

ORTAK KONUT *karaköy**

*İstanbul Galata'da
erişilebilir kiralık konut
ve sosyal donatı projesi



ORTAK KONUT/Karaköy

Yürütücüler:

N.Burak Bican, Gizem Özer Özgür, Melek Demiröz

ORTAK KONUT/Karaköy

Konu

Kentleşmenin temel dinamikleri

İnsan toplulukları yerleşimlerini her zaman yaşam kaynaklarına yakın kurmuştur. Su ve temel besin kaynakları, hayatın devamlılığı için vazgeçilmezdi. Tarımsal üretimin, besini kendi kendine üretme imkânı sağlamasıyla birlikte avlanmak yerine toprağı işlemek ve verimli alanları korumak öncelik kazandı. Yerleşik hayata geçiş, barınma biçimlerini ve bir arada yaşama kültürünü köklü biçimde dönüştürdü. Doğayla mücadele ve onun gücüyle yüzleşme devam etti; ancak kuralları değişti. Birlikte yaşama etiğı farklılaştı, mahremiyet algısı dönüştü ve yeni yaşam kodları ortaya çıktı. Yerleşim alanları büyüdükçe tercih edilen ya da kaçınılan etkileşim biçimleri çeşitlendi. Farklı faaliyetleri merkeze alan, değişik ölçeklerde kentsel yerleşimler ortaya çıktı. Tarımsal ve endüstriyel üretimin doğuşu, çeşitlenmesi ve kentsel ilişki biçimlerini dönüştürmesi önemli devrimler olarak tarihe geçti. Transistör, bilgisayar, akıllı telefon ve yapay zekâ devrimleri ise son yüzyılın, hızına yetişilemeyen çığır açıcı gelişmeleri olarak kayda geçti. Tüm bu süreçte kentsel yaşam hem bir arka plan hem de yaşamsal diyalektiklerin bir ucunda yer alan temel bir faktör oldu. Artan nüfusun talep ettiği üretim kapasitesi, zaman ve mekânın uç noktalarda yönetilmesini gerekli kıldı. Bu yönetimi kentlerinde dengeli biçimde uygulayabilen toplumlar, görece başarılı üretim ve yaşam koşulları sağlayabildi. Mekânsal üretimin hem planlama hem de mimari ölçekte süregiden yaşama ayak uyduramaması ise bir yandan kontrolsüz ve çarpık kentleşmeyi beraberinde getirirken, öte yandan temel ekonomi, çevre, sağlık ve sürdürülebilirlik sorunlarını ortaya çıkardı.

Kozmopolis: İstanbul, Galata, Karaköy

Bugün Türkiye'nin en yüksek nüfuslu kenti olan İstanbul, ülkenin ticari, yönetsel, eğitsel, kültürel ve sosyal faaliyetlerinin en yoğun biçimde yürütüldüğü mekânlara ev sahipliğı yapmaktadır. İstanbul'un jeopolitik konumu ve tarihsel birikimi, günümüzdeki kozmopolit yapısının temelini oluşturur. Bu yapı, özellikle kentin orta–güney aksında; Tarihi Yarımada, Taksim–Galata ve Kadıköy bölgelerinin birbirine en çok yaklaştığı noktada belirginleşir. Kent; Bizans, Osmanlı ve Cumhuriyet dönemlerinin kentsel ve mimari özelliklerini taşıırken, bu dönemlerin getirdiğı kültürel ve sosyal çeşitliliğın yansımalarını da barındırır. Bir dönem yüksek ticari faaliyetlerin yoğunlaştığı Galata bölgesi; Taksim, Balık Pazarı, Pera ve Beşiktaş gibi semtlerle kurduğı ilişkiler üzerinden önemli geçişlerin merkezinde konumlanmıştır. Bu geçişlerin hayatın merkezinde olduğu; geçiciliğın kimi zaman belirsizlik, kimi zaman ise canlılık ürettiğı söylenebilir. Devingenlik, dönüşüm, adaptasyon, kırılma ve sürekli yeniden inşa, böylesi bir hareketliliğın sonuçları arasında sayılabilir. Galata'nın Halic ve Boğaz'la buluştuğı Karaköy bölgesi, kentin hem merkezi hem de sınırı olarak okunabilir. Artan rantın yarattığı değer, bu bölgede toprağı paha biçilemez hâle getirirken kamusal yaşam ve barınmaya ayrılmak alanlar için gereğinden yüksek bedeller ödenmesini zorunlu kılmaktadır. Hâlihazırda yürütölen ticari ve kültürel faaliyetler ile kurumsal eğitim yapıları, bölgede çoğunluğı orta sınıf olan kullanıcıların temel varlık nedenidir. Ancak bu varoluş, kullanıcıları çoğunlukla yalnızca çalışma saatleri içinde kabul etmekte; barınma olasılığına ise izin vermemektedir. Bunun başlıca nedenlerinden biri bölgedeki konut stokunun eski olması, bir diğeri ise mevcut konutların kâr amacıyla ticari kullanıma açılmış olmasıdır. Konut arzındaki sınırlılık nedeniyle yükselen bedeller ve kiralara, kaynakları giderek azalan orta sınıf için barınmayı kent çeperlerinde çözme zorunluluğı doğurmakta; bu durum günün önemli bir bölümünün trafikte geçirilmesi sonucunu üretmektedir.

Kentte Barınma Sorunsalı ve “Ortak Konut” Yaklaşımı

Bu nedenle söz konusu bölgede kamu desteğıyle; barınma ihtiyacına cevap verecek, farklı geçişlere ve geçiciliklere imkân tanıyacak, erişilebilir nitelikte bir konut modeli ve onu destekleyecek sosyal birimler üretmek, üzerinde tartışılması gereken önemli bir yaşamsal alternatif olarak görölebilir. Mülkiyetin devredilmediğı; kiralama modeliyle dönemşel ve değişken ihtiyaçlara yanıt verebilen, ihtiyacı dönüşen mümkün olduğunca çok kentliye hizmet edecek bir konut çözümü; bölgede kısa ve orta vadede yaşamak durumunda kalan öğrenci, öğretmen, öğretim elemanı, araştırmacı, sanatçı ve hizmet sektörü çalışanı gibi kullanıcıların gereksinimlerine karşılık verebilir. Öte yandan sosyal birimler, yeni ortak mekânlar ve gündelik hayat pratikleri üretebilir ya da mevcut gündelik hayatı destekleyerek güçlendirebilir. Bu çerçeve, bir yönüyle Batı'daki “sosyal konut” tariflerinin bir yorumu olarak okunabilse de daha çok Kuzey Avrupa'daki “ortak konut” (Almene Boliger) kavramına yakın durmaktadır. Danimarka'da uygulanan modelde ortak konutlar, sınıf farkı gözetilmeksizin kiralanır ve kentin çeşitli bölgelerinde kullanıma sunulur. Bu sistem, kira artışları için bir çıpa işlevi görürken; aksi takdirde kent merkezinde yaşama olasılığı bulamayan bireylere iş ve eğitim alanlarına yakın barınma imkânı sağlar. Ayrıca kentin farklı bölgelerinde sunulan bu seçenek, bireylerin barınma konusunda daha esnek kararlar alabilmesini kolaylaştırır ve istihdamı destekler.

