

1940-1960 Döneminde İzmir-Alsancak'ta Konut Yapı Kooperatifleri ve Konut Sunumu

ZAMAN- MEKAN VE KONUT ÜRETİM İLİŞKİLERİ, BU MAKALEDE ALSANCAK ÖRNEĞİNDE VE İZMİR'DE İLK YAPILAN KONUT KOOPERATİFLERİ ÜZERİNDEN İNCELENMEKTEDİR

Hülya Koç



ÜSTTE İzmir Şehri İmar Planı - 1939'da Alsancak Bölgesi (Kaynak: İzmir Belediyesi, İzmir Şehri İmar Planı Raporu,1939) (Resim 1)

SAĞ ÜSTTE Alsancak ve Kültürpark Civarında Kooperatifler - 1940'ların Sonları (Kaynak: Hülya Koç, İzmir'de Cumhuriyet Döneminde Toplu Konut Uygulamaları, İzmir, 1981) (Resim 2)

SAĞ ALTTA 1960'lı Yıllardaki Halihazır Haritada Belediye Memurları Bahçelievler Yapı Kooperatifi ve Eshot ve Belediye Memur ve Müstahdemleri Modern Evler Yapı Kooperatifi Konutlarının Yer Aldığı Adalar (Resim 3)

Alsancak... Yaşamımın her yılının geçtiği mekan. 1375 sokak, 1376 sokak ve 1421 sokakta geçen yıllar. Bu yerleşik düzen, giderek mesleki kaygıların da etkisiyle yıllar boyunca Alsancak'taki değişimi izlemeyi ve araştırmayı da beraberinde getirdi. Tanıklıklarda, 1960'larda ve 1970'lerde tek tek çevremizdeki az katlı binalar yıkıldı. Yerlerini aynı parsellerde, aynı büyüklüklerde veya daha büyük taban alanlı çok katlılar aldı. Bu yapılan işin adına yık-yap olgusu denildi. Bu yık-yap veya çok katlılaşma sürecinden tek tek yapılan yapılar kadar, 1940'lı yılların sonu ve 1950'lerde konut kooperatiflerince yaptırılan konutlar da nasibini aldı. Topluca yapılmışlardı ama tek tek yenilendiler. Çünkü konutların yapımı tamamlandıktan sonra kooperatifler feshedilip binalar bireysel mülkiyete geçmişlerdi. Ankara'daki, İstanbul'daki diğer örnekler gibi yenilendiler.

Son birkaç yıldır yeni bir yenileme hareketi daha gözleniyor Alsancak'ta. 1999 Adapazarı ve İstanbul depremleri sonrası, tüm kentlerimizde olduğu gibi, daha sağlam binalarda yaşama isteğine karşılık gelen ve yasal düzenlemelerle desteklenen bir durum bu. Bu yazıda, bu yenileme / değişim hareketlerinden ilki incelenecek. Kooperatiflerce yaptırılan konutlar ilk yenileme ile artık neredeyse pek kalmadı. Sadece sokak aralarında hala birkaç örnek bulunuyor. Onların da yeni yenileme hareketi ile ne zaman gidecekleri belirsiz. İnceleme konusu ise, yeni yapılan apartmanlar değil, zamana ve ranta yenik düşen eski binalar, mekânlar. Yazarın yıllar boyunca belediye arşivlerinden

biriktirdiği haritalardan örnekler veya planlardan tekrar çizilenler yeniden gündeme gelecek.

Cumhuriyetin İlk Yıllarında Alsancak

İzmir'in kurtuluşu sonrası, 13 Eylül 1922'de başlayan yangın, rüzgârın etkisiyle giderek yayılmış, alevler Ermeni Mahallelerini, Frenk Mahallesi'ni sararak Birinci Kordon'a ulaşmıştır. Yangın 2600 dönümlük bir alanı kül etmiştir (Aksoy,1986,188). Cumhuriyetin ilanından sonra, İzmir'deki ilk planlama çalışmaları da yangın alanının imarına yöneliktir.

Cumhuriyetin ilanından sonra ilk kez 1924 yılında yangın alanı için bir plan hazırlanması gereği gündeme gelmiştir. Bu yıllarda İzmir Belediye Başkanı Aziz Akyürek'dir. Prost'un hazırlaması istenilen plan, Fransız mimar Rene Danger tarafından hazırlanır. Bu kısmi plan Fevzipaşa Bulvarı'ndan başlayarak Alsancak bölgesinin büyük bir bölümünü içine alıyordu. Bu planda 1926 yılında belediye tarafından revizyon yapılmış, 1934 yılında yapılan değişiklikle de Kültürpark alanı ayrılmıştır (Resim 1).

