T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TURİZM YAPILARI ÖRNEĞİNDE YENİDEN İŞLEVLENDİRİLEN YAPILARDA KİMLİK KAVRAMININ SORGULANMASI

SİNEM TAPKI

YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARİ TASARIM PROGRAMI

DANIŞMAN
PROF. DR. ÖMÜR BARKUL

İSTANBUL, 2016

T.C.

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TURİZM YAPILARI ÖRNEĞİNDE YENİDEN İŞLEVLENDİRİLEN YAPILARDA KİMLİK KAVRAMININ SORGULANMASI

Sinem TAPKI tarafından hazırlanan tez çalışması 12.08.2016 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Tez Danışmanı

Prof. Dr. Ömür BARKUL

Yıldız Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri

Prof. Dr. Ömür BARKUL

Yıldız Teknik Üniversitesi _____

Doç. Dr. Yasemen SAY ÖZER

Yıldız Teknik Üniversitesi _____

Doç. Dr. Gülşen GÜLMEZ

Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi _____

ÖNSÖZ

Turizm Yapıları Örneğinde Yeniden İşlevlendirilen Yapılarda Kimlik Kavramının Sorgulanması konu başlıklı tez çalışmam süresince tez konusunun belirlenmesinden başlayarak, engin bilgi ve tecrübeleriyle çalışmamın her aşamasına destek veren, yol gösteren, yoğun mesaisine rağmen tüm görüşme taleplerimde vakit ayıran ve çalışmama ciddi ölçüde katkıda bulunan danışmanım Prof. Dr. Ömür BARKUL'a verdiği emek, ayırdığı zaman ve hoşgörüsünden dolayı çok teşekkür eder, saygılarımı sunarım.

Ayrıca eğitim hayatım boyunca desteklerini ve güvenlerini esirgemeyen, tez çalışmam boyunca gösterdikleri sabır ve anlayıştan ötürü sevgili anneme ve babama teşekkür ederim.

Temmuz, 2016

Sinem TAPKI

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ŞEKİL LİSTESİ vii

ÇİZELGE LİSTESİ x

ÖZET xi

ABSTRACT xiii

BÖLÜM 1

GİRİŞ 1

1.1 Literatür Özeti 1
1.2 Tezin Amacı 2
1.2 Hipotez 2

BÖLÜM 2

KİMLİK 4

2.1 Kimlik Tanımı (Kavramı) 4
2.2 Kimlik Türleri 7
2.2.1 Bireysel ve Kişisel Kimlik 7
2.2.2 Kültürel Kimlik 8
2.2.3 Milli Kimlik 10
2.2.4 Kurumsal (Görsel) Kimlik 11
2.2.5 Kentsel Kimlik 12
2.2.5.1 Çevresel Kimlik 14
2.2.5.2 Toplumsal Kimlik 15
2.3 Kimliğin Mimaride Önemi 17

BÖLÜM 3

MİMARİ KİMLİK 18

3.1 Küresel Değişim Kimlik İlişkisi 21
3.2 Mimari Kimliğin Oluşmasında Yerelliğin Etkisi 21
3.3 Toplumsal Yapı Mimari Kimlik İlişkisi 22

3.4 Kültürel Değerlerin Mimari Kimliğe Yansıması 22

BÖLÜM 4

ÖZGÜN İŞLEVİNİ YİTİRMİŞ YAPILARIN OTEL OLARAK YENİDEN KULLANIMI 24

4.1 Yeniden İşlevlendirme Olgusu ve Süreci 24
4.1.1 Koruma ve Sürdürme 25
4.1.2 Uygun İşlev Seçimi 25
4.1.3 İşlevlendirme-Programlama-Tasarım-Yeniden Mimari 26
4.2 Özgün İşlevini Yitirmiş Yapıların İşlevsel Dönüşümü 26
4.2.1 Toplumsal Neden 27
4.2.2 Ekonomik Neden 27
4.2.3 Çevresel Neden 28
4.2.4 Teknolojik Neden 28
4.3 Özgün İşlevini Yitirmiş Yapıya Uygun İşlev Seçimini Etkieyen Faktörler 29
4.3.1 Yapının Konumu 29
4.3.2 Yapının İşlevsel Kurgusu 29
4.3.3 Yapının Hacimsel ve Mekansal Kurgusu 30
4.4 Bir Yapının Otel Olarak Yeniden Kullanım Uygunluğunun Belirlenmesi 30
4.4.1 Konumunun Otel İşlevine Uygunluğu 30
4.4.2 İşletme Organizasyonunun Uygunluğu 31
4.4.3 Mekansal Açıdan Uygunluğu 31
4.4.4 Strüktürel Sistem Açısından Uygunluğu 31

BÖLÜM 5

ALAN ÇALIŞMASI: TURİSTİK YAPI OLARAK KULLANILAN YENİDEN İŞLEVLENDİRİLMİŞ YAPI ÖRNEKLERİNİN KİMLİK BAĞLAMINDA İNCELENMESİ 33

5.1 Sumahan On The Water Oteli 35
5.2 W Otel İstabul 48
5.3 Bosphorus Palace 56
5.4 Yeşil Ev 60
5.5 Tomtom Suite 64
5.6 10 Karaköy 68
5.7 Wyndham İstanbul Old City Otel 72
5.8 The Legacy Ottoman 78
5.9 Four Seasons Sultanahmet 83
5.10 Çırağan Palace Kempinski 88
5.11 Four Seasons Bosphorus 94

BÖLÜM 6

SONUÇ VE ÖNERİLER 97

KAYNAKLAR 101

EK-A Konuyla İlgili Gazete ve Dergilerden Derlenen Köşe Yazıları 105

EK-B Turizm ve Tarım İşletmeleri Nitelikleri Yönetmeliği 127

ÖZGEÇMİŞ 132

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2. 1 Kimlik kavramı 4
Şekil 2. 2 Kültür kavramı analizi 9
Şekil 2. 3 Kültür kavramı ana öğeler ve kültür haritası 10
Şekil 2. 4 Kentsel kimlik-değişimin belirlenmesi ve tanımlama süreci 13
Şekil 3. 1 Aidiyetin belirlenmesi modeli 20
Şekil 4. 1 Taşıyıcı sistemin otel odalarına uygunluğu 32
Şekil 5. 1 Otellerin İstanbul'daki konumu 35
Şekil 5. 2 Sumahan otel iskele görünümü 36
Şekil 5. 3 Sumahan Otel 36
Şekil 5. 4 Yapının 1980'lerdeki durumu 38
Şekil 5. 5 Yapının 1995'teki durumu 38
Şekil 5. 6 Yapının 1995'teki durumu 38
Şekil 5. 7 Yapının 1995'teki durumu 38
Şekil 5. 8 Yapının günümüzdeki durumu 38
Şekil 5. 9 Çelik giydirilmiş kolonlar 40
Şekil 5. 10 Odalardaki bölücü eleman olan şömine ve sanayi kimliğini yansıtan elemanlar 41
Şekil 5. 11 Yalı deniz ilişkisi 42
Şekil 5. 12 Sumahan Otel deniz ilişkisi 42
Şekil 5. 13 Alt kat odaların deniz ilişkisi 42
Şekil 5. 14 Üst kat odaların deniz ilişkisi 42
Şekil 5. 15 Yemek salonunda bulunan volta döşemeler 43
Şekil 5. 16 Sumahan Oteli Analiz Çalışması 45
Şekil 5. 17 Sumahan Oteli Analiz Çalışması 46
Şekil 5. 18 Sumahan Oteli Analiz Çalışması 47
Şekil 5. 19 Akaretler Sıraevlerinin ilk yapıldığı yıllar 49
Şekil 5. 20 1940'lı yıllarda Akaretler 49
Şekil 5. 21 Restorasyon öncesi sıraevlerin durumu 49
Şekil 5. 22 Beşiktaş Plaza yapılmadan önce alanın durumu 49
Şekil 5. 23 Beşiktaş Plaza yapıldıktan sonra alanın durumu 50
Şekil 5. 24 Restorasyon sonrası yapının durumu 50
Şekil 5. 25 Sıraevlerin günümüzdeki durumu 50
Şekil 5. 26 Akaretler dönüştürme projesi 51
Şekil 5. 27 W Otel Analiz Çalışması 54
Şekil 5. 28 W Otel Analiz Çalışması 55

Şekil 5. 29 Yalının yangın öncesi durumu 56
Şekil 5. 30 Debreli İsmail Paşa Yalısı güney bölümü 56
Şekil 5. 31 Yapının günümüzdeki durumu 57
Şekil 5. 32 Yapının bahçesinden görünüm 57
Şekil 5. 33 Bosphorus Palace Analiz Çalışması 58
Şekil 5. 34 Bosphorus Palace Analiz Çalışması 59
Şekil 5. 35 Konağın 1920'lerdeki durumu 60
Şekil 5. 36 Konağın 1970'lerdeki durumu 60
Şekil 5. 37 Yapının restorasyonu sırasında 60
Şekil 5. 38 Yapının otel olarak kullanılması 60
Şekil 5. 39 Yeşil Ev Otelinin Analiz Çalışması 62
Şekil 5 .40 Yeşil Ev Otelinin Analiz Çalışması 63
Şekil 5. 41 Tomtom Suite'in özgün hali 64
Şekil 5. 42 Tomtom Suite ve yakın çevresi 64
Şekil 5. 43 Tomtom Mahallesi 65
Şekil 5. 44 Tomtom Suite'in günümüzdeki durumu 65
Şekil 5. 45 Tomtom Suite Analiz Çalışması 66
Şekil 5. 46 Tomtom Suite Analiz Çalışması 67
Şekil 5. 47 Büyük Balıklı Han restorasyon öncesi durum 68
Şekil 5. 48 Yapının günümüzdeki durumu 69
Şekil 5. 49 10 Karaköy Analiz Çalışması 70
Şekil 5. 50 10 Karaköy Analiz Çalışması 71
Şekil 5. 51 Evler yapılırken 73
Şekil 5. 52 Evler restore edilirken 73
Şekil 5. 53 Yapının orijinal halinin maketi 73
Şekil 5. 54 Yapının günümüzdeki durumu 73
Şekil 5. 55 Wyndham İstanbul Old City Oteli Analiz Çalışması 76
Şekil 5. 56 Wyndham İstanbul Old City Oteli Analiz Çalışması 77
Şekil 5. 57 Yapının ilk yapıldığı dönemdeki durumu 78
Şekil 5. 58 Yapının restorasyon öncesi durumu 79
Şekil 5. 59 Yapının restorasyon sonrası durumu 79
Şekil 5. 60 Legacy Ottoman oteli Analiz Çalışması 81
Şekil 5. 61 Legacy Ottoman oteli Analiz Çalışması 82
Şekil 5. 62 Yapının restorasyon öncesi sokak görünümü 83
Şekil 5. 63 Kadın ve erkek hükümlüleri ayıran avlu duvarı 84
Şekil 5. 64 Yapının restorasyon geçirirken durumu 84
Şekil 5. 65 Yapının günümüzdeki durumu 84
Şekil 5. 66 Four Seasons Sultanahmet Analiz Çalışması 86
Şekil 5. 67 Four Seasons Sultanahmet Analiz Çalışması 87
Şekil 5. 68 1910 yılında çıkan yangın 88
Şekil 5. 69 Yangından sonra yapının durumu 89
Şekil 5. 70 Çırağan Sarayı restorasyon öncesi durum 1983 89
Şekil 5. 71 Çırağan Sarayı günümüzdeki durumu 89
Şekil 5. 72 Çırağan Palace Kempinski Analiz Çalışması 91
Şekil 5. 73 Çırağan Palace Kempinski Analiz Çalışması 92
Şekil 5. 74 Çırağan Palace Kempinski Analiz Çalışması 93

Şekil 5. 75 Yapının inşaat halindeki durumu 94
Şekil 5. 76 Four Seasons Bosphorus Analiz Çalışması 95
Şekil 5. 77 Four Seasons Bosphorus Analiz Çalışması 96

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 6. 1 Kimlik Kriterlerinin İncelenmesi..... 98

ÖZET

TURİZM YAPILARI ÖRNEĞİNDE YENİDEN İŞLEVLENDİRİLEN YAPILARDA KİMLİK KAVRAMININ SORGULANMASI

Sinem TAPKI

Mimarlık Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Ömür BARKUL

Yapıların sürdürülebilirliğinin sağlanması kimliğin korunması ile gerçekleşir. Bu tez kapsamında üzerinde durulan temel problem, eski yapıların yeniden işlevlendirme sürecinde koruma olgusu ile turizmin en fazla çelişen unsurlar olmasının yanı sıra, toplumsal hafızada yeri olan yapıların turizm yapısı olarak yeniden işlevlendirilirken kimlik öğelerinin korunmasıdır.

Birinci bölümde; tez konusu kapsamında yapılan diğer çalışmalar incelenerek literatür taraması özetlenmeye çalışılmış, tezin amacı ve hipotezi hakkında bilgi verilmiştir.

Tezin ikinci bölümünde, kimlik kavramı, kimlik türleri olan bireysel ve kişisel kimlik, kültürel kimlik, milli kimlik, kurumsal kimlik, mimari kimlik, kentsel kimlik konuları ele alınmıştır.

Üçüncü bölümde, Mimari Kimlik başlığı altında, mimari kimlik kavramı ele alınmış, küresel değişim, yerellik etkisi ile kimlik ilişkilendirilmiş ve kimliğin mimarideki önemi üzerinde durulmuştur.

Dördüncü bölümde, Özgün İşlevini Yitirmiş Yapıların Otel Olarak Yeniden Kullanımı başlığı altında, yeniden işlevlendirme olgusu ve süreci tanımlanmış, özgün işlevini

yitirmiş yapıların neden işlevsel dönüşüm geçirmeye ihtiyacı oldukları açıklanmış ve yeniden işlevlendirme ile getirecekleri faydalar belirtilmiştir. Bunlara ek olarak bir yapının otel olarak yeniden kullanımı açısından uygunluğunu belirleyen faktörler açıklanıp dünyadan örnekler verilmiştir.

Beşinci bölümde, otel olarak işlevlendirilmiş yapılardan Sumahan On The Water, W Otel, Bosphorus Palace, Yeşil Ev, Tomtom Suite, 10 Karaköy, Wyndham İstanbul Old City, Legacy Ottoman, Four Seasons Sultanahmet, Çırağan Palace Kempinski, Four Seasons Bosphorus, otellerinin konumu, tarihçesi anlatılmış, kimlik kriterlerine göre oteller incelenmiştir.

Altıncı bölüm tez çalışmasının sonuç bölümüdür. Bu bölümde, yapılan çalışmanın sonucu olarak, mevcut işlevini kaybetmiş toplumsal hafızada yeri olan yapıların turizm fonksiyonu verilirken kimlik öğeleri korunursa, tarihsel sürekliliğin sağlanabileceği ortaya konmuştur.

Anahtar Kelimeler: Kimlik, turizm yapıları, yeniden işlevlendirme, mimari kimlik

ABSTRACT

THE EXAMPLE OF TOURİSM BUILDING IN THE REUSE BUILDING QUESTIONING OF THE CONCEPT OF THE IDENTITY

Sinem TAPKI

Department of Architecture

MSc. Thesis

Adviser: Prof. Dr. Ömür BARKUL

The main problem in this thesis, the preservation of adaptive reuse process is a contradicting matter with tourism. The sustainability of building is ensure with the protection of the identity. The important point; these buildings, which they have a place in collective memory, when they adaptive reuse for hotel is protect to their identity.

In the first part, other studies are reviewed and summarized to identify the purpose and the hypothesis of the article.

In the second part of thesis, the concept of the identity, forms of identification and personal identity, cultural identity, national identity, corporate identity, urban identity has been examined.

In the third part, under the title of Architectural Identity, the concept of the Architectural Identity has been examined.

In the fourth chapter, under the title of reuse of buildings which they lost their original function, defined the concept of adaptive reuse and reuse process. Why the building which they lost their original function, need to adaptive reuse and this process's advantages is explained.

In the fifth part of thesis, Sumahan On The Water Hotel, W Hotel, Bosphorus Palace, Yeşil House, Tomtom Suite, 10 Karaköy, Wyndham İstanbul Old City Hotel, Legacy

Ottoman, Four Seasons Sultanahmet, Çırağan Palace Kempinski, Four Seasons Bosphorus, which they were adaptive reused to hotel function, were explained their location and history. These hotel were analyzed according to identity criteria.

Last part is the conclusion part of this thesis. As a result of the study, If the buildings, which they lost their original function in collective memory, protect their identity, historical continuity will provide.

Keywords: Identity, tourism building, adaptive re-use, architectural identity

BÖLÜM 1

GİRİŞ

1.1 Literatür Özeti

Bu tezin konusunu oluşturan kimlik kavramı, günümüzde eski yapıların işlevlendirilmesi sürecinde üzerinde önemle durulması gereken bir konudur. Kentsel belleğin korunarak sonraki nesillere aktarılması sürecinde; eski yapıların kimliğini oluşturan mimarisi, çevre ile ilişkileri, strüktürel özellikleri, malzeme ve işçiliğine ait bilgiler ile yapıldığı döneme ait yaşam koşulları, kültürel özellikleri önemli izler taşımaktadır. Bu bağlamda yeniden işlevlendirme aşamasında kimliğin devamlılığının sağlanmasında tüm bu özellikler bir araç olarak kullanılabilir.

Çalışma sürecinde konu ile ilgili kaynaklar taranmış, konuyla ilgisi olabilecek tezler, makaleler, bildiriler detaylı olarak incelenmiştir.

Kimlik kavramı konusunun incelenmesinde Amin Maalouf'un 'Ölümcül Kimlikler' adlı eseri ile Norberg Schulz'un 'Geniouc Loci Towards a Phenomenology of Architecture' isimli çalışması başlangıç kaynakları olmuştur. Ayrıca Bozkurt Güvenç'e ait 'İnsan ve Kültür' isimli kitabı yararlanılan kitaplar arasındadır. Ek olarak konunun anlaşılmasında TMMOB Mimarlar Odası Türkiye Mimarlığı Sempozyumu II "Kimlik Meşruiyet-Etik", Bildiriler Kitabından faydalanılmıştır.

Küreselleşme ve Yerelleşme konusunda Rana A. Aslanoğlu'nun 'Kent, Kimlik ve Küreselleşme' adlı kitabı küreselleşme sürecinin anlaşılmasında faydalanılan önemli kitaplar arasındadır.

Kaynak taramasının yanında, konunun alansal olarak araştırılması büyük önem teşkil etmektedir. İncelenen otellerdeki değişimler gözlemlenmiş, yapılarda meydana gelen değişimlerin kimlik ile ilişkisi fotoğraflanmıştır. Alan çalışmasındaki yapıların tarihi araştırılmış, yapılara ait eski fotoğraflara, eski haritalara, yapıların orjinal plan şemalarına ulaşılmıştır. Yapıların yeni işlevindeki plan şemaları bulunmuştur. İncelenen otellerin kimlik kriterleri üzerinden incelenmesi sırasında kurumsal internet sitelerinden faydalanılmıştır. Ayrıca yapılar hakkında gazete ve dergilerde çıkan bilgiler, yazılar, haberler derlenmiştir.

1.2 Tezin Amacı

Bu tez kapsamında yeniden işlevlendirme süreci ile turizm yapısı haline gelen yapıların, kimlik öğeleri üzerine araştırılması amaçlanmaktadır. Bu amaca ulaşmak için; kimlik kavramı ve kimlik türlerinin araştırılması ile küreselleşme ve yerelleşme sürecinde kimlik öğelerinin değişip değişmediği, değiştiyse nasıl değiştiği ve mimaride kimlik kavramının önemi üzerinde durulmuştur.

Tez konusu çerçevesinde kimlik kavramının turizm yapılarında korunması ayrıntılı bir biçimde incelenmiştir. Tezin kapsamındaki alan çalışması, Sumahan On The Water, Wyndham İstanbul Old City Oteli, W Otel, Legacy Ottoman, Bosphorus Palace, Yeşil Ev, Four Seasons Sultanahmet, Çırağan Palace Kempinski, Four Seasons Bosphorus, Tomtom Suites, 10 Karaköy Otellerinin kimlik kriterlerine göre incelenmesi olarak gerçekleşmiştir. Yapıldıkları döneme göre işlevini yitirmiş olan bu yapıların; otele dönüştürülürken koruma kapsamında kimlik değerlerinin kaybına yol açan uygulamaları ortaya çıkarmak veya kimlik değerlerinin korunmasına yönelik uygulamaları göstermek ve kimlik değerlerinin korunmasının sağlanmasının toplumsal bellekteki önemi vurgulanmaktadır.

1.3 Hipotez

Mevcut işlevini kaybetmiş yapıların otel amaçlı kullanımı, günümüzde sıkça karşılaşılan bir durumdur. Özellikle tarihi kentlerde koruma söz konusu olduğunda yapıların turistik amaçla yeniden işlevlendirilmesinin birbiri ile en fazla çelişen unsurlar olarak ortaya

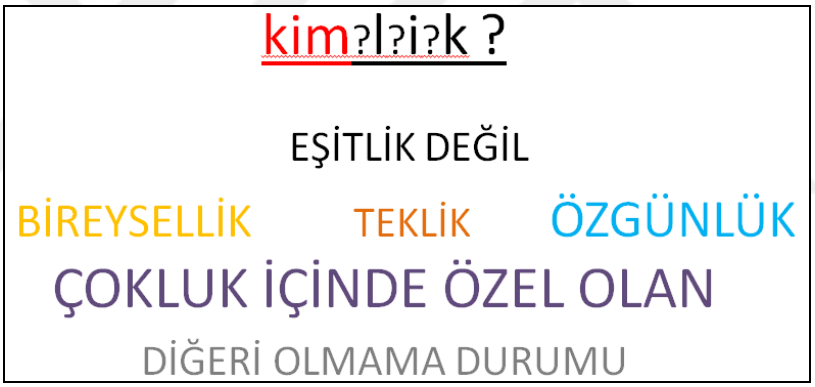
çıktığı görülmektedir. Bu da; mimari ve kentsel kimlik üzerinde olumsuz sonuçlara neden olabilmektedir.

Bu durum göz önüne alınarak, işlevsel dönüşüm geçirmiş turizm yapılarında kimliğin korunması; yapıların bir zaman ürünü olması, zamanın yaşantısı hakkında bilgi vermesi, dönüşüm, tarihsel sürekliliğin sağlanması ve gelecek kuşaklara aktarılması açısından önemlidir. Kimlik değerlerinin korunarak sürekliliği sağlanmalıdır.

BÖLÜM 2

KİMLİK

Kimlik, bir kimsenin, bir grubun bireyselliğini, ayırt edici özelliklerini oluşturan, onun başkalarından ayırt edilebilmesini ve kendini kendi olarak bilmesini sağlayan sürekli ve temel özelliğidir [1].



Şekil 2. 1 Kimlik Kavramı

2.1 Kimlik Tanımı

Kimlik, bireyin bazı özellikleriyle belli bir kimse olmasını sağlayan çeşitli koşulların tümü olarak tanımlanabilir. Bir başka deyişle kimlik, bir özneyi tanımlamak için kullanılan öğelerin bütünüdür.

Kimlik kavramı, benzerler arasında kıyaslamayı getirir ve benzerine göre sahip olunan ayırt edici özellikleri ortaya koymaktadır. Kimlik o özneyi diğer öznelerden ayırır. Eşitlik değil, bireysellik, teklik, özgünlük kavramlarını içerir. Böylece çokluk içinde özel olanı tanımlamış olur [2].

Bozkurt Güvenç kimlik kavramını şu şekilde tanımlamıştır: ‘En yalın tanımıyla kimlik, kişilerin, grupların toplum veya toplulukların ‘ Kimsiniz, kimlerdensiniz? ’sorusuna verdikleri yanıt ya da yanıtlardır’ [3].

İnançer ise kimlik tanımını: ‘İnsanların kim olduğu, diğerleri tarafından nasıl göründüğü, rolü, ihtiyaçları ve değeri konusundaki sorulara cevap verme tarzının davranışlara yansıma biçimi’ şeklinde tanımlamıştır [4].

Kimlik kavramı öncelikle insana özgüdür. Kimlik kişinin önce kendini ne olarak veya neye dayanarak tanımlamasıyla başlar ve toplum tarafından da hangi özelikleriyle tanınması ile devam eder. Burada anlam ön plana çıkar. Kişiler kendilerini yaşadıkları çevreye ait hissedebilmek için oraya bir anlam yükleme eğilimindedirler. Anlamın, insanları ait oldukları gruba uygun düşen şeyleri yapmaya yönelttiğini düşünen Castells’e göre [5], kişi kimliğini kendisi için anlamlı bulduğu vasıflar üzerinden inşa eder.

Correa’ya göre [6], kimlik sonradan bulunmuş bir obje değil, bir süreçtir. Doğal olarak süreç olan kimlik, üretilemez ve kimlik, bilinçsiz bir şey de değildir. Kimliğimiz, çevremizi ve kendimizi anlamaya çalışırken geliştiririz.

Erikson’a göre [7], kimlik bir bilinç ve bir süreç olarak tanımlanabilir. Bilinç olarak, bireyin kendi spesifikliği hakkındaki duygusuna gönderme vardır. Süreç olarak ise, bireyin yaşantılarının sürekliliğini sağlama yönündeki çabası ve bir grubun idealleri ille dayanışması söz konusudur.

Heidegger’e göre [8], kimlik, şeyler’in anlamlandırılmasından oluşan bir dünya kazanmaktır. Mimari çalışmalar insan kimliğinin objeleridir, çünkü bunlar varoluşsal anlamlar vücuda getirirler.

Tajfel kimliği, kognitif bir süreç olan sosyal kategorizasyona oturtur. Tajfel’in sosyal kimlik kuramı, kimliği, gruplar arası ilişkiler bağlamında açıklar. Bireyler kendilerini ait oldukları gruba göre tanımlarlar. Sosyal gruplar, üyeleri için bir sosyal/kolektif kimlik sağlar [7].

Kimlik kavramı incelenirken aidiyet kavramına da değinmek gerekir. Aidiyetin kelime anlamı ilişkinliktir. Kişinin kendini toplum içinde bir yere ait görmesi, bir grubun üyesi olması şeklinde tanımlanabilir. Birey aidiyetleri içinde kendini ifade eder [9].

Kimlik bir kişinin sahip olduğu özelliklerine ilişkin ait olma duygusunu içerir. Her insanın kimliği sınırlı olmayan birçok faktöre bağlıdır. Bunlar; yaş, doğum yeri, cinsiyet gibi temel bilgilerle başlar. İnsanların büyük çoğunluğu belli bir dinsel gruba bağlılığı söz konusudur. Bir hatta bazen iki ulusa, etnik veya dinsel bir gruba; geniş aileye, bir mesleğe, bir sosyal çevreye listeyi daha da uzatırsak insan kendini; bir köye, bir mahalleye, bir eyalete veya bir kabileye, bir spor takımına, bir meslek kuruluşuna, bir sendikaya, bir partiye, bir derneğe ya da aynı fiziksel engellere sahip bir insan topluluğuna ait olduğunu hissedebilir. Bütün bu aidiyetler insanda aynı öneme sahip değildir. Bütün bu aidiyetler insanın kişiliğini, kimliğini oluşturan birer parçadır. Kimlik ihtiyacı, bir gruba dahil olma ihtiyacı insanlarda mevcuttur [10].

Bir insanın kimliğini belirtirken ben ‘Fransızım’ , ‘Arabım’ , ‘Sırpım’, ‘Siyahım’, ‘Müslümanım’ demesi kendi kimliklerini aidiyetlerini dar kalıplara sokmasıdır. Bu öğelere birçok insanda rastlamak mümkündür. Kimliği ortaya çıkaracak kişinin kendine özgü potansiyelleridir. Kişi sahip olduğu bu kimliklerden birini gerekli gördüğü anda ön plana çıkararak kullanabilmektedir. Bu kullanım onun daha kolay anlaşılabilmesini sağlar [10].

İnsanların aidiyetlerinin her biri onları birçok sayıda insana bağlar, böylelikle ‘bizimkiler’ ve ‘ötekiler’ kavramları oluşmaya başlar. Kimlik varlığın özünden kaynaklanmaktan çok, diğerleri ile etkileşimden doğan ve bununla tanımlanabilen olgudur [11]. Diğer bir deyişle kimlik olgusu ‘öteki’nin farklılığına bağımlıdır [12]. Öteki ne ölçüde varsa, kimlik de o ölçüde belirginleşir [13]. İnsanbilimci Levi-Strauss bu durumu ‘ötekilere karşı ben’ ilkesiyle dile getirmiştir [3]. Öteki grup bizim grubumuzun kimliğinin olmazsa olmazıdır.

Kimlikle ilgili tanımlamalardan bir diğeri de Rapoport’un üzerinde durduğu ‘diğerine göre olma’ durumu ile ilgilidir. Rapoport, kimliğin ne anlama geldiğini ifade ederken, kimliği; bir şeyin değişen koşullara ve etkilere karşı değişmeyen doğası olarak tanımlamakta ve ‘tek olma’ ‘diğeri olmama durumu’ olarak nitelendirmektedir [14]. İnsanlardaki aidiyetler arttıkça kimliği de özel bir hal almaya başlar. Kimlik bir insanı

başka hiçbir kimseye benzemez yapan şeydir. Her insanla birtakım ortak aidiyetler vardır; ama dünyada hiç kimse bir insanın bütün aidiyetlerini paylaşamaz. İstisnasız her insan karma bir kimlikle donanmış, biriciktir. Herkesin kimliğini öne çıkaran da karmaşık, biricik, yeri doldurulamaz başka hiç kimseyle karşılaştırılamaz oluşudur.

Eski bir Roma sözü: Her bağımsız beden kendi perisine, kendi koruyucu ruhuna sahiptir. Bu ruh insanlara ve yerlere hayat verir; doğumdan ölüme dek onlara eşlik eder ve onların karakter veya niteliklerini belirler [15].

2.2 Kimlik Türleri

Birçok farklı disiplinde geniş bir kullanım alanına sahip olan kimlik, değişik şekillerde alt başlıklara ayrılmıştır. Konu kapsamında ele alınacak kimlik kavramı; Bireysel Kimlik, Kültürel Kimlik, Milli Kimlik, Kurumsal Kimlik, Mimari Kimlik ve Kentsel Kimlik olarak sınıflandırılıp tanımlanacaktır.

2.2.1 Bireysel ve Kişisel Kimlik

Assmann bireysel ve kişisel kimliği şu şekilde tanımlamıştır: 'Bireysel kimlik; bireylerin bilincinde kurulan ve saklanan, onu tüm diğerlerinden ayıran detayların yarattığı imgedir, bedensel varlığın kılavuzluğunda gelişen kendilik bilinci, onun indirgenemezliği, benzersizliği ve yeri doldurulamazdır. Kişisel kimlik ise bireyin, sosyal yapının özel bileşimlerine dahil oluşu ile yüklendiği roller, özellikler ve yetkilerdir ' [13]. Bireysel kimlik, bir yaşamın doğumdan ölüme, varlığının maddi temelleri ve temel ihtiyaçlarına kadar tek kişiye özgü verilere dayanır. Kişisel kimlik ise bireyin cezai ehliyete sahip olması ve sosyal kabul görmesine dayanır. Bireysel kimlik tektir ve kolay kolay değişmez. Fakat bir kişinin pek çok kişisel kimliği olabilir [3]. Bu kimlikler; hukuki kimlik, etnik kimlik, sosyal kimlik, kültürel kimlik olarak sayılabilir. Kişisel kimlik, kendini ortaya koymayı içerir, orjinallik duygusunda pekişir. Birey, diğer bireylerden farklılaştığında biricikliğini hisseder [7].

Kişinin kim olduğu, nitelikleri ve toplumdaki konumuna karşılık gelen bireysel kimlik, kişinin diğer kişi ve gruplarla karşılıklı etkileşim sürecinde karşılaştırmalı duyusal algılar şeklinde meydana gelir [16].

İstisnasız her insan karma bir kimlikle donanmış, biriciktir. Kimlik belirli bir süreçte oluşan, çevresel ve kültürel değerlerden etkilenen ve değişebilen olgudur.

2.2.2 Kültürel Kimlik

İlk kez Voltaire tarafından Fransız devrimi öncesinde kullanılan culture sözcüğü, insan zekasının oluşumu, gelişimi, geliştirilmesi ve yüceltilmesi anlamında kullanılmış ve bu tanımla sözcük farklı bir anlam kazanmıştır [17]. Günümüzdeki anlamına en yakın biçimini 17. yy da hukuk düşünürü olan Samuel von Pufendorf kullanmıştır. Pufendorf kültürü; 'doğaya karşıt olan ve belli bir bağlam içinde ortaya çıkan insan eserlerinin tamamıdır' şeklinde tanımlamıştır.

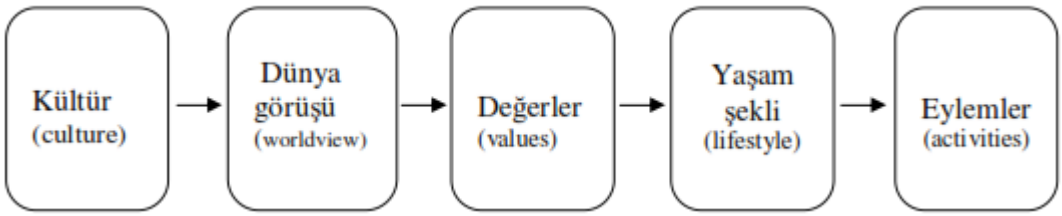
Türkçe Sözlük'te; kültür, 'tarihi, toplumsal gelişme süreci içinde yaratılan bütün maddi ve manevi değerleri yaratmada, bunları gelecek kuşaklara iletmede kullanılan, insanın doğal ve toplumsal çevresine egemenliğinin ölçüsünü gösteren araçların bütünü' olarak tanımlanmıştır.

Kültür insan yaşamındaki bir parçadır. Kültür; insanın kendi yaşamını, geçmişten gelen deneyimler ve birikimlerle nasıl ürettiğine cevap verir. İnsanın üretme yolu kültürdür. Kültür; belirli bir toplumun, belirli bir zaman ve koşullardaki üretim biçimindeki sosyal kişiliği gösterir [18].

Emre Kongar: 'Kültür, doğanın ya da Tanrı'nın yarattıklarına ek olarak insanoğlunun yarattıklarının tümüdür' şeklinde açıklamıştır [19].

Güvenç de kültürün soyut bir kavram olduğuna vurgu yapar. Kültür; bir insan ve toplum teorisidir, kültür belli bir toplumun kendisidir, kültür bir toplumun veya bütün toplumların birikimli uygarlığıdır, kültür bir dizi sosyal süreçlerin bileşkesidir; gibi kavramlar karşılığında kullanıldığında soyut bir sözcüktür [17].

Kültürün farklı tanımlamaları arasında Rapaport'un kültürü ele alış biçimi: Zaman içinde gelip geçen bir takım bilgilerin, insanlar arası davranışların, inançların, kuramların tümünü kapsayan kültür; dünya görüşü, değerler, imge-şema, yaşam şekli ve eylemlere kadar uzanan karmaşık bir bütündür. Rapoport kültür kavramını soyuttan somuta aşağıdaki şekille ifade etmiştir [14].



Şekil 2. 2 Kültür Kavramı Analizi (Rapoport)

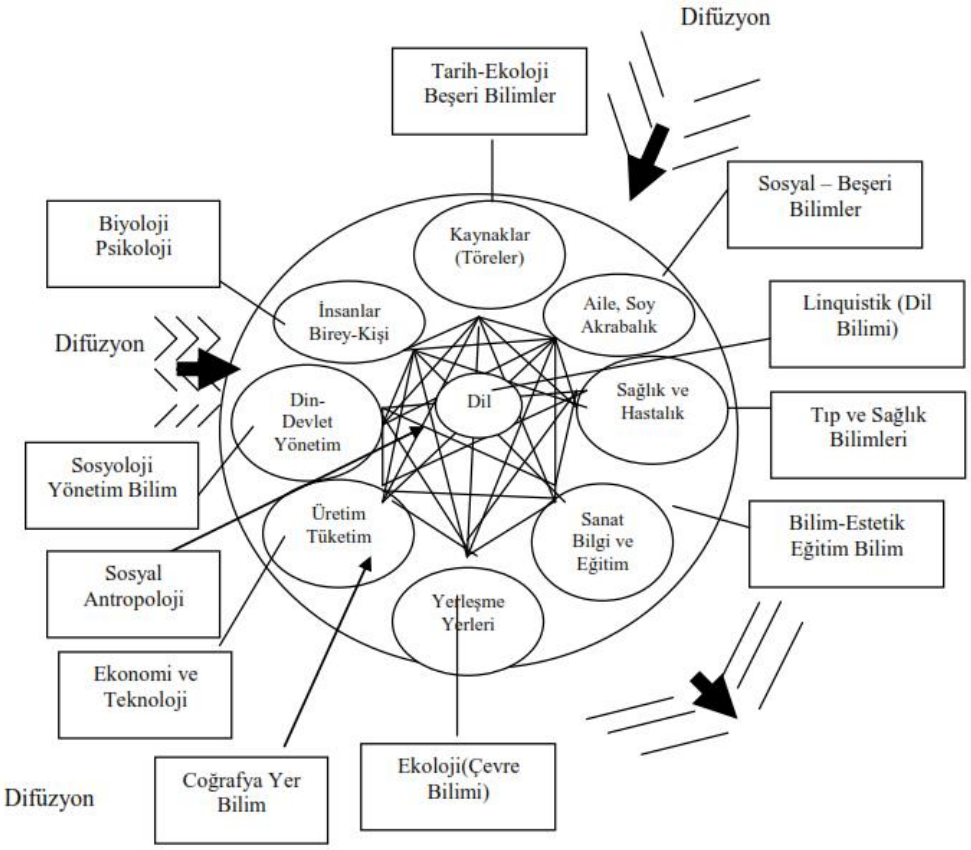
Kültür, insan ve toplumla var olur. Kültür toplumsal bir üretim biçimidir. Toplum için üretildiği gibi toplumu da şekillendirir. Kimlik ile toplumun durumu arasındaki bağ, çevre ile davranışlarımız arasındaki bağı da şekillendirir.

Kültürel kimlik; bir grup tarafından paylaşılan dünya görüşü, değer sistemi, davranış ve inanç gibi öğeleri kapsayan önemi deneyimlerin bir sembolüdür [20].

Kültürel kimlik var olma olgusu ve sorunudur. Geçmişten izler taşıdığı gibi geleceğin izlerini de kendi bünyesinde barındırır. Ama tarihsel olan her şey gibi sürekli değişim içindedirler [21]. Kültürel kimlik, bir yöreye ait insanların kültürlerini, örf, adet, gelenek ve göreneklerini içeren bir kavramdır. Yerelliği ön plana çıkarır ve insan kendi kültür çevresini yansıtan varlığa dönüşür. Böylece kültürel kimlik bir milletin yaşam biçimini anlamaya da yardımcı olur.

Kimlik kültürel ve sosyal bir olgudur. Bir kimlik öğesi olan kültür, toplumun geleneğini, göreneğini, yaşama biçimini, adetlerini, alışkanlıklarını kapsayan bir kavram olduğu için kültür ve kimlik arasındaki ilişkinin vurgulanması önem taşımaktadır. Bir toplumun kültür düzeyinin seviyesi, toplumu oluşturan bireylerin yarattığı çevrenin kimliğini belirlemede ve yönlendirmede etken olarak görev yapmaktadır.

Tural'a göre kültürel kimlikleri oluşturan beş ana kaynak vardır: 1.tarih içinden süzülüp gelen, tabii gelişmelerle şekillenen gelenek ve göreneklerin yol açtığı değer, norm ve sosyal kontrol unsurları, 2. Dini hayatın, inançların sebep olduğu değer, norm ve sosyal kontrol unsurları, 3. Alay edilme, gülünç düşme korkusunun doğurduğu değer, norm ve sosyal kontrol unsurları, 4. Kanun, tüzük ve yönetmeliklerin telkin ettiği norm ve sosyal kontrol unsurları, 5. Yerli kültürün dışından gelen, bazen ödünç alınan, bazen bünyeye uygun hale getirilen değer, norm ve sosyal kontrol unsurlarıdır [22].



Şekil 2. 3 Kültür kavramı ana öğeler ve kültür haritası (Güvenç,B.)

En ilkelinden en ilerisine kadar hiçbir sosyal/ kültürel sistem tek başına var olamaz. Onun bir kültürel çevresi, uzak ve yakın komşuları bulunmaktadır. Kültür sistemi, çevresindeki uzak-yakın öteki toplumlarla alışveriş içinde bulunan açık bir sistemdir. Statik durağan olan değil, değişime açık bir kavramdır. Tarihsel süreç içinde değişimlerden etkienmiştir [17].

2.2.3 Milli Kimlik

Milli kimlik, bir toplumu farklılaştırarak diğerlerinden ayıran özelliklerin toplamıdır. Ulus-devlet sisteminin oluşması ile birlikte, belirli bir ulusal sınır içinde yaşayan insanların milli kimlikleri dini ve etnik kimliklerinin üzerinde bir kimlik odağı haline gelmiştir.

Milli kimlik, tıpkı bireysel kimlik gibi hem kapsayıcı hem dışlayıcı özelliklere sahiptir. Milli kimliğin karmaşık ve çok boyutlu bir kavram olmasından dolayı tanımlamalar üzerinden çalışmak gerekir.

