

R 151
464

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

M. 11.
350092

KADIKÖY-YELDEĞİRMENİ'NDE ESKİ KONUT YAPILARINA
DEĞİŞEN ÇEVRE KOŞULLARINA YÖNELİK
YENİ KULLANIM ÖNERİLERİ

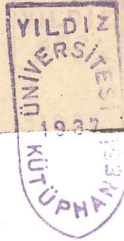
YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimar R. FUNDA İTİL

İSTANBUL - 1991

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ
GENEL KİTAPLIĞI

Kot : R.151/464
Alındığı Yer : Fen Bilimleri Enst.
Tarih : 31/3/1992
Fatura :
Fiatı : 35.000.-TL
Ayniyat No : 1/3
Kayıt No : 48294
UDC : 711
Ek :



162 ci
Yaprak Yok

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ

MİMARLIK FAKÜLTESİ , MİMARİ TASARIM BÖLÜMÜ

C

KADIKÖY-YELDEĞİRMENİ'NDE ESKİ KONUT YAPILARINA
DEĞİŞEN ÇEVRE KOŞULLARINA YÖNELİK
YENİ KULLANIM ÖNERİLERİ

Y.LİSANS TEZİ

TEZ YÜRÜTÜCÜSÜ : Öğ. Gör. Dr. NİHAL ULUENGİN

TEZİ HAZIRLAYAN: Mimar R. FUNDA İTİL



İSTANBUL - 1991

İÇİNDEKİLER

ÖZET

İNGİLİZCE ÖZET

GİRİŞ

1. Problemin Belirlenmesi	1
2. Çalışmanın Kapsamı	2
3. Çalışma Alanının Seçimi	4
4. Çalışmanın Amacı	4
1. ESKİ KONUTLARDA- SOSYAL VE YAPISAL ÇEVRENİN ZAMAN İÇİNDEKİ DEĞİŞİMİ	
1.1. Eski Konut Kavramı	5
1.2. Toplumsal Çevre-Konut İlişkisi	6
1.3. Sosyal Çevrede Değişme	6
1.4. Yapısal Çevrede Değişmeler	7
1.4.1. Fiziksel Eskime	8
1.4.2. Relatif Eskime	9
2. ESKİ YAPILARIN ÇAĞDAŞ İŞLEV KAZANDIRILARAK KORUNMASI	
2.1. Koruma Kavramı	11
2.2. Geçmişten Günümüze Dünyada ve Ülkemizde Koruma.	
Dünyada	13
Ülkemizde	16
2.3. Korumanın Gereklilikleri	24
2.3.1. Korumanın Tarihsel Gerekliliği	25
2.3.2. Korumanın Kültürel Gerekliliği	26
2.3.3. Korumanın Ekonomik Gerekliliği	27
2.3.4. Korumanın Belge Niteliği ve Estetik Gerekliliği	28
2.4. Nasıl Korumalıyız?	29
2.5. Eski Yapıların Çağdaş İşlev Kazandırılarak Korunması ve Kullanıma Açılması	32
2.6. Günümüzde Çağdaş İşlev Kazandırılmış Eski Yapılardan Örnekler	34
a. Ramada Oteli (Harikzedegan Katevleri)	34
b. Beşiktaş - Akaretler Sıraevleri	42
c. Soğukçeşme Sokağı	50

3. BİR KORUMA YÖNTEMİ OLARAK ESKİ KONUTLARIN KONAKLAMA TESİSİ HALİNE GETİRİLMESİ VE DİKKAT EDİLECEK NOKTALAR

3.1. Konaklama Tesisleri	59
3.1.1. Konaklama Tesislerinin Tarihsel Gelişimi	59
3.1.2. Konaklama Tesisleri Türleri	62
3.1.3. İstanbul'daki Konaklama Tesisleriyle İlgili Sayısal Bilgiler	65
3.2. Eski Konutlar, Konaklama Tesisine haline Getirilirken Dikkat Edilecek Noktalar	69
3.2.1. Eski Yapının Konumunun İşlev ve Uygunluğu	70
3.2.2. Eski Yapının Konaklama Tesisinde Oluşturulacak Yatak Odalarının Teşkiline Uygunluğu	71
3.2.3. Cephede Pencere Düzeni	74
3.2.4. Taşıyıcı Sistemin Uygunluğu	76
3.2.5. Yatay ve Düşeyde Ulaşım İmkânı	76

4. KADIKÖY

4.1. Kadıköy'ün Konumu ve Coğrafi Özellikleri	78
4.2. Kadıköy'ün Tarihi	81
4.2.1. Kadıköy Adını Nereden ve Nasıl Almıştır?	81
4.2.2. Kadıköy Ne Zaman ve Nasıl Kurulmuştur?	82
XIX.y.y.'dan Günümüze Kadıköy	83
4.3. Kadıköy'ün Kültürel Durumu	85
4.3.1. Kadıköy'deki Eğitim Kurumları	85
4.4. Kadıköy'ün Endüstri, Ticaret ve Ulaşım Durumu	86
4.4.1. Kadıköy'de Endüstri	86
4.4.2. Kadıköy'de Ticaret	86
4.4.3. Kadıköy'de Ulaşım	86
4.5. Kadıköy'ün Tarihi Eserleri	88

5. YELDEĞİRMENİ

5.1. Yeldeğirmeni'nin Konumu	89
5.2. Yeldeğirmeni'nin Tarihsel Gelişimi	93
5.3. Yeldeğirmeni'ndeki Eski Apartman ve Kagir Sıraevlerin Tarihteki Yeri ve Önemi	95

5.4. Yeldeğirmeni'ndeki Eski Kagir Konutlara Yeni Kullanım Önerileri	98
5.4.1. Çalışma Alanının Sınırları	98
5.4.2. Çalışma Alanı Olarak Yeldeğirmeni'nin Seçilmesinin Nedeni	99
5.4.3. Yeldeğirmeni'ndeki Eski Konutlara Verilebilecek Yeni Kullanım Önerileri	100
5.4.4. Yeldeğirmeni'ndeki 19.y.y.Kagir Sıraevlerin Yeni Kullanım Önerisi Olan Konaklama Tesisine Uygunluklarının İncelenmesi	102
• Çalışmalarımızda İzleyeceğimiz Yöntem	103
• Kadıköy-Yeldeğirmeni'ndeki 19.y.y.Kagir Sıraevlerinin Konaklama Tesisine Uygunlukları	104
• Kadıköy-Yeldeğirmeni'ndeki Kagir Sıraevlerin Tipolojisi	162
6. SONUÇ	163
BİBLİYOGRAFİ	165
ÖZGEÇMİŞ	170

-ÖZET-

Tezimde, Kadıköy-Yeldeğirme'nde fiziksel ve fonksiyonel eskime gösteren kagir sıraevlere-değişen çevre koşullarına yönelik-yeni kullanım önerilerinin getirilmesi amaçlanmaktadır.

Giriş Bölümünde, hızlı kentleşmeyle ortaya çıkan problemin belirlenmesi, çalışmanın kapsamı, çalışma alanının seçimi ve amaç açıklandıktan sonra, konu beş ana bölümde ele alınmaktadır.

1.Bölümde, eski konut kavramına değinilerek, sosyal ve yapısal çevrede değişmelerin nasıl olduğu anlatılmaktadır.

2.Bölümde, koruma kavramı ele alınmakta, kavramın ortaya çıkışı ve nasıl bir değişim gösterdiği anlatıldıktan sonra günümüzdeki etkin koruma anlayışının gereklilikleri ve bu koruma anlayışının nasıl gerçekleşebileceği açıklanmaktadır.

3.Bölümde, konaklama tesislerinin tanımı, tarihsel gelişimi, türleri anlatılmakta ve İstanbul'daki tesislere ait istatistikler sunulmaktadır. Ayrıca eski konutların konaklama tesisi haline getirilmelerinde dikkat edilmesi gereken noktalarda açıklanmaktadır. Bunların üçüncü bölümde açıklanmalarının nedeni ise; 5.4.3. bölümde Yeldeğirmeni'ndeki eski kagirsıraevlere öneri olarak konaklama tesisi türlerinin getirilmesidir.

4. Bölümde, çalışma alanımızın sınırlarını kapsayan Kadıköy İlçesi anlatılmaktadır.

5.Bölümde, önce Yeldeğirmeni'nin konumu, tarihsel gelişimi anlatılmakta ve buradaki eski apartman ve kagir sıraevlerin

tarihteki yeri, önemi üzerinde durulmaktadır. Bundan sonra çalışma alanımızda eski kagir sıraevlere verilecek yeni öneriler her yapı grubu için belirlenmekte ve uygunlukları incelenmektedir. Sonunda da sıraevlerin tipolojisi yapılmaktadır.

Sonuç Bölümünde ise, Yeldeğirmeni örneğinden hareketle tarihin belli bir dönemine ait kagir sıraevlerin-Çevre koşullarıyla uyum sağlandığı sürece- pansiyona dönüştürülmelerinin yerinde bir karar olacağı anlatılmaktadır.

-SUMMARY-

In my theses, it is aimed to propose new usage to the stone houses in a row that wear out both physically and functionally in Yeldeğirmeni-Kadıköy due to the changing environment.

In the entrance part, first the problem of rapid urbanization is defined, content of work, chose of work area and aim is explained then the subject is dealt with five main parts.

In the 1st part, the old house concept is mentioned and the changes that take place in the social and structural environment is explained.

In the 2nd part, conservation concept is mentioned. After the borning of this concept and changes in this concept is told, the necessities, of active conservation is explained.

In the 3rd part, the description of accommodations for travels and tourists, their historical development and their different kinds are told and the statistics that belong to the foundations in İstanbul is presented. In addition to this the important points that will help us to convert the old houses to accommodations for travels and tourists. The reason of these explanations in the 3rd part is that it is offered to convert to the stone houses in a row in Yeldeğirmeni to accomodations for travels and tourists in the 5.4.3.rd part.

In the 4th part, Kadıköy the place that limits our work area is told.

In the 5th part the location of Yeldeğirmeni and its historical development is told and also the importance of old buildings and the stone huoses in a row in history is explained. After that the propositions that will be about the stone houses in our work area is defined for every construction group and also their suitability is examined and then typology of the houses in a row is done.

In the result part, by taking the Yeldeğirmeni example in to account we can say that it will be a right decision to convert the stone houses in a row that belong to a certain time of history to boording houses throughout the time that they adapt to environmental conditions.

GİRİŞ

1. PROBLEMİN BELİRLENMESİ

Hızlı kentleşmeyle ortaya çıkan değişimle, kentlerimizde bir yandan yeni işlevlere cevap verecek binalara ihtiyaç duyulduğu, bir yandan da işlevini yitiren eski konutların ya yıkılıp yok olduğu ya da sağlıklı biçimde yaşamaya çalıştıkları gözlenmektedir.

Bu değişimle oluşan yeni ihtiyaçların başında da konaklama tesisleri ve ticaret merkezleri gelmektedir. "Kentlerde yeni otel gereksinimleri genelde kent merkezlerinde ortaya çıkar, halbuki yerleşmiş kent merkezlerinde boş arsa bulunması olasılığı oldukça düşüktür." (1) Aynı problemin ticaret merkezlerinin oluşturulmasında da yaşandığı bir gerçektir.

Günümüzde bu karşıtlığın yaşandığı merkezlerden biri de, tezdaki çalışma alanımız olan Kadıköy-Yeldeğirmeni'dir. Bölgede bir yanda 19.y.y. ikinci yarısına ait olan kagir sıraevler, zaman karşısında fiziksel eskimeye uğraması, diğer taraftan da bölgenin konumu itibarıyla çarşı ve ulaşım ağının içinde olması, burada ticaret merkezleri ve konaklama tesislerine ihtiyaç duyulmasına neden olmuştur.

(1) Z. Kaya DİNÇER. "Belgeli Konaklama Tesis Gereksiniminin Karşılansında Otel Olarak Kullanılacak Eski Yapıların Seçimi İçin Bir Yöntem Önerisi". Yıldız Ü. Mimarlık Fak. Doktora Tezi. 1988.S.9

2. ÇALIŞMANIN KAPSAMI:

Çalışmalarımızda Kadıköy-Yeldeğirmeni'ndeki konutlara, değişen çevre koşullarına yönelik yeni kullanım önerileri getirilecektir. Böyle bir konuyu seçmemdeki en önemli etken ise özellikle 1970'li yıllardan itibaren eski konutların korunup, yeniden işlevlendirilmesinde büyük çabalar sarfedilmeye başlanması ve konunun günümüzde kazandığı önemdir. Harikzedegan Katevlerinin Ramada Oteli'ne, Soğukçeşme Sokağı'nın Pansiyonlar Sokağına, Beşiktaş Akaretler'deki sıraevlerin Apart Otele dönüştürülmesi çalışmalarını günümüzde yeni işlevleriyle yaşayan yapılara örnek verebiliriz.

"Eski konutların korunup, yeniden işlev kazandırılmasında esas amaç, tüm karakteri belirlenmesi açısından bölgesel korunum ilkesiyle hareket edilmesidir. Örn: Bir doku, mahalle veya sokağın korunumu gibi. Ancak bunun sağlanamadığı veya işlevi açısından özellik taşıyan eski eserler de münferit korumalara gidilmelidir. Bir eski eserin korunması, onun yaşamasının devamı ile mümkündür. Bu da ona günümüz sosyal yaşamına uygun bir işlev vermekle mümkün olacaktır."(2)

"Çoğu kez çevredeki işlevsel değişiklikler bir yapının işlevsel eskimeye uğramasına, dolayısıyla da işlev değişikliği ile yeniden kullanıma ayrılmasına neden olur. Bu nedenle yeni seçilecek işlevin, bu tür bir işlevsel eskimeye kısa sürede uğramıyacak bir işlev olması gerekmektedir."(3)

(2) Besim ÇEÇENER."Çevre ve Yapı Korumasının Gereği." Yapı Dergisi. Sayı 17. S.43

(3) Z.Kaya DİNÇER. Op.Cit. S.126

Bizde çalışma alanımızı seçerken, hızlı kentleşme sonucunda işlevini yitirmeye başlayan eski kagir konutların bir doku oluşturduğu ve bu dokunun da bölgede gelişen yeni ihtiyaçlara cevap verebilecek konumda olmasına dikkat ettik.

"Eski yapıların korunup yeni işlev kazandırılmasında, malzeme onarımı, sağlamlaştırma ve yeni üretilmesi sorunları, üzerinde önemle durulması gereken noktalardan biridir. Gerek eski eserin tamamen yıkılıp, eskiye uygun bir şekilde yeniden yapımında, gerekse eski kısımlarının sağlamlaştırılması ve onarımı hususlarında öncelikle eski eseri tahrip eden başlıca nedeni veya nedenleri doğru olarak saptamak gerekir."(4)

Çalışma alanımızdaki konutlar kagirdir. Bunların yeni işlev kazandırılması, ahşap konutlara göre daha olumludur. Çünkü kagir bir yapının ömrü ahşaba oranla daha dayanıklı ve uzundur. Eski yapı kagirse, yeni işlev kazandırırken bazı bölümleri (iskeleti, cephesi, bazı mekanları) korunup, diğer bölümlerinde yıkım ve değişikliklere gidilebilir. Ahşap yapıda ise, malzemenin ömrünün kısa olmasından dolayı yeni öneri getirebilmek için yapının yıkılıp, yeniden inşa edilmesi gerekmektedir. Bu da zaman ve ekonomik açıdan pek çok kayba yol açmaktadır ve de bence yıkıp yeniden aynı cephe de bir yapıyı yapmanın da bir anlamı olmasa gerek.

Bizde yukarıdaki açıklamalarımız doğrultusunda Yeldeğirmeni'ndeki eski kagir sıraevlere ve İstanbul'daki ilk apartman örneklerine (Yeldeğirmeni'ndeki ilk apartmanlara) konumları, planları gereği ve bölgede ortaya çıkan yeni kullanımlar doğrultusunda, uygun yeni öneriler vereceğiz.

(4) B.Çeçener.LocCit

3. ÇALIŞMA ALANININ SEÇİMİ

Tezdeki çalışma alanımız Kadıköy-Yeldeğirmeni'dir.

Sınırları da Kadıköy İskele Caddeye ile, bu caddeye dik inen İskele Sokağı ve Reşat Efendi Sokağı'na kadar uzanan alandaki 2. ve 3. adaları da içine alan bölgedir. Burayı seçmemizin nedeni ise; bölgede hızlı kentleşmenin yaşanmasıyla yeni ihtiyaçlara cevap verebilecek alanların yok olması ve buna karşılık fiziksel ve fonksiyonel eskime gösteren kagir sıraevlerin bir doku halinde bulunmasıdır.

4. ÇALIŞMANIN AMACI

Amacımız, tarihin belli bir dönemine ait olan, günümüzde fiziksel ve fonksiyonel eskimeye uğramış konutlara, bölgede gelişen ihtiyaçlara cevap verecek şekilde -bir doku halinde- çağdaş işlevlerle yeni boyutlar kazandırmaktır.

1. ESKİ KONUTLARDA, SOSYAL VE YAPISAL ÇEVRENİN ZAMAN İÇİNDEKİ DEĞİŞMESİ:

1.1. ESKİ KONUT KAVRAMI:

Eski, içinde bulunduğumuz zaman dilimine göre, bir zaman aşımını ifade etmektedir. Sözlük anlamına göre, ele alınan nesnenin, belirli zaman süreci içinde, fiziksel veya fonksiyonel anlamda yaşlanması, yıpranması, kullanışlılığını yitirmesidir. Başka bir tanımla, o şeyin ele alındığı zaman kesitindeki koşullarına göre gösterdiği, o süreçte kullanılmasından ya da o süreci yaşamasından doğan farklılıklardır.(1)

Konut, beraber yaşama durumunda olan kişileri doğa ve çevre etkilerinden korumak, ortak yaşama sonucu beliren ihtiyaçları karşılamak amacıyla kurulan bir yapı tipidir.

Eski konut ise belirli bir zaman aşımından geçip, malzemesi yıpranan ve işlevini tam olarak yerine getiremeyen yapılardır.(2)

(1) Altan AKI. "Konutların Korunarak Kullanılması İle İlgili Bir Çevre Araştırması". İstanbul-Kadıköy. Eski Konutları Üzerinde Bir Deneme. Yıldız Üniversitesi, Mimarlık Fak. 1988, s.5

(2) Güngör AYDOSLU."Konut Yapılarında Kişi-Alan-Maliyet Bağlılıkları".İTÜ. 1967, S.16

1.2. TOPLUMSAL ÇEVRE-KONUT İLİŞKİSİ:

Toplumsal çevre, toplumun sınırı içine giren bütün olayları, olguları, öğeleri, örgütleri, değerleri içine alan bir terimse "konut" toplumun sınırı içinde bulunan bu binbir çeşit olaydan, öğeden sadece biridir.

Toplum denen bu somut bütün; bu binbir çeşit olayların, olguların, öğelerin, örgütlerin, değerlerin birbirlerine olan karşılıklı etkilerinden meydana gelen hareketli, dinamik bir dengesidir. Onun için toplumsal çevre içindeki bu bir çeşit olaydan ya da öğeden her biri hem değişken (variable) hem de fonksiyon olarak ele alınıp incelenebilir.

"Konut"da toplum içindeki bu binbir çeşit öğeden, olaylardan biri olduğuna göre, bunların konuta etkisi olabileceği gibi, konutunda herbirine ayrı ayrı etkisi olabilir.(3) Toplumsal çevrenin değişmesi (ile oluşan sosyal çevrenin değişikliği) eski konutların işlevlerini yitirmesine, yeni ihtiyaçların ortaya çıkmasına sebep olur.

1.3. SOSYAL ÇEVREDE DEĞİŞME:

Sosyal çevredeki değişmeler, gelişme sürecinde "kullanıcı gereksinimlerindeki değişmeler" olarak tanımlanabilir. Tasarım sürecinin ilk aşamasında, kullanıcılara ilişkin gereksinimler iyi belirlenirse bile, zaman için değişen toplumsal koşullara göre, kullanıcı gereksinimlerinde değişmeler söz konusu olabilir.

(3) Prof. N.Ş. KÖSEMİHAL. Toplumsal Çevre Ve Konut İlişkileri 8.5-6

Tasarım kriterleri içinde önemli bir faktör olan esneklik (flexibilite) sağlanması amacıyla yeni isteklerin ve bu isteklerdeki değişmelerin neler olabileceğinin tasarımcılar tarafından bilinmesi zorunludur.

Değişen kullanım biçimlerine göre uygun fiziksel formu bulamayan, kullanışsız bir tasarım ürününden kaçınmak için, kullanıcı; özellikleri, amaçları, gereksinimlerindeki değişmelerin ve bunun sonucunda beliren eylemlerindeki değişikliklerin saptanması için çalışmalar yapılması gereklidir.(4)

1.4. YAPISAL ÇEVREDE DEĞİŞMELER:

Yapısal çevrenin zaman içindeki değişimi karşımıza eskime sorunu olarak çıkmaktadır. Eskime olayı yapısal çevrede genel olarak 2 şekilde belirir:

- * Fiziksel eskime ve
- * Relatif eskime.(5)

(4) Altan AKI. Konaklama Tesisleri Gelişiminin Niteliksel Açidan Büyük Kent Modeli İçinde İncelenmesi. İDDMA Mimarlık Fakültesi, 1980, S.38

(5) Ayla ATASOY. Değişen İhtiyaçlar Karşısında Konut Tasarlamasının Mevcut Konutların Değerlendirilmesi Yolu İle Geliştirilmesi. İTÜ. S.26

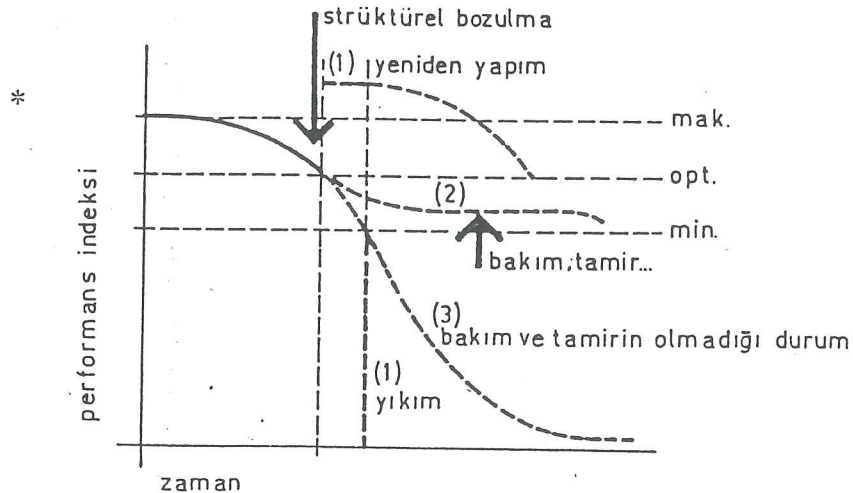
1.4.1. FİZİKSEL ESKİME

Fiziksel eskimeler; dış etkenler nedeni ile, yapının bünyesinde ve yakın çevresinde meydana gelen, fiziksel ve kimyasal bozulmalar, yıpranmalardır.

Fiziksel eskime objektiftir, önceden tahmin edilebilen, ölçülebilen, kontrol edilebilen özelliklere sahiptir. Eskiye malzeme ve ekipmanı yenileyerek veya değiştirip yerine koyarak, mevcut yapı düzeninin, gelişme süreci ile uyumu sağlanabilmektedir. Fiziksel yenileme yolu ile yapının etkinliği sürdürülebilmektedir.

Ratcliff'e göre ise; fiziksel eskime "yapının fiziksel veya kimyasal değişimler sonucu hizmet görme etkinliğinin azalmasıdır".

Yıpranma ve bozulmanın devamlı bakım ve onarım ile ötelenmesi olanağı vardır. Sadece, ekonomik fayda açısından bu onarım ve bakımın hangi düzeye kadar kazançlı olduğunun belirlenmesi zorunludur.

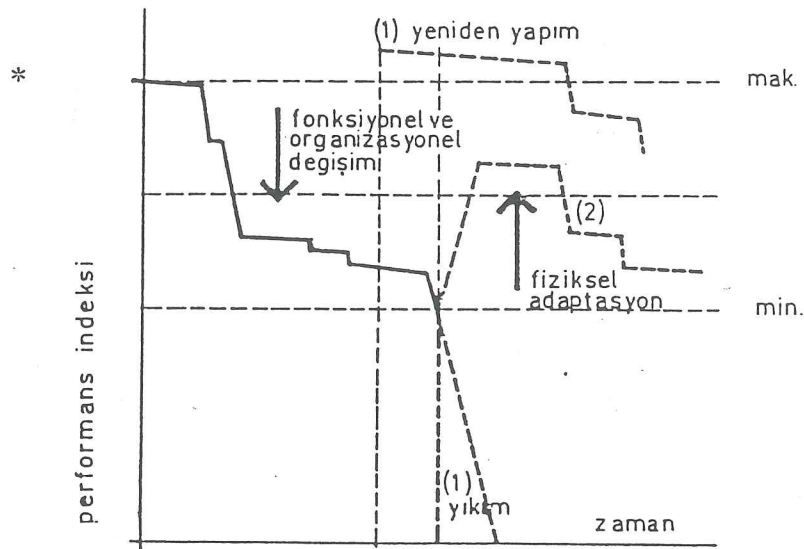


Görüldüğü gibi fiziksel eskime, gelişme süreci içinde tamamen somut bir kavram olarak ortaya çıkmaktadır. Günümüzün gelişen teknolojik olanakları ile denetlenmesi ve önlenmesi sağlanabilmektedir.(6)

1.4.2. RELATİF ESKİME:

Relatif eskime; davranış sistemi ile yapay çevre çerçevesindeki yapısal çevre ilişkilerinden kaynaklanmaktadır. Geniş anlamda, binanın, değişen koşullar nedeni ile, kullanışsız hale gelmesidir. Relatif eskime sonucunda yapı kullanım biçimi açısından eskimekte, zaman içinde etkinliği azalarak, pazar değerini kaybetmektedir.(7)

Relatif eskime, çeşitli tip kullanıcıların yargılarına göre değişebilen soyut bir kavram olarak ortaya çıkmaktadır. Hızlı bir değişim ve gelişme sürecinde, önceden kestirilebilen, öl-



(6) Altan AKI. Op.Cit. S.39-40

(7) A.g.e.

* Ayla ATASOY. Op.Cit.S.41

çöllebilen değlerler olarak ortaya koyulması zordur.(8)

Fonksiyonel eskime ile ilgili P.Cowan bir grafik geliştirmiş-
tir.(9) (Sayfa 9)

Bu tür eskime , fiziksel eskimeye oranla tahmini ve ölçülebi-
lirdeğerlerinin ortaya konması, çok daha güç olarak kar-
şımıza çıkan bir olaydır. Durumşekildeki eğri ile daha iyi an-
laşılmaktadır. (Sayfa 9)

Eğri yine, fiziksel bozulma olayında olduğu gibi düşer, ancak
sürekli değildir. Eğrideki bu düşüşler, sosyal, ekonomik ve
teknolojik değişimler sonucu ortaya çıkan yeni ihtiyaçları ve
eylem özelliklerindeki farklılaşmaları ifade etmektedir.(10)

Sonuçta eskimenin, yapısal çevrede iki şekilde ortaya çıktığını
söyleyebiliriz. Bunlar fiziksel eskime ve relatif eskimedir.
Fiziksel eskime, yapı bünyesindeki dış etkenler altında zaman-
la ortaya çıkan bozulmalardır. Relatif eskime ise, içinde bu-
lunulan koşullara göre tanımlanabilen ve kullanıcı yargılarına
göre farklılık gösteren bir eskime türüdür.

İdeal olarak, fiziksel eskime hızı, fonksiyonel eskime hızına
paralel olmalı, konut performansı istenilenin altına düştüğü
zaman, konut ekonomik olarak değiştirilebilmelidir.(11)

(8) A.g.e.

(9) Ayla ATASOY. Op.Cit. S.41

(10) A.g.e. S.42

(11) A.g.e.

2. ESKİ YAPILARIN ÇAĞDAŞ İŞLEV KAZANDIRILARAK KORUNMASI:

2.1. KORUMA KAVRAMI

Sözlük anlamı bir kimseyi veya bir şeyi tehlikeden veya zor bir durumdan uzak tutmak(1) olarak kullanılan koruma, mimarlık terimi olarak kullanılmaya başlayınca, çok geniş kapsamlı ve değişik kişilere değişik şeyler anlatan bir kavram olmuştur.

Bugün koruma, eskiyi aynen, taşına dokunmadan korumaktan, belirli bir bölgeyi tümüyle yıkmaya kadar birçok çözümü içeren bir kavramdır. Arkeolojik buluntuların korunmasında, birinci türden bir yaklaşımdan söz edebilmekte, kent planlayıcıları ise bir kentin koruma planlarında ikinci yolu önerebilmektedir.(2) Mimarlıkta ise koruma, kent ölçeğinden tek yapı ölçeğine dek inen bir çalışmalar, uğraşlar bütünüdür. Konservasyon*, restorasyon** gibi yöntemleri kullanan mimari koruma,

(1) T.D.K. Türkçe Sözlük. Türk Dil Kurumu Yayınları, Sayı 293. Ankara, 1969

(2) Z.Kaya DİNÇER. Belgeli Konaklama Tesisi Gereksiniminin Karşılansında Otel Olarak Yeniden Kullanılacak Eski Yapıların Seçimi İçin Bir Yöntem Önerisi. Doktora Tezi, Yıldız Üniversitesi, Mim.Fak.İst. 1988, S.19-20

* Konservasyon: Her tür sanat yapıtında bir onarım ya da tamamlama işlemine girişilmeksizin yıpranmasının durdurulması çalışması. Amacı yapıtı bulunduğu yıpranma aşamasında dondurmaktır.

** Restorasyon: Tarihsel belge niteliğindeki kültür ürünlerinin gelecek kuşaklara aktarılabilmesi için yapılan müdahalelerin tümünü kapsayan bir eylemdir. Restorasyonun amacı yapının tarihsel kimliğini ve belge değerini korumaktır. Yapıya yeni bir işlev verilmesi, restorasyonun amacı değil, aracıdır.

*,** METİN SÖZEN- Uğur TANYELİ. Sanat Terimleri ve Kavramaları Sözlüğü

19.yy.da gelişmiş batı ülkelerinde tek yapı ölçeğinde ortaya çıkmıştır. Bu anlamıyla koruma genellikle anıtsal yapıların onarımı olarak tanımlanmıştır. Yalnız tek tek yapıları değil de, kentsel çevrenin tümünü ya da bir kesimini ele alan koruma uğraşısı ise, ancak 2. Dünya Savaşı sonrası belirir. Bu durumda koruma etkinliği kentsel çevrenin içerdği geçmişe özgü görsel değerleri yitirmemesini sağlamayı amaçlar.(3)

Mimarlar için koruma ise, tarihi dokunun korunmasını amaçladığı kadar onun değerlendirilmesi, şehir organizmasının sürekli gelişmesine uyarlanmasını da içerir.(4)

Kavram olarak koruma, Türkiye'nin gündemine uygun olarak son 25 yılda girmiştir. Tarihin belki bu kadar kesin olarak söylenmesi zor olabilir, ancak kesin olarak söylenebilecek olgu koruma kavramının anıtsal tarihi yapılar çerçevesinden çıkıp, sivil yapılara ve yapılaşmalara, bu süreç içinde ulaşmış olmasıdır. Bunun sonucunda, koruma kavramı denilince, artık anıtsal tek yapıların değil, kentsel parçaların korunması anlaşılmaktadır.

Koruma kavramının ülkemizde gelişmesi, toplumda benimsenmesi ile paralel bir süreç izlemiştir. Bu nedenle tüm anıtsal yapıların korunmasına açık olan toplum, sivil mimarlık eserlerinin korunması düşüncesine, kendi çıkarlarıyla uyuşmadığı için tam bir açıklıkla yanaşamamaktadır. Karşı çıkış olgusu ise özellikle kentsel rantın yoğunlaştığı konumlarda daha da

(3) Metin SÖZEN, Uğur TANYELİ Sanat Terimleri Ve Kavramları Sözlüğü

(4) Z. Kaya DİNÇER. Loc.Cit

belirginleşmekte, hatta koruma kavramına olan karşı çıkışlar kolaylıkla ortak tavır haline gelebilmektedir.(5)

2.2. GEÇMİŞTEN GÜNÜMÜZE DÜNYADA VE ÜLKEMİZDE KORUMA

DÜNYADA:

İnsanlar hemen her devirde güzele güzel olan herşeye karşı özel bir ilgi göstermiş, ihtiyaçları ötesinde güzel olan şeyler yaratmaya çalışmışlardır. Ancak bunların korunmasının gerekli olduğu bilincine ilk olarak eski Romalılar varmış, ünlü Roma Hukuku'na eski eserlerin korunması için maddeler koymuşlardır,(6) ve 1462'de Roma'da II. Pius tarihi anıtların yıkılması ve zarar görmesini yasaklamıştır.(7) Roma hakimiyetini takip eden insanlık, bu güzel başlangıcı da devam ettirememiş, uzun bir süre eski eserler adeta sahipsiz kalmıştır. Karanlık devirleri takip eden yeni çağda ilk uyanan Danimarka ve İsveç, Saray, kale ve harabeleri koruma tedbirleri getirmişlerdir.(8)

Konu Uluslararası düzeyde ilk kez, 1904'te Madrid'teki Mimarlar Kongresi'nde ele alınmıştır. 1930'larda İtalya, Fransa ve Polonya'da Sitlerin Korunmasına ilişkin ilk yasalar yürürlüğe girmiş, 1933'te yayınlanan Atina Anlaşması ile de koruma ilkeleri geliştirilmiştir.

(5) Hasan ÖZBAY."Koruma Kavramı Üzerine" Mimarlık,88.2, Sayı:228, S.33

(6) Besim ÇEÇENER-Günhan DANIŞMAN."Kültür Değeri Olan Yapı Korunması ve İngiltere Mevzuatı" Mimarlık Sayı:8, Ağustos 1973, S.18

(7) Ahmet UZEL. "Tarihi Kentlerin Korunmasında Yeni Yasal Düzenlemelere Göre Yerel Yönetimlerin Olanakları" Türkiye 11.Dünya Şehircilik Günü Kollokyumu. Tarihi Kentlerde Planlama-Düzenleme Sorunları.6-7-8 Kasım 1987. Trakya Üniversitesi, EDİRNE. S.94

(8) Besim ÇEÇENER-Günhan DANIŞMAN. Loc.Cit.

II. Dünya Savaşı sonrası 1957 Paris Kongresi, 1964 Venedik Tüzüğü ve Avrupa Konseyi çalışmaları kapsamında bir dizi sempozyum düzenlenmiştir.(9)

Kültürel anıt ve yerleşmeleri koruma ve değerlendirme yönünden kendi aralarında bağlarını uzun süredir devam ettiren Avrupa Ülkelerinin Kültürel Anıtlar Konusunun, Avrupa Konseyince bir sorun olarak kabul edilmesini sağlamak ve bunun için sağlam temele dayanan ilişkiler kurmak istemelerini ve bu yolda yapılan çalışmaların bütününün bir gelişme olarak kabul edilmesi gerekir. Nitekim, bu çalışmaların sonuçlarının yürürlüğe konması için, ilgili kuruluşları bir araya getiren bir toplantı düzenlemek suretiyle de kültürel anıt ve yerleşmelere ait ilişkiler, çoğu üye ülkeler arasında daha geçerli ve düzenli bir hale getirilmiştir.

1969 yılı Kasım ayında yapılan bu toplantıda 1970 yılının "Kültürel Anıt ve Yerleşmelerin Korunması Yılı" (Conservation Year) olmasına karar verilmiştir.(10)

Bundan sonra çalışmalar bütün hızıyla devam etmiştir. Ekim 1975'te, mimari mirasın Avrupa Yılı çalışmalarının bir sentezi ve odak noktası olan Avrupa Konseyinin himayesinde Genel Sekreterlikçe organize edilen Amsterdam Kongresi yapılmıştır.

Kongrenin asıl hedefi ise, sorumlu otoriteleri, bütünleşmiş koruma politikasına itmek, büyük halk kitlelerini Avrupa Mi-

(9) Ahmet UZEL Loc.Cit.

(10)Cevat ERDER. "1970 Anıtları Koruma Yılıydı. 1975 Mimari Miras Yılı Olacak." Mimarlık Sayı 7. Temmuz 1973, S.21

mari Mirasının korunmasıyla ilgilendirmek ve halk kitlelerini basın-yayın vasıtalarıyla sorunlardan haberdar etmek olarak belirtilmiştir.(11)

Bundan sonra 1980-81 yılında Kentsel Yenileme ve Avrupa Kampanyası, 1985'te 2. Mimari Mirastan Sorumlu Bakanlar Avrupa Konferansı (3-5 Ekim 1985 Granada) düzenlenmiştir.(12)

Bu çalışmalarda hedeftte, korunacak çevrelerin bir yandan tarihi, estetik, kültürel boyutlarıyla değerlendirilmesi, bir yandan da bu alanlara ekonomik işlerlik kazandırılarak etkin korumayı sağlamak olmuştur. Bu amaçla, başta Fransa, İngiltere, İtalya gibi ülkelerin tarihi kent merkezleri olmak üzere çok sayıda koruma çalışması yapılmış ve yapılmaktadır. Çalışmalarda amaçta yukarıda vurgulandığı gibi, bu çevrelerin günlük hayata katılması olmaktadır. Korunacak her yörede kendine özgü ortam canlandırılmakta, çeşitli karakteristik öğeler incelenip değerlendirilmektedir. Bu uygulamaların başarısında kuşkusuz, ayrıntılı araştırmalar sonucunda geliştirilen gerçekçi planların yanısıra, korumanın gerekliliğine inanmış yerleşmenin birinci derecede sahibi yöneticilerle, içinde yaşadığı tarihi çevrenin değerinin bilincinde olan yöre sakinlerinin büyük etkisi olmaktadır.(13)

-
- (11) Mehmet ÇUBUK. "Mimari Miras Yılı Eylemleri İçinde 1975 Amsterdam Kongresi ve Bütünleşmiş Koruma" Yapı 17, Mart/Nisan 1976, S.45
- (12) Feral EKE-ÜmitÖZCAN. "Tarihi Dokunun Korunması ve Uluslararası Deneyimler" Mimarlık 88.2 Sayı:228 S.35
- (13) Nur AKIN. "Türkiye'de Tarihi Çevre Koruma, Örnekler ve Sorunlar" Mimarlık 88.2 Sayı:228 S.41

ÜLKEMİZDE:

Türkiye'de eski eser korumasının başlangıç tarihi Tophane-i Amire Müşiri Fethi Ahmet Paşa'nın St. İrene Kilisesi'nde eski eserleri topladığı 1846 yılıdır.(14) Osmanlı Mevzuatında, koruma ile ilgili ilk yazılı hüküm 1858 tarihli Ceza Kanunnamesinde yer alır. Bu hüküm, sadece eski esere zarar verenlerden alınacak cezayı saptamaktadır. 1869, 1874 ve 1884 tarihli Asar-ı Atika Nizamnameleri ise doğrudan eski eseri ve korumayı konu alan ilk düzenlemelerdir.

1906 tarihli Asar-ı Atika Nizamnamesi ise gelişmiş ve korumayı amaçlayan hükümler içermesiyle temel bir düzenleme olarak kabul edilmiş, 67 yıl kullanılmıştır. Bu belge, çeşitli tanım ve kavramlarıyla dönemin gelişmiş düzenlemeleri arasındadır.

Milli Eğitim Bakanlığı ve Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün çeşitli kuruluş Yasaları ile 1956 tarihli imar yasasındaki kimi hükümler ve 1951 tarihli GEEAYK (Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu) Yasası dışında, Cumhuriyetin ilk temel düzenlemesi 1973 tarihindeki Eski Eserler Yasası ile gerçekleştirilmiştir. Bu yasa, şu hususları açıklığa kavuşturmuştur:

- 1- Eski Eser Devlet Malıdır.
- 2- Korunması gerekli "eser" kavramı tek yapı ölçeğinin dışına çıkmış, yapıların biraraya gelerek oluşturdukları arazi parçalarının da koruma konusu olduğu benimsenmiştir.
- 3- Koruma olgusunun süreci oldukça netleşmiştir.
- 4- Kültür varlıklarının bakım ve onarımından sorumlu kuruluş-

(14) Besim ÇEÇENER-Günhan DANIŞMAN. Loc.Cit

lar net olarak belirlenmiştir.

5- Devlet yasaklayıcı görünümlünün yansira eski eser sahipleri-
rine bazı ayrıcalıklar tanımakta ve çeşitli organlarıyla

yardım yapmayı benimsemektedir.

Tüm bu olumlu yaklaşımlarına getirdiği yeni bakış açılarına

karşın, bugün ülkemizin korumadaki en büyük sorunu olan "kent-
sel koruma alanı" kavramı bu kanunda yer almamış, bu alandaki
sorunların çözümü ise, koruma alanları içinde inşaat yapıldı

yapılmayacağına GEFAYK ile, imar planlarının hazırlanmasın-
da Milli Eğitim Bakanlığının değişiklik teklifinde bulunabil-

mesi hükümlerine bağlı kalmıştır. Burada devletin kentsel ko-
rumaya ağırlığını koyduğunu da söylemek pek mümkün değildir.

Bu nedenle, ana sorun olan kentsel korumanın hemen tüm yükü
GEFAY'a kalmış ve belki de bu kurumun aşırı yüklenmesine ve
yapılamasına yol açmıştır. Bu kurum, tüm çalışma sürecinde

korumanın en büyük güvencesi olmuştur.(15)

Dönemin koruma örgütü Anıtlar Yüksek Kurulu aracılığıyla ku-
rumun fesh olduğu 1980 yılına dek, 100'e yakın kentsel sit
kararı alınmış ve bu süre içinde Antalya, Gaziantep, Safran-
bolu, Tekirdağ gibi bazı örnekler için ayrıntılı koruma rapo-
ru ve planları hazırlanmıştır. Ancak 1980 yılından 1983'e dek
geçen 3 yıllık sürede, yeni bir eser yasası beklenistiy-
le tarihi çevre tescillerine oldukça uzun bir ara verilmiş -
tır.(16) 1983 yılında Kültür ve Tabiat Varlıkları Yasası gi-

(15) Emre MADRAN. "Son 20 yılda Koruma Yasaları" Türkiye 11. Dünya Şehir-
cilik Günü Kollokyumu. Tarihi Kentlerde Planlama-Düzenleme Sorunları
6-7-8 Kasım 1987, Trakya Üniversitesinde, EDİRNE. S.51-52

(16) Nur AKIN. "Türkiye'de Tarihi Çevre Koruma, Örnekler ve Sorunlar"
Mimarlık 88.2, Sayı:228, S.41

karılmıştır. Korumanın, özellikle kentsel korumanın bir planlama olgusu olduğu ve planlamanın; yapım, değerlendirme ve onama sürecini belirleyen hükümleri, yasanın olumlu yönleri olmuştur.(17)

2863'ün 6.maddesi "19yy. sonuna kadar" olan yapıları eski eser olarak belirlemektedir. Ayrıca onu izleyen maddede "devletin imkanları gözönünde tutularak örnek durumda olan ve ait olduğu devrin özelliklerini yansıtan yeteri kadar eser, korunması gerekli kültür varlığı olarak belirlenir" denilmektedir. Bu ibarelerle, 20. yy. başında çok sayıda önemli eski eser tescil dışı bırakılmaktadır. Ayrıca "yeteri kadar eski eser" deyimiyle, korumaya başından bir kısıtlama getirilerek tarihi dokuların sadece örnek durumunda olan bir kaçının seçilip korunması hükme bağlanmaktadır. Bu durumda da, belediyelerin yapılaşma faaliyetleri sırasında engelleyici olarak görülen eski yapı ve sokakların birkaç örnek dışında yıkılması kararı kolaylaşabilmektedir.

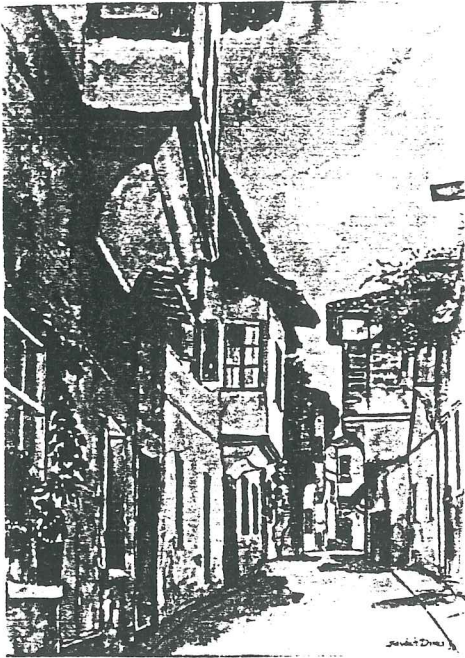
Oysa, çağdaş koruma anlayışında tarihi çevreler, önemlinin yanında daha mütevazı ve hatta daha yeni tarihli örneklerinde korunduğu bir bütün olarak değerlendirilmekte ve tarih ilgisi giderek çok daha yakın zamanlarda (örn; 1960'lara varan dönemlerde) yoğunlaşmaktadır. Buna karşın böyle bir kararla, örnek durumunda olan birkaç yapıyı seçerek, diğerlerinin hızlı değişmesine izin vermek, tarihi çevre koruma olgusuna anlamsız bir sınırlılık getirecek ve hâlâ özelliklerini koru-

(17) Emre MADRAN. Loc.Cit

çevrelerin yok olmasını hızlandıracaktır.(18)

1987 yılında 2863 sayılı yasanın aksayan yönlerini düzeltmek amacıyla 3386 sayılı yeni bir yasa da çıkarılmıştır. Sonuçta diyebiliriz ki; en iyi parasal ve yönetsel düzenlemeler bile, bu araçlar, uygulamaya doğru ve akılcı bir şekilde aktarılmadığı takdirde istenen sonuçları vermeyebilir.(19)

Ancak bütün bu eleştirilere rağmen çok sayıda olmasa da, Türkiye'de 1973'den bu yana, başarılı tarihi çevre koruma uygulamaları yapılmıştır. Örneğin Antalya Yat Limanı ve Kaleiçi Restorasyon Uygulaması, bugüne dek resmi sektör eliyle gerçekleştirilen ilk ve en kapsamlı tarihi çevre koruma çabasıdır. Antalya'daki bu koruma ve geliştirme uygulaması, turistik yatırımla çevre koruma kavramını bütünleştiren başarılı bir çalışma olmuştur.