Mekânsal ve Zamansal Katmanlaşma ve Yerin Ruhu

Bu kapsamda MMR 302 projesi çerçevesinde çalışılması önerilen; Karaköy'de Yüksek Kaldırım Caddesiyle sınırlanan alan, farklı sosyolojik ve tarihsel katmanların izlerini taşımaktadır. Özellikle Zürafa Sokak gibi çok katmanlı; hem çok “İstanbul” hem de uzun süre “yeraltı” olarak kalmış bir dokuda proje üretmek tasarım araştırması açısından zengin bir bağlam oluşturur. Burası yalnızca binalardan ibaret değildir; liman kültürü, azınlık mirası, ticaretin sertliğı ve sokağın kendine özgü kaotik estetiğıyle örölü bir çevredir. Böylesi bir alanın tarihsel yükünü ve toplumsal hafızasını kavrayabilmek için yapılacak analiz çalışmaları; katmanlaşmayı deşifre etmek ve açıklamak açısından öğrencilere önemli katkılar sağlayacaktır. Bölgenin mekânsal karakteri, yakın zamanda kapsamlı bir dönüşüm sürecine girmiş olsa da yerin “ruhu” (genius loci) ve yakın–uzak geçmişe tarihlenen yapılarla kurduğı komşuluk ilişkileri, tasarım kararları açısından değerli veriler sunmaktadır. Belirlenen arsa çevresinde korunmaya değer ve tescilli yapılar bulunmakta olup, dönem analizleri doğrultusunda müdahale sınırları netleştirilecektir. Sınırları ve kısıtları tanımlanmış bu alan, yukarıda tarif edilen kullanıcı profili başta olmak üzere kamusal kiracılara açık bir yapı olarak ele alınacaktır.

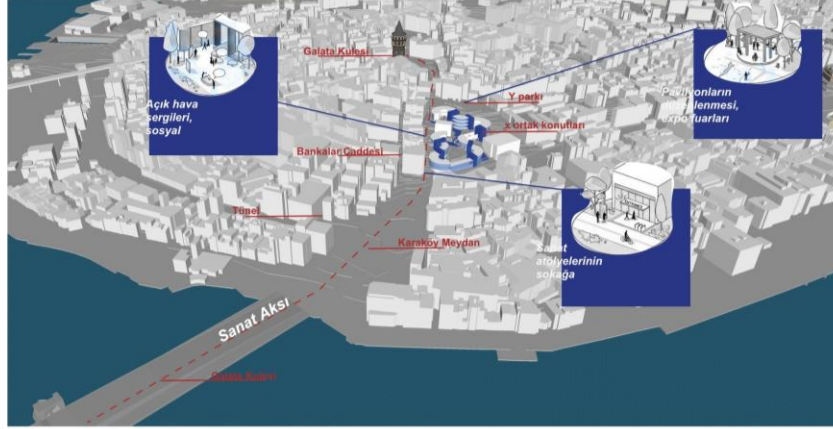
ORTAK KONUT/Karaköy Yer



ORTAK KONUT/Karaköy

Elifnaz Arslan

KARAKÖY HETEROTOPYASI



Sanat Yarımadası: Karaköy'ün çok katmanlı tarihi dokusunu referans alan, uluslararası bienallere ev sahipliği yapan yeni bir kentsel kimlik.

Sanat Aksı: Galata Köprüsü'nden başlayıp, tarihi hanların ve atölyelerin izini sürerek Yüksek Kaldırım Caddesi üzerinden Galata Kulesi'ne tırmanan güçlü bir kentsel omurga.



Karaköy, kentsel morfoloji olarak yeşil alanı olmayan yoğun ve bitişik nizam bir yapılaşmaya sahip.



Kentin mevcut morfolojisi katı ve keskin yapısına karşı eğrisel form üretmek.

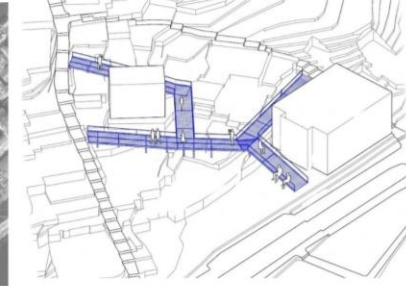


Heterotopya

Birbirine uymayan şeylerin çelişki yaratmayıp, bir arada birlikte olma durumu. Farklı gruplara ara mekan oluşturmak.

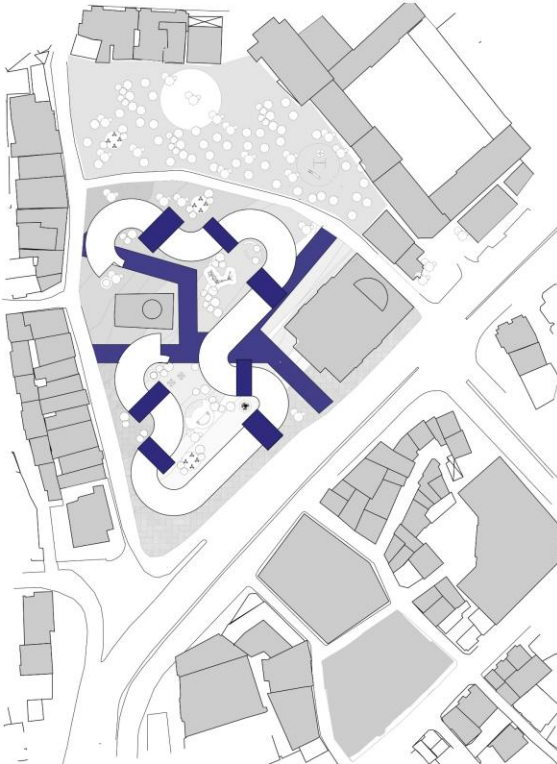


Kentin farklı noktalarında bulunan bu dolaşım hattı, yoğun Karaköy dokusunda "boşluk açan" kamusal birer alanlar.

