

ARAŞTIRMA MAKALESİ / RESEARCH ARTICLE

Modern Konut Mirasının İzinde: Kadıköy’de Bahçeli Apartmanlar

Tracing Modern Housing Heritage: Garden Apartments in Kadıköy

ID Hande Tulum Okur

Doç. Dr., Bahçeşehir Üniversitesi, İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümü, İstanbul, Türkiye

ÖZ

Bu çalışma, 1950–1980 yılları arasında İstanbul Kadıköy’de inşa edilen bahçeli apartman tipolojisini, Türkiye’nin modern mimarlık mirası bağlamında ele almaktadır. Savaş sonrası apartmanlaşma süreci çoğunlukla acil konut ihtiyacına yanıt vererek bir anlamda standartlaşma üretmiş olsa da, bazı mimarlar farklılaşma arayışına girmiştir. Bu farklı yollardan biri de bahçeleri özel ve kamusal alanlar arasında ara mekân olarak bütünleştiren alternatif çözümler geliştirmek olmuştur. Bu yapılar, yalnızca işlevsel gereklilikleri değil, aynı zamanda değişen kültürel değerleri, kent yaşam biçimlerini ve tekdüzelğe direnen tasarım yaklaşımlarını da yansıtmıştır.

Bu bağlamda, Kadıköy, araştırma alanı olarak seçilmiştir, bunun nedeni, bölgenin, hem bir sayfiye alanı olarak tarihsel kimliği hem de modern konut gelişimindeki rolü ile bir örnek teşkil etmesidir. Bu araştırma, arşiv incelemeleri, vaka analizleri, sözlü tarih görüşmeleri ve saha gözlemlerini kapsayan nitel yöntemlere dayanmaktadır. Çalışma kapsamında, bahçeli apartman tipolojisine farklı özellikler ile katkı sunduğu düşünülen 5 farklı örnek seçilmiştir. Bu örnekler, Akgün, Gül Palas, Fatma Karaca, Dörtler ve Seden Apartmanları’dır. Bu yapılar, çalışmada, cephe düzenlemeleri, bahçe kullanımları, detay çözümleri gibi çeşitli özellikleri bağlamında incelenmiştir.

Araştırmada elde edilen bulgular, bahçeli apartmanların doğa, topluluk ve konut mekânı arasında aracı kültürel öğeler olarak işlev gördüğünü ortaya koymaktadır. Günümüzde bu yapıların hızlı kentsel dönüşüm süreciyle yok olmaları, belgelenmelerini ve modern konut tarihindeki yerlerinin yeniden değerlendirilmesini acil hale getirmektedir.

Anahtar sözcükler: Bahçeli apartmanlar, Kadıköy, modern mimarlık, mimari miras, İstanbul.

ABSTRACT

This study examines the typology of garden apartments built in Kadıköy, Istanbul, between 1950 and 1980 within the context of Turkey’s modern architectural heritage. Although the postwar apartment boom mostly responded to the urgent housing demand, producing a certain degree of standardization, some architects searched for alternative approaches. One was the development of designs that integrated gardens as transitional spaces between private and public zones. These buildings reflected not only functional requirements but also shifting cultural values, urban lifestyles, and design strategies resisting uniformity.

Within this framework, Kadıköy was chosen as the research site due to its dual significance: its historical identity as a summer retreat (*sayfiye*) and its role in the development of modern housing. The study adopts qualitative methods, including archival research, case analysis, oral history interviews, and site observations. Five case studies considered representative of diverse contributions to the garden apartment typology were selected: Akgün, Gül Palas, Fatma Karaca, Dörtler, and Seden Apartments. These buildings are analyzed in terms of façade articulation, garden use, and design details.

The research findings reveal that garden apartments serve as cultural mediators between nature, community, and domestic space. Today, their rapid disappearance due to ongoing urban transformation makes their documentation and the reassessment of their place in the history of modern housing urgent.

Keywords: Garden apartments, Kadıköy, modern architecture, architectural heritage, Istanbul.

Received: 06.09.2025 Revised: 31.10.2025 Accepted: 02.11.2025 Online: 03.02.2026

Correspondence: Hande Tulum Okur

E-mail: handetulum@gmail.com

 **OPEN ACCESS** This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

İstanbul'un 1950-1980 aralığındaki modern mimarlık mirası konusu "konut" ana başlığı üzerinden irdelendiğinde, araştırmacılar için, bahsi geçen dönemde ortaya çıkan tipolojiler ve bunların yaşam kültürüne etkileri, sosyal konut politikaları, konut temasında öne çıkan mimari figürlerin üretimleri, konutun ideolojik temsildeki yeri, konut üretiminde uluslararası etkiler, modern konut mirasının korunması, konut iç mekanında modernizmin izleri gibi pek çok konunun ortaya çıktığı görülmektedir. Konut mimarisi, yaşam kültürünün, kullanıcının, sosyal koşulların ve toplumun da bir anlamda yansıması olduğu için literatürdeki yerini uzun zamandır korumaktadır. Bu dönemde apartmanlaşma olgusu, yalnızca konut ihtiyacına yanıt vermemiş; aynı zamanda yeni yaşam biçimlerinin ve mekânsal anlayışların da bir karşılığı olmuştur. Bu çalışmanın odağı olan ve bu dönemde karşımıza çıkan bir tipoloji olan "bahçeli apartmanlar" ise, apartman tipolojisinin standartlaşmasına karşı az sayıda tasarımcı tarafından geliştirilen özgün ve çevreyle uyumlu tasarım arayışlarını temsil etmektedir. Kamusal ve özel alanlar arasında geçirgenlik sağlayan bu apartmanlar, hem modern mimarlığın doğa ya da çevreye yaklaşımını hem de konut-mekân-yaşam ilişkisini sorguladığı için önemlidir. Bahçenin önemli bir konu haline gelmesi yakın dönemde, 2020 yılında dünyayı etkisi altına alan COVID-19 pandemisi ile ilişkilendirilebilir. Bu dönemde, bireylerin ev içi yaşam deneyimi derinden etkilenmiş ve talepler değişmiştir. Bu taleplerden biri de balkon ve/ya bahçe kullanımıdır. Bu bağlamda, bu kullanımın mümkün olduğu yapıların değerlendirilmesinin ve dolayısıyla geçmişteki örneklerinin de yeniden gündeme gelmesinin söz konusu olduğu söylenebilir.

Bahçeli apartmanlar, Türkiye'de modern konut mimarlığının daha az çalışılmış ancak özgün ve korunmaya değer örneklerindendir. Bu yapılar, yalnızca fiziksel değil aynı zamanda sosyal ve kültürel birer hafıza mekânı olarak değerlendirilmelidir. İstanbul, Ankara, İzmir, Adana gibi pek çok kentte bahçeli apartmanlara rastlamak mümkündür. Ancak çalışmada, bir sınır oluşturmak adına İstanbul'da bir bölge seçilmiştir. İstanbul'da bahçeli apartmanlar ile Bakırköy, Nişantaşı, Kadıköy gibi çeşitli semtlerde karşılaşılır. Bu konu kapsamında, Kadıköy ilçesi, araştırılması ve belgelenmesi gereken bir bölgedir çünkü bu ilçede kentsel dönüşüm oldukça yoğun biçimde yaşanmaktadır, kısa süre içerisinde, bahçeli apartman örneklerinin yıkılma ihtimali oldukça yüksektir. Her ne kadar önceleri sayfiye kimliği ile öne çıksa da Kadıköy'ün zaman içerisinde müstakil konut kültüründen apartman yaşamına geçişin somut bir göstergesi olması, modern konut üretiminin İstanbul'daki önemli yansımalarından olması, bu ilçenin, çalışma kapsamında, odak bölge olarak seçilmesini sağlamıştır. Literatüre katkı sunmayı hedefleyen bu çalışmanın amacı, 1950-1980 yılları arasında Kadıköy'de inşa edilen, tasarlanmış ön bahçeleri olan bahçeli apartmanları, seçili örnekler üzerinden incelemek ve bu yapıların modern mimarlık mirası içindeki yerini

ve değerini irdeleyerek konuya dair, günümüzden eleştirel bir okuma sunmaktır.