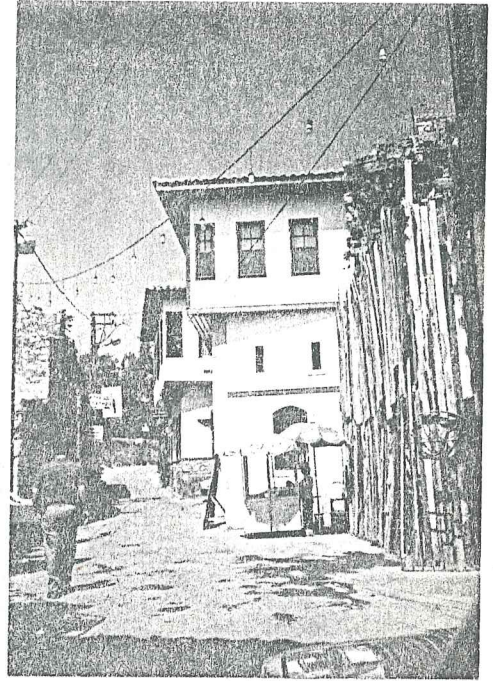
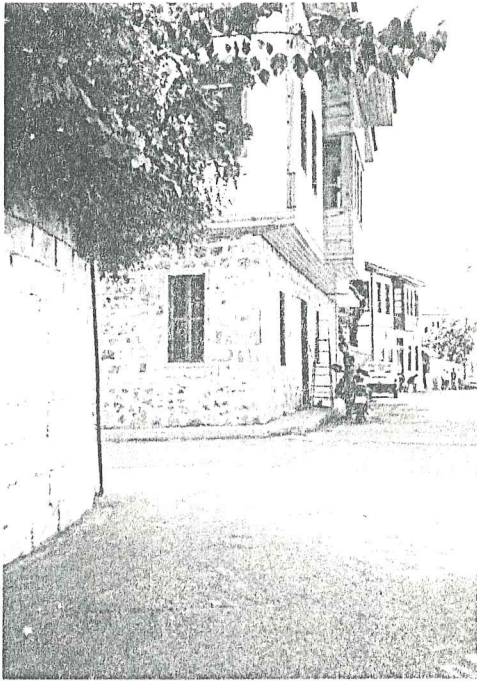
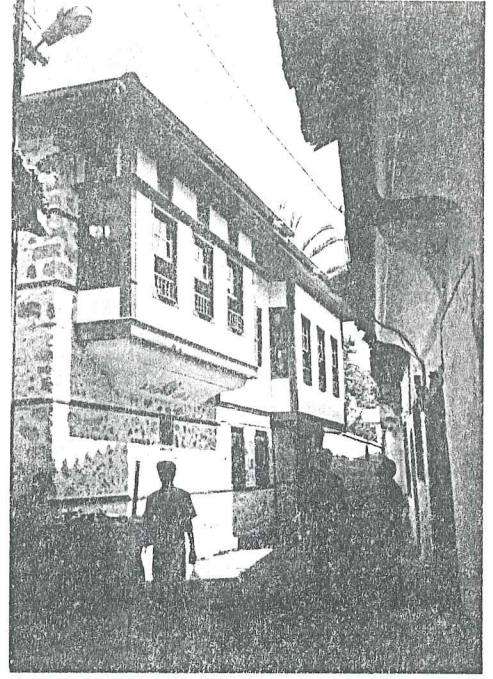


* Şevket Dimli tarafından yapılan suluboya çalışmalarında Restorasyon öncesi Antalya evleri

* Mimar Nevzat Yürüyen'in albümünden

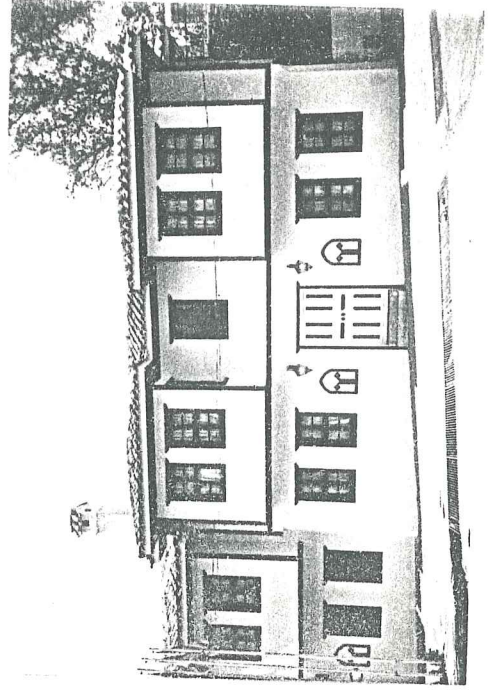
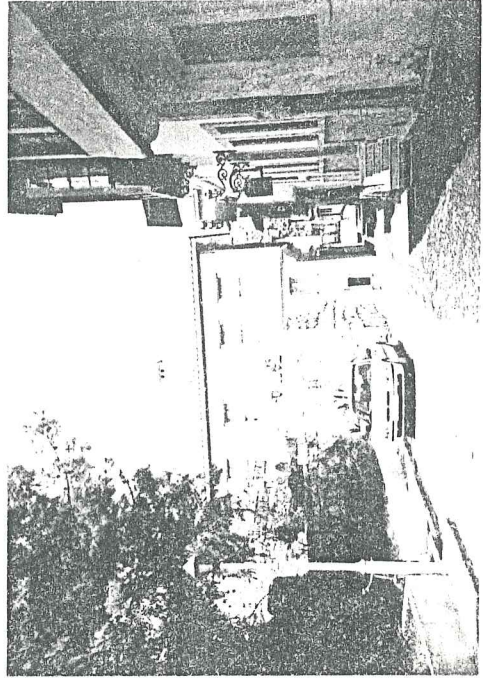
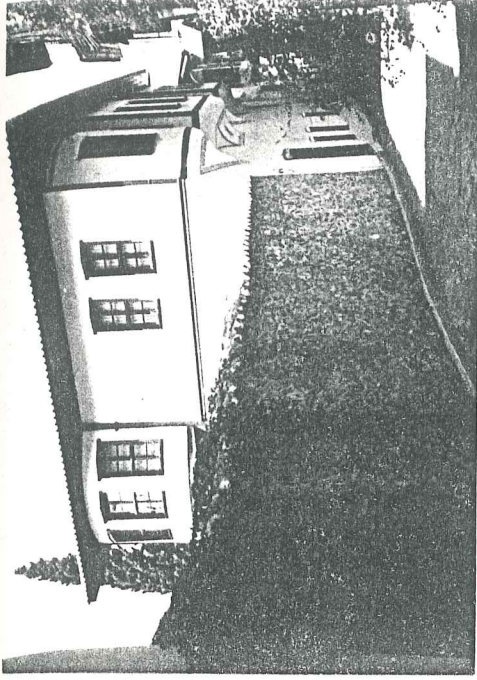
(18) Nur AKIN.Op.Cit. S.42

(19) Emre MADRAN. Op.Cit. S.53



* Restorasyon Sonrası Antalya Evleri

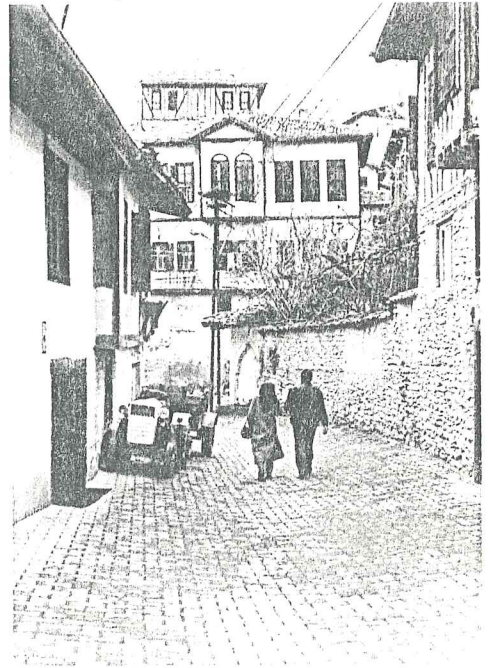
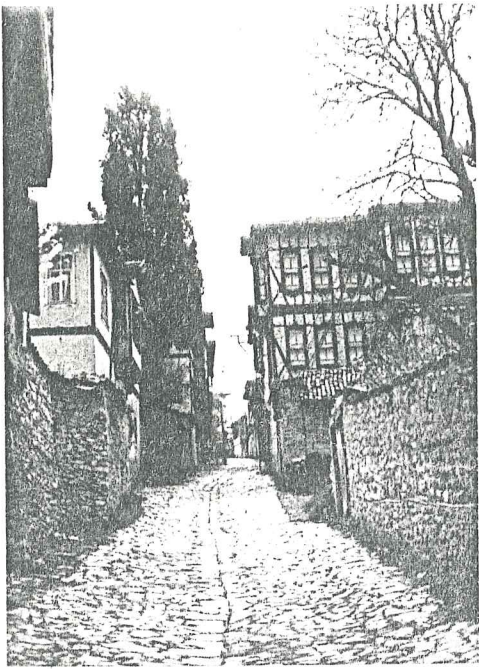
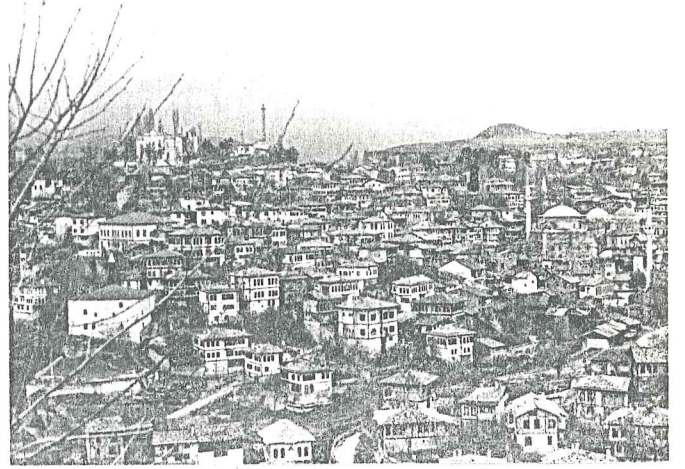
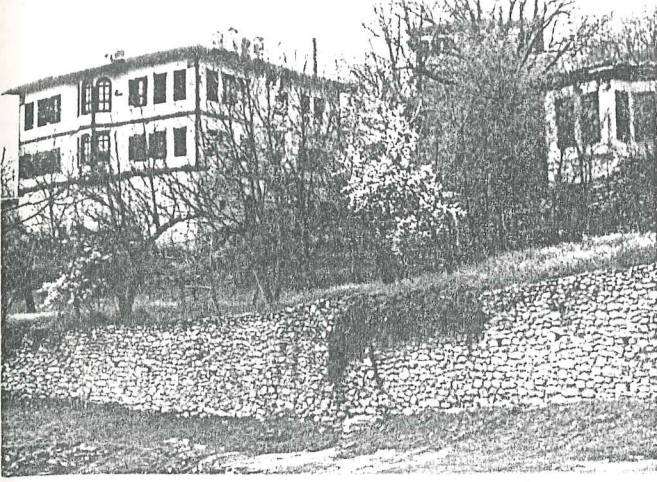
* Mimar Nevzat Yürüyen'in Albümünden



RESTORASYON SONRASI ANTALYA EVLERİ

Nirar Nevzat Yürüyen'in Albümünden.

1975'ten bu yana korunması üzerinde en çok konuşulan, tartışılan kent ise, kuşkusuz Safranbolu'dur. İlçe eski dokusuyla ilgili olarak, 1979 yılında başlanan ve 1981'de tamamlanan koruma imar planı ve bu plana bağlı bir yönetmelik hazırlanmıştır. Kent korumacısı, kent plancısı, restöretör-mimar, mimar, mimarlık tarihçisi, sanat tarihçisi, sosyolog, coğrafyacı ve ekonomistten oluşan bir grup, eski dokuda plana ve rapora esas olacak kararları geliştirmeden, ayrıntılı bir alan araştırması yapmıştır. Bu verilere bağlı olarak oluşturulan koruma imar planı da, her yönüyle düşünülmüş, kapsamlı, gerçekçi ve dolayısıyla da uygulanabilir türden örnek bir çalışma olmuştur. Ancak yıllarca Anıtlar Yüksek Kurulu gündeminde kalan plan onaylanmamış, yerine geçen Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ise, 1985'te planı beğenmediğini açıklamıştır. Dolayısıyla onca emekle hazırlanan çalışma, 6 yıllık süreye rağmen bir türlü yürürlüğe koyulamamıştır. Ancak bugün hâlâ Safranbolu, tarihi çevrelerin hızla yok olmaya devam ettiği bir dönemde, yine de ayakta kalabilmiştir. Bunda, idealist kişisel çalışmaların yanında kuşkusuz, ilçenin değişmeyi zorlamayan durgun gelişme dinamiği etkin olmaktadır.



* Safranbolu Evleri

* Erhan Toker'in Albümünden

Bu örnekler Türkiye'de istendiği takdirde, üstün düzeyde çalışmalar hazırlanıp, gerçekleştirilebileceğini ortaya koymaktadır. Yürürlükteki yasa ve örgütün, yapıcı bir biçimde değerlendirilmesiyle, koruma politikasının önemine başta yerel yöneticiler ve halkın inandırılmasıyla, bu örneklerin sayısı çoğaltılabilir. Bugün Anadolu'da hâlâ , her tür ihmale ve denetimsiz değişime rağmen, kendi kendini korumayı sürdüren çok sayıda tarihi çevre vardır. Konuyla ilgili bilinçlendirme çabalarına ek olarak denetimli bir uygulama, bu çevrelerin yok olmadan değerlendirilmesini sağlayacaktır.(20)

2.3. KORUMANIN GEREKLİLİKLERİ:

Fiziksel çevre insan için, insanlar tarafından oluşturulur. Çünkü insanlar hep daha mutlu yaşam için ortam sağlamaya çalışmışlardır.(21) Evren tarihinde bir anlık denecek kadar kısa bir ömüre sahip olan insan, kendine daima daha iyiye, daha güzele ulaşmayı amaç edinmiştir. Bilinen insanlık tarihinin en kalın çizgisi hep bu yönde olmuş ve toplumlar, bir yanda kendi kişiliklerini de yaratan çevre düzenlemesine büyük özen göstermişlerdir.(22) Ancak hızlı sanayileşme devri ile geçmiş toplumların oluşturduğu güzel kentlerimiz, akıllamaz bir ölçüde tahrip edilmiştir.(23)

(20) Nur AKIN. Op.Cit. S.43

(21) Cengiz ERUZUN. "Kentsel Sitlerin Korunmasında Yerel Yöntemlerin Önemi." Türkiye 11.Dünya Şehirçilik Günü Kollokyumu.Tarihi.Kentlerde Planlama-Düzenleme Sorunları. 6-7-8 Kasım 1987, Trakya Ü. EDİRNE, S.47

(22) Besim ÇEÇENER."Çevre ve Yapı Korumasının gerigi",Yapı17,Mart-Nisan 1976, S.41

(23) A.g.e.

Doğal ve kültürel varlıkların korunması, böylece bizden sonraki nesillere aktarılabilmesi, tüm ulusların tartışmasız olarak kabul ettikleri bir işlemler dizisi haline gelmiştir.

Geçmişten bize kalan bu miras, nüfus artışı, şehirleşmenin hızlanması, endüstrileşme, teknik gelişmeler, kişinin sosyal yaşamında ve isteklerindeki değişimler yüzünden hızla bozulmakta ve yok olmaktadır.(24)

Tarihi çevrelerin köklü ve etkili biçimde korunabilmesi için korumanın gereğine aydınların, politikacıların, özellikle geniş halk kitlelerinin inanması gerekir. Ancak halka bu inancın aşılması, çok önemli olmakla birlikte çok da zamanı gerektiren bir girişimdir. Günümüzde tarihi çevreyi koruma sorununun geniş halk kitlelerini ilgilendirmediği, konunun sadece küçük sayıda mimar, bilim ve sanat adamı ile aydınları ilgilendirdiği de bilinmektedir.(25)

Geçmişten bize miras kalan eski yapıların korunmasının gerekliliklerini şöyle sıralayabiliriz;

2.3.1. KORUMANIN TARİHSEL GEREKLİLİĞİ:

Kişinin sağlıklı olarak toplumsallaşabilmesi için yaşadığı çevre ona sürekli olarak tarihsel geçmişi aktarabilmelidir. Böylece geçmişin göstergelerini taşıyan bir çevrede yaşaya-

(24) Emre MADRAN. "Doğal ve Kültürel Varlıkların Koruyucusu Envanterlerinin Yapılması ve Bu İş İçin Gerekli Kadro ve Örgütler"
MTRE Sayı:4, Kasım 1975, S.26

(25) Alpaslan KOYUNLU. "Aphrodisias Kazısı Nedeniyle Kaldırılan Geyre Köyü ve Hacı Hatipler Evi!" MTRE Sayı:8,Cilt 2, Ekim 1976, S.23

arak toplumsallaşan bir kimse kültürün sürekliliğini kolayca edinecek ve tarih bilincine sahip olacaktır.(26) Bugünde tarihten günümüze dek kalabilen kültür değerlerinin bizden sonrakilere bırakılması gereğinde tartışmasız birleşilmektedir.(27) Bu tarihi değeri olan yapıların gelecek kuşaklara aktarılmasında da, onlara gereken önem verilmeli ve çağdaş işlevlerle yeni boyutlar kazandırmalıyız. Ancak bu şekilde tarihimize gereken saygı ve önemi vermiş oluruz.

2.3.2. KORUMANIN KÜLTÜREL GEREKLİLİĞİ:

Kültür, insanların yarattığı insanla ilgili eylemlerin tümüdür. Kültür varlığı, onu yaratan toplum katlarının sosyal, ekonomik ve kültürel düzeylerinin belgesidir. Dolayısıyla kültür mirasının gerçek sahipleri bizler olduğu kadar gelecek kuşaklardır. Bu nedenle;

- * Bugünün insanları geçmişin mirasını gelecek kuşaklara sağlıklı olarak iletmekle yükümlüdür.
- * Hiçbir kişi ya da kurum geçici olarak sahiplendiği bu kültür varlıklarına zarar vermeye, onları yok etmeye yetkili değildir.
- * Kültür varlıklarının korunması konusunda seçmecelik yapılmaz.(28)

(26) İlhan TEKELİ. "Kentsel Korumada Değişik Yaklaşımlar Üzerine Düşünceler" Türkiye 11. Dünya Şehircilik Günü Kollokyumu. Tarihi Kentlerde Planlama-Düzenleme Sorunları. 6-7-8 Kasım 1987. Trakya Ü. EDİRNE, 1976, S.23

(27) Alpaslan KOYUNLU. "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Değerlerimizi Korumalı ve Değerlendirmeliyiz" Mimarlık 77/3 S.21

(28) Arif ALPTÜRK. "Kültür ve Doğa Varlıkları Olayında İstanbul" Mimarlık 87.5-6 S.38

Tarih içinde çeşitli medeniyetlerin oluşturduğu kültür ürünleri çevreleri ile birlikte günümüzde benzeri yapılamayan çok değerli kültür mirasıdır. Bu mirasta, bizler kadar belki de daha çok gelecek kuşakların hakları vardır.(29) Bizde kültür geleceğimizi sağlayabilmek için geçmişimizin temel öğelerini korumalı ve değerlendirmeliyiz.(30)

2.3.3. KORUMANIN EKONOMİK GEREKLİLİĞİ:

Bir yapının eskimesi, yapısal, işlevsel, çevresel ve ekonomik açıdan yorumlanabilir. Çevresel ve ekonomik eskime, genellikle işlevsel eskimenin sonuçlarıdır. Genellikle yapıların ömrü, işlevlerin ömürlerinden daha uzundur.(31) Bu açıdan mevcut yapılar, işlevdeki değişikliklere uyarlanaabilir.

İşlevsel açıdan eskiyen yapıların bir kaynak olarak yeniden değerlendirilebilir olması, korumanın da başlıca ekonomik nedenidir.(32)

Yapısal eskime, yavaş, sürekli bir gelişme gösterir ve belirli dönemlerde yapılan onarımlar ile geciktirilebilir, işlevsel eskime ise, işlemlerin ya da teknolojinin değişmesi ile belirli aralıklarla ve kademeli olarak gelişir.(33) Bunlar dikkate alınarak, işlevsel eskimeye uğrayan ancak yapısal

(29) Cengiz ERUZUN. Loc.Cit

(30) Alpaslan KOYUNLU. Op.Cit. S.21

(31) Z.Kaya DİNÇER. Op.Cit. S.29

(32) A.g.e. S.30

(33) A.g.e. S.32

eskimeye uğramayan binalara, yapının niteliğine uygun yaşayan bir işlev verilmesi de korumanın ekonomik gerekliliğindedir. Sonuçta; daha az masraf ve enerji ile yeni ihtiyaca cevap verecek yapıya da sahip olunur.

2.3.4. KORUMANIN BELGE NİTELİĞİ VE ESTETİK GEREKLİLİĞİ:

Bir toplumun belli bir kesiminin sosyal, ekonomik ve kültürel seviyesinin somut belgeleri, o toplumun oluşturduğu yapılarıdır. Konutların ise, toplumun her sınıfı hakkında kesin bilgi vermesi açısından ayrıca önemi vardır.

Ülkemizde yıllardan beri yapı koruma ölçeği, resmi dini ve askeri mimarlık örneklerinden öteye gidememiş, belli sivil mimarlık örnekleri de korunması gerekli belge niteliği olarak kabul edilmiştir. Bu tip bir koruma ise sadece tarihi yanıltmak olmuştur.(34)

Eğer tarihin belge ve estetik niteliklerini yansıtmak istiyorsak özellikle sivil mimari örnekleri de dikkate almalı, bunlara yaşayan işlevler vererek gelecek nesillere aktarılmasını sağlamalıyız.

(34) Besim ÇEÇENER. Op.Cit. S.42-43

2.4. NASIL KORUMALIYIZ?

İnsanlar tarafından oluşturulan tarihi çevrenin yine insanlar için korunması gerektiği benimsendiğinden, nasıl korunacağı sorusuna daha kolay çözüm yolu bulunabilecektir. Tarihi çevrenin korunması önemli ölçüde her ülkenin sosyo-ekonomik yapısına bağlı olarak değişik modeller ile sağlanmaya çalışılmaktadır. Çalışmalar Doğu bloku ülkelerinde daha çok devlet eliyle yürütülürken, batı ülkelerinin çoğunda kamu oyunun oluşturduğu kuruluşlarla gerçekleştirilmektedir.

Ülkemizde ise durum oldukça farklıdır. Tanzimattan bu yana sürdürmekte olduğumuz batılılaşma çabaları, batı uygarlık düzeyine erişme yerine, batılı gibi olma hedefine dönüşmüştür. Böyle olunca toplum tarafından yabancı kültür ürünleri benimsenir olmuş ve giderek kentsel planlarımız adeta öz değerlerimizi yok etmek üzere yapılır hale gelmiştir. Osmanlı Devletinin ilk baş kenti Bursa, ikinci başkenti ve Sinan'ın en görkemli eseri Selimiye Camii'nin bulunduğu Edirne, Anadolu Kültürü'nün düğüm noktası Konya, Bizans ve Osmanlı Kültürü'nün Merkezi İstanbul, 20.yy.ın ortalarında imar planları ile tarihlerinden koparılmıştır.(35)

Türkiye'de koruma uygulaması en çok 3 gruba etkiler. Bunlardan birincisi olan koruma kurulların, verdikleri karar ve uygulama üzerindeki denetimleri, olması gerektiğinden daha azdır.

(35) Cengiz ERUZUN Op.Cit. 48

İkinci grup ise, korunacak yapıların sahiplerini kapsar.(36) Bunlar daha çok düşük gelirli kişiler olduklarından az bir paraya olsa da ellerindeki tarihi değerleri yitirmeye hazırdırlar.

Üçüncü grup ise Belediyelerdir. Belediyeler günümüzde karar verme açısından daha bağımsız, parasal kaynaklar açısından daha güçlü olmasına karşın, Tarihi Çevreye karşı ilgisizlik, duyarsızlık ve karşıtlık yaratan bir tavır içindedirler.(37)

Mimari mirasın korunması ve yaşatılmasının temel uygulayıcısı ise yerel yöntemlerdir. Kentsel mekanların temel karar verici unsurları olarak önemli görevleri ve sorumlulukları vardır. Bununla birlikte günümüzde yerel yöntemlerin pek çoğu, sorumluluklarını yüklenerek kapasitede ve birikimde değildirler.(38)

Bu konuda devlete büyük görevler düşmektedir. Koruma ile ilgili yerinde kararlar alınmalı, planlar hazırlanmalı, sivil mimari eserlerin yaşatılarak korunması, daha etkin ve güçlü bir planlama süreci içinde ele alınmasını ve bunların uygulanmasını sağlamalıdır. Ayrıca bireysel girişimleri destekleyici çalışmalarda bulunulmalı ve bunun içinde parasal kaynaklar oluşturulmalıdır.

(36) Gönül TANKUT. "Tarihi Çevre ve Yeni Sorumluluklar"
Türkiye 11. Dünya Şehircilik Günü Kollokyumu.
Tarihi Kentler Planlama Düzenleme Sorunları.
6-7-8 Kasım 1987. Trakya Üniversitesi, EDİRNE, S.83

(37) A.g.e.

(38) Hasan ÖZBAY. Loc.Cit

Korumada devletten sonra en önemli görev topluma düşmektedir. Bunun içinde toplum bireylerinin bu konuda sürekli olarak aydınlatılması, bilinçlendirilmesi gerekir. Yaygın bir eğitim kaçınılmaz bir olgudur. Radyo, televizyon, diğer yayın organları, gazeteler ve dergiler korumacılık konusunda eğitici programlar ve yayınlar hazırlamalıdır.

Önemli olanda bu koruma bilincinin eski eser sahibi bireyler ve toplumun büyük bir kesimi tarafından benimsenmesidir. Ancak o zaman, bilimsel, toplumsal bir korumacılıktan söz edilebilir. Bu konuda maddi gücü yüksek kişi veya kurumların örnek ürünler vermesinin de büyük önemi vardır. İnsanlar en güzel biçimde görerek eğitilirler. Bu nedenle bu anlamdaki gelişmeleri toplumca desteklemek, bu yönde atılan adımları daha yaygın hale sokmak zorundayız. Ancak, tüm etkinliklerde doğruları aramak, gelecek nesillere örnek verecek çalışmalar üretmek, temel amacımız olmalıdır. Bunun başında da doğru tesbit çalışmaları, doğru rölemler gelir. Sorunun maddi yönü küçümsenmemelidir. Devletin bu konuda yapılan çalışmalara destek olması şarttır. Yasalarda maddi destek konusunda maddeler olmasına rağmen bu çark istenilen düzeyde dönmemektedir.

"Korumacılık konusunda Mimarlar Odası'na da büyük görevler düşmektedir. Odalar, mesleki etkinliklerin doğru yapılmasını sağlayan organlardır. Bu bakımdan yapılan uygulamaları eleştirmek, bu konuda doğruları göstermek, Mimarlar Odasının başlıca görevi olmalıdır. Bu alandaki yaygın eğitimde, odanın daha etkin olması da gerekmektedir."

Korumacılık ülkemizde her geçen gün daha yaygınlaşmakta, toplumumuz bu konuda daha da bilinçlenmektedir. Ancak bu konuda

henüz yeterli toplumca bir desteğin varolduğunu düşünmek pek doğru olmaz. Tüm ilgili kamu kuruluşları, yerel yöntemler, kurullar, odalar, üniversiteler, korumacılığı bir ülke görevi olarak kabul etmeli ve koordine bir biçimde çalışmalıdır- lar.(39)

Bu çalışmalarda da kent ölçeğindeki tarihi yapılara gereken önem verilerek, onları yaşatarak korumalı, çağdaş işlevler içinde yeni boyutlar kazandırmalıyız. Böylece kültür varlıklarımıza sahip çıkarken, insanımıza da geçmişten hem ilginç, hem de öğretici, hem de düşündürücü kesitlerde yansıtmış oluruz.(40)

2.5. ESKİ YAPILARIN ÇAĞDAŞ İŞLEV KAZANDIRILARAK KORUNMASI VE KULLANMA AÇILMASI:

Geçmişte kalan eserleri korumak, bunları bugünün koşulları ve gerekleri içinde en iyi şekilde değerlendirerek gelecek nesillere aktarmak çabası günümüzde evrensel bir ilgi alanı ve disiplin olarak gelişmektedir.(41)

Hızla değişen sanayi toplumlarının, değişen ihtiyaçlarına cevap verebilmek için kentlerin devamlı yenilenme zorunluluğu vardır. Her yeni ihtiyaç için bütünüyle yeni kentler ya da yapılar yapılmasının ekonomik açıdan rasyonel olmayışı, dolayısıyla mevcut yapıların, yeni ihtiyaçları giderecek bi-

(39) Mete TAPAN. "Koruma Bilincinin Geliştirilmesinde Örgün ve Yaygın Eğitim" Mimarlık, Sayı 89/3, S.62

(40) Ülkü ALTINOLUK. Eski Yapılar Yeni Fonksiyonlar, S.5

(41) Cevat ERDER."Tarihi Çevre Kaygısı" Mimarlık Sayı:7, Temmuz 1972, S.119

çimde değiştirilerek kullanılması, kaçınılmaz bir zorunluluktur. Mevcut kent parçalarının toplumun değişen ihtiyaçlarına göre değerlendirilmesi fikri de koruma anlayışını doğal olarak içermektedir.(42)

Çalışmalarda hedeflenen korunacak çevrelerin bir yandan tarihi, estetik, kültürel boyutlarıyla değerlendirirken, bir yandan da bu alanlara ekonomik işlerlik kazandırarak "etkin korumayı" sağlamak olmalıdır.

Tek yapı ölçeğinde bir koruma anlayışı, çağdaş bilimin gereği olan bütünlük ilkesinden yoksun olduğu için yetersiz kalmaktadır.(43) Bunun için mevcut yapılar bir doku ve çevre bütünlüğü içinde korunmalıdır.

Günümüzde eski konutların oluşturduğu kent mekanlarının korunarak kullanılması, kültür mirasımızın korunmasının ötesinde, kent gelişiminin etkilendiği bir çevre düzenleme olgusudur. Bu olgu ise sosyal ve yapısal çevrede bir düzenleme bütünü oluşturmaktadır.(44)

En değerli bir yapıt müzeye konulsa, binlerce kişi bunun farkına varmadan gelip geçecektir. Aynı durum yapılar için sırf kuru kuruya koruma da da söz konusu olacaktır. Eski yapıları yaşatmanın en etkin yolu ise, onları yaşayan birer varlık konumuna getirmektir. Hiç kuşku yoktur ki bu amaç

(42) Mimarlar Odası. Eski Kent Parçalarını Koruma ve Değerlendirme. Mimarlık, Sayı:118, Yıl:10, Ağustos 1973, S.2

(43) Altan AKI. Eski Konutların Korunarak Kullanılması İle İlgili Bir Çevre Araştırması. İstanbul-Kadıköy Konutları Üzerine Bir Deneme. Yıldız Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, 1988, S.9

(44) Altan AKI. Op.Cit. S.13

söz konusu yapıya işlevsel bir içerik kazandırmak, onu topluma yararlı kılmak, toplumun onda yaşamasını, çevrenin ondan yararlanmasını, özetle toplum ve çevrenin onunla bütünleşmesini, onunla yaşamasını sağlamak olmaktadır.(45)

2.6. GÜNÜMÜZDE ÇAĞDAŞ İŞLEV KAZANDIRILMIŞ ESKİ YAPILARDAN

ÖRNEKLER:*

Bu bölümdeki örnekler, tezdeki çalışma alanındaki incelemelere yardımcı olacağı düşünülerek

- Zaman karşısında fiziksel ve fonksiyonel eskimeye uğrayan
- Hızlı kentleşmenin yandığı
- Eskiden konut olup, günümüzde çevre verilerinin etkisi göz önünde tutularak yeni işlevleri ile yaşatılan değişik tipteki konutlardan seçildi. Örneklerimiz,

- a. Ramada Oteli (Eski adıyla Harikzedegan Katevleri)
- b. Beşiktaş Akaretler Sıraevleri
- c. Soğukçeşme Sokağı

a. RAMADA OTELİ (Harikzedegan Katevleri):

Batı Mimarisinin Türk Mimarisine yansımalarının en iyi örneklerinden biri olan, 1918-1920 arasında Mimar Kemalettin tarafından inşa edilen yapı, İstanbul'un Laleli Semtinde yer almaktadır.(46)

(45) Ülkü ALTINOLUK. Op.Cit. S.14

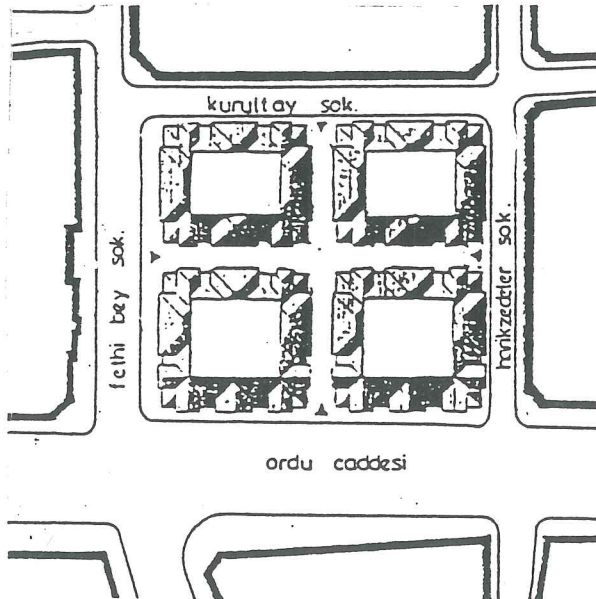
(46) Proje Uygulama.İstanbul Ramada Oteli.Yapı Dergisi,Sayı75,1987,S.53

* Bu bölüm "İstanbul'da Eski Konut Yapılarına Değişen Çevre Koşullarına Yönelik Verilen Yeni Kullanımlardan Örnekler"(07.05.1991)başlığı altında Seminer Notlarımda ayrıntılı bir şekilde incelenmiştir.

Yapının inşa edilmesini ise şöyle açıklayabiliriz:

Fatih yangın yeri için hazırlanan yeni planın yapım ve uygulamasındaki gecikmeler nedeniyle sıkıntıya düşen yöre halkının bir bölümü, kentin başka yerlerinde kendilerine yeni yerleşme olanakları ararken, gelirleri böyle göçe elverişli olmayan yoksul aileler uzun yıllar boyunca yangından kurtulan yapıların bodrumlarına, Medrese ve okullara, Gurebâ Hastanesinin henüz açılmamış olan yeni bölümleri gibi bazı kamu yapılarına sığınmak zorunda kalmışlardır.

Bu arada bazı hayır kurumlarının bu aileleri yeniden barındırmak amacıyla yeni konut yapımı girişimlerinde bulundukları görülmüştür. Harikzedegan Katevleri bu girişimler sonucunda somutlaşan ve kentin biçimsel evrimine önemli katkıları olan bir yapılar topluluğudur.



* Harikzedegan Katevlerinin V.P.

124 aile için planlanmış olan, bugünkü Ordu ve Fethi Bey Caddeleri ile Kurultay ve Harikzedeler Sokaklarının çevrelediği kare planlı bir yapı adası üzerinde, yine kareye yakın, ortaları avlulu, dört bloktan oluşan katevleri 19.y.y. İstanbul'unda, yangın yerleri düzenlemelerinde yeğlenen ızgara plan şemasına uygun bir biçimde ada

üzerine yerleştirilmiştir. Yapı planlarının ise mimarın Batıda gördüğü 19.y.y. kentlerindeki çok katlı konut çözümlerinin

* "Koska Medresesi ve Harikzedegan Katevlerinden Sonra Çağdaş Bir Kullanım" Ramada Oteli.Laleli" Tasarım Degisi.Sayı:8 S.57

den izler taşıdığı kuşkusuzdur. Simetrik olarak planlanan blokların herbiri, ortası açık avlulu, kareye yakın dikdörtgen planlı, çatı aralarıyla, bodrum+5 katlı yapılardır.

Türk yapı tarihinin bu çok katlı ilk toplu konut örneğinde, merkezdeki avluların ailelerin sosyal yaşantısını olumlu yönde etkileyen, komşuluk ilişkilerini geliştiren ortak açılmekânlar görevi yaptıkları yadsınamaz.

Çok sayıda yoksul aileyi barındırmak amacıyla yaptırılan, ancak ulusal mimarlık anlayışına göre biçimlenmiş dış görünüşleriyle birer büyük 18.y.y. İstanbul Konağını anımsatan bloklar, tamamlandıktan sonra yangından evleri yanan aileleri barındıramayacakları düşünüldüğünden, kiraya verilerek gelirlerinin harikzedelere dağıtılması kararlaştırılmıştır(47)

İstanbul'un zaman içinde değişen toplumsal coğrafi yapısına bağlı olarak, Laleli ve çevresinin orta sınıf bir ticaret bölgesine dönüşmesi, giderek konut alanı olarak prestij kaybetmesi, sonunda katevlerini de etkilemiştir. Önce zemin kat daireleri dükkâna dönüşmeye başlamıştır. Kiraların meredeyse tümünün, yapıların yıpranma ile artan bakım ve onarım giderlerine sarfedilmesi, yöneticileri gelir artırıcı yollar aramaya zorlamıştır.

5 Mayıs 1969'da harabesine meydan vermeyecek ve mimarisini değiştirmeyecek onarımların yapılabileceğine, başka ilavelere ve tadillere mücade edelemyeceğine dair ilk karar verilmiş-

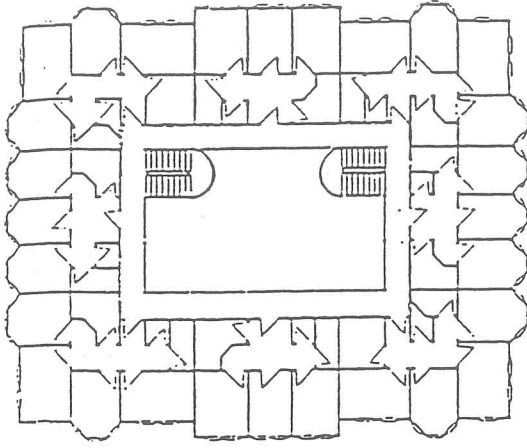
(47) Yıldırım YAVUZ."Türkiye'de Çok Katlı Sosyal Konuta İlk Örnek. İstanbul Harikzedegan Katevleri".Çevre Dergisi,Sayı 4, 1979, S.84

tir. Daha sonra 14 Nisan 1979'da konut fonksiyonunun değiştirilemeyeceği, mimari özelliğini bozmadan sıhhileştirme projesinin kurula verilmesi kararlaştırılmıştır.

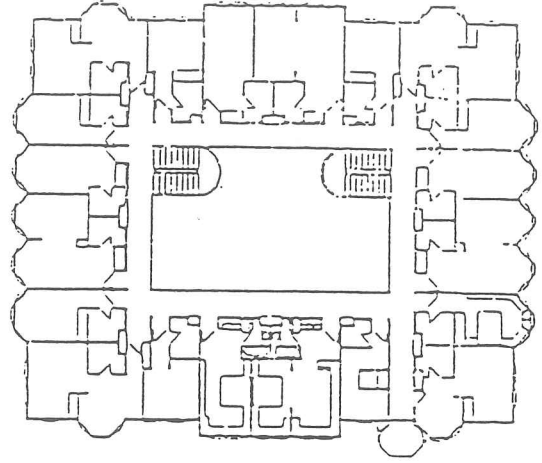
Sonunda dış mimarisinin aynen korunması, bir konut ünitesinin, yapının ilk işlevi hakkında fikir vermek üzere onarılıp korunması karşılığında katevlerinin işhanına dönüştürülebileceği kabul edilmiştir. 23 Aralık 1980. Ancak bu gerçekleşmemiş, sonunda 23 Ocak 1986'da 5 yıldızlı otele dönüştürülmesi kesinleşmiştir.

Bundan sonra projenin ana fikri belirlenmiştir. Buna göre; yapının dış cephesi asla bozulmayacak, haçvari yol zemin katta kalıp, çeşitli aktivitelerle zenginleştirilecek, blokların iç bahçelerinin üstü şeffaf bir dokuyla kaplanacak ve zemin kat kullanıma ilave edilecek, ana giriş Fethi Bey Sokadından en geniş alandan verilecek, çatı arası alanlar kullanıma açılacak, suitler düzenlenecek, 4 bloğa 4 asansör eklenecek, 4 blok arasındaki kot farkından yararlanarak komple bir bodrum kat çıkartılacak, mevcut blok içi merdivenleri hiç bozulmadan kullanıma açılacaktır.(48)

(48) Ethem ERTUNGA."Koska Medresesi ve Harikzedegan Katevleri'nden Sonra Çağdaş Bir Kullanım. Ramada Oteli. Laleli." Tasarım Dergisi 8, S.54



* Harikzedegan Katedrallerinin Planı
(Eski durum)



* Günümüzdeki Ramada Oteli'nin Planı
(Yeni durum)

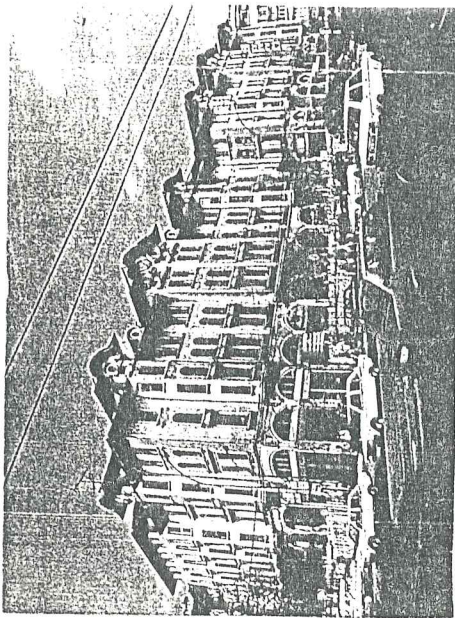
Harikzedegan Katedralleri'nin yatak odalarının Ramada Oteli'nin yatak odalarına uygunlukları



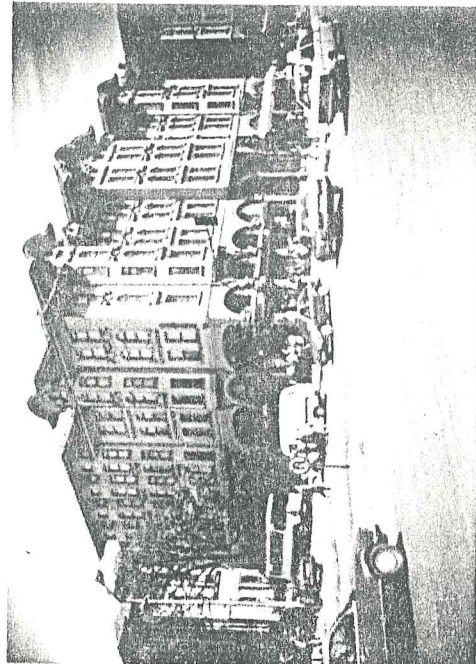
** Harikzedegan Katedralleri'nin cephesinin otel cephesine uygunlukları

* Z.Kaya DİNÇER."Belgeli Konaklama Tesisi Gereksiniminin Karşılmasında Otel Olarak Yeniden Kullanılacak Eski Yapıların Seçimi İçin Bir Yöntem Önerisi" Doktora Tezi, 1988. S.191

** Proje - Uygulama. İstanbul Ramada Oteli. Yapı Dergisi, Sayı 75, Ekim, 1987, Sayfa:57



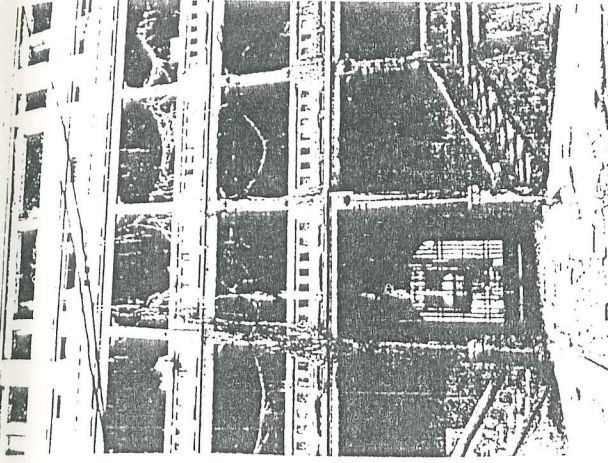
...



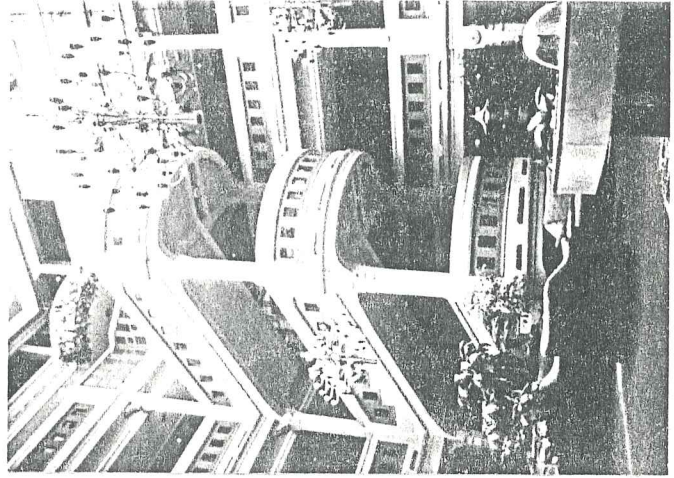
• E.ERTUNGA, Op.Cit.S.55

•• A.g.e. S.56

••• AHMET BAŞAR'IN ALBÜMÜNDEN.



••



•••

Yapılan çalışmalar sonucu Harikzedegan Katevleri 275 odalı, 560 yatak kapasiteli, 5 yıldızlı bir otele dönüştürülmüştür. Çalışmalara başlanılmadan önce katevlerinde yapısal ve işlevsel eskime sözkonusudur. İstanbul'un batı etkisinde planlanmış, ilk toplu konutuna örnek olan tarihi değerdeki binaya geçen zaman içinde gereken önem verilmemiştir. Sonuçta Harikzedegan Katevleri kullanılamayacak durumdadır. Önemli olan diğer bir noktada işlevsel eskimenin gözükmemesidir. Çevredeki konutların yerini oteller, ticaret ve alışveriş merkezleri almıştır. Bu gelişme karşısında konaklama tesislerine duyulan ihtiyaç giderek artmıştır.

Oysa Harikzedegan Katevleri konumları gereği otel olmaya çok uygundur. Çünkü çevre verileri (ulaşım, çalışma, eğlence, alışveriş merkezi ve tarihi çevreye yakınlık...gibi) buna imkân veriyor. Yapının otel olabilmesi için çevre verilerinden başka oda teşkiline uygunluğu, cephede pencere düzeni, taşıyıcı sistemin uygunluğu, yatay ve düşey ulaşımın akıcılığı da dikkate alınması gereken özelliklerdir.

Bu özelliklerin uygunluğu bakımından Harikzedegan Katevlerini incelersek;

Bir yapının otel olabilmesi için odanın uygunluğu önemli bir noktadır. Burada eski yapı konuttur. Yeni öneri ise otel haline gelmesidir. Bu iki kullanım arasında işlev benzerliği oldukça fazladır. Durum böyle olunca gerek oda boyutlarının oluşması, gerekse WC, banyo gibi imkânların çözümü uygun olmuştur.

Oysa iki kat arasındaki yüksekliğin fazla olduğu geniş mekânların oluşturduğu bir yapıda, bu uygunluğun sağlanması çok zordur. Hatta imkânsız gibi birşeydir.