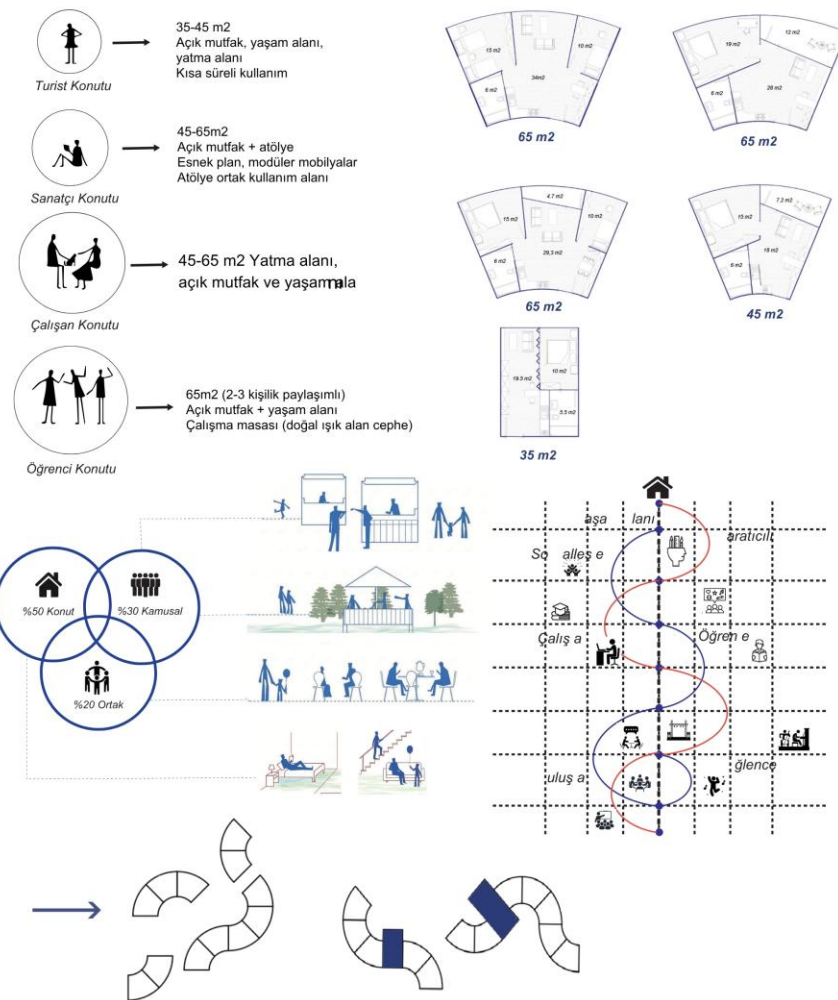


ORTAK KONUT/Karaköy

Elifnaz Arslan



1/500 Vaziyet Planı



ORTAK KONUT/Karaköy

Elifnaz Arslan



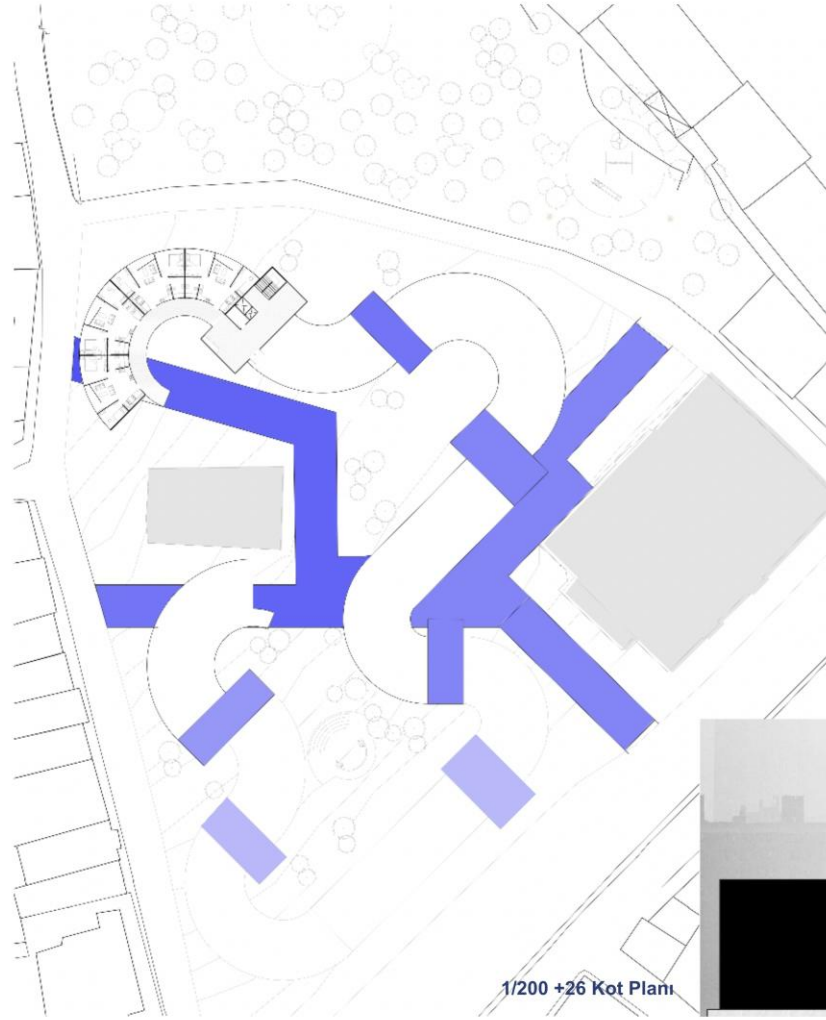
ORTAK KONUT/Karaköy

Elifnaz Arslan



ORTAK KONUT/Karaköy

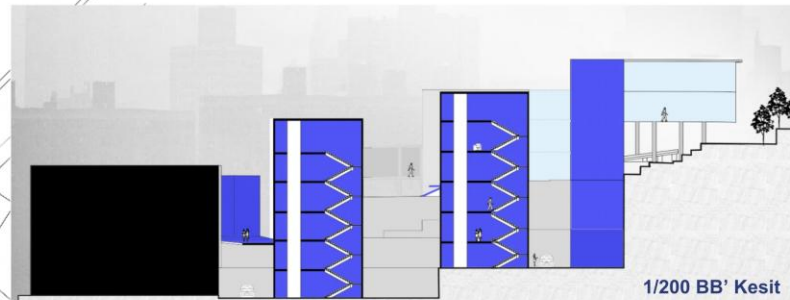
Elifnaz Arslan



1/200 +26 Kot Planı



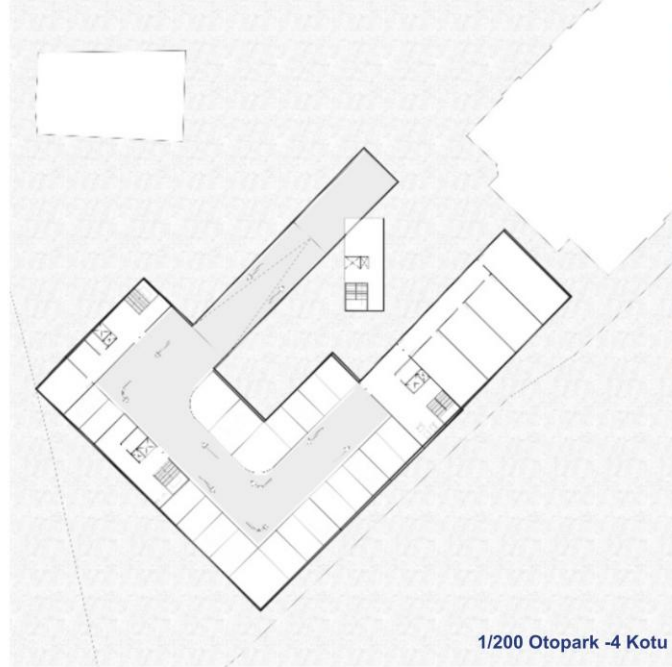
1/200 Otopark Giriş Katı



1/200 BB' Kesit

ORTAK KONUT/Karaköy

Elifnaz Arslan



