

# ODUNPAZARI KENTSEL SİT ALANINDA KONUT DOKUSU ÖZELLİKLERİNİN KORUMA KARARLARININ OLUŞTURULMASINA YÖNELİK OLARAK SAPTANMASI\*

## DETERMINING THE ASSETS OF RESIDENTIAL DISTRICT IN ODUNPAZARI URBAN SITE FOR ESTABLISHING CONSERVATION DECISIONS

Deniz ÖZKUT\*\*

### Özet

Bu yazı, 2011 yılında Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanan “Odunpazarı Kent- sel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu” bağlamında, sit alanı sınırları içinde bulunan 2144 adet konut yapısının bütünleşik mimari belgeleme yöntemi ile belgelenerek, dokuya ilişkin koruma ölçütlerini tartışmaktadır. Belgeleme süreci salt yapıların fiziksel olarak saptanmasını değil, kentsel ölçekteki değer ve sorunların saptanma- sını, tarihsel eşikleri, politik ve ekonomik dinamikleri de kapsamaktadır. Toplanan tüm verinin doğru ve analitik bir biçimde depolanabilmesi için ileri teknolojilerden destek sistem olarak yararlanılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Eskişehir, Odunpazarı Evleri, tarihsel çevre, belgeleme.

### Abstract

This paper aims at deriving conservation criteria of Odunpazarı Houses, 2144 in total, regarding its historical district. This would be completed with ‘integrated architectural documentation’ work within the context of the Revision Plan of ‘Odunpazarı Conservation Plan’, which has approved by Eskişehir Preservation Board in 2011. For this purpose; not only physical data are obtained but also problematics and values in urban scale, historical thresholds, and political & economical dynamics are discussed. Secondly, the advanced documentation technologies are utilized as the support system on the behalf of archiving acquired data analytically.

**Keywords:** Eskişehir, Odunpazarı Houses, historical environment, documentation.

\* Bu çalışma, 2011 tarih ve 4873 sayılı kararla uygun bulunan “Odunpazarı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu” projesinde bir alt çalışma paketi olarak hazırlanmıştır. Proje, Y. Mimar Rıza Yılmaz (EKOL Mimarlık) ve Odunpazarı Belediyesi işbirliği ile hazırlanmıştır.

\*\* Doçent Dr. Koruma Uzmanı, e-posta: dozkut@gmail.com

## Giriş

Kentlerin sürekli ve hızlı değişim/dönüşümlerinin bir sonucu olarak tarihi alanlara yönelik bütüncül bir koruma anlayışı geliştirilebilmesi ve bu alanların sürdürülebilirliğinin sağlanması giderek zorlaşmaktadır. Rantı tetikleyen neoliberal ekonomi politikaları ve dinamik kent olgularının tehdidi altında, “yok olduğunda tekrar üretilemeyen bir kaynak olan kültür varlıkları” işlevlerini ve değerlerini yitirmektedirler. Bu değerlerin yitirilmemesi ve tarihsel çevrenin kentin bir parçası olarak varlığını sürdürebilmesi için, “korumada aktif rol üstlenen farklı grup ve disiplinlerin, koruma eylemlerini, ‘toplumsal uzlaşma’ sağlayarak, ‘katılım’cı, ‘sürdürülebilir’ ve ‘değişimin korumaya karşıt olgu olmadığı’ bir politikayı ‘planlı’ olarak” (Madran, 2012: 83 vd) gerçekleştirmesi ve dinamik bir mekanizma ile yönetmesi gereklidir.

Tarihsel çevreye ilişkin doğru bir politika geliştirebilmek, tarihsel çevrenin öneminin anlaşılması, koruma ölçütlerinin ve koruma önceliklerinin oluşturulması ile olasıdır. Bu amaçla, gerek kentsel ölçekte gerek tek yapı ölçeğinde korunması gerekli fiziksel, sosyal ve kültürel değerler belirlenmelidir. Koruma kararlarının niteliğini etkileyeceğinden, tarihsel çevrenin taşıdığı potansiyel ve riskler saptanmalıdır. Bu bağlamda, ilk adım olarak tarihsel çevrede kültür varlığına ilişkin her türlü veri analitik bir biçimde toplanmalıdır. Bu verinin bilgiye dönüştürülmesi, aktarımı ve paylaşımı, kültür varlığının sahip olduğu tüm değerlerin korunarak sürekliliğinin sağlanması açısından gereklidir. Tüm bu gerekliliklerin bir çıkarımı olarak, planlama ve yönetim sürecinin başında ve tarihsel çevre özelinde, tüm koruma süreçlerinin temelini oluşturan, ‘bütünlük mimari belgeleme çalışması’ yapılması planlanmıştır.

“Odunpazarı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu”<sup>1, 2</sup> projesinin bütünlük mimari belgeleme aşaması kapsamında, Kurşunlu Külliyesi etrafında 16.yy’dan itibaren eklenerek günümüze dek ulaşan Odunpazarı tarihi konut yerleşimi ilginç bir örnek oluşturmuştur. Bu yazı kapsamında, koruma ölçütlerini belirleyen, planlama ve belgeleme çalışmalarının önemli bir ayağını oluşturan ‘konut dokusunun belgelenmesi ve değerlendirilmesi (sentez)’ aşaması ele alınmıştır.

<sup>1</sup> Kentleşmesini sürdüren ülkemizde artan nüfusun gereksinimlerini karşılamak için 3386 ve 5226 Sayılı Kanunlar ile Değişik 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen SİT alanlarının korunması, değerlendirilmesi ve gelecek kuşaklara aktarımı süreci koruma amaçlı imar planlamasını zorunlu hale getirmektedir. Bu teknik şartname doğrultusunda, Odunpazarı Kentsel SİT alanının kendine özgü özellikleri göz önüne alınarak Koruma Amaçlı revizyon İmar Planı hazırlanmıştır.

<sup>2</sup> Odunpazarı bölgesi, Kültür Bakanlığı tarafından 1973 yılında tarihsel ve kentsel SİT alanı olarak belirlenmiştir. Alanın SİT Alanı ilanından sonra; ilk koruma planı 1988 yılında Polat Sökmen tarafından yapılmıştır. İkinci koruma planı ise 1997 yılında Turan Barlas tarafından yapılmış ve Eskişehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca onaylanmıştır.

## Yöntem

Odunpazarı Kentsel Sit Alanı ‘Koruma Amaçlı İmar Planı (KAİP)’ revizyon çalışmaları kapsamında, dokunun bütününe ilişkin üst ölçekli planlama kararları yanında, kültür varlıklarının mimari ölçekte ‘anlam’ ve ‘önem’inin belirlendiği, yapıya ve mekana yönelik çok boyutlu ‘koruma ölçütleri’ oluşturulması önemsenmiştir; kültür varlıkları kapsamlı bir biçimde ele alınmıştır<sup>3</sup>. Yazılı-sözlü-fiziksel bilgileri biraraya getirmek yoluyla Odunpazarı kentsel sit alanını farklı bağlamları ile tanımlayan, Odunpazarı evlerinin kültürel önemini ve önceliklerini vurgulayan, alanın geleceğini etkileyecek ihtiyaçların, kaynakların ve fiziksel koşulların belirleyecek koruma politikalarının geliştirilebildiği; değişikliklerin kaydedildiği ve uygulamaların izlenerek yeniden değerlendirildiği bir koruma çalışması hedeflenmiştir (TMMOB Mimarlar Odası Kültürel Mirasın Korunması Komitesi, 2007: 220-21)<sup>4</sup>. Önemli hedeflerden biri, uzun süreli, geliştirilebilir ve esnek kullanımlı bir veritabanı üzerinden, tarihsel çevre verisinin ve alana ait üretilen bilginin, erişilebilirliğini ve kullanılabilirliğini arttırmaktır.

Bu bağlamda, Odunpazarı Kentsel Sit Alanına yönelik bir ‘bütünlük mimari belgeleme yöntemi’ geliştirilmiş; Odunpazarı evleri, korunmuş bir doku içinde kültür varlığı olarak taşıdığı tüm kültürel ve fiziksel değerleri ile belgelenmiştir<sup>5</sup>: Mutlak biçimde korunacak yapılara, özel koşullar altında korunacak yapılara ve dokuyu zedeleyen niteliksiz yapılara ilişkin kararlar üretilmiştir. Mimari koruma kararlarının üretilmesine yönelik olarak yapılan bu çalışma alanda veri toplama, veri işleme (analiz/değerlendirme) ve öneriler olmak üzere üç aşamadan oluşmaktadır.

<sup>3</sup> Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanmasına ilişkin yönetmelik, “kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda, koruma alanı içinde her türlü sosyal, ekonomik, kültürel ve fiziksel koruma ve iyileştirme çalışmasının hazırlanmasını öngörmektedir. Mekan ölçeğinde oluşturulması gerekli koruma ilkelerine yönelik olarak, yine aynı yönetmeliğin 6. Maddesinde belirtilen, “tespit edilen sorunların çözümü ve tarihi, kültürel, doğal çevrenin yaşanabilir ve sürdürülebilir biçimde korunabilmesi için alana özgü stratejiler belirlenir” açıklaması temel alınmıştır.

<sup>4</sup> Burra tüzüğü, daha önce Venedik tüzüğü 1. Maddesinde de vurgulanan kültürel önem/anlam, mekan, doku, değer, anlama, yorumlama, değişim ve koruma kavramlarına açıklık getirerek koruma sürecini, ‘önemin anlaşılması’, ‘politikaların geliştirilmesi’ ve ‘yönetim’ olarak üç ana başlıkta tanımlamaktadır (TMMOB Mimarlar Odası Kültürel Mirasın Korunması Komitesi, 2007: 220-21).

<sup>5</sup> KAİP bünyesinde, mimari koruma yaklaşımı oluşturulması/tanımlanmasına yönelik kentsel sit alanı ölçeğinde ve mimari ölçekte iki temel yaklaşımda plan kararları üretilmiş ve alt çalışma paketleri tanımlanmıştır.

Veri toplama aşaması, 268.728m<sup>2</sup> yüzölçümündeki kentsel sit alanında<sup>6</sup> gerçekleştirilmiştir. Geleneksel yöntemler ve ileri belgeleme teknolojilerinden<sup>7</sup> birlikte yararlanılmıştır. Veri toplama aşamasında 3 teknik kullanılmıştır: ileri belgeleme teknolojileri ile 3-boyutlu sayısal ve görsel belgeleme, geleneksel yöntemlerle alan ve yapı ölçeklerinde eskizlerinin hazırlanması ve envanter fişleri hazırlanarak her türlü fiziksel, sosyal ve kültürel verinin toplanması.

Genel sokak silüetlerini ve yapı kotları elde etmek üzere, içerdiği ifade zenginliği, kolay ve ulaşılabilir şekilde arşivlenebilmesi, kullanım ve anlatım kolaylığı nedeniyle, kültür varlığının 3-boyutlu olarak tanımlanmasını ve doğrudan sayısal ortama aktarılmasını sağlayan fotogrametrik yöntemler ile lazer tarayıcılar kullanılmıştır. TMMOB Mimarlar Odası Kültürel Mirasın Korunması Komitesi tarafından düzenlenen ‘İleri Belgeleme Çalıştayı’nda (2009:71) vurgulandığı üzere, veri toplama aşamasından önce, koruma sürecinin taşıdığı yüksek orandaki risklerin öngörülmesi, kontrol edilebilmesi ve en aza indirgenebilmesi amacıyla bir ön etüt çalışması yapmak gereklidir.

Dokunun sorunları çok doğru saptanmalı ve ihtiyaçları çok doğru belirlenmelidir. Doku analizleri ile müdahaleler, değişmişlikler, sorunlar ve değerler tespit edilmiştir. Alan çalışmaları öncesinde, kente ve alana ilişkin kaynak araştırması gerçekleştirilmiş; elde edilen bilgiler doğrultusunda ‘mimari yapı envanter fişleri’ hazırlanmıştır. Tarihsel çevrenin topoğrafik özellikleri, ada-parcel biçimleri ve ilişkileri, parcel özellikleri, parcel büyüklükleri, parcel doluluk oranları, yapı konumları, plan özellikleri, açık alan ve dış mekan kullanımları, yapı-avlu/bahçe-sokak ilişkileri, altyapı bilgileri, kütle ve cephe özellikleri, üst yapı biçimleri, yapı teknikleri ve malzeme çeşitliliği, yapıların fiziksel durumları ve yapısal sorunlar, mimari öğeler ile cephe elemanları tipolojisi ve süslemelere yönelik kapsamlı veriler elde edilmiş; sayısal veritabanına aktarılmıştır (Çiz. 1-2).

Envanter fişleri bünyesinde tanımlanan bilgi grupları ile, yapıların fiziksel durumu sağlam-harabe aralığında en iyiden en kötüye derecelendirilerek sınıflandırılmış (Şek. 1); taşıyıcı sistem ahşap karkas, yığma, karma sistem ve betonarme karkas olarak belirtilmiştir. Bu kapsamda malzeme kaybı, yapısal deformasyon, nemlenme, çevresel sorunlar (yağmur, drenaj, vb) olarak gruplandırılmıştır.

<sup>6</sup> Plan onama sınırı, etkileme geçiş alanı (tampon alan) dahil, 595.724 m<sup>2</sup> dir.

<sup>7</sup> İleri belgeleme teknolojileri, fiziksel özelliklerin tanımlanması ve kültür varlığının gereksinimleri için gerekli olan ‘geometrik veri’nin toplanmasını sonuçlandırmaktadır. Toplanan verinin sayısallaştırılmasının yanısıra, kültürel mirasın kıymetlendirilmesi için bilginin yayılması ve paylaşılması bağlamında, değişik kullanıcı tipleri tarafından ulaşılabilir olmasını sağlar.

Yapıların müdahale durumları onarım görmemiş/ özgün, basit onarım geçirmiş, cephe sağlıklılaştırması uygulanmış, kapsamlı onarım geçirmiş olarak ayrıştırılmış (Şek. 2); tarihsel çevrede meydana gelen değişimlerin saptanabilmesi için kentsel sit alanı sınırları içindeki tüm yapılar fotoğrafik belgeleme yapılmıştır. Mevcut müdahaleler mimari eleman ölçüğünde müdahaleler ve mekân kullanımına ilişkin değişiklikler olmak üzere gruplandırılmıştır. Geleneksel yöntemler kullanılarak, plan ve cephe özelliklerine ilişkin veri toplamak üzere, yapıların plan ve cephe eskizleri gerçekleştirilmiştir. Mekânlarda rastlanan özgün mimari elemanlar tanımlanmıştır.

Veri toplama aşaması tamamlanmasının ardından, envanter fişleri bilgisayar ortamında yeniden hazırlanmış; her yapının eskiz ve fotoğraf bilgileri eklenmiş; ilgili başlıklar veritabanına aktarılmıştır. Verilerin aktarılmasının ardından geleneksel yapıların özgün mimari özellikleri, yapılarda saptanan değişmişlikler ve sorunlara ilişkin değerlendirme aşaması gerçekleştirilmiştir. Verilerin değerlendirilme aşaması kapsamında, Odunpazarı konut dokusunun yoğun bir doku olmasına rağmen homojen bir doku olmadığı görülmüştür. Kurşunlu Külliyesinin 16.yy’da inşa edildiği dönemden bu yana konut yerleşimi olarak varlığını sürdüren bölgenin, kentin tarihsel sürecindeki siyasi ve ticari hareketlere bağlı eklenerek ve değişerek genişlemiş olduğu anlaşılmaktadır. Bu hareketlilik bölgede yaşayanların salt sosyo-kültürel kimliklerine değil, fiziksel mekana da yansımıştır. Bölge içindeki kamusal mekanın biçimlenmesinde, yapıların kütleli özelliklerinde, plan çözümlerinde, dış mekan kullanımlarında, mimari elemanlarda ve bezemelerde bu dönemsel farklılıklar okunabilmektedir.

