T.C. İSTANBUL TİCARET ÜNİVERSİTESİ

LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

KÜLTÜR VARLIKLARININ UYARLANABİLİR YENİDEN KULLANIMI: TEUTONİA BİNASI ÖRNEĞİ

Fevziye Yasemin SAYGINER

Danışman
Doç. Dr. Leyla SURİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
İSTANBUL - 2024

KABUL VE ONAY SAYFASI

Fevziye Yasemin SAYGINER tarafından hazırlanan **" Kültür Varlıklarının Uyarlanabilir Yeniden kullanımı: Teutonia Binası Örneği"** adlı tez çalışması 16/07/2024 tarihinde aşağıdaki jüri üyeleri önünde başarı ile savunularak, İstanbul Ticaret Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü **Mimarlık Anabilim Dalı**'nda **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Danışman	**Doç. Dr. Leyla SURİ** İstanbul Ticaret Üniversitesi	.....
Jüri Üyesi	**Prof. Dr. Hüseyin CENGİZ** İstanbul Ticaret Üniversitesi	.....
Jüri Üyesi	**Doç. Dr. Zerrin Funda ÜRÜK** İstanbul Gedik Üniversitesi	.....

Onay Tarihi : 12.08.2024

İstanbul Ticaret Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsünün 09.10.2024 tarih ve 2024/11 numaralı Yönetim Kurulu Kararının 9. maddesi gereğince, ders yüklerini ve tez yükümlülüğünü yerine getirdiği belirlenen "Fevziye Yasemin SAYGINER" adlı öğrencinin mezun olmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Prof. Dr. Hanifi PARLAR
Enstitü Müdürü

AKADEMİK VE ETİK KURALLARA UYGUNLUK BEYANI

İstanbul Ticaret Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasında,

- tez içindeki bütün bilgi ve belgeleri akademik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- görsel, işitsel ve yazılı tüm bilgi ve sonuçları bilimsel ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda ilgili eserlere bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunduğumu,
- atıfta bulunduğum eserlerin tümünü kaynak olarak gösterdiğimi,
- kullanılan verilerde herhangi bir tahrifat yapmadığımı,
- ve bu tezin herhangi bir bölümünü bu üniversitede veya başka bir üniversitede başka bir tez çalışması olarak sunmadığımı

beyan ederim.

12.08.2024

Fevziye Yasemin SAYGINER

İÇİNDEKİLER

Sayfa

İÇİNDEKİLER i
ÖZET iii
ABSTRACT iv
ŞEKİLLER vi
ÇİZELGELER ix
SİMGELER VE KISALTMALAR x
1. GİRİŞ 1
1.1 Çalışmanın Amacı 3
1.2 Çalışma Kapsamı 4
1.3 Çalışma Yöntemi 5
2. LİTERATÜR ÖZETİ 6
3. TEMEL KAVRAMLAR VE TANIMLAR 8
3.1 Kültür Varlığı Tanımı ve Güncel Yaklaşımlar 8
3.2 Koruma Teorisinin Gelişimi 9
3.2.1 Antik Çağ 9
3.2.2 Aydınlanma Çağı 9
3.2.3 Romantizm: Viollet-le-Duc ve Ruskin 11
3.2.4 20. yüzyılda yeni teoriler: Riegl, Boito, Beltrami, Giovannoni, Brandi 13
3.2.5 Değer temelli yaklaşımlar 15
3.2.6 Yaşayan kültür varlıkları yaklaşımı 17
3.2.7 Türkiye'de koruma 18
3.3 Kültür Varlıklarını Neden Korumalıyız? 19
3.4 Müdahale Yöntemleri 20
4. KORUMA VE BAĞLAMINDA UYARLANABİLİR YENİDEN KULLANIM (ADAPTIVE REUSE) 22
4.1 Tanım, kavramsal bağlam ve teorik yaklaşımlar 22
4.2 Yeniden kullanım Süreci, İlkeler ve Yöntemler 30
4.3 Araştırma ve Analiz 31
4.3.1 Nara–Grid 33
4.3.2 FLEX 4.0 34
4.4 Doğru İşlev 40
4.5 Güncel Yaklaşımlar 41
4.5.1 Tipolojik yaklaşım (Typological approach) 41
4.5.2 Teknik yaklaşım (Technical approach) 42
4.5.3 Programlı yaklaşım (Programmatic approach) 43
4.5.4 Stratejik veya tasarım odaklı yaklaşım (Strategic approach) 43
4.5.5 İç Mekân Yaklaşımı (interior approach) 56
5. BİR VAKA ÇALIŞMASI: TEUTONİA BİNASI 59
5.1 Tarihte Türk-Alman İlişkileri 59
5.2 Teutonia Kulübü'nün Hikâyesi 62
5.2.1 1847-1897 62
5.2.2 1897–1923 68
5.2.3 1923-1954 69
5.2.4 1954-2023 71
6. TEUTONİA'NIN YENİDEN İŞLEVLENDİRİLMESİ 73
6.1 Yapının Konumu ve Mimarı 73
6.1.1 Konum 73
6.1.2 Geheimer Baurat Dr. Otto Kapp von Gültstein (1853-1920) 75
6.1.3 Guglielmo Semprini (1841 - 1917) 76
6.1.4 Alfred Gaedertz (1853 – 1907) 76

6.2 Binanın Mimari Özellikleri 77
6.2.1 Cephe 78
6.2.2 Binanın Plan özellikleri 80
6.3 Yapının geçirdiği değişiklikler 84
6.3.1 Kat Planları 1936-2023 87
6.3.2 Kesitler 1936-2023 95
6.3.3 Cepheler 99
6.4 Uygulama Çalışmaları 101
6.4.1 Güçlendirme 101
6.4.2 Yangın koruma 109
6.4.3 Diğer teknik sorunlar 113
6.4.4 . Cephe 117
6.4.5 Kalemişi ve Süslemeler 119
6.4.6 İç Mekanlar 123
7. ARAŞTIRMA BULGULARI VE TARTIŞMA 133
7.1 Nara Gridi ile değerlendirme 134
7.2 Flex 4.0 ile değerlendirme 136
7.3 Tipolojik, Stratejik ve Teknik Yaklaşım 139
8. SONUÇ VE ÖNERİLER 141
KAYNAKLAR 144
EKLER 156
EK A. Haritalar 156
Ek A 1: Goad. (1905). Plan d'assurance de Constantinople.. No. 35.
Ek A 2: Pervititch. (1932-1938). Plan d'assurances. Beyoğlu. No:50
EK B. Grafikler 158
Ek B 1: Periyodik önleyici Bakım Planı/ Temizlik ve Basit Bakım Önerileri
Ek B 2: Periyodik önleyici Bakım Planı/ Eski Eserler için Düzenli Bakım Planı
Ek B 3: Periyodik önleyici Bakım Planı/ Çatı Kontrol Formu
Ek B 4: Periyodik önleyici Bakım Planı/ Cephe ve Dış Mahaller Kontrol Formu
Ek B 5: Periyodik önleyici Bakım Planı/ Mekanik Sistemler Kontrol Fromu
EK C. Fotoğraflar 169
Ek C 1: Cephe Fotoğrafları
Ek C 2: Mekânlar: Eski ve Yeni Haliyle
Ek C 3: Tiyatro Salonu Kapısı
Ek C 4: Yapıdan çıkan özgün kiremitler
Ek C 5: Yapıdan çıkan özgün kapı kolları
Ek C 6: Yapıda Bulunan Bazı Malzemeler
Ek C 7: Çizimler 1930lar
ÖZGEÇMİŞ 185

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

KÜLTÜR VARLIKLARININ UYARLANABİLİR YENİDEN KULLANIMI: TEUTONİA BİNASI ÖRNEĞİ

Fevziye Yasemin SAYGINER

İstanbul Ticaret Üniversitesi
Lisansüstü Eğitim Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı

Danışman: Doç. Dr. Leyla SURİ
2024, 185 sayfa

Bu çalışmada, kültür varlıklarının uyarlanabilir yeniden kullanımına ilişkin temel ilkeleri ve güncel yaklaşımların gelişimi özetlenmektedir. Bir koruma stratejisi olarak uyarlanabilir yeniden kullanım, gelecek nesillere kültür varlıklarının somut ve soyut özelliklerinin korunmasını, anlaşılmasını ve aktarılmasını amaçlamaktadır. Bu hedefe yönelik yaklaşımları, tarihsel gelişimi, tasarım stratejileri ve yöntemler örneklerle aktarılmıştır.

Genelde, mevcut binaların yeni - bazen de aynı işlev için onarılmasını ve restore edilmesini içeren süreç, oldukça karmaşık adımları içerir. Yapının analiz edilmesi, bir kültür varlığı olarak tanımlanmasına neden olan değerlerin ortaya konması, yeni işlevinin belirlenmesi ve tasarım stratejisine karar verilmesi, bir dizi faktörü dikkate almayı gerektirmektedir. Bu sürecin başarısı, doğru işlevin ve yöntemin seçilmesiyle doğrudan ilişkilidir. Ancak, kültür varlıklarının uyarlanabilir yeniden kullanımı için tanımlanmış bir karar süreci ne yazık ki henüz mevcut değil. Yoruma açık keyfi kararlarla kültür varlıklarının uygunsuz şekilde kullanılması değer kayıplarına yol açabileceği için, miras yapısına uygulanacak doğru işlevin seçimi ve uygulama stratejilerinin belirlenmesi, en önemli zorluklardandır.

Bu çalışma, uyarlanabilir yeniden kullanım bağlamında öne çıkan değişkenleri tanımlamayı, farklı değerlendirme yöntemlerini incelemeyi ve bir örnek yapı üzerinden uyarlanabilir yeniden kullanım süreçlerini analiz etmeyi hedeflemektedir. Bu bağlamda, örnek yapının mimari bütünlük, biçim ve yeni bina fonksiyonu gibi göstergelerin değerlendirilmesi ve yapının sürdürülebilir bir şekilde nasıl adapte edildiği araştırılmıştır. Bu süreçte teori ile uygulama arasındaki ilişkiyi ve sorunları açığa çıkarmak önemlidir. Bu şekilde, doğru strateji seçimlerine rehberlik edecek ve gelecekte benzer yapıların yeniden işlevlendirilmesi için bir yöntemin geliştirilmesine katkıda bulunacaktır. Bu doğrultuda, sürece ilişkin genel bir anlayışa ulaşmak için uluslararası düzeyde bir literatür taraması yapılmıştır.

Tezin ana kısmında, 1847 yılında kurulmuş bir Türk-Alman dostluk kulübünün kültür üretim mekânı olan "*Teutonia Binası*'nın işlev değişikliği ile yeniden kullanımı için yapılan proje ve restorasyon çalışmaları değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, Teutonia kulübünün ve binasının tarihçesine dair bulgular bir araya getirilerek, zaman çizelgeleri ve haritalar oluşturulmuş, yapının geçirdiği onarımlar, değişiklikler ve güncel durumuna ait bilgiler detaylı bir şekilde belgelenmiştir.

Anahtar Kelimeler: Koruma, kültür varlığı, objektif değerlendirme kriterleri, Teutonia binası, uyarlanabilir yeniden kullanım.

ABSTRACT

M.Sc. Thesis

**ADAPTIVE REUSE OF CULTURAL HERITAGE:
A CASE STUDY – THE TEUTONIA BUILDING**

Fevziye Yasemin SAYGINER

**İstanbul Ticaret University
Institute of Graduate School
Department of Architecture**

**Supervisor: Assoc. Prof. Dr. Leyla SURİ
2024, 185 pages**

This study provides an overview of the fundamental principles of the adaptive reuse of cultural heritage and the evolution of contemporary approaches. Adaptive reuse, aims to preserve, understand, and transmit the tangible and intangible characteristics of cultural assets to future generations. Approaches towards this goal are presented through historical developments, design strategies, and methodological examples.

In general, the process of repairing and restoring existing buildings for a new, and sometimes the same function, encompasses quite intricate steps. It necessitates the analysis of the structure, the identification of values that led to its designation as a cultural asset, the determination of its new function, and the decision-making for a design strategy, all of which entail considering a myriad of factors. The success of this process is directly linked to the selection of the appropriate function and method. However, a defined decision-making process specifically for the adaptive reuse of cultural assets is still lacking. Since arbitrary decisions regarding the improper use of cultural assets can lead to value losses, the selection of the correct function and implementation strategies for heritage buildings is among the most significant challenges.

This study aims to identify the prominent variables within the context of adaptive reuse, examine various assessment methods, and analyze the process of adaptive reuse through a case study. Within this framework, the assessment of indicators such as architectural integrity, form, and the new building function of the case study building, as well as how the structure has been sustainably adapted, has been investigated. In this manner, it will guide the selection of appropriate strategies and contribute to the development of a method for the future adaptive reuse of similar heritage sites. In this regard, an international literature review has been conducted to obtain a general understanding of the process.

In the main part of the thesis, the adaptive reuse project of the “Teutonia Building,” which served as a cultural production space of a Turkish-German friendship club established in 1847, have been evaluated. Within this setting, the findings on the history of the Teutonia Club and its building were compiled, timelines and maps were created, and detailed documentation was provided regarding the repairs, alterations, and current status of the building.

Keywords: Adaptive reuse, conservation, cultural asset, objective evaluation criteria, Teutonia building.

TEŞEKKÜR

Bu tezin hazırlanmasında birçok kişinin katkıları ve destekleri olmuştur. Öncelikle, Teutonia Binası'nda işveren adına yürüttüğüm kontrollük görevi sırasında, elde edilen bilgi ve bulguları kayıt altına almam ve bu bilgileri bir kitaba dönüştürmem için bana güvenen Orient Enstitüsü İstanbul genel müdür yardımcısı, Dr. Richard WITTMANN'a teşekkür ederim.

Bu çalışmayı bir yüksek lisans tezi olarak yapmaya karar verdiğimde, çalışmalarıma İstanbul Ticaret Üniversitesi'nde devam etmem konusunda beni teşvik eden ve her daim destekleyen, değerli danışmanım Doç. Dr. Leyla SURİ'ye en içten teşekkürlerimi sunarım.

Tezim için gerekli belge ve dokümanlara ulaşmamda büyük yardımları dokunan Teutonia Kulübü'nün üyeleri, Erald PAUW'a sağladığı fotoğraf ve planlar için, Beate KRETSCHMANN'a ise kulübün arşivini açıp, araştırma yapmamı sağladığı için teşekkür ederim. Ayrıca, tezimin verilerinin temininde bana destek olan inşaat mühendisi Ali BAYRAKTAR'a da minnettarım.

Son olarak, çalışmalarım boyunca beni sürekli teşvik eden ve editoryal desteğini esirgemeyen sevgili Cem Murat SOFUOĞLU'na ve sevgili kızım Selin BAKIŞ'a manevi desteği için şükranlarımı sunarım.

Bu çalışmayı kızıma ithaf ediyorum.

Fevziye Yasemin SAYGINER

İSTANBUL, 2024

ŞEKİLLER

Sayfa

Şekil 1.1. Çalışma kapsamını gösteren şema 4
Şekil 3.1. Müdahale yöntemlerin azdan çoğa doğru gösteren şema 21
Şekil 4.1. Benedictine Manastırı, Katanya 27
Şekil 4.2. Ulusal Roma Sanatı Müzesi, Merida, İspanya 28
Şekil 4.3. Castelvecchio Müzesi, Verona, İtalya 31
Şekil 4.4. Yapının İşlevsel Katmanları 36
Şekil 4.5. Form follows form 44
Şekil 4.6. Yerleştirme şekilleri 45
Şekil 4.7. İçinde yerleştirme: Ombu, Madrid-İspanya 45
Şekil 4.8. Dışına yerleştirme: San Giovannello Kilisesi, Marsala-Sicilya 46
Şekil 4.9. Ekleme şekilleri 46
Şekil 4.10. Mevcut iç duvara yaslanma: Shed # 19 İtalya 46
Şekil 4.11. Yeni iç mekan: Selexyz Bookstore, Maastricht, Hollanda 47
Şekil 4.12. Üstüne ekleme: Kraanspoor Ofis, Amsterdam, Hollanda 47
Şekil 4.13. Dışına yaslama: Eski Annunziata Kilisesi, Foligno, İtalya 47
Şekil 4.14. Müdahale şekilleri 48
Şekil 4.15. İlave üst katlar: Elbphilharmonie, Hamburg 48
Şekil 4.16. Yeni cephe: Eski Tershane, Shanghai 48
Şekil 4.17. İlave alt katlar: Ulusal Denizcilik Müzesi, Helsingor, Danimarka 49
Şekil 4.18. Yeni iç mekân: Esma Sultan Yalısı, İstanbul 49
Şekil 4.19. Çıkartma ve ekleme: Askeri Müze, Dresden, Almanya 49
Şekil 4.20. Yanına eklemek: Saint-François Manastırı, Santa-Lucia di Tallano 50
Şekil 4.21. Mimari ifade biçimleri 52
Şekil 4.22. Kraliçe Martha Okulu, Kaunas, Litvanya 53
Şekil 4.23. Menton, Fransa 54
Şekil 4.24. Cafe Silberstein, Berlin 55
Şekil 4.25. Eski bir okulun yeni işlevle dönüştürülmesi, Iphofen, Almanya 56
Şekil 4.26. Anghiari Savaşı, Leonarda Da Vinci (1495-1498) 57
Şekil 4.27. Anghiari Savaşı, Da Vinci den, Peter Paul Rubens (1577-1640) 57
Şekil 5.1. Alman Çeşmesi, Sultanahmet 61
Şekil 5.2. Kulüp logosu 62
Şekil 5.3.Teutonia Kulübü 1847-1897 harita üzerinden mekânlar 63
Şekil 5.4. Stolpe Haritası, 1858-1861 63
Şekil 5.5. Teutonia Kulübün Tarihi 1847-1897 64
Şekil 5.6. Cervati Haritası, 1891 66
Şekil 5.7. Huber Haritası (1887-1891) 66
Şekil 5.8. 1870'te Teutonia'nın yerine köşede başka yapılar mevcut -1897 Teutonia 67
Şekil 5.9. Galata Kulesi -işgal günlerinde 69
Şekil 5.10. Klangfilm marka film gösterim makinesi 71
Şekil 6.1. İstanbul Haritası, 2024 73
Şekil 6.2. Beyoğlu Haritası, 2024 73
Şekil 6.3. Hâlihazır Harita, 1/1000, 1987 74
Şekil 6.4. Kapı üzerindeki kitabe 74
Şekil 6.5. Soldaki yazı: 1896 yılında Otto Kapp tarafından inşa edilmiştir 75
Şekil 6.6. Sağdaki yazı: Gaedertz İnşaatın yapılması G. Semprini ve A.Gaedertz 75
Şekil 6.7. Teutonia Binası, 1897 (Teutonia Arşivi) 77
Şekil 6.8. Teutonia Binası, 2023 78
Şekil 6.9. Teutonia Binası, 2023 79
Şekil 6.10. Cephe çizimi ve oransal analiz 79
Şekil 6.11. Bodrum Kat Planı (2023) 81
Şekil 6.12. Zemin Kat Planı (2023) 82
Şekil 6.13. Birinci Kat Planı (2023) 82
Şekil 6.14. Ara Kat Planı (2023) 83
Şekil 6.15. İkinci Kat Planı (2023) 83
Şekil 6.16. Üçüncü Kat Planı (2023) 84
Şekil 6.17. Çatı Katı Planı (2023) 84
Şekil 6.18. Yapı kronolojisi 1897-2023 86

Şekil 6.19. Bodrum Kat Planları 1936-2023 87
Şekil 6.20. Zemin Kat Planları 1936-2023 89
Şekil 6.21. Birinci Kat Planları 1936-2023 90
Şekil 6.22. Asma Kat Planları 1936-2023 91
Şekil 6.23. İkinci Kat Planları 1936-2023 92
Şekil 6.24. Üçüncü Kat Planları 1936-2023 94
Şekil 6.25. Kesitler 1936-2023 95
Şekil 6.26. Tiyatro salonu kesiti 1937 96
Şekil 6.27. Çatı kesiti- tarihsiz 97
Şekil 6.28. 2007 rölöve- tiyatro salondan kesit 98
Şekil 6.29. Galata Kulesinden Teutonia 1978 99
Şekil 6.30. Hava Fotoğrafı 1966 99
Şekil 6.31. Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon Çizimleri 100
Şekil 6.32. Zemin kat planı, rölöve 102
Şekil 6.33. Zemin kat planı, planlama 103
Şekil 6.34. İkinci kat merdiven duvarındaki çekme gerilmeleri 104
Şekil 6.35. Birinci kat tiyatro salonu sağ duvardaki çatlak 104
Şekil 6.36. Tarihi bir yapıdaki shot-crete uygulaması sonuçları 106
Şekil 6.37. Duvar derzlerine çekme elemanlarının yerleştirilmesi 107
Şekil 6.38. Ahşap kirişler: Açıklıkları azaltmak için çelik putrellerle güçlendirilmiştir 107
Şekil 6.39.CFRP mukavemet bant uygulaması 108
Şekil 6.40. Tiyatronun sağlam ahşap kirişleri 108
Şekil 6.41. Teras çatıda ahşap kirişler 108
Şekil 6.42. Çatı kat döşeme kesiti ve planı 109
Şekil 6.43. Ahşap döşemelerde yalıtım 111
Şekil 6.44. Bodrum temel altı plan ve kesit 114
Şekil 6.45. Analitik cephe rölövesi ön cephe 117
Şekil 6.46. Analitik cephe rölövesi yan cephe 117
Şekil 6.47. Dış cephe hasarları 118
Şekil 6.48. Dış cephe hasarları 119
Şekil 6.49. Cephe detaylari 119
Şekil 6.50. Zemin kat kalemişi 120
Şekil 6.51. Birinci kat kalemişi farklı dönem 120
Şekil 6.52. Zemin kat ortaya çıkan kalemişi 121
Şekil 6.53. Zemin kat restorasyondan sonra iki dönem kalemişi 121
Şekil 6.54. Zemin kat – kalemişi restorasyonu tamamlandıktan sonra 122
Şekil 6.55. Birinci kat kalemişi restorasyonu tamamlandıktan sonra 122
Şekil 6.56. Tiyatro Salonu 1956 123
Şekil 6.57. Tiyatro Salonu 2019 124
Şekil 6.58. Tiyatro Salonu 2023 124
Şekil 6.59. Sahnede zaman içinde yapılmış değişiklikler 125
Şekil 6.60. Tiyatro galerisinin kapatılmış bölümü 125
Şekil 6.62. Tiyatro salonu tavan süslemeleri restorasyondan sonra 126
Şekil 6.63. Tiyatro salonu restorasyon sırasında 126
Şekil 6.64. Tiyatro salonu restorasyondan sonra 127
Şekil 6.65. Tiyatro salonun özgün renk ve desenleri 127
Şekil 6.66. Tiyatro salonunda hasarlı ahşap sütunlar 128
Şekil 6.67. Sahne halatları restorasyondan önce 128
Şekil 6.68. Berlin Odası tavan süslemeleri 129
Şekil 6.69. Yemek salonu 1956 129
Şekil 6.70. Yemek salonu 130
Şekil 6.71. Yemek salonu restorasyondan önceki hali 131
Şekil 6.72. Guichard Freres St. Henri Marseille France 131
Şekil 6.73. Çinilerin üzerindeki yazılar 131
Şekil 6.74. Çini sobanın çizimi 132
Şekil 6.75. Teichert şirket kataloğundan görüntü 132
Şekil A.1. Goad. (1905). Plan d'assurance de Constantinople. Péra&Galata. No. 35. 156
Şekil A.2. Pervititch. (1932-1938). Plan d'assurances. Beyoğlu. Metro Han. No:50 157
Şekil C.3. 20. yüzyıl başı ön cephe 169
Şekil C.4. Ön Cephe 169

Şekil C.5. Ön cephe 2023 170
Şekil C.6. Cephe 1897 171
Şekil C.7. Yan cephe 1970'li yıllar 171
Şekil C.8.Cephe 172
Şekil C.9. Cephe 172
Şekil C.10. Ön ve yan cephe 2023 173
Şekil C.11. Eski Sergi Salonu 174
Şekil C.12. Bowling salonu 1964 174
Şekil C.13. 1958 ve 1964 yıllarında ana giriş merdiveni 174
Şekil C.14. Birinci kat ana merdiven ve tiyatro salonu 1964 175
Şekil C.15. Birinci kat ana merdiven ve tiyatro salonu 2023 175
Şekil C.16. Arka bina, üzeri kapatılmış teras 2017 ve 2023 175
Şekil C.17. Arka terasa bakış 2017 - 2023 176
Şekil C.18. Ana girişten koridorun görünümü 2017 - 2020 – 2023 176
Şekil C.19. Berlin Odası 2017 ve 2024 176
Şekil C.20. Tiyatro salonun giriş kapısı tadilat sırasında 177
Şekil C.21. Fratelli Allatini Selanik 178
Şekil C.22. Tuilleries Aixoise 178
Şekil C.23. Guichard Freres St. Henri Marseille 178
Şekil C.24. Yapıda bulunan özgün kapı kolları 179
Şekil C.25. "S.A. CONSTANTINOPEL" VE "TEUTONIA" yazılı putreller 180
Şekil C.26. Teutonia Logosu, 2017 (Teutonia'nın logosunun bulunduğu bir cam, farklı bir kapıyı monte edilmiş, 2017) 180
Şekil C.27. Yapıdaki Çiniler (Bir tuvalatte bulunan seramik ve bazı mekanlarda bulunan çiniler) 180
Şekil C.28. Tiyatro Salonu için alternatif balkon çizimleri, 1930'lar 181
Şekil C.29. Tiyatro Salonu için alternatif balkon çizimleri, 1930'lar 181
Şekil C.30. Tiyatro Salonu için alternatif balkon çizimleri, 1930'lar 182
Şekil C.31. Berlin Odası: alternatif duvar kaplama çizimleri, 1930'lar 182
Şekil C.32. Zemin kat dans salonu, 1930'lar 183
Şekil C.33. Mobilya çizimleri, 1930'lar 183
Şekil C.34. Mobilya çizimleri, 1930'lar 184
Şekil C.35. Sandalye çizimi 1/1, 1930'lar 184

ÇİZELGELER

Sayfa

Çizelge 4.1. Nara Grid – Özgün ve Türkçeleştirilmiş 34
Çizelge 4.2. Esneklik Puanlaması 32 kritere göre 36
Çizelge 4.3. Esneklik Puanlaması 12 kritere göre 36
Çizelge 4.4. Flex 4.0 Metodu: 12 Değerlendirme kriterini ve açıklayıcı notlar 37
Çizelge 4.5. Flex 4.0 Metodu: 32 Değerlendirme kriterini ve açıklayıcı notlar 38
Çizelge 6.1. Eski ve Yeni Proje arasındaki farklar 104
Çizelge 7.1. Nara Gridi ile değerlendirme 134
Çizelge 7.2. Flex 4.0 32 Kriter ile değerlendirme 136
Çizelge 7.3. Flex 4.0 12 Kriter ile değerlendirme 138
Çizelge 7.4. Tipolojik Yaklaşım ile değerlendirme 139
Çizelge 7.5. Stratejik Yaklaşım ile değerlendirme 140
Çizelge 7.6. Teknik Yaklaşım ile değerlendirme 140
Çizelge B.1. Periyodik önleyici bakım planı/ Temizlik ve basit bakım önlemleri 158
Çizelge B.2. Periyodik önleyici bakım planı/ Eski eser düzenli bakım planı 1/3 159
Çizelge B.3. Periyodik önleyici bakım planı/ Eski eser düzenli bakım planı 2/3 160
Çizelge B.4. Periyodik önleyici bakım planı/ Eski eser düzenli bakım planı 3/3 161
Çizelge B.5. Periyodik önleyici bakım planı/ Çatı kontrol formu 1/2 162
Çizelge B.6. Periyodik önleyici bakım planı/ Çatı kontrol formu 2/2 163
Çizelge B.7. Periyodik önleyici bakım planı/ Cephe ve dış mahaller kontrol formu 1/2 164
Çizelge B.8. Periyodik önleyici bakım planı/ Cephe ve dış mahaller kontrol formu 2/2 165
Çizelge B.9. Periyodik önleyici bakım planı/ Mekanik sistemler kontrol formu 1/3 166
Çizelge B.10. Periyodik önleyici bakım planı/ Mekanik sistemler kontrol formu 2/3 167
Çizelge B.11. Periyodik önleyici bakım planı/ Mekanik sistemler kontrol formu 3/3 168

SİMGELER VE KISALTMALAR

CIAM	Congrès Internationaux d'Architecture Moderne Uluslararası Modern Mimarlık Kongresi
ICOMOS	International Council of Monuments and Sites
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

1. GİRİŞ

İnsanlığın gelişimine paralel olarak, ihtiyaçları da zamanla değişmiştir. Sanayi devrimine kadar tarım toplumunun egemen olduğu düzende, bu değişim çok yavaş gerçekleşmekteydi. Ancak Sanayi devrimi, bir dönüm noktası olarak insanların ve yaşam alanlarında büyük değişimler yaratmış (Ekinci, 2014) ve teknoloji ilerledikçe bu değişim hızlanmıştır. Birleşmiş Milletler (2018) raporuna göre, 1950 yılında dünya nüfusunun % 30'u şehirlerde yaşarken, bu rakam 2018'te %55'e yükselmiştir; 2050'e kadar %60'a ulaşması beklenmektedir (Birleşmiş Milletler, 2018). Şehirleşme oranı Türkiye'de ise %93,4 olmuştur (TÜIK, 2023). Dünya nüfusunun günümüzde büyük çoğunluğunun kentsel alanlarda yaşadığı gerçeği, küresel iklim sorunlarıyla birleşince, kültürel mirasının korunmasında önemli risk faktörlerinin ortaya çıkması kaçınılmaz olmuştur. Özellikle hızlı kentleşme süreci, kültür varlıkları üzerinde ciddi bir baskı yaratmaktadır. Küreselleşme, hatalı kentsel geliştirme ve buna ilişkin altyapı projeleri, iklim değişikliği ve buna bağlı aşırı hava olayları da olumsuz etkiler yaratmaktadır (UNESCO, 2011). Ekonomik, sosyo-kültürel, politik değişimler de yapılı çevre üzerinde etkili olmakta ve yapıların işlevlerini ve kimliklerini kaybetmelerine neden olabilmektedir.

Şehirler kültürün, sanatın ve geleneğin temelidir (Cravatte, 1977:13, aktaran Orbaşlı, 2002). "Yapıları korumanın bir kültürün arzu edilirliğini veya sürekliliğini korumak anlamına geldiğinin farkına varmalıyız; aslında binaları değil kültürleri koruyoruz." (Rogers, 1982:15, aktaran Orbaşlı, 2002). Kültür varlıklarının en önemli bileşeni olarak mimari miras, insanların hayatıyla bütünleştirilerek kültürel sürekliğin sağlanması açısından önemlidir (ICOMOS, 2013). Bu yapılar sadece mimari eserler olarak değil, ayni zamanda kent kimliğinin şekillenmesinde, etkili toplumsal belleğin bir parçasını oluşturan önemli sembollerdir. Bu bağlamda, somut ve soyut bileşenleri de dahil olmak üzere, kentsel miras ve tarihi kent peyzajının korunması, yerel kimlik ve etnik farklılıkları anlamaya ve korumaya yönelik çabaların geliştirilmesi, çağdaş korumanın bileşenleri kabul edilmektedir. Ancak koruma çabaları sadece mirasın fiziksel bütünlüğünün yanında, şehirlerin yaşam kalitesini arttırmayı ve sürdürülebilir kalkınmasını da hedeflemelidir. Küreselleşen dünyada turizme katkı sağlamanın yanı sıra, şehir kimliklerin korunması ekonomik ve sosyal boyutları da içermektedir, çünkü kültürel miras genellikle yerel kimliğin önemli bir unsuru olarak kabul edilmektedir (Orbaşlı, 2017). Mevcut işlevsiz kalmış yapıların (yıkılması yerine) yeniden kullanılması, kültürel mirasın ve toplum ve kent kimliğinin korunmasında

önemli bir strateji olarak ortaya çıkmaktadır (Bullen ve Love, 2011b; Mısırlısoy ve Günçe, 2016; De Medici vd., 2020). Koruma tarihi bu tezin ana teması olmasa da, bazı temel kavramlar koruma stratejilerini anlamak için kritik öneme sahiptir ve bunlar ikinci bölümde ele alınmıştır.

Üçüncü bölümde ele alınan uyarlanabilir yeniden kullanım yaklaşımlarını tanımak ve aktarmak amacıyla tarihteki yeri, tanımlanmış strateji ve metotları incelenmiştir. 1970'li yıllardan beri kullanılan bu terim, hem küresel kaynak sorununa bir çözüm, hem de 1940'lı ve 1950'li yıllardaki kentsel planlama alanında modernleşme adı altında, kültür varlıklarına verilen büyük zararlara bir alternatif olarak ortaya çıkmıştır.

