

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**MEVCUT BİNALARIN LÜKS OTELLERE DÖNÜŞTÜRÜLME
OLANAKLARI VE TASARLAMA YAKLAŞIMLARI**

127044

YÜKSEK LİSANS TEZİ
Mimar Özgür ÖZKAN
502001130

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 13 Mayıs 2002

Tezin Savunulduğu Tarih : 27 Mayıs 2002

T.C. YÜKSEKÖĞRETİM KURULU
DOKÜMANTASYON MERKEZİ

Tez Danışmanı : Doç. Dr. Nezir AYIRAN

Diğer Jüri Üyeleri Prof. Dr. Nur ESİN ALTAŞ

Y. Doç. Dr. Nihal ULUENGİN (Y.T.Ü.)

127044

ÖNSÖZ

Bu çalışmanın oluşturulmasında bana yol gösteren ve sonsuz destek veren tez danışmanım Doç. Dr. Nezih AYIRAN'a teşekkür ederim. Ayrıca bana her türlü desteği veren aileme de teşekkürü borç bilirim.

Mayıs 2002

Özgür ÖZKAN



İÇİNDEKİLER

ŞEKİL LİSTESİ	v
ÖZET	vii
SUMMARY	ix
1 GİRİŞ, TANIMLAR	1
1.1 Giriş	1
1.2 Mevcut Bina Kavramı	5
1.3 Turizm Kavramı	7
2 TURİZM VE TURİSTLER AÇISINDAN MEVCUT BİNALAR VE BU BİNALARIN SEÇİMİ VE KULLANIMI	15
2.1 Türkiye'nin Mevcut Bina Potansiyeli ve Sağlayabileceği Avantajlar	15
2.1.1 Türkiye'nin Mevcut Bina Potansiyeli ve Turistlerin İlgisi	16
2.1.2 Mevcut Binaları Kullanmanın Sağlayabileceği Avantajlar	17
2.2 Mevcut Bina Kullanımında İzlenecek Yöntem	20
2.2.1 Mevcut Binaların Yeniden Kullanım Yöntemleri	21
2.2.2 Mevcut Binalara Yeniden Kullanımda Yaklaşım Şekilleri	23
2.2.3 Mevcut Binaların Turizm Amaçlı Kullanılmasında Karşılaşılan Tasarım Problemleri	29
3 MEVCUT BİNALARIN KORUNMA ŞEKLİ VE TURİZM AMAÇLI MEVCUT BİNALARIN SEÇİMİ	35
3.1 Mevcut Binalar İle İlgili Yasal Çerçeve	36
3.1.1 Koruma Amaçlı Kanunlar ve Koruma Kurulları	36
3.1.2 Koruma Mevzuatı ve Prosedürü İle İlgili Problemler	40
3.1.3 Diğer Bazı Ülkelerde Konuya Yaklaşım	45
3.2 Turizm Amaçlı Mevcut Binaların Seçimi	46
3.2.1 Mevcut Binaların Konumunun İşleve Uygunluğunun Denetimi	48
3.2.2 Mevcut Binaların Mekânsal Üniteler Teşkiline Uygunluğunun Denetimi	49
3.2.3 Mevcut Binaların Amaçlanan Pazarın Otel Mekânlarına Uygunluğunun Denetimi	51
4 YENİ KULLANIM BAĞLAMINDA MEVCUT BİNAYA YAKLAŞIMLAR	53
4.1 Mevcut Binaya Müdahale Kararları ve Eklerde Geometri	58
4.1.1 Kütle İle İlgili Kararlar ve Geometri	60
4.1.2 Yüzey Geometrileri Açısından Genel Kararlar	65
4.2 İç Mekân Düzeni	71
4.2.1 Bölerek Mekân Oluşturma	71

4.2.2 Birleştirerek Mekân Oluşturma	75
4.3 Taşıyıcı Sistem	77
4.3.1 Aynen Korunması	78
4.3.2 İlave ve Güçlendirme	81
4.3.3 Bağımsız Yeni Bir Sistem Kurulması	85
4.4 Sirkülasyon	86
4.4.1 Yatay Sirkülasyon	88
4.4.2 Düşey Sirkülasyon	91
4.5 Bölücü, Birleştiriciler, Tesisat ve Diğcr Öğciler	95
5 SONUÇ	98
KAYNAKLAR	102
ÖZGEÇMİş	106



ŞEKİL LİSTESİ

	<u>Sayfa No</u>
Şekil 1.1 : Williamsburg’da yenilenerek kullanıma açılmış binalar.....	4
Şekil 1.2 : Yeniden değerlendirilerek lokanta bar haline getirilmiş binalar, İngiltere.....	4
Şekil 2.1 : Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul.....	22
Şekil 2.2 : Türkiye İş Bankası, Kadıköy, İstanbul.....	22
Şekil 2.3 : Zeus Sunağı; Bergama’dan sökülerek Almanya’da tekrar monte edilmiş sergilenmekte.....	25
Şekil 2.4 : Topkapı Palace Oteli; Antalya, Topkapı Sarayı’nın birebir tekrarlanması.....	26
Şekil 2.5 : Mülheim an der Ruhr – Su kulesi.....	27
Şekil 2.6 : Reichsatg kubbesi, Almanya.....	28
Şekil 3.1 : Rahmi M. Koç Sanayi Müzesi, Hasköy; lengerhane iken döküm bölümünün oluşturan bu bölüm yeni fonksiyonda giriş bölümü olarak düzenlenmiştir.....	42
Şekil 3.2 : Richmond Oteli, Beyoğlu, İstanbul.....	43
Şekil 3.3 : Princess Oteli, Ortaköy, İstanbul.....	43
Şekil 3.4 : Portekiz’de Braga yakınlarında yeniden düzenlenerek otel olarak kullanıma açılan bina.....	45
Şekil 3.5 : Portekiz Braga’daki otelden; kalın taş duvarlara tezat oluşturma mōetal çerçeveli cam kapı ve yeniden inşa edilen uzun terastan inilen havuz.....	46
Şekil 4.1 : Akaretler Blokları; Beşiktaş, İstanbul.....	54
Şekil 4.2 : Harikzedegan Katevleri; 1922-23.....	56
Şekil 4.3 : Çırağan Sarayı; Beşiktaş İstanbul.....	57
Şekil 4.4 : Akaretler Blokları, tamamlanmış cepheler.....	60
Şekil 4.5 : Akaretler Blokları, inşaatı devam eden blok.....	61
Şekil 4.6 : Sultanahmet Cezaevi, avluda düşünilen cam piramit ile ilk projeler.....	62
Şekil 4.7 : Sultanahmet Cezaevi, uygulana projeye göre avlu.....	62
Şekil 4.8 : Harikzedegan Katevleri; Ramada oteli projesi.....	63
Şekil 4.9 : Çırağan Sarayı Planları, Sedat Hakkı Eldem.....	64
Şekil 4.10 : Çırağan Sarayı, birinci kat planı.....	65
Şekil 4.11 : Akaretler Blokları, cephelerin yenilenmesi.....	66
Şekil 4.12 : Sultanahmet Cezaevi, güney cephesi.....	67
Şekil 4.13 : Sultanahmet Cezaevi, giriş cephesi.....	68
Şekil 4.14 : Harikzedegan Katevleri, Ramada oteli cephesi.....	69
Şekil 4.15 : Çırağan Sarayı, saçak balustlarının restorasyon öncesi durumu... ..	69
Şekil 4.16 : Çırağan Sarayı, kuzey cephesi, restorasyon öncesi.....	70
Şekil 4.17 : Çırağan Sarayı, ek bina cephesi.....	70
Şekil 4.18 : Harikzedegan Katevleri, zemin kat gravürü.....	73
Şekil 4.19 : Harikzedegan Katevleri, Ramada Oteli normal kat planı.....	74

Şekil 4.20 : Çırağan Sarayı, ikinci kat planı.....	75
Şekil 4.21 : Sultanahmet Cezaevi, bodrum kat inşaatı.....	76
Şekil 4.22 : Harikzedegan Katevleri, Ramada Otelı zemin kat haçvari yol ve ortak mekanlar.....	77
Şekil 4.23 : Akaretler Blokları, çatı yenilemesi.....	79
Şekil 4.24 : Harikzedegan Katevleri, yenileme öncesi durumu.....	80
Şekil 4.25 : Çırağan Sarayı, bodrum kat tonozları.....	80
Şekil 4.26 : Akaretler Blokları, döşemelerde korozyona uğramış elemanların yenilenmesi.....	81
Şekil 4.27 : Akaretler Blokları, yenileme öncesi iç duvarlar ve döşemeler.....	82
Şekil 4.28 : Sultanahmet Cezaevi, yenileme öncesi durumu.....	83
Şekil 4.29 : Sultanahmet Cezaevi, korozyonla erimiş volta döşeme putrelleri	83
Şekil 4.30 : Harikzedegan Katevleri, mağazalar bölümlerinin çelik takviye hazırlıkları.....	84
Şekil 4.31 : Çırağan Sarayı, bodrum kat tonozları üzerine betonarme döşeme yapılması.....	85
Şekil 4.32 : Çırağan Sarayına betonarme olarak ilave yapılan bina.....	86
Şekil 4.33 : Sultanahmet Cezaevi, blokları bağlayan tüp ek.....	89
Şekil 4.34 : Çırağan Sarayı – yeni bina bağlantısı.....	90
Şekil 4.35 : Harikzedegan Katevleri, korunan merdivenlerden biri.....	92
Şekil 4.36 : Harikzedegan Katevleri, otel için ilave edilen asansör.....	93
Şekil 4.37 : Çırağan Sarayı, giriş merdiveninin sökülün orijinal mermer elemanlarının istiflenmesi.....	94
Şekil 4.38 : Çırağan Sarayı, giriş merdiveninin sökülmesi.....	94
Şekil 4.39 : Çırağan Sarayına ilave edilen yürüyen merdivenler.....	95

MEVCUT BİNALARIN LÜKS OTELLERE DÖNÜŞTÜRÜLME OLANAKLARI VE TASARLAMA YAKLAŞIMLARI

ÖZET

Dünya turizmindeki önemi gün geçtikçe artan Türkiye'nin, turizm amaçlı konaklama tesisi ihtiyacının gerekli şekilde karşılanabilmesinin bir yolu da mevcut binaların yeniden değerlendirilmesidir. Hatta şehir merkezlerinde otel kurulmak istendiğinde, şehir merkezlerinin yoğun yapılaşması sonucunda, ilk akla gelen, ilk değerlendirilmesi gereken fikir olmuştur. Bu çalışma bu yolun verimli bir şekilde kullanılmasına yardımcı olabilecek bir yol göstermek, bu amaçla kullanılacak binaların seçiminde dikkat edilecek kriterleri ortaya koymak ve daha önce uygulanan örneklerin başarılı ve başarısız yönleriyle incelenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Çalışmanın "Turizm ve Turistler Açısından Mevcut Binalar ve Bu Binaların Seçimi ve Kullanımı" bölümünde, turistlerin gerçekten böyle mevcut binalarda konaklama ve mevcut binaların içinde yaşama arzusu içinde olup olmadıkları değerlendirilmiştir. Turistlerin seyahat ederken aradıkları özellikler incelenmiş, bu özelliklerin nasıl bir değişim içinde olduğu, ne yöne istegin arttığı konuları değerlendirilmiştir. Daha sonra Türkiye'nin böyle bir isteği karşılayabilecek mevcut bina stoğunun istenen özelliklere sahip olup olmadığına değinilmiş, konumuz bağlamında incelenen otel işlevi için uygunluklarının nasıl belirlendiğine değinilmiştir. Bu şekilde bir yeniden değerlendirmenin avantajları neler olabilir, bu avantajlara ne sebeplerle ve hangi yollarla ulaşılacağı konularına değinilmiştir. Maddi avantajları olup olmadığı, prestij açısından yararları, ve bu avantajların çevre ve toplum içinde aynı etkiye sahip olup olamayacağı araştırılmıştır. Mevcut binaların yeniden kullanım yöntemleri, işlevsel alternatifler, fonksiyonel alternatifler, yeni fonksiyon - eski fonksiyon ilişkilerinin yeni işlev kararlarına etkileri incelenmiştir. Bu incelemeler sonunda verilen kararlar yenileme işlemine başlarken ne şekilde bir yaklaşımda bulunmak gerektiği, yeni fonksiyona geçişte yapılması gereken işlemlerin nasıl bir düzenle ve nasıl yapılması gerektiği incelenmiş ve mevcut binayı turizm amaçlı hale getirirken karşılaşılan tasarım problemlerine, mevcut binanın dokusuyla özelliklerinin yeni işlevde ne şekilde korunacağı, ihtiyaç duyulduğunda yapılabilecek ek binalarda ne gibi yöntemler, nasıl bir tarz tercih edilebilir konularına değinilmiştir. Bu tasarım problemleri daha sonra dördüncü bölümde uygulanmış ve halen uygulaması devam eden örneklerde genel kararlar, mekansal müdahaleler, strüktürel müdahaleler, sirkülasyon ihtiyaçları ve yapılan müdahaleler şeklinde daha detaylı bir şekilde değerlendirilmiştir.

"Mevcut Binaların Koruma Şekli ve Turizm Amaçlı Mevcut Binaların Seçimi" bölümünde ise, mevcut binalarla ilgili yasal prosedürler ve hangi mevcut binaların kullanılacağına seçiminin nasıl yapılacağına değinilmiştir. Yasal prosedürler bölümünde içinde bulunduğumuz ve uygulamalarının ne şekilde yapıldığı hakkında bilgimiz olan kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ve bu kanunun uygulayıcısı olan kurullar, bu kurulların yetkileri ve çalışma şekilleri incelenmiş, burada ortaya çıkan olumsuzluklara değinilmiş ve diğer bazı ülkelerdeki benzer kanun ve

yönetmelikler ve uygulama şekilleri ele alınmıştır. Mevcut binaların seçimi olarak da binanın seçimi aşamasında dikkat edilmesi gereken, yeni işlevle bağlantılarının sağlanabilmesi konusu incelenmiştir. Bu incelemeye seçilen binanın konumunun otel işlevine uygunluğu, otellerde tercih edilen konum nasıl olmalıdır, işletmeciler ne tür yerleri ne sebeplerle tercih etmektedir, işlevsel açıdan çevreyle etkileşimi nasıl olacaktır, yeni işleviyle bina çevrenin gelişmesine katkıda bulunabilecek mi ya da çevrenin binayla ve yeni çevreyle ilişkilendirilmesi olumlu yönde olabilecek mi gibi konular ele alınarak başlanmıştır. Mekansal üniteler teşkiline uygunluğu ve amaçlanan pazarın otel mekanlarına uygunluğu başlıklarında da oteller için ihtiyaç duyulan mekanların mevcut binada ne ölçüde ve ne şekilde bir değerlendirmeye karşılanabildiği konuları değerlendirilmiştir. Lüks oteller için ihtiyaç duyulan odalar dışındaki özel mekanların oluşturulmasına olanak verip verememe koşulları, mevcut binanın lüks otellerde aynı anda ihtiyaç duyulan hem parçalı sistemli mekanlar olan ve genelde iki kişiye hitap eden odaların yerleştirilmesine uygunluğu hem de geniş açıklıklı ve aynı anda birçok kişiye hizmet vermesi gereken balo salonu, toplantı odaları gibi mekanların bina içinde yerleştirilmesi olanaklarının mevcut olup olmadığı incelenmiştir.

Çalışmanın “Yeni Kullanım Bağlamında Mevcut Binaya Yaklaşımlar” bölümü ikinci bölümde belirtilen tasarım problemlerinin İstanbul’da seçilmiş örnekler olan Four Seasons Otel, Akaretler Blokları, Merit Otel-Aksaray ve Çırağan Otelinde daha detaylı bir şekilde incelenmiştir. Bu incelemelerde bina hakkında alınan genel kararlar ve geometrik özellikleri ve bu özelliklerin yeni fonksiyon bağlamında ne şekilde değerlendirildikleri, mevcut bina özellikleri ile yeni ek bina yapılması durumunda yeni binanın özelliklerinin birbirini ne şekilde etkiledikleri incelenmiştir. İç mekan düzeninde birleştirerek veya bölerek yapılan müdahaleler, otel temel ihtiyacı olan odaların ne şekilde oluşturulduğu, lüks otellerde ihtiyaç duyulan balo salonu, toplantı odaları gibi mekanların hangi yöntemlerle oluşturulabildiği konuları incelenmiştir. Taşıyıcı sistemde alınan kararlar, aynen korunması durumu, ilave ve güçlendirmeye ihtiyaç duyması, bağımsız yeni bir sistem kurulmasıyla yeniden kullanılabilir duruma getirilmesi, şeklinde olabiliyor. Bu yöntemlerin örneklerde ne şekilde uygulandığı ne gibi zorluklar çıkardığı ve ne gibi avantajlar sağladığı konuları ele alınmıştır. Bu avantajların ve zorlukların hem inşaat aşamasında hem de kullanım sırasında işletmeci açısından faydaları veya yeni problemlerin çıkmasına neden olmuş mudur konuları incelenmiştir. Sirkülasyon sistemlerinde yapılan ilaveler veya yeni düzenlemeler yataydaki ve düşeydeki etkileriyle ele alınmış, günün ihtiyacı olan asansör veya yürüten merdiven gibi ilavelerin ne şekilde uygulandığı ve mevcut binaya etkileri değerlendirilmiştir. Mevcut bina ile ek bina arası bağlantıların ne şekilde sağlandığı ve bu bağlantıların mevcut binaya etkileri incelenmiştir. Son olarak da bölücü elemanlar, birleştirici elemanlar ve günün konfor şartlarını yerine getirebilmek için kullanılan teknolojik donatının ne şekilde kullanıldığı incelenmiş ve değerlendirilmiştir. Günün ihtiyacı olan teknolojik donatıların her geçen gün artması mevcut binaları nasıl etkilemektedir, çözümler ne şekillerde bulunabilmektedir konuları değerlendirilmiştir.

TRANSFORMATION OF EXISTING BUILDINGS TO LUXURY HOTELS AND DESIGNING APPROACH

SUMMARY

In these days Turkey has started to play an important role in world's tourism sector and because of this, Turkey is in need of more and more hotels each day. But of course quality must be the first aim ... In this case it is necessary to increase the number of the hotels. One of the ways to increase them is to re-use the existing ones. This re-using idea is the first thing to think about when we want to construct a hotel in the city centre. The aim of this thesis is to be a guidance through this re-using of the existing buildings, to guide through criterions of selecting existing buildings and consider closely the successful ways and failures of the examples.

In the "Existing Buildings For Tourism And Tourists And Selecting And Using Of These Buildings" part of the thesis, it has been examined if tourists really want to stay/spend a night in existing buildings and if they really want to live in these existing buildings. The special features that the tourists look for while they are traveling, are examined. How these features vary and to what the direction of desires grow, was evaluated. Then it has been mentioned if Turkey has a potential of existing buildings to respond this request. As examined in the context of our subject; how the appropriateness determined for functioning as hotel was mentioned. What the advantages of this kind of revolution would be and in which ways and on what reasons it could be reached was mentioned. Whether it has a materialistic advantage or benefits from the point of prestige and that they would have an effect on nature and society was researched. The methods of re-using the existing buildings, functional alternatives and the effect of new and old functions' relations to the new function decisions, were studied. At the end of this study, by the given decision, how to approach the renewing and what should be the procedure, the problems at the designing stage, how would the properties of existing building be preserved, in the case of necessity the methodological ways of additional building and which style is preferential, was mentioned. These designing problems were later discussed at the 4th chapter, in the form of general decisions, residential and structural intervention, circulation needs and interferences, in details.

In the "Protection form of existing buildings and the selection of them due to touristic aims" part, the legal procedures about the existing buildings and how would the selection of these buildings done, was studied. In the legal procedures part, preserving the cultural and natural creatures law, the committees practicing this law, authorities of these committees, how do they work, the negativeness occurring at these committees, comparison with the other countries and their applications was made. For the selection of existing buildings, at the selection stage, how to connect them with the new function was studied. This study began with the subjects such as what kind of location is preferred, managers prefer where for what reason, relationship with environment or the reaction of nature with the building and new nature will be affirmative. Under the title of "Appropriateness for Residential units forming and

aiming market to the hotels” how the place needed for hotels at existing buildings appeared and how they are valued, was studied. Conditions for making special places except the luxurious hotels’ requirements, possibilities for a grand ballroom serving for large crowd at the same time, whether it is appropriate or not for locating double rooms with piece systems and convention centers.

In chapter four, “Approaches To The Existing Buildings In The Context Of Re-using”, the design problems which had been explained in second chapter, has explained with details in the examples of Four Seasons Hotel-Sultanahmet, Akaretler Blocs-Beşiktaş, Merit Hotel-Aksaray and Çırağan Kempinski Hotel-Beşiktaş in Istanbul. In these examinations the general decisions made about the building and its geometric features, and how these decisions can be used, how do these decisions effect while structuring an additional building have examined. In the interior design harmony, interferences by dividing or by joining, how to create rooms as the basic necessity of hotels, how to plan special necessities in luxury hotels such as ball rooms, meeting rooms, restaurants have studied. Decisions on the structural system should be like protecting it as it was or doing some additions and repairings or creating a new independent system. In the fourth part of the thesis it has examined how these methods have been used in the examples. How do these advantages and difficulties effect while structuring and while using the existing building by the administrator. Additions and new designings in the circulation system have been studied as horizontal and perpendicular circulation, how to add the necessities of the day such as elevators and escalators to the existing buildings and how they effect the existing building are the subtitles in circulation. And circulation between additional buildings and existing buildings have examined. In conclusion last dividing elements, unifying elements, facilities and other elements were observed through the necessities of today with technological support. The effects of technological support, which is increasing day by day, to the existing buildings and how to solve that problem was studied.

In the conclusion chapter according to the aim of this thesis, a short summary of the thesis was made to show the advantages and the ways to transformation of existing buildings and explained why it is a noteworthy opportunity to use existing buildings.

1 GİRİŞ, TANIMLAR

1.1 Giriş

Mevcut bina stokunun değerlendirilmesi hem dünyada hem de Türkiye özelinde her zaman tartışmalara konu olmuştur. Zaman zaman mevcut binalara gerekince önem verilmemiş ve yeni akımlara uydurulmak için yok edilmiş; bazen de ilk yapıldıkları durumlarına geri döndürülmeye çalışılmış ve aradan geçen zaman süresi görmezden gelinmiş; bazı durumlarda da güne uydurulmaya çalışılırken kendine has özellikleri yok edilmiş; çoğu zaman da kendi haline yalnızlığa bırakılmış veya çürümeye terk edilmiştir. Ülkemizde de bu olumsuzluklar daha farklı çeşitlerle de görülmekte ve sahip olduğumuz çok uzun tarihî geçmişten miras kalan bu bina stoku, gerek tarihî özellikleri tarihî eser olarak tescilli olsun; gerekse yeni sayılabilecek bir yaşta olmasına rağmen fonksiyonun eskimesinden dolayı terk edilmiş binalar olsun, olumsuz şekillerde değerlendirilmektedir.

Binalar, ait oldukları çağa ve bağlama göre şekillenmektedir. Çağ ile çevre şartları ve insan ihtiyaçlarının oluşturduğu bağlamdaki değişim, binanın kendisine doğrudan yansımaktadır. Bu noktada, mevcut bina kendisinden beklenen performansı karşılayamaz duruma gelmektedir. Çare olarak en sık başvuru olan yol, binanın günün koşullarına uygun yeni işlevle dönüştürülmesidir (Öter, 1996).

Binaların birer belge olarak sosyo-kültürel ve psikolojik anlamda tarihsel sürekliliği sağlaması; öte yandan, tekrar kullanımın enerji ve malzeme bazında olumlu bir ekonomik girdi oluşturması, dönüştürme olgusuna dikkatle eğilinmesini gerektirmektedir. Bu doğrultuda, kullanım dışı hale gelmiş binaların, günlük yaşantımızı içinde geçirebileceğimiz, onlara katılabileceğimiz, onları bize katabileceğimiz düzeyde, bugünün şartlarıyla tekrar yorumlamak, onlara yeni kullanımlar, yeni anlamlar yüklemek ve zamanın gerektirdiğini uygulamak gerekmektedir (Öter, 1996).

Unutmamalıyız ki, mimarlık uğraşı geçmişi koruma çabasını olduğu kadar, onun bugünün gerçeklerine uyarlanması zorunluluğunu da içerir (Akın, 1992).

Konumuz olan lüks oteller bağlamında öncelikli değerlendirilen konulardan biri otelin bulunduğu konumdur. Konum denilirken otelin çevresi ve manzarasının ne kadar şehrin içinde, yaşamın içinde olduğu ele alınmalıdır. Tezde değindiğimiz lüks otellerde bu özelliğin önemi bir kat daha artmaktadır. Özel fonksiyonları veya kendine has özellikleri olmayan - deniz, kumsal, golf sahaları, konferans imkanları gibi - lüks otellerde şehirle iç içe olabilme, diğer merkezlere kolay ulaşabilme, şehrin bir parçası olabilme gibi özellikler aranmaktadır. Ancak günümüz koşullarında, özellikle İstanbul gibi düzensiz gelişmiş bir şehirde; şehrin yaşayan kesiminin, şehrin merkezi olma şartı, o bölgelerin tamamen binalarla dolu olmasıdır. Plansız olarak gerçekleşen bu binalar ortak kullanım amaçlarına yeterli alanı bırakmamaktadır. Bütün bu sebeplerden dolayı şehir merkezinde bir otel kurulmak istendiğinde, özellikle bu bir dört veya beş yıldızlı otelse, uygun yer bulunması ciddi bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Bulunabilen boş alanlara yeni binalar yaparken çevreye uyum sorunları yaşanmaktadır; The Ritz Carlton-İstanbul örneğinde olduğu gibi.

Turizm sadece dinlenme amaçlı tatil için değil, gelişmiş ülkelerde tatil sürelerinin ve ulaşım imkanlarının artmasıyla çalışma dışındaki vakitlerin değerlendirilmesi şeklinde bir aktivite olmaya başlamıştır. Turizm bakanlarımızdan Erkan Mumcu (2000); konuya “İçinde bulunduğumuz post dönemde, boş zaman ve iş amaçlı seyahat anlayışının dönüşüm yaratarak sanat, miras, yerin hususiyetlerini deneyimleme amaçlı bir seyahat biçimine evrilir.” şeklinde değinmiştir.

Mevcut binaların turizm amaçlı kullanılması, günümüzün turizm akımının bir sonucu olarak ortaya çıkmaktadır. Günümüzde turizm, kültür turizmi yönüyle de önemini arttırmıştır.

Kültür turizmi deyince aklımıza gelen, ziyaret edilen çevrenin yaşam tarzı, tarihi, sanat etkinlikleri ve bunları yaratan, yaşayan insanlar gelmektedir. Bunların hepsini birden yaşamak, görmek isteyen turistler seyahatlerini bu amaçla yapmaya başlamış ve bu özellikler, deniz, kumsal, güneş kadar önemli özellikler olarak karşımıza çıkmaya başlamıştır. Turistler ziyaret ettikleri tarihi eserleri sadece gezip görmek, hakkında hikâyeler, efsaneler dinlemek yerine; mekânı yaşayabilmeyi, eserin ait olduğu zamanı hissedebilmeyi tercih etmektedir. Böylece mekan da aklında daha iyi bir şekilde kalabilir. Ancak bunu gerçekleştirirken gidecekleri yerlerde maksimum kalite arayışları devam etmektedir.

Aslında bu kültür turizmi arayışının sürekli bir göstergesi ülkemizde hemen her otelde ve hatta tatil köyünde uygulanan şark köşelerinde veya Bektaş'ın (1992) "...şark köşeleri, yağlı boyayla "mermer taklidi" kemerler, kolonlar, alçı yada beton kolon başlıkları, ahşap görünümlü plastikler ve daha neler neler..." sözlerinden de anlaşılabilir. Bu uygulamalar, turistlerin yerel, o ülkeye özgü mimariye olan eğilimlerinin bir göstergesi olarak yorumlanabilir. Bu şekilde yaşam tarzını ve kültürü göstermek her dönemde istenmiş ancak seviyesine karar verilememiş ve genelde taklit yoluyla yaşatılmak istenmiştir. Oysa ülkemiz bu tip uygulamaları komple bir binada yapabilmeye olanak tanıyan mevcut bina altyapısına sahiptir.

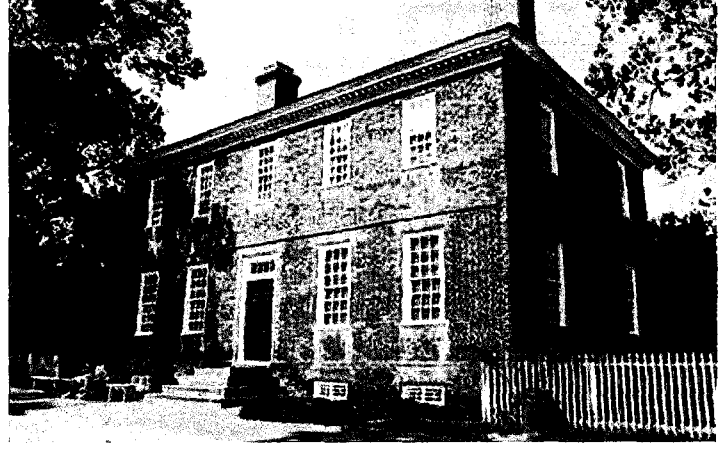
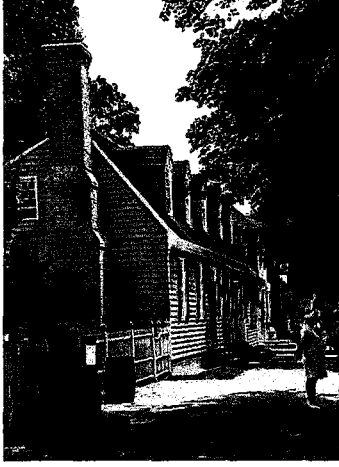
Dünya turizmindeki önemi gün geçtikçe artan ülkemizin, belgeli yatak gereksinmesinin isteme paralel bir hızda gelişen bir sunu ile karşılanabilmesinin seçeneklerinden biri de eski binaların yeniden kullanılmasıdır.

Ülkemiz, turistlerin her türlü isteklerine cevap verebilecek doğal güzelliklere, tarihi değerlere, kendine has değişik kültürleri barındıran bir yapıya sahiptir; ancak bunların hepsini bir arada sunmak her zaman mümkün olamamaktadır. Buna rağmen ülkemizin kültür varlıkları bakımından zenginliği tartışılmaz bir avantajdır. Bu avantajı olumlu bir şekilde değerlendirmek için sahip olduğumuz bu değerleri en iyi şekilde korumamız gerekmektedir. Sadece tarihî eserler olarak bakıldığında dahi bu eserleri korumak çok pahalı ve zor bir iştir. Bu yüzden bu eserleri kullanarak değerlendirmek hem kazanç sağlayabilir hem de eserlerin korunmasına vesile olabilir. Böyle bir uygulama ile turistlerin isteği olan kültür varlıkları, tarihi eserleri görme arzusu, mevcut eserin içinde yaşayarak gerçekleşmiş olur. Mevcut teknolojik imkânlar ve tarihin birleştirilmesi kültür seyahati yapan turistler için bir tercih sebebi olacaktır. Günlük gezilerde gördüğü yerleri ve yaşamları konakladığı tesiste de yaşamaya devam edecek ve daha etkili bir şekilde hatırlayacaktır.

Turizmin Türkiye'nin sahip olduğu kültürel mirasın değerlendirilmesini sağladığı ekstra avantajlar da vardır. Turizm, arkeolojik ve tarihi bölgelerin korunması için hem neden hem de; alınacak önlemler açısından ekonomik katkı sağlayarak sonuç olarak etkili olabilir.

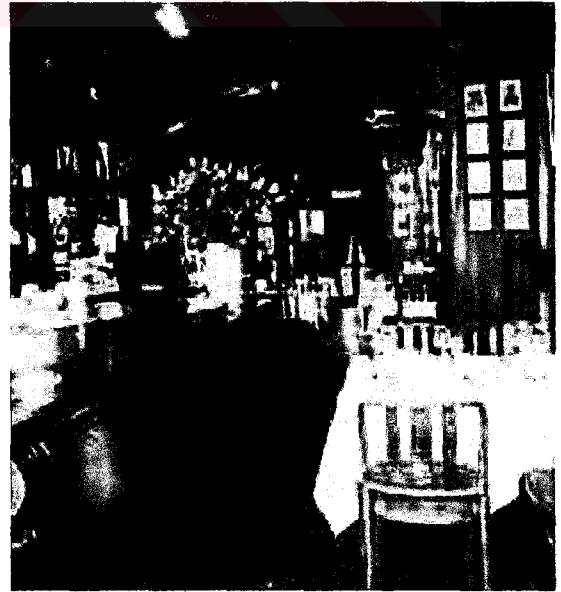
Turizm tarihî bölgelerdeki korumaya katkısı bakımından iki yönden ele alınabilir: Birincisi, turizm var olan tarihi sitlerin, binaların ve anıtların tarihi olsun olmasının çevresiyle birlikte iyileştirilmesini teşvik edebilir. Buna örnek olarak 18. yy. İngiliz

Kolonisinin başkenti olan Williamsburg'u verebiliriz. Williamsburg, neredeyse yıkılacak bir şehir konumunda iken bugün koruma ve restorasyon çalışmaları ile iyileştirilmiş bir şehir haline gelmiştir. (Şekil 1.1)



Şekil 1.1 Williamsburg'da yenilenerek kullanıma açılmış binalar

İkincisi; turizm mevcut binaların ve yerleşmelerin tamamıyla yeni turistik tesisler haline dönüştürülmek yoluyla korunmalarını sağlayabilir. Bu koruma türünün benimsendiği Britanya'da pek çok turizm bölgesindeki eski mahzen ve depolar orijinal yapısal özellikleri yer yer korunarak, estetik açıdan iyi görünümlü barlara, diskoteklere ve restoranlara dönüştürülmüştür (Mathieson, 1982). (Şekil 1.2)



Şekil 1.2 Yeniden değerlendirilerek lokanta ve bar haline getirilmiş binalar, İngiltere

“Mevcut binaların lüks otellere dönüştürülme olanakları ve tasarlama yaklaşımları” başlıklı tezimde de bu konuların nasıl bir arada değerlendirilebileceği ve bu

değerlendirmelerde nelere dikkat edilmesi gerektiği konuları ele alınmıştır. Mevcut binaların değerlendirilmesi turistlerin ilgisini çekecek bir konu mudur?, Türkiye'nin bu şekilde değerlendirilebilecek bina potansiyeli istenen düzeyde midir?, Yeniden kullanım ne gibi avantajlar sağlar, ne gibi sorunlar, zorluklar çıkarır?, Seçilen mevcut binanın sahip olması gereken özellikler nelerdir?, Ve son olarak da mevcut binaya yapılacak müdahaleler ne derecede olmalıdır, nasıl yapılmalıdır?, İlaveler yapılacaksa mevcut binalara yaklaşımlar nasıl olmalıdır?, Mekânların oluşturulmasında nasıl bir yöntem izlenmelidir? gibi soruların irdelenmesi tez kapsamında ele alınan konulardır.