1940'li Yılların Sonları ve İlk Oluşumlar

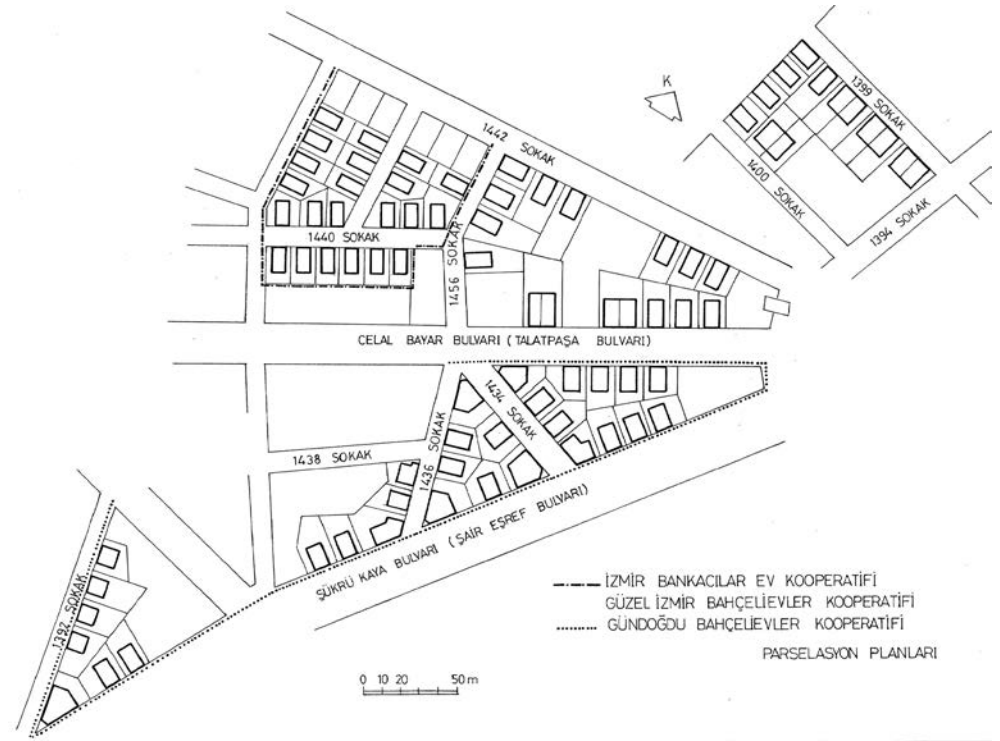
1946 yılında Emlak ve Eytam Bankası'nın sermayesinin yükseltilecek Türkiye Emlak Kredi Bankası'na dönüştürülmesi ve kuruluş yasasında, konutu bulunmayan yurttaşlara ve bunların konut edinmek üzere kuracakları kooperatiflere inşaat bedelinin % 90'ına kadar ipotek karşılığında krediler verilebileceği

hükmü tüm yurttta olduğu gibi İzmir'de de konut kooperatiflerine gerekli finansman ortamını hazırlamıştır. Bunun yanı sıra, 1948 tarihli Bina Yapımını Teşvik Kanunu gereğince, 1948-1949 yıllarında, belediyenin konut kooperatiflerine arsa tahsisi çalışmaları destek sağlayıcı bir diğer etkindir.

Rene Danger'in planladığı (1925), Fevzi Paşa Bulvarı'ndan başlayarak Alsancak'ın büyük bölümünü içine alan bölge içerisinde yer alan Kültürpark çevresinde belediyenin kooperatiflere ucuz fiyatla arsa sağlaması ile bu alanda ilk örnekler görülmeye başlanmıştır. Merkez Bankası Mensupları Yapı Kooperatifi, Belediye Memurları Yapı Kooperatifi (Resim 2), Demiryolları Kooperatifi, Gündoğdu Bahçelievler Yapı Kooperatifi, Güzel İzmir Bahçelievler Yapı Kooperatifi bu ilk örnekler arasında sayılabilir (Koç, 1981, 162).