Özellikle son yirmi yılda, bu fikir hem yenileme, hem de korumayı sağlamanın ekonomik olarak daha uygun ve çevresel açıdan sürdürülebilir bir yöntem olarak, geniş bir yelpazede uygulama alanı bulmuştur. Bu nedenle, konu ile ilgili kuramsal araştırmalara yönelik birçok çalışma yapılmaktadır. Örneğin Avrupa Birliği, Horizon 2020 programı kapsamında araştırma projelerine fonlar sağlamaktadır.[1] Bunun yanı sıra, bazı üniversiteler "yapılı çevrede mimari" için özel eğitimler vermektedir. [2]

Dördüncü ve beşinci bölümde vaka çalışması olarak ele alınan *Teutonia Binası*'nın işlev değişikliği ile yeniden kullanımı için yapılan proje ve uygulama işi, tez çalışmasının ana temasıdır. Kulüp binası, 125 yıldan beri farklı işlevleri barındırmış ve bunların bıraktığı izler, yapının kimliğini zenginleştiren katmanları oluşturmuştur. Bu bağlamda, kulübün ve dolayısıyla yapının geçirmiş olduğu evrimin anlaşılabilmesi için geç Osmanlı ve Cumhuriyet dönemlerinin de tarihsel arka plan olarak, kısaca ele alınması faydalı olmuştur. Beyoğlu kentsel sit alanı içinde bulunan bu tarihi yapı ile ilgili daha önce literatüre geçmemiş bilgilerle, yapının 2019-2022 yılları arasında yeniden kullanım amacıyla gerçekleşen restorasyon ve güçlendirme müdahaleleri, bu çerçevede değerlendirilmiştir.

[1] https://openheritage.eu/resources/

[2] Örnek olarak iki program incelenmiştir: Politecnico Milano, Master Program: Architecture in built environment. 23.02.2024 tarihinde https://www.polimi.it/en/international-prospective-students/laurea-magistrale-programmes-equivalent-to-master-of-science/programme-catalogue/architecture-built-environment-interiors adresinden erişlmiştir. Hasselt Üniversitesi, Master Program: Adaptive Reuse. 23.02.2024 tarihinde https://www.uhasselt.be/en/study/programmes/master-of-interior-architecture#anch-8d9-about-the-programme adresinden erişilmiştir.

1.1 Çalışmanın Amacı

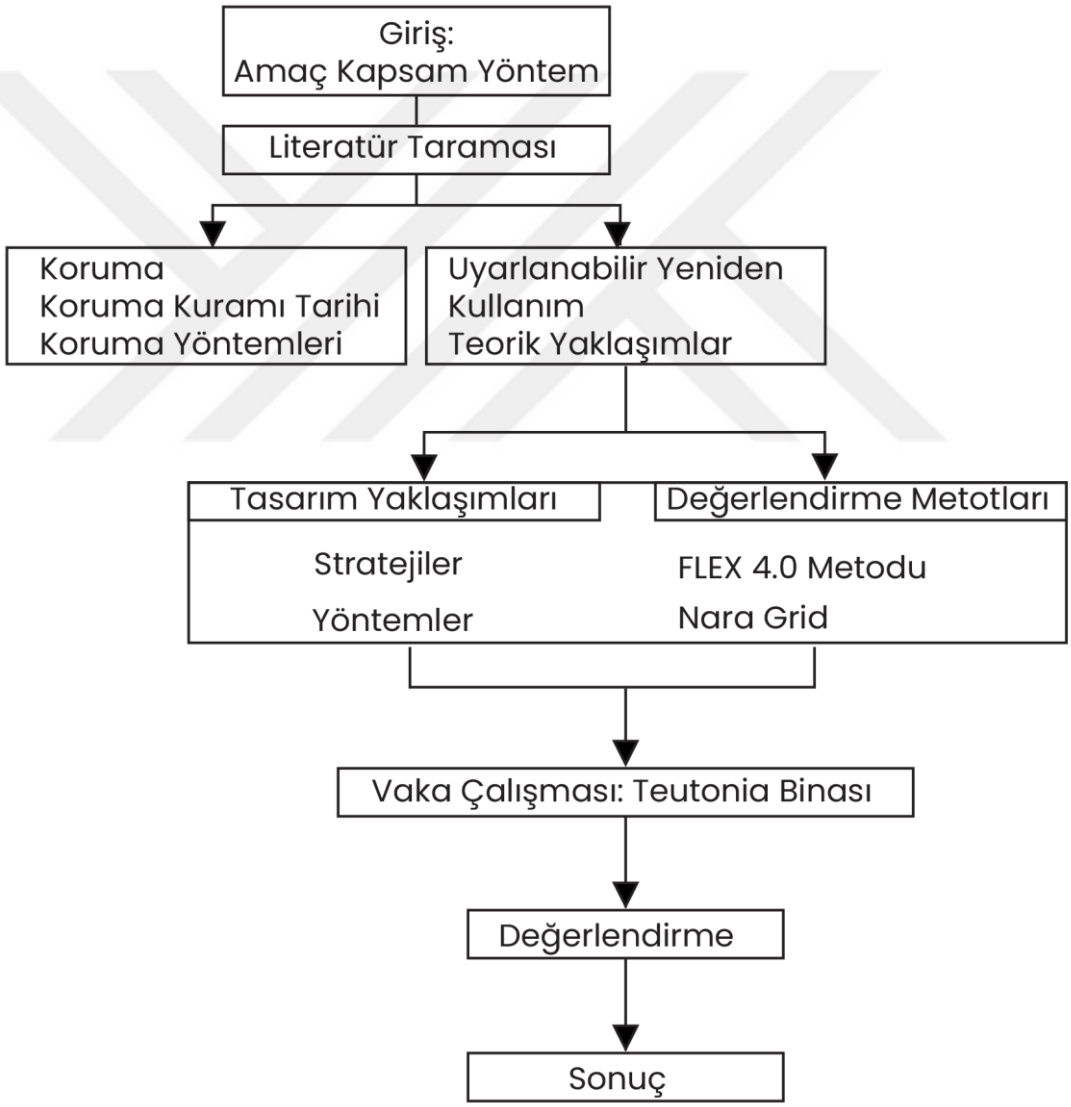
Yapıların, zaman içinde değişen koşullara göre kullanım performansları azalmakta, bazen de tamamen işlevsiz kalabilmektedirler. Bu durum, yapının korunması bakımından olumsuz bir faktördür. Binanın kullanım devamlılığını sağlamanın yolu, yapının (kullanıcı) değişim taleplerini karşılayabilmesine bağlıdır. Ancak, koruma pratiği içinde geliştirilen bir yöntem olarak uyarlanabilir yeniden kullanımında, analiz eksikliği, bilgi yetersizliği vb. nedenler sonucunda, hatalı kararlar verilebilmektedir. Tarihi yapıların değer ve potansiyellerinin doğru bir şekilde analiz edilememesi ve bu nedenle, uygun görülen yeni işlevin ve tercih edilen diğer müdahale yöntemlerinin, mevcut tarihi yapı ile uyumlu olmaması durumunda, yapıların bazı özelliklerinin korunmasında sorunlar ortaya çıkabilmektedir. Sadece tasarıma veya fonksiyona odaklanmak, işlevsiz kültür varlıklarını boş bir kabuğa indirgeyip, içinin dilendiği gibi yeniden şekillendirilecek bir alan olarak algılanma riskini taşımaktadır. Bu disiplin, cephecilikten fazlasını içermektedir. Buradan hareketle, tezin araştırma sorusu ortaya çıkmıştır: tarihi bir yapının korunmasına ve kullanımına yönelik, sistematik ve rasyonel bir yöntemle değerlendirilmesini sağlayacak, planlayıcı, yatırımcı ve kullanıcılar için yönlendirici veri oluşturulması sağlanabilir mi?

Bu çalışmanın amacı, işlevini yitirmiş tarihi yapılar bağlamında, uyarlanabilir yeniden kullanım stratejilerini araştırmak ve şimdiye kadar geliştirilmiş iki değerlendirme modelini tanıtmaktır. Ayrıca, kültür varlıkları bağlamında, yeniden kullanım projelerinin daha iyi anlaşılmasına ve üretilmesine yönelik bir dizi yaklaşım ve yönteme yer verilmiştir. Bunun yanı sıra, literatürde henüz fazla araştırılmamış bir konu olan ve Türk-Alman tarihi bakımından, özel bir yere sahip olan Teutonia Kulüp Binası güncel bir uygulama olarak ana çalışma konusu seçilmiştir.

Bu tezin bir diğer amacı da, söz konusu yapıyı ve tarihsel süreçteki önemini araştırarak, koruma gerekliliklerini ortaya koymak; mimari özelliklerinin yeni işlevle değişimlerini analiz ederek, uygulanan müdahaleleri belli kriterlere göre değerlendirmektir. Bu kapsamda, Teutonia Kulübünün ve binasının tarihçesine dair bulgular bir araya getirilerek, zaman çizelgeleri ve haritalar oluşturulmuş, yapının geçirdiği onarımlar, değişiklikler ve güncel durumuna ait bilgiler, detaylı bir şekilde belgelenmiştir. İncelenen yapı üzerinden, uyarlanabilir yeniden kullanım stratejilerinin değerlendirilmesi sonucunda elde edilen verilerle, işlev değişikliği yapılması planlanan kültür varlıklarının sürdürülebilir tekniklerle ve yeniden kullanılmasına yönelik yaratıcı çözümlere ve eksiklere dikkat çekilmiştir.

1.2 Çalışma Kapsamı

Bu çalışma, 18. yüzyıldan günümüze kadar tarihi binaların yeniden kullanımına ilişkin küresel ilkelerin ve temel koruma teorilerinin gelişimini özetleyerek, tarihi binaların yeni mekânlar yaratacak şekilde uyarlanmasının altında yatan fikir ve kavramların araştırılmasına odaklanmıştır. Mimari mirasın, uyarlanabilir yeniden kullanımı etkileyen faktörlerini tanımlayabilmek, tarihi yapıların yeniden kullanım stratejilerini ve yapıların uyarlanabilirlik kapasitesini belirlemeyi ve dönüşümün sadece fiziki restorasyonun ötesinde tarihsel, kültürel ve sosyal önemi ve sonuçlarını da kapsamaktadır. Çalışma kapsamı Şekil 1.1'de gösterilmiştir.



Şekil 1.1. Çalışma kapsamını gösteren şema

1.3 Çalışma Yöntemi

Bu çalışma, kültür varlıkların korunması bağlamında uyarlanabilir yeninden kullanım ve uygulama stratejilerinin önemini ele almaktadır. Çalışmanın amacı, örnek yapı üzerinden bu stratejilerin etkinliğini değerlendirmektedir.

Çalışmanın teorik kısımda, ulusal ve uluslararası literatürde sistematik bir veri araması yapılmıştır. YÖK Tez Merkezi, EBSCOHost, Scopus ve Web of Science veri tabanlarında araştırma yapılarak "uyarlanabilir yeniden kullanım", "yeni işlev", "adaptive reuse" ve "cultural asset" veya "historical building" veya "heritage building" terimleri aratılmıştır. YÖK Tez Merkezi'nde "yeniden kullanım", "yeniden işlevlendirme" içeren başlıklar ağırlıklı olmak üzere, "uyarlanabilir yeniden kullanım" içeren başlıklar altında son beş yılda yazılmış bazı tezler mevcuttur.

Yalnızca kültür varlıklarının "uyarlanabilir yeniden kullanım" sürecinin belirli bir aşamasını veya bütün süreci ele alan veya süreç için bir model tanımlamayı amaçlayan yayınlar değerlendirmeye alınmıştır. Sürdürülebilirlik, teknik donanım, kentsel bağlam, soylulaştırma, yasal veya yönetim ile ilgili konuları inceleyen yayınlar dikkate alınmamıştır. Bu yayınlar, tezin bölümlerine ve alt kategorilerine göre analiz edilmiştir.

İstanbul'da yakın zamanda yeni bir kullanıma uyarlanan Teutonia Binası örneğinin değerlendirilmesi için "Nara-Grid" (Van Balen, 2008), ve Flex. 4.0 (Geraedts, 2016) yöntemleri kullanılacaktır.

2. LİTERATÜR ÖZETİ

“Uyarlanabilir yeniden kullanım” ile ilgili çalışmalar, bu alanda öncü sayılan Cantacuzino'nun (1975) “New Uses for Old Buildings” kitabıyla başlar (Plevoets ve Van Cleempoel, 2011).

Bir strateji olarak uyarlanabilir yeniden kullanım, çağdaş ihtiyaçları karşılayacak çevresel, ekonomik ve kültürel açıdan sürdürülebilirliği sağlamak için mevcut binaların kullanım ve anlamındaki değişimi yönetmeyi amaçlamaktadır (Plevoets ve Van Cleempoel, 2011).

Kültür varlığının tanımı, son elli yıldır genişletilmiş, ilaveten koruma ve miras yönetim sürecinde artık yaygın olarak değer temelli yaklaşımlar kabul görmüştür. Nara Belgesi’nin (1994), somut ve somut olmayan mirası ve özgünlük değerinin belirlenmesinde önemli bir rolü olmuştur (Orbaşlı, 2015). Son yıllarda, Getty Koruma Enstitüsü (Getty Conservation Institute) tarafından bu yaklaşım geliştirilmiştir; değerlere dayalı yaklaşımda, mirasın tanımlanması, korunması, yönetilmesi ve politik gerekçelendirilmesine yönelik bilgi sağlamaktadır (Avrami, vd., 2019).

Korumanın amacı, fiziksel dokunun korunması dışında, ona atfedilen değerlerin de korunmasını kapsamaktadır (Poulios, 2010). Değerler, farklı paydaş grupları için bir miras alanını önemli kılmaktadır. Dolayısıyla, farklı grupların, farklı değerlerine eşit yaklaşmayı hedeflemektedir. Ancak tüm faktörleri göz önünde bulunduracak ve eşitliği güvence altına alan bir yaklaşım arayışı hala sürmektedir (de la Torre, 2005).

Poulios’a göre, farklı paydaş grupları ve çatışan değerleri nedeniyle değer temelli yaklaşım, bunlar arasındaki hangilerinin tercih edileceğini belirlemek için yeterli kriter ve model sağlamamaktadır; hatta değer temelli yaklaşımın tüm kültür varlıkları için geçerli olmadığını, özellikle “yaşayan kültür alanları” için daha gelişmiş bir yaklaşımın gerekliliğini ortaya koymuştur (Poulios, 2010). Uyarlanabilir yeniden kullanım, süreçteki paydaşların yapının geleceğini nasıl belirleneceği konusunda net bir bilgiye sahip olunmasını gerektiren karmaşık bir süreçtir (Kincaid, 2002).

Uygulamada, yapının dönüştürülmesi kararında, objektiflik, rehberlik ve şeffaflık sağlayabilecek bir değer analizi nasıl sağlanabilir? Kültür varlıklarının uyarlanabilir yeniden kullanım ile ilgili öncelikleri ve sorunları nelerdir? Bu sorulara cevap

ararken, koruma kuramları ve uyarlanabilir yeniden kullanımın tarihsel gelişimini ve tanımı sağlanmış, sonra literatürde güncel öne çıkan konular sınıflandırılmış ve değerlendirmeye yönelik iki yöntem incelenmiştir.

Van Balen(2008), Nara-Grid olarak adlandırılmış bir şablon ile uyarlanabilir yeniden kullanımı kapsayan farklı boyutların tespit edilmesine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

Geraedts (2016), Habraken'in destek ve dolgu teorisini temel alan Flex 4.0, esneklik performans göstergeleri, farklı ağırlıklandırma faktörleri ve bunların sayısal olarak değerlendirilmeleri sonucunda, binaların esneklik sınıfını belirlemeye yönelik pratik bir araç sunmaktadır.

Uyarlanabilir yeniden kullanım hakkında geniş çapta bir literatür mevcut olsa da, henüz uygulamada taraflara objektif bir değerlendirmeyi sağlayacak bir aracın tam olarak gelişemediği görülmüştür (Bullen ve Love, 2011a; Plevoets ve Van Cleempoel, 2019; Plendlebury ve Lanz, 2022) .

Dyson, Matthews ve Love (2016)'a göre, kültür varlıklarının uyarlanabilir yeniden kullanım projelerini etkileyen faktörlerin belirlenmesine ilişkin sınırlı sayıda araştırma yapılmıştır. Brooker ve Stone'un 2014 tarihli eseri "Interior architecture and the design principles of remodeling existing buildings" (İç mimari ve mevcut binaların yeniden modellenmesinde tasarım ilkeleri), Cramer ve Breitling' in 2007 tarihli eseri "Architecture in existing fabric" (mevcut dokudaki mimari), Douglas'ın 2006 tarihli eseri "Building Adaptation" (Yapı uyarlaması), Plevoets ve Van Cleempoel' in 2019 tarihli eseri "Adaptive Reuse of Built Heritage" (Yapılı mirasın uyarlanabilir yeniden kullanımı) ve Wong' un 2017 tarihli "Adaptive Reuse : Extending the Lives of Buildings" (Uyarlanabilir Yeniden Kullanım: Binaların Ömrünü Uzatmak) gibi kitaplar, mevcut binaların uyarlanabilir yeniden kullanım projelerinin tasarımlarına odaklıdır.

2003-2021 arası yayınlar incelendiğinde, bunların büyük bir kısmı hazırlık aşamasıyla ilgili olduğu görülmekte ve çok azı uygulamayla ilgilidir (Arfa, Lubelli, ve Quist, 2022; Vafaie vd. 2023). Daha yeni çalışmalar, uygulama odaklı yaklaşımın ötesine geçmeyi ve uyarlanabilir yeniden kullanımı daha kavramsal araştırma yaparak, bu yeni disiplinle ilgili tartışma alanı açmayı hedeflemektedir. Sonuçta, uyarlanabilir yeniden kullanım stratejisinin başarısının belirlenmesine yönelik, genel geçer kolay bir cevabın olmadığı anlaşılmaktadır.

3. TEMEL KAVRAMLAR VE TANIMLAR

3.1 Kültür Varlığı Tanımı ve Güncel Yaklaşımlar

Bu bölümde kültür varlıklarının korunmasına yönelik güncel kabul edilen ilke ve metotları için kavramsal bir çerçeve oluşturmaya çalışılmıştır.

> *"Kültürel miras, geçmişten günümüze ulaşmış, her kültüre ve dolayısıyla tüm insanlığa ait sanatsal veya sembolik, somut ve somut olmayan üretimlerin bütünü olarak tanımlanabilir. Mevcut kültürel kimliklerin zenginliklerini oluşturan kültürel miras, bir yere özel ayırt edici özelliklerini verir. Bu özellikler sabit olmayıp zaman içinde meydana gelen etkileşimlerden kaynaklanan değişimlerle, insan deneyimlerinin bir deposu gibidir. Mimari miras, kültür mirası içinde en önemli bileşendir. Kültür varlıklarının korunması bu nedenle her türlü kültür politikasının temel taşıdır" (Seitel, 2001; ICOMOS, 2013).*

Modern koruma kuramı, 18. Yüzyılda Aydınlanma Çağı ve Batı rasyonalizm düşüncesinin gelişimi ve Romantizm arasındaki düalizm ile şekillenmiş ve Fransız devrimi, koruma tarihinde önemli bir dönüm noktası oluşturmuştur (Jokilehto, 2002). İlk kuramsal yaklaşımlardan sonra 20. yüzyılda uluslararası toplantılarda tartışılmış tüzüklerle, bağlayıcı prensipler ve doktrinler ortaya çıkmıştır. Koruma fikri, sabit prensiplere sahip olmadığı, her kültür varlığının kendine özgü problem ve çözümlerinin olduğu, teknolojik gelişimin sürekli daha iyi restorasyonu mümkün kıldığının kabulü ile çağdaş koruma etiğinin de bu süreçlere paralel olarak uyarlanabilir olması gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Venedik Tüzüğü (1964)'nde korunacak miras, sitler, anıtlar ve topluluklardan ibaretti. Son elli yıllık koruma tarihi gelişiminde, "eski eser/anıt" kavramı, "kültür varlığı" olarak değiştirilmiş ve genel olarak korumanın alanı tabiat varlıklarını, endüstri mirası, kentsel ve kırsal alanlar ve 20 yy mimari mirasını da kapsayacak şekilde genişletilmiştir (T.C.Resmi Gazete, Kanun No. 2863, 21.07.1983). Koruma eyleminin kendisi de, kişisel beceri ve zevklerin ötesine ve sürdürülebilir korumaya dönüşmüştür (Orbaşlı, 2017).

3.2 Koruma Teorisinin Gelişimi

3.2.1 Antik Çağ

Kültür varlıkları, eskime, yıpranma, doğal afetler, olumsuz hava koşulları gibi doğal nedenlerin dışında, savaşlar, devrimler gibi, insan kaynaklı nedenlere bağlı olarak her zaman zarar görmüş ve görmeye devam etmektedir. Bunun yanı sıra, yapılarda zaman içinde gerçekleştirilen fonksiyon değişiklikleri veya hatalı onarım ve tadilat faaliyetleri de yapıların kısmen veya tamamen yok olmasına neden olabilmektedir. Ayrıca eskiden yaygın bir uygulama olan, harap olmuş veya farklı kültüre ait yapıların elemanlarının sökülerek, yeni yapı üretiminde kullanılması da, bu olumsuz etkilere eklenebilir (Jokilehto, 2002).

Ancak tarihte olumlu örneklere de rastlanmakta: geçmiş medeniyetlere ait mezar vb. bazı önemli eserlerin korunması ve tamir edilmesi ile ilgili bilgilere, Roma ve Yunan döneminde, hatta antik Mısır'da bile rastlanılmaktadır. Örneğin, 365'te İmparator Valentinian ve İmparator Valens, kamu binalarının onurunu sağlamak amacıyla, ebedi şehri Roma'yı restore etme niyetini ortaya koymuşlardır; İmparator Leo ve Majoran eski tapınak ve anıtlara zarar verene ağır cezalar öngörmüştür (Jokilehto, 2002). Yunan sanatında ise, eski heykel ve tapınakların onarımı ve restorasyonu konusunda güçlü bir kaygı vardı. Hafıza mekânları olarak tapınaklara olan saygı, diğer kültürlerdeki tapınakları da kapsamaktaydı ve bunların tahrip edilmesi, tüm antik dünyada bir ahlak ihlali olarak algılanmaktaydı (Glendinning, 2013). Bu erken koruma örnekleri, genelde kutsal yerlerin korunması, onarımı ve bakımı ile ilgiliydi ve bugün bile geçerli olan tekniklerle, sadece taşıyıcılığı yok olmuş, zorunlu yenilenme gereken elemanların değişimini ve biçimsel bütünlüğü korumayı kapsıyordu. Ancak bu durumlar istisnadır ve çağdaş koruma anlayışıyla karşılaştırılmamalıdır.

3.2.2 Aydınlanma Çağı

Bu istisnaların bir diğer örneği, Pietro Edwards'ın, 1777' de sorumlusu olduğu Venedik'teki kamuya açık sanat eserlerin koruma uygulamalarına yönelik bir dizi norm içeren "*Capitolato*" adlı bir rehberidir. Bu çalışmada, sanat eserleriyle ilgili öne sürülen kurallar, Muñoz-Viñas (2012)'a göre, modern koruma teorisinin ilk örneğini teşkil ettiği kabul edilmektedir. Edwards, söz konusu resimlerde 'eski' ve 'profesyonel olmayan' müdahalelerin kaldırılmasını, müdahalelerde aşındırıcı

olmayan ürünlerin ve süreçlerin kullanılmasını, restorasyonun minimuma indirilmesini ve tüm malzemelerin geri dönüştürebilir olmasını öneriyordu.

Riegl (1903)'a göre, Rönesans'ın 16.yüzyıl İtalya'sında yarattığı değişimin, İtalyanların kendi atalarına ait olarak gördüğü antik çağlara ait eser ve anıtlarının, kutsal değerlerinin yanı sıra, sanatsal ve tarihi değerlerinin de takdir edilmesini sağlamış ve sonrasında, ilk anıt koruma yönetmeliklerini [3] bu dönemde çıkartılmasına neden olmuştur. Bu nedenle Riegl, modern anlamda anıt korumasının, İtalyan Rönesans'ında, antik anıtların bilinçli olarak takdir edilmesinin ve bunların korunmasına yönelik yasal önlemlerin alınmasıyla başladığını iddia etmektedir.

Orta Çağın sonunda Avrupa'nın politik, kültürel ve bilimsel yapısında köklü değişimler başlamış ve 18.yüzyılın sonlarına gelindiğinde, Fransız Devrimi'nin ardından ulus devletler ortaya çıkmıştır. Aydınlanma Çağı olarak da adlandırılan dönem ile birlikte tarihsellik ve estetik kavramları, kültür ve din, doğa ve çevre ile kurulan yeni ilişkiler, yeni bir zaman anlayışı ve yeni değer yargılarını doğurmuştur. Akılcı düşünceyle (rasyonalizm) varsayım ve önyargılardan kurtulan zihin, aynı zamanda din/tanrı merkezli toplumsal yapının yerine, bireyselliği ve bilimselliği öne çıkartmıştır. Bilim, gerçekleri ortaya çıkarmanın en önemli aracı haline gelmiş ve elde edilen bilginin yanı sıra, kültür ve sanatı da halkın erişimine açılmasına neden olmuştur (Jokilehto, 2002). Bu süreçte, dine dayalı hurafelerin ortadan kalkması, konservasyon kuramının da gelişmesi anlamına gelmiştir (Glendinning, 2013).

18. ve 19. Yüzyıllarda, arkeolojik kazıların sayısı özellikle İtalya'da çok artmıştır. Özellikle Roma Herculaneum, Stabiae ve Pompei kazıları, tüm Avrupa'da heyecan yaratmış ve Jokilehto (2002:56)'ya göre, Neoklasizmin ortaya çıkmasının ana faktörleri arasında olmuştur. Mimarların, yeniden yayınlanan Vitruvius ve Palladio gibi mimarların kitaplarını inceleyip, yıllar süren İtalya gezilerine[4] çıkıp, antik eserleri yerinde incelemeleri bir tür moda haline gelmişti. Antik çağın eserlerine duyulan ilgi ve saygı, dönemin milliyetçilik anlayışıyla birleşince, ulusal mimari anıtlarının da saygınlığını arttırmıştır. Özellikle arkeolojik alanda bilimsel gerçekleri keşfetmek için, arkeolojik objelerin "kanıt" *(evidence)* değeri anlaşılmış; bunun sonucunda, nesnelerin aktardığı bilgilerde, karışıklık yaratmayacak şekilde korunması gereği öne çıkmıştır.

[3] Bu yönemelikerin en önemlisi Breve Pauls III. 28.11.1534 (Riegl, 1903)
[4] Literatürde *"Grand Tour"* olarak geçmektedir.

19.yüzyılda Fransız sanat tarihçisi ve arkeolog Adolphe Napoléon Didron tarafından çokça benimsenen, sadeleştirilmiş ve sık sık tekrarlanan ilkeler şunlardı:

> *‘‘Regarding ancient monuments, it is better to consolidate than to repair, better to repair than to restore, better to restore than to rebuild, better to rebuild than to embellish; in no case must anything be added and, above all, nothing should be removed.’’(Didron, 1839:47; Jokilehto, 2002:138 ve 168 de aktarıldığı gibi)*
>
> “Antik anıtları onarmak yerine sağlamlaştırmak, restore etmek yerine onarmak, yeniden inşa etmek yerine restore etmek daha iyidir; ancak hiçbir zaman bir şey eklenmemeli ve her şeyden önce hiçbir şey yok edilmemelidir. “

3.2.3 Romantizm: Viollet-le-Duc ve Ruskin

Bu hareketli ortamda gelişen sanayi devrimi, savaşlar ve 1789 Fransız Devrimi’nin sonucunda, birçok anıt eser zarar görüp yok olma tehdidi görmüş ve ilk kez, Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc (1868-1874) tarafından anıtları koruma düşüncesine yönelik kuramsal bir yaklaşım geliştirilmiştir. Viollet-le-Duc’ ün 1866’da yayınlanan “*Dictionnaire raisonné de l’Architecture française du XIe au XVe siècle “* (11. yüzyıldan 15. yüzyıla kadar Fransız Mimarisi Sözlüğü) adlı eserindeki restorasyon tanımına göre, “bir anıtı restore ederken, ona en mükemmel olduğu zamandaki orijinal karakterini geri vermek gerekiyordu” (Ahunbay, 2019).

> *“[Restauration:] Le mot et la chose sont modernes. Restaurer un édifice, ce n’est pas l’entretenir, le réparer, ou le refaire, c’est le rétablir dans un état complet qui peut n’avoir jamais existé à un moment donné” (Viollet-le-Duc, 1854-68, VIII:14; Jokilehto, 2002:170 de aktarıldığı şekilde).*
>
> “Söz ve nesne moderndir. Bir yapıyı restore etmek, onun bakımını yapmak, onarmak veya yenilemek anlamına gelmez; onu herhangi bir zamanda, belki de gerçekte hiç var olmamış kadar, kusursuz ve tam bir duruma geri getirmektir.”

Viollet-le-Duc, Mimar ve başmüfettiş olarak, Paris’teki Notre Dame kilisesi ve Carcassonne Kalesi gibi çok sayıda önemli restorasyon projeleri gerçekleştirmiştir, Restorasyon konusunda önerdiği müdahaleler, genellikle geniş kapsamlıydı ve bazı durumlarda yapıya tamamen yeni parçalar eklenmesini içeriyordu. Dönemin milliyetçi ruhunun (Zeitgeist) etkisi, tarihi binaları kusursuz gösterme isteğini ortaya

çıkarmıştı, çünkü anıtların, ulusların başarılarını temsil ettikleri düşünülüyordu (Jokilehto, 2002; Plevoets, 2014).

Sonradan çok eleştirilen ve hatta yıkıcılığın sembolü haline gelen bu akım ve ilkeleri, Fransa'nın dışında İngiltere, İtalya, Hollanda, İspanya ve Amerika gibi birçok ülkede etkili olmuştu. Fransa'da Viollet-le-Duc' ün "stilistik rekompozisyon" veya "üslup birliğine ulaşma" fikrine karşı, İngiltere'de John Ruskin 'in (1819-1900) eleştirel karşı görüşü de aynı dönemlerde ortaya çıkmıştır.

> *"Neither by the public nor by those who have the care of public monuments is the true meaning of the word restoration understood. It means the most total destruction out of which a building can suffer: a destruction out of which no remnants can be gathered: a destruction accompanied with false description of the thing destroyed (false, also, in the manner of parody - the most loathsome manner of falsehood" (Ruskin, 1889:194).*
>
> Restorasyonun gerçek anlamı, ne halk ne de kamuya ait anıtların bakımından sorumlu olanlar tarafından (doğru) anlaşılmıştır; Bu, bir yapının maruz kalabileceği en büyük yıkım anlamına gelir: hiçbir kalıntının toplanamayacağı bir yıkım: tahrip edilen şeyin yanlış tanımıyla birlikte gelen bir yıkımdır - yanlış, hatta bir parodi olarak – yanıltıcılığın en iğrenç şeklinde.

Üslup birliği kuramı ekseninde yapılan restorasyon uygulamalarını, "sahte replikalar" ve "bir yapının yaşayabileceği en büyük yıkım" olarak nitelendiren Ruskin' in görüşünün temelinde, sanat yapıtının dokunulmazlığı esas alınıyordu; Ruskin, yapıtın bakımı yapıldıktan sonra kendi haline bırakılmasını – bir tür anti-restorasyonu savunuyordu.

Bu görüşlerin savunucusu olan öğrencisi William Morris'in (1834-1896)'e göre, "yapıları belli bir üsluba göre restore etmenin, onları doğal tahriplerden daha ağır bir yıkıma uğrattığını, işlemler sırasında sökülen elemanların ve yeni ekler ile ilgili kararların, temelsiz ve kişisel beğenilere dayanılarak uygulanması sonucunda, cansız ve gerçekdışı taklitlerle sonuçlanmaktaydı; restorasyonun yerini korumaya bırakması gerektiğini savunuyordu. Ruskin' e göre, geçmişin nesne üzerinde bıraktığı işaretler, en değerli özellikleridir ve onlar olmadan nesne farklı bir şeye dönüşür ve gerçek değerinin önemli bir unsurunu kaybetmiş olurdu.

SPAB'ı (Society for the Protection of Ancient Buildings) 1877'de Philip Webb ile birlikte kurduktan sonra Morris, güçlü bir restorasyon karşıtı manifesto yazmıştır. "Sanatsal, pitoresk, tarihsel, antika veya kısaca eğitimli sanatsever insanların

tartışmaya değer bulduğu herhangi bir eserin", korunması gerekli yapı olarak kabul edilmesi gerektiğini ve zaman içinde geçirdiği değişikleriyle bir bütün olarak ele alınması gerektiğini öne sürmüştür. Buna ilaveten, restorasyon yerine, "konservatif onarım" ve "günlük bakım ile çürümeyi önlemek" gibi temel prensipler belirlemiştir (Morris ve Webb, 1877/ 2018; Glendinning, 2013). Manifesto, modern koruma politikalarının temelini oluşturmasına katkıda bulunmuştur. Manifesto, 1877'den beri birçok kez yeniden yorumlanmıştır. Son yenileme "SPAB Yaklaşımı" başlığını taşımaktadır. SPAB, kurallardan ziyade rehberlik sunmayı hedeflemektedir.

