

T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARİ KÜLTÜREL MİRASIN PERAKENDE ODAKLI
DÖNÜŞÜMÜNÜN TİPOLOJİK DEĞERLENDİRİLMESİ

İrem ERŞAN ÖZÇİFÇİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimarlık Anabilim Dalı

Bina Araştırma ve Planlama Programı

Danışman

Doç. Dr. Kunter MANİSA

Ağustos, 2019

T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**MİMARİ KÜLTÜREL MİRASIN PERAKENDE ODAKLI
DÖNÜŞÜMÜNÜN TİPOLOJİK DEĞERLENDİRİLMESİ**

İrem ERŞAN ÖZÇİFÇİ tarafından hazırlanan tez çalışması 01.08.2019 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı, Bina Araştırma ve Planlama Programı **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Doç. Dr. Kunter MANİSA

Yıldız Teknik Üniversitesi

Danışman

Jüri Üyeleri

Doç. Dr. Kunter MANİSA, Danışman

Yıldız Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Serhat BAŞDOĞAN, Üye

Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Burçin Cem ARABACIOĞLU, Üye

Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi

Danışmanım Doç. Dr. Kunter MANİSA sorumluluğunda tarafımda hazırlanan Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yapı Tipolojileri Üzerinden İncelenmesi başlıklı çalışmada veri toplama ve veri kullanımında gerekli yasal izinleri aldığımı, diğer kaynaklardan aldığım bilgileri ana metin ve referanslarda eksiksiz gösterdiğimi, araştırma verilerine ve sonuçlarına ilişkin çarpıtma ve/veya sahtecilik yapmadığımı, çalışmam süresince bilimsel araştırma ve etik ilkelerine uygun davrandığımı beyan ederim. Beyanımın aksinin ispatı halinde her türlü yasal sonucu kabul ederim.

İrem ERŞAN ÖZÇİFÇİ

İmza



*Babam **Salih Erşan**'a,
Bitmez sevgim ve hasretimle.*

TEŞEKKÜR

Yüksek lisans öğrenimim boyunca ve tez çalışmam süresince, bilgisini ve kaynaklarını benimle cömertçe paylaşan, tecrübeleriyle bana yön veren, ilgi ve hoşgörüsünü esirgemeyen değerli hocam Sayın **Doç. Dr. Kunter MANİSA**'ya teşekkürü bir borç bilirim.

Her şeyi tanımlama ve tarifleme telaşına düştüğüm bu süreç ve sürecin öncesi de dahil olmak üzere hayatımın her anında, hiçbir tanım ve tarife sığması mümkün olmayan sevgisini en derinden hissettiğim, eğitimimi borçlu olduğum ve kıza olmaktan hep onur duyduğum annem **Gülşay ERŞAN**'a saygılarımı ve teşekkürlerimi sunarım.

Aklımdaki düğümleri teker teker açarak, fikirleriyle zihnimde şimşekler çaktıran, hayatımın her aşamasında olduğu gibi tez yazım aşamamda da yardımları, sevgisi ve anlayışıyla desteğini hep yanımda bildiğim, heyecanı ve inancı ile bana hep güç veren ve her şeyden önemlisi güzel kalbiyle bu zorlu süreci hayatımın en zevkli dönemlerinden birine çeviren, sevgili eşim **Y. Mimar Doruk Can ÖZÇİFÇİ**'ye sonsuz teşekkür ederim.

Son olarak bu çalışma için verdiği emeği, babam **Salih ERŞAN**'ın anısına armağan etmek isterim. Görseydi, eminim ki çok mutlu olurdu.

İrem ERŞAN ÖZÇİFÇİ

İÇİNDEKİLER

KISALTMA LİSTESİ	IX
ŞEKİL LİSTESİ	X
TABLO LİSTESİ	XIII
ÖZET	XIV
ABSTRACT	XVI
1 Giriş	1
1.1 Literatür Özeti.....	4
1.2 Tezin Amacı	5
1.3 Hipotez.....	7
2 Kavramlar ve Tanımlar	9
2.1 Mimarlık.....	9
2.1.1 İç Dekorasyon-İç Mimarlık-İç Mekân Tasarımı	10
2.2 Kullanım Dönüşümü “ <i>Adaptive Reuse</i> ” Nedir?.....	12
2.2.1 Yeniden Kullanım “ <i>Reuse</i> ”	12
2.2.2 Yenileme, Adaptasyon, Değişim-Tadilat, Yeniden biçimlendirme (<i>Renovation – Adaptation – Alteration – Remodelling</i>)	13
2.2.3 Yenileştirme - Sağıklaştırma (<i>Refurbishment – Rehabilitation</i>)	15
2.2.4 Kullanım Dönüşümü (<i>Adaptive Reuse</i>)	16
2.3 Otantisite	21
2.3.1 Kültürel Miras Açısından Otantisite	21
2.3.2 Kullanım Dönüşümü Açısından Otantisite.....	23
2.4 Mekânın Ruhı: “ <i>Genius Loci</i> ”	24
2.4.1 Kültürel Miras Açısından Genius Loci.....	25

2.4.2 Kullanım Dönüşümü Açısından Genius Loci	26
3 Koruma ve Mimarlıkta Kullanım Dönüşümü	33
3.1 Kullanım Dönüşümünün Tarihi	33
3.2 Kültür Mirasını Koruma'ya Göre Kullanım Dönüşümü	36
3.2.1 Kullanım Dönüşümü ve Miras Koruma Kavramları.....	36
3.2.2 Kullanım Değeri ve Kanunnameler	39
3.2.3 Dünya Savaşlarının Restorasyon Teorisi'ne Etkileri	41
3.3 Kullanım Dönüşümüne Modern Mimari Yaklaşımlar.....	44
3.3.1 Tipolojik Yaklaşım	45
3.3.2 Teknik Yaklaşım	48
3.3.3 Programsal Yaklaşım	51
3.3.4 Stratejik Yaklaşım	53
3.3.5 Yaratıcı Yeniden Kullanım Yaklaşımı	56
3.4 Bölüm Değerlendirmesi	57
4 Perakende Satış Amaçlı Kullanım Dönüşümü	60
4.1 Tarihi Merkezlerde Ticari Aktiviteler	60
4.2 Tarihi Yapıların Perakende Satış Amacıyla Kullanılması	61
4.3 Endüstri Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü	63
4.3.1 Endüstri Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü Örnekleri.....	64
4.3.2 Endüstri Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Değerlendirmesi	87
4.4 Dini Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü	89
4.4.1 Dini Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü Örnekleri.	91
4.4.2 Dini Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Değerlendirmesi	103

4.5 Kamu Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü.....	105
4.5.1 Kamu Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü Örnekleri	105
4.5.2 Kamu Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Değerlendirmesi	118
4.6 Konut Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü	120
4.6.1 Konut Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü Örnekleri	121
4.6.2 Konut Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Değerlendirmesi	122
4.7 Askeri Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü.....	124
4.8 Ticari Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü.....	125
4.8.1 Ticari Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü Örnekleri.....	125
4.8.2 Ticari Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Değerlendirmesi	150
5 Sonuç ve Öneriler	153
Kaynakça	160
Tezden Üretilen Yayınlar	171

KISALTMA LİSTESİ

ABD	Amerika Birleşik Devletleri
CIAM	Congres Internationaux d'Architecture Moderne
ICOMOS	Congres Internationaux d'Architecture Moderne
IMO	International Museum Office
SPAB	Society for the Protection of Ancient Building



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 2.1 Mağazanın özgün hali-iç mekân görünüşü, Oslo, 1897 [76].....	28
Şekil 2.2 Mağazanın iç mekân görünüşü, Oslo, 1981 [76].....	28
Şekil 2.3 Mağazanın iç mekân görünüşü, Oslo, 2010 [76].....	28
Şekil 2.4 Castelvecchio, Cangrande Heykeli [79]	30
Şekil 2.5 Castelvecchio, İç Mekân [79].....	30
Şekil 2.6 Escueleas Pias de San Fernando Kilisesi, Çatı [80].....	32
Şekil 3.1 Perez de Arce'nin Tarihi Merkez Çizimi [38]	35
Şekil 3.2 Split Tarihi Merkezi – Geleneksel Adaptasyon Örneği [38].....	35
Şekil 4.1 Manufaktura, Kent İçi Konumu (Lodz) [123].....	65
Şekil 4.2 Manufaktura, Hava Fotoğrafı, 1994 [124].....	66
Şekil 4.3 Manufaktura, Hava Fotoğrafı, 2005 [124].....	66
Şekil 4.4 Manufaktura, Dönüşüm Öncesi [125]	67
Şekil 4.5 Manufaktura, Özgün Cephe [126]	68
Şekil 4.6 Manufaktura, Yenilenmiş Cephe [126]	68
Şekil 4.7 Manufaktura, 19. yy yerleşim planı [124]	69
Şekil 4.8 Manufaktura, Meydan (Yaz) [126].....	70
Şekil 4.9 Manufaktura, Meydan (Kış) [126].....	70
Şekil 4.10 Manufaktura, Özgün Giriş [126].....	71
Şekil 4.11 Manufaktura, Yenilenen Giriş [126].....	71
Şekil 4.12 Manufaktura, Özgün ve Yeni Yapı [126].....	72
Şekil 4.13 Tour & Taxis, Şehirdeki Konumu [127].....	75
Şekil 4.14 Tour & Taxis, Kraliyet Antrepo (Brüksel) [130]	76
Şekil 4.15 Kanaal Vervoordt (Wijnegem) [131]	78
Şekil 4.16 Kanaal Vervoordt, Market, İç Mekân [131]	79
Şekil 4.17 Kanaal Vervoordt, Market, İç Mekân [131].....	79
Şekil 4.18 Kanaal Vervoordt, Fırın, İç Mekân [132].....	80
Şekil 4.19 Kanaal Vervoordt, Fırın, İç Mekân [132].....	80
Şekil 4.20 Eiffelgebouw, Özgün Cephe [134]	83
Şekil 4.21 Eiffelgebouw, Yenilenmiş Cephe [134]	83
Şekil 4.22 Eiffelgebouw, Restoran, İç Mekân (Maastricht) [135]	84
Şekil 4.23 Eiffelgebouw, Bar, İç Mekân (Maastricht) [135].....	84
Şekil 4.24 Eiffelgebouw, Özgün İç Mekân (Maastricht) [134].....	85
Şekil 4.25 Eiffelgebouw, HUP, İç Mekân Eskizi (Maastricht) [134]	85

Şekil 4.26 Selexyz Dominicanen, Kitaplıklar [140]	92
Şekil 4.27 Selexyz Dominicanen, Aydınlatma Planlaması [140]	93
Şekil 4.28 Selexyz Dominicanen, Giriş Kapısı [141]	94
Şekil 4.29 Selexyz Dominicanen, Cephe [141]	95
Şekil 4.30 Selexyz Dominicanen, Kafe Alanı [141]	96
Şekil 4.31 Eski Klooster Redemptoristen Manastırı [143]	98
Şekil 4.32 Donum, Cephe ile vitrin arası “sokak” boşluğu [144].....	99
Şekil 4.33 Donum, İç Mekân [144]	99
Şekil 4.34 Sainte Famille Kilisesi [145]	101
Şekil 4.35 Sainte Famille Kilisesi – Senaryo 1, Hol [146]	102
Şekil 4.36 Sainte Famille Kilisesi – Senaryo 2, Etkinlikler [146].....	102
Şekil 4.37 El Ateneo Kitap Evi, Cephe [148].....	106
Şekil 4.38 El Ateneo Kitap Evi, İç Mekân [148].....	107
Şekil 4.39 El Ateneo Kitap Evi, İç Mekân [148].....	107
Şekil 4.40 H&M Mağazası, Giriş Cephesi [149]	109
Şekil 4.41 H&M Mağazası, Merdiven [149].....	110
Şekil 4.42 H&M Mağazası, Direktörler Ofisi [149].....	111
Şekil 4.43 H&M Mağazası, Dijital Vitrin [149].....	111
Şekil 4.44 Sir John Soanes Müzesi, İç Mekân [151].....	113
Şekil 4.45 Sir John Soanes Müzesi, Kitap Satış Alanı [151].....	113
Şekil 4.46 Hasselt Postane Binası, Cephe [152].....	115
Şekil 4.47 Donum, Hasselt, Cephe [152]	116
Şekil 4.48 Donum, Hasselt, İç Mekân [152].....	116
Şekil 4.49 Wonen Boven Winkel, Illustrasyon	121
Şekil 4.50 Chemiserie Niguët, Özgün Hali	126
Şekil 4.51 Chemiserie Niguët, Restorasyon Sonrası	127
Şekil 4.52 Chemiserie Niguët, İç Mekân.....	127
Şekil 4.53 Waterstone’s, Cephe [159]	130
Şekil 4.54 Waterstone’s, Merdiven [159].....	131
Şekil 4.55 Waterstone’s, İç Mekân [159]	131
Şekil 4.56 Knize, Cephe [160]	133
Şekil 4.57 Knize, İç Mekân [160].....	134
Şekil 4.58 Galeries Royales St Hubert, Cephe [162]	136
Şekil 4.59 Galeries Royales St Hubert, Kubbe [162].....	137
Şekil 4.60 Galeries Royales St Hubert, İç Mekân [162]	137

Şekil 4.61 Galleria Vittorio Emanuele II, Louis Vuitton Mağazası [164].....	139
Şekil 4.62 Galleria Vittorio Emanuele II, İç Mekân [165]	140
Şekil 4.63 Hague Pasajı, İç Mekân [167]	142
Şekil 4.64 Hague Pasajı, Genel Görünüş [167]	143
Şekil 4.65 Bijenkorf, Cephe [168]	145
Şekil 4.66 Bijenkorf, İç Mekân [168]	145
Şekil 4.67 Royal Exchange, Cephe [169].....	147
Şekil 4.68 Royal Exchange, İç Mekân [169].....	148
Şekil 4.69 Vittorio Emanuele II'deki Prada Mağaza [165].....	150



TABLO LİSTESİ

Tablo 3.1 Binaların Kategorileri ve Tipolojilerinin Sınıflandırılması.....	46
Tablo 3.2 Kullanım Dönüşümündeki Teknik Bakış Açıklarına Genel Bakış.....	50
Tablo 3.3 Kullanım Dönüşümündeki Olası Programlara Genel Bakış.....	52
Tablo 3.4 Kullanım Dönüşümündeki Farklı Stratejilere Genel Bakış.....	55
Tablo 4.1 EndüstriYapıların Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümündeki Faydalar ve Tehditler	88
Tablo 4.2 Dini Yapıların Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümündeki Faydalar ve ve Tehditler	104
Tablo 4.3 Kamu Yapıların Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümündeki Faydalar ve Tehditler	119
Tablo 4.4 Konut Yapıların Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümündeki Faydalar ve Tehditler	152
Tablo 4.5 Askeri Yapıların Perakende Dönüşümündeki Tehditler	124
Tablo 4.6 Ticari Yapıların Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümündeki Faydalar ve Tehditler	152

Mimari Kültürel Mirasın Perakende Odaklı Dönüşümünün Tipolojik Değerlendirilmesi

İrem ERŞAN ÖZÇİFÇİ

Mimarlık Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Danışman: Doç. Dr. Kunter MANİSA

Hızlı değişen dünyada kimi yapılar fiziksel ömürlerini doldurmadan işlevsel ömürlerini doldukları için âtil kalmaktadır. Terk edilen bu yapıların yeniden kullanımının yerel ölçekten başlayarak küresel ölçeğe kadar etkili ve ekonomik bir strateji olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. Mevcut yapıların yeni işlevler için dönüştürülmesi yeni bir olgu değildir, kullanım dönüşümüne teorik yaklaşım 19. yüzyılda ortaya çıkmıştır. Bir yapının saklı değerlerinin ortaya çıkarılarak yeniden istihdam edilmesi anlamına gelen “kullanım dönüşümü”, mevcut yapının modern ihtiyaçlar doğrultusunda dönüştürülerek kullanılmaya devam etmesi sağlayan, günümüzün en önemli koruma uygulamalarından biridir. Kullanım dönüşümü için yapının konumunun, tarihi ve kültürel değerlerinin iyi anlaşılması çok önemlidir. Yapı üzerinde alınacak tüm mimari kararlar öncesinde kültürel ve sosyal geçmişi analiz edilmeli, mevcut potansiyeli ortaya çıkarılmalı ve yapı çevresi ile bir bütün olarak değerlendirilmelidir.

Yerel halk kentin geçmişini temsil eden eski yapılara karşı duygusal davranmaktadır. Bu nedenle yapının sahip olduğu değerlere ve karakterine zarar

verilmeden dönüşümün tamamlanması, yeni işlevinin kent kültüründe kabul görmesi ve kullanıcıların ihtiyaçlarına en iyi düzeyde karşılık verebilmesi hedeflenmelidir.

Tarihi doku içerisinde yer alan, işlevini kaybetmiş binaların birçoğu günümüzde ticari amaçla kullanılmaktadır. Günümüz rekabetçi piyasasında diğer markalardan farklılaşmak isteyen bazı markalar, mağazaları için tarihi binalarda yer bulmak istemektedir. Bu araştırma, kültür mirasına ait bir tarihi yapının perakende amaçlı kullanımı ile saygılı bir kullanım dönüşümü uygulaması arasında bir denge arayışına cevap aramaktadır.

Tez kapsamında kullanım dönüşümü uygulamaları farklı yapı tipolojileri üzerinden incelenerek; yapının konumu, tarihi ve mimari değeri, özgün karakteri ve tasarımı keşfedilerek, mekânın ruhunun korunması ile kullanımının dönüştürülmesine odaklanılmaktadır. Çalışmanın devamında, yapı tipolojilerine ait perakende dönüşüm örneklerinin, seçili projeler yardımıyla perakende ve kültür mirası açılarından faydaları ve tehditleri incelenmiştir.

Anahtar Kelimeler: Kullanım dönüşümü, kültürel miras, yapı tipolojileri

A Typological Study on Retail-Oriented Adaptive Reuse of Historical Buildings

İrem ERŞAN ÖZÇİFÇİ

Department of Architecture

Master of Science Thesis

Advisor: Assoc. Prof. Dr. Kunter MANİSA

In rapidly changing world, some buildings get abandoned due to the function loss before they complete their physical life. Reuse of these abandoned buildings must be considered as an effective and economic strategy from local to global scale. Conversion of the existing buildings to new uses is not a new phenomenon, theoretical approach to adaptive reuse has been introduced during 19th century. "Adaptive reuse" meaning revealing hidden values and reoccupying the building, is one of the most important preservation practices that ensures the continuing use of the building while transforming it according to the contemporary requirements. The location along with historic and cultural values of the building must be well understood for adaptive reuse. The entire cultural and social background of the building should be analyzed, its existing potential discovered, and the building comprehended with its overall environment before taking any architectural decisions on the building.

Local community emotes old buildings that represent the history of the town. Thus, the conversion must be aimed to be completed without any harm to the building's values and character, to gain acceptance in town culture with the new use and to meet the demands of the users at the best level.

Most of the abandoned buildings in historical districts are currently being used for commercial functions. In modern competitive market, some brands that would like to differentiate from others look out a spot in old buildings. This research seeks an answer to the balance between the transformation of a historical building with cultural heritage for retail function and a respectful adaptive reuse practice.

Adaptive reuse with the exploration of the location of the building, historical and architectural values, authentic character and design, preservation of spirit of place is the focus of the thesis. Adaptive reuse of each building typology for retail function has been researched via selected examples in terms of opportunities and threats to both retail and cultural heritage.

Keywords: Adaptive reuse, cultural heritage, building typologies

“Başlangıç dediğimiz şey genellikle sonudur...”

Thomas Stearns Eliot – Little Gidding (No4 of ‘Four Quartets’)

Avrupa’nın, yüzyıllardır farklı milletlerce geliştirilmiş kültürünün ve tarihinin mimari kanıtı olan eski güzel binaları ile tanımlandığını söyleyebiliriz. Yeni şehir planlarında yer açmak için işlevsel ömrünü yitirmiş yapıların büyük çoğunluğu yıkılmazsa, yeni bina inşâ edilecek alan konusunda sıkıntı yaşanacaktır. [1]

Mevcut yapıların kullanılması, 2003 yılında Christian Schittich tarafından şehrin veya şehrin anıtlarının korunmasından çok “ekonomik” bir zorunluluk olarak bahsedilmiştir. 2010’lu yıllarda dönüşümler ve iyileştirmeler yalnızca Orta Avrupa’da binaların %40’ını kapsamaktadır. [2] Malzemenin, mekânın, enerjinin verimli kullanılması, altyapıdan daha iyi faydalanılması gibi amaçlar dönüşüm projelerinin gelecekte kentlerin kurtuluşundaki ana kriterlerdir. [3] Yapılı çevrede bina inşâ etmek, yalnızca yapının tarihsel değerince ortaya koyulan kültür mirası ile ilgili değil, ayrı bir değer taşıyan veya mekânın hikayesini anlatan, toplumun bir parçası olmuş eski ya da sıradan yapılar ile de ilgilidir. [2] Günümüz yapılı çevresine bakan biri, klasik modern dönem etkilerini kolayca fark edebilir. Fakat aslen modern yenilik ve yaratıcılık, bu denli yoğun inşâ edilmiş binalar ile kaplı mevcut dokuda çalışmasında yatmaktadır. [4]

Bir yapının yeniden istihdam edilmesi, gerçek bir mülk olarak gizli değerlerinin yüzeye çıkarılması anlamına gelen “kullanım dönüşümü”, yaşam döngüsünde olgunluğa erişen mevcut bir yapının kullanım amacını değiştiren en önemli koruma uygulamalarından biridir. Kullanım dönüşümü, yapılara genellikle ekonomik olarak yaşayan bir kullanım kazandırmaktadır. Cohen ve Robbins’in *Green Cities: A-to-Z Guide*’da bahsettiği gibi; yapıların kullanım dönüşümü, şehirler için gelişimleri doğrultusunda gerekli yerleşimler için tarihi yapılarının dönüştürüldüğü ilgi alanları yaratmaktadır. [5]

“Bir şeyi harabe olarak görmek zaten bir bakış açısıdır. Şehir plancılar endüstriyel harabeleri; müzelere, sanat galerilerine veya modern apartmanlara dönüştürülebilecek

potansiyel alanlar olarak görürler. Siyasal ekonomistler endüstriyel harabeleri, kapitalist gelişimdeki atık ürünlerin düzensiz coğrafyası olarak görürler. İhmalkâr turist, sanatçı ve foto muhabirler endüstriyel harabeleri, fanilik ve sona ermenin güzel ama trajik fiziki hatıraları olarak görürler. Ama bazılarının harabeleri gördüğü yerde diğerleri dönüşümün sancılı süreciyle konumlanmış evleri görür.” [6]

İnsanların refahı, tarihi dönemlerin kültürel zenginliğini koruyan, güvenli ve uyumlu bir çevrenin mevcudiyeti ile direkt ilişkilidir. I. Dünya Savaşı sonrasında kültürel miras ve sosyal çevre öğeleri olan eski sürdürülebilir yapılar, koruma alanında yapılan araştırmalarda yeni bir dönem açmıştır. Mevcut bir yapının işlevinde yapılan değişim tarih boyunca uygulanmıştır.

Son yıllarda, politik ve ekonomik eylemler tüketimin tetiklenmesini amaçlamaktadır. Bu alanda mimarlık, “ticari” etiketine alışmaya çok istekli olmadığını göstermiştir. [7] Ancak tüketimin değişimi hiç durmadan devam etmektedir ve mimarlık bu konuda beklenenden daha büyük bir rol oynamaktadır. Boris Brorman Jensen’a göre, mimarların bu alana yönelmesindeki gecikmenin nedeni mimarlığın “özgür bir üretim formu” olmasıdır. [8]

Mekânlar kısıtlamaları aşmaktadır ve deneyim ürünleri gibi davranmaktadır. Mekânlar, özellikle de şehirler, basitçe ürün ve hizmetlerin fabrikasyon ve tüketiminin beraberce sergilendiği sahnelerdir. [9] Mekânlar kendilerinin ürünüdür ve şehirler tarihlerini koruyarak ve kültürel bakış açılarını arttırarak, kendilerini yeniden yaratmanın yollarını aramaktadırlar.

Küreselleşme ile coğrafi sınırların ortadan kalkması, sınırların artık engel teşkil etmediği ama yokluğunun bir set oluşturduğu hissini verdiği bir dünya yaratmıştır. Tüketiciler zevklerini ve ilgilerini marka, reklam ve pazarlanan deneyimler yardımıyla geliştirmektedir. Markalar, ürünlerden çok daha fazlası hâline gelerek tüketicilerin düşünceleri, değerleri, deneyimleri ve hatta kültürlerinin bir parçası olmuştur. [10] Markalar arasındaki yarış hem coğrafi hem de sanal dünyaya yayılmıştır. Artık şehirler bile birer markaya dönüşmüş, doğru ekonomik stratejileri ve sürdürülebilir gelişimi kovalamaktadır.

Tüm şehirler, markalaşırken günümüz piyasası içerisinde diğer şehirlerden ayırt edilebilmeleri ve üstün yönlerini ortaya koyarak rekabet ortamından sıyrılabilmesi, tercih edilme ve hatırlanma derecelerini arttırmak için bir kimliğe gereksinim duymaktadırlar. Bu nedenle marka kimliği, hatırlanabilir karakteristik özelliklerin ve diğerlerinden ayıran yeteneklerine tasarlanması, yansıtılması, somut kişiliğin ortaya konulmasını kapsamaktadır.

Şehirlerin marka kimliğine tarihte ilk kez soyluların, kralların ve şehirlerin kullandıkları armalarda ve ordularının üniformalarında rastlanmaktadır. [11] Buradaki amaç, bu işaretleri taşıyanlar arasında ortak bir ruh, bir bütünlük oluşturmak, profil tanımı yardımıyla diğerlerinden ayrılmak, belli bir kimlik veya ideolojiye bağlılığı veya hükümdara aidiyeti kanıtlamaktadır.

Marka kimliğinin tarihsel geçmişinde bilinen bir hikâye vardır. Yüzyıllar öncesinde bir kral, kendisi için sembol olarak bir haç dizayn ettirir ve bunu askerlerinin kalkanları üzerine uygulatır. Ancak bir süre sonra, bu işareti çok beğenen komşu ülkenin kralı da kendi askerlerinin kalkanlarına ve üniformalarına aynı işareti işletir. Bir gün aralarında çıkan bir savaş sırasında, bu işaretlerin benzerliği nedeniyle, askerler birbirine karışır ve bir karmaşa yaşanır.

Yoğun rekabetin yaşandığı küresel dünyada, bu değişime ayak uydurmak, değişimin gerisinde kalmamak ve hedef kitlesine daha kolay ulaşmak, onların sadakatini kazanmak ve memnuniyetini sağlamak için kimliğin korunması gerekmektedir. Marka kimlik çalışması; markanın kim veya ne olduğunu, gelecekteki amaç ve hedeflerinin neler olduğu, ne tür bir yapıya ve yönetim anlayışına sahip olduğu ve hedef kitlesi ile çalışanlarına nasıl davrandığı konularını içermektedir.

Günümüzde tüketicilerin de manevi olarak bağlanabilecekleri deneyimleyebileceği özgün deneyimler aradığı düşünülürse [12], tarihi şehir merkezinde yer almak oldukça farklı bir stratejidir. [13] Bir markanın mağazasını tarihi bir yapıda konumlandırması, modern pazarda markaların diğerlerinden farklılaşabilmesi için önemli bir araç haline gelmiştir. [14]

Bu nedenle, ulaşım ağının tam ortasında bulunan ve yoğun yaya sirkülasyonuna sahip şehir merkezlerine karşı perakende sektöründe büyük ilgi bulunmaktadır. Şehrin ticari

merkezleri çoğu zaman postane, dini yapı vb. anıt yapıları da barındıran tarihi merkezlerdir. [15] Bu yapıların ticari amaçla yeniden kullanımı birçok açıdan fayda sağlamaktadır. Sosyal ve kültürel projelerdense perakende projelerine yatırımcı bulmak çok daha kolaydır. Ayrıca, yapılara kamusal bir işlev vermek modern şehir hayatı içerisinde bir yer bulmalarına da olanak sağlamaktadır.

1.1 Literatür Özeti

Brooker ve Stone, “kullanım dönüşümü”nü tanımlarken; yeniden şekillendirme, koruma, adaptasyon, yeniden çalışma, sağlıklaştırma ya da yenileme gibi geniş bir kavramlar kümesine başvurmuştur. [16] Kullanım dönüşümü etrafındaki bu kavramlar görünürde birbirine yakın fakat ayrı anlamları işaret etmektedir. Tez kapsamındaki araştırma sürecinin de literatürdeki çeşitli kaynakları kullanarak bu kavramları irdelemesi öngörülmüştür.

Bu kavramlar araştırılırken “koruma” kavramı için Gramer ve Breitling, Markus, Powell; “adaptasyon” için Cairns, Douglas; “değişim” için Scott; “dönüşüm” için Perez de Arce; “yenileştirme” için Giebeler, Gorse ve Highfield, Schittich; “kullanım dönüşümü” için Berger, Hermann ve Wong, Brooker ve Stone, Bullen ve Love, Edwards, Hyllegard, Rabun ve Kelso; “sağlıklaştırma” için Highfield, Markus; “yenileme” için Giebeler ve “yeniden biçimlendirme” için Brooker ve Stone, Machado, Ultav ve Ulaşır tarafından yapılan çalışmalarından yararlanılmıştır.

Kullanım dönüşümünün en güçlü prensiplerinden biri olan otantisite kavramı işlenirken, “*genius loci*” kavramı ile birlikte “kültürel miras” ve “kullanım dönüşümü” açılarından değerlendirmeler sunulmuştur. Kullanım dönüşümünde otantisite yaklaşımı için, Prof. Dr. Ellen Klingenberg’in “*Conservation of Cultural Memories in Interior – A Challenge for New Use*” isimli çalışması, otantisite kavramının örneklendirilme yöntemi açısından bir referans oluşturmuştur. Mimaride *genius loci* yorumu daha çok Norberg-Schulz’a dayanmaktadır. Kültürel mirası korumada ise, “Quebec Mekânın Ruhunun Korunmasına Yönelik Bildirgesi” ile objeler kadar mekândaki ses, koku, ışık gibi soyut durumların da önemini ortaya koymuştur.

“Kullanım dönüşümü” teorisi ve uygulamaları; kültürel miras koruma ve mimarlık alanlarından etkilenmiştir. Bu kavramın tarihsel süreç içerisindeki gelişimini daha iyi

anlayabilmek için, birincil olarak Viollet-le-Duc, John Ruskin, Alois Riegl, Camillo Boito'nun öncü nitelikteki çalışmaları ile kullanım dönüşümünün tarihçesi ve sonra da, kullanım dönüşümündeki "modern mimari yaklaşımlar" araştırılmıştır. Bu yaklaşımlar içerisinden, Cantacuzino'nun "tipolojik yaklaşım" üzerine yazdığı "*New Uses for Old Buildings*" çalışması, uluslararası ölçekte 11 farklı yapı tipolojisi üzerinden kullanım dönüşümünü geniş kapsamlı olarak incelemektedir. Cantacuzino'nun konuyu tekrar ele alan "*Re-architecture: Old Buildings/New Uses*" isimli kitabında bu ise yöntem rafine edilerek, tipolojik yaklaşıma ait okuma, temelde 6 tipoloji üzerinden gerçekleştirilmiştir.

Bu tez kapsamında araştırması yapılan perakende amaçlı kullanım dönüşümüne dair örnekler de Cantacuzino'nun çalışmasına dayanılarak; (1) endüstri yapıları, (2) dini yapılar, (3) kamu yapıları, (4) konut yapıları, (5) askeri yapıları ve (6) ticari yapılar olarak belirlenen yapı tipolojileri üzerinden incelenmiştir.

Perakende amaçlı kullanım dönüşümü ile ilgili mevcut araştırmalar sınırlı ve yüzeyseldir. Tarihi şehir merkezlerindeki perakende konusunda English Heritage'ın önemli katkıları bulunmaktadır. *English Historic Town Forum* kapsamında yapılan araştırmalarda tarihi merkezlerdeki perakende gelişimi incelenmiştir; fakat temel olarak şehir ölçeğinde odaklanmış, mimari ölçekte detaylandırılmamıştır. [17], [18] Bu araştırmalar, perakendeciliğin ekonomik, kültürel ve sosyal değerlerin analizi yapmakta, mimari müdahalelerin niteliksel önemini vurgulamakta, ancak örneklendirme ve yönlendirme konusunda yetersiz kalmaktadır. Bu konu sürdürülebilir tasarım [19], [20], [21] ve pazarlama [20], [22] kapsamında da değerlendirilmiştir. Perakende amaçlı kullanım dönüşümü daha detaylı araştırmaya açıktır.

1.2 Tezin Amacı

Mevcut bir yapı ile kullanımını devam ettirmeye ilişkin çalışmalar modern mimarlık uygulamalarında her geçen gün artan bir öneme sahiptir. Bunu artık kentlerin sürdürülebilir gelişim gereksiniminden, günümüz ekonomik koşullarında daha az maliyetli fiziki yapılara ihtiyaç duymasına, mimari mirasın korunmasının faydaları konusunda bilincin artmasına kadar birçok nedene bağlayabiliriz.

Tarihi merkezlerde, mevcut yapılar kullanım dönüşümü ile çoğunlukla ticari amaçla kullanılmaktadır. Perakende ise yeni bir işlev olarak özel faydalar sağlamaktadır. Öncelikle, perakendenin şehir merkezlerinde büyük ve uygun yapılara ihtiyacı bulunmaktadır. İkinci olarak, tarihi merkezlerde inşaat yapmak çok mümkün olmadığından perakendeciler genellikle mevcut yapılar içine yerleşmektedir. Üçüncü olarak da kültürel miras özelinde yapının terkedilmesinden yeni bir işlev ile kullanılmaya devam edilmesi ve şehir içerisindeki varlığını sürdürmesi çok önemlidir. Dördüncü olarak ise, yapının bakım, onarım ve restorasyon masraflarını genellikle yatırımcılar karşılamaktadır.

Perakende sektöründe kullanılan birçok yapının ana işlevlerinden dönüştürülmüş yapılar görülmektedir. Bu uygulamalar kültürel miras için olduğu kadar, perakende açısından faydalar ve tehditler barındırmaktadır. Birçok uygulama koruma standartları ya da ticari perakende çevresi açısından başarısız olmaktadır. Bu araştırmadaki önemli soru "*Tarihi yapıların kullanım dönüşümü ve perakende satış için tasarımı arasındaki ilişki nedir? İkisi için de ne gibi bir ortak fayda sağlayabilir?*" olmuştur.

Bölüm 2'de, kısaca mimarlık/iç mimarlık kavramları açıklanmış; "mimari" ve "mimari tasarım" konseptleri detaylandırılarak, mimarlığın özünde akademik bir disiplin olarak *status quaestionis*¹'i kısaca tariflenmiştir. Bölümün devamında, çalışma kapsamında kullanılan terminolojinin oluşturulması amaçlanmıştır. Öncelikle, mevcut yapıların yeni işlevler ile değiştirilme/dönüştürülme uygulaması olan "adaptive reuse" kavramının anlamı araştırılmıştır. Bu uygulamayı ifade eden birçok farklı terim bulunmaktadır ve bu terimler arasındaki nitel farklılıklar çok azdır. Bu sebeple çalışma kapsamında kullanılan terminoloji, literatüre girmiş tanımlar arasından seçilen terimlerle oluşturulmuştur.

Tarih boyunca yapıların yeni işlevler kazandırılarak dönüştürülmesi uygulamaları hep yapılmış olsa da kullanım dönüşümü bir disiplin olarak 1970'lerden sonra bir teori ve uygulama alanı ortaya çıkmıştır. **Bölüm 3**'de disiplinin odağındaki koruma teorileri ve günümüzde ortaya atılan düşüncelerin araştırılması ve irdelenmesi amaçlanmaktadır.

¹ *Status quaestionis*: "sorgulama hâli" anlamına gelen Latince deyiş; çoğunlukla bilimsel literatürde akümülatif (toplanmış) sonuçların özetlenme yolu, bilimsel fikir birliği ve herhangi bir konu üzerinde geliştirilebilir olarak kalan alanları kastetmek için kullanılır.

Disiplinin gelişiminin değerlendirmesi Powell tarafından verilen uygulama örneklerine dayandığından, bölüm kapsamında yer alan tüm değerlendirme ve irdeleme yalnızca kitap, dergi ve konferans bildirileri gibi yazılı dökümanlar aracılığıyla yapılmaktadır. Bu bölümde amaç günümüz kullanım dönüşümü teorilerinin çeşitliliğini kapsamlı şekilde kavramak ve disiplinin geleceğe nasıl ve ne şekilde taşınabileceğini öngörmektir.

Bölüm 4 perakende tasarımı ve koruma arasındaki ilişki tipolojik çalışmaları içermektedir. Tez kapsamında bahsedilmiş olan barındıran yapıların tipolojileri üzerinden uluslararası örneklere dayanan çalışmalar bulunmaktadır. Bu bölüm sonunda her tipoloji için perakende amaçlı kullanım dönüşümüne yatkınlığını anlatan analizler yapılmıştır.

Bölüm 5'de tez kapsamında incelenen örnekler sonrasında yapılan analize istinaden kullanım dönüşümünü geliştirerek, daha ileriye taşıyabilecek farklı araştırma önerilerinden bahsedilmektedir.

1.3 Hipotez

Toplumsal karakter veya kimlik, tarihi yapıların geçmiş ile kurduğu hissedilebilir bağ yardımı ile şekillenmektedir. Yapıları çevremizin yaşayan parçaları haline getiren, barındıkları ruh ve hissiyatdır. J. M. Richards'ın 1957'de yayınladığı, endüstri yapılarının değerinin yeniden keşfedilmesini sağlayan devrim niteliğindeki çalışmasında, yapıların taşıdığı "girişimci ruh"tan söz edilmektedir. Anıtların düzeyli dönüşümlerle canlı tutulmasının hem geçmişi kurtaran hem de umut dolu bir gelecek vadeden uygun bir çözüm olduğundan bahsedilmektedir. [23]

Tarihi yapılar terk edildiğinde, önerilebilecek en iyi yeni işlev, mümkün merteye özgün işlevine en yakın olandır. Eğer bu başarılabilirse, kullanım dönüşümü en az müdahale ile gerçekleşebilir. Eğer kullanım dönüşümünün tüm süreci ile bütünleştirilmediyse, yapının yalnızca mekanik olarak bazı parçalarını korumak veya geçmişinden eski görüntüleri sergilemek yeterli değildir.

Geleneksel olarak eski yapıların renovasyonu ve dönüştürülmesi, yeni mimarın bir öncekinden kalan işi devam ettirmesi ve kendi tasarımı yaklaşımını projeye yansıtması

nedeniyle çok yönlülüğü de beraberinde getirmektedir. Eskiden bina yapım-inşaat süreçleri çok uzun olduğundan, bir binanın yapımında birden fazla mimar çalışmaktaydı. Leon Battista Alberti, 15. yüzyıldaki Rönesans yazısında, başka birinin başladığı işi devam ettiren mimarlara ilk tasarımcının amacına sadık kalmasını ve uyumsuz formları projeye dahil etmeye çalışmamalarını öğütlemiştir. Floransa'daki Santa Maria Novella'nın cephesi tamamlanırken, Alberti kendi öğüdüne uyarak bir yüzyıl önce başlamış olanı kaldırmak yerine, titiz değişiklikler ile cephenin tarzına sadık kalmış, yeni ve eski mimariyi uyumlu bir şekilde kaynaştırmıştır. [24] Atina'da, üzerine, özgün Akropolis'teki Pantheon M.Ö. 5. yüzyılın ortalarında, daha önceki tapınağın stilini koruyarak inşa edilmiştir. Ayrıca Paris'teki Louvre dört yüzyıl boyunca özgün stili hiç değiştirilmeden geliştirilmiştir.

