

**T.C.**  
**MALTEPE ÜNİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**  
**MİMARLIK ANABİLİM DALI**

**TARİHİ KONUTLARDA İŞLEV**  
**DEĞİŞİKLİĞİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**EDA ABACI**

**141418203**

**Danışman Öğretim Üyesi:**  
**Prof. Dr. Behiye Işık AKSULU**

**İstanbul, Şubat 2018**



**T.C.**  
**MALTEPE ÜNİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**  
**MİMARLIK ANABİLİM DALI**

**TARİHİ KONUTLARDA İŞLEV  
DEĞİŞİKLİĞİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**EDA ABACI**

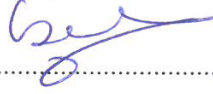
**141418203**

**Danışman Öğretim Üyesi:**  
**Prof. Dr. Behiye Işık AKSULU**

**İstanbul, Şubat 2018**

T.C. Maltepe Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürlüğüne,

23.02.2018 tarihinde tezinin savunmasını yapan Eda ABACI'ya ait "Tarihi Konutlarda İşlev Değişikliğinin Değerlendirilmesi" başlıklı çalışma, Jürimiz Tarafından Fen Bilimleri Mimarlık Anabilim Dalı, Restorasyon Tezli Yüksek Lisans Programında Yüksek Lisans Tezi Olarak ~~Oy Birliği/Oy Çokluğuyla~~ Kabul Edilmiştir.



Prof. Dr. Işık AKSULU  
(Başkan)  
(Danışman)



Prof. Dr. İlder BÜYÜKDİĞAN  
(Üye)



Yrd. Doç. Dr. Candan ÖZÜLKE  
(Üye)

## YEMİN METNİ

12/03/2018

Yüksek Lisans tezi olarak sunduğum “Tarihi Konutlarda İşlev Değişikliğinin Değerlendirilmesi” adlı çalışmanın, proje safhasından sonuçlanmasına kadar olan bütün süreçlerinde bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurulmaksızın tarafımda yazıldığını ve yararlandığım bütün eserlerin “Kaynakça”da gösterilenlerden oluştuğunu, “Kaynakça”da yer alan bu eserlerden metin içinde atıf yaparak yararlanmış olduğumu belirtir ve onurumla doğrularım.

141418203

Eda ABACI

# TARİHİ KONUTLARDA İŞLEV DEĞİŞİKLİĞİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

## ÖZET

Bu tez çalışmasında, yeni işlev kazandırılmış tarihi konutların incelenmesinde; yeniden işlev kazandırılması kapsamında yapılan rölöve, restitüsyon ve restorasyon çalışmalarının tarihi konağın yeni işleve uygunluğuna yönelik incelemeler ele alınmıştır.

Tez çalışması, giriş bölümü ile birlikte beş bölümden oluşmaktadır;

Birinci bölümde, Çalışmanın amacı, kapsamı, yönteminden bahsedilmiştir.

İkinci bölümde, Koruma kavramı- korumanın değerlendirme kriterleri ve yöntemleri başlığı altında korunmanın gereği ve koruma yöntemleri ele alınarak tanımlamalar yapılmıştır.

Üçüncü bölümde; Tarihi yapıların korunmasında yeniden işlevlendirme ile ilgili koruma mevzuatında işlevlendirme, yapılara yeni işlev kazandırılmasıyla ilgili yasal düzenlemeler, yeniden işlev kazanmasını gerektiren kavramsal temeller, tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesinde gereken müdahale yöntemleri, tarihi yapılarda yeni işlevin belirlenmesini etkileyen faktörler başlığı altında tanımları yapılarak maddelendirilmiştir.

Dördüncü bölümde; Adnan Bey konağı, Eski Reşit Paşa Konağı ve Cavit Paşa konağının mevcut durumu, işlev değişikliği nedeni ile meydana gelen fiziksel ve mekansal değişimler, yapının yeniden işlev kazandırılmasını etkileyen faktörler analiz edilmiştir.

Beşinci bölümde; Konakların yeni işlev kazandırılması amacı ile yapılan restorasyon çalışmasının, ele alınan konu başlıkları altında değerlendirme yapılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Konaklar, Adnan Bey konağı, Eski Reşit Paşa Konağı, Cavit Paşa Konağı, Yeni İşlevin Değerlendirilmesi, İşlevi Etkileyen Faktörler

# AN ASSESSMENT ON THE REFUNCTIONING OF HISTORICAL-TRADITIONAL HOUSES

## ABSTRACT

The thesis study on the examination of re-functioned historical houses discusses the analyses of the compatibility between the new function of a historical mansion and the surveying, restitution and restoration works carried out within the scope of re-functioning of the house.

The thesis study consists of five chapters including the introduction chapter;

In the first chapter, the purpose, scope and method of the study is discussed.

In the second chapter, under the title 'The concept of conservation- conservation evaluation criteria and methods, the necessity of conservation and conservation methods are addressed and defined.

In the third chapter, re-functioning in the conservation legislation concerning re-functioning in the conservation of historical buildings, legislative regulations concerning the re-functioning of buildings, conceptual fundamentals that necessitate re-functioning, methods of intervention required in the re-functioning of historical buildings, and the factors affecting the determination of new function in historical buildings were defined and itemized under their respective titles.

In the fourth chapter, the current state of Adnan Bey House, Eski Reşit Paşa House and Cavit Paşa House, the physical and spatial changes due to new function, and the factors affecting the re-functioning of the building were analyzed.

In the fifth chapter, the restoration work carried out with the aim of re-functioning the mansions was evaluated under the aforementioned titles.

**Keywords:** Mansions, Adnan Bey Mansion, Eski Reşit Paşa Mansion, Cavit Paşa Mansion, Evaluation of the New Function, Factors Affecting the Function

## ÖNSÖZ

Bu tez çalışmasında göstermiş olduğu yakın ilgi ve yardımları için Sayın Hocam Prof. Dr. Behiye Işık Aksulu'ya

Tezimin konusunu belirlememde ve ilerleyişim için desteğini esirgemeyen, Maltepe Üniversitesi Restorasyon Yüksek Lisans'taki sınıf arkadaşım Aslı Dizman'a, ayrıca tez çalışması süresince Gürkan Balıkçı, Mizgin Yılmaz, Gökşen Kurttekin, Yüksek Lisans eğitim boyunca emeği geçen tüm hocalarıma, maddi ve manevi destekleriyle her zaman yanımda olan annem Şükran Abacı'ya teşekkürlerimi sunarım.

Ayrıca bu tezde incelemiş olduğum konakların rölövesi, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile eski fotoğraflarına incelememe ve bu konakların günümüzdeki fotoğraflarını çekmemde yardımcı olan Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Bölge Müdürlüklerine, İstanbul Kadıköy Belediyesine Kadıköy Kaymakamlığı'na, Karikatür Evinin Müzesi yetkililerine, Galata restorasyon Bağış Kankotan'a, Kansu Mimarlık Ratip Kansu'ya teşekkür ederim.

Şubat 2018

Eda ABACI  
MİMAR



# İÇİNDEKİLER

|  |      |
|--|------|
| ÖZET .....   | i    |
| ABSTRACT .....   | ii   |
| ÖNSÖZ .....  | iii  |
| İÇİNDEKİLER .....  | iv   |
| TABLÖLAR LİSTESİ .....   | viii |
| ŞEKİLLER LİSTESİ .....   | ix   |
| EKLER LİSTESİ .....  | ix   |
| <br>   |      |
| BÖLÜM 1. GİRİŞ .....   | 1    |
| 1.1. Amaç .....  | 3    |
| 1.2. Kapsam .....  | 3    |
| 1.3. Yöntem .....  | 4    |
| <br>   |      |
| BÖLÜM 2. KORUMA KAVRAMI, KORUNMASI GEREKLİ MİMARİ KÜLTÜR<br>VARLIKLARINI DEĞERLENDİRME KRİTERLERİ VE TÜRLERİ ..... | 5    |
| 2.1. Koruma Kavramı .....  | 5    |
| 2.1.1. Koruma gereği .....   | 6    |
| 2.1.1.1. Kültürel değerler .....   | 7    |
| 2.1.1.2. Morfolojik değerler .....   | 8    |
| 2.1.1.3. Duygusal değerler .....   | 9    |
| 2.1.1.4. İşlevsel değerler .....   | 9    |
| 2.1.1.5. Kullanıma ait değerler .....  | 9    |
| 2.1.2. Koruma yöntemleri .....   | 10   |
| 2.1.2.1. Yapısal / fiziksel yaşatma .....  | 10   |
| 2.1.2.2. İşlevsel yaşatma .....  | 12   |
| 2.1.2.3. Koruma kavramı ile ilgili yasal düzenlemeler .....  | 13   |
| <br>   |      |
| BÖLÜM 3. TARİHİ YAPILARIN KORUNMASINDA YENİDEN<br>İŞLEVLENDİRME .....  | 16   |

|   |    |
|---|----|
| 3.1. Koruma Mevzuatında Tarihsel Sürece Bağlı Yeniden İşlevlendirme .....                         | 17 |
| 3.2. Yapılara Yeni İşlev Kazandırılmasıyla İlgili Yasal Düzenlemeler .....                        | 19 |
| 3.2.1. Uluslararası yasal düzenlemeler .....  | 19 |
| 3.2.2. Ulusal yasal düzenlemeler .....  | 21 |
| 3.3. Yapının Yeni İşlev Kazandırılmasını Gerektiren Kavramsal Temeller .....                      | 22 |
| 3.3.1. Eskime kavramı .....   | 22 |
| 3.3.2. Köhneme, köhneleşme kavramı .....  | 23 |
| 3.4. Yeniden İşlevlendirmeyi Gerektiren Müdahale Yöntemleri .....                                 | 24 |
| 3.4.1. Yeniden kullanım (reuse).....  | 25 |
| 3.4.2. Yeniden hayat verme (regeneration).....  | 25 |
| 3.4.3. İyileştirme (rehabilitation).....  | 26 |
| 3.5. Tarihsel Yapıların İşlevlendirilmesinde Yeni İşlevin Belirlenmesini Etkileyen Faktörler..... | 26 |
| 3.5.1. Sosyo-kültürel etkenler.....   | 27 |
| 3.5.2. Ekonomik etkenler.....   | 28 |
| 3.5.2.1. Finansman bulunması.....   | 28 |
| 3.5.2.2. Öncelikli ekonomik değer oluşturulması .....   | 28 |
| 3.5.3. Yasal etkenler.....  | 28 |
| 3.5.4. Çevresel etkenler .....  | 30 |
| 3.5.4.1. Yapının bulunduğu konum .....  | 30 |
| 3.5.4.2. Mevcut yapı stoğu .....  | 31 |
| 3.5.4.3. Yapının peyzajla ilişkisi.....   | 31 |
| 3.5.4.4. Demografik yoğunluk.....   | 31 |
| 3.5.5. Mimari niteliklerin etkisi .....   | 32 |
| 3.5.5.1. Plan cephe ve kesit kurgusu .....  | 32 |
| 3.5.5.2. Yapının yapı malzemeleri ve strüktürel elemanlarının durumu .....                        | 32 |
| 3.6. Tarihi Yapıların Yeni İşlevleriyle Kullanım Şekilleri.....                                   | 33 |
| 3.6.1. Var olan işlevle kültürel gösterime sunulması.....   | 33 |
| 3.6.2. Yeni bir işlev verilmesi .....   | 34 |
| 3.7. Yeniden İşlevlendirme İlkeleri .....   | 36 |
| 3.7.1. Yapı ölçeğinde yeniden işlevlendirme .....   | 37 |
| 3.7.1.1. Yapının konumu ve işlev uyumu .....  | 37 |
| 3.7.1.2. Var olan mekan organizasyonu ve niteliği.....  | 37 |

|   |    |
|---|----|
| 3.7.1.3. Verilecek işlevin mekansal program kurgusunun gereksinimleri.....              | 38 |
| 3.7.1.4. Verilecek işlevin adapte edilebilirlik düzeyi.....                             | 39 |
| 3.7.2. Yeniden işlevlendirilen yapılarda iç mekan müdahalelerine yönelik analizler..... | 40 |
| 3.7.2.1. Teknik analizler .....   | 40 |
| 3.7.2.2. İşlevsel analizler .....   | 42 |
| 3.7.2.3. Estetik analizler .....  | 42 |

|  |    |
|--|----|
| BÖLÜM 4. İSTANBUL ANADOLU YAKASI İŞLEV DEĞİŞTİREN KONAKLAR .....                   | 45 |
| 4.1. Adnan Bey Konağı/Kadıköy/Karikatür Evi/Ahşap.....                             | 45 |
| 4.1.1. Konağın mevcut durumu ve yeniden işlevlendirme sürecinin analizi.....       | 46 |
| 4.1.2. İşlev gereği değişimler .....   | 48 |
| 4.1.2.1. Yeniden işlevlendirme gereği fiziksel değişimler ve analizi .....         | 48 |
| 4.1.3. Yeniden işlevlendirme gereği mekansal değişimler ve analizi.....            | 51 |
| 4.1.3.1. Verilecek işlevin adapte edilebilirlik düzeyi.....                        | 55 |
| 4.1.4. Adnan Bey Konağı Değerlendirme .....  | 55 |
| 4.2. Harici Nazırı Mustafa Reşit Paşa Konağı/Kadıköy/Kaymakamlık Binası/Ahşap..... | 58 |
| 4.2.1. Konağın mevcut durumu ve yeniden işlevlendirme sürecinin analizi.....       | 59 |
| 4.2.2. İşlev gereği değişimler .....   | 62 |
| 4.2.2.1. Yeniden işlevlendirme gereği fiziksel değişimler ve analizi .....         | 62 |
| 4.2.2.2. Yeniden işlevlendirme gereği mekansal değişimler ve analizi .....         | 71 |
| 4.2.2.3. Verilecek işlevin adapte edilebilirlik düzeyi.....                        | 75 |
| 4.2.3. Harici Nazırı Mustafa Reşit Paşa Konağı Değerlendirme.....                  | 77 |
| 4.3. Cavit Paşa Konağı/Kadıköy/Restoran/Ahşap .....                                | 79 |
| 4.3.1. Konağın mevcut durumu ve yeniden işlevlendirme sürecinin analizi.....       | 79 |

|  |     |
|--|-----|
| 4.3.2. İşlev gereği değişimler .....                                       | 81  |
| 4.3.2.1. Yeniden işlevlendirme gereği fiziksel değişimler ve analizi ..... | 81  |
| 4.3.2.2. Yeniden işlevlendirme gereği mekansal değişimler ve analizi ..... | 85  |
| 4.3.2.3. Verilecek işlevin adapte edilebilirlik düzeyi.....                | 89  |
| 4.3.3. Cavit Paşa Konağı Değerlendirme .....                               | 91  |
| <br>   |     |
| BÖLÜM 5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ .....                                      | 94  |
| KAYNAKLAR.....   | 100 |
| EKLER.....   | 104 |
| ÖZGEÇMİŞ .....   | 133 |

## TABLULAR LİSTESİ

|  |    |
|--|----|
| Tablo 4.1. Yeni işleve göre bodrum kat depo alanı kullanımları.....                              | 54 |
| Tablo 4.2. Yeni işleve göre zemin kat ofis ve arşiv alanı kullanımları.....                      | 54 |
| Tablo 4.3. Yeni işleve göre 1. kat ofis ve dinlenme alanı oda kullanımları .....                 | 54 |
| Tablo 4.4. Yeni işleve göre bodrum kat alanı oda kullanımları.....                               | 75 |
| Tablo 4.5. Yeni işleve göre zemin kat alanı oda kullanımları .....                               | 75 |
| Tablo 4.6. Yeni işleve göre 1.kat alanı oda kullanımları .....                                   | 76 |
| Tablo 4.7. Yeni işleve göre 2.kat alanı oda kullanımları .....                                   | 76 |
| Tablo 4.8. Yeni işleve göre çatı katı alanı oda kullanımları .....                               | 76 |
| Tablo 4.9. Yeni işleve göre bodrum kat alanı oda kullanımları.....                               | 89 |
| Tablo 4.10. Yeni işleve göre zemin kat alanı oda kullanımları .....                              | 90 |
| Tablo 4.11. Yeni işleve göre 1. kat alanı oda kullanımları .....                                 | 90 |
| Tablo 4.12. Yeni işleve göre 2. kat alanı oda kullanımları .....                                 | 91 |
| Tablo 5.1. Yeni işlev kazandırılan konakların günümüzdeki durumları.....                         | 94 |
| Tablo 5.2. Konakların korunmasını gerektiren kültürel değerler.....                              | 95 |
| Tablo 5.3. Konakların korunmasını gerektiren morfolojik değerler .....                           | 95 |
| Tablo 5.4. Konakların korunmasını gerektiren duygusal değerler.....                              | 96 |
| Tablo 5.5. Konakların korunmasını gerektiren kullanıma ait değerler .....                        | 96 |
| Tablo 5.6. Konakların işlevlendirilmesinde yeni işlevin belirlenmesini etkileyen faktörler ..... | 97 |

## ŞEKİLLER LİSTESİ

|   |    |
|---|----|
| Şekil 4.1. Rölövesi, Restitüsyon ve Restorasyon Projeleri .....               | 46 |
| Şekil 4.2. Fiziksel Değişimler-Bodrum Kat Planları .....                      | 48 |
| Şekil 4.3. Fiziksel Değişimler-Zemin Kat ve 1. Kat Planları .....             | 49 |
| Şekil 4.4. Mekansal Değişimler-Bodrum Kat Lejant Planları .....               | 51 |
| Şekil 4.5. Mekansal Değişimler-Bodrum Kat Lejant Planları .....               | 52 |
| Şekil 4.6. Mekansal Değişimler-1. Kat Lejant Planları .....                   | 53 |
| Şekil 4.7. Rölövesi, Restitüsyon ve Restorasyon Projeleri .....               | 59 |
| Şekil 4.8. İstanbul Şehir Rehberi'nden alınan hava fotoğrafında Kadıköy ..... | 61 |
| Şekil 4.9. 1904 tarihli Goad Haritası.....                                    | 61 |
| Şekil 4.10. Fiziksel Değişimler-Bodrum Kat Planları .....                     | 64 |
| Şekil 4.11. Fiziksel Değişimler-Zemin Kat Planları .....                      | 66 |
| Şekil 4.12. Fiziksel Değişimler-1. Kat Planları .....                         | 68 |
| Şekil 4.13. Fiziksel Değişimler-2. Kat Planları .....                         | 70 |
| Şekil 4.14. Mekansal Değişimler-Bodrum Kat Lejant Planları .....              | 71 |
| Şekil 4.15. Mekansal Değişimler-Zemin Kat Lejant Planları .....               | 72 |
| Şekil 4.16. Mekansal Değişimler-1. Kat Lejant Planları .....                  | 73 |
| Şekil 4.17. Mekansal Değişimler-2. Kat Lejant Planları .....                  | 74 |
| Şekil 4.18. Mekansal Değişimler-Çatı Kat Lejant Planları.....                 | 74 |
| Şekil 4.19. Rölövesi Restitüsyon ve Restorasyon Projeleri .....               | 80 |
| Şekil 4.20. Fiziksel Değişimler-Zemin Kat Planları .....                      | 81 |
| Şekil 4.21. Fiziksel Değişimler-1. Kat Planları .....                         | 82 |
| Şekil 4.22. Fiziksel Değişimler-2. Kat Planı.....                             | 83 |
| Şekil 4.23. Mekansal Değişimler-Zemin Kat Lejant Planları .....               | 85 |
| Şekil 4.24. Mekansal Değişimler-1. Kat Lejant Planları .....                  | 86 |
| Şekil 4.25. Mekansal Değişimler-2. Kat Lejant Planları .....                  | 87 |
| Şekil 4.26. Mekansal Değişimler-Ek Bina Bodrum. Kat Lejant Planı .....        | 88 |

## EKLER LİSTESİ

|  |     |
|--|-----|
| Ek 1. Kadıköy Pervititch Haritası .....  | 104 |
| Ek 2. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi dışa cephe görünüşü .....                | 105 |
| Ek 3. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları .....                 | 106 |
| Ek 4. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi dış mekan detayları .....                | 107 |
| Ek 5. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları .....                 | 108 |
| Ek 6. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları .....                 | 109 |
| Ek 7. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları .....                 | 110 |
| Ek 8. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları .....                 | 111 |
| Ek 9. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları .....                 | 112 |
| Ek 10. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları .....                | 113 |
| Ek 11. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları .....                | 114 |
| Ek 12. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları .....                | 115 |
| Ek 13. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları .....                | 116 |
| Ek 14. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları .....                | 117 |
| Ek 15. Adnan Bey Konağı restorasyon sonrası dış cephe detayları.....               | 118 |
| Ek 16. Adnan Bey Konağı restorasyon sonrası iç mekan detayları .....               | 119 |
| Ek 17. Adnan Bey Konağı restorasyon sonrası iç mekan detayları .....               | 120 |
| Ek 18. Reşit Paşa Konağı'nın pervititch haritasındaki yeri .....                   | 121 |
| Ek 19. Reşit Paşa Konağı'nın günümüzdeki hali.....                                 | 121 |
| Ek 20. Reşit Paşa Konağı'nın 1997 yılındaki hali .....                             | 122 |
| Ek 21. Reşit Paşa Konağı'nın 1997 yılındaki ön görünüşü .....                      | 122 |
| Ek 22. Reşit Paşa Konağı'nın birinci kat sofası.....                               | 123 |
| Ek 23. Reşit Paşa Konağı'nın arka cephesinin 1997 yılındaki hali .....             | 123 |
| Ek 24. Reşit Paşa Konağı'nın arka cephesinin günümüzdeki hali.....                 | 124 |
| Ek 25. Reşit Paşa Konağı-Giriş mekanının korunmuş olan tavanı .....                | 124 |
| Ek 26. Reşit Paşa Konağı'nın zemin kat sofasından görüntü .....                    | 124 |
| Ek 27. Reşit Paşa Konağı-Zemin katta yazı işleri olarak kullanılan oda ve tavanı . | 125 |

|   |     |
|---|-----|
| Ek 28. Reşit Paşa Konağı'nın merdiveninden görüntüsü.....                   | 125 |
| Ek 29. Reşit Paşa Konağı-Kaymakamlık makamı olarak kullanılan başoda.....   | 125 |
| Ek 30. Reşit Paşa Konağı-Dinlenme mekanı ahşap doğramalı camekan.....       | 126 |
| Ek 31. Reşit Paşa Konağı'nın toplantı salonu olarak kullanılan odası .....  | 126 |
| Ek 32. Reşit Paşa Konağı-Birinci kat koridorunun korunmuş olan tavanı ..... | 126 |
| Ek 33. Reşit Paşa Konağı'nın arka cephesinin günümüzdeki hali.....          | 127 |
| Ek 34. Cavit Paşa Konağı-Restorasyon sonrası .....                          | 127 |
| Ek 35. Cavit Paşa Konağı-Konağın ve bahçenin eski durumu .....              | 128 |
| Ek 36. Cavit Paşa Konağı'nın ön cephesi.....                                | 128 |
| Ek 37. Cavit Paşa Konağı'nın günümüzdeki hali .....                         | 129 |
| Ek 38. Cavit Paşa Konağı'nın Revnak isimli yemek salonu .....               | 129 |
| Ek 39. Cavit Paşa Konağı-Sağ taraftaki girişin eski hali .....              | 130 |
| Ek 40. Cavit Paşa Konağı- Zerefşan salonundan bir görünümü .....            | 130 |
| Ek 41. Cavit Paşa Konağı-Şevk-Abad salonundan bir görünüm .....             | 131 |
| Ek 42. Cavit Paşa Konağı-Konağın kulesine çıkan merdiven .....              | 131 |
| Ek 43. Cavit Paşa Konağı-Restorasyon öncesi dış cephe görünüşleri.....      | 132 |



## BÖLÜM 1. GİRİŞ

Tarihi binalar, yapıldıkları dönemin kentsel ve mimari üslubu, yapım tekniği, o dönemin hakim olduğu sosyo kültürel değerle ilişkili olan form ve biçimleri, dönemin sosyo kültürel ve ekonomik değerleri hakkında bilgi sunan birer belge niteliği taşır. Bu durum tarihi yapıların korunması gerekliliği ilgili fikrin doğmasına ön ayak olmuştur. Tarihi yapıların korunması, tarihi mirasın geleceğe aktarılmasında, toplumda tarih bilincinin oluşması, kente bir kimlik kazandırması, toplumun ve değerleri bağın sürekliliğinin sağlanması açısından şarttır.

Günümüz koruma yöntemlerine bakacak olursak, koruma, yapının yeni bir işleve bürünmesi tarihi yapıların korunması olarak ortaya çıkmaktadır. Yeniden işlevlendirme, yapıda meydana gelen onarım, yapının bakımı, sürekli kullanımı, kent silüetine sağladığı olumlu katkı, tarih bilincinin toplumda canlanması ve ekonomik canlanmaya katkı sağladığından dolayı önem arz eder. Yeniden işlevlendirmenin ilk çıkış noktasını yeniden değerlendirme olarak tanımlanabilir. Yeniden değerlendirme ikinci Dünya Savaşı'ndan sonra oluşan ve kullanılmaya başlanan bir kavramdır. Yeniden değerlendirme kavramı, tarihi yapının korunmasının ekonomik bir yaklaşım ile benimsenmesi, 70 li yıllarda tarihi çevre ve koruma planlaması olarak tanımlanmaya başlanmış ve yeniden işlevlendirme olarak nitelendirilmiştir. Yeniden işlevlendirme, tarihi yapı ve alanların ekonomik değerinin artması hususunda olumlu bir katkısı sağlar ve bu durumun fark edilmesi, bu eylemin yaygın hale gelmesindeki en önemli neden haline gelmiştir.

Tarihsel süreçte, sosyal, kültürel ve ekonomik yaşamı büyük ölçütte etkileyen ve yahut değiştiren önemli noktalar bulunmaktadır. Tarihe bakıldığında bu noktalar, 15. ve 16. Yüzyılda meydana gelen Rönesans ve Reform hareketleri, 18 yüzyıl endüstri devrimi oluşması ve günümüzde büyük sorun haline gelen küreselleşme dönemi olarak değerlendirilebiliriz. Bu dönemlerde ve yahut kırılma noktaları olarak adlandırdığımız

bu önemli zaman dilimlerinde, toplumların aile yaşantısı, sosyal yaşamı, kültürel faaliyetleri, dinsel inaçlar, ekonomik girdileri ve üretim biçimlerinde değişmeler meydana gelmiştir. Bu değişimler tarihi alanların karşılamış olduğu ihtiyaçlardan bağımsız gereksinimlere ihtiyaç duyulmasına neden olmuştur. Belli bir süre içerisinde, tarihi çevrelerin işlevini yitirmesiyle yeni gereksinimlere ihtiyaç duyulan yapılanmalara gerek duyulmuştur. İhtiyaçları karşılayamadığından dolayı kullanım dışı bırakılan yapı ve yapı grupları zaman içinde bakımsızlaşmış, mekansal, görsel niteliği zayıflamalar meydana gelmiş, toplum tarafından dışlanmış çöküntü alanları olmuş ve sıradanlaşmıştır.

Yeniden işlevlendirme, tarihi yapıların ve bölgelerin gelecek nesillere aktarılması, fiziksel ve kültürel sürekliliğinin devamlılığının sağlanması, yapı ve alanların tekrardan değerlendirilerek ekonomik ve kültürel ortama katkı sağlanması, yapıyı çevreyi estetik ve yahut görsellik açısından güzelleştirilerek kent ihtiyaçlarının karşılaması adına önemli bir uygulamadır.

Yeniden işlevlendirme uygulamalarında öncelikli taşıyan etken geriye dönülebilirliktir. Bu kavram, tarihi binaya, tarihi binanın kimliğini öne çıkaran biçimsel niteliklerine geri dönüşü mümkün olmayacak müdahaleler gerektiren yeni bir işlev kazandırılmaz olduğunun göstergesidir. Yapının korunmasına sebebiyet veren değerlerin devamlılığı yeniden işlevlendirmede restorasyon çalışmaları en önemli aşamadır. Bu değerlere sahip olmasını belirleyen kriterler, yapıların yerleşim sırasında sahip oldukları konumları, yapı ve çevrenin birbirleri ile ilişkileri, mekan organizasyonu, iç mekansal düzenlemeler, cephe düzenlemeleri ve yapıda kullanılan malzemelerdir. Çünkü burada önemli olan yapıyı korumak, geçmişten günümüze kadar gelen özel bir estetik ve kültür birikimini gelecek nesillere kadar taşıyabilmektir. Yeni bir işlev verilerek yok olmasının önüne geçilmiş yapılar, gelecek nesiller için doğru bilgiyi aktarmalıdır.

Tarihi kültürümüzün simgesi haline gelen ve sosyal yaşam için bir belge niteliği taşıyan sivil mimarlık ürünlerinin önceliğinde Türk konutları gelir. Türk evi olarak da bilinen konutlarımızın en önemli örnekleri Osmanlı İmparatorluğunun son başkenti olan İstanbul'da bulunmaktadır. Konutların birçoğu çeşitli nedenlerden dolayı günümüze ulaşamayıp yok olmuştur.

Günümüze kadar gelebilen Tarihi Konutlarının büyük bir bölümü ise eski işlevini yitirmiş ve bu yapılar günümüzün ihtiyaçlarına cevap veren bir işlevle günümüzde hizmet vermektedir.

### **1.1. Amaç**

Bu tez çalışmasının amacı; Tarihi konaklarının örneklerini oluşturan İstanbul Anadolu Yakasında bulunan Cavit Paşa Konağı, Eski Reşit Paşa Konağı, Adnan Bey Konağı'nı ele alarak mevcut durumlarını belirlemek, yeni işlev kazandırılan bu konakların restorasyon çalışmaları sonucu, konaklarda yeni işlev kazandırılması ile meydana gelen fiziksel ve mekansal değişimlerin değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

Bununla beraber konaklarda yapılan restorasyon çalışmaları ve yeni işlev kazandırılmasında temel ilkeler ve nedenler, ulusal düzenlemeler, yapıların yeni işlevleriyle kullanım şekilleri, yapılan restorasyon çalışmalarının uygunluğu, günümüz yaşam dinamiklerine olan uyumunu değerlendirmek, gelecekteki yapılacak olan araştırmalar için bir belge niteliği oluşturması temel hedef olarak belirlenmiştir.

### **1.2. Kapsam**

Bu tez çalışmasında, İstanbul Anadolu yakasında seçilen üç konağın işlevsel dönüşüm sonrası fiziksel ve mekansal müdahaleyle günümüz yaşamına katılırken buna bağlı olarak yeniden işlev kazandırılmasını gerektiren kavramsal nedenler, müdahale yöntemleri, yeni işlevin belirlenmesini etkileyen faktörler, yeni işlevleriyle kullanım şekilleri, yeniden işlevlendirme ilkelerine değinilecek, müdahalelerin ve işlevin gerekliliği, restorasyon ilkelerine uyumu değerlendirilecektir.

İstanbul'da Anadolu Yakasında bulunan farklı işlev barındıran konut niteliği taşıyan Cavit Paşa Konağı, Reşit Paşa Konağı, Adnan Bey Konağı tez kapsamında ele alınmış olup yapılmış olan rölöve çalışması restitüsyon ve restorasyon projelerinden faydalanılmıştır.

Konakların rölövesi, restitüsyon ve restorasyon projeleri değerlendirilerek buna yönelik üç konakta yeni işlev kazandırılması ile ilgili fiziksel ve mekansal değişimler irdelenmiştir.

İncelenen proje çalışmalarında bu üç konağın yapılan restorasyon çalışmaları doğrultusunda özgün işlevi yerine toplumsal ve çevrenin koşullarına uygun işlev kazandırılması uygun görülmüştür. Çalışmamda yeni işlev kazandırılarak müze, restoran ve kaymakamlık binası olarak kullanılan Kadıköy ilçesinde bulunan toplamda üç adet konak incelenmiştir.

### **1.3. Yöntem**

Tarih konakların öncelikli olarak korunması ve yeniden işlevlendirilmesinin temel kavramları, işlevlendirilmesini gerektiren müdahale yöntemleri ve işlev değişikliğinin nedenleri incelenmiştir. Sonrasında ise konakların, yeni işlev kazandırılmasında etken faktörler, yapıların yeni işlevleriyle kullanım şekilleri araştırılmıştır.

Günümüzde yeni işlev kazandırılarak kullanılan konakların literatürde bulunan eski fotoğrafları, Tabiat ve Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Bölge Müdürlüklerindeki dosyalarda bulunan, Kadıköy Belediyesinden alınmış olan konakların eski halini gösteren fotoğraflar, rölöve çalışmaları, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile diğer dokümanlar incelenmiştir. Yapıların restorasyon çalışmalarını yapmış olduğu şirketlerle görüşülmüştür. Rölövesi, restitüsyon, restorasyon projeleri, eski yeni fotoğraflar, raporlar temin edilmiştir.

Daha sonra rölövesi, restitüsyon, restorasyon projeleri detaylı olarak incelenerek, yeni işlev sonucu oluşan fiziksel ve mekansal değişimler, yerinde yapılan incelemeler, projeler, fotoğraflar ve raporlarla belgelenmiştir. Konakların kendine özgün özelliklerinde oluşan değişimlerin temel restorasyon ilkelerine uyumu ve yeni işlev nedeni ile meydana gelen değişimlerin uygunluğu sorgulanmıştır.

## **BÖLÜM 2. KORUMA KAVRAMI, KORUNMASI GEREKLİ MİMARİ KÜLTÜR VARLIKLARINI DEĞERLENDİRME KRİTERLERİ VE TÜRLERİ**

### **2.1. Koruma Kavramı**

Koruma genel anlamı ile, kişi veya nesneyi tehlikeden ve zor durumdan uzak tutmak anlamına gelir, mimarlıkta ise bir çok tanımı olan geniş bir kavramdır.

Bektaş'a göre koruma kavramı, "Neyi korumak isteriz" sorusuna cevap olarak; Bizim için daha değerli olan, anıları olan, tarihsel olan. Günümüze kadar yaşayarak gelebilmiş olan, ön açmış, ön açan geleneği" dir [1]. Koruma başka bir deyişle; "Sanat ve tarih değeri taşıyan yapıların ya da kentin bir parçası haline gelmiş yapılarının yaşamlarını sürdürebilmeleri için gerekli önlemleri almak"[2] diye tanımlanmaktadır.

Koruma Kavramının tarihçesine kısaca deyinecek olursak; 19. yüzyıla gelinceye kadar tarihi yapılar estetik değer, işlevsel ve simgesel değerleri ile korunmaktaydılar. Böylelikle sanatsal değeri yüksek binalar, belli bir amaca yönelik hizmet eden dini ile sosyal yapılar, toplumun yaşatmayı istediği anılarla yüklü yapılara bakılarak, onarımları yapılmaktaydı [3].

20. yüzyıldaki tarihi yapılar, estetik, işlevsel ve simgesel değerleriyle korunmanın yanısıra birde buna ek olarak tarihi yapılar yeni yorumlar kazanmış ve tarihi eserlere daha önceden sahip olmadıkları anlamlar yüklenilmiştir. Çağdaş toplum bilincinin ise bugün eriştiği noktada tarihi çevreye insanların ortak geçmişinin parçası olarak kültür varlığı niteliği ile bakılmaktaydı ve tarihi çevre bu özelliklerin bütünü ile koruma kapsamı içerisinde ele alınmaktadır. Bu anlam bütününde, tarihi çevrenin önceki değerlerine ek olarak tarihi belge değeri de eklenmektedir [4].

Korunması gereken yapı ve çevrelere birer anlam kazandırılabilmesi için; tarihi yapılar bir sergi alanı olarak kullanılmamalı bunun yerine tarihi çevre ve yapılar, toplumsal

fayda ve eğitim hizmetine yönelik , mimari çevrenin oluşmasını sağlayan insanla birlikte yaşayan birer varlık durumuna getirilmelidir. Tarihi çevreye ve tarihi yapıya, toplumun içinde yaşamasını, tarihi yapı ile bütünleşmesini ve ondan kültürel, morfolojik ve işlevsel olarak yararlanmasını sağlayabilecek yeni bir işlevsel fonksiyon verilmelidir.

### **2.1.1. Koruma gereği**

Tarihi ve mimari değer taşıyan yapılar ve çevrelerini toplumu etkileyen, onları eğiten, ve onları yüceltici birer varlık konumuna getirme gereklilikleri vardır. Bu durum insan ile birlikteliği sağlanarak mümkün hale getirilebilir. Fiziksel çevre kullanıcılar için insanlar tarafından oluşturulur. Çünkü insanlar hep daha huzurlu yaşam için ortam sağlamaya çalışmaktadırlar [3].

İnsan yaşamı süresince fiziksel çevre, kişiye ve topluma yabancılaşmaktaydı. Beşeri değerler, sosyal ve çevresel değerler hızla yitirilmekteydi, değişmekte içerisinde yeni toplumsal, biçimsel olaylar eskilerin yerini tamamlayamamaktaydı [5]. Bu neden ile eski ile yeni arasında bağ kurularak, sanatsal yapıları korumak, kollamak, yüceltmek en önemli amaç olmalıdır. Üstelik bu, toplumsal bir görevdir. Çünkü sanat yapıtları yılların, asırların geçmişindeki yaratma ve geliştirilme yönü ile görkemli yüceliğini, bugünün ve yarının kuşaklarına eğitim açısından, görsel gelişim, ruhsal yükselişleri ile yararlı bir mesaj olarak iletilmektedir [6].

Ekonomik yapının değişimine neden olan, sanayi devrimiyle başlayan 1950 li yıllardan sonra makineleşme çağının başlaması ile insan , toplum, sosyal ve çevresel değerlerde makineleşme, hızla yıpranma başlamıştır. Bunun görsel yansıması olan tarihi fiziksel çevre toplumdan, insanlardan uzaklaştırılmakta ve soğuk bir görüntü vermekteydi [3]. Yeni değer ve kavramların, eski değerlerin tekrar elde edilemeyecek şekilde yok olmasına neden olmaktadır. Bu durum zamanla daha kötü bir hale alır, bu süreçte günümüz olanakları doğrultusunda belirli değerleri bünyesinde bulunduran anıt niteliği taşıyan ve kentsel sitleri koruma gerekliliğini ortaya çıkarmıştır.

Tarihi binaları, yaşayan bir yapıya, yaşayan çevreye dönüştürmek, işlevsel bir fonksiyon kazandırmak, onları topluma yararlı hale getirmek, toplumun ve çevrenin onunla bütünleşmesini sağlayıp, onunla yaşamasını mümkün kılıcaktır [7].

Tarihi binaları durağan bir anlayış içerisinde korumaya çalışmak, belli bir dönemin sonunda tekrar bu binaları, kaderi terk etmek anlamına gelecektir. Koruma kavramı ile birlikte bizler tarihi çevre ve yapıları yaşatmak, onları kamu yararına sunmayı amaçlayan yaklaşımlarda bulunmak, çok daha başarılı sonuçlara neden olacaktır.

Korunmaya değer, tarihi ve mimari açıdan önemi olan yapıların korunma nedenlerinin genel değerlerle oluşturulduğu saptanmıştır. Yapıların sahip oldukları ve koruma gerekliliğini ortaya çıkarmış olan bu değerler; beş ana başlıkta toplanmasına olanak sağlar [5].

#### **2.1.1.1. Kültürel değerler**

Tarihsel Değer: Geçmiş dönemlerde meydana gelmiş insanlar tarafından oluşturulan yada kendiliğinden oluşmuş bir eser durum yada olayın tarihsel bir önem taşımasıdır. Bu neden ile tarihi yapılar, tarihteki uygarlıkların, tarihi olaylarda rol almasıyla, kültürlerini ve gelişimlerinin göstergesi konumunda olduklarından, mimarlık tarihi, arkeoloji, sanat tarihi açısından önem taşıdıklarından dolayı koruma gerekçelerinden birini teşkil etmektedir [8].

Tarihi anıt kavramı olarak sadece mimari eserleri içermez, mimari eserlerin yanısıra belli bir uygarlığı, önemli bir gelişmeyi, tarihi bir olaya tanıklık eden kentsel ya da kırsal bir yerleşmeyi de kapsamaktadır [9].

Belgesel Değer: Tarihi yapılar, göstermiş oldukları özgünlük, özellik ve tarihsel geçişin bir zinciri halkasını teşkil etmesi, belge niteliğini ortaya çıkarmaktadır. Venedik tüzüğünde anıtların korunması ve onarılmasındaki amaç, anıtların sanat eseri olduğu kadar, tarihi belge niteliğindedir korunması gerekir [3].

Simgesel Değer: Tarihi yapılar evrensel ölçekte, ülke ve bölge ölçeğinde de etki alanları vardır. Bunlar; binanın şekli, mekansal şekilleri, malzemeleri, aydınlatılması,

renk ve dokusal olmak üzere beş mimari değişikenden oluşmaktadır. "Simgesel Değer" bir olay örgüsünün, geçmişte veya günümüzde oluşan yaşayış biçimini simgeleyen anıtları içermektedir.

Sanat Değeri: Tarihi yapılarda tek yapı ölçęinde belli bir dokunun veya şehrin parçasına ait olup farklı alanlarda sanatsal değeri ifade etmektedir.

Eğitim Değeri: Tarihsel yerleşmeler, günümüz yerleşmelerinde birden fazla alternatif üretme konusunda eğitici değerlere sahiptir [8].

### **2.1.1.2. Morfolojik değerler**

Tarihi binaların insanlar ve toplumların üzerinde bırakmış olduğu yapısal, simgesel ve anlamsal etkileri içerir.

Anlam Değeri: Tarihi binaların bir dönem veya bir alanın içerisinde, konumlandığı yer itibariyle, yansıtmış olduğu mesajlarla bir anlam değeri vardır.

Özgünlük Değeri: Benzerlik, tek oluşu , özgünlük ve değiştirilemezlik gibi yapısal nitelikleri bünyesinde barındıran tarihi yapılar bu yönleriyle özgünlük değeri taşırlar.

