



Kent Morfolojisinin Değişiminde Yüksek Yapıların Rolü: İzmir Kent Araştırmaları

Ahmet İlker Yalner¹, Hasan Begeç²

Özet

Türkiye’de kentleşme politikalarında kritik tarih 1965’tir. Kat mülkiyeti kanununun çıkması ile birlikte kentlerde yapı tipolojisi değişmeye başlamış, bu değişim biçimsel kent belleğini etkilemiştir. Kat mülkiyeti kanununun etkileri sonucu müstakil yapıların yerlerini, apartman tipi yapılar almaya başlamıştır. Günümüzde apartman tipi konut yüksekliklerinin giderek arttığı ve nihai olarak yüksek yapılaşmanın görüldüğü durumlar bulunmaktadır. Bu morfolojik dönüşüm sürecinin kent kullanıcısına olumlu ya da olumsuz yansımaları olmuştur. 19. yüzyılın sonunda Amerika’da önceleri çalışma, sonraları barınma ihtiyacı nedeniyle karşımıza çıkan yüksek yapı tipolojisi, Türkiye’de ancak 20. Yüzyılın ikinci yarısında görülmeye başlamıştır. Türkiye’de ilk örneklerinin özellikle büyük kentlerde görüldüğü yüksek yapılar, devasa kütleleri ile yakın çevre/kent morfolojisi üzerinde önemli değişimler ortaya koymuştur. Uygulanan kentsel politikalar nedeniyle yüksek yapıların tekil ya da bölgesel inşa edildiği örnekler görmek olasıdır. İzmir kenti için de süreç benzer şekilde ilerlemektedir. Ancak İzmir’de 2000’li yılların başına kadar az sayıda tekil yüksek yapı inşası görülmekteyken, günümüzde yüksek yapı inşası son derece hız kazanmış, çok sayıda yüksek yapı, kent merkezi silüetinde etkin hale gelmiştir. İzmir kenti silüetinde yaşanan bu değişim araştırmanın ana konusunu oluşturmaktadır. Bu araştırmanın sorusu; yapı tipolojilerine bağlı olarak kentlerin morfolojik değişimlerine yönelik ön görüş oluşturmak amacıyla, kent belleğinde yer alan kent morfolojisinin, inşa edilen yüksek yapılar ile nasıl değiştiği olarak belirlenmiştir. Araştırma sonunda yapı tipolojileri ile (özellikle yüksek yapılar) kentsel bellek arasındaki morfolojik ilişkiye bağlı farkındalık geliştirilmesi de amaçlanmaktadır. Araştırmanın yöntemi, İzmir kent merkezinde yüksek yapıların tekil ya da bölgesel inşa edildikleri çevrede geçmişten günümüze kadar yaşanan morfolojik sürecin kesit düzleminde analizine dayanmaktadır. Analizler için Alsancak ve Salhane bölgelerinde kalan yüksek yapıların yakın çevreleri morfolojik kırılma zamanlarına göre tipolojik kesitlere çevrilmiştir. Bu yöntemde geçmiş ve güncel imar haritaları ile uydu görüntülerinden faydalanılmış, kesit ve plan ölçüleri aslına uygun şekilde aktarılmıştır. Araştırmanın son kısmında ise İzmir’de gelecekte yaşanabilecek olası morfolojik değişimler tartışılmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Kent silüeti, Kentsel bellek, Yapı-Kent ilişkisi, Yüksek yapı-Kent Morfolojisi Etkileşimi

1. Giriş

20. yüzyılın başında kurulan Türkiye Cumhuriyeti birçok konuda olduğu gibi kentleşme konusunda da Osmanlı’da benimsenmiş kanunları reformlarla düzenlemiştir. Süreç içerisinde Cumhuriyet ile birlikte değişen kentleşme politikaları, özellikle 2. Dünya savaşı kadar medeni kanun kapsamında kalmıştır. O yıllarda medeni kanun, yapıyı arsanın tamamlayıcı bir parçası olarak görmüştür. Arsa üzerinde inşa edilecek her yapıda arsa sahibini doğrudan malik olarak tanımlamıştır. Bu nedenle 20. Yüzyılın ortalarına kadar kentlerde müstakil konut yapıları ana yapı stoğunu oluşturmuştur. Hızlı kentleşme ve tek yapıda toplu yaşamın azalarak çekirdek aile

¹ Arş. Gör., Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, ilker.yalner@deu.edu.tr

² Doç. Dr., Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, hasan.begec@deu.edu.tr



yapısının ortaya çıkması ile birlikte, arsa içerisinde farklı hak sahipliği sorunları ortaya çıkmıştır. Buna çözüm olarak 1954 yılında yapılan kanun değişikliği ile ortak mülkiyet kavramı geliştirilmiştir. Ortak mülkiyet tesisi müstakil parseller içerisinde tekil yapı stoğunda önemli değişikliklere neden olmamıştır. Ancak ortak mülkiyetin kullanıcıya sınırlı hak sahipliği tanınması nedeniyle, 1965 yılında daha kapsamlı bir kanun değişikliği yapılmış, kat mülkiyeti kanunu yürürlüğe girmiştir. KMK (Kat Mülkiyeti Kanunu) ile birlikte parsel içinde yer alan tek bir yapının farklı katlarında farklı kişilerin bağımsız hak sahibi olması sağlanmıştır (Gökalp, 2008).