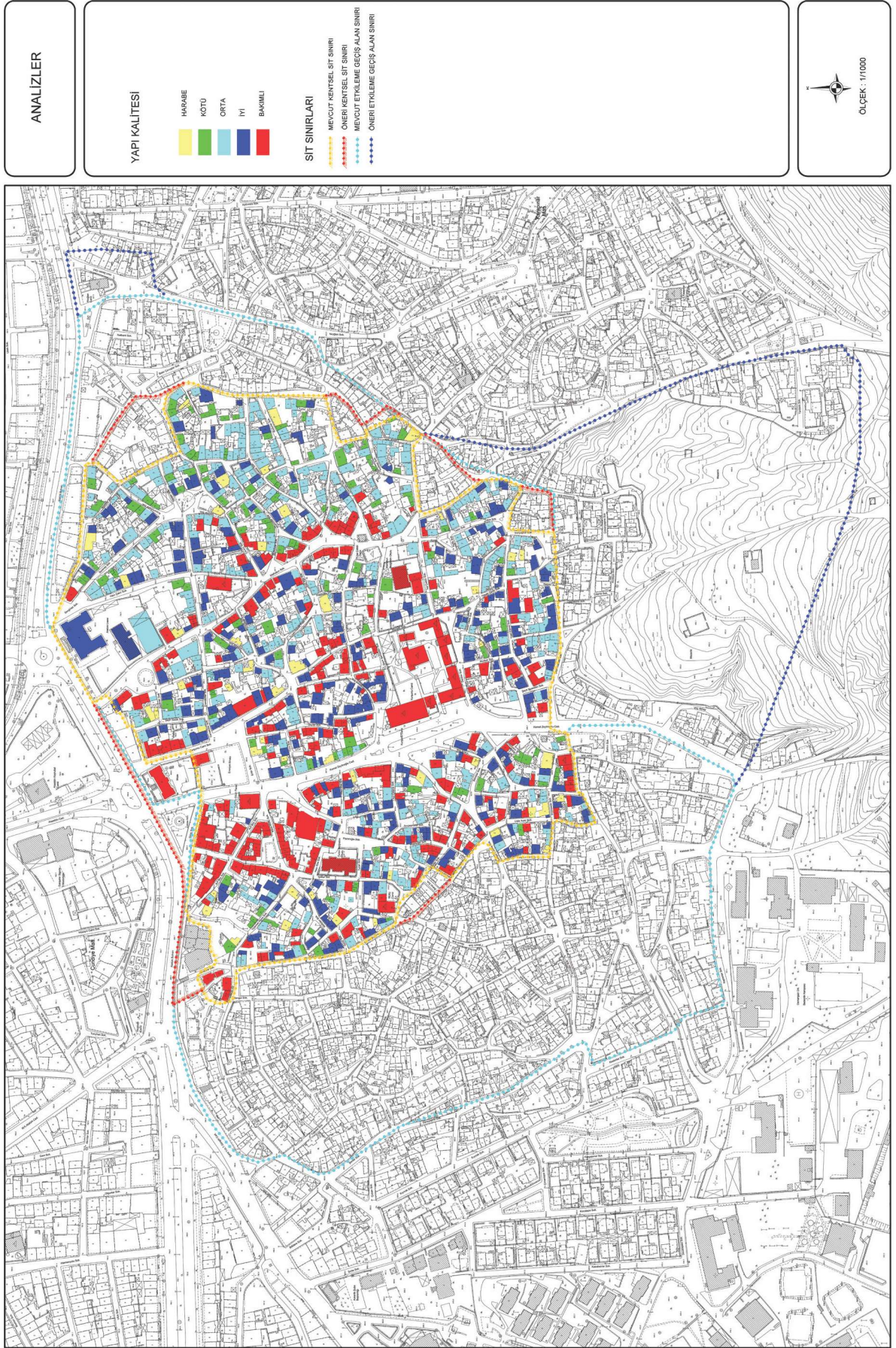
### Odunpazarı’nda Etkili Olan Tarihsel Eşikler

Odunpazarı konut dokusundaki bu yapı çeşitliliğinin nedeni, Odunpazarı’nın Eskişehir kenti içindeki konumudur. Diğer taraftan, sosyo-ekonomik örgütlenmeyi biçimlendiren ekonomi ve kent politikaları, ticari gelişmeler, nüfus ve iskân politikaları ile önemli toplumsal olaylar Eskişehir kentinin tarihsel sürecini belirleyen unsurlar olmuştur. Yapı dönemlerine ilişkin gerçekleştirilen çalışma kapsamında bu eşikler dikkate alınmıştır. Bu bağlamda, Eskişehir’in ve Odunpazarı’nın tarihsel eşikleri incelenmiştir.

Anadolu Selçuklularının 1097’de 1. Haçlı Ordusu ile yaptığı Dorylaion savaşı sırasında, 1. İzzettin Kılıçarslan’ın Odunpazarı bölgesinde ordugah kurmasıyla, bölgenin adı Sultanyüğü/Sultan Üyüğü olarak anılmıştır. 1250’den sonra kente Türk nüfusunun yerleşmesinde önemli artışlar görülmüştür (Koylu, 2010: 12). 13.yy’da Eskişehir, odun satışlarının yapıldığı bir ‘Pazar’ ve Sultanönü sancağının merkezi konumundadır.

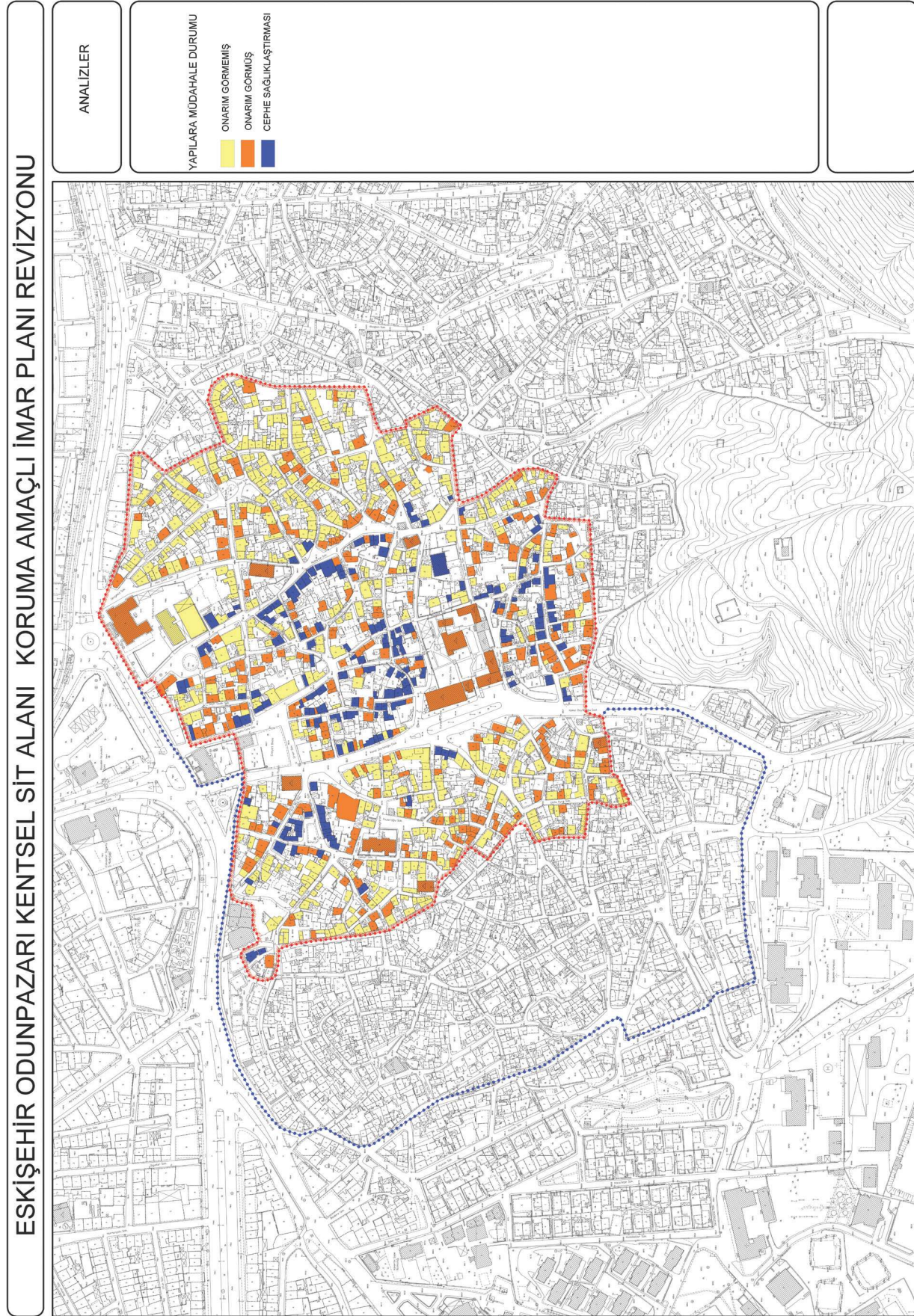


# ESKİŞEHİR ODUNPAZARI KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU



Şekil 1: Odunpazarı Kentsel sit sınırları içindeki yapıların fiziksel durumlarını gösteren analiz. (kırmızı renkle bakımlı olan yapılar, koyu mavi ile iyi durumda olan yapılar ifade edilmiştir) (Ekol Mimarlık arşivi) / Analysis that shows the physical conditions of buildings in Odunpazarı Urban Site. (well-kept buildings shown by red and buildings in good conditions by dark blue) (Ekol Architecture archive)





Şekil 2: Kültür varlıklarının müdahale durumunu gösteren analiz (sarı renkle onarım görmemiş yapılar, turuncu ile onarım görmüş yapılar, mavi ile cephe sağlıklılaştırması uygulanmış yapılar ifade edilmiştir.) (Ekol Mimarlık arşivi) / Analysis that shows the physical conditions of buildings in Odunpazarı Urban Site. (well-kept buildings shown by red and buildings in good conditions by dark blue) (Ekol Architecture archive)



HAZIRLAYAN:		TARİH:												
YAPININ KÜnye BİLGİLERİ	AD:	KAT YAKINDOLUĞU:		YAPIM YILI:					SİBİSTANTAL BİLGİLER					
	MARKEZİ ADI:	GELENEKSEL ÖZELLİKLERİ YAK:		YAPININ GENEL DURUMU:					PAFTA:	ADA:	PARSEL:			
	BÖLGE:	MÜKATİL DURUŞU:		1	2	3	4	5	MÜKATİL					
	ZEMİN KAT:	ÖZGÜN:	DEĞİŞTİRİLMİŞ:	ONARIM GÖRMEZ:					YAKU:	İSTL:	YAKU:			
DİĞER KATLAR:	ÖZGÜN:	DEĞİŞTİRİLMİŞ:	ONARIM GÖRMEZ:					MÜKATİL						
YAPININ DÖNEMLERİ		DİŞ SOFALI PLAN TİPİ		İÇ SOFALI PLAN TİPİ					ORTA SOFALI PLAN TİPİ					
1. DÖNEM:	2. DÖNEM:	SOFYA BİR YANINDA ODA		SOFYA İKİ YANINDA ODA		SOFYA ARADA								
3. DÖNEM:	4. DÖNEM:	HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ								
5. DÖNEM:	6. DÖNEM:	HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ								
YAPININ TEŞCİ DURUMU		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ								
KORUNMASI GEREKEN NİTELİKLERİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ								
TEŞCİLİ YAP:		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ								
PLAN GİZLİĞİNE DÖRE KÖRÜNÜŞÜ YAP:		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ								
DİĞER YAPILAR:		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ								
TAŞIYICI SİSTEM:		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ								
AĞAÇ KARIŞ:		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ								
YİĞİNEK:		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ								
BETONARME KARIŞ:		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ								
NOTLAR:		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ		HEZİMLİ SOFA KİMLİĞİ								
CEPHE TİPOLOJİSİ	2 KATLI	SOKAKTAN GİRİŞ:	DAR CEPHELİ	ÇIKIŞSIZ	ÇIKMALI	ÇOK ÇIKMALI	GENİŞ CEPHELİ	ÇIKIŞSIZ	TEK ÇIKMALI	ÇİFT ÇIKMALI	ÇOK ÇIKMALI			
		MAKAZİT GİRİŞ:	ÇIKIŞSIZ	ÇIKMALI	ÇOK ÇIKMALI	ÇIKIŞSIZ	TEK ÇIKMALI	ÇİFT ÇIKMALI	ÇOK ÇIKMALI					
	3 KATLI	SOKAKTAN GİRİŞ:	ÇIKIŞSIZ	ÇIKMALI	ÇOK ÇIKMALI	ÇIKIŞSIZ	TEK ÇIKMALI	ÇİFT ÇIKMALI	ÇOK ÇIKMALI					
		MAKAZİT GİRİŞ:	ÇIKIŞSIZ	ÇIKMALI	ÇOK ÇIKMALI	ÇIKIŞSIZ	TEK ÇIKMALI	ÇİFT ÇIKMALI	ÇOK ÇIKMALI					
CEPHE		KAPLAMA MALZEMESİ					MALZEME BÖZÜLMELERİ							
FİZİKSEL DURUMU		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5			
NOTLAR:		NOTLAR					BÖZÜMLERİN YERİ - NOTLAR							
PENCERELER	MALZEMESİ					PENCERE TİPLERİ					DEĞİŞİMLİK DURUMU		NOTLAR	
	argaj	metal	alüminyum	plastik	diğer	çift kanatlı	tek kanatlı	çift kanatlı	tek kanatlı	çift kanatlı	tek kanatlı	çift kanatlı		tek kanatlı
	FİZİKSEL DURUMU					FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ					DEĞİŞİMLİK DURUMU			
	1. KAT PENCERELERİ													
2. KAT PENCERELERİ														
3. KAT PENCERELERİ														
KAPILAR	MALZEMESİ					FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ					DEĞİŞİMLİK DURUMU		NOTLAR	
	argaj	metal	plastik	alüminyum	diğer	çift kanatlı	tek kanatlı	çift kanatlı	tek kanatlı	çift kanatlı	tek kanatlı	çift kanatlı		tek kanatlı
	FİZİKSEL DURUMU					FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ					DEĞİŞİMLİK DURUMU			
	KAP 1													
KAP 2														
KAP 3														
ÇATI	MALZEME BÖZÜMLERİ					ÇATI ÇEŞİTLERİ					ÇATI TAHLİYE BİRİMLERİ		KAPLAMA MALZEMESİ	
	FİZİKSEL DURUMU					FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ					DEĞİŞİMLİK DURUMU			
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2		
AVLU	AVLU VAR:	AVLUDAKİ MİMAR ELEMANLAR					AVLUNUN KİMLİĞİ					NOTLAR		
	AVLU YOK:	MÜSTEMLAT					BERD							
	HARI TAĞAN KONTROL EDİLECEK					AVLU DUVARINDAKİ BÖZÜMLER								
	YİĞİNEK TAĞ	NERİFÇİ	ÇİĞİR	DEFORMASYON	ÇATLAK	YIKIL	ÇİĞİR							
SOSYAL ANKET SORULARI														
EV SAHİBİ	YAPIDAKİ MİMAR SAHİBİ	NERELİSİNİZ?	TESİSAT BİLGİLERİ				SU	ELEKTRİK	TELEFON	İŞTİHAL	İNNALİZASYON	UYDU	İNTERNET	DiğER
KIRACI	BAKİMLİ	KAC. MİMARLIK BİRİMİNDE												