3.2.4 20. yüzyılda yeni teoriler: Riegl, Boito, Beltrami, Giovannoni, Brandi

Restorasyon ve anti-restorasyon yaklaşımları tartışması, yirminci yüzyılın ortalarına kadar sürmüştür (Jokilehto, 2002). Alois Riegl (1858-1905), "*Der Moderne Denkmalkultus: Sein Wesen und seine Entstehung*," adlı eserinde, koruma kavramını daha geniş bir perspektifle ele almış ve değer temelli bir yaklaşım geliştirmiştir. Riegl (1903)'te, anıtların ve/veya sanat eserlerinin değerlendirilmesine olanak tanıyan bir değerler sistemi geliştirmiştir. Buna göre, restorasyon/anti-restorasyon çatışmasının nedeni, iki tarafın anıtlara ilişkin görüşlerinin temelinde yatan farklı değer sistemlerinde yatmaktadır. Riegl ayrıca, anıtları (Denkmal) iki kategoriye ayırmıştır: birincisi, "maksatlı anıtlar" (gewolltes Denkmal); "insanların eylemlerini veya olaylarını (veya bunların bir kombinasyonunu) gelecek nesillerin zihinlerinde canlı tutmak için özel bir amaç için dikilmiş anıtlar". İkincisi ise, "maksatlı olmayan tarihi anıtlar"; geçmiş bir zamanda, insan eliyle yapılmış herhangi bir eser olabileceği gibi, sübjektif bir seçim sonucu da belirlenebileceğini de belirtmiştir. Sanatsal ve/veya tarihsel her nesnenin bir "anıt" olarak kabul edilebileceğini belirtmiştir. Aynı metinde Riegl, "miras" kavramına daha spesifik bir anlam kazandırmak için "kültürel miras" terimini önermiştir. (Munoz-Vinas, 2012 S. 58; Riegl S.6) Ancak Riegl' in "kültürel miras" tanımı, korunacak mirasın tarifinde çağdaş anlayışa göre yetersiz kalmıştır, çünkü somut olmayan nesneleri içermemektedir (Jokilehto, 2002).

On dokuzuncu yüzyılın sonunda, İtalyan koruma hareketinin en görünür kahramanı haline gelen mimar Camillo Boito (1836-1914), günümüzde kültür varlıklarını koruma kuramının temellerini oluşturan ve büyük çapta hala geçerliliğini koruyan prensipleri ortaya koymuştur (Gazzola,1972:26-28; Jokilehto, 2002). Boito' ya göre, Viollet-le-Duc' ün yaklaşımında, yapının özgün malzemesi yitirilmektedir; buna karşın Ruskin' in yaklaşımı ise, (yapının) çürümesini savunduğu için sürdürülebilir değildir. Boito,

bir anıtın tarihi bir belge niteliğinde olduğunu ve müdahalenin dürüstçe yapılması gerektiğini savunuyordu. Bu bağlamda, orijinal dokunun restore edilmiş kısımlarından belirgin bir şekilde ayrılmasını, sökülmesi zorunlu özgün kısımların yakın bir yerde sergilenmesini, müdahalenin geri dönüştürülebilir olmasını ve idealde minimum müdahale yapılmasını, hipotezler yerine bilimsel gerçeklere dayandırılmasını ve her aşamanın belgelenmesini savunuyordu (Boito, 1893: 76; Plevoets, 2014 aktarıldığı şekilde; Jokilehto, 2002).

Boito' nun dışında Luca Beltrami (1854-1933) ve Gustavo Giovannoni (1873-1947) gibi teorisyenler de, bu çelişen kuramlar üzerinde çalışıyordu, ancak bir fikir birliğine varmaları mümkün olmamış ancak sunumları Atina Tüzüğü'nün oluşturulmasına katkıda bulunmuştur.

Modern koruma politikalarının geliştirilmesini teşvik eden ilk uluslararası belge niteliğindeki Atina Tüzüğü (1931) bir dönüm noktası olmuştur. Aynı dönemde, bir sanat tarihçisi olan Cesare Brandi (1906-1988), yaratıcı süreci kültürel değer yargılarının üzerine çıkararak nesnel bir bakış açısıyla ele almıştır; sanat eserini doğanın bir taklidi olarak değil, sanatçının aktif olarak gerçekleştirdiği otantik, yaratıcı bir sürecin sonucu olarak tanımlamıştır. 1963'te yayınlanan "Teoria del restauro" adlı eserinde, mimari eserlerin sanatsal-estetik değerini öne çıkartmış; restorasyonu yapılacak eserin sanatsal bütünlüğünün yanı sıra, estetik ve tarihsel değerlerinin de dikkate alması gerektiğini vurgulamıştır (Brandi, 1963/2019). Brandi' nin restorasyon teorisi hakkındaki görüşleri, uluslararası tanınan bir paradigma olarak görülmektedir ve koruma alanında politikaların geliştirilmesinde önemli katkıları olmuştur; ICCROM dahil, birçok uluslararası kursların eğitim programlarında temel kılavuz olmuş ve Venedik Tüzüğü (1964)'nün yazılmasında referans olmuştur (Jokilehto, 2002).

Uluslararası düzeyde koruma konusunda işbirliklerin başlangıcı niteliğindeki Venedik Tüzüğü (1964), arkeolojik alanların korunmasına ve mimari anıtların restorasyonuna odaklanmış, önceden kullanılan "Anıt" veya "eski eser" kavramı yerine, "kültür varlığı" terimini literatüre kazandırmıştır. Malzeme ve tekniklerin zaman içinde değişip, geliştiğinin kabulü ile restorasyonun buna bağlı olarak statik olmayıp, zaman içinde gelişebileceğini, dolayısıyla geri dönüştürülebilir olması gereğine vurgu yapmıştır. Aktif koruma ve sürekli bakım sayesinde de, derin müdahaleleri önlemeye yönelik bir dizi tavsiyede bulunmuştur.

Kültür varlıkları anlayışı ve tanımı, Venedik Tüzüğü (1964)'deki "sitler, anıtlar ve topluluklar" tanımından bugüne, kültürel peyzaj alanlarından, modern mimari mirasa, somut ve somut olmayan değerlere kadar çok daha büyük bir alanı kapsayacak şekilde genişlemiştir. Bu bağlamda çok sayıda çalışma yapılmış, tüzük ve bildirge yayınlanmıştır. Örneğin, çağdaş kullanımın ihtiyaçlarına yönelik Amsterdam Deklarasyonu (1975), kültür varlıklarına yeni donanımlar eklenmesi ile ilgili yönergeler yayınlamıştır.

3.2.5 Değer temelli yaklaşımlar

Bir nesnenin değeri kültürden kültüre değişebilir. Eğer bir şey, tüm insanlar için aynı değeri temsil ediyorsa veya çoğunluğun değerli bulduğu bir özelliği temsil ediyorsa, o zaman evrensel bir değeri olduğu iddia edilebilir. Ruskin' in önemli katkılarından biri, kültürel mirasın tarihsel değerini ve dolayısıyla tarihsel özgünlüğünün tanınmasını dile getirmesidir. Riegl' in eserinde ise miras değerlerini iki ana başlık altında analiz etmiştir: anma değerleri ve çağdaş değerler. Anma değeri veya yaş değeri (Alterswert) kavramıyla, yapıdaki yaşa ait belirtileri ve patinanın önemini vurgulamıştır. Günümüz değerleri ise, insanların çağdaş eğitim ve kültür birikimlerine bağlı olarak herhangi bir dönemin sanatsal üretiminin estetiğini takdir edebilecekleri düşünüldüğünde, göreceli sanatsal değerini de içerdiğini belirtmiştir. Brandi ise, bir sanat eserinin restorasyonunun kullanım değerinden ziyade, eserin özgün estetiğinin ve tarihsel değerinin tarihsel- eleştirel olarak tanınmasına dayanması gerektiğini ifade etmiştir ve böylece sanatsal değeri de literatüre dahil etmiştir. Uygulamada, özelikle restorasyon sürecinde, farklı değer algıları ve değer katmanları arasında bir denge kurulması gerektiği vurgulamıştır (Jokilehto, 2006).

Değer algıları bir paydaş grubundan diğerine değişebilir. Genel anlamda paydaşlar, belirli bir mirastan olumlu veya olumsuz etkilenen kişi veya kuruluşlardır: mülk sahipleri, inşaatçılar vb. dahil olmak üzere genel halk, konservatörlerden bilim insanlarına vb. meslek profesyonelleri ve son olarak politika üretenler.

Değer temelli yaklaşım, farklı paydaş grupları aracılığıyla insanların korunmasını öncelikli hedef olarak belirlemiştir. Mirasın önemi sadece fiziksel varlığında olmayıp, paydaş grupların ona atfettiği değerlerde yatmaktadır. Dolayısıyla, korumanın amacı sadece dokunun korunması değil, ona atfedilen değerlerin de korunmasını içermektedir ve teknik bir sorundan daha fazlasını, politik ve sosyal bir süreci de içermektedir (Mason ve Avrami, 2002; Poulios, 2010). Farklı paydaş grupları ve

çatışan değerleri söz konusu olduğunda, bunlar arasındaki öncelikleri belirlemek ve hangilerinin tercih edileceğini ortaya koymak için, sağlıklı bir model henüz yoktur. Değerlendirmenin kim tarafında yapıldığı, sonucu etkileyebilmekte ve dolayısıyla manipülasyona açıktır.

Özgünlüğün tanımı için bir önkoşul olarak bilgi kaynaklarının doğruluğunun anlaşılmasını temel alan Nara Bildirgesi (1994), kültürel çeşitliliği manevi ve entelektüel zenginliğin vazgeçilmez bir kaynağı olarak özel vurgular ve kültürel mirası, ona ait olduğu kültürel bağlamlar içinde değerlendirmenin gerekliliğini belirtir (Jokilehto, 2006):

> *"Conservation of cultural heritage in all its forms and historical periods is rooted in the values attributed to the heritage. Our ability to understand these values depends, in part, on the degree to which information sources about these values may be understood as credible or truthful. Knowledge and understanding of these sources of information, in relation to original and subsequent characteristics of the cultural heritage, and their meaning, is a requisite basis for assessing all aspects of authenticity." (Nara, 1994 Madde. 9)*
>
> „Kültürel mirasın tüm biçimleri ve tarihsel dönemleriyle korunması, mirasa atfedilen değerlere dayanmaktadır. Bu değerleri anlama yeteneğimiz, kısmen, bu değerler hakkındaki bilgi kaynaklarının güvenilir veya doğru anlaşılma derecesine bağlıdır. Bu bilgi kaynaklarının, kültürel mirasın orijinal ve sonradan eklenen özellikleri ve anlamları ile birlikte, bilgisi ve anlaşılması, özgünlüğün tüm yönlerini değerlendirmek için gerekli bir temeldir.

Burra Tüzüğü, miras yönetimine odaklanan ve kültür mirasının çok yönlü değer sistemlerinin anlaşılabileceği ve ele alınabileceği bir çerçeve sunmuştur. İlk olarak 1979'te yazılmış, 1999 ve 2013'te değişiklikler yapılan Tüzüğün, 1999'da en etkili katkısı, "kullanım, çağrışım ve anlam" gibi somut olmayan ve/veya çatışan değerlerin, kültürel çeşitliliğin potansiyelinin ve bir yerle ilişkilendirilen kişilerin, meşru haklarının ve beklentilerinin açıkça tanınmasıdır. Ortaya koyduğu koruma politikaları ve miras yönetim modelleriyle, yirminci yüzyılın ortalarında Avrupa'da ortaya çıkan geleneksel yaklaşımlardan uzaklaşarak, daha bütünsel ve yenilikçi koruma çözümlerine yönelmiştir (Avustralya ICOMOS Burra Tüzüğü, 2013).

Tüzükte, "anıt ve sit" kavramları yerine "alan/yer" (*place*) kavramı getirilmiş; bu bağlamda, mekânların ve nesnelerin insanlar için sahip olduğu kültürel önemin dışında, daha soyut yönlerini vurgulamış ve toplulukların kültür varlıkları

konusundaki karar alma süreçlerine dahil edilmesindeki önemini vurgulamıştır. 1990'larda kültür varlıklarının temel özelliği olan soyut değerler birçok yazar tarafından ele alınmıştır. Bu yazarların birleştiği ortak fikir, kültür varlıklarının temel bir özelliği olan "iletişim mekanizmalarının" varlığıdır. Bu iletişim mekanizmasına "sembolizm", "anlam", "kültürel çağrışım" veya "metafor" gibi isimler verilmiştir (Munoz-Vinas, 2012).

3.2.6 Yaşayan kültür varlıkları yaklaşımı

Poulios, yaşayan kültür varlıkları söz konusu olduğunda, belirlenmiş koruma kriterlerinin yetersiz kalmakta olduğunu iddia etmektedir. Bunu desteklemek için, yüzyıllık gelenekleri sürdüren topluluklardan örnekler vermiştir. Mevcut teorik uygulamalar, bu toplulukların ritüellerini sürdürmelerini engelleyebilmektedir. Bunun nedeni fiziksel mirasa, insanların geleneklerinden daha büyük bir önem biçilmesindendir. Oysa geleneği sürdüren insanlar, maddi yapıya da düşük bir öncelik verilebileceğini göstermiştir. Örneğin Japonya'daki "Shikinen Zotai" isimli tapınakta, 1300 yıldır süregelen eski bir Şinto geleneği olarak tapınak, her 20 yılda bir tamamen yenilenmektedir.

Buna karşın, örneğin Atina'daki Parthenon gibi "ölü" kültür varlıklarında, anıtın bilgi kaynakları çoğunlukla maddi özgünlüğe dayanır ve müdahaleler, bu bilgide yanıltıcı sonuçlara neden olabilmektedir. "Yaşayan kültür varlıklarında" ise maddi varlığın önemli azalmakta ve kültürel devamlılık öne çıkmaktadır.

Her iki durumda da, bilgi kaynaklarının, miras kaynağının fiziksel ve kültürel bağlamı içerisinde tarihsel-eleştirel bir değerlendirme yaparak sentezlenerek tanımlanması gerekir (Jokilehto, 2009).

Yaşayan kültür varlıkları yaklaşımında özgünlük geçmişte değil, şu anda mevcuttur ve genelde toplulukların belirli bir alanla somut olmayan ilişkileriyle ilgilidir. Doku değişimi, mirasın/ geleneğin bir parçası olabilmektedir. Dolayısıyla alan, fiziksel olarak zarar görüyor olsa da, özgün işlevine uygun olarak, yaratım süreci devam ettiği için, özgünlüğünün aslında zarar görmediği kabul edilmektedir. Oysa değer temelli yaklaşımda, geçmişe ait dokunun korunması önceliklidir. Bu nedenle, değer temelli bir yaklaşıma göre, koruma profesyonellerinin bir özgünlük "aurası" aradığını ve bunu korumaya çalıştığı ileri sürülebilir (Lowenthal, 1989; Holtorf ve Schadla-Hall, 1999; Cunha, 1995; Poulious, 2010 aktarıldığı şekilde). Koruma kuramının,

yaşayan kültür varlıkları bağlamında, toplulukların ihtiyaçlarını önceleyen fikirlerin geliştirilmesine ihtiyacı vardır.

3.2.7 Türkiye'de koruma

Türkiye'deki kavramsal koruma düşüncesinin gelişimi de Avrupa'yı takip ederek, ancak 19.yüzyılda gelişmeye başlamıştır. Avrupa'da, 19.yüzyılda gelişen müzecilik ve buna bağlı olarak oluşan talep, Osmanlı İmparatorluğu'nda büyük miktarda eski eser kaçakçılığına neden olmuştur. Eski eserlerin korunması amacıyla 1869 yılında Âsâr-ı Atîka Nizamnamesi çıkarılmıştır. Yedi maddeden oluşan bu Nizamname ile Osmanlı Devleti'nde izinsiz kazı ve define arama yasaklanmış ve anılan hususlarda izin alma mercii olarak Maarif Nezareti (Milli Eğitim Bakanlığı) belirlenmiştir (Coşkun ve Kurt, 2021).

Bunun yanında, sahipli bir alanda bulunan antika eşyanın bütününün o yerin sahibine ait olduğu da hüküm altına alınmıştır. 1874 yılında ikinci, 1884 yılında ise üçüncü Âsâr-ı Atîka Nizamnamesi çıkarılmıştır. "Muhafaza-i Âsâr-ı Atika Encümeni" bu yasayı uygulayacak kurum olmuştur (Akın, Kejanlı ve Yılmaz 2007). Türk Müzeciliğinin kurucusu olarak kabul edilen Osman Hamdi Bey tarafından hazırlanmış 1884 tarihli Nizamnamenin içerdiği temel yaklaşım, 1906 yılında çıkartılan son Âsâr-ı Atîka Nizamnamesinin dili değişip içeriği korunarak, Cumhuriyet sonrasında da küçük değişiklerle 1973 yılına kadar koruma konusundaki yegâne mevzuat olmuştur. (Madran ve Özgönül, 2005).

Birleşmiş Milletler Konferansı, 17 Ekim-21 Kasım 1972 tarihleri arasında Paris'te toplanarak "Kültürel ve Doğal mirasın herhangi bir parçasının bozulmasının veya yok olmasının, bütün dünya milletlerinin mirası için zararlı bir yoksullaşma teşkil ettiğini göz önünde tutarak (…) bir sözleşme kabulünün zorunlu" olduğunu belirterek, 16 Kasım 1972 tarihinde Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına dair bir sözleşme yayınlar. Türkiye dahil 193 ülke bu sözleşmeye imza atmıştır. Türkiye, Avrupa Konseyi ve UNESCO'nun kurucu üyesidir ve bu bağlamda, Venedik Tüzüğü (1964), Dünya Kültürel ve Doğal Mirası Koruma Sözleşmesi (1972), Avrupa Mimari Mirası Koruma Sözleşmesi (Granada, 1985), Avrupa Arkeoloji Mirasının Korunması Sözleşmesi'ni (Valetta, 1992) yasallaştırarak iç hukuk belgesi haline getirmiştir.

3.3 Kültür Varlıklarını Neden Korumalıyız?

> *"Understanding why an activity is performed comes very close to understanding the activity itself. It may reveal its goals and, by doing so, how to better fulfill them, which rules to abide by, and why they should be followed. Acknowledging that conservation objects have communicative effects is useful to this end" (*Munoz-Vinas*, 2002:171).*

> "Bir faaliyetin neden yapıldığını anlamak, o faaliyetin kendisini anlamaya çok yakındır. Hangi hedefleri amaçladığını ortaya çıkarabilir ve böylelikle, bu hedeflere nasıl daha iyi ulaşılabildiğini, hangi kurallara uyulması ve bunlara neden uyulması gerektiğini ortaya çıkarabilir. Korunması gereken nesnelerin iletişimsel etkilerinin olduğunu kabul etmek, bu açıdan faydalıdır."

> *"Kültür varlığı veya kültürel miras, insanoğlunun, toplumların ve toplumu oluşturan kültür gruplarının varlığının, kimliğinin ve sürekliliğinin simgesi ve kanıtıdır. Somut ve somut olmayan kültürel miras, tarihsel- belgesel, estetik-sanatsal, simgesel, sosyal, ekonomik, dini ve manevi ve hatta politik değerler içerir. Yenilenemez bir kaynak olan kültürel mirasın, toplumumuz için önemli değer olan "emanet" kavramıyla özdeşleştirilerek, içerdiği tüm değerleriyle birlikte gelecek nesillere aktarılması toplumsal bir sorumluluktur*" (ICOMOS 2013).

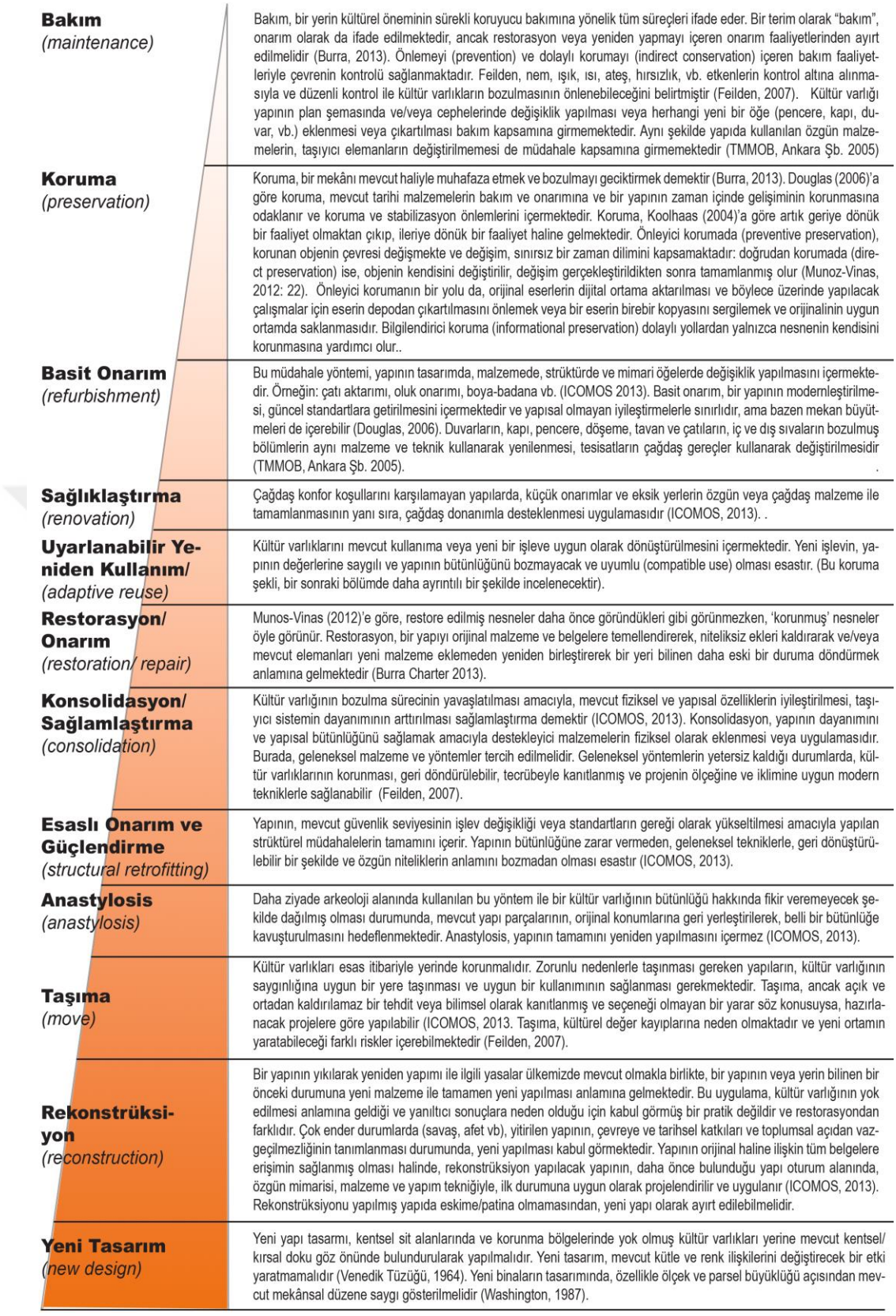
Birleşmiş Milletler Genel Kurulu, 2015'te kültürel mirasın, kentsel kimliğinin korunmasına katkıda bulunarak kentsel yaşamının kalitesini artıran, sürdürülebilir kalkınmayı ve kentsel yenilenme çabalarını destekleyen itici bir güç olarak kabul etmiştir (Plevoets ve Van Cleempoel, 2019). Kültürel miras, ancak korunduğunda sürdürülebilir kalkınmaya katkıda bulunabilir.

Muñoz-Viñas (2002)'ye göre, herhangi bir koruma faaliyetine başlamadan önce, amacının belirlenmesi esastır. Konservasyonun birbirinden zıt üç hedefi vardır: sunuş (presentation), araştırma (investigation) ve bilgiyi açığa çıkartmak (revelation); bu hedeflere bağlı olarak müdahale şekli de, mevcut durumu korumadan, yıkıcı analize kadar geniş bir spektrumda mümkündür. Kültür varlıklarının korunmasındaki temel sorun, maksimum koruma için minimum müdahaleye nasıl ulaşılacağıdır (Burra Tüzüğü, 2013).

3.4 Müdahale Yöntemleri

Burra Tüzüğü (2013), koruma eylemlerinin “özgün niteliklerin korunmasını ve en az müdahaleyle” esaslarına göre yapılmasını; kültür varlıklarına yapılacak tüm müdahalelerde, yapının bütünlüğünün korunmasını, geriye dönüşümlü olmasını, özgünlüğü hakkında yanlış bilgi vermeyecek şekilde ayırt edilebilir olmasını ve her aşamanın mutlaka belgelenmesini tavsiye etmiştir. Burada belirtilen “geri döndürülebilirlik” ve “minimum müdahale” ilkeleri aynı zamanda koruma eyleminin her zaman 'sadece olumlu' sonuçları olmadığı fikrini vurguluyor.

Koruma, riskler içerir ve uygulamalar, nesnenin üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir. Müdahale, genellikle olumlu etkilerin olumsuz etkilerden çok daha fazla olduğu düşünüldüğü zaman ve kültür varlığının ömrünü uzatmak amacıyla gerçekleştirilir (Munoz-Vinas, 2012:189). Bununla birlikte, bir müdahaleden sonra geri dönüşümün, tam anlamıyla pek de mümkün olmadığı başka bir gerçektir. Bu nedenle, geri dönüşüm ifadesinin biraz yumuşatılarak “sökülebilir” veya “yeniden müdahale edilebilir” şeklinde de literatüre geçtiğini görebiliyoruz. Aşağıda koruma ile ilgili belirlenmiş yöntemler araştırılmış ve en az müdahaleden, en çok müdahaleye doğru sınıflandırılmıştır (bkz. Şekil 3.1). Bu tabloyu oluştururken Ahunbay, 2019; Feilden, 2007; ICOMOS, 2013 kaynaklarından faydalanılmıştır.



Şekil 3.1. Müdahale yöntemlerin azdan çoğa doğru gösteren şema

4. KORUMA VE BAĞLAMINDA UYARLANABİLİR YENİDEN KULLANIM[5] (ADAPTIVE REUSE)

" *En yeşil bina zaten inşa edilmiş olandır*" Carl Elefante

4.1 Tanım, kavramsal bağlam ve teorik yaklaşımlar

"Adaptive" Türkçe karşılığı olarak, 'uyum sağlayıcı davranış', 'değişen koşullara uyum sağlayacak şekilde değişebilme yeteneğine sahip olmak' veya 'farklı koşullara uyacak şekilde hızla değişebilme', 'uyarlayıcı', 'uyarlanabilir', 'uyarlanır', 'uydurulabilir', 'uyarlamalı', 'uyumsal', 'uyumlu', 'uyum sağlayabilen' veya 'değişime uygun' şeklinde kullanılmaktadır; Latince adaptare=uyum sağlamak kelimesinden türetilmiştir. Adaptasyon (adaptation), adapte (adapted), gibi kelimeler Türkçe sözlükte bulunmakla beraber, yaygın olarak kullanılmamaktadır.

"Adaptive reuse", Türkçe tez ve makalelerde çoğunlukla "uyarlanabilir yeniden kullanım" olarak geçtiği için, yerleşik bir terim olarak kabul edilmiş ve bu çalışmada kullanılmıştır (Aras, 2022; Bucak, 2023; Erdoğan, 2022; Erkoç, 2022; Geyyas, 2019; Gül, 2023;Uyumaz, 2023; Zakieh, 2022). Sadece bir makalede "uyarlamalı yeniden kullanım" terimine rastlanmıştır (Atmaca ve Reyhan, 2021). "Adaptif yeniden kullanım" ise, yabancı kökenli olduğu için tercih edilmemiştir.

İngilizce terim, literatüre yaklaşık elli yıl önce girmiş ve henüz tam anlamıyla bir tanımı sağlanamamıştır (Plevoets, 2014). Bu muğlaklığın nedenlerini Plevoets şöyle açıklıyor: "uyarlanabilir yeniden kullanım" adı altında yapılan müdahalelerin nevi çok değişkenlik göstermekte ve/veya amaçları tamamen farklı olabilmekte (estetik, teknik veya işlevsel) ve son olarak, terimin yıllardır özensiz bir şekilde kullanılmış olması, doğru bir tanımlamayı zorlaştırmaktadır (Giebeler, 2009; Plevoets 2014 aktardığı şekilde).

Yeniden kullanım, binaların tarihi özelliklerini korurken yeni kullanımlara uyum sağlayan bir süreç olarak tanımlanır (Bullen ve Love, 2011b) ve yapıların sağduyu, sorumluluk ve sürdürülebilirlikle, esnek bir şekilde dönüştürülmelerine yönelik bir stratejidir. Bu strateji, yenilikçi (yeniden kullanım) konseptlerle korumaya değer yapıların konservasyonunu sağlayarak, döküntü şehir bölgelerinin de

[5] "adaptive reuse" terimi, Marriam-Webster Dictionary'e göre ilk kez 1973 te kullanılmıştır.

canlandırılmasını sağlama potansiyelini barındırır. Ayrıca bir binanın ömrünü yapı, kabuk, hatta malzemeleri dâhil olmak üzere, tümünü veya bir kısmını koruyarak uzatabilir. Bu model, sadece tarihi değeri olan yapılarla sınırlı olmayıp, kullanım değeri kalmamış tüm yapılar için bir strateji olabileceği gibi, yine de her bina için uygun değildir. Uygunluğun kriterlerinin incelenmesi ve değerlendirilmesi, sağlıklı karar verebilmeyi kolaylaştırmaktadır.

Mevcut yapı stokunu kullanıma yönelik dönüştürmek, şehirlerin tarihi kimliklerinin korunmasının çok ötesinde, günümüzde ekonomik ve ekolojik bir zorunluluk olarak da görülmektedir. Var olanı yıkarak yenilemek yerine, tamir etmek, güçlendirmek ve güncel şartlara uygun iyileştirmek, yeşil alanların ve kaynakların korunmasını sağlamaktadır. Batı ülkelerinde, bu konuda daha yaygın bir bilinç hakim olduğundan, mevcut yapıların dönüştürülmesi şimdiden yaygınlaşmış durumda; gelecekte ise bu tür projelerin inşaat faaliyetlerinin büyük bir kısmını oluşturacağı öngörülmektedir (Schittich, 2012). Tarihi yapıların bu süreçteki avantajı, sanayi öncesine ait olmalarından kaynaklanır. Bu yapılar genellikle doğal, sağlıklı ve geri dönüştürülebilir elemanlardan kullanılarak inşa edildiği için zaten ekolojik niteliktedir.

Orbaşlı ve Vellinga (2020), (uyarlanabilir) yeniden kullanım kavramını, bir binanın işlevinin değişen ihtiyaçlarına uyum sağlamak veya yeni bir işlevle kullanılmak için, bilinçli ve planlı bir şekilde değiştirilmesi" olarak ifade eder. Bu süreç, ekonomik ve sosyal fayda amaçlanan planlı bir yenileme faaliyeti ve iç mekân, mimari ve şehir planlama ölçeklerini kapsayan, ekonomik, ekolojik, kültürel, sosyal ve politik kaygılarla birleşen, yeni bir entelektüel ve uygulama alanı haline gelmiştir (Orbaşli ve Vellinga, 2020).

Bullen (2007)'e göre, uyarlanabilir yeniden kullanım kavramı, zorunlu olarak işlev değişikliğini gerektirmez. Örneğin konut olarak kullanılan bir ev, yeniden konut olarak kullanılmadan evvel kullanım standartlarını yükseltici ve yapının ömrünü uzatan 'yeniden modelleme', 'güçlendirme', 'dönüştürme', 'adaptasyon', 'rehabilitasyon' veya 'yenileme' gibi işlemlere tabi tutulabilir.

Yapının ana strüktürünün, genellikle ilk yapılış amacından daha uzun bir ömrü vardır. Bundan dolayı, nesiller boyunca yeniden kullanılmışlar ve böylece fiziksel çevrelerinde süreklilik ve tutarlılık sağlamışlardır (Cantacuzino, 1972).

Robiglio (2016), uyarlanabilir yeniden kullanımı: “tasarlandığı işlevini kaybetmiş anıtların, binaların veya altyapının, farklı bir içeriğe uyum sağlamasıyla gerçekleşen bir süreç olarak tanımlamış, küçük ancak dönüştürücü araçlarla, yeni donanımlara ve kullanımlara uyarlanarak, yeniden kullanma süreci” olarak tanımlamıştır. Böylece, maksimum koruma ve minimum dönüşüm hedeflemiştir. Mimaride, yapının şekli değişmeden işlevinin değişmesi, yeni ile eski işlev arasındaki bağlayıcı bir yol olarak ifade etmiştir (Mohamed ve Alaudin, 2016). Uyarlama, bakımın ötesinde yapının kapasitesini, işlevini veya performansını değiştiren, kısaca yapılan herhangi bir müdahaleye denir (Douglas, 2006). Gezegenin kaynakları azaldıkça, mevcut yer ve mekânların yeniden kullanılması ve bunlara yönelik tutum da bir dönüşüm geçirmektedir.

Genel anlamda uyarlanabilir yeniden kullanım, mevcut bir yapının, ilk tasarım amacının dışında fiziksel ve genelde işlevsel değişikliklerle, yeniden kullanılması anlamına gelmektedir. Mimari mirasın birden fazla işlevle kullanılması ise, hizmetini en üst seviyeye çıkarmaktadır (Zhang ve Zhang, 2023). Günümüzde, sürdürülebilirlik ve döngüsel ekonomi açısından, yeni yapılar inşa etmek yerine var olanları yeniden kullanmak çekici bir alternatif olarak değerlendirilmektedir. Bu sayede, mevcut yapılar ve hatta şehir bölgeleri, tarihi önemlerini korurken, aynı zamanda topluma da birçok fayda sağlamaktadırlar:

- Çevresel fayda: Mevcut kaynakların yeniden kullanılması, inşaat sektörünün çevreye olan ağır yükünü azaltmaktadır. Mevcut yapı stokunun genelde şehir merkezlerine yakın olması ve alt yapılarının hazır olması, ekonomik bir avantajı da beraberinde getirmektedir. Ayrıca, şehir merkezlerinden uzaklaşılmaması, araç sirkülasyonunun azalması anlamına da gelmektedir (Bullen ve Love, 2011c).

