


Araştırma Makalesi

TARİHİ YAPILARIN YENİDEN İŞLEVLENDİRİLMESİ: HAYRİYE HANIM KONAĞI ÖRNEĞİ

Ayşegül TURANLI[†], Burhan SATICI^{††}[†] İstanbul Ticaret Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, Türkiye^{††} İstanbul Ticaret Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, İstanbul, Türkiye

aysgltrnl1998@gmail.com, bsatici@ticaret.edu.tr

 0000-0002-9955-0947, 0000-0002-8919-6016**Atf/Citation:** Turanlı, A., Satıcı, B., (2021). Tarihi Yapıların Yeniden İşlevlendirilmesi: Hayriye Hanım Konağı Örneği. *Journal of Technology and Applied Sciences* 4(1), 57-71.

ÖZET

Bu çalışmanın kapsamı, yeniden işlevlendirme kavramı'nın yapı üzerindeki etkileri; Süleymaniye'nin tarihi çevresinde bulunan yeniden işlevlendirilerek otele dönüştürülen Hayriye Hanım Konağı'nın işlev değişiminin yapı üzerindeki etkileri bağlamında rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri incelenmiştir.

Çalışmada, koruma yöntemlerinden biri olan yeniden işlevlendirme kavramının tarihi yapılara sağladığı olumlu ve olumsuz etkilerin değerlendirilmesi hedeflenmiştir. Bu kapsamda Hayriye Hanım Konağı yerinde gözlem yapılarak, mimari projeleri ve fotoğrafları incelenerek değerlendirilmiştir. Mekânın kullanıcılarıyla ve mekan çevresindeki kişilerle görüşülerek, konaktan otele dönüştürülen ve varlığını sürdüren Hayriye Hanım Konağı'nın; mekânsal performansı, çevre ve kullanıcılar arasındaki uyumunun ortaya çıkarılması amaçlanmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Tarihi Yapı, Koruma, Yeniden İşlevlendirme, Konak, Otel

REFUNCTIONING OF HISTORICAL BUILDINGS: HAYRİYE HANIM'S HOUSE EXAMPLE

ABSTRACT

The scope of this study is the effects of the concept of re-functioning on the structure; The survey, restitution and restoration projects of Hayriye Hanım Mansion, which was re-functionalized and converted into a hotel in the historical environment of Süleymaniye, were examined in the context of the effects of the functional change on the building. In the study, it is aimed to evaluate the positive and negative effects of the concept of re-functioning, which is one of the conservation methods, on historical buildings.

In this context, Hayriye Hanım Mansion was evaluated by observing its architectural projects and photographs. Hayriye Hanım Mansion, which was transformed from the mansion to a hotel by making interviews with the users of the place and the people around, and continues its existence; It is aimed to reveal the spatial performance, the harmony between the environment and the users.

Keywords: Historical Building, Conservation, Re-functioning, Mansion, Hotel

Geliş/Received : 17.02.2021

Gözden Geçirme/Revised : 06.05.2021

Kabul/Accepted : 06.05.2021

1. GİRİŞ

1.1. Makalenin Amacı Kapsamı Ve Yöntemi

Koruma anlayışı; geçmişle geleceğe aktarmak ve yapıdaki tarihi izleri korumak amacıyla sosyal ve kültürel yönden toplumsal sürekliliği sağlamayı amaçlamaktadır. Bu durum tarihi yapıların korunarak özgün özellikleriyle geleceğe aktarılması, geçmişle gelecek arasında bağlantı kurulmasını sağlar. Tarihi yapıların korunması, tarihi mirasın geleceğe aktarılmasına ve toplumda tarih bilincini oluşturarak kentsel kimlik kazandırmaktadır. Bu nedenle tarihi ve kültürel varlıkları kapsamlı bir şekilde değerlendirmenin ve özgün özellikleriyle gelecek nesillere aktarmanın en etkili yolu, onlara yeni işlevler vererek yaşatılmasını sağlamaktır. Kültürel mirasın korunması ve yaşatılması kapsamında, tarihi yapıların yeniden işlevlendirilerek dönüştürülmesi müdahale türleri içerisinde önemli bir yere sahiptir.

Yeniden işlevlendirmede genel yaklaşım yapının özgünlüğünü bozmadan en az müdahaleyle nasıl korunması gerektiği ve yapılan müdahalelerin geri dönülebilir olmasını sağlamaktır. Yeni işlev, tarihi yapının sürekliliği için sadece bir araçtır; asıl amaç yapının tarihi değerini korumaktır. Bu nedenle seçilen işleve göre bir yapıya müdahale edilirken mimari, çevresel, ekonomik, sosyokültürel, yasa ve yöntemlerin etkisi dikkate alınmalı ve buna göre çalışma yapılmalıdır.

Tarihi yapılarda yeni işleve karar vermeden önce, müdahalenin sınırları belirlenmelidir. Müdahale kararlarında; yapının mimari ve estetik özelliklerini etkileyecek ve değiştirecek geri dönüşü olmayan uygulamalardan kaçınılmalı, tarihi yapının farklı işlevlere cevap verecek nitelikte olmasına özen gösterilmelidir. Mevcut yapının özgün özellikleri değiştirilmeden, yapıdan maksimum derecede yararlanılmalıdır. (Uğursal, 2011). Bu kapsamda incelediğimizde yeniden işlevlendirme bir koruma yöntemi olarak günümüzde sık sık kullanılmakta ve böylece yapıların yaşam ömrünü uzatılabilmektedir. Ancak yeni fonksiyonun tarihi yapıyla uyumsuzluğu ve iç mekan düzenlemelerinin tarihi değer ve çevre ile uyumsuzluğu, bu yapıların sahte ve tanınmaz hale dönüşmesine neden olmaktadır.

Bu çalışmanın amacı; binlerce yıllık tarihe ve kültürel varlıklara sahip olan Süleymaniye bölgesinde bulunan Hayriye Hanım Konağı'nı ele alarak mevcut durumlarını belirlemek, restorasyon çalışmaları sonucu yeni işlev kazandırılması ile meydana gelen fiziksel ve mekansal değişimlerin değerlendirilmesi olacaktır. Hayriye Hanım Konağı'nda yapılan restorasyon çalışmaları ve yeni işlev kazandırılmasındaki temel ilkeler ve nedenler, ulusal düzenlemeler, yapının yeni işleviyle kullanım şekli, yapılan restorasyon çalışmasının tarihi yapıyla uygunluğu, günümüz yaşam dinamiklerine uyumluluğunun değerlendirilmesi ve gelecekteki araştırmalara belge niteliği oluşturulması ana hedeftir.

Günümüzde yeni işlev kazandırılarak otel işlevinde kullanılan Hayriye Hanım Konağı'nın literatürde bulunan eski fotoğrafları, İstanbul Yenileme Alanları Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve KUDEB'den alınan dosyalardan yapıya ait dönem fotoğrafları, rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile diğer dokümanlar incelenmiştir. Hayriye Hanım Konağı'nın restorasyon çalışmalarını yapan şirketle iletişim haline geçilerek proje ve raporlar temin edilmiştir. Rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri detaylı olarak incelenerek yeni işlev sonucu oluşan fiziksel ve mekansal değişimler, yerinde yapılan incelemeler, projeler, fotoğraflar ve raporlarla belgelenmiştir. Konağın kendine özgün özelliklerinde oluşan değişimlerin temel restorasyon ilkelerine uygunluğu ve yeni işlevden kaynaklanan değişimlerin uygunluğu sorgulanmıştır.

2. KORUMA YÖNTEMLERİ

Koruma kavramı; toplumların geçmişteki sosyal, ekonomik niteliklerini ve kültürel değerlerini yansıtan fiziksel/mekânsal yapının, toplumlarda yaşanmış olan değişim süreci içinde yok olmasını engelleyip, kent ve kentli ile bir bütün olarak yaşamına devam etmesini sağlamıştır. Koruma eylemi, geçmişi ve geleceği kapsayacak şekilde “yaşatmak” olarak da tanımlanabilir. (Kiper, 2006).

Bir yapının ya da yapı grubunun korunmaya değer olabilmesi için kültürel, mimari, sanatsal, tarihi bir özelliğe sahip olması gerekir. Burada önemli olan yapım tarihi üzerinden ne kadar zaman geçmiş olduğu değil, sahip olduğu bu değerlerdir. Koruma kavramı; bir kültürel mirasın özgünlüğünü bozmadan, sanatsal ve tarihi değerlerini koruyarak gelecek nesillere aktarılabilmesi için yapıya uygulanan çeşitli koruma yöntemleri ile ömrünün uzatılması olarak açıklanabilir.

Tarihi yapılar, bir toplumun tarihsel kimliğinin oluşmasında rol oynayan ve var olduğu dönemin sosyal, ekonomik, kültürel ve mimari özelliklerini yansıtan ve bu özellikleri günümüze kadar taşıyarak toplumsal kimliğin oluşmasına katkıda bulunan taşınmaz kültür varlıklarıdır. Türkiye’de yürürlükte olan 2682 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nda (1983) koruma kavramı şu maddeyle tanımlanmaktadır: “Koruma, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, işlev değiştirme işlemleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım ve restorasyon işleridir.” (T. C. Resmî Gazete, 1983).

