

Nova Sultani Mimari:

“Mimarlar iki gruba ayrılır; yoldan gelip geçenler için tasarım yapanlar, binanın içinde yaşayanlar için mimari yapanlar”

Haber: Melek AMİL / melek.amil@anba.com.tr

Abdullah Gürer ve Mehmet Koca tarafından 3 yıl önce kurulan Nova Sultani Mimari, bugüne kadar ağırlıklı olarak AVM, ofis ve otel projeleri hayata geçirdi. Bugün yurt dışında Kazakistan'ın kiralanabilir alandaki en büyük projesi Forum Almaty'i hayata geçiren firma, yurt içinde de karma kullanım 200 bin metrekare alana sahip Symbol Kocaeli üzerine çalışmalarını sürdürüyor. Yurt içi ve yurt dışından bir çok projeyi başarıyla tamamlayan Nova Sultani Mimari'nin Yönetici Ortakları Abdullah Gürer ve Mehmet Koca ile bir röportaj gerçekleştirdik.



Öncelikle firmanız hakkında bilgi alabilir miyiz?

Abdullah Gürer: Nova Sultani Mimari'yi Mehmet Koca ile birlikte 3 yıl önce kurduk. Daha önce benim Sultani Mimari, Mehmet Bey'in ise Nova Mimari diye firmalarımız vardı. Yeni ofisimizi Nova Sultani Mimari adı altında açtık. Bugüne kadar ağırlıklı olarak AVM, ofis ve oteller üzerinde yoğunlaştık. Sadece mimari yapıyoruz; diğer disiplinlerdeki statik, mekanik, elektrik projelerini çözüm ortaklarımız ile hazırlıyoruz. Nova Sultani olarak taahhüt işine girmiyoruz.

Mehmet S. Koca: Kısacası, salt bir mimari firmayız; idari personelimizin dışında çalışanlarımızın hepsi de mimardır. Dekorasyon işlerine çok girmiyoruz; ağırlıklı olarak mimari projelerde çalışıyoruz. Ama AVM projelerini baz alacak olursak, mecburen ortak kısımlarının iç mimarisi tabii ki çalışılıyor. Ama onun dışında özel olarak dekorasyon projeleri pek fazla yapmıyoruz.

"Symbol Kocaeli, Kocaeli'nin yaşam tarzını değiştirecek."

Symbol Kocaeli projemiz yaklaşık 200 bin metrekare alana sahip bir karma kullanım projesidir; hastane, otel, AVM ve kongre merkezini kapsamaktadır. Aslında bu proje ile ilgili en çok emeği kongre merkezine verdik diyebilirim. Güzel de bir proje çıktı ortaya ve proje bittiği zaman bence Kocaeli'nin de yaşam tarzını değiştirecek. Kavanlar İnşaat yatırımı olan proje kaba inşaat aşamasında devam ediyor.

"Kazakistan'ın kiralanabilir alandaki en büyük projesi Forum Almaty"

Forum Almaty projemiz Kazakistan'ın kiralanabilir alandaki en büyük projesi; 155 bin metrekare alanı kapsıyor. Biz projemizi tamamladık, kaba inşaat aşamasında devam eden projenin kiralama işlemleri de sürüyor.

Abdullah Gürer: Kazakistan'da onay süreleri çok uzun oluyor ve inşaatla başlayabilmek için projenizi üç yerden tasdik ettirmek zorundasınız. Bunları aşık şimdi imalat sırasındayız.

"Turkmall yurt dışında Forum; Türkiye'de ise Novada markalı projelerine devam ediyor"

AVM projeleri gerçekleştiren Turkmall ile bir çok projede beraber çalıştık.

AVM projeleri gerçekleştiren Turkmall ile bir çok projede beraber çalıştık.

Turkmall yurt dışında Forum; Türkiye'de ise Novada markalı projelerine devam ediyor. Bugüne kadar Novada Söke, Novada Tokat'ı hayata geçirdik. Şimdi Edremit'e Novada Körfez'i yapıyoruz; Yozgat'da Novada Yozgat diye yeni bir projeye de başladık. Bu proje Yozgat'ın ilk AVM'si olacak.

Turkmall yurt dışında Forum; Türkiye'de ise Novada markalı projelerine devam ediyor. Bugüne kadar Novada Söke, Novada Tokat'ı hayata geçirdik. Şimdi Edremit'e Novada Körfez'i yapıyoruz; Yozgat'da Novada Yozgat diye yeni bir projeye de başladık. Bu proje Yozgat'ın ilk AVM'si olacak.

