

Cumhuriyet Döneminde Yapı Kooperatiflerinin Konut Üretimi Üzerinden Merbank Mahallesi'nin Değerlendirilmesi

Orkun Dayıoğlu

Kooperatiflerin ülke içerisinde yer bulması 1935 yılında kurulan Bahçelievler Kooperatifi ve Güvenevler Kooperatifi ile başlamıştır (Şumnu, 2017:209). Bununla birlikte, Emlak ve Eytam Bankası sermayesinin yükseltilmesi ve 1946 yılında Türkiye Emlak Kredi Bankası'na dönüştürülmesi, bankanın kuruluş yasasında da “konutu bulunmayan yurttaşlara ve bunların konut edinmek üzere kuracakları kooperatiflere inşaat bedelinin %90'ına kadar ipotek karşılığında krediler verilebileceği”, ülke genelinde yapı kooperatiflerinin kurulması ve gelişmesi için gerekli altyapıyı oluşturmada önemli rol oynamıştır (Koç, 2018:20-21). Ayrıca 1948 yılında çıkarılan konut yapımını teşvik eden 5218 ve 5228 sayılı yasalarla konut kooperatifleri iyice yaygınlaşmıştır (Şumnu, 2017:209).

II. Dünya Savaşı sonrasında, Türkiye çok hızlı bir şehirleşme süreci ve hızla artan şehirli nüfusun yeni koşullara uyum sorunları ile iç içedir (Tekeli, 2008:37-38). İstanbul'da 1950 ile 1965 yılları arasında şehir nüfusu ivmeli bir artış gösterirken, ortaya çıkan konut arzına bir çözüm bulma umudu ile devlet, Sosyal Sigortalar Kurumu ve Emlak Kredi Bankası gibi kaynakları kullanarak yeni yerleşme alanları kurmak istemiştir. Bu çabalar ile birlikte, kent yapısına çok büyük etkiler bırakmaya devam eden izinsiz yapılaşmalar ve küçük girişimlerin yarattığı apartmanlar şehirde kendilerini yoğunlukla göstermeye başlamıştır. Bu izinsiz yapılaşma ve apartmanlaşmanın yanında bahsedilen yıllardaki sanayileşmenin çevresinde gelişen bir “gecekondulaşma” süreci de kente izini bırakmıştır. Buna örnek olarak, Levent'e yerleşen sanayilerin çevresinde Kağıthane vadisine uzanan kısımdaki yapılaşma, Büyükdere Caddesi'nin sanayi için bir çekim merkezi haline gelmesi ve başta ilaç sanayi olmak üzere farklı sanayi kollarındaki tesislerin bu alanı kuruluş yeri olarak seçmesi etkili olmuştur (Ayık ve Avcı, 2020:7). Kent dokusunda aynı dönemde görülen yapılaşma faaliyetlerinin yoğunlukla görüldüğü noktalar olarak, Bomonti semti ve Feriköy semti çevresindeki ve Boğaz hattı boyunca İstinye gibi

semtlerdeki sanayi yoğunluğu çevresindeki yapılaşma örnek gösterilebilir niteliktedir.

İstanbul'un modern bir şehir görünümüne kavuşturulması ve konut ihtiyacının karşılanması, 1950'li yılların başından itibaren İstanbul'da yaşanan imar hareketlerinin nedenleri arasındadır (Aysu, 1994:363; Ayık ve Avcı, 2020:5-6). Kooperatiflerin oluşması ve gelişmesi için yeterli altyapı sağlandıktan hemen sonra, 1950'li yıllarda yoğunlukla İstanbul ve Ankara gibi şehirlerde oluşan yapı kooperatiflerinin konut-mahalle üretimleri artış göstermiştir. Özellikle bahsedilen sanayi tesisleri etrafında ve kuzey aksı boyunca genişleyen yapılaşma ile birlikte İstanbul, Zincirlikuyu-Levent-Maslak yönünde, bir diğer anlamda Büyükdere Caddesi aksı boyunca bir gelişme yaşamıştır.

Türkiye'de Yapı Kooperatifleri ve Yeni Üretimler

Yapı kooperatiflerinin öncü olduğu planlı mahalleler, genişleyen kent sınırlarında eklemelenen yaşam alanlarıdır. Özellikle büyük şehirlere olan göç sebebiyle ortaya çıkan konut sıkıntısını giderebilecek ve aynı zamanda insanların mekâna aidiyet duygusuna ve kentsel mekânda sosyal bağların oluşumuna önem veren yeni konut türleri arayışı başlamıştır. Şehirde yaşanan değişimler, göçün neden olduğu mahallelerle birlikte bilinçli olarak tasarlanmış yerleşim alanlarının ortaya çıkmasına, yeni yapılan otoyollarla bölünmüş, düzenlenmiş mahallelerin ve artan nüfus hareketliliğinin ortaya çıkmasına neden olmuştur. Bu değişiklikler, konut ve şehir planlamasında geniş bir yelpazede farklılıklar üreten bir süreci başlatmıştır. Cumhuriyet'in ortaya koyduğu batılı reformlar ile birlikte yeni ve ideal olarak kabul edilen modernleşme süreci hızlanmıştır ve bu dönemde yeni usuller, yeni malzemeler ve yeni mimarlar ile ortaya çıkan mimari, devletin benimsemeye çalıştığı modern ideoloji ve pratikler bütünü temsil eder niteliktedir (Ünver, 2019:33-34). Bahsedilen dönemde “yeni ve ideal” olarak kabul gören ideoloji ve pratiklerin ışığında, aynı dönemde ortaya çıkmaya başlayan yeni planlı mahalleler, modern