Mimari korumada amaç, yapının fiziksel dokusunun yanı sıra simgesel ve sanatsal değerlerini muhafaza etmektir. Yapıların korunması için bu değerlerden bir veya ikisine sahip olmaları gerekir. Başka bir deyişle, yapıların korunmasında yalnızca fiziksel varlıkları yeterli olmayıp, kültürel değere de sahip olmaları gerekir. Çünkü bu değerler toplumun veya insanlığın ortak hafızasında ya da tarihinde önemli bir yere sahiptir veya estetik açıdan değerlidir. (Pekol, 2010). Bu doğrultuda tarihi bir yapı strüktürü, formu, yapım tekniği, malzemesi ve o döneme ait taşıdığı sanatsal değeriyle bir bütün olarak, özgün nitelikleri bozulmadan korunmalıdır.

Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi (ICOMOS) tarafından 1964 yılında çıkarılan Venedik Tüzüğü’nün 3. maddesinde “Anıtların korunmasında ve onarılmasındaki amaç, onları bir sanat eseri olduğu kadar, bir tarihi belge olarak da korumaktır” ve 4. maddesinde “Anıtların korunmasındaki temel tavrı korumanın kalıcı olması ve sürekliliğinin sağlanmasıdır” olarak belirtilmektedir (Venedik Tüzüğü, 1964).

Kısaca koruma, bir toplumun tarihsel belleğinde yer etmiş yapıların, en özgünlüğünü bozmadan gelecek nesillere aktarılması ve bu kültürel mirasın sürekliliğini sağlamak için en az müdahale ile doğru yöntemler kullanılarak muhafaza edilmesi olarak tanımlanabilir. (Ünlü ve Ünver, 2019). Tarihi yapılar, işlevlerine ve mevcut fiziki şartlarına göre çeşitli yöntemlerle korunabilir.

Bu yöntemler; mevcut yapının dayanıklılığını artırmak üzere yapılan fiziksel müdahaleler anlamına gelen sağlamaştırma (consolidation), yapının eksik kısımlarının yeni bir malzeme ile bütünleştirilmesi anlamında olan bütünleme (reintegrasyon), bütünü oluşturan parçaların yenilenmesi olan yenileme (renovasyon), yok olmuş bir yapıyı belgeler ve varsa kalıntılar ışığında ilk şekline getirmek olan yeniden yapma (rekonstrüksiyon), yapının ilk inşasından sonra eklenmiş fazlalıkları çıkartmak olan temizleme (liberasyon) ve gerektiğinde geri dönüşümü olabilen müdahaleler ile çağdaş ihtiyaçlara ve kullanımlara uygun hale getirilerek yeni işlevler kazandırılması yeniden işlevlendirme (adaptive reuse) olarak sıralanabilir. (URL-1). Bir sonraki bölümde ana konumuz olan Hayriye Hanım Konağının yeniden işlevlendirilmesi üzerine olduğundan yeniden işlevlendirme konusu daha ayrıntılı olarak ele alınmıştır.

3. YENİDEN İŞLEVLENDİRME KAVRAMI

Koruma kavramını şekillenmesini sağlayan kuram ve mevzuatlar 18.yüzyıldan günümüze kadar bu şekilde gelişirken, yeniden işlevlendirme kavramı ise ilk olarak Carta Del Restauro kapsamında ifade edilmiştir. 1931 yılında yayınlanan bildirmede, yeni işlev kazandırılarak korumada temel söylemler ele alınmış ve yaşamını devam ettiren anıtlara, yalnızca özgün işlevinden farklı olmayan ve yapıda gerekli uyarlamaların ciddi hasara neden olmayacak şekilde yapılabileceğini açıklamıştır.

1931 yılındaki Carta Del Restouro’nun bildirgesinin yetersiz kalması ile, 1964’te yayınlanan Venedik tüzüğünde, Carta Del Restouro bildirgesi temel alınarak, daha fazla anıtsal nitelikli yapıların yerinde korunması, işlev kazandırılarak korunacak yapılarda, özgün malzeme kullanılarak onarılması, dönemsel katkılarına saygı görmesinin, yapılan onarımın özgün yapıdan ayırt edilmesine ve onarımda varsayımlara dayanan müdahalelerin yapılmamasını, önemle belirtilmiştir. Bu nedenle Venedik tüzüğünde yeni işlev kazandırılarak kullanıma sunulan

anıtların plan şemasının ve süslemelerinin değiştirilmemesini, yeni işlevin gerektirdiği değişikliklerin kurallara uygun olarak tasarlanmasına izin verildiği söylenmektedir. (Uğursal, 2011)

Türkiye’de ise koruma, 16.06.2005 kabul tarihli, Tarihi ve Kültürel Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak kullanılması hakkındaki kanunlarla yasa haline getirilmiştir. 1995 yılında alınmış olan onarım ilkelerindeki karar, yeni işlev kazandırılan yapılarda, yapılacak ön görülen eklerin yapının niteliğinin ve tarihi yapıyla bütünleşmesi bir tasarım sorunu olarak görülmüş ve kurul kararına bağlı olarak uygulanabilir olduğuna kanaat getirilmiştir.

Tarihi yapıları yeni işlev verilerek, yasaların bütününde, geriye dönülebilir müdahalelerin olması tarihi yapıların korunmasında temel kural olarak belirlenmiştir. Bu kural kapsamında, yapıların, plan şeması ve cephe kurgularına sadık kalınarak, bezeme ve süsleme detaylarının korunmasına, yapının özgün işlevine ve tarihi çevresindeki özelliklerine uygun olarak yeni işlevnin verilmesi ön görülmüştür.

Yeniden işlevlendirme, işlevini yitirmiş, atıl durumda olan veya korunmaya ihtiyaç duyan bir yapıyı ifade eder; onarım, restorasyon, ekleme ve modernizasyon yoluyla özgün işlevinden farklı işlevlere ulaşma sürecidir. Böylelikle korunması gereken yapıların geleceğe aktarılması için kültürel ve tarihi özelliklerinin korunması, atıl kalan yapıların geri kazanılması ve sürdürülebilir bir modelin hayata geçirilmesi sağlanabilir. (Kocacıyık, 2014).

Özgün kimliğini yok etmeden, tarihsel süreçte kullanılabilirliğini yitirmiş ve kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılayamayan tarihi yapıların yeni bir işlev verilerek kullanılmasına denir. Yapıya özgün işlevinden farklı bir işlev kazandırılarak, yapı farklı amaçlar için hizmet etmek amacıyla kullanılabilir. Zamanın ilerlemesi, teknolojinin gelişmesi ve bu gelişmelerden kaynaklanan yeni talepler nedeniyle çoğu tarihi yapı günümüzün ihtiyaçlarını işlevsel olarak karşılayamamaktadır. Bu durumda yapı fiziksel olarak yıpranmış ise yeniden inşa edilerek işlevlendirilmektedir. Ancak, eski ve değerli bir yapı işlevsel olarak eskiyse farklı işlevler verilerek yenilenebilmektedir. Bu yapıları yeniden işlevlendirip farklı işlevler verilerek kullanılması kültürel değerlerin sürekliliğini sağlamak ve atıl duruma düşmelerine engel olmaktadır.

Yeniden işlevlendirme, tarihi yapıların yıkılmaktan kurtarmak için bir araç olarak görülmektedir. Ayrıca “Venedik Tüzüğü” 5. Maddesine göre, “Anıtların herhangi bir yararlı sosyal amaç için kullanılarak korunması teşvik edilebilir. Bu nedenle bu tür bir kullanım arzu edilir, ancak yapının özgün planı değiştirilmemelidir. Ancak bu sınırlar içinde yeni işlevin getirdiği değişikliklere izin vermek ve tasarlamak mümkündür.” İfadesi ile yeniden kullanımla ilgili temel yaklaşımın ana hatları belirtilmiştir.

Tarihi ve mimari önemi olan yapılarda yeni işlev seçimininde verilecek yanlış işlev kararı; yapının tarihi ve mimari değerinin yok olmasına neden olacaktır. Yapılara yeni ve doğru işlevler vermek, yapının özelliklerini korumanın önemli bir yoludur. Eski işleve devam edilmek istense bile bazı değişiklikler yapılması gerekmektedir. Tarihi yapıya verilecek yeni işlev, eski işlevine tamamen zıt ise, pek çok yeni ihtiyaçlar ve mekanların ortaya çıkmasına neden olacaktır. Bu yeni ihtiyaçlar, tarihi yapıya yeni ekler yapılmasına yol açmaktadır. Makalemizin konusu olan, yeniden işlevlendirilen Hayriye Hanım Konağı üzerinden incelemeler yapılarak yeni işlev sonrası oluşan değişiklikler bu bilgiler doğrultusunda ele alınmıştır.