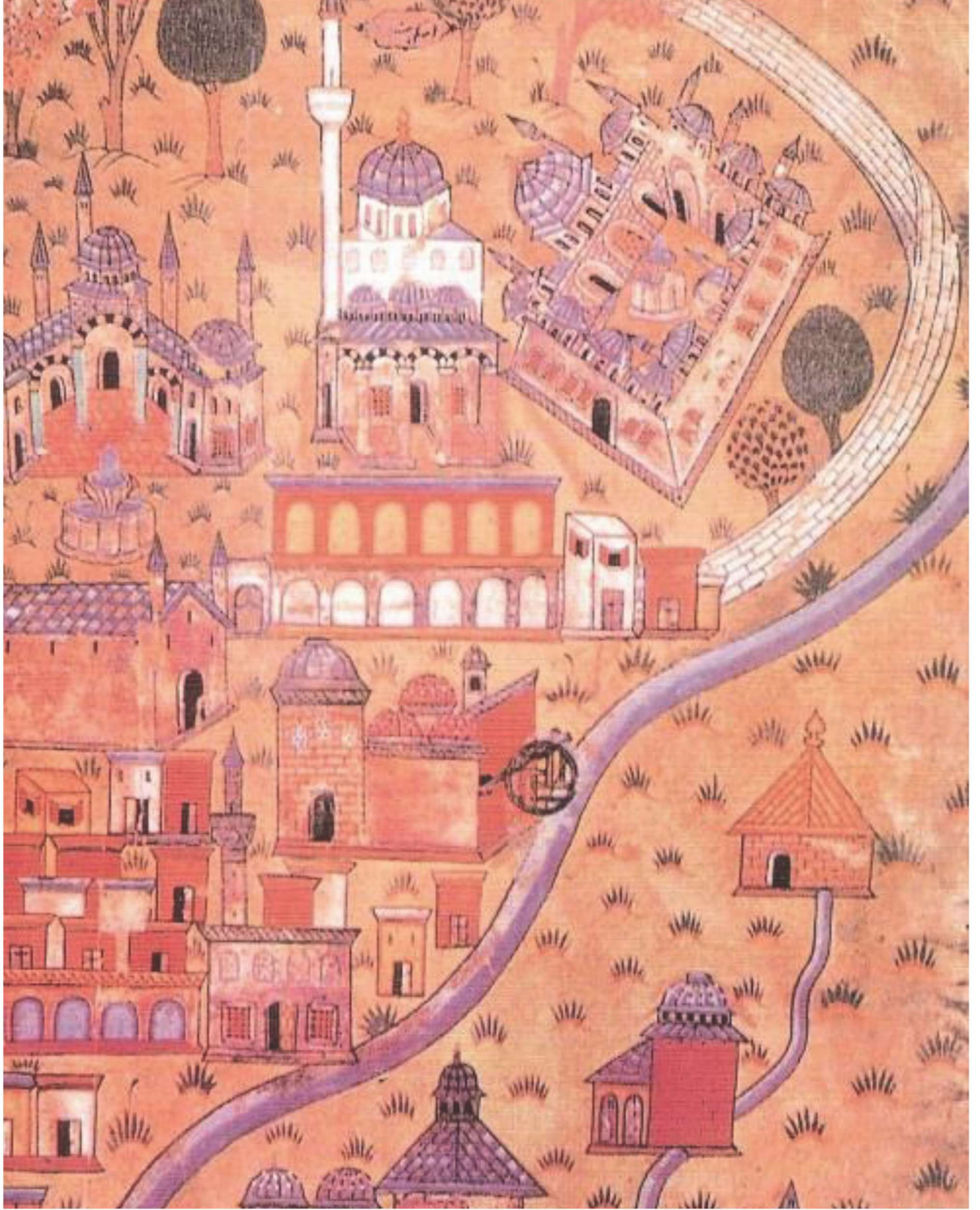
Çizelge 1: Odunpazarı yapı bilgi föyü (Özkut &amp; Yılmaz,R., s:75) / Data sheet of residential buildings in Odunpazarı (Özkut &amp; Yılmaz,R., p:75)





Zaman içinde ticari öneminden dolayı Odunpazarı adı kalmıştır (Üstün, 2011: 105). Göçmenler, tedavi, dinlenme ve alış-veriş merkezi olarak kullanılması nedeniyle ılıca bölgesi (Taşbaşı) olan bu bölgeye

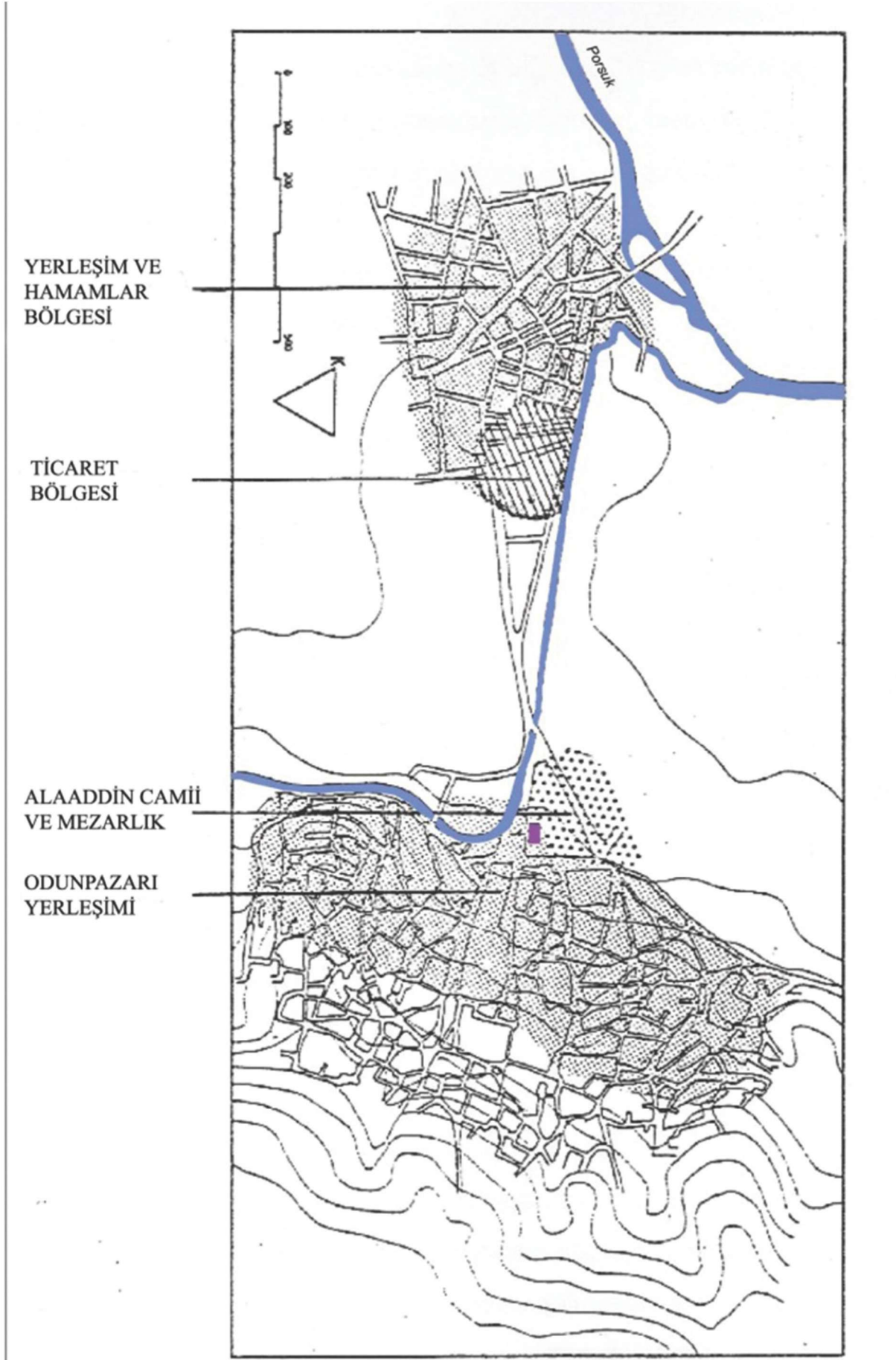
yerleşmemiş, hemen yakınında ovaya hâkim bir tepenin eteğine, Odunpazarı'na yerleşmişlerdir. Katip Çelebi'nin Cihan-nüma adlı eserinde de, Odunpazarı bölgesinin Eskişehir'in konut alanı olduğu belirtilmektedir.



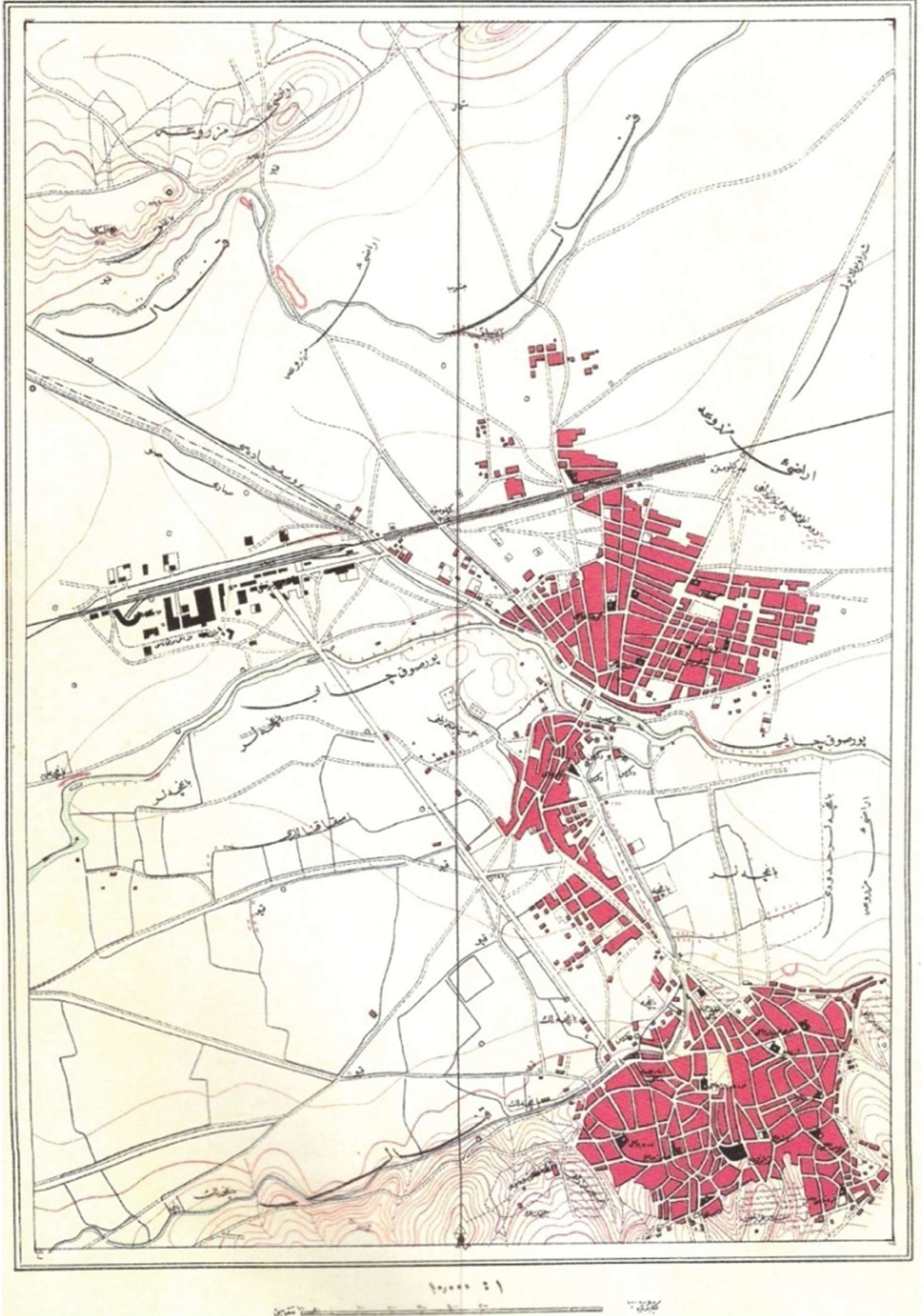
Şekil 3: Matrakçı Nasuh'un Eskişehir minyatürü (1536)<sup>8</sup> (Özkut & Yılmaz, s:48) / *The Eskişehir miniature of Matrakçı Nasuh (1536)*. (Özkut & Yılmaz, p:48)

<sup>8</sup> Eskişehir'e ait tek minyatür 26 Aralık 1536'da Nasühü's Silahi'nin (Metrakçı) Kanuni Sultan Süleyman'la birlikte gittiği Irak seferi dönüşünde, ordu Eskişehir'in Ilıca alanında konakladığı sırada çizdiği minyatürdür. Minyatürde bugün hala ayakta olan yapıları saptamak mümkündür (Koylu, 2010:12).





Şekil 4: 13.yy sonunda Eskişehir (Tanyeli, 1986) ve 1892 tarihli imar planı (Özkut & Yılmaz, s:51) / *City of Eskişehir at the end of 13<sup>th</sup> century (Tanyeli, 1986) and development plan of 1892. (Özkut & Yılmaz, p:51)*



Şekil 4: 13.yy sonunda Eskişehir (Tanyeli, 1986) ve 1892 tarihli imar planı (Özkut & Yılmaz, s:51) / City of Eskişehir at the end of 13<sup>th</sup> century (Tanyeli, 1986) and development plan of 1892. (Özkut & Yılmaz, p:51)



1525 tarihinde Kurşunlu Külliyesi inşa edilene kadar Odunpazarı'ndaki imar faaliyetleri ile ilgili net bir bilgi yoktur. Bununla birlikte 14. yy boyunca bölgede pek çok Ahi zaviyesinin kurulduğu bilinmektedir. (Özkut ve Yılmaz, 2011: 40) (Şek. 3).<sup>8</sup>

17.yy'dan buyanakenti ziyaret eden gezginler Eskişehir'in çok merkezli bir kent olduğunu vurgulamaktadır: Ticaret ve aynı zamanda sıcak suların bulunduğu şifa merkezi aşağı şehir ile, gündüz çarşıda dükkanı olanların akşam evlerine gittiği kentin güney yamacında bulunan konut yerleşim alanı yukarı şehir. Hatta gezginler buradaki bahçe içindeki evlerin şehir dışında kaldığını da yazmaktadırlar (Özkut ve Yılmaz, 2011: 40-46). Bu parçalanmada, kentin ortasından geçen ve kent kimliğinin oluşumunda en önemli unsurlardan biri olan Porsuk Çayının etkisi büyüktür. 1824 tarihinde Eskişehir'den geçen W.M.Leake, şehrin "aşağı" ve "yukarı" olmak üzere ikiye ayrıldığını, ortasından Tembris (Porsuk) nehrinin geçtiğini anlatır (Uçkan ve Uçkan, 2006: 24). 1840'da Eskişehir'e gelen F.W. Ainsworth da kenti, "İki bölümden oluşmuştur. Çarşı bölgesinde küçük bir çarşı, büyük bir han ve birkaç hamam vardır. Konut bölgesi güneydeki tepenin eteğindedir ve iki merkez arası 800 m kadardır. Aradaki boşluk mezarlık ve sebze bahçeleriyle kaplıdır" şeklinde tanımlamaktadır. Bu iki merkezi birbirine bağlayan Hamamyolu Caddesi, günümüzde de kentin önemli bir ticaret aksı konumundadır. Berlin-Bağdat demiryolu hattının işletilmeye başlandığı 1894 tarihinde de, bu iki merkez hala kopuk durumdaydı (Şek. 4). Demiryolunun kente gelmesi ve tren garı ile birlikte cer atölyesinin açılması, kentte üçüncü bir merkez ve yeni arterler oluşmasına neden olmuştur. Bu arterlerin etrafı zaman içinde yeni konut yerleşim alanlarına dönüşmüştür.