Kat Mülkiyeti Kanunu ile birlikte kentsel yapı stoğunda değişimler başlamış, 1-2 katlı yapıların yerini 3-4 katlı yapılar almaya başlamıştır. Yaşam alışkanlıklarının kalıcı olarak değişmeye başlamasının zamana yayılması nedeniyle özellikle 1980'li yıllara kadar kent morfolojisinde yaşanan değişimler sınırlı kalmıştır. 1983 yılında çıkarılan yeni yasa ile birlikte günümüzde apartman olarak tanımlanan yapı tipolojisi kuvvetli şekilde kent morfolojisini değiştirmeye başlamıştır. Yapıların ortalama yüksekliğinde yaşanan artışın aksine, parsel düzenlemelerinde ve altyapı çalışmalarında yetersiz kalınması nedeniyle, önceleri müstakil bahçeli yapıların bulunduğu parsellerde, daha yüksek ve parselin tamamına yayılmış yapı inşası hız kazanmıştır. Bu süreçte köyden kente yaşanan yoğun göç ve sonucunda gecekondulaşmanın da bu morfolojik dönüşümde etkisi bulunmaktadır. Toplumsal politikaların kaçak yapılaşmayı durduramaması ve yapıların kazanç aracına dönüşmesi nedeniyle de özellikle kent içi alanlarda yoğun bir değişim başlamıştır. Devremülk tanımı gibi geçici hak sahipliği tanımlayan kanunlarla birlikte, toplu konutlara olanak sağlayan kanun düzenlemeleri, yapıların hem zemin düzleminde yoğun şekilde yayılmasına, hem de dikey yönde yükselmesine neden olmuştur. Kent morfolojisindeki bu değişim daha yüksek yapıların inşasına olanak sağlayacak imar düzenlemeleri ile daha da hız kazanmıştır. 20.yüzyılın başında Amerika'da ortaya çıkan ve 20.yüzyılın sonlarına doğru diğer kıtalara yayılan yüksek yapı inşası, özellikle büyük kentlerde hem sınırlı arazilerde yoğun yapılaşma sağlamak hem de prestij amacıyla tercih edilmeye başlamıştır. Nitelikli mevcut yapıların korunması konusunda bilincin gelişmemesi ve buna bağlı olarak kanunsal düzenlemelerin geç yapılması nedeniyle, çok sayıda nitelikli yapı yıkılmış, kentsel bellek ve morfolojik yapı değişmeye başlamıştır. Bu nedenle yaklaşık 100 yıllık bir süreç içerisinde birbiri içerisine geçmiş yapı alanları ve değişken kent silüetleri görmek mümkündür. Özellikle Avrupa kentlerinde de benzer bir dönüşüm süreci yaşanmış olmasına karşın, Avrupa'da tarihi kent alanlarına sahip çıkılması nedeniyle kentsel morfolojide sınırlı ve düzenli bir dönüşüm söz konusudur.

2. Kentsel Morfoloji

TDK (2023), morfoloji terimini "yapı bilimi" olarak tanımlamaktadır. Buradaki yapı kavramı yalnızca inşai bir kavramı işaret etmez. Yapı kavramı "karmaşık oluşumlu bir yapıda elemanların düzeni veya özelliklerin tümü" şeklinde tanımlanacak şekilde ele alınmalıdır. Coğrafya, dil bilimi, biyoloji, astronomi gibi pek çok alanda morfoloji kavramı kullanılmaktadır.

Morfolojinin ortaya çıkışı literatürde Goethe'ye dayandırılmaktadır. Bitki tanımlama için biyofizik alanında ortaya çıkan terimin kökeni biçim ve şekil olarak ayrıştırılabilir. Farklı disiplinlerde de kullanılan morfoloji kavramı, ilgili bilim alanında biçimleri irdelemek için kullanılmaktadır (Ladikli, 2021).

Bu kavram doğal olarak mimarlık ve ilintili diğer disiplinlerde de kullanılmaya başlamıştır. Başta mimarlar olmak üzere, şehir plancıları, coğrafyacılar, tarihçiler ve arkeologlar morfoloji kavramı üzerine araştırmalar ve sınıflandırmalar yapmıştır. Tarihçi Fritz'in 19.yüzyıl sonunda yayınladığı bir makalesinde parçalardan oluşan kent vurgusunu, Schlüter geliştirerek kent planı üzerinden ele aldığı 2 ana makale yayınlamıştır. Böylece kentsel morfoloji literatürde yer alan bir



kavram olmuştur. Kenti coğrafyanın bir parçası olarak gören ilk araştırmalar, özellikle Avrupa kentlerinde morfolojik incelemeler aracılığıyla yapılmıştır. Benzer ekolden yetişen araştırmacılar, 20.yüzyılın ortalarına doğru kenti oluşturan parçaları ayrıştırarak farklı çalışma alanlarına yoğunlaşmışlardır. Yapı ve kent arasındaki morfolojik bağlantının araştırılması da bu döneme denk gelmektedir (Irmak, 2022).

Temelinde coğrafyanın bir parçası olarak kurgulanan kentsel morfoloji, doğal çevrede inşa edilen çevrenin kültürel aktarımlar üzerine kurulu olduğunu kabul etmektedir. Kente bakıldığında kenti oluşturan yapısal elemanlar, sokaklar, meydanlar, yollar, parklar gibi çok sayıda sınıflandırılabilir alt elemandan oluşmaktadır. Temelinde kültürel birikimin olması nedeniyle kültürle birlikte morfolojik değişimin yaşanması kaçınılmazdır. Altınbulak (2022), bu yönü ile kentsel morfolojinin devingen ve dönüşen canlı bir organizma gibi ele alınması gerektiğinden bahsetmektedir. Kentsel morfoloji katmanlı yapısı nedeniyle geçmiş yaşantı hakkında bilgi verebileceği gibi, kültürel değişimlere bağlı olarak geleceğe yönelik de öngörü oluşmasını sağlayabilmektedir (Aydınsoy, 2023).

