı hızlıca piyasaya arz edemeyen yetersiz kadrolarla kentlerde arsa açığı oluşmuştur. Böylece özellikle kent merkezlerinde arsa çok değerli hale gelmiştir. Orta sınıf kentli bir arsada kendi başına konut üretemez olmuştur (Tekeli, 2014, s. 117-118). Bu soruna çözüm, 'yapsatçılık' ya da 'ön paylaşımlı yapım' (Balamir, 1998, s.339) diyebileceğimiz bir mekan üretim sistemiyle 19. yüzyıl sonunda ortaya çıkan apartman tipolojisinin, betonarme malzemeyle hızlıca üretilen bir türünün yaygınlaşmasıyla bulunmuştur. Bu sistemle bir parsel üzerinde bir arsa sahibi ve yatırımcı aileler tarafından yapım süreci öncesinde birden fazla kişinin sermayesini birleştirerek inşa ettikleri apartman binalarındaki bağımsız birimleri paylaşması ile herkes konut sahibi olmaktadır. Bu durumda arsa sahibi ya daha sonraları müteahhit olarak adlandırılacak inşaatı yaptıran kişiler rant sağlarlar. Bugün 'kat mülkiyeti' olarak anılan yapı önce enformel olarak başlamış daha sonra yasallaşmıştır. 1965 yılında 'Kat Mülkiyeti Kanunu' ile tam kurumsal kimliğine kavuşmuştur. Gerekli sermayenin ve yeni bir yapım tekniği olan betonarmenin yaygınlaşmasına neden olmuştur. Murat Balamir'e göre bu süreç yoğun yapılaşma biçiminin ve ülkedeki konut yatırımının hemen hepsinin nedenidir:

> *Söz konusu taşınmaz ilişkileri yalnızca bir yapım sürecini tüm ayrıntılarıyla belirlemekle kalmamış, yapılar üzerinde hak ve sorumlulukların dağılımını sağlayan ve bir yaşam ortamını nicel ve nitel yönleriyle de düzenleyen bir etken olmuştur (Balamir, 1998, s. 339).*

Ön paylaşımlı süreç Balamir'e göre kentlerde geri dönülmez etkiler yarattı. Kentler bu bağımsız apartman dokularından oluşmaya başladılar. En önemli sonuçlarından biri mevcut

parsel düzeninin yeni gelişen mülkiyet biçimlerine göre düzenlenmemesiyle apartmanların mevcut parsel düzeninin üstünde yükselmeleridir. Bina tipolojisinin açık alanlarıyla ya da sokak dokusuyla ilişkisi değil, ikinci boyutta tanımlanan mülkiyet dokusuyla ilişkisi önemli hale geldi. Bu durum kentte konut mimarisinin sadece parsel düzeninin ve imar kurallarının izin verdiği ölçüde biçimlenmesini sağladı. Böylece kentler imar kurallarıyla standardize edilmiş, her parselde bir binanın bulunduğu benzer yapılarla şekillendiler. Kentin açık alanları bu yapılardan arta kalan alanlar haline geldiler. Bu yapılaşma şeklinin getirdiği karın çok cazip hale gelmesiyle özellikle Anadolu kentlerinin geleneksel konut dokuları apartmanlaşma ile yok edildi. Kat mülkiyeti ile yapıların üzerindeki karar merci çoğullaştı ve sorumluluk paylaşıldı bu da yapıların yenilenmelerini ve sürdürülebilirliğini engelleyen bir belirsizlik ortamını doğurdu. Ön paylaşımlı yapımda tapudaki hak binanın üretiminde alınan göreve göre değişiklik gösterdi. Bu da arsa sahibi, yapıma katkıda bulunanlar ve daha sonra konutu satın alanlar arasında eşitsizlikler yarattı. Balamir toplumun kiracı-ev sahibi olarak kutuplaştığını, fakat kiracılar-ev sahibi kiracılar-kendi evinde oturanlar-rantiye hane halkları gibi daha detaylı bir sınıflandırmanın mülkiyet tabanlı bu toplumsal ilişkilerin yarattığı ayrışmayı daha iyi anlattığını söyler (Balamir, 1998, s. 340-344). Ülkede yeterli sayıda eğitimli mimar-mühendisin ve devlet kadrolarında yapılaşmayı kontrol edecek personelin bulunmadığı bu dönemde, yapılar mekansal nitelik olarak kötü olduğu kadar inşaat kalitesi olarak da son derece kötü üretildiler.

1960'lar farklı bir siyasal atmosferle başladı. 27 Mayıs askeri müdahalesiyle başlayan dönemde Türkiye ilk defa sol düşünceyle tanıştı. 1961 Anayasası ile devlet toplumun yararına çalışan ve hizmetleriyle her türlü ihtiyacından sorumlu olan kurum olarak Avrupa'daki örnekleri gibi kendini refah devleti olarak konumlandırmaya çalışarak, planlama esasıyla bunu gerçekleştirmeye çalıştı. 'Beş yıllık plan'larla aşama aşama kalkınma öngörüldü. Devlet Planlama Kurumu'nun devlet kaynaklarının toplum yararına akılcı bir şekilde kullanılması için kurulduğu bu yıllarda, kent planlaması da daha sistematik bir şekilde ele alındı. Toplumcu bakış açısı kentleşme içinde gösterilmeye çalışıldı ve bu hem planlama kurumlarına, yerel yönetimlere, imar yasalarına yansıdı. Hızlı kentleşme bu dönemde de sürdü. Bu dönemde gecekondu kuşakları, yapsatçı konut üretimi hızla devam ederken, konut sorununu çözmek için ek olarak konut kooperatifleri ve toplu konutlar ortaya çıkmıştır. Tekeli'ye göre:

> *...bu konut sunum biçimlerinin hiçbiri yaşam kalitesini geliştiren, nitelikli çevreler üreten sunum biçimleri olmamıştır. Kentin büyüme biçim sürekli olarak yaşam kalitesini düşürücü sonuçlar doğurmuştur (Tekeli, 2014, s. 123).*

Kent konut kooperatifleri, toplu konutlar, toplu göçün hızlıca kurdurduğu gecekondu mahalleleriyle büyük parçalar olarak büyürken; çeperlerde küçük ve büyük sanayi tesislerinin bir araya gelerek sanayi siteleri ve organize sanayi bölgeleri kurulması da bu kitlesel büyümeyi arttırmıştır. 60'larda sanayi yatırımlarının hızlanması ile kentlerde kurulan bu büyük sanayi tesisleri kente işgücünü çekmiş ve dolayısıyla iç göç hızlanmış kentlerde ucuz ve kentte çeşitli nedenlerle demografik değişime açık hale gelmiş merkezlere Anadolu'dan gelenler yerleşmiş ya da gecekondular inşa etmişlerdir. 1966 yılında çıkan enformel olarak Gecekondu Yasası adı kullanılan, 775 sayılı kanunla ilk defa gecekondu kelimesi yasada geçmiş ve bu bölgeler devlet tarafından tanınmıştır. Bunun yapılmasının nedenleri ve sonuçları çeşitlidir. En önemli nedeni gecekondu bölgelerini yerel yönetimlere bağlayarak, altyapı götürmek ve bu bölgelerde yaşayan insanları güvence altına almaktır. Böylece bu hizmetlere olanak doğmakta ve kentin bu bölgeleri sağlıklı hale getirilmektedir. Bazı ekonomik ve siyasal çıkarların da bu kararların içinde olduğu düşünülmektedir. Gecekondu bölgeleri yeni gelişen sanayi için ciddi bir iş gücü oluşturmaktadır. Aynı zamanda bu kitle popülist siyasetin kent merkezli vaatleriyle kazanmaya çalıştığı nüfusu oluşturmuşlardır. Meşrulaştırmanın sonrasında gecekondu bölgelerinde ucuza mal edilen konutlar da rant sağlama aracına dönmüştür.

Bu dönemde İstanbul'a çok hızlı göç almaktadır. Dönemin hükümeti ve Başbakanı Adnan Menderes İstanbul'a ayrı bir önem vermekte ve büyük imar operasyonlarıyla kentte çok büyük morfolojik değişikliklere yol açmaktadır. Tarihi Yarımada'da büyük arterler açılır. Çok büyük oranda tarihi doku yok edilir. Bu değişiklikler Cumhuriyet'in köktenci modernite projesi doğrultusunda Atatürk tarafından davet edilerek 1936-1951 arası İstanbul için geniş çaplı planlar yapan Henri Prost'un planlarına dayandırılır. Menderes operasyonları daha çok Avrupa yakasında yapılsa da Anadolu yakasında da bir dizi büyük yol açılması ve genişletilmesi yapılmıştır; fakat Avrupa'daki operasyonlar kadar trajik sonuçları olmamıştır. Bu dönemde Haydarpaşa-Pendik arası çift şeritli yol (bugün kullanılan resmi olmayan adıyla Minibüs Caddesi) ve Yeni Ankara Yolu (bugünkü D-100) ile kentleşme iç bölgelere doğru yayılmıştır. Bağdat Caddesi de bu dönemde genişletilen yollardan biridir. Minibüs Caddesi

ve D-100 arasındaki bölge bu yolların yapımından itibaren dolmaya başlamıştır. 1953'te başlayan Haydarpaşa İlave Liman inşaatı başlamıştır. Kadıköy bölgesine göçü arttıran en önemli yatırımlardan biri 1955 ve 1966 yıllarında İstanbul Sanayi Planları ile Maltepe, Pendik, Kartal Tuzla kesiminin sanayiye açılmasıdır. Anadolu yakasının Bağdat Caddesi ve Minibüs Caddesi aksındaki bütün bölgeleri ayrık nizam yapsat sistemiyle üretilen konutlarla dolmuştur. Eski sayfiye işlevi ve görüntüsü de kaybolmuştur. Kadıköy hem hizmet hem de üretim sektöründeki gelişmelerle 2. kademe metropolitan alt merkeze dönüşmüştür. Gene de hem Kadıköy çarşısı hem de Yeldeğirmeni bölgesi kendine has niteliklerini korur (Akbulut, 1994b, s. 536).

Bu gelişmelerden Yeldeğirmeni'nin kentleşmesini etkileyen en önemlisi Haydarpaşa İlave Liman inşaatıdır. Limanda çalışmak için doğudan göçen, görüşmelerde daha çok Bingöl'den göçtüğü söylenen aileler Yeldeğirmeni'ne yerleşmiştir. Aynı dönemde bir başka göç hareketi bu duruma elverişli bir konut stoğu sağlamıştır. 1955 yılında yaşanan 6-7 Eylül olayları azınlıkların özellikle Rumların güvenliklerinden endişe ederek İstanbul'dan taşınmasına neden olmuş. Bölgede Müslümanlarla eşit oranda bulunan Rumlar ellerindeki mülkleri ucuza satarak taşınmışlardır. Bu dönemde yeni gelenler bu mülkleri ucuza alarak yerleşmişlerdir. Mülkün el değiştirmesiyle demografi değişmiştir. Bu değişikliğin paralelinde boş arsalar dolmaya, 50'lerden itibaren daha çok sıraevlerden oluşan doku yıkılarak yapsat usulüyle apartmana dönüşmüştür. 1946 (Şekil 3.22) ve 1970 (Şekil:3.23) arasında çekilen iki hava fotoğrafında bu yoğunlaşma fark edilebilir niteliktedir. Bütün boş alanlar dolmuştur. Aynı zamanda Yeldeğirmeni çevresinin de yapılaştığını görürüz. Tren yolunun öteki tarafındaki boş araziler de parsellenerek, yapılaşmışlardır. Bu apartmanlaşma parsellerin genişletilmesi yoluyla yapılabilmiştir. Oldukça dar parsellere sahip sıraevlerin yan yana birkaçının yıkılmasıyla apartmanların ihtiyaç duyacağı büyüklükte parseller elde edilmiştir. Aynı zamanda apartmanların derinlikleri sıraevlerden daha büyük olduğu için arka bahçeler küçülmüştür. Yapı adalarının ortasındaki avlular ve yeşil alanlar daralmıştır.

Şekil 3.22: 1946 Tarihli Hava Fotoğrafı (İBB Şehir Rehberi)

Şekil 3.23: 1970 Tarihli Hava Fotoğrafı (İBB Şehir Rehberi)

3.1.5. 2000 Sonrası Yeldeğirmeni

2000'li yıllar Türkiye için, özellikle de İstanbul için çok büyük kentsel dönüşümlerin yaşandığı bir dönem oldu. 1980'li yıllardan itibaren global piyasalara eklemlenmeye başlayan ülke 2000'li yıllarda neoliberal ekonomi politikalarına tamamen adapte oldu. İstanbul 2000 sonrasında geçirdiği dönüşümlerle bir yandan büyüyüp kontrolsüzce yayılırken, diğer yandan mevcut kent dokusu hızla dönüştü. Büyüme ve dönüşüm mevcut tipolojilerin çoğaltılmasıyla dokunun devamı niteliğinde ürünler verdiği gibi neoliberal ekonomi politikaları doğrultusunda mekânın üretiminde etkin rol oynayan piyasa aktörlerinin ve kamu kuruluşlarının geliştirdiği yeni iş ve iş birliği metotlarının türettiği mekânsal düzenlemelerle devam etti. İnşaat sektörü zamanla ülke ekonomisinin itici gücü haline geldiği için, kent bu işbirlikçilerinin yatırım hedefleri doğrultusunda, genel planlama kararları alınmadan bölgesel kararlarla şekillendi. Bu bölgesel büyüme morfolojik karakteri birbirinden farklı parçalar yarattı. Hatta bu bölgeler de kendi içlerinde parçalı yapılar haline geldiler çünkü yeni gelişen konut dokularının büyük bir kısmı kapalı sitelerden oluştu. Çeperlerde oluşan yeni kent parçalarını merkeze bağlamaya çalışan büyük ulaşım ağları, altyapı hizmetleri, hizmet yapıları da bu parçalanmayı tetikledi. Kentsel büyüme bu şekilde devam ederken 2010'dan sonra; kent merkezlerinde deprem riski, köhneme gibi bölgesel nedenler gösterilerek büyük çaplı kentsel dönüşüm operasyonları başladı. Kurumsal olarak kararlaştırılarak altyapısı hazırlanarak uygulamaya koyulan bu dönüşümlerin yanında kent merkezlerinde gene ekonomik yeniden yapılanma ile oluşan toplumsal ve mekânsal dinamiklerden kaynaklı, fakat enformel dönüşümler de yaşandı. Yıldız ve Şişmanyazıcı'ya göre:

> *Arnavutköy, Ortaköy, Kuzguncuk, Galata, Cihangir, Tünel, Tarlabaşı, Fener-Balat, Sulukule, Süleymaniye gibi tarihî kent içi alanlar merkezî iş alanlarına, kültürel ve eğlence mekânlarına olan yakınlıkları, barındırdıkları mimari potansiyel ve eski mahalle yaşamına duyulan özlem ile 1980'lerden sonra yeni orta sınıf için alternatif konut alanlarına dönüşmüştür (Yıldız, Şişmanyazıcı, 2010).*

İstanbul'a özel soylulaştırma kriterlerini ve farklı bölgelerdeki değişik soylulaştırma süreçlerini ve deneyimlerini derleyen 'Eski Kentin Yeni Sakinleri' adlı çalışma 2005'te yayınlanmıştır. Kitabı derleyenlerden biri olan Tolga İslam'a (2006) göre İstanbul'da yaşanan her yeniden yapılanma dalgasının arkasında farklı bir itici kuvvet bulunmaktadır.

İstanbul'da farklı bölgelerde gelişen soylulaşmanın Bireysel girişimlerle, eğlence-hizmet sektörünün bölgenin çevresinde gelişmesiyle, yaratıcı sınıfın bölgeye taşınmasıyla gibi farklı nedenleri vardır. Bu kitap yayınlandığında Yeldeğirmeni'ndeki değişim süreci henüz başlamamıştı. Yeldeğirmeni'nin süreci 2010'dan sonra başladığı için bu dönemden sonra yazılan pek çok çalışmada mahallenin dönüşümü 'soylulaştırma' (gentrification) kavramı üzerinden ele alınmıştır (Gezer 2018, Tarkay 2010, Türkmen 2015). Her yeni dalga kendine has özellikler barındırdığı gibi Yeldeğirmeni'ndeki süreç de kendine has işledi. 1980'lerden 2010'a kadar çöküntü bölgesi olan Yeldeğirmeni bu süreçten sonra günlük dilde 'sanatçılar' olarak andığımız bu grup özellikle 2010 sonrası öncelikle atölyelerini buraya taşıması ve devamında buraya taşınmasıyla başlamıştır. 1980'ler sonrası doğan yaratıcı sermayenin sonucu olan 'yaratıcı sınıf' (creative class) olarak literatürde kavramsallaştırılan kesim, ekonomik sermaye açısından düşük ama buna karşın kültürel sermaye olarak yüksek birikime sahip, iyi eğitimli (lisans ve üzeri), 23-35 yaş arası genç, üretken, farklı demografik kökenlerden gelen ve kentte gittikleri yerin sembolik anlamını ve mekânsal alışkanlıklarını değiştirme/dönüştürme potansiyeline sahip insan grubu olarak tanımlanır (Gezer, 2019, s. 20). Yaratıcı sınıfı niteliklerini belirleyen aslında o sınıfın ortaya çıkışını belirleyen değişen üretim biçimleri ve bu biçimlerin ihtiyaç duyduğu işgücündeki değişimdir. Ekonomik üretim biçimlerinin değişimi kentte işgücünün ve farklı sektörlerin konumlanmasını yeniden belirler. Büşra Gezer (2019, s.15) şu şekilde derlemiştir:

> *Dünyada önemli bir kentsel dönüşüm sürecinin başladığı 1980'li yıllarda değişen üretim biçimi sektörlerin yapısında da değişmelere neden olmuş (Uzun, 2006); bunun sonucunda kent merkezlerinde sanayi sektörünün (imalat alt kolları) önemi azalırken, hizmet sektörü önem kazanmaya başlamıştır. Fordist üretim örgütlenmesinin aksine post-fordist esnek bir üretim örgütlenmesi içinde organize olabilen hizmet sektörlerinin (Zhong, 2010) kent merkezlerinde yoğunlaşmasıyla; bu merkezlerde bilgi, teknoloji ve yaratıcılığı ön planda tutan finans, bankacılık, sigorta, gayrimenkul, reklamcılık ve yaratıcı endüstriler gibi sektörler (Şen, 2011), ortaya çıkmaya başlamıştır.*

Sektörel gelişmeler ve bunun kentte yarattığı yoğunlaşmalar, global piyasalara eklemlenmeyi bu yıllarda başarmış Türkiye'de de dünyayla paralel olarak yaşanmıştır. Bu dönem dünya kenti olarak nitelenmeye başlayan İstanbul iş dünyasının merkezi haline gelir. Hem İstanbul'un ve bölgenin ekonomik gelişimi, İstanbul'un soylulaşma geçmişinde yaşananlar hem de Yeldeğirmeni mahallesinin temel nitelikleri yaratıcı insanların ket

içindeki yer değiştirmelerini açıkları. Yaratıcı insanların yer seçim kriterleri de bu endüstrilerle bağlantılı olarak yapılır. Yaratıcı sınıf icra ettiği sanata (sahip olduğu yeteneğe), yaşam tarzına ve kültürel değerlerine göre özgürce yaşayabileceği yerlerde bulunmayı tercih etmektedir. Genelde merkezlerde her türlü kentsel işleve yakın olmayı ve kendileriyle ortak mesleki ve kültürel ilgileri paylaşan kişilerle bir arada olmayı; iş birlikleri kurmak, fikir paylaşımlarında bulunmak açısından önemserler. Yerleşim ve konut tercihlerinde bölgenin kültürel, tarihi ve mimari mirasıyla da ilgilidirler. Yeldeğirmeni son 10 yılda özellikle yaratıcı sınıfın taşındığı fakat aynı zamanda yaratıcı sınıfla beraber bölgede yaşanan kültürel ve mekansal değişimden dolayı başka mesleki kollardan öğrencileri ve genç çalışanları çeken bir bölge haline geldi. Bunun sonucunda kent içi hareketliliğin yoğun yaşandığı ve emlak değerlerinin hızlı bir şekilde arttığı bir bölge oldu. Başta da belirtildiği gibi her kentsel gelişim dalgasının farklı dinamikleri de vardır. Yeldeğirmeni'ndeki gelişmeyi yaratıcı sınıfla ilişkilendirebiliriz, fakat son 10 yıldaki gelişmeyi sadece bu bağlamda bir soylulaşmayla anlayamayız. Bunların içinde İstanbul çapında genel kentsel krizlerin de çok büyük etkisi vardır. 2013 yılında yaşanan Gezi Direnişi ve o dönemin Taksim'de yarattığı çöküntüyle sosyal hayatın Kadıköy'e kayması çok etkili olmuştur. Aynı dönemde mahallede etkin rol oynayan Don Kişot işgal evlinin hem protestolarda hem de Gezi'den sonra devam eden demokratik kent platformlarından biri haline gelmesi de etkili olmuştur. İşgal Evi sanatçılar, öğrenciler ve mahallelinin birlikteliğinde kültürel bir ortaklık haline gelmiş; içinde sergilerin, toplantıların düzenlendiği aktif bir mekan karakteri kazanmıştır. Bu dönemde uzun yıllardır Cihangir'de devam eden soylulaşma son evresine girmiş; Cihangir'e yerleşen sanatçılar kira yüksekliği nedeniyle lokasyon değiştirmeye başlamıştır ve başka semtlere dağılmışlardır. Çoğunluğu Yeldeğirmeni'ne taşınmıştır. Yeldeğirmeni'nde kiralar Kadıköy'ün diğer bölgelerine özellikle Caferağa ve Moda mahallelerine oranla o dönemde çok düşüktür. Halen daha düşük olmasına rağmen emlak değerlerinin 3 katı arttığı belirtilmektedir.

2010 yılından 2013 yılına kadar Belediye ve Çekül iş birliğinde 'Yeldeğirmeni Canlandırma Projesi' yürürlüğe konulmuştur. Bu proje mahallenin fiziksel gelişiminin yanında toplumsal örgütlenmeyi de sağlayarak sürdürülebilir bir koruma ve gelişme modeli kurmaya hedeflemiştir. Proje mahalleliyle toplantılar doğrultusunda şekillenmiş ve onların istekleri de göz önüne alınmıştır. Proje dahilinde toplumsal yardımlaşmayı arttırmak için "Mahalle Evi ve Gönüllü Merkezi" kurulmuştur. Bugün de aktif olarak çalışmaktadır. Çok farklı

uygulamaları hayata geçiren projenin hedeflerinden biri de arka bahçeleri birleştirerek yarı kamusal alan haline getirmekti. Bunun için pilot adalarda görüşmeler yapılmış; fakat çeşitli nedenlerle gerçekleştirilememiştir. Bahçelerle ilgili bir diğer proje olan, bahçeleri temizleyerek kentsel tarıma elverişli hale getirmek kısmen gerçekleştirilmiştir. Proje Yeryüzü Derneği'nin de katkısıyla hayata geçirilmiştir. Belediyenin bahçelerdeki kömürlükleri yıkmak, inşaat molozlarını temizlemek ve ekim için yönlendirmek gibi katkıları olmuştur. 2013 yılında Tasarım Atölyesi Kadıköy belediyenin desteğiyle açılmıştır. Tasarım Atölyesi Kadıköy, belediyenin, ÇEKÜL'ün ve Kentsel Strateji'nin, iş birliği yaptığı kentsel sorunlara odaklanan bir tasarım platformudur. İstanbul genelinde ve mahalle özelinde pek çok proje üretmişlerdir ve gerçekleştirmişlerdir. Merkezi konumuyla hep tercih edilen mahallenin, çevresinde 2000'lerden sonra büyük ulaşım projeleri gelişmiştir. Marmaray ve Anadoluray projeleri ve Marmaray'ın ilk durağı olan Ayrılıkçeşmesi durağının mahalleye yakınlığı, bölgeyi daha da cazip hale getirmiştir. Bugün mahalledeki ikamet hareketliliği devam etmektedir.

3.2. YELDEĞİRMENİ'NİN TİPOMORFOLOJİK YAPISI

3.1. bölümünde Yeldeğirmeni'nin bugünkü morfolojisini oluşturan süreç ekonomik, siyasal ve sosyal nedenleri birbirine bağlı ortaya kondu. Yoğunluk, sokak örüntüsü, açık alanların yapısı ve işlevleri, sosyal hayat ve yapı tipolojilerine dair kentsel verilerinin gelişimi ve değişimi bu nedenlere bağlı olarak incelendi. Bu bölümde öncelikle Yeldeğirmeni'nin mevcut morfolojik karakterini anlamak ve 100 yıl boyunca yaşanan değişimin izlerini bu mevcut morfolojide yapılan karşılaştırmalarla gözlemlemek amaçlanmaktadır. Son 150 yılda üretilen yapı tiplerinin her birinin örnekleri halen mevcuttur. Bu mevcut durum bize değişen morfolojiyi anlamak için fırsatlar sunmaktadır. Özellikle tezin ana konusu olan bahçelerin mekânsal niteliklerindeki değişim bu sayede anlaşılabilmektedir.

Bu amaçla bu bölümde ilk olarak kent morfolojisi araştırmalarının yöntemleri kullanılarak bölgenin genel morfolojisi ortaya konulacak; tipoloji konusu derinleştirilerek 19. yüzyıldan beri bölgede inşa edilen yapı tipleri ayrı ayrı incelenecektir. Bu inceleme sırasında her tip tarihsel kökenleri, mekânsal yapısı ve bahçe ile ilişkisi kapsamında değerlendirilecektir. Sırasıyla sıraevler, ilk apartmanlar, 1930-1950 ve 2010 sonrası betonarme apartmanlar

olarak ayrılan yapı tipleri 3.1. bölümünde değinilen tarihsel gelişmelerin bağlamında konumlandırılmıştır.

Araştırmanın bahçe kullanımını gözlemlemeye ve anlamaya yönelik kısmında bu dönemlerin her birine ait yapılarda oturan kişilerle bahçe kullanımları üzerine mülakatlar yapılmış; bu mülakatlar sırasında konut-bahçe ilişkisi incelenmiştir. Bu örnek yapılardan bazıları kendi dönemlerinin birer temsilcisi olarak fotoğraflarıyla incelenecektir. Fotoğrafların yanı sıra, farklı yapı tipolojilerinde değişen konut-bahçe ilişkisi diyagramlarla sadeleştirilerek temsil edilmiştir. Bu şekilde dönemlere ait sınıflandırmalar yapılması hedeflenmiştir.

Kentleşme sürecinde morfolojiye etki eden en önemli iki olgu bölgenin yoğunlaşması ve yapı tiplerinin değişimiyle yapı kütlelerinin büyümesi olmuştur. Kentleşme sürecinde öncelikle doğal bir süreç işlemiş ve mevcut mülkiyet yapısı ve dönemin planlama anlayışının doğurduğu kısıtlarla boş arsalar bölümlenerek çok sayıda yapı için imara açılması ile yoğunlaşma gerçekleşmiştir. 1950'lerden sonra yaşanan ikinci kentleşme dönemindeyse hem imarlı arsa sayısı artmaya devam etmiş hem de sıraevlere uygun olarak belirlenmiş küçük parsellere sahip arsalar birleştirilerek apartman tipolojisine uygun büyüklüğe ulaşmışlardır. Bu tipolojik dönüşüm bölgeyi şekillendiren ikinci önemli olgudur. Burada önemli olan ise bu iki olguda değişimler yaşanırken ızgara planla şekillenin sokak dokusu ve yapı adası boyutlarının değişmemesidir. Yapı sayılarında ve boyutlarında yaşanan iki değişken ile bir değişmeyen bölgede kamusal açık alanların varlığının azalmasına, özel mülkiyetteki açık alan olan bahçelerin mekânsal kalitesinin de değişmesine neden olmuştur. Bu durum 1950'lerden başlayarak devam etmiştir.

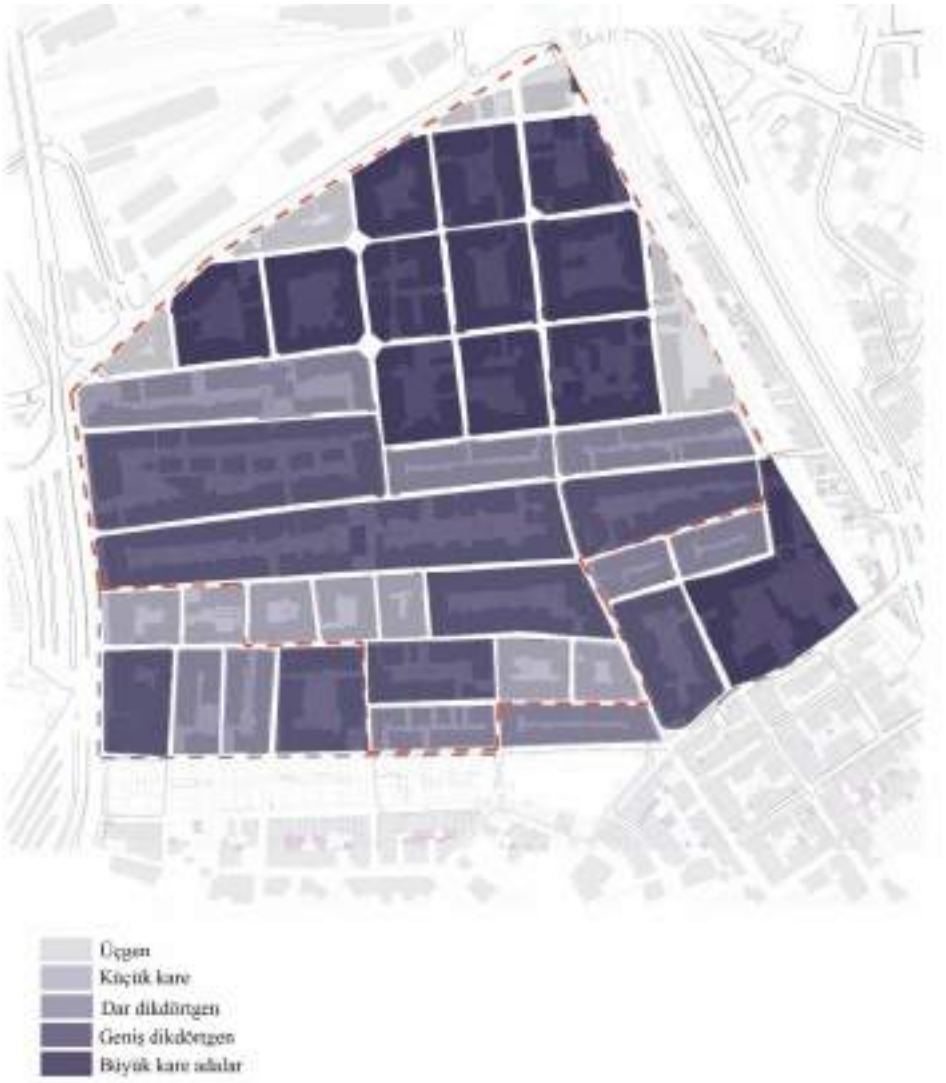
Çok kısıtlı bir kısmı ayrık nizam olmakla beraber bitişik nizam yapı adalarından oluşan bölgede, konuttan oluşan yapı adalarında boş parseller bulunmamaktadır. Böylece içerideki yeşil alan dışarıdan algılanamaz. Sadece bahçesi bulunan büyük kamu yapıları ve yıkılan binalar bu kapalılığı bozmaktadır. Yoğunluk doğrultusunda kamusal yeşil alan yok denecek kadar azdır. Bölgede boş bir parselin dönüştürülmesiyle üretilen bir Ali İsmail Korkmaz Parkı ve küçük bir cep parkı dışında açıklıklar bulunmamaktadır. Kadıköy çarşı bölgesine yakın kısımda yıkılan binaların yerine yenilerinin yapılmadığı ve bu parsellerin otopark olarak kullanıldığı gözlemlenmiştir. Zemin kattaki ticari faaliyetlerin bahçeleri de kullandığı

bazı durumlarda bahçeleri yapılaştırdığı görülmüştür. Şekil 3.24'te görülen dolu-boş haritasındaki açık alanlar realitede çok farklı nedenlerle kullanılamamakta ya da kullanılmamaktadır. Fakat böyle bir potansiyelin olduğu görülmektedir. Çalışmanın ana konusu olan özel mülkiyetteki bahçelerin kullanım durumu ve diğer kullanımlar saha araştırmasını kapsayan 4. bölümün *4.3. Bahçelerin Kullanım Durumu* adlı başlığında incelenecektir. Yeldeğirmeni Mahallesi denize inen sokakların şekillendirdiği dar-geniş dikdörtgen yapı adaları, büyük-küçük kare yapı adaları ve üçgen yapı adalarından oluşmaktadır. Şekil 3.25'te yapı adalarının tipleri gösterilmiştir. Farklı renklerle gösterilen adaların formuna göre iç avlu boyutları değişmektedir. Kabaca en açık renkteki üçgen adalarda iç avlu neredeyse yoktur.[8] Küçük kare adalar ve dar dikdörtgen adalarda avlu boyutları dolayısıyla bahçe boyutları oldukça küçüktür. Geniş dikdörtgen adalar ve büyük kare adalar en büyük avlulara sahiptirler ve en büyük bahçeler bu adalarda yer almaktadır.

Şekil 3.24: Yelderğirmeni'nde Açık Alanlar ve Yapıla

Yapı adalarının formlarının bahçelerin niteliklerine ettiği etkiler incelendiğinde mahalle yüzölçümünün büyük kısmını kapsayan dar dikdörtgen yapı adalarındaki yapıların bahçeler açısından dezavantajlı olduğu görülmektedir. Bu dar adaların büyük çoğunluğu ilk şekillendikleri yıllarda sıraevlerin inşa edilmesiyle imar edilmiş dolayısıyla parsel boyutları ve yapı adasının derinliği bu evler ve arka bahçelerinin kullanım alanlarına göre şekillenmiştir. Evlerden apartmanlara geçiş döneminde sıraevler yıkılarak yerine apartmanlar inşa edilmiştir.

[8] Tren yolunun kenarında bulunan büyük üçgen ada hariç tutulmuştur.



Şekil 3.25: Yapı Adalarının Tipleri

Apartmanların kütleleri sıraevlerin kütlelerinden oldukça büyük olduğu için parseller birleştirilmiştir. Yapılar derinleştiği için bu süreçte bahçeler küçülmüştür. Apartmanlar kentlerdeki nüfus yoğunluğunun ihtiyaç duyduğu konut miktarını karşılamak için oldukça yüksek bir tipoloji olarak doğmuştur. 2-3 katlı sıraevlerden 4-6 katlı apartmanlara geçiş sürecinde doku hem yoğunlaşmış hem de yükselmiştir. En dar yapı adalarından ikisini incelendiğinde bu değişim gözlemlenmektedir. 1930'larda üretilen Pervititch (Şekil 3.26) haritalarında da görüldüğü üzere bu 2 yapı adası ve arka bahçeleri oldukça dardır. İki harita karşılaştırıldığında dar parseller birleştirilerek daha geniş parseller elde edildiği görülmektedir. Böylece parsel sayısı azalmıştır. Yapıların derinleşmesi nedeniyle bahçeler oldukça küçülmüştür.

Şekil 3.26: Bölgedeki En dar iki yapı adası (Pervititch Haritası 1938)

Şekil 3.27: Bu İki Adanın Günümüzdeki Hali

Şekil 3.28: En Dar Yapı Adasından Görünüm[9]

Diğer ince uzun yapı adasının dar kenarlarından birinde yapılaşma olmamasından dolayı, o noktadan çekilebilen fotoğraflarda yapı adasının içi görülebilmektedir. Şekil 3.29 'da yapı adasının avlusunun oldukça dar olduğu görülüyor. Bu nedenle arka bahçelerin oldukça küçük olduğu gözlemlenebilmektedir.

Dikdörtgen şeklinde yapı adalarının bir kısmı ise daha geniş avlulara sahiptir. Şekil 3.29'da konumu görülen yapı adasının fotoğraflarında bu adanın daha geniş olduğu görülmektedir. Ada içindeki avlu ise ekolojik nitelikleri daha zengin bir alandır. Şekil 3.30'da 1930'lu yıllardaki durumunu gördüğümüz yapı adasında bölgenin morfolojik özelliklerine dair dikkat çekici birkaç durum gözlemlenebilmektedir.

[9] Şekil 3.27'de, kırmızıyla işaretlenen 1 no'lu konumdan çekilen fotoğraf.

Şekil 3.29: En Dar Yapı Adasından Görünüm[10]

[10] Şekil 3.27'de, kırmızıyla işaretlenen 2 no'lu konumdan çekilen fotoğraf.

Şekil 3.32'nin A kısmında bugünkü durumu görünen yapı adasının, B kısmında mülkiyet durumunu görmekteyiz. C'de ise bahçesi olmayan yapılar işaretlenmiştir. Arsası Pervititch haritasında da görüldüğü gibi daha küçük olan yapıların bazılarının bahçesi tamamen kaybolmuştur. Bir diğer dikkat çekici durum ise köşe parsellerdeki binaların bahçesinin olmayışıdır. D görselinde bu yapılar gösterilmiştir. Bu iki durum mahallenin geri kalanında da gözlemlenebilmektedir. Şekil 3,31 'deki fotoğrafta bir bütün gibi görünen iç avlu aslında belirli apartmanlardan ulaşılabilen ve kullanılabilen bir alandır.

Şekil 3.30: Geniş Adanın 1930'lardaki Hali (Pervititch Haritası 1938)

Şekil 3.31: Şekil 3.31 görselindeki A haritasında koyu griyle işaretlenmiş yapıdan çekilen fotoğraf[11]

[11] Şekil 3.32'de, kırmızıyla işaretlenen 2 no'lu konumdan çekilen fotoğraf.

Şekil 3.32: Yapı Adasında Parsel İlişkileri

Bölgenin bir kısmı ise kare yapı adalarından oluşmaktadır (Şekil 3. 33-34). Bu yapı adalarının bir kısmı benzer boyutlarda ve köşeleri pahlanmıştır. Bu pahlama dört yol ağızlarında küçük meydancıklar meydana getirmiştir. Benzer bir uygulama Kadıköy çarşı bölgesinde de görülmektedir. Bu yapı adalarının formları muntazam bir şekilde belirlenmiş olmasına rağmen mülkiyet yapısı son derece karmaşıktır. Bu kare formun boyutlarını belirlenmesinde hangi kriterlerin belirleyici olduğunu bilemiyoruz; fakat bu adalarda daha büyük kütlelere sahip kamu yapıları yer almaktadır. Okullar, dini yapılar ve bilinen ilk apartmanlardan büyük çoğunluğu bu bölgede bulunmaktadır. Okullar ve dini yapıların Pervititch haritasında da bulunduğu görülmektedir. Bu yapı adalarında iç avlular oldukça geniştir. Fakat karmaşık mülkiyet durumu apartmanların arka bahçelerinin boyutlarında en önemli belirleyici olduğu için bu büyük iç avluya rağmen bahçesi hiç olmayan ya da çok küçük bahçelere sahip yapılar bulunmaktadır. Yapı kütleleri büyüdükçe ada köşelerinde yoğunluktan ötürü hiç bahçesi olmayan yapılar zaman içinde artmıştır. Güncel haritada işaretlenmiş üç kırmızı yapıdan çekilen bahçeler bölgedeki en büyük bahçelerdendir.

Şekil 3.33: Büyük Kare Yapılardan Oluşan Bölgenin Geçmişi (Pervititch Haritası 1938)

Şekil 3.34: Büyük Kare Yapılardan Oluşan Bölgenin Bugünkü hali

Şekil 3.35: 1 no'lu bahçe

Şekil 3.36: 2 no'lu bahçe

Şekil 3.37: 3 no'lu bahçe

3 no'lu yapının bulunduğu adada gördüğümüz gibi ada ortasında yapılaşma mevcuttur. Fakat adanın büyüklüğü sayesinde bu yapılaşma geniş iç avluyu çok etkilememektedir. Sadece bulunduğu parsellerin arka bahçelerini küçültmektedir.

Kare adalardaki mülkiyet yapısı iki örnek kare adada (Şekil 3.38), incelendiğinde karşılıklı iki kenarda bulunan parsellerin iç avluyu paylaştığı ve diğer iki kenardaki parsellerin bu nedenle küçüldüğü gözlemlenmektedir. Diğer dikdörtgen adalardaki gibi köşe parsellerdeki yapıların bahçeleri yoktur. Şekil 3.38 'de, bu iki nedenden ötürü bahçesi olmayan ya da yapının boyutuna oranla çok küçük bahçelere sahip yapılar açık sarı ile gösterilmiştir.

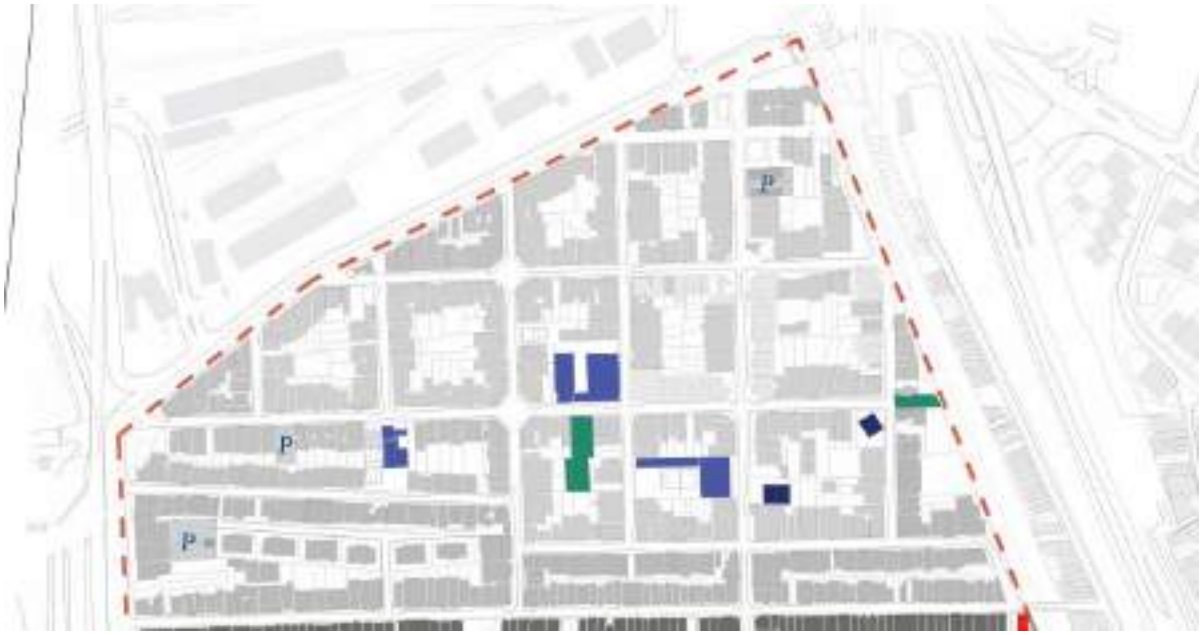
.

Şekil 3.38: Kare Yapı Adalarında Parsel Bölümlenmesi Örneği

Bu kısma kadar Pervititch haritalarını ve güncel halihazır haritaları karşılaştırarak zaman içindeki morfolojik değişim ve günümüzdeki morfolojik yapı anlaşılmıştır. Görsel olarak ortaya konulan bu durum sayısal verilerle de tipomorfolojik ölçme yöntemleri kullanılarak desteklenebilmektedir. Seda Şendur yüksek lisans tezinde gözle görülür bu durumu Conzen ekolünün ürettiği tipomorfolojik çalışma yöntemlerini kullanarak Yeldeğirmeni bölgesinde seçtiği 21 ada (Şekil 3.39) üzerinde çalışmalar yapmış ve sayısal veriler elde etmiştir (Şendur, 2010). Bu analizlerde Şendur üç dönemin verilerini haritalar üzerinden yaptığı

ölçümlerle karşılaştırmıştır. 1937 tarihli Pervititch sigorta haritası, 1985 tarihli Belediye Paftası ve 2008 tarihli Belediye Paftası'ndaki bilgileri karşılaştırarak tablolar hazırlamıştır.

Conzen ekolünden gelen Slater'ın metrolojik analiz yöntemini kullanarak parsellerin cephe boyutlarını yıllara göre karşılaştırmıştır. Metrolojik analizler parsel uzunluk ve genişlikleri üzerinde yapılan analizlerden oluşmaktadır. Şendur'un verilerine göre zaman içinde parsel cephe uzunlukları artmıştır. İkinci analiz tipi olarak geometrik analizleri kullanmıştır. Parsel boyutlarıyla ve sayılarıyla ilgilenen analiz yöntemiyle, parsel yüzölçümleri karşılaştırılmış ve parseller sayılmıştır.



Şekil 3.39 Seda Şendur'un analiz yaptığı yapı adaları

Şendur'a göre;

> *Arazi kullanımında yaşanan değişiklikleri yıllara göre daha iyi gözlemlemek açısından adalar bazında yaptığımız ortalama parsel yüzölçümü analizleri, parsellerin öncelikle dönemsel olarak arttığını ve yapılaşmaya imkân veren alanların gelişimini tamamlamasından sonra büyük mekân ihtiyacından kaynaklı olarak parsel birleşimlerinin yaşanmasıyla birlikte parsel sayılarında bir azalma meydana geldiğini ve ortalama parsel yüzölçümlerinin yükseldiğini görmek mümkündür.*

3.2.1. Sıraevler[12]

Sıraev tipolojisi Avrupa'da endüstri devrimi sonrasında kent merkezlerinde sanayinin gelişmesi ile kente göçün artması doğrultusunda, özellikle kent morfolojisine kolayca uyum sağlayan hem esnekliğe açık hem de standardizasyona yatkın tipolojisi ve kolay üretilmesi (Düzel, 1993, s. 3) sebebiyle yaygın bir yapı tipolojisi haline gelmiştir. 17. yüzyılda İngiltere'de başlayan sıraev üretimi, 18. Yüzyılda Avrupa'da yaygınlaşmış; endüstri devrimine ve kapitalist sisteme 19. yüzyılda eklemlenmeye çalışan ve bunun için ulaşım, devletin kurumsal yapısı, bireysel haklar, mülkiyet yapısı, eğitim, sağlık, üretim ve kentleşme alanlarında yoğun çabalar ile gelişme kaydeden Osmanlı'da (Tekeli, 2014, s. 107-109) ise yüzyılın ortasından sonra yaygınlaşmıştır. Sıraev konusunda önemli tipolojik çalışmalar yapan Afife Batur, Atilla Yücel ve Nur Fersan'a (Batur, Yücel, Fersan, 1979, s. 188) göre sıraevin en geniş anlamıyla biçimsel tanımı ve bunun kökeni:

> *Sokak Üzerindeki konut birimlerinin aralıksız yan yana gelişini. yani salt' bu yan yana gelişten oluşan "dizi"yi anlatmaktan çok tipolojik bitimlerin yinelenmesinden doğan "toplanabilir" bir biçimsel oluşumu belirtmektedir. Aynı ya da benzer planimetrik düzenlerin, birbirine yakın cephe düzenlemelerinin yinelenmesinden oluşan bu biçimlenme. Batıda Ortaçağ sonrası kentinin tipik küçük ve orta tüccar evi olarak gelişmiştir. Bu aynı zamanda, söz konusu dönemde gelişen ve genişleyen ticaret kentinde, kent çevresinde çoğu kez eski soylu kesiminin mülkiyetinde olan tarım arazisinin parçalanması ve arsa vurgununa açılmasıyla, burada oluşturulan ussal planlamanın da biçimsel özünü oluşturmuştur (Batur, Yücel, Fersan, 1979, s. 188).*

Büyük arazilerin parçalanarak küçük parseller elde edilmesi modern endüstri kentinde de en önemli çözümlerden biri olarak; merkezlerdeki ve çeperde yeni oluşan kent dokularında konut sıkıntısına çözüm olmuş ve bu doğrultuda yeni konut tipolojileri gelişmiştir. Bu tipolojiler ve arsa bölümlenmesi kent dokusunu yoğunlaştırmış, yeşil alanların azalmasına sebep olmuştur (Çakmak, 2001, s. 8). Yani dönemin en önemli özelliği kent morfolojisini etkileyen en önemli iki durum yani parselasyonun ve tipolojinin birbirini etkileyerek aynı anda şekillenmesidir. Tipolojik çeşitlenmenin daha çok kentin ekonomik ve toplumsal

[12] Bu konuyla ilgili üretilmiş önemli kaynaklarda sıraev bileşik bir kelime olarak yazıldığı için araştırmada da bu şekilde kullanılmıştır. Fakat günümüz tarihli TDK'nın kapsamında sıraev kelimesi bileşik isim olarak belirtilmemiştir. Bkz. Batur, A.; Yücel, A.; Fersan, N. (1979). İstanbul'da 19. Yüzyıl Sıraevleri, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi. Ankara.

koşullarına uyum sağlamak amacıyla gelişmesi, 20. yüzyıl başında doğacak modern üslubun standardizasyon, kolay üretim ve tek tipleşen yaşam anlayışının öncülü olarak kabul edilebilir. Bu dönemde mimarinin konut üretimi anlayışı değişmiş; üst sınıflara hitap eden, maliyeti yüksek yapıların yanında ekonomik ve toplumun her sınıfına hitap eden konut üretimi alanın gündemine girmiştir. Sıraevlerin kentte konumlanışı ve kullanıcı kitlesi Endüstri kentinin ve kentteki geleneksel ticaretin konumlanışıyla oluşmuştur. İşçi sınıfı iş olanaklarının yüksek olduğu bölgelerin çevresinde ulaşım avantajı nedeniyle genellikle işçi ya da küçük, orta ölçekli esnaf gibi orta düzeyde ekonomik düzeye sahip gruplar tarafından inşa edilmiş ve kullanılmıştır (Çakmak, 2001, s. 9).

