

**T.C.  
HALIÇ ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ  
İÇ MİMARLIK ANABİLİM DALI  
İÇ MİMARLIK PROGRAMI**

**İSTANBUL'DA OTELE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ TARİHİ  
YAPILARDA İÇ MEKAN İRDELENMESİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Hazırlayan  
İç Mimar Hüsni Melih UZAR**

**Danışman  
Yrd. Doç. Dr. Nihal ULUENGİN**

**İstanbul – 2013**

## ÖNSÖZ

Bu çalışma 2011 - 2013 yılları arasında T.C. Haliç Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü İç Mimarlık Anabilim Dalı İç Mimarlık Programı'nın bilimsel araştırma ve uygulama çalışmalarına verdiği destek ile hazırlanmıştır.

Yüksek lisans eğitimim ve tez çalışmamın tamamlanması süresi boyunca büyük bir gayret ve özveriyle çalışmamı takip eden, gösterdiği sabır ve hoşgörüsü bana destek olan tez danışmanım Sayın Yrd. Doç. Dr. Nihal ULUENGİN'e çok teşekkür ederim.

Legacy Ottoman Otel, Crowne Plaza Old City Otel ve Sultanahmet Four Seasons Otel yönetimlerine araştırmamda sağladıkları veri destekleri için teşekkür ederim.

Son olarak eğitim hayatım boyunca bana destek olan ve verdiğim her kararın arkasında durarak beni bu günlere getiren sevgili annem, babam ve ablama sonsuz teşekkür ederim.

İstanbul, 2013

Hüsni Melih UZAR

## İÇİNDEKİLER

	Sayfa No.
<b>KISALTMALAR</b> .....	III
<b>TABLolar</b> .....	IV
<b>ŞEKİLLER</b> .....	V
<b>ÖZET</b> .....	X
<b>ABSTRACT</b> .....	XI
<b>1. GİRİŞ</b> .....	1
1.1. Araştırmanın Amacı.....	2
1.2. Araştırmanın Kapsamı.....	3
1.3. Araştırmanın Yöntemi.....	4
<b>2. TURİZM KAVRAMI</b> .....	6
2.1. Turizmin ve Otelciliğin Tarihi Gelişimi.....	6
2.2. Turizmin Çevreye Etkileri.....	9
2.3. Turizm Ekonomik Yönü.....	10
2.4. Turizmin Sosyal ve Kültürel Yönü.....	11
2.5. Turizm Çeşitleri.....	12
2.5.1. Kültür Turizmi.....	12
2.5.2. Kongre Turizmi.....	13
2.5.3. Spor Turizmi.....	13
2.5.4. Eğlence Turizmi.....	14
2.5.5. Sağlık Turizmi.....	15
2.5.6. İnanç Turizmi.....	15
2.6. Turizm ile Kültür Varlıklarının Korunması.....	16
<b>3. OTEL KAVRAMI</b> .....	27
3.1. Otel Tarihi.....	27
3.2. Otellerin Sınıflandırılması.....	28
3.3. Otelleri Oluşturan Bölüm ve Mekânlar.....	29
3.3.1. Genel Mekanlar.....	30
3.3.2. İdari Mekanlar.....	33
3.3.3. Servis Mekanları.....	34
3.3.4. Yatak Katları.....	35
<b>4. TARİHİ YAPILARIN OTELE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ</b> .....	37
4.1. Yeniden Kullanım Kavramı.....	37
4.2. Yeniden Kullanımı Gerektiren Nedenler.....	38
4.3. Yeniden Kullanılabilen Yapı Türleri.....	38
4.4. Yeniden Kullanımda Mekan Oluşturma.....	40
4.4.1. Bölünerek Mekan Oluşturma.....	41
4.4.2. Birleştirme ile Mekan Oluşturma.....	41
4.5. Sirkülasyon.....	42
4.5.1. Yatay Sirkülasyon.....	42
4.5.2. Düşey Sirkülasyon.....	43
4.6. Eklentiler.....	44

4.6.1. Mekansal Kurguda Gerçekleştirilen Değişiklikler.....	44
4.6.2. Strüktürel Sisteminde Gerçekleştirilen Değişiklikler.....	45
4.6.3. Cephe, Tesisat Sistemi vb. Öğelerde Gerçekleştirilen Değişiklikler.....	45
<b>5. İSTANBUL'DA OTELE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ TARİHİ YAPILARIN İRDELENMESİ.....</b>	<b>46</b>
5.1. Tarihçe, İşlev ve Restorasyon Amacı.....	46
5.2. Genel Mekânlarının İncelenmesi.....	47
5.2.1. Restorasyon İle Gerçekleştirilen Tamirat, Eklenti vb. Değişiklikler.....	47
5.2.2. Kullanılan Yapı Malzemesi ve Yapım Yöntemlerin İrdelenmesi.....	48
5.3. Otele Dönüştürülmüş Tarihi Yapılar.....	48
5.3.1. Dördüncü Vakıf Han'ın Legacy Ottoman Otel'ine Dönüştürülmesi.....	49
5.3.2. Harikzedegan Konutları'nın Crowne Plaza Old City Otel'i'ne Dönüştürülmesi.....	76
5.3.3. Sultanahmet Cezaevi'nin Four Seasons Otel'ine Dönüştürülmesi.....	101
<b>6.SONUÇLAR.....</b>	<b>123</b>
<b>7.KAYNAKLAR.....</b>	<b>127</b>
<b>8. EKLER.....</b>	<b>130</b>
<b>9.ÖZGEÇMİŞ.....</b>	<b>133</b>

## KISALTMALAR

<b>M.Ö.</b>	: Milattan Önce
<b>M.S.</b>	: Milattan Sonra
<b>STIC</b>	: Spor Turizmi Uluslararası Konseyi
<b>SPA</b>	: Salus Per Aquam
<b>TBMM</b>	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
<b>WC</b>	: Water Closet
<b>DJ</b>	: Disk Jockey
<b>VB</b>	: Ve Benzeri
<b>YY</b>	: Yüz Yıl
<b>UNESCO</b>	: The United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
<b>COE</b>	: Council Of Europe
<b>ICOMOS</b>	: The International Council on Monuments and Sites
<b>ICCROM</b>	: International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property
<b>TAÇ</b>	: Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı
<b>ÇEKÜL</b>	: Çevre ve Kültür Değerlerini Koruma ve Tanıtma Vakfı
<b>TASK</b>	: Tarih, Arkeoloji, Sanat ve Kültür Mirasını Koruma Vakfı
<b>KORDER</b>	: Tarih Vakfı, Koruma ve Restorasyon Uzmanları Derneği

## TABLULAR DİZİNİ

### Sayfa No

<b>Tablo 2.1.</b> Tatil turizmi ile kültür turizminin karşılaştırılması.....	12
<b>Tablo 2.2.</b> Tatil amaçlı seyahat edenlerle iş amaçlı seyahat edenlerin karşılaştırılması.....	13

## ŞEKİLLER DİZİNİ

	<b>Sayfa No.</b>
<b>Şekil 2.1.</b> Roma, Panteon Kubbesi	17
<b>Şekil 2.2.</b> Antik Roma Kalıntıları	18
<b>Şekil 4.1.</b> Hotel D'Angleterre Oteli	39
<b>Şekil 4.2.</b> Çırağan Sarayı	39
<b>Şekil 5.1.</b> Dördüncü Vakıf Han planı	49
<b>Şekil 5.2.</b> Dördüncü Vakıf Han Hamidiye Caddesi ön cephe	49
<b>Şekil 5.3.</b> Dördüncü Vakıf Han yan cephe ve en kesiti	50
<b>Şekil 5.4.</b> Dördüncü Vakıf Han dış cephe	50
<b>Şekil 5.5.</b> Dördüncü Vakıf Han iç mekan bölümleri	51
<b>Şekil 5.6a.</b> Dördüncü Vakıf Han genel görünüm,	52
<b>Şekil 5.6b.</b> Dördüncü Vakıf Han ön cephe	52
<b>Şekil 5.6c.</b> Dördüncü Vakıf Han dış cephe detay fotoğrafları	52
<b>Şekil 5.7.</b> Dördüncü Vakıf Han üçüncü ve dördüncü kat planı	53
<b>Şekil 5.8.</b> Dördüncü Vakıf Han boyuna kesit	53
<b>Şekil 5.9.</b> Dördüncü Vakıf Han restorasyon öncesi dış cephe fotoğrafları	54
<b>Şekil 5.10.</b> Restorasyon öncesi deniz cephesi ve giriş	54
<b>Şekil 5.11.</b> Restorasyon öncesi çatı katı bölümleri	55
<b>Şekil 5.12.</b> Restorasyon öncesi bodrum kat bölümleri	55
<b>Şekil 5.13.</b> Otel giriş ve resepsiyon bölümü	56
<b>Şekil 5.14.</b> Restorasyon sonrası otel giriş bölümü	56
<b>Şekil 5.15.</b> Hediyelik eşya satan dükkan ve lobide ticari işletme için ayrılan kafe	57
<b>Şekil 5.16.</b> Dördüncü Vakıf Han	58
<b>Şekil 5.17.</b> Ön cephe otele giriş ve merkezden dışa doğru mevcut dükkanlar	58
<b>Şekil 5.18.</b> Restorasyon sonrası otel avlu görünümü	59
<b>Şekil 5.19.</b> Restorasyon sonrası otel avlu detay	60
<b>Şekil 5.20.</b> Lobi salon giriş kapıları ve toplantı-konferans salonları	60
<b>Şekil 5.21.</b> Avlunun sağ ve sol tarafında simetrik bulunan asansörler ve iç görünüm	61
<b>Şekil 5.22.</b> Düşey sirkülasyon bağlantı elemanları merdivenler ve asansörler	62
<b>Şekil 5.23.</b> Otel lobi katı asansör yanındaki lavabo giriş ve iç mekan tasarımı	62
<b>Şekil 5.24.</b> Avlu asansör holünden bir görünüş ve kemer detayları	63

<b>Şekil 5.25.</b>	Yatak katlarından avluya bakış ve dinlenme grubu manzara penceresi	63
<b>Şekil 5.26a</b>	Yatak katı detayları, kat ofisi	64
<b>Şekil 5.26b</b>	Yatak katı detayları, yangın çıkışı ve servis asansörü	64
<b>Şekil 5.26c</b>	Yatak katı detayları, koridor aydınlatma, yangın paneli ve konsol detayı	64
<b>Şekil 5.27</b>	Yatak katları ile yatay sirkülasyon bağlantı elemanı koridorlar	64
<b>Şekil 5.28a</b>	Yatay sirkülasyon alanları, yatak odaları ile bağlantı	65
<b>Şekil 5.28b</b>	Yatay sirkülasyon alanları, restoranlar ile bağlantı	65
<b>Şekil 5.29.</b>	Asansör holü, yatak kat holü ve restoran holü	65
<b>Şekil 5.30.</b>	Otel standart yatak odaları iç mekan bölümlendirmesi	66
<b>Şekil 5.31.</b>	Otel özel tasarım yatak odaları iç mekan bölümlendirmesi	66
<b>Şekil 5.32.</b>	Otel banyo (ıslak zemin alanları) tasarımı	67
<b>Şekil 5.33.</b>	Otel bodrum kat spor salonu ve sağlık merkezi alanları	67
<b>Şekil 5.34.</b>	Otel bodrum kat kapalı havuz	68
<b>Şekil 5.35.</b>	Otel bodrum kat hamam, sauna ve buhar banyosu bölümleri	68
<b>Şekil 5.36.</b>	Çatı kat restorasyon öncesi ve restorasyon sonrası dış cephe	69
<b>Şekil 5.37.</b>	Çatı kat restore edilen alanlar ve bölümler	70
<b>Şekil 5.38.</b>	Çatı katı restoranlardan farklı açılardan görünüm ve pencere detayı	71
<b>Şekil 5.39.</b>	Çatı kat restoran alanları	71
<b>Şekil 5.40.</b>	Çatı katı ön-arka cephedeki restoran alanlarına geçiş ve vestiyer bölümü	71
<b>Şekil 5.41.</b>	Çatı katı restoran bekleme salonları ve geçiş bölümleri	72
<b>Şekil 5.42.</b>	Restorasyon otel kapı detayları	72
<b>Şekil 5.43.</b>	Restorasyon otel pencere detayı	72
<b>Şekil 5.44.</b>	Restorasyon otel alçıpan, aydınlatma ve havalandırma detayları	73
<b>Şekil 5.45.</b>	Çatı katı kubbe bölümü roof bar kısmından giriş ve özel salon bölümü	73
<b>Şekil 5.46.</b>	Çatı katı kubbe bölümü restorasyon öncesi ve sonrası pencere detayı	73
<b>Şekil 5.47.</b>	Otel çatı katı kubbe tavan ve dekorasyon detayı	74
<b>Şekil 5.48.</b>	Korunan çatı saçak işlemleri	74



<b>Şekil 5.49.</b>	Dördüncü Vakıf Han 1912-1926 cephe detay ve detay çizimi	75
<b>Şekil 5.50.</b>	Harikzedegan Konutları inşası ve Sigorta planı	76
<b>Şekil 5.51.</b>	Harikzedegan Konutları eski fotoğraflar	77
<b>Şekil 5.52.</b>	Harikzedegan Konutları dış cephe görünümü	77
<b>Şekil 5.53.</b>	Harikzedegan Konutları 3 blok 2. ve 3. Kat planı	78
<b>Şekil 5.54.</b>	Harikzedegan Konutları iç mekan görünümü	79
<b>Şekil 5.55.</b>	Harikzedegan Konutları'nın dış cephe detayı ve zemin kat gravürü	79
<b>Şekil 5.56.</b>	İkinci restorasyon çalışması olan Merit Otel fotoğrafları	81
<b>Şekil 5.57.</b>	Ramada Otel zemin kat planı	83
<b>Şekil 5.58.</b>	Ramada Otel 1. ve 2. kat planı	84
<b>Şekil 5.59.</b>	Harikzedegan Konutları 4. Blok 1. kat planı	85
<b>Şekil 5.60.</b>	Harikzedegan Konutları 4. Blok bodrum kat planı	86
<b>Şekil 5.61.</b>	Harikzedegan Konutları restorasyon öncesi durum fotoğrafı	87
<b>Şekil 5.62.</b>	Ramada Otel'i bodrum kat planı	87
<b>Şekil 5.63.</b>	Crowne Plaza Old City Otel fotoğrafları	88
<b>Şekil 5.64.</b>	Crowne Plaza Old City Otel blok cephe fotoğrafı	89
<b>Şekil 5.65.</b>	Crowne Plaza Old City Otel giriş fotoğrafı	89
<b>Şekil 5.66.</b>	Crowne Plaza Old City Otel aydınlatma elemanları detayı	90
<b>Şekil 5.67.</b>	Crowne Plaza Old City Otel bloklar arası sokak görünümü	90
<b>Şekil 5.68.</b>	Otel resepsiyon bölümü	91
<b>Şekil 5.69.</b>	Otel resepsiyon bölümünden giriş bölümüne bakış görünümü	91
<b>Şekil 5.70.</b>	Otel girişi resepsiyon önü asansörler	92
<b>Şekil 5.71.</b>	Otel girişi meydan sokak kafesi görünümleri	93
<b>Şekil 5.72.</b>	Otel orta avlusunun özel davetlerde restoran olarak kullanımı	93
<b>Şekil 5.73.</b>	Otel yan avlunun restoran olarak kullanılması	93
<b>Şekil 5.74.</b>	Otel giriş bölümünden asansörler ile restoran bölümüne ulaşım	94
<b>Şekil 5.75.</b>	Restorasyon ile üzeri kapatılan orta ve iç avlu görüntüleri	94

<b>Şekil 5.76.</b>	Otel asma kat cephe süsleme ve avlu zemin detayı görüntüleri	95
<b>Şekil 5.77.</b>	Otel giriş bölümü tonoz sistemi detay görünümü	95
<b>Şekil 5.78.</b>	Crowne Plaza Old City Otel’i tavan tonoz detayı	96
<b>Şekil 5.79.</b>	Otel toplantı ve balo salonu görüntüleri	96
<b>Şekil 5.80.</b>	Harikzedegan konutları iç avlu	97
<b>Şekil 5.81.</b>	Harikzedegan konutları merdiven detayı	97
<b>Şekil 5.82.</b>	Otel yatak katları görüntüleri	98
<b>Şekil 5.83.</b>	Restorasyon sonrası otel oda yatak bölümü görüntüleri	99
<b>Şekil 5.84.</b>	Restorasyon sonrası bölümlendirilen odalar ve oturma grubu görüntüleri	99
<b>Şekil 5.85.</b>	Restorasyon sonrası otel oda banyo görüntüleri	99
<b>Şekil 5.86.</b>	Restorasyon sonrası otel Kral dairesi görüntüleri	99
<b>Şekil 5.87.</b>	Restorasyon sonrası manzaralı oda görüntüleri	100
<b>Şekil 5.88.</b>	Restorasyon sonrası bodrum kat hamam ve kapalı havuz görüntüleri	100
<b>Şekil 5.89.</b>	1920’lerde Sultanahmet Cezaevi ve Adliye Sarayı Görünümü	102
<b>Şekil 5.90.</b>	Sultanahmet Cezaevi fotoğrafları	103
<b>Şekil 5.91.</b>	Four Seasons Otel’i hava fotoğrafı	104
<b>Şekil 5.92.</b>	Otel giriş kapısı ve Tevkifhane sokağı	105
<b>Şekil 5.93.</b>	Otel giriş bölümü, hol ve koridor alanı	106
<b>Şekil 5.94.</b>	Otel giriş bölümü, resepsiyon	106
<b>Şekil 5.95.</b>	Otel lobi görüntüleri	107
<b>Şekil 5.96.</b>	Otel koridor görüntüsü	107
<b>Şekil 5.97.</b>	Otel koridor detay fotoğrafları	108
<b>Şekil 5.98.</b>	Otel yatak katları düşey sirkülasyonu sağlayan merdiven detayları	108
<b>Şekil 5.99.</b>	Otel hol dinlenme alanları örnekleri	109
<b>Şekil 5.100.</b>	Otel hol dinlenme alanı piyano dinleme alanı	109
<b>Şekil 5.101.</b>	Otel düşey sirkülasyonu sağlayan merdiven detayları	109
<b>Şekil 5.102.</b>	Otel yatay sirkülasyonu sağlayan merdiven detayları	110

<b>Şekil 5.103.</b> Otel yatay sirkülasyon için eklenen tüp geçit fotoğrafları	111
<b>Şekil 5.104.</b> Otel dış cephe ve avlu fotoğrafları	111
<b>Şekil 5.105.</b> Sultanahmet Cezaevi restorasyon öncesi avlunun fotoğrafı	111
<b>Şekil 5.106</b> Otel Season Restoran giriş bölümü	112
<b>Şekil 5.107.</b> Otel Season restoran	113
<b>Şekil 5.108.</b> Otel avlusunda bulunan Season Restoran	113
<b>Şekil 5.109.</b> Otel teras avlusu fotoğrafı	114
<b>Şekil 5.110.</b> Otel Blue Room	114
<b>Şekil 5.111.</b> Otel Piano Room	115
<b>Şekil 5.112.</b> Otel deluxe yatak odası örneği	116
<b>Şekil 5.113.</b> Otel yatak odası oturma grubu detayları	116
<b>Şekil 5.114.</b> Otel yatak odası dubleks ve süit oda detayları	116
<b>Şekil 5.115.</b> Sultanahmet Cezaevi restorasyon öncesi bodrum kat fotoğrafları	117
<b>Şekil 5.116.</b> Sultanahmet Cezaevi bodrum kat planı	118
<b>Şekil 5.117.</b> Otel bodrum kat planı	119
<b>Şekil 5.118.</b> Otel balo salonu	119
<b>Şekil 5.119.</b> Otel toplantı salonu	120
<b>Şekil 5.120.</b> Otel giriş dış cephe pencere detayları	120
<b>Şekil 5.121.</b> Otel iç avlu restoran bağlantısı	121
<b>Şekil 5.122.</b> Otel çini seramik süsleme örnekleri	121
<b>Şekil 5.123.</b> Otel restorasyon sırasında korunmuş detaylar	121
<b>Şekil 5.124.</b> Otel dış cephe pencere detayları	122
<b>Şekil 5.125.</b> Otel yatak odalarından pencere detayları	122

## GENEL BİLGİLER

Adı ve Soyadı : Hüsni Melih UZAR  
Anabilim Dalı : İç Mimarlık  
Programı : İç Mimarlık  
Tez Danışmanı : Yrd. Doç. Dr. Nihal ULUENGİN  
Tez Türü ve Tarihi : Yüksek Lisans – Ocak 2013

## ÖZET

### İSTANBUL'DA OTELE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ TARİHİ YAPILARDA İÇ MEKAN İRDELENMESİ

Tarihi mekânların değerlerinin ve kültürel zenginliklerin korunması, yaşatılması ve gelecek nesillere aktarılması açısından, dünyadaki önemli sektörlerden birisi olan turizm sektörü ile bütünleştirilerek, tarihi yapıların otele dönüştürülmesi projeleriyle tarihi mekânların yaşatılması sağlanmaktadır. Bu çalışmada İstanbul'da otele dönüştürülmüş tarihi yapılardan; Dördüncü Vakıf Han'ın Legacy Ottoman Otel'ine, Harikzedegan Konutlarının Crowne Plaza Old City Otel'i'ne, Sultanahmet Cezaevi'nin Four Seasons Otel'ine dönüştürülmesi örnekleri ele alınmıştır. Bu çalışma altı bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde; çalışmanın amacı, kapsamı ve yöntemi yer almaktadır. İkinci bölümde turizm kavramı incelenmiştir. Üçüncü bölümde otel kavramı başlığı altında, otel tarihi, sınıflandırılması, otelleri oluşturan bölüm ve mekanlar detaylıca verilmiştir. Dördüncü bölümde, tarihi yapıların otele dönüştürülmesinde; yeniden kullanım, sirkülasyon ve eklentiler araştırılmıştır. Beşinci bölümde İstanbul'da otele dönüştürülmüş üç adet tarihinin iç mekanları strüktür ve yerleşim özellikleri bakımından incelenmiştir. Tarihi yapıların otele dönüştürülmesinin incelenmesi aşamasında fotoğraf, planlar ile desteklenerek, mekan analiz yöntemi ile tarihçe, işlev, restorasyon, gerçekleştirilen tamirat, eklenti vb. değişiklikler irdelenmiştir. Son bölümde; sonuçlar ve öneriler ile bu çalışma tamamlanmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Turizm, otel, yeniden kullanım, iç mekan, İstanbul

## GENERAL INFORMATION

Name and Surname : Hüsnu Melih UZAR  
Field : Interior Architecture  
Program : Interior Architecture  
Supervisor : Assist. Prof.Dr. Nihal ULUENGİN  
Degree Awarded and Date : Master of Science – January 2013

## ABSTRACT

### THE STUDY OF INTERIOR SPACES IN HISTORICAL BUILDINGS TRANSFORMED AS HOTEL IN ISTANBUL

In order to protect the value and cultural richness of historical buildings and keep them alive and transfer them from one generation to another, keeping historical places alive has been provided by the projects of convert historical buildings into hotels by making them integrate with tourism sector which is one of the most important sectors. Three examples of historical buildings which were transformed into hotels in Istanbul take place in this study: from "IV. Vakıf Han" to "Legacy Ottoman Hotel", from "Harikzadegan Apartmans" to "Crowne Plaza Old City Hotel", from "Sultanahmet Prison" to "Four Seasons Hotel". This study consists of six sections. In the first section the study purpose, scope and methodology is explained. In section 2, the concept of tourism is given. In section 3, the concept of hotel is explained in detail, including history, types and classifications. In section 4, the historical buildings reuse was investigated. In section 5, three examples of buildings which were transformed into hotels in Istanbul, their interior spaces are analyzed. The history changing, functions, restorations, repairs of these historical buildings have been researched by the means of place analysis method being supported by photographs and plans from the standpoint of their structure and settlement characteristics. Finally, concluding remarks and discussions of transforming historical buildings into hotels are given in Section 6.

**Keywords:** Tourism, hotel, restoration, interior space, Istanbul.

## 1. GİRİŞ

Tarihi yapılar geçmişten günümüze ulaşan, ait olduğu dönemin izlerini, kültürünü, yaşam tarzını yansıtan önemli eserlerdir. Tarihi yapılardan elde edilen verilerle günümüzden binlerce yıl önce yaşamış bir toplumun ekonomik, sosyal ve kültürel yaşamları hakkında birçok bilgi sağlanmaktadır. Döneminin dokusu, kültürü, dinleri hakkında ipuçları veren, geçmişten geleceğe armağan niteliği taşıyan bu tarihi yapılar, geçmiş yaşamları anlayabilmek ve gelecek nesillere ışık tutabilmek açısından önemlidir. Bu sebeple tarihi yapıları mimari değerlere sahip mekân olarak algılamak ve korumak da ülke için ayrı bir önem taşımaktadır.

Avdar (2009)'da mekân kavramını ne salt bir soyutlama ve nesne, ne de sadece somut, fiziksel bir şey olarak tanımlamış ve bütün boyutları ve biçimleriyle, hem kavram hem de gerçeklik, yani, toplumsaldır şeklinde ifade etmiştir. Henri Lefebvre'nin mekân kavramını; algılanan, tasarlanan ve yaşanan mekân ile ifade etmesi de mekânın toplumsal bir ürün olduğunu desteklemektedir. Mekân bir mimari ürünün vazgeçilmez tek niteliği, bir mimari ürünü var eden temel koşuldur (Vikipedi,2013). Mekân var olmadan mimari bir eserin varlığından da söz etmek mümkün değildir. Mimari tasarım kütle ve mekân arasındaki ortak temas noktasında var olmaktadır.

Yavuz (1976)'da bir ülkenin sanatı üzerinde, o ülkenin içinde bulunduğu sosyoekonomik ve politik durumların etkinliği küçümsenemeyecek kadar önemli olduğunu ve ülkenin yaşamı boyunca biriktirmiş olduğu mimari yapıların en önemli inceleme kaynağı olarak ortaya çıktığını vurgulamıştır. Bu sebeple, tarihi yapılar sahip oldukları değerlerin tümü ile korunmalıdır. Venedik Tüzüğü'nün 13. maddesinde "Eklemelere ancak yapının ilgi çekici bölümlerine, geleneksel konumuna, kompozisyonuna, dengesine ve çevresiyle olan bağlantısına zarar gelmediği durumlarda izin verilebilir" denilmektedir.

Tarihi yapıların yeniden kullanılmaları, çağdaş yaşam içinde etkin olarak yer almaları amacıyla yapılan projelerin başarılı olabilmesi için iç ve dış mekan tasarımları dikkatli bir şekilde yapılmalıdır. Tarihi yapıların değer kaybetmemesi

açısından mümkün olduğunca dış görünümü bozmadan, çevreye uyum çağdaş tasarımlar geliştirilmelidir. Yeniden kullanımları sırasında ağır programlar yüklenen tarihi binalarda, ekler büyümekte, kütleli uyum sağlanamamaktadır. Hamam, tekke gibi vakıf yapılarının yeniden işlevlendirilmeleri aşamasında, yeniden kullanım zorlamasıyla eklenen ara katlar, duvarlara açılan yeni geçitler ile özgün mekansal özelliklerin zedelenmesi önemli bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır (Restoratürk,2013).

İç mekân algısı tarihi bir yapıya önemli ölçüde değer katmasından dolayı, koruma uygulamalarında, iç mekâna yönelik müdahalelere titizlikle yaklaşılması gerekmektedir. İç mekan restorasyonları, tarihi yapıların işlevlerinin yanında son kullanım durumlarına da bağlı olarak üzerlerinde gerçekleştirilecek eklenti, tamir ve ihtiyaçlara göre esneklik göstermektedir. Örneğin; yangın, bakımsızlık nedeniyle döşeme ve tavanlarını yitirmiş ve ilk tasarıma ait yeterli veri bulunamayan 2. grup yapılarda, yeni bir iç düzenleme yapılmasına izin verilebildiği gibi, çok önemli plan ve iç mekan değerlerine sahip olan yapılarda ise yeni kullanıma elverişli, serbest iç düzenlemeler uygulanmaktan çok tarihi mekanların anısını sürdüren düzenlemelere gidilmesi uygun olmaktadır (Restoratürk,2013).

Zamanla değişen yaşam biçimi ve ona bağlı istekler nedeniyle birçok tarihi yapı özgün işlevini yitirmekte, ilk yapılış amacından farklı bir işleve hizmet etmek için uyarlanmaktadır. Han, hamam, kervansaray, tekke, manastır, cezaevi gibi özgün işlevlerini kaybetmiş tarihi yapılar, güncelleştirme yapılmadığından konfor ve uygun standartları sağlayamadıklarından, kaderlerine terk edilerek harap olmaktadır. Yeniden işlevlendirme ile tarihi yapılar yıkımdan kurtarılarak, günümüzde hem ekonomik hem de kültürel yönden destek sağlanarak turizm sektörüne katkı sağlayan birer otellere dönüştürülmesi zorunlu hale gelmiştir. Özellikle son yüzyılda dünyada haberleşme ve ulaşım olanaklarının gelişmesiyle artan yolcu ve turist sayısı, konaklama ihtiyacını ve dolayısıyla otellere olan talebi arttırmış olup, tüm dünyada konaklama endüstrisinin bu hızlı gelişimi sonucu sayısız otel inşa edilmiştir (Yolcu,2006). Günümüzde otellerin inşası ve turizm sektörünün canlanması ile kaderlerine terk edilmiş olan tarihi yapıların korunma amaçlı otele dönüştürülmesi çalışmaları oldukça önem kazanmıştır.

Bu çalışma beş bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde; çalışmanın amacı, kapsamı ve yöntemi ile giriş bölümü verilmiştir. İkinci bölümde turizm kavramı, ekonomik yönü, turizm ve otelcilerin tarihi gelişimi, çevreye etkileri, çeşitleri ve

turizm ile kültür varlıklarının korunması incelenmiştir. Üçüncü bölümde otel kavramı, tarihi, sınıflandırılması ve otelleri oluşturan bölüm ve mekânlar hakkında bilgiler verilmiştir. Dördüncü bölümde tarihi yapıların otele dönüştürülmesi başlığı altında; yeniden kullanım kavramı, yeniden kullanımı gerektiren nedenler, mekan oluşturma, sirkülasyon ve eklentilere yer verilmiştir. Beşinci bölümde İstanbul'da otele dönüştürülmüş tarihi yapıların mekan analiz yöntemi; tarihçe, işlev, restorasyon, genel mekanların restorasyon ile gerçekleştirilen tamirat, eklenti vb. değişiklikler, kullanılan yapı malzemeleri ve yapım yöntemleri başlıkları altında irdelenmiştir. Bu bölümün alt başlıklarında, İstanbul'da otele dönüştürülmüş tarihi yapılardan; Dördüncü Vakıf Han'ın Legacy Ottoman Otel'ine, Harikzedegan Konutlarının Crowne Plaza Old City Oteli'ne, Sultanahmet Cezaevi'nin Four Seasons Otel'ine dönüştürülmesi örnekleri ele alınmıştır. Bu örnekler incelenerek strüktür ve yerleşim özellikleri bakımından fotoğraf ve planlar ile desteklenerek tarihi yapıların otele dönüştürülmesindeki mevcut tarihi yapının özelliklerinin korunması ve üzerinde yapılan değişiklikler ile meydana gelen farklılıklar tespit edilmiştir. Sonuçlar ve öneriler ile bu çalışma tamamlanmıştır.

### **1.1. Araştırmanın Amacı**

Bu araştırmanın amacı, İstanbul ili tarihi yarımada içerisinde yer alan otele dönüştürülmüş tarihi kâgir yapıların iç mekan analizidir. Bu amaçla, İnşa edildikleri döneme göre işlevini yitirmiş olan bu yapıların, otele dönüştürülürken koruma kapsamında iç mekanlarda değer kaybına yol açan unsurları ortaya çıkarmak ve iç mekanı koruyarak kullanmanın önemini vurgulanmaktadır. Ayrıca, restorasyon ve yeniden işlev kazandırma aşamalarından sonra bu tarihi yapıların iç mekanları incelenerek, sahip olduğu fiziki, kültürel ve ekonomik değerlerin korunması amaçlanmıştır.

### **1.2. Araştırmanın Kapsamı**

Tezin çalışma alanı olarak ülkemizin turizm açısından en gelişmiş bölgesi olan İstanbul ili tarihi yarımada bölgesi seçilmiştir. Tarihi yarımada Dünya mirası alanları ve kentsel dokunun iyi durumda olduğu tipik örnekler içermektedir. Bu bölgede irdelenen üç tarihi yapı ise; Dördüncü Vakıf Han, Harikzedegan Konutları ve Sultanahmet Cezaevi olarak seçilmiştir. Otele dönüştürülmüş bu kâgir yapılar,



turizm ve dolayısıyla ülke ekonomisi açısından önemlidir. Bu üç tarihi yapının seçilmesinde sahip oldukları ortak özellikler etkili olmuştur. Bu özellikler ise; yapıların kagir yapı olmaları, tarihi yarımada içerisinde olmaları, beş yıldızlı otele çevrilmiş olmaları ve işlev değişikliğine uğramış olmalarıdır. Bu çalışma kapsamında ortak özelliklere sahip üç tarihi yapının genel yerleşim, mekansal-fonksiyonel ve algısal özellikleri irdelenmiştir. Bu irdelenmede mimari açıdan yapıların özgün tasarımına dikkat edilerek yapılması, eklenen yeni tasarımların orijinal mimariye uygun bir şekilde yeniden işlevlendirilmesi ve restorasyon önce ve sonrasındaki farkların irdelenmesini kapsamaktadır.

Bu araştırmada, tarihi yapıların otele dönüştürülmesinin irdelenmesi için öncelikle önemli kavramların bu tez kapsamına alınması gerekmektedir. Tarihi yapıların turizm sektörü ile desteklenerek yenilenmesi, turizm kavramı, tarihi ve çeşitlerinin araştırılmasını zorunlu kılar. Diğer bir açıdan bu tarihi yapıların otele dönüştürülmesi, otel kavramı, tarihi ve otellerin sınıflandırılması gibi genel kavram ve tanımları da içermektedir. Bu kavram ve tanımlar verilerek altyapısı hazırlanan çalışmada, tarihi yapıların otele dönüştürülmesinde kullanılan yöntemlerin mimari açıdan irdelenmesi önemlidir. Bu sebeple yeniden kullanım yöntemi, tarihçesi, yeniden kullanımı gerektiren nedenler ve yeniden kullanılabilen yapı türlerinin neler olduğu anlatılmıştır. Ayrıca bu yapıların lüks otele dönüştürülürken; hangi aşamalardan geçtikleri, hangi kriterlerin göz önüne alınarak restore edilip yeniden işlevlendirilmesi ve orijinal tasarım kriterleri gözetilerek turizme kazandırdıkları anlatılmıştır.

### **1.3. Araştırmanın Yöntemi**

Çalışmanın ilk aşamasında konu ile ilgili turizm, otel, yeniden kullanım ve otele dönüştürme kavramları, tezler, kitaplar, makaleler vb kaynaklar ile mimari açıdan incelenmiş ve literatür taraması yapılacaktır. Bu araştırmalar sonucunda otel yapılarının standartları, ihtiyaca yönelik kullanılan genel mekanlar tespit edilerek, tarihi yapıların dönüştürülmesinde tercih edilen yeniden kullanım yönteminin detayları araştırılacaktır. Bölünerek ve birleştirme yöntemleri ile mekan oluşturma, yatay ve düşey sirkülasyon uygulamaları ele alınacaktır. Tarihi yapıların otele dönüştürülmesinde meydana gelen değişiklikler ve eklentiler ise mekansal kurguda gerçekleştirilen değişiklikler, strüktürel sisteminde gerçekleştirilen değişiklikler, cephe, tesisat sistemi vb. öğelerde gerçekleştirilen değişiklikler şeklinde ayrı ayrı

irdelenecektir. Böylece tarihi yapılarda gerçekleştirilen iç mekan değişikliklerinin uygulamalar üzerinde uygunluğu araştırılacaktır. Dönüşüm sırasında yapılan tamirat, eklenti ve restorasyonların detayları incelenerek, tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesinde dikkat edilen hususlar araştırılacaktır. Araştırma konumuzun kapsamında ülkemizde ve dünyada tarihi yapıların otele dönüşüm uygulamaları incelenecek olup, ilgili konular hakkında bilgi toplanacaktır.

Çalışmanın ikinci aşamasında elde edilen veri ve bilgilerden yararlanılarak, tarihi yarımada bölgesinde işlev değişikliğine uğrayarak günümüzde otele dönüştürülmüş üç önemli tarihi yapı olan Dördüncü Vakıf Han, Harikzedegan Konutları ve Sultanahmet Cezaevi uygulama ve çalışma örnek alanları olarak iç mekan analizleri için belirlenmiştir. Seçilen yapıların tarihçeleri, yapım yılları ve etkilendiği olaylar, konumları, mimarları, etkilendikleri mimari üsluplar ve döneme ait tarzlar, vaziyet planları, kat planları, fotoğrafları irdelenerek, çalışmada mimari açıdan mekan analizi için kapsamlı bir yöntem uygulanacaktır.

## **2. TURİZM KAVRAMI**

Turizm, insanların yaşamlarını devamlı olarak sürdürdükleri, çalışıp, gerekli ihtiyaçlarını temin ettikleri, kentlerinden belirli bir süre için değişik amaçlarla başka şehirlere gidip yaptıkları farklı faaliyetler bütünüdür. Turizm kavramı, çok eskilerden gelen ve çok yönlü bir kavram olduğu için değişik kaynaklarda birbirlerine yakın ama farklı olan birçok tanımı yapılmıştır.

Turizm Bakanlığı'nın Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu'nda, Bakanlar Kurulu kararıyla yürürlüğe konulan Turizm İşbirliği Tüzüğü'ndeki turizm: Yerleşmek niyeti olmaksızın hava tebdili yapmak, tedavi edilmek, eğlenip dinlenmek gibi maksatlarla kültür ya da sanat hareketleri nedeniyle toplu ya da tek olarak yapılan seyahatler şeklinde tanımlanmıştır.

Turizm faaliyetlerinin geçmişi tarihteki ilk medeniyetlerin kurulmasına kadar eskiye dayanarak, 18. yüzyılın sonlarında yaşanan Endüstri Devrimi ile çok geniş kitlelere yayılmıştır. Günümüzde turizm, telekomünikasyon ve enformasyondan sonra Dünya'nın üçüncü temel hizmet sektörü durumuna gelmiştir (Crouch ve Ritchie, 1999). Ayrıca turizm, milyonlarca insanı tüketici ve üretici olarak ilgilendiren, sağladığı döviz gelirleri ile dış ödemeler ve dış ticaret bilançolarının düzeltilmesini sağlayan, insanlar ve uluslar arasındaki iletişimi arttırarak Dünya barışına katkıda bulunan bir harekettir.

### **2.1 Turizm ve Otelciliğin Tarihi Gelişimi**

İnsanlar, tarih boyunca çeşitli nedenlerle yolculuk etmişler ve sürekli yaşadıkları yerler dışında konaklama yapmışlardır. Tarih öncesi devirlerde insanlar yiyecek bulmak, düşmanlarından kaçmak veya yeni yaşam alanları bulmak amacıyla yer değiştirdiklerinden konaklama ihtiyacı barınma ile sınırlıdır. İlk medeniyetlerin kurulması beraberinde savaşları getirmiş, fetih amaçlı yolculuklar başlamıştır. Zamanla medeniyetler arasında ilişkiler gelişmiş, ticari bağlantılar kurulmuş, başka uygarlıkları merak eden gezginler ortaya çıkmıştır. Eski Mısır'da ve Babil

Krallığı'nda seyahat edenler için yolların güvenlik altına alındığı, konaklama ve dinlenme amacıyla evler ve bahçeler düzenlendiği bilinmektedir (Bulut, 1998).

M.Ö. 700 yıllarında Lidyalıların parayı icat etmesi ve ticari ilişkilerde kullanması, Dünya'da ticaretin hızla gelişmesine yol açmış, böylece ticari amaçlı seyahatler yaygınlaşmıştır. Aynı yıllarda Eski Yunan'da olimpiyat oyunlarının başlaması, Dünya'da spor turizminin başlangıcı sayılır. M.Ö. 300 yıllarında kurulan Efes Şehir Devleti'nin de yoğun ilgi gördüğü ve diğer medeniyetler tarafından ziyaret edildiği bilinmektedir (Bulut, 1998).

