

## **Sürdürülebilir Alışveriş Merkezleri Üzerine Keşfedici Bir Araştırma: Yaklaşımların ve Esasların Ortaya Koyulması**

An Exploratory Research on Sustainable Shopping Centers:  
Revealing the Approaches and Fundamentals

**Elif İLHAN<sup>1</sup>**

### **Özet**

Tüketim kavramı, çağımızda en belirgin şekliyle alışveriş merkezlerinde gözlemlenmektedir. Bu ifade şekli; pek çok ekolojik, ekonomik ve toplumsal tartışmayı da beraberinde getirmektedir. 21. yüzyıl itibarıyla Türkiye’de de alışveriş merkezi arzı hızlı bir artış göstermiştir. Bu artışla birlikte, Dünya’nın geri kalanında olduğu gibi Türkiye’de de alışveriş merkezleri tartışılmaya başlanmıştır. Bu çalışmanın özünde süregelen bu tartışmanın bileşenlerini içeren ikincil kaynakların, keşfedici bir araştırma çerçevesinde taranması, özetlenmesi ve listelenmesi; ardında da tasnif edilen bu kaynaklardan yola çıkılarak, alışveriş merkezlerine yönelik bazı esasların tartışmaya açılması bulunmaktadır. Araştırmada öne çıkan başlıklar şunlardır; sürdürülebilir tasarım, sürdürülebilir kentleşme, sürdürülebilirlik ve alışveriş merkezleri arasındaki ilişki. Bu başlıklardan yola çıkılarak sürdürülebilir alışveriş merkezleri için bütüncül bir yaklaşımla oluşturulan esaslar sırasıyla; doğru konumun seçilmesi, uygun tasarım ve malzeme seçimi, verimli işletme, geri dönüşüm ve geri kazanım şeklindedir. Bu esaslar, yapının tüm yaşam döngüsünü kapsamaktadır. Bunlar üzerine yeni yaklaşımlar geliştirilmeli ve oluşturulacak birincil kaynaklarla desteklenmelidir.

**Anahtar Kelimeler:** *Alışveriş merkezleri, sürdürülebilirlik, kentleşme.*

### **Abstract**

In this age, the concept of consumption is most clearly observed in the shopping centers. This new way of expression also creates numerous ecological, economic and societal discussions. With 21. Century, shopping center supply has also displayed a rapid increase in Turkey. With this increase, shopping centers have become a discussion topic in Turkey, like in the rest of the world. At the core of this study lies first the scanning, summarizing and listing of the secondary resources regarding this ongoing debate through exploratory research and then bringing forward some of the fundamentals of shopping centers based on this sorted out data. The major headlines that come to fore are sustainable design, sustainable urbanization and the connection between shopping centers and sustainability. In line with these headlines, the fundamentals for the shopping centers that are generated through an integrated approach could be listed as follows; choosing the right location, suitable design and material selection, efficient management, recycling and recovery. These fundamentals contain the entire building life cycle. New approaches that are supported by primary research should be generated for these fundamentals.

**Keywords:** *Shopping centers, sustainability, urbanization.*

<sup>1</sup> İletişim: melisaelifilhan@gmail.com

## 1. Giriş

Alışveriş kavramı, günümüzde güçlü sosyal, ekonomik ve politik etkileri olan, çeperleri çok genişlemiş bir kavramdır. Özünde bir ürünün veya hizmetin, sağlayıcı taraf ile gereksinim duyan taraf arasında anlaşılmış bir değer üzerinden el değiştirmesi olarak tanımlansa da; günümüzde çok yönlü bir analiz yapılmadan izah edilmesi mümkün olmayan bir kavrama evrilmiştir. Bu izahatı zor kavram, çağımızda en belirgin şekliyle alışveriş merkezlerinde vücut bulmaktadır. Alışveriş merkezleri, yüzyıllarca süren beşeri süreçlerin ardından bugünkü formlarına kavuşmuş yapılardır. Fakat bu yapılar, yeni gereksinimlere yeni çözüm önerileri getirmelerine rağmen, pek çok yeni sorunun ortaya çıkmasına ve bazı mevcut sorunların derinleşmesine de sebep olmaktadır. Bu durum, alışveriş merkezlerine karşı eleştirel bir yaklaşımın oluşmasına yol açmıştır. Türkiye’de de özellikle 21. yüzyılın başından itibaren alışveriş merkezi arzının radikal bir artış göstermesiyle beraber, bu yapılar üzerine eleştirel yaklaşımlar geliştirilmeye başlanmıştır. Ekolojik yaklaşım da bunlardan biridir. Ekolojik bakış açısında, yapıların sürdürülebilir ve doğaya duyarlı bir temele oturması, eldeki teknolojiyi de “hem doğadan öğrenerek hem de doğaya saygılı bir şekilde” kullanması beklenmektedir (Yedekçi 2015, 23). Özünde, modern güneş panellerinin çalışma prensipleriyle, bir yaprağın çalışma prensipleri aynıdır. Buna benzer özdeşlikleri araştırmak, uyarlamak ve daha verimli ve çevreye duyarlı hale getirmek için uğraş vermek, ekolojik yaklaşımın temelini oluşturmaktadır. Ancak Dünya’daki pek çok örnekte gözlemlendiği üzere, Türkiye’deki alışveriş merkezi stokunun da bu beklentileri karşılamadığı görülmektedir. Türkiye’de Ekim 2018 itibarıyla 412 adet alışveriş merkezi olmasına rağmen (JLL 2018), çeşitli uluslararası yeşil bina sertifikalarına sahip veya çevreci ödüller kazanmış sadece 26 adet alışveriş merkezi saptanabilmiştir. Bu projeler, çalışmanın ikinci kısmında listelenmiştir. Ancak köklü bir değişim yaşanabilmesi için, artık popüler bir eklenti halini almış sertifikaların da ötesinde, temelini geleneksel mimari pratiğindeki yerel ve yeşil yapı tekniklerinden alacak bir kentleşme vizyonu ve toplum bilinci yerleştirilmesi gerekmektedir (Karim 2015).

Buna ek olarak Türkiye’de, “sürdürülebilir, yeşil, doğal, çevreci” gibi sıfatları salt pazarlama aracı olarak kullanmaya eğilimli bir gayrimenkul sektörü olduğu da gözlemlenmektedir (Akman 2014). Yatırımların toplam 58 milyar Dolara ulaştığı Türkiye alışveriş merkezi sektörünün (Dünya, 10 Mayıs 2018), buna benzer pazarlama stratejilerinin de ötesinde, gerçek anlamda sürdürülebilir yapılar yaratmayı çok daha yüksek oranlarda görev edinmesi gerektiği aşikardır. Bunun başarılabilmesi için, sürdürülebilir yapı özelliklerinin irdelenmesi ve alışveriş merkezlerinde nasıl uygulanabileceğinin ortaya çıkartılması gerekmektedir. Bu çalışmada, konu hakkındaki ikincil kaynaklar taranmış, özetlenmiş ve listelenmiş, ardında da tasnif edilen bu kaynaklardan yola çıkılarak, alışveriş merkezlerine yönelik bazı esaslar belirlenerek tartışmaya açılmıştır.

## 2. Türkiye'deki Yeşil Bina Sertifikalı ve Ödüllü Alışveriş Merkezleri

Her ne kadar yeşil bina sertifikalarının, eldeki sorunları kaynaklarında çözmek için yeterli olmadığı ve daha köklü bir anlayışa ihtiyaç duyulduğu gözlemlense de, sektördeki sertifikalı ve ödüllü projelerin listelenmesinin, gelecek planlamaları için yararlı bir referans kaynağı olacağı düşünülmektedir. Bunun yanında, sadece üç tane sertifikanın mevcut en yüksek dereceye ulaşabildiği de saptanmıştır.