1.2 Mevcut Bina Kavramı

Bu çalışmanın temel kavramlarından biri olan “mevcut bina” kavramının açıklık kazanması gerekir. “Mevcut bina” terimi akla genellikle tarihi ve mimari açıdan önemi olan yani mimari mirasımızı oluşturan binaları getirmektedir (Akozan, 1994).

Bu çalışmadaki “mevcut bina” kavramı ise tescilli olsun olmasın eldeki bina stoku için kullanılmıştır. İngilizce'deki “*obsolescence*” (işe yaramazlık; modası geçmişlik) ya da “*redundance*” (gereksiz, fazlalık olma) gibi sözcükler de bu tür mevcut fakat işlevini yitirmiş binaları ifade etmektedir.

Eğer kentlerimiz, yaşayan organizmalar olarak kalacaksa - ki kaynakların tükenmesi, kültürel verilerimizin muhafazası, sosyal yapının bozulmaması gibi nedenlerle kalmak zorundadır - eski kentleri yeniden yaşatmalı ve yeni tasarımlarda ileriye döntük değişimlere uyabilme yeteneğini çoğaltmalıyız. Çünkü, her yıl mevcutlara yapılan eklemeler oran olarak çok azdır. Stone'un şu sözlerini hatırlayacak olursak: “Kentsel nitelik, yeni yapıların standartlarına değil, eskilerin kalıcılığına ve geliştirilmesine dayanır.” (Cantaouzzia, 1975). Severino, aynı konuda olayı örnekleyerek “Eğer yapay çözümler aramak duygusallığına düşersek ancak Chandigarh örneğinde olduğu gibi yeni bir kent kurmak yerine, eski kentin dibinde sık bir teşhir yaratabiliriz.” demektedir.

Zamanımızdaki hızlı değişim ve geçicilik mimari tasavvurun eskiliği yanında değişemeyen, uyum gösteremeyen her şeyi de eski kılıyor. Buna karşılık bizler artan nüfusa yeterli binalar yapamamamıza, kaynakların hızla tükenmesine, sosyal ve kültürel değişimin çarkından kendimizi kurtaramamamıza rağmen, değişimlere yön

verme yerine bugün yeryüzündeki biçimleri kazırmaktayız. Caddeleri, kentleri yerle bir edip, akla durgunluk veren kısa süreler içinde yenilerini kurmaktayız. Maalesef bu durum Türkiye’de, Tarlabası Örneğinde olduğu gibi, daha da ileri derecelerde kendini göstermektedir.

Ayrıca günümüz turizm düşüncesinde yeri her geçen gün daha da önem kazanan kültür turizminin, bu tür mevcut binaların günümüz koşullarına uygun bir şekilde kullanıma açılması ile bu şartları olumlu yönleriyle değerlendirmiş olabiliriz. Bu şekilde bir değerlendirme ülkemizin sahip olduğu tarihî değerlerin korunması açısından da yararlıdır. Bu binaların korunması ve bakımı konusunda sürekli bir kaynak yaratılarak kamunun bu konudaki yükü hafifletilmiş olacaktır.

Günümüzde yararlanıcıların binanın fiziksel düzenine yapabildikleri direkt katkının azalması ve binalardaki değişik yararlanıcılar veya aynı yararlanıcıların zaman içinde değişen gereksinimleri, tasarlama çözümlerinde sağlanamadığından, çevremizdeki ve içinde yaşadığımız binalar kısa zamanda yıkılıp yok olmaktadır.

1930’da Mumford, eskime problemlerine değinerek eskimiş binaları ekonomik statüleri dolayısı ile yenileme, tamir ve bakım giderlerini karşılayamaz binalar olarak tanımlamıştır (Mumford, 1953).

Lonberg-Holm, ise konuyu kentsel bozulmaya bağlayarak, bina ve bina çevresindeki eskimeye neden olan faktörleri belirlemeye çalışmışlar, yapısal eskimeyi kullanılan ekipmanın faydalılığını yitirmesi olarak tanımlamışlardır (Cowan, 1965).

Bunlara ek olarak mevcut binaların yeniden değerlendirilmesi dediğimiz zaman “Yeniden Değerlendirme”nin de tanımını yapmak gerekir. Bunu da Uçkan’ın (2000) belirttiği gibi; “...eski depoların konutlara dönüştürülmesi (Soho Loft’ları), bir gazometrenin dalış okuluna ya da deneysel müzik laboratuvarına dönüştürülmesi ve yarattığı çekim odağıyla bulunduğu semtin rehabilitasyonuna katkıda bulunması, ya da devasa bir endüstriyel kompleksin tüm bölgenin çehresini, toplumsal yaşamını ve ekonomisini dönüştürecek rekreasyon alanları olarak yeniden yapılandırılması...”; şeklinde tanımlayabiliriz.

1.3 Turizm Kavramı

Ginier (1966), turizm sözcüğünün İngilizce “*tourism*”den geldiğini ve ilk kez 1800’de Pegge tarafından “*tour-ist*” şeklinde kullanıldığını, 1811’de ise, *Sporting Magazine*’de “*tourism*” olarak geçtiğini kaydetmiştir.

Turizm; “1. Bir yerin tarihi ve doğal güzelliklerini görmek, tanımak, eğlenmek ve dinlenmek için yapılan gezi, 2. bu tür geziler, yolculuklar düzenlemek için yapılan çalışmaların, başvuruların tümü.” (Anon, 1986, s:11759-1760) şeklinde de tanımlanmıştır.

Orhon’un (2001) tanımına göre: Turizm, insanların doğduğu yaşadığı bir yerden herhangi bir nedenle başka bir yere gitmesidir.

Püsküllüoğlu (1995) ise turizmi: “1. dinlenmek, görmek, tanımak gibi ereklele yapılan gezi; 2. bir ülkeye yada bir bölgeye turist çekmek amacı ile alınan ekonomik, kültürel, teknik vb. önlemlerin, yapılan çalışmaların tümü.” olarak tanımlar.

Etimolojik olarak da turizm sözcüğü, Latince dönme anlamında “*turnos*”dan türemiştir (Akoğlu, 1968).

Bir başka tanıma göre de turizm, genel olarak devamlı yaşanan yer dışında tüketici olarak, tatil dinlenme-eğlenme gibi gereksinimlerin giderilmesi amacıyla yapılan seyahat ve geçici konaklama hareketi olarak belirlenir (Akoğlu, 1968).

Kuşkusuz turizmin bu farklı tanımlamalarında esas olan ve turizmi ortaya çıkaran nedenler vardır. Bunlar:

- dinlenme ve sıhhi nedenler,
- spor, eğlence, dinî nedenler,
- araştırma, merak, macera, kültür, eğitim, öğrenme nedenleri,
- doğa sevgisi, iklim, toplumsal nedenler,
- iş için yapılan seyahatlerin yarattığı nedenler (Akoğlu, 1968).

olarak belirtilebilir. Konumuz bağlamında değindiğimiz hedef turist kitlesi genellikle kültür, araştırma, merak gibi nedenlerle seyahat eden turistler olsa da diğer nedenlerle gelen turistlerin de belirli bir kültürü yansıtan, o ülke ve çevreye özgü binalarda yaşamayı isteyebilecekleri ve böylece sadece eğlence amaçlı seyahat

ediyor olsa bile kültürel açıdan da bilgilenebileceği mekânları tercih edeceği düşünülebilir.

Basit, bilinen şekliyle ve geleneksel çerçevede toplumlarda turizm bir seyahat etme olayıdır. Normal olarak yaşanan yerin dışında bir yere iş, ziyaret veya keyif için gitmek demektir. Turizm para kazanma amacı olmadan ve sürekli kalış sebebi dışında yabancıların bir yerde konaklama ve bir yere seyahatlerinden doğan olay ve ilgiler bütünü olarak da tanımlanmaktadır (Özbilgi, 1983). Bu olay, bir kimsenin oturduğu yerin dışında kalması veya yer değiştirmesi; tüketici bir faaliyetle bütünleşik ve geçici niteliktedir. Dinlenme, eğlenme ve gelişme gibi kişisel bir zevkin aranmasıyla kendini karakterize eder.

Turizm önceleri dar sözlük anlamıyla ele alınmış, fakat giderek yukarıdaki satırlarda belirttiğimiz bir “olgu” haline gelmiştir. Ekonomik ve toplumsal önem kazanmış olan bu “olgu”, olayların baskısı altında da, giderek yayılan bir “kaçış” olmuştur. İşte turizmin bu kaçışa dönüşmesindeki önem, turizm tanımını da değiştirmiş ve genişletmiştir.

Turizm; insanın ruhsal ve bedeni gereksinmelerinin işlevinde ve yine kişilerin kendi zaman tasarrufları içindeki dinlenme-eğlenme ve boş zamanlarını değerlendirme olanaklarını da yaratan bir “olgu” olmak durumundadır.

Ülkemizde de mevzuatın getirdiği tanıma göre turizm: “yerleşmek niyeti olmaksızın hava tedbili yapmak, sayfiyeye gitmek, spor, tahsil, ziyaret, tetkik ve araştırma yapmak, tedavi edilmek, eğlenip dinlenmek gibi maksatlarla, kültür ve sanat hareketleri nedeniyle tek veya toplu olarak yapılan seyahatler” olarak kaydedilmektedir (Anon,1955).

Turizm tanımlamasını, bazı konuları esas alarak yapanlara da rastlanmaktadır. Örneğin; ulaştırmayı esas alarak yapılan tanımlamada turizm; kişilerin bir yerden başka bir yerlere gitmeleri suretiyle yer değiştirmesi olarak tanımlanmaktadır (Anon, 1986).

Turizm aile bütçesinden yapılan tüketim şekli gibi ele alındığında bu kez, dolaylı veya doğrudan yararlananların yarattığı endüstri faaliyetleri şeklinde tanımlanmaktadır. Ayrıca kuramsal açıdan konuya yaklaşarak turizmi tanımlamak da olasıdır. Bu tanımlamaların yanı sıra, turizm istatistiklerini pratik amaçlarının ortak ölçütlerine göre düzenlenebilmesi için, OECD turizm komitesinin kabul ettiği, bir

tanımlama bulunmaktadır. 1937 yılında Birleşmiş Milletler istatistik uzmanları komitesi tarafından yapılmış olan bu tanımlamaya göre turizm; “sadece tüketim yönü olan, para kazancına dayanmayan yolculuk ve konaklamaların bir sonucu” olarak kabul edilmiştir.

“Academie du Tourisme – Union internationale des organismes officiels du Tourisme”’in kabul ettiği bir tanım ise “boş zamanların değerlendirme, yaşam zevki, tatil, sıhhi nedenler, inceleme, din, spor nedenleri ile veya (24 saatten az kalan ekskürsiyonistlerde dahil olmak üzere) 24 saatliğine ziyarete gelenleri de içerir.” şeklindedir (Houlot, 1975).

Guyer – Freuler’in 1905’te yaptığı tanıma göre de “modern anlamdaki turizm; ticaret, endüstri ve küçük sanatların gelişmesi ve ulaştırmanın mükemmelleşmesi üzerine özellikle halkların ve toplumsal sınıfların daha çok kaynaşmasının sonucu olarak artan dinlenme, hava değişikliği ve çevre güzelliğine uyanan eğilim, tabiattan zevk almaya dayanan bir olay” gibi yorumlanarak ele alınmıştır (Toskay, 1989). Bugün hâlâ, her toplumun, her ülkenin kabul edebileceği tek bir turizm tanımından söz edilemese bile, çağın getirdikleri ve zorlamanın sonucu, kavramsal olarak ve içerik yönünden belirli bir noktaya gelindiği de muhakkaktır. Bunu “turizmin, evrensel olarak sanayileşmesinin yarattığı para ve zaman olanakları ile kişinin yaşadığı kent ya da ülkenin dışında karşılanması olgusu” (Bulca, 1979) olarak belirlemek olasıdır. Bu tanımlar giderek turizmde beliren yön değişikliğini ortaya koymaktadır. Turizm literatüründe rastlanan yeni turizmi; “bir veya birden fazla kimsenin kendilerine hizmet eden tesislerin üretimlerinden yararlanma amacı ile geçici nitelikteki yer değiştirmesi” (Toskay, 1989) olarak; Zedek ise, 1970 yılında turizmi; “piknik, seyahat ve bir yerin yabancıları olan şahısların kaldıkları yerde devamlı veya geçici asli kazanç amacına yönelik faaliyette bulunmamaları şartıyla konaklamaları ile ilgili olarak boş zamanları değerlendirmesi, insanlar arası karşılaşmaların teşviki, yenilenmesi, korunması aynı şekilde bilgilerini artırma imkânlarından yararlanmaları yönlerinin de etkisi altında iktisadi, toplumsal ve hissi ilişkilerin ve olayların bütünü” olarak tanımlamıştır. Bu tanım, değinilen insanlar arası karşılaşmaların teşviki ve bilgileri artırma imkânları kavramları, özellikle Türkiye’de ön plana çıkabilecek kavramlardır. Türkiye sahip olduğu konum dolayısıyla hem kendi içinde farklı kültürleri barındırmakta hem de diğer kültürlerin, insanların karşılaşmaları için bir orta nokta oluşturmaktadır. Bu bağlamda Türkiye de

yapılan ve ileride yapılacak olan uluslar arası organizasyonlarda bir Japon ile bir Amerikalıyı, kendi kültürel değerlerimizi yansıtacak mekânlarda bir araya getirebileceğimiz görülmektedir.

Turizm ve çevre arasındaki ilişki 1979 yılında Dünya Turizm Organizasyonu ile Birleşmiş Milletler Çevre Programı arasında imzalanan anlaşmanın giriş paragrafından şu şekilde ifade edilmektedir: “İnsanın çevresinin farklı elemanlarının korunması, değerinin artırılması ve iyileştirilmesi turizmin doğru ve planlı gelişimi için temel şartlar arasındadır. Turizmin doğru yönetimi aynı zamanda, insanın yaşamının niteliğini geliştirmesinin yanı sıra, fiziksel çevrenin ve kültürel mirasın korunması ve geliştirilmesine büyük ölçüde katkıda bulunabilir.” (WTO, 1983)

Mayer’in Monte-Carlo Uluslararası Akademisi’nin düzenlediği Turizm Tanımı Yarışmasında ödül kazanan tanımında ise, turizm: “İnsan psikolojisinin bir tezahürü olarak ortaya çıkan yer değiştirme, değişiklik, kaçma, uzaklaşma isteği” (Akoğlu, 1968) şeklinde belirlenmiştir. Burada belirtilen değişiklik, değiştirme, kaçma kavramları ile, mevcut binaların yeniden değerlendirilerek kullanılması arasında çok yakın ve direkt ilişki kurulabileceği görülmektedir. Örnekler olarak ele aldığımız binalar belirli bir kültüre ait mevcut binaların yeniden değerlendirilmesi ile elde edilmiş binalar olduğu için değişiklik, kaçma amaçlarına daha uygun cevap verebilir. Dünya çapındaki otel zincirlerinin her yerde aynı standartlarda, birbirine çok benzer binalarda ve hatta aynı tarzda dekorasyonlarla bu amaca ulaşamayacağı açıktır.

Turizm; XX yy.ın ikinci yarısında doğan kitle turizmi, ancak önemli bir toplumsal gelişme süreci sonunda (çalışma süresinin azalmasıyla birlikte 60’lı yıllarda genel yaşam düzeyinin yükselmesi; gençlerin ailelerinden bağımsızlaşması vb.) gerçek bir endüstriye dönüşebildi. Turizm aynı zamanda, toplu ve bir örnek kentleşmeden kaçmanın, bir süre için de olsa dinlenme, rahatlama yolu haline geldi. Uluslar arası turizm hareketi otuz yılda yaklaşık on iki kat arttı; 1950’de 25 milyon kişi yolculuk yaparken bu sayı 1980’de 285 milyona yükseldi. Türkiye’nin 2000-2010 yılı turist hedefi ise kendi başına 20 milyon turist sayısına ulaşmış durumda. (Orhon, 2001)

Buna göre turizm kavramı şu öğeleri kapsamaktadır: 1- İnsanoğlunun keşif ve başkalarıyla tanışma gibi temel özelemlerinin yanı sıra, en önemli iki eğilimi olan oyalanma ve yolculuğu birleştiren toplumsal ve kültürel bir etkinlik; 2- Taşıma araçları, konaklama yapıları ve eğlence tesislerinden oluşan karmaşık bir iktisadi

sistem; 3- Turistlerin, oturdukları yerde harcayacakları paranın bir süre kalacakları tatil yerine aktarılmasına karşılık olan mali bir işlem; 4- Bir mekân simgeleştirme düzeni ve pedagojisi, bir “hayaller sistemi”, çevreyi bilgi kaynaklarının ve yaygın davranışların (turistik modalar) aracılığıyla algılama; 5- Ziyaretçilerin, tatillerini geçirmek için seçtikleri yerle olan “yerel”, toplumsal, iktisadi, ekolojik ilişkilerinin titiz bir biçimde korunması. Belirli bir kültüre ait mimari çevrelerin yukarıda belirtilen insanların keşif, alışılğıelenden farklı çevrelerle karşılaşma isteklerini karşılayabileceği anlaşılmaktadır.

Turizm öncelikle onu uygulayanların varlığıyla belirgin olduğuna göre, uluslar arası resmi tanımların başlıcalarını anımsamakta yarar var. 1963’de Birleşmiş Milletlerin turizmi ve uluslar arası yolculukları konu alan konferansında, turist kavramının genel ziyaretçiler kategorisi içinde iki alt kategori belirlenmesi öngörüldü: 1- Turistler; “ziyaret edilen ülkede en az 24 saat kalan ve boş zamanını değerlendirme (eğlence, tatil, sağlık, inceleme, dine ve spora yönelik etkinlikler), iş, görev, toplantı ve ailesel nedenlerle yolculuk eden geçici ziyaretçiler”dir; 2- Geçici turistler; “ziyaret ettikleri ülkede 24 saatten fazla kalmayan ziyaretçilerdir (gemi yolculuğu yapanlarda bu gruba dahildir)”. Buna göre “turist” tanımını da “genellikle ikamet ettiği ülkeden, ücretli bir iş görmek dışında herhangi bir nedenle başka bir ülkeye giden her kişi ziyaretçidir.” şeklinde yapabiliriz.

Buraya kadarki tanımlamalara göre, yapılan turizm tipini tanımlamaya ve sınıflamaya yarayan ayırt edici özelliklerin başlıcalarını Büyük Larousse şu şekilde belirtmiştir: 1- Turizmi, oyalanmadan ayırt etmeyi sağlayan; yer değiştirmenin gerçekliği ve süresi; 2- Asıl ikametgâhından ayrılarak yer değiştirmenin bir güzergâh üzerinde (tur, gezi, geçiş yada transit turizmi) ya da belli bir tatil yerinde (konaklama turizmi) gerçekleşmesi; 3- Yer değiştirmekte kullanılan aracın bireysel (yaya yada daha çok kişisel araçlarla; otomobil, bisiklet, motosiklet, karavan gibi...) ya da kolektif (demiryolu, otobüs, denizyolu, uçak) oluşu, seçilen konaklama tarzı; 4- Yer değiştirmeyi sağlayan gerekçeler; bunda gidilen yörenin kendine özgü çekici yanları (deniz, dağ, kır, kaplıca, iklim koşulları, kültürel miras, sahip olduğu geçmiş vb.) kadar, orada yapılabilecek meslekî (iş ve kongre turizmi) ya da dinlendirici etkinlikler (sporlar, açık hava, kültür, keşif, serüven) de etkili olabilir; 5- Bu yer değiştirmenin düzenlenme tarzı; burada düzenlemeyi kendi başına yapmak ile, bu konuda uzmanlaşmış bir firmanın (örgütlü yada programlı turizm) yada değişik

düzenlemeler (ticari turizm, karma turizm, “toplumsal” turizm) yapan bir kuruluşun aracılığına başvurmak arasında bir ayrım yapılmıştır. Gene aynı anlayışla, mekân özel bir biçimde değerlendiren “seçkin turizm” biçimleri (çok ünlü otel ve tatil kulüpleri, “ghetto istasyonlar”) ile “kitle turizmi” arasında bir ayrım yapılır.

Turizm ile ilgili araştırmacılar, turizmi çeşitli tiplerde gruplandırmaktadırlar. Genel olarak da, amaç yönünden turizm türleri şöyle gruplanmaktadır: dinlenme ve eğlenme turizmi, kültür turizmi, politik turizm, sosyal turizm, gençlik turizmi, işçi turizmi, öğrenci turizmi, dini turizm.

Balhberger ise, bu gruplamayı üç sınıfta yapmaktadır (Toskay, 1989).

- Tatil turizmi (dinlenme turizmi, kür turizmi, banyo turizmi, kırsal alan turizmi ve spor turizmi bu grup içindedir.);
- Kültür turizmi (kültürel toplantılar, anıtların ziyareti, kültürel eğitim ve öğretim merkezleri ziyareti, dini nedenlerle ziyaretler bu grup içindedir.);
- İlişki kuran turizm (kişisel ve kolektif turizm, iç ve dış turizm, politik amaçlı turizm, iş turizmi bu grup içindedir.).

Kaspar’ın benimsediği, Bernecker’in turizm türleri ayrımı ise şöyledir; dinlenme turizmi, kültürel turizm, sosyal yönü olan turizm, spor turizmi, ekonomik turizm, politik turizm.

Buraya kadar yaptığımız turizm tanımları içinde konumuzu hep kültür turizmi ile bağdaştırdığımızdan kültür kavramını da tanımlamakta fayda vardır. Tylor’un (1924) tanımına göre kültür, “bilgiyi, inancı, sanatı, ahlakı, gelenekleri ve insanın toplumun bir üyesi olarak elde ettiği diğer yetenekleri içeren karmaşık bütündür”.

Turizmin tarihsel gelişimi açıkça göstermektedir ki yerleşim bölgelerinin çevresel nitelikleri turizmin doğuşu ve gelişimine önemli ölçüde katkıda bulunmaktadır. Çevresel faktörler (iklim, peyzaj özellikleri, doğal bitki ve hayvan toplulukları vb.) spesifik yerleşmelerin, bölgelerin veya ülkelerin turizme yönelik olarak geliştirilmesinde önemli etkilere sahiptir.

Ulaşım imkânlarının gelişmesi, kolaylaşması ve ucuzlaması sonucu, turistik tesisler de yüksek kapasiteli, daha çok kişiye hitap edebilir duruma gelmiştir. Bu şekilde büyüyen turistik tesisler sundukları konfor ve hizmet standartları açısından da; oteller bir yıldız, iki yıldız, üç yıldız, dört yıldız, beş yıldız olarak; tatil köyleri ise birinci

sınıf, ikinci sınıf, üçüncü sınıf olarak gruplara ayrılmıştır. Bu gruplamalarda birinci sınıf tatil köyleri ve dört-beş yıldızlı oteller sundukları imkânlar nedeniyle daha pahalı fiyatlara sahip, dolayısıyla daha yüksek gelirli bir turist grubuna hitap etmektedir. Turizmde ülke için hedeflenen, her turistten 1000 dolar gelir ortalaması bu tür tesislerde 2000-2500 dolara kadar çıkmakta ve bu ortalamayı yükseltmekte önemli rol oynamaktadır. Bu lüks tesisleri kullanan turistler sadece tatil yapıp, eğlenme amaçlı değil gezme, görme alışveriş gibi amaçlarla da seyahat etmekte ve para harcamaktan kaçınmayan kişiler olduğu için ekonomik açıdan da önemleri artmaktadır. Günümüzde de her konuda önemli yer tutan maddi kaynak ihtiyacı, koruma konularında da duyulmaktadır; ve birbiriyle konaklama tesisi olarak yeniden değerlendirme şeklinde kaynaştırılabilecek olan bu iki konu birbirlerini bu şekilde destekleyebilirler.

Turizm son yarım asırda büyük önem kazanmıştır. Ülke hatta dünya ekonomisini etkiler hale gelmiştir. Çoğu ülkenin gelişme kaynağıdır. Varsıl ve yoksul ülkeler arasındaki dengesizlikleri bir ölçüde azaltacak bir rol oynamaktadır. İş alanı yaratarak da toplumsal yaşamda olumlu etkiye bulunmuş, ülkelerde yaşam düzeyini yükselten bir olay olmuştur. Ayrıca ekonomik, toplumsal, kültürel, teknik, politik ve sıhhi işlevleri ile de, uluslar arası alanda en büyük oranda ekonomik ve toplumsal olay niteliğini kazanmıştır.

Uzun yıllar sadece ekonomik yararları ön plana çıkarılarak değerlendirilen turizm olgusu, ülke ve bölge kalkınmasında önemli endüstri kollarından biri haline gelmiş, ekonomik gelir ve iş alanı sağlaması gibi olumlu etkileri nedeni ile gelişmekte olan pek çok ülke ulusal ve uluslar arası düzeyde turizmin gelişmesini teşvik etmiştir.

Bütün bu tanımlamalardan sonra örneklerin neden lüks otellerden seçildiğine değinecek olursak; günümüzün turizm düşüncesi sadece tatil ve dinlenme amaçlı olmanın yanı sıra kültürel seyahatler haline gelme yolundadır. Bu bakımdan ülkelerin tarihî-kültürel değerleri turizm gelirleri açısından önemli rol oynamaya başlamıştır. Ülkemiz bu tür eserler açısından çok zengin bir ülkedir. Hattâ bu konudaki zenginliği bütün bu eserlerin doğru bir şekilde korunmasını ve değerlendirilmesini gerek ekonomik gerekse işletme açısından çok zor bir hale getirmektedir. Bu tezde bizim amacımız da bu binaların turizm amaçlı kültürel ve tarihî değerini kaybetmeden kullanılmasının önemini belirtmek ve konuya sebep olan örnekler sunmaktır. Bu örneklerin de turizm getirisi en yüksek olan dört veya beş yıldızlı oteller şeklinde

olması, hem getirisi hem de binanın bakım ve korunmasını sağlama garantisi açısından tercih edilmiştir.

Turizmin gelişimi de ancak çevrenin doğal ve kültürel değerlerini bozmayan, estetik ve mimarî değeri yüksek; aynı zamanda o çevrenin kimliğini taşıyan bir anlayışla tasarlanan bina-çevre düzenlemeleri ve çevreye duyarlı turizm türlerinin geliştirilmesi ile başarılı olabilir.



2 TURİZM VE TURİSTLER AÇISINDAN MEVCUT BİNALAR VE BU BİNALARIN SEÇİMİ VE KULLANIMI

Turistlerin giderek artan bir şekilde, doğal ve kültürel yönden zengin, yüksek nitelikli çevrelere yönelmeleri çevrenin korunarak değerinin artırılması gerekliliğini ortaya koymaktadır. Bunun içinse iyi korunmuş ve yaşayan bir çevre gereklidir. Bu çevrelerin yaratılması da tamamen o çevrede yaşayan, o çevreyi oluşturan kişilere düşmektedir. Aksi takdirde doğal çevre değerlerini korumayan, belirli bir kültürel süreklilik bilinci ile davranılmayan yapma bir çevre; ne kadar iyi organize edilmiş ve kurgulanmış olursa olsun; turistlerin ilgisini çekmek konusunda yeterli olamayacak ve yapay olduğunu bir şekilde belli edecektir. Çevrelerin korunmasını ve yaşamasını sürdürmenin yolu da çevreyi günün koşullarını sağlayacak şekilde kullanabilmek, bu şekilde kullanılabilecek düzenlemeleri mevcut çevre içinde yapabilmekten geçmektedir. Turizmin çevre değerini arttırmadaki rolünde; doğal çevresi ile bütünleşebilecek şekilde tasarlanan ve denetimi sağlanan turizm yapılarının ve peyzaj düzenlemelerinin de büyük etkisi olacaktır. Doğal çevresi ile bütünleşebilmesi için de yalnızca cephesinin çevrenin cephe dokusuyla benzer özellikler taşıması değil; iç düzenlemeleri ve genel hatlarıyla da o çevrenin, o mevcut dokunun bir parçası olduğunu hissettirmesi gerekmektedir. Bu düzenlemelerde ilk adım olan amacın belirlenmesi ve bu amaca uygun mevcut binaların seçimi konusunda da turizm amaçlı binalar olarak böyle bir altyapıya sahip olup olunmadığı; şayet sahip ise, nasıl bir yol izlemek gerektiği incelenmelidir.

2.1 Türkiye'nin Mevcut Bina Potansiyeli ve Sağlayabileceği Avantajlar

Turistlerin yeni oluşmaya başlayan ve giderek artan istekleri olarak belirttiğimiz, mevcut binalarda eski ile yeniye iç içe yaşama, sadece ziyaretle yetinmeyip sürekli içinde olarak hissedebilme istekleridir. Bu isteklerini karşılayabilmek için gerekli altyapıya sahip olduğumuz herkesçe kabul edilen bir gerçektir. Ancak bu binaların nasıl ve hangi kriterlere göre seçileceği ve nasıl değerlendirileceği her zaman tartışmalara konu olmaktadır. Yeni kullanım konusunda sürekli yeni fikirler ortaya

çıkabilmekte fakat bu fikirler ile binanın özellikleri çelişebilmektedir. Burada tez başlığında belirtilen otel olarak yeniden değerlendirme amacına göre seçilecek binalarda bu kriterlerin ve mevcut bina özelliklerinin uyuşması daha da önem kazanmaktadır. Bu sebeple değerlendirilmesi düşünülen mevcut binanın bütün özelliklerinin ortaya çıkartılıp yeni işlevinin bu özelliklere göre belirlenmesi yararlı olacaktır. Yanlış seçilen işlev ve binalar işletmeciyi ve mal sahibini ekonomik yönden etkileyecek, mevcut binayı geleceğe aktarılamamış olması dolayısıyla yıpratacaktır.

2.1.1 Türkiye'nin Mevcut Bina Potansiyeli ve Turistlerin İlgisi

Giderek artan sayıda turistin uluslar arası mimari eserler yerine geleneksel dokusunu ve binalarını koruyan çevrelere ilgi duymaları nedeniyle turistik tesislerin tasarlanmasında tarihi ve kültürel çevrenin önemi artmaktadır (Sağlamer, 1989)

Daha önce de belirttiğimiz gibi Türkiye'nin zengin kültür mirası tartışlamayacak seviyededir. Bu konuda Özbal'ın Kabaoğlu ile yaptığı röportajdan (1999) bir bölümü ele almak uygun olacaktır:

“ Cengiz Kabaoğlu: Eski eserlerin çokluğu ve önemi açısından, Türkiye, dünyanın hemen hemen en zengin ülkelerinden biridir. Biliyorsunuz, Anadolu tarihi çok gerilere gitmektedir. “Kültürlerin Beşiği Anadolu” ya da “Kültürlerin Belleği Anadolu” gibi sloganlar iyi bulunmuş doğrusu. Bu topraklarda, çok sayıda uygarlık varolmuş ve bu uygarlıklar devirlerinin en görkemli şehirlerini, en güzel yapılarını kuragelmışlerdir.

Ahmet Özbal: Yer üstünde duran yapılar olarak da benzeri bir zenginlik söz konusu değil mi?

Cengiz Kabaoğlu: Kesinlikle. Miktar olarak düşünürseniz, kat kat fazla sayıda. Bizans, Selçuklu, Osmanlı İmparatorlukları bu topraklara nerdeyse sayısız mimari eser bırakmışlardır. Türkiye “kültür varlığı” olarak diyelim, gerçekten çok zengin bir ülkedir. Daha önceki devirleri de düşününüz; Urartu Kalelerini, Roma Tapınaklarını, Hitit yazılarını, Yunan kentlerini...

...

“Kültür Girişimi”nde Türkiye'nin coğrafi ve tarihi zenginlik açısından eşi bulunmayan bir ülke olduğu vurgulanıyordu. Çok önem verdiğim bu bildiriden hatırladığım bir ifade de “Türkiye'nin kültür zenginliğinden yeteri kadar yararlanamadığı” idi. Elbette ki burada maddi ve manevi yararlılıklar söz konusudur.

Her ulus üstünde yaşadığı toprakların tarihi zenginliğini korumak, yaşatmakla insanlığa karşı sorumludur. Topraklarımızdaki kültür varlıklarını koruduğunuz ve sahip çıktığımız oranda o ülke sizindir ve o oranda önemli bir ülkeniz var demektir.”

Burada söylenenler her ne kadar herkes tarafından bilinen ve itiraz edilmeden kabul gören konular olsa da konumuzun önemini ve doğru uygulamaların neler kazandırabileceğini göstermesi açısından tezimizde bulunması yararlı görülmüştür.

Genel anlamda, turizme salt ekonomik bir yaklaşım anlayışı benimsendiğinde genellikle çevresel, kültürel, psikolojik, sosyolojik ve antropolojik değerlere, gereken önem verilmemektedir (Kunt, 1989). Bilindiği gibi gelişmişliğin ve zenginliğin göstergelerinden birisi de insanların çalışma saatlerinin azaltılarak onlara değerlendirilecekleri daha çok boş zaman bırakılabilmesidir. Özellikle gelişmiş batı ülkelerinin insanların böylelikle tatil sürelerinin artacağı varsayılmaktadır. Bu durum, insanların günlük yaşamlarında eskisi kadar yorulmayacağını ve yıl içinde de dinlenebileceğini, böylelikle giderek “dinlenme turizmi”nin yerini “kültür ağırlıklı turizm”in alacağını göstermektedir. Öte yandan ülkemize gelen yabancı turistlerin, geldikleri çevreleri seçme nedenleri konusundaki çeşitli araştırmaların sonuçlarını incelediğimizde, turistlerin yarıya yakınının deniz ve güneşi, diğer yarısının da tarih ve kültürel değer olarak algıladıkları görülmektedir.

Turizm yöresinin tarihsel ve kültürel değerleri ise kavram olarak, yöresel-geleneksel ve kültürel davranışları, yaşama biçimlerini, el sanatlarını ve ürünlerini, sivil mimari çevreyi, anıt ve sit ölçeğinde tarihsel çevreyi, arkeolojik sit alanlarını v.b. değerleri içerecektir (Şener, 1977).