Homojenlik Değeri: Homojenlik, bir bölgede mekanı ve dokuyu belirleyici değerleri, yapılarında ve yapıların görünüşlerinde aynı prensiplere sahip olmalarıyla açıklanabilir.

Ölçeklilik Değeri: Tarihi bir nitelik taşıyan yapı veya doku, ait olduğu bütüne göre ele alınmalı, yerel ölçęe göre büyüklüğü saptanmalıdır.

Denge Değeri: İçinde yer alan öğelerin bütünü , kendi arasındaki denge ve hiyerarşisini gösteren değerleri kapsar [8].

Estetik Değer: Sanat kavramları ve estetik kavramlar bir bütündür. Estetik değerler, tarihi yapılar boyutunda şu şekilde ele alınabilir: Malzeme, form ve renk uyumluluğu,



ışığın altındaki etkisi, dengesel uyumu, geçmişin bu kavramlara olan etkisi yapının estetik değerini ortaya koyar [8].

### **2.1.1.3. Duygusal değerler**

İnsanlara ve toplumlara geçmişi ile ilgili hissettiği, kendine has duyguların göstergesi olan değerlerdir.

Ortam Değeri: Bir kişi veya topluluğun çevresel ve yapısal koşulları , sosyal ve ekonomik yaşam koşullarıyla ilgili izlenimler görsel algıya ortam oluşturur. Bir belgenin bu kavramlarla ilgili göstermiş olduğu değerler, ortam değerini ortaya çıkarmaktadır.

Mesaj Değeri: Bir yöredeki veya bir bölgedeki halkın yaşantısı yerel ölçekte yerleşmenin morfolojik özelliklerinden kaynaklanır. Bu neden ile yöre halkının yaşantısı, geçmişinin bugüne yansımaları ve uzun geçmişe sahip detayların varlığı, mesaj değerinde önemli rol alır [8].

### **2.1.1.4. İşlevsel değerler**

Yerleşmede, bölge ve kent ölçeğinde ele alınan ve ait olduğu bütün çevresinde değerlendirilerek, yapıların işlevinin bütününe kazandırdığı değerler ve anlam koşulunda belirleyici olmaktadır. Bu işlev fonksiyonun özellikli bir grnre sahip olması da önem arz eder. Yani sadece bir amaca hizmet etmek değil, yapının tarihine ve simgesel kimliğine de saygın bir yaklaşım sergilenmelidir [8].

### **2.1.1.5. Kullanıma ait değerler**

Fayda Değeri: Tarihi yapıların fayda değerleri, organizma şeklinde olan kent dokusunda belli bir ihtiyaçları karşılayacak parçalar olarak gösterilmeleri fayda değeri açısından da korunması gerektiğini gösterir [9].

Maddesel Değeri: Bir yapının ve ya yapıtın nadir olma durumu, sağladığı gelir, ulaşımında ve yapının işletilmesi sonucu ortaya çıkacak koşulların

değerlendirilmesinde göz önüne alınmaktadır. İşlevsel fonksiyonunu kaybetmiş yapıların, bir belge olarak yeniden değerlendirilebilir olması, koruma kavramının başlıca ekonomik nedenlerinden biridir.

Malzeme Değeri: Tarihi yapıların, yapısal değerinin yanı sıra ulaşım, pazar yeri ve yapının kapasitesini, ekonomik açıdan da değerlendirilmeleri mümkün olacaktır [8].

### **2.1.2. Koruma yöntemleri**

Anıtların eskime türleri ve korumanın gereği başlıkları adı altında incelenen durumuna göre, farklı müdahale yöntemleri ile korunması gerekir. Koruma kararları yapısal ve işlevsel yaşatma kararları olarak sınıflandırılabilir. Bu kararlar birbirlerini tamamlayıcı yöntemlerden oluşur [8].

#### **2.1.2.1. Yapısal / fiziksel yaşatma**

Konservasyon; Türkçe'ye genellikle koruma tanımı ile aktarılan, gerçekte muhafaza ya da saklama terimleriyle daha doğru bir tanıma kavuşan bu kavram, en önemli karar dönemini ifade etmektedir. Oysaki, herhangi bir anıtın restore edilip edilemeyeceğini ya da restorasyonda hangi yöntemlerin kullanılması gerektiğini o yapının ayakta nasıl tutulacağını saptanmadan önce, söz konu olan yapının korunmaya değer olup olmadığını belirlemenmesi gerekmektedir [10].

Korunacak olan veya yeni bir işlev ile korunması belirlenen yapı; belli yapısal yaşatma, restorasyon ve bakımsal aşamalarını içerir.

- Restorasyon (Restoration): Herhangi bir anıtın yada yapının saklanması gerektiği kararı verildikten sonra, onu ne gibi yöntemlere başvurulacak en özgün hali ile ayakta tutmanın sağlam bir şekilde mümkün olabileceği hususları araştırılır. Bu durumda restorasyona baş vurulur yani yapı restore edilir. Kısaca restorasyon tarihi bir yapı yada eseri aslını bozmadan onarma, düzeltme, yeniden yapma, sağlamlaştırma anlamlarına gelir.

- Sağlamaştırma(Consolidation): Yapının strüktürünü, temelindeki bozulma yada malzemeye yönelik bozulmalar ile daha gerçekçi çözümlere kadar varolanı dahada sağlamaştırılmak. Yeni eklenen elemanlarla özgün bölümler arasındaki dengenin, belirli ilkelere cevap verecek şekilde sağlanmasdır [2].
- Açığa Çıkarma (Liberation): Yapıyı kaplayan ve onun özgün haline ait olmayan amorf tabakalarının temizleyip ayıklanarak yapının orijinal hal almasıdır.
- Tamamlama (Reintegration): Yapının özgünlüğüne göre eksik olan bölümleri tamamlayarak bütününün yeniden topluma kazandırılmaya çalışmaktır. Tamamlama işleminde en önemli olan yapının eski kısımlardaki malzeme ile eklenmiş olan yeni malzemenin farkının belirtilmesidir.
- Yeniden Yapma (Reconstruction): Yapının tamamı ya da önemli bir bölümünün kaybolması veya yıkılması, kentsel bütünün veya parçasının ya da herhangi bir yapı veya bileşenin, belgelere dayanılarak özgün ilk haliyle yeniden yapılmasıdır. Ancak bu tür uygulama geçirmiş olan yapılar, yerine yapıldığı anıtın tarihi dokusu, orijinal malzemelere ve işçilik mümkün değıldir [11].
- Yenileme (Renovation): Anıtın bazı bölümlerinin farklı bir nitelik verilerek korunmasıdır [10]. Başka bir anlamda yenileme, zamanla değışen yaşam biçimi ve ona bağılı olarak oluşun istekler doğrultusunda, birçok tarihi yapı orijinal işlevini yitirmekte ve başka bir fonsiyonun standartlarını sağlıyabilmek için yeniden işlevlendirilmesidir. Bu durumu bir örnek ile açıklayacak olursak; hamamlar, kervansaraylar, tekkeler, manastırlar gibi tarihi yapı türleri orijinal işlevlerinin devamlılığı sağlanamadığı için bu yapı türlerinde farklı amaçlarla kullanma zorunluluğı ortaya çıkmaktadır.Sadece konut, otel gibi işlevleri devam eden yapı türlerinde ise modern hayatın getirmiş olduğı konforlar karşısında yetersiz kaldıklarından dolayı büyük bir kısmı işlevsel olarak eskimiş ve terk edilmeye maruz bırakılmıştır. Yeniden işlevlendirme tarihi yapıların yıkılmasından kurtarılması için bir araç olarak görülmektedir. Ayrıca Venedik Tüzüğü'nün 5. maddesinde de ‘‘ Anıtların korunması her zaman onları herhangi bir yararlı toplumsal amaç için kullanmakla kolaylaştırılabilir. Bunun için bu çeşit bir kullanım arzu edilir, fakat bu nedenle yapının planı ya da

süslemeleri değiştirilmemelidir. Ancak bu sınırlar içerisinde yeni işlevin getirdiği değişiklikler tasarlanabilir ve buna izin verilebilir.” denilerek yeniden kullanımla ilgili temel yaklaşım ana hatları ile belirtilmiştir [11].

Anıtların korunmasında kullanılan yukarıda belirtilen yöntemler, anıtların yıpranma derecelerine göre tek başına ya da bir kaç bakım ve onarım teknikleri kullanılarak yapılabilmektedir.

#### **2.1.2.2. İşlevsel yaşatma**

Yıkılmaya yada yok olmaya magruz kalmış tarih yapılarının yeni bir işlev ile tekrar yaşatılmasıdır. Böylelikle yapının sürekliliği ve gelecek kuşaklara aktarılması sağlanmış olacaktır. Bu durum yani yaşatma sorunu iki şekilde çözümlenmektedir.

**Edilgen Yaşatma (Pasif Revitalizasyon):** Edilgen yaşatma anıtların veya yapıların çatı ve duvarlarıyla, maket olarak dondurulmuş , yani mumya niteliği ile saklanmalarını, iç mekanlarının da sanat ve zanaat dallarını içeren müzeler halinde yararlanılmasını mümkün kılan bir şekilde korunmasını öngörmektedir.

**Etkin Yaşatma (Aktif Revitalizasyon):** Kentsel parçaya veya yapıya çağdaş bir işlev vermek ve çağdaş yaşama etkin kılmak söz konusudur. Bu neden ile, yeniden yaşatmayı başarılı bir şekilde gerçekleştirilmesi amacıyla, restorasyonun gerektirmiş olan çeşitli işlem ve yöntemler uygulanmaktadır [10].

Yapının yeniden işlevlendirilmede, tarihi dokuyu, mimari değerlerini ve insan varlığını göz önünde bulundurarak korumak önem taşır. İçleri boşaltılmış kabuklar olarak niteliklendirilen tarihi çevrelerin, film setleri ve tiyatro dekorları gibi değerlendirilmeye çalışılması, içerikten mahrum bir koruma anlayışını yansıtır [12]. Dünyadanın farklı yerleri ve zaman aralıklarında, koruma ile ilgili konferans ve seminerlerde anıtların yaşatılması konusunda kararlar verilmiştir. Genel yapıların, yaşamlarını sürekliliğini sağlayacak bir şekilde kullanımları önerilmekte; ancak bu kullanım biçimleri yerine, onların sanat ve tarihi kişiliklerine saygın bir amaca dönük olması ve herhangi bir dönem ait üslup bütünlüğü yok edilmemesinin gerekliliğine , değinilmiştir [13].

Tarihi eserlerin günümüz koşulları ve gerekçeleri içinde en iyi şekilde değerlendirilerek korunması ve gelecek kuşaklara aktarılma çabası günümüzde evrensel bir ilgi alanı ve bir disiplin olarak gelişmektedir.

Tarihi ve mimari açıdan önemi taşıyan bir yapıya, verilecek yeni işlevin seçimini yapmak oldukça zordur. Yapı için yanlış seçilen bir işlev, binanın tarihi ve mimari değerlerinin yok olmasına neden olacaktır. Yapılara yeni işlevler vermek, yapının özelliklerini korumak için önemli bir yöntemdir. Eski işleve devam edilecekse bile bir takım değişiklikler gerekecektir. Tarihi binalara verilecek işlev eskisine tamamen zıt bir işlev ise, bir çok yeni ihtiyaçlar ve mekanlar oluşmasına neden olacaktır. Bu yeni ihtiyaçlar tarihi binaya ekler yapılmasına neden olacaktır. Yeniden yapmak yerine mevcutta olan binalara yeni işlev kazandırarak değerlendirilmesi enerji, işgücü, malzeme ve ekonomik açıdan tasarruf sağladığı görülmektedir. Yapıların fiziksel olarak yok olmaları, ya da kullanımın dışında kalmalarının önüne geçilmelidir. Eski yapıların yerine daha ekonomik, daha uygun yapılar yapılarak, yapıların kaynaklarının yok olmaya yüz tuttuğu bir tüketim malı olarak düşünmek yanlış bir yargıdır.

Henüz yapı işlevini yitirmemiş binaların onarım ve tadilatı yapılarak çağdaş konforlar oluşturulması, bu eski binaların oluşturmuş olduğu daha sağlıklı kentsel yerleşim bölgelerinin de gelecek kuşakların fiziksel ve ruh sağlığı açısından korunması anlamını ön görmektedir [13].

### **2.1.2.3. Koruma kavramı ile ilgili yasal düzenlemeler**

Anıtsal mimari eserlerin, daha eskiler de, günümüz 'koruma' anlayışının dışında kalan tutumlarla; örneğin insanların geçmişlerine duyduğu ilgi sebep ile ayakta kalmayı başarmıştır [14].

1789 Fransız Devrimi esnasında eski eserlerin aristokrasinin simgesi olarak yıkılmasına duyulan tepkiler, kapsamlı ve sistemli koruma çabalarının başlamasına olanak sağlamıştır. Sanayi devriminin ön gördüğü yaşantı ve fiziki çevrelerden uzaklaşıp tarihe sığınan düşünce akımlarının da beslendiği bir tarih sevgisi ve bilinci içerisinde, eski eserler onarılmaya başlanmıştır [15].

19. yüzyılın ikinci yarısından sonra tarihi dokulara, çevreye olan merak artmıştır. Bunun nedeni ise, sanayi devriminden sonraki artan şehirleşme esnasında tarihi dokunun yok olması ile eskiyi kabul etmeyen planlama kararlarına olan tepkilerdi. Bu durum bazı şehir ve kasabaların korunmasında plan kararlarındaki duyarlılıkla sağlanmıştır.

1. Dünya Savaşı sonrası milli kültüre artan duyarlılık ile, bilimsel onarım çalışmaları yapılmaya başlanmış, eski eserlerin onarımında izlenecek yollar belirlenmiştir. İtalya’da 1931 tarihli Carta del Restauro tüzüğü, 1931 Atina Konferansı ve 1933 Atina Anlaşmasında kabul edilen ilkelerde tarihi anıtların kentsel ve doğal çevresi ile birlikte düşünülmesi gerektiğine, ilk defa, dile gelmektedir. Ancak meydana gelen kaygı, tarihi anıtlara yön gösteren kentsel ve doğal çevrenin korunması idi. Tarihi dokunun, tarihi anıtlar yerine kendi özelliklerinden dolayı korunması düşüncesi henüz gelişmemiştir [11].

#### **CARTA DEL RESTAURO - 1931**

**Madde 6-** Anıta ve geçirdiği dönemlere olduğu kadar çevresine de saygılı olunmalıdır. Anıtın çevresindeki yapıların yıkılarak uygunsuz bir biçimde yalnız bırakılmasına veya çevresinin niteliği, kütlesi, rengi, üslubu ile rahatsız edici yapılarla sarılmasına engel olunmalıdır [11].

#### **ATİNA ANLAŞMASI – 1933**

**Madde 65-** Mimari değerler korunmalıdır.

**Madde 66-** Eğer onlar geçmiş bir kültürün anlatımı iseler ve bir genel çıkara cevap veriyorlarsa korunmalıdırlar.

**Madde 67-** Eğer korunmaları, sağlığa aykırı koşullar içinde bırakma biçiminde kamudan fedakarlık gerektirmiyorsa korunmalıdırlar.

1964 yılında Venedik’te toplanan İkinci Uluslararası Tarihi Anıtlar Mimar ve Teknisyenleri Kongresinde kabul edilen Venedik Tüzüğü ile tarihi anıt kavramı genişletilmiş, kentsel ve kırsal yerleşimlerin de korunması şartı getirilmiştir [16].

## VENEDİK TÜZÜĞÜ – 1964

**Madde 1-** Tarihi anıt kavramı sadece bir mimari eseri içine almaz, bunun yanında belli bir uygarlığın, önemli bir gelişmenin, tarihi bir olayın tanıklığını yapan kentsel ya da kırsal bir yerleşmeyi de kapsar. Bu kavram yalnız büyük sanat eserlerini değil, ayrıca zamanla kültürel anlam kazanmış daha basit eserleri de kapsar.

**Madde 6-** Anıtın korunması, ölçęđi dışına taşmamak koşuluyla çevresinin de bakımını içine almalıdır. Eğer geleneksel ortam varsa, olduğu gibi bırakılmalıdır. Kütle ve renk ilişkilerini değiştirecek hiçbir yeni eklentiye, yok etmeye, ya da değiştirmeye izin verilmemelidir.

**Madde 14-** Anıtların buldukları yerler, bütünlüğün korunması, sağlıklı kılınp yaşanır şekilde ortaya konması için özel bir dikkat gerektirir. Böyle yerlerde yapılacak koruma ve onarım çalışmaları, daha önceki maddelerde açıklanan ilkelerden esinlenilmelidir.

Avrupa Konseyi tarafından Avrupa Mimari Miras Yılı ilan edilen 1975'te tarihi çevre üzerine çeşitli toplantılar yapılarak sorunlar tartışılmıştır. Aynı yıl kabul edilen Amsterdam Bildirgesi ile tarihi çevrenin korunmasında izlenecek yöntemler açıklanarak bu konudaki eksiklikler giderilmiştir [16].

### **BÖLÜM 3. TARİHİ YAPILARIN KORUNMASINDA YENİDEN İŞLEVLENDİRME**

Her geçen gün hızla artan nüfus ve ekonomik nedenler, kentsel gelişimi etkilediği gibi arazi kullanım değerlerini de etkilemektedir. Bu durum zamanla tarihi yapıların ve kentlerin fiziksel özelliklerini değiştirmektedir. Dünya üzerinde, birbirine benzer nitelik taşıyan ve benzer görünümde olan yapıların çoğalması mimaride standartlaşma ve sıradanlaşmaya yol açtığı gibi olgusunun sıklıkla gündeme getirilmesine neden olmuştur. Bunun yanısıra tarihi kent merkezleri, ticaret, hizmet ve diğer sektörlerin, tarihi alan içerisinde gelişmesine karşı koyamamaktadır. Tarihi öğeler ve mimari yapıların, ekonomik koşullar nedeni ile korunması zorlaşmıştır.

Tarihten günümüze kadar gelen yapılar; yasa ve yönetmelikler dahilinde, belli değerleri içerisinde barındırması nedeni ile, korunması gereken yapılar ya da yapı toplulukları dahiline alınmıştır. Koruma kavramı, kültürel mirasa sahip çıkmak, toplumsal bir görev olarak görülmektedir. Bu görev bilincinin ve eğitim bilincinin toplum içerisinde yaygınlaşması, uzman kişilerin bu konuyla ilgili çalışmaları, yasa ve yönetmeliklerde koruma kavramında ile ilgili şartlar oluşturulmasına ve hükümetin bu konu ile ilgili önem ve korumanın gerekliliğine inanılması ile mümkün olacaktır.

Sözlükteki anlamı ‘bir varlığı tehlike ve dış etkilere karşı güvence altına almak’ olarak belirlenen koruma kavramı, uygulandığı varlığa ve amacına göre çeşitlilik gösterir [17]. Koruma, tarihi nitelikteki belgelerin saklanması, doğal kaynakların ise güvence altına alınması, sanat eserlerinin oluşturulmasının, çevrenin istenmeyen değişimlere maruz kalmasının engellenmesi, sosyal yaşam koşullarındaki değişimlerinin önlenmesi ve kültürel kavramların sürdürülmesine neden olan eylemleri içinde barındırır. Yıllar boyunca müzecilik ile sınırlanan koruma anlayışı, günümüzde kültürel değerleri barındıran mimari eserlerin, işlevsel ve ekonomik yönden toplumun kullanımına sunulması ön görülmüştür. Koruma yönteminin uygulanmasıyla; tarihi



yapıların ve kentlerin sürekliliğinin sağlanması, toplumda yaşayan insanlara öncelikle sağlıklı bir tarih bilinci kazandırılması amaç edinilmiştir [18].

Günümüzde, tarihi yapı ve alanların korunmasında karşılaşılan ana problemlerden biri, bu alanların kullanım dışında kalmasıdır. Kullanım değerini, diğer anlamı ile işlevselliğini kaybetmiş yapı ve alanlar süreç içerisinde bakımsızlaşmış, çöküntü alanlarına dönüşmüş ve bu yapı ve alanların yok olmasına neden olmuştur. Oysa ki tarihi yapı ve alanların korunması, yeniden güncel yaşama dahil edilip yeniden kullanım koşullarının sağlanması ile olanaklı olacaktır. Böylelikle, tarihi yapı ve alanların yeniden işlevlendirilmesi, kültürel mirasın sürekliliğinin sağlanmasına ve bu alanların içerisinde sahip olunan ekonomik değerın yeniden oluşması için önemli bir koruma uygulaması olarak ele değerlendirilmelidir [18].

### **3.1. Koruma Mevzuatında Tarihsel Sürece Bağlı Yeniden İşlevlendirme**

Koruma kavramının, Helenistik dönemden başlayarak günümüze kadar gelen süreçte gelişim ve değişim süreçlerinin, hukuki, dini ve bireysel etkileri bulunduğu söylenebilir. Bu süreç içerisinde antik kentlerden başlayan koruma bilinci hızlı bir şekilde artmaya devam etmiş, dini liderlerin bu sürece katkıları ile ortaya çıkmış olan yasalarla birlikte, koruma bilincinin yasalaştırılmasına neden olmuştur. Bu yasaların zamanla evrensel yasalar haline dönüşmeleri, koruma kavramının etkisiyle daha da güçlenmiştir.

Koruma, 18.yüzyılın sonlarına doğru tartışılan bir konu haline gelmiştir ve günümüze kadar gelen süreçte, kuramlar ve yasalar doğrultusunda sıklıkla tartışılmıştır. Bu tartışmalar sonucunda, kültürel mirasa sahip olan ülkelerde ortak bir dil oluşturma kaygısı, koruma kurallarının netleştirilmesi ve uygulamaları belirleyeceği yasaların, bilimsel temel ve ölçütlere dayalı olmasına dikkat edilmiştir [18].

II. Dünya savaşı sonunda, tarihi kentlerin korunması isteği ve yok olan eserlerin yeniden canlandırılması amacıyla 1931 Atina bildirgesi( Carta Del Restauro ) yayınlanmıştır. Atina bildirgesinin yetersiz olması ile 1964 yılında Venedik Tüzüğü, sonrasında ise 1975'te Avrupa Konseyi tarafından Amsterdam Deklarasyonu ile koruma ölçütleri yeniden tanımlanmak üzere ele alınmıştır. 1979 yılında ise Avusturya

ICOMOS bildirgesi ( Burra Burra Charter ) kendi prensiplerini ortaya koymuştur. Türkiye’de ise korumayı konu alan yasal düzenlemeler 80’lerde oluşturulmuş ve 21 Temmuz 1983 yılında Kültür ve Tabiat varlıklarını koruma yasası adı ile yürürlüğe girmiştir.

Koruma kavramını şekillenmesini sağlayan kuram ve mevzuatlar 18.yüzyıldan günümüze kadar bu şekilde gelişirken, işlevlendirme kavramı ise ilk olarak Carta Del Restauoro kapsamında değinilmiştir. 1931 tarihli bildirmede, yeni işlev kazandırılarak korumada temel söylemlere ele alınmış ve yaşayan yani ayakta duran anıtlara, yalnız ve yalnız özgün işlevinden farklı olmayan ve binada gerekli uyarlamaların ciddi hasara neden olmayacak şekilde yapılabileceğine, yapıya yeni işlevler verilmesinin, kabul edilebilir olduğu açıklanmıştır.

1931 yılındaki Carta Del Restouoro’nun bildirgesinin yetersiz kalması ile, 1964 yılında yayınlanan Venedik tüzüğünde, Carta Del Restouoro bildirgesi temel alınarak, daha fazla anıtsal nitelikli yapıların yerinde korunması, işlev kazandırılarak korunacak yapılarda, özgün malzeme ile onarılması, dönemsel katkılarına saygı görmesinin, yapılan onarımın özgün yapıdan ayırt edilmesine ve dengeli bir biçimde yapılmasının ve onarımda varsayımlara dayanan müdahalelerin bulunmamasının, önemle belirtilmiştir. Venedik tüzüğünde yeniden fonksiyon kazandırılarak kullanıma sunulan anıtların, bu sebeple plan şemasının ve bezemelerinin değiştirilmemesini, ancak kurallar doğrultusunda yeni işlevin gerektirdiği değişikliklerin tasarlanması ve buna izin verildiği söylenmektedir [18].

Avrupa Konseyi tarafından belirlenen Avrupa Mimari Miras Yılı olarak 1975 yılında düzenlenen kongre sonucunda yayınlanan Amsterdam Deklarasyonu ile bütünleşen yapının koruma kavramı yapının çevresiyle korunması ön görülmüştür. İşlevlendirme ile ilgili olarak, yapıların karakteristik özelliklerine saygı gösterilmesine, çağdaş yaşamın gereklerine uygun işlevlerle yaşatılmaması gerektiği değinilmiştir. 1979 tarihli “Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması için ICOMOS Bildirgesi” ile Amsterdam Deklarasyonu ile belirlenen ilkeler ayrıntıları ile ele alınmış ve korunması gerekli nitelikler tanımlanmıştır. En önemli katkısı ise, koruma planının içeriğinin belirlenmiş olması. Bildirmede, yeni işlev kazandırılarak koruma kapsamında, önerilen işlevlerin tarihi alanında kiriterlerine ve özelliklerine uygun olması, mevcut bulunan

mekansal dokusunun, özellikle ölçek ve büyüklük anlamında dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir. Türkiye’de ise koruma, 16.6.2005 kabul tarihli, Tarihi ve Kültürel Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak kullanılması hakkındaki kanunlarla yasa haline getirilmiştir. 1995 yılında alınmış olan onarım ilkelerindeki karar , yeni işlev kazandırılan yapılarda, yapılacak ön görülen eklerin yapının niteliğinin ve tarihi yapıyla bütünleşmesi bir tasarım sorunu olarak görülmüş ve kurul kararına bağlı olarak uygulanabilir olduğuna kanaat getirilmiştir.

Tarihi yapıları yeni işlev kazandırılarak korumada, yasaların bütününde, geriye dönük müdahalelerin olması ana kural olarak belirlenmiştir. Bu kural içerisinde, yapıların, plan şeması ve cephe kurgularına sadık kalınarak, bezeme ve süsleme detaylarının korunmasına, yapının özgün işlevine ve tarihi çevresindeki özelliklerine uygun olarak işlevnin tamamlanması ön görülmüştür. Yasal mevzuat ilkeleri çok tanımlı olmasa da yeniden işlev kazandırılması uygulamaların ulusal ve uluslararası düzlemde son yıllarda yaygınlaşmasına neden olmuştur [18].

## **3.2. Yapılara Yeni İşlev Kazandırılmasıyla İlgili Yasal Düzenlemeler**

### **3.2.1. Uluslararası yasal düzenlemeler**

Mimari kültür varlıklarına yeni işlev kazandırılması ilgili bazı uluslararası yasa ve bildiriler düzenlenmiştir. Bu yaklaşımlar aşağıdaki gibi sıralanabilir:

#### **CARTA DEL RESTAURO – 1931-**

**Madde 4-** Yaşayan, yani ayakta dura bilen anıtlara, yalnızca özgün işlevinden çok uzak olmayacak ve binada gerekli uyarlamaların önemli hasarlara neden olmayacak biçimde yapılabileceği yeni mekansal kullanımlar verilmesi kabul edilir [19].

#### **VENEDİK TÜZÜĞÜ - MAYIS 1964-**

**Madde 5-** Anıtların korunmasını, tarihi yapıların herhangi bir yararlı toplumsal amaç için kullanılması korumayı kolaylaştırılabilir. Bunun için bu tür bir kullanım arzu edilebilir fakat yapının planı şeması ya da bezemeleri

değiştirilmemelidir. Ancak bu sınırlar içinde yeni işlevinden dolayı gerektirdiği değişiklikler tasarlanabilir ve uygulanmasına izin verilebilir.

**Madde 11-** Anıta mal edilmiş farklı dönemlerin izleri saygı görmelidir; zira onarımın amacı üslup birliği olmamalıdır. Bir anıt üst üste farklı dönemlerin izlerini taşıyorsa, önceki dönemleri açığa çıkarmak gerekir. Ancak bazı istisnai durumlarda yok edilen malzemenin önemi azsa, açığa çıkarılan malzeme tarihi, arkeolojik ya da estetik değer taşımakta ise ve korunma durumu bu davranışı gerekli gösterecek kadar iyi ise haklı çıkarılabilir. İlgili öğelerin öneminin değerlendirilmesi ile ilgili yargı üzerinde neyin yok edileceği üzerinde kararını vermek, sadece bu işi üstlenmiş kişiye yada kişilere bırakılamaz [19].

## **TARİHİ ALANLARIN KORUNMASI VE ÇAĞDAŞ ROLLERİ KONUSUNDA TAVSİYELER**

**(UNESCO, 30 KASIM 1976, NAIROBİ)-**

**Madde 33-** Koruma ve onarım çalışmaları, yeniden işlevlendirme etkinlikleri ile birlikte yürütülmelidir. Böylelikle uygun olan mevcut işlevleri özellikle ticaret ve zanaatı yerinde tutmak; uzun vadede ülke, bölge veya kentin sosyo-ekonomik yapısı ile bağdaştırılarak yenilikler kazandırılması temel olacaktır. Koruma uygulamalarında çıkarılan maliyetler yalnız yapıların kültürel önemleri açısından değerlendirilmeyip, yeniden işlevlendirilen yapıların kullanımları dolayısıyla kazanacakları değerde göz önünde bulundurulmalı. Her iki değer skalası da önem arz etmedikçe korumanın sosyal sorunlarına ulaşamaz. Verilen yeni işlevler alanın kendine özgü karakteristlik özelliklerini bozmadan alanda yaşayanların sosyal, kültürel, ekonomik gereksinimlerini karşılayabilecek şekilde tasarlanmalıdır. Kültürel bir yeniden işlevlendirme politikası tarihi çevresini kültürel etkinlik merkezi yapmalı ve çevrelerindeki kültürel gelişmede örnek olmalıdır [19].

## **TARİHİ KENTLERİN VE KENTSEL ALANLARIN KORUNMASI TÜZÜĞÜ –**

**Washington Tüzüğü – 1987**

**Madde 8-** Yeni işlev kazandırılması ve yapılan değişimler, tarihi kent veya kentsel alanın karakteriyle uyumlu sağlamalıdır. Bu tarihi alanların çağdaş

yaşama uyarlanması için gerekli teknik servislerin oluşturulması veya iyileştirilme işlemleri özenle yapılmalıdır [19].

### 3.2.2. Ulusal yasal düzenlemeler

Türkiye'de kültür varlıklarının korunmasıyla ilgili ilk yasal düzenleme 13 Şubat 1869'da yürürlüğe giren Asar-ı Atika Nizamnamesi'dir. Değişen koşullar ve gereksinimler doğrultusunda yasa 1874, 1884 ve 1906 yıllarında değişikliklerle genişletilmiştir. 23 Nisan 1906 tarihinde çıkarılan 4. Asar-ı Atika Nizamnamesi, 1912 tarihli Muhafaza-i Abidat Kanunu ve 13 Mart 1930 tarihli "Esvar ve Kala-i Atikadan belediyelere, vilayete terk olunacak yerler hakkında kanun" Cumhuriyet döneminde de kullanılmıştır. 1951'de yurt içinde korunması gerekli mimari ve tarihi anıtları koruma (bakım, onarım, restorasyon) işlerinde uyulacak ilkeleri ve bunlarla ilgili programları saptama, uygulamaları izleme ve denetleme anıtlarla ilgili konularda görüş bildirmek üzere Milli Eğitim Bakanlığı'na bağlı Anıtlar Yüksek Kurulu oluşturulmuştur. Koruma konusundaki çağdaş gelişmeleri yansıtan 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu yurdumuzda tarihi çevrenin doku bütünlüğüyle korunmasına olanak veren ilk yasa olarak koruma tarihimizde önemli bir aşama oluşturmaktadır. Yaklaşık on yıl yürürlükte kalan Eski Eserler Kanunu 21 Temmuz 1983'de kaldırılmış, yerini 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu almıştır. İlk maddesinde belirtildiğine göre yeni yasanın amacı: "Korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili tanımlamalar belirlemek, yapılacak işlem ve faaliyetleri düzenlemek, bu konuda gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak teşkilatın kuruluş ve görevlerini tespit etmektir." Bu yasayla, daha önce geçerli olan "eski eser" deyimini bırakılarak yerine UNESCO tarafından benimsenen "kültür varlıkları" terimi konulmuştur. Kültür varlıkları: "Tarih öncesi ve tarihi devirlere ait bilim, kültür, din ve güzel sanatlarla ilgili bulunan, yer üstünde, yer altında ve su altındaki bütün taşınır ve taşınmaz kültür varlıklarıdır"

2863 sayılı yasa ile Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kaldırılmış ve yerini Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu ve Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulları almıştır. Yasada yeni kurulların görevleri şöyle tanımlanmıştır:

Yurt içinde bulunan ve bu kanunda tanımlanan korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili hizmetlerin bilimsel esaslara göre yürütülmesini sağlamak üzere, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na bağlı, merkezi Ankara'da Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu ile Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca tespit edilecek bölgelerde Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulları kurulmuştur [19].

### **3.3. Yapının Yeni İşlev Kazandırılmasını Gerektiren Kavramsal Temeller**

Yeni fonksiyon kazandırılarak yapıyı koruma, tarihi doku veya yapının özgün kimliğini koruyarak çağdaş yaşam ihtiyaçlarına göre yeniden canlandırılmasıdır. Buradaki amaç, tarihi değerlerin gelecek nesillere aktarılması ve tarihsel devamlılığının sağlanmasıdır. Tarihi doku ve yapıların günümüzdeki yaşama dahil edilmesi süreci irdelendiğinde, tekrardan işlevlendirmeyi gerekli kılan bazı temel kavramlar belirginlik kazanmıştır. Bu kavramlar; eskime kavramı, köhneme kavramı, süzülme kavramı, slum bölgesi kavramı ve çöküntü bölgesi kavramı olarak adlandırılmaktadır [18].

#### **3.3.1. Eskime kavramı**

Eskime bir yapının toplumsal işlevsel ve sağlamlık açısından sağladığı yararların azalması yada yok olmasını içeren süreçtir. Başka bir deyişle bir yapının yada malın ömrünün dışsal değişimlere bağlı olarak kısılmasıdır.

Fonksiyonel (işlevsel) Eskime; Yapıların üstlenmiş olduğu fonksiyonu etkin bir şekilde yerine getirememesi olarak tanımlanmaktadır.

Fiziksel Eskime; Yapıda dış etkenler altında belli bir süreç içerisinde ortaya çıkan bozulmalar ve yapı sisteminde oluşan değişikliklerdir.

Rölatif ( Göreli, Biçimsel) Eskime; Rölatif eskime kullanıcı yargılarına göre değişime uğrayan ve içinde bulunulan koşullara göre tanımlanan bir tür eskimedir. Bu gibi eskimeler, tasarım niteliğine, malzeme kullanımına, donanım ve tercih koşullara bağlı olarak oluşmaktadır [20,21,22].

Ekonomik ( Finansal ) Eskime; Yapının veya dokunun, bakım ve onarım maliyeti getirisini üstüne çıkması ile oluşmaktadır. Bu durum çevredeki kullanıcı sayısındaki azalma,yapıda sosyo – ekonomik bozulmalar, alternatif kullanımlardan elde edilen kazancın, alandaki mevcut gelir düzeyinin üstünde olması sonucuyla kullanım talebinin azalması nedenlerine bağlı olarak meydana gelmektedir.

Konumsal ( Bölgesel ) Eskime: Kamu kuruluşlarının getirmiş olduğu yasal koşullar, ( sağlık, emniyet, yangın gibi ) mevcuta bulunan yapıların bünyesinde kolaylıkla göz ardı edemeyeceği, olumsuz durumlar oluşturabilmekte ve buna bağlı eskimelere neden olmaktadır. Yasal eskimede yapılar fonksiyonlarının kaybolmasıyla kullanılamaz duruma gelmektedir.

Kontrol Eskimesi; Yapıların yenilenmesi ve gelişmenin yönlendirilmesini sağlayan mekanizmalarda, bölgeye ait kontrol eksikliğinin bulunması durumunda gerçekleşen eskimedir [20,21,22].

### **3.3.2. Köhneme, köhneleşme kavramı**

Göksu köhnemeyi, bir yapı veya birden fazla yapı grubunun, bir kentsel bölge veya alt bölgenin belirtmiş oldukları fiziksel eskimeye ek olarak, sosyo – ekonomik, sağlıksal, kültürel alanlarda da kendi içinde bulunan insanlar olduğu kadar, yakın çevresinde yaşayan insanlar için de problem arz edecek bir düzeyde yetersiz kalma hali olarak tanımlamaktadır. Köhneme tiplerini, yapı köhnemesi, fonksiyonel değişimler, çevresel köhneme, toplumsal değişimler, şartların değişmesine, ekonomik etkenler olarak bölümlere ayıran Ergun, bu tiplerin bir birinden bağımsız olarak köhnemeye neden olabileceği gibi, dolaylı olarak diğerlerine de yol açabileceğini ifade etmiştir. Çetiner köhneleşme durumunu, o alan içerisindeki yapıların fiziksel tahribata uğraması, sağlık şartlarının kötü gitmesi , artan ihtiyaçları taleplerinin karşılık bulamaması, standartların altına düşmesi durumu olarak yorumlamaktadır. Baransu köhnemeyi, bazı bölgelerin işlevsel değişim ve gelişimleri sonucunda, yatırım açısından verimliliğini ve çekiciliğini yitirmesi olarak ifade etmektedir. Köhneme olayının her birinin bağımsız ve çok farklı koşullar altında meydana gelebileceğini, yapıların bakımsızlığı ve kötü kullanımı düzeyinde ortaya çıkabileceği gibi, sosyal yapının yerel boyutta tamamen tahribata uğraması, yerel yönetim yapısını etkileyecek

ve politik ölçütlerde sorunlara yol açacak köhnemeler olabileceğini de belirtmektedir [20,21,22].

### **3.4. Yeniden İşlevlendirmeyi Gerektiren Müdahale Yöntemleri**

Kuramsal olarak yeniden bir yapıya işlev kazandırma kavramı, 1964 yılında ilk olarak Venedik tüzüğünde yer verilmiştir ve korumayla ilgili planlamalarda uygulanabilirliği kabul edilen yöntemler arasında gösterilmiştir, korunacak yapılara yeniden fonksiyon kazandırılmasında yapılacak fiziki müdahaleler tanımlanmıştır [18].

Venedik tüzüğünden sonra Avrupa Konseyi tarafından birden fazla toplantılar yapılmış ve yapıya yeniden işlev verilmesi hususunda çalışmalar başlatılmıştır. Bu toplantılarda tarihi değerler ve kültürel değerleri kapsayan korunması gereken alanların ve koruma kavramının tanımı yeniden yapılmaya başlanmıştır, saptama, belgeleme ve programlama yöntemleri tekrardan ele alınarak var olan koruma yöntemlerinin olmadığına dair nedenlerin üzerinde durulmuştur. Bu toplantıların sonunda; gitgide artış gösteren teknolojik gelişmeler ve ekonomik tehdit altında olan bu bölgelerin korunmasında, kentsel tarihi silüetin tarihsel ve mimari özellikleri ile ekonomik ve sosyal araştırmalarının sonucunda elde edilen verilerin de değerlendirildiği bütünleşmiş koruma yöntemlerine ihtiyaç olduğu, koruma planlaması tasarlanırken kentsel gelişim gereksinimlerinin göz önünde bulundurulması gerekliliği savunulmuştur. Tarihi kültürel değerlerimizin yok olmasına neden olan en önde gelen dört faktör; nüfusun hızla artması, değişen yaşam koşulları, teknolojik gelişmeler ve toplumsal eğilimlerin değişime uğramasıdır. Bakımları ve onarımları yapılmamış konutlar, standart konforun altında kalmış, sağlık sorunları artmış, çağdaş teknoloji ile beraberinde çevrede gerekli olan mekan düzenlemeleri, büro, çarşı, otopark, trafik ulaşım yolları plansızca uygulamaya geçirilmiştir. Kentlerde nüfus yoğunluğunun hızla artış göstermesi, arazi değerlerinde yükselişe ve bu yükseliş, tarihi alanların ve yapıların yeniden üzerinde durularak değerlendirilmesi kavramını ortaya çıkarmaktadır. Bu alanların yeniden değerlendirilmesindeki en etkili faktör yeniden işlevlendirmedir. Toplumlar, eskiye dayanan yapı kültürlerini, sosyal ve kültürel değerlerini, dini inançları, tutum ve alışa gelmişliklerin fiziksel sonucu olarak, yeni çevrelerinden farklı beklenti içerisine girmişlerdir. Topluluklar endüstrileşme ve beraberinde getiren kentleşme etkisi altında kısıtlanınca; kültürel olarak yeniden



yapılanma sürecine içerisinde girmekte, değer yargılarından ve inançlarında meydana gelen önemli değişimlerin sonucunda da sosyal ve ekonomik yapıda değişimler olduğu gözlenmiştir. Bu değişimlerin oluşturduğu sonuca bağlı olarak, mimari ve kentsel bazı değişimler oluşmuştur. Günümüz kentlerinde oluşan bu durum; tarihî kentlerin fiziksel dokusunu değiştirmektedir. Kentlerde oluşan bu ekonomik değişim ve yapıların yeniden doğan ihtiyaçlara cevap vermemeleri, farklı gereksinimleri de beraberinde getirmektedir.

İmkanların ve değer yargılarının hızla değişime uğraması bir toplumda, zamanla Kültürel miras ihtiyaçlarına cevap verememeye başlamaktadır. Bu süreçte kültürel mirasın kullanımı son bulur ve bunun sonucunda terk edilmiş, bakımsız bir görünüm ortaya çıkar. Mirasların hem kültürel ölçütte, hem de ekonomik ölçütte ülkeye faydalı olabilmesi için, yeniden mirasların kazandırılması gerekir. Bu kazanımın devamlılığını sağlamak, yalnızca yapının kullanılması ile mümkündür. Yapının kullanılması ise yapıya yeni bir işlev kazandırılması sonucunu ortaya çıkar.