Osmanlı'da sıraev tipolojisi Avrupa'ya göre daha geç bir tarihte fakat bir kısmı benzer, bir kısmı ise kendine has ekonomik ve toplumsal sebeplerle ortaya çıkmıştır. 19. yüzyılda Osmanlı ekonomisinin endüstriyel ve kapitalist gelişmelere hızlıca uyum sağlamaya çalıştığı dönemde kentin yapısı ile kent politikaları kurumsallaşmış, kentte planlanan alanlar artmıştır. Bu artışın bir diğer nedeni ise yüzyıllardır kentin ahşap konut dokusu yüzünden tekrarlanan yangınların halen devam etmekte oluşudur. 1840'tan sonra çeşitli yasalarla bunun önüne geçmek için kagir yapıların yaygınlaştırılması üzerine çalışılacaktır (Çelik, 2017, s. 68). Bu yüzden İstanbul'un topoğrafik yapıya uyum sağlayan kıvrımlı yer yer çıkmaz sokaklardan oluşan sokak dokusu yeni planlama ilkeleriyle daha çok bölgesel olarak dönüşür ve bu bölgeler ızgara plan, mevcut sokak yapısının ve mülkiyet dokusunun bir çeşit harmanı olarak gelişirler. Dolayısıyla kentin modern planlama eliyle yapılanan yeni tip parselasyonuyla paralel olarak doğmuş olan sıraev tipolojisi, dönemin kültürel atmosferine de uyum sağlayarak yaygınlaşır. Çünkü dönemin ekonomik ve kurumsal gelişmelerinin yanı sıra, batılılaşma olgusu yaşam tarzlarına, gündelik hayata ve mimari üsluplara da etki etmektedir. Batur vd göre:

> *19. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğu'nun sonunun başladığı dönemde, Batı dünyasının kendini gösterdiği ve kabul ettirmeye başladığı yıllarda, en genel anlamdaki kültürel biçimler bir dışalım malı gibi gelmiş, çoğulcu ve açık kültür ortamında dönüşüme uğrayarak İstanbul dokusuna katılmışlardır (Batur, Yücel, Fersan, 1979:189).*

Hemen hemen hepsi 19. yüzyılın ikinci yarısında ortaya çıkan ve tarihi kent dokusuna ait olmayan sıraevler dönemin tarihini ve sosyolojisini anlamak için önemli bir mimari

tipolojidir. Orta ve küçük burjuvanın konutu olarak doğuşuyla dönemin sosyolojik yapısına dair fikirler verirken, kent içinde konumlanışları kentin ekonomik gelişimi ve kentte '*sosyal grupların coğrafyası'* hakkında bizi bilgilendirir *(Batur, Yücel, Fersan, 1979:189)*. İstanbul'da sıraevlerin bulunduğu konumlar Murat Soygeniş'in 1995 yılında yaptığı haritaya göre şekildeki gibidir (Şekil: 3.40).

Şekil 3.40: Sıraevlerin İstanbul'daki Dağılımı (Soygeniş, 1995)

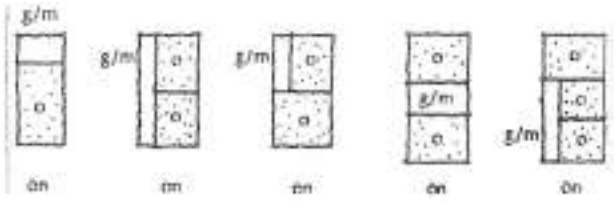
Batur vd' nin belirttiği gibi Osmanlı'da sıraevler '*çoğulcu ve açık kültür ortamında dönüşüme uğrayarak'* kendine has bir tip oluşturmuşlardır (Batur, Yücel, Fersan, 1979:189). Osmanlı sıraevinin kendine has özelliklerini sıralamadan önce o dönemde İstanbul'da gelişen mevcut üç yapı tipi sıralanır. Tuğba Çakmak'ın (2001, s. 34) Murat Soygeniş'ten (1995, s. 24, 73) aktarımıyla:

1. *Yoğunluk artışı nedeniyle ortaya çıkan, geleneksel sokak-avlu-sofa ilişkisinin bozulduğu sokaktan doğrudan iç mekâna girmek için tasarlanmış, çıkma gibi geleneksel elemanların kullanıldığı, geniş aileye hizmet eden, apartmanlaşmaya geçiş dönemi yapıları,*
2. *Konut sorununa çözüm aramak için yapılan sıraevler,*
3. *Galata'da 19. yüzyıl ortalarında inşa edilen apartmanlar.*

İstanbul sıraevinin Avrupa'dan farklılaşan yanları İstanbul'un çok kültürlü yapısından, Osmanlı'nın içinde bulunduğu ekonomik gelişmelerden ve kentin kendine has mekansal kriterlerinden kaynaklanmaktadır. Tuğba Çakmak sıraevi Osmanlı-Türk evinin bir alt ürünü

olarak niteler; Çakmak'ın aktarımıyla Soygeniş de sıraevi bir batı-doğu sentezi olarak niteler (Çakmak, 2001). Avrupa'dan farklı olarak biçimsel, üslupsal, üretim şekli gibi özelliklerine dayanan farklılıklar barındırır. İstanbul sıraevi kimi zaman Akaretler örneğinde olduğu gibi saray bürokratları için, kimi zaman azınlıkların kurduğu vakıflar ve kilise tarafından toplu olarak ve birbirinin eşi olarak inşa edilmiştir; kimi zaman da toplu olarak tahsis ve imara açılan eş boyutlardaki parsellerde farklı mülk sahipleri tarafından benzer plan şemalarıyla ama bazı farklılıklarla üretilmişlerdir (Sunalp, 1999, s. 194).

Avrupa'daki ve Türkiye'deki örneklerinde sıraevler genellikle 2 ya da 3 katlı tasarlanış, imarı yapılmış dar parsellerde yer alan, ince uzun bir plan şemasına sahip yan iki cephesi sağır, sadece ön ve arka cepheden ışık alan ve dolayısıyla planı ön-arka oda olarak ikiye ayrılmış yapılardır. Ön ve arka odayı bağlayan genelde ortada ya da yan cephede, bazen arka cephede yer alan basit bir merdiven ve bazen mekansallaşmış bir holdür. Bodrum kat mevcutsa depolama ya mutfak hacmine ayrılmış (Çakmak, 2001:56; Sunalp, 1999:194). Yok ise mutfak genelde zemin katta ve arka cepheye bakan odada yer almaktadır. Bu cepheden arkada yer alan bahçeye çıkılmaktadır. Konutların çoğunda arkada küçük bir bahçe bulunur. Bu bahçe tek aile evi olarak da niteleyebileceğimiz tekil birimin kullanımına aittir ve arkada yer alan diğer bahçelerden genelde alçak duvarlarla ya da çitlerle ayrılır. İstanbul'un dokusunda bu bahçelerin bir araya gelişi yapı adasının ortasında, bugün da Yeldeğirmeni'nin morfolojisinin ana karakteristiği olan avluyu oluşturur. Murat Soygeniş İstanbul'da sıraev tipolojilerini 5 farklı grupta toplamıştır.



Şekil 3.41: Sıraev Tipoljileri (Soygeniş, 1995)

Bu şemaların hepsinde sokaktan direk konutun iç mekanına girilir. İstanbul sıraevi geleneksel Türk-Osmanlı evinin alt ürünü olarak değerlendirilse de yaşam kurgusunu etkileyen çok temel mekansal bağlantılar değişmiştir. İki konutun birbirinden en farklı yanı sokaktan direk evin iç mekanına girilen tipolojik yapısıdır. Geleneksel konutun sokak-avlu-

sofa olarak tanımlanan yapısı bozulmuş, evin parselinin sokağa bağlı olan kısmının tamamını kaplayan cepheyle bir tekil birimin sokakta minimum yer kaplaması böylece mümkün oldukça fazla konutun bir yapı adasına yan yana sığması sağlanmıştır. Böylece sokak-iç mekan-bahçe ilişkisi tanımlanmıştır. Bir başka farklılık odaların hepsinin özelleşmiş olmasıdır, yani kullanım amaçları bellidir ve günün farklı saatlerine göre değişmez. Bu değişimlerin kentin kalabalıklaşması, arazi ihtiyacı gibi nedenleri dışında batılılaşma ile geleneksel aile yapısında yaşanan değişimle de paralel olarak geliştiğini söylemeliyiz. Geleneksel aile parçalanmış ve çekirdek ailenin kendi başına yaşadığı konut biçimleri yaygınlaşmıştır. Bu nedenle konutun küçülmesi normal bir durumdur. Toplumsal yapı mahremiyet ilişkilerinde ve kadının toplumdaki yeri konusunda da çözülmektedir ve dışa açılan yaşamlar konutun kapalılığını da etkilemektedir (Sunalp, 1999:194). Konutta önde yer alan bir bahçeyle girilen kademelenmenin kalkması ve birinci kat yerine, zemin katta yer alan ve sokağa açılan pencerelerle sokağa bağlanan yaşam alanlarından oluşan mekansal kurgu sayesinde daha az mahrem bir yaşam şekillenir. Avrupa'daki örneklerin bazılarında evin kapısından önce sokağa bakan bir ön bahçe hacmi bulunmaktadır (Çakmak, 2001, s. 58). İstanbul sıraevlerinde giriş kapısıyla sokak arasında kaldırım dışında herhangi bir hacim bulunmamakta böylece evin ön cephesi ve eğer varsa o cephedeki basamaklar sokağın sınırıyla hemhal olmaktadır. Sıraevler yan yana geldiklerinde bir bütün olarak algılanırlar ve sokağın formunu oluştururlar. Batur vd göre bu İstanbul sıraevinin kentin morfolojik bağlamıyla birlikte çözümlemesini gerektirmektedir:

> *Sıraevin dizi-bütün olarak önde gelen özelliği, kent mekanına sokak/caddenin ya da meydanın biçimsel bütünlüğü çerçevesinde katılmasıdır. Bu, üslup çözümlemesinin de tek yapıdan dizi/gurup yapıya ve sokak/cadde ölçeğine, yani kentsel mekân birimleri ölçeğine geçmesi demektir. Genişliği, eğimi, düz ya da eğri oluşu vb. nitelikleriyle sokak; büyüklüğü, açılan sokakların sayısı vb. nitelikleriyle meydan (ya da yeşil alan) gibi kentsel mekân öğeleri, sıraevlerin özelliklerini, dönemin egemen anlatısı değin, kimileyin de daha çok etkilemektedir, Özde sıraevin üslubu, kentsel mekan öğelerinin de katıldığı biçimlenme sürecinin özellikleri olmaktadır. Bu bakımdan sıraevi, bağlı olduğu kentsel mekân birimleri ile birlikte ele almak gerekmektedir (Batur, Yücel, Fersan, 1979:189).*

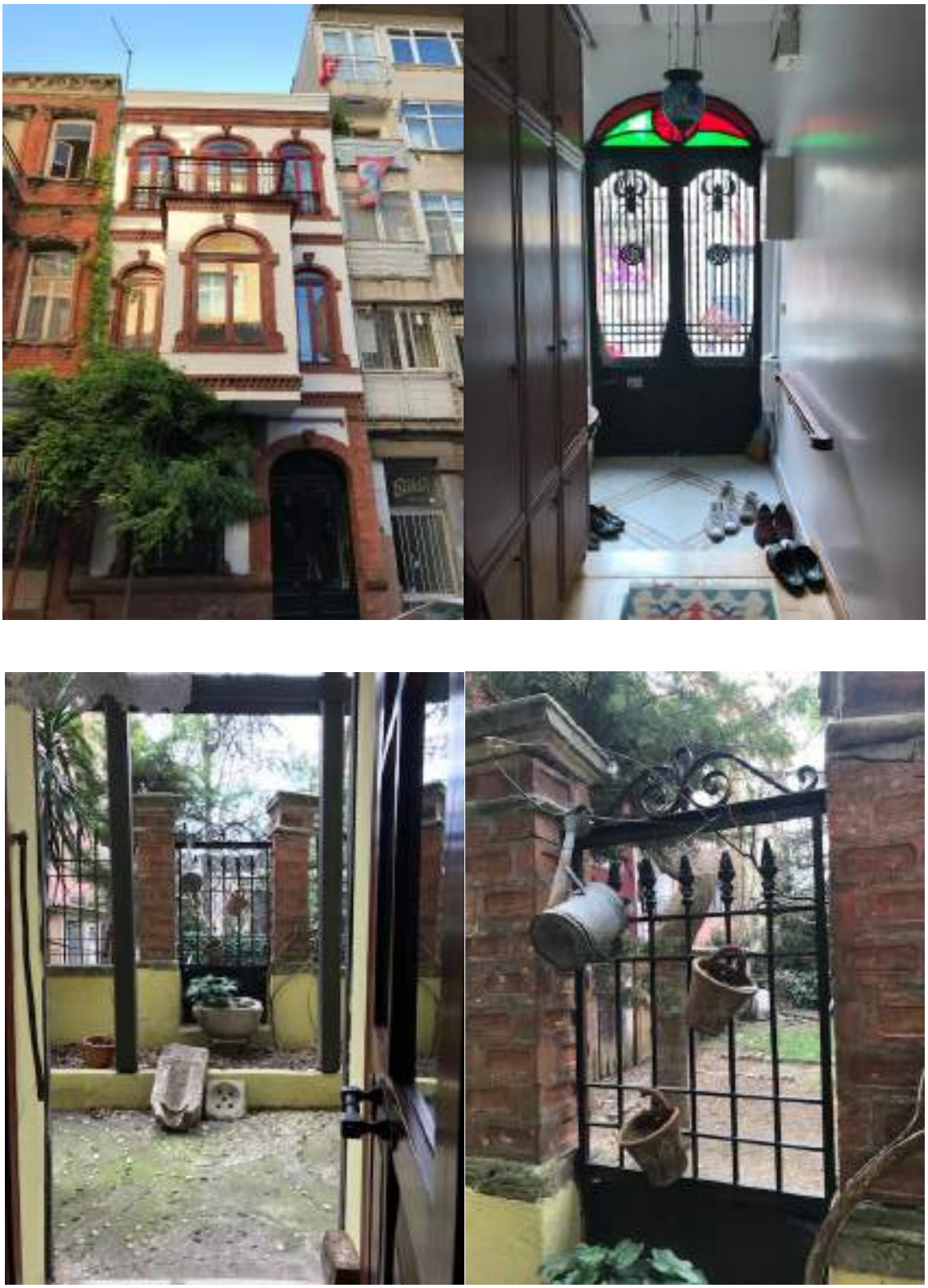
Geleneksel konuttaki çıkmadan farklı özellikler taşıyan cumba ve üst katındaki balkon İstanbul sıraevine ait bir biçimdir. Cumbaların ve üstündeki profillerin sürekli olarak

tekrarlanması sokağa ritmik bir görünüm kazandırır. Plan şeması ve kentle ilişkisi çok benzer olan sıraevler İstanbul'un çok kültürlü yapısı kat yükseklikleri, kat sayısı, cephe düzeni ve süslemeleri gibi biçimsel ve üslupsal özelliklerinde etkili olmuştur. Örneğin Müslüman konutlarındaki kat sayısı yaygın olarak iki ve iki buçuk kat arasındayken, gayrimüslim konutlarında kat sayısı üç ve üç buçuk katlı tipolojiler görülür. Kat yüksekliklerinde de farklılıklar görülür üstelik bu durumu 19. yüzyıl İstanbul'unda kurumsal olarak da belirlenmiştir. Dönemin planlama yasaları olan Ebniye yasalarında farklı etnik gruplara göre farklı kat yükseklikleri belirlenmiştir. Örneğin; yasanın 1827 tarihli hükmünde '*Müslüman konutları 14 zıra (yaklaşık 10,5m), azınlık konutları ise 12 zıra (9 m)'* yüksekliğinde belirlenmiştir (Çakmak, 2001:44). İstanbul sıraevi üslupsal olarak eklektisist bir görünüme sahiptir. Neoklasik, neobarok, Art Nouveau ve karma üslupsal özellikler taşımaktadırlar (Sunalp, 1999:194). Sıraevler bulundukları topoğrafyaya uyum sağlarlar, bu da farklı çözümlerin üretilmesine sebep olmuştur. Bu durumun farklı örneklerini Yeldeğirmeni'nde gözlemleyebiliyoruz.

Yeldeğirmeni topoğrafyası gereği çok eğimli, denize dik sokakların bulunduğu bir bölge, kot farkı deniz seviyesinden mahallenin en tepe noktasına kadar yaklaşık 25 m artıyor ve bu da %15 eğimli bir yüzey yaratıyor. Denize dik inen sokaklar ve denize paralel sokaklardan oluşan ızgara planlı yapı, sıraevlerin topoğrafyayla ilişkisi doğrultusunda farklı tiplerinin gelişmesine sebep olmuştur. Eğimsiz, denize paralel sokaklarda girişi sokakla hemzemin evler bulunurken (Şekil 3.43), eğimin yüksek olduğu, denize dik sokaklarda zemin kat basamaklarla sokaktan yükseltilmiş ve zemin katla sokağın zemini arasında normal kat yüksekliğinden alçak yükseklikte yarı bodrum katlar ortaya çıkmıştır (Şekil 3.42). Bazı yapılarda bu bodrum katların evin girişinden bağımsız ayrı kapıları vardır. Ayrı giriş kapısı olan binalarda bu bölümler eski dönemlerde dükkân olarak kullanılmaktadır. Halen dükkân olarak kullanılanları mevcuttur. Bazı binalarda bodrum katlara sadece ev içinden ulaşılabilmekte ve bu katlar depo, mutfak ya da Yeldeğirmeni bölgesinde olduğu gibi su sarnıcı olarak kullanılmaktadır.

Şekil 3.42: Eğimli sokakta bir sıraev örneği[13]

[13] İş yeri olarak kullanılmaktadır. Bu yüzden görüşme yapılmamıştır.



Şekil 3.43: Düz sokakta bir sıraev örneği_Fotoğraf no [64][14]

[14] Fotoğraflar o binada yapılan görüşmeyle aynı numarayla numaralanmıştır. Örneğin, 64 no'lu fotoğraflar, 64 no'lu görüşmeye aittir.

19. yüzyıl boyunca değişen ekonomik yapı ile özellikle azınlıkların yaşadığı bölgelerde modern kent kültürü ve tüketim alışkanlıkları şehirde yer edinmeye başlamış ve konut alanlarında bulunan çeşitli tipolojiler karma kullanımlı olmaya başlamıştır. Sıraevlerin altındaki dükkanlar da mahalle dokusu içindeki karma kullanımlı yapılara örnektirler (Sunalp, 1999:193). Bu dükkanlar o binada yaşayan ailenin geçim kaynağı olabildiği gibi kiralanmaktadırlar da. Yükseltilmiş girişlerin yol açtığı bir başka durum üst kat cepheleri sokak hizasını tutarken; zemin katlarda giriş kapısı, merdivenlerle sokaktan ayrılarak bazı durumlarda cephenin bir kısmı, bazı durumlarda ise cephenin tamamı sokaktan geriye çekilmiştir.

Yeldeğirmeni'ndeki bahçe konut ilişkisine incelediğimizde eğimin burada da etkili olduğunu görüyoruz. Girişi yükseltilmiş olmayan evlerde zemin kat ile bahçe arasında kot farkı olmaksızın merdivensiz bir ulaşım varken, yüksek girişli evlerde bahçe ile evin zemin katı arasında bir kot farkı doğabilmekte ya da doğmamakta. Hem eğimsiz hem de eğimli iki sokakta bulunan müstakil evlerde yaptığım görüşmelerde bahçenin halen kullanıldığı bilgisini aldım. Araştırma için asıl önemli olan bu bahçelerin konutla doğrudan ilişki kurması ve zamanında aktif olarak kullanılıyor oluşlarıdır.

Daha önce müstakil ev olan ve daha sonra cephesi korunarak apartmana dönüştürülen iki ayrı binada oturan kişilerle görüşmeler yapılmıştır. Müstakil konutlar iken de orada çocukluklarını geçiren ve hala da yapı da ikamet eden iki kişiyle yapılan görüşmelerde, her ikisi de çocukluklarında bahçelerin aileleri tarafından aktif olarak kullanıldığını belirtmiştir. Bugün bu iki bahçe de kullanılmamaktadır. Geçmişte bahçelerin kullanılıyor oluşunda tipoloji sayesinde ev içi mekânın dış mekanla rahatlıkla ilişki kurması önemli bir nedendir. Şekil 3.44'te daha önceden tek aile konutu olan sıraevin bahçesi görülmektedir. Aile apartmanı olan, fakat dairelere bölünen yapının kısmi bodrum katında çocukluğunda da burada yaşamış olan kişilerden birinin marangoz atölyesi bulunmaktadır. Tüm yapının bahçeye erişimi marangoz atölyesinin içinden sağlanmaktadır.

Şekil 3.44: Cephesi korunarak içi apartmana dönüştürülen sıraev örneği_Fotoğraf no [63]

3.2.2. İlk Apartmanlar

19. yüzyılda Osmanlı devletinin ve devleti yurtdışına bağlayan kozmopolit başkent İstanbul'un içinde bulunduğu modernleşme döneminde ekonomik ve toplumsal gelişmelerin doğurduğu konut tiplerinden olan apartman konutları sıraevlerle yaklaşık aynı dönemde, yüzyıl başında ortaya çıkacaklardır. İlk konumlandıkları bölge, bankalar, sefaretler, şehremaneti gibi modern kurumlar, Karaköy limanına yakınlığıyla iş hanları, büyük mağazalar, pasaj, büro gibi ticari faaliyetleri içeren Galata olacaktır. Galata bölgesi bütün bu özellikleriyle Osmanlı'nın 19. yüzyılda yurtdışına bağlandığı yerdir ve şehre yaşamaya, çalışmaya ya da gezmeye gelen yabancılar, kalabalık bir gayrimüslim ve Müslüman nüfusu da barındırır. Batılı anlamda eğlence hayatı da ilk bu bölgede doğar; oteller, restoranlar, pastaneler açılır. Böylece bölgede nüfus artar, daha fazla konuta ihtiyaç duyulur. Şehrin iş ve eğlence merkezi olan Galata, arazi spekülasyonuna en açık bölgedir (Sunalp, 1999:201). Modern ticaretin merkezi olan bölgede ticaretle uğraşan varlıklı ailelerin zaman içinde yaptırdığı apartman konutları bölgenin çehresini yavaş yavaş değiştirir. Sunalp'ın (1999, s. 202), Yücel'den (1996) aktardığına göre apartman tipolojisinin merkezler için başka artıları da vardır:

> *Arsa spekülasyonu ve konut ihtiyacı tercih edilen bir tipoloji olmasının yanında; iş merkezi, ofis otel gibi kurumsal kullanımlarla, bireysel kullanımların aynı binada yer alabilmesi ve otel banka gibi yapılarla kütlesel benzerlikleriyle bitişik olarak üretilebilmeleri nedeniyle de tercih edilmişlerdir (Yücel, 1996).*

Yangınlar ve yangınlara karşı uygulanan önemli politikalarla ahşap konutların kagire çevrilmesi gerekliliği de tipolojik dönüşümde itici güçlerden biri olacaktır (Sunalp, 1999:199). Fakat apartmanlar bir anda ortaya çıkmaz. Şu an pek örneği bulunmasa da 19. yüzyılda İstanbul'da türeyen üçüncü tip olan, apartmana geçiş dönemi konutları, zamanında Galata bölgesinde bulunmaktadır (Öncel, 2014, s. 241; Soygeniş, 1995, s. 24; Sunalp, 1999, s. 199). Geleneksel sokak-avlu-sofa ilişkisini ilk bozan ve sokaktan direk evin iç mekanına girilen bu konut tipi, 18. yüzyıl sonundan itibaren inşa edilmeye başlanır. Geleneksel Osmanlı-Türk konutuyla benzerlikler taşır. Büyük varlıklı ailelerin bir arada yaşadığı konutlar, sıraevlerin dar parsellerinden daha geniş kare parsellere otururlar. Bunlar iki üç katlı, bitişik nizam ve çıkmaya benzer bir cumba barındıran, her katının planı aynı ve her katında geniş ailenin bir nüvesinin yaşadığı konutlardır. İlk başlarda sadece tek katında

banyo, mutfak gibi servislerin olduğu düşünülmektedir. Zaman içinde bu konutların her katına eklenen servis hacimleriyle her katının kiralanabilir hale gelmesi, apartmanlaşmaya geçişteki ara evre olarak düşünülebilir (Öncel, 2014:241). Geniş aileyle birlikte kurgulanan yaşam anlayışının ekonomik ve toplumsal nedenlerle dönüştüğü ve çekirdek ailenin kendi başına hem ekonomik hem de sosyal bir birim olarak görülmeye başlandığı İstanbul'da, bu konutları yaptıran çoğu gayrimüslim ve Levanten ailenin mahremiyet anlayışı zaten geleneksel Osmanlı bakış açısıyla paralel değildir. Bölgede dükkanlar, iş merkezleri ve konutlar aynı binalarda bulunurlar (Sunalp, 1999:201).

Ortak bir sirkülasyon hacmiyle birbirine bağlanan ve her katında ayrı bir ailenin oturduğu konutlardan oluşan apartman daireleri, ortak alanları da kent hayatına dahil etmiştir. Galata'daki apartmanlara dair tipomorfolojik bir çalışma yapan Mimar Ayşe Derin Öncel, konuyu apartman mekanının sosyal ve ekonomik yapısını anlamaya çalışan geniş bir perspektifle ele almıştır. Öncel'in (2014) Galata bölgesinde yaptığı çalışmalara göre, konutlarda sirkülasyon dışında da ortak alanlar bulunmaktadır. Bu dönemin apartmanlarında bodrum katlarda büyük çamaşırhaneler olduğu ve bu alanların apartman sakinlerince ortak kullanıldığı ve çamaşırların da apartmanın terasında kurutulduğu bilinmektedir. Öncel, incelediği iki apartmanda çok nadir bir mekân kurgusu olduğunu fark etmiştir. Örneğin, her kat holüne bağlanmış yarı açık ortak hollerle karşılaşmıştır (Öncel, 2014, s. 248). Galata'nın topoğrafyaya göre şekillenmiş geleneksel sokak ve parsel dokusu ızgara plana çevrilmeden, var olan binalar yıkılarak yerine yeni tip binalar inşa edilmiştir. Böylece apartmanların formları yapı adalarının ve parsellerin şekline uyum sağlamıştır. Bina boyutlarının büyümesiyle dokunun gitgide sıklaştığı bölgede yapı adaları neredeyse tamamen dolmuştur ve bu yüzden apartmanların genellikle ortak bir bahçesi yoktur.

Apartmanlar Anadolu yakasında ilk olarak Yeldeğirmeni ve Mühürdar'da sıraevlerle beraber yer alırlar. Yeldeğirmeni'nde apartmanlaşmanın başlangıcının ilk nedenlerinden biri Kuzguncuk Dağhamamı bölgesindeki büyük yangın nedeniyle bölgede evlerini kaybeden Musevilerin Yeldeğirmeni'ne taşınması ile kendilerine apartmanlar inşa etmeleri olarak gösterilir. İkinci olarak, 1906-1909 yılları arasında inşa edilen Haydarpaşa Garı'nın yabancı mimar ve mühendislerinin kendisine lojman inşa etmeleridir. Bugün isimleri değiştirilmiş olanlar varsa da ilk isimleriyle Kehribardjı, Menase, Celal Muhtar, Demirciyan (Tevfik

Tura), Sünget (Ankara) ve Valpreda (İtalyan) Apartmanları Galata bölgesindeki apartmanlarla aynı yıllarda yapılmış, İstanbul'un ilk apartmanlarındandır.

Apartmanlar genellikle onları yaptıran ailelerin soyadlarını almışlardır. Bu açıdan bakıldığında apartman isimlerinin etimolojik çeşitliliği bölgenin çok çeşitli etnik kimlik barındıran yapısının bir göstergesidir. Bugün hala Cumhuriyet dönemi öncesi inşa edilmiş ilk apartmanlar ayaktadır ve içlerinde yaşam sürmektedir. Apartmanların arka bahçelerinin varlığı, yapı adasında bulundukları konuma göre değişmektedir. Genellikle köşe parsellerde yer alan apartmanların arka bahçeleri yokken, diğer parsellerde bulunduğu gözlenmiştir.

Araştırma kapsamında mülakat yapılan görüşülenlerin oturduğu konutların dört tanesi, 1930 öncesinde inşa edilmiş apartmanlarda bulunmaktadır. Apartmanlardan ikisi kaynaklarda sıkça adı geçen, bölgenin ünlü apartmanları; İtalyan (Valpreda) ve Sünget (Ankara Hanı) apartmanlarıdır. Diğer iki apartman ise Yeldeğirmeni Sokak'ta yan yana konumlanan 31 no'lu Rıza Faik Apartmanı ve 29 no'lu Tevfik Bey Apartmanlarıdır. Bu apartmanlardan Sünget, Rıza Faik ve Tevfik Bey apartmanları, mahallenin görece eğimsiz bölgelerinde konumlanırken; İtalyan Apartmanı denize paralel fakat eğimli bir sokağın köşesinde yer almaktadır.

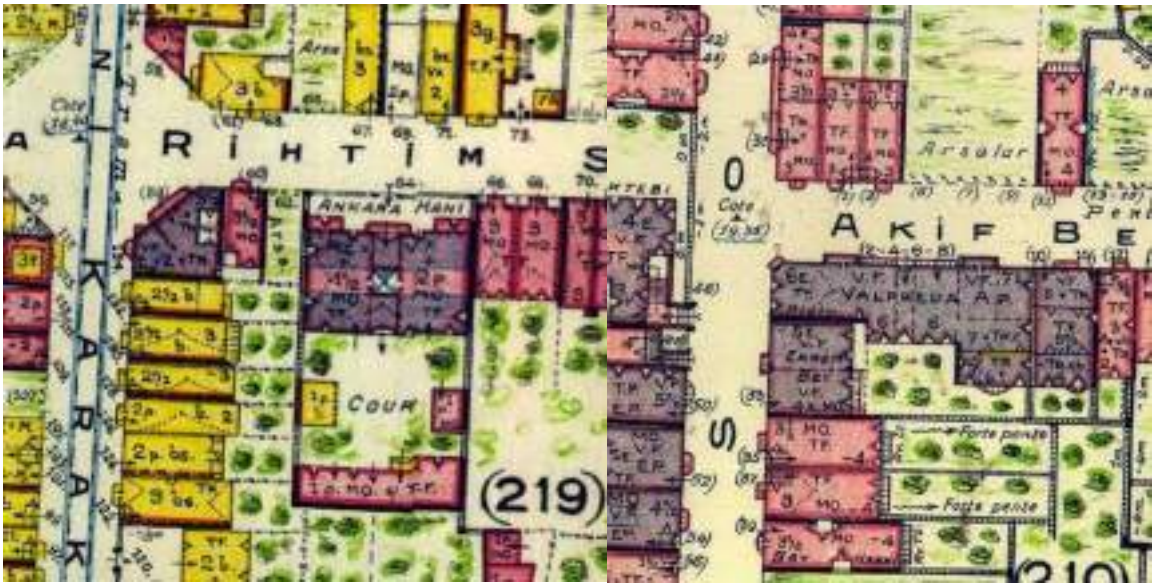
Yeldeğirmeni'nde ilk apartmanlar da sıraevlerin, eğimli sokak topoğrafyasıyla kurduğu ilişkinin bir benzerini kurarlar. Tercihen ya da eğimden kaynaklı kısmi bodrum katlar oluşturulmuş ve bu katların bir kısmına, apartmanın ana girişinin yanı sıra tasarlanmış bodrum girişlerinden girilmektedir. Dışarıdan girilen bodrum katların bir kısmı dükkân işleviyle üretilmiştir; zira bugün de halen bir kısmı dükkan olarak kullanılmaktadır. İtalyan Apartmanı'nda bodrum katlar bulunurken; Rıza Faik, Tevfik Bey ve Sünget Apartmanı'nda bodrum katlar bulunmamaktadır.

Araştırma için önemli olan hususlardan birisi de incelenen dönemlere ait binalarda konut-bahçe ilişkisinin dönemler arası farklılıklarıdır. Bu dönemin (tarih belirtelim) yapılarında konut-bahçe ilişkisi, daha sonra inceleyeceğimiz 1950 sonrası apartmanlardan farklı olarak daha özenlidir. Bu apartmanlarda bahçeye giriş önemsenmiştir. Her birinde ana sirkülasyon hacminden ulaşılan kapılarla bahçeye erişmek mümkündür. Herhangi bir başka mekândan geçilme zorunluluğu yoktur.

İtalyan Apartmanı (Valpreda) 1909 yılında Haydarpaşa Garı'nın inşaatında çalışan Alman mühendisler tarafından inşa edilmiştir (Tunçer, 2016, s. 21). Bina bugün bodrum dahil altı katlıdır. Apartmanın bina kütlesine göre, görece küçük bir bahçesi vardır. Bu bahçe ile apartmanın iç mekânı arasında kot farkı yoktur. Apartman yoldan basamaklarla yükseltilmiştir. Eğimin verdiği avantajla oluşan bodrum katlara dışarıdan ayrı kapılarla girilir. Apartmana girdikten sonra merdiven kovasına ulaşmak için tekrar basamaklar vardır. Çıkılan ilk merdivenlerden (Şekil: 3.45) sonra merdiven kovasına ulaşılır. Bahçenin giriş kapısına ulaşmak içinse dört basamak aşşağı inilerek, sahanlıktan ahşap ve camlı bir kapıyla bahçeye girilir. Bahçe bugün aktif olarak kullanılmamaktadır.

Şekil 3.45: fotoğraf no:[17]

Sünget Apartmanı (Ankara Hanı) bölgedeki apartmanlardan farklı bir plan şemasına sahiptir. 1900'lerin başında Haydarpaşa Garı inşaatında çalışan Alman mühendislerin kendilerine lojman-misafirhane olarak yaptırdığı binanın büyük bir arka bahçesi vardır. Apartman ilk yapıldığında, bugün de bulunan müştemilatla birlikte bahçede kömürlük ve ortak çamaşırhane-banyo ile birlikte yapılmıştır (Atılgan, 2007). Bina Türklere satıldıktan sonra bu yapılar yıkılmıştır. Yapının en önemli özelliği apartman kapısından girildiğinde bahçeye kadar uzanan geniş bir pasajla ikiye bölünmesidir. Bu pasaj doğrudan bahçeye ulaşmakta ve bahçe tarafında kapı bulunmamaktadır. Girişten itibaren epey yüksek ve geniş devam eden pasaj hacmi, bahçeye kadar bu ebatlarını korur. Böylece bahçenin yeşilliği ilk bakışta göze çarpar. Pasajın iki tarafından ulaşılan iki ayrı ahşap merdiven kovasıyla binanın sirkülasyon şeması da ikiye ayrılmıştır. Girişten itibaren pasaj boyunca eğim ve basamak yoktur. Bahçe bugün de aktif olarak kullanılmaktadır. Zemin katta oturanlar bahçeye evlerinden kot farkı olmadan ulaşabilmektedir. Eski bir Yeldeğirmenli olan Arif Atılgan (2007) anılarında, bahçenin geçmişte de aktif olarak kullanıldığını ve çocukluğunda apartmanda oturan arkadaşlarıyla bahçede oynadıklarını anlatır.



Şekil 3.46: Sünget Aparmanı (Ankara Hanı) ve İtalyan Apartmanı (Valpreda Apartmanı) (Pervititch Haritası 1938)

Tevfik Bey ve Rıza Faik (fotoğraf no: [44]) apartmanlarının geçmişine dair bilgilerimiz, İtalyan ve Sünget apartmanlarına göre daha kısıtlıdır. Apartman sakinlerinin beyanına göre, Tevfik Bey Apartmanı 1906, Rıza Faik Apartmanı ise 1923 yılında inşa edilmiştir. İki apartman da 1938 tarihli Pervititch haritasında çizilidir. Her ikisinde de bodrum kat bulunmamaktadır. Her iki apartmanda da giriş holünden başlayan düz bir koridorla, bahçeye doğrudan çıkış bulunmaktadır. Çıkış kapıları giriş holünden de görsel olarak algılanır. Tevfik Bey Apartmanı'ndaki çıkış kapısının ahşap ve camlı yapısı binanın özgün kapısı olduğunu düşündürtmektedir. Rıza Faik Apartmanı'nın kapısının ise malzemesi itibariyle yeni olduğu anlaşılmaktadır.

Tevfik Bey Apartmanı'nda ilginç olan mekansal bir karaktere rastlanmıştır. 1. kattaki dairenin arka cephesinde bulunan balkonundan bahçeye ayrı bir merdivenle inilebilmektedir. Mülakat sırasında edinilen bu bilgi, Pervititch haritasında görünen merdiven ile örtüşmektedir (Şekil 3.47). Tevfik Bey Apartmanı'nda bahçeyi sadece zemin kat kullanmaktadır. Rıza Faik Apartmanı'nda bahçeyi zemin kat aktif olarak ve 1. kat ise nadir olarak kullanmaktadır.

Şekil 3.47 : Tevfik Bey ve Rıza Faik Apartmanları (Pervititch Haritası 1938)

Şekil 3.48 : Tevfik Bey ve Rıza Faik Apartmanları

Şekil 3.49: Rıza Faik Apartmanı Bahçe ve Çıkış Koridoru fotoğraf no:[44]

3.2.3. 1930 Sonrası Betonarme Apartmanlar

Cumhuriyet dönemindeki modernite ulus devlet olma yolunda temel alınan yol gösterici bir projedir. Cumhuriyetin ilk yıllarında mekân üretimi de modernite projesinin en önemli alanlarından biri olmuştur. Özellikle ev, çağdaş yaşamın, sağlıklı ailenin kurucusu olarak görülmüştür. O dönemden itibaren üretilen tüm yapılar eklektisist üsluplardan arınmış, uluslararası modern mimari üsluba uygun olarak üretilmeye çalışılmıştır. Bu dönemde üretilen az katlı apartman yapılarına o günlerde 'kübik' yapılar denmektedir (Bozdoğan, 2015). Bölgede görüşme yapılan iki adet 1930 sonrası inşa edilmiş ve o dönemin mimari karakterini taşıyan yapıda, bahçe kapısına ana sirkülasyon hacminden doğrudan ulaşıldığı gözlemlenmiştir. Bu dönemin apartmanlarında da ilk apartmanlarda olduğu gibi herhangi başka bir mekândan geçilmeden, düzgün bir kapıyla bahçeye geçiş yapılabilmektedir. Bu elverişli girişi yaratan mekansal karakter bahçelerin kullanımının o dönemde de önemsendiğini göstermektedir.

Şekil 3.50: Fotoğraf no: [50]

3.2.4. 1950 Sonrası Betonarme Apartmanlar

Dönemin yaygın konut sunum biçimi olan 'ön paylaşımlı yapım' (yapsat) yöntemiyle inşa edilen apartmanların kentleri kapladığı bu dönemde, Yeldeğirmeni bölgesinde de apartmanlar bu yöntemle inşa edilmiştir. 1950'li yıllardan itibaren, kentlerde imarlı arsanın sunulamaması, merkezlerin kalabalıklaşması ve arsa spekülasyonuyla arsaların değerinin artması, bireysel konut sunumunun önündeki en temel engel olarak karşımıza çıkar. Bütün bu gelişmelerin sonucunda, büyük kentlerde yığılmaya başlayan orta-alt sınıf, kendine konut üretecek maddi gücü yoktur ve imarlı arsayı bulamamıştır. Ailelerin ya da bireylerin tek başına kaldıramayacağı bu yük, yapsat konut sunumu ile çözülmeye çalışılmıştır. Bu konut sunumu, bir grup kişinin sermayeyi oluşturmak için daha inşaat yapılmadan bir araya gelmesi ve anlaşma doğrultusunda sermayelerini birleştirmesi ile başlar. Balamir'e göre yapımcı, arsa sahibi, yatırımcı birey ve hane halkları olarak birleşen sermayedarlar belirli roller alırlar:

Bu süreçte genellikle yapımcı, iş birliğinin kurulmasına önayak olan girişimci, arsa sahibi, 'rant' karşılığında sermayenin üretime koyulmasına izin veren tekelci, yatırımcı birey ve hane halkları ise, sürece yapım öncesi katkıları ile bağlanarak üretim sermayesini oluşturan taraflardır (Balamir, 1998, s.339).

Yapımcılığı da üstlenen kimi birey ya da hane halkı sadece kendi konutunu üretmek, kentte kendisi ve bazı durumlarda akrabaları için bir yer edinmek çabasıyla aile apartmanları inşa etmişlerdir. Öte yandan bu ilişkiler yapımcı için sermaye koyma gerekliliğini kaldırdığı ve üretim öncesinde ve sırasında öbür ortaklardan kar sağlayabildiği için çekici bir iş kolu haline gelerek, bugün de halen devam eden müteahhitlik sistemini oluşturmuştur (Balamir, 1998, s. 339). Böylelikle Türkiye kentlerinde apartman üretip satmak bir iş kolu haline gelmiştir. Bu dönemde ön paylaşımlı olarak oluşturulan sermayenin kısıtlılığı ve bu konutlara hızlıca ihtiyaç duyulması, apartmanların çok hızlı ve özensiz yapılmasına neden olmuş; bu da apartmanların inşaat ve mekân kalitesine yansımıştır.

Mekân ve inşaat kalitesine yansıyan bir diğer durum ise, konut üretiminin ihtiyaç duyduğu yüksek öğrenim görmüş mimar-mühendis ve eğitimli işçi eksiğidir. Yepyeni bir yapım sistemi olan betonarme, daha önce de erken dönem modern konutlarda kullanılmıştır fakat o dönemde bu yapım sistemi kullanılarak çok daha az sayıda konut üretilebilmiştir. Bu miktar ve hızda konut üretebilecek yetişmiş ara elemanların eksikliği önemli bir sorundur. Başka bir ifadeyle, inşaatı uygulayacak yetkinlikte tekniker, işçi gibi elemanlar eksiktir. Balamir'in (1998, s. 341) yapımcı olarak adlandırdığı; bugün müteahhit olarak adlandırdığımız kişilerin mimar ya da mühendis olmak gibi bir zorunluluğu yoktur. Oysa ki, 1930'larda bina yapımı, mimar ve mühendislerin sorumluluğuna verilerek yasal olarak güvence altına alınmıştır; ancak sermayesi son derece az olan, kent ve bina üretim kültürüne yabancı bu ortakların, bilimsel görüşe ne derece değer verdiği ya da ne kadar bütçe ayırdığı tartışmalıdır. Mimar ya da mühendisin onayının gerekliliği, para karşılığı imzasının alınması yoluyla çözülmüştür. Bu süreci denetlemesi gereken devlet kurumlarında da yeterli sayıda yetkin personelin bulunmaması, sürecin denetimsiz kalmasına yol açmıştır. Sonuç olarak 1950'lerden itibaren bu yöntemle inşa edilen yapılar, hiçbir yeterliliği olmayan, çoğu ilk defa inşaat yapan kişiler tarafından enformel olarak yapılmıştır. Bu yetersizlikler binaların tasarımına, malzeme ve işçilik kalitesine etki etmiştir.