Tarihte, mimarlar yapı çevresinde yer alan anıtlar ile uyumlu yapı kültürleri ile çalışmışlardır. Mimarların, kültürel olarak önemli alanlarda tarihi ve yeni yapılar arasındaki birlikteliği nasıl tanımladıkları ve nasıl çalıştıklarını incelendiğinde mekânın konumunun tanımlanması, değerlerinin kavranmasının büyük önem taşıdığı görülmektedir.

Bu çalışmada, kullanım dönüşümünün öneminin daha iyi anlaşılabilmesi için mevcut bilgi dağarcığına katkı sağlayacak şekilde kullanım dönüşümü ile ilgili kavramların, kullanım dönüşümünün tarihçesinin ve mimari yaklaşımların araştırılması yapılmıştır. Kullanım dönüşümüne mimari yaklaşımlar arasından literatürde geniş kapsamlı araştırmalar içeren "tipolojik yaklaşım" seçilmiştir. Tipolojik yaklaşımın farklı programlara ait yapıları inceleme avantajından yararlanarak, yapı tipolojileri üzerinden kullanım dönüşümü projeleri incelenmiştir. Perakende amaçlı kullanım dönüşümünde, yapının tarihi, mimari değerine ve kültür mirasına saygılı bir uygulamanın yapı tipolojileri ve perakende tasarımı açısından ortak noktada nasıl bulaşacağına cevabı aranmaktadır.

Kavramlar ve Tanımlar

“Eğer iki farklı yazar “kırmızı”, “sert” ya da “kırgın” kelimelerini kullanırsa kimse yaklaşık olarak aynı şeyden bahsettiklerinden kuşku duymaz. Ancak “yer” ya da “mekân” gibi psikolojik deneyimle ilişkisi daha az doğrudan olan kelimeler söz konusu olduğunda geniş kapsamlı bir yorum belirsizliği varolmaktadır.”

Albert Einstein, Concept of Space (Önsöz)

Modern mimari uygulamalar arasında mevcut yapıların işlevlerinde devamlılık sağlayabilmek büyük önem taşımaktadır. Sürdürülebilir gelişim modelleri, günümüz ekonomisinin daha az masraflı fiziki mekân ihtiyacı ve mimari mirasa sahip çıkmanın faydalarına dair bilincin artması “kullanım dönüşümü”nün önemini daha da arttırmaktadır.

Kullanım dönüşümü; işlev ve program değişimini tarif ettiği gibi, yapının yeni ihtiyaç ve gereksinimlerine dair fiziki adaptasyonunu da kapsamaktadır. Bu bölüm içinde “mimarlık”, “iç mimarlık”, “kullanım dönüşümü” ve onun kapsamına giren “yeniden kullanım”, “yenileme”, “yenileştirme”, “adaptasyon”, “değişim”, “yeniden biçimlendirme” ve “sağlıklaştırma” gibi kavramların yanı sıra, söz konusu kavramların tanımlanmasında özellikle koruma konularında değinilen “otantisite” ve “*genius loci*” gibi kavramlar ele alınmıştır.

2.1 Mimarlık

Mimarlık, “bir yapının bilimi veya yapının sanatı; özellikle de yapıların insan kullanımına yönelik estetik ve pratik etkenler düşünülerek tasarımının uygulanması” olarak tanımlanmaktadır.

Mimarlık, bir bilim ve sanat olduğu kadar tutku, zanaat ve hevestir. “Sosyal bir sanat” ve “sanatsal bir bilim” olarak değerlendirilebilir. Ünlü Romalı mimar ve tarihçi Marcus Vitruvius’a² göre mimarlık; dayanıklılık, uygunluk ve güzelliştir.

Mimarlık, yer duygusunu hissettirir ve insani tüm aktiviteleri destekler. Mimarlık; yaşamları estetik olarak ve manevi yönden zenginleştirir, sağlık ve refaha teşvik eder, ekonomik fırsatlar sağlar, kültür ve geleneklerin sembolize edildiği miraslar yaratır ve yapma eyleminin doğal çevre ile uyum hâlinde olmasına yardım eder.

2.1.1 İç Dekorasyon-İç Mimarlık-İç Mekân Tasarımı

İç Mimarlık, köklerini 19. yüzyılda uygulanan iç dekorasyondan alan, mimarlığa -görelî olarak- yeni eklenen bir disiplindir. Bahsi geçen döneme kadar; bir binanın iç, dış, tefriş veya dekorasyon tasarımları arasında disiplinsel bir fark görülmemiş ve bu tasarım süreci, zanaatkârlar ile yakın iş birliği içinde olan mimarların görevi olarak bilinmiştir. 19. yüzyıl sonrasında, ana tasarım süreci mimarlar tarafından yürütölmeye devam edilse de, tefriş ve iç dekorasyon kararları “*décorateur*” tarafından alınmaya başlanmıştır. [25] Dekoratörlere ait çalışmaların da sıkça dönemsel, kişisel veya geçici şeyler olarak görüldüğü söylenebilir.

20. yüzyıl ile birlikte, dekoratörlerin yaptığı işler, iç mekân tasarımı veya iç mimarlık olarak adlandırılmaya başlanmış ve binaların mekânsal organizasyonu ve fonksiyonunu düzenlemeye kadar genişletilmiştir. İç mimarların çalışma alanlarının genellikle konutlar oluştursa da; ofis, mağaza, otel, okul ve kamu yapıları ile de ilgilenmeye başlamışlardır. İç mimar ile beraber çalışılan mekân şemaları giderek çeşitlilik kazanarak müze, kültür merkezi, havaalanı ve alışveriş merkezleri gibi kompleks yapıları da kapsamıştır. Günümüzde iç mimarinin görev alanının, kamudan özele tüm ölçek ve programlardaki yapı tiplerini kapsadığı söylenebilir.

² M.Ö. 1. Yüzyıl mimarı Vitruvius, De Architectura bilimsel eserinin yazarıdır. Çalışma; yapı malzemeleri, tapınak inşaatı, kamu yapıları, özel yapılar, saatler, hidrolik, inşaat mühendisliği ve askeri makineler konularında genel anlamda şehir planlama ve mimarlık ile ilgili 10 bölüme ayrılmıştır. Antik Roma ve Rönesans dönemine ait klasik bir ders kitabı olarak kullanılmaktadır. Dayanıklılık, strüktürel bütünlük ve rijitliği; uygunluk, mekânsal fonksiyon ve başka bir deyişle amacına hizmet ve binanın inşa edildiği fonksiyonun tatmin ediciliği; güzellik ise ruhu ve hisleri harekete geçirerek binanın estetik ve görsel hoşluğunu anlatmaktadır.

İç mekân tasarımı ile iç mimari arasındaki fark, aynı zamanda büyük bir tartışmanın konusudur. [26], [27] Bu kavramlar için en kapsayıcı ve genel anlamda kabul gören tanım, Brooker & Stone tarafından şöyle yapılmaktadır:

İç mekân tasarımı disiplinler arası bir uygulama olup; mekânsal hacmin değiştirilmesi, özel parçaların ve mobilyaların yerleştirilmesi ve yüzeylerin işlenmesi uygulamaları ile kimlik ve atmosferi belirleyen bir dizi iç mekânın yaratılması ile ilgilenmektedir. [25]

Brooker & Stone'a göre iç mekân tasarımı, mevcut yapıda herhangi bir strüktürel değişiklik içermeyen projelere ihtiyaç duyarken; iç mimari büyük strüktürel değişikliklerin var olduğu proje ölçeği ile ilgilenir. Bu görüşün karşıtı olarak bazı araştırmacılar ise bahsi geçen kavramların eş anlamlı ve aynı işi tarif eden iki kelime olduğunu düşünmektedirler. [27], [28] Tez kapsamında disiplinin teori ve pratikteki gelişimi ve projelerde ayırt edici olarak görülen mekânın fiziki değişim seviyesi ile ilgilenilmemektedir; ancak iç mekân tasarımı ve iç mimari aynı işi tarif eden iki farklı terim olarak değerlendirilmektedir.

Son yıllarda konu üzerinde görüş bildiren pek çok araştırmacı, gelişim süreci devam etmekte olan iç mimari disiplinine ait etkili bir teori olmadığı görüşündedir. [25], [27], [29], [30] Nitekim iç mimarlık konusundaki literatürün oldukça kısıtlı kaldığı da sıkça ifade edilen bir görüştür. ³

Son yıllarda bazı önemli yayınlar ile iç mimarlığın akademik gelişimi desteklenmektedir. Mark Taylor ve Julieanne Preston, *Intimus. Interior Design Theory Reader* çalışması ile coğrafya, sosyoloji, antropoloji, felsefe ve cinsiyet gibi farklı disiplin ve inceleme sahalarında kaleme alınan; iç mimarlığa, mimarlığın ötesinde bakış açıları getiren metinleri bir araya getirmiştir. [31] Graham Brooker ve Sally Stone tarafından kaleme alınan *From Organisation to Decoration* adlı çalışmada; konu (1) İç Dekorasyon, (2) İç Mekân Tasarımı, (3) İç Mimarlık olmak üzere ana parçada işlenmiştir. [25]

³ Penny Stark 'konuyla ilgili kitapların büyük çoğunluğu üzücü bir şekilde üstünkörüdür' demiştir. [30] Brooker & Stone, mevcut kitapları 'az miktarda tasarım bahsi ve teorik tartışmalar içeren resimli kahve sehvası kitapları' ve 'dekorasyona ait uygulanabilir bakış açıları getiren kişisel gelişim el kitapları' olmak üzere iki kategoriye ayırmaktadır. [25]

2.2 Kullanım Dönüşümü “*Adaptive Reuse*” Nedir?

Mevcut bir yapının mimari üslûp ve fonksiyonundaki değişim uygulamasını açıklayan, eksiksiz tanımlanmış, geçerliliği evrensel ölçekte kabul görmüş ve tasdik edilmiş tek bir terim bulunduğunu söyleyemek mümkün değildir. Literatürde *conversion* [32], [33], [34], *adaption* [35], [36], *alteration* [37], *transformation* [38], *refurbishment* [39], [40], [41], *adaptive reuse* [19], [42], [16], *revitalization* [43], *rehabilitation* [33], [44], *renovation* [39] ve *remodelling* [16], [45] gibi geniş bir terminolojinin kullanımda olduğu ve yazara bağlı olarak konunun farklı üzerinden tartışıldığı görülmektedir. Tüm bu terimler, zaman zamanda birbirleri ile dönüşümlü olarak kullanılsa da aslen farklı anlamlar taşımaktadır.

Terminolojideki bu çeşitliliği üç neden ile açıklayabiliriz. İlk olarak, değişim derecesi mevcut yapının korunan parçası ile mukayese edildiğinde; küçük ölçekli bakım çalışmalarından, neredeyse yapının tamamının yeniden tasarlanmasına veya yeniden inşa edilmesine kadar değişiklikler gösterebilmektedir. İkincil olarak, müdahalenin arkasında yatan sebep (motivasyon); estetik, teknik veya fonksiyonel olarak bütünsel farklılıklar gösterebilir. Üçüncü olarak ise, onlarca yıldır kelimelerin özensiz kullanımı, dünyada özel ölçülerin tahsis edilmesini imkânsız kılmıştır. [39]

Bu bağlamda, araştırma kapsamında tek bir terminolojinin irdelenmesi ya da kesin tanımlarının yapılması amacı güdülmemektedir. Bunun yerine, literatürde çeşitli kullanımları olan bu terimlerin, araştırma kapsamıyla ilgisi kurulmaya çalışılmıştır.

2.2.1 Yeniden Kullanım “*Reuse*”

Kelime anlamı “yeniden kullanım” olan **reuse**, temelde yapıyı yeni bir fonksiyon üzerinden dönüştürerek yeniden kullanma anlamına gelirken, bir süre boş kalan bir yapının özgün fonksiyonu ile yeniden kullanılması durumunu da kapsar.

Reuse teriminin geniş bir kapsamda ve mimari (tasarım) alanında çeşitli bağlamlarla birlikte kullanılması nedeniyle, ağırlıklı olarak yapıların fonksiyonlarını ve mimari üsluplarını değiştirme uygulaması olarak tanınmaktadır. [46] Söz konusu durum, *adaptive reuse* teriminin daha çok çevrede kabul görmesine yol açmıştır.

Reuse, kendi başına çoğunlukla özgün işlevlerini kaybetmiş tarihi yapıların yeniden kullanımını için geçerli bir terim olarak kullanılmaktadır. *Adaptive reuse* terimi ise mevcut strüktüre yapılan kademeli, spontane ya da geleneksel değişiklikleri belirten daha derin bir kullanıma sahiptir.

Bu çalışmada *reuse* kavramı, yapının fiziksel dönüşümlerinin olup olmadığı göz önünde bulundurulmadan, fonksiyonel değişimler anlamında kullanılmaktadır.

2.2.2 Yenileme, Adaptasyon, Değişim-Tadilat, Yeniden biçimlendirme (Renovation – Adaptation – Alteration – Remodelling)

Yenileme (Renovation) kelimesi Latince’de “tekrar” anlamına gelen (*re*) ve “yenileme” anlamına gelen (*novare*) kelimelerinden türemiştir; Türkçe’de “renovasyon-yenileme” olarak kullanılmaktadır. Merriam-Webster renovasyonu iki şekilde tanımlamaktadır: (1) *(bir eski binayı, yapıyı, odayı, vb.) değişiklik ve tamiratlar yardımı ile yeniden iyi duruma geri getirme* ve (2) *(temizleyerek, tamir ederek, yeniden inşa ederek) bir yeri eski en iyi haline yeniden canlandırmak*. İkinci tanımlama, binanın “eski” hâline yeniden getirilmesini imâ ettiğinden “restorasyon” terimi ile karışabilmektedir. Renovasyon genel anlamda yapıyı “eski hâline geri getirmeye” değil, yapıyı “yenileştirme”yi işaret eder.

Renovasyon, geniş kelime anlamı ve farklı uygulamalarda farklı anlamlarda sıklıkla kullanıldığından, akademik terminolojide tercih edilmeyen bir terimdir. Renovasyonu, “bakım” kelimesinin eş anlamlısı olarak tanımlayan Giebeler bu konuda bir istisnadır: “*Renovasyon, binaya ne yeni bir şey ekler ne de eski bir şeyi yenisi ile değiştirir. Bunun yerine, muktedir bir muhafaza ile mevcut binanın değerini ve fonksiyonun idame ettirilmesidir.*” [39]

Ancak renovasyon, zaman zaman bahsi geçen bağlamda kullanılsa da genellikle fonksiyonda bir değişikliği kastetmez. Bu çalışmada “renovasyon”, modern konfor, güvenlik, estetik ve çevresel etki standartlarını karşılayabilmesi için bir yapıdaki iyileştirme anlamında kullanılmaktadır.

Adaptasyon (Adaptation) kelimesi Latince’de “kadar” (*ad*) ve “uyarlamak” (*aptare*) köklerinden türemiştir ve Türkçe’de “adaptasyon-uyarlama” olarak kullanılmaktadır. Genellikle, bir yapının çağdaş teknikleri kullanabilen duruma

getirilmesi, güncel standart ve ihtiyaçlara göre uyarlanması için gerekli olan değişiklikleri tanımlamak için kullanılır. Bu tanıma göre yapıların adaptasyonu, yapının evrensel tasarım standartlarına veya çevresel tasarım standartlarına uygun olarak şekillendirilmesidir. Adaptasyon, bu anlam doğrultusunda uygulanmış örnekleri bulunsa da direkt olarak yapının fonksiyonunda bir değişiklik yapılması anlamında gelmez. Douglas, adaptasyonu “bir yapının kapasite, fonksiyon ve performansını değiştirerek, bakım işlerinin ötesine geçen her türlü çalışma” olarak tanımlamaktadır. [36] Tez kapsamında, bu tanımlama esas alınmaktadır.

Değişim-Tadilat (Alteration) kelimesi ‘bir karakter veya kompozisyondaki, sıklıkla küçük oranlarda ama kayda değer değişim anlamına gelen Latince *altarare* kelimesinden gelmektedir ve Türkçe’de “değişim” anlamında kullanılır. Scott, alterasyon kavramına, tamamen temizlenmiş bir sahada yeni inşa edilmiş konstrüksiyonu anlatan saf mimari (*pure architecture*) ile muhalefet etmektedir. [37] Bu terim, yapının estetiğini değiştiren küçük değişimlerden, neredeyse tamamının yeni bir işlev ile karşılanarak yeniden inşa edilmesine kadar çok geniş anlamlar içermektedir. Bu geniş anlam, English Heritage tarafından “*bir yerin görünüşü veya fonksiyonunda değişimi amaçlayan uygulama*” olarak da yorumlanmaktadır. [18] Bütün bu tanımlar gözetildiği vakit, adaptasyon yalnızca çevre standartlarına, evrensel tasarım standartlarına adaptasyon, fonksiyonda yapılacak değişiklikler gibi, belirli bir amaç doğrultusunda, kesin surette gerekli işleri imâ etmektedir. Yine bu tanım doğrultusunda “*alteration*”, yapının kullanım, estetik ve fonksiyonuna yapılan önemli değişiklikleri ifade etmektedir.

Yeniden biçimlendirme (Remodelling), Oxford Dictionary’de “*bir şeyin, özellikle bir yapının, strüktürünü veya formunu değiştirme*” olarak tanımlanmaktadır ve Türkçe’ye “yeniden biçimlendirme” olarak çevrilir. Bu tanımın kapsamlı ve açıklayıcı olduğunu söylemek mümkündür. Machado, en önemli yazılarından biri kabul edilen “*Old buildings as palimpsest. Towards a theory of remodeling*” metninde bu terim için belirlediği tanımı şu şekilde ifade eder:

“Yeniden biçimlendirme olarak adlandırılan, mimari uygulamalara istinaden yeni bulunmuş ve neredeyse eş anlamlı olan bolca terim bulunmaktadır. Mimari geri dönüşüm/architectural recycling, çevresel geri kazanım/enviromental retrieval,

adaptive reuse ve son zamanlarda retrofitting/donanımın iyileştirilmesi gibi terimler, yeniden biçimlendirme işlemlerinin (yeniden kullanım ve geliştirilmiş teknik performans) önceki evrelerine saygı duymayan, herhangi bir konsept değişikliğini yansıtmayan, yüzeysel, boş etiketlemeler olduklarından reddedilmelidir.” [47]

Bu ifadeye göre Machado'nun “yeniden biçimlendirme” anlatımında, fonksiyon değişikliği gerekliliği bulunduğu anlaşılmaktadır. Brooker ve Stone da bu açıklamaya katkıda bulunmuştur:

“Yeniden biçimlendirme bir yapının tamamen değiştirilmesi sürecidir. Fonksiyon en belirgin değişikliktir. Diğer değişiklikler; sirkülasyon rotası, yönlenme, mekânlarla ilişkisi gibi binanın kendisi ile ilgili değişiklikler olmakla birlikte, binaya eklemeler yapılabilir veya binanın bazı bölümleri yıkılabilir. Bu süreç, bazen yeniden işleme (reworking), adaptasyon, iç mimari veya iç mekân tasarımı olarak, özellikle ABD’de, “adaptive reuse” olarak adlandırılabilir.” [16]

Yeniden biçimlendirme, bir değişim olarak, binada önemli değişiklikler kastetmektedir. Yine de yeniden şekillendirme ayrıntılı olarak yapıdaki fiziki dönüşüm ve güçlü mimari duruşu tanımlama eğilimini vurgulamaktadır.

Yenileme, adaptasyon, değişim ve yeniden biçimlendirme çoğunlukla mevcut yapıdaki fiziki ve fonksiyonel değişiklikleri yansıttığından eş anlamlı olarak kullanılsa da terimlerin yan anlamları arasındaki küçük farklılıklar bulunmaktadır. Şekil 2.1’de bakım işlerinin yapıldığı mevcut yapının sürekliliğinden, yapının formundaki azami değişim ile tamamen transformasyonu arasındaki süreç sematik olarak ifade edilmektedir.

2.2.3 Yenileştirme - Sağıklaştırma (Refurbishment - Rehabilitation)

Yenileştirme (Refurbishment) adaptasyon, değişim ve yeniden biçimlendirmeden daha dar anlamlı olmasına karşın, mevcut yapılardaki değişiklik uygulamasını tarif etmek için İngiltere’de kullanılan en popüler terimdir. *Refurbishment* kelimesi re- (yeniden yapma) ve furbish (cilalama veya parlatma) kelimelerinden oluşmaktadır.

Douglas’a göre, “... bir şeyi yenilemek onun görünümünü yükseltmek veya görünüşünü ve fonksiyonunu zenginleştirmek için düzenlemektir. Bu bağlam, yapıyı modern

standartlara yükseltmek için öncelikli olarak geniş çaplı bakım ve tamir iyileştirmelerini kapsamaktadır.” [36]

Giebeler ise karşılaştırılabilir bir tanım ortaya koymaktadır:

“Yenileştirme, bakımdan farklı olarak, bozulmamış ancak miadını doldurmuş elemanlar ve yüzeyler ile de ilgilenir... Yenileştirme, yapının iç mekân yerleşimini veya taşıyıcı strüktürünü etkileyen genel değişiklikleri kapsamaz.” [39]

Yenileştirme, estetik bir dönüşümden çok çoğunlukla teknik bir dönüşümü ifade eder. Tez kapsamında, “yenileştirme” Douglas ve Giebeler’in tanımları doğrultusunda kullanılmıştır.

Sağlıklaştırma (Rehabilitation) tıpkı yenileme gibi, bakım uygulamaları dışında yapının estetik ve teknik gelişimlerini kapsar ve başlıca strüktürel dönüşümlerini de içerir. [36] Douglas sağlıklaştırmayı konut şemaları ile sınırlandırmıştır. Bu kullanım, konu hakkında görüş bildiren diğer araştırmacılara [33], [44] göre daha dar bir anlam ile yetinmektedir. Sağlıklaştırma, ABD İçişleri Bakanlığı’nın Tarihi Müklere Yaklaşım Standartları (*Treatment of Historic Properties*)’nda, tarihi yapılara ve alanlara muhtemel bir strateji olarak rehabilitasyon, koruma, restorasyon ve yeniden inşa ile birlikte yer almaktadır. Terim geniş anlamıyla, “*tarihi, kültürel ve mimari değerleri taşıyan özellik ve oranlara, tamir, değişim ve eklemeler yardımı ile uyumlu bir koruma uygulaması ve süreci*” olarak ifade edilebilir. Sağlıklaştırma terimi kullanımı, bu tanım kabul edilerek kullanılmaktadır.

2.2.4 Kullanım Dönüşümü (*Adaptive Reuse*)

Adaptive Reuse kavramı, önceki bölümde tanımlanan adaptasyon ve yeniden kullanım kavramlarının daraldığı bir noktada yer oluşturur. Bu terim, kesin olarak fiziki ve fonksiyonel değişimi içeren bileşenlerden bahsetmektedir. Buna ek olarak, dönüşümün derecesi binanın strüktürünün ve görünüşünün tamamen değişmesi ile iç mekânda bazı değişiklikleri de kapsayabilir.

Machado’nun 1976’da *adaptive reuse* kavramı için belirlediği “yüzeysel ve boş etiket” görüşüne rağmen, günümüzde iç mimarlık [20], [27], [42], [16] ve mühendislik [19], [48] vb. disiplinler ile ilgili çalışmalarda sıklıkla kullanılmaktadır.

Fiziksel ve fonksiyonel öğeleri içerdiği belli olduğundan, söz konusu terim tez kapsamında mevcut yapıların var olan mimari, iç mimari, koruma, mühendislik ve planlama disiplinler arasında yeni geliştirilen bir alan olarak kabul edilmiştir. Tez kapsamında, *adaptive reuse* terimi “kullanım dönüşümü” anlamında kullanılmaktadır.

Kullanım dönüşümü, bir alanı zamanın belli bir anında dondurmaktansa, ona yeni bir hayat verip onu yıkımın kenarından döndürerek bir müzeye dönüşümüne olanak sağlar. Eski katmanları yok etmeden, ona yeni bir katman ekleyerek yapının uzun tarihinin bir parçası yapar. Böylece bu yapı için bir son değil, farklı bir dönem hâline gelir. [49]

Kullanım dönüşümü; mevcut yapının fiziki çevresi ile yenilikleri birlikte hayal eden ve uygulamasında dikkat gerektiren önemli bir mimari uygulamadır. Bu yaklaşıma ait hassasiyeti ifade eden Venedik Tüzüğü'nün 9. maddesi şöyledir:

“Restorasyon süreci uzmanlık gerektiren uygulamadır. Koruma, anıtın estetik ve tarihi değerini ortaya çıkarmayı amaçlar; özgün malzeme ve güvenilir dökümanlara saygı göstermeye dayanır. Varsayımın başladığı yerde restorasyon durmalıdır ve zaruri bir eklemede, mimari kompozisyondan fark anlaşılabilir ve günün damgasını taşımalıdır. Herhangi bir restorasyon işine başlamadan önce ve bittikten sonra, anıtın arkeolojik ve tarihi bir incelemesi yapılmalıdır.” (ICOMOS, 1964, Venice Charter, Article 9)

21. yüzyılın başlangıcından itibaren, karıştıktan çok benzerlik için çabalayan, yeni ile eski arasındaki hassas ilişkiyi ve yapının hafızasını öne çıkaran, yapının dönüşüme meyilli olduğunu kabul eden düşünceler ortaya çıkmıştır. Brooker ve Stone tarafından ortaya çıkarılan, sonrasında da Scott tarafından da kullanılmaya başlayan “barındıran yapı” (*host space*) kavramı, yapının dönüşüme elverişliliği ile yeni işlev ve kullanıcıları barındırmaya açık olmasını tarif etmektedir.

2.2.4.1 Kullanım Dönüşüm Prensipleri

Kullanım dönüşümü, terkedilmiş yapılar için planlama, envanter oluşturma, yönetme ve yeniden kullanma süreçlerini barındıran bir yeniden canlandırma stratejisidir. [50]

Kullanım dönüşümü projelerinde; bina ya da alanın mevcut işlevinin günümüze elverişli olmaması veya yapının işlevinin güncelliğini yitirmesi nedeniyle, yeniden değerlendirilmesinin gerekliliği ve kullanım dönüşümü ile yapının potansiyel değerinin artmasının gerekliliği kaçınılmazdır.

Yapılı çevrenin korunması ve mirasına ilginin artışı; savaş sonrası ortaya çıkan kentsel düşüncelere, yıkılan çok sayıda mahalle ve yerel karakterin kaybolmasına bağlı toplumsal kaygı oluşmasına bağlayabiliriz. Kullanım dönüşümü miras listesinden yer almayan yapılarda daha yaygındır. Eski yapılar özel bir mimari değere sahip olmasa bile, yapı değerinden çok kültürel değer veya hafıza nedeniyle kullanım dönüşümüne konu olabilirler. Bu yapılar, bir kent simgesi veya yön bulma işaretini temsil ederek o yeri tariflemeleri nedeniyle genellikle bir yerin kimliğinin şekillenmesine yardım ederler.

Değişimde, adaptasyon ve restorasyonun doğru dengesinin sağlanabilmesi için dönüşüm projelerinde aşağıda sıralanmış prensipler uygulanmaktadır.

a) Yer ve Hafıza

Bir yapı veya peyzaj ne kadar gösterişli, estetik değere sahip veya incelikli işlenmiş olursa olsun, fiziki dokusu daha üstündür. Olgun bir yapı, kullanıldığı yıllar içerisinde ya da çevresindeki kültürel ve kişisel hatıraları yansıtmaktadır. Kültürel miras, mimari miras gibi oldukça önemli bir kriterdir.

Kendi döneminde sıradan değerlendirilen bir yapı; özgün kullanımı, tarihi ya da kullanım değişimi ile kültürel değer kazanabilir. Akılda tutarak, yeniden düşündürerek ve yeniden işleterek mevcut bir yapının fiziki formu tarihini devam ettirebilir. Hafızanın değeri yer hissiyatının yaratılmasına neden olur. Mekânın karakterinin yaratılması ise çok zordur. Bu nedenle geçmişten yararlanmak kimliğin oluşumuna ve binanın toplum tarafından kabul edilmesine yardım eder.

b) Çevresel Sürdürülebilirlik

Çevresel sürdürülebilirlik açısından yapıların yeniden kullanımı, yapının yıkılması ve yeniden inşa edilmesi süresince kullanılan enerjiye oranla az olması nedeniyle önem taşır. Yapıların yeniden kullanımındaki en önemli çevresel faydalarda biri özgün yapının “gömülü enerji”sinin korunmasıdır. Bu kavram, yapının imalatı

sırasındaki tüm malzeme üretimi, ekipman, ulaşım ve idari fonksiyonlar dahil olmak üzere tüm süreçlerde harcanan toplam enerjiyi belirtir. Mevcut yapılarda, gömülü enerji korunmaktadır. Kullanım dönüşümü projeleri, yapıya ait çeşitli imalatları gerektirse dahi, harcanan toplam enerji ve kullanılan yapı malzemeleri, yeni bir bina inşa etmeye oranla çok daha azdır. Gelecekte enerjinin kullanım değerinin daha da yükseleceği düşünüldüğünde; kullanım dönüşümünü *-iyi yapılandırılmış miras, otantisite ve mekân oluşturma özelliklerinin yanı sıra-* finansal olarak da cazip kılacaktır.

c) Sosyal Sürdürülebilirlik

Mirasın devamlılığı, yapı stoğuna ve alışılmış çevreye katkısı yardımıyla geçmiş ile olan bağı korumaktadır. Sosyal sürdürülebilirlik kullanım dönüşümü projeleri ile geliştirilebilir. Geçmiş ile bağlar kopartılmadan, yapıların ve alanların eski yaşamları değerini arttırabilir. Tamamen yeniden yapılanan çevreler, aynı alanın eski dönemlerinde orada yer alanlar için yabancılık hissettirecektir. Çeşitlilik yaratırken bağları koruma sorumluluğu, kullanım dönüşümünde eski ve yeni katmanların anlamları birbirleri üzerine inşa edilirken gerçekleştirilebilir. Geçmiş, mevcut ve gelecek için öngörülen tüm ihtiyaçlar; yapının tasarımı ve modern sosyal standartların entegrasyonu aşamalarında sahiplenilmelidir. Gurur, hafıza ve katılım gibi temel sosyal değerler; kullanım dönüşümü stratejilerinde dikkatli değerlendirilerek yüceltilebilir.

d) Planlama

Planlama sistemi hem fiziki formu, hem de mekânın kullanımını denetlemektedir. Birçok yasal planlama rejimi, miras dokusunun bazı yapıların veya bölgelerin "özellikli" olarak tanımlanması ile korunmasını amaçlamaktadır. Genellikle binada yapılması planlanan yeni müdahalelerin eski ya da örneksel yapı stoğunun karakterine uygun veya ilişkili şekilde olması istenmektedir. Eski ve yeni dokunun sentezlenmesi; yapı form, kentsel tasarım ve miras gibi farklı dallar altında nitelendirilmektedir. Kullanım dönüşümünün çekirdeğini oluşturan işlev değişimi ise, planlama şemalarınca kontrol edilmekte; endüstriyel, ticari veya konut gibi çeşitli bölgeler ile kullanımlar değerlendirilmektedir.

e) Verimlilik

Kullanım dönüşümü projeleri yatırımcı açısından birçok fayda taşımaktadır. Mevcut durumun anlaşılması ve uygun tasarım çözümlerinin getirilmesi, yapının yeniden inşa edilmesinden daha az maliyetlidir. Ana tasarım ve danışman maliyetlerinin tümleşik yapısı ve yenilikçi çözümlerin getirilmesi için gereken araştırmanın nitelik ve maliyetleri ise göz önünde bulundurulmalıdır.

Verimlilik açısından en çok kazanç sağlayan öge, sadece yapının üzerinde bulunduğu arazi değil, mevcut dokunun değeri ile kullanım dönüşümünün şekil alması durumudur. Böylece mevcut karakter ve dokuya ait kurgu, yeni kullanım ile ilişkilendirilerek gerçek bir değer yaratılması mümkün olur.

f) Otantisite

Kullanım dönüşümünün en güçlü yanlarından biri otantisite düşüncesi ve fikirleridir. Birçok yeni yapılaşma, bulunduğu yer ve zamana ait bir hikâyeye veya kimliğe sahip değildir. Bahsi geçen hikâyeler ise, yapıları gerçekliğe ait ve otantik kılmaktadır.

Otantisite, geleneksel olarak bir yapının ya da alanın belirgin ve esas özelliklerinin kendi özgün hâline ne kadar yakın korunduğu ile tanımlanmaktadır. Ancak mekâna dair düşünüldüğünde, bir kullanıcı ya da ziyaretçinin yapı ya da alandaki deneyimi olarak da tanımlanabilir. Benzemeye çalışarak, özgün olana eşit olmaktan öte, özgün olanı geçmek amaçlandığından; “koruma” yaklaşımıyla, yapı otantik olmayan ya da yapay olarak değerlendirilebilir ama aynı zamanda kullanıcılarına daha derin ve otantik bir deneyim sağlayabilir. Mevcut dokudan kalanlardan öğrenmek, onları göstermek ve kullanmak önemlidir. Eğer tüm doku kayboldu ise, gelecek nesillere aktarılacak üzere tarihi araştırma ve dökümantasyon ile yeni yollar aranarak, zamanda bir seyahat ile otantisite tekrar yaratılabilir.

Taklit ve otantik olan arasındaki sınırların bulanık olduğunu söyleyebiliriz. Bu nedenle kullanım dönüşümü uygulamalarında otantisite ve genius loci kavramları kültürel miras ve kullanım dönüşümü açısından daha detaylı olarak sorgulanacaktır.

2.3 Otantisite

Otantik kelimesi Yunanca'daki "*authentikos*" (oto, kendi kendine) ve Latince'deki "*auctor*" (otorite, yaratıcı) kelimeleri ile anılmaktadır. Kopyalanmışın karşıtı olarak özgün; zahirinin karşıtı olarak gerçek; sahtenin karşıtı olarak sahici kelimeleriyle tanımlanmaktadır. [51] Otantik olmak otoriteye sahip olmak, güvenilir olmak, ikna edici, gerçek veya özgün olmak olarak değerlendirilmektedir. [52] Otantisite kavramın benimsenmesi karmaşık bir tarihe ev sahipliği yapar. Felsefe, mimarlık, koruma, turizm, pazarlama gibi birçok disiplin tarafından tanınmış ve kullanılmıştır.

2.3.1 Kültürel Miras Açısından Otantisite

Otantisite, miras koruma alanında kapsamlı olarak tartışılmış bir kavramdır. 19. yüzyılda ilk koruma teorileri ortaya çıkarken, Eugene Emmanuel Viollet-le-Duc (1814-1879) liderliğindeki Restorasyon akımı ile John Ruskin (1819-1900) öncülüğündeki Anti-Restorasyon akımı arasındaki tartışmaların odağında otantisite vardır. Ancak kavram olarak yazılarda pek bahsi geçmemektedir.

Otantisite kavramı, estetik ve tarihi değerlerle bağlantılı olarak ilk Venedik Tüzüğü'nde geçmektedir. [53]. 1972'de gerçekleşen Dünya Miras Kongresi'nde Dünya Miras Listesi için kriterlerden bir tanesi "tasarım, malzeme, işçilik ve düzenlemenin otantisite testi" olarak belirlenmiştir. Dünya Miras Listesi'ndeki dünyanın farklı bölgelerinde bulunan kültürel ve doğal mirasın belirlenmesi amacı, maalesef dengesiz bir şekilde, Batı'daki miras alanları yoğunlukla olmak üzere Avrupa lehine belirlenmiştir. [54] Bu dengesizliği yok etmek için, bilim ve teknik gelişim ilişkisi [55] ve geleneksel toplumlar ile kültürel çeşitlilik [51] konularında daha özenli bir anlayış gerekmektedir. 1994'de Nara'daki tartışmalar "Nara Özgünlük Belgesi" ile sonuçlandırılmıştır. [56] 2005'ten sonra ise Dünya Miras Listesi'ne girecek tüm kültür varlıkları için özgünlüğünün araştırılması bir uygulama olarak kabul edilmiştir. [57]

Belirli bir alanın otantisitesi değerlendirilirken, mirasın hem maddi hem de manevi ifadesinin değerlendirilmesi gerektiği belirtilmektedir. [58]

“Bir anıtın ya da sitin doğasına ve kültürel bağlamına bağlı olarak; özgünlük yargısı çok çeşitli bilgi kaynaklarına bağlıdır. Bu kaynaklar; tasarım ve biçimi, malzeme ve nesneyi, kullanım ve işlevi, gelenek ve teknikleri, konum ve yerleşimi, ruh ve anlatımı, ilk tasarım ve tarihsel evrimi içerir. Bilgi kaynakları yapıtın bünyesinde olabileceği gibi, dışında da olabilir. Bu kaynakların kullanımı, kültür mirasının, sanatsal, teknik, tarihsel ve toplumsal boyutlarıyla tanımlanmasına olanak verir.” [58]

Otantisite kavramı üzerine yapılan tartışmalar güncelliğini devam ettirmektedir. Heynen, Nara Özgünlük Belgesi'nin sabit ve kesin bir anlam içermediğini, ancak planlı bir belirsizlik ile otantisitenin zor açıklanan özelliklerine vurgu yapmaktadır. [59] Diğer yazarlar da otantisiteyi yargılayan otoriteleri yargılamıştır. Bu zümre, yargılamayı gerçekleştirecek otoritenin yerel halkta olması gerektiğini savunmuşlardır. [60] Bu yukarıdan aşağıya doğru kurulan ilişki; uzmanlık, sit alanı ve otantisite kavramları, turizm açısından uzmanlardan çok farklı algılansa bile [61], pasif tüketici olarak değerlendirilen ziyaretçi veya kullanıcı arasında da bulunmaktadır. [54]

Noksanlıklarına rağmen Nara belgesindeki tanımlamalar teklif edilen Dünya Miras Alanları'nın değerlendirilmesinde yaygınca kullanılmış ve miras değerinin disiplinlerarası bağlamda tartışılmasını sağlamıştır. [62] Herb Stovel, otantisite kavramının yalnızca Dünya Mirası'na adaylık evresinde değil, koruma uygulamalarının kararlarının doğru alınmasında ve yönetimindeki kalitenin korunmasında bir kılavuz olması gerektiğini savunmuştur. [63] Stovel, otantisite kavramının karmaşıklığını kabul etmektedir. Bu nedenle kavramı daha anlaşılabilir ve koruma analizlerinde daha kolay kullanılabilir yapabilmek için, göreceli otantisitenin farklı özelliklerinin tek tek ele alındığı bir analiz yapılmasını, yani kavramın önce parçalanması ve sonra tekrar birleştirilmesini önermiştir. Stovel'in teorisi, Van Balen tarafından Nara sistemi olarak uygulanmıştır. Nara sistemi, otantisitenin Nara Özgünlük Belgesi'nin 13. maddesinde tarifli yapılan bakış açılarını ve ölçütlerini temsil etmektedir. Bu şekilde özel bir problem ya da öneri üzerine değerlendirme yapılabilmesi için bu bakış açıları ve ölçütler arasındaki ilişki görselleştirilmektedir. [64] Van Balen'a göre Nara sisteminin basit ve anlaşılır temsili, konu hakkında fikir alışverişine ve iletişime teşvik etmektedir. [64]

2.3.2 Kullanım Dönüşümü Açısından Otantisite

Miras tarihi yapıların ve sitelerin otantisitesinin devamlı gelişimi ve modern otantisite anlayışını yansıtan şekilde bir değişmez olarak değil, dinamik bağlamda düşünülmelidir. Özellikle ticari gelişimler ve diğer aktivitelerin, tarihi yapıları tehdit ettiği tarihi kentlerde bu daha da öne çıkmaktadır. Jokilehto miras koruma ve modern gelişimlerin arasındaki gerginliği, 1983'te diğer nedenlerin yanı sıra kontrolsüz ticari gelişim nedeniyle dokusundan oldukça fazla ödün veren Lübeck tarihi kentinin Dünya Miras Listesi'ne alınmaması örneği ile açıklamaktadır. [65] Bir başka örnek de 2000 yılında Dünya Miras Listesi'ne kabul edilen Brj'ün tarihi şehir merkezidir. Bu alan 2010 yılında UNESCO tarafından tekrar değerlendirilmiş; tarihi merkezdeki ticari gelişimler, tarihi yapıların korunmasına bir tehdit olarak belirlenmiştir. [66] UNESCO, ticari gelişimler kavramı ile, tarihi merkezin tampon bölgesinde yer alan otel gibi büyük yeni yapıları kastederken, ana caddelerdeki perakende gelişimini otantisiteye bir tehdit olarak görmemiştir.