Yeniden işlev kazandırılması planlanan yapılar ve alanlar, yasal mevzuatlar çerçevesinde ele alınarak bu uygulamaya yönelik kararlar oluşturulmaktadır. Bu kapsamda önemsenen ve uygulanan müdahale yöntemleri aşağıda belirtilmiştir [18].

#### **3.4.1. Yeniden kullanım (reuse)**

Yeniden kullanım kavramı, yapının eskimesi ile kullanım değerini kaybetmesi ve teknolojik olarak yeterli olmaması nedeni ile yapı onarılarak yeniden kullanılmasının sağlanmasıdır. Yeniden kullanım yapının tarih sürecinde yeniden ve farklı şahıslarca farklı amaca yönelik hizmet vermesi veya aynı amaca hizmet etmesi ile mümkün kılınabilir. Böylece yapının yeniden kullanım tarihi yapıya yeni işlevin verilmesi veya eski işlevinin farklı bir fonksiyon kazandırılmasıyla devamlılığının sağlanması olarak tanımlamak doğru olacaktır [20,21,23].

#### **3.4.2. Yeniden hayat verme (regeneration)**

Rejenerasyon yeniden teşekkül, yeniden doğma, ıslah olma, yenilenme gibi kavramlarla ifade etmektedir. Yok olmuş, bozulmuş, çöküntüye uğramış bölgelerde

yeni bir dokunun oluşturulması anlamına gelir. Başka bir deyişle rejenerasyon bir yenileme türü olmakla beraber, mevcut olan yapının ancak eskimiş ve fonksiyonunu yitirmiş kısımların yenilenmesi ve tekrardan oluşturulması amacına dönüktür. Bu dönüşüm çalışmaları yeni işlev kazandırılarak sağlanacaktır [20,21,23].

### **3.4.3. İyileştirme (rehabilitation)**

Çetiner rehabilitasyon, planlı olarak gelişmiş, ancak zamanla eskimiş, birden fazla eklemelerle yoğunlaştırılmış yapı ve bina gruplarının yeniden bir düzenleme ile sağlıklı hale getirilmesi için uygulanan sağlıklılaştırma yöntemi olarak tanımlar. Göksu'ya göre, rehabilitasyon; kentin tamamının ya da belli bir parçasının, fiziksel olarak değişime uğraması, ya da gereksinimlere cevap vermemesi sonucunda, mevcut yapıların veya bölgenin daha iyi yaşam koşullarına kavuşturulması için, var olan toplum yapısını bozmadan, bazı müdahale yöntemleri ile kullanılabilir hale getirilmesi olarak tanımlar. Keleşe göre ise, bir yerleşim yerinin tamamının ya da bir parçasının, işlevini gereği gibi yerine getirememesi durumundan kurtarmak, öncelikle de oturulabilirlik yani yaşanabilir niteliklerini kaybetmiş ve eskimiş konut alanlarını daha iyi işlev özelliklerine kavuşturmak olarak tanımlanmaktadır. Bu rehabilitasyon çalışmaları sırasında, alanın bir kısmı farklı işlevler içinde kullanılabilirliğine ulaşılmıştır [20,21,23].

### **3.5. Tarihsel Yapıların İşlevlendirilmesinde Yeni İşlevin Belirlenmesini Etkileyen Faktörler**

Kentler, fiziki olarak yapılaşmış çevre ve içerisinde bulundukları toplumsal, kültürel değerler ile bir bütünlük sağlarlar. Süreklilik gösteren bir değişim ve gelişim içerisinde olan toplumlar, kentsel dokunun da yeniden tanımlanmasına, neden olur. Tarihi kentlerde dokuya öncülük eden yapılar, var oldukları dönemin sosyal, ekonomik ihtiyaçlarını gidermek amacı ile planlandıkları görülmektedir. Değişen yaşam koşulları, yönetim şekli, kapital üstünlük, nüfusun artması, zaman içerisindeki göçler ve benzerleri farklı ihtiyaçlar doğurmuş ve farklı yaşam mekanlarının yapılmasına neden olduğu görülmektedir. Bu değişim ve gelişim içerisinde, tarihi kentsel dokuların da günümüzdeki ihtiyaçlarını gidermesi ve niteliksiz alanlar haline gelmemesi için çevre ve yaşam kalitesinin artırılması gerekir. Bunun doğrultusunda geçmişle gelecek

arasında bir bağlam kuran ve kimlik olgusunu korumaya çalışan, koruma – geliştirme – yenileme amacına yönelik çözüm önerileri sunulması zorunluluk kazanmıştır. Bu bağlamda, tarihsel mekanların kullanımı, günümüz koşullarıyla birebir ilişkili olduğu ifade edilir. Tarihi mekanların insanların ve toplulukların yaşam koşulları ile ilişkilerinin, benzeyen ve ayrışan, bütünüyle geçersizleşen yönlerinin belirlenmesi ile günümüz koşulları ile ilişkilendirilebilir.

Tarihi yapıların korunmasında ve bu hususlarda yeniden işlev kazandırılması da, yapıya dair birçok ölçüt göz önünde tutulmalı ve yapı üzerindeki etkileri belirlenmelidir. Çünkü bu etkiler bizlere yapının yeni kazandırılacak işlev konusunda kesin belgeler sunacaktır. Yapının varlığını devam ettirebilmesi, ancak tüm bu koşulların göz önüne de tutularak, verilen kararlar sonucunda sağlanmış olacaktır. Yapıya kazandırılacak yeni işlevin de etkili olan faktörleri şöyle sıralayabiliriz [18].

### **3.5.1. Sosyo-kültürel etkenler**

Tarihi yapının varlığını sürdürmesi, yapının kullanıcıları tarafından sağlanır. Tarihi yapılar, anı değerine ve yaşanmışlık değerine sahip olmasıyla, kullanıcının yapıya karşı bağlılığının artması, aidiyet duygusunun daha gelişmiş olduğu mekanlardır. Ancak zor olan kullanılmayan ve terk edilmiş hatta görünüş itibarıyla bakımsız görünen bu tarihi yapıların, toplumun ihtiyaçları doğrultusunda kullanımına açılarak, yapının ya da bölgenin yeniden kullanıcı bulmasını amaçlanmıştır. İşlev kazandırdığımız tarihi yapının bulunduğu bölgedeki insanların, aile yapısı, sosyal alanları, sosyo-ekonomik mevkileri, dünya görüşleri, yaşam standartları birbirleri ile ilişkileri, yaş aralıkları, çalışma alanlar, kültür seviyeleri, tarihi yapı bilinci; tarihi yapıyı kullanacak olan kişilerle ilgili önceden belirlenmesi gereken unsurlardır. Örnek olarak, gelir düzeyi düşük, kültürel anlamda donanımsız olan bir topluluk tarihi çevrede yaşayan insanlar için, yeniden işlev kazandırma kararlarında, gelir seviyesine, kültürel donanımını artış sağlayacak bir fonksiyon seçilmesi daha uygundur. Yeni işlev halkın ihtiyaçlarını karşılayacak ve halkın isteği doğrultusunda kabul edilebilir olması gerekmektedir. O bölgede yaşayan topluma karşı, yapıya verilen yabancı bir işlev, yapının kullanımını olanak sağlamaz [18].

### **3.5.2. Ekonomik etkenler**

Tarihi yapıların restorasyon çalışmasında ve yeniden işlev kazandırılmasında, uygun finansman ve öngörülen ticari beklentide etkili olmaktadır. Maddi desteğin ölçüleri, planlama sınırlarını etkileyen önemli faktörlerdendir [18].

#### **3.5.2.1. Finansman bulunması**

Tarihi yapıların restorasyon çalışması yapılması fazla maliyet gerektirir. Mülk sahibi, özel şirketler, yerel yönetimler veya konuyla alakalı örgütler temel finans kaynağıdır. Tarihi yapıya finansman sağlanması restorasyon ve yeniden işlev kazandırılmasına yönelik müdahalelerine bir başlangıç olacaktır. Yeni işlev müdahalelerini belirleyen en önemli faktörlerden biri de finans kaynağının gelir boyutlarıdır. Planları yapılan yeni düzenlemeler veya yeni yapılan ekler, maddi boyutlara göre yeniden düzenlenir ve çalışmalar bu düzlemde ilerler. Finansal desteğin ölçülerini, yeni işlev kararlarında etkili olması, korunması gereken yapı ve ya alanların mimari ve kültürel öğelerini olumsuz olarak etkilememelidir [18].

#### **3.5.2.2. Öncelikli ekonomik değer oluşturulması**

Yapının yeniden kullanımını etkili kılan etkenlerden biride, yapının yeni kullanılmasını kazançlı kılan çalışma aşamalarıdır. Tarihi yapıyı bir kazanç faktörü olarak gören, yapının korunması hususunda bilimsel bilgiler yerine gelir beklentilerini esas kılan veriler, bu binaların restorasyon ve yeniden işlev kazandırma kararlarını olumsuz etkiler. Bu faktör yapıya tamamıyla çıkar amaçlı işlevler vermesine neden olmakta, yapının mimari kimliğini değiştirilmekte ve tarihi değerini yok olmasına neden olmaktadır. Günümüzde, genellikle turistik bölgelerde bu tür uygulamalar sıklıkla görülmekte, tarihi yapı stokunun bir kısmını özensizce, yapıya zarar verecek biçimde yeniden kullanımı sağlanmaktadır [18].

### **3.5.3. Yasal etkenler**

Koruma disiplininde çalışan bilim alanları, hükümetler, yerel yönetimler, uluslararası boyutta kararlaştırılan genel yasalar ve milletlerarası sözleşmeler korumayı yönveren

kesin kuramlarla yazılı veriler oluşturmaktadır. Türkiye’de ise; Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kanunu ve koruma kurullarının yönetmelikleri koruma koşullarını etkileyen yasal düzenlemelerdir. Ulusal mevzuatın dışında, uluslararası kurum ve örgütlerin hazırlamış olduğu ve kabul edilmiş bildirme, tüzük ve benzer çalışmalar da koruma müdahalelerini belirleyen faktörlerdir.

ICOMOS Bildirgesi yeniden işlev kazandırılarak kullanımı sağlanan ‘uyarlama’ ifadesi ile tanımlamakta ve konuya özgün şu görüşlere değinilmiştir;

*“Uyarlama; Yapının ve alanın en uygun kullanımına dönüştürülmesidir. Uyarlama, alanın korunmasının başka biçimde yapılamadığı ve önerilen uyumlu kullanımın alanın veya kültürel önemini olumsuz yönde etkilemediği durumlarda kabul edilebilir. Ancak ileride geriye dönülebilir olması önemlidir. “*

Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesinin 12. maddesi kültürel mirastan söz ederken;

*“ ... kültür mirasının mimari ve tarihsel özelliklerini koruma açısından, korunan varlıkların, çağdaş hayatın gereksinimleri göz önüne alınacak şekilde kullanımını ve uygun olan durumlarda, eski binaların yeni kullanımlara uygun hale getirilmesi, desteklenmesi gerekmektedir... “* tanımını kullanmakta, yeniden kullanımın korumadaki önemini ifade etmektedir.

Venedik Tüzüğü’nün 5. maddesinde;

*“ Anıtların korunması her zaman onları herhangi bir yararlı toplumsal amaç için kullanmakla kolaylaştırılabilir. Bunun için bu çeşit bir kullanım arzu edilir, fakat bu nedenle yapının planı ya da süslemeleri değiştirilmemelidir. Ancak bu sınırlar içinde yeni işlevin gerektirdiği değişiklikler tasarlanabilir ve buna izin verilebilir “* denilerek yeniden işlev verilmesi ile ilgili temel yaklaşımın ana hatları belirlenmiştir [18].

Yeniden işlev kazandırılma konusunda evrensel yasalarda, her türlü yapısal değişim, tarihi yapıya veya alana müdahale olarak görülmekte ve yapılan bu müdahalelerin yapının kimliğini yitirmesine neden olduğu düşünüldüğünden, en aza düşürülmesi beklenmektedir. Her hangi bir tarihsel öğenin zarar görmesi, değişikliğe uğraması ve yok olması istenmemektedir. Bunun sonucunda yeniden işlev kazandırılmasını gerektiren müdahaleler, teknik olarak olanak sağlamıyorsa, geriye döndürülebilir

özelliklerde olmalıdır. Bu çalışmadaki amaç, müdahalelerde kullanılan parçaların ve malzemelerin yerinden çıkartılması, başka bir müdahale önleminin uygulanabilirliğini sağlamaktır. Sonsuza kadar yapının özgün işlevinde kullanılamayacağı da düşünülerek, ileride gerekecek yeni müdahaleler uygulanmasını zorlaştırmayacak şekilde gerçekleşmesi olanak tanınmalıdır.

Müdahalelerde, kültür varlığında var olan özgün malzemeler en üst düzeyde korunmalı, değişimler ve ekler özgünden ayırt edici nitelik taşınmalıdır. Tüm koşullar yasal mevzuatlarda tanımlanarak, işlev kazandırılmaya yönelik müdahalelerin ana hatlarını belirlemektedir [18].

### **3.5.4. Çevresel etkenler**

Yeni işlev kazandırılma kararı sonucunda, yapının bulunduğu çevrenin de rolü önemli tutulmaktadır. Çünkü hiç bir yapı kendi başına düşünülemez, hepsi kentin bir ögesidir ve kent bir bütün olarak görülür. Yapılarda kentte, daima birbirleri ile ilişki içerisinde oldukları algılanır [18].

#### **3.5.4.1. Yapının bulunduğu konum**

Yapını içinde olduğu konum, yapının kullanılması itibariyle değer taşımaktadır. Çevresel etmenler dikkate alınarak uygulanmış tekrardan işlev kazandırılma projesinde, ekonomik hususlarda da en iyi sonuca ulaşılması sağlanmıştır. Yapının parsel de konumlanışı, ulaşım hususundaki imkanlar, yapının manzaraya yönelimi gibi sonuçlar yeniden işlevlendirilmede etkili olacaktır. İhtiyaçların değişkenliği göz önünde bulundurularak tarihsel yapılarda özenle davranılması, yapıya zarar verecek yaşam koşulları içerisinde yaşanmamalıdır. Özellikle anıtsal yapılar hususunda karar verirken çok özenli davranılmalıdır.

Coğrafik ve topografik etkenler hususunda Tarihi silüetlerde yapılacak yeni işlev kazandırılmada, planlanan tasarımlarda çevrenin iklimsel verileri, bitki örtüsü, eğim gibi tasarım aşamasında veri olarak kullanılabilen ölçütteki veriler tespit edilerek, planlama aşamasında, uygulanacak politikalarda göz önünde bulundurulmalıdır [18].

#### **3.5.4.2. Mevcut yapı stoğu**

Tarihi yapının etrafında yerleşen yapıların işlevselliği, kullanım amaçları, yapının işlerliği, ihtiyaçları karşılanmaması, bu yapıların kullanıcılarıyla olan ilişkisi yeni bir işlev kazandırılma aşaması bize yol gösterecektir. Kullanıcı potansiyeli ve yapının bulunduğu yoğunluk kriterleriyle, bölgedeki işlevler ve ihtiyaçlar belirlenir.

Yapıya gereksinim duyulan ve o bölgede aynı işlevli kullan dışı bir işlev, aynı işleve sahip kullanımın bulunduğu fakat yetersiz olduğu bir işlev, ya da var olan bir işlevi tamamlayıcı olma gereksinimine ihtiyaç duyulan bir işlevi yeniden işlev kazandırılabilir. Yeniden işlev kazandırılan tarihi bölgelerin mevcuttaki kentsel alan kullanımı ve kent tamamının alan kullanımı, bu bölgeye verilecek işlevin belirlenmesinde etkilidir [18].

#### **3.5.4.3. Yapının peyzajla ilişkisi**

Tarihi yapıların peyzaj düzenlemeleri, yeşil alanlarındaki, park alanlarıyla, rekreasyon alanlarındaki konumu itibariyle ve bunların birbiri ile olan ilişkisi, yakınlık durumu ve bu alanların kullanılabilirliği açısından ilişkilendirilmesi, yeni işlev kazandırılması konusundaki kararının verilmesini etkileyen faktörlerdendir [18].

#### **3.5.4.4. Demografik yoğunluk**

Tarihi yapının ya da bölgenin nüfus yapısı bu alana kazandırılacak işlevi belirleyici faktörlerden biridir. Bölgenin nüfusu, nüfusun çalışmakta olduğu alanların çeşitliği ve dağılımı, yaşlı ve genç nüfus oranının yoğunluğu, nüfusun genel gelir düzeyi, eğitim seviyesi ve kentte bu bölgede yaşayan nüfusun aktifliğinin (çalışma alanları-konut alanları hareketliliği) saptanması yeni işlev kazandırılması tespitinde önemli verilerdir.

Çok düşük yoğunluklu alt gelir düzeyinin yaşadığı alanların tümüyle turizm ve ticaret işlevi kazandırılması yanlış sonuçlarla karşılaşılmasına neden olacaktır. Bu bölgelerin nüfus yoğunluğu belli bir seviyede tutularak bu bölgelerin karakteristik özelliklerinin koruma amacı içinde bulunulmalıdır [18].

### **3.5.5. Mimari niteliklerin etkisi**

Tarihi yapıların mimari kimliği, yapı potansiyelini belirler ve bu durum yapıya yeni işlevi kazandırılması durumunda önem arz eder. Yapının mimari objeleri, mekan oluşum grafiği, mekan ölçütleri, kullanılan malzeme niteliği, cephe özellikleri, strüktürel yapısının korunup veya korunmaması işlevi kazandırılması durumunda yeni işleve etki eden önemli faktörlerdendir. Yapı üzerindeki mimari niteliklerin etkileri şu şekilde belirtebiliriz;

#### **3.5.5.1. Plan cephe ve kesit kurgusu**

Zamanın sürekliliği içerisinde yer alan toplumun ve mekanın zamanla değişim göstermesi kaçınılmaz bir durumdur. Bu değişim süresince içerisinde, kültürel özelliklerin devamlılığı için, bu nitelikleri oluşturan öğelerin yok olmaması, aksi takdirde tekrardan yorumlanarak, zamanın değerlerine göre güncellenmesi söz konusudur. Bu güncelleme mimaride, kültürel nitelikleri meydana getiren toplumsal ve kültürel olguların, mekansal ölçütteki göstergeleridir. Mekansal ölçekte oluşan değişim, kullanıcının ihtiyaçlarını ve yaşam düzeyindeki değişimlerden oluşur. Mekansal boyutta, tarihi yapı içerisindeki meydana gelen bölünmeler, bölümlerdeki süslemeler, bezemeler, bölümlerin boyutları, bu bölümlerin hangi işlevde kullanıldığı, cephe görünüşleri, doluluk boşluk değeri, binaların yükseklik ve kat sayıları bize yeniden işlevi kazandırılmasında, kabul edilebilir yeni işlevin ve plan grafiğini, iç mekan kurgusunu nasıl olması gerektiği hakkında fikir edinilmesini sağlar. Restorasyon projelerinde, yasalarında belirlediği gibi, yapının özgünlüğünden farklı plan ve cephe kurgusu, nitelikli verilerin işlevi kazandırılma koşullarına uyumlu hale getirilerek yok olması, yapıya geri dönülebilirlik sağlanmayacak şekilde etkileyen müdahalelerin uygulanmaması için, mimari nitelikler yeniden işlevi kazandırılması önemli sağlayacaktır [18].

#### **3.5.5.2. Yapının yapım malzemeleri ve strüktürel elemanlarının durumu**

Tarihi yapılarda kullanılan malzeme niteliği ve strüktürel elemanların özellikleri, yapının yeni işlevinde yapılacak olan müdahalenin ölçülerini ve ekonomik alanda kar-zarar kıyasının sonucunu da belirleyecektir. Yapının potansiyelini etkili kılan bir



yaklaşım, yeni işlevi kazandırılması ile yapım strüktürü ve malzemesini tanımlanmasında veya değiştirmesi, yapının mevcut durumunu ve kimliğini, yeni işlevi kazandırılması açısından uygun olacaktır [18].

### **3.6. Tarihi Yapıların Yeni İşlevleriyle Kullanım Şekilleri**

Tarihi yapıların kullanımlarına göre, yapı ya yeni işlevi kazandırılarak kullanılırlar ya da kültürel açıdan yapının var olması amacıyla kullanılmaktadır. Bir yapının ve mekanın yorumlanması ‘ ne amaç ile kullanılacak’ sorusuna cevap arz etmesi ile ancak mümkündür. Bu anlamda kullanım ölçütlerine göre iki yöntem uygulanması mümkün olacaktır [18].

#### **3.6.1. Var olan işlevle kültürel gösterime sunulması**

Yapının özgün işlevin devamlılığını sağlayan ve unutulmasını önleyen bir yöntemdir. Özgün işlevde kullanılsa da, bir anı değeri niteliği taşıması ile sürekliliğinin sağlanması düşünülebilir. Kullanıldığı ya da yapıldığı tarihlerde sosyal, politik, kültürel vurgusunu veya vurgularını taşıyorsa mekanın bir ‘ anımsatma ‘ objesi olarak devamlılığı açısından fayda sağlamaktadır. Bu işlevin kalıcılığı, bir senaryo ile gösterime sunulması ifade eder.

Saray, kamu yapıları, endüstriyel yapılar, işlevi kendinden tanımlı olan korunması gerekli binalarda öncelikli olarak en belirgin yaşam anılarının dondurulması ve gösterimi şeklindedir. Müze evler, saraylar, şatolar, işlevini kaybetmiş dini yapılar, fabrika içerisinde bulunan günlük eşyalarla kalıcı mekanlar olarak tasarlanabilir. İşlerliği olduğu tarihlerin teknolojisi, günlük yaşantısı, modaları, yaşam şekli ve bileşenleri hakkında bilgi vermek üzerine kurulmuş düzenlemelerdir [24].

Kanada'nın ‘ Les trois rivieres ‘ sanayi bölgesinde canlandırılmış böyle bir uygulamada; su gücüne dayalı, kağıt, alüminyum, dokuma üretimlerinin yapıldığı fabrika yeni teknolojilerle başka bir bölgeye taşındığında geride bıraktığı makineler ve yapılar bir dönemin teknolojisini hakkında bilgi edinmek üzere saklanmış ve sergilenmiştir. Burada üretim hususları, metotları, in – situ makineler, animasyonlar, gösterilerle ayakta tutulmaktadır.

Ankara da'ki eski TBMM binaları, değişik şehirlerdeki Atatürk evleri, İstanbul'daki Tevfik Fikret Aşyan Müzesi, Ankara'daki Mehmet Akif Ersoy evi, Konya Mevlana Müzesi Türkiye'den örnek olarak gösterilmektedir. Yurt dışında da önemli kişilerin, artistlerin, devlet büyüklerinin yaşamış oldukları mekanların müzeleştirilmesi sürekli olarak uygulandığı görülmektedir. Örneğin Montreal 'de bulunan Sir George – Etienne Cartier evinde, hem evde kullanılan eşyalar gösterime sunulmakta aynı zamanda yaşamı profesyonel tiyatrocular aracılığıyla drama tarzında gösterime sunulur. Bu tür kültürel kullanım faaliyetler sosyal ilgi, öğrenmede ve bilgilenmede fayda sağladığı gibi, işlevselliği yok olmuş mekanların toplumsal anlamda var olmalarının büyük önem taşıdığını göstermektedir [18].

### **3.6.2. Yeni bir işlev verilmesi**

Geçen süre içerisinde, toplumlarda yaşanan değişimler, insanların yaşam tarzını beraberinde ise; ihtiyaçlarının değişmesine neden olmaktadır. Bu sebep ile birçok tarihi yapı özgün işlevini yitirir ya da çağdaş kullanıcının ihtiyaçlarını karşılamakta sınırlı kalmaktadır. Özgün işlevini yitiren tarihi yapıların, yapısal özellikleri korunduğu sürece yeniden işlevlendirilmeleri mümkün olmaktadır, yeni işlev kazandırılması tarihi yapının korunmasına olanak sağlamaktadır. Başka bir deyişle; "izlenen" değil, içinde "yaşanan" bir yapıya dönüştürülmesi, çevresi ve toplum ile bağdaşmasına olanak sağlar.

Tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesi çok eski yıllarda da yapılmaktadır. Buna örnek olarak Roma'da bulunan, Roma İmparatoru Hadrian için anıtmezar olarak yapılan Castel St. Angelo verilebilir. Anıtmezar olarak yapılmış olan bu yapı, kale, hapisane, Papa'nın konağı olarak işlevlendirildikten sonra, bugün ise turistik bir müze olarak işlevlendirilmiştir [25].

Hamam, kervansaray, tekke, manastır gibi tarihi yapılar ancak özel durumlarda özgün işlevlerini sürdürdüklerinden, bu tarihi yapılar farklı amaçlarla kullanılmaları zorunlu hale gelmektedir.

Konut, otel gibi işlevleri günümüzde de geçerli olan binalar ise, yapılmış olan benzerlerinin konfor koşullarını sağlayamadıkları için, işlevsel olarak eskiyerek

toplumun ihtiyaçların karşılanmamasını neden olmaktadır, yeni ihtiyaçlara yönelik güncelleme yapılmadığında, terk edilerek yok olmaya yüz tutmaktadır. Tarihi bir yapı zaman içerisinde toplumun ihtiyaçlarına yeterli değil ise bu neden ile terk ediliyorsa, “nitelik kaybı-düşük rant-onarım için azalan kaynak-hızlanan köhneleşme” kısır döngüsü içine girmesine neden olmaktadır [26]. Yeniden işlevlendirme eski binaların yok olmamasından kurtarılması için bir araç olmaktadır [27].

Venedik Tüzüğü’nn 5 inci maddesinde “Anıtların korunması yapıların herhangi bir yararlı toplumsal amaç için kullanılmaları yapının korunmasını kolaylaştırılabilir. Bunun için çeşitli kullanımlar arzu edilir, ancak bu neden ile yapının planı ya da süslemeleri değiştirilerek özgün hali yok edilmemelidir. Ancak bu sınırlar içinde yeni işlev için duyulan ihtiyaçlar tasarlanabilir ve buna izin verilebilir [28], denilerek yeniden işlev kazandırılması ile ilgili temel yaklaşım ana hatları ile belirtilmiştir. Uygulamada bu ilke daha çok tarihi ve sanat değeri yüksek olan binalar için geçerli olmaktadır [27].

Yeniden işlevlendirilmesi büyük sorunlara neden olacak tarihi yapılar müze olarak işlevlendirilmesi yoluna gidilmektedir. Buna rnek olarak; Bursa’da Murat Evi, Birgi’de Cakır Ağa Konağı, Amasya’da Hazeranlar Konağı gibi önemli tarihi konutlar Kültür Bakanlığı tarafından etnografya müzesi olarak yeniden işlevlendirilmiştir. Tarihi bir yapıyı yeniden işlev kazandırılırken yapılan, yeni ısıtma sistemi gibi bazı müdahaleler, yüzyıllarca kendi içinde ve çevresiyle bağdaşan yapının zarar görmesine ve bununla beraber bozulmasına neden olmaktadır [25].

Tarihi yapıya yeni işlev kazandırılması “yapının belli ölçüde fizyonomisinin değiştirmesini, gerekiyorsa yeni eklerin yapılması mümkündür. İdeal bir restorasyon düşüncesine aykırı olan bu karar aşağıdaki zorunluluklarla karşı alınmaktadır:

- Tarihi Yapının, yeni işlev kazandırılması ile restorasyonu için bir ekonomik olanak yaratılmadan kullanılması olanaksızdır.
- Tarihi Yapının, yeni işlev kazandırılması, yeni bir yapıyı tanımlar. Bu yapı, restoratorun özgün mimari müdahalesine açık olmak zorundadır. Ancak bu tür bir tasarımda mimarın özgürlüğü tarihi yapıda var olan verilerle sınırlıdır.

Mimar, yaratıcı özgürlüğünü bu sınırlar doğrultusunda kullanmak zorundadır” [29].

Eski yapıların yeni işlev kazandırılması iyileştirilmelerinde, yeni mekansal ve dolaşım ihtiyaçlarını yanıt vermek için, binalara bazı değişiklikler yapılması gerekecektir. Tüm iyileştirme programlarında, yeniden işlev kazandırılan yapılarda çevre ve servis özelliklerinin yükseltilmesi için “uyarlama”(refrofit) terimi kullanılmaktadır. Fakat yapının korunmasında öncelik taşıyan, yapılan tüm değişiklikler yapının tarihi malzeme ve kendine özgü özelliğine en az etkiyi vermelidir [30].

“Yeniden işlev kazandırılması” denildiğinde, konuyu temel iki kavram yönlendirmektedir; “Yeniden Programlama” ve “Yeniden Mimari” [31]. Yeniden Programlama, özgün olan mekanların yeni kullanımları, içindeki etkinlikleri, olayları içermesi için yeniden düzenlenmesine neden olmaktadır. Mevcut tarihi yapının bize sunduğu mekansal olanakların, yeni işlev ile beraberinde getirdiği mekansal gerekliliklerine uygun olarak art arda çakıştırılması, ya da eldeki verilere göre yeni gerekliliklerin tekrar gözden geçirilmesi sürecidir.

Yeniden Mimari ise, mimari dilin anlatımını, yapının inşa tekniğinin ve yapısal özelliklerinin bize vermiş olduğu olanakları, yeni programların uygulanması için yapıya yapılacak olan müdahaleleri tanımlamaktadır [32]. Yeni programın yapıya bütünleşmiş olması yapılan bu çalışmalar, özellikle tarihi yapılarda mimari dilin korunması için özel bir çaba gösterilmesi gerektirmektedir. İşlevini tamamlamış, ancak yapısal ömürlerini sürdürememiş tarihi yapılar yeniden işlevlendirilerek kullanılması yapının korunmasına olanak sağlayacaktır.

### **3.7. Yeniden İşlevlendirme İlkeleri**

Yeniden işlevi kazandırılma ilkeleri yapı boyutunda ve alan ölçeğinde değişiklik gösterir. Yapı ölçeğinde ele alınması gerekli kriterler tek bir yapıya odaklı nitelikler olup, belirlenecek kararlar bu kapsamda oluşacaktır. Alan ölçeğinde ise yürütülmesi gereken süreç ve yöntem, alanın boyutuna, bölgeye, niteliklerine, fiziki durumu gibi çok sayıda bilginin birlikte olduğu bir asama olup, yine bu durumda izlenecek ilkeler değişim gösterir [18].

### **3.7.1. Yapı ölçeğinde yeniden işlevlendirme**

Tarihi yapılar ve binalar sembolik ve kültürel anlamda önem taşır. Günümüz modern yapıları tarihi yapılarla kıyaslandığında genellikle yoğun olmayan strüktüre sahip olmalarından ötürü iç mekanlarında daha kolay değişimler yapılmaktadır, iç mekanlar da uygulanacak müdahalenin oranı o yapıya kazandırılacak işlevi karşılama gereksinimine göre farklılık gösterecektir. İşlevi değiştirilen ya da rehabilitasyonu yapılan bir bina ya da bölgede fiziki iç ya da dış mekanlarda yapılan değişimlere ilave olarak sosyal yapılarda da değişim gözlenir. Bu açıdan yapı ölçeğinde yeniden işlev kazandırılması üç boyuttan bahsetmemiz mümkün olacaktır [18].

#### **3.7.1.1. Yapının konumu ve işlev uyumu**

Yapının bulunduğu konum ile yapıya verilecek işlev ilişkisi, doğru işlev seçimini etkileyen önemli bir faktördür. Seçilen işlev, yapının bulunduğu çevreye uyum göstermelidir. Bu uyum çevrenin ulaşılabilirlik, ekonomik düzeyi ve sosyal yaşantısıyla doğru orantılıdır. Kent içindeki konumu, erişim yönünden bakıldığında, kişilerin o konuma her türlü ulaşım aracıyla varma ve otopark hizmeti kolaylığı sunması önemlidir. Mimarlık alanındaki doğal, yapay ve toplumsal çevre girdileri burada da önemli verileri oluşturur. Örneğin; şehrin ticaret kesimindeki bir han, otel olabilir fakat şehir içindeki konumu itibarıyla o yapının, alış-veriş fonksiyonuna ayrılması ekonomi açısından daha doğru bir davranış olabilir. Gereksinimlerin değişkenliği göz önüne bulundurularak, tarihi yapılarda yanlışların yaşanmaması ve yapıya zarar verilmemesi adına, titiz davranılmalıdır. Özellikle anıtsal yapılar kapsamında her önüne gelen karar verici olmamalıdır [33].

#### **3.7.1.2. Var olan mekan organizasyonu ve niteliği**

Yapının mekansal oluşum şemasının verilecek yeni işlevle doğrudan bağlantılı olması bir ön şarttır. Bir şehir içi hanı sinema olarak kullanılamaz ama belki çağdaş bir konaklama tesisi olabilir. Bunun gibi tek mekan özelliğine sahip, örneğin bir kilise sınıflara bölünüp okul haline getirilmesi yerine, İngiltere'deki örneklerinde olduğu gibi bir oto galerisi ya da bir sinema salonu olabilir. Kilisenin okul, hanın sinema yapılması, bu yapıların kimliklerini büyük ölçüde yitirmesine neden olacaktır. Mekan

organizasyonu açısından ele alındığında eski bir şehir içi hanı mekansal kurgu ögesi itibariyle bir konaklama tesisine dönüşebilir fakat mekanın niteliği, yani boyutları, hacmi bu karar da önemli bir rol oynar. Bunun için verilecek olan fonksiyonun esas biriminin analizi gereklidir. Burada bahsedilen esas birim, yapı otel olacaksa otel yatak odasını, ilkokul olacaksa sınıfı ifade etmektedir. Bu durumda, esas birimi yatak odası olan bir otel için 18m<sup>2</sup> bir alana ihtiyaç varsa, mevcut yapıdaki (-) ve (+) metrekaresler kabullenilmek durumundadır. Burada özellikle anıtsal yapılara çok yönlü yaklaşmak gerektiği konusu göz önünde bulundurulmalıdır. Bir anıt yapı yatayda ve düşeyde defalarca bölünerek belki otel olur gibi görünebilir ama bu defa fiziksel yapısının değişmesi sonucunda kimliğini kaybedebilir [33].

Yapıların yeni bir işleve yönelik olarak değerlendirilmesi sürecinde mekanların fiziksel özellikleri, mekan ilişkilerinin yeni işlevler için ne ölçüde yeterli olabileceği göz önünde bulundurulmalıdır. Bu başlık altında analiz edilmesi gereken konu, yapının mekansal özelliklerinin irdelenerek özgün tasarımını bozmadan bölünebilme potansiyelinin olup olmadığının araştırılmasıdır. Bu tür analizler sonucunda, mevcut mimari içeriğin, yeni kullanımlara dönüşebilme olanakları belirlenebilecek, bu olanağın belirlenmesi halinde yapılacak müdahalenin ölçütleri saptanabilecektir. Bu saptama, yapının mimari bütünlüğünü ve kimliğini korumak adına önemlidir.

### **3.7.1.3. Verilecek işlevin mekansal program kurgusunun gereksinimleri**

Mekansal program genel olarak bir tasarımda hangi mekanların olacağını tanımlarken, mekanların niteliklerinin ne olacağı tasarıma ilişkin bilgileri içermektedir. Yeniden kullanımda mekanlar var olduğundan mevcut mekanın niteliği ve neler yapılabileceği, mekanın ne amaçla kullanılabilmesinin belirlenmesinde önemli bir girdi olduğu belirtilmiştir. Dolayısıyla adaptasyonda başarı, mevcudun nitelikleri ile işlevin gerekliliklerinin örtüşmesi ile sağlanabilmektedir. Tasarlanan mekanlarda alan büyüklüğünün belirlenmesinde kullanıcı niteliklerinin, kullanıcı eylemlerinin, eylemler için kullanılan ekipmanların ve hareket alanının belirleyici olduğu bilinmektedir. Eylem alanı büyüklüğünün belirlenmesinde gerekli donatılar (tefriş elemanları), yapılan eylemler ve kullanıcı hareket alanı etken olmaktadır [34].

#### 3.7.1.4. Verilecek işlevin adapte edilebilirlik düzeyi

Eski bir yapı yenileştirilirken duvarları istenildiği gibi yer değiştirilmemeli, sıcaksoğuk, kuru-ıslak mekanlar istenen yere konulmamalıdır. Bu nedenle mimarlar, tasarımcılar, hazırlayacakları tasarımlarda yeni işlevlerin yapıyı bozmayacak bir biçimde düzenlenmesine, yapının var olan taşıyıcı sistemini, yapıda kullanılmış olan yapı gereçlerini gözetip koruyacak önlemler alınmasına özen göstermeleri gerekmektedir. Pek çok eski yapının içinde ocak, raf, niş, merdiven korkuluğu gibi özel olarak ele alınmış yapı öğelerinin yanı sıra tezgah, sedir gibi yerinden oynatılamayan ve masa, sandalye, koltuk gibi hareketli donatılar, kapılarında, pencerelerinde renkli camlar(vitrav) bulunmaktadır. Hazırlanacak tasarımların elden geldiğince bunların hiçbirini bozmayacak nitelikte olması, özgün gereç ve öğeleri kullanması istenmektedir. Bunun için de ayrıntılı inceleme ve araştırmalar yapmak, hatta laboratuvar testleri uygulamak gerekebilir. Bütün bunlar bir yenileştirme tasarımı hazırlamanın yeni bir yapı için tasarım hazırlamaktan farklı olduğunu göstermektedir. Eski yapı sahiplerinin de bunları bilmesi, sınırları zorlayacak isteklerde bulunmaması gerekmektedir. Yıllarca kuru kalmış bir yapının içine geniş ıslak hacimleriyle, buhar üretecek mutfaklarıyla, restoran gibi bir işlevin yerleştirilmesini istemek, bu yapının çok kısa bir süre içinde yeniden, hem de daha fazla hasar görmesine yol açacaktır. O zamana kadar durgun bir yaşam sürmüş olan bir yapı kamu hizmeti gören bir daireye ya da ziyaretçisi çok bir müzeye dönüştürülürse, gelen gideni çoğalacak, zaten eski olan yapı daha hızlı yıpranacaktır. Bunların hepsini bilmek ve ona göre davranmak gerekmektedir [35].

Değişen yaşam biçimi ve ona bağlı istekler nedeniyle birçok tarihi yapı özgün işlevini yitirmekte, ilk yapılış amacından farklı bir işleve hizmet etmek için yeniden işlevlendirilmektedir. Hamam, kervansaray, tekke, manastır gibi tarihi yapı türleri ancak özel durumlarda özgün işlevlerini sürdürdüklerinden, bu yapı türlerinin farklı amaçlarla kullanılmaları zorunlu olmaktadır. Konut, otel gibi işlevleri günümüzde de geçerli olan binalar ise bugün yapılan benzerlerinin konfor koşullarını sunmaktan uzak olduklarından, işlevsel olarak eskiyerek standart altı kalmakta, güncelleştirme yapılmadığında, terk edilerek harap olmaktadır. Yeniden işlevlendirme eski binaların yıkımdan kurtarılması için bir araç olduğu belirtilmektedir. Venedik Tüzüğü'nün 5. Maddesinde, korunmaya değer yapıların, topluma yararlı bir amaç için kullanılması

ile korumanın kolaylaştırılabileceğini fakat yeni işlevler için yapının planının ya da süslemelerinin değiştirilmemesi gerektiği vurgulanmıştır. Ancak bu sınırlar içinde yeni işlevin gerektirdiği değişikliklerin tasarlanabileceği ve buna izin verilebileceği belirtilmiştir. Uygulamada bu ilke daha çok tarihi ve sanat değeri yüksek olan binalar için geçerli olmaktadır. Örneğin; bir 16.yy hamamının, ya da medresesinin yeniden işlevlendirilmesinde, anıtın bütünlüğünün, tipolojik özelliklerinin, mekansal ilişkilerinin zedelenmemesi, değiştirilmemesi istenmektedir. Özel mülkiyete geçmiş olan hamam, tekke gibi vakıf yapılarının yeniden işlevlendirilmeleri, önemli bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Yeni kullanım zorlamasıyla eklenen ara katlar, duvarlara açılan yeni geçitler özgün mekansal özellikleri zedelemektedir. Olumsuz bir örnek olarak, Sirkeci’de Hoca Paşa Hamamı’nın çarşı olarak yeniden düzenlenmesi gösterilmiştir. Dört eyvanlı sıcaklık mekanının halvet hücreleri dükkana çevrilmiş, mekanın ortasında kazı yapılarak bir bodrum elde edildiğinden göbek taşı yok olmuş; böylece 15.yy hamamının halvet mekanı tanınmaz duruma gelmiştir. Kamu mülkiyetinde olan medrese ve hamamların yeniden kullanımlarında da aşırı yüklenmeden kaynaklanan sorunlar ortaya çıkmaktadır. Dispanser olarak kullanılan Sultan Selim Medresesi’nde revak içine wc ünitesi konulmuştur. Olumlu bir örnek olarak ise Sultan Ahmet’te Soğuk kuyu Sokak’ta yer alan Cafer Ağa Medresesi gösterilmektedir. Turistik bir işleyle, el sanatlarını canlandıran, pazarlanmasını da sağlayan bir merkeze dönüştürülen yapıda avlu-revak ilişkisi ve dershanenin bütünlüğü korunmuş olduğu görülmektedir [36].

### **3.7.2. Yeniden işlevlendirilen yapılarda iç mekan müdahalelerine yönelik analizler**

Yeni işlev sonrası yapının yeni fonksiyonunun, insan-mekan ilişkisi uyumu ve buna yönelik iç mekan müdahalelerinin analizi 2 ana başlık altında incelenmiştir.