Turistik amaçlı ilk seyahatleri Romalıların yaptığı kabul edilir. Romalı gezginler, özellikle Yunanistan, Anadolu ve Doğu Akdeniz bölgelerindeki tapınak, anıt gibi eserlere ilgi göstermişlerdir. Kaplıcalar, spor, eğlence ve sanat etkinlikleri de Romalıları seyahat etmeye iten diğer nedenler idi (McIntosh ve Gupta, 1980). Bilinen en eski konaklama yapıları da M.S. 500'lerde Roma'da ilk örnekleri görülen hanlardır (Karahasanoğlu, 2004).

Roma İmparatorluğu'nun yıkılmasıyla turistik geziler de sona ermiştir. Ortaçağ'da seyahatler genellikle ticari amaçlıdır. Bu dönemin konaklama yapıları olan han ve kervansaraylar da tüccarların ihtiyaçlarına göre düzenlenmiştir. Özellikle doğuda, önemli ticaret yolları üzerinde ve kavşak noktalarında bulunan kervansaraylar tüccarların kervanları ile birlikte konaklama, yeme-içme ve hayvanların tımar edilmesi gibi ihtiyaçlarına cevap verebilecek yapılardır.

Ortaçağda batıda yaygın olan hanlarla doğunun kervansarayları arasında önemli farklar vardı. Batıda hanlar, ticari bir amaçla işletilirken, doğuda kervansaraylar konaklayanları misafir olarak kabul ediyordu. Bunun sonucunda batıda konaklama endüstrisi gelişirken, doğuda hayır kuruluşu olan kervansaraylar sahibinin mali durumu elverdiği ölçüde ayakta kalabilmiştir (Korzay, 1989).

Ortaçağın sonlarında Avrupa'da Hristiyanlar kutsal topraklara seyahatler düzenlemeye başlamışlardır. Dini amaçlı bu geziler zamanla yaygınlaşmış, Roma, Kudüs ve Mekke başta olmak üzere dini merkezler, inananların ziyaret ettikleri yerler olmuştur.

14. ve 17. yüzyıllar arasında yaşanan, Ortaçağın teokratik yapısını reddederek modern bilimin, sanat ve edebiyatın temellerinin atılmasını sağlayan Rönesans Dönemi, ticaret dışında, eğitim ve keşif amaçlı seyahatlere de ortam oluşturmuştur. (Inskeep, 1991). Bu dönemde gerçekleşen coğrafi keşifler, yeni yaşam alanları yaratmış ve göç hareketleri başlamıştır. Böylece hareketlilik artmış, seyahatler

yaygınlaşmış, ileride ulaşım teknolojisinde yaşanacak önemli gelişmelerin temeli atılmıştır.

18. yüzyılda eğitim amaçlı seyahatler yaygınlaşmış, özellikle aristokrat sınıf tarafından Avrupa'yı gezmek iyi bir eğitimin temeli sayılmıştır. Bu dönemde, deniz kıyısı ve kaplıcalar da ilgi görmeye başlamıştır. Ancak bu seyahatler henüz yalnızca ayrıcalıklı bir sınıf tarafından gerçekleştirilmektedir. Orta ve alt gelir gruplarının turizm faaliyetlerine katılımı 20. yüzyılın ikinci yarısında başlayacaktır.

18. yüzyıl sonlarında endüstri devriminin getirdiği yeniliklerle hizmet sektörü, tarım sektörünün önüne geçmiş ve toprağa bağlı olmayan bir sosyal sınıf oluşturmuştur. Büyük kentlere göç hareketleri ve dış ticaret artışı, modern anlamda turizmin de temellerinin atılmasını sağlamıştır (Burkart, 1984). Eğitim seviyesinin yükselmesi, boş vakitlerin artışı ve raylı ulaşımın gelişmesi de endüstri devriminin turizmin gelişimine sağladığı katkılar arasındadır. 1841'de Thomas Cook İngiltere'de ilk turizm acentesini kurmuştur (Eralp, 1983).

1850'lerde, Avrupa ve Amerika'da sayfiye ve kaplıca otellerinin ilk örnekleri görülmüştür. 19. yüzyılın başlarında, sahil kentleri en gözde turizm merkezleri haline gelmiştir (Inskeep, 1991). 20. yüzyılın başlarında, Avrupa ve Amerika arasında büyük transatlantiklerle yapılan seyahatler dönemin en popüler turizm faaliyetleridir. 1883-1977 yılları arasında Paris-İstanbul arasında "Orient Express" adlı trenlerle yapılan yolculuklar da, özellikle zenginler ve aristokratlardan büyük ilgi görmüştür (Zat, 2005).

20. yüzyılın ilk yarısında otomobil kullanımının yaygınlaşmasıyla Amerikan otelciliği hızla gelişmeye başlamış, karayolları üzerinde bugünkü motellerin ilk örnekleri görülmeye başlamıştır. Bu dönemde Avrupa otelleri yalnızca zengin kesime hizmet ederken, Amerika'da oteller, daha geniş kitlelere ulaşmış ve Amerika'da konaklama endüstrisi Avrupa'ya oranla daha hızlı gelişmiştir (Korzay,1989).

20. yüzyılda yaşanan I. ve II. Dünya Savaşları ile 1930'lardaki ekonomik kriz, tüm Dünya'da refah düzeyini ve seyahat güvenliğini azaltarak turizmi olumsuz yönde etkilemiş, birçok işletmenin kapanmasına neden olmuştur. Diğer taraftan savaşlar, ulaşım araçlarında, özellikle de havacılık teknolojisinde önemli ilerlemelere yol açmıştır. 1950'lerde havayolu ulaşımı hayata geçmiştir. İlk zamanlarda yolcu kapasitesi az ve dolayısıyla fiyatları oldukça yüksek olan bu sistem, turizmi fazla etkilemediyse de zamanla uçakların hızlanması ve sayılarının artmasıyla sektörü

yönlendirmeye başlamıştır. Havayollarıyla ortaya çıkan kitle turizmi anlayışı, geniş programlı büyük otellere olan talebi arttırmıştır (Burkart, 1984). Günümüzde özellikle beş yıldızlı lüks şehir otelleri, havaalanı bulunan şehirlerde inşa edilmektedir.

## 2.2 Turizmin Çevreye Etkileri

Turizm endüstrisi, doğal kaynaklar, tarihi eserler gibi turistlerin ilgisini çekecek öğelerle birlikte, ulaşım, konaklama, yeme-içme gibi birçok alt ve üst yapı tesisine ihtiyaç duymaktadır. Bu ihtiyaçların karşılanması, doğal ve yapay çevre üzerinde, olumlu ve olumsuz etkilere yol açmaktadır.

Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde, yasal boşluklar nedeniyle, turistik tesislerin yapılanması gerektiği gibi kontrol edilememektedir. Dağ, deniz kıyısı, göl kenarı gibi yerlerde inşa edilen yapılar doğal çevreye zarar verirken, kent içinde uygun olmayan yerlerde inşa edilen turizm yapıları trafik, altyapı yetersizliği gibi sorunları beraberinde getirmekte, bunların yanı sıra kent silüetini bozmaktadır. Örneğin doğal güzellikleri, su kaynakları, temiz havası, zengin bitki ve hayvan türleri ile Bursa ili için hayati önem taşıyan Uludağ, günümüzde oteller bölgesindeki aşırı yapılaşma nedeniyle büyük ölçüde tahrip olmuş durumdadır. Kapasitenin üzerinde yoğunlaşma, zamanla kayak pistlerinde kişi başına düşen alanı da azalarak Uludağ'ın spor turizmine hizmet etme özelliğini yitirmesine neden olmuştur. Günümüzde spor amaçlı seyahat eden kesim Kartalkaya, Palandöken gibi yoğunluğun daha az olduğu kayak merkezlerini tercih etmektedir.

Kent içinde uygun olmayan yerlerde yapılaşan turizm tesisleri de benzer şekilde kent yaşamına zarar vermektedir. İstanbul'da özellikle aşırı yapılaşmadan dolayı tehdit altında olan tarihi yarımada ile yasal boşluklardan yararlanılarak kent silüetine ve tarihi eserlere zarar verecek şekilde inşa edilen beş yıldızlı oteller, bilinçsizce yapılan turizm yatırımlarının olumsuz sonuçlarını örneklemektedir. Diğer yandan doğru bir kentsel planlama çalışması ile karşılaştırılan uygun yerlerde konumlanan otel yapıları, kentin gelişimine katkıda bulunmaktadır. Özellikle beş yıldızlı otel yatırımcıları, otellerinin prestijini arttırmak amacıyla, belediyelerle işbirliği içine girerek, çevredeki yolların yenilenmesi, peyzaj çalışmaları ve altyapının iyileştirilmesi gibi gelişmelere önyak olmaktadır.

Kentlerdeki mevcut tarihi yöre ve yapılar, turizmin itici gücü sayesinde korunmaktadır. Terk edilmiş tarihi eserler restore edilmekte, kimi zaman turizme hizmet amacıyla yeniden işlevlendirilmekte ve kullanıma geçirilmektedir. Örneğin İstanbul'un Beyoğlu ilçesinde bulunan Fransız Sokağı, 2002 yılına kadar bakımsızlıktan metruk halde iken, Büyükşehir Belediyesi ve Beyoğlu Belediyesi'nin desteğiyle iki yılda restore edilerek, İstanbul'un kültür, sanat ve eğlence yaşamındaki yerini almıştır. Bugün Fransız Sokağı'nda birçok kafe, restoran ve sanat merkezi bulunmakta, çeşitli sergi ve etkinlikler düzenlenmektedir.

Aynı bölgede yer alan Talimhane bölgesi de aynı iki kurumun desteğiyle tarihi binaları restore edilmekte ve yeniden işlevlendirilen tarihi yapıları ile geleceğe kazandırılmaktadır. Gelişen turizmin ev sahibi ülkelere getirdiği bir sorun da mevcut kaynakların tüketilmesi ve bunun sonucunda ortaya çıkan atıkların tahliyesidir. Zaman zaman turistik tesislerin doğal gaz, elektrik ve su gibi ihtiyaçlarının karşılanmasında güçlük çekilmekte, ülkeler kaynak sıkıntısı içine düşmekte ve kesintilerle tasarruf yoluna gidilerek halk mağdur durumda bırakılmaktadır. Altyapı yetersizliği nedeniyle tahliye edilemeyen atıklar kirliliğe yol açmakta ve insan sağlığını tehdit etmektedir. Oysa turizm, temiz çevreye en fazla bağımlı olan endüstridir. Bu durumun farkında olan Hilton, Sheraton, Hyatt, Holiday Inn, Inter Continental Hotels gibi otel zincirleri doğal gaz, su ve elektrik tüketimlerini sınırlamakta, geri dönüşümlü malzeme kullanımına ağırlık vermekte ve atıkları azaltmaktadır (Mastny, 2002).

Ülkelerde turizmin gelişimini sağlamak amacıyla yapılan yatırımlar, kent planlama çalışmalarıyla uygun bölgelere yönlendirildiği ve işletme aşamasında çevre faktörü göz önünde bulundurulduğu takdirde doğal ve yapay çevreye katkı sağlamakla birlikte, bilinçsiz ve kontrolsüz şekilde gelişen turizm amaçlı yapılaşma, doğal yaşama ve kent silüetine zarar verebilmektedir.

Ülkelerde turizmin gelişimini sağlamak amacıyla yapılan yatırımlar, kent planlama çalışmalarıyla uygun bölgelere yönlendirildiği ve işletme aşamasında çevre faktörü göz önünde bulundurulduğu takdirde doğal ve yapay çevreye katkı sağlamakla birlikte, bilinçsiz ve kontrolsüz şekilde gelişen turizm amaçlı yapılaşma, doğal yaşama ve kent silüetine zarar verebilmektedir.

### **2.3 Turizmin Ekonomik Yönü**

Turizm, sağladığı döviz girişi ve istihdam ile ülkelerin ekonomik kalkınması açısından önemli bir sektör halini almıştır. Bulut (1998)'e göre 1920'lerin sonlarına doğru turizm, ülkelerin ekonomileri için önemi hızla artan bir faaliyet niteliği kazanmış, özellikle ödemeler bilançosu yönünden ağırlığı arttıkça dikkatleri üzerine çekmeye başlamıştır. Ev sahibi ülkelerde, devlet tarafından teşvik kredileriyle desteklenen turizm yatırımları ile ihracı mümkün olmayan birçok kaynak ülke ekonomisine katkı sağlar hale getirilmektedir. Yabancı turistlerin ziyaret ettikleri ülkelere satın aldıkları ürünler ev sahibi ülkelere 'ek ihracat' geliri getirmektedir. Dünya Turizm Örgütü'nün saptamasına göre günümüzde turizm, Dünya ülkelerinin yüzde 83'ü için en önemli beş ihracat kategorisi içinde yer alırken, yüzde 38'i için en büyük döviz kaynağıdır (Mastny, 2002).

Türkiye ekonomisi için de vazgeçilmez bir sektör olan turizm, bugün dış ticaret açığına, enflasyona ve işsizliğe çare arayan hükümetlerin önemle üzerinde durduğu bir konudur (Çımat ve Bahar, 2003).

Sonuç olarak turizm, insanların belirli bir süre için, sürekli yaşadıkları yerin dışına, politik, ekonomik veya askeri çıkar gözetmeden, temelinde farklı yerler görme arzusu ve spor, sanat, sağlık, eğlence gibi amaçlarla yaptıkları seyahatler sırasında yararlandıkları, yeme-içme, konaklama, alış-veriş gibi hizmetleri, yaptıkları harcamaları, hizmet sunan kişi, kurum ve kuruluşları ifade eden çok yönlü bir hizmet sektörüdür.

### **2.4 Turizmin Sosyal ve Kültürel Yönü**

Kültür, toplumun sahip olduğu en önemli değerlerin başında gelmektedir. Ertürk (1996)'da kültür kavramını, bir toplumun ögesi olarak bireyin kazandığı bilgi, beceri, gelenek, görenek, yetenek, alışkanlık vb. özelliklerini içine alan karmaşık bir bütündür şeklinde tanımlamıştır. Yüzyıllar boyu bir arada yaşamış olan bir topluluğun ortak dili, alışkanlıkları, yaşam biçimi o topluluğu birbirine bağlayan, milleti oluşturan öğelerdir. Toplum kültürünün sürdürülmesi ve başka milletlere tanıtılması ülkenin kimliğini güçlendirmekte, Dünya'daki saygınlığını arttırmaktadır.



## 2.5 Turizm Çeşitleri

Bu bölümde Kültür, Kongre Spor, Eğlence, Sağlık, İnanç Turizmi başlıkları altında altı adet turizm çeşidi incelenmiştir.

### 2.5.1 Kültür Turizmi

Kültür turizmi, turizm hareketlerinin deniz-kum-güneş odağından uzaklaştırılması, bu sayede kıyı bölgelere aşırı yüklenmenin engellenmesi ve turizmin tüm bölgelere yayılması amacıyla geliştirilen alternatif turizm türlerinin en önemlilerinden biridir. Tarihi kalıntıların görülmesiyle birlikte, seyahat edilen bölgede yerel halkın yaşayışının izlenmesini, yöresel yemekler, el sanatları, danslar gibi değerlerin görülmesini de ifade etmektedir. Konser, fuar, festival, karnaval gibi güncel etkinlikleri izlemek amacıyla yapılan seyahatler de kültür turizmi tanımına girmektedir.

Ülkelerin sahip olduğu tarihi kalıntılarla birlikte, günümüzün görülmeye değer prestij yapıları da kültür turizminde önem taşımaktadır. Paris, Roma, İstanbul gibi zengin tarihi kültür mirasına sahip olan büyük şehirlere seyahat eden turistler, merak ettikleri önemli yapıları ziyaret ederken, aynı zamanda kent yaşamının getirdiği eğlence, alışveriş gibi imkânlardan yararlanmaktadır.

**Çizelge 2.1** Tatil turizmi ile kültür turizminin karşılaştırılması (Turizm Bakanlığı Yönergesi, 2012)

<b>Tatil Turizmi</b>	<b>Kültür Turizmi</b>
Yalnızca bir bölgeye seyahat edilmekte, Turizm faaliyetleri tek bölgeye ekonomik katkı sağlamaktadır.	En az 3-4 bölgeye seyahat edilmekte, Turizm faaliyetleri birden fazla bölgeye ekonomik katkı sağlamaktadır.
Her şey dahil sistemler turisti tesis içinde tutmakta, bölge halkı turizmden sınırlı olarak yararlanmaktadır.	Turist, tarihi-kültürel doku içinde zaman geçirmekte, bölge halkı turizmden geniş ölçüde yararlanmaktadır.
Bölge halkı turizme kayıtsız kalmaktadır.	Bölge halkının gelir ve kültür düzeyi artmakta, halk kültürel değerlere sahip çıkmaktadır.
Orta gelir grubuna hitap ettiğinden kültür turizmine göre daha az gelir getirmektedir.	Üst-orta gelir grubuna hitap ettiğinden tatil turizmine göre daha çok gelir getirmektedir.

Kültür turizmi birçok yönüyle tatil turizminden farklı özellikler taşımaktadır. Çizelge.2.1’de söz konusu turizm türlerini birbirinden ayıran özellikler açıklanmaktadır. Kültür turizminin en önemli avantajlarından biri, kıyı bölgelerle veya büyük şehirlerle sınırlı olmamasıdır.

Günümüzde turistler, gittikleri ülkenin kültürüne, tarihine ilgi duymaktadır ve tarihi-kültürel doku içerisinde zaman geçirmek istemektedir (Beyhan, 2004). Yerel değerler ön plana çıkartılarak kültür turizmini tüm bölgelere yaymak mümkündür. Çizelgeden anlaşıldığı gibi, yöresel turlar bölge halkına hem kültürel hem de ekonomik katkı sağlamakta, sahip oldukları değerlerin farkına varan insanlar bunlara sahip çıkmaktadır. Bu durum, ülkelerin kültür mirasının korunmasını teşvik etmektedir (Beyhan, 2004).

### 2.5.2 Kongre Turizmi

Bu turizm türü, iş turizmi ve kongre turizmi olarak ayrı ayrı düşünülebilir. İş turizmi bireysel olarak iş seyahatine çıkanları ve ayrı ülkelerden toplantı için bir araya gelen küçük grupları tanımlarken, kongre turizmi daha büyük organizasyonları ifade etmektedir.

**Çizelge 2.2** Tatil ve iş amaçlı seyahat edenlerin karşılaştırılması (Emeksiz, 2002)

<b>Tatil Amaçlı Seyahat Edenler</b>	<b>İş Amaçlı Seyahat Edenler</b>
Kalite beklentisi farklı düzeylerde.	Kalite beklentisi yüksektir.
Prestije düşkünlük değildirler.	Prestije düşkünlüktedirler.
Fiyat önemlidir.	Fiyat önemli değildir.
Yer seçiminde esneklerdir.	Belirli bir yere seyahat ederler.
Uzun süreli konaklama yaparlar.	Kısa süreli konaklama yaparlar.

### 2.5.3. Spor Turizmi

Spor turizmi, bireyleri binicilik, dağcılık, yamaç paraşütü, dalış, rafting gibi etkinliklere katılmak maksadı ile yaptıkları seyahatlerle verilen genel addir. Bu genele belli zaman aralarında yapılmakta olan olimpiyatlar, uluslararası şampiyonalar gibi spor aktivitelerine izleyici olarak katılımlarda eklenmektedir. Turistlerin yukarıda bahsedilen organizasyonlara katılmak amacıyla yaptıkları yer değiştirmelere, turizmin çeşitlendirilerek farklı bölgelere ve mevsimlere yayılmasında rol oynayan alternatif turizm faaliyetleri de denilmektedir. Spor turizminin diğer dallara oranla daha yüksek ekonomik gelir getiren yönünü ise uluslararası büyük spor müsabakaları oluşturmaktadır.

Spor Turizmi Uluslararası Konseyi'nin (STIC) yaptırdığı ve kuruluşun resmi yayın organı Journal of Sport Tourism'de yayınlanan bir araştırmaya göre spor turizminden elde edilen gelirler, Dünya'daki toplam turizm gelirlerinin yaklaşık üçte birine denk olduğunu oluşturmaktadır.

1980'lere kadar ev sahibi toplumlara önemli bir ekonomik yük getiren büyük spor organizasyonları, 1984 Los Angeles Olimpiyat Oyunları'ndan itibaren önemli birer ekonomik kazanç kaynağı haline gelmiştir. 2000 Sydney Olimpiyat Oyunları gibi büyük uluslar arası organizasyonlar buna örnek teşkil etmektedirler.

Uluslararası spor organizasyonlarının sayısının giderek artması bu organizasyonlara katılan sporcu sayısının da artmasına ve profesyonel sporcuların antrenman, eğitim gibi faaliyetleri için yaptıkları seyahatlerin önemli bir pazar olmasına sebep olmuştur. Büyük takımların kamp yapmak dolayısı ile seçtikleri ülke ve bu ülkelerin modern tesisleri ülkelere ekonomiler büyük gelirler elde etmektedir.

Dünya turizm gelirlerinin üçte birini oluşturan spor turizmi oluşturmaktadır. Dünya ülkeleri için bu turizm türü ülke büyük önem taşımaktadır. Kongre turizminde olduğu gibi spor turizminde de beş yıldızlı oteller, organizasyonun yapılacağı kentin seçiminde etkili rol oynamaktadır. Bu otellerin spor salonu, tenis kortu, yüzme havuzu gibi imkânları olması, diğer turizm türlerine katılmak üzere seyahat etmekte olan turistlerin sportif faaliyetlere katılmasını teşvik etmektedir.

#### **2.5.4. Eğlence Turizmi**

Eğlence turizmi günümüzde nüfusu kalabalık olan metropol şehirlerin ev sahipliği yaptığı çok önemli bir turizm türüdür. Bu turizme katılma amacıyla seyahat etmekte olan turistler turizm türleri arasında en çok gelir düzeyini oluşturan turistlerdir. Bu turizm çeşidi diğer turizm türleriyle de ilişkilidir. Bunlar kongre, sağlık ve spor turizmi gibi turizm türleridir. Bu gibi nedenlerle şehirlere gelen turistler şehrin gelişmiş eğlence sektörüne katkı sağlamaktadırlar. Kumar Turizmi de eğlence turizmi içerisinde yer almaktadır.

Zaman içerisinde ilk olmakla birlikte barlar, gece kulüpleri, gösteri merkezleri, tiyatro, opera gibi sahne sanatlarının gösterildiği mekânlar bu sektöre asıl gelişimini sağlamakta ve yönlendirmektedir. Los Angeles ve Paris'te bulunan Disneyland gibi büyük eğlence parkları bu turizm çeşidinin gelir sağlayan büyük mekânlarına birer örnektir. Ülkemizde de yapılan çeşitli organizasyonlar ile birlikte İstanbul'un boğaz bölgesi gibi eğlence sektörünün hakim mekanlar eğlence turizminin gelişmesine katkı sağlamaktadır.

### 2.5.5. Sağlık Turizmi

Geçmişten günümüzde insanoğlunun geçirdiği gelişmeler neticesinde kirlenen atmosfer ve her an çevre ve ses gürültüsünden ötürü değişik hastalıklar ortaya çıkmaktadır. Sağlık alanında ülkelerin kendileri arasında hem bir bütünlük hem de kıyasıya yarışmasıyla ortaya çıkan bilimsel çalışmalar neticesinde günümüzde tıp alanında birçok hastalığa çare bulunmuştur. Bu ülkeler daha çok Avrupa ülkeleri ve Amerika Birleşik Devletleri'dir.

Sağlık alanında yaşanan gelişmeler ekonomik düzeye de bağlı olmakla beraber ülkeler arasında hastaların seyahat etmelerine tıbbi imkanlar vasıtasıyla iyileşmelerine olanak vermektedir. Bu çare sadece hastane yapılarıyla olmamakla beraber termal kaplıcalar, değişik türdeki yerlere özgün tedavi edebilen canlılar, beş yıldızlı şehir otellerinde sağlık amacıyla hizmet veren, masaj, cilt bakımı, şifalı su, temiz hava gibi imkanları sunan SPA adı denilen sağlık merkezleri bulunmaktadır.

Latince 'Salus Per Aquam' teriminin baş harflerinden oluşan SPA, 'Su ile gelen iyilik' anlamını taşımaktadır. Otellerdeki SPA merkezlerinde, spor salonu ve havuz gibi imkânların yanı sıra masaj, cilt bakımı gibi uygulamalar da yapılmaktadır.

### 2.5.6. İnanç Turizmi

İnsanlar var oldukları süre boyunca inançlarını her zaman mekan ile bağdaştırmışlardır. İnanıqları varlık ya da varlıklara hitaben ibadet edecekleri mekanlar oluşturmuşlardır. Yapmış oldukları bu mekanları daima kutsal kabul etmişlerdir. Günümüzde, değişik dinlere göre kutsal kabul edilen yerleri ziyaret etmek amacıyla yapılan bu tür seyahatler 'inanç turizmi' veya diğer adıyla 'dini turizm' olarak tanımlanma yapılmaktadır.

Günümüzde inanç turizminin ana destinasyonları; İslam'da kutsal kabul edilen Mekke'de bulunan Kâbe ve Musevilik başta olmak üzere üç büyük semavi dinin de kutsal kabul ettiği Kudüs'tür. Hıristiyanlığın en kalabalık mezhebi olan Katolikliğin ruhani lideri Papa'nın ikamet ettiği Vatikan günümüzde her yıl milyonlarca ziyaretçiyi ağırlamaktadır.

İnanç turizmi diğer turizm türleri ile yakın ilişkide olan bir turizm türüdür. Dinin gereğini yerine yapmak üzere bu bölgelere seyahatler dışında tatil, iş, kültür vb. nedenlerle yapılan seyahatlerde bu turizm türüyle ilişkilidir. Bu seyahatler ziyaret edilen yere göre değişiklik göstermektedir.

Büyük dinlerin doğduğu ve yayıldığı bölgelerde, dinen kutsal kabul edilmiş birçok yapı bulunmaktadır. Bunlara örnek olarak tatil amacıyla Kuşadası'na gelen turistlerin bir kısmı, Hıristiyanlarca kutsal kabul edilen Meryem Ana Evi'ni ziyaret etmektedirler. Buna benzer olarak kültür veya iş seyahati için Roma'da bulunan turistler de Vatikan'ı görmek istemektedir.

Günümüzde turistlerin kültür turu yapacakları yerlerin belirlenmesinde, seyahat edilecek olan bölgede inandıkları dine ait önemli yapıların bulunması önemli noktalardandır. İnanç turizminden kendilerine pay sağlamak isteyen ülkeler, yabancı ülke turistlerinin ilgisini çekmek amacıyla için kendi dinleri dışında diğer dinlerce kutsal kabul edilen yapılarını da restore edip korumakta ve tanıtımlarını yapmaktadır.

## **2.6 Turizm ile Kültür Varlıklarının Korunması**

İnsanoğlunun tarihi boyunca direk ya da doğa koşullarıyla oluşturulmuş evrensel değerler “Kültürel Miras” olarak adlandırılır. Nesiller boyunca oluşmuş bütün bu değerlerin korunması günümüzde tüm insanlığın ortak mirası olduğundan büyük bir sorumluluk taşımaktadır. Tarihi ve kültürel miras yalnızca sahip olduğu değerler nedeniyle değil, gençlere yeni öğrenme ve gelişme fırsatları sunduğu, insanlara güzel duygular ve sıcak anılar yaşattığı, yaratıcılığı ve keşfetme güdüsünü beslediği, dünyaya ve hayata bakışımıza derinlik kattığı ve hepimizin geçmişimizden öğrenecek çok şeyimiz olduğu için korunmalıdır (Çekül Vakfı, 2013). Kültürel miras bilincinin oluşması ilk olarak Avrupa'da başlamıştır. Bu bilincin oluşması yüzyıllara yayılan araştırmalara dayanmaktadır. Tarihi değerler ile ölçütler belirlenmiş, devletler tarafından bu değerleri korumak için yasal anlamda resmi düzenlemeler yapılmıştır. Ortak miras olarak adlandırılan değerler için uluslararası çapta örgütlenmeler oluşturulmuştur. Avrupa'da koruma kavramı süreci çağdaş anlamdaki koruma kavramının kuramsal temellerini oluşturmakta olup, günümüzdeki koruma kavramı ve koruma için uygulanan düzenlemelerin gelişimi 19.yüzyılda başlamıştır. Kentsel koruma bilinci bu dönemde zorlu mücadeleler ile yayılmış, ülkelerdeki tarihsel anıtlar ortak standartlar ile korumaya alınmaya başlanmıştır. Anıtsal yapılar ve sanatsal eserler olarak adlandırılan anıtların korunması tarihteki ilk yerleşimlerden günümüze kadar benimsenmiş olup; bu nesnelerin korunması için büyük çaba sarf edilmiştir.

Anıtlar için önlem alınması başta siyasal ve dinsel nedenlerden olsa da toplumlar zamanla bu anıt yapıları korumayı bir gelenek haline getirip sahiplenmişlerdir. Tarihi yapı statüsündeki anıt olarak kabul edilen yapılar buldukları şehir ve ülke için aynı zamanda sembol konumundadır.

Avrupa'nın tarihsel zenginliği fazla olan şehirlerinde imar çalışmaları yapılmaya başlanmıştır. 1840'lardan sonra İngiltere'nin başkenti Londra'da ve 1870'lerden sonra Norveç'in başkenti Oslo'da eski insan yerleşimlerinin araştırılması ile çeşitli arkeolojik buluntular ele geçmiştir. Bu araştırmalar sırasında Ortaçağ yerleşimleri izlerine rastlanmıştır. Günümüzde bilim adamları bu dönemde yapılan araştırmaların kent arkeolojisinin mühendislerce belgelenmesinin, günümüz çağdaş başlangıcı olarak kabul edilebileceği konusunda görüş bildirmektedir.

Tarihi yapıların korunmasına yönelik ilk gelişmelerden biri; o zamanın Papası olarak görevde bulunan Papa Vigilius tarafından İtalya'nın başkenti olan Roma'da yapılmış eski bir Roma İmparatorluğu tapınağı olan Panteon Kubbesi'nin restore edilip, Hıristiyan Kilisesi'ne dönüştürülmesidir (Şekil 2.1).



**Şekil 2.1** Roma, Panteon Kubbesi (Kültürel Miras Mevzuatı, 2012)

Kamu kuruluşlarında, tarihi yapıların restore edilmesine ilişkin kayıtlara ilk olarak Bizans İmparatoru Kayser Herakliyus, daha sonra ise Fransız Kralı Charlemagne zamanında rastlanmaktadır. Rönesans döneminde özellikle İtalya'da başlayan sanatsal ve kültürel hareketler klasik tarza yönelik akımın gelişmesini sağlamıştır. Bu akım tarihi eserlerin korunmasına ve şehirlerin anıtsal bir bütün olarak ele alınıp geliştirilmesine olanak sağlamıştır. Bu dönemin özelliği zamanın insanının daha özgür düşünebilen, sorgulayan, araştıran ve yargılayan, önyargılardan kurtulma amacıyla olan bir yapıda olmasıdır.

Bilimi ve akıllı bir araya getiren bir düşünce yapısına sahiptir. Bu devrin İtalya’da başlamasının nedeni şehrin Dünyanın en büyük ve ihtişamlı devletlerinden biri olmuş Roma İmparatorluğu’nun tarihi eserleri, anıtları ve nitelik bakımından çok zengin olan başkenti Roma kentinin burada bulunmasıdır (Şekil 2.2).



**Şekil 2.2** Antik Roma Kalıntıları (Kültürel Miras Mevzuatı, 2012;Johann Sebastian Müller).

Ülkemizde bulunan taşınabilir veya taşınmaz, soyut veya somut olan her türdeki kültürel mirasın ve tarihi yapıların çeşitliliği, dünya ülkeleri arasında farklı bir zenginliğe sahiptir. Bu zengin değerlerin korunması ve gelecek kuşaklara aktarılması için yapılan çalışmalar 20.yüzyılın birinci yarısından itibaren başlamıştır. Kültürel miras olarak adlandırılan bu tür yapıların zamanla ulusal ve uluslararası ölçekte değer kazanması ile çeşitli yasal düzenlemeler yapılmış ve günümüzde de yapılmaya devam edilmektedir.

Kültürel mirasın bir parçası olan tarihi taşınmaz yapılar hakkında ülkemizde, tespiti, belgelenmesi, korunması, kültürel turizm kapsamında değerlendirilmesi ve işlevlendirilerek kullanılması, bilinç oluşturulması ve buna bağlı olarak ta yasal düzenleme çalışmalarına başlanmıştır. TBMM tarafından bir yasa ile benimsenen uluslararası sözleşmeler üç başlıkta verilmiştir.

1. Dünya Kültür ve Doğal Mirasının Korunması Sözleşmesi, Paris 1972, UNESCO
2. Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi, Granada, 1985, COE
3. Avrupa Arkeolojik Mirasının Korunmasına İlişkin Avrupa Sözleşmesi, Valetta, 1992, COE

Bu belgeler ulusal yasa hükmünde olup, Anayasa’mıza aykırı olup olmadıklarına bakılmamakta ve tartışılmamaktadır. Bir diğer grup ise, yasa niteliğinde olmayıp, Türkiye Cumhuriyeti tarafından benimsenen sözleşme, konvansiyon, protokol, konferans gibi farklı statülerde ve farklı içerikteki belgelerdir. Bu belgeler maddeler halinde verilmiştir.

1. Avrupa Kültür Konvansiyonu, Paris, 1954, COE
2. Silahlı atışma Halinde Kültürel Değerlerin Korunması Sözleşmesi, Lahey, 1954, UNESCO
3. Anıtların Korunması ve Restorasyonu için Uluslararası Tüzük (Venedik Tüzüğü), Venedik, 1964
4. Akdeniz’de zel Koruma Alanlarına İlişkin Protokol, Cenevre, 1986, COE
5. Arkeolojik Mirasın Korunması ve Yönetimi Tüzüğü, Lozan, 1990
6. Nara zgnlk Belgesi, Nara, 1994
7. Yöresel Mimari Miras Tüzüğü, Meksika, 1999
8. Uluslararası Kültürel Turizm Tüzüğü: Miras Açısından nem Taşıyan, Yerlerde Turizmin Yönetilmesi, Etik Tüzüğü, Meksika, 1999
9. Kültürel neme Sahip Yerlerin Korunması Amaçlı Avustralya ICOMOS Tüzüğü, Burra, 1999
10. Somut Olmayan Kültürel Mirasın Korunması Sözleşmesi, Paris, 2003, UNESCO
11. Sürdürülebilir Kalkınmanın Bileşenlerinden Biri Olan Kültürel Mirasın Korunmasında Turizmin nemi Konulu Tavsiye Kararı, Strasbourg, 2003.
12. Mimari Mirasın Analizi Korunması ve Strüktürel Restorasyonu için İkelere İlişkin Tüzük Zimbabwe, 2003
13. Kültürel Miras Alanlarının Yorumu ve Sunumu, ICOMOS Tüzüğü, Quebec, 2008.

Ülkemiz tarafından benimsenmiş bu belgeler bir anlamda yasal ya da ilkesel olarak bağlayıcı somut veya somut olmayan her çeşit kültürel mirasın korunması, sağlıklaştırılması, yönetimi, yorumu, sunumu vb. konularda hükümler içermektedir. Türkiye Cumhuriyeti’nin zengin kültürel mirası kapsamında ye olduğu dört uluslararası kuruluş bulunmaktadır.

Bu kuruluşlar;

1. Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Organizasyonu (UNESCO)
2. Avrupa Konseyi
3. Avrupa Birliği (Aday lke Statüsünde)
4. Kültür Varlıklarının Korunması ve Onarımı alışmaları Uluslararası Merkezi (ICCROM) şeklinde ifade edilmiştir.



Ülkemizin de üye olduğu bazı uluslararası sivil toplum kuruluşları ise şunlardır;

1. Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi (ICOMOS)
2. Dünya Miras Kentleri Örgütü, Europa Nostra.
3. Avrupa Tarihi Kentler ve Bölgeler Birliği.

Bulduğumuz coğrafyada, yüzyıllarca hüküm sürmüş olan Osmanlı İmparatorluğu zamanında var olan kültürel zenginliklere, Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk dönemlerinde, yenileri eklenmiştir. Eklenen yeni yapılar özellikle Cumhuriyetin ilanı ile Tanzimat fermanı arasında kalan çöküş sürecinde Osmanlı İmparatorluğu'nun mimari olarak batı tarzında yapıtların yapıldığı bir dönemdir. Zaman içerisinde bu yapılar devrin ekonomik ve siyasi gelişmelerinden etkilenmiştir. Bu etkileşim yaşanan savaşıardan ve ekonomik kayıplardan ötürü daha çok olumsuz anlamda olmuştur. Yapımına başlanılan yapıların bir kısmı yarım kalmış, bir kısmı ise proje aşamasında kalmıştır. Tanzimat'tan hemen sonra geri kalmış olan Osmanlı Devleti Batılılaşma hareketi altında bir gelişim adımı olarak çeşitli "Nezaretler" (Bakanlıklar) kurmuştur. Tarihi yapılarında onarımının bağlandığı vakıfların yönetildiği bakanlığın adı; 'Evkafı Hümayun Nezareti'dir. 1826 yılında kurulan ilk Osmanlı bakanlığıdır. Bu bakanlığın başına atanan kişiye 'Nazır' denilmiştir. Bu bakanlık artan savaşlar, deprem, yangın gibi yaşanan afetler yüzünden yarım kalan yapıların korunması ve yönetim amaçlı faaliyet göstermiştir. Ayrıca, tarihsel yapıların korunması ve restorasyonu konusunda da yetkili olan bir bakanlık olmuştur.

Osmanlı İmparatorluğu'nun çöküş zamanlarına denk gelen Batılılaşma süreci ve Avrupa tarzındaki mimari yapıların yapılması günümüzdeki İstanbul kenti tarihi yapıların önemli bir bölümünü teşkil etmektedir. Bu yapıların tamamına yakını Osmanlı İmparatorluğu'nun başkenti olan İstanbul'un Tarihi Yarımadası içerisinde yer almaktadır.

Türkiye'de kültür varlıklarına duyulan ilgi ilk olarak XIX. yüzyıl ortalarına rastlamaktadır. Avrupa'da gerçekleşen Sanayi Devrimi Osmanlıları da etkilemiş, bugünün Türkçesi ile eski eserler yasası olarak anılan "Asar-ı Atika Nizamnamesi" ile koruma yasal bir tabana oturmuş ve bu yasayı uygulayacak ilk kurum "Muhafazai Asar-ı Atika Encümeni" olmuştur.

Uluslararası sözleşmeler ile ülkemizin de kabul edip uygulamak ile yükümlü bulunduğu şartlar çerçevesinde tarihi yapıların restorasyonlarının yapılıp, yeniden işlevlendirilmesi gerekmektedir.

Türkiye konumu ve tarihi bakımından kültürel mirası zengin olan bir ülkedir. Tarihi, köklü geçmişi İstanbul'u tarihsel yapı zenginliği bakımından dünyada belli başlı şehirlerden biri yapmaktadır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin Kurtuluş Savaşı sonrasındaki ekonomik durumu çok kısıtlı bir bütçeye sahipti. Savaştan çıkmış, her yönden harap olmuş bir memleket vardı. Cumhuriyet'in kurucusu Mustafa Kemal Atatürk dönemin zor ekonomik şartlarına rağmen bu dönemde kültürel varlıkların onarımı konusunda zamanın Başbakanı İsmet İnönü'ye 19 Şubat 1933 tarihinde Konya'dan telgraf çekerek; başta Konya'daki tarihi yapılar olmak üzere, Türkiye'deki bütün tarihi yapıların işin uzmanları tarafından restore edilmesini istemiştir (Mevzuat, 2012). Cumhuriyetin gelişmesini isteyen Mustafa Kemal Atatürk ilk olarak başkent Ankara'nın imarı için yurtdışından uzmanlar getirtmiş, kentin geleceği hakkında planlar yaptırmış ve uygulamıştır. Bu eserleri korumak için Cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren çeşitli yasalar çıkartılmış ve uygulamaya konulmuştur. Başkent'in Ulus bölgesinde bulunan birinci ve ikinci TBMM binaları başarılı restorasyon uygulamalarının ardından müzeye dönüştürülmüştür. Meclisin yurtiçi ve yurtdışından gelecek konuklarını ağırlamak için yapılmış olan Ankara Palas Oteli kullanım amacına uygun olarak restore edilen ilk yapılardandır. Ayrıca Atatürk'ün İstanbul'da kullandığı Dolmabahçe Sarayı Cumhuriyetin ilk yıllarında restore edilen tarihi yapılardandır.