**Tablo 1: Yeşil Bina Sertifikası ve Ödül Seviyeleri Listesi**

Proje İsmi	Sertifika Sistemi	Derece / Ödül İsmi	Ödül Seviyesi	Kaynak
Forum Kavseri	Breeam Europe [1]	Very Good	üçüncü derece	GreenBookLive (2016)
Gordion	Breeam Europe [1]	Very Good	üçüncü derece	XXI (2014)
Erzurum	Breeam Europe [1]	Very Good	üçüncü derece	XXI (2014)
Tarsu	Breeam Europe [1]	Very Good	üçüncü derece	XXI (2014)
Magnesia	Breeam Europe [1]	Good	en düşük ikinci derece	XXI (2014)
Carrefour Bursa	Breeam In-Use [2]	Birinci Kısım (Mülk): Excellent	ikinci en yüksek	GreenBookLive (2016)
Carrefour Bursa	Breeam In-Use [2]	İkinci Kısım (Tesis Yönetimi): Outstanding	en yüksek	GreenBookLive (2016)
Kanyon	Breeam In-Use [2]	Birinci Kısım (Mülk): Excellent	ikinci en yüksek	GreenBookLive (2016)
Kanyon	Breeam In-Use [2]	İkinci Kısım (Tesis Yönetimi): Outstanding	en yüksek	GreenBookLive (2016)
Akbatı	Breeam In-Use [2]	Birinci Kısım (Mülk): Excellent	ikinci en yüksek	GreenBookLive (2016)
Espark	Breeam In-Use [2]	Birinci Kısım (Mülk): Very Good	üçüncü derece	GreenBookLive (2016)
Espark	Breeam In-Use [2]	İkinci Kısım (Tesis Yönetimi): Very Good	üçüncü derece	GreenBookLive (2016)
Marmara Park	Breeam In-Use [2]	Birinci Kısım (Mülk): Very Good	üçüncü derece	GreenBookLive (2016)
Marmara Park	Breeam In-Use [2]	İkinci Kısım (Tesis Yönetimi): Very Good	üçüncü derece	GreenBookLive (2016)
365	Breeam In-Use [2]	Birinci Kısım (Mülk): Good	en düşük ikinci derece	XXI (2014)
365	Breeam In-Use [2]	İkinci Kısım (Tesis Yönetimi): Good	en düşük ikinci derece	XXI (2014)
Ada	Breeam In-Use [2]	Birinci Kısım (Mülk): Good	en düşük ikinci derece	XXI (2014)
Ada	Breeam In-Use [2]	İkinci Kısım (Tesis Yönetimi): Good	en düşük ikinci derece	XXI (2014)
Tekira	Breeam In-Use [2]	Birinci Kısım (Mülk): Good	en düşük ikinci derece	XXI (2014)
Tekira	Breeam In-Use [2]	İkinci Kısım (Tesis Yönetimi): Good	en düşük ikinci derece	XXI (2014)
Akbatı	Breeam Bespoke [3]	Good	en düşük ikinci derece	XXI (2014)
Akasya Acıbadem	Breeam Bespoke [3]	Good	en düşük ikinci derece	XXI (2014)
M1 Meydan	ULI	2008 Europe Excellence Award [4]	en yüksek	Lobo, D. (2015)
M1 Meydan	ICSC	2009 ReSource Award [5]	en yüksek	ICSC (2009)
M1 Meydan	ICSC	2010 Best of the Best Award [6]	en yüksek	ICSC (2010)
42 Maslak	LEED [7]	Platinum	en yüksek	XXI (2014)
Torium	LEED [7]	Gold	ikinci en yüksek	XXI (2014)
Palladium Antakya	LEED [7]	Gold	ikinci en yüksek	USGBC (2016)
Özdilek Center	LEED [7]	Gold	ikinci en yüksek	EKOYAPI (2016)
14 Burda	LEED [7]	Gold	ikinci en yüksek	USGBC (2016)
17 Burda	LEED [7]	Gold	ikinci en yüksek	USGBC (2016)
41 Burda	LEED [7]	Gold	ikinci en yüksek	USGBC (2016)
Mall of Istanbul	LEED [7]	Gold	ikinci en yüksek	USGBC (2016)
Bulvar 216	LEED [7]	Silver	en düşük ikinci derece	USGBC (2016)
Üniç	LEED [7]	Silver	en düşük ikinci derece	USGBC (2016)

[1] Perakende yapılarında tasarım sürecinden itibaren sertifika şartlarına uygun ilerlenmesi durumunda verilmektedir. Breeam puanlama sistemi (düşükten yükseğe); Pass (30-45 puan), Good (45-55 puan), Very Good (55-70 puan), Excellent (70-85 puan) ve Outstanding ( $\geq 85$  puan)

[2] Mevcut yapıların sürdürülebilir işletmelere dönüşmesi için geliştirilmiş "in-use" sertifika sistemi kapsamında alınmıştır

[3] Eldeki projeye özel şekillendirilen bir sertifika türüdür. Konut ve ticaret gibi farklı fonksiyonları bünyesinde bulunduran projelerde kullanılabilir

[4] Urban Land Institute tarafından 1979'dan beri verilen uluslararası ödül. Sadece iyi bir mimari tasarım veya ticari koşullar oluşmasına göre değil, toplumsal ve çevresel faktör ve paydaşlarla uyum içinde olunması da ödülün şartları arasındadır

[5] International Council of Shopping Centers tarafından 1975'ten beri verilen uluslararası ödüllerde, jürinin, bir projenin, geliştiricilerinin, mimarının Tespit edilen kaynaklar, dört alt başlık altında toplanmışlardır

[6] International Council of Shopping Centers tarafından 2009'da yılında oluşturulmuş ve ödüllü projelerin tekrar "en iyi" seçilebilmek için jüri denetimine tutuldukları uluslararası ödüller. Her yıl, tasarım ve geliştirme, pazarlama, sürdürülebilirlik ve en iyi şirket bazında dört adet ödül verilmektedir. M1 Meydan, sürdürülebilirlik ödülünü kazanmıştır

[7] Perakende yapılarında tasarım sürecinden itibaren sertifika şartlarına uygun ilerlenmesi durumunda verilmektedir. LEED puanlama sistemi (düşükten yükseğe); Certified (40-49 puan), Silver (50-59 puan), Gold (60-79 puan), Platinum ( $\geq 80$  puan)