Cephede pencere düzenine bakacak olursak; Bir yapıya dışarıdan baktığımızda o yapının cephesi bize işlevi açısından bir cevap verir. Okul, hastane, işyeri, konut cepheleri birbirinden farklı düzendedir.

Bir konutun otel haline dönüştürülmesi , cephede pencere düzeninin sağlanması ve işlev benzerliğinin yakınlığından dolayı mümkündür. Bunun olumlu sonucu Harikzedegan Katevlerinin Ramada oteline dönüştürülmesinde gözlenmektedir.

Yapının taşıyıcı sistemine dokunulmamıştır. Sadece, içerde gerekli görülen yerlerde oynamalar yapılmıştır: Mevcut merdivenler aynen korunmuş, düşey sirkülasyonu daha rahat sağlamak için her bloğa bir adet asansör ilave edilmiştir. Çatı katındaki suitlere ulaşmak için ise özel merdivenler konulmuştur. Zemin kattaki haçvari iç sokaklar ise lobby ve restaurantları bağlayan bir gezi mekânı gibi algılamak üzere düzenlenmiştir. İçeride dönük yaşam orta avlularda korunmuş ve daha belirgin hale getirilmiştir. Bunları sağlamak içinde (yapıya bir müdahale ile) açık yerler Lexan ile kaplanmıştır.

Sonuçta yukarıda belirttiğimiz özellikler açısından yerinde kararlar alınarak olumlu çalışmalar yapılmıştır. En önemlisi de tarihi değeri ve estetik güzelliği olan bir yapı, yenisine oranla daha az masrafla ve emekle çevresindeki ihtiyaca cevap verebilecek beş yıldızlı bir otele dönüştürülmüştür.

Bir zamanların ilk apartmanı olması bakımından önem taşıyan Harikzedegan Katevleri günümüzde yeni işlevi ve Ramada Oteli adıyla etkin korumanın güzel örneklerinden birini sunmaktadır.

b. BEŞİKTAŞ AKARETLER SIRAEVLERİ:

İstanbul'da 19.y.y.'ın son çevreğinde konut sorununa bir çözüm yolu da sıraevlerdir.(49)

Çok sayıda konutu içeren dizilerle belirli bir kesimin konut gereksinimine çözüm aramak batılı bir yaklaşım olduğu kadar, bazı dizilerin "Vakıf Mülkü" (50) olarak inşa edilmeleri de yerel bir çözüm olmuştur. En belirgin özelliği de Akaretlerdeki sıraevlerdir. Bu sıraevlerin günümüze kadar bozulmadan bir doku halinde gelmeleri de vakıf mülkü olmalarındandır.

Beşiktaş Akaretler Sıraevleri yaklaşık 1860'larda inşa edilmişlerdir.(51) Şair Nedim ve Spor Caddeleri'nin Çatalağzı biçiminde birleştikleri bölgede ve eğimli arazide 82 parça olarak kurulmuştur. Ve bu tipin İstanbul'daki en ilginç örneğidir. Mimari, meşhur Balyan ailesinden "Serkis Balyan"-dır(52)

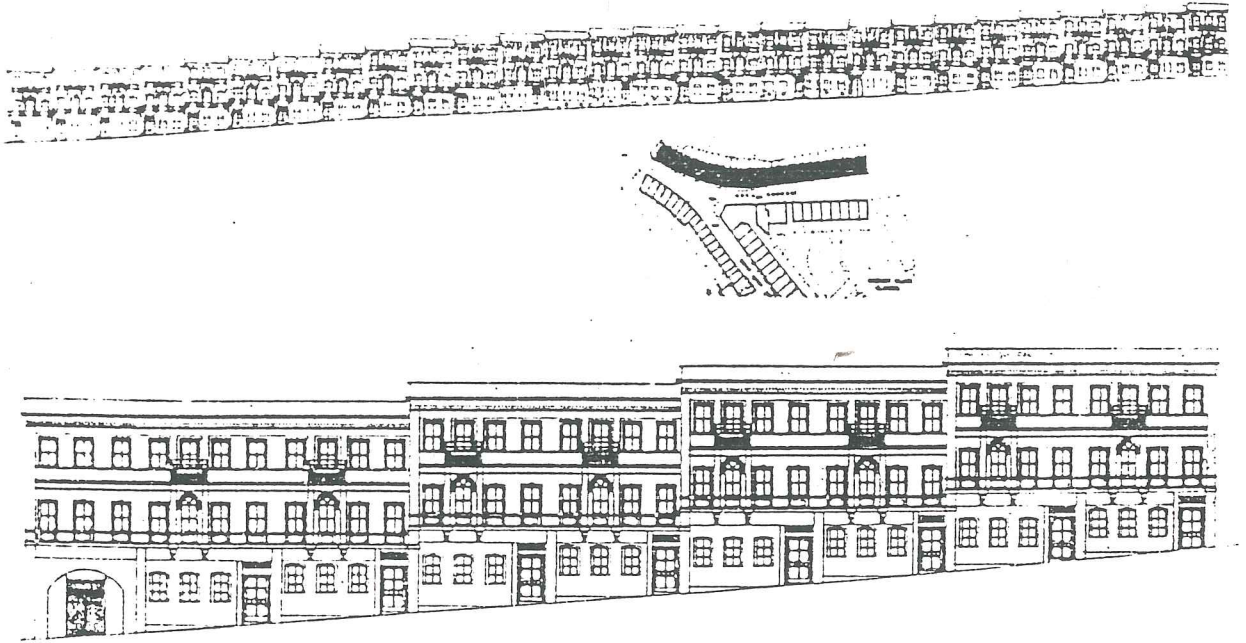
(49) Sezim DENEL."Batılaşma Sürecinde İstanbul'da Tasarım ve Dış Mekânlar-da Değişim ve Nedenleri" ODTÜ, Ankara 1982, S.53

(50) Afife BATUR, Atilla YÜCEL, Nur FERSAN."İstanbul'da 19.y.y.Sıraevleri Koruma ve Yeniden Kullanım İçin Bir Monografik Araştırma". Mimarlık Dergisi, ODTÜ,Cilt 5, Sayı 2, Güz 1979, S.190

(51) Mete ÜNAL."Türkiye'de Apartman Olgusunun Gelişimi İstanbul Örneği." Çevre Mimarlık ve Görsel Sanatlar Dergisi.Temmuz,Ağ.1979,Sayı 4,S.75

(52) Onur BATI'nın Dönem ödevinden, S.1

Tarihi ve Anıtsal Önemine karşın Akaretler Sıraev grubunun hemen tüm zemin katları ve üst katları çok kısa bir zamana kadar iş yeri olarak koruma ilkelerine uyulmadan kullanılmakta, hızlı bir bozulma sürecinin içinde karakterini kaybetmekteydi. Ancak yakın geçmişte İstanbul'da tarihi eserleri koruma programı içine alınmıştır ve Akaretler Sıraev grubu bugün otel olmayı beklemektedir.



* Beşiktaş Akaretler Sıraev Grubu

AKARETLER TURİZM PROJESİ:

Mevcut tarihi Çevrenin daha iyi korunması, sağlıklılaştırılması ve Türk Turizmine kazandırılması amacıyla hazırlanan proje 817 yataklı, 139 üniteden oluşan apart otel grubu ile 171 anahtarlı bir oteldir. Bunların altında 18 mağazadan oluşan bir çarşı, sanat galerileri, kafeterya ve özel restaurant bulunmaktadır. Otel, apart otel, ortak sosyal birimleri olarak bir restaurant, çok amaçlı salon, gece klübü, pastahane ve otel çarşısı sayılabilir.(53)

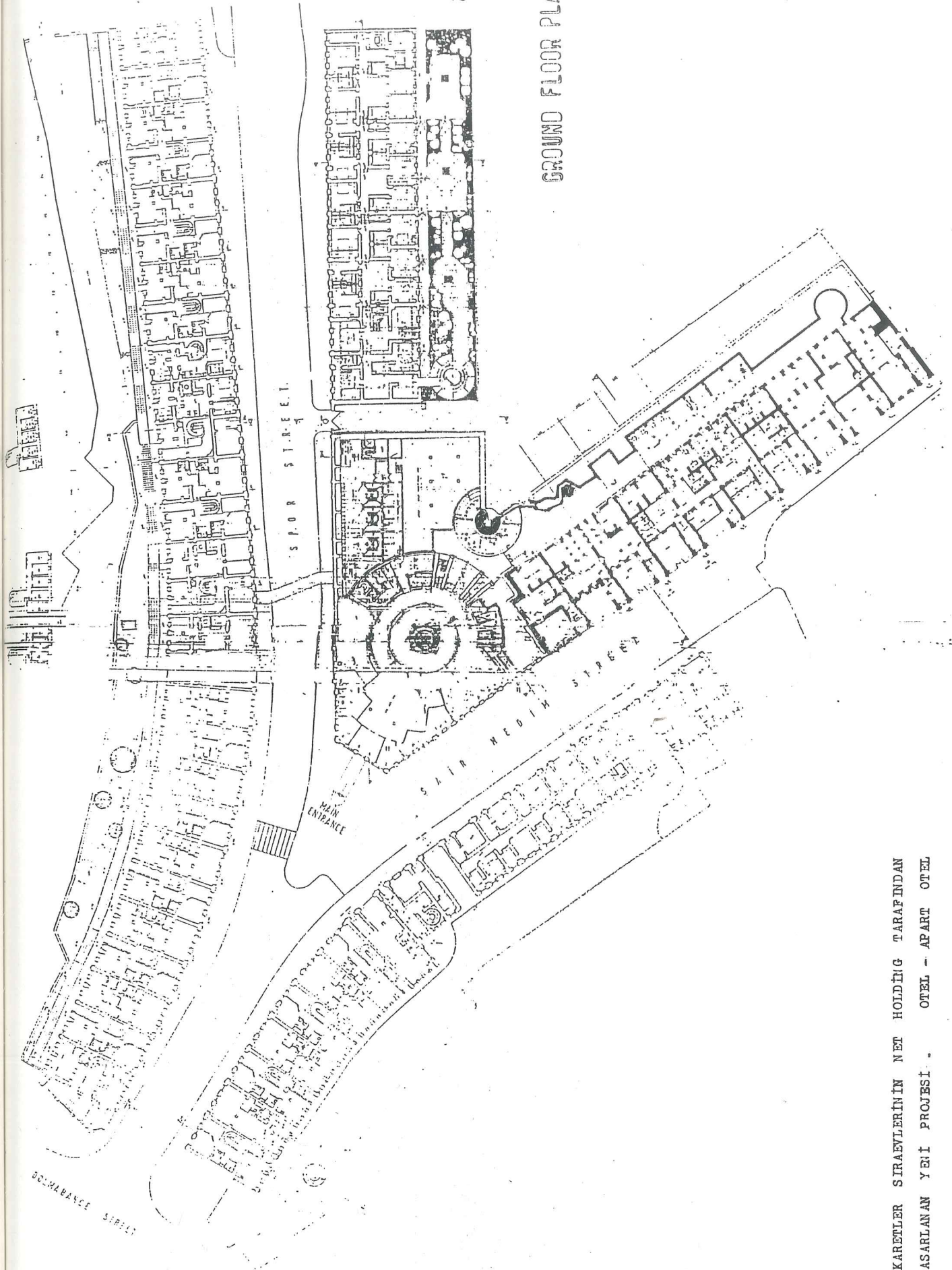
Planlamada toplam 29 oda tipi var. Yeni düzenlemede de cephe aynen korunuyor. İçteki duvarlardan bazıları (gerekli olan yerlerde) yıkılıyor. WC'ler, banyolar ya odanın içine ya da koridora ilave oluyor.

Kompleksin zemin katına baktığımızda da, ana giriş, spor caddesi ile Şair Nedin Sokağı'nın kesiştiği noktada oluşan parseldeki binadandır. Burada giriş holü, restaurant, cafe gibi ortak kullanım alanları mevcuttur. Planda duvarları koyu çizilen yapı grubu otel, diğerleri ise apart otel olarak düzenlenmiştir. Binalar arasındaki bağlantıların ise geçitlerle sağlanması düşünülmüştür.(54)

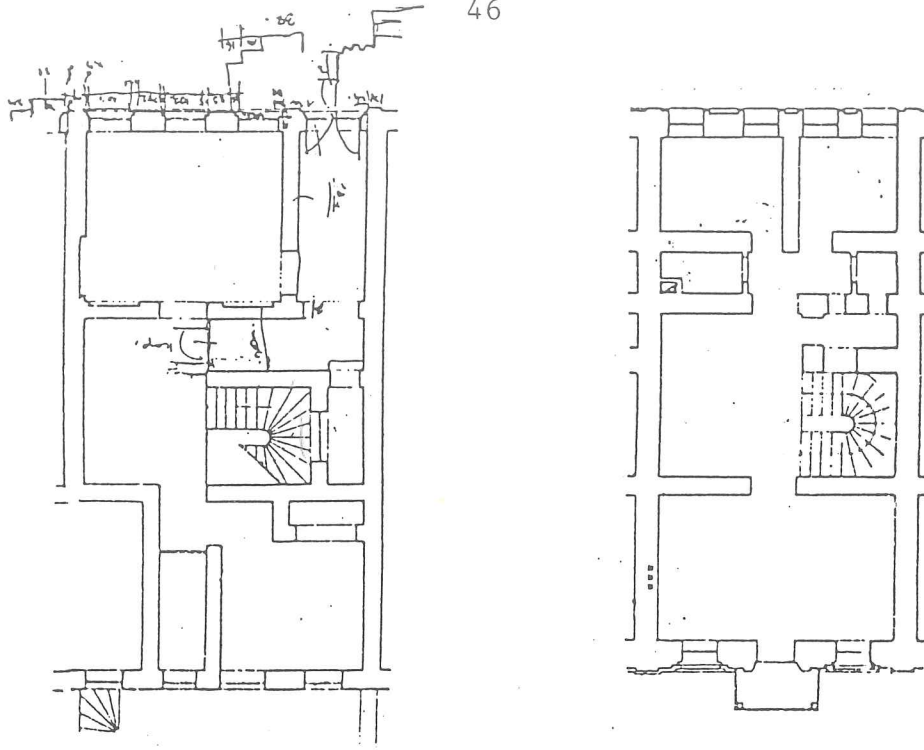
(53) Münir ALPASLAN'ın Notlarından (Net Yapı A.Ş.)

(54) Münir ALPASLAN ile ikili görüşmenin notlarından.

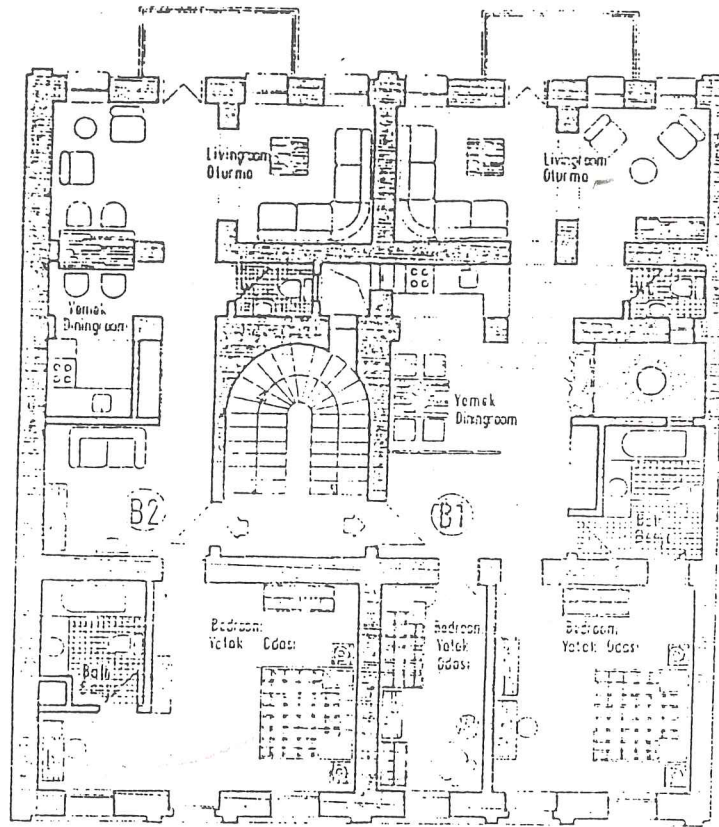
GROUND FLOOR PLAN



AKARETLER SIRAETLERIN NET HOLDING TARAFINDAN
TASARLANAN YENI PROJESI . . . OTEL - APART OTEL



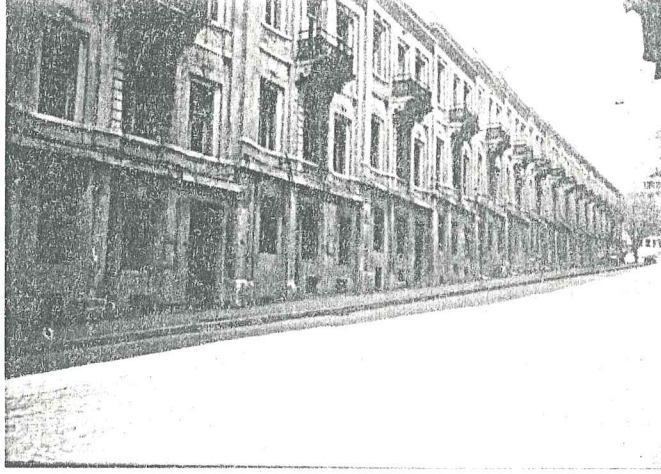
* Beşiktaş-Akaretler Sıraevlerinin Planlarından Örnekler



** Akaretler Sıraevleri'nin Net Holding tarafından tasarlanan (Yeni) yatak odası plan tipine bir örnek (Apartotel)

* Onur BATI'nın Dönem Ödevinden

** Münir ALPASLAN'ın Notlarından (Net Yapı A.Ş.)



Ön Cephe



Ön Cephe



Arka Cephe

Beşiktaş Akaretler Sıraevleri'nin günümüzdeki görünüşleri

Beşiktaş'daki Akaretler Sıraevleri etkin koruma açısından günümüzde üzerinde çalışma yapılan, 19.y.y. İstanbul kağır Sıraevlerindendir.

Akaretler Sıraev Grubu, tezimdeki çalışma alanı olan Kadıköy Yeldeğirmeni'ndeki sıraevler ile yaklaşık aynı dönemde yapılmıştır. Bugün Yeldeğirmeni'ndeki sievlerin çoğu yıkılmış, kalan kısımda yıkılmamak için kendi kendilerine mücadele etmektedirler. Akaretler'deki sıraev grubunun yıkılmadan günümüze kadar gelebilmesinin en önemli nedeni ise Vakıf Mülkü olmalarındandır.

İşte böyle önemli özeliği olan yapı grubu, günümüzde daha öncede belirttiğimiz gibi apart otel ve otel olarak düzenlenecektir. Bu düzenlemede yapı grubu, konumu gereği uygundur. Çünkü burası konut alanından çıkıp, iş merkezi haline gelmiştir. Bu da işlevsel eskimeye neden olmuştur.Yapısal eskime ise işlevsel eskime kadar çok değildir. Akaretler Sıraev grubunun apart otel haline dönüştürülmesine çevre verileri de (deniz-kara ulaşımı, üniversite, hastahane, alışveriş merkezi-ne yakınlık...gibi) imkan veriyor.

Sıraevlerin konaklama tesisi haline dönüştürülmelerini oda boyutlarının uygunluğu açısından incelersek; Eskiden bunlar konuttur. Hepsinde girişte salon, yatak odası, mutfak, WC, üst katta da yatak odaları mevcuttur. Planlar böyle olunca, uygunu da apart otel haline getirmektir. Projenin mimarı Münir Alpaslan'dan alınan bilgiye göre ise 29 tane değişik oda tipi mevcuttur. Oysa aynı birimlerden oluşan bir komplekste

bu kadar değişik oda tipinin olması doğru değildir. Bu eleştiriri alan bir nokta oluşturmaktadır.

Cephedeki pencere düzenine bakacak olursak; konut-otel işlevlerinin benzerliği bakımından cephede uyumun sağlanması mümkündür. Bu konuda da mimarından alınan bilgiye göre, cepheye hiçbir müdahale yapılmamış, aynen korumaya gidilmiştir.

Yapının taşıyıcı sistemine de dokunulmamış, yalnızca içerde yatak odaları oluşturulurken (otel kısmında) mümkün olduğu kadar az yerlerde yıkmalar, WC ve banyolar oluşturulurken de uygun yerlerde ilave duvarların yapılmasına dikkat edilmiştir.

Apartotel haline getirilen bölümde mevcut merdivenler korunmuştur. Otel haline getirilen bölümde ana girişte ilave merdivenler ve asansörler konulmuştur. Bloklar arasındaki ilişki ise tasarlanan alt geçitlerle çözülmeye çalışılmıştır. Bunlar yerinde verilmiş kararlardır.

Yapılan tüm çalışmalar, geçmişin tarihini ve estetiğini taşıyan yapıların (ihtiyaca cevap verebilecek) yeni işlevler doğrultusunda yaşatılmasını sağlamaktır. Genelde çalışmalar olumludur. Ümit edilen projenin uygulamasına en kısa zamanda başlanması ve bu tip çalışmaların bundan sonrada devam etmesidir.

c. SOĞUKÇEŞME SOKAĞI:

Sultanahmet Meydanı ve çevresi, İstanbul'un tarihsel gelişmesiyle ilgili izlerin en yoğun biçimde birarada bulunduğu yörelerden biridir. Bu nedenle günümüzde, tarihsel ve kültürel değerlerin yanı sıra, turizm açısından da kentin bir odak noktası haline gelmiştir.

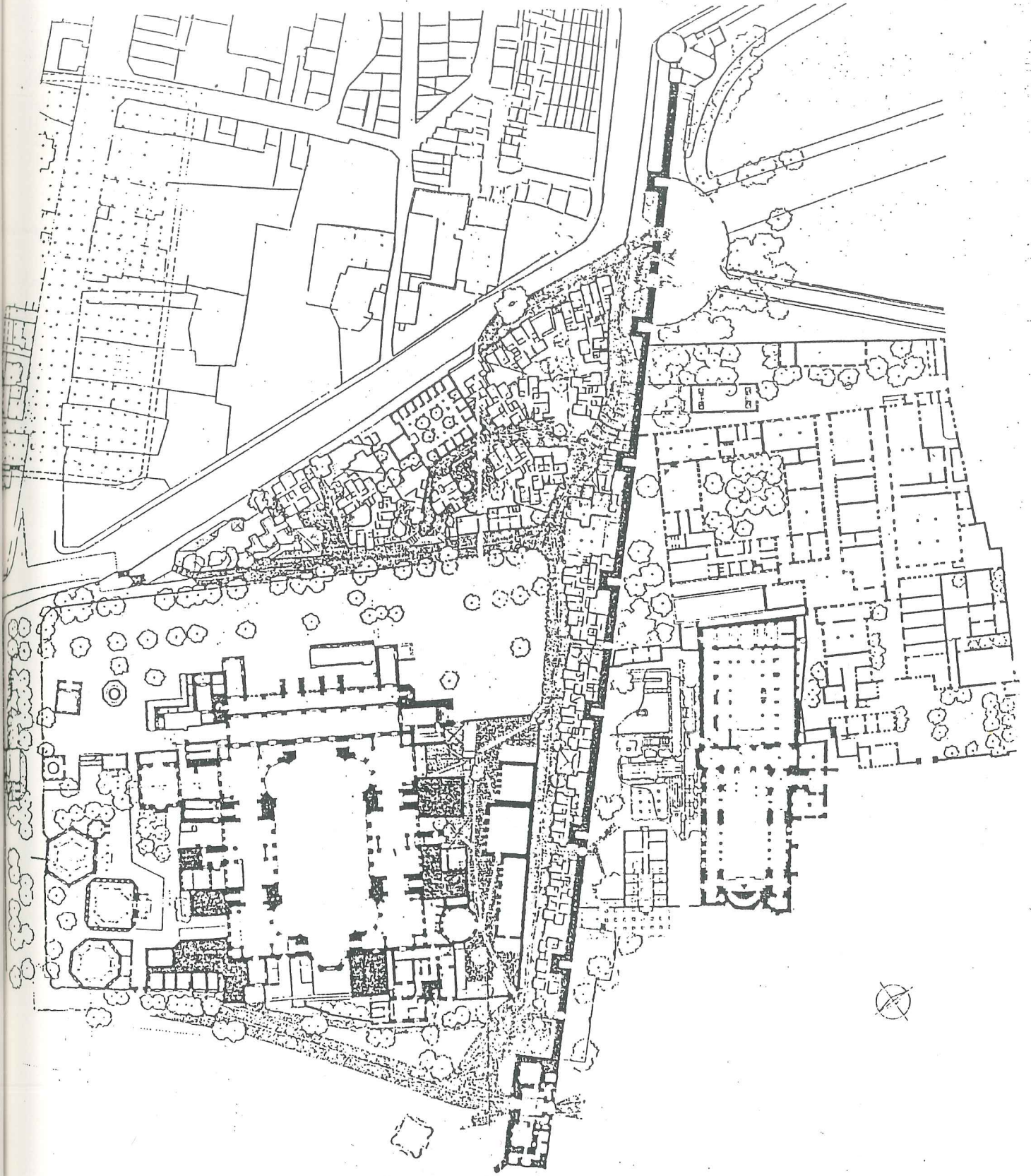
Çevrenin tarihsel değerinin getirdiği bir başka özellik, bu semtin son yıllarda yalnızca bir turistik ziyaret merkezi olmaktan öte de, yoğun bir konaklama bölgesi durumuna gelmesidir. Bugün Sultanahmet ve yakın çevresinde yer alan otel, hostel ve benzeri tesisler, çoğunlukla genç turistlerden oluşan bir kitlenin bu yörede konaklamasına olanak sağlamaktadır. Ne varki bu tesislerin mekan ve donatım yetersizlikleri, denetimsizlikleri çevre açısından olumsuz sonuçlar doğurabilmektedir.

Yörenin sıhhileştirilerek tarihsel mimari bütünlüğü içinde turizme ve kültür eylemlerine yönelik yeni bir işlevsel kullanıma kavuşturulması amacıyla çalışmalara 1977 yılında başlanıyor.

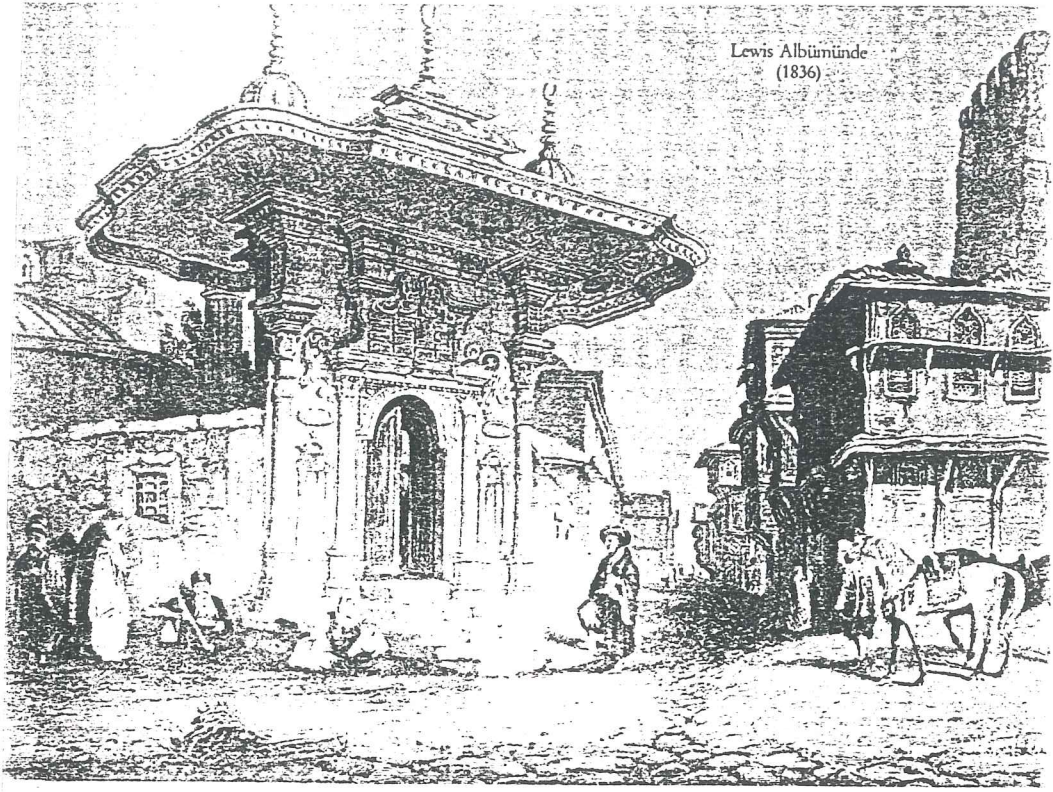
Soğukçeşme Sokağındaki eski konutların sıhhileştirilerek turistik kullanıma açılması yolundaki çalışmalara da bu yıllarda başlanıyor.(55) Fakat olumlu bir sonuca ulaşılmıyor.

(55) Nezih ELDEM, Atilla YÜCEL- Melih KAMİL

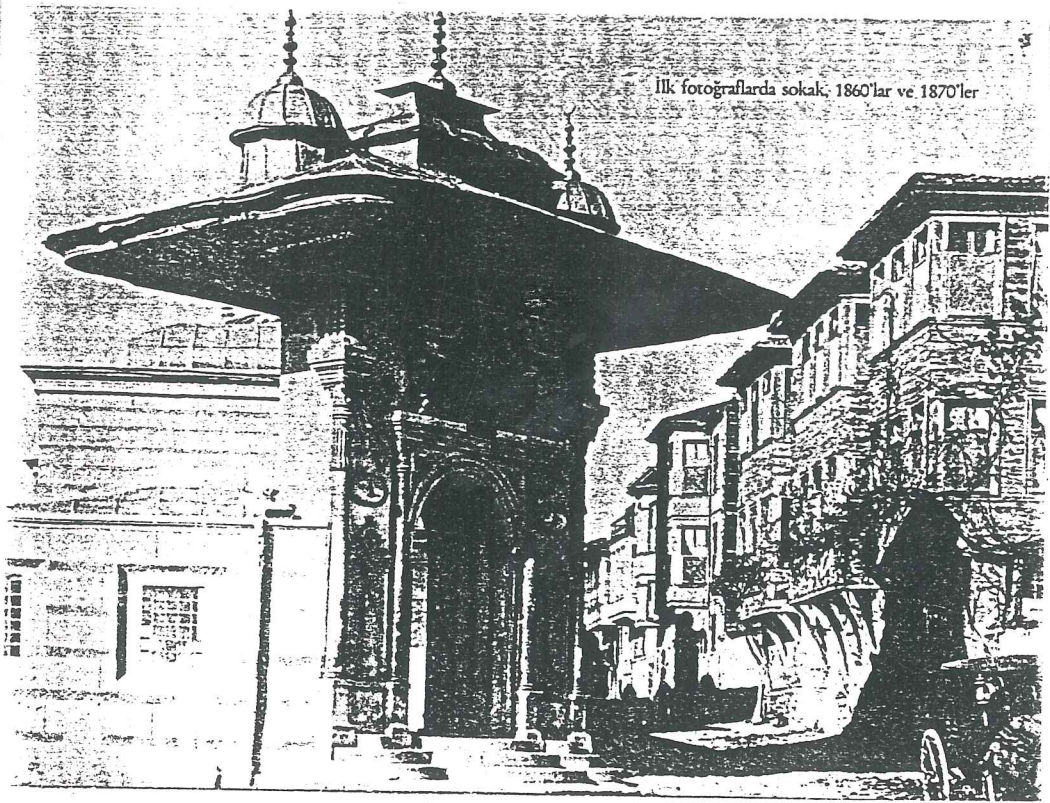
"sultanahmet Meydanı Çevresi ve Ayasofya Soğukçeşme Sokağı. Koruma ve Geliştirme Projesi." Çevre Dergisi. Mayıs/Haziran 1979.Sayı 3, S.19



SOĞUKÇEŞME SOKAĞI VAZİYET PLANI



Levis Albümü'nden 1836'da Soğukçeşme Sokağı



1860-70 Yıllarında Soğukçeşme Sokağı



* 1979'da Soğukçeşme Sokağı'ndaki Evlerin Durumu



Günümüzde Soğukçeşme Sokağı'ndaki evlerin durumu

Daha sonra 1985'te Turing Soğukçeşme Sokağında çalışmalara başlıyor.

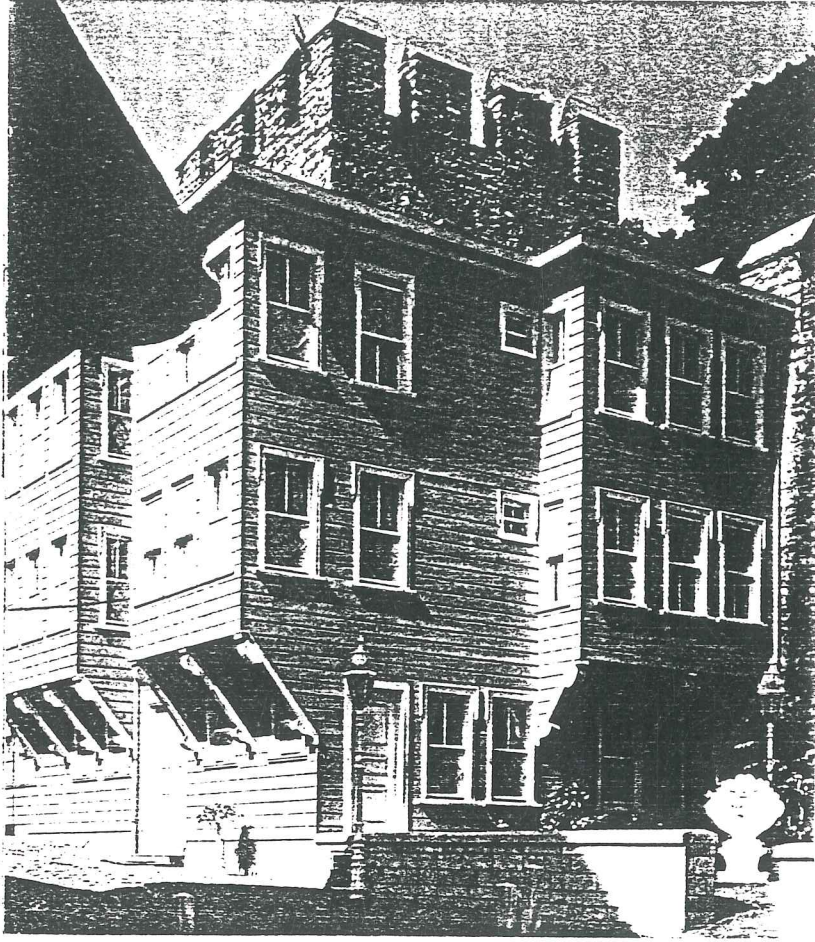
Topkapı Sarayı girişinin sol tarafında, Ayasofya'nın yüksek dayanak duvarlarından sonra anıtsal ve barok bir cami kapısı ile oradan içeriye doğru uzanan eski bir sokak dikkat çeker. Bu sokak adını yokuşun alt tarafına bakan giriş yerinde, III. Selim dönemine ait bir 1800 tarihli Türk Çeşmesi'nden alır. Soğukçeşme Sokağı.

Sokağın ilginçliği fiziksel konumundadır. Bütün evler, ar-
kadaki saray duvarına yapışık olarak inşa edilmişlerdirdir. İçeriye doğru yüründüğü zaman farkedilir ki, başka bir çözüme imkân yoktur. Yol epeyce dardır. Sol tarafta, Ayasofya'nın önce binası, sonra bahçesi yer alır. Sağ taraftaki yüksek saray duvarının önüne de, bu dizi evler sıralanmıştır.(56)

Soğukçeşme Sokağı'nın geçmişten günümüze kadar gelişimini gösteren fotoğraflarına baktığımızda, evlerin zaman içinde yeniden yapıлып yenilendiğini anlıyoruz. Sokağın böyle bir değişim göstermesinin sebepleri ise çıkan yangınlar, ahşabın zamanla eskimesi ve gereken bakımın gösterilmemesidir. Bu özelliklerden dolayı da bu sokak tarihte hep değişmiş, günümüzde de yeni baştan bir yapılanmaya ve görünümüne kavuşturulmuştur.

(56) Çelik GÜLERSOY. Soğukçeşme Sokağı, S.5-6

Yol üzerinde ilk bitirilen eser, sokağın Topkapı Sarayı tara-
fındaki girişinde bulunan binadır. Restorasyon öncesi harabe
bir görünümde olan bu ev günümüzde 10 odalı, 20 yataklı bir
pansiyondur.



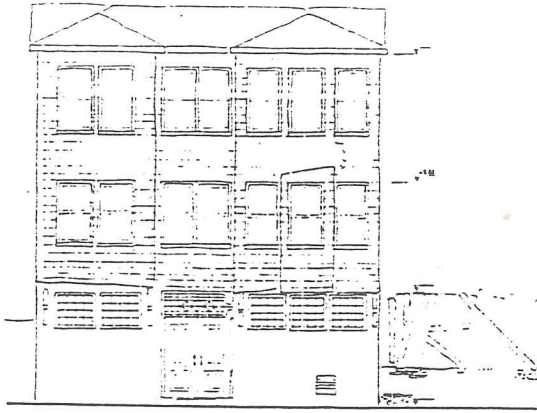
*

Yol boyunca yer alan diğer 8 adet, irili ufaklı binada da
pansiyona dönüştürülmüştür. Sonuçta 9 bina, 120 yatak
kapasitesi sunabilen bir turistik konaklama grubu ortaya
çıkıştır.

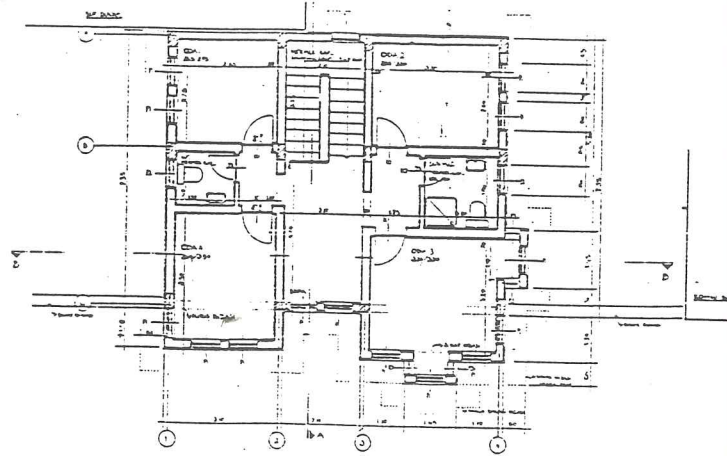
* Çelik GÜLERSOY. Op.Cit. S.46

Sokağın alt başında yer alan bir ofis, rezervasyon ve mürücaat bürosu olarak çalışır. Burada konaklamak isteyenlere hem dış kapının, hemde kendi odasının anahtarı verilir. Her evde de bir görevli bulunur.

Bu sokaktaki evlerden bir tanesini alıp inceleyecek olursak; Örneğimiz Fahri Korutürk'ün doğup büyüdüğü evdir. Rölöve ve Restorasyon çalışmaları Ülkü Altınoluk tarafından hazırlanan proje, sokaktaki çalışmalardan başarılı bir örnek sunmaktadır.



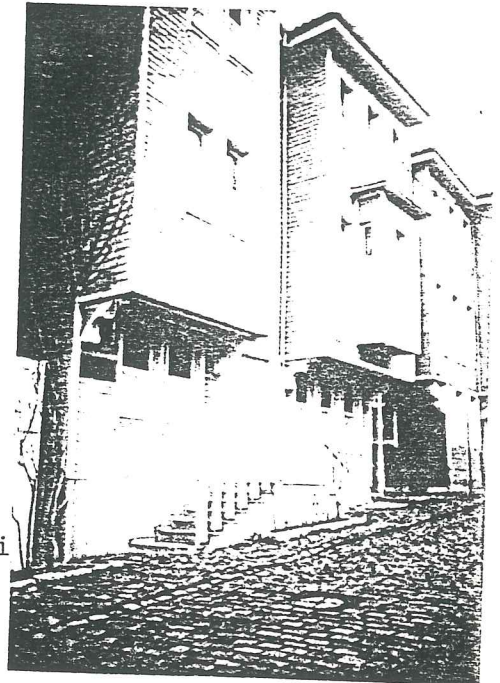
* Röleve



* Plan



* Restorasyon Sonrası Cephesi

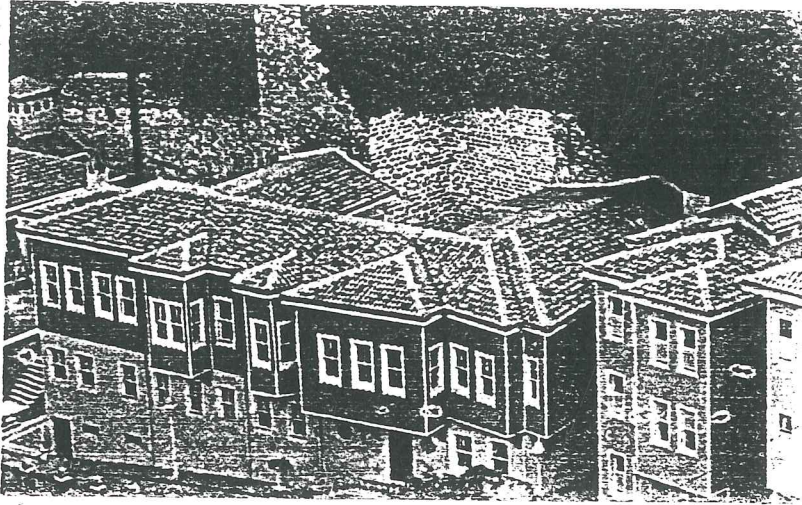


Sokaktaki evler bittikten sonra, sarnıçtan önce yer alan bina dünya ölçüsünde öneme sahip bir kitaplıktır.

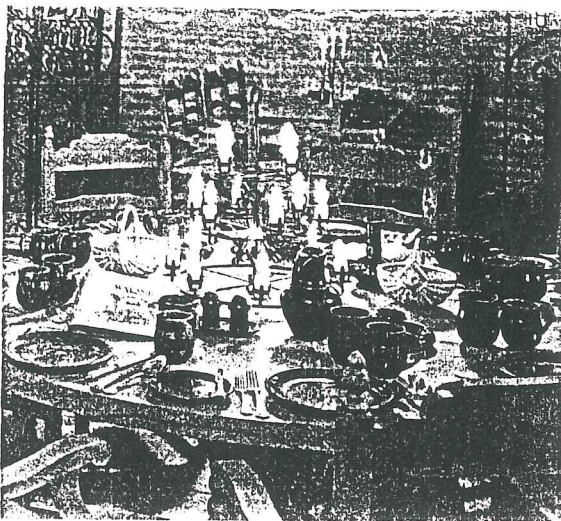
Soğukçeşme Sokağı'nın alt ucunda da sarnıç yer almaktadır.

Yapının tarihi hakkında kesin bir bilgi yok. Ayasofya kadar eski bir tarihe sahip olduğu kabul ediliyor. Sarnıç günümüzde Roma tavernası olarak kullanılmaktadır.

Bu sokağın sonunda, solda bir yeraltı sarnıcı mevcuttur. Bahçeye camdan bir oturma birimi de ilave edilmiştir.(57)



* Soğukçeşme Sokağı'ndaki İstanbul Kitaplığı



**Sarnıcın içinden bir görünüş

(57) Ç. GÜLERSOY. Op.Cit. S.14-19

* A.g.e. S.48

** Soğukçeşme Sokağı'nın tanıtım bürosüründen

Seminerdeki en son örnek Soğukçeşme Sokağı'dır. Bunu seçmemdeki neden ise; eski sokak dokusunun yaşatılmaya çalışıldığı bir mekan oluşundandır.

Ayasofya ve Topkapı Sarayı'nın arasında yer alan ve Saray duvarına bitişik ahşap evlerden oluşan sokak, tarihi bir dokunun da içinde olması bakımından önemli bir konumdadır. Çevre verilerinin uygunluğu, ihtiyaca cevap verebilecek yeterli ve kalitede otelin olmayışı, sokakta bu tip bir uygulamanın yapılmasına neden olmuştur.

Osmanlı Devrinden kalma ahşap evlerin oluşturduğu sokakta en önemli sorun yapısal eskimedir. Ahşabın zamana karşı dayanıksızlığı, gereken özenin gösterilmemesi ve çıkan yangınlar burasının zaman içinde bir kaç kez değişikliğe uğramasına neden olmuştur. Günümüzdeki haline gelmeden öncede yapısal eskime oldukça fazladır. Fotograflardan da anlaşılacağı gibi burası çok kötü bir durumdaydı.

Burasının yaşatılması için konaklama tesisi haline getirilmesi düşünülmüştür. Turing'de bunu bütün evleri satın alıp, yıkip yeniden inşa etmekle sağlamıştır. Giriş katlarında restaurantlar üst katlarda da yatak odaları yer almıştır.

Sokağın ilerisindeki sarnıcın devrin özelliğini uygun yaşayan bir mekân olarak düzenlenmesi de olumludur. Ancak evlerin yıkılıp yeniden yapılmaları her zaman eleştirilere açıktır. Önemli olan bunların yıkılmadan, ahşaba gereken bakımının zamanında yapılmasıdır.

3. BİR KORUMA YÖNTEMİ OLARAK ESKİ KONUTLARIN KONAKLAMA TESİSİ HALİNE GETİRİLMESİ VE DİKKAT EDİLECEK NOKTALAR:

3.1. KONAKLAMA TESİSLERİ:

3.1.1. KONAKLAMA TESİSLERİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ:

Genel olarak konaklama olayı, insanların türlü nedenlerle kısa süreli yer değiştirmelerin sonucu gittikleri yerlerde barınabilmeleri gereksinmesinden kaynaklanmaktadır. Barınma sorununun ortaya çıkardığı konaklama eyleminin ve bu eylemden kaynaklanan diğer eylemlerin karşılanabilmesi amacıyla, konaklama tesisleri mekânda biçimlenmiştir.

Önceleri yolculuk sırasında bir yerde durup, geceyi geçirmek şeklinde görülen konaklama eylemi, giderek basit bir barınma olayı olmaktan çıkmış, çeşitli nedenlerle (ticaret, tatil vb.) geçici bir yerleşme haline gelmiştir.(1)

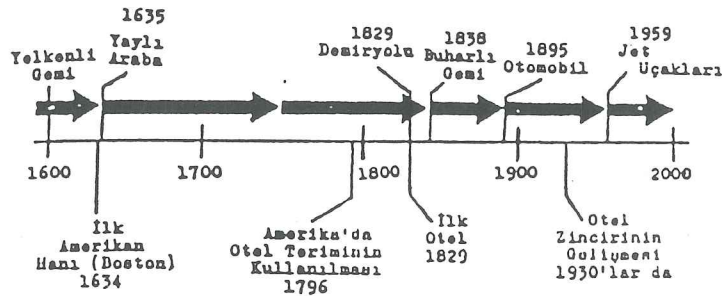
Tarihte ilk konaklama kuruluşları hanlardır. Hazreti İsa'nın annesi Meryem, Bethlehem'e yaptığı seyahat sırasında bir handa konaklar ve handa hiç oda olmadığı için ahırda yatmak zorunda kalır. Günümüzdeki otel ve motellerin öncüsü olan bu han o dönemin bütün hanları gibi, sahibinin ailesiyle birlikte oturduğu kendi evinden başka bir şey değildir. Misafirler ise dinlenmek ve temel yiyecek ihtiyaçlarını karşılamak için buralarda konaklardı.