Eskişehir'in kentsel imgesini ve fizyonomisini oluşturan iki önemli dönemi bulunmaktadır: Bunlardan birisi, tarımsal üretim ve ekonomiye bağlı olarak gelişen Odunpazarı ve Taşbaşı bölgelerinin oluşturduğu ve Cumhuriyet öncesi mimarlık örneklerinin ağırlıklı olduğu Eskişehir tarihsel dokusu; diğeri ise, Cumhuriyet dönemiyle birlikte kentte ortaya çıkan sanayi, kamu ve sivil mimarlık örneklerini kapsayan modern dokudur (Özkut ve Özaslan, 2009).

19.yy'da Bağdat Demiryolu hattı üzerinde önemli bir noktadayı alan Eskişehir'de demiryolu ulaşımı için gerekli araçların üretileceği bir sanayi tesisin kurulması, kentin sanayileşme sürecini belirleyen en önemli oluşumlardan birisidir. Demiryolunun Eskişehir'e getirdiği en önemli katkı kuşkusuz ekonomiktir. Demiryolunun Eskişehir'den geçmesi, bu bölgenin liman kentlerine bağlanmasına yol açtığı gibi, pazar için üretim yapmasına da olanak sağlamıştır. Böylece, Avrupa kapitalizmi ile bütünleşme

süreci de başlamış oldu. Bu kaçınılmaz süreç geleneksel yapının çözülmesini de hızlandırmıştır (Yakut, 2009: 423-24). Bu ekonomik ortamda, Cer Atölyesinde ve demiryolu hattında çalışanlar, sosyo-politik bir alan içerisinde işçi olma kültürünü oluşturdular<sup>9</sup>. Bu sosyo-politik tavır bir işçi merkezi olarak Eskişehir'i öne çıkardı (Yakut, 2009: 423). Tüm bu ekonomik ve ticari hareketliliğin sonuçları, gerek kentin mimari kimliğine gerekse Odunpazarı bölgesindeki mimari konut dokusuna da yansımıştır.

Cumhuriyetin ilk yılları ile birlikte kente yapılan yatırımların bir sonucu olarak Eskişehir, 1950 sonrasında, Tülomsaş, Şeker Fabrikası, Sümerbank Basma Sanayi, Teyyare Bakım Atölyesi, Toprak Sanayii, Un ve Mamülleri Sanayii gibi ağır sanayi yatırımları ile sanayi alanında oldukça gelişmiş illerden biri konumuna gelmiş, tarih boyunca İstanbul'u Anadolu'ya bağlayan yol üzerinde bulunan en önemli yerleşim eşiklerinden birisi olması nedeniyle ulaşım ağının önemli bir noktası olmuştur. Cumhuriyet döneminde, modernleşmenin iki önemli parametresi olan modern ulaşım sistemleri ve endüstrileşme, Eskişehir'in hızlı gelişimini desteklemiş, üretim alanında ve kültürel yaşamda görülen modernleşme çabaları, kentin fiziksel yapısında ve göze mimari uygulamalarında etkisini göstermiştir. Cumhuriyet dönemiyle birlikte ortaya çıkan sanayi, kamu ve sivil mimarlık örneklerini kapsayan modern doku, Odunpazarı tarihi konut bölgesinde de örneklerini oluşturmuştur (Özkut ve Özaslan, 2009).

Eskişehir'de kent merkezi özellikle 1980 sonrasında hızla genişlemiştir. Bu genişleme sırasında ana yollar üzerinde yüksek katlı yapılaşma öncelik almış ve merkez saçaklanarak büyümüştür (Özkut ve Yılmaz, 2011:18). Odunpazarı konut alanı ise bu hızla yükselen kent merkezi arasında 5 ve 8 katlı yapılar arasında sıkışmaya başlamıştır<sup>10</sup>. Odunpazarı kentsel sit alanı dışında gelişen yapılaşma geleneksel konut dokusundan tamamen farklıdır.

20.yy'ın başlarında yüksek gelir grubunun yerleştiği Odunpazarı, modern kentin ovaya doğru yayılması ile, bu gelir grubu tarafından terk edilmiştir (Foto.1). O dönemden

<sup>9</sup> İşçi olma olgusu, eylül-ekim 1908 tarihinde Osmanlı imparatorluğunda yaşanan grev dalgasında kendini gösterdi.

<sup>10</sup> Alanda ilk uygulama planı 1956 yılında Melahat Topaloğlu-Bülent Berksan planlarıdır. O tarihte SİT alanı olmadığından yapılan planlar uygulama imar planı niteliğinde olup, kat kararı getirilmemiştir. Kat kararları dönemin mevzuatı gereği yol genişliklerine göre verilmiştir. Dolayısıyla özellikle Alaattin Parkı karşısındaki ve Çifteler Caddesi kenarındaki 8 katlı yapılaşmalar bu planın ürünleridir. Yine Şeyh Şehabettin Caddesi de 1956 planları çerçevesinde açılmıştır. Bu planın tek olumlu tarafı ara yolların çok dar olması nedeniyle, diğer alanlarda iki kattan fazla yapılaşmaya izin vermediğinden, alanda pasif bir koruma sağlamış olmasıdır (Özkut ve Yılmaz, 2011:68).



Fotoğraf 1: 2014 tarihli Odunpazarı hava fotoğrafı ve 19.yya ait Odunpazarı fotoğrafı. (Ekol Mimarlık arşivi) / Aerial photo of Odunpazarı in 2014 and Odunpazarı photo belonging to 19th century. (Ekol Architecture archive)



Fotoğraf 1: 2014 tarihli Odunpazarı hava fotoğrafı ve 19.yya ait Odunpazarı fotoğrafı. (Ekol Mimarlık arşivi) / Aerial photo of Odunpazarı in 2014 and Odunpazarı photo belonging to 19th century. (Ekol Architecture archive)



İtibaren giderek bir çöküntü bölgesi durumuna düşen Odunpazarı bölgesinde, yer yer tamamen terk edilmiş ve oldukça harap durumda konutlara rastlanmakta ve güvenlik sorunları yaşanmaktaydı. Ancak 2005 yılında Odunpazarı belediyesinin “Odunpazarı evlerini yaşatma projesi” kapsamında bölgesel olarak uygulanan sokak sağlıklaştırma projeleri ile bölge kültürel ve sosyal anlamda yeniden canlanmıştır (Üstün, 2011: 106). Günümüzde kent için önemli turizm noktalarından biri konumundadır.

### Odunpazarındaki Konutların Genel Özellikleri

Farklı dönemlerde, farklı mimari biçimlerde, farklı yapı teknikleri ve malzemeler kullanılarak üretilmiş olsalar da, alan bütününde, yoğun bir doku oluşturan Odunpazarı evlerine ilişkin (Şek. 5) genel fiziksel ve kullanım özelliklerini tanımlamak mümkündür. Bu ortak özellikler, bu dokunun kimliğinin şekillenmesinde önemli bir rol üstlenmektedir. Odunpazarı evleri, iç ve dış mekân kurguları, malzeme özellikleri, yapı elemanları, iç donanım öğeleri ve doğal sokak dokusuna uyumlu biçimlenmesi ile geleneksel konutların değerli örneklerini barındırmaktadır. Cephelerde kullanılmış olan çıkma ve geniş saçak düzenleri, kapı, pencere, balkon korkuluğu, kafes, konsol gibi yapı elemanlarının doğallığı ve özgün işçiliği, yerleşimin tarihsel doku silüetinin görsel zenginliğini artırmaktadır.

Odunpazarı kentsel sit alanında yer alan evler %43 oranında sokaklara cepheli, bitişik düzende ve bahçelidir. %14 oranında bulunan ayrık düzende konutların çoğunluğunu ise bahçe içinde bulunan konutlar oluşturmaktadır<sup>11</sup>. Konutlar yerleşim içindeki konumlarına, kamusal alanla kurduğu ilişkiye ve bahçenin konumuna göre şu tiplere ayrılmaktadır (Şek. 6).

Ön cephesi sokağa bakan, bahçesiz konutlar: Bitişik nizam yapılarıdır.

Ön cephesi sokağa bakan, ana girişi doğrudan sokağa açılan ve bahçesi arkada bulunan konutlar: Parselin arka kısmında yer alan bahçenin kamusal alanla, görsel ya da fiziksel olarak, direk ilişkisi bulunmamaktadır.

Ön cephesi ve ana girişi bahçeye bakan, sokak bağlantısı bahçe üzerinden sağlanan konutlar: Yapı parselin iç kısmında yer aldığından, öncephe sokaktan algılanmamakta ya da kısmen algılanabilmektedir.

Bahçesi sokak üzerinde, ön cephesi ve ana girişi bahçeye bakan, sokak ilişkisinin bahçeden sağlandığı konutlar: Bu yapılarda, sokak cephesi sade bırakılmıştır.

<sup>11</sup> Odunpazarı Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı, yapı bilgi fişi verilerine dayanmaktadır.

Mimari bakımdan nitelikli olan ön cephe sokaktan algılanmamakta ya da kısmen algılanabilmektedir.

İki cephesi sokağa, bir cephesi bahçeye bakan köşe konutlar: Bahçe sokaklardan biri üzerindedir. Ana giriş sokağa bakan cephelerden birinden sağlanmaktadır. Bunun yanısıra, bahçeye de bir giriş bulunmaktadır. Köşe parseller, genellikle iki sokağa cephe vermenin yanında, yer yer üç ya da daha çok sokağın açıldığı küçük meydanlıklara bakılmaktadır. Bu parsellerde yer alan yapıların taban alanlarının diğerlerine göre daha büyük olduğu gözlenmektedir.

Odunpazarı'ndaki konut parselleri küçük dar cepheli parseller olarak ortaya çıkmaktadır. Parsel büyüklükleri ile bağlantılı olarak, konutların zemine oturma alanları da oldukça küçülmektedir (Kıvılcım, 2008: 118). Konutların yaklaşık % 75'lik bir bölümünün 100 m<sup>2</sup>'nin altında iken 100-150 m<sup>2</sup>'lik taban alanına sahip yapılar % 25, 150-200 m<sup>2</sup> genişliğinde olanlar ise ancak % 1 oranındadır<sup>12</sup>.

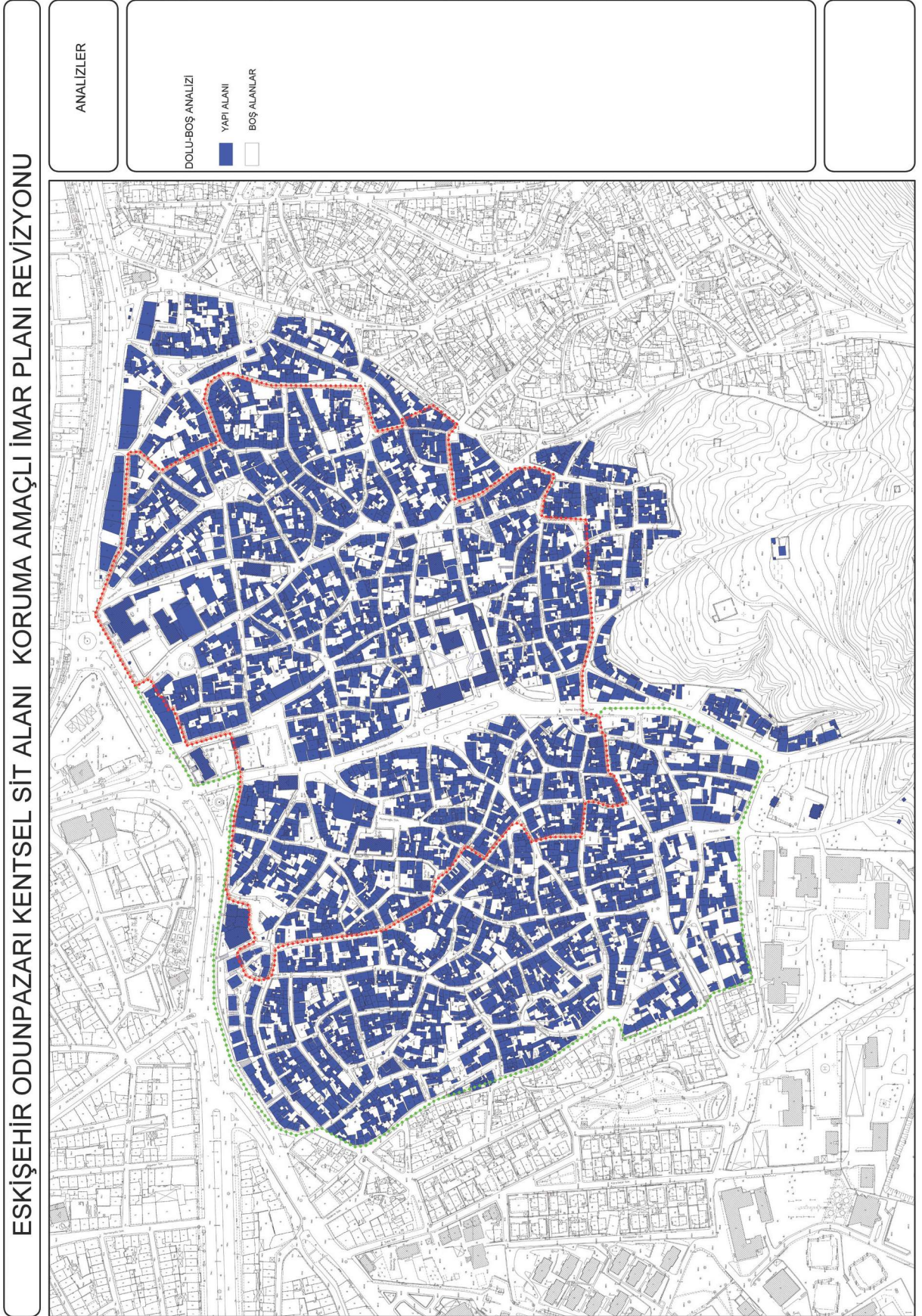
Zaman içinde veraset nedeniyle Odunpazarı'ndaki parseller giderek küçülmüştür. Bu küçülen parseller, yeni yapılaşma bağlamında, Odunpazarı'ndaki ayrık nizam düzenin, bitişik düzene dönüşmesine yol açmıştır. Bitişik düzende yapı sayısı arttıkça sokağı tanımlayan bahçe duvarı ve yeşil ögesi ortadan kalkmış ve sokak koridorlaşmaya başlamıştır (Sönmez, 1984: 64-65). Yola cephe veren parseller dışında ayrıca, yoldan sadece girişi bulunan, ada ortasında yer alan parseller göze çarpmaktadır. Bir yorum olarak, sokağa bakan bahçelerin yarattığı boşlukların giderek yapılaşması ve sokağı tanımlayan bu boşlukların ortadan kalkması sonucunda, arka bahçelerde kalan müstemilat yapılarının bağımsız konut yapılarına dönüştükleri kabul edilebilir. Odunpazarı kentsel sit alanındaki parsel tiplerine genel olarak bakıldığında, köşe parsel, ara parsel ve ada içi parsel olmak üzere 3 farklı tipten söz edilebilir.

Geleneksel konutlarda en çok yinelenen (% 50'nin üzerinde) kat sayısı ikidir. Odunpazarı evlerinin % 20 kadarı ise üç katlıdır<sup>13</sup>. Giriş katları düzenli bir plan şemasına sahip değildir; topografyaya uyumlu gelişen sokağın çizgisindedir. Genellikle depo, ahır, arabalık, sahanlık, taşlık, mutfak ve çamaşırılık olarak tasarlanmıştır. Geleneksel konutların zemin kat kullanım biçimleri, zaman içinde bölgenin sosyo-ekonomik yapısındaki farklılaşmanın bir uzantısı olarak, özgün kullanım biçimini yitirmiş, değişim geçirmiştir (Üstün, 2011: 107).