Araştırmada nitel yöntem benimsenmiş; saha gözlemleri, görüşmeler ve arşiv belgelerinin görsel-mekânsal analizi birlikte değerlendirilmiştir. Örnek alan olarak seçilen Kadıköy'de yer alan seçili apartmanlar vaka çalışması kapsamında incelenmiştir. İncelenen örnekler, ön bahçeye sahip, her katı konut olarak kullanılan ve yapı ile bütüncül biçimde tasarlanmış apartmanlardan seçilmiştir. İncelenen örneklerle dair derinlemesine bilgi edinmek adına sözlü tarih çalışması da yürütülmüştür. Bunun için, Efsun Ekenyazıcı Güney ve Hande Tulum Okur tarafından yürütülen "Kadıköy Apartmanları"¹ sosyal medya hesapları aracılığı ile Kadıköy'lüler ile görüşülmüş ve ilgili vakalara dair bilgi toplanmaya çalışılmış, böylece sözlü tarih çalışması yürütülmüştür. Bahçeli apartmanların yakın dönem modern mimarlık mirası içindeki konumunu görünür kılmak ve günümüzde yaşanan kentsel dönüşüm süreci bağlamında bu mirasın taşıdığı değeri vurgulamak amaçlanmıştır.

Konut ve Konutun Dış ile Olan Bağ; Bahçe

20.yüzyılın başından beri popüler bir kavram olan konut kavramı, hem mahrem bir hayat üretme potansiyeli hem de bahçe, avlu, merdivenler gibi pek çok ortak kullanım mekanlarının yardımı ile dış dünyaya açılma ihtimali nedeniyle oldukça önemlidir. Dış dünyaya açılma ihtimali değinilmesi gereken bir konudur çünkü konut üzerine söylem geliştiren önemli yazarlar, konut'un kendisinin "kapatma" ile ilgili olduğunu belirtir ve konut ev ve "mahremiyet" olgusu arasında ilişki kurar (Heynen, 2011). Benzer şekilde, Beatriz Colomina kapatma eylemini, mekânın içinde ve dışında olmak ile ilişkilendirir (2011). Mekânın içinde olan kişi kapalı duvarlar arasında -mahremiyetin korunması ile-dışarıdan gözlemlenmeye karşı korunmalı durumdadır (Colomina, 2011). Dolayısıyla genellikle kapatma, korunma, mahremiyet gibi olgular ile ilişkilendirilen konutun dışarıya açılma ihtimalleri oldukça önemlidir.

Konutu dış dünya ile ilişkilendiren bu öğelerin 1950 sonrasında, Türkiye'de mimarlık pratiğindeki yeri de ele alınması gereken konulardandır. Bunun başlıca nedeni ise 1950'li yıllarda, kentte yaşanan hızlı göç dalgasının neden olduğu artan konut ihtiyacının, mevcut yapı stoğunun yetersiz kalması ve bu durumun farklı bağlamlarda dönüşümlere yol açmasıdır (Kuban, 1996, 388-399). Bahsi geçen konut talebi öncelikle enformal olarak gecekondulaşma ile karşılanır (Türkün, 2015). Orta ve/ya üst sınıfın konut talebindeki artış ise apartmanlaşmanın yaygınlaşmasına neden olur (Tekeli, 2010, 218). Bu dönemde apartmanlar yalnızca barınma ihtiyacına yanıt vermekle kalmaz; aynı zamanda yaşam kültürünün çeşitlenmesine ve dönüşmesine katkı sağlar (Şumnu, 2018, 15). Bu apartmanlaşma durumu, Sibel Bozdoğan'ın belirt-

tiği üzere, önceleri “Amerikan yaşantısını vurgulayan geniş ve ferah mekânlara odaklanan, konforlu ve lüks projeler” şeklinde Türk elitine sunulur. Kısa zamanda ise apartman yaşantısı yeni bir yaşam ve sosyalleşme trendine dönüşür (2010, s. 410). Bununla birlikte, apartman, giderek derinleşen konut krizine yönelik başlıca çözüm yollarından biri olarak değerlendirilir.

Benzer biçimde, Tülin Görgülü’nün ifade ettiği üzere, 1954 yılında Konut Kanunu’nda yapılan değişiklik yap-sat sistemine olan ilgiyi artırmış; 1965’te yürürlüğe giren Kat Mülkiyeti Yasası ile apartman üretimi ivme kazanmıştır (Görgülü, 2016, 171). Bu durum, her şeyin hızlandığı bu dönemde, mimarlık bağlamında, belirgin bir mimari tekdüzelğe ve yapıların benzer formlarda çoğalmasına neden olmuştur (Özakbaşı, 2015, 422). Umut Şumnu ayrıca bu dönemde yaşanan apartmanlaşma dalgası ile birlikte yaşama mekanlarının, önceki konutlara oranla küçülmeye başladığını da ifade eder (2018, s. 27).

Bu noktada, apartmanların “farklı”laşabilmesine yardımcı olan her unsur; cephe, hacim, malzeme, doku ve konutu tanımlayan çevre elemanlarından da bahçe ön plana çıkmıştır. Hem önde hem arkada yer alabilen bahçeler, yarı kamusal ve özel açık alan oluşturma güçleri ve kullanıcıya yeşil ile ilişki kurma becerisi ile (bahçeli) konutları (Can Yılmaz, 2020, 306), diğerlerinden ayırabilmiştir. Bahsi geçen unsurlar yardımıyla kimi tasarımcılar, bu çalışmanın kapsamını oluşturan 1950-1980 arası dönemde konut dokusunun aynışmasına nispeten engel olmaya çalışmıştır.

Rapoport’un (1977) “yarı-kamusal, yarı-özel” olarak tanımladığı bahçe kavramı, farklı zamanlarda, “ideal ev” kavramı ile ilişkilendirilmiştir. Her ne kadar farklı dönemlerde “ideal ev” anlayışı değişkenlik gösterse de, bu kavramın özünde sosyal, ekonomik ve kültürel dinamikler tarafından biçimlendirildiği görülür (Chapman ve Hockey, 2002). Örneğin yakın geçmişte deneyimlenen Covid 19 pandemisi, balkon ve bahçe gibi açık alanların popüleritesini ve evdeki varlık talebini artırmıştır. Efsun Ekenyazıcı Güney ve Hande Tulum Okur’un araştırmasında yapılan anket çalışmasında elde edilen veriler, ideal evin karşılığının büyük ölçüde kültürel ve mekânsal arzularla ilişkili olduğu görülmektedir. Çalışmada, pandemi öncesi ve sonrası durumun çeşitli yönlerden birbirinden farklı olduğunu ancak ideal evin, bahçeli/müstakil ev olması gerektiği vurgusunun değişmediği görülmüştür (Ekenyazıcı Güney & Tulum, 2021).