Yeldeğirmeni'nde ilk apartmanların bahçeyle kurduğu ilişki, iç mekanla dış mekân arasındaki bağlantıyı koparmayacak şekilde düzenlenmiştir. Bahçenin kullanılabileceği öngörülerek bahçeye ortak erişim buna elverişli olarak tasarlanmıştır. 1950'lerden sonra yapılan apartmanlarda ise bahçeye ortak erişim çoğunlukla göz ardı edilmiştir. İlk apartmanlarda ana sirkülasyon koridorundan, bahçeye çıkış kapısına doğrudan ulaşılır. 1950 sonrası apartmanlardaysa genellikle zemin kattaki konutlar bahçeye evlerinden direk ulaşabilmekle birlikte, üst katlarda oturan apartman sakinlerinin bahçeye erişimi için ana sirkülasyona bağlı ortak bir çıkış düşünülmemiştir. Genellikle bir çıkış bulunmaktadır; fakat bu çıkış o dönem kömürlük ve depo olarak kullanılan teknik hacmin içerisinden geçildikten sonra ulaşılan bir kapıdır. Bu kapı bahçeye erişimi sağlar; fakat hem içinden geçilen teknik hacimlerin çoğunun kaba yapı olarak bırakılması hem de apartmanın ana sirkülasyon şemasından kopukluğu, bu kapının sadece ihtiyaç doğduğunda bahçeye çıkılması için bırakıldığını düşündürtmektedir. Günlük kullanım için kullanılabilecek mekansal nitelikte bir çıkış güzergahı düşünülmemiştir. Görüşülen apartmanlardan sadece 9 tanesinde, bahçeler ana sirkülasyon şemasından doğruca ulaşılabilir mekanlardır. Tezin ilerleyen bölümlerinde bu plan şemaları detaylı olarak incelenecektir; ancak bu inceleme öncesinde, bahçe erişimini sağlayan mekânsal nitelikler kategorik olarak ortaya konulmalıdır:

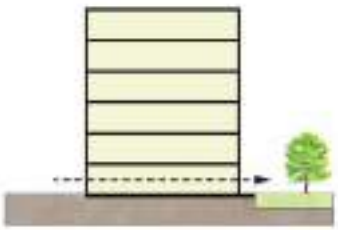
1. İç mekân ve dış mekan arasındaki kot ilişkileri
2. Bodrum kat sayısı
3. Katlardaki işlev dağılımı
4. Plan şeması

Bu niteliklerden bodrum kat sayısı ve kot ilişkileri birbiriyle ilişkilidir. Zira apartmanlarının çoğunda kısmi bodrumların yer aldığı ve bahçelere genelde bu bodrum katlardan erişilebildiği düşünüldüğünde, bodrum katlar bu araştırma için özel bir önem taşır hale gelmiştir. Topoğrafyanın eğimli yapısından ötürü sıraevlerde ve bazı ilk dönem apartmanlarında uygulanan kısmi bodrumlar, 1950 sonrası apartmanlarda sokağın eğimiyle ilintili olmadan hemen hemen her binada uygulanmıştır. Bunun sebeplerinden birincisinin fazladan konut birimi elde etmek, ikincisinin ise dönemin ısınma teknolojisi doğrultusunda kömürlüklere ihtiyaç olması olduğu söylenebilir. Sadece kısmi bodrum kat bulunuyorsa bu kattan, eğer tam bir bodrum kat daha varsa genelde bu kattan bahçeye çıkılabilmektedir. Araştırma kapsamında hem yüz yüze görüşme yapılan hem de saha araştırması kapsamında

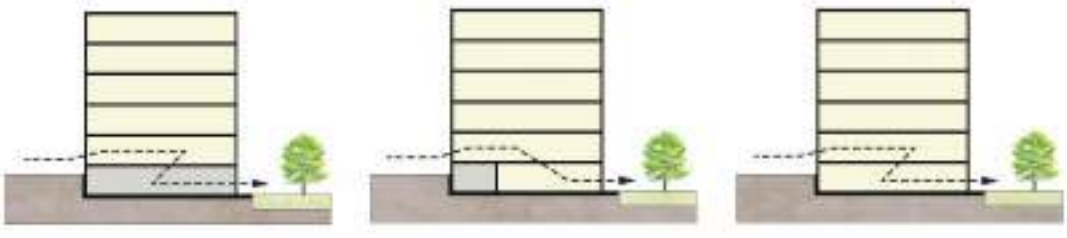
gözlemlenen apartmanlar, bodrum kat sayılarına ve tiplerine göre aşağıdaki gibi sınıflandırılmıştır:

1. Bodrum katı olmayan yapılar
2. Tek kısmi bodrum katı olan yapılar
3. İki kısmi bodrum katı olan yapılar
4. Bir tam, bir kısmi bodrum katı olan yapılar
5. Bir tam bodrum katı olan yapılar

Bu dönem binalarında çok nadir de olsa bodrum katı olmayan binalara da rastlanmıştır. Beş maddede sınıflandırabileceğimiz bodrum kat tipleri, bu katlarda bulunan işlevlere göre de sınıflandırılabilmektedir. Şekil 3.52'de gördüğümüz gibi, kısmi bodrum tek olduğunda konutlar, konut+teknik hacim ya da sadece teknik hacim barındırmaktadır. Kısmi bodrumda sadece konut bulunan bazı durumlarda bahçeye sadece o konuttan çıkılabilmektedir ve bu sebeple ortak giriş yoktur.

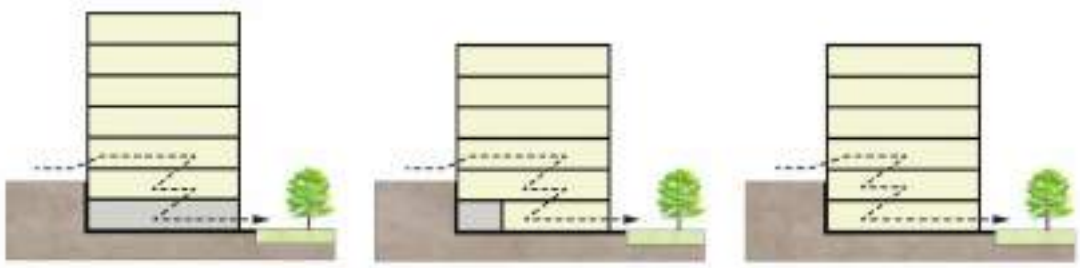


Şekil 3.51: Bodrum katı olmayan yapılar



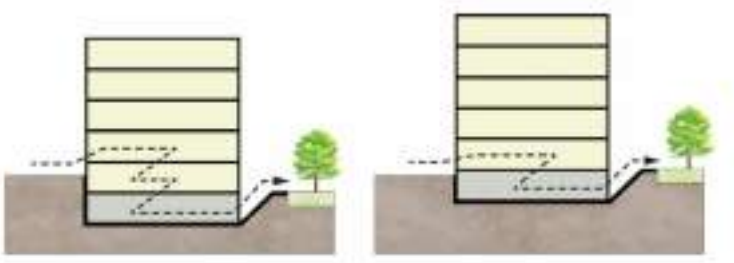
Şekil 3.52: Bir kısmi bodrum katı olan yapılar

Kısmi bodrum sayısı iki olduğunda, şekil 3.53'de görüldüğü gibi 1. kısmi bodrum kat konut işlevliyken, 2. kısmi bodrum kat konut+teknik hacim ya da sadece teknik hacim barındırmaktadır.



Şekil 3.53: İki kısmi bodrum katı olan yapılar

Bir tam bodrum kata sahip olan apartmanlarda bu birimler teknik hacim olarak kullanılmaktadırlar. Araştırma sırasında bu birimlerin konut olduğu örneğe hiç rastlanmamıştır. Bir kısmi, bir tam bodrum katlı konutlarda ise kısmi bodrum kat konut iken, tam bodrum kat teknik hacim olarak işlevlendirilmektedir ve bahçeye çıkışlar tam bodrum kattan yapılmaktadır. Bu durumda bahçe kotu, bodrum kata göre bir kat yüksekte kaldığı için, bodrum kattaki kapıdan çıktıktan hemen sonra bahçeye dar bir merdivenle ulaşılmaktadır.



Şekil 3.54: Bir kısmi bir tam bodrum katı olan yapılar

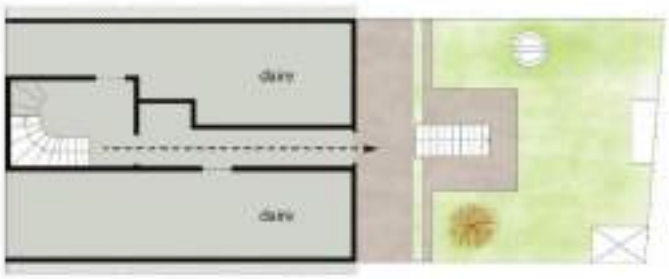
Bodrum kat sayısını ve katlardaki işlev dağılımlarını tipolojik olarak grupladıktan sonra bahçelere erişimin ikinci önemli mekansal niteliği olan bodrum kat plan şemalarını sınıflandıracağız. Bodrum kat plan şemaları, konuttan konuta farklılık göstermektedir. Belirlenen üç farklı erişim şeklini temsil eden apartmanların planları kroki olarak ölçeksiz

çizilmiştir. Krokinin hemen peşinden o yapıya ve bahçesine ait fotoğraflarda mekanın nitelikleri görülmektedir. Bu şemalara göre üç farklı bahçe erişimi tanımlanmıştır:

1. Merdiven holünden algılanabilen kapı ile bahçeye erişim (Şekil 3.55)

Şekil 3.55: Zemin Kat_görüşme no[17][15]

2. Kapalı bir koridor vasıtasıyla bahçeye erişim



Şekil 3.56: Bodrum kat_Görüşme no: [46][16]

[15] İtalyan (Valpreda) Apartmanı'nın fotoğrafları önceki bölümde görüldüğü için tekrar koyulmamıştır.
[16] Görüşmelere ve fotoğraflara aynı numaralar verilmiştir. Örneğin, görüşme no [46] ysa o görüşmenin yapıldığı evin bahçe fotoğrafları da fotoğraf no [46] olarak adlandırılmıştır.

Bahçeye Çıkış

Bahçeye Çıkış

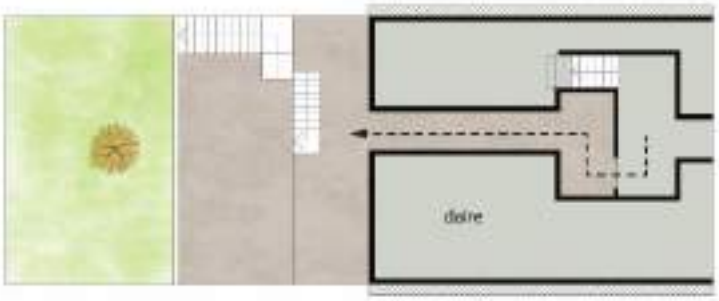
Bahçeye Çıkış

Bahçe

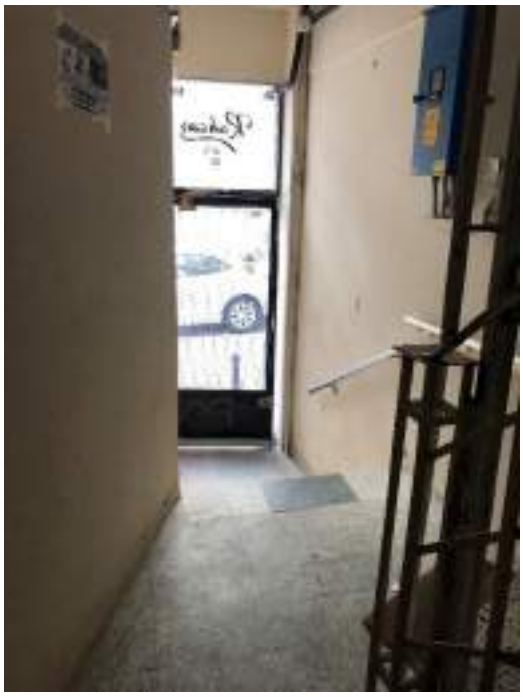
Bahçe

Şekil 3.57: Fotoğraf no: [46]

Kapalı bir koridor vasıtasıyla bahçeye erişim 2.örnek



Şekil 3.58: Bodrum kat_Görüşme no: [33]



Giriş Kapısı

Giriş Kapısı

Bahçeye Çıkış

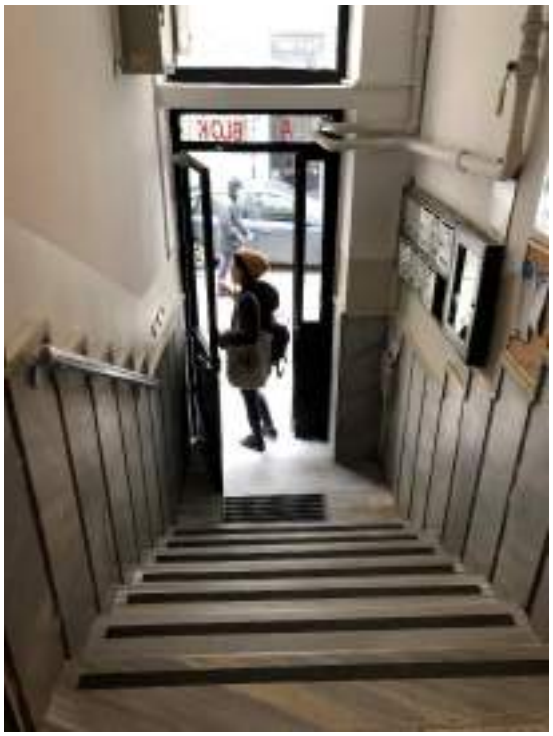
Bahçeye Çıkış

Bahçe

Şekil 3.59:Fotoğraf no: [33]

3. Merdiven holünden teknik hacme geçilerek bahçeye erişim (Şekil 3.60)

Şekil 3.60: Bodrum Katlar__Görüşme no:[59]

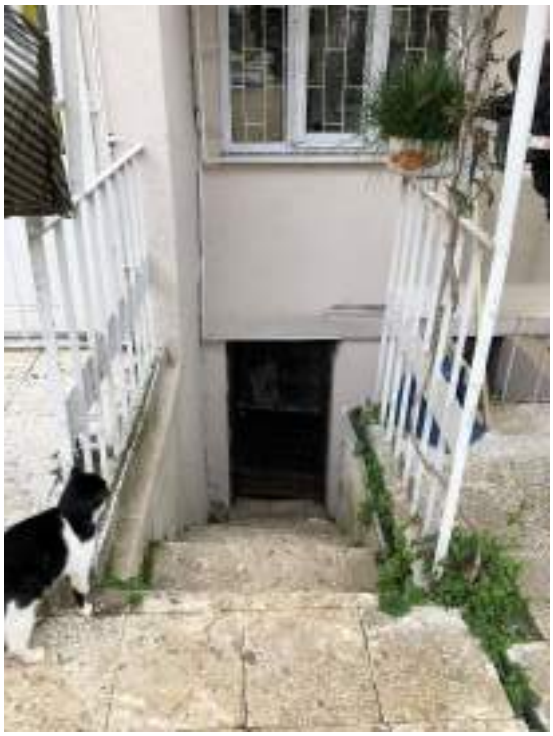


Giriş Kapısı

Zemin Kat

Bodrum

Bahçeye Çıkış



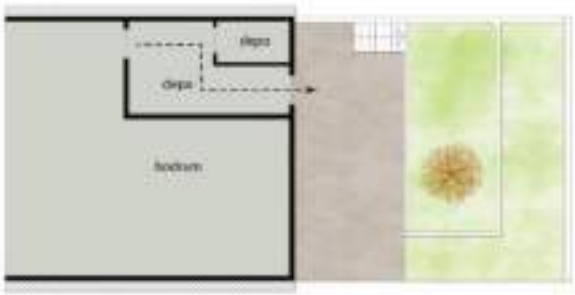
Bahçeye Çıkış

Bahçe

Bahçe

Şekil 3.61: Fotoğraf no:[59]

Merdiven holünden teknik hacme geçilerek bahçeye erişim: 2. örnek



Şekil 3.62: Bodrum Kat__Görüşme no: [29]

Bahçe

Bahçe

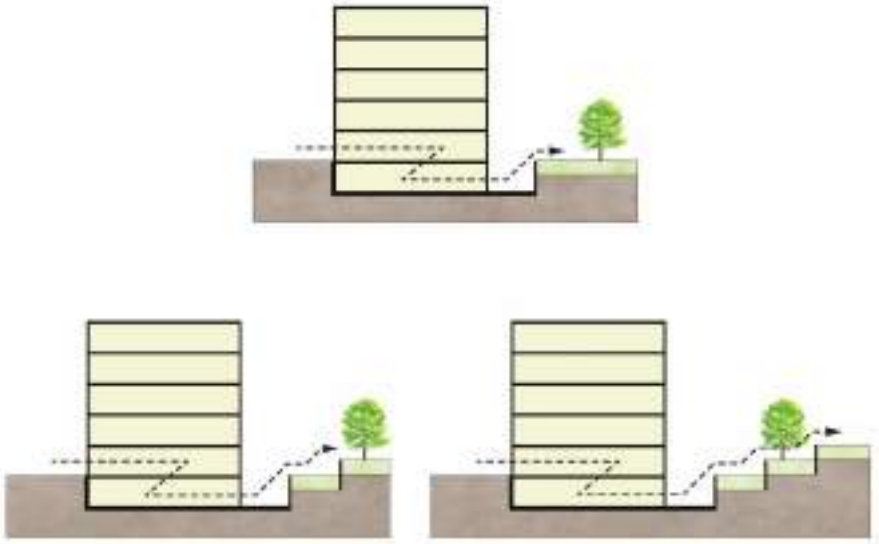
Bahçe

Şekil 3.63: Fotoğraf no: [29]

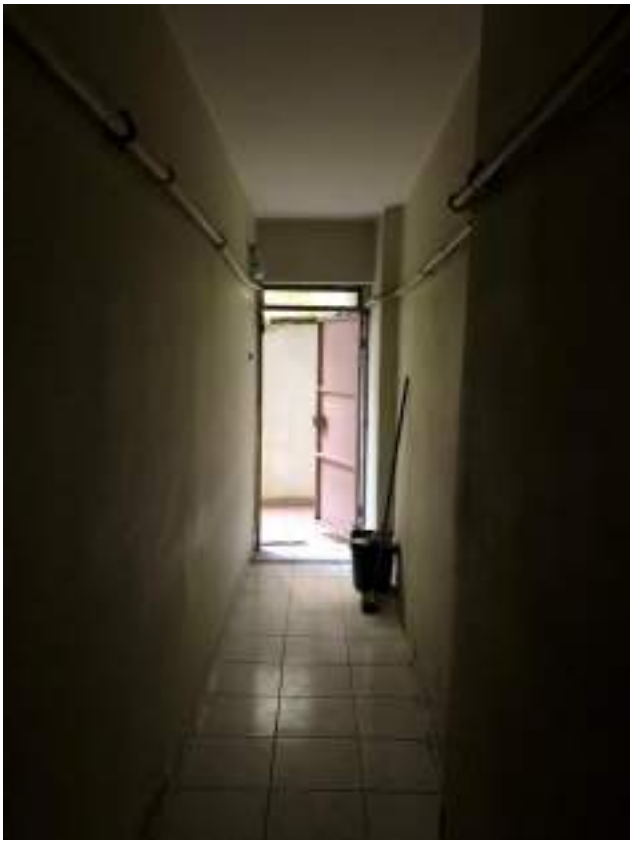
İlk kategori altında tanımlanan erişim biçimine bu dönem apartmanlarında daha az rastlanmaktadır. Diğer ulaşım şemaları, apartmanın dikey sirkülasyon şemasıyla doğrudan ilişki kurmadıkları için çok dolaylı bir güzergâh sunarlar. Bu da çoğu apartman sakininin bahçeye gidilen güzergahı bilmemesine neden olacak kadar, iç mekandaki yaşamla dış mekânı birbirinden koparır. Bir ve iki numaralı şema teknik hacimden geçilmesini zorunlu kılmadığı için, dört ve beş numaralı şemalara göre mekansal anlaşılırlığı daha rahat ve mekân konforu yüksek bir ulaşım güzergahı sunar. Fakat görüşmeler sırasında görüşülenlerden bu koridorların ana sirkülasyondan bir kapıyla ayrılarak görünmemesi dolayısıyla, temizliğine özen gösterilmediği öğrenilmiştir.

Dört ve beş numaralı şemalar teknik hacimden geçilerek bahçeye erişilebilmesi nedeniyle erişim konforu en düşük şemalardır. Bu ulaşım güzergahının mekân konforu en düşük güzergah olmasının nedeni, teknik hacimlerin mekansal niteliklerinin düşük olmasıdır. Bu mekanların niteliklerinin düşük olmasının ilk sebebi teknik gereklilikler için düşünülmüş, apartman yaşamının bir parçası olarak tasarlanmamış olmalarıdır. Bazı teknik hacimler daha apartmanların inşaatı sırasında kaba yapı halinde bırakılmışlardır. Arka bahçeye açılan kapıysa gerekli olduğunda bahçeye çıkılabilmesi için yapılmıştır. İkinci sebebi bu mekanların bakımsızlıktan ötürü girilemeyecek nitelikte olmalarıdır. Bölgede hâkim sorunlardan biri olan temeli su basması probleminden dolayı bazı bodrum katlardan düzenli olarak su boşaltımı yapılmaktadır, bu da rutubet ve böceklenme gibi sorunlar yaratmaktadır. Bölgede mekansal nitelikleri iyileştirme kapasitesi ve isteği de son derece düşük olduğundan istisnalar olmakla beraber teknik hacimler metruk bir şekilde bırakılmıştır. Yani bu mekanlar bir geçiş mekânı konforunu bile sağlayamamaktadırlar. Erişim güçlüğü ve metrukluğun birleşimi sonucunda oluşan durum, bahçelerin kullanımını negatif olarak etkilemektedir.

Dönemin özensiz inşaat kültürünün yapılardaki bir başka tezahürü bahçelerdeki kot farklarıdır. Bodrum kat üretmek amacıyla yapıldığı düşünülen bu durumun sonucunda, bazı bahçeler ekolojik açıdan zengin olmasına rağmen epey kullanışsız oldukları için kullanamamaktadırlar. Bazı bahçelerde ise bu kot farklarına kömürlükler gömülmüş durumda, bu yüzden üstünde hiç bitki yetişmemekte. Sahada yapılan tespitlerde kotların neredeyse iki kat boyunca yükseldiği, 3 kot farkına kadar çıktığı fark edilmiştir.



Şekil 3.64: Bahçelerde Kot Farkları

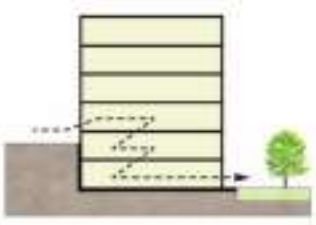


Şekil 3.65: Bahçe__Fotoğraf no: [19]

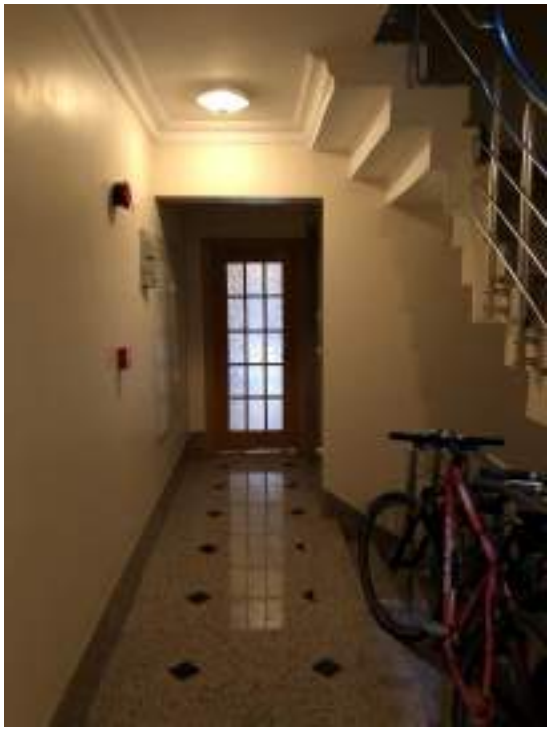
3.2.5. 2010 Sonrası Apartmanlar

1950'lerde 2010'lara kadar yapılan apartmanlarda bahçe-konut ilişişinde farklılık gözlemlenmemiştir. Araştırma gezilerinde karşılaşılan 2000-2010 arasında yapılan apartmanların da daha eski bir tarihte yapıldığı düşünülmüştür. 2000'lerin başında yapılmış apartmanlarda ne plan şemasında ne malzeme kalitesinde, ne de konut-bahçe ilişkisinde farklılık gözlemlenmiştir. Bu yüzden bu 10 yıllık süreçte yapılan apartmanlar 1950 sonrası binalarla aynı başlıkta değerlendirilmiş oldu.

2010 sonrası yapılan apartmanlarda ise malzeme kalitesi ve plan şemasında farklılıklar gözlendi. En önemli farklılık tipolojik araştırmamızın temeli olan konut-bahçe ilişkisinde gözlemlendi. Bölgede sayıca az olan bu dönem apartmanlarından iki tanesiyle görüşüldü. İkisinde de dikkat çeken unsur bu apartmanlarda bahçeye çıkışın önemsenmesi oldu. Bu apartmanlarda da 2 kısmi bodrum bulunmakla beraber bahçeye giriş ana sirkülasyon holünden doğrudan ulaşabilen bir kapıyla yapılmaktadır. Düzgün camlı bir kapıyla yapılan bu çıkışla düzenlenmiş bir bahçeye erişilmektedir. Bu iki apartmanın bahçelerinin birinde düzgün yapılmış bir çardak, diğerinde de büyük bir masa gözlemlenmiştir. İki apartmanda da sert zemin fazlalığı göze çarpmaktadır. Aynı zamanda ikisinde de kısmi bodrumdaki daireden bahçeye hemzemin çıkış bulunmamaktadır. Görüşülen ilk apartmanın bahçesinde büyükçe bir çardak vardır. Bu apartmanda görüşülen görüşülen (fotoğraf ve görüşme no: [30]) bahçenin aktif olarak kullanıldığını ve apartman toplantılarını da bahçede yaptıklarını anlatmıştır. Aynı anda bahçeyi kullanmadıklarını fakat zaman zaman herkesin ayrı olarak kullandığını belirtmiştir. Görüşülen ikinci apartmandaki görüşülen ise apartmanda kimseyi tanımadığını ve bahçeyi kimin kullandığını bilmediğini dile getirmiştir. (Görüşme no: [47])



Şekil 3.66



Giriş Kapısı

Bahçeye Çıkış

Bahçeye Çıkış

Bahçe

Şekil 3.67: Fotoğraf no: [30]

4. YELDEĞİRMENİ SAHA ÇALIŞMASI

Tezin odaklandığı amaçlar doğrultusunda, araştırma yöntemi olarak, yüz yüze görüşmelere dayalı bir saha çalışması kurgulanmıştır. Bu yöntemin seçilmesinin en temel nedeni, araştırmanın mekanla ilişkili bir sosyal yaşama odaklanıyor olmasıdır. Bu yaşama dair bilgi, çevresel psikoloji alanının güncel yöntem önerilerine göre, gözlem ve mekânda yaşayan kişilerle kurulan iletişim doğrultusunda edinilmektedir.

Çevresel psikoloji alanında çok fazla eser vermiş sosyal psikolog Irwin Altman'a (2002, s. 203) göre çevresel psikoloji insanın psikolojik süreçlerini ve fiziksel çevre ilişkisini bütün zamansal niteliklerini gözden kaçırmadan bütüncül (holistic) ve etkileşimsel (transactional) bir dünya görüşüyle bir araya getirme amacı taşımaktadır. Bu bütüncül bakış kişinin mekânda geçirdiği yaşamın tüm detaylarını ele almalıdır, aynı zamanda diğer faktörlerle de etkileşimli olarak okunmalıdır. Seamon'a göre (1982, s. 119-121) araştırmacı geliştirdiği empatik bakış açısıyla çevresel davranış ve deneyimlerin çeşitli boyutlarıyla bağlantı kurmalıdır ve böylece çok çeşitli insan çevre ilişkilerinin otantik bir portresini çıkarmış olur. Araştırmacının yaptığı derinlemesine iletişim ve gözlem, minör davranış ve düşünceleri kaçırmamak için önemlidir. Araştırmada niceliksel yöntem kullanılmamasına rağmen mülakat sayısı oldukça fazlalaştırılarak net olarak cevap alınabilecek, örneğin bahçenin kullanımı kullanılmadığı ya da kimler tarafından kullanıldığı gibi konularda alınan bilgi karşılaştırmalı olarak analiz edilebilmiştir. Bu bilgi niceliksel olmadığı için genellenememekle birlikte bölgede bahçedeki yaşam kültürünün bir portresini vermiştir. Çalışmada saha araştırmasının yanında gözlem tekniği de kullanılmıştır. Fakat bu gözlem mekanlarda çok kısa süreli olarak ev sahiplerinin izin verdiği durumlarda fotoğraf çekmekle sınırlıdır ve bu kısıtlı gözlem seçeneği mekandaki yaşam pratiğini algılayamamıştır. Bahçelerin sokakla görsel ilişkisi bulunmadığı için, gözlem yararlı olmuş, fakat sadece anlık olarak bahçelerde ve konutlarda mekansal nitelikleri belirleyebilmiştir.[17]

Saha araştırmasının tekniği derinlemesine iletişimin mümkün olduğu yarı yapılandırılmış yüz yüze görüşme tekniği olarak seçilmiştir. Seamon'ın da (1982, s. 119-121) bahsettiği gibi yaşama dair minör düşünceleri ve davranışları anlamak için derinlemesine bir iletişime

[17] Çalışmanın kış mevsiminde yapılması, bu konuda sağlıklı bilginin alınmasını biraz etkilemiştir, çünkü bahçelerin daha çok yazın kullanıldığı öğrenilmiştir ve bu yüzden bahçeler daha bakımsızdır. Her bahçede yaşama dair izler rahatça okunamamaktadır.

ihtiyaç vardır. Böyle bir araştırmada sadece yapılandırılmış bir saha çalışmasının benimsenmesi, bahçelerdeki yaşama dair sosyopsikolojik faktörlerin detaylı bilgisine erişememe riskini doğuracağından, yarı yapılandırılmış derinlemesine mülakat yöntemi tercih edilmiştir.

Görüşmeler sırasında önceden belirlenmiş soru seti dışında, görüşülenlerle derinlemesine mülakat tekniğine uygun olarak iletişim kurulmuş ve görüşmenin spontane akışına müdahale edilmemiştir. Bu sayede, görüşme esnasında bu tez araştırması için önem arz eden bir bilginin ipuçları kendisini gösterdiğinde, bu bilginin ortaya çıkması için önceden belirlenmiş soru seti dışına çıkılabilmiş ve görüşülenle doğal bir görüşme seyrine olanak tanınmıştır. Buna göre, öncelikle bahçelerdeki yaşamın görünmeyen yönlerinin derinine inmek hedeflenmiştir. Kimi sorulara tatmin edici düzeyde yanıt alınamadığında, bu sorular görüşmenin doğal seyrini zedelememek adına yinelenmemiştir. Örneğin görüşülenlere bahçeyle ilgili istekleri sorulduğunda, görüşülenlerin çoğu bahçesinde zaman geçirmediği için sorulara cevap vermekte zorlanmıştır.

Görüşmeler için önceden yapılandırılmış olan soru seti, görüşülenlerin apartmanda oturduğu kata, bahçeye erişimine ve kullanım durumuna göre düzenlenerek birbirinden ayrılmıştır. Buna göre, görüşülenlere yöneltilen soru seti iki ayrı föy halinde hazırlanmıştır.

İlk föy, tüm görüşülenlere sorulması gereken sorulardan oluşmaktadır. Bu föyde deneğin demografik bilgileri, Yeldeğirmeni'ndeki yaşam süreci, apartmandaki yaşam, komşuluk, apartmana yapılan masraf, apartman yönetimi, temizlik, bahçeye kimin, nasıl baktığı, görüşülenlerin kentte açık yeşil alana bakışı ve sosyalleşme alışkanlıkları ile ilgili sorular sorulmuştur (Bkz. Ek 1).

İlk föyün devamı niteliğindeki ikinci föyde (Bkz. Ek 2), öncelikle deneğin bahçeye göre oturduğu kat belirlenmiştir.[18] Buna göre ikinci föydeki soru seti, üst katta ve zemin katta yaşayan görüşülenler için ayrı ayrı gruplanmıştır. Bu soruların akabindeki üç soru ile

[18] Bunun tespiti önemlidir. Çünkü ikinci anket föyünde yer alan soru seti zemin kat ve üst kat sakinleri için ikiye ayrılmıştır. Bu ayrım evin bahçeyle olan ilişkisine göre yapılmıştır. Fakat bölgede genellikle sokağa bakan cephesi sokak kotunun altında kalan, bahçe cephesi bahçeyle hemzemin olan kısmi bodrum kat daireleri bulunmaktadır. Bu nedenle zemin katta oturan bir kişinin dairesinin bahçeyle hemzemin ilişkisi olmayabilmektedir. Bu yüzden genellikle sokağa hemzemin oturanlarla, üst katlar için hazırlanan soru seti ile görüşülmüş; bahçeye hemzemin oturanlarlaysa, zemin kat soru seti ile görüşülmüştür.

deneğin '*bahçesine erişiminin olup olmadığı', 'komşularının bahçeye erişiminin olup olmadığı' ve 'bahçeyi kullanıp kullanmadığına'* dair bilgilere erişilmesi planlanmıştır. Bu sorulara göre föy seti içinden deneğe uygun olan soru seti seçilmiş ve genel soru setinin olduğu föyle birleştirilerek görüşmeye başlanmıştır. Bu erişim ve kullanım kombinasyonlarına göre 10 çeşit föy oluşturulmuştur. Altısı zemin katlar için, dördü de üst katlar içindir (Bkz. Ek 2).

Bu tezin araştırma konusu, sosyal yapıdan ziyade, mekânsal nitelikler ve bu niteliklerle bağı kurulacak olan gündelik hayata odaklandığından, yüz yüze görüşmeler için seçilen örneklem grubu, yapıların ve bahçelerin niteliklerine göre oluşturulmuştur. Öncelikle tezin kapsamı, konutların atıl ortak alanlarının kullanımına odaklanmaktadır. Bu nedenle tamamı ticari işlevle kullanılan yapıların ve sadece zemin katı ticari işlevle kullanılan yapıların tezin örneklem grubundan çıkarılması hedeflenmiştir.[19] 2016 tarihli[20] arazi kullanım haritasına göre belirlenen, yoğun olarak sadece ticari birimlerin bulunduğu yapı adalarının tamamı, alanın dışında bırakılmıştır (Şekil 4.1). Bu yapı adaları, Kadıköy merkez çarşı bölgesine, rıhtıma yakın konumlanmaktadır. Rıhtıma yakın bu kısım hariç, bölgede genellikle binaların sadece zemin katları ticari işleve sahiptir. Özellikle ana çarşı aksı olan Karakolhane Caddesi'nde ve onu dik kesen sokaklarda zemin katlar ticaret olarak kullanılmaktadır.

[19] Bu odaklanma bilinçli bir tercihtir. Ticaret ve konut kullanıcısının mekanla kurduğu ilişki birbirinden farklı dinamikler içerdiği için, bu konu karma kullanımlı ortak alanlar başlığıyla, başka bir teorik altyapıyla ele alınmalıdır.

[20] Arazi kullanım haritası Cansu Çolpan'ın 2016 yılında yazdığı Yüksek Lisans Tezi' ndeki verinin güncellenmiş halidir.

Şekil 4.1: Ticaret yoğun ve konut yoğun yapı adalarının dağılımı

Şekil 4.2: Ticaret Yoğun Yapı Adasının Konumu ve ek yapılarla yeşil alana müdahale

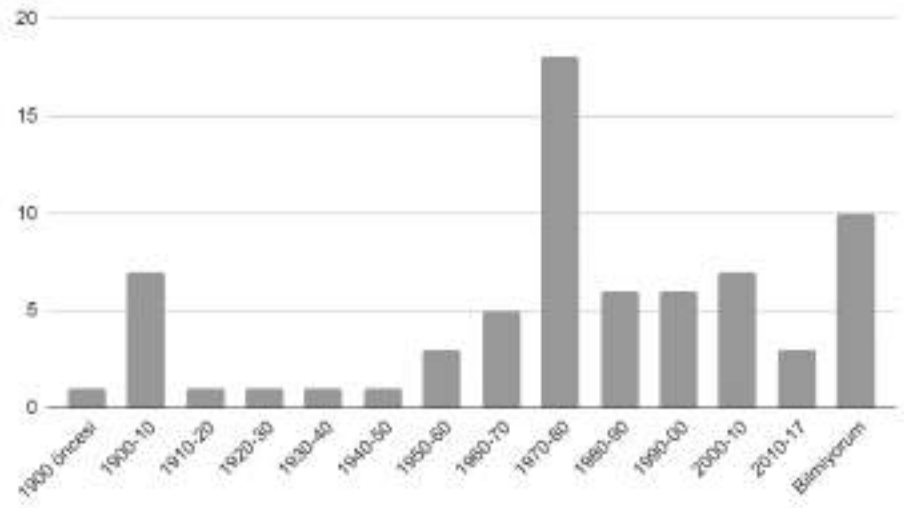
Şekil 4.3: Ticaret Yoğun Yapı Adası[21]

Zemin katı ticaret işlevine sahip bölgenin saha araştırmasının dışında tutulmasının akabinde, geriye kalan konut yapıları içinde, bahçe derinliği 3 metreden az olanlar, etkin kullanıma uygun olmadığı için yine kapsam dışı tutulmuştur. Buna göre, güncel halihazır harita ve arazi kullanım verileri yardımıyla tanımlanmış olan 800 yapı, belirlenen kriterlere göre elenmiş ve bahçesi kullanılabilecek nitelikte olan 230 yapıya ulaşılmıştır. Belirlenen yüzde 30 örneklem düzey uyarınca bu yapılardan 70 tanesi ile görüşülmesi hedeflenmiştir.

[21] Şekil 4.2'de kırmızı ile işaretlenen yapıdan çekilmiştir.

Görüşme yapılması planlanan 70 yapının Yeldeğirmeni'nin tipolojik çeşitliliğini temsil etmesi en önemli kriterlerden biri olmuştur. Çalışmanın konut-bahçe ilişkisini tarihsel süreklilikte inceleme amacı doğrultusunda, 19. yüzyıldan itibaren farklı dönemlerde farklı tipolojik özellikler barındıran yapıların inşa edildiği bu bölgede, farklı dönemlerin her birinden örnekler seçilerek örneklem grubu çeşitlendirilmiştir Örneğin Osmanlı Dönemi'nin yaygın morfolojisini oluşturan sıraev tipolojisini temsil edebilmek adına 70 yapıdan 4'ü müstakil sıraev olarak seçilmiştir. Bu kriterlere göre seçilecek bu yapılar, sınırları belirlenmiş alana homojen olarak dağıtılmak istendiği için, her yapı adasının 4 cephesinden de en az bir apartmanla görüşme yapılması hedeflenmiş ve başarılmıştır. Görüşme yapılan yapıların yapılış tarihini gösteren Tablo 4.1, görüşülenlerin beyanıyla oluşturulmuştur.[22] 1900'lerden itibaren her on yıllık dönemden en az bir yapıyla görüşülmüştür. Yapıların çoğunluğu 1970 ve 80 yılları arasında yapılmıştır. Yapıların dönemleri sınıflandırılırken görüşülenlerden alınan verinin yanı sıra yapım tekniklerine ve mimari üslupları alınan bilgilerle karşılaştırılmıştır. Burada önemli olan inşa edilen yılın belirlenen kesin yıl aralıklarında olmasından öte gösterdiği özelliklerin ait olduğu dönemdir. Örneğin 1955'te inşa edilmiş bir yapı 1930'lardaki mimari üslup ve teknikle inşa edilmişse yapı o sınıfa sokulmuştur.

Tablo: 4.1: Yaşadığınız apartmanın yapılış tarihini biliyor musunuz?

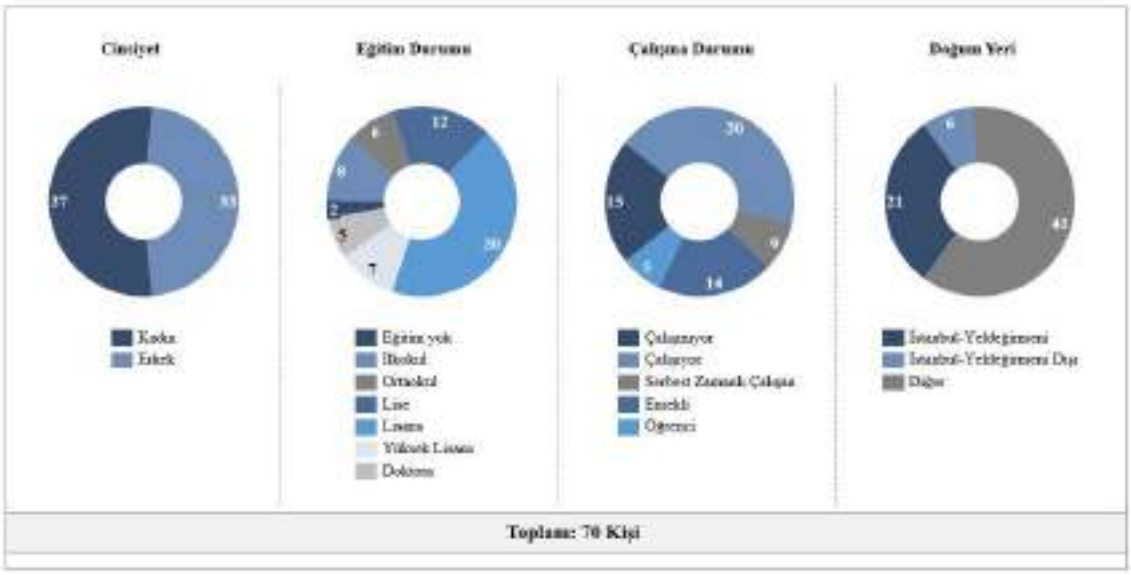


[22] Bina yapım yıllarını içeren bir envanter çalışması ilçe belediyesi arşivinde bulunmamaktadır. Diğer taraftan, görüşülenlerin yaşadıkları apartmanların yapım yıllarına ilişkin bilgiye sahip olup olmadıkları bilgisi de önemsendiğinden, görüşülenlerin beyanları üzerinden bir değerlendirme yapılması uygun görülmüştür. Yalnızca Tezin tipomorfolojik dönüşümü inceleyen bölümünde bu bilgilerin doğruluğu kontrol edilerek, yapılar dönemlerine uygun olarak sınıflandırılmıştır.

4.1. MÜLAKAT YAPILAN KİTLENİN DEMOGRAFİK YAPISI

Bu araştırma kapsamında, her ne kadar bahçelerdeki yaşam, fizik mekansal yapıyla sosyal yapı arasındaki bağlara odaklanarak incelense de, mekânsal niteliklerin belirleyici olduğu varsayımıyla örneklem, yapıların ve bahçelerin niteliklerine göre oluşturulmuştur. Dolayısıyla görüşülen kişilerin demografik nitelikleri önceden tahmin edilebilir değildir. Yeldeğirmeni Mahallesi'nin, her yaş grubundan, eğitim durumundan, sosyoekonomik yapıdan insanları barındıran bir bölge olduğu öngörüldüğünden, söz konusu demografik çeşitliliğin alınan örneklem içerisinde temsil edilebilmesi için, görüşmeler hem hafta içi hem de hafta sonu yapılmış hem gündüz hem de akşam saatleri sahada çalışılmıştır. Böylece çalışan, çalışmayan, ev hanımı, öğrenci pek çok farklı profilden kişilerle yüz yüze görüşme yapma fırsatı elde edilmiştir (Tablo 3.2).

Tablo: 4.2: Görüşülenlerin Demografik Yapısı



Tablo 4.2.'da da görüldüğü üzere kadın-erkek dağılımı neredeyse eşittir. Eğitim seviyesinin oldukça yüksek olduğu görülmekte, görüşülenlerin yarısından fazlasının lisans ve lisansüstü eğitim aldığı tespit edilmiştir. 27 kişi İstanbul doğumlu, 6'sı İstanbul-Yeldeğirmeni doğumludur.

'Kaç yılında Yeldeğirmeni'ne yerleştiniz?' sorusu sorulduğunda, görüşülenlerin yalnızca 39 kadarının, 1950-2000 aralığında mahalleye taşınmış kişiler olduğu görülmüştür. Buna karşın, görüşülenlerin yaklaşık yarısı (33 kişi), 2010 sonrasında; 8 kişi ise 2000-2010 yılları arasında mahalleye taşındığını ifade etmiştir. Dolayısıyla araştırma kapsamında görüşülen örneklem grubunun yarısından fazlasının son 10 yılda mahalleye taşınanların oluşturduğu saptanmıştır.

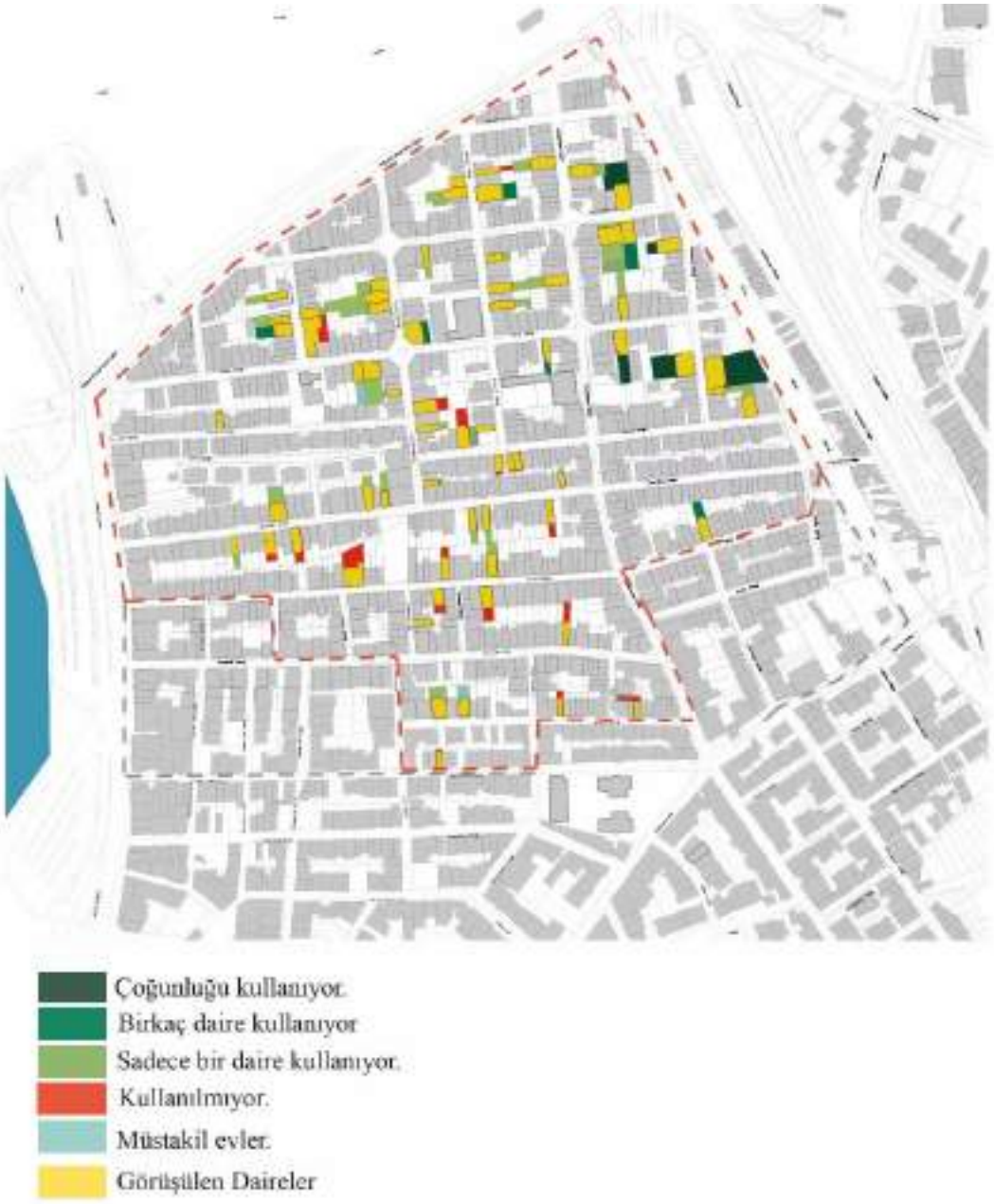
Örneklem grubu mülk sahipliği açısından incelendiğinde, görüşülenlerin 36'sının kiracı, 34'ününse mülk sahibi olduğu görülmüştür. Araştırmanın en önemli odaklarından biri, ortak yerlerle kurulan ilişkide mülkiyetin etkisi olduğundan, mülk sahipliği faktörüne göre görüşülenlerin dengeli dağılmış olması, araştırma sonuçlarının her iki grup açısından çeşitlenebilmesi bağlamında pozitif bir nitelik olarak değerlendirilebilir. İlerleyen bölümlerde, hanelerin arka bahçe kullanımları bu faktör üzerinden detaylı olarak incelenecektir.