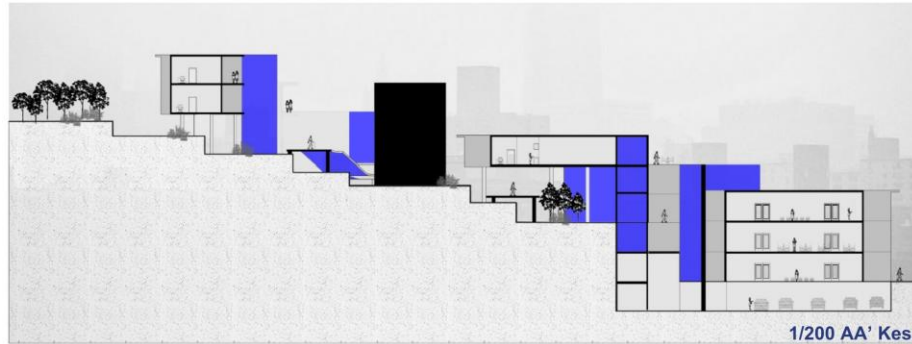
1/200 Otopark -4 Kotu



ŞODJHLN 6RNDN *LULú



< NVHN .DOGÖUÖP &DGGHVL *



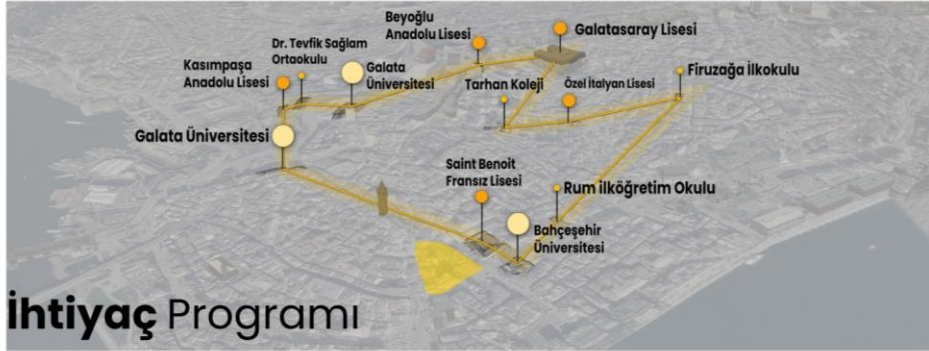
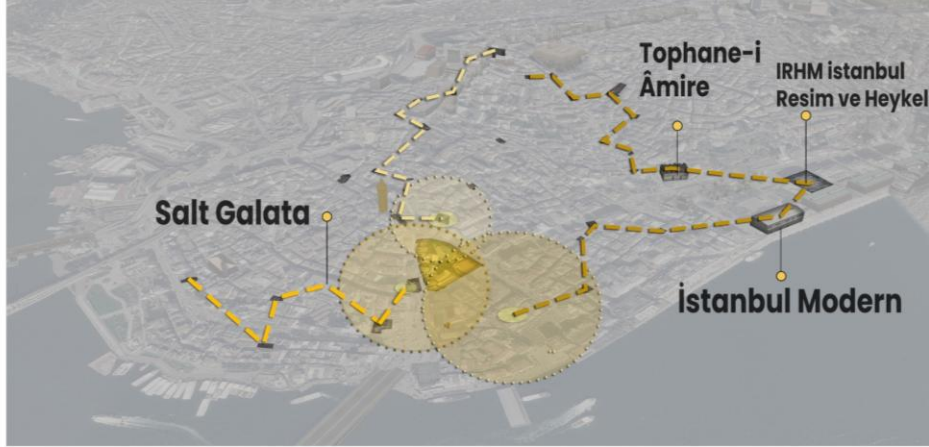
1/200 AA' Kesit



&HSKH

ORTAK KONUT/Karaköy

Fatih Özçelik



İhtiyaç Programı



Kullanıcı Profili

• Sanatçılar

Atölye Sahibi

Dönemsel

• Öğrenciler

Uzun Dönem

Değişim Öğrencisi

• Aile

Geniş

Çekirdek

Kavram

• Social Mixing

Almen Bolig

Kar Amacı Gütmeme (Non-Profit)