Burada, özellikle İstanbul gibi nüfusu hızla artan kentlerde, tek kat ya da az kat hayali, nüfusun yoğunluğu için gerçekleşemese de farklı bağlam ve dönemlerde, bu hayalin “bahçe” kısmına odaklanılmıştır. Böylece bahçeli apartman vurgusu öne çıkmaya başlamıştır. Bahçenin eğlence, dinlence gibi çeşitli işlevleri barındırabilmesi, ona yüklenen anlamları derinleştirmiştir. Yakın zamanda deneyimlenen Covid 19 pandemisi de bahçeye yapılan

vurgunun bir kez daha artmasına neden olmuştur. Bu dönemde, kullanıcıların mekâna dair algılarında önemli değişimler yaşanmıştır. Daha önce kentsel dönüşümle geniş balkonlu apartmanlardan taşınıp yerlerine inşa edilen, balkon yerine Fransız balkonla yetinen rezidanslara geçen kullanıcılar, eski evlerindeki balkonun ve/ya bahçeyle kurdukları ilişkinin eksikliğini hissetmeye başlamıştır. Buna karşılık, bahçeli müstakil konutlarda ya da geniş yeşil alanlara sahip sitelerde yaşayanlar bu süreci daha konforlu bir şekilde geçirmiştir. Dolayısıyla, pandemiyle birlikte kullanıcıların konuta dair bahçe ve balkon üzerinden beklentileri yeniden tanımlanmıştır (Ekenyazıcı Güney & Tulum, 2021). Bahçenin insanların doğa ile ilişkisinin en yakın aracı olduğu düşünüldüğünde, (Francis & Hester, 1990, 3) bu durumun beklenebilir olduğunu söylemek mümkündür.

Bahçeli Apartmanlar

Bahçeli apartman olgusunun mimarlık pratiğinde belki de en çok karşılık bulmaya başladığı, 1950-1980 aralığı ise bu anlamda önem arz etmektedir. Bu noktada altı çizilmesi gereken husus, çalışma kapsamında yapı ile bütüncül tasarlanmış, kullanıcının doğa ile temasını mümkün kılan ve yalnızca “ön bahçe” kullanımı olan apartmanların bahçeli apartman olarak anılacağı ve bu apartman örneklerinin irdeleneceğidir. Bu, yapı ile bütüncül biçimde tasarlanmış olan ön bahçeler, inşa sürecinde, arta kalan, tasarlanmayan bahçeler değildir, aksine mimarlık ve peyzaj mimarlığı disiplinlerinin birlikte çalışabileceği ya da tasarımcının hem yapıya hem de peyzaja dair fikirlerinin ve tasarımlarının olduğu bahçelerdir. Bu bağlamda önem kazanan ön bahçeler, kamusal alanla temas kurarak hem sosyal etkileşime olanak tanımakta hem de mahremiyetin mimari araçlarla tanımlandığı bir ara yüz işlevi görmektedir. Bu apartman örneklerinde çalışmanın kapsamını belirleyen bir diğer ölçüt ise, tüm katların yalnızca konut işlevine ayrılmış olmasıdır. Bu durumun nedeni, İstanbul’un konut dokusunda apartmanların yoğunlukla ortak bir arka bahçeyi paylaşımlarına rağmen, söz konusu bahçenin kamusal alan tarafından ne görsel olarak algılanabilir ne de fiziksel olarak erişilebilir olmasıdır. Bu nedenle, arka bahçeleri paylaşan bu apartmanlar, bu çalışma kapsamına alınmayacaktır.

Bu bağlamda, bahsi geçen dönemde, bahçenin tasarımını bağımsız bir bölüm olarak değil, aksine yapı ile ilişki kuran bir bahçe olarak düzenlenen ve bu bahçelerin olduğu apartmanlar, bu yazı kapsamında odak noktasıdır. Bu bahçeli apartmanlar, ilgili dönemde, mimarın tahayyül ettiği dönemin aktarılması açısından da anlamlıdır. Bu tip, konut ile birlikte tasarlanan bahçeleri ayrıca 1930’lu yıllar ile birlikte Türkiye’de modern mimarlık tarih yazımında öne çıkan modernist figürlerden Seyfi Arkan gibi tasarımcıların yaklaşımı olan Gesamtkunstwerk (bütüncül tasarım anlayışı) ile açıklamak da mümkündür (Bozdoğan, 2010, 231). Her ne kadar bu çalışmanın konusu 1950-1980 aralığı ile ya-

kından ilişkilense de konuyu derinlemesine analiz etmek için bahsi geçen aralığın öncesine değinmek de faydalı olacaktır. Bu nedenle, 1930'lu yıllardan 1950'li yıllara kadar olan aralık da önemlidir.

1930'lu yıllarda Türkiye'de görünürlük kazanmaya başlayan bütüncül tasarım anlayışı, literatürde, besteci Richard Wagner'in, 1850'lerde Gesamtkunstwerk terimini ortaya atmasıyla yer almaya başlamıştır. Terim, "tüm sanatların birleşimi" anlamına gelmekte olup (ideal sanat eseri, evrensel sanat yapıtı, sanatların sentezi, kapsamlı sanat yapıtı, her şeyi kuşatan sanat formu), farklı mekânsal sanatların (mimarlık, kentsel gelişim, bahçe tasarımı, süsleme dâhil) sentezini ifade etmektedir (Olbrich 2004, s. 20).

Bütüncül tasarım yaklaşımı, yani her detayı ile tasarım yapma fikri, mümkün olan her unsurun stilize olmasına ve estetik olarak değerlendirilmesine imkân tanımış ve tasarım pratiği niteliğini etkilemiştir. 1930'lu yıllarda, bütüncül tasarım anlayışının Türkiye'de özellikle iç mekânın da tasarlanması gerektiği vurgusu ile yaygınlaşmaya başladığını söylemek mümkündür. Örneğin Aptullah Ziya'nın "Binanın içinde Mimar" (1931) isimli yazısında, mimarın evin "dışıyla olduğu gibi içiyle de meşgul olması gerektiği, artık evin hazır eşyalar ile doldurulamayacağı" vurgulanır.

Bu tasarım anlayışında, tasarımcı, kendisine tasarlaması için sunulan mekânı ya da hacmi tüm detayları ile tasarlama şansını değerlendirme niyetindedir. Bu tasarımda, bahsi geçen unsurlardan ya da detaylardan biri, bu çalışmanın odağını da oluşturan bahçedir. Örneğin, mimar Seyfi Arkan, 1935'e tarihlenen Hariciye Köşkü yapısının Arkitekt dergisindeki tanıtım metninde, bahçe tasarımının da projenin bir parçası olduğunu belirtir:

"Türk mimarı ilk defa olarak bir binanın heyeti umumiyesi üzerinde çalışma imkanını bulmuştur. Bu münasebetle, bahçesi, binası ve mobilyesi bir arada mimarın projesine göre yapılmıştır (Arkan, 1935)."

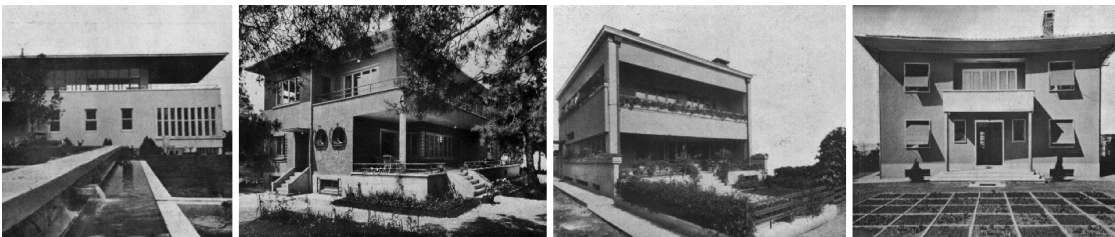
Hariciye Köşkü örneğinde, konut gibi bahçenin de rasyonel ve modern biçimde tasarlandığı görülmektedir. Bu dönemde, ayrıca Zeki Sayar, Aptullah Ziya Kozanoğlu gibi kimi mimarların tasarladıkları müstakil ev, köşk ya da villa tasarımlarında, bahçenin tasarımına önem verdikleri görülür (Resim 1). Dolayısıyla, yuva'nın apartman ile ilişkilendirildiği erken Cumhuriyet Dönemi'nde bile bahçeli apartman kavramından önce bahçeli konut (müstakil konut) olduğu söylenmelidir.