Dünya Miras Alanları dışında, birçok tarihi kent merkezinde de modern gelişmeler ile tarih, mimari ve şehir morfolojisinin korunması arasında gerilim vardır. İngiliz Tarihi Kentler Forum'unda tarihi çevrelerdeki miras ve perakende gelişimleri arasındaki ilişki araştırılmış ve yeni gelişimlerin iki taraf için de dengeleyici olması adına bir kontrol listesi oluşturulmuştur. Ancak, sadece tarihi çevrelerdeki yeni yapılar üzerinde durulmuş ve tarihi yapıların perakende amaçlı kullanım dönüşümü değerlendirilmemiştir.

Özgün kullanım amacını yitiren ve farklı bir amaç için dönüştürülen yapılarda tarihi yapının korunması ve yapının dönüşümü ile geleceğinin garanti altına alınması arasında da gerilim bulunmaktadır. Bazen yapıda gerçekleşen radikal dönüşümler anıtın programa uygun şekilde düzenlenmesi için yapılmakta ve geçmişteki varlığına yeni bir imaj yerleştirilmektedir. [67] Tarihi yapıya yeni bir işlev kazandırılırken, değerlerinin farkındalığının yaratılması, yapının otantisitesinin korunması için oldukça önemlidir. Burada belirleyici olan tasarımcının konuya yaklaşımıdır.

Mirasın kültürel, sosyal, politik ve estetik değerlerin yanı sıra ekonomik değeri de bulunmaktadır. Miras korumaya ekonomik ve ticari yaklaşım insanların tarihi

yapılarda çalışarak ya da alışveriş yaparak “otantik bir deneyim” yaşaması gibi yeni fırsatlar yaratabilir. Bununla birlikte, turizm sektörü ya da emlak piyasalarının ticari baskısı, tarihi yapıların ya da alanların mirasa dayalı niteliksel korunmasına bir tehdit oluşturabilir. [68]

2000’lerde otantisite turizm, konaklama, eğlence, perakende gibi ekonomik alanlarda önemli bir pazarlama stratejisi haline geldi. Pine ve Gilmore, tüketicilerin artık tüketici gibi düşünölmek istemediklerini, onun yerine kimlikleri ve kişiliklerine uygun şekilde değeri verdikleri ürünler, servisler ya da mekânları aradıklarını belirtmiştir. [12] Günümüzde, tüketicilerin bu isteğine cevap vermenin bir yolu onlara otantisiteyi sunmaktır. Bu nedenle Pine ve Gilmore, işletmelerin nasıl kendilerine özgü, gerçek, orjinal veya otantik kalarak mevcut deneyim ekonomisinde kalabileceklerini açıklamaya çalışmıştır. Otantisitenin anlamı miras korumada olduğu gibi pazarlamada da farklı şekillerde değerlendirilmektedir. Otantik müşteri deneyimi sunmak, müşterinin hislerine, duygularına ve değerlerine yönelerek özel bir marka ya da perakendeci ile kişisel, algısal bir ilişki yaratmaya çalışmaktır. [69]

2.4 Mekânın Ruhu: “Genius Loci”

Mekân kavramını anlamının ilk adımı mimarlığı tanımlamaktır. Norberg-Schulz’a göre mimarlık “mekân sanatı”dır. Mekân, keskin bir hissayata sahip olmamıza ve varlığımızı anlamamıza yardımcı olmaktadır. Roma mitolojisinde her mekânın bir hayvan ya da doğaüstü varlık formunda bir koruyucu (*genius*) ile korunduğuna inanılan, mekânın koruyucu ruhu olarak tariflenen tanım, son iki yüzyılda değışime uğramıştır. Modern kullanımında “*genius loci*”, bir yerin kendine özgü atmosferi ya da mekânın ruhu olarak tanımlanmaktadır.

Norberg-Schulz’a göre *genius loci* bir mekânın karakteri ya da atmosferinden çok daha fazlasıdır. Norberg-Schulz mimarlığın ya da yapıların doğa ile ilişkisini üç farklı şekilde görmektedir. İlki, insanların doğanın yönlendirdiği yerde bir patika oluşturması, doğanın sınırladığı yerlerin etrafını çevirmesi gibi doğanın algıladığı şekilde “görselleştirmesi” olarak ifade edilmektedir. İkincisi, eksik olan şeyi ekleyerek “tamamlayıcı” olmaktadır. Üçüncüsü ise, doğanın karakteristik bir

özelliğinin yapının karakteristiğine dönüştürülmesi ile doğanın 'sembolize edilmesi'dir.

Genius loci farklı şekillerde açıklanabilir. Anlamı, öncelikle tarihin eş zamanlı (sonsuz tekrar olarak) mı, yoksa artzamanlı (değişimin gelişimi olarak) mı algılandığına göre değişmektedir. Norberg-Schulz eşzamanlı olarak değerlendirmiş, Yunan mekânlarının kalitesi ve onların klasik mimari kompozisyonu ile açıklamıştır. Ancak Yunan formlarının klasik dönem öncesi ve sonrasındaki değişimi ile Yunan sanat ve tarihinin merkezine insanlığı koyan bazı özel sosyal gelişimler açıklanamamıştır. Herbertson'ın sosyal değişim anlayışı ise -tam tersine- artzamanlıdır. [70] *Genius loci*'yi somut bir tarihi sürecin sonucu olarak tanıtmakta, mekân oluşumunun etik ve estetik düşünceler yardımıyla doğa ve kültür arasında çok katmanlı bir etkileşim olarak anlatmaktadır.

2.4.1 Kültürel Miras Açısından Genius Loci

Koruma alanında *genius loci* kavramının kuramsal anlamda tartışılması 21. yüzyıl gibi geç bir döneme tekabül eder. Michael Petzet, bunun sebebini, kavramın her zaman işin doğasında olmasından kaynaklandığı ile açıklamaktadır. [71] Korumanın başlaması, her zaman belirli bir alanın değerli, gelecek nesillere aktarılmaya değer, eşsiz karaktere sahip olduğunun kararlaştırılması ile başlamaktadır. [72]

Genius loci koruma öğretisi, ilk kez yazılı olarak Nara Özgünlük Belgesi'nin 13. maddesinde, otantisite kaynaklarından biri olarak gösterilen "ruh ve hissiyat" şeklinde geçmektedir. Norberg-Schulz ve diğer birçok yazar, *genius loci* kavramını somut ve eşsiz yerel durumundan dolayı otantisite ile yakından bağlantılı bulmuştur; ancak otantisiteye yaklaşımdaki bu yorumlar çok muğlak kalmıştır. ICOMOS'un Quebec'te düzenlediği 16. Genel Kurulu'nuda 'mekânın ruhu' konusunda vurgu yapılmış ve bu girişim "*Quebec Declaration on the Preservation of the Spirit of Place*" (Quebec Mekânın Ruhunun Korunmasına Yönelik Bildirgesi – 4 Ekim 2008) ile sonuçlanmıştır. Bildirideki tanımlar oldukça geniş ve farklı yorumlara açık olsa da mekânın ruhu araştırmasına önemli bir katkıda bulunulmuştur. ICOMOS'un Quebec Bildirgesi'ne göre; mekânın ruhunun tanımlanmasındaki somutlar (binalar, alanlar, peyzaj, rota, objeler) kadar soyutlar (anılar, öyküler, yazılı dökümanlar,

festivaller, merasimler, ritüeller, geleneksel bilgiler, değerler, dokular, renkler, kokular vb.) da alana anlam, değer, his ve gizem katan fiziksel ve ruhsal öğelerdir. Mekânın ruhunu, somut ve soyut olarak ayırmaktan veya birbirinin karşısı olarak değerlendirmektense, ikisinin birbirleri ile etkileşimde olduğu ve uyumlu bir şekilde birbirini geliştirdiği ifade edilmiştir. Mekânın ruhu mimarlar, yöneticiler, kullanıcılar gibi birçok sosyal özne tarafından aktif ve eşzamanlı katkı sağlanması ile oluşturulmuştur. [73]

Quebec Bildirgesi'ndeki *genius loci* tanımı şöyledir:

“Genius loci ya da mekânın ruhu, farklı özneler tarafından alana atfedilen tüm somut veya soyut, hakiki ve asıl değerlerin toplamıdır. Ancak, sadece farklı değerlerin toplamı değildir. Onun yerine, genius loci tüm bu değerlerin üst üste çakışmasının, kesişmesinin görünür hâle gelmesidir. Öyle ki, her yapının ya da alanın genius loci'si kesinlikle eşsizdir ve bu nedenle de münferit değerlerin ötesindedir.”

2.4.2 Kullanım Dönüşümü Açısından Genius Loci

Korumacılar, mimarlar ve tasarımcılar için en büyük zorluk iç mekânların, binaların ya da alanların kullanım dönüşümü süresince ruhlarının nasıl korunacağı ve yaşatılacağıdır. *Genius loci*'nin güncel duruma çevirisi Herbertson tarafından şöyle açıklanmıştır:

“Zeitgest - zamanın ruhu olduğu gibi, genius loci - mekânın ruhu da bulunmaktadır. Mekânın ruhu, zamanın ruhu ile birlikte değişmektedir, insanın çevreyle ilişkisini değiştirmektedir. Tarihçi kendi dönemi ile düşünmelidir, coğrafyacı mevcut bölgesel bilinci anlamaya çalışmayı düşünmelidir.” [74]

Kullanım dönüşümü ile uğraşan birinin *genius loci* ve *zeitgeist*'i da göz önünde bulundurması gerekmektedir. Mekân ve zamanın arasındaki kesişimin ürünü hafızadır. Malpas, hatırlamanın ve unutmanın iki ayrı ya da karşıt şey olmadığını ancak aynı sürecin iki yönü olduğunu söylemektedir. [75] Unutmak bazı bakış açılarını geri plana atarken diğer bakış açılarını geliştirebilir ya da yeni izlenimler için yer açabilir. Hatırlama ve unutmanın dengelenme süreci mevcut yapıların değişimi sürecinde oldukça önemlidir. Yapının ya da alanın tüm somutlaştırılmış veya belirgin özelliklerini korumak yerine, mevcut yapının değişimi hassas bir

muhakeme ile hangi değerin eklenebileceği, hangilerinin geliştirilebileceği veya hatırlanabileceği ya da hangilerinden vazgeçilebileceğinin bulunmasını gerektirir.

Bu muhakeme, *genius loci* çok hassas bir konu olduğu için dikkatli yapılmalıdır. Barındıran yapının korunmasında çoğunlukla fiziksel, mimari özelliklerine odaklanılır ve iç mekânını tarifleyen ince değerleri ihmal edilir ya da yok sayılır. Ellen Klingenberg 1870'lerden kalma yüksek kalitede deri giyim ürünleri satılan bir mağazanın bara dönüştürülmesi projesinden bahsetmiştir. Oslo'nun ana caddelerinden birinin köşesinde konumlanmakta olan bu mağazanın iç mekân tasarımı 1988'e kadar süregelmiştir. 1990 yılında özel sabit mobilyaları, tüm yüzeyleri, bitişleri ve hareketli mobilyaları ile mahal korunmuştur. Koruma yetkililerince bar olarak yeniden kullanımı onaylanmıştır. Tüm mobilyaları özgün yerlerine çok yakın şekilde yerleştirilse ve korunsa da yapının tüm atmosferi ve deneyimi değiştiğinden, *genius loci*'si kaybolmuştur. Klingenberg bunu şöyle açıklamaktadır:

“Eldiven ve aksesuarlar için üretilmiş, siyah kumaş kaplı kutuların yerleştirildiği dekore edilmiş raflar parlak likör şişelerinin, bira bardaklarının ve futbol tabelalarının yerleştirilmesi için düzenlenmiştir. Mağaza tezgâhı fıçı bira doldurulmak için kullanılmaya başlanmıştır. Eski mağazadaki derinin kendine has kokusu ve sessiz sohbetler yerini bira kokusu, pop müzik ve bardakların şıkırtılarına bırakmıştır.” [76]



Şekil 2.1 Mağazanın özgün hali-iç mekân görünüşü, Oslo, 1897 [76]



Şekil 2.2 Mağazanın iç mekân görünüşü, Oslo, 1981 [76]



Şekil 2.3 Mağazanın iç mekân görünüşü, Oslo, 2010 [76]

Koruma, yeniden yaratma hatta yeni bir *genius loci* yaratma konusunda başarılı kullanım dönüşümü projeleri de bulunmaktadır. Bunlardan en önemlisi ve yaygın bilineni Verona'daki Castelvecchio sit alanının, Carlo Scarpa tarafından müzeye dönüştürülmesidir. 13. yüzyıla dayanan kale tarih boyunca birkaç kez yeniden inşa edilmiştir. 20. yüzyılın başında kale orta çağ sanatı için bir müzeye dönüştürülmüştür. Alanın rehabilitasyon çalışmaları "stilistik restorasyon" olarak yapılmış, Gotik döneme ait öğeler vurgulanmıştır. Sonrasında bina İkinci Dünya Savaşı'nda ağır hasar aldığı için yine bir renovasyone ihtiyaç duyulmuştur. Scarpa bu görev için yetkilendirilmiş; yapıyı özgün ya da eski durumuna getirmeyi amaçlamamış, ancak geçmişten seçtiği bazı unsurları yeniden düzenlemiştir. Scarpa Napolyon'un Verona'yı işgal ettiği dönemde inşa edilen tüm yapıların yıkılmasına karar vermiştir. [77] Bu şekilde projesinde farklı tarihi katmanları ayıracağını düşünmüştü. Günümüzde farklı tarihi dönemlere ait unsurlar birbirleri ile yanyana bulunabilmektedir. Scarpa özgün fresklere dokunmamıştır ancak iç ve dış duvarlara yeniden sıva uygulaması yapmıştır. Farklı tarihi katmanların sıralanması alanın otantisite deneyiminden taviz vermemiştir. Aksine hafızasının derinliğini ve zenginliğini pekiştirmiştir. Scarpa sergilenen objeleri sığdırabilmek için iç mekânı yeniden tasarlamıştır. [78] Ziyaretçileri yeni eklediği geometrik uçaklar, köprüler ve merdivenler ile yönlendirmektedir. Sonrasında ziyaretçiler orta çağa ait kapıdan geçerek alana (müzedeki diğer yapılarla çevrelenmiş modern bir bahçeye) ulaşmaktadır. Verona'da birçok önemli tarihi bahçe ve park bulunmaktadır ve Scarpa alana modern bir bahçe ekleyerek bu bölgesel geleneği sürdürmüştür. Ziyaretçilerin ilgisini sergilenen objeler kadar binaya da çekmek istemiştir. Bu deneyimi tarihi eserler ve her alan için özel sanat eserlerinin sergilenmesi ile güçlendirmiştir. Scarpa'nın en çarpıcı skenografik (atmosfer yaratma) dönüşümü ise, koleksiyondaki en önemli eserlerden olan *Cangrande* heykelini müzenin dışına çıkarmasıdır. Heykeli dışarıda bir çatı altına yerleştirerek yağmurdan korunurken, doğal ışıkta her yönden sergilenmesini sağlamıştır -ve heykel bu şekilde hem müzenin hem de Verona'nın sembolü hâline gelmiştir. [77] [78] Scarpa'nın tekrar yarattığı *genius loci*, alanın tarihi ve Verona bölgesinin tarihi arasındaki ilişki, farklı tarihi katmanlar arasındaki ilişki ve sergilenen objeler ve çevresi ile ilişkisi doğrultusunda kurulmuştur.



Şekil 2.4 Castelvecchio, Cangrande Heykeli [79]



Şekil 2.5 Castelvecchio, İç Mekân [79]

Başka bir kullanım dönüşümü esnasında genius loci'sinin başarıyla yeniden yaratıldığı örnek ise, Madrid'deki Escuelas Pias de San Fernando kilisesinin üniversite kütüphanesine dönüştürülmesidir. Kilise, 1936 İspanyol İç Savaşı sırasında yanıp kül olmuştur ve sonrasında kalıntıları korunmuştur. Yeni işlevin tasarımı sırasında fiziksel hafızanın yanı sıra binanın öyküsünün de tanındığı derin bir anlayış bulunmaktadır. Bu kalıntılar tarihin şiddetinin tanığı olarak narin bir şekilde korunmuş, sadece tuğla işleri çok az bir oradan restore edilmiştir. Yeni bir cephe inşa edilmesi gerektiğinden, mimar Linazasoro kalıntılardaki mevcut tuğlalara benzer olması için farklı boyutlarda tuğlalar kullanmak istemiştir. Yapının özgün iç mekân bir dış hacim gibi korunarak, dışarıdaki şehir hayatı ile kütüphanenin sessizliği arasında bariyer oluşturan bir avlu alanı oluşturulmuştur. İçeride ise yapılan yeni eklemeler kalıntıların yüksek estetik sinerjisini gösteren ve önüne geçmeyecek mütevaziliktedir. Kilisenin önünde kullanılan farklı kaldırım taşları içeriye doğru uzatılmıştır. Bu alan cam çatının altında ahşap ızgara ile kaplanmıştır ve kilisenin özgün kubbeli tavanına ince bir görsel referans amaçlanmıştır. Bu şekilde hem gün ışığının yapıya girmesine izin verip, hem de daha samimi ve dingin bir atmosfer yaratmak için gün ışığını filtrelemektedir.



Şekil 2.6 Escuelas Pias de San Fernando Kilisesi, Çatı [80]

Daha sonra yapılacak uygulamalarda ve kullanım dönüşümü teorisinde; geçmişten günümüze aktarılanlara saygı duymanın ötesinde, barındıran yapıdaki değerler ve hatıralar araştırılarak, geçmiş ve günümüz arasında anlamlı bir ilişki kurulmaya çalışılmalıdır.

Koruma ve Mimarlıkta Kullanım Dönüşümü

“İhtiyacımız olan şey devamlılık... Tarihi koruma duygusal değil, psikolojik bir ihtiyaçtır. Tarihi el üstünde tutmalı ve değerli eski yapıları mutlaka korumalıyız... Onları nasıl koruyacağımızı öğrenmeliyiz, acınası müze parçaları olarak değil; ama onlara yeni kullanımlar vererek.”

Ada Louise Huxtable⁴

Binaların işlevlerinin değişimine dair uygulamalar tarih boyunca var olsa da, kullanım dönüşümü bir disiplin olarak 1970’lerde ortaya çıkmıştır. Bu bölümde, kullanım dönüşümünün altyapısını oluşturan miras koruma teorileri ile tarih boyunca var olan –ve günümüzde hâlâ yankı bulan- öğretilere dayanarak, “kullanım dönüşümü”nün bir disiplin olarak ortaya çıkışı ve gelişimi açıklanmaktadır.

3.1 Kullanım Dönüşümünün Tarihi

Binaların asıl işlevleri dışında bir işleve dönüştürülerek yeniden kullanılması yeni bir olgu değildir. Geçmişte strüktürel ve yapısal olarak sağlam olan binaların, ortaya çıkan yeni ihtiyaçlar doğrultusunda, binaların özgünlükleri hiç sorgulanmadan dönüştürüldüğü görülmektedir. Elbette ki bazı binalar yapısal özellikleri sayesinde özgün işlevlerinden farklı işlevleri barındırmaya daha elverişlidir. Tarih boyunca insanlar bir takım binaların büyük değişimler gerektirmeden yeni işlevler ve amaçlar için kullanılabilmesine şahitlik etmiştir. Pantheon, M.Ö. 126 yılında Roma tanrılarına adanan bir tapınak olarak inşa edilmiştir; ancak 7. yüzyıldan bu yana, yapının iç mekân tasarımında yapılan küçük değişiklikler ile birlikte Katolik Kilisesi olarak kullanılmaktadır.

Rönesans döneminde eski anıtlar için yeni kullanımlar öngörülmüş, Fransız Devrimi sırasında el konulan veya satılan dini yapılar endüstriyel ve askeri fonksiyonlara

⁴ Ada Louise Huxtable, “Lessons in How to Heal the City’s Scars”, New York Times, 27 Mayıs 1973

dönüştürülerek kullanılmıştır. [81], [82] Bu müdahalelerin birçok durumda miras koruma gözetilmeksizin, pragmatik bir yolla gerçekleştirildiği de söylenebilir. [83] Söz konusu dönemde kullanım dönüşümünün arkasındaki itici güç, basit bir anlatımla fonksiyonel ve finansal faktörlerdir. [34]

Cantacuzino'nun kullanım dönüşümü uygulamasına dair ilk sistematik tanımlardan birini gerçekleştirdiği söylenebilir:

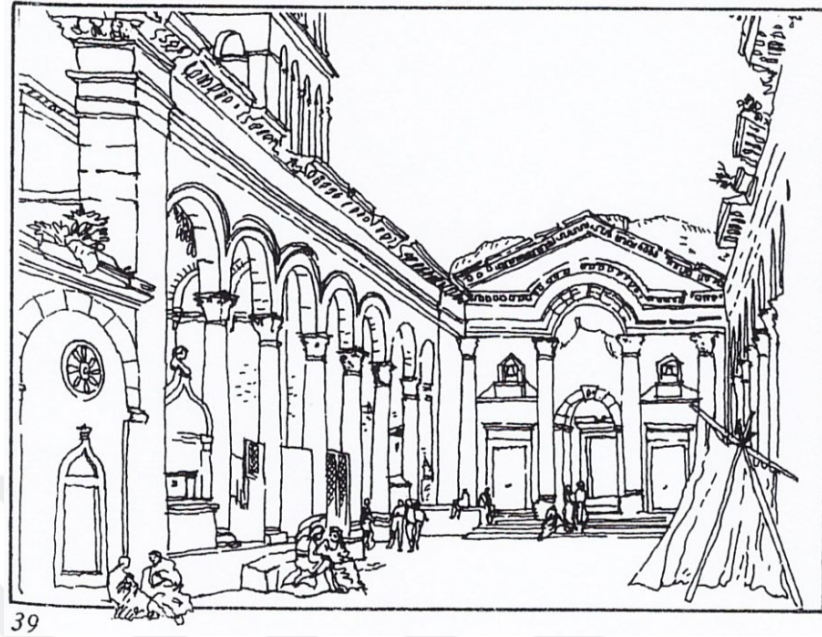
“Yapılar fonksiyondan daha uzun yaşadığında, mütemediyen yeni işlevler ile dönüştürülmektedir. – fiziki çevrelerinde süreklilik ve istikrar yaratan, nesillerce etkilenilmiş bir gerçek. Binalar terk edildiklerinde, malzemeleri çalındığında veya politik nedenlerle el konulduğunda, yıkım süreçleri modern buldozerlerin etkilerine göre yarım kalmıştır ve yavaştır.” [84]

Pérez de Arce, tarihi yapıların kullanımını ve kullanım dönüşümünü, kentin kalitesini yükselttikleri için şehir gelişimi açısından önemli bir süreç olarak tanımlayarak buna ait üç temel neden gösterir. [85] Öncelikle, mevcut olan bir yapının kullanımı, büyük ihtimalle uzun süreli kullanım sağlayacaktır. İkinci olarak, sosyal (yaşamın normal ritminin sürekliliğinin sağlanması) sürdürülebilirlik ve malzemeyle dayalı maliyeti düşürmektedir. Üçüncü olarak, tarihi ve mekânsal olarak bellekte “yer” algısı yaratılmaktadır.

“...gerçek bir karmaşıklık ve anlamlı bir farklılık, mekânı kanıtlayıp, destekleyen unsurların kademeli birikimi ile meydana gelmektedir. Bu devamlılık hissi daha sonrasında, deneme-yanılma yöntemi ile oluşturulan sosyal bir perspektif içerisinde anlamlı, birçok insan tarafından eşzamanlı olarak dikkatle meydana getirilmiş, iyi bir kalitenin ürünü olarak zorunlu hâle dönüşen mimari bir tarz sayesinde başarılı nesillerin zekâsı ile güçlendirilecektir.” [38]

Pérez de Arce, makalelerinde çizim metodundan da faydalanarak, örnek niteliğindeki yapıların ve alanların farklı dönemlerde ve farklı yerlerde zaman içerisinde değişimini tasvir etmektedir. Edward Hollis ise çalışmalarında yapının fiziki ve mimari tarihini canlandırmak yerine yapının hikayesine odaklanmaktadır. Hollis, *“The Secret Life of Buildings”* isimli çalışmada, antik yapıların nasıl ‘çalındığı, tahsis edildiği, kopyalandığı, çevrildiği, simüle edildiği, restorasyonun yapıldığı ve yapının geleceği ile ilgili

tahminlerde bulunulduğunu' anlatan 13 hikâyede, yapının başına gelen doğal dönüşümleri anlatmıştır. [85]



Şekil 3.1 Perez de Arce'nin Tarihi Merkez Çizimi [38]



Şekil 3.2 Split Tarihi Merkezi – Geleneksel Adaptasyon Örneği [38]

Kullanım dönüşümü ve değişimi kavramları; Pérez de Arce ve Hollis tarafından, ileride doğacak olası ihtiyaçlara göre hesaplanmış bir organizasyon veya tarihi ve mimari özellikleri gözetilerek bir yapının korunması amacıyla (sosyal isteklerden bağımsız) geleneksel bir süreç olarak tanımlanmaktadır.

3.2 Kùltür Mirasını Koruma'ya G6re Kullanım D6nüşümü

3.2.1 Kullanım D6nüşümü ve Miras Koruma Kavramları

Fransız Devrimi (1789-99) yapıların koruma tarihinde 6nemli bir d6nüm noktası olmuştur. Radikal sosyal ve politik değişikliklerin gerekleştii d6nemde, Fransa'da yũzyıllarca hũkũm sũren mutlak monarşi 6kmüş ve monarşi, aristokrasi ve din otoriteleri hakkındaki geleneksel g6rüşler birdenbire 6kertilmiştir. Aydınlanma d6neminde, uzun sũredir yerleşmiş olan kavramların yerine, g6rũnũrde yeni bir toplumu temel alan ve yenilikçi ilkeler ortaya atılmıştır. Fransa Millet Meclisi, 2 Kasım 1789'da içerisinde Kilise'ye ait yapılar, araziler ve sanat eserlerinin de yer aldığı mũlklerin bũtũnũne el koyulduğunu açıklamıştır. El koyulan birçok Şey satılırken, 6nemli yapılar devlet hazinesine eklenmiştir. 1790 yılında, kargaşanın tam ortasında; el yazmaları, kitaplar, taşınabilir objeler ve anıtlar gibi "halkın eğitimine ve ulusa yararlı" olarak g6rũlen nesnelere ile ulusal bir mũlk envanteri oluşturmak üzere "Commission de Monuments"⁵ kurulmuş ve devlet hazinesine geçen yapıların sorumluluğu bu komisyona verilmiştir. Devrimin durulmasının ardından, 1837'de bu komisyon b6lũnerek tarihi anıtlardan sorumlu ayrı bir komisyon kurulmuştur. Commission des monument historiques⁶'in ilk bařmũfettiři ise Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc olmuştur. [51]

Viollet-le-Duc (1814-79) bařmũfettiř ve mimar g6reviyle, Paris'teki Notre Dame Katedrali, Pierrefonds Kalesi ve Carcassonne Kalesi gibi ikonların da aralarında olduğu sayısız gotik yapının restorasyonu ile ilgilenmiştir. Restorat6rlũk g6revi sũresince 6nerdiği mũdahalelerin geniş kapsamlı ve çeşitli durumlarda yapıya "orijinal tarzında" ve tamamen "yeni parçalar" eklenmesi şeklinde bir y6ntem izlendiği s6ylenebilir. [86] Françoise Choay'e g6re Viollet-le-Duc, objeleri tarihine g6re değil tarihi değerine g6re restore etmiştir. [87]

Viollet-le-Duc iki b6lũmden oluşan kitabı *Entretiens sue l'architecture (Mimarlığa Dersler)*'da mimarlık ve mimarlık eğitimine olan yaklaşımını sistematik bir biçimde ifade etmiştir. Viollet-le-Duc, 19. yũzyılın kaderinin kendi mimarisini yaratmaktansa

⁵ Anıtlar Kurulu

⁶ Tarihi Anıtlar Kurulu

gelecek nesillere aktarılmak üzere, daha önce kabul görmüş formların kopyalanarak “karaktersiz imitasyonlar” getireceği belirtmiştir. Sonrasında, 19. yüzyıl mimarisi “sanat değeri olmayan” olarak etiketlenmiştir ve araştırmacılar 1960'lara gelene kadar bu döneme pek ilgi göstermemişlerdir. [88] Bu dönemde tamamlanmış müdahaleler Avrupa anıtlarında önemli bir iz bırakmış ve görüşleri ikiye ayırmıştır.

Tarihi yapıların “ulusal anıtlar” olarak görülmesi ve “ulusun başarıları” olarak sergilenecek şekilde restorasyonunun gerçekleştirilmesi yaklaşımı ulusçu *zeitgeist*'a dayanmaktadır. Ulusal bir hareket olmasına ve genellikle Gotik tarza ait katı biçimsellik tercihine odaklanmasına rağmen, Viollet-le-Duc tarafından belirlenen ve uygulanan restorasyon hareketinin etkileri Fransa ile sınırlı kalmamıştır. İngiltere'den George Gilbert Scott (1811-78) ve Hollanda'dan Pierre Cuypers (1827-1921) gibi etkili mimarlar da bu tip restorasyon yaklaşımının takipçileri olmuştur. Bu yaklaşımın neleri kapsadığının açık ibareleri ve günümüzde hâlâ yankılanmamış olmasının nedenleri Viollet-le-Duc'un işlerinde ve yazılarında belirgindir. Tarihi yapıların yeniden kullanımı ile ilgili olarak şöyle demiştir:

“... Bir yapıyı korumanın tüm yolları arasında en iyisi, ona bir kullanım bulmaktadır ve sonrasında bu kullanım sayesinde yapıda bir daha değişiklik yapmaya gerek duymayacak şekilde ihtiyaçları en iyi şekilde karşılanmalıdır... Her ne koşulda olursa olsun, yapılacak en iyi şey kendini ilk mimarın yerine koymak; bize verilen görev ona verilse, dünyaya yeniden dönse, onun ne yapacağını hayal etmeye çalışmak olacaktır. Bu tarz bir yöntem restoratörün ilk üstat ile aynı kaynaklara sahip olmasını gerektirmektedir – böylece ilk üstat ile aynı şekilde ilerleyebilir.” [89]

Burada Viollet-le-Duc modern mimarlara açık, direkt ve pratik yollar ile özgün yapının değiştirilmesine yönelik talimatlar vermektedir. Bu görüş, eski yapıların modern adaptasyonuna tarihi bir emsal olduğundan geçerliliğini hâlâ korumaktadır. Bir bakıma, Fred Scott'ın 2008 yılında “*On Altering Architecture*” yayınında geliştirdiği; restorasyonu, yine “sempati” gerektiren şiirin bir tercümesi ile karşılaştırdığı “sempati” konsepti de yankı bulmaktadır:

“Şiirdeki çeviri, geçmişteki var olan bir yapının günümüze getirilmesi işi ile benzerdir. Şiirdeki anlamın aktarılması, özgün yazarın ilhamına eşdeğer bir iş olarak tanınmaktadır ve kişiler restorasyonu diğer ilgili yapılara denk bir sanat olarak görebilirler.” [37]

Uluslararası niteliği ve uzun vadeli tarihsel etkisine rağmen, Viollet-le-Duc'un işleri ve teorileri eleştirisiz kalmamıştır. John Ruskin'in (1819-1900) restorasyonu "*yıkılmış şeylerin yanlış tasviri eşliğinde bir yıkım*" ve "*bir yapının başına gelebilecek en kötü yıkım*" olarak tanımlaması örneğindeki gibi, Viollet-le-Duc'ün düşüncelerine karşı çıkmıştır. [90]

Ruskin bu görüşünü şu şekilde açıklar:

"Ölüyü diriltmek nasıl imkânsız ise, bir zamanlar mimaride muhteşem ve güzel olmuş herhangi bir şeyi restore etmek de imkânsızdır... Restorasyon hakkında konuşmamıza izin vermeyin. Bu şey baştan sona bir yalandır... Anıtlarınıza dikkatli özeni gösterin, böylece onları restore etmek zorunda kalmazsınız." [90]

Ruskin'in bu sözleri, Violet-le-Duc'un restorasyonlarındaki tahripkâr açığı reddeden, korumayı, korunma ve anıtların bakımını vurgulayan saf korumacı felsefeyi anlatmaktadır. Ruskin'in öğrencisi, William Morris (1834-96), 1877 yılında "*romantik doğaya dönüş*" felsefesi bağlamında Tarihi Yapıları Koruma Topluluğu'nu (*S.P.A.B. / Society for the Protection of Ancient Buildings*) kurmuştur. SPAB, tarihi yapıları belirli bir tarihte var olan sanatçıların eşsiz kreasyonları olarak değerlendirmektedir. Bu izlenime göre yapıya ait "yaş" binanın güzelliğine katkıda bulunmaktadır ve yaşın izleri eşya veya yapıdaki esas unsurlardır. Neticesinde izler yok edilmeye veya restore edilmeye çalışılmamalı, aksine öylece tutulmalı, -ve en fazla- yapının fonksiyonu değiştirilmelidir. [51]

Restorasyon karşıtı akımlara göre, yapılar kendi şartlarına göre var olmalı, kendi tarihlerini yansıtmalı ve korunmalıdır. İki yaklaşım arasındaki farklar 19. ve 20. Yüzyıl boyunca münakaşa noktası olmuştur. Tartışmaların kalbinde, kavram olarak Viollet-le-Duc, Ruskin ya da Morris'in düşüncelerine değinilmese de "otantisite" anlayışı vardır.

3.2.2 Kullanım Değeri ve Kanunnameler

Konuyla ilgili tartışmaların yeni bir açıyla değerlendirilmesi, 1903 yılında Avusturya Merkez Komisyonu Genel Konservatör'ü olarak atanan Alois Riegl (1858-1905) ile gerçekleşmiştir. Riegl, "*Der Moderne Denkmalkultus: Sein Wesen und seine Entstehung*" isimli makalesiyle, anıtlarla ilgili farklı değerlendirme sistemlerinde süregelen teorik çatışmalara atıfta

bulunarak, [91] daha derin ve incelikli bir otantiklik düşüncesi anlayışına katkıda bulunmuştur. “Hatıra değerleri” (*commemorative-value*) olarak tanımlanan grupta yaş değeri, tarihi değer ve kasıtlı hatıra (*intentional-commemorative*) değer; “günümüz değerleri” olarak tanımlanan grupta ise kullanım değeri ve sanat değeri, yeni olma değeri, göreceli sanat değeri (*relative art-value*) ile farklı değer tiplerini öne çıkarmıştır.

Riegl’e göre, restorasyon akımı destekçileri “yeni olma değeri” ile “tarihi değeri” birleştirmek için uğraşmakta, doğal bozulmanın tüm izlerinin giderilmesi ve tarihi mevcudiyet yaratmak için çalışmanın her kısmını restore etmeyi hedeflemektedir. Bunun karşısında, restorasyona karşı olan akımın destekçileri, sadece yaş değeri nedeniyle takdir ettikleri anıtların yeni olmadığını, geçmişin bir noktasında inşa edildiğine şahitlik yapan doğal bozulmanın etkilerini göstermesi için eserin eksikliğini koruması gerektiğini önermiştir. Bu senaryo Riegl tarafından şöyle tariflenir:

“... 19. yüzyılda gerçekleşen tüm koruma uygulamalarının temelinde geleneksel yeni olma değeri ve tarihi değerlerin tam alışımı düşüncesi yatmaktadır: doğal bozulmanın tüm izlerinin giderilmesi ve her parçasının bütünlüğü bir görünüm başarı. Bir anıtı özgün haline geri döndüren restorasyon açıkça kabul görmüş ve 19. yüzyıldaki tüm rasyonel koruma amacı hızla yayılmıştır.

Yaş değerinin 19. yüzyıl sonundaki yükselişi, günümüzde anıtların korunduğu her yerde belirgin olan aykırılıklar ve tartışmaları doğurmuştur. Yeni olma değeri ve yaş değeri arasındaki bu tezatlık, anıtlara müdahale uğruna yapılan münakaşanın tam merkezindedir... Bir anıtın kullanım değeri durduğu zaman, korumasında yaş değerinin değerlendirilmesi geçerli olmaktadır. Kullanım değeri devreye girdiğinde durum biraz karmaşıklaşmaktadır. Çoğunluk yaşlanan ve bozulan bir binayı değil, güçlü kuvvetli bir binayı kullanmayı tercih etmektedir.” [91]

Riegl, sayısız anıtın hâlâ kullanımda olduğunu veya tarih süresince yeni bir işlev kazandığını işaret etmektedir ve bu düşüncesini şu şekilde genişletir:

“Malzeme ömrü fiziki varoluş için bir ön koşuldur ve işlevbilimsel temeli olmayan ruhani bir yaşam olamayacağından gerçekten de önemlidir. Bunu, eski bir binanın kimsenin hayatını veya sağlığını tehlikeye atmadan, var olan herhangi bir delik ya da akıntının hızlıca tamir

edilmesi ile insanlara kalacak ve yer sağlayacak şekilde kullanılması takip eder. Genel olarak, anıtın varlığının etkilenmediği ve yaş değerinden bir ödün verilmediği kullanım değeri ile anıtların iyileştirilmesi ilgisizdir. Sadece kullanım değeri ile yeni olma değerinin karşılaştığı durumlarda, yaş değeri uygulanabilir değerlendirmelerde birkaç istisnai konuda göz önüne alındığından daha sıkıca kontrol edilmelidir.”

Riegl'in bu argümanların her iki yüzünü de değerlendirdiğini görsek dahi, son tahlilinde bir kullanım dönüşümü yöntemi olan restorasyon odaklı yaklaşım eğilimindedir. Riegl'in düşüncesi Avusturya koruma politikasının esası olmuştur, ancak soyut ve zor tercüme edilebilir olması nedeniyle uluslararası alanda kısıtlı kalmıştır. [51] “*Der Moderne Denkmalkultus: Sein Wesen und seine Entstehung*”da yer alan ‘değer analizi’ [92], [93] ve “koruma teorisi” [51], [94] fikirleri sıkça alıntılandığından 1982’de yalnızca İngilizce’ye çevrilmiştir.

Riegl'in anıtların restorasyon ve adaptasyonuna yaklaşımı kuramsal iken, Viollet-le-Duc ve Ruskin'in zıtlaşmasını daha uygulanabilir koşullara getiren başka bir araştırmacı vardır: Camillo Boito (1836-1914). Boito, “*Questioni pratiche di belle arti, restauri, concorsi, legislazione, professione, insegnamento*”yu, yaklaşık olarak Riegl'in anıtlar ile ilgili makalesini yayınladığı dönemde sunmuş ve ilk defa tarihi yapıların restorasyonu ile ilgili somut ve uygulanabilir prensipler ortaya koymuştur. [95] Boigo, Riegl'in yaptığı gibi, Viollet-le-Duc ile Ruskin'i karşılaştırmış ve ikisini de eleştirmiştir. Viollet-le-Duc'ün yaklaşımında yapının *materyal özgünlüğü* kaybını görmüş, Ruskin'in düşüncelerinde *bozulmanın savunulması* konseptini önemli bulmuştur.

Boito'nun iki argüman arasında bir yol bulmaya çalışırken, restorasyon metodunun sorgulanan anıt ya da yapı özelinde olması gerektiğine inandığını söylemek mümkündür. “Arkeolojik restorasyon” (antik anıtlar için), “pitoresk restorasyon” (Orta Çağ'a özgü anıtlar için) ve “mimari restorasyon” (Rönesans ve diğer anıtlar için) olarak adlandırdığı üç metodoloji bulunmaktadır. Ayrıca, mimar ve restoratörler için eski ya da yeni ayrımı yapmaksızın binaları uyarlayabilecekleri sekiz metot önermiştir. Ayrıca bunları yapının özellikli doğasına uygun şekilde uygulanması gerektiğini öğütlemiştir.