(1)Altan AKI. Konaklama Tesisleri Gelişiminin Niteliksel Açıdan büyük Kent Modeli İçinde İncelenmesi. İDMMA Mimarlık Fakültesi, 1980, S.8

6.yy.a gelinceye değin, yiyecek ve barınma imkânına gerek duyan insan sayısı sınırlıydı. Çok az insan seyahat ediyor ve bunlar da geceyi genellikle dışarıda uyuyarak geçiriyorlardı. Ama bu durum kısa zamanda değişti. Paranın (bir şeyin başka bir şeyle değiştirilmesi olan takas sistemi yerine) değişim aracı olarak kabul edilmesi, ticaret ve seyahatin artışı için itici bir güç oldu. Ticaret ile seyahatte ortaya çıkan gelişmede hanlara duyulan ihtiyaç 18.yy. İngiltere'sinde ortaya çıkan Sanayi devrimi sayesinde patlama yapana değin düzenli olarak arttı.(2)

Dünyada ticaret, endüstri ve ulaşım araçlarının gelişmesi, giderek yeni karayolları ve demiryollarının tesisi, kentlerde ve yerleşim bölgelerinde oteller yapılmasına neden oldu.(3)

Otel fonksiyonunu yerine getiren ilk bina, 1794 yılında New York şehrinde hizmete giren "City Hotel"dir. Ancak, gerçek anlamda birinci sınıf bir otel 1829 yılında Boston'da hizmete giren "Tremont House" otelidir.(4)



* Amerika'da Otellerin zaman içindeki Gelişimi

-
- (2) "Konaklama Endüstrisine Giriş". T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Eğitim Dairesi Başkanlığı Yayınları:48, Hizmete Ankara, 1983, S.5
- (3) Altan AKI. Loc.Cit.
- (4) Dr. Fermani MAVİŞ. "Otel Yönetimi ve Beş Yıldızlı Otel İşletmelerinde Likert Modeli Uygulaması", T.C. Anadolu Üniversitesi Yayınları. No:111, Açık Öğretim Fakültesi Yayınları, No:39, ESKİŞEHİR- 1985, S.11
- * A.g.e. S.11

Türkiye'de konaklama tesisleri 13. yy.a kadar götürülebilecek uzun bir geçmişe sahiptir. Anadolu Selçukluları döneminde kent işlerindeki hanlar ve yollar üzerindeki kervansaraylar konaklama tesislerinin ilk ve mükemmel örnekleridir (5) ve ticaret yollarını işler durumda tutan en önemli yapılardır. Kervansaraylar, askeri önemleri dışında iki temel fonksiyonu yerine getirmek amacıyla inşa edilmişlerdir.

1. Kıymetli ticari mal taşıyan kervanları, sınır yakınlarındaki düşmanlardan, yağmacılardan, göçebe ve eşkiya baskınlarından korumak,
2. Yolcuların her türlü ihtiyaçlarını temin etmek.(6)

Osmanlılar döneminde kervansaraylarla birlikte gelir sağlama esasına dayalı şehir içi hanlarda yapılmıştır. 18.yy.da kervansaray yapımı azalmıştır. Sosyal nitelikli kervansaray yapımı geleneği 19.yy.da özellikle Tanzimat'tan sonra terk edilmesiyle gelir sağlama amacına yönelik şehir hanlarının yapımına başlanmıştır. (7)

Yurdumuzda modern anlamda ilk otel, 1892 yılında Uluslararası Yataklı Vagonlar ve Büyük Avrupa Ekspresleri Kumpanyası tarafından inşa edilen Pera Palas'dır.(8)

Dünyada otelciliğin hızlı tempo ile gelişmesi, 1950 yılların sonu ve 1960 yıllarına rastlamaktadır.(9) Ülkemizde ise ancak

(5) Müfit DENİZCİ. Türk Turizminde Konaklama Yapıları ve Tatil Köyleri Üzerine Bir Araştırma. "Bodrum'da Bir Tatil Köyü Tasarımı" 1988, S.25

(6) Dr.Fermani MAVİŞÖp.Cit. S.13

(7) A.g.e. S.14

(8) A.g.e.

(9) Altan AKI. Konaklama Tesisleri Fiziksel Planlaması, Orta Anadolu Bölgesi İçin Bir Araştırma. İDMMA Mimarlık Bölümü, S.5

1983'te çıkan teşvik kanunu sonucu 1984'de turizmde bir patlama ve bununla birlikte otelcilikte de bir gelişme görülmüş - tür.(10)

Seyahat edenlere geçici bir süre için barınma olanağı sağlayan konaklama tesisleri, göçebelikten yerleşmiş topluma geçilmesinden, yani seyahatin bir yaşam biçimi değil, zaman zaman ve gerektiğinde başvurulmuş bir eylem türü olmasından beri, birçok biçimsel değişiklik geçirmiş olmalarına karşın, özde çok değişmemiştir. Geçmişte de, bugün de konaklama tesislerinin esas amacı yatak ve yemek sağlamaktadır. Bu özelliği değişmemiş olmasına karşın, bugünkü konaklama tesisleri, konumları ve yatak ile yemeğin dışında sunuldukları hizmetlerin farklılığı nedeniyle çeşitli tür ve sınıflara ayrılmaktadır.(11)

3.1.2. KONAKLAMA TESİSLERİ TÜRLERİ:

* OTELLER: Asıl fonksiyonları müşterilerinin geceleme ihtiyaçlarını sağlamak olan, bu hizmetin yanında, yeme, içme, eğlence ihtiyaçları için yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyelerinde bulundurabilen en az 20 odalı tesislerdir. Oteller, beş yıldızlı(lüks), dört yıldızlı, iki yıldızlı ve tek yıldızlı oteller olarak sınıflandırılırlar.

* MOTELLER: Moteller, yerleşim merkezleri dışında karayolu güzergâhı veya yakın çevrelerinde inşa edilen ve motorlu araç-

(10) M. Fazıl İRİYARI. İstanbul'un Ülke Turizmine Katkısı ve Bir Öneri Gelişim Projesi, İstanbul, 1988, S.1

(11) Z. Kaya DİNÇER. Belgeli Konaklama Tesisi Gereksiniminin Karşılansında otel Olarak Yeniden Kullanılacak Eski Yapıların Seçimi İçin Bir Yöntem Önerisi. Doktora Tezi, Yıldız Ü. Mimarlık F.İst. 1988, S.47

larıyla yolculuk yapanların konaklama, yeme, içme ve araçlarının park ihtiyaçlarını sağlayan en az 10 odalı konaklama tesisleridir.

- * TATİL KÖYLERİ: Tatil köyleri doğal güzellikler içinde ya da arkeolojik değerler civarında kurulmuş, rahat bir konaklama yanında, çeşitli spor ve eğlence hizmetlerinin de sağlandığı en az 50 odalı konaklama tesisleridir.
- * PANSİYONLAR: Konaklama tesisi olarak planlanıp inşa edilmiş olan, yönetimi basit, müşteriye yeme içme hizmeti veren veya müşterilerin kendi yemeklerini bizzat hazırlayabilme imkânları bulunan en az 15 odalı konaklama tesisleridir. Ancak 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen "Turizm Alan ve Merkezlerinde" plan kararlarıyla pansiyon yapımına ayrılan alanlarda pansiyon niteliğindeki konaklama tesislerinde oda sayısı en 5 olabilir.
- * KAMPİNGLER: Karayolu güzergâhları ve yakın çevrelerinde kent girişlerinde deniz, göl, dağ gibi doğal güzelliği olan yerlerde kurulan ve genellikle turistlerin kendi imkânları ile geceleme, yeme içme, dinlenme, eğlence ve spor ihtiyaçlarını karşıladıkları, en az 30 ünitelik tesislerdir.
- * APART OTELLER: Belgeli bir otel veya tatil köyü yatırım ve işletmesi bütünü içinde yer alan müşterilerin kendi yeme ve içme ihtiyacını karşılayabilmesi için gerekli teçhizat ile donatılmış, bağımsız apartman veya villa tipinde konut olarak inşa ve tefriş edilmiş, fakat otel gibi işletilen konaklama tesisleridir.
- * SPOR VE AVCILIK FAALİYETLERİ: Spor ve avcılık faaliyetlerine yönelik konaklama tesisleri, amacına uygun yerlerde yapılmalı ve en az tek yıldızlı konaklama tesisi niteliğini taşımalıdır.

- * SAĞLIK TESİSLERİ: Kaplıca, içme suyu, denizsuyu, çamur gibi maddeler veya solunum yolu ile veya mekanik ve elektrikli araçlarla masaj ve beden eğitimi gibi yöntemlerle, insan sağlığını koruma ve tedavi amacı taşıyan uygulamalardan birinin veya birkaçının, gerekiyorsa hakim gözetiminde yapıldığı sağlık tesisleri yönetmeliğe uygun belgeli bir konaklama tesisi ile ilişkili olarak yapılabilir, işletilebilir ve birlikte belgelendirilebilir.(12)
- * HOSTEL: Kültürel ve sportif maksatlarla seyahat eden kimse- lere tahsis edilen basit barınaklardır. Gayesi: sıhhat, is- tirahat ve bilgi arayan az gelirli kimselerin bilhassa genç- lerin seyahatleri boyunca ucuz, temiz ve emniyetli yerlerde konaklamalarını ve samimi bir hava içersinde yaşamalarını sağlamaktır.
- * ÖĞRENCİ YURTLARI: Öğrencilerin kullandıkları binalardır. U- zun bir müddet ikamet edileceğinden işletme çok iktisadi ol- malıdır. Eğlence kısımları ancak toplantı ve okuma odaların- dan oluşmuştur. Bu tip binalarda herkes kendi ihtiyacını kendisi görmektedir.(13)
- * KİRALIK KONUT: Uzun süreli, genellikle mevsimlik olarak ki- ralanabilen mobilyalı apartman veya villalardır.(14)
- * KONDOMİNYUM:** Tesisin, bakım, onarım, işletme ve vergiler ile ilgili tüm masraflarına katılarak mülk sahibi olunan ve istendiği takdirde, kullanılmadığı zaman işletme tara- fından kiraya verilebilen birimlerden oluşan konaklama te- sisleridir. (14)

(12) Turizm Teşvik Kanunu, Turizm Yatırım ve İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği. S.33-45

(13) Orhan DOĞU. Oteller. S.6

(14) Z. Kaya DİNÇER. Op.Cit. S.50

** A.g.e.

3.1.3. İSTANBUL'DAKİ KONAKLAMA TESİSLERİYLE İLGİLİ SAYISAL
BİLGİLER:

- * Aşağıda tablo 1'de İstanbul'da bulunan Turizm İşletmesi Belgeli Tesislerin tür ve sayılarını görüyoruz.
- * Sayfa 66 da tablo 2'de İstanbul'da konaklayan kişi, geceleme, ortalama kalış süresi ve doluluk oranlarının, tesis cins ve sınıflarına göre dağılımını görüyoruz.
- * Sayfa 67 Tablo 3'de İstanbul'un ilçelerinde konaklayan kişi ve gecelerleri görüyoruz.
- * Sayfa 68 de tablo 4'de İstanbul'da konaklayanların ziyaret ettikleri yerlerde ziyaret amaçlarına göre dağılımlarını ve geceleme sayılarını görüyoruz.
- * Sayfa 68 de tablo 5'de İstanbul'da konaklayanların ziyaret ettikleri yerlerde tesis türlerine göre dağılımlarını görüyoruz.

Tablo 1: İstanbul'da Bulunan Turizm İşletmesi Belgeli Konaklama Tesisleri (29.06.1990)

TÜRÜ	SAYISI	ODA	YATAK
<u>Oteller</u>			
Özel Oteller	6	260	526

Lüks	9	2800	5610

1.sınıf	8	1223	2380

2.sınıf	25	1880	6571
**			
3.sınıf	70	3490	6369
*			
4.sınıf	59	2164	3708
Apart Oteller	1	10	35
<u>Moteller</u>			
1.sınıf	2	52	98
2.sınıf	1	10	22
Pansiyonlar	8	183	354
Oberj	1	40	74
TOPLAM	190	12.112	25.747
<u>Kamping</u>			
1.sınıf	1	750	
2.sınıf	1	373	
3.sınıf	1	600	
TOPLAM	3	1723	

Tablo 2. İstanbulda Konaklayan Kişi, Geceleme, Ortalama Kalış Süresi ve Doluluk Oranlarının, Tesis Cins ve Sınıflarına Göre Dağılımı(1989)

TESİS CİNS VE SINIFI	KONAKLAYAN KİŞİ			GECELEME			ORTALAMA KALIS SÜRESİ			DOLULUK ORANI		
	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM	YABANCI	YERLİ	TOPLAM
İ S T A N B U L												
OTEL												
Hotel												
**** YILDIZ	334 473	67 558	402 031	847 299	132 341	979 640	2.53	1.96	2.44	46.28	7.23	53.51
*** YILDIZ	172 349	32 575	205 024	402 186	61 274	463 460	2.33	1.89	2.26	50.64	7.71	58.35
** YILDIZ	129 783	72 267	202 050	494 749	132 602	627 350	2.61	1.83	2.39	30.87	8.27	39.15
* YILDIZ	244 947	186 775	433 722	647 293	277 249	924 542	2.64	1.47	2.13	38.41	16.45	54.86
1 YILDIZ	129 412	131 224	260 637	360 381	238 122	598 503	2.78	1.81	2.30	26.41	17.45	43.85
OTEL BELESLİ	5 607	795	6 403	14 416	1 162	15 578	2.57	1.46	2.43	33.19	2.68	35.87
YETER OTEL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KAPLICA OTEL	9 372	15 136	24 508	12 049	27 529	39 578	1.29	1.82	1.61	18.97	43.35	62.32
APART OTEL	1 593	908	2 491	5 199	5 586	10 785	3.28	6.15	4.33	37.48	40.27	77.75
TOPLAM	1 087 527	509 239	1 596 866	2 783 571	875 865	3 659 436	2.56	1.72	2.29	37.62	11.84	49.46
MOTEL	641	3 040	3 681	1 754	18 340	20 094	2.74	6.03	5.46	4.63	48.41	53.04
PANSİYON	3 208	1 901	5 109	11 041	3 051	14 092	3.44	1.60	2.76	22.27	6.15	28.42
ÖBERJ	852	1 626	2 478	4 965	2 689	7 654	5.83	1.65	3.09	35.50	19.23	54.73
TATİL KÖYÜ	10 823	8 264	19 087	24 249	8 426	32 675	2.24	1.02	1.71	22.05	7.66	29.71
KAMP	18 358	4 203	22 561	34 252	4 746	38 998	1.87	1.13	1.73	22.48	3.11	25.59
GENEL TOPLAM	1 121 409	526 373	1 648 782	2 859 832	913 117	3 772 949	2.55	1.73	2.29	36.84	11.76	48.61

* Kaynak: Turizm Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü Araştırma ve Değerlendirme Dairesi Başkanlığı, Konaklama İstatistikleri Bülteni, 1989, S.63

Tablo 3. 1989 Yılında İstanbul'un İlçelerinde Konaklayan Kişi ve Gecelemelerin Tesis ve Yatak Sayılarının Dağılımı

	KONAKLAYAN		KİŞİ	GECELEME		TOPLAM	TESİS SAYISI	YATAK SAYISI	ANKET UYGULANAN	CEVAP ALINAN (Aylık Ortalama)
	YABANCI	YERLİ		YABANCI	YERLİ					
İSTANBUL										
Adalar	547	309	856	1683	7255	8938	2	164		
Bakırköy	92548	29447	121995	205628	63561	269189	10	2932		
Beşiktaş	60149	70915	131064	167368	108133	275501	5	1489		
Beykoz	479	336	815	1271	538	1809	1	32		
Beyoğlu	263343	62171	325514	635705	132212	767917	23	3970		
Eminönü	307304	88013	395317	803612	157823	961435	59	6146		
Fatih	218607	68456	287063	553587	123497	677084	45	3969		
Kadıköy	6777	44875	51652	21003	75014	96017	6	722		
Kartal	2704	13199	15903	21756	19483	41239	6	373		
Sarıyer	32865	34030	66895	90702	56404	147106	5	864		
Şişli	103089	58382	161471	280248	82726	362974	6	1429		
Üsküdar	9066	13853	22919	24500	19018	43518	3	287		
Çatalca	4285	1403	5688	19971	4072	24043	2	442		
Silivri	1527	3415	4942	2409	4641	7050	4	769		
Şile	1742	4553	6295	9991	7302	17293	2	225		
Yalova	16377	35016	51393	20398	51438	71836	7	470		
TOPLAM	1121409	528373	1649782	2859832	913117	3772949	186	24283	162.8	23.653.2

*Kaynak: Turizm Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü Araştırma ve Değerlendirme Dairesi Başkanlığı.
Konaklama İstatistikleri Bülteni, 1989. S.87

Tablo 4. İstanbul'da Konaklayanların Ziyaret Ettikleri Yerlerde (1988)

	Amaçlarına * göre dağılımı	Satır ** yüzdeleri	Geceleme *** Sayıları
Tatil	1.273.730	46.27	6.205.409
Kültürel	580.555	21.09	765.175
Aktif Spor	83.613	3.04	77.518
Dost Ziyareti	132.431	4.81	458.197
Toplantı	43.068	1.56	74.133
Görevli	19.447	0.71	65.282
İş	201.928	7.33	768.945
Sağlık/Kaplıca	23.725	0.86	31.849
Dini	31.583	1.15	68.933
Alışveriş	234.275	8.51	406.353
Eğitim/öğrenim	27.339	0.99	57.678
Transit	41.277	1.50	112.002
Diğer	60.015	2.18	114.510
Toplam	2.752.986	100.00	9.205.984

Tablo 5. İstanbul'da Konaklayanların Ziyaret Ettikleri Yerlerde (1988)

	Tesis türlerine **** göre dağılımı	Satır ***** Yüzde
Otel/Motel	1.380.154	78.83
Tatil Köyü	12.887	0.74
Pansiyon	38.082	2.18
Çadır/Karavan	107.354	6.13
Tanıdık Evi	92.301	5.27
Kiralık Ev	29.032	1.66
Diğer	87.030	4.97
Toplam	1.746.840	100.00

* 1988 Yabancı Ziyaretçiler ve Turizm Geliri Turizm Bakanlığı.
Turizm Planlama ve Yatırımlar Dairesi Başkanlığı, Yayın No:1989/6
Aralık 1989, s.51

** A.g.e. s.53

*** A.g.e. s.63

**** A.g.e. s.57

***** A.g.e. s.59

3.2. ESKİ KONUTLAR, KONAKLAMA TESİSİ HALİNE GETİRİLİRKEN DİKKAT EDİLECEK NOKTALAR:

Türkiye gibi turizm açısından hızla önem kazanan bir ülkede, artan yatak gereksiniminin görüldüğü kentlerde zengin bir mimari kalıtımda bulunması halinde, bunun yeniden kullanıma açılarak yararlanılması gerekmektedir. Eski yapıların korunması, işlevsel yenileme olmadığı sürece pahalı ve edilgin bir çözümdür. Koruma, ancak yeniden kullanım ile desteklendiği zaman yapının eski saygınlığına kavuşması sağlanmış olacaktır. Özellikle işlevsel eskimeye uğrayan yapılar, bu eskime sonucunda, terkedilmiş, işe yaramaz bir durumda kalmakta ve zamanla fiziksel ömürlerini de artan bir hızla tüketmektedir. Bu nedenle, fiziksel değil işlevsel açıdan eskiyen yapıların yeniden yeni işlevle değerlendirilmesi, bu kaynakların tutumluca kullanımını sağlayacaktır.

Eski yapıların otel olarak yeniden kullanımı olumlu bir yaklaşım ise de yeniden kullanılacak yapıların seçiminin yanlış olması olumsuz sonuçlar doğurabilir. Tarihsel ya da mimari değeri olan ve özgün mekânları ile korunması gereken bir yapı işleve uygun olmadığı için yapısal değişikliğe uğratılarak, otel olarak yeniden kullanılırsa, yapı değerlerinden büyük ölçüde kayba uğrayabilir. Buna karşılık, yapının özgün mekânlarının değiştirilmesi uğruna işlevden büyük özveriler gerekmesi durumu da gene hatalı bir tutum olacaktır. Hem yapının özünün korunması hem de işlevin en az özveri ile karşılanabilmesi için (ki yeniden kullanım işlevden bir miktar özveriyi zaten kabul etmektedir) yapı seçiminin doğru yapılması gerekmektedir.

Tarihsel ya da mimari değeri olan sıradışı yapılar, ancak konumları, yapısal ve mekânsal özellikleri ile uygun oldukları takdirde otel olarak yeniden kullanıma ayrılmalıdır. Kent içinde birçok örneği olan sıradan yapılar ise yapıya uygun yeniden kullanım türü belirlendikten sonra otel olarak değerlendirilmelidir.(15)

3.2.1. ESKİ YAPININ KONUMUNUN İŞLEVE UYGUNLUĞU

Mevcut yapıların yeniden kullanımında konum çok önem kazanmaktadır. Boş bir arsada, yeni bir yapı yapılacağı zaman konum, amaçlanacak olan pazarı belirleyen başlıca öğelerden biri iken, mevcut bir yapının yeniden kullanımında yapının özellikleri de eklenecektir. Örneğin; orta gelir düzeyine hitaben otellerin bulunduğu bir bölgede, oldukça pahalıya malolacak bir tarihi bina restorasyonu ve dolayısıyla pahalı bir otel yapılması akılcı bir tutum olmayacaktır.(16)

Bir yapının özgün işlevinin ömrünü doldurmasındaki başlıca etkenlerden biri de yapının konumudur. Çoğu kez çevredeki işlevsel değişiklikler bir yapının işlevsel eskimeye uğramasına, dolayısıyla da işlev değişikliği ile yeniden kullanıma ayrılmasına neden olur. Bu nedenle yeni seçilecek işlevin bu tür bir işlevsel eskimeye kısa sürede uğramayacak bir işlev olması gerekmektedir. İşlevsel eskime, çevre baskısı ile değil, işlevin yıllar içinde değişmesinden, eylemlerin farklılaşma-

(15) Z. Kaya DİNÇER- Op.Cit. S.141-142

(16) A.g.e. S.115

sından oluşmuş ise, yeniden kullanımın işlev değiştirmeden ama işlevi güncelleştirerek yapılması gerekir.(17)

3.2.2. ESKİ YAPININ KONAKLAMA TESİSİNDE OLUŞTURULACAK YATAK ODALARININ TEŞKİLİNE UYGUNLUĞU:

Konaklama tesislerinin oluşturulmasında en önemli kısım yatak odalarıdır. Yatak odaları etüd edilirken gaye, müşterinin azami arzularını en küçük alan içinde ve ekonomik şartlarla karşılamaktır. Müşteri kendini evindeymiş gibi huzur içinde hissetmelidir.(18)

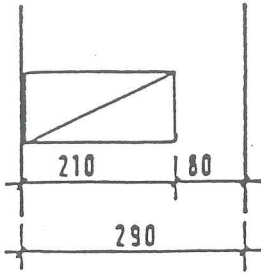
Önemli bir noktada konaklama tesisinin türüne göre yatak odalarının tefrişi ve buna bağlı olarak oda boyutunun belirlenmesidir. Eğer konaklama tesisi otel ise, odada esas elemanı oluşturan yataktan başka, dolap, bavul sehpası, koltuk... , odaya ait WC, banyo yer alacaktır. Otelin kalitesi arttıkça yani sınıfı yükseldikçe odada yer alan bu elemanların sayısı da artacak, buna paralelde oda boyutu büyüyecektir. Eğer konaklama tesisi apart otel ya da pansiyon ise tesisin ve konaklayanların özelliklerinden dolayı da oda boyutları değişecektir.

Yeni bir konaklama tesisi tasarlanırken, tesisin türüne göre odaların boyutları belirlenip, planlama yapılır. Ancak eski bir yapı konaklama tesisi haline getirilmek isteniyorsa önce tesisin türü belirlenmelidir. Bu türü belirleyen birinci etken, etraftaki tesislerin nitelikleridir. İkincisi ise konu-

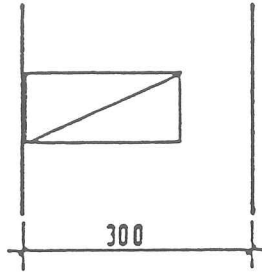
(17) A.g.e. S.126

(18) Orhan DOĞU, Op.Cit. S.9

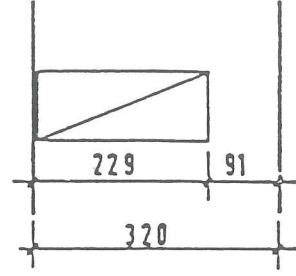
tun oda boyutlarının, oluşturulacak tesisin oda boyutlarına uygunludur.



* F. Lawson



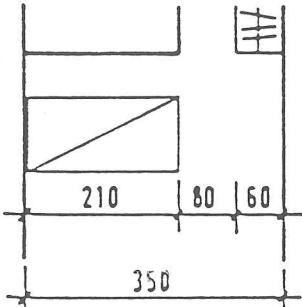
** M. Bourseau



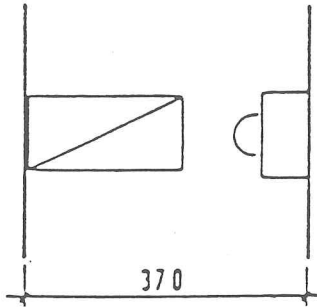
** M. Lapidus

Minimum Oda Genişliği

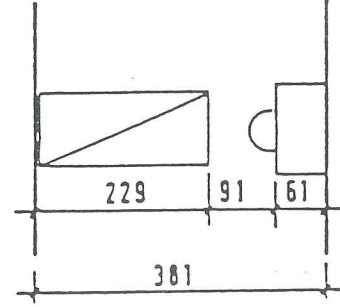
Konaklama tesisinde ana birim yatak odalarıdır. Tesisin türü ne olursa olsun, odanın başlıca eşyası yataktır ve minimum oda genişliği yatağın oda içindeki konumu ile belirlenmektedir. Yatağın cepheye dik duvarlardan birine dik olarak yerleştirilmesi en yaygın şekildir.(19) Bu tür yerleştirme için minimum boyutlar yukarıda yer almaktadır.



*₁ F. Lawson



**₂ W.A. Rutes



**₂ M. Lapidus

Optimum Oda Genişliği

(19) Z. Kaya DİNÇER. Op.Cit. S.74

* Fred LAWSON. Hotels, Motels and Condominiums, Design, planning and Maintenance, S.143

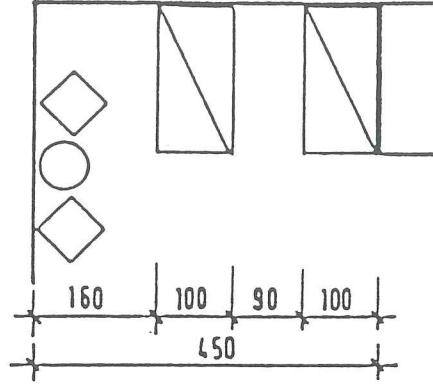
** Z. Kaya DİNÇER. Loc.Cit.

* Fred LAWSON. Loc.Cit

*₁

**₂ Z. Kaya DİNÇER. Op.Cit. S.75

Girişte ya da yatağın karşısındaki duvarda dolap, şifonyer gibi eşyaların bulunması durumunda ise oda genişliği yaklaşık 60cm. genişlemektedir. Bu yerleştirmeden doğan genişlik günümüzde en çok kullanılandır.(20) Optimum oda genişliği bir önceki sayfa sonunda yer almaktadır.



*** F. Lawson'a Göre Optimum Oda Derinliği

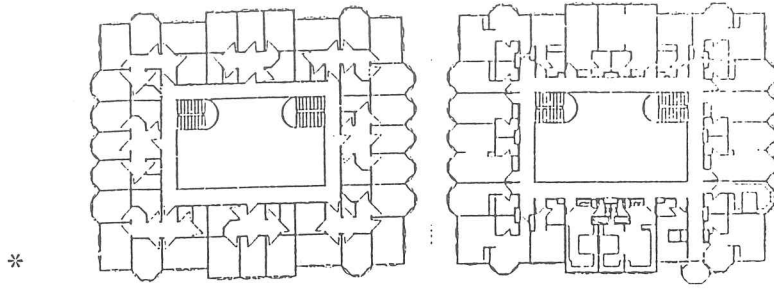
Oda derinliği, odanın içinde yer alacak eşyaların tefrişine göre çok değişik değerler alır. Yukarıdaki örneklerimizi tamamlaması açısından Fred Lawson'ın oda derinliğini alacak olursak; F. Lawson' göre en çok kullanılan oda derinliği 4.50 m.dir.(21)

Sonuç olarak şunu söyleyebiliriz; Eski konutlar konaklama tesisi haline getirilirken, mevcut konutun hacmine ve çevredeki konaklama tesislerinin niteliğine göre oluşturulacak yeni tesisde, oda boyutları en uygun şekilde belirlenmelidir. Bunlar yapılırken eski konuttaki fiziksel değişimin de minimum ölçüde olmasına özen gösterilmelidir.

(20) A.g.e. S.75

(21) A.g.e. S.76

*** Fred LAWSON. Loc.Cit.



Plan (eski durum)

Plan (yeni durum)

İnşa edildiğinde Harikzedegan Katevleri adıyla konut olan, daha sonra işlevsel eskimeye uğrayıp günümüzde Otel İşlevi ile(Ramada Oteli) yaşamını sürdüren binanın yatak odalarının teşkilinin uygunluğu.

3.2.3. CEPHEDE PENCERE DÜZENİ:

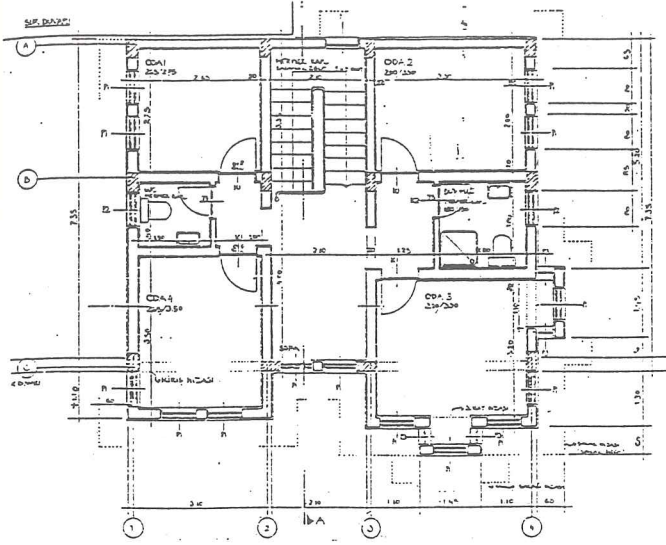
Eski bir konut konaklama tesisi haline getirilirken cephede pencere düzeni önemli noktalardan biridir. Eğer konaklama tesisi otel olacak ise, planda odaların yanyana tekrarlandığı, cephedeki pencere düzeninden anlaşılabilirdir. Binaya dışarıdan bakıldığında onun otel olduğu farkedilmelidir. Bu düzene Ramada Oteli'ni iyi bir örnek olarak verebiliriz. Konaklama tesisi pansiyon gibi küçük bir tesis olsa bile(tesis boyutu ne olursa olsun) onun bir konaklama tesisi olduğu cephedeki pencerelerinden anlaşılabilirdir.



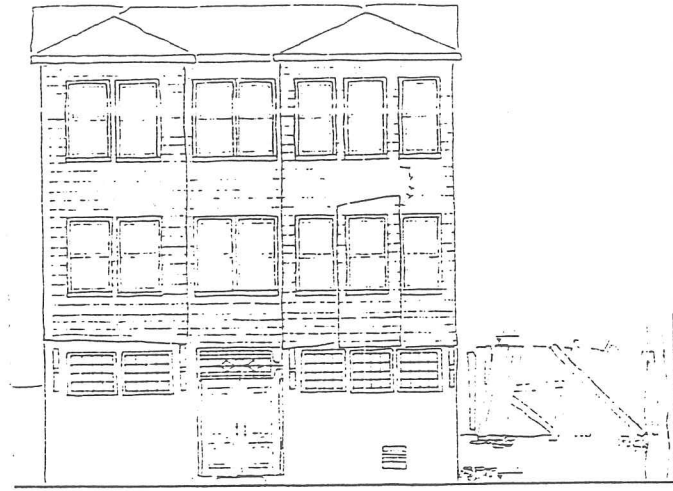
** Ramada Oteli'nin Cepdede Pencere Düzeni

* Z. Kaya DİNÇER. Op.Cit. S.191

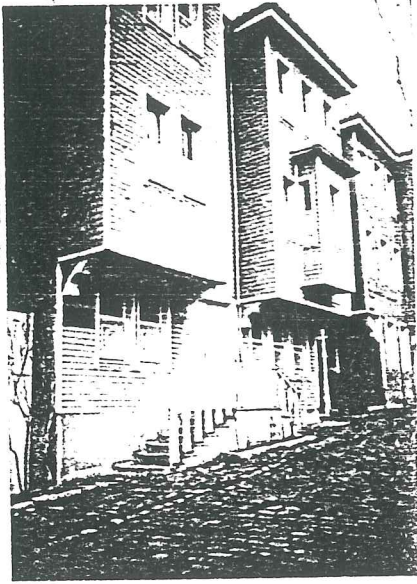
** Yapı Dergisi. Ekim 1987, S.57



* 1 ve 2. kat



* Rölevesi



* Restorasyon sonrası

Soğukçeşme Sokağında Fahri Korutürk'ün doğduğu ev olan, günümüzde pansiyon olarak kullanılan binanın cephede pencere düzeni. Yapıya baktığımızda zemin katta restaurant, üst katlarda y.odaları olduğunu anlıyoruz.

3.2.4. TAŞIYICI SİSTEMİN UYGUNLUĞU

Eski bir konutun, otel haline getirilmesi düşünülüyorsa yapılması gereken ilk iş, yapının yeni işlevinin yüklerini taşıyabilirliğinin uzmanlar tarafından incelenmesidir.

Yapı yıgma ise, yeni işlev verilirken mekânların oluşturulmasında bölücü duvarlarla oynama yapmak mümkündür.

Yapı betonarme ise ve otel haline getirilmesi düşünülüyorsa genelde kolon aksları oda boyutlarını belirler. İçteki duvarların gerektiğinde hepsini yıkıp (iyi bir çözüm değildir) uygun mekan boyutlarını belirlemek mümkündür.

Burada önemli olan eski yapının sağlamlığıdır. Yapı ayakta durabiliyor mu, desteklere gerek var mı, bundan sonra da yaşamını sürdürebilecek mi, bunların belirlenmesi gerekmektedir.

3.2.5. YATAY VE DÜŞEYDE ULAŞIM İMKANI:

Konaklama tesislerinde merdiven ve asansörler, katları birbirine düşey olarak bağlar. Odaların merdiven ve asansör ile olan irtibatını ise yatay bağlantı olan koridorlar sağlar. Merdiven ve asansörler, binanın girişinde kolayca görülmelidir. Minimum merdiven genişliği 120cm. olmalıdır. Kat sayısı ve yoğunluk arttıkça merdiven genişliği de her katta 10cm. daha genişlemelidir. Kat sayısı azaldıkça merdivenin önemi de azalır.

Koridorlar ise; yatak odalarını merdiven, asansör gibi düşey elemanlara, kat servislerine bağlayan ve odalara giriş temin

eden kısımlardır.(22) Koridorlar mümkün olduğunca kısa olmalıdır. Odalar koridorun tek ve iki tarafında dizilebilirler. Normal koridor genişliği ise 220cm.dir.(23)

Eski bir yapı konaklama tesisi haline getirilirken, özellikle de bu tesis, birkaç birimin yanyana gelmesinden oluşuyorsa yatay ve düşey sirkülasyon sağlanırken yukarıdaki açıklamalara dikkat edilmelidir.

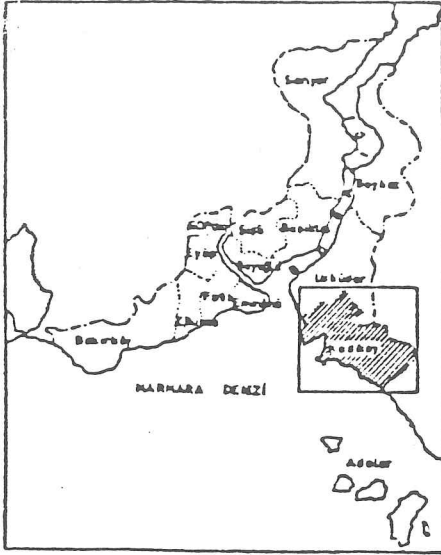
Sonuç olarak diyebiliriz ki; eski konutlara yeni kullanım önerisi verirken ilk önce yapılması gereken, yeni işlevin ve amaçlanan pazarın yapıya uygunluğunun belirlenmesidir. Yeni önerinin yapıya neler kazandıracağı, yapısında bundan nasıl etkileneceği önceden düşünülmelidir. Eğer konaklama tesisi haline getiriliyorsa ana tema olan yatak odası boyutları,cephede pencere düzeni, taşıyıcı sistemin durumu, yatay ve düşey sirkülasyon uygunluğu güzelce gözden geçirilmelidir. Bu özellikler genelde eski bir yapıya yeni bir işlev verilirken gözönünde tutulmalıdır. Sonuç olumlu ise yeni işlev verilmelidir. Böylece hem ihtiyaç duyulan bir yapıya zaman ve parasal açıdan daha ekonomik olarak kavuşulmuş olunacak,hem de eski yapı geçmişte kalan özelliklerini yansıtarak ve yaşayarak korunmuş olacaktır.

(22) Orhan DOĞU. Op.Cit. S.12-13

(23) Atilla ÖNDER. Otel İdaresi ve Otel Odaları Üzerinde Bir Araştırma, 1971-1972, S.34

4. KADIKÖY

4.1. KADIKÖY'ÜN KONUMU VE COĞRAFİ ÖZELLİKLERİ:



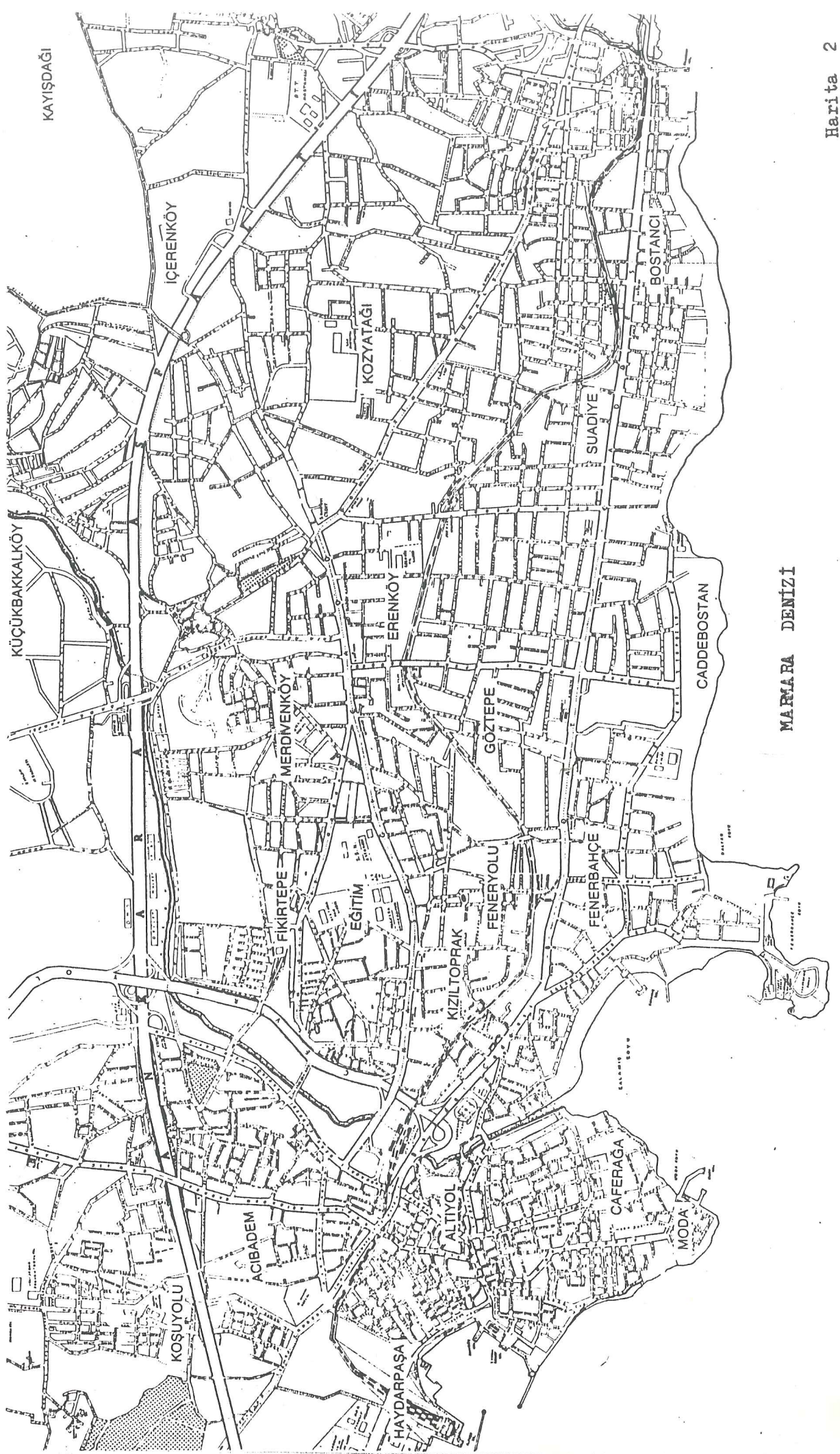
Harita 1

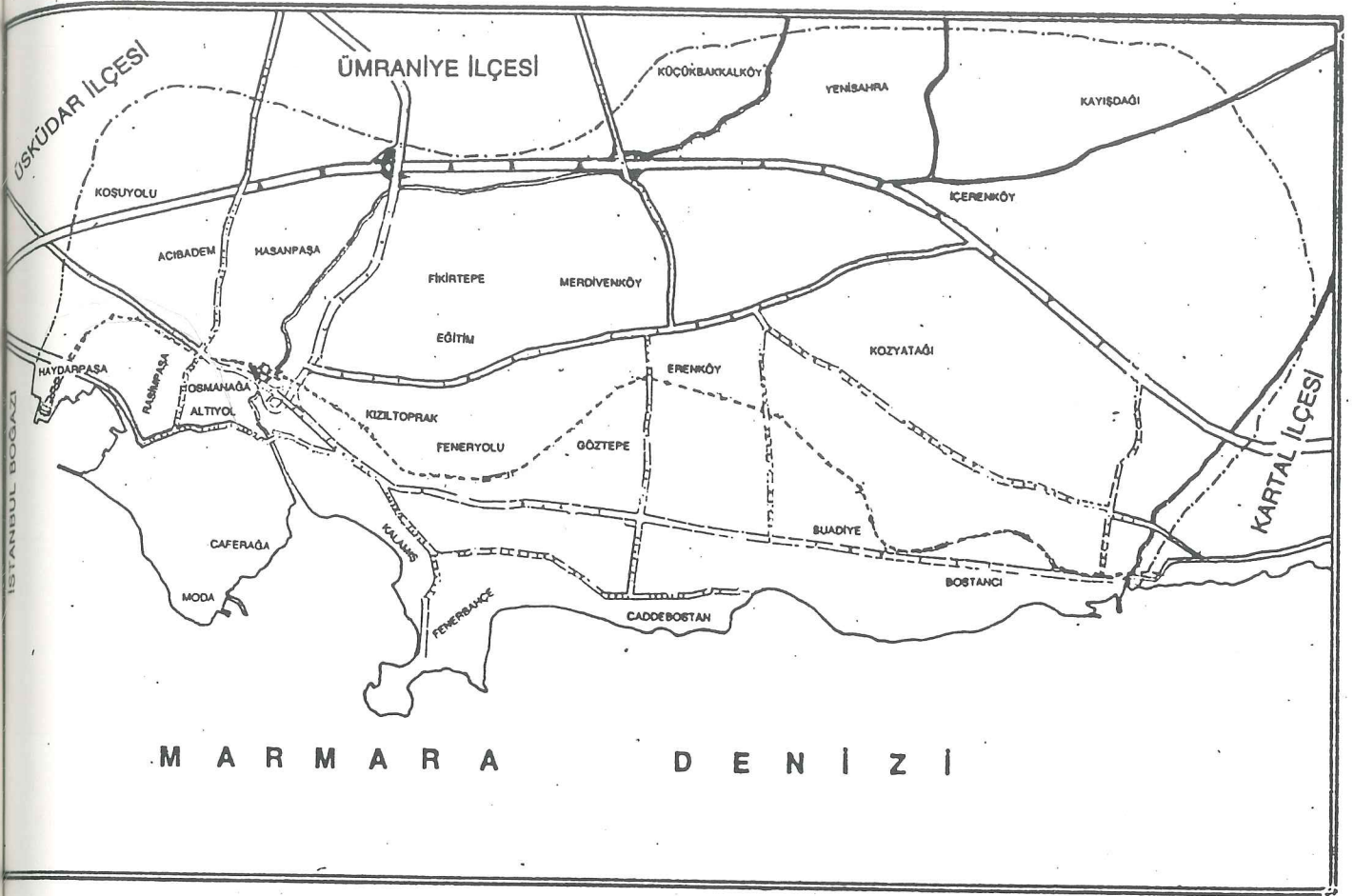
İstanbul'un Anadolu yakasında, Marmara kıyısında, İstanbul İli'nin bir ilçesidir. Kadıköy, Kuzeyde Haydarpaşa ve güneyde Kalamış koyları arasında, denize doğru ilerleyen, en yüksek yeri 40m. olan bir sırt üzerinde kurulmuştur. (1) Tabiat güzelliklerinin sergilendiği İstanbul Boğazı'nın Marmara'ya açıl-

maya başladığı kıyı şeridi üzerinde bulunur. (Harita 1)

Doğusunda Kartal İlçesi, batısında İstanbul boğazı, kuzeyinde Üsküdar ve Ümraniye İlçeleri vardır. Güneyi de Marmara denizi ile çevrilmiştir. Bostancı Köprüsünün altından geçen Çamaşır deresiyle Kartal İlçesinden, Çamlıca Etekleri, Seyit Ahmet Deresi ve Behiç Bey Sokağıyla da Üsküdar ilçesinden ayrılmıştır. Belirtilen sınırlar içinde Kadıköy İlçesi 33 kilometrekare yüzölçüme sahiptir. (Harita 2, 3)

(1) Meydan Larousse. Sayı:6, S.750
Harita 1. Kadıköy Planı. M.E. AKSOY





Harita 3

Kadıköy İlçe merkesi, Haydarpaşa koyu kıyısında yer almıştır.(2) Ayrıca Haydarpaşa koyu kenarında, şehrin işlek vapur iskelesi yer alır. Adı geçen koyun kuzeyinde de, Anadolu demiryolunun başlangıç istasyonu ve iki mendirekle lodos düzgârından korunan Haydarpaşa limanı bulunur. Deniz kıyısı boyunca, Haydarpaşa'dan sonra ucu dik yarlı Moda burnu(3) Fenerbahçe, Caddebostan, Suadiye, Bostancı semtleri yer alır. Marmara Denizinde kuzeye doğru dik gidildikçe ise, ilçe merkezi ile birleşmiş durumda bulunan Göztepe, Erenköy, Fikirtepe, Koşuyolu ve Kayışdağı semtleri bulunur.