yaşam tarzını ve mahalle kültürünü temsil eden çağdaş ve bir diğer anlamda ideal unsurlardan biridir. Cumhuriyet Dönemi'nde öne çıkan modern konutlar ve ideal yaşam stili hakkında Bozdoğan (2008:128), öne çıkan konut tipinin tekil ve bahçeli olduğuna dikkat çeker. Bunun sebebinin yoğun olarak 1940'lı yılların sonunda başlayan, "tek aileli ve bahçeli" konut tipiyle konforu ve lüksü demokratikleştirmeye yönelik Amerikan ideali olduğunu belirtmiştir ve bu ideal 1950'lerde "modern ev" hakkındaki söylemin tamamına etki etmiştir (Bozdoğan, 2008:128-129).

Kentte görülen bu gelişme esnasında, genellikle yapı kooperatifleri tarafından üretilmeye başlanan, "mahalle" üzerinden kurgulanan yeni planlamalar gündem haline gelmektedir. İdeal mahalle biriminin organize, akılcı, çağdaş ve modern görülmesi nedeniyle mahalle birimleri aracılığıyla kent gelişimine ilgi dönem boyunca devam etmiştir (Ünver, 2019: 49). Bahsedilen ideal mahalle tipi, genellikle yeşil alanlar ile direkt olarak ilişki kuran tekil konutlar ve kullanıcıların deneyimleyebilecekleri sosyal mekânlar barındırmaktadır.¹ Şumnu'nun (2017) bahsi geçen "ideal" mahalleler ile ilgili yaptığı yorum, mahalle içerisindeki unsurlar arasında kurgulanan ilişkilerin önemini destekler niteliktedir:

"(...) konutlarda ortak mekânların, gerek metrekaşe gerek mimari ele alınış bakımından, en az daire iç mekânları kadar önemli kılındığı gözlemlenmiştir. Ek olarak, ortaya konulmaya çalışılan yaklaşımın izolasyonun değil, sosyalliğin ve ortaklaşılığın mimarisi olduğunun; tasarlanan tüm konut yapılarında "ben" duygusunun ötesinde "biz" duygusunun yüceltilmeye çalışıldığının altı çizilmek zorundadır." (Şumnu, 2017:231) Aynı zamanda Şumnu, Ankara'da kurulan Keçiören Kavacık Subayevleri, Kalaba Mebusevleri ve Keçiören Merkez Bankası Evleri gibi mahalle tipleri hakkında yapılan sözlü görüşmelerde, yerleşimlerin kurguladığı orijinal planlarında şu an var olmayan pazar yeri, park, okul, sosyal tesis, açık hava sineması gibi sosyal alanların var olduğunu bildirmiştir.

Kooperatif mahallelerinin ön plana çıktığı Ankara ve İstanbul gibi büyük kentlerde gözlemlenen gelişmelerde, mahallelerin her birinin içerisinde kurgulanan sosyal alanların, okul ve çarşı gibi yapıların da var olduğu bilgisine ulaşılmaktadır (Şumnu, 2017:213). Ayrıca bu anlamdaki ilk mahalle uygulamaları memur kooperatifleri biçiminde ortaya çıkmış, konutlar tamam-

landığında bireysel mülkiyete devredilmiş ve daha sonraki yıllarda kooperatiflerin inşaat faaliyeti giderek azalmıştır. Bununla birlikte, yapı kooperatiflerinin yeni mahallelerin sayısının artış gösterdiği 1950'li yılların başında, Ankara'da 78, İstanbul'da 29 ve İzmir'de 21 adet kooperatif bulunmasının yanında, Anadolu'nun birçok kentinde yeni kurulanlar ile birlikte ülkede toplam 204 yapı kooperatifi bulunmaktadır (Arû ve Gorbon, 1952:181). Ankara ve İstanbul dışında İzmir'de de bu dönemde Fevzipaşa Bulvarı'ndan başlayarak Alsancak'ın büyük bölümünü içine alan bölge içerisinde yer alan bölge içerisinde belediyenin kooperatiflere ucuz fiyatla arsa sağlaması ile bu alanda ilk örnekler görülmeye başlanmıştır. Merkez Bankası Mensupları Yapı Kooperatifi, Belediye Memurları Yapı Kooperatifi, Demiryolları Kooperatifi, Gündoğdu Bahçelievler Yapı Kooperatifi, Güzel İzmir Bahçelievler Yapı Kooperatifi bu ilk örnekler arasında sayılabilir (Koç, 1981:162; Koç, 2018:31).

Bu mahalleler hakkında söylenebilecek bir diğer görüşe göre ise, gerek kooperatif, gerek devlet eliyle konut buhranını önlemek amacıyla

Resim 1. Levent Mahallesi genel görüntüsü, Kemal Ahmet Arû ve Rebii Gorbon (Arû, 1952).

Resim 2. Levent Mahallesi vaziyet planı, Kemal Ahmet Arû ve Rebii Gorbon (Arû, 1952).