Milli kimliği ‘kolektif kültürel kimliğin bir türü’ olarak tanımlayan Smith, milli kimliği oluşturan temel özellikleri şöyle sıralar: 1. Tarihi bir toprak/ ülke, ya da yurt, 2. Ortak mitler ve tarihi hafıza, 3. Ortak bir kitlesel kamu kültürü, 4. Topluluğun bütün fertleri için geçerli ortak yasal hak ve görevler, 5. Topluluk fertlerinin ülke üzerinde serbest hareket imkanına sahip oldukları ortak bir ekonomi [23]. Milli kimliği oluşturan özelliklerin hepsinin bir arada bulunması gerek yoktur. Her milletin tarihi ve toplumsal gelişimi farklı olduğundan, milli kimliği oluşturan unsurların o kimlikteki ağırlıkları farklı olabilir. Böylece milli kimlik özelliklerinden birinin daha baskın olması o millette farklılık duygusunun oluşmasını sağlar [24].

Connor’ın vurguladığı ve psikolojik bir bağ olan ve milli kimlik duygusunun oluşumunda inşa edici bir rolü olduğu düşünülen ‘ait olma duygusu’ da bu tanıma eklenebilir [25]. Benzer bir yaklaşımı Giddens ortaya koyar. Giddens’a göre milli kimlik, tarihsel- kültürel koşulların ortaya çıkardığı psikolojik aidiyettir [26].

İzzet, milliyet duygusunun insanları birlikte hareket etmelerini sağlayan bir dürtü olmasının yanı sıra bazen bunun birleştirici değil ayrıştırıcı olabileceğinin altını çizer [27].

2.2.4 Kurumsal (Görsel) Kimlik

Kurumsal kimlik; bireysel kimlikten farklı olarak fakat kolektif kimliğe benzer şekilde bir kuruluşun, işletmenin, organizasyonun kimliğini ifade eder; kurumsal davranışlar, kurumsal iletişim, kurumsal felsefe ve görsel unsurları içerir [28].

Glöker Thomas kurumsal kimliği şu şekilde ifade etmiştir: ‘Kurum kimliği, kimlik oluşturmak amacını taşıyan planlı, bilinçli olarak kullanılan, arzulanan, imaj oluşturmasını hedefleyen ve ifade edilmiş kurum felsefesine dayanan bir yöntem aracıdır’ [29].

Hızla standartlaşan, tekdüzeleşen global dünyada varlığını sürdürebilmek, kimlik edinme ve kimliğini çağdaşlaştırarak sürdürebilme sorunu var.

Diğer kimlik tiplerinden farklı olarak görsel kimlik kavramı bir varlığın görsel yolla dış dünyaya kendini algılatması, ileti sunması ve böylece iletiyi alımlayanlarda bir anlam oluşturabilmesi anlamında türce ayrılmaktadır. Basit olarak düşünülürse bir nesneyle

gözle görülür somut bir şeyle karşılaşıldığında onun ne olduğunu ve nasıl olduğunu anlamayı sağlayan fiziksel görsel kimlik öğeleridir [28].

Balmer ve Greyser'a göre görsel kimlik kuruluşlar tarafından ürünlerde, üniformalarda, binalarda, taşıtlarda vb. kullanılmaktadır. Böylece aynı görsel kimlik unsurlarıyla sürekli bir temas içinde bulunan kimselerde bir farkındalık gelişmektedir [28].

Görsel kimlik, iletişim kurmak için bir yol olması görsel kimliğin tasarlanması düşüncesini de getirmekte, görsel kimlik kavramı, tasarım kavramı ile tamamlanmaktadır [28].

2.2.5 Kentsel Kimlik

Doğanın nesnesi, kültürün öznesiydi kent.

(Aldo Rossi)

Kent; teknik, ekonomik, sosyal, politik ve kültürel birçok konuların birlikte söz konusu olduğu bir mekan, yerleşme ve sürekli değişim yaşayan organik bir yapıdır. Kentlerin farklı karakterleri; kent kimliği, kent profili, kent hafızası, yerin ruhu ve kent imgesi kavramlarıyla açıklanabilir.

Kentin profilini doğal profili, sosyo-ekonomik profili ve insan eliyle yapılmış mekanın profili ile bir bütünleşmenin değerlendirilmesi oluşturur. Kent imgesini kentin yapılaşmış çevresinde olan yollar, sınırlar, bölgeler, düğüm noktaları ve işaret noktaları oluşturur.

Uzun bir zaman içinde biçimlenen kent kimliği kavramı en genel tanımıyla, bir kenti diğer kentlerden ayırt etmeye, bir anlamda başkalaştırmaya yardımcı olan niteliklerin ve kente özgü öğelerin toplamıdır [30].

Kent kimliği; tarihten, kültürden, bilgi birikiminden, deneyimden kısacası insandan ve yaşanmışlıklardan ayrı düşünülemez [31].

Kent kimliğinin temel değerlerini, tarihsel ve kültürel birikim oluşturur. Kentin belleği ya da toplumsal bellek; mekan (yer)- zaman- anı- kimlik birlikteliğinden oluşur [28].

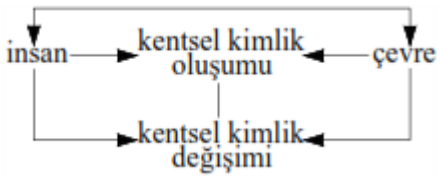
Her kentin bir kimliği vardır. Bu kimlik 'kimliksizleşme' olarak da karşımıza çıkabilir. Bu değişkenlik, belirsizlik, tanımsızlık bile kent kimliğinin bir parçası olabilir. Bir kenti diğerinden farklı kılan nedir? Kent hangi özellikleriyle tanınmaktadır? Hiçbir özellik

taşımamasına rağmen ‘şu’ kent, insanları neden etkilemektedir? Bütün bu soruların yanıtını kimlik oluşturmaktadır [32].

Kentler, yalnızca büyük insan topluluklarının yaşadığı mekanlar değil, aynı zamanda insanların karşılıklı tinsel ilgilerinden meydana gelen kültür mekanlarıdır. Kültürler kentte doğarlar, kentte yaşarlar ve kentten kente etki yaparlar. Bu niteliğiyle kentler, belli bir kültürü simgelerler [33].

Kentin kültürel kimliği ise, o kentte yaşayanların oluşturduğu, yarattığı kültür tarafından biçimlenir. Kültür, insan yapısı üretimler açısından değerlendirildiğinde kuşkusuz ekonomi, teknoloji, mimari gibi alanlardaki üretimleri de içerir. Sadece alışkanlıklar, tutumlar, adetler ve benzeri eğilimler değildir. İki parçalı gibi duran kent kimliği, bir yandan doğa ve bu doğaya katkıdan oluşan fiziksel-görsel kimliği, diğer taraftan da daha çok insan yapısı öğelerden oluşan kültürel kimliği içerir [28].

Kentin kültürel kimliği, o kentte yaşayan nüfusun büyüklüğü, bu nüfusun sınıfsal özellikleri, alışkanlıkları, yaptıkları meslekler ve bununla bağlantılı ilişkiler ağı tarafından etkilenir. Başka bir deyişle, kent kültürünün yaratılmasında, kent sınırları içerisinde oturan, onun dükkan ve bürolarında görev yapan, endüstrisinde çalışan ve el sanatlarıyla uğraşanların etkinlikleri rol oynar [34].



Şekil 2. 4 Kentsel kimlik-değişimin belirlenmesi ve tanımlanması süreci (Birlik, S.)

Kentlerin kimliğini kente her bakımdan etki eden ve kentten etkilenen insanlar yani kentliler oluşturur. Kent kimliği tüm etkileşimleri barındıran kolektif bir sonuçtur. Kent kimliği her kentte farklı faktörlerin ön plana çıkmasıyla şekil almıştır. Çünkü kimlik konusunda vurgu yapılan “öteki” kavramı ile, kentin birbirine benzemeyen farklı özellikleri olan farklı etkenlerle var olmaları gerekliliğini ortaya koymaktadır [35].

Kentsel kimlik bileşenleri; kentin fiziksel yapısı, kentin sosyo-ekonomik yapısı, kentin kültürel birikim ya da kültürel altyapısı, kentin tarihi gelişimi, kentin mekan karakteristikleri, kentin biçimsel ve görsel karakterstikleri, kentin yaşam biçimi ve

kalitesi, kentin işlevleri, kentin fiziksel çevresi, kentin toplumsal davranış ilişkisi, kent-doğa ilişkisi, kentsel altyapı, kentsel tipoloji vb. olarak sıralanabilir [36].

Kentsel kimlik; çevresel kimlik ve toplumsal kimliğin sentezidir.

2.2.5.1 Çevresel Kimlik

Çevre, insanı, onun yaşantısını ve her türlü eylemlerini etkileyen koşul ve faktörlerin tümüdür. Gifford'a göre [37] toplumların yaşadıkları çevreler fiziksel ve sosyal çevreler olarak ayrılır.

Fiziksel çevre, içinde insanın kısa ya da uzun zaman sürelerinde yaşadığı, karşılıklı ilişkilerde bulunduğu ve çeşitli eylemlere katıldığı somut oluşumlar, maddesel mekanlardır. Belirli bir sürede şekillenen ve birbirinden kesin çizgilerle ayrılmayan doğal ve yapma ortamları içerir.

Doğal çevreden kaynaklanan kimlik, kentin doğal çevre verileri ile ilgilidir. Doğal çevre verileri olarak; topoğrafik durum, iklim koşulları, su öğesi, bitki örtüsü, jeolojik durum, coğrafi konum olarak sıralanabilir. Kentin doğal çevre verilerinin iyi analiz edilmiş olması, korunması, sürdürülebilirliğinin sağlanması kentin kimliğinin korunması, güçlendirilmesi anlamına gelir ve insanlar tarafından kentin daha iyi algılanmasını sağlar.

Yapay çevre (insan eliyle yapılmış) çevreden kaynaklanan yapma çevre elemanları, kentlerde insan ihtiyaçlarından kaynaklanan eylem alanları ve bu eylem alanlarının karşılıklı ilişkileri ile biçimlenir. Yapma çevre elemanlarının kent dokusu içinde kimlik elemanları olarak değerlendirilmesinde görüntü, konum ve anlam faktörü etken olur. Nesnenin formu, strüktürü, oranları, dokusu, simgesel durumu, kullanılan malzeme gibi açılardan oluşturduğu özgün görsel etki görüntü faktörünü meydana getirir. Gordon Cullen yapay çevre bileşenlerinin bir kentin görünümünü oluşturduğunu belirtir [38]. Nesnenin doğal çevre elemanlarıyla, kent eylem alanlarıyla ve diğer yapma çevre elemanlarıyla ilişkisi açısından bulunduğu özgün yer ve konumun oluşturduğu etki, konum faktörüdür. Nesnenin işlevsel önemi veya şehrin tarihi gelişme sürecinde kazandığı anlamın özgün, sembolik değerinin oluşturduğu etki ise anlam faktörünü oluşturur [39].

Erenoğlu'na göre insan fiziksel çevresini şekillendirirken, doğal çevre etkilerinden yararlanmakta, doğal çevre verileri ve toplumsal özellikleri ile birlikte yapay çevresini oluşturmaktadır. Meydana gelen yapay çevre de toplumun gelecekteki yapısını etkilemektedir. Sonuçta, bu sürekli ve karşılıklı etkileşim içerisinde çevre ve toplumun ortak bir kimliği oluşmaktadır [40].

2.2.5.2 Toplumsal Kimlik

Kent kimliğinin oluşumunda toplumsal etkileşimin önemi fazladır. Çünkü kent kimliği sadece fiziksel ve doğal öğelerle sınırlı değildir. Kimliği oluşturan bir başka ve önemli öğe, kentsel yaşam olarak tanımlanabilir.

Sosyal çevreden kaynaklanan kimlik elemanları birey ve toplumdur. Bireyin kimliği yaşadığı çevre içinde olgunlaşır. Sosyal çevreden kaynaklanan kimlik elemanları; demografik yapı (nüfus büyüklüğü, yapısı, yoğunluğu, yaş grupları), kurumsal yapı (politik, yönetsel, hukuksal, ekonomik, askeri, dini) ve kültürel yapıya (teknoloji, yaşam biçimi, sanat) yönelik elemanlardan oluşur [39].

Toplumsal kimliği oluşturan elemanlar, sosyal kimlik ve kolektif kimliktir.

Henri Tajfel ve John Turner tarafından 1970'lerin ortalarında geliştirilmiş olan sosyal kimlik kuramı, grup üyeliğini, grup süreçlerini ve gruplar arası ilişkileri ele alan bir sosyal psikoloji kuramıdır. Kuram, grup üyeliğini, süregelen çoğu yaklaşım gibi kurumsal ya da biçimsel bir kavram olarak değil, birlikteliği, bizliği, ait olmayı içeren psikolojik bir kavram olarak ele almakta, grup üyeliğinin algısal ve bilişsel temelleri üzerinde durmaktadır [41].

Sosyal kimlik kuramına göre, insanlar, çoğu zaman birey olarak değil, belirli sosyal sınıfların üyeleri olarak hareket ederler. Bu durum da, insanların belirli bir toplumsal yapı içinde, kendilerinin ve diğerlerinin yerlerini tanımalarına yardımcı olur.

Kişisel kimlik ile sosyal kimlik arasında bir ayrım mevcuttur. Kimi zaman, diğerlerine ilişkin davranışlarımızı, belirli bir kişiliği, beğenileri, becerileri, tutumları ve düşünceleri olan, biricik bir varlık olarak, kişisel kimliğimizle belirleriz. Kişilik özelliklerimizi dikkate alarak, kendimize ilişkin yaptığımız bu tanımlama, belirli bir grup ortamında da varlığını sürdürebilir. Ancak grup ortamında, yeni bir kimlik seçeneği daha vardır; kendimizi bir

toplumsal grubun üyesi ve o grubun özelliklerine sahip birisi olarak algılayabiliriz. Kendimizi bir kadın, bir futbol oyuncusu, bir üniversite öğrencisi ve benzeri şekillerde tanımlayabiliriz. Tüm bu tanımlamalarımız sosyal kimliğimizi oluşturur.

Sosyal kimlik, benlik kavramının, grup üyeliğinden doğan parçasıdır. Sosyal kimlik ve benlik kavramı üzerinde John Turner : ‘ bir bireyin benlik kavramı ve dolayısıyla da benlik saygısı, onun sosyal sınıf üyeliğine, yani algıladığı sosyal kimliğine demirlenmiştir’ sözlerini söylemiştir [41].

Toplumsal kimliği oluşturan diğer eleman kolektif kimlik Bilgin’e göre; belirli bir insan topluluğunun kendi hakkındaki bilinci ve duygusuyla ilgilidir. Bu topluluğun kendine özgü nitelikleri bulunduğu ve bu yönüyle de tek olduğu yönündeki bilinci ve aidiyet duygusudur.

Kolektif kimlik tek başına oluşmaz, kişilerin varlığı ile meydana gelir [13].

Kolektif toplumsal kimlikler Batı’da sanayileşme, kapitalizm, kentleşme, dünya piyasasının oluşumu, toplumsal ve cinsiyete dayalı iş bölümü, bireysel ve toplumsal yaşamın kamu ve özel şeklineki bir ayrımı, ulus devletin egemenliği ile modern anlayış arasındaki özdeşleşme tarafından ortaya konan kimliklerdir. Hall’a göre kolektif kimlikler yok olmaktadır, bu büyük kolektif kimlikler artık geçmişte verdikleri gibi bir kimlik kodu verememektedir [41].

Sosyal kimlik konusunda, bir gruba ait olma fikri önemli iken; kolektif kimlikte ise sosyal kimliğin topluluk düzeyindeki ifadesi gibi konular önemlidir. Kolektif kimlik oluşumu söz konusu özellikle gruplararası etkileşim bağlamında varlık bulur. Sürekli değişim ve gelişim halinde olan toplumsal ilişkiler toplumsal kimliğin yeniden tanımlanmasına neden olur [42].

2.3 Kimliğin Mimaride Önemi

Mimari kimlik toplumlar arası, mimari eserin bulunduğu coğrafya hakkında bilgi aktarımını sağlar. Bir mimari eserin kimliği bulunduğu kentin sosyal ve kültürel ipuçlarını içerir. Mimari eserler, bulundukları kentin farklı zamanlardaki farklı yaşam tarzlarını, kentin - yapısını, yapım teknolojisini, yansıtırlar. Mimari eserler, toplumların oluşturduğu yaşam tarzlarını okunabilirliğini sağlarlar ve zaman içinde kentte meydana

gelen değişikliklerin de okunmasına olanak verirken, yapıldıkları dönemin farklı malzeme ve yapım teknikleri hakkında da bilgi verirler [43].

Mimari yapılar, kentle ve geçmişle olan bağları kurarlar. Kimliğin küreselleşme sürecinde korunarak sürekliliğinin sağlanması; toplumsal hafızada kopuklukların olmaması, gelecek nesillere aktarılması için gereklidir. Kimlikle bağları kopan mimari eserler; toplumda sıradanlaşma, yabancılaşma, sahiplenememe duygularının ortaya çıkmasına neden olur.

BÖLÜM 3

MİMARİ KİMLİK

Fransız Meslek Yasasına göre 'Mimarlık; kültürel kimliğin izdüşümüdür.'

Mimarlık, insanların yaşamasını kolaylaştırmak ve barınma, eğlenme, dinlenme, çalışma gibi eylemlerini sürdürebilmeleri için mekanlar düzenleme sanatıdır [44]. Mimari kimlik tüm bu eylemleri içerisinde barındıran bir kavramdır.

Mimari kimlik, bir mimari ürünü diğer mimari ürünlerden ayrı kılan özelliklerinin tümüdür. Mimari kimlik, bir ulusun sahip olduğu değerlerin mimarideki ifadesidir [45].

Mimari kimlik, yapı ve yakın çevresi için mimar veya kullanıcı tarafından oluşturulan ayırt edici özelikler tarafından belirlenebilir. Mimari kimlik kültürel ve kentsel kimlik sistemlerinin alt açılımı olarak kent ve koruma planları, mimari üsluplar, mimari diller, yapı ve çevre oluşturma politikaları, malzeme ve teknoloji, çevreye karşı davranışlar ve tutumlarla etkileşim içindedir [46].

Hacıhasanoğlu'na göre mimari kimlik, bina ve yakın çevresi için mimar ve kullanıcı tarafından oluşturulan ayırt edici özellikler ile belirlenebilir.

İnsanlar bulundukları çevreleri kendi kimlik özelliklerine göre şekillendirir. Bir kişinin, toplumun veya bir grubun kimliklerinin mimari çevrelere dolayısı ile kentsel çevreye yansıması kaçınılmaz bir durumdur. Mimari kimliğin sürekliliği kentlerin kimliği açısından da önemlidir. Mimari kimlik, kent kimliğinden ayrı düşünülemez. Mimari kimliğin sürekliliği, kentlerin kimliği açısından da önemlidir.

Mimari kimlik oluşabilmesi için kültürel miras ve gelenek, ulusun ürettiği teknoloji, toplumun gereksinimlerinin nitelikleri ve karakteri, coğrafya topoğrafya iklim doğa gibi fizikse çevreden kaynaklanan faktörler, değişen şartlara uyabilme niteliği gibi koşulların var olması gerekir [47].

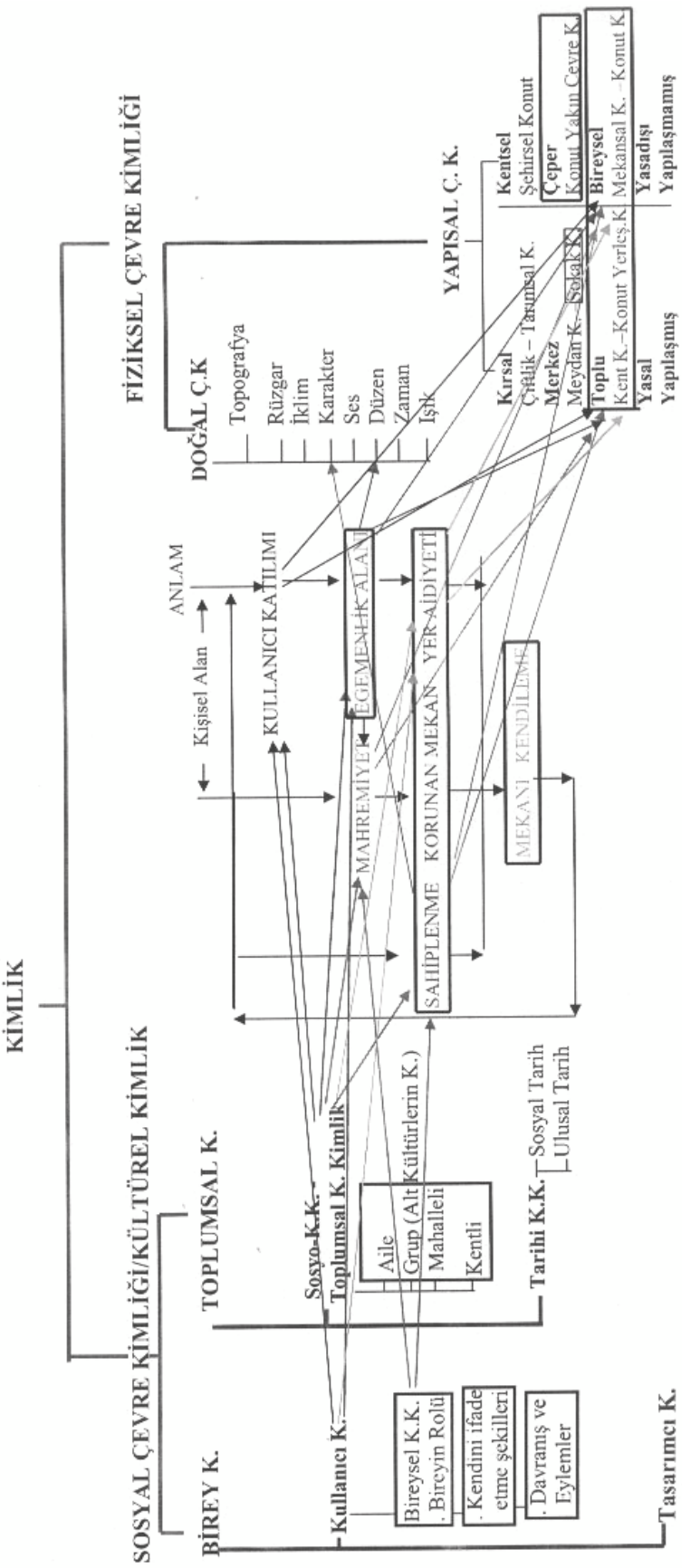
Mimari ürün ve fiziksel çevrenin kimlik oluşturabilmesi için; dikkat çekici ve toplum tarafından kabul edilmiş olması, kitlesel etki bırakması, yerleşimde odak noktası niteliği taşıması, çevresi ile ilişkili ve uyum içinde olması gibi birtakım özellikleri içermesi gerekir [48].

Mimari ürünün, kimlikli olabilmesi için bulunduğu coğrafyaya ait olabilmelidir. Aitlikle söylemek istenilen yer'li olmaktır. Norberg Schulz bir yerin kimliğinin insan kimliğinin gelişmesindeki önemli rolüne dikkat çekerek insan varlığının sürekli ve karşılıklı kurduğu çevrenin bir parçası olarak geliştiğini ifade eder. Norberg Schulz, Heidegger'in mimari hakkında geliştirdiği düşünceleri üzerine temellendirdiği çalışmasında, mimarlığı ' yerin ruhunun (genious loci) görünür hale getirilmesi' ve mimarın görevini de 'anlamlı yerler yaratmak' olarak tanımlamaktadır. Genious Loci'yi dinlemek, yerin ruhunu görünür kılan yapılar yaratmak ve insanlara bir kimlik ve aitlik hissi kazandırmaktır [15].

Ayrıca; günümüzde çevreye olan yabancılaşmayı, bir yerde gerçekten barınamıyor olmayı, kültürün yüzeysel uyarıcılarının tüketimi sonucu oluşan 'Yerin Ruhunu' kaybetmenin sonuçları olduğunu ifade etmektedir [49].

Özetle mimari kimlik, toplumun kültürel değerlerinin, toplumsal hafızanın birikiminin mimariye yansıması ile somutlaşmış biçimidir.

Tez kapsamında yeniden işlevlendirilerek otel işlevi kazanmış yapıların mimari kimliği ele alınmıştır. Bu yapıların vaziyet planı kararları, çevre-imaj ilişkileri, plan şeması özellikleri, taşıyıcı sitem özellikleri, cephesel özellikleri, tarzı, anlamı, verdiği mesaj gibi soyut niteliklerinin yanı sıra, yapı malzemesi, yapım teknolojisi, mekansal oluşumları gibi somut özellikleri incelenecektir.



Şekil 3. 1 Aidiyetin belirlenmesi modeli (Ilgın, C., Hacıhasanoğlu, O.)

3.1 Küresel Değişim Kimlik İlişkisi

Yaşadığımız yüzyılda tüm dünyada yaşanan küreselleşme olgusu ile yerel değerler giderek yok olmaya başlamış, yapılar ve giderek kentler yerel değerlerini kaybederek birbirine benzeyen, kimliksiz yaşam alanları haline gelmişlerdir.

Bir yapının, bir kentin diğerinden ayırt edici, biricik (unique) olmasını sağlayan, o yapının ya da kentin kimliğidir. Oysa günümüzde; tektipleşmeyle, Japonya'da gördüğümüz bir gökdelenin benzerini dünyanın herhangi bir yerinde görmek mümkün hale gelmiştir. Küreselleşme etkisi ile oluşan bu değişim, toplumsal yapıyı da etkilemekte, dolayısı ile yaşam mekanlarımız, mimarimiz ve kentlerimiz özgün kimliğini yitirmektedir.

Rod Hackney; "Dünyada ruhu olmayan, kalbi atmayan birçok şehir tanıyoruz. Onlar sadece teknoloji ve ilerleme adına, bir nesil döneminde inşa edilmiş şehirlerdir. Mimarların ve plancıların görevi , bugün hiçbir teknolojinin yerine koyamayacağı dokuyu ve mirası korumaktır" sözleri ile yerel mimarinin korunmasının önemine işaret etmektedir.

3.2 Mimari Kimliğin Oluşmasında Yerelliğin Etkisi

Yerellik; yerel kültür ve yer kavramlarına dikkat çekerek, yapıldığı yere, yapıldığı yerdeki kullanıcı isteklerine uygun çözümler getirir. Aynı zamanda, yer'in coğrafi özelliklerini ve bu özelliklerin kazandırdığı kimlikleri ve yerel kültürleri kullanır. Bu açıdan "yerellik" kavramı mimari tasarımın ana yönlendirici girdilerinden biridir. Hangi tasarımın küresel hangi tasarımın yerel olduğunun tanımlaması zordur. Birbiri içinde olma durumu kesin tanımlamayı zorlaştırır. O halde asıl amaç, mimari tasarım açısından küresel dünyada yereli, temsiliyete ve anlatıya düşmeden yapay olmadan nasıl içselleştirdiğimizdir. Yerellik ve küreselleşme kavramları yapaylıktan çıktığı zaman, mimarlık küreselleşme sürecinde ve küresel dünyada yereli yeniden düşünmeye başlayabilir.

Örnek olarak ; Peter Zumthor Hannover Expo 2000'deki İsviçre pavyonunda İsviçre'yi tanıtan reklam ya da afiş bulunmaz. İsviçre burada, sunulan yemek, müzik ve mekânsal deneyimin karışımı olarak vardır. Mimari tasarımın olanakları ve bu olanakları malzemenin bir araya getiriliş biçimleri ile birleştiren mimarın sunduğu olasılıklar ile

‘yerellik’ vardır. Yapının mimari kimliğinde yerellik ön plandadır ve ve yerellik temsili olmaktan çıkmış tasarımla bütünleşmiştir [50].

3.3 Toplumsal Yapı Kimlik İlişkisi

Bir toplumun sahip olduğu geçmişten gelen birikim ve tecrübeler, değerler, gelenekler, örf ve adetlerin, o toplumsal çevre içinde yapılacak olan mimari eserin kimliğini etkiler. Bu bağlamda; mimari kimliği etkileyen toplumsal verileri üç başlık altında toplayabiliriz [51]:

-**Toplumsal norm ve değerler**; toplumun sahip olduğu kültür,gelenek, görenek, alışkanlıklar, yaşama biçimi, dini yapısı, sosyal değerleri, eğitim düzeyi, okur yazar oranı, yer aldığı bölgenin coğrafi özellikleri,

-**Ekonomik yapı**; toplumun sahip olduğu ekonomik olanaklar, kişi başına düşen ekonomik gelir düzeyi

-**Yapı malzemesi kullanımı ve yapım teknolojisi**; yapı üretiminde kullanılan geleneksel yapım malzemeleri, geleneksel yapım sistemleri, teknoloji, teknoloji ile oluşturulan çağdaş yapı malzemeleri ve çağdaş yapım sistemleri şeklindedir.

Tüm bu toplumsal yapı faktörleri mimari eserin kimliğinin oluşmasında belirleyici etkenlerdir. Bunun bir sonucu olarak da; kolektif kimliğin ve toplumsal yapının dönüşümü mimariye ve dolayısı ile kentlere doğrudan etki etmektedir. Böylece, kimlikteki dönüşümün kentin toplumsal hafızasının sürekliliğini doğrudan etkileyeceği gibi, tekdüzeleşen kimliklerinde yapı üzerindeki etkileri kaçınılmaz olacaktır.

3.4 Kültürel Değerlerin Mimari Kimliğe Yansıması

Kimlik ve kültür ilişkisi; imaj, algılama kavramlarıyla birlikte ele alınmalıdır. Kentler salt insanların yaşadığı yerler olmanın yanında aynı zamanda insanların karşılaştıkları, kaynaştıkları, çeşitli sosyal ve fiziksel etkinliklerde bulundukları tinsel ilgilerden meydana gelir. Bunlardan dolayı kentler ve mimari yapılar aynı zamanda belirli bir kültürü simgeler. Bir pazar yeri, sadece alışveriş yapılan yer olmaktan ziyade içinde yer aldığı toplumun kültürel biçimini, kimliğini yansıtan bir mekandır. Bir başka örnek ise içinde yaşadığımız kent olan İstanbul’dur. Yedi tepe üzerine kurulu olan kentin, geçmiş

ve günümüz arasında bir köprü kurduğu ve mimari ve kültürel kimliği ile insanları etkilediği söylenilebilir [51].

İnsanların mekanlarla kurdukları ilişkiler; yer, bellek, kültürel kodlar ve algılama ile oluşur. Anlamı olmayan yer, insan için barınmaktan öteye gidemezken, anlam barındıran kültürel mekanlar ise orada yaşayan insanlar için yaşam alanı, o insanların evi, semti, kenti haline gelir [52] .

BÖLÜM 4

ÖZGÜN İŞLEVİNİ YİTİRMİŞ YAPILARIN OTEL OLARAK YENİDEN KULLANIMI

'Bir yapı tanıklık ettiği tarihin, içinde bulunduğu ortamın ayrılmaz bir parçasıdır.'
(Venedik tüzüğü Madde 7)

Yeniden işlevlendirme, zaman içinde mevcut işlevlerini yitirmiş ve kullanılamaz duruma gelmiş olan bir yapıya yeni bir kullanım verilerek dönüştürülmesi ve yeniden zamanın koşullarına uygun duruma getirilerek kullanılmasıdır. Yeniden işlevlendirme; mevcut yapının atıl durumdan kurtarılarak yaşama kazandırılması gibi ekonomik bir anlamın yanında yeniden işlevlendirme, geçmiş, günümüz ve gelecek arasında bir bağ kurar [53]. Bu açıdan bakıldığında; kültürel sürekliliğin sağlanmasında yeniden işlevlendirmenin rolü büyüktür.

Yeniden işlevlendirmeyle yapı ve yapı gruplarına yeni bir yaşam kazandırılır. Bir yapının korunarak yeniden işlevlendirilmesi; yapının verdiği mesaj ve görüntüsü , sahip olduğu kimlik özelliklerinin geleceğe taşınmasıdır.

4.1 Yeniden İşlevlendirme Olgusu ve Süreci

Bir yapının yeniden kullanılması sürecinde; yeni kullanım sürecindeki işleve uygun doğru mekanların oluşması için, tasarımlarda yasal ve çevresel düzenlemeler yanında, yapının fiziksel boyutlarına, içerdiği anlamsal değerlere dikkat etmek gerekir. Yapının yeniden kullanılması aşamasında özgün detay ve yapı elemanlarının korunumu ya da

günümüzde kullanılmayan özgün elemanların izlerinin belirtilmesi de önem taşıyan başlıklardır.

4.1.1 Koruma ve Sürdürme

Koruma kavramını Hasol 'Tarih ya da sanat değeri taşıyan yapıların ya da kent parçalarının yaşamlarını sürdürebilmeleri için gerekli önlemleri alma' şeklinde tanımlamıştır [44]. Bektaş ise koruma kavramını 'Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarında muhafaza, bakım, onarım, restorasyon, fonksiyon değiştirme işleri; taşınır kültür varlıklarında ise muhafaza, bakım, onarım, restorasyon işleridir' şeklinde belirtmiştir [54].

Tarihin belirli bir dönemine tanıklık etmiş yapılar, kültürel belge niteliği taşımalarından dolayı korunması gereklidir. Bu yapılar yapıldıkları dönemin, sosyal, ekonomik, kültürel, siyasal toplumsal özelliklerini yansıtırlar. Bu yapıların birçok değeri vardır. Bunlardan öncelikle karşımıza çıkan kültürel kimliğin ve sürekliliğin sembolü olmasıdır. Feilden yapıların değerlerini üç sınıfta toplamıştır [55]:

- kimlik, süreklilik, spiritüel, merak ve sembolik açıdan duygusal değerler,
- tarihi belge niteliğinde olma, arkeolojik, yaş ve ender olma durumu, kent dokusunda ve kent silüetindeki yeri, ekolojik, estetik, sembolik, mimari, teknoloji ve bilimsel açıdan kültürel değerler,
- işlevsellik, ekonomik, sosyal, eğitimsel, politik ve etnik açıdan kullanım değerleri

4.1.2 Uygun İşlev Seçimi

Yapıları korumanın en iyi yollarından biri onların kullanılmasını sağlamaktır. Bir yapının yeniden işlevlendirilmesi sürecinde uygun işlevi seçmek için; ilk olarak yapının bulunduğu kent dokusundaki yerine, kentle olan ilişkisine bakmak gerekir. Kentsel ölçekte meydana gelen değişimlere, gelişimlere uyumlu koruma ve yeni işlev kararları alınmalıdır.

Yeni işlev seçilirken kullanıcıların gereksinimleri düşünülmelidir. Kullanıcıların o yapıyı algılamalarını, yapıyı tanımaları sağlanmalıdır. Çünkü yapının sürdürülebilirliğinin sağlanması kullanıcı-mekan-işlev uygunluğu ile gerçekleşebilir.

Stratton yeniden işlenlendirme sürecinde uygun işlev seçimi için izlenmesi gereken adımları şu şekilde sıralamıştır [46]:

- Projeler geniş çapta rejenerasyon stratejileriyle ilişkilendirilmeli,
- Kamu ve özel firmalar ortaklık içinde çalışmalı,
- İşlevler, yerel topluma yardım edecek şekilde olmalı,
- Kamu katılımı sağlanmalı

Seçilen işlev kentsel kimliğe ve kentsel belleğe zarar vermeyecek şekilde olmalıdır.

4.1.3 İşlevlendirme-Programlama-Tasarım -Yeniden Mimari

Mevcut işlevini kaybetmiş bir yapıya uygun işlev seçimi; yeniden işlevlendirme, yeniden programlama, yeniden tasarım ve yeniden mimari kavramlarını içerir.

Yeniden programlama; var olan mekanların yeni kullanımları, içerisinde barındırdıkları etkinlik ve olayların yeniden düzenlenmesini içerir [56]. Mevcut yapının var olan mekânsal imkanları ile yeni işlevin mekânsal ihtiyaçlarının üst üste çakıştırılması sürecidir.

Venedik Tüzüğü'nün 5. Maddesinde yer alan yeniden tasarımlama; 'Anıtların korunması, her zaman onları herhangi bir yararlı toplumsal amaç için kullanmakla kolaylaştırılabilir. Bunun için bu çeşit bir kullanım istenirse, yapının planı ve süslemeleri değiştirilmemelidir. Ancak bu sınırlar içinde yeni işlevin gerektirdiği değişiklikler tasarlanabilir ve buna izin verilebilir' şeklindedir.

Yeniden mimari; var olan mimari değerleri kullanarak yeni programların uygulanmasıdır [57]. Yeniden mimari; yapıda mevcut olan auranın, yapılan müdahaleler sonucu yeni bir anlam kazanmasıdır.

4.2 Özgün İşlevini Yitirmiş Yapıların İşlevsel Dönüşümü

Özgün işlevini kaybetmiş yapıların yeniden kullanımı ekonomik, kültürel süreklilik, kentsel değerlerin korunması, yapım süresi, tasarıma girdi olan değerler şeklinde faydaları sıralanabilir.

4.2.1 Toplumsal ve Kültürel Nedenler

Yapılar var oldukları yerin ve o yerde yaşayan toplumun kültürel ve toplumsal geçmişini yansıtırlar. Bu yapılar toplumsal hafızanın adeta aynasıdırlar. Bu noktada tarihsel belleğin simgeleri olan bu yapıların sürekliliğinin sağlanması gereklidir.

Bu yapılara ekonomik açıdan gelir getirecek ürünler olarak bakılmaması gerekir. Altınoluk bu durumu şöyle belirtmiştir : ‘ eski yapılara rant getirecek bir meta olarak bakmanın yanı sıra, bundan da önemli olarak bu yapılara değerlendirilmesi gereken, kullanılması gereken, yaşatılması, gelecek kuşaklara aktarılması gereken kültür ürünleri olarak bakmak daha doğru görüştür’ [57].

İnsanlar yaşamlarını sürdürdükleri yerlerle paralel olarak gelişme göstermişlerdir. Toplumsal yapı sürekli değişme göstermektedir. Bu; toplumdaki sürekli değişme gösteren kültürel, sosyal ekonomik değerler yapıların mevcut işlevlerinin değişimini de etkiler.

Tarihi yapıların yeniden kullanılması kültürel ve tarihsel sürekliliğin sağlanması açısından yarar sağlar. Bu yapıların hayata kazandırılmaları; o yapının tarihsel süreçteki yeri ve önemi, o yapıda kullanılan yapı malzemesi ve yapım tekniği bilgileri, strüktür sistemi açısından toplumu bilgilendirir.

Yapıların yeniden kullanımı kentsel koruma açısından, toplumda koruma duygusunun gelişmesine, kentsel dokunun korunmasına, yapının kent dokusundaki önemi açısından fayda sağlamaktadır.

4.2.2 Ekonomik Nedenler

Mevcut bir yapıyı yeniden kullanıma kazandırmak için geçen inşaat süresi çoğu zaman, bir yapıyı yeniden yapmak için geçen inşaat süresinden azdır. Böylece binadan yararlanmaya başlama tarihi daha erken olabileceği gibi aynı zamanda harcamalar konusunda da ekonomik olabilmektedir.

Günümüzde yoğun nüfusun olduğu bölgelerde yatırım yapmak için şehrin merkezine yakın yer bulmak oldukça zordur. Mevcut yapıların yeniden kullanılması tercih edilen bir durumdur. Bu durum yer kazanımı açısından yarar sağlamaktadır.

Bir yapıyı yeniden kullanım için harcanan maliyet tutarı bir yapıyı yeniden yapmak için harcanan yeni inşaat maliyetten daha azdır. Ayrıca Altınoluk'un belirttiği gibi ' Yeni yapılacak olan yapı yoğun bir çaba gerektirirken, mevcut binanın yeniden kullanılması yoğun çalışmaları gerektiren bir çabadır.' bu durum emek gücünün ucuz olduğu ülkelerde ekonomik açıdan avantaj sağlar. Bunların dışında yeniden kullanım ile yapıya yüklenen prestij değeri uluslar asına yayılabilmektedir. Bu da ülkeye ekonomik bir girdi sağlar.

Yeni bir yapı yapmak yerine var olan mevcut yapının kullanılması doğal kaynakların daha az kullanılmasını, daha az tüketimi ve daha az enerji kullanımını sağlar. Bunlar çevresel açıdan faydalarıdır. Daha az enerji tüketimi ve çevresel faydalar ekolojik ve sürdürülebilirlik açısından önemlidir.

Yeniden bir bina yapmanın yerine eski yapıların değerlendirilmesi ekonomik açıdan daha uygundur. Highfield eski yapıların yeniden kullanımının, yeniden inşaa etme maliyetlerine göre %50-%80 daha az olduğunu belirtmiştir [58]. Altınoluk ise bu durumu şu şekilde ifade etmiştir: 'yeni bina, enerji yoğun bir çabayı gerektirirken, eski yapıya yeni işlev kazandırılması emek yoğun çalışmaları gerektirir' [57].

4.2.3 Çevresel Nedenler

Dünya'daki enerji kaynaklarının ve malzemelerinin sınırlı olduğu ve kaynakların hızla tüketildiği düşünülürse, yapılara yeniden işlev kazandırılması tüketimi azaltmanın bir yoludur. Bu yapıların korunması enerjinin de korunması anlamına gelir. Ayrıca mevcut binaların yıkılması; enerji kaybını, maliyeti arttırmakta israfa neden olmaktadır.