4. HAYRİYE HANIM KONAĞI HAKKINDA BİLGİ

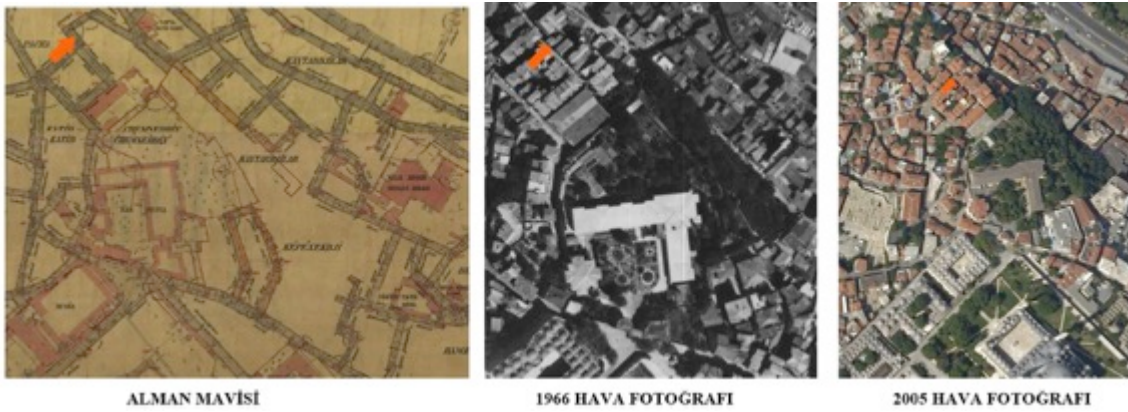
Hayriye Hanım Konağı 1850 yılında Sultan Abdülmecit döneminde İtalya ve Fransa'dan getirilen ustalarca 5 yıl gibi bir süre içinde inşa edilmiş saraya yakınlığıyla bilinen Osmanlı entelektüellerinden Hayriye Hanım'a verilmiştir. Konakta döneminin ünlü kadın şairleri, yabancı konukları misafir edilmiş, yüzyılın ve Osmanlı aydınlanmasının saygın kişileri ağırlandı. Ailenin büyük bir bölümü Sultan Abdülhamit döneminde Fransa'ya göçüp Jön Türklere katılınca konağın saltanatlı dönemleri sona ermiş, konak yalnızlığa terk edilmiştir. İstanbul'un en nadide ahşap konaklarından biri olan, harap haldeki Hayriye Hanım Konağı 1996 yılında Fazıl

Bilginöglü ve ailesi tarafından Hayriye Hanım'ın 22 varisinden satın alınıp restore edilmiş. 2012 yılında 210 odalı butik otele dönüştürülmüştür.

İstanbul ili, Eminönü ilçesi, Demirtaş Mahallesinde bulunan Hayriye Hanım Konağı, 96 pafta, 494 ada, 28 ve 29 parselden oluşmaktadır. Güney Batı, Kuzey Batı ve Kuzey Doğu yönlerine bakan üç cephesi vardır. Binaya Ayrancı Sokak'tan girilmektedir. (Şekil 1). Tarihi yarımada'nın Süleymaniye semtinde, Mimar Sinan'ın eşsiz eserinin ön kısmında yer alan Hayriye Hanım Konağı, büyüleyici Haliç ve Boğaz manzarasıyla konuklarına eşsiz bir İstanbul manzarası sunar. (URL-2).

Konak Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 09.04.1977 tarih ve 9776 sayılı kararında '492 ada 28,29 parsellerdeki taşınmazların koruma gruplarının II olarak belirlenmesine karar verildiği' belirtilmiştir. Bu yapı şahıs mülkiyetinde olup, Kentsel ve Tarihi Sit Alanı ile 1. Koruma Bölgesinde yer almaktadır. (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015).

Kültürel kimliğin yok olmasını önlemek ve yapıyı yeniden işlevlendirilerek yaşamına devam etmesini sağlamak amacıyla işlev değişikliğine uğrayan Hayriye Hanım Konağı, şehrin silüetini bozmadan kültürel izleri devam ettirmektedir. Fakat Hayriye Hanım Konağı için yapılan yeniden işlevlendirme işlemi eski tarihi yapının korunmasını amaçlasa dahi yapı konak olmaktan çıkıp otel konseptine döndüğü için mahalle kültürünün bozulmasına, ticarethaneye dönüşmesine neden olmuştur. Bu da yapının çevresiyle olan kültürel izlerini ve komşu ilişkilerini yok etmiştir. (Şekil 2).



Şekil 1: Hayriye Hanım Konağı konumu (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)



Şekil 2: Ayrancı Sokak silüeti (H.E Mimarlık Arşivi)

5. YENİDEN İŞLEVLENDİRME KAVRAMI'NIN HAYRİYE HANIM KONAĞI ÜZERİNDEN İNCELENMESİ

Süleymaniye bölgesinde bulunan tarihi konak çalışmanın amacına bağlı olarak işlevini sürdüremeyen ve terk edilmiş yapıların, yeniden işlevlendirilmelerini değerlendirmek üzere ele alınmıştır. Bölge içerisinde artan turist nüfusu doğrultusunda oluşan ihtiyaçları karşılamak amacıyla, konak'tan butik otel işlevine dönüştürülen Hayriye Hanım Konağı Butik Otel yapısının gözlem ve araştırması yapılmıştır. Konakta tarihi dokunun korunması ve

kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılayıp karşılamadığı incelenmiş, yapının işlev öncesi ve sonrası durumunu gösteren kurullardan alınan fotoğraf ve çizimler üzerinden değerlendirme yapılmıştır.

Tarihi yapılar, oluştukları ve yaşadıkları çevreleri ile ilişki içindedir. Bu nedenle, özgün kullanımı ve yeni kullanımı için gerekli müdahalelerde, çevreyle olan ilişkisinin düşünülmeden, yapı bazlı çözüm üretilmesi, önerilen kullanımın yapı açısından çevresi bağlamında yabancılaşmasına neden olacaktır. Bu sebeple, yapıya verilecek olan işlevin yapının bulunduğu kentsel çevrenin hangi temel işlevleri üstlendiği göz önünde bulundurularak karar verilmelidir. Yapının konumu, çevresiyle ve çevresinde yaşayan insanlarla arasındaki ilişkileri ve bunların tamamının yeni işlev ile uyumluluğu, yapıya uygun işlev seçimini etkileyen faktörlerdir. Bu kapsamda otele dönüştürülmüş tarihi bir yapıyı incelerken, tarihçesi, hangi işlevlere sahip olduğu ve bu işlevlerin restorasyon amaçları incelenmelidir. İkinci aşamada strüktürel ve fonksiyonel değişikliklere yönelik restorasyon çalışmaları incelenmelidir. Daha sonrasında yapılan bu çalışmaların yapının çevresel ve bölgesel uyumluluğu kontrol edilmelidir. Bir diğer önemli konu ise bir yapının otele dönüştürülmesi sürecinde taşıyıcı sistem, yatay ve dikey sirkülasyonun uygunluğu değerlendirilmelidir. Yapının bütünlüğünü korumak için bu aşamalarda kullanılan yapım yöntemlerinin ve yapı malzemelerinin doğru seçilmesi çok önemlidir. Bu çalışmada da yukarıda belirtilen aşamalar dikkate alınarak yapının işlev öncesi ve işlev sonrası durumu irdelenmiştir.

5.1. Yapının Restorasyon Öncesi İncelemesi

Hayriye Hanım Konağı, 28 ve 29 parsel olmak üzere iki parselden oluşmaktadır. İlk olarak 494 ada, 28 parsel üzerinden rölöve ve restitüsyon proje raporları incelenerek restorasyon sonrası karşılaştırmaları yapılmıştır.

5.1.1. SÜLEYMANİYE, 494 ADA, 28 PARSEL

28 PARSEL RÖLÖVE RAPORU

İstanbul ili, Eminönü ilçesi, Demirtaş mahallesi, 96 pafta, 494 ada, 28 parselde bulunan ahşap bina, zemin ve bir normal kattan oluşmaktadır. Güney Batı, Kuzey Batı ve Kuzey Doğu yönlerine bakan üç cephesi bulunmaktadır. Binaya Ayrancı Sokak'tan girilmektedir (Şekil 3).

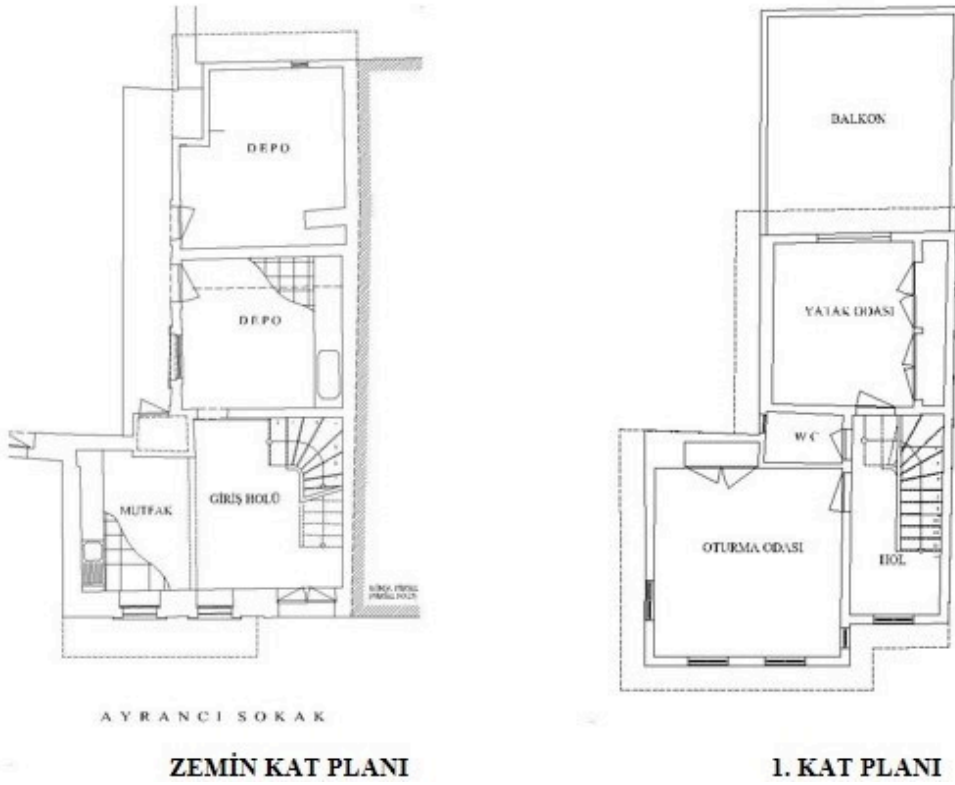


Şekil 3: 28 parsel imar planı (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

Zemin kat döşemesi yol kotunun altında olup, zemin kata yol hizasından bir basamak inilerek ulaşılmaktadır. Zemin katta; giriş holü, mutfak, giriş holünden diğer katlara çıkışın sağlandığı ahşap merdiven ve girişi kuzey batı cephesinden olan bir oda ve bir depo bulunmaktadır (Şekil 4). Zemin katın güney batı cephesinden ulaşılan

giriş holü ve mutfak bölümleriyle kuzey batı cephesinden ulaşılan oda ve depo bölümleri arasında kot farkı bulunmaktadır. (Şekil 5).