Resim 3. Merbank Mahallesi genel görünüş; imar planı: Turgut Cansever, konut projeleri: Zeki Sayar (Sayar, 1952).

Resim 4. Merbank Mahallesi genel görünüş (Sayar, 1952).

Resim 5. Merbank Mahallesi vaziyet planı, Turgut Cansever (Sayar, 1952).



Umumi vaziyet planı.

Y. Mimar Muallim Turgut CANSEVER

yapılan bu mahalleler, zaman zaman Cumhuriyet döneminin “halkçılık” ilkesi ile bağdaştırılır ve konut sorununu çözmek odaklı olduklarından bahsedilir. İstanbul’da bu yıllarda ön plana çıkan Levent Mahallesi dahil olmak üzere, Şenesen Evler Mahallesi, Yazarlar Sitesi, Etiler Yapı Kooperatifi, Türkiye Şeker Şirketi Kooperatifi Evleri gibi çeşitli yapı kooperatiflerinin ürettiği planlı mahalleler, her ne kadar esnek ödeme olanakları ile birlikte halka sunulsa da, aynı zamanda bahsedilen mahalle kurguları içerisinde yalnızca belli bir sosyoekonomik seviyeye sahip kesim bu mahallelerde oturma fırsatına erişmiştir. Bunun sebebi, Türkiye’de henüz yay-

gın olmayan pahalı inşaat tekniklerinin bir sonucu sayılabilir ve Türkiye’nin malzeme ve teknik dahil olmak üzere bu dönemdeki ekonomik sıkıntıları ile alakalıdır (Sayar, 1952). Bunlara rağmen, 1950’li yıllardan itibaren bahsedilen “ideal” mahalle kurgusu İstanbul ve Ankara gibi kentlerde kendini göstermeye başlamış ve konutlar bir süre içerisinde sahipleri ile buluşmuştur.

Toplu konut ve “ideal” mahallelerin üretimi doğrudan devlet tarafından kimi zaman uygulanmakta, kimi zaman da kooperatiflerin önünü açmak amacıyla gereken zemin oluşturulmaktadır. Cengizkan’a (2002a) göre, bu yıllarda oluşan kooperatif örgütlenmelerinde dikkat çeken konut üretimlerinden biri, 150-200 üyeli konut kooperatifleri eliyle imara yeni açılan arazilerde gerçekleştirilen konutlardır (Cengizkan, 2002a:175; Şumnu, 2017:210). Daha önce bahsedilen ideal mahalle tanımı, Cengizkan tarafından dikkat çeken konut üretimlerinden biri olarak tanımlanmıştır. Konutlar, elde olan bölgeye bir mahalle kurgusu yaratacak şekilde dağıtılmış, genellikle tek bir aileye hitap eden bir tasarıma sahip ve kendine has bahçeleri olan bir üslupta tasarlanmıştır. Çoğunluğunu müstakil konutların oluşturduğu bu mahallelerde, kullanıcılar odakta tutulacak şekilde mahallenin kurgulanması da düşünülmüştür. Bu anlamda bahsedilen türde mahalle oluşumlarında çarşı, sinema, kulüp ve gazino gibi mekânlar tasarlanmıştır (Cengizkan, 2002b:137-138). Örnek verilirse, Levent Mahallesi, Büyükdere Caddesi’ne bitişik olduğu bölgede çarşı, sinema, hamam, dispanser, ilkokul, cami ve meydan gibi sosyal mekânları bünyesinde bulundurarak bu tür konut üretiminde bahsedilen ideal mahalle tanımına uymaktadır. Aynı unsurlara sahip olan bir diğer kurgu 4. Levent Mahallesi’nde de görülebilir niteliktedir (Arû, 1956; Arû ve Gorbou, 1952).

Büyükdere Caddesi’nin doğu kısmında kalan Levent Mahallesi ile birlikte bölgede 1950’li yıllardan itibaren planlı ve organize bir şekilde gelişen konut bölgeleri görülmeye başlasa da, caddenin batı kısmında Kâğıthane Deresi’ne doğru uzanan vadiye, Büyükdere Caddesi aksında yer alan sanayi tesislerinde çalışan işçilerin konumlandığı Levent ile karşılaştırıldığında 1950’li yıllarda plansız bir bölge olarak gelişmeye başlamıştır. Bu bölgede Zincirlikuyu Mezarlığı’na bitişik bir arazide kurgulanan, planlı bir mahalle girişiminin izlerini taşıyan ilk mahallelerden biri de Zincirlikuyu Merbank Mahallesi’dir.

