

TAKSİM DÜĞÜMÜ NASIL ÇÖZÜLÜR?

Murat Tabanlıoğlu, Korhan Gümüş, Murat Güvenç ve Mete Tapan sürekli yeni projelerle gündeme gelen Taksim Meydanı'nı tartışıyor

En büyük tehlike Topçu Kışlası'nın ticari bir girişime arka plan oluşturması



Kamusallığın dönüşümünü ne sadece siyasilere ne de özel sektöre bırakabiliriz



Alışlagelmiş çözümleri uygularsak düğümü kesmiş oluruz, çözmüş olmayız



İstanbul gibi bir yerde plan, bir şehir plancısına bırakılmayacak kadar ciddi bir konudur

YİRMİBİR

MİMARLIK
TASARIM
MEKAN

SAYI 103
EKİM 2011
11 TL (KKTG 12 TL)



BU DERGI
İÇİN AĞAÇ
KESİLMEDİ

BİRSEL + SECK CM MİMARLIK HERZOG & DE MEURON
KG MİMARLIK SARTOGO ARCHITETTI ASSOCIATI
ŞEVKİ PEKİN MİMARLIK YALIN TAN & JEYAN ÜLKÜ

yazısıyla
GÜLSÜM BAYDAR

ISSN 1303-9598



771303 959800 10

HERKESE AÇIK PLAZA

Kreatif Mimarlık tarafından tasarlanan TAO binası, bünyesinde ofisleri barındırırken aynı zamanda konumlandığı arsa üzerinde bir buluşma mekanı da yaratıyor.



Kreatif Mimarlık ■ İstanbul Avrupa yakasında Levent-Maslak hattı, şirketlerin büyük bir istekle yerleştiği ancak hızlı küreselleşmenin sonucu olarak da kentsel planlaması ve altyapısı olmadan her geçen gün aynı plansızlıkla büyüdüğü bir finans aksı oldu. Ataşehir'deki İstanbul Finans Merkezi ile ilgili master plan çalışma grubuna ofis olarak davet edildikten sonra bir yıl içinde yaptığımız çalışmalarda Emlak Konut'a, Ziraat Bankası'na, SPK'ya ve TOKİ'ye İstanbul Finans Merkezi'nin çekim merkezi olması için gerekli olan estetik, teknik ve ekonomik koşulları açıklayan proje çalışmalarımızı sunduk. Master planda İFM de ofis işlevi dışında, otel, kiralanabilir ticaret alanları, kültür merkezi ve ortak teknik altyapı merkezleri işlevlerinin gerekliliğini açıkladık.

Emlak Konut'un, İstanbul Finans Merkezi'ndeki ilk etap parsellerin satışı için düzenlenen ihalede kazanan taraf

Tahincioğlu Holding'in patronu Özcan Tahincioğlu, Abdi İbrahim İlaç'ın sahibi Nezih Barut ve Mar Yapı'nın sahibi Münir Özkök'ün birlikte kurduğu TAO Gayrimenkul olmuştu.

Bu arsa üzerinde inşa edilecek A sınıfı ofis binası için, TAO Gayrimenkul 3 Aralık 2010'da dört mimarlık ofisi arasında davetli bir proje yarışması düzenledi. Seçici kurulunu Özcan Tahincioğlu, Nezih Barut, Münir Özkök, Yusuf Sezer ve Alpaslan Çalım'dan oluştuğu bu yarışmaya giren mimarlık ofisleri ise Dante O. Benini & Partners, Kreatif Mimarlık, Nevzat Sayın Mimarlık Hizmetleri ve Suyabatmaz Demirel Architects idi. 25 Mart 2011'de sonuçlanan yarışma sonucunda Kreatif Mimarlık olarak ofisimizin ürettiği proje uygulanmak üzere seçildi.

İFM içinde yer alan arazinin konumu, hem Boğaziçi Köprüsü istikametinden hem de İFM içinden algısı çok kuvvetli

bir yapı parseli. Bu nedenle tasarımı parselin içinde kompleksin tanımlayıcı imgesi olacak yüksek ofis kütesinin konumu belirlenirken, ofis kütesinin İFM içinden, dış çevreden ve trafik yollarından algılanışı, güneşin yönelimine göre gün içindeki gölge-ışık değerleri, komşu parsellerdeki kendisinden daha yüksek yapı kütleleri ile olan konumlanma ilişkisi ve parselin topoğrafik verileri üzerinden İstanbul İmar Yönetmeliği'nin sağladığı avantajların değerlendirilmesi dikkate alındı.