Artık büyük şehirlerde AVM yapmak ne yatırımcı açısından, ne de orada yaşayan insanlar açısından mantıklı değil. Büyük şehirler artık AVM'ye doydular fakat şöyle de bir çare var ki Türkiye'de

arazimiz çok sıkıntıydı. Dikdörtgen 1000 metrekare bir oturma alanı ile sınırlıydık. Bizde burada bu kısıtlamalar ölçüünde biraz daha canlı, biraz daha hareketli bir cephe tasarlamaya çalıştık. Özellikle denize bakan tarafta balkonlar, teraslar, yeşil alanlar yaratmaya çalıştık. Hem deniz manzarasını kullanmak adına, hem de biraz daha yeşilli binanın içine katmak istedik. Arazimiz sınırlı olduğu için arazide bir peyzaj çalışması yapamadık bizde yeşilli binanın içerisine bir yerlere yerleştirmeye çalıştık. Teras alanlarını



daha AVM'si olmayan birçok şehir var. Bu şehirlerin de gerçekten AVM'ye ihtiyacı var. Şu anda Turkmall da biz de buna konsantre olmuş durumdayız. Anadolu'da AVM olmayan şehirlerde o şehirlerin hayat stillerini ve yaşantılarını değiştirecek projeler yapmak istiyoruz.

"Bayraklı Hilton Garden Inn, denize sıfır bir arazide konumlanıyor"

İzmir Bayraklı'da 13 bin metrekare inşaat alanına sahip Bayraklı Hilton Garden Inn, 202 oda kapasiteli olarak hayata geçiriliyor. Bayraklı'da lokasyon olarak çok güzel, direk denize bakan bir arazide konumlandırılan projede

biraz daha büyük tutarak, teras alanlarında yeşillendirme, peyzaj alanları yarattık. Balkonlar yaratmaya çalıştık en azından insanların nefes alabileceği özellikle ön taraftaki balkonlarda çok rahat güneşlenebilecek alanlarda çıkarmaya çalıştık.

Ağırlıklı olarak AVM, ofis projelerinde yer almışsınız, önümüzdeki dönemlerde konut projelerinde yer almayı düşünüyor musunuz?

Abdullah Gürer: İstanbul'un merkezi lokasyonunda büyük bir konut projesi üzerine şu anda çalışıyoruz ama henüz paylaşmıyoruz. Daha sonra proje

hakkında detaylar verebiliriz.

Farklı şehirlerde projeler gerçekleştiriyorsunuz, projeleri hayata geçirirken şehrin mimarisini inceliyor musunuz?

Mehmet S. Koca: Son dönem projelerimiz arasında Novada Tokat projemiz var. Bu proje üzerinden örnek verecek olursak; biliyorsunuz Tokat Selçuklu eserlerinin olduğu bir şehrimiz ve gezdiğimiz zaman Selçuklu motiflerinden esinlendik. Taç kapı tamamen bir Selçuklu motifinden yola çıkılarak yapıldı; içeride yine Selçuklu'ya ait motifler kullandık. Proje gerçekleştirdiğimiz şehrin mimari dokusunu inceliyor ve buna uygun projeler hazırlıyoruz. Dokuya yabancı, aykırı bir mimari yaratmak istemiyoruz ve bu konuda oldukça hassas davranıyoruz.

Kentsel dönüşüm hakkında ne düşünüyorsunuz?

Abdullah Gürer: Öncelikle kentsel dönüşüm niye çıktı; mevcut durumda kullanılamaz ya da yenilenmesi gereken çöküntü alanlarını dönüştürerek yaşanabilir alanlar yaratmak için. Sonuç olarak ne oldu? Yine plansızlık. Önümüzde çok güzel bir Fikirtepe örneği var; ortada maalesef bir master plan çalışması yok. 20-30 tane malikle anlaşılan herkes farklı projeler yapmaya başladı. Bir parselde yüksek bloklar yükselirken;



diğerinde az katlı apartman daireleri yapıldı. Alan bu şekilde planlanmamalıydı; Fikirtepe bu iş için çok ideal bir noktaydı. Ciddi anlamda bir master plan çalışması yapılabilirdi ve bunun akabinde de hangi firma girmek istiyorsa, onun ölçeğinde girerdi.

Ataşehir'de de İstanbul Finans Merkezi projesi var. Öncesinde bir master plan çalışması yapıldı; iyi-kötü, doğru-yanlış bunu tartışmıyorum ama en azından bir master plan çalışması var. Bu master plan çalışmasına bağlı olarak firmalar, ihalelere girerek istedikleri arazileri aldılar. Arazilere ve plana uygun projeler yapıldı.