Konu, apartman tasarlanırken bahçenin de tasarlanmasına geldiğinde ise işlerin değiştiği görülebilir. 1930'lu yıllarda bahçenin tasarıma dahil edildiği apartman tasarımı örneklerinin az sayıda olduğu söylenmelidir. Bunlar arasında, Cavit Raşit tarafından tasarlanan Mühendis İzzet Bey Apartmanı (Kadıköy) ile Sırrı Arif (Bilen) tarafından tasarlanan Seza Apartmanı (Kadıköy) gibi sınırlı sayıda örnek bulunmaktadır. Bu örneklerde, bahçelerin, yüzme havuzu, çiçeklik gibi unsurlar ve modern tavuk kümesi gibi birimlerle değerlendirildiği görülür.

1950-1980 aralığına gelindiği ise daha çok bahçeli apartman ile karşılaşmak mümkündür. Bu dönemde, karşımıza çıkan bahçeli apartmanlar, bitişik nizam üretilmiş olsalar dahi ön bahçelerinin olması ve böylece cadde ya da sokak ile de ilişkilerinin görünürlüğünün daha fazla olması anlamında incelenmeye değerdir. Bu dönemde, Arkitekt dergisinde yer alan bahçeli apartman olarak tanımlanabilecek örnekler bakıldığında, alçak duvarlı ve çim ile düzenlenmiş bahçeli, Osep Sarafoğlu tasarımı bir apartman (Yeşilyurt, 1970), Asım Mutlu, Utarit İzgi, Esad Süher'in tasarladığı ve bahçesinin çakıl taşları ve bitkiler ile birlikte düşünüldüğü bir apartman (Topağacı, 1963) gibi vakalar görülür. Bu örnekler, birbirinden farklı tipolojilere sahiptir. Yeşilyurt'ta olan örnekte, yapının bulunduğu arsanın büyük bir bahçeye imkân verdiği ve bu bahçeli apartmanın, müstakil bir ev gibi düşünüldüğü görülürken Topağacı'ndaki örneğin, sınırlı bir ön bahçesinin bulunduğu ve bu bahçenin detaylılıkları ile tanınan Mutlu, İzgi ve Süher tarafından malzeme ve detay vurgusu üzerinden şekillendiği söylenebilir. Ancak hepsinin bir ortak özelliği vardır; bu da bahçenin ve konutun birlikte, bütüncül bir tasarım anlayışıyla kurgulanmasıdır.

Kadıköy'ün Bahçeli Apartmanları

Bu dönemde, İstanbul'da özellikle Kadıköy gibi çeşitli bölgelerde, bahçeli apartmanların tasarlanıp inşa edildiği ve mimarlık pratiğinin belgelenmeye değer bir parçası oldukları görülür. Çeşitli ulaşım alternatifleri ve konumu nedeniyle Anadolu Yakası'nın merkez ilçesi olarak görülen Kadıköy, 1950'li yıllardan itibaren planlı konut üretiminin geliştiği ve çeşitli modern konut tipolojilerinin denendiği önemli bir yerleşim bölgesi olmuştur. Hatta, bölgede, 19. yüzyıla uzanan en eski konut dokularından, 20. yüzyılın başındaki modernist apartman örneklerine kadar olan konut tiplerini



Resim 1. Seyfi Arkan, Ankara (Hariciye Köşkü), Zeki Sayar, İstanbul, Kalamış, A. Ziya Kozanoğlu, İstanbul, Moda, Zeki Sayar, İstanbul, Kalamış (Arkan, 1935; Kozanoğlu, 1931; Sayar, t.y.).

hâlâ takip etmenin mümkün olduğu görülür. Osmanlı İmparatorluğu Dönemi'nde oldukça sakin bir Rum yerleşkesi olarak bilinen Kadıköy, 19. yüzyılda Levanten ailelerin keşfiyle, büyük bahçeler içerisinde yer alan ahşap ve kâgir konaklar ile yazlık köşkerin bulunduğu bir bölgeye dönüşecek (Akay, 2023, s.42), (Kütükçü, 2014, s.2) 20. yüzyıl ile bu durum da değişecektir. 1930'larda, bölgede, orta ve üst sınıfa yönelik az katlı kiralık apartmanlar ile bahçe içinde konumlanan betonarme villalar öne çıkmaya başlamıştır. Bu modern konutlar, dönemin önde gelen Türk mimarları tarafından tasarlanmıştır (Bozdoğan, 2002). 1940'larda ise modern mimarlığa yerel-ulusal bir tavır eklenmek istenir ve bu durum, bahçeli müstakil evler üzerinden biçimlenir (Bozdoğan, 2010). 1950'lerde ise ulusal ve uluslararası politikaların dönüşümüyle konut tasarımı ve üretimi de değişmiş, gecekondular ve daha yüksek katlı apartman tipolojisi öne çıkmıştır (Tulum, Ekenyazıcı Güney, 2022).

Bölgede, konut tasarımı ve üretimi bağlamında 1960'lı ve 1970'li yıllarda farklı stratejiler izlenmiştir. Bu noktada hem konut dokusu değişimi hem de kentleşme bağlamında, 1960'lı yıllarda yürürlüğe giren Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ve 1972 tarihli Bostancı-Erenköy nazım planı ile 1973'te Boğaziçi Köprüsü'nün inşasının da altı çizilmelidir. (Görgülü, 2016) Bu stratejilerin sonucunda, Melih Koray, Emin Onat, Demirtaş Kamçıl, Rahmi Bediz, Nişan Yaubyan ve Muammer Gereklî (Tulum & Ekenyazıcı Güney, 2019) gibi bölgenin önde gelen mimarları tarafından tasarlanıp inşa edilen konutlar, ya cephe kurgusunda belirli öğelerin farklı biçimde değerlendirilmesi ile ortaya çıkan modernist ve ayrıştırıcı bir cephe dili olan yapılar ya plan organizasyonunda farklılıklar aranan yapılar (Tulum Okur, 2023) ya da bahçeli apartmanlar gibi çevre ile tanımlı bir ilişki kuran yapılardır. Bu yapı tipolojilerinin ortaya çıkışında, sayfiye kavramının Anadolu yakasındaki somut mimari karşılıklarının sıklığının da rolü büyüktür. 1950'li yılların başından itibaren sayfiye, yani "şehirliğin yazları tattığı kır hayatı zevki" (Tarih haber, 2015) toplumun her kesiminin merakını cezbetmiş ve Kadıköy, 1930'lu yılların başından 1970'lerin sonuna dek kentteki sayfiye deneyiminin önemli, popüler duraklarından birisi olmuştur (Ekenyazıcı Güney & Tulum, 2019). Burada önemli olan Kadıköy'ün konut dokusunun kayda değer bir kısmının; yazlık konutların, insanların birbiriyle sıkça ortak alanlarda vakit geçirdiği sayfiye hayatından etkilenmesi ve bu hayata göre şekillenmesidir. Bu konutlar, mevsimsel ve sosyal nedenlerle açık alanlarda vakit geçirmeye açık, ön bahçeli, teraslı, balkonlu, şeffaflık algısının öne çıktığı ve buna göre mekansal çözümlemelerin düşünüldüğü yapılardır.