Yoğun kent dokusunda inşa edilen yüksek ofis bloklarının parsellerinde emsallerinden kalan boşluklar genellikle bu blokların önünde plaza tabir edilen kamuya açık meydanlar olarak değerlendirilir. Bu nedenle "plaza" kavramı bir anlamda iş dünyasının mekansal karakterini tanımlamış ve ofis kulelerinin terminolojisi plaza olarak anılmaya başlandı. TAO Ofis Kulesi'nde

ise yoğun bir kent dokusu olmasa da İFM'deki herkesin ve TAO ofis çalışanlarının birlikte kullanabileceği herkese açık bir "plaza" yapmak esas amacımızdı. Bu nedenle parselin içinde, ofis kütesinin konumu ile birlikte toprak kotu seviyesinde İFM ile birlikte çalışabilen, kontrollü, kendine yetebilen ve dışa dönük bir buluşma alanı ve cıdarlarında onu besleyen kiralanabilir ticari alanlar tasarlandı. Gün içinde sürekli yaşanan bir alan olarak düşünülen bu buluşma alanının açık havada olması, parsel dışından algılanabilir olması, boyutlarının insan algısına göre düzenlenmesi, kentin hakim rüzgarlarından korunmuş olması ile hem ofis kütesinde çalışanların hem de dışarıdan gelen ziyaretçilerin tercih edeceği bir sosyalleşme düzlemi ve kendi içinde topoğrafyası olan bir plazaya dönüştü.

Ofis kütesinde ise çalışanların güncel ihtiyaçlarını karşılayacak sağlık kulübü,



KREATİF MİMARLIK
1995 yılında İstanbul'da Aydan Volkan, Selim Cengiz ve Mehmet Cengiz tarafından kurulan Kreatif Mimarlık, projelerinde şehir planlama, mimarlık, iç mimarlık ve ilgili diğer disiplinleri bir bütün olarak değerlendirme hedefiyle, bugüne dek yaklaşık 1,250,000m²'den fazla sağlık, eğitim, turizm, ticari ve konut projesi tamamladı.

PROJE YERİ: Ümraniye, İstanbul
İŞVEREN: TAO GYO
TASARIM EKİBİ: Aydan Volkan, Selim Cengiz, Evren Yıldırım, Onur Arat, Erhan Yıldız
DANIŞMAN: Arzu Nuhoglu, Ersan Barlas, ALTENSIS, Kazım Beceren-Abdurrahman Kılıç, CWG
STATİK PROJE: Emir Mühendislik
MEKANİK PROJE: GN Mühendislik Proje Teknik Müşavirlik
ELEKTRİK PROJE: ENKOM
ÖDÜLLER: Ulusal Davetli Yarışma, Birincilik Ödülü
TOPLAM İNŞAAT ALANI: 80.000 m²
PROJE TARİHİ: 2011



self-servis restoran, kafeterya, kuaför, terzi ve kuru temizleme işlevleri tesis edildi. Aynı zamanda ofis katlarındaki firmaların kullanımı için düzenlenmiş ya da yapı dışından katılımcıların da kolay ulaşabileceği toplantı salonları ve bu birimin servis alanları da kule içinde ana giriş kotunda yer alacak şekilde düzenlendi.

Projenin tamamında LEED Gold yeşil bina kriterleri önemli parametrelerden biri oldu. Ofis kulesindeki teras bahçeleri dışındaki cepheleri çift cephe düzenlemesi yapılarak doğal havalandırma, güneşiği kontrolü ve sıcak-soğuk farklarında yapının mekanik sistemine sağlayacağı enerji tasarrufu dikkate alınarak yapının LEED Gold yeşil bina sertifikası kapsamında cephe ile alakalı enerji tasarrufu sağlayacak mimari gereklilikleri yerine getirildi. Bunlara ek olarak teras bahçelerinde kontrollü doğal havalandırma şartları sağlandı.



VAZİYET PLANI