1980'lerden sonraki dönemde Türkiye'nin kendi turizm potansiyelini keşfetmesi ve bunun için atılımlar yapması bir taraftan da tarihi yapıların önemini daha da kavranmasını ve öne çıkmasını sağlamıştır. Hükümetler tarafından da desteklenen bu atılımlar neticesinde son yıllarda turizm açısından ayrı bir yere sahip olan tarihi yapıların otele dönüştürülmesi fikri ortaya çıkmıştır. Tarihi değeri olan bir yapının yeniden işlevlendirilip, turizme kazandırılması tüm ülkelerde olduğu gibi resmi kurumların izni ve yetkisi çerçevesinde yürütülmektedir. Vakıflar Genel Müdürlüğü ile başlayan restorasyon çalışmaları, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile daha geniş yetkilere sahip olmuş ve kapsamı genişlemiştir. Bu kurumların başında ülkemizin Turizm Bakanlığı gelmektedir.

Osmanlı İmparatorluğu döneminde Maarif Vekâleti (Eğitim Bakanlığı) içinde yapılandırılan kültür hizmetleri, Cumhuriyetin kurulmasıyla birlikte yine Maarif Vekâleti içinde bir birimde yer almıştır. Daha sonra Kültür Bakanlığı olarak ayrı bir bakanlık çatısı altına alınan hizmetler 16.04.2003 tarih ve 4848 sayılı kanun ile

Turizm Bakanlığı ile birleştirilerek Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından yürütülmektedir.

Kültür varlıklarının korunmasını sağlamak için gerekli tedbirleri almak, aldirmek ve bunların her türlü denetimini yapmak veya kamu kurum ve kuruluşları ile belediyeler ve valiliklere yaptırmak Kültür ve Turizm Bakanlığının görevidir. Bu amaçla Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü kurulmuştur. Kültür varlıklarını koruma konusunda devletin en üst yetkili kurumları TBMM, Başbakanlık, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Milli Savunma Bakanlığı ve İçişleri Bakanlığı'dır. Devletinde en üst kurumu olan TBMM'ye bağlı çalışmalarını yürüten Milli Saraylar Daire Başkanlığı; Cumhuriyet'in ilanından 4 ay sonra, 3 Mart 1924 yılında çıkartılan 431 sayılı yasa ile Halifelik kaldırılmış, padişahın sarayları ve her türlü taşınmazları ile eşyaları bu Yasa'nın 8, 9 ve 10. maddeleri ile Hazine'ye devredilmiştir. 2919 sayılı TBMM Genel Sekreterliği Teşkilat Yasası ile Müdürlük, Daire Başkanlığı konumuna getirilmiştir. Milli Saraylar Daire Başkanlığı, TBMM Genel Sekreterliği bünyesinde yer alan bir birim konumundadır. Bu kurum kendi sorumluluk çerçevesinde bulunan saray, köşk, kasır, müze ve tarihi fabrikaların uluslararası müzecilik standartlarına uygun olarak idaresi, bakımı, onarımı, restorasyonu ve müze olarak işletilmesi ile görevlidir. Devletin kültürel varlıkların korunmasıyla ilgili en yetkili kurumlarından biri olan Milli Savunma Bakanlığı'nın idare ve denetiminde veya sınır boyu ve askeri yasak bölgelerde bulunan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesidir. Bu korunmanın sağlanması, Milli Savunma Bakanlığı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı arasında düzenlenecek protokol esaslarına göre yürütülür. Bakanlık Müsteşarlığına bağlı olarak çalışan İnşaat Emlak ve Nato Güvenlik Yatırımları adı altında oluşturulan bir birim bulunmaktadır.

Kültür ve Turizm Bakanlığının bağlı bulunan en yetkili kurumlar ve Anıtlar Yüksek Kurulu'dur. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu, Türkiye Cumhuriyeti Kültür Bakanlığı'na bağlı ve Anıtlar Yüksek Kurulu adıyla da bilinen ve korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının (Sit alanları) korunmasını, restorasyonunu sağlamak, bölgeler arası organizasyonu sağlamak, çıkabilecek sorunlarda Kültür Bakanlığı'na yardımcı olma amaçlı bir kurumdur (Vikipedi, 2013). Bu kuruma bağlı bulunan ülkenin çeşitli kentlerindeki Koruma Bölge Kurulu Müdürlükleri bulunmaktadır.

Beylikler, Selçuklular ve Osmanlı İmparatorluğu dönemlerinde giderek büyüyen ve genişleyen vakıflar; Cumhuriyetin ilanından sonra Vakıflar Genel Müdürlüğü olarak 3 Mart 1924 gün ve 429 sayılı Yasa ile kaldırılmasıyla görevleri Başbakanlığa bağlı olarak çalışmaya başlamıştır. Bu kurumun başında Başbakan Yardımcısı bulunmaktadır. Bu kuruma bağlı olarak çalışan Merkez ve Taşra Teşkilatı olmak üzere iki alt kurumu vardır. Bu kurumlarında Ana hizmet, Danışma-Denetim, Yardımcı Birimleri, Bölge ve İşletme Müdürlükleri olarak alt birimleri bulunmaktadır. Devletin resmi kurumlarından başka kültürel varlıkların korunmasında Üniversiteler ve sivil toplum kuruluşları da etkin rol almaktadırlar.

Ülkemizde kültürel varlıkların korunmasına yönelik çalışmalarda bulunan sivil toplum kuruluşlarının bazıları şunlardır;

1. Türkiye Anıt Çevre Turizm Değerlerini Koruma Vakfı (TAÇ)
2. Çevre ve Kültür Değerlerini Koruma ve Tanıtma Vakfı (ÇEKÜL)
3. Tarih, Arkeoloji, Sanat ve Kültür Mirasını Koruma Vakfı (TASK)
4. Tarih Vakfı, Koruma ve Restorasyon Uzmanları Derneği (KORDER)
5. Tarihi Kentler Birliği

Kültürel varlıkların korunması ve yaşatılması konusunda devletin en üst yetkili bakanlıklarından bir diğeri ise İçişleri Bakanlığıdır. Bu bakanlığa bağlı kamu kurumu olan İl Özel İdareleri bulunmaktadır. Kurum, görevleri bakımından merkezi yönetim ile belediye ve köyler arasında "ara düzey" niteliğe sahip idari birimlerdir. Mali ve idari bakımından özerk bir kurum olup il genel meclis, İl daimi encümeni ve vali ile idare edilmektedir.

İstanbul kültürel varlık bakımından ülkemizin en zengin kentidir. Geçmişinin ve konumunun gereği yerleşim başlangıcından bu yana bu varlık daha da çoğalmıştır. Günümüzde taşınmaz kültürel varlık olarak nitelendirilen tarihi yapılar ülkemizde en çok bu kentte yer almaktadır. Tarihi yarımada içerisinde Bizans ve Osmanlı İmparatorlukları'na başkent olmuş bu coğrafyada restore edilen ve edilmeye devam edilen çok değerli tarihi yapılar bulunmaktadır. Bizans kalıntıları üzerine fetihten sonra inşa edilen Osmanlı yapıları bu yarımadada bulunan tarihi yapıların önemini arttırmış ve çeşit olarak çoğaltmıştır. Devlet tarafından desteklenen onarım çalışmaları çerçevesinde bu bölgede bulunan tarihi yapıların restorasyonu yapılmakta olup, turizm teşvikleri ve devlet kurumları arasında sağlanan bürokratik kolaylıklar bu işlemleri hızlandırmaktadır.

Gelişen turizm etkisinde, artık sadece deniz, kum ve güneş üçgeni yeterli olmamak ile beraber yeni arayışlara gidilmiştir. Ülkemiz konumu, çok çeşitlilikteki zengin geçmişi ve ekonomik potansiyeli ile dünya ülkeleri arasında öne çıkmaktadır. Bu önem sadece yaz mevsimi turizmine göre değil, kültür ve inanç turizmi gibi vb. günümüzde potansiyeli giderek artmakta olan turizm türlerine verilen önem ve tanıtım sayesinde. Tarihsel bilinç ve buna bağlı olarak tarihin korunması konusunda ülkemizde halk yazılı, görsel ve internet medyası üzerinden bilgilendirilmekte, devlet, ulusal ve uluslararası sivil toplum kuruluşları, üniversiteler çalışmalar yapmaktadır. Bu yardımlaşma sonucunda tarihi yapıların restore edilip korunması ve yaşatılması amaçlanmaktadır. Görevde bulunan hükümetler çıkarılan yeni yasalar ile özel sektörün turizm sektörüne katkı sağlamasını, tarihi yapıların restore edilip, korunmasını ve bu yapıların gelecek kuşaklara aktarılmasını amaçlamaktadır.

Vakıflar Genel Müdürlüğü, mülkiyeti vakfa ait olan taşınmaz tarihi yapıları “Restore-Et-İşlet-Devret” modeliyle vakıf eserlerinin restore edilip atıl durumdan kurtarılmasını sağlamakta hem de vakıf amaçları için kullanılmak üzere gelir elde etmektedir. Kurum bu yetkisini, 5737 Sayılı Kanun ve “Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım karşılığı Kira Verilmesi ve İşlemlerini Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik” çerçevesindeki tanımlama yetkisini kullanarak yaptırmaktadır. Bu yetki ile 2003 yılından itibaren 2013 yılının ortasına kadar olan zaman dönemi içerisinde 198 adet kültür varlığının Vakıf Kültür Varlıkları Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralama Modeline göre yapılan çalışmalar aşağıda verilmiştir (Vakıflar Genel Müdürlüğü, 2013). Bu çalışmalar ile ilgili detaylı bilgi Vakıflar Genel Müdürlüğü internet adresinden elde edilebilir (Vakıflar Genel Müdürlüğü, 2013).

- 8 adet İş yeri
- 6 adet Otel
- 3 adet Butik Otel
- 27 adet Hal
- 20 adet Hamam
- 1 adet Kütüphane
- 3 adet Bedesten
- 20 adet Sosyal-Kültürel Tesis

- 8 adet Konut
- 1 adet Kaplıca
- 2 adet Fabrika
- 4 adet Medrese
- 4 adet Kervansaray
- 61 adet Kurul Kararına göre belirlenecek yatırım
- 1 adet Kültürel-Sağlık Tesis
- 14 adet Kültür-Turizm Tesis
- 3 adet Eğitim-Kültür Tesisi
- 12 adet Kültürel Ticari Tesis

Türkiye turizmine yönelik otele dönüştürülen tarihi yapılara ilk örnek olarak İstanbul Boğazi'nin Avrupa Kıtası kıyısında 1986-1991 yılları arasında restore edilmiş olan Çırağan Sarayı verilmektedir. Vakıflar Müdürlüğü tarafından atıl durumdaki tarihi yapıların ihale ile özel sektöre “Restore-Et-İşlet-Devret” modeli ile restore ettirilip Çırağan Sarayı'nın yeniden işlevlendirilerek otele dönüştürülmesiyle başlamıştır. Sultan II. Mahmut tarafından 1835-1841 yılları arasında yaptırılan ahşap saray, 1855’de yangın endişesi ile Sultan Abdülmecit tarafından yıktırılmıştır. 1861 yılında yapımına yeniden başlanan Çırağan Sarayı, 10 yılda tamamlanmış ve 1871 ile 1910 yılları arasında kullanılmıştır. 19 Ocak 1910’da çıkan yangınla tarihe karışan saray, 1986 yılında restorasyona alınmıştır (Yüksel İnşaat, 2013).

Bu modelin ilerleme süreci incelendiğinde, İstanbul İli'nin daha çok turizm potansiyeli olan Boğaziçi kıyılarındaki saray ve yalılara yönelmiştir. Çırağan Sarayı'nı takiben Muhsinzade Mehmet Paşa Yalısı, Esmâ Sultan Yalısı, Naime Sultan Yalısı gibi çok değerli yapıların restorasyonu izlemiştir. Boğaziçi kıyılarından başka İstanbul'un bu sürece dahil olan en önemli bölgesi Tarihi Yarımada'dır. Sultanahmet Bölgesi'nde yer alan, Osmanlı İmparatorluğu döneminde yapılmış tarihi Sultanahmet Cezaevi 1996 yılında dünyaca ünlü bir otel zinciri tarafından otel olarak işletilmeye başlanmıştır. Bu bölgede bulunan eski hanlarda aynı işlemlerden geçirilip turizme kazandırılmaktadır.

Günümüzde devam eden bu süreç çerçevesinde başta büyük şehirler olmak üzere tarihi değeri bulunan taşınmaz yapılar “Restore-Et-İşlet-Devret” modeli ile onarılmakta ve yapının uygunluğuna göre yeniden işlevlendirilerek, turizme kazandırılıp gelecek kuşaklara aktarılmaktadır.

Turizme etkisi ele alınarak yapılan gözlemlerde bu tip otele dönüştürülmüş binaların turistlere ilginç geldiğine ve daha üst gelire hitap eden bu yapıların turizmde yapının bulunduğu bölgesine, ekonomik ve kültürel olarak çok büyük katkılar sağladığına dair analiz ve sonuçlar elde edilmiştir.

### **3. OTEL KAVRAMI**

Otel; yapısı, teknik donanımı, konforu ve bakım koşulları, sosyal değeri, personelin hizmet kalitesi gibi elemanlar ile geçici konaklama ve kısmen beslenme ihtiyaçlarını bir ücret karşılığında hizmet olarak kabul eden ekonomik ve sosyal disiplin altına alınmış işletmelerdir (Alsaç, 2008). Turizm sektörünün bir parçası olan oteller, ülke ekonomisi açısından önemli bir yer tutmaktadır. Otellerin aynı zamanda tarihi ve kültürel değerleri taşıması fonksiyonu ise günümüzde tarihi yapıların otele dönüştürülmesi ile mümkündür. Bu sebeple otel kavramı sadece konaklama açısından değil, aynı zamanda tarihi bir önem taşımasından dolayı konumu, iç mekanları, estetiği, konforu ve hizmeti ayrı bir önem taşımaktadır. Bu bölümde otel tarihi, sınıflandırılması hakkında kısa bir bilgi verildikten sonra, otelleri oluşturan bölüm ve mekanlar incelenmiştir. Çalışma konusu kapsamına giren otel bölüm ve mekanları, tarihi yapıların otele dönüştürülmesi açısından, tarihi yapılarda oluşturulan otel standartları ve ihtiyaçları kavramlarına açıklık getirilmesi açısından detaylı incelenmiştir.

#### **3.1 Otel Tarihi**

1830'larda İngiltere'den başlamak üzere demiryolu taşımacılığının gelişmesi ve buhar gücü ile çalışan gemilerin hizmete girmesi, ilk şehir otellerini de beraberinde getirmiştir. İlk örnekleri büyütülmüş hanlardan ibaret olan bu oteller zaman içinde günümüzdeki otel kavramına yaklaşılmaya başlamıştır (Burkart, 1984).

1829'lu yıllarda Boston'da açılan "Tremont House" 173 kilitlenebilir odası, dahili banyoları, lobisi, toplantı mekanları ve restoranıyla ilk modern şehir oteli olarak tanımlanabilir (Rutes, 1985). Tremont House'dan sonra büyük şehirlerde şehre itibar katan lüks şehir otelleri açılmaya başlamıştır.



1838'de, New York'tan İngiltere'ye 68 yolcu ile sefer yapan “Great Western”, Dünya’da ilk düzenli gemi işletmeciliğinin başlangıcı kabul edilir. Great Western'den dört yıl sonra ünlü “Cunard” gemicilik işletmesi kurulmuştur. Bu yıllardan 1950'lere kadar turistik amaçlı gemi seyahati büyük ilgi görmüştür (Barutçugil, 1986)

Türkiye’de modern olarak ilk otelcilik işletmesi 1892 yılında, Wagonlit (Uluslar arası yataklı ve yemekli vagonlar) tarafından ülkemize getirilen misafirlerin ağırlanması amacıyla inşa edilmiş olan Pera Palas Oteli’dir.

Günümüzde oteller daha çok gelişmiş olan şehirlerde faaliyet göstermektedirler. Bu oteller şehirlere gelen turistlere bağlı olarak inşa edilmekte ve yetkili kurumlarca sınıflandırılıp, kontrol edilmektedirler. Ülkemizde otel işletmeleri Turizm Bakanlığı’na denetlenmektedir.

### **3.2 Otellerin Sınıflandırılması**

Otel işletmeleri bulunduğu yere göre, verilen hizmetin kalitesine, kapasite bakımından büyüklüğüne ve çalışma süreleri gibi belli başlı kriterlere göre sınıflandırılmaktadır. Bu işletmelerin otel sınıflandırılmasında amaç oteli kullanacak olan müşteri potansiyeli ve isteklerine göre en iyi hizmeti verebilmektir. Ülkemizde bu sınıflandırma Turizm Bakanlığı tarafından yapılmaktadır.

2634 sayılı 1982 tarihli Turizm Teşvik Kanunu ile oteller, yıldızlandırma sistemine göre sınıflandırılmaktadır. Bu sınıflandırmaya göre oteller; beş yıldızlı, dört yıldızlı, üç yıldızlı, iki yıldızlı ve bir yıldızlı oteller olarak sınıflandırılırlar. Sınıflandırma işlemi sırasında otellerin sahip oldukları ekipman ve donanımlar kriter olarak kabul edilir. Her tesisin yıldız sayısına göre bulundurması gereken ekipman ve sunması gereken hizmetler kanun ve yönetmeliklerle belirlenmiştir, ancak bu kanun ve yönetmeliklerde kullanılan açıklamalar ve kavramlar çok genel olduğundan sadece bu kriterlere göre bir sınıflandırma yapılması çok zordur.

Sınıflandırma, otellerin pazarlama, tanıtım işlemleri ve ücretlendirme sırasında önem kazanmaktadır. Özellikle, dış turizm talebinin sürekliliğinin sağlanması açısından otel sınıflandırılmasının dikkatli yapılmasına, sunulan hizmetlerin yıldız sayısı ile uyumlu olmasına dikkat edilmelidir. Ayrıca, yapılan sınıflama uluslar arası normlara uygun olmalıdır. Böylece, farklı ülkelerin tesislerinin kıyaslanma olanağı oluşur ve Türkiye’deki tesislerin uluslararası tesisler içindeki yeri ve sınıfı daha belirgin duruma gelir (Çakırkaya, 1994).

Türkiye'deki konaklama tesislerinin sahip olduğu toplam yatak kapasitesinin önemli bir kısmını oluşturan beş yıldızlı oteller, Dünya'da turizmin gelişimine büyük katkı sağlamaktadır (Alsaç, 2008). Beş yıldızlı oteller, kent silüetini, kentin ticari ve sosyal yaşantısı etkiledikleri kadar, restoran, balo ve toplantı salonları, sağlık ve spor merkezi, gece kulübü gibi hizmetler ile yer aldıkları çevreyi de etkilemektedir. Ayrıca, konferans, seminer, toplantı gibi aktivitelere olanak sağlayan çok amaçlı salonları ile kongre turizmine, dolayısıyla şehrin ve ülkenin tanıtımına katkı sağlamaktadır (Alsaç, 2008). Beş yıldızlı otel kavramı, otel sınıflandırmasında en üstün özellikleri içeren otelleri ifade eder. Beş yıldızlı oteller, buldukları kentin ticari ve sosyal yaşamına katkı sağlarlar. Bu bakımdan, Türkiye'nin turizm politikası çok yıldızlı otel yapımına yönelmiştir. Bu sayede turistik yatak kapasitesini arttırmak ve daha çok turist çekmek hedeflenmiştir. Bu doğrultuda beş yıldızlı otellerin avantajları ve dezavantajları vardır. Beş yıldızlı bir otel yabancı kaynakları çekebilmektedir. Gerekli standardı yıldız sayısı ile doğru tanımlarlar. Bu sayede turiste güven vererek, gelmekte tereddüt etmemelerini sağlarlar. Yatak gelirinden başka yan tesisleriyle karlılığı yüksek bir yatırım alanı oluştururlar. Beş yıldızlı bir otelin dezavantajları özetlendiğinde ise; belirli bir kapasitenin altında ekonomik değillerdir. Çevrede ölçek problemi yaratabilirler ve çevre yoğunluğuna sebep olurlar. Yatırım maliyetleri çok yüksektir. İşletme masrafları, kalifiye personel ihtiyacından dolayı yüksektir. Konaklama maliyeti yüksek çıktığı için, belirli bir gelir düzeyindeki kişilere hitap ederler (İldeniz, 1991). Bu sebeple daha çok dış turizme bağlı kalırlar. Dış turizmdeki gerilemelerden direkt olarak etkilenirler (Berk,1990).

Beş yıldızlı oteller turizm sektöründe buldukları şehrin ticari ve sosyal yaşamına katkı sağlarlar. İstanbul gibi uluslararası bir metropolde bu tür tesislerin varlığı ile önceki yıllarda Türkiye'de düzenlenemeyen büyük kapasiteli spor karşılaşmaları, kongreler gibi uluslar arası organizasyonları düzenlemek mümkün olmaktadır.

### **3.3 Otelleri Oluşturan Bölüm ve Mekanlar**

Mekânın tanımı ile fiziksel olarak ifadesi, tarih boyunca değişik şekillerde yapılmıştır. Bu değişim en çarpıcı ifadesini dönüştürme projelerinde bulur. Birçok farklı döneme ait değerlerin mekân kavramı ile çözümlenmesi, dönüştürme tasarımı aracılığı ile gerçekleşmektedir. Özellikle turizm yönünden önemli olan otellerin

tarihi değerler ile bütünleşmesi ile ayrı bir önem ve değer kazanmaktadır. Bu nedenle tarihi yapıların otele dönüştürülme projeleri devlet ve özel kuruluşlarca da desteklenmektedir. Tarihi yapıların otele dönüştürülmesi aşamalarında mekânın yeniden organize edilir. Bu organizasyonun uygun bir şekilde yapılabilmesi için otel standartlarının, ihtiyaçlarının karşılanabileceği mekânlar yaratılmalıdır. Bu işlem yapılırken de tarihi yapının korunması ön planda tutulur. Fakat bazı tarihi yapılarda bakımsızlık, taşıyıcı sistemin yetersiz kaldığı özel durumlarda orijinallerinin kullanılması uygun olmayabilir. Bu nedenle bir takım yardımcı mimari öğeler, mekânın içinde organize edilebilir (Özkan, 2002). Bu şekilde hem tarihi yapı yaşamını sürdürmüş olur, böylece tarih ve kültür değerlerine sahip çıkılır, hem de otel konsepti ile turizm hizmeti verilerek ülke ekonomisine katkı sağlanmış olunur.

Kültürel ve ekonomik açıdan önemli olan otellerde turistlerin gereksinimlerinin karşılanması açısından nitelik ve nicelik yönünden tasarlanarak otellerin tüm bölümleri özenle tasarlanmalıdır. Otelleri oluşturan mekânlar genel mekanlar, idari mekanlar servis mekanları ve yatak katları olmak üzere dört ana başlık altında toplanabilmektedir. Yatak katları başlığı altında yatak odaları, banyolar ve kat ofisleri, genel mekanlar başlığı altında lobi, restoranlar, barlar, çok amaçlı salonlar, SPA ve özel bölümler, idari mekanlar başlığı altında yönetici odaları, toplantı odaları, muhasebe, satış, satın alma, rezervasyon, santral, ön büro gibi birimler, servis mekanları başlığı altında mutfaklar, depolar, personel soyunma ve dinlenme alanları, personel yemekhanesi, çamaşırhane, tesisat odaları, çöp odası gibi birimler bulunmaktadır (Alsaç, 2008).

### **3.3.1 Genel Mekanlar**

Otellerde bulunan genel mekanlar, konaklama yapan misafirlerle birlikte dışarıdan gelen misafirlerin de kullanımına açık olan lobi, restoranlar, barlar, çok amaçlı salonlar, SPA gibi birimlerdir (Alsaç, 2008). Genel mahaller, otel için çok önemli bir gelir kaynağı olmakla birlikte, dışarıdan kullanıma açık mekanlar olduğundan otelin tanıtımında da önemli rol oynamaktadır. Bir otelin ihtiyaç programında türüne ve sınıfına göre en büyük değişiklik gösteren bölüm ortak mekanlardır (Dinçer, 1988). Bu sebeple bu mekanlar özellikle tarihi yapıların otele dönüştürülmesindeki önemli değişikliklerin yapıldığı mekanlardır. Dönüştürülmüş otellerin incelenmesinde, otelin giriş bölümü iç mekanda en çok değişiklik yapılan

mekan olarak göze çarpmaktadır. Bu bölümde lobi, resepsiyon, vestiyer, bagaj taşıma, karşılama, yiyecek- içecek servis, vale hizmeti ve tuvaletler mevcuttur. Ayrıca, yatay ve düşey sirkülasyon alanları olan; asansör, merdiven, koridor ve servis sirkülasyonları da giriş bölümünün birer parçası olarak adlandırılabilir.

### **Lobi**

Lobi kelimesinin sözlük anlamı bir yapının kapısından içeri girildiğinde görülen ilk boşluk olarak tanımlanmaktadır. Lobi misafirlerin kabulünün yapıldığı ve her otelde yer alan başlıca mekanlardan biridir. 1970'li yıllara kadar nispeten küçük mekanlar olan otel lobileri bu yıllardan sonra büyümeye başlamıştır (İldeniz, 1991). Bu mekan otel misafirleri tarafından kullanılan ve diğer genel mekanlara yönlendirilmesini ve ulaşımını sağlayan ana sirkülasyon alanıdır. Bu alan giriş holü, ön büro, resepsiyon, bekleme ve dinlenme alanları, merdiven ve asansörler, genel tuvaletler, yemek salonu, ve satış üniteleri alanlarını içermektedir. Ayrıca bu alan karşılama alanı olarak kullanıldığı için çay, kahve, meşrubat vb. servis amaçlıda kullanılabilir.

Lobinin planlama esasları, binanın ana strüktürüyle, dolaşım kapıları ve servis kanallarının düzeniyle, ön ofis eylem kalıplarıyla ilgilidir ve bu esaslara göre belirlenir. Lobi tasarımında genellikle aşağıdaki konular dikkate alınmaktadır (Sever, 2008):

- Çok yoğun bir kullanım alanıdır, bu nedenle iç tasarımda yoğun kullanıma dayanıklı bitirme malzemelerin seçilmesi tercih edilmektedir.
- WC 'ler, merdivenler, asansörler ve diğer servis yerleri kolayca algılanmasına dikkat edilmelidir.
- Tavan yüksekliği hacim büyüklüğüyle dengeli bir şekilde tasarlanmış olmalıdır.
- Giriş ve lobiyle bağlantılı olarak bagaj taşıma işlemleri, depolama alanları vb. gibi alanlar tasarlanmaktadır.

### **Bar ve Restoranlar**

Beş yıldızlı otellerde, farklı konseptlerde tasarlanmış birden fazla restoran ve bar bulunmaktadır. Bar kavram sosyal amaç ile bir araya gelme yeri ve iş temalarının oluşturulduğu resmi olmayan bir yer olarak tanımlanabilir. Barlar; Servis Bar, Havuz Bar, Kokteyl Bar, Piyano Bar Restoran Bar, Kafe Bar gibi içerdikleri farklı

kullanım özelliklerine göre adlandırılırlar. Barlar genellikle lobi, çok amaçlı salonların fuaye alanları, havuz başı gibi misafirlerin bekleme veya dinlenme alanlarında yer almaktadır. Ayrıca, barlar dışında otellerde canlı müzik veya DJ programı yapan gece kulübü hizmeti de verilmektedir. Bu mekanlar ise ses izolasyonu açısından genellikle en üst katta veya bodrum katlarda yer almaktadır.

Restoran, konuklara yiyecek-içecek servisi ve eğlence hizmeti veren mekanlardır. Fransa'da doğan sağlıklı çorba anlamındaki ilk restoranlar kısa süre de yerini müşterinin tek başına ya da istediği kişilerle oturacağı kendine özel bir masa ve sandalyesi olan, başlı başına yemek yeme eylemi için uğranılan bir mekan haline gelmiştir. Otel restoranları ise kahvaltı, öğle ve akşam yemeklerinin açık büfe olarak sunulduğu ana restoran ve Dünya mutfaklarından yemek ve içkilerin alakart olarak sunulduğu özel dekorasyonlara sahip alakart restoranlar mevcuttur. Bu mekanlar otel müşterilerinin yanında dışarıdan gelen misafirlere de hizmet verebilecek konumda tasarlanabilir. Bu şekilde ayrı vestiyer, lavabo-WC gibi bölümlere sahip olmalı ve müşteri ihtiyacını karşılamalıdır. Ayrıca bu tür alakart restoran mekanları direkt veya lobi bağlantılı olmalıdır. Ulaşımı giriş katı veya asansör ile kolaylıkla gerçekleştirilebilir olmalıdır. Ayrıca diğer otel müşterilerini rahatsız etmeyecek şekilde yatak katlarından uzak bir mekan olarak tasarlanmalıdır.

Restoran mekanlarının tasarımı, oluşturulmak istenen atmosferin tasarlanmasından servis sistemine, malzeme kararlarından menünün tasarlanmasına, masa ve oturma elemanlarının tasarımından mutfak mekanının tasarlanmasına kadar bir dizi farklı tasarım eylem ve kararını içermektedir (Sever, 2008). Otel restoranlarının iç mekan dekorasyonu özellikle tarihi yapının yansımalarını taşıması açısından önemlidir. Bu mekanlarda kullanılan aydınlatma, mobilya ve halı gibi dekorasyon öğeleri otelin restoran teması ile uyumlu ve fonksiyonel olmalıdır. Restoran içinde kullanılan halının tür seçiminden gürültüyü azaltma, rahatlık ve sıcaklık hissi yaratmasına kadar tüm detaylara özen gösterilmelidir. Bu dekorasyonu tamamlayan ışık aksesuarları ile de duvar dokusuna ve diğer özelliklere vurgu yapılarak için iç çevrede farklı bir atmosfer sağlanmalıdır.

## **Salonlar**

Otellerde toplantı salonu, kongre, sergi salonu, ziyafet ve balo salonu gibi çok amaçlı farklı mekanlar mevcuttur. Bu mekanlar genellikle bodrum ve asma katlarda planlanırlar. Günümüzde bu salonlar ara bölmeli, açılır-kapanır iç mekan tasarım

sistemleri ile kişi sayısına göre alternatif kullanım hizmeti sunulmaktadır. Ayrıca tarihi yapıdan dönüştürülen otellerdeki sergi sunumlarında, geçici çok fonksiyonlu ayraçlar kullanılarak, koridorların orijinal halleri korunarak hizmet verme imkanı yaratılmıştır. Bu durum özellikle geniş bir salonun açılır-kapanır ara bölmeler kullanılması ile orijinal halinin korunması açısından oldukça önemlidir.

Uluslararası niteliğe sahip kuruluşların, belirli aralıklarla düzenledikleri kongre, seminer, konferans, yuvarlak masa, genel kurul vb. gibi faaliyetlere katılmalarıyla birlikte gereksinim gösteren salonlardır. Kongre, sempozyum, seminer vb. gibi toplantılar için gerektiğinde görünebilir düzende olmalıdır (Sever, 2008). Salona girişin dışında acil durumlar için ikinci bir çıkış imkanı sunulmalıdır.

### **Aktivite Mekanları**

Otel müşterilerinin ve dışarıdan üye olan misafirlerin kullanımına hizmet veren farklı faaliyetler yapabilmeleri için düzenlenmiş mekanlardır. Bu mekanlar spor salonları, sağlık ve SPA merkezleri, kapalı-açık havuz, hamam, sauna, kuaför salonları, soyunma odaları, emanet eşya dolabı, lavabo, duş-WC, dinlenme salonu gibi alanları içerisinde barındırır. Bu aktivite mekanları genellikle teknik tesisat ihtiyaçlarından dolayı bodrum katları tercih sebebidir. Fakat bu durum kuaför salonları için farklılık göstererek, lobide ayrı bir birim olarak konumlandırılabilirler. Diğer bir aktivite mekanı olarak alışveriş merkezi ele alınır. Bu mekanlarda misafirlerin istek ve ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla hediyelik eşya, turizm hizmetleri, telekomünikasyon hizmeti, araç kiralama gibi farklı hizmet alanlarına kiraya verilir. Disko mekanı da aktivite mekanı olarak ele alınabilir. Bu mekanlar, yüksek sesli müzik eşliğinde dans edilen alanlar olduğundan otellerin bodrum katları veya asma tavan katlarında özel ses yalıtımı ile tasarlanmış olmalıdır.

### **3.3.2 İdari Mekanlar**

İdari mekanlar, otelin yönetildiği, kararların, servis bölümlerine direktiflerin verildiği, personel organizasyonunun belirlendiği alandır (Sever, 2008). Otel misafirlerinin kullandığı alanlar olmadığından, fonksiyonel yönü önde olan mekanlardır. Bu mekanlar, idari çalışmaların yürütüldüğü genel müdür, muhasebe müdürü, ön büro müdürü, kat hizmetleri müdürü, personel müdürü gibi bölüm müdürlerinin ve çeşitli hizmet departmanlarına ait mekanlardır. Otellerde yönetimin altında yer alan departmanlar; ön büro, kat hizmetleri, yiyecek-içecek, satış,

pazarlama, insan kaynakları ve eğitim, finans-muhasebe, sağlık merkezi, teknik ofis, bilgi işlem ve güvenlidir. Rezervasyon, resepsiyon ve santral ön büroya bağlı olarak çalışan birimler olduğundan bu birimin lobide konumlandırılması daha uygundur. İdari mekanı oluşturan yönetici odaları, sekreteryaları ve yönetime ait toplantı odaları genellikle lobi katında veya lobinin üstünde genel mekanlara ayrılmış katlarda yer almaktadır (Alsaç, 2008). Bu mekanlarda genellikle masa, sandalye, kütüphane, bilgisayar ve donanımları, koltuk, sehpa, dosyalar, kitaplar, aydınlatma sistemleri, havalandırma sistemleri bulunur.

### **3.3.3 Servis Mekanları**

Otel servisleri genellikle kat, yemek, çamaşır ve otopark servisi olmak üzere başlıca dört bölümden oluşmaktadır. Misafirlerin kullanmadığı bu fonksiyonel mekanlar, otelde verilen hizmetlerin hazırlandığı alanları ve personel mahallerini ifade etmektedir. Servis mekanları tasarımında temel prensip, personelin tüm servis alanlarına, misafirlerin kullandığı mekanlardan geçmeden ulaşabilmesidir. Servis mekanlarının konumlandırılması bir otelin iyi yönetimi ve işletilmesi açısından oldukça önemlidir. Bu sebeple, bu mekanlarının büyük bölümü bodrum katlarda, servis girişinden ulaşılabilir konumda yer almaktadır (Alsaç, 2008). Kat servisleri, otelin merkezi bir yerinde tercihen merdiven ve asansör holü civarında bitişik veya ayrı ayrı gruplar halinde planlanır. Bagaj ve servis asansörü, personel odası, çamaşır odası, ofis- çay mutfağı, servis asansörü ve merdiveni birimlerini içeren servis kısmıdır (Sever, 2008).

Yemek servisinde ana mutfak ve gıda depolarının konumlandırılması önemli olup, genellikle otelin bodrum katında planlanır. Ayrıca, otelde bulunan tüm restoran ve bar servis mutfakları bu bölümler ile ilişkilendirilmelidir. Böylece, serviste olası oluşabilecek aksaklıkların önü kesilmiş olunur. Yemek servisini ana mutfak dışında ilgilendiren diğer mekanlar ise; malzeme kontrol ve tartı alanı, yiyecek depoları, hazırlık yerleri, fırın, kahvaltı mutfağı, bulaşık bölümü, garson yolu ve personel yemek salonlarını içeren servis bölümleri oluşturmaktadır. Restoranlar ve mutfak arasında garson koridoru veya ofisler bulundurulması misafire açık herhangi bir yerden servis maksadıyla geçilmesi önlenmektedir. Düşey sirkülasyondan kaçınılarak restoran ve mutfak aynı katta planlanıp servis yolları minimum tutulur (Sever, 2008).

Çamaşır servisi katlardan gelen kirli ve temiz çamaşırın saklandığı depolar ile sağlanmaktadır. Bu mekanlar genellikle servis asansör ve merdivenlere yakın alanlarda konumlandırılır. Yıkama-kurutma, terzi vb. hizmetlerin sağlandığı servisler ise genellikle bodrum katlarda bulunur. Bazı otellerde uygun yer olmadığında otel dışı işletme ile bu hizmet karşılama yolunu gidilir.

Otopark servisinde ise otel müşterilerinin ve dışarıdan gelen misafirlerin çevresel ihtiyaçlar göz önüne alınarak araçların park edebilecekleri uygun alanlar tahsil edilmelidir. Bu alanlar genellikle otellerin bodrum katlarında konumlandırılır. Ayrıca, araç ve tur otobüslerinin müşteri indirme-bindirme alanları da ihtiyaca cevap verecek şekilde tasarlanmaktadır.

### **3.3.4 Yatak katları**

Yatak katları konaklama, yatma işlevlerini karşılayan mekanlardır. Bu katlarda yatak odaları, konuklar ve servis için ayrılmış asansör hacimleri, yangın merdivenleri, çamaşır deposu ve servis aktarım mekanları bulunmaktadır. Yatak katlarında odaların günlük bakımı sırasında ihtiyaç duyulan malzemelerin saklandığı kat ofisi odaları bulunur.

Yatak katı sistemi fonksiyonel anlamda 3 gruba ayrılmaktadır (Sever, 2008).

1. Yatak katı
  - Yatak odası
2. Servis mekan ve araçları
  - Oda servisi
  - Temizlik odası
  - Çamaşır odası
  - Servis sirkülasyon mekan ve araçları
  - Servis merdiveni ve asansörü
3. Sirkülasyon mekan ve araçları
  - Düşey sirkülasyon araçları (asansör ve merdiven)
  - Yatay sirkülasyon araçları (farklı tiplerde koridor sistemleri)
  - Yangın merdivenleri



Tasarımcı, yatak katları ve yatak odalarının tasarımında uyuma, banyo yapma, oturma ve giyinme işlevine uygun olan gerekli biçimlenmelerle, yapının türüne göre esnek kullanımlara olanak sağlayacak oda veya süit oda çözümleri aramaktadır (Sever, 2008). Yatak katları planı genellikle tek-çift kişilik standart oda ve süit oda şeklinde ayrı ayrı bölümlendirilir. Standart odaların planları genellikle yatak odası ve banyo bölümlerinden oluşur. Süit odalarda standart odalardan farklı olarak yatma ve oturma bölümleri ayrı düzenlenmekte, genellikle oturma odasında ayrı bir tuvalet bulunmaktadır. Otellerin en prestijli odaları olan Kral dairesi ise genellikle ebeveyn yatak odası, ikinci bir yatak odası, oturma odası, çalışma odası, yemek odası, mutfak ya da Amerikan bar gibi birkaç bölümden oluşmaktadır. Yatak katları ile mutfak ve ofisler arasında düşey bir bağlantı sağlanır. Misafir ve servis sirkülasyonunun ayrılması zorunluluğu, misafir ve servis merdiven ve asansörlerinin ayrılmasını gerektirmektedir.

## 4. TARİHİ YAPILARIN OTELE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ

Modern hayatın sunduğu teknolojik gelişmeler ve yaşam biçimindeki zamansal değişiklikler tarihi yapıların özgün işlevini yitirmesine neden olmaktadır. Geçmiş zamandaki insanların ihtiyaçlarına ve isteklerine uygun olarak tasarlanmış kervansaray, tekke, manastır, hamam, hapishane gibi tarihi yapı türleri farklı amaçlar ile kullanılmaları zorunlu hale gelmiştir. Aksi halde bu tarihi yapılar kendi kaderlerine terk edilerek, yok olmaya mahkûm olacaktırlar. 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 (Vikipedi, 2013). Bu tip tarihi yapıların kültür ve turizm açısından değer kazanması için otellere dönüştürülerek yeniden işlev kazandırılması oldukça önemli ve güncel bir konudur.