İlk uygulamalar daha çok memur kooperatifleri biçiminde ortaya çıkmıştır. Bu konutlar geleneksel yapım sistemleri kullanılarak üretilmiştir. Konutlar tamamlandığında bireysel mülkiyete devredilmiş ve kooperatifler varlıklarına son vermiştir. Kooperatiflerin varlıklarına son veriş, zaman içinde, binaların da varlıklarının son bulmasıyla sonuçlanacaktır.

Arkitekt Dergisi'nde 1952 yılında yayınlanan ve Türkiye'de 1952 yılına kadar statüleri İktisat Bakanlığı'na tasdik edilen yapı kooperatiflerinin sayılarını veren listede, Ankara'da 78, İstanbul'da 29 ve İzmir'de 21 adet yapı kooperatifi bulunduğu söz edilmektedir. Bu kooperatiflerin bir isim listesine ulaşılamamıştır. Bununla birlikte, bu yazı kapsamında İzmir'deki 9 adedinin isimlerine ve çalışmalarına yer verilmektedir. Bu yıllarda Karşıyaka ve Bostanlı'da da Karşıyaka Bahçelievler Yapı Kooperatifi, Güzelevler, Modernevler, Bostanlı Subay Evleri, Çağlar Yapı Kooperatifi gibi kooperatiflerin konut inşa ettirdiklerinden söz edilmektedir (Koç, 1981, 163). Konut kooperatiflerinin Güzelyalı, Göztepe ve Buca gibi semtlerdeki uygulamalarını görmek için ise 1960 yılı sonrasını beklemek gerekecektir.

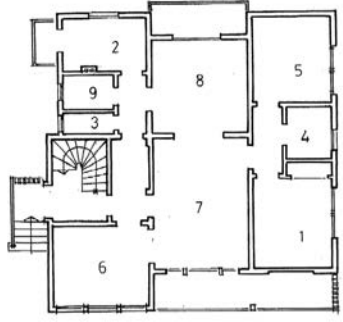


Alsancak bölgesinde yapı inşa eden bu kooperatiflerin yaptırdıkları konutlar bir, iki veya üç katlıdır. Genellikle bahçe içinde ayrıık nizamda olan konutların bir bölümü ikiz nizamdadır. Eğimli, kiremit örtülü çatıları bulunan konutlar çoğunlukla betonarme, bir bölümü yığma inşaat şeklinde yapılmıştır. Farklı kooperatiflerin konut planlarında benzer kullanım ilkeleri göze çarpmaktadır. Planlarda oturma odası-misafir odası ayrımı bulunmaktadır. Balkonlar genellikle köşelerde yer almaktadır, içeri doğru çekilmiştir. Sonraki yıllarda yapılan kooperatif konutları ile karşılaştırıldığında, yatak odalarının boyutlarının daha geniş olduğu ve 10 metrekarenin altına pek düşmediği izlenmektedir (Örneğin,

Belediye Memurları Bahçelievler Yapı Kooperatifi konutlarının bir tipinde 10-14 m², diğer tipte 13 m², Güzel İzmir Bahçelievler Yapı Kooperatifi'nde 12-13 m², Kahramanlar İşçi Evleri'nde 12-13 metrekaredir.). Çok katlı yapılarda her katta genellikle tek daire bulunmaktadır. Zaman içinde bu konutlara kat eklemeleri yapılmıştır. Belediye Memurları Bahçelievler Yapı Kooperatifi ve Eshot ve Belediye Memur ve Müstahdemleri Modern Evler Yapı Kooperatifi konutları, Mimar Sinan Caddesi, Fuar ve Demiryolu arasında olmak üzere birbirine yakın bir konumda yer almaktadır (Resim 3).

Alsancak Belediye Memurları Kooperatifi, 1948 yılında kurulmuştur.





SOLDA Eshot ve Belediye Memur ve Müstahdemleri Modern Evler Yapı Kooperatifi Konutları. İki katlı konutlar, plan ve görünüşler (Sonradan bu tipteki konutlara bir veya iki kat daha eklenmiştir) (Kaynak: Hülya Koç arşivi) (Resim 4)

ALTTA (Solda) 1960'lı Yıllardaki Halihazır Haritada İzmir Bankacılar Ev Kooperatifi, Öğretmenler Kooperatifi ve Demiryolcular Kooperatifi Konutlarının Yer Aldığı Adalar (Resim 5)

ALTTA (Sağda) İzmir Bankacılar Yapı Kooperatifi Konutları Kaynak: Hülya Koç arşivi (Resim 6)