### 3. Kaynak Taraması

**Tablo 2:** Alışveriş Merkezleri Üzerine Yapılmış Literatür Çalışmaları

ALT BAŞLIK: ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ	
Eser Sahibi	Açıklama
Arslan, T. (2009)	Alışveriş merkezleri üzerine hazırlanmış mevcut literatürün taranması ve eleştirel bir bakış geliştirilmesi
Aytis, S. (2008)	Alışveriş merkezlerinin ortaya çıkışının ve gelişiminin aktarılması. Günümüzde geçerli olan tasarım kriterleri, pazarlama ve işletim süreçlerine değinilmesi. Sektörün geleceğine dair olasılıkların dile getirilmesi. Otomasyon sistemlerinin, diğer doğru tasarım öğeleriyle birleştiğinde, konfor şartlarından feragat etmeden işletme maliyeti kalemlerinde %5 ila %25 oranında tasarruf sağlayabildiği
Başı, M. E., Shakouri, N. ve Zolnoun, S. (2012)	Yoğunlaşan şehirlerde, yeşil alanlar giderek azalırken, bina çatılarının daha büyük alanlar kaplamaya başlamasından yola çıkarak, gerek ekolojik kaygılarla gerekse kentsel rekreasyonel gereksinimler nedeniyle yeşil çatıların önem kazanması üzerine kurgulanmıştır. Ankara'daki ANKAmall Alışveriş Merkezi için bir yeşil çatı tasarım önerisine ve bunun sağlayacağı çeşitli ekolojik ve toplumsal faydalara yer verilmiştir
Bozkurt, S. G. ve Ulus, A. (2014)	Alışveriş merkezlerinin artık sadece tüketim amacına değil sosyalleşme amacına da hizmet etmesinden ötürü birer rekreasyon alanı olarak ele alındığı makalede, İstanbul Avrupa yakasındaki örnek projeler üzerinden iç mekan bitkilerinin kullanımı ve peyzaj çalışmaları araştırılmıştır
Ciravoğlu (2011)	Meydan Alışveriş Merkezi'nin, birinin neredeyse kopyası olan tüketim odaklı şemalara oturan alışveriş merkezlerine cevaben, tasarımına mimari bir dil katabilmesi olması. Projenin sürdürülebilirlik iddiasının daha yüzeysel kaldığına ve etkinliğin ölçülebilmesi için gerekli verilerin kamuoyu ile paylaşılmamış olduğuna dair eleştirel bir bakış sunulması
Ercan, M. A. (2007)	Endüstriyel Devrim sonrasında ortaya çıkan kamusal alanlar ve bunların değişen rolleri üzerine bir çalışma. Çalışmada, alışveriş merkezleri de modern kamusal alanlardan biri olarak değerlendirilmiş ve eleştirel bir açıdan değerlendirilmiştir
Erkip, F. ve Özduru, B. H. (2015)	Türkiye genelinde ve Ankara özelinde alışveriş merkezi sektörünün tarihsel gelişiminin incelenmesi. Banliyö alışveriş merkezlerinin müşterileri özel araçlarıyla uzun mesafeler kat etmeye teşvik etmesi sonucu ortaya enerji tüketimi, trafik yoğunluğu, hava kirliliği ve sera gazı etkisinin çıkması. Otoparkların yol açtığı ekolojik sorunlar. Bu projelerin ticari açıdan fonksiyonel ama çevreci olmayan tasarımları
Kılıç, S. ve Aydoğan, M. (2006)	Alışveriş merkezlerinin kentin bütünündeki rolü ve karşılıklı etkileşimleri üzerinde durulması. İzmir'de gerçekleştirilen saha analizyle, alışveriş merkezlerine toplu taşımayla ve yaya olarak ulaşımın incelenmesi. Eleştirel bir yaklaşım geliştirilmesi
Özaydın, G. ve Özgür, E. (2009)	İstanbul'a yüksek ekonomik girdi sağlayan inşaat projelerinin, konutlar, alışveriş merkezleri ve karma kullanımlı projeler üzerinde yoğunlaştığı ama bunun sorunlu ve sürdürülemez bir refah planlaması olduğu. İstanbul'un, gelir seviyesine ve statüye göre paylaşılmasına sebep oldukları; ekonomik ve toplumsal dengeyi bozdukları
Şentürk, Ü. (2012)	Eleştirel bir sosyolojik çalışma. Geçmişte üretimle kendini ifade eden şehirlerin, bugün tüketim üzerinden tanımlanmasının ve bu değişim sürecinde alışveriş merkezlerinin oynadığı rolün irdelenmesi. Yeni düzende boş zamanın da planlı bir hal alması ve insanların planlarında alışveriş merkezlerine yükledikleri roller

Görüldüğü üzere, alışveriş merkezleri güncel eleştirel yaklaşımlarca sıkça ele alınan bir yapı türü haline gelmişlerdir. Alışveriş merkezlerinin, paydaşlarına zarar vermeden var olabilmek ve uzun vadeli sürdürülebilir kentleşmeyi destekleyebilmek için ciddi yol kat etmeleri gerektiği fikri ağır basmaktadır. Gerek mevcut projelerin, gerekse de planlama aşamasındakilerin bütüncül bir yaklaşımla tekrar ele alınarak, optimum oranda sürdürülebilir hale getirilmeleri gerekmektedir. Alışveriş merkezlerinin yarattığı ekonomik hacim, diğer kritik değişkenler ve paydaşlar yeterince göz önünde bulundurulmadan yatırım kararları alınmasına sebep olmaktadır. Hâlbuki artık birer kamusal alan olarak kodlanan alışveriş merkezlerinin, doğa ve toplumla olan ilişkileri de, içinde bulunduğumuz plansız arz yoğunluğu durumunda yadsınamayacak derecede önem kazanmıştır.

**Tablo 3: Ekolojik Tasarım ve Yapılar Üzerine Tanımlar**

ALT BAŞLIK: EKOLOJİK TASARIM VE YAPILAR	
Eser Sahibi	Açıklama
Akman, A. (2014)	"Sürdürülebilir, yeşil, doğal, çevreci" gibi terimlerin, altları doldurulmadan kullanıldığına dair eleştirel bir bakış. Bu terimleri doğru kullanabilmek için önce ahşap ve toprak gibi doğal malzemeleri ve bunların optimum kullanım şekillerini öğrenmek gerektiği. Bir malzemenin ekolojik ayak izini, üretim aşamasından itibaren takip etmek gerektiği ve ancak bu yolla doğaya bıraktığı gerçek etkinin anlaşılacağı
Aşanlı, M. (2016)	Ekolojik bir yapı rehberi oluşturmak için gerekli olan bilgilerin, geleneksel mimaride halihazırda mevcut olması. Bu sebeple, geleneksel yapı tekniklerinin gösterimli bir şekilde anlatıldığı bir yapı rehberi oluşturulması. Yeşil ve yerel merkezli bir anlayış ortaya koyulması
Bostancıoğlu, E. Ve Birer, E. (2004)	Ekolojik denge için en önemli malzemelerden biri olarak ahşabın incelenmesi. Yangına ve doğadan gelecek diğer negatif etkilere karşı güçlendirilebilen bir malzeme türü olmasının yanında, hafifliği, tekrar kullanıma uygunluğu, esnekliği, diğer yapı elemanlarıyla uyumu ve az enerji tüketimine sahip olmasıyla öne çıkmaktadır
Elias-Özkan, S. T. (2003)	Tasarım ve inşaat süreçlerinde, binaların kullanım ömrünü doldurması ve benzeri sebeplerle yıkılacak olmalarının göz ardı edilmesine eleştirel bir bakış. Beton, tuğla ve fayansların yıkımla birlikte moloz haline gelmesine ve sadece sınırlı bir oranda yol yapımında ve dolgu malzemesi olarak kullanılabilmesine değinilmiştir. Ankara için ayrıca değerlendirme yapılmış ve yıkım kaynaklı atıkların daha efektif kullanımının önemine dikkat çekilmiştir
Engin, N. (2012)	Enerjinin doğru kullanımına yönelik pasif iklimlendirme çözümlerinin incelenmesi. Tasarım aşamasında sağlanabilecek doğal havalandırma sistemleriyle, mekanik araçlar yerine, güneş ve rüzgar enerjisi kullanılarak oluşturulan bacalar ve baca etkili sınırların kullanımının faydaları
Esin, T. ve Yüksek, İ. (2009)	Uzun vadeli çevre sorunlarının temelinde yapıların olduğu. Doğru tasarım ve uygulama yapılmadığı koşullarda, kullanılacak hammadde kaynaklarından çıkışından yapının kullanım ömrünü tamamlamasına kadarki sürede çevresel bir sorun kaynağı olarak kalacağı. Doğru tasarım ve uygulama başlıkları ve iki örnek yapı üzerinden yorumlanması (Meydan Alışveriş Merkezi ve RMI Türkiye Araştırma Merkezi)
Gezer, H. (2012)	Mimarî tasarımın temel ögesi olan malzemeden beklentilerin giderek artması ve böylece farklı tasarım anlayışlarına hizmet edebilme potansiyelinin açığa çıkması. Örneğin ekolojik mimaride, çevreci, yenilenebilir ve ekolojik ayak izi düşük formlar alan malzemenin, esnek mimari anlayışında çevresine göre pozisyon alarak, doğayla birlikte hareket eden formlara bürünmesi bu potansiyele işaret etmektedir
Karabetça, A. R. (2015)	Uzun süreçler sonunda doğanın optimum modeller üretmiş olduğu. Biyomimikri mimarinin, tasarımın temelini bu optimum modelleri taklit üzerine kuran bir akım olarak ortaya çıkışı ve örnek uygulamalar (ör: gece ve gündüz sıcaklık farklarının yüksek olduğu bölgelerde termit tepeliklerinden esinlenilerek tasarlanan havalandırma sistemleriyle oda sıcaklığının sürekli tesis edilmesi)
Karıptaş, F. (2010)	Yoğun yapılaşmanın bulunduğu şehirlerde, klasik yeşil alan yaratımı metodlarına ek olarak, çatılarda da yeşil alanlar yaratılabileceği ve bunun ekolojik ve toplumsal açıdan faydalı olduğu üzerinde durulması. Kocaeli Gebze'de bulunan Turkcell Ar-Ge binasının 2.500 m <sup>2</sup> 'lik yeşil çatısının bir vaka analizi olarak incelenmesi
Kinidis, A., Corgnati, S., Bianco, E. & Yılmaz, Z. (2009)	Güneşle aktif soğutma sistemleri üzerine, İtalya ve Türkiye'den seçilen şehirler için verimlilik analizi yapılması. Analiz sürecinde, enerji performansı, enerji tüketimi, karbondioksit salımı ve ekonomiklik açılarından geleneksel bir sistem ile karşılaştırma yapılması
Mizrahi, Mark (2010)	Net-sıfır-enerji anlayışını (tükettiği kadarını üretmek) benimseyen yapıların gelişim süreçleri.
Özmehmet, E. (2007)	20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren, Avrupa ve Türkiye'deki sürdürülebilir mimarlık yaklaşımlarına eleştirel bir yaklaşım sergilenmesi. Sürdürülebilir bina süreçlerinin incelenmesi. Avrupa'da olumlu yönde yaşanan gelişmelere rağmen, Türkiye'deki önlem çabalarının niyet seviyesinde kalmakta olduğu
Yeang, K. (2012)	Ekotasarımın temelleri ve tasarım talimatları üzerine, referans niteliğinde detaylı bir çalışma. Ekotasarımın temelinde uyumun bulunmasından yola çıkılması. Uyumun, sadece malzeme ve sistemleri optimum şekilde kullanmakla değil, beşeri her şeyin gezegenin yaşam döngüsünün uyumlu birer parçası olmasını sağlamak üzerine kurulu olmasının benimsenmesi
Yedekçi, G. (2012)	Referans niteliğinde detaylı bir çalışma. Teknolojideki ve mimari tasarımdaki gelişmelerin, modern toplumun gereksinimleriyle doğa arasında kurulması gereken hassas dengeye yoğunlaşmasıyla ortaya "doğayla tasarlama" anlayışının çıkması. Mimarların, sosyokültürel, politik ve ekonomik dinamiklere uygun tasarlama yönelmesi gerekliliği. Doğayı öğretmen olarak alan biyomimikri anlayışının temelleri ve önemi. Geleceğin mimarisinde malzeme ve sistemler
Yılmaz, M. ve Keleş, R. (2004)	Konutların, doğadan kopuk birer tüketim malzemesine dönüşmesine eleştirel bir yaklaşım. Doğa ile bütünleşen ve yerel yeterlilik sağlayan bir mimari anlayışın gerekliliği. Bu sayede, sadece kaynakların verimli kullanılmamasına değil, toplumsal sorunlara da çözüm getirilebilecek olması (düşük trafik ve nüfus yoğunluğu, yeşil alanlar, komşuluk ilişkilerini destekleyen tasarımlar)

