

Konut Açık ve Yeşil Alanlarının İyi Oluş Hali Üzerindeki Etkisi: İstanbul ve Dünyadan On Farklı Örnek Üzerine Bir İnceleme

Ferdane Esra TANRIKULU* ve Ayfer AYTUĞ**

* *İstanbul Medipol Üniversitesi*
İstanbul, Türkiye
ORCID: 0000-0003-2354-5866
fesra.tanrikulu@stu.fsm.edu.tr

* * *Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi*
İstanbul, Türkiye
ORCID: 0000-0003-2280-7297
aaytug@fsm.edu.tr

Araştırma Makalesi

Geliş: 14/05/2024

Son düzenleme sonrası geliş: 24/01/2025

Kabul: 28/01/2025

Yayınlanma: 31/01/2025

Öz

Çevresel faktörlerin fiziksel, zihinsel ve ruhsal sağlık üzerinde önemli etkisi olduğu bilinmektedir. Kovid-19 Pandemisi, bireyin bütüncül sağlığını koruyabilmesi için yaşadığı konut ve çevresinde açık/yeşil alanlara duyulan ihtiyacı belirgin hale getirmiştir. Bu süreçte, bireyin iyi oluş halini sağlamak için doğal çevreyle bütünlük bir yaşam sürdürebilmesini kolaylaştıracak tasarım paradigmalarına odaklanmanın önemi artmıştır. Bu çalışma, çevresel faktörlerin bireylerin fiziksel, zihinsel ve ruhsal sağlıkları üzerindeki etkisini incelemiş ve özellikle Kovid-19 pandemisiyle belirginleşen açık/yeşil alan ihtiyacına odaklanmıştır. Araştırmanın amacı, seçilen bu mimari projelerin konut-açık/yeşil alan ilişkisi bağlamında analiz edilmesi ve projeler arası karşılaştırmalar yapılarak, bu yaklaşımın konut tasarımındaki etkilerinin ortaya konulmasıdır. Makalede karşılaştırmalı analiz yöntemi kullanılarak İstanbul ve dünya genelinden seçilen projeler değerlendirilmiştir. Araştırma kapsamında İstanbul ve dünyanın farklı kentlerinden seçilen büyük ölçekli doğa temalı pazarlama ve reklam stratejilerine sahip on konut projesi analiz edilmiştir. Her proje açık ve yeşil alan nitelikleri, erişilebilirliği, çeşitliliği ve tasarım özellikleri açısından incelenmiş ve bireylerin iyi oluş hali üzerindeki katkıları değerlendirilmiştir. Projeler kendi içlerinde bina yüksekliklerine göre sınıflandırılmış ve her bir grup, diğer gruplarla karşılaştırılmıştır. Ayrıca, projelerde vurgulanan doğa ile kullanıcı arasındaki ilişkisinin uygulama ve günlük yaşam bağlamında gerçekçi ve sürdürülebilir olup olmadığı ile bu uygulamaların hayata geçirilip geçirilmediği de sorgulanmıştır. Araştırma, kentsel yaşamda doğal çevrenin gereklilik olarak ele alınması gerektiğini vurgulamakta ve konut tasarımı ve yeşil alan entegrasyonunun önemini öne çıkarmaktadır.

Anahtar kelimeler: İyi oluş hali, açık ve yeşil alanlar, konut, sağlıklı kent, doğal çevre

The Impact of the Residential Open and Green Spaces on Well-being: An Analysis of Ten Different Examples from Istanbul and Around the World

Ferdane Esra TANRIKULU* ve Ayfer AYTUĞ**

* Istanbul Medipol University
İstanbul, Türkiye
ORCID: 0000-0003-2354-5866
fesra.tanrikulu@stu.fsm.edu.tr

** Fatih Sultan Mehmet Vakıf University
İstanbul, Türkiye
ORCID: 0000-0003-2280-7297
aaytug@fsml.edu.tr

Research Article

Received: 14/05/2024

Received in final revised form: 24/01/2025

Accepted: 28/01/2025

Published online: 31/01/2025

99

Abstract

The impact of environmental factors on physical, mental, and emotional health is well established. The COVID-19 pandemic has underscored the need for open and green spaces in residential and urban environments to support holistic well-being. In this context, the importance of design paradigms that facilitate a lifestyle integrated with the natural environment has gained prominence, emphasizing the role of such spaces in promoting individual well-being. This study examines the effects of environmental factors on individuals' physical, mental, and emotional health, focusing specifically on the increased demand for open and green spaces that became evident during the pandemic. The purpose of this research is to analyze these architectural projects within the context of the relationship between residential spaces and open/green areas. By comparing different projects, the study aims to highlight the implications of this approach in residential design. Through a comparative analysis, selected projects from Istanbul and around the world were assessed. The study analyzed ten large-scale residential projects with nature-themed marketing and advertising strategies from Istanbul and various cities worldwide. Each project was evaluated for its open and green space attributes, accessibility, diversity, and design characteristics, assessing their contributions to residents' well-being. Projects were classified based on building height, and each group was compared with others to provide a nuanced understanding. Additionally, it questions whether the relationship emphasized between nature and users in these projects is realistic and sustainable in terms of practical application and daily life, and whether these design principles have indeed been implemented. The research underlines the necessity of viewing the natural environment as essential within urban life, advocating for the integration of green spaces in residential design as a priority.

Key Words: Well-being, open and green spaces, residence, healthy city, natural environment

1. GİRİŞ

Kentsel alanlar sürekli büyüyen, gelişen ve evrilen dinamik yapılar olarak karşımıza çıkmaktadır. Hem geçmişte hem de günümüzde, içinde barındırdıkları çeşitlilik ve sundukları fırsatlar nedeniyle kentler güçlü bir çekim merkezi halindedir. Ancak bu olanakların kent ekonomisi, sosyo-kültürel yapı ve kent sağlığı üzerinde zaman zaman olumsuz etkileri olduğu gözlemlenmektedir. Kent sağlığı; bireylerin yaşam tarzları, alışkanlıkları, sosyal etkileşimleri, ekonomik durumları, çalışma koşulları ve konut özellikleriyle doğrudan ilişkilidir. Daha geniş bir perspektiften bakıldığında, bireysel sağlığın, kent sağlığı ve yaşanılan çevre ile güçlü bir bağlantı içinde olduğu anlaşılmaktadır. Çevresel faktörlerin, fiziksel, zihinsel ve ruhsal sağlık üzerinde belirleyici bir etkisi olduğu bilinmektedir (Kutlu, 2018; Pawan, 2016). Son yıllarda, konut projelerinde doğanın iyileştirici etkisinin giderek daha fazla vurgulandığı gözlemlenmektedir.

Mekânın potansiyel iyileştirici etkisi, bireylerin yaşam kalitesini artırma kapasitesine sahiptir. Konut ve çevresinin fiziksel yapısının, toplumda değişen yaşam tarzları, teknolojik ilerlemeler, sosyal ihtiyaçlar ve çevre duyarlılığı gibi yeni dinamiklerle uyumlu hale getirilmesi; yeşil alanlara yakınlık, mahremiyetin korunması ve sosyalleşme fırsatlarının sunulması gibi mekânsal özelliklerin sağlanması, bireylerin yaşam memnuniyetini artırmakta, mutluluğunu pekiştirmekte ve bütüncül iyi oluş haline olumlu katkılar sunmaktadır (Karafakı ve Çetin, 2021; Petermans ve Pohlmeier, 2014).

Günümüz konut projeleri, sürdürülebilirlik ve sağlıklı yaşam eğilimlerini ön plana çıkarmaktadır. Bu projeler, sakinlerin doğayla etkileşimini artırmayı hedefleyen geniş yeşil alanlar, koşu ve yürüyüş yolları ile spor tesisleri gibi özellikleri içermektedir. Doğayla bütünleşmiş yapılar, bireylerin kendi organik sebze ve meyve bahçelerini oluşturabilmelerine olanak tanırken; yürüyüş ve bisiklet parkurları, tenis kortları, basketbol sahaları, çok amaçlı spor alanları, çocuk oyun alanları ve dinlenme bölgeleri gibi çeşitli sosyal ve sportif alanlar sunmaktadır. Böylece modern şehir yaşantısının yoğunluğuna bir alternatif olarak, doğa dostu ve aktif bir yaşam tarzının benimsenmesi teşvik edilmektedir.

Araştırma, İstanbul ve dünya genelinde 2019 yılı ve sonrasında tamamlanmış, açık ve yeşil alan odaklı, doğa ve sağlık temalı pazarlama stratejilerine sahip on büyük ölçekli konut projesini incelemektedir. İncelenen projeler ölçeklerine göre seçilmiş olup yalnızca 20.000 m² ve üzeri inşaat alanına sahip yapılar "büyük ölçekli projeler" olarak tanımlanmıştır. Seçilen projelerin sağlıklı yaşam ve yeşil alan vurgusuna sahip olması araştırmanın odak noktalarından biridir. Araştırmanın amacı, bu projelerde konut ile açık ve yeşil alan ilişkisini analiz etmek ve projeler arasındaki farklılıkları karşılaştırmalı olarak inceleyerek bu yaklaşımın konut tasarımına olan etkilerini ortaya koymaktır. Ayrıca, projelerde vurgulanan doğa ile kullanıcı arasındaki ilişkinin uygulama ve günlük yaşam bağlamında gerçekçi ve sürdürülebilir olup olmadığı ile bu uygulamaların hayata geçirilip geçirilmediği de araştırmanın sorgulama konuları arasında yer almaktadır.