(2) Turgut YILMAZ. Kadıköy İlçemizi Tanıyalım. 1990, S.14-15

(3) Meydan Larousse. Loc.Cit
Harita 2. T.YILMAZ. Op.Cit. S.74-75
Harita 3. A.g.e. 73

4.2. KADIKÖY'ÜN TARİHİ:

4.2.1. KADIKÖY ADINI NEREDEN VE NASIL ALMIŞTIR?

Kadıköy'ün tarihi İstanbul şehrinden çok eskidir. Kadıköy'ü Kalkedonyalılar kurmuşlardır. O tarihlerde buranın adı Karkidon'du. Kelimenin aslı Kark(bakır) ve don(memleket) kelimele-
rinin birleşmesinden meydana geliyordu. Yani burası o zamanlar "bakır memleketi" olarak biliniyordu.

Türk çağında ise Kadıköy değişik adlar ile anılmıştır.(4)
İslâm ordularının İstanbul'u almak için yürüdükleri sırada Kadıköy, ünlü Türk Kahramanı Battal Gazi tarafından alınmış ve buraya gazilerin oturduğu yer olduğu için "Gaziköy" adı verilmiştir.(5)

Selçuklular zamanında ise buraya çok sayıda ilim adamı gelmiştir. Bunların sayısı o kadar çoğalmıştır ki Gaziköy unutulmuş "Müderis" (Meteris) köy olarak anılmaya başlanmıştır. Bu adla 29 Mayıs 1453 tarihine kadar anılır. Bu tarihte Fatih Sultan Mehmet İstanbul'u alır ve İstanbul Kadılığı'nı devrin ilim adamlarından biri olan Hızır Bey Çelebi'ye verir. Kendisine arpalık olarakta geçimini sağlasın diye Meteris Köyü verilir. O tarihten sonra Meteris Köyü adı da tarihe karışır.

Kadı Hızır Bey Çelebi'nin adından ötürü burası Kadıköy ü ya da Kadıköy olarak anılmaya başlamıştır.(6)

(4) Ekrem UYKUCU. İlçeleriyle Birlikte İstanbul. S.269

(5) Rıfat GÖKÇEN. Kadıköy. S.24

(6) Ekrem UYKUCU. Op.Cit.S.270

4.2.2. KADIKÖY NE ZAMAN VE NASIL KURULMUŞTUR?

Yunan Kaynaklarına göre Kadıköy'ün kurucuları Megeralılar, bazı kaynaklara göre ise; Fenikeliler'dir. M.Ö.1000 yıllarında "Karhadon" kentini Fikirtepe'de kurmuşlardır. Bununla beraber Kadıköy'ün kuruluşu M.Ö.3000 yıllarına kadar uzanır. Çünkü 1942-1952 yıllarında Fikirtepe'de yapılan kazılarda M.Ö. 3000 yıllarına ait birçok alet bulunmuştur. M.Ö.685 yılında Megaralılar tarafından Moda Burnu'nda "Kalkedon" şehri kurulmuştur. Megaralılardan sonra Fenikeliler Moda Koyu kıyısında "Kalkedon" kentini yeniden kurmuşlardır.

Anadolu'nun Ege kıyılarından gelen Akalar'ın bir kolu M.Ö.675 yıllarında Fikirtepe ve Moda'da kurulu bulunan iki Fenike şehrini (Karhadon-Kalkedon) almışlar ve bugünkü Moda, Mühürdar, Bahariye semtlerinin bulunduğu alana yerleşmişlerdir. Kısa sürede İzmit'e kadar olan bölgeyi ele geçirip, Kalkedon Devletini genişletmişlerdir.(7)

781 yılında Abbasî Devleti halifesi Harun Reşit'in komutanlarından Malatyalı Battal Gazi Kalkedonya'yı aldı. Bu tarihten sonra Kalkedonya adı yerine Gaziköy adı kullanılmaya başlandı. Kurtulmuşoğlu Süleyman Şah 1080 yılında Gaziköy'ü Anadolu Selçuklu Devletine kattı. Fakat bir süre sonra son defa Bizanslıların eline geçti. 1096 yılında Haçlı orduları Gaziköy'den Asya'ya geçtiler. Daha sonra Dördüncü Haçlı Orduları 1204 te Gaziköy'ü İstanbul'la birlikte işgal ettiler, yakıp yıktılar.

(7) Turgut YILMAZ. Op.Cit. S.45

XIX . Y.Y.dan GÜNÜMÜZE KADIKÖY

Kadıköy'ün bugünkü konumu özellikle XIX.yy.ın ikinci yarısında oluşmuştur. Bu dönemdeki Kadıköy, iskeleden hem kuzey, hem de doğu ve güney yönlerinde genişlemiş görülüyor.(8)

1934 yılına gelindiği zaman, o tarihlerde yapılan İstanbul şehir rehberinde 1918'dan çok büyük farklılıklar olduğu söylenemez. Gazhane Kaptan Paşa semtindeki yerleşim biraz daha yoğunlaşmıştır. Yukarıda da belirttiğimiz gibi burası Türklerin yaşadığı yerlerdir.(Harita 4-5)

Haydarpaşa'da henüz tren yolu üstünde köprü yapılmamıştır. Kalamış- Kızıltoprak-Göztepe, Caddebostan yöresinde kentleşme artmıştır. Ama hâlâ insanlar Kalamış plajında denize girebilmektedir ve geride hâlâ bostanlar vardır.

Bu tarihlerde önemli olan Elektrik ve Tramvay konularıdır. 1930'lu yıllara gelmeden, önce elektrik ve daha sonra tramvay Üsküdar'dan başlayarak Kadıköy'e oradan Fenerbahçe ve Bostancı'ya kadar uzanacaktır. Bu tramvaylar 1967 yılına kadar çalışmıştır.(9)

Günümüz Kadıköy'ünün görüntüsü giderek değişiyor. Eski kırk, elli bin nüfuslu kasabanın yerinde bugün milyonluk bir büyük kent var. Bu kentte eskiden olduğu gibi artık boş arsalar kalmadı. Haydarpaşa-Kadıköy arasındaki koyda yeni bir men-direk, yeni iskeleler görünüyor.

(8) A.g.e. S.153

(9) A.g.e. S.158

Bu yüzyılın başında kıyı doldurularak yaklaşık 200m. geride kaldı. Aynı genişletme Kadıköy İskelesi'nde başlayarak Moda'ya uzanan kıyıyı bir şerit halinde kapatmaktadır. Bu şerit daha ileride Fenerbahçe Koyu'nu aşp, Askerî tesisleri sahilde bıraktıktan sonra Caddebostan'da tekrar kıyıya inmekte, Bostancı'ya varmaktadır. Bu genişletme şeridi burada da durmayıp, doğuya doğru ilerlemektedir.

Kentin eskiden büyük hava bacaları gibi olan açıklıkları, Acıbadem, Fikirtepe, Sahrayı Cedid, Erenköy, Kozyatağı ve bunların gerisindeki Kayışdağa Caddesi (ziverbey yokuşu) yöresindeki arazi tamamıyla yeni mahalleler ve binalarla dolmaktadır.(Harita 3. s.80)

Aynı yoğunlaşma kentin güneyindeki deniz kıyısını da kavramış durumdadır. Buralarda artık değil denize girmek, karadan denizi görmek bile olanaksız hale gelmiştir.

Cahit KAYRA, "İstanbul Mekânlar ve Zamanlar" adlı kitabında Kadıköy için sözlerini şöyle nokt alıyor. "Kadıköy şimdi, artık homurdayan bir dev gibidir"(10)

Afif YESARİ ise "İstanbul Hatırası" adlı kitabında günümüz Kadıköy'ünü şöyle tanımlıyor; "Toz toprak, sinekler, adım başında çukurlar ve insanı şaşkına çeviren bir gürültü, yoğun bir trafiğin akışı ve bunların arasında, sağa sola koşuşturan bir insan kalabalığı". (11)

(10) A.g.e. S.158-159

(11) Afif YESARİ. İstanbul Hatırası. 1987, S.139

4.3. KADIKÖY'ÜN KÜLTÜREL DURUMU

4.3.1. KADIKÖY'DEKİ EĞİTİM KURUMLARI:

İstanbul'un en eski yerleşme alanı olan Kadıköy son yıllarda hızlı bir gelişme göstermiştir. Yerleşme alanlarının gelişmesiyle nüfus hızla artmıştır. Bunun sonucunda da her yıl yenden birçok okul açılmakta, mevcut okullara da ek binalar yapılmaktadır.

Kadıköy'de Marmara Üniversitesi'ne bağlı Fakülteler, Milli Eğitime bağlı resmi ve özel okullar (ilk, orta, lise) özel dersaneler, ana okulları, özel kurslar (bilgisayar, lisan, bişki, dikiş) mevcuttur.(12)

Ayrıca İstanbul Halk Eğitim Başkanlığı'na bağlı Kadıköy İlçesi Halk Eğitim Merkezi Müdürlüğü de (Bahariye Caddesi üzerinde) bulunmaktadır. Yetişkinler için açılan okuma-yazma kurslarının yanı sıra, çeşitli meslek kursları ile de halkın yaygın eğitimden faydalanmasını sağlamaktadır.

Bunlardan başka Halk Eğitim Binası içinde yirmibin cilt kütüba sahip büyük bir kütüphane mevcuttur. Bir de Rıhtım boyuna çıkan Rezaizade Sokakla, Nüzhet Efendi Sokağının kesiştiği yerde Aziz Berker Halk Kütüphanesi onbeşbin eserle halkın hizmetindedir.(13)

Bunların yanında bir kültür aracı olan, sinema ve tiyatro binaları da mevcuttur.

(12) Turgut YILMAZ. Op.Cit. S.26

(13) A.g.e. S.34-35

4.4. KADIKÖY'ÜN ENDÜSTRİ, TİCARET VE ULAŞIM DURUMU:

4.4.1. KADIKÖY'DE ENDÜSTRİ:

Kadıköy bir endüstri merkezi sayılmaz. Ancak Anadolu yakasında sanayi ürünlerinin pazarlandığı bir alışveriş merkezi durumundadır. Bu ilçe sınırları içinde az sayıda fabrika, atölye, tezgah ve el sanatlarına ait işyeri vardır. Ankara asfaltı boyunca oto tamir, teknik iş atölyeleriyle, akaryakıt istasyonları kurulmuştur. Ayrıca mobilya, konfeksiyon, dokuma ve örme atölyeleri vardır.

4.4.2. KADIKÖY'DE TİCARET:

Kadıköy'de ticaret hayatı çok canlıdır. Ticaret hayatının canlılık gösterdiği yerler ise Söğütluçeşme Caddesi, Bağdat Caddesi, Bahariye ve Altıyol çevresidir. İlçenin diğer yerleşme yerlerinde çok sayıda küçük esnaf ve sanatkar, yaygın olarak ticari işlerini yürütmektedir. Kadıköy'ün ticari yaşamında bankalarında rolü büyüktür.(14)

4.4.3. KADIKÖY'DE ULAŞIM:

a.Karayolu: Kadıköy vapur iskelesi ile Haydarpaşa arasındaki çift şeritli anayol, Haydarpaşa'da Ankara asfaltına kavuşur. Ankara asfaltı Kadıköy'ün kuzey kesiminden geçerek Kartal, Pendik Gebze, İzmit üzerinden tüm Anadolu'ya yayılır. Boğaziçi ve

Fatih köprüsü'nden geçilerekte İstanbul'un Avrupa yakasına varılır. Ulaşım karayolu ile oldukça kolaydır. Toplu taşıma araçlarının ilk durakları da Kadıköy İskelesi karşısında yer alır. Bu ilk duraklara bağlantı olan Rıhtım Caddesi ile Haydarpaşa'dan Üsküdar ve buradan yayılarak Ümraniye, Beykoz, Şile İlçelerine bağlanır.

b. Denizyolu: Kadıköy ve Haydarpaşa İskeleleri yer alır.

Haydarpaya İskelesi ile Karaköy İskelesi arasında çalışan şehir hattı vapurları özellikle trenden inen ve trene binecek yolcuları taşır.

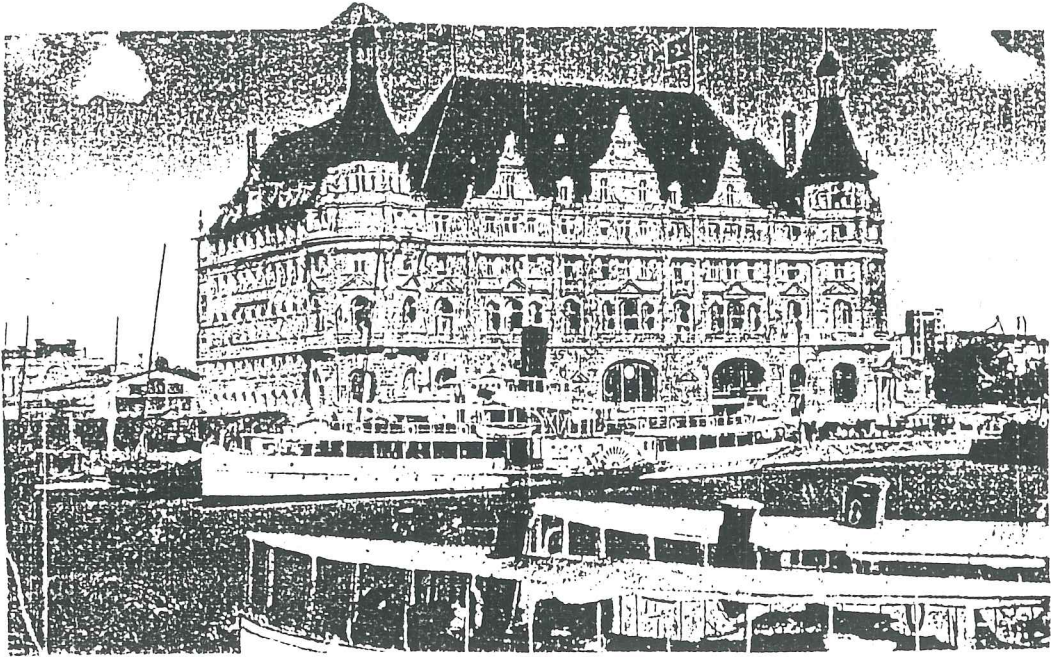
Fırtınaların etkisinden korunmak için yapılan dalgakıranların bulunduğu Haydarpaşa Limanı'na ise büyük yük gemileri yanaşmaktadır.

Yeni iskele yapıldıktan sonra da adalara giden vapurlar, eski Kadıköy İskelesinden hareket etmektedirler. Yazın Bostancı'dan adalara ve Yalova'ya vapur seferleri yapılmaktadır. Ayrıca Bostancı İskelesi ile Karaköy, Bakırköy, Yenikapı arasında denizotobüyle sefer yapmaktadır.

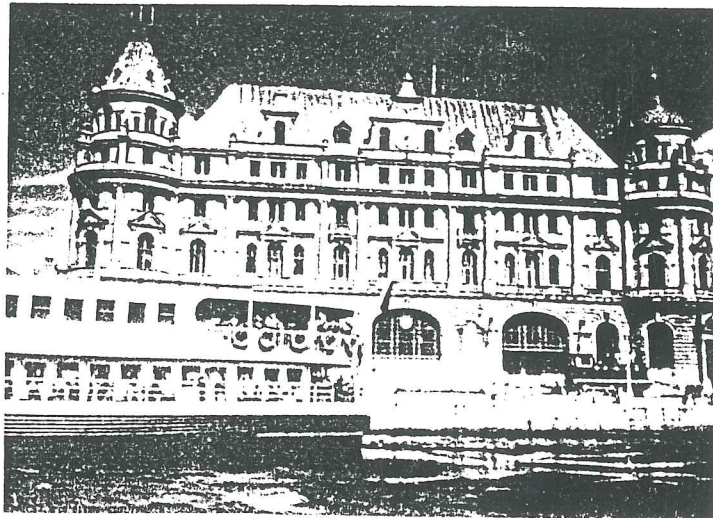
c. Demiryolu: Kadıköy'deki Haydarpaşa Garı önemli bir konumdadır ve günümüzde de yoğun bir ulaşım hizmet etmektedir. Haydarpaşa Garı'ndan Anadolu'nun tüm istasyonlarına yolcu ve yük taşıyan trenler gitmektedir.(15)

4.5. KADIKÖY'ÜN TARİHİ ESERLERİ:

Kadıköy, tarihi eser yönünden zengin değildir. Eski yapı olarak; camileri, kiliseleri, çeşmeleri, Nöbetçi Kulesini, Fener Kulesini, Nişan taşını, Haydarpaşa Gar Binasını, Kadıköy Boğazını ve 19yy.dan kalma kağır sıraevler ile ilk apartman örneklerini sayabiliriz.



* HAYDARPAŞA İSKELESİ 1910



1991

5. YELDEĞİRMENİ

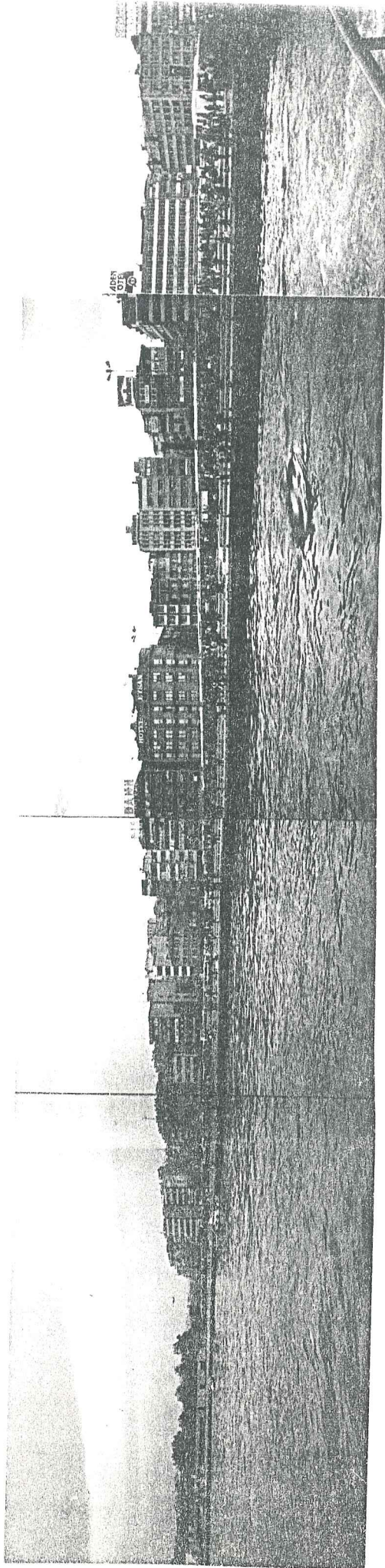
5.1. YELDEĞİRMENİ'NİN KONUMU:

Yeldeğirmeni, Kadıköy'ün Rasimpaşa Mahallesi'ni oluşturan beş semtinden biridir. (1) Rasim paşa Mahallesi'nin diğer semtleri ise Haydarpaşa, İbrahimağa, Talimhane ve Söğütlü - çeşme'dir. (2) Yeldeğirmeni batıda deniz kenarında Rıhtım Caddesi ile başlayıp, doğuda demiryolu ile kuzeyde Haydarpaşa Çayırı ve güneyde Recaizade Sokağı ile sınırlanır. (3)



*

-
- (1) Sedef ŞİMŞEK Kadıköy-Yeldeğirmeni'nde Tarihsel Araştırma ve Mimari Dokunun İncelenmesi 1987 s.27
 (2) Zeki TEOMAN Kadıköy ve Kadıköy'ün Öyküsü s.23
 * M.E.AKSOY Kadıköy Planı
 (3) Sedef ŞİMŞEK. Loc.Cit



YEDDEĞİRMENİ'NİN SİLÜETİ.

Burası, eskiden semte adı verilen Yeldeğirmenlerinin bulunmasından anlaşılacağı gibi poyrazın ve kuzey rüzgarlarının etki- si altındaydı. Ayrıca denizden gelen Lodos rüzgarlarını da alırdı. (4)

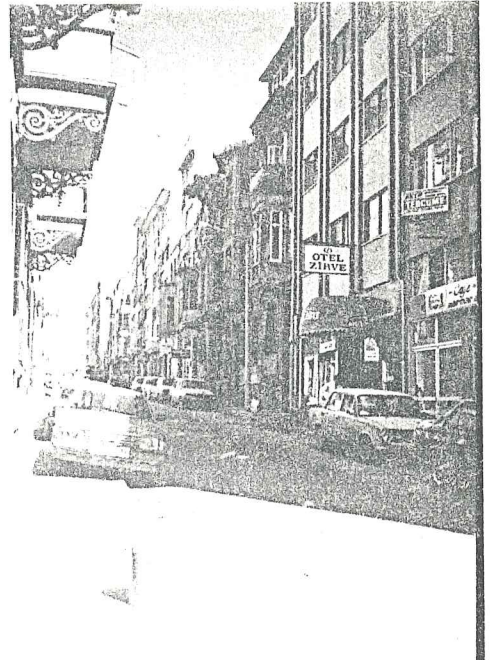
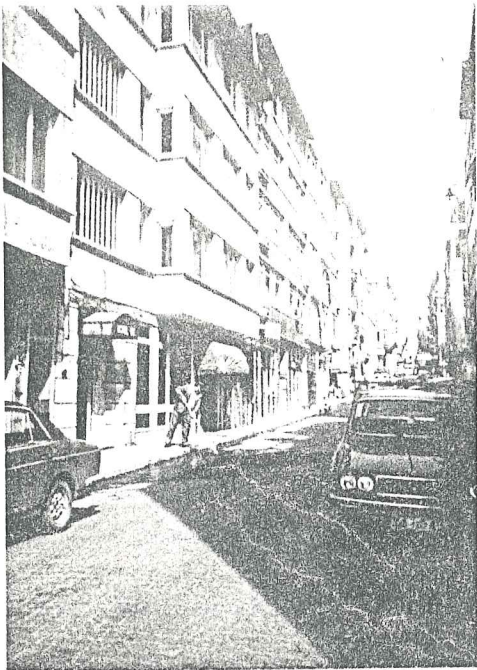
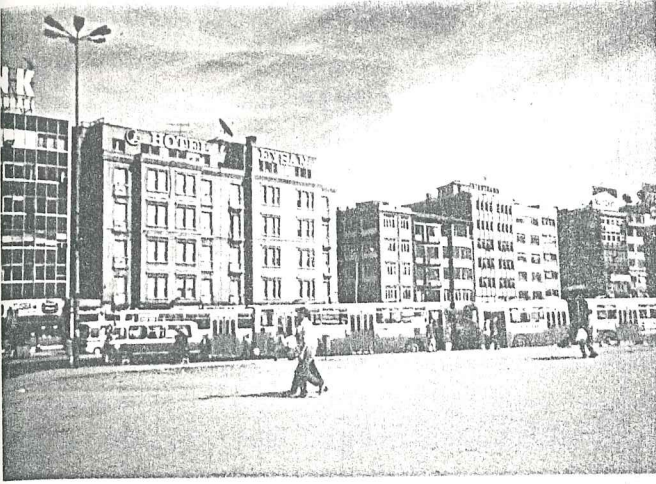
Yeldeğirmeni bugünkü konumuyla kara ve deniz ulaşımının kesiştiği noktaya çok yakındır. Batıdaki sınırı oluşturan Rıhtım Caddesinin hemen deniz tarafında dolmuş, otobüs durakları, bunların biraz ilerisinde de Vapur İskeleleri mevcuttur. Ayrıca bölgenin Haydarpaşa Limanı ve Garına yakınlığı da oldukça fazladır.

Bir zamanlar limana yakınlığından dolayı Haydarpaşa-Yeldeğirmeni arasındaki sahil bandı, Kadıköy'ün gezinti ve dinlenme yeriymiş. (5) Günümüzde ise Rıhtım Caddesi ticaret, alışveriş bölgesi, otellerin bulunduğu oldukça işlek bir konumdadır. Bu otellerin özellikle de Yeldeğirmeni'nin sahil bandından içerlere doğru yayıldıklarını görüyoruz. Niteliklerine bakacak olursak; birkaçı hariç çoğu 2., 3. sınıfta otellerdir.

Bugün, Yeldeğirmeni'nde 19.yy.'ın önemli izlerini taşıyan kagir sıraevler birer ikişer yıkılmış, yerlerine beş-altı katlı apartmanlar yapılmıştır. Bunların zemin katlarında ticaret, üst katlarında konut mevcuttur. Geçmişin güzelliğini yansıtan eski evler ise apartmanların arasında yok olmakla mücadele etmektedirler. Yeldeğirmeni'nin denize dik inen sokaklarındaki bu eski kagir evler, bilinçsiz yıkılma sonucu, günümüzde bir doku halinde değil, 2-3 tanesinin biraraya gelerek oluşturduğu bir dizi halinde mevcutturlar.

(4) Adnan GİZ Bir Zamanlar Kadıköy... İst.1988 s.96

(5) Sedef ŞİMŞEK. Loc.Cit



Kadıköy - Yeldeğirmeni'ndeki Oteller

Bu eski ve yeni konutların oluşturduğu karışıklık içinde ise geçmişten günümüze kadar ulaşabilen Sinagog ve hamam yaşamlarını sürdürmektedir.

Bunlardan başka da bölgede eğitim kurumları (ilk ve ortaokul, halk kütüphanesi, özel dersaneler...) ve çeşitli faaliyetler yürüten dernekler de mevcuttur.

5.2. YELDEĞİRMENİ'NİN TARİHSEL GELİŞİMİ:

15.yy.'da bugünkü Kadıköy'ün kuzeyinde, Yeldeğirmeni bölgesinin toprakları bağlarla bahçelerle çevriliydi. Ve burasının adı yoktu. Semtler bağ ve bahçe sahiplerinin adı ile anılırdı. Burayı Kadıköy Bostancı korurdu. Halkı ise Türk ve Rumlardı. Bir vakitler Anadolu'ya gönderilen askerlerin toplanma yeri oldu. Komutanlar son savaş hazırlıklarını burada görür, atlılar Haydarpasha Çayırı'nda, yayalar Yeldeğirmeni ve Talimhane kesimlerinde eğitilirdi. Askerlerin yiyeceği unu da Yeldeğirmeni'ndeki un değirmenleri sağlardı.

1774-1789 yılları arasında, I. Abdülhamid zamanında ordu, saray ve halkın un ihtiyacı, kurulan dört Yeldeğirmeni ile sağlanırdı. Bu değirmenlerin biri İbrahimağa, diğer üçü ise, Yeldeğirmeni kesimindeydi. Şimdiki Polis Karakolu ve Osman gazi İlkokulu'nun üstü değirmen yeri idi. Zamanla bu değirmenler kullanılamaz hale geldi. 1903'de de Osmagazi İlkokulu dolaylarındaki son değirmen kalıntıları yıktırıldı.

Evler çoğalmaya başlayınca III. Selim'in emriyle 1789-1807 arasında sokaklar belirtilmeye başlandı.(6)

Kadıköy'ün ilk PTT.si Şubat 1845'de Yeldeğirmeni İzzettin Sokak 126 No.1u evde kurulmuştur.(7)

1885'te Kuzguncuk-Dağhamam kesiminde bir yangın yüzünden Museviler Yeldeğirmeni'ne göç etmeye başladılar.(8)

Kadıköy'ün bugünkü konumu özellikle 19.yy.'ın ikinci yarısında oluşmuştur. Bu dönemdeki Kadıköy, iskeleden hem kuzey hem de doğu ve güney yönlerinde genişlemiştir. Özellikle Anadolu Bağdat demiryolu ve Haydarpasa Garı'nın inşaatı Yeldeğirmeni bölgesinin yoğun biçimde konutlarla örtülmesi sonucunu vermiştir. Yeldeğirmeni'nde de bu inşaatla çalışan Alman teknisyen ve işçileri ile birlikte bunlarla çalışan yerli Museviler oturmaktaydı. Bunlar, burada Kadıköy'ün ilk büyük apartmanlarını kurmuşlar ve yaşamışlardır.(9)

Cumhuriyet'in ilk yıllarında Yeldeğirmeni halkı eşit sayıda Türk ve Musevilerle daha az sayıda Rum ve Ermeni'den oluşuyordu. Semtte üçü de hâlâ duran bir cami, bir Sinagog ve bir Rum kilisesi vardı. (10)

Eski Kadıköy çarşısında hayat, gece sekiz, sekizbuçukta durur, el ayak çekilirdi. Ama Yeldeğirmeni Çarşısı bu saatlerden son-

(7) Sedef ŞİMŞEK. Op.Cit. S.28

(8) Zeki TEOMAN. Loc.Cit

(9) Cahit KAYRA. Op.Cit. S.151

(10) Adnan GİZ. Op.Cit. S.97

ra canlanır ve neşelenirdi. 1928'de elektrik geldikten sonra bu canlılık daha da artmıştır.(11)

Günümüz Yeldeğirmeni'nde ise, daha öncede belirttiğimiz gibi önemli özelliği olan 19.yy. sıraevlerinin çoğu yıkılmış, yerlerini müteahhit işi apartmanlar almıştır. Ayakta duran örnekleri ise bugün ya terkedilmiş ya da bakımsız şekilde yaşam mücadelesi vermektedir.

5.3. YELDEĞİRMENİ'NDEKİ ESKİ APARTMAN VE KAGİR SIRAEVLERİN TARİHTEKİ YERİ VE ÖNEMİ:

Evden apartman tipi konuta geçiş Batı dünyasında 17.yy.'da görülmektedir. İstanbul'da ise batının etkisiyle 19.yy.'ın ilk yarısında apartman örnekleri yapılmıştır.

İstanbul'da apartman yapımını oluşturan ve hızlandıran etkenleri ise nüfus, kültür değişimi, batılaşma hareketleri ve toplumsal yapıda değişmeler, aile yapısının değişmesi ve çıkan yangınlar olarak sayabiliriz.

İlk örneklerinin görüldüğü Beyoğlu yakasında apartmanların yapım tarihi 1887 yılına kadar gidiyor. Kadıköy-Yeldeğirmeni'nde bu tarih 1909'dur. Bunun nedeni ise bu yerlerde daha çok azınlıkların, yabancı elçilik ve okul personelinin, yani bir bakıma batı kültürü çerçevesinde bulunan ya da kendileri-

(11) A.g.e. S.101

ni bu kültüre yakın hissedenlerin yaşamasıdır. Dolayısıyla da apartman yapımının buralarda başladığı, giderek Müslüman-Türk kesiminde de yayıldığı gözleniyor.(12)

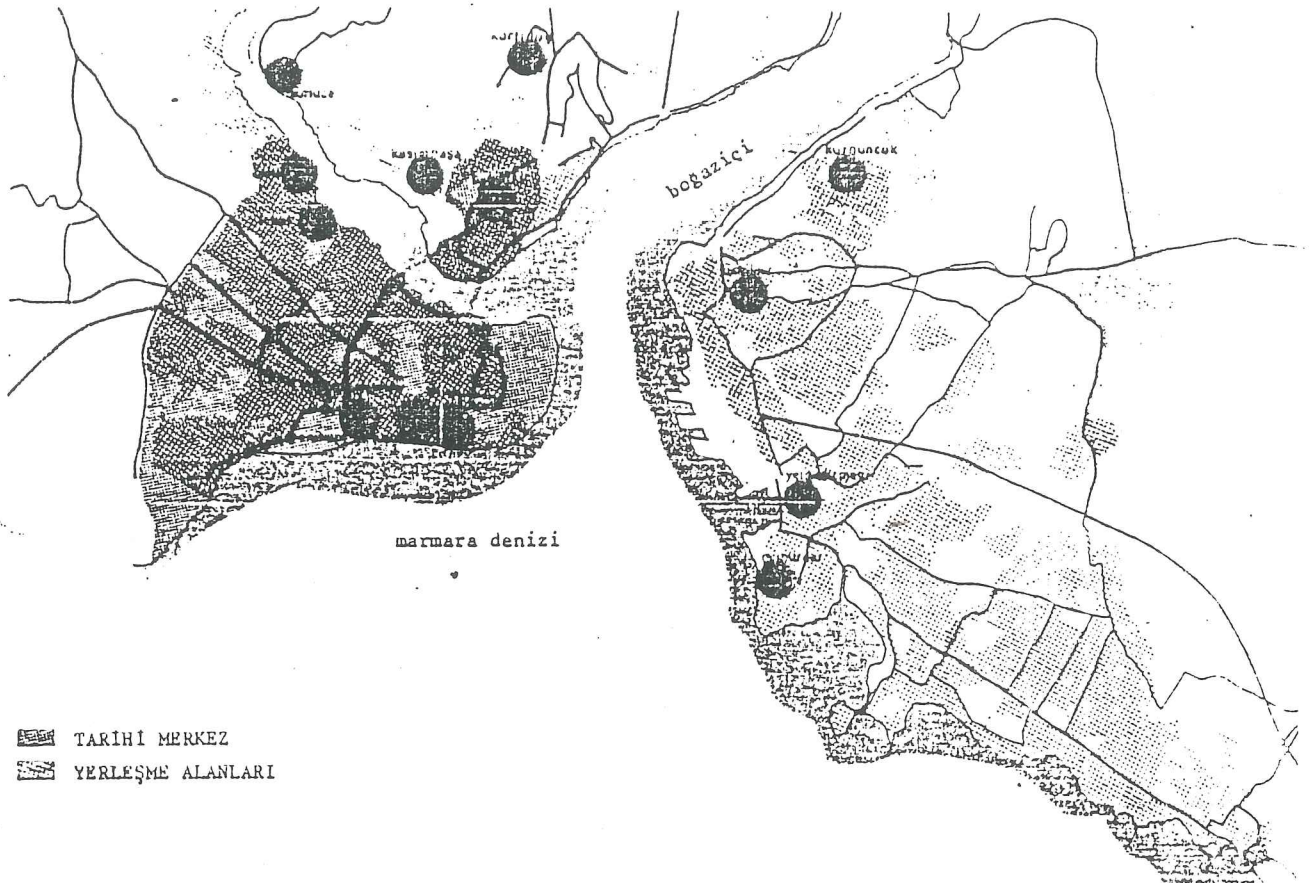


Yeldeğirmeni'nde Kadıköy Yakasının ilk apartman örneklerinden biri. Mimarı belli değil. Yapım Yılı 1909'dur.

(12) Mete ÜNAL Türkiye'de Apartman Olgusunun Gelişimi: İstanbul Örneği. Çevre Mimarlık ve Görsel Sanatlar Dergisi. Temmuz/Ağustos 1979 Sayı 4, s.71-75

İstanbul tarihinde sıraevlerin yeri ve önemi ayrıdır. Tümü, 19.yy.'ın ikinci yarısından sonra inşa edilmiş olan sıraevler, orta ve küçük burjuvazinin konutu olarak, bu sınıfın ortaya çıkış koşulları içinde açıklanabilecek bir kentsel konum ve mimari nitelik göstermektedir.

• İstanbul'da 19.y.y. Sıraevleri'nin Bölgesel Dağılımı



Haritada da görüldüğü gibi birkaç örneğin dışında büyük sıraev grupları, kentin bugün konut bölgesi olarak önemini yitirmiş bulunan yörelerinde yer almaktadır. 19.yy. sonu ve 20.yy. başında oluşan bu diziler, hiçbir zaman üst toplumsal grupların, islam ve hristiyan küçük tüccar, küçük esnaf ve sanatkarlardan oluşan kullanıcı kesiminin konutlarıydı. Söz

• Afife BATUR, Atilla YÜCEL, Nur FERSAN

İstanbul'da 19.y.y. Sıraevleri."Koruma ve Yeniden Kullanım İçin Bir Monografik Araştırma." Mimarlık Fakültesi Dergisi. Güz 1979 Cilt 5, Sayı 2, s. 190

konusu gruplar bugün artık bu yörelerde yaşamamaktadır ve bu sıraevler daha çok düşük gelir gruplarının yaşadığı yerlerdir. (13)

İşte, Kadıköy-Yeldeğirmeni'ndeki kağır sıraevlerde bu dönemde kurulmuştur. Devrinin belirgin özelliklerini taşıyan kağırsıraevler bugün bilinçsizce yıkımla karşı karşıyadırlar. Yıkıldıktan sonra yerine apartmanların yapıldığı, ticaretin yoğunlaştığı ve 2.,3. sınıf otellerin hızla çoğaldığı bir bölgede hâlâ ayakta durmayı başarabilen bu kağır eski sıraevleri, bizde yaşatarak korumalı ve gelecek nesile kültür mirası olarak bırakmalıyız.

5.4. YELDEĞİRMENİ'NDEKİ ESKİ KAGİR KONUTLARA YENİ KULLANIM ÖNERİLERİ:

5.4.1.ÇALIŞMA ALANININ SINIRLARI:

Çalışma bölgemiz, Kadıköy'ün Rasimpaşa Mahallesinin semtlerinden biri olan Yeldeğirmeni'dir. Çalışma alanımızın sınırlarını belirleyecek olursak; batıda Kadıköy Rıhtım Caddesi ile başlayıp, doğuda Yeldeğirmeni sokağı ve Nakil Sokağını, kuzeyde İskele Sokağını ve güneyde de Reşat Efendi Sokağını içine alır.(Sayfa 105 'de çalışma alanımızın sınırları görülmektedir).

(13) Afife BATUR- Atilla YÜCEL, Nur FERSAN

İstanbul'da Ondokuzuncu yüzyıl Sıraevleri. "Koruma ve Yeniden Kullanım İçin Bir Monografik Araştırma." Mimarlık Fakültesi Dergisi. Güz 1979 Cilt 5, Sayı 2, S.189

5.4.2. ÇALIŞMA ALANI OLARAK YELDEĞİRMENİ'NİN SEÇİLMESİNİN NEDENİ

Hızlı kentleşmenin etkisiyle eskiden konut olup, zaman içinde fonksiyonel eskimeye uğrayan ve çevredeki değişimlere göre verilen yeni işlevleriyle geçmişin kültürel, tarihi, estetik değerlerini taşıyan binaların sergiledikleri güzellikler, te-
zimde benzer bir çalışma yapmama neden olmuştur. Çalışma ala-
nı olarak Yeldeğirmeni'ni seçmemin nedenini ise şöyle açıkla-
yabilirim;

Günümüzde geçmişten gelen, eski bir dokuya sahip olan yerler, genellikle ilk yerleşim bölgeleridir. Kadıköy'de konumu gere-
ği ilk yerleşim bölgelerinden biridir ve çeşitli uygarlıkları
nın yerleşimine tanık olmuştur. Bu bakımdan da pek çok yeni-
liklere, gelişmelere burada rastlamak mümkündür. En önemli-
si de 19 yy.da yapılan ilk kâgir sıraevlerle ilk apartman ör-
nekleridir. Bunların Yeldeğirmeni'nde yer almalarının nedeni
ise, burada gayrimüslimlerin yaşaması ve batıdaki yenilikle-
rin onlarla birlikte yurdumuza gelmesidir.

Günümüze kadar ulaşabilen eski kâgir sıraevler, bugün
Yeldeğirmeni'nde altı, yedi katlı binalar arasında yaşama mü-
cadelesi vermektedir. Diğer bir taraftan da sayfa e baktı-
ğımızda, burada konut işlevinin Rıhtım Caddesinden başlamak
üzere yavaş yavaş azaldığını (özellikle de zemin katlarda),
ticaret ve otellerin içeriye doğru yayıldığını görüyoruz.

Bu noktada karşımıza 2 sorun çıkıyor;

Birincisi; tarihi bir dokuya sahip olan fakat zaman içinde

gereken bakımın gösterilmemesiyle bir ölçüde fiziksel eskimeye ve daha çok da çevredeki değişimlerin etkisiyle fonksiyonel eskimeye uğrayan konutlar.

İkincisi; Hızlı kentleşme ile boş alanların kalmaması ve yeni ihtiyaçlara cevap verebilecek yapılara duyulan ihtiyaç.

Bu iki sorun da Yeldeğirmen'i'de büyük oranda yaşanıyor. Sorunun çözülmesi ise ancak eski konutlara ihtiyaca cevap verebilecek yeni kullanım önerilerinin verilmesi ile mümkündür ve bu da bir ön çalışma gerektirmektedir. Bende bu ön çalışmayı yapmak amacıyla tezimde çalışma alanı olarak Yeldeğirmen'i'ni seçtim.

5.4.3. YELDEĞİRMENİ'NDEKİ ESKİ KONUTLARA VERİLEBİLECEK YENİ KULLANIM ÖNERİLERİ:

Sayfa 105'e baktığımızda, Yeldeğirmen'i'nde Rıhtım Caddesi'nden başlayıp içeriye yayılan sokaklarda ve Haydarpaşa yönüne doğru, ticaret ve otel işlevinin geliştiğini görmekteyiz. Buradan hareketle de çalışma alanımızdaki eski kağırsıraevlere bu iki öneriyi (ticaret ve otel işlevi) verebileceğimiz sonucuna ulaşıyoruz.

Bu kağırsıraevler, ihtiyaç duyulan pazar açısından ticaret işlevine uygun olmalarına karşın, gerek plan gerekse de cepheleri bakımından ticaret işlevine uygun değiller. Bunlar eskiden konut oldukları için ancak bu ve benzeri işleve cevap verebilecek boyuttadırlar. Oysa ticaret için gerek duyulan mekanlar daha büyük ölçüdedir.

Bu noktada önemli bir konuda, ticaret işlevi gerçekleştiği zaman yükleme-boşalma için gerekli alanın olmayışdır. Çünkü sokaklar dar ve eğimlidir. Sonuçta bütün bunlar gözönüne alınarak buradaki eski kağırsıraevlerin ticaret işlevine uygun olmadıklarını söyleyebiliriz.

Oysa buradaki eski kagersıraevler konaklama tesisi olmaya, özellikle de pansiyon ve apart-otel işlevine uygundurlar.

Bunu açıklayacak olursak; Herşeyden önce bu konutlar konumları gereği bu işleve uygundurlar. hastanelerin, üniversitenin, Haydarpaşa Garı ve Limanı'nın... yakınlığı bu uygunluğu kuvvetlendiriyor.

Amaçlanan pazar açısından ele alacak olursak, Rıhtım Caddesi'nden başlayarak içerlere doğru 2. ve 3. sınıfta otellerin yayıldığını görüyoruz. Demek ki bu nitelik ve sınıfta tesislere ihtiyaç duyuluyor.

Yeni öneri getireceğimiz eski kağırsıraevler konuttur. Bunların konaklama tesisi haline getirilmesi düşünülüyor. Burada bir işlev benzerliği söz konusudur. Dolayısıyla da mevcut mekânların boyutlarının, yeni işlevdeki mekânların boyutlarına uygunlukları da mümkündür. Bu uygunluk cephe düzeni içinde geçerlidir.

Eski kagersıraevler genellikle iki-üç katlı ve üç-dört birimin yanyana gelmesinden oluşuyor. Bu tip yapı grubu için en iyi öneri zemin katta ortak kullanım alanları (cafe-kahvaltı salonu-TV köşesi...), üst katlarda da yatak odaları

ve ortak WC, banyonun bulunduğu ve birimlerin birbirlerine koridorla bağlandığı bir PANSİYON'dur. (Bu işlevin verilmesinde oda sayısının azlığında bir etkindir)

Bu sokaklarda içeri doğru gidildikçe, sıraevlerin dört-beş katlı olanlarına rastlıyoruz. Bunlar içinde en iyi öneri APART OTEL'dir. Çünkü kat yüksekliği fazla ve günümüzde konut olarak kullanılmaktadırlar. Bu konut olarak kullanılanlar az bir bakım gerektiriyorsa aynı işlevlerini de sürdürebilirler.

Bu iki işlevin verilmesinde cephe düzeninin uygunluğu da önemli bir rol oynamaktadır.

5.4.4. YELDEĞİRMENİ'NDEKİ 19.Y.Y. KAGİR SİRAEVLERİN YENİ KULLANIM ÖNERİSİ OLAN KONAKLAMA TESİSİNE UYGUNLUKLARININ İNCELENMESİ:

Yeldeğirmeni'nde 19.y.y.'da yapılan ilk kagirsıraevlerin günümüze kadar gelebilenleri bugün yok olmamak için kendi kendilerine mücadele vermektedirler. Önemli bir tarihi dokuya sahip bu kagirsıraevlerin bölgede gelişim gösteren yeni kullanım önerilerine cevap verebilecek hale getirilmeleyle, hem geçmişten kalan tarihi,kültürel,estetik değerlerin yeni nesillere yansıtılacağına, hem de yeni işlevin yaşanacağı yapaya da (hızlı bir kentleşmenin görüldüğü bölgede) uygun bir konumda kavuşulacağı inancındayım.

Bu noktadan hareketle, bu bölümde Kadıköy-Yeldeğirmeni'ndeki kagirsıraevlerin (5.4.3. bölümde açıklandığı gibi özellikle işlev benzerliğinin yakınlığından mekanların ha-

cimlerinin ve cephelerinin uygunluğundan dolayı) konaklama tesisleri türlerine uygunlukları incelenecektir.

