

KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

İÇ MİMARLIK ANABİLİM DALI

OTEL OLARAK YENİDEN İŞLEVLENDİRİLEN TARİHİ YAPILARDA
İÇ MEKAN ANALİZİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Neslişah KILIÇBAY

MART 2025
TRABZON



KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

İÇ MİMARLIK ANABİLİM DALI

OTEL OLARAK YENİDEN İŞLEVLENDİRİLEN TARİHİ YAPILARDA
İÇ MEKAN ANALİZİ

Neslişah KILIÇBAY

Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsünde
"YÜKSEK İÇ MİMAR"
Unvanı Verilmesi İçin Kabul Edilen Tezdir.

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 14 / 02 / 2025

Tezin Savunma Tarihi : 28 / 03 / 2025

Tez Danışmanı : Prof. Dr. Tülay ZORLU

Trabzon 2025

ÖNSÖZ

“Otel Olarak Yeniden İşlevlendirilen Tarihi Yapılarda İç Mekan Analizi” isimli bu tez Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü İç Mimarlık Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Programı’nda hazırlanmıştır.

Tez çalışmam boyunca hiçbir desteğini esirgemeyen, kıymetli bilgileriyle ve tecrübesiyle yolumu aydınlatan danışman hocam Sayın Prof. Dr. Tülay ZORLU’ya teşekkürü bir borç bilirim. Ayrıca, yapıcı eleştirileri ve önerileri ile tezime katkıları bulunan saygıdeğer hocalarım Sayın Doç. Dr. Özge İSLAMOĞLU’na ve Sayın Doç. Dr. Armağan Seçil MELİKOĞLU EKE’ye teşekkür ederim.

Tez çalışması sürecinde, gerekli belgelere ulaşmamda bana yardımcı olan ve konu ile ilgili sorularıma ilgiyle cevap veren tüm kurum, kuruluş ve şahıslara teşekkür ederim.

Çalışma sürecinde destekleri ile yanımda olan arkadaşlarım Hilal ÖZTÜRK, Ahmet Hilmi GERZ, Beyza OKUR, Sena OKUMUŞ ve Furkan DEMİR’e teşekkürlerimi sunarım.

Hayatım boyunca maddi ve manevi desteklerini hiçbir zaman esirgemeyen ve bugünlere gelmemde en büyük paya sahip olan anne ve babama, bilgi ve tecrübelerinden faydalandığım ve her kararımda arkamda olan abim ve ablama teşekkür eder, minnettarlığımı sunarım.

Neslişah KILIÇBAY

Trabzon 2025

TEZ ETİK BEYANNAMESİ

Yüksek Lisan Tezi olarak sunduğum “Otel Olarak Yeniden İşlevlendirilen Tarihi Yapılarda İç Mekan Analizi” başlıklı bu çalışmayı baştan sona kadar danışmanım Prof. Dr. Tülay Zorlu’nun sorumluluğunda tamamladığımı, verileri/örnekleri kendim topladığımı, deneyleri/analizleri ilgili laboratuvarlarda yaptığımı/yaptırdığımı, başka kaynaklardan aldığım bilgileri metinde ve kaynakçada eksiksiz olarak gösterdiğimi, çalışma sürecinde bilimsel araştırma ve etik kurallara uygun olarak davrandığımı ve aksinin ortaya çıkması durumunda her türlü yasal sonucu kabul ettiğimi beyan ederim. 28/03/2025

Neslişah KILIÇBAY

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa No</u>
ÖNSÖZ.....	III
TEZ ETİK BEYANNAMESİ.....	IV
İÇİNDEKİLER.....	V
ÖZET	VII
SUMMARY	VIII
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	IX
TABLolar DİZİNİ.....	XI
SEMBOLLER VE KISALTMALAR DİZİNİ	XIII
1. GENEL BİLGİLER	1
1.1. Giriş.....	1
1.2. Sorunun Belirlenmesi	1
1.3. Amaç, Kapsam ve Varsayımlar.....	3
1.4. Alana Katkısı ve Özgün Değeri.....	4
1.5. Tarihi Yapılarda Koruma ve Yeniden İşlevlendirme Kavramları.....	4
1.5.1. Koruma Kavramı ve Tarihsel Süreç İçerisindeki Gelişimi	4
1.5.2. Yapıların Korunmaya Değer Olma Ölçütleri.....	10
1.5.3. Korunması Gerekli Yapıların Kapsamı ve Sınıflandırılması	11
1.5.4. Korunması Gerekli Yapılara Müdahaleler	12
1.5.5. Korunması Gerekli Yapıların Yeniden Kullanımları.....	16
1.5.6. Yeniden Kullanımı Gerektiren Nedenler	18
1.5.7. Yeniden Kullanımda İşlev Seçimini Etkileyen Faktörler	21
1.5.8. Yeniden Kullanımda Yapıya Müdahale Yaklaşımları	24
1.5.9. Yeniden Kullanımda Müdahale İlkeleri.....	25
1.5.10. Yeniden Kullanımda Yapıya Müdahaleler	27
1.6. Otel Yapıları	30
1.6.1. Otel Yapılarının Tarihsel Süreçteki Gelişimi.....	30
1.6.2. Otellerin Sınıflandırılması.....	31
1.6.3. Otel Yapılarının Mekansal Gereklilikleri.....	32
1.6.4. Tarihi Yapıların Otel Olarak Yeniden Kullanımı	33
1.6.5. Tarihi Yapıların Otel Olarak Yeniden Kullanımına Örnekler	35

2. YAPILAN ÇALIŞMALAR.....	43
2.1. Çalışmanın Yöntemi.....	43
2.2. Çalışma Alanı ve Örneklem	50
2.2.1. Legacy Ottoman Hotel	53
2.2.2. Tomtom Suites	55
2.2.3. Story Hotel Pera	57
2.2.4. Manesol Old City Bosphorus	59
2.2.5. DeCamondo Galata Hotel; Bank Build.....	61
3. BULGULAR.....	63
3.1. Legacy Ottoman Hotel Mekan Analizi	64
3.2. Tomtom Suites Mekan Analizi.....	75
3.3. Story Hotel Pera Mekan Analizi	86
3.4. Manesol Old City Bosphorus Mekan Analizi	98
3.5. DeCamondo Galata, Bank Build Mekan Analizi	106
4. İRDELEMELER.....	117
4.1. Otel Olarak Yeniden İşlevlendirilen Tarihi Yapıların İşleve Uygunluğu ve Yapıdaki Müdahalelerin Tarihi Yapının Özgün Özelliklerine Etkileri	117
4.2. Otel Olarak Yeniden İşlevlendirilen Tarihi Yapılardaki Müdahalelerin Çağdaş Restorasyon İlkelerine Uygunluğu	122
5. SONUÇLAR.....	129
6. ÖNERİLER.....	137
7. KAYNAKLAR	139
8. EKLER.....	144
ÖZGEÇMİŞ	

Yüksek Lisans Tezi

ÖZET

OTEL OLARAK YENİDEN İŞLEVLENDİRİLEN TARİHİ YAPILARDA İÇ MEKAN ANALİZİ

Neslişah KILIÇBAY

Karadeniz Teknik Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
İç Mimarlık Anabilim Dalı
Danışman: Prof. Dr. Tülay ZORLU
2025, 143 Sayfa, 1 Sayfa Ek

Tarihi yapıların özgün işlevinin devamlılığı sağlanamadığı durumlarda yapının farklı bir işlevle yeniden işlevlendirilmesi, yapının korunarak yaşatılmasında en etkili ve en sık başvurulan yöntemlerden biridir. Bu çalışma kapsamında da otel olarak işlevlendirilmiş beş tarihi yapı ele alınmaktadır. Çalışmanın amacı, özgün işlevini yitirmiş tarihi yapıların otel olarak yeniden işlevlendirilmesi sürecinde yapılan mekânsal müdahaleleri belirlemek, bu müdahale ve değişikliklerin yapının özgün özelliklerine etkileri ve çağdaş restorasyon ilkelerine uygunluğunu analiz etmektir. Bu amaca bağlı olarak 5 aşamalı bir çalışma gerçekleştirilmiştir. Birinci bölümde çalışmanın kuramsal çerçevesini oluşturan tarihi yapılarda koruma ve yeniden işlevlendirme ve otel yapılarına ilişkin literatür bilgilerine yer verilmektedir. İkinci bölümde çalışmanın yöntemi açıklanarak çalışma kapsamında ele alınan otel olarak yeniden işlevlendirilmiş beş tarihi yapı tanıtılmaktadır. Üçüncü bölümde yerinde tespit çalışmaları ve doküman analizlerinden (restitüsyon ve restorasyon proje ve raporları) elde edilen veriler temelinde çalışma örneklemini oluşturan beş tarihi yapının otel olarak işlevlendirilmesine yönelik restorasyonlardaki müdahale ve değişikliklere ilişkin veriler aktarılmaktadır. Dördüncü bölümde yapılan müdahale ve değişiklikler, yapının özgün özelliklerine etkileri ve çağdaş restorasyon ilkelerine uygunlukları bağlamında irdelenmektedir. Beşinci bölümde yapılan çalışmalardan elde edilen sonuçlar, altıncı bölümde de tarihi yapının otel işlevine uygunluğunu değerlendirmede ve müdahalelerde dikkat edilmesi gereken hususlara yönelik önerilere yer verilmektedir.

Anahtar Kelimeler: Koruma, Yeniden Kullanım, Mekansal Dönüşüm, Otel Yapıları

Master Thesis

SUMMARY

INTERIOR SPACE ANALYSIS OF HISTORICAL BUILDINGS REUSED AS HOTELS

Neslişah KILIÇBAY

Karadeniz Technical University
The Graduate School of Natural and Applied Sciences
Interior Architecture Graduate Program
Supervisor: Prof. Dr. Tülay ZORLU
2025, 143 Pages, 1 Page Appendix

When the original function of a historical building can no longer be sustained, reusing the building with a different function is one of the most effective and frequently used methods for its preservation and continued existence. In this study, five historical buildings that have been reused as hotels are examined. The aim of the study is to identify the spatial interventions made during the process of reusing historical buildings as hotels, and to analyze the effects of these interventions and changes on the original features of the buildings, as well as their compliance with contemporary restoration principles. To achieve this aim, the study was carried out in five stages. In the first part, the theoretical framework is presented, including literature on the conservation and reuse of historical buildings and hotel architecture. The second part explains the methodology of the study and introduces the five historical buildings reused as hotels. In the third part, data obtained from on-site observations and document analysis (such as restitution and restoration projects and reports) are shared, revealing the interventions and changes made during the restoration process of the selected case studies. In the fourth part, these interventions and changes are examined in terms of their impact on the original characteristics of the buildings and their alignment with contemporary restoration principles. The fifth part presents the results of the study, while the sixth part includes suggestions regarding the aspects that should be considered when evaluating the suitability of a historical building for hotel reuse and planning the necessary interventions.

Key Words: Preservation, Reuse, Spatial Transformation, Hotel Buildings

ŞEKİLLER DİZİNİ

	<u>Sayfa No</u>
Şekil 1. Uluslararası sözleşmeler, kronolojik sıralaması.....	9
Şekil 2. Wythe Otel konumu ve cephe görünümü.....	35
Şekil 3. Wythe Otel restorasyon öncesi ve sonrası cephe görünümü.....	35
Şekil 4. Wythe Otel iç mekan görünümleri	36
Şekil 5. Wythe Otel oda iç mekan ve banyo görünümleri.....	36
Şekil 6. Bank Otel konumu ve cephe görünümü	37
Şekil 7. Bank Otel özgün ve güncel kat planı.....	37
Şekil 8. Bank Otel farklı yıllara ait cephe görünümleri.....	38
Şekil 9. Bank Otel iç mekan görünümleri	38
Şekil 10. Bank Otel oda iç mekan görünümleri.....	38
Şekil 11. Paramount House Otel konumu ve cephe görünümü.....	39
Şekil 12. Paramount House Otel kat planları	39
Şekil 13. Paramount House Otel iç mekan görünümleri	40
Şekil 14. Paramount House Otel oda iç mekan ve banyo görünümleri.....	40
Şekil 15. Exmo Otel konumu ve cephe görünümü.....	41
Şekil 16. Exmo Otel oda kat planları.....	41
Şekil 17. Exmo Otel iç mekan görünümleri	42
Şekil 18. Exmo Otel oda ve banyo iç mekan görünümleri.....	42
Şekil 19. Çalışma adımları	43
Şekil 20. İstanbul ili, Beyoğlu ve Fatih ilçelerinin harita üzerinde gösterimi	64
Şekil 21. 1564 öncesi Matrakçı Nasuk'un günümüz Fatih ve Beyoğlu bölgesinde yer alan yerleşimi gösteren İstanbul Minyatürü	65
Şekil 22. Çalışma örnekleme olarak belirlenen tarihi yapıların konumu.....	66
Şekil 23. 1932 J. Pervititch haritası ve günümüz kadastral plandaki görünümü.....	67
Şekil 24. Restorasyon öncesine ait cephe görünümleri	67
Şekil 25. 1932 J. Pervititch haritası ve günümüz kadastral plandaki görünümü.....	69
Şekil 26. Restorasyon öncesine ait cephe görünümleri	69
Şekil 27. Restorasyon öncesine ait iç mekan görünümleri.....	69
Şekil 28. 1932 J. Pervititch haritası ve günümüz kadastral plandaki görünümü.....	71
Şekil 29. Restorasyon öncesine ait cephe görünümleri	71
Şekil 30. 1932 J. Pervititch haritası ve günümüz kadastral plandaki görünümü.....	73
Şekil 31. Restorasyon öncesine ait cephe görünümü	73

Şekil 32. 1932 J. Pervititch haritası ve günümüz kadastral plandaki görünümü.....	75
Şekil 33. Yapının bulunduğu Bankalar Caddesi 19.yy sonları görünümü ve restorasyon öncesine ait cephe görünümü	75
Şekil 34. Legacy Ottoman Hotel cephe görünümü	78
Şekil 35. Legacy Ottoman Hotel oda iç mekan görünümüleri	79
Şekil 36. Legacy Ottoman Hotel oda iç mekan görünümüleri	79
Şekil 37. Legacy Ottoman Hotel oda iç mekan görünümüleri	80
Şekil 38. Legacy Ottoman Hotel Oda-31 iç mekan görünümüleri	81
Şekil 39. Legacy Ottoman Hotel asansör ve merdiven görünümüleri.....	82
Şekil 40. Legacy Ottoman Hotel galeri boşluğu görünümüleri.....	82
Şekil 41. Tomtom Suites cephe görünümü.....	89
Şekil 42. Tomtom Suites oda iç mekan görünümü.....	90
Şekil 43. Tomtom Suites oda iç mekan görünümü.....	90
Şekil 44. Tomtom Suites asansör ve köprü görünümüleri	92
Şekil 45. Tomtom Suites merdiven görünümüleri	92
Şekil 46. Story Hotel Pera cephe görünümü	100
Şekil 47. Oda-1 iç mekan görünümü.....	101
Şekil 48. Oda-3 iç mekan görünümü.....	101
Şekil 49. Oda-4 iç mekan görünümü.....	102
Şekil 50. Oda-5 iç mekan görünümü.....	103
Şekil 51. 5. Kat Oda-2 iç mekan görünümü	104
Şekil 52. 5. Kat Oda-2 iç mekan görünümü	104
Şekil 53. Özgün mermer merdiven.....	105
Şekil 54. Manesol Old City Bosphorus cephe görünümü	112
Şekil 55. Manesol Old City Bosphorus oda iç mekan görünümüleri	113
Şekil 56. Manesol Old City Bosphorus oda iç mekan görünümüleri	113
Şekil 57. Manesol Old City Bosphorus merdiven görünümüleri	114
Şekil 58. DeCamondo; Bank Build cephe görünümü	120
Şekil 59. DeCamondo; Bank Build oda iç mekan görünümü.....	107
Şekil 60. DeCamondo; Bank Build oda iç mekan görünümü.....	108

TABLolar DİZİNİ

	<u>Sayfa No</u>
Tablo 1. Tarihi yapılarda korunmaya değer olma ölçütleri	10
Tablo 2. Kültürel değer tipolojilerine örnekler, Worthing (2008).....	11
Tablo 3. Tarihi yapılarda hasarlara neden olan etmenler	12
Tablo 4. Tarihi yapıların yeniden kullanımını gerektiren nedenler	19
Tablo 5. Yeniden kullanımda işlev seçimini etkileyen faktörler.....	22
Tablo 6. İstanbul ilinde otel olarak işlevlendirilen tarihi yapılar	44
Tablo 7. Otel olarak işlevlendirilen tarihi yapılara ilişkin projeler	46
Tablo 8. Özgün yapı tanıtım kartı.....	48
Tablo 9. Restitüsyon ve restorasyon kat planları.....	48
Tablo 10. Örnek oda mekan analizi.....	49
Tablo 11. Legacy Ottoman Hotel özgün plan şemaları	54
Tablo 12. Tomtom Suites Hotel özgün plan şemaları	56
Tablo 13. Story Hotel Pera özgün plan şemaları	58
Tablo 14. Manesol Old City Bosphorus özgün plan şemaları.....	60
Tablo 15. DeCamondo Galata Hotel; Bank Build özgün plan şemaları.....	62
Tablo 16. Çalışma kapsamında ele alınan otel olarak yeniden işlevlendirilmiş tarihi yapılar	63
Tablo 17. Legacy Ottoman Hotel restitüsyon ve restorasyon kat planları	70
Tablo 18. Legacy Ottoman Hotel restitüsyon ve restorasyon kat planları	71
Tablo 19. Örnek oda (Oda-15) mekan analizi	72
Tablo 20. Örnek oda (Oda-31) mekan analiz tablosu.....	73
Tablo 21. Örnek oda (Oda-35) mekan analiz tablosu.....	74
Tablo 22. Tomtom Suites restitüsyon ve restorasyon kat planları	80
Tablo 23. Tomtom Suites restitüsyon ve restorasyon kat planları	81
Tablo 24. Tomtom Suites restitüsyon ve restorasyon kat planları	82
Tablo 25. Örnek oda (Süit Oda-3) Mekan analiz tablosu.....	83
Tablo 26. Örnek oda (Süit Oda-5) mekan analizi.....	84
Tablo 27. Örnek oda (Süit Oda-6) mekan analizi.....	85
Tablo 28. Story Hotel Pera restitüsyon ve restorasyon kat planları	92
Tablo 29. Story Hotel Pera restitüsyon ve restorasyon kat planları	93
Tablo 30. Story Hotel Pera restitüsyon ve restorasyon kat planları	94
Tablo 31. Örnek oda (Oda-1) mekan analizi	95

Tablo 32. Örnek oda(Oda-3) mekan analiz tablosu.....	96
Tablo 33. Örnek Oda (Oda-4) mekan analiz tablosu.....	97
Tablo 34. Manesol Old City Bosphorus restitüsyon ve restorasyon kat planları	102
Tablo 35. Manesol Old City Bosphorus restitüsyon ve restorasyon kat planları	103
Tablo 36. Örnek oda (Oda-2) mekan analiz tablosu.....	104
Tablo 37. Örnek Oda (Oda-5) mekan analiz tablosu.....	105
Tablo 38. DeCamondo; Bank Build restitüsyon ve restorasyon kat planları	110
Tablo 39. DeCamondo; Bank Build restitüsyon ve restorasyon kat planları	111
Tablo 40. DeCamondo; Bank Build restitüsyon ve restorasyon kat planları	112
Tablo 41. DeCamondo; Bank Build restitüsyon ve restorasyon kat planları	113
Tablo 42. DeCamondo; Bank Build restitüsyon ve restorasyon kat planları	114
Tablo 43. Örnek oda (Oda-1) Mekan analiz tablosu	115
Tablo 44. Örnek oda (Oda-12) Mekan analiz tablosu	116
Tablo 45. Otel Olarak Yeniden İşlevlendirilen tarihi yapılardaki (Legacy Ottoman Otel, Tomtom Suites, Story Otel Pera, Manesol Old City Bosphorus, DeCamondo Galata; Bank Build) müdahalelere ilişkin analizler	127

SEMBOLLER VE KISALTMALAR DİZİNİ

ICOMOS	: International Council on Monuments and Sites
KTVKK	: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
UNESCO	: United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization



1. GENEL BİLGİLER

1.1. Giriş

Ait oldukları dönemin toplumsal, sosyal, siyasi, ekonomik dinamikleri ve gereksinimleri doğrultusunda biçimlenmiş olan tarihi yapılar zamanla değişen yaşam biçimi ve gereksinimleri karşılayamadıklarında özgün işlevlerini kaybetmektedirler. Tarihi yapıların özgün işlevinin devamlılığı sağlanamadığı durumlarda yapının farklı bir işlevle yeniden işlevlendirilmesi, yapının korunarak yaşatılmasında en etkili ve en sık başvurulmuş yöntemlerden biridir. Özgün işlevlerini sürdürebildikleri durumlarda da mevcut mekânsal özellikler güncel konfor ve gereksinimleri karşılamada yetersiz kaldığından tarihi yapıların güncel gereksinimlere adaptasyonuna yönelik müdahaleler gündeme gelmektedir.

Günümüz çağdaş restorasyon anlayışının temelini oluşturan ve yapıları yaşatarak korumanın en iyi yolu olarak kabul edilen yeniden kullanım, kültürel mirasın yaşatılarak korunmasını sağlayan önemli bir stratejidir (Plevoets ve Van Cleempoel, 2012).

Tarihi yapılar; konumları, mekânsal ve strüktürel kurgusu, hacimsel özellikleri, büyüklüğü, cephe karakteristiği gibi pek çok özellikleriyle ilişkili olarak müze, restoran, eğitim yapısı, kütüphane, büro vb. farklı işlevlerle işlevlendirilmektedir. Tarihi yapıların yeniden kullanımında en çok karşılaşılan uygulamalardan biri de yapının konaklamaya yönelik otel/butik otel işlevi ile işlevlendirilmeleridir.

Bu çalışma kapsamında da otel işleviyle yeniden kullanılan tarihi yapılar ele alınmaktadır. Yeniden kullanımda otel olarak işlevlendirilen tarihi yapıların, bu işleve yönelik mekânsal ihtiyaçları karşılayabilecek özelliklere sahip olması gerekmektedir. Bu çalışmada kapsamında İstanbul ili Beyoğlu ve Fatih ilçelerinde otel olarak yeniden işlevlendirilmiş tarihi yapılardaki müdahale ve değişiklikler analiz edilmektedir. Analizlerde tarihi yapının otel olarak yeniden kullanımı için gerçekleştirilen müdahalelerin çağdaş restorasyon tekniklerine uygunluğu değerlendirilmektedir.

1.2. Sorunun Belirlenmesi

Gelişen ve değişen yaşam koşullarına bağlı olarak özgün işlevi ile kullanılamayan tarihi yapıların yaşatılması ve gelecek kuşaklara aktarılması tarihsel ve kültürel değerlerin

sürekliliği açısından önemlidir. Tarihi yapıların korunmasında, sürdürülebilirliğinin sağlanmasında temel ilke o yapıların kullanımının devam etmesidir. Tarihi ve kültürel değer taşıyan yapılar özgün işlevlerini kaybettiklerinde yaşatılarak korunabilmeleri için bu yapıların çağdaş gereksinimler doğrultusunda farklı işlevlerle yeniden kullanımı gündeme gelmektedir.

Tarihi yapıların yeniden kullanımında yaygın olarak gündeme gelen işlevlerden biri de konaklamaya yönelik otel/butik otel işlevleridir. Tarihi bir yapının otel olarak yeniden kullanımına yönelik restorasyonlarda kullanıcıların otel yapılarındaki mekânsal gereksinimlerinin karşılanması ve konfor koşullarının sağlanmasına yönelik müdahaleler söz konusu olmaktadır.

Tarihi bir yapının otel olarak kullanımında; bu işlevin temel birimi olan odalarının büyüklüğü ve formu, mevcut gereksinimler doğrultusunda örgütlenmesi, her oda için banyo ve tuvaletin uygun konfor koşullarında çözülmüş olması önemlidir.

Yapının mekânsal potansiyeli, konumu, korunmaya değer özellikleri, gibi pek çok faktöre bağlı olarak belirlenen yeni işlevin gerektirdiği mekânsal gereksinimlerin karşılanması için üretilecek çözümlerde yapının belge değerine zarar verilmemesi çok önemlidir. Bu noktada otel işleviyle yeniden kullanılacak tarihi yapılarda yapının belge değerinin korunabilmesi için yapılacak müdahalelerin geriye dönüştürülebilir olması, yapının özgün özelliklerine, tarihi verilerine ulaşmayı engellememesi büyük önem taşımaktadır. Bu sebeple yapının büyüklüğü, özgün mekânsal kurgusu, sirkülasyon şeması, hacim boyutları, strüktürel kurgusu gibi özelliklerinin otel işleviyle yeniden kullanıma uygun olup olmadığının değerlendirilerek karar verilmesi çok önemlidir. Aksi takdirde yapının özgün mekânsal kurgusunun korunması mümkün olamamaktadır. Bu kapsamda yapılan ek ve değişikliklerinde sonradan kaldırılabilir özelliklerde olması ve özgün özelliklere zarar vermemesine de dikkat edilmelidir. Ancak günümüzde işlev değişikliğiyle otel olarak yeniden kullanımı gündeme gelen tarihi yapılarda bu hususlara gerektiği kadar dikkate alınmadığı, özellikle mekânsal kurgusu ve hacim boyutları otel işlevi için uygun olmayan yapılarda özgün plan şemasına çok müdahale edildiği ve çağdaş restorasyon ilkelerinin dikkate alınmadığı görülebilmektedir. Bu durumda yapının belge değeri büyük ölçüde zarar görmektedir.

1.3. Amaç, Kapsam ve Varsayımlar

Tarihi yapıların özgün işlevinden farklı bir işlev ile kullanılması söz konusu olduğunda yapıdaki bu dönüşüm sırasında yapılacak müdahale ve değişikliklerin koruma ölçüt ve değerlerine uygun olması ve aynı zamanda yeni işlevin tüm mekânsal gerekliliklerinin karşılanmış olması önemlidir. Otel/butik otel işlevi ile işlevlendirilen tarihi yapılarda da aynı ilkelerle kullanıcılar için konforlu, işlevsel çözümler üretilirken yapının özgün özelliklerine zarar verilmemiş olması, restorasyondaki müdahale kararlarında uygulanan tekniklerin, üretilen detayların geri dönüştürülebilir olması önemlidir.

Çalışmada, otel olarak yeniden işlevlendirilen tarihi yapılardaki mekanların tasarımına yönelik çözüm/müdahalelerin çağdaş restorasyon uygulamalarındaki temel ilkelere uygunluğu ve yapının özgün özelliklerine etkisini irdelemek amaçlanmaktadır. Çalışmanın bir diğer amacı çalışmadan elde edilecek veriler sonucunda otel olarak yeniden işlevlendirilecek yapıların yeniden kullanımına ilişkin öneriler sunulmasıdır.

Bu amaca bağlı olarak çalışma kapsamında ele alınan tarihi yapıların özgün plan şemasındaki mekânsal kurgu, sirkülasyon çözümü, taşıyıcı yapı ve elemanları, malzeme özellikleri ve cephe karakteristiği ile mevcut durum karşılaştırılarak yapılan müdahale ve değişikliklerin yapının özgün özelliklerine etkilerinin değerlendirilmesi hedeflenmektedir.

Bu bağlamda çalışmanın temel varsayımları şunlardır;

- Yapının özgün işlevi ve plan şeması yapılan müdahale/ değişimlerde etkilidir.
- Mevcut restorasyon uygulamalarındaki müdahalelerde geri dönüştürülebilirlik ilkesi gözetilmemiştir.
- Günümüzde otel olarak hizmet veren tarihi yapılarda odalar ve banyo mekânları kullanıcıların gereksinimlerini karşılayabilecek niteliktedir.

Çalışmada, amaç ve varsayımlar doğrultusunda,

‘Tarihi yapıların otel olarak yeniden işlevlendirilmesinde mekânların çözümüne yönelik müdahale ve değişiklikler nelerdir?’

‘Otel olarak kullanılan tarihi yapılardaki mekanlarda yapılan değişiklikler yapının özgün kimliğine zarar vermiş midir?’

‘Otel iç mekân tasarımına yönelik müdahalelerde geri dönüştürülebilirlik ilkesi gözetilmiş midir?’ sorularına cevap aranmaktadır.

1.4. Alana Katkısı ve Özgün Değeri

Tezin çalışma alanı, İstanbul ili, Beyoğlu ve Fatih ilçelerinde yer alan otel olarak yeniden işlevlendirilmiş beş tarihi yapıdır. Çalışma alanı ve örneklemin tarihsel, kültürel ve mimari değeri tarihi yapıların yeniden kullanımını konu alan araştırmalar için büyük önem taşır.

Literatürde tarihi yapıların otel olarak kullanımı hakkında farklı konularda ele alan lisansüstü çalışmaları bulunmaktadır. (Özalp, 2000; Ayıran, 2002; Taşdemir, 2005; Can, 2007; Uzar, 2013; Tever, 2013; Özbilen, 2019; Korkut, 2019; Karaali, 2019; Özbilen, 2019) Bu tez çalışmalarında ağırlıklı olarak yeniden kullanımda mekansal değişimleri ele almış, analizlerde bulunulmuştur. (Gerçek, 2010; Tapkı, 2016) ise çalışmalarında tarihi yapının otel olarak kullanımındaki sorunları ele almıştır.

Otel olarak yeniden işlevlendirilen tarihi yapıların otel işlevinin gereksinmelerini karşılamaya yönelik müdahale ve değişikliklerin iç mekan düzeyinde ele alınıyor olması ve müdahalelere yönelik öneriler geliştirilmesi çalışmanın özgün yönünü oluşturmaktadır.

Çalışmanın bir diğer özgün yönü ise, tarihi yapıların otel olarak yeniden kullanımında gerçekleşen müdahalelerin özgün ve güncel plan şemaları karşılaştırılarak ele alınıyor olmasıdır. Çalışmada farklı dönem ve özelliklere sahip beş tarihi yapının incelenmesi, farklı yaklaşımların karşılaştırılmasına olanak sunmuştur.

1.5. Tarihi Yapılarda Koruma ve Yeniden İşlevlendirme Kavramları

1.5.1. Koruma Kavramı ve Tarihsel Süreç İçerisindeki Gelişimi

Tarihsel süreçte günlük yaşamda ve fiziksel çevrede pek çok değişime tanıklık eden tarihsel ve kültürel birikime sahip yapılar geçmiş ile gelecek arasında kültürel sürekliliğin sağlanmasında ve toplumsal kimliğin inşasında önemli bir role sahiptir. Günümüzde tarihi çevreler ve anıtlar, inşa edildikleri dönemin mimari özellikleri, sosyal ve kültürel yaşamı hakkında bilgi veren belgeler olarak değerlendirilmektedir. Tarihi yapıların taşıdığı kimlik ve hafıza değerleri ile yaşayan çevre içerisinde varlıklarını sürdürme ihtiyacı koruma kavramını gerekli kılar. Koruma düşüncesi geçmiş ile bugünün birlikte yaşama hakkını önemser. Bu bakış açısı ile geçmişte yaratılan tüm soyut ve somut öğeler çağdaş yaşamla birlikte yaşamaya devam edebilmelidir.

Bu yapıları ayakta tutmak, biçimsel bütünlüğü korumak için farklı yaklaşımlar sergilenmiştir. Korumanın yaşatılarak gerçekleştirileceğine dikkat çeken Bektaş'a göre geçmiş, saklamak, var olanı dondurmak dönemin toplumu için yaşanmaz duruma getirme anlayışı koruma için doğru bir yaklaşım değildir. Yapı içinde yaşam sürdüğü sürece gerçek anlamını kazanır (Bektaş 1992). Hasol (1998)'a göre koruma, tarihi ya da sanat değeri taşıyan yapıların, doğal ya da beşeri değerlerin yaşamlarını sürdürebilmeleri için koruma, onarım ve bakımını sağlamaya yönelik önlemleri almaktır. Kuban (2000) tarihi yapıların, kültürel bir değer taşıdığı, teknik donanımlarının izin verdiği ve kullanım olanakları sunduğu sürece korunmaları gerektiğinin belirtmektedir (Kuban, 2000). John Earl (2003), koruma kavramını "Bir kültürel varlığın geleceğe taşınması için sağlama alınmasını hedefleyen her türlü girişim" olarak tanımlar.

Mete Tapan koruma kavramını "Koruma, doğa veya kültür varlıklarını gelecek nesillere aktarabilmek için gerekli her türlü ekonomik, fiziksel(teknik), sosyal, bilimsel çabayı gösterme işlemidir." sözleri ile tanımlar (Tapan, 2007; Tever, 2013).

Orbaşlı (2008), koruma kavramını "anlama, sağlama alma, gerekli bakım yöntemi olarak onarma, restore etme ve tarihi varlığı kültürel önemini kaybetmeyecek şekilde uyarılma" olarak tanımlamaktadır. Koruma, mimari değerinin yanı sıra sosyal ve ekonomi kavramlarını da barındırır. Koruma bir yapının geçmişten günümüze, günümüzden de geleceğe olmak üzere tüm zaman sınırlarını kapsar. Koruma, tarih olgusunun yanı sıra güncel ihtiyaçları, kullanılabilecek kaynakları ve sürdürülebilirlik kavramlarını da kapsar (Zakar & Eyüpgiller 2015).

Tek'e göre korumanın temel amacı, geçmişten günümüze gelen kültürel birikim ve değerleri, özgünlüğü kaybedilmeden, zamanla farklılaşan değerler ile bütünleşerek toplumlar için yaşam çevreleri oluşturmaktır. Kültür varlığını bulunduğu sosyal ve fiziksel çevre içerisinde oluşturan değerlerin incelenmesi, belgelenmesi, korunması ve gerekli en az müdahale ile restore edilmesi korumanın temel amacıdır. (Zakar & Eyüpgiller 2015).

Feilden (2003), bozulmayı engelleyen, kültürel ve doğal mirasımızın ömrünü uzatmaya yönelik yapılan çalışmalara koruma olarak değerlendirir (Feilden, 2003). Koruma, geçmişte yapıların işlevsel değerleri, sürekli bakım yapılarak yaşamlarını sürdürmeleri için bir araçken günümüzde bu bakış açısının yanı sıra özgün işlevini yitirmiş yapılar da korunmaktadır. İtalyan koruma uzmanlarından Piero Gazzola "Bir mimari anıt artık özgün amacına hizmet edemiyorsa, korunması pratik bir gereklilik değil, kültürel bir görevdir. Koruma kavramına verilen önem, gelecek nesillerin kültürel olgunluğuna ve kültür

miraslarını koruma konusunda duyacakları ivediliğe dayanacaktır" sözleri ile konuya dair tutumunu belirtir (Ahunbay 1996).

Koruma kavramı ilk olarak 19.yy.'da bilimsel yöntemlerle yapının kendi içinde ve çevresinde bütünlük ve özgünlük sağlaması kavramları üzerinde gelişmeye başlamıştır. Bir nesne ya da olgunun çeşitli nedenlerle eskimesini, bozulmasını, yıpranmasını önleyen yaklaşıma koruma denir. Tarihi yapıların zaman içerisinde ek ve onarımlarla, kısmi yenilemelerle yaşatılarak günümüze ulaşması restorasyon etkinliğinin tarihi çok eskilere dayandığını göstermektedir. Geçmişte yapıda gerçekleştirilen bakım, onarım uygulamaları yapının işlevsel değerini sürdürmesi için bir gereklilik olmuştur. Tarih boyunca gerçekleşen onarımların bugünün restorasyon çalışmaları arasında farklar bulunmaktadır. Kuban (2000), 19. yüzyıla gelene dek kullanılmaya devam eden yapıların tamir edildiğini, yapılan müdahalelerin restorasyon olarak değerlendirilmediğini belirtmektedir. (Kuban 2000) Günümüz koruma anlayışı ile geçmişteki onarımların en önemli farkı bugün yapılan onarımların kuramsal bir temele dayanmasıdır. Koruma uygulamalarının tarihi çok eski tarihlere dayanmakla birlikte, bu onarımların bilimsel yöntemlerle uygulanması 19. yüzyılda başlamıştır (Ahunbay 1996). Günümüz çağdaş restorasyon kuramına değin tartışılan koruma yaklaşımları içinde Üslup Birliğine Ulaşma Kaygısı ve Romantik Görüş, Tarihi Restorasyon, Çağdaş Restorasyon gibi farklı restorasyon yaklaşımları ileri sürülmüştür.

- Üslup Birliği Görüşü:

Üslup Birliğine Ulaşma Kaygısı, 1830 yılından sonra Fransa'da ortaçağ yapılarına yeniden ilgi duyulmaya başlanması yapıların onarılmasına ilişkin ortaya çıkmış bir görüştür. Eugene Emmanuel Viollet le Duc (1814-1879), kişisel görüşler ile gerçekleştirilen geliş güzel onarımları bir düzene sokmak için atılımlar da bulunmuş "Üslup Birliğine Ulaşma Kaygısı"nın öncülerinden olmuştur. Violette Duc, restorasyon çalışmalarını, kuramsal bir temele oturtmayı amaçlamıştır. Violette Duc'e göre "Bir yapıyı restore etmek, onu korumak, onarmak veya yeniden yapmak değil, belirli bir zamanda, hiç var olmadığı biçimiyle tam bitmiş bir yapı haline getirmek demektir" (Ahunbay 1996, Kuban 2000, Engin 2009).

Bu yaklaşımda restorasyon, yapıların Orta çağdaki tasarımlarında öngörülen, ancak tarih boyunca yapılan onarım ve değişiklikler sebebiyle aslında hiçbir zaman ulaşmadıkları bir biçime getirilmesini amaçlayan bir uygulama olarak tanımlanmıştır. O dönemde yapıların inşa sürecinin uzun olması, bu süreç içerisinde değişen sanat akımı ve görüşlerin etkisiyle yapının farklı üslupları bir arada taşımasına sebep olmuştur. Üslup birliğine ulaşma

kaygısı sebebiyle, yapının ait olduğu dönemin üslubuna göre restore edilmesi tarihsel süreç içerisinde yapıya eklenen farklı değerlerin kaybolmasına neden olmuştur (Ahunbay 1996).

- Romantik Görüş

“Üslup birliğine ulaşma” kaygısıyla yapılan uygulamalara karşı sanat yapıtının dokunulmazlığını temel alan Romantik görüş, hiçbir şey yapamama tavrını savunan ressam ve sanat eleştirmeni John Ruskin (1818-1900) öncülüğünde biçimlenmiştir. Romantik görüş “anti restorasyon” akımı olarak da adlandırılmaktadır. Ruskin’e göre sanat eseri bugüne ulaşan biçimiyle korunmalıdır (Kuban, 2000). Dönem yapılarının onarımlarla değiştirilmesine karşı çıkarak, sanat eserinin bugüne ulaşan biçimiyle korunmasını savunan akımın daha geniş kitlelere yayılması William Morris (1834-1896) tarafından 1877 yılında kurulan S.P.A.B. (Society for the Protection of Ancient Buildings) adlı dernek ile sağlanmıştır (Ahunbay 1996).

- Tarihi Restorasyon Görüşü

Tarihi restorasyon kuramı, Luca Beltrami (1854-1933) tarafından İtalya’da ileri sürülen ve uygulamaya konulan, anıtların tarihi belgelerden sağlanacak somut verilere dayanılarak restore edilmesini temel alan kuramdır. Bu görüş, “üslup birliği”ne ulaşmayı hedefleyen mimarların görüşlerine karşı, anıta ait kanıtlarla desteklenerek uygulanan kabul edilebilir bir işlem olduğu ileri sürülüyor (Erder, 2007). Yapıların tarihi belgelerinin mimari yorumuyla gerçekleştirilmektedir (Kuban, 2000). Arşiv belgeleri, tarih kitapları, anıtlar, resimler üzerinde yapılan araştırmaları temel alan bu restorasyon anlayışı nesnel ve gerçek veriler ile gerçekleştirildiği için kabul edilebilir görünmesine karşın, elde edilen belgelerin güvenilirliği ve yeterliliğinin sorgulanması bu görüşe tepkileri oluşturmuştur (Ahunbay 1996).

- Çağdaş Restorasyon:

Camillo Boito (1836-1914) çağdaş restorasyon anlayışında, restorasyon konusunda ileri sürülen görüşleri irdeleyerek günümüz restorasyon anlayışına en yakın yargıları ortaya koymuştur. Boito, tarihi yapıları inşa edildiği dönemin tarihi ve estetik belgesi olarak değerlendirmiş ve restorasyonu da bu belgeleri bütün içeriği ile korumak için yapılan teknik müdahaleler olarak tanımlamıştır. Boito, restorasyon sırasında yapılan müdahalelerin aldattıcı olmaması için aydınlatıcı önlemler alınması gerektiğini savunmuştur (Kuban, 2000). Gustavo Giovannoni (1873-1941) ise, restorasyonun bilimsel bir bakış açısıyla ele alınması ve anıtların tarihi çevreleri ile beraber korunması gerektiğinin savunmuştur.

Koruma çalışmaları ile ilgili uluslararası düzeyde 1904 yılında Madrid 6. Uluslararası Mimarlar Kongresi (The Sixth International Congress of Architects) düzenlemiştir. Bu kongrede “anıtların sürekli kullanılacak şekilde onarılması, bu onarımın anıtın özgün stiline uygun olması” önerilmiştir. Yasal ve bilimsel olarak ilk kez 1931 yılında Atina konferansında alınan kararlar 1932 yılında Carta del Restauro (Restorasyon Tüzüğü olarak yasallaştırılmıştır. 1964 yılında “Eski yapıların korunması ve onarımıyla ilgili İlkeler üzerinde karara varmak ve bunları uluslararası bir temele yerleştirmek” amacıyla gerçekleştirilen kongrede Venedik Tüzüğü adıyla anılan kararları alınmıştır. (Ahunbay, 1996) Kültür varlıklarının korunması, uluslararası farklı kurum ve kuruluşların temel konusu olmuştur.

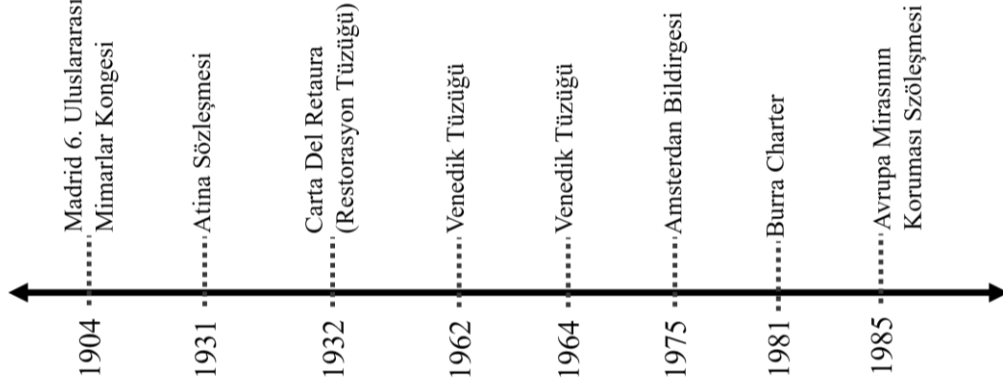
Carta Del Restauro (1931)’da; yaşayan yani ayakta duran anıtlarda, yalnızca özgün işlevinden çok uzak olmayan ve binada gerekli uyarlamaların önemli hasara neden olmayacak şekilde yapılabileceği yeni kullanımlar verilmesi kabul edilmektedir. Hangi döneme ait olursa olsun, sanat değeri ve tarih anısı olan tüm öğeler korunmalıdır.