2.1.2 Mevcut Binaları Kullanmanın Sağlayabileceği Avantajlar

Yeniden değerlendirilecek bina fiziksel açıdan aşırı bir eskimeye uğramamışsa ve önerilen yeni kullanım, mevcut binanın taşıyıcı sisteminin kullanılmasına olanak veriyorsa, inşaatın kaba yapı dönemi ve ince yapı döneminin de bir bölümü iş programında yer almayacak ve işletmeye açılabilme zamanı öne alınabilecek demektir.

Mevcut binaların konaklama işlevine uyarlanarak kullanılması yatırım harcamaları açısından da yararlı olacaktır. Sürenin kısılmasının başka ekonomik yararları olduğu da kesindir. Ancak bu durumlarda sürenin yeni bina yapmaya göre daha da uzayabileceğine ve buradaki süre uzamasının kültürel ve ekonomik amaçlar

açısından göze alınması gerektiğine işaret etmekte yarar vardır. Ayrıca inşaatın, bir konaklama tesisinin ilk yatırım masraflarının yaklaşık %50 ila %70'ini oluşturduğu düşünülürse (Anon, 1978), ekonomik açıdan yararı iyice ön plana çıkabilmektedir. Fiziksel eskimenin onarılması için yapılacak harcamaların yüksek olması bile, mevcut bina kullanımının cazibesini azaltmayacağı da düşünülebilir.

Mevcut bir binanın temsil ettiği gereç miktarı ve bu gereçlerin üretimi ile inşaat sahasına getirilişinde kullanılan enerji, kolaylıkla ölçülebilir. Bu mevcut binanın yıkılmasından doğan gereç ve enerji kaybı, yeni inşaat için ve artan maliyetlerle temin edilen gereç ve enerji de düşünüldüğünde ayrıca önem kazanmaktadır.

İşlevsel açıdan eskiyen binaların kaynak olarak yeniden değerlendirilebilir olması, korumanın başlıca ekonomik nedenidir ve çevre açısından da daha çok arzu edilen bir durumdur. Bu olgu, yapısal eskime ile işlevsel eskime arasındaki farktan kaynaklanmaktadır. Bunun başlıca nedeni bina ömrünün çok daha uzun olmasıdır. Emek gücünün enerji ve teknolojiye ucuz olduğu ülkelerde, yatırım giderlerini büyük ölçüde azaltan yeniden kullanımın ağırlık kazanmasının başlıca nedeni budur.

Mevcut binaların yeniden kullanımının ekonomik yararları;

- Mevcut kaynakların yeniden değerlendirilmesinden doğan enerji tasarrufu,
- İnşaat süresinin çoğu kez yeni inşaatlardan daha kısa olması nedeniyle, binadan yararlanmaya başlamanın öne alınabilmesi,
- Yeniden kullanımın maliyetinin yeni inşaat maliyeti ile karşılaştırılmasında değişik görüşlerde bulunmakta. Contacuzino (1992), kitabına aldığı örneklerin yaklaşık maliyetlerinin de verdiği, ve bu maliyetlere bakınca da, onarım ve yeniden kullanımın, yeni inşaatlardan, bazen çok daha ucuza geldiğini belirtmektedir.
- Ekonomik açıdan dolaylı da olsa, yararlarından biri de yatırımcı ve işletmeciye ve işletmeye sağladığı prestijdir (Fitch, 1990).

Yeni bina enerji yoğun bir çaba gerektirirken, mevcut binanın dönüştürülmesi emek yoğun çalışmaları gerektiren bir olgu olarak karşımıza çıkmaktadır (Altınoluk, 1990). Türkiye gibi emeğin Avrupa veya Amerika'ya göre ucuz olduğu ülkelerde de bu avantaj değerlendirilmelidir. Böylelikle emek gücünün, enerji ve teknolojiye ucuz

olduğu ülkelerde, yatırım giderlerini büyük ölçüde azaltan yeniden kullanım ağırlık kazanmaktadır (Uluşahin, 1992).

Sürenin azalması ve inşaat maliyetinin düşmesinin yanı sıra mevcut binaların değerlendirilmesi, turizm yatırımcısının en önemli sorunlarından biri olan yer seçimi konusunda da yararlı olabilmektedir. Kentlerde yeni otel gereksinimi kültür turizmi amacıyla seyahat eden turistler göz önüne alındığında genellikle kent merkezlerinde ortaya çıkar. Halbuki, yerleşmiş kent merkezlerinde boş arazi bulunması olasılığı oldukça düşüktür. Buna karşılık, belirli bir kent bölgesinde, konaklama yönünde bir işlev değişikliği oluyorsa, bunun sonucunda bazı başka işlevlerin bölge dışına itildiği izlenir. Bu bölge dışına itilen işlevlerin yer almış olduğu binalar ise, yeni kullanımları bekler şekilde boş kalır; Bâb-ı Âlî'den basın yayın kuruluşlarının taşınarak bölgeyi terk etmesi gibi. Yani arsa bulmanın güç olduğu yoğun kent merkezlerinde mevcut bina stoku değerlendirilmeyi beklemektedir.

Eğer yeniden kullanılacak binaların tarihsel ya da mimarî özelliği varsa, yatırımcı için ayrı bir çekiciliği olmaktadır. İlk yatırım masrafları, sıradan binalardan daha fazla olsa bile, tarihî ve mimarî özelliği olan binalar müşteri için özel bir tercih nedeni olduğundan, işletmeye açıldıktan sonra belirli bir oranın üzerinde doluluk garanti altına alınmış olmaktadır.

Rutes ve Penner'e (1985) göre, turizm potansiyeli hızla artan ve mimarî kalıtı çok zengin olan İspanya gibi ülkeler ile, kent merkezlerinde yeni inşaat için kısıtlamalar getirilmiş olan İngiltere ve Hollanda gibi ülkelerde mevcut binaların konaklama tesisi olarak yeniden kullanımı çok sık rastlanan bir uygulamadır.

Korumanın olmaması ile ortaya çıkabilecek toplumsal sonuçları da göz önünde bulundurmak gerekir. Onarıp, kullanılmayan binalar, çevrelerinde de bozulmaya neden olmaktadır (Stein, 1977). Sağlıksız duruma gelmiş kent bölgeleri, koruma kararları ile canlandırılmadıkça, gitgide daha da bozuluyor, sonunda spekülâtif yaklaşımlar ile tümüyle yok edilebiliyorlar. İstanbul'da Tarlabası bölgesinin başına gelenler koruma kararlarında geç kalındığında çevrenin nasıl aşırı derecede bozulup, yıkımcı yaklaşımlara olanak sağladığının güncel bir örneğidir.

Kullanım dışı kalmış mevcut bina, fiziksel varlığıyla tasarım sürecinin girdilerine eklenebilecektir. Buna göre mevcut bina, mevcut mekan özellikleriyle, yeni tasarım düzenine belirlenmesinde başrolü oynayan gizli güç olacaktır. Dönüştürme

tasarımı, mekânın dönüşümü-değişen anlamı esası üzerinde gelişmektedir. Mekânın tanımı ile fiziksel olarak ifadesi, tarih boyunca değişik şekillerde yapılmıştır. Bu değişim, en çarpıcı ifadesini dönüştürme projelerinde bulur. Zira, pek çok farklı döneme ait mekân tanımının bir arada çözümlenmesi, dönüştürme tasarımı aracılığıyla gerçekleşmektedir. Mimar da, bu farklı mekân tanımları ve fiziksel ifadeleri arasındaki ilişkiyi kuran, onların oluşturduğu düzeneği kendi gözüyle gören, beyniyle kurgulayan ve içinde bulunulan zamanla köprü kurarak yeni tasarımı yapan kişi durumundadır (Öter, 1996). Bütün bu özellikler sayesinde binadaki problemleri minimum enerji sarfiyatıyla keşfetmemize yardımcı olabilir, çünkü her şey bütün olumlu ve olumsuz özellikler binayla birlikte apaçık ortadadır.

2.2 Mevcut Bina Kullanımında İzlenecek Yöntem

Mevcut bir binayı yeniden değerlendirirken dikkat edilmesi gereken noktalar hem binanın özelliklerinden doğan hem de kullanıcı istekleri ve ihtiyaçlarından doğan olmak üzere başlıca iki gruba ayrılabilir. Mevcut binayla ilgili bir işleme başlamadan önce bu konuların iyice ve açık olarak belirlenmesi ileride doğabilecek sorunların önüne geçmek için yararlı olacaktır. Mevcut binanın bu belirlediğimiz özellikleri ile amaçladığımız yeni fonksiyon ihtiyacı olan özelliklerin mümkün olduğunca çakışabilmesine çalışılmalıdır.

Bir görüşe göre “Mevcut binaların korunması bir lüks değil, en önemli mal varlıklarımızdan birinin iyi yönetiminin, başlıca kaynaklarımızdan birinin tutumluca kullanımıdır ve yalnızca tarihsel binaların değil tüm yapma çevrenin bir kaynak olarak kullanılması gerekmektedir” (Alyward, 1979). Eski, üstünde geçmiş barındıran; tarihsel ise içerisinde dünü, bugünü ve yarını barındıran bir süreçtir aslında (Tanyeli, 2000). “...miadı dolmuş gibi görünen bir şey, yeniden canlanan bir kullanımın potansiyelini fark edebilecek düşünce ve azim mevcutsa, hiç de öyle olmayabilir. Bizim için gerekli olan kullanıcılar tarafından nitelikli ve durağan sayılan çevrelere karşı daha duyarlı bir anlayış ve insan ya da yer, her türlü kaynağın korunmasıdır” (Alyward, 1979). Mevcut düzen içinde yeni bina, dokunun yoğunluğuna bağlı olarak konuya farklı yaklaşımlarda bulunmayı gerektirmektedir.

2.2.1 Mevcut Binaların Yeniden Kullanım Yöntemleri

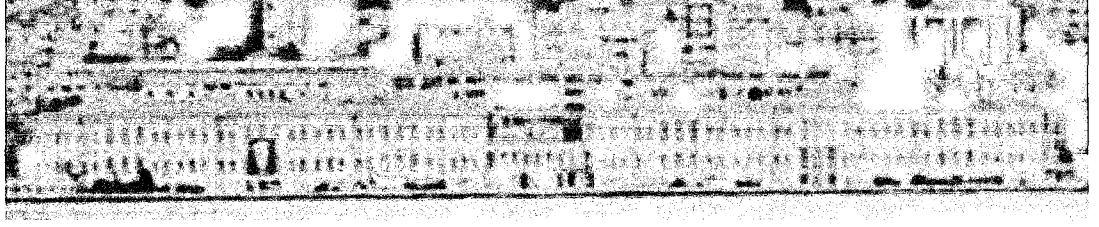
Nasıl koruma yöntemleri binaya müdahale açısından sınıflanabiliyorsa, yeniden kullanım yöntemlerini de aynı şekilde ve müdahale ölçüsünün artışına göre sınıflamak mümkündür.

- Yalnızca yapısal eskimenin onarımı sonunda yeni kullanım.
- Bina kabuğunun onarılıp, iç mekânlarda taşıyıcı sisteme müdahale etmeden yapılan değişikliklerle yeniden kullanım.
- Bina kabuğunun onarılıp, içinin tümüyle yeniden inşası ile yeniden kullanım.
- Binanın taşıyıcı sisteminin korunup, dış ve iç duvarlarının yeniden inşası ile yeniden kullanım
- Binanın tümüyle yıkılıp, yerine iç mekânları işleve, cephe ve kitlesi ise yıkılan binaya uygun olarak yeni bina yapılması ile yeniden kullanım.

Bu başlıkları biraz daha açacak olursak; yalnızca yapısal eskimenin onarımı sonunda yeniden kullanım yaklaşımı genellikle tüm mekânları ve süslemeleri ile olduğu gibi korunması gereken anıt niteliğindeki binalar için geçerlidir. Bir çok bina bu şekilde müze olarak düzenlenebilmektedir. İşlev değişikliğinin değil kullanıcı değişikliğinin söz konusu olduğu yeniden kullanımlarda da yola gidilebilir.

Bina kabuğunun onarılıp, iç mekânlarda taşıyıcı sisteme müdahale etmeden yapılan değişikliklerle yeniden kullanım yöntemi, daha çok cephe ve kitlesi ile, sokak dokusu (*streetscape*) ya da şehir dokusu (*townscape*) için anıt niteliğinde sayılsalar bile, kent içinde birçok örneği olduğundan özgün mekânlarının korunmasını gerektirmeyen sıradan binalar için geçerlidir.

Bina kabuğunun onarılıp, içinin tümüyle yeniden inşası ile yeniden kullanım yöntemi de genellikle bir önceki maddedeki binalar için geçerlidir. “Özel iç mekânlar yerine kamuya ait dış görünüşleri” (Cantacuzino, 1975) korunan bu binaların içine çoğu kez betonarme karkas bir taşıyıcı sistem inşa edilmektedir. Çırağan Sarayı ve Mimar Sinan Üniversitesi ana binaları bu yöntemle korunmuştur. (Şekil 2.1)



Şekil 2.1 Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul

Binanın taşıyıcı sisteminin korunup, dış ve iç duvarlarının yeniden inşası ile yeniden kullanımda ise tarihsel ve mimarî özelliği olmayan, yalnızca bir kaynak olarak değerlendirilen binalar için uygulanabilen bir yöntemdir. Korumanın ekonomik yönünün ağır bastığı bir seçenektir. Teşvikiye oteli ve İş Bankasının Kadıköy'deki binaları bu yöntemle yeniden kullanılmıştır. (Şekil 2.2)



Şekil 2.2 Türkiye İş Bankası; Kadıköy, İstanbul

Binanın tümüyle yıkılıp, yerine iç mekânları işleve, cephe ve kitlesi ile yıkılan binaya uygun olarak yeni bina yapılması ile yeniden kullanımında genellikle cephe ve kitlesi ile özelliği olan, buna karşılık yapısal açıdan miâdı dolmuş binaların şehir dokusundaki yerlerinin doldurulması için uygulanmaktadır. Türkiye'deki II. grup eski eser uygulaması da bu esasa dayanmaktadır.

Çoğu kez, bir bina için en uygun kullanım, binanın tasarımında düşünülen özgün kullanım, ya da çok yakın bir kullanım olarak değinilse de yeniden kullanımın binaya en uygun şekilde bulunması, tasarımcının başlıca görevlerinden biridir. Sorun çözümündeki ana öğeleri gösteren şemanın, yeniden uyumun derecesini vurgulamaktadır.

Dönüştürme tasarımında girdi olarak, kullanım dışı kalmış bina, o binanın eskiden şekillenmesine katkısı olmuş fakat zaman içinde değişmiş olan çevre koşulları ve insan ihtiyaçları vardır. Mimar, ister beş yüz yıllık bir binayı, isterse dümdüz duvarlı bildiğimiz klasik bölünmeli binayı dönüştürsün, her iki durumda da o mekanları kavramalı ve felsefesini ortaya koymalıdır, Tasarım yapabilmesi için bir anlamda kendi limitlerini oluşturmalıdır (Mesutoğlu, 1995).

Aker'in eserinde (1993) belirttiğine göre Prix konuya; "Mekânı yeniden düzenlemek için ilk önce onu yeniden tanımalıyız. Bir mekânı bin yıl önceki gibi ele alırsak, gerçekten şizofrenik bir zihinsel tavır yaratmış oluruz. Kendi dışımızda oluşmuş gelişmeleri, eğilimleri kabul etmek, gerçek mimarlığımıza hiçbir zaman zarar vermeyeceği gibi, hayal gücümüzü harekete geçiren bir kaynak olarak görülmelidir." şeklinde değinmiştir.

2.2.2 Mevcut Binalara Yeniden Kullanımda Yaklaşım Şekilleri

Gerek İstanbul'da, gerekse de Türkiye genelinde belirli bir tarihi ve mevcut bina yoğunluğu vardır. Dolayısıyla, bugün de koruma adına bir şeyler yapabilmek mümkündür. Bu nedenle mevcut doku içinde yeni yapı konusunu tartışırken Türkiye'de en az bunun kadar önemli olan bir diğer sorunu da, yani mevcut dokunun bütünlüğünün korunması ve kimi durumlarda bütünlüğü sağlayacak tamamlamalar (*infill*) yapılması, ele alınmalıdır.

Akın'a (1992) göre; "sınırları saptanmış, bozulmanın en az olduğu, geleneksel özellikleri açısından bütünlük gösteren bölgelerde başka, daha fazla değişime uğramış bölgelerde başka türlü davranmak gereklidir. Yoğun doku arasına yeni yapı yapmak; mevcut binalara yeni ekler, çok değişmiş/bozulmuş tarihi binalar ya da niteliksiz yeni binaların yerine getirilecekler, doku içindeki boş parsellere yapılacaklar gibi çeşitli örneklerle ortaya çıkmaktadır. Buradaki her tür öneri, mevcut görünümün bütünlüğünü sağlayacak yönde olmalıdır. Bu tür uygulamalarda ister istemez mimarın kendisini geri çekme zorunluluğu vardır."

Eldem de (1992) konuya yaklaşımını;

"Bu arada varolan bir doğal ve/veya yapay çevreye yeni bir yaşam biçimini ekleyen tasarımcı o ortamı temelli ve kalıcı bir biçimde etkilemekte ve değiştirmekte olduğunun, yeni birimin önce varolanla karşılıklı etkileşim içinde, birlikte yaşanıp algılanacağını bilincindeyse her türlü

biçim ve çözüm model ve reçetelerinden kurtulup varolanı anlamaya ve durumun gereklerini sorgulamaya hazır ve bunu zorunlu sayıyorsa kendisini, o dürtüst, iyi ve gerçek bir tasarımcıdır.

Eski yapıyı bir yüzüktaşı gibi değerlendirmeye niyetli olan bir yeni yapı, onun yaşamına sade ve tevazu içindeki kişiliğiyle katılacaktır.

Zorluklar ve zorunluluklarıdır mimarın dostları. Onların etrafında dolaşmamak şartıyla. Varolan bir çevrede, bir öncekini söktüp, yıkıp temelli değiştirmeden, ona yapısal elemanları bile adeta geçici olarak takarak onu yeni bir amaca yöneltmek ve bunu en az müdahaleyle başarmak bana her zaman en büyük heyecanı veren mimari misyon olmuştur. Taşkılla ve Maçka'daki mevcut mekanlarda yeni fonksiyonlar olarak düzenlenen konferans salonları, kitaplıklar v.d. gibi. Bu mekanlara benim taktıklarım bazen kendini taşıyan koca betonarme sistem oldu, bazen yansıtıcı bir tavan parçası, bazen bir ekran... onları ayrı, gerisindeki eski konstrüktif ve mimari mekansal strüktürü ayrı veya aynı anda algılayabilirsiniz. Hatta onları kaldırabilirsiniz de; ana mekan zarar görmez. Bu bir cins "geri dönüşü olan yenileme"dir."

şeklinde ifade etmektedir.

Koruma kavramını anlatmak üzere kullanılan terimlerin yanı sıra, koruma yöntemlerini belirleyen terimlerde de hem ülkeler hem de yazılı kaynaklar arasında farklılıklar izlenebilmektedir. Burada, Fitch'in (1990) korunacak binaya uygulanacak müdahalenin artan radikalliğine göre olan sınıflandırması esas alınmış, diğer kaynaklarda karşılaşılan terimler, bu sınıflandırma içinde değerlendirilmiştir. Terimler Fitch'den aynen ve İngilizce yazılışları ile alınmıştır. Bu terimlerin Türkçe karşılıkları henüz yerleşmediğinden ve farklı kaynaklarda farklı şekillerde Türkçe'ye çevrildiğinden, çoğu kez yabancı dillede kullanılmakta, bazı kaynaklarda ise canlandırım, yeniden düzenleme, yeniden kullanım gibi kavramlar, hep yeni işlev vererek değerlendirmeyi anlatmak için kullanılmaktadır.

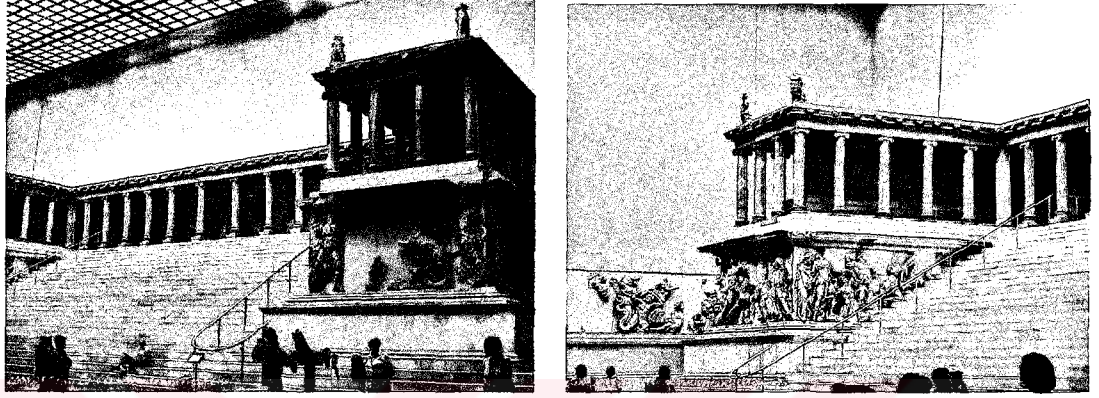
"Preservation": Binanın, yeni kullanıcının eline geçtiği fiziki durumu ile korunması. Binanın estetik bütününe eklem ya da çıkarmalarla değiştirilmediği bu tür uygulamada, fiziki eskimeyi yavaşlatmak için yapılan müdahaleler de binayı değiştirmeyecek niteliktedir.

"Restoration": Binayı, morfolojik gelişiminin geçmiş bir evresindeki fiziki koşullara döndürme. Bu dönem, ya tarihsel bağlar kurarak ya da estetik bütünlüğü koruyacak şekilde saptanıyor.

"Conservation ve Consolidation": Binanın yapısal ömrünü güvence altına almak için gerçekleştirilen yapısal müdahale. Böcek ilaçlamasından, çürüten ahşapların

değiştirilmesi ya da yeni temeller konması gibi çok radikal çözümlere kadar farklı uygulamalar olabiliyor.

“Reconstitution”: Binanın parça parça yeniden inşası. Savaş, deprem ya da arkeolojik alanlardaki gibi zaman nedeniyle parçalar çevrede dağılmış ise toplanıp yeniden inşa edilmesi. Ayrıca bazı durumlarda bir bina yerinden sökülüp başka bir yerde yeniden inşa edilebiliyor. (Şekil 2.3)

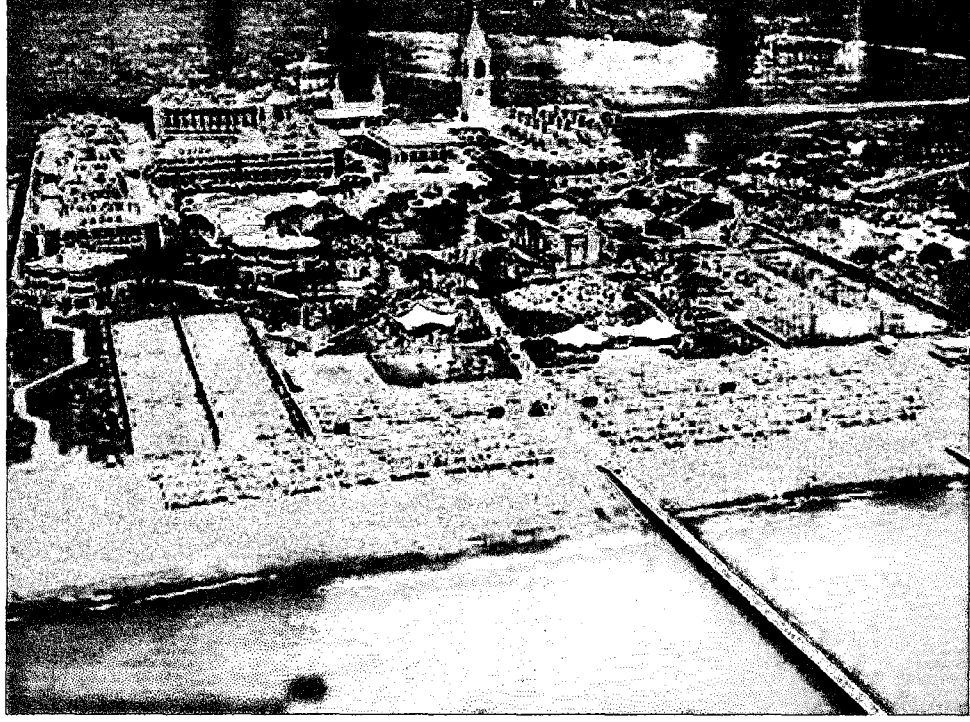


Şekil 2.3 Zeus Sunağı; Bergama'dan sökülerek Almanya'da tekrar monte edilmiş ve sergileniyor.

“Adaptive Use”: Çoğu kez mevcut binaların korunabileceği en ekonomik yol olan bu çözüm, iç mekânlarda çok radikal değişiklikler getirebiliyor. Bu koruma yönteminin uygulanabilmesi için çoğunlukla daha önce sözü edilen yöntemlerin bir ya da birkaçına gerek duyuluyor.

“Reconstruction”: Kaybolmuş ya da yıkılmış binaların yerlerine yeniden inşası. Bu yöntem, arkeolojik, arşivsel ve edebi verilere dayanıyor.

“Replication”: Hala mevcut olan bir binanın bir kopyasının başka bir yere inşası. (Şekil 2.4)



Şekil 2.4 Topkapı Palace Oteli; Antalya, Topkapı sarayının birebir tekrarlanması

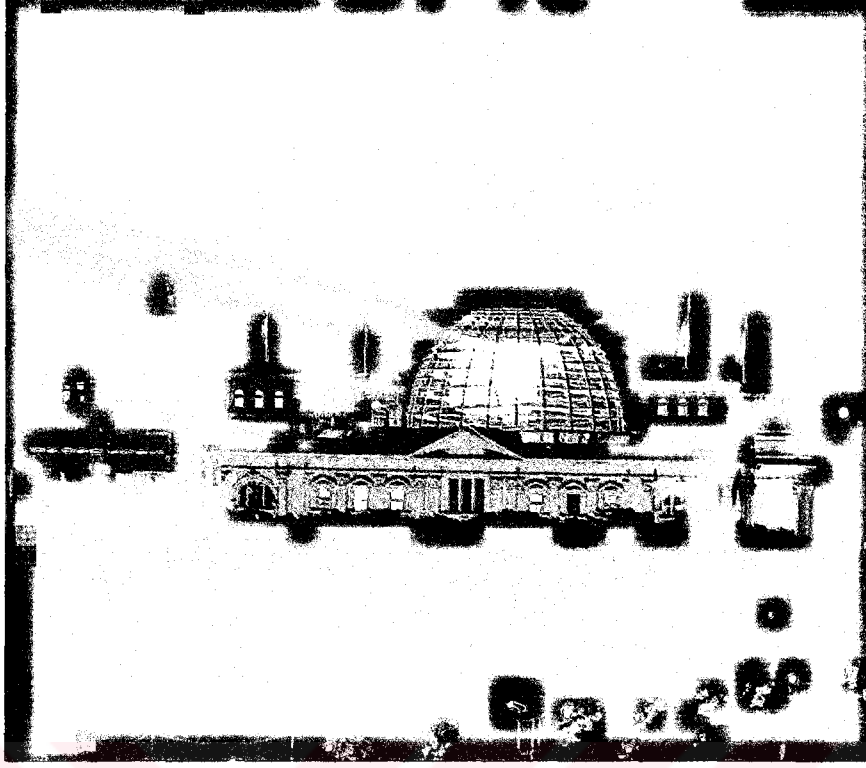
Tüm bu ölçeklerde sürece katılan birçok etken bulunmaktadır. Mimari estetik kaygılar, maliyetlerin düşürülmesi, yeni sürdürülebilir ekonomik dinamiklerin yaratılması (kültür turizmi, zanaatkarlığın yeniden değerlendirilmesi, ekolojik üretim parkları v.b.), bölgenin kentsel dokuya geri kazandırılması, kentsel ekoloji sistemlerinin oluşması gibi... Bu bağlamda, işlevini yitirmiş ve kayıp alana dönüşmüş bir binanın ya da bölgenin yeniden işlevlendirilmesinde eş zamanlı olarak farklı düzlemlerde birçok ölçüt sürece katılır; mekânın ruhunu mimari egoya kurban etmeme, bölge halkının uyum dinamiklerini hesaba katma, ekolojik dengeye katkıda bulunma, yeni ve sürdürülebilir sosyo-ekonomik dinamikler yaratma v.b... (Uçkan, 2000). Bu planlama müdahalelerine olumlu ve olumsuz birçok örnek verilebilir. Her ne kadar henüz tüm dinamikleri belirlenmemiş ve tartışılmaya devam eden bir yaklaşım olsa da, burada önemli olan “sürdürülebilirlik” ölçütü ve toplumsal-sivil katılım modellerinin işlerliğidir.

Dönüştürme projelerinde, kaybedilmiş olan çevre ilişkisinin, hem binanın kendisi, hem de çevre için son derece bağlayıcı ve çözümlenmesi arzu edilen bir sorun olduğu görülür. Bu sorunun üstesinden gelmek üzere, çevredeki insan hareketinin, akışının binanın içine alınması eğilimi çoğu örnekte izlenen bir yöntemdir.

Dönüştürmenin, mimarlığın katı bileşenleri aracılığıyla gerçekleştiği düşüncesinden yola çıkıldığında, bunların nasıl ifade edildiği konusuna da açıklık getirilmelidir. Bir kapı, bir çatı, merdiven kulesi vs. tek tek ya da birkaçı beraber orijinal binayı dönüştürmektedir. (Şekil 2.5, Şekil 2.6) Fakat bu araçların da bir anlatım sistemiyle anlam bulduğu göz ardı edilemez. Dönüştürme araçlarının detaylandırılması ile malzeme ve teknolojiye dayalı değişiklikler, binanın tümü üzerinde doğrudan etkilidir; bu da “zamanın mimarlığı” kavramını oluşturur (Johnson, 1994).



Şekil 2.5 Mülheim an der Ruhr – Su kulesi



Şekil 2.6 Reichstag kubbesi, Almanya

Zamanın mimarlığı da günün ihtiyaçlarına en uygun çözümleri içeren binalar oluşturmak olarak yorumlanırsa, mevcut binaların yeniden işlevlendirilmesi konusunun önemi bir kez daha anlaşılmaktadır.

Dönüştürme araçlarının ifadesinde detay, özgün tasarımının gerektirdiği teknoloji ve malzemeye somutlaşabilmektedir. Teknolojiden, biçimsel bir amaca ulaşılması bağlamında yararlanır. Dönüştürmede yeni teknolojinin kullanılması, malzemenin, yapım sisteminin, donatının gereğinden ileri gelir. Ama sonuçta ulaşılması gözetilen amaç, teknoloji aracılığıyla zamanın mimarlığına ulaşılabilmesidir (Meiss, 1991).

Teknoloji pek çok zaman tasarımının içine, yeni malzemelerin kullanılmasıyla girer. Malzemeler dürüstçe kullanıldıklarında, eski-yeni entegrasyonuna yardımcı olurlar. Orijinal malzeme ve yapım teknolojisinin ancak rehabilitasyonda kullanılması gerektiği Manocci (1993) tarafından belirtilmektedir. Bunun dışında, malzeme ve teknoloji günün tasarımını sağlamalıdır. Mevcut bir binanın dönüştürülmesinde, yalnızca bir kapının, bir çatının vb. yeni bir bileşen olarak başarıyla tasarlanmasının da yerinde bir müdahale olduğuna Öter (1996) işaret etmektedir. Genel eğilim, eklenen yapı öğelerinin kendi varlıklarını ortaya koyması yolundadır. Yeni öğelerin,

mevcut binaya yaslanmaması, onu taciz etmemesi gereği yine Öter tarafından belirtilmiştir, bağımsız fakat yan yana olmalıdırlar.

2.2.3 Mevcut Binaların Turizm Amaçlı Kullanılmasında Karşılaşılan Tasarım Problemleri

Dönüştürme, maddi kültürün bir ögesi olarak, binanın tarih boyunca kazandığı birikim üzerine yapılandırılan yeni tasarım çalışmasıdır. Mevcut eski binanın yeni bir anlam kazanmasıyla, biçimi de bir takım değişikliklere uğrayacaktır. Fakat her zaman için eski ile yeninin beraberliği söz konusudur. Öter'e göre (1996) dönüştürülen bina artık bugüne aittir; bununla beraber, geçmişteki kimliği algılanmakta ve tarihsel sürekliliği devam etmektedir.

Dönüştürme tasarımı asıl olarak, mekânsal kullanımın dönüşümüyle ifadesini bulur. İnsanı etkileyen tüm toplumsal etkileşimler, doğrudan mekâna ve ona yüklenen anlama, soyut ve somut olarak, yansımıştır. O halde, mekânın tarihsel akış içindeki farklı yorumlarına göz atılırsa, dönüştürme tasarımında, eski-yeni mekân etkileşimlerinin daha net kavranabilmesi mümkün olacaktır.

Bir nesnenin tersine döndürülüp tamamen en baştaki haline dönüştürülmesi, bu nesnenin bir zamanlar gerçekten öyle olduğu hissini daha az verecektir. Yaşamdaki değişmelerin olmaması hali, bir şeylerin tam anlamıyla geçmişte kalmasını olanaksız kılacaktır (Omurtag, 1990). Bu paralelde, dönüştürme yöntemi, varolanı taklit etmeye yönelik olursa hangi işlemin ne zaman yapıldığı anlaşılamayacak, mevcut bina hakkında içinde bulunulan zaman çerçevesinde yanlış bilgi aktarımı gerçekleşecek ve binanın kavranışında ciddi karışıklıklar baş gösterecektir. Çünkü, aslında bugün yapılmış bir şey geçmişte yapılmış gibi gösterilmek istenmektedir (Cruickshank, 1988). Taklit etme, kendi içinde yaratıcılıktan yoksun bir prensibe sahiptir; bu haliyle de ancak mevcut tarihsel mimarlık ürününün değerini düşürecektir (Germen, 1992).

Tasarım problemleri konusundaki müdahaleler 1877'de Morris'in S.P.A.B. (Society For Protection of Ancient Buildings) de biçimlendirilen ilkeleriyle ortak sisteme oturmuştur. Buna göre:

1. Müdahaleler, eski ile yeni farkını tamamen ortaya koyacak biçimde yapılmalı, bunun için eski ve yeni malzemeler dürüstçe göz önüne serilmelidir.