Mevcut yapının çevresindeki ihtiyaçların değişmesi yapıdaki işlevin değişmesine de neden olmaktadır. Yapıda meydana gelen dönüşüm çevrenin ihtiyaçlarına cevap verebilir ve çevresine katkısı olmalıdır. Yeniden işlevlendirilecek yapı çevresindeki yerel halk ile etkileşim halinde olmalıdır. Yeni işlev kazanmasının ardından çevredeki önemini yitirmemelidir. Yapı sürdürülebilirliğini ancak çevre halkının yapıyı sahiplenmesi ile sağlar.

4.2.4 Teknolojik Nedenler

Teknolojik alanda meydana gelen değişim ve gelişimler yapının işlev değişikliğini etkilemektedir. Hızla gelişim gösteren teknolojik gelişmeler, yapım tekniklerini,

malzeme teknolojisini ve yapım sistemlerini etkiler. Yapılar yapıldıkları dönemde teknolojik açıdan çevrelerini etkileyici, yönlendirici ve çevre tarafından belirleyici olmuşlardır. Zamanla yapının var olan işlevi teknolojik olarak cevap veremez hale gelir ve işlev dönüşümü gerçekleşir. İşlev dönüşümünde ihtiyaç olan ekipman ve tesisatlarla sorun giderilip yapı çağdaş sistemlere kavuşur.

4.3 Özgün İşlevini Yitirmiş Yapıya Uygun İşlev Seçimini Etkileyen Faktörler

Yeniden işlevlendirme ile günümüze katılacak olan mevcut yapıya uygun işlev seçimi yapının mekansal kurgusunu etkilemektedir. Yapıya uygun işlev seçimini etkileyen faktörler üç ana başlık altında toplanabilir. Bunlar yapının konumu, yapının işlevsel kurgusu, yapının hacimsel ve mekansal kurgusudur.

4.3.1 Yapının Konumu

Mevcut yapının bulunduğu konum, yapını dönüştürüleceği konumla doğrudan ilişki halindedir. Yapının bulunduğu çevrenin doğal ve beşeri özellikleri uygun işlev seçimini etkilemektedir. Seçilecek işlev; yapının bulunduğu çevrenin fiziki, coğrafi, sosyal avantajları, dezavantajları ve ihtiyaçları doğrultusunda olmalıdır. Yapının ulaşım olanaklarına uygunluğu da işlev seçiminde belirleyici bir faktördür. Mevcut yapının şehir merkezinde olması veya şehir merkezinin dışında yer alması, seçilecek işlevin farklı olmasına neden olur.

Kent ve kent mekanları sürekli bir değişim ve dönüşüm içerisindedir. Bu değişim ve dönüşüm beraberinde kalıcı olmama durumunu getirir. Aldo Rossi bu kalıcı olmama durumuna, işlev dönüşümlerine rağmen kalıcı olanın "l'ocus" olduğunu belirtmektedir. L'ocus, bir dizi olayı içinde barındırırken, aynı zamanda kendi başına bir olay da oluşturur. Yapının yer ile kurduğu ilişkide l'ocus, belirli bir yer ile onun üzerindeki binalar arasındaki özgül ama evrensel ilişkiyi içerir. Bu bağlamda kendi karakteri olan bir yer l'ocus'tur [59].

4.3.2 Yapının İşlevsel Kurgusu

Yapının işlevsel kurgusu, yapı içinde gerçekleşecek aktivitelerin ilişkileri ile şekillenir. Yapıya uygulanacak yeni işlevin başarılı olması için eski işlevi ile de örtüşme sağlanmalıdır. Yapının çevre ile kurduğu işlevsel ilişki yeni işlev seçimini etkilemektedir. Örneğin ticari fonksiyonların yoğunlukta olduğu bir yerde yapıya kültürel fonksiyon

vermek yerine, ticari fonksiyon kazandırmanın daha doğru olabileceği düşünülebilir. Yapının çevresindeki yapıların işlevleri ile uyumlu olması, o yapının hayata katılmasını ve sürekliliğini sağlar.

4.3.3 Yapının Hacimsel ve Mekansal Kurgusu

Her yapının mekansal kurgusu ve mekansal algılanması yapının kimliğine yansır.

Yapılar tek bir hacimden oluşabileceği gibi tekrarlayan hacimlerden veya birden fazla hacimden oluşabilir. Bu hacimler yeniden işlevlendirilecek yapının uygun işlev seçimini etkiler. Örneğin bir han yapısının veya kervansarayın otele dönüştürülmesi; han yapısının küçük birimlerden oluşması ve bu birimlerin otel odasına dönüştürülmesi gibi. Bu aynı zamanda yapının mimari kimliğinin korunmasını da sağlamış olur.

4.4 Bir Yapının Otel Olarak Yeniden Kullanım Uygunluğunun Belirlenmesi

Bir yapının otel olarak yeniden kullanılmasında belirleyici olan faktörler;

- yapının konumu,
- yapının konaklama birimi olan oda ihtiyacını karşılaması,
- yapının strüktür sisteminin otel fonksiyonuna elverişli olması,
- otel işlevinin ihtiyaç programını ve bu ihtiyaç programına bağlı olarak mekan büyüklüklerini ve mekan standartlarını karşılaması şeklinde sıralanabilir.

4.4.1 Konumunun Uygunluğu

Bir yapının otel olarak kullanılmasında ana belirleyici faktör yapının konumudur. Yapının bulunduğu konum otel konseptini, hizmet niteliğini ve gelecek olan müşteri profilinin belirlenmesini sağlar. Belirlenen müşteri sınıfına göre otelin uygulanacak fiyat listesi oluşur. Bu da otelin başarısını ve verimliliğini etkiler.

Ayrıca yapının konumu; yapının çevresel verileri, cazibe noktalarına olan uzaklığı, yapıya olan ulaşım imkanları (yollar, deniz yolu ulaşımı, havaalanlarına olan uzaklık vb), otopark durumu, manzara durumu gibi faktörleri içinde barındırır ve bu faktörler yapının otel işlevine uygunluğunu belirler.

4.4.2 İşletme Organizasyonunun Uygunluğu

Bir yapının otel olarak seçilmesinde önemli olan diğer faktör ise otelin hangi konseptte yapılacağı ve hedeflediği müşteri profiline uygun olup olmadığıdır. Bu aşamada fizibilite çalışmaları yapılır. Bu çalışmalar ile hangi sınıfta bir otel olacağı, hangi türde bir otel olacağı, hangi hizmetleri sunacağı ve hangi konfor özelliklerini sağlayacağı belirlenir. Bu özellikler belirlendikten sonra otelde kullanılacak fonksiyonlara uygun mekanlar oluşturulur. Ayrıca fizibilite çalışmalarında, yapının otel olarak kullanılmasının ardından geçen sürede işletme gelirlerinin ve yapılan harcamaların hesapları yapılmalıdır. Böylece yapının kaç yıl sonra ilk yapım maliyetini karşıladığı da hesaplanır.

4.4.3 Mekansal Açıdan Uygunluğu

Yeniden işlevlendirilecek yapının otel olarak kullanılması için oluşturulacak mekânsal oluşumun doğru olması için; otelin sınıfı, otelin türü ve otelde yer alacak faaliyetlerin belirlenmesi gerekir. Tüm bunlar belirlendikten sonra, otelde yer alacak mekanlar tasarım kriterlerine göre doğru bir şekilde planlanmalıdır.

Bir otelin oluşmasını sağlayan mekanlar, otel odaları, genel kullanım alanları, servis mekanları şeklinde sıralanabilir. Bir yapının otel olarak kullanılmasında en belirleyici etken otel odalarıdır. Mevcut yapının mekansal düzenlemeleri oda planlamasına elverişli olmalarıdır. Bu mekansal otel odası düzenleme; mekanın bölünmesi veya mekanların birleştirilmesi ile oluşur. Ayrıca yapının cephesi de otel odalarının oluşumuna izin vermelidir. Cephedeki pencerelerin ritmik düzende bulunması otel odaları için elverişli bir durumdur.

4.4.4 Strüktürel Sistem Açısından Uygunluğu

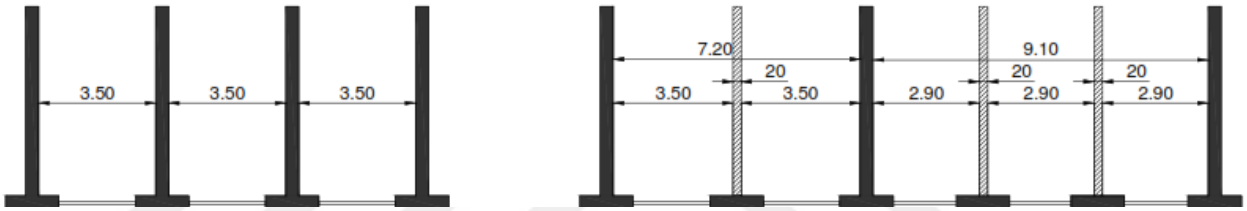
Bir yapının otel olarak kullanılmasında taşıyıcı sistemlerin uygunluğuna bakılmalıdır. Taşıyıcı sistemin yeni oluşacak otel fonksiyonunu kaldırabilecek düzeyde olması gerekir. Bunun için taşıyıcı sistemde sağlamlaştırmalara gidilebilir.

Mevcut yapının otel olarak kullanılması sırasında taşıyıcı sistemin uygunluğu; bina kat alanının yeterliliği, elverişli kat yüksekliği, servis ulaşım olanakları, strüktürün sağlamlığı şeklinde incelenebilir.

Bina kat alanının yeterliliği, otel fonksiyonunun ihtiyaçları doğrultusunda kullanıcılar için gerekli konfor değerlerinin sağlanması olarak ifade edilir.

Elverişli kat yüksekliği ise, eski yapılarda karşılaşılan tavan yüksekliğinin fazla olması veya az olması şeklindedir. Eğer tavan yüksekliği fazla ise, kat yüksekliği problemi asma tavan veya ara kat uygulamaları ile çözülür. Ara kat ilavesi şeklinde çözülecekse, ara katın pencere ile olan ilişkisine dikkat edilmelidir. Eğer tavan yüksekliği az ise (antrepo, depo vb) aradan kat çıkartılarak ve asma tavanla normal kat hizasına getirilerek sorun çözülür.

Mevcut yapının taşıyıcı aks sistemi otel odası uzunluk ölçülerine imkan vermelidir. Bu durumda taşıyıcı sistem açısından uygunluk; tam uygunluk (var olan yapının aksları oda oluşum akslarına tam uyarsa) veya bölünme ile uygun hale getirilme şeklindedir.



Tam uygunluk Bölünebilme

Şekil 4. 1 Taşıyıcı sistemin otel odalarına uygunluğu

BÖLÜM 5

ALAN ÇALIŞMASI : TURİSTİK YAPI OLARAK KULLANILAN YENİDEN İŞLEVLENDİRİLMİŞ YAPI ÖRNEKLERİNİN KİMLİK BAĞLAMINDA İNCELENMESİ

Günümüzde dünyada yaşanmakta olan küreselleşme olgusu toplumsal yapıyı etkilemektedir. Bu değişim kentlerimize, yaşam mekanlarımıza ve mimarimize yansımaktadır. Bu doğrultuda mevcut işlevini kaybetmiş toplumsal hafızada yeri olan yapıların, bulunduğu yerden soyutlanmadan, yerel kullanıcılar dikkate alınarak, anlamsal ve işlevsel açıdan uygun fonksiyonlar verilerek günümüze katılmalarını sağlamak büyük önem taşımaktadır. Mevcut yapıların otel amaçlı kullanımı, günümüz turizm hareketinin bir sonucudur. Günümüzde mevcut kentsel yapı içinde ve özellikle kent merkezlerinde yatak kapasitesinin arttırılması ihtiyacı, boş arazi bulmanın zorlukları, mevcut yapıların otel olarak kullanılmasını çok yerinde bir kullanım olarak ön plana çıkartmıştır. Ancak; yeniden işlevlendirme sürecindeki koruma olgusu ile turizm en fazla çelişen unsurlar olduğu gerçeği de bilinmektedir. İşlev dönüşümü geçirmiş turizm yapılarında kimlik kavramı; yapılan müdahaleler, kütlesel ekler, mekan düzenlemeleri , cephede yer alan ekler ve yapıda özgün olmayan malzeme kullanımı ile zarar görebilmektedir. İşlevsel dönüşüm geçirerek otel işlevine dönüşen yapılar, turistler tarafından daha ilgi çekici ve tercih edilir durumdadır. Bu çalışmada İstanbul'da otel olarak yeniden kullanılan beş yıldızlı ve özel sınıflı oteller:

1.Suma Fabrikası,

2.Akaretler Sıraevlerinin,

3.Debreli İsmail Paşa Yalısının,

4.Yeşil Evin,

5.Soeurs Garde-Malades Apartmanı,

6.10 Karaköy Otelinin,

7.Harikzedegan Evlerinin,

8.Dördüncü Vakıf Hanın,

9.Sultanahmet Cezaevinin,

10.Çırağan Sarayının,

11.Atikpaşa Yalısının,

kimlik kriterlerine göre incelemesi yapılmaya çalışılacaktır. İncelenen oteller beş yıldızlı veya özel sınıf otellerdir. Kimlik kriterlerine göre incelemeler yapılırken;

1.vaziyet planı kararları,

2.çevre-imaj ilişkileri,

3.plan şeması özellikleri,

4.taşıyıcı sitem özellikleri,

5.cephesel özellikleri, tarzı, anlamı, verdiği mesaj

6.yapı malzemesi, yapım teknolojisi, mekansal oluşumları özellikleri incelenecektir.

İnceleme sonunda beş yıldızlı otellerin kimlik kriterlerinin değişimi ile özel sınıf otellerin kimlik değişimi karşılaştırılacaktır. Dördüncü Vakıf Hanın



Şekil 5. 1 Otellerin İstanbul'daki konumları

5.1 Sumahan On The Water Oteli

Osmanlı sanayi mimarisinin son dönem yapı örneklerinden biri olan ve 5 bitişik binadan oluşan yapı kompleksi İstanbul Boğazının kıyısında Çengelköy Kuleli Caddesinde bulunmaktadır. 1800'lü yılların sonunda İspirto fabrikası olarak inşa edilen ve otel olarak yeniden işlevlendirilen yapının ön cephesi İstanbul Boğazına, arka cephesi Kuleli Caddesine bakmaktadır. Yapının sol tarafında konut işlevi varken, sağ tarafında eskiden fil ambarı olarak kullanılan günümüzde restoran işlevini gören kagir yapı bulunmaktadır. Sumahan Otelinin Kuleli Caddesinde iki girişi bulunmaktadır.

Denize sıfır konumdaki yapı ispirto fabrikası işlevi döneminde, Gemlik'teki incir bahçelerinden, incir mayşelerinin damıtılmasından elde edilen sumayı üretmek için Gemlik ile Çengelköy arasında işleyen deniz yolu ulaşımı ile malın taşınması gerçekleşmekteydi. O dönemde kullanılan iskele, günümüzde otelin Atatürk havalimanına 35 km uzaklıkta olması nedeniyle Kabataş ve Kuruçeşme'den Sumahan 1 teknesiyle otele ulaşımı sağlamak amacıyla kullanılmaktadır [60].



Şekil 5. 2 Sumahan Otel İskele Görünümü



Şekil 5. 3 Sumahan Otel

Yapının tam olarak yapım yılı bilinmemektedir. Belgelere dayanan tarihi 1875 yılı vergiye kayıt yılıdır. Yapının eski tapu kayıtlarına göre, II.Sultan Mahmut (1808-1839), I.Sultan Abdülhamit (1839-1861) ve Bezm-i Alem Valide Sultan Vakıfları'ndan geldiği görülmektedir.

19.yüzyılda İstanbul'da sanayileşme hareketlerinin başlamasıyla Boğaz'ın kıyısına inşa edilmiş farklı boyutlara, kat yüksekliklerine ve cephe düzenlerine sahip bu binalar zaman içerisinde ambar, kireç ve taş ocakları, vejetatin yağı, briket, kömür ve rakı yapımında kullanılan katkısız ispirto (suma[1]) fabrikası gibi çok çeşitli amaçlar için kullanılmıştır.

[1] Suma: Kuru ve yaş üzüm ispirtosunun, anason tohumu ile ikinci kez damıtılmasından elde edilen damıtık içki.Kuru ya da yaş üzümden ilk çekilen distilat, rakının özü.

Yapıyı 1930 yılında Tevfik Cenani Bey satın almıştır. Gemlik'te zeytinyağı fabrikası ve incir bahçeleri bulunan Tevfik Cenani Bey, Gemlik'ten getirdiği incir mayşelerini[1] damıtarak suma üretmeye başlamıştır.

Böylece yapı, suma üreten ve bu sumayı Paşabahçe Alkol Fabrikasına ve alkolün kullanıldığı diğer işletmelere veren bir fabrika haline gelmiştir.

Tekel yasasının çıkmasıyla ve her türlü alkollü içecek ve ispirto üretiminin Tekel İdaresine bağlı yapılmasıyla yapı suma üretim işlevini kaybetmiştir. Tekel yasasının çıkmasının ardından alkol ve uçak benzini imal eden Suma fabrikası binaları konserve fabrikasına daha sonra ise toprak mahsülleri ofisine dönüştürülmüştür. Bu farklı işlev kullanımlarının ardından yapı uzun bir süre boş kalmıştır.

1949 yılında Tevfik Cenani Bey hayatını kaybetmiştir. Tevfik Cenani Bey'in hayatını kaybetmesinin ardından kum deposu olarak da kullanılan yapılar uzun yıllar ailedeki farklı kişiler tarafından farklı işlevlerde kullanılmıştır.

Tevfik Cenani Bey'in torunu Nedret Butler Minnesota Üniversitesi'nde tarihi bir sanayi binasının turizm tesisi haline getirilmesi konusunda doktora tezini yazmıştır. 1972 yılında yazdığı tezi 2005 yılında eşi ve kızıyla beraber çalışarak hayata geçirmiştir. Otel 'S'[2] kategorisinde işletme belgesine sahiptir. Otel, bugüne kadar 2009 İstanbul Turizm Müdürlüğü 'Yaratıcı Proje'ödülü, 2010 Conde Nast Johansens okuyucu ödülü, 2011 Winner Andrew Harper büyük ödülü ve 2012 Dünya Lüks otel 'En İyi Tarih' ödülünü almıştır [61].

[1] Mayşe: Parçalanmış meyve.

[2] Otelin S Belgesine girmesi için binanın tarihi özellikleri olması ve ayrıca oda sayısının az olmasıyla birlikte beş yıldız standartlarında kalitesi ve mimari özelliklere sahip olması gereklidir.



Şekil 5. 4 Yapının 1980'lerdeki durumu



Şekil 5. 5 Yapının 1995'teki durumu



Şekil 5. 6 Yapının 1995'teki durumu



Şekil 5. 7 Yapının 1980'lerdeki durumu



Şekil 5. 8 Yapının günümüzdeki durumu

Kimlik kriterlerinin Sumahan Otelde incelenmesi:

Tarihi Çengelköy Suma Fabrikası otele dönüştürülürken yapıda hiçbir köklü değişiklik yapılmamış yapının kimliğine zarar getirilmemiştir. Sumahan Oteli'nin kimlik tanımlaması yapılırken iki ana unsur ön plana çıkmaktadır. Birincisi bu yapının geçmişte Osmanlı sanayi mimarisinden kalma endüstri yapısı olmasıdır. İkincisi bu yapının Boğaz kıyısında yer almasıdır.

Otele verilen isimden de anlaşılacağı üzere Sumahan'ın tarihi ve endüstriyel kimliği yaşatılmaya çalışılmıştır.

Suyun üzerindeki Sumahan (Sumahan on Water) sloganı ile otel kullanıcılarına konumunun özelliğini vurgulamaktadır. Tasarım anlayışında İstanbul Boğaz'ı ön plana çıkarılmıştır.

-Nedret Butler Suma fabrikasının konumunun çevresel bir kimlik özelliği kazandırdığını ve bu özelliğin turizm veya kültür işlevi ile devam ettirilmesini belirtmiştir. Eğer bu işlevler dışında yapı kullanılırsa tarihe tanıklık etmiş yapının kimlik izlerinin kaybolacağını ve arazinin topluma kazandırılamayacağını ifade etmiştir.

Mimari özellikler:

- Otel olarak yeniden işlevlendirilme sürecinde yapının orijinal plan şeması korunmuştur.

- Sumahan On The Water Otel beş ayrı binanın birleşmesiyle oluşur. B ve C ile gösterilen iki ayrı binanın ara bağlantıları yeni işlev için dar olsa da bu bağlantılar genişletilmemiş yapının özgün kütlesel formu bozulmamıştır.

-B ve A blok hasarlı olduğundan D blok baz alınarak bu yapılar aslına uygun olarak yeniden inşa edilmiştir. Restorasyon sırasında eski fabrika yapısından kalma malzemelerin yeni yapıda kullanılması, yapı oran ve detaylarına göre çelik volta döşemelerin yeniden yapılması endüstri yapısı hissini kullanıcılarda uyandırmaktadır.

- Yapının yeniden inşası sırasında seçilen malzeme ve uygulamalar endüstri yapısı kimliğine göndermeler yapmıştır.

- Özgün binalarda betonarme kolonları çelik giydirilerek mekanın bir bütün haline getirilmesi amaçlanmıştır. (Şekil 5. 9)



Şekil 5. 9 Çelik giydirilmiş kolonlar

- Otel işlevinde mekanlar arası düşey ulaşımı sağlamak için gerekli olan asansör ihtiyacı yapının orijinal plan şemasını bozmadan ve yapıya herhangi bir zarar verilmeden merdiven kovasında çözülmüştür. Cam ve çelik malzemelerle tasarlanmış asansör, sanayi yapısı dokusunu modern tasarımla birleştirmiştir.

- Otel, mevcut yapısı nedeniyle tek taraflı koridor sistemi ile tasarlanmıştır. Odalara açılan koridorlardaki duvarlar eski yapıdaki orijinal tuğlalar ile inşa edilmiştir. Koridorda kullanılan taş duvar dokusu yapının sanayi işlevi kimliğine gönderme yapmıştır.

- Resepsiyon bölümünde kullanılan çelik makaslar ve arkasındaki taş duvar yapının eskiden endüstri amacıyla kullanıldığını vurgulamaktadır.

- Yapının fabrika işlevinden kalma taş duvarları çelik konstrüksiyonla birleşerek yapının geçmişten gelen fabrika işlevini mekanın kullanıcılarına yansıtmaktadır.

- Eski taş duvar dokusu, lobide, otel koridorlarında ve restoranda görülmektedir.

- Bir yapının otel olarak yeniden kullanılmasının uygun olup olmadığını belirleyen en önemli mekanlardan biri otel odasıdır. Eski yapıda bulunan aks sistemi ve cephedeki pencerelerin birbirini tekrar eden düzende olması, yapının otele dönüştürülmesine imkan sağlamıştır. Otelde 6 tip olmak üzere toplamda 24 oda bulunmaktadır.

-Sumahan Otelde taşıyıcı sistemin aksları otel odasında tam uygunluğu sağlamıştır. Bölünmeye gerek duyulmamıştır.

- Otel odası standartları (banyo ve giyinme alanı, koridor girişi yanında giysi dolabı, oda tipinin ortasındaki uyuma alanı, camın kenarına yerleştirilen oturma ve çalışma alanı gibi) yerine getirilmiştir.

- Yedi tane olan loft suitelerde asma katlar mevcuttur. Loft suiteler yeni yapılan b blokta bulunmaktadır. Loft suitelerin ara kat ilavesi, ara katın odanın penceresi ile ilişkisine ve yapının özgün cephe sistemine zarar vermemektedir. Asma katta yatak ve banyo çözümü, alt katta ise çalışma ve dinlenme bölümü yer almaktadır.

- Suite odalarda yatma mekanının ve oturma mekanının bölücü elemanı olarak modern tasarımlı şömine kullanılmıştır. Bu uygulama yapının mimari dokusuna zarar vermemiştir. (Şekil 5.10)

- Odalarda yer alan volta döşemeler ve çelik makaslar asma tavanla kapatılmayıp yapının tarihi mekana yansıtılmıştır. (Şekil 5.10)



Şekil 5. 10 Odalardaki bölücü eleman şömine ve sanayi kimliğini yansıtan elemanlar

- Yalı kimliğine ait özellik, sofadan ve sofanın üzerindeki odaların pencerelerinin denize açılmasıdır. Sofada oturma biçimi ve pencerelerin hizaları, insanın gözünün direk deniz ile buluşmasını sağlar. Geleneksel Boğaziçi yalılarında yapıların deniz ile ilişkisi büyük boyutlardaki pencereler ile sağlanır. Bu pencereler, yalının sofa oturma birimindeki insanların denizi rahatça algılamasını sağlar. Bu sofada oturma ve denizi algılama anlayışı Sumahan otelde mevcuttur. Alt kattaki odalardan bahçeye direkt çıkışlar mevcuttur. Üst katlardaki odalardaki pencerelerin boyutlarının büyük olması ile derin deniz görüşü vardır. (Şekil 5. 11, 5.12, 5.13, 5.14)



Şekil 5. 11 Yalı deniz ilişkisi



Şekil 5. 12 Sumahan Otel deniz ilişkisi



Şekil 5. 13 Alt kat odaların deniz ilişkisi



Şekil 5. 14 Üst kat odaların deniz ilişkisi

-Boğazın ön plana çıkarılması fikri otel odalarına taşınmış hatta banyolardan bile boğaz izlenebilir hale gelmiştir.

-Banyoların boydan boya Marmara mermeri ile kaplı olması ve kurna seçeneğinin olması geçmişten gelen Türk Hamamına anlamsal olarak gönderme yapar.

-Kanlıca, Vaniköy, Kandilli, gibi İstanbul'un Boğaz semtlerinin adlarının bulunduğu odaların dekorasyonu birbirinden farklı olarak tasarlanmıştır. Odalardaki kilimler, sehpa şeklinde kullanılan bakır tepsiler, merdiven zeminlerinde kullanılan Diyarbakır yöresine ait volkanik bazalt taşı, yöresel malzemelerin kullanımına örnek verilebilir.

- Yapının geçmişine ait kimliğinin izleri Tapasuma Restoranın ismindeki anlamdan da bulunabilir. Otelin eski kullanımı Suma fabrikasıdır. Tapa ise şişe gibi dar delikleri tıkamaya yarayan mantar, cam, tahta veya plastikten tıkaçlara verilen bir isimdir. Çengelköy içki fabrikasının kimliksel izi, bu iki kelimenin birleşmesiyle Tapasuma kelimesi olarak okunabiliyor.

-Yapının deniz katında yer alan küçük yemek salonunun tavanında bulunan volta döşeme asma tavan ile kapatılmamıştır. Böylece volta döşemeler, hem tarihi koruma hem de geniş açıklık sağlayarak otele estetik bir değer katmıştır. (Şekil 5.15)



Şekil 5. 15 Yemek salonunda bulunan volta döşemeler

- Yemek salonunda bulunan taş duvarlardan biri yapının fabrika işlevinden kalmış, diğeri ise yeniden inşa edilmiştir. Bu fabrika işlevinden kalma taş duvar 70 cm kalınlığındadır ve üst kata kadar devam etmektedir.

-Tapasuma Restorandaki yüksek pencereler, mekanda bulunan yapının fabrika işlevinden kalma taş duvarları ve yüksek tavanlar; yapının eski kimliği ve fonksiyonu hakkında bilgi vermektedir. Restoran bölümünün deniz kenarına açılması yapının deniz kenarında olma özelliğini ön plana çıkarır.

-Tapasuma Restoranınn bulunduğu D bloktaki pencere düzenleri bütünlük açısından otelin diğer mekanlarına yansıtılmıştır. Otel işlevi için diğer bloklarda, D bloktaki pencereler çoğaltılarak kullanılmış ve cephede ritim sağlanmıştır. Cephede kemerli

pencereler kullanılmıştır. Böylece yapının var olan karakteri korunmuş, ışık alması bakımından ferah odalar oluşmuş hem de manzaradan yararlanma sağlanmıştır.

-Yapının fabrika işlevi kullanımındaki ve otel işlevi olarak kullanımındaki çatı formunda bir değişiklik olmamıştır.

Sumahan otelinin restorasyonu sırasında fabrika özelliğini kaybetmemeye ve eski doku yaşatılmaya çalışılmıştır. Mevcut yapının mimari öğeleri, yapım sistemi ve eski yapıdan kalma detaylar, yapının kimliğine ait özellikler korunarak tüm mekanlara yansıtılmış ve yeni tasarım anlayışıyla bütünlük göstermiştir. Günümüz modern mimarisiyle uyum ve denge söz konusudur.

SUMAHAN ON THE WATER HOTEL **NO:1**

ADRESİ:	Kuleli Caddesi, Çengelköy
YAPIM YILI:	
MİMARI:	
ÖZGÜN KULLANIMI:	Suma Fabrikası
MİMARI:	Nedret Buttler, Mark Buttler
YENİDEN KULLANIM TARİHİ:	2005
ODA SAYISI:	24

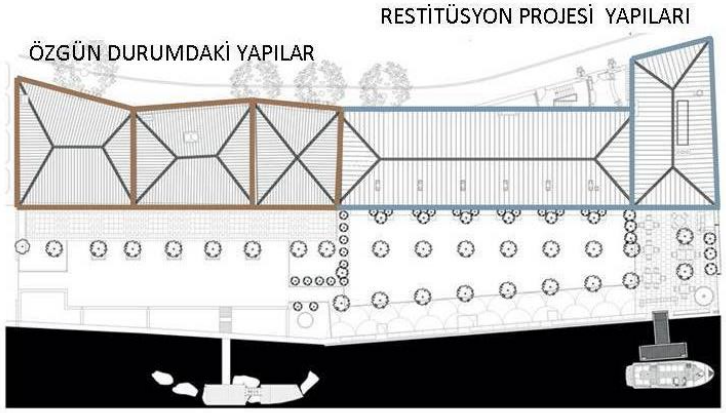


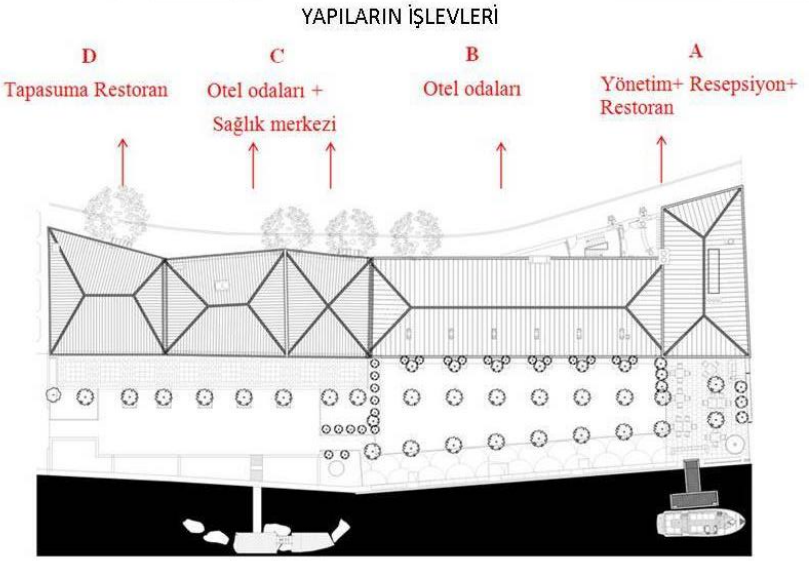
KONUMU



1935-1936

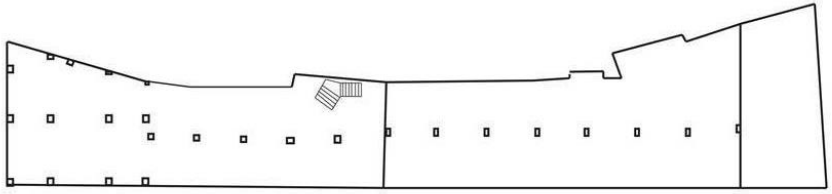
VAZİYET PLANINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER





Şekil 5. 16 Sumahan On The Water Oteli Analiz Çalışması

PLAN ŞEMASINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



ÖZGÜN DURUM PLAN ŞEMASI



1



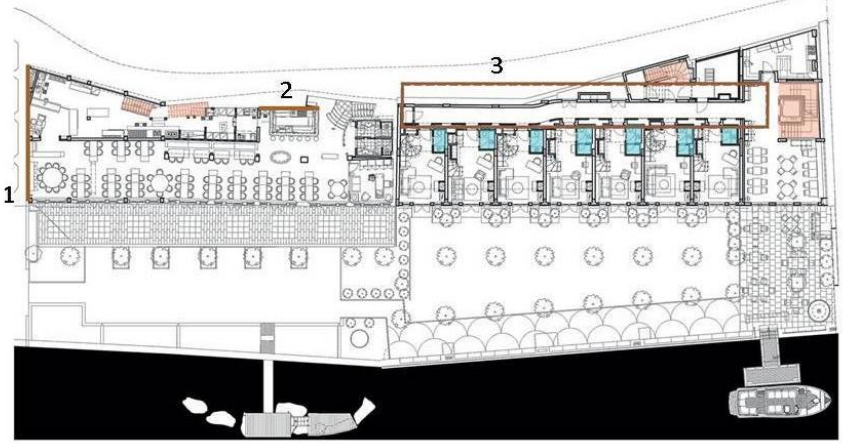
3



2

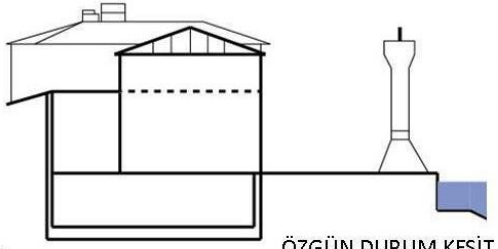
ÖZGÜN DURUMDAKİ DUVARLARIN KORUNMASI 1,2

ÖZGÜN DURUMDAKİ MALZEMENİN KULLANIMI 3

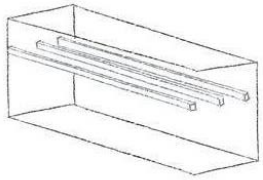


MEVCUT DURUM ZEMİN KAT PLAN

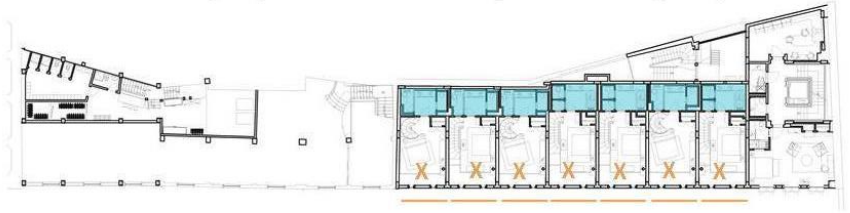
KORUNAN DUVARLAR, DÜŞEY SİRKÜLASYON EKLERİ, ODALARIN OLUŞUMU, ISLAK HACİMLER



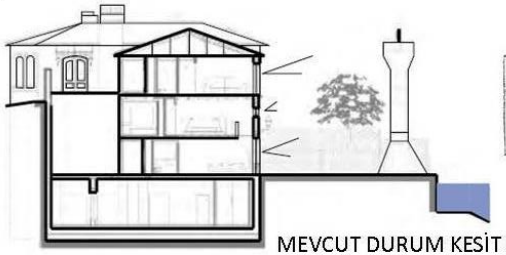
ÖZGÜN DURUM KESİT



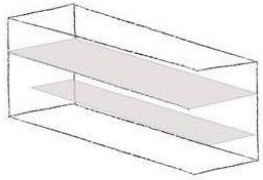
ÖZGÜN DURUM YAPIININ İÇİ



MEVCUT DURUM ASMA KAT PLANI. ODALARIN ORANLARI



MEVCUT DURUM KESİT ASMA KAT OLUŞUMU



Şekil 5. 17 Sumahan On The Water Oteli Analiz Çalışması

Şekil 5. 18 Sumahan On The Water Oteli Analiz Çalışması

5.2 W Otel İstanbul

Akaretler semti, Beşiktaş'ta Vişnezade ve Sinanpaşa mahallelerinin kesişiminde Şair Nedim ve Spor Caddelerinin üçgen biçiminde kesiştiği eğimli bölgede bulunur. Eğimli arazide olması nedeniyle yapının arka bahçesi değişen çizgiye sahiptir. Akaretler sıraevleri aynı zamanda bulunduğu semte adını vermiştir.

Yabancı ülkelerden gelmiş olan sıra ev konut tipi Müslüman ve Hristiyan küçük tüccar, küçük esnaf ve sanatkarlar ile orta ve küçük bürokratlara yönelik İstanbul Pera, Üsküdar, Yeldeğirmeni, Bağlarbaşı semtlerinde yapılmıştır.

Akaretlerdeki sıraevler, Osmanlı İmparatorluğu döneminin ilk toplu konut örneği olma özelliğini taşımaktadır. Yapımına 1875 Ocak ayında başlanan sıraevlerin mimarı Sarkis Balyandır [62].

Akaretler sıraevlerinin yapılış nedeni, Dolmabahçe Saray muhafızlarının geceleri konaklaması için yapıldığı şeklinde söylenmektedir. Bu görüşü, muhafızlara yemek

pişirmek için kullanılan büyük ocakların günümüzde de bazı bina tiplerinin bodrum katlarında mevcut olması desteklemektedir. Lojmanlardan arta kalan kısmı, Sultan Abdülaziz 'in Taşlıkta Aziziye Cami'nin giderlerini karşılaması için kurduğu vakfa gelir elde etmesi için kullanılmıştır. Akaretler adının 'akar ' sözcüğünden geldiği düşünülmektedir [62].

Sıra evler Osmanlı döneminde iki vakıf tarafından yönetilirken, Cumhuriyet döneminde Vakıflar Genel Müdürlüğüne devredilmiştir. Vakıflar Genel Müdürlüğüne devredildikten sonra yapı, memurlar için lojman olarak kullanılmış ve kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilmiştir. Belirli dönemlerde polis karakolu, semt postanesi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Bölümü, CHP İl merkezi, İsmet İnönü İlkokulu ve akıl ve ruh hastalıkları Gündüz Hastanesi olarak da kullanılmıştır.

Akaretler Sıraevler grubu, altmış altı parselden ve yüz otuz üç konut biriminden oluşmaktadır. Parseller, konum ve büyüklük olarak birbirinden küçük farklarla ayrılır.



Şekil 5. 19 Akaretler sıraevlerinin ilk yapıldığı yıllar

1987 yılında Net Holding, Turizm Bakanlığının ön gördüğü koşullar çerçevesinde Vakıflar Genel Müdürlüğü ile yapım işletim sözleşmesi imzalamıştır ve 49 yıllığına yap-işlet-devret modeli ile kiralamıştır.



Şekil 5. 20 1940'lı yıllarda Akaretler



Şekil 5. 21 Restorasyon öncesi sıraevlerin durumu



Şekil 5. 22 Beşiktaş Plaza yapılmadan önce alanın durumu



Şekil 5. 23 Beşiktaş Plaza yapıldıktan sonra alanın durumu



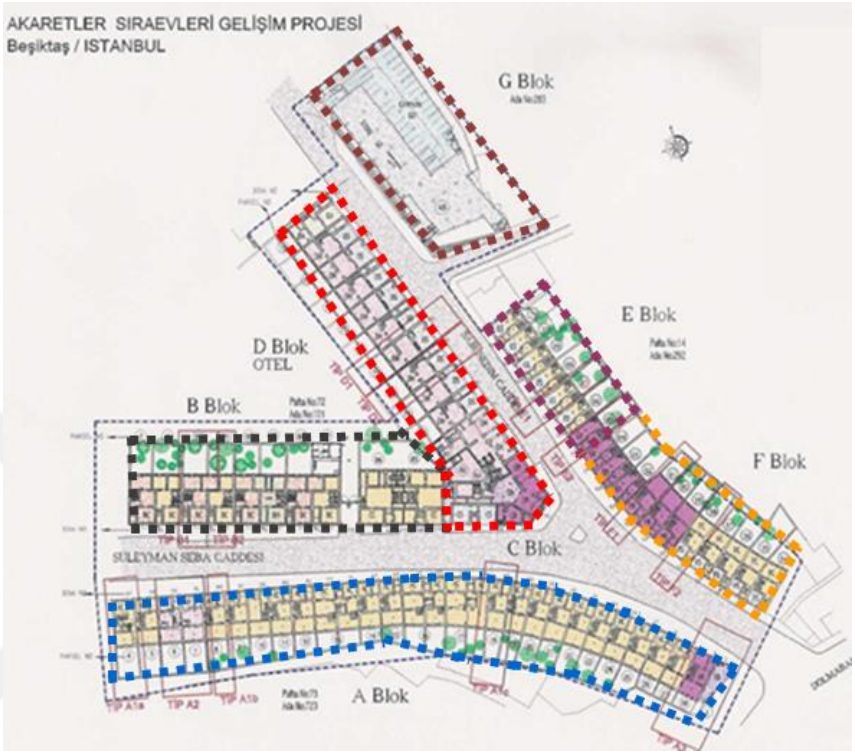
Şekil 5. 24 Restorasyon sonrası yapının durumu



Şekil 5. 25 Sıraevlerin günümüzdeki durumu

Yeniden işlevlendirme süreci 12 senede tamamlanabilmiştir. Sürenin bu kadar uzaması sonucu zamanla ihtiyaçların değişmesine bağlı olarak 13 adet proje değiştirilmiştir.