### 4.1 Yeniden Kullanım Kavramı

Mekanlar zaman içerisinde kullanıldıkça işlevsel özelliğini bir nebze olsun yitirmeye başlarlar. Kullanım ömrünün bitmesi ile mekanlar kaderlerine terk edilmektedir. Yeniden işlevlendirme kavramı yeniden değerlendirmenin de ötesinde özellikle tescilli yapılar için yapıyı tekrar hayata döndüren bir dönüşüm sürecidir (Selçuk, 2006). İşlevini yitirmekte olan bu mekanları tekrar kullanıma kazandırmak için yeniden zamanın koşulları ve insanların ihtiyaçlarına göre restore etmek, yeniden kullanıma kazandırmak ve insanların taleplerini karşılamak adına mekanlar restore edilmektedir. Böylece restorasyonu yapılan tarihi binaların; yapıldığı zamanın kendine has mimari yapısını koruyarak, gelecek nesillere aktarılması sağlanmaktadır. Yeniden kullanım, tarihi yapıların yıkımdan kurtarılması için bir araç teşkil eder. Restorasyonu yapılan tarihsel yapı ya da binalar, yapıldığı zamanın mimarisini koruyup, işlevselliğini yapıldığı dönemin dışında bambaşka bir şekilde yeniden kullanım kavramı çerçevesinde ele alınarak toplumun ve turizmin hizmetine sunulmakta ve başarılı sonuçlar elde edilmektedir.

## 4.2 Yeniden Kullanımı Gerektiren Nedenler

Tarihi yapılar belirli bir süre kullanıldıktan sonra zamanın şartlarına ve geçirilen değişik dönemler neticesinde yıpranır veya bakımsızlıktan harap olmaktadır. Bunun önüne geçilmesi, yapının gelecek nesillere aktarılması ve dolayısıyla restorasyon kuralları içinde ülke turizm ekonomisine kazandırılması günümüz koşullarında çok önemli bir uygulamadır. Düzenlenecek olan yapı zaten eskiden belirli fonksiyonlara göre düzenlenmiştir. Yapıya yeni fonksiyon kazandırmak için mevcut mekânlar, yeni tasarımlar ve konsept çerçevesinde dış mimari yapı korunmak şartıyla iç mekanlar belirlenmiş, yetkiler ve kanunlar çerçevesinde insanların ihtiyaçlarına göre düzenlenmektedir. Dönüştürme tasarımı, mekânın dönüşümü, değişen anlamı, esası üzerinde gelişmektedir. Yangın, bakımsızlık, kullanılan yapı malzemesinin yorgunluğu, yapıda oluşan hasar vb. olumsuz etkiler tarihi yapıda yeniden kullanımı öngörmektedir. Ayrıca kültürel ve çevresel faktörlerde tarihi yapının yeniden kullanımını gerektiren önemli sebeplerdendir. Özellikle Avrupa başkenti olarak adlandırılan İstanbul ilinin kalbinde yer alan Tarihi Yarımada bölgesindeki tarihi yapıların kültür, turizm ve ekonomik açıdan yeniden kullanım ihtiyacı öncelikli ve zorunlu hale getirmektedir.

Yeniden kullanım gerektiren nedenler (Selçuk, 2006);

- Binaların orijinal işlevini kaybetmesi (saraylar, savunma amaçlı yapılar, medreseler, hanlar)
- Binaların işlevsel olarak eskimesi (eski ve modern bankacılık sistemine göre tasarlanan banka)
- Kentsel çevre ve imar mevzuatı değişikliklerinin etkisi
- Ekonomik sebepler (Şişli, Beyoğlu ve Galata bölgelerinde konuttan ticari alana hızlı dönüşüm)
- Diğer sebepler (turizm alanlarına dönüştürülen bölgelerde konaklama, ticaret ve eğlence ihtiyacı) şekilde özetlenebilir

## 4.3 Yeniden Kullanılabilen Yapı Türleri

Günümüze kadar ulaşmış olan tarihi yapılar işlevselliklerine göre çeşitlilik göstermektedir. Bu yapılar gerek sivil gerekse de askeri yapılar olabilmektedir. Aynı zamanda, bu yapıların çokluğu ülkenin tarihsel yaşamına ışık tutmaktadır. Sivil mimariye örnek olarak; yaptırılan çeşitli saraylar, köşkler, yalılar örnek verilebilir.

Sivil yapılara örnek olarak endüstri yapıları ve fabrikalarda bunlara birer örnek teşkil etmektedirler. Askeri yapılarda günümüzde restore edilmekte ve belirli izin çerçeveleri içerisinde turizme kazandırılmaktadır. Dünya’da saraydan otele dönüştürülen ilk yapı örneklerinden biri 1790’lar öncesindeki dönemde yapılan Danimarka Kopenhag’taki Hotel D’Angleterre Oteli’dir (Şekil 4.1).



Şekil 4.1 Hotel D’Angleterre Oteli (<http://copenhagen.guide-to-hotels.com>)

Ülkemizde sivil mimariye örnek olarak restore edilip şu anda otel olarak kullanılan yapılardan; Çırağan Sarayı, Four Seasons Bosphorus Hotel, Laleli’deki Harikzadegan Konutları ve Sirkeci’deki IV. Vakıf Han Sultan Ahmet’teki Four Seasons Otel örnek verilebilir. Endüstri yapılarına örnek olarak da eskiden elektrik santrali olarak kullanılan, şimdiki Kâğıthane’de modern bir eğitim tesisine dönüştürülen Santral İstanbul Kampusu verilebilir. Çırağan Sarayı Şekil 4.2’de verilmiştir.



Şekil 4.2 Çırağan Sarayı (<http://imgc.allpostersimages.com>)

#### 4.4. Yeniden Kullanımda Mekan Oluşturma

Mekan, insanın insanla, insanın nesneyle ve nesnenin nesneyle olan aralıklarının, uzaklıklarının ve ilişkilerinin üç boyutlu bir anlatımıdır (Akaslan,2006). Mimarlığın temel konusu olan mekan kavramı, insan algılaması ve mekanın sınırlanmasına bağlı olup, sınırlayıcı öğelerin farklılığına göre, doğal, yapay ve karma mekan kavramlarını kullanırız (Altan, 1993). İç mekân içinde olduğu hissedilen fiziksel sınırları belirli olan alan olarak tanımlanabilir (Gönül, 2010). İç mekan algısı bölünmüşlük durumuyla genel olarak mekan kavramından ayrılmaktadır. Fiziksel sınırları tanımlayan mimari öğelerin mekanı kapatarak, onu çevresindeki iç mekanlardan ve dışarıdan ayırmaktadır (Ching, 2004).

Tarihi yapılarda yeniden kullanım kavramı ile mekân oluşturma iç mekanlarda ayrı bir öneme sahiptir. Bu yapılarda dış cephelere göre iç mekânlardaki değer kaybı riskleri oldukça fazladır. Bu sebeple iç mekânlardaki tarihi ve kültürel değerler korunarak yeni işlevle kullanımı sağlanmalıdır. Tarihi yapıda işlev değişikliği söz konusu değilse bakım ve onarım çalışmaları ile restore edilir. Eğer han, hapisane, kilise, cami gibi mimari değerleri olan tarihi yapılar işlevlerini herhangi bir sebep ile yitirmişler ise yeniden kullanım ile uygun işlev değişikliğine gidilmelidir. Bu durum hapisane ya da han olan bir tarihi yapının, otele dönüştürülmesi ile gerçekleştirilir. Böylece mevcut durumdaki alanlar, mimari iç mekân çalışması ile konforlu, uygun oda ve bölümlere dönüştürülür. Tarihi yapıları korumak için kullanımlarının sürekliliğini sağlamak doğru bir yaklaşımdır. Zira kullanım dışı kalan yapılar hızla yok olacaktır (Gönül, 2010).

Değişen sosyal ve ekonomik yapı, değerler sistemi içinde yeni beklentiler, yeni tercihler ve yeni gereksimler yaratırken, yeni yaşam biçiminde işlevini yitiren çevresel düzenlemeler değişecek ve yenilenecektir (Özkan, 2002). Tarihi yapıların yeni işlevle kullanımında ekonomik, çevresel ve benzeri faktörlerin etkisi altında kullanıcı, yatırımcı ya da tasarımcının kararı belirleyici olmaktadır (Gönül, 2010) . Yeniden işlevlendirilecek yapıları, mimari tarzları, plan şemaları, mekânsal özellikleri, yapım teknikleri ve çevresiyle birlikte bir bütün olarak değerlendirmek gereklidir (Selçuk, 2006). Çevresel özellikleri nedeniyle korunması istenen yapıların yeniden kullanımlarında, yeni işlevin dış görünümü bozmadan gerçekleştirilmesi arzu edilir. Tarihi yapıların günümüz kullanıcı ihtiyaçlarını karşılamak için iç mekanlarda yapılacak ilave ve eksiltmeler tarihi yapıların yaşatılması ve

sürekliliğinin sağlanması açısından önemlidir. Yeniden kullanım işlemi uygulanırken eklenen ara katlar, duvarlara açılan yeni geçitler, iki yapının birleştirilmesi, kullanılan malzemeler özgün mekansal özellikleri zedelemekten kaçınılmalıdır. Yangın, bakımsızlık nedeniyle döşeme ve tavanlarını yitirmiş tarihi yapılarda, yeniden kullanım uygulanır. Tarihi bir yapı, plan ve cephe kurgusu ile bütün olarak bir değere sahiptir. Tarihi yapıların dışarıdan bakıldığında korunan, ancak iç mekanda yok olmuş özgün nitelikleri yapıda değer kaybı oluşturmaktadır (Gönül,2010). Yeniden kullanımda mekan oluşturma aşamasında bölme ve birleştirme işlemleri uygulanır.

#### **4.4.1. Bölünerek Mekan Oluşturma**

Mekanlar, yeniden kullanım çerçevesi içerisinde işlevleri ve özelliklerine uygun olacak şekillerde yeni tasarımlarla oluşturulmalıdır. Tarihi yapılarda yeniden kullanım işlevinin adaptasyonu ve ihtiyacı karşılamak amacıyla mevcut yapı bölümlere ayırma yöntemi kullanılır. Bu yöntem, mevcut yapının, yeni işleve uygun olmayan büyüklükteki mekânlarının bölünerek amaca uygun hale gelmesidir. Yapının sahip olduğu kendine has dokusu, ve özellikleri arka plana itilmeden, hangi elemanın yeni yapıldığı, hangi elemanın orijinal olduğu belli olacak şekilde uygulamak bu konuda genel olarak kabul edilen yaygın bir tutum olarak görülmektedir (Gerçek, 2010). Mevcut bina için uygulanacak yeni işleve karar verirken ne kadar müdahale edileceği de göz önünde tutulmalıdır (Özkan, 2002). Tarihi yapılarda mekan oluşturma aşamasında otel standartlarını ve ihtiyaçlarını karşılarken, yapının iç mekan atmosferini ve mimari değerleri koruyacak şekilde bölünme yöntemi kullanılmalıdır.

#### **4.4.2 Birleştirme ile Mekan Oluşturma**

Tarihi yapıların otele dönüştürülmesinde yapının sahip olduğu karakteristik özellikler ile otel standartlarının ihtiyaç duyduğu mekânların oluşturulmasında diğer bir yöntem ise birleşerek yeni fonksiyona uygun mekânlar oluşturmaktır. Bölerek mekân oluşturmada olduğu gibi burada da mekânın özelliklerine saygılı ve mekânın karakteristik özelliklerini bozmayacak uygulamalar tercih edilmelidir (Özkan,2002). Tekrar eden birimlerden oluşmuş bir plan şemasında daha büyük mekanları elde etmek için bu yöntem kullanılabilir. Otel özelliklerinde de otelin ana elemanı

odalar olmasına rağmen özel fonksiyonlar ve hizmetler için büyük mekânlara: lokantalar, lobi ve dağıtım hollerine ihtiyaç duyulmaktadır (Selçuk, 2006).

#### **4.5 Sirkülasyon**

Bir yapıda, fonksiyonel birimlerin birbirlerine bağlanmasını sağlayan sirkülasyon sistemi mekansal organizasyonun temelidir. Sirkülasyon ögesinin dönüştürme amacı olarak görevi, düşeyde ve yatayda hareket hızını arttırmak, mekanlar arası bağlantıları sağlamaktır (Özkan, 2002). Bir yapı içerisinde yatay ve düşey olmak üzere iki tür sirkülasyon mevcuttur. Birincisi mekanları yatayda birbirine bağlayan koridor, hol gibi mekanlar, ikincisi ise düşeyde katlar arasındaki bağlantıyı sağlayan merdiven ve rampalardır (Sever, 2008). Ayrıca beş yıldızlı otel olma şartlarından biri olan asansörlerde düşey sirkülasyon elemanları olarak kullanılmaktadır. Otellerde giriş, lobi, restoran ve yatak katları bölümleri arasında yer alan sirkülasyon alanlarının yerleri tespit edilmesi sirkülasyon açısından önemlidir. Mekanların birbirleriyle olan kesişim noktaları düşey ve yatay akslarda analiz edilmelidir. Ayrıca, yapının sahip olduğu işlevsel sirkülasyon ile verilecek olan yeni işlevin sirkülasyonu arasında da bir uyum olmalıdır. Örneğin; açık avlulu bir yapının konaklama tesisi olarak kullanılması durumunda, oda-restoran arasına tekabül eden bir avlu kış şartlarında sorun yaşanmasına neden olur. Aynı şekilde kervansaray olarak kullanılan bir yapıda hamam ve oda sirkülasyonu lobi veya restoran gibi ortak alan sirkülasyonu ile çakışmamalıdır. Yeni fonksiyonların gereklilikleri, genellikle eski mekan düzeni içinde kopukluklara neden olur. Orijinal mekan boyutlarını bozmamak için parçalar halinde düşünülen asma katlar ile kat orijinal döşeme arası gibi geçişler, köprüler aracılığıyla sağlanabilir (Özkan, 2002).

##### **4.5.1 Yatay Sirkülasyon**

Sirkülasyon planlanmasında konuk ve personel sayısı, servis süreleri ve zamanlamaları önemli faktörlerdir. Bu planlamada yaşanabilecek kargaşanın önlenmesi, servis kolaylıkları, güvenlik ve denetimi sirkülasyon işlevini sağlayan elemanlar ile sağlanmaktadır.

Otellerde başlıca kullanılan yatay sirkülasyon bağlantı elemanı koridorlardır. Koridorlar, mekanlar ile merdiven ve asansörler arasındaki yatay bağlantılardır. Yatak odalarının aynı kotta olması ve servis hizmetlerinin daha hızlı, verimli, kaliteli bir şekilde verilmesi için odaların yatay bağlantıları aynı koridora çıkacak şekilde

tasarlanması ile yatay sirkülasyon sağlanır. Özellikle farklı bloklardan oluşan tarihi yapıların otele dönüştürülmesi aşamasında, binalar arasındaki yatay sirkülasyon cam, betonarme vb. malzemeler kullanılarak oluşturulan tüp geçit veya koridorlar ile sağlanır. Bu şekilde, tarihi yapıların orijinalliğine zarar vermeden blok altından, zeminden veya avlu üstlerinden bağlantı elemanları kullanılarak yapılarda bütünlük sağlanmıştır. Yeni işlev kazanan bu tip yapılarda otel standartlarına uygun şekilde dönüştürülmesinde için yatay sirkülasyon bağlantı elemanları kullanılır. Örneğin; odalara dağılımlarda resepsiyondan geçme şartı, yatak katlarındaki odaların merdiven ve asansör holleri ile bağlantılı olması gibi otel standartlarının gerçekleştirilmesi koridorlar ile sağlanır.

#### **4.5.2 Düşey Sirkülasyon**

Tarihi yapıların otele dönüştürülmesinde günümüz teknolojisinden yararlanılarak, ihtiyaçların karşılanması önemlidir. Düşey sirkülasyon bağlantı elemanları olarak merdivenler, yürüyen merdivenler ve asansörler kullanılır. Asansörler, katlar arasındaki düşey bağlantıyı sağlayan mekanik sirkülasyon araçları olarak kullanılır. Tarihi yapılarda asansör, yürüyen merdiven gibi modern araçların mevcut olmaması oldukça doğaldır. Bu yeni teknolojik bağlantıların gerçekleştirilmesinde tarihi yapıya aitmiş gibi gösterilmesinden kaçınılmalıdır. Çünkü bu durum tarihi ve kültürel açıdan etik olmadığı gibi, yanlış bilgi oluşumuna da neden olmaktadır. Bu sebeple kullanılacak düşey sirkülasyon elemanlarının malzemeleri, adedi ve konumu önemlidir. Tarihi dokunun ve mimari strüktürel yapı ile uyumlu bir bağlantı yerleştirilmelidir.

Merdivenlerde mekansal ve konumlandırma açısından olması gereken özellikleri aşağıdaki gibi sıralanabilir (Yolcu, 2006).

1. Merdivenler, sirkülasyonu sağlamanın dışında dekoratif amaçlı da kullanılabilir.
2. Katlar arasında müşteri ve servis merdiveni olmak üzere en az iki merdiven bulunmalıdır.
3. Merdivenlerdeki riht yüksekliği rahat bir çıkışı sağlayabilecek şekilde hesaplanmalıdır.
4. Basamaklar yıpranmaya dayanıklı ve ses yutucu malzemeden yapılmalıdır.
5. Merdivenler iyi aydınlatılmalı, koridorlara çıkış, bağımsız aydınlatılan ve havalandırılan bir sahanlıktan serbestçe açılan bir kapıyla sağlanmalıdır.



6. Ana merdiven müşterilerin kullandığı tüm katlara çıkmalı, ancak emniyet açısından bodrum katlarına inmemelidir.
7. Yüksek yapılarda yangına müdahaleyi kolaylaştırmak amacı ile ayrı bir merdiven olmalıdır.
8. Asma katlarda ya da bodrumda dışarıdan gelen müşteriler için eğlence mekanları varsa bunlar içinde ayrı bir merdiven düşünülmelidir.

Asansör gruplarında mekansal ve konumlandırma açısından olması gereken özellikleri aşağıdaki gibi sıralanabilir (Yolcu, 2006);

1. Asansörler giriş lobisinden kolaylıkla ulaşılabilir, görünür bir yerde konumlandırılmalı,
2. Asansörler, bütün katlarda her yere eşit kolaylıkta ulaşılabilmesi için mümkün olduğunca merkezi bir yerde olmalı, ikincil girişler, restoranlar ve diğer fonksiyonel alanlara yakınlıklar göz önünde bulundurulmalı,
3. Asansör lobisi, yatak katlarında koridorların en az üç katı genişliğinde olmalı, bekleme için sirkülasyonu engellemeyecek şekilde oturma yerleri tasarlanmalıdır.
4. Asansör boşlukları ile odalar arasında sağlanması gereken ses izolasyonu mekanik şaftlar, merdivenler, holler ve servis odaları vasıtasıyla sağlanmalıdır.
5. Otelde asansörlerin gruplandırılmasında kabin kapıları arasındaki yürüme mesafesi minimuma indirilmelidir.

## **4.6 Eklentiler**

### **4.6.1 Mekansal Kurguda Gerçekleştirilen Değişiklikler**

Tarihi yapıların otele dönüştürülmesi ile yeni işlevin gereksinimlerine göre, ara kat eklenmesi, mevcut mekanlar arasında geçitler açılarak bağlantı kurulması, yeni bölücü duvar ilavesi, strüktürel sistemden bağımsız duvarların tamamen kaldırılması, yatay ve düşey sirkülasyon elemanlarının ilavesi, yapıya entegre edilemeyen mekanlar için tamamlayıcı ek binalar yapılması bu kapsamda değerlendirilir.

Tarihi yapılarda, yapının ihtiyacı olan danışma, tuvaletler ve diğer teknik alanlar yapıya ek ya da ilave kat yapma yöntemi ile karşılanmaktadır. Ayrıca, yangın kaçışları ve yangın merdivenleri oluşturmak için de ek yapı yapmak gerekmektedir.

Bu ek yapılarda, uygulanmakta olan yangın yönetmeliği gereği, basınçlandırılmış yangın güvenlik holü, betonarme yangın merdiveni ve yapının kullanım amacına uygun tahliye çıkışları gerekmektedir.

Tarihi yapıların otele dönüştürülme aşamasında yaşayan bir kültür varlığı olarak şehir yaşamına katılması hem tarihi hem de modern mekanların dengesini oluşturur. Bu sebeple havuz, SPA merkezlerinin yanında Türk hamamı, bar yanında Türk kahvesi, lokum şıra vb. ikram köşeleri için mekanlar kurgulanmıştır.

#### **4.6.2 Strüktürel Sisteminde Gerçekleştirilen Değişiklikler**

Yapıların yeniden kullanım süreçlerinde, strüktürel olarak güçlendirilmesi, mevcut durumun güncel yönetmeliklere uygun hale getirilmesi, düşey sirkülasyon elemanlarının ilavesi yada daha kapsamlı olan, yeni kat veya binalar eklenmesi şeklindeki değişiklikler sonucu; yapının strüktürel elamanları olan kolonlar, taşıyıcı duvarlar, kirişler ve gergi elemanlar, kat plakları gibi öğelerine de müdahale edilebilmektedir (Selçuk, 2006). Yapıya yeni bir işlev verilirken, güncel deprem yönetmeliklerine uygun hale getirilmesi sürecinde uygun çelik konstrüksiyonlu malzemeler, yapıya entegrasyon sırasında taşıyıcı duvar, perde ve kolon ile güçlendirmeler kullanılmalıdır.

#### **4.6.3 Cephe, Tesisat Sistemi, vb. Öğelerde Gerçekleştirilen Değişiklikler**

Yapının dış cephesine olan müdahaleler genellikle, cephenin çok fazla deforme olmasından ve yenileme gerektirmesinden, yeni verilen işlevin dış cepheye yansımından, yapıldığı dönem itibarıyla düşük ısı yalıtım değerleri gösteren cephenin iyileştirilmesinden ve yenilenen binaya yeni bir yüz verme isteğinden kaynaklanmaktadır (Selçuk, 2006). Tesisat sistemi, gerekli konfor koşullarını sağlaması gereken bir otelde kesinlikle doğru biçimlerde eklenmeli ve çözümlenmelidir. Bununla birlikte tesisat öğelerinin iyi gizlenmiş olması ve binanın estetik duruşuna zarar vermemesi gerekmektedir (Gerçek, 2010). Tarihi yapının çevresiyle ve kendi içindeki bütünlüğü, yapının iç mekanın oluşumunda kullanılan kapı, pencere, şeffaf ara elemanlar, duvar, pano gibi bölücü ve birleştirici yapı malzemeleri ile korunur. Bu sebeple tasarım için seçilen bu malzemeler kritik önem teşkil etmektedir. Tarihi yapıların otele dönüştürülmesinde gerekli olan yenilemeler ve eklentiler modern, konforlu ve ihtiyacı karşılayacak şekilde uygulanmalıdır.

## **5. İSTANBUL'DA OTELE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ TARİHİ YAPILARIN İRDELENMESİ**

Tarihi yapıların korunması ve dönüşümü sadece bakımsız ve yıkılmak üzere olan yapıların ayakta tutulması ve ihtiyaca göre eklerin yapılması değildir. Bu dönüşüm aynı zamanda geçmişteki bir dönem kültürel, çevresel ve tarihin izlerini taşıyan yapıların, günümüzde de izlerini devam ettirmesi ve modern çağda değişen istek ve ihtiyaçlara cevap vererek yaşamaya devam edebilmesidir. Bu kapsamda otele dönüştürülen tarihi yapıların irdelenmesinde öncelikle tarihçeleri, hangi işlevlere sahip olduğu ve bu işlevlere yönelik restorasyon amaçları araştırılmalıdır. İkinci aşamada ise strüktürel ve fonksiyonel değişimlerin restorasyon çalışmaları incelenmeli ve yapılan bu çalışmaların yapının çevresel ve bölgesel uygunluğu irdelenmelidir. Diğer bir önemli konu ise yapının otele dönüştürülmesi sırasında taşıyıcı sistem, yatay ve düşey sirkülasyon açısından uygunluğu irdelenmelidir. Bu aşamalarda kullanılan yapım yöntemleri ve yapı malzemeleri yapının bütünlüğünü koruyacak şekilde seçilmesi oldukça önemlidir. Son aşamada ise tarihi yapının otele dönüştürüldükten sonra turizme katkıları belirtilmelidir. Bu çalışma kapsamında dönüştürülen otellerin genel mekanların analizleri gerçekleştirilmelidir.

### **5.1 Tarihçe, İşlev ve Restorasyon Amacı**

Bir yapının otele dönüştürülmesi sadece yapının fiziksel ve fonksiyonel değişimi ile koruma altına alınması değil, aynı zamanda bu yapının kültürel değerlerinin de korunmasını gerektirir. Bu sebeple otele dönüştürülmesi planlanan yapının tarihinin araştırılması taşıdığı mimari ve kültürel değerlerin ön plana çıkarılması oldukça önemlidir. Böylece, geçmiş ile günümüz arasında köprü görevi gören bu tarihi yapıların yaşatılması tarihi ve kültürel değerlerin korunması, yapının tarihçesi ve günümüze gelene kadar hangi işlev ile kullanıldıkları araştırılmalıdır. Bu araştırmalar sonucu bakımsız, işlevini yitirmiş, kaderlerine terk edilmiş tarihi

yapıların otele dönüşümünde hangi amaçlarla restore edildiği hakkında bilgi sahibi olunması yapılacak analizlerin irdelenmesi açısından oldukça önemli bir yöntemdir.

## **5.2 Genel Mekânlarının İrdelenmesi**

Otele dönüştürülecek tarihi yapıda ortak mekanlar, hizmet, servis, yönetim mekanları ve yatak odaları mekanlarının oluşturulmasında; oryantasyon, sağlamlık, estetik, elverişlilik ve konfor oldukça önemlidir. Bu dönüşümde, yangın ve deprem yönetmeliklerine uygun olmasına dikkat edilmelidir. Ayrıca, gürültü, rüzgâr, manzara vb. faktörlerin yanında, ısıtma-soğutma, aydınlatma ve su tesisatları da otele dönüşüm için mimari açıdan ele alınması gerekli etmenlerdendir. Yapının iç mekan tasarımı aşamasında, yapının dış mekandaki kendine özgü kapı, pencere detaylarının iç mekan ile uyumlu birleşimi sağlanmalıdır. Yapının yatay ve düşey sirkülasyonlarının konumlandırılması da önemli derecede etkilidir. Düşey sirkülasyon elemanı olan merdiven ve asansörler genellikle eski planlara sadık kalınarak restore edilir. Özellikle geniş avlulara sahip ve düşey sirkülasyon bağlantı elemanları uygun konumlandırılmış tarihi yapılarda, restorasyon planlarında merdiven ve asansörleri korumak uygundur. Ayrıca, bu elemanların korunması ile oteldeki giriş, karşılama ve resepsiyon bölümleri için estetik açıdan uygun bir konum yaratılmaktadır.

Asansör olmayan bazı tarihi yapılarda ise çözüm olarak asansörlerin bina dışlarından strüktürel müdahale ile bağlanması yoluna gidilmiştir. Koridorlar ise asansör ve merdivenler ile bağlantısı sirkülasyon akışı açısından uyumlu olmalıdır. Yatak katlarını ve ortak mekanların birbirleri ile bağlantısında koridorlar bütünleyici bir görev görmektedir.

### **5.2.1 Restorasyon ile Gerçekleştirilen Tamirat, Eklenti vb. Değişiklikler**

Tarihi yapıların otele dönüştürülmesinde restorasyon çalışmaları sadece fiziksel özellikleri ile değil, içinde yaşadıkları toplumsal, kültürel ve ekonomik bağlam ile ilgilidir. tarihi dokuyu yaşatmak, köklü bir toplumsal, siyasal ve ekonomik değişim için restorasyon gereklidir. Özellikle işlev değişikliğine uğramış yapılarda otel standartlarına uygun şekilde lobi, restoran, yatak katları, çok amaçlı salonlar, avlular gibi önemli mekanlarda ve dış cephede günümüzün modern ihtiyaçlarını karşılayacak ve aynı zamanda tarihi yapının mimarisi ile uyumlu bir restorasyon çalışması gerçekleştirilmelidir.

Aydınlatmalardan, merdivenlere, avlulardan koridorlara kadar tüm iç mekanlar özenle dekore edilmeli, gerekli tamir, bakım ve onarım yapılmalıdır. İç mekanların bütünlüğü açısından kullanılan mobilyalar ve aksesuarlarda özenle seçilmelidir.

### **5.2.2 Kullanılan Yapı Malzemesi ve Yapım Yöntemlerin İrdelenmesi**

Otellerin temel mekan ihtiyaçları ve istem yaratan kaynakları göz önüne alındığında, tarihi dokuya uygun şekilde restore edilmesi önemlidir. Bu uygunluk koşulunu sağlamak için özellikle çatı, bodrum ve ara katları oluşturan yatak katlarında taşıyıcı sistemler ile sağlanan sağlamlık dikkate alınarak betonarme, çelik, ahşap, alçıpan, cam, doğal taş vb. seçilen malzemeler kullanılır. Bu malzemeler yeniden kullanım yöntemleri olan birleştirme ve bölerek ayırma işlemleri ile mekanlara eklentiler yapılabilir. Bu durum mimari değerlere uygun, abartılmadan ve yeteri kadar yapılması önemlidir. Yatay ve düşey sirkülasyonların malzeme seçimi ile otel ve tarihi yapının birlik ve bütünlüğü sağlanmalıdır.

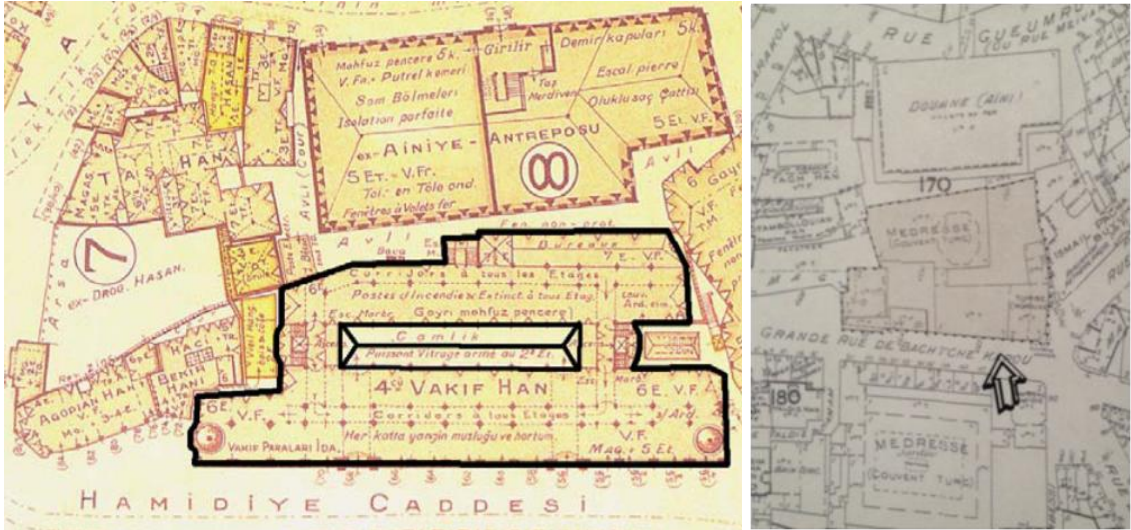
### **5.3 İstanbul'da Otele Dönüştürülmüş Tarihi Yapılar**

Tarihi Yarımada İstanbul ilinin önemli kültürel merkezlerinden biridir. Bu sebeple bu bölgedeki yapıların korunma, planlama ve yaşam kalitesi belediyelerin, üniversitelerin, sivil toplum kuruluşlarının, özel il idaresi, vakıflar bölge müdürlükleri, kültür ve turizm bakanlığı gibi birçok kurumun kapsamı alanına girmektedir. Bu kapsamda geliştirilen birçok proje ile Tarihi Yarımada'nın kültür varlıklarının fiziki, sosyal ve ekonomik boyutlarıyla ve tüm değerleri ile birlikte korunmasının, sağlıklılaştırılmasının gerçekleştirilmesi hedeflenmiştir. Bu hedefle otele dönüştürülmüş tarihi yapılardan; Dördüncü Vakıf Han, Harikzedegan Konutları ve Sultanahmet Cezaevi örneklem alanları olarak seçilmiştir. Bu çalışma kapsamında İstanbul Tarihi Yarımada'da bulunan bu üç önemli yapının seçilmesinin nedenleri ise; bu yapıların ortak özelliklerinin kâgir yapı olmaları, işlev değişikliğine uğramış olmaları ve beş yıldızlı otele dönüştürülmeleri şeklinde sıralanabilir. Ayrıca, seçilen bu üç yapıda mimari açıdan değerli yapılar olup, çalışma amacımıza yönelik otel dönüşümüne uygun yapı olma özelliğine sahiptirler.

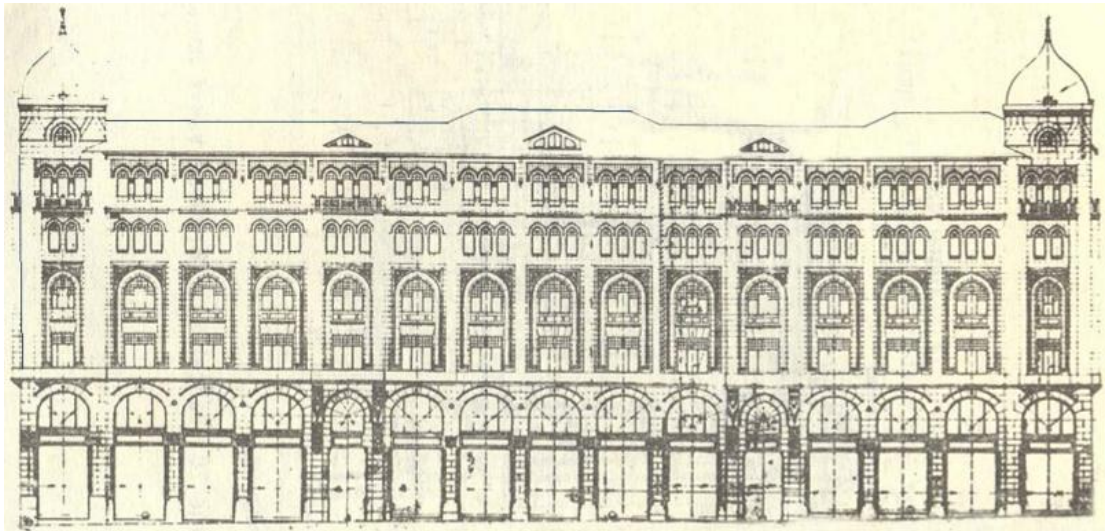
Bu çalışmada otele dönüştürülmüş yapıların tarihçeleri, orijinal planları, işlev değişikliğinin nedenleri, restorasyon aşamaları, genel mekanlarında gerçekleştirilen eklentiler, tamiratlar, kullanılan malzemeler saptanmış ve irdelenmiştir.

### 5.3.1 Dördüncü Vakıf Han'ın Legacy Ottoman Otel'ine Dönüştürülmesi

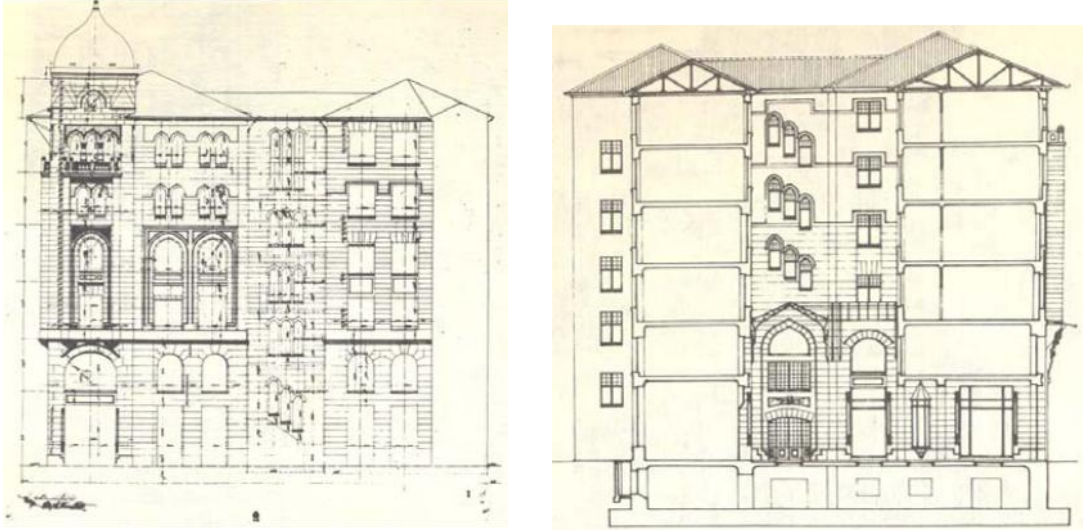
Dördüncü Vakıf Han; İstanbul ili Tarihi Yarımada bölgesinde, Eminönü semtinde Hamidiye ve Mimar Kemaleddin caddelerinin kesiştiği noktada yer almaktadır (Şekil 5.1). Bu Han, Osmanlı-Türk Evkaf Nezareti Kurumu'nun; bugünkü adıyla Osmanlı İnşaat ve Restorasyon Vakfının baş mimarı Mimar Kemaleddin tarafından 1911 yılında evkaf gelirlerini arttırmak amacıyla tasarlanmıştır. Dördüncü Vakıf Han Mimar Kemalletin'in yapıları arasında en önemli eseridir (Şekil 5.2). Yapı, ilk Türk ulusal mimari örneği olma özelliğindedir. Şekil 5.3'de Dördüncü Vakıf Han yan cephe ve en kesiti gösterilmektedir. Han; Bahçekapı'da, eski Sultan Abdul Hamid I Külliyesi'nin imaretinin yerine 1911-1926 yılları arasında yapılmıştır. (kaynak: İstanbul Ansiklopedisi III. S.102) Şekil 5.4'de Dördüncü Vakıf Han'a ait eski fotoğraflar gösterilmektedir.



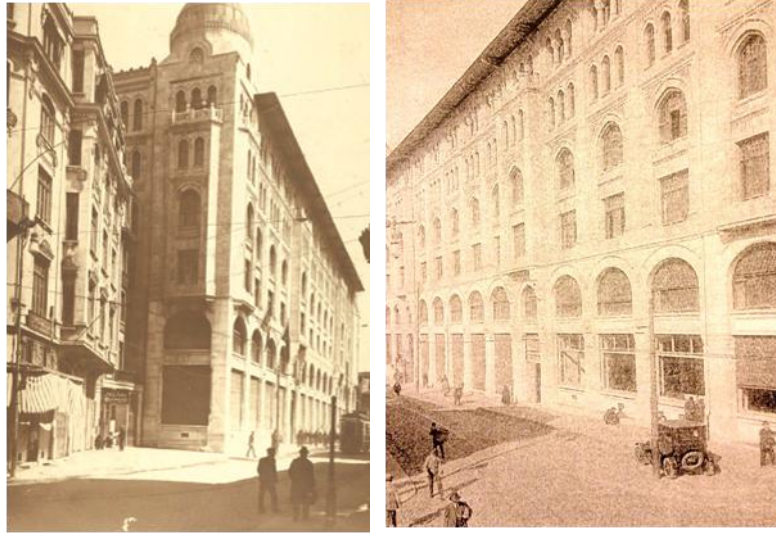
Şekil 5.1. Dördüncü Vakıf Han planı (J. Pervititch, Köroğlu, 2004)



Şekil 5.2. Dördüncü Vakıf Han Hamidiye Caddesi ön cephe (Y, Yavuz, 1971)



**Şekil 5.3.** Dördüncü Vakıf Han yan cephe ve en kesiti (Y, Yavuz, 1971)



**Şekil 5.4.** Dördüncü Vakıf Han dış cephe (Sebah Joallier;Y, Yavuz, 1971)

Balkan Savaşlarının olumsuz etkileri sebebiyle, inşaatı yarım kalmıştır. İstanbul'un işgali sırasında dış mimari cephelerin inşaatı tamamlanmasına karşın, iç mekanda eksiklikler mevcuttur. Şekil 5.5'de ise Dördüncü Vakıf Han'a ait iç mekan bölümlerini gösteren iki farklı kare yer almaktadır. İç mekan inşaatı tamamlanmadan 122.Fransız Tümeninin yerleştiği bu yapı Fransız Komutanlığı "Caserne Victor" olarak kullanılmıştır. Han 20.yy. başlarında ofis binası olarak kullanılmış, 20.yy. sonlarına doğru (1 Nisan 1926 tarihinden itibaren) İstanbul Borsası'na uzun yıllar boyunca ev sahipliği yapmıştır. Cumhuriyet döneminin önemli ticari yapılarından biri olan Dördüncü Vakıf Han, uzun bir süre taşıdığı han işlevini 2000'li yılların başında adliyeye dönüştürülmesi gündeme geldiğinde kaybetmiştir. Bu dönemde

tarihi yapı boşaltılarak kaderine terk edilmiştir. 2000’li yılların ortalarında ise World Park Otel’e dönüştürülerek, restore edilmiştir.