Bu bağlamda çalışmada karşılaştırmalı analiz yöntemi kullanılarak İstanbul ve dünya genelinden seçilen projeler değerlendirilmiştir. Literatür taramasına dayalı olarak belirlenen on bir kriter doğrultusunda projeler; yeşil alan nitelikleri, erişilebilirlik, sosyal etkileşim alanları gibi unsurlar açısından analiz edilmiştir. Her bir projenin kullanıcıların iyi oluş haline katkısı bu kriterler üzerinden sistematik olarak değerlendirilmiş, projeler arasındaki benzerlikler ve farklılıklar karşılaştırmalı analiz yöntemi ile ortaya konulmuştur. 20.05.2018 tarihli İstanbul

İmar Yönetmeliği'nde yapı yüksekliği 30.50 metreden fazla olan binalar yüksek yapı, 60.50 metreden daha yüksek olan binalar ise çok yüksek yapılar olarak tanımlanmaktadır (İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, 2018). Araştırmada ele alınan projeler bu tanımlamaya göre gruplandırılmış ve birbirleriyle karşılaştırılmıştır. Veri toplama sürecinde projelere ilişkin mimari çizimler ve pazarlama stratejileri incelenmiş, elde edilen veriler kullanıcıların iyi oluş haline olan etkileri açısından kapsamlı bir şekilde analiz edilmiştir.

Bu araştırmanın özgünlüğü konut çevresindeki yeşil alanların kullanıcıların iyi oluş hali üzerindeki etkisine odaklanmasıdır. Araştırmada konut çevresi proje alanıyla sınırlandırılmıştır. Ayrıca, örneklem olarak seçilen konut projeleri, kullanıcı ve yeşil alan ilişkisi bağlamında iyi oluş haline hizmet eden kriterler üzerinden karşılaştırılmaktadır. Bu bağlamda projelerin sağlık odaklı tasarım fikirleri ve açık-yeşil alan kullanımı on bir kriter üzerinden değerlendirilmektedir. Belirlenen kriterler, konut çevresindeki açık ve yeşil alanların kullanıcıların iyi olma durumları üzerindeki etkisini analiz etmeye yönelik bir çerçeve sunmaktadır.

2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Araştırmada Dünya Sağlık Örgütü'nün (1946) sağlıklı yaşamı yalnızca fiziksel sağlıkla tanımlamayıp, ruhsal ve sosyal iyilik hali ile ilişkilendiren tanımından yola çıkarak sağlık kavramı bütüncül bir yaklaşımla ele alınmakta ve bu iyi oluş hali olarak ifade edilmektedir. Bu kapsamda kullanıcı-konut-iyi oluş hali arasındaki ilişki, açık ve yeşil alan nitelikleri üzerinden incelenmektedir. İyi oluş halinin sağlanmasında birçok faktör rol oynamakla birlikte bu çalışmada özellikle konut ve çevresinde yer alan açık ve yeşil alanların katkısı öncelikli olarak ele alınmaktadır.

Yeşil alanlar, yapıları çevre içinde insan ihtiyaçlarına göre tasarlanmış alanları ifade ederken, doğa daha geniş bir ekolojik sistemin parçası olarak doğal çevre unsurlarını kapsamaktadır. Bu çalışmada yeşil alanlar doğanın faydalı özelliklerini yapıları çevreye entegre ederek kent yaşamına doğayla bağlantılı bir iyi oluş hali sunmak üzere konumlandırılmaktadır (Şekil 1). Bu bağlamda yeşil alanlar doğanın kent ortamına uyarlanmış bir yansıması olarak ele alınmaktadır. Ancak makalede yer yer çevresel unsurları daha kapsayıcı bir çerçevede ifade etmek ve geniş bir bakış açısı sunarak bütüncül sağlıkla ilişkilendirmek için doğa kavramına yer verilmektedir.



Şekil 1. Bağlantı diyagramı (Yazarlar tarafından hazırlanmıştır, 2024)

Sağlıklı bireyler yetişmesinin ancak nitelikli bir fiziksel ve sosyal çevrede mümkün olabileceği düşüncesi sağlık ve kent arasındaki ilişkinin önemini ortaya çıkarmıştır. Böylece ‘Sağlıklı Kent’ kavramı üzerinde de çalışılmaya başlanmıştır. ‘Sağlıklı Kentler’ olgusunun temeli Dünya Sağlık Örgütü Avrupa Bölge Ofisi’nin (WHO/EUROPE) 1986 yılında Ottawa kentinde gerçekleştirmiş olduğu 1. Uluslararası Sağlığı Geliştirme Konferansı’nda atılmıştır. Sağlığı Geliştirme Ottawa Şartı’nda yer alan ‘Herkes İçin Sağlık’ stratejisi kapsamında, sağlıklı olma halinin sadece sağlık birimlerinin alanına girmediği, farklı sektörleri de ilgilendirdiği düşüncesi vurgulanmıştır (Dikmen, 2020).

Birleşmiş Milletler, 2015 yılında Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı (UNDP) kapsamında tüm üye devletler tarafından kabul edilen Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA) başlığı altında 17 amaç ve 169 alt hedef belirleyerek 2030 yılına dek hayata geçirilmek üzere kapsamlı bir eylem planı sunmuştur. Bu amaçların üçüncüsü, Sağlık ve İyilik Hali (Good Health & Wellbeing) başlığı altında herkes için sağlıklı yaşamın sağlanmasını ve her yaşta iyi oluş halinin teşvik edilmesini ele almaktadır. On birinci amaç ise Sürdürülebilir Şehir ve Yaşam Alanları (Sustainable Cities and Communities) başlığı altında şehirleri ve insan yerleşimlerini kapsayıcı dayanıklı, güvenli ve sürdürülebilir kılmayı hedeflemektedir. On birinci amaç doğrultusunda yer alan bir alt hedef 2030’a kadar özellikle kadınlar, çocuklar, yaşlılar ve engellilerin güvenli, kapsayıcı ve erişilebilir yeşil alanlara ve kamu alanlarına evrensel erişimlerinin güvence altına alınmasıdır (United Nations, 2022). Dünya Sağlık Örgütü (World Health Organization) kentsel ve yerel ortamlarda sağlığın geliştirilmesinin Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri ve sağlıkta eşitlik sağlanması açısından kritik öneme sahip olduğunu belirtmektedir. Bu bağlamda Dünya Sağlık Örgütü sağlığı destekleyen bir ortam oluşturma ve iyi bir yaşam kalitesine ulaşmanın, sağlıklı bir şehrin amaçları arasında olduğunu vurgulamaktadır. Dünya Sağlık Örgütü ve BM Habitat 2016 kent sağlığı raporu, sağlıkta eşitliğin, vatandaşların sağlık ve refahını sağlamanın iyi kentsel yönetimin anahtarı olduğu sonucuna varmıştır (World Health Organization, 2016).

Dünya Sağlık Örgütü Sağlıklı Şehirler Girişimi yeşil ve doğal alanların insan sağlığı üzerinde birçok faydası bulunduğunu belirtmektedir. DSÖ Güneydoğu-Asya Bölge Direktörü Singh, yerel yönetimlerin, şehir plancılarının, sivil toplum kuruluşlarının zihinsel ve ruhsal sağlık ile doğal ve yapısal çevreler arasındaki kritik bağlantıyı tanıyıp benimsemeleri üzerinde durmaktadır (Singh, 2017). Küresel ölçekte güncel yaklaşımlara bakıldığında sağlık ve doğa kavramlarının önemli yer tuttuğu görülmektedir. Bu bağlamda küresel sorunları iyileştirmek ve gündemi yakalayabilmek adına konut çevresindeki yeşil alan tasarımının önemi ortaya çıkmaktadır.

İnsanın sağlıklı birey olarak hayatını devam ettirebilmesi için gereksinimleri sadece fiziksel alanla kısıtlı değildir. Bireyin sosyal, psikolojik, toplumsal ve ekonomik boyutları da bu ihtiyaçları kapsayacak şekilde ele alınmalıdır. Bu bakış açısı sağlık anlayışını yalnızca bedensel sağlıkla sınırlı olmaktan çıkararak zihinsel, duygusal ve fiziksel sağlığı kapsayan bütüncül iyi oluş haline genişletmektedir. Whitehead ve Dahlgren tarafından geliştirilmiş olan bir modelde sağlığın temel belirleyicilerinin merkezinde yaş, cinsiyet ve kalıtsal faktörler yer alırken; bunun etrafında kişisel yaşam biçimleri, sosyal ve toplumsal ağlar, sosyoekonomik, kültürel ve çevresel koşullar sıralanmaktadır (Dahlgren & Whitehead, 1991). Özellikle sağlık açısından önemli bir bileşen olarak görülen çevresel koşullar kapsamındaki doğal ortamlar, konut memnuniyeti ve tercihlerini etkileyen, giderek önem kazanan bir kriter haline gelmektedir. Bu bağlamda konut seçimlerinde doğal ortamlara erişim ve bu ortamların

kalitesi, insanların genel memnuniyetini ve iyi oluş halini büyük ölçüde etkilemektedir. Bu nedenle, konut ve çevresinin tasarımında doğal unsurların entegrasyonu önem arz etmektedir (Karadağ vd., 2019).