Akaretler sıra evleri yeniden işlevlendirilerek Akaretlerin önemli bir eğlence konaklama sanat ve alışveriş merkezi haline gelmiştir.



Şekil 5. 26 Akaretler dönüştürme projesi

Yapının restorasyon projesinde A blokta; ofisler, mağazalar, bankalar, sağlık kurumu, cafe-restaurant birimleri, B blokta; müze, mağazalar, cafe-restaurantlar, C blokta; W Otel, cafe-restaurantlar, D blokta; W Otel, mağazalar, sanat galerisi, cafe-restaurantlar, E blokta; mağazalar, ofis, sanat galerileri, F blokta; mağazalar, G blokta ise otopark yer alır.(Şekil 5.32)

Projede yer alan ünlü otel zinciri W Hotelin 134 odası mevcuttur. Otel 2008 yılında hizmete girmiştir. W otel, Sheraton Hoteller zincirinin Starwood Grubunun butik otellerinden biridir. W Otel İstanbul'un işletme şirketi "W International Hotel Management, Inc.'dir. W oteller zincirinde konsept iş ve eğlence bir arada anlayışı üzerinedir. “Whatever/Whenever (Ne isterseniz/Ne zaman isterseniz) sloganıyla yirmi dört saat müşterilerine hizmet vermektedir.

Kimlik kriterlerinin W Otelde incelenmesi:

Akaretler Sıraevlerinin yeniden işlevlendirilmesindeki projenin amacı, yapının ilk günkü görüntüsüne ve sağlamlığına ulaşması için minimum müdahale uygulamaktır.

-Akaretler sıraevlerinde herhangi bir kütlesel ek veya yapının geometrisinde değişikliğe gidilmemiştir. Mevcut yapının geometrisi ve formu korunmuştur.

-Yapının yığma sistemde yapılmış olmasından dolayı mevcut mekan büyüklükleri belli sınırlar içinde kalmıştır. Bunun dışında özgün plan şemasına sadık kalınarak ufak eklemeler ve çıkarmalar yapılmış, mutfak nişleri kaldırılmış, mutfak ve banyolar günümüzün modern malzemeleri ile yenilenmiştir.

-Yapının taşıyıcı sistemi, birleştirerek mekan oluşturmaya izin vermemiştir. Geniş mekanlar elde etmek için bir veya birkaç ünite birbirlerine duvarlarda açılan kapı veya geçitlerle bağlanmıştır. 133 adet konut birimi tek tek değerlendirilip aslına uygun olarak korunması sağlanmıştır.

Akaretler sıra ev grubu plan tipi bakımından iki farklı ana tip ve bu ana tiplerin farklı versiyonları bulunmaktadır.

-Akaretler blokları mevcut durumunda konut işlevi ile kullanıldığında otel olarak yeniden kullanılırken büyük değişikliklere gidilmemiştir. Sadece kullanıcı isteklerine göre odalar ikiye bölünerek kullanılabilmektedir. Bu bölünmelerde yapıya kalıcı müdahale gerektirmeyecek şekilde alçı panolarla ve oniks levhalarla yapılmıştır. Böylece mevcut binaya kalıcı zarar vermemesi ve esneklik kavramı düşünülmüştür.

-Yapıda volta döşemelere takviyeler yapılmıştır. Dış duvarlara ve taşıyıcı sistemi oluşturan iç duvarlara gerekli olan yerlerde sağlamlaştırma işlemi yapılmıştır.

-Akaretler Sıraevlerinin otel olarak yeniden kullanım sırasında düşey sirkülasyon mevcut merdivenlerden sağlanmış ve yapıya asansör eklenmiştir. Yapının mevcut ahşap merdivenleri betonarme sistemle değiştirilmiş merdiven basamakları masif ahşapla kaplanmıştır.

-Otel odaları birimlerinin arka kısmında yapıya ait bahçe bulunmaktadır. Bu bahçelere odalardan yapılan köprü ile ulaşabilme imkanı sağlamıştır.

-Yapıda kullanılan malzemeler yapının mevcut dokusuna zarar vermeyecek şekilde seçilmiş olup, mevcut malzemenin modern malzeme ile sürdürülmesi şeklindedir.

-Sıraevlerin cephesinde yeni bir düzenleme yapılmamış, cephedeki mevcut küfeki taşları temizlenmiş bir kısmı ise yenileri ile değiştirilmiştir. Yenileri ile değiştirilen küfeki taşlarında eskitme yapılmıştır. Böylece dış cephenin orijinal hali korunmuş ve orjinaline sadık kalınarak sağlamlaştırılmıştır. Restorasyon aşamasında cephe rengine kurul kararı ile, daha önce farklı dönemlerde kullanılmış olan sarı, çağla yeşili, kızıl kahve renginden sarı renk seçilmiştir. Bu renk daha sonra değişerek günümüzdeki halini almıştır.

-Pencere ve kapı oran ve ölçüleri mevcut durumundaki oran ve ölçüleri ile korunmuş sağlamlaştırmalar yapılmıştır. Böylece yapının mevcut kimliğinin korunması amacında bir adım olmuştur.

-Yapının cephesindeki balkonlar korunarak sadece korkulukları değiştirilmiştir.

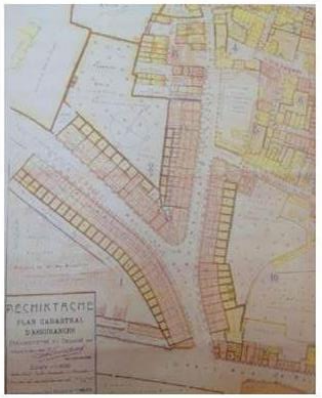
-Yeniden işlevlendirme sürecinde kiraya verilecek ofis blokları ve kafeteryalar tek tip ve belli ölçülere sahip tabelalar kullanmıştır. Yapının restorasyon öncesi durumunda kullanılan tabelalar, tenteler yapının tarihsel kimliğine zarar vermekteydi.

-Yapının çatısı tamamen yenilenmiş ancak yapının ilk yapıldığı ahşap sisteme uygun olarak yapılmıştır. Akaretler sıra evlerinde çatı kısmındaki kiremitler yapının yapıldığı yıllara ait armalı kiremitlerdir. Çatının en üst kısmına frizli ince saçaklı profiller eklenmiştir.

W HOTEL	NO:3

ADRESİ:	Akaretler,BEŞİKTAŞ
YAPIM YILI:	1875
MİMARI:	Sarkis Balyan
ÖZGÜN KULLANIMI:	Toplu konut
MİMARI:	Geomim Mimarlık
YENİDEN KULLANIM TARİHİ:	2008
ODA SAYISI:	130

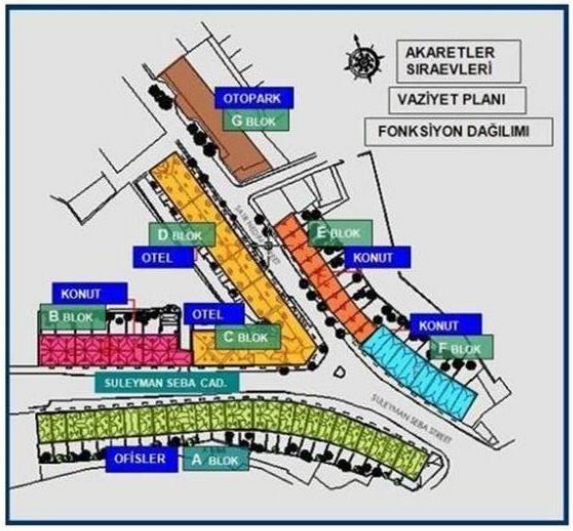




KONUMU

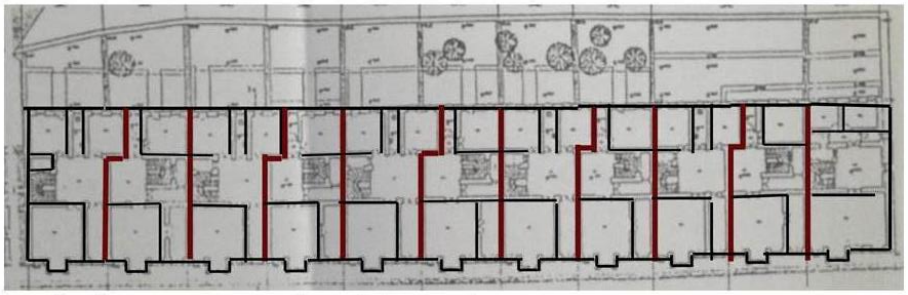
Şekil 5. 27 W Otel Analiz Çalışması

VAZİYET PLANINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER	PLAN ŞEMASINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER





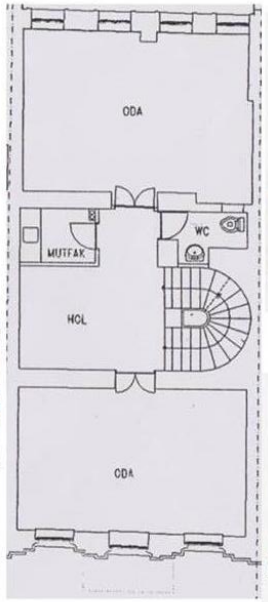
ÖZGÜN DURUM ZEMİN KAT DAİRE BÖLÜNMELERİ



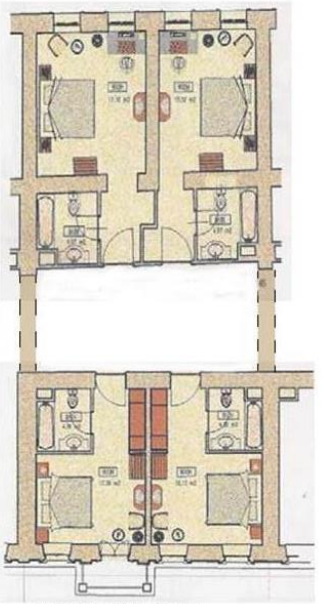
ÖZGÜN DURUM 1.KAT DAİRE BÖLÜNMELERİ



MEVCUT DURUM 1.KAT ODA BÖLÜNMELERİ , KÖPRÜLER



ÖZGÜN DURUM DAİRE PLANI



MEVCUT DURUM

OTEL ODASI OLUŞUMU

CEPHEDE OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER





RESTORASYON ÖNCESİ CEPHEDE TABELALAR



RESTORASYON SONRASI TEK TİP TABELALAR



ÖZGÜN DURUM



MEVCUT DURUM.

BALKONLARIN KORUNMASI

KORKULUKLARIN DEĞİŞMESİ

Şekil 5. 28 W Otel Analiz Çalışması

5.3 Bosphorus Palace

İstanbul Boğazı'nda bulunan tarihi yapı, Beylerbeyi Yalıboyu Caddesi'nde konumlanmaktadır. Yapının güneyinde Abut Efendi Yalısı, kuzeyinde Kıbrıslı yalısı bulunmaktadır.

Yapı Sultan II. Abdülhamit döneminde (1800'lü yıllar), Debre Mebusu İsmail Hakkı Paşa tarafından Alexander Valluary'e yaptırılmıştır. Neo Osmanlı dönemi örneklerinden biri olan yalı, TAÇ Vakfı (Türkiye Anıt Çevre Değerlerini Koruma Vakfı) tarafından orijinal taşıyıcı sisteme sadık kalınarak onarılırken 1983 yılında yandıktan sonra, rölöve ve fotoğraflar yardımıyla 1993 yılında Turizm bakanlığı onayı alarak yeniden inşa edilmiştir. Yalı yeniden inşa edildikten sonra 1996 yılında 'Butik Yalı Oteli' konsepti ile Bosphorus Palace ismi ile otel olarak hizmete girmiştir.



Şekil 5. 29 Yalının yangın öncesi durumu



Şekil 5. 30 Debreli İsmail Paşa Yalısı güney bölümü



Şekil 5. 31 Yapının günümüzdeki durumu



Şekil 5. 32 Yapının bahçesinden görünüm

Kimlik kriterlerinin Bosphorus Palace Otelinde incelenmesi:

-Yalının deniz katında yer alan kayıkhanesi, otelin ihtiyacına yanıt vermek üzere restauranta dönüşmüştür. Yapının kayıkhane kısmı camla kapatılarak yapıya kullanım alanı kazandırılmıştır.

-Yapının özgün kullanımındaki haremlik ve selamlık girişleri birleştirilmiştir. Haremlik ve selamlık girişleri birleştirildiğinden yapının haremlik ve selamlık merdivenleri kaldırılmış, düşey sirkülasyon sofanın ortasında tek bir merdiven ile çözülmüştür.

-Otel işlevi için yapının çatı katına iki tane otel odası ilave edilmiştir.

-Yalının yeniden işlevlendirilip otel olması sırasında odalara ıslak hacimler eklenmiştir.

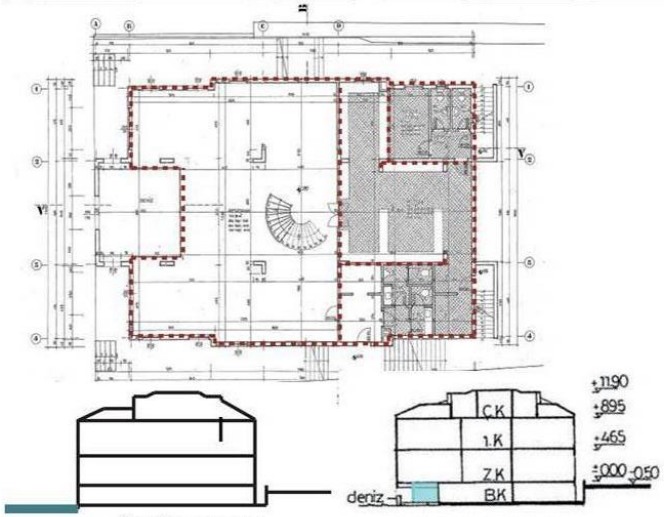
BOSPHORUS PALACE	NO:5
YAPIM YILI:	1800'lü yıllar
MİMARI:	Alexander Valluary
ÖZGÜN KULLANIMI:	Debreli İsmail Paşa Yalısı
MİMARI:	Hüseyin Başçetinçelik
YENİDEN KULLANIM TARİHİ:	1996
ODA SAYISI:	14



KONUMU



VAZİYET PLANINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



ÖZGÜN DURUM

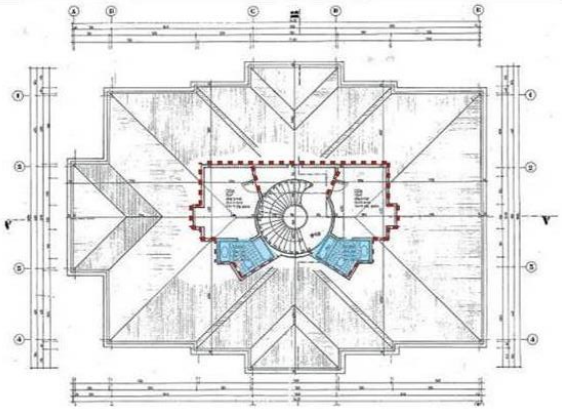
MEVCUT DURUM







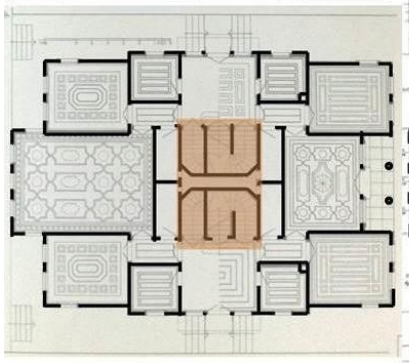
YAPININ BODRUM KATINDAKİ KAYIKHANENİN RESTAURANT VE MUTFAK OLARAK KULLANILMASI



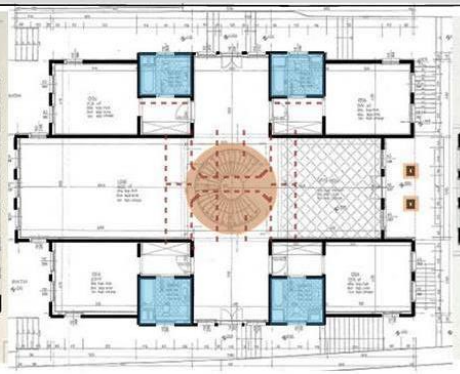
YAPIYA ÇATI KATI İLAVESİ. ÇATIDA ODALARIN OLUŞUMU

Şekil 5. 33 Bosphorus Palace Analiz Çalışması

PLAN ŞEMASINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



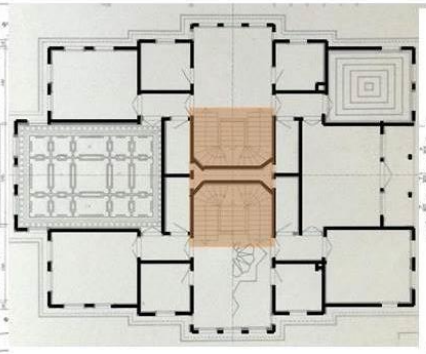
ÖZGÜN DURUM ZEMİN KAT PLANI



MEVCUT DURUM ZEMİN KAT PLANI

OTEL ODASI OLUŞUMU ISLAK HACİMLER

HAREMLİK SELAMLIK MERDİVENLERİNİN YERİNE YAPILAN MERDİVEN



ÖZGÜN DURUM BİRİNCİ KAT PLANI



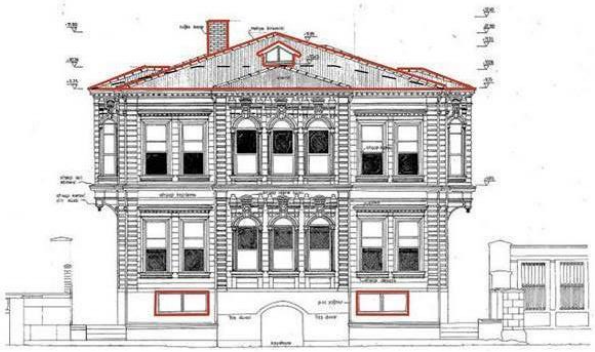
MEVCUT DURUM BİRİNCİ KAT PLANI

OTEL ODASI OLUŞUMU , MERDİVEN DEĞİŞİKLİĞİ

CEPHEDE OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



ÖZGÜN DURUM



MEVCUT DURUM ÇATI FORMU, ÇATI PENCERESİ ve BODRUM KAT PENCERE İLAVESİ

KAYIKHANENİN CAMLA KAPATILMASI

Şekil 5. 34 Bosphorus Palace Analiz Çalışması

5.4 Yeşil Ev

Konak, Eminönü ilçesi Cankurtaran Mahallesi Kabasakal Sokak'ta yer almaktadır. Reji Nazırı Şükrü Bey Konağı, 19. Yüzyılın sonlarında ahşaptan yapılmıştır. Konak, dört kat ve yirmi odadan oluşmaktaydı. Birinci kat hizmetlilere ayrılmış, ikinci kat konağın sahibi ve ailesi tarafından kullanılmaktaydı. Konak 1970'lere kadar konut işlevi ile kullanılmış daha sonra boş kalmıştır. 1977 yılında Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu tarafından satın alınmıştır ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nca II. Sınıf eski eser olarak tescillenmiştir. Anıtlar Yüksek Kurulu Konağın bir ahşap merdiveni ile bir ahşap tavanının korunmasını istemiştir. Yapı 1984 yılında Mimar Mustafa Pehlivanoğlu tarafından restore edilerek özel sınıflı otel olarak hizmete açılmıştır. 1985 yılında Europa Nostra tarafından gümüş madalya ödülünü almıştır. Yapı günümüzde tekrar restorasyon geçirmektedir [63].



Şekil 5. 35 Konağın 1920'lerdeki durumu



Şekil 5. 36 Konağın 1970'lerdeki durumu



Şekil 5. 37 Yapının restorasyonu sırasında



Şekil 5. 38 Yapının otel olarak kullanılması

Kimlik kriterlerinin Yeşil Ev Otelinde incelenmesi:

-Yapıda selamlık merdiveni kaldırılmıştır. Selamlık merdiveninin kaldırılması ile birinci ve ikinci katlarda yer alan sofanın yönü değişmiştir.

-Anıtlar Yüksek Kurulu'nca yapının bir merdiveninin ve bir ahşap tavanının korunması kararlaştırılmıştır. Yapıda haremlik merdiveni ile giriş mekanı ve başodanın ahşap tavanları korunmuştur.

-Katlara ulaşım eskiden harem merdiveni olan merdivenden sağlanmaktadır. Bu merdiven özgün durumuna göre restore edilmiştir.

-Yapının ilk restorasyon projesinde, zemin katta yer alan yatak odaları misafir yoğunluğu nedeniyle 1998 yılında iptal edilerek kahvaltı salonuna dönüştürülmüştür.

-Yapının ahşap taşıyıcı sistemi betonarme sistemle değiştirilip; döşeme sisteminde asmolen tercih edilmiştir.

-Yapının cephesi aslına uygun olarak yapılmış ve ahşap kaplanmıştır.

-Bahar ve yaz aylarında yapının yoğun kullanım dönemlerinde yapının bahçesinin bir bölümü kahvaltı ve oturma alanı olarak kullanılmaktadır. Ayrıca yapının bahçesine çatısı ve duvarları camdan kış bahçesi eklenmiştir. Bu yapı restoran hizmetini görmektedir.

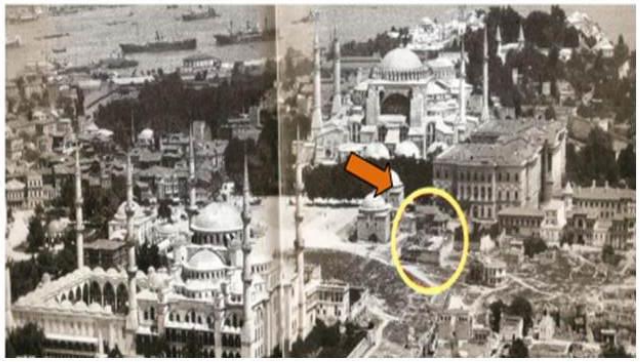
-Konağın bahçesine 1920'li yıllarda yıktırılan Yıldız'daki Serasker Konağından mermer havuz getirilmiştir.

YEŞİL EV **NO:6**

ADRESİ:	Kabasakal Caddesi, Sultanahmet
YAPIM YILI:	19. yüzyıl sonu
MİMARI:	
ÖZGÜN KULLANIMI:	Konak
MİMARI:	Mustafa Pehlivanoğlu
YENİDEN KULLANIM TARİHİ:	1984
ODA SAYISI:	19



KONUMU



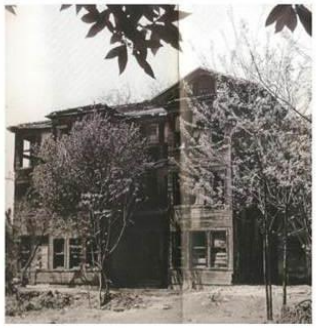
1920'ler

VAZİYET PLANINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



YAPININ BAHÇESİNE MERMER HAVUZ VE KIŞ BAHÇESİ EKLENMESİ

CEPHEDE OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



ÖZGÜN DURUM CEPHE

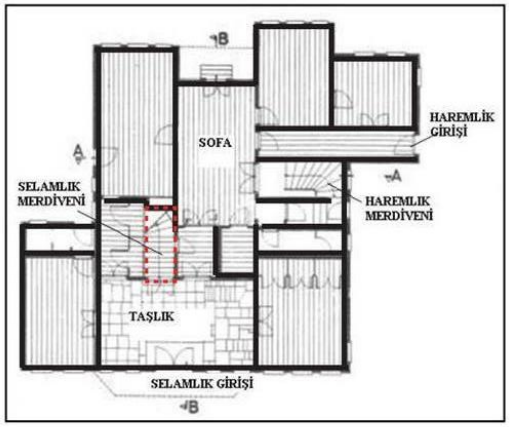


MEVCUT DURUM CEPHE

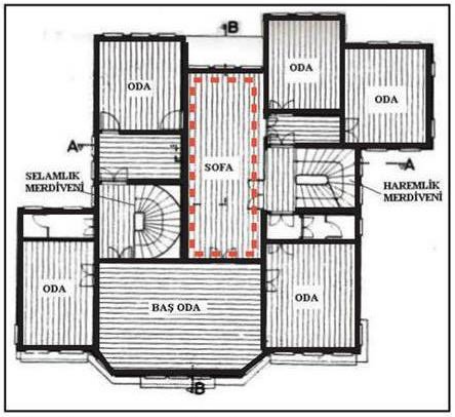
CEPHENİN AHŞAP KAPLANMASI

Şekil 5. 39 Yeşil Ev Oteli Analiz Çalışması

PLAN ŞEMASINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER

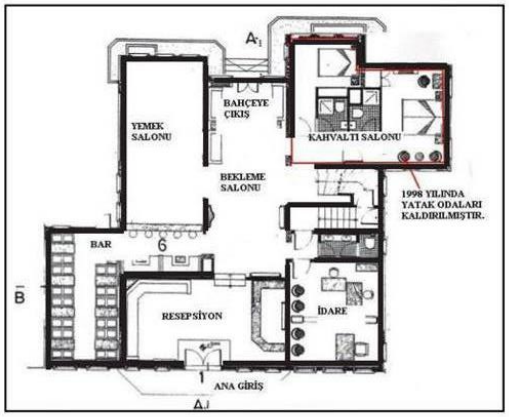


ÖZGÜN DURUM ZEMİN KAT PLANI



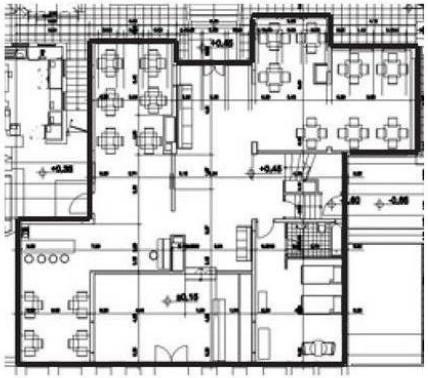
ÖZGÜN DURUM İKİNCİ KAT PLANI

SOFANIN YÖNÜ



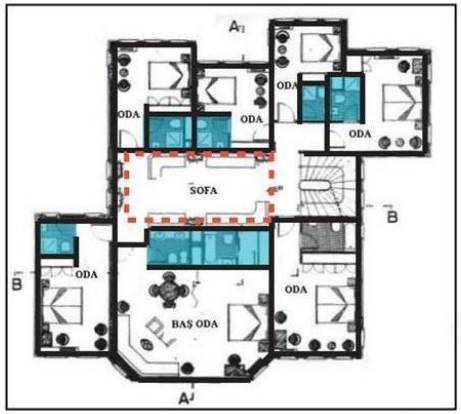
1998 YILI ÖNCESİ OTEL OLARAK KULLANIM

SELAMLIK MERDİVENİNİN KALDIRILMASI



MEVCUT DURUM ZEMİN KAT PLANI

YATAK ODALARINI KAHVALTI SALONU OLMASI



MEVCUT DURUM İKİNCİ KAT PLANI

OTEL ODALARININ OLUŞUMU VE SOFANIN YÖNÜNÜN DEĞİŞMESİ

5.5 Tomtom Suite

Yapı, tarihi Galata-Pera bölgesinde Kaptan sokakta yer alır. 16. Yüzyılın sonuna doğru Tünel Galatasaray arasında konumlanan İngiliz, Rus, Fransız ve İtalyan elçiliklerinin ve saraylarının uzantısı olarak 19. Yüzyıl sonları ile 20. Yüzyıl başlarında yapıldığı düşünülen bir apartman bloğudur. Yapı özgün adı ile ‘ Soeurs Garde Malades’ Türkçesi ise hastabakıcı- hemşireler apartmanı tüm bu elçilik binalarının yanında yer alır. Yapıda 1920’lerin sonuna dek, Levanten ve Rum aileleri yaşamıştır. Yapı el değiştirme ve ihmal edilme sebeplerinden dolayı yıllar boyunca zarar görmüştür. 1960’larda hastane olması planlanan ancak uzun yıllar depo olarak kullanılan Tomtom Suites’in arka bahçesinde, Bizans dönemine ait olduğu düşünülen bir kilisenin kalıntıları da bulunur. Semt, 2000’li yıllarda yenileme hareketinin başlamasıyla kentin kültürel, sanatsal, eğlence merkezi haline gelmeye başladı. 2004 yılında yapı restorasyon projesi ile 20 odalı butik otele dönüşmüştür [64].



Şekil 5. 41 Tomtom Suite’in özgün hali



Şekil 5. 42 Tomtom Suite ve yakın çevresi



Şekil 5. 43 Tomtom Mahallesi



Şekil 5. 44 Tomtom Suite'in günümüzdeki durumu

Kimlik kriterlerinin Tomtom Suite incelenmesi:

Binanın yeniden işlevlendirilmesinde binanın niteliği, statik durumu ve tarihsel verileri dikkate alınarak dönüşüm projesi oluşturulmuştur.

-Yapının strüktürü yeni işlev için güçlendirilmiştir.

-Tüm katlar boyunca devam eden çatı ışıklığı korunmuştur.

-Yapının çatı ışıklığına düşey sirkülasyonu sağlamak için cam asansör yapılmıştır. Bu asansör cam köprülerle katlara bağlanmıştır.

-Yapının özgün halinde bulunan aydınlık kısmındaki merdiven kaldırılmıştır. Yapıda yer alan diğer merdiven korunmuştur.

-Yapıda yer alan aydınlık kısmı birinci katta genişletilmiştir.

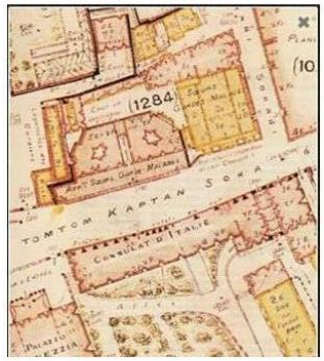
-Yapının çatı katında La Mouette adlı restaurant hizmet vermektedir.

TOMTOM SUITES **NO:10**

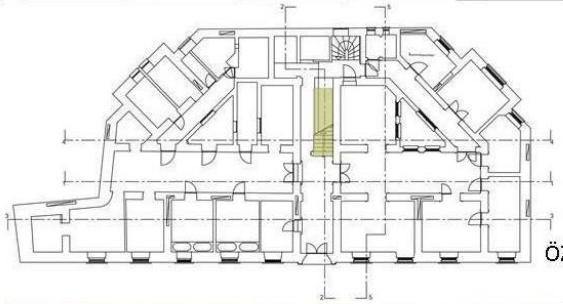
ADRESİ:	Tomtom Kaptan Sok,
YAPIM YILI:	1901
MİMARI:	
ÖZGÜN KULLANIMI:	Soeurs Garde Malades Apartmanı
MİMARI:	Mars Mimarlık
YENİDEN KULLANIM TARİHİ:	2008
ODA SAYISI:	20



KONUMU

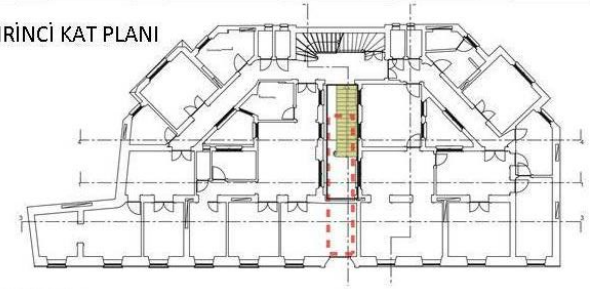


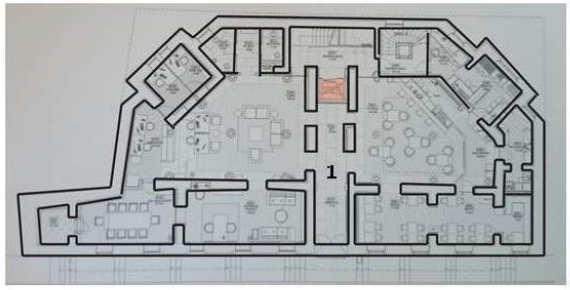
PLAN ŞEMASINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



ÖZGÜN DURUM ZEMİN KAT PLANI

ÖZGÜN DURUM BİRİNCİ KAT PLANI





MEVCUT DURUM ZEMİN KAT PLANI

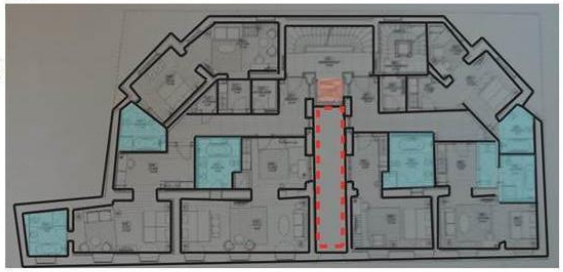


1

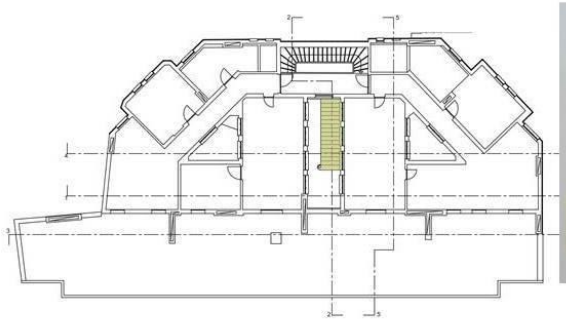
ASANSÖR EKİ

MEVCUT DURUM BİRİNCİ KAT PLANI

ODALARIN ISLAK HACİMLERİN OLUŞUMU, AYDINLIK ALANININ BÜYÜTÜLMESİ



Şekil 5. 45 Tomtom Suite Analiz Çalışması



ÖZGÜN DURUM ÇATI KATI PLANI

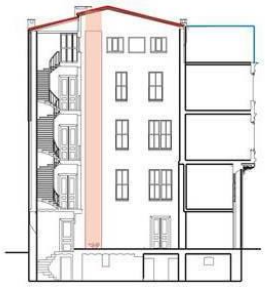


MEVCUT ÇATI KATI PLANI

ODALARIN VE ISLAK HACİMERİN OLUŞUMU
BAR TERAS KULLANIMI



ÖZGÜN DURUM
ÇATI FORMU



MEVCUT DURUM ÇATI FORMU, BAR TERASIN ÇATI ÖRTÜSÜ,AYDINLIK İÇERİSİNDEKİ ASANSÖR EKİ

CEPHESİNDE OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER





ÖZGÜN DURUM YAPININ CEPHESİ



RESTORASYON ÖNCESİ CEPHE



MEVCUT DURUM YAPININ CEPHESİ

YAPININ ÇATI GABARİSİ ÖZGÜN DURUMLA AYNI

BAR TERASIN CAM ve ÇELİK MALZEME İLE CEPHEYE YANSIMASI

ÇATIDAKİ PENCERE VE BACALARIN KALDIRIMASI



RESTORASYON SONRASI CEHE

Şekil 5. 46 Tomtom Suite Analiz Çalışması

5.6 10 Karaköy

10 Karaköy Otel, tarihte bilinen ismi ile Büyük Balıklı Han, Galata Müeyyedzade Mahallesi'nde bulunan, Kemeraltı Caddesi, Aynalı Lokanta, Arşın Çıkmazı ve Leblebici Şaban Sokaklarının çevrelediği yapı adası üzerinde yer alır.

Yapı 19, yüzyıl kayıtlarında 'Hastahane Han' olarak geçmekle beraber sonradan 'Büyük Millet' ve 'Büyük Balıklı Han' isimlerini kullanmıştır. Yapının avlusundaki yazıttan öğrenilen bilgilere göre yapı 1875 yılında Patrik II. Yoakim tarafından, Rum zenginlerinin bağışlarıyla Balıklı Rum Hastanesine akar olarak yaptırılmıştır. Mimarı Ariditi Razi'dir. Günümüzdeki yapının yerinde eskiden ahşap bir yapı bulunuyordu. Balıklı Rum Hastanesi ilk kez bu ahşap yapıda 1454 yılında faaliyete geçmiştir. Ahşap yapı daha sonra kagir olarak yenilenmiş ve 1753 yılına kadar hastane olarak kullanılmaya devam etmişti, fakat bu tarihte gemilerle gelenlerin getirdiği veba gibi bulaşıcı hastalıkların buradan şehre yayılmasını önlemek için hastane sur dışına taşınmış eski hastane binası olan Büyük Balıklı Han da iş hanına çevrilmiştir. Büyük Balıklı Han 1983 yılında Anıtlar Yüksek Kurulu'nun kararı ile korunması gerekli tarihi eser olarak tescil edilmiştir. Yapı 2012 yılında başlayan restorasyon ile 2014 yılında otel işlevi ile hizmete girmiştir [65] [66].



Şekil 5. 47 Büyük Balıklı Han restorasyon öncesi durum



Şekil 5. 48 Yapının günümüzdeki durumu

Kimlik kriterlerinin 10 Karaköy Otelinde incelenmesi:

Yapının han işlevi olarak kullanılması sırasında, kullanılmamaktan en çok zarar gören kısım bodrum katı ve çatı katlarıydı.

-Bodrum katta birçok mekan dolgu ile kapatılmıştı. Yapının atıl durumda olan bodrum katı temizlenerek; tonoz ve kemerlere zarar verilmeden mekanlar bodrum katta çözülmüştür. Bodrum kat, yapının toplantı ve seminer mekanları gereksinimlerini karşılayacak şekilde planlanmıştır.

-Yapının var olan duvarlarına dokunulmadan yeni bölünmeler oluşturulmuştur.

-Yapının avlusu örtüldü. Yapının avlusuna düşey sirkülasyonu sağlamak için asansör yerleştirildi. Avlunun dikey aksında yer alan kemerler üst katlarda kapatılmıştır.

-Yapının giriş katında asma kat çözümü yapılmıştır.

-Yapının çatısı yenilenerek çatı altı mekanları oluşturulmuştur.

Şekil 5. 49 10 Karaköy Oteli Analiz Çalışması

10 KARAKÖY **NO:11**

ADRESİ:	Kemeraltı Caddesi,Karaköy
YAPIM YILI:	1875
MİMARI:	Ariditi Razi
ÖZGÜN KULLANIMI:	Büyük Balıklı Han
MİMARI:	Metex Design Group
YENİDEN KULLANIM TARİHİ:	2014
ODA SAYISI:	71

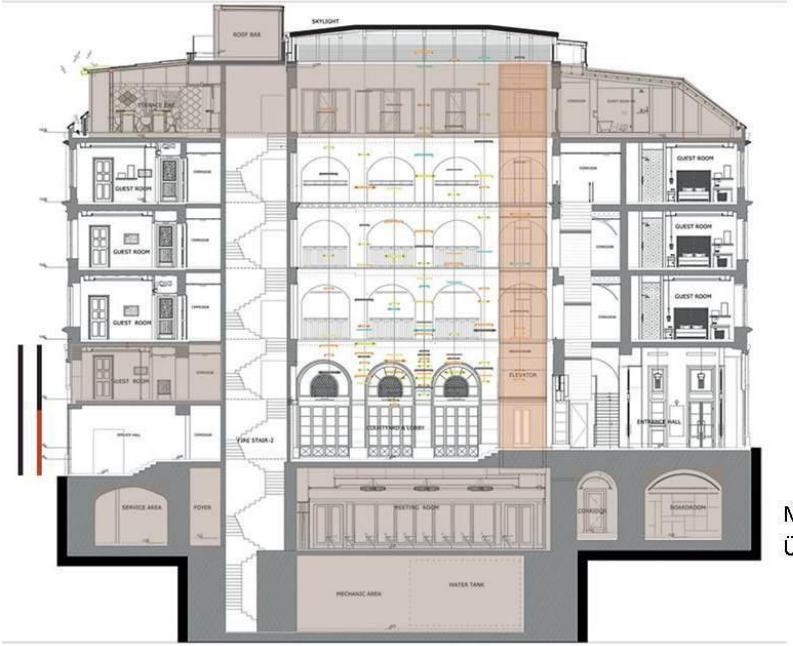


KONUMU



1887

VAZİYET PLANINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



PLAN ŞEMASINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



ÖZGÜN DURUM.



MEVCUT DURUM. AVLUYA BAKAN KEMERLERİN KAPATILMASI.

MEVCUT DURUM. BODRUM KAT KULLANIMI, ASANSÖR EKLENMESİ, ASMA KAT, AVLU ÜSTÜNÜN KAPATILMASI, ÇATI MEKANLARI ve ROOF BAR KULLANIMI

Şekil 5. 50 10 Karaköy Oteli Analiz Çalışması

5.7 Wyndham İstanbul Old City Otel

Osmanlı'nın son döneminin önemli toplu konut yapılarından olan Harikzedegan Apartmanları İstanbul'un Beyazıt ile Aksaray arasında kalan Laleli semtinde yer alır. Laleli camisinin bitişiğindeki bugünkü Ordu ve Fethi Bey caddeleri ile Kurultay ve Harikzadeler sokaklarının çevrelediği dörtgen planlı yapı adasındadır. Kareye yakın, ortaları avlulu, dört bloktan oluşan evler, İstanbul'da yeni yangın yerleri düzenlemelerinde tercih edilen ızgara plan şemasına uygun bir biçimde konumlanmıştır.