Birinci kat bir hol ve bu holden ulaşılan güney batı ve kuzey batıdan cephe alan, günümüzde oturma odası olarak kullanılan bir oda, bir wc ve kuzey doğu cephesinde terasa açılan bir odadan oluşmaktadır. Bu kattaki hol ve iki odanın döşemesi ahşap kaplama olup, wc ve terasın döşeme kaplaması seramiktir. Çeşitli muhdes kısımlardan dolayı binanın plan şemasında bozulmalar görülmektedir. (Şekil 6).



Şekil 4: İşlev değişikliği öncesi Hayriye Hanım Konağı planları (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)



Şekil 5: İşlev değişikliği öncesi Hayriye Hanım Konağı (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)



Şekil 6: İşlev değişikliği öncesi Hayriye Hanım Konağı (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)



Şekil 6.1: İşlev değişikliği öncesi Hayriye Hanım Konağı (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

Güney batı cephesi zemin katta, tuğla silmeye kadar sıvalıdır. Mutfaktan bu cepheye açılan iki ahşap pencerenin denizlik ve söveleri tuğladır. Ahşap ve tuğla silmelerle cepheye hareket kazandırılmıştır. Birinci katta cephe ahşap kaplamadır. Bu cephede bir cumba yer almaktadır. Cumbada demir parmaklıklı giyotin pencereler bulunmaktadır. (Şekil 7).

Binanın kuzey batı cephesi'nin bir kısmı Ayrancı Sokak'ta olup, bir kısmı aynı adanın 29 ve 30 parsellerine de ulaşımı sağlayan avlu içinde kalmaktadır. Bu cephede avludan girişi olan oda ve depoya ulaşımı sağlayan iki ahşap kapı vardır.

Kuzey doğu cephesi'nin zemin kat hizası sıvalıdır. Birinci katta ise ahşap kaplama mevcut olup, odadan terasa açılan ahşap kapı bulunmaktadır. Odadan terasa üç basamakla inilmektedir. (Şekil 8).

Binanın üç cephesinde kesintisiz devam eden ahşap alın tahtası bulunur. Çatı örtüsü marsilya kiremit kaplamadır. Bina iki tuğla bacaya sahiptir. (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015).



Şekil 7: Güney batı cephesi 2008 (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)



Şekil 8: Kuzey doğu cephesi 2008 (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

28 PARSEL RESTİTÜSYON PROJESİ RAPORU

Restitüsyon projesi hazırlanırken rölöve plan şeması, eski kadastral pafta, eski hava fotoğrafı ve eski fotoğraflar dikkate alınmıştır.

Günümüzde de konut olarak kullanılan ahşap binanın özgün plan şeması bozulmadan korumakla beraber sonradan eklenen muhdes kısımlar restitüsyon projesinde ayıklanmıştır. Zemin katta bulunan ve günümüzde 29-30 parseldeki binalarla ortak kullanılan avludan ulaşılan depo ile birinci katta arka cepheye bakan odadan ulaşılan teras kısmı kaldırılmıştır. Binanın kapı ve pencere doğramaları özgün halini yitirmiştir. Sonradan değiştirilerek özgün halini kaybetmiş doğramalar restitüsyon projesinde özgün haline getirilmiştir. Binanın cephe kaplamaları eski fotoğraflar dikkate alınarak düzeltilmiştir.

Zemin katta sofa, mutfak, sofadan birinci kata çıkışın sağlandığı ahşap merdiven ve 29-30 parseldeki binalarla ortak kullanılan avludan sekiz basamakla da ulaşılan bir oda ve bir depo bulunmaktadır.

Birinci kat sofa ve bu sofadan ulaşılan güney batı ve kuzey batıdan cephe alan bir oda, wc ve kuzey doğu cephesine bakan bir odadan oluşmaktadır. Bu kattaki sofa ve iki odanın döşemesi ahşap kaplama olup, wcnin döşeme kaplaması karo mozaiktir.

Güney batı cephesi zemin katta, tuğla silmeye kadar sıvalıdır. Mutfaktan bu cepheye açılan iki ahşap pencerenin denizlik ve söveleri tuğladır. Ahşap ve tuğla silmelerle cepheye hareket kazandırılmıştır. Birinci katta cephe ahşap kaplamadır. Bu cephede bir cumba yer almaktadır. (Şekil 9).

Kuzey batı cephesinin bir kısmı Ayrancı Sokak'ta olup, bir kısmı aynı adanın 29 ve 30 parsellerine de ulaşımı sağlayan avlu içinde kalmaktadır. Bu cephede avludan girişi olan odaya ait iki demir parmaklıklı giyotin pencere bulunmaktadır.

Kuzey doğu cephesinin zemin kat hizası sıvalıdır. Birinci kat ise ahşap kaplamadır.

Binanın üç cephesinde kesintisiz devam eden ahşap alın tahtası bulunur. Çatı örtüsü alaturka kiremit kaplamadır. Bina tuğla bacaya sahiptir.



Şekil 9: Güney batı cephesi 1997



Şekil 9.1: Güney batı cephesi eski fotoğraf

(İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

5.1.2. SÜLEYMANİYE, 494 ADA, 29 PARSEL

29 PARSEL RÖLÖVE RAPORU

İstanbul ili, Eminönü ilçesi, Demirtaş mahallesi, 96 pafta, 494 ada, 29 parselde bulunan bina üç katlıdır. (Şekil 10). Yapı, Ayrancı Sokağı ve Hayriye Hanım Sokağı'nın kesiştiği köşede bulunmaktadır. Kagir bodrum kat üzerine ahşap konstrüksiyon olarak inşa edilmiş olan yapı yakın dönemde geçirdiği tadilat nedeniyle iyi durumdadır. Tadilat sonrası yapı konut dışında bir işlevle kullanıldığından küçük müdahaleler görmüştür.

Yapıya Ayrancı Sokağı'ndan üç basamakla çıkılan bir sahanlıktan ve yine aynı sokak üzerindeki avlu kapısından ulaşılmaktadır. Sahanlıktan bir taşlığa girilmekte, buradan bir basamakla sofaya ulaşılmaktadır. Yapının ana merdivenine de bu sofadan ulaşılmaktadır.



Şekil 10: 29 parsel imar planı (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

Zemin katta taşlık, bu taşlığa açılan iki oda, taşlıktan ulaşılan iki mekanlı bir sofa ve bu mekana üç kapı ile açılan büyük bir salon ile bir wc bulunmaktadır. Bu büyük salondan avluya açılan camlı bir kapı bulunmaktadır. Ayrıca yapıya ikinci giriş de avludandır. Ana merdiven ile yapının bodrum katına ve üst katlarına ulaşılmaktadır. Bodrum katta merdivenin ulaştığı bir sofa, buradan ulaşılan üç oda ve wc bulunmaktadır. Bodrum kattaki odalardan biri bir sahanlık ve on basamak ile avluya açılmaktadır.

Yapının birinci katında merdiven bir hole buradan geniş bir sofaya ulaşmaktadır. Bu katta iki oda ve wc merdiven holüne açılmaktadır. Büyük sofadan da dört odaya ulaşılmaktadır.

Yapının ikinci katında da merdiven sofaya ulaşmakta, bu kattaki dört oda ve wc sofaya açılmaktadır. Ayrıca sofadan ve odalardan birinden çatı arasına açılan kapaklar bulunmaktadır. (Şekil 11).

Yapının dış cephesi zemin kattan itibaren ahşap kaplamadır. Bodrum duvarları ise sıvalıdır. Yapının pencereleri giyotindir. Profilli pervazları ve denizlik altında süslemeleri mevcuttur. Ayrıca yapının profilli bir kat silmesi ve birinci katta geniş saçakları bulunmaktadır. Oldukça özgün detaylara sahip olan yapıda saçak altında büyük furuşlar ve giriş cephesinde özgün eliböğründeler bulunmaktadır.



Şekil 11: 29 parsel rölöve planları (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

29 PARSEL RESTİTÜSYON RAPORU

Yapının zemin katındaki taşlık ve iki yanındaki odalardaki muhdes zemin kaplamaları kaldırılmıştır. Plan şemasına, baca yerine bakılarak yapının mutfağının taşlığa açılan odalardan biri olduğu düşünülmektedir. Ayrıca yapının avludaki girişinden ulaşılan sofada bulunan muhdes bölücüler kaldırılmıştır. Buradaki küçük mekanın da konumu ve boyutu nedeniyle wc olduğu düşünülmektedir. Zemin katta deniz cephesine bakan büyük salondaki geçişlerin, dönem yapılarında bulunmadığı dikkate alınarak; bu geçişlerin çift kanatlı kapılar olduğu düşünülmektedir.

Yapının birinci katındaki sofada bulunan muhdes ayna ve küpeştelere kaldırılmıştır.