Kentsel morfolojinin gelecekte kentlerin şekillenmesine yönelik araştırmaların merkezinde yer alması zaman içerisinde farklı ekollerin oluşmasına neden olmuştur. Bu ekollerin temelinde kentsel kimliğin korunması, kentsel belleğin yaşatılması, özgünlüğün sağlanması ve kent imgesinin oluşturulması amaçları bulunmaktadır. Literatürde kabul gören üç kentsel morfoloji ekolü; kente ait dokunun sürdürülebilmesi için kurulan İtalyan ekolü, kentsel yaşam ve entelektüel sürekliliğin sağlanması için kurulan Fransız ekolü ve dönemsel farklılıkları bir zenginlik olarak gören tarihsel sürekliliğin sağlanması için kurulan İngiliz ekolüdür (Bilen, 2022).

Kentsel Morfolojiyi ekol olarak benimseyen üç ana akımın yanında, daha küçük ölçekte olmasına karşın sürdürülebilir morfolojik yaklaşımları kabul eden kentlerde, tutarlı ve kontrol edilebilir yapısal dönüşümden söz etmek mümkündür. Bu kentlerin ortak özelliği uzun geçmişe yayılı kentsel dönüşümler ve kültürel birikimler olarak açıklanabilir (Gebel, 2022).

2.1. Yapı ve Kent İlişkisi

Bir kentin adını andığımızda aklımıza ilk gelen imaj aslında o kentin kimliğinin bir yansımasıdır. Uzun bir zaman diliminde sadece yapılarla değil, yapıların çevreleri ve birbirleriyle ilişkileri üzerinden de şekillenen kent kimliği, aynı zamanda planlı ve duyarlı gelişimin sonucu olarak ortaya çıkmaktadır. Kent kimliği, kentin profili ve kentin imgesi olup uzun bir zaman dilimi içinde biçimlenmektedir. Kente anlam yükleyenler, kimlik kazandıranlar kentin “hayatları” kentsel mekanlardır. Kentsel mekanlara Ching’in (2004) de belirttiği gibi kimlik kazandıran, kentsel mekanları tanımlayan yapılardır. Yapılar kendi iç dünyalarını yaratırken dış mekanları kurgulayan yapı taşlarıdır. Büyük ölçekte bina cepheleri ise caddeler, meydanlar gibi kentsel alanların duvarları olarak iş görmektedirler.

Lynch, kent imgesinde yapı ve kent ilişkisini detaylıca irdelemektedir. Mekanlarda kentsel çevrenin imgelenebilirliğini arttırmanın görsel kimliği ve yapılaşmayı kolaylaştırma yoluyla mümkün olduğunu anlatmaktadır. Lynch, kent imgesini; çevrenin imgesi, kent formu ve ölçek kavramları ile ilişkilendirir. Bu kent-yapı ilişkisinde okunaklılık, imgeyi oluşturmak, yapıların kimlikleri, imgelenebilirlik kavramları ön plana çıkmaktadır. Kent imgesini oluşturan yapısal elemanlar ise yollar, kenarlar (sınırlar), bölgeler, düğüm ve odak noktaları, işaret öğeleri (landmarklar) olarak sınıflandırılabilir. Bu elemanlar kentsel morfolojinin tanımlanmasında son derece önemli bir role sahiptir. Tüm bu süreç kentsel belleğin oluşumuna etki etmektedir.



Kent morfolojisinin değişken olmasına karşın, geçmişten getirdiği biçimsel özellikleri geleceğe aktaran bir yapısı vardır. Bu nedenle özellikle geçmiş üzerinden bakıldığında kent morfolojisinde kentsel bellek önemli bir etkidir. Kentsel bellek iki farklı şekilde oluşmaktadır. Kolektif kent belleği, kullanıcıların süreç içerisinde deneyimleri aracılığıyla gelişmektedir. Uzun yıllar benzer şekilde kalan kentsel morfoloji öğeleri, yıllar içerisinde farklı kullanıcılar tarafından deneyimlenerek ortak belleğe aktarılır. Buna karşın güncel durumda silinmiş ancak izleri halen devam eden kentsel öğelerin de bellekte yeri vardır. Kentsel izler kayboldukça silinen ancak yazılı veya sözlü kaynaklar ile geleceğe taşınan kentsel bellek ise tarihsel bellek olarak adlandırılır. Tarihsel belleğin katmanlı yapısı nedeniyle kentsel belleğin de katmanlı şekilde gelişmesi kaçınılmazdır.

3. Yüksek Yapı ve Kent Morfolojisi Etkileşimi

Yüksek yapı denilince aklımıza gökdelenlerin geldiği bir gerçektir. Ancak tüm yapı tipolojilerinde olduğu gibi, yüksek yapılarda da geçmişten gelen bir süreç bulunmaktadır. Bu nedenle yüksek yapıların kent morfolojisi ile kuvvetli bir bağı vardır. Yüksek yapı ile kent morfolojisi arasındaki etkileşimi incelemeyen önce yüksek yapı kavramını ve ortaya çıkış sürecini incelemek gerekmektedir.

Türk Dil Kurumu Sözlüğü (2023) “yüksek” kelimesi için, “altı ile üstü arasındaki uzaklık çok olan” ve “belirli bir yere oranla daha yukarıda bulunan” tanımları getirmektedir. Yine TDK’ya göre “yapı” kelimesi ise, “barınmak veya başka amaçlarla kullanılmak için yapılmış her türlü mimarlık eseri, bina” olarak tanımlanmaktadır. Sözlük anlamları bir araya getirildiğinde “yüksek yapı” için “barınmak veya başka amaçlarla kullanılmak için yapılmış, altı ile üstü arasındaki uzaklık çok olan her türlü bina” tanımı yapmak mümkündür. Dünya literatüründe “yüksek yapı” ile ilgili birçok tanım yapılmaktadır. 1969 yılında yüksek yapılar ile ilgili bilgileri bir araya getirmek, tasarım kararlarında yönlendirici olmak ve geleceğin şehirlerine ışık tutmak için kurulan, günümüzde kâr amacı içermeyen akademik çalışmaları ile dünya çapında kabul görmüş olan “Council on Tall Buildings and Urban Habitat (CTBUH)” yüksek yapı tanımı için, bağlama göre yükseklik, oran-orantı ve yüksek yapı uyumlu teknoloji kriterlerinden bahsetmektedir.