3. YEŞİL ALANLARIN İYİ OLUŞ HALİNE ETKİSİ

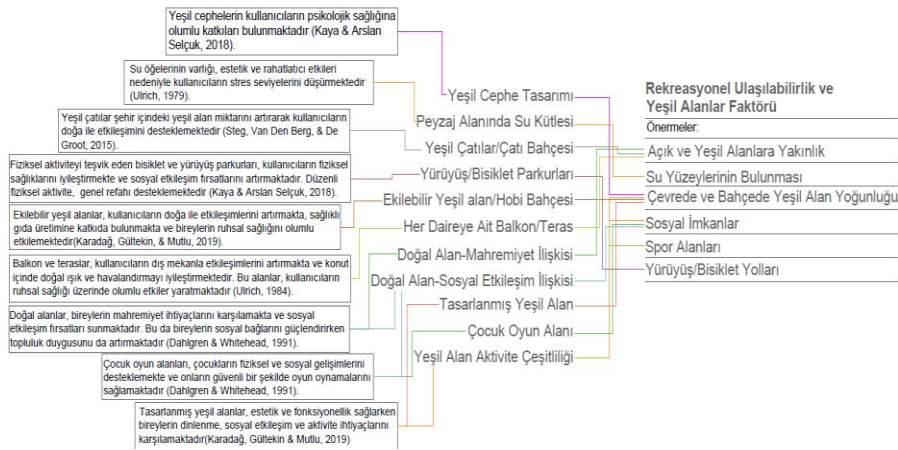
21. yüzyılda stresin birçok hastalığın ana nedeni olarak kabul edilmesi, modern kent yaşamının bir sonucu olarak değerlendirilmektedir. Kaya ve Arslan'a göre yeşil alanlara sınırlı erişim ve doğadan kopuk bir yaşam tarzı, insanların stresle başa çıkma yeteneklerini azaltmaktadır. Bu durum mutsuzluk, huzursuzluk, verimsizlik gibi negatif ruh hallerine yol açarak pek çok hastalığın ortaya çıkmasına zemin hazırlamaktadır (Kaya ve Arslan Selçuk, 2018). Doğayla iç içe olmanın ve doğal çevrelerle etkileşimin insan sağlığına faydaları bilimsel olarak tanınmaktadır. Yıllar boyunca doğa ve sağlık arasındaki ilişkiyi inceleyen bilimsel çalışmalar devam etmektedir (Steg vd., 2015).

Büyük şehirlerdeki hareketsiz ve stresli yaşam tarzı, çeşitli sağlık sorunlarının artmasına zemin hazırlamaktadır. Doğanın iyileştirici ve sağlık üzerinde olumlu etkileri kent yaşamının getirdiği olumsuzlukları dengeleyebilen önemli faktörlerden biridir. Doğal manzaralar çoğunlukla pozitif duyguları beslemektedir. Doğanın stres altındaki bireyler üzerinde korkuyu azaltma, ilgiyi sürdürme ve stresli düşünceleri engelleme ya da hafifletme gibi etkileri gözlemlenmiştir. Ayrıca doğa ile etkileşim, kaygı veya stres sonrası hızlıca iyileşmeyi ve normale dönüşü de desteklemektedir (Ulrich, 1979; Kaya ve Arslan Selçuk, 2018). Stresli ve zorlayıcı durumların ardından doğal bir manzara veya doğaya temas, bireylerin kendilerini daha iyi hissetmelerine ve normale dönmelerine yardımcı olmaktadır (Steg vd., 2015). Ayrıca, yaşam alanlarında doğal elementlerin bulunması üretkenliği artırıcı bir etkiye sahiptir (Kaya ve Arslan Selçuk, 2018).

Ulrich tarafından doğa ve sağlık ilişkisi üzerine yapılan ilk deneysel çalışmalardan biri gerçekleştirilmiştir. Bu araştırmaya göre doğal manzaraya bakan pencereleri olan odalara yerleştirilen 23 hastanın, pencereleri tuğla binaya bakan benzer odalardaki 23 hastaya göre ameliyat sonrası hastanede daha az süre kaldığı sonucu elde edilmiştir. Ayrıca, hemşirelerin tuttuğu notlarda 'üzgün', 'ağlıyor', 'cesaretlendirilmeye ihtiyacı var' gibi ifadelerin, penceresi tuğla duvarlara bakan odalarda kalan hastalar için daha sık kullanıldığı gözlemlenmiştir (Ulrich, 1984). Bu çalışmadan anlaşıldığı üzere bir mekânın penceresinden görülen manzaranın, kişinin duygusal durumunu ve dolayısıyla genel iyi oluş düzeyini etkileyebileceği gözlemlenmiştir.

De Vries ve arkadaşlarının (2003) çalışmasında, insanların yaşam alanlarındaki yeşil alanların, çevresel kalitenin önemli bir bileşeni olup olmadığı sorgulanmaktadır. Araştırmada, Hollanda'da 10.000'den fazla kişinin kendi sağlık durumları hakkında bildirdikleri veriler ile yaşam alanlarındaki yeşil alan miktarına dair arazi kullanım verileri bir araya getirilerek öne sürülen hipotezler test edilmiştir. Sonuçlar, daha fazla yeşil alana sahip yaşam alanlarında oturan insanların, yeşillik oranı daha az olan bölgelerde yaşayanlara kıyasla daha az sağlık semptomu bildirdiklerini ve genel sağlıklarını daha iyi algıladıklarını göstermektedir (de Vries vd., 2003). Bu çalışmanın bulguları, yeşil alanların sadece estetik bir unsur olmadığını, aynı zamanda bireylerin sağlığı üzerinde önemli bir etkisi olduğunu ortaya koymaktadır. Araştırmanın sonuçları ışığında sağlıklı bir yaşam için yeşil alanların bir lüks değil, zorunluluk olduğu ileri sürülmüştür (de Vries vd., 2003).

Karadağ vd. "Açık ve Yeşil Alanların Konut Seçimine Etkisinin Belirlenmesi Temelinde Bir Ölçek Geliştirme Çalışması" başlıklı makalede, insanların konut seçiminde hangi faktörlerden etkilendiğini inceleyerek bir ölçek geliştirmişlerdir. Ankara'da konut piyasasının değerli olduğu bir bölgede gerçekleştirilen araştırma, katılımcıların konut seçiminde en önemli faktör olarak %26.304 oranıyla rekreasyonel ulaşılabilirlik ve yeşil alanları göstermektedir. Konut seçiminde ikinci faktör %16.571 oranıyla Konut Alanının Çevre Kalitesi olurken üçüncü faktör de %15.363'lük oranla Konutun Ekonomik Değeri olmuştur. Yapısal Özellikler ise %10.261 oranıyla konut seçimindeki son faktör olarak belirlenmiştir (Karadağ vd., 2019). Yapılan bu çalışma Ankara'da yaşayan bireylerin konut seçiminde en önemli faktörün rekreasyonel ulaşılabilirlik ve yeşil alanlar olduğunu ortaya koymaktadır. Benzer şekilde Karadağ ve diğerlerinin geliştirdiği ölçekte en önemli faktöre ait; açık ve yeşil alanlara yakınlık, su yüzeylerinin bulunması, çevrede ve konut bahçesinde yeşil alan yoğunluğu, sosyal imkanların, spor alanlarının ve yürüyüş yollarının bulunması önermeleri temel alınarak bu makalede iyi oluş halinde etkili olan on bir kriter geliştirilmektedir.



Çizelge 1: Konut Projelerinde Açık ve Yeşil Alanların İyilik Hali Bağlamında Değerlendirilmesi: Literatür Taramasına Dayanan Kriterler (Çizelge, Karadağ vd. (2019) çalışmasından yararlanılarak yazarlar tarafından hazırlanmıştır)

Konut projelerinin değerlendirildiği kriterler kullanıcıların iyi oluş halini mekânsal ölçekte etkileyen ve literatürde yer alan bilimsel temellere dayanmaktadır. Çalışmada 21. yüzyılda tasarlanmış konut projelerinde sağlığı ön planda tutan tasarım fikirleri, hem Türkiye'deki hem de diğer ülkelerdeki örnekler üzerinden incelenmektedir. Makalede kullanılan on bir kriter güncel literatürle açıklanarak iyi oluş haliyle ilişkilendirilmekte ve açık-yeşil alan bağlamında yukarıda bahsi geçen ölçekteki önermelere dayanmaktadır (Çizelge 1).

4. KONUT VE ÇEVRESİNİ YENİDEN DÜŞÜNMEK: DOĞA TEMALI YENİ KONUT PROJELERİ VE KULLANICI İLİŞKİSİ

21. yüzyılda pek çok disiplini etkisi altına alan gelişmeler mimarlık disiplini de derinden etkilemiştir. Özellikle Kovid-19 salgını, bireylerin kamusal mekanlarda geçirdikleri süreyi azaltarak sosyal izolasyon gerekliliğini artırmış ve insanları zamanlarının büyük bir kısmını konutları ve çevresinde geçirmeye zorlamıştır. Bu durum, konutun anlamını ve

işlevini yeniden sorgulatmış ve değiştirmiştir (Adıgüzel Özbek ve Melikoğlu Eke, 2022). Bireyler, bu süreçte kendilerini iyi hissetmek ve ruhsal sağlıklarını korumak adına mekânsal ihtiyaçlarını ve tercihlerini sorgulamaya başlamıştır (Turna ve Usta, 2021).