Yapının ikinci katında tüm odaların sofaya kapılarla açıldığı düşünülmektedir. Bu nedenle bir odaya çift kanatlı kapı eklenmiştir.

Yapının eski fotoğraflarına bakılarak yapının ahşap dış cephe kaplamalarının özgün boyutunun; giyotin pencere, pervaz ve profillerinin; cephe süslemelerinin; furuş ve eliböğründelerin özgün detayları ile korunduğu görülmektedir (Şekil 12).



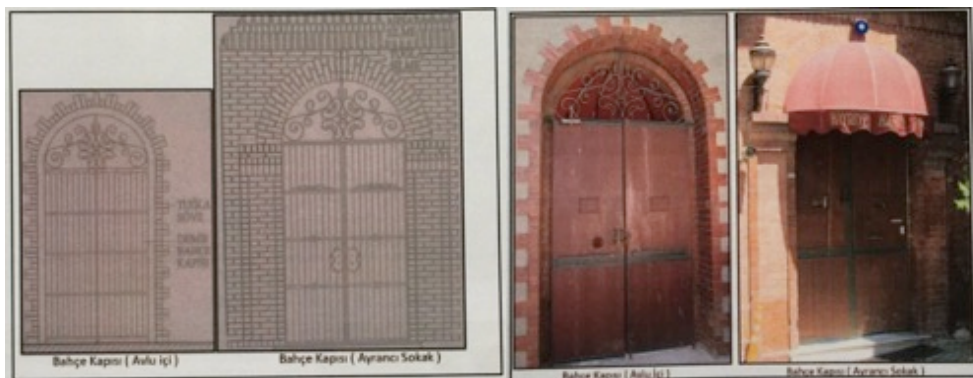
Şekil 12: 29 parsel eski fotoğraf (H.E Mimarlık Arşivi)

5.2. Yapının Restorasyon Sonrası İncelemesi

5.2.1.SÜLEYMANİYE, 494 ADA, 28 PARSEL

BAHÇE KAPISI

Bahçe Kapısı Şekil 13’de görüldüğü üzere bahçe kapısı üzerindeki süslemeler onaylı restorasyon projesine uygun olmasına rağmen, kapı kanadında kullanılan malzeme farklıdır.



Şekil 13: İşlev değişikliği sonrası bahçe kapısı (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

İÇ MEKANLAR

Zemin Kat

Z01 HOL : Tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva olarak onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Z01'deki döşeme kaplaması projedekinin aksine mermer olarak yapılmıştır. Tavan süslemeleri, projedeki tavan planlarına uygun olarak applike edilmiştir.

Giriş holündeki merdiven restorasyon projesine uygun değildir ancak proje müellifinin 24.07.2017 tarihli yazısı ve elindeki kat planlarında “Giriş holünde yer alan ve üst kata çıkan ahşap merdivenin mevcut haliyle korunmasının, binanın kültür varlığını etkilemeyeceği, aksine özgün merdiven korunacağı için olumlu olacağı görüşünde oldukları” belirtilmiştir. (Şekil 14).



Şekil 14: İşlev değişikliği öncesi ve sonrası (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

Z02 WC-DUŞ (Islak Mekan): Eskiden mutfağın yer aldığı alan işlev değişikliği sonrasında wc ye dönüştürülmüştür buda yapının özgün şemasını bozmaktadır. Döşeme ve duvar seramik kaplama, tavan ahşap olarak kaplanmıştır. Ancak mekanda bulunan vitrifiye elemanlar projesine uygun olarak yerleştirilmemiştir. (Şekil 15).

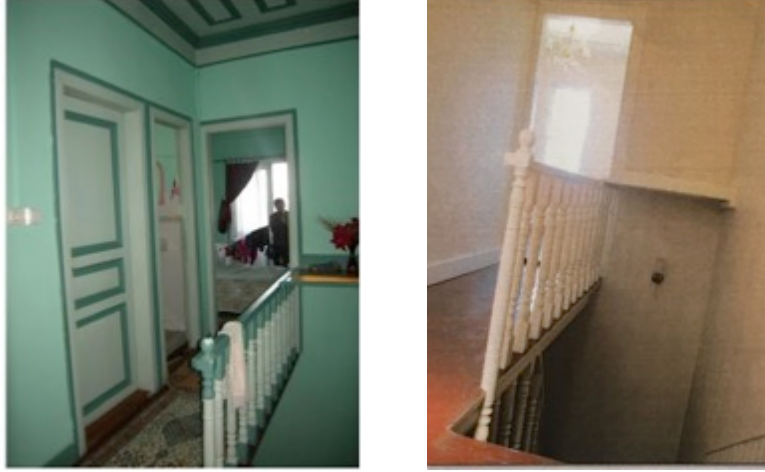


Şekil 15: İşlev değişikliği öncesi ve sonrası (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

Z03 ODA: Döşeme ve Tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva olarak onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Tavan süslemeleri, projedeki tavan planlarına uygun olarak applike edilmiştir.

1.Normal Kat

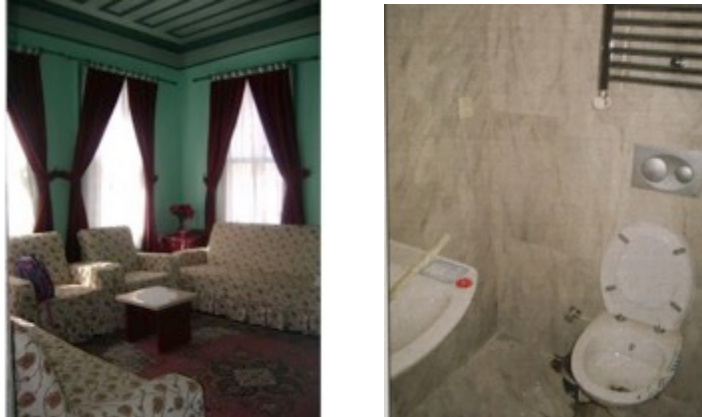
101 HOL: Döşeme ve tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva olarak onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Tavan süslemeleri, projedeki tavan planlarına uygun olarak applike edilmiştir. (Şekil 16).



Şekil 16: İşlev değişikliği öncesi ve sonrası (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

102 ODA: Döşeme ve tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva olarak onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Tavan süslemeleri, projedeki tavan planlarına uygun olarak applike edilmiştir

103 WC-DUŞ (Islak Mekan): Eskiden salon olarak kullanılan bu bölüm işlev değişikliği sonrasında yatak odasına dönüştürülerek içerisine sonradan ilave edilen wc yapının özgün plan şemasını bozmaktadır. Döşeme ve duvar kaplamaları ve tavan onaylı projesine uygun olarak uygulanmıştır. Döşeme ve duvarda seramik kaplama, tavanda sıva olarak uygulanmıştır. Ancak mekanda bulunan vitrifiye elemanları projesine uygun olarak yerleştirilmemiş, sonradan ilave edildiği için, tavan düşük yapılmıştır. (Şekil 17).



Şekil 17: İşlev değişikliği öncesi ve sonrası (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

104 WC-DUŞ (Islak Hacim): Döşeme ve duvar kaplamaları ve tavan onaylı projesine uygun olarak uygulanmıştır. Döşeme ve duvarda seramik kaplama, tavanda sıva olarak uygulanmıştır. Ancak mekanda bulunan vitrifiye elemanlar projesine uygun olarak yerleştirilmemiş, Ayrıca bu katta duş-wc sonradan ilave edilmiş olup, tavan düşük yapılmıştır. 103 mekanında da olduğu gibi aynı işlemler bu odada da görülmektedir.

105 ODA: Döşeme ve tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva olarak onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Tavan süslemeleri, projedeki tavan planlarına uygun olarak applike edilmiştir. Dolap yerleri hazırlanmış, onaylı projesindeki gibi yapılmıştır.

Rölöve projesindeki mevcut banyo, onaylı restorasyon projesi kapsamında büyütülmüş oda 102 numaralı mahalın içinde çözülerek eski planından farklı bir plan oluşturulmuştur.

CEPHE ve KESİT

Yapının kuzey doğu cephesinde bulunan teras restorasyonda kaldırılmıştır. İmalat ve tadilatlar, daha ziyade malzeme (cephe kaplamalarının) değiştirilmesi şeklinde olduğundan, alan büyümesi veya alan küçülmesi, döşeme kotlarının arttırılması veya eksiltilmesi şeklinde bazı müdahalede bulunulmuştur ve onaylı restorasyon projesi baz alınarak yapılmış olduğundan, kontur gabaride, onaylı projeye aykırı olarak yapılan herhangi bir müdahale yoktur. Binanın çatısı ve Onaylı projesinde bulunan baca yerinde yapılmıştır (Şekil 18).



Şekil 18: İşlev değişikliği sonrası (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

5.2.2. SÜLEYMANİYE, 494 ADA, 28 PARSEL

İÇ MEKANLAR

Bodrum Kat

B01 HOL: Tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva olarak onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır.

B02 TEKNİK ALAN ve DEPO : Kullanılan malzeme açısından onaylı restorasyon projesine uygun olarak yapılmasına rağmen projede bulunan bu mahaller B01 numaralı hole dahil edilmiştir. Ayırıcı herhangi bir duvar gözlemlenmemiştir.

B03 TEKNİK ALAN ve DEPO: Tavanlar ve duvarlar sıva, döşeme seramik olarak onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır.

B04-B05 TUVALETLER ve DEPO : Bu mahalde onaylı restorasyon projesinde bulunan ıslak mekanlar yerinde yapılmamış, onaylı rölöve projesinde olduğu gibi bırakılmıştır. Onaylı rölöve projesinde bulunan ve B08 ile B04 mekanlarını birbirine bağlayan duvardaki geçiş olduğu gibi bırakılmıştır.