2. Orijinali taklit eden malzeme ve mekân/biçim arayışlarına gidilmemelidir, “orijinalmış gibi” yapılmamalıdır.
3. Eski bina üzerine sadece denenmiş ve test edilmiş malzeme ve yapım teknolojisi kullanılmalıdır.
4. Ekler, mevcut binaya bir cevap, bir karşılık oluşturacak nitelikte olmalıdır, beceriksizce taklitten çok tamamlayıcı olmalıdır (Davey, Cruickshank, 1988)

Müdahale, “kültürel” bir tamirdir; yalnızca “fiziksel” değil. Scarpa’nın “dönüştürme işini üstlenen kişi yalnızca restorasyon sürecinde değil, aynı zamanda, bütünleyici, ekleyici ve başka bir düzeye aktarıcı nitelikte bir süreç içindedir.” Yaklaşımı bu doğrultuda önemli bir referanstır (Germen, 1992).

Bu konuda dünyada çok çeşitli uygulamalar vardır. Bütünüyle bağdaşmaz aykırılıktan tarihi daha çok daha derine inen bir perspektifte sorgulayıp yeniden kuran örneklerle kadar geniş bir yelpazeden söz etmek mümkündür. Kuşkusuz, “her eski” olan değerli olmadığı gibi, her yeni uygulama da başarılı değildir. Burada başarının koşulu, belki de bütünüyle yeni ve referans vermeyen bir çevrede yapılacak uygulamadan daha fazla, mimarın yaratıcı kimliğidir. Mevcut çevre sunduğu referanslarla bir taraftan belli bir ölçüde yola çıkış aşamasını kolaylaştırmakta, ancak diğer taraftan da çok daha yoğun bir uğraş, tarih bilinci ve düşünme süreci gerektirmektedir (Akın, 1992).

Yeni fonksiyonun getireceği organizasyon için orijinal mekânın yeniden örgütlenmesi şarttır. Bunların da kendi dillerinin olması kaçınılmazdır. Bu anlamda, malzeme ve teknoloji bakımından “günün tasarımı” kavramının altı çizilmelidir (Anderton, 1988).

Tasarım ilişkileri yavaş evrimleşirken, malzemeler ve yapım teknikleri daha sınırlıydı. Günümüzde ise, yapı malzemeleri ve çağdaş yapım teknikleri yeni üslupları ve eğilimleri ifade etmeye olanak vermekte, sonuçta kişisel tasarımlar geleneksel çevre ile çelişmektedir. Çağdaş mimarînin gelenekselle olan bu kesin çelişkisi, yeni işlev verilen mevcut binaların gereksindiği tasarımlarda ve modern eklerde görülmektedir. Ancak, bu noktada çözümsüz bir ikilem içine girilebilir; geleneksel biçim kalıpları ve malzemeler yalnızca bütünlemeye olanak veren tarihi belge veya binaya ilişkin arkeolojik veriler bulunduğunda yinelenabilir. Tersi

hallerde, yeniden işlevlendirilen binanın bütünlüğünü sağlamak gerçekten zor bir tasarım sorunudur.

İşlevsel ekleri ve onarımları kısmi rökonstrüksiyonları daima devrin mimarî üslûbuna göre gerçekleştirilmelidir. Türkiye’de 1930-50 arasında gerçekleştirilen erken koruma örnekleri milliyetçilik ilkelerine dayanarak biçimlenmiştir. Ve seçilen üslup klasik Osmanlı mimarîsidir. Bu yaklaşım nedeniyle, hemen tüm erken Osmanlı binalarında günümüzün mimarlık tarihçilerini yanıltacak onarımlar yapılmıştır (Öter, 1996).

Kentsel sitler içindeki binaların yeniden değerlendirilmeleri, işlevlerini yitirmişlerse yeni işlevlerle kullanılmaları gerekmektedir. Yeni işlevlerin gerekliliklerinin yerine getirilmesine binanın boyutları yeterli olmadığı zaman, çağdaş eklerde yapılabilmektedir. Mevcut binaların yeniden işlevlendirilmeleri konusunda Venedik Tüzüğü’nün 5. maddesi “Anıtların korunması her zaman onları yararlı bir toplumsal amaç için kullanmakla kolaylaştırılabilir. Bunun için bu çeşit kullanma arzu edilir; fakat, bu nedenle binanın planı ya da bezemeleri değiştirilmemelidir. Ancak, bu sınırlar içinde yeni işlevin gerektirdiği değişiklikler tasarlanabilir ve buna izin verilebilir.” demektedir.

Yeniden işlevlendirilecek, çağdaş ek yapılacak binanın içsel özellikleri müdahalenin derecesini belirler. Örneğin, bir 17. yy. medresesine veya kent dokusu içindeki bir 19. yy. sonu hanına yaklaşımda farklılıklar vardır. Ancak bu binanın bir belge olarak korunması ilkesinden ödün vermemiz anlamına gelmez. Yeniden işlevlendirilen ilk örnekte en uyumlu yeni işlevi ve minimum müdahaleyi seçmemiz söz konusuysa, ikincisinde, yine binanın içsel özellikleriyle oranlı olmak koşuluyla, ekonomik nedenlerle daha esnek davranmamız gerekebilmektedir. Binanın kent dokusu içinde yer alması çağdaş eklerdeki tasarım sorunlarını farklılaştırmaktadır; çünkü burada bütün binalar bir diğerini arka plan olarak etkilemektedir.

Projelendirme, mevcut bina ve çağdaş ekin genel mesajı ve ayrıntıların etkileşmesiyle oluşur. Öncelikle eldeki tarihi belge nitelikli fiziksel öğelerin analizi ve değerlendirilmesi gerekir. Mevcut binadan elde edilen tasarım ortaya çıkacaktır. Eski-yeni bağlamında kütle, yükseklik, saçak, hatta oranlar, aks düzenleri, simetri gibi uyumlu olması gereken özelliklerin ayrıntılı olarak açılımını aşağıdaki gibi yapabiliriz: 1. Yükseklik farkı sorunları daha arttırmaktadır. Eşit yükseklik zıtlıkları

bir miktar yumuşatmaktadır. 2. Ön cephe oranları, açıklık boyutları, oranları, doluluk-boşluk, gölge-ışık yinelenmeleri, ritimler. 3. Giriş aksı oranları, biçimi, cephe içindeki konumu, simetri sorunları. 4. Malzeme ilişkileri, renk-doku, patina farkları. 5. Çatı konstrüksiyonu, eğimler, biçimler. 6. Kütle hareketleri, yöneliş.

Çağdaş eklerde imitasyon ve kopyacılık genellikle olumsuz sonuçlar yaratmaktadır. Çünkü, malzemeler ve yapım teknikleri değişmiştir, eski oranlar da yeni ekin işlevsel gereksinmelerini karşılayamayabilir. Mevcut binanın tümel estetiği, yeni binada geleneksel biçimlerin çok azının ödünç alınmasıyla, hatta yorumlanarak kullanılmasıyla da sürdürülebilir (Ersen, 1992).

Çağdaş ekin mimari özelliklerinin saptanmasında ek yapılan mevcut bina kadar, kentsel morfolojik yapının tümel özellikleri de önemlidir. Yükseklik-kütle uyumu kadar, simetrik binalara ekleme yapmak da mimarî yetenek istemektedir. Örneğin, giriş aksının kapatılarak yeni ekten giriş yapılması, binadaki bütün simetrik denge öğelerini yıkmaktadır. Bu tür uygulamalarda korumanın tasarım yönünün önemi ortaya çıkmaktadır.

Yeni işlev verme ve çağdaş ek yapma, tasarım açısından mevcutla yarışmak demek değildir. Tasarım, kişisel yeteneklerin sergilendiği bir gösteri haline gelmemelidir. Mevcut ve yeni strüktürler arasına görsel bir bağ yaratılması ve bütünlüğün sağlanması imitasyon, kontrast ve yorumlanmış verilerle sağlanabilir. İmitasyon ve zıtlık yaratıcılıktan kaçış ve kestirme yollar olarak değerlendirilebilir.

Çağdaş eklerde “görünmeyen ek” yeraltında hacim genişletilmesi, cam, pleksiglas gibi saydam malzemelerle “saydam ek”, bütünüyle kontrast mimarî uygulama ve korunan cephenin arkasında geniş ve daha yüksek bir bina yapılması, yani Blake’in (1956) deyiimiyle, “kibarca aldatma” gibi yöntemlerde denenmiştir. Amerikan kentleri içinde yoğun mimarî dokuda ilginç görünen kontrast, yansıma etkisi, korunan cephenin arkasında yükseltilmiş yeni bina gibi uygulamalar daha geniş zamanlı kent dokularında uyumsuz ve zorlama denemelere yol açmaktadır. Buna karşın uygun saydam ekler mevcut binaya daha saygılı yaklaşımlardır. Mevcut bir bina yeniden işlevlendirildiğinde yeni işlevinin gerektirdiği değişiklikler ve çağdaş ek yapılması disiplinler arası bir yaklaşımı gerektirir (Ersen, 1992).

Mevcut binaların yeniden işlevlendirilmesinde en az değişiklik, çağdaş konforun sağlanması ve geliştirilmiş bakım programları binayı bir bütün olarak korumak ve

günlük yaşama sunmak için yeterlidir. Mevcut binaya verilecek yeni işlevi kent dokusu içinde ekonomik ortam belirlemektedir. İdeal çözüm, ilk işlevine yakın veya işlev şeması, ilk işlevine uygun bir yeni işleve göre yeniden düzenlemektir. Her binaya yapılabilecek müdahalenin derecesini yine binanın kendi fiziksel verileri belirlemektedir ve kesin kurallar koymanın olanağı yoktur (Ersen, 1992).

İngiliz rehabilitasyon standartlarında “çağdaş ekler ve tasarım değişikliklerine, binanın tarihi, mimarî ve kültürel değerlerini zedeledikçe engel olunmaz. Fakat, bu tasarım boyutu, malzemesi, rengi ve kimliğiyle mevcut binaya ve binanın bulunduğu kentsel site uyumlu olmalıdır” demektedir. Yine eklerin, mevcut binanın bütünlüğünü bozmaması ve ileride binadan temizlenebilir nitelikte olması önerilmektedir. Özgün malzemeler, dışarıda olduğu gibi enteryörde de ancak onarılamayacak şekilde bozulduklarında değiştirilebilmektedir. Rehabilitasyon veya yeni işlev vermede binanın mümkün olduğunca malzeme ve strüktürüyle korunması önerilmektedir.

Enteryörde yeni işlevin gerektirdiği tasarımı oluştururken, tasarım gücü ve duyarlılık daha fazla gerekmektedir; çünkü, mevcut biçimler ve biçim düzenleri göze daha yakındır. Ayrıca, tarihi bölge niteliğindeki birçok yapı elemanı da tasarımı sınırlamaktadır. Mevcut biçimlerin korunması ve yeni işleve uyarlanarak kullanılması durumunda, tasarımın üç boyutluluğu unutulmamalıdır; özgün binada açıklıkların yükseklik oranları, tavan yüksekliğiyle bağlantılı biçimde düşünülmüştür. Bu nedenle, asma katlar veya yeni bölmelerle hacim değişikliklerinde oranlar bütünüyle değişmektedir. Yani, cephe korumayla-enteriyör koruma yenileme birbiriyle etkileşim halindedir.

Sonuç olarak, yeniden işlevlendirilen ve çağdaş ek yapılan mevcut binaların belge ve estetik özelliklerinin, yeni tasarım yapma olanaklarını sınırladığını ve biçimlendirdiğini belirtebiliriz. Enteryördeki, yeni işleve bağlı olarak gereksinilen planimetrik değişiklikler mevcut binanın belge bütünlüğü ve estetik bütünlük içinde sunulacak, günlük yaşama katılmasına engel olmamalıdır.

Başarılı uygulamalarda mevcut binanın yeni bir bakış açısıyla görülmesini sağlayan, onu yorumlayarak değerlendiren, bu arada kendi çağdaş kimliğinden ödün vermeyen örnekler de vardır. Bu konuda bir reçete sunmak bağlayıcı ilkelerden bu kadar uzaklaşan günümüz mimarlığında olanaksız görünmektedir. Sorun, bir

yaratma/yeniden yaratma sorunudur. Burada bitişikteki mevcut binanın öğelerini yeni bir bağlamda biçimsel farklılaşmalarla sürdürmekten başlayarak, onun doluluk-boşluk oranlarını yinelemeye, ritimlerini, kitle ve plan artikülasyonlarını sürdürmeye, yön ve topografyaya bağlı özelliklerini değerlendirmeye, mevcut binayla yapısal bağlantılar kurarak bütünleşmeye dek uzanan olanaklar mevcuttur. Hatta, tersine bir yaklaşımla, yeni binanın bazı öğelerini ve renk özelliklerini mevcut binaya taşımak da mümkündür. Ancak, değinilen bu sıradan uygulamalar dışında asıl başarının, her mevcut çevrenin özel koşullarına göre yeniden yaratma eyleminde olduğunu unutmamak gerekir (Akın, 1992).



3 MEVCUT BİNALARIN KORUNMA ŞEKLİ VE TURİZM AMAÇLI MEVCUT BİNALARIN SEÇİMİ

Mevcut binaların korunması ancak bu binaların yaşayabilirliğinin sağlanması ile mümkün olacaktır. Günümüz koşullarının gerektirdiği imkânlar bu binalara kazandırıldığı takdirde bu binalar yaşayabilecektir. Böylece kültür mirasımızın geçmişten geleceğe aktarılması sağlanırken yaşanabilir, sağlıklı, temiz ortamlar oluşturulmuş olacaktır.

Geçmiş yaşamları günümüze taşıyan tarihî yerleşmeler genellikle sit alanı olarak kabul edilmekte ve korunmaya alınmaktadır. Bu ise bu yerleşmelerde yaşayan kimselerin müdahalelerini ortadan kaldırırken, ekonomik yetersizliklerden dolayı uygun restorasyon yapılmasına engel olmaktadır. Sonuç olarak bu tür yerleşmeleri oluşturan binalar zamanla tahrip olmakta ve ayakta kalma özelliklerini bile yitirebilmektedirler. Bu tür binaların çevreleriyle birlikte tarihteki yerlerini alabilmeleri ve geleceğe aktarılabilmesi için çevresiyle birlikte sağlam bir şekilde korunmaları gerekmektedir. Mevcut bir doku içindeki yalnızca bir binanın bozulması, kendine veya bölgeye has özelliklerini kaybetmesi bile o çevrenin bozulmasına ve zamanla yok olmasına neden olabilecek bir başlangıç oluşturabilir. Bu etkileri azaltmak ve binaları bugüne ve geleceğe kazandırmak için binaları korumak ve fonksiyonunun devam etmesini sağlamak veya yeni fonksiyonlarla kullanımının devamını sağlamak gerekmektedir. Bu noktada çift taraflı bir seçim yapmak gerekmektedir; birincisi bina ne şekilde korunabilir, fonksiyonu devam edebilecek bir fonksiyon mudur yoksa yeni bir fonksiyon kazandırmak mı gerekmektedir... ikincisi ise turizm amacıyla mevcut bina kullanılmayı düşünen işletmeciler ne tür mevcut binaları aramakta ve tercih etmektedir? Ülkemizde mevcut binaların korunması yasalar aracılığıyla yapılmaya çalışılmakta ancak bu yasalar sadece tarihi değeri olan binaları içermektedir. Bu sebeple bu yasaların uygulamayı ciddi biçimde etkileyen olumlu ve olumsuz yönleri bulunmaktadır. Buna benzer yasalar veya yönetmelikler dünyanın çeşitli ülkelerinde de uygulanmaktadır. Turizm

amaçlı kullanılacak mevcut binaların seçiminde ise otel fonksiyonun gereklerini karşılayabilmesi için bulunması gereken bazı özellikler ön plana çıkmaktadır.

3.1 Mevcut Binalar İle İlgili Yasal Çerçeve

Geçmişten günümüze ulaşmış olan tarihsel yerleşmelerin ayakta kalabilmesi ve yaşatılması, bugünün kullanıcı ihtiyaçlarının bu mekânlarda karşılanması ile mümkün olabilir. Ancak burada karşılanmasından kasıt, günümüz ihtiyaçlarına uygun, gereken sağlık ve konfor koşullarını taşıyan mekânların tasarlanmasıdır.

Bu yerleşmelerin sürekliliğini korumaya çalışırken, bazı konulara dikkat etmek gerekmektedir. Bu konuları şöyle sıralayabiliriz:

- Geçmişten gelen özelliklerin, mevcut mekânlar sıhhileştirilerek korunması;
- Yaşamımızı sürdürebilmemiz için gerekli bir takım eylemlere ait mekanların mevcut ortamlara kazandırılması.

Koruma yöntemleri ve korumanın amacı birçok ülkede kanunlarla belirlenmiştir ve çeşitli kurullar aracılığıyla uygulanmaları sağlanmaktadır. Burada da ülkemizdeki kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanununa değinip, konuyla ilgili kurulları ele alarak, diğer ülkelerdeki ilgili kanun ve kararnameleleri incelemek yerinde olacaktır. Bu incelemenin detaylandırması sistemlerin ve yasaların incelenebilme durumlarına göre değişmiştir. Türkiye'deki sistemin içinde olmamızdan dolayı daha derin bir inceleme yapılabilmiş ve uygulamalar konusunda bazı eleştiriler getirilebilmişken, diğer ülkelerde uygulamaların kanunda belirtildiği şekilde yapıldığını kabul etmek durumunda kalmaktayız.

3.1.1 Koruma Amaçlı Kanunlar ve Koruma Kurulları

Kültür varlığı olarak kullanım dışı kalmış binaların dönüştürülmesi söz konusu olduğunda ilk bağlayıcı unsur, bunlara ilişkin koruma amaçlı kanunlardır. Anıtların ötesinde, tarihî değeri veya diğer doku özellikleri nedeniyle belirli kent bölümlerini koruma kavramı bütün dünyada, özellikle ülkemizde yenidir. Geçmişte, fizikî çevre ve kullanımlar koşut olarak ve yavaş geliştikleri, kentsel doku ile işlevsel içerik arasında büyük çatışmalar doğmadığı için, dokunun korunması sorunu ortaya çıkmamıştır. Sanayi devrimiyle kentlerin hızla gelişmesi ve işlevsel değişimler, durağan fizikî çevre ile çelişiklere yol açmıştır. 19. yy.ın ikinci yarısında Paris'te,

Vali Hausmann'ın adıyla anılan büyük imar hareketleri, kentin yapısını yeni işlevlere ve mimarî değer yargılarına uyuşturmak çabalarıdır. Diğer Avrupa ülkelerinde de izlenen bu düzenleme tutumu, aynı zamanda tahrip edilen tarihi kent dokusu sorununun belirginlik kazanmasına, geçmişin mirasının korunması yönünde düşüncelerin gelişmesine olanak vermiştir.

Türkiye'de sorun, fiziki çevre ile işlevsel içerik arasındaki çatışmaların yavaş doğması sebebiyle çok daha geç ortaya çıkmıştır, ilk olarak 1937 yılında, bir protokolle saptandığı için "Protokol Alan" diye adlandırılan Ankara Kalesi ve civarında belirgin tasarım ve inşaat sınırlamaları getirilmiştir (Akçura, 1982). Böylelikle koruma amacıyla hazırlanan kanunların, dönüştürme işlemini doğrudan etkilemesi sürecine girilmiştir.

Türkiye'de uygulanan kanunlar, 1955 Kasım ayında ilan edilen son uygulamalarla şimdiki durumunu almıştır. Bu son duruma göre "kültür varlıkları" için yapılan tanım giriş bölümünde yer almaktadır. Buna göre, korunması gereken kültür varlıkları şunlardır:

- 1- 19. yy. sonuna kadar yapılmış taşınmazlar
- 2- Belirlenen tarihten sonra yapılmış olup, önemi ve özellikleri bakımından Kültür Bakanlığınca korunmalarına gerek görülen taşınmazlar.
- 3- Sit alanı içinde bulunan taşınmaz kültür varlıkları.
- 4- Milli tarihimizdeki önemleri sebebiyle, zaman kavramı ve tescil söz konusu olmaksızın, Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluşunda büyük tarihi olaylara sahne olmuş binalar ve tespit edilecek alanlar ile M. Kemal Atatürk tarafından kullanılmış evler.

Kültür varlıklarının dönüştürülmesinde bağlayıcı olan bu sistem, üç bileşenden oluşmaktadır; T.C. Kültür Bakanlığı, Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu, bölge kurulları.

Kültür Bakanlığı, kimin mülkiyetinde olursa olsun, taşınmaz kültür varlıklarının korunmasını sağlamak için gerekli tedbirleri almak, aldırarak ve bunların her türlü denetimini yapmak durumundadır. Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının tespitini de doğrudan Kültür Bakanlığı yapmaktadır. Tespitler yapılırken kültür varlıklarının tarihsel, sanatsal, bölgesel ve diğer özellikleri dikkate alınmaktadır.

Kültür varlıklarıyla ilgili hizmetlerin bilimsel esaslara göre yürütülmesini sağlamak üzere Kültür Bakanlığı'na bağlı, merkezi Ankara'da bulunan "Taşınmaz Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu" ile "Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları" kurulmuştur.

Yüksek Kurulun görevleri;

- Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması, restorasyonu ile ilgili işlerde kullanılacak ilkeleri belirlemek,
- Kültür Bakanlığınca tespit olunan korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının tescilini yapmaktır (mad. 51 ve 52).

Bölge kurulunun görevi ise, Yüksek Kurulun verdiği ilke kararlarına uymak şartıyla, uygulamaya yönelik kararlar almaktır (mad. 57).

Yüksek Kurul ve Bölge Kurullarının kararlarına dayalı Kültür Bakanlığı'nın izni olmadan, korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarında her çeşit inşai ve fiziki müdahalede bulunmak, bunları yeniden kullanıma açmak veya kullanımlarını değiştirmek yasaklanmıştır (mad. 9).

Taşınmaz kültür varlıklarının korunmasında en önemli sorun, yapılacak müdahalenin niteliğidir. Her yapının kendine özgü sorunları ve bunlara karşılık gelen kararlar olduğu için, tüm yapıları kapsayacak ve müdahale biçimini birleyecek genel sınıflamaların uygulamada yanlış sonuçlar verdiği saptanmıştır.

Müdahale biçimi, binanın grubuyla ilişkilidir. Gruplama, Yüksek Kurulca yapılmaktadır. Bu gruplama olmaksızın, Bölge Kurullarının onarım ve yapı esaslarını belirlemesine olanak yoktur. Buna göre binalar, kendi başlarına bir tarihi ve estetik değer taşıması ya da kentlerin tarihi kimliğini oluşturan kentsel sitler, sokaklar, silüetlerin ögesi olmaları bakımından iki gruba ayrılmıştır:

1. Grup Yapılar; toplumun maddî tarihini oluşturan kültür verileri içinde (askeri ve dini binaları da içermek üzere) tarihi, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılardır.
2. Grup Yapılar; kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan, giderek yok olan geleneksel ve yöresel biçimini yansıtan yapılardır.

Korunacak binaya müdahale biçimi, kendine özgü koşullarına göre yapılmalıdır. Buna göre iki yöntem belirlenmiştir; bakım, onarım.

Bakım; sadece binanın yaşamını sürdürmesini amaçlayan, tasarımda, malzemede, strüktürde, mimarî öğelerde değişiklik gerektirmeyen müdahaleler “bakım” olarak tanımlanmaktadır.

Onarım; binanın içinde ve/veya dışında bir takım değişikliklerin yapılması söz konusudur. Onarım gereken binaların rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ve diğer ilgili belgelerin içerikleri ve ölçekleri, koruma kurulunca belirlenir. Onarım ilkeleri şu şekilde saptanmıştır:

- a- Proje ve ruhsat gerektiren esash onarımlarda; binaların rölöve ve restorasyon projeleri ile gerektiği takdirde restitüsyon projeleri ve diğer ilgili belgelerin içerikleri ve ölçeklerinin koruma kurulunca belirlenmesine,
- b- Binanın günümüze ulaşmış ve tarihi kimliğini oluşturan mekân, biçim ve bina özellikleri, çevre içindeki özgün konumu ve binanın mevcut fiziksel durumuna göre müdahalenin biçimi ve niteliklerinin koruma kurulunca sağlamasına karar verilmiştir.

Bu müdahale biçimlerinin de;

- Sadece bakım ve koruma onarımı ile yetinilmesi gerekli binalar,
- Günümüz yaşantısının gerektirdiği olanakları sağlayacak ancak binanın iç ve dış görünümünü, karakter ve görünen malzeme dokusu ile süslemelerini ve plan özelliğini bozmayacak müdahalelerin yapılabileceği binalar,
- Gabarisini, dış mimarî görüntüsünü aynen korumak kaydıyla iç taşıyıcı elemanları, kat planları, iç malzeme ve mimarîsi yenilenebilecek binalar,
- Korunması gerekli kültür varlığının mimarî görüntüsündeki malzeme ve yapı elemanlarında ve gabarisinde bazı önemsiz değişiklikler yapılabilecek binalar,
- Yukarıdaki müdahale biçimlerinden herhangi birine uymak kaydıyla, koruma kurulunca uygun görülmesi ve kurulun ileri süreceği şartlarla, geçerli imar planındaki yükseklik ve derinliklere uygun yenileme ve eklemelerin yapılabileceği binalar,
- Değişen fiziksel çevre koşulları nedeni ile (parselin küçülmesi, yol terkleri, alt yapı geçişleri, imar hakları v.b.) koruma kurulunca parseldeki yeri değiştirilebilecek binalar,

- Bugün varolmamakla beraber tapu kaydı, kadastral ve tarihi belgeler, fotoğraf, rölevo, vb. gibi bilimsel bulgularla varlıklarını ve güzelliklerini bildiğimiz ve yukarıda belirtilen yöntemlerin herhangi birinin uygulanabileceği binalar olarak belirlenmiştir (K.T.V.K.K., 1996).

Böylelikle Türkiye’de dönüştürme tasarımının, bu kanunların belirlediği “onarım esaslarına uygun olması gerektiği anlaşılmaktadır. Tez konumuz bağlamında mevcut binaları sadece tarihî özelliği olan binalar olarak değil, elimizdeki mevcut bina stoku olarak tanımlamış olmamızdan dolayı bu yasalar bizimle direkt ilişkili görülmeyebilir. Ama değerlendirmeye karar verdiğimiz mevcut binaların da geleceğe aktarılması amaçlandığına göre, aynı başlıklara dikkat etmemiz gerektiği açıktır.

Bunların dışında mevcut binaların ilk müellifleri ve dolayısıyla bu müelliflerin telif hakları da göz ardı edilmemelidir. Binayı yapan mimarın hakları da kanunlarca belirlenen şekillerde korunmalı bu kanunların uygulanmasına dikkat edilmelidir. Ülkemizde şu anda bu yasalar da mevcut olmasına rağmen tam olarak uygulanamamaktadır, bu sebeple ilerde kendi eserlerimiz içinde aynı durumların söz konusu olabileceğini düşünerek müelliflerin bina üzerindeki hakları unutulmamalı, yapılacak düzenlemeler hakkındaki görüşleri de alınmalıdır.

3.1.2 Koruma Mevzuatı ve Prosedürü ile İlgili Problemler

Türkiye genelinde bahsedilen kanunların oluşturduğu teorik ortam, koruma kurulları, kültürel, ekonomik ve politik mekanizmalar ile mimarlar aracılığıyla mimari pratiğe yansımaktadır. Bunların hep birlikte gerçekleştirildiği ortama eleştirel bir gözle bakıldığında, bu uygulamanın pek çok yerde aksadığı rahatlıkla görülmektedir.

En başta, Kültür Bakanlığı’nın bir binayı tarihî belge olarak tespit edip bunu koruma yüksek kurulunun tescil etmesi özelinde büyük hatalar yapılmaktadır, kentsel kültürel mirası “tarihî önemi olan” ve “tarihî önemi olmayan” diye ayıran bürokratik koruma modeli, kentin bugünkü yapı özelliklerini, yanı başında duran zenginliği keşfetmekten kaçınmaktadır. Kanunlar, 19. yy. sonuna kadar yapılmış binaları, “korunması gereken taşınmaz kültür varlıkları” kapsamına almaktadır. Halbuki, Türkiye’deki sanayileşmenin ilk evresi, 19. yy. sonu ile 20. yy. başı sürecinde gerçekleşmiştir. Bu dönemde yapılmış olan sanayi yapıları ile konut yapılaşmaları, sözü edilen kanunların gözünde tarihi belge niteliğine sahip değildir.

Mekândaki anlam kaybını sözde telafi etmeyi hedefleyen sözde bürokratik koruma modeli, gerçekte kendi içinde büyük çelişkiler taşımaktadır; olmayan bir geçmiş yaratılmakta, kentin yaygın bina dokusunu oluşturan “son fotoğrafını”; yanı başında duran gerçeği görmek yerine, hep hayali bir geçmiş peşinde koşulmaktadır (Gümüş, 1995). Bu nedenle, örneğin, Mimar Seyfi Arkan’ın Ayaspaşa’daki Üçler Apartmanı gibi, döneminin belgesi niteliğindeki binaları yıkılmaktan alıkoyacak bir yaptırım yoktur. Halbuki burada sözünü ettiğimiz 19. yy. sonuna kadar yapılmış yapılar ve diğer mimari veya teknolojik özellikleri olan binalar çok çeşitli amaçlarla değerlendirilebilir ve bu amaçlardan biri de kuşkusuz turizm amacıdır. Turizm amaçlı kullanım olarak da restoran, kafeterya, bar, müze ilk akla gelenler olarak sayılabilir. Ancak bu tez kapsamında turistik lüks otellerin ele alındığını hatırlatmakta yarar vardır.

Mevcut binaların dönüştürülmesindeki esas, mimarın kendine özgü tasarımıyla o binayı çağa kazandırmasıdır. Fakat mimarın tasarımı, bu projeyle ilgilenen bölge koruma kurullarınca koyulacak kurallar çerçevesinde gelişmek durumundadır. Mimar öncelikle ilgili bölge kuruluna avan projeyi sunacak, kurul bu projeyi inceledikten ve onayladıktan sonra proje gerçekleştirebilecektir. Böylelikle projenin akıbetini bölge kurullarının belirlediği anlaşılmaktadır.

Pek çok bölge kurulu vardır ve bunların her birini oluşturan kadrolar farklı farklıdır. Kurulda bulunan üyelere göre alınan müdahale kararları ve niteliği değişebilmektedir. Bazı kurullar, yapılacak eklerin giydirme cephe olmasını dikte edebilecek kadar ileri giden kararlar alabilmektedirler. Bununla beraber, hiçbir şekilde kültürel varlıkların dönüştürülmesi kriterine uymayan projeler, bölge kurullarından geçebilmektedir (Öter, 1996). Bu da, kurulların niteliği hakkında tartışmalara yol açmaktadır. Zaten kontrol mekanizması olarak görev yüklenen bu kurullara ne kadar güvenilebileceği, çevremizdeki örneklerle daha iyi anlaşılmaktadır.

Kanunlar da adeta ihlal edilmek ve “işine uydurmak” üzere düzenlenmiştir. Örneğin, birinci grup tescil edilmesi gereken binalara, her nasılsa, ikinci grup bina tescili yaptırılabilir. Eski Lengerhane’nin Sanayi Müzesi’ne dönüştürülmesinde böyle bir durum yaşanmıştır. (Şekil 3.1)



Şekil 3.1 Rahmi M. Koç Sanayi Müzesi, Hasköy; lengerhane iken döküm bölümünü oluşturan bu bölüm yeni fonksiyonda giriş bölümü olarak düzenlenmiştir.

Aynı şekilde, tarihi değeri olan binanın yıkılmadan korunması ve onarılması kuralı da sıklıkla çiğnenebilmekte, mevcut eski bina yıkılıp taklit edilerek- ya da karikatürü yapılarak- plan ve cephe hatta çoğu zaman sadece cephesi aynı görünüşte inşa edilerek kullanılan malzemeler ve kullanıldığı zaman hiçe sayılabilmekte, dönüştürme işlemleri bunun üzerinden tamamlanabilmektedir. İstiklal Caddesi Richmond Oteli (Şekil 3.2) ve Ortaköy, Princess Oteli (Şekil 3.3) bu durumun tipik örnekleridir.



Şekil 3.2 Richmond Oteli, Beyoğlu



Şekil 3.3 Princess Otel, Ortaköy

Kanunlar ve koruma kurulları ile beraber, kültür, ekonomi, vs. tüm idari mekanizmaların tavrı, Türkiye’deki dönüştürme olgusunda son derece etkilidir. Özellikle son yıllarda sözü sıkça edilen “arsa rant değeri”, gerek kent ölçeğinde, gerek bina ölçeğinde, mimari tasarımla ilgili tüm mekanizmaların tavrını belirlemektedir. Yüksek arsa rant değeri, pek çok mevcut binanın dönüştürülerek çağa kazandırılması mümkünken; geri dönüşsüz yıkımına sebep olmaktadır. Bunun da en son örneği, 1879’da yapılmış, 1993 yılının Haziran ayında kullanım dışı kalmış Yedikule Gazhanesi özelinde yaşanmıştır. 52.000 metrekaresel bir alan yayılmış bu iş anıtı, İstanbul Belediyesi’nin, buranın çarpık arazisiyle mi yoksa Gazhane’nin kendisiyle mi ilgili olduğu hakkında bile bilgi verilmeyen meçhul bir projesine mahkûm edilmiştir. Nihayet 1995 yazında tavırları belli olmuş, tüm çelik strüktür sökülüp geriye sadece kâgir duvarları bırakılmıştır. Böylelikle, Türkiye’nin sanayileşme döneminin belgelerinden çok önemli bir tanesi daha, tescilli olmasına rağmen, anıtlar kurulunun onayı ile gözler önünde arsa spekülasyonuna kurban gitmiştir.

Halbuki Gazhane’de 1993’de yapılmış olan Seretonin II etkinlikleri, geçici bir fonksiyon değişikliği de olsa, buranın kültür ve sanat etkinlikleri özelinde dönüştürüldüğünde, kente yeni bir kimlikle katılabileceğinin habercisi olmuştur. Seritonin I etkinliği de Feshane’de yapılmış, kendi halinde yok olmaya yüz tutmuş olan bu binanın bir müzeye dönüştürülmesine önayak olmuştur. İstanbul Bienalleri’nin Salı Pazarı Antrepolarında yapılması, aslında kullanım dışı kalmış olan bu devasa binanın gelecekte bu durumundan kurtulabileceğini vaat etmektedir. Bu tip geçici ama bir o kadar da etkili kullanımların, özel bir mekân kimliğine sahip mevcut binalarda yer alması, bu binaların daha sonra dönüştürülmelerine neden olabilmektedir. Böyle bir durum, hem kent belleği hem de binanın kendisi için son derece olumlu sonuçlar getirebileceğinin bir göstergesidir.