1. Yeni ve eskinin stili arasındaki farklılaşma
2. Yapı malzemeleri arasında farklılaşma
3. Profil veya dekorasyon baskısı
4. Anıtın yakınına koyularak çıkarılan eski parçaların sergilenmesi
5. Restore edilen tüm parçalara restorasyon tarihinin yazılması veya işaretlenmesi
6. Anıt üzerine açıklayıcı kitabe oyulması
7. İşin farklı aşamalarının fotoğraflanması ve tanımlanması ve dokümantasyonun binaya ya da yakınlarına yerleştirilmesi
8. Tanınmışlığın vurgulanması [95]

Boito yapıların yeniden kullanımından bahsetmemiş, onun yerine yapının restorasyonuna odaklanmıştır. Düşünceleri iki durum için de uygulanabilir olup zamanın ilmini aşan bir teoriyi işaret etmektedir. Boito restorasyonu, terimin uluslararası genel anlamından daha geniş bir şekilde yorumlamıştır. İtalyanca *restauro* sadece “bir şeyi eski sahibine, yerine ve şekline getirme işi” olarak değil, aynı zamanda yeniden yapım ve modern ihtiyaçlar için adaptasyon anlamı ile de tanımlanmaktadır.⁷

3.2.3 Dünya Savaşlarının Restorasyon Teorisi'ne Etkileri

Boito'nun İtalyan ve uluslararası koruma çalışmalarına etkisi, 1931'deki modern koruma teorisine teşvik eden ilk uluslararası doküman Atina'nın Tüzüğü (*Athens Charter*) formülasyonunda kilit unsur ve esastır. [51] Tüzük, Birinci Dünyas Savaşı sonrasında kurulan Uluslararası Müze Birliği'nin (*I.M.O.-International Museum Office*) miras koruma ve özellikle savaş esnasında hasar gören ve yıkılan yapıların ve hatta kasabaların restorasyonu üzerine problemleri analiz ettiği çalışmasıdır. Tüzükte

⁷ Prof. Dr. Donatella Fiorani, ENHSA/EAAE Koruma Workshopu, 28 Ekim 2013, Roma. Bu Roma geleneklerinin bir sonucu olabilir. Daha önce açıklandığı gibi, Viollet-le-Duc restorasyon makalesinde (1976 [1854]), antik Roma'nın restore etmediğini, yeniden inşa ettiğini anlatmıştır. Latince'de İngilizce 'restorasyon' kelimesine karşılık gelen bir kelime bulunmamaktadır. Bunun yerine yeniden kurma veya yeniden inşa etme anlamlarına gelen *instaurare*, *reficere*, *renovare* kelimeleri vardır.

genellikle “stilistik restorasyonlar” suçlanmakta, düzenli ve kalıcı bakımlar teşvik edilmektedir.

“...Konferans, yapıların hayatının devamlılığını sağlama aldığından yapıların kullanımını tavsiye etmektedir. Bu yapıların, tarihlerine ve sanatsal karakterine saygı duyan bir amaç doğrultusunda kullanılması teşvik edilmelidir.” (Makale 1)

Buna karşılık, savaşın yıkımları, yenilikçi mimarlara, düşüncelerini yalnızca bina ölçeğinde değil, şehir ölçeğinde uygulamaları için de bir şans yaratmıştır. 1933'te dördüncüsü gerçekleşen C.I.A.M. Kongresi'nde bu oldukça açık bir biçimde desteklenmiştir. Kongre, 33 şehrin problemlerini analiz etmiş, ideal modern şehirlerin yaratımı için birtakım açıklamalar yapmıştır. Bu analiz ideal modern şehirlerin konut, rekreasyon, iş ve ulaşım olarak dört ana fonksiyona ayrılması ile ilgili ünlü öneriye öncü olmuştur. [96] C.I.A.M., şehrin tarihi alanları ile nasıl ilgilenileceğini, bu konuda detaylı belgelendirme yapılmasa da sonuca bağlamıştır:

Tarihi objelere (ayrık anıtlar veya şehir bölgeleri) aşağıdaki durumlarda alıkonmalıdır:

- *Mevcudiyeti içinde kötü yaşam koşullarında yaşamak zorunda olan topluluğun satın alınmadığında,*
- *Trafiğin etrafından dolaşması veya odak noktalarının yer değiştirmesi ile gelişim üzerindeki kısıtlayıcı etkisinin kaldırılması için fırsat karşılanabildiğinde.*

Ayrıca şu konular da belirtilmiştir:

- *Şehrin yeni bölümlerindeki estetik dönüşümler tarihi çevrede şehrin gelişimi üzerinde katastrofik etkiler yaratmaktadır ve istenmesi için hiçbir yol yoktur.*
- *Tarihi anıtların çevresinde bulunan gecekonduların yıkımında, bu alanların sağlık koşullarını iyileştirecek yeşil alanlar yaratılabilir. [97]*

1933'te C.I.A.M. tarafından belirlenen fikirlerde, tarihi yapılar yalnızca belli özel durumlar altında korunuyor ve modern şehir dokusunda “izole edilmiş anıtlar” olarak görülüyorlardı. Bunun sonucunda, koruma ile restorasyon ve modern mimarlık arasında açık bir bölünme oluştu. Korumacılar ve renovatörler, savaş sonrası kalan tarihi dokuyu korumak için “bilimsel restorasyon” (Boito) ve “değer analizi” (Riegl) ile uğraşırken ve modern dünyanın ihtiyaçlarına göre yapıları dönüştürürken, modern

mimarlığın geleceğe inancı ve yeni teknikleri mevcut mimarinin bırakılmasına yol açmış, mevcut mimariyi gelişim ve ilerlemeye bariyer olarak görmüştür.

Bu bölünmenin açıklanmasındaki birçok husus tüm yüzyıl boyu süren değişimlerden kaynaklanmaktadır. Viollet-le-Duc ve Morris ağırlıklı olarak neo-gotik stil ile çalışmalarına rağmen korumada, modern mimar ve tasarımcıların uygulamalarında büyük rol oynamıştır. Nasılsa 1960'larda muhalif perspektife meydan okunmuş, birçok önemli mimar ve tasarım kuramcısının tarihi yapılarla çalışmaya olan ilgisi arttıkça mimari ve koruma birbirine yakınlaşmaya başlamıştır.

Mimarların düşüncelerindeki bu değişim koruma alanındaki düşüncelerin değişimine paralel gitmiştir. On dokuzuncu yüzyıla kadar, miras düşüncesi antik ve orta çağ ile sınırlıydı; ancak iki dünya savaşının yıkımlarının sonucunda farklı tipolojilerin korunması ve diğer tarihi dönemlerdeki yapıların değerinin anlaşılmasında bilinçlenme olmuştur. Geleneksel mimari, endüstri yapıları ve hatta tamamen tarihi şehirler korumacıların görev alanına girmiştir. [94] Korunma ihtiyacı olan yapıların sayısı bu yeni ve genişletilmiş bağlamda artmıştır. Kaçınılmaz olarak koruma düşüncesinin tekrar değerlendirilmesi su yüzüne çıkmış ve 'kullanım dönüşümü'nü koruma uygulaması olması 1964'teki Venedik Tüzüğü ile yansıtılmıştır.

Anıtların korunması sosyal yarar sağlayan amaçlardan faydalanılarak kullanılması ile kolaylaştırılmaktadır.

Böylelikle mimar ve korumacıların fikirleri, 1960 ve 1970 bağlamlarını birleştiren bir şekilde görülebilir. İtalya'da Carlo Scarpa (1906-1978), İspanya'da Raphael Moneo (1937-) ve Norveç'te Sverre Fehn (1924-2009)'un da aralarında bulunduğu çok sayıda önemli mimarın ders veya uzmanlık konusunda tarihi yapılar ile çalışmaya başlaması da bunu göstermektedir. Koruma ve restorasyon teorileri ile bu alanlarda yapılan yayınlara da yansımıştır. Mayıs 1972'de Architectural Review, yapıların yeniden kullanımları ile ilgili *New Uses for Old Buildings* başlıklı özel bir sayı yayımlamıştır. [84] Glasgow ve Washington DC şehirlerinde 1977'de *Old into New* ve *Old and New Architecture: Design Relationship* adında gerçekleşen iki uluslararası sempozyum yapılmıştır. İki sempozyum da sonraki yıllarda kitap yayınlarının yapılmasına ve yeni disiplin ile ilgili vakıflar kurulmasına neden olmuştur. [33], [98]

Bu açık kuramsal bağlamın ilk savunucularından olan Radolfo Machado 1976'da zamanı tarifleyen *Architecture as Palimpsest*'i yayımlamıştır. Bu metinde Machado bir taraftan restorasyon ve restorasyon karşıtı akımlar arasındaki 'iç çatışma'nın, diğer taraftan mimari tasarımın tabula-rasa'ya⁸ dayanması konusundaki harici çekişmenin sınırını geçmiştir. Yeniden yazılmış parşömen (palimpsest) metaforunu şöyle kullanmaktadır;

"Herhangi bir yazılı yüzeyden metnin alanın tekrar kullanılması için silinmesini tarif eden bir terimdir. Antik çağlarda kelimeler temizlenmiş ya da yeniden kullanılabilir herhangi bir yazı materyaline genel hatlarıyla uygulanmıştır... Klasik ve orta çağın geç dönemlerinde parşömendeki kıtlık ve ihtişam öyle büyümüş ki, yazı sonrasında sıklıkla yeniden değerlendirildiğinden yazılar ihmal edilmiştir... Bazı addedilen parşömenler mimari çizimler olabilir... ayrıca biçimi değiştirilmiş mimari iş, yan yana karakterize edilmiş veya başka yazıların varlığında özel bir tip metin olabilir. Eğer özgün bir yapı yazılmak üzere, gelecek resmi söylemlerin koşullandığı ilk söylem olarak değerlendirilirse biçiminin değiştirilmesi yeniden yazımı olarak düşünülebilir." [47]

Burada Machado, "yeniden şekillendirme" kavramını "kullanım dönüşümü"nü tariflemek için kullanmıştır ve mevcut formu sayesinde geçmiş müdahale katmanlarını bulabileceği yazılar ile arasında benzerlik kurmuştur. Kullanım dönüşümünün geleceğinin ileriki yıllarda neler ifade edebileceğinin bir göstergesidir.

3.3 Kullanım Dönüşümüne Modern Mimari Yaklaşımlar

1970'lerde kullanım dönüşümü felsefesi ve teorisi ile yaratıcı bir disiplin olarak ortaya çıkmıştır. Bu, tek bir çağdaş yeniden kullanım teorisi veya yaklaşımı olduğu anlamına gelmemektedir. Bununla birlikte çarpıcı konularda kendi anlayış ve kimliği olan çeşitli yaklaşımlar da mevcuttur. *Structural Studies, Repairs and Maintenance of Heritage Architecture XII* kitabında tipolojik, teknik ve mimari stratejiler olmak üzere üç yaklaşımdan söz edilmektedir. [99]

⁸ John Locke'un ortaya attığı boş levha önermesidir. İnsanın boş bir levha olarak dünyaya gelip, zihninin deneyimle dolması teorisini ifade eder.

3.3.1 Tipolojik Yaklaşım

1970'lerin ileri gelen araştırmacılarından Sherban Cantacuzino, 1975'de Architectural Review'in özel sayısına dayanan "*New uses for old buildings*" kitabının yazarıdır. [84] Kitabın giriş bölümünde kullanım dönüşümün tarihi ve o günün koruma uygulamalarındaki rolünden bahsedilmekte, barındıran yapının dönüşümden önceki tipolojisine göre düzenlenmiş uluslararası örnekler seçkisi ile devam etmektedir. Cantacuzino 11 farklı tipolojiden bahsetmektedir: (1) kiliseler ve şapel, (2) manastır ve dini yerleşimler, (3) tahkimat, geçit ve koğuşlar, (4) köy evleri, şehir evleri, müstemilat ve diğer yardımcı binalar, (5) okullar, (6) tahıl ambarları, (7) ahır ve mahzenler, (8) değirmenler, (9) bira fabrikaları, (10) ardiye ve diğer endüstri yapıları, (11) pompa istasyonu.

Cantacuzino çığır açan bu yazısını, 1989'da benzer bir katkı ile yalnızca 6 tipolojiden alt bölümlere ayrılmış 7 yapı tipi üzerinde duran ikinci kitabı takip etmiştir. Bu tipolojiler şöyledir: (1) kamu yapıları, (2) özel yapılar, (3) ticari yapılar, (4) endüstriyel yapılar, (5) dini yapılar ve (6) kırsal yapılar. Cantacuzino'nun bu kategoriye dayalı yaklaşımı birçok yazar tarafından konuk eden yapıya ait tipolojiler kullanım dönüşümü çalışmalarında geliştirilmiş olup, farklı fikirler de ortaya atılmıştır. [46], [81]

James Douglas, yapı tiplerinin çeşitliliği konusunda, Cantacuzino'ya göre yapı tipleri üzerinde çok durmasa da incelediği her tipoloji için olası yeni kullanım önerileri sunmuş, barındıran yapının tipolojisi ve yapı adaptasyonu üzerinde geniş çaplı olarak çalışmış bir diğer yazardır. Douglas, araştırmalarını hangi yapıların ve tipolojilerinin kullanımını zaman içerisinde yitirdiğine odaklanarak desteklemiştir. [36]

Bu bakış açısıyla sayısız çalışma yapılmış, kullanım dönüşümü olasılıkları aranmış, dini yapıların [100], [101], endüstri yapılarının [102], [103], [104] ve konutların [105] da dahil olduğu somut yapı tipleri için uygun yaklaşımlar araştırılmıştır.

Tablo 3.1 Binaların Kategorileri ve Tipolojilerinin Sınıflandırılması [84]

TİPOLOJİ	LİTERATÜR
ENDÜSTRİ YAPILARI	
Fabrika	[36], [46], [84], [102], [104]
Depo	[36], [46], [84], [104]
Ahır ve mahzenler	[36], [81], [84], [104], [106]
Tahıl Ambarı	[46], [81], [84]
Değirmenler	[36], [46], [81], [84], [104]
Bira Fabrikası	[46], [84], [104]
Maltlama Alanı	[46], [81], [84], [104]
Maden Alanı	[104]
DİNİ YAPILAR	
Kiliseler & Şapeller	[36], [46], [81], [84], [100], [101]
Manastır	[84]
Bequinage *	
Papaz Evi *	
KAMUSAL YAPILAR	
Belediye Binası	[84]
Müzeler	[36]

Okullar	[46], [81], [84], [101]
Hastaneler	[36], [46], [84]
Adliye Binası	[84]
Ofisler	[36], [46], [81]
Kütüphane	[46]
Tiyatrolar	[46]
Postane	[36]
Tren İstasyonu	[46], [84], [104]
KONUT YAPILARI	
Şato	[46], [84]
Köy Evi	[46], [81], [84], [105]
Çiftlik	[36], [46], [81], [84]
Şehir Evi	[46], [81], [84]
Apartman *	
Otel & Hostel	[81]
ASKERİ YAPILAR	
Kale	[46], [84]
Koğuş	[46], [84]
Geçit	[84]

TİCARİ YAPILAR	
El Sanatları Merkezi *	
Departman Mağazası	[46]
Döviz Bürosu	[84]
Banka	[84]
Market	[46], [84]
Butik *	
Pasaj	[107]

Tablo 3.1’de her bina türünün farklı kaynaklar ile düzenlenmesinin belirtildiği miras kategorileri ve tipolojilerinin sınıflandırılması görülmektedir. Miras koruma, mimarlık ve iç mimarlık alanlarındaki kaynaklar referans alınmıştır. Bununla beraber, kullanım dönüşümü, kentsel yenileme, mühendislik, sürdürülebilirlik ve ekonomi alanlarında da çalışılmasına karşın tez kapsamına alınmamıştır. Miras koruma konusu çokça, ulusal veya yerel ölçekte çalışıldığından çok sayıda bölgesel literatür bulunmaktadır, ancak tez kapsamında konu uluslararası kamuya mal olmuş ve kabul görmüş literatür üzerinden irdelenmiştir.

Tablo 3.1’de, kullanım dönüşümde en çok ilgiyi toplamış yapı tipleri bulunmaktadır; bunlar genellikle endüstri yapıları, konut yapıları ve kiliselerdir. Kiliseler dışındaki diğer dini yapılar, askeri yapılar ve ticari yapılar gibi diğer tipolojiler üzerinde daha az durulmaktadır. Uluslararası literatüre göre bazı tipolojiler daha az ilgi görmüştür.

3.3.2 Teknik Yaklaşım

Özellikle Cantacuzino ve tez kapsamına alınan diğer araştırmacıların aksine, bazı araştırmacılar kullanım dönüşümü teorisine daha öncelikli olarak teknik bir sorun olarak yaklaşmışlardır. Bu düşünce doğrultusunda bir yapının yeni işlevinin en uygun

şekilde uyarlanacağından emin olmak için, kullanımının nasıl dönüştürüleceği ile ilgili birçok rehber kitap bulunmaktadır. İlk ve en çok bilinen Highfield'in *The Rehabilitation and Re-use of Old Buildings* kitabıdır. [44] Highfield bu kitapta, konut ve konut olmayan yapılar arasında ayırım yapmıştır ve yangın dayanımı, ısı performans, akustik özellik, rutubet önleme, yağışma ve ahşabın çürümesi gibi konular ile ilgili kullanımı dönüştürülmüş binada yapılabilecek iyileştirmeleri tartıştığı teknik bir bölüm oluşturmuştur. Bu özel sorunları desteklemek için özel binalar ile ilgili teknik çalışmalar sunmuştur. Bu referans metnini, tasarımcı tarafından değerlendirilmesi gereken teknik konuların sayısı ve çeşitliliği olarak arttırıldığı, kullanımı dönüştürülen yapının mevcut yapısal durumunu ve sürdürülebilirlik gelişimini de içeren farklı baskılar izlemiştir. [40] Üstelik, tipolojik yaklaşım üzerine kapsamlı çalışmalar yapmış olan Douglas da yeniden kullanımın teknik açıları ile ilgilenmiştir. [36] Bir yapının korunmasına dair çıkarımlar hem Highfield hem de Douglas tarafından tartışılırken, ikisi de barındıran yapıyı işlev, ekonomi ve teknik açılarıda adapte edilebilir bir kutu olarak görmüştür.

21. yüzyılın başından itibaren, kullanımı dönüştürülmüş yapılardaki ekolojik zorunlulukların tasarımcılar için daha kompleks teknik sorunları ortaya çıkarmasından dolayı, teknik konular kaçınılmaz surette yeniden kullanım teorisinin ve uygulamalarının gündemine oturmuştur. [108] Bu sorunlar için oluşturulmuş literatürde, yeni bir yapı inşası için harcanacak enerji ve malzeme miktarı göz önünde bulundurularak binanın yeniden dönüştürülmesi ilk olarak sürdürülebilir bir uygulama olarak değerlendirilmektedir.

Tasarım dünyasında çevresel konuların önemi ile ilgili olarak artan endişelerin bir sonucu olarak teoriler ve uygulamalarda bir artış söz konusudur. [39], [48] 1980 ve 1990 yıllarında yapılan araştırmaların aksine, günümüzdeki çalışmalar tarihi yapıların yeniden kullanımı ve koruma, mimarlık, iç mimarlık ve mühendislik bakış açısı bitişinde planlama doğrultusunda disiplinler arası bir yaklaşımın öneminden bahsetmektedir.

Tablo 3.2 Kullanım Dönüşümündeki Teknik Bakış Açıklarına Genel Bakış [44]

YENİLEME	LİTERATÜR
Taşıyıcı Strüktür	
Karkas (Ahşap, çelik vb.)	[36], [39], [40], [44], [48]
Döşemeler	[36], [39], [40], [44], [48]
Duvarlar	[36], [39], [48]
Çatılar	[36], [39], [48]
Payandalama	[36], [39], [48]
Ağır Yükleme	[44], [48]
Bina Kabuğu	
İç yüzeyler	[40], [44]
Yeni döşeme uygulaması	[36], [40]
Cephe	[40], [44]
Ulaşılabilirlik ve sirkülasyon	[36], [40], [48]
Konfor, Güvenlik ve Enerji Etkinlik	
Yangın Dayanımı	[39], [40], [44], [48]
Isıl performans	[36], [39], [40], [44], [48]
Akustik performans	[39], [40], [44]
Nem ve rutubetten koruma	[36], [40], [44], [48]
İç mekân hava kalitesi	[36], [48]

Tablo 3.2’de farklı araştırmacılar tarafından yapıların kullanım dönüşümü ile ilgili tartışılan teknik konulara dair bir genel bakış yansıtılmaktadır. Söz konusu araştırmacılar bilindik yapılar ile ilgili farklı görüşler ortaya koydukça belirli teknik problemler sıklıkla anılmaya başlanmıştır. Örneğin duvarlar, döşemeler vb. yapı elemanları ile ilgili iyileştirme tartışmalarında akustik ve ısı iyileştirme bakış açıları da yer almaya başlamıştır. Bu konulardaki mevcut bilgi çizelgede belirtilenler standart inşai işlemleri gösterse de daha derin olabilir. Buna rağmen Çizelge 3.2’nin kullanım dönüşümdeki belirli teknik problemler ve bu problemlerin literatürdeki kapsamı ile ilgili bilgi vermesi amaçlanmıştır.

3.3.3 Programsal Yaklaşım

Kullanım dönüşümüne üçüncü yaklaşım, teorik olarak bilimsel incelemelerde uzun bir süredir irdelenen ancak çok az uygulamada başvuru alan programsal yaklaşımdır. Bu yaklaşım, özel bir işlev veya fonksiyonun başlangıç noktası olarak kabul alınması akabinde uyum sağlayacak mevcut tarihi yapının araştırılmasıdır. Bu stratejide yürütülen çalışmalar miras koruma bakış açısından çok, modern mimariye ve yapılan müdahalelere verilen öneme eğilim göstermektedir. [34], [106]

Mevcut tarihi yapıların sürekli ve artan bir şekilde perakende, konaklama, spor, bakım vb. gibi ticari fonksiyonlara adapte edilmesi açısından bakacak olursak bu yaklaşımın ileride geliştirilebilir olması önemlidir. Tüm bu örneklerde, projenin geliştiricileri genellikle “otantik karakteri” sebebiyle özellikle tarihi yapıları araştırmaktadır. Perakende örneklerinde ise, şehir merkezinde yer alan alışveriş alanlarındaki binaların genellikle eski olması markaların farklılaşmasına yardım etmekte ve tercih sebebi olmalarını sağlamaktadır.

Programsal yaklaşımın kullanım dönüşümü ile varoluşunun ilk keşiflerinde, uygulanabilir ve işlevsel sorunları çözmesi yanı sıra sosyal sorunların hafifletilmesine yardım etmesi vurgulanmıştır. Binaların farklı programlara adapte edilmesinin gerekliliği için, mevcut yapı stokunda yaşlanma demografisinin geliştirilmesi tavsiye edilmiştir.

Tablo 3.3'e göre konut, kültür ve eğitim programları kapsamlı olarak kullanım dönüşümü konusunda incelenmiştir. Endüstri, askeri ve dini işlevler özel mimari karakteristik özellikleri gerektirmeleri ve genellikle yeni veya tamamen değiştirilmiş, özgün hâli ile benzerlik göstermeyen yapılarda konumlandıklarından daha az ilgi alanına girmiştir.

Tablo 3.3 Kullanım Dönüşümündeki Olası Programlara Genel Bakış

PROGRAM	LİTERATÜR
Konut	[34], [84], [105], [106]
Müze & Sergi	[34], [46], [84], [106]
Kütüphane	[34], [46], [106]
Tiyatro	[34], [46], [84]
Eğitim	[34], [46], [84], [106]
Perakende	[34], [46], [84]
Ofis	[34], [46], [84], [106]
Eğlence	[46], [84]
Bakım	[46], [84]
Endüstri	[46]
Dini	[46]
Askeri	[46]
Karma yapı	[84], [106]

3.3.4 Stratejik Yaklaşım

Machado, yazı sanatındaki üstüne yazma, altını çizme, bir bölümü silme, ara yere yazma (satırlar arasına yazma) vb. terimleri yapıların yeniden şekillendirilmesinin olası yollarını tariflemek için mimari bir metafor olarak değerlendirmektedir.⁹ Çalışmasında tipolojik yaklaşım olarak tariflenen form/işlev ilişkisindeki baskın ilgiyi sorgulamıştır. Machado, yeniden şekillendirme işleminin formun üretimi ile sınırlı olmadığını, geçmişin anlamı ve tasarımcının/mimarın bununla nasıl ilişki kurduğunun daha önemli olduğunu düşündüğünü şu şekilde ifade etmektedir:

“Yeniden şekillendirme sürecinde geçmiş daha büyük bir önemiyet taşımaktadır. Çünkü yeniden şekillendirilen ve değiştirilen malzeme kendisidir. Geçmiş, zaten yazılmış, tüm başarılı yeniden şekillendirmelerin yerini bulabileceği belirgin bir kanvas sağlamaktadır. Böylece geçmiş, kabul edilen (korunan), dönüştürülen veya bastırılmış (reddedilmiş) binalarla dolu “algı paketi” haline gelmektedir.” [47]

Machado’ya ait bu şiirsel düşünceler ilk başlarda pek saygınlık kazanmamıştır; ancak 1989’da Robert’in yeniden yazılmış parşömen (palimpsest) metaforunu tekrar anımsatması ile birlikte dönüşüme dair kavramlar açıklığa kavuşmuştur. Robert yedi adet dönüşüm kavramını mevcut tarihi ve modern örnekleri tespit ederek sunmuştur. (1) bina bünyesinde inşa, (2) bina üstüne inşa, (3) bina çevresinde inşa, (4) bina ile yan yana inşa, (5) geri dönüştürülmüş malzemeler ve kalıntılar ile inşa, (6) yeni bir işlevin adaptasyonu ile inşa, (7) bir stil ile inşa. [67] Bu kavramların her biri Machado’nun şiirsel “yeniden yazılmış parşömen (palimpsest)” fikrinin izlerini taşımakta, ancak ona göre daha yumuşak-az fiziki müdahalelerden bahsetmektedir.

Bu ifadeler Brooker ve Stone’un “Re-readings” yazısında yer almış ve Roberts gibi, örnek niteliğinde olan yapılarda yeniden kullanımın vaka çalışmaları incelenerek oluşturulan farklı tasarım stratejileri tanımlanmıştır. (1) müdahale, (2) eklenti, (3) uygulama. [16] Bu yaklaşımda binanın gerekli okumalarından sonra fiziksel müdahale ile başlanmaktadır. Ekleme barındıran yapıya katılan yeni özellikleri, uygulama ise barındıran yapıdaki yenileme işlerini anlatır; ama odağında önerilen stratejilerden biri

⁹ Viollet-le-Duc de tarihi yapılar ile ilgili yazı sanatından bir metafor kullanmıştır, üzerinde yeterince ve dikkatli çalışılmamış veya doğru zamanda kullanılmamış süslemeleri mevcut metine eklemeler olarak tariflemiştir. (Viollet-le-Duc, 1967 [1854])

uygulanarak gerekleŒen adaptasyonda binanın kabul edilmesi, dnŒtrlmesi veya bastırılması ile olacağını tavsiye ettikleri “duygusal” bakıŒ açısı bulunmaktadır.

Context + Enviroment'ta Œyle aıklanmıŒtır:

“Mekânın ruhunu anlama ve yorumlama, mimar veya tasarımcının yükselttiği, deđiŒtirdiđi ve yeniden canlandırđıđı alanın belirli bağlamsal ayarları vasıtasıyla olabilir. Mevcut bir strüktür kurulan düzenine mahkumdur, bazı olaylara özgün belirli niteliklere sahiptir. Tasarımcı analiz edebilir ve bu özellikleri tasarımın bir sonraki katmanı için baŒlangı noktası veya dayanak olarak kullanabilir.” [109]

Kategorilerin kullanımı ve yer duygusunun saklı kaygısı Jager'in alıŒmalarında görülmekte ve  tipte sınıflandırma yapmaktadır: (1) eklemeler, (2) dnŒmler ve (3) koruma. [43] Cramer ve Breitling bu fikirleri biraz farklı bir yol ile geliŒtirerek tasarım stratejileri ve mimari ifadeler arasındaki farkı anlatmıŒtır. [32]

Tablo 3.4'de farklı araŒtırmacılarca sunulan stratejilerin ayırımı yapılmaktadır. Bazı tanımlar ve yorumlar rtŒmektedir. Brooker ve Stone kullanım dnŒmne iç mimari bakıŒ açısı yaklaŒmakta ve yapının sınırları içerisindeki deđiŒimler üzerinde odaklanmışlardır. Buna karŒılık, Roberts ve Cramer & Breitling kullanım dnŒmne daha geniŒ bir açıdan bakarak, özgün yapı stilinde yenilenen eski binaları anlatan projeler veya eski malzeme ya da yıkılmıŒ strüktürler ile inŒa edilmiŒ yeni bina projelerini rneklendirmiŒtir.

Tablo 3.4 Kullanım Dönüşümündeki Farklı Stratejilere Genel Bakış [32]

TASARIM STRATEJİLERİ				MİMARİ DİŞAVURUM
[67]	[16]	[43]	[32]	
Bina bünyesinde	Eklenti	Değiştirme	Modernleştirme	Benzerlik
Bina üzerinden		Ek	Adaptasyon	Birleştirme
Binaya yanaşık	Müdahale			
Bina çevresinde				
Yeni bir fonksiyon adaptasyonu	Uygulama	Dönüştürme		Keşiştirme ve çizerek tarifleme
Bina tarzında			Yeniyle Değiştirme	
Kalıntı malzeme geri dönüşümü			Düzeltici Bakım	

3.3.5 Yararıcı Yeniden Kullanım Yaklaşımı

Tarihi mahallerin yeniden kullanımı konusunda yaptığı uygulamalar ile tanınan Derek Latham, yapının kullanım dönüşümünde “yaratıcı yeniden kullanım” yaklaşımına dikkat çekmektedir. *Creative reuse of buildings* kitabında yaratıcı yeniden kullanımın canlılığından bahsetmektedir. Kullanılmayan varlıkların yeniden kullanımının eski ve yeni işlevlerin daha zinde bir şekilde bir araya getirilerek mekânın karakterinin başarılı olacağını savunmaktadır. Adaptasyon esnasında hayalgücünün eksik olduğu durumlarda tarihi yapılara zaman içerisinde yeni atmosferler sağlanamamaktadır. Latham bunu şöyle ifade etmektedir:

“Gerçek sınırlamalar arkeolojik, estetik, ekonomik veya fonksiyonel değildir, ama psikolojiktir. Bunlar ön yargının sınırları ve hayal gücünün yoksunluğudur. İstek orada olduğu zaman, yetenek ve hüner onu takip edecektir.” [46]

Yaratıcı yeniden kullanım yaklaşımı diğer yaklaşımlara karşı çıkmamakta, onları örgütleyerek aralarında bir sinerji yaratmaya çalışmaktadır. Süreçte yapıyı kullanılacak kişiler göz önünde bulundurularak teknik açıdan bir uygulama planı çıkarılması gerekmektedir. Karar korumak, restore etmek ya da tamir etmek olabilir ve ilgili metodoloji mevcut durumun estetik görünüş, işlevsel seçimler, ekonomik değer ve insanların psikolojik ihtiyaçlarını kapsayacak şekilde irdelenmesinden sonra adapte edilmelidir. Bu da sınırlamaları avantaja çevirecek yenilikçi bir düşünce gerektirmektedir. Bu da tarihi yapının onu kullanacak olan kişilerce yorumlanmasına elverişli bir tasarım dilinin oluşturulması ile sonuçlanmaktadır. Yeni işlebin eski yapı ile uyumu mevcut dokuya yapılan minimum müdahale ile mümkündür. [110] Teknik canlılık, zamanın parametrelerinin değiştirilebilmesi için tek başına sürdürülebilir bir çözüm sağlayamamaktadır. Yeni kullanımın tarihi yapıya mütevazî değişimler sağlarken, aynı anda yeni anlamlar da katmalıdır. Bu yeni anlamlar ise tarihi iç mekânın izlenimi ve mekânın ruhunu sürdürmelidir.

3.4 Bölüm Değerlendirmesi

Steen Eiler Rasmussen'e göre; *"Mimarlığı anlamak, belirgin dış özelliklere göre yapının tarzına karar vermek ile aynı şey değildir. Mimarlığı görmek yetmez, onu deneyimlemek gerekir. Binanın özel bir amaç doğrultusunda nasıl tasarlandığını ve tüm konseptte ve zamandaki ritme nasıl uyarlandığını gözlemlemelisiniz. Bütün odalarda oturmalı, sizi nasıl çevrelediğini hissetmeli, birinden diğerine nasıl doğal bir şekilde sizi yönlendirdiğini gözlemlemelisiniz. Dokusal etkileri, o renklerin neden kullanıldığını keşfetmeli, güneş ve pencere ile ilişkisinin odanın yönelişine nasıl yön verdiğini algılamalısınız. [...] Akustiğin mekânı kavrayışınızda nasıl büyük bir etki yarattığını deneyimlemelisiniz."* [111]

Mimarlığı deneyimleyerek anlamak, duygusal olarak dahil olmayı gerektirir. Bir benzetmenin oluşturulabilmesi için tasarımcının özgün yapı ve yapıda geliştirilen işlevlerle empati kurmaya ihtiyacı vardır. 19. yüzyılda, Eugene Emmanuel Viollet-le-Duc (1814-79) restorasyon ya da kullanım dönüşümü ile uğraşan mimarlara *"kendilerini ilk mimarın yerine koymalarını ve eğer ilk mimar dünyaya dönse, aynı program ona verilse ne yapacağını hayal etmelerini"* tavsiye etmiştir. [112] Restorasyondaki taklit hakkında şöyle söylemiştir:

"Görkemli bir yapının restore edilmesi ona bakmak, onu onarmak, onu yeniden inşa etmek demek değildir, onu aslında herhangi bir zamanda var olmamış nihai durumunda yeniden kurmaktır." [112]

Viollet-le-Duc'ün işleri, inşaları süresindeki finansal, politik ve pratik uzlaşmalar nedeniyle uyumdan ve değerden yoksun olmaları nedeniyle oldukça eleştirilmiştir. Ancak bir restorasyona başlamadan önce mevzu bahis yapının detaylarını araştırmıştır. Bu tahkikler yapının tarihçesiyle, mimarisiyle ya da fiziki durumuyla ilgili arşivsel araştırmayla sınırlı kalmayıp, ayrıca yapının tüm detaylarını içeren el çizimlerini de içermektedir.

Detaylı çizimler özel bir yapı ya da alana yaklaşımda çok yararlıdır. 2012 yılında gerçekleşen Interior Educators Konferansı'nda, Ellen Klingenberg yüksek lisans öğrencilerinin Oslo'da eski bir sinagogun Yahudi Müzesi'ne dönüşümü projesini sunmuştur. Yapının içyüzünün anlaşılmasında Norveç'teki Yahudiler, yapının tarihi ve işlevi üzerine teorik bir araştırma ve röportajlar yapılmıştır. Aynı zamanda mekânın

malzeme ve atmosferik durumunun analizinde sanatsal yeteneğini kullanarak gözlemlerini ve izlenimlerini eskizlere çevirmiştir. [76] Barındıran yapıyı gerçekten anlamak için Ramussen gibi, gözlem, çizim, inşa etme gibi geleneksel tasarım uygulamaları ile araştırma metodlarını desteklemeli ve araştırmanın önemli bir aracı olarak kullanılmalıdır.

Rönesans dönemindeki edebiyat ve güzel sanatlardaki kopya ile modern kullanım dönüşümü uygulamalarındaki kopya birbirine paralellik gösterse de aralarında önemli bir fark bulunmaktadır. Edebiyat ve güzel sanatlar alanındaki kopyalama işlemi genellikle özgün esere dokunulmadığından zarar verici değildir; ancak kullanım dönüşümünde özgün yapı fiziki olarak değiştirilmektedir. Bu farka bir istisna Rubens'in tanınmış ve hatta Giulio Romano, Jan Vermeyen ve Titian gibi üstatların orjinal çizim ve tablolarının üzerinde değişiklikler yaparak onları geliştiren anonim kopyalar yapmasıdır. Muller, Rubens'in geçmişi günümüze nasıl naklettiğini şu şekilde açıklamıştır:

"Rubens'in eski çizim ve tabloların üzerinde direkt çalışmasına sebep olan istek ve cesaret, selektif sanatsal kopyalama teorisinin oluşması ile geliştirdiği geçmişe bakışına ve geçmişle ilişkisine bağlıdır. Kendisini yaşayan, geleneği değiştiren, nesilden nesile aktarılan bir şarkıyı yeni nakaratı ile söyleyen biri olarak gören Rubens, geçmişi yaşatmaya çalışmamıştır." [113]

Rubens'in döngüsel ve canlı geleneği mimaride de bir yer bulmuştur. Machado tarafından 1976'da ortaya atılan palimpsest metaforu ile mevcut bir yapıya öyküsel olduğu kadar fiziki olarak da yeni katmanlar ekleme süreci tariflenmiştir. 1970'lerden günümüze teorisyenler ve uygulamacılar bu metafor yardımıyla konum çeşitliliği ve yapının yeniden kullanımı ve adaptasyonu fikirlerini açıklamıştır.

Antwerp'teki Charles Boromeus Kilisesi'nde Barok tarzda Meryem'in hayatını resmeden Hendrik Van Balen (1560-1632) de görsel bir metafordan bahsetmiştir. Minyatür kompozisyonları doğrudan mermer plakalar üzerine boyanmıştır. Mermerin damarları payzajın içerisinde İsa'nın doğduğu "mağara"yı çerçevelemiştir. İşin sonunda, daha önceki katmanların silinmesi gerekmeden daha yeni, güçlü bir imaj çizmesi nedeniyle Machado'nun parşömen metaforunun önüne geçmiştir.

Bu çalışmanın odağında kullanım dönüşümü ve tasarımcıların bu çerçevede geliştirdiği konseptler yer almaktadır. Bu tartışmalar zamanla evrilerek daha incelikli, karmaşık ve hatta muhalif düşüncelerin de doğumuna neden olmuştur. Günümüzde temelde dört farklı düşünce yaklaşımı bulunmaktadır ve bu paradigmanların her biri farklı konulara vurgu yapmaktadır. “Tipolojik” ve “teknik” yaklaşımlar, ekolojik açıdan daha uygulanabilir olup sürdürülebilirliğin etkinliği arttığı dönemlerde daha da önem kazanacaktır. Literatürde, tipolojik yaklaşım büyük kabul gören (endüstri yapıları, konut yapıları ve kiliseler) yapı tipolojileri olduğu kadar, az kabul gören (kiliseler dışındaki dini yapılar, askeri yapılar ve ticari yapılar) yapı tipolojilerine de rastlanmaktadır.

“Programsal” ve “stratejik” yaklaşımlar yapıların kullanım dönüşümü görevi ile ilgilenmekte ve sonraki yıllarda doğabilecek toplumsal adaptasyon sorunlarına çözüm üretme potansiyeli taşımaktadır. Buna karşın “stratejik” yaklaşım, adaptasyonun anlaşılmasında çoğunlukla şiirsel bir bakış açısına sahiptir. Machado bu fikrini somutlaştırmak üzere “yeniden yazılmış parşömen” (*palimpsest*) kavramından yararlanmaktadır. Ancak göze en çok çarpan çalışma, özellikle özgün kullanım amacıyla “kirlenmiş” alanlarda yer alan yapıların korunması ile ilgilenen Brooker’ındır. [16] Dönüşümün başlangıç noktası olarak, bu kirlilik ile başa çıkabilecek birçok strateji önermiştir. Yapı sahipleri, anıt değeri taşımadığı için korunmayan yapılarda, yapının sosyo-ekonomik değerinden kaygı duymaktadır. Bu görüş tarihi, sosyolojik, psikolojik, sanatsal, kültürel, manevi ve dini değerleri ise tehlikeye atmaktadır.