- Soyut faydalar: Miras yapıları kültürel simgelerdir ve bunların korunmasının, toplumun refahı, yer duygusu ve dolayısıyla sosyal sürdürülebilirlik üzerinde ektileri vardır (Bullen ve Love, 2011b). Aidiyet duygusunun korunması, yerleşik mahallelerde daha yaygın olan sosyal ağlara erişim sağlayabildiğinden, sosyal networkun korunması kişilerin özgüven ve sağlık duygularına katkıda bulunmaktadır (Şentürk, 2018).

- Ekonomik fayda: Bullen ve Love (2011b), eski bir binayı uyarlamanın, yıkıp yeniden inşa etmekten, daha uygun bir maliyeti olduğunu savunmaktadır. Yeni binaların inşasının önemli miktarda hammadde ve enerji tükettiği ve yüksek

karbon emisyonu yarattığı bilinmektedir. Özellikle eski yığma yapılar, genellikle daha uzun ömürlü malzemelerden oluşmakta ve bu nedenle, yeniden kullanılmaları gerçekçi bir alternatif oluşturmaktadır (Bullen ve Love, 2011c).

- Estetik fayda: “Eski” yapıların çağdaş bir tasarımla yeniden kullanıma sunulması, bu “eskimiş” yapıların, modern yaşamın bir parçası olarak takdir edilmesini sağlayabilmekte ve böylece, kültür varlıklarının kendine özgü hikâyesine saygılı yeni bir katman eklenmektedir.

- Sürdürülebilirlik: Uyarlanabilir yeniden kullanım stratejilerinin uygulanması, CO_2 emisyonlarını önemli ölçüde düşürmede katkıda bulunabilir. Bir yapının ömrünü uzatarak malzeme, nakliye ve enerji kullanımı ve kirliliği azaltabilir ve bununla da sürdürülebilirliğe katkı sunabilir (Bullen ve Love, 2011b; Bullen ve Love, 2011c).

Yapılı çevrenin yeniden işlevlendirilmesi insanlık kadar eski bir olgudur. Teorisyenlerin bu sürece bir isim vermeden çok önce, uyarlanabilir yeniden kullanım, medeniyetlerin yapılı çevresinin sürekliliğini sağlamak için akılcı ve doğal bir yol olarak uygulanmaktaydı. Mağaraların yeniden kullanıldığı gibi, savaş zamanlarında okullar, kiliseler ve diğer yapılar hastane veya yönetim binaları olarak kullanılmıştır, Osmanlı İmparatorluğu birçok kiliseyi camiye dönüştürmüş ve terk ettikleri bölgelerde ise camiler kiliseye çevrilmiştir. Eski zamanlarda bu değişiklikler, koruma dürtüsünden ziyade maddi ve zaman tasarrufu için, bazen de politik nedenlerle gerçekleştirilmiştir. Günümüzde ise binaların yeniden kullanılmasının başlıca nedenleri işlev kaybı, işlevsel eskime ve buna bağlı ekonomik, çevresel, tarihsel ve kültürel faktörlerdir (Altınoluk, 1998).

Viollet-le-Duc (1890/1990), "*Bir binayı korumanın en iyi yolu, ona bir kullanım alanı bulmak ve daha sonra bu kullanımın gerektirdiği ihtiyaçları, binada daha fazla değişiklik yapmaya asla gerek kalmayacak kadar iyi karşılamak*" olduğunu düşünmüştür. Böylece, uyarlanabilir yeniden kullanıma yönelik ilk kavramsal yaklaşımı ortaya koymuştur. Viollet-le-Duc, yeniden kullanımın pratik uygulama yönlerini de ele almış: örneğin Saint-Martin-des-Champs manastırını bir kütüphaneye dönüştürürken, ilk mimarın tasarılarını göz önünde bulundurarak, mümkün olduğunca az müdahale yapılmasını önermiştir; öncelik her zaman miras yapıların bakım ve onarımına verilmeliydi, çünkü: ”*ne kadar iyi yapılırsa yapılsın, bir yapının restorasyonunun, her zaman üzücü bir gereklilik olduğunu ve akıllıca yapılmış bakım çalışmalarıyla önlenebildiğini”* vurgulamıştır (Jokilehto, 2006).

Boito (1893), kültürel mirası korumanın en etkili yönteminin bakım olduğunu vurgulamış ve restorasyon sürecinde, müdahalenin minimumda tutulmasını savunmuştur. Boito, doğrudan yeniden kullanım konusunda yazmamış olmasına rağmen, fikirleri çağdaş ihtiyaçlara dayalı olarak, yapıların yeniden kullanıma yönelik adapte edilmesini ima etmektedir (Plevoets, 2014). Boito' nun uluslararası korumacılık camiası üzerindeki etkisi güçlüydü ve teorileri, Atina Tüzüğü'nün temelini oluşturmuştur. Atina Tüzüğü, miras yapılarının özgün konumlarında bırakılmasını ve özelliklerine saygı gösterilmesine vurgu yapmıştır. Aynı zamanda yeniden kullanımın, miras yapıların devamlılığını sağlamak ve çürümelerini önlemek amacıyla, kullanılabilir hale getirilmeleri için dönüştürme ve yeniden işlevlendirme yöntemi ile tekrar kullanıma sunulmalarını önermiştir (Atina Tüzüğü, 1931).

Birinci Dünya Savaşı sonrasında, 1933 yılında gerçekleştirilen CIAM kongresinde mimarlar, kentsel ölçekte tarihi yapıların nasıl ele alınması gerektiği konusundaki yaklaşımlarını ortaya koymuşlardır: anıt veya kent bölümleri olarak tarihi nesneler mutlaka korunması gerekirken, içinde yaşamaya mecbur olan insanlara, kötü yaşam koşullarını da dayatmamalıydı. Ayrıca, (şehir planlama sırasında) tarihi yapıların kısıtlayıcı etkisini kaldırmak için, trafiği yönlendirme veya odak noktayı değiştirmek gibi önlemlerle birlikte, yeni yapıların tarihi alana estetik entegrasyonu, gecekondu yapıların yıkılması ve bu alanlarda hijyenik koşulların iyileştirilmesi önerilmiştir (Atina Tüzüğü, 1931; Plevoets, 2014).

Yirminci yüzyılın ilk yarısında, kültürel mirasın korunmasına yönelik bilimsel restorasyon kuramları ve yasal düzenlemeler geliştirilirken, mimarlık disiplini içinde insanların yaşam kalitesini arttıracak yeni konsept ve teknikler geliştirilmesi hedeflenmekteydi. Tarihi yapıların, bu yeni ihtiyaçları karşılayamayacağı görüşü yaygındı ve yıkılmaları mimarlar arasında bile endişe yaratmamaktaydı. Bu döneme damgasını vuran modernist ve daha sağlıklı yaşam koşulları sağlayan yeni yapılar uğruna, birçok kültür varlığı ve anıt yıkılmıştır.

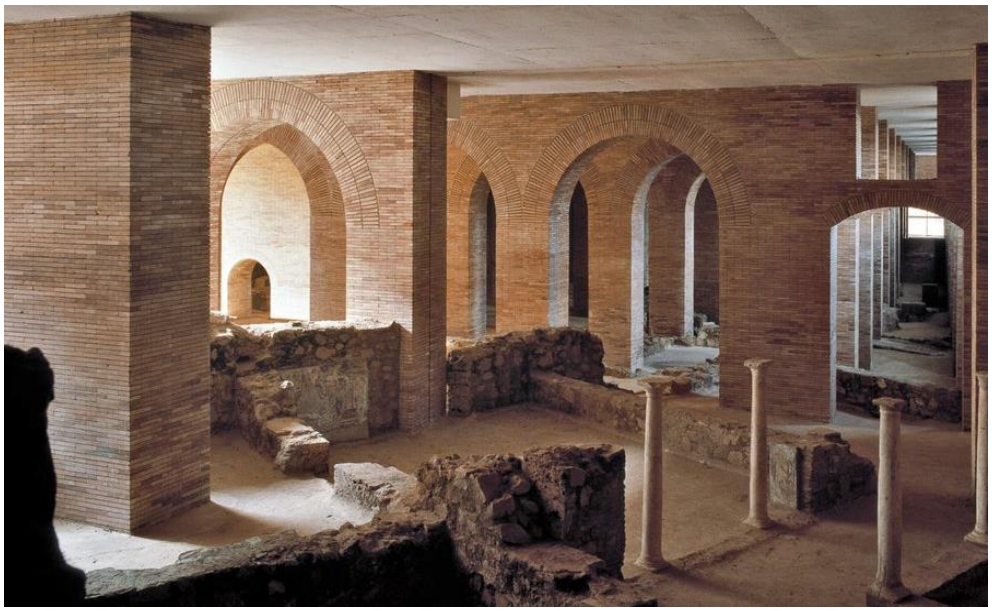
II. Dünya Savaşı sonrası bu yıkımlar daha da artmıştır. Yıkımların ardından gelişen hızlı yeni yapılaşma, aynı zamanda kaybedilen tarihi yapıların korunmasına yönelik talepleri de beraberinde getirmiştir. 1960'a gelindiğinde tarihi yapılara olan ilgi artmış ve İtalya'da Carlo Scarpa gibi dönemin öncü mimarları, bu bağlamda ses getiren önemli projelere imza atmış ve yeni bina yapmadan, eskiyi uyarlayarak çok yaratıcı

işler yapılabileceğini göstermiştir. Verona'daki Castelvecchio' nun müzeye dönüştürülmesi projesi bu bağlamda referans gösterilen bir örnektir.

Dönemin bir diğer önemli projesi: Giancarlo de Carlo'nun otuz yılda tamamladığı Benedictine Manastırı'nın restorasyonunda müzeye dönüştürülen bir bölümü Şekil 4.1'de görülmektedir. Canlı kırmızı çelik strüktürü duvarlara oturtularak yapıya zarar vermeden üzerindeki mutfak zeminini desteklemektedir. Aynı zamanda yapının 1669'da yanardağ patlamasında lavların ve alevlerin tahrip etmesini yaratıcı bir ifade ile simgelemektedir (Stone, 2019). Carlo, yapıyı analiz ve anlama sürecinde, geçmişi yeniden tasarlayarak, önceden saklı olan bilgilerin açığa çıkmasını sağlamıştır.

Şekil 4.1. Benedictine Manastırı, Katanya (Monastero dei Benedettini, 2024)

Moneo, Roma Sanatı Müzesi'ni tasarladığında (Şekil 4.2) geçmişi ve bugünü, modern ve antik olanı birleştirmek için, Roma mimarisinin kemerlerinden ilham alarak gerçekleştirmiştir. Alt kısımda, kazıda ortaya çıkan Roma dönemine Emerita Augusta şehrinin kalıntıları, modern bir müzenin programıyla sunulmuştur. Bu yapıtla, modern tasarımın tarihi bir alanda nasıl uyumlu bir şekilde bir araya getirilebileceğini gösteren bir örnek yaratılmıştır.



Şekil 4.2. Ulusal Roma Sanatı Müzesi, Merida, İspanya, 1986 (Reddit, 2020)

Cantacuzino'nun "New Uses for Old Buildings" isimli "*Architectural Review*" isimli derginin özel sayısında, birçok başarılı yeniden kullanım örneğine yer verilmiş, kural koyucu şekilde bina tipolojileriyle bağlantılı potansiyel yeni kullanımlar önerilmiş ve bu sayede, yeniden kullanım fikrinin yaygınlaşmasında etkili olmuştur. (Plevoets, 2014; Orbaşlı ve Vellinga, 2020).

Diamonstein (1979), uyarlanabilir yeniden kullanımın yaygınlaşmasının nedenlerini bazı faktörlere bağlamıştır; Birincisi, şehrin tarihi değerini göz ardı eden hızlı kentsel dönüşümün insanları rahatsız etmesi. İkincisi, toplumun tarihsel mirasa yönelik farkındalığının artması ve üçüncü olarak, 1973'teki enerji krizi ve buna bağlı olarak artan işsizliği sıralamıştır. Tarihi çevrelerin korunmasının, inşaat sektöründe istihdamın arttırılmasına bir çözüm olarak görülmesi, daha düşük maliyetli bina kazanımı ve enerji tasarrufu sağlayacağı düşüncesini de bu kapsama dahil etmiştir. Son olarak, modernist mimariye ilginin azalması ve Postmodernizmin yükselişini nedenler arasında belirtmiştir (Diamondstein, 1979).

1960'lı yıllardan itibaren, mimarlık ve koruma disiplinleri yeniden birbirine yaklaşmıştır. Tarihi binaların dışında, modern mimari yapıları, sanayi tesisleri, özgün yerel mimari ve doğal miras alanları gibi, koruma gerektiren miras yapıların alanı genişledikçe, koruma kuramında da yeni başlıkların eklenmesi gerekmiştir. 1964 Venedik Tüzüğü'nde anıtların koruma uygulamaları arasında "uyarlanabilir yeniden kullanımın" değeri vurgulanmış, anıtların yararlı toplumsal bir amaç için kullanılmasının, korunmalarını kolaylaştıracağı belirtilmiştir. Ayrıca, yeniden kullanım

için yapılacak müdahalelere sınırlamalar getirilmiştir, örneğin yapının plan veya bezemelerinin değiştirilmemesi gerektiği ifade edilmiştir. Yapının güçlendirilmesinde etkili olduğu kanıtlanmış olma koşuluyla, bilim ve çağdaş tekniklerden faydalanılması gerektiği de vurgulanmıştır (Venedik Tüzüğü, 1964). Bu tüzük, uyarlanabilir yeniden kullanımın temeli olarak görülebilir. Sonraki tanımlar ise tüzüğün kapsamını genişletmiştir (Wong, 2017). Burra Tüzüğü'nde, kültür varlıklarının özgün işlevi dışında farklı bir işlev için kullanılması sürecinde yapının özgünlüğü, bütünlüğü ve anlamının saygı görmesi gerektiği belirtilmiştir (Burra Tüzüğü, 2013).

20.yüzyılın ortalarından itibaren, ağır sanayi gerilemiş ve dünyanın her yerinde terk edilmiş sanayi yapıları ve boş araziler geriye kalmıştır. Bu yapılar, özellikle geniş açık alanları nedeniyle, uyarlanabilir yeniden kullanım için çok cazipti. Küresel iklim değişikliğinin nedenleri arasında, inşaat faaliyetlerinin önemli bir yer tuttuğunun (%40) geniş kitleler tarafından algılanmaya başlamasının ve doğal miras üzerindeki baskıyı azaltmak için yeşil mimari ilke ve yaklaşımlarının ağırlık kazanmasıyla, miras yapılarının korunması etiğine, sürdürülebilir sosyal ve ekonomik kalkınma için farklı bir boyut daha eklenmiştir (Hassan, 2023). Giderek daha geniş bir yelpazedeki yapılar, kültür mirası kabul edildi ve aynı zamanda yapılı çevrenin dönüştürülerek, yeniden kullanılması da, çevresel sürdürülebilirlik politikası olarak benimsendi (Jokilehto, 2006).

Miras yapıların iç mekânlarının da yapı bütünlüğü içinde korunması gereğinin literatürde yeri olsa da, uygulamada genelde korunması en zor unsurdur (Jaenen, 2008). "İç" ile ilgili duyarlılık daha çok iç mimari alanına girmektedir. Plevoets (2014), uyarlanabilir yeniden kullanım stratejilerinde, iç mekânların daha çok dikkate alınması gereğini ve bu esnada, mekânın şiirselliğini anlamak gerektiğini belirtmiştir. Bu yaklaşımla, iç mekânın soyut ve somut farklı değerlerine dikkat çekmekte ve yeni bir derinlik katmanı eklemektedir. Brooker ve Stone (2014), uyarlama projelerinde tarihi iç mekân hissinin korunması gereğinin hem estetik yönden, hem de "*kültürel deneyim değeri"* açısından önemini vurgulamaktadır.

Modern koruma kuramları, temelde çağdaş toplumdaki değerlerin değişiminden etkilenmiştir. 20.yüzyılda bina çeşidinin artması, malzeme ve teknolojinin gelişmesi ve postmodern dünya görüşünün etkili olması, koruma konusunda değer temelli bir yaklaşıma neden olmuştur. Kültür varlıkları için bu değerler Burra Tüzüğü'nde: "tarihsel değer, belgesel değer, estetik ve sanatsal değer, teknik ve teknolojik değer,

enderlik-teklik değeri, grup değeri, kullanım değeri, folklorik değer olarak belirlenmiştir (ICOMOS, 2013). Doğal/ bağlamsal değer ve çevresel etki, sosyal değer, süreklilik değeri, özgünlük değeri, bir de somut olmayan değerler de diğer tüzüklerle eklenmiştir. Değerlere dayalı yaklaşımda, bir yapının ve yerin önemi, mimari ve/veya fiziksel niteliklerinin ötesine geçen, değerlere bağlı olduğu için, yapının yeniden kullanılması kararında, bu değerlerin yapı bağlamında analiz edilmesi ve korunması önemlidir.

4.2 Yeniden kullanım Süreci, İlkeler ve Yöntemler

Yapılar, kendi zamanının teknolojisi ve malzemeleriyle belli bir amaç için inşa edilir. Bir binanın kullanımı, sabit bir olgu değildir. Yapılar, ekonomik, politik, çevresel ve kültürel etkilerinin yanı sıra, yaş ve malzeme durumuna bağlı olarak, çeşitli nedenlerle ve farklı zamanlarda işlev veya kullanım şeklindeki değişimlerden dolayı inşa edildikleri andan itibaren değişime uğrarlar.

Müdahaleler, mekânın algılanma şeklini değiştirmektedir. Sadece mekânsal hiyerarşilerin yeniden düzenlenmesi bile, orijinal mimari konseptini kesintiye uğratacaktır. Ancak bu tür kesintiler, kendi başlarına yaratıcı ve özgündür ve doğal bir yenilenme döngüsünün parçasını oluşturabilir. Müdahale, bir binanın zamansızlığı ile kullanımların geçiciliği arasında bir dinamik yaratan bir sanat formu olabilir. Scarpa' nın, Verona'daki Castelvecchio projesi (Şekil 4.3), hala uyarlanabilir yeniden kullanım için referans olarak gösterilmektedir. Scarpa, mevcut tarihi elemanları projenin ana teması yapmış, eklemeleri detaycı bir usulle çağdaş malzeme ve tekniklerle gerçekleştirmiştir. Böylece tarihi tasarlamayı, tasarımının en önemli aracı haline gelmiştir. Ancak Scarpa'nın kullandığı tekniklerin sloganlaştığı "karşıtlık her zaman işe yarar" fikrinin[6] bile, günümüzde artık anlamını yitirdiğini, bunun yerine yapıyı ve değerlerini merkeze koyan yaklaşım öne çıkmıştır. Eski yapı ve yeni kullanımların birleşimi, her zaman özel çözümler gerektirir.

[6] Burada karşıtlık, miras eserin orijinal dokusu ile yeni eklenen malzeme ve elemanlar arasındaki belirgin bir ayrım yapılması anlamındadır.

Şekil 4.3. Castelvecchio Müzesi, Verona, İtalya (Cultural Heritage Online, 2021)

4.3 Araştırma ve Analiz

Yapının çevresi ve kentsel bağlamın incelenmesi, yapının strüktürel analizi, zemin etüdü, yapının tarihi ve geçirdiği süreçlerin araştırılması, fiziksel ve biçimsel özelliklerin, mekânsal organizasyonun, stil ve benzeri fiziksel unsurların yanı sıra, yapının sahip olduğu değerlerin belirlenmesi hazırlık sürecinin ilk adımlarıdır. Yatırımcının ihtiyaçları ile birlikte çevrenin sosyo-kültürel, ekonomik ve çevresel faktörlerinin de göz önünde bulundurulması, projenin başarısını arttıracaktır (Mısırlısoy ve Günçe, 2016).

“Genius Loci” (mekânın ruhu): Kültürel miras yapıları, çevremizin karakterini ve görünümünü belirlemekte ve genellikle, insan yaşamından daha uzun süre var olmaktadırlar. Yapılar ve/veya yapı toplulukları, bir yeri tanınabilir kılar ve bir yerin, “genius loci”- ruh ve kimliğini belirler, bir yerin tanınmasına yardımcı olur ve kolektif hafızada yer alırlar. Bu özelliklerin anlaşılması ve korunması, tasarım ve planlamada dikkate alınmalıdır. Kentsel dönüşüm projelerinin neden olduğu hızlı değişimler, şehirlerin tanınmaz hale gelmesine ve insanlarda yabancılaşmaya neden olmaktadır. Savaşlar ve büyük doğal afetler de, şehirlerin tarihi dokusunda büyük kayıplara neden olduğu için tarihselliğe ve tarihi yapıların korunmasına olan ilginin artmasına neden olmuşlardır. Tek bir yapı dahi, kolektif hafızaya katkıda bulunmaktadır. Dolayısıyla, mimarın yapıyı ve genel anlamda tarihi ele alış şekli, bölgenin sosyal ve tarihsel bağlamda kolektif hafızasını güçlendirmekte veya zayıflatmaktadır.

Özgünlük: Boccardi (2018), özgünlük kavramını antik Yunan felsefesinden bir örnek olan Theseus'un Gemisi Hikayesi ile açıklar. Theseus Minotaur'u yenip Girit'ten döndükten sonra, Atinalılar zaferin sembolü olarak gemisini korumaya karar verirler. Yüzyıllar içinde, orijinal geminin eskimiş tahtaların bozulmasıyla tüm ahşap tahtaları yeni tahtalarla değiştirilmiştir. Plutark ve başkaları tarafından dile getirilen soru ise, bileşenleri birer birer ve uzun bir süre içinde değişmiş olan bir nesnenin, temelde hala aynı nesne olup olmadığıdır?

Özgün olan bir şey, ona atfedilen niteliklere gerçekten uyumlu olup olmadığı ile ilgilidir. Dolayısıyla, özgünlük nesnelere veya bireylere doğal olarak ait bir özellik değildir, daha çok onların doğasına ilişkin iddialarla ve/veya insanların onlar hakkındaki algısıyla ilgilidir. Bir başka deyişle, nesneler kendi başlarına özgün veya sahte değildir. Nesneler onlara atfedilen şey ile uyumlu ise, özgün sayılmaktadır. Bu nedenle, bir şeyin özgün olduğunu söylemek için, birinin onun doğası hakkında bir beyanda bulunması ve o şeyin gerçekten o doğaya sahip olması gerekmektedir (Boccardi, 2018).

Koruma bağlamında ise, bir kültür varlığının fiziksel özellikleriyle, kültürel değerleri arasında bir ayrım yapmak gerekmektedir. Fiziksel özelliklerin herhangi bir dış gözlemci olmadan var olacağı varsayılmaktadır. Ancak kültürel değerler insanlar tarafından atfedilir ve varlığı kimin değerlendirdiğine ve geçen zamana bağlı olarak değişebilmektedir. Değerler hakkındaki iddianın haklı olup olmadığını değerlendirmek için bu varsayımların doğrulanması gerekmektedir. Sonuç olarak, eğer bir kültür varlığı somut ve somut olmayan nitelikleriyle iddia edilen nitelikleri taşıyorsa ve kültürel önemi kanıtlanabiliyorsa, o zaman özgün kabul edilmektedir (Boccardi, 2018).

Dünya Miras Komitesi, kültürel mirasın tanımlanması, değerlendirilmesi ve izlenmesinde özgünlüğün temel bir unsur olduğuna dair genel bir fikir birliği olduğunu belirtmiştir (Nara, 1994). Nara Özgünlük Belgesi, Dünya Miras Listesi'ne önerilen kültür varlıklarının özgünlüklerinin incelenmesi için pratik bir temel sağlamıştır. Bir kültür varlığının kültürel değeri, gelenekler, dil ve diğer somut olmayan miras unsurları gibi, nitelikler aracılığıyla doğru ve güvenilir bir şekilde ifade edilmesi halinde, özgünlük kriterlerini sağladığı kabul edilmektedir (Rössler, 2008).

Binalarda, özgünlük değerinin genelde ilk tasarlayan mimara özgü, sabit bir olgu olduğu düşünülebilir. Buradan hareketle, yeniden kullanım için yapılacak

müdahalelerin bir özgünlük kaybına neden olabileceği varsayılabilir. Oysa pratikte (değerlere saygılı bir şekilde) yapılan müdahaleler, mevcut kimliğe yeni katmanlar ekleyebilme potansiyeline sahiptir (Upton, 2001 Orbaşlı ve Vellinga, 2020 aktarıldığı şekilde).

Nara Özgünlük Belgesi'nde (1994), kültürel çeşitliliğe saygı duyulması gerektiği ve tüm tarafların özgün değerlerinin tanınması gerektiği vurgulanmıştır. Ayrıca, Nara Belgesi, bir kültür varlığının değerine katkıda bulunan kullanım ve işlev, konum ve ortam, geleneksel yönetim sistemleri ve hatta korunacak yerin hissi ve ruhu gibi çok çeşitli maddi ve manevi nitelikleri dikkate alarak, özgünlüğün anlamının kapsamının genişletilmesini teşvik etmiştir.

Özgünlük kavramının genişletilmesi ve zamandan bağımsız olarak değerlendirilmesiyle, dünya genelindeki tüm kültür mirasının çeşitliliğini kapsayan, Batı kültürüne ait olmayan değerleri de içerebilecek bir anlayışın geliştirilmesi umulmaktaydı (Boccardi, 2018). Venedik Tüzüğü gibi, Nara Özgünlük Belgesi de entelektüel derinlik ve teori ile pratiğin yüzleşmesi için bir alan açmış ve koruma doktrinlerinde önemli ilerlemelere kültürler ve uzmanlıklar arasında diyaloğa neden olmuştur (Luxen, 2019).
Kültürel mirasın tüm formlarının ve tarihsel dönemlerinin korunması, mirasa atfedilen değerlere dayanmaktadır. Bu değerleri anlayabilmemiz kısmen, değerlerle ilgili bilgi kaynaklarının güvenirliğine bağlıdır. Bilgi kaynakları, fiziksel, yazılı, sözlü ve sembolik kaynaklar gibi mirasın niteliğini, özelliklerini, anlamını ve tarihini tanımamızı sağlayan her türlü kaynağı içermektedir. Bu kaynaklar, biçim ve tasarım, malzeme ve içerik, gelenekler ve teknikler, konum ve ortam, ruh ve duygu gibi unsurları ve diğer iç ve dış faktörleri içerebilir. Bu kaynakların kullanılması, incelenen kültür mirasının özgün sanatsal, tarihsel, sosyal ve bilimsel boyutlarının ayrıntılı bir şekilde ele alınmasına olanak tanımaktadır (Nara,1994).

4.3.1 Nara–Grid

Farklı kültürel miras kavramlarının ve mirasa atfedilen değerlerin çeşitliliğinin anlaşılması, henüz bir açıklığa kavuşmuş değildir. Özgünlük kavramına odaklanan van Balen (2008), Nara Özgünlük Belgesini (1994) temel alarak, mimari mirasa atfedilen değerleri kapsayan ve farklı boyutlarının ve yönlerinin belirlenmesine yardımcı olacak Nara–Kılavuzu'nu (Nara-Grid) (Çizelge 4.1) şekillendirmiştir. Bu kılavuz ile konservatörlere miras değerlerinin birçok ayırt edici boyutunun

belirlenmesine olanak tanınmaktadır. Böylece miras yapının, farklı amaçlara yönelik daha geniş bir şekilde anlaşılmasını sağlayacak bir kontrol listesi sunulmuştur. Bir derecelendirme yerine, yapının farklı özellikleri, sanatsal, tarihsel, sosyal ve bilimsel boyutları gözetilerek, üzerinde düşünmeyi sağlamaktadır. Bu kılavuz sadece somut olmayan değerlerin belirlenmesinde kullanılması tavsiye edilmekte ve bir kültür varlığının, tam anlamıyla değerlendirilmesinde tek başına yetersiz kalmaktadır. Bu durum, yapının fiziksel analizine yönelik M&S yönteminin tamamlayıcısı olarak görülmelidir.

Çizelge 4.1. Nara Grid – Özgün ve Türkçeleştirilmiş (Van Balen, 2008)

Ölçüt / Özellik	Sanatsal	Tarihsel	Sosyal	Bilimsel
Form ve Tasarım				
Malzeme ve İçerik				
Kullanım ve İşlev				
Gelenek, Teknik ve İşçilik				
Konum ve Ortam				
Ruh ve His				

Table 1. The Nara Grid based on the Nara Document on Authenticity

Aspects ↓ / Dimensions →	Artistic	Historic	Social	Scientific
Form and design				
Materials and substance				
Use and function				
Tradition, techniques, and workmanship				
Location and setting				
Spirit and feeling				

4.3.2 FLEX 4.0

Flex 4.0 yöntemi, yapıların uyarlanabilme kapasitesini/esnekliğini ölçmeye odaklanmıştır. Bir yapının uyarlanabilme kapasitesi, değişen gereksinimler ve koşullar karşısında, teknik yaşam döngüsü boyunca (yapının), ekonomik açıdan sürdürülebilir olarak işlevselliğini korumasını sağlayan tüm özellikleri içermektedir. Gayrimenkul stokunun sürdürülebilirliğine ilişkin değerlendirildiğinde, bu kapasite önemli bir bileşen olarak kabul edilmektedir (Geraedts ve Prins, 2016).

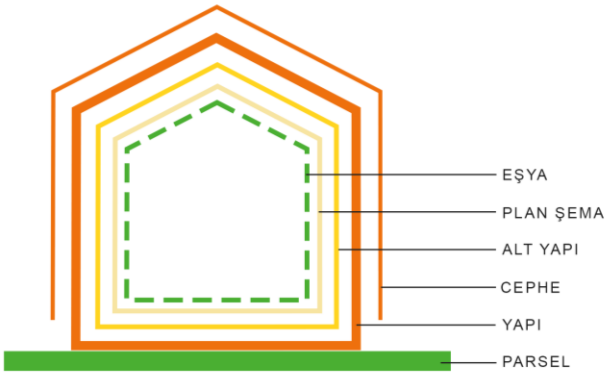
Flex 4.0 yöntemi tasarımcılara, yapı sahiplerine ve yatırımcılara bir yapının uyarlanabilme esnekliğini ölçebilen bir araç sağlamaktadır. Bu yöntem üç farklı modülden oluşmaktadır:

- Uyarlanabilir kapasitesinin belirlenmesi
- Mali – ekonomik sürdürülebilirliğin belirlenmesi
- Seçilen tedbirlerin sürdürülebilirlik etkisinin belirlenmesi (Geraedts vd. 2014).

Ekonomik değeri yüksek bir ürün olan gayrimenkulün, uzun bir teknik yaşam döngüsü ve mekânsal ve fiziksel etkisi vardır. Sonuç olarak, gayrimenkulün en verimli şekilde kullanılması toplumsal açıdan önemlidir ve yapılacak çalışmalar, sürece dahil olan üç farklı aktörü de dikkate almalıdır: toplum, yapı sahibi ve yapının kullanıcıları. 2014'te ilk versiyonu sunulan Flex 1.0'da 147 gösterge ile fazla karmaşık olduğundan 2015'te Flex 2.0 ve Flex 2.0 light versiyonlarında göstergeler azaltılmış ve model geliştirilmiştir. Son şekli 2016'da Flex 4.0 olarak yayınlanmıştır. Bu versiyonda, yeniden kullanıma uygun 5 ana başlık belirlenmiştir:

1. Parsel: imar yasaları ile sınırları tanımlanmış arazi. Arazinin ömrü, genelde yapıdan daha uzundur; üzerindeki yapı yıkılsa da var olmayı sürdürecektir. Değerini boyut, konum, ulaşım ve alt yapı kriterleri ile belirlenmektedir.
2. Strüktür: Yapının temel taşıyıcı sistemi ve elemanlarından oluşmakta ve ömrü ortalama 30-300 yıl arasında değişmektedir; hatta binlerce yıllık anıtlar hala ayaktadır. Strüktürün mekânsal ölçü ve ilişkileri, yatay ve dikey sirkülasyon imkânları, taşıyıcı kapasitenin fazlalığı, mekânlar arası yalıtım gibi kriterler dikkate alınmaktadır.
3. Cephe: çatı ve cepheler dahil olmak üzere, dış kaplama malzemeleri, yaklaşık olarak her 20 yılda bir değiştirilmekte veya iyileştirilmektedir. Cephenin yalıtımı, gün ışığı alma kapasitesi gibi değişkenler bu bağlamda irdelenmektedir.
4. Teknik alt yapı: yapı fiziği sorunları, ısıtma, havalandırma, iklimlendirme ve elektrik yapıları 7-17 yıl sonra yıpranmaya başlar. Alt yapı sistemlerinin değişime uygunluğunun saptanması için, teknolojinin kendisi, birimlere dağılımı, mekânsal yerleşimi gibi unsurlar incelenmektedir.
5. Plan şema ve malzemeler: taşıyıcı olmayan duvarlar, kapılar, tavan ve zemin kaplamaları dahil olmak üzere 3 yılda bir değişebilmektedir.