<sup>12</sup> Odunpazarı Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı, yapı bilgi fişi verilerine dayanmaktadır.

<sup>13</sup> Odunpazarı Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı, yapı bilgi fişi verilerine dayanmaktadır.





Şekil 5: Odunpazarı Kentsel Sit alanı doluluk boşluk analizi. (Ekol Mimarlık arşivi) / *Solid-Void Analysis of Odunpazarı Urban Site.* (Ekol Architecture archive)





Şekil 6: Geleneksel konutların parsel içi konumlanması (Sönmez, 1984: 56) (Kıvılcım, 2008: 118). / Traditional houses located in the lots (Sönmez, 1984: 56) (Kıvılcım, 2008: 118).

Odunpazarı Geleneksel Konutlarında Uygulanan Plan Tipleri							
Sıra	I. DIŞ-SOFALI PLAN TİPİ			II. İÇ-SOFALI PLAN TİPİ		III. ORTA-SOFALI PLAN TİPİ	
	I/1. Bir Sıra Odalı	I/2. İki Sıra Odalı (Orta Sofalı)	I/3. Üç Sıra Odalı	II/1. Sofanın Her Bir Yüzüne Açık	II/2. Sofanın Her Yüzüne Açık	III/1. Dış Açılı Orta Sofalı	III/2. Köşeleri Rahat Orta Sofalı
A.1 ODALı							
B.2 ODALı							
C.3 ODALı							
D.4 ODALı							
E.5 ODALı							
F.6 ve 6+ ODALı							

Şekil 7: Dış ve iç sofalı plan tipleri (B. İpekoğlu) (Kıvılcım, 2008: 211) / Plan types with exterior and interior sofas (B. İpekoğlu) (Kıvılcım, 2008: 211).

Odunpazarı evlerine mekan kurgusu bakımından bakıldığında, sofasız plan tipi dışında, bütün biçimlenmeler görülmektedir (Üstün, 2011: 106). İklimsel etkenlerden dolayı, çoğunlukla izlenen mekan örgütlenme biçimi iç sofalı ve sofanın bir yüzünün açık olduğu tiptir. Konutun üç ya da dört cephesinin açık olması durumunda en gelişmiş çözümlerine ulaşılabilen “Orta Sofalı” örneklerine ise çok az sayıda rastlanmaktadır (Şek. 7) (Özkut ve Yılmaz, 2011:47,69).

Yaşam katına evin içinde çıkılan ahşap bir merdivenle ulaşılır. İkinci katta yer alan çıkımlar da sokak ile görsel ilişki kuran önemli bir unsur olarak karşımıza çıkar.

Yapıların dışarı ile ilişkisi çoğunlukla küçük pencereler ile sınırlandırılmış; evler avlu ya da bahçeye açılmaktadır. Taşlıkların sokak kapısı bulunan cepheleri penceresiz iken, bahçeye bakan kısımlarda hiç duvar bulunmamaktadır. Geleneksel konutlardaki bu mekanlar, günümüz gereksinimlerine göre, zaman içinde mekân eklemeleri, bölmeleri, pencere eklemeleri veya pencere boyutlarında yapılan büyütmelerle farklılaştırılmıştır.

Yapım tekniklerine bakıldığında, inşa edildikleri döneme bağlı olarak farklılık göstermektedirler. Yakın dönem konutlarında betonarme tekniğinin kullanıldığı görülmektedir. Ancak bu yapıların oranı,

alan genelinde oldukça düşüktür. Genelde geleneksel yapımların teknikleri ve malzemeler kullanılarak inşa edilmişlerdir. Hımsız yapımlarındaki Odunpazarı geleneksel konutlarında genelde, temel duvarları moloz taş, taşıyıcı duvarlar yığma kerpiç veya daha çok ahşap iskelet arası kerpiç ya da tuğla dolgu, bölme duvarları ise ahşap karkas arası kerpiç ya da tuğla dolgu veya dolgunsuz, iki tarafı ahşap kaplamalı olarak inşa edilmiştir. Duvarlar sıvalıdır. Moloz taşla örülen temel duvarlarında bağlayıcı olarak saman karıştırılmış çamur harç kullanılmıştır. Dış cephelerde genellikle samanlı çamur, iç yüzlerde ise kireç harçlı sıva kullanımı görülmektedir. Döşemeler zemin katta taş, toprak veya ahşap, üst katlarda ise tümüyle ahşaptır.

Konutların cephe düzenleri incelendiğinde, yapıların çıkmalı ya da çıkmazsız olmaları belirleyici olmaktadır. Çıkmalı olanlar da kendi içerisinde tek çıkmalı, tüm kat çıkmalı, testere çıkmalı, çift çıkmalı ve üç çıkmalı olarak gruplanmaktadır.

Sayıca az olmakla birlikte, ticaretle uğraşan varlıklı ailelere ait bazı konutlarda, İstanbul'da başlayan batılılaşma etkisiyle, tavan ve duvar resimleri de görülmüştür. Eskişehir'deki örneklerde genellikle bitkisel ve geometrik bezemeler kullanılmıştır.

Geleneksel geniş aile tipi yerini çekirdek aile modeline bırakmış ve bölgedeki gelir dağılımı dilimleri değişmiştir. Konutlar bu köklü değişimden sonra bölünerek kullanılmaya başlanmıştır (Üstün, 2011: 107) Odunpazarı Belediyesi tarafından 2005 yılında hayata geçirilmeye başlanan sokak sağlıklaştırma projesinin bir sonucu olarak, zemin katlarda ticari fonksiyonlar görülmeye başlamış, zemin katlar özgün biçimini ve işlevini yitirmiştir. Bu değişim özellikle kentin ana arterlerinden biri olan Zeytinoğlu Caddesine yakın kısımlarda gözlenmektedir. Bu nedenle, genel plan kararları kapsamında, turizm kullanımı kentsel sit alanının belirli bir kısmında sınırlı tutulmaya çalışılmıştır.

### Yapı Nitelikleri

Odunpazarı tarihsel konut dokusu analiz çalışmaları kapsamında, burada varolan kültürel, sosyal ve fiziksel değerlerin, dokunun korunabilmesi amacıyla, özellikle vurgulanması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Odunpazarı KAİP revizyonu kapsamında üretilen plan kararlarının, alanın mimari niteliklerini ve çeşitliliğini temel alan ve korunması gerekli tüm değerlerinin sürekliliğini sağlayacak kapsamda olması hedeflenmiştir.

### Yapı Değerleri<sup>14</sup>

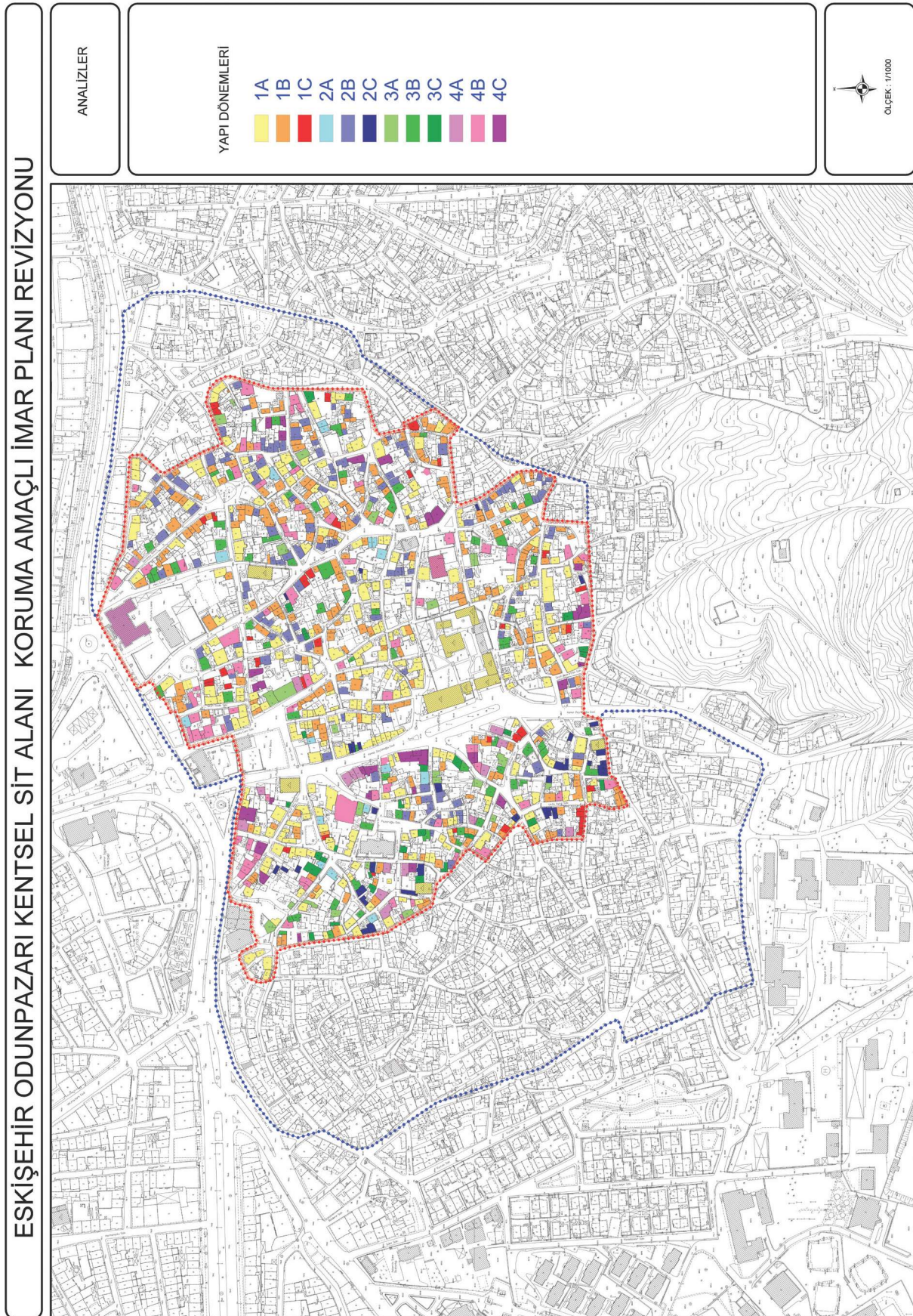
Farklı tarihsel dönemlere ait konutlardan oluşan Odunpazarı kentsel sit alanında, KAİP revizyon çalışması kapsamında, sistematik bir koruma yaklaşımı belirleyebilmek amacıyla, yapı nitelikleri ve dönemlerinden yola çıkılarak “yapı değerleri” çalışması üretilmiştir. Yaygın ‘eski olan tarihidir’ algısını değiştirebilmek, farklı dönem yapılarını nitelikleri bakımından karşılaştırabilmek ve modern dönem yapılarını koruma altına alabilmek bakımından böyle bir gruplama yoluna gidilmiştir. Elde edilen yapı gruplarına ilişkin oluşturulacak koruma ilkelerinin, mimari ölçekteki mekânsal kararların uygulanması aşamasında yerel yönetime bir yol haritası oluşturması hedeflenmiştir. Uygulama kapsamında, kullanıcı aktörler ve uygulayıcı aktör olarak yerel yönetim arasında, plan kararlarının yorumlanmasına bağlı olarak ortaya çıkabilecek anlaşmazlıkların önlenmesi hedeflenmektedir.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası kapsamında, “zaman boyutu ‘tarih öncesi ve tarihi devirler’ olarak belirtilmiş olmakla birlikte, 6. Madde’de korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları sıralanır ve tanımlanırken, ‘a’ bendinde ‘19. yy sonuna kadar yapılmış taşınmazlar’ biçiminde bir anlatımla zaman boyutuna bir kısıtlama getirilmiştir. Bu hüküm sonucunda 19.yy’dan sonra yapılan taşınmazların kültür varlığı olarak nitelendirilebilmesi için aynı maddenin ‘b’ bendinde, ‘...belirlenen tarihten sonra yapılmış olup, önem ve özellikleri bakımından Kültür Bakanlığınca korunmalarında gerek görülen taşınmazlar’ın da yasa kapsamına alınması öngörülmüştür (Madran, 2010: 19).

Bu bağlamda, yerel yönetime ve diğer aktörlere de örnek oluşturması bakımından, Odunpazarı’nda eş zamanlı olarak ‘zamansal’ ve ‘niteliksel’ iki farklı sınıflama yapılması yoluna gidilmiştir. Böylelikle, bu iki sınıflama çakıştırıldığında farklı dönemlere ilişkin fiziksel, ve kültürel değerler görünür bir duruma gelmiş; yakın döneme ait bir sivil mimarlık yapısının korunması gerekli kültür varlığı özelliği taşıdığına yerel yönetim ve diğer aktörler ikna edilebilmiştir. Koruma ölçütleri bağlamında ise, nitelikler üzerinden genel koruma ilkeleri oluşturulduğundan, kültür varlıkları 19.yy öncesi ve sonrası olarak ayrıştırılamamıştır. Koruma kararları kapsamında, bu kez dönem özellikleri tanımlanarak uygulama ilkeleri oluşturulmuş, benzer nitelikteki ve değerdeki yapılar, zamansal bir ayırım gözetmeksizin koruma altına alınmıştır.

<sup>14</sup> Çalışılan bölgedeki yapılar, ulusal ve uluslararası tüm koruma platformlarında kabul görmüş olan ve koruma gerekçelerini oluşturan “Değerler” sınıflaması temel alınarak, inşa edildikleri dönemlere göre gruplandırılmışlardır (Riegl, 1903; Jokilehto, 2002; Uçar, 2007)





Şekil 8: Yapı dönemlerinin kentsel sit sınırları içinde dağılımı. (Ekol Mimarlık arşivi) / *Dispersal of building periods in Odunpazarı urban Site (Ekol Architecture Archive).*



Bu kapsamda, Odunpazarı kentsel sit alanında mevcut yapı stoğu 16.yy'da Kurşunlu Külliyesinin oluşmasından bu yana, sürekli kullanılagelmiş ve sürekli gelişerek değişmiştir. Bu nedenle, dokunun fiziksel değerlerine ilişkin tek tip/tek yönlü kararların üretilmesinin çok mümkün olamayacağı açıktır. Dokunun sağlıklı bir biçimde varlığını sürdürdürebilmesi amacıyla, dokudayeralan tüm yapıların, yapım tarihlerine, yapım tekniklerine, kullanılan malzemelerine, mimari karakteristiklerine dayanarak, grupları belirlenmiştir. Odunpazarı kentsel sit alanı sınırları içinde bulunan 2144 yapı ile bu çalışma gerçekleştirilmiştir (Şek. 8). Tüm yapılar, dört farklı zaman diliminde tanımlanmıştır. Her dilimin, kendi içinde de üç farklı alt grubu bulunmaktadır. Böylelikle, yapı niteliklerine en uygun müdahale biçimini saptamak mümkün olabilecektir (Çiz. 3-4).