İzmir Kahramanlar 1404 ve 1408 sokaklar ile Fuar cephesinde olmak üzere 79 adet birim konut inşa ettirmiştir. Kooperatifin arsası 1949 yılında Belediye'den satın alınmıştır. Arsa bedeli, Fuar tarafı için 5 TL/metrekare, arka taraflar için 1 TL/metrekaredir. 1950 yılında konutların temeli atılmış, inşaatların bir bölümü 1952, bir bölümü 1953 yılında tamamlanmıştır. Kooperatif 4 tip konut yaptırmıştır. A tipi 15 adettir. 150 metrekarelik konutlardır. B tipi 15 adet, C tipi 4 adet ve 92,5 metrekarelik konutlardır. D tipi ise 44 adet, tek katlı ve 65,17 metrekarelik konutlardır. Konutlar 1 katlı ve 2 katlı olarak inşa edilmiştir. Her katta tek daire bulunmaktadır. Bu konutlar için Emlak Kredi Bankası'ndan konut kredisi kullanılmıştır.

Alsancak Belediye Memurları Kooperatifi'nin kuzeydoğusunda yer alan komşu adalarda (1060, 1925 ve 1926 adalar) yer alan bir diğer kooperatif Eshot ve Belediye Memur ve Müstahdemleri Modern Evler Yapı Kooperatifi'dir. Bu konutlar da 1950'li

yılların başlarında tamamlanmıştır. 1420 sokak ve 1421 sokak ile onlara dik gelen 1429, 1430 ve 1431 sokaklarda konut inşa edilmiştir. Üç yapı adasında konut inşa eden kooperatifin her adada 10'ar olmak üzere yaklaşık 30 kadar konut inşa ettiği düşünülmektedir. 1957-1958 yıllarında kat eklenmeye başlayan bu konutlardan son yıllara kadar ayakta kalan birkaç tane bulunurken, bugün örnekleri kalmamıştır (Resim 4).

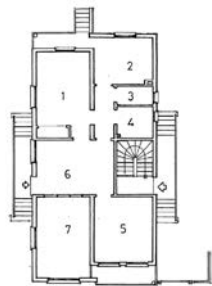
Arkitekt dergisinin 1952 yılında yayınlanan ve Harbi Hotan imzalı yazısında Memurlar Kooperatifi olarak ismi geçen konutlar ise, Kültürpark'ın 26 Ağustos Kapısı karşısında Ziya Gökalp Bulvarı üzerinde ve ona dik gelen 1400 ve 1401 sokaklarda yer almaktaydı. Çevredeki kooperatif konutlarında oturanlar tarafından "Pembe Evler" olarak isimlendirilen bu konutlar, Alsancak'ta yer alan kooperatif konutları arasında, yapım yılı olarak, ilk sıralarda yer almaktadır.

Sözlü kaynaklarda, bu binalardan Merkez Bankası Mensupları Yapı Kooperatifi konutları olarak söz edilmektedir. Söz konusu kooperatif

1947 tarihinde kurulmuştur. Toplam 20 birim konut yaptırmıştır. 8 bina caddede, ikiz düzendeki 12 adet bina sokak içinde yer almaktadır. Arsalar 1948 yılında Belediye Başkanı Reşat Leblebicioğlu zamanında Belediye'den satın alınmıştır. Konutların yapımına 1950 yılında başlanmış, 1952 yılında tamamlanmıştır. Cadde üzeri 3 katlı, sokak içlerindeki konutlar 2 katlı olarak inşa edilmişlerdir. Her katta birer daire yer almaktadır. Cadde üzeri yapılar 27500 TL.'ye, arka taraftakiler 19500 TL.'ye mal olmuştur. Cadde tarafı betonarme, diğerleri yığma sistemde inşa edilmişlerdir. Kooperatif Emlak Kredi Bankası'ndan kredi almıştır.

Bir arşiv çalışmasında, cadde üzerinde yer alan konutlardan birinin değişiminde önemli tarihler belirlenmiştir. Buna göre, 340 metrekare alanlı bir parselde ayırık nizamda yer alan konutta, 1953 yılında zemin katta ek inşaat yaptırılmıştır. 1958 yılında ek katlar için ruhsat alınmıştır. Cadde üzerindeki ayırık düzendeki konutların ikiz hale getirilmesi için konut sahiplerince 1971 yılında belediyeye başvurulmuştur. 1974 yılı ortalarında yeni bina yapılmak üzere inşaat ruhsatı alınmış, 1976 yılında ikiz düzendeki 14 daire ve 4 dükkândan oluşan bina tamamlanmıştır (Koç, 1994).