Bir “İdeal” Mahalle Olarak Merbank Mahallesi ve Gelişimi

1948 yılında kurulmuş olan Merbank Memurları Yapı Kooperatifi, Merkez Bankası memurları ortaklığı ile aynı yıllarda kurulmuş yapı kooperatiflerinden yalnızca biridir. Cumhurbaşkanlığı Devlet Arşivlerinde ise “İstanbul Merbank Memurları Mahdut Mesuliyetli Yapı Kooperatifi’nin kurulmasına izin verilmesi”, kooperatifin kurulmasının 1946 yılına kadar uzandığını gösterir niteliktedir (BCA, 30-18-1-2/111-47-13). Kooperatif, İstanbul’un kuzeye doğru genişleyen kent dokusuna eklenenecek ilk planlı “ideal” mahalle üretimlerinden birine ev sahipliği yapacaktır. Zincirlikuyu Merbank Mahallesi, kooperatif kurulduktan bir yıl sonra, 1949 yılında dokuz ay gibi kısa bir süre içerisinde tamamlanıp teslim edilmiştir (Sayar, 1952:215). Mahallenin tanımı, *Arkitekt* dergisinde Zeki Sayar tarafından şu şekilde yapılmıştır:

“T.C. Merkez Bankasının İstanbul Şubesi memurları 1948 senesinde bir Yapı Kooperatifi kurarak, bu mahalleyi meydana getirmişlerdir. Mahalle Mecidiyeköy’ün bir az ilerisindeki Zincirlikuyu çiftliği arazisinden cenuba mail ve Şişli - İstinye asfaltına ağaçlı bir şube yolu ile bağlı bir arazi parçası üzerinde kurulmuştur. Mahalle parsellasyon planı mahdut müsabaka şeklinde birkaç mimar arasında yapılmış ve Dr. Y. Mimar, Muallim Turgut Cansever’in projesi kabul edilmiştir. Mahalle arsasının umumi yüz ölçümü 60.000 metrekaaredir. Bu miktardan yollar a 11.900 m2 saha gitmiş, geri kalan 70 parselde de 48,090 m2 saha kalmıştır. Kooperatif bu arsalarından 38’i üzerine ortaklarına muhtelif tipte olan evleri inşa etmiştir. Binaların projelerini ve inşaatın kontrolünü Y. Mimar Zeki Sâyar yapmıştır. İnşaatı müteahhit İbrahim Yolal Ortaklığı taahhüt etmiş ve mahalle 9 ayda ikmal edilmiştir...” (Sayar, 1952: 215)

Zeki Sayar’ın görev aldığı bilinen tek konut mahallesi yerleşimi olan Merbank Mahallesi, Turgut Cansever’in kazandığı bir yarışma projesi olarak hayata geçmiştir. İnşan (2015:58), Zeki Sayar’ın bu projeyi Merkez Bankası’na danışmanlık yaptığı yıllarda almış olmasının yüksek ihtimali üzerinde durur. Altı farklı tipte tasarlanan konutlar, bazı tiplerde yapılan varyasyonlar ile dokuz tip haline gelmiştir (Sayar, 1952:224). 50’ye yakın tekil konut inşa edilen bölgede, daha önce bahsedilen mahalle kurgularına benzer şekilde sosyal mekân olarak kullanılabilecek olan bir kulüp binası bulunmaktadır ve bu yapı, mahallenin merkezine yerleştirilmiştir. Bulunan

her konut kendi özelinde direkt olarak yeşil doku ile ilişki halindedir. Konut tipolojilerinin çoğunda bir iç holden mekânlara geçiş yapılmaktadır. Ayrıca 1948 tarihli “Merbank Memurları Kooperatifi Zincirlikuyu Arazisi Parselman Projesi” haritasında görüldüğü üzere, mahallenin içerisinde kurgulanan ve *Arkitekt* metinlerinde de görülebilen kulüp binasının yanında, projede uygulanmamış bir mutfak ve çamaşırhaneye, ayrıca bir çarşıya rastlanmıştır (Atatürk Kitaplığı, 352.961 ŞİŞ 352.961 ŞİŞ 1948). Kulüp binası, mutfak, çamaşırhane ve çarşı bölümünün projeye dahil edilmesi de aynı şekilde döneminin yapı kooperatiflerinin planlı mahalle kurgusu içerisinde sıkça görülen unsurlardan sayılabilir. Konutlar ile birlikte yol, peyzaj düzenlemesinin yanında mahallede Şumnu’nun (2017) bahsettiği gibi tekil evler ve özel bahçelerde öne çıkan “ben” duygusunun; “biz” duygusunun da çeşitli mekânlar ile birlikte yer yer ön plana çıkması da Merbank Mahallesi’ni bahsedilen “ideal” mahalle kurgusunun içine dahil eder. Böylelikle yalnızca izolasyonun değil, sosyallığın ve mahalle kavramının da bir kurgusu olması, Merbank Mahallesi’nde de görülebilmektedir.

Mahalle, tasarlandığı 1949 yılından itibaren birçok değişime uğramıştır. 1966 yılı uydu görüntüsü üzerinden bir okuma yapmak gerekirse, *Arkitekt*’te bulunan vaziyet planı ile karşılaştırıldığında plan üzerindeki çoğu boş arsanın yeni konut yerleşimleri ile dolduğu göze çarpmaktadır. Ayrıca 17 yıllık bir süre içerisinde Turgut Cansever’in tasarladığı vaziyet planında ve Zeki Sayar’ın konut tipolojilerinde değişimler de okunabilen diğer unsurlardır. Müstakil konutların yerini blok yerleşimleri almaya başlamış, artmakta olan konut yüzey alanından dolayı yapıların yeşil ile olan doğru ilişkileri bozulmaya başlamıştır. Vaziyet planında, mahallenin güney kısmında görülen boş alanların yerinde 1966 yılında yeni yapılaşmalar görülmektedir fakat aynı zamanda mahallenin kuzey kısmı hâlâ tekil konutlardan oluşan dokusunu tam anlamıyla kaybetmemiştir. 1982 yılına gelindiğinde ise, mahallenin güneybatı kısmında kalan boş arsalar da yapılaşma faaliyetleri ile birlikte dolmaya başlamıştır ve bununla birlikte Merbank Mahallesi’nin çeperlerini tam anlamıyla kaplamış bir yapılaşmadan bahsedilebilir. Mahallenin kuzey kısmı ve merkezi olarak nitelendirilebileceğimiz bölgesinde hâlâ tekil konutlar kendini göstermeye devam etmektedir. Fakat 2006 yılından günün-