Venedik Tüzüğü (1964)’nde yer alan ilkelere göre; tarihi anıt kavramı yalnızca bir mimari eseri içine almaz, bunun yanında belirli bir uygarlığın, önemli bir gelişmenin, tarihi bir olayın tanıklığını yapan kentsel ya da kırsal bir yerleşmeyi de kapsamaktadır. Bu kavram yalnız büyük sanat eserlerini değil, aynı zamanda kültürel anlam kazanmış daha basit eserleri de kapsar. Anıtların korunmasında ve onarılmasında amaç onları bir sanat eseri olduğu kadar, bir tarihi belge olarak da korumaktır.

1975 Amsterdam Bildirgesi’nde, Avrupa’nın mimarlık mirasının kültürel değerlerin yanı sıra halkların ortak tarihlerinin ve geleceklerinin etkilemekte olduğu ve mimarlık ürünlerini korumak için ortak bir sorumlulukla hareket edilmesi gerekliliği üzerinde durulmaktadır. Bu bildirgede, tarihi yapılara, onların karakterine saygı gösterilerek çağdaş yaşamın gereklerine uyan işlevler verilmesi ve böylece yaşatılmalarının garanti altına alınması vurgulanmıştır.

Tarihi alanların korunması ve çağdaş rolleri konusunda tavsiyeler (Unesco, 1976, Nairobi) içerisinde koruma kavramının ‘tarihi veya geleneksel alanlar ve çevrelerin tanımlanması, onarımları, sağlıklılaştırılmaları, bakımları ve yeniden canlandırmaları’ anlamına geldiği belirtilmektedir. Bu tavsiyelerde yer alan ilkelere göre; tarihi alanlar ve çevreleri, yerine konulamaz evrensel mirası oluşturan değerler olarak ele alınmalıdır. Tarihi alanlar ve çevreleri her türlü tehlikeye karşı etkin biçimde korunabilmelidir, özellikle özgün özelliklerini zedeleyebilecek uygun olmayan kullanımlar, gereksiz ekler, yanlış veya

duyarsız değişiklikler gibi zararlı etkenlere veya her türlü kirlenmenin zararlarına karşı korunabilmelidir.



Şekil 1. Uluslararası sözleşmeler, kronolojik sıralaması

Osmanlı döneminde koruma kavramına ilişkin yasal çalışmalar 1869 yılında Asar-ı Atika Nizamnamesi ile başlamıştır. Bu yasa yabancı araştırmacıların arkeolojik kazı yapabilmesini izne tabi tutuyor ve kazılardan elde edilen eserlerin yurt dışına çıkarılmasını yasaklıyordu. Zamanla ortaya çıkan yeni ihtiyaçlar doğrultusunda, 1874, 1884 ve 1906 yıllarında yapılan değişikliklerle yasanın kapsamı genişletilmiştir. Yalnızca taşınmaz kültür varlıkları ile ilgili hükümleri içeren ilk yasal düzenleme ise 1912 Muhafaza-i Abidat Nizamnamesidir.

Cumhuriyet döneminde 1973 yılında 1710 sayılı Eski Eserler kanunu, ülkemizde tarihi çevrenin doku bütünlüğüyle korunmasına olanak veren ilk yasa olarak önem taşımaktadır. 1983 yılındaki 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1987 yılındaki 3026 sayılı ve 2004 yılındaki 5226 sayılı kanun ekleri ile günümüzde yürürlüğe devam etmektedir (Arabacıoğlu & Aydemir 2007). Bu yasal düzenlemelerin yanı sıra, günümüzde Anıtlar ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü adı altında örgütlenen koruma organları kültürel mirasın korunması için evrensel ilke ve uygulamaların tanımlanması kapsamında çalışmalar yapmaktadır.

1.5.2. Yapıların Korunmaya Değer Olma Ölçütleri

Koruma sürecinde ilk adım eserin korunmaya değer olup olmadığına ilişkin kararının verilmesidir. Bir yapının korunması gerekli kültür varlığı olarak tanımlanabilmesi ve korumayla ilgili yasal düzenlemeler kapsamına alınabilmesi için belli değerler taşınmalıdır. Yapıları korunmaya değer kılan ölçütler birçok araştırmacı tarafından farklı açılardan ele alınarak tartışılmıştır.

Frodl (1966), tarihi yapıların korunmaya değer kılan tarihi özellikleri tarihi değer, sanat değeri, eskilik değeri, izlenim ve pitoresk değeri ve kullanım değeri olarak beş başlıkta ele almıştır. Ahunbay (1996) ise, yapıların korunma ölçütlerini; tarihi belge değeri, eskilik özelliği ve estetik değer olarak sıralamıştır. Kuleli (1998)'e göre bu ölçütler; tarihi değer, belgesel değer, arkeolojik değer, ekonomik değer, sosyal değer ve politik değerdir. Kuban (2000) ise yapıların korunmaya değer olup olmadıklarını belirleyen ölçütleri birincil ve ikincil ölçütler olarak iki grupta ele almıştır. Birincil ölçütler; estetik değer, tarihi belge değeri, çevresel değer, ikincil ölçütler ise; korunmuşluk derecesi, işlevlendirme olanakları ve ekonomik olanaklardır (Tablo 1).

Tablo 1. Tarihi yapılarda korunmaya değer olma ölçütleri

Frodl(1966)	Ahunbay (1996)	Kuleli(1998)	Kuban (2000)
- Tarihi Değer	- Tarihi Belge Değeri	- Tarihi Değer	<u>Birincil Ölçütler</u>
- Sanat Değeri	- Eskilik Özelliği	- Belgesel Değer	- Estetik Değer
- Eskilik Değeri	- Estetik Değeri	- Arkeolojik Değer	- Tarihi Belge Değeri
- İzlenim ve Pitoresk Değeri		- Ekonomik Değer	- Çevresel Değer
- Kullanım Değeri		- Sosyal Değer	
		- Politik Değer	<u>İkincil Ölçütler</u>
			- Korunmuşluk derecesi
			- İşlevlendirme olanakları
			- Ekonomik olanaklar

Worthing (2008) 'de "Managing built heritage, the role of cultural significance" isimli çalışmasında korunması gereken yapıların sahip oldukları değerleri irdeleyen birçok araştırmacının çalışmalarını tarayarak çıkarımlarını bir tablo da özetlemiştir (Tablo 2).

Tablo 2. Kültürel değer tipolojilerine örnekler, Worthing (2008)

Reigl (1966)	Feilden and Jokihelto (1993)	English Heritage (1997)	Mason (2002)	Feilden (2003)	Thorosby (2006)
- Yaş	<u>Kültürel Değerler:</u>	- Kültürel Değer	<u>Sosyo-Kültürel</u>	- Duygusal	- Estetik
- Anma Nedeni	- Görseli Artistik /	- Estetik Değer	<u>Değerler:</u>	- Kültürel	- Manevi
- İşlev	Teknik	- Rekreasyon	- Tarihi	- İşlevsel	- Sosyal
- Yenilik	- Nadirlik	Değeri	- Kültürel / Sembolik		- Tarihi
	<u>Güncel Sosyo-</u>	- Kaynak Değeri	- Sosyal		- Sembolik
	<u>Ekonomik Değerler:</u>	- Ekonomik Önem	- Manevi / Dini		- Orijinallik
	- Ekonomik		<u>Ekonomik Değerler:</u>		
	- İşlevsel		- Kullanım (Pazar)		
	- Eğitici		Değeri		
	- Sosyal		- Kullanım Dışı (Pazar		
	- Politik		Dışı) Değeri:		
			- Mevcut Durum		
			- Seçenek		
			- Miras		

1.5.3. Korunması Gerekli Yapıların Kapsamı ve Sınıflandırılması

Koruma çalışmalarında bir yapının korunması gerekli yapı sayılması için ilk adım korunacak değerın saptaması olan “tespit” işlemidir. Korunması gerekli eserin tespitinden sonraki adım belgeleme işlemi olan “tescil” dir (Zeren, 1990). Tescil işlemi, korunması gerekli kültür varlığının yasal güvence altına alınması, özgün özelliklerin korunması, yapılacak müdahalelerin sınırlarının belirlenmesi bakımından önemlidir (Ahunbay 1996).

Kültür varlıklarının tespit ve tescili, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasasının ilgili maddelerinde genel ve yapı ölçeğindeki ölçütler temel alınarak belirlenmektedir. Korunması gerekli kültür varlığı alınan tescil kararı ile yasal güvence altına alınmaktadır (Ahunbay, 1998).

“Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu” nun aldığı 660 sayılı ilke kararı ile Taşınmaz kültür varlıkları iki grupta sınıflandırılmıştır.

- Birinci Grup Yapılar; “Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu olan yapılardır.”

- İkinci grup yapılar, “Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan, kültür varlığı niteliğindeki geleneksel ve yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardır. ”

Bu sınıflandırma yapılacak müdahalelerin sınırlarını belirlemektedir. Tarihi yapının sahip olduğu grup bu açıdan önem taşımaktadır. Birinci grup yapılarda ek ve değişiklik yapma olanağı kısıtlıdır. İkinci grup yapılar ise önemli iç mekan özelliğine ya da bezemeye sahip olmadıklarından cepheye yansımaya izin verilmektedir.

1.5.4. Korunması Gerekli Yapılara Müdahaleler

Restorasyon kararı verilen yapıya en uygun müdahale biçiminin saptanması için yapıda gerçekleşen hasarların, bozulmaların ve bu bozulmalara neden olan etmenlerin doğru saptanması önemlidir. Bu hasarlara neden olan etmeler Ahunbay (1996)'a göre iç ve dış nedenler olmak üzere iki başlık altında incelenir. Feilden (2003)'e göre ise tarihi yapıda bozulmaya neden olan etmenler iç ve dış nedenler ve insan kaynaklı nedenler olmak üzere üç başlıkta ele alınmıştır. Zakar ve Eyüpgüller (2015) malzeme ve strüktürde bozulmaya neden olan etkenleri, iklimsel nedenler, biyolojik nedenler, doğal afetler, insan kaynaklı nedenler olmak üzere dört başlıkta ele almıştır (Tablo 3).

Tablo 3. Tarihi yapılarda hasarlara neden olan etmenler

Ahunbay (1996)	Feilden (2003)	Zakar ve Eyüpgüller (2015)
- İç Nedenler; Konumdan kaynaklanan hasarlar, zemin özellikleri, strüktürel hatalar, hatalı malzeme kullanımı - Dış Nedenler Uzun süreli doğal etkenler, doğal afetler, yangınlar, savaşlar, vandalizm	- Dış Nedenler; İklimsel, Biyolojik ve botanik nedenler, Doğal afetler - İç Nedenler; önleyici tedbirlerin ve güvenlik önlemlerinin ihmal edilmesi, savaş, vandalizm	- İklimsel Nedenler - Biyolojik Nedenler - Doğal Afetler - İnsan Kaynaklı Nedenler

Farklı kaynaklarda belirtilen bu bozulma nedenleriyle yapılarda çeşitli tahribatlar meydana gelir. Tarihi yapılardaki bu tahribatlar bir ya da birden fazla etmenin bir arada bulunması sonucu oluşabilir. Tarihi yapının korunarak yaşatılması hususunda tahribatın boyutu ve özelliklerine göre farklı müdahale biçimleri söz konusu olmaktadır.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun (KTVKK) 5.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararları korunacak yapılarda uygulanacak müdahale türünün her yapı özelinde uygun şartlara göre belirlenmesi gerekliliğini vurgular.

Korunması gerekli yapılarda uygulanabilecek müdahale biçimleri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun (KTVKK) 5.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararında;

- Bakım
 - Onarım
 - Basit onarım
 - Esaslı onarım (Restorasyon)
 - Yeniden yapma (Rekonstrüksiyon), olmak üzere üç başlıkta ele alınmıştır.
-
- Bakım; yapının fiziksel durumunda değişiklik olmadan, yaşamını daha iyi koşullarda sürdürmesini hedefleyen çalışmalardır. Düzenli gerçekleştirilen bakım çalışmaları yapıda meydana gelebilecek hasar ve bozulmaları en aza indirgeyecek müdahale biçimidir. Sürekli bakım yapının özgünlüğünün korunması ve yaşam süresinin uzamasında etkili bir müdahale biçimidir (Zakar & Eyüpgiller, 2015).
 - Onarım; yapıda bozulmalara neden olan etmenleri gidermeye yönelik çalışmalar olup bu müdahaleler yapının korunarak yaşatılması ve özgün özelliklerinin devamlılığının sağlanması için gerekli müdahalelerdir (Zakar & Eyüpgiller, 2015).
 - Basit Onarım
Yapıda zarar görmüş öğelerin/ yapı elemanlarının aynı, renk, malzeme ve teknikle özgün biçimlerine uygun olarak, yenilenmesi çalışmalarıdır.
 - Esaslı Onarım (Restorasyon)
Özgün özelliklerine aykırı müdahale edilmiş ya da hasar görmüş tarihi yapıların koruma kurulunca onaylanan proje (rölöve, restitüsyon, restorasyon) ve raporlar doğrultusunda gerçekleşen müdahalelerdir.
 - Yeniden yapma (Rekonstrüksiyon); Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen veya edilmesi gerekli olan yapıların kaybedilmesi durumunda tarihi yapının mevcut belgelerden (proje, yazılı, sözlü, görsel kaynaklar vb.) yararlanarak ve özgün özelliklerine sadık kalınarak yeniden yapılması eylemidir (KTVKK, 1999).
 - Tarihi yapıların onarımında yapılacak müdahaleler yapıdaki bozulma/hasarın niteliği ve boyutuna göre belirlenir. Restorasyon uygulamasına geçmeden önce yapılan araştırma ve belgeleme çalışmalar ile yapının ayrıntılı bir biçimde

tanınması sağlanır. Elde edilen bilgiler ile hasar nedenlerini engelleyecek ya da azaltacak müdahaleler için restorasyon ilkeleri doğrultusunda hazırlanan uygun restorasyon tekniklerinden yararlanılır. Hasarların niteliğine bağlı olarak restorasyon çalışmalarında bu tekniklerden bir ya da birkaçı bir arada kullanılabilir (Ahunbay, 1996).

- Anıtların onarımı için gerekli olan restorasyon teknikleri;
- Sağlamaştırma
- Bütünleme
- Yenileme/Yeniden Kullanım
- Temizleme
- Taşıma
- Çağdaş Ek
- Yeniden Yapım, olmak üzere yedi başlıkta ele alınır.
- Bütünleme

Çeşitli nedenlere bir bölümü yıkılmış, hasar görmüş tarihi yapıların, özgün bütünlüğüne ulaştırılması amacıyla eksik öge/bölümlerinin geleneksel veya çağdaş malzeme ve yapım teknikleri ile tamamlanması işlemine bütünleme denir (Ahunbay, 1996). Yapıda bütünlüğün sağlanması estetik, işlevsel strüktürel nedenlerden dolayı gerekli görülebilir. Bütünleme uygulamalarında, özgün duruma ilişkin doğru veri ve belgelere ulaşılması ve uygulamanın bu belgeler temel alınarak yapılması çok önemlidir. Ayrıca tarihi yapıda gerçekleştirilecek bütünleme müdahalelerinde yapılan uygulamanın özgün ögeden ayırt edilebilmesine dikkat edilmelidir (Ahunbay, 1996). Yapılacak müdahalelerin niteliği Venedik Tüzüğü'nün 12. Maddesinde "Eksik kısımlar tamamlanırken, bütünle uyumlu bir şekilde bağdaştırılmalıdır; fakat bu onarımın aynı zamanda sanatsal ve tarihi tanıklığı yanlış bir şekilde yansıtmaması için, özgünden ayırt edilebilecek bir şekilde yapılması gereklidir." denilerek belirtilmiştir.

- Sağlamaştırma

Zaman içerisinde çeşitli etmenler ile yapıda bozulma ve hasarlar meydana gelebilir. Sağlamaştırma çalışmaları, yapının bozulmalara karşı dayanımını arttırmaya yönelik müdahalelerdir. Sağlamaştırma, yapının malzeme, taşıyıcı sistem ve zemininde olmak üzere üç alanda ele alınabilir. Bir yapının ayakta durmasını sağlayan bölümlerin, yani taşıyıcı ögelerin onarılması, hatta gerekliyse yenilenmesi işlemleri sağlamaştırma kapsamındaki

müdahalelerdir. Depremler, zemin hareketleri gibi doğal etmenler ve kullanıma bağlı olarak taşıyıcı sistemlerde de tahribatlar görülmektedir. Tarihi yapılarda temel, duvar, sütun, tonoz, kemer gibi öğelerinin dikeyden ayrılma, çatlama gibi hasarlar payandalar, gergiler, bilezikleri gibi uygulamalar ya da problem gözlenen bölümleri yıkılıp, yeniden yapılması ile çözümlenmeye çalışmıştır. Günümüzde yapının taşıyıcı sistem, zemin sağlamlaştırmasına yönelik çağdaş teknolojilerinin sağladığı imkanlardan da yararlanılmaktadır. Yapı malzemesinin bozulmasını önleyici ve dayanımını arttırıcı sağlamlaştırma çalışmaları da yapılmaktadır (Kuleli, 1999). Yapıda zaman içerisinde doğal etmenler ve kullanıma bağlı olarak malzemelerde meydana gelen bozulmalarda malzemelerin özgün özelliklerine zarar vermeyecek şekilde müdahale edilmelidir (Ahunbay, 1996).

- Temizleme

Anıtların ve kentsel sitlerin genel etkisini bozan tarihi ve estetik değer taşımayan, eklerden arındırılması, özgün olmayan uygulamaların kaldırılması ve kirden arındırma işlemlerine temizleme denir. Tarihi yapıların restorasyonlarında temizleme müdahaleleri çok titizlikle karar verilmesi ve uygulanması gereken müdahalelerdir. Zaman içerisinde yapıya farklı dönemlere ait çeşitli ek ve bezemelerin üslup birliğine ulaşma kaygısıyla kaldırılması doğru bir yaklaşım değildir. (Ahunbay, 1996) Venedik Tüzüğü (1964)'nde konu ile ilgili kapsam “Anıta mal edilmiş farklı dönemlerin geçerli katkıları saygı görmelidir; zira onanımın amacı üslup birliği değildir. Bir anıt üst üste çeşitli dönemlerin izlerini taşıyorsa, en alttaki durumu açığa çıkarmak ancak bazı özel durumlarda yok edilen malzemenin önemi azsa, açığa çıkarılan malzeme büyük tarihi, arkeolojik ya da estetik değer taşıyorsa ve korunma durumu böyle bir davranışı gerekli gösterecek kadar iyi ise haklı çıkarılabilir. İlgili unsurların öneminin değerlendirilmesi ile ilgili yargı ve neyin yok edileceği üzerinde karar vermek, sadece bu işi üzerine almış kimseye bırakılamaz.” Maddesi ile açıklanmaktadır.

Tarihi yapıda zaman içerisinde yapıda kaldırılması gerekli olan eklerin kararı “kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulları tarafından alınır. Kaldırılması gerekli görülen ekler, temizleme uygulaması öncesi ve uygulama sırasında, fotoğraf rapor gibi veriler ile belgelenmelidir (Ahunbay, 1996).

- Taşıma

Tarihi yapının bulunduğu bölgede gerçekleştirilecek olan yıkım, baraj yapımı gibi bayındırlık etkinlikleri yapının bulunduğu konumda korunmasını engelleyebilir. Bu durumlarda yapının belirlenen uygun bir konuma taşınarak orada yaşamını sürdürmesi gündeme gelebilir (Ahunbay, 1996). Venedik Tüzüğü (1964)'nün 7. maddesinde "Bir anıt

tanıklık ettiği tarihin ve içinde bulunduğu ortamın ayrılmaz bir parçasıdır. Anıtın tümünün, ya da bir parçasının başka yere taşınmasına anıtın korunması bunu gerektirdiği, ya da çok önemli ulusal veya uluslararası çıkarların bulunduğu durumlar dışında izin verilmemelidir" denilerek tarihi yapının taşıma işlemine ilişkin gereklilikler açıklanmıştır.

- Çağdaş Ek

Tarihi yapıların yeniden kullanılmaları durumunda çağa entegre olabilmeleri amacıyla bazı ekler gerekli olabilmektedir (Ahunbay, 1996). Tarihi yapıda çağdaş ek müdahalesinin gerekli olduğu durumlarda, müdahalenin niteliği Venedik Tüzüğü (1964)'nün 13. maddesinde "Eklemelere ancak yapının ilgi çekici bölümlerine, geleneksel konumuna, kompozisyonuna, dengesine ve çevresiyle olan bağlantısına zarar gelmediği durumlarda izin verilebilir" ile açıklanmaktadır. Tarihi yapıya yapılacak çağdaş eklerde bu ölçütler önem taşımaktadır.

Müdahalelerde yapının tarihi verilere saygılı bir biçimde olmalı, eski ile yeni arasındaki ilişkinin uyum içerisinde olması sağlanmalıdır. Biçimsel açıdan duyarlı, farklılıkları vurgulayan bir uyum ya da uyumu reddeden bir ek müdahalesi uygulanabilir (Kuban, 2000).

- Yeniden Yapım (Rekonstrüksiyon)

Zaman içerisinde harap olmuş ya da tamamen yıkılmış yapıların, fotoğraf, rölöve gibi doğru ve sağlıklı verilere dayanarak yeniden yapılması işlemidir (Kuleli, 1999). Ülke ve kent için önemli olan yapıların yitirilmesi, çevre bütünlüğünün ve kültürel kimliğini sürekliliği kaygısı gibi nedenler yeniden yapım uygulamalarını gerektirebilir. Ancak özel durumlarda kabul edilen bu müdahale tekniği inşa edilen yapılar özgün yapının tarihi dokusunu, özgün malzeme ve işçiliğini yansıtmaz ancak bu uygulamalarda özgün yapıya ait korunmuş öğelerin yeni yapıda kullanımı, yapının özgün malzeme teknik gibi detaylara sadık kalınarak inşa edilmesi yapının rekonstrüksiyonun tarihi yapıyla ilişkilerini güçlendirilmesinde katkı sağlar (Ahunbay, 1996). Yeniden yapım çalışmalarında yapının özgün detaylarının yaşıatılması önemlidir (Kuleli, 1999).

1.5.5. Korunması Gerekli Yapıların Yeniden Kullanımları

Yapılar bulundukları çağın gereksinimlerini karşılamaya yönelik amaçlarla inşa edilmektedir. Zaman içerisinde değişen toplumsal yapı, yaşam biçimi, teknoloji gibi nedenler gereksinimlerin de değişimine neden olmaktadır. İnşa edildiği çağın

gereksinmelerini uygun olarak o çağın imkân ve bakış açısıyla inşa edilen yapılar zaman içinde değişen toplumsal yapı ve şartlar sebebiyle özgün işlevlerini devam ettiremediklerinden farklı işlevlerle kullanımları gündeme gelmektedir. Weeks (1995)'e göre yeniden işlevlendirme, tarihi, kültürel veya mimari değerleri yansıtan bir yapının özgün bölümlerinin korunarak yapıya uygun yeni bir işlev verme eylemidir (Weeks, 1995; Pekol, 2010). Özgün işleviyle kullanımı devam eden yapılarda ise mekânsal özellikler açısından çağın gereksinimlerini ve konfor koşullarını sağlayacak şekilde yenilenmeleri gerekmektedir (Ahunbay, 1996).

Tarihi yapılar fiziksel mekan olmanın yanı sıra toplumu oluşturan kültürel, sosyal birçok ögeyi barındırır. Toplumun tarihsel ve kültürel birikimlerinin gelecek nesillere aktarılması “yaşayan birer varlık” olarak nitelendirilebilen yapılarla mümkündür. Tarihi bir yapıyı yeni bir işlev ile topluma kazandırmak, kültürel birikimlerin topluma aktarılmasında önemli bir unsurdur. Altınoluk (1998)'un “Her zaman dilimi, her yapıt, geçmişten geleceğe bir köprüdür.” sözü ile kültürel sürekliliğin zaman içerisinde değişen şartlara rağmen varlıklarını sürdüren yapıların gelecekte de kullanımı ile sağlanabileceğini belirtmektedir (Altınoluk, 1998). Tekeli'ye göre yeniden işlevlendirme sürecinde, geçmişi dondurarak korumak yerine, geçmişteki bazı öğeleri muhafaza ederek yeni değişimlerin eklenmesiyle çevreyi zenginleştiren ve geliştiren bir anlayış benimsenmelidir (Tekeli, 1987; Pekol, 2010).

Carta Del Restauro (Restorasyon Tüzüğü) (1931) “Yapılara, onların karakterine saygı göstermeyi ihmal etmeden çağdaş yaşamın gereklerine uyan işlevler vermeli; böylece yaşatılmalarını garanti altına almalı” ilkesi ile yeniden kullanımın tarihi yapının yaşatılmasındaki önemi vurgulanmıştır.

Yeniden kullanım konusu ile ilgili, Venedik Tüzüğü (1964)'nün 5. maddesinde “Anıtların korunması her zaman onları herhangi bir yararlı toplumsal amaç için kullanmakla kolaylaştırılabilir. Bunun için bu çeşit bir kullanım arzu edilir, fakat bu nedenle yapının planı ya da süslemeleri değiştirilmemelidir. Ancak bu sınırlar içinde yeni işlevin gerektirdiği değişiklikler tasarlanabilir ve buna izin verilebilir” denilerek yeniden kullanım müdahalelerine yaklaşıma dikkat çekmiştir.

Tarihi kentlerin ve kentsel alanların korunması, geliştirilmesi bakım, restorasyon ve çağdaş yaşama katılmalarını için gerekli uyarlamaları içeren Washington Tüzüğü (1987)'nde yeniden kullanım konusu “Yeni işlev ve etkinlikler tarihi kent veya kentsel alanın karakteriyle uyumlu olmalıdır. Bu alanların çağdaş yaşama uyarlanması için gerekli

teknik servislerin getirilmesi veya iyileştirilmesi işlemleri özenle yapılmalıdır” maddesi ile açıklanmıştır.

Amsterdam Bildirgesi (1975)’nde geçen “yapılara, onların karakterine saygı göstermeyi ihmal etmeden çağdaş yaşamın gereklerine uyan işlevler vermeli; böylece yaşatılmalarını garanti altına almalı” sözü ile yeniden kullanımın yapının yaşatılmasını açıklarken yapının karakterine uygun işlev seçiminin önemine de vurgu yapmaktadır.

Uluslararası öneme sahip tüzük ve bildirgelerde de değinilen yeniden kullanım kavramına yönelik yaklaşım ülkemizde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun (KTVKK) 5.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararında “Esaslı onarım ilkeleri” kapsamında yeni işlev verilecek yapılarda yapılacak eklerin, niteliği ve gerekli olan projelendirmelerdeki yaklaşım belirtilmiştir.

1.5.6. Yeniden Kullanımı Gerektiren Nedenler

İşlevini kaybetmiş ve terk edilmiş yapıların düzenli bakım ve onarımdan yoksun kalması, yapıdaki bozulmaları büyük ölçüde hızlandırmaktadır. Zaman, doğa koşulları, rant kaygısı ve vandalizm gibi birçok etmen yapılardaki bozulmaları hızlandırmaktadır. Bu durumda korumanın bir boyutu olarak yapıların yeniden kullanılması bir çözüm olarak görülmektedir (Architektur ve Wettbewerb, 1985; Köksal, 2005).

Altınoluk (1998) da "Zaman boyutu içinde işlevler değişebilmekte, fakat yapılar kalabilmektedir. Bu durum, eski ya da yeni yapılmış binaların gelecekte, bu defa başka bir açıdan kullanıma açılmasını gerektirebilir" sözüyle özgün işlevini yitiren yapıların yeni işlevler ile yeniden kullanımının gerekliliğine vurgu yapmaktadır. Tarihi yapıların korunarak gelecek kuşaklara aktarılabilmesi, uygun işlevlerle yeniden kullanımıyla çağa adaptasyonunun sağlanmasıyla mümkündür (Altınoluk, 1998).

Tarihi yapıların özgün işlevinden farklı bir işlevle yeniden kullanımlarında amaç; yapıya işlevsel içerik kazandırmak, yeniden hayata katmak, yapıyı topluma yararlı hale getirmektir (Başa, 2002; Engin, 2009). Kültür varlıklarının devamlılığı noktasında yeniden işlevlendirme bir araç olarak görülmektedir, asıl amaç ise yapıyı korumak (Ahunbay, 1996); tekrar yaşama katarak ömrünü uzatmaktır (Köksal, 2005; Engin, 2009).

Tarihi yapıların korunarak yaşatılması için yeniden kullanımı gerektiren nedenler literatürde farklı başlıklarda ele alınmıştır. Öter (1996), yeniden kullanımı gerektiren nedenleri; teknolojik, ekonomik ve toplumsal nedenler olarak üç başlıkta ele almıştır.

Altınoluk (1998); tarihsel- kültürel, ekonomik nedenler ve çevre faktörleri olarak sınıflandırmıştır. Douglas (2006)'ın sınıflamasında ise, ekonomik, teknik, mekânsal, çevresel ve sosyal nedenler olarak beş başlıkta ele alınmıştır. Engin (2009) ise yeniden kullanımı gerektiren nedenleri sosyal, yapısal, toplumsal-kültürel, ekonomik ve politik nedenler olarak gruplandırmıştır (Tablo 4).

Tablo 4. Tarihi yapıların yeniden kullanımını gerektiren nedenler

Öter (1996)	Altınoluk (1998)	Douglas (2006)	Engin(2009)
- Teknolojik Nedenler - Ekonomik Nedenler - Toplumsal Nedenler	- Tarihsel, Kültürel Nedenler - Ekonomik Nedenler -Çevre Faktörleri	- Ekonomik - Teknik - Mekansal - Çevresel - Sosyal	- Sosyal Nedenler - Yapısal Nedenler - Toplumsal ve Kültürel Nedenler - Ekonomik Nedenler - Politikler Nedenler

Çalışma kapsamında tarihi yapıların yeniden kullanım nedenleri;

- Tarihsel – Kültürel,
- Ekonomik,
- Çevresel,
- Yapısal olmak üzere dört ana başlıklarında incelenmiştir.

- Tarihsel ve Kültürel Nedenler

Tarihi yapılar, inşa edildikleri dönemdeki toplumun sosyal, kültürel, ekonomik özellikleri, yaşam biçimleri ve dönemin mimari ve teknik bilgi düzeylerine ilişkin birçok veriyi aktarmaktadır. Tarihi yapılar bu yönleri ile toplumun manevi değerlerini yansıtan toplumsal belleğin aynası olarak nitelendirilmektedir. Geçmişin izlerini taşıyan tarihi yapıların yeniden kullanımı, geçmişten günümüze kadar ulaşan tarihi, sosyal ve kültürel değer birikimlerinin nesiller arası aktarılacak sürekliliğini sağlayabilmek için bir araçtır. Tarihin sürekliliği gereği tarih ve kültürün sembolü olan korumaya değer yapıların, insan ile ilişkisinin devam etmesi için yeniden kullanımları gerekmektedir.

Tarihi sürekliliğin sağlanması, bireylere ve topluma sağlıklı bir tarih bilinci kazandırılması için tarihi yapıların korunmaları ve geleceğe aktarılması gerekmektedir (Yaldız, 2003). Geçmişin göstergelerini taşıyan bir çevrede yaşayarak toplumsallaşan bir

birey, kültürün sürekliliği bilincini kolayca edinecek ve tarih bilincine sahip olacaktır (Tekeli, 1987; Engin, 2009).

Tarihi yapılara gelir getirecek bir meta olarak bakmaktan çok daha önemlisi bu yapıların kullanılarak yaşatılması, gelecek kuşaklara aktarılması gereken kültür ürünleri olarak bakılması daha doğru bir görüştür (Altınoluk, 1998, Yıldız, 2003).

- Ekonomik Nedenler

Toplumsal gereksinmelerdeki değişikliklere karşı yeni yapı yapmak yerine yapısal bütünlüklerini sürdüren tarihi yapılar, yeni işlevler yüklenerek yaşatılabilmektedir. Böylelikle bir yandan yapıların tarihi ve kültürel birikimin devamlılığı sağlanırken, diğer yandan mevcut yapı stoğu kullanılarak korumanın ekonomik işlevi hayata geçirilmiş olur (Yüce, 1981; Yıldız, 2003).

Eski yapıları yeni fonksiyonlarla kullanıma kazandırmak genellikle yeni yapı inşa etmekten daha az maliyetlidir. Bu nedenler tarihi yapıların yeniden kullanımı ekonomik nedenlere dayanır. Mevcut binayı yeni fonksiyonla kullanmak, enerji, malzeme ve ekonomik açılardan fayda sağlayan bir yaklaşımdır (Latham 2002; Engin 2009).

Kuban (2000)'ın "Yapı insanoğlunun en büyük yatırımıdır. Kent toprağı ise toplumun sahip olduğu en pahalı topraktır" sözünden hareketle var olan yapının çağdaş koşullarda ömrünün uzatılması, bu yatırımın sürekliliğini sağlamak bakımından değer taşır

- Çevresel Nedenler

Tarihi yapılar çevreleri ile bir bütündür. Yapı ile çevresi sosyal, kültürel, fiziki ve coğrafi olarak ortak öğelerle etkileşim içerisinde. Yapının bulunduğu çevre, yapının işlevi ile doğrudan bağlantılıdır. Tarihi yapının bulunduğu çevredeki sosyal yapının ya da çevredeki diğer yapıların işlevlerinin/kullanımlarının değişmesi tarihi yapının özgün işlevinin devamlılığını da olumsuz etkileyebilmektedir. Değişen çevresel koşullar sebebiyle özgün işlevini devam ettiremeyip yapıların atıl hale gelmesi ya da değişen kullanıcı profiline yapılar zarar veren müdahaleleri gibi faktörler tarihi yapıların değişen çevre koşullarıyla ve mekânsal özellikleri ile uyumlu yeni bir işlevle kullanılmalarını gündeme getirir.

- Yapısal Nedenler

Tarihi bir yapının yeniden kullanımını gerektiren eskime; fonksiyonel ve fiziksel eskime başlıkları altında incelenebilir (Engin, 2009).

Fonksiyonel eskime; değişen toplumsal, çevresel şartlar sebebiyle özgün işlevin çağdaş yaşamda yer bulamaması ya da özgün işlevin bulunduğu bağlam ve çağda devam

edebilecek bir fonksiyon olsa dahi yapısal, teknik, mekânsal koşulların çağdaş gereksinimleri karşılayamamasıdır. (Öter, 1996) (Engin, 2009). Altınoluk (1998)'a göre özgün işlevini sürdüremeyen yapılar fiziksel olarak varlığını devam ettirebilir (Altınoluk, 1998).

Fiziksel eskime ise; yapının bütününde veya bir kısmında dış etkenler nedeniyle meydana gelen fiziksel, kimyasal, çevresel ve kullanıcı kaynaklı bozulmalar nedeniyle yapının eskimesidir. Fiziksel eskimeler, ölçülebilir ve kontrol altına alınabilir unsurlardır. Yapının yaşamı boyunca devam eden bir süreçtir. Yapının bakım ya da onarım görmemesi, doğal afetler gibi unsurlar zamanla fiziksel eskimenin artmasına ya da yıkılıp yok olmasına neden olmaktadır. (Engin, 2009) Yapının kendi haline bırakılması fiziksel olarak eskime ve yok olma sürecini hızlandırmaktadır. Bu sebeple tarihi yapıların sürekli bakımlarının yapılması fiziksel eskimeyi yavaşlatmak için çok önemlidir.

1.5.7. Yeniden Kullanımda İşlev Seçimini Etkileyen Faktörler

Tarihi yapıların yeniden kullanımında yeni işlevin doğru seçilmiş yapının özgün özelliklerinin devamlılığı açısından çok önemlidir. Yeni tasarlanan bir yapı işlevi, plan şeması, hacimsel ve mekansal kurgusu konumu öğeleriyle birlikte şekillenir. Fakat tarihi bir yapının yeniden kullanımında işlev, yapının taşıdığı kimlik, mimari /mekansal özellikler gözetilerek belirlenir. (Kuleli, 1998)

Tarihi yapıların yeniden kullanımında işlev seçimini etkileyen faktörler literatürde farklı başlıklarda ele alınmıştır. Germen (1992) kentsel kullanım (yapının işlevi), mekansal kullanım (yapının temel strüktürü), organizasyonel kullanım (yapının sirkülasyon sistemi), kişisel kullanım (yapıdaki boyutsal çeşitlilik, olarak dört başlıkta ele almıştır. Altınoluk (1998) ve Kuleli (1999) bu faktörleri; binanın mekansal oluşumu, hacim boyutları, işlevsel kurgusu, bulunduğu konum olarak sınıflandırmıştır. Engin (2009) ise mimari değer faktörü, mekansal kurgu faktörü (mekansal oluşum, hacim boyutları, strüktürel sistem, işlevsel kurgu, cephe düzeni), çevresel faktörler olarak üç ana başlıkta ele almıştır (Tablo 5).

Tablo 5. Yeniden kullanımda işlev seçimini etkileyen faktörler

Germen (1992)	Altınoluk (1998)	Kuleli (1999)	Engin(2009)
- Kentsel Kullanım	- Binanın Mekansal	- Yapının Mekansal	- Mimari Değer Faktörü
- Mekansal Kullanım	Oluşumu	Oluşumu	- Mekansal Kurgu Faktörü
- Organizasyonel	- Hacim Boyutları	- Hacim Boyutları	- Çevresel Faktörler
Kullanım	- İşlevsel Kurgusu	- İşlevsel İlişkileri	
- Kişisel Kullanım	- Bulunduğu Konum	Kurgusu	
		- Bulunduğu Konum	

Çalışma kapsamında tarihi bir yapının yeniden kullanımında işlev seçimini etkileyen ve birbirleri ile ilişkili olan etmenler;

- Çevresel Faktörler
- Mimari Değer
- Mekansal kurgu
 - Mekansal Oluşum
 - Hacimsel Boyutlar
 - Strüktürel Sistem
 - İşlevsel Kurgu başlıkları altında incelenmiştir.

- Çevresel Faktörler

Yapının yeniden kullanımında yapı ve çevresine uygun işlevin seçilmesi, yapının çevresi ile birlikte yaşanırılığının sağlaması bakımından önemlidir (Yıldırım 1999). Yapı ve çevre karşılıklı ilişki içerisinde olduğundan çevreyi oluşturan doğal ve yapay unsurlar olumlu ya da olumsuz olarak tarihi yapıyı da etkilemektedir. Yapının yeni işlev ile yaşamının çevresi ile olan ilişkilerine de bağlı olduğu düşünüldüğünde doğal, yapay ve toplumsal çevre etmenleri yapının yeniden kullanımı söz konusu olduğunda önemli bir etmendir. Tarihsel süreçte değişen etmenler göz önüne alınarak verilecek yeniden kullanım kararlarında titiz davranılmalıdır (Altınoluk, 1998).

Yapının hacimsel, mekansal oluşumu ve işlevsel ilişkiler kurgusu yeni işlev için uygun olsa da seçilen yeni işlev yapının bulunduğu çevreye uygun olmayabilir. Bu durumlarda işlev her ne kadar yapının diğer özelliklerine uygun olsa da bulunduğu çevre yeni işlevin yaşama katılmasını engelleyebilir, yeni işlev ile kullanılamayan yapı terkedilebilir. Yapının kimlik değerinin zarar görmemesi, ekonomik açıdan kayıplar yaşanmaması için yeniden

işlevlendirmede işlev seçiminde çevresel özelliklerin dikkate alınması çok önemlidir (Kuleli 1998, Yıldırım 1999, Sinan 2009). Mevcut binaya çevresiyle birlikte bakıldığında, onun kent dokusu içinde eski ve güncel görsel önemi, kararının alınmasında etkilidir (Öter,1996).

- Mimari Değer Faktörü

Tarihi yapılar, dönemin estetik, sanat, mimari tasarım anlayışı, yapım tekniği ve malzemesini yansıtmaları bakımından değerlidir. Tarihi bir yapının yeniden işlevlendirilme kararlarında yapının mimari değeri önemli bir unsurdur yapının sahip olduğu mimari değer işlev seçiminde etkilidir. Yeni işleve ilişkin müdahaleleri yapının koruma derecesine bağlıdır. Yapılacak müdahaleleri sınırlayan yasal etmenlerden dolayı yapının tarihsel, mimari değeri ve koruma derecesi yeni işlevin seçiminde etkilidir (Ahunbay 1996).

- Mekansal Kurgu

- Mekansal Oluşum

Altınoluk (1998)'a göre yapılar; tek bir hacimden, tekrarlanan hacimlerden ya da karmaşık bir plan şemasından oluşabilir. Yapının mekansal oluşum şeması, yeniden kullanımda verilecek olan işlev ile doğrudan bağlantılıdır.

Yapının yeniden kullanımında yeni işlevin kararlarının verilmesinde mekansal oluşum önemli bir unsurdur. Tek hacimli, tekrarlayan hacimli ya da karmaşık plan şemasına sahip mekanlar için belirlenecek işlevler farklılık gösterir. Yapının mekansal oluşumunun uygun olmadığı bir işlevin kullanımı mekan özelliklerinin bozulmasına neden olur. Tek hacimli bir yapı için karar verilecek işlev, yine tek hacimli bir mekanda uygulanabilecek bir işlev olmalıdır (Kuleli, 1998).

- Hacim Boyutları

Tarihi yapıların yeniden kullanımda, özgün mekan boyutları, hacimsel özellikler yeni işlev için uygun olmalıdır. Bunun için önce yeni işlevin esas biriminin analizi gereklidir. Yeni işlev yapının için yatay ve düşeyde bölünerek mekan oluşturulması yapının özgünlüğünü bozan bir yaklaşımdır (Altınoluk, 1998). Yapıya yeni işlev için yapılacak hacimler değişimler özgün kimliğine saygılı olmalıdır. Yapının mevcut hacimlerinin korunmasında tasarımın üç boyutlu olduğu gerçeği göz ardı edilmemelidir. Yapının özgün açıklıkların yükseklik ve oranları, tavan yüksekliğiyle bağlantılı biçimde düşünülmüştür. Hacim değişikliklerinde oranların bütünüyle değişeceği unutulmamalıdır (Ersen, 1992; Engin, 2009).

- Strüktürel Sistem

Yeni işlevin gereksinimleri nedeniyle yeni bir katın ilavesi, bölücü eleman eklenmesi/kaldırılması gibi müdahaleler, yapının mekansal kurgusunun yanı sıra strüktürel sisteme de zarar verebilmektedir (Yaldız, 2003). Bu nedenle işlev seçiminde strüktürel sistemde önemli bir faktördür. Strüktürün sağlamlığı ve getirilecek fonksiyonun özellikleri doğrultusunda taşıyıcı sistemin incelenmesi gerekir Yapıların yeniden kullanımlarında, mevcut strüktürel sisteme aşırı yük bindirecek yeni kullanımlar oluşturmaktan ve yapının strüktürel dengesini bozacak mekanik sistemleri monte etmekten kaçınılması gerekmektedir (Weeks, 1995)

-İşlevsel Kurgu

Yapının yeniden kullanımında, yapının mevcut mekanları yeni işleve ait gereksinmelere uygun olarak düzenlenebilmelidir. Özgün işlev ile yeni işlevin birbiriyle örtüşmesi beklenir (Altınoluk, 1998). Yeni işlev verilecek olan yapının mevcut mekanları, her bir mekana verilecek yeni işlevin mekan içerisinde ve mekanlar arası ilişkisel bağlantılar, görsel, işitsel ve iletişimsel koşullar göz önüne alınarak tasarlanması gerekmektedir (Arcan, Evcı 1992; Engin 2009).

Yapının işlevsel kurgusu, verilecek yeni işlevin gereksinimleri doğrultusunda biçimlenir. Yapının mevcut işlevsel sirkülasyonu ve yeni işlevin sirkülasyonu uyumlu olmalıdır. Uyumlu olmadığı durumlarda sirkülasyon şeması kopukluklara ve sorunlara neden olabilir (Kuleli 1998).