Modern anlamda yüksek yapıların ortaya çıkışı 19. Yüzyıl olarak tarihlenirken, yüksek yapıların çok daha öncelerde inşa edilmeye başlandığı bilinmektedir. Modern yüksek yapıların inşasından önce ibadet, gözleme ve savunma gibi amaçlarla yüksek yapıların inşa edildiği bilinmektedir. Ancak bu yapıların sayısı son derece azdır. Yüksek yapıların kent içindeki konumları, inşa edilme amaçları ile benzer doğrultudadır. Dini amaçlarla inşa edilen yüksek yapılar, kentin genellikle meydanlarında herkesin kolaylıkla erişim sağlayabileceği alanlarda inşa edilmiştir. Bu nedenle dini amaçlı yüksek yapılar kent morfolojisinde doğrudan etkili olmuştur. Gözlem amacıyla inşa edilen yüksek yapılar (kuleler) ise genellikle kent savunmasının öncüsü niteliğindedir. Bu nedenle kentin dışında yüksek yerlerde konumlandırılmışlardır. Bu yapılar konumları nedeniyle yalnızca kentlinin değil, kente dışarıdan gelen kullanıcıların da belleğinde yer etmiştir. Gözlem kulelerinin yanı sıra savunma amacıyla inşa edilen yüksek yapılar da kentin genellikle dışında yer almıştır. Ancak çok sayıda saldırıya maruz kalarak zaman içerisinde sur duvarları ile çevrilmiş olan kentlerde, gözleme ve savunma kuleleri kent merkezlerinde inşa edilmeye başlamıştır. Modern dönem öncesinde inşa edildikleri kentlerde yoğun yapılaşmanın olmaması nedeniyle yüksek yapıların konumları planlanarak seçilmiştir (Şekil 1).



Şekil 1 Soldan sağa; Ulm Katedrali (url-1), Bologna Kuleleri (url-2), Burj Khalifa (url-3).

Modern anlamda 19. yüzyılın sonlarında inşa edilen yüksek yapılarda ise kent ilişkisi daha farklıdır. Sanayi Devrimi ile birlikte artan nüfus yoğunluğuna bağlı olarak ofis ve konut kullanımı yüksek yapılar inşa edilmeye başlanmıştır. Önceleri bir zorunluluk olarak ortaya çıkan yüksek yapı fikri, günümüzde kabul görmüş ve tercih edilen bir yapı tipolojisi olmuştur. Mevcut kent dokusu içerisinde dönüşen alanlarda inşa edilen yüksek yapılar, farklı kentsel sorunların da ortaya çıkmasına neden olmuştur. Yapısal değişim geçiren kentlerde, kentsel planlama ilkeleri göz ardı edildikçe altyapı yetersizliğine bağlı olarak; trafik, hava kirliliği, kamusal alan azlığı, gürültü gibi sorunlar ortaya çıkmıştır. Fiziki sorunların ötesinde kent belleğini oluşturan morfolojik yapı düzeninde yaşanan gelişmeler, kent kullanıcısının aidiyet duygusunu yitirmesine neden olmuştur. Öte yandan kent morfolojisinde oluşan değişimin olumlu yönleri de bulunmaktadır. Yapı stoğunun çeşitlenmesine bağlı olarak kent içi bölgelerde kozmopolit kullanıcıların bir araya geldiği yeni durumlar oluşmuştur. Bu çeşitlilik kent kimliğinin homojen gelişmesine olanak sağlamıştır. Sıkışık doku içerisinde yükselen yapılar, zemin kotta kamusal kullanımlara olanak veren boşlukların açılmasını sağlamıştır. Buldukları yakın çevrede yer-yön tayinine yardımcı olan yüksek yapılar, aynı zamanda kentsel morfoloji içerisinde sivrilerek kentsel işaret öğeleri halini almıştır. Günümüzde Manhattan, Dubai, Londra, Hong-Kong gibi pek çok kent yüksek yapıların kentte değiştirdiği belleği bir reklam arayüzü olarak kullanmaktadır.

4. İzmir Kent Merkezinde Yüksek Yapı-Morfoloji Araştırmaları

İzmir’de yakın zamana kadar yoğun yüksek yapılaşmadan söz etmek mümkün değildir. Kurtuluş Savaşı’nın yıkıcı izlerinin silinmesi için İzmir kentinde 1923 yılından 1933 yılına kadar çok sayıda yapı (Milli Kütüphane, Milli Sinema, vb.) inşa edilmiştir. Özellikle 1922 yılındaki büyük yangın sonrası yeni bulvarlar, yeni yollar, meydanlar, yeşil alanlar tasarlanarak kentin planlaması yapılmıştır (Gürhan, 2022). Bu dönemde kentin yoğun yerleşimleri körfez çevresinde özellikle Konak, Alsancak ve yakın alanlarda olmuştur. 1965 yılında yürürlüğe giren kat mülkiyeti kanunu ile birlikte bir ve iki katlı müstakil yapıların yerini yedi ve sekiz katlı yapılar almaya başlamış, kent yoğunluğu körfezden uzaklaşarak kent içine doğru genişlemeye başlamıştır. Karşıyaka ve Alsancak arasında kalan Salhane ve Bayraklı bölgesi 1965 yılı planlarında sanayi ve resmi tesis alanı olarak gösterilmiştir. 1978’de yapılan İzmir Metropolitan alan Nazım İmar Planına göre İzmir merkezi iş alanları doğuya doğru genişletilmiştir. Geleceğin merkezi iş alanı (M.İ.A) Konak, Gümrük-Basmane, Hilal, Halkapınar, Mersinli, Sanayi sitesi, Manavkuyu ve Salhane mahallelerini kapsamaktadır. İş Merkezi alanının doğuya kaymasına rağmen Konak ve Alsancak bölgesinde yoğun kullanım devam etmiştir. Bu yoğunluğu karşılamak için bölgesel ölçekte olmasa bile yüksek yapılaşma fikri ortaya atılmıştır. 1986 yılında inşasına başlanan ve 1991 yılında yapımı