Tablo 3'te, geneli itibarıyla mimar ve akademisyenlerin yapılar ve ekolojik tasarım hakkındaki tanımları ve eleştirel yaklaşım, çözüm önerileri verilmiştir. Kaynak taraması sonucunda, doğa ile dost olmakla kalmayıp, onu bir öğretmen ve paydaş olarak gören ve bu sayede dengeli ve sürdürülebilir yapılar üretebilen bir mimari tasarım vizyonunun ortaya konduğu tespit edilmiştir.

Geleneksel yapı tekniklerinin ve malzemelerinin tekrar canlandırılması, biyomimikri (doğanın evrimi boyunca mükemmelleştirdiği model ve stratejileri, mimari tasarım unsuru olarak kullanmak) anlayışının daha güçlü bir şekilde kullanıma girmesi, yenilenebilir, geri dönüştürülebilir ve düşük ayak izine sahip üretimlerin yaygınlaşması ile mevcut sorunlara sürdürülebilir çözümler bulmak mümkün olabilecektir. Böylece, özellikle 20. yüzyıl ile birlikte beşerinin doğal olan üzerinde kurduğu baskıyı hafifletmenin de işlevsel bir yöntemi kurgulanabilir. Bu kurgunun gerçekleştirilememesi durumunda, ekonomi, ekoloji ve toplum arasında bulunması gereken dengenin, telafisi mümkün olmayacak bir şekilde bozulması riskiyle karşı karşıya kalınacaktır.

**Tablo 4: Sürdürülebilir Kentleşme Üzerine Yaklaşımlar ve Tanımlar**

ALT BAŞLIK: SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTLEŞME	
Eser Sahibi	Açıklama
Ercişkun, Ö. Y. (2015)	Ankara'nın ekolojik ayak izinin artmasına sebebiyet veren büyük karma kullanımlı gayrimenkul projelerinin incelenmesi. Toplumsal açıdan da sağlıklı olmayan, yalnızlaştırıcı ve tüketime yönelik tasarımlara eleştirel bir yaklaşım. Satış sloganlarında konutların birer tüketim nesnesi haline getirildiği tespiti.
Eryıldız, D. (2003)	Biyolojik hayatla mimariyi bir araya getiren metabolizm akımının kurucularından olan Kisho Kurokawa'nın, Kazakistan'ın Astana şehri için hazırladığı eko plan üzerinden, hem dünya genelinde hem de Türkiye'de uzun vadeli çevresel zararlara sebep olan mevcut şehirleşmenin eleştirilmesi
Karadağ, A. (2009)	20. yüzyıl itibarıyla, kentsel gelişimin iki temel birleşeni olan doğal çevre ve beşeri birleşenleri arasındaki dengenin bozulduğu. Beşeri birleşenlerin baskılarını artırarak tahribat yaratmaya başladığı. Yaşanabilir kentlerde; çevre yıkımı, doğal olmayan mekan organizasyonu, yaşam alanları ve doğal kaynakların yanlış değerlendirilmesi gibi sorunların olmamasının gerektiği
Karim, Y. (2015)	Bir trend haline alan yeşil bina sertifikaları yerine, kökü geleneksel mimari pratiğinde olan yerel ve yeşil yapılardan oluşacak yeni bir kentleşme vizyonunun savunulması. Bu vizyonun gerçekleştirilmesi için insanların ekolojik bilinç kavuşmasının ilk şart olması. Tasarımın sadece güzel değil, sağlıklı da olabilmesinin gerekliliği
Özcan, A. (2007)	Uzun vadeli çevre sorunlarına sebep olan kentleşmenin, sürdürülebilir bir düzleme oturtulması gerekliliğine değinilmektedir. Bunun ancak, ekolojik, ekonomik ve toplumsal dengenin inşası ve korunması sayesinde mümkün olabileceği öne sürülmektedir. Vaka analizi olarak Malatya ele alınmış ve artan nüfus yoğunluğunun yol açtığı sorunlara eleştirel bir açıdan bakılmıştır

Bu kısımdaki kaynaklar temel alınarak, Tablo 3: Ekolojik Tasarım ve Yapılar külliyatında ele alınan eleştirel yaklaşımların ve çözüm önerilerinin, kent ölçeğindeki etkilerini ve nasıl hayata geçirilebileceklerinin incelenmesi üzerinedir. Bu çalışmalarda hakim görüş, ekonomi, ekoloji ve toplum arasında tesis edilmesi gereken hassas dengenin, tüm kentlerin temel tasarım dinamiği olarak hizmet vermesi gerekliliğidir. Kentler de birer canlı gibi ele alınmalıdır. Tüm sistemleri doğru çalışmayan veya zayıf düşmüş bir canlı hastalanabilir ya da ölebilir. Sadece güzel gözükten binalar tasarlayarak sağlıklı bir kent yaratılamayacağı gibi, sürdürülebilirliğin kent sakinleri tarafından anlaşılıp benimsenememesi durumunda da nihai bir sonuç almak mümkün olmayacaktır. Tüketim toplumu eleştirileri çerçevesinde, aşılması gereken kritik eşiklerden biri de bu anlayışı oturtabilmek ve fiziksel çevreye kent ölçeğinde uyarlayabilmek olacaktır. Zira sadece başlıca metropollerde değil, on yıllar içinde hızlı nüfus artışı yaşayan ikincil şehirlerde dahi çözülmesi gün geçtikçe güçleşen sorunlar ortaya çıkmaktadır.