B06 DEPO: Tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva olarak onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır.

Zemin Kat

Z01 GİRİŞ HOLÜ : Tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva olarak onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Giriş kapısı korunmuştur.

Z02 ODA- Z03 BANYO: Tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva ve döşeme ahşap kaplama üzeri halı olmak üzere onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Banyolar odalara sonradan eklenmiştir. Eklenen banyoların tavan yükseklikleri mevcut oda tavan yüksekliğinden düşük olduğu için odalarda ki mevcut tavan dokusu bozulmadan korunmuştur. Odalarda bulunan banyoların oturumu ve ölçüleri onaylı restorasyon projesinden farklıdır.

Z04 ODA- ZO5 BANYO: Tavan ve döşeme ahşap kaplama olarak korunmuştur. Banyolar odalara sonradan eklenmiştir. Eklenen banyoların tavan yükseklikleri mevcut oda tavan yüksekliğinden düşük olduğu için odalarda ki mevcut tavan dokusu bozulmadan korunmuştur. Odalarda bulunan banyoların oturumu ve ölçüleri Onaylı Restorasyon Projesinden farklıdır. Banyo kapısı rölöve projesindeki gibi korunmuştur.

Z06 LOBY ve BEKLEME SALONU : Ahşap merdiven onaylı restorasyon projesine uygun olarak korunmuştur. (Şekil 19). Projede Z03 Banyo mekanına eklenmiş olan banyo Z02 oda mekanına açılmayarak lobiye açılmış, eski tarihi elemanlar korunmuştur. Binanın avluya çıkış yapan kapısının bulunduğu hol, otelin girişi (resepsiyon) olarak tasarlanmıştır. (Şekil 20). Girişte sağdaki kapı rölöve projesinde mevcut olduğu için korunmuş ancak aynı kapı onaylı restorasyon projesinde bulunmamaktadır. Lobide bulunan ara bölme duvar ve kapı geçişi onaylı restorasyon projesinde bulunmamaktadır ancak rölöve projesinde olduğu için mevcut durum korunmuştur.



Şekil 19: İşlev değişikliği öncesi ve sonrası (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)



Şekil 20: İşlev değişikliği öncesi ve sonrası (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

Z07 ODA- Z08 BANYO: Tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva ve döşeme ahşap kaplama üzeri halı olmak üzere onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Banyolar odalara sonradan eklenmiştir. Eklenen banyoların tavan yükseklikleri mevcut oda tavan yüksekliğinden düşük olduğu için odalarda ki mevcut tavan dokusu bozulmadan korunmuştur. Odalarda bulunan banyoların oturumu ve ölçüleri onaylı restorasyon projesinden farklıdır. Onaylı restorasyon projesinde bulunan geçiş uygulamada yapılmamıştır. Rölöve projesindeki hali gibi korunmuştur. Oda içerisinde bulunan ve sonradan eklenen banyonun kapısının yeri değiştirilmiştir.

Z09 ODA- Z010 BANYO : Banyolar odalara sonradan eklenmiştir. Eklenen banyoların tavan yükseklikleri mevcut oda tavan yüksekliğinden düşük olduğu için odalarda ki mevcut tavan dokusu bozulmadan korunmuştur. Odalarda bulunan banyoların oturumu ve ölçüleri onaylı restorasyon projesinden farklıdır. Onaylı restorasyon projesinde bulunan geçiş uygulamada yapılmamıştır. Rölöve projesindeki hali gibi korunmuştur.

Z11 ODA- Z012 BANYO: İşlev değişikliği sonrasında yatak odasına dönüştürülerek içerisine sonradan ilave edilen banyo yapının özgün plan şemasını bozmaktadır.

Normal Kat

101 MERDİVEN HOLÜ: Tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva ve döşemeler ahşap kaplama olarak onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Ahşap merdiven korunmuştur.

102 ODA- 103 BANYO - 104 ODA: Tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva ve döşeme ahşap kaplama üzeri halı olmak üzere onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Banyo projesinden ayrı olarak, oda içerisine doğru büyütülmüştür. Banyonun tavan yüksekliği mevcut oda yüksekliğinden düşük olduğu için odanın tavan kaplamalarına bir zarar vermemiştir. 104 poz numaralı odada bulunan ve hole açılan kapı yerinde yapılmamış, duvar olarak örülmüştür. Banyo'da rölövedeki gibi kör kapı korunmuştur.

105 ODA- 113 BANYO: Banyolar odalara sonradan eklenmiştir. Eklenen banyoların tavan yükseklikleri mevcut oda tavan yüksekliğinden düşük olduğu için odalardaki mevcut tavan dokusu bozulmadan korunmuştur. Odalarda bulunan bazı banyoların oturumu ve ölçüleri onaylı restorasyon projesinden farklıdır. Oda içerisinde bulunan sonradan eklenen banyonun kapısının yeri değiştirilmiştir.

106 HOL:Tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva ve döşemeler ahşap kaplama olarak onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Hol ile merdiven holünü bağlayan ahşap giriş kapısı ve doğramalar orijinaline uygun olarak korunmuştur (Şekil 21).



Şekil 21: İşlev değişikliği öncesi ve sonrası (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

107 ODA- 108 BANYO: Banyolar odalara sonradan eklenmiştir. Eklenen banyoların tavan yükseklikleri mevcut oda tavan yüksekliğinden düşük olduğu için odalarda ki mevcut tavan dokusu bozulmadan korunmuştur. Oda içerisinde bulunan sonradan eklenen banyonun kapısının yeri değiştirilmiştir.

109 ODA- 110 BANYO: Banyolar odalara sonradan eklenmiştir. Oda içerisinde bulunan sonradan eklenen banyonun kapısının yeri değiştirilmiştir.

111 ODA- 112 BANYO: Banyolar odalara sonradan eklenmiştir. Eklenen banyoların tavan yükseklikleri mevcut oda tavan yüksekliğinden düşük olduğu için odalarda ki mevcut tavan dokusu bozulmadan korunmuştur. Oda içerisinde bulunan sonradan eklenen banyonun kapısının yeri değiştirilmiştir.

2.Normal Kat

201 HOL: Tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva ve döşemeler ahşap kaplama olarak onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Ahşap merdiven korunmuştur (Şekil 22).



Şekil 21: İşlev değişikliği öncesi ve sonrası (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

202 ODA- 203 BANYO - 204 ODA: Tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva ve döşeme ahşap kaplama üzeri halı olmak üzere onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Banyo projesinden ayrı olarak, oda içerisine doğru büyütülmüştür. Banyonun tavan yüksekliği mevcut oda yüksekliğinden düşük olduğu için odanın tavan kaplamalarına bir zarar vermemiştir. 104 poz numaralı odada bulunan ve hole açılan kapı yerinde yapılmamış, duvar olarak örülmüştür (Şekil 23).



Şekil 23: İşlev değişikliği sonrası (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

205 ODA- 212 BANYO: Tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva ve döşeme ahşap kaplama üzeri halı olmak üzere onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Banyolar odalara sonradan eklenmiştir. Eklenen banyoların tavan yükseklikleri mevcut oda tavan yüksekliğinden düşük olduğu için odalarda ki mevcut tavan dokusu bozulmadan korunmuştur. Odalarda bulunan banyoların oturumu ve ölçüleri onaylı restorasyon projesinden farklıdır.

209 ODA- 211 BANYO: Banyolar odalara sonradan eklenmiştir. Eklenen banyoların tavan yükseklikleri mevcut oda tavan yüksekliğinden düşük olduğu için odalardaki mevcut tavan dokusu bozulmadan korunmuştur. Odalarda bulunan banyoların oturumu ve ölçüleri onaylı restorasyon projesinden farklıdır. Bu odada bulunan "çatı arası depo" isimli mahalle girişi sağlayan kapı yatak başının arkasında olduğu gibi korunmuştur.

205 ODA- 212 BANYO: Tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva ve döşeme ahşap kaplama üzeri halı olmak üzere onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Banyolar odalara sonradan eklenmiştir. Eklenen banyoların tavan yükseklikleri mevcut oda tavan yüksekliğinden düşük olduğu için odalarda ki mevcut tavan dokusu bozulmadan korunmuştur. Odalarda bulunan banyoların oturumu ve ölçüleri onaylı restorasyon projesinden farklıdır.

206 ODA- 207 BANYO: Tavanlar ahşap kaplama, duvarlar sıva ve döşeme ahşap kaplama üzeri halı olmak üzere onaylı restorasyon projesine uygun malzemeler kullanılarak yapılmıştır. Banyolar odalara sonradan eklenmiştir. Eklenen banyoların tavan yükseklikleri mevcut oda tavan yüksekliğinden düşük olduğu için odalardaki mevcut tavan dokusu bozulmadan korunmuştur. Odalarda bulunan banyoların oturumu ve ölçüleri onaylı restorasyon projesinden farklıdır.

CEPHE ve KESİT

İmalat ve tadilatlar dahilinde alan büyümesi veya alan küçülmesi, döşeme kotlarının artırılması veya eksilmesi şeklinde herhangi bir müdahalede bulunulmamış ve onaylı restorasyon projesi baz alınarak yapılmış olduğundan, kontur gabaride, onaylı projeye aykırı olarak yapılan herhangi bir müdahale yoktur. Binanın çatısı ve onaylı restorasyon projesinde bulunan baca yerinde yapılmıştır. (Şekil 24).