- Cephe Düzeni

Tarihi yapıların yeniden kullanımında özgün cepheyi bozacak bir müdahalede bulunulması mümkün değildir. Yeniden kullanımda seçilen işlevin gereksinimleri nedeniyle gerçekleştirilecek müdahaleler cephenin özgün özelliklerine zarar vermemelidir. Müdahaleler, iç mekan ile cephenin etkileşim içinde olduğu gözetilerek özgün cephe ile uyum içinde olması gerekmektedir (Tokman, 1989, Yıldırım 1999).

1.5.8. Yeniden Kullanımda Yapıya Müdahale Yaklaşımları

Yeniden kullanımda özgün yapıya müdahale yaklaşımları, taklit etme, yorumlama (benzer yaklaşım) ve zıt yaklaşım olarak üç başlıkta incelenebilir;

- Taklit etme

Taklit etme yaklaşımı, bugün yapılan bir müdahaleyi geçmişte yapılmış gibi gösterilmek istemektedir. Var olanı taklit etmeye yönelik müdahale yaklaşımı, hangi işlemin

ne zaman yapıldığı bilgisine sağlıklı bir şekilde erişmeyi engelleyerek, mevcut bina hakkında içinde bulunulan zaman çerçevesinde yanlış bilgi aktarına neden olarak binanın anlaşılmasında karışıklıklara yol açar. (Cruickshank, 1988; Öter, 1996). Germen (1992)'e göre taklit, yaratıcılıktan ve özgünlükten yoksun bir yaklaşım olduğu için tarihi yapının özgünlük değerini düşürecektir (Germen, 1992, Engin, 2009).

- Yorumlama (Benzer Yaklaşım)

Geçmişte yaygın olarak var olan eleman, biçim, düzen ve ilkelerin yorumlanarak çağın koşullarında yeni tasarımlarda kullanılması yoluyla tarihi nesneler ile bütünlük kurmayı amaçlayan çalışmalardır (Velioğlu, 1992). Yorumlama çalışmaları, tarihi yapıdaki öğelerin güncel ve farklı bakış açıları ile uyarlanması ile sağlanır. Çağın malzeme ve teknolojisi ile yorumlanan öğeler çağdaş bir kimliğe sahip olmaktadır. Geçmiş yorumlamak, bugünü oluşturan tarihi koşulların doğru değerlendirilmesi ile sağlanır (Kuban 1990, Engin 2009).

- Zıtlık (Kontrastlık)

Zıtlık yaklaşımı, eski ile yenin bir arada uyum içinde var olabileceğini belirtir. Tarihin değerlerini koruyarak çağın malzeme, teknoloji ve mimari tasarım anlayışını tarihi çevrelerde öne çıkararak uyumu sağlar. Tarihi doku içerisinde yapılan çağdaş tasarımlar eski ile yeni kavramlarının kendini daha belirgin bir şekilde ifade etmesine olanak tanır (Velioğlu, 1992). Öter (1996)'e göre eski ve yeni birbirine bağımlı olmadan, birbirlerine zıt kimlikleri ile bir arada var olabilir (Öter, 1996). Tarih boyunca eski ve yeni tasarımlar arasındaki ilişkilere bakıldığında, yeni tasarımın kendi özgün üslubunu korumasının, tarihsel sürekliliği sağlamak açısından en doğru yaklaşım olduğu anlaşılmaktadır (Kuban, 2000). Bu yaklaşım, tarihi dokunun korunmasının yanı sıra, geleceğe yönelik özgün tasarım anlayışının da geliştirilmesini sağlar.

1.5.9. Yeniden Kullanımda Müdahale İlkeleri

Tarihi yapının yeniden kullanımında gerçekleştirilecek müdahalelerde uluslararası ilke geri dönüştürülebilirliktir. Tarihin yapının yeniden kullanımına ilişkin gerçekleştirilecek müdahalelerin yapıya zarar vermeden, özgün değerleri koruyarak, başka bir zaman diliminde yapının bugün bulunduğu duruma sağlıklı bir şekilde döndürülmesini amaçlanmalıdır (Kuban, 2000).

Yeniden kullanım kapsamında gerçekleştirilen müdahalelerin türü ve kapsamı üzerine günümüze dek birçok ilke geliştirilmiştir. 18. Yüzyılın sonlarında İngiltere'deki tartışmalar

“her müdahalenin kendi dönemini yansıtmaması gereği” konusu üzerinde toplanmıştır. 1877’de William Morris’in ve daha sonra Society For Protection of Ancient Buildings (S.P.A.B.) adlı derneğin bildirgesinde çağdaş restorasyonun temelini oluşturduğu düşünülen ilkeler ortaya konmuştur (Davey 1904; Öter 1996, Engin 2009). Bu ilkeler şu şekilde sıralanmıştır;

- Müdahaleler, eski ile yeniyi net bir şekilde ayırt edecek şekilde yapılmalı, kullanılan malzemeler dürüstçe sergilenmelidir.
- Orijinali taklit eden malzeme, mekan veya biçim arayışlarından kaçınılmalı; "orijinalmiş gibi" bir yaklaşım benimsenmemelidir.
- Eski yapı üzerinde yalnızca denenmiş ve güvenilir malzeme ile yapım teknolojileri kullanılmalıdır.
- Ek yapılar, eski yapıya uyumlu nitelikte olmalı; kötü bir taklit yerine tamamlayıcı bir anlam taşınmalıdır.

Öter (1996), yeniden kullanım çalışmalarındaki yaklaşımlarını, özgün işlevini yerine getiremeyen kullanım dışı kalan yapıların farklı dönemlere ait izlerinin açığa çıkarılması yapının tüm tarihsel sürecinin bir bütün olarak ele alınmasını ve eski ile yeni öğelerin kendilerine özgü özelliklerini koruyarak bir arada kullanılması olarak iki bakış açısı ile ele alır. Yeni bir strüktürün mevcut yapıya eklenmesi, iç ve dış mekanlarında yeniden tanımlanmasını mümkün kılar. Bu müdahaleler, mevcut sistemin yenilikçi unsurlarını vurgulayarak mekanların yeniden tanımlanmasını sağlar (Öter, 1996).

Feilden (2003), koruma çalışmalarında yapının belge niteliğinin korunmasına özellikle vurgu yapmış ve aşağıdaki ilkelerle özetlemiştir (Feilden 2003; Engin 2009).

- Müdahaleler, mümkün olduğunca geri dönüştürülebilir olmalıdır.
- Gelecekte yapılacak yeni müdahalelere engel teşkil etmemelidir.
- Yapının tarihi verilerine erişimi kısıtlamamalıdır.
- Yapının özgün malzemesinin büyük ölçüde korunmasını sağlamalıdır.
- Yeni ekler, eski yapıyla uyum içinde olmalıdır.
- Müdahaleler, alanında uzman kişiler tarafından gerçekleştirilmelidir.

Ülkemizde, yeniden kullanım müdahale biçimini de kapsayan esaslı onarım (restorasyon) ilkelerine, Kültür Bakanlığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 5.11.1999 gün ve 660 sayılı ilke kararında yer verilmiştir. Bu ilkeler;

- Mekânsal, biçimsel ve yapısal özelliklerin korunması
- Yapıların yıkılmadan korunması
- Tarihsel ve sosyo-kültürel değer taşıyan eklerin korunmasıdır.

- Yeni işlev kazandırma ve yapılacak ekler
- Restitüsyon ve restorasyon çalışmaları
- Kamu kurumlarına ait taşınmaz kültür varlıklarının onarımı
- Kültür Bakanlığı tarafından yapılan onarımlar

Maddelerini konu alan ilkeler ile belirtilmiş. Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının korunması, onarımı ve restorasyonu sırasında izlenecek prosedürleri ve sorumlulukları netleştirmektedir.

1.5.10. Yeniden Kullanımda Yapıya Müdahaleler

- Mekansal Kurguya Müdahaleler

Tarihi yapıların çağın istek ve ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte yeniden kullanımında, yapının özgün plan ve mekan özelliklerinin korunması önemlidir (Yıldırım, 1999). Ancak yeni işlevin gerektirdiği gereksinmelere bağlı olarak yapının plan kurgusuna müdahale yapılması gerektiği durumlarda en az müdahale ile temel kurgunun korunmasına özen gösterilmeli, yapılan müdahalelerde geri dönüştürülebilirlik ilkesi gözetilmelidir

İç mekan kurgusunu oluşturan ögeler yapıya kimlik kazandıran niteliklerdir. Yeniden kullanıma yönelik müdahalelerde iç mekan ögelerinin, yüzeylerin özgünlüğünün korunması önemli bir unsurdur (Kuleli, 1998). Yapının yeniden kullanımında gerekli ek mekanlar iç mekanın tarihi karakterini korumak için özgün iç mekan karakterini tanımlayan ögelere zarar verilmemelidir. (Weeks, 1995) Özgün mekanın algısını bozmadan yeni işlevin gereksinimleri karşılanabilmelidir (Öter, 1996).

Yapının yeni işlevin gereksinimleri doğrultusunda mekansal kurgusuna yapılacak müdahaleleri; bölücü eleman, sirkülasyon ve yeni mekan ekleri olarak sıralanabilir.

-Bölücü Eleman Ekleri: Tarihi yapıda yeni işlevin gereksinimleri doğrultusunda mekan ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla düşey bölücü eleman, asma kat, kot farklılıkları gibi müdahaleler gerçekleştirilebilir. Ana duvarların yıkılması, yeni mekanlar oluşturmak için yeni bölücüler eklenmesi, kat yüksekliğinin elverdiği durumlarda ara kat ilave edilmesi, döşemelerin kesilmesi, tavan yüksekliğinin değiştirilmesi gibi yapının mekansal kurgusu ve hacim boyutlarının bozulmasına neden olan olumsuz müdahalelerden kaçınılmalıdır (Kuleli, 1998). Yapının özgün mekansal algısını bozmayacak nitelikte müdahaleler gerçekleştirilmelidir (Öter, 1996).

-Sirkülasyon Ekleri: Tarihi yapının etkin bir şekilde kullanılması işleyen bir sirkülasyon sistemi ile mümkündür. Mekanların etkin kullanılabilmesi, mekanlar arası iletişimin hızlı ve kolay gerçekleşebilmesi için doğru ve yeterli bir sirkülasyon sistemi kurgulanmalıdır. Yeni işlevin gereksinimleri, mekan, kat ya da yapı eklemeleri mekan düzeni içerisinde sirkülasyonda kopukluklara neden olabilir. Yapıdaki özgün sirkülasyon elemanlarının yetersiz olması ya da kullanılamaması durumunda yeniden kullanımda sirkülasyon sisteminin geliştirilmesi için yatay ve düşey sirkülasyon elemanlarının eklenmesi gündeme gelebilir. Gelişen malzeme ve teknolojiler ile düşeyde asansör ve merdiven ekleri yatayda ise rampa ve köprü ekleri ile sirkülasyon sistemi geliştirilebilir (Öter, 1996).

-Yeni Mekan Ekleri: Tarihi bir yapının yeniden kullanımında yeni işlevin gerektirdiği mekansal ihtiyaçların karşılayamadığı durumlarda yeni mekan eklemeleri gerekli olabilir. Bu mekan ihtiyacına yönelik yapının yanında ya da yakınında yeni bir bina eki, bina yüksekliğinin elverdiği durumlar çatı katı eki veya bahçe avlu gibi açık alanlarda yarı açık mekan ekleri yapılabilir (Öter, 1996).

- Mimari strüktür ve elemanlara müdahaleler

Tarihi yapıda görülebilen taş, tuğla duvarlar, sütunlar, kemerler ve tonozlar çatı makaslan, taş temeller gibi strüktürel elemanlar, tarihi yapının mimari karakterini yansıtan öğelerdir. Kolon, kiriş gibi strüktürel öğeler, dönemin yapı teknolojisi açısından önemlidir (Kuleli 1998). Yapıda yılların zamanın getireceği yıpranma ve eskimeye bağlı olarak strüktürel sistemlerde sorunlar çıkması ya da yeni işlevin gerektirdiği ihtiyaçlara yönelik ek ve müdahalelere ihtiyaç duyulması gerekebilmektedir (Öter, 1996). Yapının mimari strüktür ve elemanlarının bakım, onarım çalışmalarının yanı sıra yeni işlevin gereksinimlerini karşılamaya yönelik müdahalelerde, yapının özgün malzemesi ya da çağdaş malzemeler kullanılabilir. Müdahalelerde temel ilke "en az" fakat "en etkin" müdahale türünün seçilmesidir (Feilden, 2003).

Yapının yeni işlevinin gerektirdiği mekansal ihtiyaçları karşılamaya yönelik yapılan müdahalelerde mevcut strüktürel sisteme zarar verilmemeli, güçlendirme gibi strüktürel eksikleri gidermeye yönelik yapılacak müdahalelerin de yapının mimari kimliğine saygılı olması gerekmektedir. Mekanik ve elektrik sistemlerinin gerektirdiği müdahalelerin strüktürel sisteme zarar vermeden uygulanması önemli bir unsurdur (Kuleli 1998) (Yıldırım 1999).

- Teknik Sistem müdahaleleri

Tarihi yapıların yeniden kullanımında güncel gereksinimler ile ilişkili olarak yangın güvenliği, havalandırma, ısıtma, aydınlatma gibi teknik sistemlerin gerekliliği söz konusudur. Yapının özgün halindeki mevcut sistemlerin yeni işlevin ve çağın gereksinimlerine cevap vermediği durumlarda yeni sistemlerin eklenmesi gerekmektedir. (Kuleli, 1998). Yapılacak olan ısıtma, havalandırma, yangın güvenliği, tesisat gibi teknik sistemlerin gerektirdiği müdahalelerin, tarihi yapının kimliğine, strüktürel sistemine iç mekan özelliklerine, planlama ve estetik değerlerine görsel ve fiziksel olarak zarar vermeyecek biçimde gerçekleştirilmesi gerekmektedir (Weeks, 1995; Kuleli, 1998).

- Cepheye Müdahaleler

Tarihi yapıların cephe karakteristiği inşa edildikleri dönemin mimari üslubu ve özgün işlevleriyle ilişkili olarak biçimlenir. Cephelerdeki pencere, kapı boşlukları (doluluk- boşluk oranları), çatı örtü sistemleri, söveler gibi süsleme elemanları renk malzeme kullanımları ile yapıım tekniği gibi unsurlar cephe karakteristiğini belirleyen temel öğelerdir.

Tarihi yapıların yeniden kullanımında yeni işlevin gereksinimleri doğrultusunda cephede mekânsal ya da sirkülasyon ihtiyacına yönelik ekler yapılabilir. Doğrudan cepheye yapılan eklerin yanı sıra işleve ilişkin mekânsal, strüktürel ve teknik sistem müdahaleleriyle ilişkili olarak yapının özgün cephesine müdahaleler gerçekleştirilebilir. Doğrudan veya dolaylı yollardan yapının cephesini etkileyecek müdahalelerde asıl amaç cephenin özgün karakterine zarar vermeden koruyarak gelecek nesillere aktarmak olmalıdır (Yıldırım, 1999).

- Yakın Çevreye Müdahaleler

Tarihi yapılar gerek işlevleri gerekse mekânsal özellikleri ve mimari üslubu ile bulundukları çevre ile bir bütündür. Bu sebeple yapıda gerçekleşecek bir işlevsel değişim pek çok açıdan bulunduğu çevreyi de etkiler. Yapının çevresi ile sürekli bir ilişkisi olduğu düşünüldüğünde yeniden kullanılan yapı bulunduğu çevredeki yaşama uyum sağlayamazsa olumsuz yönde etkilenir. Yeniden kullanımda yapıya verilecek yeni işlevin ne olacağı belirlenirken yakın çevresi ile bağı düşünülmelidir (Yıldırım, 1999). Yeniden kullanılacak olan tarihi yapının yakın çevresinde, peyzaj, aydınlatma ve park alanları, yollar ve erişim rampaları gibi yapının ve bölgenin tarihi karakteri ile uyumlu düzenlemeler yapılması, yapının çevre ile bağlantısını güçlendirerek bütünlüğünün korunmasına katkı sağlar (Weeks, 1995).

1.6. Otel Yapıları

Uluslararası Turizm Akademisinin tanımına göre otel, ‘‘Yolcuların seyahatleri süresi boyunca belirli bir ücret karşılığında konaklama ve beslenme ihtiyaçlarını sürekli ya da kısmen karşılayabildikleri işletmelerdir.’’ olarak tanımlanmaktadır. Otel, "Yapısı, teknik donatımı ve bakım koşulları gibi maddi; sosyal değeri, personelin hizmet kalitesi gibi moral elemanlarıyla uygar bir insanın arzu ettiği nitelikte geçici konaklama ve kısmen beslenme ihtiyaçlarını bir ücret karşılığında karşılamayı meslek olarak kabul eden ekonomik, sosyal ve disiplin altına alınmış işletmelerdir" (Olalı ve diğerleri, 1989).

1.6.1. Otel Yapılarının Tarihsel Süreçteki Gelişimi

İnsanlar, tarih boyunca çeşitli nedenlerle yolculuk etmişler ve sürekli yaşadıkları yerler dışında konaklama yapmışlardır. Tarih öncesi devirlerde insanlar yiyecek bulmak, düşmanlarından kaçmak veya yeni yaşam alanları bulmak amacıyla yer değiştirdiklerinden konaklama ihtiyacı barınma ile sınırlıdır (Alsaç, 2008).

İlk medeniyetlerin kurulması beraberinde savaşları getirmiş, fetih amaçlı yolculuklar başlamıştır. Zamanla medeniyetler arasında ilişkiler gelişmiş, ticari bağlantılar kurulmuş, başka uygarlıkları merak eden gezginler ortaya çıkmıştır. ‘Eski Mısır’da ve Babil Krallığı’nda seyahat edenler için yolların güvenlik altına alındığı, konaklama ve dinlenme amacıyla evler ve bahçeler düzenlendiği bilinmektedir.’ M.Ö. 700 yıllarında Lidyalıların parayı icat etmesi ve ticari ilişkilerde kullanması, Dünya’da ticaretin hızla gelişmesine yol açmış, böylece ticari amaçlı seyahatler yaygınlaşmıştır. M.Ö. 300 yıllarında kurulan Efes Şehir Devleti’nin de yoğun ilgi gördüğü ve diğer medeniyetler tarafından ziyaret edildiği bilinmektedir (Bulut, 1998).

Turistik amaçlı ilk seyahatleri Romalıların yaptığı kabul edilir. Romalı gezginler, özellikle Yunanistan, Anadolu ve Doğu Akdeniz bölgelerindeki tapınak, anıt gibi eserlere ilgi göstermişlerdir. Kaplıcalar, spor, eğlence ve sanat etkinlikleri de Romalıları seyahat etmeye iten diğer nedenler idi (McIntosh ve Gupta, 1980). Bilinen en eski konaklama yapıları da M.S. 500’lerde Roma’da ilk örnekleri görülen hanlardır (Karahasanoğlu, 2004).

Roma İmparatorluğu’nun yıkılmasıyla turistik geziler de sona ermiştir. Ortaçağ’da seyahatler genellikle ticari amaçlıdır. Bu dönemin konaklama yapıları olan han ve kervansaraylar da tüccarların ihtiyaçlarına göre düzenlenmiştir. Özellikle doğuda, önemli

ticaret yolları üzerinde ve kavşak noktalarında bulunan kervansaraylar tüccarların kervanları ile birlikte konaklama, 8 yeme-içme ve hayvanların tımar edilmesi gibi ihtiyaçlarına cevap verebilecek yapılardır (Alsaç, 2008).

18. yüzyıl sonlarında endüstri devriminin getirdiği yeniliklerle hizmet sektörü, tarım sektörünün önüne geçmiş ve toprağa bağlı olmayan bir sosyal sınıf oluşturmuştur. Büyük kentlere göç hareketleri ve dış ticaret artışı, modern anlamda turizmin de temellerinin atılmasını sağlamıştır (Burkart, 1984).

1830'larda İngiltere'den başlamak üzere demiryolu taşımacılığının gelişmesi ve buhar gücü ile çalışan gemilerin hizmete girmesi, ilk şehir otellerini de beraberinde getirmiştir. İlk örnekleri büyütülmüş hanlardan ibaret olan bu oteller zaman içinde günümüzdeki otel kavramına yaklaşılmaya başlamıştır (Burkart, 1984).

1829'lu yıllarda Boston'da açılan "Tremont House" 173 kilitlenebilir odası, dahili banyoları, lobisi, toplantı mekanları ve restoranıyla ilk modern şehir oteli olarak tanımlanabilir (Rutes, 1985). Tremont House'dan sonra büyük şehirlerde şehre itibar katan lüks şehir otelleri açılmaya başlamıştır.

1838'de, New York'tan İngiltere'ye 68 yolcu ile sefer yapan "Great Western", Dünya'da ilk düzenli gemi işletmeciliğinin başlangıcı kabul edilir. Great Western'den dört yıl sonra ünlü "Cunard" gemicilik işletmesi kurulmuştur. Bu yıllardan 1950'lere kadar turistik amaçlı gemi seyahati büyük ilgi görmüştür (Barutçugil, 1986).

Türkiye'de modern olarak ilk otelcilik işletmesi 1892 yılında, Wagonlit (Uluslararası yataklı ve yemekli vagonlar) tarafından ülkemize getirilen misafirlerin ağırlanması amacıyla inşa edilmiş olan Pera Palas Otelidir. Otel yapıları, yetkili kurumlarca sınıflandırılıp kontrol edilmekte olup ülkemizde otel işletmeleri Turizm Bakanlığı tarafından denetlenmektedir (Uzar, 2013).

1.6.2. Otellerin Sınıflandırılması

Otel işletmeleri bulunduğu yer, verilen hizmetin kalitesi, kapasite bakımından büyüklüğü ve çalışma süreleri gibi belirli kriterlere göre sınıflandırılmaktadır. Sınıflandırılmış oteller müşterilerin alacakları hizmet kalitesi hakkında bilgi sahibi olmalarını sağlamaktadır. Otel sınıflandırılmasında amaç oteli kullanacak olan müşteri potansiyeli ve isteklerine göre en iyi hizmeti verebilmektir. Ülkemizde bu sınıflandırma Turizm Bakanlığı tarafından yapılmaktadır.

1982 tarih ve 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ile oteller, yıldızlandırma sistemine göre sınıflandırılmaktadır. Bu sınıflandırmaya göre oteller; beş yıldızlı, dört yıldızlı, üç yıldızlı, iki yıldızlı ve bir yıldızlı oteller olarak sınıflandırılırlar. Otellerin sahip olduğu ekipman ve donanımlar sınıflandırmada kriter olarak kabul edilmektedir. Otellerin yıldız sayısına göre bulundurması gereken ekipman ve sunması gereken hizmet, kanun ve yönetmeliklerle belirlenmektedir (Karaali, 2019).

Sınıflandırma, otellerin pazarlama, tanıtım işlemleri ve ücretlendirmesinde önem kazanmaktadır. Dış turizm talebinin sürekliliğinin sağlanması açısından otel sınıflandırılmasının dikkatli yapılmasına ve otellerde sunulan hizmetin yıldız sayısı ile uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Yapılan sınıflandırmanın uluslararası normlara uygun olması, farklı ülkelerin tesislerinin kıyaslanmasına ve Türkiye'deki tesislerin uluslararası tesisler arasındaki yeri ve sınıfının belirgin olmasına olanak sağlar (Çakırkaya, 1994; Uzar, 2013). Yıldız sayısı otelin standartları, oda donanımları, yeme-içme gibi hizmetlerin kullanımı hakkında bilgi vermektedir. Otelin yıldız sayısı arttıkça hizmet kalitesi ve çeşidi de aynı oranda yüksek olmaktadır (Karaali, 2019).

Günümüzde uluslararası bir otel sınıflandırma sistemi olmamakla birlikte çoğu turizm ülkesinde otel yapıları birden beşe kadar yıldız verilerek sınıflandırılmaktadır. Bu sayede konaklama yapılacak otelin konfor seviyesi ve hizmet kalitesi hakkında bilgi edinilmektedir. Türkiye'deki beş yıldızlı oteller konaklama tesislerinin büyük bir kısmını oluşturmaktadır. Beş yıldızlı oteller, şehrin ve ülkenin tanıtımına da yardımcı olmaktadır. Bu oteller bünyelerindeki restoran, toplantı salonları, bar ve gece kulübü gibi birimlerle hem konaklama yapan turistlere hem de kent sakinlerine hizmet vermektedir. Beş yıldızlı oteller, bulundukları şehrin ticari ve sosyal yaşamına da önemli katkı sağlamaktadır (Alsaç, 2008).

1.6.3. Otel Yapılarının Mekansal Gereklilikleri

Otel yapılarının yıldız sayıları ve verdikleri hizmetler ile ilişkili olarak sahip olmaları gereken mekânsal gereklilikler söz konusudur. Otellerin bünyesinde bulunan mekanlar; genel mekanlar, idari mekanlar servis mekanları ve yatak katları olmak üzere dört ana başlık altında toplanabilmektedir.

- Genel Mekanlar
 - Lobi
 - Bar ve Restoranlar

- Çok Amaçlı Salonlar
- Sağlık Merkezi
- Yatak Katları
- İdari Mekanlar
- Servis Mekanları

1.6.4. Tarihi Yapıların Otel Olarak Yeniden Kullanımı

Zamanla değişen yaşam düzeni ve ihtiyaçlarla ilişkili olarak özgün işlevlerini kaybeden tarihi yapıların korunarak yaşatılmasında yeniden işlevlendirme büyük önem taşır. Farklı işlevlerle yeniden işlevlendirilen tarihi yapılar bir yandan ülke ekonomisine katkı sağlarken diğer yandan tarihi ve kültürel değerlerin yaşatılmasına katkı sağlarlar. Burada en önemli husus tarihi yapıya yüklenecek doğru işlevin belirlenmesidir. Tarihi yapıların otel/konaklama işleviyle yeniden kullanımı oldukça yaygın bir uygulamadır.

Özgün işlevini sürdüremeyen tarihi yapıların otel olarak yeniden kullanımında yapının fiziksel ve fonksiyonel değişimi ile koruma altına alınması kültür ve turizm değeri açısından etkilidir. Tarihi yapıların otel olarak yeniden işlevlendirilmesi, turistik, kültürel, ekonomik ve şehircilik açısından katkı sağlar.

Tarihi yapının otel olarak yeniden kullanımı, yapının sürdürülebilirliğini sağlarken, tarihsel ve kültürel değerlerinin korunmasına da katkı sağlar. Bunu sağlayabilmek için tarihi yapının konumu, fiziksel ve çevresel özellikleri, mekansal oluşumu gibi özelliklerinin otel işlevine uygun olup olmadığının doğru bir şekilde değerlendirilmesi gerekir. Tarihi bir yapının konaklama işlevine yönelik otel olarak yeniden kullanımında, yapının ihtiyaç programı ve tasarım gerekliliklerini bir arada değerlendirir. Bu bağlamda yapıda mekânsal ihtiyaçların, çevresel, fiziksel, iklimsel, akustik ve aydınlatmaya ilişkin konfor koşulların sağlanması önemlidir (Çakırkaya, 1990).

Otel olarak yeniden kullanılacak tarihi yapı, çağdaş konaklama işlevinin gereksinimleri göz önünde bulundurularak seçilmelidir. Otel olarak yeniden kullanılacak tarihi yapının seçimindeki temel ölçütler;

- Konum
- Oda birimi
- İhtiyaç programı
- Mekan standartları ve işlev ilişkileri, (Dinçer, 1988; Apaydın Başa, 2007).

Tarihi bir yapının otel olarak yeniden kullanımında yapı, konum ve çevresel, mekansal ve strüktürel açıdan değerlendirilmelidir.

- Konum ve çevresel olarak uygunluk; Otel olarak yeniden kullanılacak tarihi yapının, çevresel özellikleri, ulaşım olanakları, otopark ve manzara gibi yapıya ilişkin tüm çevresel faktörlerin otel işlevinin uygunluğunda etkilidir. Bir otelin konumunun belirlenmesinde; ticari avantaj ve maliyet etmenleri, tüm çevresel faktörlerle birlikte göz önünde bulundurulmalıdır (Lawson, 1998).
- Mekansal oluşum açısından uygunluk; Yapının, otel işlevi için uygunluğunu belirleyen ana etmenlerden biri otel oda birimlerinin düzenlenmesidir. Mevcut yapının mekansal oluşumunun ve mekan büyüklerinin otel oda birimlerinin düzenlenmesine elverişli olması gerekmektedir (Başa, 2007). Dinçer (1988)'e göre, "Mevcut bir yapıda odaların oluşturulabilmesi için, yapının cephesindeki pencerelerin düzenli bir tekrar içinde olması ve bu tekrarın, alışılmış oda düzenine uygun bir ritim oluşturması gerekmektedir (Dinçer, 1988; Apaydın Başa, 2007). Yapının formu, hacimsel ve boyutsal özellikleri oda birimlerinin düzenlenmesinde ana etmendir. Oda birimlerinin boyutları, otelin türüne, sınıfına ve işletmenin isteklerine göre değişebilmektedir. Mevcut yapının bu gereksinimlere cevap vermesi gerekmektedir.
- Strüktürel sistem açısından uygunluk; Otel olarak yeniden kullanılacak tarihi yapının strüktürel sisteminin uygunluğu Tokman (1989)'a göre bina kat alanının yeterliliği, elverişli kat yüksekliği, servis ulaşım olanakları, strüktürün sağlamlığı başlıklarında incelenmelidir (Tokman, 1989; Apaydın Başa, 2007). Otel olarak yeniden kullanılacak tarihi yapının strüktürel sisteminin sağlamlığı önemli bir unsurdur. Strüktürel sistemin aynen korunmasının yanı sıra güçlendirilmesi veya mevcut yapıdan ayrı yeni bir strüktürel sistem kurulması gibi müdahaleler gerekli olabilmektedir. Tarihi yapıların otel işleviyle yeniden kullanım aşamalarında mekânlar yeniden organize edilir. Bu organizasyonun uygun bir şekilde yapılabilmesi için otel standartlarının, ihtiyaçlarının karşılanabileceği mekânlar yaratılmalıdır. Tarihi yapıların otel işleviyle yeniden kullanımlarında öncelikli olan yapısal bütünlüğün korunmasıdır. Bu nedenle otel olarak yeniden kullanılacak yapıların seçiminde tarihi yapının konumunun, çevresel özelliklerinin, mekânsal oluşumu ve strüktürel sistemin özelliklerinin bir arada değerlendirilmesi gerekmektedir.

1.6.5. Tarihi Yapıların Otel Olarak Yeniden Kullanımına Örnekler

Çalışmanın bu bölümünde farklı ülkelerde otel olarak yeniden işlevlendirilen tarihi yapı örnekleri aktarılmaktadır. Özgün işlevi fabrika, banka, depo ve konut olan dört farklı tarihi yapının otel olarak yeniden kullanımına yönelik bilgiler aktarılmaktadır.

- Wythe Otel



Şekil 2. Wythe Otel konumu ve cephe görünümü (URL-1)

Amerika Birleşik Devletleri, New York, Brooklyn’de bulunan yapı kent ve nehir manzarasına hakim bir konumda 1901 yılında fabrika olarak inşa edilmiştir. Tarih boyunca fiçı fabrikası, tekstil fabrikası olarak hizmet vermiştir. 2008 yılında yapının otel olarak kullanımı için restorasyon süreci başlamış, 2012 yılından otel olarak kullanıma açılmıştır (URL-1).



Şekil 3. Wythe Otel restorasyon öncesi ve sonrası cephe görünümü (URL-1)



Şekil 4. Wythe Otel iç mekan görünümüleri (URL-2)

Tarihi yapı günümüzde 70 odalı bir otel olarak hizmet vermektedir. Otelde bulunan 70 oda 8 farklı tipte tasarlanmıştır. Oda tipleri yapıdaki konumu, hacimler boyutlarına göre çeşitlenmiştir. Her oda tipi farklı biçimlerde kurgulanmıştır.

Tuğla yapıya çağdaş bir ek olarak cam çatı eki düzenlenmiştir. Tarihi yapının özgün kemerli pencere açıklıkları, tuğla duvar ve ahşap tavanlar korunmuş, farklı dönemlere ait izler ortaya çıkarılmıştır. Restorasyon sürecinde otel işlevine ilişkin güncel mekânsal ihtiyaçlara yönelik düzenlemeler gerçekleştirilmiştir. Tarihi yapının otel olarak yeniden işlevlendirilmesine ilişkin müdahaleler zıt yaklaşım anlayışı ile gerçekleştirilmiştir.



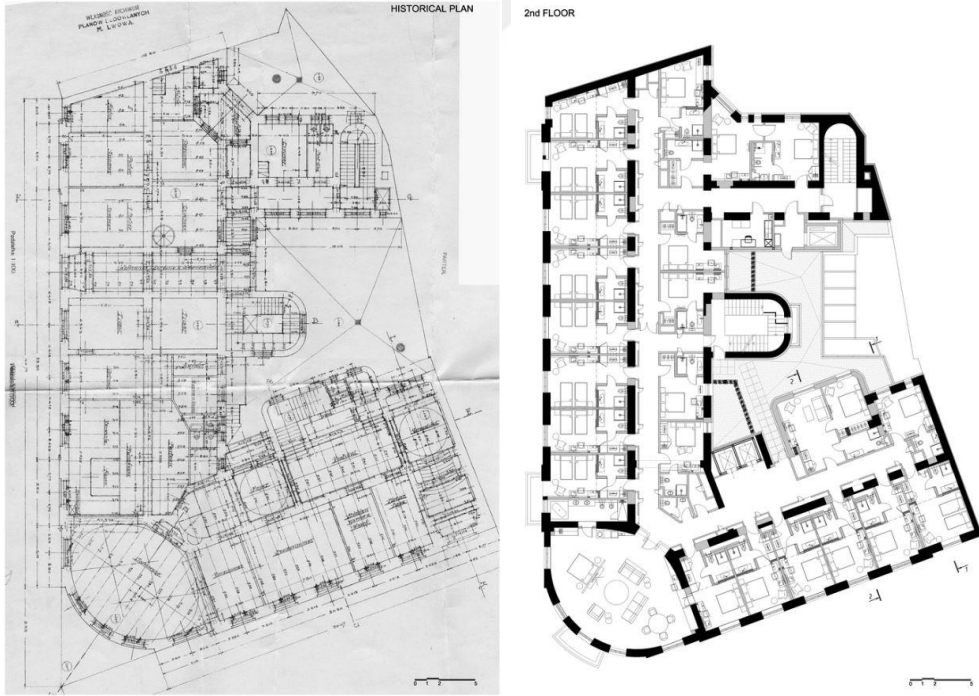
Şekil 5. Wythe Otel oda iç mekan ve banyo görünümüleri (URL-2)

- Bank Otel



Şekil 6. Bank Otel konumu ve cephe görünümü (URL-3)

Ukrayna, Lviv şehir merkezinde bulunan eski Avusturya Macaristan bankası olarak bilinen yapı 1870-1914 yıllarında inşa edilmiştir. 2015 yılında otel olarak yeniden işlevlendirilmesine yönelik restorasyonuna başlanan yapı 2018 yılında, 101 odalı bir otel olarak hizmet vermektedir.



Şekil 7. Bank Otel özgün ve güncel kat planı (URL-3)

Yeni işlev ile kullanıma yönelik müdahaleler özgün özelliklerin korunması öncelik olacak biçimde tasarlanmıştır. Yeniden işlevlendirme sürecinden yaklaşık 50 yıl önce yangında zarar gören çatı, orijinal tasarımına uygun olarak yeniden inşa edilmiştir.



Şekil 8. Bank Otel farklı yıllara ait cephe görünümüleri (URL-4)

Tarihi yapının özgün malzemesi büyük oranda korunmuştur. İç mekanda mermer merdivenler, tuğla tavan döşemesi, vitray pencereler, zemin ve birinci kat seramik zemin kaplamaları korunmuş, çağdaş malzemeler ile desteklenerek tasarıma dahil edilmiştir. Tarihi yapının çoğunlukla ilk iki katında gerçekleştirilen müdahalelerde eski yeni öge ayrımı net bir şekilde okunabilmektedir. Müdahaleler zıt yaklaşım anlayışı ile gerçekleştirilmiştir.



Şekil 9. Bank Otel iç mekan görünümüleri (URL-3)



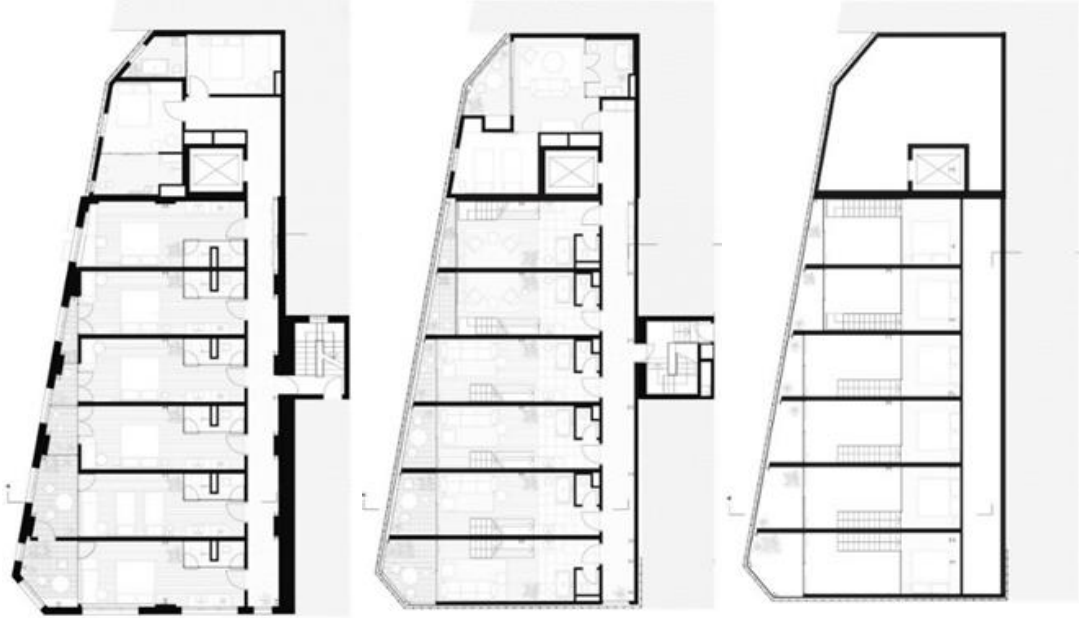
Şekil 10. Bank Otel oda iç mekan görünümüleri (URL-3)

- Paramount House Otel

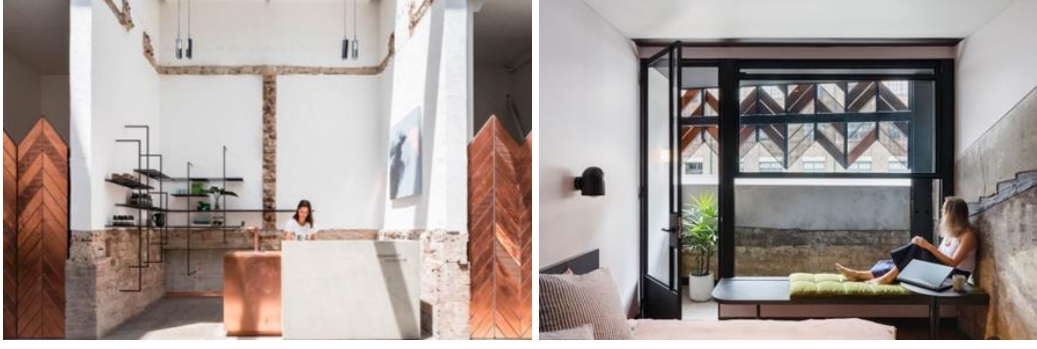


Şekil 11. Paramount House Otel konumu ve cephe görünümü (URL-5)

Avustralya, Surry Hills’de bulunan tarihi yapı 1930 lu yıllarda depo yapısı olarak inşa edilmiştir. 2018 yılında otel olarak yeniden işlevlendirilmiştir. Günümüzde 29 odalı bir otel olarak hizmet vermektedir. Mevcutta kullanılan yapının bitişiğinde bulunan depo yapısı ek cephe kaplaması ile iki yapıyı birleştirilerek düzenlenmiştir. Tarihi yapının biçimi yeni plan şemasını etkilemiştir. Otel odalarının her biri farklı olarak tasarlanmıştır.



Şekil 12. Paramount House Otel kat planları (URL-5)



Şekil 13. Paramount House Otel iç mekan görünümüleri (URL-6)

Deponun tarihi karakteri ve izleri korunarak, malzeme seçimi ve uygulama ile tasarım yaklaşımı desteklenmiştir. Merdiven, tavan, tuğla duvar ve döşeme izlerine otel içerisinde rastlanmaktadır. Tarihi yapının özgün malzemesi büyük oranda korunmuş, müdahalelerde yapının karakterine zıt malzeme seçimleri uygulanmıştır. Yapının yıllar içerisindeki kullanımına dair izler tasarıma dahil edilerek yaşatılmaya devam edilmiştir. Tarihi verilere erişim kısıtlanmadığı görülmektedir. Gerçekleştirilen müdahalelerde eski yeni öge ayrımı net bir şekilde okunabilmektedir. Müdahaleler ve iç mekan öğeleri zıt yaklaşım ile düzenlenmiştir.



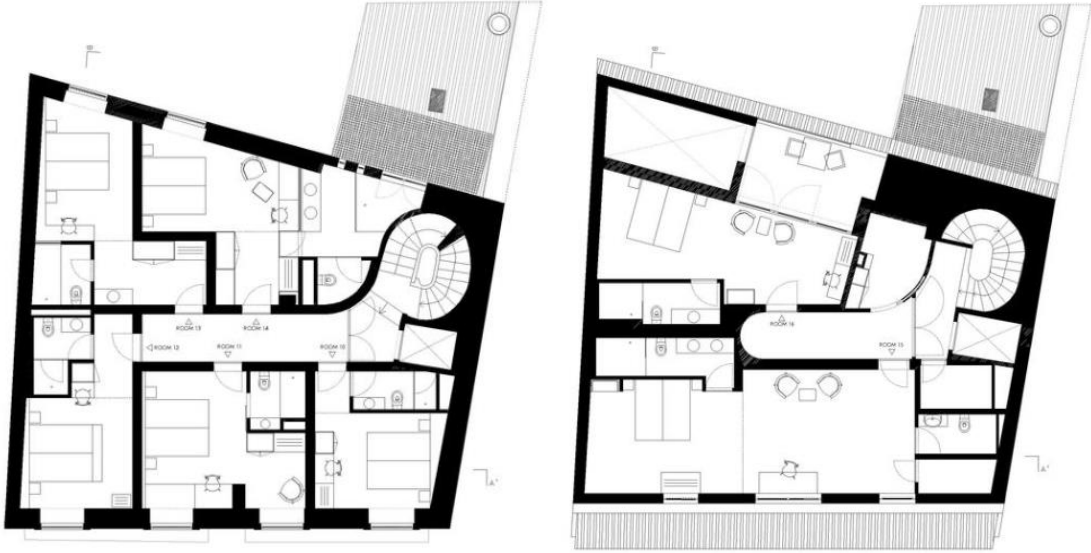
Şekil 14. Paramount House Otel oda iç mekan ve banyo görünümüleri (URL-6)

- Exmo Otel



Şekil 15. Exmo Otel konumu ve cephe görünümü (URL-7)

Portekiz, Porto’da bulunan tarihi yapı 14. yüzyıl sonları veya 15. yüzyılda konut olarak inşa edilmiştir. Tarihsel süreç içerisinde konut, ofis, depo ve banka olarak farklı işlevlerle kullanılmıştır. 20 yy. da yapılan müdahaleler ile banka olarak kullanılan yapı, 2019 yılında otel olarak yeniden işlevlendirilmiş ve 17 odalı bir otel olarak hizmet vermektedir. UNESCO Dünya Mirası Listesi’nde yer alan Porto’nun tarihi merkezindeki bir yapının yeniden kullanımı ile günümüze kazandırılmış bir yapıdır.