**Tablo 5: Yeşil Bina Sertifikaları**

ALT BAŞLIK: YEŞİL BİNA SERTİFİKALARI	
Eser Sahibi	Açıklama
ÇEDBİK (2016)	Çevre Dostu Yeşil Binalar Derneği (ÇEDBİK) ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arasında Şubat 2013'te yapılan protokol ile, ÇEDBİK tarafından Türkiye için oluşturulmuş yeşil konut sertifika kılavuzu referans olarak kabul görmüştür. Kılavuzun Haziran 2016'da güncellenen versiyonunda; bütünlük ve yeşil bir proje yönetimi çerçevesinde, arazi, su, enerji, malzeme ve kaynak kullanımına en olarak, konfor, sağlık, artı değerli yaşam, yenilikçilik, işletme ve bakım konuları da yer almaktadır
Erten (2009)	En yaygın uluslararası yeşil bina sertifikalarına eleştirel bir bakış ve karşılaştırmalı analizleri. İklim, malzeme, coğrafya, kültür ve hukuki altyapı çerçevesinde Türkiye'ye özgü bir yeşil bina sertifika sistemi oluşturulması
İsmail ve Mıhlayanlar (2013)	Yeşil binaların enerji tasarrufu yaratma yolları. Yeşil bina sertifikası çeşitlerinin ve bu sertifikalara sahip ulusal ve uluslararası projelerin tanıtımı. Türkiye'ye özgü bir yeşil bina sertifika sistemi oluşturulmasının gerekliliği

Yeşil bina sertifikaları üzerine hazırlanmış kaynaklarda öne çıkan konu, geneli itibariyle uluslararası hüviyete sahip bu sertifika sistemlerinin, tüm ülke ve coğrafyalarda standart bir şekilde uygulanmasının doğru sonuç veremeyebileceği ve bu sebeple de Türkiye için özel olarak hazırlanmış bir sertifika sistemine ihtiyaç duyulduğudur. Bu açıdan, ÇEDBİK tarafından konutlar için hazırlanan yerel sertifika kılavuzu önem taşımaktadır. Ancak bu kılavuzun çeşitlendirilip geliştirilerek, alışveriş merkezleri ve benzeri büyük ölçekli projelere de uygulanabilir hale getirilmesi gereklidir. Mimari yapılarda da kullanılan malzemelerden inşaat süreçlerine ve oradan da işletme süreçlerine kadar, çok büyük ekolojik, ekonomik ve toplumsal etkiler yaratan bu yapıları öngörmeyen yaklaşımlar, eksik kalacaklardır. Sadece kılavuzu oluşturmanın yeterli olmayacağı da aşikârdır. Bu kılavuzun yatırımcılar tarafından benimsenmesi tüm paydaşlar tarafından da talep edilmesi gerekmektedir.

#### 4. Alışveriş Merkezleri için Esaslar

Türkiye'deki alışveriş merkezi sektörüne yöneltilen başlıca eleştirinin, tüm paydaşların gereksinimleri düşünülerek değil de tekil ekonomik kazançlar için yatırım yapılması olduğu söylenebilir. Kamusal alan olarak da hizmet veren bu ölçekteki ticari yapıların, yatırımcıların, perakendecilerin ve müşterilerin istek ve gereksinimlerine olduğu kadar, içinde buldukları kentin ve toplumun uzun vadeli refahına ve doğaya da özen göstermeleri gerekmektedir. Bu da bütüncül bir yaklaşımın gerekliliğini gösterir. Bütüncül yaklaşımı tam anlamıyla hayata geçirebilmek için de döngüsel tasarıma başvurmak yerinde olacaktır. Döngüsel tasarımda, kullanılacak malzemelerin üretildiği yerden başlayarak, tüm inşaat ve işletim süreçlerini kapsayan ve geri dönüşümle sonuçlanan ve tüm yapı ömrü boyunca oluşacak çevresel etkileri ve kaynak kullanımını göz önüne alan bir anlayış benimsenmelidir (Yeang 2012, 362).

##### 4.1 Doğru Konumun Seçilmesi

Doğru konumu belirlerken dikkat edilmesi gereken unsurlar, toplumsal ve çevresel gereksinimlerle birlikte ele alınmak şartıyla, hedef arsanın iklim şartları ve coğrafyası, ulaşılabilirliği ve rekabet ortamı olarak sıralanabilir. Dolayısıyla, hizmet edilecek toplumla veya bir parçası olunacak çevreyle uyum içinde bir karşılıklı kazanım ortamı oluşmazsa, diğer unsurların sağlanması veya beklenen yararı gösterebilmeleri de mümkün olmayacaktır. Banliyölerde inşa edilerek, özel araç kullanımına bağlı enerji tüketimini arttıran, doğal bitki örtüsünü yok eden otoparkları sebebiyle taşkınlara ve su

kaynaklarının kirlenmesine sebep olan ve insanları geleneksel perakende alanlarından uzaklaştırarak mevcut ticari ve sosyal hayatı olumsuz etkileyen alışveriş merkezleri, bu duruma iyi birer örnek teşkil ederler (Erkip ve Özduru 2015). Bu noktada, rekabet ortamının uygunluğu gibi bir kavram anlamını çabucak yitirmektedir.

Aslında burada dikkat çekilmek istenen, özellikle Türkiye'nin büyük kentlerinde gözlemlenen alışveriş merkezi arzı yoğunluğudur. 111'i İstanbul'da, 38'i ise Ankara'da olmak üzere, Ekim 2016 itibariyle mevcut 379 adet alışveriş merkezinin %39,3'ü en büyük iki kentte toplanmıştır ve buralardaki arzın nüfusa oranı, ülkenin geri kalanından neredeyse üç kat daha fazladır (JLL 2016). Dolayısıyla, plansız bir ekonomik kazanç istemiyle bu kentlere yeni yatırımlar yapmak, bu kentlerde zaten bir hayli zorlanan beşeri-doğal dengesini iyice eşitsiz ve sürdürülemez yapmaktan başka bir amaca hizmet etmemektedir. Rekabet açısından ideal çözümler, büyük kentlerdeki başarısız olmuş veya ekonomik ömrünü doldurmuş alışveriş merkezlerinin geri dönüşümü ve bütüncül bir yaklaşımla belirlenen yeni fonksiyonlarıyla tekrar kent hayatına sokulmaları ve beşeri-doğal dengesinin tehlikede olmadığı başka kentlerde sürdürülebilir projeler geliştirmek olarak sıralanabilir.

Her halükarda, alışveriş merkezi yatırımlarına iklim şartlarının ve coğrafyanın uygun olması sağlanmalıdır. Alışveriş merkezinin tasarımının, malzeme seçimi ve inşaat süreçlerinin, kullanım ve geri dönüşümünün bu uygunluğun sağlanmasına olan etkileri sonraki kısımlarda irdelenmektedir. Bu kısımda bahsedilen uygunluk, çevresel faktörlerin, alışveriş merkezinin malzemelerinin üretilmesi ve inşaat alanına ulaştırılması da dahil olmak üzere, binanın ömrü boyunca kullanılacak enerji ve kaynak miktarının kabul edilebilir seviyelerde tutulmasına yardım edecek seviyede olmasıyla ilgilidir.