Harikzedegan[1] evleri Mimar Kemalettin Bey'in eseridir. Harikzedegan Evlerinin başlangıç hikayesi 1918 yılına dayanır. 1918 yılında İstanbul'da yaşanan büyük yangın sonrasında İstanbul yaşayan insanların, evlerini kaybedenler için yaptıkları bağışlarla Harikzedegan Apartmanlarının yapılma fikri ortaya çıkmıştır. Birinci Dünya Savaşı nedeniyle yapının bir bölümü 1921'de, konutların tümü 1922 yılında tamamlanmış ve Türk mimarisinin sosyal konutları olma özelliğini kazanmıştır. (Şekil 5.19, Şekil 5.21)

Mimar Kemalettin tarafından dört blok ve 120 daireden oluşacak şekilde yapılan yapı aynı zamanda dönemin ilk betonarme yapılarından biridir.

Harikzedegan Apartmanları Cumhuriyet'in ilanından kısa bir süre sonra Türk Hava Kurumu'na devredilmiş ve yapılar Tayyare Apartmanları olarak anılmaya başlanmıştır. Yapılar 1922 yılından 1985 yılına kadar apartman olarak kullanılmıştır.

Yapılar 1985'te restore edilerek Ramada Oteller zinciri tarafından otel işlevi ile kullanılmaya başlanmıştır. (Şekil 5.20)

2009 yılında yeniden restore edilen yapı bugün Wyndham İstanbul Old City Oteli olarak yapı faaliyetini sürdürmektedir. (Şekil 5.22)

[1] Harikzede yangınzede demektir.



Şekil 5. 51 Evler yapılırken



Şekil 5. 52 Evler restore edilirken



Şekil 5. 53 Yapının orijinal halinin maketi



Şekil 5. 54 Yapının günümüzdeki durumu

Kimlik kriterlerinin Wyndham İstanbul Old City Otelinde incelenmesi:

-Harikzedegan evleri mevcut durumunda ortası açık dikdörtgen avlulu, çatı araları ile altı katlı, kareye yakın dikdörtgen planlı dört bloktan oluşmaktadır. Otel işlevi olarak kullanıldığında, otel bütünlüğünü sağlamak amacıyla tek bir kütle haline getirilmiştir. Tek bir kütle haline getirmek için, blokları birbirinden ayıran haçvari yolun üzeri şeffaf bir malzeme ile kapatılmıştır.

-Yapının tek bir kütle haline getirilmesi sonucunda kapatılan yolların bağlantılarına giriş kapıları eklenmiştir.

-Yapıya haçvari yolun kapatılmasındaki üst örtü ve giriş kapıları ek olmuştur.

-Sadece giriş katta, yapının bütünlüğünü sağlamak ve tek bir mekan elde etmek amacıyla dört blok arasında bağlantılar bulunmaktadır.

-Zemin katta tek bir mekan oluşturulması istendiğinden birbirinden bağımsız olan dört yapıyı bağlarken oluşan kot farklılıklarını çözmek için birkaç basamaktan oluşan merdivenler oluşturulmuştur.

-Yapının zemin katındaki dükkanlar dışarıya hizmet ederek dış mekanla iç mekanı ayırmıştır. Zemin katta tek bir mekan elde edilmiş bazı yerlerde bölücü elemanlar kullanılmıştır.

-Harikzedegan Evlerinin otel olarak yeniden işlevlendirilmesinde düşey sirkülasyonu sağlamak için dört bloğa, dört adet asansör eklenmiştir. Bu asansörler şeffaf olup haçvari yolun dört köşesine blokların dışından eklenmiştir. Bu bloklara dışından eklenme ve asansör yerlerinin seçimi yapının eski plan şemasıyla ilişkili görülmemektedir. Mevcut bloklardaki merdivenler aynen kullanılmaktadır.

-Harikzedegan evleri konut olarak yapıldığından plan şeması yapının otel işlevine dönüştürülmesine imkan sağlamıştır. Bu yeni işlev için daireler odalara bölünmüştür. Her bir odaya banyo eklenerek otel odaları oluşmuştur.

-Yapının ilk fonksiyon özelliklerini, yapı kimliğini gösterecek bir tane örnek daire günümüzde görülmemektedir.

-Yapının ilk işlevi olan konut olarak kullanımında yatay sirkülasyonlar iç avlulara bakan koridorlardan sağlanmıştır. Yapının otel işlevinde de konut bloklarında yaratılmak istenen avludaki ortak mekan anlayışı devam ettirilmiştir. Ama bu anlayış, avlunun üzerinin örtülmesiyle zarar görmüştür. Eski işlevinde avlulu yapı olma özelliği günümüzde etkisini azaltmıştır.

-Harikzedegan Evlerinin strüktürel sistemi genel olarak korunmuştur. Bu sayede Türkiye'de ilk betonarme sistemle yapılan bina kimliği kullanıcılara aktarılabilmektedir. Bazı yerlerde güçlendirme çalışmaları yapılmıştır. Yapıda korozyona uğramış çelik profiller, yenileriyle değiştirilmiştir.

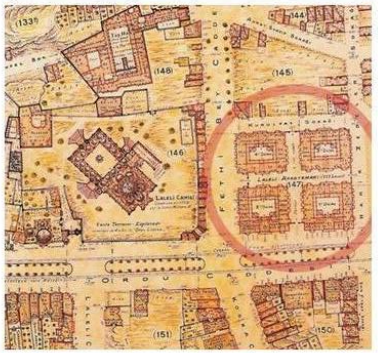
-Harikzedegan Evlerinin otel olarak yeniden işlevlendirilmesi sırasında geri dönüşümü zor olan malzemeler kullanılmıştır. Bu da yapının özgün karakterinin okunmasını zorlaştırmaktadır.

- Yapıda yeni oluşturulan bezemeler yapının mevcut durumunu yansıtmamıştır.

-Harikzedegan evleri I. Ulusal Mimarlık akımının sadece mimari tarihi değil, siyasal, kültürel, toplumsal ve ekonomik karakterlerini içeren yapılardır. Bu kimlik karakterlerinin korunması büyük önem taşımaktadır.

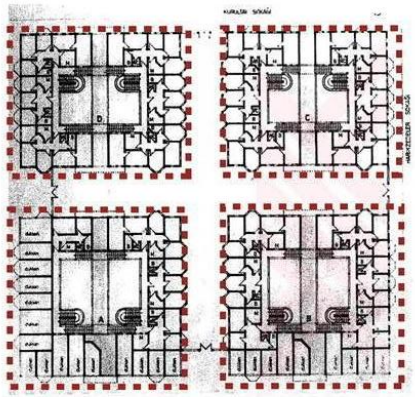
WYNDHAM ISTANBUL OLD CITY HOTEL		NO:2
ADRESİ:	Ordu Caddesi, Laleli	
YAPIM YILI:	1922	
MİMARI:	Mimar Kemaleddin	
ÖZGÜN KULLANIMI:	Konut	
MİMARI:	Ertem Ertunga	
YENİDEN KULLANIM TARİHİ:	1985	
ODA SAYISI:	265	



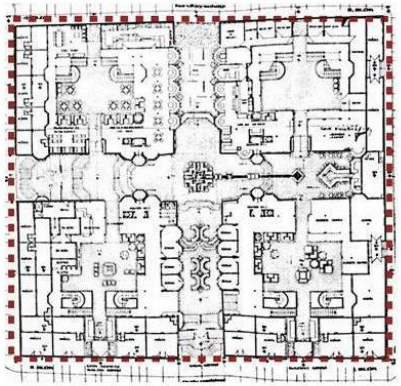


KONUMU

VAZİYET PLANINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER

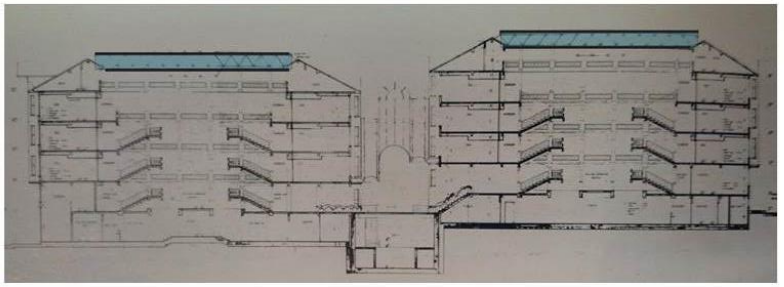


ÖZGÜN DURUMDA DÖRT AYRI YAPI BLOĞU



MEVCUT DURUMDA TEK YAPI HALİNE GELMESİ

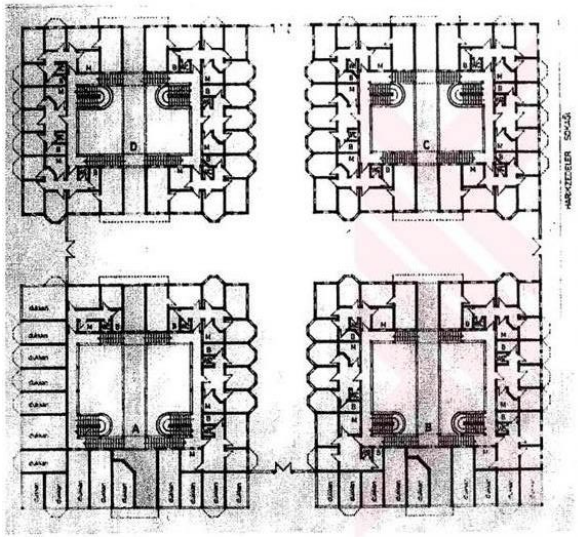
PLAN ŞEMASINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



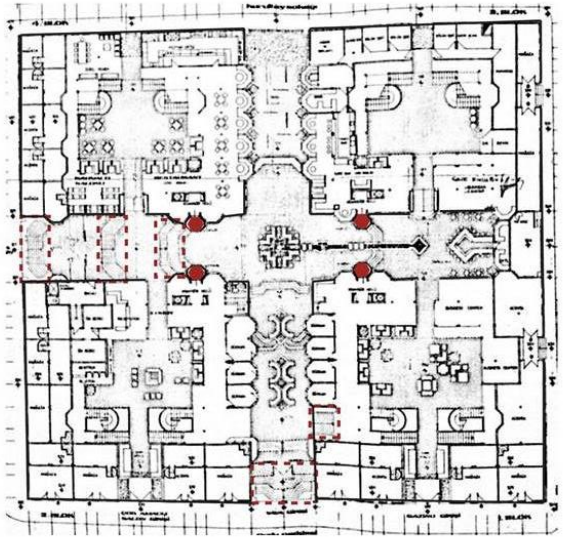
YAPILARIN AVLULARININ ÜSTÜNÜN KAPATILMASI

Şekil 5. 55 Wyndham İstanbul Old City Oteli Analiz Çalışması

Şekil 5. 56 Wyndham İstanbul Old City Oteli Analiz Çalışması

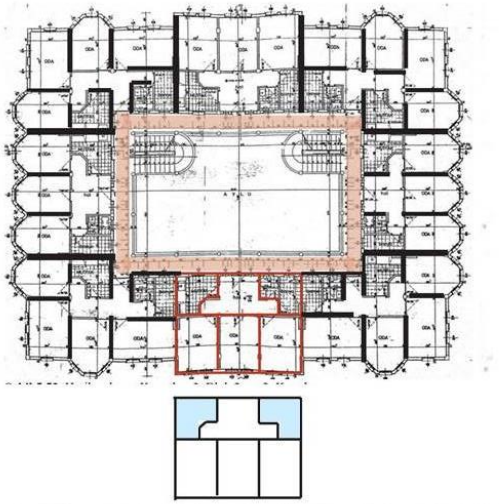


ÖZGÜN DURUM ZEMİN KAT PLANI



MEVCUT DURUM ZEMİN KAT PLANI

YAPIYA EKLENEN ASANSÖRLER, MERDİVENLER

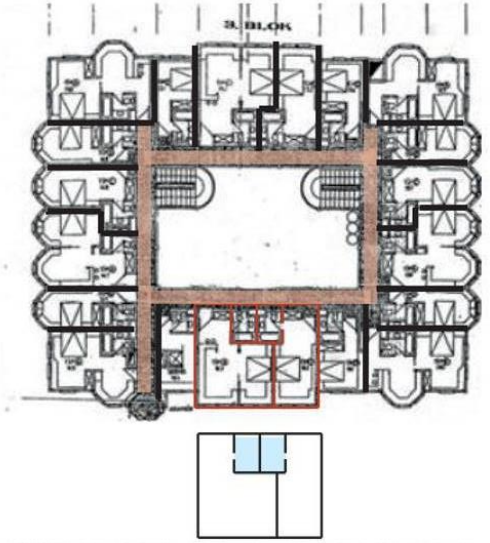


ÖZGÜN DURUM DAİRE BÖLÜNMELERİ 1.KAT PLANI

CEPHEDE OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



YAPININ TEK BİR KÜTLE HALİNE GELMESİ İLE OLUŞTURULAN YENİ GİRİŞLER



MEVCUT DURUM OTEL ODASI OLUŞUMU 1.KAT PLANI

5.8 The Legacy Ottoman

Yapı Eminönü Sirkeci'de Eminönü meydanı ile Sirkeci Meydanı'nı bağlayan Hamidiye caddesinde çokgen ve düzgün olmayan geometriye sahip parsel üzerinde konumlanmıştır.

Mimar Kemalettin tarafından 1. Ulusal Mimarlık Döneminin özelliklerini taşıyarak 1911 yılında tasarlanan yapı 1912 yılında inşa edilmeye başlanmıştır. Savaşlar nedeniyle 4.Vakıf Han'ın tamamlanması 1926 yılını bulmuştur. İnşaatı tamamlanmadan yapı 1.Dünya Savaşı sırasında Fransızlar tarafından Caserne Victor adı ile karargah olarak kullanılmıştır. Yapılış amacı han olarak kullanım olsa da yapı, önceleri askeri kışla olarak kullanılmış daha sonra iş hanı olarak kullanılmıştır. Daha sonra bakımsız kalarak atıl duruma düşmüştür. Atıl durumdayken 2005 yılında yürürlüğe giren yap-işlet-devret modeli ile yapı aslına uygun olarak restore edilip 2007 yılında beş yıldızlı otel olarak kullanılmaya başlanmıştır [67].



Şekil 5. 57 Yapının ilk yapıldığı dönemdeki durumu



Şekil 5. 58 Yapının restorasyon öncesi durumu



Şekil 5. 59 Yapının restorasyon sonrası durumu

Kimlik kriterlerinin Ottoman Legacy Otelde incelenmesi:

Restorasyon sonrası yapıda bazı değişiklikler gerçekleşmiştir.

-4.Vakıf Han'ın kütlesel hacminin büyük olması, otel işlevinin ihtiyacı olan büyük mekanların oluşmasını kolaylaştırmıştır.

-Yapının plan şeması korunarak plan şemasında yeni otel işlevine bağlı olarak mekânsal değişikliklere gidilmiştir.

-Yapının özgün iki girişi kapatılmış bu girişler dükkanlara dönüştürülmüştür. Otel için yeni bir giriş oluşturulmuştur.

-Oteli içinde yer alan bazı dükkanlar otelin lobi, resepsiyon, konferans salonu ihtiyaçlarını gidermek için kullanılmaktadır.

-Yapının orijinal plan şemasının dükkan birimlerinden oluşması yeniden işlevlendirmede oda bölünmelerini kolaylaştırmıştır.

-Işıklığın üstü kapatılmıştır. Yapının özgün halindeki avluya bakan odalar gün ışığı alırken günümüzde odalar gün ışığından faydalanamamaktadır.

-Yapının çatısında da değişiklikler mevcuttur. Yapının çatısı yükseltilerek yeni bir mekan oluşturulmuş ve bu mekan restoran olarak kullanılmaktadır. Ayrıca restoranın ihtiyaçlarını karşılamak için mutfak da ilave edilmiştir. Çatıya sonradan ilave edilen bir adet teras da mevcuttur. Ayrıca çatıya pencereler de eklenmiştir. Yapının orjinalinde bulunan pencereler büyütülmüştür.

-Yapının otel olarak kullanılmasına bağlı olarak tesisat sistemi değişmiş, bu tesisatların bir bölümü bodrum katına diğer bölümü çatıya yapılan eklere konumlandırılmıştır. Çatıya yapılan bu tesisat ekleri yapının özgün çatı formunu zedelemiştir. Binanın cephe görüntüsü bozulmuştur.

-Yapının özgün dış cephesi restorasyonla temizlenmiştir.

-Yapının mevcut durumunda yer alan asansörü günümüz modern asansörü ile değiştirilmiştir. Seçilen asansör şeffaf yapıda çevresi ferforje ile çevrilidir. Asansör bodrum kattan çatı katına kadar ulaşım imkanı sağlar.

-Otelin bodrum katında bulunan hamam mekanı, Türk Hamam kültürüne göndermeler yapmıştır.

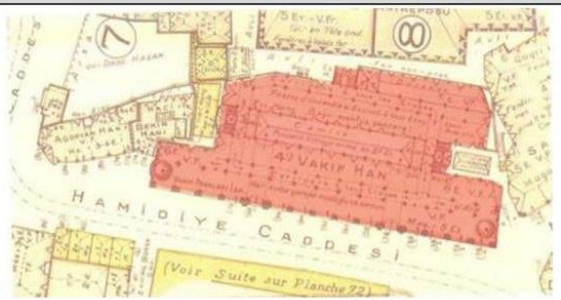
Şekil 5. 60 Legacy Ottoman Analiz Çalışması

LEGACY OTTOMAN HOTEL **NO:4**

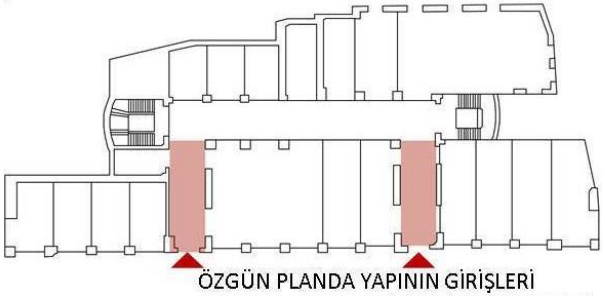
ADRESİ:	Hamidiye Caddesi, SİRKECİ
YAPIM YILI:	1912-1926
MİMARI:	Mimar Kemalettin
ÖZGÜN KULLANIMI:	Dördüncü Vakıf Han
MİMARI:	Halil Onur
YENİDEN KULLANIM TARİHİ:	2007
ODA SAYISI:	157



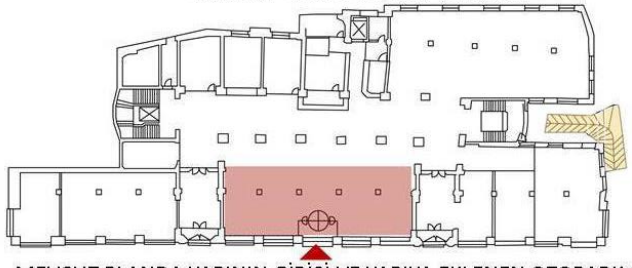
KONUMU



VAZİYET PLANINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER

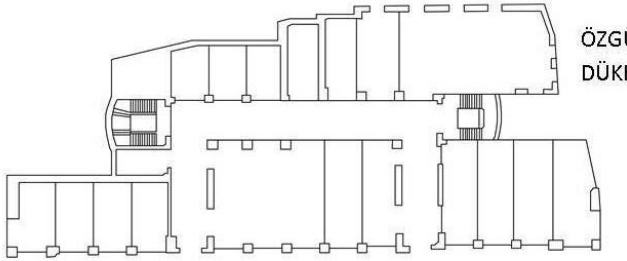


ÖZGÜN PLANDA YAPININ GİRİŞLERİ

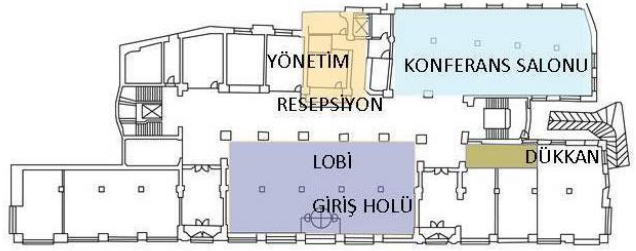


MEVCUT PLANDA YAPININ GİRİŞİ VE YAPIYA EKLENEN OTOPARK GİRİŞİ

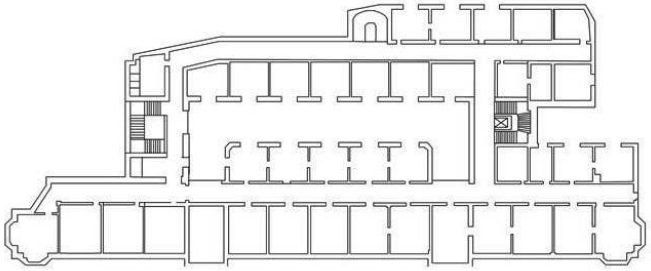
PLAN ŞEMASINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



ÖZGÜN DURUM
DÜKKAN BÖLÜNMELERİ



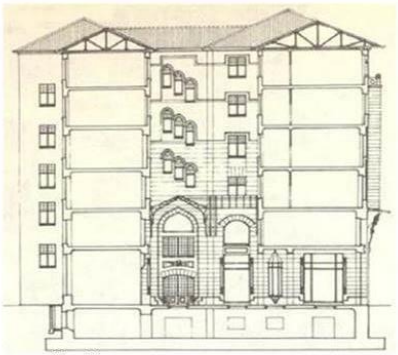
MEVCUT PLANDA ZEMİN KATTAKİ YENİ İŞLEVLER



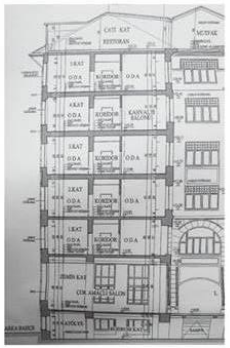
ÖZGÜN DURUM 1. KAT BÖLÜNMELER



MEVCUT DURUMDA OTEL ODALARI BÖLÜNMELERİ VE ISLAK HACİMLER



ÖZGÜN DURUM



MEVCUT DURUM ÇATI KATINA İLAVE İŞLEV



ÖZGÜN DURUM IŞIKLIK

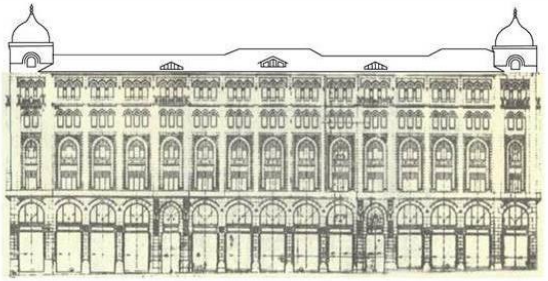


ÇATI IŞIKLIĞININ KAPATILMASI

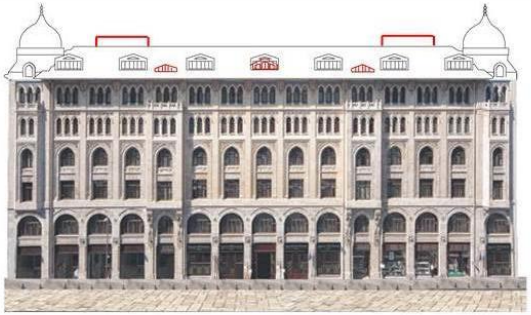


YAPIYA EKLENEN FRANSIZ BALKON

CEPHEDE OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



ÖZGÜN DURUM



MEVCUT DURUM

ÖZGÜN PENCERELERİN KALDIRIMASI

YAPIYA EKLENEN ÇATI PENCERLERİ ,TESİSAT EKLERİ

Şekil 5. 61 Legacy Ottoman Analiz Çalışması

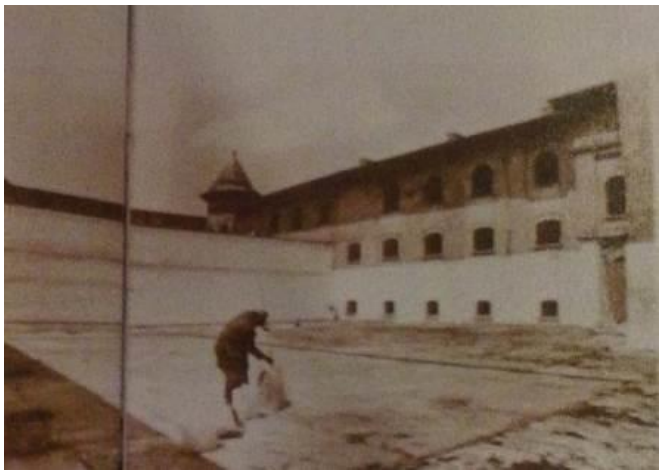
5.9 Four Seasons Sultanahmet

Yapı Eminönü ilçesinin Sultanahmet semtinde Tevfikhane Sokak'ta yer almaktadır. Yapının yakın çevresinde Ayasofya Müzesi, Sultanahmet Cami, Ayasofya Hamamı gibi tarihi yapılar bulunmaktadır.

Yapı, 1845 yılında Sultan Abdülmecid'in isteği ile G.Fossati Bizans Büyük saray kalıntılarının üzerine inşaatı yapılmıştır. 1877 yılında Meclis-i Mebusan olarak kullanılan Darülfünun binasının yanına inşa edilmiştir. Yapıya 1916 ve 1918 yılları arasında cezaevi işlevi verilmiştir. Daha sonra Adliye Nezareti ve Adliye Sarayı olarak kullanılan bina 1933 yılında yanmıştır. Yapının mimarı tam olarak bilinmemekle beraber dönemsel bir takım benzerlikler nedeniyle kimi dökümanlarda Mimar Kemaleddin Bey'in ismi kimi dökümanlarda Mimar Vedat Tek 'in ismi geçmektedir. Yapı tutukevi olarak kullanıldığı zamanda, bin kişi kapasitesi olan koğuşun yanı sıra revir, çocuklar ve kadınlar için özel bölümleri de barındırmaktadır. 1970 'li yıllara kadar cezaevi olarak kullanılan yapı, 1991 yılında Sultanahmet Turizm A.Ş ve Turizm Bakanlığı arasında yapılan ön sözleşme ile rölöve çalışmalarına başlanmıştır. Rölöve ve restitüsyon projeleri sonrasında Anıtlar Yüksek Kurulu, dış çeperlerin korunarak içerisinde istenilen değişikliğin yapılmasına 1992 yılında izin vermiştir. Sultanahmet Cezaevi'nin yeniden işlevlendirilmesi ile Four Seasons oteli 1996 yılında hizmete girmiştir [68].



Şekil 5. 62 Yapının restorasyon öncesi sokaktan görünümü



Şekil 5. 63 Kadın ve erkek hükümlüleri ayıran avlu duvarı



Şekil 5. 64 Yapının restorasyon geçirirken durumu



Şekil 5. 65 Yapının günümüzdeki durumu

Kimlik kriterlerinin Four Seasons Sultanahmet Otelinde incelenmesi:

Sultanahmet Cezaevi mimari, politik, kültürel açıdan anlamlar taşımaktadır.

-Sultanahmet Cezaevinin Four Seasons oteline dönüşümü sırasında, otelin ihtiyaç programında yer alan restaurant ve balo salonu gibi geniş mekanlar yapının kendisinden karşılanamadığı için, avluda ortaya çıkartılan bodrum kat içinde çözülmüştür. Bodrum katta bu mekanların oluşturulabilmesi, geniş açıklıkların geçilebilmesi için, taşıyıcı sistemde güçlendirmeler yapılmıştır.

-Sultanahmet Cezaevinin Four Seasons oteline dönüştürülmesinde, Four Seasons ve beş yıldızlı otel standartları gereği aynı katta olan tüm otel odalarının aynı kotta olması gerekliliği ve sadece resepsiyondan geçilerek odalara ulaşabilme şartı bloklar arasına tüp geçitler eklenmesi ile çözülmüştür. Eski işlevi cezaevi olan yapı bu tüp geçitler ile birbirine bağlanmıştır.

-Sultanahmet Cezaevinin o günkü durumunda yapılan ekler koğuş sisteminden hücre sistemine geçiş için eklenen duvarlar yapının otele dönüştürülmesi sırasında dikkate alınmıştır. Yapılan bu değişiklikler otel odası oluşumuna uygundur. Yapının plan şemasına bakılarak ayrıca bölünerek otel odası mekanı oluşturulmasına gerek duyulmamıştır. Odalara ıslak hacim ekleri getirilmiştir.

-Yapının koğuş bloğunda dördüncü katında teras kullanımı mevcuttur. Teras restoran hizmeti görmektedir.

-Koğuş bloğunun dördüncü katındaki odalar, teras kullanımı sunmaktadır.

-Yapının plan şemasına yeni merdivenler ve asansörler eklenmiştir.

-Avlu içerisinde yer alan kadın ve erkek hükümlüleri ayıran avlu duvarı kaldırılmıştır.

-Avluya cam restoran eki getirilmiştir.

-Yapının girişine cam saçak eklenmiştir.

FOUR SEASONS SULTANAHMET **NO:7**

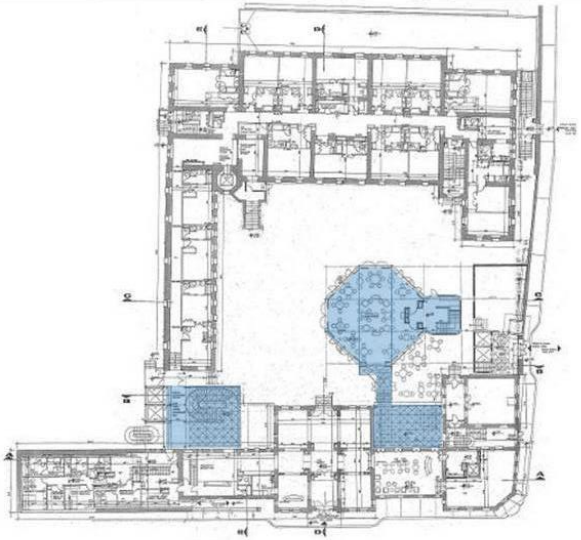
ADRESİ:	Tevfikhane Sok, Sultanahmet
YAPIM YILI:	1918-1919
MİMARI:	Mimar Kemaleddin? -Vedat Tek?
ÖZGÜN KULLANIMI:	Cezaevi
MİMARI:	Yalçın Özüekren
YENİDEN KULLANIM TARİHİ:	1996
ODA SAYISI:	65



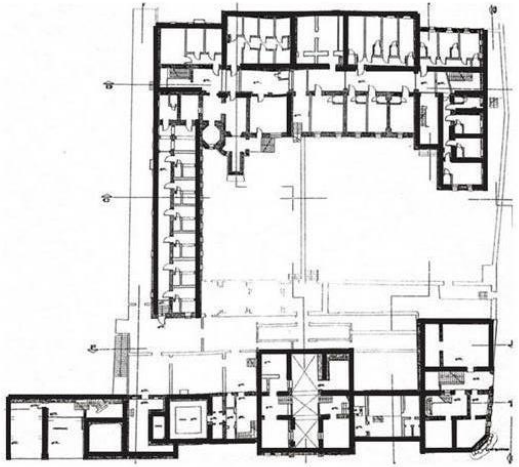
KONUMU



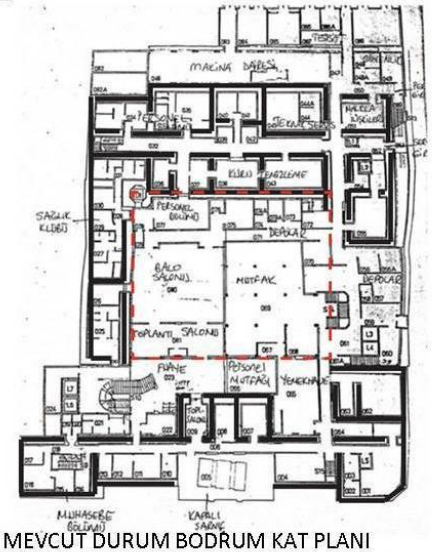
VAZİYET PLANINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



YAPIYA GETİRİLEN EKLER



ÖZGÜN DURUM BODRUM KAT PLANI

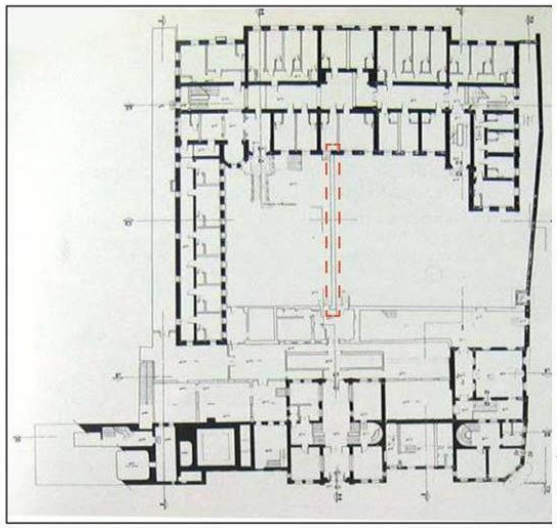


MEVCUT DURUM BODRUM KAT PLANI
AVLUNUN ALTINA BODRUM KAT İLAVESİ

Şekil 5. 66 Four Seasons Sultanahmet Oteli Analiz Çalışması

Şekil 5. 67 Four Seasons Sultanahmet Oteli Analiz Çalışması

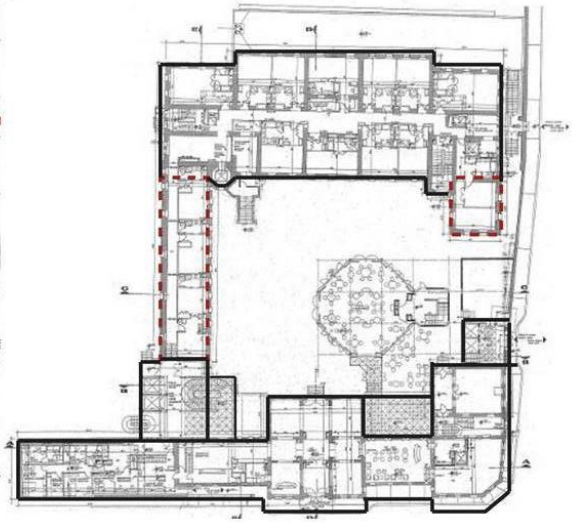
PLAN ŞEMASINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



ÖZGÜN DURUM ZEMİN KAT PLANI
AVLUDA YER ALAN DUVAR

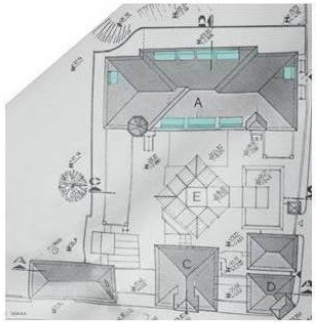


MEVCUT DURUM ZEMİN KAT PLANI YAPIYA EKLENEN MERDİVENLER, OTEL ODALARININ OLUŞUMU



MEVCUT DURUM OTELDE TERAS KULLANIM ALANLARI

CEPHESİNDE OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER

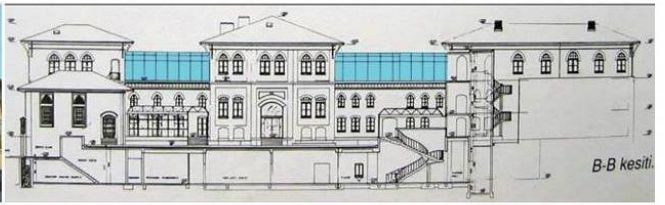




ODALARDA TERAS KULLANIMI



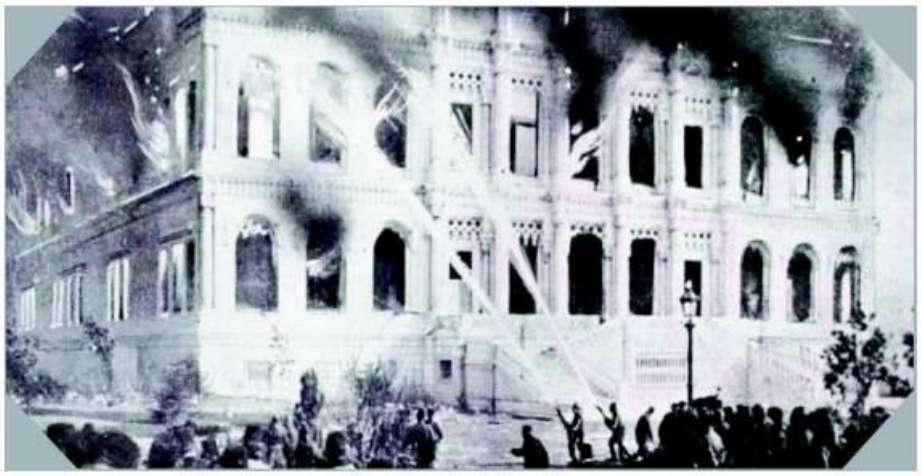
YAPIYA EKLENEN GİRİŞ SAÇAĞI



YAPIYA EKLENEN TÜP GEÇİTLER

5.10 Çırağan Palace Kempinski

Çırağan Sarayı'nın bulunduğu yer 17. Yüzyılda Kazancıoğlu Bahçeleri olarak bilinirdi. 18. yüzyılda Sultan III. Ahmet buradaki mülkünü Vezir-i Azam İbrahim Paşa'ya hediye etmiş ve ilk yalıyı da İbrahim Paşa eşi Fatma Sultan için inşa ettirmiştir. İbrahim Paşa ve eşi Çırağan Şenlikleri denilen meşale şenliklerini düzenletmiştir. Dolayısıyla bu alan Farsça'da ışık anlamına gelen 'Çırağan' ismi ile anılmaya başlanmıştır. 1871 yılında Sultan Abdülaziz tarafından tamamlanan saray, Osmanlı sultanlarının ikametgahı olarak kullanılmıştır. 1904 yılından sonra sarayın yeni Meclis binası olmasına karar verilmiştir. Meclis 14 Kasım 1909 yılında açılmıştır. 1910 yılında kalorifer dairesinde çıkan ve hızla bütün saraya yayılan yangın, saraya büyük zarar vermiş, sarayın yalnızca taş duvarları ayakta kalmıştır. Yapı yangından sonra uzun süre harabe halinde kalmıştır. Yapı 1987 yılında başlayan restorasyon sonrası, 1992 yılında Çırağan Palace Kempinski adıyla kapılarını tekrar açmış ve 2006 yılındaki rönavasyon ile tarihi saray, orijinal renklerine kavuşmuştur [69].



Şekil 5. 68 1910 yılında çıkan yangın



Şekil 5. 69 Yangından sonra yapının durumu



Şekil 5. 70 Çırağan Sarayı restorasyon öncesi durum 1983



Şekil 5. 71 Çırağan Sarayı günümüzdeki durumu

Kimlik kriterlerinin Çırağan Palace Kempinski Otelinde incelenmesi:

Çırağan Sarayının mevcut dokusuna zarar vermemek ve yapının özgünlüğünü bozmamak için minimum müdahale yapılmaya çalışılmıştır.

-Çırağan Sarayı'nın restorasyonu sonucunda oratay çıkan mekanlar otel odası olması için çok büyük olmaları, yapının pencere düzeninin bu mekanların bölünerek iki veya üç oda oluşturmak için izin vermediğinden; saray kısmındaki mekanlar balo salonları, toplantı salonları ile suit ve kral daireleri olarak düzenlenmiştir.

-Otel odaları ihtiyacı yeni yapılan yapıda çözülmüştür. Ek yapı dörtgen ve köşeli formdadır. Yeni yapılan ek yapının gabarisi sarayın gabarisini geçmemiştir. Ek yapı ile saray arasındaki mesafe kurullar ve belediye imar planına göre belirlenmiştir. Ek yapıda sade bir üslup tercih edilip cephelerde saraydaki bezemelerden kaçınılmıştır. Ek yapıdaki pencere ölçüleri sarayla uyumlu şekilde ve sarayın oranları kullanılarak yapılmıştır. Ek yapıdaki oda sistemi de bu pencere sistemine göre düzenlenmiştir.

-Yeni yapılan ek yapı ile sarayın bağlantısı, mevcut binaya yaklaşma sınırlarından dolayı ve saraya zarar vermemek için sadece zemin katta sağlanmıştır.

-Yapının restorasyonunda (büyük yangın sonrası) dış duvarlar aynen korunmuştur.

-Sarayın plan şemasında yürüyen merdivenler düşey sirkülasyonu sağlamak için ilave edilmiştir.

-Taşıyıcı sistemde güçlendirmeler yapılmıştır. Bodrum katın üzerine çelik konstrüksiyon güçlendirmeler uygulanmıştır.

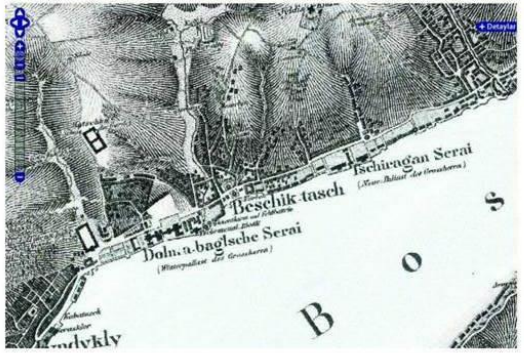
-Sarayın cephesinde temizleme işlemi yapılmış bozulmuş olan yapı elemanları özgün malzeme ve yöntemle yenilenmiştir.