Burada verdiğimiz örnekler mevcut bina stokunun çeşitli kullanım olanaklarının da değerlendirilmesi veya değerlendirilmemesi durumunda ortaya çıkan etkileri belirlemek için verilmiştir. Tezimiz konusu olan oteller özelinde de konuya değişik örneklerle yaklaşacak olmamıza rağmen farklı kullanım seçeneklerinin de sonuçlarını incelemek uygun görülmüştür.

3.1.3 Diğer Bazı Ülkelerde Konuya Yaklaşım

İspanya, 28 Haziran 1986 tarihinde yayınlanan Kraliyet Yasama Kararnamesi “Çevresel Etkilerin Değerlendirilmesi”ne ilişkin olarak çevre üzerinde olası bir etkiye sahip olabilecek herhangi bir faaliyetin planlanmasını içeren, herhangi bir kamu veya özel sektöre ait bir projenin çevresel etki değerlendirmesi raporu içermesi gerektiğini vurgulamaktadır. Bu rapor projenin genel bir tanımını ve projenin flora fauna, hava, su iklim, peyzaj, tarihi ve arkeolojik değerler gibi ve dolaylı etkilerin değerlendirilmesini ve negaitf etkilerin ortadan kaldırılması veya azaltılması için önerilen önlemler gibi hususları içermelidir (Anon, 1992).

Portekiz’de de eski anıtların devlet tarafından işletilen otellere dönüştürme (pousadas) geleneği kayda değer başarılar kazanmaktadır. Braga yakınında gerçekleştirilen çalışma, konuya yaklaşımdaki duyarlılığın iyi bir örneğidir. (Şekil 3.4, Şekil 3.5)



Şekil 3.4 Portekiz’de Braga yakınlarında yeniden düzenlenerek otel olarak kullanıma açılan bina



Şekil 3.5 Portekiz Braga'daki otelden; kalın taş duvarlara tezat oluşturan metal çerçeveli cam kapı ve yeniden inşa edilen uzun terastan inilen havuz.

Portekiz'de kimisi tamamen terkedilmiş ve harabeye dönmüş, kimisiyse özel yerleşim için gereğinden fazla büyük olmak üzere, ülkenin en romantik mevcut binalarının, devlet sponsorluğunda yeniden canlandırılması programı çok başarılı bir şekilde yürümektedir. Devletin işlettiği otellerin son örnekleri ise, eski manastırların yıkıntılarında yükseliyor. Eduardo Souto de Moura'nın malzemelerin saf doğasına ve mekânın kişiliğine verdiği değer neredeyse mistik sayılabilir (Lara, 2000).

3.2 Turizm Amaçlı Mevcut Binaların Seçimi

Çağdaş konaklama işlevine uygun mevcut binaların seçimi için gereken ölçütler, çağdaş konaklama işlevinin standartlarının incelenmesi ile saptanabilir. Bu ölçütler;

- konum (binanın mahalledeki, semtteki, şehirdeki hatta ülkedeki yeri)
- birim olarak oda
- ihtiyaç programı ve mekân standartları ve işlev ilişkileri.

Tezde ele alınan örneklerin İstanbul'dan seçilmiş olmasının başlıca nedeni, otel olarak yeniden kullanımın, hem tesisin tür, sınıf ve büyüklüğü, hem de yeniden kullanım türü olarak çok sayıda ve çeşitlilik gösteren bir şekilde bulunduğu tek kentin İstanbul olmasıdır. Bunun yanı sıra İstanbul, Türkiye turizminde gittikçe artan bir öneme ve farklı özellikler barındırabilme özelliğine sahiptir.

Turistik yatak gereksinimi hızla artan İstanbul, yeniden kullanılabilecek bu özelliklere sahip bir çok mevcut binaya sahip bir kent olarak, hattâ eski bir başkent olarak uzun bir geçmişi olan bir yerleşmedir. Şimdiye kadar yeniden kullanım açısından en yoğun etkinliğe sahne olmuş olan İstanbul, gelecekte de bu konuda önder olabilecek bir potansiyele sahiptir.

Mevcut binaların seçimi için gereken ölçütlere değinecek olursak, değişmez olması nedeniyle otel pazar paketinin en önemli ögesi sayılan konum, mevcut binaların yeniden kullanımında çok daha fazla önem kazanmaktadır. Boş bir arsada, yeni bir bina yapılacağı zaman konum, amaçlanacak olan pazarı belirleyen başlıca öğelerden biri iken, mevcut bir binanın yeniden kullanımında binanın özellikleri de eklenecektir.

Konumun yanı sıra, bir binanın otel olarak yeniden kullanılıp kullanılamayacağını, ya da en azından otel olarak yeniden kullanıldığında binadan ve işlevden ne ölçüde ödün verileceğinin önceden bilinmesi faydalı olur. Bu yüzden de karar aşamasında bilinmeyenlerin en aza indirilmesi ve olumsuz sonuçlarla karşılaşılması için güven payı sağlaması gereklidir (Bağırkan, 1983).

Mevcut binaların işlev değişikliği ile yeniden kullanımında en önemli sorunlardan biri, binanın özüne ne ölçüde sadık kalınacağıdır. İtalya'da 1931 yılında yayınlanan "*Carta de Restauro*" da konuya "Yaşayan diyebileceğimiz kullanılmakta olan anıtlarla ilgili olarak, binaya esasta bozacak değişiklikleri getirecek uygulamalar ile bunların, yapılış gayelerinden çok değişik şekillerde kullanılması kabul edilmemelidir" şeklinde yaklaşmıştır (Erder, 1975). Thompson (1977) konu hakkında "Bir yeniden kullanım önerisinin mâlî fizibilitesine esas olan, binanın karakterine, durum ve konumuna uygun ve sahiplerine uzun süre kâr sağlayabilecek bir kullanım seçilmesidir" diyerek görüş bildirmiştir. Yeniden kullanım türlerini binaya uygulanan müdahale açısından ele aldığımız koruma ile ilgili bölümde binanın türü ile yeniden kullanım türü arasındaki bağlantıya değinmiştik. Mekânlarının da korunması gereken binalar, ancak bir otel oda boyutlarında tekrarlanan bir çok mekânı varsa otel olarak yeniden kullanma eğilimini güçlendirir. Ancak ortaya konacak yepyeni otel kavramlarının bu güçlü eğilimi sarsabileceğine de işaret edilebilir. Han, kervansaray, medrese ve bimarhaneler bu konuda çok iyi örnekler oluşturmaktadır. Nasıl tekrarlanan mekânlardan oluşan bir kervansarayın hücre duvarları yıkılıp tek açık bir mekân olarak kullanılması binanın özüne uygun

düşmezse, yüksek tavanlı hücrelerin bölünerek kullanılması da aynı ölçüde bir uygunsuzluk yaratacaktır.

Bir binanın mekânlarının korunup korunmaması ile ilgili kararlar genellikle tasarımcının konuyla karşılaşmasından çok daha önce yasalarca alınmıştır. Bir çok ülkede I. grup anıtlar bu nitelikte binalar olarak kabul edilmişlerdir. Bu binalar ancak onarım ile yeniden kullanılırlar. Buna karşılık II. gruptaki binaların yalnızca cephelerinin korunması yeterlidir; içlerinde ise işleve uygun her türlü düzenleme yapılabilir. Dinçer'e (1988) göre, önemli olan hangi binaların I., hangilerinin II. grupta yer alacağıdır; Harikzedegân Apartmanları gibi Türkiye'de türünün ilk örneği olan bir bina grubunun II. grupta yer alması baştan hatalı bir tutumdur; II. gruptaki tüm binaların yeniden gözden geçirilerek, bu türden binaların I. gruba alınması çok uzun vadeli ve belki de çok zor bir işlem olacağından, II. gruptaki binalarla ilgili yeni bir hüküm getirilmesi yararlı olabilir; bu hüküm aşağıdaki gibi formüle edilebilir:

İşlev değişikliği ile yeniden kullanımına karar verilen II. gruptaki binalar, yeni işlevin, binanın özüne müdahalesi açısından yeniden incelenecek ve eğer yeni işlev binanın mekân düzeninin tümüyle değişmesini gerektiriyorsa, bina, I. gruba alınarak, mekânlarını da koruyacak bir yeniden kullanım zorunlu tutulacaktır.

Bu tür bir yaklaşıma bir ek hüküm getirilerek, benzer binalardan oluşan bina gruplarının yeniden kullanımında binalardan birinin özgün iç mekân düzeni ile korunup diğerlerinin işleve uygun düzenlemelerle yeniden kullanılabilmesi olasılığı da sağlanabilir. Bu durumda, Harikzedegân Apartmanlarından bir blok, konut planlarının aynen korunduğu bir apart otel, diğer üç blok ise otel olarak kullanılabilir.

3.2.1 Mevcut Binaların Konumunun İşleve Uygunluğunun Denetimi

"Bir bina için seçilecek yeni kullanımın temel belirleyicisi konumudur" (Farrel, 1979). Bir bina konumundan kaynaklanan nedenlerle de kullanım dışı kalmış olabilir. Çoğu kez çevredeki değişiklikler bir binanın işlevsel eskimeye uğramasına, dolayısıyla da işlev değişikliği ile yeniden kullanıma ayrılmasına - daha önce işaret edildiği gibi, yazılı basın kuruluşlarının Çağaloğlu Bâb-ı Âlf'den ayrılması gibi - neden olur. Bu nedenle yeni seçilecek işlevin, bu tür bir işlevsel eskimeye kısa sürede uğramayacak bir işlev olması gerekmektedir. İşlevsel eskime, çevre baskısı ile

değil, işlevin yıllar içinde değişmesinden, eylemlerin farklılaşmasından oluşmuş ise, yeniden kullanımın işlev değiştirmeden ama işlevi güncelleştirerek yapılması gerekir.

Binanın konumunun otel olarak kullanılmaya uygunluğu, yeni bir otel arsası seçilmesinde de geçerli olan istem yaratan kaynakların varlığına bağlıdır.

Klasik Golf Resort örneğinde de görüleceği üzere bulunduğu konumda o tip bir beş yıldızlı tesisin golf, binicilik gibi ekstra özellikleri olmasa kalıcılığını sürdürebilmesi çok zordur. Bir mevcut binanın konumu, genelde otel işlevine uygun olabilse bile, bina belirli tür, sınıf ve büyüklükteki bir otele uygun olmayabilir. Bu kararın verilmesi pazar etüdünün en önemli sonuçlarından biridir.

3.2.2 Mevcut Binaların Mekânsal Üniteler Teşkiline Uygunluğunun Denetimi

Otel binalarının birimi olan oda, mevcut binanın otel olarak yeniden kullanılıp kullanılamayacağını belirleyen ana etkenlerden biridir. Tabii burada önemli olan mevcut binada hangi işlevlerin karşılanmak istendiğidir; eğer ek bir bina yapılması düşünülmüyorsa ve oda birimleri bu ek bina da düşünülmüşse durum değişebilmektedir. Eğer mevcut bir bina otel odalarının teşkiline uygun değilse otel olarak yeniden kullanımı ikinci-üçüncü alternatif olarak düşünülmelidir.

Dinçer'e (1988) göre; yeniden kullanım türü ne olursa olsun, mevcut bir binada odaların oluşturulabilmesi için, binanın cephesinde pencerelerin tekrarlanan düzende olması ve bu tekrarlanmadaki ritmin, alışılmış oda düzenine uyması gerekir. Cephesinin değişik yerlerinde değişik büyüklüklerde pencereleri olan bir binayı otel olarak yeniden işlevlendirebilmek için hem binanın özgün karakterinden hem de fonksiyondan daha fazla özveride bulunmak gerekecektir. Aynı şekilde, cephesinde tekrarlanan düzende ama alışılmış oda eninden çok fazla aralıklı pencereleri olan bir bina da otel olmaya uygun olmayabilir. Böyle bir binada belki tüm odaları büyük olan bir tüm-süit otel - Çırağan Kempinski Otelinin saray kısmında olduğu gibi - yer alabilir. Daha sık tekrarlanan pencereleri olan binalarda ise pencerelerin, minimum oda enine olanak vermesi gerekmektedir. Bunun yanı sıra, Hilton, Sheraton, Conrad, Hyatt Regency gibi dünya çapındaki otel zincirlerinin de kabul ettikleri minimum oda enleri olabilmektedir. Pencereler arasındaki duvarların aksları eğer istenen eni sağlamıyorsa, odalar arasındaki duvarların tam aksına denk gelmeyecek ve yan yana gelen odalar farklı enlerde olacaktır (Smith, 1978).

Eski endüstri binaları, depo ve antrepolar, tekrarlanan pencereleri nedeniyle otel olarak yeniden düzenlemeye çok uygun olmaktadır (Cantacuzino, 1976). Üstelik bu tür binaların iç mekânlarının olduğu gibi korunması da gerekemeyebilir (Papageorgiou, 1971).

Pencerelerin tekrarlanması oda enine uygun olması, binanın mekânlarının otele uygun olmaması durumunda bile bina kabuğunun korunarak içinin yeniden inşası ya da binanın bölme duvarlarının değiştirilerek yeniden kullanılması gibi değişik yeniden kullanımlara olanak vermektedir.

Odaların teşkilinde bir diğer önemli koşul ise binanın taşıyıcı sisteminin uygunluğudur. “Mevcut binaların çoğu yapısal kısıtlamalar nedeniyle çok hücreli biçimlerden oluşan kalıplara sokulmuştur” (Alyward, 1979). Ülkemizde yer alan Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinden kalma han, kervansaray ve medreseler, yan yana, bir avlu çevresinde tekrarlanan hücreleri ile otel olarak yeniden kullanıma çok uygun binalardır. Aynı şekilde tekrarlanan hücrelerden oluşan Avrupa manastırları ve dini kuruluşlara bağlı eski hanlar da, mevcut hücreleri ile otel olarak yeniden değerlendirilmeye uygundur. Ashnda, bu tür hücreli binalar, özgün işlevlerinden çok farklı başka işlevlere de, hücreli bir düzen gerektirmeleri koşulu ile, uygundur ve fleksibilitenin “... bir yapım sisteminin değişik işlevlere, sistemi ya da öğelerini değiştirmeden uyabilme yeteneği...” olarak tanımı (Sebestyen, 1978) güz önünde bulundurulduğunda, fleksibl sayılabilirler.

Taşıyıcı sistemi yığma olan binalarda mevcut duvarların istenen oda büyüklüğünde hücreleri oluşturmadığı durumlarda, mevcut duvarların arasında kalan mesafenin iki yada üç oda genişliğinde olması düzenlemeyi çok fazla etkilememekte, ek bölme duvarları ile sorun çözülebilmektedir. Cepheyi dik yığma duvarların odalara uygun olmaması durumunda bile, eğer cepheye paralel ikinci bir taşıyıcı duvar, oda derinliğinin sağlanmasına uygun bir yerde mevcutsa, cepheye dik duvarlar yıkılarak pencere düzenine ve oda enine uygun yeni bölme duvarları inşa edilebilmektedir.

İskelet sistemdeki binalarda ise kolon akslarının, odaların teşkiline olanak vermesi gerekmektedir. Daha büyük akslar söz konusu olduğunda ise bu aksların uygun oda akslarına bölünebilir olması gerekir.

Mevcut binaların otel olarak yeniden kullanımında, binaların tavan yüksekliği bazı sorunlar çıkarmaktadır. Mevcut binalarda karşılaşılan yüksek tavanlar, özellikle

büyük mekânların bölünmesi ile oluşan odalarda iyi bir sonuç vermemektedir. Klima tesisatı olan otellerde, eğer oda tavanında, klima kanalları olacaksa, bunları gizlemek üzere yapılacak asma tavan, oda tavan yüksekliğini normal ölçülere yaklaştırabilir. Sadece yüksekliği azaltmak için yapılan asma tavanlar ise hacim kaybına neden olabilirler. Bazı binalarda ise tavan yüksekliği araya kat ilavesine izin verecek kadar fazla olmaktadır. Bu durumda araya ilave edilen katın pencere ile ilişkisi istenilmeyen durumlara neden olmaktadır. Eğer mevcut binanın pencereleri yeteri kadar yüksek değilse, pencerenin ortasına gelen kat döşemesinden sonraki katta pencere hem ışık girişi hem de kullanıcılar için kullanışsız bir seviyede kalabilmektedir. Tavan yüksekliği oldukça az olan bazı depo ve antrepolarda ise, daha farklı bir uygulamaya gidilmekte, aradan kat çıkarılmakta, yeni oluşan yükseklik de asma tavan ile normal kat seviyesine getirilmektedir.

İstanbul'da otel olarak yeniden kullanılan binaların bazıları incelendiğinde; Harikzedegan Apartmanları, odaların teşkiline uygun olduğu buna karşılık Çırağan Sarayının uygun olmadığı görülmektedir. Bu sebeple Çırağan Sarayının saray kısmı özel daireler ve ortak mekânlar olarak düzenlenmiş diğer odalar ise yeni yapılan ek binalara yerleştirilmiştir.

3.2.3 Mevcut Binaların Amaçlanan Pazarın Otel Mekânlarına Uygunluğunun Denetimi

Otellerin pazar paketindeki önemli etkilerden biri, yatak dışında sundukları hizmetlerdir. Otellerde odaların dışında da otel türü, sınıfı ve büyüklüğüne bağlı olarak değişik mekânlar bulunması gerekmektedir.

Mevcut bir binanın otel olarak yeniden düzenlenmesi için amaçlanan pazarın iyi belirlenmesi ve binanın bu pazarın gerektirdiği otel mekânlarını barındırıp barındıramayacağını anlaşılmaması gerekmektedir. Bu konuda yapılacak ilk iş, amaçlanan pazara uygun bir ön ihtiyaç programının hazırlanmasıdır.

Amaçlanan pazar, uygun mekânların sağlanmasında tarihî ya da mimarî özelliği olan binalarda, özel bir durumla karşılaşmaktadır. Bu tür binaların çekiciliği müşterinin bazı konularda isteklerini, aradığı konforu ikinci plana atmasına neden olabilmektedir. Hizmetin niteliğinin yüksek olması koşulu ile, müşteriler bazı mekânların bulunmaması ya da bazı mekânların gereğinden küçük olması gibi sorunları, binanın genelini göz önüne alarak önemsemeyebilirler (Dinçer, 1988).

İstanbul'daki otel olarak kullanılan bazı örnekler şöyle değerlendirilebilir: Harikzedegan Apartmanları'ndan uyarlanan Ramada Oteli (bugünkü adıyla Merit Oteli), 5 yıldızlı otel olmanın ve firmaların öne sürdüğü zorunluluklar nedeniyle, içinde yer aldıkları tarihî ve mimarî değeri olan binalarda büyük özveriler sayesinde gerçekleştirebilmişlerdir. Çırağan Sarayı, tümüyle yanmış olan içinin yerine yeni bir bina yapılması ile tarihsel kalıtımımızın korunmasına olanak vermekte ve aslında cephesindeki pencerelerin düzeni nedeniyle odaların teşkiline olanak vermeyen mevcut binanın mevcut odalara değil, özel daireler ve bazı ortak mekânlara ayrılması ile binaya uygun bir yeniden kullanım örneği oluşturmaktadır. Akaretler'de yapılmakta olan apart-otel, bu binalar için zaman zaman önerilen sanatçılar mahallesi, sanat galerileri gibi yeni kullanımlara göre daha kârlı bir yatırım olarak gözükmemektedir. Üstelik binaların özgün mekânlarının çok fazla değişmesini gerektirmeyen bu yeni kullanım binanın özgünlüğünü de olumsuz yönde etkilememektedir.

4 YENİDEN KULLANIM BAĞLAMINDA MEVCUT BİNAYA YAKLAŞIMLAR

Yaşamayı içinde öğrendiğimiz çevre bizden önce yaşayanların biçim kazandırdığı bir çevredir. Bu çevreyi oluşturan nesnel öğelerde yaşamsal bir dinamik vardır. Çevre yaşam biçimini hem etkiler, hem izler. Değişen sosyal ve ekonomik yapı, bilme ve yapabilmenin gelişen çizgisi, bunlarla bütünleşen değerler sistemi içinde yeni beklentiler, yeni tercihler ve yeni gereksinimler yaratırken, yeni yaşam biçiminde işlevini yitiren çevresel düzenlemeler değişecek ve yenilenecektir.

Değişen sosyal yapı ve ekonomik koşullar karşısında işlevsel elverişliliğini yitiren bir binanın ve geniş bir çevrenin korunması fikri onun yeniden yaşama katılmasının sağlanması eylemiyle özdeşdir. Binanın ilksel kullanımına dönmek ya da ona planimetrik ve strüktürel kurgusuna ters düşmeyen yeni bir işlev kazandırmak ve bunu sağlamak için bazı değişikliklere ve yenilemelere girişmek olağandır. Burada önemli olan, söz konusu binayı ya da çevreyi kelimenin tam anlamıyla iyi tanımak, mütevazı, saygılı, dikkatli ve dürüst olmaktır (Eldem, 1992)

Mevcut binalar üretildikleri toplumların yaşam biçimlerini yansıtmaları açısından önemlidir. Bundan dolayı bu binaların ve içinde yer aldıkları yerleşmelerin korunması ve yaşatılması, kültürel mirasın diğer nesillere aktarılması ve toplumların geçmiş yaşam biçimlerine ışık tutması açısından önemlidir. Mevcut binaların ve yerleşmelerin yaşatılması ise, bu binaların sağlıklı bir şekilde kullanılmaları ile mümkün olacaktır. Sağlıklı bir kullanımla ifade edilmek istenen ise her türlü kullanıcı ihtiyaçlarının bu ortamlarda sağlanıyor olmasıdır. Mevcut binalar olarak adlandırdığımız binaların günümüz kullanıcıları için yeterli ve sağlıklı olmasını sağlamak için, bu binaların kendi içinde yapılacak ilave ve eksiltmelerle ve bina dışındaki ilavelerle günümüz kullanıcı ihtiyaçlarını karşılama yoluna gidilmelidir. Ancak bu sayede bu binaların yaşatılması ve sürekliliğinin sağlanması mümkün olacaktır.

Bu bağlamda yapılan müdahaleleri incelemeden önce, incelemeyi özelleştirdiğimiz binalar (Akaretler Blokları, Sultanahmet Cezaevi, Harikzedegan Katedrleri ve Çırağan Sarayı) hakkında kısaca bilgi vermek gerekli görünmektedir.

Akaretler Blokları, 19. yüzyılın ikinci yarısında, 1875 yılında Sultan Abdülaziz tarafından Dolmabahçe sarayında çalışan ağalar için yapımına başlanılan Akaretlerdeki Sıra Evler, Osmanlı İmparatorluğu döneminin ilk toplu konut örneğidir. Eserin mimarı bazı kaynaklara göre Nafilyan isimli bir İtalyan, bazı kaynaklara göre ise Serkis Balyan'dır. (Şekil 4.1)



Şekil 4.1 Akaretler Blokları; Beşiktaş, İstanbul

Eski kaynaklara göre aşırı yangın korkusu olan Sultan Abdülaziz'in Akaretleri Dolmabahçe Sarayını tümü aşıp olan ve sık sık yangın tehlikesi geçiren Beşiktaş ve köy içi yöresinden ayırmak amacıyla inşa ettirdiğini yazmaktadır. Yönlendirilmesinde ve yapım sisteminde, devrin koşullarına göre gerekli yangın önlemleri alınmıştır.

Binaların yapılış nedeninin, Dolmabahçe Sarayı muhafızlarına geceleri kalacak bir yer sağlamak olduğu söylenmektedir. Muhafızlara yemek pişirmek için kullanılan büyük ocakların günümüzde de bazı bina tiplerinin bodrum katlarında mevcut olmasının bu görüşü desteklediği belirtilmektedir.

Akaretler Sıra Evler gurubu, altmış altı parselden yüz otuz üç konut birimini içermektedir. Parseller, konum ve büyüklük bakımından birbirlerinden küçük farklar gösterirler.

T.C. YÜKSEKÖĞRETİM KURULU
DOKÜMANTASYON MERKEZİ

Sultanahmet Cezaevi; İstanbul'da çağdaş anlamda yapılmış ilk hapisane binasıdır. Girişin üzerinde yer alan "Dersaadet Cinayet Tevfikhanesi 1337" şeklindeki kitabe belirtilen tarihe göre 1918/1919 yılında yapılmıştır. Binanın mimarı kesin olarak bilinmemekle beraber kimi metinlerde Mimar Kemaleddin Bey'in, bazılarında da Mimar Vedat Tek'in adlarından söz edilmektedir. Ancak bu isimler dönemsel bir takım benzerlikler nedeniyle anılmakta olup kesin bir belgeye rastlanmamıştır.

Cezaevi yapısı, mimarlık tarihinde "Birinci Ulusal Mimarlık" adıyla anılan dönemde hatta bu döneme geçiş süreci anlayışı içerisinde, Türk Neo-Klasik üslubunda tasarlanmıştır. Bu mimarlık akımı 1919'larda ortaya çıkmaya başlamış ve kuramsal temeli Ziya Gökalp'in düşüncelerinden kaynaklanmıştır. Bu düşüncecinin temelinde Türk toplumunun kendine özgü ahlakî ve kültürel değerleriyle Batı'dan aldığı belirli değerleri bir sentezi ulaştırma çabası yatmaktadır.

Hapisane binası, Gaspare T. Fossati tarafından 1845'te yapımına başlanan ve sonradan adliye olarak kullanılan Darülfünun binasının hemen yanında inşa edilmiştir. 1880 yılında hükümlü ve tutukluların günlük yaşamları ve dışarı ile ilişkilerini düzenlerken çalışma zorunluluğu getiren, "Memalik-i Mahrusa-i Şahane"de bulunan "Tevkifhane ve Hapishanelerin İdare-i Dahiliyelerine Dair Nizamname" ilkeleri ışığında inşa edilen bina 1970'li yıllara kadar hizmet vermiştir.

Bina, geçen süre içerisinde, kapasite ve kullanım farklılaşmaları nedeniyle, çeşitli eklentilere ve değişikliklere uğramıştır. Orijinal konumunun en fazla korunabildiği kısım güney-batı kanadıdır. Bu kanadın Tevkifhane Sokağı cephesinde, taş işçiliğinden, ahşap işçiliğine, cephe çinilerinden, saçak süslemelerine kadar korunmuş kısımlar bulmak olasıdır. Dış cephelerde yoğun kullanılan çiniler dönemin tınlı ustası Kütahyalı Hafız Mehmed Emin'e aittir.

Harikzedegan Katevleri; Mimar Kemalettin Bey'in eseri bir yapılar topluluğudur. Harikzedegan Katevlerinin yapımına İstanbul'un işgal yıllarında başlanmış, bir bölümü 1921'de, konutların tümü 1922'de tamamlanmış ve kentin surlar içindeki tarihi bölümünde yapılan çok katlı, sosyal konutlar olma niteliğini kazanmışlardır. Bugünkü Ordu ve Fethi Bey caddeleri ile Kurultay ve Harikzedeler sokaklarının çevrelediği kare planlı bir yapı adası üzerinde, yine kareye yakın, ortaları avlulu, dört bloktan oluşan katevleri, 19. yüzyıl İstanbul'unda yeni yangın yerleri düzenlemelerinde yeğlenen ızgara plan şemasına uygun bir biçimde ada üzerine

yerleştirilmiştir. (Şekil 4.2) Büyük bir işçi topluluğu için yapılan bu büyük sitede, üç yüzler dairesel birimler biçiminde planlanan binaların bir bölümünün altına ortak gereksinimlerin karşılanması amacıyla dükkanlar yerleştirilmiş üzerleri camla örtülü orta avluların çok maksatlı olarak kullanılacakları düşünülmüştür ve dairelere ulaşım avluları çevreleyen açık koridorlarla sağlanmış, ayrıca ortak çamaşırlıklar ve ortak çöp toplama sistemleri geliştirmiştir. Blokların her biri, ortası açık avlulu, çatı araları ile birlikte altışar katlı, kareye yakın dikdörtgen planlı binalardır. Avlu girişlerine göre bakışık olarak yerleştirilmiş birere çift “U” biçimli açık merdiven, katlar arasındaki bağlantıyı sağlayabilmek için her katta avluyu çepeçevre dolanan açık koridorlara açılmaktadır.



Şekil 4.2 Harikzedegan Katedrales; 1922-23

İstanbul'da ilk betonarme binalar olma özelliğini koruyan Harikzedegan Katedrales, bu tür ilk uygulamalarda görülebilecek hataları da içermektedir. Örneğin, ahşap yapı tekniğinin getirdiği alışkanlıklarla gereksiz sıklıkta kullanılan betonarme taşıyıcılar yanında, döşemeler bir buçuk metre aralıklarla yinelenen yardımcı kirişlerle beslenmiş, oturtma bir ahşap çatı anlayışıyla biçimlendirilen üst örtüler ise, tümüyle betonarme olarak gerçekleştirilerek bu sistemin olanak ve tekniği göz ardı edilmiştir. (Yavuz, 1981)

Çırağan Sarayı; 17. yüzyıl başlarında Kazancıoğlu bahçesi diye bilinirdi. 16. yüzyılın ikinci yarısında burada Kaptan-ı Derya Kılıç Ali Paşa'nın yalısı vardı. 1648'de Sultan Murat IV bu yöredeki bahçeyi kızı Kaya Sultan ile eşi Sadrazam Melek Ahmet Paşa'ya verdi. Çift yazları burada yaptırarak ahşap köşkte geçirirdi. 18. yüzyıl başlarında Sultan Ahmet III bu köşkü ve bahçeyi kendi damadı Nevşehirli İbrahim Paşa'ya bağışladı. Damat İbrahim Paşa ve eşi Fatma Sultan "Çırağan Şenlikleri" olarak tarihe geçen dillere destan meşaleli kır eğlencelerini burada düzenlerlerdi. Bölge o şenlikler nedeniyle Çırağan diye anılır oldu. (Şekil 4.3)



Şekil 4.3 Çırağan Sarayı

Ünlü Lale Devri'ni sona erdiren 1730 ayaklanmasından sonra saray boşaltıldı ve yıpranmaya terk edildi. Nihayet Sultan Mahmut I tarafından yeniden ele alındı ve yabancı sefirlerle ziyafet mekanı olarak kullanıldı. Selim III'ün sadrazamı Yusuf Ziya Paşa sarayı satın aldı, yıktırdı ve Kirkor Balian'a mermerden yeni bir saray yaptırarak 1805'de padişaha armağan etti.

Sultan Mahmut II devrinde yazlık olarak kullanılan saray da yıktırılmış ve 1835-1843 arasında Gabaret Ballian tarafından daha büyük ölçekte yeniden inşa edilmiştir. Çok miktarda ahşap kullanılmış olmasına karşın, sarayın ana bölümü mermer ve

taştan yapılmış, klasik tarzda kırk sütun yerleştirilmiştir. Sultan Abdülmecid resmi ikametgahını 1855'de Topkapı Sarayı'ndan Dolmabahçe Sarayı'na taşımaya karar verdiğinde Çırağan Sarayı tekrar yıkıldı ve Nigoğos Balian tarafından yeniden yapıldı. Bugünkü sarayın temelleri o döneme aittir. Ne var ki, mali sorunlar ve “Kuleli Olayı” diye bilinen, Sultan'ın katline yönelik bir ayaklanma nedeniyle, sarayın inşası yarım kalmıştır. Saray ancak 1874'de Sultan Abdülaziz tahta çıktıktan sonra tamamlanabilmiştir. Yeni Çırağan sarayı için dünyanın her yerinden en iyi mermerler ve sedefler getirtilmiştir. Ama Sultan Abdülaziz burada birkaç ay oturdu ve çok nemli olduğunu belirterek Çırağan Sarayı'ndan taşındı.

Sultanların eski ikametgâhlarından olan bu sarayda düşüştü olan Osmanlı İmparatorluğu'nun kaderini paylaştı. Bir askeri darbeyle tahttan indirilen Sultan Murat V, 1904 yılında ölene dek, ailesi ile birlikte bu sarayda hapis tutuldu. O tarihten sonra sarayın yeni Meclis binası olmasına karar verildi ve meclis 14 Kasım 1909'da Çırağan'da açıldı. Ama Meclis Çırağan Sarayı'nı ancak iki ay kullanabildi. Kalorifer dairesinde çıkan ve hızla bütün saraya yayılan yangın beş saat içinde bütün binayı kül etti; yalnızca taş duvarlar ayakta kaldı.

1946'da meclis sarayı, hizmet binalarını ve çevresindeki araziyi İstanbul Belediyesi'ne verdi; belediye de burayı kum ve inşaat malzemeleri dökme yeri olarak kullandı. Bir bölümü de yöre kulüpleri tarafından yüzme havuzu, futbol stadı olarak kullanıldı.

4.1 Mevcut Binaya Müdahale Kararları ve Eklerde Geometri

Mevcut binalara yapılan müdahalelerde yaygın olan eğilim, karşıt dil kullanarak bilinçli bir kontrast yaratmaktır. Zaten toplum yaşayışı, malzemeler, yapım teknikleri vs. değişmiştir; eski mekân organizasyonları da fonksiyonel ihtiyacı karşılayamaz durumdadır. Geçmişte tasarım ilişkileri, statik, tesisat gibi farklı alanlardaki tasarımlama kararları arasındaki etkileşim bugünküne göre çok daha az değişiklik göstermekteydi. Malzeme ve yapım teknikleri çok daha sınırlı kalmaktaydı. Günümüzde ise; daha önce bölüm 2.6'da da belirttiğimiz gibi; yapı malzemeleri ve çağdaş yapım teknikleri, yeni üslupları ve eğilimleri ifade etmeye olanak vermekte, sonuçta kişisel tasarımlar geleneksel çevre ile çelişmektedir.

Eski ile yeni aynı zamanda bir arada iken eş değerde ağırlıktadır (Rüegg, 1994). Bunların birbirinden bağımsızlığı, birbirleriyle olan zıt karakterleriyle mümkündür. Eski-yeni tasarım ilişkilerinin tarihine bakılırsa, yeni tasarımın her zaman kendine özgü bir üsluba sahip olmasının tarihsel süreklilik bakımından da en sağlıklı yol olduğu görülmektedir (Öter, 1996)

Yapılacak olan ekler bina içinde çözüm imkânı vermiyor ise, binaların malzeme ve plan kütle özelliklerinin değerlendirilmesi gibi uygulamalarla, uygun çözümlerin ortaya konulmasına çalışılmalıdır. Ortaya konacak çözümler mevcut dokuyu korumak ve onu devam ettirmek anlamında ele alındığında mevcut malzeme ve plan kütle özelliklerinin uygulanması öngörülebilir. Ancak yapılacak olan eklerin mevcut binaların yapıldığı dönemden farklı bir dönemde yapılıyor olması ve bugünkü ihtiyaç ve çözümlerden kaynaklanmasından dolayı günümüz malzeme ve yapım teknikleri ile uygulanması daha uygun olacaktır. Yapılacak olan eklerin mevcut dokuya benzer veya zıt, nasıl olursa olsun mevcut dokuya saygılı ve onu koruyan özellikte uygulamalar olmasına özen göstermek gerekmektedir. Burada amaç, günümüz kullanıcı ihtiyaçlarını bu mekânlara kazandırarak, bu binaların sağlıklı ve uygun şekilde kullanımını sağlarken, bu yerleşmeleri de sahip oldukları temel bir takım özellikleri ile geleceğe aktarmaktır (Yeşilçiçek, 1995).