İzmir ili örnek olarak alınırsa, Aliğa bölgesinde rüzgar enerjisi potansiyelinin çok yüksek olduğu görülürken, güneş enerjisi üretme potansiyelininse İzmir kent merkezi ve Selçuk bölgesinde yüksek olduğu görülmektedir (Meteoroloji 2. Bölge Müdürlüğü n.d.). Spesifik proje alanında toplanabilecek yağmur suyu miktarı ve yerel kaynakların minimum enerji kullanımı ve karbon ayak izi ile buraya getirilebilmesi gibi etmenler de dikkate alınmalıdır. Ancak Aliğa'nın bir sanayi bölgesi olduğu, İzmir kent merkezinde gelecekte yoğun alışveriş merkezi rekabeti yaşanma riski ve Selçuk bölgesinin kültürel miras ağırlıklı yapısı değerlendirilmeden, salt yenilenebilir enerji potansiyeline bakılarak bir yatırım kararı almak yanlış olacaktır. Yine dikkat edilmesi gereken bir başka konu da, bölge nüfusunun spesifik proje alanına toplu taşımayla ve yaya olarak gelebilmesinin sağlanmasıdır. Yukarıda da belirtildiği üzere, özel araç kullanımını özendirilen projeler, ciddi ekolojik ve toplumsal sorunlar doğurmaktadır.

#### 4.2 Uygun Tasarım ve Malzeme Seçimi

Yapılaşmanın gelişmiş ülkelerde dahi kullanılan enerjinin %40'ından, sorumlu olması ve yapıların ömürleri boyunca da ciddi enerji tüketimine sebep olması yüzünden (Özmehmet 2007), büyük çaplı projeler olan alışveriş merkezlerinde de doğru tasarım ve malzeme seçiminin önemi bir kat daha artmaktadır. Doğru tasarım anlayışı, bütüncül bir yaklaşımla tüm paydaşları sürdürülebilir bir düzlemde buluşturma kabiliyeti olarak



tanımlanabilir. Doğru malzeme seçimiyle, bu tasarım anlayışını destekleyecek şekilde yerel ve ekolojik kaynakların kullanımıyla mümkün olabilmektedir. Doğru tasarımda, yenilenebilir enerji kaynaklarına ve diğer doğal ve fonksiyonel çözümlere yer verilmesi önemlidir. İçerisinde herhangi bir üretim faaliyeti gerçekleşmeyen alışveriş merkezleri, sadece ürün ve hizmetlerin değil, enerjinin de tüketildiği yapılardır. Bu açıdan, enerji tüketimini düşürebilmek, ekolojik, ekonomik ve toplumsal açıdan bir katma değer yaratacaktır. Bu kaynak ve çözümler şu şekilde sıralanabilir; rüzgar türbinleri, güneş panelleri, yağmur suyu kullanımı, jeotermal ısı pompaları, pasif iklimlendirme çözümleri, ışık kullanım optimizasyonu ve yeşil çatılar.

Rüzgar türbinleri, fosil yakıtlardan elde edilen elektrik enerjisi tüketimini azaltmaya yardımcı olurken, güneş enerjisi sayesinde de ısıtılan sudan termal enerji elde ederek bunu iç havayı soğutmakta kullanmak veya fotovoltaik panellerle elektrik enerjisi üretmek mümkündür. Yağmur suyunu toplayan akılcı çatı tasarımlarıyla da, elde edilen ekstra su kaynağını peyzaj sulamada, tuvaletlerdeki sifonlarda ve genel temizlikte kullanmak mümkün olabilmektedir. Jeotermal ısı pompalarıysa yeraltı ısısının değişen mevsimler süresince görece sabit kalması fikrinden yola çıkarak geliştirilmiş çözümlerdir ve gelişim aşamasındaki sıfır-enerji-bina (en az tükettiği kadar enerjiyi üretebilen binalar) fikri için kritik önemdedirler (Mizrahi 2010). Bu pompalar, yeraltı ısısını yaz aylarında yapıları soğutmak, kış aylarındaysa ısıtmak için kullanılırlar. Pasif iklimlendirme çözümleriyse, rüzgar bacaları, trombe duvarlar, güneş odaları ve güneş bacaları gibi tasarım aşamasında binaya eklenebilecek yapısal çözümlerle, mekanik destek kullanmadan veya minimum düzeyde kullanarak iklimlendirme ve temiz hava temini yapılabilmesini sağlamaktadır (Engin 2012). Konvansiyonel alışveriş merkezi tasarımları, pasif iklimlendirme çözümleri hesaba katılarak geliştirilmedikleri için, bu sistemlerin entegrasyonu için mağazaların alanları, cepheleri ve ortak alanların tekrar düzenlenmesi ihtiyacı doğabilecektir.

Işık kullanım optimizasyonu da, Türkiye’de haftanın yedi günü, günde 12 saat çalışan (10:00 – 22:00) alışveriş merkezleri için önem arz eden bir konudur. Günışığından azami düzeyde faydalanırken, sera etkisi yaratmayacak ve soğutma yükünü arttırmayacak ışıklıklar tesis edilmelidir. Akşam saatleri içinse, LED ve fotoselli aydınlatma elemanları kullanılabilir. Bu elemanların enerji ihtiyaçları, depolanan rüzgar ve güneş enerjisinden sağlanabilir. Yeşil çatılarsa, toplumsal etkinin direkt gözlemlenebileceği bir çözüm sunmaktadır. Doğal bitki örtüsünü ortadan kaldıran ve spesifik proje alanında bunu telafi etmesi güç olan alışveriş merkezleri, geniş alanlara sahip çatılarını bitki örtüsüyle kaplayarak birer kent ormanı ve temiz hava kaynağı yaratabilirler (Barış et al. 2012).

Doğru malzeme kullanımı da, doğru tasarım ve uygulamanın temelinde yer alır. Eğer bu aşamada gerekli duyarlılık gösterilmezse, yukarıda sıralanan sürdürülebilir sistem ve çözümlerin net pozitif etkileri ciddi oranda düşüş gösterebilir. Bu da yapının ömrü boyunca tüketileceği enerji ve kaynakların çok daha azını doğaya ve topluma geri verebileceği anlamına gelir. Doğru malzeme kullanımı, doğal ve yerel malzemelerin tespit edilmesiyle başlar. Üretim ve taşınma süreçlerindeki enerji tüketimi ve karbondioksit salınımı yüksek olan popüler inşaat malzemeleri yerine, spesifik proje alanının yakınlarında bulunan daha doğal malzemeler kullanılmalıdır. Bu doğrultuda,

gelişen teknolojiyle birlikte ahşap ve toprak gibi yerel, geleneksel, doğal ve geri dönüşümlü yapı malzemelerinin tekrar önem kazanmasından faydalanmak yerinde olacaktır (Akman 2014).

### 4.3 Verimli İşletme, Geri Dönüşüm ve Geri Kazanım

Tüm binalar gibi alışveriş merkezlerinin de bir ömrü vardır ve bu sürenin sonunda geri dönüşüm ile mimari planlarda başlayan hayat döngüleri sonuçlanmış olur. Doğru konum, tasarım ve malzeme seçimleriyle, ekolojik, ekonomik ve toplumsal açıdan bu döngüyü minimum etkiyle tamamlamak adına önemli bir yol kat edebilecek alışveriş merkezleri, ancak doğru işletim süreçleri ve geri dönüşüm operasyonlarıyla tam anlamıyla başarılı birer bütüncül yaklaşım örneği olabilirler.

Doğru kullanımı birtakım işletme kalemleri yardımıyla açıklamak mümkündür. Öncelikle, tasarım sürecinde yapıya eklenmiş ekolojik sistem ve çözümlerin, işletme sürecinde verimli ve sağlıklı hizmet verebilmelerini sağlamak gerekmektedir. Bakım ve onarımları aksatılmamalı, personele uygulanan bütüncül yaklaşımla ilgili eğitim verilmeli ve teknolojik gelişmeler takip edilerek sistem ve çözümlerin verimliliği güncellenmelidir. Ayrıca işletme süresince ortaya çıkacak diğer tüketim kalemlerini de sürekli iyileştirmeye tabi tutmak yerinde olacaktır. Büyük bir tüketim kalemi olan temizlikte, yağmur suyu kullanımı ile tasarruf sağlanabileceği bir önceki kısımda açıklanmıştı. Buna ek olarak, akılcı tasarım kararlarıyla temizlik yapılacak alanlar optimize edilebilir, organik zemin döşemeleri ve nano-teknolojik iç cephe boyaları kullanılabilir. Bu malzemelerin; temizliği kolay, dayanıklı, az koku yayan ve düşük ekolojik ayak izli seçenekleri geliştirilmiştir. Böylece işletme sürecinde daha az su ve temizlik malzemesi kullanılmasına rağmen, yüksek tüketici memnuniyeti sağlanabilir.