Literatür ve internet kaynaklarından elde edilen ilk restorasyon çalışmasında; otelin girişinin zemin kat ve merkezdeki dükkanın bulunduğu bölümden verildiği tespit edilmiştir. Giriş bölümündeki kapıdan içeriye doğru ilerlendiğinde otelin resepsiyon ve lobi bölümü bu alana eklenmiştir. Çatı bölümüne ise yeni odalar eklendiği bilgisine ulaşılmıştır.



**Şekil 5.5.** Dördüncü Vakıf Han iç mekan bölümleri

Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından kiralama koşuluyla 2005 yılında 25 yıl süreyle işletme hakkıyla ihaleye çıkarılan yapının ihalesini kazanan Gap-San Eserler şirketi, Anıtlar Kurulu’nun 7 ay kadar süren incelemesinden sonra tarihi yapıyı restore ederek 2006 yılında Türkiye turizmine kazandırmıştır. Günümüzde Dördüncü Vakıf Han, Legacy Ottoman Otel adıyla turizm sektörüne hizmet etmektedir. Şekil.5.6’ da Dördüncü Vakıf Han’a ait 2007 yılında Cemal Emden tarafından fotoğraflanmış genel görünüm ve hana ait ön cephe detay fotoğrafları gösterilmektedir.

Tarihi yapı olma özelliği taşıyan Dördüncü Vakıf Han; meydana gelen savaşlar ve ardından yaşanan ekonomik gelişmeler yapının zamanın koşullarına göre ofis olarak kullanılmasını gerektirmiştir. Binanın ofis olarak kullanılmasını gerektiren bir diğer önemli sebep ise Eminönü-Sirkeci bölgesinin o zamanki İstanbul’un para piyasasının merkezi olmasından kaynaklanmaktadır. Devletin bu durumu gözeterek vakıflara bir gelir kaynağı olması amacıyla Yeni Camii arsasında yapılmakta olan bu yapıyı öncesinde arsada var olan imareti yıktırılarak hana dönüştürmüştür. Merkezi konumundan dolayı bina han olarak hizmete açılmıştır. Zemin katta avluya ve caddeye açılan ikişer katlı 24 dükkân vardır. Diğer katlarda ise her katta 37’şer odadan toplam 148 kiralık büro mevcuttur (Yavuz, 1994).



Dördüncü Vakıf Han bulunduğu konum ve tarihi, mimari yapı olması özellikleriyle otel binasına uygunluğu göz önüne alınarak Vakıflar Genel Müdürlüğü'nce ihale usulüyle turizm amaçlı olarak kiraya verilmiştir. Bu işlev değişikliğinin nedeni ilk yapıldığı zamanki gibi yaşanan ekonomik gelişmelerdir.

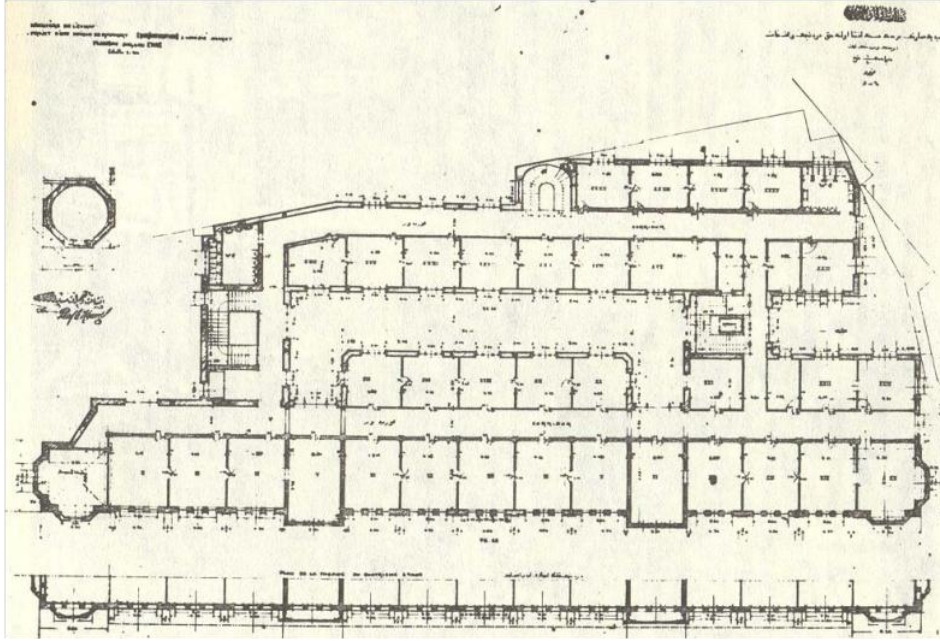
Türkiye'de 1980'li yıllarda başlayan ekonomik gelişme Dördüncü Vakıf Han'ın olduğu para piyasasının merkezinde yer alan ofislerin, şehrin yeni gelişmekte olan bölgelerine kaymasıyla bu bölge ofis olma işlevini yitirip daha çok turizm sektörüne hizmet vermeye başlamıştır. İstanbul Borsası ve bu bölgedeki ofisler sırasıyla Taksim, Mecidiyeköy ve Maslak gibi modern ofis yerleşimlerinin olduğu yeni semtlere taşınmıştır. İhaleyi alan şirket binada tadilatlar yapıp, Anıtlar Kurulu'nun izniyle yapıyı otele dönüştürüp işletmeye başlamıştır. Yapı 2006 yılından bu yana beş (5) yıldız standardında bir otel olarak hizmet vermektedir.



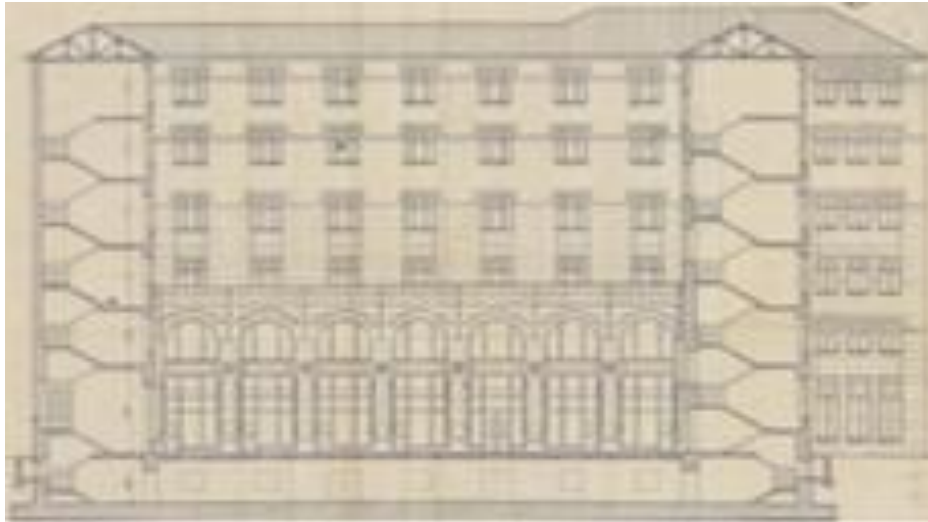
**Şekil 5.6.** Dördüncü Vakıf Han; a) genel görünüm (Fotoğraf: Cemal Emden, 2007), b)ön cephe (Legacy Ottoman Otel Broşür), c) dış cephe detay fotoğrafları

Tarihi yapı ilk olarak külliye amaçlı tasarlanmış, ileriki zamanlarda Han olarak hizmet vermiş ve günümüzde otel olarak kullanılmaktadır. Yapının “U” planı ile yapılması ve mimari özelliklerinin uygunluğu günümüzde otel olma işlevini kazanmasında büyük rol oynamıştır (Şekil 5.7). Tarihi yapının işlev değişikliği incelendiğinde özellikle otel mimarisindeki lobi ve oda sistemi yapının mimarisi ile

uyumlu bir tablo teşkil ettiğinden, otele dönüştürülmesine engel teşkil edecek bir sorun olmamıştır (Şekil 5.8).



Şekil 5.7. Dördüncü Vakıf Han üçüncü ve dördüncü kat planı (Y.Yavuz, 1971)



Şekil 5.8. Dördüncü Vakıf Han boyuna kesit (Yavuz, 1971)

Dördüncü Vakıf Han Osmanlı İmparatorluğu döneminde yapıldığı için tarihi nitelik taşımaktadır. Günümüze gelinceye kadar çeşitli işlev değişiklikleri yaşaması nedeniyle tadilatların yapılması gerektirmiştir. Özellikle ofis olarak kullanılıp, ofislerin yeni modern yerleşkelerine taşınmasıyla yapı kaderine terk edilmiştir. Şekil.5.9’da Dördüncü Vakıf Han’a ait restorasyon öncesi dış cephe fotoğrafları gösterilmektedir. Zaman içerisinde kaderine terk edilen yapı, turizm amaçlı kiraya verilmiş ve 2006 yılında otele dönüştürülmüştür. Yapı en geniş tadilatını bu otel dönüşümü için yapılan restorasyonda geçirmiştir.

Dördüncü Vakıf Han'ın beş yıldızlı otele dönüştürülmesi için çatı, bodrum kat, dış cephe ve iç mekânlarda bakım onarım ve restore çalışmaları yapılmıştır.



**Şekil 5.9.** Dördüncü Vakıf Han restorasyon öncesi dış cephe fotoğrafı (Restorasyon Dergisi, 2008)

Tarihi yapının bakımsız kalması, yıpranması ve beş yıldızlı otel standartlarına uygun şekilde malzeme, düşey ve yatay sirkülasyon elemanlarına ihtiyaç duyulması sebebiyle restore edilmiştir. Şekil 5.10'da tarihi yapının restorasyon öncesi deniz cephesi ve giriş bölümü gösterilmektedir. Şekil 5.11'de tarihi yapının restorasyon öncesi bakım ve onarım gerektiren çatı katı bölümleri görülmektedir.



**Şekil 5.10.** Restorasyon öncesi deniz cephesi ve giriş (Legacy Ottoman Otel Broşür, 2013)



**Şekil 5.11.** Restorasyon öncesi çatı katı bölümleri (Legacy Ottoman Otel Broşür, 2013)

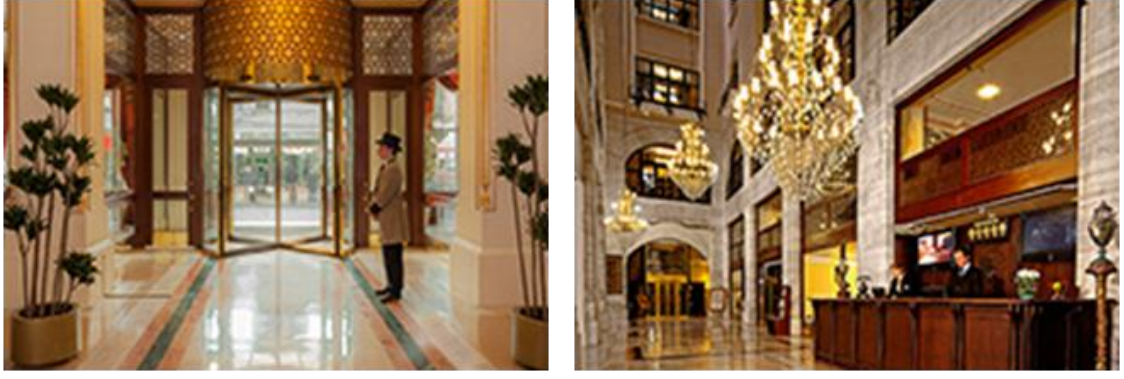
Kaderine terk edilen tarihi yapının bu kötü durumu, restorasyon öncesi fotoğraflar incelendiğinde bodrum kat bölümlerinde de aynen devam etmiştir (Şekil.5.12).



**Şekil 5.12.** Restorasyon öncesi bodrum kat bölümleri (Legacy Ottoman Otel Broşür, 2013)

Yedi katlı olan Dördüncü Vakıf Han çelik iskelet sistemiyle yapılmış, ön ve yan yüzleri kesme taşla, bölme duvarları ve arka yüz tuğla ile yapılarak sıvanmıştır. Çelik makaslarla gerçekleştirilen kırma çatının düz, asbest levhalarla kaplanmıştır.

Dördüncü Vakıf Han Legacy Ottoman Otel'e dönüştürülmesinde restorasyon çalışmalarını Mimar Halil Onur tarafından gerçekleştirilmiştir. İlk olarak cephe onarım izni ile başlayan restorasyon çalışmaları, yapının ruhsat alımı ile yeni işlevin gerektirdiği teknik ve donanıma bağlı eklemeler gerçekleştirilmiştir.



**Şekil 5.13.** Otel giriş ve resepsiyon bölümü (Legacy Ottoman Otel Broşür, 2013)

Genel mekanların irdelenmesi aşamasında ilk olarak otelin giriş bölümü ele alınmıştır. Otelin giriş bölümü tarihi yapının merkezindeki eski dükkânın yerine alınarak, giriş kapısı döner kapı olarak değiştirilmiştir. Giriş kapısı holünde dekoratif amaçlı kullanılan motifler ile Fransız esintileri yapının mimari tarihine uygun olarak seçilmiştir. Böylece, Mimar Kemaleddin'in Neo Osmanlı esintileri yaşatılmaya çalışılmıştır. Otelin giriş kapısından sonra lobi kısmına geçildiğinde tarihi yapının geniş avlusu, tarihi dokuyu yansıtan dekorasyon çalışmaları ile ön plana çıkarılmıştır (Şekil 5.13). Lobi bölümünde, dönemi yansıtan tavanda aydınlatma üniteleri kullanılmıştır. Sütunlardaki süslemeler, tavanlardaki alçıpanlar, mermer ve doğal taş yer kaplamaları, seçilen oturma grup mobilyaları, halılar, perdeler vb. dekoratif malzemeler ile lobi mekânı oluşturulmuştur (Şekil 5.14).

Avluda eskiden dükkan olarak kullanılan bölümler restore edilerek otel misafirlerinin hediyelik eşya vb. alışveriş yapabilecekleri dükkan olarak korunmuştur, ayrıca tarihi yapının tüm ön cepheyi kaplayan dükkânları da korunarak otelin lobi kısmına denk gelen bölüm cam ve ahşap ara bölücü ile ayrılmıştır (Şekil.5.15).



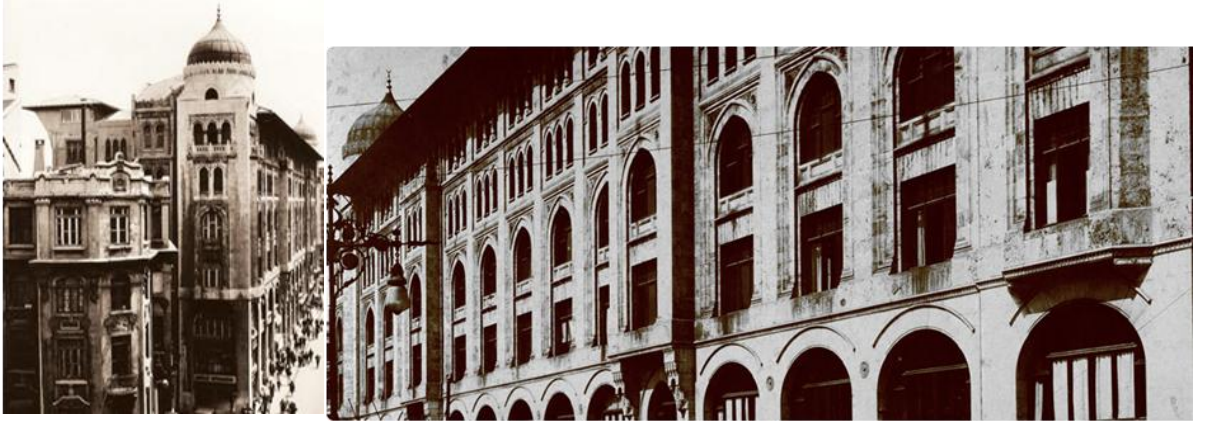
**Şekil 5.14.** Restorasyon sonrası otel giriş bölümü (Legacy Ottoman Otel Broşür, 2013)



**Şekil 5.15** Hediyelik eşya satan dükkan ve lobide ticari işletme için ayrılan kafe <sup>(1)</sup>

Otelin lobi ile avlu arasına konumlandırılan hediyelik eşya vb. el sanatları satan dükkânlar dışında, avluda ayrıca tarihi yapı hakkında genel bilgi, restorasyon çalışmaları ile ilgili fotoğraflar, özel süslemeli vazolar ve tablolar turistleri bilgilendirme niteliğinde özenle yerleştirilmiştir. Avlunun içinde kalan asma katlar kemer sistem ile mermer kaplanarak estetik bir şekilde muhafaza edilmiştir. Avluda avize seçimi dönemin ihtişamını yansıtacak şekilde büyük ve gösterişli olarak seçilmiştir. Avluda orijinal mimari asma katlar korunmuş olup, buralar beş yıldızlı bir otelde olması gereken standartlar dahilinde yönetim, güvenlik gibi bölümler için ayrılmıştır. Bu bölümler otele dönüştürülürken yeniden kullanım yöntemi ile otel ihtiyaçlarına yönelik mekânlar oluşturulmuştur. Han'ın ilk kullanımında; zemin kat ile ara katın tümü dükkân olarak kullanılmıştır. Bu dükkânların bir kısmı pasaja diğer bir kısmı ise caddeye açılan ikişer katlı toplam yirmi dört adet dükkân olarak planlanmıştır. Eş planlı diğer katlarda ise her katta otuz yedişer oda olmak üzere toplam yüz kırk sekiz kiralık büro odaları olarak ayrılmıştır. Sirkeci'ye trenin gelmesi, Haliç'in liman konumunu almasıyla o dönemde ticaret erbabının yeri olarak kullanılan Dördüncü Vakıf Han, işlevini yitirmesiyle mevcut dükkânlar el değiştirmiştir. Şekil 5.16'da tarihi yapının otele dönüştürülmesinden önce kullanılan dükkânları görmek mümkündür. Caddeye bakan dükkânların bir kısmı yarı açık şekilde tasarlanarak cafe ve gıda amaçlı işletmelere verilmiştir. Ayrıca han'ın merkezinden uzaklaştıkça ön cephede bulunan bölümler telekomünikasyon, tekstil vb. ticari ve hizmet amaçlı işletmelere verilmiş ve halen dükkân olarak kullanılmaktadır. Bu dükkânlar otel mimarisi ile uyumlu fakat modern bir tasarım ile düzenlenmiştir (Şekil 5.17).

<sup>(1)</sup> Kaynak gösterilmeyen tüm fotoğraflar Melih Uzar tarafından çekilmiştir.



Şekil 5.16. Dördüncü Vakıf Han (Restorasyon Dergisi, 2008)



Şekil 5.17. Ön cephe otele giriş ve merkezden dışa doğru mevcut dükkanlar

Resepsiyon bölümü, avlu ortasında otel girişi ile aynı doğrultuda odakta konumlandırılmıştır. Böylece otele giriş ile yaşanan tarihi atmosfer ortamı yaratılıp, karşılama bölümü aşamasında resepsiyona kolayca geçiş sağlanmıştır. Tavanda ana taşıyıcı ve bunları birbirine bağlayan ara taşıyıcı kutu profiller kullanılarak karkaslı alçıpan asma tavan imalatı yapılmıştır. Ayrıca, tavanda kullanılan armatürler girişe hakim olan altın renginde seçilip, içinde sarı renkte ampullerin kullanımı tercih edilmiş, kristaller ile desteklenmiş ve asma tavanın içerisine gömülmüştür. Otelde saray havasının turistlere yönelik yaşatılmaya çalışılması sağlanmıştır.

Taşıyıcı kolonların sık sıralı şekilde olmasından dolayı süsleme olarak Grek-Roma tarzına yakın sade bir kaplama uygulanmıştır. Zeminde yapının tarihsel özelliğine uygun doğal taş mermer kullanılmıştır. Avlu 1. Kat üzerinden giden silme mermer kat ile iki bölüme ayrılmıştır (Şekil 5.18). Bu silme hizasında metal konstrüksiyonlu bir camekân ile örtülen alt bölümde, mermer kaplamalar ve ahşap doğramalar kullanılmıştır (Şekil 5.19). Tavanda yapılmış olan asma tavan içinde günümüz otel standartlarına uygun yangın ve havalandırma sistemi yapılmıştır.

Lobinin avluya bakan kolonlar arası asma kat bitişleri havalandırma menfezleri için tavan kotundan daha aşağıda bırakılmıştır.

Avluya bakan katlarda bazı pencerelerin önünde Fransız Balkon şeklinde saksılıklar yapılarak avluya ayrı bir mimari hava katılmıştır. Zeminde avlu ile lobi arasındaki doğal taşın belli düz hatlarla döşenmesi mekânları mimari bütünlük olarak ayırmıştır. Lobi katında Külliye Salonu toplantı, fuar vb. organizasyonlara hizmet vermek amacıyla eklenmiştir. Ayrıca dördüncü katta Hasoda ve Divanhane toplantı salonları ile ayrı ayrı kullanılabilen özel toplantı ve çalışma odaları düzenlenmiştir (Şekil 5.20). Bu çok amaçlı iki salonun arasında ise Atrum Lodge (Executive Lounge) yönetim ve çalışma ofisi olarak hizmet vermektedir.



**Şekil 5.18.** Restorasyon sonrası otel avlu görünümü (Melih Uzar Arşiv)





**Şekil 5.19.** Restorasyon sonrası otel avlu detay



**Şekil 5.20.** Lobi salon giriş kapıları ve toplantı- konferans salonları

Tarihi yapının avlu kısmı irdelendiğinde; avlunun iki tarafında otelin altıncı katına çıkan taşıyıcı sirkülasyonu destekleyen yapının orijinaline uygun Fransız asansörler kullanılmıştır (Şekil 5.21). Zeminde motifli olmak üzere, giriş katın kolon kaplamalarında yapının tarihsel özelliğine uygun doğal taş mermer kullanılmıştır. Bu sütunlardaki mermerler özellikle pahlanarak bina ve insan sağlığını korumaya yönelik önlem alan Mimar Kemaleddin Bey'in tarzı sürdürülmüştür.



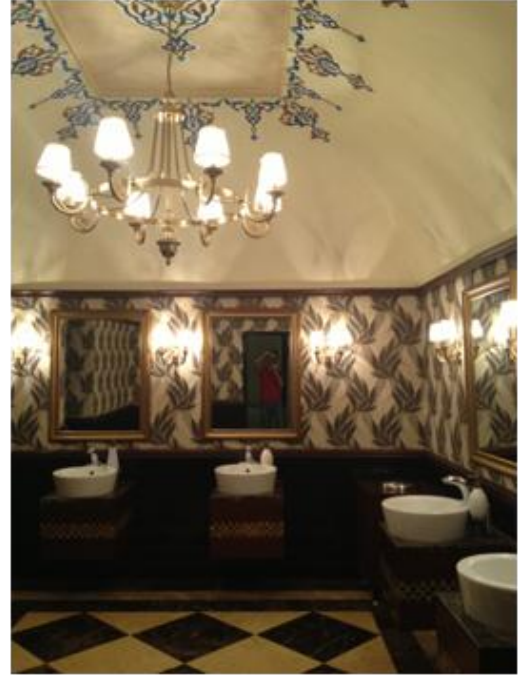
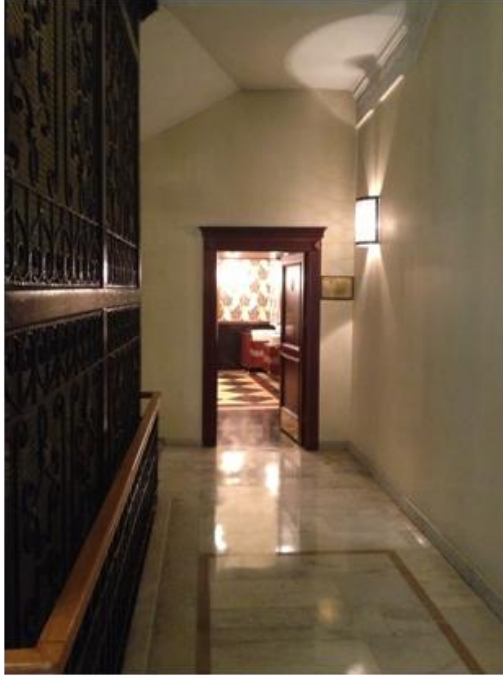
**Şekil 5.21.** Avlunun sağ ve sol tarafında simetrik olarak bulunan asansörler ve iç görünüm.

Düşey sirkülasyonda kullanılan Fransız asansörleri güvenlik ve görsellik için çevresi cam ile kaplanıp dönemine uygun biçimde yenilenmiştir. Avluda bulunan Fransız asansörlerinin kontrol panelleri günümüz otel standartlarına uygun olarak yenilenmiştir. Kolon kenarlarında kullanılan süslemeler asansörün köşelerinde kullanılarak bütünlük sağlanmıştır. Asansörlerin hemen yanında merdivenleri tasarlayan Mimar Kemaleddin'in mimari tarzı korunarak tüm merdivenler yenilenmiş ve restore edilmiştir (Şekil 5.22).

Yapının arka tarafında zamanında tasarlanan servis merdiveni de yenilenmiştir. Ayrıca asansörlerin arka tarafına lobideki misafirlerin kullanımı için lavabolar tasarlanmıştır. Bu mekanlarda armatürlerden, aynalara, tavan restorasyonundan yer kaplama malzemelerine aydınlatmada dahil olmak üzere tarihi saray havası verilerek restore edilmiştir (Şekil 5.23). Avluda yer alan asansör hollerinin giriş tavan üstlerine mekânın bütünlüğü içerisinde dekoratif alçıdan kemer sistemi yapılmıştır (Şekil.5.24).



Şekil 5.22. Düşey sirkülasyon bağlantı elemanları merdivenler ve asansörler



Şekil 5.23. Otel lobi katı asansör yanındaki lavabo giriş ve iç mekan tasarımı

Avlunun ve lobinin ortasında yer alan günümüz otel standardında olması gereken resepsiyon avluya alınarak geniş, ferah mekan ve büyüklük etkisi pekiştirilmiştir. Resepsiyonun avlunun beyaz ve taş dokusuna zıt olarak dokusuz siyah renkte olması dikkat çekiciliği ve vurguyu arttırmıştır.



**Şekil 5.24.** Avlu asansör holünden bir görünüş ve kemer detayları

Otelin yatak katları yatay sirkülasyon bağlantı elemanı olan koridorlar ile bağlanmıştır. Yapının koridorları tüm yatak katını çevreleyerek simetrik olarak konumlandırılan düşey sirkülasyon elemanları olan asansörler ve merdivenler ile bağlantılı şekilde konumlandırılmıştır. Yatak kat koridorları “U” şeklindeki avluya paralel şekilde konumlandırılarak yatak odalarının tüm otel ile bağlantısını sağlamaktadır. Geniş koridorlar misafirler için de yürüme imkânı sağlarken, asansör önlerine koltuk grubu eklenerek muhteşem avlu manzarasını seyretmek isteyen misafirler için dinlenme alanı yaratılmıştır (Şekil 5.25).



**Şekil 5.25.** Yatak katlarından avluya bakış ve dinlenme grubu manzara penceresi

Yatak katlarında yangın çıkış kapıları ve kat ofisleri eklenmiştir. Kat ofislerinin hemen yanlarına ise servis asansörleri mevcuttur (Şekil 5.26). Koridorlarda yangın ve güvenlik önlemleri için pano, ışıklandırma ve detektörler mevcuttur (Şekil 5.27).



**Şekil 5.26.** Yatak katı detayları; a) kat ofisi, b) yangın çıkışı ve servis asansörü, c) koridor aydınlatma, yangın paneli ve konsol detayı



**Şekil 5.27.** Yatak katları ile yatay sirkülasyon bağlantı elemanı koridorlar

Havalandırma ve aydınlatmanın yanında Fransız tarzı dekoratif ayna ve mermer malzemeleri ile bütünleşmiş konsol ile koridorda yürüyen misafirler için farklı bir ambiyans yaratılmıştır (Şekil 5.28). Otelin yatak katlarında asansör holleri ile koridorlar birbirinden ayrılmıştır. Aynı şekilde çatı katında da restoranlar ara holler ile bir birinden ayrı bölümlere ayrılmıştır. Şekil 5.29’da asansör hölü, kat holü ve restoran hol örnekleri fotoğraflar ile gösterilmiştir.



a

b

**Şekil 5.28.** Yatay sirkülasyon alanları; a) yatak odaları ile bağlantı, b) restoranlar ile bağlantı



**Şekil 5.29.** Asansör hölü, yatak kat holü ve restoran holü



**Şekil 5.30.** Otel standart yatak odaları iç mekan bölümlendirmesi

Dördüncü Vakıf Han'ın oda düzeni tamamen korunarak kullanılmıştır. Yatak odalarında tarihi atmosfer verilmesi amaçlı sütun süslemeler tasarlanmıştır (Şekil.5.30). Standart odaların dışında dört farklı tarzda dekore edilmiş odalar mevcuttur (Şekil 5.31). Odaların bir bölümü ön cepheye bakarak deniz ve tarihi doku manzaralı şekilde, diğer bir bölüm ise arka cepheye bakacak şekilde konumlandırılmıştır. Şekil 5.32'de tarihi yapının otele dönüştürülmesinde eklenen otel banyo (ıslak zemin alanları) örnekleri gösterilmiştir.



**Şekil 5.31.** Otel özel tasarım yatak odaları iç mekan bölümlendirmesi (Legacy Ottoman Otel Broşür, 2013)



**Şekil 5.32.** Otel banyo (ıslak zemin alanları) tasarımı (Legacy Ottoman Otel Broşür)



**Şekil 5.33.** Otel bodrum kat spor salonu ve sağlık merkezi alanları

Otelin bodrum katında büyütme ve küçültme olmamıştır. Kısmi bir otopark otelin bodrum katına konumlandırılarak, otopark girişi binanın yan cephesinden sağlanmıştır. Tarihi yapının otopark girişi verilen yan (cephe) sokağındaki dış avluda korunmuştur. Otel standartlarını karşılamak amacıyla bodrum kata mutfak, teknik bölüm, kapalı havuz, SPA sağlık merkezi ve hamam eklenmiştir. Spor salonu bölümü incelendiğinde; bodrum katta yer alan spor kulübü girişinde kot farkı iki basamak ile inilip müşterilere yönelik bilgilendirme, emanet kasası ve bankosu yer almaktadır. Zeminde dökme taş kullanılmış olup, mekanın ortasında Türk-Osmanlı mimarisine uygun halı şeklinde mozaik döşenmiştir. Giriş yanında depo ve havalandırma kanalını gizlemek amaçlı aynalı bir kapı yer almaktadır. Giriş bankosunun hemen yanında müşterilere yönelik oturma elemanları bulunmaktadır. Şekil 5.33’de spor salonu ve sağlık merkezi alanları gösterilmiştir. SPA merkezinin duvarlarında beyaz ve pastel tonlardaki seramikler kullanılarak sade bir bütünlük sağlanmıştır. Tavan beyaz renkte boyanarak SPA ortamına uygun saflık ve temizlik algısı vurgulanmıştır.





**Şekil 5.34.** Otel bodrum kat kapalı havuz

Havuz bölümü ve çevresine özenle dökme taş döşenmiştir. Döşenen dökme taşların arasına yaprak motifleri koyularak Türklerin kökeni olan Orta Asya'da Şamanizm devrine atıf yapılmıştır (Şekil 5.34). Havuz zemininde günümüz otel standartlarına uygun olarak 5x5 seramik döşenmiştir. Güçlendirilip seramik kaplanan kolonlarda yapının yapıldığı döneme uygun olarak ahşaptan askılıklar konulmuştur. Havuz çevresine günümüz otel standartlarına uygun olarak havuz taşma ızgarası kanal profilleri dönülmüştür. Havuz girişinde SPA'yı kullanan müşterilere yönelik yiyecek-içecek hizmeti sunulan bir bankoya yer verilmiştir. Havuz koridor duvarları beyaz mermer, tavanları suya dayanıklı alçıpan malzeme ile kapanmıştır. Koridorlar doğal taş beyaz mermer ile kaplanmıştır. Koridor geçişleri ise kemerli sistem kullanılarak yeşil mermer ile kaplanmıştır.



**Şekil 5.35.** Otel bodrum kat hamam, sauna ve buhar banyosu bölümleri

Hamam bölümü incelendiğinde; Hamam kapısı orijinal Türk Hamamı mimarisine uygun olarak ahşap malzeme ile yapılmış, kasası kemer biçimli kapı kullanılmıştır (Şekil 5.35). Duvarlar, kolon ve oturma yerleri beyaz renkte doğal taş mermer ile kaplanmıştır. Kurnalar orijinal hamam mimarisine uygun olarak doğal taş mermerden yapılmıştır. Kurnaların bulunduğu yerlerin duvarları kemer kubbe biçiminde, yeşil renkteki doğal taş mermer ile kaplanmıştır. Ayrıca, kurnalarda Osmanlı-Türk mimarisine uygun olarak pirinç musluk kullanılmıştır. Aydınlatmalarda göz almayan armatür seçilerek sade mimariye uygun olmasına özen gösterilmiştir. Tavanda Türk Hamam mimarisinde aslına uygun bir düzende deprem yönetmeliğine uygun güçlendirilmiş tonoz kiriş tavan uygulanmıştır. Genişlik etkisi için duvarlarda kaplanan mermerlere uygun olarak renk seçimi beyazdır. Tavanda Türk ve İslam mimarisine uygun olarak kemerli sistem kullanılmıştır. Kolonda ve duvarda Osmanlı-Türk mimarisine uygun bayanların hamam eğlencelerini tasvir eden kabartmalara yer verilmiştir. Zeminde özgün Türk motiflerine atıf yapılarak desenli kare şeklinde mermer döşeme ile kaplanmıştır.

Tarihi yapının çatısı en çok hasar alan bölümlerden birisidir. Çatı katındaki ek kat ayıklanarak, restitüsyon yapılmıştır. Kaderine terk edilen yapının kullanılmayan çatı arası otele dönüştürülme aşamasında çelik iskelet sistem kat eklenerek restoran olarak projelendirilmiştir. Şekil 5.36’da tarihi yapının çatı katı restorasyon öncesi ve restorasyon sonrası fotoğrafları gösterilmiştir.



**Şekil 5.36.** Çatı katı restorasyon öncesi ve restorasyon sonrası dış cephe

Yapının çatı arasında yapılan tadilatlar ve çelik çatı güçlendirme ile bu geniş mekan otel standartlarına uygun bir restoran amaçlı kullanılan bölümlere dönüştürülmüştür (Şekil 5.37). Eski çatı kaplaması asbest olan yapının tadilat ve yenileme çalışmalarından sonra günümüz standartlarına uygun olarak çinko ile kaplanmıştır.



**Şekil 5.37.** Çatı katı restore edilen alanlar ve bölümler

Restitüsyonda Mimar Kemaleddin Bey'in restitüsyon çizimleri kullanılmıştır. Çatı kaplaması Marsilya kiremidinden yapılmıştır. Çatıda gabariyi aşmadan, çatı yüksekliği aynı kalacak şekilde tasarlanmıştır. Bunlara ek olarak çatıda yer alan restoranın tavanı NPI ve NPU çelik profilleri kullanılmış olup, restoran için geniş mekan yaratmak amacıyla ana taşıyıcı çatı sistemi yapılmıştır. Tavanda ana taşıyıcı ve bunları birbirine bağlayan ara taşıyıcı kutu profiller kullanılarak karkaslı alçıpan asma tavan imalatı yapılmıştır.

Pencerelerde otelin restoran bölümünde daha aydınlık bir ortam sağlanması ve pencere boşluğunun belli olması için açılır-kapanır cam balkon uygulaması kullanılmıştır (Şekil 5.38). Otelin çatı katında İstanbul Salonu ve Dersaadet salonları konumlandırılmış ve muhteşem bir manzara eşliğinde büyük toplantı ve organizasyonlar için hizmet vermektedir (Şekil 5.39). Bu salonlar özellikle restoran amaçlı kullanılabilmesi, manzara görebilmesi ve mekanın daha aydınlık olması için cephelerde büyük pencere boşlukları bırakılmıştır.



**Şekil 5.38.** Çatı katı restoranlardan farklı açılardan görünüm ve pencere detayı



**Şekil 5.39.** Çatı katı restoran alanları (Legacy Ottoman Otel Broşür, 2013)

Otel dışından gelen misafirler için lobi ile çatı katında bulunan restoranların bağlantısının direkt yapılması için mevcut asansörler düşünülmüştür Böylece yatak katlarına uğramadan asansörler ile restoran giriş bölümlerine ulaşım sağlanmıştır. Ayrıca restoran amaçlı kullanılan salonlara girişin hemen önüne vestiyer bölümü ve lavabo bölümü eklenmiştir (Şekil 5.40). Bu giriş bölümü ile restoran bekleme bölümleri birbirlerinden özel kapılar ile ayrılmıştır. Çok amaçlı olan büyük salonlar birbirlerinden özel, ufak, dekoratif döşenmiş bekleme salonları ile ayrılmıştır (Şekil.5.41).



**Şekil 5.40.** Çatı katı ön-arka cephedeki restoran alanlarına geçiş ve vestiyer bölümü



**Şekil 5.41.** Çatı kat restoran bekleme salonları ve geçiş bölümleri

Demir dekoratif kapılar ile restoranlar arası bekleme bölümüne geçiş sağlanmaktadır. Tarihi yapının iç mekânlardaki kapı (Şekil 5.42) ve pencere (Şekil.5.43) detayları uygun bir şekilde restore edilmiştir. Şekil 5.44’de restorasyon sonrası otel aydınlatma ve havalandırma detayları gösterilmektedir.



**Şekil 5.42.** Restorasyon otel kapı detayları



**Şekil 5.43.** Restorasyon otel pencere detayı



**Şekil 5.44.** Restorasyon otel alçıpan, aydınlatma ve havalandırma detayları

Yapının anıtsal nitelik taşıyan kubbeleri yenilenmiş roof bar kısmında loca bölümü olarak değerlendirilmiştir (Şekil 5.45). Bu bölümdeki restorasyon çalışması dekorasyon ve süslemeler ile tarihi mekanda olma izlenimini pekiştirmektedir. Şekil.5.46’da restorasyon öncesi ve restorasyon sonrası kubbe pencere detayları gösterilmiştir. Kubbenin tavan kısmı İslam mimarisine uygun süsleme sanatı ile restore edilmiş ve modern bir armatür kullanılarak tarih ve günümüz teknolojisi bütünleştirilmiştir (Şekil 5.47).



**Şekil 5.45.** Çatı katı kubbe bölümü roof bar kısmından giriş ve özel salon bölümü



**Şekil 5.46.** Çatı katı kubbe bölümü restorasyon öncesi ve sonrası pencere detayı

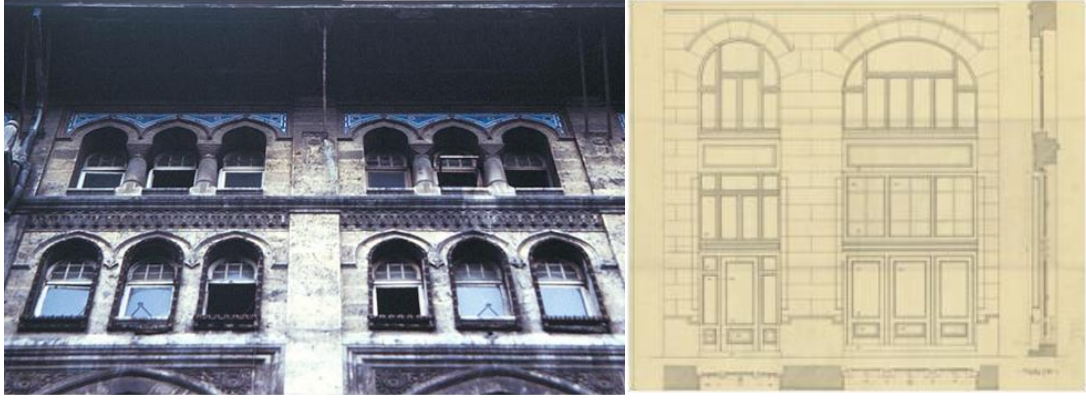


**Şekil 5.47.** Otel çatı katı kubbe tavan ve dekorasyon detayı

Dördüncü Vakıf Han'ın Hamidiye Caddesi'ne bakan giriş cephesi elde edilen kaynaklardan 78.70 m genişliğinde, 27.21 m yüksekliğinde olduğu tespit edilmiştir. İç avlu ise 35.32 m uzunluğunda ve 5.20 m genişliğindedir. Otelin dış cephesi incelendiğinde, yapının eskimiş ve yıpranmış olan cephesi orijinal haline sadık kalınarak temizlenmiş ve restore edilmiştir. Batı, güney ve doğu cepheler kesme taş ve mermer olarak tasarlanırken, kuzey cephe ise tuğla duvar üzerine sıvalı sade bir şekilde tasarlanmıştır. Yapının cephelerinin üstünde yer alan saçaklar orijinal oymalarına uygun olarak yenilenmiştir (Şekil 5.48). Pencere çerçevelerinin bir parçası olarak yenilenmiştir. Mimar Kemaleddin'in tasarladığı pencere detayları aynen korunmuştur (Şekil 5.49). Mimar Halil Onur'unda belirttiği gibi tarihi yapının boyutlarında herhangi bir oynama yapılmamış, mevcut plan düzeni korunmuştur. Çatı arasına restoran yapılmasının dışında yapıya ek bir fonksiyon yüklenmemiştir.