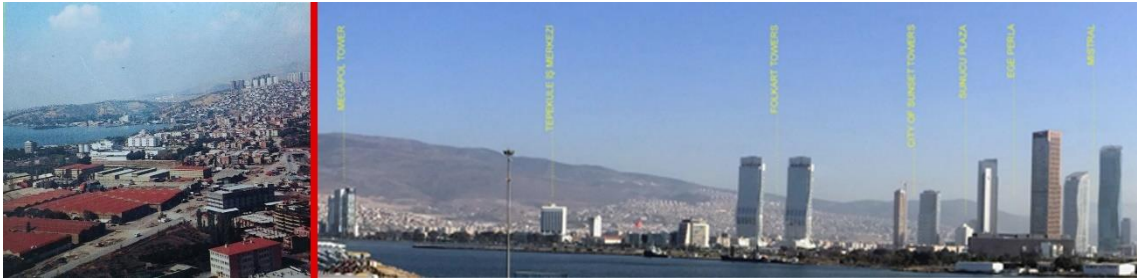


tamamlanan İzmir Hilton Oteli İzmir’de 142 metre yüksekliğe sahip ilk yüksek yapıdır. Alsancak, Basmane, Çankaya bölgesinde Hilton otelinden sonra günümüze kadar otel, ofis ve konut kullanım amaçlı yüksek yapılar inşa edilmiştir. Ancak bu yapılar tekil yapılardır ve bölgesel bir etkiden söz etmek mümkün değildir (Şekil 2).



Şekil 2 1930'lardan günümüze Alsancak (Yaliner, A. İ fotoğraf arşivi, 2023).

2000’li yıllara kadar yüksek yapı inşası ortalama bir hızda devam ederken, 2000 yılından sonra İzmir’de yüksek yapılaşma sürecinde bir kırılma yaşanmıştır. Bu kırılmanın nedeni Nazım İmar Planı değişikliğidir. 1990 yılı vizyonu ile, 1978 yılında hazırlanan Metropoliten alan nazım imar planı, Karşıyaka ve Alsancak arasında kalan Salhane bölgesinde merkezi iş alanları ön görüşü oluşturmuştur. 2000’li yıllara kadar Alsancak bölgesinde iş alanlarının gelişimi ilerlese de Salhane bölgesi depo ve sanayi alanları olarak kullanılmıştır. 1978 yılından beri M.İ.A olarak tanımlanan alanda kentin ihtiyacı doğrultusunda yeni iş alanları oluşturulması gündeme gelmiştir. 2001 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından Alsancak Limanı’nın taşınması düşüncesi ile uluslararası fikir projesi yarışması açılmıştır. Bu yarışmanın ortaya koyduğu vizyona bağlı olarak 2003 yılında yapılan Nazım İmar Planı değişikliği ile Alsancak’ın doğusu, Salhane ve Bayraklı’nın batısı yeni kent merkezi ilan edilmiştir. İmar planlarında yapılan düzenlemeler ile birlikte bu bölgede yüksek yapı inşasının önünü açan “H:Serbest” yapılaşma kararı ve emsal arttırımı kararları alınmıştır. Yeni imar planları ile birlikte bölgede yüksek yapılar inşa edilmeye başlanmıştır (Şekil 3).



Şekil 3 1930'lardan günümüze Salhane (Diktaş, E.O ve Yaliner, A.İ, 2021).

4.1. 1930-2010 Alsancak ve Salhane Morfolojisi

Araştırma kapsamında İzmir’de kentsel belleği etkileyecek düzeyde morfolojik değişimin yaşandığı Alsancak ve Salhane bölgelerinde seçili iki alan üzerinde yıllara yayılmış kesit analizleri yapılacaktır. Seçilen kesit alanları, bölgelerin morfolojik değişiminde benzer tipolojileri temsilen ele alınmıştır. Kesit çizimlerinde İzmir kenti imar paftaları baz alınmıştır. Günümüzdeki yapılaşmaya ait boyutlandırma için Google Earth uydu haritalarından faydalanılmış, plansal ölçüler için yerinde ölçüm tekniği kullanılmıştır. Araştırma yapılan bölgelerde yer alan diğer yüksek yapılar ile araştırma konusu olan kesit yerleri uydu fotoğrafı üzerinde gösterilmiştir.

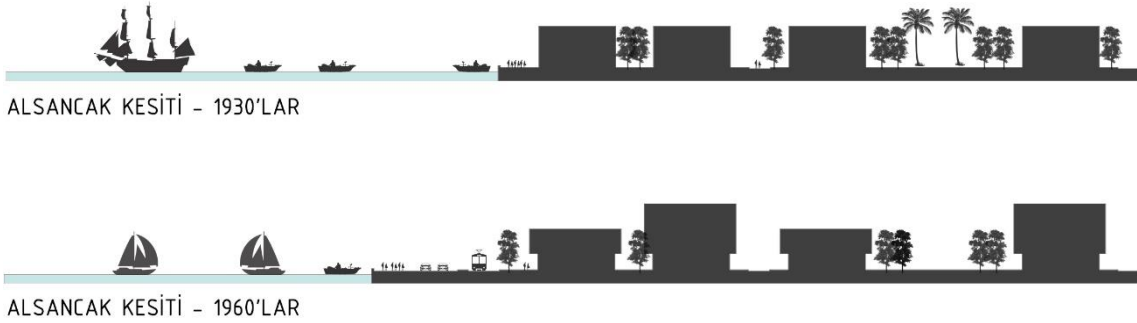


Körfez etrafında yoğunlaşmaya başlayan yüksek yapılaşmanın, kent silüetini doğrudan etkilemesi ve gelecekte kentsel belleği değiştirmeye başlaması olasıdır (Şekil 4).