4.2. BAHÇELERİN KULLANIM DURUMU

Görüşme yapılan bahçelerin büyük bir kısmı ya hiç kullanılamamakta ya da yalnızca kısıtlı sayıda daire tarafından kullanılmaktadır. Görüşülenlere sadece kendi kullanımları değil, komşularının kullanımları hakkında da sorular sorulmuştur. Bu sorulara verilen cevaplar birleştirilerek kullanıma ilişkin veriler değerlendirilmiştir. Bu veriler ışığında, bahçeyi kimlerin kullandığı, hangi katta oturdukları ve bahçede geçirilen vakit süresinde gerçekleştirdikleri aktiviteler hakkında bilgi sahibi olunmuştur.

Yapılan görüşmelerden elde edilen en belirgin sonuç, bahçeleri ortaklaşa kullanan apartman sayısının son derece az olmasıdır. Görüşme yapılan 70 apartmandan yalnızca beşinde böyle bir ortak kullanımın olduğu gözlenmiştir. Bu beş apartmanın dışında da yalnızca yedi apartmanda bahçelerin birkaç daire tarafından kullanıldığı saptanmıştır. Şekil 4.3.'teki haritada bahçeler ve kullanım yoğunlukları gösterilmiştir. En fazla kişi tarafından kullanılan bahçeler en koyu yeşille belirginleştirilmiştir. Bu apartmanların birbirine yakın olduğu ve bölgedeki en büyük bahçeler olduğu gözlemlenmiştir. Bu konuda bir diğer önemli husus apartmanda oturanların demografik yapısının benzemesidir. Apartmanın geneli orta yaşlı ve emeklidir. Görüşme yapılan görüşülenler mahallenin eskisi diyebileceğimiz uzun bir süre

boyunca, en eskisi yaklaşık 60 yıldır mahallede yaşamaktadırlar. Kırmızı ile işaretlenen kullanılmayan bahçelerinse ticaret yoğun yapı adalarına yakın konumlandığı gözlemlenmiştir.

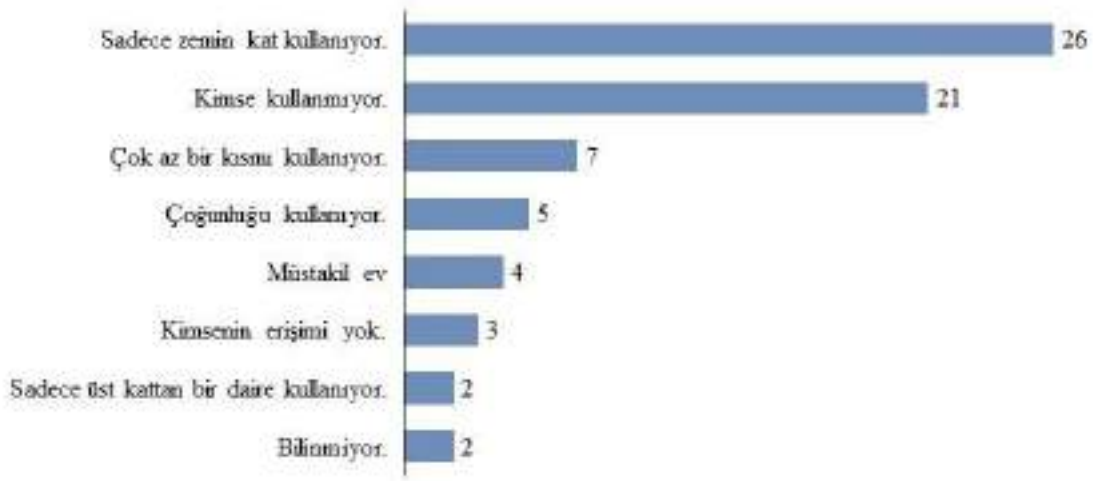


Şekil 4.4: Bahçelerin Kullanım Yoğunlukları

'Bahçede vakit geçiren komşularınız hangi katta oturuyor?' sorusuna en çok verilen cevap, 26 kişiyle *'Sadece zemin kat kullanıyor.'* olmuştur. Tipoloji nedeniyle zemin katın üst katlara

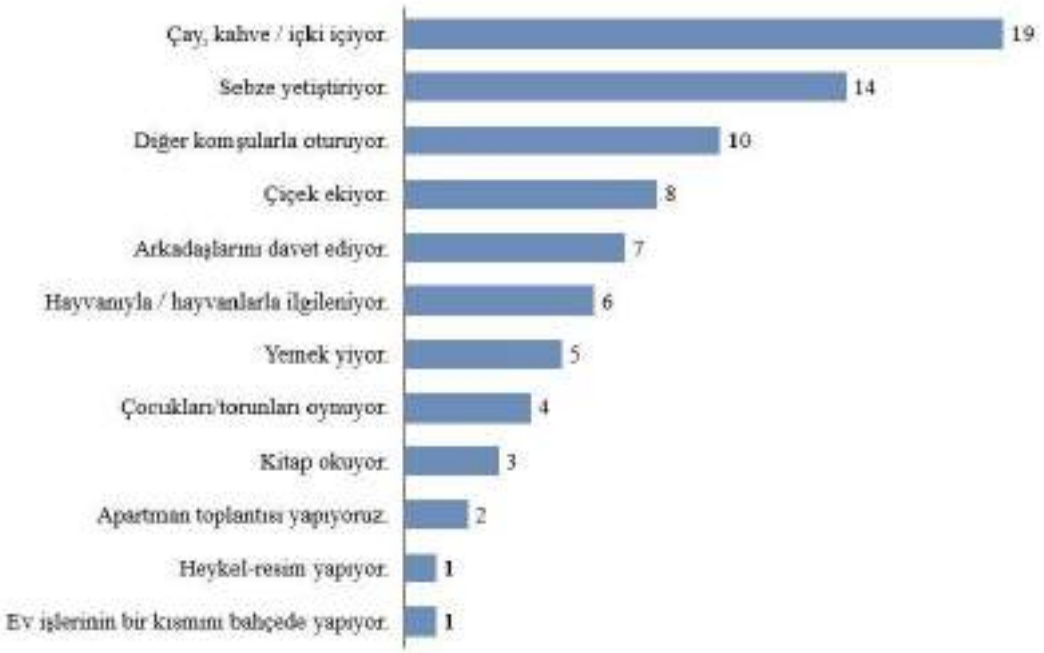
göre daha avantajlı olduğu belirlenmiştir. Zemin katta oturanların kendi evinin içerisinden erişiminin olması bunun bir sebebiyken, bir diğer sebebi bahçenin zemin katta oturanların evinin önü olmasından dolayı alana daha hakim olmalarıdır. Bu bazı durumlarda zemin katta oturanların üst katta oturanların bahçeyi kullanmasını istememelerine, bazı durumlarda ise üst kattakilerin zemindekileri rahatsız etmemek adına bahçeyi kullanmaya çekinmesine neden olmaktadır. Bu durum detaylı olarak kullanıcıların mülakatlar esnasında belirttikleri fikirlerle incelenecektir. 21 kişi kimsenin kullanmadığını belirtirken, bazı apartmanlarda kimsenin erişiminin olmadığı anlaşılmıştır. Konuşulan 4 müstakil evden 2'si daha az kullanırken, diğer ikisi aktif olarak kullandığını belirtmiştir.

Tablo 4.3: Bahçelerin Kullanım Durumu



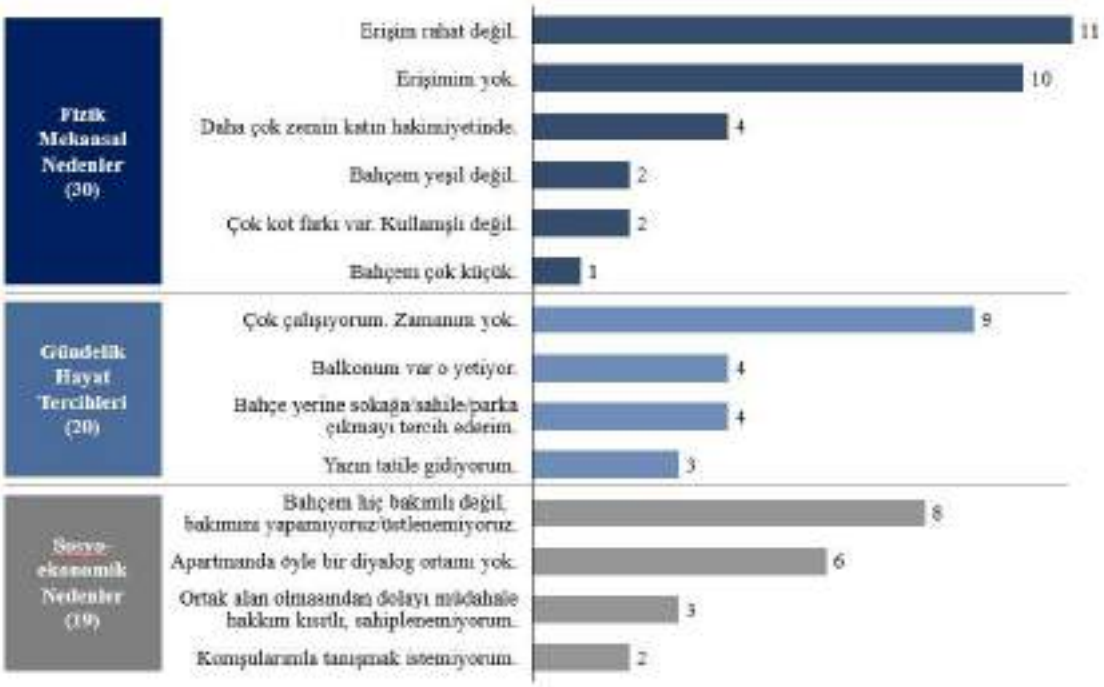
Görüşülenlere hem kendilerinin hem de komşularının bahçeleri nasıl kullandıkları sorulmuştur. Bir kişi birden fazla cevap vermiştir. Tablo 3.4'te alınan yanıtlar özetlenmiştir. Buna göre çay kahve içmek en çok verilen cevap olurken sebze yetiştirmek ikinci verilen cevap olmuştur. Sosyalleşilen aktivitelerse ikinci sırada yer almıştır. Bu cevaplar bahçenin hane halkı dışındaki kişilerle zaman geçirmeye uygun ara bir mekan olma potansiyellerini göstermektedir. Kitap okumak, resim-heykel yapmak, ev işlerini yapmak gibi aktivitelerse bireysel yapılabilen aktivitelerdir. Mülakatlarda detaylı olarak okuyacağımız sebepler olan hayvan beslemek ve çocukların oynamasıysa bahçe katlarının tutulma nedenlerindendir.

Tablo 4.4: Bahçenizde neler yapıyorsunuz?



Görüşülenlere '*Bahçede vakit geçirmeme sebepleriniz nelerdir?'* sorusu sorulduğunda üç başlığa ayırabileceğimiz çeşitli nedenler belirtilmiştir. Fizik mekansal nedenlerden en çok belirtilen iki neden, '*erişimin olmaması'* ya da '*erişimin rahat olmaması'* olmuştur. Sosyoekonomik nedenlerden en çok belirtilenler '*bahçeye bakımın yapılmaması/yapılamaması'* ve '*apartmanda diyalog ortamının olmaması'* olmuştur. Gündelik hayat tercihlerinde ise '*çok çalışmak'* ve '*zaman kısıtlılığı'* en çok belirtilen nedenler olmuştur. Tezin geri kalanında, burada kısaca derlenen üç başlığa görüşülenlerin ifadelerine başvurularak değinilecek ve derinleştirilecektir.

Tablo 4.5: Bahçede vakit geçirmeme sebepleriniz nelerdir?



4.3. KULLANICI DENEYİMİYLE BAHÇELERE ÖLÇEKLER ARASI BAKIŞ

Tezin teorik kısmında, çevresel psikoloji ve ekonomi politik kent araştırmacılarının görüşleri üzerinden ele alınan sahiplenme kavramının ve '*sahiplenmenin' (appropriation)* derecelerini belirleyen dört temel değişkenin, Yeldeğirmeni'nin bahçelerindeki gündelik yaşamı etkilediği tespit edilmiştir. Bu dört etken aşağıdaki gibidir:

1. Sosyal Etkileşim: Sosyal etkileşim kurma yoluyla birbirinden mekansal pratikler öğrenme, birbirini geliştirme ve bu doğrultuda mekanın da geliştirme kapasitesinin artması.
2. Fiziksel Nitelikler: Mekanın fiziksel niteliklerinin, bireysel ve ortak kullanıma uygun olması.
3. Bireyin Sahiplenme Yetisi: Bireyin mekanı sahiplenmesine neden olan öznel bilişsel ve duygusal yetileri.

Mülkiyet ve sahiplenme arasındaki bağlantı, kentsel ekonomi politik çalışmaları ve çevresel psikoloji alanının görüşlerine dayandırılmıştır.

4. Ortak Mülkiyet: Kiracı ve ev sahibinin mekanla kurduğu ilişki ve kişilerin birbirleriyle kurduğu ilişkiler.

Bu dört temel değişken, birbirleriyle ilintili olarak bahçelerdeki günlük yaşantıyı; kullanım sıklığı, tek başına ya da komşularla birlikte kullanma, bahçenin temizliğine gösterilen özen, bahçeyi geliştirme gibi çeşitli konularda etkilemektedir. Bölgede bazı durumlarda bahçeler, yetersiz kullanılması dolayısıyla *kısmen atıl*; bazı durumlarda ise hiç kullanılmamasıyla *tamamen atıl* haldedirler. Bahçelerin ortak kullanıma elverişli doğası gereği; çok farklı motivasyonları olan insanların kullanımına açık olması, bu dört temel değişkenin mekana etkilerini farklı biçimlerde gözlemlememizi sağlamaktadır. Çünkü her insan kendi geçmişi, alışkanlıkları doğrultusunda mekanla ilişki kurmakta ve bu geçmiş sahiplenme kapasitesini doğurmaktadır. Farklı hayat birikimleri bir mekanda buluşunca karmaşık ilişkiler ağı ortaya çıkmaktadır. Bir kişiye, bir aileye, akrabalık ya da arkadaşlık gibi yakın bağları olan bir gruba ait olan bir mekanda, sahiplenmeyi şekillendiren bu etkenlerin o mekandaki etkisi görece daha kolay ortaya çıkmaktadır. Farklı kimliklerde ve yakın bir bağı bulunmayan

görüşülenlerin ortak kullanımındaki alanda, sahiplenmenin nüveleri daha zor gün yüzüne çıkmaktadır.

Yeldeğirmeni örneğindeki ortak alanlarda bu 4 değişkenden, özellikle çoklu mülkiyet yapısı, sosyal etkileşim ve mekanın fiziksel engelleri çok baskındır. Öte yandan teorik olarak netleştirdiğimiz bu değişkenler kapsamında değerlendirilebilecek fakat çalışılan bölgenin kendi koşullarına özgü başka etkenler de saha araştırması sırasında ortaya çıkmıştır. Sahiplenmenin doğal sonucu olan mekanı dönüştürmeye yönelik ekonomik kaynağın yokluğu; ikamet hareketliliğinden kaynaklı geçicilik hissiyle mekanı sahiplenememek, ikamet hareketliliğinin yarattığı tekinsizlik hissiyle ortak alanları kullanamamak gibi günümüze dair nedenler olduğu gibi tarihsel süreklilikte değerlendirilmesi gereken daha temel durumlar da vardır. İstanbul özelinde metropolde doğayla kurulan ilişkinin değişimi, tipolojik elverişsizlikler gibi konular ise tarihsel süreklilikte anlaşılabilen konulardır. Tipolojik elverişsizliklerin doğuşu ve nedenleri tipomorfolojik değişimin incelendiği bölümde detaylı olarak anlatılmıştır. Bu kısımda, bu duruma görüşülenlerin gözünden bakılacaktır. Saha araştırması sırasında geçmişe dair kullanım bilgisi görüşülenlerden edinilmiş ve bugünkü kullanımla bağlantılı olarak değerlendirilmeye çalışılmıştır. Bölgeye has etkenler doğuran bir diğer önemli durum, bitişik nizamlı yapı adası morfolojisinde. Bahçelerin arkada birleşerek bir avlu halini alması böylece bahçeler arası etkileşimi sağlamaktadır. Bu etkileşim ekolojik ve sosyal olarak yaşanmaktadır. Bahçelerin birlikteliği aynı zamanda tüm yapı adasının görsel olarak faydalandığı geniş yeşil bir rezerv oluşturmaktadır.

Soru setinin bahçelerdeki yaşamın yanında, mahalledeki yaşam, açık alan tercihleri, boş zaman tercihleri, kişiler arası ilişkiler gibi çok çeşitli sosyal durumu aynı anda ele alacak nitelikte sorulardan oluşması ve yarı yapılandırılmış görüşme tekniğindeki esneklikler sayesinde ölçekler arası cevaplar elde edilmiştir. Bahçelerde parsel ölçeğindeki yaşam, yan yana parsellerin birbirleriyle etkileşimi, ada ve mahalle ölçeğinde yaşam birbirleriyle bağlantılı olarak görüşülenler tarafından aktarılmıştır. Bu nedenle görüşmelerden alınan cevapların bir kısmı sayısal olarak ifade edilemeyecek minör detaylar olsa da çok önemli göstergelerdir. Bazı cevaplar sonrasında yapılan mülakatları da etkilemiş ve yeni sorular üretmememe neden olmuşlardır. Bu anlamda yarı yapılandırılmış tekniğin araştırmaya büyük katkısı olduğunu düşünmekteyim. Önceden varsayılmayan pek çok ölçekler arası

mesele bu sayede gün yüzüne çıkmıştır. Mülakatlar katı bir şablon belirlenmeden ve anlatanların anlatım biçimine, bazı anlatım bozuklukları hariç, çok da müdahale edilmeden aktarılmıştır.

4.3.1. Bahçelerde Sahiplenme ve Mülkiyet İlişkileri

Yeldeğirmeni'nde kişilerin bahçelerle kimi zaman sahip olma, kimi zaman da sahiplenme ve onun gerektirdiği pratikler üzerinden ilişki kurduğu gözlemlenmiştir. Ortak mekanların en büyük sorunlarından biri bu farklı ilişkilenme biçimleri doğrultusunda, kurulması gereken sağlıklı iletişimin ve uzlaşma biçimlerinin kolayca kurulamamasıdır. Öte yandan bazı durumlarda aslında insanlar birbirlerinin mekan hakkında ne düşündüğünü ya da iletişim kurma halinde sorun yaşayıp yaşamayacaklarını bilmemelerine rağmen; kent içi yer değiştirme nedeniyle kimseyi tanımama ya da genel olarak kentte yaşanan tekinsizlik hissi nedeniyle, öngörülemeyecek bir çatışma ihtimalinden kaçınmaktalar. Bu doğrultuda bahçeler ya kimsenin dokunmadığı atıl alanlar haline gelmekte ya da sadece kullanıcılar arasında çıkan çatışmalar nedeniyle küçük bir kesimin kullandığı fakat gelişemeyen mekanlar haline gelmişlerdir. Bu çatışmanın bir nedeni bahçeyle kurulan farklı ilişkilerdir. Bazı kişiler kullanmasalar da bahçe üzerinde tahakküm kurarak bahçe kararlarında katı tutumlar geliştirirken, sahiplenip kullanan bahçeyi geliştirmeye uğraşan kişiler arasında çatışmalar çıkabilmektedir.

6 yıldır aynı apartmanda oturan S. Bey [29][23] bahçeyle kimsenin ilgilendiğine şahit olmadığını ve dolayısıyla bugüne kadar herhangi bir uzlaşma ya da tartışma içeren bir iletişim ortamının doğmadığını anlatıyor. Bahçesini, kendisinin de bir dönem kullanmak istediğini ama kullanamadığını anlatıyor. Kiracı olmasına rağmen ilk taşındığı zamanlarda bahçeden bir kat yükseklikteki yatak odası penceresini genişleterek oraya portatif merdiven eklemeyi düşündüğünü, fakat sorun çıkma ihtimalini düşününce vazgeçtiğini belirtiyor. Peki siz ilgilenmek, daha çok özen göstermek ister miydiniz sorusunun cevabını ise şu şekilde veriyor:

[23] [29] S. Bey, 30 yaşında, kiracı, öğretim görevlisi, 10 senedir İstanbul'da, 6 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Bu ev mahalledeki ilk evi. Kiracı.

''Düşündüm fakat burada onu engelleyecek faktörler var. Bir süre sonra ben burayı kullanmaya başladığımda sorun olmaya başlayacağını düşündüğüm için girmiyorum ya da kıymete biner işte o zaman kavga başlar apartmanda.''[24] *Bahçeyi kullanmama sebebini ise: ''ortak mülkiyette olduğu için müdahale hakkının kısıtlılığından ötürü sahiplenememek'' olarak açıklıyor.''* (S. Bey, Şubat 2019)

Kurulamayan iletişim ortamı insanların ortak alanları konusunda birlikte karar almalarını engellemenin yanı sıra birbirlerinin eylemlerini sorgulamak ve anlamak için dahi birebir diyalog kurmamalarına sebep oluyor. Bu iletişimsizlik ortamında ortak alanlara yapılan müdahaleler hızlıca mülkiyet haklarını koruyan yasal mercilere bildirilebiliyor. İletişimin yerini yasal ortaklığın doğrultusunda üçüncü bir merciinin kararı alıyor. Böylece mülkiyet üzerinden tahakküm kuruluyor, fakat mekandaki yaşama, ne taraflar açısından yararlı olabilecek bir çatışmayla ne de uzlaşmayla katkıda bulunulmuyor.

N. Bey [6][25] yeni taşındığı kısmi bodrum katındaki dairesinden bahçeye çıkışının olduğunu ve bahçeyle ilgilenmek istediğini anlatıyor, bahçeyle diğer komşularının ilgilenmediğini de ekliyor. Bahçeyi sahiplenmesi ve dönüştürmeye çalışmasıyla ilgili karşılaştığı sorunları anlatıyor:

''Kısmi bodrum katta oturuyorum, bahçe kültürüm var ve ağaçları budadım ve kireçledim, bahçeye bakım yaptım. Fakat üst kattaki komşular buna karşı beni belediyeye şikayet ettiler.'' (N. Bey Şubat 2019)

Bu olayda ortak alanla ilgili karar tek kişi tarafından verilmiş. Fakat ortak alanda hakkı bulunan diğer kişiler buna itiraz haklarını kullanmışlar. Belediyeyse N. Bey'in doğru olanı yaptığını söyleyerek komşuların şikayetini ciddiye almamış.

Beş yıldır mahallede oturan, aynı zamanda kafe işletmecisi olan S. Hanım [3][26] kendi bahçelerinin kullanılamayacak kadar küçük olduğunu belirtiyor. Sadece zemin kattaki

[24] Daha önce sorulan *'Bahçe hakkında hiç tartışma yaşandı mı?'* sorusuna gönderme yaparak bunu söylüyor.
[25] [6] N. Bey, 33 yaşında, kiracı, mahallede bir kafede garson olarak çalışıyor. 21 senedir İstanbul'da, 13 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Bu ev mahalledeki ilk evi. Kiracı. (Şu an başka bir evde ikamet ediyor fakat, yeni evine yeni taşındığı için eski evi hakkında bilgi verdi.)
[26] [3] S. Hanım, 35 yaşında, mahallede kafe işletmecisi olarak çalışıyor. İstanbul'da doğmuş, 5 senedir mahallede yaşıyor. Kiracı.

daireden erişim olduğunu ve onların kullandığını anlatıyor. Erişimlerinin tamamen engelli olduğunu, kedisinin bahçeye düştüğünü ama komşularının kedisini alması için ona kapıyı açmadığından anlatıyor. Erişimi olsa kullanmak istediğini ama bahçelerinin ortak alan olarak kullanılmadığını üzülerek belirtiyor. Mahalledeki bahçe yaşamıyla ilgili genel fikirleri sorulduğunda ise;

''Biri güzelleştirmeye başlayınca diğerleri de sahip çıkıyor ya da biri güzelleştirmeye uğraşıyor ama diğerleri özen göstermiyor ve engellemeye çalışıyor'' diyor. (S. Hanım, Ocak 2019)

Mahallede çalışan ve üç senedir burada oturan D. Hanım [7][27] kısmi bodrumda oturuyor ve bahçeye evinden direk çıkışı var. Yatak odası bahçeye bakıyor. Bahçeyi arada sırada kullandığını söyleyen D. Hanım'ın bahçeyi kullanan yan komşusuyla iyi bir diyaloğu var. Bahçede zaman geçirmek için uygun hale getirmeye çalışan, bahçeyi sahiplenen yan komşusunun (ev sahibi) atılan çöplerden korunmak için evinin önüne çok yer kaplamayan cam bir üst örtü yaptırdığını bu durumun problem yarattığını ve üst katta oturanlar tarafından belediyeye şikayet edildiğini anlatıyor;

''Yan komşum cam tavan yaptı. Kendisi tamamen kapatmadı alanını, ama cam yaptı çünkü üsttekiler sigara izmariti atıyorlar, çöp atıyorlar. Her şeyi atabiliyorlar yani kendilerinde öyle bir şeyi görebiliyorlar. Ama hani o da belediye tarafından şey olmadı. Apartmandan birisi tarafından şikayet edildi. Hala süreci devam ediyor. Sonradan bir şey eklediği için oraya. Ama çevirdiği bir alan yok aslında. Sadece cam yaptı ki, güvenliği sağlamak için. Orda oturduğunda başına bir şey gelmemesi için. Ben yapamadım çünkü ben kiracıyım. Belki ben de şemsiye koyabilirim. O zamanda mı şikayet olacak bilmiyorum. Olmaz herhalde ama ola da bilir. '' (D. Hanım, Ocak 2019)

Özel alanın her şeyin üstünde ve saygı duyulan bir kavram, kamusal alanınsa özelin dışında kalan, arta kalan alanı temsil etmesi bu alanlar arasında bir hiyerarşi yaratmaktadır. Algılardaki bu hiyerarşi sahiplenme problemlerini doğurmaktadır. Özellikle özel alanın fiziksel temsilcisi eve karşı yaşanan derim sahiplenme hissi özel alanın temsilcisi evlerimizin dışında, yarı özel ya da kamusal ayrımı gözetmeksizin, tamamen sona ermektedir. Kamusal ya da yarı özel alana gösterilen bu özensizliği mekanın ortak kullanılması bile engelleyemeyebiliyor. Bu çevresel davranışlar gene kişilerin bireysel sahiplenme, saygı

[27] [7] D. Hanım, 31 yaşında, Sosyolog, mahallede sosyal hizmet veren derneklerden birinde çalışıyor. 30 senedir İstanbul'da, 3 senedir mahallede yaşıyor. Kiracı.

gösterme kapasiteleri (Graumann, 1978, s. 121) doğrultusunda değişmekle birlikte toplumlara göre değişen bir kent yaşamı kültüründen de kaynaklanmaktadır. Bu anlamda toplumların da bir sahiplenme kapasitesi olduğundan bahsedilebilmekte ve bu en çok kamusal alanda gözlemlenebilmektedir. Bunun farklı dereceleri kamusal mekanları korumamaktan, kirletmeden, ortak mülkiyetteki mekanı kirletmeye uzanan bir yelpazede yaşanmaktadır. Türkiye'de genel olarak kamusal mekanlarımıza gösterilmeyen saygı bahçelerde yaptığımız gözlemlere ve görüşmelerdeki verilere dayanarak belirtebileceğimiz gibi yarı özel alanda da kendini göstermektedir. Bu doğrultuda yarı özel alanda pratikler üretmek, geliştirmek ve bakım yapmak isteyen kişiler için burayı sahiplenmek özel alanı sahiplenmekten çok daha fazla çaba gerektiren bir eylem haline gelmektedir. Halbuki yarı özel alanın ortaklığının pozitif etkileri de olabilmelidir. Bireyler arası çevresel davranışlar ve pratiklerin aktarılması sahiplenmenin temel unsurlarından biridir (Graumann, 2002:104). Alanda yapılan görüşmelerde sosyal etkileşimin pozitif etkileri de gözlemlenmiştir. Negatif anlamda iletişimsizliğin doğurduğu çatışma ya da uzlaşma ortamının eksikliği, pozitif anlamda ise birbirinden öğrenme ile mekanı sahiplenmeye teşvik etme gözlemlenmiştir. D. Hanım [7][28] kendi verdikleri emeği ve buna komşuların gösterdiği pozitif ve negatif reaksiyonları anlatıyor:

''Evet hemen karşı çıkıyorlar ama orayı istedikleri kadar kirletiyorlar. Aidat veriyorsun. Apartmanı temizliyorlar sonuçta, ama bahçe bakımı bunun içine dahil değil. Apartman boşluğunu bile temizlemiyor gelen kişi, yani onu da biz[29] temizliyoruz. Biz çiçek ektik falan işte etrafı boyadık kireçledik, Sonuçta böcek, fare problemi de olabiliyor. Arada ilaçlatıyoruz belediyeye. Ama oraya biri bir şey yaptığı zaman güzelleştirdiği zaman hevesleniyorlar. Öyle olunca hemen bir tanesi şey dedi: Çocuğum doğacak ben indiririm oynatırım arada dedi. Öyle bir alan yok aslında ama işte. Böyle söylüyorlar ama hala kirletiyorlar, korumuyorlar.'' (D. Hanım, Ocak 2019)

Zemin katta oturan ve evini yakın zamanda satın alarak bahçesini yeşillendirmek için çaba harcayan E. Bey [24][30] de bahçeye çöp atılması sorununa bir türlü çözüm bulunamadığını anlatıyor:

[28] [7] D. Hanım, 31 yaşında, Sosyolog, mahallede sosyal hizmet veren derneklerden birinde çalışıyor. 30 senedir İstanbul'da, 3 senedir mahallede yaşıyor. Kiracı.
[29] Kısmi bodrumdaki iki dairenin temizlediğini belirtiyor.
[30] [24] E. Bey, 33 yaşında, Yönetmen. İstanbul doğumlu, dört senedir mahallede yaşıyor. Ev sahibi.

''Ben bu konuda ortak zemin aradım. Toplantı yapmak istedim ama tartışma zemini bulamadım. Hala arada ufak tefek şeyler atanlar oluyor. Keşke hep beraber emek verilse ve bahçeye ortak bir şeyler yapılsa'' diyor. Konuşmanın devamında ''sadece benim uğraştığım bir durumda sonradan gelip keyfini çıkarmak istemeleri canımı sıkmıyor değil'' diye de ekliyor. (E. Bey, Şubat 2019, kişisel görüşme)

E Bey'in bahsettiği durumda onun sahiplenmesi diğer apartman sakinleri üzerinde pozitif etki ederek kullanıma teşvik etse de, kullanımın ihtiyaç duyduğu mekanı düzenli tutma ve geliştirme kısmına katkıda bulunulmayınca bu sahiplenme eksik kalmaktadır. Sahiplenmenin, sahiplendiği şeyi insanın bir parçası gibi hissettiren yapısı bireysel sahiplenmede kişinin mekanı kendi kişiliğinin uzantısı gibi görmesini, ortak sahiplenmede ise bir grubun o mekanı kendilerinin uzantısı olarak görmesini sağlamaktadır. Bir grup içinde bir kişi sahiplenmenin nüvelerinden kişiyi en çok mekana bağlayan ve kendi gelişimiyle mekan arasında bağlantı kurmasını sağlayan mekanı dönüştürme ve geliştirme eylemini (Grauman, 1976, s. 121; Pierce vd 2002, s.10) üstleniyorsa ve diğerleri bu kısma katılmıyorsa (hatta bu emeği suiistimal ediyorsa) o kişi mekanla beraber kendini suiistimal edilmiş hissetmektedir.

Mahallede emlakçılık yapan ve bir arkadaşıyla birlikte ortak ev tutan Ş. Bey [53][31] kendi bahçelerine epey masraf yaparak arkadaşıyla birlikte çardak yaptırdıklarını fayansları yenilediklerini, arkadaşlarını ya da hatta mahalleden tanıştıkları insanları oraya davet ettiklerini anlatıyor, birlikte mangal yaptıklarını anlatıyor.

''Mahallede dışarıdan arkadaş edinme var. Mesela kafede tanışıyorsun benim şöyle bir bahçem var diyorsun. Genelde dışarıdan tanıştığımız insanları rakıya davet ediyoruz. Çardak da yaptırdık. Beraber kullanıyoruz. Üst katların çıkışı yok, yani aslında var ama biz o çıkışı kimse çıkmasın diye kapattık.'' (Ş. Bey, Mart 2019)

Böyle bir şeye hakları olup olmadıkları sorulduğunda hakları olmadığını onaylıyor. Aynı yapı adasındaki diğer apartmanlardan ya da kendi apartmanlarındaki insanlardan onları bahçede otururken görünce laf attıklarını anlatıyor:

[31] [53] Ş. Bey, 32 yaşında, Emlakçı. Göztepe'de yaşıyor ama mahallede arada sırada kullandığı, bir arkadaşıyla ortak evi var.

''Yok aslında da kimse kullanmıyor zaten. Gayet kullanılabilir güzel bir alan oldu. Şimdi de şey, biz yaz akşamlarında oturduğumuzda karşı binalardan, üst katlardan falan 'Ne güzel bahçeniz var. Biz de gelsek olur mu?' diye soruyorlar. Davet edilmek istiyorlar yani. 'Biz de gelebilir miyiz içmeye?' falan. Arada gel diyoruz. 'Ya çok özeniyorum size bir gün bizi de çağırsanız' falan yapan oluyor bizim komşulardan. İşte bahçeden dolayı birkaç tanesini tanıyoruz komşuların. Bir kere geldiler bir çay, kahve muhabbeti oldu sonra gittiler. Ondan sonra aradılar gelelim dediler biz gelmeyin dedik.'' (Ş. Bey, Mart 2019)

Nedeni sorulduğunda ise cevabı kendi kullanımlarının kısıtlanabileceği ve orayı onların dönüştürmesinden kaynaklı hakkın onlar da olduğunu düşündüğünü belirtiyor:

''Fazlası zarar. Ama orası bize ait gibi bir şey bir nevi. Oraya dönüşümü yapan biziz yani. Bu sefer şey oluyor bizim misafirlerimiz gelince onlar ekstra fazlalık gibi oluyor. Denk gelebiliyor arada.'' (Ş. Bey, Mart 2019)

Birilerinin bahçelere bakım yapması diğer mahalle sakinleri için de teşvik edici olabildiği gözlemlenmiştir. Fakat bahçeye yatırım yapan ve geliştiren kişilerin de kendi tekeline almak ve diğer insanların erişimini kısıtlamak gibi davranışları olabilmektedir. Bu davranışlar bireysel olarak farklılıklar göstermekte, ortak yatırım yapılması ve ortaklaşa kullanılmasını daha doğru bulan A. Hanım gibi mahalle sakinleri de bulunmaktadır.

A. Hanım [33][32] ilk taşındığında bahçeye bir kez baktığını bahçenin çok metruk olduğunu daha sonra da, bu konuyu gündeme getirecek bir ortam bulamadığını anlatıyor. Aynı zamanda apartmanlarının çok bakımsız olduğunu, apartmanla ilgilenen bir yöneticinin olmamasından dolayı aylarca küçük tamirat işlerinin bile yapılmadığını anlatıyor:

''Binanın kullanıcıların bir araya gelip sorunların konuşulmamasından, bir yöneticinin olmaması kaynaklı bahçeye ilgili sorularımı dile getiremedim. Kime söyleyeceğim de kim ilgilenecek gibi. O yüzden de orası halen o şekilde duruyor. Ama bir yönetici olsa, ayda bir sefer bir toplantı yapılsa belki, orası çok güzel olacak. Bir çardak yapılır, masa sandalye alınır, semaver koyulur. Ortak kullanılır. İnsanlar aslında sosyalleşir de orada. Tanışır da orada.'' (A. Hanım, Şubat 2019)

[32] [33] A. Hanım, 45 yaşında, idari işlerde çalışıyor. 2 senedir mahallede yaşıyor. Kiracı.

Ş. Bey gibi kimi insanlar ortak alanı kendisi dönüştürerek kimseyi dahil etme ihtiyacı duymazken, A. Hanım gibi bazıları ise ortak alanı kullanmak için ortak bir diyalog atmosferinin doğmasını belemekteler. Bu durumla beraber bahçelerin ortaklığına dair düşünce çeşitliliğinin olduğu ve farklı davranış biçimleri sergilendiği fark edilmiştir.

4.3.1.1. Apartmanlarda Mülkiyet Üstünlüğü Etkisindeki Ortak Alanlar

Yeldeğirmeni İstanbul'un kent merkezinde yer alan çoğu mahalle gibi kent içi hareketliliğin yoğun olduğu, bu hareketlilik nedeniyle bölgede yaşayan ev sahibi- kiracı oranının sürekli olarak değiştiği bu yüzden kesin bilgiler edinemeyeceğimiz bölgelerden biridir. Bu oran her apartmanda kendi içinde farklılıklar göstermektedir. Yeldeğirmeni Mahallesi sit alanı sınırları içerisinden seçtiğim zemin katında ticari faaliyet bulunmayan, bahçelerin kullanılabilir boyutlarda olduğu 230 parselden rastgele kapılarını çalarak yaptığımız mülakatlar sırasında, konuştuğum 70 kişiden 36'sı kiracı iken 34'ü ev sahibidir. Konuştuğum kişilere yönelttiğim ve apartmandaki mülkiyet dağılımını anlamaya çalıştığım sorunun sonucunda ise bu konuda fikri olan 39 kişiden, 18 kişi çoğunluğun ev sahibi, 18 kişi çoğunluğun kiracı, 3 kişi de yarı yarıya olduğunu söyledi. Bu sonuçlar bilimsel olarak net bir çıkarım yapmamıza izin vermese de dağılımın her apartmanda değişiklik gösterdiğini anlatmaktadır. Görüşmeler sonucunda kiracı ya da ev sahibi olmanın ortak kararlar üzerinde etkili olduğunu göstermiştir. Büyük çapta dönüşümler konusunda söz sahibi olamayan kiracılar, küçük çaplı apartman kararlarında da söz hakkına sahip olamamaktadırlar. Görüşmelerde *'biz kiracıyız karışamıyoruz'* cümlesi sık sık duyulurken, kat malikleri toplantısının çoğu apartmanda yapılmadığı tespit edilmiştir.

Bodrum kata inen merdivenin zemin katta oturan ev sahibi tarafından yıkılarak, bahçeye çıkılan ortak kapının kapatılması gibi büyük bir kararda bile kiracıların söz sahibi olmadığı durumlar ortaya çıkmıştır. A. Hanım [26][33] yaşadıkları durumu şöyle anlatıyor:

''Eskiden öyleydi bizim tarafta merdiven vardı. Sonra kapattılar. O merdiveni yıktılar. Kendilerine yaptılar. Kendileri ev sahipleri.'' Siz itiraz etmediniz mi? Sorusunun cevabı ise: *''Yoo biz kiracıyız canım, kiracı olunca itiraz etme şansınız da olmuyor.''*

[33] [26] A. Hanım, 57 yaşında, ev hanımı, 45 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

Bu yıkım olmadan önce bahçeyi kullandıklarını, güzelleştirmek istediklerini anlatıyor:

''Ortak giriş yıkılmadan önce kullanıyorduk. Bunlar gelmeden önce merdivenimiz vardı. 9 sene oldu. Tam güzel yapacağız onu dedik, bunlar gelince olmadı. Hep dedik oraya masa koyalım, yemeğimizi şeyimizi yiyelim dedik ama olmadı.'' (A. Hanım, Şubat 2019)

N. Hanım [41][34] apartmanda sadece kendisi ve ablasının öğrenci ve kiracı olduğunu, geri kalanın ev sahibi ve aile olduğunu bu yüzden aralarında iletişimin iyi olmadığını anlatıyor. Ortak kapının kilitli olduğunu ve anahtarın sadece yöneticide olduğunu anlatıyor; ki bu bölgede sıkça rastlanan bir durumu teşkil etmektedir. Bu onun bahçeyi kullanmayı talep etmesini de engelliyor. Bahçeyi kullanamama nedeninin erişiminin olmaması olduğunu anlatıyor. Erişiminin olmamasının nedenini ise şu şekilde açıklıyor:

''Yani çok da istemiyorum. Geneli ev sahibi aile, ben ablamla kiracıyım burada, ben biraz mesafe koymak istiyorum. Onlar koyuyor aslında o mesafeyi. Yaş grubu daha çeşitli olsa daha rahat ederdim... Kullanmadığımız bir alan olması baya kötü aslında. Çünkü çok fazla seven bir insanım ekiyim falan. Apartmanda genel olarak rahat hissedemiyorum. Bunun bir parçası aslında. Burada çok hak gibi göremiyorum (bahçeyi kullanmayı) apartmandan dolayı biraz da...Bahçem var Tekirdağlıyım. Annemin evinde var. Müstakil ev. Orada ekim yapıyordum.'' (N. Hanım, Şubat 2019)

Apartman genelinin ev sahibi olduğu kiracı sayısının az olduğu durumlarda ev sahiplerinin baskınlığı daha fazla olabilmekte, hatta yaş farkı, yaşam tarzı gibi farklılıklar olduğunda bu iletişim ortamı hiç doğmayabilmektedir.

''Bahçeyle ilgili ya da başka bir konuyla ilgili ortak karar aldığımız hiç olmuyor. Apartman toplantısı benim bildiğim hiç yok ya da ben kiracıyım diye bilmiyorum.'' (N. Hanım, Şubat 2019,)

Bazı apartmanlarda yönetici de bulunmamakta ve kimse bu görevi üstlenmek istememektedir. Daha enformel bir sorun çözme ve yönetme şekli olduğu gözlemlenmiştir. Yönetici ya da apartmanın geneliyle ilgilenen kişi değişikliklere ya da yaptırılacak şeylere tek tek apartman sakinleriyle konuşarak karar vermekte ya da karar alındıktan sonra para toplama amaçlı haber vermektedir. Bu durum apartmanda demokratik bir karar alma,

[34] [41] N. Hanım, 21 yaşında, öğrenci, 2 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

uygulama ortamının oluşmasını etkileyen faktörlerden biridir. Görüşmelerde apartman yönetim hakkında bilgi alabildiğimiz 44 kişi içinden sadece 5 tanesi toplantı yapıldığını, gerisi ise *'ortak karar alınmıyor, ev sahipleri kendi aralarında karar alıyor, yönetici her şeye karar veriyor, çok nadir'* olarak gruplayabileceğimiz çeşitli cevaplar vermiştir. Geri kalanın bilmediğini söylemesi zaten toplantı yapılmadığını göstermektedir. *2. Ortak Mülkiyetteki Özel Alanlar* bölümünde belirtildiği gibi Kat Malikleri Toplantısı adı verilen bir toplantıyla, yılda en az bir kere olmak üzere toplanmak zorunda olan 'Kat Malikleri Kurulu' apartmanı yönetmelidir. Kat Malikleri Kanunu'nda kiracıların apartman kararlarına ne kadar karışabileceği tam olarak net olmamakla beraber, kat malikinin başkasına vekalet verme hakkının olduğu belirtilmiştir. Günümüzde fiili olarak genellikle kiracıların kendi kat maliklerinden vekalet almaları ile oy haklarının ve yönetici olma haklarına sahip olduklarını görülmektedir. Fakat apartmanın ortak alanlarına dair alınan kararlarda oy hakları olsa dahi kanunla belirtildiği üzere bu değişikliklerin ücretini kat maliki ödeyeceği için kat malikinden bağımsız olarak karar veremezler.

4.3.2. Mahallede Kent İçi İkamet Hareketliliğinin Etkileri

Yeldeğirmeni Mahallesi Osmanlı döneminden beri hem kent içi hareketliliğin hem de şehirler arası iç göçün etkisi altında bir bölge olarak demografik yapısı sürekli değişim halinde olmuş ve böylece İstanbul'un erken 20. Yüzyıldan beri kozmopolit mahallelerinden biri olarak tanımlayabileceğimiz bir bölge olmuştur. 20. Yüzyıl boyunca şehir dışından gelen göç hareketleriyle bölgenin demografisi şekillenmiştir. 1950'ler ve 1980'ler iki büyük dalganın yaşandığı yıllardır. Fakat göç hareketliliği bu sefer hem dışarı verilen hem de alınan göçlerle yüzyıl boyunca sürmüş özellikle 1950'lerde İstanbul dışı kentlerden ve kırsal kesimden ekonomik durumlarını iyileştirmeyi hedefleyen, yeni bir hayat beklentisiyle şehre göçen büyük kitleler şehrin birçok yerine yerleştiği gibi Yeldeğirmeni Mahallesi de yerleşim yerlerinden biri olmuştur. 1980'lerde ve 90'larda da bu tip göç farklı ekonomi politik sebeplerle de olsa devam etmiştir. Bundan sonra mahalle 1980- 2000 arası binaların köhnediği, kiraların düştüğü, dışarıdan tehlikeli olarak adlandırılan, kendi içine kapalı bir mahalle yapısındadır. Bu uzun süren dönemden sonra 2010'dan sonra mahallenin çehresi değişmiş ve pek çok çalışmada 'soylulaştırma' (gentrification) kavramı üzerinden ele alındığı bir dönem başlamıştır (Gezer 2018, Tarkay 2010, Türkmen 2015). Son 10 yılda soylulaşma bir ikamet hareketliliği dalgası yaratmıştır. Kent iç hareketliliğin mahallede yol

açtığı etkilerden bahsetmeden önce bu konunun kentteki ve insan hayatındaki öneminden bahsetmenin gerekli olduğu düşünülmektedir.

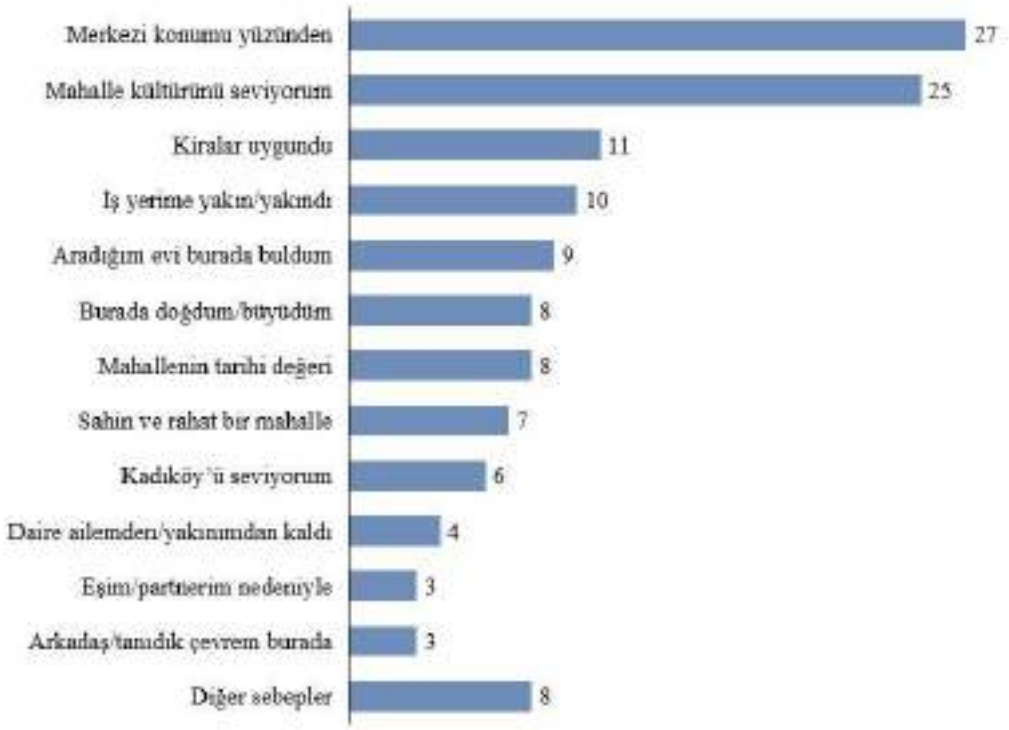
Kent içi hareketlilik, göçten farklı olarak kısa mesafeli ve yerel ölçekte yer degiştirme/taşınma veya yeniden yerleşme (relocation) verilen addır (Özgür ve Uşak, 2005:40). Kent içi hareketlilik bireylerin/hane halkının yaşam tercihleri ve çevresel faktörlerin kesişiminde verilen kararlar doğrultusunda yaşanır. Bu çevresel faktörler konut üretimi ve tüketimi, iş olanakları, sağlık, eğitim, ulaşım gibi kamu hizmetleri, ekolojik nitelikler, gündelik yaşam kalitesini etkileyen kentsel nitelikler, çevrenin sosyoekonomik ve kültürel yapısı gibi kentsel bölgesel faktörlerdir. Bu çevresel faktörlerin dışında kişilerin *'ailenin yaşam döngüsü' (Rossi, 1955, s. 61)* olarak adlandırdığı, zaman içinde değişen ihtiyaçlar ve dünya görüşü doğrultusunda yaptıkları farklı tercihler de kent içi hareketliliğin nedenlerinden olarak görülür. Pek çok nedenle yer değiştirme yapılabilmektedir fakat bunun dışsal ve kişi ya da hane halkı tarafından yönlendirilemeyen faktörler de mevcuttur. Bunlardan en önemlisi konut ve konutun ekonomik karşılanabilirlik, fizik mekansal ve coğrafi konum gibi özelliklerinin bir araya gelerek ihtiyaç duyulan yaşam biçimiyle örtüşmesidir. Konut bir tüketim malı olarak kişilerin tercihleri dışında piyasa koşullarından etkilenerek ekonomik olarak değer değiştirmektedir.