Yapı ömrünün son noktası olan yıkım ve geri dönüşüm ise ilk tasarım ve malzeme seçimi aşamasında planlanması gereken bir evredir (Elias-Özkan 2003). Eğer bu adım atlanırsa, yıllar boyunca iyi tesis yönetimi ve işletme kararlarıyla, ekolojik, ekonomik ve toplumsal açıdan giderek daha verimli bir hale gelen bir proje, tüm bu kazanımlarını yıkım ve geri dönüşüm noktasında negatife dönüştürme riskiyle karşı karşıya kalabilir. Bu yönde gerçekleştirilen Çarşıfour İçerenköy saha gezisi sonucunda, 1996 yılında hizmete açılan alışveriş merkezinin hem fonksiyonel hem de estetik açıdan günümüz perakendeci ve tüketici taleplerine cevap veremediği gözlemlenmiştir. Ayrıca bir banliyö alışveriş merkezi olarak tasarlanmış proje, bugün yoğun yapılaşmanın ortasında kalmıştır. Yıllar içinde yakın çevresine inşa edilen pek çok alışveriş merkezi de bölgedeki perakende arzını ciddi anlamda arttırmıştır. Bu proje, mevcut Kadıköy-Kartal ve planlama aşamasındaki Dudullu-Bostancı metro hatlarının kesiştiği noktada yer alacak olmasından dolayı, kent yaşamı ve doğal çevre açısından değeri günümüzde daha da artan bir alan üzerinde kuruludur. Bu alışveriş merkezi, en başından doğal ve geri dönüştürülebilir malzemelerden üretilse ve bir yıkım ve alanı geri kazanma stratejisiyle tasarlanırsa, beşeri-doğal dengesine iyi bir şekilde katkıda bulunma fırsatı yakalanabilirdi. Büyük bir açık otoparka sahip mevcut projeyse, önceki kısımlarda da açıklandığı üzere, ekolojik ayak izi büyük bir banliyö alışveriş merkezi görünümü sergilemektedir.

## 5. Sonuç

Alışveriş merkezleri, yüzyıllarca süren beşeri süreçlerin ardından bugünkü formlarına kavuşmuş olsalar da, günümüzde ekolojik, ekonomik ve toplumsal pek çok soruna da kaynaklık etmektedirler. Gerek küresel anlamda, gerekse de Türkiye özelinde, bu sorunları ortadan kaldırmak için yeterli çabanın gösterilmediği gözlemlenmektedir. Tasarım masasından, kullanılacak malzemenin kaynağına, oradan inşaat ve kullanım süreçlerine, en sonunda da geri dönüşüm işlemine kadar devam eden karmaşık bir döngüye sahip olan alışveriş merkezleri, her aşamada paydaşlarına zarar verme potansiyeline sahiptir. Bu potansiyelin en aza indirilmesi büyük önem arz etmektedir. Bunu sağlamak adına geliştirilen uluslararası yeşil bina sertifikaları ve ödüller teşvik edici olsalar da, tek başlarına yeterli oranda etki yaratmaları mümkün olmamaktadır.

Asıl önemli olan, sürdürülebilir kentlerin ve yapıların faydalarının, geniş kitleler, karar vericiler ve mimarlar tarafından benimsenmesidir. Ancak bu ilerlemeyle beraber, doğru konum, doğru tasarım ve malzeme seçimi ve doğru kullanım ve geri dönüşüm esasları işlevsellik kazanabilir. Bu esaslar, çalışma kapsamında yapılan ikincil kaynak taraması sonucunda üç ana başlık halinde sınıflandırılan ve incelenen kaynakça yardımıyla oluşturulmuştur. Konum, bu esasların en önemlilerindedir. Konum belirlenirken, toplumsal ve çevresel gereksinimlerle birlikte, hedef arsanın iklim şartları ve coğrafyası, ulaşılabilirliği ve rekabet ortamı da düşünülmelidir. Tasarım noktasında ise kesinlikle bütüncül bir mimari yaklaşım güdülmelidir ve tasarımın tüm paydaşları sürdürülebilirlik anlayışı çerçevesinde kucaklaması sağlanmalıdır. Verimli işletme, geri dönüşüm ve geri kazanım kavramlarının da en baştan kurgulanması gerekmektedir. Tasarımcının yapıya eklediği ilgili çözümlerin, işletme sürecinde de verimli ve sağlıklı hizmet verebilmeleri elzemdir. Yoksa tasarım amacına ulaşamamış olur. Yapı yaşam döngüsünün son noktası olan yıkım ve geri dönüşüm adımı en başından planlanmalı ve zamanı geldiğinde titizlikle uygulanmalıdır. Önümüzdeki dönemde bu esaslar üzerine daha derinlikli eleştirel yaklaşımlar geliştirilmeli, ortaya koyulan zayıf ve eksik yönler çok yönlü araştırmalar ve oluşturulacak birincil kaynaklarla giderilmelidir. Bu çalışmanın amacı, literatürde mevcut olan bir değer ve bilgi bütünü, kent hayatına pek çok açıdan büyük etkileri olan alışveriş merkezi sektörüne uygulayarak arkasından gelecek çalışmalar için yol açmaktır.

### ***Kaynaklar***

Akman, A. (2014). ‘Sürdürülebilir, Yeşil, Doğal, Çevreci’ Kelimeleri Pazarlamının Şık Paketleri. <http://www.ekoyapidergisi.org/659-surdurulebilir-yesildogal-cevreci-kelimeleri-pazarlamainin-sik-paketleri.html>. (15.10.2018).

Arslan, T. (2009). Türkiye'deki Alışveriş Merkezleri İncelemelerine Eleştirel Bir Bakış: Yorumlar, Eleştiriler, Tartışmalar, Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi (14-1): 147-159.

Aşanlı, M. (2016). Geleneksel Yapı Teknikleri: Doğal Ekolojik Yapı Rehberi, İstanbul: Yeni İnsan Yayınevi.

Aytis, S. (2008). Alışveriş Merkezleri: Dün Bugün Yarın Tasarım/Uygulama Esasları, Arkitekt (516): 24-40.

Barış, M. E., Shakouri, N. ve Zolnoun, S. (2012). Yeşil Çatılar (Ankara Ankamall Alışveriş Merkezi Yeşil Çatı Proje Önerisi), Namık Kemal Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi (9-1): 33-44.

Bostancıoğlu, E. ve Birer, E. (2004). Ekoloji ve Ahşap – Türkiye’de Ahşap Malzemenin Geleceği, Uludağ Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi (9-2): 37-44.

Bozkurt, S. G. ve Ulus, A. (2014). Rekreatif Amaçlı Kullanılan Alışveriş Merkezlerinde İç Mekan Bitkilerinin Organizasyonu ve Kullanım Parametrelerinin İstanbul (Avrupa Yakası) Örneğinde İncelenmesi, İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi (64-2): 24-40.

Civaroğlu, A. (2011). AVM Mimarisinde Kabuk Değişimi: M1 Meydan Merter Üzerine, Mimarlık (361): 70-74.

ÇEDBİK (2016). Konut Sertifika Kılavuzu: Yeni Konutlar Versiyon 2016.

Dünya (10 Mayıs 2018). Türkiye’de AVM'lere Yapılan Yatırım 58 Milyar Dolar.

EKOYAPI (2016). Özdilek Center Leed Gold Sertifikası Aldı. <http://www.ekoyapidergisi.org/2432-ozdilek-center-leed-gold-sertifikasi-aldi.html>. (15.11.2018).

Elias-Özkan, S. T. (2003). Binaların Sökümü ve Yıkımı, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Bülteni no:12 – “Ekoloji ve Mimarlık”: 38-41.

Engin, N. (2012). Enerji Etkin Tasarımda Pasif İklimlendirme: Doğal Havalandırma, Tesisat Mühendisliği (129): 62-70.

Ercan, M. A. (2007). Public Spaces of Post-Industrial Cities and Their Changing Roles, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi (24-1): 115-137 .