**Şekil 5.48.** Korunan çatı saçak işlemleri



**Şekil 5.49.** Dördüncü Vakıf Han 1912-1926 cephe detay (Fotoğraf, Ela Gönen) ve detay çizimi

Tarihi yapının cephe bezeme özelliği mimari açıdan irdelendiğinde, elde edilen kaynaklar ışığında, dükkan açıklıklarının yanlarında sütunçeler, kat aralarında bezemeli kare levhalar, taş konsollar, kemer köşeleri ve kilitli taşlarındaki güçleler, çubali konsollarındaki mukarnas, madalyon ve Rumi motifleri ile tarihi dönemden izler taşımaktadır. Özellikle pencereler incelendiğinde; birinci kat pencerelerinde kullanılan Türk üçgeni oymalı silmeler, üçüncü kat pencerelerinde kullanılan mukarnaslı silmeler, dördüncü kat kemer köşelerindeki mavi beyaz çiniler ve en üst kat pencere kemerleri aralarında baklava dilimli baş olan mermer sütunlar dikkat çekmektedir. Ayrıca, kubbe eteklerindeki mukarnaslı, palmetli kornişler bezeme anlayışını ve Osmanlı Revivalist mimari üslubunu yansıtmaktadır.

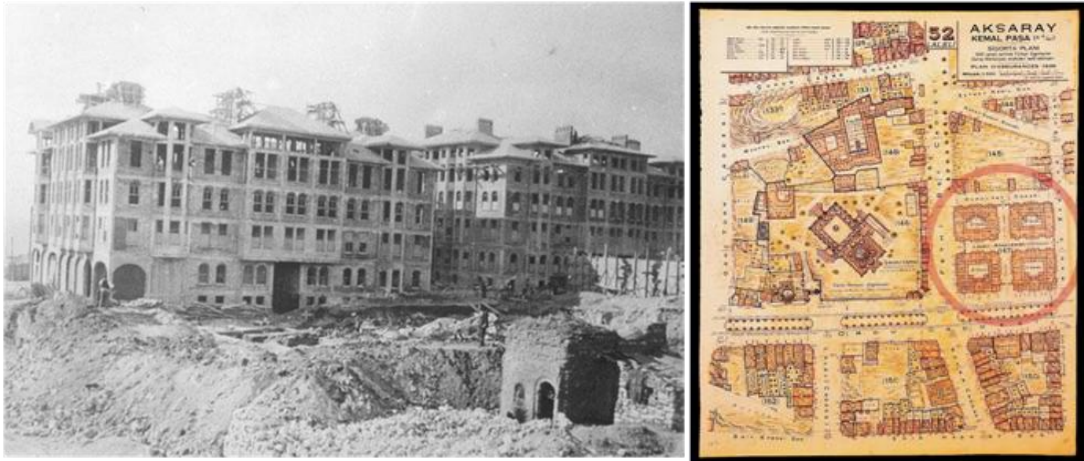
Mısır çarşısı, Topkapı sarayı, Sultan Ahmet Cami, Ayasofya Müzesi gibi tarihi mekanlara yürüme mesafesinde olan Dördüncü Vakıf Han'ın otele dönüştürülmesi ile turizme olan katkılar yanında, kültür varlıklarını koruma ve yaşatma açısından da tarihi öneme sahiptir.

Dördüncü Vakıf Han'ın geniş avlusu, "U" şeklindeki pasajı, kule görünümü veren kubbeleri, iskelet sistemi, merdiven ve asansör bağlantıları gibi uygun niteliklere sahip olması ve konumu itibarıyla turizm ve mimari açıdan sağladığı katkılar dikkate alındığında otele dönüştürülmesinin oldukça yerinde bir karar olduğu söylenebilir.



### 5.3.2 Harikzedegan Konutlarının Crowne Plaza Old City Oteline Dönüştürülmesi

İstanbul'un tarihi yarımadası içinde bulunan Harikzedegan Konutları Roma çağından itibaren üzerinde önemli forumların, dini ve sivil yapıların bulunduğu dönemin ana caddelerinden birinin üzerinde yer almaktadır. Roma ve Bizans döneminde olduğu kadar Osmanlı döneminde de semtte aydın ve ünlü kişilerin oturduğu konaklar ve küçük saraylar yer almıştır. Karakteristik bir Osmanlı dokusunu yansıtan semtte oturanlar bahçelerinde lale yetiştirmişlerdir. Semtin adının "Laleli" olmasının bu sebepten kaynaklandığı düşünülmektedir. Eski ahşap evler ve konaklardan oluşan mahalleler, İstanbul'u sürekli yangın tehlikesiyle baş başa bırakmıştır. Tarihte karşılaşılan birçok büyük yangın pek çok ailenin evsiz kalmasına neden olmuş ve özellikle de Osmanlı'nın son dönemlerinde yaşanan yangınlar, o sırada kurtuluş savaşı içinde olan devletin maddi yardımlarını kısıtlamıştır. Bu nedenden dolayı yardım kampanyaları yapılmış, vakıflar kurulup, yangınzedeler için konut inşası girişimleri başlamıştır. Evkaf Nezareti 1911 yangınında kül olan Koska Medresesi'nin arsasını konut inşası yapılması amacıyla vermiştir (Şekil 5.50). Bu yangınlar sonrası ortaya çıkan mimari ve diğer teknik sorunların çözümü için ayrı bir komisyon kurulmuştur. Bu komisyonun başına da dönemin yenilikçi anlayışına sahip, yüksek öğrenimini Almanya'da tamamlamış, birçok önemli yapıda imzası bulunan, Dördüncü Vakıf Han'ında mimarı olan, Osmanlı anlayışını batı anlayışıyla birleştirebilen ünlü Mimar Kemaleddin Bey getirilmiştir. Mimar Kemaleddin Bey, yangından zarar görenler anlamına gelen "Harikzedegan" apartmanlarını inşa ederken, aslında Türkiye'de yapılan ilk toplu konut projesini de hayata geçirmiştir. Şekil 5.51'de Harikzedegan Konutlarına ait eski fotoğraf gösterilmiştir.



Şekil 5.50 Harikzedegan Konutları inşası ve Sigorta planı (Crowne Plaza Old City Otel)



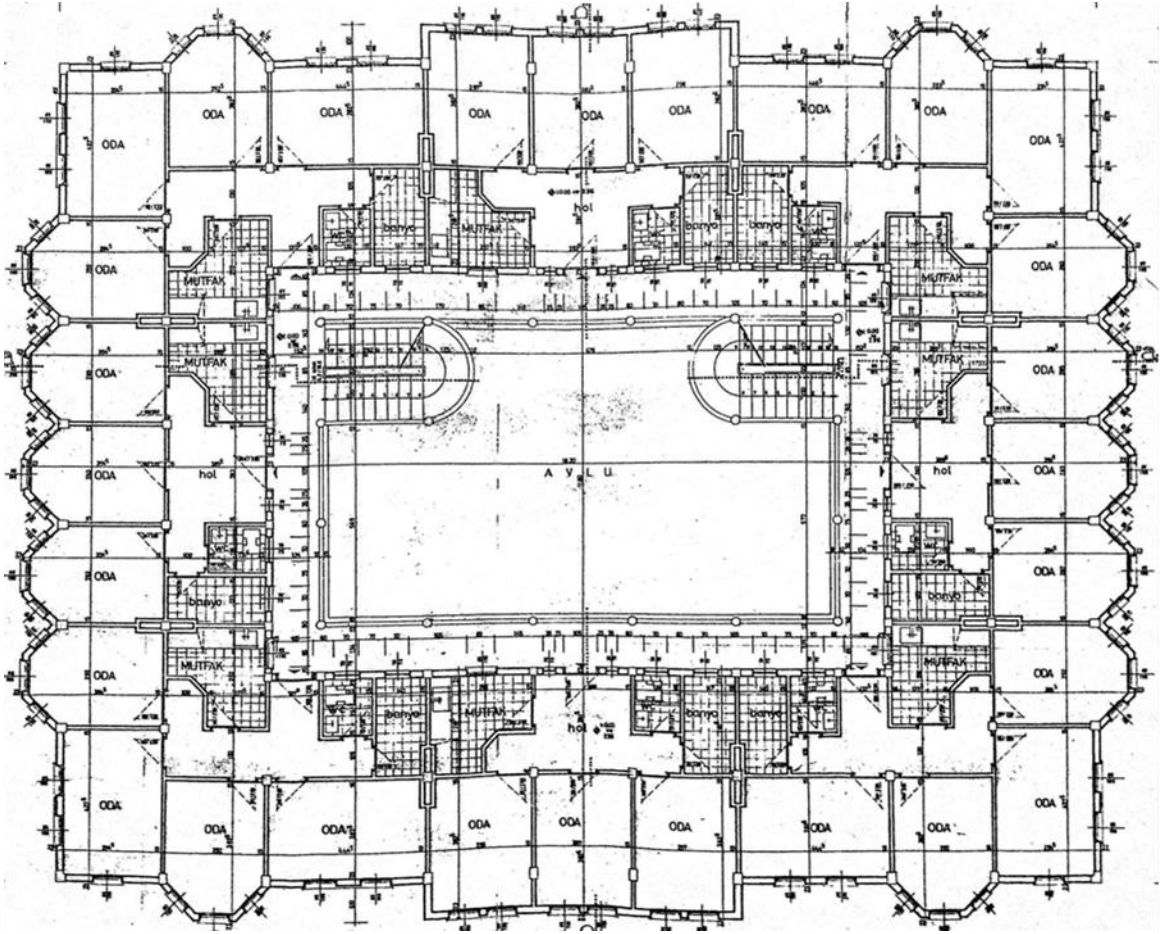
**Şekil 5.51.** Harikzedegan Konutları eski fotoğraflar (Türkoğlu,1998)

Harikzedegan apartmanları sosyal konut işlevi için tasarlanmasına karşın, sıra ev tipinden daha çağdaş ve kuşkusuz daha ekonomik, daha yoğun bir yerleşime olanak veren bir model olarak yapılmıştır. Osmanlı Barok Üslubu'nun en önemli yapıtlarından olan Laleli Cami karşısındaki dörtgen planlı bir alan üzerinde, birbirini dik kesen iki iç sokağın çevresinde, iç avlulu altışar katlı aynı plan şemasına sahip dört bloğu birleştirir. Bu bloklar 25 dükkân, 124 daire ve bunlara bağlı olarak ortak kullanıma sahip kapalı teras, çamaşırılık, kömürlük gibi servisleri içermektedir. Bu konut topluluğundaki bloklarda, birer orta avlu ve kotlarda dairelere ulaşımı sağlayan ve avluyu çevreleyen balkon koridorlar bulunmaktadır. Halkın kullanımı için yapılan projede ilk kez betonarme iskelet kullanılmış ve su, elektrik gibi donanımlar eklenmiştir.



**Şekil 5.52.** Harikzedegan Konutları dış cephe görünümü (Harikzedegan'dan Merit Antique'e Tayyare Apartmanları arşiv)

Açık avlulara, teraslara, çamaşırlıklara ve cadde cephelerinde de dükkânlarla yer verilmiştir (Şekil 5.52). Ancak yapının kullandığı elektrik miktarının şebekeye ağır gelmesinden ötürü 1922 yılında Almanya'dan jeneratör getirilmiştir. Birbirini dik kesen sokakların ayırdığı dört iç avludan oluşan bloklarda mutfak, banyo, tuvalet gibi servis birimleri avluya bakan cephelere, odalar ise sokak cephelerine yerleştirilmiştir (Şekil 5.53). Böylece avlularda oluşan doğal gürültüden odalar uzaklaştırılmış, aile mahremiyeti korunmuştur. Düşey sirkülasyonu sağlamak için Mimar Kemaleddin Bey her blok arasına avluda “U” şeklinde simetrik iki adet açık merdiven ve katlar arasındaki bağlantının yatay sirkülasyonunu sağlamak için açık koridorlar kullanmıştır (Şekil 5.54). Ayrıca, açık teraslar ortak çamaşırhane görevi görmüş, hatta apartman sakinlerinin toplu eğlencelerinde kullanılmıştır. Müstakil kömürlüğü, çamaşırlığı yanında kat balkonları, holler ve üstü kapalı terasları bu evleri cazip hale getirmiştir. Harikzedegan Konutlarına ait eski planlar EK.1'de verilmiştir.

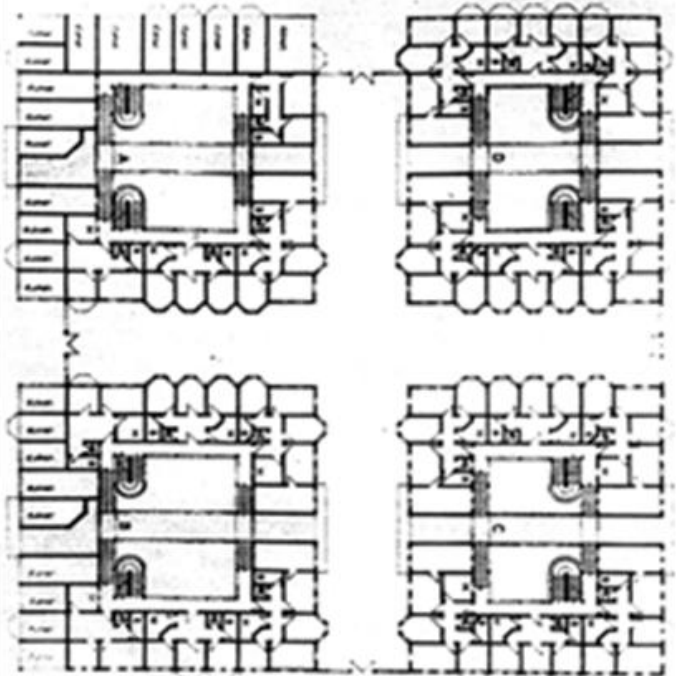


Şekil 5.53. Harikzedegan Konutları 3. Blok 2. ve 3. Kat planı



**Şekil 5.54.** Harikzedegan Konutları iç mekan görünümü (Harikzedegan'dan Merit Antique'e Tayyare Apartmanları arşiv)

Mimar Kemaleddin Bey'in yapının dış cephesinde kullandığı kıvrımlı saçakların ve altlarındaki kabartma süslemelerin, hemen apartmanın yanında bulunan Laleli Cami'nin mimari yapısına uygun olması, mimarın tarihi yapıya saygısı olarak yorumlanabilir (Şekil 5.55).



**Şekil 5.55.** Harikzedegan Konutları dış cephe detayı ve zemin kat gravürü

Kemaleddin Bey, Osmanlı imparatorluğu mimarisindeki gelenekler ve çağdaş uygulamaları bu yapılarda birleştirmeyi denemiştir. Tarihi yapıda kullanılan kitlesel hareketler, geniş saçaklar, üçüncü katın yarım daire kemerleri üzerinde özel bir vurgu kazandırılan girlandlı barok takılar, bir de çatı katında çıkmaları adeta taçlandırıran barok dalgalı saçak motifi, binaya özgün bir karakter kazandırırken, yandaki Laleli Külliyesi'nin barok öğelerine de referans vermektedir. Kendi içinde simetrik olan cepheler, yarım altıgen çıkmalarla ilginç bir etki kazanmıştır. Tarihi yapı betonarme iskelet yapı sistemine göre gerçekleştirilmiş, dolgu duvarları tuğla ile yapılmış, blokların üzerleri kiremit kaplı, kırma, betonarme çatılarla örtülmüştür. Konut betonarmeden yapılmış olsa da, avlulara açılan merdivenli balkonlar sisteminin Türk evinde sayısız örneği mevcuttur.

Yapının inşaatı her ne kadar işgal yıllarına rastlamış olsa da, yapı, hızlı bir şekilde tamamlanmış ve 5 Temmuz 1922 de Sadrazam Tevfik Paşa tarafından açılmıştır. 1923 yılına kadar Evkaf Nezareti tarafından yönetilmiş ve sonrasında da, yardımlar nedeniyle inşa edildiği için, kanunlar gereği, 1925 yılında Atatürk tarafından kurulan bir vakıf olan Türk Hava Kurumuna devredilmiştir. Bunun üzerine yapının adı halk tarafından değiştirilerek "Tayyare Apartmanları" olmuştur.

23 Aralık 1980 tarihinde dönemin politik gereklilikleri sonucu alınan bir karar gereği, yapıların fonksiyonunda değişim gündeme gelmiş, yapılar Türk Hava Kurumundan kiralanmış ve otele dönüşümle ilgili olarak hazırlanan restorasyon ve dönüşüm projesi, anıtlar kurulundan geçmiştir. Kullanıma açıldığı 1922 yılından 1985 yılına kadar apartman olarak kullanılan bu binalar, 1985 yılından itibaren Net Turizm adlı bir firmaya devredilmiştir. Bu tarihten sonra Ramada Otel zincirinin bir üyesi olan otel, zaman içinde geçirdiği ufak çaplı restorasyon ve dönüşüm çalışmalarının ardından 1993 tarihinde Merit Antique Otel olmuştur. Şekil 5.56'da Harikzedegan Konutları'nın ikinci restorasyon çalışması olan Merit Antique Otel'e ait avlu, giriş kapısı havuz, giriş bölümü ve standart oda fotoğrafları gösterilmiştir. Güzellik yarışmalarına da ev sahipliği yapan otelin, bu döneme ait fotoğraflarından edinilen bilgiler ışığında ilk yapılan restorasyon çalışması olan Ramada Otel planları karşılaştırıldığında fazla bir değişiklik olmadığı gözlemlenmiştir. Bu tarihi zengin ve türünün ilk örneği olma önemini taşıyan Harikzedegan apartmanlarında 2008 senesinden itibaren uluslararası bir marka zinciri olan Crown Plaza Oteli, bu değerli mirası yaşatmaktadır.



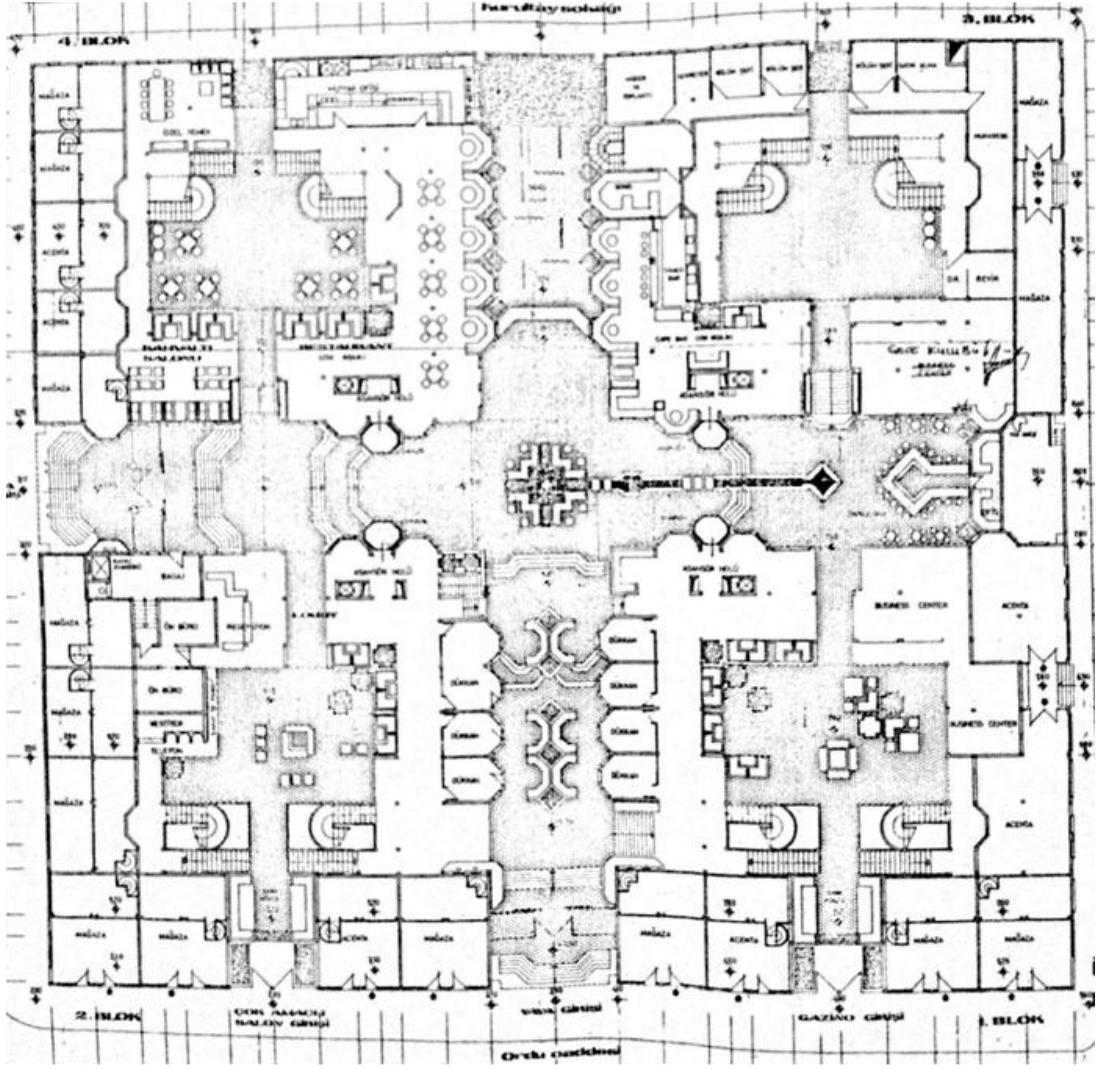
**Şekil 5.56.** İkinci restorasyon çalışması olan Merit Otel fotoğrafları (Merit Antique Otel arşivi)

Harikzedegan apartmanlarının işlevi incelendiğinde, 1918’de İstanbul’da en büyük yangınlardan birinin çıkmasıyla, Cibali, Altımermer ve Fatih’teki 7500 kadar ev bu yangında kül olduğu tespit edilmiştir. Bu yangında sokaklar malını mülkünü kaybetmiş, canını kurtarmış yangınzedelerden geçilmez duruma gelmiştir. İstanbulluların bağışlarıyla harikzedeganların (yangınzedelerin) hiç olmazsa bir kısmına başlarını sokacak evler yapılması planlanmıştır. Bu amaca yönelik olarak tasarlanan Harikzedegan apartmanlarında yangınzedelerin konut ihtiyacını karşılamak için yapılmasına karşın yangınzedeler bu apartmanlarda hiç oturamamıştır.

Harikzedegan apartmanları restorasyon açısından da oldukça önemli bir tarihi yapıdır. Osmanlı Barok üslubunun önemli örneklerinden biridir. Apartmanların içine Türk yapısı entegre edilmiştir. Eklektisizm stiline hakim olduğu zamanın en önemli yapılarındandır. Ayrıca, Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemini yansıtan toplu konut binalarından biridir. O tarihe kadar bütçesine göre herkesin ahşap ya da kâgir bağımsız evlerde, köşklere ya da konaklarda yaşadığı sırada gerçekleştirilen ilk toplu konut proje örneğidir. İstanbul’da ki ilk betonarme iskelet ile inşa edilen yapı olması ve aynı zamanda tarihi yarımada, yani sur içinde yapılan ilk apartmanlar olma özelliğine sahiptir. Mimari açıdan değerli bir yapı olmasının yanında konfor açısından da; Avrupa’daki gibi banyo musluğundan su akan, odada elektriği yanan, mutfakta çöpleri özel bölüme dökülen modern apartmanlar şeklinde tasarlanmıştır.

Harikzedegan apartmanlarının bu zamana kadar üç farklı otele dönüştürülmesi nedeniyle, farklı restorasyon çalışmaları yapılmıştır. Bu çalışma kapsamında ilk yapılan restorasyon çalışması olan Ramada Otel'ine dönüştürülmesinin irdelenmesi 1985 yılına ait planlar üzerinden yapılmıştır. Bodrum kat planı EK.1'de verilmiştir. İkinci otel olan Merit Antique Otel restorasyonu ile büyük bir değişiklik yapılmadığı kısıtlı kaynaklardan yararlanılarak tespit edilmiştir. Restorasyon aşamaları incelendiğinde; 2005 yılında açılan ihaleyi ile Naz Giyim'in kazanmasıyla günümüzdeki restorasyon süreci başlamıştır. Bu restorasyon çalışması üç yıllık bir hazırlıktan sonra İç Mimar Hande Tözün tarafından 2008 yılında yapılmış ve restorasyondan sonra Harikzedegan apartmanları Crowne Plaza Old City Hotel adı altında beş yıldızlı bir otel olarak hizmete açılmıştır. Harikzedegan apartmanlarının otele dönüştürülmesinin irdelendiği bu son restorasyon çalışması günümüzdeki mevcut durumu yansıtmaktadır. Bu sebeple, en son yapılan bu restorasyon çalışmasının irdelenmesinde; tarihi yapı ile günümüzdeki Crowne Plaza Old City Hotel'in genel mekanları karşılaştırılarak, detaylı analizler gerçekleştirilmiştir.

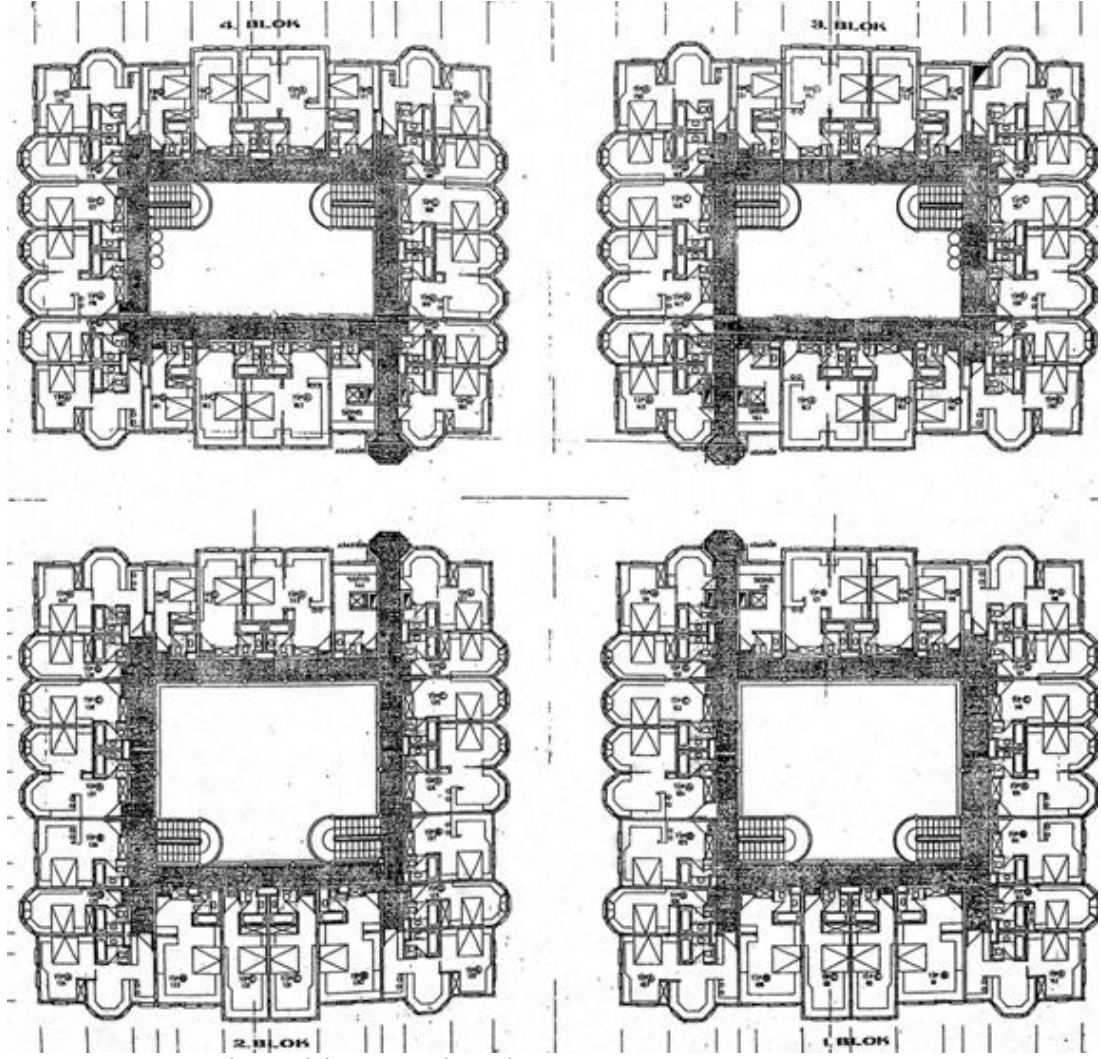
Harikzedegan apartmanlarının Ramada Otel'e dönüştürülmesinde ilk restorasyon çalışması ile tarihi yapının otel standartlarına uygun hale getirilmesi için mekanlar sağlanmıştır. Bu restorasyon çalışmasında blokların birleştirilmesi gibi temel değişiklikler olmuştur. Apartmanların arasında kalan avlu ve blokların içindeki iç avluların üzeri tonoz şeklinde şeffaf camı andıran polikarbonat şeklinde olan Lexan malzeme ile kapatılıp tek bina kompleksi haline getirilmiştir. Harikzedegan apartmanları restore edilirken orijinal haline sadık kalınarak modern bir mimari yaklaşımla yaklaşık 30 milyon dolarlık yatırımla yenilenmiştir. Otelin giriş kapısı Fethi Bey Caddesi tarafından 2. ve 4. blok arasından verilmiştir. Giriş kapısından içeri girildiğinde sağ tarafta otelin 2. blok yapısının köşesinde resepsiyona yer verilmiştir. Bu bölümünde otele gelen müşterilerin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla lobi, ön büro, bagaj asansörü, vestiyer ve telefon vb. hizmetler için bölümler ayrılmıştır (Şekil 5.57). Lobi alanında otele gelen misafirler için oturma grupları ile dinlenme alanı yaratılmıştır. Giriş kapısından içeri girildiğinde sol tarafta otelin 4.blok yapısının avluya bakan cephesinde restoran ve kahvaltılık salonu mekanları mevcuttur. Bu mekanlara düşey sirkülasyonu sağlamak amacıyla karşılıklı birer adet asansör eklenmiştir.



Şekil 5.57. Ramada Otel’i zemin kat planı

Giriş bölümünden sonra geniş bir orta avlu mevcuttur. Avlunun orta bölümüne ilerledikçe 1. blok ile 3. blok arasında doğru tüm sokakların birbirleriyle kesiştiği noktadan başlayan alana süs havuzu tasarlanmıştır. Süs havuzunun bloklara bakan köşelerinde ise turistler için dinlenme ve oturma alanları olarak değerlendirilmiştir. Bu bölümde yatak katlarına çıkmak amacıyla tasarlanmış birer adet karşılıklı asansör konumlandırılmıştır. Böylece orta avluda her bir bloğa birer adet olmak üzere toplamda 4 adet asansör eklentisi dıştan yapıldığı tespit edilmiştir (Şekil.5.58). Zeminde ise tarihi dönemi yansıtan doğal taşlar ve motif süslemelerine yer verilmiştir. Bu bölümde Ordu caddesine bakan avluda karşılıklı dörder adet olmak üzere toplam sekiz adet dükkana yer verilmiştir. Bu dükkânların olduğu avlunun orta kısmında oturma grupları konumlandırılmıştır. Kurultay sokağının bulunduğu, 3. ve 4. bloklar arasındaki avlu sergi alanı olarak ayrılmıştır. Bu alanda Kafe bar, Snack bar bölümü mevcuttur.





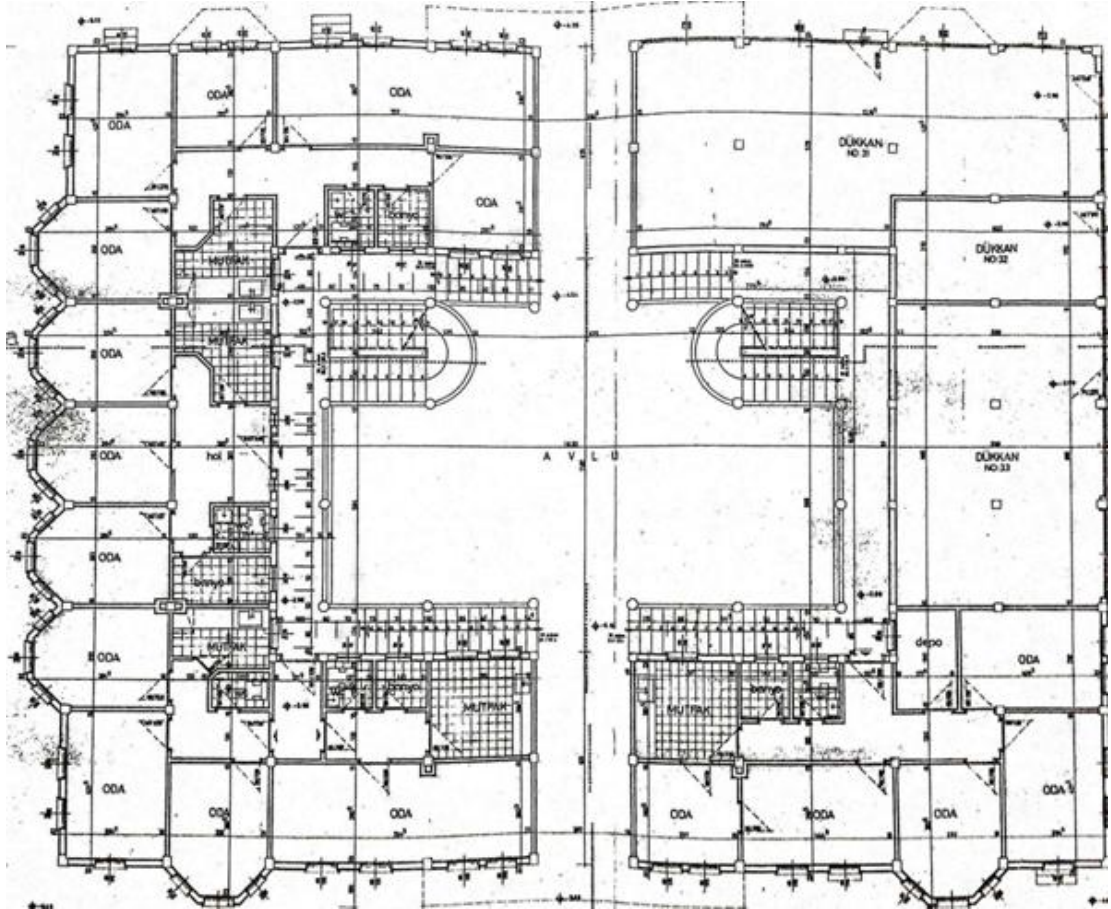
Şekil 5.58. Ramada Otel'i 1. ve 2. kat planı

Üçüncü blok avlusu boş bırakılarak bu avlunun Kurultay Sokağı'na bakan cephesi yönetim bölümleri olarak tasarlanmıştır. Müdür, sekreter, bölüm şefleri, muhasebe, satın alma bölümleri bu alanda konumlandırılmıştır. Üçüncü bloğun orta avluya bakan kısmı ise gece kulübü olarak tasarlanmıştır. Ayrıca revir, doktor, kuaför, güzellik salonu ve iş merkezi (Business Center) bölümleri otel standartlarına uygun olarak tahsis edilmiştir. Tarihi yapının üç cephesi de küçük ve büyük olmak üzere toplam 20 adet dükkân mevcuttur.

Tarihi yapının ilk planlarında normal katlarında üçer adet üç odalı, üçer adet dört odalı, ikişer adet beş odalı, toplam sekiz adet daire mutfak, banyo ve tuvalet bölümleriyle tasarlanmıştır. Otele dönüşüm aşamasında farklı oda tipleri yaratılmıştır. Bu dönüşümde caddelere bakan oda formları korunarak avlu tarafındaki mutfak, banyo ve tuvaletler metrekareleri uygun şekilde ayarlanarak yeniden kullanım yöntemi ile bölümlere ayrılmıştır.

Şekil 5.53’de bu bölümler detaylı plan üzerinden görülmektedir. Odalar tipleri (22, 27, 31 ve 38 m<sup>2</sup>) olmak üzere dört farklı şekilde oluşturulmuştur. Yatak katlarına ayrıca servis odaları da eklenmiştir. Tarihi yapının otele dönüştürülmesi aşamasında dört blokta toplam seksen adet oda oluşturulmuştur. Detaylı bilgi için EK.2’de 4.Blok 2.kat planı verilmiştir.

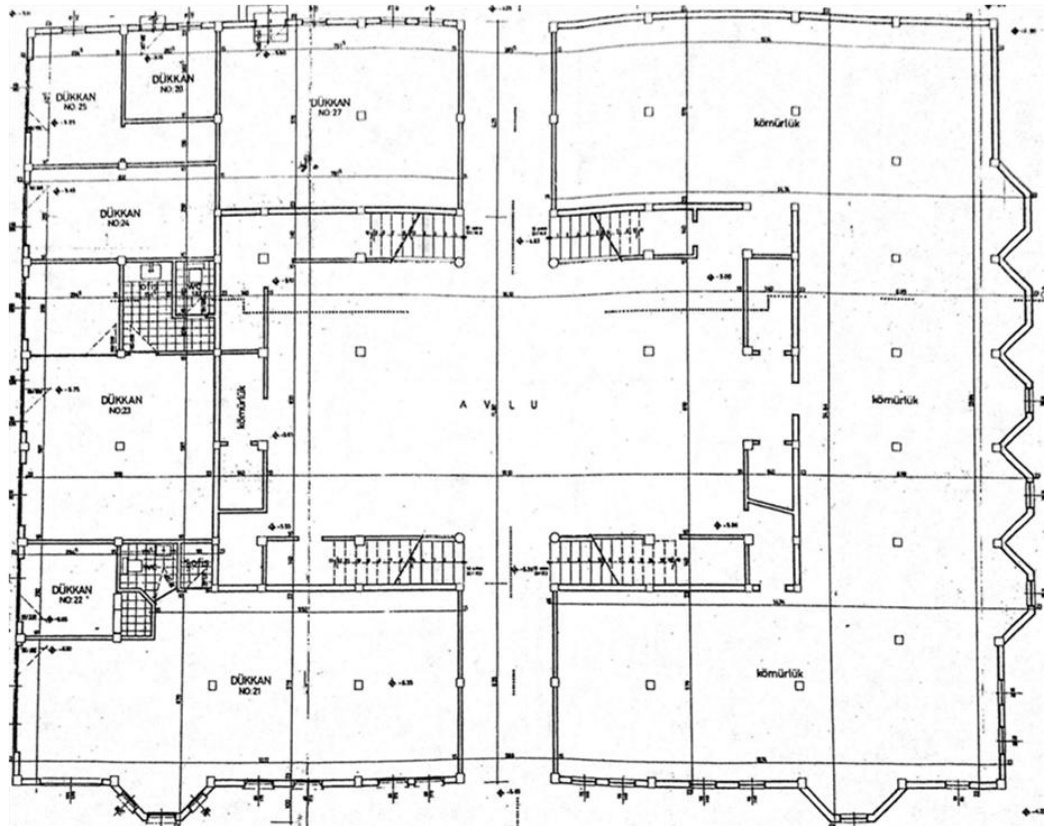
Bloklardaki yatak katlarının yatay sirkülasyonunda mevcut açık koridor korunmuştur. Şekil 5.53’de verilen Harikzedegan Konutları kat planı ile Şekil.5.57’de verilen Ramada Otel’i kat planları karşılaştırıldığında tarihi yapının otele dönüştürülmesinde gerçekleştirilen restorasyon çalışmaları tespit edilmiştir. Korunan koridor ile orta avlu giriş çıkışını sağlayan asansörler arasındaki bağlantı için ek koridor eklenmiştir. Bu ek koridor tüm bloklarda orta avluya bakan odaların bölümlendirilmesinden oluşturulmuştur. Bu bölümlendirmede, odalarda meydana gelen daralma servis odası olarak kullanılarak çözülmüştür. Ayrıca oluşturulan koridorun hemen yanına otuz sekiz metrekarelik süit oda tipleri konumlandırılarak iç mekan bütünlüğü sağlanmıştır.