Mahallede konutun bedeli ve kalitesinde yaşanan değişimler bölgedeki hareketliliği arttırmaktadır. Mülakat yaptığım 70 kişiden 33 kişi 2010 sonrası, 8 kişinin ise 2000-2010 arası mahalleye taşındığı gözlemlenmiştir. Yani aslında mülakat yapılanların yaklaşık yarısı mahallede yeni diyebileceğimiz kesimdir. Bu durum hem kent içi hareketliliğin devam ettiğini gösterir niteliktedir hem de bu gruba sorulan sorularla bu hareketliliğin nedenleri ortaya konabilmektedir. Bölgede yaptığım derinlemesine mülakatlarda *'Daha uzun süre Yeldeğirmeni'nde oturmayı düşünüyor musunuz?'* sorusunun cevabına 52 kişi evet diye cevap verirken. Bu kişilerin içinden özellikle genç yaştaki kiracılardan 7 kişinin kiralar 'artmaz ise evet' demesi mahallede kira baskısı olduğunu gösterir niteliktedir. Son yılda hem konut hem de ticari birim kiraları neredeyse 3 katı oranında artmıştır. Bugünlerde ülke genelindeki ekonomik durumdan da kaynaklı olarak kira artışları da bölgede durmuş ama geçtiğimiz senelerde artan kiraların baskısı kiracılarda kalıcılık hissini azaltmıştır. Ama bunun yanında mahallede yaşamaya devam etmek istiyor musunuz sorusunun cevabının evet

olması insanların mahalleden memnun olduklarını ve uzun vadede planlarında yaşama yeri olarak mahalleyi gördüklerini göstermektedir.

Çok çeşitli yaş, cinsiyet ve mahallede ikamet etme süresi olan ayrı kişilerle Yeldeğirmeni'ne yerleşme sebepleri hakkında konuşulduğunda ulaşım, iş yerlerine yakınlık gibi pratik ve coğrafi konumdan kaynaklı sebepler kadar, mahalle kültürünü seviyorum, mahalleyi seviyorum gibi duygusal ve mahalledeki yaşama atmosferinden kaynaklı sebeplerin de verilmesi, yeni taşınanların da eskilerin de mahalleyle ilgili bağlılık hisleri duyan ya da bağlılığı kurma isteğiyle pozitif duygularla bölgeye yerleşmeyi tercih ettiğini göstermektedir. En çok verilen cevap *'merkezi konumu'* yüzünden' ikinci verilen cevap 'mahalle kültürünü seviyorum' olmuştur. Merkezi konum, kiraların uygunluğu, iş yerine yakınlık, aranılan evin burada bulunması gibi ikamet hareketliliğinin temel nedenlerinden olan meselelerin yanında, mahalle kültürü, mahallenin tarihi değeri, Kadıköy'ü sevmek, mahallenin sakinliği gibi kaliteli kent yaşam arayışları neredeyse eşit oranda verilen cevaplar olmuşlardır.

Tablo 4.6: Neden Yeldeğirmeni 'ne yerleştiniz?



4.3.2.1. İkamet Hareketliliği ve Tekinsizlik Hissi

Metropolde tekinsizlik hissi kentleşmenin arttığı, büyük şehirlerin doğduğu ve insanın içsel dünyasının, yaşadığı yerle birlikte dönüştüğü dönemin ortaya çıkardığı modern bir kavramdır. Mimarlık tarihçisi Uğur Tanyeli'ye göre tekinsizlik kavramı gündelik hayattakinden farklı olarak ilk olarak Freud tarafından kullanılmıştır. Almanca 'unheimlich' ve ingilizce 'uncanny' sözcüklerinin çevirisi olan tekinsizlik mekan için kullanıldığında 'mekana ilişkin huzursuzluk ya da korku' ve 'nesnesi mekan olan huzursuzluk ya da korku' anlamına gelmektedir (Tanyeli, 2016, s. 362). Mimarlık tarihçisi Işıl Çokuğraş metropolde tekinsizliği Antoni Vidler'in (1992) tekinsizlik ve mekan üzerine çalışmalarına dayandırarak şu şekilde anlatır:

> *Modern anksiyeteye ve yabancılaşmaya dair bir durum olarak ele alınabilecek tekinsizlik, metropolde kamusal hale gelmiştir. Daha önceki dönemlerde burjuvanın iç mekânlarına ve hayali mekânlara atfedilen tekinsizlik olgusu salgın hastalıklar gibi sınıf tanımaz bir kavram haline gelmiştir. Benzer bir biçimde metropole duyulan tekinsizlik hissi 1970'den itibaren büyük kentleri ve içinde yaşayanları tehdit eden hastalıklar ve sağlıksız koşullarla birlikte anılmaya başlamıştır (Çokuğraş, s. 39).*

Mekana ilişkin huzursuzluk ya da korku metropolde yaşanan genel bir his olarak; belli bölgeleri tekinsiz bulmak, belirli zamanları ya da kişileri tekinsiz bulmak ve kendini heterojen, kalabalık kent ortamında güvende hissetmeme hali olarak kentlinin gündelik kamusal hayatının bir parçasıdır. Özel alanda tekinsizliğiyse aynı binayı kullandığınız yan komşuyu tanımamak ya da kendinizi tanıdığınız bir başkasından gelebilecek tehlikenin altında hissetmek gibi etkenler yaratır. Bu durum bir tehlike altında olmasanız dahi özel alanınızı, mahremiyetinizi hatta kendinizi koruyamayacağınız hissini doğurabilmektedir. Tanıdık olmayanın, bilinmezliğin yarattığı tekinsizlik hissi kentte ortak alanların kullanımını zorlaştırmaktadır. Ötekiyle mecburi ya da tercihen ilişki kurulmak durumunda olunan ortak alanların kimse tarafından kullanılmamasını sağlayabilmektedir.

Bölgede yaptığım mülakatlarda komşularıyla iletişimini sorduğum kişilerin bir kısmı *'selamlaşıyoruz ama komşuluk ilişkimiz yok'* cevabını verirken; az bir kesim bir ya da iki komşusuyla komşuluk ilişkisi olduğunu anlatıyor. Bir diğer sık verilen cevap ise *'kimseyi*

tanımıyoruz artık, sürekli kiracılar değişiyor.' oluyor. Uzun yıllardır aynı apartmanda oturan G. Hanım [32][35] apartmandaki komşuluğu şu şekilde anlatıyor:

''*Şimdi biliyorsunuz çok fazla dostluk komşuluk yok. Alt kattaki komşumu çok severim. Onun haricinde tanıyorum ama komşuluk yok. Artık apartmanlar öyle zaten. Kalabalıklaştı İstanbul çok, artık kozmopolit yani. Burada çalışan kesim çok merkezi yer olduğu için. Dershaneler fazla, okullar fazla.''*

Bahçe katında oturan, evinden direk bahçeye çıkışı olan, ev sahibi H. Hanım [46][36] bahçesini yan komşusuyla beraber aktif olarak kullanıyor. Bahçeye üst katlardan insanların çıkmasını istemediğini belirtiyor ve bunun nedenlerini şu şekilde açıklıyor:

''On senedir burada oturuyorum ve hani biliyorsunuz apartman kültürü çok fazla değişti. Eskiden burada herkes birbirini tanırdı, ama şu anda giren çıkan belli değil halinde. Ev bize ait olduğu için şu kısım[37] tapuda bana ait, ama şu kısım ortak alan. Biz burayı kendi hiyerarşimiz altına aldık. Yani benim kapımın önüne kimse oturamaz. Sosyal ilişkilerde de zayıflık olduğu için burayı (ortak alanı) bir aktif hale geçirelim diye bir düşüncemiz olmadı. Eskiden yukarıdaki komşular oturuyordu arada bahçede. Yaşlı bir komşumuz vardı. Onu, bakıcısı gelip bahçede oturturdu. Sonra Bingöl amca var o gelir bahçeye çiçek diker. Sonra sana sürprizim var der. Yaşlı insanlar geliyor. Gençler gelmiyor çünkü onlar bu apartmanda yeniler. Biz de gelmelerini tercih etmiyoruz çünkü apartmanın kültürel çeşitliliği çok fazla yani ne olduğunu bilmediğimiz tuhaf insanlar geliyor farklı ırklardan. Eski ev sahipleri iniyor sadece.'

Hem yönetim hem de aidatlar açısından problemli bir apartmanda oturan iki ayrı evin sahipleriyle birlikte konuşuyorum. F. [56][38] ve E. Hanım [59][39] yeni gelen kiracıları tanımadıklarını çünkü yeni gelenlerin sürekli değiştiğini, eskilerden bir kısmının evini satarak taşındığını söylüyor. Bu durumun ortak karar alacak ve apartmanı geliştirecek

[35] [32] G. Hanım, 66 yaşında, esnaf, 66 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

[36] [46] H. Hanım, 28 yaşında, ingilizce öğretmeni, 9 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

[37] Evinin önünü gösteriyor. Evin tam önü kot farkıyla üst bahçeden ayrılmış durumda. Üst bahçe için ortak alan diyor.

[38] [56] F. Hanım, 37 yaşında, usta öğretici, 9 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

[39] [59] E. Hanım, 40 yaşında, serbest çalışan, 14 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

birliğin doğmasını engellediğini ve bahçeye ulaşımın tek yolu olan bodrum kata bakım yapılamadığını anlatıyorlar:

F. Hanım: 'Ben birçoğunun ismini bilmiyorum. Bir bahçe katında oturanı tanıyorum ama hiç evine gitmedim. Bu kattaki komşum taşındı onunla komşuluğum vardı. Üst kattaki teyze vardı onlar da vefat etti.'

F. ve E. Hanım: 'Burada kimse kullanmıyor bahçeyi çünkü bütün aşağısı[40] akrep dolu, yarıya kadar su dolu. Bir keresinde temizletmiştim ama aynı hale geldi. Yoksa güzel bir bahçe. Yan tarafla birlikte bahçelerin arasında sınır yok. Yan taraf kullanıyor. Daha iyi bir geçiş olsa tabi canım niye bahçemizi kullanmayalım. Çocuklarımızı oynatırız. Yan taraf piknik yapıyor mesela, sabah kahvaltısını yapıyor biz yapamıyoruz. Bu tarafınki de iyi. Ama zaten bizim apartmanda öyle bir birlik olayı da yok. Öğrenci çünkü çoğunluğu; beş daire ev sahibi, yedisi kiracı. Hiçbirini tanımıyoruz. Çünkü sürekli değişiyorlar. Eskiler arasında muhabbet var. Birbirimizi tanıyoruz, ama onları tanımıyoruz.'

Bu tekinsizlik hissini yaratan bir diğer neden ise, bölgede evlerin bölünerek kiraya verilmeye ya da AirBNB'yle kısa süreli kiralanmaya başlanması. H. Hanım [46][41] bahçeye diğer komşularının çıkmasını istememesinin bir diğer nedenini şu şekilde anlatıyor:

''Bir de apartmanlarda şöyle bir şey türedi. İnsanlar para kazanmak için. Yasal değil bu. Odaları bölerek kiraya vermeye başladılar. Bu apartmanda iki tane öyle daire var. Ne olduğunu anlamadan bir kadın iki tane daire satın aldı. Buraya giren çıkan belli değil. Adamı görüyorsun korkuyorsun. Irkçı bir insan değilim ama bilmiyorsun yani nedir necidir? Ne oluyor burada? Kim? Bu tarz sorunlar olduğu için ben de çok bahçeye bulaştırmıyorum insanları.''

Eski Yeldeğirmenlilerden K. Hanım [36][42] ise apartmanda bir dairenin bölünerek kız öğrenciler için yurt haline getirildiğini anlatıyor:

''Efendim ev sahibi bir emlakçıyla anlaştı talebelere verdi dördüncü katı. Talebeler de bilmiyor. Biz diyor apart otel diyoruz. 10 kıza verdi. Benim şimdi bu eve 10 tane ranza koymuşlar düşün. Yurt gibi yapmış. Önler 500 liraymış kişi başı. Bir daireden 6 bin 7 bin lira geliyor. Dairenin kirası 2 bin lira

[40] Bahçeye geçişin olduğu bodrum kattan bahsediyor.
[41] [46] H. Hanım, 28 yaşında, ingilizce öğretmeni, 9 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.
[42] [36] K. Hanım, 84 yaşında, emekli (bankacı), 42 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

ev sahibine veriyor. Gerisini kendisi alıyor. Yani aslında şikayet etmek istiyor benim üstüm. Ettiler de. Çok gürültü yapıyorlar ben uyuyamıyorum diyor. Kızlar sigara atıyor bahçeye. Her taraftan ayrı türlü insanlar.''

Bölgede AirBNB adlı Amerika bazlı kısa süreli ev kiralama aplikasyonuyla da evlerini turistlere kiraya veren ev sahipleri ya da kiracıların olduğu bilinmekte. Uzgören'in bölgedeki AirBNB konutlarının yüksekliğinin mahalleye etkilerini araştırdığı tezde bölgedeki yaşam için önemli bilgiler ortaya çıkmıştır.

> *Kadıköy ilçe sınırları içerisinde AirBNB'de listelenen ev/odaların %33'ü (141 adet ev/oda) Rasimpaşa Mahallesi'nde bulunurken, %25'i (108 ev/oda) Caferağa Mahallesi'nde, %12'si (50 ev/oda) Osmanağa Mahallesi'nde, %10'u (43 ev/oda) ise Acıbadem mahallesinde bulunmaktadır. Geriye kalan %20'lık dilimin ise Kadıköy'ün diğer 20 ilçesinde nispeten homojen olarak dağıldığı söylenebilir (Uzgören, 2018, s.82).*

Tüm Kadıköy ilçesindeki %33'ünün AirBNB ev/odalarının Rasimpaşa Mahallesi sınırlarında olması kısa süreli konaklayan insanların varlığı da apartmanlarda tekinsizlik ve güvensizlik hissini arttırıyor.

> *Airbnb'de listelenen evlerin hangi yıldan beri platformda listelendiğini incelediğimizde ise, 2013 yılından itibaren ciddi bir artışın yaşandığı görebiliriz. 2013'te 37 olan ev sayısı, 2010 yılında %0,05 iken, 2013'te %0,93'tür. 2013'ten 2017'ye uzanan 3 yıllık süreçte listelenen ev/oda sayısında %280'lik bir artışın olduğu görülmektedir (Uzgören, 2018, s.84).*

İstatistiklere bakıldığında Airbnb ile ev kiralamanın son on yıllık demografik değişimle paralel olarak yaşandığı görülmektedir. Bu üç yıllık süreç de gösteriyor ki bu trendin artma olasılığı yüksek.

4.3.3. Çağdaş Mahallelerde Apartman Komşuluğu ve Ortak Alan

Yeldeğirmeni sürekli aldığı dış göç ve son 10 yıldır yaşadığı kent içi hareketlilik sonucu nüfus yapısındaki değişiklikle çok farklı demografik grupları barındıran bir semt buna rağmen hala bölgeden bahsederken 'mahalle' kelimesini kullanıyor olmamızın sebebi geleneksel mahalle kültüründeki yüz yüze iletişimin zenginliğini barındırıyor olmasıdır.

Fakat eski sakinlerin, özellikle apartmanlarda eski komşuluğun kalmadığını belirtmektedir. Yeniler ise kendi yarattıkları yeni şekliyle mahalle kültürünü yaşamaktadırlar. Yüz yüze iletişim kültürü; yani esnafla sohbet etmek, yolda tanıdığın/tanımadığın insanlara selam vermek, oturulan kafelerde/kahvelerde insanlarla tanışıp sohbet etmek gibi alışkanlıklar devam etmekte, hatta kendi kimliklerine özgü olarak bu iletişime farklı boyutlar eklenmektedir. Bunun devam edebilmesinin en önemli sebeplerinden biri, buraya sonradan taşınan insanların bir kısmının burayı kimliği ile sevip bu kimliğe dahil olmak isteyerek bilinçli olarak gelmesidir. Diğer bir nedeniyse bu atmosferin ve kozmopolit kültürün son yüzyılda mahallenin geçirdiği farklı dönemlerde, demografik yapıda değişiklikler olsa da, devam eden oturmuş bir kültür olması. Yenilerin kendine kurduğu bu çağdaş mahallelilik hali hem içsel hem dışsal ve daha büyük sivil toplum organizasyonlarıyla mahallenin ilişkilenmesine sebep olmuştur. Bu dayanışma ortamı enformel sanal örgütlenmelerle de yeni mahalleli tarafından zenginleştirilmiştir. Facebook üzerinden hem tüm mahallenin gençlerinin kullandığı hem de sadece kadınlardan oluşan gruplar kurulmuştur. Görüşmelerden edinilen bilgilere ve bizzat kendimin gruplara katılarak edindiğim deneyimlere göre gruplar aktif olarak kullanılmaktadır.

Mahalle kavramı 20. yüzyılın ortalarından beri metropolde geleneksel anlamlarından sıyrılan kimliğiyle konuşulması gereken çağdaş bir kavram haline gelmiştir. Çevresel psikoloji alanında çalışan Leanne Rivlin'e (1978, s. 3) göre çağdaş mahalle heterojen bir oluşumdur ve bu heterojenliği o coğrafyada yaşayan insanların sosyoekonomik yapısı, yaşları, kültürel altyapıları ve barınma biçimleri yaratır. Sosyolog Donald I. Warren (1971, 1978) çağdaş mahalleleri üç özelliğine göre sınıflandırmıştır: etkileşim, kimlik ve bağlantılar. Bu üç özellik ile altı tip mahalle olduğunu ortaya koyan Warren'ın sınıflandırmaları içinden, Yeldeğirmeni 'integral mahalle' kavramına yakındır. İntegral mahalleler Rivlin'in (1978, s. 3). Warren'in görüşlerinden aktarımıyla şu şekilde tanımlanır:

> *İntegral mahalle, daha büyük toplulukları destekleyen norm ve değerlerle yüz yüze temasın yüksek olduğu bir alandır. Bu alan, blok ya da bina bazlı topluluklara yüksek katılımın olduğu bununla birlikte hem lokal hem de dışsal organizasyonlara da katılımın yüksek oluşuyla, bağlayıcı bir alandır. Warren (Warren, 1971, 1978) bu tip mahalleleri hem 'kozmopolit' hem de 'lokal' bir merkez olarak görür.*

Yeldeğirmeni hem kozmopolit yapısıyla hem de lokal bir merkez karakteri taşımasıyla komşuluk ilişkilerinin yapı ve mahalle ölçeğinde değiştiği bir alandır. Yüz yüze temasın yüksek olduğu bir alan olmakla beraber apartman komşuluğu zayıflanmıştır. Apartman komşuluğunun yapısı; metropol yaşamının insanda yarattığı tekinsizlik hissi, kişisel alanı koruma, apartmanlara yeni taşınanlar, giden eski komşular, kültür, yaş, ekonomik durum gibi demografik farklılıklar ile zayıflarken; ikincil bir komşuluk hali olan mahalle komşuluğu ise mahallenin lokal kimliği ile beslenerek artmıştır. Bu nedenle bina ya da yapı adası bazlı organizasyonlara bizdeki adıyla apartman yönetimine katılım yüksek değildir. Hatta bazı apartmanlarda kimse yönetici olmak istememekte ve birçoğunda apartman toplantısı yapılmamaktadır. Böylece mahalle lokasyon bazlı bu çeşit mikro örgütlenmelerden yoksun kalmıştır. Fakat mahalle genelinde örgütlenmeler bulunmakta ve aynı zamanda mahalle dışsal organizasyonlarla destelenmektedir. Çekül, TAK ve Kadıköy Belediyesi gibi kuruluşlar mahalleyi desteklemektedirler.

4.3.3.1. Yeldeğirmeni'nde Apartman Komşuluğundan Mahalle Komşuluğuna

Yeldeğirmeni'nde apartmanlarda komşuluk ilişkilerinin zayıflaması ile eskiler eski komşuluğun kalmadığını sık sık söylerken, yeniler ise mahallede başka türden bir komşuluğu deneyimlemektedirler. Bu komşuluk genişleyen ve dinamik bir komşuluk tipidir. Sosyal ağlar ile insanlarla tanışma, arkadaşının arkadaşı ya da kamusal mekanlar aracılığıyla hep gittiğin bir kafede gördüğün biriyle arkadaşlık kurma gibi yeni bağların kurularak genişleyen bir ağ gibidir. Hizmet sektörü gelişmiş, sosyal hayatı her saatte canlı bir mahallede oturmaktan kaynaklı buluşulabilecek alanların çokluğuyla da bu iletişim zorlanmadan sürdürülmektedir. Bu yeni dinamik mahalle komşuluğunun kendine has özellikleri bulunmaktadır.

A. Hanım [33][43] mahallede yeni olmasına rağmen bir arkadaşının işlettiği kafe sayesinde mahalleden yeni arkadaşlar edindiğini onlarla görüşmeye başladığını anlatıyor:

''Benim arkadaşımın kafesi var Yeldeğirmeni'nde, orada tanıştığım arkadaş edindiğim kişiler oldu. Orada çok güzel sohbetlerimiz oluyor. Telefon numaralarını da aldık. Mesaj atıyoruz geldin mi, ben

[43] [33] A. Hanım, 45 yaşında, idari işlerde çalışıyor. 2 senedir mahallede yaşıyor. Kiracı.

buradayım diye. Üç dört tane arkadaş edindim orada. Çok güzel sohbet ediyoruz. Ama evlere gitmiyoruz. Ben geleyim mi, sen bana gel değil. Ama kafede çok güzel sohbet muhabbet ortamımız oldu. Orada tanışmıştık ama bu bir apartmanda da olabilirdi aynı şekilde. Öyle bir ortam ve zemin olmayınca tanışılamıyor. Aslında iyi anlaşabileceğimiz insanlar olabilir.'' (A. Hanım, Şubat 2019)

Burada ilgi çekici olan kimsenin birbirinin evine gitmemesi ama tarafsız, iki tarafın da kendini rahat hissedeceği ve özel hayatına dair paylaşmak istediği kadarını paylaşabileceği bir ortamda arkadaşlığın sürdürülmesidir. Ayşe Hanım'ın bu durumun apartmanda da yaşanabileceğini ama bu nitelikte bir ortak alanın bulunmamasından kaynaklı insanların tanışamadığını söylemesi önemli bir tespit içermektedir. Apartmandaki ortak alanlarımızda kişisel alanlarımızı koruyarak iletişim kurmanın mümkün olduğundan bahsetmektedir.

Ö. Hanım [48][44] ise mahalleden edindiği arkadaşları olduğunu ve onlarla nasıl tanıştığını anlatıyor ve A. Hanımla benzer bir şekilde evlerde buluşulmadığını vurguluyor:

''Bir arkadaşımın evine gittik parti vardı. Oradan tanıştığımız birinin konserine gittik. Böyle tanışılabiliyor mahallede. O şekilde edindiğim iki arkadaşım var. Ama evlere gitmiyoruz daha çok kafelerde buluşuyoruz.''

M. Hanım [51][45] ve birlikte yaşadığı erkek arkadaşı A. Bey ile konuştuğumuzda taşındıklarında burada arkadaş çevrelerinin olmadığını ama sonradan oluştuğunu anlatıyorlar:

''M: Arkadaş çevremiz yoktu. Sonradan oluştu aslında. Yani komşuluklarımız işte. Artık kafelerdeki arkadaşlar var. Zaten yakın oturuyoruz birbirimize ama genellikle sosyalleşme alanlarımız kafeler oluyor.
A: Aslında aynı sokaktakilerle yakınlaşma durumu oldu.
E.A.: Apartmandakilerle komşuluk ilişkiniz var mı?
M: Apartmandakilerle de ilişkimiz var. İki daireyle ilişkimiz var. Yaş olarak yakın değiliz 60 üstü aslında. Ama iyi anlaşıyoruz.
M: Mahalle komşuluğunda Yasmin'in[46] etkisi oldu bence.

[44] [48] Ö. Hanım, 27 yaşında, yazılımcı, 3 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

[45] [51] M. Hanım, 25 yaşında, Sosyolog (Y. Lisans Öğrencisi), 4 senedir Yeldeğirmeni'nde yaşıyor. Kiracı.
[46] *Kendi sokaklarında müdavimi oldukları bir kafe.*

A: Genelde mahalle sakinleri sokaktaki kafeleri tercih ediyorlar. Biz de onları tercih ettiğimiz için öyle karşılaştık. Sohbet ettik. Komşu olduğumuzu fark ettik.
M: Örneğin yaz akşamları Yasmin'in önüne oturup böyle çekirdekler çaylar falan içiliyor. Mesela 10 gün gitmediğinde 'sen nerdesin?' diye soruyorlar, fark ediyorlar.''

Gençlerin arasında dolaylı bir bağ olduğunu ve bu şekilde tanışıldığını anlatıyorlar. Mahallede hala sokak partilerinin ve sokak düğünlerinin yapılabildiğinden bahsediyorlar. Kafeleri önlerine ve bahçelerinde oturmanın yeşil alan eksikliğini bir nebze giderdiğini belirtiyorlar.

Benim de bir kafede karşılaşarak sohbet etmeye başladığım C. Bey [54][47] mahalledeki ilişkilerini şu şekilde anlatıyor:

''Mahallede çoğunlukla tek başıma dışarı çıkarım Burada tanıştığım, konuştuğum çok insan var. Kafelerde, Yeldeğirmeni Sanat Merkezi'nde ya da sokakta karşılaşabiliyoruz. Bence bizim jenerasyonda kişisel hayata daha çok değer verildiği için sokakta, ortak alanda buluşmak daha iyi geliyor.''

Bu beş kişi de mahallenin ortak alanı haline gelmiş dış mekanlarda buluşmanın onlara benzer faydaları olduğunu belirtiyorlar:

1. Görerek ve görülerek kamusal hayata dahil olmak, mesela dolaylı bağlarla sosyal ağı genişletmek.
2. Kişisel alanını koruyarak sosyalleşebilmek.
3. Bahçeli kafelerin seçilmesi ve kafelerin önlerinde oturulmasıyla, sokakta var olmayan açık alan ihtiyacının karşılanması.

Ali Madanipour'un (2003, s.18) kişisel alan (personal space) olarak nitelediği bu alan bedenimiz ve çevresini saran taşınabilir ve görünmez yaşamımızdır. Paul Bell'e göre kişisel alanımızın sınırları diğer insanlarla mesafemizi belirler ve korunma ve iletişim gibi kamusal alanın temelini oluşturan iki ayrı psikolojik motivasyonla belirlenir. Bu soyut mesafe fiziksel dünyada da karşılığını bulur ve birlikte yapılan etkinliğe ya da sosyal yakınlığa göre değişir

[47] [54] C. Bey, 28 yaşında, aktör, 2 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

(Bell vd, 1996, s. 278). Mesafe ötekiyle kurduğumuz ilişkide çok önemli bir rol oynar. Stavrides öteki ile karşılaşmak ve iletişim kurmak için kentte uygun olan fiziksel mesafeleri şu şekilde anlatır:

> *Toplumsal mesafeler daima ve en nihayetinde mekandaki mesafeleri tanımlar: Kişi sokakta bir yabancıya normalde ne sıklıkta yaklaşır, bir dostunu ya da karısını kaç kere kucaklar, bir şey satın alırken satıcıya ne kadar yaklaşır ya da hangi mesafeden bir kişiyi selamlar vs. Bizzat bedenin dışavurumsallığına işaret eden doğrultulara uygun şekilde mesafeler korunur (Stavrides, 2016, s.129).*

Öteki ile yeterli bir iletişim mesafesinde karşılaşmak ve açık bir tavır her iki tarafın da kendi kişisel alanını koruyabileceği ama iki şeyi kabul etmesi gereken bir biçimde var olmalıdır. Stavrides'e, (2016) göre üstünlük iddiası ve kesin kapalı ve değişmez bir kimliğe sahip olma iddiası. Karşılaşma mesafesi bu üstünlüğün doğmamasını aynı zamanda da kimliklerin açık olmasını doğurmalıdır. Çünkü Todorov'a (1993, s. 84) göre *''ötekilere dair bilgi kendini bilmeye doğru giden yalnızca mümkün bir yol değil, yegane yoldur''*. Yani ötekiyle karşılaşmadan doğan bir iletişim ile karşı tarafı tanımak kendindeki farklılığı anlamak ve kendini tanımaktır. Bu her iki tarafta da değişim yaratır. Her etkileşim kişiyi değiştirir, geliştirir bu yüzden kentte karşılaşmalar ve karşılaşmanın niteliğini belirleyen mesafeler önemlidir. Bu mesafeler iletişimi doğurur ya da doğurmaz.

Stavrides'e (2016, s. 136) göre mahalle 'yönetilebilir yakınlığın' yaşandığı yerdir. Bu deyiş Altman'ın (1975) insanın ötekiyle iletişiminde sağlaması gereken 'mahremiyetin arzulanan derecesi' ile benzerdir. Mahallede metropol kalabalığının getirdiği zoraki yakınlık yoktur, düzenlenebilir bir yakınlık vardır ve bu bir bilgi birikimidir uzun yıllarda oluşmuştur. Yaşamın bilgisi gündelik hayatta şekillenir, dönüşür, değişir. Mahallede yolumuzun kesiştiği insanlar ille de tanıdık olmak zorunda değildir; ama zamanla tanıdık hale gelebilirler der Stavrides. Diğer yandan Stavrides (2016, s. 139) mahalleden en geleneksel anlamıyla bahsetmez. Mahalleyi dinamik ve değişime açık bir alan olarak tanımlar: *''Toplumsal değişimlere açık bir alan, küçük ya da büyük dönüşümlerin sahnesi olarak tanımlar mahalleyi''*. Yeldeğirmeni'nde yaşanan dönüşüm oranın mahalle özelliklerinden bir kısmının korunduğu, örneğin sadece karşılaşılan insanlar yakın arkadaşlara dönüşebilmesi ya da yoldan geçenle selamlaşmak gibi; bir kısmınınsa dönüştüğü, örneğin apartman yaşamında ciddi bir kopuş yaşanması, bir dönüşümdür.

Bu durum çağdaş ve kozmopolit dünyada; apartmanın mekanlarının, ötekiyle ideal iletişimi kurmamızı sağlayacak ara mekanlar doğuracak bir tipolojiye sahip olmamasından da kaynaklanmaktadır. Kendin gibi olmayan bir grup insanla yaşadığında ihtiyaç duyduğun mesafeyle kişisel hayatını koruyarak sosyalleşme isteğini aparmanın ortak alanları sağlayamamaktadır. Parsel bazlı bina üretimi ile kapalı alan ve açık alan arasındaki keskin ayrım ve sirkülasyonun kapalı ve sıkışık yapısı insanların özel alanlarından çıkmalarından itibaren dar bir alanda bir komşuyla yüz yüze gelmelerini ve iletişim için rahat olmayan bir ortak mekan bulamamalarını sağlamaktadır. Bu ihtimali doğurabilecek apartmanın açık alanı hem parselin artık alanı olarak tasarlanmamışlığıyla hem de kentsel bağlamdan -günlük hayat akışından- kopuk doğasıyla insanların aktif kullanamayacağı bir alan halindedir. Günlük hayat akışına katılamama konusu, 4.3.5.1 bölümünde bahçelerin arkada olmasına dair görüşlerle desteklenecektir.

4.3.3.2. Bahçelerin Ortaklığına dair Farklı Düşünceler

Mülakatlarda *'Bahçe sadece size ait olsun ister miydiniz?'* sorusu sorulduğunda bu konu hakkında net cevap veren 44 kişiden 20'si *'kendine ait olmasını'* isteyeceğini, 13 kişi *'ortak kalması gerektiğini'* bu şekilde güzel olduğunu, 3 kişi ise *'evi müstakil olsa kendisine ait olmasını isteyeceğini'* belirtti. 8 kişi sadece *'hayır'* cevabını vererek açıklama yapmadı. Sadece kendine ait olmasını isteyenlerden bir kısmı; bahçelerin ortak alan olmasından dolayı geliştirilemediğini, sadece kendisine ait olsa daha çok bakım yapabileceğinden bahsetti. S. Hanım [27][48] bahçesini komşularıyla birlikte gündelik olarak kullanmakta, fakat bahçenin bakımlı olmadığını anlatıyor:

''Bahçe sadece bana ait olsaydı daha güzel şeyler yapabilirdim. Ortak olduğu için değişiklik yapamıyorum. Çocuk parkı, bank gibi şeyler alınabilir ama alınamıyor.'

G. Hanım [14][49] apartmandaki gelir durumunun iyi olmadığını ve aidatların bile zor toplandığını anlattı ve ''*bahçe bana ait olsaydı o zaman istediğim değişikliği yapardım''* cevabını verdi.

[48] [27] S. Hanım, 41 yaşında, ev hanımı, 15 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

[49] [14] G. Hanım, 56 yaşında, emekli (işçi), 30 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

Bahçe katında oturan ev sahibi H. Hanım [46][50] sadece kendi penceresinin önündeki bir kısmını kullanıyor. Fakat hem ortak kullanılmasını güvenli bulmadığı için hem de apartmanın o maddiyatı karşılayamayacağını düşündüğü için diğer kısmının atıl ve metruk kalmasını önemsemiyor. Fakat bu soruya *''sadece bana ait olsa bir şeyler yaptırırdım. O zaman bakardım''* cevabını veriyor.

Ortak olmasından memnun olunan bahçelerin bir kısmı kullanılmıyor, bir kısmı da benzer yaş grubu tarafından ortaklaşa kullanılan bahçeler. Kullanılmayan bahçesinin ortaklaşa sahiplenilmesi gerektiğini belirten Y. Bey [12][51], E. Bey [24][52] ve B. Bey [2][53], K. Bey [44][54] bahçelerde komünal bir kullanımın doğmasından memnuniyet duyacaklarını, bu şekilde sahiplenilip geliştirilmesi gerektiğini belirtiyorlar. Hatta bazı kişiler dışarıdan insanların rahatça girebileceği kamusal bir alan olması gerektiğini düşünmektedirler. K. Bey bahçelerin tamamen kamusal olması gerektiğini savunuyor:

''Hayır kamusal olmasını tercih ederdim. Yani daha güzel başka birileriyle etkileşim alanı sonuçta orası. Herhangi bir kamusal alan gibi olmasını isterdim. Dışarıdan insanların girmesini isterdim mesela böyle kolektif bir bahçe olsa ne tatlı olurdu.''

A. Bey [9][55], F. Hanım [16][56], N. Hanım [13][57] ve N. Hanım'ın [15][58] apartmanlarında bahçeler apartmandaki büyük bir kısım tarafından sahipleniliyor ve birlikte zaman geçiriliyor bahçede. Bu apartmanlardaki ortak özellik kullanıcıların eski mahalleliler olması,

[50] [46] H. Hanım, 28 yaşında, İngilizce öğretmeni, 9 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.
[51] [12] Y. Bey, 28 yaşında, gazeteci, 3 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

[52]

[53] [2] S. Bey, 40 yaşında, kafe işletmecisi, 17 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

[54] [44] K. Bey, 35 yaşında, akademisyen, sanatçı, 25 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

[55] [9] A. Bey, 64 yaşında, emekli (Elektronik sistemleri), 40 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.
[56] [16] F. Hanım, 60 yaşında, emekli (Bankacı), 39 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

[57] [13] N. Hanım, 60 yaşında, emekli (TV Yapımcısı), 60 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.
[58] [15] N. Hanım, 79 yaşında, ev hanımı, 40 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

yaş gruplarının aynı olması, orta yaşlı ve emekli olmaları sayesinde benzer bir sosyokültürel yapıda olmalarıdır. Bu memnuniyetlerini dile getiriyorlar ve sadece kendilerine ait olmasını istemeyeceklerini söylüyorlar. Özellikle bahçenin *'komşularla güzel'* olduğunu söylüyorlar. Bir diğer benzer örnek ise bu sefer başka bir yaş grubundan apartmanda tanışıp birbiriyle iyi iletişim kuran ve bahçeyi beraber kullanan Ö. Hanım'ın [8][59] apartmanı olmuştur. Kendisi sanatçı olan Ö. Hanım, üst kat komşularının da sanatçı olduğunu ve hızlıca kaynaştıklarını ve bahçede zaman geçirdiklerini anlatıyor.

4.3.4. Bahçelerde Doğa ile Kurulan İlişki

Yeldeğirmeni Mahallesi'nde bahçelerin ekolojik nitelikleri bahçeden bahçeye değişmektedir. Bazıları zengin bir bitki örtüsüne sahip olmakla beraber, bazıları ekolojik niteliklerini kaybetmişlerdir. Ekolojik niteliklerini kaybetmeleri bazı apartman bahçeleri için apartmanın inşası sırasında gerçekleşmiş; hızlı kentleşme döneminde topografyaya uygun olmayan, doğayı tahrip eden inşaat uygulamaları nedeniyle meydana gelmiştir. Apartmanın inşa edildiği dönemdeki ekonomik ve toplumsal durumun inşai faaliyetlere yansımasıyla bahçeyi tamamen kullanışsız hale getiren malzeme kararları, kot farkları ya da bahçeye dökülerek senelerce kaldırılmayan inşaat artığı malzemeler bahçelerin ekolojik zenginliğini öldürmüştür. Bazıları ise sonradan yapılan değişikliklerle olmuştur. Bahçe zeminine dökülen beton ya da seramik gibi bitiş elemanlarıyla yapılan uygulamalarla sert zemin oranının arttırılması ve çok fazla kot farkı yaratılarak yumuşak toprak alanı azaltılmıştır. Görüşülen 70 kişiden 37'si *'Bahçeniz yeşil mi?'* sorusuna hayır, geri kalan 33 kişi evet cevabını vermiştir. Görüşülen 70 kişiden sadece 14 kişi apartmanın bahçesinde ekili alanların olduğunu söylemiştir. Apartman bahçelerinin çoğunluğunda meyve ağaçları olduğu belirtilmiştir. Bu ağaçlardan toplanan meyvelerin apartmana dağıtıldığı bahçeler vardır.

Endüstri devrimi ve beraberinde sanayi ve yapılaşmayla ilk olarak sanayi kentin merkezine yerleşmiş, kent merkezlerinin yoğunlaşmasını sağlamış ve kentin içindeki doğayı tahrip etmiştir; daha sonra sanayi tesislerinin hammadde ve işgücü gibi ihtiyaçlarla kent çeperlerine yerleşmesiyle kentin çevresindeki doğa da tahrip edilmiştir. Kent doğadan kopmuştur. Kırdan kente göçlerin çok yoğun olduğu bu dönemde güçlenen kır-kent ayrımı ile doğa kentin dışında kalan, yani kıra özgü bir nitelik olarak görülmeye başlar. Kente göçenler

[59] [8] Ö. Hanım, 24 yaşında, ressam, 4 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

doğayı arkalarında bırakarak kentin gerçekliğini kabul ederler. Lefebvre'e (2014) göre binalar ve kenti oluşturan elementler ikinci doğadır. Birinci doğanın üstüne kurulmuşlardır. İlk doğaya ait parçalar, parklar ve bahçeler doğanın kurgulanmış halleri olarak ikinci doğanın içine serpiştirilmişlerdir. Bu doğa sanayinin artığı, asıl doğanın cılız temsilidir. Asıl doğanın kıtlığında doğa sembolleşir; bir dal, bir koku, bir ağaç doğayı temsil eden sembollerdir. Tüm reklamlarda doğa kullanılır. Gıda, tekstil, ev, tatil doğaya bir gönderme vardır. Özellikle turizm doğanın sembolleri üzerine kuruludur. Asıl doğa kıra ait olmakla beraber, doğanın kısıtlı sürelerle yaşanabileceği mekanlar tüketilmek üzere üretilir. Bu mekanlar gerçekten de doğanın içinde üretilirler. Yazlık beldelerdeki tatil evleri, kısa süreli tatiller için gidilen oteller gibi mekanlar belirli sosyoekonomik düzeylerde doğayı deneyimlenebilir kılan alanlardır. Doğaya ulaşmak da bir statü sembolü haline gelir zamanla. Buralarda doğa ziyaretçilerin kentteki konforlarına yakın şartları sunmak için denetim altındadır, asıl doğa ise ulaşılabilir bir mesafededir (Lefebvre, 2014). Kent içinde ise bireysel olarak doğayı yaşamak için ihtiyaç duyulan özel bahçeler çok uzun süre müstakil evlere özgü özellikler olarak düşünülürler. Böylece doğa kentin karşıtı olarak yer alır; kentte doğa belirli şekillerde deneyimlenebilir ve faydalanılabilir olarak empoze edilir. Bu da aslında kentte doğanın tanımlanan şeklinden öte bir yaşam ve kullanımının doğmamasına yol açar. Bu algılar ve fikirler ise kent toplumunun içinden geçtiği ekonomik ve sosyal durumla ilişkili olarak coğrafyaya göre değişir.

İstanbul gibi 1950'lerde kırsaldan aldığı göçle yoğunlaşan ve büyüyen bir kentte; kent kültürünün parçası olan boş araziler, çayırlar, bostanlar gibi alanlar gün geçtikçe dolmuştur. Günümüzde İstanbul'da bahçede yaşam kültürü olan bölgeler apartmanlaşırken; kentsel büyüme kapalı sitelerin üretimiyle yaşanmaya başlamıştır. Bu dönemde çok büyük miktarda orman alanı ve kent merkezindeki yeşil alan yok edilmiştir. Doğa bu sitelerin reklamlarında en önemli sembollerden biri haline gelmiştir. İddiaları İstanbul'da doğanın kapalı sitenin bağlamı içinde yaşanabileceğine yöneliktir.

Bu değişimler son 70 yıldır sürerken, kent-kır ya da kent-doğa ikileminin toplumda farklı fikirler üretmemesi pek mümkün değildir. Bu farklı fikirler araştırma boyunca karşımıza çıkmıştır.

A. Bey [70][60] bir süredir Yeldeğirmeni'nde yaşamakta bölgeyle ilgili çalışmalar yapan bir sivil toplum kuruluşunda mimar olarak çalışmaktadır. Çocukluğunu Moda'da bir apartman dairesinde geçirmiştir. Müstakil evinin bahçesinde kentsel tarım yaptığını ve komşularıyla da bu konuda yardımlaştıklarını anlatır:

''Yani bir de konjonktür de daha farklı sonuçta bu doğayı düzenlememeye çalışmak ya da doğanın kentin içerisinde bir parçası olması bizim için bile yeni sayılır. Bunları sesli olarak konuşmaya, tartışmaya, kent politikalarının içine sokmaya, 90'lardan sonra başladık diyeceğim ama o bile değil 2000'ler neredeyse akademi dışında konuşulmaya başlanması. Niçin arka tarafa beton döküp seramik kaplatalım temiz olsun fikri var? Bu Yeldeğirmeni'ne özel bir şey değil yani genel olarak Türkiye genelinde bir durum. Şey fikri de vardı ya. Biz de işte Kadıköylüyüz ben işte çocukken hatırlıyorum. Yeni taşınan birinin bahçesine patates ektiğini. Şöyle bir muhabbetin döndüğünü hatırlıyorum. 'Aa işte bunlar da geldiler patates ektiler köylü gibi, çiçek ekebilirlerdi yerine.' bilmem ne. Bütün bunları benim ailemin söylediğini düşün ama kendi çocukları bahçesine patates ekiyor. Çünkü onun şehirlilikten anladığı bahçesine bir şeyler ekmek. O şehirli, kentli kavramının, algının öncesi ve sonrası var. Yani hani arka tarafa domates ekmek fikri tekrardan şimdi yeni sayılabilecek bir şey. O yüzden onunla alakalı duyarlılığı gösteren de bizim projede[61] baya gençlerdi. Kökeni kırsala dayananlar değil, tam tersine gençlerin kurmaya çalıştığı bir şeydi. Bağlayıcı bir şey herkes ilgi gösteriyor. Ama genel olarak gençlerin ön ayak olduğu bir durum.'' (A. Bey, Mart 2019)

Hızlı kentleşme ve apartmanlaşma hem kentlide hem de kırsal bölgelerden göçenlerde farklı fikirler doğurur. Alp Bey'in kendi ailesi kentli bir aile olarak dönemin modern bina tipolojisinde yaşarlar ve onlara göre kentteki doğa kırdaki doğadan ayrılır ve bahçeye doğanın üretkenliğini vurgulayan bir sebze ekilmemelidir. Çünkü üretken doğa kıra aittir. Kentteki doğa düzenlenerek seyredilmek ya da rekreasyon amaçlı kullanılmak içindir. Ve en önemlisi kentlilik böyle bir şeydir onlar için. Öte yandan patates eken kişi[62] kırdan alışkanlıklarını alarak gelmiştir ve kente gelmek doğayı kendi alıştığı bakış açısının dışına çıkarmamıştır.

Apartmanlaşmanın yaşandığı popülist modernite döneminin denetimsizliği, imar kanunlarındaki yetersizlikler içinde üretilen Yeldeğirmeni bölgesi apartmanları çoğunlukla kırsal kesimden göçenler tarafından inşa edilmişlerdir. Bu apartmanların çoğunda bahçeye

[60] [70] A. Bey, 35 yaşında, sivil toplum çalışanı, mimar, 10 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

[61] Bahçelerin Belediye tarafından temizlenmesine ve tarım için kullanılmasına yönelik uygulanan bir proje.

[62] Patates eken kişinin kökenini bilmesek de, hikayeden kır kökenli olduğu ortaya çıkıyor.

girişin göz ardı edilmesi bahçenin kullanılma ihtimalinin düşünülmemesi ve bölgede sık karşılaştığımız gibi sert zeminle kapatılması yumuşak zemin oranını düşünmüştür. Çünkü kente göçülmüştür ve kentte onlar için doğa kırdaki gibi üretici güç değildir ya da kentteki rekreasyon amaçlı bahçe kültürüne sahip değillerdir. Doğa her ikisi için de kullanılamayınca ulaşılıp ulaşılmaması çok da önemli olmayan bir alan haline gelmiştir.