ÇIRAĞAN PALACE KEMPINSKI — NO:8

ADRESİ:	Çırağan Caddesi, Beşiktaş
YAPIM YILI:	1871
MİMARI:	Sarkis Balyan, Kirkor Narsisyan
ÖZGÜN KULLANIMI:	Saray
MİMARI:	Turgut Alton, Alpaslan Ataman
YENİDEN KULLANIM TARİHİ:	1990
ODA SAYISI:	313

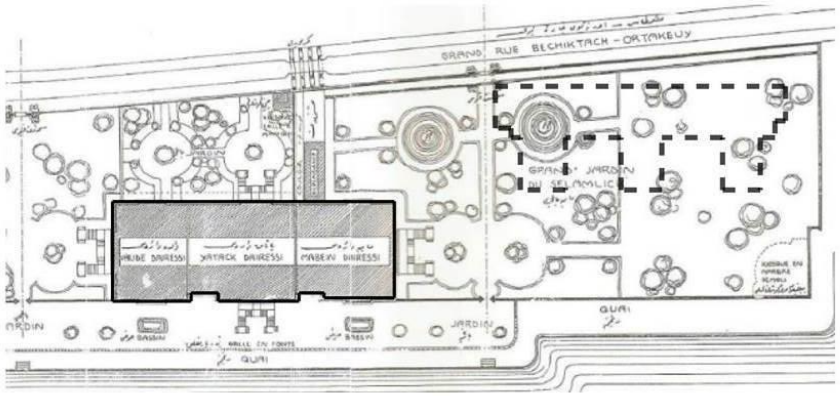


KONUMU

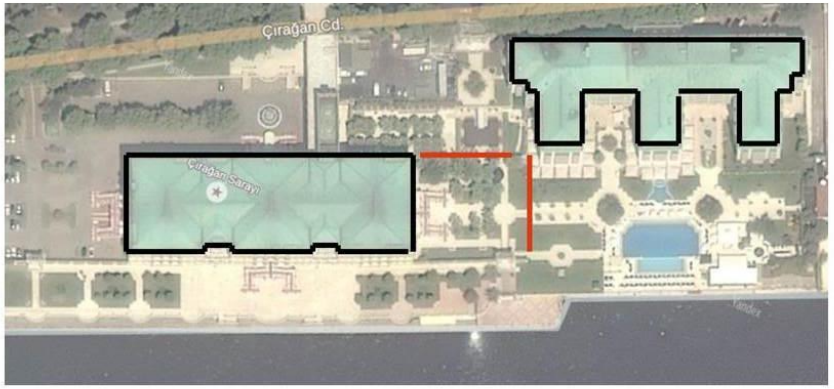


1844

VAZİYET PLANINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



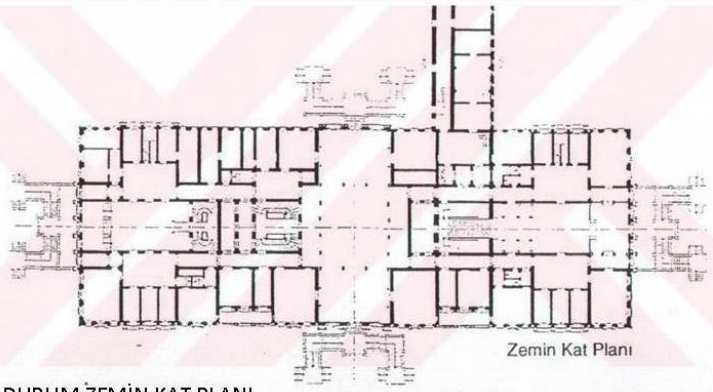
ÖZGÜN DURUMDA YAPININ VAZİYET PLANINDAKİ KONUMU



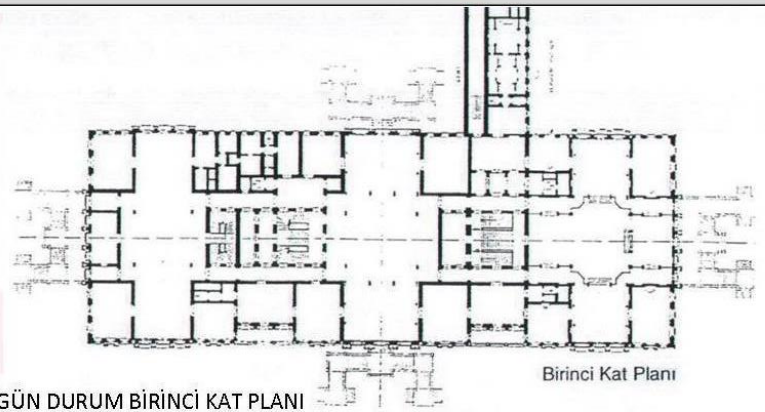
EK YAPININ VAZİYET PLANINDAKİ KONUMU ve SARAY İLE ARASINDAKİ MESAFE

Şekil 5. 72 Çırağan Palace Kempinski Analiz Çalışması

PLAN ŞEMASINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



ÖZGÜN DURUM ZEMİN KAT PLANI

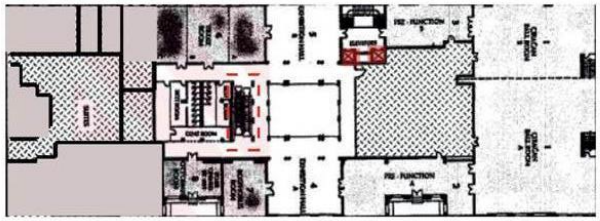


ÖZGÜN DURUM BİRİNCİ KAT PLANI



MEVCUT DURUM
ZEMİN KAT PLANI.

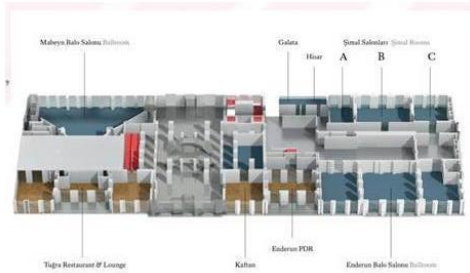
YAPIYA EKLENEN
ASANSÖR, YÜRÜYEN
MERDİVEN, SUİTLER

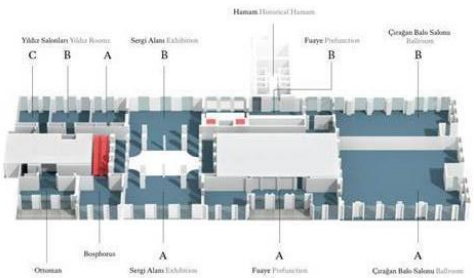


MEVCUT DURUM

BİRİNCİ KAT PLANI.

YAPIYA EKLENEN
ASANSÖR, YÜRÜYEN
MERDİVEN, SUİTLER





Şekil 5. 73 Çırağan Palace Kempinski Analiz Çalışması

Şekil 5. 74 Çırağan Palace Kempinski Analiz Çalışması

5.11 Four Seasons Bosphorus

İstanbul Beşiktaş'ta Çırağan Caddesinde bulunan Çırağan Sarayının ilk yapısı olan, 19.yüzyıldan kalma İstanbul Boğaz'ına yüz doksan metre cephesi bulunan yapı, Çırağan Sarayının inşa edildiği ilk dönemlerde Ağalar Dairesi olarak kullanılmıştır. Daha sonra emekliliği gelmiş paşalar yapıda ikamet etmiştir. Bu nedenle günümüzde yapıya Atik Paşa Yalısı denmektedir. Cumhuriyet öncesi bir dönem Piyade Küçük Zabit mektebi olarak kullanılan bina, daha sonra Elektrik İdaresi tarafından uzun bir dönem tamir atölyesi olarak kullanılmıştır. 1980 yılından sonra Dışişleri Bakanlığı'na tahsis edilen yapı Devlet Konuk Evi olarak kullanılmak üzere yenilenmeye başlamıştır. 2000 yılında özelleştirilen yapı, 2001 yılında restorasyon projesi ile otele dönüştürülmesi tasarlanmıştır. Yapı 2008 yılında Four Seasons Bosphorus oteli olarak hizmete girmiştir.



Şekil 5. 75 Yapının inşaat halindeki durumu

Kimlik kriterlerinin Four Seasons Bosphorus Otelinde incelenmesi:

-Atik Paşa Yalısının otel olarak kullanılmasında Four Seasons ve beş yıldızlı otel standartları gereği otelin ihtiyaç programında yer alan mekanların çözümü için ilave yapılar yapılmıştır.

- Atik Paşa Yalısının içinde otel odaları çözülmüştür. Ek olarak otel odası ihtiyacı yeni yapılan yapılarla giderilmiştir. Yeni yapılan iki yatak bloğu, mevcut yapının hizalarını ve oranlarını korumuştur.

-Balo salonu ihtiyacı için yapılan ek yapı yalının gabarisini geçmeyecek şekildedir.

-Yapının bahçesinde bar işlevini gören hafif çelik strüktürler konumlandırılmıştır.

-Yalının çatı katında denize bakan odalar teras kullanımına izin vermektedir.

-Yapının taşıyıcı sisteminde güçlendirmeler yapılmıştır.

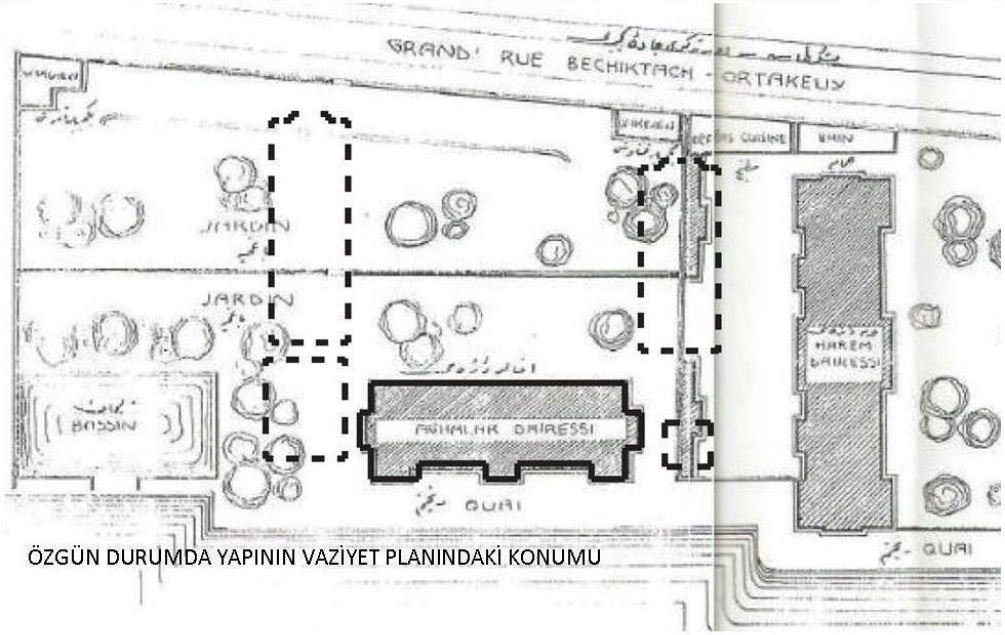
FOUR SEASONS BOSPHORUS	NO:5
ADRESİ:	Çırağan Caddesi, Beşiktaş
YAPIM YILI:	19.yüzyıl
MİMARI:	Sarkis Balyan
ÖZGÜN KULLANIMI:	Çırağan Sarayı Ağalar Dairesi
MİMARI:	Turgut Alton
YENİDEN KULLANIM TARİHİ:	2008
ODA SAYISI:	170



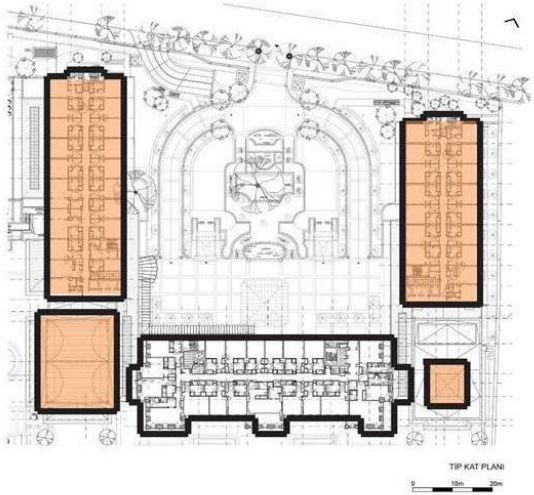


KONUMU

VAZİYET PLANINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



ÖZGÜN DURUMDA YAPININ VAZİYET PLANINDAKİ KONUMU



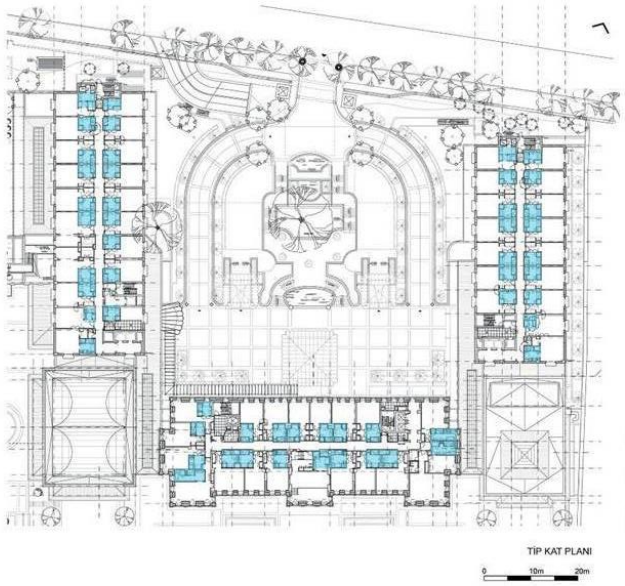
EK YAPILARIN VAZİYET PLANINDAKİ KONUMU ve YALI İLE İLİŞKİSİ

ANIT AĞAÇ OLARAK TESCİLLENEN AĞAÇLAR KORUNMUŞTUR

Şekil 5. 76 Four Seasons Bosphorus Analiz Çalışması

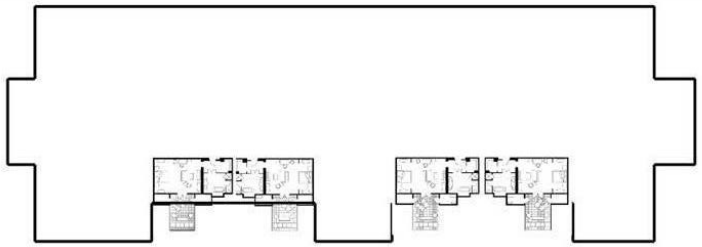
Şekil 5. 77 Four Seasons Bosphorus Analiz Çalışması

PLAN ŞEMASINDA OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER

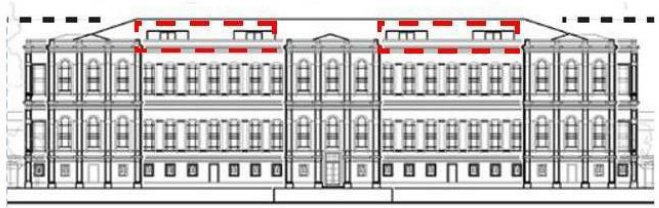


MEVCUT DURUM KAT PLANI

OTEL ODASI OLUŞUMU

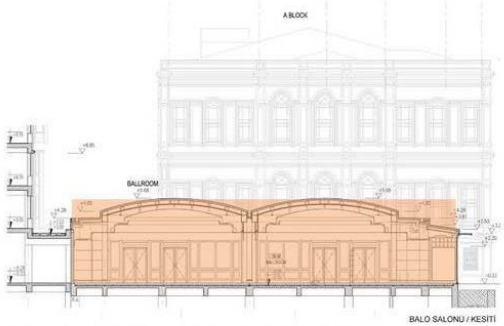


MEVCUT DURUM ÇATI KATI PLANI .ROOF SUITE ODALARIN OLUŞMASI

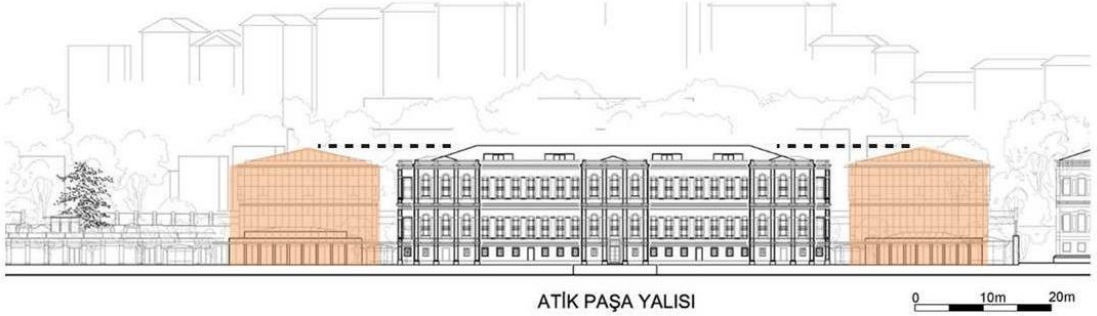


ROOF SUITE ODALARIN CEPHEYE YANSIMASI

CEPHEDE OLUŞAN DEĞİŞİKLİKLER



BALO SALONU EK APISI VE ATİK PAŞA YALISI SİLÜET



EK YAPILARIN GABARİSİ ATİK PAŞA YALISININ GABARİSİNİ GEÇMEYECEK ŞEKİLDE

BÖLÜM 6

SONUÇ ve ÖNERİLER

Korumanın en etkili yolu, yapıların günlük yaşama katılmalarının sağlanmasıdır. Mevcut yapıların otel olarak yeniden kullanılmasında kimlik kriterlerinin incelenmesi kapsamında yapılan çalışmada, kentin mekânsal ve sosyal gelişimine paralel olarak mevcut işlevini kaybederek atıl duruma gelmiş yapıların mimari açıdan yeniden işlevlendirilmesi sırasında mimari ve çevresel kimlik özelliklerinin ne kadar korunabildiği irdelenmeye çalışılmış ve bu amaçla otel olarak kullanılan bazı yapılar incelenmiştir.

Turizm işlevi ile koruma kavramının birbirleriyle çelişen olgular olduğu ön kabulü ile incelenen beş yıldızlı ve özel sınıf 11 otelin (Sumahan on The Water, Wyndham İstanbul old City Oteli, W Otel, Legacy Ottoman, Bosphorus Palace, Yeşil Ev, Four Seasons Sultanahmet, Çırağan Palace Kempinski, Four Seasons Bosphorus, Tomtom Suite, 10 Karaköy Oteli) metin bölümünde ayrıntılandırılan kimlik kriterleri (olan vaziyet planı, plan şeması, taşıyıcı sistemi, cephe analizleri) bağlamında incelenmesi yapılmaya çalışılmıştır.

Seçilen ve incelenen beş yıldızlı oteller ile özel sınıf otellerin, kimlik özelliklerini koruyup koruyamadığı ve koruduysa ne kadarını koruduğu saptanmaya çalışılmış ve bunlar arasında karşılaştırma yapılmaya çalışılmıştır. Yapılan araştırmalar sonucunda mevcut yapıda oluşan tamirat, yapıya getirilen ekler, kullanılan yapı malzemeleri ve teknikleri çalışmada yer almıştır. Hangi kimlik kriterlerinin devamlılığının sağlandığı, hangi kimlik kriterlerinin zarar gördüğü incelemelerle saptanmıştır.

KİMLİK KRİTERLERİNİN İNCELENMESİ

		ESKİ FONKSİYON	ODA SAYISI	VAZİYET PLANINDA						PLAN ŞEMASINDA			TAŞIYICI SİSTEMDE		CEPHEDE				
				EK YAPI	ÇATIYA EKİ	GEOMETRİK DEĞİŞİKLİK	ÇEVRE – İNAŞ İLİŞKİ DEĞİŞİKLİK	BODRUM KAT İLAVESİ	ASMA KAT İLAVESİ	DÜŞEY SİRKÜLASYON EKİ	PLAN ŞEMASI DEĞİŞİMİ	ÖZGÜN STRÜKTÜR	YENİ STRÜKTÜR	GÜÇLENDİRME	BİNA YÜKSEKLİĞİ	AÇIKLIKLAR	EKLER	CEPHE MALZEMESİ ONARIMI	
ÖZEL SINIF OTELLER	SUMAHAN	Suma Fabrikası	24		●	●			●	●	●	Betonarme	Betonarme + Çelik	●					
	W OTEL	Sıraevler	140				●			●		Yığma Kagir	Yığma Kagir	●				●	
	BOSPHORUS PALACE	İsmail Paşa Yalısı	14		●			●			●	Ahşap	Betonarme	●	●		●		
	YEŞİL EV OTEL	Şükrü Bey Konağı	19	●			●	●			●	Ahşap	Betonarme	●					
	TOMTOM SUİTES	Soeurs Garde Malades Apartmanı	20		●		●			●	●	Yığma Kagir	Yığma Kagir + Çelik	●			●		
	10 KARAKÖY	Büyük Balıklı Han	71		●		●		●	●		Kagir	Kagir+Çelik	●			●		
BEŞ YILDIZLI OTELLER	WYNDHAM ISTANBUL OLD CITY OTEL	Harikzedegan Evleri	265		●	●	●			●		Betonarme	Betonarme	●				●	●
	THE LEGACY OTTOMAN	4.Vakıf Han	157		●		●		●	●		Çelik- yığma taş, tuğla	Çelik- yığma taş, tuğla		●	●	●	●	●
	FOUR SEASONS OTEL SULTANAHMET	Cezaevi	65	●		●	●	●	●	●		Yığma Kagir	Yığma Kagir+ Betonarme	●			●	●	●
	ÇIRAĞAN PALACE KEMPİNSKİ	Çırağan Sarayı	313	●		●				●	●	Kagir	Kagir +Çelik+ Betonarme	●					●
	FOUR SEASONS OTEL BOSPHORUS	Atik Paşa Yalısı	170	●	●	●				●		Yığma Kagir	Yığma Kagir + Çelik	●				●	●

Çizelge 6. 1 Kimlik Kriterlerinin İncelenmesi

İncelenen otellerin kimlik kriterleri bağlamında incelenmesi sonucunda elde edilen bilgilerle oluşturulan Çizelge 1'den de anlaşılacağı gibi;

- Beş yıldızlı otellerin, gereken asgari kriterleri sağlayabilmek ve yeterli oda sayısına ulaşabilmek için ek yapılar yapmak yoluyla yenilendikleri görülmekle birlikte özel sınıf otellerin ise bu konuda daha esnek davranabildikleri gözlenmiştir. Bundan dolayı, özel sınıf otellerin eski yapıya daha az müdahale ederek, kimliklerine zarar vermeden yenilendikleri söylenebilir.

- Özel sınıf otellerin, konut, han işlevinin birimlerden (oda, dükkan) oluşan plan şemaları otel odası oluşturulmasına uygun düzenlemeler oluşturmuştur. Beş yıldızlı otellerin plan şemalarında oluşan değişimler, beş yıldızlı otel standartlarının gerektirdiği mekanların oluşturulması yapıların özgün plan şemalarını etkilemiştir. Düşey sirkülasyonu sağlamak için, özel sınıflı otellerde sadece merdiven yeterli olurken, beş yıldızlı otellerde asansör ekleri mevcuttur. Özel sınıf otelleri yapıların plan şemalarına daha az müdahale ederek, kimliklerine zarar vermedikleri söylenebilir.

- Özel sınıf otellerin ve beş yıldızlı otellerin cepheleri temizlenip onarılmış, yıpranan cephe malzemeleri yenileriyle değiştirilmiştir. Yapılara eklenen tesisat ekleri cephelerin kimliğine zarar vermektedir.

- İncelenen beş yıldızlı otellerde daha çok yapılan, yapıların bulunduğu konumlarının sağladığı manzaradan kaynaklı, çatıda oluşturulan teraslar, çatı katındaki teras barların bulunması, çatı katında teraslı süite odaların bulunması ve bu imkanları sağlamak amacıyla çatının yükseltilmesi uygulamaları yapıların kimliklerine zarar verdiği söylenebilir.

- Yapıların yeniden işlevlendirilmesinde işlev değişikliğinden dolayı yapıların taşıyıcı sistemleri yeterli gelmemiştir; bu sorun taşıyıcı sisteme güçlendirmeler yapılarak veya taşıyıcı sistem değiştirilerek çözüldüğü gözlemlenmiştir.

Günümüzde, otel olarak yeniden işlevlendirilerek yapıların kullanımının sürdürülmesi giderek artmaktadır. Bu çalışma kapsamındaki yapılar ayrıntılı olarak incelendiğinde koruma kararlarının yeterli olmayışı ve kısmen uygulanması nedeniyle, oluşan

müdahaleler yapıların kimliklerine aykırıdır. Ayrıca bilinçsiz kullanımdan dolayı ortaya çıkan ve gerek yapının kimliğine, gerekse kentsel açıdan uygun olmayan görüntüler de izlenebilmektedir.

Bunu önlemek amacıyla koruma kanunlarının daha ayrıntılı, kapsamlı maddeler içermesi ve bunlara uyulması konusunda toplumun katılımı sağlanmalıdır.

ÖNERİLER

- Yapılan araştırmalar sonucunda otel olarak yeniden işlevlendirmenin yapıların kimliğin sürdürülmesine katkı sağlayabileceği görülmüştür.
- Koruma ve yeniden işlevlendirme kavramları yapının çevresini de kapsayarak, yapı ve çevre dokusunun korunmasını kapsamalıdır. Yerel yönetimler ve halk koruma ve çevre bilinci geliştirerek yapıların çevresel ve mimari kimlik değerlerinin korunması sağlamalıdır.
- Tarihi yapıların restorasyonunda ve yeniden işlevlendirilmesinde dikkat edilecek noktalar; restorasyon projelerinin doğru uygulanması, seçilen yeni işlevin yapıya uygunluğu, yapının çevresel değerleri ve mimari özelliklerinin zarar görmemesi için uygun mimari projeler geliştirilmelidir.
- Yapıların yeni işleve uygun mimari projelerin tasarlanması aşamasında uzmanlaşmış kişiler tarafından disiplinler arası işbirliği yapılarak; yapıların mevcut biçimleri, karakteristik özellikleri korunarak, özgün malzemeleri zarar görmeden tasarım yapılmalıdır. Tasarımın uygunluğu ve projenin uygulanmasında oluşturulacak olan kurullar tarafından denetim yapılmalıdır. Yapıların düzenli bakım ve kontrolleri sağlanmalıdır.

Her yapı otel olarak kullanılabilir mi? Her yapı beş yıldızlı otel olmalı mıdır? sorularının cevabı önemlidir. Bu cevaba; oluşturulacak uzman kurullar tarafından yapının mimari, çevresel, mekansal özellikleri analiz edilerek disiplinler arası çalışmalar sonucunda varılmalıdır.

KAYNAKLAR

[1] Anonim, (1986). Büyük Larousse Sözlük ve Ansiklopedisi, 11.Cilt, Milliyet Yayınları, İstanbu.l

[2] Proshansky, H. M., Fabian, A. K. and Kaminoff, R., (1983). ''Place-Identity: Physical World Socialization of the Self'', Journal of Environmental Psychology, 3:57-83.

[3] Güvenç, B., (1997). Türk Kimliği, Remzi Kitabevi, İstanbul.

[4] İmançer, D., (2003). ''Çağdaş Kimliğin Yapılanma Süreci ve Televizyon'', Doğu Batı Dergisi, 23:237-254.

[5] Castells, M. (2006). Kimliğin Gücü, İstanbul: Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul

[6] Eren Özbek, İ., Ege Yerleşmelerinde Kültürel Etkileşimin Mimari İzleri, https://www.academia.edu/6536251/Ege_Yerle%C5%9Fmelerinde_K%C3%BClt%C3%BCrel_Etkile%C5%9Fimin_Mimari_%C4%B0zleri, 8 Şubat 2016.

[7] Karaca,N., (2011). Kimlik Sorunsalı Üniversite Öğrencilerinde Kimlik ve Siyasal Aidiyet, Anı Yayıncılık, Ankara.

[8] Heidegger, M., (1971). Poetry Language Thought, Harper Perennial Modern Classics Book Co., New York.

[9] Türkbağ, A.U., (2003). ''Kimlik, Hukuk ve Adalet Sorunu'', Doğu Batı Dergisi, 23:213-220.

[10] Maalouf, A., (2000). Ölümcül Kimlikler, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.

[11] Keskin Balamir, A., (1996). ''Mimarın Kimlik, Meşrutiyet, Etik Sorunları ve Mimarlığın Disipliner Buhranı'', Türkiye Mimarlığı Sempozyumu II: Kimlik Meşrutiyet- Etik, TMMOB Mimarlar Odası Yayınları, 24-30, 7-8-9 Ekim 1993, Ankara.

[12] Connolly, W.E., (1995). Kimlik ve Farklılık, Ayrıntı Yayınları, İstanbul.

[13] Assmann, J., (2001). Kültürel Bellek, Ayrıntı Yayınları, İstanbul.

[14] Rapoport, A. (1977). Human Aspects of Urban Form Towards a Man-Environment Approach to Urban Form and Design, Pergomon Book Co., Oxford.

[15] Norberg-Schulz, C., (1979). Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture, Rizzoli International Publications Book Co., New York.

[16] Es, M., (2015). ''Kent Kimliği Kent Kültürü'', Şehir Düşünce Dergisi, 7:6-15

[17] Güvenç,B., (1996). İnsan ve Kültür, Remzi Kitabevi, İstanbul.

[18] Erdoğan, İ., (1999). Popüler Kültür ve İktidar, Vadi Yayınları, Ankara.

[19] Kongar, E., (2003). Kültür Üzerine , Remzi Kitabevi, İstanbul.

[20] Adler, S.P., (1998). Beyond Cultural Identity: Reflections on Multiculturalism. Basic Concept of Intercultural Communication, Intercultural Book Co., USA.

[21] Rutherford, J., (1998). Kimlik: Topluluk / Kültür /Farklılık, Sarmal Yayınevi, İstanbul.

[22] Avcıoğlu, G.Ş., (2011). ''Yapısal Kimlikten Seçimlik Kimliğe; Kimliğin Medya Aracılığıyla Yeniden Üretimi'', Uluslararası İnsan Bilimleri Dergisi, 8:269-370.

[23] Smith, A., (1994). Milli Kimlik, İletişim Yayınları, İstanbul.

[24] Köseoğlu, N., (2002). Küreselleşme ve Milli Hayat, Ötüken Neşriyat Yayınları, İstanbul.

[25] Triandafyllidou, A., (1998). "National Identity and the 'Other' ", Journal of Ethnic and Racial Studies, 21(4):595-612.

[26] Şimşek, U., Ilgaz, S., (2007). ''Küreselleşme ve Ulusal Kimlik'', Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 9(1)189-199.

[27] Karaca, N., (2010). ''Kültürel Değişme Sürecimizde Kimlik Algısı'', Türkiye'de Değişim Sempozyumu, 6-9 Aralık 2010, Ankara.

[28] Anderson, P., (2003). Tarihten Siyasete Eleştiri Yazıları, İletişim Yayınları, İstanbul.

[29] Narter, Ç., (2009). Endüstriyel Tasarımın Kurumsal Kimlik Oluşturmadaki Rolü, Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü, İstanbul.

[30] Topuz, Ö. (2004), Kentlerin Kimliksizleşmesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü, İstanbul

[31] Karaaslan Ç., (2010). Tarihi Kentlerde Kimliksizleşme Sorunu ve Bir Çözüm Yolu Olarak Kentsel Canlandırma Projeleri, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

[32] Erkmen, B., (1990). ''Şehir Kimliği ve Şehir Mobilyası Üzerine'', Arredamento Dekorasyon Dergisi,17:100-106.

[33] Kutlu, R., Manav, B., Ertürk, Z., (2011). '' İstanbul Kıyı Mimarisinin Görsel Matris Üzerinden Kimlik İncelemesi'', The Turkish Online Journal of Design, Art and Communication, 1(2)6-14.

[34] Bokchin, M., (1999). Kentsiz Kentleşme, Ayrıntı Yayınları, İstanbul .

[35] Demirsoy, S.M., (2006). Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi Lübnan-Beyrut-Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

[36] Çöl, Ş., (1998). Kentlerimizde Kimlik Sorunu ve Günümüz Kentlerinin Kimlik Derecesini Ölçmek İçin Bir Yöntem Denemesi, Doktora Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

[37] Gifford, D. (1997). Environmental Psychology Principles and Practices, Optimal Book Co., London.

[38] Bayramoğu, N., (2010). Kullanıcı Algısı Bağlamında Kentsel Kimlik: Barbaros Bulvarı- Büyükdere Kentsel Aksı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

[39] Önem, A.B., Kılınçaslan, İ., (2005). ''Haliç Bölgesinde Çevre Algılama ve Kentsel Kimlik'', İstanbul Teknik Üniversitesi Dergisi/a, 4(1):115-125.

[40] Öçal, H.,(2008). Isparta Kent Kimliğinde Modernizmin Yansımaları ve Modernizm Etkisindeki Konut Mimarisi, Yüksek Lisans Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Isparta.

[41] Demirtaş Andaç, H., (2003). ''Sosyal Kimlik Kuramı, Temel Kavram ve Varsayımlar'', İletişim Araştırmaları Dergisi, 1(1):123-144.

[42] Durmuş, S., (2009). ''Sürdürülebilirlik Bağlamında Mimarlıkta Anlam Ve Kimlik'', 21. Uluslararası Yapı ve Yaşam Kongresi, 20-21 Mart 2009, Bursa.

[43] Yıldız, E., Aydın, D., (2013). ''Loss Of City Identities In The Process Of Change: The City Of Konya-Turkey'', Journal of Procedia- Social and Behavioral Sciences, 140:221-233.

[44] Hasol, D. (1990). Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü, Yem Yayınları, İstanbul.

[45] Aydemir, Ş. (1982). ''Trabzon'un Kentsel Kimliği'', Mimarlık Dergisi,185:56-58.

[46] Ersine, C. S., (2012). 'Doku Nakli' ve Yeni Kimlik Oluşturma Bağlamında Endüstri Mirasının Değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

[47] Gürsel, Y., (1996). ''Değişme Koşullarında Kimlik-Meşrutiyet-Etik'', Türkiye Mimarlığı Sempozyumu II: Kimlik-Meşrutiyet-Etik,TMMOB Mimarlar Odası Yayınları, 38-42, 7-8-9 Ekim 1993, Ankara.

[48] Beyhan, Ş.G., Ünügür, S.M., (2005). ''Çağdaş Gereksinmeler Bağlamında Sürdürülebilir Turizm ve Kimlik Modeli'', İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık-Planlama-Tasarım Dergisi, 4(2):79-87.

[49] Schulz, C. N, (2001). ''Yer Kavramı Bağlamında Eski Çevrelerde Yapılaşma'', Mimarlık Dergisi, 297:42-43.

[50] Yazgan, K., (2003). ''Mimari Tasarımda Küreselleşme ve Yereli Düşünmek'', Ege Mimarlık Dergisi, 48:11-13.

[51] Akçay Özsavaş ,A., (2006). Mimari Kimlik Değişimini Etkileyen Faktörler Üzerine Bir Araştırma Kıbrıs Lefkoşa Örneği, Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

[52] Önkal, G., (2012). ''Değişen Kentlerde Değişen Kimlikler: Toplumsal Bellek ve Özgürlük Yitimi'', Mimarist Dergisi, 43:101-106.

[53] Adaptive Reuse Of Industrial Heritage: Opportunities-Challenges, http://heritagecouncil.vic.gov.au/wpcontent/uploads/2014/08/HV_IPAWsinglepgs.pdf, 15 Mayıs 2016 .

[54] Bektaş G, C., (2001). Koruma Onarım, Literatür Yayıncılık, İstanbul.

[55] Feilden, B. M., (1982) Conservation of Historic Buildings, Architectural Press Book Co., Oxford.

[56] Cengizkan, N.M, (2006). ''Endüstri Yapılarında Yeniden İşlevlendirme: 'İş'i' Biten Endüstri Yapıları Ne 'İş'e Yarar? '', Dosya Dergisi, 45:9-14 .

[57] Altınoluk, Ü., (1998). Binaların Yeniden Kullanımı , YEM Yayınları, İstanbul.

[58] Highfield, D., (1987). Rehabilitation and Re-Use of Old Buildings, E.&F.N. Spon Book Co., London.

[59] Büyükarslan, B., Güney, E.D., (2013). ''Endüstriyel Miras Yapılarının Yeniden İşlevlendirilme Süreci ve İstanbul Tuz Ambarı Örneği'', Beykent Üniversitesi Fen ve Mühendislik Bilimleri Dergisi, (6)2:31-58.

[60] M&N Butler Mimarlar LTD. ŞTİ., (2006). ''Çengelköy İspirto Fabrikasının Turizm Tesisine Dönüşümü Sumahan Otel'', Yapı Dergisi, 295:77-83

[61] Yem Yayın, Projeler Yapılar 8, (2014). Yem Yayınları, İstanbul.

[62] Batur A., (1960). İstanbul Ansiklopedisi Cilt 1, Tarih Vakfı ve Kültür Bakanlığı Yayınları, İstanbul.

[63] Gülersoy, Ç., (1999). Yeşil Ev Bir Yuva, Turing Yayınları, İstanbul.

[64] Pamir Mimarlık, (2011). ''Tomtom Suites The Old Franciscan House'' ,Tasarım Dergisi, 212:148-150.

[65] Gülenaz, N., (2011). Batılılaşma Dönemi İstanbul'un da Hanlar ve Pasajlar, İstanbul Ticaret Odası Yayınları, İstanbul.

[66] Metex Design Group, (2015). ''10 Karaköy Butik Otel, Yapı Dergisi'', 402:126-129.

[67] Yap İşlet Devret Projesi 4.Vakıf Han, http://istanbulavrupa.vgm.gov.tr/editor/file/Vak%C4%B1f%20Restorasyon%20Y%C4%B1ll%C4%B1%C4%9F%C4%B1/SAYI%202/2015%20IV_%20Vak%C4%B1f%20Han.pdf, 15 Mayıs 2016.

[68] Özüekren, Y., (1997). ''Cezaevinden Otele'', Yapı Dergisi, 187:94-95

[69] Çırağan Palace Kempinski Broşürü, https://www.kempinski.com/umbraco/Surface/Download/DownloadFile/83860?name=Conference%20Brochure, 15 Mayıs 2016 .

EK - A

GAZETE ve DERGİLERDEN DERLENEN KÖŞE YAZILARI

SUMA FABRİKASI



Geçmişin ruhunu taşıyan oteller

TARİHTE İBADETHANE, FABRİKA VEYA AMBAR OLARAK KULLANILAN MEKÂNLAR, YARATICI MİMARLARIN ELLERİNDE SIRA DIŞI OTELLERE DÖNÜŞMÜŞ. ÇEŞİTLİ KÜLTÜRLERDEN FARKLI HAYATLARIN İZLERİNİ BUGÜNE TAŞIYAN TARİHİ BİNALAR, DİMDİK AYAKTA OLUP ZEVK SAHİBİ MİSAFİRLERİNİ AĞIRLAMANIN GURURUNU YAŞIYOR

YAZI - WORDS: **ÇİĞDEM ŞENTUĞ**



SUMAHAN ON THE WATER/ ÇENGELKÖY

Sumahan'ın içinde bulunduğu bina kompleksi, 19. yüzyıl Osmanlı mimarisinin son dönem örnekleri arasında. Bu binalar zaman içinde ambar, kireç ve taş ocakları, ispirto ve briket fabrikaları olarak kullanılmış. Günümüzde isc sanayi ruhu korunup restore edilerek hizmete açılan Sumahan On The Water Hotel'in, Kanlıca, Vaniköy, Kandilli gibi İstanbul'un Boğaz semtlerinin adlarını taşıyan odaları, birbirinden farklı dekorasyonuyla da dikkat çekiyor.

SUMAHAN ON THE WATER/ ÇENGELKÖY

The buildings within the Sumahan complex are an example of late 19th century Ottoman architecture. These buildings were once used as warehouses, lime and stone kilns and alcohol and coal briquette factories. Renovated while preserving the industrial spirit of the buildings, the Sumahan on the Water hotel has rooms named after Bosphorus neighbourhoods such as Kanlıca, Vaniköy and Kandilli, each decorated in a different style.

www.sumahan.com



Suyun Üzerindeki Sumahan



Çengelköy'de Boğaz ile iç içe geçmiş mimarisiyle konuklarını ağırlayan Sumahan, daha önce layık görüldüğü "Travel & Leisure", "Condé Nast Johansens Ödülleri" ve "İstanbul Turizm Ödülleri"ne bir yenisini daha ekledi. 1979'dan beri gerçekleştirdiği seyahatleri ve yazılarıyla başta Amerikalılar olmak üzere lüks seyahat tutkunlarının en güvendiği isimlerden biri olan Andrew Harper'ın kendi adıyla yayınlanan dergisinde dünyanın en seçkin 19 otelinden biri seçilerek "Grand Awards"ı da portföyüne kattı.