Resim 6-9. Merbank Mahallesi'nin 1966, 1982, 2006 ve günümüzdeki uydu görüntüleri (URL 1, URL 2).



müze gelindiğinde mahalle artık kendi özgün dokusunu tamamen kaybetmeye yakın durmaktadır. Müstakil konutların yerine yüksek katlı apartmanlar veya ofis binaları yerleşmeye başlamış, mahallenin az yoğunluklu kimliğini zaman içerisinde kaybettirmişlerdir. Bugün, Merbank Mahallesi'nin 1949 yılında tasarlanmış dokusu yapı ölçeğinde hiçbir şekilde kendini belli etmemektedir. Yine de, mahallenin güncel vaziyeti üzerinden yapılan bir okumada, araç-yaya yolları mahallenin kimliğini oluşturan bir diğer unsur olarak hâlâ kendini belli etmektedir. Mahalle, bugün Büyükdere Caddesi'nin Zincirlikuyu'dan Gayrettepe'ye yöneldiği kısımda bulunmakta, mahalleye giriş kısmı Kore Şehitleri Caddesi ve Yüzbaşı Kaya Aldoğan Sokak ile yapılmaktadır.

Daha önce bahsedilen, aynı dönemde kurgulanan ideal mahalle planlamalarının ekonomik yönden ve kullanıcı ile olan ilişkisinde görülen çelişkilere, Merbank Mahallesi'nde de rastlanmaktadır. Konutların her biri 1950'li yıllarda ülkenin sahip olduğu üretim imkânları ve içinde bulunduğu ekonomik durum özelinde çok da yaygın ve ekonomik olmayan betonarme sistem ile inşa edilmiştir. Zeki Sayar, tekil konutlar inşa etmek üzerinde kooperatifin ısrarcı olması, herhangi bir şekilde sıra ev veya bitişik nizam konut tasarımı hakkında ılıman yaklaşmaması sonucunda ortakları eleştirir. Kooperatifçiliğin ekonomik olması gerektiği boyutunun altını çizerek, ülkede yapılan neredeyse bütün yapı kooperatifi konut üretiminin aynı şekilde kendi içerisinde bir çelişki içerdiğinden bahseder:

“Son yıllarda, memleketimizde yapılan bütün Kooperatif mahalleleri gibi Merbank Mahallesi de, ayrıık evlerden teşekkül etmiştir. Bunun iktisadî evler temin etmek bakımından, ne kadar zararlı olduğu, zayıatından, inşaat ve medenî tesislerin maliyetinin artışından dolayı Kooperatifçilik, dolayısı ile ucuzluk mefhumunu kaybettirdiği malûm olmasına rağmen, Kooperatif İdare Heyeti ve mimarı, ortakları sıra evler, hiç olmazsa bitişik evler inşasına bir türlü ikna edememişlerdir.” (Sayar, 1952: 224)

Mahalledeki konut tipolojisi ve uygulanabilirliğin ekonomik boyutu hakkında Oran'ın kooperatif mahalleleri hakkında yazdığı 1956 yılındaki metninde de aynı konuyu işlemesi dikkate değerdir:

“Ev bloklarının arasında geniş boşlukların ve bahçe sahalarının kalmasının en büyük sırrı

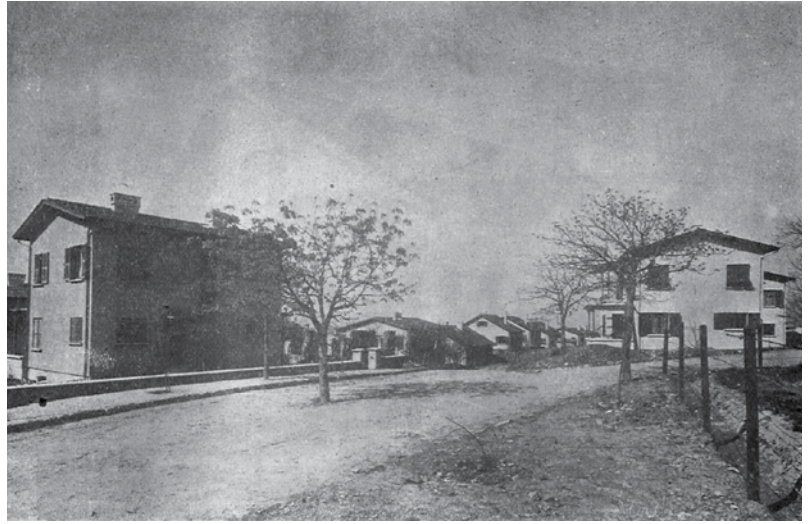
işçi evlerinin birer “villâ” şeklinde inşa edilmiş olmasındadır. Bütün bu yeni işçi mahallelerinde bundan dolayı “sıra evi” tipinin tercih edildiği görülmektedir. Tek ev şeklinde bir işçi evine ayrılacak arsa çok küçük kalacağı için evler gayet sıkışık olarak bir yol üzerinde asker-varî bir tarzda sıralanmış olacağından bu gibi mahallelerden hiçbir vakit iyi bir tesir beklenemez. Aynı zamanda böyle küçük parseller üzerinde inşa edilen tek evler daima pahalıya mal olmaktadır. Artık böyle mevzularda bu gibi pahalı inşaat sistemlerinin ancak hakiki villâlara terk etmek ve “yalancı villâlardan” uzaklaşarak daha sosyal olan “sıra evleri” tiplerine gitmek bizim için de daha doğru bir yoldur.” (Oran, 1956:76).