Mevcut binanın, yeni fonksiyonun gereklerini iç mekân sınırlarında karşılayamadığı durumlarda, bir takım eklemeler yapmak gerekebilir. Bunun için ek binalar ya da çatı eklentileri araç olarak kullanılmıştır.

Yeni fonksiyonun gerektirdiği mekânlar sayıca ya da kapasite bakımından fazla olabilir, öte yandan yeni teknolojiler ilgili sistem ve elemanları gerekli kılabilir. Ancak bu yeni teknolojik sistem ve elemanları mevcut bina ile ilişkilendirmekte bazı durumlarda ciddi problemlerle karşılaşılabilir. Bu durumlarda çözümlerin mevcut binaya yapılacak ilavelerle geliştirilmesi gerekli olabilir.

Çatı eki, bir anlamda, binanın gereksindiği ek binanın, yanına veya yakınına değil de üzerine yapılmasıdır. Bazı durumlarda, daha fazla ışık almak, bitişiğindeki binalarla uyumlu bir yüksekliğe ulaşmak yolunda da aracı olabilir. Yapıldıktan sonra, binaya gündüz ve gece boyunca değişen imgeleri ile çevresinde yepyeni bir prestij kazandıran çatı eki, teknoloji ve yeni malzeme aracılığıyla ifadesini bulur.

4.1.1 K t le ile İlgili Kararlar ve Geometri

Mevcut binanın yeniden değerlendirilmesinde yeni işleve uygun düzenlemeler yapılması kaçınılmazdır. Bu düzenlemelerin başında mevcut binanın ana kütlesindeki ve ihtiyaç duyulduğunda ek yapılacak binaların kütlesel formları ve geometrik düzenleri hakkında karar vermek gelecektir. Bu kararlar mevcut binaya yaklaşım şeklini de belirleyecektir. Mevcut binanın genel kütlesinde değişiklikler yapmak veya aynen korumak, yapılacak eklerde mevcut binanın formlarına sadık kalmak veya tamamen zıt bir karakter oluşturmak verilebilecek kararın sadece birkaç alternatifidir.

Bu bağlamda kısaca tarihlerini anlattığımız örnekleri inceleyecek olursak; Akaretler Bloklarında herhangi bir kütlesel ilave veya geometrik değişikliğe gidilmesi tercih edilmemiştir. Mevcut geometri ve kullanılan formların günümüze kazandırılması ve kalıcılığının sağlanması amaçlanmıştır. (şekil 4.4, şekil 4.5)

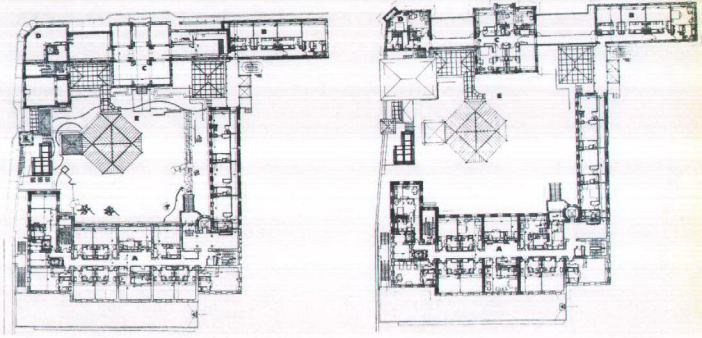


şekil 4.4 Akaretler Blokları, tamamlanmış cepheler



Şekil 4.5 Akaretler Blokları, inşaatı devam eden blok

Sultanahmet Cezaevi otele dönüştürülmesine karar verildiğinde ilk projelerde avluda ışıklık veya restoran olarak kullanılması düşünülen saydam bir piramit içeriyordu. İşletmeci olarak Four Seasons otelleri zinciriyle anlaşma sağlandıktan sonra projelerde Four Seasons standartlarına ve isteklerine göre revizyonlar yapılması gerekmiştir. İşletmecinin bu sistemi uygun bulmamasının sonucu olarak bu saydam piramit yerini; proje müellifleri tarafından arzu edilen bir sistem olmasa da, opak çatılı ağır bir kütleyle bırakmak zorunda kalmıştır. İç avluda yapılan bu değişiklik dışında ise mevcut bina genel hatlarıyla korunmuştur. Buradaki kütsel koruma çevresindeki diğer binalarla uyum açısından da mecburi bir seçim olarak görülebilir. (Şekil 4.6, Şekil 4.7)

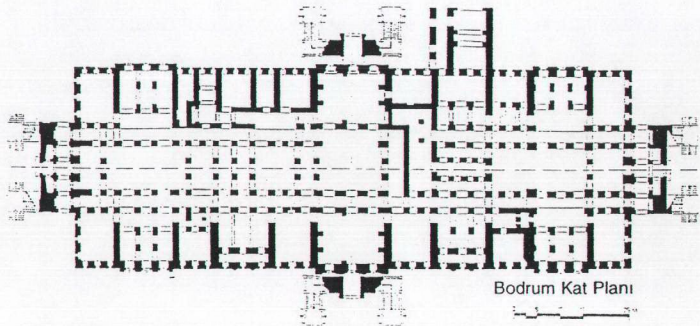
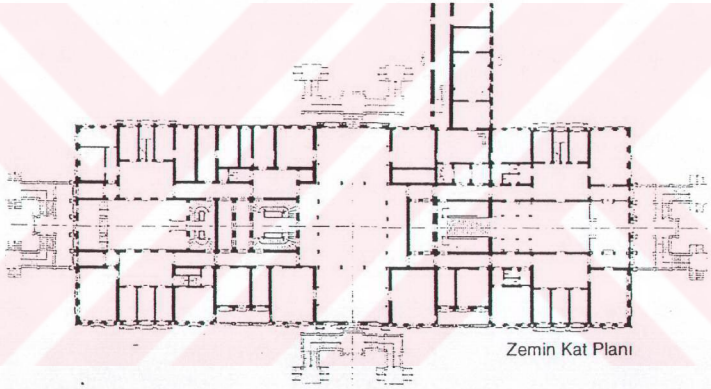
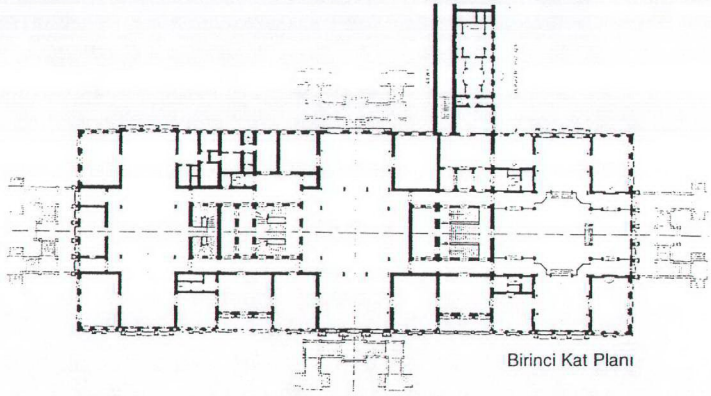


Şekil 4.6 Sultanahmet Cezaevi, avluda düşünilen cam piramit ile ilk projeler

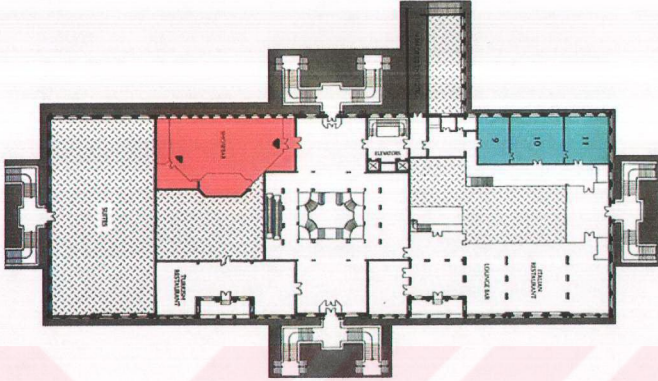


Şekil 4.7 Sultanahmet Cezaevi, uygulanan projeye göre avlu

Harikzedegan Katevleri dikdörtgen avlulu dört bloktan oluşmakta iken otel projesi çerçevesinde otelcilik hizmetlerinin daha sağlıklı bir şekilde sağlanabilmesi ve otel bütünlüğünü sağlamak amacıyla tek bir kütle haline getirilmesine karar verilmiştir. Tek bir kütle haline getirme amacına da avluları ve blokları birbirinden ayıran haçvari yolun üzerini şeffaf lexan türü bir malzeme ile kapatılarak elde edilmiştir. Bunun dışında kütlelerde herhangi bir değişikliğe gidilmemiş sadece giriş kat bütün binanın bütünlüğünü sağlamak amacıyla dört blok birbirine direkt bağlantılı hale getirilmiştir. (Şekil 4.8)



Şekil 4.9 Çırağan Sarayı Planları, Sedat Hakkı Eldem



Şekil 4.10 Çırağan Sarayı, birinci kat planı

4.1.2 Yüzey Geometrileri Açısından Genel Kararlar

Geometrik kararlar olarak ele alabileceğimiz konular sadece kütsel geometri ile sınırlı değildir. Yüzeysel olarak da yeniden değerlendirilecek binalarda çeşitli yaklaşımlar söz konusudur. Mevcut binanın korunması dendiği zaman mevcut binanın cephelerinin aynen korunması tercih edilmektedir. Bu sebepten dolayı buradaki karar verme daha çok yapılacak olan eklerde ortaya çıkmaktadır. Kütsel geometride olduğu gibi yüzeysel geometrik kararlar da aynen tekrar edilmesi, yeni ve günün imkânlarını ortaya koyan bir seçim yapmak gibi değişik alternatifler düşünülebilir.

Akaretler Bloklarında yüzeysel olarak yeni bir düzenleme yapılmazken su olukları, çatı kaplamaları, izolasyonlar gibi malzemeler yenileri ile değiştirilmiş; cephelerdeki mevcut küfeki taşları temizlenmiş bir kısmı ise yenileri ile değiştirilip eskitilmiştir. Pencere ve kapı ölçüleri de bu bağlamda eski durumuna uygun olarak korunmuş ve sağlamlaştırılmıştır. Bu şekilde eski doku mümkün olduğunca korunmaya çalışılmıştır. Yeni işlev çerçevesinde kiraya verilecek olan ofis blokları ve kafeteryalar içinde mevcut dokuya saygılı olması amacıyla ortak kararlar alınmış ve

tek tip ve belli ölçülerde belli tip tabelalar kullanılması zorunluluğu getirilmiştir. (Şekil 4.11)



Şekil 4.11 Akaretler Blokları, cephelerin yenilemesi

Sultanahmet Cezaevi bina grubunun çeperleri, bilindik ve ulaşılabilen tüm detayları ile Anıtlar Yüksek Kurulu ve Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Koruma Kurulu kararları doğrultusunda korunmuş ve yenilenmiştir. Çevresinin de kendisi gibi eski binalarla çevrili olması sebebiyle diğer binalara da gereken saygılı yaklaşımın sağlanması ve sadece bina olarak değil bölge olarak zamana kazandırılması açısından bu karar verilmiştir. Tarihi yarımadanın en önemli arkeolojik sit alanında, bir yandan yüklü bir programın bina çeperlerinden taşmaksızın işlerliğinin çözülmüş olması, diğer yandan ise, anılan çeperlerin özgün biçiminden önemli tavizler verilmemiş olması dolayısıyla başarılı bir örnek olarak değerlendirilebilir. (Şekil 4.12, Şekil 4.13)



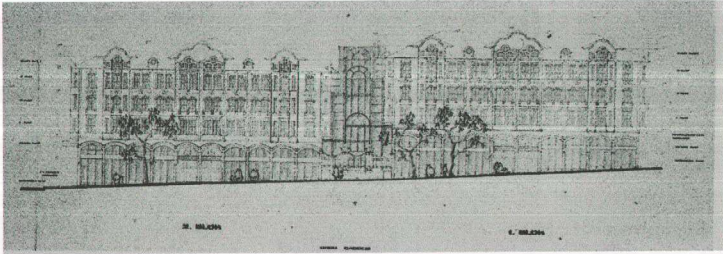
Şekil 4.12 Sultanahmet Cezaevi, güney cephesi



Şekil 4.13 Sultanahmet Cezaevi, giriş cephesi

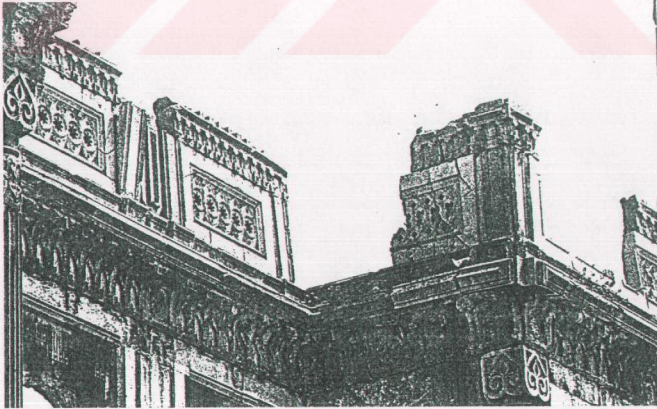
Harikzadegân Katevleri'nin ilk proje çalışmalarında alınan kararlardan birisi de binanın dış cephesini asla bozmamak olmuştur. Bölüm 3.1.1'de ele aldığımız Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunundan da hatırlayacağımız gibi hangi tip tarihi eser olarak sınıflandırılırsa sınıflandırılsın en azından cephe korunması veya eskisi gibi gözüken yenisi yapılması gerekmektedir. Bu binada da yeniden yapılması yerine korumanın seçilmiş olması olumlu bir karar olarak gözükmektedir. Blokların birleştirilip tek bir kütle elde edilmesi sırasında kapatılan haçvari yolun bağlantılarına giriş kapıları ihtisamlı bir şekilde yerleştirilmiştir. Cephe özelliklerine

ilave edilen tek öge de bu kapılar ve mekânı birleştirmek için yapılan kapatma işlemleri olmuştur. (Şekil 4.14)



Şekil 4.14 Harikzedegân Katedrleri, Ramada Oteli Cephesi

Çırağan Sarayı dış beden duvarlarının yüzeysel temizliği yapılarak gereken yerlerde bitki köklerine karşı kimyasal malzemelerle koruyucu önlem alınmıştır. Cephelerinde taşıyıcı özelliğini kaybetmiş taşlar çürütülerek yerine galvanizli hasır demir donatılı suni taş dökülmüştür. Cephelerde mevcut taş dokusuna uyum için yeni yapılan suni taş yüzeylere taraklama yapılmıştır. Saçak kornişleri yerinde ve sağlam durumda ise sadece bozulmuş cephedeki profilli bölümü prekast olarak hazırlanıp yerine tespit edilmiştir. Kapıların etrafındaki bütün mermer yüzeyler temizlenmiş, kırık yerler aşılama ile tamamen bozulmuş elemanlar orijinal malzeme ve yöntemle yenilenmiştir. (Şekil 4.15, Şekil 4.16)



Şekil 4.15 Çırağan Sarayı, saçak balustlarının restorasyon öncesi durumu



Şekil 4.16 Çırağan Sarayı, kuzey cephesi, restorasyon öncesi

Ek binada ise verilen kararlar Sarayla yarışmayacak şekilde ve Saraya uygun elemanların kullanımı şeklinde olmuştur. Saray gibi klasik tarzda bir binanın yanına yapılan ekte sade bir üslup tercih edilmiş ve cephelerde Saray'daki gibi bezemelerden kaçınılmış daha düz ve durağan bir cephe sistemi kullanılmıştır. Pencere ve kapı ölçüleri Sarayla uyumlu bir şekilde belirlenmiş ve otelin oda sistemi de bu pencere sistemine göre oluşturulmuştur. (Şekil 4.17)



Şekil 4.17 Çırağan Sarayı, ek bina cephesi

4.2 İç Mekân Düzeni

Kullanım dışı kalmış mevcut bina, fiziksel varlığıyla tasarım sürecinin girdilerine eklenecektir. Bölüm 2.3’de mevcut binanın, mevcut mekân özellikleriyle, yeni tasarım düzeneğinde başrolü oynayan gizli güç olacağına işaret edilmmişti. Dönüştürme tasarımı, mekânın dönüşümü-değişen anlamı esası üzerinde gelişmektedir. Mekânın tanımı ile fiziksel olarak ifadesi, tarih boyunca değişik şekillerde yapılmıştır. Bu değişim, en çarpıcı ifadesini dönüştürme projelerinde bulur. Zira, pek çok farklı döneme ait mekân tanımının bir arada çözümlenmesi, dönüştürme tasarımı aracılığıyla gerçekleşmektedir. Mimar da, bu farklı mekân tanımları ve fiziksel ifadeleri arasındaki ilişkiyi kuran, onların oluşturduğu düzeneği kendi gözüyle gören, beyniyle kurgulayan ve içinde bulunulan zamanla köprü kurarak yeni tasarımı yapan kişi durumundadır (Öter, 1996).

Mevcut binanın iç mekânının, yeni fonksiyonun ihtiyaçlarına göre yeniden düzenlenmesi bu konuda uygun bir anlayış olarak görülmektedir. Bu düzen, düşeyde yeni sınırlar oluşturan ve mekânda yeni ölçekler veren pano ve duvarlar ile kot farklılıkları olarak ele alınabilir.

Mevcut binaya yeni fonksiyon verirken, mevcut duvar yüzeyi mekânın güncel kullanımı için yetersiz kalabilir ya da orijinallerinin kullanılması onlara zarar verebilir. Bu nedenle bir takım yardımcı mimari öğeler, mekân içinde organize edilebilir.

Orijinal fonksiyona göre oluşturulmuş mevcut iç mekan biçimlenişinin yeni fonksiyonun örgütlenme ihtiyacıyla örtüşmemesi son derece doğaldır. Bu durumda dikkat edilmesi gereken şey, orijinal malzeme algısını devam ettirirken yeni gerekenlerinde karşılanabilmesi yolunda yeni buluşlar yapmaktır.

4.2.1 Bölerek Mekân Oluşturma

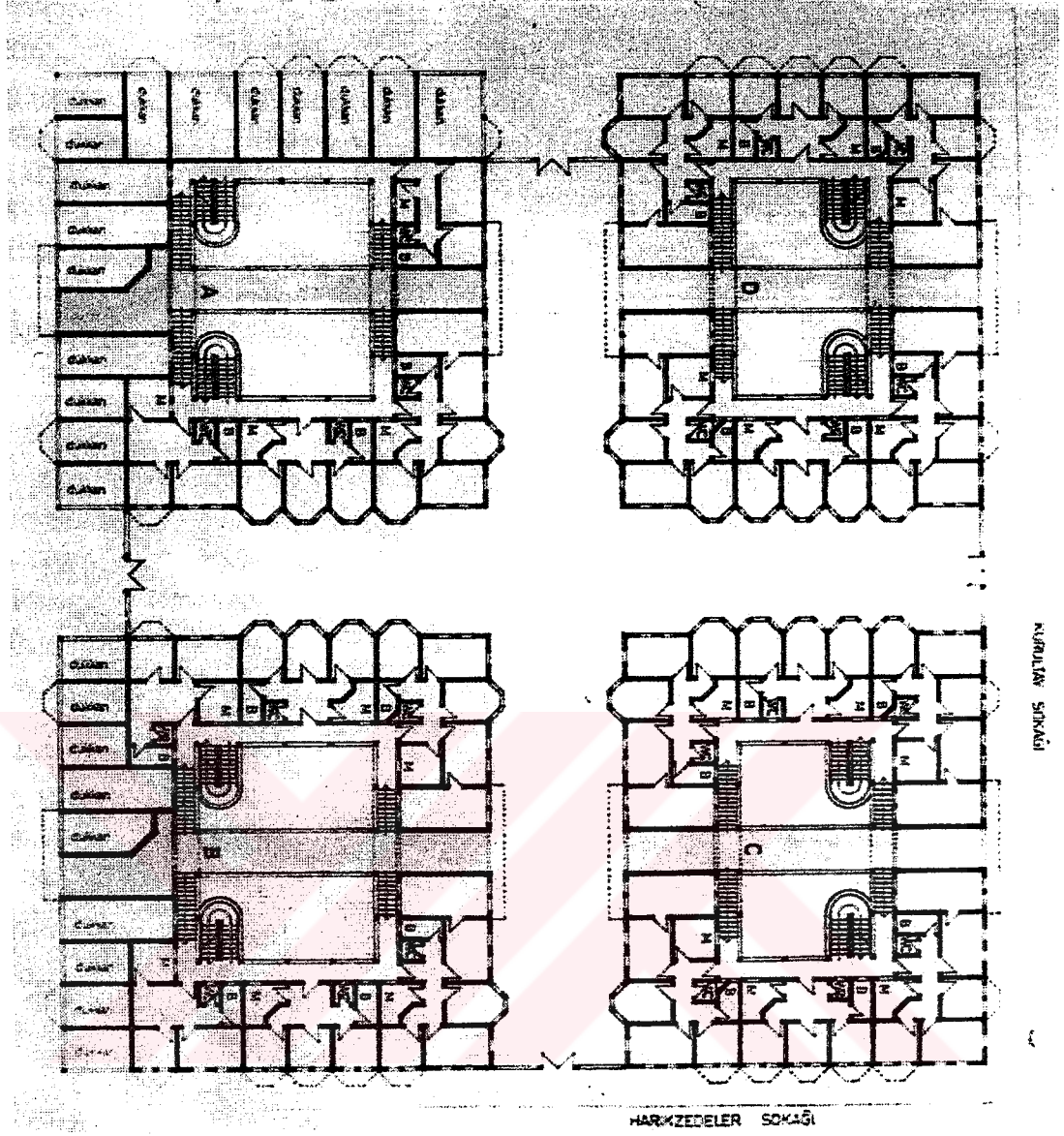
İhtiyaca, yeni işleve uygun mekanları oluşturmakta kullanılabilecek yöntemlerden biri mevcut binanın yeni işleve uygun olmayan büyüklükteki mekânlarının bölünerek amaca uygun hale getirilmesidir. Tabii bu bölme işlemlerinde mevcut binanın orijinal karakterine saygılı bir yaklaşım göstermek gerekmektedir. Binanın sahip olduğu kendine has dokusu, kendine has özellikleri arka plana itilmeden hangi elemanın yeni yapıldığı hangi elemanın orijinal olduğu belli olacak şekilde uygulamak bu konuda

genel olarak kabul edilen yaygın bir tutum olarak görülmektedir. Bu durumda orijinal malzeme ile yeni yapılmış bölümlerin oranları da önemli olmaktadır. Bu yüzden mevcut bina için uygulanacak yeni işleve karar verilirken ne kadar müdahale edileceği de göz önünde tutulmalıdır.

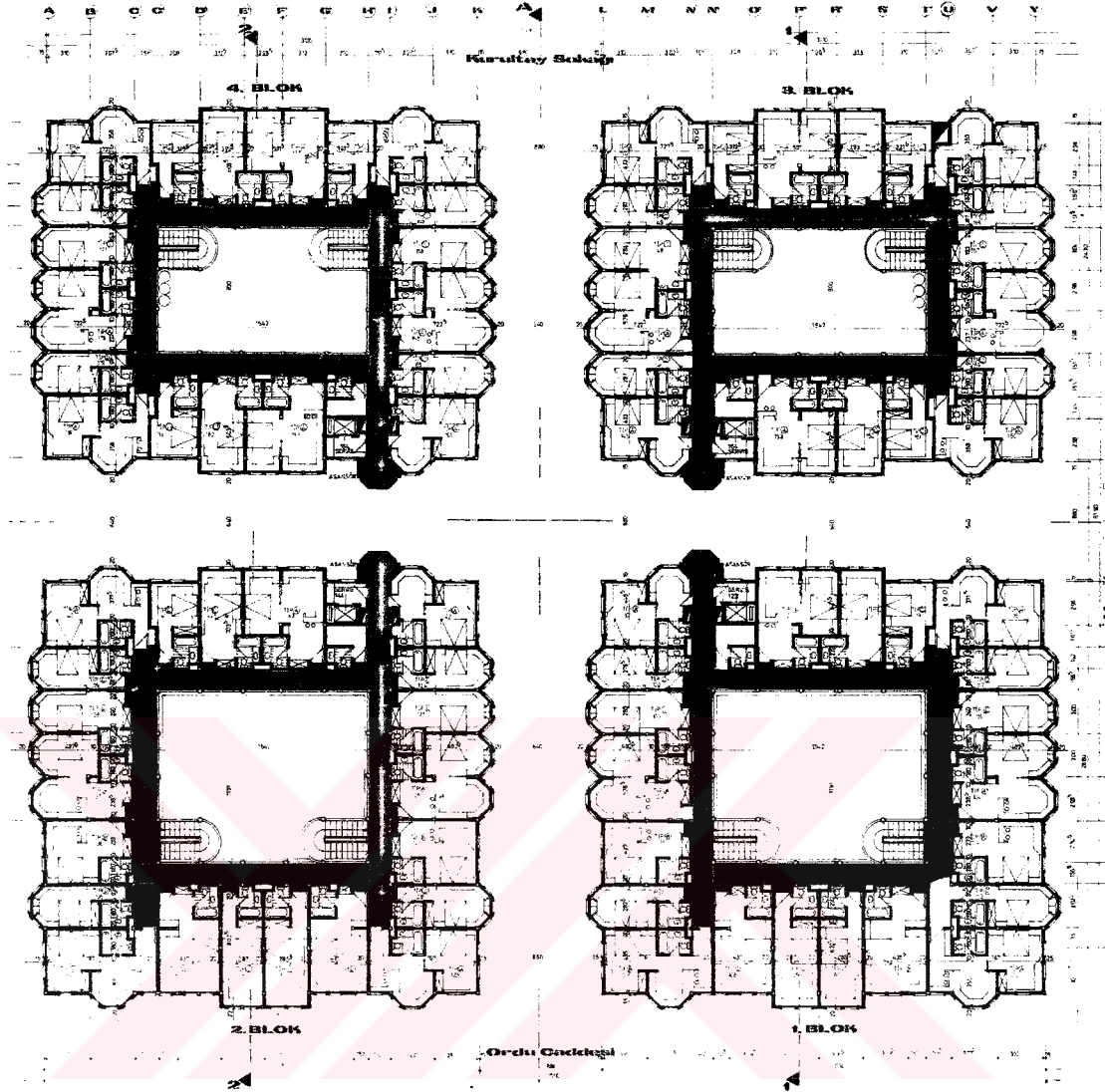
Akaretler Bloklarında birimlerin tek tek ele alınarak bir apart otel şeklinde değerlendirilmesi düşünüldüğü için mekânlarda büyük değişikliklere gerek duyulmamıştır. Sadece müşteri isteklerine göre büyük olan odalar yeniden kullanılabilir malzeme ile ikiye bölünerek kullanılmaktadır. Yığma sistemde yapılmış binalar olmasından dolayı mevcut mekânların büyüklükleri belli sınırlar çerçevesindedir ki bu da bölünebilecek kadar geniş mekânların oluşumunun önüne geçmiştir. Bunun dışında özgün planlara sadık kalınarak bazı ufak ekler ve çıkartmalar yapılmış, mutfak nişleri kaldırılmış, mutfak ve banyolar modern malzemelerle yenilenmiştir.

Sultanahmet Cezaevinde o günkü koşullarda yapılan eklentilerin; koğuş sisteminden hücre sistemine geçiş için eklenen duvarlar gibi; taşıyıcı sisteme etkileri incelenerek gerekli destek ve düzenleme işlemleri ile Four Seasons standartlarına uygun hale getirilmiştir. Cezaevi iken geçirdiği değişiklikler dikkate alınmış ve düzenlemeler bu değişikliklere uygun olarak yapılmıştır. Bu düzenlemeler otel odası oluşturulmasına uygun düzenlemeler olduğu için ayrıca bölünerek mekân oluşturulmasına gerek duyulmamıştır.

Harikzedegân Katevleri; konut olarak yapılmalarından dolayı sahip olduğu düzeninin otel fonksiyonu için değiştirilmesi gerekmiştir. Bu yeni işleve uygunluk içinde daireler odalara bölünerek ve her birine banyo eklenerek yeni mekânlar, otel odaları oluşturulmuştur. (Şekil 4.18, Şekil 4.19)

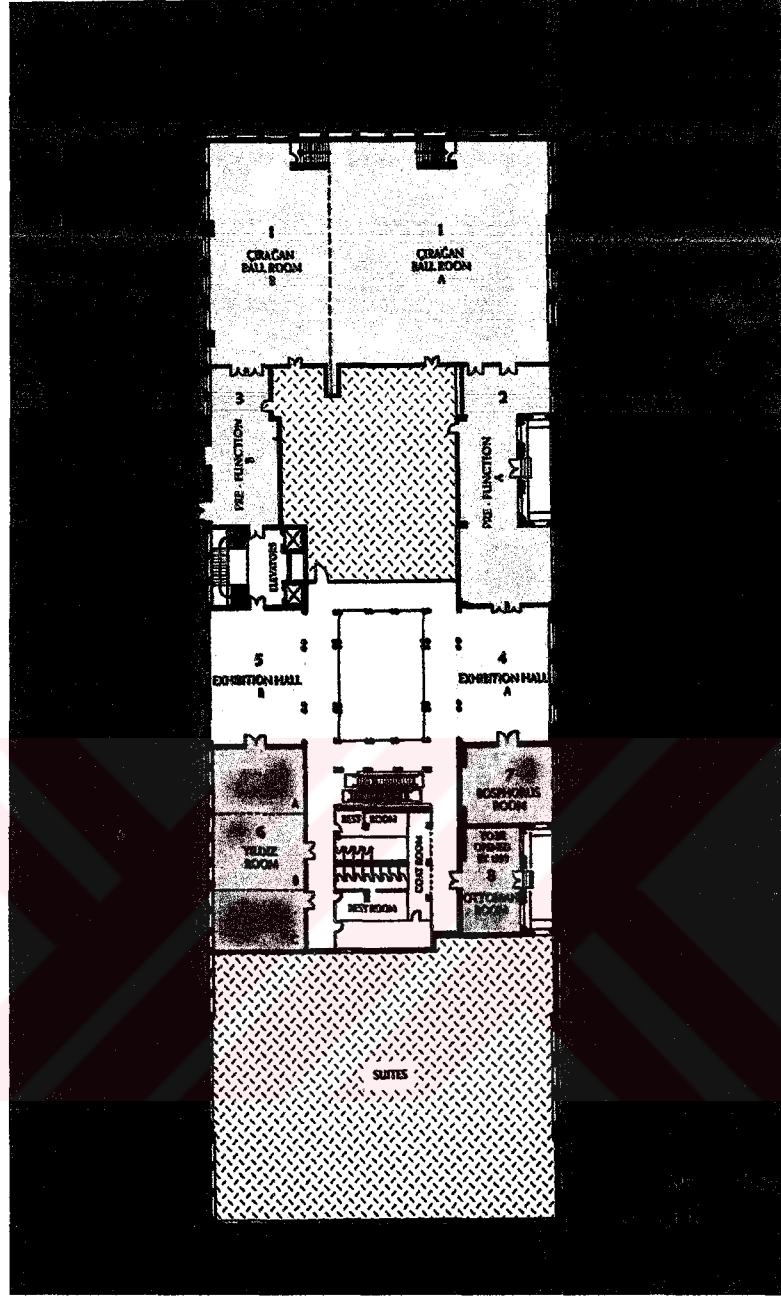


Şekil 4.18 Harikzedegan Katedrasi, zemin kat gravürü



Şekil 4.19 Harikzedegan Katedrali, Ramada oteli normal kat planı

Çırağan Saray'ında ise yeni mekânlar oluşturulması Saray'ın içindeki mekânların restorasyonu ve mekâna göre gerekli işlevlerin dağıtılması ile sağlanmış ve gerekli birçok işlev yeni yapılan binada çözümlenmiştir. Saray'ın restorasyonu sonucu ortaya çıkan mekânlar otel odası olmak için çok büyük olmalarına rağmen, bölerek iki veya üç oda oluşturmak, içinde pencere düzeni müsaade etmediğinden, Saray kısmındaki odalar özel fonksiyonlarla stüt ve kral daireleri olarak düzenlenmiştir. (Şekil 4.20)



Şekil 4.20 Çırağan Sarayı, ikinci kat planı

4.2.2 Birleştirilerek Mekân Oluşturma

Mevcut binanın sahip olduğu karakteristik özellikler ile yeni işlevin ihtiyaç duyduğu mekânlar arasındaki farklılıkların giderilmesi amacıyla yapılabilecek işlemlerden bir tanesi de birleştirilerek yeni fonksiyona uygun mekânlar oluşturmaktır. Otel örneklerinde de otelin ana elemanı odalar olmasına rağmen özel fonksiyonlar ve hizmetler için büyük mekânlara: toplantı mekânları, balo salonları, konferans salonları, lokantalar, lobi ve dağılım holleri gibi; ihtiyaç duyulmaktadır. Bölerek

mekân oluşturmada olduğu gibi burada da mekânın özelliklerine saygılı ve mekânın karakteristik özelliklerini bozmayacak uygulamalar tercih edilmelidir.

Akaretler Blokları yığma yapı sistemiyle yapıldığı için bu tür bir birleştirme ihtiyacına taşıyıcı sistem izin vermemektedir. Zaten yeni işlevde bu yapı sistemi düşünülerek birleştirmeye ihtiyaç olmaması içi apart otel olarak seçilmiştir. Bu seçim sayesinde 133 konut birimi tek tek değerlendirilebilmiş ve aslına uygun korunması sağlanabilmiştir.