Sonuç olarak kentsel dönüşüm rantsal dönüşüm olmamalı diye düşünüyorum. Fikirtepe veya başka bir ilçe neresi olduğu önemli değil; önemli olan öncelikle dönüşüme ihtiyacı olan yeri belirlemek. Master planını hazırlamak ve bunun üzerine uygun projeler ortaya çıkarmak. Bugüne kadar maalesef bunu yapamadık ama bundan sonra yapabileceğimizi düşünüyorum.

Yurt dışında da Türkiye'de de projeler gerçekleştiriyorsunuz. Aradaki farklar nelerdir?

Abdullah Gürer: Yurt dışındaki yönetmelikler çok daha ağır, ağırlıklı olarak Rusya ve Kazakistan'da projeler gerçekleştiriyoruz. Türkiye'de imar yönetmeliği değişti. Planlı alanlar imar



Abdullah Gürer: "Ben mimarları iki gruba ayırıyorum; yoldan gelip geçenler için tasarım yapanlar ve binanın içinde yaşayanlar için mimari yapanlar. Biz binanın içinde yaşayanların memnuniyetini yoldan geçenlere oranla daha fazla önemsiyoruz. Çünkü, gerçek kullanıcılar onlar. Ama ikisini de başarabiliyorsanız ne ala..."



yönetmeliği 2 yıldır yürürlükte ama geliştirilemedi. Bu da karşılıklara neden oluyor.

Mehmet S. Koca: Tabii yurt dışında da bir geri kalmışlık var, söylemeden geçemeyeceğim. Özellikle yangın ve statik birinci derecedeki önemli konular, bu kadar önem vermelerini kesinlikle doğru buluyorum. Fakat bazı kalıplaşmış düşünceleri var ve alternatif sunmanıza da çok sıcak bakmıyorlar. Teknolojiyi yakından takip edemiyorlar, yeniliğe çok açık değiller. Yurt dışındaki sıkıntılarda bunlar ama bir şekilde onları da ikna edip bunları aşabiliyoruz. Ama farklı bir konuda bir örnek vermek istiyorum: Azerbaycan'da üst seviyede önemli büyük bir proje ise onayı Cumhurbaşkanı'na kadar gidiyor. Fakat Bakü'de baş mimar diye bir kişi var ve elinde tüm şehrin master planı var. Ne kadar uyuluyor, ne kadar uyulmuyor kısmını bir kenara bırakıyorum; sonuçta elinde bir done, bir başlangıç noktası var. Bu şekilde bir başarı sağlayamıyoruz bu da açık ve net bir şekilde ortada, öncelikle şehirlerimizle ilgili master planlarına ihtiyacımız var.



Yarışma projelerine nasıl bakıyorsunuz, Türk mimarisine bir katkısı var mı?

Abdullah Gürer: Aslında bir aralar yarışmaları takip ediyorduk ama hiç yarışmaya katılmadık. Türk mimarisine kesinlikle katkısı olduğunu düşünüyorum. Bundan 3-5 yıl öncesine kadar çok utopik, inşa edilemeyecek projeler çıkardı. Son dönemde yapılan yarışmaların sonuçlarına baktığımızda genelde uygulanabilir tarzda projeler çıkmaya başladı.

Mehmet S. Koca: Bizim projelerimizin tasarımlarına baktığımızda ayağımızın yere bastığını görebilirsiniz. Tabii ki farklı şeyler yapmak istiyoruz ama her zaman yatırımcıyı da, son kullanıcıyı da düşünüyoruz. Bizim için fonksiyon birçok şeyin önünde geliyor. Sistemin doğru çalışıyor olması bizim birinci

önceliğimiz; sonra dekorasyon ya da tasarım konusu geliyor. Biz tasarım yapıp o tasarımı nasıl iyi çalıştırırım değil de; önce iyi çalışan bir sistem oturtup, onun üzerine bir tasarım yapma yoluna gidiyoruz.

Abdullah Gürer: Ben mimarları iki gruba ayırıyorum; yoldan gelip geçenler için tasarım yapanlar ve binanın içinde yaşayanlar için mimari yapanlar. Biz binanın içinde yaşayanların memnuniyetini yoldan geçenlere oranla daha fazla önemsiyoruz. Çünkü, gerçek kullanıcılar onlar. Ama ikisini de başarabiliyorsanız ne ala... ■

"Mehmet S. Koca: "Bizim için fonksiyon birçok şeyin önünde geliyor. Sistemin doğru çalışıyor olması bizim birinci önceliğimiz; sonra dekorasyon ya da tasarım konusu geliyor. Biz tasarım yapıp o tasarımı nasıl iyi çalıştırırım değil de; önce iyi çalışan bir sistem oturtup, onun üzerine bir tasarım yapma yoluna gidiyoruz."