Pandemi, bireyin bütüncül sağlığını koruyabilmek adına konut ve çevresinin tasarımında doğal ortamlara olan ihtiyacı anlamak için önemli bir eşik olmuştur. Bilimsel araştırmalar, doğal çevrelerle etkileşim içinde olmanın ve doğada vakit geçirmenin insan sağlığına olumlu etkiler sağladığını ortaya koymaktadır (Steg vd., 2015). Bu bağlamda, pandemi sonrası konut ve çevresel planlamada genel bakış açısının değiştiği anlaşılmaktadır. İnsanların doğayla iç içe olmalarını sağlayacak tasarım yaklaşımlarına daha fazla önem verilmesi gerekmektedir. Kentlerin düzenli, sağlıklı bir çevreye kavuşabilmesi ve bireylerin iyi oluş düzeylerinin yükselmesi için konut çevresinde yer alan yeşil alanların kentin gelişiminde etkili olması, açık ve yeşil alanların kent içindeki dağılımları, büyüklükleri, işlevsel ve estetik nitelikleri büyük önem arz etmektedir (Özdede vd., 2021).

21. yüzyılda gelişen mimarlık pratikleri ve pandemi sonrası değişen mekânsal ihtiyaçlar, konut tasarımı yaklaşımlarının bu yeni ihtiyaçlara uygun şekilde gözden geçirilmesini gerektirmektedir. Doğa ile iç içe yaşamayı teşvik eden yeni konut projeleri, bireylerin fiziksel ve ruhsal sağlığını koruyarak genel yaşam kalitelerini artırmaktadır. Bu bağlamda, yeşil alanların planlanması ve doğa temalı tasarımların benimsenmesi, kentlerin sürdürülebilir gelişimi için de kritik bir rol oynamaktadır. İstanbul'da ve dünyanın başka ülkelerinde, doğa temalı ve bu bağlamda pazarlama stratejileriyle geliştirilen konut projelerinin özellikle son yıllarda arttığı gözlenmektedir. Birçok yeni konsept, doğanın iyileştirici gücünü referans alarak geliştirilmekte ve bu tasarımlar kullanıcılara sunulurken projenin doğa ile olan ilişkisi öne çıkarılmaktadır.

SKY GREEN KONUT PROJESİ

WOHA Archiman Architects-Tayvan

Singapur merkezli tasarım firması WOHA, 21. yüzyılın kentleşmeyle birlikte getirdiği yoğun trafik, yüksek nüfus, kötü hava kalitesi ve yeşil alan eksikliği gibi sorunlara çözüm arayışıyla *Sky Green* konut projesini geliştirmiştir. 2019 yılında tamamlanan *Sky Green* projesi (Şekil 2), şehir merkezinde yer almakta olup karma kullanıma sahip iki adet 26 katlı kuleden oluşmaktadır. Zemin ve üçüncü kat arasında alışveriş alanları konumlandırılmış, üst katlar ise konut olarak planlanmıştır. Projede yer alan girintili çıkıntılı pencereler hareketli cepheler oluştururken bir yandan da yeşil dokuyla bütünleşmektedir. Belirli kotlarda tasarlanmış teraslarda hem bitkilere hem de küçük bir havuza yer verilerek sakinlere rahatlatıcı bir ortam sunulmaktadır. Cephede yer alan çeşitli peyzaj bitkileri bina kabuğunu oluşturan temel öge olarak okunabilir. Her konut birimi pencerelerin dışındaki yeşilliklerle görsel olarak bağlantılıdır. Yapı tasarımında yer verilen gökyüzü bahçeleri, teraslar, balkonlar, bitkiler yoğun yapılaşmanın olduğu bir bölgede açık ve yeşil alanlarla binaya entegre edilerek kullanıcılarına daha sağlıklı bir ortam sunmayı amaçlamaktadır (WOHA, 2019).

Biyofilik tasarım anlayışının benimsendiği bu yapıda her beş katta bir yer alan ve gökyüzü bahçeleri olarak isimlendirilen teraslar yapının doğayla kurduğu ilişkiyi vurgulamaktadır. Projede öne doğru uzatılmış balkonların her birinde büyük ağaçlar bulunmaktadır. *Sky Green* bloklarında yüzme havuzu, çocuk oyun alanı, spor salonu, yoga alanı ve bambu bahçesi gibi kullanıcıların çeşitli aktivitelerle sosyalleşebileceği mekanlara da

tasarımda yer verildiği görülmektedir. Ancak projede bisiklet veya yürüyüş parkuru, ekilebilir yeşil alan, yeşil çatı gibi unsurlara yer verilmediği görülmektedir.



Şekil 2. Sky Green proje görselleri (Lee, 2024)

PARK NOVA KONUT PROJESİ

PLP MİMARLIK – Singapur

Park Nova, PLP Mimarlık tarafından 2020 yılında tasarlanmış ve yapımı 2023 yılında tamamlanmıştır (Şekil 3). Singapur'un ünlü Orchard Caddesi üzerinde yer alan bu yapı, dalgalı, dikey bir bahçe formuyla dikkat çekmekte ve modern metropol yaşamına doğayla iç içe, sürdürülebilir bir yaşam alanı sunmayı hedeflemektedir. Tasarımcılar, bu projeye modern şehir yaşamına alternatif bir perspektif getirerek, doğa ile uyumlu bir kentsel yaşantının mümkün olabileceğini vurgulamışlardır. Proje, bulunduğu kentin yeşil dokusundan esinlenerek doğayı günlük yaşamın bir parçası haline getirmeyi amaçlamaktadır. İç ve dış mekanlar kesintisiz biçimde birleşmesi, yapının kentle bütünleşik bir ilişki kurmasına katkı sağlamaktadır. Geniş cam kapılar, bitkilendirilmiş teraslara açılarak doğal bitki örtüsüne olan bağı güçlendirmekte ve kullanıcıya bir bahçede yaşıyormuş hissi vermektedir. Bu yeşil alanlar aynı zamanda şehrin gürültüsüne ve kirliliğine karşı doğal bir bariyer oluşturarak sakin ve sağlıklı bir çevre sunmaktadır (PLP, 2023). Park Nova'nın biyofilik tasarımı, kelebek formundan ilham alınarak şekillendirilmiş ve dikey bir yapı olarak biçimlendirilmiştir. 21 kata yayılmış olan 54 konutun her biri, geniş açılarla şehrin silüetine hakim olup, kentle ve doğayla bağlantısını sürdürmektedir. Bunun yanında, sosyal alanlar olarak tasarlanan yükseltilmiş peyzaj alanları, havuz, jakuzi, meditasyon güvertesi, spor ve dinlenme salonu, özel etkinlikler alanları ve gökyüzü terası kullanıcıların sosyalleşmesine katkı sunacak bir yaşam alanı sunmaktadır (Archello, 2023). Ancak büyük ölçekli bir proje olmasına rağmen yeşil çatı, yürüyüş-bisiklet parkuru, ekilebilir hobi bahçesi ve çocuk oyun alanına yer verilmediği görülmektedir.



Şekil 3. Nova Park Projesi vaziyet planı ve proje görseli (Parknova, 2023)

AGORA GARDEN KONUT PROJESİ

VİNCENT CALLEBAUT – Taipei

Belçikalı mimar Vincent Callebaut tarafından 2010 yılında bir yarışma projesi olarak hazırlanan 'Agora Garden' adlı konut projesi, yarışmayı kazandıktan sonra Tayvan'ın başkenti Taipei'de 2021 yılında inşa edilmiştir. Bir DNA sarmalından esinlenerek tasarlanan 42 daire ve çeşitli tesislerden oluşan, 42.705 m² toplam inşaat alanına sahip bu yapı kendi kendine yetebilen enerji konseptiyle, ekolojik dizaynı ve doğal yaşam konseptiyle dikkat çekmektedir. 21 normal kat ve 4 bodrum katıyla birlikte 25 kattan oluşan bu gökdelen, zemin kattan itibaren her katı saat yönünde 4,5 derecelik dönüş açısı yapmaktadır (Şekil 4). Binanın en üst katına ulaşıldığında yapı toplamda 90 derece dönmüş olmaktadır (Özdemir, 2023).

'Dikey Orman' ya da 'TAO ZHU YIN YUAN' isimleriyle de bilinen yapı şehrin merkezinde konumlandırılmıştır. Bu yeşil binanın her yıl 130 ton karbondioksiti atmosferden soğurabilmesi için yapıya 23 bin ağacın dikilmesi hedeflenmiş, cephedeki yeşillik için 100 metre yükseklikte bile rüzgar ve hava şartlarından etkilenmeyecek dev ağaçlar, büyük bitkiler düşünülmüştür. Cephedeki dikey bahçeler projeye hareket kazandırmaktadır. Her katta yer alan balkonlarda sebze ve meyve ağaçları insanlara kendi ürünlerini yetiştirme deneyimi sunmaktadır. Her kata 14 büyük ağaç dikilmiş ve her birim için 165 m² gökyüzü bahçesi tasarlanmıştır. Sitenin çevresi yüksek çitlerle çevrilidir. Zemin seviyesinde içerisinde 100 ağaç bulunan 6600 m² alana sahip sanat parkı olarak dizayn edilmiştir. Taban ayrıca küçültülmüş ve kamusal yeşil alanla birlikte 5-6 metrelik bir kaldırım düzenlenmiştir (Callebaut, 2024). Mekandaki insan psikolojisine iyi gelen doğal unsurlar arasında yer alan su ögesi ayrıca konut alanına görsel nitelik kazandıran önemli bir araç olmuştur. Tek yapı ölçeğinde planlanan projede çocuk parkının, yürüyüş/bisiklet parkurlarının ve yeşil alan aktivite çeşitliliğinin olmaması dikkat çekmektedir.