Mülkiyet Görünmezliği (Tenure Blind)

Kullanıcı Demokrasisi (Beboerdemokrati)

Herkese Açıklık (Universal Access)

• Sağlıklı yaşam

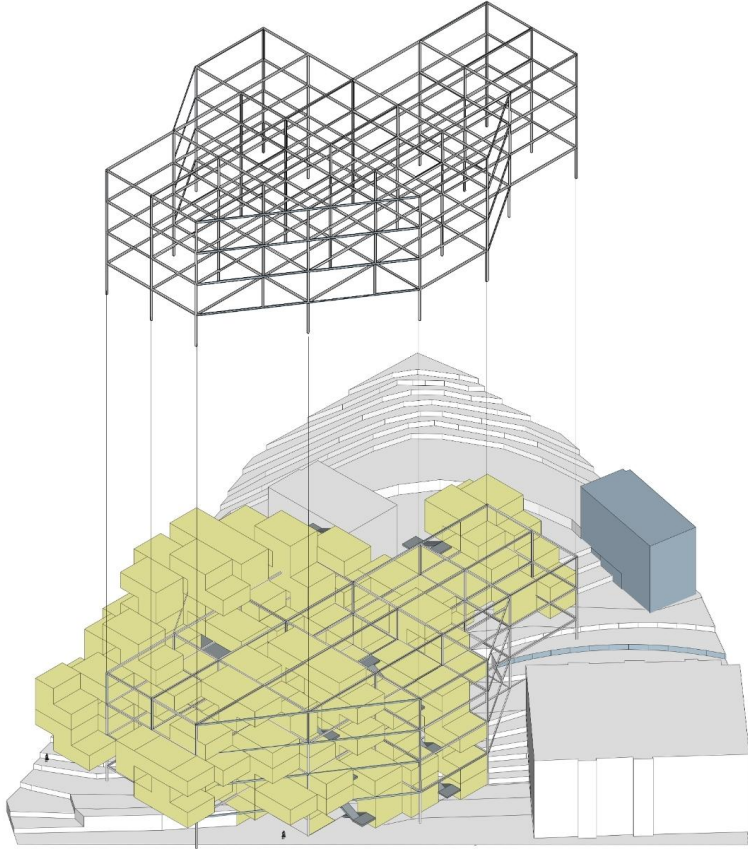
Bireysel Teraslar

Kentsel Tarım

Spor alanları

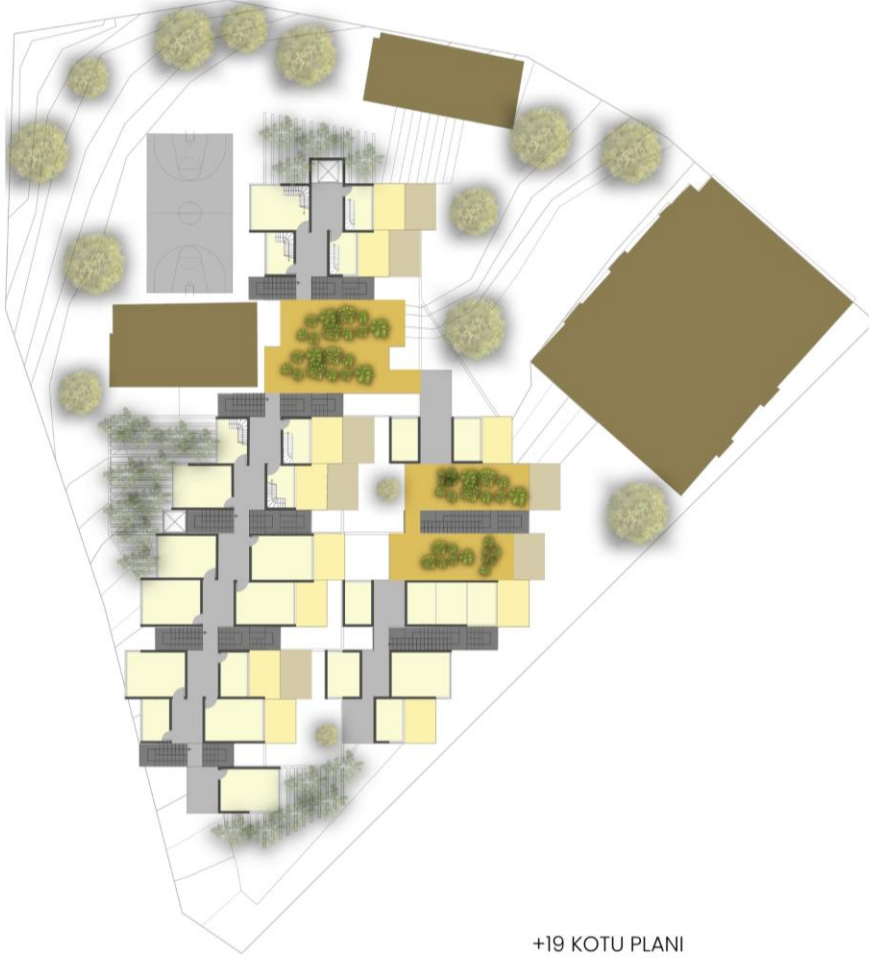