#### **3.7.2.1. Teknik analizler**

Yapılacak olan yapı analizi çalışma alanının daha iyi tanınmasını sağlayarak doğru işlev ve uygulamanın yapılmasına rehberlik edecektir. Bir yapının yeniden işlevlendirme ile göreceği müdahalelere karar verilmeden önce atılması gereken ilk adım tarihi değer taşıyan bu yapıyla ilgili bilgi sahibi olmaktır. Bu bilgi yapıya ait



rölöve ve restitüsyon çalışmalarıyla elde edilmektedir. Rölöve çalışması yapının günümüzdeki mevcut durumunu, çizimlerle ve fotoğraflarla belgelemek adına yapılmaktadır. Rölöve çalışması öncesinde yapı hakkında detaylı bir tarihi araştırmanın yapılması, rölöve çalışması esnasında kilit noktaları yakalamak açısından önemlidir. Restitüsyon çalışmasıyla yapı, ilk şekline getirilerek, özgün durumu ortaya konulmaktadır. Böylece yapıya sonrasında yapılan müdahaleler belirlenebilmektedir. Yapılan restitüsyon çalışması detaylı tarih araştırması, yapının mimari ve işlevsel geçmişi hakkında bilgi sahibi olmamızı sağlarken, yeniden işlevlendirme sırasında hangi parçanın eklenip hangisinin çıkarılacağına farkındalığı yaratılmaktadır. Rölöve ve restitüsyon çalışmaları ile yapılan mimari analiz, yapının plan ve cephe detaylarıyla oluşturduğu mimari dili ortaya koymaktadır. Mimari dili ve çevresel özellikleri nedeniyle korunması istenen yapılarda, yeni işlevin mevcut dili ve dış görünümü bozmadan uygulanması gerekmektedir. Bu binaların kurtarılması için tek ekonomik yol olan yeniden kullanım sırasında, iç mekan düzenlemesinde daha esnek uygulamalara gidildiği görülmüştür. Yangın, bakımsızlık nedeniyle döşeme ve tavanlarını yitirmiş ve ilk tasarıma ait yeterli veri bulunamayan yapılar, 2. grup yapılar olarak gruplandırılmış ve bu yapılarda, yeni bir iç düzenleme yapılmasına izin verilebileceği belirtilmiştir. Önemli plan ve iç mekan değerlerine sahip olan yapılarda ise yeni kullanıma elverişli, serbest iç düzenlemeler uygulamaktan çok tarihi mekanların anısını sürdüren düzenlemelere gidilmesi uygun görülmektedir [36].

Yeni işlev verilirken dikkat edilmesi gereken nokta, yapının mevcut hacimsel düzeni göz önünde bulundurularak yeni işlevin mekanlarının şekillendirilmesidir. Bunu gerçekleştirirken mekanı oluşturan elemanların döşeme, duvar ve çatı gibi herhangi bir müdahale ile mekanın sahip olduğu kimliği yok etmemesi gerekir. Eklenecek yapısal elemanların örneğin; mekan oluşturmak için yapılacak olan bölücü duvarın kullanılması gerekliliği, yapıyı geri dönüşü mümkün olmayacak bir zarara uğratacak ise tekrar tekrar düşünülmelidir. Yapının orijinal mekan düzeni, işlev değişikliğine rağmen algılanmalıdır.

İç mekan müdahalelerinde analiz edilmesi gereken bir diğer nokta; yapıda var olan aydınlatma, havalandırma ve ısıtma gibi teknik konuların, yeni işlevin ve kullanıcıların gereksinimlerini sağlayıp sağlayamayacağıdır. Yine çağdaş kullanıma cevap vermeye çalışırken yapının zarar görmemesi sağlanmalıdır. Bir diğer önemli konu

ise, yatay ve dikey dolaşım elemanlarıdır. Çağdaş yeni işlev ile yapıya ek olarak getirilecek yangın merdiveni, asansör ve engelli kullanımı için düşünülmesi gereken elemanlar, daha önce belirtildiği gibi mümkün olduğu kadar yapının var olan dolaşım düzenine sadık kalınarak eklenmesi gerekmektedir [37].

### **3.7.2.2. İşlevsel analizler**

Verilen işlev sonrası uygulanan mekansal program ve kullanıcı ilişkisi işlev performansının anlaşılması açısından önemlidir. Yeniden işlevlendirilen tarihi bir yapının, verilen işlevin gereksinimlerine cevap verebilir nitelikte düzenlenmiş olup olmadığı ve yeni kullanıcıların memnuniyeti göz önünde bulundurulmalıdır. Bu durum aynı zamanda yeniden kullanıma adaptasyonun ve işlevin sürdürülebilirliğinin başarısının göstergesidir. Binaya ilişkin mekansal programı tanımlamak, tasarlanacak olan binanın geleceğine de karar vermek olduğundan, yeniden kullanılacak binada işlevin sürdürülebilirliği, kullanım sürecindeki memnuniyet ile doğru orantılıdır. Mekanın doğal ışık alması, mekanda işleve yönelik gerekli ekipmanların bulunması, ekipmanların mekan içinde düzenli olması, gerekli konfor koşullarını sağlaması, mekanlar arası organizasyonun iş akışı yönünden iyi olması gibi nitelikler, mekan performansının değerini arttırmaktadır. Performans değerleri yeni işleve adaptasyonun başarısında belirleyici bir etkidir. Aynı zamanda mekanların performansı, kullanıcı gereksinimlerine yanıt verebilme durumu ve kullanıcıların beğenisi, koruma-kullanım dengesinin varlığını ve sürdürülebilirliğini göstermektedir [34].

### **3.7.2.3. Estetik analizler**

Yeniden işlevlendirilen yapının, teknik ve işlevsel anlamda kullanıcılarına hizmet etmesinin yanı sıra estetik anlamda da kullanıcıyı memnun etmesi gerekmektedir. Bir yapının, mimari bir yapıt olabilmesi için kullanışlılık, sağlamlık ve bunların yanı sıra, birtakım değerleri içermesi gerekmektedir. Bu değerler, insanları estetik açıdan etkileyen değerlerdir. Estetik açıdan bir binanın değerlendirmesini yaparken önemli olan binanın kullanıcılarının beğenilerine hitap etmesi ve görsel zevklerini tatmin etmesi beklenmektedir. Bu da, binanın tasarımı, kullanılan malzemeler, bunların birbirleri ile uyumu, seçilen renkler, dekoratif öğeler vb. özellikler ile ilgili bir kavramdır [38].

Bu bakış açısıyla da mekanın kullanıcı için sadece geometrik değil, ilişki kurabileceği iyi ve güzel arayışı içerdiği düşünülmektedir. Mimarların, geçmiş ile bağ kurarak ve insanın benliğini bir arada tutan bellek ve anıları tetikleyerek yapıtlarının algı mesafelerini uzattıkları ifade edilmiştir. Mekan kullanıcı ile iletişim halinde olduğu sürece yaşama dahil olmaktadır. Kullanıcının karşılaştığı biçim almış yaşama alanı bir düşünsellik ve duygusallık içermektedir. Böylece kullanıcı karşılaştığı mekana anlamlar yükler ve belleğinde ona özel bir yer açarsa, mekanın onun yaşamına dahil olduğu söylenebilir [39].

Yapıların kalitesi açısından da önemli bir belirleyici olan estetik kavramının genellikle mimari ile birlikte anılan en önemli terimlerden biri olduğu ve anlamının duyulara seslenebilme yeteneği olduğu belirtilmiştir. Zevklerin birbirinden farklılık göstermesinin çok doğal bir durum olduğu ve bunun farklı beklentilerin mümkün olduğunca çoğuna cevap verilmesi gerektiği ifade edilmiştir. Bu nedenle, hedef kitlenin iyi analiz edilmesi, ihtiyaçlarına uygun, zevklerine hitap eden çözümler üretilmesi gerekmektedir.

Estetik duygu, görsel alanın algılanmasına bağlı olarak ortaya çıkan “memnuniyet”-haz duygusunu ifade etmektedir. Diğer bir deyişle duyguların bir araya getirilip, bir bütün oluşturması estetik olarak değerlendirilmektedir. Mekanın görsel değişkenleri olarak renk, form ve doku ele alınmıştır. Bu temel değişkenleri de detaylandırarak, farklı sıfatları değerlendirerek bir inceleme yapılmıştır. Örneğin, “renk” başlığı altında “sıcak/soğuk, canlı/donuk, aktif/pasif, dinamik/durgun, ferah/kasvetli, ilginç/sıkıcı, huzurlu/huzursuz, uyarıcı/sakin, uyumlu/uyumsuz” özelliklerini değerlendirmiştir. “Form” açısından da “geometrik/serbest, durgun/dinamik, alışılmış/şaşırtıcı, tektür/çeşitli, pasif/aktif, sınırlı/belirsiz, somut/soyut, basit/karmaşık, düzenli/düzensiz, görkemli/gizemli” kavramlarını incelemiştir. “Doku” ile ilgili ise “pürüzlü/düz, etkili/etkisiz, uyarıcı/sakin, sert/yumuşak, değişken/tekdüze, rahat/sıkıcı, güçlü/güçsüz, kaba/ince, düzenli/düzensiz” gibi nitelikler ele alınmıştır. Renk, form ve doku gibi görsel değerler estetik yargının oluşmasında önemli ölçütlerdir. Bunların yanı sıra, sekiz temel algısal yargının saptanmış olduğu belirtilmiştir. Bunlar; “memnuniyet (pleasantness), güçlülük (potency), çeşitlilik (visual variety), ferahlık (spaciousness), bütünlük (uniqueness), özgün olma (originality), etkilenme (affection) ve kuşatılmışlık (enclosedness)tır.

Işığın da yapıların algılanmasında oldukça önemli bir etkisi olduğu belirtilmiştir. Fiziksel olarak görme işlevinin gerçekleşebilmesi için ışığın varlığı gerekmektedir. Dolayısıyla, binanın görünümü ve algısı açısından da ışık gerekmektedir. “Işık ve aydınlatma” binaların görünümleri üzerindeki etkileriyle binaların biçimlerini ve buna bağlı olarak da algılanma ve değerlendirilmelerini etkilemektedirler. İnsanların nesnelere bir bütün olarak algıladıkları düşünülürse, bu bütünlük etkisini oluşturan önemli elemanlardan birisinin de renk olduğu ifade edilmiştir. Bir mimari ürünün beğenilmesi için rengin de iyi etüt edilmiş olması gerekmektedir. İnsanlar görsel açıdan açık ve doğal renkleri tercih etmektedirler. Kolay algılanabilen, okunabilir görünümü etkileyen temiz görünümlü renk ifadelerine önem vermekte ve bu özelliği estetik boyutta önemli bir değerlendirme ölçütü olarak ifade etmektedirler [38].

Bu verilerin ışığında, tarihi yapılar yeniden işlevlendirilirken estetik kavramı göz önünde bulundurulmalıdır. Estetik yargının değişmez ölçütleri olarak tanımlanan renk, form, doku ve ışık tarihi yapılarda da önemle vurgulanması gereken noktalardır. Bu estetik değerler kullanıcıların duyularına dokunarak mekana anlamlar yüklemelerini ve o mekanın hafızalarında özel bir yere sahip olmasını sağlamalıdır. Eskiye hissedebilme, eski dokuların ve renklerin oldukları şekilde korunmasıyla zaman içinde şekillenen yapıya özgü atmosferi algılayabilme hissi yok edilmemelidir. Yeni işleve uygun olarak yaratılacak olan mekan atmosferinin, yapının orijinal atmosferiyle birlikte değerlendirilmesi, günümüz kullanıcılarına, bir yandan yapının zaman içinde geçirdiği değişikliklerin mekana eklediği atmosfer zenginliği ile geçmişi yaşatırken, bir yandan ise günümüz teknolojisinin kullanılması ile bugünü yansıtmalıdır. Böylece mekan, kullanıcının yaşamına dahil edilerek ömrünü uzatmış olacaktır [37].

## BÖLÜM 4. İSTANBUL ANADOLU YAKASI İŞLEV DEĞİŞTİREN KONAKLAR

### 4.1. Adnan Bey Konağı/Kadıköy/Karikatür Evi/Ahşap

Çalışmanın bu bölümünde, daha önceki bölümlerde yapılan araştırmalar doğrultusunda, İstanbul Anadolu Yakasında Kadıköy ilçesinde bulunan ve yeniden işlevlendirilen Adnan Bey Konağı örnek olarak seçilmiş ve analiz edilmiştir.

Tarihi yapılar, içinde oluştukları ve yaşamlarını sürdürdükleri bir çevre içinde yer alır. Bu nedenle, gerek özgün kullanımının gerekse yeni kullanımlarının gerektirdiği müdahalelerde, yalnız o yapı için karar oluşturmak ve çevreyi reddetmek, önerilecek kullanımın çevrede yabancı kalmasına neden olabilir. Bu nedenle, yapının yer aldığı kentsel çevrenin hangi temel işlevleri üstlendiği, ana kullanım kararlarındaki olası değişmelerin boyutu, yapılar için öngörülen işlevlerin doğru tanımlanmasında önem kazanmaktadır. Yapının bulunduğu konum, çevresiyle ve çevresinde yaşayan insanlarla olan ilişkisi ve tüm bunların yeni işlev ile uyumu, doğru işlev seçiminin etkileyen faktörlerdir.

Buna göre; Adnan Bey yeni işlevi ile Karikatür Evi fiziksel konumu mevcut durum şemasında (Şekil 4.1) gösterildiği gibi Kadıköy ilçesinin merkezi bir noktasında konumlanmıştır. Ulaşım açısından ele alacak olursak gerek özel araçlarla gerek toplu taşıtlarla rahatlıkla ulaşılabilecek mesafededir.



Yapının müze olarak kullanımına yönelik, teşhir ve tanzim projeleri ile gerekli teknik donanım, müze işlevinin netleşmesi ile Restorasyon projesinde belirlenen ilkeler doğrultusunda, projelendirileceği ifade edilmiştir. Yapının özgün planında minimum değişiklik yapmak bu seçimde önemli bir koşuldur (Şekil 4.1).

Ahşap Ev, Gayrimenkul Eski Esreler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 12.04.1980 tarih ve 11938 sayılı kararı ile tescillidir ve Kadıköy 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2008/397 karar numarası ile 29.12.2008 tarihinde kamulaştırılmıştır.

Yapının çevresinde çoğunlukla konut, işyeri ve dükkan faaliyetli mekanlar yer almaktadır. Zaman içerisinde yapının fiziki aksaklıkları artmış olup, çevre için güvenli olmayan bir hal almıştır. Fiziksel aksaklıklarının yanı sıra, kontrolsüz bahçe alanına sahip olması ile geçmişte kaçak yapılaşma ve uygulamalara maruz kalmış, alınan kararlar ile bu uygulamalar kaldırılmıştır. Hem alınan kamulaştırma kararını uygulamak, hem tescilli olan bu eski eser yapıyı restore edip kullanıma açmak ve daha sağlıklı bir çevre yaratmak için ilgili projeleri hazırlanmıştır.

Karikatür Evi, kişiler arasında sosyo-kültürel iletişim ve etkileşim ortamlarının kurulmasını hedeflenmiştir. Aynı zamanda, her türlü kültürel ve sanatsal faaliyetten en az bir kaçının üretildiği, sergilendiği ve bunlara ilişkin eğitim, öğretim ve bilimsel çalışmaların yapıldığı bölümler gibi gereksinimlerin karşılandığı müze olarak tanımlanmıştır. Karikatür Evi, her biri kendi başına bir özelliği olan kültür faaliyetlerinin hepsini bir çatı altında toplamaktadır. Eğitim, eğlence ve dinlence gibi etkinlikler için kurulmuş olan bu yapıların aynı zamanda geçmiş ile ilgili kültürel değerlerinin gelecek nesillere aktarılması ve öğretilmesinde aracı rolü üstlenmektedir[41].

Yeni işlevi Karikatür Evi olması planlanan Adnan Bey Konağı, yeniden işlevlendirme sürecinde, uygun işlev seçimini etkileyen faktörlerin ne kadar göz önünde bulundurulup bulundurulmadığı analiz edilmiştir.

## 4.1.2. İşlev gereği değişimler

### 4.1.2.1. Yeniden işlevlendirme gereği fiziksel değişimler ve analizi

| KADIKÖY ADNAN BEY KONAĞI - KARİKATÜR EVİ (MÜZE)<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER |   |   |                      |  |  |                      |   |   |
|--|---|---|----------------------|--|--|----------------------|---|---|
| RÖLÖVE MAHAL NO  | RÖLÖVE PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN KALDIRILMASI                                      |   | RESTİTÜSYON MAHAL NO | RESTİTÜSYON PROJESİ  |  | RESTORASYON MAHAL NO | RESTORASYON PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN EKLENMESİ (TAMAMLANAN)                 |   |
|  | BODRUM KAT RÖLÖVE ANA PLAN  | BODRUM KAT RÖLÖVE KISMI PLAN  |                      | BODRUM KAT RESTİTÜSYON ANA PLAN  | BODRUM KAT RESTİTÜSYON KISMI PLAN  |                      | BODRUM KAT RESTORASYON ANA PLAN   | BODRUM KAT RESTORASYON KISMI PLAN   |
| B01  |   |   | B01                  |  |  | B01                  |   |   |
| B02  |   |   | B02                  |  |  | B09                  |   |   |
| B03  |   |   | B03                  |  |  | B02                  |   |   |
| B04  |   |   | B04                  |  |  | B04                  |   |   |
| B05  |   |   | B05                  |  |  | B03                  |   |   |
| B06  |   |   | B06                  |  |  |                      |   |   |
| B07  |   |   | B07                  |  |  | B07                  |   |   |
| B08  |   |   | B08                  |  |  | B06                  |   |   |
| B09  |   |   | B09                  |  |  | B08                  |   |   |
| B10  |   |   | B10                  |  |  | B10                  |   |   |
| LEJANT   | Kırmızı renk ile işaretli yerler mahallerde kaldırılan duvar-kapı-pencereleri ifade eder. | Kırmızı renk ile işaretli yerler mahallerde kaldırılan duvar-kapı-pencereleri ifade eder. | LEJANT               | Turuncu renk ile işaretli yerler mahallerde eklenen duvar-kapı-pencereleri ifade eder. | Turuncu renk ile işaretli yerler mahallerde eklenen duvar-kapı-pencereleri ifade eder. | LEJANT               | Mavi renk ile işaretli yerler mahallerde eklenen duvar-kapı-pencereleri ifade eder. | Mavi renk ile işaretli yerler mahallerde eklenen duvar-kapı-pencereleri ifade eder. |

Şekil 4.2. Fiziksel Değişimler-Bodrum Kat Planları [40]



| KADIKÖY ADNAN BEY KONAĞI - KARİKATÜR EVİ (MÜZE)<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER |  |   |                        |   |  |                        |  |   |
|--|--|---|------------------------|---|--|------------------------|--|---|
| RÖLÖVE MAHAL NO  | RÖLÖVE PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN KALDIRILMASI                                   |   | RESTİTÜSYON N MAHAL NO | RESTİTÜSYON PROJESİ   |  | RESTORASYON N MAHAL NO | RESTORASYON PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN EKLENMESİ                           |   |
|  | ZEMİN KAT RÖLÖVE ANA PLAN  | ZEMİN KAT RÖLÖVE KISMI PLAN   |                        | ZEMİN KAT RESTİTÜSYON ANA PLAN  | ZEMİN KAT RESTİTÜSYON KISMI PLAN   |                        | ZEMİN KAT RESTORASYON ANA PLAN   | ZEMİN KAT RESTORASYON KISMI PLAN  |
| Z04-Z05  |  |   | Z04                    |   |  | Z04                    |  |   |
| Z07  |  |   | Z07                    |   |  | Z06                    |  |   |
| Z11  |  |   | Z11                    |   |  | Z10                    |  |   |
| RÖLÖVE MAHAL NO  | RÖLÖVE PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN KALDIRILMASI                                   |   | RESTİTÜSYON N MAHAL NO | RESTİTÜSYON PROJESİ   |  | RESTORASYON N MAHAL NO | RESTORASYON PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN EKLENMESİ                           |   |
|  | 1. KAT RÖLÖVE ANA PLAN   | 1. KAT RÖLÖVE KISMI PLAN  |                        | 1. KAT RESTİTÜSYON ANA PLAN   | 1. KAT RESTİTÜSYON KISMI PLAN  |                        | 1. KAT RESTORASYON ANA PLAN  | 1. KAT RESTORASYON KISMI PLAN   |
| 104  |  |   | 104                    |   |  | 104                    |  |   |
| MAHAL NO YOK   |  |   | 105                    |   |  | 106                    |  |   |
| 106  |  |   | 106                    |   |  | 107                    |  |   |
| MAHAL NO YOK   |  |   | 105                    |   |  | 106                    |  |   |
| 107  |  |   | 107                    |   |  | 110                    |  |   |
| ÇATI   |  |   | ÇATI                   |   |  | ÇATI                   |  |   |
| LEJANT   | Kırmızı renk ile yazılan yerler mahallerde kaldırılan duvar-kapı-pencereyi ifade eder. | Kırmızı renk ile işaretli yerler mahallerde kaldırılan duvar-kapı-pencereyi ifade eder. | LEJANT                 | Turuncu renk ile yazılan yerler mahallerde eklenen duvar-kapı-pencereyi ifade eder. | Turuncu renk ile işaretli yerler mahallerde eklenen duvar-kapı-pencereyi ifade eder. | LEJANT                 | Mavi renk ile yazılan yerler mahallerde eklenen duvar-kapı-pencereyi ifade eder. | Mavi renk ile işaretli yerler mahallerde eklenen duvar-kapı-pencereyi ifade eder. |

Şekil 4.3. Fiziksel Değişimler-Zemin Kat ve 1. Kat Planları [40]

Yapılan detaylı rölöve çalışması ve restitüsyon projeleri ile yapının mevcut hali üzerine incelemeler yapılmıştır (Şekil 4.1). Yapının restorasyon projesi ile yeni işlevin gereksinimlerinin oluşturacağı planın uyumu tarihi yapıya zarar verilmesini önlemek adına önemlidir.

Yapının özgün hali hakkında kaynak ve fotoğraf bulunamadığından restitüsyon çalışmasında güncel eklerin kaldırılması ve hasarların düzeltilmesi alanlarında çalışılmıştır. Eksik detaylar özgüne uygun şekilde tamamlanmış, yapının özgün halinde var olduğu tahmin edilen detaylar ise basit ve geleneksel örneklere uygun olarak eklenmiştir (Şekil 4.2, 4.3).

Restitüsyon çizimlerine günümüzde var olan kullanıcı eklerinin kaldırılmasıyla başlanmıştır (Şekil 4.2, 4.3). Bundan sonra rölöve çalışmalarında tespit edilen hasarlar düzeltilmiştir. Zemin katı ve birinci katı bağlayan merdivenlerin küpeşte ve korkuluklarındaki eksikler, rölöve çalışmalarında alınan ölçülere göre tamamlanmıştır.

Yapının iç mekan zeminin ahşap olduğu tahmin edilmekle birlikte boyut ve döşeme şekli bilinmediğinden restitüsyon çizimlerinde sadece malzeme olarak belirtilmiştir. Zemin kat ve birinci kat mutfaklarının (Z05, 103) yapının özgün halindeki kullanımlarından emin olunamadığından restitüsyon çizimlerinde güncel kullanımları belirtilmiştir.

Birinci katta bulunan cumbanın taşıyıcıları günümüzde bulunmamaktadır. Cumbanın herhangi bir noktasında taşıyıcıların boyut ve biçimleri hakkında bir detay görülemediği için. Bu nedenle cumba taşıyıcısı olarak iki adet ahşap dikme restitüsyon çizimlerine eklenmiştir. Aynı şekilde batı cephesi giriş merdivenine örnek bir korkuluk eklenmiştir.

Rölöve çalışmalarında bodrum katı cephe malzemelerinin harman tuğlası ve çimento sıvası olduğu gözlemlenmiştir. Malzeme boyutları ve döşeme şekli belirlenemediği için restitüsyon çizimlerinde sadece malzeme adı olarak belirtilmiştir.

Çatı fotoğraflardan tespit edilen kiremit örneklerine göre yeniden çizilmiştir. Rölöve çalışmalarında tespit edilen bodrum katı kapı ve pencere boyut ve kotlarına göre 0.00 kotu çizgisi aşağıya çekilmiştir.

Yapının bahçe ve çevresi hakkında bilgi bulunamadığından vaziyet planında minimum değişiklik yapılmıştır. Yapının inşasından sonra inşa edildiği belli olan çevre binalar kaldırılmış ve kaldırım yeniden düzenlenmiştir [41].

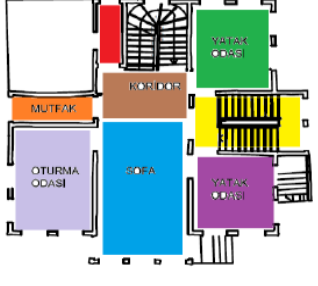
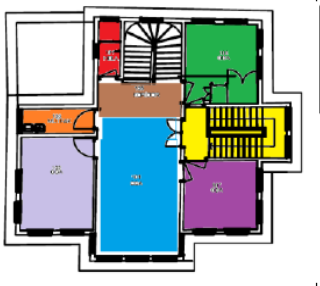
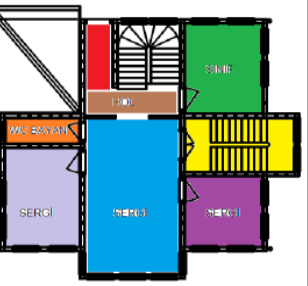








#### 4.1.3. Yeniden işlevlendirme gereği mekansal değişimler ve analizi

| KADIKÖY ADNAN BEY KONAĞI - KARİKATUR EVİ (MUZE)<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER |  |  |  |
|--|--|--|--|
| MEKANSAL DEĞİŞİMLER  |  |  |  |
| PROJELER   | RÖLÖVE PROJESİ                                     | RESTİTÜSYON PROJESİ                                      | RESTORASYON PROJESİ                                      |
|  | RÖLÖVE BODRUM<br>KAT PLANI                         | RESTİTÜSYON BODRUM<br>KAT PLANI                          | RESTORASYON BODRUM<br>KAT PLANI                          |
|  |  |  |  |
| LEJANTLAR  | RÖLÖVE BODRUM<br>KAT MAHALLERİ 88.2 m <sup>2</sup> | RESTİTÜSYON BODRUM<br>KAT MAHALLERİ 80.52 m <sup>2</sup> | RESTORASYON BODRUM<br>KAT MAHALLERİ 111.7 m <sup>2</sup> |
|  | B01-DEPO 15.40 m <sup>2</sup>                      | B01-SALON 15.40 m <sup>2</sup>                           | B01- HOL 1-(ATÖLYE) 23.49 m <sup>2</sup>                 |
|  | B02-DEPO 7.20 m <sup>2</sup>                       | B02-HOL 7.20 m <sup>2</sup>                              | B09-YANGIN MERDİVENİ 11.28 m <sup>2</sup>                |
|  | B03-DÜKKAN 9.40 m <sup>2</sup>                     | B03-ODA 9.40 m <sup>2</sup>                              | B03-ARŞİV 10.40 m <sup>2</sup>                           |
|  | B04-DEPO 11.70 m <sup>2</sup>                      | B04-MUTFAK 11.70 m <sup>2</sup>                          | B04-MUTFAK 13.32 m <sup>2</sup>                          |
|  | B05-DEPO 3.70 m <sup>2</sup>                       | B05-KİLER 3.70 m <sup>2</sup>                            | B03-BAY WC 8.09 m <sup>2</sup>                           |
|  | B06-HELA 3.90 m <sup>2</sup>                       | B06-HELA 3.90 m <sup>2</sup>                             | B07-HOL 2 10.52 m <sup>2</sup>                           |
|  | B07-HOL 8.30 m <sup>2</sup>                        | B07-HOL 8.30 m <sup>2</sup>                              | B06-MERDİVEN ALTI 7.83 m <sup>2</sup>                    |
|  | B08-MERDİVEN ALTI 6.30 m <sup>2</sup>              | B08-MERDİVEN ALTI  | B08-MERDİVEN ALTI 13.32 m <sup>2</sup>                   |
|  | B09-ODA 9.10 m <sup>2</sup>                        | B09-ODA 9.10 m <sup>2</sup>                              | B10-ARŞİV 10.56 m <sup>2</sup>                           |
|  | B10-ODA 7.90 m <sup>2</sup>                        | B10-ODA 7.90 m <sup>2</sup>                              | B01- HOL 1-(ATÖLYE)                                      |
|  | B01K-GİRİŞ 5.30 m <sup>2</sup>                     | B01K ODUNLUK 3.92 m <sup>2</sup>                         | B05-YENİ EKLENEN MEKAN<br>DEPO 2.97 m <sup>2</sup>       |
|  | -----  | -----  |  |
| NOT:   |  |  |  |

Şekil 4.4. Mekansal Değişimler-Bodrum Kat Lejant Planları [40]

| KADIKÖY ADNAN BEY KONAĞI - KARİKATÜR EVİ (MÜZE)<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER |  |   |   |
|--|--|---|---|
| MEKANSAL DEĞİŞİMLER  |  |   |   |
| PROJELER   | RÖLÖVE PROJESİ                                   | RESTİTÜSYON PROJESİ                                   | RESTORASYON PROJESİ                                   |
|  | RÖLÖVE ZEMİN KAT PLANI                           | RESTİTÜSYON ZEMİN KAT PLANI                           | RESTORASYON ZEMİN KAT PLANI                           |
|  |  |   |   |
| LEJANTLAR  | RÖLÖVE ZEMİN KAT MAHALLERİ 102.84 m <sup>2</sup> | RESTİTÜSYON ZEMİN KAT MAHALLERİ 102.79 m <sup>2</sup> | RESTORASYON ZEMİN KAT MAHALLERİ 107.62 m <sup>2</sup> |
|  | Z01-GİRİŞ 5.30 m <sup>2</sup>                    | Z01-GİRİŞ 5.29 m <sup>2</sup>                         | Z01-GİRİŞ 5.96 m <sup>2</sup>                         |
|  | Z02-SOFA 18.5 m <sup>2</sup>                     | Z02-ODA 18.47   | Z02-DANIŞMA VE BEKLEME 18.65 m <sup>2</sup>           |
|  | Z03-OTURMA ODASI 12 m <sup>2</sup>               | Z03-ODA 12.01 m <sup>2</sup>                          | Z03-YÖNETİCİ ODASI 10.56 m <sup>2</sup>               |
|  | Z04-BANYO 3.74 m <sup>2</sup>                    | Z04-KİLER 3.74 m <sup>2</sup>                         | Z04-ENGELLİ WC 8.12 m <sup>2</sup>                    |
|  | Z05-MUTFAK 4.20 m <sup>2</sup>                   | Z05-MUTFAK 4.20 m <sup>2</sup>                        |   |
|  | Z06-OTURMA ODASI 13.85 m <sup>2</sup>            | Z06-ODA 13.83 m <sup>2</sup>                          | Z05-OFİS 13.48 m <sup>2</sup>                         |
|  | Z07-WC 2.70 m <sup>2</sup>                       | Z07-HELA 2.70 m <sup>2</sup>                          | Z06-KORİDOR 3.54 m <sup>2</sup>                       |
|  | Z08-HOL 13.95 m <sup>2</sup>                     | Z08-HOL 13.93 m <sup>2</sup>                          | Z09-HOL 10.66 m <sup>2</sup>                          |
|  | Z09-DEPO 13.75 m <sup>2</sup>                    | Z09-ODA 13.75 m <sup>2</sup>                          | Z08-SINIF 13.90 m <sup>2</sup>                        |
|  | Z10-YATAK ODASI 12 m <sup>2</sup>                | Z10-ODA 12.02 m <sup>2</sup>                          | Z-11 İDARİ OFİS 10.88 m <sup>2</sup>                  |
|  | Z11-MERDİVEN SAHANLIĞI 2.85 m <sup>2</sup>       | Z11-MERDİVEN SAHANLIĞI 2.85 m <sup>2</sup>            | Z10-MERDİVEN SAHANLIĞI 11.87 m <sup>2</sup>           |
| NOT:   |  |   |   |

Şekil 4.5. Mekansal Değişimler-Bodrum Kat Lejant Planları [40]

| KADIKÖY ADNAN BEY KONAĞI - KARİKATÜR EVİ (MÜZE)<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER          |   |  |   |
|---|---|--|---|
| MEKANSAL DEĞİŞİMLER   |   |  |   |
| PROJELER  | RÖLÖVE PROJESİ  | RESTİTÜSYON PROJESİ  | RESTORASYON PROJESİ   |
|   | RÖLÖVE 1.KAT PLANI  | RESTİTÜSYON 1. KAT PLANI   | RESTORASYON 1.KAT PLANI   |
|   |  |  |  |
| LEJANTLAR   | RÖLÖVE 1.KAT MAHALLERİ 97.3 m <sup>2</sup>  | RESTİTÜSYON 1. KAT MAHALLERİ 95.26 m <sup>2</sup>                                  | RESTORASYON 1.KAT MAHALLERİ 85.05 m <sup>2</sup>                                    |
|    | 101-SOFA 29.78 m <sup>2</sup>   | 101-ODA 29.78 m <sup>2</sup>   | 101-SERGI 29.72 m <sup>2</sup>  |
|    | 102-OTURMA ODASI 16.03 m <sup>2</sup>   | 102-ODA 16.19 m <sup>2</sup>   | 102-SERGI 14.78 m <sup>2</sup>  |
|    | 103-MUTFAK 5.32 m <sup>2</sup>  | 103-MUTFAK 4.32 m <sup>2</sup>   | 103-BAYAN WC 3.90 m <sup>2</sup>  |
|    | 104-BANYO 2.86 m <sup>2</sup>   | 104-HELA 2.86 m <sup>2</sup>   | 104-KORIDOR 3.54 m <sup>2</sup>   |
|    | 105-KORIDOR 4.83 m <sup>2</sup>   | 105-KORIDOR 4.83 m <sup>2</sup>  | 106-HOL 5.33 m <sup>2</sup>   |
|    | 106-YATAK ODA 13.75 m <sup>2</sup>  | 106-ODASI 13.75 m <sup>2</sup>   | 107-SINIF 13.90 m <sup>2</sup>  |
|   | 107-YATAK ODASI 12.11 m <sup>2</sup>  | 107-ODA 12.03 m <sup>2</sup>   | 109-SERGI 13.88 m <sup>2</sup>  |
|  | MERDİVEN 12.58 m <sup>2</sup>   | MERDİVEN 11.50 m <sup>2</sup>  | 108-YANGIN MERDİVEN 11.87 m <sup>2</sup>  |
| NOT:  |   |  |   |

Şekil 4.6. Mekansal Değişimler-1. Kat Lejant Planları [40]

Bir önceki yeniden işlevlendirme gereği fiziksel değişimler ve analizi başlığı altında var olan mekanın organizasyonu ve niteliği konusunda veriler elde edilmiştir (Şekil 4.2, 4.3). Bu bölümde ise var olan mekanın nitelikleri ile işlevin gereksinimlerinin örtüşüp örtüşmediği analiz edilmiştir. Bu nedenle yeni işlevi Karikatür evi olması planlanan yapının, ihtiyaç duyduğu mekanları gösteren, mekansal bir program kurgusu oluşturulmuştur (Tablo 4.1, 4.2, 4.3). Bir mekansal programın oluşturulması, yeni işlevin yapıya entegre edilebilmesi için önemlidir. Böylece mekan gereksinimleri ve yapıya uygun olup olmadığı, var olan mekan düzeninin bu mekanlara hizmet edip edemeyeceği bilgisine ulaşılmıştır.

Bu bağlamda, kültür merkezlerinin içerdiği fonksiyonlar, Kültür Yatırım ve Girişimlerinin Nitelikleri ve Nicelikleri Yönetmeliği'ne göre şu şekilde sıralanmıştır;

Bodrum kat depo alanı olarak belirlenmiştir. Bu yeni işleve göre oda kullanımları şu şekilde değiştirilmiştir (Tablo 4.1).

Tablo 4.1. Yeni işleve göre bodrum kat depo alanı kullanımları

| Oda Kodu | Güncel Kullanım | Önerilen Kullanım | Restorasyonda Yapılan |
|----------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| B01      | Depo            | Depo              | Hol-1 (atölye)        |
| B02      | Depo            | Depo              | Yangın merdiveni      |
| B03      | Dükkan          | Depo              | Arşiv                 |
| B04      | Depo            | Depo              | Mutfak                |

Zemin kat ofis ve arşiv alanı olarak belirlenmiştir. Bu yeni işleve göre oda kullanımları şu şekilde değiştirilmiştir (Tablo 4.2).

Tablo 4.2. Yeni işleve göre zemin kat ofis ve arşiv alanı kullanımları

| Oda Kodu | Güncel Kullanım   | Önerilen Kullanım    | Restorasyonda Yapılan |
|----------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Z01      | Giriş             | Giriş                | Ana Giriş             |
| Z02      | Sofa              | Danışma ve Bekleme   | Danışma ve Bekleme    |
| Z03      | Oturma Odası      | Ofis                 | Yönetici Odası        |
| Z04      | Banyo             | WC-Bay               | WC-Engelli            |
| Z05      | Mutfak            | Mutfak               | WC-Engelli            |
| Z06      | Oturma Odası/Depo | Personel Yemek Odası | Ofis                  |
| Z07      | Banyo             | WC-Bayan             | Koridor               |
| Z08      | Hol               | Hol                  | Hol                   |
| Z09      | Depo              | Arşiv Odası          | Sınıf                 |
| Z10      | Yatak Odası       | Ofis                 | İdari Ofis            |

Birinci katın ofis ve dinlenme alanı olarak belirlenmiştir. Bu öneri için belirlenen yeni oda kullanımları şu şekildedir (Tablo 4.3).

Tablo 4.3. Yeni işleve göre 1. kat ofis ve dinlenme alanı oda kullanımları

| Oda Kodu | Güncel Kullanım | Önerilen Kullanım | Restorasyonda Yapılan |
|----------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| 101      | Sofa            | Sergi             | Sergi                 |
| 102      | Oturma Odası    | Ofis              | Sergi                 |
| 103      | Mutfak          | Mutfak            | WC-Bayan              |
| 104      | Banyo           | WC-Bayan          | Hol                   |
| 105      | Koridor         | Koridor           | Koridor               |
| 106      | Yatak Odası     | Ofis              | Sınıf                 |
| 107      | Yatak Odası     | Ofis              | Sergi                 |

Her işlevin değişik ölçek ve nitelikte programları olabilir. Ancak, izlenecek süreç, yapının sağlayabildiği olanaklarla sınırlı olduğu için, yeni işlev programı her zaman istenen düzeyde gerçekleşemeyebilir.

#### **4.1.3.1. Verilecek işlevin adapte edilebilirlik düzeyi**

Yeni işlev kazandırılmış olan tarihi bir yapının mekansal tasarımı, yeni bir yapının tasarım sürecinden farklıdır. Mimarların, tasarımcıların ve yapı sahiplerinin bu bilinçle yapıya yaklaşması gerekmektedir.

İşlevin, var olan mekan düzenine en az müdahale ile adapte edilebilmesi, işlevin doğruluğunu gösterir. Müze içinde ihtiyaç duyulan Giriş holü Fuaye Çok amaçlı salon Sahne ile ilgili teknik birimler Çalışma salonları Çok amaçlı salonla ilişkili atölyeler Sanat etkinlikleri bölümü Kütüphane bölümü İdari birimler Sosyal birimler Teknik hizmet birimleri Açık alan düzenlemeleri yaklaşık 13 adet mekandan söz edilmektedir. Bütün bu fonksiyonların, yapıda var olması demek, birçok mekandan oluşan tarihi bir konak için uygun olsa da, plan düzeyinde fiziksel değişimlere neden olmaktadır (Şekil 4.1, 4.2).

#### **4.1.4. Adnan Bey Konağı Değerlendirme**

Fiziksel-çevresel değişimlere bağlı olarak işlev ömrünü tamamlamış olan binaların, güncel mekansal ihtiyaçların karşılanabileceği şekilde ‘yeniden işlevlendirilmesi’ yapının yok olmadan korunmasına olanak sağlayacaktır.

Kadıköy bölgesini, İstanbul’un tarihi dokusunun en yoğun olduğu ve günümüze aktarıldığı tarihi bölgelerden biri olarak kabul edecek olursak, Adnan Bey Konağı’nın korunmasında yapının göstermiş olduğu özgünlük özelliği, tarihsel geçmişin izlerini taşıması ile belge değeri oluşturması, konumu itibari ile ulaşım değerinin arttırması ve yapının işletilmesi sonucu ortaya çıkacak koşulların değerlendirilmesi göz önüne alınmıştır.

Adnan Bey Konağı’nın önemli bir bölümünün yıkılması ve konağın kentsel bütünün bir parçası olması nedeni ile yapı ve bileşenin, belgelere dayanılarak koruma

yöntemlerinden biri olan yeniden yapma (Reconstruction) tekniği ile korunması ön görülmüştür [42].

Adnan Bey Konağı'nın yeni işlevini belirleyen faktörler, tarihi yapıda yapılmış olan restorasyon çalışmasından sonra mevcut yapının mekansal potansiyelinin yeni verilecek işlev için yeterli görülmesi, bulunduğu konum itibari ile ulaşım hususundaki imkanları, çevresinde birçok ticari alanların yer alması, yapının yeni işlevi ile ekonomiye katkı sağlaması, gelişime açık ve turistik bir bölge olması, yaşan halkın eğitim ve gelir düzeyi, yaş aralığı, tarihi yapıya bakış açıları, halka kültürel anlamda katkı sağlaması, yapının tarihi kimliği, mimari objeleri ve özgünlüğü, yeni işlevin ile kullanıcıların gereksinimlerine teknik açıdan cevap verme kapasitesi düşünülerek, yapıya yeni işlevi belirlenmesini sağlayan bu etkenler doğrultusunda karikatür müzesi olarak işlevlendirilmesine karar verilmiştir.

Yapının restorasyon çalışmaları değerlendirildiğinde, yeniden kullanımla ilgili temel yaklaşımların ana hatlarıyla belirtildiği Venedik Tüzüğü'nün 5. maddesine göre topluma fayda sağlayacak bir fonksiyonla işlevlendirildiği ve yapının günümüz fiziksel çevre koşullarında ayakta kalmasının sağlandığı görülmektedir.