Benzer bir ayrımı Brand (1995)'te görsel olarak da ortaya koymuştur (Şekil 4.4)



Şekil 4.4. Yapının İşlevsel Katmanları (Brand, 1995'ten uyarlanmıştır)

Bu katmanlara göre, genel uygulamalar için 12 (Çizelge 4.5), özel uygulamalar için 32 (Çizelge 4.6) esneklik göstergeli iki adet Çizelge oluşturulmuştur. Değerlendirecek kişi, 1'den 4'e kadar verilecek puanları belirlenmiş kriterlere göre seçecektir: 1 = kötü, 2 = normal, 3 = iyi, 4= en iyi. Verilen her bir puan, çizelgelarda mevcut ağırlık değeri ile çarpıldıktan sonra bir puan elde edilir. Tüm puanların toplamı, yapının esneklik sınıfını belirlemektedir.[7]

12 göstergeli form tüm yapılar için genel bir değerlendirme sunmakta, 32 göstergeli form, özellikle okul ve ofis yapılar için geliştirilmiştir.

Formun sınıflandırması aşağıdaki Çizelge 4.3 ve 4.4'teki puan aralıklarına göre yapılmaktadır.

Çizelge 4.2. Esneklik Puanlaması 32 kritere göre

SINIF TABLOSU ESNEKLİK PUANLARI		Puan aralığı
1. Sınıf	Hiç esnek değil	32-128
2. Sınıf	Çok az esneklik	129-225
3. Sınıf	Sınırılı esneklik	226-322
4. Sınıf	Çok esnek	323-419
5. Sınıf	Mükemmel esneklik	420-512

Çizelge 4.3. Esneklik Puanlaması 12 kritere göre

SINIF TABLOSU ESNEKLİK PUANLARI		Puan aralığı
1. Sınıf	Hiç esnek değil	12-48
2. Sınıf	Çok az esneklik	49-85
3. Sınıf	Sınırılı esneklik	86-122
4. Sınıf	Çok esnek	12-159
5. Sınıf	Mükemmel esneklik	160-192

[7] Vaka çalışmasında bu form doldurularak bir değerlendirme yapılmıştır. Örnek üzerinden çizelge daha iyi anlaşılmaktadır.

Çizelge 4.4. Flex 4.0 Metodu: 12 Değerlendirme kriterini ve açıklayıcı notlar (Geraedts, 2016'dan tercüme edilmiştir)

Değerlendirme Formu: Özel olarak Uygulanabilir Esneklik Göstergeleri						Değerlendirme ölçütü	Değerlendirme Kriterleri
Katman	Alt Katman		Esneklik Performans Göstergesi	değerlendirme ölçütü (SABİT) (A)	Değerlendirme (B)	Puan (A) X (B)	
Parsel		1	**Parsel alanı fazlası/konum:** parselde kullanılmayan fazla alan var mı ve yapı parselin ortasında mı?	1			1 Hayır, parselde fazlalık alan yoktur (kötü) 2 %10-30 arasında fazlalık var (normal) 3 %30-50 arasında fazlalık var (iyi) 4 Parselde % 50 den fazla kullanılmayan alan mevcut (en iyi)
Strüktür	Ölçme	2	**Alan/ kat fazlası:** Yapı veya birimlerde kullanılabilir fazla alan mevcut mu?	4			1 fazlalık alan yoktur (kötü) 2 %10-30 arasında fazlalık var (normal) 3 %30-50 arasında fazlalık var (iyi) 4 yapıda % 50 den fazla kullanılabilir alan mevcut (en iyi)
		3	**Mekan yüksekliği fazlası:** Mevcut net mekan yükseklikleri nedir?	4			1 <2,60 m (Kötü) 2 2,6-3,00 m (Normal) 3 3,00- 3,40 m (Daha İyi) 4 > 3,40 m (En İyi)
	Erişim	4	**Yapıya Erişim:** Binaya merkezi erişim ne ölçüde sağlanıyor?	2			1 Merkezi olmayan giriş (kötü) 2 merkezi olmayan/birleşik bina girişi/çekirdek (normal) 3 Her biri merkezi girişlere/çekirdeklere sahip farklı kanatlara bölünmüş bina (iyi) 4 1 merkezi bina girişi ve ayrı giriş/çekirdeklere sahip farklı yapı bölümleri (en iyi)
	Konstrüksiyon	5	**Engel/sütunların konumlandırılması:** Binanın uyarlanması, taşıyıcı eleman veya kolonlar nedeniyle engelleniyor mu?	3			1 Taşıyıcı elemanların değiştirilmesi zor olduğundan uyarlama tamamen engelleniyor (kötü) 2 Bina uyarlanması taşıyıcı elemanlarla > %50 engelleniyor (normal) 3 Bina uyarlanması taşıyıcı elemanlarla < %10 engelleniyor (iyi) 4 Taşıyıcı elemanlar uyarlamayı engellememektedir (en iyi)
Kabuk	Cephe	6	**Cephede açılacak pencereler:** Cephedeki yeni pencereler aks şeması boyutlarına uygun açılabilir mi?	1			1 Pencerelerin hiçbiri veya < %10'u açılamıyor (kötü) 2 10 - 30% (normal) 3 % 30-80 (iyi) 4 %80-100 (en iyi)
		7	**Gün ışığı imkanları:** Binadaki mekanların gün ışığı faktörü nedir?	2			1 Gün ışığı faktörü < 1/20 (kötü) 2 Gün ışığı faktörü 1/20 -1/10 (normal) 3 Gün ışığı faktörü 1/10-1/5 (iyi) 4 Gün ışığı faktörü > 1/5 (en iyi)
Tesisler	Ölçü ve Kontrol	8	**Kişiselleştirilebilirlik/kontrol edilebilirlik** Tesisleri kişiselleştirmek mümkün mü: sıcaklık, havalandırma, elektrik, BİT (bilgi ve iletişim teknolojileri)?	3			1 kişiselleştirilemez; tek işlevli veya sabit merkezi kullanım (kötü) 2 Sınırlı kişiselleştirilebilir; büyük müdahalelerle (normal) 3 Kısmikişiselleştirilebilir; basit müdahalelerle (iyi) 4 İyi ve kolay, herhangi bir müdahale gerektirmeden kişiselleştirilebilir (en iyi)
	Boyut	9	**Tesisat şaft ve kanal fazlası** Tesisat şaftlarında ve kanallarında fazla alan var mı (ısıtma, havalandırma, elektrik, BTİ) ?	4			1 Şaft ve kanallarda fazlalık alan yoktur (kötü) 2 % 10 - 30 fazlalık (normal) 3 % 30-80 fazlalık (iyi) 4 % 80-100 fazlalık (en iyi)
		10	**Tesisatların modülerliği:** Tesisatlar, cephe plan şemasına göre modüler bileşenlerle mi bir araya getirilmiştir?	2			1 Hiçbir tesis cephe şemasına göre modüler bileşenlere bölünmez (kötü) 2 4 tesisten 1'i şemaya göre modüler bileşenlere bölünmüştür (normal) 3 4 tesisten 2-3'ü şemaya göre modüler bileşenlere bölünmüştür (iyi) 4 Tüm tesisler şemaya göre modüler bileşenlere bölünmüştür (en iyi)
Mekan	İşlevsel	11	**Dolgu ve destek ayrımı:** Binanın destek ve dolgu birimleri arasında ayrımın ne şekilde?	4			1 Binanın < %10'u destek ve dolgu kısmına bölünmüştür (kötü) 2 Binanın %10 -30'u destek ve dolgu kısmına bölünmüştür. (normal) 3 Binanın %30 -50'u destek ve dolgu kısmına bölünmüştür. (iyi) 4 > Binanın %50'si destek ve dolgu kısmına bölünmüştür (en iyi)
	Erişim	12	**Binaya yatay erişim:** Binadaki birimlerin yatay erişimi nasıl sağlanıyor?	3			1 Yatay erişim yalnızca tek bir iç koridorla sağlanır (kötü) 2 Yatay erişim iki iç koridorla sağlanır (normal) 3 Çevreleyen bir koridor ile binadaki merkezi çekirdekten doğrudan yatay erişim sağlanmış (iyi) 4 Yatay erişim doğrudan binadaki merkezi bir çekirdek veya harici bir galeri aracılığıyla sağlanır. (en iyi)
			TOTAL				
			Esneklik Sınıfı				

SINIF TABLOSU ESNEKLİK PUANLARI		Puan aralığı
1. Sınıf	Hiç esnek değil	12-48
2. Sınıf	Çok az esneklik	49-85
3. Sınıf	Sınırlı esneklik	86-122
4. Sınıf	Çok esnek	12-159
5. Sınıf	Mükemmel esneklik	160-192

Çizelge 4.5. Flex 4.0 Metodu: 32 Değerlendirme kriterini ve açıklayıcı notlar (Geraedts, 2016'dan tercüme edilmiştir)

Değerlendirme Formu: Özel olarak Uygulanabilir Esneklik Göstergeleri						Değerlendirme ölçütü	
Katman	Alt Katman	Esneklik Performans Göstergesi	değerlendirme ölçütü (SABİT) (A)	Değerlendirme (B)	Puan (A) X (B)		Değerlendirme Kriterleri
Parsel		1 **Parsel alanı fazlası:** parselde kullanılmayan fazla alan var mı ve yapı parselin ortasında mı?	4			1	Hayır, parselde fazlalık alan yoktur (kötü)
						2	%10-30 arasında fazlalık var (normal)
						3	%50-50 arasında fazlalık var (iyi)
						4	Parselde % 50 den fazla kullanılmayan alan mevcut (en iyi)
		2 **Çok işlevli arsa fonksiyonu:** Alanda birden fazla fonksiyonu taşıyacak kapasitesi var mı?	3			1	Sadece tek işlev (kötü)
						2	iki işlev (normal)
						3	üç işlev (iyi)
						4	konut, ofis, ticari ve sağlık işlevlerini alabilecek kapasite mevcut (en iyi)
Strüktür	Ölçü	3 **Yapının mevcut kullanılabilir alanı:** Yapı veya birimlerde kullanılabilir fazla alan mevcut mu?	4			1	Hayır, parselde fazlalık alan yoktur (kötü)
						2	%10-30 arasında fazlalık var (normal)
						3	%50-50 arasında fazlalık var (iyi)
						4	yapıda % 50 den fazla kullanılabilir alan mevcut (en iyi)
		4 **Katlardaki alanların boyutu:** Net kullanım alanları katlarda nedir?	3			1	≤ 400 m2 (kötü)
						2	400-600 m2 (normal)
						3	600-1000 m2 (iyi)
						4	≥ 1000 m2 kullanım alanı (en iyi)
		5 **Ölçü sistemi:** Yapı bileşenleri için modüler ölçü sistemi kullanılmış mı?	3			1	modüler sistem uygulanmamış (kötü)
						2	≤ %50 uygulanmış (normal)
						3	≥ % 50 uygulanmış (iyi)
						4	≥ 90 'dan fazla uygulanmış (en iyi)
		6 **Yatay bölmelerin düzeni:** Yatayda zonlama/bölgelere ayırma sistemi uygulanmış mı ve marjlar bırakılmış mı?	1			1	zonlama uygulanmamış (kötü)
						2	%10-30 arasında marj var (normal)
						3	%50-50 arasında marj var (iyi)
						4	yapı zonlamasında % 50 den fazla marj bırakılmıştır (en iyi)
		7 **Merdiven ve Asansörlerin durumu:** Yapıda yeterli sayıda merdiven ve asansör mevcut mu?	2			1	sadece merkezi olmayan bir merdiven/asansör kovası mevcut (kötü)
						2	merkezi bir merdiven/asansör kovası mevcut (normal)
						3	Yapı farklı bölgelere ayrılmış ve herbirinde ayrı merdiven/asansör kovaları mevcut (iyi)
						4	Yapıda bir merkezi ve farklı merkezi olmayan merdiven ve asansör kovaları mevcut (en iyi)
		8 **Genişletme / Yeniden Kullanım:** Yeni merdiven/ asansör eklenebilir mi? Eskileri kullanmak mümkün mü?	1			1	Yeni merdiven veya asansör sadece ciddi ve pahalı müdahalelerde mümkün (kötü)
						2	eski merdiven/asansör kullanılabilir ve yeni bir merdiven/asasör bölümü eklenebilir (normal)
						3	yeni merdivenler ve asasörler sınırlı olarak eklenebilir ve eskileri (iyi)
						4	Yeni merdiven/asansörler kolaylıkla pahalı olmayan yöntemlerle ilave edilebilir (en iyi)
	Konstrüksiyon	9 **Taşıyıcı sistemin ilave yük kapasitesi:** Döşemelerin ilave yük taşıma ne kadar?	2			1	< 3 kN/m2
						2	3 - 3,5 kN/m2
						3	3,5 - 4 kN/m2
						4	> 4 kN/m2 bazı bölgeler > 8 kN/m2
		10 **Kolonların Şekli:** Yapıdaki kolon sistemi ne şekilde tasarlanmış?	1			1	Kolonlar yucarlak ve/veya dikeyde farklı ebatları var (kötü)
						2	kolonlar sekizgen (normal)
						3	kolonlar dikdörtgen (iyi)
						4	kolonlar kare (en iyi)
		11 **Alt Yapı Tesislerinin Konumu:** Tesisat şaftlar ve hacimleri, yapı ve birimlere göre merkezi yerde mi konumlandırılmıştır?	3			1	Tüm alt yapı şaft ve hacimleri tek merkezi konumdadır (kötü)
						2	Alt yapı şaft ve hacimleri merkezi ve kısmen birimlere yakın konumdadır (normal)
						3	Alt yapı şaft ve hacimleri merkezi ve kısmen birimlerin içinde konumdadır (iyi)
						4	Alt yapı şaft ve hacimleri merkezi ve her birimin içinde konumdadır (en iyi)
		12 **Ana Taşıyıcı Sistemin Yangın Dayanımı:** Ana taşıyıcı sistemlerin yangın dayanımı kaç dakikadır?	3			1	30 dakika (kötü)
						2	60 dakika (normal)
						3	90 dakika (iyi)
						4	120 dakika (en iyi)
		13 **Yatayda Genişletilebilir bina üniteleri**: Ek birimler için, binayı/kullanıcı birimlerini yatayda genişletmek mümkün mü?	2			1	Yatayda ilave birimler mümkün değil (kötü)
						2	Yatayda ilave birimler sadece tek yerde sınırlı bir şekilde mümkün (normal)
						3	Yatayda ilave birimler birkaç noktada sınırlı bir şekilde mümkün (iyi)
						4	Yatayda ilave birimler her yanda kolaylıkla mümkün (en iyi)
		14 **Dikeyde Genişletilebilir bina üniteleri**: İlave katlar için, binayı/kullanıcı birimlerini dikeyde genişletmek mümkün mü?	4			1	Dikeyde ilave birimler mümkün değil (kötü)
						2	Dikeyde ilave birimler sadece birkaç birim için mümkün (normal)
						3	Dikeyde ilave kat veya bodrum mümkün (iyi)
						4	Yatayda ilave birimler her yanda kolaylıkla mümkün (en iyi)
		15 **Yapının kullanım dışı bırakılabilecek bölümleri var mı?** Yapının bazı bölümlerinin üçüncü kişilere satılması veya kiraya verilmesi mümkün mü?	2			1	Kullanımdışı bırakılabilecek bölüm/üniteler yok (kötü)
						2	%10-30 iptal edilebilecek bölüm var (normal)
						3	% 30-50 iptal edilebilecek yer var (iyi)
						4	% 50 den fazlaiptal edilebilecek bölüm var (en iyi)
		16 **Birimler/ Katlar Arasında Yalıtım:** Yapının katlar/ Bölümler arasındaki ses ve ısı yalıtımı nasıl?	2			1	Yalıtım modern ofis standartlarını karşılamıyor (kötü)
						2	Ofis standartlarını karşılıyor (normal)
						3	Aynı zamanda konut ve sağlık için standartları karşılıyor (iyi)
						4	Konut, ofis ve sağlık için gerekeli standardın % 10 üzerinde (en iyi)

Cephe		17	**Demontabl Cephe Sistemleri:** Dönüşümde cephe elemanların ne kadarı sökülebilir?	1		
		18	**Konum/ Şekil/ Gün Işığı:** Cephenin açıklıkları ne şekilde konumlanmış ve şekilleri nasıl?	2		
		19	**Cephenin Yalıtımı:** Cephenin ısı ve ses yalıtım kalitesi nedir?	1		
Teknik Alt Yapı	Ölçü ve Kontrol	20	**Ölçme ve Kontrol Teknikleri:** Binadaki alt yapı tesislerini hem kullanıcı birimlerinden hem de merkezden kontrol etmek/ölçmek mümkün mü?	4		
	Boyut	21	**Bina arz fazlası Kapasitesi:** (alt yapı)Tesislerin fazladan kapasitesi var mı?	4		
	Dağılım	22	**Alt Yapı Tesislerin Dağılımı:** Binanın soğul/sıcak su, ısıtma, soğutma ve gaz için özel dağıtım şebekesi var mı?	4		
		23	**Tesisleri için Kaynakların Konumu:** Merkezi tesis kaynaklarının konumu nedir?	3		
		24	**Tesis Bağlantısının Kesilmesi:** Tesis bileşenlerin bağlantışarı kolayca kesilebiliyor mu?	3		
		25	**Tesislerin Erişebilirliği:** Tesislerin bileşenleri ne derecede erişilebilir?	3		
		26	**Kullanıcı Birimlerin Bağımsızlığı:** Kullanıcı birimleri tuvalet hizmetleri gibi hizmetlerden ne ölçüden bağımsızdır=	1		
Plan Şema/ Mekan	İşlevsel	27	**Çok Fonksiyonlu yapı üniteleri:** Yapı farklı işlevleri (ofis, konut, sağlık hizmetleri, dükkan) barındıracak kapasitesi var mı?	2		
	Teknik	28	**Bağlantısı Kesilebilir/ Çıkarılabilir:** Bir binadaki kullanıcı birimleri ne dereceye kadar çıkartılıp yeniden konumlandırılabilir?	1		
		29	**Bağlantısı Kesilebilir/ Çıkarılabilir:** Binadaki iç duvarlar ne kadar kolay değiştirilebilir?	4		
		30	**Bağlantısı kesilebilir bağlantı detayı:** Ana yapı, cephe ve iç duvarların bağlantısında nasıl uygulanmış	4		
		31	**Asma Tavan İmkanı**: Asma tavan uygulaması ve bu bunların farklı kullanıcı taleplerine göre uyarlanması mümkün müdür?	2		
		32	**Yükseltilmiş Zemin İmkanı:** Yükseltilmiş döşeme imkanı ve bunların farklı kullanıcı taleplerine göre uyarlanması mümkün müdür?	2		
			TOTAL			
			Esneklik Sınıfı			

1	Kırmadan cephe elemanları sökmek mümkün değil (kötü)
2	Cephe elemanlarının >% 20 - % 50 bir kısmı sökülebilir (normal)
3	Cephenin büyük bir kısmı sökülebilir >% 50 - % 90 (iyi)
4	cephe elemanlarının tümü kolaylıkla sökülebilir >% 90 (en iyi)
1	Cephede büyük boyutlu kapalı alanlar mevcut (kötü)
2	Cephede küçük yatak açıklıklar var (normal)
3	farklı yükseklikli büyük açıklıklar mevcut (iyi)
4	Büyük sürekli yatay açıklıklar: planlama ızgarası göre (en iyi)
1	Yalıtım çağdaş ofis standartlarını artık karşılamıyor (kötü)
2	Ofis standartlarını karşılıyor (normal)
3	Aynı zamanda konut ve sağlık için standartları karşılıyor (iyi)
4	Konut, ofis ve sağlık için gerekeli standardın % 10 üzerinde (en iyi)
1	Ölçme/kontrol sadece merkezi (kötü)
2	Merkezi kontrol ve bazen kullanıcı birimlerinden kontrol mümkün (normal)
3	Merkezi kontrol ve kısmı olarak kullanıcı birimlerinden kontrol imkanı (iyi)
4	Hem merkezi hem de kullanıcı birimlerinden full kontrol etme imkanı var (en iyi)
1	Tesislerin hiç arz fazlası yoktur (kötü)
2	Tesislerin % 10-30 arz fazlası var (normal)
3	Tesislerin % 30-50 arz fazlası var (iyi)
4	Tesislerin % 50'den daha çok arz fazlası var en iyi)
1	Tüm farklı kaynaklar için ayrı bir dağıtım sistemi var (kötü)
2	bazı kaynaklar için ayrı bir dağıtım sistemi var (normal)
3	farklı kaynaklardan ikisi için belirli bir dağıtım sistemi var (iyi)
4	farklı kaynaklardan hiç biri için ayrı bir dağıtım sistemi yok (en iyi)
1	Tesis kaynakları binada yalnızca tek merkezi bir konumdadır (kötü)
2	Tesis kaynakları binanın çeşitli yerlerinde bulunmaktadır (normall)
3	Tesis kaynakları tek bir merkezi lokasyonda ve merkezi olmayan bir konumdadır (iyi)
4	Tesis kaynakları sokak kotunda binanın dışında yer almaktadır (en iyi)
1	Tesisin bağlantısı kesilemez (kötü)
2	Çok zor kesilebilir (normall)
3	Tesisin bağlantısı kısmen kesilebilir (iyi)
4	Tesisin bağlantısı kolay kesilebilir (en iyi)
1	Erişilmesi zor bileşenler (kötü)
2	Sınırlı erişim ve kısmen yer altında (normal)
3	İyi erişilebilir, birçok bileşen yer altında (iyi)
4	Erişim çok rahat (en iyi)
1	Kullanıcı birimlerinde tuvalet vb olanaklar yok (kötü)
2	1-2 olanak mevcut (normal)
3	3-4 olanak mevcut (iyi)
4	> 4 olanak mevcut (en iyi)
1	Bina yalnızca bir işlev için uygun (kötü)
2	Binada 2 işlev mümkün (normal)
3	Binada 3 işlev mümkün (iyil)
4	Binada 3'ten fazla işlev mümkün (en iyi)
1	Kullanıcı birimleri çıkartılamaz (kötü)
2	Kullanıcı birimlerinin yerleri çok masraflı müdahalelerle değiştirilebiliyor (normal)
3	Kullanıcı birimleri kolaylıkla yeniden konumlandırılabilir; demontabl elemanlardan üretilmiştir. (iyi)
4	Kolayca yeniden konumlandırılabilir 2D/3D modüllerden oluşmaktadır (en iyi)
1	İç duvarlar ancak pahalı müdahalelerle değiştirilebilir (kötü)
2	iç duvarları değiştirmek mümkün değil, ama yıkılabilir (normal)
3	İç duvarlar sökülüp başka bir yerde yeniden inşa edilebilir (iyi)
4	İç duvarlar pahalı müdahaleye gerek kalmadan kolayca yer değiştirilebilir (en iyi)
1	Bağlantı şekli, yapı elemanlarını delen/zedeleyen detayla yapılmış (kötü)
2	Bağlantı detayı harç ve yapıştırıcıyla (normal)
3	Bağlantı, özel olarak üretilmiş birleştirme elemanlarıyla yapılmıştır (normal)
4	Bağlantı detayları projeye özel olmayan sökülebilir bağlantılardan oluşmakta (en iyi)
1	Asma tavanlar mekan yüksekliğinin < 2,60m olmasına neden olur (kötü)
2	Asma tavan yapıldığında mekan yüksekliği 2,60-2,70m olmasına neden olur (normal)
3	Asma tavanlar mekan yüksekliğinin 2,70-2,80 molmasına neden olur (iyi)
4	Asma tavanlar mekan yüksekliğinin > 2,80 m olmasını sağlar (en iyi)
1	Yükseltilmiş döşeme, mekan yüksekliğinin < 2,60m olmasına neden olur (kötü)
2	Yükseltilmiş döşeme, yapıldığında mekan yüksekliği 2,60-2,70m olmasına neden olur (normal)
3	Yükseltilmiş döşeme, mekan yüksekliğinin 2,70-2,80 molmasına neden olur (iyi)
4	Yükseltilmiş döşeme, mekan yüksekliğinin > 2,80 m olmasını sağlar (en iyi)

SINIF TABLOSU ESNEKLİK PUANLARI		Puan aralığı
1. Sınıf	Hiç esnek değil	32-128
2. Sınıf	Çok az esneklik	129-225
3. Sınıf	Sınırlı esneklik	226-322
4. Sınıf	Çok esnek	323-419
5. Sınıf	Mükemmel esneklik	420-512

Sonuç olarak, Flex 4.0, binaların uyarlanabilme esnekliğini belirlemek için kullanılabilecek bir analiz yöntemi olarak, yapının uyarlanabilme arzını değerlendirebilecek bir aracın geliştirilmesinde önemli bir adımdır. Bu yöntem, planlamacı, yatırımcı ve kullanıcılara yönelik, modern mimari yapılar için bir gayrimenkul değerlendirme aracı olarak tasarlanmıştır. Yapının özellikle somut olmayan değerlerini esas almadığı için, eski eser kültür varlıklarının değerlendirilmesi için farklı kriterleri de içermesi, dolayısıyla geliştirilmesi gerekmektedir.

4.4 Doğru İşlev

Uyarlanabilir yeniden kullanım Douglas (2006)'a göre, üç farklı şekilde olabilir: aynı işleve yönelik dönüştürme, farklı bir işleve yönelik dönüştürme ve karma kullanım.

Aynı kullanım amacının tercih edilmesi, genellikle en az soruna neden olacaktır (Venedik Tüzüğü, 1964). Ancak yeni amaçlar için de uygun bir kullanım şekli bulunabilir. Tarihi yapılar, genelde yığma strüktürlerle inşa edildikleri için, taşıyıcı duvarların değişimi ancak çok büyük maliyet ve risklerle gerçekleştirilebilir. Ancak taşıyıcı olmayan hafif duvarların, koruma bağlamında bir özelliği yoksa değiştirilmesinde taşıyıcılık bakımından genellikle bir sakınca görülmez. Mevcut taşıyıcı duvarların değiştirilmemesi, hem strüktürel sorunları azaltmakta, hem de yapının tarihi izlerinin korunmasına katkı sağlayacaktır. Tarihi yapılardaki mekân yükseklikleri, merdiven genişlikleri, yapı strüktürlerindeki teknik zaaflar, genelde çağdaş gerekliliklerle bağdaşmamaktadır.

Bir yapının uyarlanabilir yeniden kullanımı bağlamında verilecek kararlar oldukça karmaşık bir süreçtir, çünkü mal sahibi, yatırımcı, proje geliştirici, uygulayıcı, planlayıcı, kullanıcı, yerel yönetim vb. paydaşların müdahalesiyle gerçekleşmektedir. En çok kâr ve metrekare elde edilecek şekilde optimum mekânsal düzenleme uğruna, yapının içinin boşaltılması, binanın ve kimliğinin gelecekte başka herhangi bir şekilde kullanılmasını ortadan kaldırmaktadır. Bir kültür varlığının, sadece dış görünümü ve kentsel varlığı açısından değerlendirilmesi, onun diğer değerlerinin göz ardı edildiğini göstermektedir (Cramer ve Breitling, 2007). Fasadizm, tarihi bir binanın sadece sınırlı orijinal unsurlarının korunduğu tartışmalı bir yaklaşımdır.

Binaların yeni işlevini belirlerken, rastgele bir işlev yerine, yapıların anlamlı bir şekilde yeniden etkinleştirilmesine dikkat edilmelidir (Cramer ve Breitling, 2007).

4.5 Güncel Yaklaşımlar

Uyarlanabilir yeniden kullanımın karmaşıklığı, geleneksel tasarım süreçlerinden farklı bir yaklaşım gerektirmektedir, çünkü burada mevcut veriler yeniden yapılandırılarak bir dönüşüm sağlanmaktadır. Dolayısıyla, tasarım sürecinde bilgi ve analiz, tasarımı hem zenginleştirecektir, hem doğru bir sonuca ulaşmasını sağlayacaktır. Uluslararası düzeyde yapılan araştırmaların çeşitliliği, konuya yaklaşımların geniş bir yelpazede olduğunu göstermektedir. Bu bölümde bazı temel yaklaşımları inceleyerek, temel prensiplerini, avantaj ve dezavantajlarını ortaya koyarak, yeni kullanımlara uygun stratejilerin geliştirilmesine yönelik bir çerçeve sunacağız. Uyarlanabilir yeniden kullanım ile ilgili literatür onu ya mimari (Brooker ve Stone, 2014; Cantacuzino, 1975), ya koruma ve bakım (UNESCO, ICOMOS), ya da yapı fiziği ve mühendislik (Douglas, 2006; Highfield, 1987) bakış açılarıyla ele almaktadır. Cramer ve Breitling (2007), ise konuyu daha disiplinler arası bir şekilde ele almıştır.

Dört ana yaklaşım öne çıkmıştır: tipolojik, programlı, stratejik ve teknik, yaklaşım. Tipolojik yaklaşım “ev sahibi” mekânın mevcut işlevinden yola çıkmakta; programlı yaklaşımda ise tam tersi, yeni kullanıcının ihtiyaçları öncelikle ele alınmaktadır. Teknik yaklaşımda, “ev sahibi yapının” yeni işleve uyarlanabilmesi için teknik konuları irdelemektedir. Stratejik yaklaşım veya tasarım odaklı yaklaşım da ise, biçimsel yaklaşımlar ön plandadır, ancak soyut olmayan değerlerle de ilgili olması bakımından önemlidir. Bu yaklaşımların hepsi çok değerlidir ve aslında birbirlerini tamamlayıcı özelliktedir. Ancak sadece tek taraflı yaklaşım bazı değer kayıplarını beraberinde getirebilir. Einifar ve Masoud (2021), araştırmalarında tüm unsurları kapsayan bir yaklaşımın eksikliğini dile getirmekteler ve bu yaklaşımların, yapının geçmişteki anlam ve işlevine odaklanmaması, insan varlığını ve ihtiyaçlarını göz ardı etmesi, mimari detayları ve iç mekânı görmezden gelmesi gibi sorunları olduğunu belirtmiştir (Einifar ve Masoud, 2021). Plevoets (2014), bahsi geçen yaklaşımlara ilave olarak “iç mekân yaklaşımını” önermiştir. Bu yaklaşımın, diğer stratejilerle birleştirilebileceğini ve bazı eksik kalan yönlerin ele alınabileceğini iddia etmektedir.

4.5.1 Tipolojik yaklaşım (Typological approach)

Cantacuzino ve onu takip eden bazı yazarlar, bir yapının yeniden kullanımı için seçilecek yeni işlevin, yapı tipolojisine bağlı olduğunu savunmuştur. Cantacuzino (1975)’ya göre, yapının “orijinal doku ve karakterinin, mümkün olduğu kadar

korunması” gerekiyordu. “Ev sahibi mekânlarını” on bir farklı tipolojiye ayırmıştır: (1) dini yapılar (kilise ve şapeller), (2) dini yapılar (manastır ve diğer dini yapılar), (3) surlar, şehir kapıları ve askeri yapılar, (4) özel konutlar, (5) kamu yapıları (okullar), (6) borsa yapıları, (7) ahır ve ambarlar, (8) değirmenler, (9) bira fabrikaları, (10) depo ve diğer sanayi yapıları, (11) pompa istasyonları.

Cantacuzino, 1989’da yazdığı kitapta daha az sayıda kategoriye odaklanmıştır: (1) kamu yapıları, (2) özel yapılar, (3) ticari yapılar, (4) sanayi yapıları, (5) kiliseler, (6) kırsal yapılar (Cantacuzino, 1989; Einifar ve Masoud, 2021). Douglas (2006) da çalışmalarında tipolojilere yer vermiştir. Cantacuzino kadar çeşitli olmasa da, her tipoloji için yeni kullanım önerileri sunmuştur. Plevoets (2014)’e göre, bu yaklaşıma dayanan çok sayıda çalışma yapılmış ve uluslararası literatürde ağırlıklı olarak sanayi yapıları, konut yapıları ve kilise tipolojisi incelenmiştir. Bu yaklaşımda, ev sahibi yapıları için sistematik bir sınıflandırma yapmak uğruna, kültür varlıklarının benzersiz özelliklerine yeterince odaklanılmaması eleştiri konusudur.

4.5.2 Teknik yaklaşım (Technical approach)

Yeniden kullanımın sadece teknik bir konu olduğunu benimseyen teorisyenlere göre, yapı neredeyse boş bir kılıf olarak algılanmakta ve yeni kullanım için yapılması gerekenler, teknik iyileştirmelerden ibarettir. Highfield (1987) tarafından yayınlanan “*The rehabilitation and re-use of old buildings*” (Eski Yapıların Rehabilitasyon ve Yeniden Kullanımı) isimli rehber kitapta, konut ve konut olmayan yapıları iki kategoride ele alınmıştır. Bu kategorilerde yangın dayanımı, ısı performansı, akustik özellikler, rutubetin önlenmesi, yoğuşma ve ahşabın çürümesi gibi başlıklarla teknik sorunları incelenmiştir. İşlev değişikliği genellikle, yapının modern standartlara yükseltilmesi ve daha iyi konfor koşullarını sağlayabilmesi amacıyla, bazı yeni (teknik) hedefleri gündeme getirmektedir. Bu hedefler arasında yeni yönetmeliklere uyum, engelli erişimi, yangından koruma, ısı ve ses yalıtımı, yapısal sağlamlık, enerji verimliliği gibi zorunlu kuralların yerine getirilmesi bulunabilir. Ayrıca, yeni işlevin neticesinde alanların bölünmesi, değiştirilmesi veya birleştirilmesi gibi mekânsal değişiklikleri de içerebilmektedir (Douglas, 2006). Plevoets & Van Cleempoel (2013)’e göre, farklı araştırmacılar, bu yaklaşımın yeni yapı yapmaktan çok daha ekonomik olduğuna hemfikir olsalar da, eski yapıların enerji verimliliği açısından genellikle iyi performans göstermediklerini belirtmişlerdir.