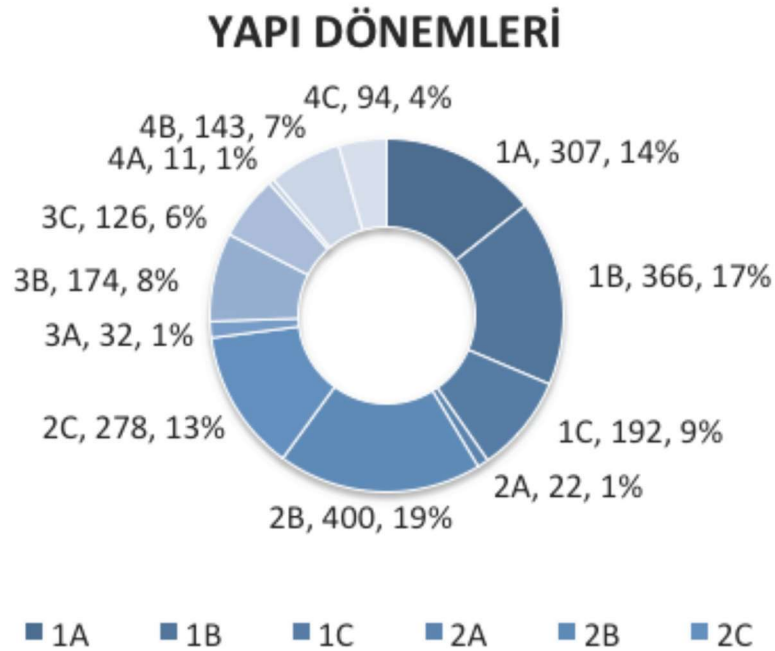
Yığma ya da ahşap-karkas sistemde inşa edilmiş olan bu dönemdeki yapılarda, dolgu malzemesi olarak kerpiç ve tuğla kullanılmıştır. Kütle boyut ve biçimlerine ve cephe düzenlerine (çıkmalara, kat yükseklikleri, pencere-kapı boyutları, vb) bakıldığında, malzeme ve yapım tekniğinin izin verdiği boyutların kullanıldığı anlaşılmaktadır. Bu gruptaki yapılar parseldeki kapladığı taban alanı bakımından görece olarak alandaki büyük yapılardır. Alandaki erken dönem parsel özellikleri dikkate alındığında, bahçe içinde ayırık düzende büyük bir parselde yerleşmiş olduğu anlaşılmaktadır. Bu örneklerde, yapıların parselde üç farklı biçimde yerleştikleri görülmektedir. İlk tip, yapının parselin ortasına yerleşmesidir. Sokaktan avluya ve oradan konuta ulaşılır. İkinci tip, yapının parselin bir kenarına oturması; sokağa bir cephe verecek biçimde yerleşmesidir. Öncelikle avluya ve avludan da konuta ulaşılmaktadır. Üçüncü tipte, yapı,

	Birinci dönem	İkinci dönem	Üçüncü dönem	Dördüncü dönem
<b>A / zengin</b>	307 adet yapı	22 adet yapı	32 adet yapı	11 adet yapı
<b>B / nitelikli</b>	367 adet yapı	401 adet yapı	174 adet yapı	147 adet yapı
<b>C / gösterişsiz</b>	191 adet yapı	277 adet yapı	125 adet yapı	90 adet yapı
<b>Toplam</b>	865 adet yapı	700 adet yapı	331 adet yapı	248 adet yapı

Çizelge 3: Yapı değerleri, nicelik sınıflandırması. / *Building values, quantity classification.*

Birinci Dönem (19.yy ve öncesi), geleneksel yapım yöntemleri ile inşa edilmiş 865 adet konut örneğinden oluşur. 1894 tarihinde işletmeye açılan Berlin-Bağdat demiryolu bu grup için zamansal eşiği oluşturmaktadır.

parselin bir köşesine yerleşmekte ve sokağa az bir cephe vermektedir. diğerlerinden farklı olarak, hem konuta sokaktan direk giriş hem de avluya giriş bulunmaktadır (Özkut ve Yılmaz, 2011: 79). İklimin olumsuz etkileri



Çizelge 4 - Odunpazarı Kentsel Sit Alanında, yapı dönemlerinin dağılımı (2010)\* (Özkut & Yılmaz, s:81) / *Distribution of building periods in Odunpazarı Urban Site (2010).* (Özkut & Yılmaz, p:81)

\* Odunpazarı Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı, yapı bilgi fişi verilerinden elde edilmiştir.



olsa bile topoğrafyanın ve peyzajın çekiciliği evlerin yönlendirilmesini etkilemiş; sofa, başoda, köşk gibi en önemli yaşam mekanları peyzaja yönlendirilmiştir (Uçkan ve Uçkan, 2006: 14). Mimari programlarına bakıldığında ise, konut olarak kullanılmasının yanında mekan çeşitliliği nedeniyle en kapsamlı olanlardır. Bu grup içindeki yapılardan en erken tarihlisi olanının 18.yy başlarına dayandığı düşünülmektedir. Yapılara ilişkin tam tarihlendirme yapılabilmesi için, ileri fiziksel analizlerin ve laboratuvar malzeme testlerinin yapılması önerilmektedir.

Geçiş Dönemi (1894-1940) konutları dokunun ikinci dönemini oluşturmaktadır. 20.yy başlarında, Cumhuriyet öncesi ve Cumhuriyetin ilk yıllarında oluşmuş olan 700 adet yapıyı kapsamaktadır. Bu dönemde, Bağdat Demiryolunun yarattığı sosyo-ekonomik etkiye, Cumhuriyetin kalkınma rüzgarı eklenmiştir. Cumhuriyetin ilk yıllarında Odunpazarı bölgesinin kuzeyine devlet eliyle kamu yapıları inşa edilir. Bunlar biçim özellikleri, kütle boyutları, yapıım teknikleri ve malzeme kullanımı ile mimari dili bakımından geleneksel konut dokusundan tamamen farklıdır (Acar, 2009: 18) ve döneminin özelliklerini yansıtmaktadır. Geçiş dönemi olarak tanımlanan gruptaki yapılar, burada kullanılan mimari dil ile benzerlik göstermektedir. 1933'de şeker fabrikasının kurulmasının ardından, kentte hızla sanayi yerleşkelerine ait konut yerleşkeleri oluşmaya başlamıştır. Bu nedenle, 30'lu yılların sonu bu dönemin eşiği olarak kabul edilmiştir. Bu dönemdeki yapılar, geleneksel yöntemlerle, yığma ya da ahşap-karkas sistemde inşa edilmiş, ahşap ve kargir malzeme kullanılmıştır. Ancak, yapıların kütle biçimlerine ve cephe düzenlerine (çıkımlar, kat yükseklikleri, pencere-kapı boyut ve oranları, çatı ve saçaklar, vb.) bakıldığında, kentteki yeni yerleşim alanlarında hızla üremiş olan modern mimari etkilerinin belirmeye başladığı görülmektedir. Birinci grup yapılarla en önemli benzerlik, genelde yapılarda kullanılan çıkma elemanıdır. Cephe ve kütle özellikleri ve mimari dili bakımından, "modern dönem yapı" özellikleri ile benzerlikler gösterirlerken yapıım tekniği bakımından geleneksel yöntemler kullanılmıştır. Plan tiplerine bakıldığında, katların bağımsızlaşarak, apartman düzenine ilk geçiş izleri göze çarpmaktadır.

Modern Dönem (1940-60) konutları dokunun üçüncü dönemini oluşturmaktadır. Türk Modern Mimarlık dönemi yapılarını kapsamaktadır. 1956 yılında yürürlüğe giren imar yasasıyla birlikte ilk imar planının yapılması ve 1958 yılında hızlı kentleşme sorunlarına yönelik çalışmaların hızlanması nedeniyle bu dönemin eşiği 50'lerin sonu olarak kabul edilmiştir. Bu dönemde alandaki yapı karakteri diğer dönemlerden belirgin bir biçimde farklılaşmaktadır. Müstakil yapılar yerine yatayda bölünmüş 'kat'lar ortaya çıkmaya başlamıştır.

Dönem özellikleri bakımından, bölgede ilk apartman denemeleri görülmeye başlamıştır. yığma sistem yapıım tekniği görülmekle birlikte betonarme karkas yapılar ilk dönemde belirmiştir. Yapı morfolojisi, cephe karakterlerine (çıkımlar, kat yükseklikleri, pencere-kapı boyut ve oranları, çatı ve saçaklar, vb.) ve cephede kullanılan sıva tiplerine bakıldığında modern mimarlık dilini taşıdığı görülmektedir.

Geç Dönem (1960-...) konutları dokunun dördüncü ve son dönemini oluşturmaktadır. Türk Modern Mimarlığının son/geç dönem yapılarını kapsamaktadır. Bu dönemdeki yapılar, çoğunlukla betonarme karkas sistemde inşa edilmiştir ve kargir malzeme kullanılmıştır. Yapı morfolojisi, cephe karakterlerine (çıkımlar, kat yükseklikleri, pencere-kapı boyut ve oranları, çatı ve saçaklar, vb.) ve cephede kullanılan sıva tiplerine bakıldığında, klasik anlamda modern mimarlık söyleminin izlerini taşımakla birlikte, şehirleşme etkileriyle birlikte bu dönemde yapıların kat yüksekliklerinin artarak konutların giderek topraktan/yerden koptuğu görülmektedir. Geleneksel yapılardaki çıkma elemanı, bu dönem yapılarında balkon elemanına dönüşmüştür. Bu grup içinde, dokuya aykırı kalan niteliksiz bina örnekleri de yer almaktadır.

Tüm gruplar, taşıdıkları fiziksel ve kültürel değerler ile mimari niteliklere bağlı olarak, üç alt grupta tanımlanmışlardır:

A grubu: Taşıdığı fiziksel ve kültürel değerler bakımından en zengin grubu oluşturur. Bu gruptaki yapıların taşıdıkları kültürel ve fiziksel değerler, bir dokuyu oluşturmaktan dolayı 'çokluk değeri', içinde bulunduğu dokuya katkısından dolayı 'çevresel değer', erken döneme ait olduklarından ve belli bir dönemi temsil ettiklerinden dolayı 'tarihsellik, otantiklik, eskimişlik ve yaşlanmışlık değerleri', toplumun gelenekleri ve yaşam biçimlerini yansıttığından dolayı 'geleneksel değer ve özgünlük değeri', döneminin mimari üslubunu sergilediğinden yapı morfolojisi ve tipolojisi bakımından 'mimari, estetik ve özgünlük değerleri', döneminin yapısal düzenini, yapıım tekniği ve malzeme kullanımını yansıttığından 'teknik değer', kullanılabilir potansiyelinden ve koruma sürecine konu olmasından kaynaklı 'ekonomik ve işlevsel değerler', farklı dönem özelliklerini hala barındırması/taşınması ve çağdaş kent yaşamında katılımı olması nedeniyle 'süreklilik değeri', Eskişehir kentinin farklı dönemlerine ve farklı olaylarına tanıklık ettiği için 'anı değeri; kentteki ve doku içindeki önemi nedeniyle 'sembol olma değeri', dönemlerinin seçkin özelliklerini bünyelerinde barındırdıklarından "belge değeri" olarak sıralanabilir. Gerek kültürel, sosyal ve fiziksel olarak, gerekse mimari açıdan taşıdıkları bilgiler ve bunların geniş kitlelere ulaştırılması, etki, katkı ve eğitim değerlerini oluşturmaktadır.

B grubu: Taşıdığı fiziksel ve kültürel değerler bakımından nitelikli olarak kabul edilebilecek olan yapılardır. Bu gruptaki yapıların taşıdıkları kültürel ve fiziksel değerler, bir dokuyu oluşturmasından dolayı ‘çokluk değeri’, içinde bulunduğu dokuya katkısından dolayı ‘çevresel değer’, erken döneme ait olduklarından ve belli bir dönemi temsil ettiklerinden dolayı ‘tarihsellik, eskimişlik ve yaşlanmışlık değerleri’, toplumun gelenekleri ve yaşam biçimlerini yansıttığından dolayı ‘geleneksel değer’, döneminin mimari etkilerini taşıdığından ‘mimari değer’, kullanılabilme potansiyelinden ve koruma sürecine konu olmasından kaynaklı ‘ekonomik ve işlevsel değerler’, farklı dönem özelliklerini hala barındırması/taşıması ve çağdaş kent yaşamında katılımı olması nedeniyle ‘süreklilik değeri’, Eskişehir kentinin farklı dönemlerine ve farklı olaylarına tanıklık ettiği için ‘anı değeri olarak sıralanabilir.

C grubu: Taşıdığı fiziksel ve kültürel değerler bakımından mütevazı olarak kabul edilebilecek olan yapılardır. Kütle oranları ve cephe düzeni bakımından, çevreye uyum gösteren, dokuyla bütünleşen yapılardır.

Kentsel dokunun her seferinde bir evrilme yaratan tarihsel eşiklerine dayanarak oluşturulan dört farklı zaman dilimi (1. Dönem/19.yy ve öncesi, 2. Dönem/



Fotoğraf 2 : Konut, 1A Yapı Grubu – Geleneksel Dönem (19.yy ve Öncesi). (Özkut & Yılmaz, s:82; D.Özkut arşivi). / Houses, Building Group 1A – Traditional Period (19th century and before). (Özkut & Yılmaz, p:82; D.Özkut archive).





Fotoğraf 2 : Konut, 1A Yapı Grubu – Geleneksel Dönem (19.yy ve Öncesi). (Özkuş & Yılmaz, s:82; D.Özkuş arşivi). / Houses, Building Group 1A – Traditional Period (19th century and before). (Özkuş & Yılmaz, p:82; D.Özkuş archive).



Fotoğraf 3: Konut, 1B Yapı Grubu: Geleneksel Dönem (19.yy ve Öncesi) / Nitelikli. (Ekol Mimarlık arşivi). / Houses, Building Group 1B: Traditional Period (19th century and before). (Ekol Architecture archive).





Fotoğraf 3E



Fotoğraf 4B



Fotoğraf 4C

Fotoğraf 3: Konut, 1B Yapı Grubu: Geleneksel Dönem (19.yy ve Öncesi) / Nitelikli. (Ekol Mimarlık arşivi). / Houses, Building Group 1B: Traditional Period (19th century and before). (Ekol Architecture archive).

Geçiş Dönemi, 3. Dönem/Modern Dönem ve 4. Dönem/Geç Dönem) ile yapı niteliklerini oluşturan (A, B ve C) gruplar karşılaştırıldığında, mimari ölçekte, tek tek yapı bazında, dokunun korunmasına ve sürdürülebilirliğine ilişkin plan kararları ortaya çıkmıştır:

1A Yapı Grubu, cephe ve kütle özellikleri, mimari karakteri



Fotoğraf 4A



Fotoğraf 4D



Fotoğraf 4E

Fotoğraf 4: Konut, 1C Yapı Grubu: Geleneksel Dönem (19.yy ve Öncesi) / Mütevazı (Özkut & Yılmaz, s:83; Ekol Mimarlık arşivi) / Houses, Building Group 1C: Traditional Period (19th century and before). (Özkut & Yılmaz, p:83; Ekol Architecture archive).



## ODUNPAZARI KENTSEL SİT ALANINDA KONUT DOKUSUNA İLİŞKİN KORUMA ÖLÇÜTLERİ

ve yapım tekniği bakımından, “geleneksel yapı” özellikleri gösterirler. Bu gruptakiler yapılar, genellikle, cephe düzeni içinde farklılaşan boyut ve yönlerde çıkmalara, değişik saçak formlarına, ahşap süslemeli ya da farkedilir söve elemanlarına, farklılaşan pencere boyutlarına ve doğrama bölüntülerine sahiptir. Bu cephe elemanları ile cephe düzeni



Fotoğraf 5A



Fotoğraf 5B

Fotoğraf 5: Konut, 2A Yapı Grubu: Geçiş Dönemi (1900-40) / Zengin (Özkut & Yılmaz, s:85; Ekol Mimarlık arşivi) / Houses, Building Group 2A: Transition Period (1900-40) / Rich. (Özkut & Yılmaz, p:85; Ekol Architecture archive).

çeşitlilik kazanarak zenginleşmektedir. Büyük oranda köşe parsellerde ya da büyük parsellerde bulunmaktadırlar (Foto 2). 1B Yapı Grubu, cephe ve kütle özellikleri, mimari karakteri ve yapım tekniği bakımından, “geleneksel yapı” özellikleri gösterirler. 1A grubu yapılarla kıyaslandığında daha gösterişsiz mimari özelliklere sahiptirler (Foto. 3). 1C Yapı Grubu, inşa edildikleri dönem nedeniyle bu gruba dahil edilmişlerdir (Foto. 4).