Sumahan, 19. yüzyıl Osmanlı Sanayi mimarisinin nadide örneklerinden biri. Mevcut belgeler tarandığında 1875 tapu kayıtlarında görülen bina, zaman içerisinde farklı işlevlerde kullanıldıysa da bugünkü adını "Suma Fabrikası" olarak geçirdiği dönemden almış. Suma nedir diye merak edenler için ekleyelim; kuru ve yaş üzüm ispirtosunun yani sumanın, anason tohumu ile ikinci defa damıtılmasından elde edilen bir tür damıtık içki.

Sumahan, aynı zamanda otelin sahipleri olan Mimar Nedret ve Mark Butler çifti tarafından 2005 yılında, mimari karakteristik özellikleri korunarak restore edilip bina içindeki duvarların bir bölümü ve taş duvarlar olduğu gibi bırakılarak modern bir otele dönüştürülmüş. Projenin mazisi çok daha eskilere dayanıyor; mimarlık eğitimini Amerika'da tamamlayan Nedret Hanım bitirme tezinde bir zamanlar kendi haline terk edilmiş eski suma fabrikasının binasını bir otel olarak tasarlamış.

Otelin iki katlı süitlerinde bahçe ve deniz çıkışları bulunmakta. Boydan boya mermer kaplı, kurna ve küvet seçenekleri mevcut olan Türk Hamamı stilinde tasarlanmış banyolarının hepsi Boğaz manzaralı. Tüm odalarda doğal, lavanta kokulu özel ürünler hamam tasları içinde yer almakta. Ayrıca odaların büyük çoğunluğunda birer de şömine bulunmakta.

Otelin dekorasyonunda Nedret ve Mark Butler çiftinin kızları İç Mimar Yasha Butler'in tasarımlarının önemli payı var. Özel tasarımların büyük bölümü, özellikle aydınlatma elemanları ve ahşap işleri Yasha Butler'e ait. Uygulamalarda mümkün olduğunca çok yerli malzeme kullanımına gayret edilmiş. Yer döşemelerinde siyah Diyarbakır taşı, ıslak zeminlerde Marmara Adası mermeri ve özel dökülmüş siyah-beyaz desenli yer çinileri tercih edilmiş.

Sumahan'ın tescillenen başarısında imza attığı hoşlukların payı büyük olsa gerek. Hizmet ve mutfak anlayışı dışında kalanlardan birkaçını sıralamak gerekirse; öncelikle otel içindeki süitlere numara yerine İstanbul Boğazı'nda bulunan semtlerin adı verilmiş. Otelde bulunan kütüphane İstanbul, Türkiye, Türk tarihi, mimarisi ve mimari eserleri hakkında çok çeşitli kaynaklarla zenginleştirilmiş. Önemli bir duyarlılık gösterilerek bedensel engelliler unutulmamış; otel giriş çıkışları engelliler için uygun hale getirilmiş ve deluxe bir süit hazırlanmış.









HARİKZEDEGAN EVLERİ HABERLERİ

EMLAK PENCEREM

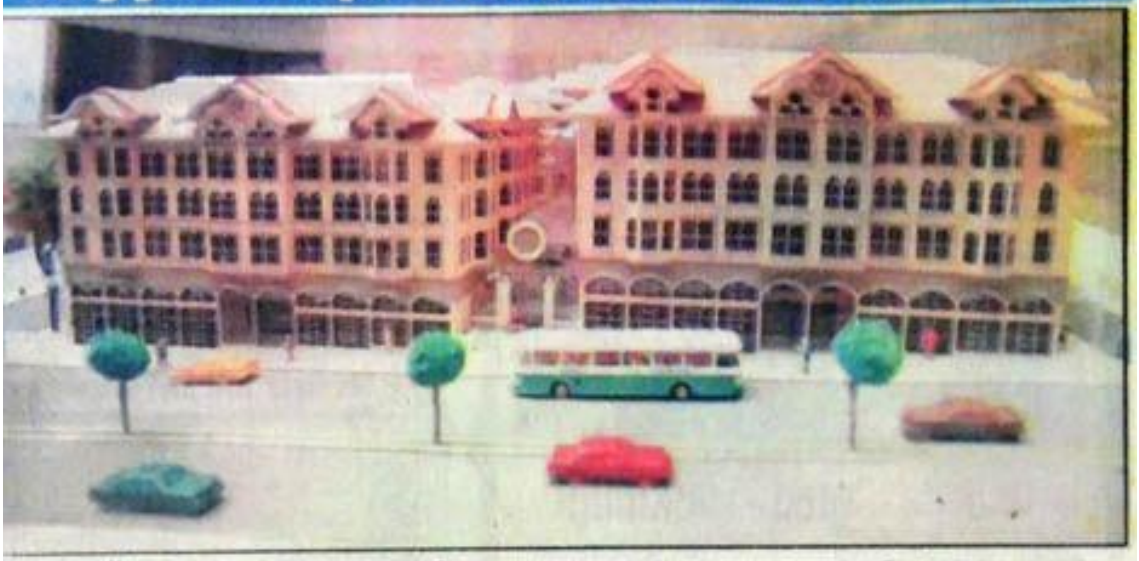
Mimar Kemaleddin'in ünlü yapısı renove edildi.Osmanlı'nın son döneminin önemli toplu konut projelerinden ve Mimar Kemaleddin'in önemli yapılarından Tayyare Apartmanları karma bir sentezle renove edildi. Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemini yansıtan toplu konut binalarından biri olan Tayyare Apartmanları bir yüzyıla tanıklık etti. İmparatorluk, dönemi ardından Cumhuriyet'i taşıyan yapı son 20 yılda ise birçok kez tartışmalı el değiştirmeler yaşadı. Türk Lirası üzerindeki Mimar Kemaleddin'in ünlü yapılarından biri olan Laleli'deki Harikzedegan Apartmanları, bilinen adıyla Tayyare Apartmanları orijinaline sadık kalınarak modern bir mimari yaklaşımla 30 milyon dolarlık yatırımla yenilendi.

Yangınzedeler için yapılmıştı. Bugün Crowne Plaza olarak işletilen yapı, Çırağan Sarayı'nın bazı bölümlerinin renovasyonunu yapan mimar Hande Tözün tarafından renove edildi. 1918'de İstanbul'da yaşanan büyük yangınla ünlü yapının hayat hikayesi başlıyor. İstanbulluların yangında evlerinin kaydedenler için yaptıkları bağışlarla Harikzedegan (Yangınzede) Apartmanları yapma fikri ortaya çıkıyor. Ancak 1. Dünya Savaşı nedeniyle projenin tamamlanması 1922 yılını buluyor. O dönemde Mimar Kemaleddin tarafından dört blok ve 120 daireden oluşacak şekilde yapılan yapı aynı zamanda dönemin ilk betonarme yapılarından biri oluyor. 1985'te Ramada zinciri tarafından otel olarak işletilmeye başlıyor. Ardından Merit grubuna geçen yapı 2005 yılında açılan ihale ile Naz Giyim'in kazanmasıyla bugünkü renovasyon süreci başlıyor.

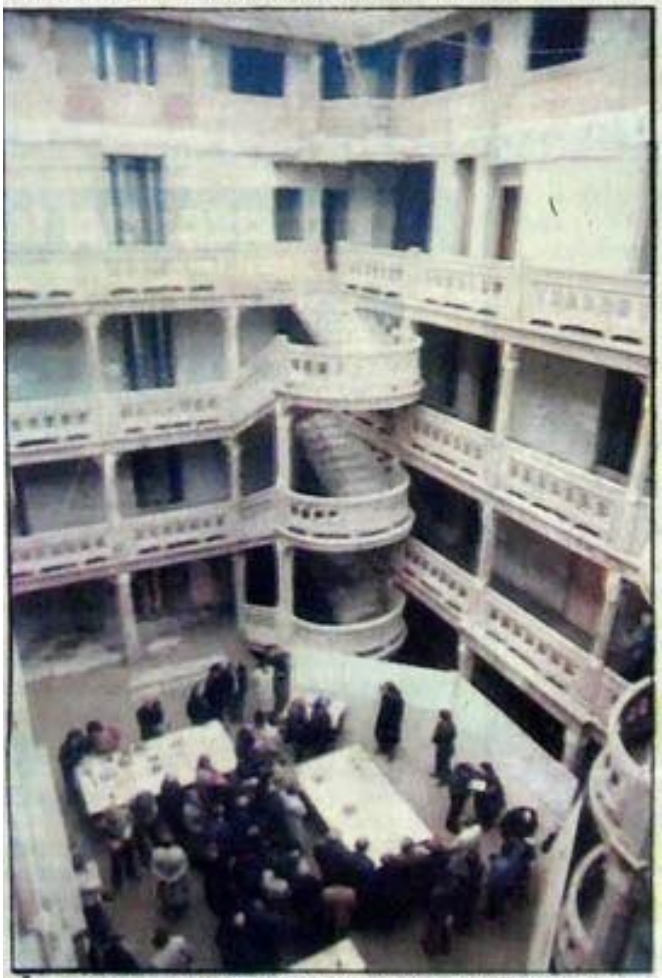
Tözün, sokağa açılan 120 apartman dairesinden oluşan yapıya yeniden eski formunu kazandırmak için aslına sadık kalarak renovasyonu gerçekleştirdi. Mimar Kemaleddin'in barok ve İslam mimarisinin sentezi olarak inşa ettiği yapının içindeki öğeler korundu. Örneğin İslam motifine uygun "gülce rozet" olarak adlandırılan mimari öğeler sivil mimariye adapte edildi.

Tözün, yapının en dikkat çeken özelliklerinden birinin dış mimarinin görkemine karşı binaların sokak içine bakan bölümlerinin yalın anlayış olduğunu söylüyor. İç cephelerin yalınlığı otel projesini sıkıcı hale getireceği düşünülerek dört cephesi olan binanın her cephesi farklı bir motifle renklendirildi. Otelin girişindeki renkli sokak, meydana bağlanan bir sokak kafesi ile canlandırıldı. Resepsiyonda ise altın kabartma ve rölyeflerle kullanıldı. Binanın dış cephelerine kıyasla odalar daha yalın bir anlayışla yenilendi. Kral dairesi ise özel olarak ele alındı.

Tayyare apartmanları otel oluyor



Tarihi özellikleri korunacak *Beş yıldızlı otel olması kararlaştırılan Tayyare Apartmanları, tüm tarihi özellikleri korunacak şekilde, 11 milyar liraya onarılıyor. Türk Hava Kurumu'na ait olan dört bloktan, ilk yıl 400 milyon lira kira geliri elde edilecek. Ayrıca kurum, kârdan da pay alacak.*



İlk sosyal konutlar *Laleli'deki tarihi Tayyare Apartmanları, beş yıldızlı otel oluyor. 1987 Eylül'ünde turizmin hizmetine girmesi planlanan binalar, 1918 Fatih yangını mağdurları için, ilk sosyal konutlar olarak 1921-1922 yıllarında inşa edilmişti.* ***(Fotoğraf: Ali BOSTANCI)***

KİRASI 400 milyon

- Türk Hava Kurumu'nun Laleli'deki apartmanları restore edildikten sonra 275 oda, 600 yataklı 5 yıldızlı otel olarak turizm hizmetine açılacak
- **20 yıllığına Göksel Denizcilik Şirketi'ne kiralanan 4 blok halindeki apartmanlardan THK, yıllık kârdan yüzde 5 pay alacak**

İSTİHBARAT SERVİSİ

TÜRK Hava Kurumu'nun Laleli'deki **Tayyare Apartmanları**, beş yıldızlı otel oluyor. Türk Hava Kurumu Genel Başkanı **Baki Aydın**, 1918 Fatih yangınında evlerini yitiren vatandaşlar için, 1921-1922 yıllarında çok katlı sosyal konut olarak inşa edilen apartmanların, tarihi görünümleri değiştirilmeden 11 milyar liraya yeniden onarılacağını ve 1987 turizm sezonuna beş yıldızlı otel olarak katılacağını söyledi.

Aydın, 275 oda ve 600 yatak kapasiteli dört blokun, 20 yıl süreyle Göksel Denizcilik ve Ticaret A.Ş. tarafından kiralandığını, iki yıl için 400 milyon lira kira alınacağını, kiranın her yıl yüzde 30 oranında artırılacağını ve kurumun yıllık kârdan yüzde 5 pay alacağını açıkladı.

Yapıldığı devirde **Harikzedegân Katevleri** adıyla anılan tarihi Tayyare Apartmanları, bakımsız kalmış ve yıllık kira bedeli ile onarım masraflarını bile karşılayamaz hale gelmişti.

AKARETLER HABERLERİ

RADİKAL 12/04/2008

'Genç zengin'leri hedefleyen W Hotel, ilk 10 günü yüzde 80 dolulukla kapattı.

Dünyanın en lüks otel zincirlerinden Starwood Avrupa'daki ilk oteli W Hotel'i İstanbul'da açtı. W Hotel için Akaretler Sıraevleri'nde 40 ev birleştirildi

Sheraton otellerinin de sahibi olan dünyanın en lüks otel zincirleri şirketi Starwood Hotels, Avrupa'daki ilk otelini İstanbul'da Akaretler Sıraevleri'nde açtı. Şirket W Hotel ile zengin gençleri hedefliyor.

Beşiktaş'ın eski başkanı Serdar Bilgili'nin başkanı olduğu Akaretler Turizm tarafından restore edilen Osmanlı döneminin ilk toplu konut projesi Akaretler Sıraevleri projesiyle İstanbul'a gelen W Hotel 1 Nisan'da müşterilerini ağırlamaya başladı. İlk 10 günü yüzde 80 dolulukla geçirdiklerini belirten W Hotel İstanbul Genel Müdürü Göktuğ Özdemir, "Aralıkta internet üzerinden denemek için rezervasyonları almaya başladık. Açar açmaz 15 taleple karşılaştık. Çok şaşırdık, dünyadan İstanbul'a büyük ilgi var" dedi.

Restorasyonunun 20 ayda tamamlandığı otele 75 milyon dolar yatırım yaptıklarını belirten Özdemir, 2008'de 22 milyon dolar ciro hedeflediklerini söyledi. W Hotel için Sıraevleri'nden 40 tane evin birleştirildiğini vurgulayan Özdemir, "Zincirin Avrupa'daki ilk kolu istanbul oldu. Sırada Atina, Dubai, Milano ve Barselona var. İstanbul, markanın özellikleriyle çok uyuştuğundan ilk tercih oldu. Zaten İstanbul son yıllarda yabancılar için cazip bir yatırım merkezi durumunda. Akaretler'deki tarihi doku da otel konseptimizi tamamladı. W'nun tarihi binalara konumlandırıldığı birkaç örnek daha var" diye konuştu.

Oteldeki doluluğun yüzde 90'ının Amerika ve Avrupa'dan gelen turistlerden oluştuğunu vurgulayan Özdemir, İstanbulluların daha çok otelin restoran ve barına talep gösterdiklerini ifade etti. Dünyada 23 W Hotel olduğunu aktaran Özdemir, 24'üncü otel için İstanbul'da 6 Mayıs'ta büyük bir açılış yapacaklarını aktardı.

Formula için geliyorlar

Otelin çevresinde yer alan Chloe, Cornelliani, Bottega Venetta, Marc by Marc Jacobs, Haaz, Fred Perry, Etro, Paul Smith, Jimmy Choo, Duck, 1930 Antika, Stork gibi markaların mağazalarının da W için bir avantaj olduğunu anlatan Özdemir, "Otelin yanına açılan Cafe Nero, Pastarito ve İzzet Çapa'nın ilk City's Nişantaşı'nda açtığı It is a Joke'un da açılmasıyla Sıraevleri'ne olan ilgi daha da artacak. Sıraevler için lüks segmentte bir mahalle diyebiliriz" dedi. Eskiden 'lüks'ün müşterisinin yaş ortalamasının daha yüksek olduğunu belirten Özdemir, son yıllarda genç zenginlerin arttığını, hedef kitlelerinin de daha çok genç zenginler olduğunu söyledi. 9 Mayıs'ta başlayacak Formula 1 için de rezervasyon aldıklarını aktaran Özdemir, BMW ve Ferrari'den üst düzey yöneticileri ağırlayacaklarını belirtti.

'10 dakikada yat buluruz'

İç tasarımı Geomim tarafından, Osmanlı'dan kalma doğal yapısı bozulmadan ve Osmanlı motiflerine ağırlık verilerek restore edilen W İstanbul'da 29'u suit olmak üzere 134 oda bulunuyor. Odaların fiyatları 300 avrodan başlıyor. Otelde ayrıca iki tane de kral dairesi var, 250 metrekarelik bu dairelerin gecelik fiyatı ise 9 bin 500 avro. W İstanbul'da 'Day Spa by Estee Lauder' adlı bir spa merkezi de bulunuyor. Otelin 'whatever/whenever (ne zaman, ne isterseniz)' konseptiyle hizmet verdiğini belirten Göktuğ Özdemir, müşterilerine ihtiyaç duydukları her konuda hizmet verdiklerini, 10 dakika içinde otomobilden, özel uçağa, yata kadar ulaşımda kolaylık sağladıklarını vurguladı.

HÜRRİYET GAZETESİ

Bilgili, 'W' ile anlaştı Akaretler lüks otel oluyor

Nurten ERK TOSUNER 27 Eylül 2006 - 00:00:00



Net Holding'den Garanti Bankası'na devredilen Akaretler Sıraevleri'ni satın alan Beşiktaş'ın eski başkanı Serdar Bilgili, dünyada en hızlı büyüyen lüks otel firması W Hotels ile anlaştı. W Hotels, Türkiye'deki ilk lüks otelini 'W İstanbul' adıyla açacak. 2007 sonunda hizmete girecek olan otel 25 milyon dolara mal olacak.
W İstanbul, 100 ülkede yaklaşık 258 bin odaya sahip toplam 845 oteli olan Starwood Grubu tarafından işletilecek. W İstanbul, suitler ve çoğu özel bahçeli dubleks suitlerle birlikte, 130 odalı olacak. Ayrıca kompleksin içinde 80 tane çok lüks residence ve mağazalar yer alacak.

Akaretler Sıraevleri, Net Holding tarafından Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden 49 yıllığına "Yap-İşlet-Devret" modeli ile kiralanmıştı ve 1996 yılında restorasyonuna başlandı. Net Holding tarafından restore edilen Akaretler Sıraevleri, daha sonra grubun borçları

nedeniyle Garanti Bankası'na 18 milyon dolara devredilmişti. Ardından da Akaretler, turizm ve tekstil sektöründe büyümeyi hedefleyen Arsan Grubu'nun patronu Beşiktaş'ın eski başkanı Serdar Bilgili'ye satıldı. Arsan Grubu'nun İstanbul Atatürk Havalimanı yakınlarında bir otel ve Boğaz'da bir butik oteli bulunuyor. Grup ayrıca Kahramanmaraş'ta da bir alışveriş merkezi işletiyor.
Dünyanın en heyecan verici ve canlı şehirlerinde otel açmasıyla tanınan W Hotels, İstanbul'da otel açacağını kendi sitesinde de duyurdu. W Hotels kendine has bir oteli, birinci sınıf hizmet ve konukların en lüks otellerden beklediği konfora dönüştürmesiyle tanınıyor.
Starwood Grubu bünyesindeki otel zincirlerinden biri olan W Hotels'in halen dünya genelinde 19 oteli bulunuyor. W Hotels, müşterilerine tasarım ile stilin moda, müzik, eğlence her şeyle buluştuğu kalitede bir hizmet yelpazesi sunmakla öne çıkıyor. 'Wherever, Whenever' (ne istenirse, ne zaman istenirse) felsefesiyle, iş ya da zevk için seyahat eden en kültürlü ve zevkli gezginleri, her şeyin olabileceği bir dünyaya çekmeyi amaçlıyor. Konukların 24-saat hizmet servisine ulaşmak için, telefonlarındaki bir tuşa basmaları yeterli oluyor.

Sıraevler sarayda çalışan ağalar için yapılmıştı.
AKARETLER'deki Sıraveler'in inşaa tarihi olarak 19. yy.'ın ikinci yarısı gösteriliyor. Sıraevler'in, Dolmabahçe Sarayı'nın yapımının ardından 1875'te Sarkis Balyan tarafından inşa edildiği ve Dolmabahçe Sarayı'nda çalışan "Ağalar" için yapıldıkları biliniyor. 66 adet parsel olan Sıraevler yaklaşık 39 bin metrekarelik kapalı alana sahip.

HINCAL ULUÇ

Hıncal'ın yeri

Akaretler'i kim kurtaracak!..

Vatan kurtarmaya talip bir kuruluş var.. Liberal Parti.. Bir de onun, konuşmayı çok seven, her şeye çözüm bulan lideri.. Besim Tibuk.. Laflara bakarsanız, olmaz ya, Liberal parti oy alsa ve Besim Tibuk başbakan olsa, Türkiye'de sorun kalmayacak..

Bunu aklınızın bir köşesine not edin.. Ben de devam edeyim..

Her sabah işe gelirken, İstanbul'un en tarihi caddelerinden birinden geçerim.. Akaretler..

Ocak 1875'te, inşaatına "İrade-i Hümayun" yani padişah emri ile başlanan bu sıra evlerin mimarı, dünyaca ünlü Balyan ailesinden Sarkis efendi. Buradan elde edilecek kira geliri ile, Aziziye camisinin yapılmasını sağlanacaktı. (Caminin dev temel taşları konmuşken Sultan Aziz tahttan indirilince, camii inşaatı durdu. Halk da, orada öylece bırakılan taşlar yüzünden buraya Taşlık dedi.. Fahrettin Aslan burayı ayni adla, yazlık gazino yapmıştı.. Şimdi orada Swissôtel var.)

Akaretler'in yerleşimi, arazinin olumsuz koşullarının bir mimarın yaratıcı gücü ile ortadan kaldırılmısına örnek gösterilir, hala.

İstanbul Ansiklopedisinde Afife Batur, "Anıtsal" diye tanımladığı sokağı uzun uzun över.

Her sabah işe gelirken, Beşiktaş'ı Maçka'ya bağlayan bu tarihsel, sanatsal ve anıtsal yoldan geçmemin bir talih olduğunu düşünebilirsiniz..

Oysa kahroluyorum..

Çünkü, o tarihi Akaret binaları tarihi olmaktan çıkmış. Dizi evler, en gözde yapısı, Şair Nedim ve Spor Caddelerinin çatal olarak birleştikleri köşedeki o harika üçgen bina dahil, bir şantiye.. Rastgele çakılmış tahta ya da madeni levhalardan oluşan perdeler, iskeleler.. Kırılmış camları, manav sandığı parçaları çakılarak kapanmış pencereler.. Falan filan..

"İyi ya işte.. Tarih elden geçiyor, restore ediliyor" diyebilirsiniz..

Siz öyle sanın.. Bu cadde, artık sayısını unuttuğum yıllardır böyle..

Burası, vakıf mı, belediye mi, devlet mi bilmem, bildiğim Türk halkının malı.. "Apart otel" yapılmak üzere, hem de Turgut Özal zamanında, sanırım üç otuz paraya ve bilmem kaç yıllığına kiralandı..

Yıllardır orada yaşayan aileler büyük bir hızla kapıya kondu. Binaların hazırlanan plana göre yenilenmesi için hızla çalışmaya girişildi.. Hatta köşedeki üçgen bina için o zaman pek popüler Planet Hollywood, ya da Hard Rock Cafe zinciri ile anlaşma yapıldı..

Sonra tıs..

Herşey yarıda kaldı.. Öylece kala kaldı.. Planet Hollywood battı, hala o dükkan yapılacak, anlayın gerisini..

Bugün işler durmuş mu, yoksa salyangoz hızı ile mi gidiyor belli değil..

İşi alanlar sermayeyi kediye yükledikleri için yarım kalmış olabilir.. Bu onların sorunu.. Ama Akaretler, benim, İstanbul'da yaşayanların sorunu.. Bu dünya güzeli kentin kültür mirasını devralanların sorunu.. mu?..

Paris'te, Roma'da, Viyana'da böyle bir tarihi sokağı "Yenileyeceğim" diye bedavaya kiralayıp, yıllarca inşaat şantiyesi gibi, zavallı ve dökülen bir görüntü içinde bıraksanız size ne yaparlar?.. Daha doğrusu, sizin böyle anıtsal bir caddeyi öylece yıllarca bırakmanıza izin verirler mi?..

Popülist Kültür Bakanı, iki gazete yazdı diye, kültür değeri ne olduğu tartışılan bir dandik piyanoya el koyduğunu ala-yı vala ile ilan ederken, bu caddeden geçmez mi?..

İstanbul'un Belediye Başkanı yok mu?.

Beşiktaş'ın Belediye Başkanı yok mu?..

Tarihe ihanet edilir, insanların göz zevkinin içine tükürülürken "Yahu arkadaş, ya yap, ya geri ver" diyecek bir Allah'ın kulu çıkmaz mı?..

Hurda diye satılırken, bir yürekli vatandaş tarafından kurtarılıp Akdeniz'de dünya güzeli bir kız gibi Türk bayrağı taşıyan Savarona, içinde bir parti verilince, gene popülistlerin "Vay Atatürk'ün yatı" diye sakızı olurken, Akaretler'deki evlerden birinin Atatürk'ün evi olduğunu, içinde yaşadığını bilen var mı?. Sahiplenen var mı?.

Sokağa bir hevesle el koyup, sonra böyle yarı yolda, yıkılmaya, dökülmeye ve yok olmaya bırakan kim bilir misiniz?.

Hani Türkiye'ye talip "Bana verin kurtarayım" diyen lider Besim Tibuk!..

Tanrı Türk'ü ve Türkiye'yi korusun..

Besim Bey kardeşim.. Vatanı bırak, şu Akaretleri nasıl kurtaracaksın, onu söyle ne olur?..

(Bak, sakın beni telefonla, melefonla arama.. Bir dosya gönder.. Ne zaman, hangi koşullarla devraldın. Varsa sözleşmenin fotokopisi.. Bir de.. Şu andan itibaren neleri, ne zaman, nasıl yapacağını gösteren çalışma takvimi.. Palavraya karnım tok. Bana belge ve yazılı "Söz" yolla, açıklama yapma gereği duyuyorsan, tamam mı?.. Ayrıca.. Apar topar sokağa koyduğun aileler ve esnaf için vicdanın ne alemde onu da bildirebilirsin, ama yazılı.. Hepsi yazılı.. "Boş lafa karnım tok.."

4.VAKIF HAN HABERLERİ

ARKİTERA

Vakıf Han'a İyi mi Edildi Kötü mü?

Tarih: 29 Ocak 2010 **Yazan: Derya Yazman**



Fotoğraflar: Dilek Öztürk

Mimar Kemalettin'in önemli eseri olan 4. Vakıf Han Cumhuriyet döneminin önemli ticari yapılarından biri. Uzun süreler adını taşıdığı "han" işlevi ile kullanıldıktan sonra 2000'li yılların başında adliyeye dönüştürülmesi gündeme geldi. Bu dönemde bina boşaltılarak kaderine terk edildi. 2006 yılında bina Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından turizmci işadamları Mehmet İpek, Rauf Akdal ve Sedat Eser'in kurduğu Gap-San Eserler şirketine kiraya verildi. Otel açılmadan önce 2005 yılında başlayan restorasyon sürecine girildi.



Restorasyon Öncesi Görünüşü

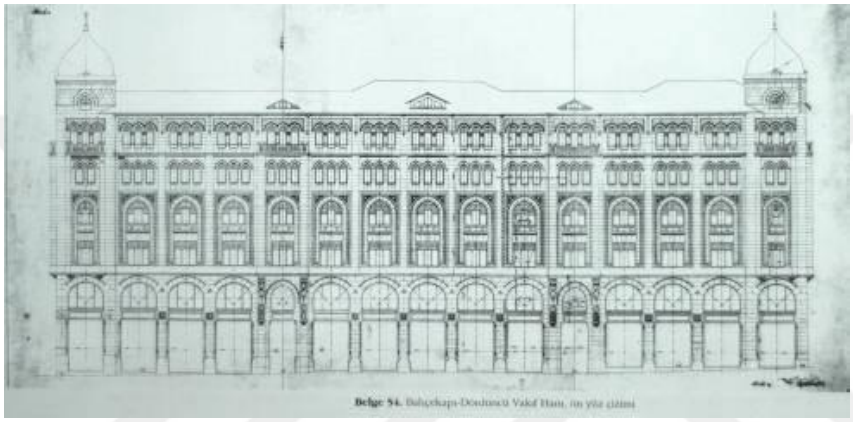


Restorasyon Sonrası Görünüşü

"Yap- İşlet- devret" modeli ile kente tekrar kazandırılan 4. Vakıf Han, otel işlevi verilmesi ile restorasyon sonrası bazı değişikliklere uğradı: Binanın girişi tam merkezdeki dükkanın bulunduğu yere alınarak otelin resepsiyon bölümünün burada konumlanması sağlandı. Cephe onarım, bakım ve temizleme işlemleri ile teknik donanım eklemeleri yapıldı. Şu an bina beş yıldızlı bir otel olarak kullanılıyor.

Arkitera olarak koruma ve restorasyon alanında uzman kişilere ve restorasyonu yapan mimarlık ofisine 4. Vakıf Han'ın restorasyon sonrası durumu hakkındaki görüşlerini sorduk.

Koruma alanında önemli akademisyenlerden Prof.Dr. Zeynep Ahunbay'a binanın restorasyon sonrasındaki durumu hakkında görüşlerini sorduğumuzda, çatısında kocaman bir tesisat eki yapıldığını ve bunun bu kadar değerli bir yapıya yapılmaması gereken bir müdahale olduğunu vurguladı. Ayrıca çatı katının çok çirkin pencerelerle değiştirildiğini ve bu şekilde en üst kısmının şu an tamamen değişik bir görünüşe sahip olduğunu söyledi. Kurulun daha önce bu durumu kabul etmediğini ama bir şekilde formüle edildiğini de ekledi. Bu tür çalışmaların dış görünüş olarak bir değişiklik getirmemesi gerektirdiğini ifade etti. Bodrum katına yapılan ek otopark alanının da yine binaya yapılmaması gereken bir müdahale olduğunu vurguladı.



Mimar Kemalettin'in Vakıf Han Ön Yüz Çizimi,

Kaynak: İstanbul Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Mimar Kemaleddin Proje Kataloğu, 2009



Vakıf Han'ın Restorasyon Sonrası Görünüşü

Koruma ve restorasyon alanın da uzman Doç Dr. İclal Dinçer, çatıda yapılan ilavelerin kesinlikle uygun olmadığını ve "kaçak" niteliği taşıdığını vurguladı. 2 sene öncesinde

belediye başkanının da bu eklentilerin yıkılmasını istemesine rağmen bu zamana dek yapılanların üzerine de ilaveler yapıldığını söyledi.

4. Vakıf Han'ın Restorasyon Projesi'nin sahibi Mimar Halil Onur ise, sürecin 2005 - 2009 seneleri arasında ilk önce cephe onarımı, malzeme onarımı, taşların onarımı, bakımı ve temizliği yapılarak gerçekleşen uzun bir süreçten oluştuğunu söyledi. "İlk başta cephe onarımı izni alındı daha sonra da ruhsat alınınca binanın yeni kullanımının gerektirdiği teknik eklemeler yapıldı. Otel fonksiyonu verildiği için teknik donanımların eklemeleri oldu. Onun dışında plan karakteri korundu. Çatı katındaki ek kat ayıklandı, restitüsyon yapıldı. Restitüsyonda Mimar Kemalettin'in restitüsyon çizimleri kullanıldı. Çatı katındaki restoran kısmına çatı pencereleri eklendi. Mimar Kemalettin'in çiziminde de pencereler vardı ama biraz küçüktü. Restoran kısmının da ışık alabileceği şekilde pencereler konuldu ve koruma kurulu da uygun buldu. Bodrum katında büyütme ya da küçültme olmadı. Kısmi bir otopark eklendi, teknik bölüm, mutfak ve fitness bölümü eklendi. Binanın kendi oda düzeni tamamen korundu ve kullanıldı. Mekanın boyutlarında herhangi bir oynama yapılmadı. Mevcut plan düzeni aynen muhafaza edildi. Çatı arasının lokanta yapılmasının dışında binaya ek bir fonksiyon yüklenmedi," dedi. Tüm bu yorumlar doğrultusunda insanın aklına tek bir soru geliyor: 4. Vakıf Han'a iyi mi edildi yoksa kötü mü? Karar sizlerin…

HÜRRİYET GAZETESİ



Tarihi Vakıf Han beş yıldızlı otel oldu

Tinercilerin işgalinden kurtuldu...

Diyarbakırlı üç işadamı, Kurtuluş Savaşı yıllarında Fransız askerlerinin karargâh olarak kullandığı Vakıf Han'ı Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden kiralayarak 5 yıldızlı otel haline getirdi. Restorasyon için 30 milyon YTL harcandı

TERAS KATI

BOĞAZ MANZARALI

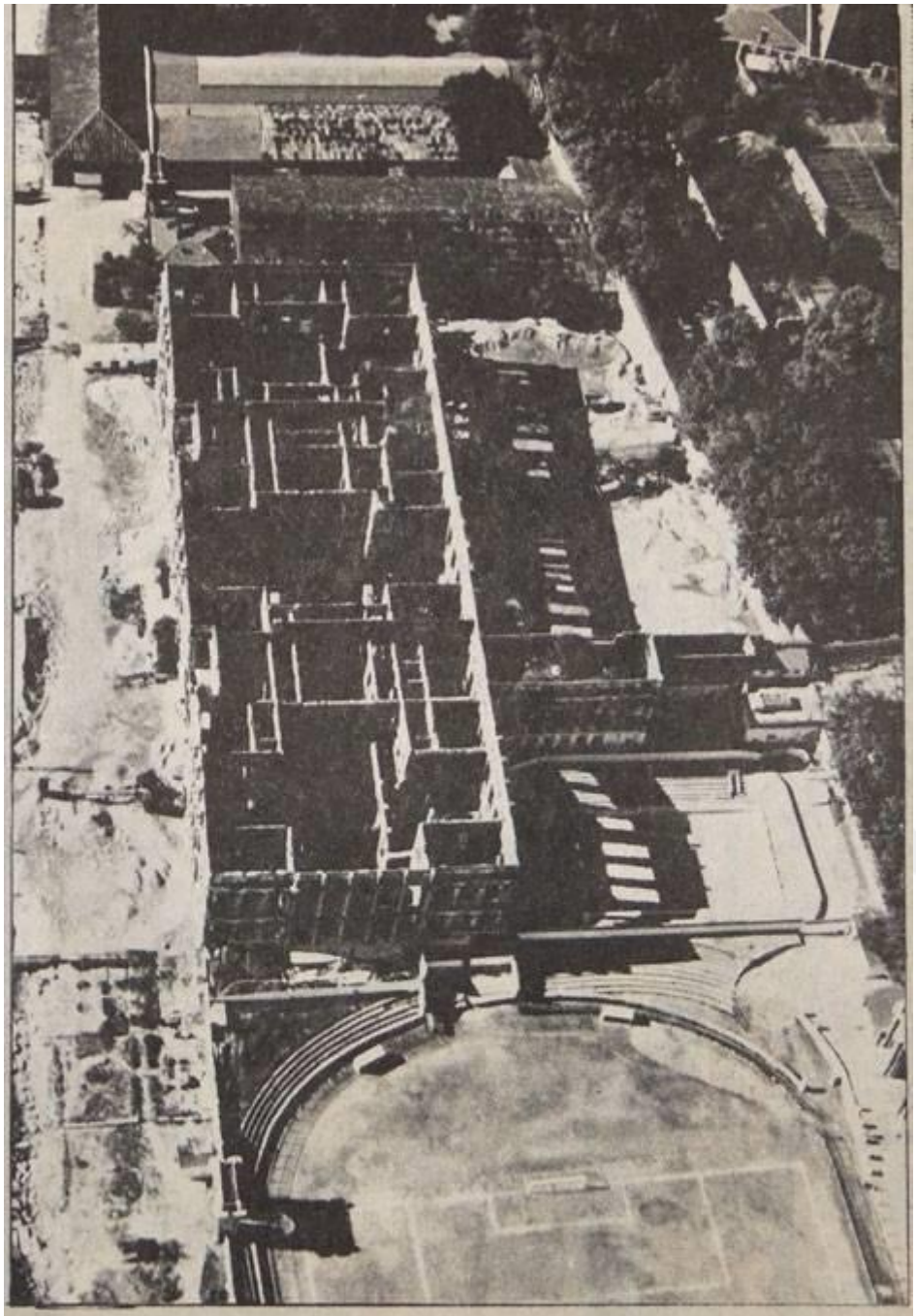
Otel kiralayan işadamları, 172 oda ve 350 yatak kapasiteli otelin işletmesi için Hilton ve Holiday Inn'in de yer aldığı birçok otel zinciri ile görüşüyor. Otelde konferans salonlarının yanı sıra boğaz manzaralı teras katı, yüzme havuzu, hediyelik eşya satan dükkanlar yer alıyor.

■ Zülfikar Ali AYDIN / MERKEZ

ADLİYE YAPILACAKTI

KİRA BEDELİ 44 BİN YTL

ÇIRAĞAN SARAYI HABERLERİ



Çırağan Sarayı çöplük oldu

İstanbul Boğazında yıllardan beri kendi kaderine terkedilmiş, ünlü Çırağan Sarayı şimdi de çöplük olmuştur. Sultan Abdülaziz devrinde 4 milyon Osmanlı altınına malolan saray son yangından sonra çeşitli nedenlerden dolayı bir türlü ele alınmamıştır. Yapılan bütün projeler kâğıt üzerinde kalmış ve saray her geçen gün biraz daha çökmüştür. Bir süre önce deniz yönündeki bölümleri kum deposu olarak kullanılan Çırağan Sarayı bugün yukardaki fotoğrafta görüldüğü gibi bir çöplük haline gelmiştir.

Çırağan sarayı yerinde bir otel yapılacak

Belediye sarayın kendisine devri için hükûmet nezdinde teşebbüste bulunacak

Çırağan, Taksim ve Florya otellerin İstanbulun fethinin beş yüzüncü yılına kadar bitecek



Çırağan sarayının bugünkü hali

Harbden sonra memleketimizde turizm hareketlerinin genişliyeceği ilgili makamlar tarafından göz önünde tutulmaktadır. Vali ve Belediye reisi Dr. Lûtfi Kırdar bu münasebetle İstanbulun otel ihtiyacı üzerinde önemel durmaktadır. Evvelce de yazdığımız gibi Floryada bir otel yapmak tasavvuru ilk plânda gelen işlerdendir. Şimdiki iktisadî ve malî şartlar düzelince, Belediye, millî bankaların yardımını temin ile, bu otelin inşasına teşebbüs edecektir. Bundan başka Taksimde şimdi İstanbul Kulübünün bulunduğu ada istimlâk edilerek teras haline getirilecek sahada modern bir otel yapılması da şehir imar planı esaslarındandır.

Bundan başka Boğaz sahillerinde yazı geçirmek istiyen seyyahlar için yaz otellerine ihtiyaç vardır. Eski Çırağan sarayı bu işe pek elverişli görülmektedir. Meşrutiyetin ikinci senesinde Meclisi âyan ve mebusan binası olarak kullanılan bu saray, bir gün birdenbire yanmış, yalnız dış duvarları kalmıştı. O zamandanberi el sürülmiyen bu saray enkazının tamiri için vaktile tetkikler yapılmış, fakat duvarlarından istifade edilmek, yani dış tarzını muhafaza etmek suretile yeniden inşasına imkân olmadığı anlaşılmıştı. Sarayın yalnız temel ve rıhtımı — çöken bazı yerleri tamir edilmek suretile — istifade edilebilecek vaziyettedir.

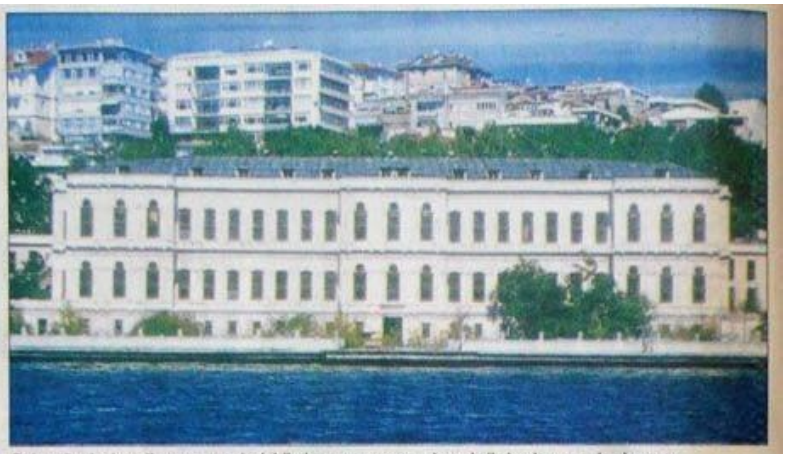
Bina bugün Maliyenin malıdır. Belediye bu binayı hükûmetten devren alıp burada yazlık bir otel inşa etmek fikrindedir.

Şimdi İnönü gezgisi olan Taksim kışlası da bu suretle Belediyeye devredilmişti. Çırağan sarayından Maliye hiçbir suretle istifade etmediğinden, hükûmetin bu devre muvafakat edeceği muhakkak görülüyor.