Son yıllarda Graeme Brooker ve Sally Stone, Ellen Klingenberg gibi yazarlar bu mevcut yaklaşımların dengeyi sağlayamaya yeterli olmadığına dikkat çekmektedir. Bu tespit, farklı yaklaşımların gerekliliğini tartışmaktadır.

Perkande Satış Odaklı Kullanım Dönüşümü

“Her şeyin standartlaştırıldığı ve her şeyin tekrar edilip durduğu çağdaş uygarlıkta bütün mesela, bir nesne ile onun kopyası arasındaki boşlukta unutmaktır. Eğer bu unutma gücüne sahip olmasaydık, acımazsıca birbirinin tıpatıp aynısı hâline gelmiş olan nesnelere çığının altında kalıp boğulmuştuk.”

John Cage

4.1 Tarihi Merkezlerde Ticari Aktiviteler

Çağdaş bilim, teknoloji, trafik ve medyası nedeniyle şehirler çok hızlı gelişmektedir. Şehirlerin imajları jenerik bir hal almış ve yerel özellikleri kaybolmaktadır. İnsanlar birbirinin aynı çevrelerde kendini kaybolmuş hissetmektedir. Buna ek olarak, karşı konulamaz küreselleşme sürecinde geleneksel kültür, modern kültür tarafından bastırılmaktadır. Bunun sonucu olarak ise, tarihi ticari merkezler için çok önemli bir soru belirmektedir: “hayatta kalmak” veya “yok olmak”?

Tarihi merkezlerin korunması kavramı 1960’lardan sonra ortaya çıkmıştır. [114] İkinci Dünya Savaşı’ndan sonra ekonomi yeniden güçlenmeye başlamıştır. Şehirlerin nüfusu sayısı artmaya başlamış, çok katlı yapılaşma başlamıştır. Sonrasında insanlar yerin karakteri değiştikçe tarih ile ilişkisinin kesildiğinin farkına varmaya başlamışlardır.

Mimari mirası korumak için kanunları başlatan ilk ülke Fransa’dır. Tarihi Mimarlık Kanunu 1840’ta yayınlanmış ilk kanundur. Sonrasında 1962’de, Malraux Kanunu yürürlüğe girmiştir. Bu yasa ile şehir sınırları içerisinde kalan binaların hangilerinin restore edileceği, hangilerinin ise asla yıkılamayacağı belirlenmiştir. [115]

1975’te Japonya’da Kültürel Varlıkları Koruma Kanunu yayınlanmıştır. Geleneksel mimarinin olduğu ve korunması gereken alanlar tariflenmiştir. Bu alanlarda yapılmak istenen tüm inşai, genişleme ve yenileme çalışmaları için onay alınması gerektiği belirtilmiştir. [114]

1977'de New York Landmarks Conservancy, tarihi merkezlerin toplumun sosyal dokusunu geliştirmesi ile muhit onurunun güçlendirilmesi gerektiğini belirtmiştir.

Ekim 1987'de, Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi Washinton Tüzüğü'nü onaylamıştır. Bu tüzükte, tarihi merkezlerin şehirin tüm tarihine tanıklık etmiş ve tarihi özelliklerine sahip olan yerler olduğu tariflenmiştir.

Ekonominin önemli bir etmeni olan ticari merkezler, tüm ziyaretçilerini memnun etme görevine sahiptir. Günümüzde müşteriler yerin ruhunu deneyimlerken sürece katılımcı olmayı istemektedir. Bu sebeple ticari alanlar, farklı insanların ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde, çeşitli aktiviteler için bir toplanma alanı olarak düşünülmektedir. İnsanların yemek yeme, yaşama, gezme, alışveriş yapma ve rahatlama ihtiyaçlarını karşılayabileceği ticari alanlar yaratılmakta, geniş bir etkinliği bulunmaktadır.

Mevcut yapıların kullanımını sürdürülecek yeni işlevler için onarılması ve restore edilmesi mimarlık disiplini için oldukça yaratıcı ve büyüleyici bir sürece dönüşmüştür. Günümüzde, kullanım dönüşümü ve iyileştirme çalışmaları tüm inşai işlerin yüzde 50'si ile yüzde 70'ini kapsamaktadır. [32] Ekonomik ve ekolojik zorunluluklar göz önünde bulundurulduğunda kullanım dönüşümünün önemi gün geçtikçe artmaktadır. Avrupa'daki şehirlerin ticari merkezleri genelde tarihi merkezleridir. [18] Bu da tarihi merkezlerde yeni yapıların inşa edilmesini sınırlandırmaktadır. Bu eğilim perakende tasarımı için de geçerlidir. [116]

4.2 Tarihi Yapıların Perakende Satış Amacıyla Kullanılması

Tarihi doku içerisinde yer alan, işlevini kaybetmiş koruma altındaki binaların birçoğu günümüzde ticari amaçlı kullanılmaktadır. Bu binalar genellikle ticaret merkezi içerisinde iyi konumlarda yer almaktadır. Yeniden kullanılmaları binanın restorasyon ve bakımı için finansal kaynak yaratabilmektedir. Bu hem perakende hem de koruma için bir fırsat anlamını taşımaktadır. Ancak, ilgili taraflar içerisinde yer alan farklı görüşler, aynı şekilde sorunları da gündeme getirmektedir. Satıcılar ticarileşmeye ket vuran katı yönetmelikler ve yüksek maliyetlerden şikayetçi olurken; korumacılar, restorasyon sürecinin ticari taraf lehine olacağından ve binanın tarihi değerinin tehlike altına gireceğinden korkmaktadır. Bu araştırma kültür mirasının ticari amaçlı

kullanımı ile saygılı bir restorasyon süreci arasında bir denge arayışına cevap aramaktadır.

Günümüzde tüketicilerin otantik ve özgün olan, duygusal olarak bağ kurabilecekleri bir deneyim araması nedeniyle çağdaş ticari pazardaki yarışta güçlü kalmak için diğerlerinden farklılaşmak isteyen markalar, reklam ve pazarlama stratejisi olarak tarihi yapıların geçmişini markaya yüklemek, eski veya güvenilir olmak, uzun zamandır beğenilmek ve var olmak gibi çağrışımlar yaratmak için mağazalarına tarihi binalarda yer bulmak istemektedir. [12] [13] [14] Ancak perakende işlevini tarihi bir binaya entegre etmek çok kolay değildir.

Her yapı tipi perakende amaçlı yeniden kullanım için uygun değildir. Yapılar, eşsiz olmalarına, kendi karakter ve değerlerine sahip olmalarına rağmen, bazı tipolojiler perakende satış amaçlı programlara daha uygundur. Bu bölümde, Bölüm 3'te bahsedilen yapı tipolojilerinin perakende amaçlı kullanım için karşılaştırmaları yapılmaktadır. Bu nedenle, Cantacuzino'nun belirlediği altı farklı yapı tipolojisi üzerinde durulmuştur.

1. Endüstri yapıları
2. Dini yapılar
3. Kamu yapıları
4. Konut yapıları
5. Askeri yapılar
6. Ticari yapılar

Kullanım dönüşümüne ilişkin akademik çalışmaların çoğunluğu uygulanmış örneklerin analizi ve yorumlanmasına dayanmaktadır. Bu nedenle bölüm kapsamında yukarıda bahsi geçen yapı tiplerinin perakende satış odaklı dönüştürüldüğü örnekler irdelenecektir.

4.3 Endüstri Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü

Endüstri yapıları fabrika, depo, ambar, mahzen, değirmen, bira fabrikası, maden alanı vb. yapı tipolojileri içermektedir.

Günümüzde, birçok endüstri yapısı ve alanı özgün işlevini kaybetmesi veya yer değiştirmesi nedeniyle terkedilmiştir. Bu kullanım değişiminin birçok nedeni vardır. Öncelikle, kentsel alanlar eski sınırlarının çok ötesinde genişlediğinden, bir zamanlar şehir dışında inşa edilmiş olan fabrika ve depolar günümüzde şehir merkezinde kalmıştır. [106] Diğer bir taraftan, insan sağlığına önem veren çevreci ve sürdürülebilir ekolojik yaklaşımlar doğrultusunda gerçekleşen çevresel düzenlemeler ses, koku, toz ve çevre kirliliği konusunda da hassas davranmakta ve endüstrileri şehir merkezlerinden endüstri alanlarına sürmektedir. İkinci olarak, endüstri yapıları ve alanları gelişmiş ülkelerdeki şirketlerin üretimlerini daha düşük maliyetli üretim yapabilecekleri coğrafyalara taşıma yarışıyla birlikte gelecekte yaşanabilirliğini kaybettiğinden terk edilmektedir. [117]

Endüstri yapıları genellikle geniş açıklıklı strüktürel sistemlere ve mekânlara sahiptirler ve bu nedenle içine yerleştirilecek çağdaş kullanımlara adapte edilebilmektedir. Endüstriyel yapıların strüktürlerinin yüke dayanımı yüksektir. Strüktürel müdahaleler genelde gerekli değildir. [106] Perakende satış amaçlı mekân tasarımında söz konusu esneklik büyük avantajlar barındırmaktadır.

Endüstri yapılarının çoğu geniş alanları kaplamaktadır. Bu yapıların kent dokusu içerisinde yeniden geliştirilmesi konusu oldukça ilgi çekicidir. Aynı zamanda ölçek alanın tek bir fonksiyon için çok büyük olması gibi bazı zorluklara da neden olabilmektedir. Bu gibi durumlarda, yapının büyüklüğünün potansiyelinin doğru değerlendirilebilmesi için karma işlevli gelişim çözüm olarak sunulmaktadır, perakende satış bu noktada sosyal ve ekonomik açıdan önemli hâle gelmektedir. Zira perakende satış; diğer kentsel işlevlerden beslendiği gibi aynı zamanda diğer işlevleri birbirine bağlayıcı ve işlerliklerini arttırıcı rolü vardır. Bina ölçeğinde veya alanın bütününe parçalara ayrılmasını engellemek için, (kalıcı ya da geri alınabilir) herhangi bir müdahaleden önce geniş kapsamlı bir master plan çalışılması esastır. Ön çalışmalar yüksek maliyetli ve uzun soluklu olabilir. Bu nedenle endüstriyel alanların dönüştürülmesi çoğunlukla devlet ve özel yatırımı iş birliği ile farklı fazlarda maliyet-risk bölüşülerek gerçekleşmektedir.

Endüstri yapıları ve alanları işlevsellerini yerine getirdikleri süreçte çevresinin ekonomik ve sosyal hayatında büyük rol oynadığından, kent veya bölgenin

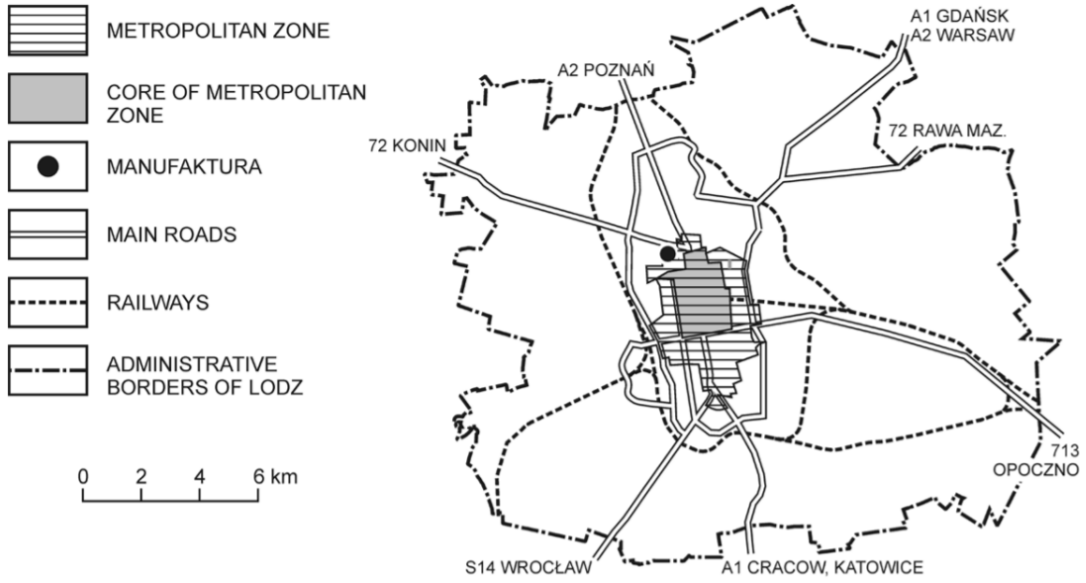
karakterinden etkilenmektedir. İşletmeler kapandığında veya başka bir yere taşındığında, yapının varlığı aşinalık hissi oluşturmaya devam eder ve özdeşleşmenin bir parçası olur. Yine de endüstri yapıları diğer yapı tiplerine kıyasla daha yakın zamanda kültür mirasına dahil olmuşlardır. İkinci Dünya Savaşı'nın yarattığı yıkımdan sonra geleneksel yapılar veya endüstri yapıları gibi "sıradan" yapıların değerine farkındalık oluşmuştur. [94] Söz konusu genişleyen kültürel miras konsepti kültür ve topluma eleştirel bir yaklaşım getiren 1960 ve 1970'lerdeki demokratikleşme dalgası ile güç kazanmıştır. Geçmişin ve sosyal eşitsizliğin farklı şekillerinin temsili arasındaki ilişkiyi de değinilmiştir. Endüstri mirası bu süreçte önemli bir rol oynamaktadır. Endüstri alanları "*bizler, ailelerimiz, büyük anne ve büyük babalarımız burada çalıştı*" ifadesinde olduğu gibi tarihi ve anlatı değeri de taşımaktadır. Bu çoğu zaman ileride burada yaşayacak sakinlere aktarılmak istenen bir arzudur. [118]

Yerel halk "onların" endüstri mirasına karşı kesinlikle duygusal davranmaktadır. Bu sebeple, yeni projelerde yerel halkın göz önünde bulundurulması ve hatta yeni işlevin gerekli ihtiyaçları tam karşılayabilmesi için karar verme sürecine dahil edilmesi gereklidir. Kültürel miras özelliği gösteren endüstri yapıları, yeni işlevleri ile kente ait olmanın gururunu canlandıran, halkın itibar ettiği bir odak noktasına dönüşebilir ve daha büyük bir kentsel yenileme projesinin başlangıç noktası olabilir. [119] Perakende satış bu süreçte de önemli bir rol oynar. [120]

4.3.1 Endüstri Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü Örnekleri

4.3.1.1 Manifaktura

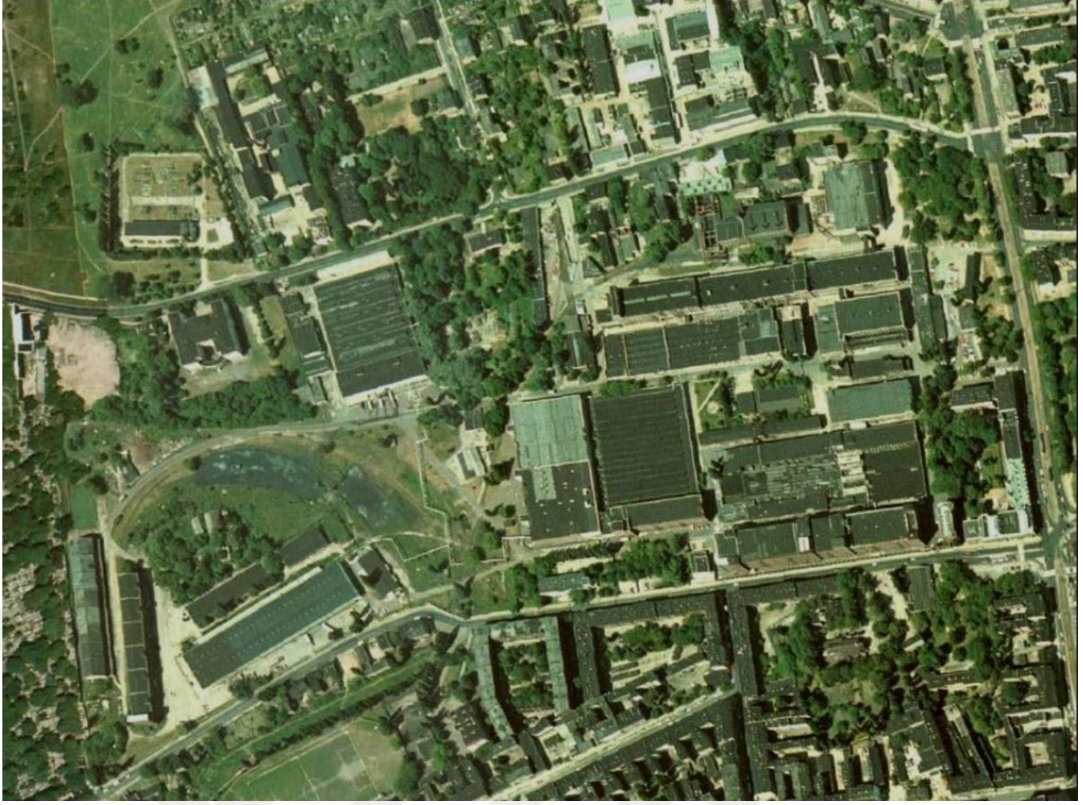
Eski bir endüstri alanının ıslahı için, perakendenin esas görevi üstlendiği ilgi çekici bir örnek Polonya'nın Lodz şehrinde yer alan Izrael Poznanski'ye ait fabrika kompleksi Manifaktura'dır. Fabrika 1870'lerde kurulmuş ve Avrupa'daki en büyük tekstil fabrikalarından biri haline gelmiştir. [121] 1980 sonrasında iş gücü ve üretim düşmeye başlamış, 1991'de şirket iflasını ilan etmiş ve alan terk edilmiştir. O dönemde Lodz popülasyonunun yarısından fazlası tekstil endüstrisinde çalışmaktadır ve sektörün çöküşü işsizlik ve ekonomik durgunluğa sebep olmuştur. [122]



Şekil 4.1 Manufaktura, Kent İçi Konumu (Lodz) [123]

2000 yılında 27 hektarlık alanı Fransız yatırımcı Apsys satın almış, Sud Architects'in yerel mimar ve plancılar ile yakın iş birliği ile projeyi geliştirmiştir. Alanın korunması ile ilgili ilk düşünceler, fabrikanın son direktörü Micheslav Mikhalski tarafından ortaya atılmıştır. Mikhalski, insanların buluşabileceği ve boş vakitlerini geçirebileceği bir "panayır" alanına ihtiyacı olduğunu belirtmiştir. 2002'de fabrikanın yeniden gelişimine başlanmıştır. Kompleks, mevcut yapının restorasyonu yanı sıra alışveriş, konaklama, eğlence ve kültür alanlarına sahiplik eden yeni yapıların inşasını da içermektedir. Şehir merkezinde iyi düzenlenmiş kamu alanları yokluğu nedeniyle alanın yaratılışı büyük ilgi görmüştür. [121]

Manufaktura kompleksinde yer alan "tarihi değer" ve "mimari karakter"e sahip olmayan yapılar, uzun yıllardır bakımsız kalmaları nedeniyle teknik durumlarının zayıf olması nedeniyle yıkılmıştır. [124]



Şekil 4.2 Manufaktura, Hava Fotoğrafi, 1994 [124]



Şekil 4.3 Manufaktura, Hava Fotoğrafi, 2005 [124]



Şekil 4.4 Manufaktura, Dönüşüm Öncesi [125]

Karma işlevlerin beraber yer alması, altyapının yenilenmesi gerekliliği, farklı kullanıcılara ev sahipliği yapacak bir alan yaratılması ve tüm işlevin birbirini bütünleyici olarak düşünülmesi tasarım ve uygulama sürecindeki en önemli zorluklar olmuştur.

19. yüzyıl yapılarına ait fabrikanın cephesinde kullanılan tuğlalar, Ponanski tarafından çalınma ihtimali ya da satılmaya çalışılmasına karşı normalden biraz daha büyük olarak üretilmiştir. Yapının cephesinin yenilenmesi sürecinde 45.000 m² cephe tuğlası yeniden üretilmiş ve 12.500 m² metal pencere yenisi ile değiştirilmiştir. [124] Otantik cephenin yenilenmesi, yapının kent dokusu içerisindeki varlığını korumasına yardım etmiştir. Lodz şehrini tarifleyen “endüstriyel mimari”, “tasarım”, “sinema” ve “tekstil” öğelerinin bir arada kullanılması amaçlanmıştır. (Şekil 4.5 ve Şekil 4.6)



Şekil 4.5 Manufaktura, Özgün Cephe [126]



Şekil 4.6 Manufaktura, Yenilenmiş Cephe [126]

Komplekste yer alan 13 yapının arasında 30.000 m² alana sahip bir kısım oluşturularak diyagonal yollar ile yapılar birbirine bağlanmıştır. Bu alanın sınırları fabrika yapılarının 19. yüzyıldaki yerleşimi esas alınarak belirlenmiştir. (Şekil 4.7) Manufaktura'nın tasarımına uyumlu nitelikte özel tasarlanmış bank, aydınlatma direkleri, çiçeklik vb. kentsel donatı elemanları yerleştirilerek trafiğe kapalı, etkinlik düzenlemeye uygun "kamusal meydan" vurgusu güçlendirilmiştir.

Bu sosyal alanın başarısı Lodak nehir yatağından referans ile yerleştirilen süs havuzu fiskiyeleri, yeşil alanların oluşturulması ve meydan büyüklüğünün yazın plaj voleybolu sahası, kışın ise buz pisti yerleştirilebilmesi gibi her mevsime uygun etkinlik düzenlenmesine elverişli olması olmuştur. (Şekil 4.8 ve Şekil 4.9)



Şekil 4.7 Manufaktura, 19. yy yerleşim planı [124]



Şekil 4.8 Manufaktura, Meydan (Yaz) [126]



Şekil 4.9 Manufaktura, Meydan (Kış) [126]

Bahçe giriş kapısı üzerinde yer alan özgün saat replikası ile değiştirilmiş, özgün demir işçiliği kopyalanarak tüm kapılarda tekrar uygulanmıştır. (Şekil 4.10 ve Şekil 4.11)



Şekil 4.10 Manufaktura, Özgün Giriş [126]



Şekil 4.11 Manufaktura, Yenilenen Giriş [126]

Günümüzde, ilk fazın açılışından on yıldan fazla geçmiştir ve alanda çok sayıda etkinlik düzenleniyor oluşu ve neredeyse tüm alanların aktif kullanılıyor olması nedeniyle projenin başarılı olduğunu söylenebilir. Manufaktura'dan sonra, diğer endüstri yapıları

ve tarihi binalar da özel yatırımcılar tarafından perakende, konut ve diğer işlevler ile ıslah edilmiştir. Proje turistleri cezbetmesi ve şehirde var olmak isteyen şirketlerin çoğalması ile şehrin markalaşması konusunda da önemli rol oynamıştır. [122]



Şekil 4.12 Manufaktura, Özgün ve Yeni Yapı [126]

Tablo 4.1 Manufaktura'nın Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

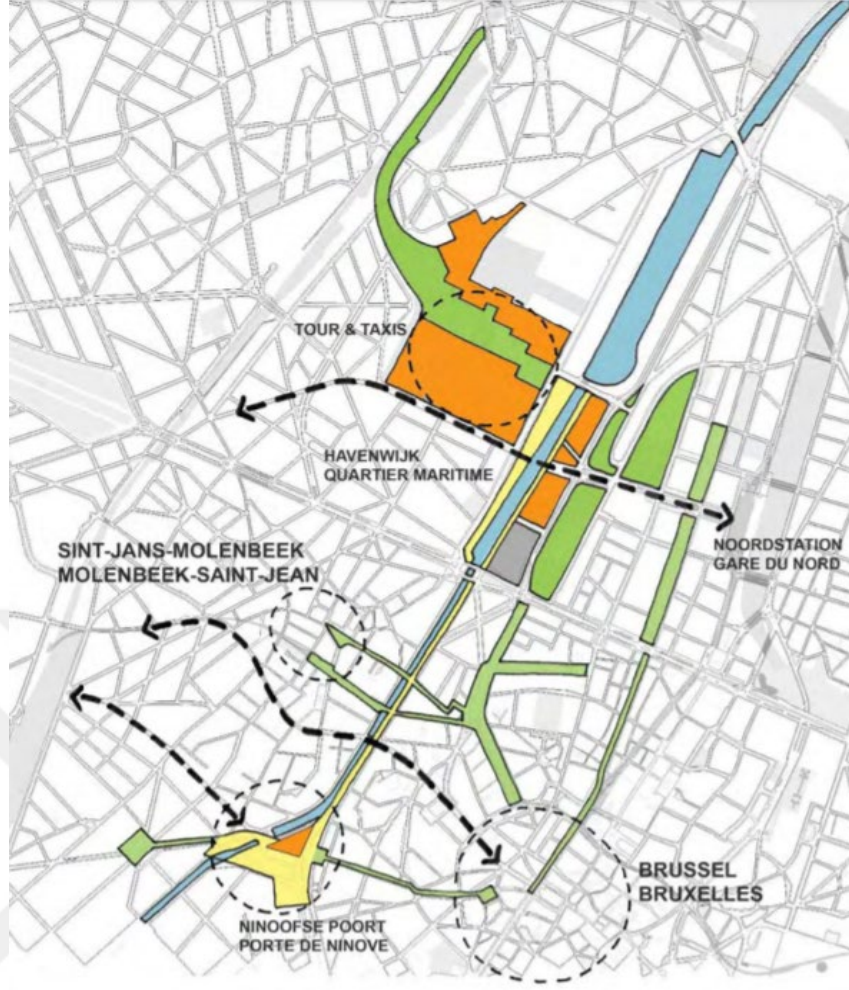
Yapının Künyesi			
Adı	Manufaktura	Büyüklüğü	270.000 m ²
Konumu	Lodz, Polonya	Eski İşlevi	Tekstil Fabrikası
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende + Karma Kullanım		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	<ul style="list-style-type: none"> ○ Uzun süredir bakımsız kalan yapıların yatırımcı bulması ile alanın perakende amaçlı dönüşümü başlamıştır. ○ Şehir ölçeğinde geniş kapsamlı bir gelişim başlatmıştır. 		

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Alanın tarihçesi ve sanayi sonrası yapıların kendine has formundan yararlanılarak kullanıcılar için ilgi çekici bir alan oluşturulmuştur. ○ Şehir sakinleri için güvenli bir alan yaratılmıştır. ○ Trafiğe kapalı, ayrıştırılmış yaya yolları oluşturulmuştur. ○ Yeterli miktarda otopark alanı düşünülmüştür.
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi	
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezi dışında, ancak tarihi doku içerisinde yer almaktadır. Alan içerisindeki mimari karakter ve tarihi değere sahip olmayan yapılar yıkılmıştır.
Yapının Büyüklüğü	Alanın büyüklüğü nedeniyle perakende tek başına işlev olarak yeterli gelmemektedir. Rekreasyon alanları ve ikincil işlevler ile alanın tamamının kullanımı amaçlanmıştır.
Bina Kabuğu	Taşıyıcı özellikleri mevcut haliyle korunmuştur. Yapılar üzerindeki zarar görmüş özgün kırmızı tuğla ve metal camlar yenileri ile değiştirilmiştir.
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün haliyle korunmuştur. Cephe üzerinde konumlandırılan tabelalar için özel tasarım kılavuzları doğrultusunda onaylar verilmekte ve ağırlıklı olarak tekstil kullanımı tavsiye edilmektedir.
Yapının Özgün Atmosferi	<p>Alanda ve yapılarda yer alan mimari detaylar ilgili yetkililer ile koordine çalışarak korunmuş ve yenilenmiştir.</p> <p>Yeni eklenen yapılarda cam ve metal kullanımı ile özgün mimariye uyumlu binalar inşa edilmiştir.</p> <p>Alan içerisinde 19. yüzyıl yapı yerleşimine adapte edilmiş meydan, meydana yer alan Lodka nehrine referans ile</p>

	yerleştirilmiş fiskyeler, özel üretim kent donatı elemanları tasarım bütünlüğü oluşturacak şekilde düzenlenmiştir.
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.
İkinci Hayatı	Dönüşüm sonrasında alan aktif olarak kullanılmakta ve kent için ilgi odağı oluşturmaktadır. 2020 yılı kapsamında oluşturulan gelişim planlarında alanın otantisitesine uygun yenilenmesi üzerinde çalışılmaktadır.

4.3.1.2 Entrepôt Royal – Kraliyet Antreposu

Belçika'daki endüstriyel yapıların kullanım dönüşümü projelerinde de perakende işlevi ön planda olmuştur. Bunun en önemli örneklerinden biri, Kuzey Brüksel'de Willebroek Kanalı yakınlarında 45 hektarlık alana sahip Tour & Taxis'dir. 19. yüzyılın sonunda Avrupa'daki en güçlü ekonomilerden birine sahip Brüksel, Willebroek Kanalı ile kolaylıkla ulaşımı sağlayabildiğinden dış ticarete önem verilmekteydi. Tour & Taxis alandaki çoğu yapı 20. yüzyılın başlarında inşa edilmiştir; ya limandan geçen mallar için depo görevi yapmıştır ya da Belçika Ulusal Demir Yolları Şirketi'ne aittir.



Şekil 4.13 Tour & Taxis, Şehirdeki Konumu [127]

Entrepôt Royal, Belçika gümrük idaresi kontrolündeki ürünlerin depolanması amacıyla Tour & Taxis bölgesinde inşa edilmiştir. Binada yer alan hücre şeklindeki depolar ve duvar kalınlığı deniz, kara ve tren yolu ile gelen tüm ürünlerin sağlıklı saklanması amacıyla yapılmıştır. [128]

Avrupa'nın gümrük sınırlarını kaldırmasıyla yapının kullanımı azalmış, 1987'de binada yer alan postanenin de artık kullanılmaması nedeniyle bina terk edilmiştir. 1988'de miras koruma uzmanı Guido Vanderhulst alanın korunması ve kamuya tekrar kazandırılması için kültürel aktivite alanları oluşturulmasını önermiştir.

2001'de Brussels Project, Tour&Taxis'te yeni ve çok amaçlı bir alan yaratmak için büyük bir kullanım dönüşümü projesini öne sürmüştür. 2005'te dönüşümü tamamlanan Entrepôt Royal binasında 15.808 m² ofis, 13.300 m² ise perakende alanı bulunmaktadır. [129]



Şekil 4.14 Tour & Taxis, Kraliyet Antrepo (Brüksel) [130]

Yapının etkileyici tuğla cephesi ve cam çatısı olduğu gibi korunmuştur. Bina tam ortasından geçen tren rayların üzeri ara ara cam döşeme ile kapatılmış, ancak tuğla duvarların üzerinde elle yazılmış yazılar bina yönetiminin isteği ile temizlenerek olduğu gibi korunmuştur.

Tablo 4.2 Entrepôt Royal'ın Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	Entrepôt Royal	Büyüklüğü	45.000 m ²
Konumu	Brüksel, Belçika	Eski İşlevi	Gümrük Antrepo Binası
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende + Ofis		
Perakende Amaçlı Kullanım	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1980'lerin sonu itibarıyla atıl kalan yapı, yeniden işlevlendirilmesi ile kente geri kazandırılmıştır. 		

Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	<ul style="list-style-type: none"> ○ Brüksel kültürel mirasına katkısı göz önünde bulundurularak yapı mevcut hali ile korunmuştur. ○ Bölgedeki rantın yükselmesi nedeniyle, çevredeki konut miktarının artmasına sebep olmuştur.
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi	
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezi dışında, ancak tarihi doku içerisinde yer almaktadır. Alanda yer alan diğer yapıların dönüşüm projeleri ile birlikte kentsel gelişim planlaması kapsamında dönüşümü gerçekleştirilmiştir.
Yapının Büyüklüğü	Yapının giriş katında perakende, üst katlarında ise ofis kullanımı bulunmaktadır.
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün haliyle korunmuştur.
Yapının Özgün Atmosferi	Bina yönetimi tuğla duvar üzerindeki elle yazılmış yazıların dahi temizlenerek korunmasını talep etmiştir.
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır; ancak Tour & Taxis projesi kapsamında planlanan sosyal konutların henüz inşa edilmemiş olması nedeniyle yatırımcı firmaya eleştiriler doğmuştur.
İkinci Hayatı	Dönüşüm sonrasında alan aktif olarak kullanılmakta ve kent için ilgi odağı oluşturmaktadır.

4.3.1.3 Kanaal Vervoordt

Kanaal Vervoordt, antika ve sanat eseri satıcısı Axel Vervoordt tarafından Albert Kanalı yakınlarındaki içki fabrikasının dönüştürülmesi ile gerçekleşmiştir. Alan 'kırsal şehir' olarak konut, ofis, küçük ölçekli perakende alanları ve Vervoordt Vakfı'na ait müze ve

şirket aktivite alanları olarak geliştirilmiştir. Bölge “anıt” olarak korunmuyor olsa dahi, tarihi ve mimarisi ile saygı görmektedir.

1857’de inşa edilmiş yapı, kırmızı tuğlalı depo ve tahıl depolanan silolardan oluşmaktadır. Alanda Vervoordt’a ait ofis, atölye, sergi alanları dışında; fırın, market, restoran vb. günlük ihtiyaçları karşılayacak perakende satış mağazalarının yanı sıra 98 adet daire ve 30 adet ofis de bulunmaktadır.

Master plan Jens Aerts tarafından, alandaki yapıların tasarımı ve yeniden biçimlendirmesi ise Stephen Beel, Bogdan & Van Broeck ve Cousse & Goris gibi çağdaş mimarlar tarafından yapılmıştır. Vervoordt alanı 1998 yılında satın aldıktan sonra bazı binalar galeri ve restorasyon atölyesi olarak kullanılmıştır. Alan için planlanmış olan büyük müdahalelerin aksine, yapılar olduğu gibi kullanılmış ve endüstriyel yapının eşsiz karakterinin bütün potansiyeli keşfedilmiştir.



Şekil 4.15 Kanaal Vervoordt (Wijnegem) [131]



Şekil 4.16 Kanaal Vervoordt, Market, İç Mekân [131]



Şekil 4.17 Kanaal Vervoordt, Market, İç Mekân [131]



Şekil 4.18 Kanaal Vervoordt, Fırın, İç Mekân [132]



Şekil 4.19 Kanaal Vervoordt, Fırın, İç Mekân [132]

Tablo 4.3 Kanaal Vervoordt'un Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	Kanaal Vervoordt	Büyüklüğü	55.000 m ²
Konumu	Wijnegem, Belçika	Eski İşlevi	İçki Fabrikası
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende + Karma Kullanım		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	<ul style="list-style-type: none">○ Dönüşümün esas amacı çeşitli artistik, kültürel, konut ve ticari alanların doğa çevresinde var olmasıdır; ziyaretçilere sanatsal bir deneyim sağlarken, günlük ihtiyaçların karşılanacağı perakende mağazaları sağlamaktadır.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezi dışında, ancak tarihi doku içerisinde yer almaktadır. Proje ile "kırsal bir şehir" oluşturulması amaçlanmıştır.		
Yapının Büyüklüğü	Perakende işlevi konut ve ofis işlevini destekleyici şekilde eklenmiştir.		
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.		
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün haliyle korunmuştur.		
Yapının Özgün Atmosferi	Yapının özgün matematiksel proporsiyonları, içeri aldığı gün ışığı ve mevcut yapı malzemeleri olduğu gibi korunmuştur.		
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.		
İkinci Hayatı	Dönüşüm sonrasında alan aktif olarak kullanılmakta ve kent için ilgi odağı oluşturmaktadır.		

4.3.1.4 Eiffelgebouw

Eski bir endüstri yapısının yeniden geliştirilmesinde bu şekilde esnek bir bakış açısı getiren bir başka proje ise Maastricht'tedir. Projeyi tasarlayan mühendisin Alexandre Gustave Eiffel (1832-1923) olması sebebiyle projeye "Eiffelgebouw" adı verilmiştir. Projeye yapının restorasyonu ile başlamak yerine, yapının mevcut hâli korunarak, yalnızca binayı ve ziyaretçileri korumak için gerekli olan bakım ve tamiratının yapıldığı yeni bir programı gösteren detaylı bir master plan çalışılmış ve katı bir zamanlama ile sabit bir bütçe belirlenmiştir. Projenin toplam maliyeti işletme giderleri dahil 10 milyon euro olarak belirlenmiştir.

Eiffelgebouw projesine getirilen ilk fonksiyon bodrum katında yer alan bardır. Sonrasında zemin kat alışveriş alanı ve birinci kat ortak çalışma alanı (HUP) olarak planlanmıştır. İkinci katta ise otel olarak düşünülmüştür. Otel az yatırım gerektirecek şekilde, sadece yatak ve sabahları duş imkânı sunan bir otel olarak başlayacaktır. En üst kata ise kentsel tarım alanı yerleştirilmiştir. Yeni işlevlerden gelecek olan gelir tesislerden herhangi birinin geliştirilmesinde kullanılacaktır.

Cephenin yenilenmesi yavaş yavaş yapılmış, iskele kurulması yerine cam cephe temizliği için kurulan donanım kullanılmıştır. Öncelikle binanın görünür kısmında yer alan cepheler yenilenmiştir, bu yenileme bir sanat eserine dönüşerek projenin keşfedilmesini sağlamıştır.

Başta bu konsept diğer geleneksel geliştirme projeleri ile karşılaştırıldığında radikal bulunmuş; ancak Maastricht Belediyesi tarafından organize edilen yarışma ile Eiffel binasının kullanım dönüşümüne karar vermiştir. Kazanan projede, diğer projelerin önerdiği renovasyon ve dönüşüm giderlerinin yarısının hesaplanmasının yanı sıra, diğer tekliflerde işletme maliyetleri belirtilmemiştir. [133]

Eiffelgebouw değişen ekonomi gerçeğini öngörmüştür. Ekonomide gerileme dönemi mirasın korunmasına bir tehdit oluşturmamaktadır; ama yapı mirasının yeniden şekillendirilmesi ile ilgili yeni yolların düşünülmesi konusunda olasılıklar yaratmalıdır. Bu tür esnek projeler, endüstri mirasında oldukça önemli bir ilişkisi olması gereken yerel halkın projenin gelişim sürecine dahil edilmesi durumuna da olanak sağlamaktadır.



Şekil 4.20 Eiffelgebouw, Özgün Cephe [134]



Şekil 4.21 Eiffelgebouw, Yenilenmiş Cephe [134]



Şekil 4.22 Eiffelgebouw, Restoran, İç Mekân (Maastricht) [135]



Şekil 4.23 Eiffelgebouw, Bar, İç Mekân (Maastricht) [135]



Şekil 4.24 Eifelgebouw, Özgün İç Mekân (Maastricht) [134]



Şekil 4.25 Eifelgebouw, HUP, İç Mekân Eskizi (Maastricht) [134]

Tablo 4.4 Eiffelgebouw'un Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	Eiffelgebouw	Büyüklüğü	33.000 m ²
Konumu	Maastricht, Hollanda	Eski İşlevi	Vitrifiye Fabrikası
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende + Karma Kullanım		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	Dönüşüm faz stratejisi ile başlatılarak, elde edilen kazanç ile yapının bakım masrafları karşılanacak şekilde kurgulanmıştır. Bu nedenle yapının perakende ve otel işlevi ön planda bulunmaktadır.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezi dışında, ancak tarihi doku içerisinde yer almaktadır.		
Yapının Büyüklüğü	Perakende ve otel işlevi ile yapıdaki temel işlevdir.		
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.		
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün haliyle korunmuştur. Beyaz renge boyanarak daha dikkat çekici bir görüntü kazanmıştır.		
Yapının Özgün Atmosferi	Yapının özgün malzemeleri ve iç mekânları olduğu gibi korunmuştur. Oluşturulan bölücü duvarlar, pencereler arasında cepheden algılanmayacak şekilde yerleştirilmiştir.		
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.		
İkinci Hayatı	Yapının dönüşümü ofisler ile devam etmektedir.		