Her ne kadar 50'lerden sonra bu bahçelerin bazılarında kentsel tarım yapılıp yapılmadığını bilmesek de uzun süre boyunca aynı apartmanda oturmuş Yeldeğirmenliler'e sorduğum sorulardan biri olan *'Peki bahçe geçmişte nasıldı? Kullanılıyor muydu?'* sorusuna farklı cevaplar verilmekle beraber; büyük oranda burası hiçbir zaman kullanılmadı cevabını aldım. Kent merkezlerine taşınan kırsal kökenli insanlar içim kente uyum sağlamak daha önemlidir. Çünkü geldikleri yerin mevcut bir kültürü vardır. Öte yandan o dönemde ortaya çıkan gecekondu bölgelerinde kentsel tarım yapıldığını biliyoruz. Ama bu bölgeler de kentin çeperinde modern kente uzaktan bakan alanlardır. Tamamen kır kökenli insanlardan oluşan bir toplum enformel bir barınma kültürü oluşmuştur. Bu kültürel ortaklık topluluğun doğaya olan bakış açısını paylaşmasını ve aynı alışkanlıkları sürdürmesine izin vermiştir.

1950'lerin ilk kentleşme dönemindeki keskin kır-kent ya da doğa-kent ayrımını, bugün kentsel çalışmalarının bir parçası haline gelen kentsel politik ekoloji çalışmaları farklı yorumlamaktadır. Ayfer Bartu Candan'ın ve Bengi Akbulut'a (2014, s. 284) göre:

> *Şurası açık ki, doğanın kenti anlamlandırabilmek için taşıdığı önemi tam manasıyla teslim edebilmek için, doğa-kent ikiliğinin ötesine geçmek gerekiyor. Aslında kentsel mekânın doğadan tamamen ayrı ve bağımsız bir varlık olduğu, kentin bizatihi anti-doğa olduğu ikili karşıtlığına dayalı anlayışlara, özellikle son yıllarda kent üzerine yapılan kuramsal ve ampirik çalışmalarla itiraz sesleri yükselmiyor da değil. Bir yandan bakir, el değmemiş, kendiliğinden bir Doğa'nın olduğu miti, doğanın da yapılı, toplumsal süreçlerin içinden üretilmiş olduğunu ortaya koyan çalışmalarla çürütülmekte.*

Bu ayrımın kalkması kentle doğayı hemhal düşünmek ve doğa-toplum ilişkisini kabul etmek. Hem kentteki pek çok ekolojik problemi çözmemizi sağlayacak sorumluluk duygusunu hem de bütüncül bir bakışı oluşturuyor. Kentin içinde de doğa vardır ve doğa da kendi ürettiğimiz fizik-mekanlarımız gibi müdahale ederek yaşamımıza dahil ettiğimiz bir alandır. Günümüzde ise kent-doğa ayrımı paralelindeki kır-doğa ayrımı kentlilerin bir kısmında hala

yer etmiş durumdadır. 27 senedir aynı apartmanda oturan E. Bey [43][63] kentte tarım ile ilgili fikirlerini şu şekilde anlatıyor:

''Eskiden kurbanlar falan burada kesiliyordu yasak getirilmeden önce. Kurban kesiliyordu kazılıyordu ediliyordu. Bana kalsa ben burada tavuk beslicem ama horoz gürültü yapar kovuluruz apartmandan. En başta ben rahatsız olurum bizim yattığımız yer burası. Bahçen olsa da o köy yaşantısını taşıyamazsın. Ekip biçmek için bile. Güzel bir çim olsa çok daha hoş olacak. Domates biber çıkacağına oradan güzel bir çim olması daha iyi. Ben şeyi istemiyorum yani şehrin göbeğine kırsalı taşımak bu kadar da gözüne sokmak insanların, göz zevkine de iyi gelmiyor yani. Şurası daha bir derli toplu olsa. Siz öyle mi düşünüyorsunuz bilmiyorum ama. Yoo madem öyle bir niyetim var giderim köyüme. Yahut da başka bir yere giderim orada yaparım aynısını. Bana kalsa ben de tavuk beslemek istiyorum. Sorun çıktı mı diye sordunuz daha önce. Benim kurt köpeğim vardı. Biraz yaramaz bir köpekti. Komşu çok şikayet ettiği için köpeği vermek zorunda kaldım. Yani düşünebiliyor musunuz burada horoz besliyorum. Ötmeye başlıyor sabahın köründe.'' (E. Bey, Mart 2019).

Kentte tarıma bakış yaşa göre çok değişebiliyor. Görüşülen 70 kişiden sadece 14 kişi[64] bahçesinde ekili alanların olduğunu söylemiştir. Bu kişilerden 4 kişi 25-40 yaşları arasındalar. Görüştüğüm bazı kişiler güncel politik ekolojinin yansımasıyla kentlilik anlayışının bir parçası haline gelen kentsel tarımı benimsemiş durumdadırlar. Hatta bunlardan 3'ü bahçeli evi bu yüzden tuttuğunu belirtmiştir. Çeşitli nedenlerle bahçeyi kullanamayan 4 genç kişiyse bahçeyi kullanabilse ekim yapmak istediğini belirtmiştir. Aynı zamanda orta yaşlı on kişi bahçeye ekim yapmaktadır. Bu kişiler ise 55-70 yaş arasındalardır. Bu da gösteriyor ki gene de eski neslin doğayla ilgilenme pratiği ve bilgisi gençlerden daha yoğundur.

Tabi bu durumun doğayla ilgili pratik alışkanlıkların dışında gündelik hayat düzeniyle ilgili başka nedenleri de var. Genç kesimin çalışıyor olması nedeniyle evde geçirdiği zaman kısıtlı olduğu sıkça hem yaşlılar hem de gençler tarafından belirtilmiştir. Dolayısıyla bahçeyi kullanacak zamanları da kısıtlıdır. Bu yüzden bahçe bakımı ve tarım gibi düzenli olarak emek harcanması gereken pratikler gençlerin gündelik hayatında yer bulamamaktadırlar.

[63] [43] E. Bey, 57 yaşında, emekli (gazeteci), 27 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

[64] Bu kişiler bizzat kendi ekmiyor. Apartmanda tek bir kişi ile görüşülerek bahçe hakkında fikir alındığı için, bahçe başkası tarafından ekiliyor ya da kullanılıyor olabiliyor.

Yaşlılık ve bahçe konusunda ise apartmanların asansörsüz olması ve bahçeye girişin de epey zahmetli olması nedeniyle *'Eskiden inerdim, şimdi inemiyorum.'* diyen bir yaşlı kesim de mevcuttur. Ailelerinin bir ya da iki üst kuşaklarının, zamanında bahçeyle çok güzel ilgilendiğini, ama şimdi ilgilenemediğini söyleyen gençlerle ve orta yaşlılarla da karşılaşılmıştır.

Bu ekolojik nitelikler bahçenin kullanım durumu, bahçeye bakım yapılması ile dönemsel olarak değişebilmektedir. Bu o apartmanda yaşayanların değişimiyle ya da değişmeyenlerin hayat döngüsüyle ilgili bir durumdur. Bu değişim mülakat yapılan kişi uzun yıllardır aynı apartmanda oturuyorsa tespit edilebilmiştir. Yapılan mülakatlarda daha önceleri daha düzenli ve yeşil olan, şimdi bakımsızlaşan ve bitki örtüsü azalan bahçeler olduğu kadar; eskiden bakımsız ve metruk, fakat şimdi bakımlı ve yeşil olan bahçelerle de karşılaşıldı. Doğanın toplumsal yapısı bahçe bakımının biçiminde görülen detaylarda da kendini göstermektedir. Bahçenin morfolojisi de diyebileceğimiz, ekolojik ve mekansal nitelikleri, bakan kişinin doğayla kurduğu ilişkiye göre şekillenmektedir. Bir bahçenin bakımlı olması yoğun bir biti örtüsüne sahip olduğu anlamına gelmemektedir. Saha araştırması boyunca bakımlı fakat çok yeşil olmayan bahçeler olduğu gibi, bakımsız fakat çok yeşil bahçelerle de karşılaşılmıştır. Hatta bölgede kendi hallerine bırakıldıkları için her tarafını ot bürüyen çok yeşil ve zengin bitki örtüsüne sahip bahçeler de görülmüştür.

'Sokak Otları' adlı anonim bir Instagram hesabında; mazgallarda, duvarlarda, kaldırım taşları arasında; kısacası şehirde kontrolsüzce büyüyen bitkileri fotoğraflayan K. Bey [44][65]; doğa üzerine düşüncelerini sanat çalışmalarına aktaran bir sanatçıdır. K. Bey doğayla ve kendi bahçesinin dönüşümüyle ilgili fikirlerini şu şekilde anlatıyor:

''Peyzaja nasıl yaklaşmak mümkün onu düşünüyorum. Sokak Otları'ndan sonra benim bahçeye bakışım çok değişti ben aslında karmaşıklık teorisi çalışıyordum. Böyle denetlenemeyen sistemler kontrolden çıkan şeyler falan biraz otlara öyle vardım. Aslında astronomiden oraya geçtim. Otta da böyle bir yoldan çıkma var. O yüzden şey bahçelerden nefret etmeye başladım. İngiliz bahçeleri gibi onları hiç sevmiyorum. Hem doğayı idealize ediyorlar. Hem de o form ilişkileri çok sıkıcı ve klişe geliyor. O yüzden dağınık bahçeleri çok seviyorum. Burası mesela ilk önce öyleydi. Şimdi düzenli.

[65] [44] K. Bey, 35 yaşında, akademisyen, sanatçı, kesintili olarak 35 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

Ben çocukken bu apartmanda oturuyordum. Tesadüf. Bunun alt katında, zeminde. Buraya ilk taşındığımızda böyle bir bahçe yoktu burası kaostu yani. Sonra işte ev sahibi Almanya'dan buraya gelince burayı organize etti. İşte burada bir şeyler yetiştiriyorlardı. Sık sıkta değişti buranın yapısı. Önce daha güzeldi daha hoş bir bahçeydi. Çiçekler falan filan azaldı. Bir şeyleri kestiler. Çocuk oyuncakları koydular. Halı koydular. Burada da çiçekler vardı. Kaldırdılar onları. Bence bahçenin kime ait olduğu çok önemli. Mesela benim bahçem olsa burası başka türlü bir şey olurdu.''

Balkonunda yüze yakın saksıda kaktüs yetiştiren K. Bey, bahçeye yaklaşım ve kiracılıkla ilgili önemli bir tespitte bulunuyor:

E.A.: Ama aslında senin de bahçen?
Ya evet ama kiracılıktan dolayı. Mesela işte kaktüslerimi eksem mi diye bakıyorum. Ama çekip gidersem sökemem. O zaman saksının geçiciliğini fark ettim. Saksıda bitki bakmakla kiracılık arasında bir ilişki var.
E.A.: Alıp gidebiliyorum diyorsun.
Evet öyle, portatif ya saksı.
E.A.: Sen o zaman bitkiyi sahipleniyorsun, bir bağ kuruyorsun?
Süs bitkilerini evet, diğerlerini sokak bitkilerini zaten sahiplenemiyorsun. Onlar daha göçebe.

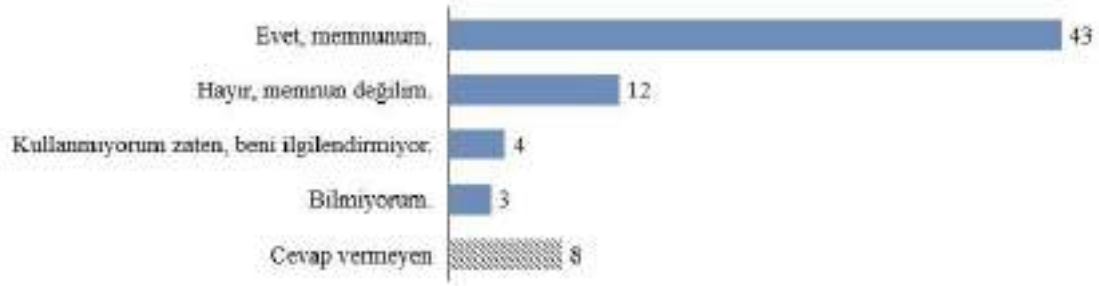
4.3.5. Bahçelerin Kullanımında Tipolojinin Rolü

4.3.5.1. Bahçelerin Arkada Olmasının Pozitif ve Negatif Yanları

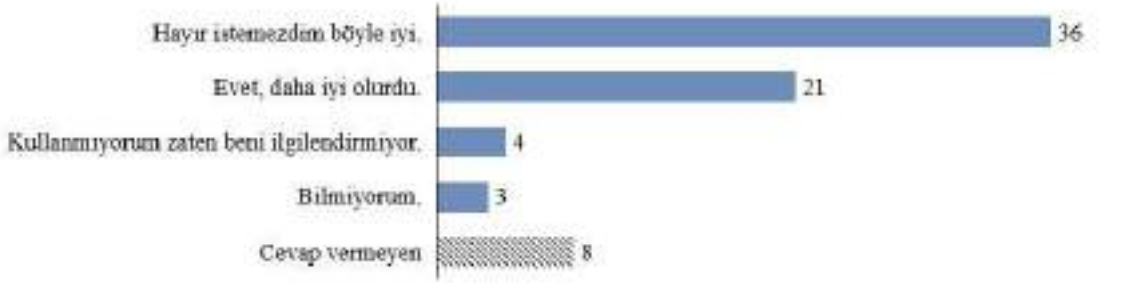
Yeldeğirmeni'nde apartman bahçelerinin tamamı binaların arkasında konumlanmaktadır ve sokakla hem direk erişimleri hem de görsel ilişkileri yoktur. Bu temel tipolojik yapının bahçelerin kullanıcıları için ne ifade ettiğini *'Bahçenizin arkada olmasından memnun musunuz?'* ve *'Bahçeden sokağı görmek ister miydiniz?'* sorularıyla anlaşılmaya çalışılmıştır. Bu cevaplar bize bitişik nizamlı yapı adasının ortaya çıkardığı kapalı iç avlu tipolojisinin, bahçelerin kullanımına olan pozitif ve negatif etkilerini göstermiştir. Bu iki soru aslında birbirine yakın olmakla beraber aslında iki ayrı mekansal isteğin çelişkisini ortaya çıkarmakta ve başka bir tipoloji ihtimalini düşündürtmektedir. Bambaşka bir tipolojide hem arkadaki bahçe kadar sakin bir alan yaratmak hem de sokakla görsel ilişki kurmak da mümkün olabilmektedir. Başka bir mekansal düzen hayal etmek mekanla mesleki olarak ilgilenmeyen kişiler için elbette ki zordur, diğer yandan hayal edememeleri sorulan iki soruyu mukayese etmeden kafalarından geçeni direk aktarabilme imkanı sunmaktadır. Sorulara verilen cevaplar göstermiştir ki; gerçekten de peş peşe sorulan iki sorunun cevabı

çelişkili olabilmektedir. Yani bahçenin arkada olmasından çeşitli nedenlerle memnun olan bir kişi bahçeden sokağı da görmek isteyebilmektedir.

Tablo 4.7: Bahçelerin arkada olmasından memnun musunuz?



Tablo 4.8: Bahçenin sokaktan görülebilmesini ister miydiniz?



Tablo 4.7 ve Tablo 4.8'de görüldüğü gibi bahçenin arkada olmasından memnun olan 43 kişi varken, sokaktan görünmesini istemeyen sayısı 36 kişidir. Aradaki 9 kişi bahçenin arkada olmasından bazı sebeplerle memnunken aynı zamanda sokakla görsel ilişki kurmak istemektedir. Sonuçlara bakıldığında bahçesini çeşitli sebeplerle hiç kullanmamış ya da kullanamamış kişiler *'bilmiyorum'* cevabını verirken, bahçeyi kullanmayan ve bu konuyla ilgilenmeyen kişiler '*kullanmıyorum ki zaten'* diye cevap vermişlerdir. Bazı kişiler ise yarı yapılandırılmış bir mülakat olduğu için soruya cevap vermeden konuya başka bir yorumla devam etmiştir. Bu durumda mülakatın seyrini bozmamak adına soruyu ısrarla sorulmaması tercih edilmiştir. Cevapları karşılaştırınca bu kişilerin de genelde bahçeyi kullanmayan ya

da kullanamayan kişilerden oluştuğu fark edilmiştir. Bu kişiler konuda fikir yürütebilecek deneyimi olmayan kişilerdir.

Bu soruya net cevap verenlerin arasında bahçeyi kullanmayan ama balkonundan ya da penceresinden seyretmeyi sevenler ve bahçelerin sokaktan kopukluğunun, genelde yatak odalarının baktığı evlerin arka tarafında sessiz bir ortam yarattığını düşünenler de var. Pek çok apartman dairesinde üst katlarda balkon var ve görüşmeler sırasında bu balkonların aktif olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Bahçelerin arkada olmasından çeşitli nedenlerle memnun olan kişilerin açıklamalarını şu şekilde derlendi.

''Böyle olması çok da kötü bir şey değil. Şehirde sessiz bir alanın olması. Yeşil görebiliyorsun ya, burada sokağa çıktığında öyle bir şansın yok. Biraz sessiz. Yatak odasının sessiz olması önemli bir şey.'' (D. Hanım [7[66]])

''Evet özel bir alan yaratıyor. Sana kaçabileceğin küçük bir doğa parçası gibi. Sokaktan görünmesini istemezdim. Sokak çirkin olduğu için oradan kopuyor olması güzel, bir adacık olması güzel o yüzden istemezdim herhalde. Ama ekstra sokağın önündeyse de böyle koca koca duvarlar çekmek istemezdim.''
(K. Bey [44][67])

''Sokağı görmek istemezdim ilgi çekici bir sokak değil. Burası özel yaşam. Kadıköy'ün merkezindesin, ama burada rahat bir alanın var. Bir Şişli'de bir Kurtuluş'ta bunu yaşayamazsın.'' (H. Hanım [46][68])

Verilen daha kısa cevaplar derlenince, çoğunluğun arka tarafı; sessiz ve sakin olduğu için, dışarıdan kolayca ulaşılamamasından kaynaklı daha güvenli olduğu için, sokağın kalabalığından kopardığı için, sokağın çirkinliğini görmedikleri için, arkada şehirden daha kopuk ve doğanın içinde hissettikleri için, kendilerine özel bir alan yarattığı için; tercih ettikleri anlaşılıyor. Özellikle güvenlik meselesi şehir merkezinde bir mahalle olmasından

[66] [7] D. Hanım, 31 yaşında, Sosyolog, 30 senedir İstanbul'da, 3 senedir mahallede yaşıyor. Kiracı.
[67] [44] K. Bey, 35 yaşında, akademisyen, 25 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

[68] [46] H. Hanım, 28 yaşında, ingilizce öğretmeni, 9 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

kaynaklı çok dile getiriliyor. Pek çok yabancının gezme ve çeşitli işlerini halletme amacıyla mahalleden geçiyor olması sokakta yoğunluk yaratıyor.

''Bence güzel, bize ait. Ön tarafta olsa gelen giden olurdu.'' (Ö. Hanım)
''Sokak çok kalabalık. O yüzden gerek yok.'' (H. Bey)
''Ön taraf çok yoğun. Kadıköy olduğu için.'' (S. Hanım)
''Daha güvenli buluyorum.'' (F. Hanım)
''Ferah arkada. Sokak aramıyorum.'' (N. Hanım)

''Sakin ve dingin bir bahçe.'' (E. Bey)
''Arkada rahat ben yeşilliğimi seyrediyorum. Önde olsun istemezdim.'' (S. Hanım)
''Bahçe rahatlatıyor arkada olduğu için. Kopamıyoruz buradan bahçe yüzünden'' (E. Bey)
''Bütün bahçeler bir arada olduğu için daha iyi. Büyük yeşillik oluşturuyorlar.'' (N. Hanım)
''Camı açıp oturuyorum. Doğayla iç içe hissediyorum.'' (E. Hanım)

Önde olmasını isteyenlerin de nedenleri çeşitli. Bunlardan en ilginci, önde konumlanacak bir bahçenin diğer insanlar tarafından da görülecek olması nedeniyle, daha derli toplu tutulmasını, bakımlı olmasını sağlayacağını düşünenlerin olması.

''Belki daha iyi olabilirdi. Orası onun arka bahçesidir diye bir deyim var ya. Çok göz önünde olmadığı için daha bakımsız kalabiliyor.'' (S. Hanım [69][69])

''Arkada olması daha az temiz olmasına yol açıyor. Daha bakımlı olurdu göz önünde olsaydı.'' (N. Hanım [66][70])

Diğer nedenler derlenince; sokağı seyretmek, sokaktan geçenleri görmek, daha keyifli olacağını düşünmek ve girişin daha kolay olabileceğini düşünmek gibi nedenler ortaya çıkıyor.

''Ön tarafta olsaydı hoşuma giderdi. Önde olsa geleni geçeni izlerdim.'' (S. Hanım)
''Girmek daha kolay olurdu.'' (E. Bey)

[69] [68] S. Hanım, 32 yaşında, teknoloji transfer uzmanı, 2 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.
[70] [66] N. Hanım, 65 yaşında, emekli öğretmen, 4 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

''O güzel olurdu sokağı seyrederdim.'' (S. Hanım)
''Önü açık olsa daha keyifli olurdu.'' (N. Bey)

Yeldeğirmeni gibi merkezdeki bir mahallede, arka bahçeler gibi sakin, sessiz bir alanın olmasının hem kullananlar hem de kullanmayanlar için pozitif bir etkisinin olduğu fark edilmiştir. Bu pozitif etkinin nedenlerinden biri evlerde yaşama alanlarının sokağa, yatak odalarının ise arka bahçelere bakıyor olmasıdır. Şunu tekrarlamakta fayda vardır ki, bahçelerin arkada olmasından memnun olduğunu belirten kişilerin büyük bir kısmı bahçeyi kullanmamaktadır.

4.3.5.2. Zemin Katın Hakimiyeti

Apartmanın tipolojisi gereği, çevreyle en iyi ilişki kuran kat zemin katlardır. Bu bölgede eğimden dolayı sokak tarafında yüksek girişler oluşmuş, bahçe tarafında ise kısmi bodrum katlar oluşturulmuştur. Bu kot farkı uygulamasından dolayı, ön cephede genellikle yarım kat gömülü olan kısmi bodrum katlar, bu cephedeki pencerelerle ışık alırken, arka cephede tamamen bahçeye açılmaktalar. Bu nedenle üst katların aksine, kullanıcıların tercihleri doğrultusunda ön cephede yatak odalarının bulunduğu, arka cephede ise yaşam alanlarının bulunduğu kısmi bodrumlar kat daireler mevcut. Bu konutların çoğu bahçeyle hemzemin bir kot ilişkisi kurmakta ve evin içinden bir kapı ile direk bahçeye çıkılabilmekte. Bölgede evin içinden bahçeye çıkamayan kısmi bodrum katlar çok nadir de olsa görülmekteler. Bu durum kısmi bodrum katların bahçeye hakim olmasına hatta genellikle bahçe bakımının onlara bırakılmasına neden olmaktadır. Üst kattakilerin bahçeye erişim konforunun da epey kötü olmasından dolayı kısmi bodrum katlar bahçeyi daha çok sahiplenmektedirler. Kendisi de bölgede ev sahibi olan ve 11 senedir burada emlakçılık yapan Ş. Bey [53][71] ile bölgede kısmi bodrum katların nasıl kiralandığını, kimler tarafından kiralandığı, kullanım durumu ve genel algının nasıl olduğu konuşuldu.

E.A.: Peki ortak alan ya, kısmi bodrumu tutan insanlara burayı sadece siz kullanacaksınız dendiği oluyor mu?

[71] [53] Ş. Bey, 32 yaşında, Emlakçı. Göztepe'de yaşıyor ama mahallede arada sırada kullandığı, bir arkadaşıyla ortak evi var.

Biz kiralarken yarı zemin diyoruz. Genelde bize sorduklarında şöyle denilir: Bina ortak alanıdır ama binadaki kimse kullanmaz. Genelde işte zemin katta oturan kullanır diye söylüyoruz. Bu gerçekten de böyle. Genelde bu bölgede hiçbir insan üstten inip bahçeyi kullanmıyor. Genelde geçişler pis olduğu için bina bakımı olsun kötü olduğu için.

E.A.: Bu son zamanlarda daha çok talep oluyor bahçelere? Tercih sebebi oluyor mu bahçe

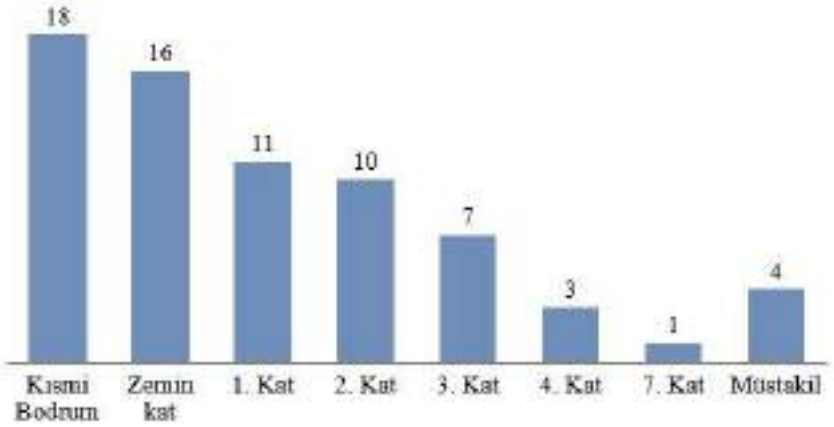
Yok şöyle söyleyeyim geçtiğimiz üç dört seneye kadar talep vardı bu hayvan besleyen insanlar genellikle tercih ediyordu. Şu son bir yılda bahçe katlarında rutubet olduğu için çok tercih edilmiyor. Rutubet yıllardır var. Ama çok bilinmiyordu bahçe katlarının rutubetli olduğu. Yine tercih eden oluyor tabi hayvanı olanlar özellikle, köpeğim kedim rahatça hava alsın diyenler. Onun dışında mecbur kalanlar çünkü bahçe katlarının kiraları biraz daha uygun. Bütçesi ona elveren insanlar mecburen tutuyorlar.

E.A.: Düzgün bir bahçesinin olması kısmi bodrumu daha değerli hale getiriyor mu?

Evden rahat çıkılan düz ayak bahçesinin olması kirada artış sağlar. Evin iç kısmına da bağlı yenilenmiş mi değil mi o önemli. Son zamanlarda insanlar ara kat olsun bodrum kat olsun içi yenilenmiş evleri tutmak istiyorlar. (Ş. Bey)

Ş. Bey'e göre zemin katlar hayvan sahipleri tarafından daha çok tutuluyor. Yapılan birkaç görüşmelerde de hayvan sahiplerinin tercih ettiği bu katları terci ettiği tespit edildi. Özellikle bölgede çok sayıda köpek besleyen kişi olduğu, parkta ve sokakta gezdirilen köpeklerden de anlaşılmakta. Öte yandan mülakatlar sırasında sadece hayvan sahiplerinin değil; bahçede kentsel tarım yapmak isteyenlerin ya da daha önce de bahçeleri evlerde oturmuş kişilerin de tercih ettiği durumlarla karşılaşıldı. Şükrü Bey'in de belirttiği gibi bölgede bahçeleri daha çok zemin katlar tarafından kullanmakta, toplu halde bahçeyi kullananlar kişilerin sayısı oldukça az. Tablo 4.9'da mülakat yapılan kişilerin oturduğu katları görülmektedir.

Tablo 4.9: Mülakat Yapılanların Oturduğu Katlar



Öte yandan zemin katın fizik mekansal avantajının doğurduğu hakimiyetin yanında; hem zemin katta oturanların üst katların kullanmasını istememeleri nedeniyle gösterdikleri tavır hem de böyle bir tavır olmasa bile üst kattakilerin de zemin kattakilerin mahremiyetini ihlal etmemek adına bahçeye inmek istemedikleri görüldü. Bazı bahçelerin boyutlarındaki küçüklük nedeniyle bahçeye çıkan kişi bir başkasının yatak odasının önünde oturuyormuş gibi hissedebiliyor.

''Biz burayı kendi hiyerarşimiz altına aldık. Yani benim kapımın önüne kimse oturamaz. Ama sosyal ilişkilerde de zayıflık olduğu için burayı bir aktif hale geçirelim diye bir düşüncemiz olmadı. Benim vardı. Buraya bir kameriye yapalım insanlar gelsin gitsin. Bu seferde şöyle olacak ben tek yaşıyorum yan komşum tek yaşıyor. Bu sebepten dolayı insanları buraya alıştırmak istemiyoruz açıkçası çünkü bir yeri ne kadar güzelleştirirseniz insanlar gelir kullanır.'' (H. Hanım[72])

L. Hanım [42][73] bahçeli evini şifalı bitkiler ekmek için özellikle tutmuş, tutarken de emlakçı L. Hanım'a 'bahçeyi sadece siz kullanacaksınız' demiş. Bu konuda rahatsızlığını dile getirtiyor:

''Bize evi tutarken size ait sadece diye söylendi. Babam özellikle konuştu. Ben buraya ektiğim bitkilerden bitkisel ürünler üreteceğim, bu yüzden bahçeli ev istedim. Şimdi üst kattaki komşularım

[72] [46] H. Hanım, 28 yaşında, İngilizce öğretmeni, 9 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.
[73] [42] L. Hanım, 29 yaşında, müzisyen, 5 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

izinsiz ekim yapıyorlar. Sormuyorlar bile. Köpeğim var. Onun bahçeye çıkmasını sorun ediyorlar. Biz tutarken böyle anlaşmamıştık.''

Birinci katta oturan K. Bey [44][74] bahçeyle uğraşmayı sevdiğini arada inip kullandığını söylüyor. Fakat bunu genellikle zemin kattakiler evde olmadığı zamanlarda yaptığını söylüyor:

''Zemin katta ev sahibi oturuyor. Onlar yazın gidiyorlar ara ara o zaman inmiyorum bahçeye. Onları biraz rahatsız etmekten çekiniyorum. Onlar varken inmiyorum mesela. Onlar da biraz çocuklarının işleri için kullanıyorlar aslında. Geçen yaz onlar gidince ben suladım hep. Uzun bir süre ben baktım aslında. Üst katlar hiç kullanmıyor ve bakmıyor bahçeye. Onlar olunca orada bir alan oluşuyor ya, sen girmek istemiyorsun o alana. Ama onların tavırlarından kaynaklanmıyor ben istemiyorum.'' (K. Bey)

Zemin katın kullanım konusundaki avantajı bu kadar yoğunken ve genelde zemin katta oturanların kullandığını düşünürsek üst kattakilerin bahçeyi kullanması karşılaşmaları anlamına geliyor. *'Komşularınız bahçedeyken bahçeyi kullanıyor musunuz?'* sorusuna hayır cevabı verenlere nedenini sorulduğunda alınan cevaplar, *'Komşularımla tanışmak istemiyorum.', 'Komşularımı rahatsız etmek istemiyorum.', 'Zemin kattaki komşumu rahatsız etmek istemiyorum.'* Şeklinde olmuştur.

Y. Bey [12][75] bahçeyi zemin kattakiler kullanıyorken kullanmamak istemesinin nedenini aralarında iletişimin olmamasına bağlıyor:

''Onlar kullanırken bahçeyi kullanmak istemiyorum. Onlar yokken kullanıyorum genelde. Çok farklı insanlarız. Ortak bir bağlantımız yok. İletişim olmadığı için rahatsız oluyorum diye açıklıyor.'' (Y. Bey)

Bahçelerin boyutunun küçüklüğü zemin katın evinin önünde oturuluyormuş hissi yaratmaktadır. Bahçelerdeki kot farkları çoğunlukla sert zemin oranını arttıracak ya da bahçeyi kullanılmaz hale getirecek kadar dik olabilmekte; fakat bazı durumlarda zemin katın

[74] [44] K. Bey, 35 yaşında, akademisyen, 25 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

[75] [12] Y. Bey, 28 yaşında, gazeteci, 3 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

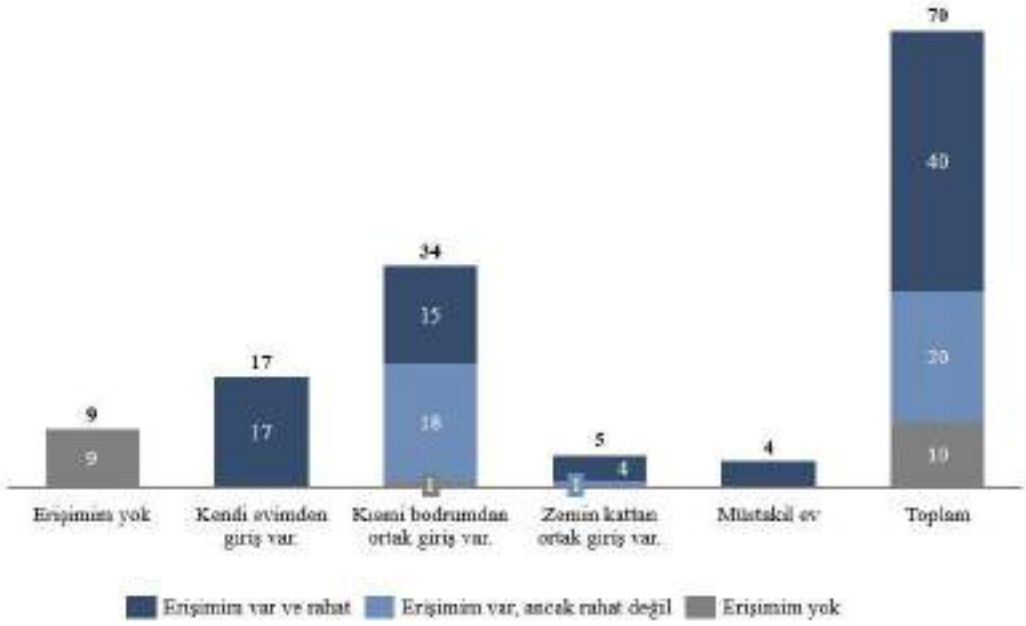
bahçenin tamamından kot farkıyla ayrılması bu durumu pozitif yönde etkileyebilmektedir. Böylece zemin katın kendi alanı genel bahçeden ayrılmış olmakta üst kottaki bahçe apartmanın geneli tarafından kullanılmasına yol açmaktadır.

Öte yandan zemin katın bahçeye hakimiyeti konusundaki sorulara pozitif cevaplar verenler de olmuştur. Bölgede bahçelere genelde zemin katların bakıyor olması bu cevapların pozitif olmasını sağlamaktadır. *'Yok rahatsız olmuyoruz. Ne güzel bahçeye bakıyorlar.'* gibi cümlelerle pozitif duyguları ifade edenler olmuştur.

4.3.5.3. Erişim Konforu

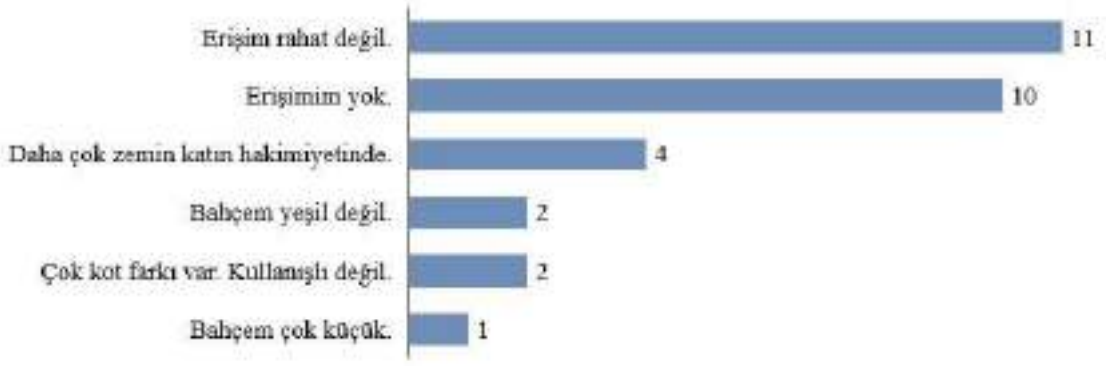
1950 sonrası apartmanların konut-bahçe ilişkisinin incelendiği bölümde anlatıldığı gibi; Yeldeğirmeni'nde apartmanların çoğunluğunda bahçelere ortak ulaşım bodrum katlardaki kapılarla yapılmaktadır. Bu tipolojik yapı, insanları bahçeye ulaşmak için bodrum katlarda bulunan teknik hacimler ya da dar koridorlardan geçmek durumunda bırakmaktadır. Bu da erişimin zor olmasını ve tercih edilmemesini sağlamaktadır. Genellikle Kısmi bodrumda oturanların çoğunluğunun bahçeye evin içinden hemzemin girişleri vardır. Mülakatlarda bu ulaşımın rahat olup olmadığı sorulduğu zaman görüşülenlerin bir kısmı erişimi rahat bulduğunu söylerken, bir kısmı da rahat bulmadığını belirtmiştir.

Tablo 4.10: Sizce bu erişim rahat mı? ve Bahçenize nasıl erişiyorsunuz?



Tablo 4.10'de görüldüğü üzere kendi evinden girişi olanların hepsi bu erişimi rahat bulurken. Bodrum katlardan erişilen apartmanlarda 17 kişi bu erişimi rahat bulmamakta, 15'i rahat bulmaktadır. Zemin kattan erişimin bulunduğu apartmanlar oldukça nadir olmakla beraber bu erişim şekli de rahat bulunmaktadır. Erişimi rahat bulanların daha çok olmasının sebebi mülakatın yaklaşık yarısının kısmi bodrumda oturanlarla yapılması ve onların kendi evinden ulaşabiliyor olmasıdır. Daha önce tipomorfolojik dönüşüm bölümünde incelenen farklı konut-bahçe erişim tiplerinde; ilk apartmanlardan, 1950'li yıllarda yapımı başlayan apartmanlara kadar zemin kattan bahçeye erişimin bulunduğunu ve bu erişimin ana sirkülasyona bağlı bir kapı ile yapıldığını belirtilmişti. Bu mekanların temiz olduğu ve rahatça kullanıldığı gözlemlenmişti. Bu cevaplar bu mekansal durumu doğrular niteliktedir. Bodrum katların çoğunluğuysa kaba inşaat olarak bırakılmışlardır ve çok nadir apartmanda düzenli olarak temizlenmektedirler. Bölgede zeminde su problemi olduğu içim, mülakatlarda bodrumları düzenli olarak su bastığını ve bu suyun düzenli olarak tahliye edilmesi gerektiğini belirtenler olmuştur. Bu problem bodrumları rutubetli ve her türlü haşerenin yaşamına elverişli mekanlar haline getirmektedir. Bazı apartmanlarda bu probleme, düzenli olarak suyu çeken pompa sistemleri kurarak çözüm bulunmuştur.

Tablo 4.11: Fizik mekansal Nedenler



Daha önce bahçelerin kullanılmama nedenlerini incelediğimiz tablonun, fizik mekansal nedenler kısmında görmekteyiz ki bu nedenlerden en önemlileri erişimin çeşitli nedenlerle olmaması ya da erişimin rahat olmamasıdır.

4.3.6. Eski Isınma Teknolojisi

1950'li yıllarda inşa edilen apartmanların çoğunda ya bodrum katlarda ya da bahçelerde kömürlükler bulunmaktadır. Bahçelerdeki kömürlükler ya bir kot farkı yaratılarak oraya gömülmüşler ya da küçük kulübeler halinde örgütlenmişlerdir. Görüşmelerde sorulan 'Bahçede kömürlük, odunluk, depo gibi alçak katlı kulübeler var mı?' sorusunun cevapları çoğunlukla 'Bodrum katta var.' ya da 'Vardı yıkıldı.' olarak verilmiştir. Bölgede bahçelerle ilgili çalışmalar yapmış bir sivil toplum kuruluşunda A. Bey [70][76] bu konunun bahçelerin kullanılmasında ve düzenlenmesinde etkili olduğunu düşünüyor.

''Apartmanlarda kömür yakılıyor. Kömür yakıldığı için arka bahçelere kömürlükler yapılıyor. Kömürlükler sert zemin oranını arttırıyor. Kömürlükler büyük bir hacim bahçeler kömür depolanan yer haline geliyor. Bahçelerin kullanılmasının düşünülmemesi bence kömürlüklerin yapılması. Bu benim yorumum. Bugün o kömürlüklerin çoğu ortadan kalktı bence zamanla bahçe olarak kullanmayan insanlar bile yavaş yavaş kömürlükleri yıkmaya başladılar. Bu benim burada yaşadığım son 10 yıl içinde bile çok yıkıldı. Keza ben şeyi hatırlıyorum. Biz projeyle uğraşırken de bu kömürlük mevzusu vardı. Esas belediyenin katkısı o kömürlükleri yıkmak oldu. Ama bizim pilot olarak çalıştığımız bahçelerde bu uygulama yapıldı. Kendi başına yıkanlar da olmuştur.''

A. Bey kullanılmayan ısınma teknolojisine dair kalıntıların zaman içinde tamamen kalkacağını düşünüyor.

4.3.7. Fiziksel ve Ekolojik Nitelikleri Geliştirme İsteği ve Kapasitesi

Bölgede yapılan görüşmelerde alınan bilgiyle ve bizzat gözlemleyerek, bahçeler kadar apartmanların içlerinin de son derece bakımsız olduğu tespit edilmiştir. 66 apartman dairesiyle ve 4 müstakil ev ile görüşmeler yapılmıştır, fakat konuşmaya istekli kişiler bulunana kadar 200'e yakın apartmana girilmiştir. Bu apartmanların eskiliği ve bakımsızlığı ilk bakışta göze çarparken, girişlerde asılan notlarda apartman içi kararlara dair çatışmaların olduğu da anlaşılmıştır. Fiziksel ve ekolojik nitelikleri geliştirme isteği ve kapasitesi

[76] [70] A. Bey, 35 yaşında, sivil toplum çalışanı, mimar, 10 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

apartmanlarda 3 faktöre bağlı olarak değişmektedir. Bu 3 faktör; çoklu karar mercii, ekonomik kaynak yetersizliği ve kiracı-ev sahibi dengesidir.

İlk faktör olan çoklu karar merci 'Kat Mülkiyeti Kanunu'yla belirlenerek, kat maliklerinin hepsinin 'ortak yer'ler üzerinde söz hakkına sahip olmasını sağlamıştır. Yani apartmanın yapısal sağlığı, bakımı gibi konular bu kişilerin sorumluluğundadır ve kişiler bu konularda anlaşarak sonuca varmak zorundadır. Balamir'e (1998, s. 340-344) göre bu çoklu karar mercii kentin yapı stoğunun yenilenmesini ve geliştirilmesini belirsizliğe sürüklemiştir. Çünkü bu şekilde kenti oluşturan yapı gruplarının kaderi bu sorumluların geliştirme isteğine, anlaşmalarına ve bunu sağlayabilecek ekonomik kapasiteye sahip olmasına bağımlı olmuştur. Bugün Türkiye'nin her kentinde hakim doku olan apartmanların mülkiyet yapısının bu şekilde olduğunu düşünürsek kentlerimizin mekansal niteliklerinin mülkiyet ilişkileri ile şekillendiğini anlarız.

Yeldeğirmeni bölgesinde, ilk faktör olan 'çoklu karar mercii'nin ne oranda çalıştığını anlamak için daha önce de 'mülkiyet üstünlüğü etkisindeki ortak alanlar' başlığında incelediğim apartman yönetimi konusuna tekrar göz atmamız gerekiyor. Görüşmelerde apartman yönetimi konusunda sorulan 'Apartman toplantısı yapılıyor mu?' sorusuna verilen 44 cevap içinden sadece 5 kişi toplantı yapılıyor cevabını; gerisi kalan kişiler ise *'ortak karar alınmıyor, ev sahipleri kendi aralarında karar alıyor, yönetici her şeye karar veriyor, çok nadir'* olarak gruplayabileceğimiz çeşitli cevaplar verdi. Gene görüşmelerde karşılaşılan bir başka durum kimsenin apartman yöneticisi olmak istemediğinin belirtilmesiydi. Bu durum apartmanın gelişiminden sorumlu olması gereken kişilerin bu konuda çok da istekli olmadığını gösteriyor. Bu durum apartmanların yenilenmesi ve sürdürülebilir gelişimi açısından sahipsiz kalmasını sağlıyor. Kentin çoğunluğunu oluşturan mülkiyet biçiminde bu çeşit bir problemin yaşanması bahsettiğimiz diğer üç faktörle de birleşerek kenti etkiliyor.

İkinci faktör olan ekonomik yeterliliği ölçmek için aidatların miktarı soruldu. Aidatların en yüksekleri 75 ve 60 TL ve bu aidatların yüksek olmasının nedeni apartmanların asansörlerinin olması. Bu yüksek iki aidatın dışında 40 ile 15 TL arasında değişen bir aidat skalası var. Bölgede görüşülenlerin oturduğu neredeyse tüm apartmanlarda devamlı çalışan servis ve temizlik işlerine bakan bir apartman görevlisi bulunmuyor. Bunun yerine neredeyse apartmanların hepsinde haftada bir ya da iki haftada bir dışarıdan bir kişinin apartmanı

silmek için geldiği öğrenildi. Toplanan aidatın ise haftalık temizliği yapan kişiye verildiği ve arıza, yenileme gibi diğer durumlar olduğunda ekstra para toplandığı söylendi. Bu aidatların bile zor toplandığını, konuştuğumuz apartman yöneticileri özellikle belirtti. Bahçenin bakımı ve güzelleştirilmesi konusunda konuşulduğunda bunun yapılmasının çok zor olduğunu belirten görüşülenlerin en sık bildirdiği iki neden apartmanda bir birlik olmaması ve aidatların azlığından dolayı hiçbir uygulamaya apartman bütçesinin yetmemesiydi. Kimsenin bahçeye harcanacak paraya katkıda bulunmak istemeyeceği pek çok kişi tarafından belirtildi. Bahçe bakımı için en basit gereklilik olan sulama probleminin bile çözümünün bazen zor olduğu belirtildi. Apartmanın ortak olarak ödediği bir su kaynağı yoksa, birinin suyu kendi evinden çekerek bahçeyi sulaması gerekiyor. Bu da o kişiye su masrafı olarak yansıyor. Bu bile kimsenin bahçe bakımını üstlenmemesine neden olabiliyor. 70 yaşındaki ev sahibi S. Hanım [31][77] yöneticiliği kendisinin yaptığını anlatıyor. Ama ortak karar almanın maddi açıdan da zor olduğunu bu yüzden bahçeye çardak yapılma ihtimalinin bile ortak karar alınamayacağından dolayı zor olduğunu söylüyor:

''Güya ben yöneticiyim. Ben idareten bakıyorum. Toplantı yapmıyoruz ama söylüyorum ne yaptıracağımı, 9 daire var. Ben bahçeye şunu yaptıracağım diyorum. Yaptırıyorum. Ortak karar almak zor oluyor. Zor geliyor herkese vermek. 20 TL aidat topluyorum be yavrum, o bile zor geliyor bazılarına, yarısını temizlikçiye veriyorum kalanla kırık dökük bir şey varsa onu yaptırıyorum. Yetmezse tekrar istiyorum.'' (S. Hanım)

Üçüncü faktör olan kiracı-ev sahibi oranı ise bir apartmanda kiracı ve ev sahibinin birbirine oranına dayanıyor. Bölgede yapılan görüşmelerde son yıllarda bölgenin değerlenmesi ve kiraların artması sebebiyle ikamet hareketliliğinin arttığını, ev sahiplerinin taşınarak evlerini kiraya verdiği belirtildi. Oturanların çoğunluğunun kiracı olması, ortak yerler üzerine yatırımı yapabilecek kişiler olan ev sahiplerinin bu yerlerle sadece evlerinin değerini arttırması ya da arttırmaması üzerinden ilişki kurabilmesine neden olur. Lefebvre'nin (2014, s. 359) 'mübadele değeri' olarak kavramsallaştırdığı değer üzerinden ilişki kuran ev sahipleri, mekanı kullanan ve 'kullanım değeri' ile ilişkilenen kiracılardan daha fazla yaptırım sahibidir. Bu yaptırım iki nedenle olur. Kiracılar ortak yerler üzerinde ev sahiplerinin sahip olduğu karar hakkına sahip değillerdir; eğer ev sahibi yatırım yapmak

[77] [31] S. Hanım, 70 yaşında, ev hanımı, 23 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

istemezse kiracıların böyle bir karar verme yetkisi yoktur. Ev sahibinin yatırım yapmadığı ama kiracıyı da engellemediği durumlarda ise kiracı geçiciliği sebebiyle bu yatırımı yapmak istemeyebilir. Bölgede bahçe kullanımının az olması ile bunun bir çekim etkisinin olmaması bakımlı bir bahçenin evin değerini arttırmasını sağlamaz böylece o apartmanda oturmayan bir ev sahibi için bahçenin bakımlı olması pozitif bir değer olarak görülmez. Bu konuda konuştuğumuz H. Hanım [46] hem ev sahibi hem de apartman yöneticisi bu konudaki fikirlerini şu şekilde anlatıyor:

''E.A.: Aidatlarınız ne kadar? Maddiyat da problem oluyor mu?