İstanbulun beş yüzüncü yıldönümüne kadar Taksim, Florya ve Çırağan otellerinin tamamlanması düşünülüyor. Çırağan sarayı — şehir plânına göre — Yıldız parkının Boğaz sahilindeki son merhalesini teşkil ettiğinden, buranın imarı, Yıldızda ileride yapılması düşünülen eğlence yerlerile ilgili telâkki edilmektedir.

Çırağanın Belediyeye devri için yakında hükûmet nezdinde bir teşebbüs yapılacaktır. Devir işi muvaffakıyetle başarıldıktan sonra otelin inşası için malî imkân aranacaktır.

ATİK PAŞA YALISI HABERLERİ



Balon tünel adı verilen pazar yeri, şişirilmiş ana omurganın branda ile kaplanmasıyla oluşuyor.

2. Four Seasons Oteli Boğaz'a

Kenan Evren'in Devlet Konukevi olarak düşündüğü tarihi bina otel oluyor.

ÖZELLEŞTİRME İdaresi Başkanlığı'nın açtığı ihale sonunda, 49 yıllığına, toplam 29 milyon 250 bin dolar karşılığında Sultanahmet Turizm A.Ş. ve Four Seasons Hotel ltd.'ye kiraya verilen Beşiktaş'taki Devlet Konukevi, 2002 yılı ocak ayında otel olarak hizmete girecek.

Osmanlı'nın son döneminde bayram eğlencelerinin yapıldığı Atik Paşalar Sarayı'nın aslına uygun olarak inşa edilmesiyle ortaya çıkan yapıda, otel odalarından her birinin yaklaşık 200 bin dolara (137 milyar lira) mal olacağı belirtildi.

Devlet Konukevi'nin yapımına Kenan Evren'in cumhurbaşkanığı döneminde başlanmıştı. Ancak daha sonra Cumhurbaşkanlığı'na ait Tarabya'daki Huber Köşkü içinde yabancı konuklar için bir bölüm ayrılması kararı alınmış ve köşk buna göre yeniden düzenlenmişti. Beşiktaş'ta inşaatı tamamlanmayan binanın da konukevi olarak yapımından vazgeçilmişti.

Ağalar Dairesi

Tarihi yapı, Çırağan Sarayı'nın Beşiktaş yönündeki ilk binalarından biri olarak kabul ediliyor. Ağalar Dairesi ve Atik Paşalar Sarayı olarak da bilinen bina, şimdi 150 odalı otel haline getiriliyor. Binaya yüzme havuzu, Türk hamamı, balo salonu, masaj ve güzellik salonları ile çok sayıda lokanta da yapılıyor.

2002 yılında Boğaz'da beş yıldızlı yeni For Seasons Oteli olarak, turizme "Merhaba" diyecek olan bina, Cumhuriyet döneminde önce ilkokul, sonra da İETT deposu olarak hizmet vermişti. 1980'den sonra içindeki araç gereç boşaltılarak yanına yeni bir yapı daha inşa edilmiş ve Devlet Konukevi olmasına karar verilmişti.

Atik Paşa yalısı tarih mi oluyor!

Çukurova Grubu'nun 49 yıllığına kiraladığı ve otel yapmak istediği tarihi Atik Paşa Yalısı'na neredeyse 5 yıldır çivi bile çakılmadı.

EKONOMİ SERVİSİ
ekonomi@nuktadergisi.com.tr

Atik Ali Paşa yalısı kaderine terkedildi. ÖİB'nin 1999 yılında kullanım hakkı devriyle satışa çıkardığı ve Çukurova Grubu iştiraki şirketin aldığı yalı 5 yıldızlı otel olacaktı... Çukurova'nın içinde kriz nedeniyle, yalının kullanım hakkı tekrar satışa çıktı. 5 yıl boşa geçti.

Atik Ali Paşa Yalısı'nın bir dönem Cumhurbaşkanlığı konutu olması fikri Kenan Evren döneminde Cumhurbaşkanlığı sırasında gündeme getirilmişti. Fakat Huber Köşkü'nün yeterli olduğu kanaatine varıldı. Daha sonra Dışişleri Bakanlığı burayı misafirhane yapmak istemesine karşın bu proje de hayata geçmedi.

Yalı, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından 1999 yılı başında, kullanım hakkı devri yoluyla özelleştirme kapsamında ihaleye çıkartılmıştı. Dolayısıyla Çukurova Grubu'nun iştiraki olan Sultan Ahmet Turizm Anonim Şirketi, uzayıp giden ihale sürecinde, 29 milyon dolarlık teklifini 250 bin dolar artırarak 1999'un Şubat ayında ihaleyi kazanmıştı.

Yapı Kredi Bankası'nın iştiraki olan Enternasyonal Turizm Yatırım Anonim Şirketi, 2000 yılında Kanada kökenli Four Seasons Hotels & Resorts grubu ile birlikte ortaklığa gitti. Sultan Ahmet Turizm Anonim Şirketi'nin kazanmış olduğu ihaleyi devraldı. Böylece ilk kez yabancı bir işletme şirketi Türkiye'nin turizm yatırımlarına sermaye katkısı ile ortak olmuştu. Tesisin açılışı 2004 yılı sonu olarak planlanıyordu. Otel'de 170 oda (15 suit ve 1 kral dairesi de olmak üzere), restoran ve barlar, balo salonu, konferans salonları, güzellik merkezi, yüzme havuzu ve kapalı otopark bulunacak ve bu haliyle Çırağan'a küçük bir rakip olacaktı. Bugünkü şartlarda binanın 5 yıldızlı otele dönüşmesi için gerekli harcamanın 70-80 milyon dolar dolayında olduğu tahmin ediliyor.

Otel'in mimari konsept projesi, WAT&G (ABD) tarafından hazırlandı, ve Turgut Alton Mimarlık firması tarafından geliştirildi. İstanbul'un kültürel mirasının en seçkin örneklerinden birisi olan bu saray binasının, çağdaş teknoloji ile uyum içinde olacak şekilde, beş yıldızlı bir otele dönüştürülmesi isteniyordu. Fakat daha sonra, 2002 yılında Pamukbank'a el konulmasının ardından, Yapı Kredi ve Turkcell'i kaybetme tehlikesiyle karşı karşıya kalan Mehmet Emin Karamehmet'in talimatıyla proje yatırımı iptal edildi. Geçen iki yıllık süre de, proje için ciddi bir atılım da yapılmamıştı.

Ardından Yapı Kredi'nin turizm yatırımlarından çekilmesi kararlaştırıldı. Aralarında Atik Ali Paşalar Yalısı ve halen faaliyette olan Sultanahmet Four Seasons Oteli'nin de bulunduğu tüm yatırımların satılmasına karar verildi. Bu kararla müşteri arayışına başlandı. Geçen bir yıllık sürede şirkete kimse talip olmadı. Bunun üzerine grubun, Atik Ali Paşalar yalısının geriye kalan 46 yıllık kullanım hakkını satışı gündeme geldi.

1999 yılında 49 yıllığına, 2048 yılına kadar kullanım hakkı devredilen Atik Ali Paşalar Yalısı'nın şimdiye kadar beş yılı, "kullanılmadan" geçti. Şimdi binayı devir alacak ve işletecek olanlar hesabı 43.5 yıl üzerinden yapacak. ●



TARİHİ YALININ KADERSİZ TARİHİ

- *1999 yılında Özelleştirme İdaresi Başkanlığı Atik Ali Paşalar Yalısı'nın 49 yıllığına kullanım hakkı için ihale açtı. Sultan Ahmet Turizm Çukurova iştiraki olan 29 milyon 250 bin dolarlık toplam teklifiyle ihaleyi kazandı.*
- *2000 yılında Sultan Ahmet Turizm, yalının otele dönüştürülmesi ve işletilmesi projesini gruba bağlı Enternasyonal Turizm Yatırım Anonim Şirketi ve Kanada kökenli Four Seasons Hotels & Resorts grubuna devretti.*
- *2001 yılında projenin dönüştürülmesi için çalışmalar yapıldı.*
- *2002 yılında Pamukbank'a el koyulmasıyla başlayan süreçte yatırımlar durduruldu.*
- *2003 yılında Yapı Kredi Bankası turizm yatırımlarını satacağını açıkladı.*
- *Geçen 5.5 yıllık süreçte Atik Paşa Yalısı'na müşteri bulunamadı.*

SULTANAHMET CEZAEVİ HABERLERİ

Tüm itirazlara karşın 5 yıldızlı otel yapılmasına karar verilen tarihi bina artık turistleri ağırlayacak

Elveda Sultanahmet Cezaevi

► "Demir kapı"sı, "kör pencere"si, "yastığı, ranzası, zinciri"yle geçmişte pek çok ünlüyü konuk eden Sultanahmet Cezaevi "müze yapılması" ve kültür merkezi olarak "halka açılması" için yapılan tüm itirazlara karşın 12 Eylül 1980 döneminin yasası olan "Turizmi Teşvik Kanunu"na dayanılarak otel yapılıyor.

► Yalnızca kültürel açıdan değil, şehrin 2500 yıllık tarihi dokusu ve mimarı açıdan da büyük önem taşıyan Sultanahmet Cezaevi, restorasyon çalışmalarını sürdüren Sultanahmet Turizm AŞ ile Kanada'nın Four Seasons Hotel grubu arasında bugün imzalanacak anlaşmayla, otel olarak hizmet etmek üzere yeni bir döneme başlayacak.



Restorasyon çalışmaları sürdürülen Sultanahmet Cezaevi, daha şimdiden betonun egemenliğine girmiş durumda.

MEHMET DEMİRKAYA

Ahmed Arif'in dediği gibi **"Demir kapı"**sı, **"kör pencere"**si, **"yastığı, ranzası, zinciri"**yle pek çok **"ünlü"**yü konuk eden Sultanahmet Cezaevi şimdilerde 5 yıldızlı turistik otel olmaya hazırlanıyor. **Nâzım Hikmet, Aziz Nesin, Rıfat Ilgaz, Şefik Hüsnü, Kemal Tahir, Çetin Altan, Mehmet Ali Aybar, Necip Fazıl** ve daha nicelerinin rutubetli duvarlarını kokladığı Sultanahmet Cezaevi, **"müze yapılması"**na ve **"halka açılması"** için yapılan tüm itirazlara karşın 12 Eylül döneminin yasası olan **"Turizmi Teşvik Kanunu"**na dayanılarak otel yapılıyor.

Topkapı Sarayı'nın o devasa görüntüsü karşısında birkaç yardan kıvrılıp Kumkapı'ya doğru inerken kimi zaman renkli duvarları, pasılı kapıları, nöbetçi kulübeleri ve duvarlarının ardındaki tel örgüleriyle karşılar sizi Sultanahmet Cezaevi. 12 Eylül 1980 askeri darbesinin hemen ardından dönemin Cumhurbaşkanı **Kenan Evren**'in ziyaret edip koğuşlarını gezdiği cezaevinin otel yapılması için yıllar içinde defalarca tasarı hazırlandı. Bina sonunda 49 yıllığına Sultanahmet Turizm Anonim Şirketi'ne kiralandı.

Otel için imza bugün

Şirket de, otelin işletme işini, merkezi Kanada'da bulunan ve dünyaya yayılmış 44 otele sahip Four Seasons Hotel'e devrediyor. Restorasyon çalışmalarını sürdüren Sultanahmet Turizm AŞ, Four Seasons Hotel ile bugün aralarına imzalayacak. Ve yıllarca Sultanahmet Cezaevi böylece artık otel olarak hizmet etmek üzere yeni bir döneme başlayacak.

Tarihi Sultanahmet Cezaevi'nin geçmişi gibi, otel olup olmadığı da hayli ilginç ve tartışmalı. Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi'nin, tartışmaların başladığı 1992 yılında yaptığı bir açıklamada cezaevinin otel yapılmak istenmesini uygunsuz şöyle dile getiriyordu:

"Son haftalardaki reklâm ve kimlikler, İstanbul'un özgün ve düzeyli bir kültür odağı haline gelen eski Sultanahmet Cezaevi binası, bir 12 Eylül yasası olan Turizmi Teşvik Kanunu'na dayanılarak gerçek sahiplerinden ve dostlarından koparılmak istenmiştir."

Aynı açıklamada otel uygulamasının diğer çekincelerini ise, **"Sultanahmet Cezaevi binasının, lüks bir otele çevrilerek kent halkından soyutlanması, salt barındırdığı kültürel yüklülüklerin 'saturasyonu' ile değil, aynı anda kentin 2500 yıllık tarihsel bilgisinin 'ayrıcalıklı kesimler' tarafından edinilmesiyle de uygarlık dışı bir süreçten bilâ egemen olduğunu gösterir"** sözleriyle ifade ediliyordu.

Mimarların çekinceleri

Mimarlar Odası'nın, 9 Kasım 1992 tarihinde **"Sultanahmet Cezaevi Otel"** ile ilgili hazırladığı Çekince Raporu'nda ise, şu maddeler yer alıyordu:

1-) Yapının Kültürel Değeri Açısından Çekince:

Sultanahmet Cezaevi Binası, ülkemiz mimarlık tarihinde, **"I. Ulusal Mimarlık Dönemi"** olarak tanımlanan özel bir dönemin, İstanbul'daki örgün örneklerindendir. Proje ekibi ülkesinde de ayrıntılarıyla belirlendiği üzere, salt cephe düzeni, bezemeleri ve genel mimarı görünüşü ile değil, aynı derecede özgün ve önemli olan iç tasarımları, mimarlık tarihi bakımından çok değerli olan sofa düzeni gibi mimarisel elemanları, plan yapısı, hüzme etkisi ve oranları ile de **'bütün mimarî özellikleriyle korunması gereken'** bir kültür mirası niteliği taşımaktadır.

Bugün dış duvarlar dışındaki bölümlerin tamamen değiştirilmeye başlandığı görülüyor. Bu bölgelere katıp bütünler dokünüş durumda. Gözümün iç mekânda oluşu yanacak hiç bir şeyin kalmadığı izlenimini veriyor.

2-) Arazinin Arkeolojik Değeri Açısından Çekince:

Söz konusu parsel, 1950'li yıllardan bu yana, İstanbul Tarihi Yarımada içerisinde, **"I Nolu Arkeolojik Alan"** olarak kesin koruma altına alınmış, özel bir bölgede kalmakta ve henüz yeryüzüne çıkartılmamış Roma ve Bizans dönemine ait arkeolojik kalıntılar bakımından oluşmasının önemi olan bir SİT özelliği taşımaktadır.

Bölgenin bu özelliği, yine Roma ve Bizans dönemlerine ait imparatorluk binalarının bulunduğu yöre olmasından kaynaklanıyor. Bugün cezaevinin ortasında yer alan meydana, bir şey çıkmaması olacak ki beton dökülmüş durumda.

3-) Projenin **"Büyümeye Açık"** Niteliği Açısından Çekince:

Söz konusu otel tesisi, salt Sultanahmet Cezaevi binasının restorasyonu ile sınırlı kalmayacak, parselin geri kalan boş kesiminde de yeni yapılaşma önerisiyle proje geliştirilecektir. Proje ve raporda açıkça görünen ve önemli ölçüde projenin de biçimlenmesinde etkili olduğu anlaşılan bir karar da yine aynı parseldeki arkeolojik değerlerin korunması; bölgeye ek bir yapı yoğunluğu getirme tehdidi ve var olan tarihsel dokuyu zedelemesi hakımından kaygıyla karşılanmaktadır.

Trafik artacak

Bugün bile yaşattın çevreyi çevresine yayılmış durumda. Cezaevinden etkilen altışar metrelerler yıgıldıkları şerhe edilmiş bekliyor.

4-) Bölgeye Çekeceği Trafik Yükü Açısından Çekince:

Önerilen otel tesisi, esasen yaya bölgesi olarak nitelendirilmesi gereken bir bölgeyi olumsuz yönde etkileyecek, çevredeki özgün tarihsel kent mekânlarını ve yine özgün sokakları tıkanmış, ulaşılamaz hale getirecektir.

Bugün Ayasofya'nın önündeki meydan dahi otopark olarak kullanılıyor. Bu otele müşteriler tramvay ile taşınmayacağına göre bölgedeki trafik sorunları katlanacaktır.

5-) Kullanım (Otel) Amacına Yönelik Çekince:

Bütün bu saknıcaların dışında, Sultanahmet Cezaevi binasının salt konaklama ağırlıklı bir turistik tesis olarak değerlendirilmesi yerine, kentin kültürel yaşamına katkıda bulunacak bir işlevle yeniden yaratılması, daha doğru görünmektedir.

Çabalar yetmedi

Bu raporlar ve yapılan açıklamalar boşa gitti. Cezaevinin otel olması için çalışmalar devam etti. Her şey yıkıp atıldı. Restorasyon adı altında bir sökelet bırakıldı. Onun da bazı bölümleri değiştirildi. Eğer eskiyi hatırlatacak bir şey olmayacaksa, dönüşümün mimarı özelliklerinin büyük bölümü ortadan kaldırılacaksa, neyin restorasyonu yapılıyor? Sade bir yurttaşın gözünde çıplak dolaşmasına izin verilmeyecekse, yine o sade yurttaşın, üstü Türk şairi, büyük usta Nâzım Hikmet'in cezaevinde yaşadığı çekmişi duymeyecekse, neyin restorasyonu yapılıyor?



Konuk ettiği aydınlarla tarihe geçen Sultanahmet Cezaevi'nden bir anı: Yıl 1961 ve mahkûmlar af için eylemde...



Yıl 1969 ve askerler Sultanahmet Cezaevi'nde nöbet değiştiriyor. Ve belki de içeriyerde bir yerlerde, bir şair özgürlüğün türkülerini yazıyor.

'Bir tarih yok oluyor'

Sultanahmet Cezaevi'nde bir zamanlar hapis yatan ünlü simalardan **Mehmet Ali Aybar**, cezaevinin otele dönüştürülmesinin burak bir isyan çıkıyor. Aybar, cezaevinin neden otele dönüştürülmemesi gerektiğini şu şöyle anlatıyor: **"Sultanahmet'te epeyce hapis yattık, şimdi hâlâ olarak bu kadar vatlığını hatırlatıyorum. Otel yapılmak istenmesi çok tuhaf bir şey. Sultanahmet Cezaevi, Türkiye tarihine geçmiş bir cezaevi. Bilhassa siyaset suçlar işlediği iddia edilenlerin yattığı yer. O nedenle tarihimizin bir parçası. Cumhuriyetin kurulmasıyla oralan demokratiye geçiş mevkelerinde, devletin takındığı tavır düzeyiyle ilerici tasarılara yatalılık yapmış, ilerici unsurların yattığı olmuş bir yer. Tarihimizde böylesine bir yere sahip bir binanın otel olmasına kesinlikle karşıyım."**

Tarihi cezaevinde konaklama sırası turistlerde

Sultanahmet Cezaevi... Darülfunun olarak inşa edildi... Meclis, Adliye, Maliye ve Evkaf binası olarak kullanıldı... 1933'te geçirdiği yangın sonunda cezaevi oldu. Şimdi turistik otel olacak. Avusturyalılar restorasyonu sürdürüyor



Jale ÖZGENTÜRK

Nazım Hikmet'ten, **Orhan Kemal**'e, **Orhan Veli**'den, **Kemal Tahir**'e kadar birçok ünlü yazarın konaklamak zorunda kaldığı Sultanahmet Cezaevi'nde artık turistler kalacak. Binanın en geç iki yıl içinde turizme açılacağı belirtiliyor.

İstanbul'un tarihi yapısında önemli bir yeri olan Sultanahmet Meydanı'nda bulunan Cezaevi'nin ilginç bir geçmişi var.

1848 yılında Darülfunun yani üniversite binası olarak inşa edilen bu bina daha sonra ki yıllarda Mebusan Meclisi, Adliye, Maliye ve Evkaf Nezareti olarak kullanılıyor.

Mimari yapısı itibari ile bir Türk neoklasiği olarak nitelenen bu tarihi bina, 3-4 Aralık gecesi çıkan bir yangın sonunda tamamen yanıyor.

Cumhuriyet dönemine gelindiğinde Adliye'nin bu bölgede olması, yakınına bir cezaevi yapılması düşüncesini gündeme getiriyor. Bina yeniden inşa ediliyor.

Sultanahmet Cezaevi olarak yeni kimliğini alan bina, 67 yılına kadar İstanbul Ceza ve Tevkifevi adıyla ünlü ünsüz birçok mahkuma kapılarını açıyor.

Düşünceleri ve yazıları nedeni ile iktidara ters düşerek suçlanan ve bu cezaevinde kalan ünlüler arasında **Nazım Hikmet, Orhan Veli, Orhan Kemal, Kemal Tahir** gibi Türk edebiyatının büyük isimleri bulunuyor.

1967 yılına gelindiğinde Anıtlar Yüksek Kurulu'nun koruma kapsamına aldığı tarihi binanın cezaevi olarak değil, konaklama tesisi olarak kullanılabileceği kararı alınıyor.

1986'da Sultanahmet Cezaevi'nin 49 yıllığına kiralanmasına karar veriliyor. Bu arada eski Cezaevi'nin çeşitli kültür etkinliklerinde bulunması da planlanıyor. Bu etkinlikler Kültür Bakanı **Fikri Sağlar** tarafından geçtiğimiz yıl ağustos ayında başlatılıyor. Ancak, Cezaevi, 1 eylülde polisler tarafından kapatılıyor.

Cezaevinin turistik otel haline getirilmesi fikri ise son aylarda yeniden canlanıyor. Eleştiriler nedeniyle geciken turistik otel çalışmaları yeniden başlatılıyor. Yüzde 49'u Yapı Kredi'ye, yüzde 51'i ise Saray Halıları'na ait bir şirket, 49 yıllığına kiraladığı binanın restorasyonu için faaliyetlerini hızlandırıyor.

Bu şirketin Avusturyalı Facade isimli şirketle yaptığı anlaşma sonucu restorasyon çalışmaları binanın tarihi dokusuna bağlı kalarak gerçekleştirilecek. 140 odalı bir otel olarak düşünülen Sultanahmet Cezaevi'nin işletmeciliği için de yabancı şirketlerle görüşülüyor.

1995 sonunda tamamlanacak



Uzmanlar çalışıyor

Çalışmaları arkeoloji uzmanları yürütüyor. Otelde kalacak olanlar Bizans ve Osmanlı dönemine ait eserleri daha yakından izleme olanağı bulacak.

Sultanahmet'e saray gibi otel

■ Restorasyonu devam eden tarihi Sultanahmet Cezaevi, İstanbul'daki beş yıldızlı otellerden farklı olacak. 22 dönüm üzerinde 6 bin metrekare kapalı alana sahip olan cezaevine 500 milyar harcanacak. Otel hizmete girdiğinde seçkin kesime hitap edecek. Mimari açıdan Türk neo-klasiği sayılan Sultanahmet Cezaevi binası, Milli Emlak Müdürlüğü'nden 49 yıllığına "Enternasyonal Turizm Yatırım A.Ş." tarafından kiralandı.

65 odası olacak

■ **İki yıldır, "Sultanahmet Turizm A.Ş."nin büyük bir titizlikle sürdürdüğü çalışmaların 1995 yılı sonlarında bitirilmesi planlanıyor. "Four Seasons" adıyla hizmet verecek olan otelde 65 oda bulunacak. Kişiye özel hizmet verecek olan "saray otel"de havuz, kumarhane, bar ve disko gibi birimler olmayacak.**

Malzemeler Avrupa

■ Otel yetkilileri şunları söyledi: "Buraya otel değil, saray yapacağız. Malzemeler Avrupa'dan gelecek ve Türkiye'de benzeri olmayacak. Otelde konaklamak isteyen müşterinin elinin altında bulunması gereken her türlü imkanı sağlayacağız. Türk örf ve adetlerine ağırlık vereceğiz."

■ **Cemal KÖYÜK (SHA)**



Aslı korunacak

Cezaevinin, otel olarak turizme olumlu etki yapacağı belirtiliyor.

BÜYÜK BALIKLI HAN HABERLERİ

Fatih'in 557 yıllık hanı harabeye döndü!

İstanbul'un fethinden sonra Karaköy'de hastane olarak inşa edilen Büyük Balıklı Han, yeni yapılacak otel kapsamında restorasyon bahanesiyle harap edildi.

Fatih'in 557 yıllık hanı harabeye döndü! İstanbul'un fethinden sonra Fatih'in emriyle Karaköy'de hastane olarak inşa edilen Büyük Balıklı Han, 350 yıl hastane olarak varlığını sürdürdü. İstanbul'da yaşanan salgın hastalıkların nedeni olarak görülen hastane dönemin şehir merkezi sayılan Karaköy'den Zeytinburnu'nda bulunan Balıklı Rum Hastanesi'nin olduğu binaya taşındı. Ardından bina yıkıldı. 1876 yılında Rum mimar tarafından aslına uygun olarak bir kez daha inşa edildi. Büyük Balıklı Han adını aldı ve Balıklı Rum Vakfı Hastanesi Vakfı'na bağışlandı. İkinci kez inşasının ardından Karaköy'ün önemli ticaret merkezlerinden biri haline gelen Balıklı Han, Galata bankerlerinin toplandığı yer olarak dikkat çekti.

Kiracıları çıkaramadılar

Balıklı Rum Hastanesi Vakfı'nın binası olarak hizmet veren Büyük Balıklı Han zaman içerisinde "Elektronikçiler Çarşısı" olarak anılmaya başladı. 90'a yakın kiracısıyla küçük bir ticaret merkezi halini alan han, 2010 yılında Balıklı Rum Hastanesi Vakfı tarafından Nesa Grup Turizm Yatırımları Limited Şirketi'ne kiralandı. Ancak mevcut kiracıları hanın içinde çalışmaya devam ediyordu.

Hanın yeni kiracısı şirket, Tarihi Büyük Balıklı Han'ın otel olarak hizmet vereceğini duyurdu. Şirket yöneticileri, hanın içinde hizmet veren kiracıları da tahliye edebilmek için mahkemeye verdi. Ancak şirketin talebi İstanbul 19'uncu Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından reddedildi. Bu karara rağmen şirket tarihi handa restorasyon görüntüsü altında çalışmalara başladı.

Süs havuzunu parçaladılar

Önce tarihi yapıdaki dükkânların kapılarını ve pencerelerini söküldü. Tarihi kapılar ve pencereler çürümeye terk edildi. Hanın avlusunda bulunan aslına uygun yapılmış süs havuzu da tahrip edildi. Molozları da tarihi hanın avlusunda toplanmaya başlandı. Ancak şikâyetler üzerine devreye giren İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, yaptığı inceleme sonucunda kapıların ve pencerelerinin söküldüğünü, avluda bulunan süs havuzunun ise yıkılarak molozlarının avluda bırakıldığını tespit etti. Beyoğlu Belediye Başkanlığı ise han kiracılarına gönderdiği yazıda, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun bulduğu restorasyon projesine yapı ruhsatı vermediğini bildirdi.

PATRONLAR DÜNYASI

Yazdır

Günün kulisi: Büyük Balıklı Han otel oluyor Karaköy'de mülkü Balıklı Rum Vakfı'na ait olan Büyük Balıklı Han otel oluyor

21 Ocak 2012 Cumartesi 08:58

The House Hotel, Karaköy'de mülkü Balıklı Rum Vakfı'na ait olan Büyük Balıklı Han'ın işletmesini alıyor.

The House Cafe'nin de sahibi olan girişimci Ferit Baltacıoğlu'nun, 136 yıllık Büyük Balıklı Han'ı otel olarak işletmek için görüşmeler yaptığı öğrenildi.

Neo klasik mimariyle yapılan Han, renove edilerek 25 yıllığına otel olarak işletmeye açılacak.

Büyük Balıklı Han önce hastane ardından ise Mimar Ariditi Razi tarafından yenilenerek ticari hal olarak kullanılmıştı.

EK - B

TURİZM YATIRIM VE İŞLETMELERİ NİTELİKLERİ YÖNETMELİĞİ

OTELLER

Madde 19- Oteller, asıl fonksiyonları müşterilerin geceleme ihtiyaçlarını sağlamak olan, bu hizmetin yanında, yeme-içme, spor ve eğlence ihtiyaçları için yardımcı ve tamamlayıcı birimleri de bünyelerinde bulundurabilen tesislerdir. Oteller, Yönetmeliğin bu bölümü ile üçüncü ve dördüncü kısımlarda belirlenen genel nitelikleri taşırlar. Oteller, bir yıldızlı oteller, iki yıldızlı oteller, üç yıldızlı oteller, dört yıldızlı oteller ve beş yıldızlı oteller olarak sınıflandırılırlar.

a) Bir yıldızlı oteller; aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az 10 oda kapasiteli otellerdir.

1) Girişte rüzgarlık, otel kapasitesine uygun düzenlenmiş resepsiyon, bekleme yerini kapsayan, telefon hizmetinin de verildiği lobi ve vestiyerden oluşan bir kabul holü (sadece yaz sezonu boyunca açık tutulan tesislerde rüzgarlık ve vestiyer şartı aranmaz),

2) Kahvaltı ofisi ve bağlantılı kahvaltı salonu (yeterli büyüklükteki oturma salonu veya varsa lokanta bu amaçla kullanılabilir, yazlık tesislerde bu amaçla kullanılan salonun bir kısmı açık olabilir),

3) Kent içinde oda sayısının %30'u, kent dışında %50'si oranında oturma imkanı sağlayan oturma salonu (yazlık tesislerde bir kısmı açık olabilir),

4) Ayrıca;

- Yönetim odası,

- Müşterinin ineceği veya çıkacağı kat sayısının üçten fazla olması halinde otel kapasitesi ile orantılı müşteri asansörü,

--Genel mahaller ve yatak odaları döşemelerini tamamen kaplayan nitelikli malzeme (halı, seramik gibi),

- Lokanta yok ise büfe hizmeti,

- İlk yardım malzeme ve gereçleri bulunan dolap,

- Odalarda telefon hizmeti,

- Oda sayısının %25'ine hizmet verebilecek sayıda, şifreli veya çift anahtarlı kasa gibi müşteriye emanet hizmeti verilen düzenleme.

b) İki yıldızlı oteller; bir yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az 20 oda kapasiteli otellerdir.

1) İlave bir yönetim odası,

2) Oturma salonu veya bağımsız bölümlerde bar düzenlemesi,

3) İklim koşullarına göre genel mahallerde klima sistemi,

4) Yatak katlarında kat hizmetleri için ofis veya dolap.

c) Üç yıldızlı oteller; iki yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az 40 odalı otellerdir.

1) İkinci sınıf lokanta veya kafeterya,

2) İklim koşullarına göre odalarda klima,

3) Yatak odalarında TV,

4) Banyolarda saç kurutma makinesi,

5) Kişi başına 1.2 metrekare olmak üzere en az 50 kişilik çok amaçlı salon,

6) Çamaşır yıkama ve ütüleme hizmeti.

d) Dört yıldızlı oteller; üç yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az 80 odalı otellerdir.

1) Otel kapasitesine uygun servis girişi, servis asansörü veya merdiveniyle bağlantılı bagaj odası, telefon kabinleri yerlerinden oluşan kabul holü,

2) Müşterilerin ineceği veya çıkacağı kat sayısının ikiden fazla olması halinde otelin kapasitesiyle orantılı müşteri asansörleri ile servis merdiveni veya asansörü,

3) Her katta kat ofisi düzenlemesi (servis merdiveni veya asansörü bulunması durumunda bu mahaller kat ofisleri ile bağlantılı düzenlenir, ayrık yerleşim düzenlerinde hizmetin aksamaması kaydıyla kat ofisinin her katta bulunması zorunlu değildir),

4) Kuru temizleme hizmeti ile terzi mahalli,

5) Odalarda kıymetli eşya kasası,

6) Doktor ve hemşire hizmetinin verildiği ilkyardım araç ve gereçleri bulunan revir,

7) Odalarda minibar.

8) Turizm amaçlı satış ünitesi,

9) Lokantanın, özel yemek ve kokteyl salonu bulundurma zorunluluğu olmaksızın, kapasitenin %50'sine hizmet veren birinci sınıf olarak düzenlenmesi,

10) Yerleşim merkezlerinde 06:00 - 24:00 saatleri arasında oda servisi,

11) Personel sayısının en az %15'i oranında konusunda eğitim almış personel,

12) Ayrıca;

- Kişi başına en az 1.2 metrekare düşecek şekilde en az 100 kişilik ikinci bir çok amaçlı salon ve fuayesi,

- Kapalı veya açık yüzme havuzu,

- En az 100 kişi kapasiteli kabare, tiyatro, sinema etkinliklerinin yapılabileceği kapalı salon,

- Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşen, en az 100 kişilik konferans salonu, fuayesi, salon ile bağlantılı en az iki çalışma odası, sekreterlik ve simültane tercüme hizmetlerinin verildiği mahaller,

- Kişi başına en az 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az 100 kişilik gece kulübü, diskotek veya benzeri eğlence imkanı veren ayrı bir salon,

- En az 40 metrekare büyüklükte aletli jimnastik, aerobik veya bilardo salonu, alarm sistemi bulunan sauna, türk hamamı, mini golf, tenis veya voleybol sahası, bowling salonu, go-kart pisti, kayak ve deniz sporları, squash salonu veya benzeri imkanlar sağlayan ünitelerden en az üç adedi,

- Pasta ve içki servisi verilen en az 100 kişilik salon,

- En az beş çeşit türk yemeğinden oluşan bir menünün de sunulduğu ikinci bir lokanta,

- Telefon, faks, bilgisayar vb. büro hizmetlerine yönelik çalışma salonu,

- Kafeterya ve snack bar, ünitelerinden en az üç adedi.

e) Beş yıldızlı oteller; yerleşme durumu, yapı, tesisat, donatım, dekorasyon ve hizmet standardı olarak üstün özellikler gösteren, dört yıldızlı oteller için aranılan şartlarla birlikte aşağıda belirtilen nitelikleri taşıyan en az 120 odalı otellerdir.

1) Yukarıda (d) bendinin 12 numaralı alt bendinde belirtilen ünitelerden ilave olarak en az üç adedi,

2) Müşterilerin ineceği veya çıkacağı kat sayısının birden fazla olması halinde otelin kapasitesiyle orantılı müşteri asansörleri ile servis merdiveni veya asansörü,

3) Oda sayısının en az %20'si kadar park yeri imkanı olan garaj veya üzeri kapalı otopark,

4) Uydu veya video yayınları imkanı,

5) Bay ve bayan kuaförü,

6) Banyolarda küvet, resepsiyonla bağlantılı telefon,

7) 24 saat oda servisi,

8) Turizm amaçlı satış üniteleri.

BUTİK VE ÖZEL OTEL

Kültür ve Turizm Bakanlığı Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'te oteller ve turizm tesisleri sınıflamaya tabi tutulmuştur. İşletmelerin belgelendirilmesi, bu yönetmelikte belirtilen şartlar, aranan niteliklere göre aynı bakanlıkça onaylanır.

Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik
BİRİNCİ KISIM – Başlangıç Hükümleri

Amaç
Madde 1 - Bu Yönetmeliğin amacı, yeni turizm tesisi türlerinin gelişmesine olanak sağlanması, mevcut turizm yatırım ve işletmelere ait tesislerin geliştirilmesi, turizm tesislerinin asgari niteliklerinin belirlenmesi, bu tesisler arasında standart birliğinin sağlanması ve kalitenin yükseltilmesidir.

Kapsam
Madde 2 - Bu Yönetmelik, turizm tesislerine turizm yatırımı ve turizm işletmesi belgelerinin verilmesine, bu tesislerin yönetim, personel ve işletme özellikleri ile uymak zorunda oldukları fiziki şartlara, işletmecilik esaslarına, uygulanacak fiyat tarifelerinin hazırlanmasına ve onaylanmasına ilişkin hükümleri kapsar.

Tanımlar
Madde 4 - l) Sınıflandırma: Turizm işletmesi belgeli tesislerin; asgari nitelikler, kapasite, fiziki özellikler, kullanılan malzeme standardı, işletme ve hizmet kalitesi ile personelin nitelikleri ve eğitim düzeyi gibi ölçütlerinin sınıflandırma komisyonunca değerlendirilerek, tür ve sınıfının belirlenmesini,

ÖZEL TESİSLER

Madde 42 - (Değişik: 05/03/2011 tarih, 27865 Sayılı R.G Özel tesisler, ikinci ve üçüncü fıkralarda belirtilen özelliklerden en az birer adedini taşıyan, ülke turizmine katkı sağlayan ve Bakanlıkça desteklenmeleri uygun görülen tesislerdir. Tesisin yer aldığı yapı veya bulunduğu bölgenin aşağıda belirtilen özelliklerden en az birini taşıması gerekir:

a)Mimari özgünlük

b) Tarihi değer

c) Doğaya ait özellik

ç) Sanatsal değer

d)Yerel, ulusal veya başka uluslara ait kültürleri yansıtan yapı, tefriş veya dekorasyon.
e)Üstün kaliteli veya özellikli malzeme ile yapım ve dekorasyon.
Tesisin işletmeciliğinin aşağıda belirtilen özelliklerden en az birini taşıması gerekir:
a) Faaliyet gösterdiği alanda, ulusal veya uluslararası, en az beş yıllık marka veya ün sahibiolması.

b) Faaliyet gösterdiği alanda yerel, ulusal veya başka uluslara ait kültürleri yansıtması. Özel tesislerde, deneyimli veya konusunda eğitimli, toplam yatak/kuver kapasitesinin

en az yüzde yirmisine hizmet verebilecek sayıda personel ile nitelikli hizmet sunulması gerekir.
Özel tesisler tebliğ ile belirlenen hizmet artırıcı nitelikleri taşırlar. Özel tesis turizm işletmesi belgesi taleplerinde, tesis özelliğine ilişkin ayrıntılı görsel ve yazılı doküman ile Bakanlığa başvurulur.

BUTİK OTELLER

Madde 43 - (Değişik: 05/03/2011 tarih, 27865 Sayılı R.G) Butik oteller, yapısal özelliği, mimarî tasarımı, tefriş, dekorasyon ve kullanılan malzemesi yönünden özgünlük arz eden, işletme ve servis yönünden üstün standart ve yüksek kalitede, deneyimli veya konusunda eğitimli personel ile kişiye özel hizmet verilen ve en az on, en fazla altmış odalı otellerdir. Butik oteller aşağıda belirtilen nitelikleri taşır:

a) Modern, röprodüksiyon, antika gibi özelliği olan mobilya ve malzemeler ile tefriş ve dekorasyon.

b) Beş yıldızlı otel odaları için belirlenen nitelikleri taşıyan konforlu odalar.

c) Kapasiteye yeterli kabul holünü de kapsayan lobi, lobi alanının yeterli olması hâlinde lobinin bir bölümünde düzenlenmiş oturma mahalli veya ayrı bir oturma salonu.

d)Yönetim odası

e) Kapasitesi elli kişiden az olmamak kaydıyla, tesis yatak kapasitesinin en az yüzde yetmiş beşine alakart hizmet verilen asgari ikinci sınıf lokanta.

f)Genel mahallerde klima sistemi.

g) Yirmi dört saat oda servisi.

h) Çamaşır yıkama ve kuru temizleme hizmeti.

i) Otopark hizmeti.

j) Odalara, müşteri tarafından seçilen en az bir adet günlük gazete servisi ile müşteri yatak odasının gece kullanımına hazırlama hizmeti.

k) Birden fazla katta düzenlenmiş tesisler için müşteri asansörü ve merdiveni.

l) Tesis müşteri yatak kapasitesinin en az yüzde ellisi oranında eğitimli personel ile hizmet verilmesi.

m) Kadın ve erkek personel için ayrı soyunma yerleri, dolapları, duş ve tuvalet yerleri.

n)Aşağıda yer alan ünitelerden en az birinin bulunması:

1) Kişi başına 1.2 metrekare alan düşecek şekilde en az elli kişilik pasta salonu; elli kişilik kabare, sinema, tiyatro etkinliklerinin yapılabileceği salon; en az 60 metrekare büyüklükte kütüphane ünitelerinden en az bir adedi.

2)Açık veya kapalı yüzme havuzu.

3) Jimnastik salonu, bovling-bilardo salonu, kütüphane; Türk hamamı, buhar banyosu, kar odası, tuz odası, tuzlu buhar odası, sıcak taş odası, alarm sistemi bulunan sauna, masaj üniteleri, aletli masaj üniteleri, cilt bakım üniteleri, spor sahası, tenis kortu, kayak pisti, duvar tenisi salonu veya benzeri imkânlar sağlayan ünitelerden en az üç adedini içermesi.

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı :Sinem TAPKI

Doğum Tarihi ve Yeri :02.01.1992 Bakırköy

Yabancı Dili :İngilizce

E-posta :sinem-tapki@hotmail.com

ÖĞRENİM DURUMU

Derece	**Alan**	**Okul/Üniversite**	**Mezuniyet Yılı**
Yüksek Lisans	Mimarlık	Yıldız Teknik Üniversitesi	2016
Lisans	Mimarlık	Yıldız Teknik Üniversitesi	2014
Lise	Sayısal	Haydarpaşa Anadolu Lisesi	2010

YAYINLARI

Makale

1. Tapkı,S. , Barkul, Ö., (2016). ‘‘Kimlik Kriterlerinin Sumahan On The Water ve Wyndham İstabul old City Otellerinde İncelenmesi/ Evaluating the Identity Criteria vis-a-vis Sumahan On The Water and Wyndham Istanbul Old City Hotels’’, MEGARON YTÜ Mimarlık Fakültesi e-dergisi (yayınlanmamıştır)