4.3.2 Endüstri Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Değerlendirmesi

Endüstri yapıları çoğunlukla kullanım dönüşümü ve özellikle de perakende fonksiyonu için uygundur. İlk olarak, endüstri yapıları hem mimari hem de strüktürel olarak kolayca adapte edilebilir. Bu yapıların ve alanların miras değeri genellikle sosyal ve şehir ya da bölge gelişimi ile veya tarihi değeri ise belli bir ticaret veya endüstri gelişimi ile ilişki içindedir. Makine ve endüstriyel tesisat olduğu yerde korunması gerektiğinde, bu yapının düzenlenmesi ile ilgilenen tasarımcının yaratıcı olmasını gerektirir.

İkinci olarak, endüstri mirası sosyal ve kentsel değeri nedeniyle yerel halkta genellikle önemli sosyal kaygı ve yükümlülükler yaratır. Bu durum yatırımcılar için bazen zor olabilir, ama sosyal katılım bu alanların yeniden geliştirilmesinde Manufaktura'da veya Eiffelgebouw'deki gibi olumlu bir etkidir.

Üçüncü olarak, büyük bu alanlar şehir dokusu içerisinde alışveriş merkezleri gibi büyük projeler için uygun alanlar arayan yatırımcılar için bir şanstır. Alanın boyutu hem korunması hem de yeniden kullanımı için işlevsel ve ekonomik olarak zorluk teşkil etmektedir. Karma işlevli yapı projeleri burada en iyi çözüm olarak gözükmektedir. Manufaktura'daki gibi büyük şehirlerde perakende yeni bir işlev olarak ekonomik açıdan kazançlıdır ve Kanaal'daki gibi kırsal alanlarda perakende alan ve bölgenin sürdürülebilir gelişimi açısından önemli bir konum kazanabilir.

Manufaktura ve Kanaal projelerinde program ve zamanlamanın takip edilmesi çok önemsenmiştir; Tour & Taxis projesinde ise bazı alanlar daha esnek alanlar yaratmak için boş bırakılmış ve ileride doğabilecek olası işlevlere göre şekillenebilecek şekilde geliştirilmiştir.

Tablo 4.3 Endüstri Mirasının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümündeki Faydalar ve Tehditler

FAYDALAR	
Perakende Açısından	<ul style="list-style-type: none">○ Açık genişlikli yapıya sahip olması ve yüke dayanımının yüksek olması nedeniyle yeni bir işleve adaptasyonu kolaydır.○ Miras değeri genellikle güçlü değişimlere izin vermektedir.○ Sosyal katılıma açıktır.○ Kent dokusundaki büyük ve uygun alanlardır.
Kültürel Miras Açısından	<ul style="list-style-type: none">○ Perakende sürdürülebilir gelişim için bir öncü olmuştur.○ Yapı kamuya açık kullanımdadır.○ Koruma ve alanında yeniden geliştirilmesinin yatırımı için kamu desteği vardır.○ Yenileme masrafları genellikle özel yatırımcılarca karşılanır.○ Yapının ya da alanın kentsel dokuda yeniden entegrasyonu sağlanır.
TEHDİTLER	
Perakende Açısından	<ul style="list-style-type: none">● Büyük alanlar olması nedeniyle, gerçekleşmesi ve bakımı için masrafı çoktur.● Geniş çaplı programlama gerektirir.● Makine ve endüstriyel teçhizatın yerinde korunması gerektiğinden, yeniden kullanımı ve modellenmesinden kısıtlamalar olabilir.
Kültürel Miras Açısından	<ul style="list-style-type: none">● Yapı ya da alandaki güçlü yeniden geliştirme muhtemelen tarihi değerine zarar verir.● Anıtsal olarak korunan büyük alanlar olduklarında, restorasyon ve bakım yardım ödenekleri pahalıdır.

4.4 Dini Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü

Kilise, şapel, manastır, béguinage¹⁰, papaz evi vb. tipolojileri içermektedir. ¹¹

1960'dan beri, Batı Avrupa'da yer alan birçok ülkede yavaş yavaş toplumlar laikleşmiş ve geleneksel yöntemli dini uygulamalar büyük bir hızla azalmıştır. Buna bağlı olarak boşalan dini yapı sayısı gittikçe artış göstermiştir. [136] Bu, tarihte ilk defa dini mirasın boşaltıldığı ve daha laik işlevlere rehabilite edildiği bir dönem değildir. Fransız Devrimi (1789) süresinde dini yapılara devlet tarafından el koyulmuştur. Bu yapılar ya satılmış ya da askeri amaçla veya depo olarak kullanılmıştır. [137] Fransız Devrimi esnasında bu yapılar birdenbire terk edilmiştir, herhangi bir geçiş süreci olmamıştır. Bugün ile karşılaştıracak olursak, terk edilme nedeni henüz belirsizdir ve kademeli olarak gerçekleşmektedir. Fransız Devrimi zamanında laik bir devrim olarak görülse de modern dönemde bu bir gelişim olarak değerlendirilmektedir.

Dini miras dört ana tipoloji altında incelenebilir; kiliseler ve şapeller, manastırlar, béguinage ve papaz evleri. Günümüzde, en zorlu problem kiliseler ve manastırlar için geçerlidir. Bu yapıların çoğu koruma altındaki anıtlardır ve çok sık kullanılmadıklarından restorasyon ve bakımları için gerekli sermayenin bulunmasında güçlük çekilmektedir. Béguinage ve papaz evlerinde yenileme problemi daha az göze çarpmaktadır. Ana kullanım amaçları konut amaçlı olduğundan, bu yapıları yine konut amaçlı kullanmak daha uygundur.

Hollanda'da anıt olarak koruma altına alınmayan kiliselerin restorasyon ve bakım maliyeti devlet tarafından finansal olarak karşılanmamaktadır. Bunun sonucu olarak, birçok kilise yıkılmış veya dönüştürülmüştür. Dönüştürülmüş kilise örneklerinde ticari amaçlar dahil olmak üzere birçok yeni işlev kullanılmıştır.

¹⁰ Béguinage, 13. yüzyılda hayatlarını tanrıya adanmış kadınlar tarafından başlatılmış olan Hristiyan manevi harekât döneminde konut, kilise, yardımcı binalar ve yeşil alanlardan oluşan yapı birliğini anlatmaktadır.

¹¹ Sinagog, camî gibi Musevilik ve İslam dinine ait yapılarının perakende amaçlı kullanım dönüşümü konusunda somut örnekler tespit edilmemiştir. Bunun kültürel ve sosyolojik nedenleri tez konusu ile bağlantılı olmadığından bu çalışma kapsamında incelenmemiştir.

2008'de anıtsal kilise sahiplerinin, Hollanda'daki belediyeler ile oluşturduğu bir organizasyon, dini mirasın yeniden kullanımı ile ilgili sivil ve dini topluluklar için bir rehber çıkarmıştır. Roma Katolik kiliseleri, Protestan kiliseleri, Yahudi sinagogları, Müslüman camilerinin yeniden kullanımı ve vaka çalışmaları ile kuramsal sistemleri anlatan bölümlerden oluşmaktadır. Dini mirasa, ticari mülk olarak değil sosyal miras olarak yaklaşmış ve duygusal, fonksiyonel, sembolik, mimari, kentsel ve anıtsal olarak farklı miras değerleri odak olarak alınmıştır. Bunun yanı sıra, kamu veya özel işbirliği olasılığı vurgulanmış, dönüştürülmüş kilise örneklerinin ekonomik ve estetik açıdan başarı seviyeleri tartışılmıştır. Kitapta ticari amaçlı kullanım dönüşümü açık bir şekilde onaylanmış ya da geri çevrilmemiştir, yalnızca perakende kullanımına dönüştürülmüş olan Maastricht'teki Selexyz Dominicanen, olumlu bir örnek olarak vaka çalışmaları arasında yer almıştır. [138]

2011'de Hollanda Kültürel Miras Dairesi, kiliselerin yeniden kullanımı hakkında bir yayın çıkartmıştır. Bu yayında, ticari amaçlı kullanıma da bir paragraf ayrılmış ve mağaza veya hizmetin karakterine bağlı olarak ticari kullanımın kabul edilebilir olup olmayacağına karar verileceği belirtilmiştir. Örneğin, restoran programı uygun görülebilirken, market programı kabul edilmeyebilir. Buna rağmen 'daha az kabul edilebilir' kullanımların, yapıda planladığı müdahalelere, eğer geri alınabilir ölçüde ise kullanımına geçici olarak izin verilebileceğini eklemişlerdir. [139]

Birleşik Krallık'ta ise English Heritage, kiliselerin korunmasını dini kullanımın ötesinde kapsamlı olarak araştırmıştır. Kilise için uygun olabilecek olası yeni fonksiyonlardan, araştırmanın odağını hizmetin entegrasyonu, ısıtma sisteminin genişletilmesi gibi uygulamaya yönelik konularda ve yapıya modern eklerin nasıl yapılabileceği konusunda tutmuşlardır. [101] Kiliselerin ekolojik, sosyal ve finansal açılardan 'sürdürülebilir' olmasını önermişlerdir. Yerel halkın kullanımı için mevcutta eksik olan kafe, mağaza, postane, ya da toplum merkezi gibi bazı ek fonksiyonları ön plana çıkarmışlardır. İngiliz Kilisesi ise, ihtiyaç fazlası kiliselerin ilave ya da yeni kullanım prosedürünü çözümlenmiştir.

Dini miras ile ne yapılacağı konusundaki politik ve sosyal münazaralara bağlı kalmaksızın özel yatırımcılar, kamu kuruluşları ve belediyeler; kiliseleri ve manastırları perakende de dahil olmak üzere birçok fonksiyon ile dönüştürmekte ve

yeniden kullanılmaktadır. Kilise ve manastırlar genelde tarihi merkezlerde yer almaktadır, bu da bu yapıları perakendeciler için oldukça çekici kılmaktadır.¹²

4.4.1 Dini Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü Örnekleri

4.4.1.1 Selexyz Dominicanen

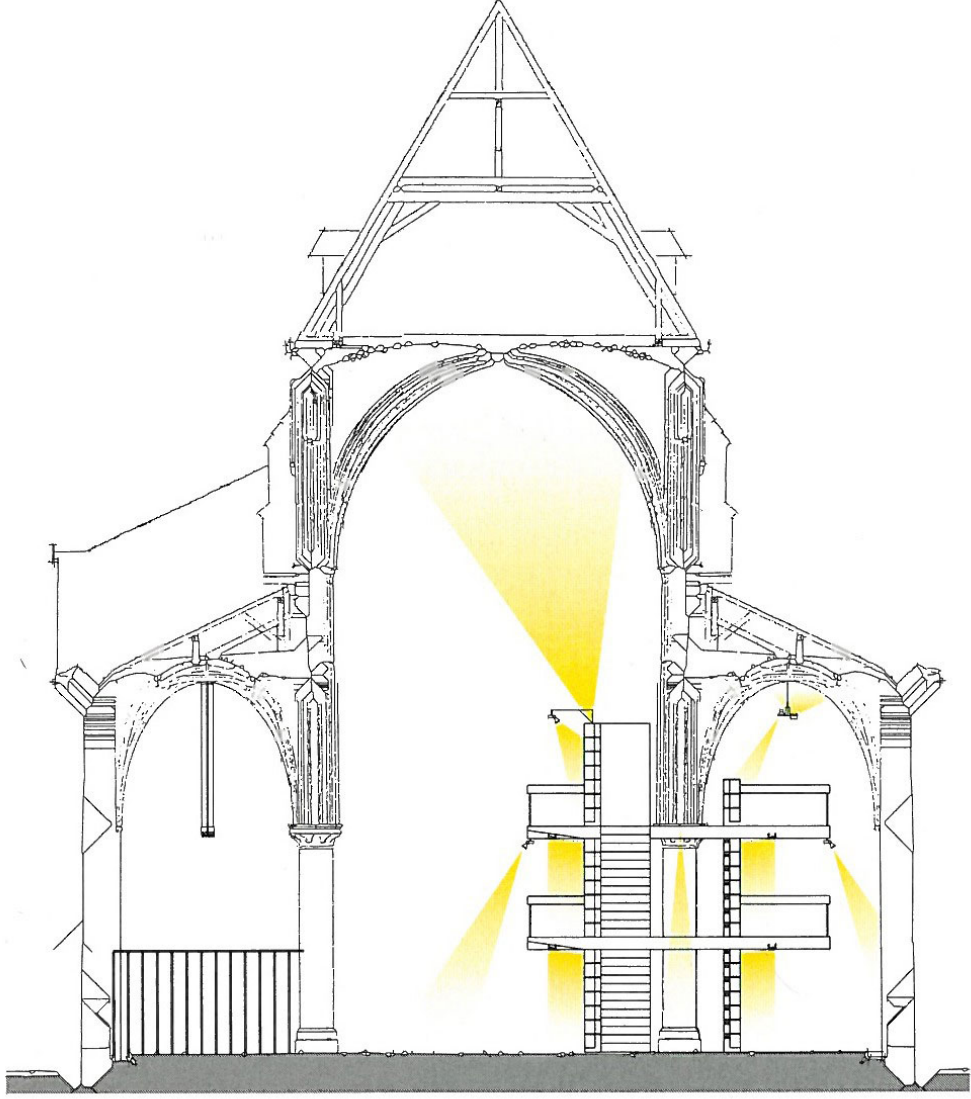
Perakende amaçlı kullanım dönüşümüne verilecek örneklerden biri, Hollanda'nın Maastricht şehrinde bulunan 13. yüzyıla ait gotik kilisesindeki eski Dominik manastırının bir kitap mağazasına dönüştürüldüğü Selexyz Dominicanen'dir. Kilisenin özgün mimarisine dokunulmamıştır. Kilise içerisine iki kat yüksekliğinde, asimetrik şekilde büyük bir kitaplık yerleştirilmiştir.

Bunu yaparak, kilisenin tipolojisi gereği sahip olduğu dikey mekân kalitesi saygı ile vurgulanmış, dev kitaplık sayesinde kilisenin anıtsal boyutları ortaya çıkarılmış ve üst kattan ziyaretçilere kilisenin mimari detaylarını yakından izleme şansı sunulmuştur. Özgün yapıyı daha da belirginleştirmek adına, aydınlatma planı yalnızca satışa sunulan kitapları değil, aynı zamanda kiliseyi de aydınlatacak şekilde tasarlanmıştır. Tarihi mekâna mümkün mertebe zarar vermemek için, aydınlatmalar yeni eklenen kitaplık içine entegre edilmiştir.

¹² 19. Yüzyılın başlarında, Fransız Devrimi sonrasında, bazı eski manastırlar yıkılmış ve boşalan arazilere alışveriş pasajları inşa edilmiştir.



Şekil 4.26 Selexyz Dominicanen, Kitaplıklar [140]



Şekil 4.27 Selexyz Dominicanen, Aydınlatma Planlaması [140]

Kilisenin cephesine neredeyse hiç dokunulmamış, yalnızca girişteki büyük kapılar paslı çelik ile kaplanarak kilisenin yeni fonksiyonu kamuya bildirilmiştir. ¹³

¹³ Bert de Munnik ile yapılan röportaj, Merckx+Girod Architecten, 20 Ağustos 2008; Harry Pallada ile yapılan röportaj, SatjinPlus Architecten, 2 Eylül 2008.

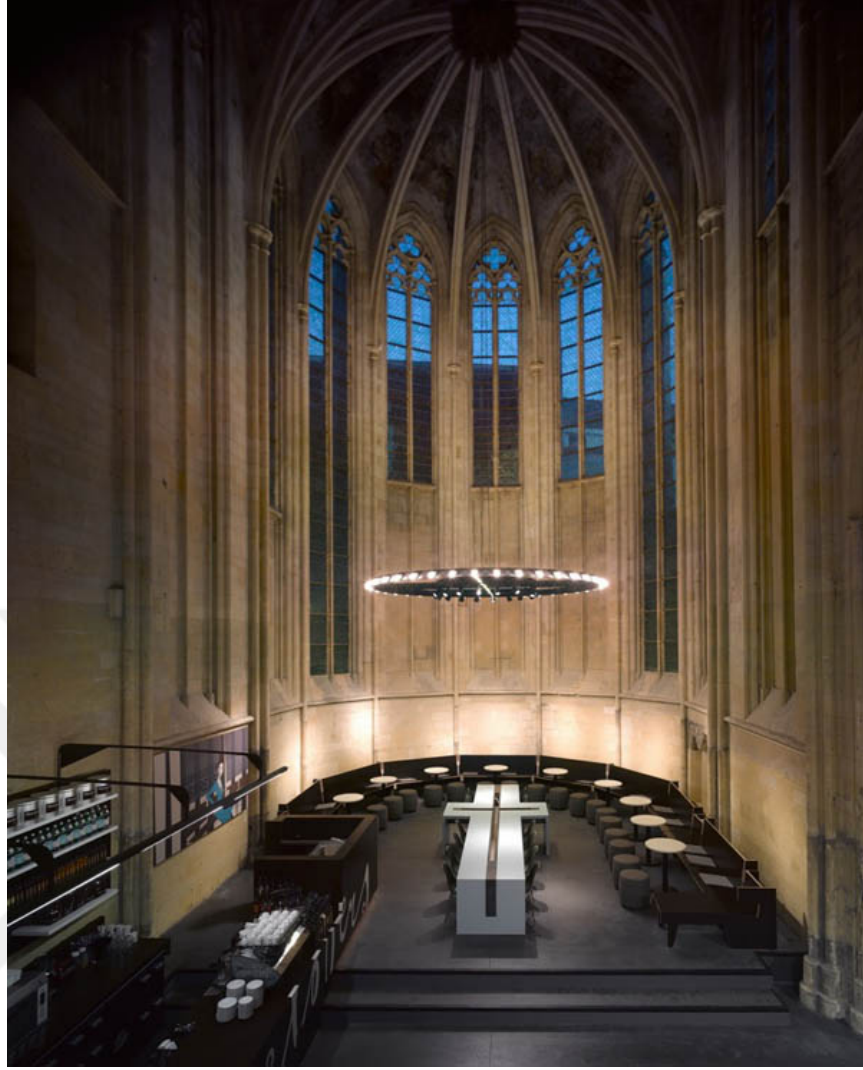


Şekil 4.28 Selexyz Dominicanen, Giriş Kapısı [141]

Proje ulusal ve uluslararası basından oldukça ilgi çekmiştir. [142] Dini otoriteler tarafından, dini yapıların perakende amacıyla yeniden kullanılmasına yapılan genel bir itiraz dışında proje ile ilgili açık bir olumsuz eleştiri gelmemiştir. Yapının tipolojisine uygun olarak saygı çerçevesinde gerçekleştirilen bu modern tasarım önemsenmiş ve takdir görmüştür. Son dönemde, Selexyz Polare tarafından satın alınmıştır; ancak mağazanın iç mekânında herhangi bir değişim yapılmamıştır.



Şekil 4.29 Selexyz Dominicanen, Cephe [141]



Şekil 4.30 Selexyz Dominicanen, Kafe Alanı [141]

Tablo 4.5 Selexyz Dominicanen'un Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	Selexyz Dominicanen	Büyüklüğü	750 m ²
Konumu	Maastricht, Hollanda	Eski İşlevi	Kilise
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	1294 yılında inşa edilmiş özgün yapıda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Satış alanının arttırılabilmesi için mevcut strüktür sistemine hiç dokunulmadan, asma kat eklenmiştir.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezinde yer almaktadır.		
Yapının Büyüklüğü	Yapı tamamen perakende amacı ile kullanılmaktadır.		
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.		
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün haliyle korunmuştur. Giriş kapısı, mağaza girişini belirginleştirilmek için kaplanmıştır.		
Yapının Özgün Atmosferi	Perakende tasarımı yapının korunan özgün haline saygılı bir şekilde yer almaktadır. Eklenen asma kat ve aydınlatma sistemi sayesinde kiliseyi daha yakından inceleme şansı sağlanmıştır.		
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.		
İkinci Hayatı	Yapı aktif olarak kullanılmaktadır.		

4.4.1.2 Donum Antwerp

Antwerp'teki tasarım ve yaşam mağazası Donum, şehrin önemli alışveriş sokaklarından Hopland'daki Klooster Redemptoristen Manastırı'nda yer almaktadır.



Şekil 4.31 Eski Klooster Redemptoristen Manastırı [143]

Donum firması yapıyı kiralamadan önce manastırın özgün iç tasarımı yok edilmiştir.¹⁴ Bu nedenle alanı istedikleri gibi kullanma şansları olmasına rağmen, cephede büyük vitrinler oluşturulmasına istememişlerdir.

Bu problemi satış alanından feragat ederek, cephe hizasının bir metre gerisinde galeri benzeri geniş vitrin alanları yaratarak çözmüşlerdir.

¹⁴ Bert Gebreurs röportajı, Ontwerp Atelier, 12 Mart 2010.



Şekil 4.32 Donum, Cephe ile vitrin arası “sokak” boşluğu [144]



Şekil 4.33 Donum, İç Mekân [144]

Tablo 4.6 Donum Antwerp'ün Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	Donum	Büyüklüğü	2000 m ²
Konumu	Antwerp, Hollanda	Eski İşlevi	Manastır
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	Yapının iç mekânı korunmadığından, perakende tasarımı açısından bir zorluk yaratmamıştır.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezinde yer almaktadır.		
Yapının Büyüklüğü	Yapı tamamen perakende amacı ile kullanılmaktadır.		
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.		
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün haliyle korunmuştur. Vitrin alanı özgün cephenin daha gerisinde yaratılarak sokak boşluğu oluşturulmuştur.		
Yapının Özgün Atmosferi	Manastırın iç mekânı korunmadığı için özgün atmosferi kaybolmuştur, sadece cephe özgün haliyle korunabilmiştir.		
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.		
İkinci Hayatı	Yapı aktif olarak kullanılmaktadır.		

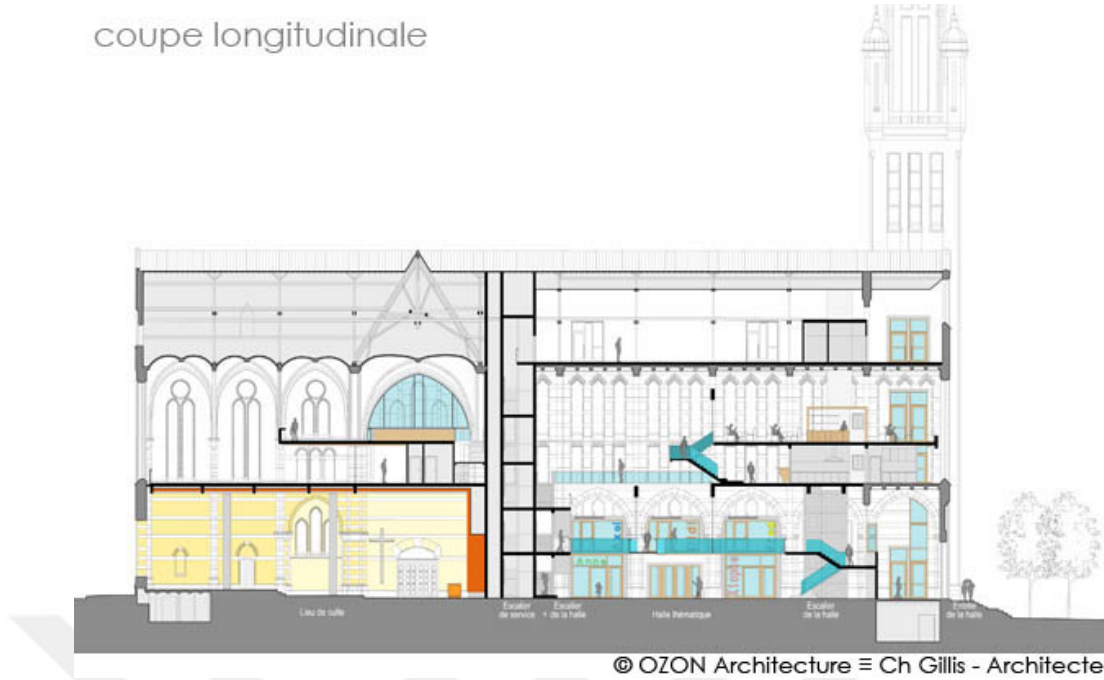
4.4.1.3 Sainte Famille Kilisesi

Ozon Architects, Sainte Famille Kilisesi'nin restorasyon ve bakım masrafları için gelir elde etmek amacıyla bir kısmının yeniden kullanım olasılığı ile ilgili bir çalışma yapmıştır. Bu yaklaşıma dini yapılarda, özellikle camilerde gelir amaçlı perakende satış mağazalarının tasarım ve yapım aşamasında yerleştirilmesi örnektir. Çalışılan iki senaryo da perakende işlevini kapsamaktadır. Atrium sempozyumunda proje sunulduğunda, yeniden kullanım ve kilisenin adaptasyonu ile ilgili tartışmalara yerli halk oldukça ilgi göstermiştir, ancak uygulama henüz gerçekleşmemiştir.



Şekil 4.34 Sainte Famille Kilisesi [145]

coupe longitudinale



© OZON Architecture ≡ Ch Gillis - Architecte

Şekil 4.35 Sainte Famille Kilisesi – Senaryo 1, Hol [146]

coupe longitudinale



© OZON Architecture ≡ Ch Gillis - Architecte

Şekil 4.36 Sainte Famille Kilisesi – Senaryo 2, Etkinlikler [146]

4.4.2 Dini Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Değerlendirmesi

Hem perakende hem de miras koruma açısından ilginç ve başarılı projeler uygulanabilmesine rağmen dini yapılar perakende amaçlı dönüşüm için genel anlamda çok uygun değildir. Öncelikle, perakende açamalı kullanım dönüşümü markanın kurumsal kimliği, ürün teşhir için gerekli mobilya ve aydınlatma gereksinimi gibi uygulamalar göz önünde bulundurulursa genellikle yapının büyük ölçüde dönüşümünü gerektirmektedir. Bu da yalnızca mimar ve tarihi değerine değil, sosyokültürel değerine de zarar verebilmektedir. Müdahaleler geri dönüştürülebilir nitelikte dahi olsa, yapının görsel algısı ve mekân bütünlüğü görünmez olabilir.

İkinci olarak hem kilise hem de manastırlarda mimari perakende için diğer yapılara oranla daha az uygundur. İkisi de kapalı yerleşime sahip olduklarından, mağazanın iç ve dış alanları arasında görsel bağlantı kurulması zorlaşmaktadır ve hatta yapı anıt olarak korunuyor ise mağazanın vitrin alanının yaratılması çok zordur.

Üçüncü olarak birçok kilisede org, heykel, sunak alanı gibi bazı elemanlar da korumaya tabi tutulmaktadır ve mekân içerisinde korunması gerekmektedir. Bu elemanların mağaza tasarımına katılması büyük bir görevdir.

Dördüncü olarak, kiliseler hacimlerine oranla küçük iç mekânlara sahiptirler (plan düzleminde), daha az satış alanı sağlamasına rağmen genel giderleri arttırmaktadır. Tüm bu olumsuzluklara karşın, Atrium Belçika tarafından organize edilen "*Historical buildings and religious heritage, opportunities for the retail sector*" sempozyumunda yerel perakende kuruluşları dini yapılara ilgi gösterdiklerini açıkça belirtmiştir.¹⁵

¹⁵ Historische gebouwen en oude gebedshuizen, opportuniteiten voor de retailhandel, Atrium, 7 Aralık 2010, Schaarbeek.

Tablo 4.2 Dini Yapıların Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümündeki Faydalar ve Tehditler

FAYDALAR	
Perakende Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Kent dokusunda merkezi lokasyonda yer alırlar.
Kültürel Miras Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Halka açık binalardır.- Restorasyon bedelleri özel yatırımcılar tarafından karşılanır.
TEHDİTLER	
Perakende Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Kapalı bir mimariye sahiptirler. Cezbedici bir giriş ve vitrin alanı yaratılmasını zorlaştırmaktadır.- Yapının kutsal atmosferi gereği sosyal bir direnç oluşabilir.- Kiliseler: Hacmine oranla küçük mekânlardır, bakım masrafları fazladır.- Papaz Yönetimindeki Kiliseler: Yeniden kullanımından önce kutsal sayılmaması gerekmektedir.- Koruma altındaki kültürel eşyalar perakende tasarımı ile entegrasyonda sorun teşkil edebilir. Makine ve endüstriyel teçhizatın yerinde korunması gerektiğinden, yeniden kullanımı ve modellenmesinden kısıtlamalar olabilir.
Kültürel Miras Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Büyük çaptaki mimari müdahaleler yapının mimari ve tarihi değerine zarar verebilir.- Yapının kutsal atmosferinden gelen sosyokültürel değeri, ticari bir iç mekân nedeniyle sorgulanabilir.- Sosyal direnç oluşabilir.- Papaz Yönetimindeki Kiliseler: Yeniden kullanımından önce kutsal sayılmaması gerekmektedir.- Yapıda koruma altındaki kültürel eşyaları yerinde, aynı koşullarda saklayabilmek neredeyse imkânsızdır.

4.5 Kamu Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü

Kamu yapıları belediye binası, müze, okul, hastane, adliye, ofis¹⁶, kütüphane, tiyatro, postane, tren istasyonu vb. tipolojileri içermektedir.

Kamu ve yarı-kamu yapıları genellikle merkezi lokasyonları ve davetkâr karakterleri nedeniyle perakende amaçlı yeniden kullanıma uygundur. Ancak kamu yapılarının tipolojilerinin kendi aralarında önemli farklılıkları bulunmaktadır.

4.5.1 Kamu Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü Örnekleri

Belediye binaları, okullar, hastaneler, adliye binaları, kütüphaneler, tiyatrolar genellikle mimarileri ve resmi karakterleri nedeniyle perakende satış amaçlı kullanılamazlar. Mimari ve sosyo-kültürel değerleri en baskın olan yapılardır. Kültürel, turistik veya törensel kullanımları perakende amaçlı kullanıma göre daha yaygındır. Ancak istisnalar bulunmaktadır.

Ofisler de perakende amaçlı kullanılabilir. Delft Teknik Üniversitesi'nin Hollanda'daki ofis yapılarının dönüşümü üzerine yaptığı çalışmada, yapıların çoğunun sosyal konuttan, öğrenci yurtları ve lüks apartmanlara kadar değişen konutlara dönüştürüldüğü görülmektedir. Ofis yapılarının dönüşümü ile ilgili 302 proje listelemiş ve tipolojilerini karşılaştırmışlardır. Bu çalışmada ofis yapıları çalışma odağı olsa da ayrıca bazı endüstri ve askeri yapılar, postaneler, hastaneler ve okullar da listelenmiştir. Ticari fonksiyonlara ev sahipliği yapan dört otel, üç restoran bulunmaktadır ve bir örnekte giriş kata alışveriş alanı vardır. [147] Bu çalışma ofis yapılarının perakende sektöründeki kısıtlı imkânını gözler önüne sermektedir.

4.5.1.1 El Ateneo Kitap Evi

Buenos Aires'teki eski Grand Splendid Theatre'da bulunan El Ateneo isimli kitap dükkânı kullanım dönüşümüne örnektir. 1919'da inşa edilen tiyatro binası, 1929'da sinemaya dönüştürülmüştür. 2000'li yıllarda atıl kalması gerekçesiyle yıkılma tehdidi

¹⁶ Ofis yapıları Cantacuzino tarafından kamu yapıları altından işlendiği için tez kapsamında kamu yapıları ile incelenecektir.

ile karşılayan yapı, 40'dan fazla kitap evine sahip Gropo Ilhsa tarafından kitap evine dnştrlmştir.

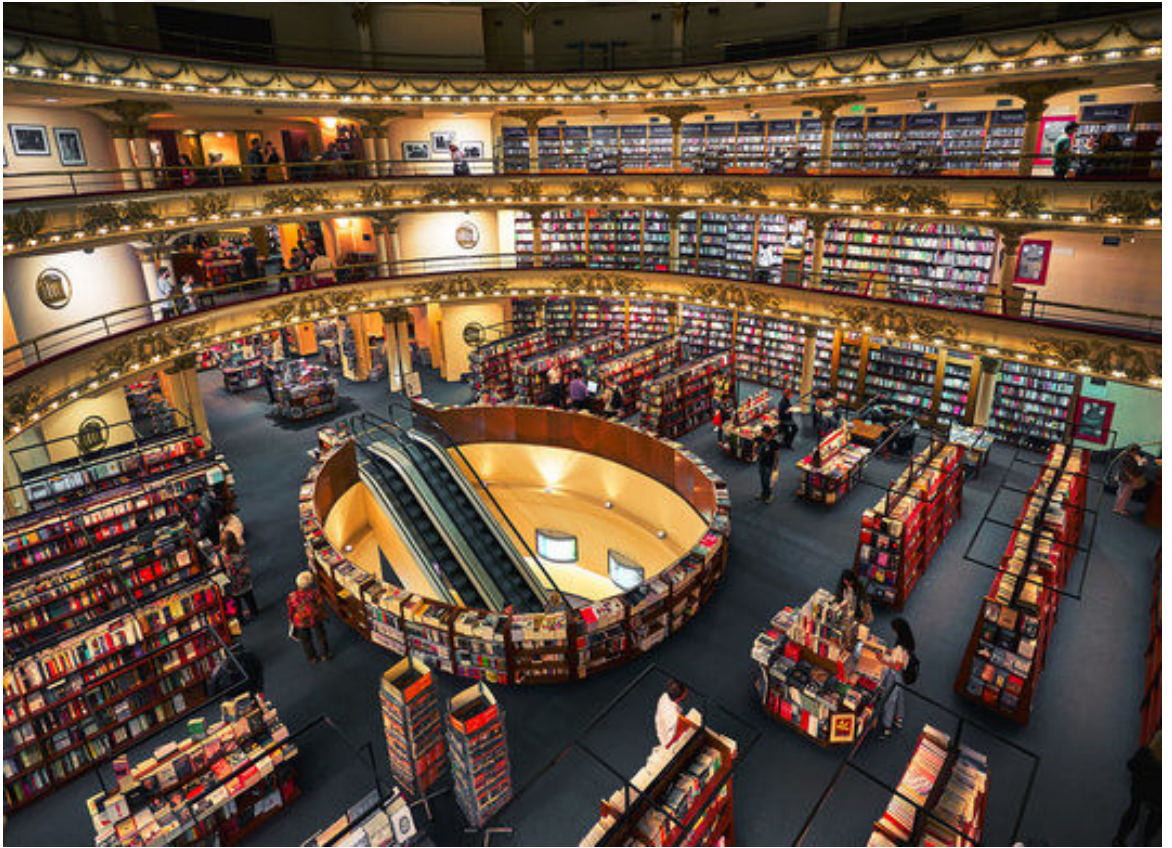
Tiyatronun mimarisi tamamen korunmuş ve mağazaya eşsiz bir yerleşim olanağı sunmuştur. Kaldırılan koltuklar yerine kitap rafları getirilmiş ve sahnede bir kafe alanı oluşturulmuştur.



şekil 4.37 El Ateneo Kitap Evi, Cephe [148]



Şekil 4.38 El Ateneo Kitap Evi, İç Mekân [148]



Şekil 4.39 El Ateneo Kitap Evi, İç Mekân [148]

Tablo 4.6 El Aleneo Kitap Evi'nin Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	El Aleneo Kitap Evi	Büyüklüğü	2000 m ²
Konumu	Buenos Aires, Arjantin	Eski İşlevi	Tiyatro
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	2000 yılında atıl kalması gerekçesiyle yıkılma ihtimali bulunan yapı, perakende işlevi ile kamuya geri kazandırılmıştır.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezinde yer almaktadır.		
Yapının Büyüklüğü	Yapı tamamen perakende amacı ile kullanılmaktadır.		
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.		
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün haliyle korunmuştur.		
Yapının Özgün Atmosferi	Tiyatronun tüm mimarisi korunmuş, sadece kitap rafları ve kafe alanı eklenmiştir.		
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.		
İkinci Hayatı	Yapı aktif olarak kullanılmaktadır.		

4.5.1.2 H&M Barselona Mağazası

Ofis yapısından perakende amacına dönüşen ilginç bir proje ise H&M Barselona mağazasıdır. Mağaza, Barselona Portal de l'Angel'deki 1908'de inşa edilmiş ve koruma altında yer alan eski Catalana de Gas genel merkez binasında yer almaktadır.



Şekil 4.40 H&M Mağazası, Giriş Cephesi [149]

Perakende mağaza tasarımı ve neoklasik yapı arasındaki ilişki aşırı zıttır. H&M, tarihi yapıdan ayrışarak kendi imajını güçlendirmiştir. Barındıran yapının zengin, burjuvazi ve zamansız imajını tariflemek yerine kendi moda, trendi ve uygun fiyatlı imajını yaratmıştır. Yeni ve eski arasındaki bu tezat tüm malzeme, renk, form, aydınlatma ve diğer tekniklerde uygulanmıştır.

Ancak en büyük müdahale merkez çekirdekte yapılmıştır. Merdivenin cam ve alüminyum strüktürü, tarihi yapının merkezinde yer almaktadır.



Şekil 4.41 H&M Mağazası, Merdiven [149]

Eski direktörlere ait ofislerde ahşap baca, lambri ve döşemeler eklenen mobilyaların modern mimarisine rağmen korunmuş ve mağazanın diğer kısımlarına nazaran özgün hâli ile bırakılmıştır.



Şekil 4.42 H&M Mağazası, Direktörler Ofisi [149]

Cepenin korunması gerekliliği sebebiyle, tasarımcılar dijital bir vitrin çalışması yapmıştır.



Şekil 4.43 H&M Mağazası, Dijital Vitrin [149]

Tablo 4.6 H&M Barselona'nın Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	H&M Mağazası	Büyüküğü	1720 m ²
Konumu	Barselona, İspanya	Eski İşlevi	Ofis
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	Yapının cephesinde koruma kapsamında herhangi bir müdahale yapılamamaktadır, bu nedenle dijital vitrin uygulaması yapılmıştır. Ofisin içerisinde günümüze ulaşan mobilyalar, mağaza tasarımı ile bütünleştirilmiştir.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezinde yer almaktadır.		
Yapının Büyüküğü	Yapı tamamen perakende amacı ile kullanılmaktadır.		
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.		
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün haliyle korunmuştur. Dijital vitrin oluşturularak giriş ilgi çekici hale getirilmiştir.		
Yapının Özgün Atmosferi	Ofisin günümüze ulaşan iç mekân tasarımı korunmuş, ancak dikey sirkülasyon elemanlarında değişiklik yapılmıştır.		
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.		
İkinci Hayatı	Yapı aktif olarak kullanılmaktadır.		

4.5.1.3 Sir John Soanes Müzesi

Müzeler bir bütün olarak perakende amaçlı kullanılmamaktadır; ancak modern müzelerin birçoğunda oldukça artan şekilde görülebileceği üzere; müzenin bir kısmı müze dükkanına dönüştürülebilir. [150] Perakende alanının yapıya entegrasyonu sirkülasyon, görünürlük ve görsel ürün yerleştirme anlamında zorluklar çıkarabilir.



Şekil 4.44 Sir John Soanes Müzesi, İç Mekân [151]



Şekil 4.45 Sir John Soanes Müzesi, Kitap Satış Alanı [151]

Tablo 4.6 Sir John Soanes Müzesi'nin Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	Sir John Soane Müzesi	Büyükülüğü	1880 m ²
Konumu	Londra, İngiltere	Eski İşlevi	Konut Müze
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende + Müze		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	Mimar John Soane'ye ait ev, olduğu gibi korunmuştur. Perakende işlevi, müze satış mağazası kapsamında yapıya eklenmiştir.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezinde yer almaktadır.		
Yapının Büyükülüğü	Yapı müze amacıyla kullanılmaktadır.		
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.		
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün haliyle korunmuştur.		
Yapının Özgün Atmosferi	Yapı tamamen korunmuştur.		
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.		
İkinci Hayatı	Yapı aktif olarak kullanılmaktadır.		