Tarihi yapının yeni işlevini teknik açıdan inceleyecek olursak; iç mekanlarında yapılan düzenlemeler yapının tarihi ve mekansal niteliklerine uygun dekore edilmiştir. Mevcut yapıların kullanılması haricinde eklemeler yapılmış, yeni mekanlar yaratılmıştır (Şekil 4-5-6). Yapının rölöve, restitüsyon ve restorasyon fiziksel değişimler şemasında (Şekil 2- 3) detaylı bir şekilde incelenmiştir. Yapının restorasyon projesinde, rölöve ve restitüsyon çalışmalarına bağlı kalınarak, eklemeler ve çıkarmalar gösterilmiştir (Şekil 2- 3). Yapıda yeni işlev için bölücü duvar kullanılmıştır (Şekil 2- 3). Bu nedenle, yeni işlev için gereken mekanların, yapının orijinal hacimsel düzeni göz önünde bulundurularak oluşturulacağı söylenemez.

Konağın yapıldığı 19. yüzyılın son döneminin tavan kaplamalarının, duvar süslemelerinin ve diğer karakteristik özelliklerinin korunduğu anlaşılmaktadır. Yapıya eklenen yangın merdiveni, yapı ile kontrast oluşturarak uyum sağlamıştır. Yapı da iç mekan ve dış cephede kullanılan yapay aydınlatma elemanları mevcuttur [41].



Konağın işlevsel olarak değerlendirmesini yapacak olursak; verilen müze işlevinin sürdürülebilirliği tarihi yapının yaşaması için önemlidir. Sürdürülebilirliğin sağlanmasını etkileyen birçok faktör vardır. En önemli faktörlerden biri kullanıcı memnuniyetidir. Yeniden işlevlendirme ile kullanıcı gereksinimlerine cevap veren mekansal düzenin işlevsel anlamda başarılı olduğu söylenebilir. Müze olarak yeniden işlevlendirilen Adnan Bey konağının, mekansal açıdan hangi fonksiyonları gerektirdiği daha önce belirtilmiştir (Tablo 1-2-3). Bu fonksiyonlar doğrultusunda yapıda iki çeşit kullanıcı olacaktır. Biri sürekli değişen kullanıcılar, yani ziyaretçiler, bir diğeri de sabit kullanıcılarıdır. Bu durumda her iki kullanıcı profili için, çağdaş kullanım koşulları içinde yapıya zarar vermeden, mekan konforunun ve memnuniyetin sağlanması hedeflenmiştir. Bu da ancak iyi düşünülmüş ve tasarlanmış bir iç mekan ile mümkündür. İşleve yönelik gerekli donatıların mekan içindeki düzeni, gerekli konfor koşullarını sağlaması, mekanlar arası organizasyonun iş akışı yönünden iyi olması gibi nitelikler dikkate alınmıştır.

Adnan Bey Konağı bugünkü adı ile karikatür müzesi, aslına uygun olarak restore edilmiş ve müze olarak İstanbul halkının, yerli ve yabancı turistlerin hizmetine açılmıştır.

#### **4.2. Harici Nazırı Mustafa Reşit Paşa Konağı/Kadıköy/Kaymakamlık Binası/Ahşap**

Bölümlerde yapılan araştırmalar sonucu İstanbul Anadolu Yakasında Kadıköy ilçesinde bulunan yeni işlev verilen, Harici Nazırı Mustafa Reşit Paşa Konağı örnek olarak seçilmiş ve analiz edilmiştir.

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bahariye Caddesi, Kuzu Kestane Sokağı, 1218 ada, 194 parselde yer alan ve günümüzde Kadıköy Kaymakamlık Binası olarak kullanılan ahşap yapı eski bir konaktır(Şekil4.7).

19.yy sonunda, dönemin Hariciye Nazırı Mustafa Reşit Paşa tarafından inşa edilmiş olan köşk Kaymakamlık olarak kullanılmadan önce bir müddet Bahariye İlköğretim Okulu olarak kullanılmıştır. Okulun yeni binasına taşınması üzerine yapı Kaymakamlık ve Milli Eğitim Müdürlüğüne tahsis edilmiştir. Bina, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 19.06.1981 tarihli kararıyla tescillenmiştir.

Köşkü yaptıran Mustafa Reşit Paşa Osmanlı Devleti'nin son yıllarında görev yapmış bir devlet adamıdır. Tanzimat döneminin önde gelen devlet adamlarından Koca Mustafa Reşit Paşa ile karıştırılmamalıdır. Mustafa Reşit Paşa 1858 yılında İstanbul'da doğdu. Babası Müftüzade Şakir Mehmed Bey, annesi ise Neveda Hanım'dır. Babası Şakir Mehmed Bey Tanzimat döneminin ünlü devlet adamı Koca Mustafa Reşit Paşa'nın yanında yetişmiş, oğluna o yüzden patronunun adını vermiştir.

Mustafa Reşit Paşa 9 Temmuz 1912 - 11 Ocak 1913 tarihleri arasında Ticaret ve Ziraat Nazırlığı yapmıştır. 11 Kasım 1918 tarihinde kurulan Ahmet Tevfik Paşa hükümetinde Hariciye Nazırı olmuş, 12 Ocak 1919 tarihinde bu hükümet istifa etmiştir. Daha sonra 1919-1920 tarihleri arasında ikinci kez Ali Rıza Paşa (Sadrazam) hükümetinde aynı göreve atanmıştır. Mustafa Reşit Paşa 2 Nisan 1924 tarihinde vefat etmiştir [43].

#### 4.2.1. Konak'ın mevcut durumu ve yeniden işlevlendirme sürecinin analizi

| HARİÇİYE NAZIRI MUSTAFA REŞİT PAŞA KONAĞI - KADIKÖY KAYMAKAMLIK BİNASI |   |                            |                                |  |
|--|---|----------------------------|--------------------------------|--|
| YAPIM YILI:<br>Yapı 1888 yılında inşa edilmiştir.                      | YAPININ MİMARİ ÖZELLİKLERİ:<br>Konak orta seldü plan tipine sahiptir. Kuzey bodrum kat zeminin kat ve 2 normal kat olmak üzere 4 katlı alıncı bir yapıdır. Çatı katlarında bir odası bulunmaktadır. | YAPININ KONUMU:<br>Kadıköy | YAPININ ÖZGÜN İŞLEVİ:<br>Konak | YAPININ YENİ İŞLEVİ:<br>İdari Bina<br>(Kaymakamlık binası) |
| <b>RÖLÖVE PROJESİ</b>  |   |                            |                                |  |
| VAZİYET PLANI  | ZEMİN KAT PLANI   | ÇATI PLANI                 | BODRUM KAT PLANI               | BODRUM KAT PLANI   |
| ZEMİN KAT PLANI  | 1.KAT PLANI   | 1.KAT PLANI                | 2.KAT PLANI                    | 2.KAT PLANI  |
| ÇATI KATI PLANI  | ÇATI KATI PLANI   | ÇATI KATI PLANI            | GÜNEY CEPHESİ                  | GÜNEY CEPHESİ  |
| BATI CEPHESİ   | BATI CEPHESİ  | BATI CEPHESİ               | DOĞU CEPHESİ                   | DOĞU CEPHESİ   |
| B-B KESİTİ   | B-B KESİTİ  | B-B KESİTİ                 | A-A KESİTİ                     | A-A KESİTİ   |
| C-C KESİTİ   | C-C KESİTİ  | C-C KESİTİ                 | C-C KESİTİ                     | C-C KESİTİ   |
| <b>RESTİTÜSYON PROJESİ</b>   |   |                            |                                |  |
| VAZİYET PLANI  | ZEMİN KAT PLANI   | ÇATI PLANI                 | BODRUM KAT PLANI               | BODRUM KAT PLANI   |
| ZEMİN KAT PLANI  | 1.KAT PLANI   | 1.KAT PLANI                | 2.KAT PLANI                    | 2.KAT PLANI  |
| ÇATI KATI PLANI  | ÇATI KATI PLANI   | ÇATI KATI PLANI            | GÜNEY CEPHESİ                  | GÜNEY CEPHESİ  |
| BATI CEPHESİ   | BATI CEPHESİ  | BATI CEPHESİ               | DOĞU CEPHESİ                   | DOĞU CEPHESİ   |
| B-B KESİTİ   | B-B KESİTİ  | B-B KESİTİ                 | A-A KESİTİ                     | A-A KESİTİ   |
| C-C KESİTİ   | C-C KESİTİ  | C-C KESİTİ                 | C-C KESİTİ                     | C-C KESİTİ   |
| <b>RESTORASYON PROJESİ</b>   |   |                            |                                |  |
| VAZİYET PLANI  | ZEMİN KAT PLANI   | ÇATI PLANI                 | BODRUM KAT PLANI               | BODRUM KAT PLANI   |
| ZEMİN KAT PLANI  | 1.KAT PLANI   | 1.KAT PLANI                | 2.KAT PLANI                    | 2.KAT PLANI  |
| ÇATI KATI PLANI  | ÇATI KATI PLANI   | ÇATI KATI PLANI            | GÜNEY CEPHESİ                  | GÜNEY CEPHESİ  |
| BATI CEPHESİ   | BATI CEPHESİ  | BATI CEPHESİ               | DOĞU CEPHESİ                   | DOĞU CEPHESİ   |
| B-B KESİTİ   | B-B KESİTİ  | B-B KESİTİ                 | A-A KESİTİ                     | A-A KESİTİ   |
| C-C KESİTİ   | C-C KESİTİ  | C-C KESİTİ                 | C-C KESİTİ                     | C-C KESİTİ   |

Şekil 4.7. Rölövesi, Restitüsyon ve Restorasyon Projeleri [44]

Tarihi yapıların yeni işlev kazandırılması ve yeniden kullanımında, yapıların kabul edilebilir bir yaşam standardına yükseltirken, bütünlüğü, özgünlüğü, karakteri ve biçimi saygı görmesi gerekmektedir. Eğer geleneksel mimari biçimler hala kullanılıyorsa, müdahaleler toplumun kabul edeceği bir etik kurallar çerçevesinde yapılmalıdır.

Harici Nazırı Mustafa Reşit Paşa Konağı Galata Restorasyon firması Bağış Kankotan temin edilmiş olan proje ve raporların verdiği bilgilere göre yapının halk tarafından kullanılabilmesi için yeniden işlev kazandırılmasında kamusal-hizmet vermek amaçlı yeni bir işlev seçmeye önem verilmiştir. Bu nedenle yapının onarımlardan sonra hizmet vermek amaçlı çalışmaların olacağı ofislerin bulunduğu kaymakamlık binası olarak yeni işlev kazandırılmıştır.

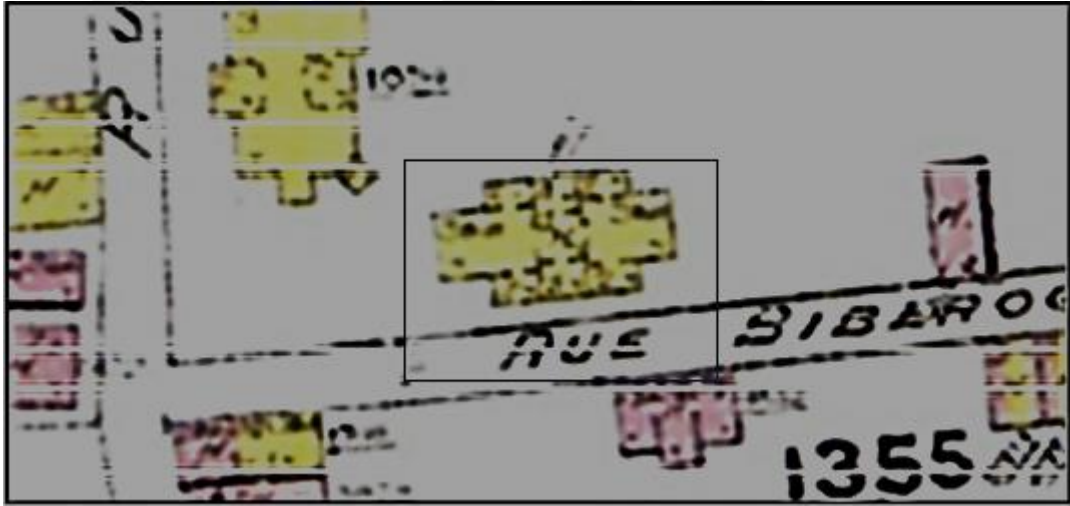
Yapının kaymakamlık binası olarak kullanımına yönelik, teşhir ve tanzim projeleri ile gerekli teknik donanım, kaymakamlık binası hizmet işlevinin netleşmesi ile Restorasyon projesinde belirlenen ilkeler doğrultusunda, projelendirilmiştir. Yapının özgün planında özgünlüğünü ve bütünlüğünü bozmayacak değişiklik yapmak bu seçimde önemli bir koşuldur (Şekil 4.7).

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, Bahariye Caddesi, Kuzu Kestane Sokağı, 18 Pafta, 1218 ada, 194 parsel üzerinde bulunan ahşap yapı günümüzde Kadıköy Kaymakamlık Binası olarak kullanılmaktadır. Dört cephesi açık olarak bahçe içerisine konumlanmış olan yapı güney (giriş) cephesinde Kuzu Kestane Sokağı'na bakarken, diğer cepheleri bahçeye bakmaktadır. Kaymakamlık binasının doğusunda Bahariye İÖO, kuzeyinde Kadıköy Halk Eğitim Merkezi bulunmaktadır. Bahariye İÖO da dahil olmak üzere içinde pek çok yapı barındıran 194 parsel yaklaşık olarak 4918m<sup>2</sup> alana sahiptir. Bu parsel içinde Kaymakamlık Binası yaklaşık olarak 265m<sup>2</sup> taban oturumuna sahiptir (Şekil 4.7).

1939 tarihli Pervititch Haritası'nda ahşap konağın içinde bulunduğu alana Abdullah Paşa Konağı tanımlaması yazılmıştır fakat konumuz olan konak dışında parsel içerisinde başka yapı bulunmamaktadır. 1904 tarihli Goad Haritası'nda ise konağın batısında yine ahşap bir konak gösterilmiştir. Günümüzde Kuzu Kestane Sokağı olarak gösterilen sokak ise 'Biberoğlu' olarak tanımlanmıştır [43].



Şekil 4.8. İstanbul Şehir Rehberi'nden alınan hava fotoğrafında Kadıköy [43]



Şekil 4.9. 1904 tarihli Goad Haritası [43]

Yapıyla ilgili elde edilen en eski görsel veriler 1904 tarihli Goad Haritası ve 1939 tarihli Pervititch Haritası'dır. Her iki haritada gösterilen plan şeması yapının günümüzdeki haline uygundur [43].

## 4.2.2. İşlev gereği değişimler

### 4.2.2.1. Yeniden işlevlendirme gereği fiziksel değişimler ve analizi

Yapılan detaylı rölöve çalışması ve restitüsyon projeleri ile yapının mevcut hali üzerine incelemeler yapılmıştır (şekil 4.7). Yapının restorasyon projesi ile yeni işlevin gereksinimlerinin oluşturacağı planın uyumu tarihi yapıya zarar verilmesini önlemek adına önemlidir.

Harici Nazırı Mustafa Reşit Paşa Konağında, Fiziksel Değişimler Kat Planlarını şeması analizinde;

Günümüzde Kadıköy Kaymakamlık Binası olarak kullanılan ahşap yapının restorasyon projesi, hazırlanan 2.Dönem Restitüsyon çizimleri üzerinden hazırlanmıştır. İTÜ Deprem Mühendisliği ve Afet Yönetim Enstitüsü'nden Doç. Dr. Mustafa Erkan Karagüler ve ekibi tarafından hazırlanan Teknik Rapor'da binanın duvarlarında yapısal çatlak oluşmadığı, düşey taşıyıcılarda çatlak ve hasar gözlenmediği, gerekli onarımlar yapıldıktan sonra yapının ilk yapılmış olduğu dönemdeki risk ve güvenlik düzeyinde kullanılmasında bir sakınca olmadığı tespit edilmiştir. Bunun yanında sıva çatlakları, ayrışma ve bozulmalar veya yanlış müdahalelerin gözlemlendiği yerlerde özgün malzemeye uygun ve raporda önerilen bileşimler uygulanarak onarım yapılması gerektiği belirtilmiştir. Bu doğrultular ışığında yapıyı restitüsyonda gösterilen özgün haline kavuşturmak için alınan genel restorasyon kararları aşağıdadır [43].

- Öncelikle yapı geneline uygulanan bütün niteliksiz ekler kaldırılacak, dönem ekleri korunacaktır. Cephe yüzeyindeki kablolar, tesisat kanalları temizlenecektir (Şekil 4.10, 4.11, 4.12, 4.13).
- Yükseldiği tespit edilen zemin kotları bina çevresinde restitüsyona uygun olarak -2.15 kotuna indirilmiştir.( Şekil 4.11)
- Zemin suyunu binadan uzaklaştırmak için drenaj yapılmıştır. Suyun doğal akışını sağlamak için zemine eğim verilmiştir.
- Duvarlarda kalem işi araştırması yapılmıştır.

- Uygulama sırasında tavanlarda bulunan ahşap lambri dikkatlice sökülecek ve tavan araştırması yapılmıştır. Alttan çıkacak veriler doğrultusunda gerekirse restorasyon projesi revize edilmiştir (Şekil 4.10, 4.11, 4.12, 4.13).
- Çatı konstrüksiyonu yenilenecek, çatıda ve zeminde gerekli izolasyon tedbirleri alınmıştır. Üst örtü olarak alaturka kiremit kullanılmıştır.
- Bodrum katta ve bahçe duvarında taş yüzeylerde meydana gelen kirlenme, karbon birikimi mekanik ve/veya kimyasal yöntemlerle temizlenmiştir.(Şekil 4.10)
- Hasarlı olan taş sövelerde ve taş sütunçelerde plastik onarım yapılmıştır.
- Yüzey kaybı 5cm'den fazla olan söveler aynı cins malzemeye değiştirilmiştir.
- Bütün doğramalar emprenye edilmiş 1.sınıf ahşaptan, restitüsyon detayında ancak, ısı yalıtımlı ve çift camlı olarak imal edilmiştir.
- Bütün demir elemanlar boya sökücü ile temizlendikten sonra antipas boyayla boyanarak korunmuştur.
- Bütün ahşap elemanlara uygulanan boyalar boya sökücüyle temizlenecek ardından mantar ve böcek oluşumuna karşı ilaçlanarak koruma altına alınmıştır.
- Yangın yönetmeliği gereği binada yangın merdiveni yapılmıştır.
- Yönetmeliğin engellilerle ilgili ulaşılabilirlik şartlarını sağlamak için yapıda ayrıca engelli girişi ve buna bağlı olarak engelli asansörü yapılmıştır.
- Bütün elektrik tesisatı yenilmiş ve yangına karşı önlem alınmıştır.

**HARİÇİYE NAZİRİ MUSTAFA REŞİT PAŞA KONAĞI - KADIKÖY KAYMAKAMLIK BİNASI**  
**İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER**

FİZİKSEL DEĞİŞİMLER ŞEMASI

| ROLEVE MAHAL NO | RÖLÜVE PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN KALDIRILMASI              |   | RESTİTÜSYON ON MAHAL NO | RESTİTÜSYON PROJESİ   |  | RESTORASYON YON MAHAL NO | RESTORASYON PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN EKLENMESİ (TAMAMLANAN) |   |
|-----------------|---|---|-------------------------|---|--|--------------------------|---|---|
|                 | BODRUM KAT RÖLÜVE ANA PLAN  | BODRUM KAT RÖLÜVE KESİM PLAN  |                         | BODRUM KAT RESTİTÜSYON ANA PLAN                                 | BODRUM KAT RESTİTÜSYON KESİM PLAN                    |                          | BODRUM KAT RESTORASYON ANA PLAN                                     | BODRUM KAT RESTORASYON KESİM PLAN   |
| BD10            |   |   | BD01                    |   |  | BD01                     |   |   |
| BD08            |   |   | BD07                    |   |  | BD07                     |   |   |
| BD10            |   |   | BD08                    |   |  | BD08                     |   |   |
| BD11            |   |   | BD11                    |   |  | BD11                     |   |   |
| LEJANT          | Kırmızı renk ile yazılan yerler mahal sınımlarını belirtmektedir. | Kırmızı renk ile işaretli yerler mahallerde kaldırılan duvar-kapı-panelleri ifade eder. | LEJANT                  | Bordo renk ile yazılan yerler mahal sınımlarını belirtmektedir. | Bordo renk ile işaretli yerler mahalleri ifade eder. | LEJANT                   | Mavi renk ile yazılan yerler mahal sınımlarını belirtmektedir.      | Mavi renk ile işaretli yerler mahallerde eklenen duvar-kapı-panelleri ifade eder. |

Şekil 4.10. Fiziksel Değişimler-Bodrum Kat Planları [44]



Bodrumda öncelikle restitüsyona göre, uygulanmış olan bütün niteliksiz ekler kaldırılarak ve mekansal bütünlük sağlanmıştır. Açıktan giden tesisat kabloları kanal içine alınmış, İşlevini yitirmiş olan tesisat kanalları kaldırılarak ve ısıtma sistemi bina dışına taşınmıştır. Bahçe toprak seviyesi düşürülerek bodrum kat pencereleri ve kapatılmış kapılar açığa çıkarılmıştır. Muhdes doğramalar restitüsyon detayına uygun olarak ancak, ısı yalıtımlı olarak 1.sınıf empenye edilmiş çam kullanılarak yeniden yapılmıştır. Muhdes ahşap kapılar kaldırılarak ve iç mekanlarda BD05 Odasının özgün demir kapı detayı kullanılmıştır. Rutubet etkisiyle korozyona uğramış volta demirlerinden taşıyıcılığını yitirmiş olanlar yenileriyle değiştirilmiştir. Taşıyıcılığını yitirmemiş olanlar antipas boyayla boyanarak varlıklarını sürdürmeleri sağlanmıştır. Ahşap tavan kirişleri kaplamaları açılarak kontrol edilmiş, taşıyıcılığını yitirmiş olanlar yenileriyle değiştirilmiş, varlıklarını sürdürebilecek olanlar ise böcek ve mantar oluşumun karşı ilaçlanarak korunmuştur. Ahşap tavan kaplamaların uygulanan boyalar boya dökücüyle temizlenmiş ve ahşaplar böcek ve mantar oluşumuna karşı ilaçlanarak korunmuştur. Günümüzde kaplaması eksik olan BD00 Oda mekanının tavanı restitüsyona uygun olarak ahşapla kapatılmıştır. Muhdes döşemeler kaldırılmış ve bunların yerine restitüsyon uygun olarak karo mozaik yapılmıştır. Özgün döşemelerde meydana gelen kirlenme, karbon birikimi mekanik/kimyasal yöntemlerle temizlenmiş ve varlıklarını sürdürmesi sağlanmıştır. Özgün kuyu ve sarnıcın iyileştirmesi yapılmış ve varlıklarını sürdürmeleri sağlanmıştır (Şekil 4.10) [43].

| HARİCİYE NAZIRI MUSTAFA BEŞİT PAŞA KONAĞI - KADIKÖY KAYMAKAMLIK BİNASI<br>İŞLEY GEREĞİ DEĞİŞİMLER |  |   |                      |  |  |                      |   |   |  |  |  |
|---|--|---|----------------------|--|--|----------------------|---|---|--|--|--|
| FİZİKSEL DEĞİŞİMLER ŞEMASI  |  |   |                      |  |  |                      |   |   |  |  |  |
| BÖLÜVE MAHAL NO   | BÖLÜVE PROJESİ FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN KALDIRILMASI             |   | RESTİTÜSYON MAHAL NO | RESTİTÜSYON PROJESİ  |  | RESTORASYON MAHAL NO | RESTORASYON PROJESİ FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN EKLENMESİ (TAMAMLANAN) |   |  |  |  |
|   | ZEMİN KAT BÖLÜVE ANLA PLANI                                      | ZEMİN KAT BÖLÜVE KİSİMİ PLANI   |                      | ZEMİN KAT RESTİTÜSYON ANLA PLANI                               | ZEMİN KAT RESTİTÜSYON KİSİMİ PLANI                   |                      | ZEMİN KAT RESTORASYON ANLA PLANI                                    | ZEMİN KAT RESTORASYON KİSİMİ PLANI  |  |  |  |
| E02   |  |   | Z03                  |  |  | E02                  |   |   |  |  |  |
| 902   |  |   | Z10                  |  |  | 012                  |   |   |  |  |  |
| 902   |  |   | Z05                  |  |  | 502                  |   |   |  |  |  |
| 902   |  |   | Z06                  |  |  | 902                  |   |   |  |  |  |
| LEJANT  |  |   | LEJANT               |  |  | LEJANT               |   |   |  |  |  |
|   | Kırmızı renk ile yazılı yerler mahal isimlerini belirlemektedir. | Kırmızı renk ile işaretli yerler mahallerde kaldırılan duvar-lapı-panceleri ifade eder. |                      | Bordo renk ile yazılı yerler mahal isimlerini belirlemektedir. | Bordo renk ile işaretli yerler mahalleri ifade eder. |                      | Mavi renk ile yazılı yerler mahal isimlerini belirlemektedir.       | Mavi renk ile işaretli yerler mahallerde eklenen duvar-kapı-panceleri ifade eder. |  |  |  |

Şekil 4.11. Fiziksel Değişimler-Zemin Kat Planları [44]

Restitüsyona uygun olarak, uygulanmış bütün niteliksiz ekler kaldırılacak ve özgün mekansal bütünlük sağlanmıştır. Z01 Giriş Holü'nde bulunan kapatılmış kapılar ve Yazı İşleri Md. Odası'nda bulunan kapatılmış kapı restitüsyon detayına uygun olarak açılmıştır. Ahşap pencereler restitüsyon detayına uygun olarak ancak, ısı yalıtımlı, çift camlı olarak yeniden imal edilmiştir. İmalat 1. Sınıf empenye edilmiş çam kullanılmıştır. Restitüsyona uygun olarak bütün pencerelere ahşap kepenk koyulmuş ve eksik demir pencere parmaklıkları tamamlanmıştır. Z04 Vakıf Müdürü Odası kuzey ve batı duvarının kalınlığı ve yükseltilmiş döşemesi restitüsyona uygun olarak düşürülmüştür. Yangın yönetmeliği gereği yapılması zorunlu olan yangın merdiveni için Z06 Vakıf Bürosu'nda kuzeybatı yönünde bulunan pencere yangın çıkış kapısı olarak düzenlenmiş ve buradan yangın merdivenine bağlantı sağlanmıştır. Bahçe kotundan asansöre ulaşım için güneşe bakan PZ01 penceresi kapıya dönüştürülmüş ve buraya engelli lifti yerleştirilmiştir. Ahşap tavan kaplamaları açılarak kirişleri kontrol edilerek, taşıyıcılığını yitirmiş olanlar yenileriyle değiştirilmiştir. (Şekil 4.11) [43].

| HARİCİYE NAZIRI MUSTAFA REŞİT PAŞA KONAĞI - KADIKÖY KAYMAKAMLIK BİNASI<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER |   |  |  |  |   |   |                      |   |   |
|---|---|--|--|--|---|---|----------------------|---|---|
| FİZİKSEL DEĞİŞİMLER ŞEMASI  |   |  |  |  |   |   |                      |   |   |
| RÖLÖVE PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN KALDIRILMASI  |   | RESTİTÜSYON PROJESİ  |  | RESTORASYON PROJESİ-EZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN EKLENMESİ (TAMAMLANAN) |   |   |                      |   |   |
| ROLEVE MAHAL NO   | 1. KAT RÖLÖVE ANA PLAN  | 1. RESTİTÜSYON ANA PLAN                                    | 1.KAT RESTİTÜSYON KISMI PLAN                               | RESTORASYON MAHAL NO   | 1. KAT RESTORASYON ANA PLAN                       | 1. KAT RESTORASYON KISMI PLAN                           | RESTORASYON MAHAL NO | 1. KAT RESTORASYON ANA PLAN                             | 1. KAT RESTORASYON KISMI PLAN   |
| 106   |   |  |  | 104  |   |   | 104                  |   |   |
| 109   |   |  |  | 109  |   |   | 109                  |   |   |
| 112   |   |  |  | 110  |   |   | 110                  |   |   |
| LEJANT  | Kırmızı renk ile işaretli yerler mahallerde kaldırılan duvar-kapı-pencereleri ifade eder. | Kırmızı renk ile yazılı yerler mahallerini belirtmektedir. | Kırmızı renk ile yazılı yerler mahallerini belirtmektedir. | LEJANT   | Mavi renk ile yazılı yerler mahalleri ifade eder. | Mavi renk ile yazılı yerler mahallerini belirtmektedir. | LEJANT               | Mavi renk ile yazılı yerler mahallerini belirtmektedir. | Mavi renk ile işaretli yerler mahallerde eklenen duvar-kapı-pencereleri ifade eder. |

Şekil 4.12. Fiziksel Değişimler-1. Kat Planları [44]













Restitüsyona uygun olarak, uygulanmış bütün niteliksiz ekler kaldırılacak ve özgün mekansal bütünlük sağlanmıştır. 105 Kaymakam Odası'nda restitüsyonda var olduğu tespit edilen duvarın kaldırılması ancak her iki köşede 0.25m'lik dişler bırakılarak varlığını sürdürmesi sağlanmıştır. Aynı mekanın kuzeydoğusunda kaymakamın dinlenme odası ve ıslak mekanlar bulunmaktadır. Kullanıcı istekleri doğrultusunda istenen bağlantı için bu mekanda yeni bir kapı açılmıştır. Hâlihazırda bulunan ıslak mekanlar yenilmiştir. Bütün pencere doğramaları restitüsyon detayına uygun olarak ancak, ısı yalıtımlı çift camlı olarak 1.sınıf emprenye edilmiş çamdan yeniden yapılmıştır. Pencerele restitüsyona uygun olarak ahşap kepenk yapılmıştır.109 Oda mekanının kuzeybatı köşesinde bulunan pencere yangın çıkış kapısı olarak düzenlenmiş ve buradan yangın merdivenine ulaşım sağlanmıştır. Kaldırılan muhdes tavanların yerine restitüsyon detayına uygun olarak ahşap tavan yapılmıştır. Tavan kaplamaları açılarak ahşap döşeme kirişlerinin durumu araştırılmış. Taşıyıcılığını yitirmiş olanlar yenileriyle değiştirilmiş, varlıklarını sürdürebilecek olanlar böcek ve mantar oluşumuna karşı ilaçlanarak korunmuştur. Duvarlarda çatlak gözlenen yerlerde çatlak araştırması için raspa yapılmış. Bütün döşemelere uygulanan muhdes kaplamalar kaldırılmış ve özgün ahşap döşeme açığa çıkarılmıştır. (Şekil 4.12) [43].

| HARİCİYE NAZIRI MUSTAFA REŞİT PAŞA KONAĞI - KADIKÖY KAYMAKAMLIK BİNASI<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER<br>FİZİKSEL DEĞİŞİMLER ŞEMASI |   |   |                          |   |                              |   |  |  |                               |   |
|---|---|---|--------------------------|---|------------------------------|---|--|--|-------------------------------|---|
| RÖLİVE MAHAL NO   | ROLOVE PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖGELERİN |   | RESTITÜSYON PROJESİ      |   |                              | RESTORASYON PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖGELERİN EKLENMESİ (TAMAMLANAN) |  | RESTORASYON MAHAL NO   | 2. KAT RESTORASYON KISMI PLAN |   |
|   | 2. KAT ROLOVE ANA PLANI                 | 2. KAT ROLOVE KISMI PLANI   | 2. RESTİTÜSYON ANA PLANI | 2. KAT RESTİTÜSYON KISMI PLANI                                | 2. KAT RESTORASYON ANA PLANI | 2. KAT RESTORASYON KISMI PLANI                                      |  |  |                               |   |
| 207-208   |   |   |                          |   |                              |   |  | 207  |                               |   |
|   | 211-212                                 |   |                          |   |                              |   |  |  | 209                           |   |
|   |   |   |                          |   |                              |   |  | 210  |                               |   |
| LEJANT  |   | Kırmızı renk ile işaretli yerler mahallerde kaldırılan duvar-kapı-pencereleri ifade eder. |                          | Bordo renk ile yazılı yerler mahal isimlerini belirtmektedir. |                              | Bordo renk ile işaretli yerler mahalleri ifade eder.                |  | Mavi renk ile yazılı yerler mahal isimlerini belirtmektedir. |                               | Mavi renk ile işaretli yerler mahallerde eklenen duvar-kapı-pencereleri ifade eder. |

Şekil 4.13. Fiziksel Değişimler-2. Kat Planları [44]



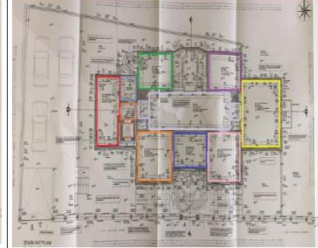










Restitüsyona uygun olarak, uygulanmış bütün nitelsiz ekler kaldırılacak ve özgün mekansal bütünlük sağlanmıştır. Dönem eki olarak ele alınan odalar korunmuş ve varlıklarını devam ettirmeleri sağlanmıştır. Merdiven kovanında bulunan kapatılmış pencere restitüsyon detayına uygun olarak açılmıştır. Kuzeydoğu köşede bulunan özgün çatı konstrüksiyonu yenilemiş ve çatıda gerekli ısı ve su yalıtım tedbirleri alınmıştır. Muhdes olduğu tespit edilen kapılar ve kanatlı pencereler restitüsyon detayına uygun olarak 1.sınıf emprenye edilmiş çamdan yeniden yapılmıştır. Restorasyonda ısı yalıtımlı çift cam kullanılmıştır. Kaldırılan muhdes tavanların yerine restitüsyon detayına uygun olarak ahşap tavan yapılmıştır. Tavan kaplamaları açılarak ahşap döşeme kirişlerinin durumu araştırılmış. Taşıyıcılığını yitirmiş olanlar yenileriyle değiştirilmiş ve varlıklarını sürdürebilecek olanlar böcek ve mantar oluşumuna karşı ilaçlanarak korunmuştur. Yangın merdivenine ulaşım için 211 Oda mekanının kuzeybatı yönündeki duvarına yangın çıkış kapısı açılarak ve yangın merdivenine ulaşım buradan sağlanmıştır.( Şekil 4.13.) [43].

#### 4.2.2.2. Yeniden işlevlendirme gereği mekansal değişimler ve analizi

| HARİCİYE NAZIRI MUSTAFA REŞİT PAŞA KONAĞI - KADIKÖY KAYMAKAMLIK BİNASI<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER |   |  |   |
|---|---|--|---|
| MEKANSAL DEĞİŞİMLER ŞEMASI  |   |  |   |
| PROJELER  | RÖLÖVE PROJESİ  | RESTİTÜSYON PROJESİ  | RESTORASYON PROJESİ   |
|   | RÖLÖVE BODRUM KAT PLANI   | RESTİTÜSYON BODRUM KAT PLANI   | RESTORASYON BODRUM KAT PLANI  |
|   |  |  |  |
| LEJANTLAR   | RÖLÖVE BODRUM KAT MAHALLERİ 88.2 m <sup>2</sup>                                     | RESTİTÜSYON BODRUM KAT MAHALLERİ 80.52 m <sup>2</sup>                                | RESTORASYON BODRUM KAT MAHALLERİ 111.7 m <sup>2</sup>                                 |
|                | BD01-HOL-1 31.52 m <sup>2</sup><br>BD02-HOL-2 13.27 m <sup>2</sup>                  | BD01-HOL-1 46.94 m <sup>2</sup>  | BD01-HOL-1 46.94 m <sup>2</sup>   |
|                | BD03-ODA 13.28 m <sup>2</sup>   | BD02-ODA 13.28 m <sup>2</sup>  | BD03-ARŞİV 13.28 m <sup>2</sup>   |
|                | BD04-KALORİFER ODASI 27.80 m <sup>2</sup>   | BD03-ODA 27.80 m <sup>2</sup>  | BD03-ARŞİV 27.80 m <sup>2</sup>   |
|                | BD05-SARNIÇ ODASI 17.65 m <sup>2</sup>  | BD04-SARNIÇ ODASI 17.65 m <sup>2</sup>   | BD04-SARNIÇ ODASI 27.80 m <sup>2</sup>  |
|                | BD06-ODA 17.89 m <sup>2</sup>   | BD05-ODA 17.85 m <sup>2</sup>  | BD05-ODA 17.85 m <sup>2</sup>   |
|                | BD07-ODA 16.89 m <sup>2</sup>   | BD06-ODA 17.89 m <sup>2</sup>  | BD06-ARŞİV 17.89 m <sup>2</sup>   |
|                | BD08-WC 3.88 m <sup>2</sup><br>BD09-ODA 9.62 m <sup>2</sup>                         | BD07-ODA 28.43 m <sup>2</sup>  | BD07-ARŞİV 28.43 m <sup>2</sup>   |
|                | BD10-ODA 13.13 m <sup>2</sup>   | BD08-ODA 13.13 m <sup>2</sup>  | BD08-ARŞİV 13.13 m <sup>2</sup>   |
|                | BD11-WC 11.84 m <sup>2</sup>  | BD11-MERDİVEN ALTI 13.13 m <sup>2</sup>  | BD11-WC 13.13 m <sup>2</sup>  |
| NOT:  |   |  |   |

Şekil 4.14. Mekansal Değişimler-Bodrum Kat Lejant Planları [44]

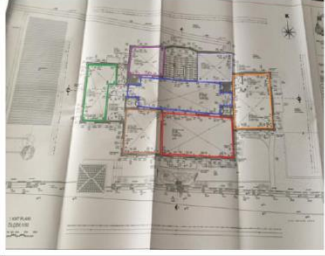

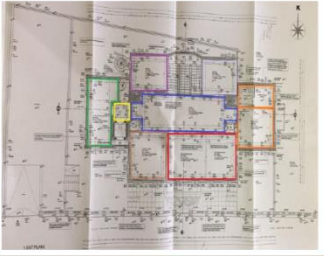







Bodrum kat ise arşiv ve depo olarak kullanılmaktadır. Konağın tek merdiveni bulunmaktadır. Bu merdiven üç kollu ahşap merdivendir. Konağın ilk yapılışında haremlik ve selamlık olarak iki merdiven yapıp yapılmadığı belli değildir. Bu nedenle haremlik ve selamlık ayırımı da yapılamamaktadır. Bodrum katta B001-B002 holleri birleştirilerek tek mekan oluşturulmuştur. Rölöve çalışmasına göre B011 merdiven altı Wc olarak tasarlanmıştır (Şekil 4.14) [43].

| HARİCİYE NAZIRI MUSTAFA REŞİT PAŞA KONAĞI - KADIKÖY KAYMAKAMLIK BİNASI<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER |   |  |   |
|---|---|--|---|
| MEKANSAL DEĞİŞİMLER ŞEMASI  |   |  |   |
| PROJELER  | RÖLÖVE PROJESİ  | RESTITÜSYON PROJESİ  | RESTORASYON PROJESİ   |
|   | RÖLÖVE ZEMİN KAT PLANI  | RESTITÜSYON ZEMİN KAT PLANI  | RESTORASYON ZEMİN KAT PLANI   |
|   |  |  |  |
| LEJANTLAR   | RÖLÖVE ZEMİN KAT MAHALLERİ 102.84 m <sup>2</sup>                                  | RESTITÜSYON ZEMİN KAT MAHALLERİ 102.79 m <sup>2</sup>                              | RESTORASYON ZEMİN KAT MAHALLERİ 107.62 m <sup>2</sup>                               |
|                | Z01-GİRİŞ HÖLÜ 21.39 m <sup>2</sup>   | Z01-GİRİŞ HÖLÜ 21.39 m <sup>2</sup>  | Z01-GİRİŞ HÖLÜ 21.39 m <sup>2</sup>   |
|                | Z02-HOL 32.56 m <sup>2</sup><br>Z02-HOL 14.47 m <sup>2</sup>                      | Z02-HOL 46.18 m <sup>2</sup>   | Z02-HOL 46.18 m <sup>2</sup>  |
|                | Z03-ODA 21.39 m <sup>2</sup>  | Z03-ODA 21.39 m <sup>2</sup>   | Z03-GENEL SAĞLIK SİGORTASI BÜROSU 21.39 m <sup>2</sup>                              |
|                | Z04-MUTFAK 5.97 m <sup>2</sup>  | Z10 ODA 8.88 m <sup>2</sup>  | Z10 ENGELLİ ASANSÖRÜ- HOL   |
|                | Z05-ODA 20.43 m <sup>2</sup>  | Z04-ODA 30.26 m <sup>2</sup>   | Z04-VAKIF MÜDÜR ODASI 30.26 m <sup>2</sup>  |
|                | WC  | Z05-WC   | Z05-ENGELLİ WC  |
|                | Z08-ODA 15.35 m <sup>2</sup>  | Z06-ODA 15.35 m <sup>2</sup>   | Z06-VAKIF BÜROSU 15.35 m <sup>2</sup>   |
|                | Z09-HOL 16.17 m <sup>2</sup>  | Z07-ODA 16.17 m <sup>2</sup>   | Z07-ŞEF ODASI 16.17 m <sup>2</sup>  |
|                | Z10-ODA 33.79 m <sup>2</sup>  | Z08-ODA 33.79 m <sup>2</sup>   | Z08-YAZI İŞLERİ BÜROSU 33.79 m <sup>2</sup>   |
|                | Z11-ODA 21.48 m <sup>2</sup>  | Z09-ODA 21.48 m <sup>2</sup>   | Z-11 YAZI İŞLERİ MÜDÜR ODASI 21.48 m <sup>2</sup>                                   |
| NOT:  |   |  |   |

Şekil 4.15. Mekansal Değişimler-Zemin Kat Lejant Planları [44]

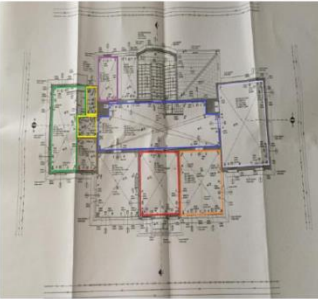
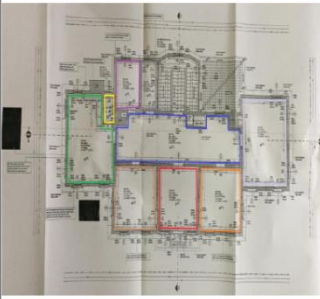
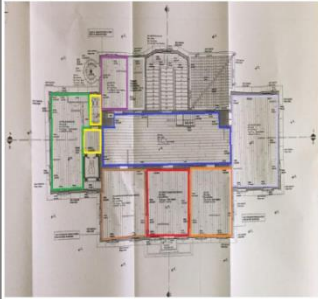