Sayfiye hayatında her ne kadar müstakil, az katlı konut, yazlık-sayfiye konutu öncül olsa da, bu konut tipi, zamanla, kentleşme, nüfus artışı, ekonomik ve sosyal koşullar gibi pek çok nedenle yerini apartmanlara bırakacaktır. Burada sayfiye

hayatına, tasarımındaki bahçenin varlığı ile hala göz kırpan yapılar, bahçeli apartmanlardır. Bu yapılar, burada hem bitişik nizam yapı dokusu içinde ön bahçe aracılığıyla kamusal alanla ilişki kurmuş hem de bireysel yaşama doğa ile temas olanağı sunmuştur. Mimari cephe, zemin kullanımı ve yapı-bahçe ilişkisi bakımından çeşitlilik gösteren bu bahçeli apartmanlar, dönemin estetik anlayışını ve mekansal kurgusunu yansıtmaktadır. Ancak kentsel dönüşüm süreçleri nedeniyle bu yapı tipolojisinin örneklerinin hızla yok olduğu, günümüze ulaşabilenlerin ise ciddi fiziksel tehdit altında olduğu söylenmelidir.

Her yıkılan konut yapısının, bir belge olarak dönemin bir mimarlık ürününü ve tarihi, sosyal dokuyu ortadan kaldırdığı düşünüldüğünde, henüz yıkılmayanların değerinin, özellikle bölgede yaşayanlar için arttığı söylenebilir. Ayrıca zaman içerisinde, bahçeli apartman anlayışı, parsel boyutları, rant kaygısı gibi farklı nedenlerle büyük ölçüde terk edildiğinden bu tipolojiyi gözlemlemek de zorlaşmıştır. Ancak özellikle pandemi süreci ile birlikte insanların doğaya dönme, hiç değilse onunla bir ilişki kurma ihtiyacı da artmıştır.

Bahçeli apartman örnekleri, fiziksel tehdit altında olduğundan incelenilecek vaka sayısı da her geçen gün azalmaktadır. Oysa bu vakalar, birbirinden farklı özellikler taşımakta ve incelenmeyi hak etmektedir. Bu nedenle, bu çalışma kapsamında, Kadıköy'de bulunan ve farklı özellikler barındıran beş farklı bahçeli apartman örneği; Akgün Apartmanı, Gül Palas Apartmanı, Fatma Karaca Apartmanı, Dörtler Apartmanı ve Seden Apartmanı seçilmiştir. Akgün Apartmanı, farklı kotlarda planlanan ve oldukça geniş olan bir ön bahçeye sahip olması nedeniyle çalışma kapsamında seçilmiştir. Gül Palas Apartmanı ise farklı düzendeki giriş merdivenleri ve bahçede yer alan havuzu (günümüzde içerisinde su olmasa da) nedeniyle çalışmaya dahil edilmiştir. Fatma Karaca Apartmanı da bahçesindeki grid düzen ve garaj birimi gibi ünitelerin yer alması nedeniyle bir vaka olarak seçilmiştir. Dörtler Apartmanı da farklı kotlarda uzanan bahçesinde, bitkilerce sarılan bahçe kemeri şeklinde bir bahçe kapısının olması, sosyalleşme alanı bulundurması ve ve bu bağlamda sayfiye kültürü karakteristiklerini yansıtmaları bağlamında seçilmiştir. Çalışmada ele alınan son yapı olan Seden Apartmanı ise bahçe kemeri ve kanopisi ile pek çok yapı ve bahçeden ayrıldığı için seçilmiştir. Bu yapıların bahçeleri her ne kadar farklı özellikler barındırsa da mimari bağlamın yanı sıra peyzaja gösterilen özen konusunda ortaklık göstermektedir. Bu nedenle, bu vakalar, bu çalışma için seçilmiştir.

Çalışma kapsamında ele alınan yapılardan ilki, Kadıköy, Moda'da yer alan Akgün Apartmanı'dır. Yapı, 1960 yılına tarihlenmekte olup erken Cumhuriyet Dönemi'nden itibaren önemli bir tasarımcı figür olarak bilinen mimar Bekir İhsan Ünal tarafından tasarlanmıştır. Kaktüslü Ev/Apartman olarak da bilinen bu balkonlu, geniş pencereci apartmanın bahçesinde, apartmanın giriş kısmını da vurgulayıcı

cak biçimde, katlar boyunca uzanan, bir ağacı andıran dev bir kaktüs bulunmaktadır. Giriş aksında yer alan rampa, Kadıköy sakinlerinden alınan bilgiye göre sonradan eklenmiştir. Bu bahçe, en altta garaj kotu, ortada giriş kotu ve üst kot olmak üzere üç kot olarak düşünülmüştür. En alt kotta, garajın yanında, bir daire daha konumlandırılmış ve böylece bu dairenin de ışık alması sağlanmıştır. Giriş kotu, alt kota ve üst kota ulaşmak için sirkülasyon alanı olarak düşünülmüştür. Üst kotta ise ortak alan tanımlanmıştır. Tüm kotlarda, çiçeklerin yer aldığı bahçe setleri düşünülmüştür. Apartman cephesi genişliğince düşünülmüş olan bahçede, kısmi ara duvarlarda, yapının zemin katında kullanılan malzeme kullanılmış, böylece bir bütünlük sağlanmıştır. Ayrıca üst kotu saran ve bahçe ile sokak arasında bir sınır tanımlayan bahçe duvarı, farklı boylarda düşünülerek bahçe içerisinde de devam etmiş, yine bir bütünlük sağlanmıştır. Apartman ve bahçesi, 2025 yılının yaz aylarında dört hafta boyunca -her hafta bir kez hafta içi, bir kez hafta sonu olmak üzere- gözlemlenmiştir. Elde edilen veriler, bahçenin kullanım yoğunluğunun zamana bağlı olarak değiştiğini göstermektedir. Özellikle hafta sonlarında apartman sakinlerinin bahçede bir araya gelerek sosyal etkileşimde bulundukları, çocukların oyun oynadığı ve alanın kolektif kullanıma açıldığı gözlemlenmiştir. Buna karşılık, hafta içi günlerinde bahçenin daha az kullanıldığı, bireysel veya kısa süreli kullanımların öne çıktığı tespit edilmiştir.

Bu bağlamda, burada, sayfiye kavramından günümüze uzanan sosyal hayatın, nispeten devam ettiği iddia edilebilir. Bahçe ve yapı tasarımı, renk, malzeme ve dolaşım gibi açılardan incelendiğinde, bahçenin apartman ile uyumlu bir dilde ilişkilendi-

ği, bu bağlamda, burada, bütüncül tasarım anlayışından yararlandığı söylenebilir (Resim 2).

Bu çalışmada, değerlendirilen ikinci yapı ise 1967 yılına tarihlenen yine Kadıköy, Moda'da yer alan Gül Palas Apartmanı'dır. Bu yapının mimar bilgisine ulaşamamıştır. Ancak, Hande Tulum Okur ve Efsun Ekenyazıcı Güney'in birlikte yönettikleri Kadıköy Apartmanları projesinin instagram hesabı aracılığı ile Kadıköylüler ile yapılan sözlü tarih çalışmaları neticesinde, yapıya ilişkin bilgiler edinilmiştir. Bu çalışmalar kapsamında, bölgede uzun yıllar yaşamakta olan kişiler, bu yapıya dair anı ve bilgilerini paylaşmıştır. Bu bilgilerde, mimar bilgisine ulaşamamış ancak yapım yılı, isim hikayesi gibi konularda veriye ulaşılmıştır. Buna göre, Faruk Ilgaz tarafından yaptırılan ve kızının ismini (Gül) alan bu yapıda, günümüzde, apartmanın bahçesinde bulunan ve giriş merdiven hattını da içeren ancak işlevsel ve kullanılan bir durumda olmayan havuz, apartman ve bahçenin ilk hayat bulduğu yıllarda, mavi mozaik yüzey ile kaplı olup içerisinde balıklar vardır. Bu noktada, yapının ve bahçesinin oldukça renkli ve canlı bir hayata işaret ettiği söylenebilir. Bu yapıya ilişkin dikkat edilmesi gereken bir diğer unsur ise giriş aksı ile merdiven kurgusudur. Bu merdivenin basamakları tekdüze değildir, aksine basamaklar kaydınlarak merdiven kurgulanmıştır. Giriş kapısının dayandığı duvarda ise duvar döşemesi, malzeme ve renkleriyle geometrik bir kompozisyon oluşturacak şekilde düşünülmüştür. Merdiven bölümünden apartman bahçe giriş kapısına dek -çimlerin arasında kalacak şekilde- kare taşlardan oluşan bir patika planlanmıştır. Bu patika, bahçenin arka kısımlarına doğru organik ikincil patikalarla birleşir. Ayrıca bu patikalar, havuzun etrafını da çevrelemektedir (Resim 3). Bu patikaların biri, yan cephede, yapının inşa



Resim 2. Akgün Apartmanı ve bahçesi (Yazarın arşivinden).