4.5.1.4 Hasselt Postane Binası

Kamu yapıları arasında en çok perakende amaçlı kullanım dönüşümüne uğrayan yapılar postanelerdir. Dijital iletişimin yaygınlaşması sonucunda, mektup yazmak gibi geleneksel iletişimin azalması sonucunda son yıllarda postane yapılarına gereksinim azalmaktadır. Şehir merkezlerinde postaneler daha çok kafe, restoran, mağaza ya da pansiyon gibi işlevler ile yerli yatırımcı desteği ile yeniden işlevlendirilmektedir.

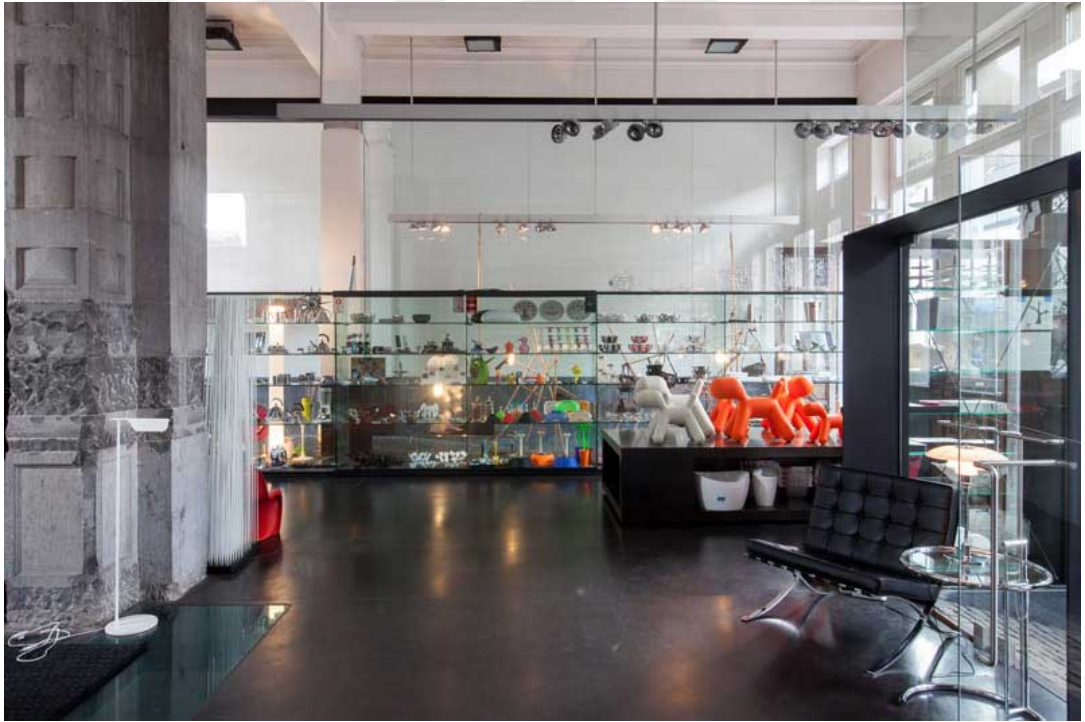


Şekil 4.46 Hasselt Postane Binası, Cephe [152]

Postanelerin şehrin ticari ve finansal merkezlerindeki büyük ve genellikle anıtsal yapılar olması nedeniyle perakende amaçlı dönüşüme oldukça elverişlidir. Hasselt'deki örneğe baktığımızda üst katların apartman dairesi olarak kullanılırken giriş katlarında yaşam ve tasarım mağazası olan Donum'u barındırdığını görmekteyiz.



Şekil 4.47 Donum, Hasselt, Cephe [152]



Şekil 4.48 Donum, Hasselt, İç Mekân [152]

Tablo 4.6 Hasselt Postane Binası'nın Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	Hasselt Postane Binası	Büyükülüğü	920 m ²
Konumu	Hasselt, Hollanda	Eski İşlevi	Postane
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	Cephede herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Postane binasının iç mekân tasarımı korunmadığından mağaza tasarımına bir etkisi olmamıştır.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezinde yer almaktadır.		
Yapının Büyükülüğü	Yapı perakende amacıyla kullanılmaktadır.		
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.		
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün haliyle korunmuştur.		
Yapının Özgün Atmosferi	Yapı tamamen korunmuştur.		
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.		
İkinci Hayatı	Yapı aktif olarak kullanılmaktadır.		

4.5.2 Kamu Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Değerlendirmesi

Kamu yapıları merkezi konumları ve ulaşılabilir karakterleri nedeniyle genellikle perakende amaçlı kullanım dönüşümü için uygundur ancak kamu yapılarının içerisinde farklı yapı tipleri olduğu unutulmamalıdır. Belediye binaları, okullar, hasyaneler, adliyeler, kütüphaneler, tiyatrolar gibi kamu yapıları kendilerine has mimarileri ve resmi karakterleri nedeniyle perakende sektöründe çok tercih edilmemektedir; ama bu konuda istisnalara rastlamak mümkündür. Buenos Aires'te yer alan ve tiyatro binasından dönüştürülmüş El Ateneo buna bir örnektir.

Ofis yapıları ise nadiren perakende amaçlı kullanım dönüşümüne uğramaktadır. Müzeler ise tamamen perakende amaçlı kullanılmamakta ancak bir parçası müze mağazasına dönüştürülmektedir. [150]

Tren istasyonlarında ise, günümüzde işlevini devam ettirebilmesi için büyük değişiklikler yapılması gerekmektedir. Öbür yandan trenlerin buhardan dizel elektrik sisteme geçmesinden dolayı gereken teknik değişiklikler dışında, yolcularında ihtiyaçları ve beklentileri de değişmiştir. [37] [150]

Kamu yapıları arasında perakende amacı için dönüşüme en uygun tipoloji postane yapılarına aittir. Dijital iletişimin artması sonucu postanelere olan ihtiyacın azalması nedeniyle yapılar son dönemde terk edilmeye başlamıştır. Şehir merkezlerindeki postane yapıları mağaza, kafe, restoran gibi perakende aktivitelerine ev sahipliği yapmaktadır. Tüm avantajlara rağmen, cephede vitrin alanı yaratılması konusunda güçlükler yaşanmaktadır. Anıtsal cephenin yanında tarihi iç mekân tasarımları ile entegrasyon sorunu da yaşanabilmektedir. Ancak bilinçli olarak anıt değeri taşıyan bir yapının perakendeci tarafından seçildiği düşünüldüğünde bu değer mağaza tasarımına da yansıtılmalıdır.

Tablo 4.3 Kamu Yapıların Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümündeki Faydalar ve Tehditler

FAYDALAR	
Perakende Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Kent dokusunda merkezi lokasyonda yer alırlar.
Kültürel Miras Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Halka açık binalardır.- Restorasyon bedelleri özel yatırımcılar tarafından karşılanır.
TEHDİTLER	
Perakende Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Mağazalar için bölünme yaratılması zor olabilir.- Dikey sirkülasyon gerekebilir.- Mağazaların dış cepheden görünürlülüğü sınırlı olabilir.
Kültürel Miras Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Büyük çaptaki mimari müdahaleler yapının mimari ve tarihi değerine zarar verebilir.- Yapıda tarihi iç mekân tasarımı ile ilgili düzenlemeler kullanım dönüşümü sırasında güçlük yaratabilir.

4.6 Konut Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü

Kale, malikâne, köy evi, çiftlik evi, müstakil ev, apartman dairesi vb. tipolojileri içermektedir.

Kale, malikâne veya çiftlik evi gibi büyük konut yapılar, yüksek bakım maliyetleri nedeniyle sahipleri tarafından terk edilmektedir. Terk edilmiş konutlar için en uygun işlev, daha küçük hacimli olarak kullanılsa dahi yine konut işlevidir. Birçok kale lüks konutlara bölünerek kullanılmaktadır. Böylece bakım masrafları yapıda yaşayan sakinler tarafından paylaşılmaktadır. Bunun yanı sıra yaşlı bakım evi gibi farklı işlevler de başarılı olmaktadır. [46] Önemli tarihi ve mimari değere sahip kaleler genellikle müze ve benzeri kültürel işlevler için dönüştürülmektedir. Kaleler dışında, çiftlik evleri ve müstakil evler kent merkezinin dışında yer aldıkları için bu alanların ticari amaçlı kullanımı zor olmaktadır. Alışveriş aktivitesi dışında genelde otel veya restoran amaçlı olarak kullanılmaktadırlar. Perakende işlevi sadece özel konsept söz konusu ise işe yaramaktadır. [153]

Kent merkezinde bulunan konutlarda ise perakende işlevi daha yaygındır. Birçok örnekte tarihi merkezde yer alan yapının tamamen ya da bir parçasının mağazaya dönüştürüldüğü görülmektedir. Ancak büyük bir vitrin oluşturulması sorun olabilmektedir. Yapı ya da cephesi anıt değeri taşıyor ise giriş katındaki mevcut pencerelerin genişletilmesine izin verilmemektedir. Birçok perakendeci için bu büyük bir dezavantajdır. Birçok tarihi kent merkezinde konutların giriş katının mağazalara dönüşümü başlamıştır ve o dönemde yasal düzenlemeler çok katı olmadığından büyük müdahalelere neden olmuştur. Çoğunlukla birden fazla mesken birleştirilerek büyük bir mağazaya dönüştürülmüş, ancak modern düzenlemeler ile bu süreç durdurulmuştur. Bunun yerine perakendeciler satış alanlarını aynı yapının üst katlarına doğru büyütmemektedirler.

Konutun kısmi perakende işlevine dönüşündeki problem ise üst katların atıl kalmasıdır. Üst katların depolama amaçlı kullanımı söz konusu olsa da genelde bakımına pek özen gösterilmemektedir ve uzun cadede tarihi yapının bozunmasına neden olabilmektedir.

4.6.1 Konut Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü Örnekleri

Şehir merkezinde oturmak konut azlığı nedeniyle soruna dönüşebildiğinden, mağazalar kapandıktan sonra bu alanlar terk edilmiş kalmaktadır. Maastrich Belediyesi'nin "Wonen boven winkels"¹⁷ projesinde perakende mağazalarının üst katının apartman dairesi ya da öğrenci evi olarak kullanılması hedeflenmiştir. Hollanda ve Belçika'daki bazı şehirler de bu örneği emsal almıştır.



Şekil 4.49 Wonen Boven Winkel, Illustrasyon [154]

¹⁷ Yaşayan Üst Kattaki Mağazalar

4.6.2 Konut Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Değerlendirmesi

Bazı yapıların özgün işlevlerinin bilinmesi oldukça güçtür. 18. yüzyıla kadar konut mimarisi ile perakende mimarisi arasındaki fark oldukça azdı. Bu nedenle marketler dışında da ürün satımını engelleyen bir durum yoktu. Daha sonrasında sokakta, pazar alanları ile direkt temas ile satış yapılmaya başlandı. Alışveriş caddelerindeki ilk mahaller evler, depolar, çalışma alanları ve mağazaların bir arada olduğu yerlerdi. Bu mağazalar kendilerini diğer yapılardan sadece cephedeki yazılar veya vitrindeki ürünler yardımı ile ayırtırmıyordu. [155] Bu nedenle günümüzde de yapının özgün amacının konut mu yoksa perakende mi olduğunu anlamak kolay değildir.

Tablo 4.4 Konut Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümündeki Faydalar ve Tehditler

FAYDALAR	
Perakende Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Kent dokusunda genelde merkezi lokasyonda yer alırlar.- Büyük pencerelerin vitrine dönüşmesi ve birden fazla mahalın birleştirilmesi imkânı ile perakende işlevine uygundur.- Üst katları depolama amacıyla veya mağazanın uzantısı olarak kullanılabilir.- Genellikle iç mekân tasarımlarında tarihi değer bulunmaz, perakende tasarımının entegrasyonu nispeten kolaydır.
Kültürel Miras Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Halka açık binalardır.- Restorasyon bedelleri özel yatırımcılar tarafından karşılanır.
TEHDİTLER	
Perakende Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Özgün pencereleri küçük veya sokak seviyesinde değil ise perakende işlevi için uygun olmayabilir.- Üst katta ofis ya da konut işlevi bulduğunda üst kata çıkış için satış alanından metrekare kaybı yaşanacaktır.

Kültürel Miras Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Üst katlar genelde atıl kalmaktadır.- Mevcut dikey sirkülasyon kullanıma adapte edilmelidir.- Perakende tasarımının uygulaması yapıya zarar verebilir.- Cephe ihtiyacı yapı için risk oluşturabilir.
--------------------------------	---



4.7 Askeri Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü

Latham'a ve Nelissen'a göre askeri yapılar perakende amaçlı işlevler için yeniden kullanılabilir. [46] [117] Latham bu konuya dair hiçbir örnekten bahsetmezken, Nelissen Hollanda'nın Gouda şehrindeki eski bir askeri kışlanın konut ve perakende işlevleri ile dönüşümü örneğinden bahsetmektedir. Ancak Nelissen'ın yazısında herhangi bir plan ya da fotoğraf bulunmamaktadır.

Askeri yapıların perakende amaçlı kullanım dönüşümünden mümkün olarak bahsedilen literatür tartışmalarına karşın, konuyla ilgili örnekler oldukça nadirdir. Askeri mimarinin kendine has tipolojisi perakende işlevinin yapıya kazandırılmasını güçleştirmektedir. Genellikle şehir dışında konumlanmaktadır ve çok zor ulaşılırlar. Bu nedenle, askeri mirasın yeniden kullanımı çok zor bir konudur ve bu konuya özel atölye ve konferanslar düzenlenmektedir.¹⁸ Askeri yapılar özel bir defans sistemine sahip ise tarihi değere, özel bir tipolojiye sahipse mimari değere, bölge ya da ülkenin gelişiminde bir rol oynadı ise sosyoekonomik değere, şehir morfolojisine bir etkisi oldu ise kentsel değere sahip olabilir. Yapıya perakende işlevinin entegre edilmesi için büyük dönüşümler gerekebileceğinden ve alanın deneyimini değiştireceğinden tüm bu değerler tehdit altına girebilir. İstisnalar bulunsa dahi, askeri yapıların perakende amaçlı kullanım dönüşümü için uygun olmadığı sonucunu çıkarabiliriz. Bu nedenle, tez kapsamında bu tipoloji daha fazla araştırılmamıştır.

Tablo 4.5 Askeri Yapıların Perakende Dönüşümündeki Tehditler

TEHDİTLER	
Perakende Açısından	Kapalı yapılardır, izole olduklarından ulaşımı zordur.
Kültürel Miras Açısından	Büyük müdahaleler yapının miras değerine zarar verilebilir.

¹⁸ Biennale Herbestemming, Maastricht kapsamında Hollanda'da düzenlenen atölye; Wessex Institute of Technology tarafından 2012, 2014 ve 2016'da düzenlenen 'Defence Sites, Heritage and Future Konferansı' örnek verilebilir.

4.8 Ticari Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü

Ticari yapılar döviz bürosu, banka, market, butik, pasaj, arkat, galeri vb. yapı tipolojileri içermektedir.

19. yüzyıldan bu yana birçok şehri merkezinde rekreasyon alanı olarak alışveriş ve eğlence alanları gelişmektedir. Mağazaların tasarımı gelişen mimari tipolojilerin bir parçası olmaktadır. Yeni perakende konseptleri pasajların da gelişimine yön vermektedir, bu da çarşı veya büyük mağazaların gelişerek 19. yüzyıl sonunda ilk süpermarketlere dönüşmesine neden olmuştur. [156] [155] [157] O zamandan beri mağaza tasarımlarının tarihi kentlerdeki mimari mirasa önemli katkıları olmaktadır. 20. yüzyılın ikinci yarısında sosyal ve ekonomik değişimler nedeniyle birçok tarihi market, pasaj ve büyük mağazalar terkedilmiş ve hatta bazıları yıkılmıştır. Butikler kapatılmış veya içleri tamamen yenilenmiştir. 21. yüzyılın başında sadece 'otantik' ortama sahip mağazaların hayatta kaldığı, tüketiciler ve perakendeciler arasında yeniden popüler olduğu görülmüştür. [12] [22] Tarihi perakende mağazalarının çoğu restore edilerek tekrar hayata döndürülmüştür.

4.8.1 Ticari Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümü Örnekleri

4.8.1.1 Chemiserie Niguet

Art nouveau (yeni sanat akımı) mimarı Paul Hankar (1858-1901) tarafından tasarlanmış olan, Brüksel'deki Chemiserie Niguet mağazası günümüzde çiçekçi ve heykeltıraş Daniel Ost tarafından kullanılmaktadır. Sadece bina cephesi ya da vitrin değil, mağazanın tüm detayları göz önünde bulundurularak restorasyonu gerçekleştirilmiştir. [158] Art nouveau'da ana ilham doğadan alınmaktadır. Mağazanın tarihi mimarisinde yer alan çiçek ve bitki dekorasyon, eğrisel çizgiler Daniel Ost'un yarattıkları ile mükemmel bir uyum içindedir.



Şekil 4.50 Chemiserie Niguet, Özgün Hali [159]



Şekil 4.51 Chemiserie Niguet, Restorasyon Sonrası [159]



Şekil 4.52 Chemiserie Niguet, İç Mekân [159]

Tablo 4.6 Chemiserie Niguet'nin Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	Chemiserie Niguet	Büyükülüğü	59 m ²
Konumu	Brüksel, Belçika	Eski İşlevi	Çiçek Dükkanı
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	Yapının tasarımı tamamen korunmuştur.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezinde yer almaktadır.		
Yapının Büyükülüğü	Yapı perakende amacıyla kullanılmaktadır.		
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.		
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün haline göre restore edilmiştir.		
Yapının Özgün Atmosferi	Yapı tamamen korunmuştur.		
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.		
İkinci Hayatı	Yapı aktif olarak kullanılmaktadır.		

4.8.1.2 Waterstone's

Londra merkezinde, Picadilly'deki eski Simpsons yerine açılan Waterstone's amiral mağazası bir başka örnektir. Bina Britanya'nın öncü modern mimarlarından Josep Emberton (1889-1956) tarafından 1935-1936 yılları arasında erkek giyim için büyük mağaza olarak tasarlanmıştır. Edwards araştırmasında perakende markalaştırma çalışmasında mimarinin rolünü araştırırken şöyle demiştir:

"Mimarlık ve tasarım Simpsons için ana stratejilerdi, alışveriş caddesi üzerinde bulunan ve çağdaşlığın geniş ağı içindeki modern bir amiral mağazasının tasarımında kullanılmıştı. 'amiral mağazası' mimarisi fark edilmeli, üzerinde konuşulmalı, ziyaret edilmeli ve kopyalanmalıdır. Bu 1930lar için doğru yapılandırılmış bir büyük mağaza yaklaşımıydı ve modern projelere ışık tuttu." [159]

Tasarım işlevsel nitelikleri zerafetle birleştirmiştir, en önemli yeniliklerden biri aralıksız eğimli cam cephe genişliğidir. Sanat ve tasarımın birleştirildiği modernist akımı takip eden Emberton mobilyaları da tasarlamıştır. Bina iyi modern tasarımlar ile donatılmıştır. Eğrisel deri koltuklar Alvar Aalto (1898-1976), diğer sandalyeler avangart üretici Pel (Practical Equipment Ltd), halı ve kilimler öncü tasarımcı Marion Dorn (1896-1964), Ashley Havinden (1903-1973) ve Natasha Kroll (1914-2004) tarafından tasarlanmıştır. Mağaza arşivinde Eric Gill (1882-1940) ve Henry Moore (1889-1986)'a ait uygulanmamış heykel planları bulunmuştur. [159]

Bina 1999'da yapı kitap zinciri Watersone's'a satılmıştır. Watersone's mağazaları için eşsiz ve karakteristik bir yer aramaktaydı. Günümüzde mağaza cephesi ve merkezdeki merdiven olduğu gibi korunmuştur, ancak özgün iç mekân satılan ürünleri sığdırabilmek için gondolaları yerleştirerek değiştirilmiştir.



Şekil 4.53 Waterstone's, Cephe [160]



Şekil 4.54 Waterstone's, Merdiven [160]



Şekil 4.55 Waterstone's, İç Mekân [160]

Tablo 4.6 Waterstone's'un Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	Waterstone's	Büyükülüğü	14.000 m ²
Konumu	Londra, İngiltere	Eski İşlevi	Giyim Mağazası
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende (Kitap Evi)		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	Yapının cephe ve merdiven tasarımı korunmuştur, ancak iç mekân tasarımı mağaza tasarımına göre değiştirilmiştir.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezinde yer almaktadır.		
Yapının Büyükülüğü	Yapı perakende amacıyla kullanılmaktadır.		
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.		
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün hali ile korunmuştur.		
Yapının Özgün Atmosferi	Yapının iç mekân tasarımı satış odaklı olarak, mağaza tasarımına göre değiştirilmiştir.		
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.		
İkinci Hayatı	Yapı aktif olarak kullanılmaktadır.		

4.8.1.3 Knize

Adolf Loos'un (1870-1933) 1910-1913 yılları arasında dünyanın önde gelen erkek giyim markalarında Knize için Viyana'da tasarlamış olduğu yapıda cephe nispeten dardır. Siyah İsveç graniti ile kaplı giriş kapısı ve kiraz ağacından yapılmış vitrin ile dikkat çekmektedir. Mağaza eklenen asma kat sayesinde daha geniş bir hal almıştır. Koyu meşe paneller, cam teşhir üniteleri, tuğla şömine, oryantal halılar ve İngiliz stili deri tekli koltuklar ile karakteristik bir iç mekâna sahiptir. Knize mağazası günümüzde hâlâ özgün durumunda korunmakta ve kullanılmaktadır. Viyana'daki ilk Knize mağazasından sonra Loos, Karlsbad (1921), Berlin (1927), ve Paris (1928) mağazalarını da tasarlamıştır ancak bu mağazalar korunamamıştır.



Şekil 4.56 Knize, Cephe [161]



Şekil 4.57 Knize, İç Mekân [161]

Tablo 4.6 Knize'in Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	Knize	Büyüklüğü	350 m ²
Konumu	Viyana, Avusturya	Eski İşlevi	Giyim Mağazası
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	Yapı özgün hali ile korunmuştur.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			

Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezinde yer almaktadır.
Yapının Büyüklüğü	Yapı perakende amacıyla kullanılmaktadır.
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün hali ile korunmuştur.
Yapının Özgün Atmosferi	Yapıya asma kat eklenerek satış alanı genişletilmiştir.
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.
İkinci Hayatı	Yapı aktif olarak kullanılmaktadır.

4.8.1.4 Galleries Saint-Hubert

Brüksel'deki The Galleries Saint-Hubert 1846 ile 1847 yılları arasında Jean-Pierre Cluysenaar (1811-1880) neoklasik tasarımına göre inşa edilmiştir. Özel yatırımcı değil, kamusal fonlama ile finanse edilmiş ilk pasajdır. Bu yapının mimarisini ve programını derinden etkilemiştir. Satış odaklı ticari bir mekân olmasının yanında, trafik sorununu çözmeye özen gösteren bir kent bağlantısı ve 1830'da bağımsızlığını kazanana Belçika'nın yeni politik gerçekliğin resmi bir ulusal anıtı haline gelmiştir. [162] Günümüze kadar da işlevi ve karakteri korunmuştur. Merkezi lokasyonu dışında eşsiz karakteri ve atmosferi nedeniyle Belçika'ya özgü ürün satan markalar başta olmak üzere tüm perakendeciler arasında oldukça popüler bir mekândır. 1997 yılına kadar küçük müdahaleler dışında hiç restorasyon geçirmemiştir. 150. yıl dönüşümü kapsamında gerçekleşen restorasyonda tarihi ve bilimsel araştırmalar yapılarak ilenmiştir. Böylece yapının genel ruhu ve karakteri korunmuştur.



Şekil 4.58 Galeries Royales St Hubert, Cephe [163]



Şekil 4.59 Galeries Royales St Hubert, Kubbe [163]



Şekil 4.60 Galeries Royales St Hubert, İç Mekân [163]

Tablo 4.5 Galeries Royales St Hubert'nin Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	Galeries Royales St Hubert	Büyüklüğü	40.000 m ²
Konumu	Brüksel, Belçika	Eski İşlevi	Pasaj
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	Yapı özgün hali ile korunmuştur.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezinde yer almaktadır.		

Yapının Büyüklüğü	Yapı perakende amacıyla kullanılmaktadır.
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün hali ile korunmuştur.
Yapının Özgün Atmosferi	Yapının özgün atmosferi korunmuştur.
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.
İkinci Hayatı	Yapı aktif olarak kullanılmaktadır.

4.8.1.5 Galleria Vittoria Emanuele II

Galleria Vittorio Emanuele II pasajların gelişimindeki en büyük ve en önemli anıtsal örnektir. [164] İnşası Milano tarihi kent merkezinin anıtsal dönüşümü sırasında başlıca rol oynamıştır ve Galleria'yı şehrin politik sembollerinden birine dönüştürmüştür. 1862'de organize edilen mimari yarışmada Giuseppe Mengoni (1829-1877) ödül kazanmıştır. Proje özel yatırımcılar tarafından finanse edilmiş olsa da bina 1877'de tamamlandıktan sonra Milano'ya satılmıştır. Yapı büyük ölçüde özgün halinde korunmaktadır ancak işlevi biraz değiştirilmiştir. Piazza della Scala yakınındaki giriş katı belediye tarafından kentsel gelişim projelerinin sergisi amacıyla kullanılmaktadır. Bu değişimin yapının kendisine mimari bir müdahalesi olmamıştır. Galleria Vittorio Emanuele II kaybetmediği atmosferi ile alışveriş ve gezinti için hâlâ oldukça cezbedicidir. Yapının özgün tasarımı içerisinde yerleşmiş olan Louis Vuitton, Versace, Prada gibi prestijli markalar da yer almaktadır. Bunun yanı sıra yapının lüks ve özelliklik karakterine zarar getirebilecek popüler restoran zincirlerinden Mc Donalds mağazası da bulunmaktadır.



Şekil 4.61 Galleria Vittorio Emanuele II, Louis Vuitton Mağazası [165]



Şekil 4.62 Galleria Vittorio Emanuele II, İç Mekân [166]

Tablo 4.6 Galleria Vittorio Emanuele II'nin Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	Galleria Vittorio Emanuele II	Büyükülüğü	17.000 m ²
Konumu	Milano, İtalya	Eski İşlevi	Pasaj
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	Yapı özgün hali ile korunmuştur.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezinde yer almaktadır.		
Yapının Büyükülüğü	Yapı perakende amacıyla kullanılmaktadır.		
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.		
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün hali ile korunmuştur.		
Yapının Özgün Atmosferi	Yapının özgün atmosferi korunmuştur.		
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.		
İkinci Hayatı	Yapı aktif olarak kullanılmaktadır.		

4.8.1.6 Hague Pasajı

Hague'da yer alan pasaj Jan Christiaan van Wijk (1844-1891) ve Herman Wesstra (1843-1911) tarafından uluslararası eklektik bir tarzda tasarlanmıştır. İnşaatın başladığı dönemde mevcut planların uygulanması için yeterli kaynak bulunamamıştır. Sonrasında Brüksel merkezli Caisse Hypothecaire projeyi finanse etmeyi kabul etmiş ve yüklenici olarak Henri Mortiaux atanmıştır. [167] Tamamlanan yapının tarzı ilk planlandığı şekilde eklektik değil, Galleries Saint-Hubert'e benzer şekilde neoklasik olmuştur. Sonrasında yapı birçok kez dönüşüme uğramıştır ve maalesef her yapı sahibi aynı şekilde yapının bakımını üstlenmemiştir.



Şekil 4.63 Hague Pasajı, İç Mekân [168]

Pasajın özgün işlevinde mağazalar, barlar, otel ve tiyatro bulunmaktadır ancak restorasyonu esnasında korunmamıştır. Bunun yerine giriş katı perakende, üst katlar ise ofis amaçlı olmak üzere ticari amaçlı kullanılmaktadır. Passage içerisinde yer alan popüler mağazaların kendi konseptlerine göre düzenledikleri iç mekân tasarımları nedeniyle yapının özgün presitij ve görkemini kaybetmiştir.



Şekil 4.64 Hague Pasajı, Genel Görünüş [168]

Tablo 4.7 Hague Pasajı'nın Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	Hague Pasajı	Büyüküğü	10.500 m ²
Konumu	Hague, Hollanda	Eski İşlevi	Pasaj
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	Yapı özgün hali ile korunmuştur.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezinde yer almaktadır.		
Yapının Büyüküğü	Yapı perakende amacıyla kullanılmaktadır.		
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.		
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün hali ile korunmuştur.		
Yapının Özgün Atmosferi	Yapının özgün atmosferi korunmuştur.		
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.		
İkinci Hayatı	Yapı aktif olarak kullanılmaktadır.		

4.8.1.7 Bijenkorf

Amsterdam'da 1924'te açılan Bijenkorf korunmasının sadece dış cephesi ile sınırlı olduğu yapılara örnektir. Yapı rönesans tarzında mimar van Straaten (1862-1920) tarafından tasarlanmıştır ve günümüzde hâlâ ayaktaadır. [156] 1990'da Merckx+Girod Architect tarafından renovasyon projesi çizilmiştir.



Şekil 4.65 Bijenkorf, Cephe [169]



Şekil 4.66 Bijenkorf, İç Mekân [169]

Tablo 4.8 Bijenkorf'un Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	Bijenkorf	Büyükülüğü	22.000 m ²
Konumu	Amsterdam, Hollanda	Eski İşlevi	Pasaj
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	Yapının cephesi korunmuştur; ancak iç mekân tasarımı tamamen değiştirilmiştir.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezinde yer almaktadır.		
Yapının Büyükülüğü	Yapı perakende amacıyla kullanılmaktadır.		
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.		
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün hali ile korunmuştur.		
Yapının Özgün Atmosferi	Yapının iç mekân tasarımı tamamen değiştirilmiştir.		
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.		
İkinci Hayatı	Yapı aktif olarak kullanılmaktadır.		

5.8.1.8 Royal Exchange

Banka binaları da perakende amaçlı kullanılabilir. Londra'daki Royal Exchange binasında merkez holde birçok mağaza alanı yaratılmıştır. Projenin amacı yapının tarihi karakterine uygun Gucci, Hermés, Mont Blanc gibi lüks giyim markalarına alan kiralamaktır.



Şekil 4.67 Royal Exchange, Cephe [170]



Şekil 4.68 Royal Exchange, İç Mekân [170]

Tablo 4.9 Royal Exchange'in Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi

Yapının Künyesi			
Adı	Royal Exchange	Büyükülüğü	2.238 m ²
Konumu	Londra, İngiltere	Eski İşlevi	Banka
Yapının Kullanım Dönüşümüne Dair Bilgiler			
Yeni İşlevi	Perakende		
Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Yarattığı Değişiklikler	Yapı özgün hali ile korunmuştur.		
Kullanım Dönüşümü Değerlendirmesi			
Kent Dokusu İçerisindeki Konumu	Kent tarihi merkezinde yer almaktadır.		
Yapının Büyükülüğü	Yapı perakende amacıyla kullanılmaktadır.		
Bina Kabuğu	Yapı mevcut hali ile korunmuştur.		
Cephe Karakteri	Cephe karakteri özgün hali ile korunmuştur.		
Yapının Özgün Atmosferi	Yapının özgün atmosferi korunmuştur.		
Kamu Desteği	Kamu desteği bulunmaktadır.		
İkinci Hayatı	Yapı aktif olarak kullanılmaktadır.		

4.8.2 Ticari Yapılarının Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümünün Değerlendirmesi

Bir yapının iyi kullanımı özgün olarak tasarlandığı işlevdir. Tarihi yapıların, günümüz perakendeci ve müşterilerinin taleplerine uyacak şekilde mevcut güvenlik ve ulaşılabilirlik düzenlemelerine uygun renovasyonu ve adaptasyonu miras için en uygun seçenektir. Tarihi yapılar perakende için de büyük önem taşımaktadır. Örneğin Prada Vittorio Emanuele II'de yer alan mağazasını olduğu gibi koruduğu halde, amiral gemisi mağazalarındaki siyah beyaz döşeme gibi bazı imalatları değiştirerek kurumsal kimliğini yansıtmaktadır.



Şekil 4.69 Vittorio Emanuele II'deki Prada Mağaza [166]

Perakende konseptleri ve beklentileri değiştirmiştir. Daha büyük mağazalar, bağımsız perakendecilerin kaybolmasına yol açacak zincir mağazaların artışı yanında mağazaya araç ile ulaşım, daha iyi hizmet ve daha geniş kapsamlı güvenlik talebini de beraberinde getirmiştir. [18] Bu ihtiyaçlar modern perakende tasarımı kadar yapının tarihi dokusuna da meydan okumaktadır. Brüksel'deki The Galleries Saint-Hubert, The Hague ve Milano'daki Galleria Vittorio Emanuele II 19. yüzyıla dair şehrin içinde yer alan önemli perakende merkezlerine örneklerdir. [171]

Herşeye rağmen, yapının anıtsal karakteri ve tarihi özellikleri nedeniyle kullanımında bazı sınırlamalar olabilmektedir. Öncelikle, asansör ekleyerek ürün tedarığı ve müşterilerin erişimini geliştirecek bir çözüm yaratmak güç olabilir. İkinci olarak, ısıtma ve soğutma sistemi gibi bazı teknik uygulamaların yenilenmesi ve hatta ürünlerin aydınlatması, hırsızlık önleme sistemlerinin kurulması da mümkün olmayabilir. Üçüncü olarak, özgün gondola ve mobilyalar self servise izin vermediğinden günümüz müşterileri için yeterince ilgi çekici olmayabilir.

Diğer yönden incelenirse, miras açısından tarihi yapıların günümüz talepleri için sağlamlığının bazı riskler yer almaktadır. Güvenlik ve erişebilirlik için günümüz ihtiyaçları ve düzenlemeleri, teknik uygulamaların yenilenmesi yapının mimari değerine zarar verebilecek müdahalelere gerek duyabilir. Bunun yanı sıra ticari baskı da miras değerine zarar verebilmektedir. Mağaza dekorasyonları rekabetçi markette kalabilmek için sıklıkla yenilenmektedir. Geçmişte iç mekânlar korumanın bir parçası olmadığından tarihi mağazaların dekorasyonları kaldırılmıştır. Günümüzde bile mağazaların dekorasyonları genelde korunmamaktadır. Yapının fiziki görünümünü etkilemesinin yanı sıra, özgün atmosferini ve *genius loci*'sini etkilemektedir. Watersone's ve Hague Pasajı bu konuda örnek olarak gösterilebilir.

Tablo 4.6 Ticari Yapıların Perakende Amaçlı Kullanım Dönüşümündeki Faydalar ve Tehditler

FAYDALAR	
Perakende Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Kent dokusunda merkezi lokasyonda yer alırlar.- Yapı perakendeciye “otantik” marka değeri kazandırır.- Yapıda perakende yasarımı için gerekli olan vitrin, ilgi çekici bir giriş, sirkülasyon alanı vb özellikler mevcuttur.
Kültürel Miras Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Yapıların özgün kullanımı genelde en iyi kullanımdır.- Yapı halkın kullanımına açıktır.- Restorasyon masrafları genelde özel yatırımcılar tarafından karşılanmaktadır.
TEHDİTLER	
Perakende Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Erişilebilirlik ve güvenlik için özel düzenlemelere uyulması gerekmektedir.- Özgün gondola ve mobilyalar ürünlerin modern ve ilgi çekici şekilde teşhir edilmesine uygun olmayabilir.- Ayrık mağaza alanları yaratmak güç olabilir.- Dikey sirkülasyon eklenmesi güçtür.- Dış kabuktan perakendeciler sınırlı şekilde algılanmaktadır.
Kültürel Miras Açısından	<ul style="list-style-type: none">- Erişilebilirlik ve güvenlik için gerekli düzenlemeler, teknik uygulamaların yenilenmesi için yapılması gereken büyük çaptaki mimari müdahaleler yapının mimari ve tarihi değerine zarar verebilir.- Ticari baskı yapının soyut ve somut değerlerine zarar verebilir.

“...and to make an end is to make a beginning.”

“...ve sonlandırmak başlatmaktır.”

Thomas Stearns Eliot – Little Gidding (No4 of ‘Four Quartets’)

Tez konusu, Lisansüstü eğitimim süresinde katılmış olduğum “*Binalarda Kullanım Dönüşümü*” dersinde kullanım dönüşümü kavramıyla tanışılması ve ders kapsamında yapılan araştırmalar sonucunda ortaya çıkmıştır. Mevcut çalışmalar genellikle endüstri mirası ve endüstri yapılarının kullanım dönüşümü ile ilgili olduğundan, perakende amaçlı kullanım dönüşüm projelerinin incelenmesine odaklanılması amaçlanmıştır.

İncelenen projelerde, yapıların tarihi özelliklerinin korunmasına rağmen kullanıcıya anlamlı ve otantik bir deneyim yaratmakta başarılı olamayan örneklerle karşılaşmıştır. Bu gözlem sadece perakende amaçlı kullanım dönüşümün projelerine dair değildir. Bunun sonucu olarak, tarihi özelliklerin korunmasının amaçlanması ve yapının içsel deneyiminin yaşanmasının kullanım dönüşümünün gelişimi için esas olduğunu düşüncesi ortaya çıkmıştır.

Yapının dönüşümünde muhtemelen en önemli husus yapının *konumudur*. Tarihi kent merkezleri aynı zamanda kentin ticari merkezleri de olduğundan terk edilmiş bina ya da alanlar için en faydalı işlev perakendedir. [18] Merkezi alanlarda, dini ya da anıtsal yapılar gibi tipolojisi satış alanlarına uygun olmasa da perakende sektörü için yüksek talep oluşmaktadır. Örnek olarak, Maastricht’te (Hollanda) 13. yüzyılda inşa edilmiş eski gotik kilise Selexyz Dominicanen’de bulunan Dominicanen Kitabevi, Antwerp’te (Belçika) alışveriş merkezine dönüştürülmesi için neo-klasik cephesi ve iç mekân tasarımı tamamen yeniden inşa edilen eski kutlama alanı Stadsfeestzaal, Barselona’daki (İspanya) neo-klasik tarzda inşa edilmiş Catalan Gas Company’nin ofis binasındaki H&M amiral mağazası gösterilebilir. Bu üç örnekte de perakende firmaları, barındıran yapının restorasyon ve kullanım dönüşümü için yatırım yapmış

ve yapıdan kaynaklanan sirkülasyon, vitrin cephesi vb sorunları yapının kent merkezindeki yeri ve eşsiz karakteri için göz ardı etmiştir.

Tarihi merkezlerde yeni bir yapının inşa edilme imkânı oldukça kısıtlıdır. Çoğunlukla sadece küçük ölçekli ve konut işlevli yapılar inşa edilmektedir. Bu nedenle tarihi merkezlerde yer alan, tarihi veya mimari tanınırlığa sahip büyük ve kullanılmayan bina ya da alanlar, miras değeri taşıması ve korunma gereksinimi nedeniyle zor geliştirilebilir olsa da yatırımcılar için oldukça ilgi çekicidir.

Tarihi ve mimari özellikler ile birlikte objeler, mobilyalar, ışık, ses, koku vb. iç mekân özelliklerinin de korunduğu örnekleriyle, modern tasarımlarda tarihi mekân izlerinin kopyalanması, entegre edilmesi ve hatta geliştirilmesi konularına değinilmiştir. Kopyalama ve geliştirme tabusunu yıkılması için, otantisite ve *genius loci* kavramlarına odaklanması yardımıyla yapının maddi ve manevi özellikleri, miras değeri ve günümüz değerinin daha ustaca kapsanması önerilmektedir.