Zemin katta giriş, yapının tam orta aksındadır. Girişteki mekan güvenlik olarak işlevlendirilmiş ve X ray cihazı konulmuştur. Restitüsyon projesinde belirtilen Z10 oda restorasyon sonrası engelli asansörü- hol olarak kullanılmaktadır. Zemin katın doğu yönündeki odaları, sofadan ahşap doğramalı yaklaşık iki metre yüksekliğinde cam mekanlarla ayrılmış ve bu bölümdeki odalar yazı işleri müdürlüğü olarak kullanılmaktadır. En sağda sofanın ucundaki büyük oda yazı işleri bürosu olarak kullanılmaktadır. Zemin katın batı yönündeki odaları ise Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfı tarafından kullanılmaktadır. Plan şemasında değişme olup olmadığı belli değildir. (Şekil 4.15) [43].



| HARİCİYE NAZIRI MUSTAFA REŞİT PAŞA KONAĞI - KADIKÖY KAYMAKAMLIK BİNASI<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER |   |  |   |
|---|---|--|---|
| MEKANSAL DEĞİŞİMLER ŞEMASI  |   |  |   |
| PROJELER  | RÖLÖVE PROJESİ  | RESTİTÜSYON PROJESİ  | RESTORASYON PROJESİ   |
|   | RÖLÖVE 1.KAT PLANI  | RESTİTÜSYON 1. KAT PLANI   | RESTORASYON 1.KAT PLANI   |
|   |  |  |  |
| LEJANTLAR   | RÖLÖVE 1.KAT MAHALLERİ 97.3 m <sup>2</sup>  | RESTİTÜSYON 1. KAT MAHALLERİ 95.26 m <sup>2</sup>                                  | RESTORASYON 1. KAT MAHALLERİ 85.05 m <sup>2</sup>                                   |
|   | 101-MERDİVEN KOVASI   | 101-MERDİVEN KOVASI  | 101-MERDİVEN KOVASI   |
|                  | 102-HOL 46.70 m <sup>2</sup>  | 102-HOL 46.70 m <sup>2</sup>   | 102-HOL 46.70 m <sup>2</sup>  |
|                  | 104-ODA 16.05 m <sup>2</sup>  | 103-ODA 16.05 m <sup>2</sup>   | 103-ODA 16.05 m <sup>2</sup>  |
|                  | 106-ODA 21.87 m <sup>2</sup>  | 104-ODA 33.73 m <sup>2</sup>   | 104-KAYMAKAM ODASI 21.33 m <sup>2</sup><br>WC-DİNLENME ODASI                        |
|                  | 107-KAYMAKAM ODA 42.64 m <sup>2</sup>   | 105-ODA 20.60 m <sup>2</sup><br>106-SALON 21.30 m <sup>2</sup>                     | 105-106-KAYMAKAM ODA 42.64 m <sup>2</sup>   |
|                  | 108-ÖZEL KALEM 21.59 m <sup>2</sup>   | 107-ODA 21.59 m <sup>2</sup>   | 107-ÖZEL KALEM 21.59 m <sup>2</sup>   |
|                  | 110-ODA 21.13 m <sup>2</sup>  | 108-ODA 30.45 m <sup>2</sup>   | 108-İDARE KURULU BÜROSU 30.45 m <sup>2</sup>  |
|                  | 112-ODA 16.60 m <sup>2</sup>  | 110-ODA 16.60 m <sup>2</sup>   | 110-ODA 16.60 m <sup>2</sup>  |
| NOT:  |   |  |   |

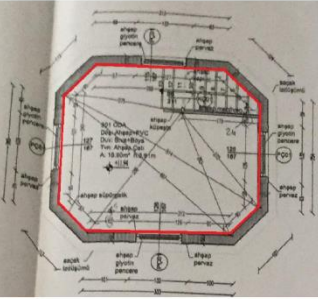
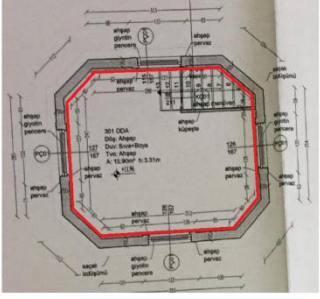
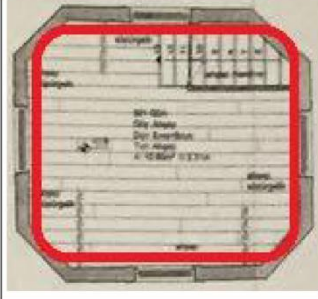

Şekil 4.16. Mekansal Değişimler-1. Kat Lejant Planları [44]

Birinci katta girişin üzerinde bulunan restitüsyon projesinde 105 oda - 106 salon olarak kullanılan mekanlar restorasyon sonrası Kaymakamlık, wc-dinlenme odası olarak tasarlanmıştır. Konağın birinci katının doğu yönünde sofanın sonundaki oda dinlenme mekanı olarak kullanılmaktadır. Bu mekan kapı seviyesine kadar ahşap doğramalı cam mekanlarla ikiye bölünmüştür(Şekil 4.16) [43].

| HARİCİYE NAZIRI MUSTAFA REŞİT PAŞA KONAĞI - KADIKÖY KAYMAKAMLIK BİNASI<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER |   |  |   |
|---|---|--|---|
| MEKANSAL DEĞİŞİMLER ŞEMASI  |   |  |   |
| PROJELER  | RÖLÖVE PROJESİ  | RESTİTÜSYON PROJESİ  | RESTORASYON PROJESİ   |
|   | RÖLÖVE 2.KAT PLANI  | RESTİTÜSYON 2. KAT PLANI   | RESTORASYON 2.KAT PLANI   |
|   |  |  |  |
| LEJANTLAR   | RÖLÖVE 2.KAT MAHALLERİ 97.3 m <sup>2</sup>  | RESTİTÜSYON 2. KAT MAHALLERİ 95.26 m <sup>2</sup>                                  | RESTORASYON 2.KAT MAHALLERİ 85.05 m <sup>2</sup>                                    |
|                  | 202- HOL-1 48.31 m <sup>2</sup>   | 202- HOL-1 48.31 m <sup>2</sup>  | 202- HOL-1 48.31 m <sup>2</sup>   |
|                  | 203-TOPLANTI ODASI 33.79 m <sup>2</sup>   | 203-ODA 33.79 m <sup>2</sup>   | 203-TOPLANTI ODASI 33.79 m <sup>2</sup>   |
|                  | 204-ODA 21.82 m <sup>2</sup>  | 204-ODA 21.48 m <sup>2</sup>   | 204-ODA 21.48 m <sup>2</sup>  |
|                  | 205-ODA 21.25 m <sup>2</sup>  | 205-ODA 21.25 m <sup>2</sup>   | 205-TÜKETİCİ HAKEM BÜROSU 21.25 m <sup>2</sup>                                      |
|                  | 206-ODA 22.58 m <sup>2</sup>  | 206-ODA 22.58 m <sup>2</sup>   | 206-DERNEKLERİ DENETLEME KOMİSYONU 21.25 m <sup>2</sup>                             |
|                  | 207-ODA 5.34 m <sup>2</sup>   | 207-ODA 50.87 m <sup>2</sup>   | 207-PROJE UZMANLARI 21.86 m <sup>2</sup>  |
|                  | 208-ODA 21.39 m <sup>2</sup>  |  |   |
|                  | 211-ODA 8.41 m <sup>2</sup>   | 209-ODA 10.18 m <sup>2</sup>   | 209-MUTFAK 8.41 m <sup>2</sup>  |
|                 | 212-ODA 8.72 m <sup>2</sup>   | 210-ODA 8.72 m <sup>2</sup>  | 210-ARŞİV 8.72 m <sup>2</sup>   |
|                | 209-HOL<br>210-WC   | 208-WC   | 208-WC  |
| NOT:  |   |  |   |

Şekil 4.17. Mekansal Değişimler-2. Kat Lejant Planları [44]

İkinci katta konağın batı yönündeki odalar ise çalışma odaları ve mutfak olarak düzenlenmiştir. İkinci kat sofasının doğu yönündeki oda toplantı salonu olarak işlevlendirilmiştir (Şekil 4.17) [43].

| HARİCİYE NAZIRI MUSTAFA REŞİT PAŞA KONAĞI - KADIKÖY KAYMAKAMLIK BİNASI<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER |   |  |   |
|---|---|--|---|
| MEKANSAL DEĞİŞİMLER ŞEMASI  |   |  |   |
| PROJELER  | RÖLÖVE PROJESİ  | RESTİTÜSYON PROJESİ  | RESTORASYON PROJESİ   |
|   | RÖLÖVE ÇATI KATI PLANI  | RESTİTÜSYON ÇATI KATI PLANI  | RESTORASYON ÇATI KATI PLANI   |
|   |  |  |  |
| LEJANTLAR   | RÖLÖVE ÇATI KAT MAHALLERİ 97.3 m <sup>2</sup>                                       | RESTİTÜSYON ÇATI KAT MAHALLERİ 95.26 m <sup>2</sup>                                  | RESTORASYON ÇATI KAT MAHALLERİ 85.05 m <sup>2</sup>                                   |
|                | 301-ODA 15.90 m <sup>2</sup>  | 301-ODA 15.90 m <sup>2</sup>   | 301-ODA 15.90 m <sup>2</sup>  |
| NOT:  |   |  |   |

Şekil 4.18. Mekansal Değişimler-Çatı Kat Lejant Planları [44]

#### 4.2.2.3. Verilecek işlevin adapte edilebilirlik düzeyi

Bir önceki yeniden işlevlendirme gereği fiziksel değişimler ve analizi başlığı altında var olan mekanın organizasyonu ve niteliği konusunda veriler elde edilmiştir (Şekil 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18). Bu bölümde ise var olan mekanın nitelikleri ile işlevin gereksinimlerinin örtüşüp örtüşmediği analiz edilmiştir. Bu nedenle yeni işlevi ile Kadıköy kaymakamlık binası olması planlanan yapının, ihtiyaç duyduğu mekanları gösteren, mekansal bir program kurgusu oluşturulmuştur (Tablo 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8).

Tablo 4.4. Yeni işleve göre bodrum kat alanı oda kullanımları

| Oda Kodu | Güncel Kullanım | Önerilen Kullanım | Restorasyonda Yapılan |
|----------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| BD01     | Hol-1           | Hol-1             | Hol-1                 |
| BD02     | Hol-2           | Hol-2             |                       |
| BD03     | Oda             | Oda               | Arşiv Oda             |
| BD04     | Kalorifer Odası | Oda               | Arşiv Oda             |
| BD05     | Sarnıç Odası    | Oda               | Arşiv Oda             |
| BD06     | Oda             | Oda               | Arşiv Oda             |
| BD07     | Oda             | Oda               | Arşiv Oda             |
| BD08     | Oda             | Oda               | Arşiv Oda             |
| BD09     | Oda             | Oda               |                       |
| BD10     | Oda             | Oda               | Arşiv Oda             |
| BD11     | Wc              | Wc                | Merdiven Altı         |

Tablo 4.5. Yeni işleve göre zemin kat alanı oda kullanımları

| Oda Kodu | Güncel Kullanım | Önerilen Kullanım | Restorasyonda Yapılan |
|----------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| Z01      | Giriş Holü      | Giriş Holü        | Giriş Holü            |
| Z02      | Hol             | Hol               | Hol                   |
| Z03      | Oda             | Oda               | Oda                   |
| Z04      | Mutfak          | Mutfak            | Oda                   |
| Z05      | Oda             | Oda               | Oda                   |
| Z07      | Wc              | Wc                | Oda                   |
| Z08      | Oda             | Oda               | Oda                   |
| Z09      | Oda             | Oda               | Oda                   |
| Z10      | Oda             | Engelli Asansörü  | Engelli Asansörü      |
| Z11      | Wc              | Wc                | Wc                    |
| Z12      | Hol-2           | Hol-2             | Hol-2                 |

Tablo 4.6. Yeni işleve göre 1.kat alanı oda kullanımları

| Oda Kodu | Güncel Kullanım   | Önerilen Kullanım | Restorasyonda Yapılan |
|----------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| 101      | Merdiven Kovası   | Merdiven Kovası   | Merdiven Kovası       |
| 102      | Hol               | Hol               | Hol                   |
| 103      | Oda               | Oda               | Oda                   |
| 104      | Wc                | Wc                | Oda                   |
| 105      | Oda               | Oda               | Oda                   |
| 106      | Oda               | Oda               | Salon+Odası           |
| 107      | Kaymakamlık Odası | Oda               |                       |
| 108      | Özel Kalem        | Oda               | Oda                   |
| 109      | Arşiv Odası       | Oda               | Oda                   |
| 110      | Oda               | Engelli Asansörü  | Engelli Asansörü      |
| 111      | Wc                | Wc                | Wc                    |
| 112      | Oda               | Oda               | Depo                  |

Tablo 4.7. Yeni işleve göre 2.kat alanı oda kullanımları

| Oda Kodu | Güncel Kullanım | Önerilen Kullanım | Restorasyonda Yapılan          |
|----------|-----------------|-------------------|--------------------------------|
| 201      | Merdiven Kovası | Merdiven Kovası   | Merdiven Kovası                |
| 202      | Hol-1           | Hol-1             | Hol-1                          |
| 203      | Toplantı Odası  | Oda               | Toplantı Odası                 |
| 204      | Oda             | Oda               | Oda                            |
| 205      | Oda             | Oda               | Tüketici Hakem Odası           |
| 206      | Oda             | Oda               | Dernekleri Denetleme Komisyonu |
| 207      | Oda             | Oda               | Proje Uzmanları Odası          |
| 208      | Oda             | Oda               |                                |
| 209      | Hol-2           | Hol-2             | Wc                             |
| 210      | Wc              | Wc                |                                |
| 211      | Oda             | Oda               | Mutfak                         |
| 212      | Oda             | Oda               | Arşiv                          |

Tablo 4.8. Yeni işleve göre çatı katı alanı oda kullanımları

| Oda Kodu | Güncel Kullanım | Önerilen Kullanım | Restorasyonda Yapılan |
|----------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| 301      | Oda             | Arşiv-Depo        | Oda                   |

Bir mekansal programın oluşturulması, yeni işlevin yapıya entegre edilebilmesi için önemlidir. Böylece mekan gereksinimleri ve yapıya uygun olup olmadığı, var olan mekan düzeninin bu mekanlara hizmet edip edemeyeceği bilgisine ulaşılmıştır.

#### 4.2.3. Harici Nazırı Mustafa Reşit Paşa Konağı Değerlendirme

Kadıköy bölgesini, İstanbul'un tarihi dokusunun en yoğun olduğu ve günümüze aktarıldığı tarihi bölgelerden biri olarak kabul edecek olursak, Harici Nazırı Mustafa Reşit Paşa Konağının korunmasında yapının göstermiş olduğu, tarihsel geçmişin izlerini taşıması, estetik değer ile belge değeri oluşturması, konumu itibari ile ulaşım değerinin arttırması ve yapının idari bina olarak işletilmesi sonucu ortaya çıkacak koşulların değerlendirilmesi göz önüne alınmıştır.

Harici Nazırı Mustafa Reşit Paşa Konağının iç mekan kurgusunda değişiklikler yapılarak , yapılmış olan restitüsyon çalışmaları sonucu gerekli olan belgelere dayanılarak yapısal yaşatma koruma yöntemlerinden biri olan yenileme (renovation) olarak yaşatma tekniği ile korunması ön görülmüştür.

Harici Nazırı Mustafa Reşit Paşa Konağının yeni işlevini belirleyen faktörler, tarihi yapıda yapılmış olan restorasyon çalışmasından sonra mevcut yapının mekansal potansiyelinin yeni verilecek işlev için yeterli görülmesi, bulunduğu konum itibari ile ulaşım hususundaki imkanları, çevresinde birçok ticari alanların yer alması, yapının yeni işlevi ile idari kamu binası olarak kullanılması, halka yarar sağlaması, tarihi kimliği, mimari objeleri ve özgünlüğü, yeni işlevin ile kullanıcıların gereksinimlerine teknik açıdan cevap verme kapasitesi düşünülerek, yapıya yeni işlevi belirlenmesini sağlayan bu etkenler doğrultusunda kaymakamlık binası olarak işlevlendirilmesine karar verilmiştir.

Venedik Tüzüğü'nün 5. maddesinde “Anıtların korunması her zaman onları herhangi bir yararlı toplumsal amaç için kullanılmakla kolaylaştırılabilir. Bunun için bu çeşit bir kullanım arzu edilir, bu nedenle yapının planı ya da süslemeleri değiştirilmemelidir. Ancak bu sınırlar içinde yeni işlevin gerektirdiği değişiklikler tasarlanabilir ve buna izin verilebilir” denilmiştir [19].

Tarihi yapının yeni işlevini teknik açıdan inceleyecek olursak; iç mekanlarında yapılan düzenlemeler yapının tarihi ve mekansal niteliklerine yapılan restorasyon çalışmaları değerlendirildiğinde, yapının plan sisteminin ve cephelerinin genel anlamda korunduğu görülmüştür. Konağın yapıldığı 19. yüzyılın son döneminin tavan

kaplamalarının, duvar süslemelerinin ve diğer karakteristik özelliklerinin korunmadığı anlaşılmıştır [43].

Mevcut yapıların kullanılması haricinde eklemeler yapılmış, yeni mekanlar yaratılmıştır (Şekil 4.14, 4.15, 4.16, 4.17). Yapının rölöve, restitüsyon ve restorasyon fiziksel değişimler şemasında detaylı bir şekilde incelenmiştir. Yapının restorasyon projesinde, rölöve ve restitüsyon çalışmalarına bağlı kalınarak, eklemeler ve çıkarmalar gösterilmiştir. Yapıda yeni işlev için bölücü duvar kullanılmıştır (Şekil 4.10, 4.11, 4.12, 4.13). Bu nedenle, yeni işlev için gereken mekânların, yapının orijinal hacimsel düzeni göz önünde bulundurularak oluşturulacağı söylenemez.

Yapıda kullanılan aydınlatma sistemi, büro mobilyaları, bölücü panel olarak kullanılan camekânlar ve diğer düzenlemeler yapının tarihi ve mekansal niteliklerini çağdaş bir düzeye taşımakta yetersiz görülmektedir (Şekil 4.14, 4.15, 4.16, 4.17).

Konağın işlevsel olarak değerlendirmesini yapacak olursak; verilen hizmet binası işlevi sürdürülebilirliği tarihi yapının yaşaması için önemlidir. Sürdürülebilirliğin sağlanmasını etkileyen birçok faktör vardır. En önemli faktörlerden biri kullanıcı memnuniyetidir. Yeniden işlevlendirme ile kullanıcı gereksinimlerine cevap veren mekansal düzenin işlevsel anlamda başarılı olduğu söylenebilir. Kaymakamlık binası olarak işlevlendirilen Harici Nazırı Mustafa Reşit Paşa Konağının mekansal açıdan hangi fonksiyonları gerektirdiği daha önce belirtilmiştir (Tablo 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8). Bu fonksiyonlar doğrultusunda yapıda Adnan Bey konağında olduğu gibi iki çeşit kullanıcı olacaktır. Biri sürekli değişen kullanıcılar, yani ziyaretçiler, bir diğeri de sabit kullanıcılarıdır. Bu durumda her iki kullanıcı profili için, çağdaş kullanım koşulları içinde yapıya zarar vermeden, mekan konforunun ve memnuniyetin sağlanması hedeflenmiştir.

Harici Nazırı Mustafa Reşit Paşa Konağının bugünkü adı ile Kaymakamlık Binası, müze olarak İstanbul halkının hizmetine açılmıştır.

### **4.3. Cavit Paşa Konağı/Kadıköy/Restoran/Ahşap**

Çalışmanın bu bölümünde, daha önceki bölümlerde yapılan araştırmalar doğrultusunda, İstanbul Anadolu Yakasında Kadıköy ilçesinde bulunan ve yeni işlev kazandırılan, Cavit Paşa Konağı örnek olarak seçilmiş ve analiz edilmiştir.

İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, 67 pafta, 3205(Y) 316 (E) ada, 112 parselde yer alan Cavit Paşa Köşkü, Bağdat Caddesi üzerinde varlığını koruyabilmiş nadir Osmanlı konut örneklerindedir (Şekil 4.19).

Tarihçe raporundan da görülebileceği gibi, Cavit Paşa'nın (doğumu 1867/8 - vefatı 26 Nisan 1923) Bostancı'da babası Müşir Şevket Paşa (doğumu 1837/8 - vefatı 26 Şubat 1920) tarafından yapılmış olan köşke bina eklediği ve orada yaşadığı aile bireylerinin ifadelerinden anlaşılmaktadır [45].

#### **4.3.1. Konağın mevcut durumu ve yeniden işlevlendirme sürecinin analizi**

Yaklaşık 130 yıllık bir yapı olan ve ana köşkün eki selamlık olarak inşa edilen ve zamanla müstakil olarak kullanılan köşk, yapı büyüklüğü ve fiziki yıpranmadan kaynaklanan nedenlerle kullanılmamaktadır.

Kentin bu bölgesinde Bağdat Caddesi gibi bir semtte konut işleviyle kullanımı hem gerçekçi hem de maddi nedenlerle imkan veremeyecek boyutta olan bu yapıya yeni işlev kazandırılarak yapının ayakta kalması amaçlanarak restorasyon projesi hazırlanmıştır (Şekil 4.19) [45].





## 4.3.2. İşlev gereği değişimler


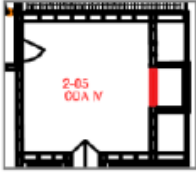

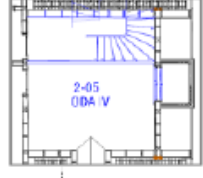





### 4.3.2.1. Yeniden işlevlendirme gereği fiziksel değişimler ve analizi

| CAVİT PAŞA KÖŞKÜ-RESTORANT<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER |   |   |                      |   |   |                      |   |   |
|---|---|---|----------------------|---|---|----------------------|---|---|
| RÖLÖVE MAHAL NO                                       | RÖLÖVE PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN KALDIRILMASI            |   | RESTİTÜSYON MAHAL NO | RESTİTÜSYON PROJESİ   |   | RESTORASYON MAHAL NO | RESTORASYON PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN EKLENMESİ (TAMAMLANAN) |   |
|   | ZEMİN KAT RÖLÖVE ANA PLAN                                       | ZEMİN KAT RÖLÖVE KİSİMİ PLAN  |                      | ZEMİN KAT RESTİTÜSYON ANA PLAN                                  | ZEMİN KAT RESTİTÜSYON KİSİMİ PLAN                       |                      | ZEMİN KAT RESTORASYON ANA PLAN                                      | ZEMİN KAT RESTORASYON KİSİMİ PLAN   |
| Z01-Z04   |   |   | Z01-Z04              |   |   | Z01-Z04              |   |   |
| Z02-Z03   |   |   | Z02-Z03              |   |   | Z02-Z03              |   |   |
| Z06-Z07   |   |   | Z06-Z07              |   |   | Z06-Z07              |   |   |
| Z08-Z09   |   |   | Z08-Z09              |   |   | Z08-Z09              |   |   |
| Z11   |   |   | Z11                  |   |   | Z11                  |   |   |
| Z12   |   |   | Z12                  |   |   | Z12-Z13              |   |   |
| Z13-Z14-Z15-Z16                                       |   |   | Z13-Z14-Z15-Z16      |   |   | Z14                  |   |   |
| Z17-Z18-Z19-Z20                                       |   |   | Z17-Z18-Z19-Z20      |   |   | Z15                  |   |   |
| Z21   |   |   | Z21                  |   |   | Z16-Z17              |   |   |
| LEJANT  | Kırmızı renk ile yazılı yerler mahal isimlerini belirtmektedir. | Kırmızı renk ile işaretli yerler mahallerde kaldırılan duvar-kapı-pencereyi ifade eder. | LEJANT               | Turuncu renk ile yazılı yerler mahal isimlerini belirtmektedir. | Turuncu renk ile işaretli yerler mahallerde ifade eder. | LEJANT               | Mavi renk ile yazılı yerler mahal isimlerini belirtmektedir.        | Mavi renk ile işaretli yerler mahallerde eklenen duvar-kapı-pencereyi ifade eder. |

Şekil 4.20. Fiziksel Değişimler-Zemin Kat Planları [46]

| CAVİT PAŞA KÖŞKÜ-RESTORANT<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER |   |   |                      |   |   |                      |   |  |
|---|---|---|----------------------|---|---|----------------------|---|--|
| RÖLÖVE MAHAL NO                                       | RÖLÖVE PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN KALDIRILMASI            |   | RESTİTÜSYON MAHAL NO | RESTİTÜSYON PROJESİ   |   | RESTORASYON MAHAL NO | RESTORASYON PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN EKLENMESİ (TAMAMLANAN) |  |
|   | 1.KAT RÖLÖVE ANA PLAN   | 1. KAT RÖLÖVE KISMI PLAN  |                      | 1. KAT RESTİTÜSYON ANA PLAN                                     | 1. KAT RESTİTÜSYON KISMI PLAN                           |                      | 1. KAT RESTORASYON ANA PLAN   | 1. KAT RESTORASYON KISMI PLAN  |
| 101-104   |   |   | 101-104B             |   |   | 101-104B             |   |  |
| 102-103   |   |   | 102-203              |   |   | 102-203              |   |  |
| 104   |   |   | 104A                 |   |   | 104A                 |   |  |
| 105   |   |   | 105                  |   |   | 105                  |   |  |
| 106   |   |   | 206                  |   |   | 206                  |   |  |
| 107   |   |   | 107                  |   |   | 107                  |   |  |
| 108   |   |   | ÇATI                 |   |   | ÇATI                 |   |  |
| LEJANT  | Kırmızı renk ile yazılı yerler mahal isimlerini belirtmektedir. | Kırmızı renk ile işaretli yerler mahallerde lastrada duvar-la pencereleri ifade eder. | LEJANT               | Turuncu renk ile yazılı yerler mahal isimlerini belirtmektedir. | Turuncu renk ile işaretli yerler mahallerde ifade eder. | LEJANT               | Mavi renk ile yazılı yerler mahal isimlerini belirtmektedir.        | Mavi renk ile işaretli yerler mahallerde ekleme duvar-la pencereleri ifade eder. |

Şekil 4.21. Fiziksel Değişimler-1. Kat Planları [46]

| CAVİT PAŞA KÖŞKÜ-RESTORANT<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER               |  |  |                      |   |  |
|---|--|--|----------------------|---|--|
| RESTİTÜSYON MAHAL NO  | RESTİTÜSYON PROJESİ  |  | RESTORASYON MAHAL NO | RESTORASYON PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN EKLENMESİ (TAMAMLANAN)   |  |
|   | 2. KAT RESTİTÜSYON ANA PLAN  | 2. KAT RESTİTÜSYON KİSMİ PLAN  |                      | 2. KAT RESTORASYON ANA PLAN   | 2. KAT RESTORASYON KİSMİ PLAN  |
| 205   |   |   | 205                  |   |   |
| RESTORASYON PROJESİ-FİZİKSEL MİMARİ ÖĞELERİN EKLENMESİ (TAMAMLANAN) |  |  |                      |   |  |
| BODRUM KAT PLANI İŞLEV DEĞİKLİĞİ NEDENİ İLE YAPILMIŞTIR.            |   |  |                      |   |  |
| LEJANT  |  Turuncu ile yazılı yerler mahalle isimlerini belirtmektedir. |  Turuncu ile işaretli yerler mahallelerde kaldırılan duvar-lapı-pencereleri ifade eder. | LEJANT               |  Mavi ile yazılı yerler mahalle isimlerini belirtmektedir. |  Mavi ile işaretli yerler mahallelerde eklenen duvar-lapı-pencereleri ifade eder. |

Şekil 4.22. Fiziksel Değişimler-2. Kat Planı [46]

Restorasyonda alınan ana yapım kararı olarak, mevcut fiziki elemanlarının orijinal olarak korunması, yıprananların da aynı şartlarda tamamlanması hedeflenmiştir. Eklenen ve kaldırılan öğeler şemalarda gösterildiği gibi yeni işlevin mekansal gereklilikler nedeni ile yeni mekanlar oluşturulmuş aynı zamanda var olan mekanların da hacim olarak büyütüldüğü gözlenmektedir. (Şekil 4.20, 4.21, 4.22)




Ayrıca arka bahçede mevcut olan ve 1900 lü yılların başında yapıldığı ön görülen ahır ve mutfak eklentisinin kapısı önünde açılan sondajda ek yapının (Şekil 4.19 ) özgün giriş kotunun şu andaki mevcut zeminden 60 cm aşağıda olduğu tespit edilmiştir. Fakat bu yapının daha yeni yapılmış olması nedeniyle ve arka zeminde geçtiğimiz 70 yıl

içerisinde 60 cm e yakın bahçenin funda toprağına yükselmiş olması kullanım fonksiyonunun etkilemediğinden, ayrıca bahçedeki tescilli ağaçları da zedelememek için arka bahçe kotunda müdahale edilmeden şimdiki durumda kalacak şekilde, sadece bu kısmın döşemesi .... kotuna göre düzenlenerek kullanılması ön görülmüştür.

Günümüz norm ve standartlarında imar ve yangın mevzuatlarının gerektirdiğı yangın merdiveni elemanının, yapıya en uygun olan yerde ve her zaman için bir eklenti olduğunun belirleneceğı şekilde yerleştirilmiştir (Şekil 4.20, 4.21, 4.22).

Yapıda mevcut oda bölüntüleri dış bezemeler restitüsyonda ve rölövede görüldüğü şekle sadık kalınarak imalatın yapılmasına önem verildiğı gözlenmektedir (Şekil 4.20, 4.21, 4.22) [45].


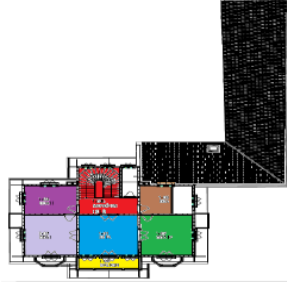










#### 4.3.2.2. Yeniden işlevlendirme gereği mekansal değişimler ve analizi

| CAVİT PAŞA KÖŞKÜ - RESTORAN<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER |   |  |   |
|--|---|--|---|
| MEKANSAL DEĞİŞİMLER                                    |   |  |   |
| PROJELER   | RÖLÖVE PROJESİ  | RESTITÜSYON PROJESİ  | RESTORASYON PROJESİ   |
|  | RÖLÖVE ZEMİN KAT PLANI  | RESTITÜSYON ZEMİN KAT PLANI  | RESTORASYON ZEMİN KAT PLANI   |
|  |  |  |  |
| LEJANTLAR  | RÖLÖVE ZEMİN KAT MAHALLERİ m <sup>2</sup>   | RESTITÜSYON ZEMİN KAT MAHALLERİ m <sup>2</sup>                                     | RESTORASYON ZEMİN KAT MAHALLERİ m <sup>2</sup>                                      |
|  | Z01-ANTRE 22.21 m <sup>2</sup>  | Z01-SOFA 22.06 m <sup>2</sup>  | Z01-Z04 ANTRE VE MERDİVEN HOLÜ 30.02 m <sup>2</sup>                                 |
|  | Z02-ODA 19.45 m <sup>2</sup>  | Z02-ODA 19.29 m <sup>2</sup>   | Z02-Z03 YEMEK SALONU 33.35 m <sup>2</sup>   |
|  | Z03-ODA 13.36 m <sup>2</sup>  | Z03-ODA 13.36 m <sup>2</sup>   | Z01-Z04 ANTRE VE MERDİVEN HOLÜ  |
|  | Z04-MERDİVEN HOLÜ 15.12 m <sup>2</sup>  | Z04-MERDİVEN HOLÜ 12.69 m <sup>2</sup>   | Z05-MERDİVEN 10.08 m <sup>2</sup>   |
|  | Z05-MERDİVEN 5.12 m <sup>2</sup>  | Z05-MERDİVEN 7.23 m <sup>2</sup>   | Z06-Z07 WC 4.23 m <sup>2</sup>  |
|  | Z06-HELA 2.06 m <sup>2</sup>  | Z06-HELA 2.06 m <sup>2</sup>   | Z08-ARA HOL 5.00 m <sup>2</sup>   |
|  | Z07-HELA 2.08 m <sup>2</sup>  | Z07-HELA 2.08 m <sup>2</sup>   | Z10-MERDİVEN 8.42 m <sup>2</sup>  |
|  | Z08-ARA HOL 5.82 m <sup>2</sup>   | Z08-ARA HOL 5.81 m <sup>2</sup>  | Z11-MUTFAKSERVİSİ 23.41 m <sup>2</sup>  |
|  | Z08-HAMAM 7.29 m <sup>2</sup>   | Z08-HAMAM 13.41 m <sup>2</sup>   | Z12-Z13 MERDİVEN VE HOL 9.05 m <sup>2</sup>   |
|  | Z10-HOL   | Z10-HOL  | Z14-MUTFAK 23.23 m <sup>2</sup>   |
|  | Z11-MUTFAK 26.12 m <sup>2</sup>   | Z11-MUTFAK 26.12 m <sup>2</sup>  | Z15-DEPO 11.47 m <sup>2</sup>   |
|  | Z12-MUTFAK 19.60 m <sup>2</sup>   | Z12-MUTFAK 19.60 m <sup>2</sup>  | Z16-DEPO 26.52 m <sup>2</sup>   |
|  | Z13-ODA 13.76 m <sup>2</sup>  | Z13-ODA 13.76 m <sup>2</sup>   | Z17-YANGIN KAÇIŞ MERDİVENİ 2.09 m <sup>2</sup>                                      |
|  | Z14-MUTFAK 10.83 m <sup>2</sup>   | Z14-MUTFAK 10.83 m <sup>2</sup>  |   |
|  | Z15-KİLER 10.83 m <sup>2</sup>  | Z15-KİLER 10.83 m <sup>2</sup>   |   |
|  | Z16-ODA 10.83 m <sup>2</sup>  | Z16-ODA 10.83 m <sup>2</sup>   |   |
|  | Z17-ODA 7.66 m <sup>2</sup>   | Z17-ODA 7.66 m <sup>2</sup>  |   |
|  | Z18-HOL 4.32 m <sup>2</sup>   | Z18-HOL 4.32 m <sup>2</sup>  |   |
|  | Z19-MUTFAK 5.78 m <sup>2</sup>  | Z19-MUTFAK 5.78 m <sup>2</sup>   |   |
|  | Z20-HELA 16.84 m <sup>2</sup>   | Z20-HELA 16.84 m <sup>2</sup>  |   |
|  | Z21-AHIR 16.84 m <sup>2</sup>   | Z21-AHIR 16.84 m <sup>2</sup>  |   |
| NOT:   |   |  |   |

Şekil 4.23. Mekansal Değişimler-Zemin Kat Lejant Planları [46]

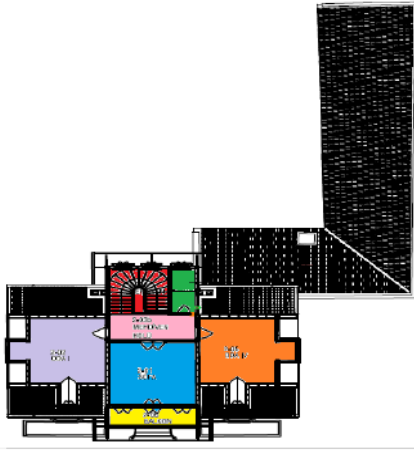
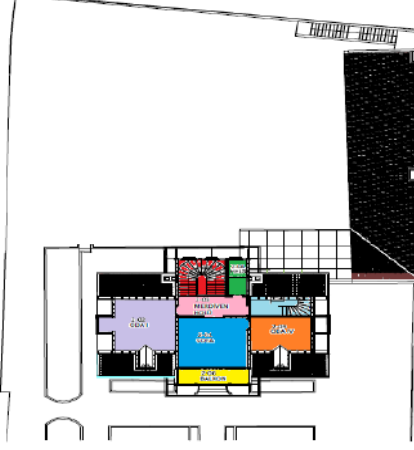







Zemin katta ana girişin, ana merdivene göre solunda olan Z-02 ve Z-03 odaları arasındaki açıklık aynı şekilde korunarak, bu mekânlar yemek odası olarak düzenlenmiştir. Ana merdivene göre sağ kanatta kalan ve restitüsyonda Z-09 olarak adlandırılmış hamam mekânı, zemin kat plan şemasında yangın merdiveni olarak düzenlenmiştir. Bu kanatta ayrıca, Z-10 numaralı oda yemek odası olarak değerlendirilmiştir. Giriş holünü ana merdivenden ayıran vitraylı ahşap camekân, özgün yerinde özgün detayı ile korunmaktadır. Dönem eki mutfak kısmında, restitüsyonda Z-11 ile Z-12 olarak adlandırılmış mekanlar arasındaki bölme duvarı kaldırılarak restorasyon plan şemasında tek bir Z-11 Mutfak mekânı önerilmiştir.

Dönem eki ahır kısmında, iç bölme duvarlarından bazıları alınması, ana hatların korunması ile üç ayrı ( Z-12/13/14 ) teknik hacimleri düzenlenmiştir. Teknik hacimlerin birbiriyle bağlantısı yoktur, her birine bahçeden açılan kapılarla bağlantı sağlanmaktadır. Ana merdiven yanındaki hela, günümüzde de wc olarak önerilmiştir. (Şekil 4.23 ) [45].

| CAVİT PAŞA KÖŞKÜ - RESTORAN<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER                              |   |  |   |
|---|---|--|---|
| MEKANSAL DEĞİŞİMLER   |   |  |   |
| PROJELER  | RÖLÖVE PROJESİ  | RESTİTÜSYON PROJESİ  | RESTORASYON PROJESİ   |
|   | RÖLÖVE 1.KAT PLANI  | RESTİTÜSYON 1.KAT PLANI  | RESTORASYON 1.KAT PLANI   |
|   |  |  |  |
| LEJANTLAR   | RÖLÖVE 1.KAT MAHALLERİ m <sup>2</sup>   | RESTİTÜSYON 1.KAT MAHALLERİ m <sup>2</sup>   | RESTORASYON 1.KAT MAHALLERİ m <sup>2</sup>  |
|  | 101-SOFA 21.79 m <sup>2</sup>   | 101-SOFA 22.06 m <sup>2</sup>  | 101-108 SOFA-BALKON 27.7 m <sup>2</sup>   |
|  | 102-ODA 19.46 m <sup>2</sup>  | 102-ODA 19.29 m <sup>2</sup>   | 102-103 ODA 33.35 m <sup>2</sup>  |
|  | 103- ODA 13.38 m <sup>2</sup>   | 103- ODA 12.28 m <sup>2</sup>  |   |
|  | 104-MERDİVEN HOLÜ 19.86 m <sup>2</sup>  | 104-MERDİVEN VE HOLÜ 19.90 m <sup>2</sup>  | 104-MERDİVEN VE HOLÜ 19.80 m <sup>2</sup>   |
|  | 105-HELA 4.27 m <sup>2</sup>  | 105-HELA 4.14 m <sup>2</sup>   | 105-HELA 4.23 m <sup>2</sup>  |
|  | 106-ODA 13.57 m <sup>2</sup>  | 106-ODA 13.45 m <sup>2</sup>   | 106-MERDİVEN 13.36 m <sup>2</sup>   |
|  | 107-ODA 19.67 m <sup>2</sup>  | 107-ODA 19.41 m <sup>2</sup>   | Z07-YEMEK SALONU 19.42 m <sup>2</sup>   |
|  | 108-BALKON 8.14 m <sup>2</sup>  | 108-BALKON 8.14 m <sup>2</sup>   | 101-108 SOFA-BALKON 27.7 m <sup>2</sup>   |
|  |   |  | 109-YANGIN KAÇIŞ MERDİVENİ 2.09 m <sup>2</sup>                                      |
| NOT:  |   |  |   |

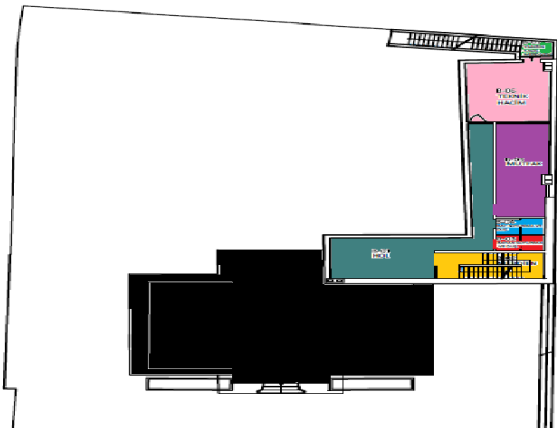







Şekil 4.24. Mekansal Değişimler-1. Kat Lejant Planları [46]

Birinci katta, 1-02 ve 1-03 mekânları arasındaki kapı ile sağlanmış geçiş, alt katın örnek alınarak genişletilmesiyle zemin katta (Z-02 ve Z-03 mekânları arasında) kurulmuş olan bağlantı; 1. Katta da tekrar edilmiştir. Merdivene göre diğer kanatta yine yangın merdiveni ve bir oda yer almaktadır [45].

| CAVİT PAŞA KÖŞKÜ - RESTORAN<br>İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER                              |   |  |
|---|---|--|
| MEKANSAL DEĞİŞİMLER   |   |  |
| PROJELER  | RESTİTÜSYON PROJESİ   | RESTORASYON PROJESİ  |
|   | RESTİTÜSYON 2.KAT PLANI   | RESTORASYON 2.KAT PLANI  |
|   |  |  |
| LEJANTLAR   | RESTİTÜSYON 2.KAT MAHALLERİ m <sup>2</sup>  | RESTORASYON 2.KAT MAHALLERİ m <sup>2</sup>   |
|    | 201-SOFA 22.06 m <sup>2</sup>   | 201-SOFA 21.02 m <sup>2</sup>  |
|    | 202-ODA 19.29 m <sup>2</sup>  | 202-ODA 21.04 m <sup>2</sup>   |
|   | 203A-MERDİVEN 11.20 m <sup>2</sup>  | 203A-MERDİVEN 10.08 m <sup>2</sup>   |
|  | 203B-MERDİVEN HOLÜ 8.70 m <sup>2</sup>  | 203B-MERDİVEN HOLÜ 9.00 m <sup>2</sup>   |
|  | 204-HELA 4.14 m <sup>2</sup>  | 204-HELA 4.23 m <sup>2</sup>   |
|  | 205-ODA 19.41 m <sup>2</sup>  | 205-ODA 12.08 m <sup>2</sup>   |
|  | 206-BALKON 8.14 m <sup>2</sup>  | 206-BALKON 6.05 m <sup>2</sup>   |
| NOT:  |   | 607  |

Şekil 4.25. Mekansal Değişimler-2. Kat Lejant Planları [46]

İkinci katta yangın merdiveni, yangın yönetmelikleri gereği 2. kata kadar ulaşmaktadır ancak özgün çatı formunu bozmayacak şekilde düzenlenmiştir. Diğer mekanlar da mevcut plan şeması aynen tekrar edilmiştir.

| CAVİT PAŞA KÖŞKÜ - RESTORAN   |  |
|---|--|
| İŞLEV GEREĞİ DEĞİŞİMLER   |  |
| MEKANSAL DEĞİŞİMLER   |  |
| <b>PROJE</b>  | <b>RESTORASYON PROJESİ</b>   |
|   | <b>RESTORASYON BODRUM<br/>KAT MAHALLERİ 111.7 m<sup>2</sup></b>                    |
|   |  |
| <b>LEJANTLAR</b>  | <b>RESTORASYON BODRUM<br/>KAT MAHALLERİ m<sup>2</sup></b>                          |
|    | B01- HOL 1- 47.60 m <sup>2</sup>   |
|   | B02-MERDİVENİ 14.01 m <sup>2</sup>   |
|  | B03-BAYAN SOYUNMA SALONU VE DUŞ 3.08 m <sup>2</sup>                                |
|  | B04-BAY SOYUNMA SALONU VE DUŞ 3.08 m <sup>2</sup>                                  |
|  | B05-MUTFAK 23.05 m <sup>2</sup>  |
|  | B06-TEKNİK HACİM 25.08 m <sup>2</sup>  |
|  | B07-YANGIN KAÇIŞ MERDİVENİ 2.09 m <sup>2</sup>                                     |
| <b>NOT:</b>   |  |

Şekil 4.26. Mekansal Değişimler-Ek Bina Bodrum. Kat Lejant Planı [46]

Bodrum katında -0.60 kotundan -0.90 kotuna değişen mevcut toprak kotu, hatıl derinliği de keson olarak açılarak, 2.60 m hacminde, -2.70 kotunda taban döşemesi olan bodrum hacmi ön görülmüştür.