Şekil 4 1930'lardan günümüze Alsancak (Yaliner, A. İ fotoğraf arşivi, 2023).

Cumhuriyetin kurulması ile birlikte, işgalden kurtulan İzmir'de çıkan büyük yangın özellikle Alsancak bölgesinin yapılaşmasında önemli bir etkidir. Sahile yakın konumda bulunan konutların az bir kısmı yangından etkilenmiştir. Bu nedenle Kordon boyunca yer alan tarihi yapılar yakın geçmişe kadar ayakta kalabilmiştir. Ayrıca Alsancak bölgesinde iç kısımlarda halen korunan ve farklı işlevle de olsa kullanılmaya devam eden az sayıda tarihi yapı bulunmaktadır.



Şekil 5 1930'lardan 1960'lara Alsancak (Yaliner, A. İ arşivi, 2023).

Kent için yapılan ışınal planlar doğrultusunda birbirine bağlı tören alanları ve meydanlar tasarlanmıştır. Bu ışınal plan, kentin karakteristik blok plan biçimine esas olmuştur. Deniz ulaşımının güçlü olduğu bölgede, denizle kurulan bağlantı günümüzde hala devam etmektedir. 1960'lı yıllara gelindikçe kat mülkiyeti kanununun etkileri kent morfolojisinde görülmeye başlanmıştır. Yıkılan az katlı yapıların yerini daha yüksek apartman tipi konutlar almaya başlamıştır. Yeni apartmanların özellikle zemin katları ticari amaçla kullanılmaya başlanmıştır.



Kesit düzleminde yaşanan bu morfolojik değişim şekil-5'te gösterilmektedir. Ayrıca körfez boyunca otoyol olarak kullanılması planlanan alanda büyük bir dolgu işlemi yapılmış, yapılar ile deniz arasındaki mesafe uzatılarak, kentlinin deniz bağlantısı azaltılmıştır. Yapıların kat adetlerinde yaşanan artış, parsel büyüklüklerinin sabit kalması nedeniyle, kentin çeperlerinde kale duvarı etkisi oluşturmaya başlamıştır. Bu dönemde özellikle içe dönük yeşil alan yaşantısının yerini sosyal ortak alanlara bıraktığı görülmeye başlanmıştır. Yapı blokları arasındaki mesafe aynı kalırken, yapıların yüksekliğinin giderek artması, çok daha dar ve derin kentsel boşluklarının oluşmasına neden olmuştur. 1990'lı yıllara gelindiğinde artan trafik sorunları ile birlikte Alsancak bölgesinde yer alan apartmanlarda konut kullanımı azalmaya başlamış, yerini ofis ve ticaret kullanımlarının aldığı ticari değeri yüksek alanlara bırakmaya başlamıştır (Şekil 6).



ALSANCAK KESİTİ - 1990'LAR



ALSANCAK KESİTİ - 2010'LAR

Şekil 6 1990'lardan 2010'lara Alsancak (Yalınar, A. İ arşivi, 2023).

Sahilde yapılan dolgu alanın kamusal olarak kullanılması kararı ile birlikte, özellikle kentlinin deniz ile ilişkisinde niteliksel artışlar görülmüştür. Giderek sıkışan kent içi alanlar nedeniyle Alsancak sahili bir rahatlatma alanına dönüşmeye başlamıştır. Zemin katları ticari amaçla kullanılan apartmanların denize uzanan alanları işgal etmeye başlaması ile bu alanlar kamusal kullanımdan koparak özel kullanıma geçmiştir. Yapılan yasal düzenlemeler ile ticari zemin kullanımlarının kalıcı hale gelmesi, bölgenin eğlence ve sosyal merkezine dönüşmesine neden olmuştur. Ancak 2010'lu yıllarda özellikle sahil kısmında yapılan rekreatif düzenlemeler, alanın her sosyal sınıftan insana hitap eden bir hale evrilmesini sağlamıştır. 1930'lu yıllarda çok daha özel ve kısıtlı bir kullanıma sahip olan bölgede, günümüzde özellikle kamusal anlamda güçlü bir kullanımdan söz etmek gerekmektedir. Yapılan imar planı düzenlemeleri Alsancak bölgesinde tekil de olsa yüksek yapıların inşa edilmesine olanak sağlamıştır. Artan arsa değerleri ile birlikte konut, otel, işyeri ve rezidans gibi farklı kullanımlara hizmet veren yüksek yapılar inşa edilmiştir. Bu yapılarda zemin kottaki kamusal alanın azalması, özellikle akşam saatlerinde ara sokaklarda kentsel yaşantının azalmasına neden olmaktadır. Bu yönü ile Alsancak bölgesinde farklı gün ve saat dilimlerinde farklı yoğunluk ve kullanıcı profili ile karşılaşmak mümkündür. Bu farklılığın temelinde yüksek yapıların tekil olarak kalmasının etkisi büyüktür.