Bununla birlikte, Geray’ın kooperatifçilik hakkındaki 1992 tarihli çalışmasındaki veriler, yapı kooperatiflerinin üye sayısının Türkiye ortalamasının altında kaldığını ve bundan dolayı inşa edilen mahalle/konutların, kişi başına düşen maliyet kapsamında verimli olamadığından bahseder:

“Türkiye’de sayıca en büyük çoğunluğu (%80) konut kooperatifleri oluşturmaktadır. Üye sayıları dikkate alındığında yine konut kooperatifleri birinci sırayı almaktadır. (Buna rağmen) konut kooperatiflerinin ortalama üye sayısı (43) Türkiye ortalamasının çok altındadır. Bu, konut maliyetlerinin düşürülmesini engelleyici bir durumdur.” (Geray, 1992:432)

İnan (2015:58-59), Zeki Sayar’ın Merbank Mahallesi hakkında *Arkitekt* dergisinde yayımlanan makalesinde kullandığı dili ve ifadeleri hakkında şu çıkarımları yapmıştır:

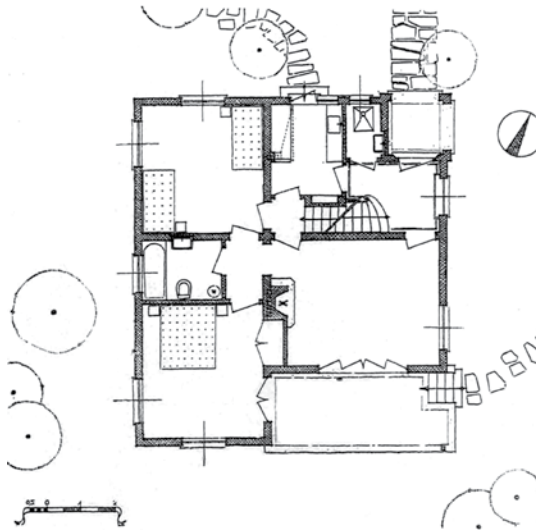
“Bu projenin uygulamasını *Arkitekt* sayfalarında eleştiren Sayar, bu tip tekil ev mahalleleri uygulamasının ülkede o dönem yükselen ucuz kooperatif evleri nosyonundan beslendiğini, ancak üretim aşamasında ikiz ya da sıra ev uygulamalarının olmayışının maliyeti artırdığını, bu nedenle yapılış amacıyla çeliştiğini ısrarla belirtir ve İdare Heyetini ve Cansever’i planı bu yönde değiştirmedikleri için eleştirir. Levent Mahallesi, Yazarlar Sitesi gibi bugün halen özgün ölçeğini algılayabileceğimiz ipuçları barındıran kooperatif sitelerine benzer uygulamalardan biri olan ve 1950’li yıllarda uygulanan Merbank Mahallesi’ni oluşturan evlerden bugün bir tanesi dışında, ki o da büyük oranda tadilat geçirmiştir, özgün ölçeğini ve mimari karakterini koruyabilen bir örnek kalmamıştır...” (İnan, 2015:58-59)



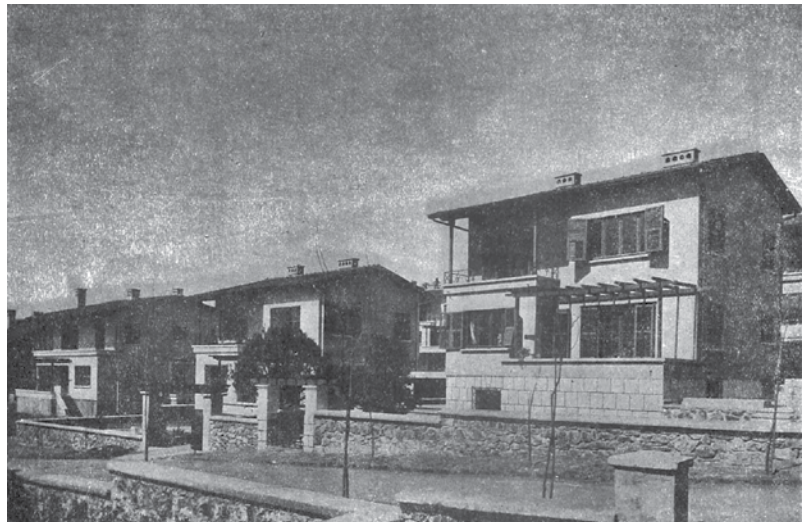
Resim 10. Merbank Mahallesi’nden görünüm (Sayar, 1952).