ÇALIŞMALARIMIZDA İZLEYECEĞİMİZ YÖNTEM:

- Önce bölgedeki kağır sıraevlerin konumlarının yeni işlevlerine (konaklama tesisine) uygunlukları, Z. Kaya DİNÇER'in "Belgeli Konaklama Tesis Gereksiniminin Karşılansında Otel Olarak Yeniden Kullanılacak Eski Yapıların Seçimi İçin Bir Yöntem Önerisi" adıyla hazırlanan doktora tezinden sayfa 128'den alınarak hazırlanan tabloda incelenecektir. (Sayfa 104)
- Bundan sonra sayfa 105'deki , bölgedeki tespit çalışmalarının yer aldığı, yapı türlerini gösteren haritadan hareketle, belirtilen sınırlar içindeki kagirsıraevlerin konaklama tesis türlerine uygunlukları Z. Kaya DİNÇER'in yukarıda belirtilen tezinden sayfa 119'da yer alan grafikten yararlanılarak tek tek her yapı grubu için incelenecektir.
- Bu çalışmalar sonucunda her yapı grubuna yeni bir öneri sunulacaktır.
- Sonuçta A. BATUR, A. YÜCEL ve N. FERSAN'ın "İstanbul'-da 19. y.y. Sıraevleri Koruma ve Yeniden Kullanım İçin Bir Monografik Araştırma * başlığı altındaki çalışmalardan faydalanarak Kadıköy-Yeldeğirmeni'nde üzerinde çalışma yaptığımız kagirsıraevlerin tipolojisi yapılacaktır. (sayfa 162)

* Afife BATUR, Atilla YÜCEL, Nur FERSAN
 "İstanbul'da 19.y.y. Sıraevleri Koruma ve Yeniden Kullanım İçin Bir Monografik Araştırma"
 ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi, Sayı 2, Cilt 5, Güz 1979,
 s.194-195-196

KADIKÖY-YELDEĞİRMENİ'NDEKİ 19.y.y. KAGİRSIRAEVLERİNİN KONAKLAMA TESİSİNE UYGUNLUKLARI

İSTEM YARATAN KAYNAKLAR

• Eğitim kurumları	+
• Sağlık kurumları	+
• Resmî daireler,konsolosluklar	-
• Askerî tesisler	+
• Endüstri kuruluşları	-
• Kongre ve konferanslar	-
• İş toplantıları	-
• Ticari kuruluşlar	+
• Sergi ve fuarlar	-

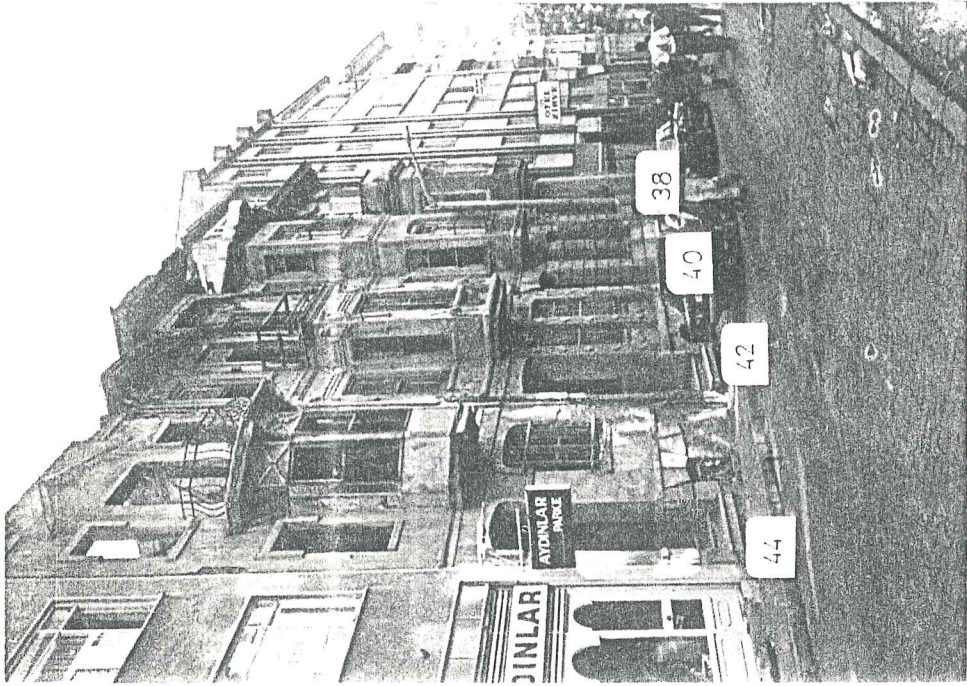
REKREASYONEL KAYNAKLAR

• Tarihî ve arkeo. yerler	-
• Dinî yapılar	+
• Tiyatro,opera,sinema konser salonu,gece klübü,kumarhane	+
• Festivaller	-
• Dernek ve klüpler	+
• Spor yapılan tesisler	+
• Spor izlenen tesisler	-
• Alış-veriş	+
• Doğal güzellikler ve manzara	+
• Plaj	-

MENZİL NİTELİĞİNDEKİ KAYNAKLAR

• Gar	+
• Otogar ve terminaller	+
• Havalimanı ve terminal	-
• Liman	+
• Karayolunda belirli kavşak ya da menziller	+

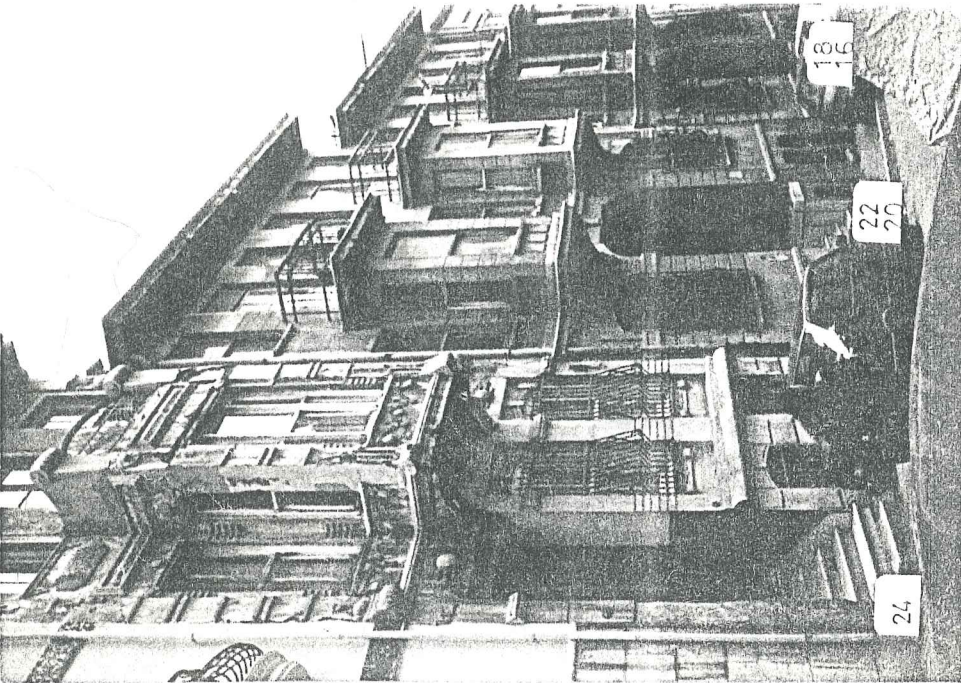
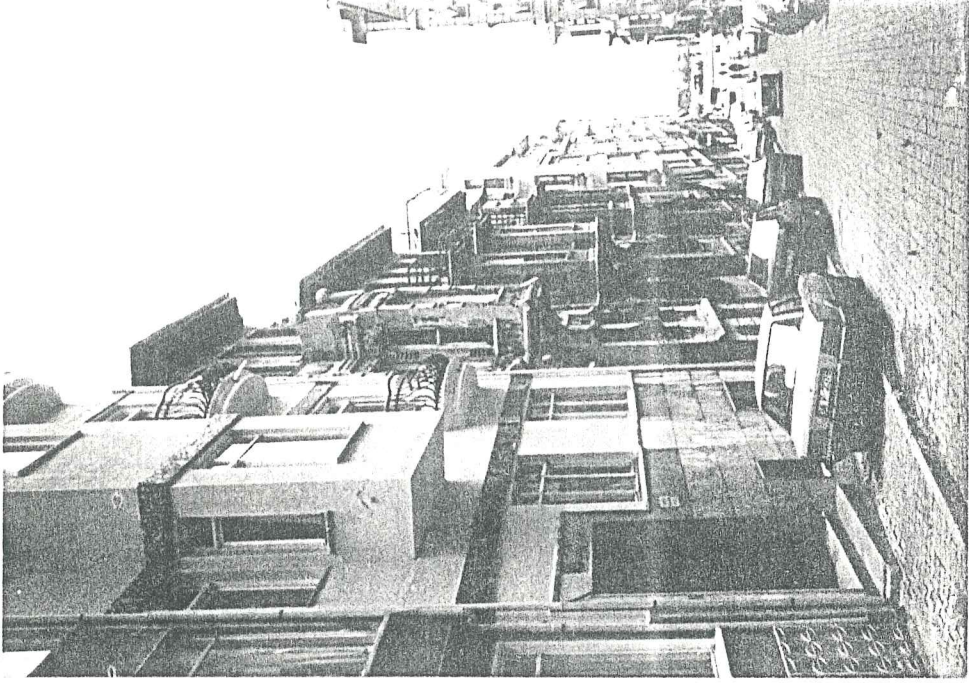
NOT: Tablo Z.Kaya Dinçer'in "Belgeli Konaklama Tesisi Gereksiminin Karşılanmasında Otel Olarak Yeniden Kullanılacak Eski Yapıların Seçimi İçin Bir Yöntem Önerisi" adıyla hazırlanan doktora tezinden sayfa 128'den alınarak hazırlanmıştır.



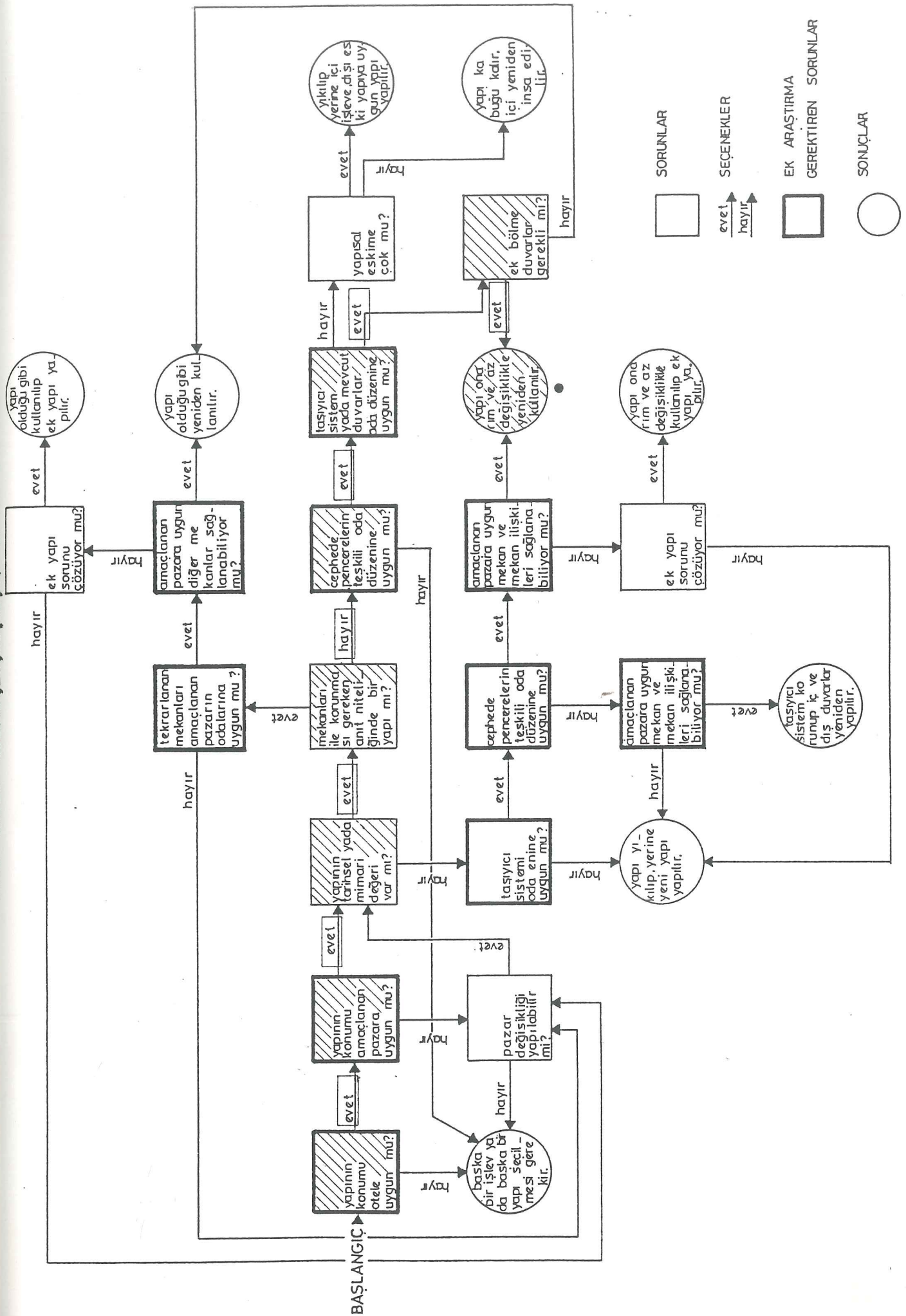
REŞAT EFENDİ SOK. 38, 40, 42, 44 no'lu KONUTLAR

REŞAT EFENDİ SOKAĞI 38-40-42-44 NO'LU KONUTLAR

- * Sayfa 105'e baktığımızda Reşat Efendi Sokağı 38-40-42-44 No'lu konutların, konumları gereği civarındaki konaklama tesislerine yakınlıklarını görmekteyiz. Konutların bitişiğinde yer alan (36 No'lu) otel'de bu özelliği daha da kuvvetlendiriyor.
- * Konutların karşısında ticaret, yanlarındaki diğer binalarda da zemin kat ticaret, üst katlarda konuttur. 38-40-42-44 no'lu konutlar için böyle bir öneri getirebilmemiz söz konusudur. Çünkü, daha önceki bölümlerde de açıkladığımız gibi (sayfa 100) binalar gerek planları, gerekse de cepheleri açısından buna imkân tanımıyorlar.
- * Sayfa 106'da fotoğrafta görüldüğü gibi, bu sıraev grubu, her birinin kendine ait girişi 4 konutun yanyana gelmesinden oluşmuştur. Ayrıca bu 3 katlı konutların cephelerinin eski güzelliklerini hâlâ yansıttıklarını, ancak içeride yapısal eskimenin yaşandığını görüyoruz.
- * Sayfa 107'de grafikteki incelememize göre de bu sıraev grubunda yapı kabuğunun korunup, içteki yapısal eskimenin çokluğundan, içinin yeniden inşa edilmesi sonucuna ulaşırız.
- ** Bu çalışmalar sonucunda, Reşat Efendi Sokağı 38-40-42-44 No'lu konutlar için getireceğimiz öneri şudur:
Zemin katta:40-42 No'lu konutlarda aynı zamanda dışarıya da açık cafe, mutfak, WC, 38 ve 44 No'lu konutlarda ise oturma grubu, TV köşesi personel soyunma odası, WC
2. ve 3. katlarda: Yatak odaları ve ortak kullanılacak WC, banyoların yer aldığı, dört binanın koridorlarla birbirlerine bağlandığı, cephenin korunup, işte bu işleve uygun gerçekleştirilecek inşaatla yeni kullanıma hizmet verecek bir CAFE+ PANSİYON' dur.

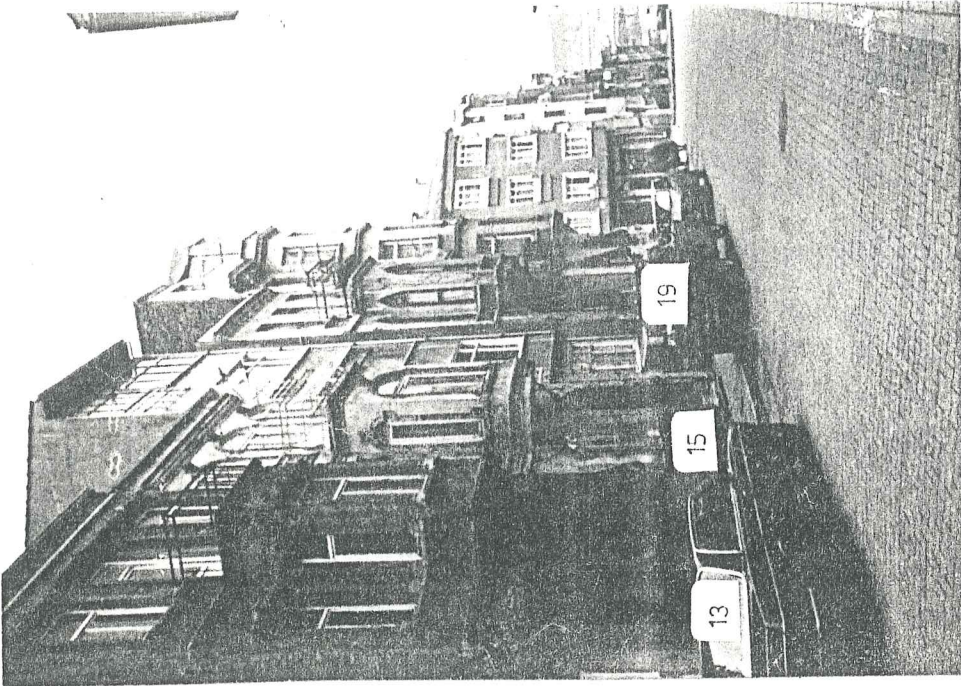
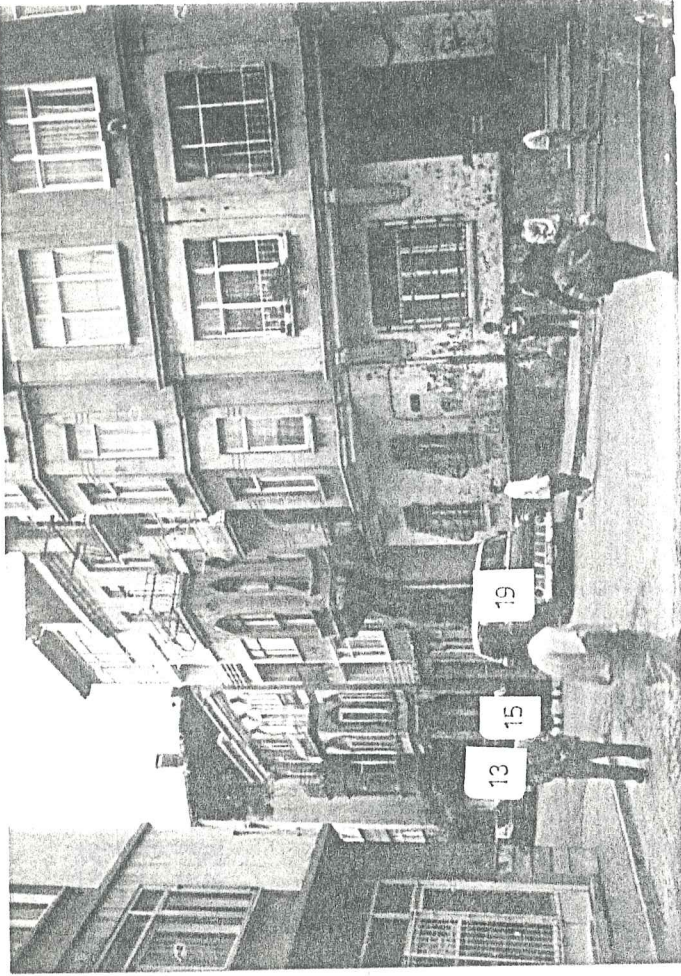


UZUN HAFIZ SOK.16,18,20,22,24 no'lu KONUTLAR

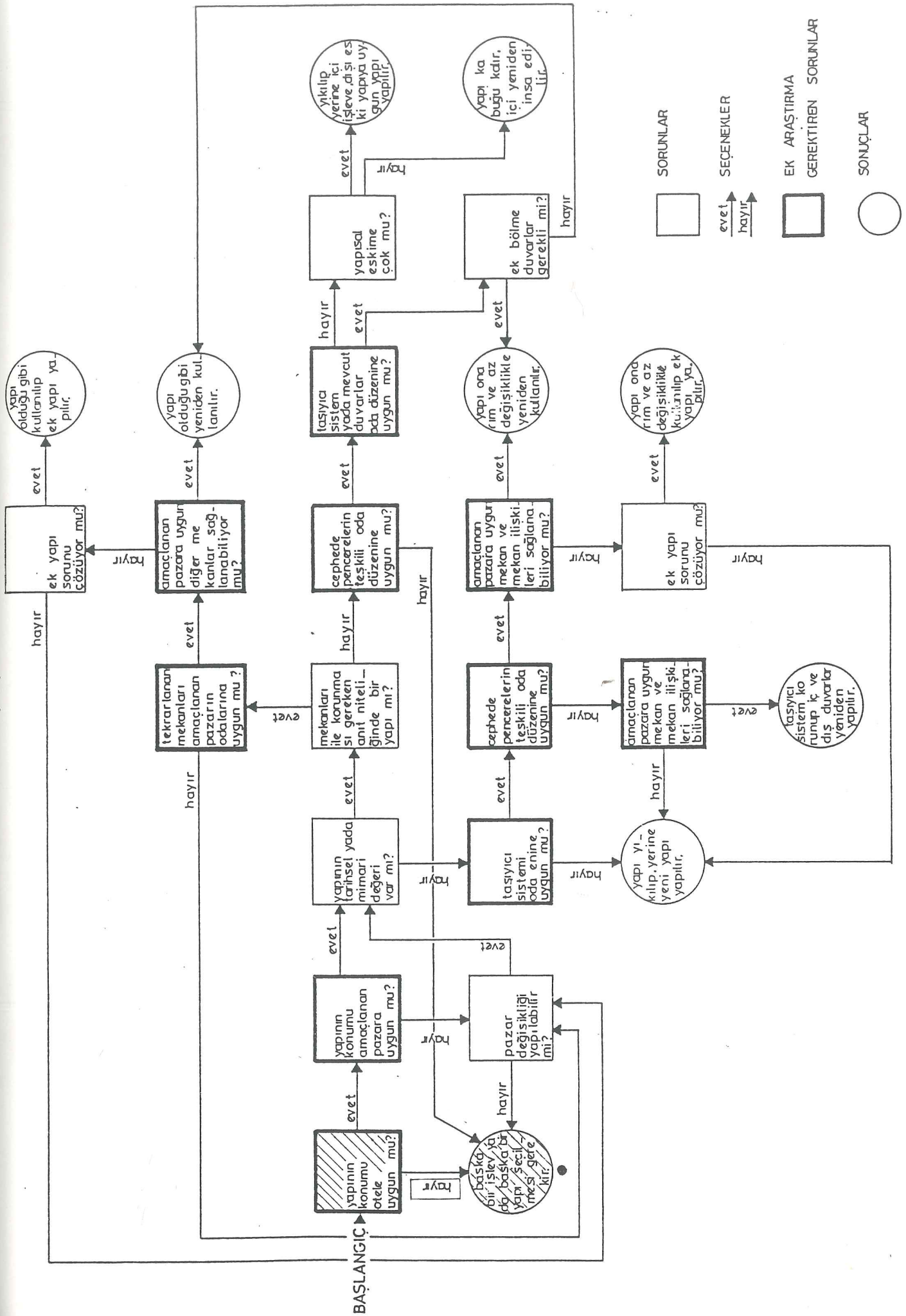


UZUN HAFIZ SOKAĞI 16-18-20-22-24 NO'LU KONUTLAR:

- * Sayfa 105'e baktığımızda, bu konutların konumları gereği ana caddeye yakınlıklarını ve karşılarındaki mevcut otel binasını görmekteyiz. Buna göre Uzun Hafız Sokağı 16-18-20-22-24 No'lu konutlar konumları gereği konaklama tesisi olmaya uygundur diyebiliriz.
- * Sayfa 109'deki fotoğraflarda da bu konutların devrinin bütün güzelliklerini yansıtarak bugün hala yaşadıklarını anlıyoruz. Dış cephelerine hiçbir ilave ve değişikliğin yapılmadığını, aynen muhafaza edildiklerini ve de 16-18-20-22 No'lu konutların ikiz kapılı olduklarını görüyoruz.
- * Sayfa 110'daki grafikteki incelememiz sonucunda da bu konutların onarım ve az değişiklikle (konaklama tesisi olarak) yeniden kullanılabileceği sonucuna ulaşmaktayız.
- ** Uzun Hafız Sokağı 16-18-20-22 No'lu konutlar için getirdiğimiz yeni önerimiz ise şudur;
Zemin Katta: Kahvaltı Salonu, TV köşesi, oturma grubu, mutfak, wc, personel soyunma odası. Bunlar 4 birimin ortak kullanacağı şekilde tasarlanacaktır.
2. ve 3. katta: Yatak odaları ve ortak kullanılacak banyo da oluşan ve her birimin birbirlerine koridorlarla bağlanacağı bir PANSİYON

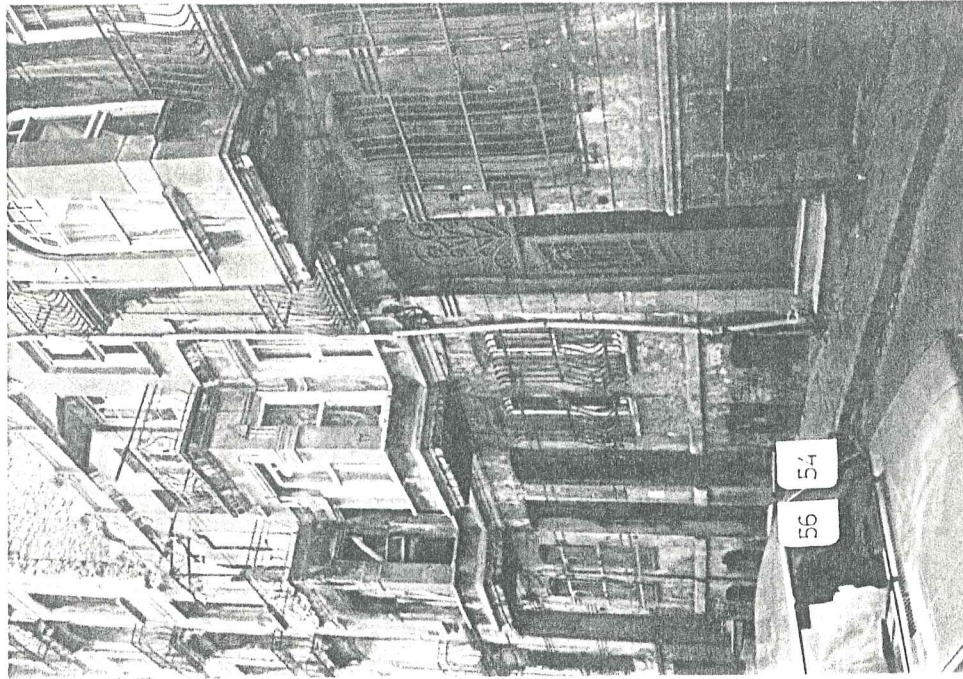
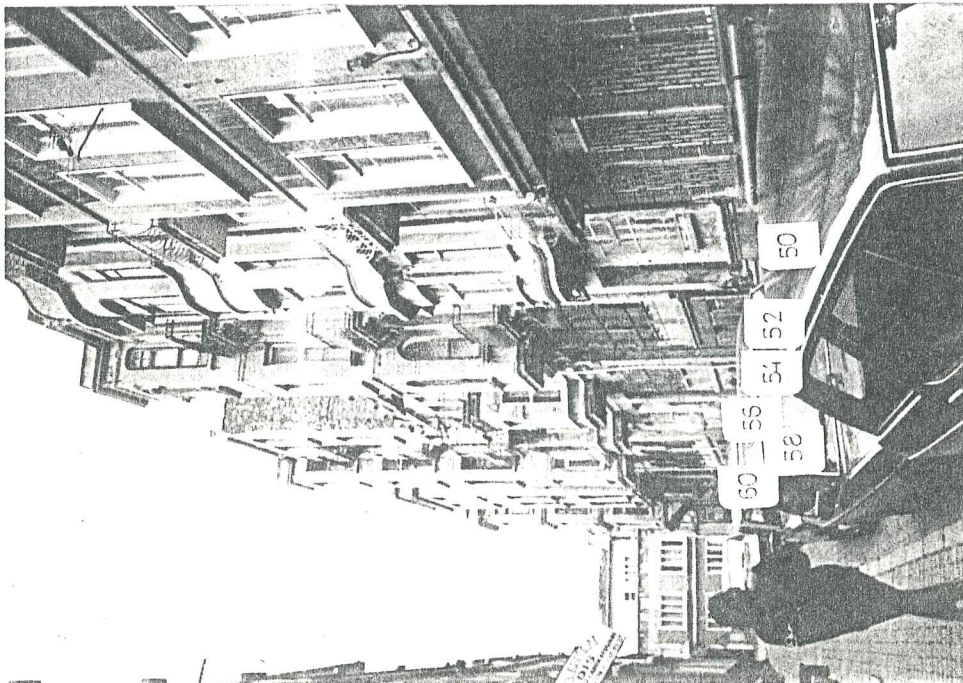


YEİDEĞİRMENİ SOK.13,15,19 no'lu KONUTLAR

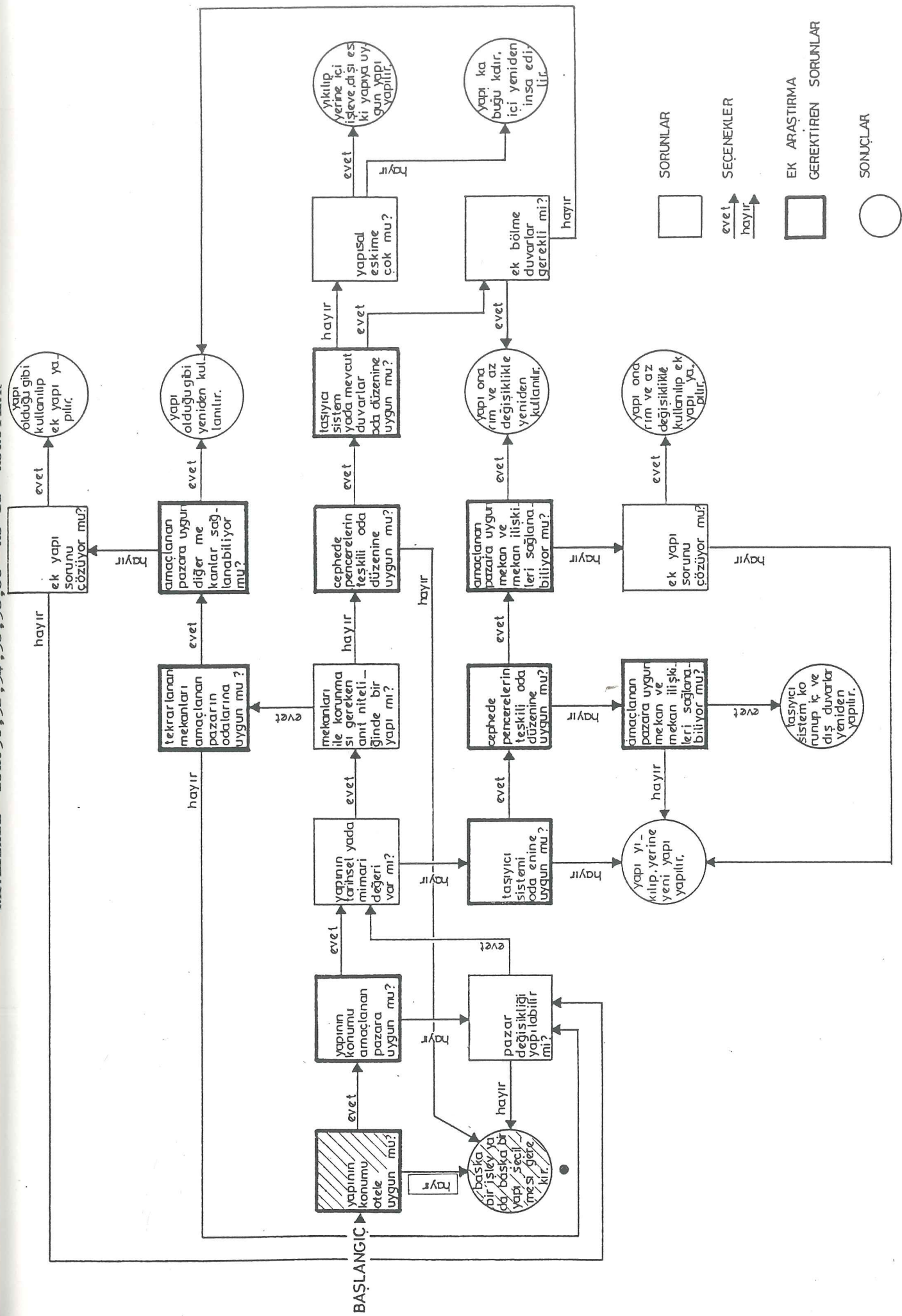


YELDEĞİRMENİ SOKAĞI 13-15-19 NO'LU KONUTLAR

- * Sayfa 105'e baktığımızda Yeldeğirmeni Sokağı 13-15-19 No.lu konutların konumları gereği anacaddeye uzak olduklarını ve etrafında da konutların çoğunlukta olduğunu görüyoruz.
 - * Sayfa 112'deki fotoğraflarda, 3 katlı olan bu konutların üçünde farklı cepheye sahip olduklarını görüyoruz.
 - * Sayfa 113'deki grafikteki incelememiz sonucunda da bunların özellikle konumları gereği konaklama tesisine, büyüklük, cephe açısından da ticaret işlevine uygun olmadıklarını anlıyoruz.
- ** Sonuç olarak bu yapılar için en iyi çözüm;
Cephelerin korunup, içerde gerekli onarımın yapılarak yeniden KONUT olarak kullanılmalarıdır.

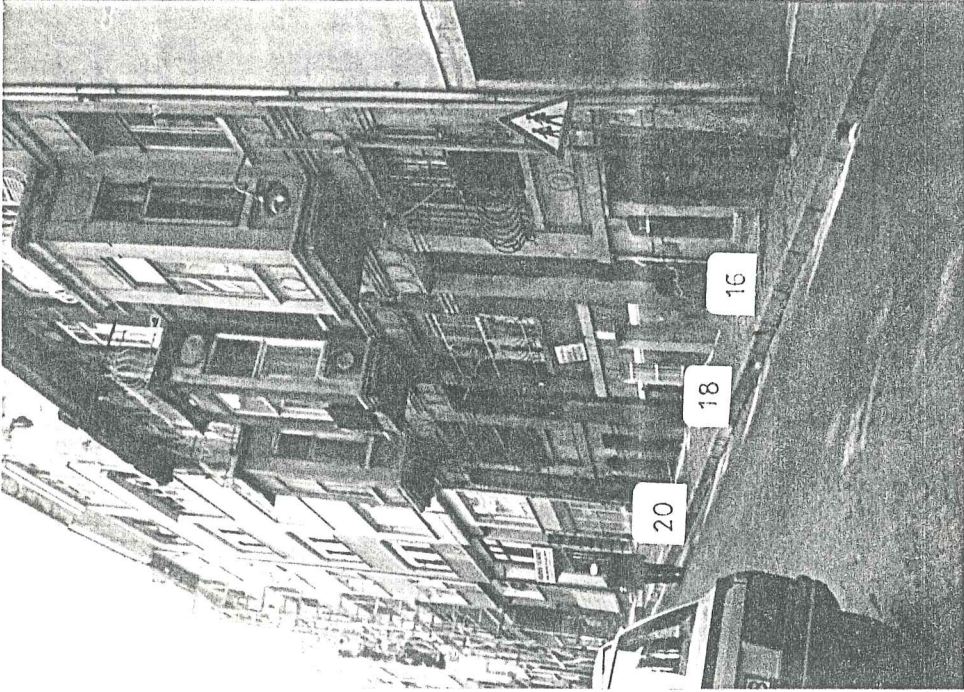


NEMLIZADE SOK. 50, 52, 54, 56, 58, 60 no'lu KONUTLAR

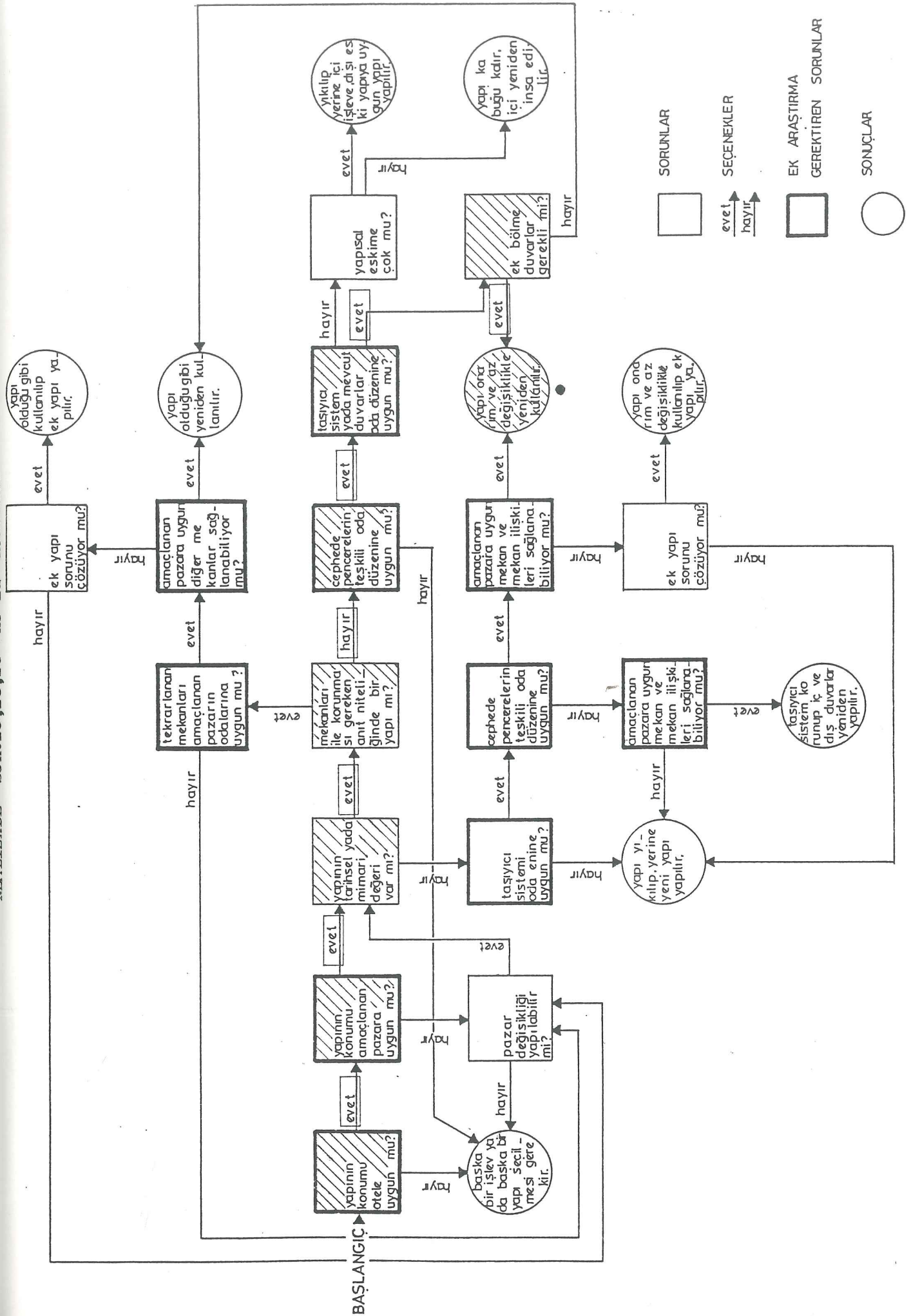


NEMLİZEDE SOKAĞI (: -52-54-56-58-60 NO'LU KONUTLAR:

- * Sayfa 105'e baktığımızda, bu konutların ana caddeden oldukça uzak ve konutların yoğun olduğu bir bölgede yer aldıklarını anlıyoruz.
- * Sayfa 115'deki fotoğraflara baktığımızda da, konutların dört beş katlı olduklarını, 54 ve 56 no'lu konutlarında bunların aralarında kalan üç katlı kagir sıra ev olduklarını görüyoruz,
- * Sayfa 116'daki grafiteki incelememizde de bu konutların özellikle konumları gereği otel işlevine uygun olmadıkları sonucuna ulaşıyoruz.
- ** Çalışmalarınıza göre burası için yeni önerimiz şudur:
Binalardan birinin zemin katında idare ve personel için gerekli mekânların olması şartıyla, (54-56 olabilir) bölgeye yakın bulunan üniversitedeki öğrencilerin konaklama ihtiyaçlarını karşılaması açısından (küçük bir tesis olsa bile) bu konutlara getirdiğimiz öneri APART OTEL'dir.

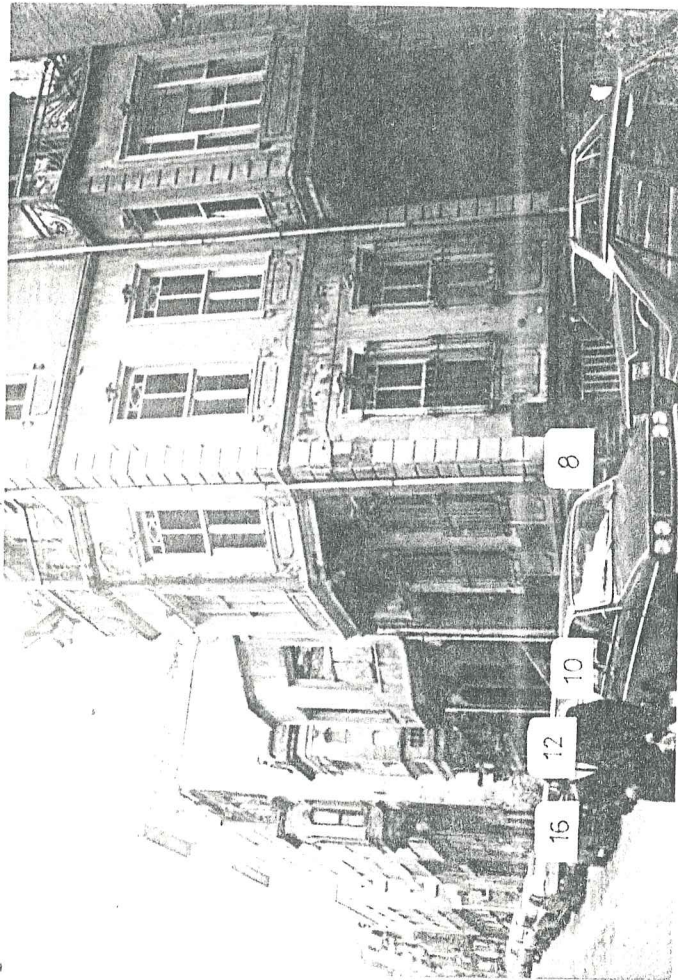
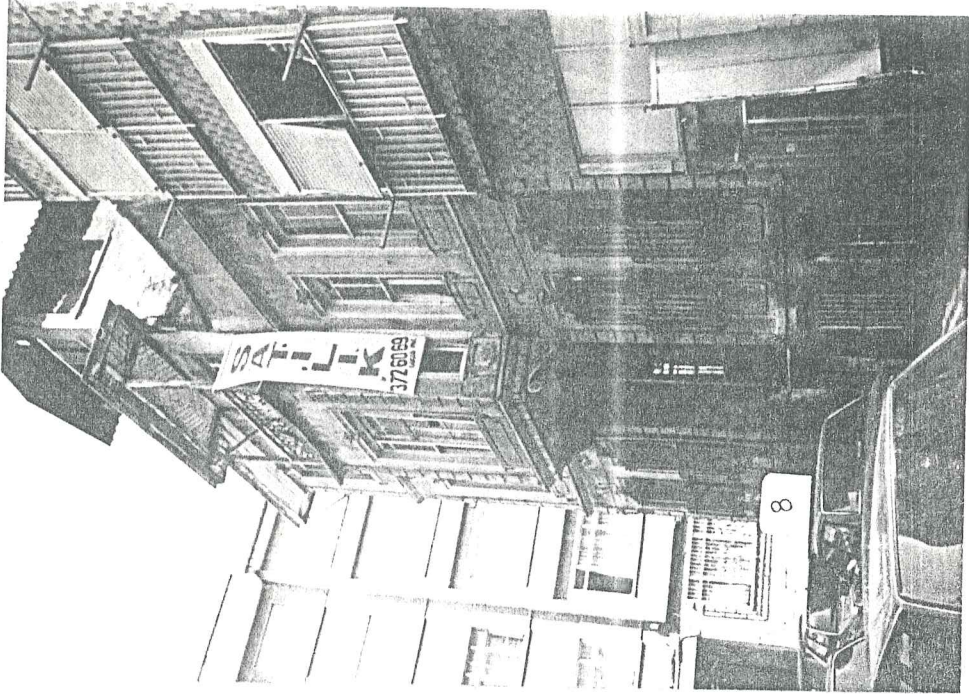