Bankacılar Yapı Kooperatifi, Talatpaşa Bulvarı'nın kuzey kesiminde, Öğretmenler ve Demiryolcular Kooperatifi ise Şair Eşref Bulvarı'nın güney kesimlerinde yer almaktadır (Resim 5). İzmir Bankacılar Yapı Kooperatifi, 30.04.1950'de onaylanan parselasyon planına göre 22 parselde tek tip konutlar inşa ettirmiştir. İki katlı inşa edilen konutlara zaman içinde kat eklemeleri yapılarak bir bölümü 4 katta



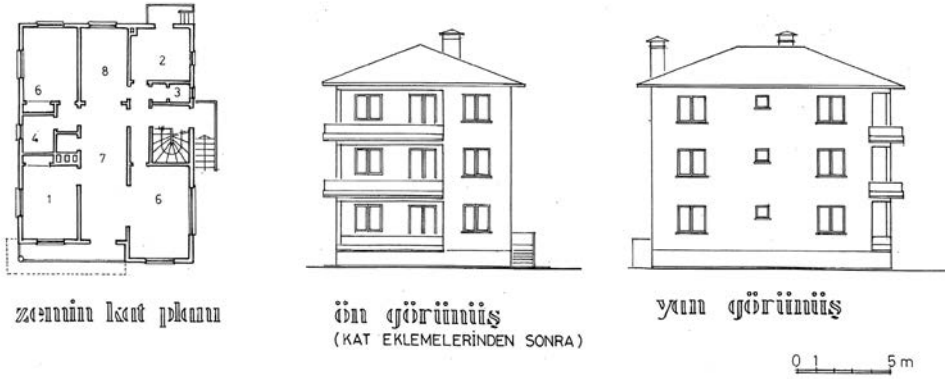
zemin kat planı



sol yan görünüşü



ön görünüşü



SOLDA Öğretmenler Kooperatifi Konutları
(Kaynak: Hülya Koç arşivi) (Resim 7)

kadar yükselmiştir. Bugün 1440 Sokak ve ona dik gelen 1488 Sokak'ta birkaç örneğine rastlanabilmektedir (Resim6).

Alsancak Ali Çetinkaya Bulvarı ve ona dik gelen 1487 Sokakla belirlenen 1065 adada yer alan Öğretmenler Kooperatifi konutları 1953 yılında tamamlanmıştır. Binalar 1950'lerin sonlarında kat eklemeleri ile birlikte 3 kata kadar yükselmiştir (Resim 7). Güzel İzmir Bahçelievler Kooperatifi 1951 yılında kurulmuştur. Alsancak'ta, iki ayrı adada, 29 parselde 58 birim konut yaptırmıştır. Kooperatif, Talatpaşa Bulvarı üzerinde 1296 adada ve Ziya Gökalp Caddesi (eski ismi ile Kazım Özalp Caddesi) üzerinde 1115 adada konut inşa ettirmiştir. Ayrık veya ikiz düzende olan konutların yapımına 1951 yılında başlanmış, Haziran 1957'de inşaat ruhsatı alınmıştır. Yaptırılan konutların alanı brüt 118,6 metrekaredir. 4 odalı olan konutlar 2 katlı ve her katta 1 daire olacak şekilde inşa edilmiştir. Betonarme karkas sistemde yaptırılan konutlar için Emlak Kredi Bankası'ndan kredi alınmıştır.

Devlet Demiryolları Kooperatifi, ya da anılan ismi ile Demiryolcular Kooperatifi, 1948 yılında kurulmuştur. Kooperatifin arsası Ziya Gökalp Bulvarı ve 1487 sokakla sınırlanmış bir adada, Alsancak Garı'na yakın bir konumdaydı (Koç, 1994, 409). Arsa, İnşaatı Teşvik Kanunu gereğince ve 10 TL/metrekare fiyatla belediyeden satın alınmıştır. Arsa büyüklüğü yaklaşık 9000 metrekaredir. 25 parsel ve binada toplam 75 birim konut inşa edilmiştir. Konutların yapımına 1948 yılında başlanmış, 1951 yılında tamamlanmıştır. 3 oda ve salondan oluşan konutların alanı brüt 120 metrekaredir. Konutlar üç katlı olarak yaptırılmıştır. Yapım sistemi yığma inşaattır. Emlak Kredi

Bankası'ndan %5 faiz ve 20 yıl vade ile kredi sağlanmıştır. Sonraki yıllarda cadde üzeri konutlar yenilenirken ayrık nizamdan ikiz nizama dönüştürülerek daha çok katlı apartmanlar inşa edilmiştir.