Tüm teknik parametrelerin çağdaş kullanım için gerekli olması bir yana, koruma ve/veya konservasyonu dikkate almamış olması, bu yaklaşımın koruma teorisi açısından eksik kalmasına neden olmuştur (Plevoets & Van Cleempoel, 2013).

4.5.3 Programlı yaklaşım (Programmatic approach)

Bu yaklaşım, başlangıç noktası olarak belirli bir işlevi veya programın belirlenmesini ve daha sonra, seçilecek bir binanın bu programa uygun olarak değiştirilmesini temel alır. Bu yaklaşımda, işlevsel sorunların çözümü ve sosyal sorunların hafifletilmesine odaklanılmaktadır. İhtiyaç sahibi bir grubun ihtiyacı belirlenir ve bu ihtiyacı karşılayacak bir yapı aranır. Bu stratejiye yönelik çalışmalarda genellikle, miras değeri olan binaların yerine, nispeten daha yeni binalar tercih edilmektedir (Plevoets ve Van Cleempoel, 2013). Kültür mirası yapıların bu yaklaşımla dönüştürülmesi genelde sorunludur, çünkü ev sahibi binanın özgünlüğünün korunması dikkate alınmamıştır. Yaklaşım bu haliyle, güncel koruma anlayışla örtüşmemektedir. Ancak bu yaklaşımla da proje üretilebileceği göz önünde bulundurarak, bu alanda yeni araştırmaların ihtiyacını göstermektedir.

4.5.4 Stratejik veya tasarım odaklı yaklaşım (Strategic approach)

Machado, "*Old buildings as a palimpsest*[8]" (Eski binalar, bir palimpsest gibi) adlı makalesinde, yeniden kullanılmış mekânları bir "palimpseste" benzetmektedir. Tıpkı daha önce kullanılmış bir parşömene yazılan yazının altından eski yazı katmanlarının göründüğü gibi, mekândaki tarih katmanlarının yeni materyallerin altından görünmesine, yapılan müdahaleleri metaforik olarak yazı yazmaya, altını çizmeye, kısmen silmeye, satır aralarına yazmaya vb. benzetmiştir. Bu süreçte, anlam katmanları ilave ederek, geçmiş ve gelecek arasındaki denge sağlanırken, aynı zamanda uyarlamayı da daha anlamlı kılmaktadır. Makalede, tasarım alanında geçerli olan "biçim, işlevi takip eder" prensibini sorgulamış ve "mevcut yapı" ile tasarım yapmak için tersine çevrilmesi gereğini dile getirmiştir: "biçim, mevcut formu takip eder" (Machado, 1976; Stone, 2023 tarafından aktarıldığı şekliyle). Yapının işlevi ikincil durumadır, çünkü yapının korunması gereken fiziki yapısı nedeniyle,

[8] Palimpsest: Yunanca'dan 'palin"-yeniden ve 'psestos"-kazınmış anlamına gelen kelimelerden türetilmiştir. Eskden yazı yazmak için kullanılan papirüsün zor elde edilmesinden dolayı, tekrar tekrar kullanılmaları yaygındı. Eski yazıların zazınarak, yıkanarak vb. şekillerde yeniden üzerine yazıya olanak sağlanmış ve yazılmış kitaplara "palimpsest" denir. Palimpsestlerde, eski yazının tamamen yok edilmesi mümkün değildir, dolayısıyla diğer yazı katmanların altından okunabilmektedir; eski ve yeni bir arada farklı bir deneyim sunmaktadır (Apaydın, 2019).

biçimin değiştirilmesi mümkün değildir, hatta biçime uyulması gerekmektedir. Yeni işlev, var olana göre, onunla zenginleşerek uyarlanması gerekendir aslında (Şekil 4.5).

Şekil 4.5. Form follows form

Yeniden kullanım sürecinde mekân, geçmişi korunarak kabul edilen veya dönüştürülerek reddedilen bir anlam paketi *(package of sense)* haline dönüşmüştür (Machado,1976; Plevoets ve Van Cleempoel, 2013 tarafından aktarıldığı gibi).

Bu fikirler, 1989'da Robert tarafından geliştirilmiş ve konuta ilişkin yedi değişim konsepti önerilmiştir: (1) yapı içinde yapı, (2) yapı üstünde yapı, (3) yapı etrafında yapı, (4) yapının yanında yapı, (5) dönüştürülmüş malzeme veya kalıntılar, (6) yeni bir fonksiyona dönüştürmek, (7) aynı stilde inşa etmek (building in the style of). Brooker ve Stone (2014), yeniden kullanım için ise sadece üç strateji belirlemiştir: (1) Müdahale – intervention, (2) Ek(leme)- insertion, (3) Yerleştirme- installation. (Robert, 1989 Stone, 2019 tarafından aktarıldığı şekilde; Brooker ve Stone, 2014; Plevoets ve Van Cleempoel, 2011). Bu mimari stratejileri kullanarak, tasarımcılar yapı ve bağlamının anlamını koruyabilir, geliştirebilir veya değiştirebileceklerini ifade etmişlerdir.

Jäger (2010)'da buna çok benzer bir sınıflandırma yapmıştır: (1) Ekleme (addition), (2) dönüşüm (transformation), (3) değişim (conversion). Cramer ve Breitling (2007), bu sınıflandırmaya ilaveten, tasarım stratejileri ve mimari anlatım diye bir ayrım yaparak biraz daha detaylandırmıştır. Hepsinin ortak noktası, pratik yöntemlerin yanında, soyut fikirleri de içermesi bakımından, günümüzde daha kabul edilebilir olması ve yukarda bahsedilen anlayışlardan, en çok Machado' nun fikirlerine benzemesidir. Plevoets ve Van Cleempoel (2013), bu kategoriye "tasarımcı yaklaşım" *(designerly approach*) terimini önermiştir.

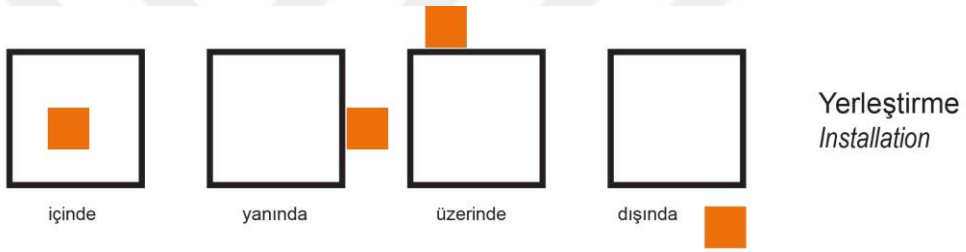
4.5.4.1 Eski-Yeni ilişkisine odaklanan yaklaşım

İyi bir tasarım konsepti, binanın sunduğu nitelik ve olanaklarından faydalanırken, çağdaş mimariye de katkı sunmalıdır. "Yeni", önceki izlerden oluşmuş palimpseste

eklenen, yeni bir katman olarak algılanabilmelidir. Uyarlama stratejisinde, eski (yapı) ile yeni (müdahale) arasındaki ilişkiye odaklanan Brooker ve Stone (2014), mevcut "ev sahibi[9]" bina ile yeni fonksiyon unsurlarının birbirleriyle ilişkilerini belirleyen üç ana müdahale türü belirlemişlerdir.

- Yerleştirme / Ekleme / Müdahale

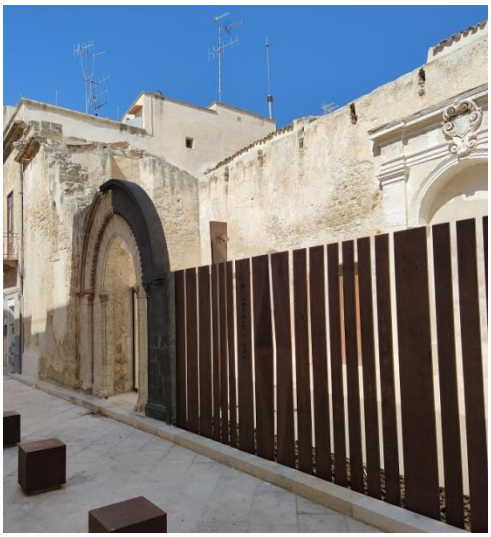
YERLEŞTİRME (Installation): Yerleştirmede, yapı sınırları içine eklenen yeni elemanlar, mevcut yapıdan bağımsızdırlar; tasarımları mevcut yapıdan etkilenebilir, ancak uyumlu olma zorunluğu yoktur. Yerleştirme süresi sınırlıdır, yeni unsurlar kaldırıldığında, yapı tamamen eski haline döndürülebilir. Basit gibi görünse de, ev sahibi yapının gizli potansiyellerini ortaya çıkarmanın bir yolu olabilmektedir. (Şekil 4.6 - 4.8).



Şekil 4.6. Yerleştirme şekilleri

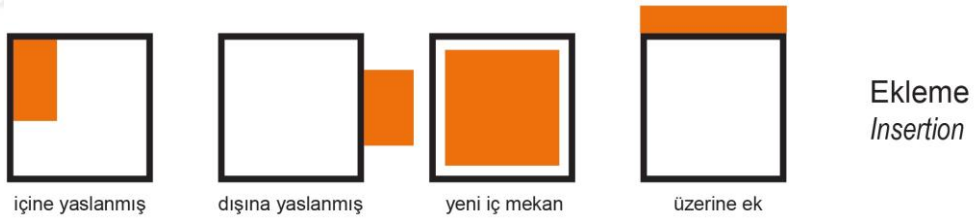
Şekil 4.7. İçinde yerleştirme: Ombu, Madrid-İspanya (Young, 2022)

[9] Brooker ve Stone tarafından ilk kez kullanılan "ev sahibi yapı" terimi, yapının yeni işlevlere "ev sahipliği yapmaya" açık olan özelliğini ifade etmektedir.

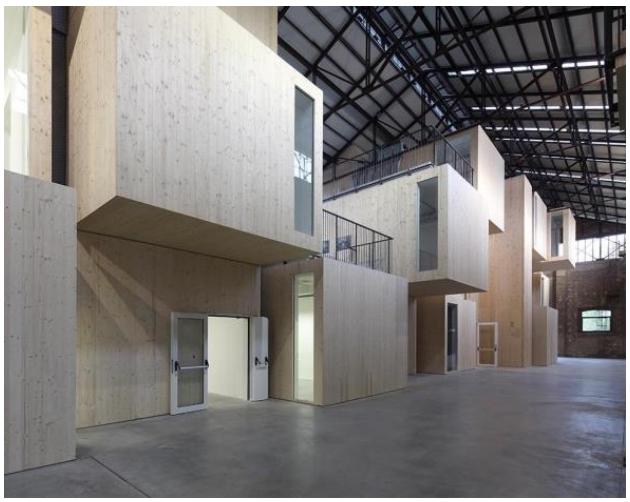


Şekil 4.8. Dışına yerleştirme: San Giovannello Kilisesi, Marsala-Sicilya (Eco di Sicilia, 2020)

EKLEME (Insertion): Ekleme yönteminde, yapı sınırları içine yeni bir yapı parçası eklenir. Eklenen parça büyük ölçekte bağımsız olabilir; ana yapının ölçeği, genellikle yeni parçaların tasarımını etkilemekte ve yeni ile eski kendi karakterini bağımsız bir şekilde koruyabilmektedir. Yeninin, farklı ve güncel malzeme ve tekniklerle, farklı bir dilde yaratılması esastır (Şekil 4.9 – 4.13)



Şekil 4.9. Ekleme şekilleri



Şekil 4.10. Mevcut iç duvara yaslanma: Shed # 19 İtalya (Schulte-Bunert, 2015)

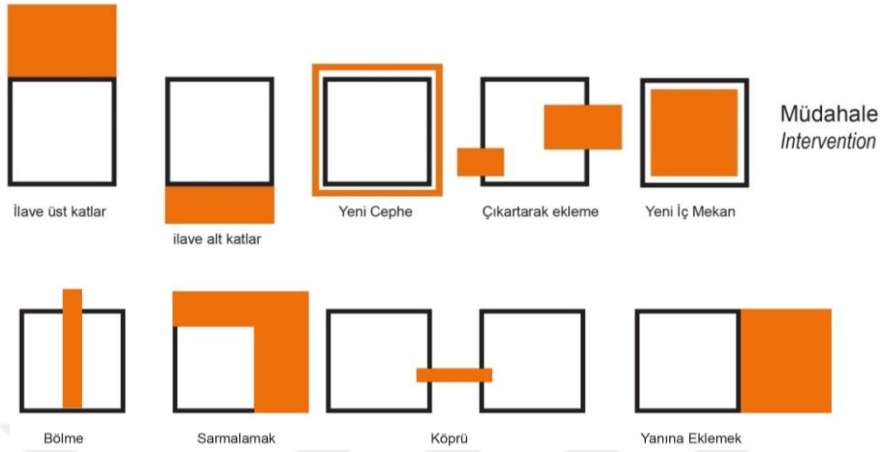
Şekil 4.11. Yeni iç mekan: Selexyz Bookstore, Maastricht, Hollanda (Aldershoff, 2007)

,

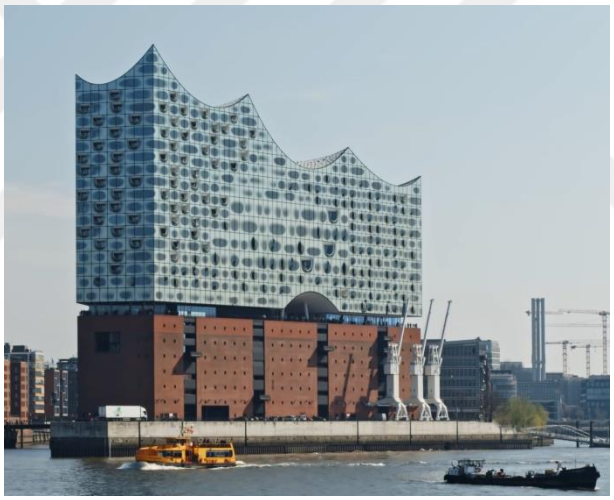
Şekil 4.12. Üstüne ekleme: Kraanspoor Ofis, Amsterdam, Hollanda, 2007 (Pinterest,2024)

Şekil 4.13. Dışına yaslama: Eski Annunziata Kilisesi, Foligno, İtalya, 2015 (Archilovers, 2024)

MÜDAHALE (Intervention): Müdahalede yapı dönüştürülmektedir; eski ve yeni elemanlar birbirine bağımlıdır ve bütünleşmiştir. (Şekil 4.14 – 4.20).



Şekil 4.14. Müdahale şekilleri



Şekil 4.15. İlave üst katlar: Elbphilharmonie, Hamburg, 2017 (Herzog & de Meuron, 2024)

Şekil 4.16. Yeni cephe: Eski Tershane, Shanghai, 1972 (Lanoo, 2018)

Şekil 4.17. İlave alt katlar: Ulusal Denizcilik Müzesi, Helsingor, Danimarka 2013 (Hjortshõj, 2013)

Şekil 4.18. Yeni iç mekân: Esma Sultan Yalısı, İstanbul, 2002 (GAD Architecture, 2002)

Şekil 4.19. Çıkartma ve ekleme: Askeri Müze, Dresden, Almanya, 2011 (Retail Design Blog, 2017)

Şekil 4.20. Yanına eklemek: Saint-François Manastırı, Santa-Lucia di Tallano, 2021 (Yapı Dergisi, 2021)

Yapının adaptasyonunda kullanılacak detaylar ve stilin seçimi, binaya karakterini verir, bu tercih mevcut karakteri destekleyen unsurlar olarak görülebilir. Brooker ve Stone (2014), müdahale edilebilecek bölgeler için altı başlık önermişlerdir: düzlem (plane), yüzey (surface), nesne (object), ışık (light), açıklıklar (openings) ve hareket (movement).

- Düzlemler: Dikey veya yatay düzlemler, bir mekânın belirlenmesinde kullanılır. Tarihi yapılarda, duvar elemanı, özellikle taşıyıcı duvarlar, en kritik düzlem parçasıdır, çünkü değiştirilmesi özel çabaları gerektirmektedir.
- Nesne: Mobilya, heykel vb. hareketli nesneler bir mekânın deneyimini ve hissini arttırmak için kullanılır. Örneğin, bir mekân içine anlam katacak nesnelerin yerleştirilmesi sayesinde, odak veya ritim sağlanabilmektedir.
- Işık: Doğal veya doğal olmayan ışık her mekânın en temel unsurudur. Işık, mekânın algılanması ve anlaşılması için gereklidir ve yarattığı duygu ile mekân hissi değiştirilebilir.
- Yüzey: Duvar, tavan ve zeminde kullanılan malzemeler, insan ile doğrudan temas eden unsurlardır. Yüzey kaplamaları, mekânlarda dinamik biçimlendirme yöntemleri arasında yer alır.
- Hareket: Merdiven, koridor, asansör ve rampalar yapı içindeki hareketi sağlar ve bazı durumlarda simgesel güçlü bir ifade sağlayabilmektedirler. Yatay ve dikey sirkülasyon alanlarının, tarihi bir binada değiştirilmesi genellikle, büyük

maliyetlere bağlıdır. Çağdaş yönetmeliklere uyumu her zaman mümkün olmadığı için, yönetmeliklerde bazı esneklikler yapılmıştır.

- Açıklıklar: Kapı ve pencere açıklıklarının, özellikle tarihi yapılarda, genellikle statik nedenlerden dolayı değiştirilmesi uygun görülmez, ancak genelde yıpranmış olmalarından ve yeni standartlara da uyumu sağlayamadıklarından, yenilenmeleri yaygın bir uygulamadır. Açıklıklar, aynı zamanda hareketi yönlendiren bir unsurdur; dışa açılan bir çerçeve, havalandırma elemanı, diğer bir mekândan ışığın ve sesin içeri girmesini sağlar.

4.5.4.2 Süreç Odaklı ve Tasarım Odaklı Sınıflandırma

Cramer ve Breitling'e göre, farklı tasarım konseptleri arasında seçim yaparken öncelikle önemli olan, müdahale ve değişikliklerin kapsamıdır. Yelpaze, basit onarımdan rekonstrüksiyona kadar uzanır.

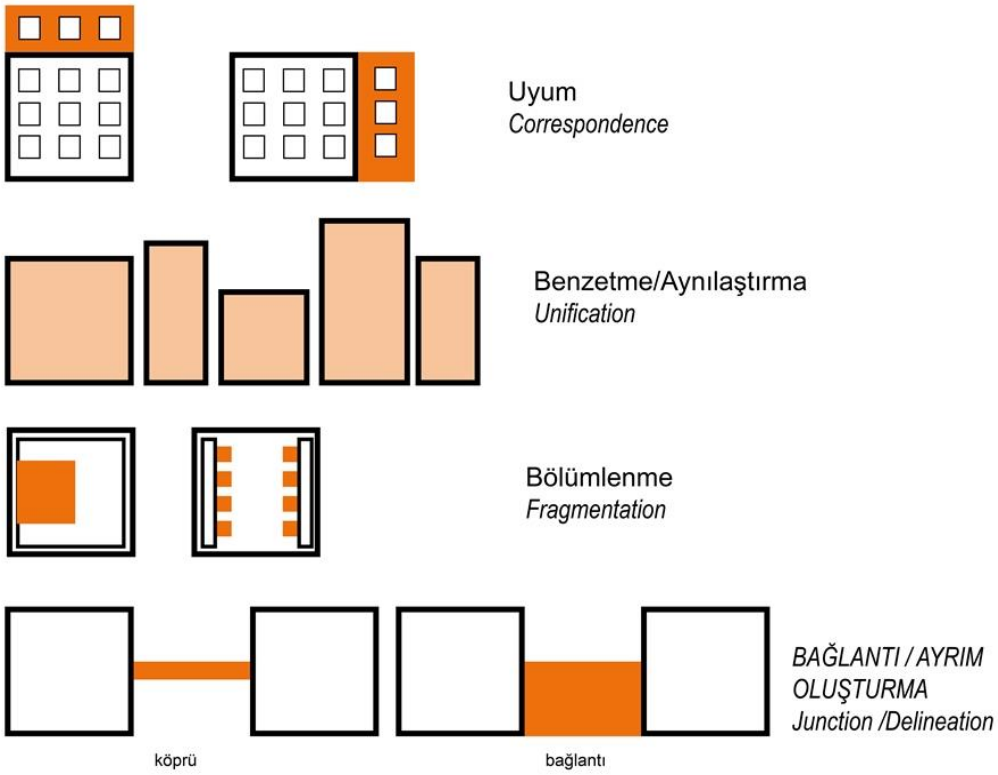
- Bakım: İyileştirici bakımın yetersiz olduğu durumlarda sadece hasarların giderildiği, malzeme ve strüktürün değiştirilmediği hassas onarıma başvurulabilir.
- Modernizasyon: Rehabilitasyon, renovasyon, iyileştirme olarak da adlandırılan modernizasyon yöntemi ile bir yapının yeni ihtiyaçlara göre iyileştirilmesi ve uyarlanması anlaşılmaktadır; yeni veya iyileştirilmiş donanım, kaplamalar ve mobilyaların dışında, aynı zamanda tarihi malzemelerin dokunsal veya görsel niteliklerini de ortaya çıkarmayı içermektedir. Günümüzde enerji verimliliğinin arttırılması da modernizasyon kapsamındadır.
- Adaptasyon/Uyarlama: Mevcut yapıların kullanım sürekliliğini sağlayacak şekilde uyarlanması, mimari tasarım alanında önemli bir yer teşkil etmektedir. Modernizasyon ile bazı ortak noktaları olsa da, uyarlama genel olarak kullanım değişikliği sonucunda, yapının bazı özelliklerinin değişmesiyle karakterize edilir. Temelde uyarlama seçenekleri sınırlıdır:
    - Bölme: yeni duvar ve/veya döşemeler ekleyerek bölümler ilave etmek
    - Genişletme: kat çıkarak, yatay eklemeler yaparak
    - Ekleme: yer altına veya yapı üzerinde kat ekleyerek büyütmek
    - Birleştirme: birkaç yapıyı tek bir ünitede birleştirmek
- Yenileme: Yıkım kararı hem sürdürülebilirlik hem de kültürel kimlik bağlamında hafife alınmamalıdır. Bir binanın tamamının veya bir kısmının yıkılması veya içinin boşaltılmasının nedeni, genelde farklı bir bina yapısı elde etme arzusudur. Çoğu durumda, binadan sadece kabuğu geriye kalmaktadır. Cephenin orijinal bağlamından kopması ve yeni binadan bağımsız olması nadiren iyi bir mimari üretebilmektedir.

- Rekonstrüksiyon: Tarihi bir bina formunda inşa edilen yeni bir bina, ne kadar iyi uygulanmış olursa olsun, tarihsel değil-yenidir ve çağdaş bir mimari ifade olarak tarihe geçecektir (Breitling & Cramer, 2007). Yenilik değeri önemli bir değer, ama Riegl'a göre, daha cahil toplumlar için önemli sayılmaktadır.

Bu stratejide, tasarımın önemi vurgulanmaktadır. Mimari tasarımda, koruma ilkeleri, yasal düzenlemeler ve estetik değerler gibi çeşitli faktörler dikkate alınması gerekmektedir. Bu kısıtlamalar altında, tasarımcılar şu soruları ele almalıdır:

- Yeni, eskiyle nasıl bir ilişki kurmalı?
- Müdahaleler görünür mü olmalı?
- Tasarım cesur ve çarpıcı mı, yoksa sessiz ve gösterişsiz mi?

Bu sorulara verilecek cevaplara göre, Cramer ve Breitling tarafından aşağıdaki mimari ifade biçimleri (Şekil 4.22) belirlenmiştir:



Şekil 4.21. Mimari ifade biçimleri

- Uyum /Aynılaştırma / Bölümlenme / Bağlantı –Ayrım Oluşturma

UYUM (correspondence): Mevcut formların ve mimari araçların devamı, yeninin eskiyle uyumlaştırılmasına yönelik en basit yaklaşımdır (Şekil 4.22). Yeni binalarda aynı veya benzer yapı boyutu, malzeme, renk ve formların kullanıldığı, orijinalin temel hacimlerine, saçaklarına, korniş çizgilerine ve çatı formuna karşılık geldiği

durumlarda sonuç uyumlu sayılmaktadır. Geleneksel inşaat tekniklerinin kullanımı, orijinalle uyumlu bir şekilde bağlantı kurma, yapısal veya teknik kopuklukların oluşmamasını sağlamaktadır. Ancak bu durum, yeninin tamamen eskiye tekabül ettiği yerde, yanlış bir tarih izlenimi yaratmaktadır.

Şekil 4.22. Kraliçe Martha Okulu, Kaunas, Litvanya (Mykolaitis, 2022)

Öte yandan, geçmişten gelen unsurların keyfi olarak bir araya getirilmesi de anlamsız görünecektir. Yeni ile eski arasında bir benzerlik kurarken beceri, eskinin tipolojik gücünü anlamak ve bunları modern araçları kullanarak, yaratıcı bir şekilde yorumlamaktır (Cramer ve Breitling, 2007).

Quebec' te, Miras Alanlarının korunması için uluslararası koruma sözleşmelerine dayanan bir belge olan Deschambault Deklarasyonu'nun 6-D maddesinde; tarihi kentte çağdaş eklemelerin, tarihi özelliklerini kopyalamaması gerektiğini ve kentin tonu, dokusu, ölçüleri, ölçeği, dolu ve boş alanların dengesinin bütün kompozisyon ile uyum içerisinde olması gerektiğine dikkat çekilmektedir. Madde 9-A'da ise, yerel halkın yeni ihtiyaçlarına saygı gösterilirken geleneksel kullanımlara öncelik verilmesi gerektiği vurgulanmıştır (ICOMOS, 1982).

BENZETME/AYNILAŞTIRMA (unification)

Şehirlerde zaman içinde, birbirinden tamamen farklı yapıların yan yana gelmesiyle karışık ve armonik olmayan görüntüler ortaya çıkabilmektedir. Bu yapıları birbirine uyumlu hale getirmek için, "aynılaştırma" yöntemi uygulanabilir. Tüm yapı cephelerine aynı renkte bir boya veya malzeme uygulanarak, daha uyumlu

görünmeleri sağlanabilir. Bu yöntemle, fazla bir yatırıma gerek kalmadan, yapının eski yüzeyi yeni kaplamanın arkasında değiştirilmeden korunabilmektedir. Şekil 4.23'te aynı ton ağırlığında benzer toprak renklerinde bir palet oluşturulmuş Menton'dan bir görüntü verimiştir.

Şekil 4.23. Menton, Fransa (LesDeux, 2024)

Renkte Benzerlik: Doğrudan renk çemberinde yer alan ana renk, renk karışımları ve birbirine yakınlıkları ve aynı rengin farklı tonları.

Ton Benzerliği: Renk çemberinde yer alan farklı renklerin, aynı yarıçaptaki tonlarını kullanmak.

Her bölgenin kentsel tasarım rehberleri için renk çemberinin oluşturulması, özellikle sit alanları için çok önemlidir.

Ölçü Benzerliği: Biçimsel eşleştirme, bir binanın tarihi değerinin nispeten önemsiz olduğu yapılar için uygulanabilir. Aynı zamanda boş parsellerde, yeni yapılacak yapılar için mevcut dokuya uygun farklı biçimlerin, benzer ve/veya yakın ölçülerde yeniden yaratılmasıyla uyum elde edilebilmektedir.

BÖLÜMLENME (fragmentation), Bir yapının orijinal/ eski özelliklerinin, tarihi buluntularının, tasarımın merkezi bir teması haline getirilmesidir. Örneğin mekândaki yeni duvar kâğıdı kaldırıldığında ortaya çıkan eski kalemişi katmanın, yeni tasarımda kullanılması, bir şey bulunmadığında ham tuğla duvarların açıkta bırakılması gibi uygulamalar, çok yaygın olarak kullanılmaktadır. Şekil 4.24'de Cafe Silberstein'in 1920 yılında yapılmış duvar resimleri uygulamada açığa çıkartılmış ve olduğu gibi korunmuş, böylece eski-yeni kontrastı mekâna zenginlik katmıştır. Eskinin daha iyi vurgulanması için de, yeninin tasarımında karşıt bir dil tercih edilmektedir. Malzeme, renk, sanatsal ifade, iç mekân tasarımı, mevcut yapı ile kasıtlı olarak kontrast

oluşturacak şekilde kullanılmaktadır. Yabancılaştırma da, bölümlenme sanatına bir başka yaklaşımdır: Eski – yeninin karşıtlığının ötesine geçerek, mevcut yapı elemanlarını korurken yüzeylerine veya düzenlenişlerini bilinçli olarak değiştirerek, biçimsel bir farklılaşma yaratma hedeflenmektedir.

Şekil 4.24. Cafe Silberstein, Berlin (Restaurant Guru, 2024)

BAĞLANTI VE AYRIM OLUŞTURMA (junction and delineation): Mevcut binalarda yapılan tasarımlarda, yeni ve eski arasındaki ayrımı belirleyen ana unsurlardan biri bağlantı noktasıdır. Şekil 4.25'da Reiner John tarafından, İphofen'de 1900'lerin sonlarında inşa edilmiş tarihi bir okul için yapılan ek görülmektedir. tarihi çevreyi yansıtan ince bir baskı uygulanmış panellerle oluşturulmuş yeni ek görülmnektedir. Tasarımda incelikli bir baskı uygulanmış yansıtıcı paneller tarihi çevreye yansıtmaktadır.

- Bu nokta, hem görsel bir ayrım işlevi görür, hem de iki yapısal parçayı bir bütünlük içinde sunmak için köprü işlevi görmektedir. Birleşim noktası, eski ve yeni unsurların bir araya geldiği, yapısal ve görsel bir bağlantı oluşturduğu yerdir. Yeni ekleri eski binadan ayırt etmek için çeşitli stratejiler kullanılabilir. Bu stratejilerden bazıları şunlardır:
- Karşıtlık: yeni ek, eski binadan farklı tarzda ve malzemeyle tasarlanabilir.
- Şeffaflık: cam gibi modern malzemeler, yeni ek ve eski bina arasında hem görsel bir bağlantı, hem de fiziksel bir ayrım oluşturabilir.
- Boşluk: Yeni ek, eski binaya gömülerek veya aralarında bir boşluk bırakılarak tasarlanabilir.
- Malzeme Değişimi: Yeni ekte, eski binadan farklı bir malzeme kullanılabilir.

- Süreklilikten Kaçınma: Genel olarak, yeni eklerin tasarımında mevcut binayı taklit etmesi önerilmez. Bunun yerine, eklerin özgün bir tasarıma sahip olması ve eski binayla uyumlu bir şekilde entegre olması tercih edilir.

Şekil 4.25. Eski bir okulun yeni işlevle dönüştürülmesi, Iphofen, Almanya (Archiexpo, 2024)

4.5.5 İç Mekân Yaklaşımı (interior approach)

Plevoets (2014), doktora tezinde bu dört yaklaşıma (tipolojik, teknik, programlı, stratejik) ilave olarak, “iç mekân yaklaşımını” eklemiştir. Bu yaklaşımın, diğer dördünün kaygılarını birleştiren ama bunu daha fazla hassasiyetle yaptığını öne sürmektedir.

Sürdürülebilir mimarlık, yapılı çevrenin kalitesini arttırırken, doğal çevreye olan negatif etkiyi minimize etmeyi hedefler. Bu bağlamda, inşaat atıklarının ve kirliliğin azaltılması çok önemlidir. Günümüzde, yıkım ve inşaat faaliyetleri, açık ara ile en fazla atık üreticileridir. Buradan hareketle Plevoets, şimdiye dek koruma kuramında genellikle ihmal edilmiş ve daha kolay vaz geçilmiş olan, ancak sürdürülebilir tasarımın önemli bir bileşeni olan iç mekân tasarımında, mevcudun korunmasını ve eklenen yeni tasarımın, nesilden nesile aktarılabilecek, sonradan değişiklik gerektirmeyecek kadar zamansız, kaliteli ve zengin yapılar ve iç mekânların tasarımını savunmaktadır.

Diğer yaklaşımlarda, eski ve yeni arasındaki karşıtlık ön planda olurken, Plevoets, Scott (2008)'un "On Altering Architecture" isimli kitabı referans vererek, yeni yaklaşımında "kopyalamayı" değerli bir metot olarak tanıtmaktadır. Rönesans döneminde, sanatçıların, kendi becerilerini geliştirmek veya ilham almak için, büyük ustaları taklit ve kopya etmeleri geçerli bir pratikti (Şekil 4.26 – 4.27). Buradan ilham alan Plevoets, sanatta model ile kopyası arasındaki ilişkiye benzer, restorasyon kuramı içinde miras yapı ile iç mekân müdahaleleri arasındaki ilişkiyi tanımlamıştır. Bununla beraber, sanatta bunun için kullanılan üç terimi tanıtmaktadır: "*translatio, imitatio, aemulatio*" (Plevoets, 2014; Plevoets ve Van Cleeempoel, 2014).