Salhane bölgesinde yaşanan değişim süreci ise Alsancak bölgesine göre biraz farklıdır. Salhane bölgesi 1930'lu yıllarda Alsancak ve Karşıyaka'yı birbirine bağlayan ve mezbaha diye de anılan bir bölgedir. Bölgede özellikle çok sayıda depo alanının bulunması ve bölgenin deniz ulaşımında önemli yeri olan kayıklar için tamirhane ve bakım alanı olarak kullanılması nedeniyle bu alanda geçmişte kamusal kullanım son derece zayıftır. Bölgenin kuzeyinde yer alan tarihi Smyrna yerleşim alanı, kentlilerin geçmişten beri yaşadığı bir yamaç yerleşimdir. Ancak bölgede az sayıda olmakla birlikte konut yapılaşması da bulunmaktadır. Bu konutlar depo ve tamirhane gibi alanlarda çalışan kullanıcılara ayrılmıştır. Zamanla Alsancak ve Karşıyaka bağlantısının güçlenmesi ile birlikte özellikle sahile yakın kesimlerde konut kullanımında artış görülmüştür. 1960'lı yıllarda Altinyol olarak adlandırılan sahil yolunun bu bağlantının güçlenmesinde payı büyüktür. Ayrıca alanın doğusunda yer alan demiryolu hattı, taşımacılık konusunda İzmir için önemli bir arterdir (Şekil 7).



SALHANE KESİTİ - 1930'LAR



SALHANE KESİTİ - 1960'LAR

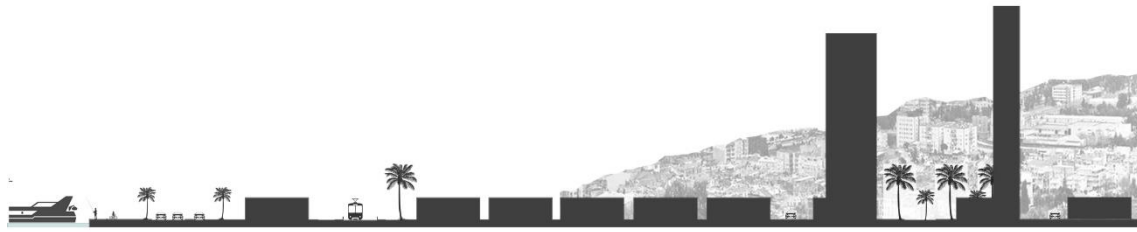
Şekil 7 1930'lardan 1960'lara Salhane (Yaliner, A. İ arşivi, 2023).

1990'ların sonuna geldikçe Alsancak ve Karşıyaka bölgelerinde nüfus yoğunluğu iyice artmıştır. Nazım imar planlarında kentin genişleme alanı olarak öngörülen Salhane bölgesinde kullanım çeşitliliği artmaya başlamış, kentli yaşantısı için olanaklar değişmiştir. Özellikle Alsancak Limanı'nın kentte oluşturduğu yoğunluk, bölge morfolojisini değiştirecek planların yapılmasına neden olmuştur. Bu fikirden yola çıkılarak Salhane bölgesini de kapsayan yeni bir kentsel düzenleme yarışması açılmıştır. 2000'lerin başında açılan bu yarışmanın sonuçları ile birlikte Salhane bölgesinin yeni kent merkezi olarak kullanılması için gerekli dönüşüm başlamıştır. Zemin yapısının zayıf olmasına karşın Salhane bölgesinde yüksek yapılaşmanın önünü açan imar düzenlemeleri yapılmıştır. Alsancak bölgesine göre yapılaşmanın daha az olduğu bölgede altyapıyı geliştirmek nispeten daha kolaydır. Bu nedenle bölgede çok sayıda idari bina inşa edilmiştir. İnşa edilen idari binalar ile iş merkezi halini almaya başlayan Salhane'de konaklama ve ticari kullanımların eksikliği ortaya çıkmıştır. Bölgenin yüksek manzara potansiyeli ve giderek artan ticari değeri nedeniyle hızlı bir yüksek yapılaşma görülmüştür. Buna paralel olarak özellikle Bayraklı sahil düzenlemesi gibi çok sayıda rekreasyon düzenlemesi ile birlikte bölge sadece yakın çevre kullanıcılarında değil, kent kullanımına hitap eden bir hal almıştır. Yüksek yapıların zemin kotlarında kuvvetli biçimde tasarlanan kamusal örüntü, yapı içerisinde aynı zamanda üst ve ara kotlara taşınmaya çalışılmıştır. Yüksek yapıların zemin düzlemine yakın katlarında karma kullanıma olanak sağlayan yapısal çözümler, morfolojik bir tipolojiye evrilmektedir. Bölgede yer



alan yüksek yapılarda büyük bir alt baza üzerinde yükselen daha narin bir gövde kurgusu benimsenmiştir. Gövde ve baza birleşim alanlarına kadar, zemin kota yakın olan tüm katlar genellikle kamusal kullanıma yöneliktir.

Bölgede geçmişten gelen düzensiz parselasyon uygulamaları nedeniyle ancak az sayıda yüksek yapı inşası mümkün olmuştur. Halen devam eden hak sahipliği davaları ile birlikte ön görülen imar düzenlemeleri tamamlandığında bölgenin çok daha yoğun bir yapılaşmaya maruz kalacağı bilinmektedir. Ayrıca bölgenin doğusunda yer alan kent merkezi sınırında da az katlı yapılar bulunmaktadır. Manas bulvarı bu iki bölgeyi birbirinden keskin biçimde ayırmaktadır. Bu ayırım özellikle kesit düzleminde morfolojik farklılığı net biçimde vurgulamaktadır (Şekil 8).



SALHANE KESİTİ - 1990'LAR



SALHANE KESİTİ - 2010'LAR

Şekil 8 1990'lardan 2000'lere Salhane (Yalınar, A. İ arşivi, 2023).