Şekil 16. Exmo Otel oda kat planları (URL-8)



Şekil 17. Exmo Otel iç mekan görünümleri (URL-8)

Tarihi yapıda farklı dönemlerde ihtiyaca bağlı eklemeler yapılmış, özgün öğeler korunmuştur. Tarihi yapının özgün malzemesi büyük oranda korunmuştur. Özgün özelliklerinden olan taş duvarlar tasarıma dahil edilmiş otel işlevine ilişkin düzenlemeler gerçekleştirilmiştir. Tarihi katmanları koruyarak öğeler eklenmiş tarihi verilere erişim engellenmemiştir. Eklenen öğelerde eski-yeni ayrımı net bir şekilde hissedilmektedir. Tarihi yapının yeniden işlevlendirilmesinde zıt yaklaşımın hakim olduğu görülmekte ve müdahalelerin geri dönüştürülebilirliğinin mümkün olduğu belirtilmektedir.

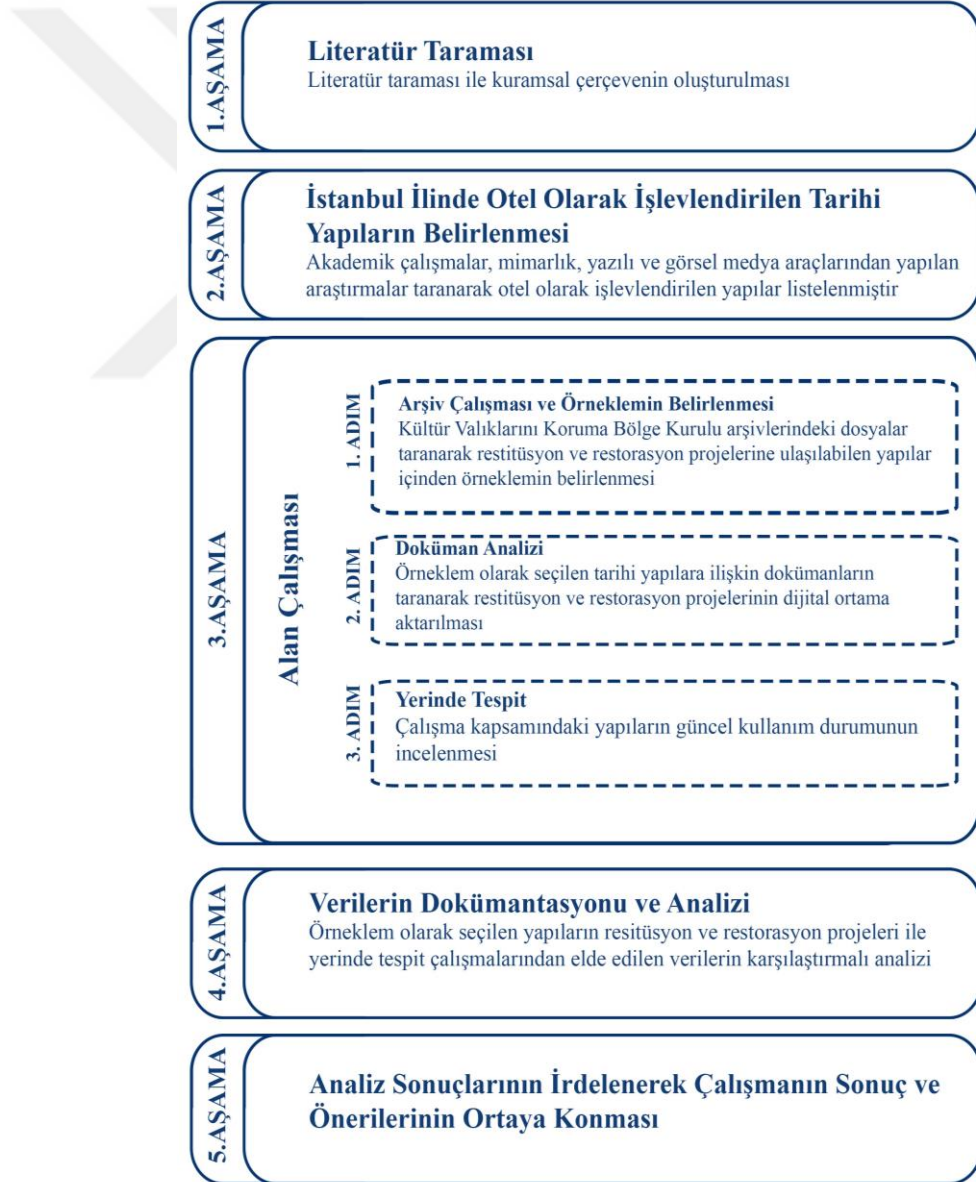


Şekil 18. Exmo Otel oda ve banyo iç mekan görünümleri (URL-8)

2. YAPILAN ÇALIŞMALAR

2.1. Çalışmanın Yöntemi

Çalışma kapsamında, İstanbul ilinde otel olarak yeniden işlevlendirilen tarihi yapılar incelenmektedir. Günümüzde özgün işlevi ile kullanılmayıp otel olarak işlevlendirilen yapılardaki işlevsel değişimin gerektirdiği ihtiyaçları karşılamaya yönelik mekansal değişim ve müdahaleler irdelenmektedir. Çalışma 5 temel aşamadan oluşmaktadır.



Şekil 19. Çalışma adımları

1. Aşama: Literatür Taraması

Çalışmanın kuramsal çerçevesinin oluşturulması amacıyla literatür taramasını kapsamaktadır. Bu bağlamda öncelikle tarihi yapılarda koruma kavramı ve tarihsel süreçte gelişimi, korunması gerekli yapılara müdahaleler, yeniden işlevlendirme konuları ile otel yapılarına ilişkin literatür taraması yapılmıştır. Bu kapsamda konuyla ilgili makaleler, tezler, kitaplar gibi bilimsel çalışmalar ile taranarak çalışma konusuna ilişkin kuramsal çerçeve oluşturulmuştur.

2. Aşama: Otel Olarak İşlevlendirilen Tarihi Yapıların Belirlenmesi

Bu aşamada çeşitli akademik çalışmalar, mimarlık, turizm ve oteller ile ilgili yazılı ve görsel medya araçlarında yapılan araştırmalar ile İstanbul ilinde yer alan otel olarak yeniden işlevlendirilmiş tarihi yapılar içinden literatürde ulaşılanlar listelenmiştir. Listelenen bu yapılar Tablo 6'da konumlarına göre sıralanmıştır.

Tablo 6. İstanbul ilinde otel olarak işlevlendirilen tarihi yapılar

Otel Adı	Konum
Crowne Plaza İstanbul Old City	Fatih
The Legacy Ottoman Hotel	Fatih
Four Seasons Sultanahmet	Fatih
Otel Hagia Sofia Mansions Curio Collection by Hilton	Fatih
Manesol Old City Bosphorus	Fatih
Tomtom Suite	Beyoğlu
Vita Suites Karaköy	Beyoğlu
The Story Hotel Pera	Beyoğlu
The Bank Hotel	Beyoğlu
De Camondo Galata	Beyoğlu
10 Karaköy	Beyoğlu
Meroddi Barnathan Hotel	Beyoğlu
Otel Park Hyatt Istanbul	Şişli
W İstanbul	Beşiktaş
Sumahan on the Water	Üsküdar
Ottoman Suites by Sera House	Üsküdar
Bosphorus Palace	Üsküdar
Aija Hotel	Beykoz
Six Senses Kocataş	Sarıyer
Fuat Paşa Yalısı	Sarıyer
Sergüzeşt Otel	Büyükdada
No:16 Otel	Büyükdada
No2 Hotel By Şükrü Büyükdada	Büyükdada
İkigai Villa Fırat	Büyükdada
Triada Hotel	Büyükdada

İstanbul Kültür Varlıklarını Koruma bölge müdürlükleri çalışma alanlarına göre 6 bölgeye ayrılmıştır. Konumlarına göre sıralanan otellerden; Beyoğlu ve şişli ilçesindeki oteller 2 Numaralı, Beşiktaş ve Sarıyer ilçesindeki oteller 3 numaralı, Fatih ilçesindeki oteller 4 numaralı, Adalar ilçesindeki oteller 5 numaralı, Üsküdar ve Beykoz ilçelerinde bulunan oteller 6 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün  alışma alanı kapsamındadır. İlgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu arşivlerinde çalışma alanlarında bulunan otel olarak işlevlendirilmiş tarihi yapıların arşiv belgelerini (proje ve raporlar) incelemek için dilekçe ile talepte bulunulmuştur.

3. Aşama: Alan  alışması

Çalışmanın    nc  aşaması; arşiv çalışması, arşivden elde edilen dokümanların düzenlenmesi ve yerinde tespit çalışmaları olmak üzere üç adımdan oluşmaktadır.

1. Adım. Arşiv  alışması ve  rneklemenin Belirlenmesi: Bu adımda literatürden belirlenen otel olarak yeniden işlevlendirilmiş tarihi yapıların ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu arşivlerindeki dosyalarının taranması çalışmalarını kapsamaktadır. Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Bölge Kurullarından arşivlerindeki proje ve rapor dokümanlarının incelemesi talep edilen 25 tarihi yapıdan 10 yapıya ait dokümanlara erişilmiştir. Tüm eserlerin projelerine erişim izni verilmediği için erişilebilen eserlere ait mevcut belgeler taranmıştır. Arşiv çalışmasında erişilemeyen The Legacy Ottoman Hotel, Manesol Old City Bosphorus ve De Camondo Galata; Bank Build yapılarına ilişkin restitüsyon ve restorasyon projeleri ve bilgiler kişisel görüşmeler ile elde edilmiştir. Arşiv  alışması ve kişisel görüşmeler ile projelerine ulaşılabilen tarihi yapılara ilişkin erişilen belgeler Tablo 7’de verilmiştir.

Tablo 7. Otel olarak işlevlendirilen tarihi yapılara ilişkin projeler

Yapı Adı	Ada-Parsel	Konum	Özgün İşlev	Projeler				Rapor
				Restitüsyon	Rölöve	Restorasyon	Tadilat	
The Legacy Ottoman Hotel	969-6	Fatih	Han	+	+	+		
Manesol Old City Bosphorus	968-2	Fatih	Han	+	+	+		
Tomtom Suite	317-2	Beyoğlu	Konut	+		+		+
The Story Hotel Pera	325-61	Beyoğlu	Konut	+	+	+		
De Camondo Galata; Bank Build	170-3	Beyoğlu	Han	+		+		
Sumahan on the Water	842-13	Üsküdar	Fabrika	+	+	+	+	+
Bosphorus Palace Hotel	766-5	Üsküdar	Konut/Yalı		+	+		
Aija Hotel	84-1	Beykoz	Konut/Yalı		+	+		
No2 Hotel Büyükkada	311-15	Büyükkada	Konut			+		
Triada Hotel	293-22	Büyükkada	Konut			+		

Çalışma kapsamında belgelerine erişilen 10 tarihi yapının otel olarak yeniden kullanımına yönelik müdahaleleri belirleyebilmek adına restitüsyon ve restorasyon projelerine erişilmiş olan 868 ada 6 parselde bulunan The Legacy Ottoman Hotel, 968 ada 2 parselde bulunan Manesol Old City Bosphorus, 317 ada 2 parselde bulunan Tomtom Suites, 325 ada 61 parselde bulunan The Story Hotel Pera ve 170 ada 3 parselde bulunan DeCamondo Galata; Bank Build adlı 5 yapı çalışma alanı olarak belirlenmiştir. 842 ada 13 parselde bulunan Sumahan on the Water yapısına ait ulaşılan projeler yapının güncel durumu ile örtüşmediğinden çalışma kapsamına alınmamıştır.

2. Adım- Doküman Analizi: Bu adımda ilk olarak örneklem olarak belirlenen yapılara ilişkin basılı doküman olarak erişilen projelerin okunabilirliği arttırmak ve sunumda dil birliği sağlanması için AutoCad programı ile dijital ortama aktarılmıştır.

Ardından çalışma örneklemini olarak belirlenen yapıların Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları arşivindeki dosyalarında erişilen dokümanların analizi gerçekleştirilmiştir.

Çalışma kapsamında ele alınan otel olarak işlevlendirilmiş beş tarihi yapının dijital ortama aktarılan restitüsyon ve restorasyon projeleri, rapor ve belgeleri birlikte değerlendirilmiştir. Yapının restorasyon projesindeki plan şeması ile restitüsyon projesindeki özgün plan şeması karşılaştırılarak belirlenen

müdahale ve değişiklikler restorasyon projesi üzerinde işaretlenmiştir. Tarihi yapıların otel olarak yeniden kullanımına yönelik işlev değişikliği ile ilişkili restorasyon projesindeki müdahaleler; yeni mekan ekleme, mekan bölünmesi, mekan birleştirilmesi, eklenen/kaldırılan sirkülasyon elemanları, eklenen/boyutu değiştirilen kapı ve pencereler olarak ele alınarak plan şeması üzerinde renklendirilerek belirtilmiştir.

3. Adım- Yerinde Tespit: Örneklem olarak belirlenen beş yapıda yerinde tespit çalışmaları yapılarak mevcut durumun restorasyon projesine uygunluğu değerlendirilmiştir. Bu kapsamda mekansal kurgudaki müdahaleler (mekân bölünmeleri, mekân birleşimleri, sirkülasyon ve kapı-pencere değişim ve ekleri) mimari strüktür ve elamanlara, teknik sistem ve cepheye olan müdahaleler ve malzeme bilgisine ilişkin bilgiler tespit edilmiştir. Yerinde tespit çalışmalarında restorasyon projesinden farklı yapıldığı belirlenen uygulamalar/müdahaleler ilgili bölümde metin olarak aktarılmıştır.

4. Aşama- Verilerin Dokümantasyonu ve Analizi

Otel olarak yeniden işlevlendirilen tarihi yapı örnekleri ile ilgili elde edilen verilen dokümantasyonu ve analizi bu adımda gerçekleştirilmiştir.

Tarihi yapıya ait restitüsyon, restorasyon proje ve raporları, kişisel görüşmeler, yerinde incelemeler ve dijital kaynaklardan elde edilen bilgiler doğrultusunda örneklem grubundaki özgün yapı tanıtım kartı, restitüsyon ve restorasyon kat planları ve yerinde tespit çalışmasında incelenen odalara ait örnek oda mekan analiz tabloları oluşturulmuştur. Tarihi yapının olarak yeniden kullanıma ilişkin yapıda gerçekleşen müdahaleler; mekansal kurguda gerçekleşen müdahaleler (mekan bölünmeleri, mekan birleşimleri, bölücü eleman, kapı-pencere değişim ve ekleri, sirkülasyon ekleri), mimari strüktür ve elemanlara müdahaleler, teknik sisteme müdahaleler ve cepheye olan müdahaleler başlıklarında ele alınarak irdelenmiştir. Yerinde tespit çalışmalarında restorasyon projelerinden farklılık gösteren değişimler metin bölümünde aktarılmıştır.

Özgün yapı tanıtım kartında tarihi yapının vaziyet planı, kat adedi ve özgün kat planlarına yer verilmiştir (Tablo 8).

Tablo 8. Özgün yapı tanıtım kartı

Vaziyet Planı	Kat Adedi	Bodrum Kat	
Yapı vaziyet planı		Zemin Kat	
		1. Kat	
		2. Kat	
		...	
Özgün kat planları	Özgün kat planları		
Plan Özellikleri			
Özgün kat planlarında yer alan mekanlar			

Restitüsyon ve restorasyon kat planlarının yer aldığı tabloda; otel olarak yeniden işlevlendirilen tarihi yapıların restitüsyon ve restorasyon projelerindeki kat planlarına yer verilmiştir. Restorasyon projelerindeki kat planlarında özgün plan şemasından farklı olarak yapılan müdahale ve değişiklikler renklendirilerek gösterilmiştir (Tablo 9).

Tablo 9. Restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler	Restitüsyon Projesi Kat Planı

Tablo 9'un devamı

	Restorasyon Projesi Kat Planı
Lejant	

Otel olarak yeniden işlevlendirilen tarihi yapılardaki örnek odalara ilişkin mekan analizlerinin yer aldığı tablolarda oda ve banyo mekanlarının düzenlenme şekline ilişkin bilgilere yer verilmiştir (Tablo 10).

Tablo 10. Örnek oda mekan analizi

Mimari Özellikler	Özgün Plan			Güncel Plan
	Mekan Düzenlenme Biçimi	Oda	Banyo	Lejant
	Mevcut mekanın kullanımı			Lejant
	Oda hacminin bölünmesiyle			
	Bitişik hacmin bölünmesiyle			
Bitişik hacimlerin birleştirilmesiyle				
Görsel	Banyo mekanı görselleri			

5. Aşama: Çalışmanın Sonuç ve Önerilerinin Ortaya Konulması

Analiz ve irdelemelerden elde edilen verilerin ışığında çalışmanın genel sonuçları ortaya konularak bundan sonra yapılacak restorasyon çalışmaları için öneriler sunulmuştur.

2.2. Çalışma Alanı ve Örneklem

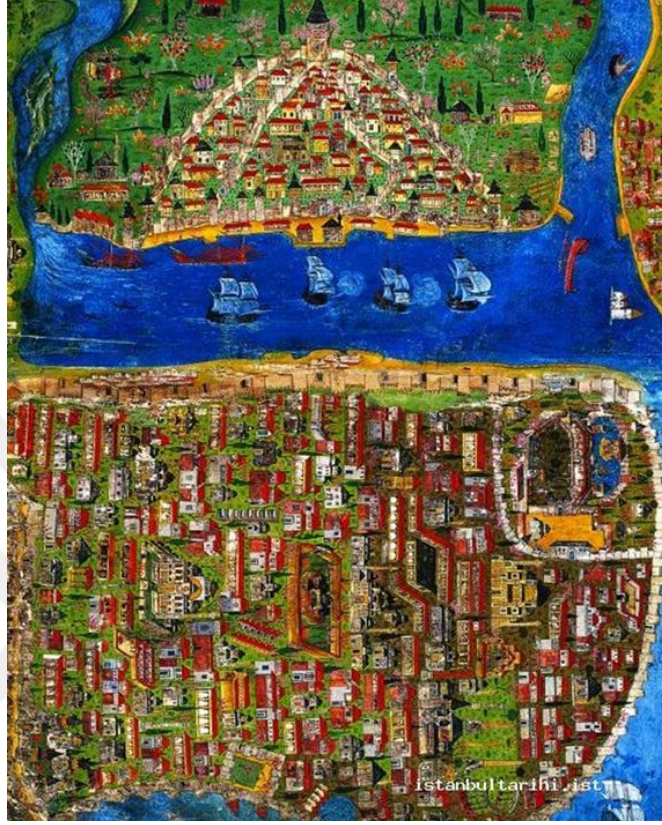
Bu çalışmanın örneklemini İstanbul ilinde yer alan otel olarak yeniden işlevlendirilmiş tarihi yapılar olarak belirlenmiştir. İstanbul'un çalışma alanı olarak seçiminde şehrin tarihsel geçmişi, yeniden işlevlendirilen tarihi yapı stoğunun zengin olması başlıca sebeplerdir. Çalışma kapsamında şehrin tarihsel sürecinde önemli dönemlere şahitlik eden günümüz Beyoğlu ve Fatih ilçelerindeki otel olarak yeniden kullanımda olan beş tarihi yapı belirlenmiştir.



Şekil 20. İstanbul ili, Beyoğlu ve Fatih ilçelerinin harita üzerinde gösterimi

İstanbul, Marmara bölgesinde, doğuda İzmit, batıda Tekirdağ illerine komşu olan bir şehirdir. İstanbul ve çevresi Paleolitik dönemden bu yana insan topluluklarının yaşam ve kültürlerine ev sahipliği yapmış bir bölgedir (Kuban 2000). Tarihsel süreçte farklı milletlere ev sahipliği yapan şehirde farklı millet, inanç ve kültüre sahip toplumlar yaşamlarını sürdürmüşlerdir. İki kıtanın birleştiği noktada kurulu, deniz ile ilişkili bir şehir olması nedeniyle sahil boyunca gelişen yerleşime sahip bir şehir olmuştur (Engin, 2007). Günümüz

Fatih ve Beyoğlu ilçeleri İstanbul'da ilk yerleşim alanlarından olup çeşitli gravür ve minyatürlerde yer almışlardır.



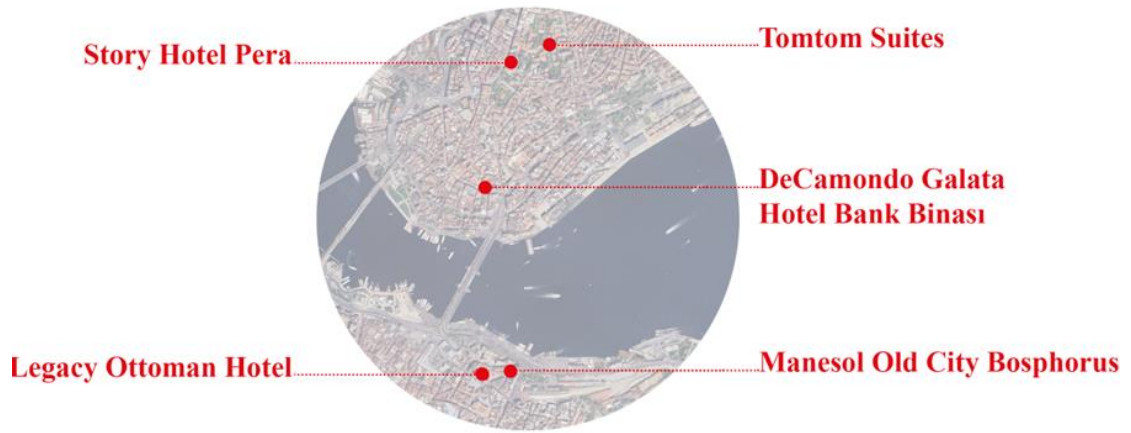
Şekil 21. 1564 öncesi Matrakçı Nasuk'un günümüz Fatih ve Beyoğlu bölgesinde yer alan yerleşimi gösteren İstanbul Minyatürü (URL-9)

Çalışma kapsamındaki yapılar, günümüzde tarihi yarımada olarak da bilinen Fatih ilçesi ile tarihte Galata ve Pera olarak anılan günümüz Beyoğlu ilçesi sınırlarında yer almaktadır. Günümüz Beyoğlu ilçesinin güneyde boğaz ve haliç ile sınırını belirleyen sur içinde kalan bölge Galata, Tünel ile taksim arasında kalan İstiklal Caddesi ve bu caddeye açılan sokakların tanımladığı alan ise Pera olarak adlandırılmıştır.

Tarihsel süreçte Galata kentin ticaret merkezlerin biri, Pera ise elçiliklerin de bulunduğu modern yerleşim merkezi olmuştur. Bölgenin Avrupa'yı İstanbul'da temsil eden bir nitelik taşıması, yapı türlerine ve yapısal özelliklere de yansımıştır. KİLİSE, sinagog gibi dinsel yapıların yanında ilk elçilikler, ilk tiyatro, ilk belediye, ilk oteller, gibi yapı türleri ve geleneksel düzenin dışındaki ilk konut uygulamaları da bölgede inşa edilmiştir İşlevsel yenilikler, malzeme, biçimsel ve bezeme özellikleri açısından da yapılar Avrupa'daki

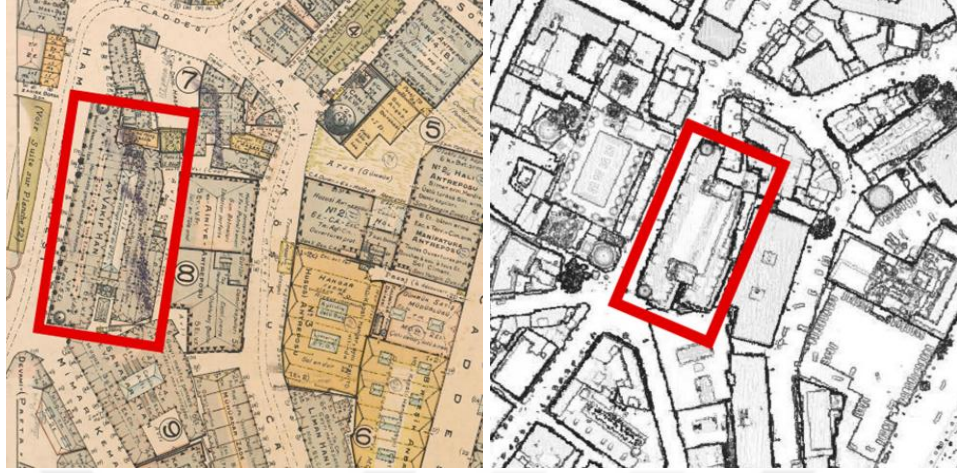
örnekleri ile benzerlik gösterir (Akın, 1994). Fatih ve Beyoğlu ilçeleri, tarihsel süreçte yer alan sosyal, kültürel ve ekonomik birçok değeri günümüze kadar ulaştırmıştır.

Tarihin farklı dönemlerine şahitlik eden bölgelerde günümüze ulaşan yapılardan özgün işlevini sürdüremeyen farklı işlevler ile yeniden kullanılan yapılar mevcuttur. Çalışma kapsamında günümüzde Legacy Ottoman Hotel, Tomtom Suites, Story Hotel Pera, Manesol Old City Bosphorus ve DeCamondo Galata; Bank Build adı ile otel olarak yeniden kullanılan beş yapı incelenmiştir. Yapılar, Beyoğlu ilçesi Tomtom ve Bereketzade, Fatih İlçesi Hobyar mahallerinde bulunmaktadır.



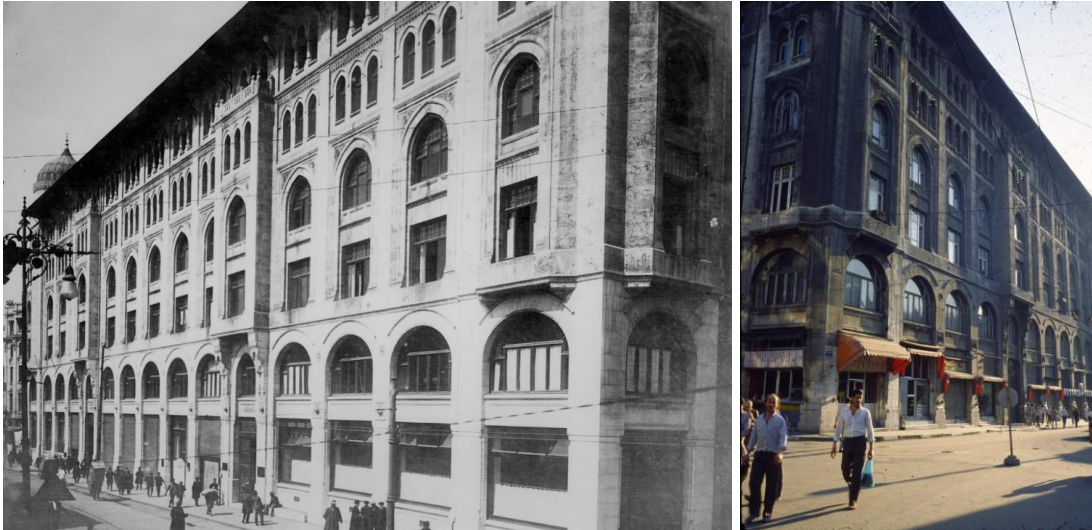
Şekil 22. Çalışma örneklemi olarak belirlenen tarihi yapıların konumu

2.2.1. Legacy Ottoman Hotel



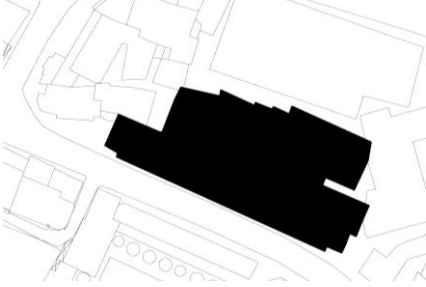
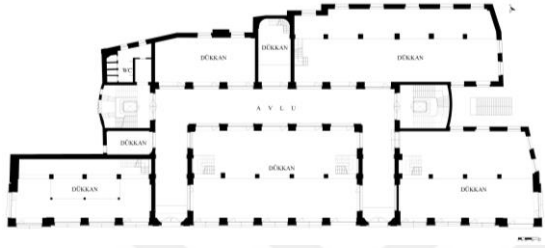
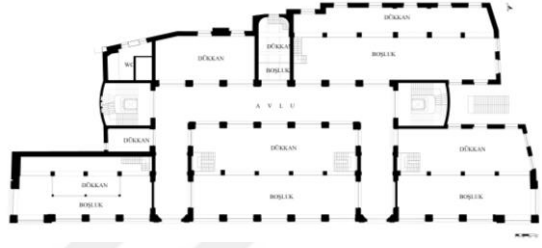
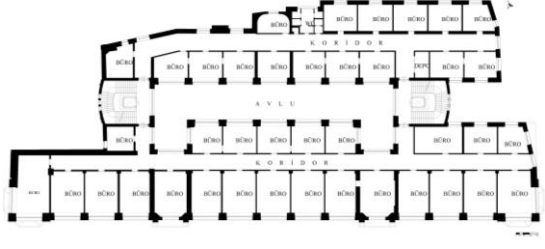
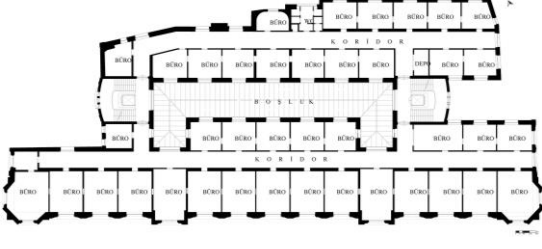
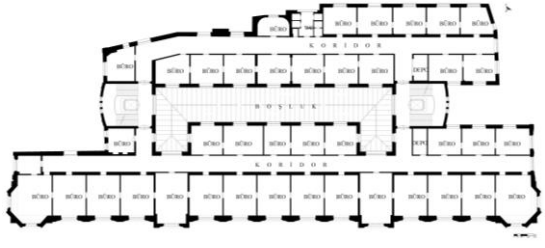
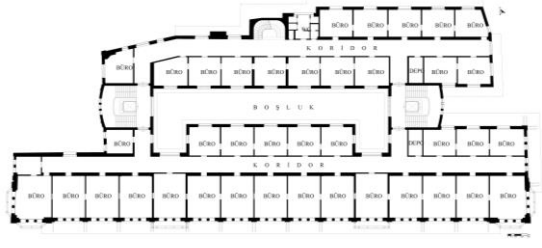
Şekil 23. 1932 J. Pervititch haritası ve günümüz kadastral plandaki görünümü (URL-10, URL-11)

Legacy Ottoman Hotel İstanbul Fatih ilçesi, Hobyar Mahallesi, Hamidiye Caddesinin köşesinde 969 ada 6 parselde bulunan yapıdır. Ticari yapıların yoğun olduğu çok kültürlü bir bölgede bulunan yapı IV. Vakıf Han olarak bilinir. 1911 yılında Mimar Kemalettin tarafından diğer vakıf hanlar ile birlikte 1911 yılında tasarlanarak 1912 yılında yapımına başlanmış ve 1926 yılında ise kullanıma açılmıştır. 2005 yılında otel olarak yeniden işlevlendirilen tarihi yapı günümüzde hala otel işlevi ile kullanıma devam etmektedir.



Şekil 24. Restorasyon öncesine ait cephe görüntüleri (URL-12)

Tablo 11. Legacy Ottoman Hotel özgün plan şemaları

Vaziyet Planı	Kat Adedi	Bodrum Kat	X
		Zemin Kat	X
		Asma Kat	X
		1. Kat	X
		2 Kat	X
		3. Kat	X
		4. Kat	X
		5. Kat	X
			
Zemin Kat Planı	Asma Kat Planı		
			
1. Kat Planı	2. Kat Planı		
			
3 ve 4.Kat Planı	5. Kat Planı		
Plan Özellikleri			
Özgün işlevi han olan yapının girişi zemin kat güney batı cephesinde bulunur. Yapının zemin katında asma kat ile bağlantılı dükkanlar ve wc mekanları yer almaktadır. Yapının orta bölümünde yer alan avlu 2. ve 3. katlar arasında yer alan çatı örtüsü ile kapatılmıştır. Diğer katlarda bu açıklık boşluk olarak isimlendirilmiştir. Katlar arası düşey sirkülasyon doğu ve batı yönlerinde yer alan merdiven ve asansörler ile sağlanmaktadır. Yapının 1, 2, 3, 4 ve 5.katlarında farklı boyutlarda büro hacimleri, wc ve depo mekanları yer almaktadır. 5. katta kuzey yönünde yer alan merdiven ile çatı katına erişim sağlanmaktadır. Çatı katında ise asansör mekanik dairesi yer almaktadır.			

2.2.2. Tomtom Suites



Şekil 25. 1932 J. Pervititch haritası ve günümüz kadastral plandaki görünümü (URL-13, URL-10)

Tomtom Suites, İstanbul ili Beyoğlu ilçesi, Tomtom Mahallesi, Tomtom Kaptan Sokakta 317 ada 2 parselde bulunmaktadır. Fransızca hastabakıcı hemşireler apartmanı anlamına gelen Soeurs Gardes-Malades Apartmanı farklı kültürlerle ait yapıların yer aldığı bölgede 19. yüzyılda inşa edilmiştir. Levanten aileleri tarafından konut olarak kullanılmıştır. 1920'li yıllarda hasta bakım evi olarak, 1930'lu yıllardan 1957 yılına kadar tekrar konut olarak kullanımı devam etmiştir. 2003 yılına kadar 46 yıl boyunca bir bankanın evrak ve eski malzeme deposu olarak kullanılmıştır. 1978 yılında 2. grup tarihi eser olarak tescillenen yapı 2008 yılında otel olarak yeniden işlevlendirilmiştir.

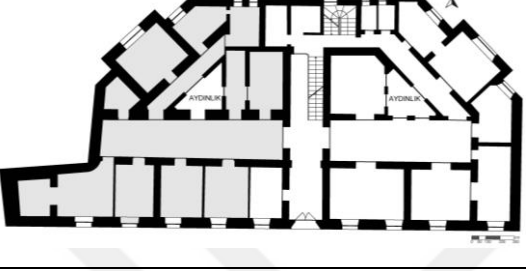
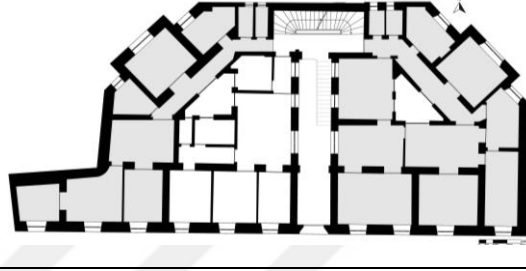
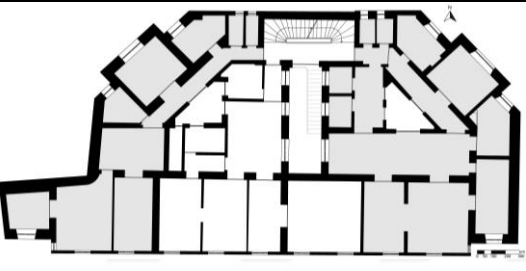
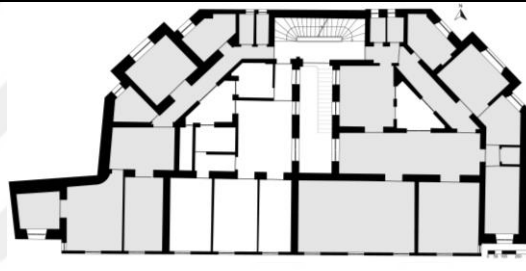
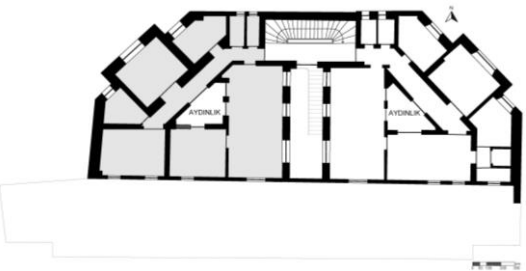


Şekil 26. Restorasyon öncesine ait cephe görüntüleri (MArS-Mimarlar Arşivi)



Şekil 27. Restorasyon öncesine ait iç mekan görüntüleri (URL-14)

Tablo 12. Tomtom Suites Hotel özgün plan şemaları

Vaziyet Planı	Kat Adedi	Bodrum Kat	X
		Zemin Kat	X
		1. Kat	X
		2. Kat	X
		3. Kat	X
		Çatı Katı	X
			
Zemin Kat Planı		1.Kat Planı	
			
2.Kat Planı		3.Kat Planı	
			
Çatı Katı Planı			
Plan Özellikleri			
Girişi güney yönündeki sokak üzerinde bulunan yapının kuzey ve doğu yönlerinde üçgen aydınlık boşlukları bulunmaktadır. Giriş aksında yapıyı ikiye bölen ve tüm katlar boyunca yükselen bir aydınlık holü yer almaktadır. Giriş holünde yer alan merdiven ile birinci katta, kuzey yönünde yer alan diğer merdivenle ise diğer katlara erişim sağlanmaktadır. Her katta iki daire yer almaktadır. Kuzey yönünde yer alan bazı daireler ikiye bölünmüştür. Restorasyon raporunda zemin katında dükkânlar bulunduğu belirtilmektedir. Yapının restitüsyon projesindeki planında mekanların isimleri yazılı olmadığı için zemin malzemesi karo mozaik olan mekanların mutfak, banyo ve wc gibi ıslak hacimler olduğu, güney cephesinde yer alan mekanların ise yaşama oturma eylemlerine hizmet ettiği düşünülmektedir.			

2.2.3. Story Hotel Pera



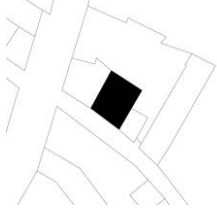
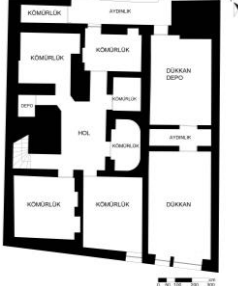
Şekil 28. 1932 J. Pervititch haritası ve günümüz kadastral plandaki görünümü (URL-13, URL-10)

Story Hotel Pera Beyoğlu ilçesi, Tomtom Mahallesi, İstiklal Caddesine bağlanan Kumbaracı yokuşunda 325 ada 61 parselde bulunur. Ticari yapıların yoğun olduğu çok kültürlü bir bölgede bulunan kâgır yapı Fransız mimarisini yansıtmaktadır. Tarihi yapı, 1700'lü yıllarda Humbaracı Ahmet Paşa'nın yaşadığı konak olarak bilinmektedir. 1870 yılındaki büyük İstanbul yangınında yanmış ve tamamen kullanılamaz hale gelmiştir. 20. yüzyıl başında aynı yerde yeniden inşa edilmiştir. 2010 yılında otel olarak yeni işlevi ile kullanıma devam etmektedir.

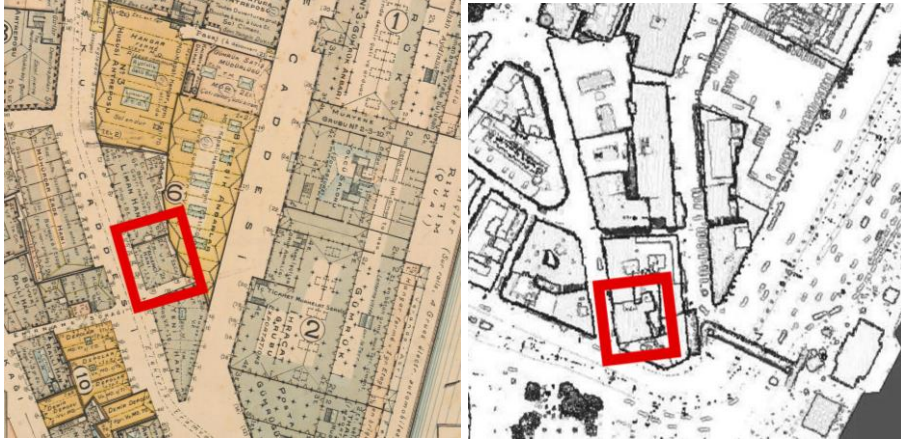


Şekil 29. Restorasyon öncesine ait cephe görünümleri (Tever, 2013)

Tablo 13. Story Hotel Pera özgün plan şemaları

Vaziyet Planı	Kat Adedi	Bodrum Kat	X
		Zemin Kat	X
		1. Kat	X
		2. Kat	X
		3. Kat	X
		4. Kat	X
		5. Kat	X
			
Zemin Kat Planı	Zemin Kat Planı		
			
1. Kat Planı	2, 3, v 4. Kat Planı		
			
5. Kat Planı			
Plan Özellikleri			
Özgün işlevi konak olan yapının girişi güney batı yönünde Kumbaracı Yokuşu'nda yer almaktadır. Eğimli bir arazide bulunmasından kaynaklı olarak yapının özgün plan şemasında bodrum katında caddeden girişi bulunan bir dükkân, depo ve kömürlük hacimleri bulunmaktadır. Zemin katta konutun girişini tanımlayan antre, antreden erişilen sofa, odalar, mutfak, banyo ve wc mekanları ve caddeye açılan bir dükkân yer almaktadır. 1, 2, 3 ve 4. katlarda merdivenin açıldığı bir sofa ve etrafında odalar, mutfak, banyo ve wc mekanları yer almaktadır. 5. kat özgün plan şemasında ise sofa ile bağlantılı odalar, çamaşırhane, depo ve teras bulunmaktadır.			

2.2.4. Manesol Old City Bosphorus



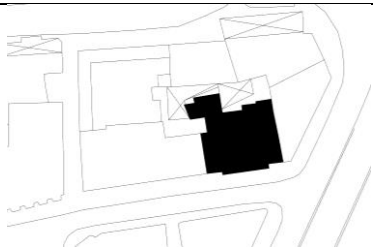
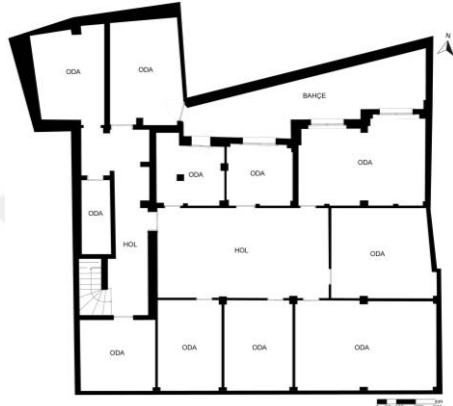
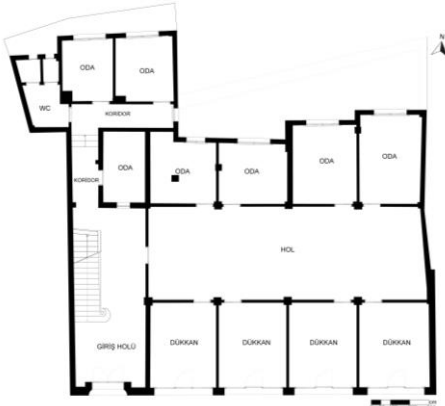
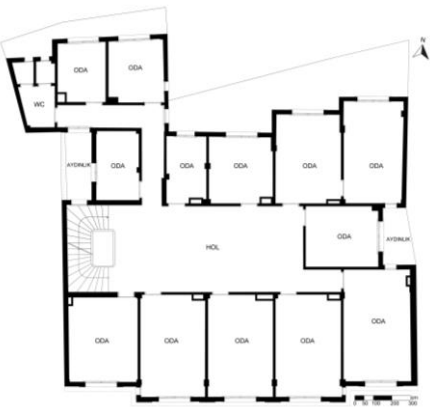
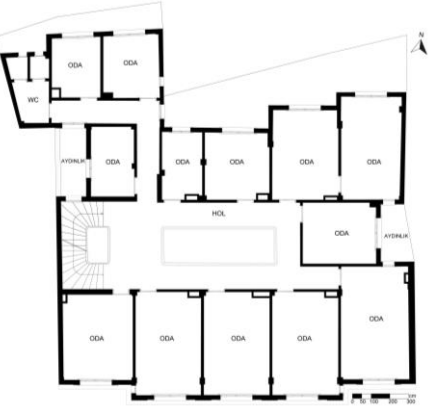
Şekil 30. 1932 J. Pervititch haritası ve günümüz kadastral plandaki görünümü (URL-11, URL-10)

Manesol Old City Bosphorus, İstanbul Fatih ilçesi, Hobyar Mahallesi, Mimar Kemalettin Caddesi 968 ada 2 parselde bulunan kagir yapıdır. Nur Han adı ile bilinen yapı 20.yy'da tarihi Sirkeci Tren Garı ve birçok ticari yapının yer aldığı bölgede inşa edilmiştir. 2015 yılında otel olarak yeniden işlevlendirildiği tarihe kadar özgün işlevi ile kullanılmıştır. 2015 yılında gerçekleştirilen restorasyon sonrası otel olarak yeni işlevi ile kullanıma devam etmektedir.