Resim 11-12. Merbank Mahallesi 3 odalı ve çatı katlı konut tipi (Sayar, 1952).



Resim 13. Merbank Mahallesi 5 odalı tip evler (Sayar, 1952).



Değerlendirme

1950’li yıllardan itibaren İstanbul’da yapı kooperatiflerinin faaliyetlerinin artış göstermesi, İstanbul’un kuzey yönünde olan genişlemesine eklemlenen mahalle kurguları ile yer bulmuştur. 1947 yılında planlanan ve kurgulanmaya başlanan Levent Mahallesi, bugün kentin odak noktalarından biri olan Büyükdere Caddesi aksında bulunmakta ve konut tipolojileri orijinal özelliklerini yer yer kaybetmiş olsa da hâlâ az yoğunluklu mahalle dokusunu kaybetmemiştir. Levent Mahallesi ile aynı dönemde, 1949 yılında daha küçük bir yüzey alanı üzerine kurulu Merbank Mahallesi, tasarlandığı yıllarda görülen ilk kooperatif üretimi mahalle özelliklerini taşıyan kurgulardan biridir. Zeki Sayar, Turgut Cansever gibi ülkede ön plana çıkan mimarlar tarafından tasarlanmış mahalle, bugün kent dokusu içerisindeki kimliğini kaybetmiştir. Bütün bunlara



Resim 14. Mahallede konut-işyeri olarak kullanılan yapı örneği, 2020.
(Kaynak belirtilmeyen fotoğraflar yazara aittir.)



Resim 15. Mahallede konut olarak kullanılan yapı örneği, 2020.



Resim 16. Mahallede konut-işyeri olarak kullanılan yapı örneği, 2020.

rağmen Merbank Mahallesi, dönemin yapı kooperatif faaliyetlerinin, tasarım fikirlerinin ve bu mahallelerin içerdiği kullanıcı kimliklerinin önemli bir somut örneği olarak tarihe geçmiştir.

20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren arsa spekülasyonlarının ve talebin yoğunlukla görülebildiği bölgelerden biri olan Büyükdere Caddesi aksı, 1980’li yıllardan itibaren hiç kuşkusuz küreselleşmenin etkisinde kalmış ve bölgenin kentsel dokusu hızlı bir şekilde değişmeye başlamıştır. Uluslararası firma ve pazarın İstanbul’a girmesi ve bu bölgede ofis olarak kullanılan yapıların artması, 1973 ve 1988 yıllarında açılışı yapılan boğaz köprülerinin geçiş aksı olarak bu bölgenin kullanılması, Maslak-Büyükdere aksının bu dönemde artış gösteren ticari yapılaşmanın etkisinde kalmış olması ve dolayısı ile arsaya yönelik talebin artması yönünde en büyük sebepler olarak sayılabilir. Örneğin, 1947 yılında tasarlanan ve bahsettiğimiz dönemin dinamiklerini taşıyan Levent Mahallesi, 1970’li yılların sonundan günümüze konut işlevini büyük oranda yitirerek ofislerin ve ticari işletmelerin rağbet ettiği, arsa spekülasyonlarının arttığı bir bölgeye dönüşmüştür. 2008 yılında Kentsel sit alanı olarak belirlenen Levent bölgesi imara kapatılarak yapı dokusu korunmaya çalışılmıştır. 1950’li yılların konut üretimini aynı şekilde temsil eden Merbank Mahallesi, günümüzdeki hali göz önüne alındığında bulunduğu konum sebebiyle küreselleşmeden, bölgedeki ticari yapılaşmadan ve arsa spekülasyonlarından etkilenmiş, 1949 yılında ilk kurulduğu yıllarda okunabilen az yoğunluklu ve “ideal” mahalle kurgusunu neredeyse tamamen kaybetmiştir. Mahalle, Türkiye’de Cumhuriyet döneminin konut politikalarını ve mimari üslubunu temsil etmesi sebebiyle korunmaya değer mahallelerden biridir, fakat günümüzde bu mümkün değildir. Mahalle, dokusunu farklı işlevlerde ve farklı büyüklüklerde yapılarla bırakmıştır. Bu çalışma, Merbank Mahallesi’nin kurgulandığı döneme bir atıf yaparak döneminin dinamiklerini temsil ettiğini, değerli mimarların ürünü olduğunu ve geçtiğimiz dönemlerde mahalle dokusunun hangi sebeplerle korunması gerektiğinin önemini vurgulamaya çalışmıştır. ■

Orkun Dayıoğlu, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Tarihi Yüksek Lisans Programı Öğrencisi

Notlar

1. Bahsedilen “ideal” mahalle kurgusu, 1950’li yıllarda kabul görmüş kentte modern yaşam stili ve konutlar hakkında detaylı bilgi için Ünver, E. (2019) *Investigation of the Neighborhood Unit in the Western Fringe of Ankara*, Yayın-

lanmamış Yüksek Lisans Tezi, ODTÜ Mimarlık Fakültesi, Ankara; Balamir, A. (2003) “Mimari Kimlik Temrinleri 1-2: Türkiye’de Modern Yapı Kültürünün Bir Profili”, *Mimarlık*, Sayı: 313-314; Bozdoğan, S. (2008) *Democracy, Development, and the Americanization of Turkish Architectural Culture in the 1950s, Modernism and the Middle East: Architecture and Politics in the Twentieth Century* (eds. Isenstadt, S & Rizvi, K.), University of Washington Press, s.116-138.