2A Yapı Grubu, uluslararası stil izleri, köşe boşlukları, yatay bant pencereler, ince ve cepheden dışarı taşan

söveler, girişin belirgin olması ve giriş kapısı üzerinde yer alan tepe pencereleri, genişlemiş profilli saçaklar cephe karakterini oluşturan özellikler olarak sayılabilir. Tüm bunlara karşılık ahşap karkas veya yığma yapım sistemi ile inşa edilmişlerdir. Odunpazarı bölgesinde, 2A grubunda iki katlı örnekler rastlanmaktadır (Foto. 5). 2B Yapı Grubu, kütle büyüklüğü ve biçimi ile parseldeki taban alanı oranı bakımından Odunpazarı dokusu ile uyumludur. Bu grup yapılar, 2 katlı, bodrum+yüksek



Fotoğraf 6A



Fotoğraf 6B

Fotoğraf 6: Konut, 2B Yapı Grubu: Geçiş Dönemi (1900-40) / Nitelikli. (Ekol Mimarlık arşivi) / Houses, Building Group 2B: Transition Period (1900-40) / Qualified. (Ekol Architecture archive).

zemin ve tek katlı olmak üzere üç tiptir. İki katlı olan yapılar, genelde çıkmasız yapılardır. Gösterişsiz bir cephe organizasyonuna sahiptir. Plan tiplerine bakıldığında, katların bağımsızlaşarak apartman düzenine ilk geçiş izleri göze çarpmaktadır. Zemin kat ve üst kat için ayrı giriş kapıları cephede yer almaktadır. Zemin+yüksek zemin olan yapıların girişleri içeri çekilmiştir ve birkaç basamakla ulaşılmaktadır. Çatı saçak çözümleri ve detayları, geleneksel dönem yapıları ile aynıdır. (Foto. 6). 2C Yapı Grubu, inşa edildikleri dönem nedeniyle bu gruba dahil edilmişlerdir (Foto. 7).



Fotoğraf 6C



Fotoğraf 6D



Fotoğraf 6: Konut, 2B Yapı Grubu: Geçiş Dönemi (1900-40) / Nitelikli. (Ekol Mimarlık arşivi). / Houses, Building Group 2B: Transition Period (1900-40) / Qualified. (Ekol Architecture archive).

Fotoğraf 7A



Fotoğraf 7B



Fotoğraf 7: Konut, 2C Yapı Grubu: Geçiş Dönemi (1900-40) / Mütevazı. (Ekol Mimarlık arşivi). / Houses, Building Group 2C: Transition Period (1900-40) / Modest. (Ekol Architecture archive).

3A Yapı Grubu, Türk Modern Mimarlık döneminin örneklerini oluşturmaktadır ve Eskişehir kentinin Cumhuriyet Dönemi yapılaşmasına ilişkin veri aktarmaktadır. Uluslararası stil izleri, yatay bant pencereler, köşe boşlukları, genelde dikeyde bölünmüş pencere modülasyonu, ince ve cepheden dışarı taşan söveler ve denizlikler, girişin belirgin olması ve giriş

kapısı ile birlikte yer alan pencereler, genişlemiş saçaklar, balkonlar cephe karakterini oluşturan önemli özellikler olarak sayılabilir. Özellikle köşe ve yatay pencereler, girişin içeri çekilerek, iç mekanla pencereler yardımıyla görsel bağlantının kurulması, giriş kapısı önünde yarı-özel/genel bir alanın yaratılması, betonarme döşeme kullanılması

Fotoğraf 8A



Fotoğraf 8B





## ODUNPAZARI KENTSEL SİT ALANINDA KONUT DOKUSUNA İLİŞKİN KORUMA ÖLÇÜTLERİ



Fotoğraf 8: Konut, 3A Yapı Grubu: Modern Dönem (1940-60) / Zengin. (Ekol Mimarlık arşivi). / Houses, Building Group 3A: Modern Period (1940-60) / Rich. (Ekol Architecture archive).



Fotoğraf 9: Konut, 3B Yapı Grubu: Modern Dönem (1940-60) / Nitelikli. (Ekol Mimarlık arşivi). / Houses, Building Group 3B: Modern Period (1940-60) / Qualified. (Ekol Architecture archive).

Fotoğraf 10: Konut, 3C Yapı Grubu: Modern Dönem (1940-60) / Mütevazı (Özkut & Yılmaz, s:87; Ekol Mimarlık arşivi) / Houses, Building Group 3C: Modern Period (1940-60) / Modest. (Özkut & Yılmaz, p:87; Ekol Architecture archive).





Fotoğraf 10C



Fotoğraf 10D

Fotoğraf 10: Konut, 3C Yapı Grubu: Modern Dönem (1940-60) / Mütevazı (Özkut & Yılmaz, s:87; Ekol Mimarlık arşivi) / Houses, Building Group 3C: Modern Period (1940-60) / Modest. (Özkut & Yılmaz, p:87; Ekol Architecture archive).

dikkat çekicidir. Yığma ya da betonarme yapım tekniği ile inşa edilmişlerdir. Geleneksel yapılardaki çıkma elemanı, bu dönem yapılarında balkon elemanına dönüşmüştür (Foto. 8). 3B Yapı Grubu, yapının morfolojisi, tipolojisi, mimari karakteri ve yapım teknikleri bakımından Odunpazarı geleneksel dokusundan ayrılmaktadır. Betonarme karkas sistem ya da yığma yapım tekniği ile üretilmiş olup, döşemelerde betonarme kullanılmıştır. Belirgin bir cephe tipolojisi oluşturmamakla birlikte, cephelerde çıkma kullanılmaması, plan çözümlemesinin gerektirdiği rasyonel pencere açıklıklarının bulunması, kütle ve taban alanı büyüklüğü bakımından dokuya uyumlu olması dikkat çekmektedir (Foto. 9). 3C Yapı

Grubu, inşa edildikleri dönem ve malzeme kullanımı nedeniyle bu gruba dahil edilmişlerdir (Foto. 10).

4A Yapı Grubu, Türk Modern Mimarlık döneminin örneklerini oluşturmaktadır. Uluslararası stil izleri, yatay bant pencereler, köşe boşlukları, yuvarlanmış – keskin olmayan yapı köşeleri, genelde dikeyde bölünmüş pencere modülasyonu, ince ve cepheden dışarı taşan söveler ve denizlikler, girişin belirgin olması ve giriş kapısı ile birlikte yer alan pencereler, genişlemiş saçaklar, balkonlar cephe karakterini oluşturan önemli özellikler olarak sayılabilir. Özellikle köşe ve yatay pencereler, girişin içeri çekilerek belirginleştirilmesi ve betonarme döşeme kullanılması



Fotoğraf 11A



Fotoğraf 11B

Fotoğraf 11: Konut, 4A Yapı Grubu: Geç Dönem (1960-...) / Zengin (Özkut & Yılmaz, s:88; D.Özkut arşivi) / Houses, Building Group 4A: Late Period (1960-...) / Rich. (Özkut & Yılmaz, p:88; D.Özkut archive).



## ODUNPAZARI KENTSEL SİT ALANINDA KONUT DOKUSUNA İLİŞKİN KORUMA ÖLÇÜTLERİ



Fotoğraf 12A



Fotoğraf 12C



Fotoğraf 12B



Fotoğraf 12D

Fotoğraf 12: Konut, 4B Yapı Grubu: Geç Dönem (1960-...) / Nitelikli (Ekol Mimarlık arşivi) / Houses, Building Group 4B: Late Period (1960-...) / Qualified. (Ekol Architecture archive).

Fotoğraf 13A



dikkat çekicidir. Odunpazarı bölgesinde, 4A grubunda iki katlı ve az sayıda üç katlı örneklerle rastlanmaktadır. Plan tiplerine bakıldığında, katların bağımsızlaştığı ve her katın bağımsız bir hane olarak kullanıldığı görülmektedir. Eskişehir'deki ilk modern apartman örnekleri arasında sayılabilir. (Foto. 11). 4B Yapı Grubu, uluslararası stil izleri, yatay bant pencereler, köşe boşlukları, yuvarlanmış – keskin olmayan yapı köşeleri, genelde dikeyde bölünmüş pencere modülasyonu, ince ve cepheden dışarı taşan söveler ve denizlikler, girişin belirgin olması ve giriş kapısı ile birlikte yer alan pencereler, genişlemiş saçaklar, balkonlar cephe karakterini oluşturan önemli özellikler olarak sayılabilir. Yığma ya da betonarme yapım tekniği ile inşa edilmişlerdir. Bu grup içinde, kendi döneminin çağdaşı olarak üretilmiş nitelikli yapıların yanı sıra, taklit olarak yeniden üretilmiş örnekler de bulunmaktadır. Bu örnekler, gerek betonarme yapım tekniği, gerekse kullanılan malzeme, mimari eleman ve detaylar bakımından geleneksel döneme ait olmayan ancak geleneksel yapı dilini yansıtmaya çalışan hibrit yapılarıdır (Foto. 12). Geç dönem yapılar arasında C grubunda değerlendirilebilecek nitelikte yapı bulunmamaktadır. Geç dönemde betonarme olarak inşa edilmiş, gerek kütle oranları gerekse taban





Fotoğraf 13: Konut, ‘4-diğer’ Yapı Grubu: Geç Dönem (1960-...) / DOKUYA ZARAR VEREN (Ekol Mimarlık arşivi) / Houses, Building Group 4-the others: Late Period (1960-...) / Damaging urban tissue. (Ekol Architecture archive).

alanı büyüklüğü ve gabarisi, cephe organizasyonu, kullanılan malzeme ve detaylar bakımından dokuyla uyumlu olmayan ya da dokuya zarar veren bir grup yapı ise, ‘4-diğer’ grubu olarak değerlendirilmiştir (Foto. 13).

### Değerlendirme

Bu yazının sonuçlarını iki temel grupta değerlendirmek mümkündür: kullanılan bütünleşik mimari belgeleme yönteminin çıktıları ve Odunpazarı kentsel sit alanında kurama ya da uygulama pratiğine yönelik çıkarımlar.

### Odunpazarı Kentsel Sit Alanı

Odunpazarı konut dokusuna ilişkin, Kentsel Sit Alanı KAİP Revizyonu kapsamında yürütülen belgeleme çalışmalarının sonucunda elde edilen çıkarımlar şöyle sıralanabilir:

Yapı nitelikleri çalışmasının bir sonucu olarak, Odunpazarı kentsel sit alanının oldukça nitelikli ve yoğun bir doku oluşturduğu görülmektedir. Dokuyu bozan ve zarar veren çok az yapı bulunduğu saptanmıştır. Bu kapsamda, tüm dönemlerin A gruplarının, dönemlerinin seçkin örnekleri olarak tescil altına alınması önerilmiştir. Tescilli yapılar için geçerli yasal mevzuat (2863 sayılı yasa ve 660 sayılı ilke kararı) ölçütleri geçerlidir. Kültür varlıklarının korunması kapsamında, tescil yönteminin tek koşul olmaması gerekliliği üzerinden, B gruplarının korunmaya değer olduğu belirtilmiştir. Bu gruptaki yapıların, aidiyet/farkındalık yaratılarak kullanıcıları tarafından korunarak yaşatılmasının sağlanması esastır. Bu noktada, plan bağlamında yerel yönetimin, kültürel farkındalık yaratacak modelleri geliştirmesi önemlidir. İşlevin sürekliliğinin sağlanması bu grup yapılarda önemlidir. Bu kapsamda, yapıların taşıdıkları dönem özelliklerinin korunarak ön plana çıkarılması amacıyla, mevcut cephe düzeninin korunmasına, özgün malzeme ve detayların sürdürülmesine, plastik esaslı malzeme ile yenileme yapılmamasına, hazır sıva uygulanmamasına,

niteliksiz bulunan eklerin yapıdan çıkarılmasına, cephe rengi için, ilgili belediyesince karar verilecek doğal renklerin pastel tonlarının kullanılmasına dikkat edilecektir. C grubundaki yapıların büyük bir kısmı, gerek işlevsel olarak gerekse fiziksel/mekânsal olarak dönüştürülebilir ya da yenilenebilir. Ancak bu yenileme, yeni bir rant sistemi yaratmayacak oranda olmalıdır. Yeni yapılacak yapının çağdaş bir mimari dille tasarlanmasına, mevcut yapının bulunduğu parselde, mevcut yapının taban alanı dışında yeni yapı yapılmamasına, taban alanı büyüklüğünün korunmasına, yeni yapıda plastik esaslı malzeme kullanılmamasına, yeni yapıda kullanılacak cephe renginin, ilgili belediyesince karar verilecek doğal renklerin pastel tonlarının kullanılmasına dikkat edilecektir.

Koruma yasasında kültür varlığının zamanına ilişkin yeralan 19.yy kısıtlaması E.Madran (2010: 19) tarafından, “...19. yy sonu, dönemin sosyal, kültürel ve ekonomik biçimlenmesi ya da mimarlık alanında hiçbir dönüm noktası değildir, bu nedenle koruma sürecinde bir anlam taşımamaktadır...” olarak yorumlanmaktadır.

Odunpazarı kentsel sit alanı, kültür turizmi açısından giderek popülerleşmektedir. Dokunun korunmasında kültür turizminin temel aracı olması, Odunpazarı kentsel sit alanı için kuvvetli bir potansiyel olarak kabul edilebilir. Ancak, turizm odaklı yapılacak müdahalelere ilişkin alınacak tüm kararlar son derece kırılgandır. Sit alanı bütününde, turizm hareketleri yönetilmek koşuluyla, turizm gereksinimleri, ticari etkinliklerin gelişimi ve tarihsel çevre arasında bir denge kurulmalıdır (Madran ve Özgönül, 1999: 361). Bu potansiyelin sonsuz bir kaynak olarak görülmesi ve bu yönde bilinçsizce kullanılması, koruma planının kontrolden çıkması anlamına gelebilir. Korunacak dokunun ve tek tek yapıların ‘kültürel taşıma kapasitesi’ iyi etüt edilmeli; aksi durumda tarihsel çevre kültürel anlamda dönüşebilme potansiyelini, doğru olmayan kullanım ve fiziksel/mekânsal müdahalelerle, geri dönüşü olmayacak biçimde yitirebilir. Bu nedenle,



revizyon planı uygulamaları ile ilgili olarak, uygun zaman aralıklarında geri dönüş sağlanması önerilmiştir. Bu geri dönüşlerin sonucu olarak, koruma kararlarında düzenlemeler yapılabilir.

Kentsel sit alanı, kentin ana ulaşım arterlerinden biriyle ortadan bölünmüş durumdadır. Dokunun özgün konut işlevini sürdürebilmesini sağlamak amacıyla, turizme yönelik olarak dönüşecek olan yapıların, bu ana arter omurgasında yer alması öngörülmüştür. Böylelikle, turizmin yaratacağı kentsel dinamiklerin dokunun iç kesimlerine sızması bir derece engellenebilecektir.

Koruma çalışmaları süreklilik içeren uzun soluklu bir süreçtir. Dokuda, temel olarak Odunpazarı evlerinin sürekli bakımının desteklenmesi hedeflenmiştir. Buradaki fiziksel dönüşümün işlevsel dönüşümü kontrol ederek mümkün olacağı düşünülmektedir. İşlevsel dönüşüm, kültürel ve sosyal değişimi beraberinde getirecektir. Doğru kullanım kararları üretmek, doku bazındaki sahiplenmeyi arttıracığından tetikleyici bir unsur olacaktır. Bu bağlamda, bu yapıların yıkılmasına ilişkin bir engel olmadığı ancak, mevcut halleri ile iyileştirilerek kullanılmaya devam edildiğinde, fiziksel yapı çevre ile uyumu sayesinde, daha verimli ve cazip olacağını göstermek gerekir. Sürekli bakımın sağlanması, yapılan müdahalelerin izlenmesi ve kayıt altına alınması, değişim/dönüşümün yol açtığı yeni fiziksel, sosyo-kültürel durumlar, veri toplama aşamasından başlayarak tüm sürecin izlenebilmesi bakımından esnek bir veritabanı oluşturulması önemlidir. Böylelikle, alana ait bir hafıza oluşacaktır.