Aidatlar 20 lira. Hem maddiyat yok hem birlik yok. Ben desem ki buraya 15 bin lira para lazım bir kameriye yaptırıcam, temizleticem kimse o parayı vermez. Zaten apartmanın çoğu kiracı, zaten ev sahipleri başka başka yerlere taşındı. Çünkü burası para getiren bir yer haline geldi. Şimdi yine düşüşe ama geçtiğimiz üç senede Yeldeğirmeni'nde biliyorsunuz büyük bir şişme meydana geldi. İnsanlar da kar etmek için kiraya verip gittiler. Kalanlar da benimle birlikte 4 ev sahibi var. Onlar da yaşlı insanlar öyle çok ilgili insanlar değil.

E.A: Kiracının vereceği de bir para değil anladığım kadarıyla.

Yok aynen aidat toplamak bile çok zor aslında dolaşacaksın da verecekler. Toplantı yapmaya çok eriniyorum. Çok yoğun çalışıyorum. Bu ekstra bir iş olarak geldi bana.

E.A.: Toplantı yapmıyor musunuz?

Dönem dönem yapıyoruz. Burası 60 yıllık bir apartman şöyle söyleyeyim bu apartman ilk defa geçen sene boyandı. İnanılmaz bakımsız. Eskiden hep ev sahipleri vardı ama onlar da bir çivi bile çakmamış gibi gibi.'' (H. Hanım)

Öte yandan emlakçı Ş. Beyle [53][78] yapılan görüşmede bahçelerin değil ama ev içlerinin son dönemde daha bakımlı hale geldiği, ev sahiplerinin tadilat yaptığı öğrenildi.

[78] [53] Ş. Bey, 32 yaşında, Emlakçı. Göztepe'de yaşıyor ama mahallede arada sırada kullandığı, bir arkadaşıyla ortak evi var.

‘’*Son bir buçuk senedir binalara bakım var ama gelişen çevreyle alakalı, hemen hemen her yerde yeni binalar var. Fiyatlar buranın fiyatlarıyla aynı burada da ev sahipleri bakmaya başladılar. Çünkü bakımsız yerleri artık kimse tutmuyor talep olmuyor yani.’’ (Ş. Bey)*

Görüldüğü gibi aslında talep olduğunda buna yönelik yatırım da mülklerin sorumluluğuna sahip kişiler tarafından yapılmaktadır. Öte yandan bu talebin sadece piyasanın dinamiklerine göre şekilleniyor olması binaların kaderini sadece mübadele üzerinden şekillendirmektedir. Fakat bu durum her zaman negatif olarak düşünülmek durumunda değildir. Örneğin bakımlı bahçeler arttığında, bu durum diğer ev sahiplerini de talep görmek için bahçelerine bakmaya zorlayacak bir faktör olabilir.

4.3.8. Bahçeler Arası İlişkiler

Bahçeler kendi parselleriyle sınırlı olmakla beraber yapı adasının içinde birbirleriyle alışveriş içerisindedirler. Ekolojik ilişkilenmelerin yanında kişiler arası iletişim, ses ve görsellik bahçeler arasında paylaşılan yaşamın parçalarıdır.

Ekolojik ilişkilerden en önemlisi hayvanların ve bitkilerin transferi, tabi dolayısıyla hayvan hastalıklarının ve böceklenmenin de transferidir. Çok sayıda bahçede yan tarafın ilaçlama yapmamasından kaynaklı böceklenme olduğu dile getirilmiştir. Özellikle kediler bahçeler arası dolaşabilmekte ve bazı kedi hastalıklarını taşıyabilmektedirler. Yapı adasının içinde bahçeler arasında farklı bir diyalog olduğu fark edilmiştir. Bahçeler arasından sohbet eden, tohum takası yapan, birbirinin kedisine yem veren komşular vardır. Özellikle zemin katlarda oturanlar arasında sohbetin olduğu durumlarla karşılaşılmıştır, fakat balkonlar aracılığıyla konuşanlar vardır. Adanın yapısından kaynaklanan görsel birliğin sonucu olarak komşuların birbirlerinin bahçe kullanımına ya da bakımlı bahçesine özendiğine şahit olunmuştur. Bu durum sahiplenmenin birbirinden öğrenme yoluyla da yayılabileceğinin bir göstergesidir. Görsellik ve ses transferi bahçelerde belirli davranış kurallarına uyulmasını gerektirmektedir. Gürültü probleminin ara ara yaşandığı belirtilmiştir. Hatta kimi zaman tüm ada halkının aynı anda tepki gösterdiği durumların yaşandığı belirtilmiştir.

4.3.9. Çekül’ün Bahçeleri Birleştirme Projesi Üzerine Mahallelinin Fikirleri

2010 yılında Kadıköy Belediyesi ve Çekül ortaklığında başlayan, ‘Yeldeğirmeni Mahalle Yenileme Projesi’ mahallede pek çok başarılı dönüşüm gerçekleşirmiştir. Bu proje

kapsamında; içinde Ali İsmail Korkmaz Parkı'nın yapımı, canlandırma koridorları, çevre düzenlemeleri çeşitli sosyal hizmet derneklerinin kurulması, cephe düzenlemeleri gibi pek çok başarılı mekansal ve sosyal dönüşüm gerçekleştirilmiştir. Bugün bu projenin pozitif etkileri görülmektedir.

Hedefledikleri fakat gerçekleşemeyen dönüşümlerden biriyse bahçelerle ilgilidir. Arka bahçelerin birleştirilerek, yapı adasına hizmet eden tek ve büyük bir bahçeye dönüştürülmesi projesi iki pilot ada seçilerek uygulanmaya çalışılmıştır. Katılımcı kentsel dönüşüm modelini kendine şiar edinen Çekül, bu amaçla bu iki pilot adada oturan mahallelilerle toplantılar yapmış ve çeşitli engellerle karşılaşmışlar. Kendisi de Yeldeğirmeni sakini olan ve projede çalışan mimar Alp Arısoy'la yapılan görüşme sonucunda sürecin nasıl işlediği ve hangi sebeplerle projenin uygulanmadığı öğrenildi. Alp Bey, yerel yönetim, mahalle sakini ve sivil toplum örgütünün aktif rol oynadığı bu çok aktörlü durumu şu şekilde özetliyor:

''Birincisi belediyeye güvensizlik konusu var. İlk aşılması gereken önyargı oydu. Yani 'siz buraya gireceksiniz sonra buraya otopark mı yapacaksınız, işletme mi yapacaksınız? Niye bunu yapıyorsunuz?' gibi sorular soruldu. Bu bir konuydu ama aşılabilecek bir konuydu. 'Hiçbir şey yapılmayacak otopark yapılmayacak.' sözü verildi. Bence itiraz gerektiren iki konu vardı birincisi dediğim gibi müstakil evler. Müstakil ev az sayıda var, ama var. 'Ben zaten kendi bahçemi kullanıyorum niçin bunu başkasına açayım.' diyor. Belirli alanlarda tasarımla aşılabilecek bir konu yani o mülkü katmazsın geri kalanını katarsın. Üçüncü bir itiraz sebebi de şuydu, mesela adanın içinde bir işletme varsa mesela, örnek adada Hemşinliler Derneği vardı. Onlar bahçede horon tepiyorlar ve horon günleri düzenliyorlardı. Horon gürültülü bir müzik, komşular rahatsız oluyordu. Mesela siz burayı birleştirirseniz mesela bunlar burada horon mu tepecek gibi daha küçük gündelik hayata dair sorunlar da vardı. Daha çok bunlar etkili oldu. Müstakil ev problemi tasarımla çözülebilirdi aslında ama çalıştığımız adada iki müstakil ev adayı ortadan ikiye bölüyordu. Bence gene mimari olarak çözülebilecek bir problemdi ama yerel yöneticiler öyle bakmıyor. Her iki tarafı da ikna etmemiz gerekiyordu. Yerel yöneticiyle halkı bir araya getiriyoruz. Yerel yönetici halktan itiraz görünce o da vazgeçiyor. Biz ikna etmeye çalışıyoruz. Bir yandan halkı ikna etmeye çalışıyoruz. Halktan aslında çok inanan ve benimseyenler oldu. Aslına bakarsan çok oldu yani yarısından fazlasının ilgisini çekti. Her apartmandan katılım oldu. Israrla davet ettik. Tüm dairelerin kapısını çaldık. Yarısından fazlası çok istiyordu. Özellikle üst katlar falan onlar için bir sıkıntı yok zaten. Alt katlarda oturanlar aşırı hevesli değildi ama 'yani olabilir', 'güzel fikirmiş' falan gibilerdi. Ama bu öyle bir iş ki, herkes istese bir kişi istemese gene olmuyor. Yatırım yapacak kişi yerel yönetim olduğu için onlar da istemediler. Şeyden istemediler 'daha sonra hukuki bir problem yaşar mıyız?' diye

düşündüler. Yarın öbür gün biz bunu yaptık kendisi duvarları yükseltirse[79] *gibi kaygıları vardı. Bunlar da anlaşılabilir kaygılar. Hukuki olarak kırılgan bir konu, o yüzden yüzde yüz emin olmadan o işe girişmediler.''*

Alp Arısoy'un çok detaylı belirttiği üzere sorun hem mekansal problemler içermekte, mülkiyet ve hukuki problemler ve ekonomik konular da soruna dahil olmakta ve tüm bu katmanlı durum hem yerel yönetimin hem de mahallelinin ortak zeminde buluşmasını gerektiren zor bir sürece ihtiyaç duymaktadır. Görüşmeler sırasında bu projenin halk tarafından da bilindiği fark edildi ve bundan itibaren projeyle ilgili fikirleri sorulmaya başlandı. Pek çok kanı olmakla birlikte fikirleri şu şekilde sınıflandırabiliriz. Pozitif bakan fakat mülkiyet yapısı ve diğer mahallelilerin görüşleri nedeniyle mümkün olmadığını düşünen; pozitif bakan ve yapılabileceğini düşünen, negatif bakan ve istemeyen olarak üç gruba ayırabileceğimiz fikirlerden birkaçını incelendiğinde farklı nedenlerle karşılaşılmıştır. F. Hanım [52][80], bahçelerin birleşmesi ve kamusal alan olması taraftarı. Kamusal alan haline getirilmesinin pek çok avantajı olduğunu düşünüyor:

''*Biz aksine bütün bu duvarın yıkılmasını istiyoruz mümkün olsa. Hepsi yıkılsın ortak alanlar olsun istiyoruz biz bu aralarda. Düzenleme yapılsın tabi. Bir kısmını yeşillik falan ekmek için kullanabilir insanlar mesela bir kısmı oturmak için kullanılabilir. Ağaçlar dikilebilir minik minik. Ortak alan olsa kullanım alanı artacak çünkü. Bizim bahçemiz büyük diğer bahçelere göre ama çoğunun minik minik bahçeleri var. Kamusal olursa daha iyi bakılacağını düşünüyorum. Kot farkları da olumlu kullanılabilir. Farklı alanlar olur.''*

K. Bey[81] de, kamusal alan olması halinde bir etkileşim alanı haline geleceğini düşünmektedir:

''Hayır kamusal olmasını tercih ederdim. Yani daha güzel başka birileriyle etkileşim alanı sonuçta orası. Herhangi bir kamusal alan gibi olmasını isterdim. Dışarıdan insanların girmesini isterdim mesela, böyle kolektif bir bahçe olsa ne tatlı olurdu.''

[79] Bahçelerin birleştirilmesine çok gönüllü olmayan müstakil ev sahiplerinden bahsediyor.
[80] [52] F. Hanım, 45 yaşında, ziraat mühendisi, 2 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

[81] [44] K. Bey, 35 yaşında, akademisyen, sanatçı, 25 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

M. Bey [50][82], pilot adadaki müstakil evde oturmaktadır. Projeye itirazlarını şu şekilde anlatır:

'' Burada şimdi eşit paylaşımdan bahsediyor. Adaletten bahsediyor. Peki hepsini kabul ettim tamam dedim. Benim buradaki bahçe alanım 150 m2 toplayın diğerlerinin alanını kişi başına düşen kaç m2. Peki onları nasıl paylaştırmayı düşünüyorsunuz cevap yok. Peki dedim yandaki 10 daireli bir apartman ben burada tek başıma 150 m2'ye sahipken adamın toplam alanı 80 m2 değil bunu 10 kişi paylaşacak. Peki bu adam yarın öbür gün benim kapımın önünde çocuğum bahçede oynarken piknik yapmaya kalkarsa ne olacak.? Adamın, hakkı olacak, gelip benim kapımın önünde mangal yapmak gibi bir özgürlüğü doğacak, peki ben nasıl yapacağım o zaman?''

M. Bey [50][83] bahçelerin birleşmesinin ekonomik sebeplerle mümkün olamayacağını ama farklı işlevlerle canlandırılırsa bahçelerin kullanılabileceğini düşünüyor:

''Bizim insanımız böyle şeydir. Daha ekonomik insan olduğu için. Öyle birleşelim, ortaklaşa kullanalım, komşuluk yapalım falan bunlar güzel sözler ama pek olacağını düşünmüyorum. Bana göre buradaki iç bahçenin kullanılması; orada odunluklar var, her daireye ait o odunlukları mesela onarıp her birini örneğin bir mimara ya da seramik işiyle uğraşan birine kiraya verilse, o bahçe birdenbire canlanır ve o bahçedeki odunlukların kirası ev sahiplerine ödenirse böyle bir çözüm olur.''

Gündelik hayat pratikleri açısından yaklaşan S. Hanım[84] [68] genç ve çalışan bir kişi olarak kullanmaya zaman bulamayacağını ama olumlu bulduğunu belirtiyor. Düşününce ortak bir bahçenin farklı zaman düzenlemelerine sahip farklı kuşakların kaynaşmasına imkan vereceğine karar veriyor:

''Orta bahçelerin birleşmesi güzel olabilirdi. Ben kullanamazdım. Çalışıyorum çünkü öyle bir zamanım olacağını zannetmiyorum. Ama yaşlılar ve çocuklar kullanabilirdi. Ben de belki arada kullanabilirdim. O zaman onlarla tanışırdım belki. Güzel olabilir. Neden olmasın.''

[82] [50] M. Bey, 49 yaşında, esnaf, 20 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

[83] [64] M. Bey, 67 yaşında, emekli öğretmen, 18 senedir Yel değirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Mülk sahibi.

[84] [68] S. Hanım, 32 yaşında, teknoloji transfer uzmanı, 2 senedir Yeldeğirmeni Mahallesi'nde yaşıyor. Kiracı.

Bunların yanında ada ortalarına yatak odalarının bakmasından kaynaklı evlerinin, yatak odalarının önünde insanların zaman geçirmesinden rahatsızlık duyacağını belirten pek çok kişi olmuştur. Adaların kapalı yapısından dolayı sesin yankılandığını belirten ve bu uygulamanın adanın sessiz sakin yapısını bozacağını belirterek negatif bulanlar da olmuştur.

5. SONUÇ YERİNE

Araştırma boyunca tezin en önemli amacı olan bahçelerdeki yaşamı anlamak ve bu yaşamın bütüncül bir portresini ortaya koymak olmuştur. Bu amaçla yöntem olarak seçilen derinlemesine iletişim tekniğiyle kullanıcılara ve bahçelerdeki yaşama daha yakından bakma sürecinde, çok çeşitli kullanıcıya ulaşılmıştır. Çok farklı geçmişlerden gelen bu nedenle sahiplenme yetisi, düşünce dünyası farklı insanlarla karşılaşılmıştır. Bu süreçte araştırmayı zenginleştiren farklı görüşler ortaya çıkmıştır. Örneğin, bazı sorular 70 kişiye sorulmuştur, ama sadece iki kişi bir konuda diğerlerinden farklı bir görüş ortaya koymuş ya da çok da bahsedilmeyen bir durumdan bahsederek araştırmanın seyrine eklenecek yeni bir güzergah daha sunmuştur. Bunun gibi nadir cevaplarla karşılaşılmaya başlandıkça, bazı ön kabullerle başlanan araştırmaya, görüşmeler devam ettikçe bu ön kabullerin bir süre geri plana atılması ve kendini göstermeye başlayan yaşamın bilgisine odaklanılarak devam edilmesi gerektiği fark edilmiştir. Bu tüm görüşmelerin sonucunda buna benzer pek çok minör düşünce ve duygu bir araya toplanmış, bir araya getirilmesi hem zor hem de öğretici bir resim ortaya çıkmıştır. Sadece gözlem yapmakla anlaşılması mümkün olmayan, mekanın görünmeyen yaşamına şahit olunmuştur; çünkü yaşam her an o mekanda cereyan etmemekle beraber gündelik hayata dair bilgi mekanı yaşayanlarda saklıdır. Bu yüzden saha çalışmasının çok etkili bir yöntem olarak, mekanın fizikselliğine ve şahit olunan haline odaklanmaya meyilli zihinlerimiz için iyi bir sağlama mekanizması olduğu düşünülmektedir. Sonuç bölümünde ilk önce fizik mekansal şartların irdelendiği bölüm olan tarihsel ve tipomorfolojik araştırma ile tespit edilenlerle görüşmelerden çıkan sonuçlar bir arada okunmaya çalışılacak daha sonra bahçelerin geleceğine dair yöntem sorunu ele alınacaktır.

5.1. GÖRÜŞMELER VE TİPOMORFOLOJİK ARAŞTIRMA

Araştırmaya başlarken ortaya konan kentsel durumun nedenleri olarak belirlenen dört değişkenden; ‘mülkiyet yapısı, sosyal etkileşim, mekanın fiziksel öğeleri, kişinin bireysel sahiplenme yetisi’ne dair pek çok veri alınarak bunlar genişletilmiştir. Bu dört etkenden mülkiyet yapısı sahiplenme kavramının çalışma konusu olmamakla beraber alanın ortak mülkiyet yapısı daha araştırmanın başından bu konuyu mekansal sahiplenmeyle beraber değerlendirmeye yönlendirmiştir. Görüşülenlerin fikirlerinin değerlendirildiği başlıklar bu değişkenlerin adıyla sınıflandırılarak; fiziksel, sosyal, ekonomik nedenler gibi isimler

almamışlardır. Çünkü görüşülenlerden alınan bilgilerle ortaya çıkan her durumda, bu etkenlerden bazıları daha baskın olmakla beraber, hepsi durumun içinde barındırmaktadır. Bu yüzden bu tarz bir gruplama araştırmanın sonucunda ortaya çıkan çok çeşitli ve iç içe geçmiş durumları ifade etmekte sınırlı kalacağı için; en önemlisi de araştırmanın bütüncül ve etkileşimli bir tablo koyma fikriyle uyuşmayacağı için anlamlı bulunmamıştır. Onun yerine, görüşmelerden edinilen fikirlerle vücut bulan her majör konu kendi spesifik başlığını edinmiştir. Bu sayede başlıkların sayısı ve çeşidi öngörülenden öteye gitmiştir. Bu çeşitlendirmenin yanı sıra, daha önceden öngörülmüş durumlarla ilgili öngörülmeyen görüşlerle karşılaşılmıştır. Çalışmanın en büyük faydası her fikrin ve öngörünün, karşıtının da ortaya çıkmasıdır. Mekanı 'bireysel sahiplenme yetisi' olarak adlandırdığımız aslında kişilerin zihinsel birikiminin şekillendirdiği hayat görüşü ve yaşama biçimleri sayesinde aynı duruma verilen farklı tepkilerle karşılaşılmıştır. Çalışmadan edinilen bir diğer önemli çıkarım ise görüşülenlerin görüşleriyle sadece parsel bazlı bilgi alınmamasıdır. Sohbetlerin bahçelerden öte apartman yaşamına, mahalle yaşamına, kent yaşamına doğru uzanması sayesinde mahalleyi etkileyen genel kentsel olgulara da ulaşılmıştır. Bu yüzden ortaya çıkan veriler ölçekler arası olarak nitelenebilmektedir. Detaylı olarak inceleyeceğimiz başlıkların sonucunda bu çeşitlilik göze çarpacaktır.

'Bahçelerde Sahiplenme ve Mülkiyet İlişkisi' başlığında mülkiyet ilişkileri ve sahiplenmenin ilişkisi üzerinde durulmuştur. Bu başlıkta elde edilen bilgiler bu iki mülkiyet derecesinin sahiplenmeye etkisinin farklı olduğunu göstermiştir. Kendi evinde yaşamayan mülk sahibinin 'mübadele değeri' üzerinden kurduğu ilişkiyle, orada yaşayan kiracının mekanla kurduğu 'kullanım değeri' odaklı ilişki birbirinden farklıdır. Öte yandan mübadele değeri üzerinden ilişki kuran ev sahiplerinin ortak alanlarda yaptırım gücü, mekanda yaşayan her gün orayı deneyimlenen kişilerden fazladır. Bu da mekanda çelişkilere neden olmaktadır. Buraya kadar olan veri araştırmanın başında öngörülmüştür. Bunun yanında sahada edinilen verilerle, aslında bu ilişkinin sadece mülkiyet dereceleri üzerinden farklı kurulmadığı da anlaşılmıştır. Görüşülenlerden bazılarının belirttiği üzere, bahçeyi bilfiil kullanmayan, temizliğine özen göstermeyen, fakat bahçeye başkaları tarafından yapılan en ufak bir müdahaleye tepki gösteren ve 'benim de bahçem' diyen kişilerin varlığı mekanla kurulan ilişkinin öznel olduğunu göstermiştir. 'Sahip olma' ve 'sahiplenme' üzerinden kurulan bu iki farklı ilişki türü bahçelerdeki yaşamı etkilemektedir.

‘Apartmanlarda Mülkiyet Üstünlüğü ve Etkisindeki Ortak Alanlar’ başlığında mülkiyet hakkındaki üst başlığın paralelinde durumlar ortaya konmuştur. Apartmanlarda ev sahiplerinin kararlarda daha baskın olduğu hatta genellikle toplantı yapılmadan kendi aralarında karar aldıkları görüşmeler sırasında belirlenmiştir. Bu durumda kiracıların ortak alanlar hakkında söz hakkı bulunmadığı ve bahçelerle ilgili böyle sorunların doğduğu gözlemlenmiştir. Çoğu apartmanda toplantı yapılmaması diyalog ortamının doğmamasına yol açmaktadır.

‘Çağdaş Mahallelerde İkamet Hareketliliği’ başlığında bölgenin son on yılda yaşadığı kent içi hareketlilikten kaynaklanan etkilerin görüşülenler üzerindeki etkileri gözlemlenmiştir. Araştırmanın başında bu konuda sorular sorulmamıştır. Fakat bölgedeki apartman yaşamını ve ortak alanları etkilediği için konu mutlaka görüşülenler tarafından buraya yönlendirilmiştir. Konu apartmanlardaki yaşamın yanı sıra mahalle genelindeki etkilere doğru kaymıştır. Son yıllarda yaşanan ve literatürde ‘soylulaşma’ olarak nitelenen değişimlerden mahalledeki sokak yaşamı açısından memnun olanlar kadar olmayanlar da vardır. Fakat genel olarak İkamet hareketliliğinin sonucu olarak apartmandaki kişilerin birbirini tanımakta artık güçlük çektiği belirtilmiştir. Bu durum apartmanlardaki diyalog ortamını zedelemektedir ve dolayısıyla ortak karar almak zorlaşmıştır. Öte yandan bunun bir çeşit tekinsizlik hissi yarattığı tespit edilmiştir. Bu da ortak alanları beraber kullanmayı zorlaştırmaktadır. Araştırmanın başında öngörülmeyen fakat araştırma sırasında keşfedilen bir başka durum ise AirBNB gibi geçici konut kiralama aplikasyonlarıyla kiralanan konutların bölgede yoğun olduğu, bunun da sürekli yaşayanları tedirgin edebildiği anlaşılmıştır. Evleri bölerek çoklu kiraya verme gibi uygulamaların da olduğu öğrenilmiştir.

‘Yeldeğirmeni’nde Apartman Komşuluğundan Mahalle Komşuluğuna’ başlığında apartman komşuluğunun yanında mahalle genelinde bir komşuluğun oluştuğu gözlemlenmiştir. Ortak alanın kullanımı için ihtiyaç duyulan, yüz yüze iletişimin apartmanlardaki durumu ölçülmeye çalışıldığında, başka bir tabloyla karşılaşılmıştır. Apartmanlarda ikamet hareketliliğinden kaynaklı olarak, tanışıklık ve komşuluk ilişkileri son derece zayıf olmakla beraber mahalle genelinde bir komşuluğun yaşandığı gözlemlenmiştir. Mahalledeki tüketim odaklı kamusal alanlar olan kafelerde tanışan kişilerin devamlı arkadaşlıklar kurdukları gözlemlenmiştir. Fakat bu arkadaşlık özel alana taşınmadan ortak alanlar olan kafelerde

sürmektedir. Yüz yüze iletişim yoğunluğu ve aynı zamanda kozmopolitliği nedeniyle mahalle çağdaş bir mahalle olarak nitelenebilmektedir.

'Bahçelerin Ortaklığına Dair Farklı Düşünceler' başlığında bahçenin ortak olmasından memnun olanlar kadar, sadece kendisine ait olmasını isteyenlerin de olduğu ortaya çıkmıştır. Çok nadir apartmanda, apartman sakinleri bahçeyi hep beraber kullanmakta birlikte aktivitelerde bulunmaktadırlar. Bu bahçelerde ortak kullanımın nedeninin apartman sakinlerinin sosyoekonomik ve kültürel yapısındaki benzerlikler olduğu ortaya çıkmıştır. Bu benzerliklerin yanı sıra bu kişiler mahalleye yakın zamanlarda taşınan mahallenin eskileridir. Hem genç neslin hem de orta yaş ve üstü neslin nadir de olsa bir araya geldiği bahçelerin de olduğu tespit edilmiştir. Öte yandan bahçesi şu an ortak kullanılmıyor olmasına rağmen, komünal bir kullanım hayal edenler de vardır. Hatta daha da ötesini hayal ederek bahçelerin birleşme ihtimaline sıcak bakanlarla da karşılaşılmıştır Bahçelerin hep beraber sahiplenilerek gelişebileceğini düşünmektedirler. Sadece kendisine ait olsun isteyenlerinse bu tercihinin nedeni, bahçeye daha çok müdahale hakkına sahip olmak ve bu doğrultuda bahçeyi geliştirme özgürlüğüdür. Çok açık belirtilmese de tek başına sahip olmanın daha rahat bir kullanım sunacağını düşünenler vardır. Hatta 'müstakil olsaydı isterdim bu şekilde istemem' diyen kişilerin varlığı bunu göstermektedir.

'Bahçelerde Doğa ile Kurulan İlişki' konusu çok katmanlı bir konudur. Bu başlıkta görüşülenlerin doğa ile kurduğu ilişkinin çok farklı olduğu görülmüştür. Kişisel birikimin getirdiği alışkanlıklar, yaş, çalışma durumu, eğitim gibi demografik özellikler doğayla kurulan ilişkiyi ve pratikleri etkilemektedir. Gündelik hayatla gelen tercihlerin, örneğin çok çalışmak ve zaman bulamamak, yazın yazlığa gitmek, sokağı ya da parkı tercih etmek gibi, bahçe kullanımına etkisi olmaktadır. Bunun yanında bahçe pratiklerine ve bakımına aşina olmak, çoğunlukla genç kuşağın deneyimlemediği bir durumdur. Bu durum doğanın salt doğa olmadığını onun da toplumsal bir yapı olarak üretilebildiğine ve tüketilebildiğine vurgu yapan literatürle açıklanmaya çalışılmıştır. Bu başlıkta İstanbul'un kentleşme süreci içerisinde, kentte doğaya bakışın çok değiştiğini gözlemleme fırsatı doğmuştur. Kente alınan göç ile bahçede rekreasyon aktivitelerinin yapıldığı kent kültürünün zayıfladığı fark edilmiştir. Öte yandan hem kentliler hem de yeni göçenler tarafından üretici doğa da kıra ait bir olgu olarak kabul edildiği için kentte doğanın bu yönü de zayıflamıştır. Kır ve kent ayrımının keskinleştiği bu yıllar, İstanbul'da Bizans'tan beri sürdürülen kentsel tarım

pratiğinin hızla kentleşmeye kurban verilmesine neden olmuştur. Bahçelerin kullanılmama nedenlerinden olan fiziksel erişim zorluğunu yaratan inşaat kültürünün de çoğunlukla bahçe kültürüne yabancı olan göçmenler tarafından üretilmesi bunun kanıtı niteliğindedir.

'Bahçelerin Arkada Olmasının Pozitif ve Negatif Yanları' başlığında mekansal bir düzenlemeyle ilgili soruların cevabı aranmıştır. Bu konuda iki tip görüş ortaya çıkmıştır. Arkada olmasından memnun olanlar sokağın gürültüsünden, kalabalığından uzak, korunaklı ve doğayla iç içe bir alana sahip oldukları için memnundurlar. Aslında biraz izole bir alan olmasından kaynaklı tercih edilmeme ihtimali de olan bu durumun kalabalık bir kent merkezinde pozitif etki yarattığı görülmektedir. Diğer grup sokağı seyretmek, bahçeye daha kolay erişmek gibi sebepler ortaya koymuşlardır. Bu sebeplerden en ilgi çekici olanıysa bahçenin arkada olmasının diğer insanlar tarafından görünmemesine neden olması sebebiyle bakımsız kaldığının düşünülmesidir. Görüşülenler bu yüzden bahçenin önde ve görünür olmasının, daha bakımlı tutulmasına yol açacağını düşünmektedirler.

'Zemin Katın Hakimiyeti'[85] başlığında ise, bahçelerin bu durumunun bölgede genel olarak bunun kabul gören bir durum olduğu fark edilmiştir. Kiralanırken bile genelde zemin kat dışında kimsenin kullanmadığı belirtilmektedir. Zemin katın hakimiyetinin bahçede yarattığı özel alan nedeniyle üst katlarda oturanlar onları rahatsız etmemek adına bahçeye çıkmak istememektedirler. Öte yandan genelde bahçeye zemin katta oturanlar baktığı için, bundan memnuniyet duyanlar da vardır.

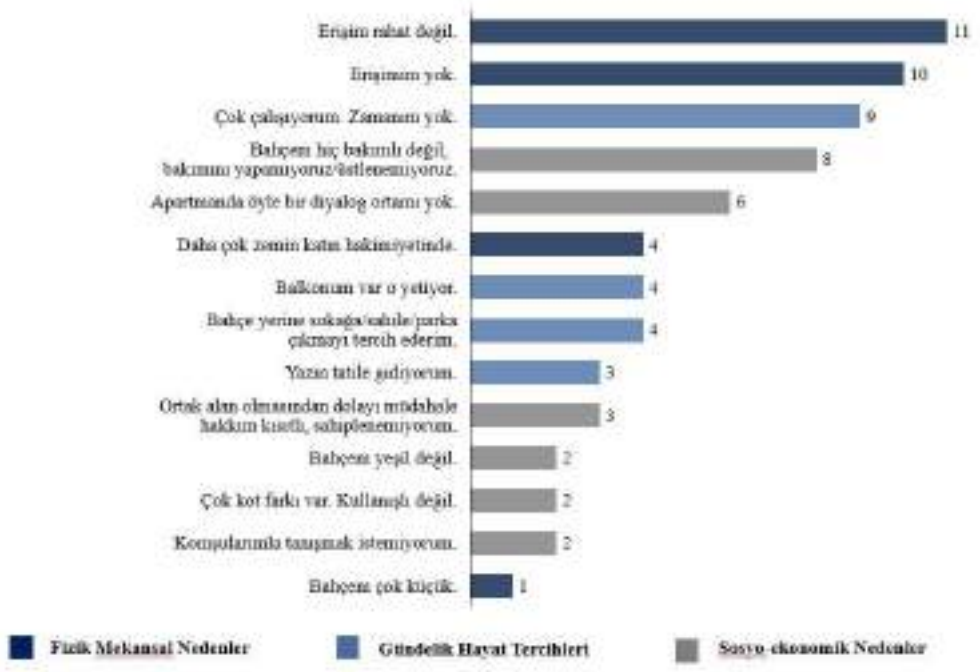
'Erişim Konforu' başlığında daha önce tipolojik araştırmada tespit edilen engeller sorgulanmıştır. Erişimi rahat bulanlar daha çok zemin katta ya da kısmi bodrumda bahçeye hemzemin oturmaktadırlar. Kendi evlerinden erişebilmektedirler. Erişim kötülüğü ve erişimin olmaması bahçeyi kullanmama nedenleri arasında en çok belirtilen nedendir. Erişimi olmayan kişilerin büyük bir kısmı bu durumun kendilerini rahatsız ettiğini ve erişimleri olsa bahçeyi kullanacaklarını belirtmişlerdir. Öte yandan mekansal niteliği çok kötü olan bazı erişim şekillerine sahip apartmanlarda kullanım olduğu da gözlenmiştir. Bireysel çaba ve istek gene de genellemelerin önüne geçebilmektedir.

[85] Bu bölgede daha çok bahçeyle hem zemin olan kısmi bodrum katlardan bahsedilmektedir.

‘Eski Isınma Teknolojisi’ konusu daha önceden tespit edilmiş bir durumdur. Soru setinde bu konuyu sorgulayan sorular bulunmaktadır. Araştırma sırasında bunların çoğunun son on yılda yıkıldığı öğrenilmiştir. Bu durumun bahçelerin gelecekteki potansiyel kullanımına pozitif etki edeceği düşünülmektedir.

‘Fiziksel ve Ekolojik Nitelikleri Geliştirme İsteği ve Kapasitesi’ başlığında, mahalle genelinde ekonomik kaynak yetersizliği ve bu doğrultuda ortak alanların bakımsız kalması dikkat çekmektedir. Bu yetersizliğin yanında kiracıların çoğunlukta olmasından kaynaklı geçici hissetmeleri ve yatırım yapmak istememeleri de sorun teşkil etmektedir. Bu sorun kat mülkiyeti kanunu ile apartman yapılmaya başlandığından beri aslına var olan bir durumdur. Binanın gelişimi ve geleceği çoklu karar merciinin eline bırakılmıştır. Bina sahiplerinin maddi durumu yapıların bakım seviyesini belirlemektedir. Görüşmeler sırasında pek çok farklı konuda sorulan soruların yanı sıra, bahçeyi kullanmayan görüşülenlere direk olarak *‘Bahçenizde vakit geçirmeme sebepleriniz nelerdir?* sorusu sorulmuştur. Tablo 4.13’te kaç kişi tarafından hangi cevabın verildiği görülmektedir. Bu cevapların hepsinden ayrı ayrı açtığımız başlıkların altında nedenleriyle görüşülenlerin fikirleriyle beraber yer almaktadır. Bu tablo yardımıyla hangi cevabın daha çok verildiği, hangi sorunun daha baskın olduğu görülmektedir.

Tablo 4.13: Bahçenizde vakit geçirmeme sebepleriniz nelerdir?



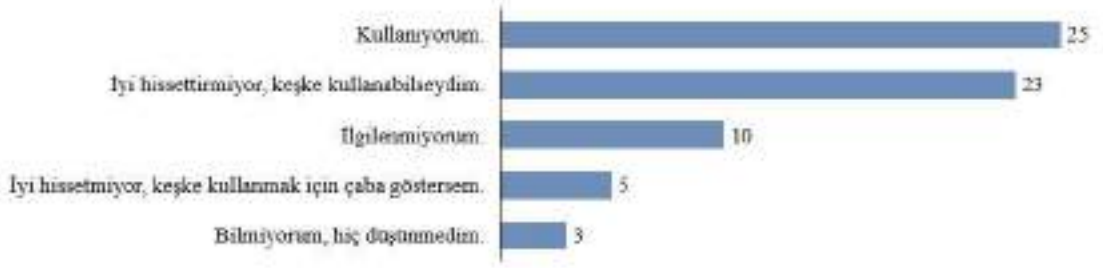
Erişim problemlerinin diğerlerine göre daha baskın olduğunu tabloda görmekteyiz. Bu da araştırmanın mekansal analizlerden oluşan tipolojik sınıflama ve belgelemeden oluşan kısmının önemini gösteriyor. Tipolojik araştırmada kullanımı engelleyen en önemli fiziksel özellik olan erişim problemlerinin 1950'lerden sonra başladığını görüyoruz. 19. yüzyılda inşa edilen ilk apartmanlarda, 1930'larda ve 2010 sonrası inşa edilen modern apartmanlarda bu tip mekansal bir sorunla karşılaşılmaması bize, aslında apartman tipolojisinin değil onun inşa edildiği dönemin şartlarını hazırlayan gelişmelerin daha etkili olduğunu göstermektedir. Türkiye'nin kentleşmeyi yaşadığı ve modern planlama ilkelerini geliştirmeye çalıştığı bu dönemde; ülkenin içinden geçtiği ekonomik ve toplumsal süreçler, siyasi yönetimlerin tutumları ortaya çıkan mekanlara yansımıştır. Kentlerin neredeyse yıkılıp yeniden inşa edildiği bu dönemde; enformel gelişmelerin ve buna karşılık olarak gelişen siyasi tutum doğrultusunda alınan idari kararların ne kadar etkili olduğu görülmüştür. İmar kanunlarında, hatta bir plan notundaki küçük bir değişiklik bile bir kentin morfolojisini tamamen şekillendirebilmektedir. Bu durumdaysa bunun tersi olan kural yoksunluğu ve peşinden gelen kanunlarda da değinilmeyen pek çok yapılaşma meselesinin olması ve kentin gene enformelliğe terk edilmesidir. 1950 sonrası apartmanların üretimindeki sorun, imar mevzuatlarından önce enformel olarak inşa edilmeleridir. Daha sonra üretilen imar mevzuatının bu yapılardaki sıkıntıları çözmeye odaklanmaması, 2000'li yıllara kadar bu uygulamaların aynı şekilde devam edilmesi sağlanmıştır. Bu dönemde aynı zamanda apartmanların gelişme ve sürdürülme kapasitesine dair kararlar da alınmamıştır. Bahçelerin kullanımını engelleyen bir diğer sebep bahçenin bakımını üstlenememek olmuştur ki, bu sebep görüşmeler sırasında farklı sorunların altyapısı olarak sıkça belirtilmiştir. Bu sorunun temeli apartman tipolojisinin yasallaştığı döneme dayanmaktadır. Apartmanın ortak mülkiyet yapısı ve dolayısıyla çoklu bir karar mercii tarafından yönetilmesi bu problemlerin temelidir. Türkiye kentlerinin yapı stokunun büyük bir kısmı bu şekilde inşa edilmiş ve aynı şekilde yönetilmektedir. Böylece kentin görünümünün neredeyse tamamını kişilerin ekonomik durumları ve karalarına bırakmak mümkün olmuştur.

5.2. BAHÇELERİN GELECEĞİ

Yeldeğirmeni'nde bahçelerin kullanılması için gerekli olan toplumsal potansiyeli değerlendirdiğimizde böyle bir isteğin olduğunu görüşmelerden anlayabiliyoruz. Tablo 3.14'te *'Kullanmadığınız bir alanın olması size kendinizi nasıl hissettiriyor?*' sorusunun

cevaplarına baktığımızda, 25 kişinin bahçeleri kullandığını, büyük bir kısmının da kullanmak istediğini görüyoruz.

Tablo 4.14: Kullanmadığınız bir alanın olması size kendinizi nasıl hissettiriyor?



Bu durum bahçeleri daha fazla kişinin kullanmak istediğini göstermektedir. Aynı zamanda mahallede geçirilen zaman süresince gözlemlenen çeşitli ilişki biçimleri ve gündelik hayat pratikleri de bu konuda potansiyeller olduğunu göstermektedir. Mahalle genelindeki komşuluk; tüketim odaklı ortak alanlarda birlikte zaman geçirme pratiği; mahalle genelinde yüz yüze iletişim kültürü, mahalle derneklerinin ve sanal platformların aktif olarak kullanılması burada bir iletişim geleneğinin ve ortak alan kullanımının olduğunu göstermektedir. Mahallenin ortak açık alanı olan tek parkı Ali İsmail Korkmaz Parkı'nın günün her saatinde dolu olduğu gözlemlenmiştir. Daha çok çocukların oynadığı ve hayvanların dolaştırıldığı parkın mahalleli tarafından yeterli bulunmadığı açıkça belirtilmiştir. Bu gibi etkenler mahallede hem özel hem de kamusal yeşil alana olan ihtiyacı göstermektedir.

Bugün bu mekansal şartların belirlendiği günden farklı bir kent toplumu mevcut. İhtiyaçlar, doğaya bakış, sosyal ilişkiler, bireylerin kapasiteleri, ekonomik imkanlar, alışkanlıklardan oluşan toplumsal yaşamın farklı olduğu bir dünyadayız. Kentlinin, kent yaşamından, mevcut fiziksel çevrenin oluştuğu güne göre farklı beklentileri vardır. Örneğin, araştırma sırasında kentsel tarıma bakışın yeniden şekillendiği gözlemlenmiştir. Akademik çalışmalar ve toplumun bakış açısı da bu gelişmelerle paralel ilerlemekteler. Dünyada tartışılan konular 1950'lerdeki kentsel sorunlardan çok farklı olmakla birlikte; kaliteli kent yaşamı olgusunun akademik tartışmalarda yer alması ve bu tartışmaların yerel yönetimlerin hedeflerine eklenmesi uzun bir süreç sonucunda gerçekleşmiştir. Bugün bu fikirlerin toplumsal etkileri

görülmektedir. Yerel yönetimler kent halkıyla beraber katılımcı süreçler yönetmeyi hedefler durumdadırlar. Kenti kentlinin deneyimiyle dönüştürmek amaçlanmaktadır. Kentli kent yaşamı hakkında fikirler üretmekte taleplerde bulunmaktadır. Araştırma bu bakış açısıyla paraleldir. Mevcut problemler ve potansiyeller hem sahada yapılan görüşmelerle hem de mekansal ölçümlerle yapılmıştır. Bahçelerin kullanımı, tezin esas tespitlerinden biri olan tipomorfolojik dönüşüm ve konut bahçe ilişkisindeki kopuştan etkilenmekle beraber; gerektiğinde kişilerin bu engelleri aşarak gene de bahçeleri sahiplendiği gözlemlenmiştir. Bahçeye erişimi çok elverişsiz olan apartmanlarda bile bahçelerin kullanıldığı durumlarla karşılaşılmıştır ya da çok düzgün girişleri olan bahçelerin kullanılmadığı gözlemlenmiştir. Bu durumda, olası her türlü ölçekte projede, belirlenen mekansal engeller üzerinde çalışılmalı ve daha geniş bir öngörü yaparak, mekandaki yaşamın bilgisine güvenilmelidir. Bu şekilde, yaşayanların gündelik hayat pratiklerine dahil ederek sahiplenebileceği nitelikte mekanlar ortaya çıkabilir. En önemli konulardan biri olası projelerde sadece mekânsal müdahalelerin yeterli olamayacak olmasıdır. Dönüşüm, bahçelerin geliştirilmesi için ihtiyaç duyulan ekonomik kaynak ve mülkiyet yapısı gibi çeşitli problemler aşılarak gerçekleştirilirse anlamlı ve kalıcı olur. Üretilen ya da dönüştürülen mekanın sürdürülebilir ve geliştirilebilir olması bu mekanların geleceği için yapılacak öngörülere ve yaratılacak kaynağa bağlıdır. Sorunun çok katmanlı oluşu birden çok uzmanlık alanında çalışan profesyonelleri konuya dahil etmeyi gerektirmektedir; yerel yöneticiler, kentsel ekonomi politik uzmanları, şehir plancıları ve mimarlar bu işte ortaklaşa çalışmalıdır.

Yeldeğirmeni'nde bahçelerin geleceğinden bahsetmek gerekirse, toplanan bütün bu verinin de verdiği fikirle, geçmişte bahçelerle ilgili çalışmalara ve gelecekte yapılma ihtimali olan projelere değinilmekte yarar görülmektedir. İstanbul yaklaşık yirmi yıldır büyük ve küçük çaplı kentsel dönüşüm projelerinin yaşandığı bir kenttir. Büyük çaplı dönüşümler özellikle 2010'lu yıllarda Anadolu yakasında başlamış ve apartmanlar teker teker yıkılarak yenilenmiştir. Dönüşümün dayanağı, yapıların köhnemesi ya da olası bir deprem için yapılarımızın güçlenmesi olarak belirlenmiştir. Fakat bu geniş çapta dönüşümün inşaat bazlı ülke ekonomisine de katkı sağladığı bilinmektedir. Parsel bazlı olan ve bu ölçekte imar kurallarıyla şekillenen bu dönüşümler, genel bir kent vizyonu oluşturulmasından uzak dönüşümler olmuşlardır. Yani bu dönüşüm Belediye'nin bölge için geliştirdiği diğer projelerle desteklenen ya da bunlara ön ayak olan, yeni yollar açan bir dönüşüm olamamıştır. Kamusal alanlar, yeşil alanlar ya da ulaşım hatlarına dair projelerle bir bağlantı

kurulmamıştır. Henüz Yeldeğirmeni ve Kadıköy Merkez bölgesi kentsel dönüşüm yaşamamıştır. Bu bölgelerde daha küçük çaplı iyileştirme projeleri yapılmıştır. 4.3.9 bölümünde detaylı olarak işlenen 2013 yılında Kadıköy Belediyesi ve Çekül ortaklığında başlayan, 'Yeldeğirmeni Mahalle Yenileme Projesi' mahallede çoğu açıdan başarılı bir yenileme gerçekleştirmiştir. Pek çok alanda küçük projelerin üretildiği çalışmada bahçelerle ilgili de projeler üretilmiştir. Yapı adalarında bahçelerin birleştirilmesi ve ortak alan haline getirilmesi fikrine dayanan pilot proje aynı bölümde mahallelilerin bakış açısıyla ele alınmıştır. Bahçelerin birleştirilmesi, soruna yönelik tek çözüm olmamakla beraber, bir radikal değişiklik önerisi olarak kişilerin verdiği farklı tepkileri göz önüne sermiştir. Bu açıdan bakıldığında başarılı bir denemedir. Öne sürülen ilk öneride engellerle karşılaşılmıştır. Bu süreçte yapılan toplantılar ve örnek adada oturan mahalleliden geri bildirim almak son derece önemli verilerdir. Bir sonraki adım için bile buradaki tepkiler önem arz edebilir.