Kaynaklar

- Arü, K. A. (1956) Levend 4. Mahallesi, *Arkitekt*, Sayı: 285, s.140-153.
- Arü, K. A., Gorbun, R. (1952) Levend Mahallesi, *Arkitekt*, Sayı: 9-10 (253-254), s.174-181.
- Ayık, U., Avcı, S. (2020) “Büyükdere Caddesi’nde Sanayileşme ve Sanayisizleşme Süreçlerinin Mekânsal Yansımaları (İstanbul-Türkiye)”, *İstanbul Üniversitesi Coğrafya Dergisi*, (40), s. 203-217.
- Aysu, Ç. (1994) “Büyükdere Caddesi”, *Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi*, Cilt: 2, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul, s.361-363.
- Bozdoğan, S. (2008) *Democracy, Development, and the Americanization of Turkish Architectural Culture in the 1950s, Modernism and the Middle East: Architecture and Politics in the Twentieth Century* (eds. Isenstadt, S & Rizvi, K.), University of Washington Press, s.116-138.
- Cengizkan, A. (2002a) *Türk konut mimarlığında söylemsel oluşumlar: Ankara, 1948-1962*, Yayımlanmamış Doktora Tezi, ODTÜ Mimarlık Fakültesi, Ankara.
- Cengizkan, A. (2002b) “Bağ Evi’nden Villa’ya: Ankara Keçiören bağ evleri ve kent konutu tipolojisinde dönüşüm”, *Modernin Saati*, Mimarlar Derneği 1927 ve Boyut Yayın Grubu, İstanbul.
- Geray, C. (1992) “Kooperatifçiliğin Dünya’daki ve Türkiye’deki Nicel Gelişimi”, *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 47 (01), s.427-441.
- İnan, D. (2015) *Zeki Sayar’ın Mimarlığı: Yapılar ve Projeler, Zeki Sayar ve Arkitekt: Tasarlamak, Örgütlemek, Belgelemek, Mimarlık* (ed. Ali Cengizkan, Derin İnan, N. Müge Cengizkan), Mimarlar Odası Yayınları, Ankara, s.51-58.
- Koç, H. (2018) “1940-1960 Döneminde İzmir-Alsancak’ta Konut Yapı Kooperatifleri ve Konut Sunumu”, *Ege Mimarlık Dergisi*, Sayı: 98-99 (2018/1-2), TMMOB Mimarlar Odası İzmir Şubesi, İzmir, s.20-23.
- Koç, H. (1981) *İzmir’de Cumhuriyet Dönemi’nde Toplu Konut Uygulamaları*, Ege Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Oran, S. (1956) “Mimar Bernard Wagner’in Türkiye’deki Çalışmaları”, *Arkitekt*, Sayı: 284, s.76-77.
- Sayar, Z. (1952) “‘Merbank’ Mahallesi ‘Zincirlikuyu’”, *Arkitekt*, Sayı: 11-12 (253-254), s.215-224.
- Şumnu, U. (2017) “Birazdalığın Mimarisi: 1950-1970 Yılları Arası Kooperatif Yapılarında Ortak Yaşam Alanları”, *Sivil Mimari Bellek Ankara 1930-1980*, Koç Üniversitesi Vekam, Ankara, s.205-233.
- Tekeli, İ. (2008) Türkiye’de Bölgesel Eşitsizlik ve Bölge Planlama Yazıları (İlhan Tekeli Toplu Eserler 2), Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Ünver, E. (2019) *Investigation of the Neighborhood Unit in the Western Fringe of Ankara*, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, ODTÜ Mimarlık Fakültesi, Ankara.

WEB Siteleri

- URL 1: <https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/>
- URL 2: <https://yandex.com.tr/harita/>

Başbakanlık Cumhuriyet Arşivi Belgeleri
BCA, 30-18-1-2/111-47-13

Atatürk Kitaplığı

352.961 ŞİŞ 352.961 ŞİŞ 1948



Resim 17. Mahallenin bugünkü yapı dokusu, 2020.



Resim 18. Mahallenin bugünkü yapı dokusu, 2020.



Resim 19. Mahallenin bugünkü yapı dokusu, 2020.

Evaluation of Merbank Neighborhood through the Housing Production of Building Cooperatives in the Republican Era
The first building cooperatives which are established in the 1930s (yapı kooperatifleri) in Turkey, were present in such urban areas in the cities of Istanbul, Ankara and Izmir covering a large portion of new housing production in this period. Especially in the 1950s, the new neighborhoods built under the leadership of cooperatives are the representatives of such “organized” and “modern” living areas in the mentioned cities. Zincirlikuyu Merbank District, designed by Turgut Cansever and Zeki Sayar in 1949, was founded by the Central Bank Officers Building Cooperative, is one of the first “ideal” neighborhoods, together with the Levent District, which is attached to the city boundaries that expand to the northern part of Istanbul. This study aims to explain the establishment of Merbank Neighborhood and its development over the years through the housing production and the foundations of the building cooperatives of the mentioned period.