Ercoskun, Ö. Y. (2015). Ankara’daki Büyük Konut Projeleri ve Sürdürülebilirlik, bildiri Gazi Üniversitesi 2. Sürdürülebilir Yapılar Sempozyumu’nda sunulmuştur. <http://www.isbs2015.gazi.edu.tr/belgeler/bildiriler/1091-1097.pdf>. (12.10.2018).

Erkip, F. and Özüdü, B. H. (2015). Retail Development in Turkey: An Account after Two Decades of Shopping Malls in the Urban Scene, *Progress in Planning* (102): 1-33.

Erten, D. (2009). Türkiye için Yeşil Bina Sertifikası ve Çözüm Önerileri, *Yapı Dergisi Yapıda Ekoloji: Ekolojik Mimarlıkta Somut Adımlar* (Nisan): 50-55.

Eryıldız, D. (2003). Çevreci Mimarlık, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Bülteni no:12 “Ekoloji ve Mimarlık”: 2-7.

Esin, T. ve Yüksek, İ. (13-15 Mayıs 2009). Çevre Dostu Ekolojik Yapılar, bildiri Karabük Üniversitesi 5. Uluslararası İleri Teknolojiler Sempozyumu’nda sunulmuştur. [http://iats09.karabuk.edu.tr/press/bildiriler\\_pdf/IATS09\\_08-99\\_415.pdf](http://iats09.karabuk.edu.tr/press/bildiriler_pdf/IATS09_08-99_415.pdf). (12.10.2018).

Gezer, H. (2012). Malzemenin Gizil Güçlerinin Mimariye Katkısı, İstanbul Ticaret Üniversitesi Fen Bilimleri Dergisi (10-20): 97-108.

GreeBookLive (2016). Certified BREEAM Assessments — 2008 Schemes Onwards Plotted on a Map. <http://www.greenbooklive.com/search/buildingmapgoogle.jsp> (12.10.2018).

ICSC (2009). ICSC European Shopping Centre Awards 2009. [http://uploads/awards/European\\_2009Winners.pdf](http://uploads/awards/European_2009Winners.pdf). (07.09.2018).

ICSC (2010). Best-of-the-Best Award Winners Announced. [http://www.icsc.org/uploads/awards/VIVA\\_2010Winners.pdf](http://www.icsc.org/uploads/awards/VIVA_2010Winners.pdf). (07.09.2018).

İsmail, S. ve Mıhlayanlar, E. (17-20 Nisan 2013). Binalarda Enerji Verimliliği ve Yeşil Bina Sertifikası Almış Ulusal ve Uluslararası Örnek Binaların Değerlendirilmesi, bildiri 11. Ulusal Tesisat Mühendisliği Kongresi’nde sunulmuştur. [http://www1.mmo.org.tr/resimler/dosya\\_ekler/4788913739f05cf\\_ek.pdf](http://www1.mmo.org.tr/resimler/dosya_ekler/4788913739f05cf_ek.pdf). (12.10.2018).

Jones Lang LaSalle (2018). Türkiye Ticari Gayrimenkul Pazarı Görünümü 3Ç 2018. <http://www.jll.com.tr/turkey/tr-tr/Research/3%C3%87%202018%20G%C3%B6r%C3%BCn%C3%BCm.pdf?402fe9fc-0ae1-4607-b049-086da4cd6e0a>. (15.11.2018).

Karabetça, A. R. (6-8 Mayıs 2015). Doğadan Esinlenmiş Tasarımlar: Tasarım Stratejisi Olarak Biyomimikri, bildiri MSGSÜ 4. Ulusal İç Mimarlık Sempozyumu’nda sunulmuştur.

Karadağ, A. (2009). Kentesel Ekoloji: Kentel Çevre Analizlerinde Coğrafi Yaklaşım, *Ege Coğrafya Dergisi* (18/1-2): 31-47.

Karim, Y. (2015). İyi Tasarım Sürdürülebilir Mimari, Sürdürülebilir Mimari İse İyi Tasarımdır. <http://www.ekoyapidergisi.org/1274-iyi-tasarim-surdurulebilir-mimari-surdurulebilir-mimari-ise-iyi-tasarimdir.html>. (07.09.2018).

Karıptaş, F. (15-16 Nisan 2010). Yeşil Çatıların Ekoloji Bağlamında Değerlendirilmesi ve Turkcell Ar-Ge Binası Örneği, bildiri Dokuz Eylül Üniversitesi 5. Ulusal Çatı & Cephe Sempozyumu’nda sunulmuştur.

Kılıç, S. ve Aydoğan, M. (2006). “Alışveriş Merkezleri-Kent” İlişkisinde Kronikleşen Sorunlar, Toplu Ulaşım ve Yaya Ulaşımı İlişkileri: Forum (Bornova) Alışveriş Merkezi Örneği”, Planlama (2006-3): 89-95.

Kinidis, A., Corgnati, S., Bianco, E. & Yılmaz, Z. (6-9 Mayıs 2009). Güneşle Aktif Soğutma Sistemi Üzerine Bir Yaklaşım: İtalya ve Türkiye için Örnek Uygulama, bildiri IX. Ulusal Tesisat Mühendisliği Kongresi’nde sunulmuştur. [http://www1.mmo.org.tr/resimler/dosya\\_ekler/4b2e5d758866368\\_ek.pdf](http://www1.mmo.org.tr/resimler/dosya_ekler/4b2e5d758866368_ek.pdf). (07.09.2018).

Lobo, D. (2015). ULI Awards for Excellence: Winners through the Years. <http://uli.org/awards/uli-awards-for-excellence-winners-through-the-years/>. (12.10.2018).

Meteoroloji 2. Bölge Müdürlüğü (tarih belli değil). İzmir İlinin İklim Durumu. [http://www.izmir.mgm.gov.tr/files/iklim/izmir\\_iklim.pdf](http://www.izmir.mgm.gov.tr/files/iklim/izmir_iklim.pdf). (27.08.2018).

Mizrahi, Mark (3 Aralık 2010). The Large Potential of Geothermal Heat Pump Systems. <https://cleantechnica.com/2010/12/03/the-large-potential-of-geothermal-heat-pump-systems/>. (27.08.2018).

Özaydın, G. ve Özgür, E. (2009). Büyük Kentsel Projeler Olarak Alışveriş Merkezlerinin İstanbul Örneğinde Değerlendirilmesi, Mimarlık (347): 84-88.

Özcan, A. (10-15 Eylül 2007). Ekolojik Temele Dayalı Sürdürülebilir Kentsel Gelişme: Malatya Kent Örneği Üzerinden Bir Değerlendirme, bildiri 38. ICANAS Uluslararası Asya ve Kuzey Afrika Çalışmaları Kongresi’nde sunulmuştur.

Özmehmet, E. (2007). Avrupa ve Türkiye’deki Sürdürülebilir Mimarlık Anlayışına Eleştirel Bir Bakış, Journal of Yaşar University (2-7): 809-826.

Şentürk, Ü. (2012). Tüketim Toplumu Bağlamında Boş Zamanların Kurumsallaştırdığı Bir Mekan: Alışveriş Merkezleri (AVM), Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi (13): 63-77.

USGBC (2016). Projects Directory. <http://www.usgbc.org/projects>. (15.11.2018).

XXI (2014). Yeşil Binalar Referans Rehberi 2014, XXI Mimarlık, Tasarım ve Mekan Dergisi. [https://issuu.com/xxi\\_dergi/docs/yesil\\_binalar2014](https://issuu.com/xxi_dergi/docs/yesil_binalar2014). (27.08.2018).

Yeang, K. (2012). Ekotasarım: Ekolojik Tasarım Rehberi. İstanbul: YEM Yayın.

Yedekçi, G. (2015). Doğayla Tasarlamak: Biyomimikri ve Geleceğin Mimarlığı. Ankara: Mimarlık Vakfı İktisadi İşletmesi, Yılmaz, M. ve Keleş, R. (2004), ‘Sürdürülebilir Konut Tasarımı ve Doğal Çevre’, Tarihi Kentler Birliği: Yerel Kimlik (13): 48-51.