Gelecekte planlanan politikalar incelendiğinde, Kadıköy Belediyesi tarafından bir bölge için bir dönüşüm rehberi hazırlandığı öğrenilmiş ve rehberin bahçeleri konu eden bölümüne ulaşılabilmiştir. Özellikle belirtilmesi gerekmektedir ki rehber halen taslak haldedir. 'Yeldeğirmeni Kentsel Dönüşüm Rehberi'nde bahçeler üzerine özellikle bir bölüm hazırlanmıştır. Rehberde orta avlular kent için önemli bir ekolojik rezerv olarak nitelenmekte ve bu niteliklerinin korunması ve iyileştirilmesi hedeflenmektedir. İklimlendirme, yer altı sularının beslenmesi, sokak hayvanlarının yaşamı ve mahalleliler için önemli bir rekreasyon alanı olarak nitelendirilmektedirler. Bu rehberde, parsel sınırları belediye tarafından özellikle ihlal edilmemekte fakat her apartmanın kendi parseli için uygulaması gereken çeşitli yaptırımlar getirilmektedir.[86]

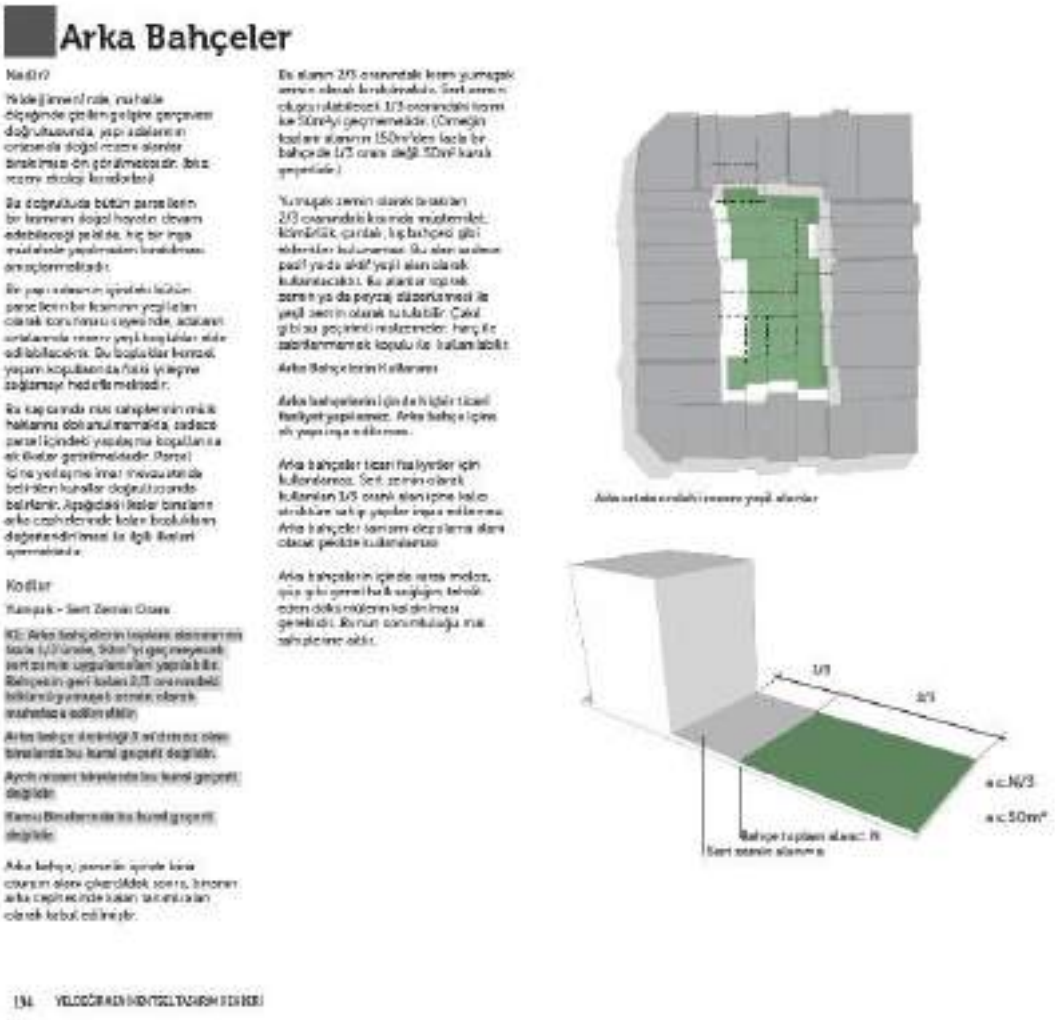
Ada ortalarında yeşil rezerv alanların kalması için bahçelerin en az 2/3'ünün yeşil alan olarak muhafaza edilmesi öngörülmüştür. 50 m2'den büyük sert zemin yapılmaması istenmektedir. Arka bahçelerde ticari fonksiyonların ve yapılaşmanın engellenerek bahçelerin korunması gerektiği belirtilmiştir. Yapı adalarının 'ortasındaki alanın bütünlüğünü korumak, gözlemlenebilir bir açıklık yaratarak güvenliği artırmak ve sokak hayvanlarının bahçeler arası hareketini kolaylaştırmak hedeflenerek, bahçeler arası ayırıcıların 90 cm'yi geçmeyen

[86] Rehberin geri kalanı hakkında bilgi olmadığı için, bahçeler dışındaki fikirlerin hangi kapsamda değişiklikler içerdiği bilinmemektedir.

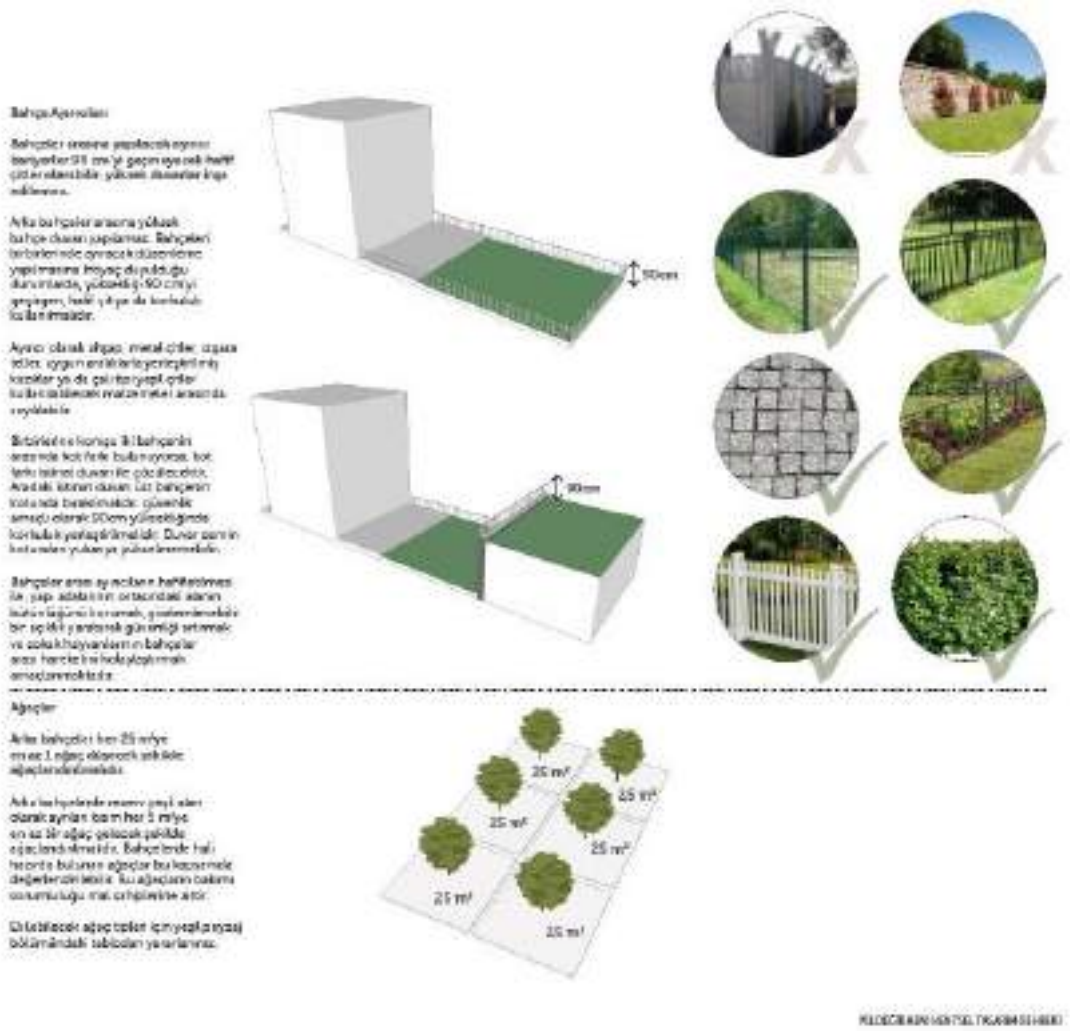
alçak çitler olması öngörülmüştür. Yaptırımlar parsel bazlı olmakla beraber bahçelerin ada içindeki görsel ve ekolojik bütünlüğünün de gözetildiği görülmektedir.

Şekil 5.1. Yeldeğirmeni Kentsel Dönüşüm Rehberi (Taslak Rapor)

Bu çalışma oldukça önemlidir. Saha çalışması sırasında alanda 2010 sonrası inşa edilen apartmanlarla da görüşülmüştür. Eski yapıların yıkılarak yerine yeni yapıların yapılmasının yakın zamanda hızlanabilme ihtimali vardır. Bu apartmanlarda bahçeye erişim problemi çözülmüştür, fakat bahçelerin sert zemin oranının arttığı gözlemlenmiştir. Bu çalışma yeni yapılaşmada bahçelerin ekolojik niteliğinin korunmasını sağlayabilmeyi hedeflemektedir. Çalışma Yeldeğirmeni 'ne özel olup kent için genel bir rehber niteliğinde düşünülmemelidir. İstanbul'un farklı bölgelerinin morfolojik karakteri olan arka bahçelerin benzer mülkiyet yapısı olsa da her bölge oraya uygun çözümler üretilmesini hak etmektedir.



Şekil 5.2. Yeldeğirmeni Kentsel Dönüşüm Rehberi (Taslak Rapor)



Şekil 5.3: Yeldeğirmeni Kentsel Dönüşüm Rehberi (Taslak Rapor)

Tez boyunca bahçelerin ortak alan niteliği pek çok kez vurgulanmıştır. Bu ortak alan niteliği bahçelerin kullanımını etkileyen en önemli unsurdur. Bu alanların fiziksel karakterinin, apartman sakinlerinin ortak kullanımı için yetersiz kalması en büyük problem olmakla beraber bunun yanında başka sorunlar olduğu da keşfedilmiştir. Bahçelerin ortaklığından bahsederken, aslında apartmanın ortak mülkiyet karakteri doğrultusunda doğan sorunlar da irdelenmiştir. Kent yaşamını ve kentin görünümünü şekillendiren en önemli tipoloji olan apartmanın sürdürülebilir gelişiminin önünde çeşitli engeller olduğu görülmüştür. Kentte bahçeler dışında; teraslar, kat bahçeleri, ortak sosyal tesisler, spor alanları gibi pek çok yarı özel ortak alan bulunmakta ve bunların çok fazla kişinin kullanımına uygun olarak tasarlanmış olması ve daha da önemlisi kullanımın devam etmesini sağlayacak bakım şartlarına sahip olması önemlidir. Bir mekanı çok fazla kişinin ortak kullanımına uygun

olarak tasarlamak, kullanıcı topluluğun kendi içindeki ilişkileri ve tercihlerini iyi belirleyerek gerçekleştirilebilen zor bir süreçtir. Kişilerin ortak mekanları sahiplenmesini sağlamak, bir kişinin ya da ailenin özel alanını sahiplenmesini sağlamaktan daha karmaşık tasarım süreçlerini gerektirmektedir. Bu alanların en önemli ikinci özelliğiyse 'özel alanlar' olmalarıdır, kentteki diğer ortak alan tipolojilerine de bahçeler gibi atıl kalmaları durumunda, dışarıdan müdahale edilememekte ve kullanılır hale getirilememektedirler. Özel atıl alanların, kamusal alandaki ya da sahipsiz atıl alanlardan ayrılan en önemli özelliği budur. Yani eğer atıl bir mekanın sahipleri orayı kullanmıyorsa ve geliştirmiyorsa alana müdahale ederek kent yaşamına katmak çoğunlukla mümkün olmamaktadır. Tasarlanmasında ve kullanımında güçlükler olmasına rağmen, bu ortak alanlara kent yaşamında iletişimi ve akışkanlığı sağladığı için ihtiyacımız vardır. Kamusal ve özel alan arasında konumlanarak, kamusallığın ara derecelerini temsil eden bu alanlar, insan ilişkilerini geliştirmekte ve yeni ilişki biçimleri de doğurabilmektedirler. Bahçelerdeki yaşamı anlamlandırmak için sorular sorularak başlanan araştırma, edinilen veriler doğrultusunda yeni sorular türemiştir.

- Ortak mülkiyetteki açık ve kapalı alanların, gelişimi ve bakımı için ihtiyaç duyulan iletişim ve ekonomik kaynak nasıl sürdürülebilir hale getirilebilir?
- Mevcut ortak alanları, kişiler arası iletişimin sağlıklı şekilde yürütülebileceği mekansal şartlara sahip hale getirmek için ne tipte araştırma ve tasarım metodolojileri geliştirilebilir?
- Ötekiyle iletişimin sağlıklı işleyebileceği, kent yaşamına katkıda bulunacak yeni ortak alanlar üretilebilir mi?

Bahçelerdeki yaşamı incelemenin kazandırdığı bakış açısının, kentte diğer 'atıl yarı özel' alanların kullanımıyla ve geleceğiyle ilgili anlamlı sorulara ve tartışmalara yol açacağı düşünülmektedir.

KAYNAKÇA

Akbulut, M. R, (1994a). Yeldeğirmeni. İstanbul Ansiklopedisi, (s. 329-339) Cilt 4. İstanbul: Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, T.C. Kültür Bakanlığı.

Akbulut, M. R, (1994b). Kadıköy. İstanbul Ansiklopedisi, (s. 329-339) Cilt 4. İstanbul: Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, T.C. Kültür Bakanlığı.

Akbulut, B.; Candan, A. B. (2014). Bir İki Ağacın Ötesinde: İstanbul'a Politik Ekoloji Çerçevesinden Bakmak. İçinde, Yeni İstanbul Çalışmaları: Sınırlar, Mücadeleler, Açılımlar, (s. 283-300)

Altınok, E. (2012). Kentsel Mekanın Yeniden Organizasyonunun Ekonomi Politiği, Doktora Tezi. İstanbul: YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Bölge Planlama.

Altınok, E. (2006). Yasadışı Yapılaşan Alanlarda Dönüştürme Kapasitelerinin Tükenişi ve Kentsel Yoksulluk Çeliktepe Örneği, Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Bölge Planlama.

Altman, I. & Law, S. M. (1992). Place Attachment: A Conceptual Inquiry. I. Altman, & S. M. Law (Düz.) içinde, Human Behaviour and Environment: Place Attachment (s. 1-12). New York: Plenum Press.

Altman, Irwin, 1975, The Environment and Social Behaviour: Privacy, personal space, territory, crowding. Monterey, California: Brooks/Cole.

Altman, I., Brown, B. B., & Werner, C. M. (2002). Transactionally Oriented Research: Examples and Strategies. R. B. Bechtel, & A. Curchman (Düz.) içinde, Handbook of Environmental Psychology (s. 203-221). New York: John Wiley & Sons.

Arendt, H. (2016). İnsanlık Durumu. İstanbul: İletişim Yayınları.

Arısoy, A. (2014). Yeldeğirmeni Deneyimi, Kentsel Yenilemeye Farklı Bir Yaklaşım. İstanbul: Çekül Vakfı Yayınları.

Arslan, M. (2014). Byzantion Bir Kuruluş Söylencesi Efsanelerden Tarihsel Dönemlere. Aktüel Arkeoloji, 37 (2014), 46-55.

Atılgan, A. (2017). Evvel Zaman İçinden Yeldeğirmeni. İstanbul: K-İletişim Yayınları.

Balamir, M. (1998). Türkiye'de "Apartkent"lerin Oluşumu. Y. Sey (Düz.) içinde, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık (s. 335-344). Ankara: Tarih Vakfı Yayınları.

Batur, A.; Yücel, A.; Fersan, N. (1979). İstanbul'da 19. Yüzyıl Sıraevleri, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi. Ankara.

Bakan, K. ve G, Konuk. (1987). Türkiye'de Dış Mekanların Düzenlenmesi. Ankara: TÜBİTAK Yapı Araştırma Enstitüsü Yayınları.

Belk, R. W. (1988). Possessions and the extended self. Journal of Consumer Research, 15, 139-168.

Bell, Paul, Green, Thomas, Fisher, Jeffrey and Baum, Andrew, 1996, Environmental Psychology. Fort Worth: Harcourt Brace College Publishers.

Bingöl, Ö. (2007). Mimarlıkta Tip Kavramıç, Doktora Tezi. İstanbul: MSGSÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık.

Bilsel, C. (2016). Kent Tarihi Araştırmalarında Mekanbilimsel Bir Yaklaşım: Batı'da ve Türkiye'de Kentsel Morfoloji Çalışmalarının Öncülleri. Y. Baş ve S. Burat (Düz.) içinde, Türkiye Kentsel Morfoloji Sempozyumu Temel Yaklaşımlar ve Teknikler. 59-76

Boz, G. E. (2016). Atıl Kent Mekanının Geçici Kullanım Yaklaşımı ile Değerlendirilmesi: Kadıköy, Yeldeğirmeni Örneği, Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım.

Curchman, A. (2002). Environmental Psychology and Urban Planning: Where can the twain meet? R. B. Bechtel, & A. Curchman (Düz.) içinde, Handbook of Environmental Psychology (s. 191-200). New York: John Wiley & Sons.

Çakmak, T. (2001). İstanbul Sıraevleri ve Bir Sosyal Konut Modeli Olarak Surp Agop Sıraevleri, Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.

Çetin, D. (2018). Mülkiyet ve Müşterekler Arasında Bir Tolerans Aralığı Olarak Mekan, Doktora Tezi. İstanbul: İTÜ Fen BİIimleri Enstitüsü, Mimarlık.

Çokuğraş, I. (2013). İstanbul'da Marjinalite ve Mekna (1789-1839): Bekar Odaları ve Meyhaneler, Doktora Tezi. İstanbul: YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.

Düzel, G. (1993). Sıraevler, Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.

Denel, S. (1982). Batılılaşma Sürecinde İstanbul'da Tasarım ve Dış Mekanlarda Değişim ve Nedenleri. ODTÜ Mimarlık Fakültesi, Ara Yayınları.

Dovey, K. (1985). Home and Homelesness. I. Altmann, C. M. Werner, & D. Oxley (Düz.) içinde, Human Behavior and Environment: Home Environments (s. 48). New York: Springer Science+Business Media.

Dzokic, A ve Neelen, M. (2015). Instituting Commoning. Delft Architecture Theory Journal 9(1), 21-34.

Engels, F. (2010). Ailenin, Özel Mülkiyetin ve Devletin Kökeni. Ankara: Sol Yayınları.

Ekdal, M. (1996). Bizans Metropolünde İlk Türk Köyü: Kadıköy. İstanbul: Kadıköy Belediyesi Yayınları.

Eldem, S. H. (1983). Türk Evi. İstanbul: Güzel Sanatlar Matbaası.

Etzioni, A. (1991). The socio-economics of property. F. W. Rudmin (Düz.) İçinde, To have possessions: A handbook on ownership and property. Special Issue, Journal of Social Behavior and Personality, 6(6), 465-468.

Furby, L. (1978a). Possessions: Toward a theory of their meaning and function throughout the life cycle. P. B. Baltes (Düz.) içinde, Life Span Development and Behavior (1, s. 297-336). New York: Academic Press.

Furby, L. (1978b). Possession in humans: An exploratory study of its meaning and motivation. Social Behavior and Personality, 6(1), 49-65.

Furby, L. (1980). The origins and early development of possessive behavior. Political Psychology, 2(1), 30-42.

Furby, L. (1991). Understanding the psychology of possession and ownership: A personal memoir and an appraisal of our progress. F. W. Rudmin (Düz.) içinde, Journal of Social Behavior and Personality, 6(6), 457-463.

Gezer, B. (2019). Yaratıcı Sınıf ve Soylulaşma İlişkisi: Yeldeğirmeni Örneği, Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Bölge Planlama.

Giz, A. (1998). Bir Zamanlar Kadıköy. İstanbul: İletişim Yayınları.

Graumann, C. F. (1976). The Concept of Appropriation (Anneigung) and Modes of Appropriation of Space. P. Korosec-Serfaty (Düz.) içinde, Appropriation of Space: Proceedings of the Strasbourg Conference (s. 113-125). Strazbourg: Louis Pasteur University.

Gürer, T. K. (2016). Tipomorfoloji: Kentsel Mekânın Yapısını Anlamak. İdeal Kent Dergisi, 7(18), 18-21.

Güriz, A. (1969). Teorik Açıdan Mülkiyet Sorunu. Ankara: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları.

Halu, Z. Y. (2010). Kentsel Mekan Olarak Caddelerin Mekansal Karakterinin Yürünebilirlik Bağlamında İrdelenmesi Bağdat Caddesi Örneği, Doktora Tezi. İstanbul: İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü. Mimarlık.

Harvey, D. (2013). Sosyal Adalet ve Şehir. İstanbul: Metis Yayıncılık.

İslam, T. (2206). Merkezin Dışında İstanbul'da Soylulaştırma. D. Behar; T. İslam (Düz.) içinde, İstanbul'da Soylulaştırma, Eski Kentin Yeni Sakinleri. (s. 43-58). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.

Kılınçaslan, T. (1996). Kent Ulaşım Planlamasında Bisiklet Kullanımı. Metropolün Geleceğine Yönelik Öneriler, İstanbul 2020 Sempozyumu, (s.153-161). İstanbul: İTÜ Mimarlık Fakültesi. Şehir ve Bölge Planlaması Bölümü.

Korosec-Serfaty, P. (1973). The case of newly constructed zones: Freedom, Constraint and the appropriation of space. R. Kuller (Düz.) içinde, Architectural Psychology (s. 389-396). Stroudsburg: Penn: Dowden, Hutchinson & Ross.

Kütükçü, T. (2018). Geçmiş Zamanların, Mekanların ve Hatırlamaların Rafında Kadıköy'ün Kitabı. İstanbul: Ötüken Neşriyat.

Lefebvre, H. (2014). Mekanın Üretimi. İstanbul: Sel Yayıncılık.

Madanipour, A. (2003). Public and Private Spaces of the City. New York: Routledge.

McCracken, G. (1986). Culture and consumption: A theoretical account of the structure and movement of the cultural meaning of consumer goods. Journal of Consumer Research, 13, 71-84.

Moudon, A.V. (1994). Getting to Know the Built Landscape: Typomorphology. Franck, Karen A and Lynda H Schneekloth (Düz.) içinde, Ordering Space: Types in Architecture and Design. New York: Van Nostrand Reinhold.

Nijkamp, P. (2005) "Advences in Regional and Urban Economics", DegiŞen-Dönüşen Kent ve Bölge, 28. Sehircilik Kolokyumu Cilt I, 25-62.

Öncel, A. D. (2014). Apartman Galata'da Yeni Bir Konut Tipi. İstanbul: Kitap Yayınevi.

Özbek, A. (2012). Kentsel Bir Patoloji: Kayıp Mekan-Ewsad Projeleri Üzerinden Bir Değerlendirme, Yüksek Lisans Tezi. Ankara: Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık.

Özgür, E. M.; Yasak, Ü. (2009). Sehiriçi İkametgâh Hareketliliğine Kuramsal Bir Bakış. Coğrafi Bilimler Dergisi, 7 (1), 39-50.

Panerai, P.R. (2004), Beaubourg, Tipin Ölümü ya da Dirilişi. Çevre Dergisi (3), 71-79.

Panerai, P.R.; Castex, J.; Depaule, J.C.; Samuels, I. (2004). Urban Forms: The Death and Life of the Urban Block. Oxford: Architectural Press.

Payne, G. (2001). "Urban land tenure policy options: titles or rights?" Habitat International 25, 415-429.

Pierce, J. L. (2002). The State of Psychological Ownership: Integrating and Extending a Century of Research. Review of General Psychology, 84-107.

Rivlin, G. L. (1987). The Neighborhood, Personal Identity, and Group Affiliations. Human Behavior and Environment: Neighborhood and Community Environments (s. 1-31). New York: Plenum Press.

Rossi, P.H. (1955) Why Families Move, A study in the social psychology of urban residential mobility, Free Press, Glencoe III.

Sansot, P. (1978). Notes on the Concept of Appropriation. P. Korosec-Serfaty (Düz.) içinde, Appropriation (s. 67-65). Strazburg: Louis Pasteur University.

Sennett, R. (2013). Gözün Vicdanı. İstanbul: Ayrıntı Yayınları.

Schütz, A. (1962-1966). Collected Paper (Vols. 1–3). The Hague: Martinus Nijhoff.

Seamon, D. (1982). The phenomenological contribution to environmental psychology. Journal of Environmental Psychology, 119-140.

Shaffer, B. (2009). Boundaries of Order: Private Property as a Social System. Alabama: The Mises Institute.

Sommer, R. (1987). Dreams, reality, and the future of environmental psychology. D. Stokols & I. Altman (Düz.) içinde, Handbook of environmental psychology, (2), (s.1489–1511). New York: Wiley & Sons.

Soygeniş, M. (1995). 19. Yüzyıl'da İstanbul Evinin Mekansal Değişimi ve Nedenlerinin Değerlendirilmesi, Doktora Tezi. İstanbul: İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.

Stavrides, S. (2016). Kentsel Heterotopya, Özgürleşme Mekanı Olarak Eşikler Kentine Doğru. İstanbul: Sel Yayıncılık.

Şendur, S. (2010). Kadıköy-Yeldeğirmeni Semti Mimarisinin Tipomorfoloji Yöntemiyle İncelenmesi, Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü. Mimarlık.

Şişmanyazıcı, B.; Yıldız Turgut, H. (2010). Tarihî Kentsel Alanlarda "Toplumsal ve Mekânsal Yeniden Yapılanma": Fener ve Balat Örneği. Mimarlık Dergisi, sayı 352.

Tarkay, G. (2010). Evaluation of Urban Regenaration Issues for an Early 20th Century Quarter: Kadıköy-Yeldeğirmeni, Yüksek Lisans Tezi. Ankara: ODTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık.

Tanyeli, U. (2012). İstanbul'da mekan mahremiyetinin ihlali ve teşhiri: Gerilimli bir tarihçe ve 41 fotoğraf (16-21. yüzyıl). İstanbul: Akın Nalça Kitapları.

Tekeli, İ. (2008). Göç ve Ötesi, İlhan Tekeli Toplu Eserleri-3, İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Tekeli, İ. (2014). Modernizm, Modernite ve Türkiye'nin Kent Planlama Tarihi. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Trancik, R. (1986). Finding Lost Space: Theories of Urban Design. New York: Van Nostrand Reinhold.

Tunçer, C. (2016). Kadıköy Yel değirmeni Tevfik Tura Apartmanı Koruma Projesi, Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü. Mimarlık.

Türkmen, Z. (2010). The Cultural Transformation of Yeldeğirmeni Neighborhood, Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi, Kültürel İncelemeler.

Uzgören, G. (2018). Soylulaşmayı Tetikleyen Küresel Bir Unsur Olarak AirBNB: Kadıköy Rasimpaşa Mahallesi Örneği, Yüsek Lisans Tezi. İstanbul: YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü.

Vidler, A. (1992). The Architectural Uncanny: Essays in the Modern Homely, Cambridge: The MIT Press,

Vidler, A. (2000), The Third Typology (1976). M. Hays (Düz.), içinde, Architecture Theory Since. Cambridge: MIT Press, 284-295.
Warren, D. I. (1971). Neighborhoods in urban areas. In The encyclopedia of social work (pp. 772-782). New York: National Association of Social Work.

Warren, D. I. (1978). Exploration in neighborhood differentiation. Sociological Quarterly, 19,
310-331.

Whitehand, J.W.R. (2007). Conzenian urban morphology and the urban landscapes. Sixth Space Syntax Symposium Proceedings. İstanbul: İTÜ.

Yücel, A. (1979). Mekân okuma aracı olarak tipolojik çözümleme. M.Pultar (Düz.), içinde, Çevre, yapı ve tasarım. Ankara: ÇEMBİL

Yücel, A. (1996). İstanbul'da 19. Yüzyılın Kentsel Konut Biçimleri, Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme. İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.

Zabcı, F. (2012). Kamusal Alan, Siyaset Bilimi Kavramlar, İdeolojiler, Disiplinler Arası İlişkiler. İstanbul: Yordam Kitap.

EKLER

Ek.1: Yarı Yapılandırılmış Görüşme Soru Listesi: Genel Soru Föyü

Anket no: Anketör: Tarih:
Anketi yapanın ismi:
Cadde/Sokak:
Bina kapı no:
Daire no:
Kat:
Hane halkı nüfusu:
Demografik Bilgiler:
D.1. Bitirilen yaş:
D.2. Cinsiyet: (Kadın) (Erkek)
D.3. Doğum yeri:
D.4. İstanbul'a ne zaman geldiniz?
D.5. Eğitim Durumu (En son bitirilen okul)
D.6. Meslek:
D.7. Çalışma Durumu:
Apartmanda yaşam ile İlgili bilgiler:
A.1. Kaç senedir bu apartmanda oturuyorsunuz?
A:2. Kaç yılında Yeldeğirmeni'ne yerleştiniz?
A:2. Neden Yeldeğirmeni'ne yerleştiniz?
A.3. Oturduğunuz ev mülkünüz mü yoksa kiracı mısınız?
(Kiracı) (Mülk Sahibi)
A.4. Daha uzun süre burada yaşamayı planlıyor musunuz?
A.5. Apartmanın yapılış tarihi nedir?
(Bilmiyor)

A.6. Apartmanınızda apartman görevlisi çalışıyor mu?
(Evet) (Hayır)
A.6.→ (evet) ise…
A.6.1. Apartman görevlisi hangi işlerle uğraşıyor?
Servis işeri
Apartman temizliği
Bahçe temizliği
Temizlik
Bahçe Bakımı
Tadilat İşleri
Diğer:
A.6.2. Haftada kaç gün çalışıyor?
A.7. Apartmanınızın zemin katında neler var?
A) Apartman dairesi
B) ……..Dükkanı /Boş Dükkan
C) Kafe
D) Bar
E) Restoran
F) Depo
G) Market
H) Apartman Görevlisi Dairesi
I) Diğer:
A.8. Apartmanınızın bodrum katında neler var?
A) Sığınak
B) Apartman Dairesi
C) Makine dairesi
D) Depo
E) Boş duruyor
F) Bİlmiyorum
G) Diğer:
A.9. Apartmanda komşularınızı tanıyor musunuz?

A.9.a. Kaç komşunuzla iletişiminiz var?
A.9.b. Apartmanda oturan diğer kişiler arasında iletişim var mı?
A.10.a Apartmanda çoğunluk ev sahibi mi kiracı mı?
A.10.b. Apartmanı yaptıran kişi ya da diğer dairelerden birkaçına sahip olan kişi apartmanda oturuyor mu?
A.10.c. Öğrenci ya da genç çalışan var mı?
A.10.d. Apartmanın yaş ortalaması nasıl?
A.11. Aidatınız ne kadar?
A.12. Apartman toplantısı yapılıyor mu? Yoksa ev sahipleri kendi aralarında mı karar alıyor?
S.13. Sosyalleşme alışkanlıklarınız nasıl? Arkadaşlarınızla ailenizle dışarı çıkınca ne yaparsınız?
S.13.a Açık hava ihtiyacı duyduğunuzda nereye gidiyorsunuz? Çevredeki parklara gidiyor musunuz? Ya da sahile iniyor musunuz?
S.14.a. Ali İsmail Korkmaz parkını kullanıyor musunuz?
S.14.b. Sizce Yeldeğirmeni'ndeki parklar yeterli mi?
S.14.c. Bir parktan beklentileriniz nelerdir?
S.15.a. Yeldeğirmeni'nde yaya olarak sokaklarda yürümek rahat mı? Yürüyüşe çıkar mısınız çevrede?

Erişim ve kullanım sınıflandırması için 3 temel soru:
Bahçenize erişiminiz var mı?
Bahçenize komşularınızın erişimi var mı?
Bahçenizde vakit geçiriyor musunuz?
A Grubu Zemin Kat
Erişim a. (var) b. (yok)
Komşuların Erişimi a. (var) b. (yok)
Bahçe Kullanımı a. (evet) b. (hayır)
B Grubu Üst Katlar
Erişim a. (var) b. (yok)
Komşuların Erişimi a.(var) b. (yok)
Bahçe Kullanımı a. (evet) b. (hayır)

Ek.2: Yarı Yapılandırılmış Görüşme Soru Seti: 2. Föy

E1	Bahçenize nasıl erişiyorsunuz?
E2	Sizce bu erişim rahat mı?
E1. a	Ortak kapı kilitli mi?
E1. a.1	Ortak kapının anahtarı kimde/kimlerde bulunuyor?
K3	Yalnız mı vakit geçiriyorsunuz yoksa hane halkı da katılıyor mu?
K3. a	Bahçede neler yapıyorsunuz?
K4	Bahçenize komşularınız nasıl erişiyor?
K5	Komşularınız/komşunuz da bahçede vakit geçiriyor mu?
K5.a	Bahçede vakit geçiren komşularınız neler yapıyor?
K5. b	Aynı anda farklı dairelerden insanların vakit geçirdiği oluyor mu?
K5.c	Siz komşularınız/komşunuz bahçedeyken bahçeyi kullanıyor musunuz?
K5. c.1	Bahçede vakit geçirmeme sebepleriniz nelerdir?
K5. d	Bahçede vakit geçiren komşularınız kiracı mı? Ev sahibi mi?
K5. e	Bahçede vakit geçiren komşularınız hangi katta oturuyor?
K6	Zemin katta oturduğunuz için komşularınız bahçeyi kullanırken rahatsızlık duyuyor musunuz?
K6. a	Rahatsız olma nedenleriniz nedir?
B7	Bahçenize bakım ve temizlik yapılıyor mu?
B7. a	Bakımı ve temizliği kim/kimler üstleniyor?
B7. b	Bakım için neler yapılıyor?
B7.c	Tüm apartman sakinleri bahçenin temizliğine/kirletmemeye özen gösteriyor mu?
B7.d	Bahçede yapılan değişiklikler apartman sakinlerinin ortak kararı mı oluyor?
B7. e	Bahçeyle ilgili tartışmalar yaşanıyor mu?
I8	Bahçeniz nasıl olsa daha kullanışlı olurdu
İ8. a	Daha büyük olsun ister miydiniz?
İ8. b	Çardak gibi farklı kısımları olsun ister miydiniz?
I8.c	Zemin kattaki daire ile arasında duvar vb bir ayırıcı olsun ister miydiniz?
I8.d	Bahçeye erişmek daha kolay ve rahat olsun ister miydiniz?
I8. e	Bahçeye dışarıdan insanlar da rahatça girebilsin ister miydiniz?
I8. f	Bahçenin sokaktan görülebilmesini ister miydiniz/Bahçeden sokağı görmek ister miydiniz?
I8. g	Daha bakımlı ve temiz olsun ister miydiniz?
I8.h	Daha yeşil olsun ister miydiniz?
I8. I	Bahçe sadece size ait olsun ister miydiniz?
F9	Bahçelerin arkada olmasından memnun musunuz?
F10	Bahçenizden diğer apartmanlardaki bahçeler görülüyor mu?
F10.a	Bundan rahatsız oluyor musunuz?

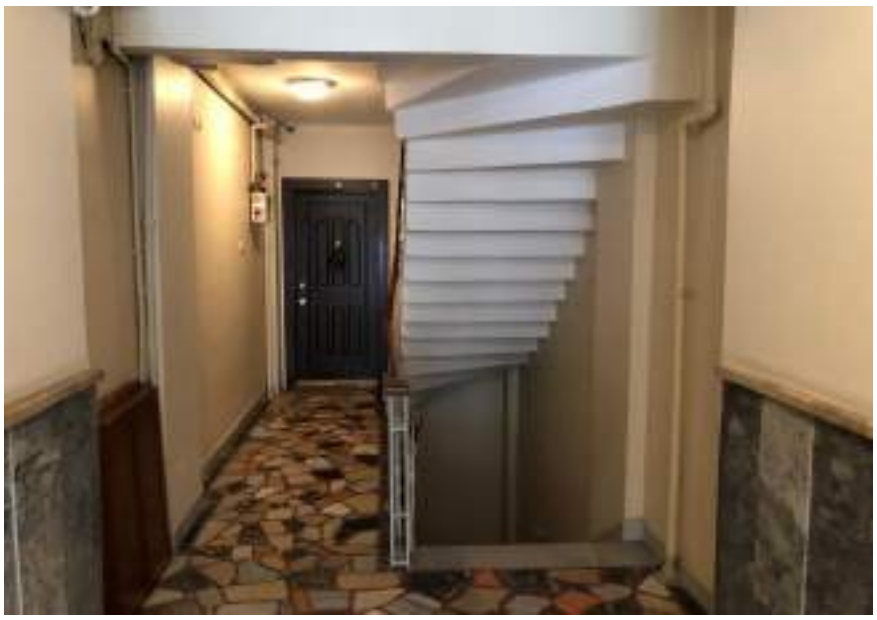
F10.b	Bahçeden ya da balkonda diğer apartmanlardaki komşularınızla konuşuyor musunuz?
F10.c	Aranızda sorun çıktığı oldu mu?
F10.d	Diğer apartmanların bahçesinden gürültü geldiği oluyor mu?
F11	Bahçede her zaman duran masa sandalye gibi hareketli ya da çardak gibi sabit elemanlar var mı?
F11.a	Neler var?
F11.b	Bu mobilyalar kime ait?
F11.c	Bahçe mobilyalarını kimler kullanıyor?
F12	Bahçede kömürlük, odunluk, depo gibi alçak katlı kulübeler var mı?
F12.a	Bunlar çok yer kaplıyor mu?
E13	Bahçeniz yeşil mi?
E13.a	Ekili alanlarınız var mı?
E13.b	Hangi ağaçlar var?
K14	Bahçenizde vakit geçirmeme sebepleriniz nelerdir?
K14.a	Bahçenize erişim olsa kullanmak ister miydiniz?
K15	Daha önceki evlerinizde bahçeniz oldu mu?
K15.a	Bu ev/evler müstakil miydi yoksa apartman dairesi mi?
K16	Kullanmasanız da arka tarafta yeşilliğin olması hoşunuza gidiyor mu? Seyrediyor musunuz?
K17	Balkonunuz var mı?
K17.a	Kullanıyor musunuz?
K18	Bahçeye erişimin ve kullanımın yasal hakkınız olduğunuz biliyor musunuz?
K19	Kullanmadığınız bir alan olması size ne hissettiriyor?

Ek.3. Fotoğraflar

Görüşme (9): Macit Erbudak Sokak No: 61

Giriş Kapısı

Bahçeye Çıkış



Zemin Kat

Bahçe

Bahçe

Görüşme (15): İskele Sokak No: 84

Giriş Kapısı

Bahçe Kapısı

Bahçeye Çıkış

Bahçeye Çıkış

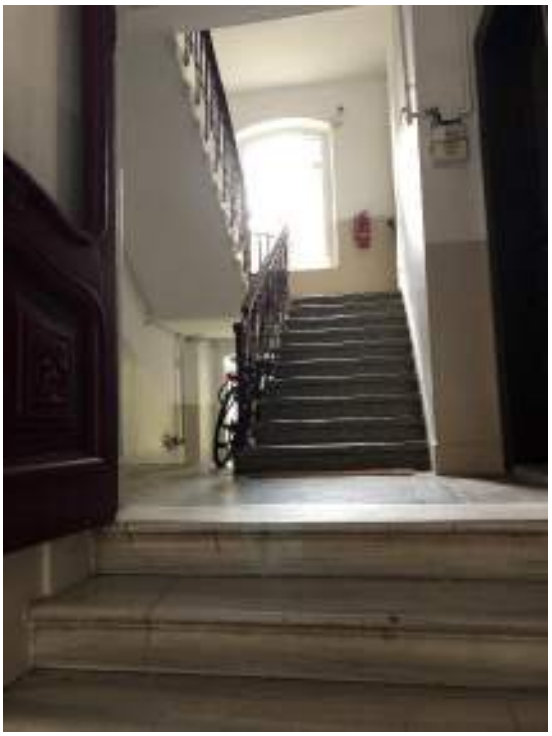
Bahçe

Bahçe

Görüşme (17): Akif Bey Sokak No: 17

Giriş Kapısı

Giriş Kapısı



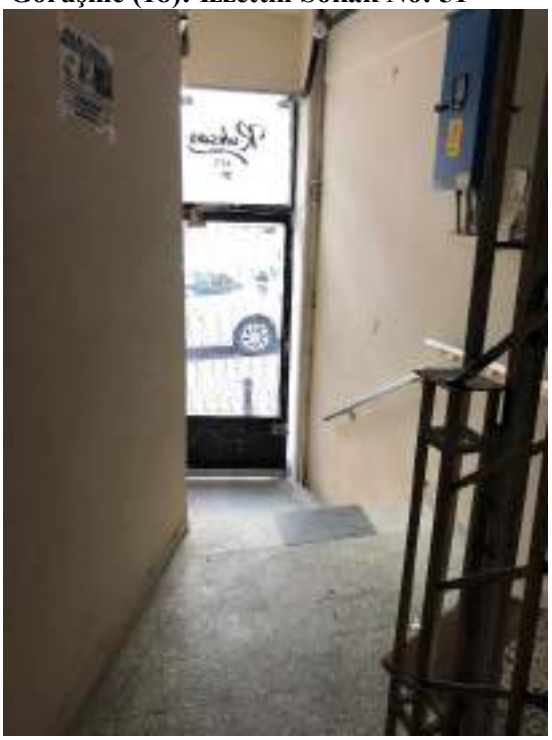
Bahçeye Çıkış

Bahçeye Çıkış

Bahçe

Bahçe

Görüşme (18): İzzettin Sokak No: 51



Giriş Kapısı

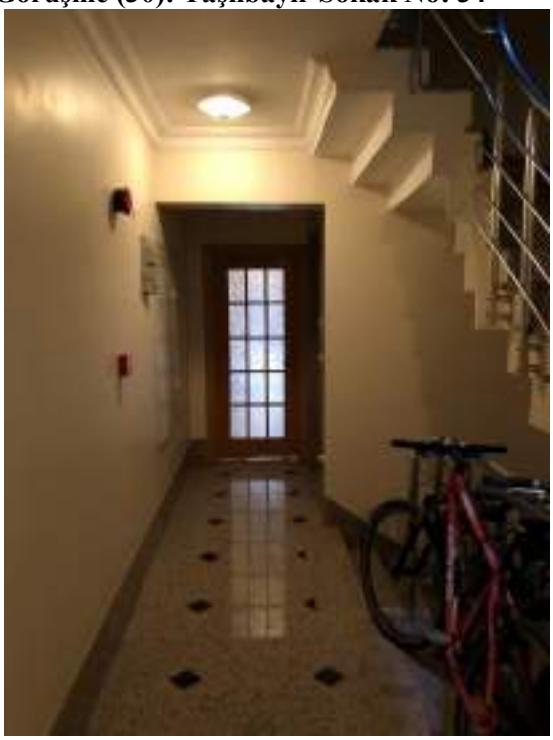
Giriş Kapısı

Bahçeye Çıkış

Bahçeye Çıkış

Bahçe

Görüşme (30): Taşlıbayır Sokak No: 34



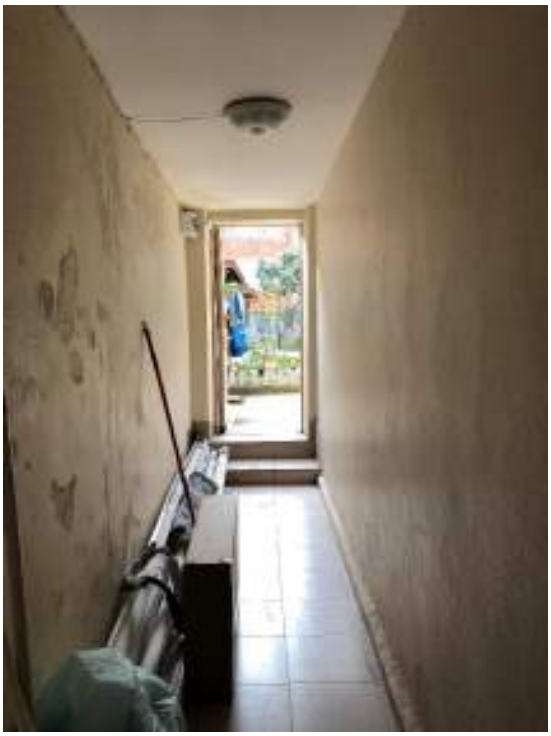
Giriş Kapısı

Bahçeye Çıkış

Bahçe

Görüşme (44): Yel değirmeni Sokak No: 31

Bahçeye Çıkış



Bahçeye Çıkış

Bahçe

Görüşme (46): Uzun Hafız Sokak No: 33

Bahçeye Çıkış

Bahçeye Çıkış

Bahçe

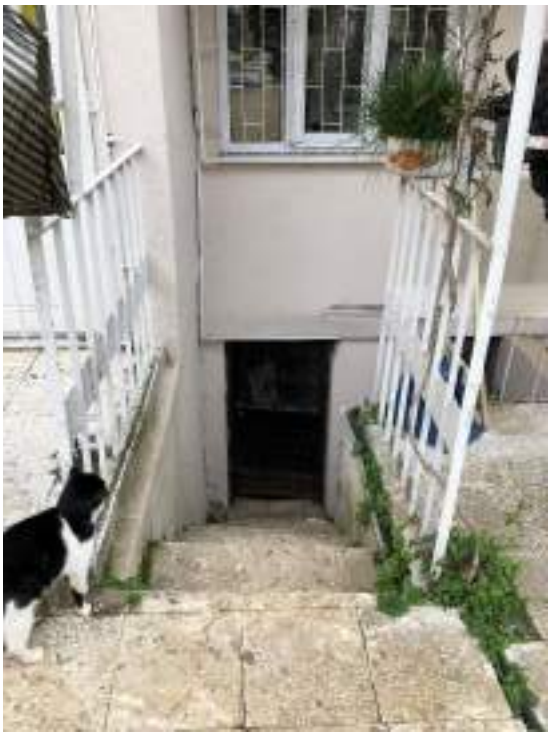
Görüşme (57): Kırkahvesi Sokak No: 8

Giriş Kapısı

Zemin Kat

Bodrum

Bahçeye Çıkış



Bahçeye Çıkış

Bahçe

Görüşme (61): Akif Bey Sokak No: 9

Bodrum

Bodrum

Bahçe

Bahçe