İzmir Gündoğdu Bahçelievler Kooperatifi 1949 yılı Eylül ayında Ticaret Siciline kayıt ve tescil edilmiştir. Şair Eşref Bulvarı çevresinde 30 parsel arsası bulunuyordu. Arsalar Belediyeden satın alınmıştır. İnşaat ruhsatları 1951 yılında alınmıştır. İki veya üç katlı olan konutlar, çeşitli tiplerde ve farklı planlarla yaptırılmıştır. Konutlar için Emlak Kredi Bankası'ndan kredi alınmıştır. 1951 yılında yapımına başlanan binalar 1952-1953 yıllarında betonarme karkas sistemde inşa edilmiştir. Bulvar üzerinde bulunan konutlar sonraki yıllarda çok katlı apartmanlara dönüşmüştür. (Koç, 1994, 409)

Kahramanlar İşçi Evleri Kooperatifi, 5.5.1951 tarihinde, Ticaret Sicili'ne tescil edilmiştir. Kooperatif, Mimar Sinan Mahallesi'nde 15835 metrekare arsa almıştır. Arsa Belediyeden 30.163 TL. bedelle satın alınmıştır. Binalar ikiz veya sıra evler düzeninde yaptırılmıştır. İki katlı ve bir katta iki dairesel ve toplam 4 dairesel tek tip konutlar inşa edilmiştir. 52 parselde toplam 104 birim konut yer alıyordu. İnşaatların yapımına Ekim 1957'de başlanmış, Ekim 1959'da çatılar kapatılmış, Nisan 1960'da oturma izni alınmıştır (Koç, 1994, 410). Betonarme karkas sistemde yaptırılan konutlar için Emlak Kredi Bankası'ndan kredi alınmıştır. Yakın çevresinde özel bir hastane yapılmasından sonra konutlar hızlı bir biçimde yenilenerek çok katlı sağlık sitelerine dönüşmüştür. Bugün sokak aralarında, ilk yapılan birkaç örneğe rastlanabilmektedir. En

güneyde bulunan ve orta kısmında park bulunan yapı adasında, binaların kat adetleri yükselirken ve kısmen muayenehane ve kısmen konutların yer aldığı apartmanlar oluşurken, park korunmuştur ve halen de varlığını sürdürmektedir.

Sonuç

Zaman ve üretim ilişkileri, toplumsal ilişkilerin ve mekanın da giderek değişmesine başka toplumsal ilişkilere ve başka mekanlara dönüşmesine neden oluyor. Halihazırda bu apartmanların kullanıcılarından bir bölümü ilk yaptırılan konutlarda oturanlar veya onların sonraki kuşak temsilcileri olsa bile mekan ve mekansal ilişkiler aynı kalmıyor. Bu yazıda Alsancak örneği ele alındı. Bu örneğe benzer şekilde, benzer zamanlarda, benzer şehirlerde mekanlar değişti, dönüştü. Galiba zaman geçtikçe değişmeyecek olan ise değişimin kendisi. Bu yazı, zaman içinde yok olan o binalara bir selam, oturanlarına ve İzmirli'lere bir anı olabilirse amacına ulaşmış olacak. ■

Hülya Koç, Prof.Dr., DEÜ Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

KAYNAKLAR

- Aksoy, Yaşar (1986): Bir Kent, Bir İnsan - İzmir'in Son Yüzyılı, S. Ferit Eczacıbaşı'nın Yaşamı ve Anıları, Dr.Nejat F.Eczacıbaşı Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Arkitekt Dergisi, (1948): "Bina Yapımını Teşvik Kanunu", Kanunu No: 5228, Kabul Tarihi: 28.6.1948, Arkitekt, Sayı:197-198, s.138-139.
- İzmir Belediyesi (1939): İzmir Şehri İmar Planı Raporu, İzmir Belediyesi yayını, İzmir.
- Koç, Hülya (1981): İzmir'de Cumhuriyet Döneminde Toplu Konut Uygulamaları, Ege Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi, İzmir, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Koç, Hülya (1994): "Bir Zamanlar, Kooperatif Konutları", Kent, Planlama, Politika, Sanat, Tarih Okyay Anısına Yazılar, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını, Ankara, 1994, s. 405-421.