NEMLİZADE SOK.16,18,20 no'lu KÖNUTLAR

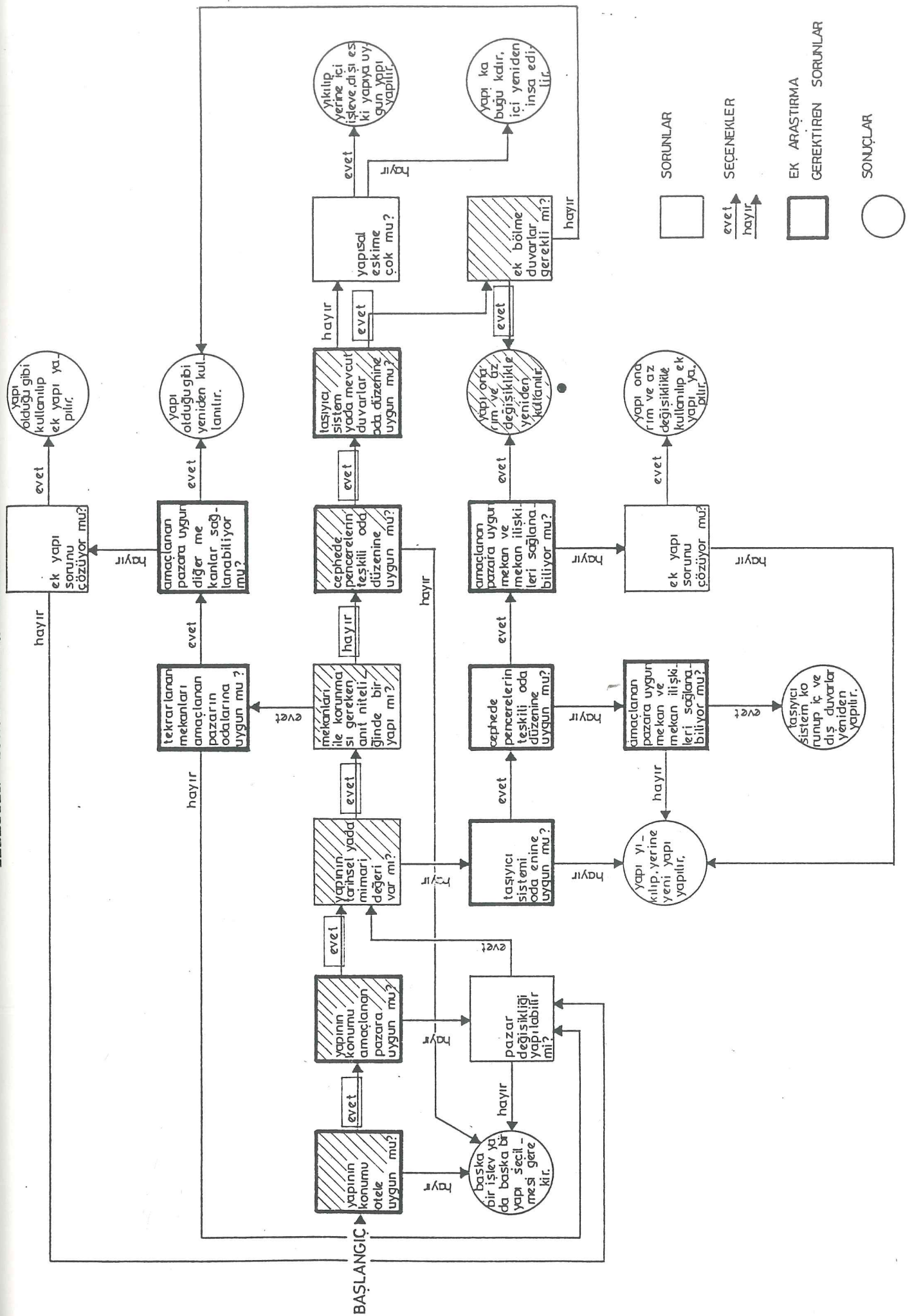


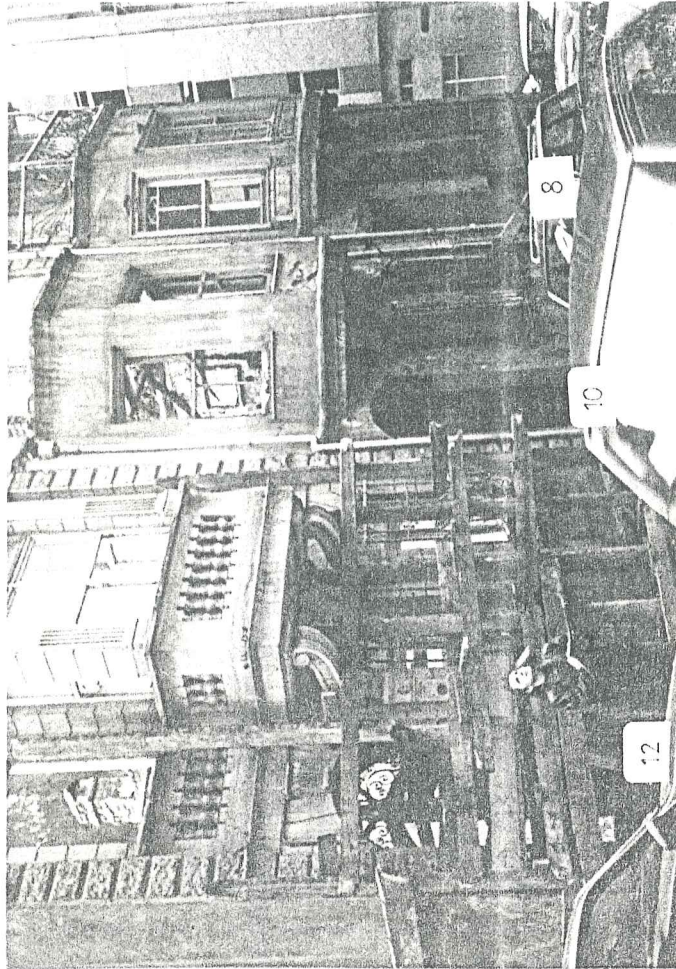
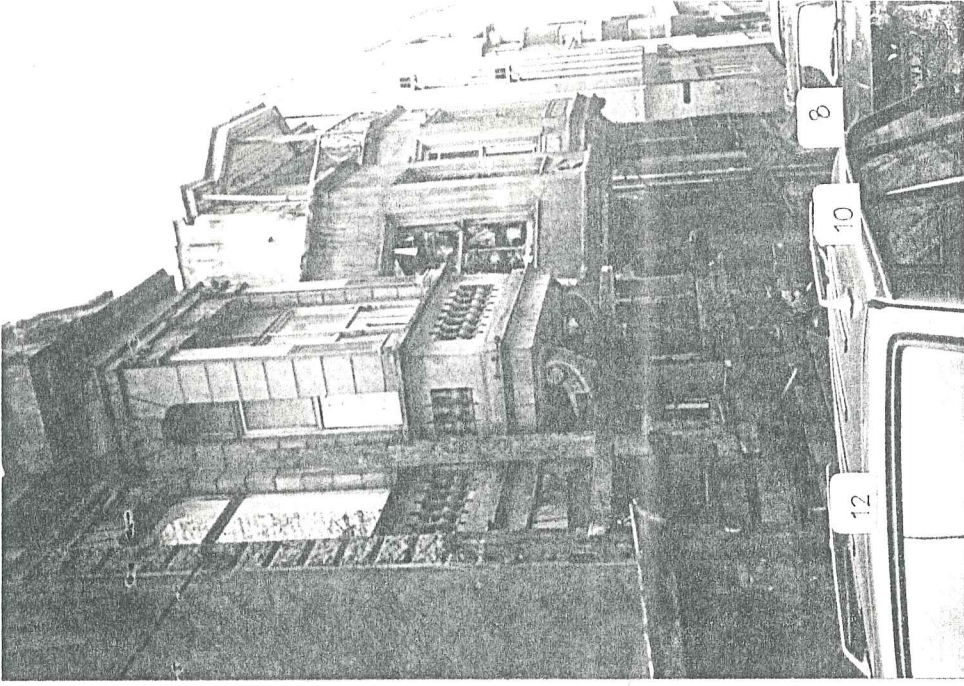
NEMLİZADE SOKAĞI 16-18-20 NO'LU KONUTLAR:

- * Sayfa 105'e baktığımızda çalışma alanımızın sınırları içinde yer alan diğer kağırsıraevlerin otellere olan yakınlığının, Nemlizade Sokağı 16-18-20 no'lu konutlarda olmadığını görüyoruz. Bu konutlar konumları gereği ana caddeye ve ticaret binalarına yakındırlar. Daha öncede belirttiğimiz gibi konutlar büyüklükleri bakımından ticarete uygun değildirler. Ancak otellerin ana caddeden içlerlere ve Haydarpaşa yönüne doğru gelişme göstermesinden hareketle 16-18-20 no'lu konutlarında konaklama tesisi olabileceğini söyleyebiliriz.
- * Sayfa 118'deki fotoğraflara baktığımızda bu konutların hiçbir eklentiye maruz kalmadan ilk yapıldıkları yıllardan günümüze kadar ulaştıklarını görmekteyiz.
- * Sayfa 119'daki grafikteki incelememiz sonucunda da bu konutların onarım ve az değişikliklerle yeniden kullanılabileceğini söyleyebiliriz.
- ** Benzerlerinde olduğu gibi bu konutlara verebileceğimiz yeni önerimiz şudur:
Zemin katta: Kahvaltı salonu, TV köşesi, mutfaz, WC, personel soyunma odası.
2. ve 3. katta: Yatak odaları ve ortak kullanılacak WC, banyodan oluşan ve her birimin birbirine koridorlarla bağlanacağı bir PANSİYON



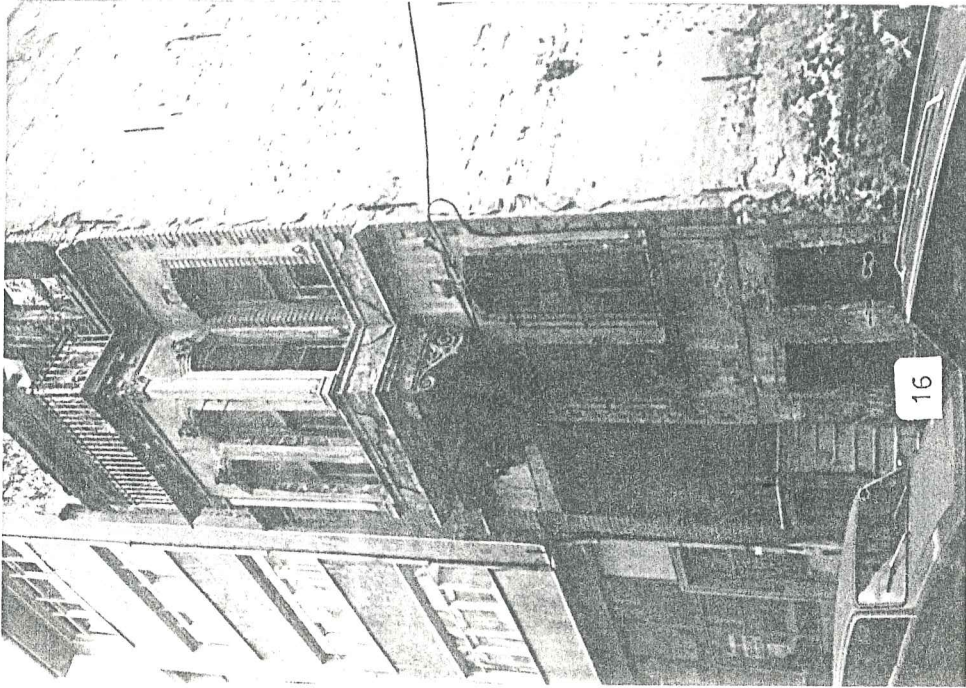
IZZETTİN SOK. 8, 10, 12, 16 no'lu KONUTLAR



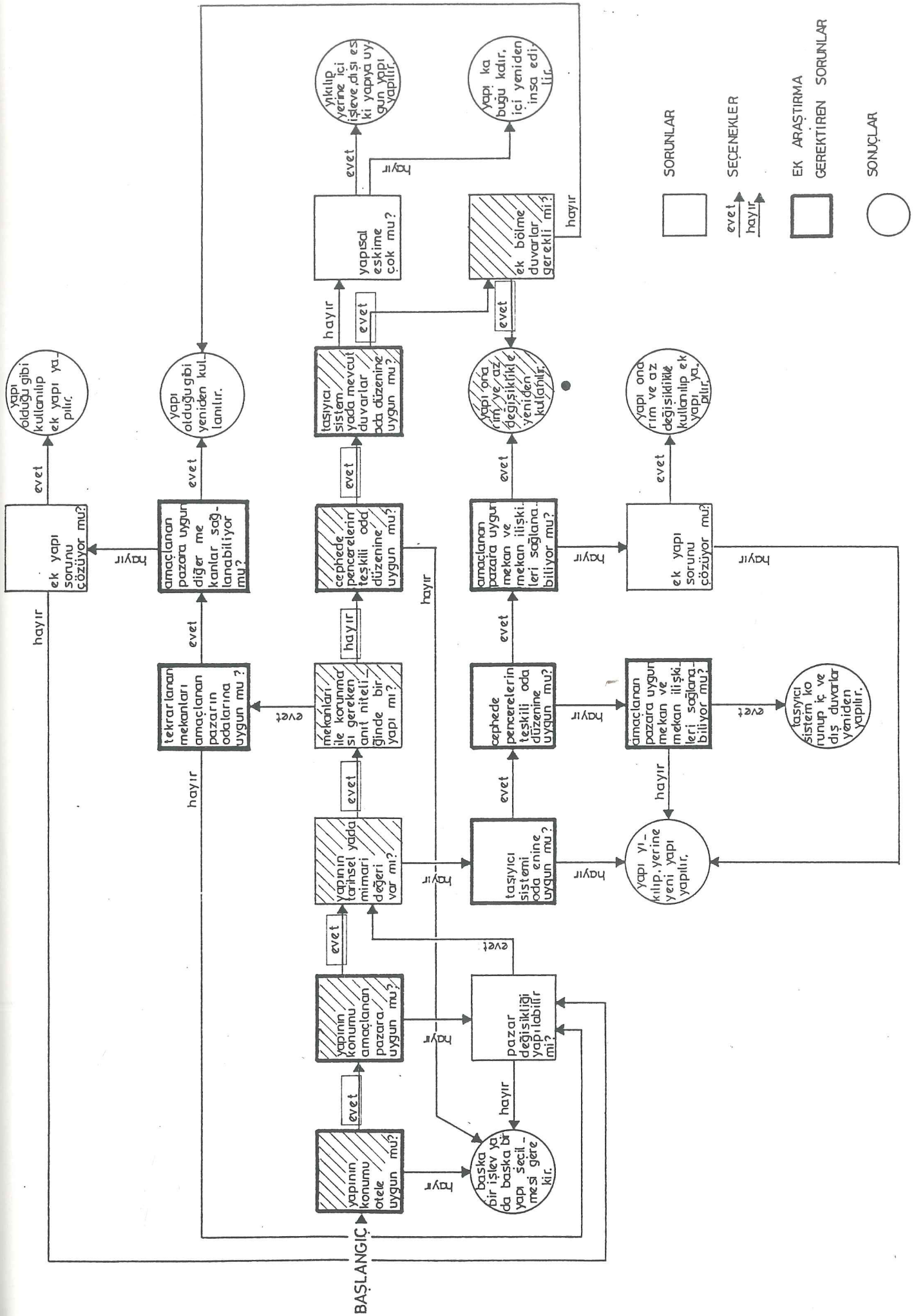


İZZETTİN SOK. 8, 10, 12 no'lu KONUTLAR





IZZETTİN SOK.16 no'lu KÖNUT



İZZETTİN SOKAĞI 8-10-12-16 NO'LU KONUTLAR:

* İzzettin Sokağı'ndaki kağır sıraevler, diğer sokaklara oranla daha fazladır. Bunlar sokak boyunca üç dört birimin bir araya gelmesinden oluşan sıra şeklindedirler.

Sayfa 105'e baktığımızda bunlar konumları gereği ticaret ve konaklama tesisi olmaya uygundurlar. Ancak daha önce de belirttiğimiz gibi bunlar ticaret işlevi için uygun hacimde ve cephede değildirler. Oysa işlev benzerliği açısından konaklama tesisine uygunlukları daha fazladır.

* Bunlardan İzzet Sokağı 8 no'lu konut sayfa 121'deki fotoğrafta da görüldüğü gibi köşe parselde ve 3 katlıdır. Sayfa 122'deki grafikte incelememizde de yapının onarım ve az değişikliklerle yeniden kullanılabileceği sonucuna ulaşmaktayız.

* 10-12 no'lu konutların sayfa 123'deki fotoğrafta görüldüğü gibi bugün sadece cepheleri sağlamdır.

Sayfa 124'deki incelemiz sonucunda da, yapısal eskimenin fazla olmasından dolayı, yıkılıp yerine içi işleve dışı eski yapıya uygun inşasına ulaşıyoruz. Ancak yukarıda da belirttiğimiz gibi cepheler sağlamlıklarından dolayı korunmalıdır.

* 14 no'lu parsel boştur. Tahminimize göre burada da eskiden, bu sıra ev grubunun bir birimi bulunmaktaydı. Boş olan bu parselde, yeni düzenlememizde, fonksiyonel ve fiziksel uygunluk sağlanacak şekilde kullanılmalıdır.

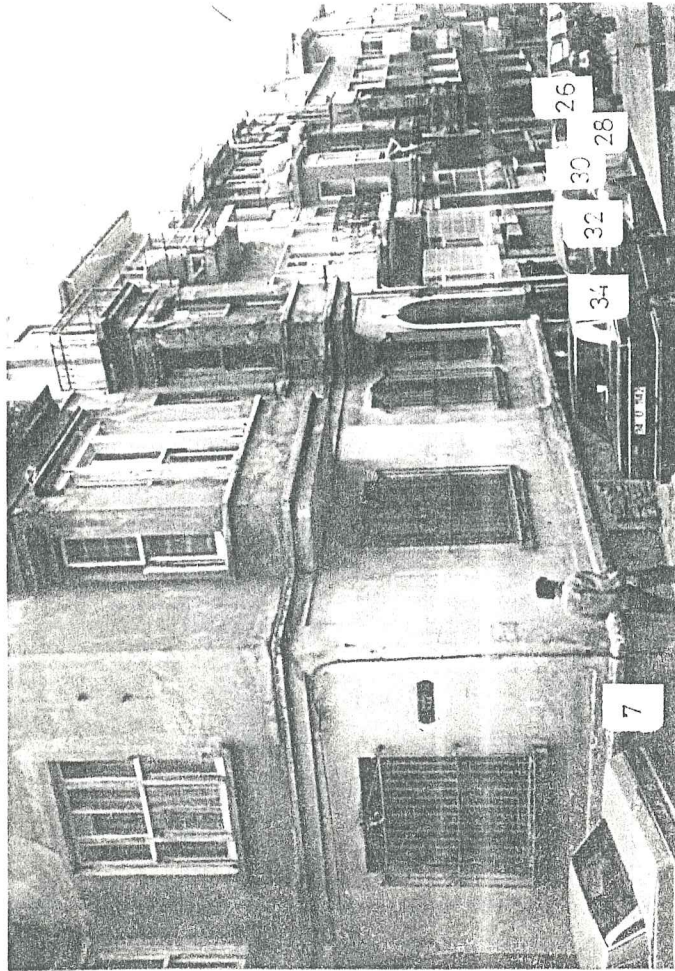
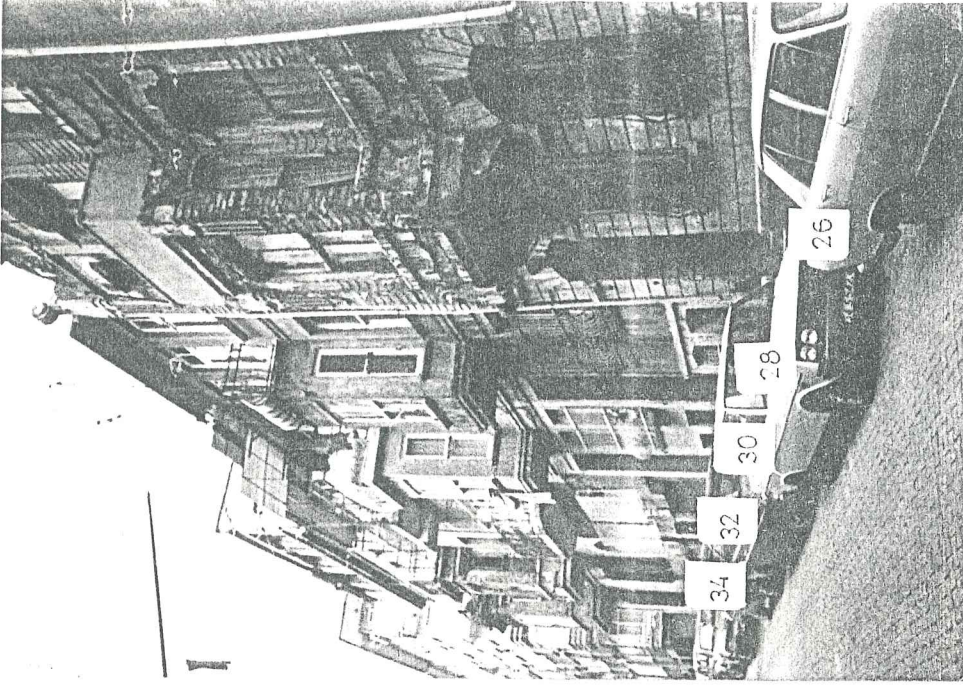
* 16 no'lu konutta sayfa 125'deki fotoğrafta görüldüğü gibi sıraev grubunun birimidir. (En üst katın cephesinin sonradan ahşapla kaplandığını anlıyoruz).

Sayfa 126'daki grafikteki incelememizde de burasının onarım ve az değişiklikle yeniden kullanılabilir sonucuna ulaşmaktayız.

** Bütün bu çalışmalarımız sonucunda İzzettin Sokağı 8-10-12-16 no'lu konutlar için yeni önerimiz şudur:

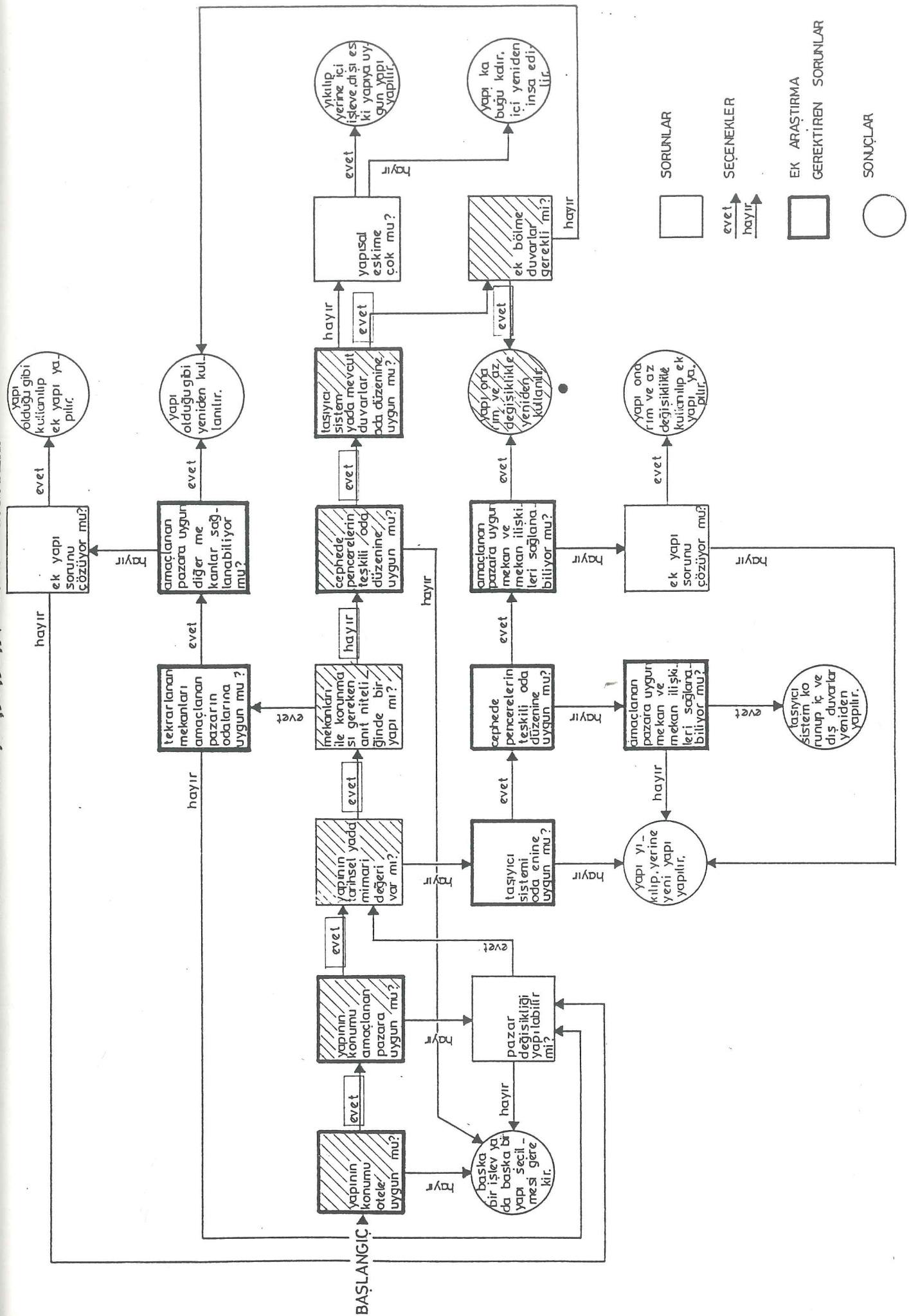
Zemin katta: Kahvaltı solonu, TV köşesi, mutfak, WC, personel soyunma odası, 8 no'lu köşe parselde dışarıya açık bir cafe

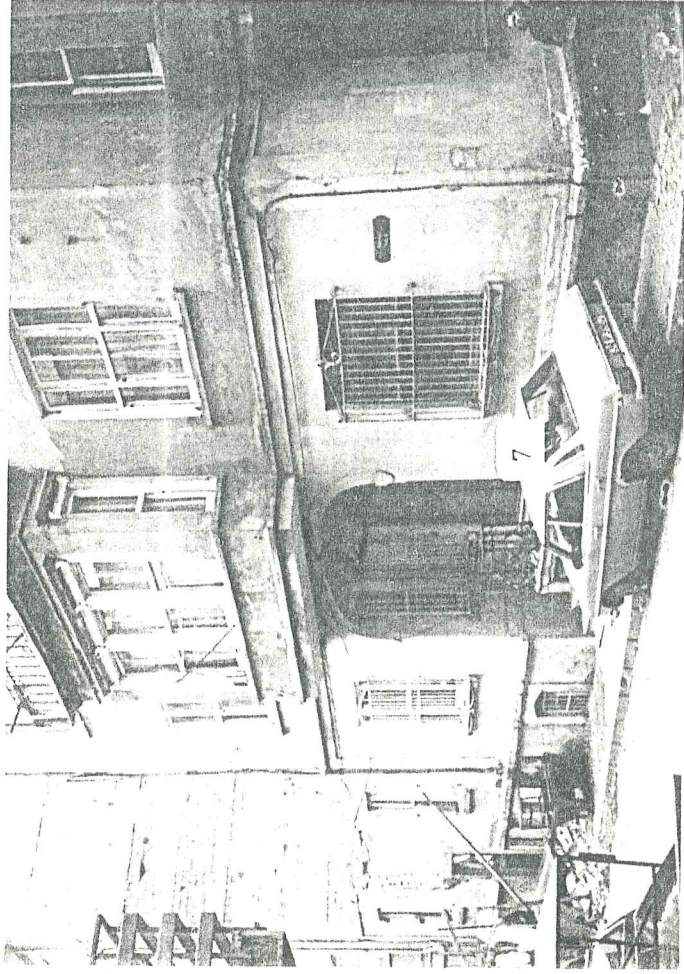
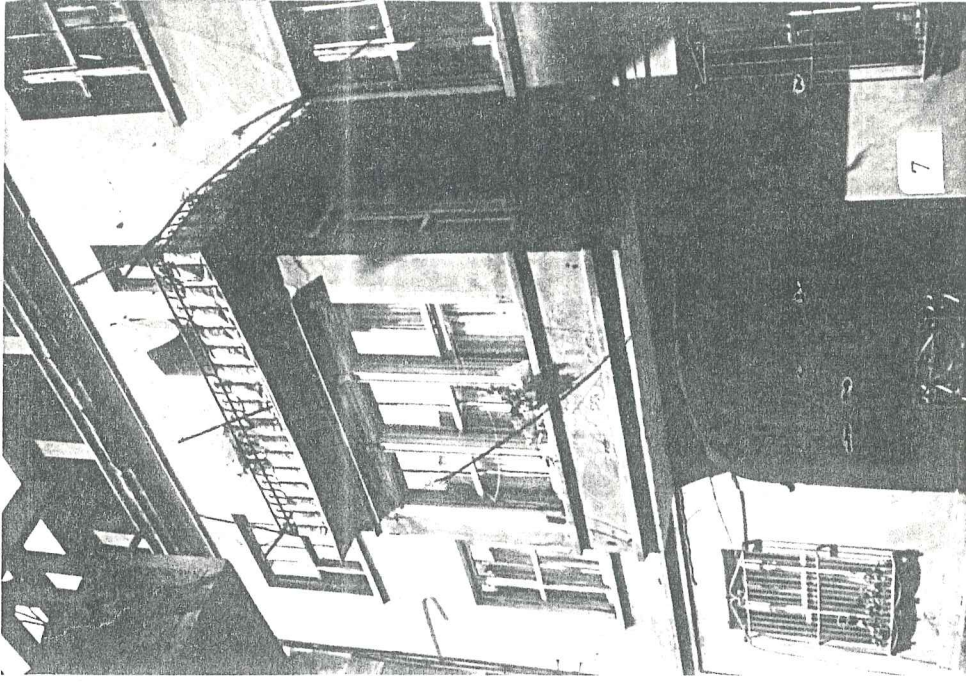
Üst katlarda: Yatak odaları, ortak WC, banyonun olacağı, birmilerin birbirine koridorlarla bağlanacağı CAFE+PANSİYON önerisi getirilmiştir.



İZZETTİN SOK.26,28,30,32,34 no'lu KONUTLAR

BAŞAKÇI SOK.7 no'lu KONUT





BAŞAKCI SOK.7 no'lu KÖNUT



İZZETTİN SOKAĞI 26-28-30-32-34 NO'LU KONUTLAR
BAŞAKÇI SOKAK 7 NO'LU KONUT.

* Sayfa 105'e baktığımızda İzzettin Sokağı 26-28-30-32-34no.lu konutların Başakçı Sokak 7 no'lu konutla birleşerek, sokakta - önemli bir doku oluşturan eski kağır sıraev grubunu meydana getirdikdiklerini görmekteyiz. 26 ve 28 no'lu konutların karşısındaki 35-37-39 no'lu konutlarda (sayfa 137'de inceledik) bu önemi daha da arttırmaktadır.

* Sayfa 129'daki fotoğrafta Başakçı Sokak 7 no'lu konutu görmekteyiz. Bu konut, İzzettin Sokağı 34 no'lu konutla birleşen ve kağır sıraev grubunun köşe parselindeki birimi oluşturmaktadır. Fotoğrafta da görüldüğü gibi Başakçı Sokakta tarihi özelliğe sahip 5 no'lu konutta yıkılıp , yok olmuştur. Gene fotoğraflardan 7 no.lu konutun üst katına da ilave kat yapıldığını anlıyoruz. Sayfa 131

* Ayrıca sayfa 132'deki grafikteki incelemeze göre de Başakçı Sokak 7 no'lu konutun onarım ve az değişikliklerle yeniden kullanılabileceği sonucuna ulaşmaktayız.

* Sayfa 129'daki fotoğraflara baktığımızda İzzettin Sokağı 26-28-30-34 kağır 3-4 katlı sıraevleri görmekteyiz. Fotoğrafta da anlaşılabileceği gibi bunların arasında yer alan 32 no'lu konut, tahminimize göre daha sonradan yapılmıştır.

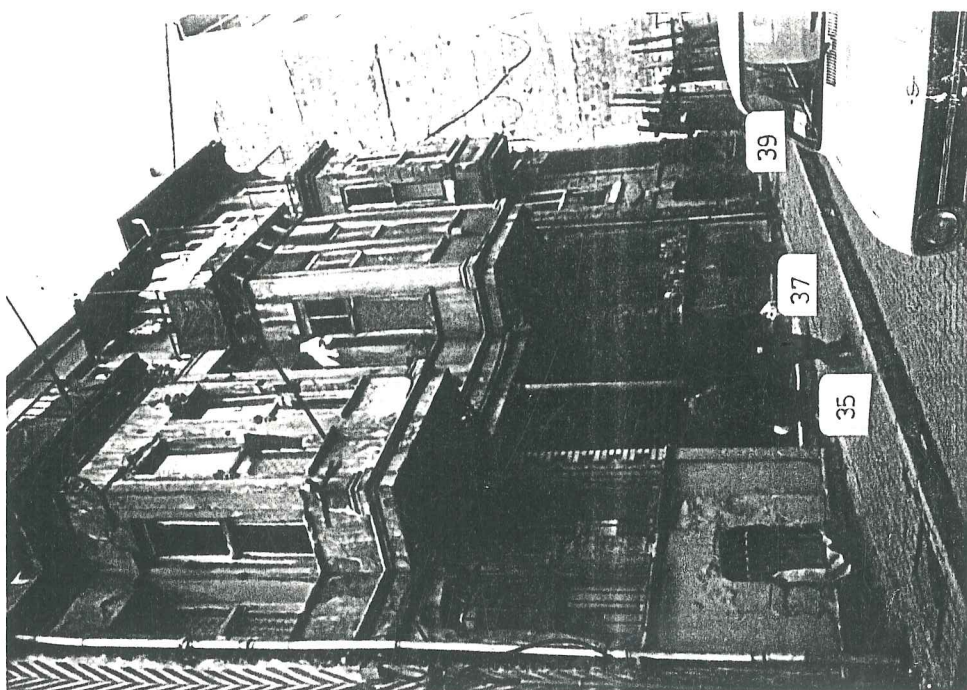
* Sayfa 130'daki grafikteki incelememize göre de İzzettin Sokağı 26-28-30-32-34 no'lu konutların onarım ve az değişikliklerle yeniden kullanılabileceği sonucuna ulaşmaktadır.

** Bu çalışmalarımız sonucunda önerimiz şudur;

Zemin katta: Başakçı Sokak 7 no'lu konutta dışarıya da hizmet veren cafe,

İzzettin Sokağı 26-28-30-32-34 no'lu konutlar da ise (bütünlük sağlaması açısından sonradan gruba ilave edilen 32 no'lu konutu da içine alarak) 26 ve 28 no'da kahvaltı salonu, diğerlerinde de TV Salonu, WC, personel Soy. Odası

2.ve 3.katlarda: Yatak odası ve ortak kullanılacak WC, banyosu bulunan ve her birimin birbirine koridorlarla bağlanacağı CAFE+PANSİYON.



İZZETTİN SOK. 35, 37, 39 no'lu KONUTLAR



İZZETTİN SOKAĞI 35-37-39 NO'LU KONUTLAR

* Sayfa 105'e baktığımızda İzzettin Sokağı 35-37-39 no'lu konutların, eski kagir sıraevlerin en yoğun olduğu yerde bulunduklarını görmekteyiz.

Bu karşılıklı sıraev grupları gerek konumları, gerekse de plan ve cepheleri açısından konaklama tesisi olmaya uygundur-
lar.

* Sayfa 135'deki fotoğraflarda 35-37-39 no'lu, 3 katlı kagir sıraevlerin yıkılmadıkları sürece hala ayakta durabildiklerini görmekteyiz.

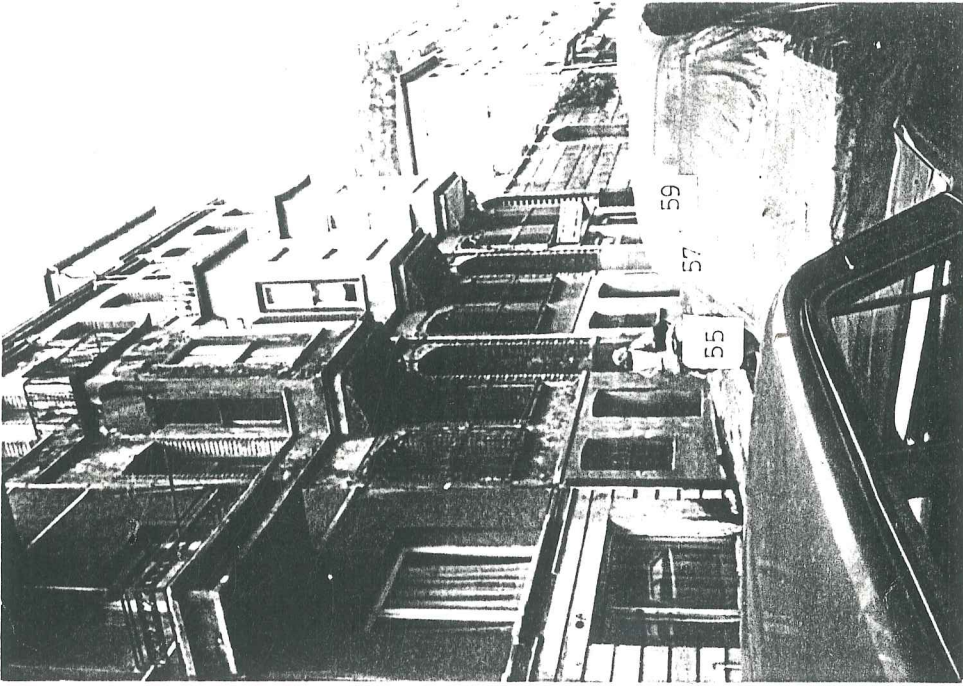
* Sayfa 136'daki grafikteki incelememizde de bu sıraevlerin onarım ve az değişikliklerle yeniden kullanılabileceği sonucuna (konaklama tesisi olarak) ulaşmaktayız.

** Burası için getireceğimiz yeni önerimiz ise benzerlerinde de olduğu gibi;

Zemin katta: Kahvaltı salonu, oturma grubu, TV köşesi, WC, personel soyunma odası.

2. ve 3. katta: Yatak odaları ve ortak kullanılacak WC, banyodan oluşan

birimlerin birbirine koridorlarla bağlanacağı ve karşı sıradaki ev gruplarıyla bütünleşen bir PANSİYON .

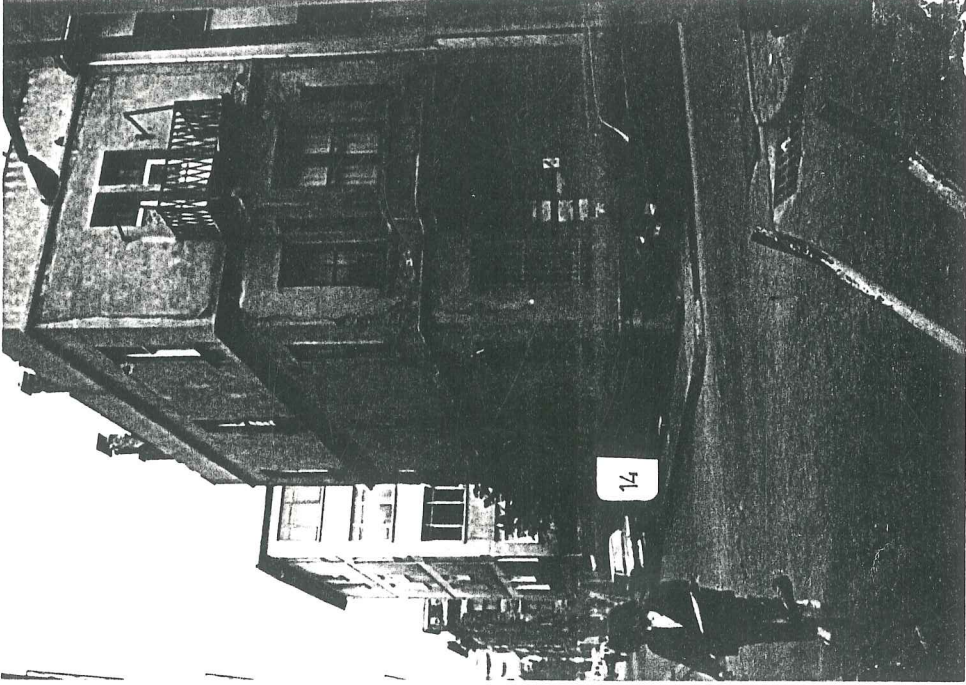


İZZETTİN SOK.55,57,59 no'lu KONUTLAR

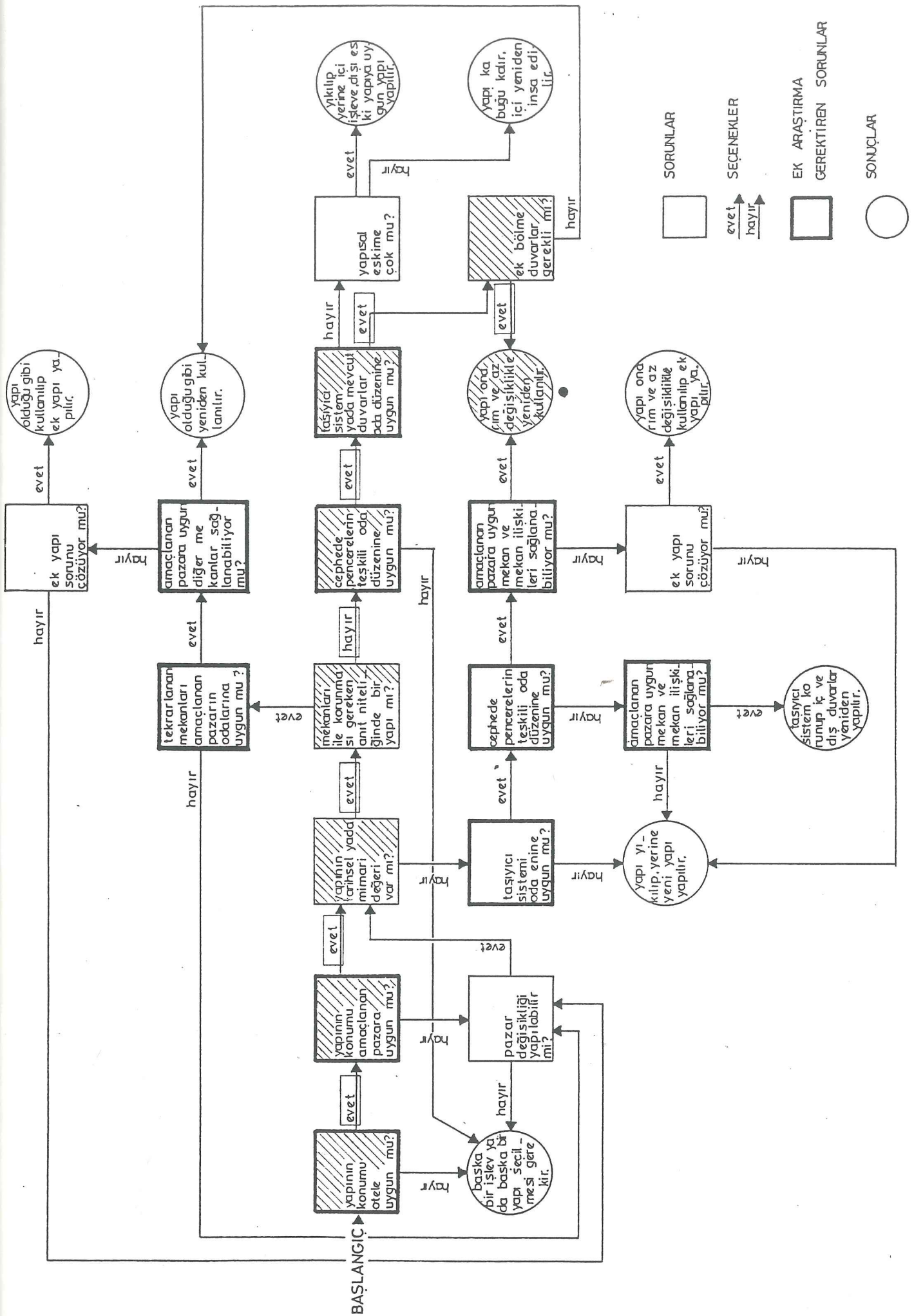
İZZETTİN SOKAĞI 55-57-59 NO'LU KONUTLAR:

- * Sayfa 105'e baktığımızda İzzettin Sokağı 55-57-59 no'lu konutların, seçilen çalışma alanımızda, sokağın sonunda yer aldığını görmekteyiz. Burası konumu gereği konaklama tesislerine biraz uzak kalıyor. Fakat sokaktaki diğer eski kagir konutlara da konaklama tesisi önerisi (pansiyon) getirdiğimizden, bu sokaktaki 55-57-59 no'lu konutlara da diğerleriyle bütünlük sağlaması açısından, konaklama tesisi önerisinin getirilmesi söz konusudur.
- * Sayfa 138'deki fotoğraflara baktığımızda, bugün hala ayakta duran 3 katlı kagir sıraevlerden güzel bir örnek görmekteyiz.
- * Sayfa 139'daki grafikteki incelememizde de, bu sıraevlerin bakım ve onarımla yeniden (konaklama tesisi olarak) kullanılabileceği sonucuna ulaşmaktayız.
- ** Burası için getireceğimiz yeni önerimiz ise,
Zemin katta: Kahvaltı salonu, TV köşesi, mutfak, WC, personel soyunma odası.
2. ve 3. katta: Yatak odaları ve ortak kullanılacak WC, banyodan oluşan, birimlerin birbirine koridorlarla bağlanacağı ve sokaktaki eski kagir sıraevlerin yeni önerileriyle bütünleşecek bir PANSİYON.

İzzettin Sokağı; çalışma alanımız içinde diğer sokaklara oranla, eski kagir sıraevlerin daha yoğun bulunduğu bir mekandır. Bu sokaktaki evlere konumları, büyüklükleri açısından getirdiğimiz önerimiz ise PANSİYON ve canlılığını arttırmak içinde aynı zamanda dışarıya da hizmet sunabilen CAFE'dir. Bütün bunlar önerilirken de, İzzettin Sokağı'nın geçmişin güzelliklerini yansıtan sıraevlerden oluşan bir PANSİYONLAR SOKAĞI haline getirilmesi düşünülmüştür.

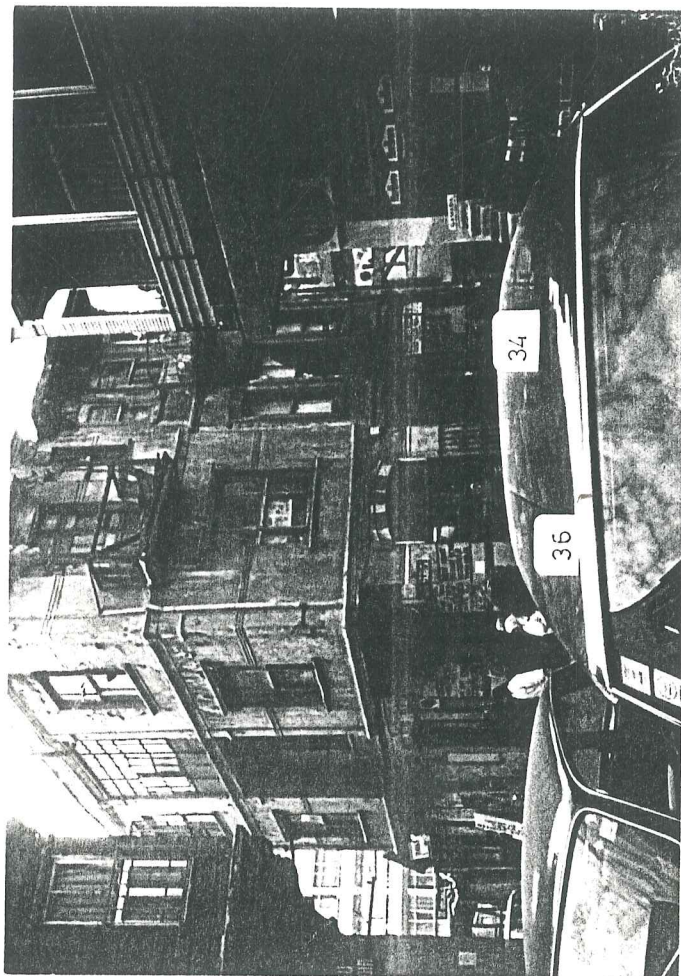


KIRMIZI KUŞAK SOK.14 no'lu KONUT



KIRMIZI KUŞAK SOKAĞI 14NO'LU KONUT:

- * Sayfa 105'e baktığımızda konutun konumu gereği konaklama tesislerine yakınlıklarını görmekteyiz. Her iki cephenin tam karşısında 2.3. sınıfta oteller yer almaktadır. Ayrıca konut, ana caddeye de oldukça yakındır. Gerek bu haritada gerekse de sayfa 141'deki fotoğraflarda görüldüğü gibi, konut köşe parselde ve 3 katlıdır. Köşe parsel olmasıda yapının değerini arttırmaktadır.
- * Ayrıca konutun az yukarısında Reşat Efendi Sokağı 38-40-42-44 no'lu konutlara da pansiyon önerisi getiriliyor. (Sayfa 108'de incelenmiştir.).
- * Sayfa 142'deki grafikteki incelememize göre de yapının onarım ve az değişiklikle konaklama tesislerinden biri haline getirilebileceği sonucuna ulaşılmıştır.
- ** Bu çalışmalarımız sonucunda, Kırmızı Kuşak Sokağı 14 no'lu konut için getireceğimiz yeni öneri şudur;
Zemin katta: Arka bahçeyle bütünleşen, hem bahçeden girilebilen (aynı zamanda dışarıya da açık) hem de içeriye de hizmet veren cafe ve buna cevap verecek mutfak,WC, personel soyunma odası.
2. ve 3. katlarda: Yatak odaları ve ortak kullanılacak WC, banyosu yer alan, Reşat Efendi Sokağı'ndaki mevcut otellerle bütünleşecek bir CAFE+PANSİYON'dur.