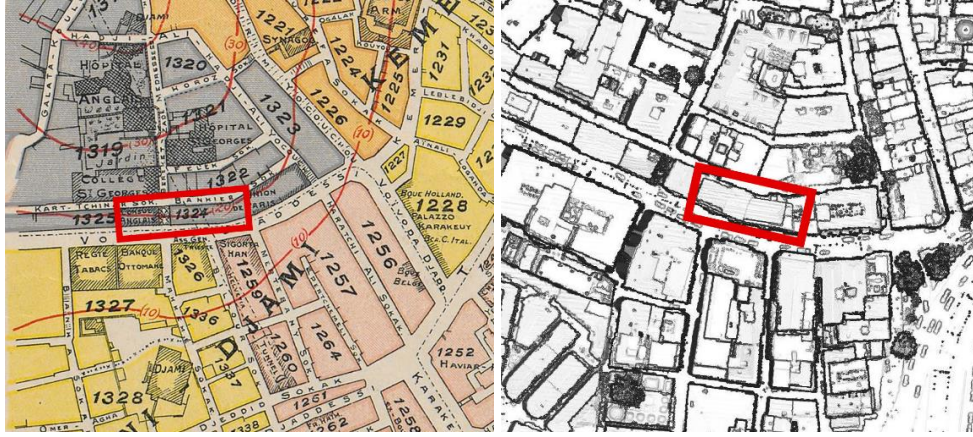


Şekil 31. Restorasyon öncesine ait cephe görünümü (URL-15)

Tablo 14. Manesol Old City Bosphorus özgün plan şemaları

Vaziyet Planı	Kat Adedi	Bodrum Kat	X
		Zemin Kat	X
		1. Kat	X
		2. Kat	X
		3. Kat	X
			
Bodrum Kat Planı	Zemin Kat Planı		
			
1 ve 2.Kat Planı	3. Kat Planı		
Plan Özellikleri			
Yapının ana girişi zemin kat güney cephesinde yer almaktadır. Bu katta doğrudan caddeye açılan dört dükkan bulunmaktadır. Bu dükkanların içerideki hol ile de bağlantısı bulunmaktadır. Zemin katta holden erişimi sağlanan farklı boyutlarda oda mekanları ve wc mekanı bulunmaktadır. Yapıdaki düşey sirkülasyon batı cephesine yaslanmış olan merdiven ile sağlanmaktadır. 1 ve 2. katlarda holden erişimi sağlanan odalar; wc ve doğu ve batı cephelerinde aydınlıklar yer almaktadır. Yapının bodrum katında holden erişimi sağlanan odalar ve kuzey yönünde bu kattan erişimi sağlanan bir bahçesi bulunmaktadır.			

2.2.5. DeCamondo Galata Hotel; Bank Build



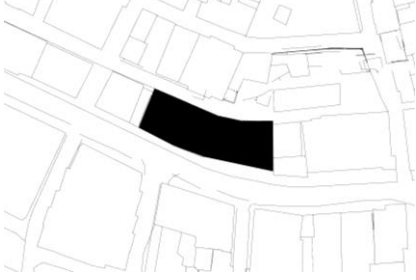
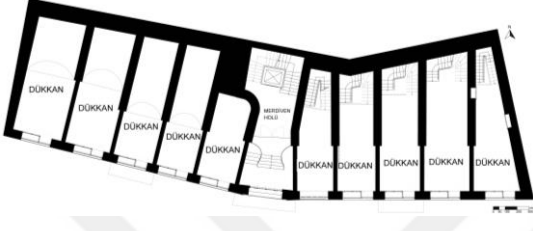
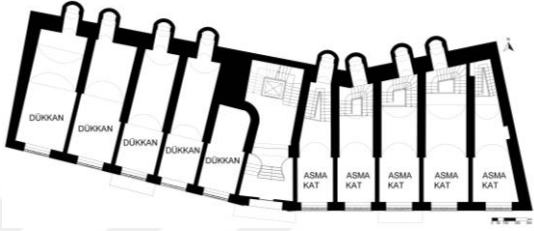
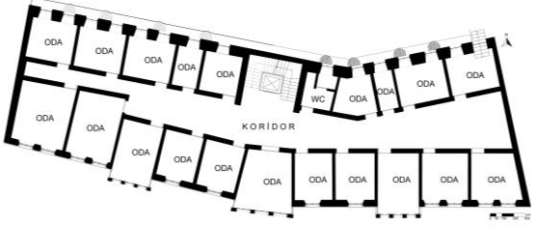
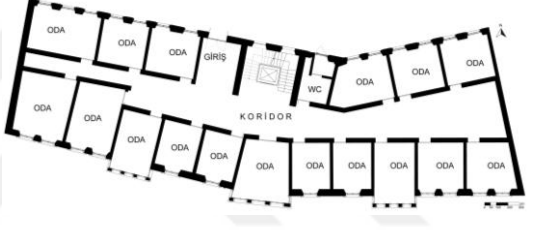
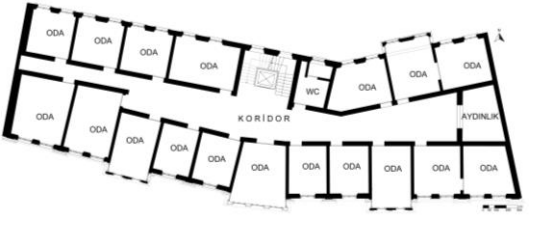
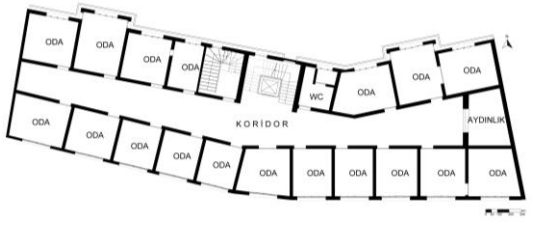
Şekil 32. 1932 J. Pervititch haritası ve günümüz kadastral plandaki görünümü (URL-16, URL-10)

İstanbul, Beyoğlu ilçesi Bereketzade mahallesinde bulunan yapı, Voyvoda caddesi olarak bilinen Bankalar caddesi üzerinde yer almaktadır. Kamondo ya da Bahtiyar Han olarak bilinen yapı 20. Yüzyılın başlarında inşa edilmiştir. Zaman içerisinde kat eklemeleri gibi değişimler ile günümüzdeki halini almıştır. Günümüz Karaköy iskelesinin yakınında ticari yapıların yoğun olduğu bölgede bulunan yapı, iş merkezi olarak kullanılmıştır. 2019 yılındaki restorasyon sonrası otel işlevi ile yeniden kullanımı devam etmektedir.



Şekil 33. Yapının bulunduğu Bankalar Caddesi 19.yy sonları görünümü ve restorasyon öncesine ait cephe görünümü (URL-17, URL-18)

Tablo 15. DeCamondo Galata Hotel; Bank Build özgün plan şemaları

Vaziyet Planı	Kat Adedi	Bodrum Kat	X
		Zemin Kat	X
		1. Kat	X
		2. Kat	X
		3. Kat	X
		4. Kat	X
		5. Kat	X
			
Zemin Kat Planı		Asma Kat Planı	
			
1. Kat Planı		2. Kat Planı	
			
3 ve 4. Kat Planları		5. Kat Planı	
Özgün Kat Planları			
Yapının ana girişi zemin kat güney cephesinde orta aksta yer alır. Zemin katta girişin sağında ve solunda caddeye açılan ve asma katı olan beşer dükkân bulunmaktadır. Üst katlara erişim giriş holünün karşısında kuzey cepheye yaslanmış merdiven ve asansör ile sağlanmaktadır. Üst katlarda ortada bir holün iki yanında dizili farklı boyut ve formlarda oda odalar ve wc yer almaktadır. 1. katta kuzeye bakan mekanların doğrudan sokağa erişimi bulunmaktadır. 3, 4 ve 5. katlarda doğu cephesinde aydınlık bulunmaktadır.			

3. BULGULAR

Tez çalışmasının bu bölümünde otel olarak yeniden işlevlendirilen beş tarihi yapıda (Legacy Ottoman Hotel, Tomtom Suites, Story Hotel Pera, Manesol Old City Bosphorus, DeCamondo Galata Bank Build) işlev değişikliği kapsamında yapılan müdahale ve değişiklikler aktarılmaktadır. Bu kapsamda yapıların restitüsyon projelerindeki özgün kat planları ile restorasyon projelerindeki kat planları karşılaştırılarak otel olarak yeniden kullanıma ilişkin müdahale ve değişiklikler; mekansal kurguya yapılan müdahaleler, taşıyıcı sistem müdahaleleri, teknik sistem müdahaleleri, cephe müdahaleleri başlıklarında ele alınmaktadır. Mekansal kurguya müdahaleler; mekan bölünmesi, mekan birleştirilmesi, yeni mekan ekleme, eklenen, kaldırılan sirkülasyon elemanları, bölücü eleman, kapı-pencere değişim ve ekleri olarak ele alınmıştır.

Yerinde tespit çalışmalarında restorasyon projesinden farklı uygulamalar yapıldığı tespit edilen durumlar metin içinde ilgili bölümlerde yazılı olarak açıklanmıştır.

Tablo 16. Çalışma kapsamında ele alınan otel olarak yeniden işlevlendirilmiş tarihi yapılar

	İl	İlçe	Mahalle	Sokak	Ada/ Parsel	Özgün İşlev	Yapım Yılı	Yeniden Kullanım Yılı	Oda Sayı sı
Legacy Ottoman Hotel	İstanbul	Fatih	Hobyar	Hamidiye Caddesi	969/6	Han	1916-1926	2006	180
Tomtom Suites	İstanbul	Beyoğlu	Tomtom	Tomtom Kaptan Sokak	317/2	Konut	19.yy	2008	20
Story Hotel Pera	İstanbul	Beyoğlu	Tomtom	Kumbarası Yokuşu	325/61	Konut	20.yy başı	2010	24
Manesol Old City Bosphorus	İstanbul	Fatih	Hobyar	Mimar Kemalettin Caddesi	968/2	Han	20. yy	2015	27+
Decamondo Galata; Bank Build	İstanbul	Beyoğlu	Bereketzade	Bankalar Caddesi	170/3	Han	20.yy başı	2019	64

3.1. Legacy Ottoman Hotel Mekan Analizi

Legacy Ottoman Hotel, Hamidiye Caddesi üzerinde zemin katında otel ve dükkanlara ait girişler bulunmaktadır. Tarihi yapının orta bölümünden girişi bulunan otelin zemin katında resepsiyon ve bekleme salonu, asma katta ise otel yönetimine ait ofisler yer almaktadır. Çatı katında ise restoran bulunmaktadır.

Legacy Ottoman Hotel, 1, 2, 3,4 ve 5. katlarında on beşi güney yönünde ön cephede olmak üzere 36'şar adet oda bulunmaktadır. Ön cephede yer alan odaların alanları, 24-30 m², iç taraftaki odaların alanları ise 15-20 m² arasında değişmektedir. Köşelerde yer alan odalar yaklaşık 40 m² dir. Yapının düşey sirkülasyonu kat planlarında doğu ve batı yönünde yer alan asansör ve merdiven ile sağlanmaktadır.



Şekil 34. Legacy Ottoman Hotel cephe görünümü (Kişisel fotoğraf arşivi, 2024)

- Mekansal kurguya müdahaleler

Mekansal kurguda gerçekleşen müdahaleler Tablo 17, 18'da gösterilmiştir. Oda-1'den Oda-23'e kadar ve Oda-30'dan Oda-36'ya kadar isimlendirilen odalar 1, 2, 3, 4 ve 5. katlarda aynı müdahale/değişikliklerle düzenlenmiştir.

Oda-1 mekanın özgün plan şemasında yer alan büro mekanı ve bitişik hacim ile koridorun bir bölümü birlikte kullanılarak düzenlenmiştir. Özgün plan şemasındaki büro oda olarak kullanılırken bitişik hacim banyoya dönüştürülmüş ve koridorun bir bölümü odaya

dahil edilerek odaya giriş buradan sağlanmıştır. Özgün pencere açıklıkları korunmuştur. Özgün plan şemasında büro mekanları arası geçişi sağlayan kapı açıklıkları kapatılarak koridorda yeni oda giriş kapısı eklenmiştir.



Şekil 35. Legacy Ottoman Hotel oda iç mekan görünümü (URL-19)

Oda-2'den Oda 14'e kadar isimlendirilen odalar tüm yatak katlarında aynı biçimde düzenlenmiştir. Özgün plan şemasında yer alan büro mekanlarının sınırları korunmuştur. Odalara ait banyo mekanları mekan bölünmesi ile oda içerisinde düzenlenmiştir. Özgün pencere açıklıkları korunmuş, büro mekanları arası geçişi sağlayan tüm kapı açıklıkları kapatılmıştır. Oda giriş kapıları özgün kapı açıklığı ötelenerek düzenlenmiştir.

Oda-15 mekanı, özgün plan şemasındaki büro mekanı bitişikteki hacim birlikte kullanılarak ve koridor mekanının bir kısmının oda hacmine eklenerek düzenlenmiştir. Odaya ait banyo mekanı, koridorun bölünmesi ile oluşturulan mekanda düzenlenmiştir. Özgün pencere açıklıkları korunmuştur. Özgün plan şemasında yer alan büro giriş kapılarından biri kapatılmış diğeri ise oda giriş kapısı olarak düzenlenmiştir.



Şekil 36. Legacy Ottoman Hotel oda iç mekan görünümü (URL-19)

Oda-16-17, Oda-19-20, Oda-21-22, Oda-28-29, Oda-32-33 ve Oda-34 düzenlenirken özgün plan şemasında bitişik büro mekanları arasındaki bölücü duvarın kaldırılarak mekanlar birleştirildikten sonra bu iki oda arasında mekan bölünmesi ile odalara ait banyo mekanların düzenlenmiştir. Özgün pencere açıklıkları korunmuş, büro mekanları arası geçişi sağlayan kapı açıklıkları kapatılmıştır. Oda-17-20-28-29 mekanlarının giriş kapısı açıklıkları korunmuş, diğer mekanların kapı açıklıkları oda girişi sağlanacak şekilde aynı düzlem üzerinde ötelenerek yeniden düzenlenmiştir.

Özgün plan şemasında yer alan büro ve depo mekanlarının birleşimi ile Oda-18 ve Oda-30 mekanlarının oda sınırları düzenlenmiştir. Odalara ait banyo mekanı, özgün plan şemasındaki depo ve büro mekanlarının bir kısmının bölünmesi ile düzenlenmiştir. Özgün pencere açıklıkları korunmuş, kapı açıklıkları kapatılmıştır. Oda giriş kapıları, özgün plan şemasındaki depo mekanının batı yönünde konumlandırılmıştır.

Oda-23 mekanında özgün plan şemasındaki mekan sınırları korunmuştur. Odaya ait banyo mekanı mekan bölünmesi ile düzenlenmiştir. Özgün pencere açıklıkları korunmuş, büro mekanları arası geçiş kapı açıklığı kapatılmıştır. Oda giriş kapısı, özgün kapı açıklığının ötelenerek konumlandırılmıştır.



Şekil 37. Legacy Ottoman Hotel oda iç mekan görüntüleri (URL-19)

Oda-24 ve Oda-25 mekanlarının oda sınırları, özgün plan şemasında yer alan büro mekanlarının bir kısmının birleşimi ile oluşturulmuştur. Banyo mekanı, oluşturulan oda sınırları içerisinde mekan bölünmesi ile düzenlenmiştir. Özgün pencere açıklıkları korunmuştur. Oda-24'e ait özgün kapı açıklıklarından biri kapatılmış diğeri ise korunarak oda girişi olarak kullanılmıştır. Oda-25'e ait giriş kapı açıklığı korunmuştur.

Oda-26 ve Oda-27 mekanlarının oluşumunda, özgün plan şemasında yer alan büro mekanlarının sınırları korunmuştur. Mekan bölünmesi ile oda içerisinde banyo mekanları

düzenlenmiştir. Özgün pencere ve giriş kapısı açıklıkları korunmuş, büro mekanları arası geçişi sağlayan tüm kapı açıklıkları kapatılmıştır.

Oda-31 mekanı iki oda hacminden oluşmaktadır. Oda sınırları, özgün plan şemasında yer alan büro mekanları ve koridorun bir kısmının birleşimi ile oluşturulmuştur. Odaya ait banyo mekanı, özgün plandaki koridor mekanının bölünmesi ile düzenlenmiştir. Özgün pencere açıklıkları korunmuştur. Özgün planda büro mekanları arası geçişi sağlayan kapı açıklıkları kapatılmış, oda giriş kapısı koridorda konumlandırılmıştır.



Şekil 38. Legacy Ottoman Hotel Oda-31 iç mekan görünümü (URL-19)

Oda-35 özgün plan şemasında yer alan wc ve büro mekanın birleşimi ile düzenlenmiştir. Banyo mekanı bu mekan bölünerek oluşturularak oda giriş kapısı özgün planda yer alan wc mekanının olduğu kısımda konumlandırılmıştır. Özgün pencere açıklıkları korunmuş, kapı açıklığı kapatılmıştır.

Oda-36 mekanı, özgün plandaki büro mekanının sınırlarının korunarak oluşturulmuştur. Oda bölünmesi ile banyo mekanı düzenlenmiştir. Batı yönünde yer alan özgün pencere açıklığı kapatılmıştır, kapı açıklığı korunmuştur.

4. katta restorasyon plan şemasında yer alan toplantı, resepsiyon, kahvaltı salonu ve bay-bayan wc mekanları otelin güncel durumunda diğer yatak katlarında yer alan Oda-26, Oda 27 ve Oda-28 mekanları ile aynı mekansal özelliklere sahiptir.

4 ve 5. katlarda plan şemasının kuzey batı yönünde yer alan Oda-24, Oda-25 bitişik üç hacim birleştirilip her iki odanın kullanacağı banyolar bu mekan bölünerek düzenlenmiştir.

Yatay- Düşey Sirkülasyon Eleman ve Ekleri:

Tarihi yapının doğu ve batı yönlerinde yer alan özgün merdiven ve asansörleri gerekli bakım onarım çalışmaları yapılarak korunmuştur. Yapının kuzey cephesinin orta bölümünde yer alan bir büro mekanı tüm katlar boyunca yangın merdiveni olarak düzenlenmiştir. Kuzey cephede yer alan wc iptal edilerek yerine asansör eklenmiştir (Tablo 17, 18).



Şekil 39. Legacy Ottoman Hotel asansör ve merdiven görünümleri (Kişisel fotoğraf arşivi, 2024)

- Mimari strüktür ve elemanlara müdahaleler

Çelik iskelet sistemi ile inşa edilmiş olan tarihi yapının taşıyıcı sistemine bir müdahalede bulunulmamıştır. Yapının kuzey cephesinde yer alan büro mekanının döşemesi kaldırılarak yangın merdiveni düzenlenmiştir. Kuzey cephesinde yer alan wc mekanının bir kısmının döşemesi kaldırılarak asansör konumlandırılmıştır. Özgün plan şemalarında yapının ortasında yer alan avlunun 1. kat hizasındaki çatı örtüsü kaldırılmıştır. Aydınlık işlevi gören bu boşluk çatı katında döşeme ile kapatılmıştır (Tablo 17, 18).



Şekil 40. Legacy Ottoman Hotel galeri boşluğu görünümleri (Kişisel fotoğraf arşivi, 2024)

- Teknik sistem müdahaleleri

Tarihi yapıda, banyolarda tesisat sisteminin çözümü plan düzleminde belirtilen şaftlar eklenerek aynı düşey doğrultuda çözülmüştür. Tesisat sistemine yönelik müdahaleler genellikle yeni eklenen düşey bölücü elemanlar üzerinde gerçekleşmiştir. Isıtma/havalandırma çözümleri düşey bölücü eleman ve asma tavan içerisinde çözümlenmiştir (Tablo 17, 18).

- Cephe müdahaleleri

Tarihi yapının cephelerinde yer alan pencere ve kapı boyutları korunmuştur. Zemin katta yer alan dükkan mekanlarına gölgelik eklenmiştir.



Tablo 17. Legacy Ottoman Hotel restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler

Restitüsyon Projesi 1, 2, 3 ve 5. Kat Planı

Restorasyon Projesi 1, 2, 3 ve 5.. Kat Planı

Lejant

■ Eklenen Duvar	■ Eklenen Şaft	■ Eklenen Kapı/Pencere
■ Kaldırılan Duvar	■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı	
■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu	■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere	

Tablo 18. Legacy Ottoman Hotel restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler		Restitüsyon Projesi 4. Kat Planı
		Restorasyon Projesi 4. Kat Planı
Lejant	■ Eklenen Duvar ■ Kaldırılan Duvar ■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu ■ Eklenen Şaft ■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı ■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere ■ Eklenen Kapı/Pencere	

- Örnek Oda: 1. Kat Oda-2

Legacy Ottoman otelinde yerinde tespit çalışmaları kapsamında incelenen 2. kattaki alan Oda-15 mekanı; özgün plan şemasındaki yaklaşık 39 m² olan büro birimine koridor mekanının bir kısmının eklenerek oluşturulmuştur. Özgün plan şemasında büro olan mekan oda olarak düzenlenirken, koridorun bölünmesiyle elde edilen mekan ise banyo olarak düzenlenmiştir. 47 m² alana sahip oda içerisinde banyo mekanı yaklaşık 8 m² dir. Büro biriminin özgün zemin malzemesi şap iken oda olarak kullanımda güncel zemininde halı kaplama uygulanmıştır. Özgün duvar ve tavan malzemesi sıva olan mekanda restorasyonda da sıva ve boya uygulanmıştır. Koridor mekanının özgün zemin malzemesi karo mozaiktir, banyo mekanının güncel zemin ve duvar malzemesi seramik kaplama, tavan ise sıva ve boyadır. Tablo 19'da Oda-15 mekanının oluşum şekillerine ilişkin plan düzlemindeki değişikliklere ilişkin analizler aktarılmıştır.

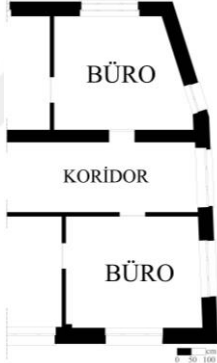
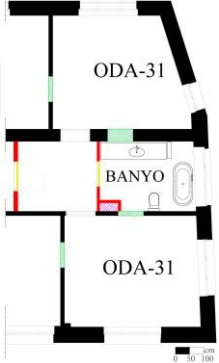
Tablo 19. Örnek oda (Oda-15) mekan analizi

Mimari Özellikler						
	Özgün 2. Kat Oda Planı			2. Kat Oda-15 Oda Planı		
	Mekan Düzenlenme Biçimi	Oda	Banyo	Lejant		
	Mevcut mekanın kullanımı	+		Eklenen Duvar Kaldırılan Duvar Eklenen Şaft Eklenen Kapı/Pencere Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu Eklenen Sirkülasyon Elemanı Boyut Değiştiren Kapı/Pencere		
	Oda hacminin bölünmesiyle					
Bitişik hacmin bölünmesiyle		+				
Bitişik hacimlerin birleştirilmesiyle						
Görsel						

- Örnek Oda: 2. Kat Oda-31

Yerinde tespit çalışmalarında incelenen 2. kattaki Oda-31 mekanı; özgün plan şemasında 16 ve 17 m²lik büro birimleri ile büroların arasındaki koridorun bir bölümünün eklenmesi ile düzenlenmiştir. Büro mekanları odaya dönüştürülürken koridor bölünerek elde edilen mekan banyo olarak düzenlenmiştir. Toplam 55 m² alana sahip oda içerisinde yaklaşık 8 m² banyo mekanı düzenlenmiştir. Restitüsyon projesinde büro birimlerinin zemin malzemesi şap ve marleydir. Restorasyon sonrası odanın zemini halı ile kaplanmıştır. Özgün duvar ve tavan malzemesi sıva olan mekanların güncel durumunda sıva ve boya uygulanmıştır. Oda giriş holünde asma tavan bulunmaktadır. Koridor mekanının özgün zemin malzemesi karo mozaiktir, banyo mekanının güncel zemin ve duvar malzemesi seramik kaplama, tavan ise sıva ve boyadır. Tablo 20’de Oda-31 mekanının oluşum şekillerine ilişkin plan düzlemindeki değişikliklere ilişkin analizler sunulmuştur.

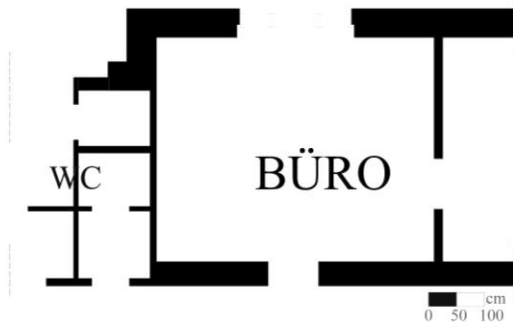
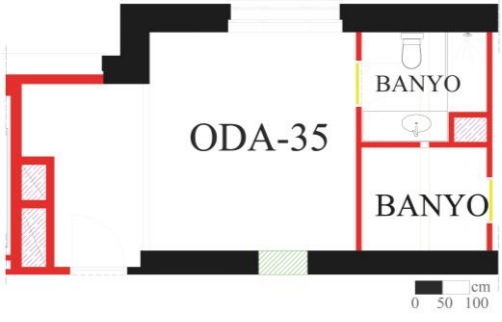
Tablo 20. Örnek oda (Oda-31) mekan analiz tablosu

Mimari Özellikler						
	Özgün 2. Kat Oda Planı			2. Kat Oda-31 Oda Planı		
	Mekan Düzenlenme Biçimi	Oda	Banyo	Lejant		
	Mevcut mekanın kullanımı			Eklenen Duvar Kaldırılan Duvar Eklenen Şaft Eklenen Kapı/Pencere Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu Eklenen Sirkülasyon Elemanı Boyut Değiştiren Kapı/Pencere		
	Oda hacminin bölünmesiyle					
Bitişik hacmin bölünmesiyle		+				
Bitişik hacimlerin birleştirilmesiyle	+					
Görsel						

- Örnek Oda: 4. Kat Oda-35

Yerinde tespit çalışmaları kapsamında incelenen 4. katta yer alan Oda-35 mekanı; özgün plan şemasında yaklaşık 20 m²lik büro biriminin bitişiğindeki büro ve wc mekanlarının bir kısmının birleşimi ile düzenlenmiştir. Yaklaşık 29 m² alana sahip oda içerisinde 4 m² banyo mekanı düzenlenmiştir. Büro biriminin özgün zemin malzemesi marleydir. Restorasyon sonrası odanın zemini halı ile kaplanmıştır. Restitüsyon projesinde sıva ve boya olarak işlenmiş olan duvar ve tavan malzemeleri restorasyon sonrasında da sıva ve boya olarak uygulanmıştır. Banyo mekanının güncel zemin ve duvar malzemesi seramik kaplama, tavan ise sıva ve boyadır. Tablo 21’de Oda-31 mekanının oluşum şekillerine ilişkin plan düzlemindeki değişikliklere ilişkin analizler sunulmuştur.

Tablo 21. Örnek oda (Oda-35) mekan analiz tablosu

Mimari Özellikler					
	Özgün 4. Kat Oda Planı		4. Kat Oda-35 Oda Planı		
	Mekan Düzenlenme Biçimi	Oda	Banyo	Lejant	
	Mevcut mekanın kullanımı			■ Eklenen Duvar ■ Kaldırılan Duvar ■ Eklenen Şaft ■ Eklenen Kapı/Pencere ■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu ■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı ■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere	
	Oda hacminin bölünmesiyle		+		
Bitişik hacmin bölünmesiyle					
Bitişik hacimlerin birleştirilmesiyle	+				
Görsel					

3.2. Tomtom Suites Mekan Analizi

Tomtom Suites olarak yeniden işlevlendirilen tarihi yapının, zemin katında resepsiyon, bekleme alanları ve ofisler 1, 2, ve 3. katlarda oda mekanları, çatı katında ise teraslı bir süit oda ve restoran yer almaktadır. Tarihi yapının erişilen restitüsyon planlarında mekan isimleri belirtilmediğinden projeye işlenmiş olan döşeme kaplama malzemelerine bakarak ıslak hacimler ve yaşama mekanlarının ayrımı yapılabilmektedir. Erişilen zemin kaplama bilgilerinde 16'dan 24'e kadar numaralandırılan mekanlar karo mozaik, diğer mekanlar ise ahşap rabıta döşemeye sahiptir. Ahşap rabıta zemin malzemesine sahip mekanların yaşam alanları, karo mozaik mekanların ise banyo, tuvalet, çamaşırhane veya mutfak hacimleri olduğu düşünülmektedir. Tomtom Suites, Tomtom Kaptan Sokak üzerinde girişi bulunan 4 katlı bir otel yapısıdır. Yapının düşey sirkülasyonu giriş holünde yer alan asansör ve kuzey cephesinde yer alan merdiven ile sağlanmaktadır. Erişilen restorasyon projesi ile otelin güncel plan şeması arasında farklılık bulunmaktadır.

Tomtom Suites, 1, 2, ve 3. katlarında dördü güney cephede olmak üzere boyutları 35 ile 82 m² arasında değişen 6 süit oda bulunmaktadır.



Şekil 41. Tomtom Suites cephe görünümü (URL-20)

- Mekansal kurguya müdahaleler

Mekansal kurguda gerçekleşen müdahaleler Tablo 22, 23 ve 24'de gösterilmiştir. Otel olarak yeniden kullanımına ilişkin restorasyon projesine göre tüm yatak katlarında yer alan Süit Oda-1 özgün plan şemasındaki 2, 3 ve 26 numaralı mekanlar birleştirilerek düzenlenmiştir. Özgün plan şemasındaki 26 numaralı mekan oda giriş holünü 2 ve 3 numaralı mekanlar ise yatak bölümünü oluşturmuştur. Özgün plan şemasındaki 1 numaralı

mekan odaya ait banyo olarak kullanılmaktadır. Özgün plan şemasındaki 2 ve 26 numaralı mekanlar arasındaki kapı açıklığı kapatılmıştır. Özgün pencere açıklıkları korunmuş, özgün plan şemasındaki 26 olarak isimlendirilen mekanın kapı açıklığı korunarak oda giriş kapısı kullanılmıştır.



Şekil 42. Tomtom Suites oda iç mekan görünümü (URL-21)

Süit Oda-2 mekânı, özgün plan şemasında yer alan 4, 5 ve 6 numaralı oda hacimlerinin birleşimi ile oluşturulmuştur. Özgün plan şemasındaki 29 numaralı mekan bölünerek oda giriş holünü, 23, 24 ve 25 numaralı mekanların birleşimi ile odaya ait banyo mekânı düzenlenmiştir. Otelin güncel durumunda, erişilen restorasyon projesinde yer alan Suit Oda-1'e ait wc mekânı Süit Oda-2 banyo mekânı ile birleştirilmiştir. Özgün pencere açıklıkları korunmuş, odaya ait giriş kapısı yeni düzenlenen duvarda konumlandırılmıştır.



Şekil 43. Tomtom Suites oda iç mekan görünümü (URL-21)

Süit Oda-3 mekânı özgün plan şemasında yer alan 27 ve 28 numaralı mekanların mevcut sınırları korunmuştur. Özgün plan şemasında yer alan 19, 20 ve 21 mekanları birleştirilerek oda yemek holü, 27 numaralı mekan ise odaya ait banyo olarak

düzenlenmiştir. Restorasyon planında yer alan oda wc mekanı, güncel kullanımda kat odası olarak kullanılmaktadır. Odanın özgün pencere açıklıkları korunmuş, odaya ait giriş kapısı yeni eklenen duvarda konumlandırılmıştır.

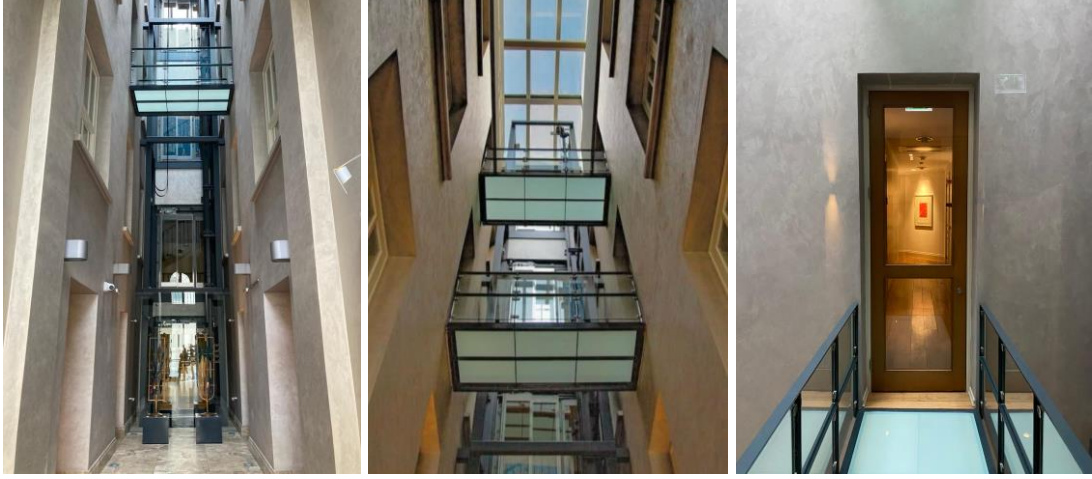
Süit Oda-4 mekânı, özgün plan şemasında 1 ve 2. katlarda yer alan 7 ve 8 numaralı mekanların birleşimi, 3. katta ise 7 numaralı mekanın sınırları korunarak oluşturulmuştur. Özgün plan şemasında 1 ve 2. katlarda 13, 3. katta ise 14 numaralı mekan oda yemek holün ve odaya ait banyo olarak düzenlenmiştir. Odanın özgün pencere açıklıkları korunmuş, odaya ait giriş kapısı yeni eklenen duvar üzerinde konumlandırılmıştır.

Süit Oda-5 mekânı, özgün plan şemasında yer alan 9 ve 10 numaralı mekanların birleşimi düzenlenmiştir. Özgün plan şemasında bulunan 13 numaralı mekanın bölünmesi ile süit oda holü ve wc mekanları oluşturulmuştur. Odanın güncel kullanımında restorasyon projesinde belirtilen wc ve banyo mekanları birleştirilmiştir. Banyo ile oda arası cam bölücü ile değil duvar ile ayrılmıştır. Odanın özgün pencere açıklıkları korunmuş, odaya ait giriş kapısı özgün plan şemasındaki aydınlık mekana eklenen yeni duvar üzerinde konumlandırılmıştır.

Süit Oda-6 mekanı özgün plan şemasında yer alan 11, 12 ve 16 numaralı mekanlar ve holün bir bölümü birleştirilerek düzenlenmiştir. Özgün plan şemasında yer alan aydınlık ve hol mekanları oda giriş holünü, 16 numaralı mekan odaya ait oturma alanını oluşturmaktadır. Odaya ait banyo mekanı, özgün plan şemasındaki 11 numaralı mekanının bölünmesi ile düzenlenmiştir. Odanın özgün pencere açıklıkları korunmuştur. Süit oda-6, oturma ve banyo mekanlarının özgün kapı açıklıkları kapatılmış, odaya ait giriş kapısı yeni eklenen duvarda konumlandırılmıştır.

Yatay- Düşey Sirkülasyon Eleman ve Ekleri:

Tarihi yapının orta kısmında yer alan giriş holü aynı işlevle tasarlanmıştır. Holdeki ana merdiven kaldırılmış kuzey yönünde yer alan merdiven korunmuştur. Düşey sirkülasyonu sağlamak amacıyla asansör bu kısımda çözülmüştür. Ara katlarda yatay sirkülasyonu sağlamak amacıyla 2 ve 3. katlarda köprüler eklenmiştir. Özgün plan şemasında 17 ve 18 numaralı mekanlar ve holün bir kısmı birleştirilerek yangın merdiveni eklenmiştir (Tablo 22, 23, 24).



Şekil 44. Tomtom Suites asansör ve köprü görünümüleri (Kişisel fotoğraf arşivi, 2024)



Şekil 45. Tomtom Suites merdiven görünümüleri (Kişisel fotoğraf arşivi, 2024)

- Mimari strüktür ve elemanlara müdahaleler

Volta döşemelerin kötü durumda olması, depreme dayanım kaygısı gibi sebeplerle restorasyonda aydınlıkların bulunduğu kısımlar yıkılarak yapının özgün taşıyıcı sisteminden bağımsız yeni bir taşıyıcı sistem ile yeniden inşa edilmiştir. Özgün plan şemasındaki aydınlık boşlukları kapatılarak oda ve hol mekanlarına dahil edilmiştir. Özgün plan şemasında 17 ve 18 numaralı mekanların döşemeleri kaldırılarak yangın merdiveni eklenmiştir. Ara katlarda yatay sirkülasyonu sağlamak amacıyla eklenen köprülerde taşıyıcı sisteme müdahale edilmiştir (Tablo 22, 23, 24).

- Teknik sistem müdahaleleri

Erişilen restorasyon projesinde ayrı mekanlar olarak çözülen wc ve banyolar uygulamada aynı mekanda çözülmüştür. Cephede bulunan banyolarda havalandırma pencere ile doğal havalandırma ile sağlanmıştır. Isıtma/havalandırma çözümleri düşey bölücü elemanlar içerisinde çözümlenmiştir (Tablo 22, 23, 24).

- Cephe müdahaleleri

Tarihi yapının güney yönünde yer alan ana cephesinde temizleme tekniği ile onarımı yapılarak korunmuştur. Yapının tüm cephelerinde yer alan özgün pencere açıklıkları korunmuştur. Yapının kuzey cephesinde yer alan giriş kapısı korunmuştur. Çatı katında bulunan teras cam-çelik örtü sistemi ile kapatılmıştır. Bu müdahale cephe görünümünde değişikliğe neden olmuştur.

Tablo 22. Tomtom Suites restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler

Restitüsyon Projesi 1. Kat Planı

Restorasyon Projesi 1. Kat Planı

Lejant

■ Eklenen Duvar	■ Eklenen Şaft	■ Eklenen Kapı/Pencere
■ Kaldırılan Duvar	■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı	
■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu	■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere	

Tablo 23. Tomtom Suites restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler

Restitüsyon Projesi 2. Kat Planı

Restorasyon Projesi 2. Kat Planı

Lejant

■ Eklenen Duvar	■ Eklenen Şaft	■ Eklenen Kapı/Pencere
■ Kaldırılan Duvar	■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı	
■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu	■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere	

Tablo 24. Tomtom Suites restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler

Restitüsyon Projesi 3. Kat Planı

Restorasyon Projesi 3. Kat Planı

Lejant

■ Eklenen Duvar	■ Eklenen Şaft	■ Eklenen Kapı/Pencere
■ Kaldırılan Duvar	■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı	
■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu	■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere	

- Örnek Oda: 2. Kat Süit Oda-3

Yerinde tespit çalışmalarında incelenen 2. kattaki Süit Oda-3 mekanı; özgün plan şemasında toplamda yaklaşık 30 m² olan oda birimlerinin ve hol mekanının oda hacmine eklenmesi ile genişletilmiştir. Yaklaşık 45 m² alana sahip oda içerisinde 8 m² banyo mekanı düzenlenmiştir. Oda biriminin özgün zemin malzemesi ahşap rabıta döşemedir. Süit Oda-3 mekanının güncel zemini özgün malzemesine uygun olarak yenilenmiştir. Özgün duvar malzemesine ait bilgi bulunamamıştır. Oda biriminin güncel durumunda duvar sıva ve boya uygulanmıştır. Özgün malzemesi bağdadi olan tavanın güncel malzemesi sıva ve boya olarak değiştirilmiştir. Banyo mekanını oluşturan mekanın özgün zemin malzemesi ahşap rabıta döşeme, tavan ise bağdadi iken güncel zemin ve duvar malzemesi mermer kaplama, tavan ise sıva ve boyadır. Tablo 25’de Süit Oda-3 mekanının oluşum şekillerine ilişkin plan düzlemindeki değişiklikler analiz aktarılmıştır.

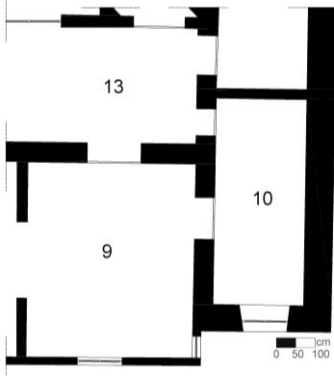
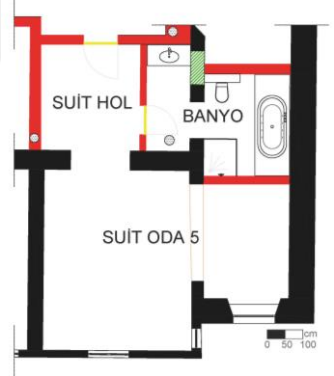
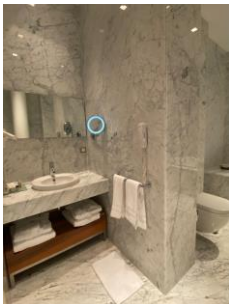
Tablo 25. Örnek oda (Süit Oda-3) Mekan analiz tablosu

Mimari Özellikler				
	Özgün 2. Kat Oda Planı		2. Kat Süit Oda-3 Oda Planı	
	Mekan Düzenlenme Biçimi	Oda	Banyo	Lejant
	Mevcut mekanın kullanımı		+	Eklenen Duvar Kaldırılan Duvar Eklenen Şaft Eklenen Kapı/Pencere Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu Eklenen Sirkülasyon Elemanı Boyut Değiştiren Kapı/Pencere
	Oda hacminin bölünmesiyle			
Bitişik hacmin bölünmesiyle				
Bitişik hacimlerin birleştirilmesiyle	+			
Görsel				

- Örnek Oda: 2. Kat Süit Oda-5

Yerinde tespit çalışmalarında incelenen 2. kattaki Süit Oda-5 mekanı; özgün plan şemasında toplamda yaklaşık 34 m² olan oda birimlerinin eklenmesi ile genişletilmiştir. Yaklaşık 50 m² alana sahip oda içerisinde 10 m² banyo mekanı düzenlenmiştir. Oda biriminin özgün zemin malzemesi ahşap rabıta döşemedir. Süit Oda-5 mekanının güncel zemini özgün malzemesine uygun olarak yenilenmiştir. Özgün duvar malzemesine ait bilgi bulunamamıştır. Odaların mevcut durumunda duvarlar sıvanmış olup boyalıdır. Özgün malzemesi bağdadi olan tavanın güncel malzemesi sıva ve boya olarak değiştirilmiştir. Restorasyon sonrası banyo olarak düzenlenen mekanın özgün zemin malzemesi ahşap rabıta döşeme, tavanı ise bağdadi tavan iken mevcutta zemin ve duvarlar mermer malzeme ile kaplanmış olup tavan ise sıva ve boyadır. Tablo 26'da Süit Oda-5 mekanının düzenlenmesine yönelik plan düzlemindeki değişikliklerin analizi sunulmuştur.