107



Şekil 4. Agora Garden vaziyet planı ve proje görseli (Callebaut, 2024)

GÖKORMAN KONUT PROJESİ

SİNPAŞ GYO – İstanbul

Sinpaş GYO tarafından 2020 yılında tamamlanan Şile yolu üzerindeki 'Gökorman' projesi, 420 konut içeren iki yüksek bloktan oluşmaktadır. Doğa ve yeşilin ilham kaynağı olduğu tasarımda, proje alanı Çekmeköy Ormanı'na yakınlığıyla dikkat çekmektedir. Ağaçlarla çevrili bloklar, doğayı yaşam alanlarına entegre etmektedir. İç dekorasyonda ve lobide doğa konsepti belirgin bir şekilde yansıtılmaktadır.

Proje, dikey mimaride yeşilin konumlandırılması üzerine çözümler sunmaktadır. Her mevsim ve günün farklı saatleri güneşin yansmasıyla renk değiştiren cepheler, farklı manzara deneyimleri sunmak üzere tasarlanmıştır. Gökorman konut projesi doğanın pozitif enerjisini kullanıcılarına yansıtmayı hedeflemektedir. Proje tanıtımında, cephe tasarımında yer alan ağaçların ilham kaynağı olacağı ve yaşama keyif katacağı vurgulanmaktadır. Yüksek katlarda ikamet edenler, ara katlarda ve cephelerde kullanılan 200 ağaç ve çeşitli bitkilerle doğaya yakın olma imkanına sahiptir. 33 ve 27 katlı iki yüksek blok arasındaki yeşil alanlar, yürüme ve bisiklet yolları, su öğeleri ve çeşitli aktiviteler için üstü kapatılmış alanlar, çocuk parkı ve serbest hareket imkanı sunan peyzaj alanlarıyla donatılmıştır (Şekil 5). Her dairenin geniş ve ferah balkonları ile büyük pencereleri, orman manzarasının rahatlatıcı etkisini kullanıcılara yansıtmaktadır. Ayrıca, alt katlarındaki dairelere özel tasarlanmış yeşil teraslar bulunmaktadır. Ancak projede ekilebilir yeşil alanlar bulunmamaktadır (Gökorman, 2024).



Şekil 5. Gökorman vaziyet planı ve proje görseli (Gökorman, 2024)

Y-HOUSES KONUT PROJESİ

BEHNİSCH ARCHİTEKTEN – Kolbermoor

Behnisch Architekten tarafından, Kolbermoor/Almanya’da ilk inşaat aşaması 2019 yılında başlanan ve tüm inşaat aşamalarının 2025 yılında tamamlanması planlanan ‘Living in the Spinnereipark (Y-Houses)’ adlı proje trafiğe kapalı bir alan olan parkın hafif inişli çıkışlı topoğrafyasına zarif bir şekilde uyum sağlamaktadır. Dokuz binadan oluşan yerleşim alanındaki Y-Evleri, yedi hektarlık alanı kapsayan bir peyzaj parkı olan Spinnereipark’ın zengin ağaç popülasyonundan, pitoresk göletinden, derelerinden ve davetkar patikalarından yararlanacak şekilde bağımsız yapılar olarak tasarlanmıştır. Binalar mevcut ağaçları koruyacak ve Alpler’e, göletli parka optimum görüş açısı sağlayacak şekilde konumlandırılmıştır (Şekil 6). Beş veya altı kattan oluşan binalar, balkonların incelikli düzenlenmesiyle Y-Evlerinin kollarının uçlarına doğru görsel olarak çözülerek manzarayla bütünleşen sağlam bir çekirdekten geliştirilmiştir. Daireler bol ışık alan iç mekanlar, geniş balkonlar ve doğa manzaraları ile kendine özgü bir karaktere sahiptir. Her katta bulunan, dışarıya doğru uzanan balkonlar tavandan zemine kadar uzanan pencerelerle donatılarak sakinlerin doğayla iç içe yaşamasına imkan tanınmaktadır (Architekten, 2024; Pintos, 2020). Açık site niteliğindeki projede çatı bahçesi, ekilebilir alan ya da yeşil alanda farklı aktivite olanakları bulunmamaktadır.



Şekil 6. Y-Houses vaziyet planı ve balkondan bir görünüş (Pintos, 2020)

AYDOS COUNTRY KONUT PROJESİ

SİNPAŞ GYO – İstanbul

Sinpaş GYO tarafından 2019 yılında tamamlanan ‘Aydos Country’ 50.100 m² arsa alanına sahip olup 900 dairelik 29 bloktan oluşmaktadır. Blokların kat sayıları, 3 ile 12 kat arasında değişiklik göstermektedir. Proje Sancaktepe’nin hızlı gelişen bir bölgesinde yer almakta olup ana ulaşım noktalarına yakındır bir konumdadır. ‘Anadolu Yakası’nın en doğal projesi’ sloganıyla yola çıkmıştır. Daireler deniz ve orman manzarasına sahip olup kullanıcılar istediklerinde Aydos Ormanı’na yürüyerek ulaşabilmektedir. Proje doğanın içinde bol temiz hava ve stresten uzak bir yaşam hedeflemektedir (Arkiv, 2024). Aydos Country içerisinde yapay göletler bulunmakta olup bu göletlerle bağlantılı seyir terası, yüzen yollar tasarlanmıştır. Ayrıca peyzaj alanı içerisinde yer alan ağaç evler, özellikle bahçeler ve güneşlenme alanı anne-çocuk ya da komşular arası sosyal etkileşimi güçlendirecek mekanlardır (Şekil 7). Aydos Country projesi her ne kadar doğa ile entegre edilmiş olsa da, projede ekilebilir yeşil alanların bulunmaması önemli bir eksiklik olarak değerlendirilebilir. Ayrıca yüksek yoğunluklu bir yerleşim olması sebebiyle açık-yeşil alanlarda kişisel alan sınırı aşılabilir ve mahremiyet sorunlarıyla karşılaşılabilir.

109



Şekil 7. Aydos Country vaziyet planı ve proje görseli (Arkiv, 2024)

TEPE AURA KONUT PROJESİ

TEPE İNŞAAT – İstanbul

‘Asırlık meşe ağacının gölgesinde ömürlük bir hayat’ vadeden Tepe İnşaat 2019 yılında Çekmeköy’de yaklaşık 20.000 m² inşaat alanına sahip 16 ayrı bloktan oluşan ‘Tepe Aura’ projesini tamamlamıştır. Her biri üç katlı olan bloklar, toplamda 98 konut birimi

içermektedir. Proje tanıtımında özellikle yeşil ve açık alanlar ön plana çıkmaktadır. 1+1, 2+1 ve 3+1 daire tiplerinin her birinde bahçe ya da teraslı plan seçenekleri sunulmaktadır. Doğaya saygılı ve doğayla uyum içerisinde tasarlanan, çevre dostu yaklaşımın benimsendiği az katlı ve yatay bloklardan oluşan proje kent merkezlerinin yüklemiş olduğu stresin tersine yatıştırıcı, sakin ve sessiz bir ortam sunmaktadır. Proje Çayağzı deresinin yakınına konumlandırılmıştır. Konut içinde yeşil alanlarla görsel temas güçlendirilmiş, her pencere ve her kapı yeşilin farklı tonuna açılmaktadır. Tüm dairelerde manzaraya yönelimin sağlanması kullanıcılarda pozitif duyguları harekete geçirebilmektedir. Projede kapalı spor salonu, yüzme havuzu, basketbol-tenis alanı, çocuk oyun alanları ve yürüyüş parkuru yer almaktadır. Projede yeşil alanlarda farklı faaliyetler için özel bir tasarıma yer verilmemiştir. Ancak her bloğun kendine ait bir hobi bahçesi bulunmaktadır (Şekil 8). Blokların yan cephesine ince bir şerit halinde tırmanıcı bitkilerin yerleştirilmesiyle yapı ve doğal çevre arasındaki bağ kuvvetlenmektedir. İki sıra halinde konumlandırılan blokların arasında kalan tasarlanmamış yeşil alanda kullanıcıların birbirleriyle daha sık karşılaşmaları sağlanmakta ve böylelikle doğal ortamda daha sıcak bir etkileşim alanı oluşmaktadır (Tepe, 2022).