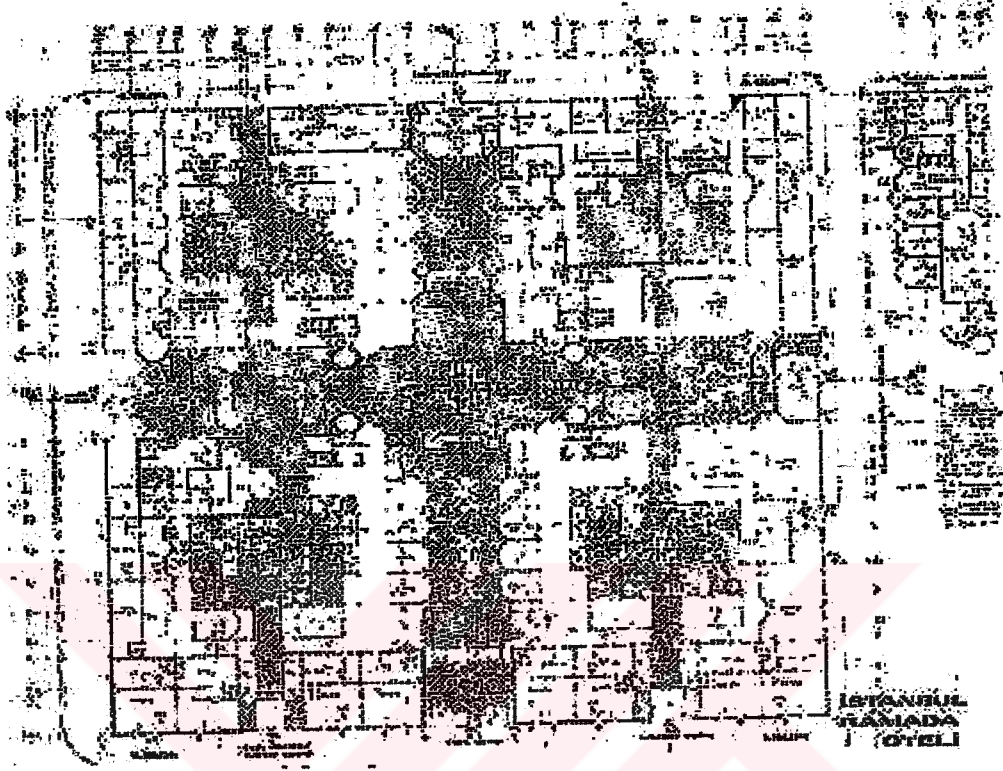
Sultanahmet Cezaevi'nin Four Seasons oteline dönüştürülmesinde otelin ihtiyaç programında yer alan lokantalar ve balo salonu gibi geniş alanlara ihtiyaç duyan mekânlar avluda ortaya çıkartılan bodrum kat içinde çözülmüştür. Bodrum katta bu mekânların oluşturulabilmesi için geniş açıklıkların geçilebileceği şekilde güçlendirmeler yapılmıştır. Böylece avlu etrafındaki ana kütlede böyle bir birleştirme işleminin yaratacağı etkiler minimuma indirilmiştir. Mekânlar büyüklüklerine göre avlu etrafındaki ana kütle ve avlu içinde bodrumda kalan bölümlere ayrılmıştır. (Şekil 4.21)



Şekil 4.21 Sultanahmet Cezaevi, bodrum kat inşaatı

Harikzedegân Katevlerinin zemin katında oluşturulması düşünülen mekânlar kendi içlerinde bağımsız fakat içerik olarak birbirleriyle bağlantılı olması gereken mekânlar olduklarından bu mekânların kot farklılıkları ve birkaç basamakla birbirine direkt bağlantılı olabilmesine karar verilmiştir. Bu kararların uygulanabilmesi için de dört

bloğun zemin katları açılarak kendi içinde bağlantı sağlanmıştır. Dış cephelerde bulunan dükkânlar dışarıyla içeriği ayırırken içerde ise bir bütünlük hâkimdir. (Şekil 4.22)



Şekil 4.22 Harikzedegân Katedrasi, Ramada oteli zemin kat haçvari yol ve ortak mekanlar

Ortaya çıkan bu tek mekânın yeterli büyüklüğe sahip olması sayesinde de alan olarak belli büyüklüklerde olması gereken mekânlar bu kat içinde bazı bölücü elemanlar yardımıyla birbirleriyle bağlantıları kesilmeden oluşturulabilmektedir. Türkiye'nin ilk betonarme bina örneği olan Harikzedegân Katedrasi'nde bu tip bir uygulama ile zemin katta bütün taşıyıcılar da iyice ortaya çıkmış ve bu sayede binanın bu özelliği de herkes tarafından anlaşılabilir bir hale getirilmiştir.

4.3 Taşıyıcı Sistem

Dönüştürme projelerine farklı iki dönemin strüktürlerinin birbirine değmemesi özellikle dikkat edilen bir husus görünümündedir. Bunun hem teknik hem de estetik bakımdan sebepleri vardır. İki farklı dönemin teknolojisi ve malzemesi farklıdır. Mevcut strüktürün yaşlanmasıyla ötürü yenisiyle uyuşamaması ve iki sistemin farklı çalışması gerçekleri göz ardı edilemez. Öte yandan bu iki (veya daha fazla) strüktürün birbirine temas etmesiyle oluşacak ara kesitte mutlaka bir takım aksamalar

olacaktır. Bu istenmeyen durumları olasılık dışı bırakmak için sözü edilen ara kesitin boşlukla geçilmesi veya bunu sağlayacak uygun bir ara malzemeyle çözümlenmesi çok daha isabetli bir tutum olacağı öngörülebilir. Zaten bahsettiğimiz bu farklı katmanların hepsi kendi baskın karakterleriyle bağımsız aynı zamanda birlikte olmak durumundadır. En önemlisi bunların her birinin altının çizilmesidir (Öter, 1996).

Orijinal binada, yılların getireceği yıpranma nedeniyle ciddi strüktürel sorunlar çıkması son derece olağandır. Bu durumda, yeni fonksiyon organizasyonunun getirdiği apayrı bir düzen içinde, alt strüktür sistemi şekillenecektir.

4.3.1 Aynen Korunması

Strüktürel sistemin günün şartlarında verimli bir şekilde çalışabiliyor olması durumunda sistemin aynen korunması seçeneği değerlendirilir. Bu karara varmadan önce mevcut sistemin yeniden gözden geçirilmesi ve yapımından günümüze geçen sürede nelerden ne şekilde etkilendiğinin belirlenmesi gereklidir. Bu belirlemeler sonucunda sistemde eğer ihtiyaç varsa güçlendirmelere veya mevcut taşıyıcı sistem günün şartlarını sağlayamayacak durumda ise yeni bir sistem oluşturulması seçenekleri değerlendirilmelidir. Aynen korunması seçeneğine karar verilirken mevcut sistemin yeni fonksiyonun amacına uygunluğu, devamlılığını ne kadar daha sürdürebileceği gibi faktörleri de göz önünde bulundurmak gereklidir.

Akaretler Blokları'nın hâlen ayakta durabiliyor olması ve günün teknolojik imkânların eklenmesiyle de bundan etkilenmeyeceği sonucuna varıldığından aynen korunmuştur. Sadece zamanın etkileri olan dış faktörlerin etkilerinden suyun etkileri, yapılmasından bu yana geçirdiği büyük depremler, temizlenmiş ve ilk günkü gibi sağlam bir duruma getirilmiştir. Proje amacı olarak binaların ilk günkü görüntüsüne ve sağlamlığına ulaşması amaçlandığından minimum müdahale ile sonuca gidilmeye çalışılmıştır. Çatı tamamen yenilenmiş ancak bu da ilk yapıldığı sisteme uygun olarak yapılmıştır. (Şekil 4.23)



Şekil 4.23 Akaretler Blokları, çatı yenilemesi

Sultanahmet Cezaevi'nin taşıyıcı sistemi, düşey taşıyıcı elemanlar yığma kâgir (bodrumlar, üst katlar tuğla) olduğu ve iyileştirme / yenileme projesi ele alındığı tarihte de yapılan incelemelerde düşey taşıyıcıların genel olarak yeterli olduğu belirlenmiştir. Bazı bölümlerde yerel bozulmaların olduğu saptanmıştır. Saptanan bu bölümlerde gerekli bakım ve onarımlar yapılmıştır. Binanın bazı bozuk / hasarlı bölümleri dışında taşıyıcı duvarlar korunmuştur. Üst katlardaki tuğla duvarlar, genel olarak yeterli bulunmuştur. Bazı bölümlerde bozuk tuğlalara rastlanmış, bunlar tek tek belirlenip, ayıklanarak yenileriyle değiştirilmiştir.

Harikzedegân Katevlerinde genel olarak strüktürel sistem aynen korunmuştur. Zaten Harikzedegân Katevleri'nin en önemli özelliklerinden biri Türkiye'de ilk betonarme sistemle yapılan bina olmasından dolayı taşıyıcı sistemidir ve bu özelliğinden dolayı korunması gerekmektedir. Ancak gerekli görülen yerlerde güçlendirmelere gidilmesi gerekmiş bu güçlendirmeler de o günkü yapım teknikleri ile yenileme şeklinde yapılmıştır. İlk olmasından dolayı yapılan bazı yapım hatalarını da içermektedir. (Şekil 4.24)



Şekil 4.24 Harikzedegân Katedrasi, yenileme öncesi durumu

Örneğin, ahşap yapı tekniğinin getirdiği alışkanlıklarla gereksiz sıklıkta kullanılan betonarme taşıyıcılar yanında, döşemeler bir buçuk metre aralıklarla yinelenen yardımcı kirişlerle beslenmiş, oturtma bir ahşap çatı anlayışıyla biçimlendirilen üst örtüler ise, tümüyle betonarme olarak gerçekleştirilerek bu sistemin olanak ve tekniği göz ardı edilmiştir (Yavuz, 1981).

Çırağan Sarayı'nın geçirdiği büyük yangından sonra ayakta kalan tek kısmı olan dış duvarları aynen korunmuş ve temizlenerek bugünkü halini alması sağlanmıştır. Sarayın iç kısmında bodrum kat üzerine yeni bir sistem kurulmuş ve diğer bölümler ek binada çözümlenmiştir. (Şekil 4.25)



Şekil 4.25 Çırağan Sarayı, bodrum kat tonozları

4.3.2 İlave ve Güçlendirme

Mevcut binalar yapımlarından bugüne kadar geçen sürede şüphesiz değişik dış etkenlere mâruz kalmışlar ve fiziksel ömürlerinin de bir kısmını geçirmişlerdir. Binanın günün şartlarına ve hizmet edeceği insanlara en iyi hizmeti sunabilmesi için bu etkilerin belirlenmesi ve giderilmesi gerekmektedir. Gerekli hizmetlerin karşılanabilmesi için yeni mekânlar oluşturma amaçlı ek binalar yapmadan önce mevcut binayı uzun süre değerlendirilebilecek, günün konfor ve teknolojik şartlarını karşılayabilecek duruma getirmek gerekir. Buna da mevcut binanın taşıyıcı sisteminden başlanmalıdır. Günün şartları derken öncelikle dayanıklılığın güvence altına alınması, günün getirdiği zaruri ihtiyaçların getireceği ek yüklerin belirlenip binanın taşıyıcı sisteminin bu ek yüklerle birlikte dayanımını sağlayabilecek bir duruma getirilmesi akla gelen ilk başlıklardır.

Akaretler Bloklarında zamanın getirdiği yıpranmalar ve yapım yılından bu yana geçirdiği dört deprem sonucu zorlandığı tespit edilen volta döşemelere takviyeler yapılmıştır. Korozyona uğrayan putreller yenilenmiş, böylece döşemeler güçlendirilmiştir. Dış duvarlar ve taşıyıcı sistemi oluşturan iç duvarların yeterli olduğuna karar verilmiş, sadece ihtiyaç duyulan yerlerde sağlamlaştırmalara gidilmiştir. Ahşap çatı tamamen, eskiye uygun olarak gene ahşap sistemle, yenilenmiştir. (Şekil 4.26, Şekil 4.27)

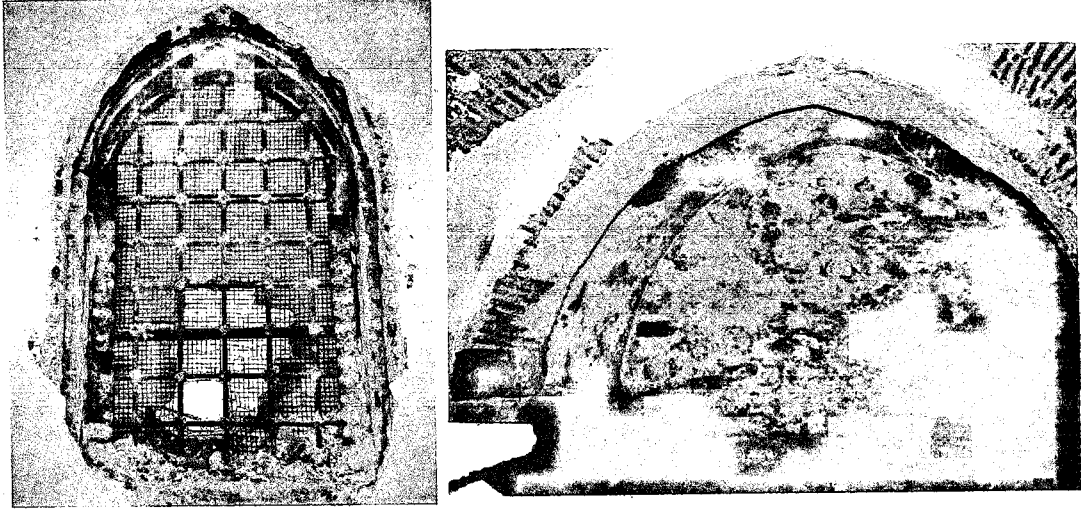


Şekil 4.26 Akaretler Blokları, döşemelerde korozyona uğramış elemanların yenilenmesi



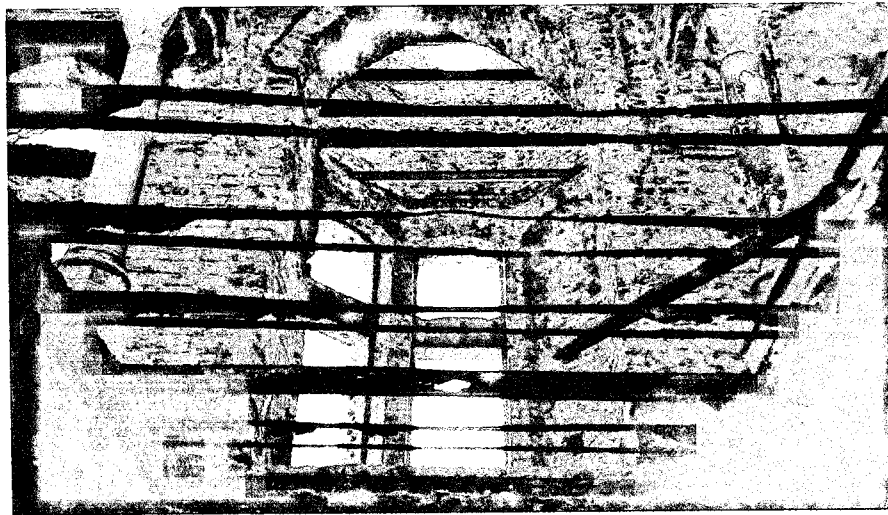
Şekil 4.27 Akaretler Blokları, yenileme öncesi iç duvarlar ve döşemeler

Sultanahmet Cezaevi'nin taşıyıcı sisteminde döşemeler 60 cm aralıklı çelik profiller arasına blok tuğlalar yerleştirilerek oluşturulan volta döşeme sisteminde yapılmış. Cezaevi olarak kullanıldığında, binanın bazı döşemelerinin ilkel denebilecek bir betonarmeye dönüştürüldüğü, bazı bölümlerde de taş / tuğla duvarların kaldırılarak üstteki katların I profillere oturtulduğu tespit edilmiştir. Koğuşlarda alaturka hela taşlarını oturtabilmek ve pis su giderlerini oluşturabilmek için, katlarda volta döşemenin üzerine 30 cm moloz dolgu yapıldığı gözlenmiştir. Döşemelerin büyük bölümünde, özellikle volta döşemelerin çelik kirişlerinde önemli bozulmalar gözlenmiş; dahası bu profillerin, zamanın teknik olanakları gereği düşük nitelikli olduğu ve kaynak tutmadığı belirlenmiştir. (Şekil 4.28)



Şekil 4.28 Sultanahmet Cezaevi, yenileme öncesi durumu

Bodrum kat duvarlarının, özellikle zemin içinde kalan bölümlerinde, bağlayıcı harcın bozulduğu görüldüğünden, tüm taş duvarlar iki yüzlerine hasır donatılı püskürtme beton ve betonarme perdeler eklenerek gerçekleştirilen konsolidasyonla güçlendirilmiş, iki yüzdeki betonarme perdeler taş duvar içinden geçirilen bağlantılarla birbirine bağlanmak suretiyle taşıyıcı duvarlar sandviç kafese dönüştürülmüştür. Bu sırada zemine gelişigüzel oturan taş duvar altlarında ve perde tabanlarında yapılan pabuçlarla tabana oturma, uygun / gereken duruma getirilmiştir. Tuğla duvarların, pencere aralarındaki birbirine yakın, deprem yönetmeliğine uymayan ölçülerdeki ayakları kaldırılarak yerlerine, alt ve üst taşıyıcılarla bağlantılı betonarme kolonlar konulmuştur. Deprem yönetmeliğinde öngörülen uzun ara bağlantısız kâgir duvarlar, aralara betonarme düşey hatıllar eklenerek güçlendirilmiştir. (Şekil 4.29)



Şekil 4.29 Sultanahmet Cezaevi, korozyonla erimiş volta döşeme putrelleri

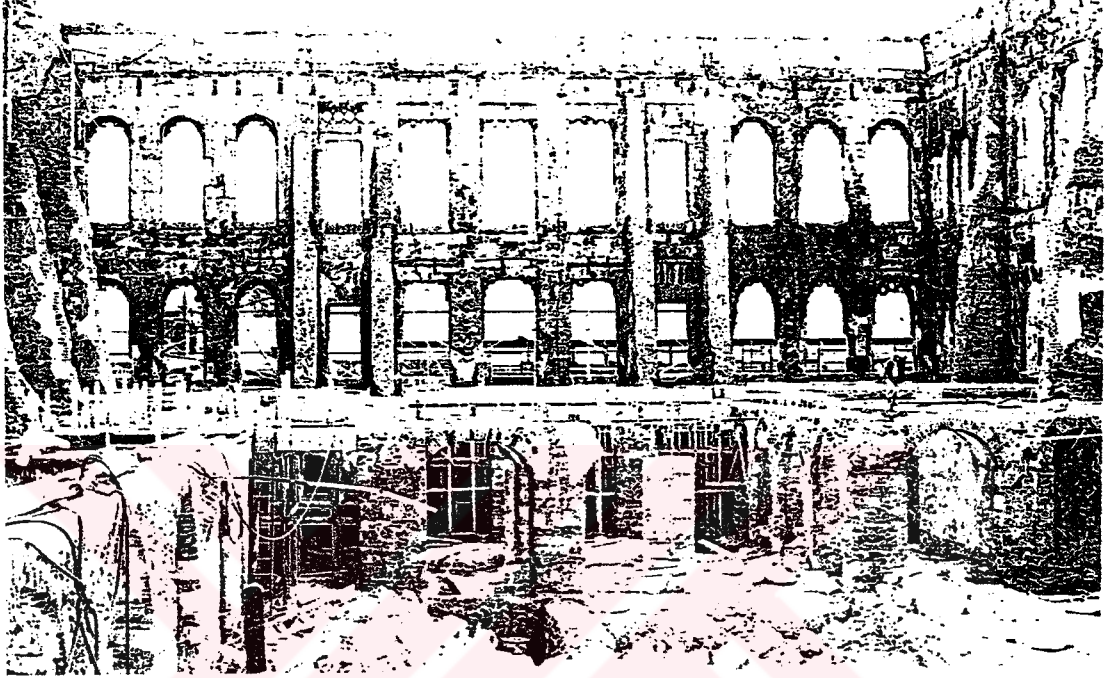
Yenileme çalışmalarına başlandığında sıvalar ve döşeme kaplamaları kaldırılınca, voltayı oluşturan profillerin büyük bölümünün korozyonla bozularak taşıyıcılık özelliğini yitirdiği, betonarmeye dönüştürülen döşemelerin çoğunun çökmek üzere olduğu saptanmış; çelik döşeme kirişlerini duvarlardaki bağlantılarıyla yeniden ve gerektiği gibi yapmanın güçlüğü yanında, yangın güvenliği açısından da sakıncalı olduğu göz önünde tutularak, betonarme döşeme uygun bulunmuş ve geçilen açıklığın büyüklüğüne göre plak ve nervürlü-bloklü döşeme uygulanmıştır. Bunun uygulanmasında, duvarların kat hizalarında hatıllar için boşluklar açılmış ve her hacimde ayrı döşeme oluşturulmuştur. Bu döşemeler duvar içindeki hatılların yanına, döşeme içinden duvarın öbür tarafına geçirilen bağlantı elemanlarıyla birbirine, dış yüzlerde ise çelik lamalarla duvara bağlanmıştır.

Harikzedegân Katevleri'nde bodrum katın elde edilmesi için mevcudun temel tabanlarına kadar inip zor da olsa gereken hacimler kazanılmıştır. Binanın kazıklar üstüne alınıp, bir bodrum kat çıkarma fikrinden; o yörelerde Bizans zamanından kalma su sarnıçlarının bulunduğu öğrenilmiş olması ve hem mevcut binayı zedelememek, hem de kazılarda böyle bir sürprizle karşılaşmamak için; vazgeçildiği Sağdıç (2001) tarafından belirtilmektedir. Diğer bölümler için gereken sağlamlaştırma ve güçlendirme işlemleri de binanın tarihi önemi nedeniyle eski sistemin tekrar kurulması sistemiyle gerçekleştirilmiştir. Eskiye malzemeler; özellikle korozyona uğramış bulunan çelik profiller; yenileriyle değiştirilmiştir. (Şekil 4.30)



Şekil 4.30 Harikzedegan Katevleri, mağazalar bölümlerinin çelik takviye hazırlıkları

Çırağan Sarayı'nda saray kısmının yangından geriye kalabilmiş fakat fiziksel özelliğini kaybetmiş olan iç duvarları tamamen yıkılarak yerine bodrum katın üzerine oturacak şekilde çelik konstrüksiyon sistemi kurulmuştur. Yeni işlev projesi gereğince bodrum kat tonozlarının bir bölümü de gerekli taşıyıcı önlemler alınarak; güçlendirme yapılarak, profillerle desteklenerek; yıkılmıştır. (Şekil 4.31)



Şekil 4.31 Çırağan Sarayı, bodrum kat tonozları üzerine betonarme döşeme yapılması

Bu yıkımlardan elde edilen malzeme, uygulamada horasan harcı agregası olarak kullanılmıştır. Bodrum kat tonozlarında, derzlerde ve gereken yerlerde el ile çürütme yapılarak malzeme niteliğini kaybetmiş bölümü alınmış derzler ve boşalan yerler horasan harcı yada orijinal malzeme ile tamamlanmıştır.

4.3.3 Bağımsız Yeni Bir Sistem Kurulması

Yeniden değerlendirilecek mevcut binaların o anki durumlarına göre yapılacak müdahalelerde çeşitlenebilmektedir. Strüktürel sistem olarak bağımsız yeni bir sistem kurulması da bunlardan biridir. Ek bina yapılması durumunda ortaya yeni bir bina çıkacağı için yeni bir strüktürel sistem kurulması da kaçınılmaz olmaktadır. Bu yeni sistem mevcut binayla aynı olabileceği gibi farklı ve günün imkânlarından daha çok yararlanabilmeye olanak sağlayan bir sistem de olabilir

Çırağan Sarayı'nın yeniden turistik otel olarak yeniden değerlendirilmesine karar verildiğinde Saray'dan geriye sadece dış duvarları kalmıştı ve otel projesinin önemli

bir kısmı ek binada çözümlenmekteydi. Saray kısmının restorasyonu çerçevesinde dış duvarlar temizlenerek içeriye yeni bir sistem kurulmasına karar verilmiştir. Ek yapılacak bina ise boğaz kıyısında olması dolayısı ile kazıklar üzerine betonarme sistem olarak düşünülmüştür. Otele entegrasyonu için hazırlanan statik projeye göre, sarayın içine yapılacak yeni binanın çelik konstrüksiyonlu taşıyıcı sistemi bodrum kat tonozları üzerine oluşturulan döşeme üzerine oturtulmuştur. Sarayın güney tarafından başlanan betonarme döşeme yapımı sürerken aynı zamanda döşemesi tamamlanan modüllerde, bodrum katın üstündeki iki katın dış çevre duvarlarına iç yüzden kalınlığı 10-25 cm arasında değişen püskürtme beton sisteminde betonarme destekleme yapılmıştır. Püskürtme beton, pencere boşluklarının her iki tarafında olmak üzere yaklaşık 70 cm aralıkla yerleştirilen ve dış duvarlar bağlantılı putreller arasına yapılmıştır. Saçak kornişinin iç kısmında dış duvarları üst katta bağlayan betonarme bir kuşak oluşturulmuştur. (Şekil 4.32)



Şekil 4.32 Çırağan Sarayına betonarme olarak ilave yapılan bina

4.4 Sirkülasyon

Sirkülasyon öğesinin dönüştürme aracı olarak görevi, düşeyde ve yatayda hareket hızını arttırmak, mekânlar arası bağlantıları sağlamaktır.

Yeni fonksiyonların gereklilikleri, genellikle eski mekân düzeni içinde kopukluklara neden olur. Orijinal mekân boyutlarını bozmamak için parçalar halinde düşütülen asma katlar ile asma kat-orijinal döşeme arası gibi geçişler, köprüler aracılığıyla sağlanabilir.

Fonksiyonunu yitirmiş binanın kullanılır hale getirilmesinde, çevreyle ilişkisinin yeniden canlandırılması büyük rol oynar. Çünkü bina, yıllar belki de yüzyıllardan bu yana hiçbir insan aktivitesiyle karşılaşmamış, bu haliyle içine kapanmış ve çevre gelişmesine yetişememiş, köhneleşmiş olabilir. Çevre de onunla etkileşime girememenin rahatsızlığını yaşamaktadır. Bu ilişkinin düzeltilmesi hem bina hem çevresi için uygulanacak bir takım müdahaleleri gerçekleştiren dönüştürme araçları yardımıyla olur.

Yeni fonksiyonun getirdiği organizasyona daha etkin bir şekilde ulaşılabilmesi, hareketin kolaylaştırılması ve hızın artırılması için mevcut sirkülasyon sisteminin geliştirilmesi sıkça karşılaşılan bir durumdur. Çağımızda hareket, devinim, hız artmıştır; zamanın ekonomik kullanımı ve insanların konfor arayışları önem kazanmıştır.

Sirkülasyon sistemi, aynı zamanda farklı dönemlerin katmanlarının birbirine bağlanmasında da etkili bir araçtır. Bununla beraber, yeni sirkülasyon şaftının hem içten hem dıştan yeni mekan deneyimleri anlamında ele alınması gerekir. Bunlar, yeni malzemelerin, teknolojinin rahatlıkla kullanılıp orijinal katmanların üzerine bugünün imzası niteliğinde bileşenlerin oluşturulmasında etkilidir.

Geçmişteki yaşantıyla günümüzdeki yaşantı karakteri temelden değişmiştir. Dünün durağan, yavaş gelişen, devinimsiz niteliği, bugün yerini her an değişebilen, akıcı, hareketli, çabuk tüketen bir ortama bırakmıştır. Hareketin, hızın bu denli artması, fonksiyonların çeşitlenmesi, farklılaşması çok daha gelişmiş bir sirkülasyon sistemine ihtiyaç duymaktadır. Bu sistem, hem işlevi etkin bir şekilde tatmin etmeli, hem de o anda olan biteni tüm canlılığıyla aktarabilmelidir. Ancak bu teknolojinin bütün imkânlarından yararlanan sistemler mevcut binalarda bulunmayabilmektedir. Bulunsa bile sürekli gelişen teknoloji kullanılacak elemanları tamamen değiştirmiş olabilir. Özellikle mevcut binalarda, eğer bulunmuyorsa, yeni işlevin ihtiyacı olan asansör yapılması / ilave edilmesi sorun olabilmektedir. Burada tekrar ek binalar konusunda dönecek olursak asansör hem işleyiş olarak hem de ilave bina yaparken

tercih edilebilecek yöntemlerden biri olan modern ek yapmak için uygun bir eleman olarak görülebilir. Üzerindeki tüm canlı devinimlerinin binayla etkileşiminden doğan olaylar, dış çevreye de yansıyacak ve istenen akış sağlanacak; binaya bilinen fonksiyonlarından başka bir de iletişim görevi yüklenecektir.

4.4.1 Yatay Sirkülasyon

Otel fonksiyonunda işletmeci açısından en önemli konulardan biri temel birim olan odalara servisin ulaştırılabilmesidir. Bunun içinde bütün odaların açıldığı koridorların birbirine bağlantılı olması istenmektedir; böylece oda servisi hizmetleri daha kusursuz bir şekilde gerçekleştirilebilir. Otel işletmecilerinin başka bir isteği de odalara; güvenlik ve kontrol açısından; ortak ve tek dağılım holünden ulaşılmasıdır ki bu da yatay sirkülasyon demek olmaktadır. Bütün bu sirkülasyon elemanları arasında bir bütünlük sağlamak işletmecinin mimardan öncelikli istediği bir özellik olmaktadır.

Akaretler Blokları müstakil 133 konut birimini içermesine rağmen yeni kullanım olarak seçilen apart otelde herhangi bir birleştirmeye gerek duyulmamıştır. Her birim kendi içindeki sirkülasyon sistemini korumuş ve bu yeni işlev için yeterli görülmüştür. Katlar aynı kot hizasında, odalara dağılım her katta merdivenin önünden hollerden dağılarak ulaşılmaktadır.

Sultanahmet Cezaevi Four Seasons Oteline dönüştürülürken, Four Seasons ve beş yıldızlı otel standartları gereği aynı kattaki tüm yatak odalarının aynı kotta olma zorunluluğu ve ancak resepsiyondan geçilerek ulaşılabilme şartı bloklar arasına tüp geçitler eklenerek sağlanabilmiştir. Eski işlevi dolayısıyla birbirinden kopuk olan binalar bu yöntemle birbirine bağlanmış ve bütünlük oluşturulmuştur. (Şekil 4.33)



Şekil 4.33 Sultanahmet Cezaevi, blokları bağlayan tüp ek

Harikzedegân Katevlerinde yatay sirkülasyon zemin katta esas olarak haçvâri yol üzerinden sağlanmaktadır. Bu katta bütün blokların altının açılarak birleştirilmesi sonucu oluşturulan geniş alan bu ana akslar etrafında gelişmektedir. Diğer katlarda ise ilk fonksiyonu olan konut işlevine uygun olarak iç avlulara bakan koridorlardan sağlanmıştır. Böylece konut bloklarında da yaratılmak istenen avlularda ortak mekânlar ve ortak eylemler ile kaynaşma arzusu otel işlevinde de devam etmektedir.

Çırağan Sarayında yeni bina zaten kendi başına özel işlevine göre dizayn edilmiş; bu binanın Saray ile bağlantısı mevcut binaya yaklaşma sınırlarından dolayı ve Saray'ın orijinalligine zarar vermemek için sadece zemin katta sağlanabilmiştir. (Şekil 4.34)



Şekil 4.34 Çırağan Sarayı - yeni bina bağlantısı

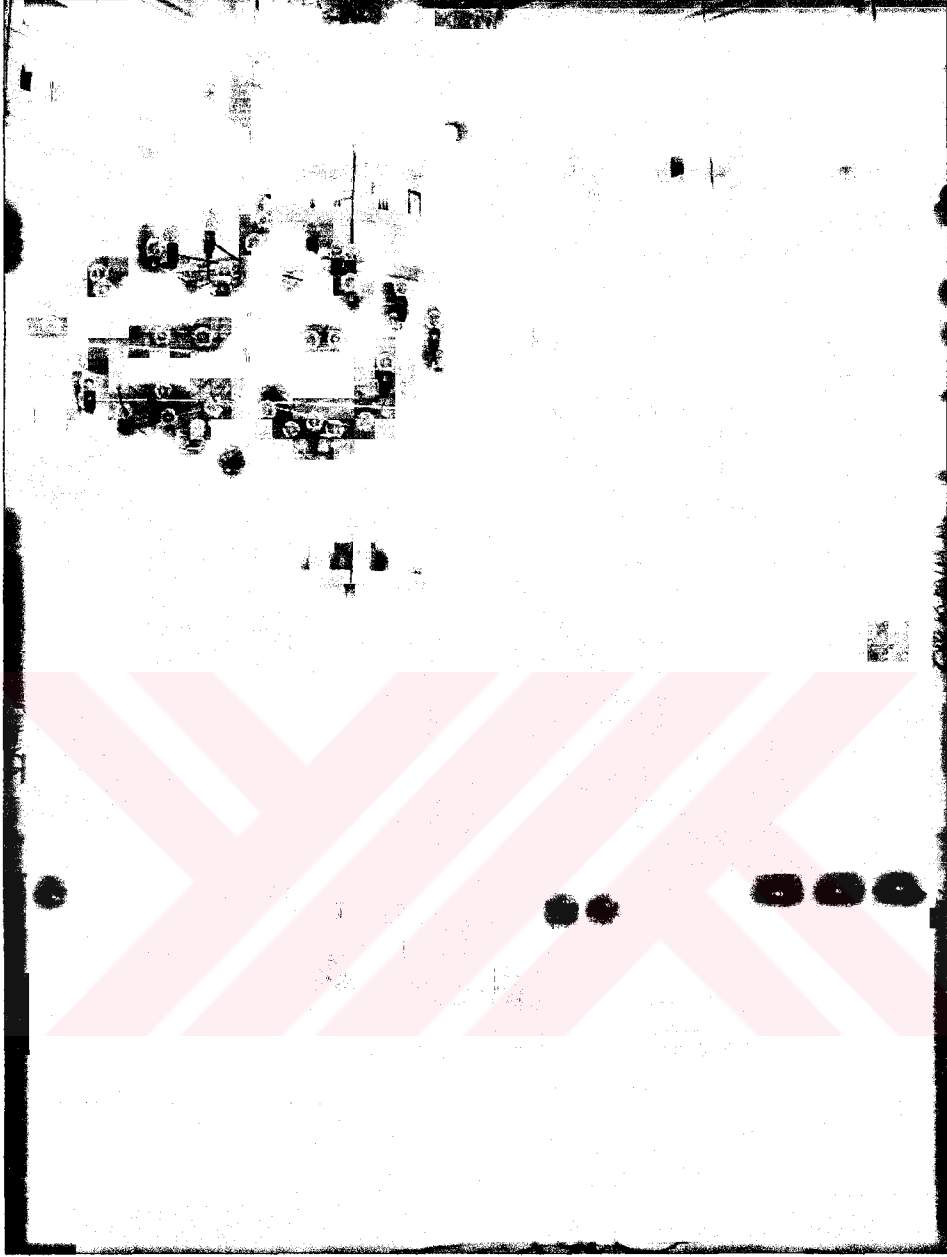
4.4.2 Düşey Sirkülasyon

Mevcut binaların yapım yıllarına göre bugünün, konfor ve zamandan tasarruf bakımından önemli ihtiyaçlarından olan düşey sirkülasyon elemanları olan asansörler veya yürüten merdivenler düşünülmeden inşa edilmiş olması doğaldır. Bu yüzden günün şartlarına uygun hale getirilmesi için kat sayısına göre asansör veya yürüten merdiven eklenmesi gerekebilir. Bu eklemelerin yapılmasında da, ek bina yaparken izlediğimiz yol olan, eklerin belli olması, kendini göstermesi gibi özellikleri uygulamak doğru bir yaklaşım olarak düşünülmelidir. Düşey sirkülasyon elemanları olan merdivenlere yardımcı amaçla yapılan asansör veya yürüten merdivenler giderek gelişen teknolojileriyle kendilerine özel bir yer edinmeye başlamışlardır. Bu elemanlar mevcut binanın içinde nasıl uygulanırsa uygulansın yeni olduklarını teknolojileri ile belli edeceklerdir, bu yüzden eskiymiş gibi gösterilmesi, mekanın gerçekten bir parçasıymış gibi gösterilmeye çalışılması isabetli bir tutum olarak değerlendirilmemektedir.