Bodrum katta, ana köşk altında depo mekânları önerilmiştir. Yangın merdiveni tüm katlara ulaşılması gerektiği için, bodrum kattan çatı katına kadar hizmet vermektedir. Dönem eki olan mutfak altında önerilen bodrum hacmi de, mutfağa ait depo ve kadın ve erkek personele ait soyunma hacmi olarak teklif edilmiştir.



#### 4.3.2.3. Verilecek işlevin adapte edilebilirlik düzeyi

Günümüzün şehircilik şartlarının yapı üzerine getirdiği fonksiyonel yükü ancak bir iş yeri olarak kullanmaya zorlamaktadır. Yeni işlev kazandırılmış olan tarihi bir yapının mekânsal tasarımı, yeni bir yapının tasarım sürecinden farklıdır. Mimarların, tasarımcıların ve yapı sahiplerinin bu bilinçle yapıya yaklaşması gerekmektedir.

İşlevin, var olan mekân düzenine en az müdahale ile adapte edilebilmesi, işlevin doğruluğunu gösterir. Restoran için ihtiyaç duyulan mutfak, depo alanları, yemek salonları, ilgili teknik birimler ziyaretçi ve günlük kullanıcının gereksinimlerini karşılayabilecek şekilde tasarlandığı sürece işlev tam anlamı ile yapıya uyum sağlaması mümkün olacaktır (Tablo 4.9, 4.10, 4.11 ve 4.12).

Tablo 4.9. Yeni işleve göre bodrum kat alanı oda kullanımları

| Oda Kodu | Güncel Kullanım | Önerilen Kullanım | Restorasyonda Yapılan |
|----------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| B01      | .....           | Hol               | Hol                   |
| B02      | .....           | Merdiven          | Merdiven              |
| B03      | .....           | Soyunma Odası     | Soyunma Odası         |
| B04      | .....           | Soyunma Odası     | Soyunma Odası         |
| B05      | .....           | Depo              | Mutfak                |
| B06      | .....           | Teknik Hacim      | Teknik Hacim          |
| B07      | .....           | Yangın Merdiveni  | Yangın Merdiveni      |

Tablo 4.10. Yeni işleve göre zemin kat alanı oda kullanımları

| Oda Kodu | Güncel Kullanım | Önerilen Kullanım      | Restorasyonda Yapılan  |
|----------|-----------------|------------------------|------------------------|
| Z01      | Antre           | Hol-1                  | Antre                  |
| Z02      | Oda             | Yemek Salonu           | Yemek Salonu           |
| Z03      | Oda             |                        |                        |
| Z04      | Merdiven Holü   | Oda                    | Merdiven Holü          |
| Z05      | Merdiven        | Oda                    | Merdiven               |
| Z06      | Hela            | Wc                     | Wc                     |
| Z07      | Hela            | Wc                     |                        |
| Z08      | Ara Hol         |                        | Ara Hol                |
| Z09      | Hamam           | Yangın Merdiveni       | Merdiven               |
| Z10      | Hol             | Yemek Odası            |                        |
| Z11      | Mutfak          | Mutfak Servisi         | Mutfak Servisi         |
| Z12      | Mutfak          | Teknik Oda             | Hol                    |
| Z13      | Oda             | Teknik Oda             | Mutfak                 |
| Z14      | Mutfak          | Teknik Oda             |                        |
| Z15      | Kiler           |                        |                        |
| Z16      | Oda             |                        |                        |
| Z17      | Oda             | Soyunma Odası          | Depo                   |
| Z18      | Hol             | Soyunma Odası          |                        |
| Z19      | Mutfak          | Soyunma Odası          |                        |
| Z20      | Hela            | Soyunma Odası          |                        |
| Z21      | Ahır            | Depo                   | Depo                   |
| Z22      | .....           | Yangın Kaçış Merdiveni | Yangın Kaçış Merdiveni |

Tablo 4.11. Yeni işleve göre 1. kat alanı oda kullanımları

| Oda Kodu | Güncel Kullanım | Önerilen Kullanım | Restorasyonda Yapılan |
|----------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| 101      | Sofa            | Sofa              | Sofa                  |
| 102      | Oda             | Oda               | Oda                   |
| 103      | Oda             | Oda               | Oda                   |
| 104      | Merdiven Holü   | Merdiven Holü     | Merdiven Holü         |
| 105      | Hela            | Hela              | Hela                  |
| 106      | Oda             | Oda               | Oda                   |
| 107      | Oda             | Oda               | Oda                   |
| 108      | Bankon          | Bankon            | Bankon                |

Tablo 4.12. Yeni işleve göre 2. kat alanı oda kullanımları

| Oda Kodu | Güncel Kullanım | Önerilen Kullanım | Restorasyonda Yapılan |
|----------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| 201      | Sofa            | Sofa              | Sofa                  |
| 202      | Oda             | Oda               | Oda                   |
| 203A     | Merdiven        | Oda               | Merdiven              |
| 203B     | Merdiven Holü   | Merdiven Holü     | Merdiven Holü         |
| 204      | Hela            | Hela              | Hela                  |
| 205      | Oda             | Oda               | Oda                   |
| 206      | Balkon          | Oda               | Balkon                |

### 4.3.3. Cavit Paşa Konağı Değerlendirme

Fiziksel-çevresel değişimlere bağlı olarak işlev ömrünü tamamlamış olan binaların, güncel mekansal ihtiyaçların karşılanabileceği şekilde ‘yeni işlev kazandırılması’ İstanbul Anadolu Yakası Bostancı ilçesinde bulunan Cavit Paşa Konağının yok olmadan korunmasına olanak sağlamıştır.

Bağdat Caddesi üzerinde varlığını koruyabilmiş nadir Osmanlı konut örneklerinden biri olması Cavit Paşa Konağının korunmasında yapının göstermiş olduğu özgünlük özelliği, tarihsel geçmişin izlerini taşıması ile belge değeri oluşturması, konumu itibari ile ulaşım değerinin arttırması ve yapının işletilmesi sonucu ortaya çıkacak ekonomik koşulların değerlendirilmesi göz önüne alınmıştır.

Cavit Paşa Konağının 130 yıllık bir yapı olan ve ana köşkün eki selamlık olarak inşa edilen ve zamanla müstakil olarak kullanılan köşk, yapı büyüklüğü ve fiziki yıpranmadan kaynaklanan nedenlerle kullanım dışı kalmıştır. önemli bir bölümünün yıkılması ve konağın kentsel bütünün bir parçası olması nedeni ile yapı ve bileşenin, belgelere dayanılarak koruma yöntemlerinden biri olan işlevsel yaşatma ile korunması ön görülmüştür [45].

Cavit Paşa Konağının yeni işlevini belirleyen faktörler, tarihi yapıda yapılmış olan restorasyon çalışmasından sonra mevcut yapının mekansal potansiyelinin yeni verilecek işlev için yeterli görülmesi, bulunduğu konum itibari ile ulaşım hususundaki imkanları, çevresinde birçok ticari alanların yer alması, yapının yeni işlevi ile ekonomiye katkı sağlaması, gelişime açık bir bölge olması, yaşan halkın eğitim ve

gelir düzeyi üst seviyede olması, yaş aralığı, tarihi yapıya bakış açıları, yapının tarihi kimliği, mimari objeleri ve özgünlüğü, yeni işlevin ile kullanıcıların gereksinimlerine teknik açıdan cevap verme kapasitesi düşünülerek, yapıya yeni işlevi belirlenmesini sağlayan bu etkenler doğrultusunda restoran olarak yeni işlev kazandırılmasına karar verilmiştir.

Yapının restorasyon çalışmaları değerlendirildiğinde, yeniden kullanımla ilgili temel yaklaşımların ana hatlarıyla belirtildiği Venedik Tüzüğü'nün 5. maddesine göre topluma fayda sağlayacak bir fonksiyonla yeni işlev kazandırılması ve yapının plan sisteminde ve süslemelerinde değişiklik yapılmadan restore edildiği anlaşılmıştır.

Tarihi yapının yeni işlevini teknik açıdan inceleyecek olursak; iç mekanlarında yapılan düzenlemeler yapının tarihi ve mekansal niteliklerine uygun dekore edilmiştir. Mevcut yapıların kullanılması haricinde ek bina yapılmış, yeni mekanlar yaratılmıştır (Şekil 4.23, 4.24, 4.25). Yapının rölöve, restitüsyon ve restorasyon fiziksel değişimler şemasında (Şekil 4.20, 4.21, 4.22) detaylı bir şekilde incelenmiştir. Yapının restorasyon projesinde, rölöve ve restitüsyon çalışmalarına bağlı kalınarak, eklemeler ve çıkarmalar gösterilmiştir (Şekil 4.20, 4.21, 4.22) Yapıda yeni işlev için bölücü duvar kullanılmıştır (Şekil 4.20, 4.21, 4.22) Bu nedenle, yeni işlev için gereken mekânların, yapının orijinal hacimsel düzeni göz önünde bulundurularak oluşturulacağı söylenemez.

Konağın işlevsel olarak değerlendirildiğinde verilen restoran işlevinin sürdürülebilirliği tarihi yapının yaşatılması için önemlidir. Sürdürülebilirliğin sağlanmasını etkileyen birçok etmenler vardır. Restoran işlevinde en önemli etmenlerden biri kullanıcı, diğeri ise bu işlev sonucu tarihi yapıdan yararlanacak olan halkın memnuniyetidir. Yeniden işlevlendirme ile kullanıcı gereksinimlerine cevap veren mekansal düzenin işlevsel anlamda başarılı olduğu söylenebilir.

Restoran olarak yeniden işlev kazandırılan Cavit Paşa Konağının, mekansal açıdan hangi fonksiyonları gerektirdiği daha önce belirtilmiştir (Tablo 4.9, 4.10, 4.11, 4.12). Bu fonksiyonlar doğrultusunda yapıda iki çeşit kullanıcı olacaktır. Bunlardan biri sürekli değişen kullanıcılar, yani ziyaretçiler, bir diğeri de sabit kullanıcılarıdır. Bu durumda her iki kullanıcı profili için, çağdaş kullanım koşulları içinde yapıya zarar

vermeden, mekan konforunun ve memnuniyetin sağlanması hedeflenmiştir. Bu da ancak iyi düşünölmüş ve tasarlanmış bir iç mekan ile mümkün olacaktır. İşleve yönelik gerekli donatıların mekan içindeki düzeni, gerekli konfor koşullarını sağlaması, mekanlar arası organizasyonun iş akışı yönünden iyi olması gibi nitelikler dikkate alınmıştır.

Cavit Paşa Konağını değerlendirmeler sonucunda aslına uygun olarak restore edilmiş olduğunu ve restoran olarak İstanbul halkının, yerli ve yabancı turistlerin hizmetine sunulmuş olduğu ortaya konulmaktadır. Böylelikle konağın yeni kazandırılmış işlevi ile hem çevredeki insanların tarihi ve güzel bir konakta yemek yiyebilecekleri bir mekân oluşturulmuş, hem de konağın daha iyi korunarak yaşatılabilmesini sağlanmıştır.

## BÖLÜM 5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İşlevsel ömürlerini yitirmiş olan konakların, mekansal ihtiyaçları karşılayabileceği şekilde “yeniden işlevlendirilmesi”, alternatif bir yapı üretim süreci olarak değerlendirilebilir. Mimari değer taşıyan, geçmişten günümüze ışık tutan, beşeri, sosyal ve çevresel değerleri içinde barındıran tarihi yapıların yok olmadan gelecek kuşaklara aktarılması için doğru restorasyon yöntemleri ile korunması gerekir.

Tarihi konakların örneklerini oluşturan İstanbul Anadolu Yakasında bulunan Adnan Bey Konağı, Reşit Paşa Konağı ve Cavit Paşa Konağı'nın yeni işlevi ile adaptasyonu ve yeni işlev sonucunda meydana gelen fiziksel ve mekansal değişimler rölövesi, restitüsyon ve restorasyon projeleri de göz önünde bulundurularak dördüncü bölümde detaylı bir şekilde incelenmiştir.

Tablo 5.1. Yeni işlev kazandırılan konakların günümüzdeki durumları

| Konağın Adı       | Pervititch Haritasındaki Durumu | Bulunduğu Yer | Tescil Durumu | Yeni İşlevi        | Konağın Özgün Strüktürü | Restorasyon Tekniği |
|-------------------|---------------------------------|---------------|---------------|--------------------|-------------------------|---------------------|
| Adnan Bey Konağı  | Sigortalı                       | Kadıköy       | Tescilli      | Müze               | Ahşap                   | Yeniden Yapım       |
| Reşit Paşa Konağı | Sigortalı                       | Kadıköy       | Tescilli      | Kaymakamlık Binası | Ahşap                   | Sağlamaştırma       |
| Cavit Paşa Konağı | Sigortalı                       | Kadıköy       | 1.sınıf       | Restoran           | Ahşap                   | Sağlamaştırma       |

Mevcut yapıya işlevinin dışında yeni bir işlev kazandırılması durumunda, yapının plan şeması ve yapıya özgü değerlerin yeniden yorumlanmasına ihtiyaç duyulur. Yapının yeniden yorumlama sürecinde mevcut durumu göz önünde bulundurularak (Tablo 5.1) yeni işlevinin belirlenmesini etkileyen faktörler ve korunmasını gerektiren değer ölçütlerinin belirlenmesi gerekir.

Tablo 5.2. Konakların korunmasını gerektiren kültürel değerler

| Kültürel Değerler |                |                |                |                |               |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Konağın Adı       | Tarihsel Değer | Belgesel Değer | Simgesel Değer | Sanatsal Değer | Eğitim Değeri |
| Adnan Bey Konağı  |                |                |                |                |               |
| Reşit Paşa Konağı |                |                |                |                |               |
| Cavit Paşa Konağı |                |                |                |                |               |

LEJANT: ■ konağın taşımakta olduğu kültürel değerleri ifade eder.

Konakların korunmasını gerektiren kültürel değerler kapsamında tablo 5.2’de görüldüğü üzere Adnan Bey Konağı’nın korunmasında tarihsel ve belgesel değerler, Reşit Paşa Konağı’nda tarihsel değerler ve Cavit Paşa Konağı’nda ise tarihsel, belgesel ve sanatsal değerler ön planda tutulmuştur.

Tablo 5.3. Konakların korunmasını gerektiren morfolojik değerler

| Morfolojik Değerler |              |                 |                   |                   |              |
|---------------------|--------------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------|
|                     | Anlam Değeri | Özgünlük Değeri | Homojenlik Değeri | Ölçeklilik Değeri | Denge Değeri |
| Adnan Bey Konağı    |              |                 |                   |                   |              |
| Reşit Paşa Konağı   |              |                 |                   |                   |              |
| Cavit Paşa Konağı   |              |                 |                   |                   |              |

LEJANT: ■ konağın taşımakta olduğu morfolojik değerleri ifade eder.

Morfolojik değerler kapsamında tablo 5.3’de görüldüğü üzere Adnan Bey Konağı’nın korunmasında özgünlük ve homojenlik değerleri, Reşit Paşa Konağı’nda anlam ve homojenlik değerleri ve Cavit Paşa Konağı’nda ise anlam, homojenlik ve denge değeri ön planda tutulmuştur.

Tablo 5.4. Konakların korunmasını gerektiren duygusal değerler

| Duygusal Değerler |              |              |
|-------------------|--------------|--------------|
|                   | Ortam Değeri | Mesaj Değeri |
| Adnan Bey Konağı  |              |              |
| Reşit Paşa Konağı |              |              |
| Cavit Paşa Konağı |              |              |

LEJANT: ■ bölümler konağın taşımakta olduğu duygusal değerleri ifade eder.

Duygusal değerler kapsamında tablo 5.4'te görüldüğü üzere Adnan Bey Konağı'nın korunmasında ortam ve mesaj değerleri, Reşit Paşa Konağı'nda ortam değerleri, Cavit Paşa Konağı'nda ise ortam ve mesaj değeri ön planda tutulmuştur.

Tablo 5.5. Konakların korunmasını gerektiren kullanıma ait değerler

| Kullanıma Ait Değerler |               |                 |                |
|------------------------|---------------|-----------------|----------------|
|                        | Fayda Değeri: | Maddesel Değeri | Malzeme Değeri |
| Adnan Bey Konağı       |               |                 |                |
| Reşit Paşa Konağı      |               |                 |                |
| Cavit Paşa Konağı      |               |                 |                |

LEJANT: ■ konağın taşımakta olduğu kullanıma ait değerleri ifade eder.

Kullanıma ait değerler kapsamında bakıldığında ise tablo 5.5'te görüldüğü üzere Adnan Bey Konağı'nın korunmasında fayda, maddesel ve malzeme değerleri, Reşit Paşa Konağı'nda fayda ve maddesel değerler, Cavit Paşa Konağı'nda ise fayda, maddesel ve malzeme değeri ön planda tutulmuştur.

Bu veriler ışığında konakların korunmasını gerektiren değerlerin her yapı için farklılık gösterdiği sonucuna ulaşılmıştır.



Tablo 5.6. Konakların işlevlendirilmesinde yeni işlevin belirlenmesini etkileyen faktörler

| Konağın Adı       | Sosyo-Kültürel Etkenler | Ekonomik Etkenler   |                              | Yasal Etkenler | Çevresel etkenler |                   |                           |                     | Mimari Nitelikler        |   |
|-------------------|-------------------------|---------------------|------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|---|
|                   |                         | Finansman Bulunması | Ekonomik Değer Oluşturulması |                | Konum             | Mevcut Yapı Stoğu | Yapımın Peyzajla İlişkisi | Demografik Yoğunluk | Plan Cephe Kesit Kurgusu | Yapımın Yapım Malzemeleri Strüktürel Elemanlarının Durumu |
| Adnan Bey Konağı  |                         |                     |                              |                |                   |                   |                           |                     |                          |   |
| Reşit Paşa Konağı |                         |                     |                              |                |                   |                   |                           |                     |                          |   |
| Cavit Paşa Konağı |                         |                     |                              |                |                   |                   |                           |                     |                          |   |

LEJANT: ■ yapının işlev kazandırılmasında etken faktörleri göstermektedir.

Tablo 5.6’ da görüleceği üzere Adnan Bey, Reşit Paşa ve Cavit Paşa Konaklarında sosyo-kültürel, finans bulunması, yasal etkenler, mevcut yapı stoğu ve demografik yoğunluk yeni işlev seçiminde üç konak için belirleyici faktörler olmasına rağmen diğer faktörler her konak için farklılık gösterdiği sonucuna ulaşılmaktadır.

Tez kapsamında incelenen konaklar ile ilgili ulaşılan bilgileri değerlendirecek olursak;

Adnan Bey Konağı; Kadıköy ilçesinde bulunan yeni işlevi ile müze olarak kullanılan ahşap, tarihi bir yapıdır. Önemli bir bölümü yıkılmış olan Adnan Bey Konağı’nın koruma yöntemlerinden biri olan yeniden yapma (Reconstruction) tekniği ile korunması ön görülmüştür (Tablo 5.1). Bu nedenle plan kurgusunun ve şemasının değişebildiği gözlenmiştir. Yapıya eklenen engelli asansörü ve yangın merdiveni yapıda uygulanan fiziksel değişimleri ifade eder (Şekil 4.2, 4.3). Mekansal değişimleri incelediğimizde ise; yeni işlevin gerekliliklerini karşılamak amacı ile yapılmış olan mekanlar ve var olan mekan boyutlarındaki değişimler (Şekil 4.4, 4.5, 4.6) yapının özgünlüğünü yitirmesine neden olmuştur.

Reşit Paşa Konağı; Kadıköy Bahariye Caddesinde bulunan, yeni işlevi ile kaymakamlık binası olarak kullanılan ahşap bir yapıdır. Konakta sağlamlaştırmaya yönelik restorasyon çalışması yapılmıştır (Tablo 5.1). Tarihi konak ile ilgili yapılan çalışmalar sonucunda, tarihi konaktaki bütün niteliksiz ekler kaldırılarak mekansal bütünlük sağlanmıştır (Şekil 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18). Cephelerinin genel anlamda korunduğu görülmektedir (Şekil 4.10, 4.11, 4.12, 4.13). İç mekanında konağın yapıldığı 19. yüzyılın son dönemine ait tavan kaplamaları, duvar süslemeleri ve diğer karakteristik özelliklerin korunmadığı gözlenmektedir. Günümüzde kaplaması eksik

olan mekanların tavanı restitüsyona uygun olarak ahşapla kapatılmıştır. Konakta kullanılan aydınlatmalar, büro mobilyaları ve bölücü panel olarak kullanılan camekanlar yapının tarihi ve mekansal niteliklerini çağdaş bir düzeye taşıma konusunda yetersiz görülmektedir (Ek 22, 26, 27).

Kadıköy ilçesi Bostancı semtinde bulunan ve ahşap bir yapı olan Cavit Paşa Konağı ise, Reşit Paşa Konağında olduğu gibi sağlamlaştırma yöntemi ile restore edilmiştir. Yeni işlevi ile restoran olarak kullanılan Cavit Paşa Konağı tarihi varlığını koruyabilmiş nadir Osmanlı konut örneklerindedir (Tablo 5.1). Tarihi yapının iç mekanlarında yapılan düzenlemeler yapının tarihi ve mekansal niteliklerine uygun dekore edilmiştir. Mevcut yapıların kullanılması haricinde ek bina yapılmış, yeni mekanlar yaratılmıştır (Şekil 4.22, 4.23). Bu nedenle yeni işlev ile kullanılan mekanların, yapının orijinal hacimsel düzeni göz önünde bulundurularak oluşturulduğu söylenemez (Şekil 4.23, 4.24, 4.25, 4.26). Tarihi yapının varlığını sürdürebilmesi ve aynı zamanda topluma fayda sağlayacak nitelik kazandırılması dikkate alındığında yapının plan sisteminde yapılan fiziksel değişiklikler ile restore edildiği gözlenmiştir.

Venedik tüzüğü'nün 5. maddesi, “ *Anıtların korunması, her zaman onları herhangi bir yararlı toplumsal amaç için kullanmakla kolaylaştırılabilir. Bunun için bu tür bir kullanım arzu edilir; fakat bu nedenle yapının planı ya da bezemeleri değiştirilmemelidir. Ancak bu sınırlar içinde yeni işlevin getirdiği değişiklikler tasarlanabilir ve buna izin verilir...*” demektedir [19]. Bu madde, yapılarda oluşabilecek yeni işlevin gerektirdiği değişimler bir ölçüde tanımlamaktadır.

Tüm bu bilgiler doğrultusunda konakların yeniden işlevlendirilmesi sonrası mevcut durumlarına bakıldığında korunmasını gerektiren değerler ve yeni işlevi belirleyen değerlerin göz önünde bulundurulduğu görülmektedir. Venedik tüzüğü'nün 5. maddesinde bahsedildiği gibi, yeni işlev verilen üç konakta yeni işlevin gereği olarak fiziksel ve mekansal değişimler görülmektedir. Reşit Paşa Konağında mevcut yapının mekansal hacminin yeni verilecek işleve yeterli olmadığı için, yapıya ek bir yapı yapıldığı görülmüştür. Mekansal kurgunun genişletilmesi, yapılan müdahale sonrası yapının çevresiyle kurduğu ilişkiye ve plan şemasının elverişliliğine bağlı olarak şekillenmektedir. Bunun sonucunda mevcut yapı ile ek yapının ilişkisini kurabilmek

için strüktürel sisteme çeşitli müdahalelerin yapılabildiği sonucuna ulaşılabilir. Adnan Bey konağında olduğu gibi yeniden işlevlendirme sürecinde mekansal kurguyu zorlayan etkenlerden birisinin de yangın faktörü olduğu görülmektedir. Yeniden işlev kazandırılacak yapılar eski işlevlerine yakın bir amaçla kullanılsalar dahi yeni yönetmelik gereği tahliye kapıları, yangın güvenlik holleri ve yangın merdivenlerini barındırmak zorundadır. Bu mekanların yeni yapıya entegrasyonu sırasında mekansal kurguda değişikliklere neden olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Sonuç olarak işlev seçimi yapmadan önce yapının sahip olduğu plan şeması ile ihtiyaç programının örtüştürülmesi ve yapının mekan kurgusu, yapısal sistemi ve cephe düzeni göz önünde bulundurulmalıdır. Yapılan müdahaleler uluslararası ilkelere uygun yapılmalıdır. Yapılacak olan geriye döndürülebilir nitelikte ki müdahaleler, ileride gerekebilecek herhangi müdahale karşı sorun oluşturmayacaktır. Tarihi yapıların özgünlüğünü en üst düzeyde korunması sağlanmalı, değişik ekler, var olanla uyumlu olmalı, fakat bu uyum özgün olandan ayırt edilebilir nitelikte olmalıdır. Her türlü tarihi yapıya yapılacak olan koruma işlemi uzman kişiler tarafından gerçekleştirilmelidir. Bu da yeni işlevin seçiminde en az seviyede müdahale gerektirecek ve yapının özgün işlevine en yakın işlevin seçilmesi ile gerçekleşecektir. Eklentilerin fazlaşması mekan hacimlerinin büyümesine, mekan hacimlerinin büyümesi de özgün yapı ile eklentiler arasında kütleli uyumsuzluğa ve dolayısıyla seçilen işlevin yapının özgünlüğünü etkilemesi neden olacaktır. Bu neden ile yapıya verilecek yeni işlev seçiminde yapılacak olan restorasyon çalışmalarında yeni işlev için gerekli olan mekan hacimleri, var olan nitelikli malzemelerin korunması, işlev için etken olan faktörler göz önünde bulundurularak yapıya uygun işlev seçilmesi yapının yeni işlevi ile adaptasyonu için önem arz etmektedir.

Bu çalışma, tarihi konutlarda işlev değişikliğinin değerlendirmesi ile yeni araştırmacılara aktarmak için bir belge niteliği taşıyacaktır.

## KAYNAKLAR

- [1] BEKTAŞ, C. , Koruma Onarım, İstanbul, 1992.
- [2] HASOL, D., Mimarlık Sözlüğü, İstanbul, 1988.
- [3] POLAT, Y. , Anadolu Selçuklu Medreselerinin Yeni Fonksiyonla Yüklenmesi Üzerine Bir Deneme, Trabzon, 1996. (K.A.T.Ü. Y. Yüksek Lisans Tezi)
- [4] ÖZKARAGÖZ, K . , Tarihsel Sit Alanlarında Koruma - Geliştirme Yenileştirme Tasarım Programları İçin Bir Yöntem Denemesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul, 1990(İ.T.Ü. Yüksek Lisans Tezi)
- [5] ULUŞAHİN, H. , Korunması Gerekli Bina ve Çevrelere Yapılan Ek'lerin Değerlendirilmesi, İstanbul, 1992(İ.T.Ü. Yüksek Lisans Tezi)
- [6] ALTINOLUK, Ü. , Eski Yapılarda Yeni Fonksiyonlar, İstanbul, 1991.
- [7] ÖZKARAGÖZ, K . , Tarihsel Sit Alanlarında Koruma - Geliştirme Yenileştirme Tasarım Programları İçin Bir Yöntem Denemesi, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul, 1990(İ.T.Ü. Yüksek Lisans Tezi)
- [8] YAZICI,B.,19.YY Geleneksel Konya Konutlarında İşlev Dönüşümü ve Etkileri, Konya, 2010. (Selçuk Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi)
- [9] ÇEÇENER, B. , Çevre ve Yapı Korunmasının Gereği, Yapı, 1976.
- [10] ÖZER, B. , Konservasyon, Restorasyon ve Rövizitalizasyon Sergisi, 1979
- [11] AHUNBAY, Z. , Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, İstanbul, 2007.
- [12] GÖRGÜLÜ, İ. , Zaman İçinde Çevreye Bağlı Olarak Fonksiyonel Değişime Uğrayan Bir Yapı Grubunun Eski ve Yeni Fonksiyonlarının Karşılaştırılarak İncelenmesi, İstanbul, 1989.(Y.Ü Yüksek Lisans Tezi)

- [13] TOKMAN,Z.O.,İşlevsel ve Fiziksel Eskimeye Uğramış Binaların Değerlendirilmesi ve Yeni İşlev Seçimi: Bir Bigisayar Modeli, İstanbul, 1989. (İ.T.Ü. Yüksek Lisans Tezi)
- [14] AYDIN,E.,Tarihi Çevre İçindeki Yeni Yapılaşmaların Uygulama Sonuçları , İstanbul, 1998. (M.S.Ü. Yüksek Lisans Tezi)
- [15] AKÇURA,N.,Yabancı Ülkelerde Eski Eserlerin Korunması , İstanbul, 1973.
- [16] ERDER, C. , Tarihi Çevre Bilinci, Ankara, 1975.
- [17] Türk Dil Kurumu, Türkçe Sözlük, s.901.
- [18] UĞURSAL,S.,Tarihi Yapıların Yeniden İşlevlendirilmesi: İzmir SümerBank Basma Sanayi Yerleşkesi Örneği, İzmir, 2011. (Dokuz Eylül Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi)
- [19] AHUNBAY, Z. Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, Yapı Yayını, İstanbul, 2004,s 97,148,150,160,165,136,171
- [20] Gökso, E. Kentsel Dönüşüm Toplantıları. Mimarlar Odası İzmir Şubesi (s.11,45,21).
- [21] Çetiner, A. (1985). Yerleşme Alanlarında Planlama Yenileme, Şehircilik (1.Baskı.) Gümüşsuyu: İTÜ Matbaası.
- [22] Baransü, B. (1989). Şehir Yenileme (1.Baskı).İstanbul: Reyo Basımevi.
- [23] Keles, R. (1998). Kentbilim Terimleri Sözlüğü (2. Baskı), Ankara: imge Kitabevi.
- [24] Madran, B.(2000). Kültür ve sanat için yeniden. Domus m, sayı:8,s.57-59.
- [25] FEILDEN,B.M. Conservation of Historic Buildings, Reed Educational and Professional Publishing Ltd., Great Britain, 1997.
- [26] TEOMAN, S. Kentsel Sitlerin Saptanması ve Koruma Amaçlı İmar Planlarının Yapılması İçin Bir Yöntem Önerisi, Doktora Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi-Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 1986.
- [27] AHUNBAY, Z. Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon, YEM Yayınları, İstanbul, 1995
- [28] ERDER, C. Tarihi Çevre Bilinci, ODTU Mimarlık Fakültesi, 24, Ankara, 1975.
- [29] KUBAN, D. Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu Kuram ve Uygulama, YEM Yayınları, İstanbul, 2000.

- [30] OBERLANDER,J.;KALMAN,H.;LEMON,R., Rehabilitation Pirinciples and Guidelines, Heritage Trust, Etd.;M.McKinnon, Technical Paper Series 11, British Columbia, 1989.
- [31] MORAVANSSZYK,A. Modernin Mirasını Korumak, Arredamento Dekorasyon, 2001, 9, s.90-93
- [32] SELCUK,M. Binaların Yeniden İşlevlendirilmesinde Mekansal Kurgunun Değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi-Fen bilimleri Enstitüsü, Konya, 167s, 2006.
- [33] Altınoluk, Ü.(1998). Binaların Yeniden Kullanımı Program- Tasarım-Uygulama- Kullanım. İstanbul: Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları-s.22
- [34] Aydın, D. ve Yıldız, E. (2010). Yeniden Kullanıma Adaptasyonda Bina Performansının Kullanıcılar Üzerinden Değerlendirilmesi. METU JFA, 27(1), 1-22. Erişim: 22 Şubat 2012,s.11
- [35] Alsaç, Ü. (1992). Türkiye’de Restorasyon. İstanbul: İletişim Yayınları
- [36] Ahunbay, Z. (2007). Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon. İstanbul: Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları, s.97,98.
- [37] FAKİBABADEOĞLU,E.,Tarihi Değer Taşıyan Kiliselerde Yeniden İşlevlendirme Sürecinin ve İç Mekan Çözümlerinin İrdelenmesi: Sivri Hisar Ermeni Kilisesi Örneği, Ankara, 2012. (Hacettepe Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi)
- [38] Temiz, G. (2009). Konutta Değişim: Mekansal ve Estetik Kalitenin İzmir Örneği Üzerinden İncelenmesi. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul, s.67-68-71-73-76
- [39] Dinçer, İ. (2009). Mimarlık Üzerinden Etik-Estetik Bir Okuma. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul, s.28-29-31-32.
- [40] ÖZTÜRK, E. ,Kadıköy Belediyesi Etüt Proje Müdürlüğü, Adnan Bey Konağı Röleve, Restitüsyon, Restorasyon Projeleri ve Fotoğrafları, İstanbul,tarih
- [41] ÖZTÜRK, E. , Kadıköy Belediyesi Etüt Proje Müdürlüğü, Adnan Bey Konağı Röleve, Restorasyon, Restitüsyon Raporu, İstanbul, Tarih
- [42] İstanbul V Numaralı Tabiat ve Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Kararı, İstanbul,2011
- [43] KANKOTAN, B. ,Galata Restorasyon Mimarlı Planlama İnşaat Peyzaj Turizm Dış.Tic.Ltd Şti, Röleve, Restorasyon, Restitüsyon Raporu
- [44] KANKOTAN, B. ,Galata Restorasyon Mimarlı Planlama İnşaat Peyzaj Turizm Dış.Tic.Ltd Şti, Röleve, Restorasyon Ve Restitüsyon Projeleri

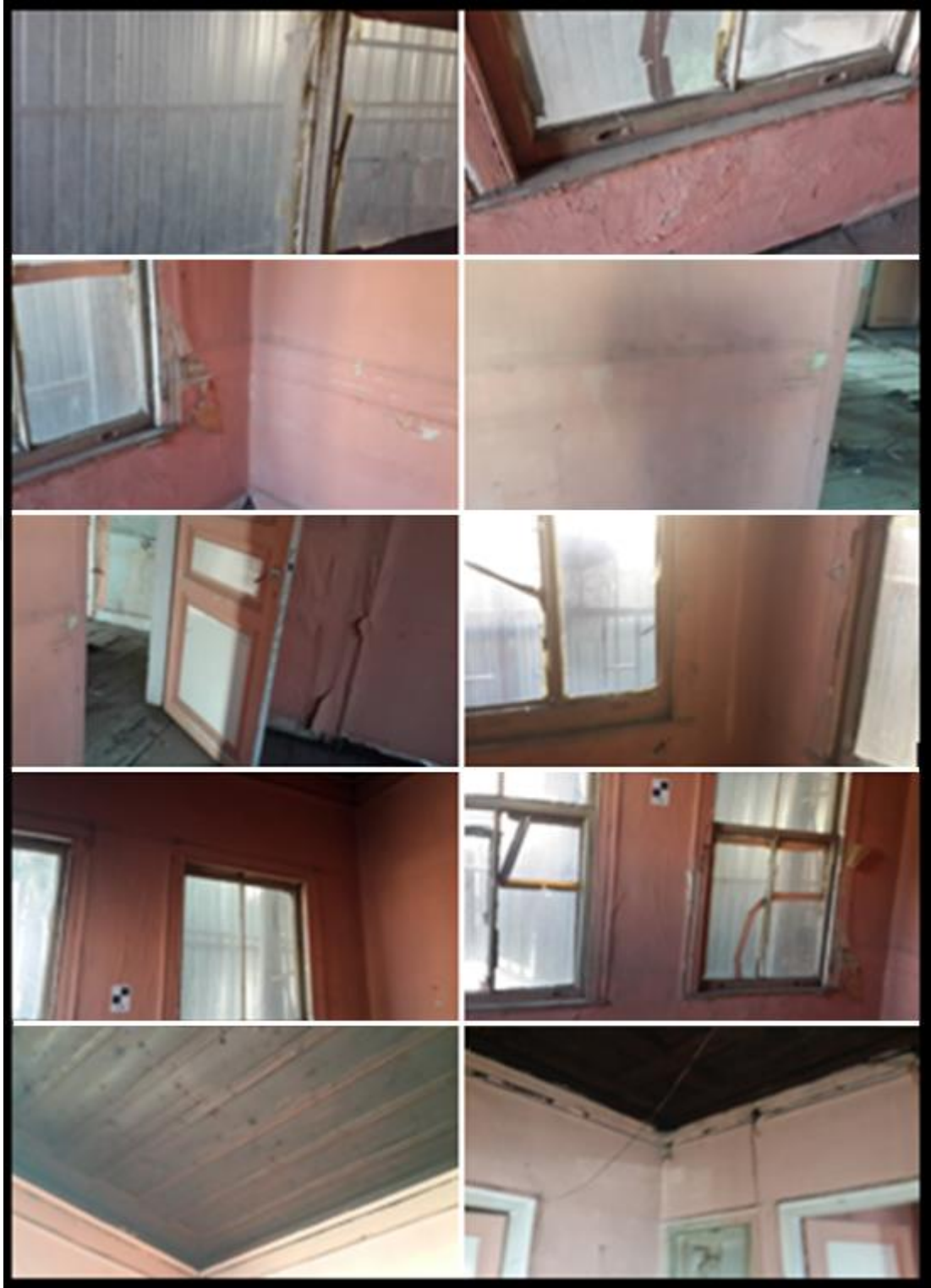
- [45] KANSU R. Röleve, Restorasyon, Restitüsyon Raporu
- [46] KANSU R. ,Kansu Mimarlık ve Şehircilik Atölyesi, Röleve, Restorasyon, Restitüsyon Projeleri ve Fotoğrafları
- [47] [https://photos.google.com/share/AF1QipMwT4VYX6HbZrbb\\_-z0F\\_ycpypdL3ahpQeiqD-dRzht\\_rybABgy6iawSnrxm9ItE5g?key=NnhJUXlvX1V6RjY4eWNWR2NnY05zUzItV3FYZZJR](https://photos.google.com/share/AF1QipMwT4VYX6HbZrbb_-z0F_ycpypdL3ahpQeiqD-dRzht_rybABgy6iawSnrxm9ItE5g?key=NnhJUXlvX1V6RjY4eWNWR2NnY05zUzItV3FYZZJR)
- [48] ATEŞ, M., Özel Çekim, 2008
- [49] İstanbul II Numaralı Tabiat ve Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Arşivi, İstanbul,2008
- [50] Mimarlık Dekarosyon Dergisi, 1991. Reşat Paşa Konağı, Sayı: 6, s: 84, 88, 90, İstanbul
- [51] YAVUZ, E., 1996. Reşat Paşa Konağı, Arkitekt Dergisi, Sayı: 433, s:18, İstanbul
- [52] İstanbul V Numaralı Tabiat ve Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü Arşivi, İstanbul,2015
- [53] ABACI, E., Özel Çekim, 2017