5. Sonuç

İzmir kent merkezinde iki farklı bölgede yapılan tarihsel süreç kesiti incelemelerinde yüksek yapıların kent morfolojilerinde farklı değişimler oluşturduğu tespit edilmiştir. Geçmişte Levanten evlerine sahiplik yapan Alsancak bölgesi, Kurtuluş Savaşı ile birlikte köklü bir değişim geçirmiştir. Hem çıkan büyük yangın hem de koruma bilincinin gelişmemiş olması nedeniyle Alsancak'ta tekil yapıların önce apartmana ardından da yüksek yapılara evrilmesi kaçınılmaz olmuştur. Bu değişim sırasında kullanıcıların yaşam alışkanlıkları da değişmiştir. Bu nedenle daha önceleri zümrelere ait isimlerle tanımlanan bölgede günümüzde çok karmaşık kültürel bir doku oluşmuştur. Salhane bölgesi ise morfolojik değişimine Alsancak'tan çok daha geç başlamıştır. Salhane'nin bir bağlantı yolu gibi görülmesine paralel olarak az sayıda yerleşime sahip olması bu durumun başlıca nedenidir. Gerçekte Salhane bölgesinde yaşanan değişimin odağında Alsancak bölgesinde yaşanan değişimin olduğu görülmektedir. Ancak günümüzde gelinen noktada Salhane'deki yüksek yapılaşmanın, Alsancak'ta yaşanan değişime benzer bir etki yapması beklenmelidir. Bu durumun doğal sonuçları özellikle Alsancak bölgesinin doğu kısmında kendini göstermeye başlamıştır. İç kesimlere gidildikçe eski Alsancak sınırları içerisinde yoğun yüksek yapılaşmaya



elverişli parsel düzenlemeleri yapılmaya başlanmış, bölgede az sayıda da olsa yüksek yapı inşası tamamlanmıştır.

İzmir kenti için oluşturulan gelecek vizyonunda özellikle Salhane ve yakın çevresinde çok yoğun yüksek yapılaşma ön görülmektedir. Bir zamanlar Smyrna antik kenti ile silüet veren Salhane yakın bir gelecekte yüksek yapılardan oluşan bir silüete bürünecektir. Avrupa'da çok sayıda benzerini gördüğümüz bu morfolojik değişimde, kanunların ve yönetmeliklerin çok ince düşünülerek uygulamaya sokulması gerekmektedir. Aksi durumda kent belleğinde yeri olan yapılar ya silinecek ya da algılanmayacak derecede kaybolmaya başlayacaktır. Bu tarz durumlarda aktarılan bellek yalnızca yazılı arşivlerde kalacak, kuşaklar arasında morfolojik etkileşim kopuklukları yaşanacaktır. Belleğini yitiren kentlerde aidiyet duygusunun zaman içerisinde yok olması kaçınılmazdır.

Kent içi alanlarda geçmişten günümüze yaşanan değişimin farklı yansımaları olması doğaldır. Kent homojen bir yapıda değildir. Benzer kültür ve sosyal sınıfların bir araya geldiği odak noktaları birbirlerine göre farklılık gösterebilir. Elbette bu değişimde imar planlarının da etkisi büyüktür. Ancak kentsel morfolojinin canlı bir organizma gibi davrandığından yola çıkarak, yüksek yapıların bu süreçte yalnızca bir aktör olduğu unutulmamalıdır. Özellikle kentlinin kültürel yaşantısında gerçekleşen değişimler, kentin belleğini ve morfolojisini de doğrudan etkilemektedir. Morfoloji değiştikçe yeni kültürel birikimler ve deneyimler yaşanması kaçınılmazdır. Bu nedenle yüksek yapıların kent morfolojisinde oluşturduğu kalıcı değişimlerin, getirdiği tüm olumsuzluklara karşın çeşitlilik sağlayan bir araç olabileceği unutulmamalıdır.

Kaynaklar

- Altınbulak, E. (2022). *Kentsel morfolojide kalıcılık kuramı: Arcadius forumunun izlerinin okunması* (Yüksek Lisans Tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi.
- Aydınsoy, M. (2023). *Karakter alanlarının morfolojik değişiminin niteliksel etkileri: Şenesevler, Levent ve Koşuyolu bahçeli konut yerleşimleri* (Doktora Tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi.
- Bilen, H. B. (2022). *Diyarbakır Suriçi kentsel yenileme projesinin, kent morfolojisi ve kent kimliği açısından değerlendirilmesi* (Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Aydın Üniversitesi.
- Ching, D. K. (2004). *Mimarlık Biçim, Mekân ve Düzen. Yapı Endüstri Merkezi İkinci Baskı*. İstanbul.
- Diktaş, E. O. & Yaliner, A. İ. (2021). İzmir yeni kent merkezinde yer alan yüksek yapıların yakın çevrelerinde yarattığı gölge alanların ışık hakkı bağlamında irdelenmesi. *Ege Mimarlık*, 2021-1(109), 42-47.
- Gebel, Ş. (2022). *Mahalle olgusundaki değişimin sosyo-kültürel ve morfolojik açıdan değerlendirilmesine yönelik bir araştırma: Kurtuluş Mahallesi örneği* (Yüksek Lisans Tezi). Gazi Üniversitesi.
- Gürhan, İ. (2022). *19.yüzyıl İzmir Levantenleri ve kent morfolojisine etkisi üzerine bir inceleme* (Yüksek Lisans Tezi). Başkent Üniversitesi.
- Irmak, M. H. (2022). Kent gelişiminin morfolojik incelemesi: Urla örneği (Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Ladikli, R. (2022). *Tarihi kentlerin morfolojisi üzerine bir değerlendirme* (Yüksek Lisans Tezi). Kapadokya Üniversitesi.
- Lynch, K. (2019). *Kent İmgesi* (2.baskı). Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.
- Url-1 (2023, Mayıs). Wikipedia. https://tr.wikipedia.org/wiki/Ulm_Katedrali#/media/Dosya:Ulm_Minster.jpg
- Url-2 (2023, Mayıs). Bologna Welcome. <https://static.bolognawelcome.com/immagini/ac/57/95/5d/20220601101753.jpg>
- Url-3 (2023, Mayıs). Dream Civil. https://dreamcivil.com/wp-content/uploads/2021/08/Burj-portrait-lagre_tcm25-475749-min.jpg