ORTAK KONUT/Karaköy

Fatih Özçelik

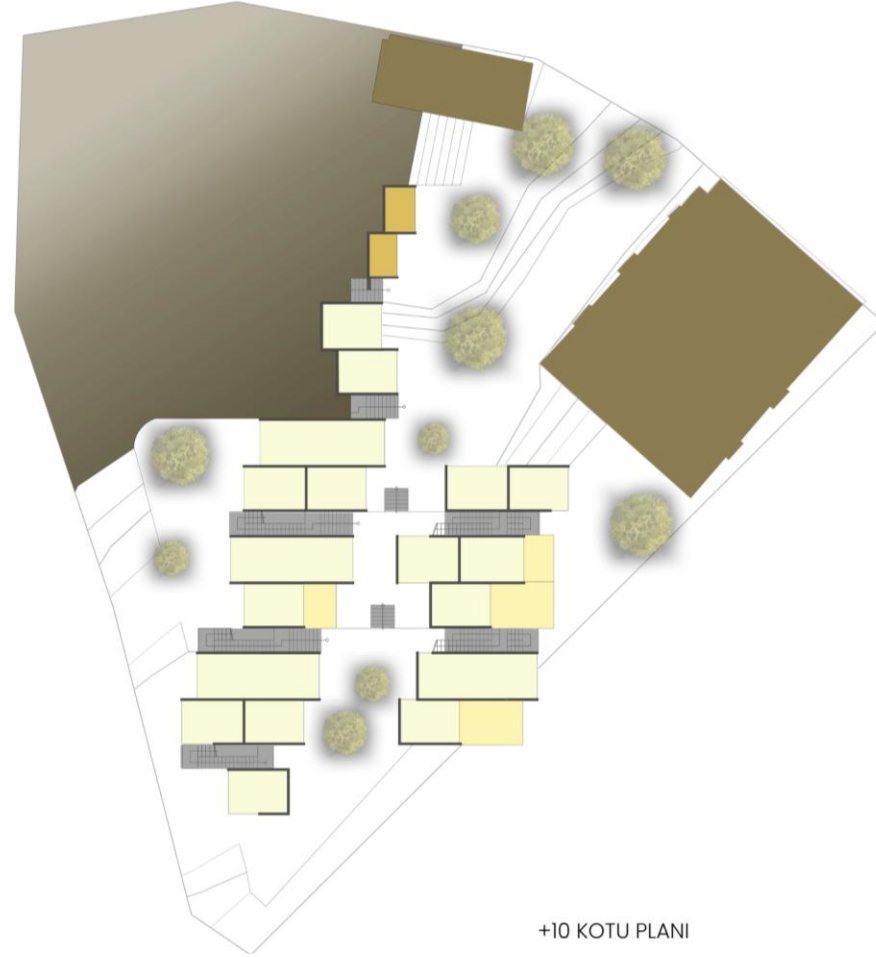


ORTAK KONUT/Karaköy

Fatih Özçelik



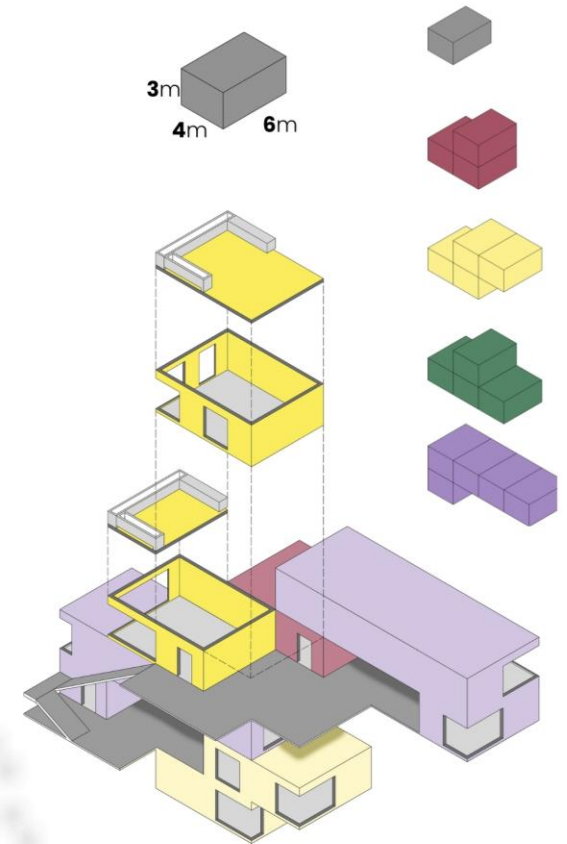
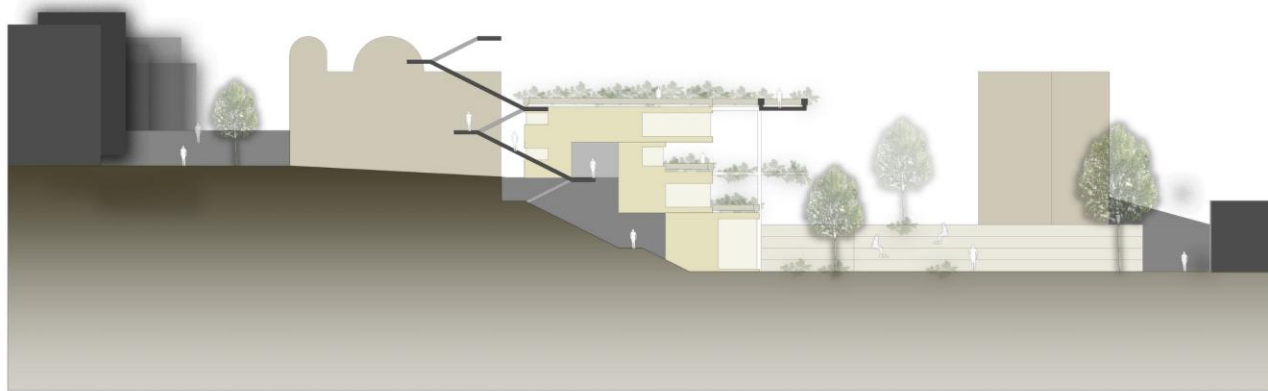
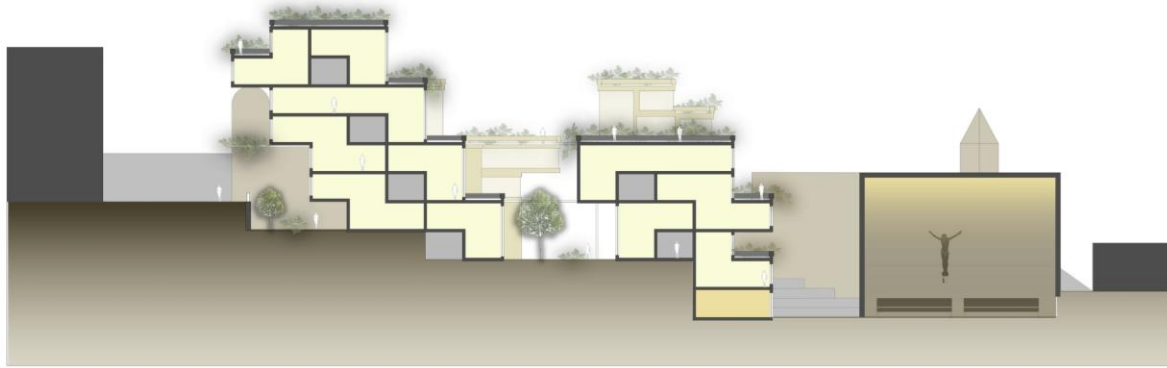
+19 KOTU PLANI