Şekil 24: İşlev değişikliği sonrası (İstanbul Yenileme Alanı K.T.V.K.K, Arşivi, 2015)

6. RESTORASYON ÖNCESİ VE SONRASI PLANDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

Özgün işlevi konak olan yapıya yeni işlev verilerek otele dönüştürülmüştür. Hayriye Hanım Konağı'nın çevresi incelendiğinde mahallede en fazla görülen işlevin, mesken olduğu görülmüştür ve turistlerin rahatlıkla ulaşabilecekleri bir konumda olmadığı tespit edilmiştir. Yeni işlevin yapıya ve çevresine uyumsuzluğu söz konusudur. Tarihi yapının restorasyon öncesi ve sonrası işlevi incelenerek plan şemasındaki farklılıklar üzerinden tablo oluşturulmuştur. (Tablo 1 ve Tablo 2).

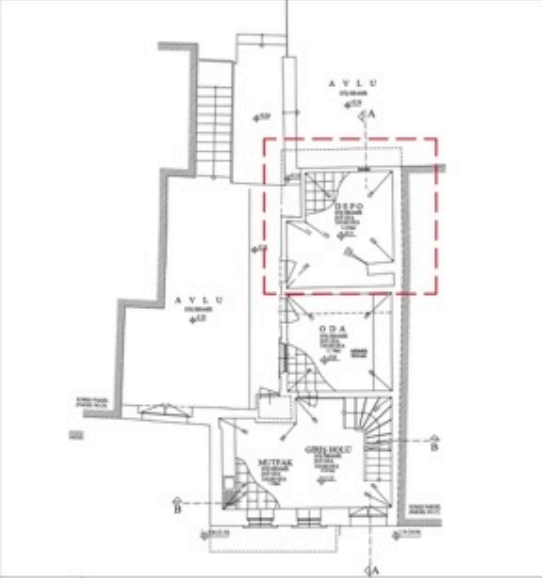
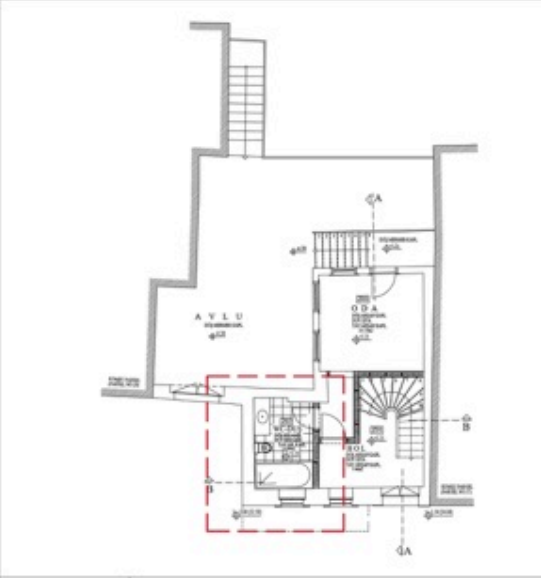
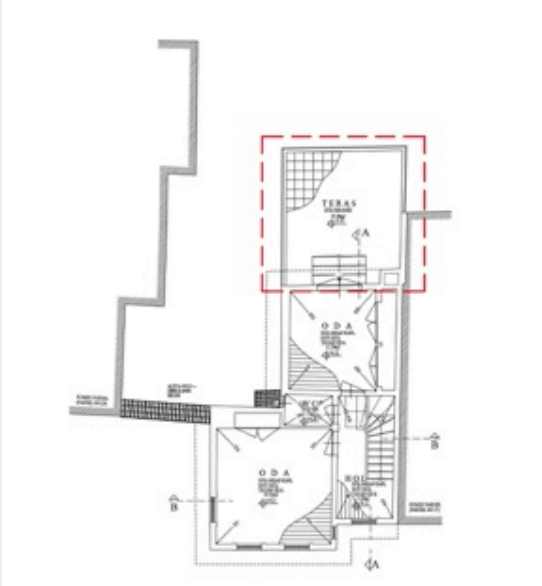
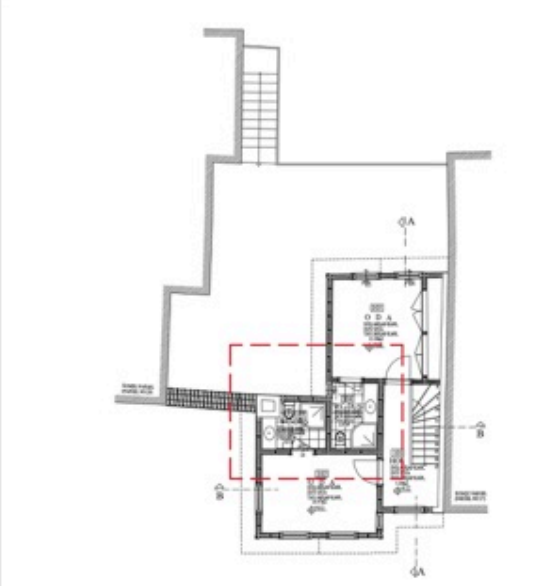
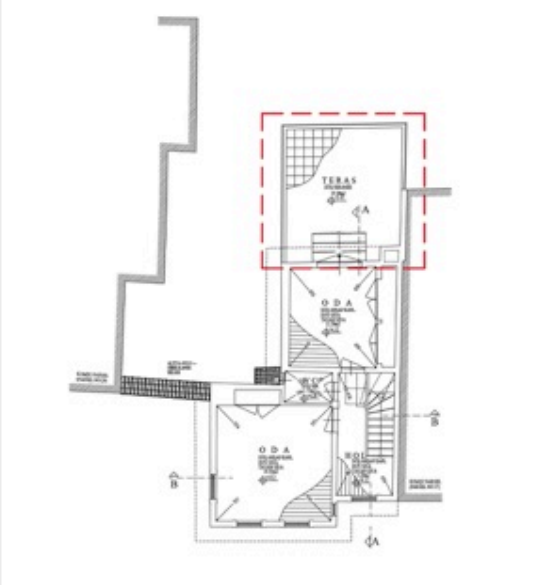
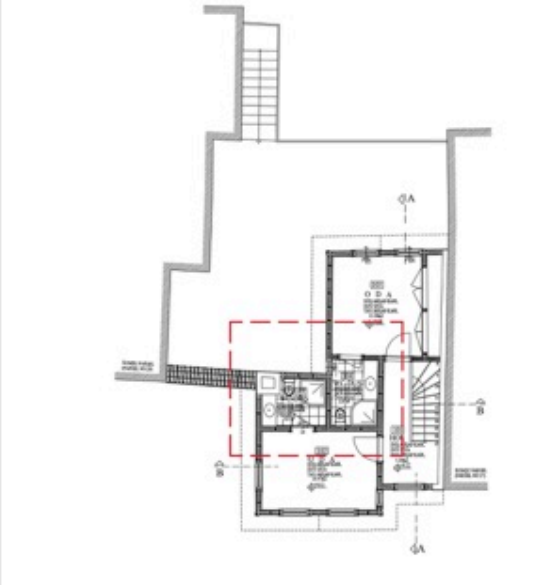


İnceleme sırasında 28 nolu parselde yer alan yeni pencerelerin boyutları özgün pencerelerden farklıdır. Mevcut mekanların duvarları kaydırılarak veya yeni bölücü duvarlar eklenerek oda içlerine ıslak hacimler yerleştirilmiştir. Plan şemasına yönelik bu değişiklikler restitüsyon projesine dayanmamakta, tümüyle yeni işlevden kaynaklanmaktadır. 29 parselde yer alan yapının yerinde incelenmesinde ise hazırlanan restorasyon projesindeki yapı otel olarak planlanmış olup bu nedenle bazı orijinal kapıların yerleri değişmiş veya çift kanatlı kapılar tek kanatlıya dönüştürülmüş, yeni ıslak hacimler eklenmiştir. Zemin katta lobi bölümüne eklenen banyo ile sofanın bütünlüğü yok edilmiştir. İnceleme sırasında taşınmazın otel olarak kullanımına yönelik değişikliklerin yapıldığı, odalara ıslak hacimlerin eklenmiş olduğu görülmüştür. Bu da yapının özgün plan şemasını bozmaktadır.

Kültürel kimliğin yok olmasını önlemek ve yapıyı yeniden işlevlendirilerek yaşamına devam etmesini sağlamak amacıyla gerçekleştirilen bu dönüşüm, şehrin silüetini bozmadan kültürel izleri devam ettirmektedir.

Fakat Hayriye Hanım Konağı için yapılan yeniden işlevlendirme işlemi eski tarihi yapının korunmasını amaçlasa dahi yapı konak olmaktan çıkıp otel konseptine döndüğü için mahalle kültürünün bozulmasına, ticarethaneye dönüşmesine neden olmuştur. Bu da yapının çevresiyle olan kültürel izlerini ve komşu ilişkilerini yok etmiştir. Bu bağlamda mevcut uygulamalar neticesinde tarihi yapılara olan olumlu ve olumsuz etkilerini Hayriye Hanım Konağı üzerinden tespit edilmiş ve bu olumsuz etkileri azaltmaya yönelik koruma yöntemlerine ilişkin öneriler sunulmuştur.

Tablo 1: Restorasyon öncesi ve sonrası plandaki değişiklikler (H.E MİMARLIK arşivi).