Resim 3. Gül Palas Apartmanı ve bahçesi (Yazarın arşivinden).

edildiği dönemde apartman görevlisi dairesine giriş olarak planlanan kısım ile de birleşir. Bu noktada, bahçenin ve mekansal planlamanın birlikte, bir önceki örnekte olduğu gibi, *Gesamtkunstwerk* anlayışı ile uyumlu, bütüncül bir biçimde düşünüldüğü anlaşılmaktadır. Son olarak, yapının modern, rasyonel ve sakin mimarisine oranla, bahçenin daha hareketli, dinamik olduğu, bu anlamda, tasarım dilinde, bir nevi kontrast oluşturulduğu düşünülebilir.

Çalışma kapsamında ele alınan üçüncü yapı ise çoğunlukla Ankara’da tasarladığı yapılar ile – özellikle de Cinnah 19 ile- bilinen Nejat Ersin’in Kadıköy, Suadiye’de tasarladığı modern mimarlık özelliklerini taşıyan Fatma Karaca Apartmanı’dır. Ersin, konut çözümlerinde, sosyal hayatı düşünen tasarımcılardandır. Haluk Zelef, bu bağlamda, Le Corbusier tasarımı Unité d’Habitation (Marsilya) ve Cinnah 19 arasında bir karşılaştırma yapar (2020). Zelef (2020) bu karşılaştırmada, Marsilya bloğunun üst katının farklı kullanıcılar için sosyalleşme imkanları sağlayan bir dış mekân olarak tasarlanmış olduğunu, bu açıdan yeni bir yaşam biçimi sunduğunu vurgularken Cinnah 19’un çatı terasındaki özellikler bağlamında bu blok ile ortak özellikler taşıdığını belirtir. Ersin’in yapının terasında, güneşlenme terası, yüzme havuzu gibi işlevler barındıran bir apartman hayatı kurgulamak istediği (Bancı, 2021), kullanıcıların sosyal hayatını önemseydiği düşünülebilir.

Nejat Ersin, Fatma Karaca Apartmanı’nda ise yüzme havuzu olmasa da farklı detaylar ile apartman tasarımını farklı kılmak istediği düşünülmektedir. Mimarlar Derneği 1927 tarafından hazırlanan veri tabanına göre, inşa edildiği dönemdeki ismi Nevzat Gömeç Apartmanı olan ve karakteristik özellikleri nedeniyle 1960’lı yıllarda inşa edildiği düşünülen Fatma Karaca Apartmanı, garajlı ve bahçeli bir yapıdır. Ersin, bu apartmanda, oldukça geniş bir apartman giriş holü düşünmüş ve burada holde yer alan dairesel kesitli kolona entegre, süs havuzu ölçeğinde bir havuz tasarlamıştır. Günümüzde havuz, kullanılmamaktadır (Tulum, 2021). Yapının zemin kotunda, garaj birimleri, depolar, tesisat birimi ve kapıcı odası bulunmaktadır. Yapıda, bahçede, bir grid düzende özel olarak planlanmış giriş aksı dikkat çekicidir. Bu durum, Ersin’in farklı projelerinde de örnekleri görülen detay çözümlerinin ve özenin bir işaretidir (Resim 4). Bunun yanı sıra, bahçe, çok sayıda ağacı barın-

dırması ya da yapı, geniş balkonlara sahip olması bağlamında da bahçeli apartman tipolojisine uygun bir örnek teşkil eder. Burada da yine Ersin’in farklı projelerinde de görüldüğü gibi bütüncül tasarım anlayışı dikkat çeker.

Çalışma kapsamında ele alınacak bir başka yapı ise mimarı bilinmeyen, yine Kadıköy, Moda’da yer alan, betebe mozaikli cephesi, sade, rasyonel hatları ve köşe balkonları ile dikkat çeken, 1960’lı yıllara tarihlenebileceği düşünülmekte olan Dörtler Apartmanı’dır. Çalışmada, ele alınan her bahçeli apartmanın, farklı özellikleri olması gerektiği düşünülmüş, buna göre, bahçe kemeri şeklinde bir bahçe kapısı olan bu apartman da değerlendirme kapsamına alınmıştır. Bu metal ve bitkilerin sardığı kapı tipi, özellikle sayfiye bölgelerinde ve sayfiyede yer alan yapılarda yer almaktadır, bu anlamda, bu yapı, Kadıköy’ün sayfiye kimliğini de desteklemektedir. Dörtler Apartmanı’nda, bahçede, yeşil alanlara önem verilmiş, sokak ile bir sınır oluşturan bahçe duvarının malzemesi, iç kısımda, kotlar arasında da kısmen devam etmiştir. Bunun dışında, yapı bahçesi içinde farklı kotlar üzerinden düzenleme yapma ihtiyacı, farklı biçimlerde de gerçekleştirilmiştir. Örneğin kot farkından yararlanılarak otopark kotu ve bir bahçe kotu benzer seviyelere getirilmiş, otoparkın teras çatısı da insanların sosyalleşmek için kullandıkları bir alana dönüşmüştür (Resim 5). Bu örnekte de öncekilerde olduğu gibi konut ve bahçe tasarımı ile kamusal-özel geçişler, kullanıcı deneyimiyle birleştirilmiş ve bütüncül bir anlayışla, estetik ve toplumsal bir alan oluşturulmuştur.

Çalışmada ele alınacak son yapı, günümüze ulaşamamış olan, Kadıköy, Fenerbahçe’de yer alan Seden Apartmanı’dır. 1967 yılına tarihlenen ve “Kadıköy’ün mimarı” olarak bilinen Melih Koray’ın arşivinden² elde edilen bilgiye göre kendisi tarafından tasarlanan yapı, hem malzeme, renk ve doku bağlamındaki karakteristik özellikleri hem de bahçesi ile bölge sakinlerinin hafızasında yer etmiş, pek çok film ve diziye de ev sahipliği yapmış bir apartmandır. Yapı günümüze ulaşmadığı için yapının 2023 yılına ait fotoğrafları, analiz için kullanılmaktadır. Bir önceki yapı gibi bahçe kemeri şeklinde bir bahçe kapısı olan bu rasyonel ve modern hatlı apartmanda, apartmanın giriş kısmı kanopi ile vurgulanmıştır. Kanopi, zaman içerisinde bitkiler ile çevrelenmiştir. Bahçede, sirkülasyonu sağlayan alan-



Resim 4. Fatma Karaca Apartmanı ve bahçesi (Yazarın arşivinden).