Şekil 4.26. Anghiari Savaşı, Leonarda Da Vinci (1495-1498) (Pictorem, 2024)

Şekil 4.27. Anghiari Savaşı, Da Vinci den, Peter Paul Rubens (1577-1640) (Peter Paul Rubens, 2024)

Bu prensiplere göre, "kopyalama" değerli bir müdahale yöntemi olarak benimsenmektedir. Plevoets, uyarlama tamamlandığında, mekânın şiirselliğini anlama ihtiyacına dikkat çekmektedir. Uyarlamalarda sadece estetik açıdan değil,

aynı zamanda kültürel deneyim değeri veya yapıya özgü atmosferin (genius loci) ve buna dair hissin korunması gereğini vurgulamıştır. Ancak bunun basit bir taklit olarak anlaşılmaması gerek- taklitler yapaydır.

- Translatio: (Aktarma) “Translatio”, miras yapıyı çağdaş kullanıma uygun hale getirirken, estetik olarak, benzerlik hedeflemektedir. Aynı zamanda, modele yönelik eleştirel ve yaratıcı bir duruşu sergilerken ve binayı geçmiş dönemden günümüze aktarırken, yapının somut ve soyut yönlerini korumaktadır. Aktarmada amaç, yapının taşıdığı anlamı aktarabilmektir; bunun için de mevcut yapıdan ilham almaktadır. Üçlü prensipler arasında “translatio”, restorasyon uygulamaları için en yatkın olanı diyebiliriz.
- Imitatio: (Taklit) Kendi modelini, yani ev sahibi yapının önüne geçmeden ona benzemekten ziyade, ona eşitlenmeyi hedeflemektedir. Bu yorumlamada, ev sahibi yapıya daha liberal yaklaşılmaktadır. Mevcut iç mekân korunurken, kaybolan elemanlar yaratıcı bir şekilde “taklit” edilerek, modern bir yorumla tamamlanmaktadır.
- Aemulatio: (Öykünme) Miras yapı geliştirilerek, yapıya değer eklenmesi hedeflenmektedir. “Modelin” sadece taklit edilmesinin ötesinde, iç mekân hem estetik hem de işlevsel olarak orijinali aşmaya çalışmakta ve bu şekilde modelin bir Aemulatio’ sunu yaratmaktadır.

Üç konseptin sınırları keskin değildir ve kopyalama kavramlarının küçük nüanslarına vurgu yapılmaktadır. Amaçları farklı olsa da, ortak yönleri mimari modelin öncelikle çok iyi anlaşılmasını gerektirmeleridir. İç Mekan yaklaşımı, binanın hafızasını canlandırırken, cömertlik ve aemulatio kavramlarına dayalı oalrak daha güçlü ve uyumulu bir dönüşüm yaratmayı amaçlamaktadır.

Yapının tarzı ve mimari özelliklerinin yanı sıra, yarattığı duygu ve deneyimi anlayabilmek öne çıkmaktadır. Dolayısıyla, tasarımcının duygusal bir bağ kurması önemlidir. Palimpsest metaforuyla, mevcut yapıların üzerine yeni katmanlar eklenerek güçlü ve bağlama duyarlı imgeler yaratılması ve eski-yeni arasındaki keskin karşıtlığa odaklanmak yerine, daha yumuşak, organik bir evrim amaçlanmaktadır.

Uyarlanabilir yeniden kullanıma yeni bir bakış getirmesi bakımından, diğer mimari stratejilere tamamlayıcı bir yaklaşım olarak görülebilir ve daha iyi anlaşılması ve uygulanabilmesi için daha derin çalışmalar geliştirilmelidir.

5. BİR VAKA ÇALIŞMASI: TEUTONİA BİNASI

Bu bölümde, 1847 yılında kurulmuş Türk-Alman dostluk kulübüne ait "*Teutonia Binası*", işlev değişikliği ile yeniden kullanımı için yapılan çalışmalar değerlendirilmektedir. Bu bağlamda, tarihsel ve sosyal değerinin daha iyi anlaşılabilmesi için, kulübün kuruluş amacı, tarihsel bağlamı içinde, Türk-Alman sosyo-kültürel ve politik ilişkilerine de kısaca değinilecektir. Kulübün ve dolayısıyla yapının tarihini inceledikten sonra, yapının özellikleri detaylı olarak tanıtılacak ve analiz edilecektir.

5.1 Tarihte Türk-Alman İlişkileri

Osmanlı İmparatorluğu ile Prusya Krallığı arasındaki ilk planlı etkileşim, 1701 yılına kadar geri gider, ancak 1761'de ve 1840'ta yapılan ticaret anlaşmalarına rağmen, Alman ekonomisinin geri kalmışlığı nedeniyle, ilişkiler bu dönemde pek gelişmemiştir (Dietrich, 1998:59).

Sultan III. Selim döneminde, Prusya Krallığı'ndaki ilk kalıcı Osmanlı elçiliği kurulmuş ve Osmanlı ordusunun modernizasyonu için Albay von Goetze adında bir Prusya subayı 1789'da başkente atanmıştır. Von Goetze, Türkiye'de Alman askeri danışman geleneğini kurmuş ve Osmanlı ordusunun modernizasyonunda önemli rol oynamıştır, Sultan Abdülmecid (1839-1861) ve Sultan Abdülaziz (1861-1876) dönemlerinde de, bu gelenek sürdürülmüştür. Reformlar, yönetim ve yaşam şeklini de değiştirdiği için farklı program ve fonksiyonları karşılayan askeri, idari, kültür, eğitim, sağlık ve sanayi yapılarının ihtiyacını da ortaya çıkarmıştır (Ortaylı, 1983).

1870 büyük Beyoğlu yangınından sonra, maddi durumu iyi olanlara kâgir yapı yapma zorunluğu getirilmiştir. Mülkiyet hakkı ve imar değişiklikleriyle birlikte, İstanbul'da inşaat faaliyetlerinde büyük bir artışa neden olmuştur. Arazinin sınırlı ve pahalı oluşundan dolayı, özellikle Beyoğlu bölgesindeki mevcut bahçeli aile konutlarından, bitişik nizam üç-altı katlı apartmanlaşmaya doğru geçilmiştir. Bu gelişme, yeni yapım tekniklerini, ülkede yeterli veya hiç olmayan yeni malzeme ve ustalara ihtiyacı da beraberinde getirmiştir. Yabancı akınında gelenler arasında Almanca konuşulan ülkelerden (Almanya, İsviçre, Avusturya) gelenler de vardı. 19. yüzyılda Almanya'da yaşanan açlık ve enflasyon krizi, baş gösteren büyük işsizlik sorunuyla birleşince, milyonlarca Alman ülkelerini terk etmişti. Büyük çoğunluğu (5 milyona yakın) Amerika'ya giderken, az bir sayı İstanbul'a, çoğu zaman dolambaçlı

yollardan ulaşmıştı (Dietrich, 1998:67). İstanbul'daki Alman Protestan Kilisesi'nin 1863 tarihli yıllık raporu da "göçmenlerin Macaristan, Moldova, Eflak, Yunanistan, Rusya veya Osmanlı İmparatorluğu'nun Avrupa bölgelerine geçici olarak yerleştikten ve/veya seyahat ettikten sonra, İstanbul'a geldiklerini" belirtiyordu. Osmanlı İmparatorluğu topraklarına yapılan göç, bilinçli bir göç değil, çoğu kez birkaç yıl süren çok dolambaçlı bir göçtü. Emek göçüne ek olarak, başka bir göç biçimini de unutmamak gerekir: macera hevesiyle göç. İster göçmen işçi, ister maceraperest neredeyse tüm Alman göçmenler, başkente eşyasız ve çoğu zaman kötü fiziksel koşullarda ulaşmıştır, Şehirde kalıcı olanların sayısı o dönem için yaklaşık 1000 kişi olarak belirtiliyor (Geser, 2016).

İstanbul'daki Almanca konuşan topluluk fazla değildi; 1850'de Alman Protestan Mektebi ve 1868'de açılan Alman Lisesi dışında, 1880'lerin ortasına değin İstanbul'da Almanca öğrenilecek kurum neredeyse yok gibiydi. Colmar von der Goltz Paşa'nın girişimiyle 1886'da, ordu müfredatında yapılan bir değişiklikle, askerî okullara birçok Alman eğitmen atanmıştır ve Osmanlı kurmay subaylarının önemli bir kısmı Almanca öğrenmiştir (Somel, 2021:42). İstanbul'da sayısı artan Almanca konuşan göçmenler, kendi altyapı ihtiyaçlarını kendileri çözmüş ve 1843-1844 yıllarından başlayarak, çoklukla Alman, Avusturya ve İsviçrelilerin ortak girişimiyle kilise, hastane, okul ve kreşler inşa ettirmişlerdir. 1877 yılında ise, ilk Alman Elçilik binası İstanbul'da hizmete girmiştir.

1871 de kurulan Alman İmparatorluğu I. Dünya Savaşı'na giden yıllarda, Osmanlı İmparatorluğu ile güçlü bir siyasi ve ekonomik ilişki kurmuştu. Bağdat demiryolu inşaatı sözleşmesinin neticesinde Alman şirketleri, Konya ovasının sulanması, köprü, tünel ve banka binalarının inşası vb. inşaat ile ilgili sözleşmelerin tarafı olmuşlardı. Fransa ve İngiltere'ye kıyasla, ekonomik gelişmede ve sömürgecilikte geç kalan Alman İmparatorluğu, Bağdat Demiryolu 'nu, Güneydoğu Arabistan'ın petrol bölgelerine, Basra Körfezi'ne ve Hint Okyanusu'na erişimi güvence altına alma stratejik hedefiyle de ilişkilendirmiştir (Dietrich, 1998).

Osmanlı'nın son dönemindeki Alman inşaat faaliyetleri, Kayser Wilhelm II döneminin ekonomik ve siyasi çıkarlarını temsil etmekteydi. Bağdat Demir Yolu projesi de bunun en önemli unsuruydu ve Alman İmparatorluğu'nun, Doğu topraklarında İngiltere, Rusya ve Fransa karşısında ekonomik, politik ve askeri olarak varlık gösterebileceği çok önemli bir projeydi. İmtiyaz sözleşmesi 1888 yılında imzalanmıştır. Kayser Wilhelm II kişisel olarak bunun başarısı için çok uğraş vermiş,

üç kez Türkiye'yi ziyaret etmiş ve neredeyse tüm demiryolu imtiyazlarının Almanlara verilmesini sağlamıştır. 1898 deki ziyaretinin anısına, Sultan Ahmet Meydanı'nda Alman İmparatorluk hükümeti tarafından bir çeşme yaptırılmıştı (Şekil 5.1).

Şekil 5.1. Alman Çeşmesi, Sultanahmet (Salt Research, 2024)

Bağdat ve Anadolu Demiryolları'nın işleri Almanya'nın önemli bir inşaat şirketi olan Philipp Holzmann'a [10] verilmiştir. Şirket, Alman bankaların maddi destekleriyle uluslararası boyutta dev bir yapıya kavuşmuştur ve Bağdat Demiryolu projesi, şirketin büyümesi için önemli bir adımdı. Projeler, genellikle İstanbul' da (ve daha sonra başka illerde) kurulmuş inşaat ofisinde (Baubüro Konstantinopel) ve gerekli durumlarda, Frankfurt'taki merkez ofisten destek alarak üretiliyordu. Kalabalık bir kadroyla, değerli mimar ve mühendislerin de katkılarıyla, İstanbul'da çok sayıda proje gerçekleştirmiştir.

Şirketin bazı eserleri arasında sayılanlar: özellikle 1894 depreminden sonra yanmış olan Bâb-ı Âli'nin yeniden inşası, Sultan (?) Mehmet'in türbesi ve ona bitişik bir lise ve yıkılmış birkaç minarenin yeniden inşası, Ayasofya Camii ve Valide Sultan Camii'nin restorasyon çalışmaları, Harbiye Nezareti, Bahriye Nezareti, Şeriat Mahkemesi, İstanbul Anadolu yakasını besleyen Üsküdar-Kadıköy su şebekesinin,

[10] Babasının erken vefatı ile 14 yaşında iş hayatına atılmak zorunda kalan Johann Philipp Holzmann, 1849'da Holzmann şirketini kurmuştur; demiryolları için traversler sağlamakla işe başlamış ve gittikçe iş alanını geliştirmiştir. İlk büyük projesi 1854'te, Main-Spessart'ta bir tünel işiydi. Demiryolu, tünel, kanal, gibi altyapı projelerinin yanında, şirket önemli yapılar da inşa etmiştir (Meyer-Heinrich,1949). 1865'te iki oğu şirketi devralmıştır. Giderek daha da büyüyen şirket, özellikle 1903'te Bağdat Demiryolu projesiyle birlikte, uluslararası önemde bir şirket olmaya başlamıştır. 1906 yılında Güney Amerika'da faaliyet alanını genişleten Holzmann, 1917 yılına kadar Rusya ve Afrika da dahil olmak üzere, bir dizi büyük yatırım projesi gerçekleşmiştir. Nazi Almanya'sında iktidara yakın durmuş ve imar faaliyetlerinde yer almıştır. Almanya'nın uzun süre en büyük inşaat firması olarak anılan şirket, 2002 yılında iflas edene kadar kesintisiz olarak faaliyetlerini sürdürmüştür.

Göksu barajının restorasyonu ve Haydarpaşa liman bölgesinde devlet kurumları için yapılar (Meyer-Heinrich, 1949:106). Savaşın çıkmasından kısa süre önce, Osmanlı-Alman ilişkilerine kültürel bir boyut katmak maksadıyla, 1917 yılında bir "Dostluk Evi" yapılmasına karar verilmiştir. Proje yarışması için tanınmış modern mimarlar arasından, önde gelen isimlerden on iki Alman mimar davet edilmiştir: P. Behrens, T. Fischer, W. Gropius, P. Bonatz, B. Paul, M. Elsässer, G. Bestelmeyer, H. Eberhardt, H. Jansen, H. Poelzig, R. Riemerschmid, A. Endell. Yarışmanın mimari programında, mümkün olduğu kadar geniş bir Türk kitlesine, Alman eğitiminin gelişmişliğinin tanıtılması dahi amaçlar arasında sayılmıştır. "Dostluk Evi" için seçilen konumun, Galata'da değil de, İstanbul tarafında seçilmesi, bu savı desteklemektedir. İki ülkenin liderleri de bu projeye büyük önem atfetmişler ve desteklemişlerdir. Sultan, Divan Yolu'ndaki bir araziyi bu projeye tahsis etmiş ve Kayser de, önemli bir bağış yapacağını belirtmiştir (Taut, 2017:41). Birinci Dünya Savaşı'nın çıkması sebebiyle bu proje gerçekleştirilememiştir. Bu iddialı girişimden geriye, arsanın yanındaki "Dostluk Yurdu Sokak" ismi kalmıştır.

Alman İmparatorluğu'nun ilk Büyükelçiliği'nin Osmanlı topraklarında yapılmış olması, Almanya'nın Osmanlı İmparatorluğu ile ilişkilere verdiği önemi göstermektedir. Gümüşsuyu'ndaki Büyükelçilik Sarayı 1874-1877 tarihlerinde inşa edilmiştir. Elçilik sarayın mimarı olan Göbels, Almanların İstanbul'daki önemli sosyal ve kültürel etkinliklere ev sahipliği yapan ilk Teutonia binasını da tasarlamıştır. Bina ancak 25 yıl ayakta kalmış, yanan binanın yerine, 1896 yılında tamamlanan ve bugün hala yerinde olan yeni binanın mimarı Dr. Otto Kapp' tır.

5.2 Teutonia Kulübü'nün Hikâyesi

Şekil 5.2. Kulüp logosu (Teutonia Kulüp Arşivi, 2024)

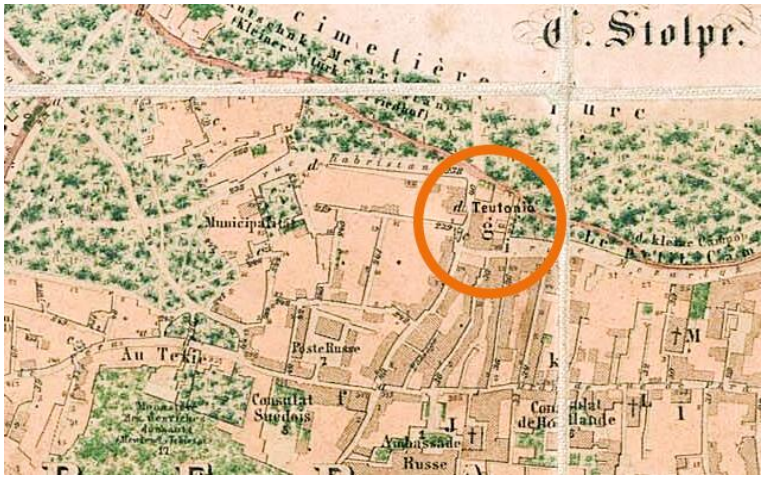
5.2.1 1847-1897

İstanbul'un ahşap konut dokusu tarihi boyunca, kent için büyük bir tehlike oluşturmuştur. Yapı malzemesi olarak daha ziyade ahşabın tercih edilmesi, çarpık kentleşme ve hızlı artan nüfus ile birleşince, İstanbul'un büyük yangınlarını ortaya

çıkarmıştır. Teutonia Kulübü' nün (Logosu şekil 5.2'de gösterilmiştir) ilk yılları da Beyoğlu yangınlarıyla doğrudan bağlantılıydı. Bu yangınlarda birçok kez hem mekânlarını hem de içindeki varlıklarını kaybetmiştir. Galip Paşa Caddesi'ndeki bugün ayakta olan ve bu tezin konusu bina inşa edilene kadar geçen 50 yılda, on beş kez yer değiştirmiştir. Şekil. 31'de, kulüp ile ilgili tespit edilebilen bilgilere göre, bulunduğu yerler harita üzerinde gösterilmiştir. Şekil 33'de Teutonia'nın 18 numaralı Mitteilungsblatt' tan alınan verilere göre hazırlanan tarih çizelgesinde veriler görselleştirilmiştir. Şekil 5.3 ve 5.4'te üzerinde Teutonia isminin geçtiği haritalar gösterilmiştir.

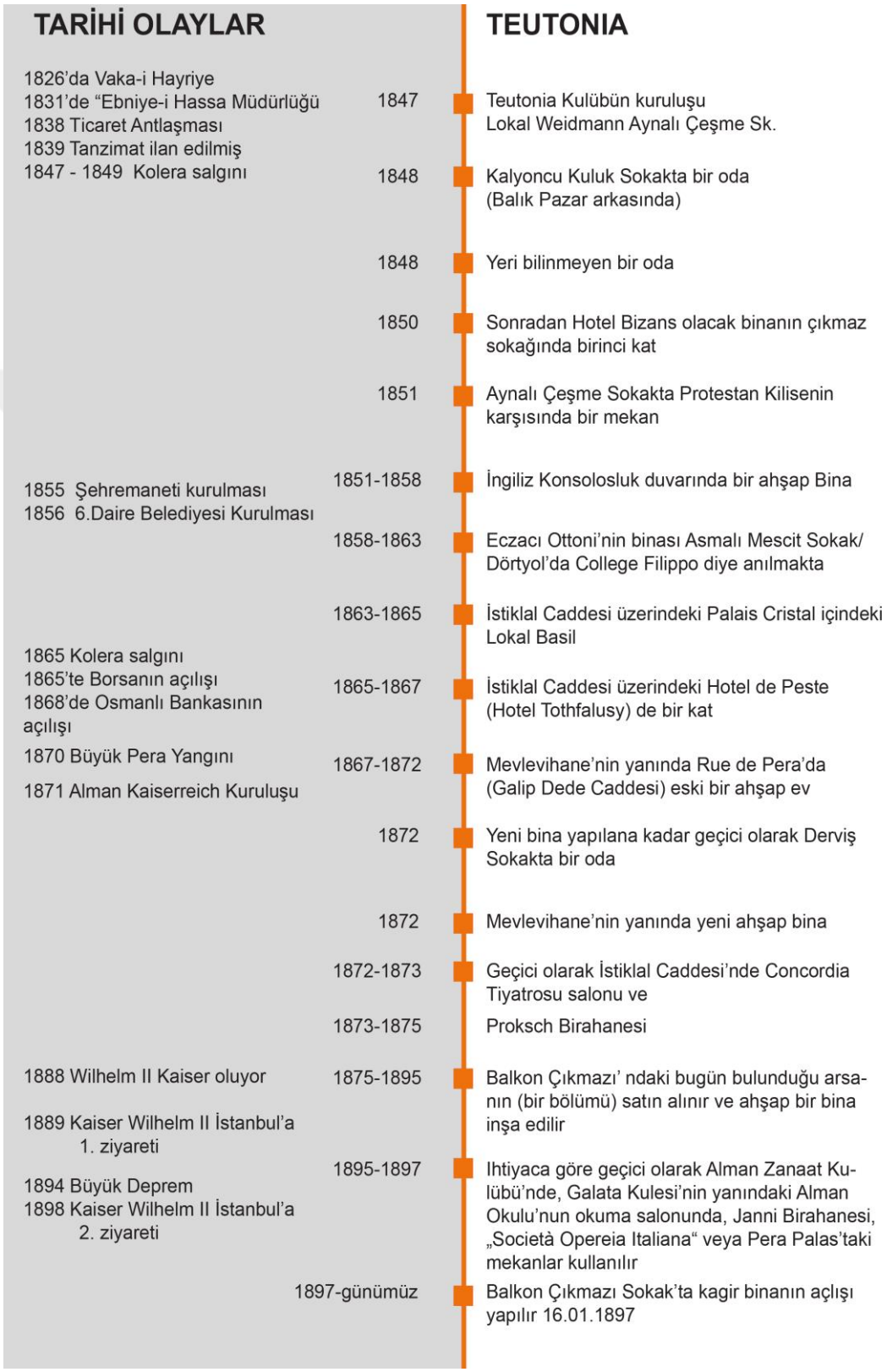
Şekil 5.3.Teutonia Kulübü 1847-1897 harita üzerinden mekânlar (Huber 1895 haritasından üretilmiştir)

Rivayet odur ki, 1846'da 10-12 Alman, her akşam bir Yunan lokantasında Alman kültürünü yaşatmak, sohbet etmek ve şarkı söylemek için bir araya gelmişler ve daha sonra bir dernek kurup, adını Teutonia koymuşlardır. Sözlü olarak aktarılan bir bilgiye dayanarak, bu kişilerin, Bohemya'nın Almanca konuşulan bölgelerinden 1840'larda gelmiş cam ustası ve tüccarları olduklarını biliyoruz (Radt, 2001).



Şekil 5.4. Stolpe Haritası, 1858-1861

Stolpe' nin 1858-61 yıllarına ait hazırladığı haritada Asmalı Mescit ve Kabristan sokağın köşesinde, işaretli alanda Teutonia ibaresi yer almaktadır. Bu alan yaklaşık bugünkü Pera Palas'ın olduğu yere de denk düşmektedir.



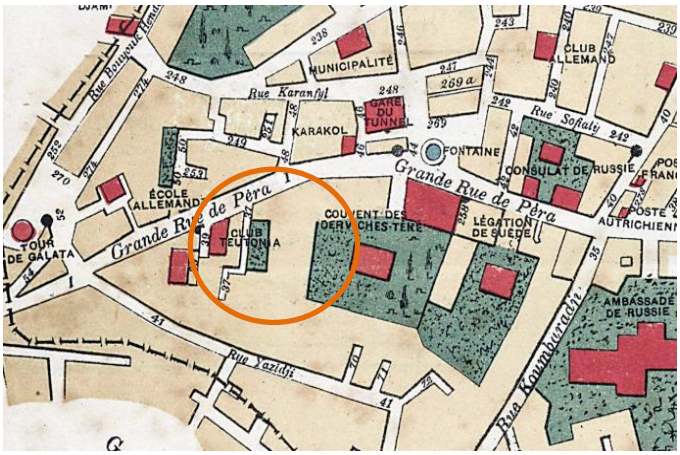
Şekil 5.5. Teutonia Kulübün Tarihi 1847-1897

“Die Gesellschaft Teutonia in Konstantinopel” ’in (Konstantinopolis' teki Cermen Cemiyeti) kuruluş tarihi kesin olarak bilinmemekle birlikte, 1847’de İstanbul'da kurulduğu kabul ediliyor (Dietrich, age, s. 98-99; Mitteilungsblatt 18, 1957). Kulübün en önemli envanterleri arasında kütüphanesi vardı. Bunun yanı sıra, mekân uygun olduğunda, tiyatro salonu, bilardo salonu, bowling salonu ve bir restoran da konsepte ilave edilmiştir. 1850 gibi erken bir tarihte kütüphanenin temeli atılmış ve 1868’te, 708 kitabın varlığı tespit edilmiştir. Kütüphanede bulunan Alman gazete ve dergileri, üyelerin Almanya ile bağlarını güçlendirmekteydi. (Mitteilungsblatt 20, 1957). Kulübün restoranında ise Alman mutfağına olan özlemlerini giderebiliyorlardı.

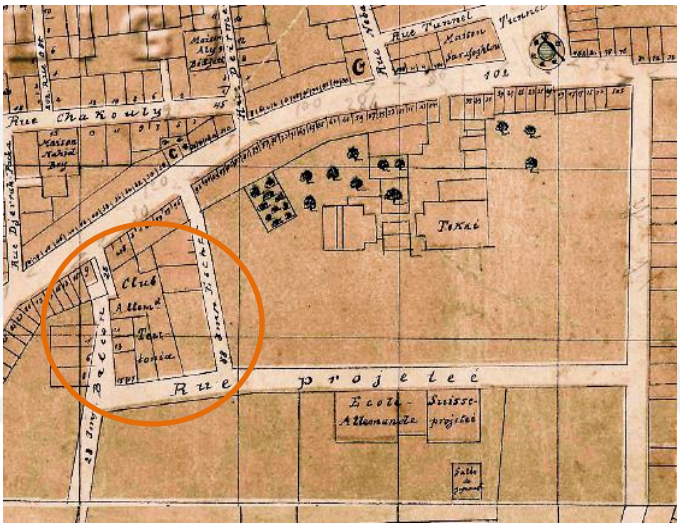
Her yangında yaşanan maddi ve manevi kayıplar, kulüp üyelerini yıldırmamış, her seferinde kulüp yeniden ihya edilmiştir. Başka Alman kulüplerinin kurulması, savaşlar ve 1865 Kolera salgını nedeniyle, kulüp bir dönem ıssızlaşmıştır. Önceden yaklaşık 300 olan üye sayısı 96’ya düşmüştür. Dörtyol’daki büyük yapı (Şekil 5.4) bu nedenle terk edilmiş ve aktiviteleri bir süre geçici mekânlarda sınırlandırılmıştır.

Alman İmparatorluğun 1871’deki kuruluşundan sonra muazzam bir yükseliş yaşanır. Yeni imparatorluktan maddi destek de sağlanmasıyla, yeni bir mekân arayışı kolaylaşmıştır. Kiracı olarak Ester Çıkmazı’nda tuttukları bina, kötü koşulları nedeniyle yıkılmış, Mimarlar Hutter ve Gerok tarafından yeni bir ahşap yapı inşa edilmiş ve açılışı 05. Ekim 1872 ‘de kulübün 25. kuruluş yılında yapılmıştır. Büyük bir talihsizlik sonucu bina, üç hafta sonra 26.Ekim 1872’de, bir gaz kaçağı sonucunda yanmıştır. Yangın başladığında kulüp üyeleri binada toplantı halindeydi. Bazı değerli eşyalar kurtarılmaya çalışılsa da bina iki saat içinde tamamen kül olmuş, mobilyalar, aletler, kitaplar, belgeler, her şey yok olmuştur.

Artık kendilerine ait bir mekân isteyen kulüp üyeleri, arazi arayışına girmişler ve 1873’ün sonlarında, kulüp yönetimi bugünkü yerindeki arsayı “Cafe du Balcon“ ’un sahibinden 4.048 Ltd. ye satın almıştır. Cumin, Seefelder jun. ve Göbels isimli Alman mimarların yaptıkları tasarımlardan, Göbels’ in projesi seçilmiş ve 14. Haziran 1874’de görkemli bir temel atma töreni gerçekleştirilmiştir (Şekil 5.6 – 5.7).



Şekil 5.6. Cervati Haritası, 1891 (Salt Arşiv)



Şekil 5.7. Huber Haritası (1887-1891) (İBB)

Barborini inşaat işini, mimar Hirzel ve mühendis Humann kontrol görevini üstlenmişlerdir. (Aynı Göbels 1877 de inşa edilecek Gümüşsuyu'ndaki Konsolosluk binasının da mimarı olacaktır.) Kulübün kaderi değişmez ve 6 -7 Ağustos 1895 gecesinde, Ester Çıkmazında başlayan büyük bir yangın[11] yine kulübün mal varlığını yok eder. Bu sefer kitapların üçte ikisi, bir kaç mobilya kurtarılır, ama yığma yapı tamamen kül olur[12] (Caucig, 2000; Mitteilungsblatt 22, 1958).

[11] 1895 yılında, Tekke Mahallesi, Ester Çıkmazı'nda çıkan bir yangın 12 ahşap evle 5 kâgir evin yanmasına neden olmuştur. 1895 yangını öncesinde ahşap olan yapıların, 1905 tarihli Goad Haritası'nda artık bu sokakta ahşap yapı bulunmamasına dayanılarak, yangın sonrasında tüm binaların kâgir olarak yenilendiği söylenebilmektedir.

[12] Gestern Nachmittag brach in der Ester Çıkmaz neben der Tekke der Tanzenden Derwische ein Feuer aus (…) Aber der Wind blies das Feuer auf das schöne steinerne Gebäude des deutschen Vereins Teutonia zu, das allen Bemühungen zum Trotz in kürzester Zeit bis auf die Grundmauern niederbrannte. Gerettet werden konnten nur einige Möbel aus dem Erdgeschoss und ein Teil der Bibliothek (Caucig, 2000:127)

Bu yangından kısa süre önce, P. Holzmann şirketinde yönetici olan Otto Kapp von Gülstein, Teutonia'nın başkanlığına seçilmiştir. Kapp, 1889-1894 yılları arasında Haydarpaşa-Ankara Bağdat Demiryolunun birinci kısım yapımında yöneticiydi. Aynı zamanda, daha önce Alman okulunun da inşaatını yönetmiştir.

Kulübün yönetim kurulu, hızlı bir şekilde binayı yeniden inşa etme kararı almış ve bunun için: yeni binanın eskisinin yerinde yapılmasına, bugünkü Galipdede caddesi tarafında bitişik binaların satın alınmasına, bir müteahhit ile anlaşma yapılmasına ve mali konuların çözümüne ilişkin bir dizi kararlar almıştır (Radt, 2001; Mitteilungsblatt 24, 1958).

Bu sefer inşaat, törensiz bir şekilde 1896 yılında başlamıştır; Kapp' ın dışında vekili mühendis Gaedertz, mühendis Meissner, mühendis Land, Holstein, Marty ve Alman okulunun müdürü Schwadlo hazır bulunmuştur. 4.Mart 1896'da eski yapı yıkılmış ve 31 Mart'ta Sultan'ın iradesiyle yapı ruhsatı alınmıştır. 15. Nisan'da temeller, iki ay sonra tüm duvarlar tamamlanmıştır ve Temmuz' a kadar sıva işleri bitmiş ve iç tefriş işleri başlamıştır. Yılsonunda yapı tamamlanmış ve 16. Ocak 1897'da binanın açılışı yapılmıştır (Mitteilungsblatt 24, 1958).

Şekil 5.8. solda: 1870'te Teutonia'nın yerine köşede başka yapılar mevcut (Berggren, 1870); sağda: Teutonia Binası, 1897 (Teutonia Arşivi, 2024)

Yeşil/küçük çerçevede, bugün de yerinde olan komşu binalar işaretlenmiştir. Teutonia'nın yerinde, 1870'e ait fotoğrafta başka bir yapı görünmektedir (Şekil 5.8).

Kapp' ın bir diğer başarısı, kulübün borçlarını kapatması olmuştur. 1895'te kulüp adına tahviller çıkarıldı ve bunlar kulüp üyelerinin yanı sıra, Deutsche Bank, Berghaus şirketi, Mauser şirketi, Rheinische Pulverfabriken vb., Alman prensleri ve Alman imparatoru tarafından ödenmiştir. Teutonia, Elçilik personeli ve banka müdürleri, Sultan'ın askeri okulunda görevli Alman askerleri, nüfuzlu işadamları, Protestan Kilise cemaati ve Alman Okulu mensupları, Türk kurumlarında çalışan Almanlar vb. için popüler buluşma noktası olmuştur, Kulübün itibarı uzun zamandan beri en yüksek noktadaydı. Özel bira servisi lisansına sahip restoran işletmesi, kültürel ve sosyal etkinlikler kadar çekici ve popülerdi (Mitteilungsblatt 24, 1958).