Tablo 26. Örnek oda (Süit Oda-5) mekan analizi

Mimari Özellikler						
	Özgün 2. Kat Oda Planı			2. Kat Süit Oda-5 Oda Planı		
	Mekan Düzenlenme Biçimi	Oda	Banyo	Lejant		
	Mevcut mekanın kullanımı			Eklenen Duvar Kaldırılan Duvar Eklenen Şaft Eklenen Kapı/Pencere Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu Eklenen Sirkülasyon Elemanı Boyut Değiştiren Kapı/Pencere		
	Oda hacminin bölünmesiyle		+			
Bitişik hacmin bölünmesiyle						
Bitişik hacimlerin birleştirilmesiyle	+					
Görsel						
						
						

- Örnek Oda: 2. Kat Süit Oda-6

Yerinde tespit çalışmasında 2. kattaki Süit Oda-6 mekanı; özgün plan şemasındaki 11, 12 ve 16 numaralı mekanlar ile holün bir bölümü birleştirilerek oluşturulmuştur. 11 numaralı mekanda banyo düzenlenirken 16 numaralı mekan oturma alanı, holden eklenen kısım ise giriş holü olarak düzenlenmiştir. Yaklaşık 35 m² alana sahip oda içerisinde 7 m² banyo mekanı düzenlenmiştir. 12 numaralı mekanın özgün zemin malzemesi ahşap rabıta döşeme, 16 numaralı bölümün ise karo mozaiktir. Süit Oda-5 mekanının zemin kaplaması ahşap rabıta döşeme özgün malzemesine uygun olarak yenilenmiştir. Özgün duvar malzemesine ait bilgi bulunamamış, duvar sıva ve boya uygulanmıştır. Özgün malzemesi bağdadi olan tavan sıva ve boya olarak değiştirilmiştir. Banyo mekanını oluşturan 11 numaralı mekanın özgün zemin malzemesi ahşap rabıta döşeme, tavan ise bağdadi iken güncel zemin ve duvar malzemesi mermer kaplama, tavan ise sıva ve boyadır. Tablo 27’de Süit Oda-6 mekânının düzenlemesi ile ilgili değişikliklere ilişkin analizler sunulmaktadır.

Tablo 27. Örnek oda (Süit Oda-6) mekan analizi

Mimari Özellikler					
	Özgün 2. Kat Oda Planı		2. Kat Süit Oda-6 Oda Planı		
	Mekan Düzenlenme Biçimi	Oda	Banyo	Lejant	
	Mevcut mekanın kullanımı			Eklenen Duvar Kaldırılan Duvar Eklenen Şaft Eklenen Kapı/Pencere Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu Eklenen Sirkülasyon Elemanı Boyut Değiştiren Kapı/Pencere	
	Oda hacminin bölünmesiyle				
Bitişik hacmin bölünmesiyle		+			
Bitişik hacimlerin birleştirilmesiyle	+				
Görsel					

3.3. Story Hotel Pera Mekan Analizi

İstiklal caddesine açılan eğimli bir sokak üzerinde bulunan beş katlı yapının güney batı cephesinde otel, restoran ve depo girişi olmak üzere üç girişi bulunmaktadır. Zemin katta bulunan restorana otelin giriş holü/lobi bölümünden de geçiş bulunmaktadır. Yerinde tespit çalışmalarında otelin restorasyon projesi ile mevcut durumu arasında bazı farklılıklar olduğu belirlenmiştir.

The Story Otel Pera 1, 2, 3 ve 4. katlarında üçü güney batı yönünde ön cephede olmak üzere 5 adet oda bulunmaktadır. Yapının düşey sirkülasyonu kat planlarında batı yönünde asansör ve merdiven ile sağlanmaktadır. Ayrıca kuzey cephede bir güvenlik holü üzerinden geçilen yangın merdiveni bulunmaktadır.



Şekil 46. Story Hotel Pera cephe görünümü (Story Hotel Pera Arşivi)

- Mekansal kurguya müdahaleler

Mekansal kurguda gerçekleşen müdahaleler Tablo 28, 29 ve 30’da gösterilmiştir. Otel olarak yeniden kullanımına ilişkin Restorasyon projesine göre Oda-1 mekânı oluşumunda oda sınırları korunmuş, odaya ait banyo ise özgün plan şemasındaki sofa mekanına eklenerek oluşturulmuştur. Özgün pencere açıklığı korunmuş, oda giriş kapısı banyo kapısı oda içerisinde kalacak biçimde ötelenmiştir.



Şekil 47. Oda-1 iç mekan görünümü (Story Hotel Pera Arşivi)

Oda-2 mekânında oda sınırları korunmuştur. Odaya ait banyo özgün plan şemasındaki sofa mekanına eklenerek oluşturulmuştur. Banyo mekanı sınırları içinde kalan özgün kapı açıklığı kapatılarak odaya dahil edilen hol kısmında yeni giriş kapısı eklenmiştir. Özgün pencere açıklığı korunmuştur.

Oda-3 mekanında mevcut sınırlar korunmuştur. Banyo mekanı, mevcut aydınlık mekanına döşeme eklenerek ve odanın bir bölümü de bu alana dahil edilerek düzenlenmiştir. Özgün pencere açıklığı korunmuş, özgün kapı açıklığı kapatılarak özgün planda aydınlığın olduğu bölümden yeni bir kapı açılmıştır.



Şekil 48. Oda-3 iç mekan görünümü (Story Hotel Pera Arşivi)

Oda-4 mekanının oda sınırları korunmuştur. Özgün planda yer alan banyo, aynı işlevi ile kullanılmaya devam edilmiştir. Özgün kapı açıklığı korunmuştur. Oda pencere açıklığı korunmuş, banyoda bulunan pencere kapatılmıştır.



Şekil 49. Oda-4 iç mekan görünümü (Story Hotel Pera Arşivi)

1. katta bulunan Oda-5 mekânı özgün plan şemasındaki sınırları korunmuştur. Özgün plan şemasındaki mutfak, restorasyon plan şemasında güvenlik holü olarak belirtilmiştir. Bu mekan güncel kullanımda oda alanına dahil edilmiştir. Odanın bir kısmı bölünerek odaya ait banyo mekanı olarak düzenlenmiştir. Özgün plan şemasında oda ile hol arasındaki açıklık kapatılmış, sofaya açılan giriş açıklığı daraltılarak oda giriş kapısı düzenlenmiştir. Plan şemasında güvenlik holünün hol ile bağlantısını sağlayan kapı boşluğu kapatılmış, yatak bölümü olarak kullanımında oda arasındaki geçişi sağlamak amacıyla yeni bir kapı açılmıştır. Özgün pencere açıklığı korunmuştur. Özgün plan şemasında belirtilen wc ve hol mekanları birleştirilmiş, Oda-5 mekanının batı yönündeki duvar pahlandırılarak geçiş holü düzenlenmiştir.

2 ve 3. katlarda yer alan oda-5 mekanı, özgün plan şemasında belirtilen oda, banyo ve hol mekanlarının birleşimi ile oluşturulmuştur. Özgün plan şemasında mutfak, restorasyon plan şemasında güvenlik holü olarak belirtilen mekan güncel kullanımda oda hacmine dahildir. Odaya ait banyo mekanı özgün plan şemasında yer alan oda mekanının bölünmesi ile oluşturulmuştur. Özgün plan şemasında yer alan kapı açıklıkları yerine yeni bir kapı açılmıştır. Özgün pencere açıklıkları birleştirilerek büyütülmüştür. Özgün plan şemasında belirtilen wc ve hol mekanının bir kısmı birleştirilmiş, Oda-5 mekanının batı yönündeki duvar pahlandırılarak geçiş holü düzenlenmiştir.



Şekil 50. Oda-5 iç mekan görünümü (Story Hotel Pera Arşivi)

4. katta yer alan Oda-5 mekanı, 2 ve 3. katlarda yer alan oda-5 mekanı ile aynı şekilde düzenlenmiştir. Bu katta yere alan odanın doğu yönüne yerleştirilen merdiven ile 5. katta bulunan Oda-4 mekanına erişim sağlanmaktadır. 5. katta yer alan Oda-4, özgün olan şemasında yer alan iki oda hacmi ve sofanın bir kısmının birleştirilmesi ile oluşturulmuştur. Özgün plan şemasında çamaşırhane, restorasyon plan şemasında güvenlik holü olarak belirtilen mekan, güncel kullanımda oda hacmine dahil edilerek kullanılmaktadır. Özgün pencere açıklıkları büyütülmüştür. Odaya ait düzenlenen yeni güney batı yönündeki duvar üzerinde yeni bir kapı açılmıştır.

5. katta ikisi güney batı yönünde ön cephede olmak üzere 4 adet oda bulunmaktadır. Kat planlarında batı yönünde asansör ve merdiven, kuzey yönünde güvenlik holü yer almaktadır.

Oda-1 özgün planda bulunan sandık odasına terasın bir bölümünün eklenmesi ile oluşturulmuştur. Odaya ait banyo mekanı sofa mekanı bölünerek oluşturulan mekanda düzenlenmiştir. Odaya ait yeni pencere ve kapı açıklıkları düzenlenmiştir.

Oda-2 özgün planda bulunan sandık odasına terasın bir bölümünün ve bitişikteki aydınlığa döşeme eklenerek birleştirilmesi ile oluşturulmuştur. Odaya ait banyo mekanı sofa mekanı bölünerek oluşturulan mekanda düzenlenmiştir. Özgün plan şemasında aydınlık mekanı batı yönünde yer alan pencere açıklıkları kapatılmış, odaya ait yeni pencere ve kapı açıklıkları düzenlenmiştir.



Şekil 51. 5. Kat Oda-2 iç mekan görünümü (Story Hotel Pera Arşivi)



Şekil 52. 5. Kat Oda-2 iç mekan görünümü (Story Hotel Pera Arşivi)

Özgün plan şemasında doğu yönünde bulunan dört sandık odası ve aralarındaki koridor alanı birleştirilerek Oda-3 mekânı oluşturulmuştur. Özgün plan şemasında yer alan depo mekânında odanın banyosu olarak düzenlenmiştir. Odanın batı yönünde oluşturulan duvar üzerinde odaya ait yeni bir kapı açılmıştır. Depo mekânında yer alan pencere açıklığı kapatılmış, oda içerisindeki özgün pencere açıklığı korunmuştur.

Oda-4 özgün olan şemasında kuzey cephesine bakan iki sandık odası ve sofa mekanının bir bölümü birleştirilerek oluşturulmuştur. Özgün plan şemasında çamaşırhane, restorasyon plan şemasında güvenlik holü olarak belirtilen mekan, mevcut kullanımda oda mekanına dahil edilerek kullanılmaktadır. Odaya ait banyo mekanı oda bölünerek düzenlenmiştir. Özgün pencere açıklıkları büyütülmüştür. Odaya ait yeni oluşturulan güney batı yönündeki duvar üzerinde yeni bir kapı açıklığı düzenlenmiştir.

Yatay- Düşey Sirkülasyon Eleman ve Ekleri:

İç mekanda bulunan özgün mermer merdiven gerekli onarım ve bakım işlemleri yapılarak kullanımı devam edilmektedir. Restorasyon projesinde özgün plan şemasında batı cephesine bitişik olan aydınlık boşluğuna asansör, kuzey cephesindeki aydınlık boşluğuna da yangın merdiveni eklenmiştir (Tablo 28, 29, 30).



Şekil 53. Özgün mermer merdiven (Kişisel fotoğraf arşivi, 2024)

- Mimari strüktür ve elemanlara müdahaleler

Restorasyon projesinde özgün plan şemasındaki doğu cephesine bitişik aydınlık boşluğuna 1, 2, 3, 4 ve 5. katlarda, döşeme eklenerek oda ve banyo mekanlarına dahil edilmiştir (Tablo 28, 29, 30).

- Teknik sistem müdahaleleri

Kat yükseklikleri korunacak şekilde ısıtma/havalandırma çözümleri uygulanmıştır. Banyoların tesisat sisteminin çözümü plan düzleminde belirtilen şaftlar eklenerek aynı düşey doğrultuda çözülmüştür. Tesisat sistemine yönelik müdahaleler yeni eklenen düşey bölücü elemanlar üzerinde gerçekleştirilmiştir. Tüm banyolarda havalandırma sistemi kullanılmakta, doğal havalandırma bulunmamaktadır. Cephede bulunan banyolarda da pencere bulunmamaktadır (Tablo 28, 29, 30).

- Cephe müdahaleleri

Tarihi yapının güney batı yönünde yer alan ana cephesinde temizleme tekniği ile onarımı yapılarak özgün cephe görünümü korunmuştur. Ön cephede yer alan pencere ve kapı boyutları korunmuş restorasyon sonrası teras katında düzenlenen güneye bakan Oda-1, Oda-2 ve kuzey cepheye bakan Oda-4'ün pencere boşlukları genişletilmiştir.

Tablo 28. Story Hotel Pera restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler		Restitüsyon Projesi 1. Kat Planı									
		Restorasyon Projesi 1. Kat Planı									
Lejant	<table border="0"> <tr> <td>■ Eklenen Duvar</td> <td>■ Eklenen Şaft</td> <td>■ Eklenen Kapı/Pencere</td> </tr> <tr> <td>■ Kaldırılan Duvar</td> <td>■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı</td> <td>■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere</td> </tr> <tr> <td>■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		■ Eklenen Duvar	■ Eklenen Şaft	■ Eklenen Kapı/Pencere	■ Kaldırılan Duvar	■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı	■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere	■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu		
■ Eklenen Duvar	■ Eklenen Şaft	■ Eklenen Kapı/Pencere									
■ Kaldırılan Duvar	■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı	■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere									
■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu											

Tablo 29. Story Hotel Pera restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler		Restitüsyon Projesi 2, 3 ve 4. Kat Planı
		Restorasyon Projesi 2, 3 ve 4. Kat Planı
Lejant	■ Eklenen Duvar ■ Kaldırılan Duvar ■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu ■ Eklenen Şaft ■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı ■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere ■ Eklenen Kapı/Pencere	

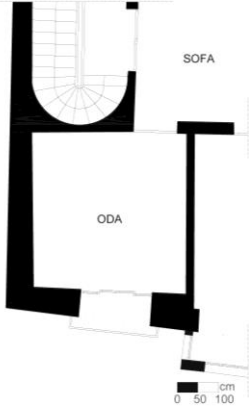
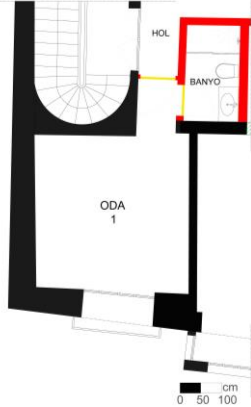
Tablo 30. Story Hotel Pera restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler	
	Restitüsyon Projesi 5. Kat Planı
Lejant	
	Restorasyon Projesi 5. Kat Planı
Lejant	■ Eklenen Duvar ■ Kaldırılan Duvar ■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu ■ Eklenen Şaft ■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı ■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere ■ Eklenen Kapı/Pencere

- Örnek Oda: 2. Kat Oda-1

Story otelde yapılan yerinde tespit çalışmalarında incelenen 2. kattaki Oda-1 mekanı; özgün plan şemasında yaklaşık 14 m² olan oda birimine sofa mekanını eklenerek genişletilmiş ve sofa mekanı bölünerek odanın banyosu düzenlenmiştir. Mevcut odanın büyüklüğü 18 m² banyo mekânı ise 3 m²' dir. Odanın özgün zemin döşemesi ahşap kaplama, olup restorasyon sonrası özgün ahşap kaplamalar korunarak yenilenmiştir. Özgün sıva ve boya olan duvar ve tavan malzemeleri restorasyon sonrası aynı şekilde uygulanmıştır. Banyo mekanının özgün zemin malzemesi ahşap kaplama duvar ve tavan ise sıva ve boya iken restorasyon sonrası zemin malzemesi seramik kaplama, duvar malzemesi duvar kağıdı, duş kısmında seramik kaplama, tavan ise sıva ve boyadır. Tablo 31'de Oda-1 mekanının oluşumuna ilişkin değişiklik ve müdahalelerin analizi sunulmuştur.

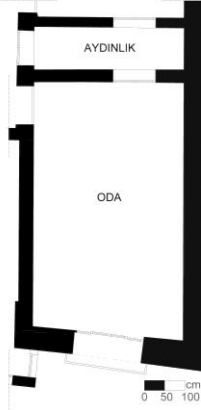
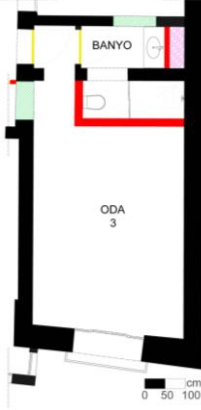
Tablo 31. Örnek oda (Oda-1) mekan analizi

Mimari Özellikler					
	Özgün 2. Kat Oda Planı		2. Kat Oda-1 Oda Planı		
	Mekan Düzenlenme Biçimi	Oda	Banyo	Lejant	
	Mevcut mekanın kullanımı			Eklenen Duvar Kaldırılan Duvar Eklenen Şaft Eklenen Kapı/Pencere Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu Eklenen Sirkülasyon Elemanı Boyut Değiştiren Kapı/Pencere	
	Oda hacminin bölünmesiyle		+		
Bitişik hacmin bölünmesiyle					
Bitişik hacimlerin birleştirilmesiyle	+				
Görsel					
					

- Örnek Oda: 2. Kat Oda-3

Yerinde tespit çalışmalarında incelenen 2. kattaki Oda-3 mekanı; özgün plan şemasında yaklaşık 23 m² olan oda biriminin ve aydınlık mekanının oda hacmine eklenmesi ile genişletilmiş banyo mekanı da aydınlık ve odanın bir bölümü dahil edilerek düzenlenmiştir. 26 m² alana sahip oda içerisinde banyo mekanı yaklaşık 5 m² düzenlenmiştir. Odanın özgün zemin malzemesi ahşap kaplama olup restorasyon sonrası, özgün malzeme korunarak yenilenmiştir. Özgün duvar ve tavan malzemesine sıva ve boya olan odanın mevcut kullanımında da sıva ve boya uygulanmıştır. Güncel zemin malzemesi seramik kaplama, duvar malzemesi boya, duş kısmında seramik kaplama, tavan ise sıva ve boyadır. Tablo 32’de Oda-1 mekânının düzenlenmesine yönelik müdahale ve değişikliklerin analizi aktarılmaktadır.

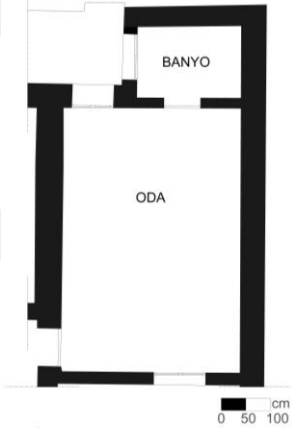
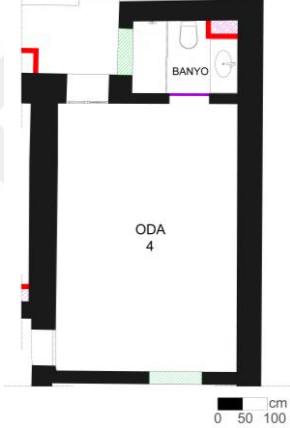
Tablo 32. Örnek oda(Oda-3) mekan analiz tablosu

Mimari Özellikler					
	Özgün 2. Kat Oda Planı		2. Kat Oda-3 Oda Planı		
	Mekan Düzenlenme Biçimi	Oda	Banyo	Lejant	
	Mevcut mekanın kullanımı			■ Eklenen Duvar ■ Kaldırılan Duvar ■ Eklenen Şaft ■ Eklenen Kapı/Pencere ■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu ■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı ■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere	
	Oda hacminin bölünmesiyle		+		
Bitişik hacmin bölünmesiyle					
Bitişik hacimlerin birleştirilmesiyle	+				
Görsel					

- Örnek Oda: 2. Kat Oda-4

Yerinde tespit çalışmasında incelenen 2. kattaki Oda-1 mekanı; özgün plan şemasında toplamda yaklaşık 19 m² olan oda ve bitişiğinde yer alan 3 m² banyo mekanlarının birleşimi ile düzenlenmiştir. Odanın özgün zemin malzemesi olan ahşap kaplama restorasyondan sonra yenilenerek kullanılmıştır. Özgün duvar ve tavan malzemesine sıva ve boya olan odanın güncel durumunda da sıva ve boya uygulanmıştır. Banyo mekanının özgün zemin malzemesi karo mozaik, duvar ve tavan ise sıva ve boya iken restorasyonda zemin malzemesi seramik kaplama, duvar kaplama malzemesi duvar kağıdı, duş kısmında seramik kaplama, tavan ise sıva ve boya olarak değiştirilmiştir. Tablo 33’de Oda-4 mekanının düzenlenmesine yönelik plan düzlemindeki değişikliklerin analizi sunulmuştur.

Tablo 33. Örnek Oda (Oda-4) mekan analiz tablosu

Mimari Özellikler					
	Özgün 2. Kat Oda Planı		2. Kat Oda-4 Oda Planı		
	Mekan Düzenlenme Biçimi	Oda	Banyo	Lejant	
	Mevcut mekanın kullanımı	+	+	Eklenen Duvar Kaldırılan Duvar Eklenen Şaft Eklenen Kapı/Pencere Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu Eklenen Sirkülasyon Elemanı Boyut Değiştiren Kapı/Pencere	
	Oda hacminin bölünmesiyle				
Bitişik hacmin bölünmesiyle					
Bitişik hacimlerin birleştirilmesiyle					
Görsel					

3.4. Manesol Old City Bosphorus Mekan Analizi

Mimar Kemalettin Caddesi üzerinde yer alan tarihi yapının girişi de bu cadde üzerindedir. Yapının zemin katında otel yapısından bağımsız hizmet veren restoran bulunmaktadır. Manesol Old City Bosphorus otel 1, 2 ve 3. katlarında dördü güney cephesinde olmak üzere 9'ar adet oda bulunmaktadır. Kat planlarında batı yönünde asansör ve merdiven, kuzey yönünde yangın merdiveni yer almaktadır.



Şekil 54. Manesol Old City Bosphorus cephe görünümü (Kişisel fotoğraf arşivi, 2024)

- Mekansal Kurguya Müdahaleler

Mekansal kurguda gerçekleşen müdahaleler Tablo 34 ve 35’da gösterilmiştir. Otel olarak yeniden kullanımına ilişkin Restorasyon projesine göre Oda-1 mekanının özgün oda sınırları korunmuştur. Oda içerisinde mekan bölünmesi ile banyo mekanı düzenlenmiştir. Özgün pencere ve kapı açıklıkları korunmuştur.

Oda-2-3-4 mekanlarının oda sınırları özgün plan şemasında yer alan hol mekanının bir kısmının oda alanına eklenmesi ile düzenlenmiştir. Odalara ait banyo mekanları mekan bölünmesi ile oda içerisinde düzenlenmiştir. Özgün pencere açıklıkları korunmuş, oda giriş kapıları hole doğru ötelenen kuzey yönündeki duvar üzerinde konumlandırılmıştır.



Şekil 55. Manesol Old City Bosphorus oda iç mekan görünümü (URL-23)

Oda-5 mekanının özgün oda sınırları korunmuştur. Oda içerisinde mekan bölünmesi ile banyo mekanı düzenlenmiştir. Güney cephesinde bulunan özgün pencere açıklığı korunmuş, kuzey yönündeki pencere açıklığı kapatılmıştır. Özgün oda kapısı açıklığı kapatılarak, oda giriş kapısı odanın kuzey duvarı üzerine taşınmıştır.

Yapının kuzey doğu köşesinde yer alan Oda-6 mekanı, özgün plan şemasında buradaki oda ile doğu cephesindeki aydınlığa bakan odanın bir bölümünün dahil edilmesiyle düzenlenmiştir. Banyo mekanı, oda içerisinde mekan bölünmesi ile oluşturulmuştur. Özgün pencere açıklıkları korunmuştur. Özgün kapı açıklığı kapatılmış, yeni giriş kapısı güney yönünde yeni eklenen duvar üzerinde konumlandırılmıştır.

Oda-7 mekanı özgün plan şemasındaki oda alanına, aydınlığa bakan odanın kaldırılmasıyla genişletilen hol alanının bir bölümü ilave edilerek düzenlenmiş olup banyo mekanı, oda mekanı bölünerek düzenlenmiştir. Özgün pencere açıklığı korunmuş, oda giriş kapısı yeni oluşturulan güney yönündeki duvar üzerinde konumlandırılmıştır.



Şekil 56. Manesol Old City Bosphorus oda iç mekan görünümü (URL-23)

Oda-8 mekanı, özgün plan şemasındaki iki oda ile hol mekanının bir bölümü birleştirilerek, odanın banyosu da bu mekan bölünerek düzenlenmiştir. Özgün pencere açıklıkları korunmuş, yeni giriş kapısı güney yönünde hole doğru ötelenen duvar üzerinde konumlandırılmıştır.

Oda-9 mekanı özgün plan şemasında yer alan iki oda, wc ve hol mekanlarının birleştirilerek oluşturulan alanda düzenlenmiştir. Özgün plan şemasında yer alan wc mekanının içindeki ara bölücü duvarlar kaldırılarak bu alan banyo mekanı olarak düzenlenmiştir. Özgün pencere açıklıkları korunmuş, oda giriş kapısı kuzey yönünde konumlandırılmıştır.

Yatay- Düşey Sirkülasyon Eleman ve Ekleri:

Yapının batı cephesine yaslanmış olan özgün mermer merdivenin kullanıma devam edilmektedir. Erişilen restorasyon projesinde özgün merdiven kovanında planlanan asansör, yapının güncel durumunda merdivenin kuzey yönünde yer alan ve restorasyon projesinde temizlik odası olarak planlanan odanın bulunduğu alanda düzenlenmiştir. Erişilen restorasyon projesinde kuzey cephesinde yer alan yangın merdiveni yapının güncel durumunda özgün plan şemasında doğu yönünde yer alan aydınlık mekanında bulunmaktadır (Tablo 34, 35).



Şekil 57. Manesol Old City Bosphorus merdiven görünümleri (Kişisel fotoğraf arşivi, 2024)

- Mimari strüktür ve elemanlara müdahaleler

Özgün plan şemasında 3. Kat holünde yer alan boşluk, restorasyon projesinde döşeme eklenerek hol mekanına dahil edilmiştir. Asansörün konumlandığı odada döşemeler kaldırılmıştır (Tablo 34, 35).

- Teknik sistem müdahaleleri

Tarihi yapının otel olarak yeniden kullanımına ilişkin erişilen projelerde teknik sistem müdahalelerine ilişkin bilgilere ulaşılamamıştır. Tesisat sistemine yönelik müdahaleler yeni eklenen düşey bölücü elemanlar üzerinde gerçekleşmiştir. Alan çalışmasında, ısıtma/havalandırma sistemlerinin oda giriş holünde düzenlenen asma tavanda çözümlendiği görülmüştür (Tablo 34, 35).

- Cephe müdahaleleri

Tarihi yapının ana cephesi olan güney cephesinde yer alan pencere boyutları korunmuş, korkuluk ve gölgelik eklenmiştir. Zemin katta otel yapısından bağımsız olarak hizmet veren restoranın cephesinde özgün cepheden farklı düzenlemeler yapılmıştır.

Tablo 34. Manesol Old City Bosphorus restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler

Restitüsyon Projesi 1 ve 2. Kat Planı

Restorasyon Projesi 1 ve 2. Kat Planı

Lejant

■ Eklenen Duvar	■ Eklenen Şaft	■ Eklenen Kapı/Pencere
■ Kaldırılan Duvar	■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı	
■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu	■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere	

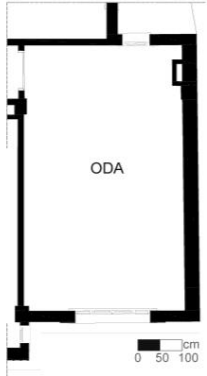
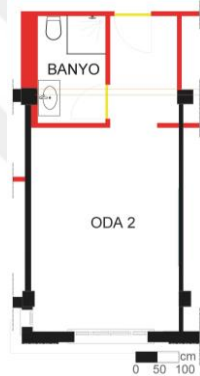
Tablo 35. Manesol Old City Bosphorus restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler	
	Restitüsyon Projesi 3. Kat Planı
Lejant	
	Restorasyon Projesi 3. Kat Planı
Lejant	■ Eklenen Duvar ■ Kaldırılan Duvar ■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu
	■ Eklenen Şaft ■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı ■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere
	■ Eklenen Kapı/Pencere

- Örnek Oda: 1. Kat Oda-2

Yapıdaki yerinde tespit çalışmalarında incelenen 1. kattaki Oda-2 mekanı; özgün plan şemasında 19 m² olan oda alanına holün 6 m² lik bir bölümünün ilave edilmesiyle oluşturulan alanda düzenlenmiş olup odanın banyosu bu alan bölünerek çözümlenmiştir. Bu şekilde 25 m² alana sahip oda içerisinde 4 m² banyo mekanı düzenlenmiştir. Oda'nın özgün zemin kaplama malzemesi ahşap, hol mekânının ise karo mozaiktir. Restorasyon sonrası Oda-2 mekânının zemin kaplama malzemesi laminant parke olarak değiştirilmiştir. Özgün duvar malzemesi sıva olan odanın mevcut kullanımında duvarlar duvar kağıdı ile kaplanmıştır. Özgün malzemesi sıva olan tavan mevcutta sıva üzeri boyalıdır. Oda giriş golünde asma tavan yer almaktadır. Banyo mekânının güncel zemin ve duvar malzemesi mermer kaplama, tavan ise sıva ve boyadır. Tablo 36'da Oda-2 mekânının oluşumuna yönelik plan düzlemindeki müdahale/değişikliklere ilişkin analizi aktarılmaktadır.

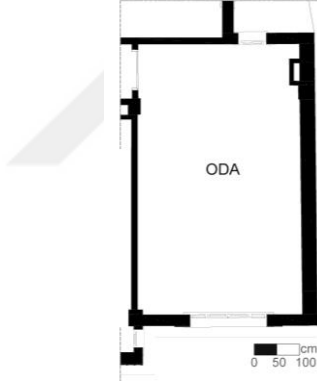
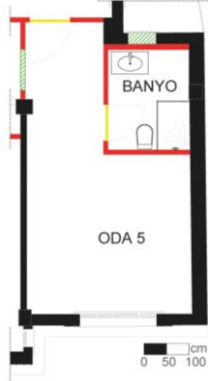
Tablo 36. Örnek oda (Oda-2) mekan analiz tablosu

Mimari Özellikler				
	Özgün 1. Kat Oda Planı		1. Kat Oda-2 Oda Planı	
	Mekan Düzenlenme Biçimi	Oda	Banyo	Lejant
	Mevcut mekanın kullanımı			■ Eklenen Duvar ■ Kaldırılan Duvar ■ Eklenen Şaft ■ Eklenen Kapı/Pencere ■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu ■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı ■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere
	Oda hacminin bölünmesiyle		+	
Bitişik hacmin bölünmesiyle				
Bitişik hacimlerin birleştirilmesiyle	+			
Görsel				
				
				

- Örnek Oda: 1. Kat Oda-5

Alan çalışmasında incelenen 1. kattaki Oda-5 mekanı; özgün plan şemasında 22 m² olan oda alanına bitişiğinde yer alan odanın bir bölümünün ilave edilmesiyle oluşturulan alanda düzenlenmiş olup odanın banyosu bu alan bölünerek çözümlenmiştir. Bu şekilde 23 m² alana sahip oda içerisinde 4 m² banyo mekanı düzenlenmiştir. Oda'nın özgün zemin kaplama malzemesi ahşaptır. Restorasyon sonrası Oda-5 mekanının zemin kaplama malzemesi laminant parke olarak değiştirilmiştir. Özgün duvar malzemesi sıva olan odanın mevcut kullanımında duvarlar duvar kağıdı ile kaplanmıştır. Özgün malzemesi sıva olan tavan mevcutta sıva üzeri boyalıdır. Oda giriş holünde asma tavan yer almaktadır. Banyo mekanının güncel zemin ve duvar malzemesi mermer kaplama, tavan ise sıva ve boyadır. Tablo 37'de Oda-5 mekanının oluşumuna yönelik plan düzlemindeki müdahale/değişikliklerin analizi yer almaktadır.

Tablo 37. Örnek Oda (Oda-5) mekan analiz tablosu

Mimari Özellikler				
	Özgün 1. Kat Oda Planı		1. Kat Oda-5 Oda Planı	
	Mekan Düzenlenme Biçimi	Oda	Banyo	Lejant
	Mevcut mekanın kullanımı			Eklenen Duvar Kaldırılan Duvar Eklenen Şaft Eklenen Kapı/Pencere Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu Eklenen Sirkülasyon Elemanı Boyut Değiştiren Kapı/Pencere
	Oda hacminin bölünmesiyle		+	
Bitişik hacmin bölünmesiyle				
Bitişik hacimlerin birleştirilmesiyle	+			
Görsel				
				
				

3.5. DeCamondo Galata, Bank Build Mekan Analizi

DeCamondo; Bank Build, Bankalar Caddesi üzerinde zemin katında güney cephesinden 2 giriş ile otele erişim sağlanabilmektedir. Zemin katta yer alan bağımsız dükkan birimlerine ait 9 giriş bulunmaktadır. 1 ve 2. katlarda kuzey cephesinde üst caddeye erişilen girişler bulunmaktadır. Tarihi yapının orta bölümünden girişi bulunan otelin zemin katında resepsiyon ve bekleme salonu, çatı katında ise restoran bulunmaktadır. Yapının kuzey cephesinde yer alan merdiven, asansör ve yangın merdiveni ile düşey sirkülasyon sağlanmaktadır.

DeCamondo Hotel Bank Build'in 1. katındaki odaların tamamı güney yönünde ön cephede yer alır, 2. katta dokuzu ön cephede olmak üzere on iki oda, 3 ve 4. katlarında dokuzu ön cephede yer alan on beş oda, 5. katta ise yedisi ön cephede yer alan on üç oda bulunmaktadır. Ön cephede yer alan odaların büyüklükleri, 18-30 m², arka cephede yer alan odaların büyüklükleri ise 20-25 m² arasında değişmektedir. Yapının düşey sirkülasyonu kat planlarında kuzey yönünde yer alan asansör ve merdivenler ile sağlanmaktadır.



Şekil 58. DeCamondo; Bank Build cephe görünümü (URL-24)

- Mekansal kurguya Müdahaleler

Mekansal kurguda gerçekleşen müdahaleler Tablo 38, 39, 40, 41 ve 42’ de gösterilmiştir. 1, 2, 3 ve 4. katlarda yer alan tüm odalar aynı müdahale/değişikliklerle düzenlenmiştir.

1-2-3 ve 9 numaralı odalar özgün plan şemasındaki odaların koridora doğru taşırılarak genişletilmesiyle oluşturulan mekânlarda düzenlenmiştir. 1 ve 2. katlarda yer alan Oda-1 ve 2 mekanlarının banyo mekanları, özgün plan şemasında koridorun oda sınırlarına eklendiği alanda düzenlenmiştir. Oda-1 ve Oda-2 arasındaki geçişi sağlayan kapı açıklığı kapatılmıştır. 3. ve 4. katlarda yer alan Oda-1 mekanları, aydınlık mekanına döşeme eklenerek oda sınırlarına dahil edilmesi ile düzenlenmiştir. Oda-1’in banyo mekanı, oda bölünmesiyle mevcut aydınlık boşluğunun döşeme eklendiği alanda düzenlenmiştir. Oda-3 ve 9’ ait banyo mekanı, koridor ve oda biriminin bir kısmının bölünmesi ile düzenlenmiştir. Özgün plan şemasındaki koridorun bir bölümünün odaya dahil edilerek odaya giriş buradan sağlanmıştır. Özgün pencere açıklıkları korunmuştur.



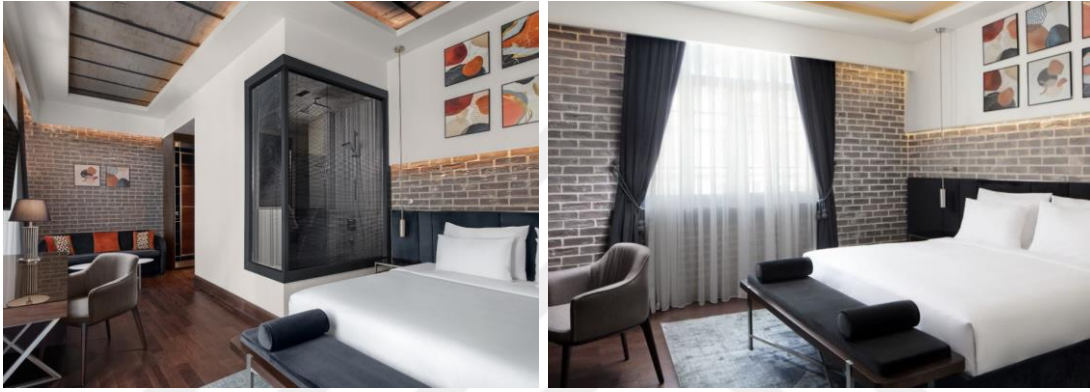
Şekil 59. DeCamondo; Bank Build oda iç mekan görünümü (URL-24)

Oda-4 ve Oda-6 mekanları, özgün plan şemasında yer alan bitişik iki odanın birleştirilerek bu mekanın koridora doğru biraz genişletilmesiyle elde edilen alanlarda düzenlenmiştir. Odalara ait banyo mekanları bu mekan bölünerek oda içerisinde çözümlenmiştir. Özgün pencere açıklıkları korunmuş, oda giriş kapıları koridora doğru ötelenen yeni duvara taşınmıştır.

Oda-5 ve Oda-8 mekanları, özgün plan şemasında yer alan oda birimlerinin sınırlarının korunması ile düzenlenmiştir. Odalara ait banyo mekanları mekan bölünmesi ile oda içerisinde düzenlenmiştir.

Oda-7 özgün plan şemasındaki odaya koridor ve bitişiğindeki odanın bir bölümünün eklenmesi ile oluşan mekanda düzenlenmiştir. Odanın banyosu bu alan bölünerek elde edilen mekanda çözümlenmiştir. Odaya giriş koridora doğru ötelenen duvar üzerine taşınan kapıyla sağlanmış olup özgün pencere açıklıkları korunmuştur.

3,4 ve 5. katlarda yer alan Oda-10 mekanı, özgün plan şemasında yer alan odalara koridorun bir bölümünün eklenmesi ile genişletilen mekanda düzenlenmiştir. Banyo mekanı, oda ve eklenen koridor alanının bir kısmının bölünmesi ile çözülmüş, özgün pencere açıklıkları korunmuş ve oda giriş kapısı yeni eklenen duvarda konumlandırılmıştır.



Şekil 60. DeCamondo; Bank Build oda iç mekan görünümü (URL-24)

3 ve 4. katta yer alan Oda-11 ve 12 özgün plan şemasındaki bitişik üç oda birleştirilerek elde edilen mekanın koridor yönündeki duvarının koridora doğru ötelenerek genişletilmesiyle elde edilen mekan ikiye bölünerek düzenlenmiştir. Banyolar odanın mekansal sınırları içinde oda alanı bölünerek çözümlenmiştir. Özgün pencere açıklıkları korunmuş, oda giriş kapıları yeni eklenen duvarda konumlandırılmıştır.

2, 3, 4 ve 5. katta yer alan Oda-13 ve 14, özgün plan şemasındaki odaların koridora doğru taşarak genişletilmesi ile elde edilen mekanda düzenlenmiştir. Oda-14 'ün banyo mekanı, özgün plan şemasında koridorun oda eklenen bölümünde, Oda-13'ün banyosu ise oda alanı bölünerek elde edilen alanda düzenlenmiştir. Oda girişleri özgün plan şemasında odaların koridora doğru genişletildiği kısımdaki duvar üzerinde konumlandırılmış özgün pencere açıklıkları korunmuştur.

3,4 ve 5. katta yer alan Oda-15, özgün plan şemasındaki odanın bitişiğindeki aydınlığa döşeme eklenmesi ile oluşturulan alanın bir kısmı eklenerek elde edilen mekanda düzenlenmiştir. Banyo mekanı ise, özgün plan şemasındaki aydınlığın odaya eklenen bölümünde düzenlenmiştir. Oda-14 ve Oda-15 arasındaki geçişi sağlayan kapı açıklığı

kapatılmıştır. Oda girişleri özgün plan şemasındaki aydınlığın bir bölümünün odaya dahil edildiği kısımda konumlandırılmış ve özgün pencere açıklıkları korunmuştur.

Yatay- Düşey Sirkülasyon Eleman ve Ekleri:

Tarihi yapının kuzey yönünde yer alan özgün merdiven ve asansör gerekli bakım onarım çalışmaları yapılarak korunmuştur. Restorasyon projesinde plan şemasının orta kısmında eklenen iki asansör bulunmasına karşın yerinde tespit çalışmalarında sadece kuzey yönündeki asansörün mevcut olduğu görülmüştür (Tablo 38, 39, 40, 41, 42).

- Mimari strüktür ve elemanlara müdahaleler

Restorasyon projesinde özgün plan şemasında kuzey cephesinde yer alan wc mekanlarının döşemeleri yangın merdiveni düzenlemek amacıyla kaldırılmıştır. Özgün merdivenin batı yönünde yer alan asansörün yerleşimi için döşeme kaldırılmıştır. 3, 4 ve 5. Katlarda yapının doğu cephesine bitişik aydınlık mekan, döşeme eklenerek oda ve banyo mekanlarına dahil edilmiştir (Tablo 38, 39, 40, 41, 42).

- Teknik Sistem müdahaleleri

Isıtma/havalandırmaya yönelik çözümler asma tavanda uygulanmıştır. Banyoların tesisat sisteminin çözümü plan düzleminde belirtilen şaftlar eklenerek aynı düşey doğrultuda çözülmüştür. Tesisat sistemine yönelik müdahaleler yeni eklenen düşey bölücü elemanlar üzerinde gerçekleşmiştir. Tüm banyolarda havalandırma sistemi kullanılmakta, doğal havalandırma bulunmamaktadır (Tablo 38, 39, 40, 41, 42).

- Cephe müdahaleleri

Tarihi yapının güney yönünde bulunan ana cephesi, temizleme tekniği ile onarımı yapılarak özgün cephe görünümü korunmuştur. Özgün pencere ve kapı boyutları korunmuştur. Zemin katta yer alan dükkan mekanlarına gölgelik eklenmiştir.