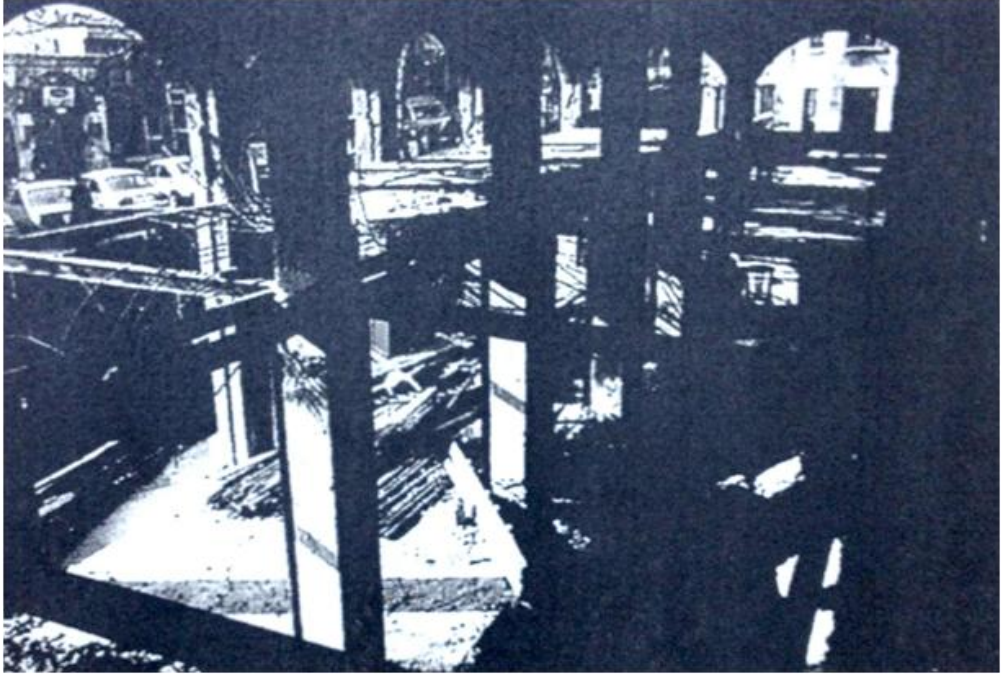
Şekil 5.59. Harikzedegan Konutları 4. Blok 1. kat planı

Yatak katlarında düşey sirkülasyonu sağlayan orijinal merdivenler yenilenecek korunmuştur. Tarihi yapıda her bir bloğun avlusuna bakan katlarda dört adet simetrik hol bulunmaktadır. Bu holler ortak alan olarak kullanılmakta idi. Otele dönüştürülme aşamasında ise holler yatak odalarına dahil edilmiştir. Tarihi yapıda üçüncü ve dördüncü bloğun birinci kat planları incelendiğinde kot farkından dolayı Harikzadeler Sokağı ve Kurultay Sokağı'nın kesiştiği cephelerde küçük ve büyük olmak üzere farklı alanlara sahip dükkânlarla yer verilmiştir (Şekil 5.59).

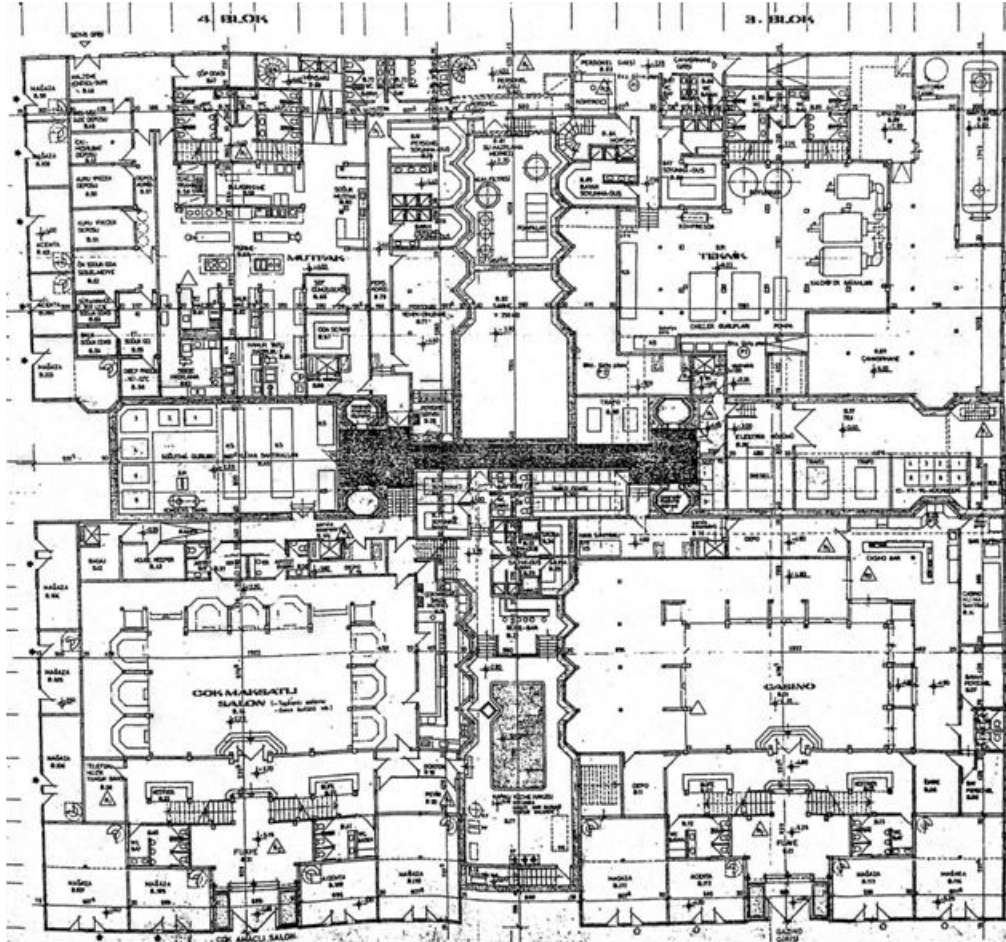
Harikzedegan apartmanlarının yer katların arka kısımlarında kalan bölümleri, arsanın eğimli olması nedeniyle toprak altında kalmaktadır. Yeraltında kalan bu bölümler kömürlükler ve çöp alanları olarak değerlendirilmiştir (Şekil 5.60). Restorasyon öncesi bu bölümlere ait fotoğraf Şekil 5.61'de gösterilmiştir. Bu yapının otele dönüştürülmesinde bodrum planı incelendiğinde otel standartları için gerekli olan mutfak ve teknik alanlar, çok amaçlı salonlar, kapalı yüzme havuzu, çamaşırhane, yakıt deposu, kalorifer kazanları, depolar, soğutma gurubu, klima santralleri, gazino, personeli için gerekli bölümler tüm blokların altında konumlandırılmıştır (Şekil 5.62). Modern ve günümüzün ihtiyaçlarını karşılayabilecek şekilde tesisat ve donatı işlevleri için gerekli yenilemeler ve eklentiler yapılmıştır.



Şekil 5.60. Harikzedegan Konutları 4. Blok bodrum kat planı



Şekil 5.61. Harikzedegan Konutları restorasyon öncesi durum fotoğrafı



Şekil 5.62. Ramada Otel'i bodrum kat planı

Harikzedegan apartmanlarının Merit Antique Otel'e dönüştürülmesinde genel mekanlar ele alındığında göz ile görülür büyük bir değişikliğe rastlanmamaktadır.

Kısıtlı internet kaynakları ve fotoğraflardan elde edilen bilgiler ışığında giriş kapısı, yatak katları, çok amaçlı salonlar, dükkânlar vb. hizmet mekânları fonksiyonel bir değişiklik yapılmadan sadece dekoratif tasarım; motif, heykel, çeşitli süslemeler, duvar ve zemin kaplamaları gibi ufak çaplı değişiklikler yapılmıştır.

Harikzedegan apartmanlarının Crowne Plaza Old City Hotel'e dönüştürülmesinde, genel olarak strüktürel sistem aynen korunmuş, ancak tarihi yapıya güçlendirme projesi uygulanmıştır. Bu yapının 100 yıllık bir yapı olması tarihi ve mimari değeri açısından önemini korumaktadır. Bu dört bloğun temelleri güncel yapı teknolojisi ile komple bloklar kaldırılarak uygulanan sistem ile güçlendirilmiş ve yapının uzun yıllar daha yaşatılması planlanmıştır. Temel güçlendirme çalışması gerekli onarım ve bakımlar yapılırken iskelet sistemi ve Mimar Kemaleddin'in barok ve İslam mimarisinin sentezi olarak inşa ettiği yapının içindeki öğeler korunmuştur (Şekil 5.63).



**Şekil 5.63.** Crowne Plaza Old City Otel fotoğrafları (Crowne Plaza Old City Otel Broşür, 2013)

Bu tez çalışmasının kapsamına alınan Harikzedegan apartmanlarının en son yapılan restorasyon çalışmasının analizi; yerinde gözlem ve araştırmalar ile gerçekleştirilmiş, mevcut durum analizi kapsamında irdeleme detaylı bir şekilde gerçekleştirilmiştir. İkinci restorasyonda genel mekanların özellikle de eskiden sokak olan ana arterin tasarlanması ön planda tutulmuştur. İç Mimar Hande Tözün Harikzedegan apartmanlarının restorasyon çalışmalarında, 20. yüzyılın ilk yarısı, ulusal mimarlık dili arayışlarının, oryantalizm ve art nouveau akımların bir arada bulunduğu zengin çeşitlilik gösteren bir dönem olduğunu ifade ederek, 2 blok cephesinde art nouveau, 2 blok cephesinde ise ulusal mimarlık akımına atıfta bulunan bir giydirme projesi oluşturmuştur (Şekil 5.64). Yapıya yeniden eski formunu kazandırmak için aslına sadık kalarak yaklaşık 3 yıllık bir renovasyon süreci içinde yapının renovasyonu gerçekleştirilmiştir.



**Şekil 5.64.** Crowne Plaza Old City Otel blok cephe fotoğrafı (Tözün, 2013).



**Şekil 5.65.** Crowne Plaza Old City Otel giriş fotoğrafı (Tözün, 2013).

Harikzedegan Apartmanları eğimli bir araziye kurulmuş ve dört farklı bloktan oluşmaktadır. Kot farkı nedeniyle blokların farklı süslenebilmesi için olanak sağlanmıştır. Bu bloklar arası açık bir sokak niteliğindedir (Şekil 5.65). Her blokta iç avlunun olması ise hayata açılan oda kapıları gibi düşünülmüştür. Avlulara bakan iç kısımların kolonlarında Türk motiflerine yer verilmiştir. Blokların içindeki iç avluların üzeri kapatıldığında yukarı tonozdan gümüşüğü içeriye sera etkisi verirken, akşam fenerler ile yapılan aydınlatma estetik bir görünüm sağlanmaktadır (Şekil.5.66). Sokak görünümü yaratılan bölge, geçmişte zaten bir sokak olarak kullanılmış olması özel dokunuşlarla tarihi geçmişi hissettirmeye çalışılmasına bir örnek olarak gösterilebilir (Şekil 5.67).



**Şekil 5.66.** Crowne Plaza Old City Otel aydınlatma elemanları detay (Tripadvisor, 2013)



**Şekil 5.67.** Crowne Plaza Old City Otel bloklar arası sokak görünümü (Tözün, 2013).

İkinci blok ile dördüncü blok arasına otelin giriş bölümü konumlandırılmıştır. Bu alana sütunlarla süslenen ihtişamlı bir giriş bölümü, döner kapı eklentisi ve hemen içeri girişte ise karşılama bölümü eklenmiştir. Kot farkı nedeniyle yerleştirilen merdivenler boylu boyunca misafirleri resepsiyona doğru odaklandırarak şekilde tasarlanmıştır. Şekil 5.67’de aynı zamanda sokak görünümü avlunun sonunda bulunan resepsiyon gösterilmiştir. Resepsiyonda ise altın kabartma ve rölyeflerle

kullanılmıştır. Şekil 5.68’de resepsiyon bölümünü detayı verilmiştir. Şekil 5.69’da ise resepsiyon bölümünden giriş bölümüne bakış görünümü verilmiştir.



**Şekil 5.68.** Otel resepsiyon bölümü. (Crowne Plaza Old City Otel Broşür, 2013)



**Şekil 5.69.** Otel resepsiyon bölümünden giriş bölümüne bakış görünümü (Crowne Plaza Old City Otel Broşür, 2013)





**Şekil 5.70.** Otel resepsiyon önü asansörler (Crowne Plaza Old City Otel Broşür, 2013)

Avluda turistlerin ihtiyaçlarına yönelik tekstil, hediyelik eşya vb. malzeme satan işletmeler mevcuttur. Oturma ve dinlenmek amacıyla özel tasarım mobilyalarda bu avluda konumlandırılarak lobi havası verilmiştir. Yer döşemesinde ise mermer mozaikler kullanılmıştır. Resepsiyon bölümünde blokların dış ünite olarak konumlandırılan ve yatak katlarına çıkmak için kullanılan sağ ve sol cam asansör eklentileri mevcuttur. Şekil 5.70’de resepsiyon bölümünün ön kısmında yatak katlarına çıkmak için blok dışından eklenilmiş asansörler görülmektedir.

Otelin girişindeki renkli sokak, meydana bağlanan bir sokak kafesi ile canlandırılmıştır (Şekil 5.71). Özel davetlerde restoran amaçlı kullanılan orta avlu alanı turistlerin ilgisini çekmektedir (Şekil 5.72). Şekil 5.73’de ise otel yan avlusunun restoran olarak kullanılması gösterilmiştir.

Otelin giriş bölümünde (orta ve yan avlu alanlarında) geçici olarak restoran amaçlı kullanılan alanlar bulunmaktadır. Bu alanların dışında otelin ön cephesinde 1. katta restoran bölümü mevcuttur (Şekil 5.74). Bu bölüm ile giriş bölümü arasına asansör eklentisi eklenerek, ön cephelerde bulunan restoranları kullanma imkânı verilmiştir. Böylece dışarıdan gelen misafirler, otel misafirlerinin yatak katlarına gelmeden rahatlıkla restoran katlarına ulaşım ve direkt düşey sirkülasyon sağlanmıştır.



**Şekil 5.71.** Otel girişi meydan sokak kafesi görünümleri (Trip advisor, 2013)



**Şekil 5.72.** Otel orta avlusunun özel davetlerde restoran olarak kullanımı (IHG,2013)



**Şekil 5.73.** Otel yan avlunun restoran olarak kullanılması. (Trip advisor, 2013)



**Şekil 5.74.** Otel giriş bölümünden asansörler ile restoran bölümüne ulaşım (Crowne Plaza Old City Otel Broşür, 2013)



**Şekil 5.75.** Restorasyon ile üzeri kapatılan orta ve iç avlu görüntüleri (IHG, 2013)

İç cephelerin yalınlığı otel projesini sıkıcı hale getireceği düşünülerek dört cephesi olan binanın her cephesi farklı bir motifle renklendirilmiştir (Şekil 5.75). Ana avlu ise farklı bina cepheleri ve sokak kafesi ile hayali bir sokak görünümündedir. Ayrıca, bu bölümde uygulanan dekoratif aydınlatmalar avludan resepsiyona doğru eklenen avlu tavanından ve yerden konumlandırılmış sokak lambaları ile mekân tam anlamıyla sokak atmosferini pekiştirmiştir. Şekil 5.76'da otel asma kat, iç avlu blok dış cephe süsleme ve orta avlu zemin dekor detayı görüntüleri gösterilmiştir.



**Şekil 5.76.** Otel asma kat cephe süsleme ve avlu zemin detayı görüntüleri (Trip advisor, 2013)

Şekil 5.77’de Crowne Plaza Old City Hoteli giriş bölümü avlusunun üzeri dekoratif olarak tonoz sistemi eklenerek dekore edilmiştir. Şekil 5.78’de ise iç avlu tavan tonoz detayı görüntüleri gösterilmiştir.



**Şekil 5.77.** Otel giriş bölümü tonoz sistemi detay görünümü (Trip advisor, 2013)



**Şekil 5.78.** Crowne Plaza Old City Otel’i tavan tonoz detayı (Trip advisor, 2013)

Ön cephe tarafında kalan ve avluya bakan odalar çok amaçlı salon olarak; restoran, toplantı, kokteyl, eğitim organizasyonları, konferans mekanları şeklinde kullanılmıştır (Şekil.5.79). Bu mekanlar farklı etkinlikler için tüm teknik altyapıyı sunabilen Balo Salonu, Hanzade Salonu ve Galata Salonu olarak bölümlendirilmiş rahat, kaliteli ve etkili toplantılara ev sahipliği yapmak amacıyla konumlandırılmıştır. Asma katta bulunan toplantı salonlarına ayrıca ses yalıtım sistemleri uygulanmıştır.



**Şekil 5.79.** Otel toplantı ve balo salonu görüntüleri (Trip advisor, 2013)

Eski şehir konseptini görmek ve yaşamak isteyen misafirler oteli tercih eden müşteri kitlesini oluşturmaktadır. Harikzedegan konutlarının Tarihi Yarımada’da bulunması nedeniyle o döneme ait klasik bir tasarımı vardır. Mimar Kemalleddin bu yapıyı tasarlarken her avluda simetrik yerleştirilmiş “U” biçimli merdiven çiftleri kullanarak avlu mekanını zenginleştirmiştir (Şekil 5.80). Şekil 5.81’de Harikzedegan konutları merdiven detayı verilmiştir. Bu yapıdaki merdivenler restorasyon aşamasında aynen korunarak, altın yaldızlı dekoratif süslemeler, ahşap tutunma kolları, aydınlatma tarzı ve ihtişamlı avizeler ile ön plana çıkarılmıştır. Düşey sirkülasyon olarak kullanılan bu merdivenler yatak katlarını koridorlar ile çevrelemiştir (Şekil 5.82).



**Şekil 5.80.** Harikzedegan konutları iç avlu (Crowne Plaza Old City Otel, 2013)



**Şekil 5.81.** Harikzedegan konutları merdiven detayı (Crowne Plaza Old City Otel, 2013)



**Şekil 5.82.** Otel yatak katları görüntüleri (Trip advisor, 2013)

Blokların planları incelendiğinde normal katlarında üçer adet üç odalı, üçer adet dört odalı, ikişer adet beş odalı, toplam sekizer konut olarak tasarlanmıştır. Daha küçük olan arka bloklarda, normal katlarda dörder adet üç odalı, dörder adette dört odalı toplam sekizer konut yer almıştır. Bu odalarda yeniden kullanım amaçlı bölünme ve birleştirme işlemleri yapılarak toplamda 124 dairesi olan bloklar 265 kapasiteli otel odasına dönüştürülmüştür. Günümüzde ise otelin yatak katlarındaki alanlar farklı boyutlara göre bölünerek standart oda dışında dört farklı oda tipine göre tasarlanmıştır (Şekil 5.83). Şekil 5.84’de restorasyon sonrası bölümlendirilen farklı otel odaları oturma grubu görüntüleri verilmiştir. Restorasyon sonrası otel oda banyo görüntüleri Şekil 5.85’de gösterilmiştir. Otelin Kral dairesi ise özel olarak ele alınarak, tavandaki altın kaplama bezemeler, tarihi unsurları yansıtan komodinlerle sentezlenmiştir (Şekil 5.86). Ayrıca, İslam motifine uygun “gülce rozet” olarak adlandırılan mimari öğeler sivil mimariye adapte edilmiştir. Binanın dış cephelerine kıyasla odalar daha yalın bir anlayışla yenilenmiştir. Böylece odalardaki abartılı dekorasyondan kaçınılarak, tarihi manzaralı oda teması ön plana çıkarılmıştır (Şekil.5.87). Ayrıca, Harikzedegan konutlarından otele dönüştürülen Crowne Plaza Old City Otel 2013 Mükemmeliyet Sertifikası almıştır



Şekil 5.83. Restorasyon sonrası otel oda yatak bölümü görüntüleri (Trip advisor, 2013)



Şekil 5.84. Restorasyon sonrası bölümlendirilen odalar ve oturma grubu görüntüleri (Trip advisor, 2013)



Şekil 5.85. Restorasyon sonrası otel oda banyo görüntüleri (Trip advisor, 2013)



Şekil 5.86. Restorasyon sonrası otel Kral dairesi görüntüleri (Trip advisor, 2013)





**Şekil 5.87.** Restorasyon sonrası manzaralı oda görüntüleri (Trip advisor, 2013)

Blokların yer katlarının arka bölümleri, arsadaki eğim nedeniyle toprak altında kaldığından, buralar o dönemde kömürlüklerle, ortak alan çöp odaları olarak çözümlenmiştir. Günümüzde ise bodrum katta hamam ve havuz, sağlık hizmetleri ve spor salonları otel müşterilerinin ihtiyaçlarını karşılamak için konumlandırılmıştır (Şekil 5.88). Ayrıca, personel giriş çıkışları yan cepheden sağlanmıştır. Yönetim, güvenlik ve mutfak alanları bu bölümde konumlandırılmıştır.



**Şekil 5.88.** Restorasyon sonrası bodrum kat hamam ve kapalı havuz görüntüleri (Trip advisor, 2013)

Tarihi yapının ön cephedeki iki blok birer yapı modülü büyük tutulmuş, ikişer kat yüksekliğindeki dükkânlar bu blokların altına yerleştirilmiştir. Günümüzde de ön ve yan cepheleri ticari amaçlı dükkân olarak kullanılmaktadır. Yapının dış mimarisi korunarak cephelerde konumlandırılan dükkânların giriş ve vitrin bölümlerinde yüksek giriş ve tavanı vurgulayan cam malzemeler kullanılmıştır.

Harikzedegan apartmanlarındaki tüm blokların çatı araları, o dönemde orta avlulara açılan, çok maksatlı, kapalı teraslar biçiminde tasarlanmıştır. Bu mekânlar daha sonraları kapıcı daireleri ve ortak çamaşırılık amacıyla kullanılmıştır. Günümüzde ise çatı katları yatak odaları olarak kullanılmaktadır. Özellikle bu odalar dekorasyon ve tarihi İstanbul manzarasıyla bütünleştirilmiştir.

İç Mimar Hande Tözün, restorasyon sırasında ebatları sonradan hesaplandığında Mimar Kemaleddin'in yaptığı ölçünün, ideal ölçü çıktığını, mühendislik olarak da mükemmel bir yapı ve mükemmel planlanmış bir bina olarak karşımıza çıktığını vurgulamıştır. Yapının saçakların altındaki ses akustiğinin dahi hesaplandığı tespit edilmiştir. Yapının ses testleri ve akustik ölçümleri yapıldığında yapının ses uzamalarının yapıldığı ortaya çıkmıştır. Yangın kaçış planı için zor yapılardan biri olmasına rağmen, düşünülmüş ve uygulanmıştır.

Yatak katlarının yeniden kullanımı konut amacıyla tasarlanan bloklarda oda, mutfak, banyo, tuvalet mekanları ve eski plan tasarımı göz önüne alınarak gerçekleştirilmiştir. Tarihi yapının konut fonksiyonundan günümüz otel işlevine dönüştürülmesi iç mekan tasarımında uygunluk, koruma ve elverişlilik bakımından kolaylık sağlamıştır.

Dış cepheler otele dönüşüm sırasında büyük bir değişikliğe uğramamış, eski konumları korunmuştur. Dükkan kemerlerinin köşelerinde bulunan bezemeli madalyonların sonradan yapılan onarımlarda kaldırıldığı varsayılmaktadır. Mimar Kemaleddin'in dış cephelerde dinsel, klasik, Osmanlı yapılarındaki biçimsel öğeleri kullanması günümüze kadar taşınmıştır. Ayrıca, eşit fonksiyonları içeren hacimlerin pencere gibi dışa dönük elemanlarının katlarda biçimsel zenginlik amacıyla farklı şekillendirmesi korunmuş, Barok mimarinin kıymetli bir örneği olan Lâleli Camisinin yanında aynı tarzda restore edilerek tarihi bütünlük sağlanmıştır.

Politik, sosyal, kültürel sorunların ışığı altında gelişen Türk mimarisinin Neo Klasizm döneminde ulusal bilincin yansıması amaç olmuş, bunu gerçekleştirmekte yöntem olarak eski dekoratif kalıplar kullanılmıştır.

### **5.3.3 Sultanahmet Cezaevi'nin Four Seasons Otel'ine Dönüştürülmesi**

Sultanahmet Cezaevi tarihi yarımada bölgesinde adını aldığı Sultanahmet semtinde yapılmış ilk hapisane binasıdır. Sultanahmet cezaevinin inşaatı 1. Dünya savaşından önce başlamış olsa da, giriş kapısının üzerindeki plakada yazılmış olan; "Dersaadet Cinayet Tevkifhanesi 1337", Osmanlı takvimine göre yapının tamamlanmış tarihini; 1337 (Rumi takvimde 1918-1919 yılları) olarak göstermektedir. Sultanahmet cezaevi konum itibari ile İstanbul'un yedi tepesinin ilkinin üzerine kurulmuş olması ve bulunduğu parsel bakımından da Bizans imparatorluğunun ilk saray kompleksinin içinde bulunması ayrı bir tarihi önem taşımaktadır.

Sultanahmet Meydanı'nda bulunan, günümüz cezaevlerinin ilk örneklerinden Hapishane-i Umumi, 1831 tarihinde İbrahim Paşa Sarayı'nın arkasında bulunan avluda yer almaktaydı. İbrahim Paşa Sarayı'nın dördüncü avlusunda kurulan Hapishane-i Umumi ve 1919'da kurulup, ileriki zamanlarda Dersaadet Cinayet Tevkifhanesi olarak hizmet vermiştir. İstanbul'un nâzım planını hazırlayan Henry Proust, Sultanahmet'in kamusal binalar için ayrılmasını uygun bulup, Adliye Sarayı için bu mekanı önerince, 4 Mayıs 1939 tarihinde hapishanenin tasfiyesine başlandı. Ayasofya ve Sultanahmet Camisinin yanında bulunan yapı, 1933 yılında çıkan bir yangın sonucu harap olmuştur. Bu bina, İsviçreli-İtalyan mimar Gaspare Fossati tarafından 1845'te yapımına başlanmıştır. Yapı davaların sonuçlanması için bekleyen tutukluların hapsedilecekleri ikinci bir binaya ihtiyaç duyulmuştur. Adliye olarak kullanılan Darülfünun binasının hemen yanında inşa edilen hapishane daha sonra Sultanahmet Cezaevi adını alarak hizmet vermiştir.



**Şekil 5.89.** 1920'lerde Sultanahmet Cezaevi ve Adliye Sarayı Görünümü

19'uncu yüzyılın başlarında başlayan yapının tarihi Osmanlı'nın suçluları cezalandırmak için kullandığı zindan ve kalebentlerden, tevkifhane ve hapishanelere geçişi, günümüzde ise otel olarak kullanımı ile acı ve tatlı birçok anıyı içinde barındırmıştır. İstanbul Tevkifhanesi olarak bilinen Dersaadet Cinayet Tevkifhanesi ya da daha sonraki adıyla Sultanahmet Cezaevi ise 1919'daki açılışından 1969 yılında mahkûmların Sağmalcılar Cezaevi'ne nakline kadar geçen 50 yıl boyunca Türkiye'nin en ünlü cezaevi olmuştur (Şekil.5.89). Nâzım Hikmet, Aziz Nesin, Can Yücel, Kemal Tahir, Necip Fazıl, Sabahattin Ali, Orhan Kemal, Vedat Türkali, Çetin Altan bu tarihi yapıda yatarken birçok eserler bırakmış misafirlerden sadece birkaçıdır.

Sultanahmet Cezaevinin yapım tarihleri, Osmanlı İmparatorluğunun I. Dünya Savaşında aldığı yenilgilerin olduğu döneme rastlaması ve cezaevinin planının Cumhuriyet döneminin ilk mimari akımı olan Milli Mimari anlayışını yansıtması, bu yapının mimarının Kemallettin Bey ya da Vedat Tek olarak göstermesine karşın, asıl mimarın adı bilinmemektedir. Sultanahmet Cezaevi I. Ulusal Mimarlık Dönemi'nin belli başlı özelliklerini yansıtarak özellikle cephe düzenlemesine ve bezemesine önem verilmiştir. Yapı 1000 kişilik kapasitesi, 6-12 kişilik koğuşların yanı sıra bir revir ile çocuklar ve kadınlar için özel bölümleri de bünyesinde barındırmıştır. Zaman içinde, büyüyen ihtiyaca cevap verebilmesi için tadilata ve ilavelere sahne olan yapının doğu kanadında, koğuşlar ve diğer birimleri uzun koridorlar boyunca sıralanmaktaydı. Sultanahmet Cezaevi, gösterişsiz bir ön cepheye sahip, yapının dört dış duvarının dışarıyı gösteren geniş pencereleri zarif metal ızgaralarla kaplanmış ve önlem olarak ek metal levhalar eklenmiştir. Şekil 5.90'da o döneme ait Sultanahmet Cezaevi fotoğrafları gösterilmiştir. Tarihi yapının tasarımı 1880'lerde cezaevi hayatını şekillendiren kuralları yansıtmış, birçok tadilat ve değişiklik yapıldığı halde ilk günkü kalitesini korumuştur. Sultanahmet Cezaevinin inşaatında ahşap ve taş malzemeler kullanılmış ve çini seramikler ise Kütahya çini ustası Hafız Mehmet Emin'in çini seramikleri ile süslenmiştir.



**Şekil 5.90.** Sultanahmet Cezaevi fotoğrafları (Four Seasons Otel Broşür, 2013)

Sultanahmet Cezaevi, 1969 yılının Ocak ayında kapanarak 10 yıl boş durduktan sonra 1970'lerin sonunda sıkıyönetim sırasında, siyasi suçluları kapatmak için kısa bir süreliğine tekrar açılmıştır. Tarihi yapının cezaevi işlevi ise 1982'de bitmiştir. Bu tarihten sonra ise dört sene Adalet Bakanlığı arşivi, bir süre açık hava sineması olarak kullanılmıştır. 1987'de cezaevine yakın olan parselin Mozaik Müzesi olarak açılması ile Resim Heykel Müzesi bu yapıyı kullanmayı düşünmüştür. Tarihi yapının mimari değerinin de ortaya çıkması ile 1991'de Turizm Bakanlığı ön sözleşme, röleve ve restitüsyon projeleri hazırlamış ve çalışmalarına başlamıştır.

Tarihi yapının işlevsel değişikliklerden dolayı meydana gelen özgün olmayan eklentilerden arındırılmıştır. 1992 yılında Anıtlar Yüksek Kurulunun yapım izni ile otel projesi oluşturulmuştur. 1994 yılında ise Sultanahmet Cezaevi Four Seasons Otel olarak hizmet vermek amacıyla Mimar Yalçın Özüekren ve iç mimar Sinan Kafadar tarafından restore edilmiştir. 1996 yılında otele dönüştürülen Sultanahmet Cezaevi günümüzde halen Four Season Otel olarak hizmet vermektedir. Şekil 5.91’de Four Seasons Otel’i hava fotoğrafı verilmiştir.



**Şekil 5.91.** Four Seasons Otel’i hava fotoğrafı (www.mimdaporg, 2013)

Sultanahmet Cezaevi’nin Four Seasons Otel’ine dönüştürülmesinde; yapının girişi eskiden olduğu gibi Tevkifhane sokağı kısmından sağlanmıştır (Şekil.5.92). Tarihi yapının yan cephesinde ise tutukluların cezaları bittiğinde salındıkları çıkışın sokağı olan Kutlugün Sokağı bulunmaktadır. Bu iki sokağın birleştiği köşede ise Sufi’nin şirinden “Hayat suyu kadar kıymetli su yoktur” dizesi çeşmenin üzerinde yer almaktadır. Bu anlamlı diziler, aynı yapıyı kullanmış zamanının idam cezalarını bekleyen mahkûmları ile İstanbul’u keşfetmeye gelen günümüz turistlerinin ortak olarak hissettikleri tek bir duyguyu yansıtmaktadır.



**Şekil 5.92.** Otel giriş kapısı ve Tevkifhane sokağı (www.wowturkey.com, 2013)

Sultanahmet Cezaevi'nin Four Season Otel'e dönüştürülmesinde gerçekleştirilen restorasyon çalışmaları incelendiğinde; otelin giriş ve lobi kısmı oturma alanı açısından küçük ve dar bir mekanda tasarlanmıştır. Bu tasarım sürecinde otelin giriş kısmında yer alan mekânlarda taşıyıcı olmayan duvarlar revize edilmiş ve mekân günümüz otel standartlarına uyacak nitelikte ferah bir ortam yaratılmaya çalışılmıştır. Bu bölümü takip eden kısa koridor boyunca yer alan; lobi asansörünün önündeki çiniler, lobi kapısının üzerindeki yazı, kış bahçesindeki mermer çeşme ve bir mahkûmun eski bir mermer sütuna kazıdığı yazılar olduğu gibi bırakılmıştır.

Tarihi yapının ana giriş bölümünde yer alan dışarıya açılan çift kanatlı ahşap kapısından içeri girildiğinde, müşterileri giriş holü karşılamaktadır (Şekil 5.93). Girişte bulunan ikinci bir kapı ile oluşturulmuş küçük bir hol vardır. Böylece giriş holü oluşturulmuş ve ısı izolasyonu sağlanmıştır. Holün iki tarafında demir ferforjeden yapılmış, üstü mermer kaplı konsollar bulunmaktadır. Bu bölümün sol tarafındaki alan lobinin giriş kısmı olarak tasarlanmış ve otele gelen müşteriler için danışma bölümü konumlandırılmıştır. Danışma bölümünün iç avluya bakan koridor alanında klasik mobilyalar kullanılmış ve bu alan kemer biçiminde alçıpan tavan ile hareket bütünlüğü sağlanmıştır. Aydınlatma için spot armatürler tercih edilmiştir.



**Şekil 5.93.** Otel giriş bölümü, hol ve koridor alanı (Four Seasons Otel Broşür, 2013)

Lobinin sol bölümünde ise geniş bir resepsiyon bankosu müşterileri karşılamaktadır (Şekil 5.94). Resepsiyonu oluşturmak için tarihi yapının bu alanında taşıyıcı olmayan iki duvar kaldırılarak revize edilerek, uygun bir resepsiyon bölümü oluşturulmuştur. Bankonun hemen yanında iki adet küçük ofise yer verilmiştir. Resepsiyonun avluya doğru olan koridorunun zemininde göbekli mermer kaplama döşenmiştir. Bu mekanın tavanında alçıpan tercih edilmiş olup resepsiyon bankosu ile kademeli kemer görüntüsü verilerek mimari uyum sağlanmıştır. EK.3’de otel zemin kat planı verilmiştir. Bu planda ana giriş, lobi, resepsiyon, bagaj girişi, idari bölüm, barlar ve iç avludaki restoran detayları verilmiştir.



**Şekil 5.94.** Otel giriş bölümü, hol ve koridor alanı (Four Seasons Otel Broşür, 2013)



**Şekil 5.95.** Otel lobi görüntüleri (Four Seasons Otel Broşür, 2013)



**Şekil 5.96.** Otel koridor görüntüsü (Four Seasons Otel Broşür, 2013)

Resepsiyonun iç avluya bakan koridorunda otele gelen müşteriler için oturma gurubu tasarlanmıştır (Şekil 5.95). Yatay sirkülasyonda koridor boyunca ilerlemeden lobiye yakın bir konumda tarihi yapının dış cephesine bakan tarafta bagaj bölümü bulunmaktadır.

Koridor zeminde beyaz renk içine siyah göbekli doğal taş döşenmiş olup, duvar birleşimlerinde ahşap yüksek süpürgelik tercih edilerek, tekrarlanan kemer geçişleriyle bütünlük sağlanmıştır (Şekil 5.96). Şekil 5.97’de koridor alanları farklı dekorasyon örnekleri ile gösterilmiştir. Avlu çevresindeki koridorlarda tarihi yapıya uygun yeni imal edilmiş aplikler bulunmaktadır. Yatay sirkülasyon boyunca uzanan koridorda tarihi yapının aslına uygun olarak kemer biçiminde aynı tipte iki farklı kotta olmak üzere iç avluya bakan ahşap görünümlü pencereler kullanılmıştır.





**Şekil 5.97.** Otel koridor detay fotoğrafları (Four Seasons Otel Broşür, 2013)

Koridorların bitiminde düşey sirkülasyon olarak dekoratif merdivenler kullanılmıştır (Şekil 5.98). Bu merdivenlerin hollere açılan bölümlerine dinlenme ve seyir amaçlı oturma grupları tasarlanmıştır (Şekil 5.99). Bazı bölümlerde ise piyano eklenerek farklı bir atmosfer sağlanmıştır (Şekil 5.100). Tarihi yapının cezaevi işlevsel özelliğinden dolayı birbirinden bağımsız ve sirkülasyon bağlantı elemanları otel işlevine uygun olarak planlanmamıştır. Bu sorunu çözmek ve sirkülasyondaki karmaşıklığı gidermek için alternatif merdivenler eklenmiştir (Şekil 5.101). Örneğin; yatak katlarından iç avluya çıkmak için birinci merdiven ile zemin kata inilip, ufak çaplı diğer bir merdiven ile iç avluya ulaşım sağlanmaktadır (Şekil 5.102).



**Şekil 5.98.** Otel yatak katları düşey sirkülasyonu sağlayan merdiven detayları (Four Seasons Otel Broşür, 2013)



**Şekil 5.99.** Otel hol dinlenme alanları örnekleri (Four Seasons Otel Broşür, 2013)



**Şekil 5.100.** Otel hol piyano dinleme alanı (Four Seasons Otel Broşür, 2013)



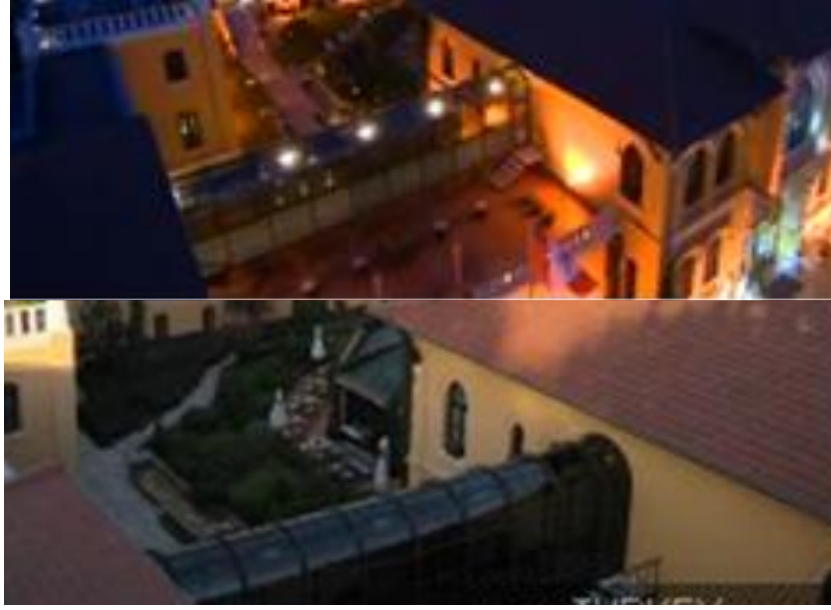
**Şekil 5.101.** Otel düşey sirkülasyonu sağlayan merdiven detayları (Four Seasons Otel Broşür, 2013)



**Şekil 5.102.** Otel yatay sirkülasyonu sağlayan merdiven detayları (Four Seasons Otel Broşür, 2013)

Üst katta yer alan yatak odalarına ulaşımı sağlayan merdivenlerin dış cephe görünümü bir kuleyi andırmaktadır. Bu kule biçimindeki merdivenlerin sağında iç avluya inen, otelin ana giriş kapısıyla bütünlük sağlayan büyük bir kapı bulunmaktadır. Koridorun sonunda iki adet asansör bulunmaktadır. Asansörün hemen yanında ana giriş kapısı yönünde iç avluya inen iki kısımdan oluşan bir merdiven daha vardır. Bu yatay ve düşey sirkülasyon bağlantı elemanları sayesinde lobiden üst kattaki otel odalarına ulaşım sağlanmıştır.