Tipoloji kategorilerine göre en büyük bina ya da alanlar genellikle endüstri yapılarıdır. Zamanında şehrin dışında inşa edilmiş olasalar da günümüzde şehirlerin gelişimi nedeniyle merkezde kalmakta ve ticaret için ilgi odağı olmaktadır. [67] [172] Aynı zamanda, endüstri yapılarının büyüklükleri nedeniyle korunması ve yeniden kullanımı ekonomik olduğu kadar işlevsel olarak da güçtür. Karma kullanım yapılar bu konudaki en uygun çözümdür. [119] Lodz'daki (Polonya) Manufaktura, büyük bir endüstri yapısının karma kullanım amaçlı dönüşümüne bir örnektir. Çeşitli perakende aktiviteleri dışında eğlence, spor, kültür ve sosyal aktivite amaçlı olarak da kullanılmaktadır. Farklı işlevlerin aynı anda yer alması ile birlikte alanın barındırdığı tarihi karakter Manufaktura'nın 2012'de Polonya'daki en iyi alışveriş merkezi seçilmesini sağlamıştır. [173]

Bir yapının perakende işlevine adaptasyona uygunluğu önemli bir etkidir. Yapının dayanıklılığı, korunma durumu ve miras değerine göre müdahaleler bir seviyeye kadar yapılabilmektedir. Genellikle endüstri yapılarında yapının kabuğuna majör müdahaleler gerekirken, bazen yapının ya da alanın daha az değerli olan bir kısmının yıkılması bile gerekebilmektedir. Bu yapıların miras değeri sıklıkla yapının kentteki ya da bölgedeki sosyal da kentsel gelişime, tarihi değeri belirli ticaret ve endüstrinin oluşumu sırasındaki rolüne bağlıdır. Tüm mimari elemanların ya da detayların

korunması her zaman gerekli değildir ve yapının ya da alanının miras değerine zarar vermeden de mimari müdahaleler yapılabilir. [172] Ancak makine ya da endüstriyel uygulamaların yerinde korunması gerektiği durumlarda, tasarımcıların yaratıcılıklarına ihtiyaç duyumaktadır.

Kamu yapılarının mimari değeri ve yeniden biçimlendirmeye pek uygun olmamalarının yanı sıra, değerli mimari ve iç mekânsal özelliklerinin de korunması ve barındıran yapının miras değerine zarar gelmeden restore edilmesi gerekmektedir. [174] Stadsfeestzaal Alışveriş Merkezi'nin sahibi, yapının eski kentsel kutlama alanından alışveriş merkezine dönüşmesi mesnasında neoklasik yapının tüm detaylarının tamamen restore edilmesinden başka bir çareleri olmadığını söylemiştir.

Öncelikle, bu geniş kapsamlı restorasyon çok pahalıdır ve herhangi bir yardım olmadan, yalnızca yapının sahibi tarafından finanse edilmiştir. İkinci olarak, yapının anıtsal karakteri yapının esnekliğini derinden etkilemektedir. Yapının sahibi şöyle demiştir:

“Kiracılardan, perakendecilerden ve tüketicilerden sürekli aldığımız eleştiri yapının bir alışveriş merkezine değil de, müze gibi bir anıta benzemesidir. Mevcut işlevi için çok lüks, çok popüler, ve çok anıtsaldır. Bu yapının restorasyonunda hiçbir özgürlüğümüzün olmamasına bağlıdır.”

Askeri yapılar ve dini yapılar gibi diğer yapı tipolojilerinde yapının adaptasyonu zordur, özellikle bu kendilerine özgü olan tipolojilerine bağlıdır. Kiliseler için ise, zorlu mimari müdahaleler yapmak yerine kilisenin iç mekânına entegre olabilen bazı başarılı dönüşüm projeleri bulunmaktadır. [16]

Mağazaya insanların girmesini en çok tetikleyen şey vitrini olduğundan, mağazanın en önemli niteleyicilerinden biri cephesidir. [175] Tarihi bir yapının cephesinde vitrin yaratılması genellikle çok zordur ya da miras veya imar yönetmelikleri gereği izin verilmemektedir. Mimarlar ve tasarımcılar tarihi cepheye vitrin ekleme ya da vitrin dışında farklı bir “çekim gücü” geliştirme konusunda yaratıcı çözümler bulmak zorundadır.

Vitrin yaratmakta en çok zorlanılan yapı tipi büyük ihtimalle dini yapılardır. Dominicanen Kitabevi'nde alışılmış vitrinden yoksun olmasını korten (paslanmış görünümlü) çelikten heykelsel bir giriş ekleyerek telafi etmiştir. Böylelikle hem yeni bir işlev oluşturmuş, hem de insanların içeri girmesini sağlamıştır. Kitabevi ulusal ve uluslararası basında açılışından yılar sonra ilgi görmüştür ve bu da insanların mağaza içine girmeleri için bir dış etken olmuştur. [176] [142]

Manastırlarda da kiliseler gibi sağır cephe nedeniyle vitrin yaratılma imkânı sınırlıdır. Belçika'daki eski bir manastır içinde yer alan Donum Antwerp mağazasında vitrin özgün cephenin gerisinde oluşturulmuştur. İki pencerenin sokak seviyesine kadar düşürülmesiyle, mevcut cephenin arkasında bir geçit oluşturulmuştur. Hasselt'taki eski postane binasındaki mağazda ise, nispeten daha az anıtsal olan cephede büyük pencereler açılmışlardır.

Tekstil mağazalarında vitrin diğer niteleyicilerden daha da önemlidir. Bütün bunlara rağmen Barselona'daki H&M mağazasında anıtsal cephede herhangi bir açıklık yaratılmasına izin verilmemiştir. Tasarımcılar mağazanın girişinde "dijital bir vitrin" yaratmışlardır. Uygulama büyük led ekranların neoklasik stildeki yapı ile oluşturduğu zıtlık üzerine kurulmuştur ve marka imajına oldukça uygun olduğu gibi, gerekirse eski haline döndürülebilir bir müdahaledir.

Çok benzer süreçler perakende amaçlı dönüştürülen konutlar için de geçerlidir. Mevcut pencereler vitrin olarak kullanılabilir ama çoğu mağazada vitrinin sokak seviyesinden başlaması tercih edilmektedir. Eğer yapı anıt olarak korunuyorsa pencerelerin sokak seviyesine kadar genişletilmesine izin verilmemektedir. Ancak konutların koruma altında olmaması ve cephelerde yapılacak müdahalelere genellikle izin verilmesi nedeniyle konutların satış amaçlı kullanılması uzun yıllardır süregelen bir süreçtir.

Tarihi mimari perakendecilerin marka imajına katkı sağlayabilir, böylece konum diğer rakiplerde farklılaşmak için bir anlam taşıyabilir. [174] [177] Bu markanın imajına uyan karaktere, değerlere ve atmosfere sahip yapının seçilmesi ile yapılabilir. Stadsfeestzaal Alışveriş Merkezi'nde perakendeciler barındıran yapının anıtsal karakterinden şikâyet etmektedir. Ancak alışveriş merkezindeki kiracılar yapının atmosferine olan uygunluğuna göre değil, farklı perakende sektörlerindeki satış

potansiyeline göre seçilmiştir. Bu da çoğu perakendecinin, yapının anıtsal karakterini imajlarına katkı yaptığını düşünmesi yerine erişilebilirliklerine, görünürlüklerine ve marka imajlarının ifadesine bir sınırlama olarak görmelerine neden olmuştur.

Barcelona'da Portal de L'Angel'deki H&M mağazasının bulunduğu neo-klasik, lüks, burjuvazi yapı ile markanın ulaşılabilir ve çok satan imajı birbiriyle uyumlu değildir. Barındıran yapının tarihi mimarisi ile mağaza tasarımı çelişmektedir. Örneğin yeni eklenen strüktür özgün olan merdiveni kesmektedir. H&M burada bilerek yeni bir imaj yaratmış ve kendisini yapının karakteri ile ayırmaktadır. [178]

Miras açısından bakıldığında, bir yapının perakende amaçlı yeniden kullanımı yapıyı kamunun kullanımına açtığından büyük bir avantaj olarak değerlendirilebilir. Perakendeciler ve yatırımcılar genelde yapının restorasyon ve adaptasyon finansmanını devlet yardımı olmadan sağlarlar. [179]

Toplum, özellikle bakımsız veya kamunun erişimine uzun süredir kapalı yapı veya alanlar konusunda "mirasın" perakende amaçlı kullanımı konusunda heveslidir. Şehirdeki eski postane binasında yer alan Donum Hasselt'in sahibi şöyle demektedir:

"Bu bina en azından yerel ve belki de bölgesel ölçekte birçok insanın ilgisini çekmektedir. Evet, herkes geçmişte mektubunu atmak için buraya gelmiştir, bu postane binasına. Yedi ya da sekiz yıldır terkedilmişti ve herkes yanından ne yapılabileceğini merak ederek geçiyordu. Ve en sonunda bir şey oldu, herkes ne olacağı ve nasıl olacağı konusunu merak ediyordu. Hatta medya da."

Yalnızca dini miras ile ilgili perakende amaçlı kullanım dönüşümü hakkındaki kamu görüşü bazen olumsuz olabilmektedir. [180] Ama toplum tarafından desteklenen projeler de bulunmaktadır. Eski bir barok kilisesinde bulunan Dominicanen Kitabevi'nin yatırımcısı, kutsal bir yapıda mağaza açma konusunda kendini rahat hissetmeyen bir perakendeciyi cezbetmenin ne kadar zor olduğundan bahsetmiştir. Yine de toplum hatta özellikle yerli halk, iki yüzyıldır yapının tarihine, mimarisine ve atmosferine uygun olmayan kullanımlarda olan kilisenin kitabevine dönüştürülmesini istemiştir.

Tez kapsamında incelenen örneklerde perakende işlevi kazandırılan yapıların değerlerine ve karakterlerine saygı duyulsa da bazı değerlerin yapının kullanımı esnasında kaybolduğu görülmektedir.

Bazen küçük değişiklikler ve adaptasyonlar, ek bir depolama alanı yaratılması veya ek bir raf ya da gondola yerleşimi yapılması gibi uygulanabilir nedenlerle yapılmaktadır. Fakat yapının yenilenmesi sonrasında tarihi mimarisi yerine konumu ile ilgilenen bir perakende firmasına kiralanması birtakım problemlere neden olabilir. Bu gibi bir durumlarda yapının karakteri ve tarihi özellikleri ile iç mekânı ile hiç uyumlu olmayan, markanın standartlaşmış dekorasyonu uygulanmak istenebilir. Bunlar geri döndürülebilir ve özel bir izin gerektirmeyen uygulamalar olduğundan sınırlandırılması veya kontrolü güçleşebilir. Hatta bazen tüm iç mekân tamamen anonim bir “white box” oluşturmak için kapatılabilir. Nilüfer Sağlar Onay’a göre, bu sorun genelde yoğun turistik gelişime sahip tarihi merkezlerde yoğun ticari baskı sebebiyle oluşmaktadır. [174]

Mimari ve tarihi değeri nedeniyle korunan yapılarda uygulanabilecek kullanım dönüşümü projeleri ile ilgili daha detaylı araştırma yapılabilir. Öncelikle, mevcut mekân yerleşimi ve atmosferine entegre edilebilecek belirli esneklikte düzenlemelere ihtiyaç bulunmaktadır. Tezdeki örnekler daha çok kültürel işlevler ya da yapının özgün işlevine çok yakın işlev ile uygulanan kullanım dönüşümü projeleridir. Konut, perakende ya da eğitim amaçlı dönüşümlerin mevcut tarihi mekâna uygunluğu araştırılmalıdır.

İkinci olarak, yapının fiziki karakteristiğinden öte şiirsel özelliklerini ortaya çıkaran bir yöntem geliştirilmelidir. Bu bağlamda çizimler oldukça faydalıdır, ancak modelleme, fotoğraflama gibi yöntemler de araştırılmalıdır. Peter Zumthor ya da Studio Mumbai gibi bazı mimari firmalar tasarım sürecinde, yapının *genius loci*'sinin inşası üstüne çalışırken modelden yararlanmıştır.

Üçüncü olarak, tasarım stratejileri barındıran yapı ile daha hassas bir ilişki geliştirebilir. Bahsedilen benzetme, yansıtma, taklit gibi kavramlar bu konudaki ilk girişimlerdir. Koruma ve mimarinin öncülerine bakılırsa yeni dönüşümlere potansiyel her zaman vardır. Örneğin, Herzog & de Meuron Park Avenue Silahhanesi’ndeki yaklaşımda tabloların restorasyonunda kullanılan bir teknikten

ilham alındığını açıklamıştır. [181] Başka bir örnek ise Linazasoro'nun Escuelas Pias Kütüphanesi'dir. Eski kilisenin kütüphaneye dönüşümünde mimarın şehircilik projelerindeki deneyimi anlaşılmaktadır.

Perakende amaçlı kullanım dönüşümü birçok disiplini bir araya getirdiğinden uygulamanın değerlendirilmesinde ve geliştirilmesinde yine özel kılavuzlar ve değerlendirme yöntemlerinin oluşturulması için disiplinlerarası bir heyet oluşturulmalıdır.



- [1] A. Klingman, *Brandscapes: Architecture in the Experience Economy*, Cambridge: MIT Press, 2007.
- [2] C. Schittich, *Building in Existing Fabric: Refurbishment, Extensions, New Design*, Basel: Birkhauser Architecture, 2003.
- [3] J. Jessen and J. Schneider, *Conversions – the new normal, Building in Existing Fabric -Refurbishment Extensions New Design*, Basel: Birkhauser Architecture, 2003.
- [4] G. Moewes, *In Detail: Building in existing fabric : Refurbishment, Extensions, New design*, Basel: Birkhauser Architecture, 2003.
- [5] N. Cohen and P. Robbins, *Green Cities: A-to-Z Guide*, Thousand Oaks, CA: SAGE, 2010.
- [6] A. Mah, *Industrial Ruination, Community, and Place: Landscapes and Legacies of Urban Decline*, Toronto: Universite of Toronto Press, 2012.
- [7] G. Marling, *Fun City*, Copenhagen: Arkitektens Forlag, 2007.
- [8] B. B. Jensen, *Fun Shopping: on Architecture and Consumer Culture*, Kbh: Arkitektens Forlag, 2007.
- [9] A. Lorentzen, *Cities in the Experience Economy*, vol. *European Planning Studies*, 2009, pp. 829-845.
- [10] P. Klein, *Measure what matters: Corporate image*, vol. 16, *Communication World*, 1999, p. 30.
- [11] Ö. Mumcu, *Kurumsal Kimlik ve Banka Şubeleri*, İstanbul, 1996.
- [12] B. Pine and J. Gilmore, *Authenticity: what consumers really want*, Boston: Harvard: Business School Press, 2007.
- [13] T. Kent, *Creative space: design and the retail environment*, vol. *International Journal of Retail & Distribution Management*, 2007, pp. 734-745.
- [14] A. Petermans and K. Van Cleempoel, *Retail Design and the Experience Economy: Where Are We (Going)?*, vol. *Journal of Design Principles and Practices*, 2009, pp. 171-182.
- [15] B. Plevoets and K. Van Cleempoel, *Retail-reuse of historic buildings: developing guidelines for designer and conservators*, 2009.
- [16] G. Brooker and S. Stone, *Re-readings. Interior architecture and the design principles of remodelling existing buildings*, London: RIBA Enterprises, 2004.

- [17] EAHRT, *Investing in Heritage. A Guide to Successful Urban Regeneration*, Norwich: INHERIT, 2007.
- [18] E. Heritage, *Conservation Principles Policies and Guidance for the Sustainable Management of the Historic Environment*, Londra: English Heritage, 2008.
- [19] P. Bullen and P. Love, *The rhetoric of adaptive reuse or reality of demolition. Views from the field.*, vol. *Cities*, 2010, pp. 215-224.
- [20] K. H. Hyllegard, J. P. Ogle and B. Dunbar, *The influence of Customer Identity on Perceptions of Store Atmospherics and Store Patronage at a Spectacular and Sustainable Retail Site*, vol. *Clothing and Textiles Research Journal*, 2006, pp. 316-334.
- [21] C. Rubessi, *Sustainable practice in retail design; new functions between matter and space.*, Vols. *IDEA Journal*, 2010 *Interior Ecologies.*, 2010, pp. 78-79.
- [22] P. Maclaran and S. Brown, *The Center Cannot Hold: Consuming the Utopian Marketplace.*, vol. *Journal of Consumer Research*, 2005, pp. 311-323.
- [23] J. M. Richards, *The Functional Tradition as Shown in Early Industrial Buildings*, London: AR, 1957.
- [24] S. W. Semes, *The Future of the Past: A Conservation Ethic for Architecture, Urbanism, and Historic Preservation*, W.W. Norton & Company, 2009.
- [25] G. & S. S. Brooker, *From Organisation to Decoration. An interiors reader.*, London & New York: Routledge, 2013.
- [26] G. & S. S. Brooker, *What is interior design?*, Mies: Rotovision, 2010.
- [27] C. Edwards, *Interior design, a critical introduction.*, New York: Berg, 2011.
- [28] E. Klingenberg, *Interior Architecture - a body of knowledge and a field of research.*, Ravensbourne, 2009.
- [29] S. Abercrombie, *A Philosophy of Interior Design*, Oxford: Westview Press, 1990.
- [30] S. & S. P. McKellar, *Interior Design and Identity.*, Manchester & New York: Manchester University Press, 2004.
- [31] M. & P. J. Taylor, *Intimus. Interior design Theory Reader*, West Sussex: John Willey & Sons Ltd., 2006.
- [32] J. & B. S. Cramer, *Architecture in existing fabric.*, Berlin: Birkhauser, 2007.
- [33] T. Markus, *Building Conversion and Rehabilitation.*, London: Butterworth, 1979.
- [34] K. Powell, *Architecture reborn. Converting old buildings for new uses.*, New York: Rizzoli international publications, inc., 1999.

- [35] G. Cairns, *Reinventing architecture and interiors: a socio-political view on building adaptation*, London: Libri Publishers, 2013.
- [36] J. Douglas, *Building Adaptation*, Oxford: Elsevier, 2006.
- [37] F. Scott, *On Altering Architecture*, London: Routledge, 2008.
- [38] R. Pérez de Arce, *Urban Transformations & The Architecture of Additions*, vol. *Architectural Design*, 1978, pp. 237-266.
- [39] G. F. R. H. M. F. K. & R. A. Geibeler, *Refurbishment Manual: Maintenance, Conversions, Extensions*, Basel, Boston, Berlin: Birkhauser, 2009.
- [40] C. & H. D. Gorse, *Refurbishment and Upgrading of Buildings*, London & New York: Spon Press, 2009.
- [41] C. Schittich, *Building in Existing Fabric - Refurbishment, Extensions*, New Design, Basel: Birkhauser, 2003.
- [42] M. H. H. W. L. Berger, *Interventions Adaptive Reuse Vol. 2*, Providence: Rhode Island School of Design, 2011.
- [43] F. P. Jäger, *Old & New. Design Manual for Revitalizing Existing Buildings.*, Basel: Birkhauser, 2010.
- [44] D. Highfield, *The rehabilitation and re-use of old buildings.*, London & New York: Spon Press, 1987.
- [45] Z. Ultav and G. Savaşır, *The Erasure of History in the Remodelling of the Grand Efes Hotel in Izmir.*, Vols. *Interiors: design, architecture, culture*, 2013, pp. 181-202.
- [46] D. Latham, *Creative Re-use of Buildings*, Shaftesbury: Donhead, 2000.
- [47] R. Machado, *Old buildings as palimpsest. Towards a theory of remodelling.*, vol. *Progressive Architecture*, 1976, pp. 46-49.
- [48] J. Rabun and R. Kelso, *Building Evaluation for Adaptive Reuse and Preservation.*, Hoboken & New Jersey: John Wiley & Sons, 2009.
- [49] J. Clarke, *Adaptive Re-use of Industrial Heritage*, Council of Victoria, 2013.
- [50] R. W. Burchell and Listokin, *The adaptive reuse handbook: procedures to inventory, control, manage, and reemploy surplus municipal properties*, New Brunswick: Rutgers University, 1981.
- [51] J. Jokilehto, *A History of Architectural Conservation*, Oxford: Elsevier, 1999.
- [52] N. Webster, *Webster's Third New International Dictionary*, Springfield: Mass, 1986.
- [53] ICOMOS, *Venedik Tüzüğü*, Venedik: ICOMOS, 31 Mayıs 1964.
- [54] L. Smith, *Uses of Heritage*, London & New York: Routledge, 2006.

- [55] S. Munoz Vinas, *Contemporary Theory of Conservation*, Amsterdam: Elsevier, 2005.
- [56] K. Larsen, *NARA Conference on Authenticity in relation to the World Heritage on authenticity*, Paris: UNESCO World Heritage Centre, 1995.
- [57] C. Cameron, *Conservation in Changing Societies: World Heritage Indicators*, Leuven: Raymond Lemaire International Centre for Conservation, 2006.
- [58] ICOMOS, *Nara Özgünlük Belgesi*, Nara, Japonya: ICOMOS, 1-6 Kasım 1994.
- [59] H. Heynen, *Questioning Authenticity*, vol. *National Identities*, pp. 287-300.
- [60] E. Assi, *Searching for the Concept of Authenticity: Implementation Guidelines*, vol. *Journal of Architectural Conservation* 3, pp. 60-69.
- [61] D. J. Timothy and S. W. Boyd, *Values and Criteria in Heritage Conservation*, *Heritage Tourism*: Pearson Education, 2003.
- [62] R. Starn, *Authenticity and historic preservation: towards an authentic history*, *History of the Human Sciences*: 15, 2002.
- [63] H. Stovel, *Effective use of authenticity and integrity as world heritage qualifying conditions*, *City & Tune*: 21-36, 2007.
- [64] K. Van Balen, *The Nara Grid: An Evaluation Scheme Based on the Nara Document on Authenticity*, *Association for Preservation Technology International* : 39-45, 2008.
- [65] J. Jokilehto, *Authenticity in Restoration Principles and Practices*, *Bulletin of the Association for Preservation Technology*: 5-11, 1985.
- [66] UNESCO, *State of conservation of World Heritage properties inscribed on the World Heritage List*, Paris: UNESCO, 2010.
- [67] P. Robert, *Adaptations. New Uses for Old Buildings*, Paris: Editions du Moniteur, 1989.
- [68] R. Mason, *Economics and Heritage Conservation*, Los Angeles: The Getty Conservation Institute, 1999.
- [69] A. Petermans, *Retail design in the experience economy: conceptualizing and 'measuring' customer experiences in retail environments*, Hasselt University & PHL University College, 2012.
- [70] A. J. Herbertson, *Man and his work: an introduction to human geography*, London: A. and C. Black, 1963.
- [71] M. Petzet, *Genius Loci - The Spirit of Monuments and Sites*, Quebec: 16th General Assembly of ICOMOS Scientific Symposium, 2008.
- [72] G. Jivén and P. Larkham, *Old & New Design Manual for Revitalizing Existing Buildings*, Basel: Birkhauser, 2003.
- [73] ICOMOS, *Quebec Declaration on the Preservation of the Spirit of Place*, Quebec, 4 Ekim 2008.

- [74] A. Loukaki, *whose Genius Loci?: Contrasting Interpretations of the Sacred Rock of the Athenian Acropolis*, Annals of the Association of American Geographers, 1997.
- [75] J. Malpas, *Building Memory*, Interstices: Journal of Architecture and Related Arts, 2012.
- [76] E. Klingenberg, *Conservation of cultural memories in interiors - a challenge for new use*, Ravensbourne: IE International Conference: Reinventing Architecture and Interiors: the past, the present, the future., 2012.
- [77] S. Rab, *Carlo Scarpa's Re-design of Castelvecchio in Verona, Italy*, Cleveland, ABD: Construction Identity - 86th ACSA Annual Meeting, 1998.
- [78] C. Hoh-Slodczyk, *Carlo Scarpa und das Museum*, Berlin: Ernst, 1987.
- [79] L. Onniboni, 21 May 2014. [Online]. Available: <https://archiobjects.org/museo-castelvecchio-verona-italy-carlo-scarpa/>. [Accessed 1 June 2019].
- [80] H. Times. [Online]. Available: <http://heritagetimes.eu/escuelas-pias-lavapies-refurbishment-construction/>. [Accessed 1 June 2019].
- [81] P. Cunnington, *Change of use: the conversion of old buildings*, London: Alpha Books, 1988.
- [82] A. Linters, *Reflechissez avant d'agir*. Revue du Patrimoine Culturel Europeen., 2006.
- [83] R. Pérez de Arce, *Urban Transformations & The Architecture of Additions*, vol. Architecture Design, 1978, pp. 237-266.
- [84] S. Cantacuzino, *New uses for old buildings*, vol. Architectural Review, 1972, pp. 262-324.
- [85] E. Hollis, *The Secret Life of Buildings*, London: Portobello Books, 2009.
- [86] A. Vaccaro, *Restoration and Anti-Restoration. Historical and Philosophical Issues in the Conservation of Cultural Heritage*, Los Angeles: The Getty Conservation Institute, 1996.
- [87] F. Choay, *The invention of the historic monument*, Cambridge: Cambridge University Press, 2001.
- [88] F. Lazarini, *Cerkvena arhitektura Lavantinske škofije v času knezoškofa dr. Mihaela Napotnika (1889–1922)*, Maribor: University of Maribor, Faculty of Arts, 2012.
- [89] E. Viollet-le-Duc, *The Foundations of Architecture. Selections from the Dictionnaire raisonne*, New York: George Brazillier, 1854.
- [90] J. Ruskin, *The Seven Lamps of Architecture*, London: Smith, Elder., 1849.
- [91] A. Riegl, *The Modern Cult of Monuments: Its Character and Its Origin*, vol. *Oppositons*, 1982, pp. 21-51.

- [92] E. Avrami, R. Mason and M. de la Torre, *Values and Heritage Conservation*, Los Angeles: The Getty Conservation Institute, 2000.
- [93] D. Bell, *The naming of parts. Conserving the authentic. Essays in honour of Jukka Jokilehto*, Rome: ICCROM, 2009.
- [94] F. Choay, *L'allégorie du patrimoine*, Paris: Seuil, 1992.
- [95] C. Boito, 1893, vol. *Future Anterior, Restoration in Architecture. First Dialogue.*, pp. 69-83.
- [96] A. Van der Wod, *Het Nieuwe Bouwen International. Housing Townplanning.*, Delfts: University Press & Rijksmuseum Kröller-Müller, 1983.
- [97] CIAM, *Statement of the Athens Congress*, Delft: Delft University Press & Rijksmuseum Kröller-Müller, 1933.
- [98] N. T. f. H. *Preservation, Old & New Architecture: Design Relationships*, Washington D.C.: The Preservation Press, 1980.
- [99] B. Plevoets and K. Van Cleempoel, *Adaptive reuse as a strategy towards conservation of cultural heritage: a literature review*, Belgium: Structural Studies, Repairs and Maintenance of Heritage Architecture XII, 2011.
- [100] I. Alavedra, *Converted Churches*, Antwerp: Tectum Publishers, 2007.
- [101] E. Heritage, *New Work in Historic Places of Worship*, London: English Heritage, 2003.
- [102] F. Bordage and F. Faure, *The factories. Conversions for urban culture.*, Basel: Birkhauser, 2002.
- [103] D. Henehan, D. Woodson and S. Culbert, 2004, New York: The McGraw-Hill Companies, *Building Change-of-Use. Renovation, Adapting, and Altering Commercial, Institutional, and Industrial Properties.*
- [104] M. Stratton, *Industrial Buildings Conservation and Regeneration.*, London: Taylor and Francis, 2000.
- [105] J. Nichols and E. Adams, *The Flex-Nest: The Accessory Dwelling Unit as Adaptable Housing for the Life Span.*, Vols. *Interiors: design, architecture, culture*, pp. 31-52.
- [106] A. Fisher, *New Life in Buildings*, Stuttgart & Zurich: Verlag, 1992.
- [107] M. MacKeith, *The History and Conservation of Shopping Arcades*, London & New York: Mansell Publishing Limited, 1986.
- [108] A. T. Carswell, *Adaptive Reuse. Green Cities An A-to-Z Guide*, Los Angeles, London, New Delhi, Singapore, Washington D.C.: Sage, 2011.
- [109] G. Brooker and S. Stone, *Context + Environment*, Lausanne: AVA Publishings, 2008.

- [110] M. Yildirim, Assessment of the decision-making process for re-use of a historical asset: The example of Diyarbakir Hasan Pasha Khan, *Journal of Cultural Heritage*, 2012.
- [111] S. E. Ramussen, *Experiencing Architecture*, Massachusetts: MIT Press, 1959.
- [112] E. Viollet-le-Duc, *Dictionnaire raisonne de l'architecture Française du XIe au XVIe siecle*, Paris: F. De Nobele, 1854.
- [113] J. M. Muller, Ruben's Theory and Practice of the Imitation of Art, *The Arts Bulletin* 64, 1982.
- [114] J. H. Wang, The concept and methods of historic cultural blocks' preservation, *Urban World*, 2009.
- [115] *Glossaire, Malraux's Law*, 2012.
- [116] L. Mesher, *Retail Design*, Lausanne: AVA Publishing, 2010.
- [117] N. Nelissen, J. Smith, M. Bogie and J. Voorzee, *Herbestemming van grote monumenten: een uitdaging!*, Nijmegen: Stichting Panderbank Noord-Brabant, 1999.
- [118] R. Laermans, *Erfgoedmoraal. Over erfgoed en de publieke waarde van het verleden.*, 2007.
- [119] E. Heritage, *Regeneration and the Historic Environment. Heritage as a catalyst for a better social and economic regeneration.*, London: English Heritage, 2005.
- [120] J. Saris, S. van Dommelen and T. Metze, *Nieuwe ideeën voor oude gebouwen. Creatieve economie en stedelijke herontwikkeling.*, Rotterdam: Nai Uitgevers, 2008.
- [121] B. Wycichowska, A New "Heart" of Lodz. A Project Worthy of the 21st Century., *Czasopismo Techniczne Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej.*, 2008.
- [122] C. Young and S. Kaczmarek, Changing the Perception of the Post-Socialist City: Place Promotion and Imagery in Lodz, Poland., *The Geographical Journal*, 165, 1999.
- [123] M. M. Cysek-Pawlak and S. Krzysztofik, "The New Urbanism Principle of Quality Architecture and Urban Design Versus Place Identity. A Case Study of Val D'Europe and The Manufaktura Complex," *European Spatial Research and Policy*, vol. 25, no. 2, pp. 99-115, 2018.
- [124] M. Hanzl, "Manufaktura Lodz - genius loci a komercyjna watosc przestrzeni publicznej," *Biblioteka Urbanisty*, no. 12, pp. 202-215, 2008.
- [125] Magnifier. [Online]. Available: <https://magnifier.pl/manufaktura-lodz-historia/>. [Accessed 1 June 2019].
- [126] S. Architects. [Online]. Available: <http://www.sudarchitectes.pl/projekty-projects/manufaktura/>. [Accessed 1 June 2019].

- [127] [Online]. Available: http://www.europarl.europa.eu/hearings/20070502/regi/debievre_en.pdf. [Accessed 1 June 2019].
- [128] T. a. Taxis, Tour & Taxis. An Urban Experience., <https://www.tour-taxis.com/en/>, 2013.
- [129] K. Theys, B. Plevoets and K. Van Cleempoel, Enviromental Interior Design: Adaptive Reuse of a Former Post Office, Napoli: Architecctural Education and the Reality of the Ideal: Enviromental design for innovation in the post-crisis world., 2013.
- [130] E. A. Architects. [Online]. Available: <http://emrearolat.com/gallery/tour-and-taxis-renovation-of-antrepot-royal/>. [Accessed 1 June 2019].
- [131] [Online]. Available: <http://www.whiskersandlions.com/2016/06/cru-wijnegem.html>. [Accessed 1 June 2019].
- [132] [Online]. Available: <http://www.gondola.be/nl/report/winkelbezoek/poilane-opent-een-winkel-wijnegem>. [Accessed 1 June 2019].
- [133] H. Stelwagen, P. Bloemen, J. Petit, C. de Waal Malafjit, M. Pedroli and J. Kemerink, De Nieuwe Eiffel. Haalbaarheidstudio Eiffel gebouw Maastricht., 2013.
- [134] Braaksma-Roos. [Online]. Available: <http://www.braaksma-roos.nl/project/eiffelgebouw/>. [Accessed 1 June 2019].
- [135] [Online]. Available: <https://www.urdesignmag.com/lifestyle/2018/05/24/studio-modijefsky-transforms-a-former-ceramics-factory-into-the-commons-restaurant-for-the-student-hotel-in-maastricht/>. [Accessed 1 June 2019].
- [136] L. Van der Leun, Podium voor zingeving., *Kunsttijdschrift Vlaanderen*. Kerkelijk erfgoed - verleden en toekomst , 2003.
- [137] M. Dubois, "Wat aanvangen met 'gewijde gebouwen'?", *Kunsttijdschrift Vlaanderen. Het hergebruik van gebouwen.*, vol. 298, no. Nov 2003, pp. 14-21, 2003.
- [138] V. v. B. v. M. K. i. N. & V. v. N. Gemeenten, "Handreiking religieus erfgoed voor burgerlijke en kerkelijke gemeenten," VBMK and VGN, Leiden, 2008.
- [139] R. v. h. C. Erfgoed, Een toekomst voor kerken. Handreiking voor herbestemmen van vrijkomende kerkgebouwen, Amersfoort: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2011.
- [140] "Maastricht," [Online]. Available: <https://www.bezoekmaastricht.nl/locaties/30386516/boekhandel-dominicanen>. [Accessed 1 June 2019].
- [141] [Online]. Available: <http://andreas-secci.de/portfolio/bu%CC%88cherei-selexyz-dominicanen-maastricht/>. [Accessed 2 June 2019].

- [142] M. Overbeek, Boeken tot aan de Hemel., de Architect., 2007.
- [143] Wikipedia. [Online]. Available: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Antwerpen_Klooster_Redemptoristen1.JPG. [Accessed 2 June 2019].
- [144] [Online]. Available: <https://www.conventsgroup.com/nl/realisaties/donum-originals-lifestyle-interior-design>. [Accessed 3 June 2019].
- [145] [Online]. Available: <https://www.1030.be/fr/content/eglise-de-la-sainte-famille>. [Accessed 3 June 2019].
- [146] O. Architects. [Online]. Available: <http://www.ozon-architecture.be/iframe/projets/176/176.html>. [Accessed 3 June 2019].
- [147] T. Van der Voordt, Transformatie van kantoorgebouwen, Rotterdam: 010, 2007.
- [148] [Online]. Available: <https://www.thebubble.com/ateneo-gran-splendid-buenos-aires/>. [Accessed 2 June 2019].
- [149] [Online]. Available: <https://retaildesignblog.net/2011/06/17/hm-store-estudio-mariscal-barcelona/>. [Accessed 3 June 2019].
- [150] S. Leong, ...And then there was shopping. Harvard Design School Guide to Shopping, Köln: Taschen, 2001.
- [151] [Online]. Available: <https://jjjournal.com/media/sir-john-soanes-museum-jj-media-exclusive/>. [Accessed 3 June 2019].
- [152] [Online]. Available: <http://donum.be/>. [Accessed 2 June 2019].
- [153] M. Derwael, Hoe kunnen we kastelen herbestemmen in retail en ze op die manier coor een breder publiek openstellen?, Diepenbeek: PHL University College, 2009.
- [154] [Online]. Available: <http://www.dauvellier.nl/index.php?page=wonen-boven-winkels>. [Accessed 1 June 2019].
- [155] N. Pevsner, Shops, stores and department stores A History of Building Types, Princeton: Princeton University Press, 1976.
- [156] R. Miellet, Winkelen in weelden. Warenhuizen in Wes-Europa 1860-2000, Zutphen: Walburg Pers., 2001.
- [157] K. Quartier, Retail Design: Lighting as a Design Tool for the Retail Environment, Hasselt: Hasselt University & PHL University College4, 2011.
- [158] V. Hermans, Een nieuw pak voor de oude hemdenwinkel, Monumenten, Landschappen & Archeologie, 2006.
- [159] B. Edwards, The department store. The metropolitan flagship in national networkds of fashion consumption., Oxon: Taylor & Francis, 2008.

- [160] Waterstone's. [Online]. Available: <https://www.waterstones.com/bookshops/piccadilly>. [Accessed 3 June 2019].
- [161] Knize. [Online]. Available: <http://knize.at/>. [Accessed 2 June 2019].
- [162] R. C. o. M. a. S. o. t. B. C. Region, Brüssel: Royal Commission of Monuments and Sites of the Brussels Capital Region, 1998.
- [163] [Online]. Available: <https://vivreabruzelles.be/galeries-royales-saint-hubert.html>. [Accessed 1 June 2019].
- [164] J. F. Geist, *Passagen: ein Bautyp des 19. Jahrhunderts*, Münih: Prestel-Verlag, 1979.
- [165] [Online]. Available: <https://eu.louisvuitton.com/eng-e1/point-of-sale/italy/louis-vuitton-milan-2-galleria-v-emanuele>. [Accessed 5 June 2019].
- [166] [Online]. Available: <https://www.cntraveler.com/shops/milano/galleria-vittorio-emanuele-ii>. [Accessed 2 June 2019].
- [167] T. Knibbeler, *De Haagse Winkelpassage (1882-1885)*, Radboud Universiteit Nijmegen, 1896.
- [168] [Online]. Available: <https://www.depassage.nl/?lang=en>. [Accessed 1 June 2019].
- [169] [Online]. Available: Bijenkorf. [Accessed 2 June 2019].
- [170] [Online]. Available: <https://www.theroyalexchange.co.uk/>. [Accessed 2 June 2019].
- [171] Y. Arai, *European Passages*, Tokyo: Sueyoshi Murakami, 1999.
- [172] G. Swensen and R. Stenbro, *Urban planning and industrial heritage - a Norwegian case study.*, *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 2013.
- [173] J. Mikolajczyk, B. Borusiak and B. Pieranski, *Assessment of the attractiveness of shopping centers in Poland.*, *Venice: International Marketing Trends Conference*, 2014.
- [174] N. Sağlar Onay, *Commercial use of Antique interiors: dialectics of the contemporary and the conservative*, *International Journal of Academic Research* 5, 2013.
- [175] I. Plaiuş, M. R. Olahut and J. El-Murad, *Store Atmosphere: Conceptual Issues and It's Impact on Shopping Behavior. Marketing From Information to Decision*, Cluj-Napoca, Romanya, 2012.
- [176] S. Dodson, *In the beginning was the bestseller*, *The Guardian*, 2008.

- [177] M. Dubois, *Het transformeren van de werkelijkheid*, Rotterdam: Episode Publisher, 2004.
- [178] B. & V. C. K. Plevoets, *Adaptive reuse within the retail design discipline*, Bari: Proceedings Architectural Design between Teaching and Research, 2011.
- [179] B. Plevoets, *Retail-Reuse: An Interior View on Adaptive Reuse of Buildings*, Universiteit Hasselt, 2014.
- [180] V. Overheid, A. R.-O. Vlaanderen and O. Erfgoed, *In een ander licht. Herbestemming van religieus erfgoed*, Brüksel: Luc Tack, 2009.
- [181] G. Mack, *The mentality that underlies the historical rooms of the Armory stands in contrast to our contemporart aesthetic.*, 2011.
- [182] A. Bonnett, *The Nostalgias of Situationist Subversion*, in *Theory, Culture and Society*, 2006.
- [183] L. L. Lloyd, *The history of the Macdonald Manufacturing Company Ltd.* Toronto, Ontario., Toronto: R. D. Lloyd, 1993.
- [184] J. Cohnstaedt, J. Shields and M. MacDonald, *New Workplace Commons*, Toronto: Ryerson & York University, 2003.
- [185] C. o. Toronto, *Report for Action: Supplementary Report – Designation of the King-Spadina Heritage Conservation District under Part V of the Ontario Heritage Act.*, Toronto: City of Toronto, 2017.
- [186] C. o. Toronto, *Staff Report: 401 Richmond Street West – Inclusion on the City of Toronto Inventory of Heritage Properties and Intention to Designate under Part IV of the Ontario Heritage Act.*, Toronto: City of Toronto, 2006.

Konferans Bildirileri

1. İ. Erşan Özçifçi and K. Manisa, “Eski Yapıların Kullanım Dönüşümünün Yapı Tipolojileri Üzerinden İncelenmesi” in Proceedings of the 3rd International Congress on Engineering, Architecture and Design, 2018, pp. 294-295.