Tablo 38. DeCamondo; Bank Build restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler	
	Restitüsyon Projesi 1. Kat Planı
Lejant	
	Restorasyon Projesi 1. Kat Planı
Lejant	■ Eklenen Duvar ■ Kaldırılan Duvar ■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu ■ Eklenen Şaft ■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı ■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere ■ Eklenen Kapı/Pencere

Tablo 39. DeCamondo; Bank Build restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler	
	Restitüsyon Projesi 2. Kat Planı
Lejant	
	Restorasyon Projesi 2. Kat Planı
Lejant	■ Eklenen Duvar ■ Kaldırılan Duvar ■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu
	■ Eklenen Şaft ■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı ■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere
	■ Eklenen Kapı/Pencere

Tablo 40. DeCamondo; Bank Build restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler

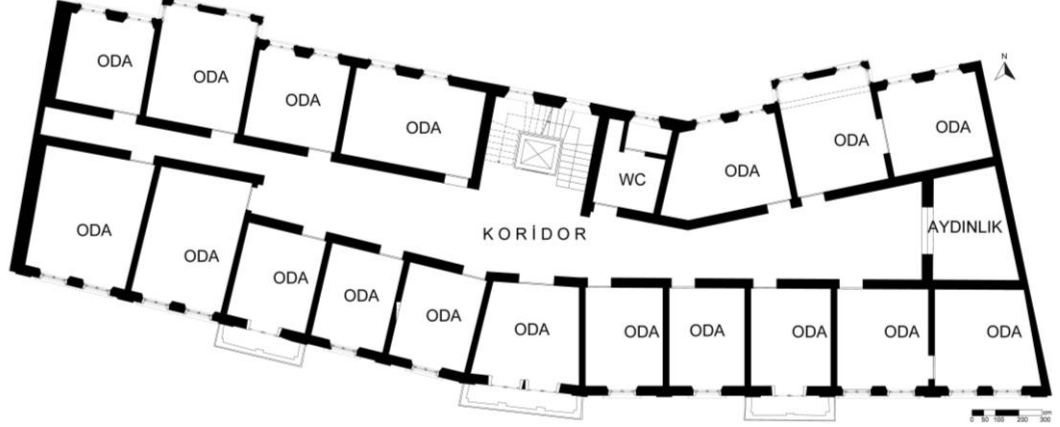
Restitüsyon Projesi 3. Kat Planı

Restorasyon Projesi 3. Kat Planı

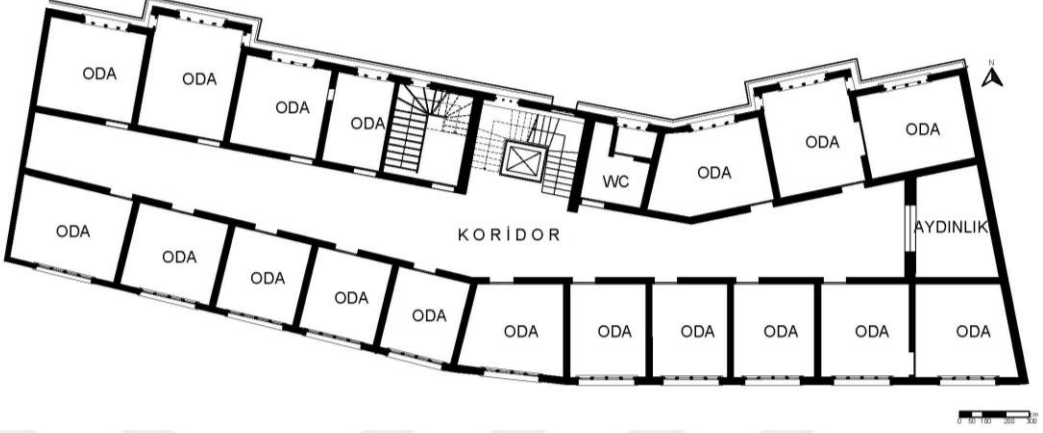
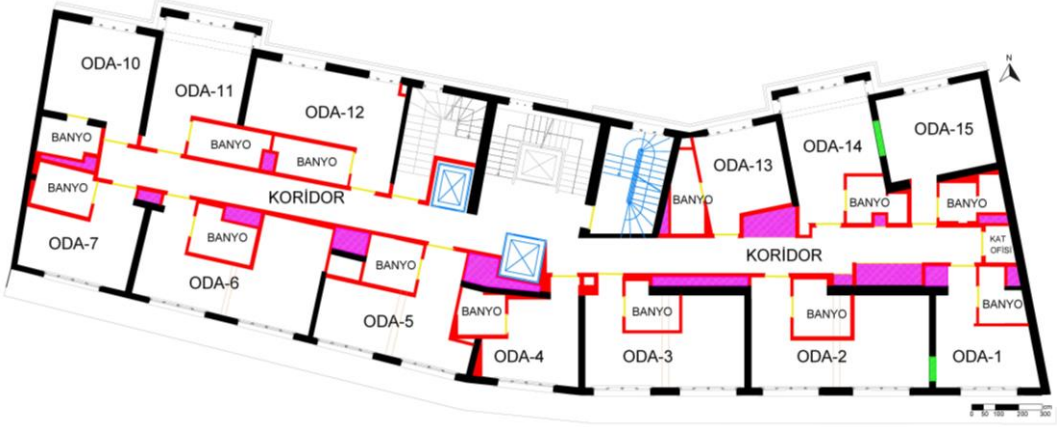
Lejant

■ Eklenen Duvar	■ Eklenen Şaft	■ Eklenen Kapı/Pencere
■ Kaldırılan Duvar	■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı	
■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu	■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere	

Tablo 41. DeCamondo; Bank Build restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler	
	Restitüsyon Projesi 4. Kat Planı
Lejant	
	Restorasyon Projesi 4. Kat Planı
Lejant	Eklenen Duvar Kaldırılan Duvar Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu Eklenen Şaft Eklenen Sirkülasyon Elemanı Boyut Değiştiren Kapı/Pencere Eklenen Kapı/Pencere

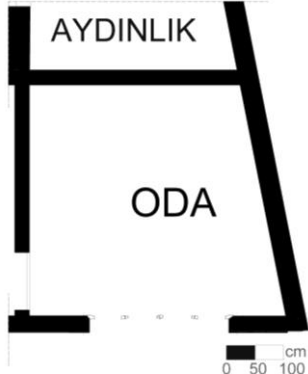
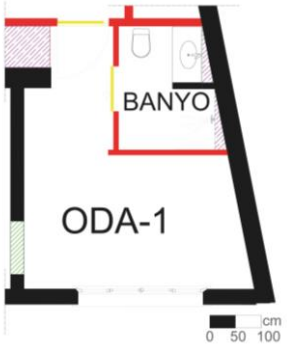
Tablo 42. DeCamondo; Bank Build restitüsyon ve restorasyon kat planları

Mimari Bilgiler	
	Restitüsyon Projesi 5. Kat Planı
Lejant	
	Restorasyon Projesi 5. Kat Planı
Lejant	■ Eklenen Duvar ■ Kaldırılan Duvar ■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu
	■ Eklenen Şaft ■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı ■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere
	■ Eklenen Kapı/Pencere

- Örnek Oda: 5. Kat Oda-1

Yapıdaki yerinde tespit çalışmalarında incelenen 5. kattaki Oda-1 mekanı özgün plan şemasında yaklaşık 16 m² olan odanın bitişiğindeki aydınlık mekanının oda hacmine eklenerek genişletilmesi ile oluşturulmuş, yaklaşık 19m² alana sahip oda bölünerek içerisinde 4 m² banyo mekanı düzenlenmiştir. Oda biriminin özgün zemin malzemesi ahşap kaplamadır. Güncel zemin kaplama malzemesi ahşap kaplama olarak yenilenmiştir. Özgün duvar malzemesi tuğla duvar olan odanın bazı duvarları sıvanarak boyanmıştır. Özgün malzemesi sıva olan tavanın güncel durumda asma tavan uygulanmıştır. Banyo mekanının güncel zemin malzemesi mermer kaplama, duvarları belirli bir seviyeye kadar mermer üst kısımları ise sıva üzeri boyalıdır. Oda yatak bölümü ve banyo düşey cam bölücü ile ayrılmıştır. Tavan ise sıva ve boyadır. Tablo 43’de Oda-1 mekanının düzenlenme biçimine ilişkin değişiklik ve müdahalelerin analizi aktarılmaktadır.

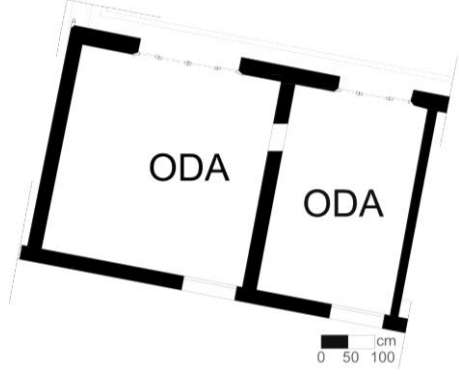
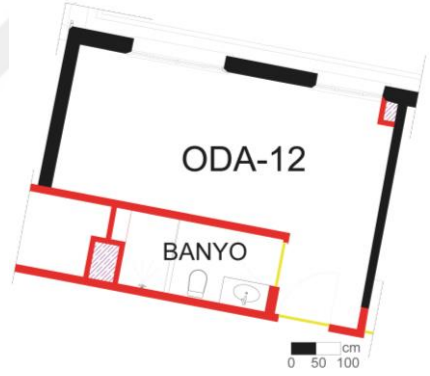
Tablo 43. Örnek oda (Oda-1) Mekan analiz tablosu

Mimari Özellikler				
	Özgün 1. Kat Oda Planı		5. Kat Oda-1 Oda Planı	
	Mekan Düzenlenme Biçimi	Oda	Banyo	Lejant
	Mevcut mekanın kullanımı			■ Eklenen Duvar ■ Kaldırılan Duvar ■ Eklenen Şaft ■ Eklenen Kapı/Pencere ■ Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu ■ Eklenen Sirkülasyon Elemanı ■ Boyut Değiştiren Kapı/Pencere
	Oda hacminin bölünmesiyle		+	
Bitişik hacmin bölünmesiyle				
Bitişik hacimlerin birleştirilmesiyle	+			
Görsel				

- Örnek Oda: 5. Kat Oda-12

Yerinde tespit çalışmasında incelenen 5. kattaki Oda-12 mekanı; özgün plan şemasında yaklaşık 15 ve 10 m² büyüklüğündeki iki odanın birleştirilmesiyle elde edilen mekanda çözümlenmiştir. Yaklaşık 26 m² alana sahip oda içerisinde 4,5 m² banyo mekanı düzenlenmiştir. Oda birimlerinin özgün zemin kaplama malzemesi ahşaptır. Oda-12 mekanının mevcut zemin malzemesi ahşap kaplama olarak yenilenmiştir. Özgün duvar malzemesi tuğla duvar olan odalarda restorasyon sonrası duvarların bazı bölümlerinde sıva ve boya uygulanmıştır. Özgün malzemesi sıva olan tavanın güncel durumda asma tavan uygulanmıştır. Banyo mekanı güncel zemin malzemesi mermer kaplama, duvar malzemesi mermer ve boyadır. Tavan ise sıva ve boyadır. Oda ve banyo mekanı düşey cam bölücü ile ayrılmıştır. Tablo 44’de Oda-12 mekanının oluşum şekillerine ilişkin plan düzlemindeki değişiklikler analiz edilmektedir.

Tablo 44. Örnek oda (Oda-12) Mekan analiz tablosu

Mimari Özellikler						
	Özgün 1. Kat Oda Planı			5. Kat Oda-12 Oda Planı		
	Mekan Düzenlenme Biçimi	Oda	Banyo	Lejant		
	Mevcut mekanın kullanımı			Eklenen Duvar Kaldırılan Duvar Eklenen Şaft Eklenen Kapı/Pencere Kapatılan Kapı/Pencere Boşluğu Eklenen Sirkülasyon Elemanı Boyut Değiştiren Kapı/Pencere		
	Oda hacminin bölünmesiyle		+			
Bitişik hacmin bölünmesiyle						
Bitişik hacimlerin birleştirilmesiyle	+					
Görsel						
						

4. İRDELEMELER

Çalışmanın bu bölümünde yerinde tespit ve doküman analizlerinden elde edilen verilere ilişkin irdelemeler;

- Otel olarak yeniden işlevlendirilen tarihi yapıların işleve uygunluğu ve yapıdaki müdahalelerin tarihi yapının özgün özelliklerine etkileri
- Otel olarak yeniden işlevlendirilen tarihi yapılardaki müdahalelerin çağdaş restorasyon ilkelerine uygunluğu olmak üzere iki başlıkta ele alınmaktadır.

4.1. Otel Olarak Yeniden İşlevlendirilen Tarihi Yapıların İşleve Uygunluğu ve Yapıdaki Müdahalelerin Tarihi Yapının Özgün Özelliklerine Etkileri

Bu bölümde tarihi yapıların otel işlevine uygunluğu; yapının korunmaya değer olma ölçütleri, konumuyla ilişkili çevresel faktörler, yapının mekan boyutları, plan şeması, strüktürel sistemi ve cephe düzeninin ele alındığı mekansal kurgu başlıklarında değerlendirilecektir.

- Yapıların Korunmaya Değer Olma Ölçütleri

Legacy Ottoman Hotel olarak işlevlendirilen IV. Vakıf Han olarak bilinen yapı, 1. Milli Mimari üslubunda inşa edilmiş, döneminin önemli kamusal yapılarından biridir ve tarihsel süreçte farklı işlevler üstlenmiştir. 2. grup tarihi eser olan yapı, avlulu bir han plan şemasına sahiptir. Yapının özellikle Hamidiye Caddesi'ndeki cephesi zengin bir biçimde bezenmiştir. Yapı estetik, tarihi, ekonomik ve sosyal açıdan birçok değere sahiptir. Birçok açıdan tarihi belge değerine sahip olan IV. Vakıf Han tarihi ve kültürel bir miras olarak büyük bir öneme sahiptir.

Tomtom Suites olarak işlevlendirilen Soeurs Gardes-Malades apartmanı inşa edildiği dönemdeki konutlardan farklı bir plan şemasına sahiptir. Farklı kültürlerle ait yapıların yer aldığı bölgede bulunan yapı 2. grup tarihi eser olarak tescillenmiştir. Yapının özgün plan şeması bir dönemin yaşam biçimine, sosyal ilişkilerine ışık tutarken mimari özellikleri, cephe karakteristiği ile o dönemin konut mimarisi hakkında bilgiler aktarmaktadır.

Özgün işlevi konak olan ve Story Hotel Pera ismiyle otel olarak işlevlendirilen yapı 2.grup tarihi eser olarak tescilidir. Söz konusu yapı, neoklasik üsluptaki cephesi, asansör ve merdivenlerindeki art nouveau detaylarla dönemin önemli konut yapılarından bir örnektir.

Yapı, döneminin tasarım anlayışı ve yaşam biçimine ilişkin bilgiler aktaran bir belge niteliğindedir.

Manesol Old City Bosphorus oteli olarak işlevlendirilen tarihi yapının özgün işlevi bir handır. 2.grup tarihi eser olarak tescillenmiş olan yapı o dönemin ticaret yapılarından bir örnek olup ekonomik ve tarihsel bir değer taşımaktadır.

DeCamondo Galata; Bank Build ismiyle otel olarak yeniden kullanılan yapı bir han yapısıdır. 2. grup tarihi eser olarak tescillenmiş olan tarihi yapı döneminin kent içi han yapılarından bir örnek olarak han yapılarının mim8 arisi, tasarım anlayışı hakkında bilgiler aktaran mimari belge değerine sahiptir. Tüm bu tarihi yapılar tarihi, işlevsel, sosyal, anı ve belge değerleriyle kent hafızasında da önemli bir yere sahiptir.

- Konum ve çevresel faktörler açısından

Legacy Ottoman Hotel: Ticaret faaliyetlerinin yoğun olarak sürdürüldüğü turistik bir merkez olan Eminönü semtinde yer alan yapının zemin katı mağaza ve kafe işlevleri ile kullanılmaktadır. Yapının bulunduğu konum ve çevredeki faaliyetler göz önünde bulundurulduğunda, tarihi yapının otel işlevi ile yeniden kullanılarak toplum hayatına katılımı sağlamıştır. Yapının turizm ve ticari faaliyetlerin yoğun olduğu bölgede olması otel olarak kullanımı açısından uygun olmasına karşın bölgedeki gürültü seviyesinin yüksek olması kullanıcılar açısından olumsuz olarak değerlendirilebilir. Yapının konumu toplu taşıma ile ulaşım imkan vermesi açısından olumlu iken özel araçla ulaşım ve otopark imkanının kısıtlı olması açısından olumsuz olarak değerlendirilebilir.

Tomtom Suites: Tarihi yapı turizm ve kültür sanat etkinliklerinin yoğun olduğu Beyoğlu semtinde yer almasına rağmen yapının konumunun izole bir bölgede bulunması otel olarak kullanımı için olumludur. Yapının bulunduğu konum, ulaşım bakımından olumlu fakat otopark ihtiyacı bakımından kısıtlayıcıdır.

Story Hotel Pera: İstanbul'un en işlek caddesi olan İstiklal Caddesi'ne bağlanan Kumbaracı Yokuşu üzerinde bulunan yapının kültür sanat faaliyetlerinin yoğun olduğu bir bölgede yer alması yapının otel olarak yeniden kullanımı için uygun, fakat tüm bu işlevlerle ilişkili yoğunluğun sebep olduğu yüksek gürültü seviyesinden dolayı olumsuzdur. Ayrıca yapının bulunduğu konumun araç erişimine kısıtlı olması da ulaşım bakımından sınırlayıcıdır.

Manesol Old City Bosphorus: Eminönü semtinde, ticaretin yoğun olarak yapıldığı turistik bir bölgede yer alan yapı, Tarihi Sirkeci Tren garı, tramvay ve Marmaray gibi raylı sistemle sağlanan toplu taşımanın yanı sıra deniz ulaşımının da etkin olarak kullanıldığı

bölgede yer alır. Yapının konumu ve çevresindeki etkinlikler dikkate alındığında, tarihi yapının otel işleviyle yeniden kullanıma kazandırılması toplumsal yaşam içinde yer bulması açısından olumlu katkı sağlamıştır. Turizm ve ticaretin yoğun olduğu bir bölgede bulunması, otel olarak kullanılmasını avantajlı kılmaktadır. Ulaşım faaliyetlerinin, araç ve insan sirkülasyonunun fazla olması yüksek gürültü seviyesine neden olması otel olarak kullanımı olumsuz yönde etkilemektedir. Ayrıca, yapının işlek bir cadde üzerinde yer alması, otopark ve ulaşım konusunda sınırlamalar yaratmaktadır.

DeCamondo Galata; Bank Build: Ticaret ve turizm faaliyetlerinin yoğun olduğu Karaköy semtinde yer alan yapının zemin katında yer alan kafeler sebebiyle de yoğun bir kullanıcı sirkülasyonuna sahiptir. Yapının konum itibarıyla tramvay ve föniküler gibi raylı sistemle sağlanan toplu taşımanın yanı sıra deniz ulaşımının da etkin olarak kullanıldığı bölgede yer alması yapıya erişimi kolaylaştırması bakımından otel işlevi ile yeniden kullanım için olumludur. Ancak otopark imkanları bakımından kısıtlayıcıdır. Şehrin ticari, sosyal ve sanatsal etkinliklerin yoğun olduğu bir bölgede yer almasının yarattığı gürültü çevre problemi bu yapı için de söz konusudur.

- Mekansal kurgu açısından

Legacy Ottoman Hotel: IV. Vakıf Han'ın tekrarlayan hacimlerden oluşması ve mekan boyutlarının otel odasını düzenlemek için yeterli olması tarihi yapının otel olarak yeniden kullanımının mekansal kurgu bakımından çok fazla müdahale gerektirmeden ve yapının özgün mekansal kurgusuna uyum sağlayacak biçimde gerçekleşmesine imkan vermiştir. Özgün mekansal kurguya sadık kalınarak otel işlevinin gereksinimlerine yönelik mekanlar; mekan birleştirme, mekan bölme, yeni mekan ekleme gibi müdahalelerle gerçekleştirilmiştir. Ana duvarlara müdahaleden kaçınılmış, düşey bölücü eleman ekleri yoğun olarak mekan bölünmesi ile banyo mekanlarının düzenlenmesinde kullanılmıştır. Oda birimlerinin düzenlenmesi için birimler arası geçişi sağlayan özgün kapı açıklıklarının kapatılması ve oda giriş kapı açıklıklarına müdahaleler gerçekleştirilmiştir. Yeniden işlevlendirme kapsamında tarihi yapının taşıyıcı sistemi yeterli görüldüğü için müdahalede bulunulmamıştır. Yapının aydınlık boşluğu çatı eklenerek kapatılmış olup bu durum taşıyıcı sisteme ek bir yük yaratılmasına sebep olmuştur. Tesisat sistemine yönelik müdahaleler çoğunlukla yeni eklenen düşey bölücü elemanlar üzerinde gerçekleşmiştir. Kat yüksekleri çoğunlukla korunmuş, asma tavan uygulamasına odaların giriş hollerinde yer verilmiştir. Tarihi yapının özgün sirkülasyon şeması otel olarak yeniden kullanım için uygundur. Özgün sirkülasyon elemanları bakım ve onarım çalışmaları ile kullanıma devam edilmiş, kuzey

cephede yangın merdiveni ve servis asansörü ekleri düzenlenmiştir. Tekrarlı hacimlerden oluşan yapının cephe düzeni otel olarak yeniden işlevlendirme için uygundur. İç mekanda gerçekleşen müdahalelerin cepheye etkisi olmamış, cephe karakteristiği korunmuştur. Tarihi yapının otel olarak yeniden kullanımı özgün mekan kurgusuna en az müdahale ile gerçekleşmiştir.

Tomtom Suites: Tarihi yapının özgün mekansal kurgusu yeniden işlevlendirme kapsamında çok fazla müdahaleye uğramıştır. Yapının ön cephesinde bulunan tekrarlı oda hacimleri, yapının otel olarak yeniden kullanımında olumlu bir katkı sağlamış olmasına karşın yapının taşıyıcı sisteminin yetersizliği ve fiziksel eskimesinden dolayı özgün plan şemasındaki cephelerde yer alan mekanlar ve giriş holü haricindeki tüm hacimlerdeki döşeme ve duvarları kaldırılarak özgün taşıyıcı sistemden bağımsız yeni bir taşıyıcı sistem eklenmiştir. Eklenen bu alanda yeni işleve yönelik mekanlar düzenlenmiştir. Tesisat sistemine yönelik müdahaleler yoğunlukla yeni eklenen bölücü elemanlar üzerinde gerçekleşmiştir. Özgün duvarlarda çözümlenen tuvaletlerde gömme rezervuar sistemleri kullanılmayarak özgün duvara müdahaleden kaçınılmıştır. Otel işlevinin gereksinmelerini karşılayacak hacim eklemeleri, bölücü eleman ekleme/kaldırma gibi müdahalelerle gerçekleştirilmiştir. Bölücü eleman ekleri yoğun olarak mekan bölünmesi ile oda giriş holü ve banyo mekanlarının düzenlenmesinde kullanılmıştır. Restorasyonda özgün tavanlar asma tavanlar ile kapatılmış olup bu durum hacimsel boyutları olumsuz etkilemiştir. Özgün sirkülasyon şeması tümüyle değiştirilmiştir. Özgün mermer merdiven bakım onarım çalışmaları ile korunmuş, asansör ve yangın merdiveni eklenmiştir. İç mekanda gerçekleşen müdahaleler özgün cephe düzenini etkilememiştir. Tarihi yapının cephe doluluk-boşluk oranı, malzeme özellikleri korunurken çatı katında terasın camekan ile kapatılması cepheyi olumsuz etkilemiştir. Tarihi yapının otel olarak yeniden işlevlendirilmesinde özgün mekan kurgunun büyük bir kısmı değiştirilmiştir. Mekanın müdahaleden önce ve sonraki hacimsel düzen ve algısını etkileyen ana müdahaleler cephede yer alan mekanlar hariç tüm mekanların kaldırılması olarak değerlendirilebilir.

Story Hotel Pera: Tarihi yapının özgün mekansal kurgusu yeniden işlevlendirme kapsamında sınırlı müdahaleye uğramıştır. Özgün işlevi konut olan tarihi yapıda mevcut hacim boyutları büyük oranda otel odasına dönüştürülmeye uygundur. Gerekli hacim eklemeleri, bölücü eleman ekleme/kaldırma gibi müdahalelerle genelde sofa mekanında gerçekleştirilmiştir. Otel işleviyle yeniden kullanıma yönelik bölücü eleman ekleri banyo mekanları ve oda girişlerinin düzenlenmesinde kullanılmıştır. Banyo ve oda girişleri mekan

bölünmesi müdahalesi ile oluşturulmuştur. Mevcut aydınlatma boşluğuna döşeme eklenerek kullanım alanına dahil edilmiştir. Bu bölümdeki odalar büyütülerek özgün hacimsel-mekansal kurgu değiştirilmiştir. Odalarda tavan yükseklikleri korunmuş, asma tavan uygulaması odanın girişinde koridor bölümünde düzenlenmiştir. Oda birimlerinin düzenlenmesi sırasında özgün kapı açıklıkların kapatılması ve oda giriş kapı açıklıklarının yeniden düzenlenmesine yönelik müdahaleler gerçekleştirilmiştir. Mekansal kurguya en fazla müdahale 5. katta görülmektedir. Küçük servis mekanlarının yer aldığı bu kattaki mekan kurgusu tamamen değişmiştir. Tarihi yapının strüktürel sistemine döşeme ekleme müdahalesinde bulunulmuştur. Tesisat sistemine yönelik müdahalelerin büyük bölümü yeni eklenen düşey bölücü elemanlar üzerinde düzenlenmiştir. Tarihi yapının sirkülasyon şeması kısmen değişmiştir. Özgün merdiveni bakım onarım çalışmaları ile korunurken asansör ve yangın merdiveni ekleri düzenlenmiştir. Yapının cephe doluluk-boşluk oranları, malzeme özellikleri ve karakteri korunmuştur. Yalnızca çatı katında yer alan terasta müdahaleler gerçekleştirilmiştir. Tarihi yapının yeni mekân kurgusu, özgün mekân kurgusuna kısmen sadık kalınarak otel olarak yeniden kullanımı gerçekleştirilmiştir.

Manesol Old City Bosphorus: Nur Han'ın tekrarlı oda birimlerinden oluşan mekansal kurgusu yapının otel olarak yeniden kullanımında olumlu etki sağlamıştır. Kuzey cephesinde yer alan oda sınırları korunmaya özen gösterilirken güney cephede yer alan oda birimlerinde mekan birleşmeleri ve hacim eklemeleri, bölücü eleman ekleme/kaldırma gibi müdahalelere daha çok yer verilmiştir. Oda birimlerinin hacim boyutlarının yetersiz olmasından dolayı bölücü eleman ekleri hol mekanının bölünmesiyle banyo mekanları ve oda girişleri düzenlenmiştir. Oda birimlerinin düzenlenmesi için özgün kapı açıklıkları ötelenerek yeni oda giriş kapı açıklıklarının düzenlenmesine yönelik müdahaleler gerçekleştirilmiştir. Kat yüksekleri çoğunlukla korunmuş, asma tavan uygulaması oda giriş hollerinde düzenlenmiştir. Tarihi yapının strüktürel sistemine döşeme ekleme, kaldırma müdahalelerinde bulunulmuştur. Tesisat sistemine yönelik müdahaleler yeni eklenen duvarlar üzerinde düzenlenmiştir. Tarihi yapının sirkülasyon şeması kısmen değişmiştir. Özgün merdiveni bakım onarım çalışmaları ile korunurken asansör ve yangın merdiveni ekleri düzenlenmiştir. Yapının cephe doluluk boşluk oranları korunmuş fakat zemin katta otelden bağımsız hizmet veren restoranın cephesinde farklı uygulamalar yapılmıştır. Tarihi yapının özgün cephe karakterine aykırı doğrama sistemi, levha ve tabelalar ile cephe karakterine önemli ölçüde zarar verilmiştir. Tarihi yapının özgün mekân kurgusuna az müdahale ile otel olarak yeniden kullanımı gerçekleştirilmiştir.

DeCamondo Galata; Bank Build: Tarihi yapının tekrarlayan hacimlerden oluşması ve sirkülasyon şeması otel olarak yeniden kullanımda mekansal kurgu bakımından olumlu olmasına rağmen özgün mekan büyüklüklerinin otel odası düzenlemek için yetersiz olması oda birimlerini düzenlemek amacıyla mekan birleşimi, mekan bölünmesi, bölücü eleman ekleri gibi müdahaleler ile özgün hacim boyutlarında değişiklikler yapılmıştır. Bölücü eleman ekleri yoğun olarak oda giriş holü ve banyo mekanlarının düzenlenmesinde kullanılmıştır. Kat yüksekleri çoğunlukla korunmuş, asma tavan uygulaması oda giriş hollerinde düzenlenmiştir. 5. katta yer alan oda birimlerinde de asma tavan uygulanmıştır. Oda birimlerinin düzenlenmesi için özgün kapı açıklıkların kapatılması ve oda giriş kapı açıklıklarının yeniden düzenlenmesine yönelik müdahaleler gerçekleştirilmiştir. Tarihi yapının strüktürel sistemine döşeme ekleme, kaldırma müdahalelerinde bulunulmuştur. Tesisat sistemine yönelik müdahaleler yeni eklenen duvarlarda düzenlenmiştir. Yapının özgün plan şemasındaki sirkülasyon alanı, odaların düzenlenmesine yönelik müdahalelerden etkilenmiştir. Tarihi yapının özgün merdiveni korunurken asansör yenilenmiştir. Restorasyonda yangın merdiveni ve ikinci bir asansör eklenmiştir. Oda birimlerinin düzenlenmesinde mevcut oda büyüklüğü yeterli olmadığından bitişik hacimler arasında mekan birleşimi yapılmış ve odalar arasındaki bölücü duvarlar kaldırılmıştır. Özgün cephe düzenine müdahale edilmemiş olup yapının üst katlarında cephe doluluk- boşluk oranları, malzeme ve karakteri korunmuştur. Zemin katta eklenen gölgelikler de cephe karakterini olumsuz etkilememiştir. Tarihi yapının yeniden kullanımına yönelik restorasyonda özgün mekan kurgusuna birçok müdahale gerçekleşmiş olup bu müdahaleler yapının özgün mekansal kurgusunu etkilemiştir.

4.2. Otel Olarak Yeniden İşlevlendirilen Tarihi Yapılardaki Müdahalelerin Çağdaş Restorasyon İlkelerine Uygunluğu

Legacy Ottoman Hotel: Tarihi han yapısının otel olarak yeniden kullanımına yönelik yapının iç mekan kurgusuna müdahalelerde bulunulsa da yapının özgün mekan kurgusu büyük oranda korunmuştur. Mekansal kurgunun büyük oranda korunmasıyla tarihi verilere erişimin kısıtlanmaması ilkesinin gözetildiği görülmektedir. Tarihi yapının oda birimlerinin düzenlenmesine yönelik müdahalelerde eski-yeni öge ayrımı hissedilmemektedir. Oda birimlerinin ve koridorun zemin kaplama malzemelerinin halı kaplama olması geri dönüştürülebilirlik ilkesi bakımından olumlu iken banyolarda uygulanan seramik kaplama uygulamasının özgün döşeme kaplamasına geri dönüştürülebilirlik açısından olumsuz

olduğu düşünülmektedir. Restorasyon projelerinde uygulanmaya yönelik detaylara yer verilmediğinden uygulamanın nasıl yapıldığı, mevcut malzemenin korunmasına yönelik bir detay üretilip üretilmediğine dair bilgi edinilememiştir. Strüktürel sisteme müdahale edilmemesi, tesisat sisteminin genellikle yeni eklenen duvarlarda düzenlenmesi sebebiyle çoğu oda biriminde yapılan müdahalelerin geri dönüştürülebilirliğinin mümkün olabileceği ve tarihi verilere erişimin kısıtlanmadığı düşünülmektedir. Yeniden işlevlendirme sonrası yapının özgün sirkülasyon şemasının ve mekansal kurgusunun korunmuş olması sebebiyle belge değerinin büyük oranda korunduğu izlenimi edinilmiştir.

Tomtom Suites: Tarihi yapının özgün plan şemasında cephelerde yer alan mekanlar ve giriş holü haricindeki tüm döşeme ve duvarları kaldırılarak çağın teknik, yöntem ve sistemleriyle yeniden yapılmış ve binanın özgün mekan kurgusu büyük ölçüde değiştirilmiştir. Mekansal kurgunun büyük oranda değişmiş olması sebebiyle tarihi verilere erişimin kısıtlanmaması ilkesinin gözetilmediği görülmektedir. Mekansal kurgunun değişmesine yönelik yapılan müdahalelerde eski-yeni öge ayrımının net bir şekilde hissedilmesi ilkesi de gözetilmemiştir. Korunan mekanlardaki döşeme ve tavan malzemelerinin fiziksel eskimesinden dolayı tüm yapıda zemin kaplamaları özgün malzemesine uygun olarak yenilenirken tavan malzemelerinde bu tutum gözetilmemiştir. Mevcut strüktürel sistemden bağımsız inşa edilen döşeme ve duvar eklerinde eski yeni öge ayrımı gözetilmemiştir. Tesisat sistemi genellikle yeni eklenen duvarlarda düzenlenmiştir. Yapıdaki mevcut mekanların banyoya dönüştürüldüğü durumlarda özgün duvara müdahaleden sakınılması, tarihi verilere erişimi ulaşılabilir kılmıştır. Özgün sirkülasyon şeması değişen yapıda giriş holünde yer alan özgün merdiven kaldırılmış fakat genel sirkülasyonu sağlayan özgün merdiven 1. kattan itibaren korunmuştur. 2 ve 3. katlarda yatay sirkülasyonu sağlayan köprüler ve tüm katlarda sirkülasyonu sağlayan asansör eklemeleri gerçekleştirilmiştir. Sirkülasyon eklerinde çelik ve cam gibi özgün yapı malzemelerine zıt malzemeler kullanılmıştır. Zıt malzeme kullanımı eski-yeni öge ayrımının net bir şekilde okunabilirliğini olumlu etkilemiştir. Özgün sirkülasyon şemasının ve mekansal kurgunun çok fazla değişime uğradığı yapıda yeniden işlevlendirmede belge değerinin zarar gördüğü izlenimi edinilmiştir. Çoğu özgün mimari elemanın yok olduğu yapıda yeniden işlevlendirmede gerçekleşen müdahalelerde geri dönüştürülebilirlik ilkesi gözetilmemiş olup restorasyon sonrası özgün mekânsal kurgu çok büyük oranda değiştirilmiştir. Yapılan değişiklik ve müdahaleler yapının özgün verilerine erişimi tümüyle engellemiştir.

Story Hotel Pera: Tarihi yapının özgün mekan kurgusu büyük oranda korunmaya çalışırken sofa mekanı bölünerek yeni mekanlar eklenmiştir. Tarihi yapının oda birimlerinin düzenlenmesine yönelik müdahalelerde eski-yeni öge ayrımının hissedilmemesi bu ilkenin gözetilmediğini göstermektedir. Duvar ve tavan malzemelerinin benzer yaklaşımla yenilendiği düşünülmektedir. Restorasyonda döşeme malzemesinin özgün malzemesine uygun olarak yenilenmiş olması ve özgün merdivenin korunması “yapının özgün malzemesinin büyük ölçüde korunmasının sağlaması ilkesi” ile uyumludur. Restorasyonda bazı oda hacimlerinde yer alan tavan işlemleri yenilenmesine yönelik müdahalelerde eski-yeni müdahale ayrımı net bir şekilde okunamamaktadır. Strüktürel sisteme döşeme eklenmesinde gerçekleşen müdahale eski-yeni öge ayrımının net bir şekilde okunması ilkesi ile uyumlu değildir. Tesisat sistemi yeni eklenen duvarlarda düzenlenerek özgün duvara müdahaleden sakınılmıştır. Bu tutum ile tarihi verilere erişimin kısıtlanmadığı ve gerçekleşen müdahalelerin geri dönüştürülebilirliğinin çoğu oda biriminde mümkün olabileceği düşünülmektedir. Sirkülasyona eklenen asansör eski-yeni ayrımının okunabilirliği gözetilerek zıt yaklaşımla düzenlenmiştir. Özgün sirkülasyon şeması ve mekansal kurgusu kısmen korunan yapıda yeniden işlevlendirmede belge değerinin korunduğu izlenimi edinilmiştir.

Manesol Old City Bosphorus: Tarihi han yapısının otel olarak yeniden kullanımına yönelik yapının iç mekan kurgusuna müdahalelerde bulunulsa da özgün mekan kurgusundan fazla uzaklaşılması tarihi verilere erişime ulaşılabilirliğin sağlanmasında olumludur. Yapının oda birimlerinin düzenlenmesine yönelik müdahalelerde eski-yeni öge ayrımının net bir şekilde okunabilmesi ilkesi ile uyumlu değildir. Oda zemin döşeme malzemelerinin özgünden farklı malzeme ile yenilenmiş olması “yapının özgün malzemesinin büyük ölçüde korunmasının sağlaması ilkesi” ile uyumlu değilken sirkülasyon alanlarındaki özgün malzemelerin korunmuş olması bu ilke ile uyumludur. Banyolarda uygulanan seramik kaplamanın yeni eklenen düşey bölücüler üzerinde olması tarihi verilere ulaşılabilirlik ve geri dönüştürülebilirlik açısından olumlu olduğu düşünülmektedir. Strüktürel sisteme müdahale döşeme kaldırmasıdır. Asansör eklenmesine yönelik bu müdahalede eski-yeni öge ayrımı hissedilmektedir. Tesisat sisteminin genellikle yeni eklenen duvarlarda düzenlenmesi gerçekleşen müdahalelerin geri dönüştürülebilirliğinin çoğu oda biriminde mümkün olabileceği düşünülmektedir. Cephe zemin katta otel yapısından bağımsız gerçekleşen müdahaleler yapının özgün özelliğine zarar vermektedir. Özgün sirkülasyon şeması ve mekansal kurgundaki değişimlerin sınır düzeyde olmasıyla yapıda yeniden işlevlendirmede

yapının özgün özelliklerinin ve belge değerinin büyük oranda korunduğu izlenimi edinilmiştir.

DeCamondo Galata; Bank Build: Tekrarlı hacimlerden oluşan han yapısının otel olarak yeniden kullanımı kapsamında özgün hacim boyutlarının değiştirilmiş olması özgün mekan algısı büyük ölçüde etkilemiştir. Bu müdahaleler yapının tarihi verilerine erişimi olumsuz etkilemiştir. Yapının oda birimlerinin düzenlenmesinde duvar ve tavana yönelik müdahalelerde zıt malzeme kullanımı ile özgün olandan farklılaştırılmış ve müdahalenin okunabilirliği sağlanmıştır. Yapının otel olarak yeniden kullanımına yönelik mekansal kurgudaki müdahaleler zıt yaklaşımda gerçekleştirilmiş, eski-yeni öge ayrımının net bir şekilde okunabilirliği sağlanarak “müdahalelerin, eski ile yeniye net bir şekilde ayırt edecek şekilde yapılması, kullanılan malzemeler dürüstçe sergilenmesi” ilkesi gözetilmiştir. Tuğla duvarlar ve çoğu oda birimlerinde özgün bağdadi tavanlar görülebilmektedir. Eski-yeni öge ayrımının net bir şekilde hissedildiği yapıda müdahalelerin geri dönüştürülebilirliğinin kısmen mümkün olduğu düşünülmektedir. Zemin kaplamaları özgün malzemesine uygun olarak yenilenmiş olması “yapının özgün malzemesinin büyük ölçüde korunmasının sağlanması ilkesi” ile uyumludur. Burada dikkat edilmesi gereken mevcudun korunması gerekli bakımla kullanımının devam etmesidir. Ancak restorasyon sırasında bu hususa ne kadar hassasiyet gösterildiğini anlamak mümkün olmadığından farklı bir malzeme kullanılmamış olması olumlu olarak değerlendirilmiştir. Strüktürel sisteme bazı taşıyıcı duvarların kaldırılması ve döşeme eklenmesi gibi müdahaleler gerçekleştirilmiş fakat bu müdahalelerin okunabilirliği sağlanamadığından “müdahalelerin, eski ile yeniye net bir şekilde ayırt edecek şekilde yapılması” ilkesi ile uyumlu olmadığı düşünülmektedir. Tesisat sistemi müdahaleleri yeni eklenen duvarlarda düzenlenmesi çoğu oda biriminde bu müdahaleler için geriye dönüştürülebilirliğinin mümkün olabileceği düşünülmektedir. Özgün sirkülasyon şeması ve mekansal kurgusu oldukça etkilenmiş olsa da tarihi yapıda zıt müdahale yaklaşımıyla yeniden işlevlendirmede belge değerinin korunmaya çalışıldığı izlenimi edinilmiştir.

- Yapıda gerçekleşen müdahalelerde izlenen yaklaşımlar

Legacy Ottoman Hotel, Story Hotel Pera ve Manesol Old City Bosphorus yapılarında yeniden kullanıma yönelik gerçekleştirilen müdahalelerde tarihi yapının özgün karakterine uyum, özgün karakteristiklerin yorumu ya da zıt yaklaşım gibi yaklaşım biçimlerinden birine bağlı kalınmasına yönelik bir kaygı güdülmeyeceği izlenimi edinilmiştir. İç mekan düzenlemesi ve mobilya tasarım/seçimlerinde de benzer bir tavır söz konusudur. Tomtom

Suites yapısında, yeniden işlevlendirmeye yönelik restorasyondaki müdahalelerde belirli bir tasarım yaklaşımının benimsenmediği ancak iç mekan atmosferi ve mobilyalarda zıt yaklaşımın tercih edildiği kanısına varılmıştır. DeCamondo Galata; Bank Build yapısında ise yeniden kullanıma yönelik müdahalelerin, mobilya ve malzeme kararlarının zıt yaklaşım anlayışı ile alındığı izlenimi edinilmiştir.