Şekil 8. Tepe Aura proje görselleri (Tepe, 2022)

ESTON ŞEHİR KORU KONUT PROJESİ

POLAT YOL YAPI – İstanbul

'Eston Şehir Koru' projesi Polat Yol Yapı tarafından Bahçeşehir'de dört etap olarak planlanmıştır. Birinci ve ikinci etapları 2020-2023 yılları arasında tamamlanmış olup üçüncü ve dördüncü etapların yapım süreci devam etmektedir. Bloklar çok yüksek katlı olmayıp, 2-8 kat arasında yüksek ve az katlı yapılardan oluşmaktadır. Proje mahallelere bölünmüş olup, her mahalle birbirine bisiklet ve yürüyüş parkurlarıyla bağlanmaktadır. Projenin tanıtım kataloğunda şehirden kopmadan doğanın kalbinde bir yaşam vadedilmektedir. Tasarımda özellikle çeşitli peyzaj öğeleriyle tasarlanmış yeşil alan vurgusu dikkat çekmektedir. Her dairenin balkonu ya da terası bulunmaktadır. Doğal, sağlıklı ve mutlu yaşamın adresi olarak ifade edilen Eston Şehir Koru'da farklı tiplerde az katlı bloklardan oluşan yerleşim, kalıcı komşulukları, etkileşimi destekleyen sosyal alanlar, doğanın içinde tasarlanmış ortak kutlama alanları, koru alanları, yeşil çatı tasarımı, çocuk aktivite ve oyun alanları, doğanın içinde yoga ve meditasyon deneyimi, açık-kapalı havuzlarda yüzme imkanı, gölet, doğa ile iç içe yürüyüş yolları, spor sahaları ve koşu ve bisiklet parkurları hareketli bir yaşamı teşvik etmektedir. Yaşayanların üretimine katkıda bulunabileceği meyve bahçeleri geleneksel kırsal yaşamı hissettirmektedir (Şekil 9). Ayrıca projenin ana hedeflerinden biri, doğal ortamlarda kişisel özgürlük alanları oluşturarak mahremiyetin korunması olmuştur (Koru, 2024). Cephe

tasarımlarında doğal malzemeler ve renkler kullanılarak doğayla uyumlu bir görünüm elde edilmiştir.



Şekil 9. Eston Şehir Koru vaziyet planı ve proje görseli (Koru, 2024)

ORMANTEPE KONUT PROJESİ

NEF – İstanbul

Türkiye’de gayrimenkul sektörünün önemli markalarından biri olan Nef’in İstanbul-Çekmeköy’de 2020 yılında hayata geçirdiği üç aşamalı projenin ikinci ayağı olan ‘Ormantepe’ projesi, tanıtımında şehrin içinde huzurlu bir yaşam sunduğunu belirtmektedir. Tasarım düşüncesinin odağını oluşturan doğal yaşam koridoru, konutların arasından akmaktadır. Projenin temeli doğayla iç içe bir yaşam biçimi üzerine kurulmuştur. Ormantepe yaşam alanı tanıtımında yeşil alanlar ve biyolojik göletler vurgulanmaktadır. Bu alanlar, konut bölgelerini birbirine bağlarken aynı zamanda bir yeşil doku oluşturmayı da sağlamaktadır. Bazı blok cephelerinde dar yüzeylere bitkiler tırmanmakta ve böylelikle doğa ile bağlantı yapılar da devam etmektedir. Kullanıcıların sosyalleşebileceği alanlar, yürüyüş yolları, aktivite ve spor alanları evlerin arasından geçen doğal yaşam hattında yer almaktadır. Çekmeköy’de yapılaşmanın az, yeşil alanların daha fazla yer kapladığı bir bölgede konumlandırılan Ormantepe projesinde bloklar en fazla 6 katlı olup, proje düşük katlı bir tasarıma sahiptir. Yüksek tavanlı dairelerle desteklenen bu tasarım, hem doğal peyzaj alanlarında hem de daire içerisinde ferahlık hissi yaşatmaktadır (Şekil 10). 239.500 m² proje alanında doğayla iç içe bir yaşamı hedefleyen projenin 88.639 m²’lik bölümü yeşil alanlara ayrılmıştır. Farklı büyüklükteki 1+1 ve 2+1 dairelerin balkon ya da bahçeye sahip olması kullanıcıların doğal yaşama tanıklık etmesini sağlayarak iyi oluş hallerine katkı sunmaktadır (Ormantepe, 2024).

111



Şekil 10. Ormantepe yerleşim planı ve proje görseli (Ormantepe, 2024)

RAMS GARDEN BAHÇELİEVLER KONUT PROJESİ

RAMS TÜRKİYE – İstanbul

74.500 m² proje alanına sahip 796 daireli konut projesi RAMS Garden Bahçelievler'in 2024 yılında tamamlanacağı öngörülmektedir. RAMS Garden Bahçelievler, kentsel dönüşüm projeleri kapsamında inşa edilmiştir. Projede sakinlere doğayla iç içe olma imkanı sunulurken aynı zamanda sakinlerin tüm ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri bir yaşam alanı tasarlanmıştır. 'Doğayı şehirde yaşatan yeni bir hayat' mottosuyla yola çıkan RAMS Garden Bahçelievler projesi şehir merkezinde Rams Türkiye tarafından inşa edilmektedir. Şehir merkezine yakınlığı ve yürüme mesafesinde 42.300 metrekarelik koru ile çevrili olması pek çok imkanı bir arada sunma olanağı vermektedir. Projenin %45'i bahçe ve peyzaj alanlarına ayrılmaktadır. Doğa ve şehir yaşamını bir araya getirmeyi amaçlayan tasarım kullanıcılara şehrin merkezinde yeşillikler içerisinde bir yaşam konsepti hazırlamaktadır. 8-13 kat arası değişen bloklarda her dairenin kendine ait balkonu bulunmaktadır. Teras çatılar ağaçlandırılarak zengin peyzaj alanlarına katkı sunmaktadır. Doğa ve kullanıcı ilişkisinin ön planda tutulduğu proje yaşayanların iyi oluş halini destekleyecek bir yaşam tarzını mümkün kılmaktadır. Doğayla bütünleşmiş peyzaj tasarımı kentsel alanda sağlıklı yaşamı teşvik ederken aynı zamanda etkinlik alanları sakinler arası sosyal etkileşimi artırmaktadır. Bisiklet parkuru, gölet, hobi bahçeleri, çim amfi&açık hava sineması, koru alanı, yoga&feng shui bahçesi, koşu parkuru, oyun alanları ve palmiye adası gibi ruhsal sağlığı destekleyici, nitelikli yeşil ve açık alanlar projede yer almaktadır (Garden, 2024) (Şekil 11). Yüksek yoğunluklu bir yaşam alanı sunması kalabalık alanlarda mahremiyetin azalmasına ve merkezi konumu nedeniyle bölgede ulaşım sorunlarına yol açabilmektedir.



Şekil 11. RAMS Garden Bahçelievler yerleşim planı ve proje görseli (Garden, 2024)

5. KONUT PROJELERİNDE AÇIK VE YEŞİL ALANLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ VE KARŞILAŞTIRILMASI

Araştırma kapsamında doğa temalı pazarlama ve reklam stratejilerine sahip on farklı proje öncelikle çok yüksek katlı yapılar, yüksek katlı yapılar, az katlı yapılar ve projede hem az katlı hem çok katlı konut bloklarına sahip karma tasarımlar olmak üzere dört farklı grupta ele alınmaktadır. Bu projeler kullanıcı, konut ve açık-yeşil alan ilişkisi; yeşil cephe tasarımı, su kütlesi, yeşil çatılar, bisiklet/yürüyüş parkurları, ekilebilir yeşil alan, her daireye ait balkon ya da teras, doğal alan-mahremiyet ve sosyal etkileşim ilişkisi, tasarlanmış yeşil alan, çocuk oyun alanı ve yeşil alan aktivite çeşitliliği olmak üzere on bir kriter üzerinden değerlendirilmektedir (Çizelge 2). Seçilen projelerde doğa temalı reklam ve pazarlama stratejilerinin, projeye verilen isimlere yansıtılarak ya da sağlıklı yaşam ve doğa kavramları üzerinden sloganlar geliştirilerek proje tanıtımlarında yer aldığı görülmektedir. Pazara

sunulan ürün rakiplerinden sağlıklı yaşamı teşvik eden ve destekleyen mimari çözümleriyle ayrılmaktadır. Firmaların proje tanıtımı yaptığı internet sitelerinde; tüm kapılarının yeşilin bin bir tonuna açıldığı, şehrin merkezinde doğayla iç içe bir yaşamın vadedildiği ve proje isimlerinde sıklıkla orman, bahçe, koru v.b. ifadelerin kullanıldığı dikkat çekmektedir.