Akaretler Bloklarında düşey sirkülasyon sadece iki kat olmasından dolayı merdivenlerle sağlanmaktadır; asansöre veya monşarj sistemlerine gerek duyulmamıştır. Orijinal sistem aynen korunmuştur. Yalnızca ahşap merdivenler betonarme sistemle yenilenmiş ve üzerleri masif ahşap kaplanmıştır.

Sultanahmet Cezaevi'nde yeni işlev gereği olan asansör boşlukları ve duvarları betonarme olarak mevcut bina içerisinde gerçekleştirilmiştir. Bu uygulamada bu ekler belli olamamakta mevcut binanın orijinalinden bu yana var olduğu hissi uyanmasına sebep olmaktadır. Sultanahmet Cezaevinin sadece cephesi korunarak içeride yeni işleve uygun düzenlemelere olanak veren bir koruma sistemiyle yenilenmiş olması bu sonucu doğurmuştur.

Harikzedegân Katevleri'nde düşey sirkülasyonu sağlamak için dört bloğa, dört asansör eklenmesi uygun görülmüş; mevcut blok içi merdivenlerin hiç bozulmadan aynen kullanılmasına karar verilmiştir. Eklenen asansörler haçvâri yolun dört köşesinde bloklara dıştan eklenmiş; dışa dönük şeffaf asansörlerle haçvâri yolun izlenebilmesi de sağlanmıştır. Çatı katlarında oluşturulan 60 adet süit odaya ise son yatak katlarından merdivenle ulaşılmasına karar verilmiştir. (Şekil 4.35, Şekil 4.36)

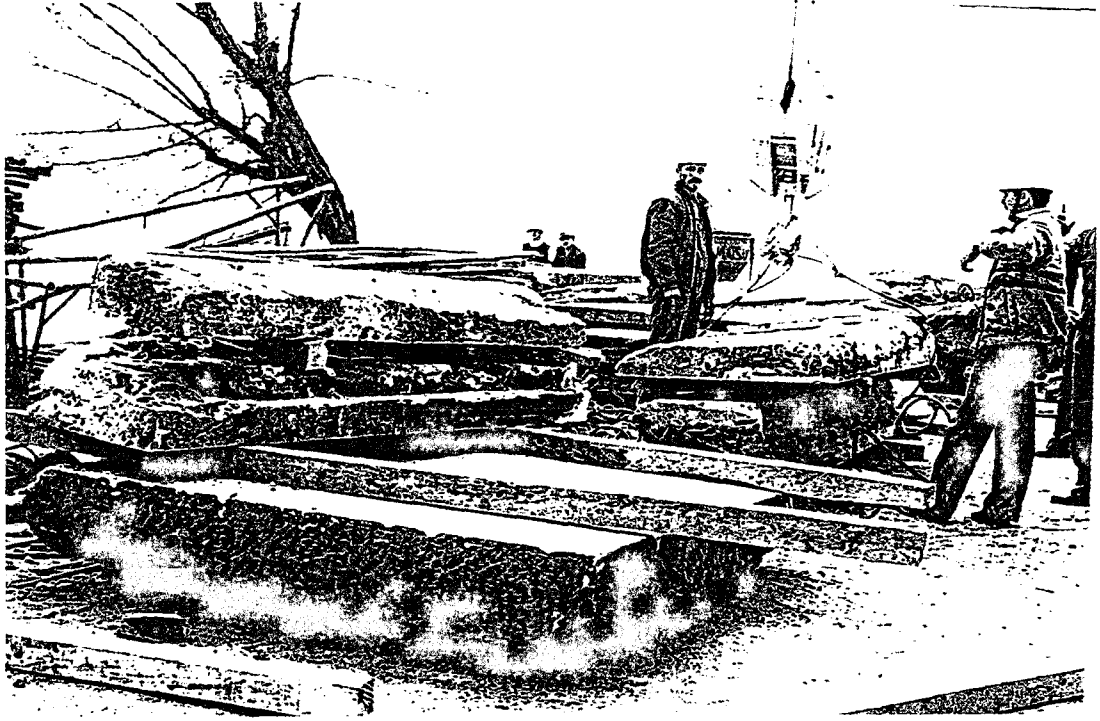


Şekil 4.35 Harikzedegân Katevleri, korunan merdivenlerden biri

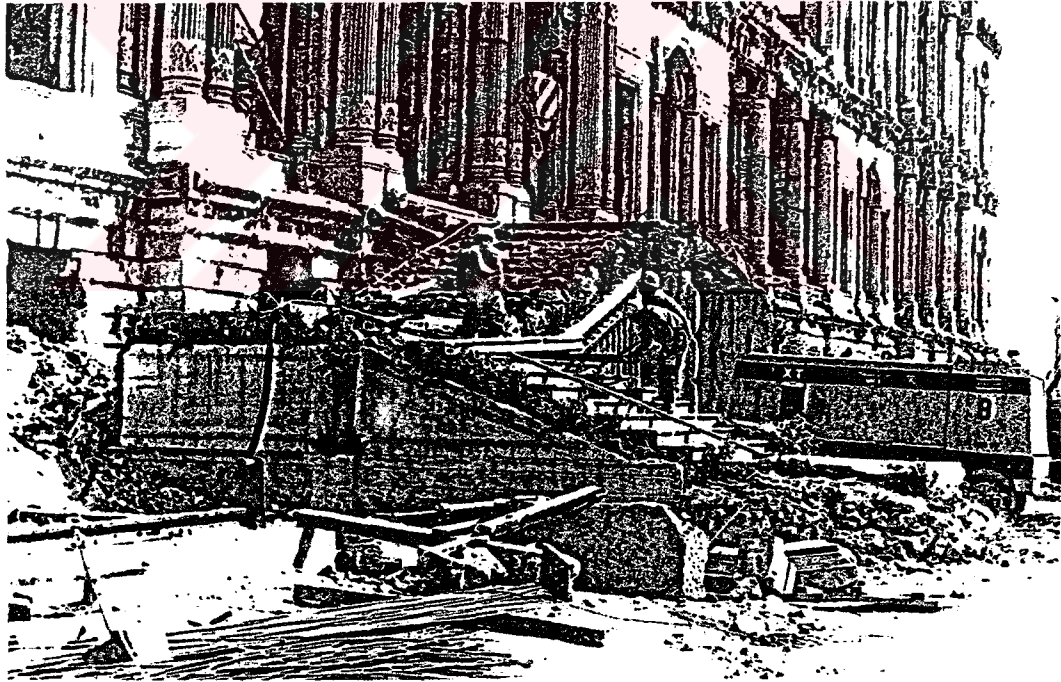


Şekil 4.36 Harikzedegân Katevleri, otel için ilave edilen asansör

Çırağan Sarayı'nın giriş merdivenleri, altlarındaki mekânların kullanılabilmesi amacıyla yenilenmiştir. Bu yenileme için bütün merdivenler yerlerinden sökülerek düzenli bir şekilde istiflenmiş ve altyapısını oluşturacak betonarme sistem hazırlandıktan sonra tekrar aynı malzemeler yerlerine yerleştirilmiştir. (Şekil 4.37, Şekil 4.38)



Şekil 4.37 Çırağan Sarayı, giriş merdiveninin sökülün orijinal mermer elemanların istiflenmesi



Şekil 4.38 Çırağan Sarayı, giriş merdiveninin sökülmesi

Saray kısmında mevcut dokuya zarar vermemek ve orijinalliğini bozmamak için minimum müdahale yapılmasına çalışılmıştır. Bu sebeplerden dolayı saray kısmında ana merdiven dışında yürüten merdivenler ilave edilmiştir. (Şekil 4.39)



Şekil 4.39 Çırağan Sarayına ilave edilen yürüyen merdivenler

4.5 Bölücü, Birleştiriciler, Tesisat Ve Diğer Öğeler

Binanın kendisiyle çevresi arasında sürekli bir ilişki vardır. Eğer bina, çevresinde gelişen dokuya ayak uyduramazsa bu ilişki kesilerek, dengesiz bir durum oluşmakta, iki tarafta bu uyumsuzluktan olumsuz yönde etkilenmektedir. Zira bina ile çevresi arasındaki alışveriş, bunların varlıklarını sürdürmeleri açısından önemlidir. Bunun giderilmesi için bir takım araçlar yardımcı olacaktır. Bu araçlar ile bina kendi içinde ve çevresiyle uyumlu bir yapıya sahip olabilecektir. Bu elemanlar da bölücü ve birleştirici elemanlardır. Bina ile çevresiyle birlikteliğini ve kendi içindeki mekânların birlikteliğini sağlayan elemanlar olarak: kapılar, pencereler, şeffaf ara elemanlar gibi, birleştirici yapı malzemeleri; binanın kendi içinde özel olmasına olanak veren, kendi içinde birbirinden ayrı özel mekânlar oluşturulmasına olanak veren elemanlara da; duvarlar, bölücü panolar, çitler, sınır elemanları gibi bölücü yapı malzemeleri demek mümkündür.

Kapı yeni bir sınırın başladığı yerdir, eşik aşıldığında öteki ortama girileceğini haber verir. Her sınır farklı bir niteliği tanımlar (Sözer, 1994). En kuvvetli geçiş / sınır mekânı olarak kapı, mimarlık etkinliğinde sürekli altı çizilen bir elemandır. Dönüştürme projelerinde de bunun örnekleri açıkça görülmektedir. Yeni sınırların tanımlanmasına daha girişten başlanması, içerde ve dışarıda olabileceklerin habercisi niteliğindedir.

Akaretler Bloklarında müşteri isteklerine göre odalarda bölünmeler yapılabilmektedir. Bu bölünmeler alçı panolarla ve onix levhalarla yapılmakta ve kullanıcının değişmesi durumunda eski haline kolayca dönebilecek şekilde düzenlenmektedir. Böylece mevcut binaya zarar verilmemesi ve fleksibilitenin maksimum düzeyde tutulması sağlanmıştır. Birleştirici elemanlar olarak ele aldığımız kapı ve pencereler Akaretler Bloklarında tarz olarak aynen korunmuş ve masif ahşap malzeme ile çift cam tekniğiyle yenilenmiştir. Bitirme elemanları olarak tesisat ve donatılarda da amaç diğer bölümlerde olduğu gibi mevcut dokuyu modern malzeme ile sürdürmek olmuştur. Bu amaçla günün ihtiyaçları olan klima bağlantıları, telefon, kablo TV, İnternet tesisatları eklenmiş; temiz su, pis su tesisatları yenilenmiş; hela taşları, lavabolar modernize edilmiştir.

Sultanahmet Cezaevi'nde bölücü elemanlar olan iç duvarların taşıyıcı olmayanları komple yenilenmiş ve gerekli mekânlar böylece oluşturulmuştur. Birleştirici elemanlar da eski fonksiyon ile yeni fonksiyon arasındaki kesin farklılıktan dolayı komple yenileme yapılması gerekmiştir. Otelin konfor şartlarını karşılayacak ve yönetmelikçe uygulanması gereken özelliklerde elemanlarla yenilenmiştir. Aynı şekilde cezaevi ile otel fonksiyonlarının farklılığı ve Four Seasons oteller zincirinin standartlarına göre tesisat sisteminde yenileme çalışmaları yapılmış ve modern malzeme ile bütün sistemler yeniden oluşturulmuş veya eklenmiştir.

Harikzedegân Katevleri'nde yeni işlevin sürekli olacağı düşüncesiyle yeni mekânlar oluşturulduğundan geri dönüşümü zor olan malzemeler kullanılmıştır. Bu uygulamanın sonucu olarak ilk fonksiyonunun özelliğini gösterebilecek herhangi bir örnek daire dahi bırakılmamıştır. Birleştirici elemanlar olarak zemin katında dışarıya bağlantılı noktalarında şeffaf elemanlar tercih edilmiş diğer bölümlerin ise içe dönük olması düşünülmüştür. Tesisat ve donatı olarak bütün örneklerde olduğu gibi gerekli yenilemeler ve eklemeler modern ve günün ihtiyaçlarını karşılayabilecek şekilde uygulanmıştır.

Çırağan Saray'ında yapılan yeni oluşumda mümkün olduğunca orijinaline sadık kalınarak mekânlar yeniden oluşturulmuş diğer mekanlar ise, yeni yapılan bina içerisinde çözümlenmiştir. Birleştirici elemanlar olarak kapı ve pencerelerde de yine Saray'ın ihtişamını yansıtacak şekilde yenilemeler yapılmış, ek binada da bu ihtişamın etkilerinin devamı sağlanması amaçlanmıştır. Saray kısmına yapılan tesisat ve donatılar mümkün olduğunca mevcut dokuya zarar verilmeden ve kendini ön plana çıkarmadan konfor şartlarını sağlayacak şekilde ilave edilmiştir.



5 SONUÇ

Zengin bir mimari kalıtın bulunduğu, turizm açısından hızla önem kazanan ülkemizin artan yatak gereksiniminin görüldüğü kentlerinde bu kalıttan otel olarak yeniden kullanım uygulamaları ile yararlanılması çeşitli açılardan avantajları olan bir durumdur. Türkiye'nin mevcut bina potansiyeli gerek tarihî değeri olan binalar olsun gerek sadece işlevinde eskime nedeniyle kullanım dışı kalmış binalar olsun, yüksek bir seviyede olduğu tartışılmayan bir geçektir.

Turizm, ekonomik ve toplumsal önem kazanmış bir "olgu", çalışma hayatının baskısı altında da, giderek yayılan bir "kaçış" olmuştur. İşte turizmin bu kaçışa dönüşmesindeki önem, turizm tanımını da değiştirmiş ve genişletmiştir. Mevcut binalarda eski ile yeniye iç içe yaşama, sadece ziyaretle yetinmeyip sürekli içinde olarak hissedebilme olanakları bu kaçış olgusuna sunulabilecek cevaplardan biridir.

Turizm, insan psikolojisinin bir tezahürü olarak ortaya çıkan yer değiştirme, değişiklik, kaçma, uzaklaşma isteğidir. Değişiklik, değiştirme, kaçma kavramları ile, mevcut binaların yeniden değerlendirilerek kullanılması arasında çok yakın ve direkt ilişki kurulabilir. Örnekler olarak ele aldığımız binalar belirli bir kültüre ait mevcut binaların yeniden değerlendirilmesi ile elde edilmiş binalar olduğu için değişiklik, kaçma amaçlarına daha uygun cevap verebilir. Dünya çapındaki otel zincirlerinin her yerde aynı standartlarda, birbirine çok benzer binalarda ve hatta aynı tarzda dekorasyonlarla bu amaca ulaşamayacağı açıktır.

Belirli bir kültüre ait mimari çevrelerin insanların keşif, alışlagelenden farklı çevrelerle karşılaşma isteklerini karşılayabileceği anlaşılmaktadır.

Binaların birer belge olarak sosyo-kültürel ve psikolojik anlamda tarihsel sürekliliği sağlaması yanında bir binanın ve geniş bir çevrenin korunması fikri, onun yeniden yaşama katılmasının sağlanması eylemiyle özdeştir.

Mevcut binaların konaklama işlevine uyarlanarak kullanılmasının yatırım harcamaları açısından da yararları olabilmektedir. Mevcut kaynakların yeniden değerlendirilmesinden doğan enerji ve malzeme tasarrufu. İnşaat süresinin çoğu kez

yeni inşaatın daha kısa olması nedeniyle, binadan yararlanmaya başlamanın öne alınabilmesi. Yatırımcı ve işletmeciye ve işletmeye sağladığı dolaylı prestij yanında ekonomik girdide oluşturmaktadır.

Yeni bina enerji yoğun bir çaba gerektirirken, mevcut binanın dönüştürülmesi emek yoğun çalışmaları gerektiren bir olgu olarak karşımıza çıkmaktadır. Türkiye gibi emeğin Avrupa veya Amerika'ya göre ucuz olduğu ülkelerde bu avantaj değerlendirilmelidir.

Bu doğrultuda, kullanım dışı hale gelmiş binaların, günlük yaşantımızı içinde geçirebileceğimiz, onlara katılabileceğimiz, onları bize katabileceğimiz düzeyde, bugünün şartlarıyla tekrar yorumlamak, onlara yeni kullanımlar, yeni anlamlar yüklemek ve zamanın gerektirdiğini uygulamak gerekmektedir. Burada amaç, günümüz kullanıcı ihtiyaçlarını bu mekânlara kazandırarak, bu binaların sağlıklı ve uygun şekilde kullanımını sağlarken, bu yerleşmeleri de sahip oldukları temel bir takım özellikleri ile geleceğe aktarmaktır.

Turistler ziyaret ettikleri yerlerdeki eserleri sadece gezip görmek, hakkında hikayeler, efsaneler dinlemekle yetinmek yerine mekânı yaşayabilmeyi, eserin ait olduğu zamanı hissedebilmeyi tercih etmektedirler. Böylece mekân da, gerek bina olarak gerekse ülke olarak, akıllarında daha iyi, daha doğru şekilde ve daha uzun süreyle kalabilir. Mevcut binaların değerlendirilmesi ve turistlerin eskiye olan ilgisinin en önemli göstergelerinden biri de hemen her otel ve tatil köyünde uygulanan şark köşeleridir.

Turistlerin kalite arayışlarının yanında mevcut binaların, mevcut çevrelerin değerlendirilmesi mekânın yaşamının devamını sağlama, insanların oralarda yaşamaya devam etmesini sağlama gibi avantajlar da sağlayacaktır. Günün konfor şartlarını sağlayabilen binalar insanların hem geçmiş zaman özlemini bir nebze karşılayabilecek, hem de günün şartlarını sağladığı için de bugünden kopmasını engelleyecektir. Unutulmamalıdır ki, mimarlık uğraşı geçmişini koruma çabasını olduğu kadar, onun bugünün gerçeklerine uyarlanması zorunluluğunu da içerir.

Tarihî ya da mimarî değeri olan anıt niteliğindeki binaların ya da kentin kültürel sürekliliği sağlayan ve kent ile ilgili imaj yaratan dokuları oluşturan binaların korunması, işlevsel yenileme olmadığı sürece, hele ki Türkiye gibi bu konuda sayısız eseri koruması gereken ülkelerde, pahalı ve edilgin bir çözümdür. Koruma, ancak yeniden kullanım ile desteklendiği zaman binanın eski prestijine ve önemine

kavuşmasını sağlayabilmektedir. Özellikle işlevsel eskimeye uğrayan binalar, bu eskime sonucunda, terkedilmiş, işe yaramaz bir durumda kalmakta ve fiziksel ömürlerini tüketme hızları da artmaktadır ve böylece eskiyen binalar çevrelerinde de olumsuz bir etki yaratarak çevrelerinin de bozulmasına, eskimesine neden olmaktadır. Yeniden değerlendirilerek dönüştürme işlemi binanın ve çevrenin yaşamını sürdürdürebilmesine de vesile olacaktır.

Günümüzde kârlı bir yatırım türü olarak görülen lüks oteller mevcut binalara getirilebilecek en akılcı yeniden işlevlendirme seçeneklerinden birisidir. Giderek artan sayıda turistin uluslar arası mimarî eserler yerine geleneksel dokusunu ve binalarını koruyan çevrelere ilgi duymaları nedeniyle turistik tesislerin tasarlanmasında tarihi ve kültürel çevrenin önemi artmaktadır. Her ne kadar mevcut binaların otel olarak yeniden kullanımı olumlu bir yaklaşım ise de yeniden kullanılacak binaların seçimini bu olumlu yaklaşımın turistler ve işletmeciler açısından da olumlu olabilmesinin sağlanabilmesi açısından çok önemli bir konudur. Muhtemel olumsuzluklar hem binadan hem de işlevden özveriler şeklinde görülecektir. Hem binanın özünün korunması hem de işlevden en az kayıpla amaçlanan fonksiyonun karşılanabilmesi için (ki yeniden kullanım işlevden bir miktar özveriyi zaten kabul etmektedir) bina seçiminin doğru yapılması gerekmektedir.

Tarihsel ya da mimarî değeri olan veya sadece işlevsel ömrünü tamamlamış binalar, ancak konumları, yapısal ve mekansal özellikleri ile uygun oldukları takdirde otel olarak yeniden kullanıma ayrılmalıdır. Kent içinde birçok örneği olan sıradan binalar, yapıya uygun yeniden kullanım türü belirlendikten sonra yeniden değerlendirilmelidir. Ayrıca, mevcut binaların çekiciliği nedeniyle de, iyi işletildiği sürece, bu tür bir otel, pazarını uzun süre canlı tutabilecektir.

Herhangi bir işlevle yeniden kullanıma açılacak binalarda yeni fonksiyon gereği yapılan değişikliklerin binaya direkt teması minimumda tutularak, bu değişiklikler bütün kullanıcılar tarafından anlaşılabilmeli ve ileride tekrar yenileme yapılması gerekirse mevcut binaya en az zararı vererek yeni ve değişik işlevlerle kullanımına devam edebilmelidir.

Dönüştürmede yapılan müdahalelerin mevcut binadakinden farklı bir dille ifade edilmesi, kontrast halinde olması, farklı zaman katmanlarının dürtüstçe ortaya konulmasını sağlayacaktır. Mekânın soyut ve somut ifadesi sürekli bir değişim içindedir. Bu değişimin mevcut bina üzerine aksettirilmesi, doğal olarak zamanlar

arası ayrımı gösterecektir. Bir bina özelinde bile bu panoramanın gözlenebilmesinin son derece öğretici bir araç olacağı kesindir.

Dönüştürme işini üstlenen kurum yalnızca restorasyon sürecinde değil, aynı zamanda, bütünüleyici, ekleyici ve başka bir düzeye aktarıcı nitelikte bir süreç içindedir. Dönüştürmenin de kendi dilinin olması kaçınılmazdır. Bu anlamda, malzeme ve teknoloji bakımından günün imkanları değerlendirilmelidir.

Çağdaş eklerde imitasyon ve kopyacılık genellikle olumsuz sonuçlar yaratmaktadır. Çünkü, malzemeler ve yapım teknikleri değişmiştir, eski oranlar da yeni ekin işlevsel gereksinimlerini karşılayamayabilir. Mevcut binanın tümel estetiği, yeni binada geleneksel biçimlerin çok azının ödünç alınmasıyla, hatta yorumlanarak kullanılmasıyla da sürdürülebilir. Asıl başarının, her mevcut çevrenin özel koşullarına göre yeniden yaratma eyleminde olduğunu unutmamak gerekir

Dönüştürme tasarımının başarısı, daha önce varolan mekan verilerinin iyi değerlendirilip yeni bir dille yorumlanması ve geçerli olan bağlamda uyum içindeki ilişkisine bağlıdır. Dönüştürülen binanın bağlama uygunluğu, onun çevresiyle olan biçimsel benzerliğiyle değil, olumlu alışverişiyle sağlanmaktadır. Dönüştürme tasarımı, mevcut binaya ait değerleri koruyarak yepyeni bir yapı diliyle kendini ortaya koyarken önceden çevreyle kopmuş olan ilişkisini yeniden canlandırabilmişse ve içinde yaşayanları tatmin etmişse başarılı olmuştur.

Mevcut binaların onlara saygınlık kazandıracak işlevler için yeniden kullanımı ve mevcut binalara uygulanan eklemeler tarihin canlı tutulmasını ve binaların mevcudiyetinin devamını sağlayan yaklaşımlardır. Değişiklikler ve eklemeler yapılmadığı sürece herhangi bir tarihi çevreye gelenler, sürekliliği ve değişmeyi yadsıyan ölü, mumyalanmış bir çevre ile karşılaşacaklardır.

KAYNAKLAR

- Akçura, T., 1982. İmar Kanunu Konusunda Gözlemler, O.D.T.Ü., Ankara.
- Aker, C., Özgüner, A., 1993. Kurallar mı? Ne kuralı? (Wolf Prix ile Söyleşi), *Arredamento Dekorasyon*, Eylül 51, 90-96.
- Akın, N., 1992. Tarihi Çevre ve Yeni Yapı, *Arredamento Dekorasyon*, Mayıs 92, 97.
- Akozan, 1994
- Akoğlu, T., 1968. Dünyada ve Bizde Turizmin Dünü, Bugünü, Varlık Yayınları, İstanbul, 12
- Altınoluk, Ü., 1990. Eski Yapıların Yeni Kullanımı, *Arredamento Dekorasyon*, Şubat, 110-112.
- Alyward, G., 1979. Conservation and Rehabilitation, *British Historic Buildings*, London.
- Anderton, F., 1988. Museum Parma-Italy, *Architectural Review*, December: 1138, 48-50.
- Bağrkan, Ş., 1983, Karar Verme, Der Yayınları, 28, İstanbul.
- Bektaş, C., 1992.
- Blake, P., 1956. Sun and Shadow : the Philosophy of an Architect, Dodd, Mead, New York.
- Bulca, A., 1979. Turizm yada Ayinesi İştir Kişinin ..., *Çevre Mimarlık ve Görsel Sanatlar Dergisi*, 2, 67
- Büyük Larousse, 1986, Cilt: 19, Sayfa: 11759-11760, Gelişim Yayınları, İstanbul.
- Cantacuzino, S., 1975. Architectural Conservation in Europe, Whitney Library of Design, New York.
- Cantaouzzia, S., 1975. New Uses For Old Buildings, The Architectural Press Ltd., London.
- Cantacuzino, S., 1992. Conservation in Europe, *Architectural Review*, April 1094.
- Cowan, P., 1965. Depreciation, Obsolescence and Aging, *The Architects Journal*.
- Cruickshank, D., 1988. Tobacco Dock, Tery Farrell Partnership, *Architectural Review*, April 1094, 45-46.
- Davey, P., Cruickshank, D., 1988. Working With Old Buildings, *Architectural Review*, April 1094, 23-28.
- Dinçer, K., 1988. Belgeli Konaklama Tesisi Gereksiniminin Karşılmasında Otel Olarak Yeniden Kullanılacak Eski Yapıların Seçimi İçin Bir Yöntem Önerisi, *Doktora Tezi*, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Eldem, N., 1992. Tarih Bilimi ve Çağdaş Kişilik, *Tasarım*, Aralık 30, 100-101.

- Erder, C.**, 1975. Tarihi Çevre Kaygısı : Helen ve Roma Devri Örnekleri Üzerinde Bir Deneme, O.D.T.Ü., Ankara.
- Ersen, A.**, 1992. Yeniden İşlevlendirilen Tarihi Yapılar, Modern Ekler ve Çağdaş Tasarım, *Arredamento Dekorasyon*, Mayıs 37, 102-105.
- Farrel, T.**, 1979. A Designer's Approach to Rehabilitation, Building Conservation and Rehabilitation: Designing for Change in Building Use. T.A. Markus (ed.), Newnes-Butterworths, London.
- Fitch, J.M.**, 1982. Historic Preservation: Curatorial Management of the Built World, McGraw-Hill Book Co, New York.
- Germen, M.**, 1992. The Arsenal of Venice: A Study on The Degree of Context-Concious Architecture, *Yüksek Lisans Tezi*, Massachussets Institute of Tecnology.
- Ginier, J.**, 1966. Les Tourists entrangers en France Edition, M. Th. Cenin, Paris, 25
- Gümüş, K.**, 1995. Geçmiş ve Geleceği Korumak, *İstanbul*, Nisan 13, 67-69.
- Houlot, A.**, 1975. Çağdaş Dünyada Turizm, Düşünenlerin Forumu sütunu *Milliyet Gazetesi*.
- Johnson, P.A.**, 1994. The Theory of Architecture, Van Nostrand Reinhold, New York.
- Kunt, A.**, 1989. Yurdumuzun Doğal Tarihsel ve Kültürel Değerlere Sahip Çevrelerinde yer Alan Konaklama Tesislerinin, Çevreye Uyum Açısından Tasarım Sorunları, *Türkiye'de son on yılda turizm yapıları uygulamaları sempozyumu*, Yıldız Teknik Üniversitesi.
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 1996, Ankara.
- Lara, M.**, 2000. Kutsal Düzen, *Domus*, 8, 128-132.
- Manocci, R.**, 1993. Recopero dell Oratorio dei SS Giprgio e Zita a Lucca, *Domus*, February 746, 8-9.
- Mathieson, A., Wall, G.**, 1982. Tourism: Economic, Physical and Social Impacts, London.
- Meiss, P.V.**, 1991. Elements of Architecture-from form to place, Von Nostrand Reinhold-Chapman and Reinhold, New York.
- Mesutoğlu, Z.**, 1995. Söyleşi U. Tanyeli tarafından, *Arredamento Dekorasyon*, Ekim 74, 64-69.
- Mumcu, E.**, 2000. Post Turizmin Estetik Mekanları, *Domus*, 5, 68-69.
- Mumford, L.**, 1953. The Culture Of Cities Seckar-Warburg, London.
- New Developments**, 1992. Doing Business in Europe: Commentary on Doing Business in European Countries, England.
- Omurtag, A.**, 1990. Termodinamik, İstatistik, Zaman I, Defter, Kasım-Ocak 11, 46-52.
- Orhon, O.**, 2001. Kişisel Görüşme.
- Öter, A.H.**, 1996. Kullanımdışı Kalmış Binaların Dönüştürülmesi Sorununa İlişkin Bir Deneme, *Yüksek Lisans Tezi*, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Özbal, A., 1999. C. Kabaoğlu ile röportaj, *Tasarım Dergisi*, Haziran - Temmuz 1999, 40.

Özbilgi, K., 1983. Turizm ve Mucize, İstanbul.

Papageorgiou, A., 1971. Interation Urbaine, Essai sur la Rehabilitation des Centres Urbains Historiques et Leur Role Dans L'Escape Structure de L'Avenir, Vincent, Freals et Cie, Paris.

Püsküllüoğlu, A., 1995. Türkçe Sözlük, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.

Rutes, W., Penner, R. H., 1985. Hotel Planning and Design, Whitney Library of Design, Watson – Gubtill Publications, New York.

Rüegg, A., 1994. Restoration and Extension for Research Centre in Zurich, *Domus*, November 765, 29-37.

Sağdıç, B., 2001. Koruma Amaçlı Bir Dönüşüm Projesi “Harikzedegan” ya da “Tayyare Apartmanları”nın Turizm Amaçlı Değerlendirilmesi, *Mimarlık Dekorasyon*, 2001/12, 58-66.

Sağlam, G., 1989. Kültürel ve Doğal Çevrenin Turizm Yatırımlarına Etkisi: Trabzon Örneği, *Türkiye'de son on yılda turizm yapıları uygulamaları sempozyumu*, Yıldız Teknik Üniversitesi.

Sebestyen, G., 1978. What Do We Mean By Flexibility and Variability of Systems, London.

Smith, D., 1978. Hotel and Restaurant Design, Desing Council Publications, London.

Sözer, Ö., 1994. Dil ve Anlam Ders Notları, İ.Ü. Felsefe Bölümü.

Stein, R., G. And Partners, 1977. Proposal in Response to Department of the Interior.

Şener, H., 1977. Geleneksel konutların onarım yenileme çalışmalarına ihtiyaçsal değerlendirme yolu ile bir yaklaşım, İTÜ Yayınları, İstanbul.

Tanyeli, U., 2000. “Scarpa’yı Nasıl Seçeceğiz?” B. Tanju ve G. Akın ile Söyleşi, *Domus*, 8, 60-67.

Thompson, E.K., 1977. Recycling Buildings – Renovations, Remodelings, Restorations and Reuses, Architectural Record, McGraw-Hill Book Co, New York.

Toskay, T., 1989. Turizm, Turizm Olayına Genel Yaklaşım, T.C. Turizm Bankası A.Ş. Araştırma ve Eğitim Bkl. İnceleme/Araştırma Dizisi:1, Ankara.

Uçkan, Ö., 2000. Korumadan Yeniden İşlevlendirmeye Sürdürülebilir Kent, *Domus*, 8, 36-37.

Uluşahin, H., 1992. Korunması Gerekli Bina ve Çevrelere Yapılan Eklerin Değerlendirilmesi, *Yüksek Lisans Tezi*, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

WTO, 1983. Study on Tourism's Contribution to Protecting the Environment, Report of the Secretary – General on the Execution of thr General Programme of Work for the Period, New Delhi.

Yeşilçiçek, E., 1995. Tarihsel Konut Yapıları ve Yerleşmelerinin Günümüze Kazandırılması ve Buna Yönelik Çözümlerin Değerlendirilmesi, *Yüksek Lisans Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

- Yavuz, Y., 1981. Mimar Kemallettin ve Birinci Ulusal Mimarlık Dönemi, ODTÜ Mimarlık Fakültesi, Ankara.**
- Zedek, G., 1970. Fremdenverkehr, Grulagen und Instrumentarium, Salzburg.**



ÖZGEÇMİŞ

İSİM SOYAD : ÖZGÜR ÖZKAN
DOĞUM YERİ-TARİHİ : İSTANBUL – 1977

EĞİTİM

2000 - : İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI BİNA BİLGİSİ
PROGRAMI
YÜKSEK LİSANS
1996 – 2000 : TRAKYA ÜNİVERSİTESİ
MÜHENDİSLİK MİMARLIK FAKÜLTESİ
MİMARLIK BÖLÜMÜ
1995 – 1996 : ROTARY UZUN DÖNEM ÖĞRENCİ DEĞİŞİM
PROGRAMI KAPSAMINDA CORDOBA,
ARJANTİN'DE BİR YIL EĞİTİM
1992 – 1995 : İSTEK BELDE LİSESİ

İ.C. YÜKSEKÖĞRETİM KURULU
DOKÜMANTASYON MERKEZİ