MÍSAK - I MILLÍ SOK.34,36 no'lu TİCARET + KONUT



MİSAK-I MİLLÎ SOKAĞI

34-36 NO'LU TİCARET+KONUT

* Sayfa 105'e baktığımızda Misak-ı Milli Sokağı 34-36 no'lu yapıların konumları gereği yeni öneri de, hem ticaret hem de konaklama tesisine imkan tanıdığını görüyoruz. Ayrıca köşe parsel olmasıda binaya değer kazandırıyor.

* Ancak sayfa 145'deki grafikteki incelememizde binanın konaklama tesisine uygun olmadığı sonucuna varıyoruz.

* Sayfa 144'deki fotoğraflara baktığımızda da bu binanın konaklama tesisine gerek plan (oda sayısı azlığından) gerekse de cephe açısından uygun olmadığını görüyoruz. Konut olarak yeniden kullanılırsa da bir kişinin ihtiyacına cevap verecek. En iyi önerinin ticaret şeklinde düzenlenmesi sonucuna varılıyor.

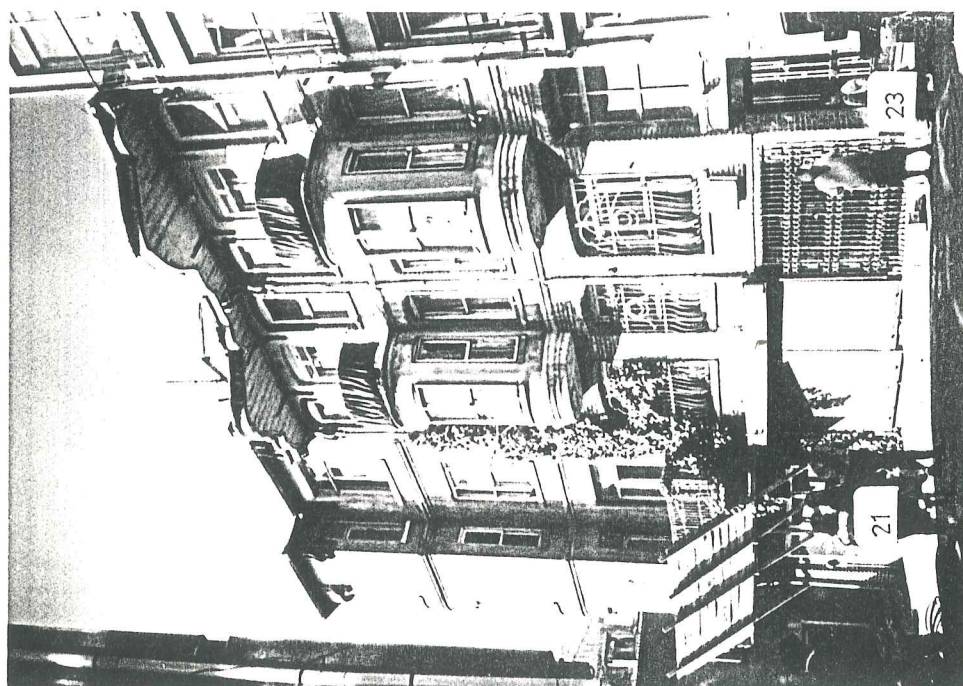
Bunlar yapılırken de cephenin korunup, içeride gerekli yerde onarım ve değişiklik yapılması düşünülüyor.

** Bu çalışmalar sonucunda, Misak-ı Milli Sokağı 34 no'lu ticaret ve 36 no'lu ticaret+konut için getireceğimiz öneri şudur:

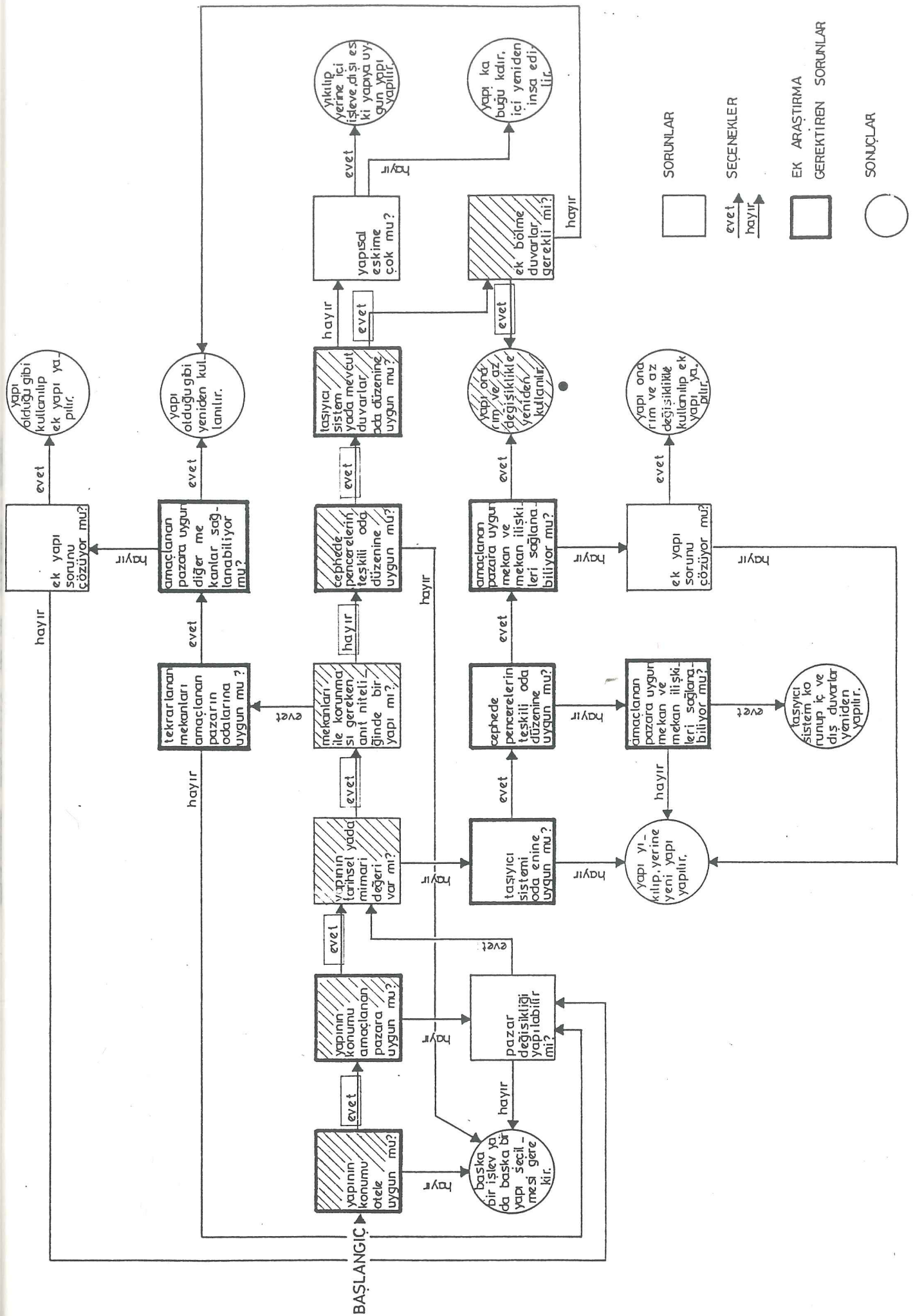
Zemin katta: HEDİYELİK EŞYA SATAN DÜKKANLAR

1. katta: Bu dükkanlara bağlı olan, dışarıya da hizmet veren SERGİ SALONLARI

2. katta: Dükkanların birer ÇALIŞMA ATELYELERİ

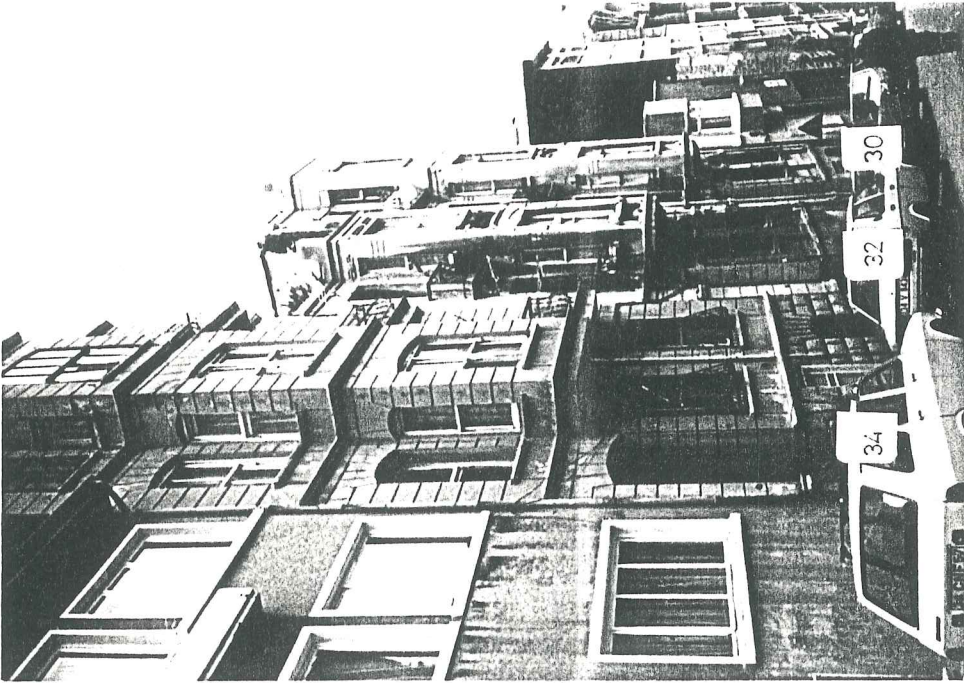


RECAIŢADE SOK.2I,23 no'lu TICARET + KONUT

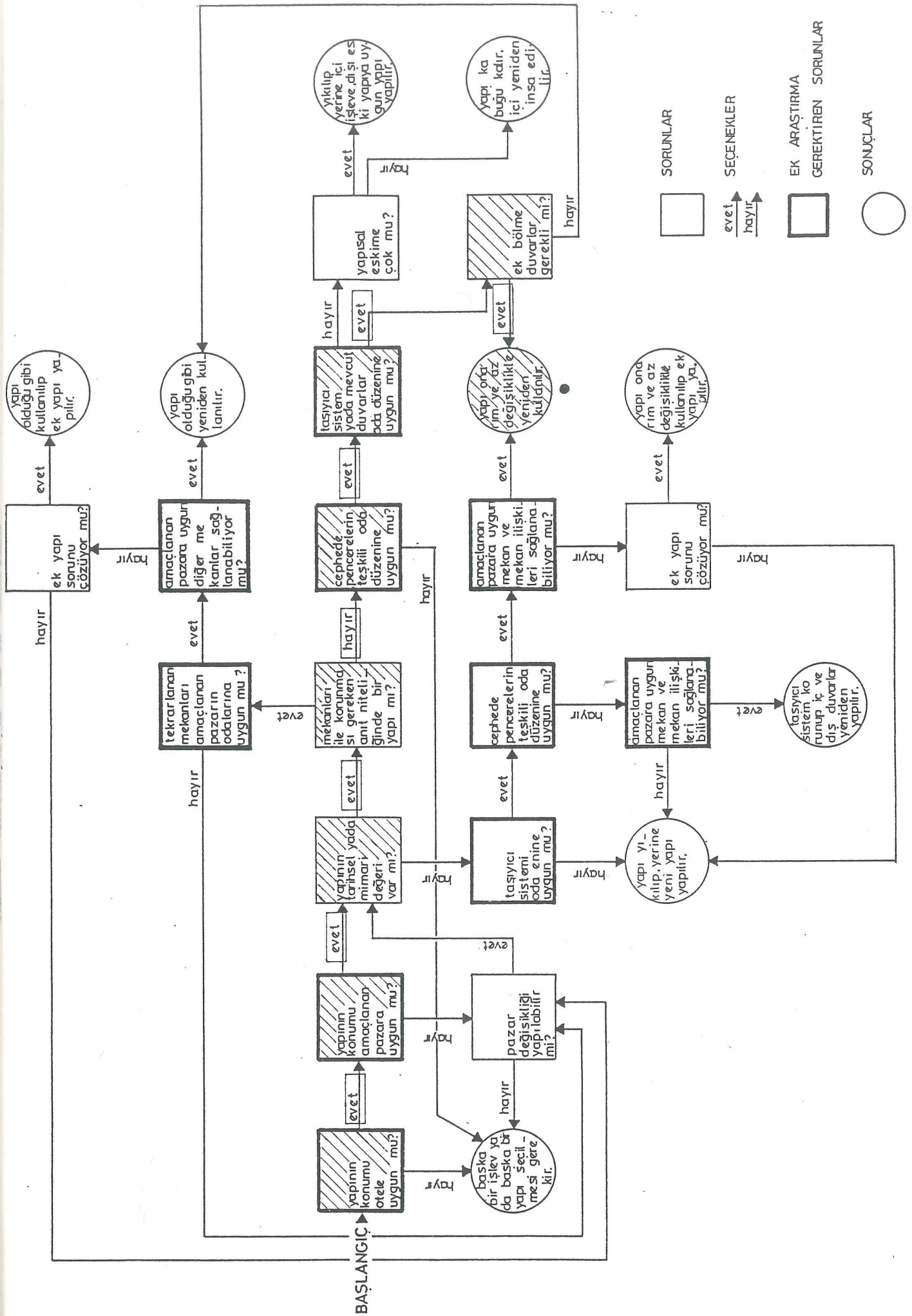


RECAİZADE SOKAĞI 21-23 NO'LU TİCARET+KONUT

- * Sayfa 105'e baktığımızda Recaiade Sokağı 21-23 no'lu binaların ticaret+konutla, otellere yakınlık derecesini görmekteyiz.
- * Sayfa 147'deki fotoğraflara baktığımızda da 23 no'lu konutun sıraev şeklinde 2 birimden oluştuğunu, 21 no'lu konutunda daha sonra ama bunu tamamlayacak şekilde yapıldığını ve 4 kattan oluştuklarını görmekteyiz.
- * Sayfa 148'deki grafikteki incelememizde de bu binaların onarım ve az değişimle konaklama tesisi haline getirilebileceği sonucuna ulaşmaktayız.
- ** Bütün bu çalışmalardan sonra Recaiade Sokağı 21-23 no'lu konutların kat adedinin çokluğu, yapılacak onarımın azlığı ve duyulan ihtiyaca cevap vermesi açısından
Zemin kat: TİCARET
1.,2.,3. katlarda: APART OTEL olarak kullanılması öneri
olarak getirilmiştir.

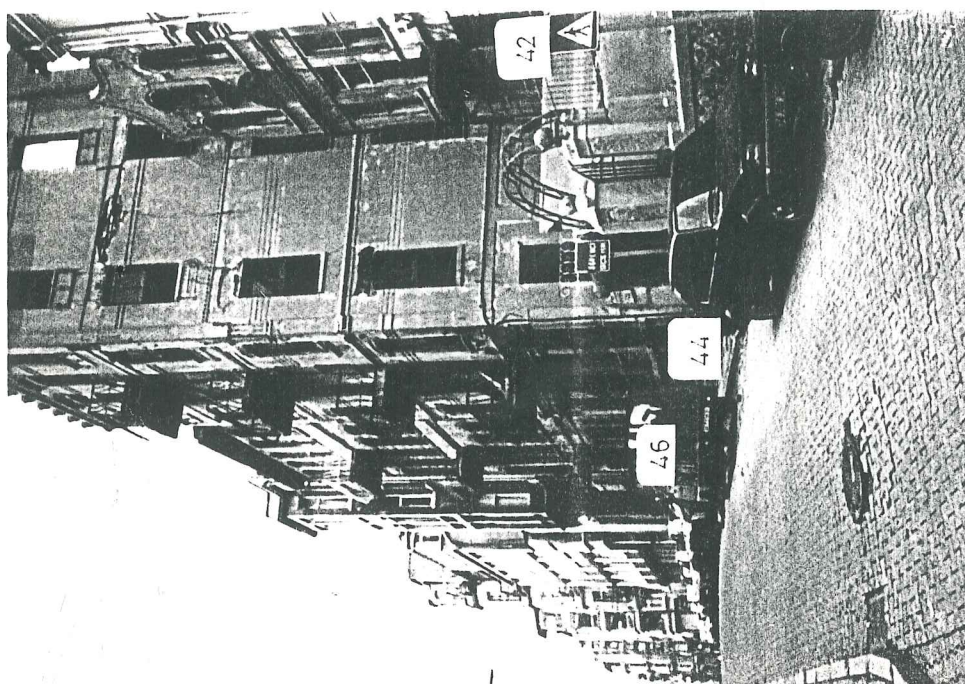
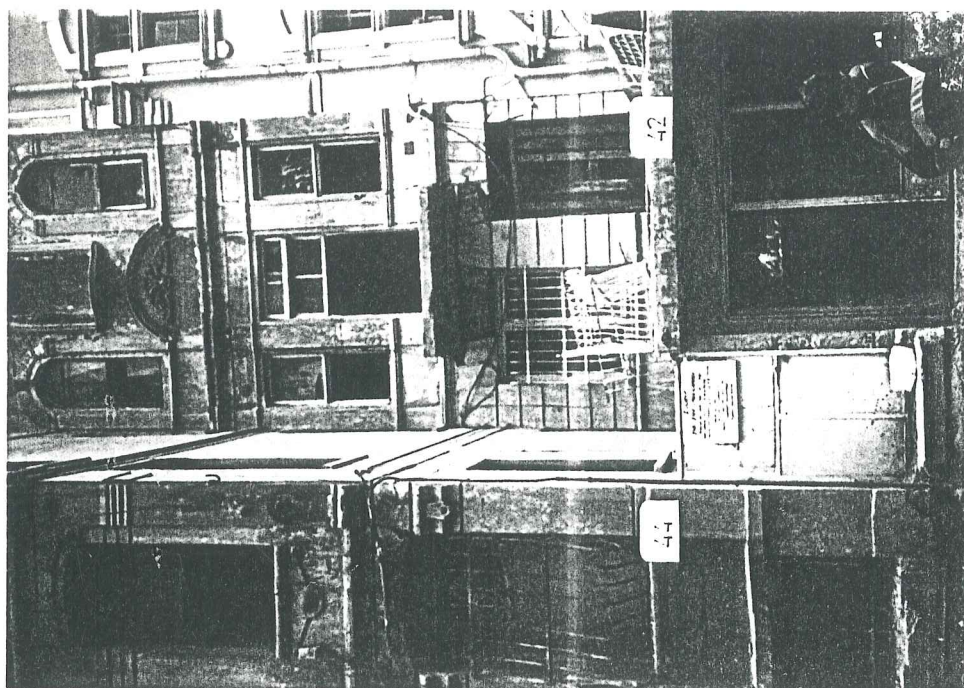


İSKELE SOK.30,32,34 no'lu KÖNUTLAR

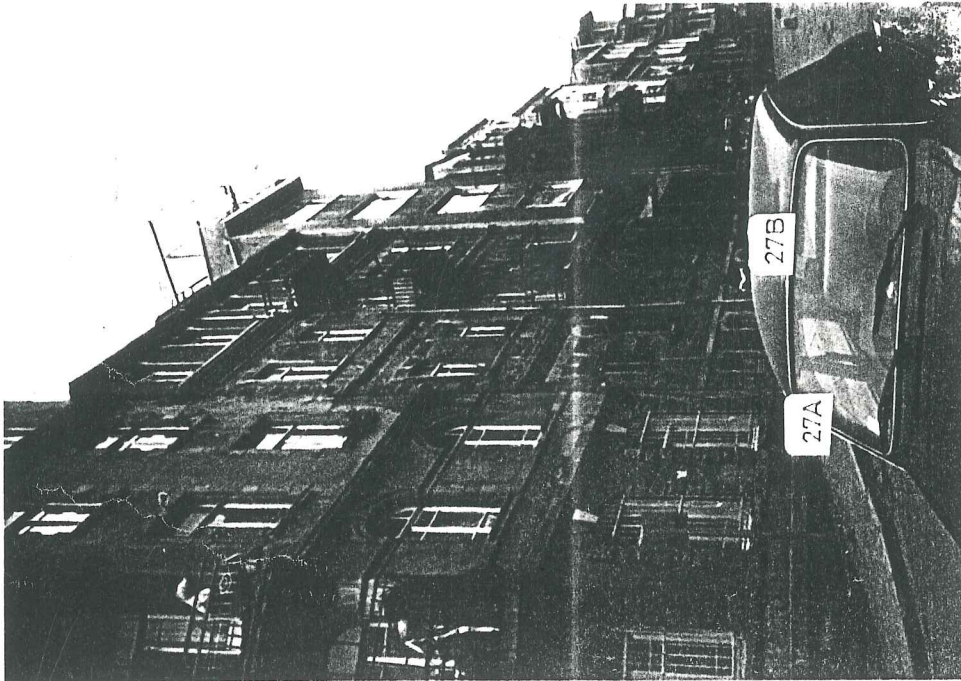
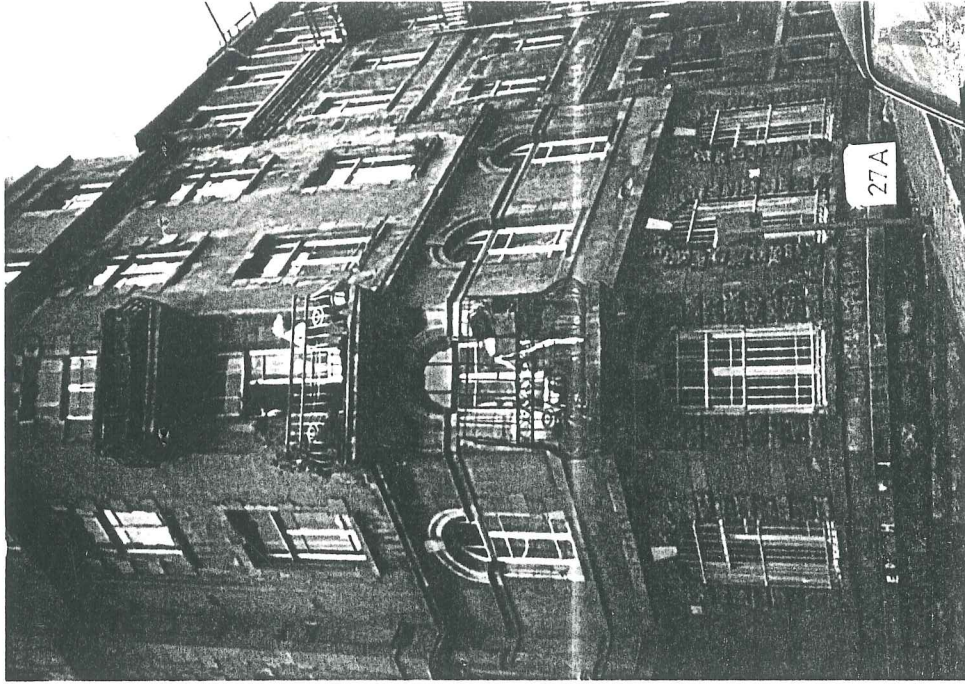


İSKELE SOKAK 30-32-34 NO'LU KONUTLAR:

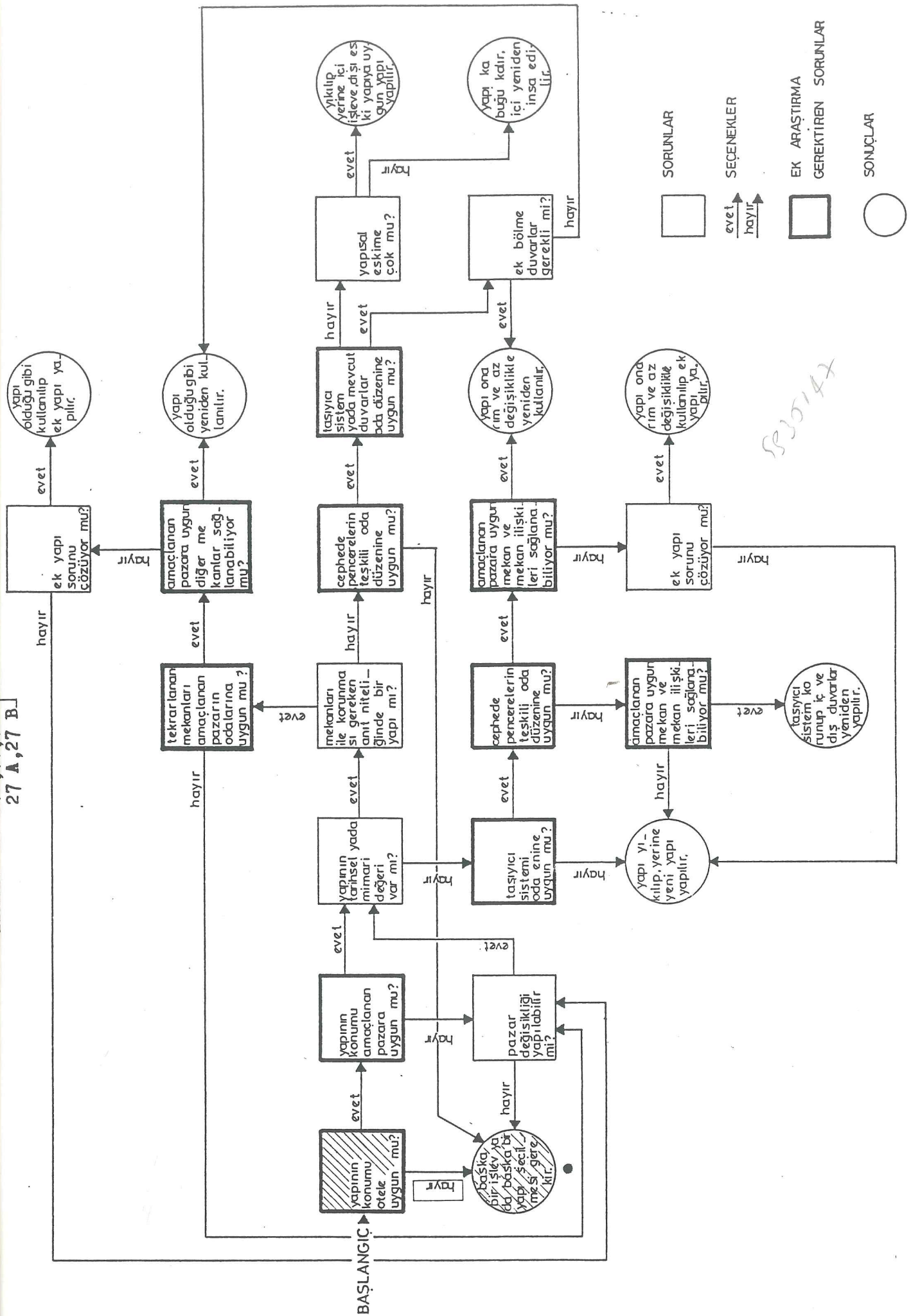
- * Sayfa 105'e baktığımızda İskele Sokak 30-32-34 no'lu konutların konumları gereği, ana caddeye yakın sayılabilecek, konutların çoğunlukta olduğu, ancak ticaret ve otellerin gelişmesine de açık bir noktada yer aldıklarını görüyoruz.
- * Sayfa 150'deki fotoğraflara baktığımızda da bunların, bu gün konut olarak hâlâ kullanılan üç-dört katlı ve devrinin özelliklerini yansıtan binalar olduklarını anlıyoruz.
- * Sayfa 151'deki grafiğimize göre de bu konutlara konaklama tesisi olarak yeni öneri getirme imkanımızra mevcuttur.
- ** İskele Sokak 30-32-34 no'lu konutlar için bir sonuca varacak olursak, binalar bugün konut olarak hâlâ kullanılmaktadır. Bunlar içlerinde yaşayanların ihtiyaçlarına cevap verebiliyorsa, ufak onarımlarla yine konut olarak kullanılabilirler. Ama yapısal eskime çoksa ve bölgede ortaya çıkan ihtiyaçlar düşünülecek olursa burası için getirilecek yeni öneri; özellikle bölgeye yakın üniversitedeki öğrencilerin konaklama ihtiyaçlarına cevap verecek küçük bir APART OTEL'dir.



ÍSKELE SOK.42,44,46 no'lu KONUTLAR



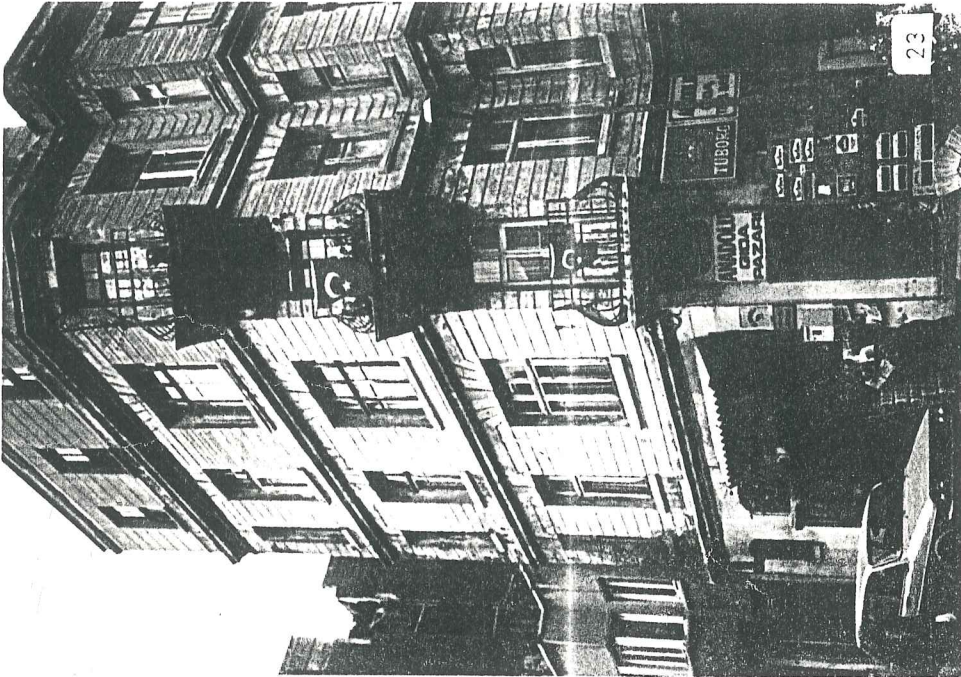
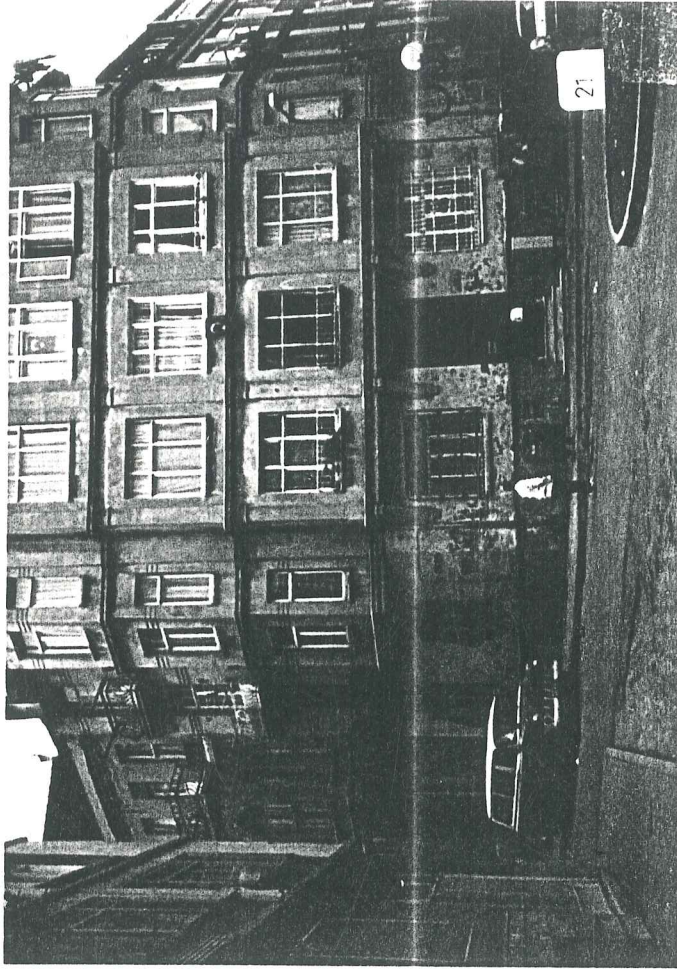
İSKELE SOK.27 A,27 B no'lu KÖNUTLAR



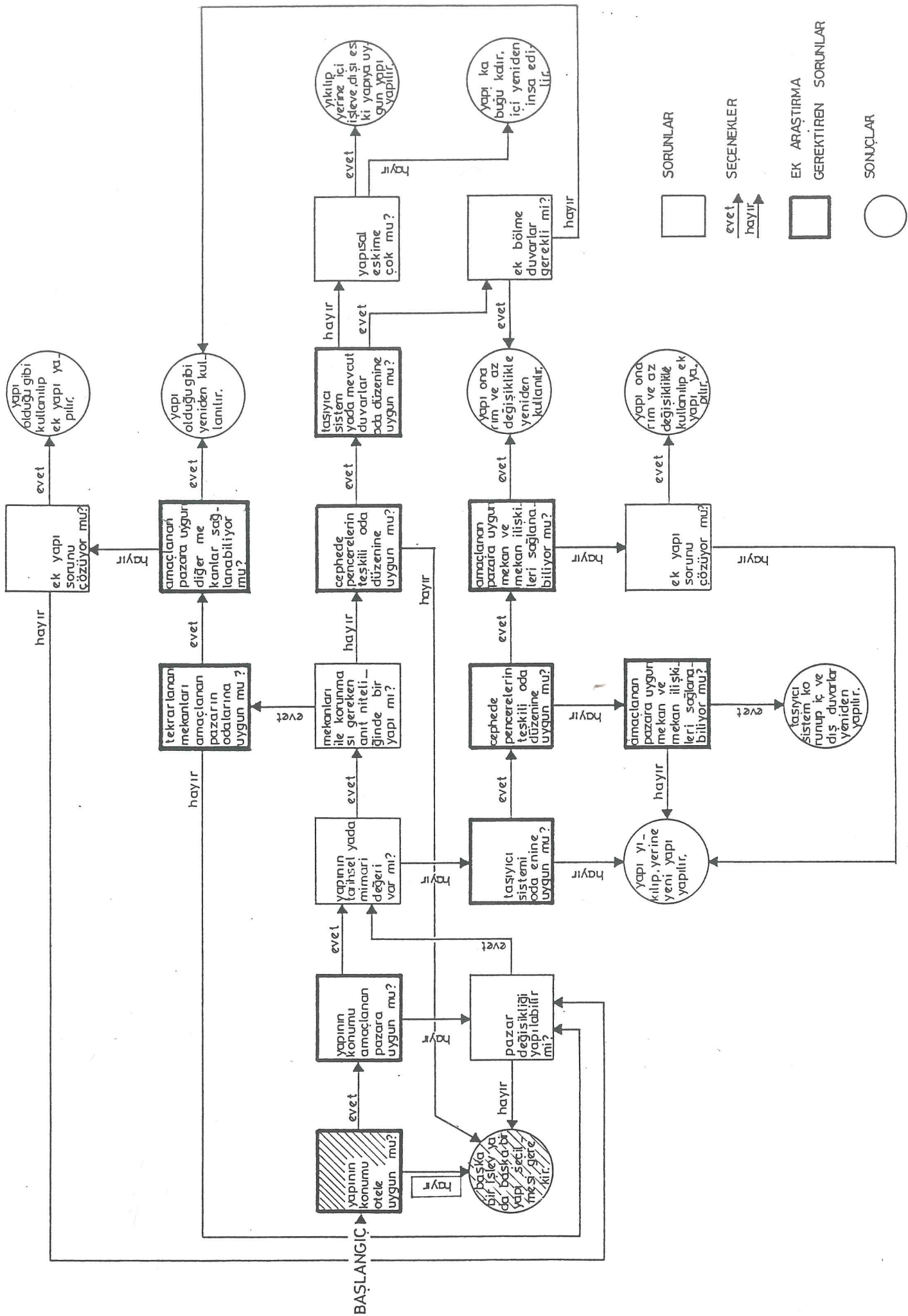
İSKELE SOKAK 27A-27B NO'LU KONUTLAR:

İSKELE SOKAK 42-44-46 NO'LU KONUTLAR:

- * Bu konutlar aslında kagir sıraev örneklerimizden farklı tipteler. Sayfa 105'e baktığımızda, bu binalar çalışma alanımızın sınırları içinde ve diğer sokaklara oranla da daha geniş bir sokakta yer almaktadırlar. Sokağın genişliğinden dolayı da buradaki konutlar, yol genişliğinin kaldırabileceği dört-beş kat yüksekliğindeki apartmanlardır. Özellikle köşe parselde olanlar daha ağır bir kitlede inşa edilmişlerdir.
- * Bu konutlara yeni öneri getirmemizin nedeni de, çalışma alanımızın sınırları içinde yer almaları ve İstanbul'da yapılan ilk apartmanlara örnek olmalarıdır.
- * Sayfa 155'deki grafikteki incelememiz sonucu da bu apartmanlar, konumları gereği ve hacimlerinin otel işletmeciliğine göre küçük olmalarından dolayı otel olmaya pek uygun değiller. Zaten bölgede de otelden çok, pansiyon, apart otel niteliğinde konaklama tesislerine ihtiyaç duyulmaktadır.
- ** Bu konutlar için yeni önerimiz şudur:
İskele Sokak 27A-27B no'lu konutlar işlev benzerliğinin yakınlığından dolayı APART OTEL olmaya çok uygundurlar.
İskele Sokak 42-44-46 no'lu konutlara baktığımızda da, bunların içte büyük bir yapısal eskimeye uğramalarına karşın cephelerinin sağlam olduklarını görüyoruz. Burası için getireceğimiz yeni öneri ise, bölgede gelişen ticaret işlevine hizmet edecek BÜRO binasıdır.



YELDEĞİRMENİ SOK.21,23 no'lu KONUTLAR



YELDEĞİRMENİ SOKAK 21-23 NO'LU KONUTLAR

- * Sayfa 105'e baktığımızda bu konutların ana caddeden oldukça içeride ve apartmanların yoğun olduğu İskele Sokağı'nın, Yeldeğirmeni Sakağı'yla kesiştiği köşe parselde yer aldıklarını görüyoruz.
 - * Sayfa 157'deki fotoğraflara baktığımızda da bunların hâlâ konut olarak kullanıldıklarını ve dışta yapısal eskinin pek fazla olmadığını görüyoruz.
 - * Sayfa 158'deki grafikteki incelememizde de, konutların konumları gereği (otellerden çok uzakta olduklarından) otel olmaya uygun olmadıkları sonucuna ulaşıyoruz.
 - ** Yeldeğirmeni Sokağı 21 ve 23 no'lu apartmanlara vereceğimiz yeni kullanım önerisi APART OTEL'dir. Çünkü bu apartmanlar, konutların yoğun olduğu alanda ve bölgedeki üniversiteye de yakın konumdadırlar.
- Sonuçta apart otele dönüştürülmeleriyle, kısa bir zamanda özellikle öğrencilerin konaklama ihtiyacını giderecek yapıya da kavuşulacaktır.

İncelemelerimiz sonucunda, Yeldeğirmi'nde tarihin belli bir dönemine ait konutlara verilebilecek yeni kullanım önerileri şunlardır:

1. Konumları gereği ana caddeye ve ikinci, üçüncü sınıf niteliğindeki otellerin yoğun olduğu bölgeye yakın olan, bodrum+üç kat yüksekliğindeki kagirsıraevlere

* Konumun uygunluğu

* İşlev benzerliğinin yakınlığı

* Oda sayısının azlığı gözönüne alınarak getirdiğimiz yeni öneri şudur:

Bodrum katta: Depolar

Zemin katta : Dışarıya açık cafe, kahvaltı salonu, TV köşesi, mutfak, WC, personel soyunma odası, idare için gerekli mekanlar.

Üst Katlarda: Yatak odaları, ortak WC-banyonun bulunduğu, birimlerin birbirlerine koridorlarla bağlandığı PANSİYON'dur.

Özellikle de İzzettin Sokağı'nın, sadece tali yollarla beslenecek şekilde araç trafiğine kapatılarak, Sinagoğuyla, kaldırımlara taşan Cafeleriyle, pansiyonlarıyla, sokağın bir doku halinde yaşatılması sonuçta öneri olarak getirilmektedir. Bu incelemelerin sonucunda da Yeldeğirmeni'ndeki kagir sıraevlerin tipolojisi yapılmaktadır.

2. Çalışmalarımızda kagir sıraevlerden başka, öneri getirdiğimiz bir diğer yapı grupları da özel konumdaki beş-altı katlı apartmanlardır. Bu konutların özelliği ve onlara yeni öneri getirmemizin nedeni, çalışma sınırlarınız içinde yer alan çok katlı konutların İstanbul'da yapılan ilk

apartmanlara örnek olmalarındandır.

Bunlar, Yeldeğirme'nde kagir sıraevlere göre, daha geniş sokaklar üzerinde yer almaktadır. Bu genişliğe paralel olarakta konutların katsayısı artmıştır. Özellikle köşe parselde olanlar daha gösterişli yapılardır.(Örneğin İs-kele Sokak 27A-27B no'lu apartman) Yeldeğirmeni'ndekilerle yaklaşık aynı dönemlerde yapılan apartmanlar da, İstanbul-da özellikle Taksim ve Beyoğlu civarında, bölgenin ihtiyacına cevap verecek yeni işlevleriyle yaşamaktadırlar.

Çalışmalarımızda Yeldeğirmeni'ndeki ilk apartman örnekleri olduğu için incelememize kattığımız beş-altı katlı konutlara getirdiğimiz öneriler APART OTEL ve BÜRO BİNALARI'dır.

Cephenin sağlam, yapısal eskimenin ise içte az olduğu konutlar; işlev benzerliğinin yakınlığından ve özellikle bölgedeki üniversite öğrencilerine hizmet edecek bu nitelikte tesislerin olmayışından dolayı APART OTEL'e dönüştürülebilirler.

Gene cephelerinin sağlam fakat içteki eskimenin fazla olduğu konutlarda, bölgede ihtiyaç duyulan BÜRO BİNASI'na dönüştürülebilirler.

SONUÇ

Endüstrideki gelişmeler, hayatımızda pek çok şeyin değişmesine, özellikle kent merkezlerinde yeni ihtiyaçların ortaya çıkmasıyla bunlara cevap verecek binalara gereksinim duyulmasına neden olmuştur. Günümüzde, daha çok kent merkezlerinde yoğunlaşmış olan eski konutlarda, zamanla bu gelişime paralel olarak, fiziksel ve fonksiyonel eskimeye uğramışlardır.

Bu ikilemin yaşandığı bölgelerde yeni yapılaşma için gerekli alanların kalmaması, ihtiyaca cevap verecek mekanlar için fiziksel ve fonksiyonel eskimeye uğramış konutları yeniden kullanmaya yönlendirmektir. Burada yeni işlevin tam olarak gerçekleşebilmesi için seçimin doğru yapılması önemlidir. Her eski konut, bölgede gelişen yeni ihtiyaçlara cevap vermeyebilir. Önemli olan eski konutun, özellikle konumu gereği ve işlev benzerliği açısından yeni öneriyle uyum sağlamasıdır.

Bu uyum gerçekleşince, tarihin belli bir dönemine ait olan yapılar hem geçmişin kültürel, tarihi ve estetik değerlerini yansıtacak, hem de gerekli mekanlara yenisine oranla daha az emek ve ekonomik güçle kavuşulacaktır. Böylece etkin korumanın* güzel örnekleri de kent merkezlerinde yaşayacaktır.

Hızlı kentleşmeyle gereksinim duyulan mekanların başında ticaret merkezleri ve konaklama tesisleri gelmektedir. Ancak etkin korumanın gerçekleştirileceği kagir sıraevlerin, ticaret işlevine cevap verebilmeleri özellikle mekansal u-

* Etkin koruma, günümüz koruma anlayışıdır. Bir yapının kuru kuruya müze anlayışıyla değil çağdaş işlevle günümüzde yaşatılmasıdır.

yumsuzluk açısından ve işlev benzerliğinin olmayışından dolayı pek mümkün değildir. Oysa bu kagir sıraevlerin konaklama tesisine dönüştürülmelerinde mekansal uyum ve işlev benzerliği oldukça fazladır.

Bugün, İstanbul'un çeşitli semtlerinde yaklaşık 19.y.y.'ın 2. yarısına ait kagir sıraevlere rastlamamız mümkündür. Bunların yaşatılabilmesi içinde -işlev benzerliğinin yakınlığındanve bölgede gelişen ihtiyaçların bu doğrultuda olmasından dolayı- getirilecek en iyi öneri pansiyon veya apart otele dönüştürülmeleridir. Beşiktaş-Akaretler'deki kagir sıraevlerin Apart-Otele dönüştürülmelerini, bu alanda yapılan çalışmalara iyi bir örnek olarak verebiliriz. Akaretler'deki kagir sıraevlerin hiç bozulmadan günümüze kadar bir doku halinde gelebilmelerinin en önemli nedeni ise Vakıf Mülkü olmalarındandır.

Tezdeki çalışma alanımız olan Yeldeğirmeni'ndeki eski kagir sıraevlere de değişen çevre koşullarına yönelik yeni kullanım önerisi olarak pansiyon getirilmektedir. Özellikle İzzettin Sokağı'ndaki kagir sıraevlerin diğer sokaklara oranla daha çok olmasından hareketle, sokağın araç trafiğine kapatılarak, sadece ara yollarla beslendiği sürece, Sinagoğu'yla, kaldırımlara taşan cafeleriyle, pansiyonlarıyla sokak dokusunun yaşatılmasıyla günümüzdeki değer ve önemi büyük ölçüde artacaktır.

İzzettin Sokağının bir doku halinde yaşatılması önerisiyle anlatmak istediğimiz ise, günümüzde kent merkezlerinde bulunan ve yaklaşık aynı döneme ait kagir sıraevlerin (örn: Harbiye Agop Evleri, İstanbul-Kadırga'daki konutlar...) uygun konum ve işlev benzerliği gerçekleştiğinde bir doku halinde (özellikle pansiyon işleviyle) yaşatılması gerektiğidir.

ÖZGEÇMİŞ

17.06.1968'de İstanbul'da doğdum.

1979'da İstanbul Şair Behçet Kemal Çağlar İlkokulunu,

1985'de İstanbul Etiler Lisesi'ni bitirdim.

1989'da Yıldız Üniversitesi Mimarlık Fakültesi (Gündüz) Mimarlık Bölümünden 2.likle mezun oldum.

Aynı yıl Yıldız Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimari Tasarım Bölümü'ne Y.Lisans Öğrencisi olarak girdim.

Bu arada Y.Mimar.Müh. Ali Fefi Enginsal ve Mimar Mustafa Ertuğrul Oğuz'un bürosunda bir süre mimar olarak çalıştım ve Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi'nin Autocad (Bilgisayarla Mimari Proje Çizimi) kurslarına katıldım.