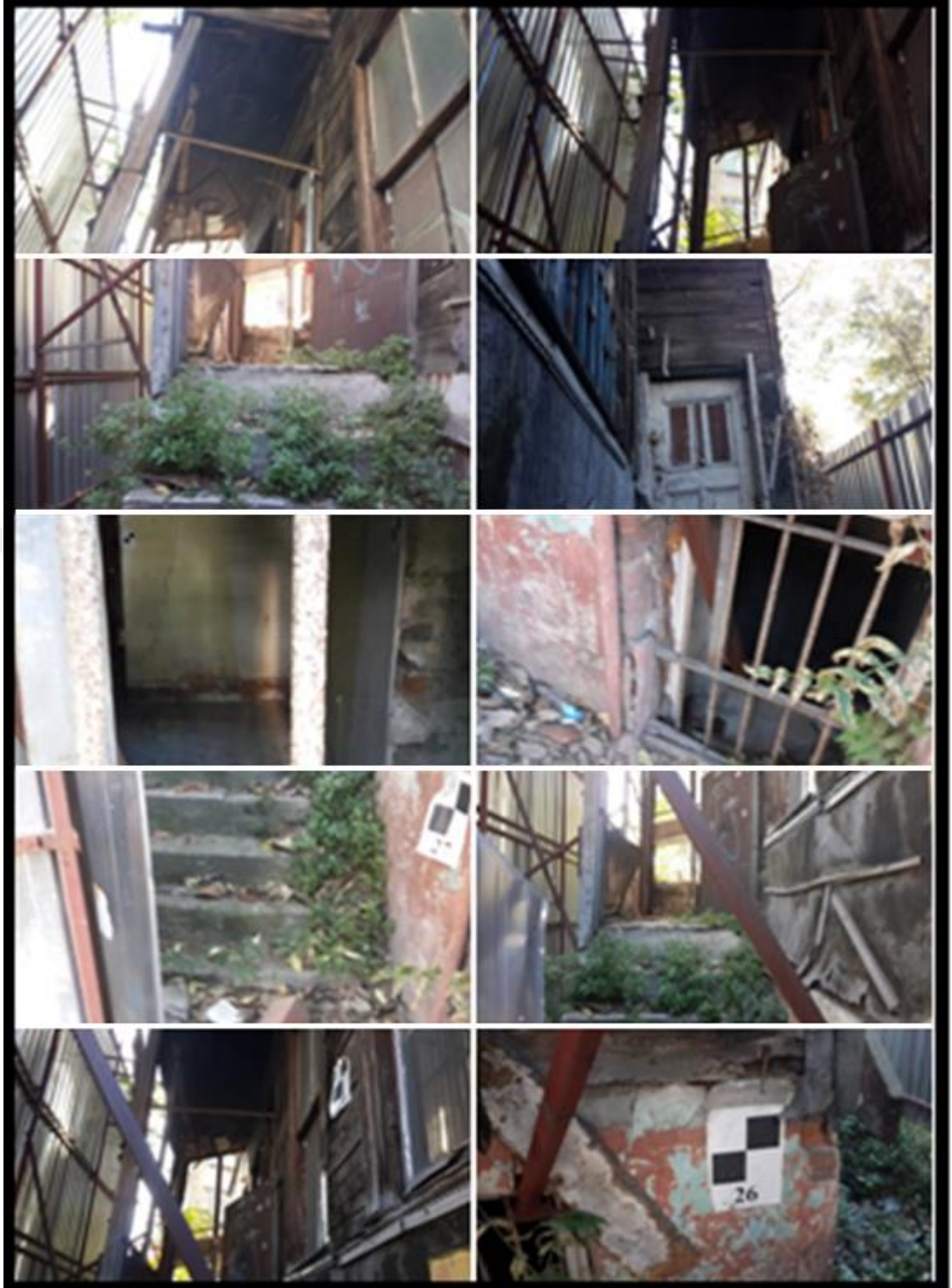




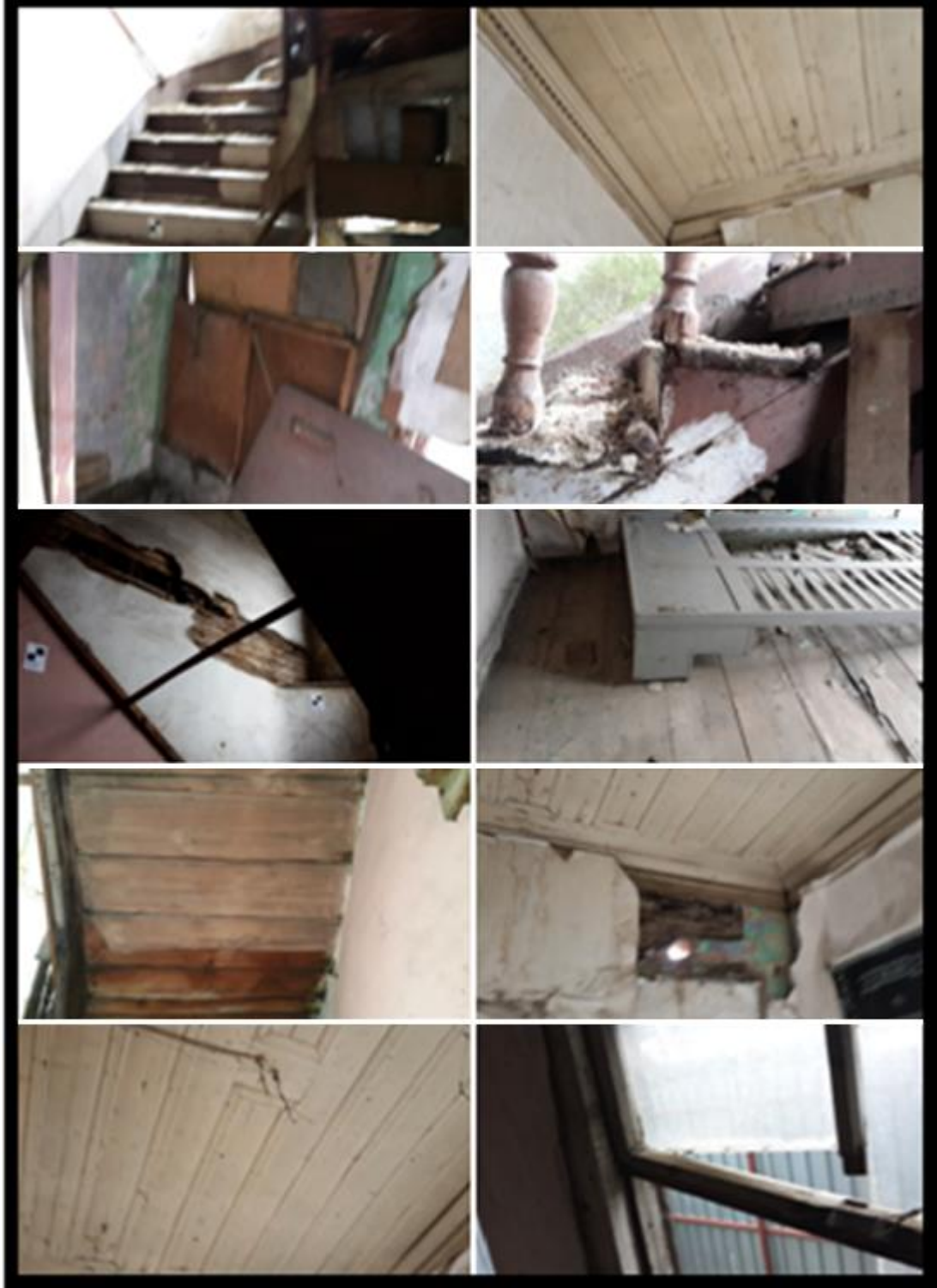
Ek 2. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi dışa cephe görünüşü [40]



Ek 3. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları [40]



Ek 4. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi dış mekan detayları [40]



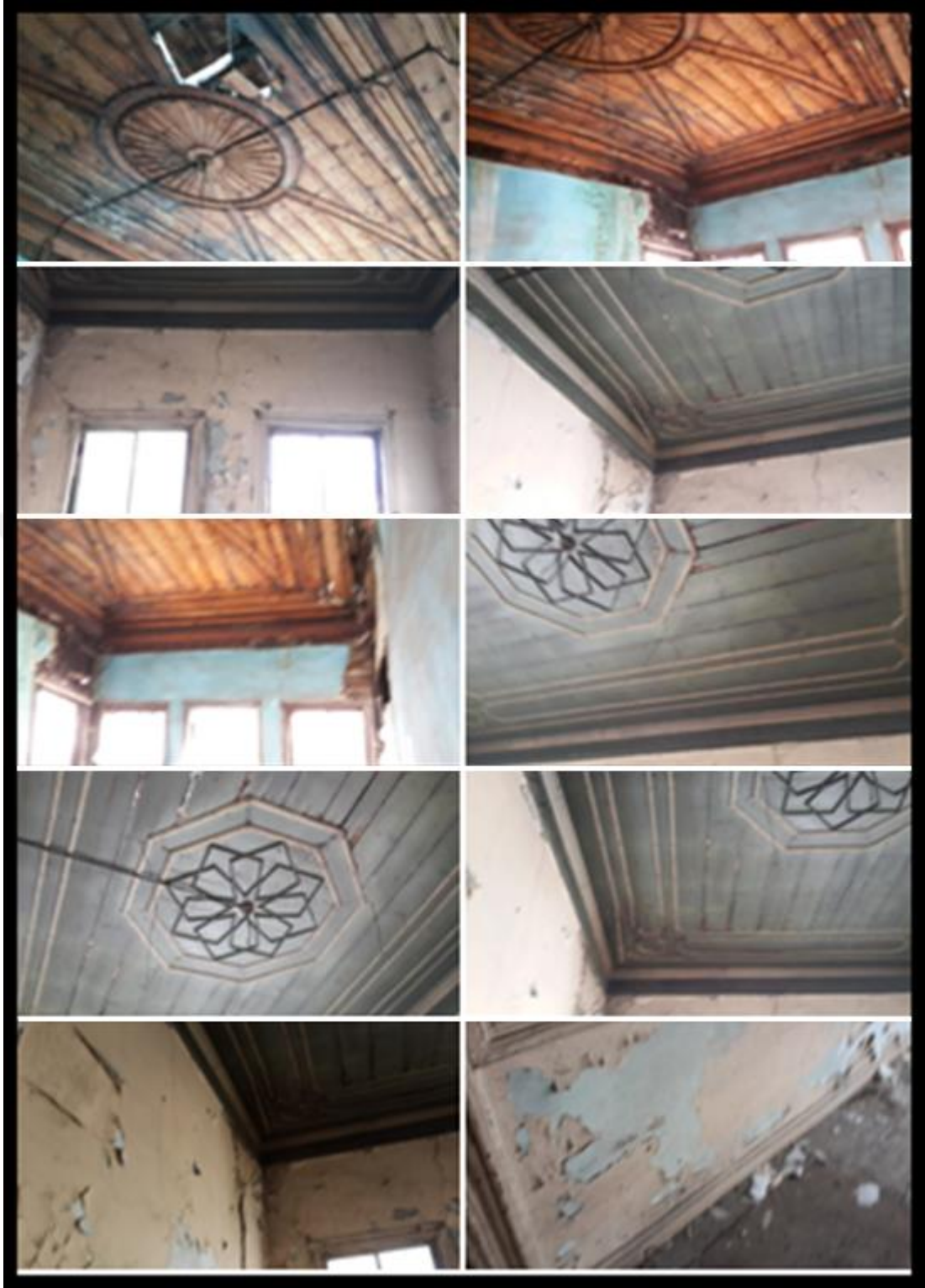
Ek 5. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları[40]



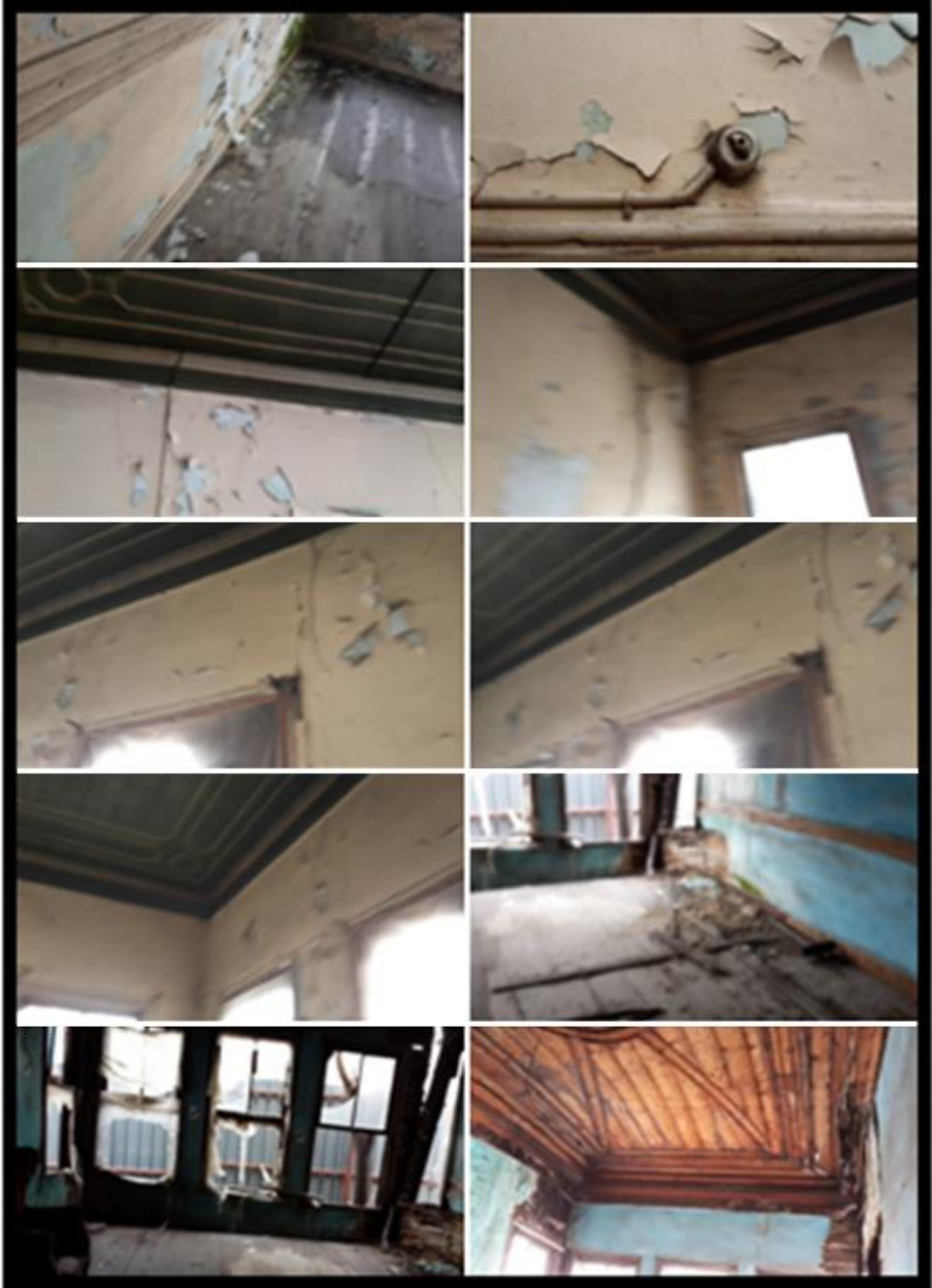
Ek 6. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları [40]



Ek 7. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları [40]



Ek 8. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları [40]

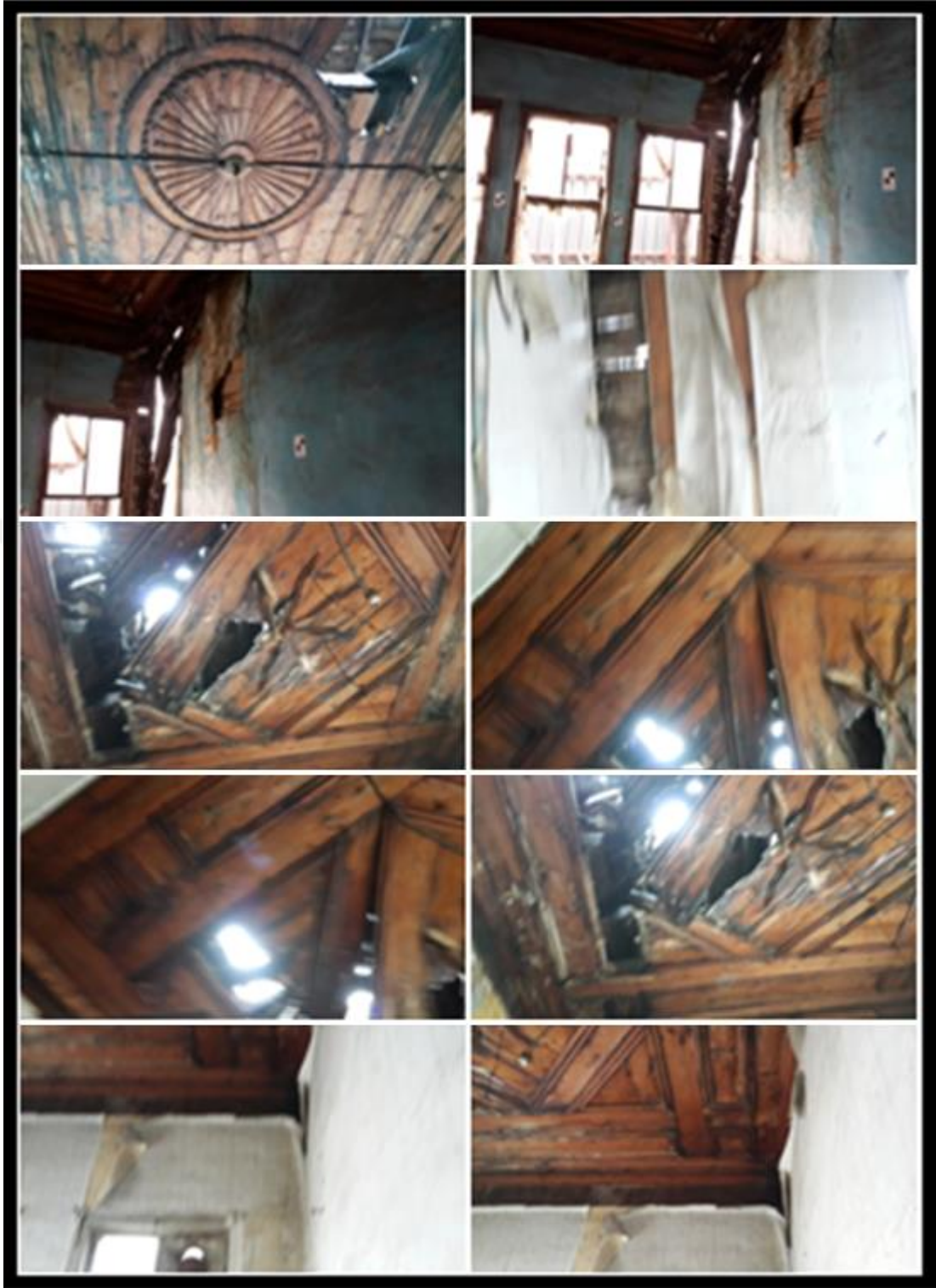


Ek 9. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları [40]





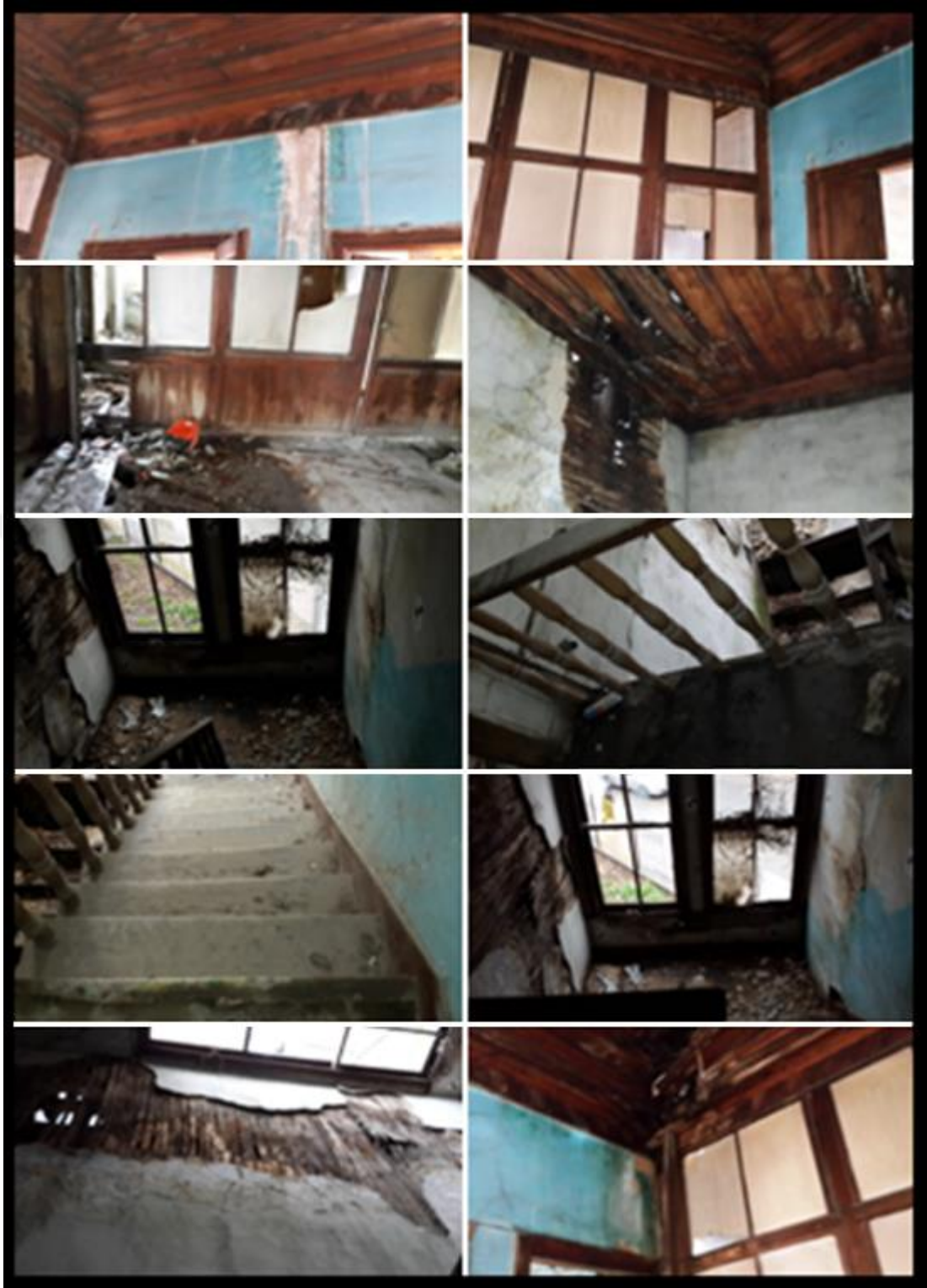
Ek 10. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları [40]



Ek 11. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları [40]



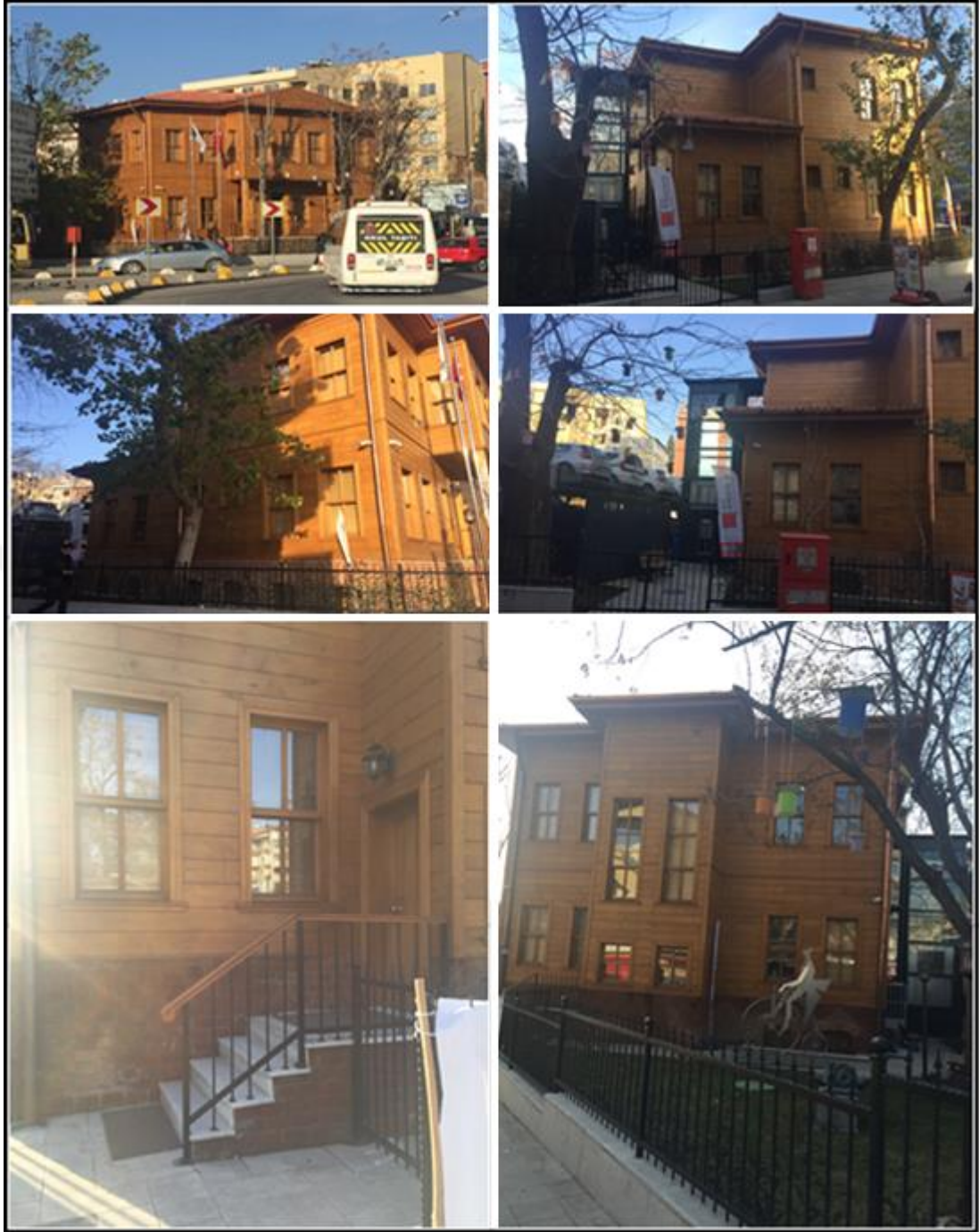
Ek 12. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları [40]



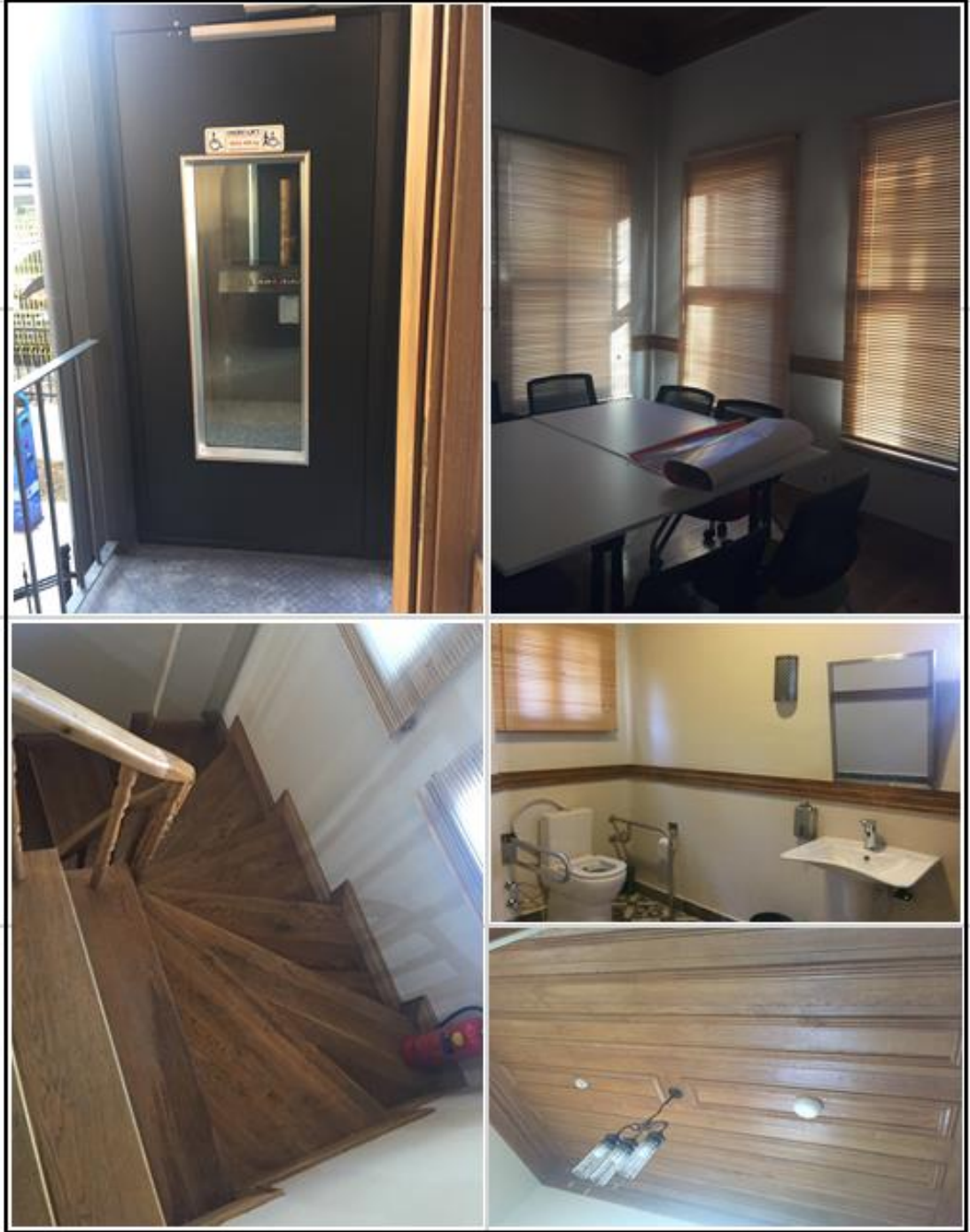
Ek 13. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları [40]



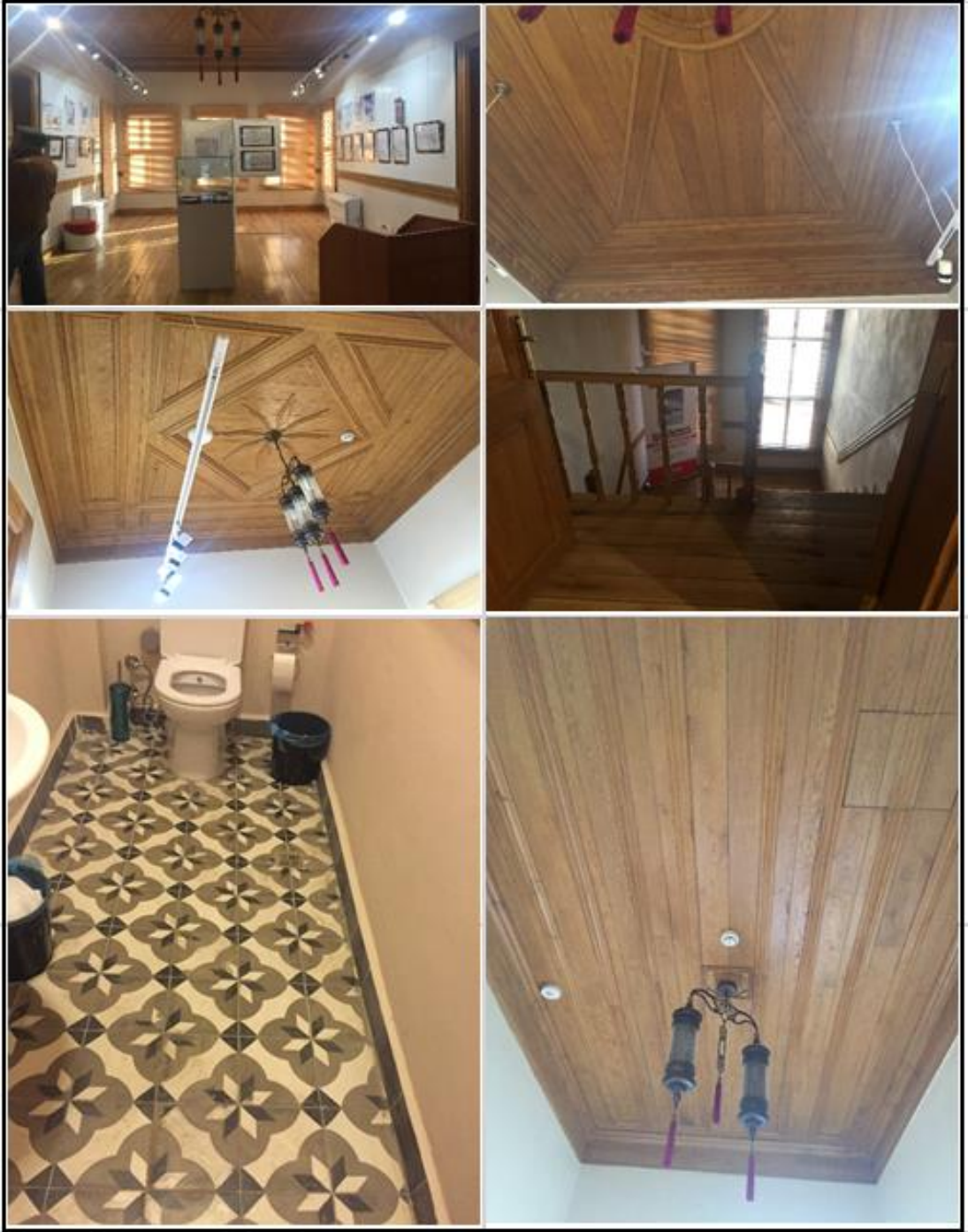
Ek 14. Adnan Bey Konağı restorasyon öncesi iç mekan detayları [40]



Ek 15. Adnan Bey Konağı restorasyon sonrası dış cephe detayları [53]



Ek 16. Adnan Bey Konağı restorasyon sonrası iç mekan detayları [53]



Ek 17. Adnan Bey Konağı restorasyon sonrası iç mekan detayları [53]





Ek 18. Reşit Paşa Konağı'nın pervititch haritasındaki yeri [47]



Ek 19. Reşit Paşa Konağı'nın günümüzdeki hali [48]



Ek 20. Reşit Paşa Konağı'nın 1997 yılındaki hali [49]



Ek 21. Reşit Paşa Konağı'nın 1997 yılındaki ön görünüşü [49]



Ek 22. Reşit Paşa Konağı'nın birinci kat sofası [48]



Ek 23. Reşit Paşa Konağı'nın arka cephesinin 1997 yılındaki hali [49]



Ek 24. Reşit Paşa Konağı'nın arka cephesinin günümüzdeki hali [48]



Ek 25. Reşit Paşa Konağı-Giriş mekanının korunmuş olan tavanı [48]



Ek 26. Reşit Paşa Konağı'nın zemin kat sofasından görüntü [48]



Ek 27. Reşit Paşa Konağı-Zemin katta yazı işleri olarak kullanılan oda ve tavanı [48]



Ek 28. Reşit Paşa Konağı'nın merdiveninden görüntüsü [48]



Ek 29. Reşit Paşa Konağı-Kaymakamlık makamı olarak kullanılan başoda [48]



Ek 30. Reşit Paşa Konağı-Dinlenme mekanı ahşap doğramalı camekan [48]



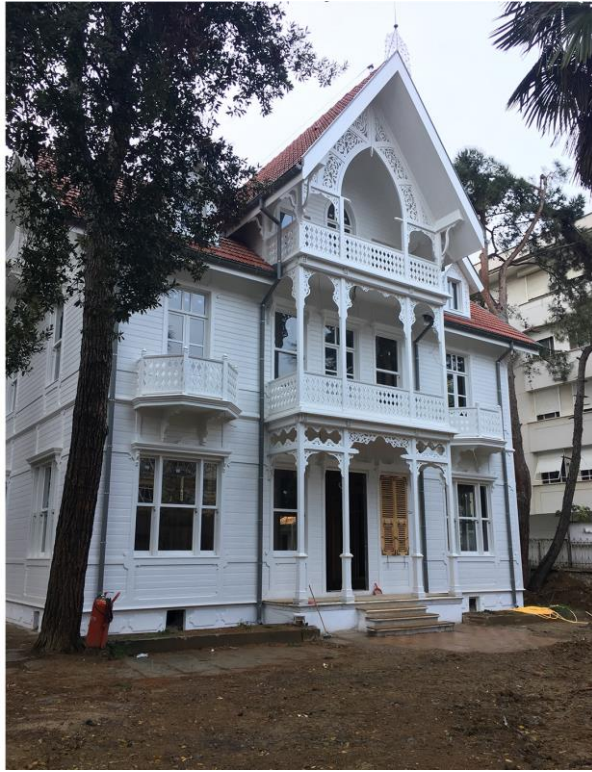
Ek 31. Reşit Paşa Konağı'nın toplantı salonu olarak kullanılan odası [48]



Ek 32. Reşit Paşa Konağı-Birinci kat koridorunun korunmuş olan tavanı [48]



Ek 33. Reşit Paşa Konağı'nın arka cephesinin günümüzdeki hali [48]



Ek 34. Cavit Paşa Konağı-Restorasyon sonrası [46]



Ek 35. Cavıt Paşa Konağı-Konağın ve bahçenin eski durumu [49]



Ek 36. Cavıt Paşa Konağı'nın ön cephesi [49]





Ek 37. Cavir PaŖa Konağı'nın günümüzdeki hali [48]



Ek 38. Cavir PaŖa Konağı'nın Revnak isimli yemek salonu [50]



Ek 39. Cavut Paşa Konağı-Sağ taraftaki girişin eski hali [49]



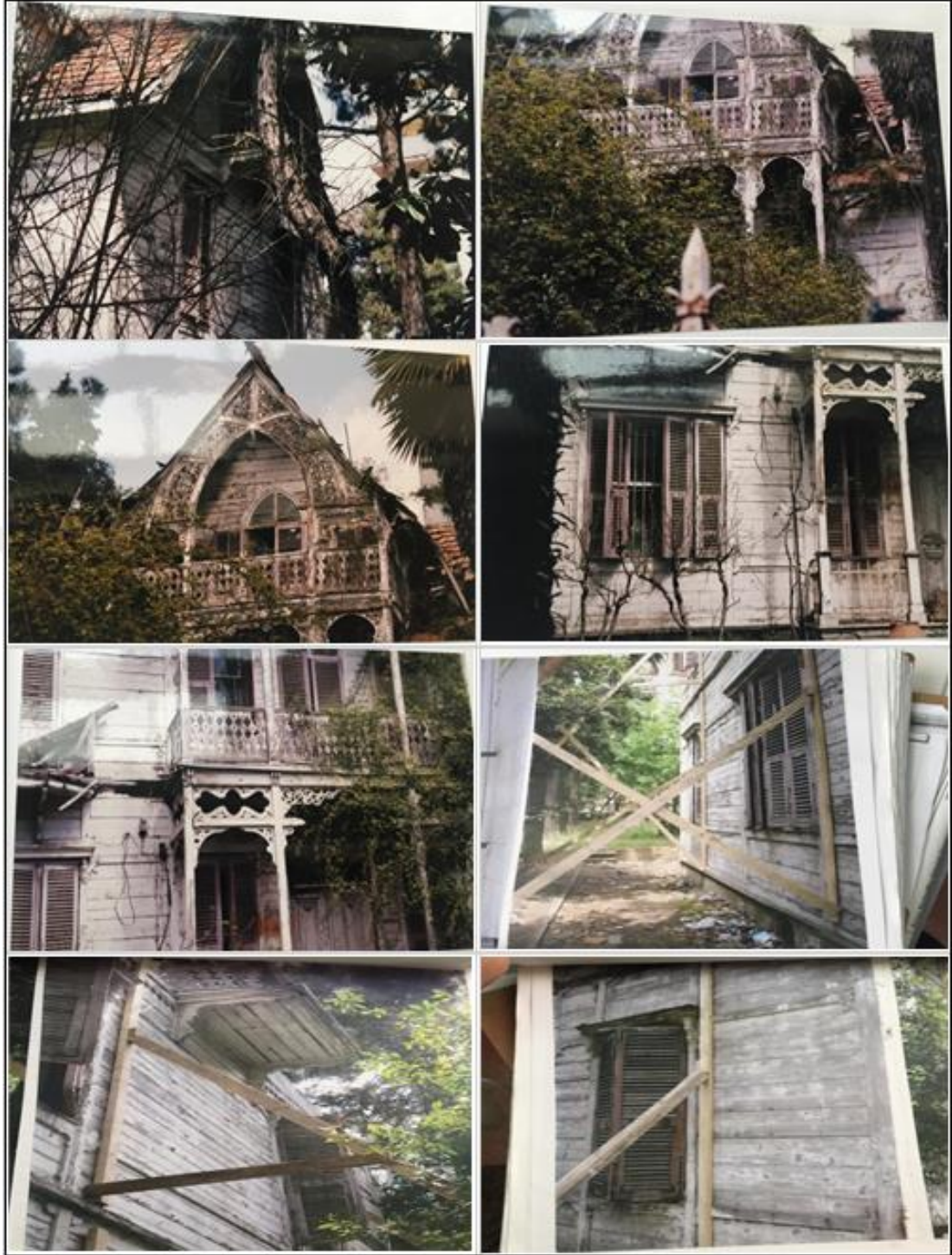
Ek 40. Cavut Paşa Konağı- Zereşan salonundan bir görünümü [50]



Ek 41. Cavit Paşa Konağı-Şevk-Abad salonundan bir görünüm [50]



Ek 42. Cavit Paşa Konağı-Konağın kulesine çıkan merdiven [51]



Ek 43. Cavut Paşa Konağı-Restorasyon öncesi dış cephe görünüşleri [52]

## ÖZGEÇMİŞ

1992 yılında Adıyaman'da doğdu. 2010 yılında Uşak Üftade Lisesi'nden mezun oldu. 2010 yılında Doğu Üniversitesi Mimarlık Bölümü'nde lisans eğitime başladı ve 2014 yılında mezun oldu. 2015 yılında Maltepe Üniversitesi Fen bilimleri Enstitüsü Mimarlık Ana Bilim Dalı Restorasyon Bölümünde yüksek lisans eğitime başladı. 2014 yılında stajyer olarak başlamış olduğu inşaat firmasında halen mimar olarak çalışmalarını sürdürmektedir.