Tarihi yapının mevcut sirkülasyonu otel için uygun olmadığından, yatay ve düşey sirkülasyon devamlılığı için şeffaf ve çelik konstrüksiyon kullanılarak çözümler üretilmiş, blokları birbirine bağlayan tüp geçit tasarlanmıştır (Şekil 5.103). Mevcut yapı içerisine asansör boşlukları eklenerek, tüm katlar arasında çalışan üç asansör ve bir merdiven eklenmiştir. Avludaki restoran ile mutfak arasındaki sirkülasyon için ise ek servis merdiveni eklenmiştir Şekil 5.104’de otel dış cephe ve restoranın bulunduğu iç avlu fotoğrafları gösterilmiştir. Yapının işlevinden kaynaklanan dağınık bir sirkülasyon mevcuttur. Bu durum küçük kot farklarında bazı alanlarda merdiven ile çözümlenmiş olsa da, bazı alanlarda özellikle giriş bölümünde tam olarak çözümlenememiştir.



**Şekil 5.103.** Otel yatay sirkülasyon için eklenen tüp geçit fotoğrafları  
(www.wowturkey.com, 2013)



**Şekil 5.104** Otel dış cephe ve avlu fotoğrafları (www.wowturkey.com, 2013)



**Şekil 5.105.** Sultanahmet Cezaevi restorasyon öncesi avlunun fotoğrafı  
(www.wowturkey.com, 2008)

Sultanahmet Cezaevi'nin otel dönüşümü, işlev ve plan bakımından uygun olması, otel standartlarını karşılanması için yeterli olmadığından bazı önemli değişiklikler yapılması gerekmiştir. Bu değişikliklerin başında restoran bölümü yer almaktadır. Otel ihtiyacını karşılamak amacıyla gerçekleştirilen restorasyon çalışmalarında, anıtlar kurulundan gerekli izinler alınarak avluda saydam piramit şeklinde tasarlanan bölümün restoran olarak kullanılması planlanırken, iç avluda tek katlı, strüktürel olarak mevcut yapıdan bağımsız çelik konstrüksiyon kullanılarak bu bölüm yapılmıştır. Şekil 5.105'de Sultanahmet Cezaevi restorasyon öncesi avlunun restorasyon fotoğrafı gösterilmiştir. Tarihi yapının iç avlusunda restoran bölümüne ilave olarak hizmet vermek amacıyla Season Restoran eklenmiştir (Şekil 5.106). Restoranın girişinde cam kaplı ferforjeli siyah bir kapı mekana açılmaktadır. Bu restoranın zemini taş süslemeler ile döşenmiş, aynı malzemeden üç farklı renkten oluşan göbek yapılmıştır. Bu göbekler restoranın ortasındaki büyük göbeğe bağlanmaktadır. Uyum sağlaması bakımından bazı alanlarda halı tercih edilmiştir. Şekil 5.107'de Season Restoran'a ait iç dekorasyon detayları gösterilmiştir.



**Şekil 5.106.** Otel Season Restoran giriş bölümü (Four Seasons Otel Broşür, 2013)



**Şekil 5.107.** Otel Season restoran (Four Seasons Otel Broşür, 2013)



**Şekil 5.108.** Otel avlusunda bulunan Season Restoran (Four Seasons Otel Broşür, 2013)

Otelin restoran bölümünün tavanında alçıpan malzeme ile ikinci bir kademe yapılarak spot aydınlatma elemanları kullanılmış ve geçişler yapıya uygun desenler ile kaplanmıştır. Bu aydınlatmaya ek olarak büyük bir avize asılarak ortama derinlik katılmış ve uyum sağlanmıştır. Mekânın şekline uygun olarak zeminden tavana kadar olan büyük pencereler seçilmiş olup, güneş ışığından maksimum faydalanılması amaçlanmıştır. Bu eklenti alanında pencerelerde yeni dikmeler ile dışarıya açılan kanatlar otelin iç avlu bahçesi ile bütünlük arz etmektedir (Şekil 5. 108). Kapının ve pencerelerin üst kısmı ahşap görünümlü malzeme ile karolaj yapılmıştır. Restoran bölümünü çevreleyen perdeleri klasik tarzda olup, katlanan store sistemdir. Tarihi yapıya eklenen bu restoranın girişinin solunda mekana sıcaklık etkisi veren şömine yerleştirilmiştir. Mekanda dekoratif olarak ferforje ayaklar üzerine oturtulmuş küpler konulmuştur. Şöminenin üst kısmında ahşap desenli oymalı kapı dekoratif olarak kullanılmıştır. Türk Mutfağı'na atıf yapılarak tablolar asılmış, alt yanlarda ise İslam mimarisinde yer alan cami minaresi alemleri koyulmuştur. Bu mekandan otel mutfak bölümüne yatay sirkülasyon kullanılarak personel geçiş bağlantısı yapılmıştır.

Ayrıca, otelin teras avlusunda muhteşem tarihi manzaraya sahip kafe restoran amaçlı özel bir mekanda otel müşterilerine hizmet vermek amacıyla tasarlanmıştır (Şekil 5.109).



**Şekil 5.109.** Otel teras avlusu fotoğrafı (www.wowturkey.com, 2013)

Otelde dinlenme amaçlı otel müşterilerine yönelik iki farklı tasarım ile döşenmiş “Blue Room” ve “Piano Room” adlı özel mekânlar mevcuttur. Bu mekânlar; yemek yeme alanı, piyano dinleme ve dinlenme gibi üç ayrı işlevde kullanılmaktadır. Bu mekânların ilki lobinin sağ tarafında “Blue Room” adlı, büyük şömineli bir odadır (Şekil 5.110). Bu odanın duvarları mavi renkte olup adını İngilizcede mavi anlamına gelen blue kelimesinden almaktadır. Mekanın zemin kaplaması kenarında bordür olan desenli halıdır. Kemer pencereler genel mimariye uyum sağlarken aralarına dekoratif tablolar asılmıştır. Çok amaçlı olarak kullanılan bu odada farklı oturma gurupları tasarlanmıştır.



**Şekil 5.110.** Otel Blue Room (Four Seasons Otel Broşür, 2013)



**Şekil 5.111.** Otel Piano Room (Four Seasons Otel Broşür, 2013)

Otele ait bir diğer mekan ise “Piano Room” olarak adlandırılmıştır. Bu mekan otel müşterileri için yeme-içme ve dinlenme amaçlı tasarlanmış olup, içerisinde piyano ve bar mevcuttur (Şekil 5.111). Zeminin tamamına yakınına kaplayan bir halı, piyano ve küçük oturma guruplarıyla mekan kullanılabilir bir duruma getirilmiştir. Mekânın aydınlatması üflemeli camdan yapılmıştır. Ayrıca aplikler ve konsollar üzerinde aydınlatma armatürleri kullanılmıştır.

Sultanahmet Cezaevi’nin otel dönüşümünde bir diğer önemli değişiklik ise koğuşların odalara dönüştürülmesidir. Dönüştürülen otel’in odalarında eskiden mahkûmlarca yazılmış olan yazılar korunmuştur. Sultanahmet Cezaevinde koğuş sisteminden hücre sistemine geçiş için eklenen duvarlar ile gerçekleştirilen düzenleme, otel odası oluşumuna uygun olduğu için ayrıca bölünerek mekân oluşturma işlemine gerek duyulmamıştır. Beş yıldızlı bir otelin ihtiyaçlarını karşılaması amacıyla oda boyutları ve sayısı revize edilerek, taşıyıcı sistem için gerekli destek ve düzenleme işlemleri yapılmıştır.

Tarihi ve mimari yapıyı koruma amaçlı başlı başına farklı bir konsept olarak tasarlanan otel deluxe hizmeti, otantik ve sadelik anlayışını büyük ölçekli odalar ile ortaya koyarak göstermiştir. Otelde, bodrum kat dışında zemin ve üç normal kat mevcuttur. Sultanahmet Cezaevindeki 6 ila 12 kişilik koğuşlar, günümüzde Four Season Otel’inin 65 yatak odasına dönüşmüştür.

Bu odalar zemin kat ve birinci, ikinci ve üçüncü normal katlarda, mevcut plan ve pencereler dikkate alındığında 42 ila 120 m<sup>2</sup> arasında değişen farklı tiplerde tasarlanmıştır. Şekil 5.112’de otel deluxe yatak odası örneği gösterilmiştir.





**Şekil 5.112** Otel deluxe yatak odası örneği (Four Seasons Otel Broşür, 2013)

Otelin yüksek tavanlı yatak katlarında bulunan dubleks odalarda klasik tarzda bir çalışma masası ve bir konsol bulunmaktadır. Odaların bazılarında dört kişilik yuvarlak masaya yer verilmiştir. Ahşap merdiven ile yukarı çıkılan mekanda oturma gurubu tasarlanmıştır. Odanın duvarlarında tarihi yapıya uygun ferman ve tuğra benzeri tablolar yer almıştır. Giriş kapısı yanında bulunan oturma bölümünden üst kata ebeveyn yatak odasına çıkılmaktadır. Burada yüksek tavandan ötürü ikinci bir yatak odası tasarlanmıştır. Tavanda çelik taşıyıcı sistem bulunmaktadır. Şekil.5.113’de otel yatak odası oturma grubu detayları gösterilmiştir.



**Şekil 5.113** Otel yatak odası oturma grubu detayları (Booking, 2013)

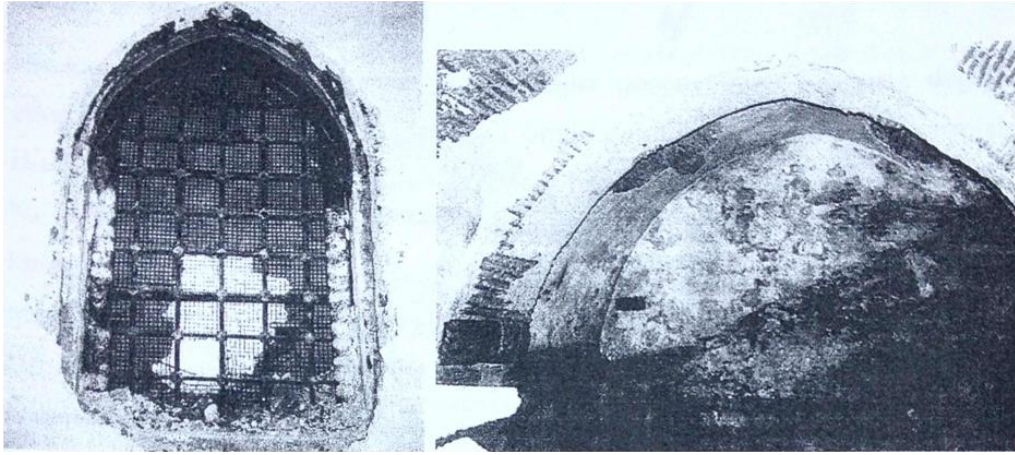


**Şekil 5.114.** Otel yatak odası dubleks ve süit oda detayları (Booking, 2013)

Otelin iç avlusuna bakan süit odaları klasik mobilya ile döşenmiştir. Mekan yüksek tavanlı olup, kapıdan girildiğinde sağ tarafta bir oturma gurubu yer almaktadır. Bu hacmin yanında banyo ve küçük bir koridor tasarlanmıştır. Buradan

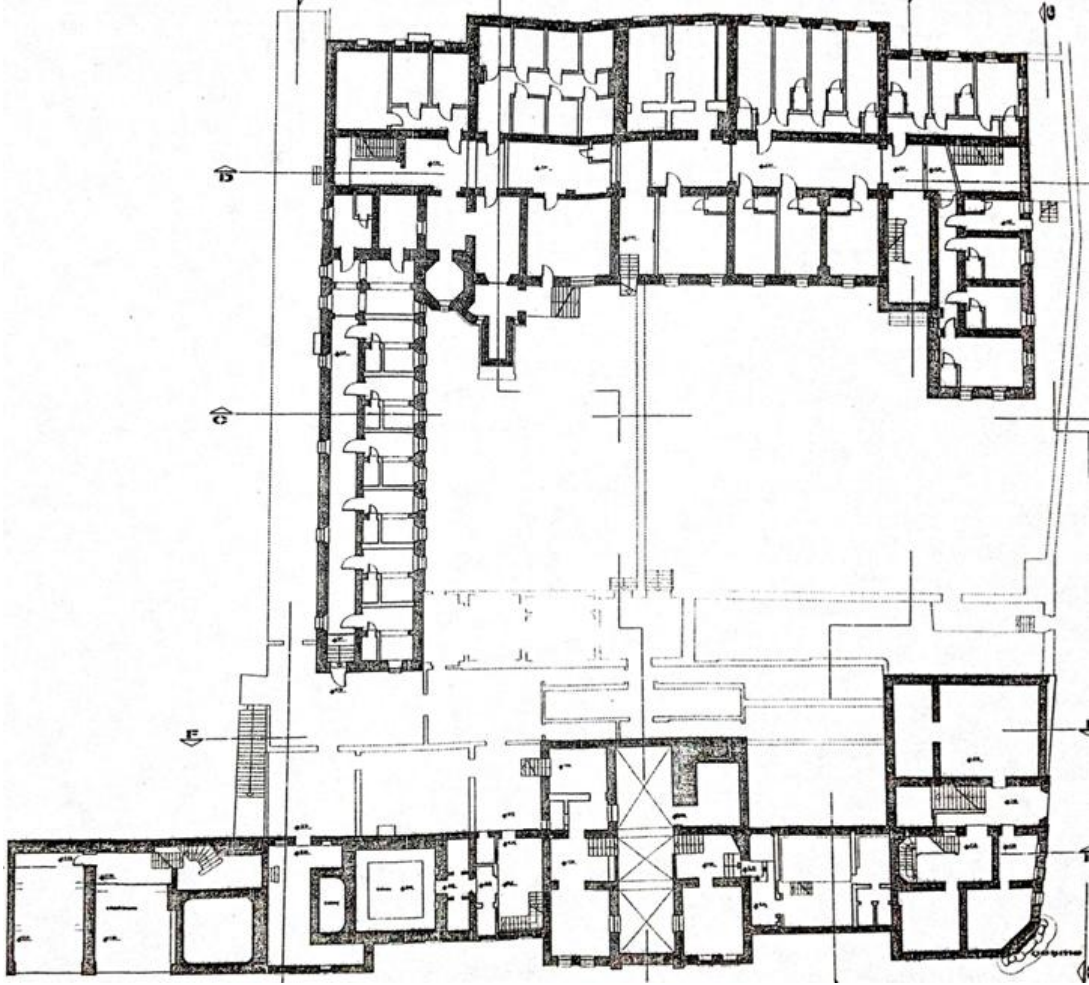
yatak odasına geçilen bir planı vardır. Şekil 5.114’de otel yatak odası dubleks ve süit oda detayları gösterilmiştir.

Sultanahmet Cezaevi’nin taşıyıcı sistem olarak yığma kagir bir sistem olduğu ve tarihi yapının düşey taşıyıcıların yeterli olduğu tespit edilmiştir. Yapının taşıyıcı olmayan duvarlarında değişiklik yapılarak otel bölümleri oluşturulmuştur. Yapının yığma kâgir strüktürü incelenerek, güvenli olduğuna karar verilmiş, sadece gerekli noktalarda iyileştirmeler yapılmıştır. Yapıda opak çatılı ağır bir kütle kullanımı tercih edilmiştir. Orijinal volta döşemeleri yerine betonarme döşeme olası tesisat problemlerinin özellikle ıslak mekân çözümlerinde yaşanmaması amacıyla kullanılmıştır.



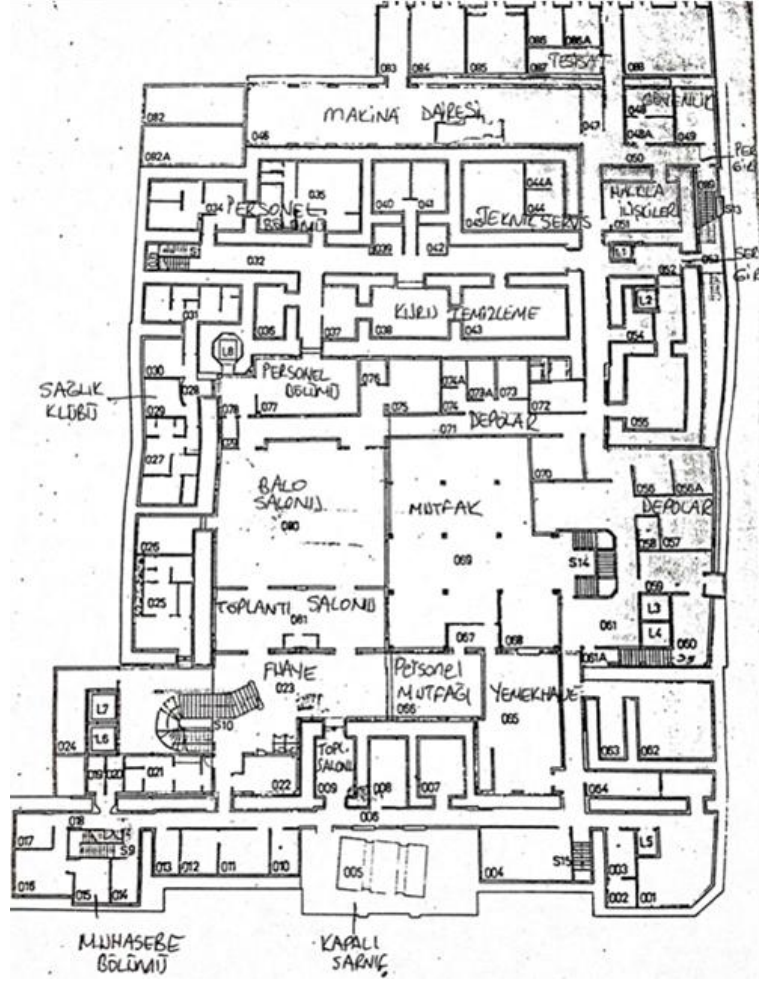
**Şekil 5.115.** Sultanahmet Cezaevi restorasyon öncesi bodrum kat fotoğrafları (www.wowturkey.com, 2008)

Sultanahmet Cezaevi avlusu kazılarak geniş açıklıklar için çözüm olacak şekilde ve deprem yönetmeliğine uygun güçlendirme çalışmaları ile bodrum kat oluşturulmuştur. Şekil 5.115.’de Sultanahmet Cezaevi restorasyon öncesi bodrum kat fotoğrafları gösterilmiştir. Şekil 5.116.’da Sultanahmet Cezaevi bodrum kat planı ile Şekil 5.117.’de gösterilen otelin bodrum katı karşılaştırıldığında; beş yıldızlı otelin standartlarına uygun şekilde tesisat ve teknik birimlerin yer alacak şekilde tasarlanmış ve ek bölümler oluşturulduğu görülmüştür. Bu plana göre; sağlık kulübü, fuaye alanı, kapalı sarnıç, makine dairesi, güvenlik, kuru temizleme, muhasebe, personel bölümü, yemekhane, teknik servis, mutfak, depolar, halkla ilişkiler ve tesisat bölümleri gibi otel servis bölümleri bodrum katta yer almaktadır.



**Şekil 5.116.** Sultanahmet Cezaevi bodrum kat planı

Ayrıca otele balo salonu (Şekil 5.118) ve toplantı salonu (Şekil 5.119) eklenmiştir. Personel ve servis girişleri de bodrum kattan sağlanmaktadır. Birçok bölümden oluşan bodrum katta otele ait özel bir otopark bulunmamaktadır. Park alanı olarak otel önündeki sokaklar kullanılmaktadır. Bir diğer otel standardı olan alışveriş birimleri, sergi ve ticaret alanları ve otel dışındaki misafirlere yönelik servis bölümleri içinde barındırmamaktadır.



Şekil 5.117. Otel bodrum kat planı



Şekil 5.118. Otel balo salonu (Four Seasons Otel Broşür, 2013)



**Şekil 5.119.** Otel toplantı salonu (Four Seasons Otel Broşür, 2013)

Sultanahmet Cezaevi Türk Neo Klasîği üslubunda tasarlanmış, çağdaş anlamda yapılmış ilk hapisane binalarından biridir. Orijinal konumunun en fazla korunabildiği kısım güney-batı cephesidir. Yeniden işlevlendirme sürecinde, yapı cepheleri özgün bir biçimde restore edilerek taş işçiliğinden, ahşap işçiliğine, cephe çinilerinden, saçak süslemelerine kadar tüm kısımlar korunmuştur.



**Şekil 5.120.** Otel giriş dış cephe pencere detayları (Booking, 2013)

Şekil 5.120’de otel giriş dış cephede korunan pencere detayları gösterilmiştir. Şekil 5.121’de ise otel iç avlu restoran bağlantısı detayları gösterilmiştir. Otel çini seramik süsleme örnekleri de tarihi yapının korunan bir diğer öğeleri olarak dikkat çekmektedir (Şekil 5.122). Ayrıca otel restorasyon sırasında korunmuş detaylarda Şekil 5.123.’de gösterilmiştir.



Şekil 5.121. Otel iç avlu restoran bağlantısı (Booking, 2013)



Şekil 5.122. Otel çini seramik süsleme örnekleri (Four Seasons Otel Broşür, 2013)



Şekil 5.123. Otel restorasyon sırasında korunmuş detaylar (Four Seasons Otel Broşür, 2013)



**Şekil 5.124.** Otel dış cephe pencere detayları (Four Seasons Otel Broşür, 2013)

Sultanahmet Cezaevinin otele dönüştürülürken gerçekleştirilen restorasyon çalışmaları sonucu korunan otel dış cephe pencere detayları **Şekil 5.124**'de gösterilmiştir. Otel pencereleri her katta konumlandırılmış ve tarihi yapının diğer pencereleri ile uyum içindedir. Bu uyum otel yatak odaları pencere detayları incelendiğinde de fark edilmektedir (**Şekil 5.125**).



**Şekil 5.125.** Otel yatak odalarından pencere detayları (Four Seasons Otel Broşür, 2013)

## 6. SONUÇLAR

Tarihi yapıların otele dönüştürülmesinin irdelenmesi kapsamında yapılan çalışmada, bu tür projelerin gerçekleşmesi ile kaderine terk edilen tarihi eserlerin mimari açıdan yeniden işlev kazandırılması ve yapıldıkları dönemi yansıtacak şekilde restore edilmesi ile tarihi yapıların korunması sağlanmıştır. Aynı zamanda kültür mirası olan bu değerli eserler, yapıldığı dönemin kültürünü gelecek nesillere aktarım rolünü üstlenmektedir. Kültürel boyutun yanı sıra, tarihi yapıların otele dönüştürülmesi ile turizm ve ülke ekonomisine de katkı sağlanmaktadır.

Tarihi yapımada bölgesinde işlev değişikliğine uğrayarak günümüzde otele dönüştürülmüş üç önemli tarihi yapı olan Dördüncü Vakıf Han, Harikzedegan Konutları ve Sultanahmet Cezaevi uygulama ve çalışma örnek alanları seçilerek iç mekan analizleri gerçekleştirilmiştir. Seçilen yapıların tarihçeleri, yapım yılları ve etkilendiği olaylar, konumları, mimarları, yapıldıkları mimari üsluplar ve döneme ait tarzlar, vaziyet planları, kat planları ve fotoğraflardan yararlanılarak irdelenmiştir. Otele dönüştürülmüş olan tarihi yapıların otel mimari tasarım kriterlerine ve yeniden işlev kazandırılması sonucu oluşan etkisel sonuçlarına yönelik kavram ve konular Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan elde edilen bilgiler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Özellikle tarihi yapıların otele dönüştürülmesinde restorasyon çalışmalarında yeniden kullanım yöntemi ile genel mekanlar incelenmesi yerinde yapılan tespitler sonucunda irdelenmiştir. Yapılan araştırma sonucunda restorasyon ile gerçekleştirilen tamirat, eklenti vb. değişiklikler, kullanılan yapı malzemesi ve yapım yöntemlerin detaylı bir şekilde çalışmada yer almıştır. Dönüştürülen yapılardaki yeniden işlev kazandırılan bu yapıların otel olma kriterleri ve gerekli iç mekan tasarımlarının nelere dikkat edilerek yapıldığı, yeni bir otel ile arasındaki farklılıkları gözlemlenmiştir. Bu gözlem için resmi turizm ve restorasyon ile ilgili kurumların yetkileri, bu dönüşümlerle ilgili olan yönetmelikler bu kurumlardan temin edilmiştir. Araştırma içerisinde mimarların kişisel gözlemlerinden ayrıca yararlanılmıştır. Bu yapılan gözlem ve saptamalar otele dönüştürülmüş üç tarihi yapının iç mekanları irdelenerek güçlendirilmiştir.



Dördüncü Vakıf Han'ın yeniden işlevlendirilip Legacy Ottoman Otel'ine dönüştürülmesi ile bulunduğu konum itibariyle İstanbul'un önemli turistik, alışveriş ve tarihi merkezlerinden biri olan tarihi yarımada bölgesinde bulunan tarihi yapı geçmişteki ihtişamına geri dönerek, tekrar odak noktası haline gelmiştir. Böylece bölgedeki beş yıldızlı otellerden biri olma özelliği ile yüksek gelir düzeyine sahip turistlerin tercihi ve çekim merkezi olmuştur. Mimari açıdan han işlevine sahip tarihi yapının, otele dönüştürülmesi; han odalarının otel odalarına, han dükkânlarının modern kafe ve mağazalara, avlunun lobiye uyarlanması işlev değişikliğinde uygun bir zemin hazırlamıştır.

Harikzedegan Konutları'nın yeniden işlevlendirilip Crown Plaza Old City Otel'e dönüştürülmesi ile kültür merkezi ve alışveriş merkezi olan tarihi yarımada bölgesine turizm açısından canlılık kazandırmıştır. Bu tarihi yapının konut işlevinden beş yıldızlı otel işlevine dönüştürülmesi ve özellikle dört bloktan oluşan konutların sokak silueti, farklı dış cephe mimarisi, tarihi yerlere yakınlığı, konut odalarının farklı konseptlerdeki otel odalarına dönüştürülmesi, blokların geniş hacimli iç avluları ve tarihi merdiven yapısı ile ayrı bir hava vermesi yabancı turistlerin ilgi odağı haline gelmesini sağlamıştır Böylece tarihi yapı, otel işlevi ile modern yaşam standartlarına uyum sağlamıştır.

Sultanahmet Cezaevi'nin işlevini kaybetmesi ile Four Seasons Otel'ine dönüştürülmüştür. Tarihi yapının Ayasofya Müzesi ve Sultanahmet Camisi'ne komşu konumda olması yapıya ayrı bir önem katmaktadır. Ayrıca bu tarihi yapının dünyanın sayılı otel zincirlerinden biri tarafından işletilmesi de turizm ve ekonomi açısından da oldukça önemlidir. Four Seasons Otel'inin mimari yapısı incelendiğinde; yapının ortasında mevcut olan açık ve büyük avlunun otele dönüşümünde restoran amaçlı kullanımı, eski koğuş odalarının farklı alanlardan oluşan delüks odalara dönüştürülmesi ile gerçekleştirilen restorasyon ve tasarımlar dönüşüm mimarisine uygundur. Tarihi yapının uzun koridorları, giriş kapısının yazıtı, odalardaki mahkûmların duvar yazıları gibi tarihi değerlerin korunması ile geçmişin izleri müşterilere yansıtılarak üst düzey yabancı turistlerin çekim merkezi olması sağlanmıştır. İşlevini yitirmiş olan Sultanahmet Cezaevi'nin otele dönüştürülmesi ile bölgede lüks standartlarda hizmet veren beş yıldızlı otellerden biri olma özelliğini yakalamıştır.

Yapılan araştırma sonucunda otel yapılarının standartları, ihtiyaca yönelik kullanılan genel mekanlar tespit edilerek, tarihi yapıların dönüştürülmesinde tercih

edilen yeniden kullanım yönteminin detayları ve gerçekleştirilen dönüşümlerin uygunluğu araştırılmıştır. Bölme ve birleştirme yöntemleri ile mekan oluşturma, yatay ve düşey sirkülasyon uygulamaları ele alınarak incelenmiştir. Tarihi yapıların otele dönüştürülmesinde meydana gelen değişiklikler ve eklentiler ise mekansal kurguda gerçekleştirilen değişiklikler, strüktürel sisteminde gerçekleştirilen değişiklikler, cephe, tesisat sistemi vb. öğelerde gerçekleştirilen değişiklikler şeklinde ayrı ayrı irdelenmiştir. Böylece tarihi yapılarda gerçekleştirilen iç mekan değişikliklerinin uygulamalar üzerinde uygunluğu araştırılmıştır. Dönüşüm sırasında yapılan tamirat, eklenti ve restorasyonların detayları incelenerek, tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesinde dikkat edilen hususlar araştırılmıştır.

Araştırma konumuzun kapsamında ülkemizde ve dünyada tarihi yapıların otele dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilirlik açısından yeniden işlevlendirilme fonksiyonunun daha uygun olarak değerlendirilmiştir. Elde edilen veriler incelenmiş ve ilgili konular hakkında bilgi toplanmıştır. Bu çalışmada yeniden işlevlendirilen tarihi yapıların restore edilmesi aşamasında deprem yönetmeliği, yangın yönetmeliği vb. yönetmelikler dikkate alınarak bu yapıların güçlendirilmesi ve projelendirilmesi gerçekleştirilerek günümüz standartlarına uygun hizmet verilmesi sağlandığı tespit edilmiştir.

Yapıların tarihsel değerlendirilmesi aşamasında dış mekanlarının korunmasının yanında, iç mekanlarının korunması da oldukça önemlidir. Bu sebeple, tarihi yapıların iç mekanlarının dönüştürülmesinde otel standartlarının ve otel kullanım esaslarının gerçekleştirilmesi aşamalarında mimari yönden karşılaşılan zorluklar, yapının orijinal mekanlarını günümüz otel standartlarına uyum sağlayacak bir düzenleme ile kullanmaktır. Yapıların iç mekanlarını kullanırken önceliğin yapının kendine has dokusunu korumak olduğu önem taşımaktadır. Tarihi yapılarda otel standartlarının yakalanması için kimi zaman koruma olgusunun göz ardı edilmesine neden olmuştur. Bu tip yapılarda, iç mekanı korumak anlayışından uzak bir kullanım planlanmamalıdır.

Tarihi yapıların dışarıdan bakıldığında korunan cepheleri, ancak iç mekanda yok olmaya yüz tutmuş haldeki özgün nitelikleri bu tipteki yapılarda değer kaybı oluşturmaktadır. Bu çalışmada açıklanan tarihi yapıların yeniden işlevlendirilerek kullanılması esnasında iç mekanlarda değer kaybına yol açabilecek unsurlara özenle

dikkat edilmelidir. Tarihi yapılarda iç mekanları tehdit eden unsurlar kullanım biçimlerine bağlı olarak irdelenmeli ve buna bağlı olarak değerlendirilmelidir.

Ülkemizin nüfus, ekonomik ve kültürel açıdan en büyük şehri İstanbul'dur. Tarihi zenginlikleri ve kültürel değerlere sahip olan bu şehir İstanbul "2020 Dünya Yaz Olimpiyat Oyunları aday statüsündedir. Bu oyunların ülkemizde yapılma hakkının kazanılması durumunda ülkemize gelecek turistlerin Tarihi Yarımada'yı keşfetmeleri neticesinde oluşacak turizm potansiyelini karşılamak, 2023 yılında Cumhuriyetimizin 100. Yılı'nı kutlayacak olmamız bu çalışmaların yapılmasında en önemli hedef ve etken durumundadır. Tarihi yarımada içinde bulunan terk edilmiş durumdaki hanlar, boğaz kıyısında bulunan saraylar vb. benzer tarihsel değeri olan taşınmaz yapılar turizme kazandırılmış olup yeni çalışmalar ile atıl durumda bekleyen birçok yapı restore edilip turizme kazandırılmaktadır.

## 7. KAYNAKLAR

- Alsaç D. (2008), Otel Sınıflandırma Sistemlerinin İncelenmesi, Türkiye'deki Beş Yıldızlı Oteller Ölçeğinde Standartların Sorgulanması, İzmir Crowne Plaza Örneği. Yüksek Lisans Tezi, MSÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Avdar, A. Lefebvre'in Üçlü Algılanan, Tasarlanan, Yaşanan Mekân Diyalektiği, Dosya dergisi, Mimarlık ve Mekân Algısı TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi, 2009 sayfa 7-16
- Barutçugil, İ. Sabit, (1986), Turizm Ekonomisi ve Turizmin Türkiye Ekonomisindeki Yeri, Beta, İstanbul.
- Bulut, E. (1998), Turizmin Türkiye Ekonomisindeki Yeri ve Ekonomik Etkileri, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Burkart, A. J. Medlik, S. (1984), Tourism, Past, Present and Future, Heinemann, Oxford/United Kingdom
- Crouch, G. I ve Ritchie J. R. B. (1999), Tourism, Competitiveness and Societal Prosperity, Journal of Business Research, 44.
- Çımat, A. ve Bahar, O. (2003), Turizm Sektörünün Türkiye Ekonomisi İçindeki Yeri ve Önemi Üzerine Bir Değerlendirme, Akdeniz İ.İ.B.F. Dergisi, 6: 1-18.
- Eralp, Z. (1983), Genel Turizm, Ankara Üniversitesi Basın-Yayın Yüksek Okulu Yayınları, Ankara.
- Ertürk, H. (1996), Kentsel Çevre Sorunlarının Çözümü açısından Ekolojik İlkeler, Ekolojik Temele Dayalı Bölge Planlama, Uluslararası Sempozyum Bildirileri, YTÜ Basım Yayın Merkezi, İstanbul.
- Gerçek, M. (2010), İşlevini Yitirmiş Kervansarayların, Günümüz Otel Yapılarına Dönüştürülmesindeki Mekansal Sorunlar, T.C. Haliç Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Inskip, E. (1991), Tourism Planning, An Integrated and Sustainable Development Approach, New York/USA.

- Karahasanoğlu, E. B. (2004), Beş Yıldızlı Şehir Otellerinin İşletme Modelleri ve Tasarım Kimliği Etkileşimi, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Korzay, M. ve Olalı, H. (1989), Otel İşletmeciliği, Yön Matbaası, İstanbul.
- Mastny, L. (2002), Dünya'nın Durumu, TEMA Vakfı Yayınları, 37.
- McIntosh, R. ve S. Gupta, (1980), Tourism: Principles, Practices, Philosophies, Grid Inc., 3rd. Ed. USA.
- Rutes, A. ve Penner, R. (1985), Hotel Planning and Design, Whitney Library of Design, Watson-Guption Publications, New York.
- Selçuk, M. (2006), Binaların Yeniden İşlevlendirilmesinde Mekânsal Kurgunun Değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Konya.
- Türkoğlu, S. (1998), Harikzadegan'dan Merit Antique'ye Tayyare Apartmanları, Net Şirketler Grubu Yayını, İstanbul.
- Yolcu, E. (2006), Şehir Otelleri, Çevre, Mekan, Tasarım İlkeleri Üzerine, Marmara Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü, İç Mimarlık Anasanat Dalı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Yavuz, Y. İkinci Meşrutiyet Döneminde Ulusal Mimari Üzerindeki Batı Etkileri (1908 -1918), O.D.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Dergisi Cilt 2, Sayı 1, Bahar 1976.
- Yavuz, Y. (1994), Dördüncü Vakıf Han, İstanbul Ansiklopedisi, C.3, İstanbul, s.102
- Yavuz, Y. (1971), İmparatorluktan Cumhuriyete Mimar Kemaleddin 1870-1927, Ankara, TMMOB-VGM Ortak Yayını.
- Zat, V. (2005), Eski İstanbul Otelleri, Bilge Karınca Yayınları, İstanbul.
- **Yasalar**
  1. 431 Sayılı Halifeliğin Kaldırılmasına İlişkin Kanun (1924). T.C. Resmi Gazete
  2. 16.04.2003 tarih ve 4848 sayılı kanun
  3. 3 Mart 1924 yılında çıkartılan 431 sayılı kanun
  4. 2919 sayılı TBMM Genel Sekreterliği Teşkilat Yasası
  5. 3 Mart 1924 gün ve 429 sayılı kanun
  6. 5737 Sayılı Kanun ve "Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım karşılığı Kira Verilmesi ve İşlemlerini Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik"
  7. 2634 sayılı 1982 tarihli Turizm Teşvik Kanunu

## **INTERNET KAYNAKLARI**

- [www.booking.com](http://www.booking.com)
- [www.cekulvakfi.org.tr/proje/cekulun-kulturel-miras-anlayisi/](http://www.cekulvakfi.org.tr/proje/cekulun-kulturel-miras-anlayisi/)
- [www.cmyo.ankara.edu.tr](http://www.cmyo.ankara.edu.tr)
- [www.crowneplazaistanbul.com](http://www.crowneplazaistanbul.com)
- [www.fourseasons.com/content/fourseasons/en/properties/istanbul/](http://www.fourseasons.com/content/fourseasons/en/properties/istanbul/)
- [www.handetozun.com](http://www.handetozun.com)
- <http://istanbulavrupa.vgm.gov.tr>
- [www.iticu.edu.tr/uploads/yayin/yayinlar/30.pdf](http://www.iticu.edu.tr/uploads/yayin/yayinlar/30.pdf)
- [www.legacyottomanhotel.com](http://www.legacyottomanhotel.com)
- [www.londrahotel.net/tr/history.html](http://www.londrahotel.net/tr/history.html)
- [www.restoraturk.com/mimarlik-mimari.html](http://www.restoraturk.com/mimarlik-mimari.html)
- [www.tursab.org.tr/content/turkish/istatistikler/akrobat/CESIT/03EySpa.pdf](http://www.tursab.org.tr/content/turkish/istatistikler/akrobat/CESIT/03EySpa.pdf)
- [www.tr.wikipedia.org/wiki/Otel](http://www.tr.wikipedia.org/wiki/Otel)
- [www.tripadvisor.com](http://www.tripadvisor.com)
- [www.wowturkey.com](http://www.wowturkey.com)
- [www.vgm.gov.tr](http://www.vgm.gov.tr)

## **8. EKLER**

### **EK.1 Ramada Otel'i Bodrum Kat Planı**

**EK.2** Harikzedegan Konutları 4. Blok 2. Kat planı



### **EK.3** Four Seasons Otel Zemin Kat Planı

## 9. ÖZGEÇMİŞ

Hüsnü Melih Uzar, 1985 yılında İstanbul ili Şişli İlçesi'nde doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini İstanbul'da tamamladı. İç mimarlık ve çevre tasarımı lisans eğitimini Eylül 2003 - Haziran 2007 tarihleri arasında T.C. İstanbul Kültür Üniversitesi'nde tamamladı. İç mimarlık yüksek lisans eğitimini Eylül 2009 - Eylül 2013 tarihleri arasında T.C. İstanbul Haliç Üniversitesi'nde tamamladı. 01.05.2009 - 01.03.2010 tarihleri arasında Seba İnşaat tarafından İstanbul İstinye'de inşa edilen Seba Akdağ Dream Konutları Projesi'nde İnce İşler Saha Mimarı olarak çalıştı. 01.04.2011 - 16.09.2012 tarihleri arasında Delta Proje İnşaat A.Ş. tarafından İstanbul Çengelköy'de Sultan Makamı Konutları'nda İç Mimar/İnce İşler Şefi olarak görev yaptı. 16.09.2012 - 30.01.2013 tarihleri arasında yüklenici firma Üç Yapı İnşaat tarafından İstanbul Kurtköy'de inşa edilen Dumankaya Athletic-o Sports Club Spor Merkezi'nde ve aynı zamanda yapımı üstlenilen Dumankaya Kurtköy Flex Konutları Projesi'nde İç Mimar/İnce İşler Saha Şefi olarak çalıştı. Melih Uzar 14.02.2013 tarihinden beri Özdilek Holding tarafından İstanbul Levent'te inşaatı devam etmekte olan Özdilek Levent Alışveriş Merkezi/Otel ve Ofis Kulesi Kompleksi'nde İç Mimar/İnce İşler Saha Şefi olarak çalışmaya devam etmektedir. İyi seviyede İngilizce ve başlangıç seviyesinde Almanca bilmektedir.