	Çok Yüksek Katlı Yapı				Yüksek Katlı Yapı	Az Katlı Yapı		Az Katlı+Yüksek Katlı Yapı (Karma)		
	Sky Green	Park Nova	Agora Garden	Gökorman	RAMS Garden	Y-Houses	Tepe Aura	Ormantepi	Aydos Country	Eston Şehir Koru
Yeşil Cephe Tasarımı	●	●	●	●			●	●		
Peyzaj Alanında Su Kütlesi	●	●	●	●	●	●		●	●	●
Yeşil Çatılar/Çatı Bahçesi			●	●	●				●	●
Yürüyüş/Bisiklet Parkurları				●	●		●	●	●	●
Ekilebilir Yeşil alan/Hobi Bahçesi			●		●		●			●
Her Daireye Ait Balkon/Teras	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Doğal Alan-Mahremiyet İlişkisi			●				●			●
Doğal Alan-Sosyal Etkileşim İlişkisi	●	●	●	●	●		●	●	●	●
Tasarlanmış Yeşil Alan	●		●	●	●				●	●
Çocuk Oyun Alanı	●			●	●	●	●	●	●	●
Yeşil Alan Aktivite Çeşitliliği	●			●	●				●	●

Çizelge 2:Yeşil Alan Odaklı Konut Projelerinin Sistemik Karşılaştırması

Yeşil cephe tasarımına çok yüksek katlı yapıların tümünde ve az katlı yapılardan Tepe Aura ve Ormantepi projelerinde yer verilmektedir. Peyzaj alanında su kütlesi sadece az katlı yapı grubunda değerlendirilen Tepe Aura'da bulunmamaktadır. İstanbul'da yer alan tüm projelerde hareketli yaşamı teşvik eden bisiklet/yürüyüş parkurları düşünülmüştür. Ancak çok yüksek katlı yapılarda buna sadece Gökorman projesinde yer verilmektedir.

Özellikle pandemi sonrası artan talep ve farkındalıkla son dönem projelerinin tümünde balkon ya da bahçe tasarımı yer almaktadır. Örneklerde pek çok projedeki yeşil alan düzenlemesinin sosyal ilişkileri desteklediği görülürken, mahremiyet bağlamında çözümlerin doğayla ilişkilendirilmediği dikkat çekmektedir. Türkiye'deki projelerin peyzaj alanlarında tasarlanmış yeşil alanlar yer alırken, diğer projelerde bu alanların daha çok serbest alan olarak bırakıldığı görülmektedir. Konut çevresinde çocuk parkı, sadece dar parseller üzerinde konumlandırılan çok yüksek katlı bina kategorisinde yer verilen Park Nova ve Agora Garden projelerinde yer almamaktadır. Tabiatla iletişim halinde olmayı sağlayacak çeşitli aktiviteler ise özellikle Türkiye'de geliştirilen projelerde farklı işlevlere yönelik çim amfi, yoga, meditasyon, yoga bahçeleri, palmiye adası gibi isimlerle tasarlanmaktadır. Çok yüksek katlı yapılar birçok alanda benzer kritere sahip olurken, aktivite çeşitliliği, yürüyüş parkuru, çocuk oyun alanı, ekilebilir yeşil alan, doğa-sosyal etkileşim ve doğa-mahremiyet ilişkisi gibi

kriterlerde ayrıştıkları görülmektedir. İstanbul'da merkezi konumlarda yer alan RAMS Garden Bahçelievler ve Aydos Country projeleri yeşil alan bağlamında benzer niteliklere sahip olmalarıyla dikkat çekmektedir. Az katlı yapıların hiçbirinde yeşil çatı, tasarlanmış yeşil alan ve yeşil alan aktivite çeşitliliği bulunmamaktadır (Çizelge 2). Yapılan değerlendirme sağlıklı yaşamı teşvik eden spor olanaklarının son senelerde arttığını göstermektedir. Her dairenin balkon ya da terasının olması özellikle Covid-19 salgını sonrası insanların bu yöndeki ihtiyaçlarının dikkate alındığını işaret etmektedir. Ele alınan projeler, mekânsal nitelikleri bakımından tüm kriterleri henüz tamamen karşılamasa da kullanıcıların fiziksel ve psikolojik sağlığını desteklemeyi hedeflemektedir. Her projede dairelere ait balkon veya terasların bulunması, dış mekanla etkileşimi artırarak doğal ışık ve havalandırmayı desteklemekte, bu da kullanıcıların ruh sağlığına olumlu katkılar sağlamaktadır. Projelerin çoğunda yer alan su kütleleri, rahatlatıcı etkisiyle stresi azaltmakta; çocuk oyun alanları ve doğal alanlar ise sosyal gelişimi destekleyip sosyal bağları güçlendirmektedir. Böylece bireylerin güçlü bir psikolojiye sahip olmalarına katkı sunulmaktadır.

6. SONUÇ

Kentsel yaşamın karmaşık yapısında bireylerin iyi oluş halini destekleyen önemli faktörlerden biri konut çevresindeki çevresel koşullardır. Son yıllarda özellikle COVID-19 pandemisiyle birlikte, bireylerin doğayla olan bağını güçlendirme ihtiyacı belirgin hale gelmiştir. Bu bağlamda, konut projelerinde açık ve yeşil alanların önemi artmış, doğa temalı tasarımların kullanıcı memnuniyeti ve sağlığı üzerindeki etkisi giderek daha fazla vurgulanmıştır. Doğa odaklı pazarlama stratejileri ve doğa temalı konseptlerle şekillenen bu projeler, kullanıcı taleplerini karşılamak ve yaşam kalitesini artırmak amacıyla geliştirilmiştir.

114

Bu araştırmada, konut projelerinin doğa ile ilişkisini ve kullanıcıların iyi oluş haline katkılarını sistematik olarak değerlendirebilmek için 11 kriter belirlenmiştir. Ele alınan projeler kat yüksekliklerine göre gruplandırılmış ve bu gruplar karşılaştırılmıştır. Belirlenen kriterler arasında yeşil alanların niteliği, erişilebilirlik, sosyal etkileşim olanakları, doğayla bütünleşme düzeyi, sürdürülebilirlik, aktivite çeşitliliği, kullanıcı mahremiyeti, yeşil cephe tasarımları, yeşil çatı/çatı bahçesi, yatay ve dikey yapı tercihleri ve su öğelerinin kullanımı gibi unsurlar yer almaktadır.

Araştırmanın bulguları, Türkiye'deki örnek projelerin diğer ülke örneklerine göre daha geniş bir aktivite çeşitliliği sunduğunu göstermektedir. Özellikle bisiklet ve yürüyüş parkurları gibi fiziksel aktivite alanlarının sağlanması, sağlıklı yaşam tarzını teşvik eden bir özellik olarak öne çıkmaktadır. Ayrıca, yatay mimari tercihinin doğayla daha yakın bir yaşam deneyimi sunduğu gözlemlenmiştir. Bu tasarım yaklaşımı, kullanıcıların doğal çevreye erişimini kolaylaştırmakta ve yeşil alanlara yakınlık sağlamaktadır. Konut projelerinin yüksekliklerine göre incelenen bulgular, çok yüksek katlı yapılarda yeşil cephe tasarımı ve yeşil çatı uygulamalarının yaygın olduğunu, ancak bu yapıların yeşil alanlarının sınırlı aktivite çeşitliliği sunduğunu göstermektedir. Yüksek katlı yapı ölçeğinde inşa edilen kapalı site projeleri, çocuk oyun alanları, yürüyüş parkurları ve farklı aktiviteler için çeşitli ortak yeşil alanlar sunarak sosyal etkileşimi desteklemektedir. Öte yandan bazı projelerin doğayla bütünleşme iddiasının yüzeysel kaldığı, doğayla gerçek bir bağ kurma yerine yalnızca estetik amaçlı yeşil alan uygulamalarına yer verdiği gözlemlenmiştir. Özellikle beton yapılar arasına serpiştirilen ağaçlar veya artık alanlara eklenen çim yüzeyler, doğayla iç içe yaşam

beklentisini karşılamaktan uzak kalmaktadır. Bazı projelerde bu alanların zamanla amacına uygun kullanılmadığı da tespit edilmiştir.

Gelecekte geliştirilecek konut projelerinin, yeşil alanların etkin kullanımını artırmayı, kullanıcı mahremiyetini destekleyen çözümler sunmayı, yeşil cephe tasarımlarını öne çıkarmayı ve genç nesillerin doğayla etkileşimini teşvik eden aktiviteleri barındırmayı hedeflemesi gerekmektedir. Az katlı konut yapılarında tasarlanmış yeşil alanlara daha çok yer verilmesi beklenmektedir. Çok yüksek katlı yapılarda açık ve yeşil alanlarda aktivite çeşitliliğinin artırılmasının iyilik haline önemli katkılar sağlayacaktır. Tüm bu süreçte sürdürülebilir ve insan doğasına uygun tasarımların benimsenmesi, kullanıcıların iyi oluş halini destekleyen yaşam alanları oluşturmak için kritik öneme sahiptir.

Bu bulgular, konut tasarımında doğa ile bütünleşik yaklaşımların, belirlenen 11 kriter doğrultusunda değerlendirildiğinde, bireylerin yaşam kalitesine ve iyi oluş haline anlamlı katkılar sağlayabileceğini göstermektedir.

Bilgilendirme / Teşekkür

Bu makale Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi'nde Prof. Dr. Ayfer Aytuğ'un danışmanlığında yürütülmekte olan "Geleceğin Konut Yapıları Açısından Z Kuşağı'nın Algı ve Beklentilerinin Araştırılması: İstanbul Örneği" isimli doktora tezinden üretilmiştir.

Aksi belirtilmediği takdirde makalede kullanılan şekiller ve çizelgeler belirtilen tarihte yazarlar tarafından üretilmiştir.

Çıkar Çatışması Bildirimi ve Sorumluluk Bildirimi

Bu makalede araştırma ve yayın etiğine uyulmuştur, olası bir çıkar çatışması bulunmamaktadır. Makalede belirtilen tüm görüş ve düşünceler yazarların sorumluluğundadır, dergi bu konuda sorumluluk almamaktadır.