Resim 5. Dörtler Apartmanı ve bahçesi (Yazarın arşivinden).

lar ve zemin kattaki teraslar dışındaki kısımlar, yeşil alana ayrılmıştır. Bu kısımda, ağaçlar, çiçekler bulunmaktadır (Resim 6). Bu örnek kapsamında hem bahçe hem apartman tasarımı bağlamında, özenli bir dil ve bütüncül tasarım anlayışı görülmektedir.

Çalışma kapsamında ele alınan vakalar değerlendirildiğinde, her ne kadar ölçekte ve üslupta farklılıklar taşısalar da bu apartmanların konut, bahçe ve kullanıcı deneyimini bütünleştirdiği görülmektedir. Anlaşılan bu özelliği ile bahçeli apartmanlar, kültürel ve mimari değeri ile bölge halkının da belirttiğine göre oldukça önemlidir. Bu yapılar, tasarım dillerinde yer aldığı iddia edilebilecek süreklilik olgusu, komşuluk ve/ya sosyalleşme kavramına değinmesi, modern (gündelik) yaşam ve doğa etkileşimine atıfta bulunması bağlamındaki rolü nedeniyle araştırmaya değerdir.

Sayfye kültürünün mekânsal kalıntılarından modern apartmanlaşmanın erken örneklerine kadar geniş bir perspektif sunan Kadıköy’de, seçili bahçeli apartman örnekleri değerlendirildiğinde, peyzaj elemanı kullanımı, bütüncül tasarım anlayışı, sayfye kültüründen izler taşıma gibi pek çok konuda ortaklık görülür. Hem yapı ile sokak/çevre ilişkisi hem de yapı ve komşu yapılar arasında kurduğu ilişki nedeniyle bahçeli apartmanları, modern konut kültürünün ara yüz mekânları olarak görmek mümkün olabilir. Bu hem mekânsal hem de kültürel aracı olan bahçeli apartmanlar, yalnızca fiziksel olarak değil, kültürel-toplumsal hafıza düzeyinde de korunması gereken özgün örneklerdir. Pek çok kaynakta ele alınmasına (Ekenyazıcı Güney & Tulum, 2021, Gönül, 2021) ve literatür için değerli bir yapı olmasına rağmen Seden Apartmanı yıkılmış ve günümüze ulaşamamıştır. Diğer

yapıların bu kaderi paylaşmaması ve gerekirse güçlendirme gibi tedbirler alınarak korunabilmesi gereklidir.

Bu yapılar üzerinden bir değerlendirme yapıldığında, doğa ile kurulan mekânsal ilişki bağlamında, tasarımcıların yapıları bir yaşam organizması (canlı) olarak elde aldığı ve tasarımda biçimsel kaygılara ek olarak mekânsal deneyim ve kullanıcı yaşamı arasında bütüncül bir denge kurma arayışında bulunduğu söylenebilir. Bu da *Gesamtkunstwerk* kavramının bahsi geçen, bu bütüncül yaşam tasarımı konusuna odaklanıldığı düşünülen konutlarda bir yansımasının olduğu işaret edebilir.

Sonuç

Bu çalışma, modern mirasın önemli ama kaybolmaya başlamış konut örneklerinin; 1950–1980 yılları arasında Kadıköy’de inşa edilen bahçeli apartmanları görünür kılmayı amaçlamıştır. Çalışma, bahçeli apartmanların modern konut mirası bağlamında yalnızca bir konut tipolojisi değil, aynı zamanda doğa, kullanıcı ve tasarım arasındaki ilişkileri yeniden düşünmeye olanak tanıyan bir yaklaşım sunmaya çalıştığını ortaya koymuştur. Bu yapılar, günümüzdeki kentsel dönüşüm süreci içinde, çağdaş konut tasarımı için referans alınabilecek bütüncül yaşam modelleri olarak yeniden değerlendirilmelidir. Bu yapıların bahçe kullanımına dair inşa edildikleri dönemden görsel veriye, arşivlerde ulaşılamadığından güncel fotoğraflar kullanılmış ve bu fotoğraflar üzerinden tespitler yapılmaya çalışılmıştır (Resim 7). İncelenen vakalar aracılığı ile ulaşılan bulgular, bu tipolojinin yalnızca işlevsel bir çözüm olmadığını; aynı zamanda kamusal ve özel alan arasında bir anlamda, geçirgenlik kurarak mo-



Resim 6. Seden Apartmanı ve bahçesi (Yazarın arşivinden).

Apartman Adı	Bahçe Tipi	Bahçe-Yapı ilişkisinde öne çıkan unsur	Tasarım Özelliği	Peyzaj Elemanları	Sayfiye Kültürü izleri	Güncel Durum	Değerlendirme
Akgün	Çok kotlu ön bahçe	Yapıya tamamen entegre	Kaktüs, rampa, seviye farkları	Ağaç, çiçeklik setleri	Sosyal etkileşim, kolektif kullanım	Mevcut	Etitimci tasarım, aktif kullanım
Gül Palas	Ön bahçe + havuz	Giriş aksı vurgulu	Dinamik merdiven kurgusu, giriş duvarı	Havuz, patikalar, mozaik	Estetik oyun, canlılık	Mevcut	Etitimci tasarım
Fatma Karaca	Geniş ön bahçe + garaj	Grid düzeni	Giriş aksı, çok fonksiyonluluk	Ağaçlı düzen	Sosyalleşme	Mevcut	Etitimci tasarım
Dörtler	Çok kotlu ön bahçe	Kamusal-özel geçiş	Bahçe keneri, teraslı otopark	Eitiler, yeşil duvar	Sayfiye karakteristikleri	Mevcut	Sosyalleşme alanı olarak aktif
Seden	Geniş ön bahçe	Girişte kanopi	Bahçe keneri, Modern çizgiler, malzeme uyumu	Eitisel çevreleme	Kültürel iz	Yıkılmış	Mimari bellek açısından önemli bir kayıp

Resim 7. İncelenen vakaların karşılaştırılması (Yazarın arşivinden).

dern mimarlığın doğa, toplum ve konut mekânı ilişkisini özgün biçimde ele aldığını göstermektedir. Günümüzde bu yapıların büyük bir kısmı -20.yüzyıl modern konut mirasının çoğunluğu gibi- kentsel dönüşüm tehdidi altındadır ve her yıkılan apartman, dönemin mimari, toplumsal ve kültürel belleğinin silinmesine yol açmaktadır. Yapıların, döneminin sosyal koşullarını ve gündelik hayat pratiklerini de yansıttıkları düşünülürse, yıkılmalarının önemli bir boşluk yarattıkları da söylenmelidir. Bu nedenle, bahçeli apartmanların belgelenmesi, korunması ve modern mimarlık mirasının bir parçası olarak değerlendirilmesi önemli bir gerekliliktir. Cephe, bahçe ve mekanlar/konut arasında malzeme, renk, organizasyon gibi çeşitli bağlamlarda bir süreklilik düşünülen bu apartmanlar, modern yaşam, doğa ve kullanıcı arasında görsel ve işlevsel bir akış sağlarken bahçenin; peyzajın bütüncül bir temsil aracı haline gelmesine de izin verir.

Öte yandan, günümüzde, kentsel dönüşüm ile birlikte yeni inşa edilen projelerde de yeşil alan ve doğa ile temas ihtiyacı yeniden gündeme gelmeye çalışmıştır. Bu tip konutlar için açılan satılık/kiralık ilanlarda, peyzaj alanının genişliği bir prestij unsuru gibi sunulmaktadır. Bu durum, özellikle pandemi ile birlikte yeşil alan, açık alan ve sosyalleşme kaygıları yaşayan insanlar için önemlidir. Öte yandan, bugünün konutlarının, geçmişteki bu tipolojiyle bağ kurularak okunması, güncel konut politikalarına ve tasarım pratiklerine yön verecek hususlar da ortaya çıkarabilir.