+10 KOTU PLANI

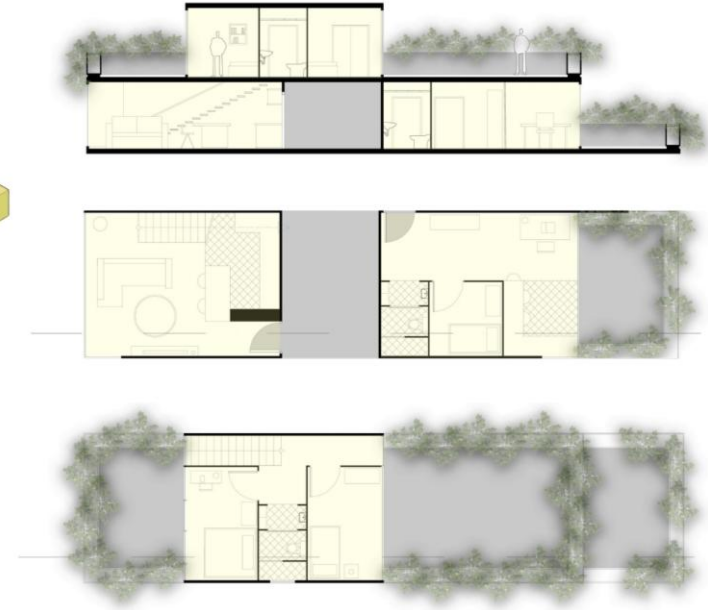
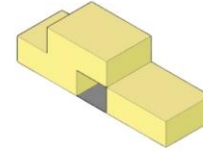
ORTAK KONUT/Karaköy