Makalede yer alan görsellerin kullanımına dair yasal izinlerin alınması yazarların sorumluluğundadır, dergi bu konuda sorumluluk almamaktadır.

KAYNAKLAR

Çevrilmiş Kitap

STEG, L., VAN DEN BERG, A.E., DE GROOT, J.I.M., 2015. *Çevre psikolojisi*. Çev: E. E. Cicaleri. Ankara: Nobel Akademik Yayıncılık.

Konferansta bildirisi

PETERMANS, A. ve POHLMAYER, A., 2014. Design for subjective well-being in interior architecture. İçinde: *Proceedings of the 6th Annual Architectural Research Symposium*, Ekim 2014, Oulu. Finlandiya: University of Oulu, Department of Architecture. s. 206-218.

Dergide makale

ADIGÜZEL ÖZBEK, D. ve MELİKOĞLU EKE, S., 2022. Pandemi ile evde yaşam: COVID 19 süreci ve sonrası için konut tasarım stratejileri. *Megaron*. 17 (2), s. 371-388.

ÇETİN, C. ve Ç. KARAFKİ, F., 2021. Covid-19 pandemisi sonrası konut iç mekan ve peyzaj tasarımında Ulrich'in destekleyici tasarım teorisi yaklaşımı. *Asya Studies*. 5 (17), s. 191-200.

- DE VERIES, S., VERHEIJ, R. A., GROENEWEGEN, P. P., SPREEUWENBERG, P., 2003. Natural Environments-Healthy Environments? An Exploratory Analysis of the Relationship Between Greenspace and Health. *Environment and Planning A*. 35 (10), s. 1717-1731.
- DİKMEN, Ç. B., 2020. Sağlıklı kentler kavramı ve fiziksel çevrenin yaratılmasında çevrenin rolü. *Social Sciences Studies Journal*. 64, s. 2575-2586.
- KARADAĞ, A. A., GÜLTEKİN, Y. S. ve MUTLU, S., 2019. Açık ve yeşil alanların konut seçimine etkisinin belirlenmesi temelinde bir ölçek geliştirme çalışması. *Düzce Üniversitesi Bilim ve Teknoloji Dergisi*. 7 (1), s. 223-238.
- KAYA, H. ve ARSLAN SELÇUK, S., 2018. Biyofilik tasarım ve iyileştiren mimarlık: sağlık yapıları üzerine bir değerlendirme. *Journal on Mathematic, Engineering and Natural Sciences*. 2 (3), s. 35-47.
- KUTLU, R., 2018. Çevresel faktörlerin mekan kalitesi ve insan sağlığına etkileri. *Turkish Online Journal of Design Art and Communication*. 8 (1), s. 67-78.
- ÖZAKBAŞ, D., 2015. 1950 yılı sonrası İstanbul'da konut alanlarının oluşumu ve sorunları. *Tarih Okulu Dergisi*. 8 (22), s.415-448.
- ÖZDEDE, S., HAZAR KALONYA, D. ve AYGÜN, A., 2021. Pandemi sonrası dönemde kişi başına düşen kentsel yeşil alan ihtiyacını yeniden düşünmek. *İdealkent*. S. 362-388.
- PAWAN, P., 2016. Urbanization and Its Causes and Effects: A Review. *International Journal of Research and Scientific Innovation (IJRSI)*. 3 (9), s. 110-112.
- TURNA, E. A. ve USTA, G., 2021. COVID-19 Pandemi'sinde evin değişimi ve evde çalışma ortamları. *YDÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*. 3 (2), s. 115-128.
- ULRICH, R. S., 1979. Visual landscapes and psychological well-being. *Landscape Research*. 4 (1), s. 17-23.
- ULRICH, R. S., 1984. View through a window may influence recovery from surgery. *Science*. 224 (4647), s.420-421.

İnternet Kaynağı

- ARCHITEKTEN, B., Living in the Spinnereipark (Y-Houses) [çevrimiçi]. Erişim adresi: 2015. <https://behnisch.com/work/projects/0843>
- ARKİV, 2024. Aydos Country [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://www.arkiv.com.tr/proje/aydos-country/11271> [Erişim tarihi 10 Mart 2024].
- CALLEBAUT, V., (2024). Building icons, Tao Zhu Yin Yuan [çevrimiçi]. Erişim adresi: https://vincent.callebaut.org/object/230118_taozhuyinyuan/taozhuyinyuan/projects [Erişim tarihi 5 Mart 2024].
- DAHLGREN, G. ve WHITEHEAD, M., 1991. Policies and strategies to promote social equity in health. Background document to WHO - Strategy paper for Europe [çevrimiçi]. Institute for Future Studies. Erişim adresi: <https://www.iffs.se/en/publications/working-papers/policies-and-strategies-to-promote-social-equity-in-health/> [Erişim tarihi 13 Şubat 2024].

- ESTON, 2024. Estonşehir Koru [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://estonsehirkoru.com/> [Erişim tarihi 21 Mart 2024].
- İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, 2018. İstanbul İmar Yönetmeliği. Erişim adresi: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/05/20180520-4.htm> [Erişim tarihi 12 Kasım 2024].
- LEE, K., 2024. Sky Green Residential & Retail Tower / WOHA [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://www.archdaily.com/930892/sky-green-residential-and-retail-tower-woha>
- NEF, 2024. Nef Ormantepe [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://www.nef.com.tr/projeler/nef-konut/nef-projeler/nef-ormantepe/> [Erişim tarihi 12 Mart 2024].
- PINTOS, P., 2020. Living in the Spinnereipark / Behnisch Architekten [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://www.archdaily.com/944311/living-in-the-spinnereipark-behnisch-architekten> [Erişim tarihi 11 Şubat 2024].
- PUMAR, 2024. Pesendorfer & Machalek Architekten [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://www.pumar.at/> [Erişim tarihi 12 Mart 2024].
- RAMS, 2024. Rams Garden Bahçelievler [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://ramsgarden.com/> [Erişim tarihi 12 Mart 2024].
- SAFFAR, A., 2020. Sarvestan-Saffar studio [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://www.nexagroup.net/News/sarvestan-saffar-studio/> [Erişim tarihi 22 Mart 2024].
- SAFFAR STUDIO, 2020. Sarvestan garden yard [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://saffarstudio.com/portfolio/sarvestan/> [Erişim tarihi 26 Şubat 2024].
- SİNGH, P. K., 2017. Make cities green for better health [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://www.who.int/southeastasia/news/detail/05-06-2017-make-cities-green-for-better-health> [Erişim tarihi 12 Şubat 2024].
- SİNPAS, 2020. Sinpaş Gökorman [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://www.sinpasgokorman.com/> [Erişim tarihi 8 Şubat 2024].
- UNITED NATIONS, 2022. The 17 goals [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://sdgs.un.org/goals> [Erişim tarihi 27 Mart 2024].
- TEPE, 2022. Tepe Aura [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://www.tepe.com.tr/tr/tepe-aura> [Erişim tarihi 13 Şubat 2024].
- WOHA, 2019. Sky Green [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://woha.net/project/sky-green-taichung/#> [Erişim tarihi 23 Ekim 2024].
- WORLD HEALTH ORGANIZATION, 1946. Constituon [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://www.who.int/about/accountability/governance/constitution> [Erişim tarihi 12 Şubat 2024].
- WORLD HEALTH ORGANIZATION, 2016. *Creating healthy cities* [çevrimiçi]. Erişim adresi: <https://www.who.int/activities/creating-healthy-cities> [Erişim tarihi 12 Şubat 2024].

Tez

ÖZDEMİR, B., 2023. *Sürdürülebilir yapım için bina cephelerinde akıllı malzemelerin uygulanması*. Yüksek Lisans Tezi. Balıkesir Üniversitesi.

Biyografiler

Ferdane Esra Tanrikulu

1984 yılında İstanbul'da doğdu. Ortaöğrenimini Kadıköy Anadolu İmam Hatip Lisesinde tamamladı. Viyana Teknik Üniversitesi'nde Mimarlık eğitimi gördü ve yüksek lisansını tamamladı. 2011 yılında Almanya'da BİNA İnşaat Firması'nda konut tasarımı üzerine çalıştı. 2017-2020 yılları arasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi Mesken Müdürlüğü'nde görev yaptı. Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi'nde doktora çalışmasını sürdürmektedir. 2020 yılından itibaren İstanbul Medipol Üniversitesi Meslek Yüksek Okulu Mimari Restorasyon alanında öğretim görevlisi olarak çalışmaktadır.

Ayfer Aytuğ

Lisans eğitimini 1974'de İstanbul Teknik Üniversitesi'nde ve yüksek lisans eğitimini yine aynı üniversitede 1976 yılında tamamlamıştır. Doktora eğitimini 1987'de Yıldız Teknik Üniversitesi'nde tamamlamıştır. Halen Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi'nde görev yapmaktadır. Araştırma alanları mimarlık, bina bilgisi, mimari psikoloji, mimari tasarım eğitimi, mühendislik ve teknoloji olan Prof. Dr. Ayfer Aytuğ'un çok sayıda ulusal ve uluslararası makale, bildiri, tasarım çalışmaları vardır.