Son olarak, çalışmada, Türkiye’de, hatta İstanbul, Kadıköy bağlamında yerel bir çerçeve kurmaya özen gösterildiğinden ötürü, özellikle ulusal kaynaklar ve değerlendirmeler ele alınmıştır. Çalışmaya bu doğrultuda bir sınır tanımlanmıştır. Gelecek çalışmalarda, bahçeli apartmanlar konusu, uluslararası akranları ile karşılaştırılarak incelenebilir ve böylece konuya dair farklı perspektifler de literatüre kazandırılabilir.

Teşekkür: Kadıköy Apartmanları hakkındaki merak ve motivasyonumu benimle paylaşan, sosyal medya hesaplarımız ve pek çok çalışmamızda ortam olan Doç. Dr. Efsun Ekenyazıcı Güney Hocaya ve sosyal medya hesabımız aracılığı ile bize gönüllü olarak bilgi verici mesajlar ve yorumlar ileten Kadıköy halkına teşekkür ederim.

Kaynaklar

- Akay, Z. (2023). Yüzyıl Başı ve Cumhuriyet Dönemi Kadıköy’ün Mimarlık Mirası. *Mimarist*, 76, 42–47.
- Arkan, S. (1935). Hariciye Köşkü. *Arkitekt*, 1935, 311–316, 311
- Bancı, S. (2021). Mimar Nejat Ersin. *Mimarlar Derneği* 1927.
- Bozdoğan, S. (2010a). From “cubic houses” to suburban villas: Residential architecture and the elites in Turkey. In C. Kerslake, K. Öktem, & P. Robins (Eds.), *Turkey’s Engagement with Modernity: Conflict and Change in The Twentieth Century* (pp. 405–424). Palgrave Macmillan.
- Bozdoğan, S. (2010b). Modernizm ve ulusun inşası: Erken Cumhuriyet Türkiye’sinde mimari kültür. *Metis Yayınları*.
- Can Yılmaz, R. (2020). Ankara ili Yenimahalle ilçesinde bulunan müstakil konutların korunmasına yönelik bir değerlendirme. *J Ankara Stud*, 8(2), 305–322.
- Chapman, T. & Hockey, J. (2002). Preface. *İdeal homes: Social change and domestic life*. (s. xi-xii) içinde, T. Chapman ve J. Hockey (Ed.). *Social Change and Domestic Life, Ideal Homes?* Routledge
- Colomina, B. (2011). Mahremiyet ve kamusalılık: Kitle iletişim aracı olarak modern mimari (N. Bahçekapılı, Çev.). *Metis Yayınları*.
- Ekenyazıcı Güney, E., & Tulum, H. (2019). İstanbul’un Anadolu Yakasında Sayfiye Deneyimi: Bostancı Tamara Moteli, *Arredamento Mimarlık Tasarım Kültürü Dergisi*, 336, 94–100.
- Ekenyazıcı Güney, E., & Tulum, H. (2021). 19. Yüzyıldan 2020’ye İdeal Ev Kavramı: Covid-19 Sürecinin Etkilerine İlişkin Bir Okuma. *Türk-İslam Medeniyeti Akademik Araştırmalar Dergisi*, 16, 337–360.
- Ekenyazıcı Güney, E., & Tulum, H. (2021). 1960-1980 Aralığının Üretken Figürlerinden Melih Koray’ın Apartman Tasarımlarındaki Cephe Dili, *Megaron*, 16, 454–467.
- Francis, M., & Hester, R. T. Jr. (1990). The garden as idea, place and action. In M. Francis & R. T. Hester Jr. (Eds.), *The Meaning of Gardens: Idea, Place and Action* (pp. 2–20). MIT Yayınevi.
- Gönül, H. (2021). Bağdat Caddesi ve Çevresinde 1965-1973 Yılları Arasında İnşa Edilmiş Apartmanların Cephe Özellikleri, *Megaron*, 6, 430–453.
- Görgülü, T. (2016). Apartman tipolojisinde geçmişten bugüne; kira apartmanından “rezidans”a geçiş. *TÜBA-KED*, 14, 165–178.
- Heynen, H. (2011). Mimarlık ve modernite (N. Bahçekapılı, Çev.). *Versus Kitap*.
- Kozanoğlu, A. Z. (1931). Binanın içinde mimar. *Arkitekt*, 1, 14–20.
- Kuban, D. (1996). İstanbul: Bir kent tarihi. *Türk Tarih Vakfı Yayınları*.
- Olbrich, H. (2004). *Lexikon der kunst: Architektur, bildende kunst, angewandte kunst, industrieformgestaltung, kunsttheorie*. E. A. Seemann Publishers.
- Özakbaş, D. (2015). 1950 yılı sonrası İstanbul’da konut alanlarının oluşumu ve sorunları. *Tarih Okulu Dergisi*, 22, 415-448.
- Rapoport, A. (1977). Human aspects of urban form: Towards a man-environment approach to urban form and design. *Pergamon Yayınevi*.
- Sayar, Z. (t.y.). Kalamışta bir villa, *Arkitekt Arşivi*. <http://dergi.mo.org.tr/dergiler/2/27/191.pdf>
- Şumnu, U. (2018). Mimarlar ve apartmanları: Ankara’da konut ve barınma kültüründen örnekler. *Kitap Yayınevi*.
- Tarih Haber. (2015). Osmanlı’da Sayfiye ve Tatil. <http://www.tarihhaber.net/osmanlida-sayfiye-ve-tatil/>
- Tekeli, İ. (2010). Konut sorununu konut sunum biçimleriyle düşünmek. *Tarih Vakfı Yurt Yayınları*.
- Tulum Okur, H. (2023). Kadıköy Moda’nın Modern Giysileri, 1930-1980, *Mimarist*, 76, 48–54.

Tulum, H. (2021). Fatma Karaca Apartmanı: Nejat Er-sin Kadıköy’de! *Betonart*, 70, 72–77.

Tulum, H. & Ekenyazıcı Güney, E. (2019). Cephede Estetik Vurgu; Türkiye Modern Mimarlığında Muammer Gerekli Apartmanları. *Yapı*, 451, 46–49.

Tulum, H., & Ekenyazıcı Güney, E. (2022). Documenting the Evolutionary Process of Apartments in Kadıköy, Moda between 1960 and 1980. İçinde Ünsal Gülmez, N., A. D. Isikkaya (Ed.), *Scales, Thresholds and Dilemmas of Housing Transformations in Istanbul*, ss. 103-126. Peter Lang.

Türkün, A. (2015). Türkiye’de göç dinamikleri ve sosyo-mekânsal dönüşüm. *Mimarlık Dergisi*, 386, 3785.

Zelef, M. H. (2020). Çıkılamayan Sokaklar, Çıkılabilen Teraslar. *Mimarlık Dergisi*, 414, 5080.

Notlar

1. 2019 yılında bahsi geçen yürütücüler ile başlatılan Kadıköy Apartmanları adlı girişim kapsamında çeşitli apartman örneklerine çeşitli arşivler taranarak ulaşılmak istenmekte ve Kadıköy için bir hafıza albümü oluşturmaya çalışılmaktadır. Burada, ileti, hikâye, yorum, mesaj ve kimi zaman görüşme yardımıyla yapılara ilişkin bilgi ve belgeler zenginleştirilmeye çalışılmaktadır.
2. Melih Koray’ın oğlu ile derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiş ve Koray’ın kişisel arşivine ulaşılmıştır. Bu arşivde, mimarın 1960-1980 yılları arasındaki yapı pratiğini (ada-parcel, işlev ve tarih bilgisi ile) kaydettiği bir defter bulunmaktadır.