Fatih Özçelik



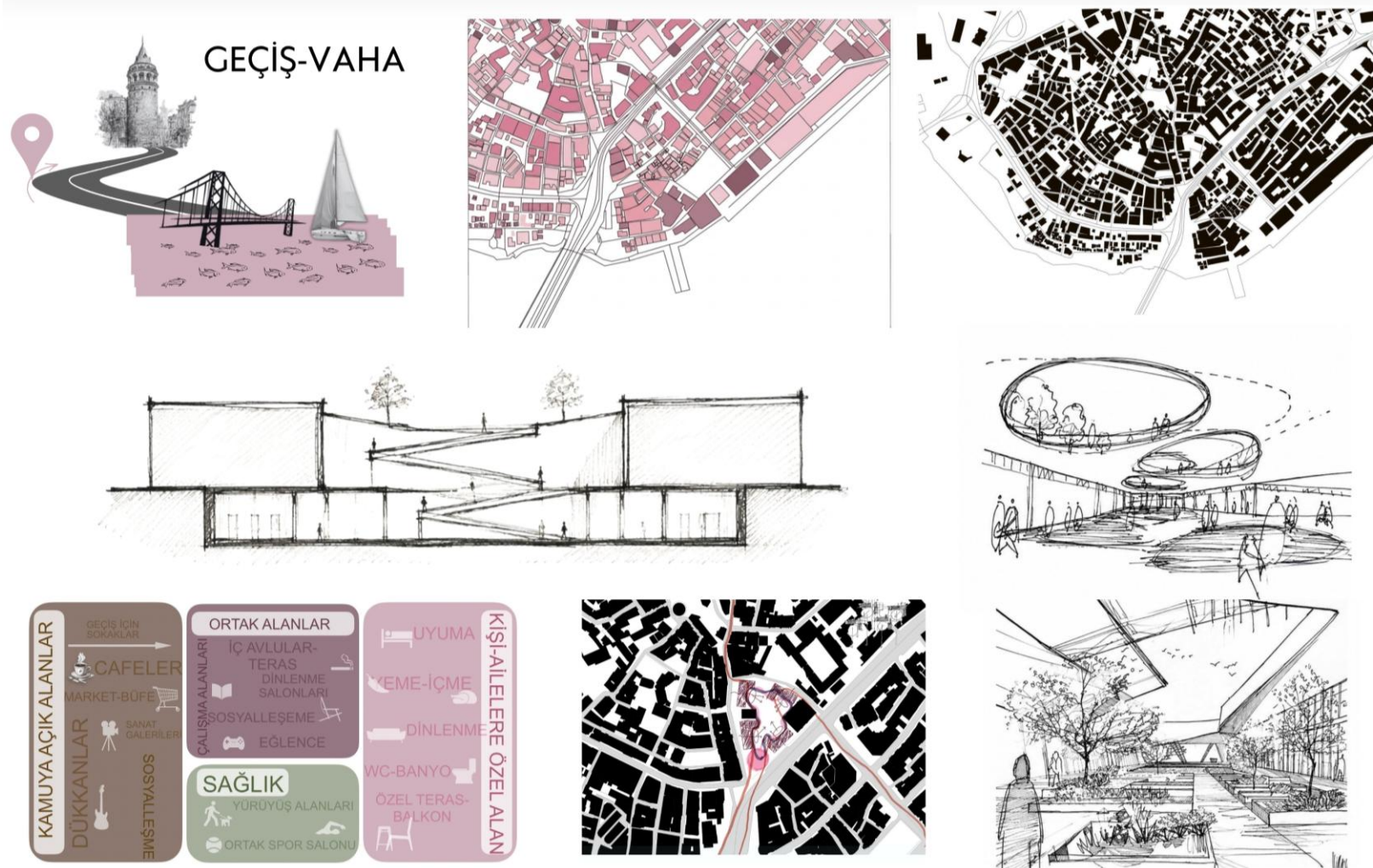
ORTAK KONUT/Karaköy

Fatih Özçelik



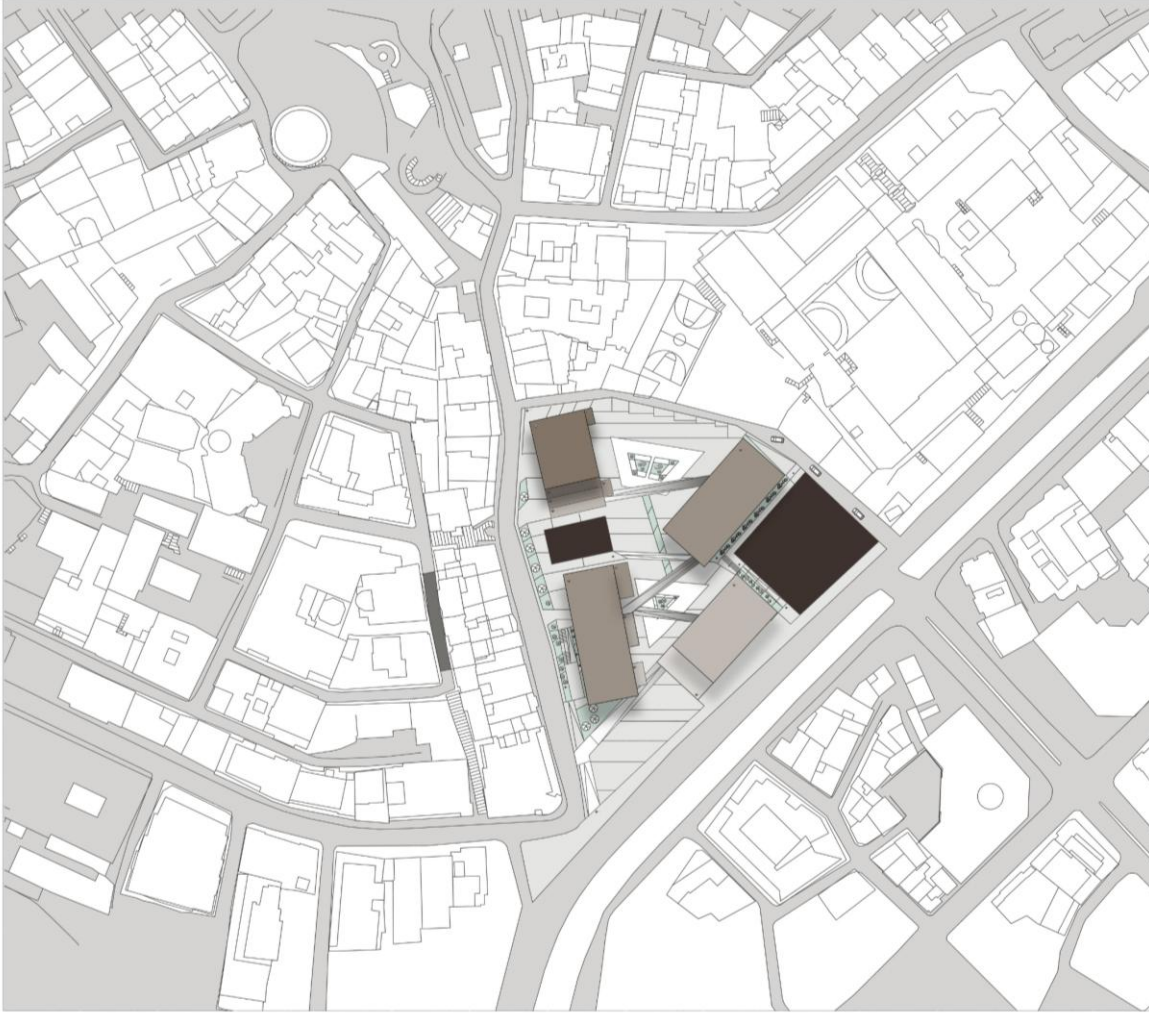
ORTAK KONUT/Karaköy

Azra Sümeyya Hatunoğlu



ORTAK KONUT/Karaköy

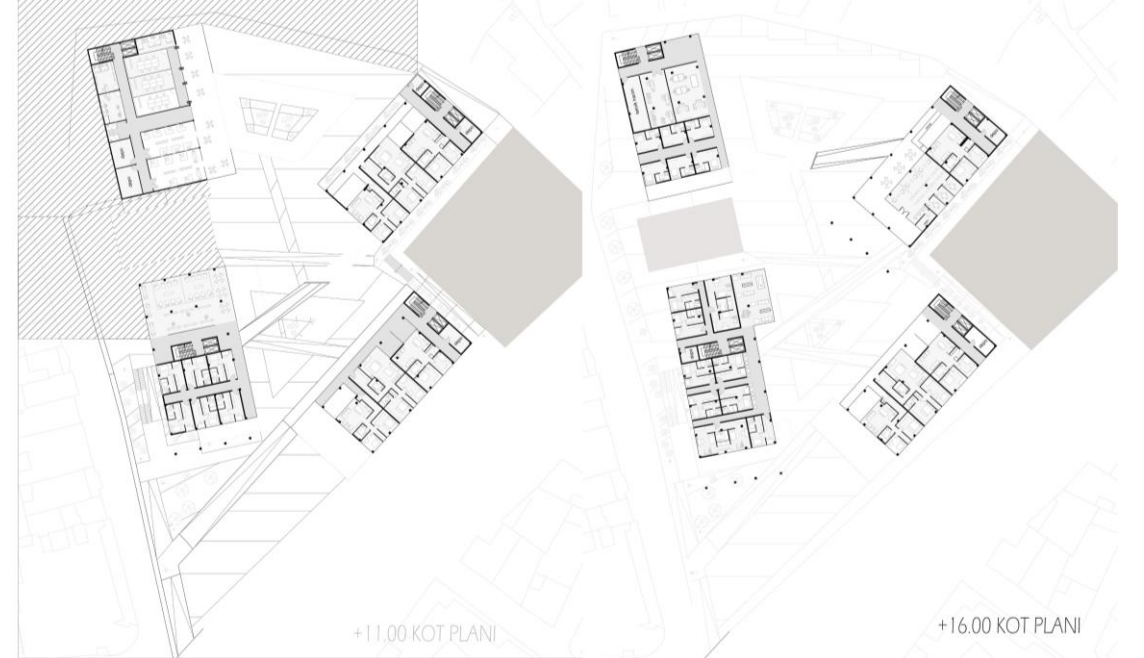
Azra Sümeyya Hatunoğlu



VAZİYET PLANI 1/500

ORTAK KONUT/Karaköy

Azra Sümeyya Hatuno lu



ORTAK KONUT/Karaköy

Azra Sümeyya Hatunoğlu