Odunpazarı konut bölgesinde hala geleneksel yapı teknikleri ve malzemenin kullanıldığı örnekleri izlemek mümkündür. Dolayısıyla, yapı teknikleri ve malzeme seçimleri üzerinden 18.yy'dan günümüze ulaşan bir dönüşüm hikayesini okumak mümkündür. Geleneksel yağma-ahşap karkas sistemlerden, betonarme karkas sisteme nasıl geçildiğinin yanısıra, kütle biçimlenişi ve cephe düzenlerindeki, zamana/döneme bağlı değişimler izlenebilmektedir. Önceleri, cephede küçük boşluklar, dikey dar pencere oranları hakim iken, giderek yeni malzemelerin sağladığı boyutların yanısıra, konfor koşullarının iyileşmesi ve sosyo-kültürel kimliği değişmesi sonucunda, kütlelerde büyük açıklıkların yer aldığı görülmektedir. Zemin katlar kapalı servis mekanlarını barındırırken, daha avluya/bahçeye dönük bir gündelik yaşam hüküm sürerken, sokakla/kamusal alanla kurulan görsel ve fiziksel ilişki gelişir, zemin katlarda ana yaşam mekanları yer almaya başlar. Yapım tekniklerinin gelişmesi ve malzeme çeşitliliğinin artmasıyla, çağdaş yaşam koşullarını destekleyen modern mimarlık örneklerinin dokuda, geleneksel sivil mimarlık örnekleriyle birlikte uyumlu bir biçimde yer aldığı gözlenmektedir. Diğer taraftan, betonun kolay uygulandığı ancak iyi uygulanmadığı örneklerde, ne yazık ki bir yandan geleneksel

değerleri kaybedip bir yandan da tarihsel çevrenin kimliğini zedelemektedir. Odunpazarı kentsel sit alanındaki dokudan çıkarılan kentsel tarihin belgelendikten sonra paylaşılması ve kent bilinci oluşturmak adına aktarılması gereklidir.

Konut dokusuna ilişkin yapı değerlendirmesi yapılırken farklı ölçeklerden ve değişik bağlamlarda veri toplanmasına dikkat edilmiştir. Öncelikle, Eskişehir'in tarihsel süreçteki eşikleri incelendi. Böylelikle, bu bölgede yaşamış olanların ve yaşayanların sosyo-kültürel kimlikleri anlaşılmalı çalışılmıştır. Bu kimliklerin mekana yansımaları, gerek envanter fişleri ile veri toplanırken gerekse yapı eskizleri yapılırken araştırıldı. Eskişehir tarih boyunca farklı kimlikler üstlenerek ön plana çıkmıştır. 14-18.yy'larda Osmanlı döneminde ticaret, 19.yy'da ulaşım merkezi, 20.yy başlarında işçi merkezi, 30'lu 40'lu yıllarda sanayi merkezi ve günümüzde bir turizm merkezine dönüşmektedir.

## Yöntem

Kültürel mirasa ilişkin üretilen mimari belgelerin sürekliliğinin olması gereklidir: Dokuyu oluşturan değerlerin saptanması, vurgulanması, analitik bir biçimde kayıt altına alınması, paylaşılması/aktarılması. Odunpazarı konut dokusu incelendiğinde, yapı ve işçilik kalitesi çok yüksek az sayıda yapı olduğu dikkati çekmektedir. Ancak, gösterişsiz ve iddiasız yapı türleri biraraya gelerek iddialı bir doku oluşturmaktadır. Bu biraradalığın devam ettirilebilmesi önemlidir. Bu çalışma kapsamındaki temel ilke, farklı ölçeklerde farklı kapsam ve detayda veri toplanarak bu yoğun konut dokusunun seyrelmesini engelleyecek koruma yaklaşımları/ölçütleri oluşturulmasını sağlamak olmuştur. Bu bağlamda, etkin ve doğru bir mimari belgeleme ile, koruma süreci başında karşı karşıya kalınan riskler, büyük oranda kontrol edilebildiğinde, elde edilen mimari sonuç ürünün niteliği ve doğruluk hassasiyeti artacaktır. Kültürel mirasın korunması kapsamında, doğru belgeleme tekniklerinin seçilmesi ve belgeleme stratejisinin oluşturulması, evrensel standartta bir koruma projesi elde edilmesini sağlayacaktır (Özkut, 2010: 81).

İleri teknolojilerin mimari belgeleme aşamasında kullanılmaya başlaması ile, kültürel mirasın korunması kapsamında "süreç" tanımının ve "belgeleme aşaması"nın süreç kapsamındaki önemini değişmesine neden olmuştur. Bu kapsamdaki en önemli ölçüt, belgeleme süreci için gerekli olan "zaman"ı etkilemesi olmuştur. İkinci önemli ölçüt, üretilen mimari belgelerin niteliğinin değişmesidir. İleri teknolojilerin sağladığı olanaklar sayesinde, oldukça kapsamlı, yüksek doğruluklu, fiziksel durum verilerini içeren, kolay arşivlenebilir ve sürekli güncellenebilir 3-boyutlu sayısal dokümanlar oluşmaya başlamıştır. Zamanın kısaldığı, arazideki iş gücünün hafiflediği, ölçüm zorluklarının aşıldığı bir süreç olarak, belgeleme aşamasının müdahale kararları

ve koruma önceliklerindeki etkinliği de artmaktadır. Uzun süre arşivlenerek, değişen teknolojiye bağlı olarak güncellenebilecek, sürekli ve istenen her ölçek ya da detayda kullanılabilir esnek bir mimari doküman elde edilmesi mümkün olmaktadır (Özkut, 2010: 81).

Kurgulanan bütünleşik mimari belgeleme çalışması bağlamında, üst ölçekli planlar ile plan notları ile genel koruma/kullanım çerçevesinin oluşturulmasının ardından, tek yapı ölçeğindeki mimari koruma ölçütlerinin hızlı ve kapsamlı bir biçimde oluşturulması sağlanabilmiştir.

## Sonuç

Değerli, sınırlı ve yenilenemeyen bir kaynak olan kültürel miras, günümüz koşullarında turizm de dahil pek çok baskıya maruz kalmaktadır. Küreselleşme, kentleşme ve yenileşme hareketleri, çağdaş toplumun dinamik yapısına paralel yoğun gereksinimler, yeni yerleşim alanlarına talepler, buna karşın kent toprağının giderek azalması nedeniyle oluşan baskılar ve çevre sorunları kültürel miras üzerindeki tehditleri artırmaktadır. Bu tehditler karşısında koruma alanlarının, kayıplara ya da istem dışı ve kontrolsüz değişimlere izin verilmeksizin etkin biçimde yönetilmesi bir zorunluluk haline gelmiştir. Uygurlik kanıtlarının, geleceğe aktarımında önemli bir kaynak olan kültürel mirasın sistemli ve planlı biçimde korunması yanısıra eylem planlarının hazırlanması, erişim, katılım ve sürekliliğin sağlanması da büyük önem taşımaktadır (Madran, 2012:98 vd). Odunpazarı örneğinde, yapı değerleri çalışması ile, bu tehditlerin farkında olarak, gelecekte oluşturulabilir olan eylem planları için güvenilir bir altlık ve belge oluşturulmuştur. Bu çalışmanın, uzun erimli hedeflerinden olan eylem planının hazırlanması kapsamında kullanılabilir olması bakımından esnek ve sürdürülebilir bir veritabanına dönüştürülmesine dikkat edilmiştir.

Odunpazarı KAİP projesinin orta erimli olarak, dokunun günümüz koşulları çerçevesinde korunmasını sağlaması hedeflenmiştir. Ancak, çok hızlı değişen turizm beklentilerinin yanısıra, gelişen ekonomik koşullar ve yenilenerek dönüşmeye çalışan fiziksel çevre baskılarının kontrol edilebilmesi ve yönetilebilmesi amacıyla, belli bir süre sonunda, plan kararlarının güncellenmesi öngörülmüştür. Kentsel sit alanında ele alınan Odunpazarı Evlerinin korunmasına yönelik olarak, her güncellemede “mekansal olgunun yeniden çözümlenmesi, daha sonra bu çözümlere ait stratejilerin gözden geçirilmesi, en sonunda da bu stratejilerin alana uygulanması” (Özgönül, 2012:38-39) beklenir. Her parsel ve yapıya ilişkin bilgiyi barındıracak biçimde oluşturulan esnek veritabanı, bu aşamaların gerçekleştirilmesine olanak sağlayacak içeriktedir.

Odunpazarı kentsel sit alanında yapılan bu çalışmanın kısa erimli hedefi ise, geniş kapsamlı bir farkındalık ve bilinç yaratmaktır. Yapı değerleri çalışmasının sonucunda, koruma sürecinin paydaşı olan tüm aktörler tarafından kolaylıkla anlaşılabilir analitik bir veritabanının oluşturulmuş olması, “zaman” a ve “nitelikler” e bağlı bir değerler gruplaması yapılmasının gerekliliği vurgulanmıştır. Bunun gerekçeleri, geçerli olan KAİP’in yeterince anlaşılabilmesi, alanda yapılması gerekli koruma uygulamalarının açıklanamaması ve dokunun belirsizlikler yüzünden zarar görmesi olarak tanımlanabilir. Buna neden olan en önemli eksiklerden biri, mimari ölçekte ve yapı bazındaki koruma kararlarının bulunmamasıdır. Bu amaçla hazırlanan yapı değerleri çalışması, uygulayıcı aktör olarak yerel yönetim ile kullanıcı aktörler arasındaki iletişimi sağlamıştır.

Kültür varlıklarında varolan korunması gerekli “değerler” in, ‘zaman’ a bağlı olarak kabul görmediği mesajı, tarihsel eşiklere dayanılarak oluşturulan zaman dilimleri ile yapı niteliklerini tanımlayan grupların çakıştırılması ile verilmeye çalışılmıştır. Yakın geçmişteki bazı mimari örneklerin, taşıdıkları değerlere bağlı olarak kültür varlığı niteliği taşıdığını gösteren örneklerden biri olmuştur.

## Kaynakça

- ACAR, Şinasi, 2009.  
Eskişehir Zaman Mekan İnsan. Eskişehir: Eskişehir Ticaret Odası Yayınları, no:23.
- ASLANOĞLU, İnci, 2010.  
Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı 1923-1938. İstanbul: Bilge Kültür Sanat
- JOKILEHTO, Jukka, 1999.  
A History of Architectural Conservation. Oxford: Butterworth-Heinemann.
- KIVILCIM, Figen, 2008.  
“A Research on Design Principles in Historic Built Landscapes Case Study: Odunpazarı, Eskişehir”, (yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi: ODTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı Restorasyon Programı. Ankara.)
- KOYLU, Zafer, 2010.  
Esaretten Özgürlüğe 423 Gün – İşgal Altında Eskişehir. Eskişehir: Eskişehir Ticaret Odası Yayınları, no:24.
- MADRAN Emre ve ÖZGÖNÜL Nimet (editörler), 1999.  
“Final Declaration of 6th European Symposium on Historic Towns” International Documents Regarding The Preservation of Cultural and Natural Heritage. Ankara:



ODTU Yayınları. 361-364.

MADRAN Emre ve ÖZGÖNÜL Nimet (editörler), 1999. "The Hague Recommendation – The Active Maintenance of Monuments, Groups or Areas of Buildings of Historical or Artistic Interest Within The Context of Regional Planning." International Documents Regarding The Preservation of Cultural and Natural Heritage. Ankara: ODTU Yayınları. 53-65.

MADRAN Emre ve ÖZGÖNÜL Nimet (editörler), 1999. "Washington Charter For The Conservation of Historic Towns and Urban Areas, 1987." International Documents Regarding The Preservation of Cultural and Natural Heritage. Ankara: ODTU Yayınları. 321-323.

MADRAN, Emre, 2010.

"Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Hukuku Ve Kurumsal Yapı", editörler Nuray Özaslan ve Deniz Özkut. Korumada Güncel Konular: 63-85. Eskişehir: Anadolu Üniversitesi.

MADRAN, Emre, 2012.

"Yürürlükteki Kültürel Mirası Koruma Mevzuatı", editör Mustafa Servet Akpolat. Kültürel Miras Mevzuatı: 78-106. Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Yayını (2600), Açıköğretim Fakültesi Yayını (1568).

ÖZGÖNÜL, Nimet, 2012.

"Uluslararası Koruma Mevzuatı", editör Mustafa Servet Akpolat. Kültürel Miras Mevzuatı: 26-52. Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Yayını (2600), Açıköğretim Fakültesi Yayını (1568).

ÖZKUT, Deniz (editör), 2010.

"Eskişehir'de Modern Mimari Miras Sergisi." Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Mimarlık Bölümü.

ÖZKUT, Deniz, 2010.

"İleri Belgeleme Tekniklerinin Mimari Belgeleme Sürecinde Kullanımı", editörler Nuray Özaslan ve Deniz Özkut. Korumada Güncel Konular: 63-85. Eskişehir: Anadolu Üniversitesi.

ÖZKUT, Deniz ve Rıza YILMAZ (editörler), 2011.

Odunpazarı Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Revizyonu. Eskişehir: Ülkü Ofset.

ÖZKUT, Deniz, Özaslan Nuray, 2009.

"Türkiye Lokomotif ve Motor Sanayi Tesisleri." Mimarlık. Vol:345. s: 68-71. Ankara: Mimarlar Odası

RIEGL, A., 1903.

The Modern Cult of the Monument.

SÖNMEZ, Neslihan, 1984.

"Eskişehir'de Odunpazarı Tarihi Yerleşiminin Fiziksel Gelişimi ve Geleneksel Konut Dokusunda Dizgesel Çözümler" (yayımlanmamış Doktora Tezi: İTÜ, Sosyal Bilimler Enstitüsü. İstanbul.)

T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu, 2006.

720 no.lu İlke kararı - Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları (736 sayılı ilke kararı ile değişmiştir). Ankara.

T.C. Kültür Ve Turizm Bakanlığı, 2005.

Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik, Ankara.

TMMOB Mimarlar Odası Kültürel Mirasın Korunması Komitesi, 2007.

Çalıştay: Alan Yönetimi. Ankara: Mimarlar Odası Yayınları.

TMMOB Mimarlar Odası Kültürel Mirasın Korunması Komitesi, 2009.

Çalıştay: İleri Belgeleme Teknikleri. Ankara: Mimarlar Odası Yayınları.

UÇAR, M., 2007.

"Assessment of user-ascribed values for cultural properties in relation with planning process case study: Tarsus," Tezi. (yayımlanmamış Doktora Tezi: ODTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı Restorasyon Programı. Ankara.)

UÇKAN OLCAY, Yelda ve UÇKAN, Erkan, 2006. Odunpazarı Evleri. Eskişehir: Odunpazarı Yayını.

ÜSTÜN, Berna, 2011.

"Odunpazarı Evlerinde Konut Bahçe Sokak İlişkisinin Değerlendirilmesi." Eski Yeni. Sayı: 25. Eskişehir: Eskişehir Valiliği. 105-109.

Yakut, Kemal, 2009.

"Geç Osmanlı Erken Cumhuriyet Döneminde Eskişehir'de İktisadi Yapı." Kurtuluş Ve Aydınlanma – Eskişehir, Arşiv Belgeleriyle. Eskişehir: Büyükharf Yayınları. 405-437.