SÜLEYMANİYE, 494 ADA, 28 PARSEL

RESTORASYON ÖNCESİ		RESTORASYON SONRASI	
			
RÖLÖVE	ZEMİN KAT PLANI	RESTORASYON	ZEMİN KAT PLANI
			
RÖLÖVE	1. KAT PLANI	RESTORASYON	1. KAT PLANI

Tablo 2: Restorasyon öncesi ve sonrası plandaki değişiklikler (H.E MİMARLIK arşivi).**SÜLEYMANİYE, 494 ADA, 29 PARSEL**

RESTORASYON ÖNCESİ		RESTORASYON SONRASI	
			
RÖLÖVE	ZEMİN KAT PLANI	RESTORASYON	ZEMİN KAT PLANI
			
RÖLÖVE	1. KAT PLANI	RESTORASYON	1. KAT PLANI

5. SONUÇ

Tarihi yapılarda aşırı korumacı yaklaşımlarla yapıya müdahale edilmeden bırakılması, özellikle de tarihi birikimi olan yapıların, kullanılmadan ve anıtlştırılması o yapıyı korumaktan çok yıpranmasına atıl kalmasına ve ömrünün kısılmasına neden olmaktadır. Bir yapının uzun süreli yaşayabilmesi, o yapının zamanın şartları çerçevesinde kullanılmasına ve bakımlarının yapılmasına bağlıdır.

Koruma yöntemleri olarak işlev dönüşümü veya yeniden işlevlendirme, yapıların günümüzde kullanılmasını ve yaşamını devam ettirmesini sağlamaktadır. Yeniden işlevlendirme, yapının çevresiyle olan bağıını güçlendirerek alternatif bir yapı üretim tekniği olarak karşımıza çıkmaktadır. Yapının biçimi, yapı ve işlev arasındaki ilişkiyi tanımlamak için en önemli araçtır. İşlev dönüşümü geçiren yapılarda farklı işleve sahip yapı formlarına uyum sağlamaya çalışmak bazı kullanım sorunlarına neden olacaktır. Bunlardan biri butik otele çevrildikten sonra her odaya eklenen wc-duş alanları yapının özgünlüğünü bozan niteliksiz eklerdir.

Hayriye Hanım Konağı örneğinde olduğu gibi yeni işlev ile yapının eski işlevi arasındaki uyumsuzluk sonucu, işleve uygun olmayan yapısal elemanlar, mekanın verimsiz kullanımı ve ölü alanların oluşmasına, kullanıcı ile iç mekan arasında uyumsuzluğa sebep olmaktadır. Bu kapsamda incelediğimizde yeniden işlevlendirme bir koruma yöntemi olarak günümüzde sık sık kullanılmakta ve yapıların yaşamını uzatabilmektedir. Ancak yeni fonksiyonun tarihi yapıyla uyumsuzluğu ve iç mekan düzenlemelerinin tarihi değer ve çevre ile uyumsuzluğu bu yapıların sahte ve tanınmaz hale dönüşmesine neden olmaktadır. Restorasyon sonrasında görülen bazı sorunlar ve eksiklikler kapsamında, işlev değişikliklerinin tarihi yapılar üzerindeki olumsuz etkilerini önlemek için aşağıdaki çözümler önerilmektedir.

Koruma konusu, kültürel mirasın korunmasının sosyal bir zorunluluğudur; öncelikle tüm toplumda koruma bilincinin oluşturulması gerekmektedir. Önemli olan, bu sorumluluk duygusunun ve eğitimin geniş çapta yaygınlaştırılmasıdır. Tarihi yapılara yeni işlevler vermeden önce, yapının özgün hissini bozmayacak kullanımların, yapının özelliklerine uygun şartlarda kullanılması gerekmektedir. Hayriye Hanım Konağı örneğinde de görülebileceği gibi aslen mesken olan yapının farklı mekanlar gerektiren otel işlevine dönüştürülmesi orijinal yapıdan farklı bir plan oluşturmasına neden olmuştur. Bu tip işlevlendirmeler nedeniyle yapılan değişiklikler geri dönüşü olmayan müdahaleler gerektirmektedir. Bu sebeple yapının özgün işlevi, mimari özellikleri dikkate alınarak yeni işleve karar verilmelidir.

Sonuç olarak işleve karar vermeden önce yapının var olan plan şeması ile yeni kullanıma dair ihtiyaç programının örtüştürülmesi gerekir. Buna göre ;

- Yapının mekan kurgusunda, strüktürel sistem ve cephe düzenide mutlak göz önünde bulundurulmalıdır.
- Yapılan müdahaleler uluslararası yasalara uygun olarak yapılmalıdır.
- Geriye döndürülebilir demonte edilebilir nitelikteki müdahaleler uygun olacaktır. Tarihi yapıların özgünlüğünü en üst düzeyde korunmalı ve sonradan eklenenler de özgün olandan ayırt edilebilir nitelikte olmalıdır.
- Tarihi yapıya yapılacak olan koruma işlemi uzman kişiler tarafından gerçekleştirilmelidir.

Böylece yeni işlevin seçiminde en az müdahale gerektirecek ve yapının özgün işlevine en yakın işlevin seçilmesi ile gerçekleşecektir. Yapıda mekansal tasarımlara dönük işlev seçiminde yapılacak olan restorasyon çalışmalarında yeni işlev için gerekli olan mekan hacimleri, var olan nitelikli malzemelerin korunması ve çevreyle olan uyumu işlev için etken olan faktörlerdir. Yapının yeni işlevi ile adaptasyonu için bu faktörler göz önünde bulundurulurken yapıya uygun işlevin verilmesi gerekir.

Yapılan incelemeler doğrultusunda çevresinde konut yoğunluğu olan Hayriye Hanım Konağı'nın aslına uygun bir şekilde korunması ve yaşamının sağlanması için özgün işlevi olan konak işlevine devam ettirilmesi önerilmiştir. Böylelikle farklı mekanlara ihtiyaç duyulmaması sayesinde özgünlüğü bozulmadan korunması sağlanacaktır. Döneminin ünlü kadın şairleri ve Osmanlı aydınlanmasının saygın kişilerinin ağırlanmış olduğu konağın yeni kullanıcılarının da yine sanat dünyasında var olan kişilerin olabileceği düşünülmüştür.

KAYNAKLAR

Ahunbay, Z.(2009), Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, YEM Yayınları, İstanbul,

Altınoluk Ü. (1991), Özgün İşlevini Tamamen Yitiren yada İşlevsel Olarak Eskiyen Yapıların Yeniden Kullanımı. Tasarım Dergisi sayı 14, İstanbul

H.E Mimarlık Arşivi

ICOMOS. (1994). The Nara Document on Authenticity. (1994).

Kiper, H. P. (2006), Küreselleşme Sürecinde Kentlerin Tarihsel Kültürel Değerlerinin Korunması, Türkiye Bodrum Örneği, (1. Baskı), Sosyal Araştırmalar Vakfı Yayını, İstanbul.

Kocabıyık, Y. (2014). Yeniden İşlevlendirme Kavramı ve Bu İTÜ Taşkışla Binasının İncelenmesi. İstanbul: Maltepe Üniversitesi.

Kona, S. (2015). Paşalimanı Un Fabrikası ve Yeniden İşlevlendirme. İstanbul: Maltepe Üniversitesi.

K.T.V.K.K 2015, İstanbul Yenileme Alanı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, İstanbul

Pekol, B. (2010), İstanbul'da Yeni İşlevlerle Kullanılan Tarihi Yapıların Üslup Sorunsalı, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi.

Selçuk, M. (2006), “Binaların Yeniden İşlevlendirilmesinde Mekansal Kurgunun Değerlendirilmesi”, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, S.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Konya .

T. C. Resmî Gazete (1983), Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 23 Temmuz 1983.

Uçar, B. (2013). Endüstriyel Miras ve Yeniden İşlevlendirme Kavramları Kapsamında Beykoz Deri ve Kundura Fabrikası'nın İrdelenmesi. İstanbul: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi.

UĞURSAL, S. (2011) “Tarihi Yapıların Yeniden İşlevlendirilmesi: “İzmir Sümerbank Basma Sanayi Yerleşkesi Örneği”, Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.

Ünlü, B. Ve Ünver, R. (2019) “İşlevi Değişen Yapılarda Aydınlatma- Myrelaion Sarnıcı”, 1. Mimarlık ve Şehircilik Lisansüstü Sempozyumu, YTÜ Mimarlık Fakültesi, s.54, İstanbul.

Venedik Tüzüğü (1964), “Uluslararası Tarihi Anıtları Koruma Kuralları”.

Zeren, M. T. (2010). Tarihi Çevrede Yeni Ek ve Yeni Yapı Olgusu. İstanbul: Yalın Yayıncılık.

URL 1: Restorasyon Forum, 2009. Tarihi Mirası Koruma, Onarım, Uygulama ve Restorasyon Teknikleri. Erişim Tarihi: 8.01.2020.
<https://www.restorasyonforum.com/restorasyon-teknikleri-uygulama/tarihi-mirasi-koruma-onarim-uygulama-ve-restorasyon-teknikleri/>

URL 2: Hürriyet haber, 2001. İstanbul'un Safranbolu'su. Erişim Tarihi: 10.01.2021.
<https://www.hurriyet.com.tr/gundem/istanbul-un-safranbolu-su-38793>

Not: Bu makale, İstanbul Ticaret Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Koruma ve Restorasyon Tezli Yüksek Lisans Programı'nda, Dr. Öğretim Üyesi Burhan Satıcı danışmanlığında, Ayşegül Turanlı tarafından yürütülecek olan, “İstanbul Suriçi Bölgesindeki Tarihi Yapıların Korunmasında Yeniden İşlevlendirme İle Oluşan Sorunlar.” başlıklı yüksek lisans tezinin ön çalışmalarından yararlanılarak hazırlanmıştır.