Tablo 45. Otel Olarak Yeniden İşlevlendirilen tarihi yapılardaki (Legacy Ottoman Otel, Tomtom Suites, Story Otel Pera, Manesol Old City Bosphorus, DeCamondo Galata; Bank Build) müdahalelere ilişkin analizler

				Legacy Ottoman Hotel			Tomtom Suites			Story Otel Pera			Manesol Old City Bosphorus			DeCamondo Galata; Bank Build		
				Evet	Hayır	Kısmen	Evet	Hayır	Kısmen	Evet	Hayır	Kısmen	Evet	Hayır	Kısmen	Evet	Hayır	Kısmen
Mekansal Kurgu Müdahaleleri	Oda ve Banyoların Düzenlenme Biçimi	Odalar	Özgün mekan sınırları korunarak	●				●		●			●			●		
			Bitişik mekanların birleştirilmesi	●			●			●		●			●			
			Bitişik mekanın bir bölümünün oda hacmine eklenmesi	●			●			●		●			●			
			Bitişik hol mekanının bölünerek oda hacmine eklenmesi	●			●			●		●			●			
		Banyolar	Odaya bitişik mevcut bir mekanın banyo olarak kullanımı		●		●			●		●					●	
			Oda hacminin bölünmesiyle	●			●			●		●			●			
			Bitişik mekanının bir bölümü kullanılarak/eklenerek	●			●				●		●			●		
	Malzeme Özellikler	Zemin kaplama malzemesi korunarak bakım yapılmıştır			●			●		●			●				●	
		Zemin kaplama malzemesi özgün malzemeye uygun olarak yenilenmiştir			●		●			●			●			●		
		Zemin kaplama malzemesi değiştirilmiştir		●				●		●			●				●	
		Duvar kaplama malzemesi korunarak bakım yapılmıştır			●			●			●			●			●	
		Duvar kaplama malzemesi özgün malzemeye uygun olarak yenilenmiştir		●			●			●			●				●	
		Duvar kaplama malzemesi değiştirilmiştir			●			●			●			●			●	
		Tavan kaplama malzemesi korunarak bakım yapılmıştır			●			●			●			●			●	
		Tavan kaplama malzemesi özgün malzemeye uygun olarak yenilenmiştir		●				●			●			●				●
		Tavan kaplama malzemesi değiştirilmiştir			●			●			●			●			●	
	Sirkülasyon Elemanları	Özgün merdiven korunmuştur		●			●			●			●			●		
		Özgün asansör korunmuştur		●													●	
		Özgür asansörün konumunda yeni asansör düzenlenmiştir			●			●			●			●			●	
		Merdiven eklenmiştir			●			●			●			●			●	
		Yangın merdiveni eklenmiştir		●				●			●			●			●	
		Asansör eklenmiştir		●			●			●			●			●		
		Yeni yatay sirkülasyonlar düzenlenmiştir			●			●			●			●			●	
	Özgün plan şeması korunmuş			●				●			●			●				●
	Özgün sirkülasyon şeması/koridorlar korunmuştur			●				●			●			●				●

Tablo 45'in devamı

Strüktürel Kurgu	Strüktürel sistem (kolon/kiriş) korunmuştur	•				•		•			•			•		
	Strüktürel sistem (kolon/kiriş) tümüyle değiştirilmiştir		•		•			•			•				•	
	Döşeme eklemeye yönelik müdahale edilmiştir		•		•			•			•			•		
	Döşeme kaldırmaya yönelik müdahale edilmiştir	•			•			•			•			•		
Sihhi Tesisat Mtd.	Sihhi tesisat sistemi tümüyle yeni eklenen duvarlar üzerindedir		•			•		•			•				•	
	Sihhi tesisat sistemi tümüyle mevcut duvarlar üzerindedir		•			•		•			•				•	
	Sihhi tesisat sistemi için hem özgün hem de yeni duvarlar kullanılmıştır	•			•			•			•			•		
Cephe Müdahaleleri	Cephede yer alan özgün pencere kapı açıklıkları korunmuştur	•			•			•			•			•		
	Cephe malzemesi korunmuştur	•			•			•			•			•		
	Zemin katta görünümü etkileyen olumsuz ek/müdahale vardır		•			•			•		•				•	
	Teras katında görünümü etkileyen olumsuz ek/müdahale vardır		•		•			•			•				•	
Çağdaş Restorasyon İlkelerine Uygunluk	Tarihi verilere erişim kısıtlanmamıştır	•				•			•			•				•
	Müdahaleler geri dönüştürülebilirdir	•				•			•			•	•			
	Müdahalelerde eski-yeni öge ayrımı net bir şekilde ayırt edilebilmektedir		•				•		•			•		•		

5. SONUÇLAR

Tarihi yapıların otel olarak yeniden kullanımı, kültürel ve tarihi değerlerinin korunması, kentsel yaşama kazandırılması ve ekonomik değer yaratılması açısından önem taşımaktadır.

Bu noktada öncelikle önerilen yeni işlevin tarihi yapı için doğru işlev olup olmadığının ayrıntılı olarak değerlendirilerek karar verilmesi önemlidir.

Tarihi yapıların önerilen yeni işleve uygun olup olmadığının kararı verilirken yapının konumundan başlayarak korunmaya değer özellikleri mekânsal kurgusu gibi pek çok faktör birlikte değerlendirilmelidir.

Mimari yapıları korunmaya değer kılan özellikler (özgünlük değeri, artistiktik değer, enderlik ya da çokluk değeri, grup değeri, tarihi değer, ekonomik değer, belge değeri, anı değeri vb.) çok farklı açılardan değerlendirilir. Bu sebeple bir yapının korunmaya değer olup olmadığı değerlendirilirken sadece artistik, özgünlük ya da tarihi değerine bakarak karar verilemez. Özellikle inşa edildikleri dönemimin toplumsal yapısı, yaşam biçimi ve sosyal değerlerine ilişkin önemli bilgiler aktaran 2. grup tarihi yapıların özgün özellikleriyle korunarak yaşatılması kültürel değerlerin sürekliliğinde büyük önem taşımaktadır. Yeni işlev önerilirken yapılması muhtemel müdahale ve değişikliklerin tarihi yapının korunmaya değer özelliklerine zarar vermeyecek sınırlarda olması göz önünde bulundurulmalıdır.

Tarihi yapının konumu ve çevresel özellikleri de yüklenecek işlevin devamlılığının sağlanmasında önemlidir. Bu noktada konuma ulaşım imkanları, otopark alanları, çevredeki diğer işlevlerin önerilen işlevi destekleyecek özelliklerde olması gibi konular birlikte değerlendirilmelidir.

Tarihi yapı- işlev uygunluğu değerlendirilmesinde bir diğer önemli başlık da yapının mekânsal kurgusun önerilen yeni işlevin mekânsal gerekliliklerini karşılayabilecek özelliklerde olması ile ilişkilidir. Bu kapsamda yapının özgün plan şeması, hacimsel boyutlar, strüktürel kurgu ve cephe karakteristiği birlikte değerlendirilir.

Tarihi yapının yukarıda sıralanan özellikler açısından önerilen yeni işlev için uygun olduğuna kanaat getirildiği durumlarda yapının restorasyonunda yapılacak müdahalelerde çağdaş restorasyon ilkelerinin gözetilmiş olması önemlidir.

Çalışma kapsamında ele alınan otel işleviyle yeniden işlevlendirilmiş beş tarihi yapı, yeni işlevleri olan otel işlevine uygunlukları ve bu kapsamda yapılan restorasyonlardaki müdahalelerin değerlendirilmesiyle ulaşılan sonuçlar özetlenmiştir.

- Otel olarak yeniden işlevlendirilen tarihi yapıların işleve uygunluğu ve yapıdaki müdahalelerin tarihi yapının özgün özelliklerine etkilerinin değerlendirilmesine ilişkin sonuçlar;

Korunmaya değer olma ölçütleri açısından

Çalışma kapsamında incelenen yapılar korunmaya değer ölçütler açısından değerlendirildiklerinde tüm yapılar inşa edildikleri dönemin tasarım anlayışını, işlevleriyle ilgili yapı grubunun mimari özelliklerini aktaran bir belgedir. Bunun yanı sıra bazılarının 19. yüzyıla, bazılarının ise yirminci yüzyıl başlarına uzanan geçmişleriyle tarihi, yapı stoku olarak ekonomik, kent belleğindeki yeri ile sosyal ve kültürel değere sahiptirler. Aynı zamanda inşa edildikleri döneme ilişkin toplumsal yapı, yaşam kültürü gibi pek çok konuda bilgiler aktarırlar. Taşıdıkları tüm bu değerlerle tarihi ve kültürel miras olarak öneme sahiptirler. Çalışma kapsamında ele alınan yapılar 2. grup tarihi eser olarak tescillenmiş yapılardır. Bu kapsamdaki tarihi yapılarda zorunlu durumlarda cepheye yansımayacak müdahalelere imkan tanınmış olmasına karşın, korumacı perspektifte yapının özgün özelliklerinin mümkün olduğunca korunması ve müdahalelerde çağdaş restorasyon ilkelerinin gözetilmesi beklenmektedir. Bu sebeple mümkün olduğunca özgün yapısal özelliklerin, malzemenin korunması zorunlu müdahalelerin geri döndürülebilir olması, gerek malzeme seçimleri gerekse yapı tekniğinde eski yeni ayrımının gözetilmesi beklenmektedir. Özellikle yenilemeye yönelik imalatlarda özgün malzemenin mümkün olduğunca korunması esastır. Bu sebeple mevcuttan kullanılabilir olanlar korunarak sadece zorunlu kısımlarda/parçalarda özgün malzemeye uygun yenileme yapılmalıdır.

Konum ve çevresel faktörler açısından

Tarihi yapıların otel olarak yeniden kullanımı, yapının bulunduğu konum ve çevresel özelliklere bağlı olarak avantajlar ve dezavantajlar sunmaktadır. Çalışma kapsamında irdelenen otel yapıları ticari, turizm ve kültür-sanat faaliyetlerinin yoğun olduğu Beyoğlu ve Fatih ilçelerinde yer almaktadırlar. Legacy Ottoman Hotel, Manesol Old City Bosphorus ve DeCamondo Galata; Bank Build, otelleri bulundukları merkezi konumlar sayesinde turistik ve ticari faaliyetlere erişim açısından avantajlıdır. Bu tür faaliyetlere yakınlık otel işlevini desteklemektedir. Ancak bu bölgelerdeki yoğunluktan kaynaklı yüksek gürültü seviyesi oteldeki işitsel konfor koşullarını olumsuz etkileyen bir unsur olup özel önlemler alınması

ihtiyacı yapılarda daha fazla müdahaleyi gündeme getirmesi açısından olumsuz olarak değerlendirilmektedir. Tomtom Suites ise bu faaliyetlere yakın fakat daha izole bölgede yer alarak, gürültü açısından avantaj sağlar.

Ticari, turizm ve kültür-sanat faaliyetlerinin yoğun olduğu kalabalık caddeler üzerinde konumlanmış olmaları sebebiyle farklı toplu taşıma olanaklarıyla erişimin kolaylaşması da otel işlevini destekleyen bir unsur iken otopark imkanlarının kısıtlı olması otel işlevi üzerinde olumsuz etkiler yaratmaktadır.

Genel olarak otellerin bulundukları çevresel özellikler otel işlevini destekleyici niteliktedir.

Mekansal Kurgu Açısından

Yapıların otel olarak yeniden kullanımına yönelik yapılan müdahaleler, özgün mekânsal kurguya göre değişiklik göstermektedir. Bazı yapılarda özgün mekansal kurgu korunurken, bazılarında ciddi değişiklikler gerçekleşmiştir. Tarihi yapının özgün mekansal kurgusunun yeni işlevin mekânsal ihtiyaçlarına uygun olması müdahalelerin düzeyini belirleyen en önemli faktörlerden biridir. Bu nedenle tarihi yapının özgün mekansal kurgusu, otel olarak yeniden kullanımda belirleyici bir unsurdur.

Legacy Ottoman Hotel, Manesol Old City Bosphorus ve DeCamondo Galata; Bank Build yapılarının özgün işlevinin han olması bakımından ortak özellik göstermektedir. Han yapılarındaki bir sirkülasyon çevresinde tekrarlayan hacimlerden oluşan mekan kurgusu yapının otel olarak yeniden kullanımını destekler niteliktedir. Ancak mekan örgütlenmesi kadar yapılardaki mekanların boyutsal özelliklerinin de otel işlevinin temel birimi olan otel odalarının düzenlemesine imkan tanınması gerekmektedir. Özgün mekan kurgusunun otel yapısının mekansal gerekliliklerine uyumlu olmasına rağmen, Manesol Old City Bosphorus ve DeCamondo Galata; Bank Build yapılarında hacimsel boyutların/meکان boyutlarının otel işlevinin temel birimi olan otel odalarının düzenlenebilmesi için yeterli olmaması yapının özgün mekan kurgusuna çok fazla müdahale yapılmasına sebep olmuştur. Bu durumun bir sonucu olarak yapının özgün mekânsal kurgusu değişerek özgün özelliğini kaybetmiştir. Özellikle DeCamondo Galata; Bank Build, otel işlevine adapte edilirken özgün hacim boyutları büyük ölçüde değişmiştir. Legacy Ottoman Hotel’de ise mekan hacimleri yeterli olduğundan gereksinimler, mekansal gereklilikler çoğunlukla mevcut odalar bölünerek minimum müdahaleler ile karşılanabilmiştir.

Tomtom Suites ve Story Hotel Pera konut yapısı olmalarına rağmen her iki yapının mekânsal oluşumu farklı özelliklere sahiptir. Bu durum otel işleviyle yeniden kullanımda

müdahalelerin türünü etkilemiştir. Tomtom Suites’de strüktürel yetersizlik nedeniyle daha kapsamlı müdahaleler yapılmıştır. Bu müdahaleler özgün mekansal kurguyu büyük ölçüde etkilemiştir. Story Hotel Pera’ da ortadaki geniş sirkülasyon alanı yeniden kullanımda mekânsal gerekliliklerin karşılanabilmesi için bir potansiyel olarak değerlendirilmiş ve özgün mekan kurgusuna daha az müdahale ile yeniden kullanımı gerçekleştirilebilmiştir.

Yapıdaki mekanların /hacimlerin boyutsal özelliklerinin otel odası düzenlemeye uygun olmaması durumunda, özellikle olması gerekenden küçük boyutlarda olduğunda birçok mekanın birleştirilmesi zorunluluğu gündeme gelmektedir. Tomtom Suites ve DeCamondo Galata; Bank Build yapılarında çoğunlukla mekan birleşimleri ile odalar düzenlenmiştir. Legacy Ottoman Hotel de ise çoğu mekanın hacim boyutları yeterli görülmüş bazı odalar mekan birleşimleri ile düzenlenmiştir.

Mekansal oluşumun önemli bir parçası yatay ve düşey sirkülasyon şemasının da otel işlevine uygun olması da mekânsal oluşuma müdahaleyi azaltmaktadır. Legacy Ottoman Hotel de bulunan özgün merdiven ve asansörler korunurken servis asansörü ve yangın merdiveni eklenmesine yönelik döşeme kaldırılmıştır. Tomtom Suites yapısında özgün merdiven 1. Kattan itibaren korunmuş, yangın merdiveninin düzenlenmesi için döşeme kaldırılmıştır. Mevcut aydınlık boşluğunda düzenlenen asansör ve köprü eklemeleri gerçekleşmiştir. Story Hotel Pera yapısında özgün mermer merdiven korunurken mevcut aydınlık boşluklarında asansör ve yangın merdivenleri düzenlenmiş döşeme kaldırma müdahalelerinden kaçınılmıştır. Manesol Old City Bosphorus yapısında ise mevcut aydınlık boşluğunda yangın merdiveni eklenmiş, asansör eklenmesine yönelik döşeme kaldırılmıştır. DeCamondo Galata; Bank Build yapısında asansör ve yangın merdiveni eklenmesine yönelik döşemeler kaldırılmıştır.

Yeni işlevin gerektirdiği ihtiyaçlar doğrultusunda mekanın iç mekan kurgusunu tamamının ya da büyük bir kısmının yok edilmesi ve geri döndürülmesi mümkün olmayan uygulamalarda bulunmak yerine verilen işlev kurgusunu mekanın özgün kurgusuna göre planlamak yapıyı korumak ve müdahaleyi azaltmak adına önemlidir. Değerlendirme yapılan beş tarihi yapı göz önüne alındığında yapıların özgün işlevleri ve plan şemalarının yapılan müdahale/ değişimlerin boyutunda tek başına etkili olmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Mekânsal kurgunun otel işlevine uygun olması durumunda dahi mekanların boyutsal özelliklerinin yeni işlev için yeterli olmadığı durumlarda plan şemasında büyük değişiklikler yapılması söz konusu olmaktadır.

- Tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesine yönelik restorasyonlarda yapılan değişiklik ve müdahalelerin çağdaş restorasyon ilkelerine uygunluğun değerlendirilmesine ilişki sonuçları;

Tarihi yapılara yapılan müdahalelerin geri dönüştürülebilirliği, müdahale sonrası eski-yeni öge ayrımının yapılabilmesi, tarihi yapının belge değerine zarar verilmemesi hem yapının kültürel ve tarihi değerinin korunması hem de gelecekte farklı işlevlerle yeniden kullanımını sağlama açısından önemlidir.

Legacy Ottoman Hotel yapısının iç mekan kurgusuna müdahalelerde bulunulsa da, özgün mekan kurgusu büyük oranda korunmuştur. Bu durum tarihi verilere erişimin sağlanabilmesi ve müdahalelerin geri dönüştürülebilirliği açısından avantajlıdır. Mekansal kurguda gerçekleşen müdahalelerde eklenen/kaldırılan duvarlara ilişkin malzeme kullanımında fark bulunmaması eski ile yeni öge ayrımı okunmasına engel olmuştur. Müdahalelerin geri dönüştürülebilir olması kullanılan malzeme ve yapım tekniği, uygulama detaylarıyla da yakından ilişkilidir. Mekansal kurgusunun çok fazla değişime uğramadığı yapının belge değeri de büyük ölçüde korunmuştur.

Tomtom Suites’de özgün mekan kurgusu büyük ölçüde değiştirilmiştir. Bu durum tarihi verilere erişimin kısıtlanmaması ilkesinin gözetilmediğini ortaya koymaktadır. Özgün duvarlar ile kaldırılan/eklenen duvarlar arasında malzeme farklılığı belirtilmemiştir bu durumda eski-yeni öge ayrımının okunabilirliği ilkesi gözetilmediği, müdahalelerin geri dönüştürülebilirliğinin mümkün olmadığı düşünülmektedir. Tesisat sistemine yönelik müdahalelerde özgün duvara müdahale edilmemesi, genellikle eklenen duvarlarda olması, özgün duvarlarda gömme sistem müdahalelerinden kaçınılması bu müdahalelerde geri dönüştürülebilirliği ve tarihi verilere erişimi kısmen mümkün kılarken, özgün sirkülasyon şemasındaki değişiklikler belge değerinin zarar gördüğünü göstermektedir. Mevcut aydınlık boşluğunda düzenlenen asansör ve köprülerde cam ve çelik gibi özgün yapıya zıt malzemeler kullanılmış bu sayede eski yeni öge ayrımı net bir biçimde okunabilmektedir. Zıt malzeme kullanımı, eski ve yeni ögelerin ayrımını olumlu yönde etkilemiş olsa da, genel olarak özgün sirkülasyon şemasının ve mekansal kurgunun çok fazla değişime uğraması, yapının belge değerine zarar vermiştir.

Story Hotel Pera yapısında özgün mekan kurgusunu büyük oranda koruma müdahaleler gerçekleştirilmiştir. Eklenen ve kaldırılan duvarlar ile özgün duvarlar arasında malzeme farklılığı belirtilmediğinden dolayı eski-yeni öge ayrımının okunabilirliği ilkesi gözetilmemiştir. Restorasyon sürecinde döşeme malzemesinin özgün malzemeye uygun

olarak yenilenmesi ve özgün merdivenin korunması, yapının özgün malzemesinin büyük ölçüde korunmasını sağlamaktadır. Tesisat sisteminin yeni eklenen duvarlarda düzenlenmesi, özgün duvara müdahaleden kaçınılması ile tarihi verilere erişimin kısıtlanmadığını göstermektedir. Bu tutum, müdahalelerin geriye dönüştürülebilirliğinin çoğu oda biriminde mümkün olabileceğini göstermektedir. Özgün sirkülasyon şemasının ve mekansal kurgunun kısmen korunduğu yapıda, belge değeri büyük ölçüde korunmuştur.

Manesol Old City Bosphorus yapısında, özgün mekan kurgusuna yapılan müdahalelerde özgün mekan kurgusunun fazla değiştirilmemesi, tarihi verilere erişimin sağlanmasında olumlu bir durum yaratmaktadır. Eklenen ve kaldırılan duvarlar ile özgün duvarlar arasında malzeme farklılığı belirtilmediğinden dolayı eski-yeni öge ayrımının okunabilirliği ilkesi gözetilmemiştir. Oda zemin döşeme malzemelerinin özgün malzemedan farklı bir malzeme ile yenilenmesi, yapının özgün malzemesinin korunması ilkesine aykırıdır. Ancak, sirkülasyon alanlarındaki özgün malzemelerin korunması bu ilke ile uyumludur. Tesisat sisteminin yoğunlukla eklenen duvar ve şaftlarda düzenlenmesi geri dönüştürülebilirliğin sağlanmasını mümkün kılmaktadır. Tarihi verilere ulaşım kısmen sağlanabilir. Mekansal kurgusunun büyük oranda korunması, müdahalelerin geri dönüştürülebilirliğinin kısmen sağlanabilir olmasıyla yapının belge değeri büyük ölçüde korunmuştur. Özgün plan şemalarındaki değişim nedeniyle geri dönüştürülebilirlik sınırlıdır.

DeCamondo Galata; Bank Build yapısında, özgün mekan algısı mekan birleşimleri ile büyük ölçüde etkilenmiştir. Ancak gerçekleşen müdahalelerde özgün tavan ve duvar malzemelerinin bir kısmının görünür olması, eklenen malzemelerin özgün malzemeye zıt malzeme kullanılarak uygulanması ile eski-yeni öge ayrımı net bir şekilde okunabilmektedir. Bu yaklaşım, kullanılan malzemelerin dürüstçe sergilenmesi ilkesini gözeterek, yapının tarihsel değerinin korunmasına katkıda bulunmuştur. Müdahalelerin geri dönüştürülebilirliği mümkün gözükmemektedir. Duvarların kaldırılması ve döşeme eklenmesine yönelik müdahaleler eski ve yeni ögeyi ayırt etme ilkesine ters düşmektedir. Tesisat sistemine yönelik müdahalelerin eklenen duvar ve şaftlarda gerçekleşmesi geri dönüştürülebilirliği mümkün kılarsa da mekanların hacim boyutlarındaki değişim geri dönüştürülebilirlik ilkesinin gözetilmediğini göstermektedir.

Yapının cephe karakteri ve belge değeri korunmuştur.

Tüm müdahaleler değerlendirildiğinde incelenen restorasyonlarda gerek seçilen malzemeler gerekse uygulama detayları bağlamında geri dönüştürülebilirlik ilkesi genellikle gözetilmemiştir.

- Yapıda gerçekleşen müdahalelerde izlenen yaklaşımlar

Çalışma kapsamında incelenen yapılarda gerçekleştirilen müdahalelerde izlenen yaklaşımlar, tarihi yapıların özgün karakterine yönelik tutumları belirgin bir şekilde ortaya koymaktadır. Legacy Ottoman Hotel, Story Hotel Pera ve Manesol Old City Bosphorus gibi yapılar, tarihi karakterin korunmasına yönelik bir kaygı taşımadığı izlenimini verirken, iç mekan düzenlemeleri ve mobilya seçimleri de bu tutumu yansıtmaktadır. Tomtom Suites'te ise, belirli bir tasarım yaklaşımının benimsenmediği, zıt tercihlerin öne çıktığı görülmektedir. DeCamondo Galata; Bank Build yapısında da kullanılan malzeme ve donatılar ile zıt yaklaşımın hakim olduğu anlaşılmaktadır. Genel olarak, bu yapılar arasındaki farklılıklar, tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesinde izlenen stratejilerin çeşitliliğini ve bu süreçte özgün karakterin korunmasına yönelik kaygıların eksikliğini göstermektedir.

Yeniden işlevlendirme ile tarihi yapıların kullanımının devam ettirilmesi hem ekonomik açıdan hem de kültürel mirasın korunması açısından önemlidir. Değerlendirilen tüm yapılar, bulundukları bölgenin turizm ve ticaret potansiyelini artırarak kentsel yaşama katkıda bulunmaktadır. Ancak bu süreçte, çağdaş kullanım gereksinimlerinin karşılanması ile tarihi değerlerin korunması arasındaki dengenin sağlanmış olması büyük önem taşımaktadır.

- Tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesi, özgün karakterin ve kültürel değerlerin korunmasını sağlamak için dikkatli bir yaklaşım gerektirmektedir. Tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesinde, özgün karakterin korunması ve çağdaş restorasyon ilkelerinin gözetilmesi, yapıların tarihsel ve kültürel değerlerinin sürekliliği açısından önemlidir. Restorasyon sonrası tarihi verilere erişimin ulaşılabilir olması, müdahalelerin geri dönüştürülebilir olması ve eski-yeni öge ayrımının net bir şekilde okunabilmesi, yapının belge değerini korumak için dikkat edilmesi gereken temel hususlardır.

Müdahalelerin geri dönüştürülebilirliği, yapının özgün mekânsal kurgusuna yapılan müdahalelerin derecesi, kullanılan malzeme ve uygulama detaylarına bağlı olarak değişmektedir.

Tarihi yapıların otel olarak yeniden kullanımı, başarılı bir şekilde uygulanabilmesi için birçok etmenin bir arada değerlendirilmesi gerektirir. Konumun avantajları ve dezavantajları, Özgün mekânsal kurgunun korunması, yapının tarihi değerini sürdürülebilir kılarken, yeniden kullanıma dair gereksinimlerinin karşılanması, yapının toplumsal ve ekonomik yaşama katılımı açısından önemlidir. Bu nedenle, her bir yapı için özgünlük ve

işlevsellik arasında bir denge gözetilmeli ve müdahaleler, yapının tarihi kimliğine zarar vermeyecek şekilde planlanmalıdır.

Sonuç olarak, tarihi yapıların otel olarak yeniden kullanımı hem kültürel mirasın korunmasını hem de ekonomik sürdürülebilirliği destekleyen bir yaklaşım olmakla birlikte, uygulama sürecinde dikkatli ve özverili bir planlama gerektirir. Bu süreçte yapılan müdahalelerin, yapının özgün kimliğini koruyarak gelecekteki işlev değişikliklerine olanak tanıyacak şekilde tasarlanması, tarihi yapıların uzun vadeli korunmasına katkı sağlayacaktır.



6. ÖNERİLER

Çalışma sonucunda yapılan tüm analiz ve irdelemelerden elde edilen bilgiler ve Kültür Varlıklarını Koruma İlkeleri temelinde, otel olarak yeniden işlevlendirilecek tarihi yapıların restorasyonuna yönelik öneriler;

- Yapının bulunduğu çevredeki sosyal ve ekonomik etkiler göz önünde bulundurularak, çevre ile uyumlu bir tasarım yaklaşımı benimsenmelidir.
- Tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesi sürecinde, uzman ekipler tarafından detaylı bir analiz yapılmalı ve uygulama süreci bu analizlere dayanmalıdır.
- Tarihi yapıların otel olarak yeniden kullanımı için hazırlanan restorasyon projelerinde, çağdaş restorasyon ilkelerine bağlı kalınmalıdır. Özgün malzeme ve yapısal özelliklerin korunmasına odaklanılmalıdır.
- Otel olarak yeniden işlevlendirilecek tarihi yapılar, bulundukları çevrenin turizm ve ticaret potansiyelini artırma açısından avantajlıdır. Ancak, gürültü seviyesi, ulaşım ve otopark yetersizliği gibi olumsuzluklar dikkate alınmalıdır. Bu durumlar, konfor standartlarını sağlamak için ek müdahaleler gerektirebilir. Gürültü izolasyonu ve çevre düzenlemesi gibi çözümler uygulanabilir.
- Tarihi yapıların özgün mekânsal kurgusuna mümkün olduğunca sadık kalınmalıdır. Özellikle, tekrarlayan hacimlerden oluşan han yapılarında olduğu gibi, mekânların yeni işleve uyum sağlaması durumunda müdahaleler minimumda tutulmalı tarihi verilere erişim engellenmemelidir.
- Mekânların özgünlüğünü koruyacak şekilde, oda ve banyo düzenlemeleri yapılmalı; bölücü elemanların eklenmesi durumunda eklenen bölücü yapı elemanının malzeme özellikleri ya da farklı belirtme detayları ile sonradan eklendiği anlaşılacak şekilde uygulama yapılmalıdır. Mekan birleştirilmesine yönelik olarak kaldırılan bölücü duvarlarda da özgün duvar yerine ilişkin bir izin korunmasına özen gösterilmelidir.
- Strüktürel yetersizlik nedeniyle zorunlu müdahaleler yapılacaksa, bu süreçte çağdaş malzemeler ile tarihi dokunun uyumu gözetilmeli, mimari değeri korunmalıdır.

- Yapılan müdahalelerin geri dönüştürülebilir olması, yapının gelecekte farklı işlevlere yeniden kullanımı açısından önemlidir. Özgün mekânsal kurgunun büyük ölçüde korunması önemlidir.
- Müdahalelerde, özgün malzemelerin korunması ve onarılması öncelik olarak belirlenmelidir. Geri alınamayan büyük değişikliklerden kaçınılmalıdır.
- Zıt malzeme kullanımı gibi yaklaşımlar, müdahalelerin okunabilirliği ve geri dönüştürülebilirliği açısından faydalı olsa da bu durumun yapının tarihi kimliğini zedelememesine özen gösterilmelidir.
- Yeni işlevin gereksinimleri ile yapının özgün kurgusu arasında bir denge gözetilmeli; bu denge hem yapının tarihi kimliğini koruyacak hem de yeni işlevin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde sağlanmalıdır.
- Tarihi yapıların uzun vadeli korunması için, yapılan müdahalelerin çevresel ve ekonomik olması sağlanmalıdır.
- Yapının çağdaş teknolojilerle tarihi dokunun uyumu sağlanarak, yapının sürdürülebilir bir şekilde kullanımı sağlanmalıdır.

Tarihi yapıların otel olarak yeniden işlevlendirilmesi hem kültürel mirasın korunması hem de ekonomik fayda sağlanması açısından önemlidir. Ancak bu süreçte, yapının özgün değerlerinin korunması, çağdaş gereksinimlere uyum sağlanması ve gelecekteki kullanım potansiyelinin göz önünde bulundurulması esastır.

7. KAYNAKLAR

- Ahunbay, Z. (1996), Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, YEM yayınları, İstanbul.
- Akın, N., (1994), “Beyoğlu”, Düünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı ortak yayını, cilt 2, s 212-218 İstanbul.
- Akın, N., (2002), 19. Yüzyılın İkinci Yarısında Galata ve Pera, Literatür yayınları, İstanbul.
- Alsaç D. (2008), Otel Sınıflandırma Sistemlerinin İncelenmesi, Türkiye'deki Beş Yıldızlı Oteller Ölçeğinde Standartların Sorgulanması, İzmir Crowne Plaza Örneği. MSÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Altınoluk, Ü. (1998). Binaların yeniden kullanımı: program, tasarım, uygulama, kullanım. Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları.
- Apaydin Başa, B. (2007). Yapıların otel olarak yeniden kullanım bağlamında mekansal dönüşümlerinin kavramsal ve kuramsal analizi.
- Arabacıoğlu, P. ve Aydemir, I., Tarihi Çevrelerde Yeniden Değerlendirme Kavramı, Megaron, 2, 4 (2007) 205-212.
- Avcı, S., (1994), “Beyoğlu İlçesi”, Düünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, c:2, s 220-221, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı ortak yayını, İstanbul.
- Bektaş, C. (1992). Koruma onarım. Yapı-Endüstri Merkezi, Yayın Bölümü.
- Bulut, E. (1998), Turizmin Türkiye Ekonomisindeki Yeri ve Ekonomik Etkileri, Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Burkart, A. J. Medlik, S. (1984), Tourism, Past, Present and Future, Heinemann, Oxford/United Kingdom
- Cowan, P. (1967) "The Accomodation of Activities" Arena, s.256-259.
- Cruickshank, D. "Tobacco Dock, Terry Farrell Partnership" Architectural Review. April; 1094, 1988a, s.33-37.
- Çakırkaya, M. E. İstanbul'daki 5 yıldızlı lüks şehir otellerinde tasarımın üzerine bir araştırma.
- Dayev, P., Cruickshank, D., Working With Old Buildings, The Architectural Review, 1094, 4 (1988) 23-28.
- Dinçer, Z. K. (1988). Belgeli Konaklama Tesisi Gereksiniminin Karşılanmasında Otel Olarak Yeniden Kullanılacak Eski Yapıların Seçimi İçin Bir Yöntem Önerisi, YT Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul.

- Earl, J., & Saint, A. (2015). Building conservation philosophy. Routledge.
- Engin, H. E. (2009). Tarihi yapıların yeniden kullanımında iç mekâna etkilerin İncelenmesi için bir yöntem önerisi; İstanbul endüstri yapıları örneği, Trabzon
- Engin, V. (2007). Tünel'den fönikülere. Yapı Merkezi.
- Ersen, A. (1992), Yeniden İşlevlendirilen Tarihi Yapılar, Modern Ekler ve Çağdaş Tasarım, Arredamento Dekorasyon, 37, 5 102-105.
- Feilden, M.B., (2003) Conservation of Historic Buildings, Third Edition, Elsevier; Architectural Press.
- Frodl, W. (1966). Anıtlar, bakım ve onarımları. Çev. B. Özer, Akademi yayınevi, İstanbul, 5, 4-14.
- Halil Onur Mimarlık arşivi, 6 Ocak 2025
- Hasol, D. (1998). Ansiklopedik mimarlık sözlüğü (7. bs.). İstanbul: Yapı Endüstri Merkezi Yapı Endüstri Merkezi.
- Kaptan, Ö. (1989). Beyoğlu: kısa geçmişi, argosu. (No Title).
- Karaali, B. (2019). Yeniden işlevlendirilen tarihi yapılarda iç mekan kavramının incelenmesi Karaköy Sümerbank örneği, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul
- Karahasanoglu, E. B. (2004), Beş Yıldızlı Şehir Otellerinin İşletme Modelleri ve Tasarım Kimliği Etkileşimi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Köksal, G. (2005). İstanbul'daki endüstri mirası için koruma ve yeniden kullanım önerileri. Doktora tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi
- Kuban D., (2000), "Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu-Kuram ve Uygulama", YEM Yayınları, İstanbul.
- Kuban, D. (1970). İstanbul'un tarihi yapısı. Mimarlık dergisi, 5.
- Kuban, D. (2000). İstanbul, bir kent tarihi: Bizantion, Konstantinopolis, İstanbul (Vol. 98). Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı.
- Kuban, D. (2001). Türkiyede Kentsel Koruma. Ankara: Tarih Vakfı Yurt Yayınları
- Kuban, D., Mimarlık Kavramları, Yem Yayınları, 3.Baskı, İstanbul, 1990.
- Kuleli, A. E. (1998). Özgün işlevini sürdüremeyen anıtların yeniden kullanım sorunları (Master's thesis, Dokuz Eylül Üniversitesi (Turkey)).
- Latham, D., (2002), "Creative Re-Use of Buildings", Donhead Publishing, United Kingdom.
- Lawson, F. R. (1995). Hotels and resorts: planning, design and refurbishment (pp. vii+-348).

İstanbul 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu arşivi, 21,25 Eylül 2023

İstasyon Mimarlık, Batuhan Beşli, 26 Aralık 2024

MAR S Mimarlar, Cem Yücel, 30 Ekim 2024

McIntosh, R. ve S. Gupta, (1980), Tourism: Principles, Practices, Philosophies, Grid Inc., 3rd. Ed. USA.

Mete Tapan, Soru ve Cevaplarla Koruma, 1. Basım, İstanbul: TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, 2007

Pekol, B. (2010). İstanbul'da yeni işlevlerle kullanılan tarihi yapıların üslup sorunsalı, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul

Plevoets, B., & Van Cleempoel, K. (2012). Creating sustainable retail interiors through the reuse of historic buildings. Interiors, 3(3), 271-293.

Rutes, A. ve Penner, R. (1985), Hotel Planning and Design, Whitney Library of Design, Watson-Guption Publications, New York.

Taşınmaz Kültürel Mirasın Korunması, İlkeler, Mevzuat, Yöntem ve Uygulamalar, TMMOB Mimarlar Odası Sürekli Mesleki Gelişim Yayınları, İstanbul, 2007.

Tekeli, İ., 1987. Kentsel Korumada Yaklaşımlar Üzerine Düşünceler, Türkiye II. Dünya Şehircilik Günü Kollokyumu: Tarihi Kentlerde Planlama / Düzenleme Sorunları, Trakya Üniversitesi, 6-8 Kasım, 27-32

Tever, M. (2013). Otel olarak işlevlendirilmiş tarihi yapıların incelenmesi (Master's thesis, Marmara Üniversitesi (Turkey)).

Tokman, Z. (1989). İşlevsel ve fiziksel eskimeye uğramış binaların değerlendirilmesi ve yeni işlev seçimi: bir bilgisayar modeli (Doctoral dissertation).

URL-1. (2025, Mart 10) <https://ma.com/wythe-hotel.html> adresinden alınmıştır.

URL-2. (2025, Mart 10) <https://www.wythehotel.com/rooms> adresinden alınmıştır.

URL-3. (2025, Mart 10) <https://archello.com/es/project/bankhotel> adresinden alınmıştır.

URL-4. (2025, Mart 10) <https://www.miesarch.com/work/4781> adresinden alınmıştır.

URL-5. (2025, Mart 10) <https://www.archdaily.com/914140/paramount-house-hotel-breathe-architecture> adresinden alınmıştır.

URL-6. (2025, Mart 10) <https://www.breathe.com.au/project/paramount-hotel> adresinden alınmıştır.

URL-7. (2025, Mart 10) <https://floret.pt/Exmo-Hotel-EN> adresinden alınmıştır.

URL-8. (2025, Mart 10) <https://www.archdaily.com/923193/exmo-hotel-floret> adresinden alınmıştır.

- URL-9. (2024, Aralık 10) İstanbul Haritaları: <https://sehirplanlama.ibb.istanbul/beyoglu-arsivi-haritalar/> adresinden alınmıştır.
- URL-10. (2024, Aralık 25) <https://sehirharitasiapi.ibb.gov.tr/> adresinden alınmıştır.
- URL-11. (2024, Aralık 25). Pervititch Haritaları: <https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/93765> adresinden alınmıştır.
- URL-12..(2024, Aralık 25). 4. Vakıf Han: <https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/92198> adresinden alınmıştır.
- URL-13. (2024, Aralık 25). Sefaretler: <https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/99249> adresinden alınmıştır.
- URL-14. (2024, Aralık 10). Tomtom Suites: <http://galatayapi.com/tr/projeler/soerurs-gardes-malades-apartmani-tomtom-suits.html> adresinden alınmıştır.
- URL-15. (2024, Aralık 10). https://yandex.com.tr/harita/11508/istanbul/?ll=28.976269%2C41.015801&panorama%5Bdirection%5D=349.140373%2C5.895119&panorama%5Bfull%5D=true&panorama%5Bid%5D=1246590849_806524466_23_1312645158&panorama%5Bpoint%5D=28.976076%2C41.015945&panorama%5Bspan%5D=115.088307%2C60.00000&z=19 adresinden alınmıştır.
- URL-16. (2024, Aralık 25). Bereketzade: <https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/93769> adresinden alınmıştır.
- URL-17. (2024, Aralık 25). Bankalar Caddesi: <https://zamanmakinesi.ibb.gov.tr/> adresinden alınmıştır.
- URL-18. (2024, Aralık 25). https://yandex.com.tr/harita/11508/istanbul/?ll=28.976269%2C41.015801&panorama%5Bdirection%5D=335.074217%2C10.175683&panorama%5Bfull%5D=true&panorama%5Bid%5D=1246580017_806463512_23_1312909093&panorama%5Bpoint%5D=28.974260%2C41.023684&panorama%5Bspan%5D=115.088307%2C60.00000&z=19 adresinden alınmıştır.
- URL-19. (2024, Aralık 25). Odalar: <https://www.legacyottomanhotel.com/rooms> adresinden alınmıştır.
- URL-20. (2024, Aralık 25). Tomtom Suites: <https://www.tomtomsuitesistanbul.com/tr/index.html> adresinden alınmıştır.
- URL-21. (2024, Aralık 25). Suitler: <https://www.tomtomsuitesistanbul.com/tr/suites.html> adresinden alınmıştır.
- URL-23. (2024, Aralık 25). Odalar: <https://manesol-old-city-bosphorus.hotelrunner.com/bv3/search?search=> adresinden alınmıştır.
- URL-24. (2024, Aralık 25). Odalar: <https://www.decamondo.com.tr/tr/decamondo-galata-tribute-portfolio-hotel/> adresinden alınmıştır.

- Velioğlu, A. (1992). Tarihi çevre içinde mimari tasarım ve süreci üzerine bir araştırma. Karadeniz Teknik Üniversitesi, FBE, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Trabzon.
- Weeks, K.D. and Grimmer, A.E., (1995) The Secretary of the Interior's Standards for the Treatment of Historic Properties with Guidelines For Preseving, Rehabilitating, Restoring&Reconstructing Historic Buildings, US. Department to the Interior National Park Service, Washington,
- Worthing D., Bond S., (2008). Managing built heritage, the role of cultural significance, Blackwell, London.
- Yaldız, E. (2003). Konya'daki medrese yapılarının yeniden kullanım koşullarına göre değerlendirilmesi.
- Yavuz, Y. (1981). Mimar Kemalettin ve Birinci Ulusal Mimarlık Dönemi. Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşbirliği:
- Yıldırım, D. (1999) Anıtsal binalardaki işlev değişikliklerinden doğacak müdahalelerin yapısal-çevresel olarak incelenmesi ve Ayazağa Kasırları örneği Mimar Sinan Gzüel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Zakar, L., & Eyüpgiller, K. K. (2015). Mimari restorasyon koruma teknik ve yöntemleri. İstanbul: Ömür Matbaacılık.,
- Zeren, N. (1990). Koruma Amaçlı İmar Planı Yapım Süreci, İlkeler, Yöntemler. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurultayı, 35-48.

8. EKLER

Ek 1. Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları arşiv çalışması izni



KARADENİZ
TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
Fen Bilimleri Enstitüsü

FBE



ANABİLİM DALI FORMLARI

İÇ YAZIşMA FORMU

Doküman Kodu **FBE-FR-F0**

İlk Yayın Tarihi **15.03.2023**

Revizyon Tarihi /No **0**

Sayfa **1 / 1**

BAşVURU İLE İLGİLİ BİLGİLER

Başvuru Yapanın Adı-Soyadı	Neslişah KILIÇBAY	Tarih:	22 / 06 / 2023
Anabilim Dalı	İç Mimarlık		
İletişim Bilgileri	E-Posta: neslisah.kilicbay@gmail.com	Telefon:	(534) 732-9761
Başvuru Profili	☒ Öğrenci → Öğr. No: 411,884	☐ Öğretim Üyesi	☐ Diğer
Yazışma Konusu*	☒ Talep	☐ şikayet	☐ Öneri
	☐ Teşekkür	☐ Diğer	

* 4982 Sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu kapsamındaki talepler için lütfen <https://www.ktu.edu.tr/bilgiedinme> adresi üzerinden başvuru yapınız.

BAşVURU METNİ

(Lütfen aşağıdaki alanı bilgisayarda doldurunuz. Alan yeterli değilse ek sayfa kullanarak bu forma ekleyiniz.
Başvurunuz ile ilgili destekleyici herhangi bir doküman (rapor, transkript vb.) varsa lütfen ekleyiniz.)

'Otel Olarak Yeniden İşlevlendirilen Tarihi Yapılarda İslak Hacim Çözümlerinin Analizi' konulu yüksek lisans tez çalışmamı Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü İç Mimarlık Anabilim Dalı'nda Prof. Dr. Tülay ZORLU danışmanlığında sürdürmekteyim.

Otel olarak yeniden işlevlendirilen tarihi yapılardaki ıslak hacim mekanlarıntın ve bu mekanlara yönelik uygulamaların irdelenmesini konu alan lisansüstü tez çalışmamda, ıslak hacim mekanlarıntın mekansal kurgudaki yeri, özgün plan şemasına etkileri, malzeme özellikleri ve yapısal detay çözümleri ele alınarak çağdaş koruma yaklaşımlarına uygunlukları bağlamında irdelenmesi amaçlanmaktadır.

Çalışma hedeflerinin gerçekteşirilmesine yönelik olarak oluşturulan araştırma çerçevesinde İstanbul Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulları arşivlerinde yapılara ilişkin projeler üzerinde inceleme yapılabilmesi için gerekli iznin alınması hususunda gereğini saygılarımla arz ederim.

Danışman
Prof. Dr. Tülay ZORLU

NOT: Enstitü Formları bölümünde matbu formu bulunmayan tüm başvurular için bu form kullanılacaktır. Form doldurulduktan sonra, varsa ekleri ile birlikte bağlı bulunan Anabilim Dalı Sekreterliği'ne teslim edilerek EBYS zerinden Enstitüye gönderilecektir.

Hazırlayan Enstitü Bilgi İşlem Birimi	Kontrol Eden Enstitü Kalite Komisyonu	Onaylayan Enstitü Müdürü
--	--	-----------------------------

ÖZGEÇMİŞ

Neslişah KILIÇBAY, İlk, ortaöğretim ve lise eğitimini Rize’de tamamladı. 2016-2017 öğretim yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi İç Mimarlık bölümünde lisans eğitimine başladı. 2020 yılında bu bölümden onur öğrencisi olarak mezun oldu. 2021 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İç Mimarlık Anabilim dalında tezli yüksek lisans programına başladı. İyi derece İngilizce bilmektedir.