5.2.2 1897–1923

1912 yılındaki Balkan savaşına kadar Teutonia, prestijli "Alman Kulübü" olarak birçok etkinlik gerçekleştirmiştir. Bu etkinliklerden en önemlileri arasında, I. Kayser Wilhelm'in 1897 yılındaki 100.doğumgünü kutlamaları sayılabilir. Sultan Abdülhamid'in cülus töreninin 25.yılı vesilesi ile 1901 yılında Sultan, Kulübün onu tebrik etmesinden dolayı, Teutonia' ya iki gümüş ibrik hediye etmiştir. Bu iki gümüş ibrik halen Teutonia'nın envanterindedir. 1898 yılında Kayser Wilhelm II İstanbul'a tekrar gelir ve Alman kulübü Teutonia' yı ziyaret eder. Bunun şerefine, Yüksek Kaldırım Caddesi genişletilerek kaldırım taşları ile döşenmiştir. 1912'de görevi nedeniyle ülkeden ayrılan Mareşal von Bieberstein için Teutonia' da bir tören düzenlenir. Bu dönemde başka Alman kulüpleri de kurulmuş ve özellikle "Alemania" özellikle kültür etkinlikleri konusunda rakip olmuştur. Bu arada, Balkan Savaşı'nın da etkisiyle, kulüpteki yaşam durgunlaşmıştır. Kulüp, Almanya'nın Doğu politikasına paralel olarak, şehirde büyük bir "Alman Evi" inşa etme arzusuna kapılmıştır (Mitteilungsblatt Nr.28; 1958). Tüm Alman kurumlarını bir yapı altında toplayacak, bu dev proje için 5 ile 8 milyon Mark arası bir bütçe gerekmiştir. Deutsche Bank, konsolosluk, şirketler, derneklerin tümünün yer alması öngörülen bu yapı için Teutonia binası az kalsın satılıyormuş.

Birinci Dünya Savaşı'nın kaybedilmesiyle 3.12.1918'te bina, İtilaf Devletleri'nin kuvvetlerine teslim edilmiştir (Şekil 5.10). Yapı, sırasıyla İngiliz Subay kulübü, astsubayların pansiyonu, İngiliz askeri örgütü YMCA' nın (Hıristiyan Genç Erkekler Derneği) mekânı olarak hizmet vermiş ve zaman zaman, Rus mültecileri de ağırlamıştır (Mitteilungsblatt 28, 1958; Radt, 2001; Maessen, J.M.A.H., 2019).

“Ne bina ne de içindekiler korunabilmiştir. İngilizler, Bowling salonunu mutfak ve kiler olarak kullanmış, büyük salona ranzalar yerleştirilmiş ve bilardo salonunun önüne, iç bahçenin yarısını kaplayacak şekilde, ahşap bir sundurma yerleştirmişler. İnsanların yemek pişirdiği birçok odada parkeler tamamen yanmıştı, bakım onarım çalışmaları bu sürede hiç yapılmamıştı. Mutfak gereçleri, çanak çömlekler, gümüş eşyalar, bilardo masası, halılar, resimler, kitaplar, mobilyalar, tiyatronun tüm envanteri, sahne ekipmanı ve her iki kuyruklu piyano da dahil olmak üzere kıymetli her şey ortadan kaybolmuştu.” (Caucig: 158).

Şekil 5.9. Galata Kulesi -işgal günlerinde (Tarih Kurdu, 2024)

Teutonia, 12 Eylül 1923'te iade edilen ilk Alman Kurumu olmuştur. Yapı çok kötü durumda ve içindeki her şey ya bozulmuş veya kaybolmuştur. Yapının yeniden kullanımı için onarım çalışmaları gerekmiştir ve aynı zamanda, kulübün yeni kurulmuş Cumhuriyetle değişen yasal statüsünün de güncellemesi gerekiyordu.

5.2.3 1923-1954

Kulüp savaştan sonra geri alınmış, 18.01.1924 te resmi açılış yeniden yapılmış, adı da artık “*Alman Kulübü*” olmuştur. Mali kaynakların yetersizliği nedeniyle, 1925’e kadar ancak zorunlu tadilatlar yapılabilmiştir; tek lüks yatırım bowling salonun yeniden kurulması olmuştur. Alman hükümetinin gönderdiği 6000 Reichsmark ile kulüp gerekli bazı tadilatları yaparak zor durumdan kurtulmuştur.

Savaş sonrasında, Almanların bir arada durma isteği (ve mali zorunluluğu) artmış, *Alemania Derneği* ve *Jimnastik Kulübü* zaman içinde Teutonia ile birleştirilmiş ve üye sayısı 300'ün üzerine çıkmıştır. Böylece, Alman Kolonisinin " Alman Evi" olarak tüm toplantıların, eğlencelerin ve ulusal kutlamaların yeri Teutonia olmuştur. Alman okulu Alumni (V.E.S.) derneğinin kütüphanesiyle kendi kütüphanesini birleştirince, Teutonia' da yine hatırı sayılır bir kütüphane oluşmuş ve bu sefer herkese açık olarak işletilmiştir.

Ayrıca Birinci Dünya Savaşı öncesinde Galata'da bulunan *Alman Denizcilerin Evi*'nin savaştan sonra yeniden açılamamasından dolayı, denizcilerin Teutonia' da barınabilmesi için de değişiklikler yapılmıştır. Yurtdışından gelen Almanca konuşan öğrencilere pansiyon olarak geceleme imkânı sunulmuş, Mitteilungsblatt adlı kulüp bülteninde, 50 şilte (yatak imkânı) sağlandığını ifade etmektedir (Mitteilungsblatt Nr.31, 1958).

1933'ten itibaren Nasyonal Sosyalistlerin nüfuzu ve talepleri artmış, bu da devlet fonlarının yeniden Teutonia' ya akmasına neden olmuştur. Ekipman için mali yardımın alınabilmesi için ise, inşaat işlerinde en fazla %10 oranında yabancı şirketin dahil edilmesi ve büyük oranda Almanların çalıştırılması şart koşulmuştur (Radt, 2001).. Bu sayede, 1934 yılında büyük ölçekli tadilat işleri mümkün kılınmıştır. 1934'te ön bina tamamen boşaltılarak, çatıyla birlikte yenilenmiştir. 1935'te bodrum kat yenilenirken, eski "hava kalorifer sistemi" sökülmüş; giriş katta yemek salonu duvar kırılarak büyütülmüş; okul tarafındaki berbat arsa alanına iki kademeli "Herman-Dilg Bahçesi" düzenlenmiştir (Mitteilungsblatt Nr.32, 1958; Radt, 2001). 1938'de Almanya'dan getirilen modern bir film gösterim makinesi (Şekil.5.11) ve yeni bir kalorifer sistemi en önemli yeniliklerdendi. Alman Propaganda Bakanı Göbbels 12.Nisan 1939'da üç günlük İstanbul ziyareti sırasında Teutonia'da bir konferans vermiştir (Üsdiken, 1999:160).

Kulüp, yine çok popüler olmuştu ve NSDAP bir merkez olarak, Teutonia' yı kullanmayı tercih etmiştir. Burada üniforma içinde Nasyonal Sosyalistlerin birçok önemli etkinlikleri kutlanmıştır (Maessen, J.M.A.H., 2019). 1933 te kurulan Hitler-Jugend İstanbul Şubesinin burada aktif olduğu bilinmektedir.

Savaşın kaybedileceği anlaşılınca, 2 Ağustos 1944'te Almanya ile diplomatik ilişkiler kesilmiştir. Talep üzerine, tüm Alman ve Alman-Avusturya vatandaşları Türkiye'den sınır dışı veya enterne edilmiştir (Yozgat, Kırşehir ve Çorum) ve Teutonia bale okulu

olarak kullanılması amacıyla, Milli Eğitim Bakanlığı'na devredilmiş olmasına rağmen, bina bu zaman aralığında kullanılmamıştır.

Dokuz yıl sonra, 12.01.1954'te bina yeniden resmen iade edildiğinde, fazla hasar oluşmamış ve üyelerin bağışlarıyla küçük onarımlarla yeniden kullanılmaya başlanmıştır. Teutonia'nın adı da tekrar değişerek, restoranı olan bir "*Alman Evi*" olarak anılmaya başlanmıştır.

Şekil 5.10. Klangfilm marka film gösterim makinesi

5.2.4 1954-2023

1957-1958 yılları arasında, savaşın izlerini kaybettirmek ve yeni ihtiyaçları karşılayabilmek için, tekrar kapsamlı bir onarım başlamıştır. Bu kapsamın boyutu, "Teutonia' ya giren herkes, yıllardır eski binanın yeniden modern gereksinimlere uygun şekilde yeniden tasarlanmasına yönelik çabaların devamı olarak görülebilecek bir şeyin yaratıldığını hemen fark ediyor"; şeklinde tarif edilmiştir.

Binada, 1956' da Alman Denizciler Evi, 1957 de Goethe Enstitüsü, 1961 de çocuk yuvası açılır. 1964' te parselin bahçesine Deutsche Botschaftsschule (Alman Büyükelçiliği Okulu) binası inşa edilir, 1965' te anaokulu açılır. 1960'lı ve 1970'li yıllarda birçok öğretmen Alman Lisesi ve Erkek Lisesi'nde (bugünkü İstanbul Lisesi)

Almanca öğretmek için aileleriyle birlikte İstanbul'a gelmiştir. Teutonia Binası, yeni kullanıcılarla yeniden canlanmıştır: Goethe Enstitüsü ve Alman Okulu'nun etkinlikleri, Alman Denizciler Evi'nin pansiyonerleri ve ana okul öğrencileri yapıyı yeniden hayatla doldurmuştur.

Ancak Türkiye değişmiştir; sosyo-politik alanda yaşanan birçok değişiklik ve şehrin yoğun ve hızla artan nüfusu nedeniyle, kulüp hayatı yavaş yavaş sona ermeye başlamış, hatta durma noktasına gelmiştir. 1970'li ve 1980'li yılların başında yaşanan siyasi çalkantılarda, 1977'de bina önünde gerçekleşen bir bombalı saldırı son noktayı koymuştur. Üyelerin azalması, binanın ihtiyacı olan bakım onarım işlerini zorlaştırdığından, yapı kötü durumdadır. Kullanıcıların da ihtiyaçları gözetilerek, 1990'lı yılların sonlarına kadar ancak bazı çok elzem onarımlar yapılabilmiştir.

Max Weber Vakfı, Kulüp ile bir kira sözleşmesi karşılığında, yapının kapsamlı onarım ve restorasyonu için anlaştıktan sonra süreç, 2008 yılında başlar ve 2023 yılında Max Weber Vakfı'nın bünyesindeki Orient Enstitü'nün taşınmasıyla Teutonia Binası için yeni bir dönem başlamıştır.

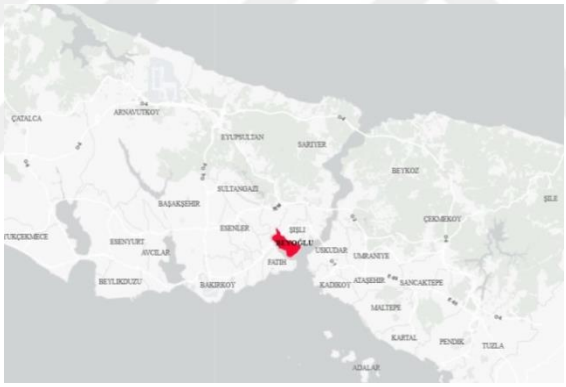
6. TEUTONİA'NIN YENİDEN İŞLEVLENDİRİLMESİ

6.1 Yapının Konumu ve Mimarı

6.1.1 Konum

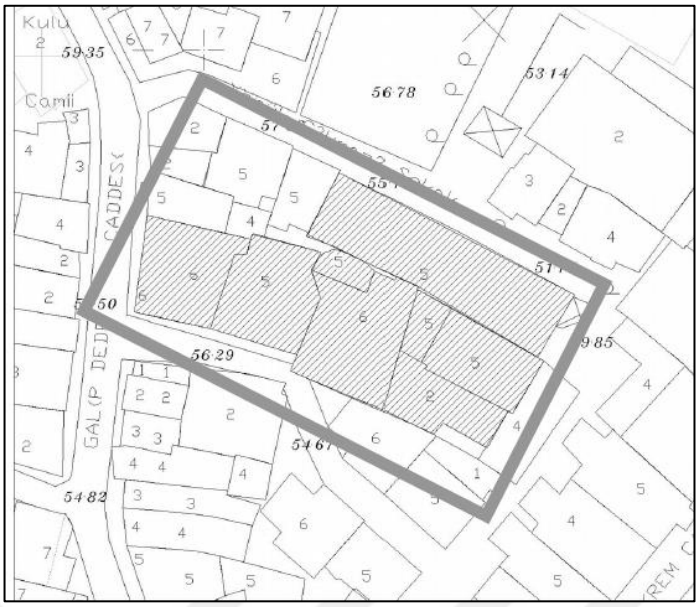
İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Şahkulu Mahallesi, Galip Dede Cadde, No 65'te bulunan yapı, tapuda 38 pafta, 284 ada, 26 parsel sayılı yerde kayıtlıdır (Şekil 6.1 - 6.3).Beyoğlu, İstanbul'un Avrupa yakasında, tarihi Yarımada'nın kuzeyinde, Haliç'e paralel olarak uzanan bir ilçedir. Teutonia Binası, Galata Kulesi'nin hemen yakınında ve kuzeyindedir.

Beyoğlu kentsel sit alanı içinde bulunan yapının, parsel alanı toplam 1007,34 m2' dir. Parselin kuzey kısmında, 1964 yılında bahçesine ilave edilmiş bir okul binası mevcuttur; ana bina 1896 yılında tamamlanmış olup, II. Sınıf tarihi eser niteliğindedir.



Şekil 6.1. İstanbul Haritası, 2024

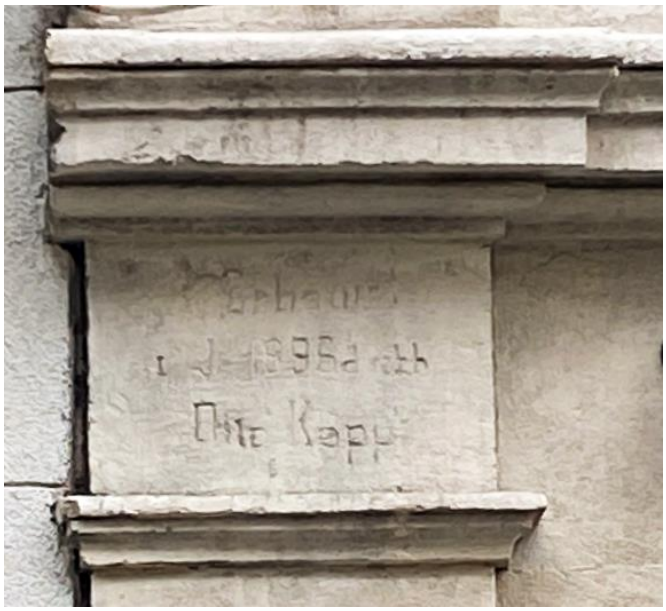
Şekil 6.2. Beyoğlu Haritası, 2024



Şekil 6.3. Hâlihazır Harita, 1/1000, 1987

Binanın zemin kat üstü silmenin hemen altında, yapı ile ilgili bilgiler yer almaktadır (Şekil 6.4 – 6.6). Bu bilgilere göre, binanın mimarının Otto Kapp olduğunu, binanın uygulamasından Semprini ve Gaedertz' in sorumlu olduğu anlaşılmaktadır. Semprini' nin yapının müteahhidi, Gaedertz' in ise işveren tarafı olarak, uygulamaların kontrolünden sorumlu mühendisi oldukları, Mitteilungsblatt No.24'ten alınan bilgilerden anlaşılmıştır. Kapp, Teutonia Kulübün başkanı iken, yeni binanın inşasına Mart 1896'da başlamıştır. Projeler, P. Holzmann inşaat şirketinin ofisinde çizilmiş ve yapının uygulanabilmesi için kendi de dâhil olmak üzere, üyelerden tahvil karşılığı para toplanmıştır. Yapı aynı yıl tamamlanmıştır.

Şekil 6.4. Kapı üzerindeki kitabe



Şekil 6.5. Erbaut i.J. 1896 durch Otto Kapp (1896 yılında Otto Kapp tarafından inşa edilmiştir)

Şekil 6.6. Bauausführung G. Semprini A.Gaedertz (*İnşaatın yapılması G. Semprini ve A.Gaedertz)*

6.1.2 Geheimer Baurat Dr. Otto Kapp von Gültstein (1853-1920)

Kapp, Stuttgart Politeknik Okulu'nda okumuştur ve 1881 yılına kadar Wilhelmshaven' da hükümet mimarı olarak çalışmıştır. Sonra Fransız demiryolu inşaat şirketi "Régie générale des chemins de fer et travaux publics"a katılır ve Kont Vitali başkanlığındaki şirketin başmühendisi olan Kapp, 1882 ile 1887 yılları arasında Sırbistan'da, aralarında Belgrad-Semendria ve Nizh-Zaribrod'un da bulunduğu birçok demiryolu hattını inşa etmiştir. Daha sonra bir yıl boyunca Korint Kanalı'nın inşasından sorumlu olmuştur.

Kapp, 1889-99 yılları arasında Türkiye'de çalışmış ve toplam 1.500 km uzunluğunda demiryolu hattı inşa etmiştir. İzmit-Angora, Alaşehir-Afyonkarahisar, Selanik-Manastır ve Selanik-Dedeağaç hatlarını ortaya çıkarmıştır. Kapp, 1899/1900 yılında Sultan ve Deutsche Bank tarafından Bağdat Demiryolunun inşası için en uygun güzergâhın belirlenmesi amacıyla görevlendirilen inceleme komisyonunun üyesiydi. 1901-14 yılları arasında Suriye, Anadolu, Çin ve Şili'de "Régie générale" için toplam 1.667 km'lik çok sayıda ek hattın inşasına ve Türk demiryolu ağının daha da genişletilmesi için kapsamlı hazırlık çalışmalarına öncülük etmiştir. 1901-06 yılında inşa edilen Hicaz Demiryolu için de çalışmıştır. Bu yıllarda Kapp, 4.000'den fazlası fiilen inşa edilmiş olan yaklaşık 6.000 km'lik demiryolu hattının hazırlık çalışmalarında yer almıştır. I. Dünya Savaşın başlamasının ardından Kapp Almanya'ya dönmüştür (Jäger,1977).

6.1.3 Guglielmo Semprini (1841 - 1917)

Semprini, 1870'den sonra İstanbul'a yerleşip bir inşaat şirketi kurmuştur. İtalyan elçiliği kayıtlarına göre mesleği müteahhitlik idi. Bazı yapıtlarında mimar olarak ismi yazılmış olsa da, mimarlık eğitimi aldığına ilişkin herhangi bir kayıt bulunamamıştır. 1870 yangınının neden olduğu büyük yıkım nedeniyle çok sayıda müteahhitlik işi alarak, bina inşa etmiş veya onarmıştır. Sevilen bir isim olması nedeniyle, birçok sosyal faaliyete de katılan Semprini' ye Osmanlı yönetimi, petrol ve gaz depoları inşaatı ile Kız Kulesi onarımı işlerini vermiştir.

Semprini' nin inşaatlarının çoğu Beyoğlu'ndadır. Meşrutiyet Cad. No 109'da bir apartman ve Büyük Londra Oteli, Galip Dede Cad. No 101' de bir apartman, Alman Lisesi binası (Mimarı Kapp), Kadıköy Gazhane, Saint-Marie des Draperis Kilisesinin 1904 onarımı, St. Antuan Kilisesi ve apartmanları (Mimarı Mongeri), Alman Hastanesi, Alman elçiliği yazlık konutu, Kulüp Teutonia, Alman Aşkenaz Sinagogu (Mimar Tedeschi), Rus Elçilik Binası onarımı ve İtalyan Salesiani okulu, Galata'da Avusturya Hastanesi onarımı bilinen eserlerindendir (Doğuoğlu, 2002; Can, 2020).

6.1.4 Alfred Gaedertz (1853 – 1907)

Gaedertz, Alman demiryolu mühendisiydi. 1894-97 yılları arasında Teutonia'nın başkanlığını yapmış ve 1897'de fahri üyesi olmuştur. Stuttgart Politeknik' te okuduktan sonra, Wilhelmshaven limanlarında Prusya hükümetinin inşaat müdürü

olarak çalışmış ve 1880'lerin başında, Romanya Devlet Demiryolları tarafından işe alınmıştır. Seksenli yılların sonlarına doğru Baron Hirsch tarafından kurulan Doğu Demiryolu Şirketi'nin hizmetine girmiş, Selanik – Manastır ve Selanik Dedeağaç hattında çalışmıştır. Oradan Anadolu Demiryolu Şirketi'nin hizmetine girmiş ve Kapp' ın sağ kolu olarak inşaat işlerinde vekili sıfatıyla görev almıştır. Gaedertz, aynı zamanda Alman Komitesinin bir üyesi olarak aktif bir şekilde Almanya'nın kolonizasyonu için çalışmıştır (Sbrzesny, 1964).

6.2 Binanın Mimari Özellikleri

Şekil 6.7 ve 6.8'de binanın inşa edildiği yıl ile 2023'te restorasyonu tamamlandıktan sonra çekilmiş fotoğrafları yer almaktadır.

Şekil 6.7. Teutonia Binası, 1897 (Teutonia Arşivi)

Şekil 6.8. Teutonia Binası, 2023 (Meriç, 2023)

6.2.1 Cephe

Teutonia Binası, döneminin üslup özelliklerini taşıyan bir Beyoğlu yapısıdır. Ana girişi (Şekil. 6.9), merkezi eksende Neoklasik cephesiyle bina Galata Kulesi'ni İstiklal Caddesi'ne bağlayan ana eksen olan Galip Dede Caddesi'ne bakmaktadır. Görünen ikinci cephe ise, Balkon Çıkmazı Sokak'a bakmaktadır.

Ana cephe, binanın en dar tarafı olmasına rağmen, çok görkemli taş kaplama ve bezemelerle düzenlenmiş, yan cephenin sadece sokaktan görünen kısımları ana cepheye benzer şekilde tasarlanmıştır. Sokağın içlerine doğru ise çok daha sade bir süsleme tercih edilmiştir. Balkon Çıkmazı cephesinin köşe kısmı, ön cepheye benzer şekilde düzenlenmiş olsa da taş kaplama yapılmamıştır.

S

Şekil 6.9. Teutonia Binası, 2023 (Meriç, 2023)

Şekil 6.10. Cephe çizimi ve oransal analiz

Binanın iki cephesinde, her katın bitişi yatay silmelerle ayrılmıştır. Zemin katta dört, üzerindeki katlarda beşer pencere ve dört adet plasterlerle cephenin orta bölümü üçe ayrılmıştır. Kullanılan tüm cephe elemanları gibi, kat kornişleri de oldukça geniş ve etkileyici düzenlenmiş, bu sayede cepheyi net bir şekilde tanımlamıştır. İkinci katın pencerelerinin yanında bir alt katın furuşlu söveleri aynı şekilde devam ettirilmiş, ancak plasterler sade başlı ve çift olarak düzenlenmiştir. İkinci kat silmesine özel bir ehemmiyet verilmiş, hem diğerlerinden daha geniş tutulmuş, hem altı dişli süslemelerle tasarlanmıştır. Son kat pencerelerde yükseklik azaltılmış ve kemerli imal edilmiştir. Silmeler devam ettirilmiş, ancak pencere söveleri yapılmamıştır.

Yan cephenin tasarımında taş kullanılmamış, sadece ara katın taş şebekeleri burada devam ettirilmiştir. Yan cephenin kalan kısmı ise, çok sade, sadece ana kolonların zemin kat seviyesi taş kaplama ile oluşturulmuştur.Cephenin bu kısmında silmelerde taş yerine harç uygulanmıştır.

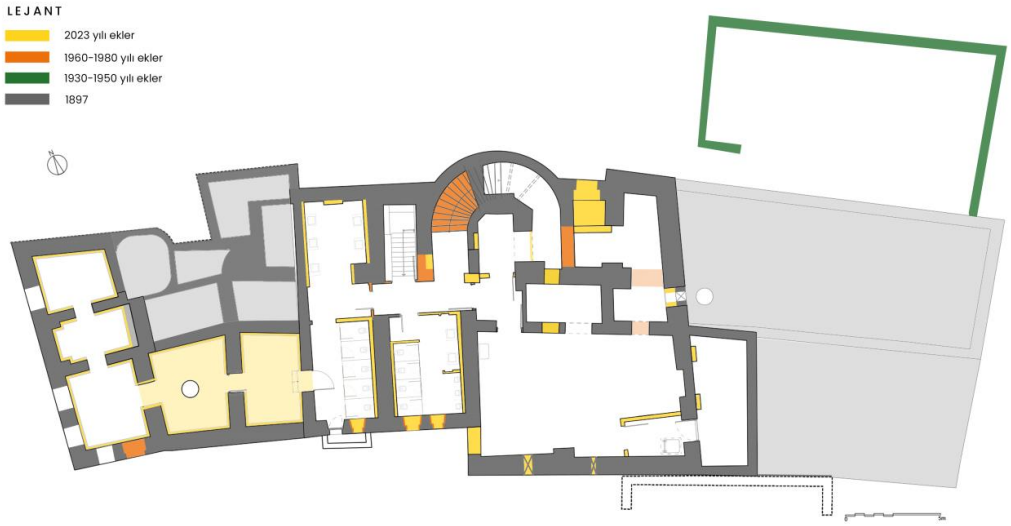
Yapı ilk bakışta simetrik görünse de, geometrik analizde altın oranın kullanıldığı (Şekil. 6.10) ve simetri ekseninden bir metreden fazla bir şaşma olduğu anlaşılmaktadır. Bu fark pencere aralıklarının iki taraftaki değişik tasarımından da görülmektedir. Cephe tasarımında tüm ayrıntılar incelikle hesaplanıp düşünülmüş olduğu görülmektedir.

6.2.2 Binanın Plan özellikleri

Yapı, 1896'de tamamlandıktan sonra, 20. yüzyılda çeşitli renovasyonlarla ve ilave yapılarla bazı değişikliklere uğramıştır. Günümüzde yapının brüt 2.474 m² inşaat alanı ve 10.579 m³ brüt hacmi mevcut.

Bina, ön bina, tiyatro bölümü, orta bina ve arka bina olarak adlandırılmış dört farklı bölümden oluşan bir yapı kompleksidir. Galip Dede Caddesine bakan ön bina, bodrum, zemin, üç normal ve bir ara kat olmak üzere, toplam 6 kattan oluşmaktadır. Tiyatro bölümü ise, bodrum, zemin ve yüksek tiyatro salonu katından ibarettir. Bu kısımla bitişik orta binada bodrum (Şekil 6.11), zemin ve üç kattan müteşekkil biraz daha farklı bir yapı bölümü mevcuttur. Arka bina ise, bodrumu olmayan iki katlı bir yapı ve üstü örtülü bir teras olarak tasarlanmıştır. Çok küçük (4,0 m2) bir bölümde ise, ikinci bodrum mekânı bulunmaktadır.

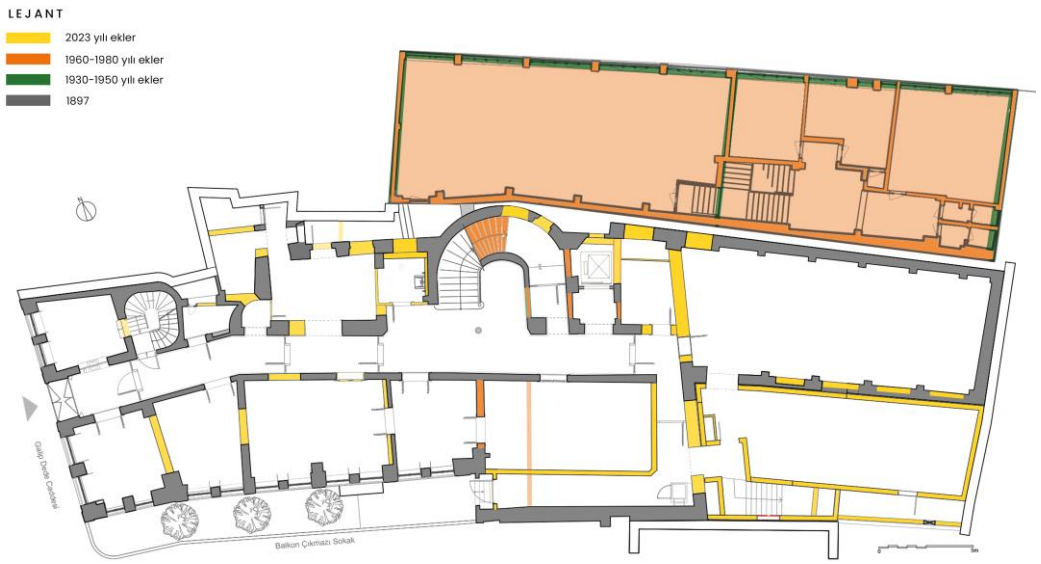
Aşağıdaki bölümde çeşitli inşaat aşamaların tanımlandığı planlar gösterilmektedir.



Şekil 6.11. Bodrum Kat Planı (2023)

1964 senesinde, tarihi yapının arka bahçesine betonarme bir okul yapısı ve başka bir tarihte, iç bahçeye tek katlı bir betonarme yapı eklenmiştir. Tarihi kâgir yapının, çok az değişikliğe uğramış taşıyıcı sistemi, yapıldığı dönemin yapım tekniğine uygun olarak orijinal tuğla duvarlar, ahşap karkas ve demir putrelli volta döşemelerden oluşmaktadır.

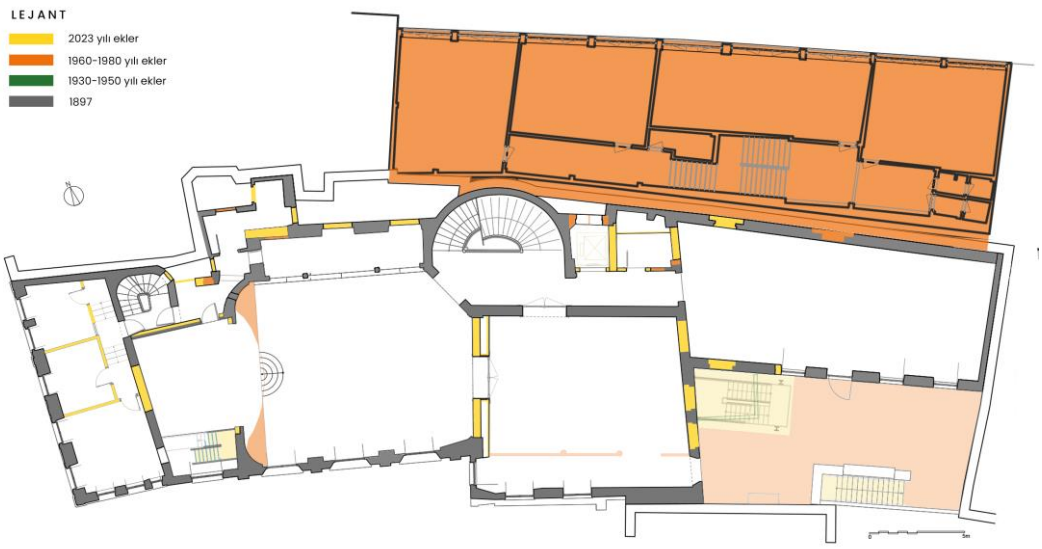
Binanın ana girişi, Galip Dede Caddesi'nden cephenin ortasında yer alan çift kanatlı tarihi demir kapıdan sağlanmakta olup, bu kapının aksından arkaya uzanan, zemini Marmara mermeri kaplı koridorun sağında ve solunda, farklı boyutlarda odalar sıralanmaktadır (Şekil. 6.12). Zemin döşemeleri birinci kattan itibaren ön bina hariç hep ahşap konstrüksiyon ile yapılmıştır.



Şekil 6.12. Zemin Kat Planı (2023)

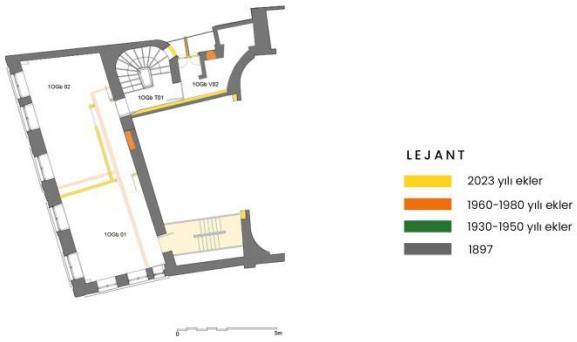
Binanın yaklaşık ortasından gösterişli bir mermer merdiven ile üst iki kata ulaşım sağlanmaktadır. Sonradan eklendiği anlaşılan ve aynı noktadaki bodruma inen merdiven ise, döküm mozaikten imal edilmiştir. Binanın ana girişine yakın, ön binaya ayrı ulaşım sağlayan ikinci daha küçük bir merdivende mevcuttur. Bu merdiven de yine Marmara mermerinden inşa edilmiş olup, diğerine göre sade tutulmuştur.

Birinci katta (Şekil 6.13) yer alan tiyatro salonunda ve Berlin Odası'nda, zeminde balıksırtı ahşap parkeler ve bağdadi sıva üzerine, ahşap ve alçı işi tavan bezemeleri mevcuttur. Tiyatro salonu, biri daha küçük olmak üzere, iki büyük salondan oluşmaktadır. Büyük salonun batı kısmında ise yüksek bir sahne bulunmaktadır. Salon tavanının ortasında baca şekilde bir girintiye, 90'lı yıllarda eklenmiş vitray bir cam yer almaktadır. Salonun bir tarafının üzerinde volüt başlıklı ahşap kolonlarla taşınan altlı üstlü U-şeklinde bir seyir balkonu mevcuttur. Üstteki bazı kısımlar bilinmeyen bir dönemde kapatılarak, ön bina ile arka bina arasını bağlayan bir koridora dönüştürülmüştür.



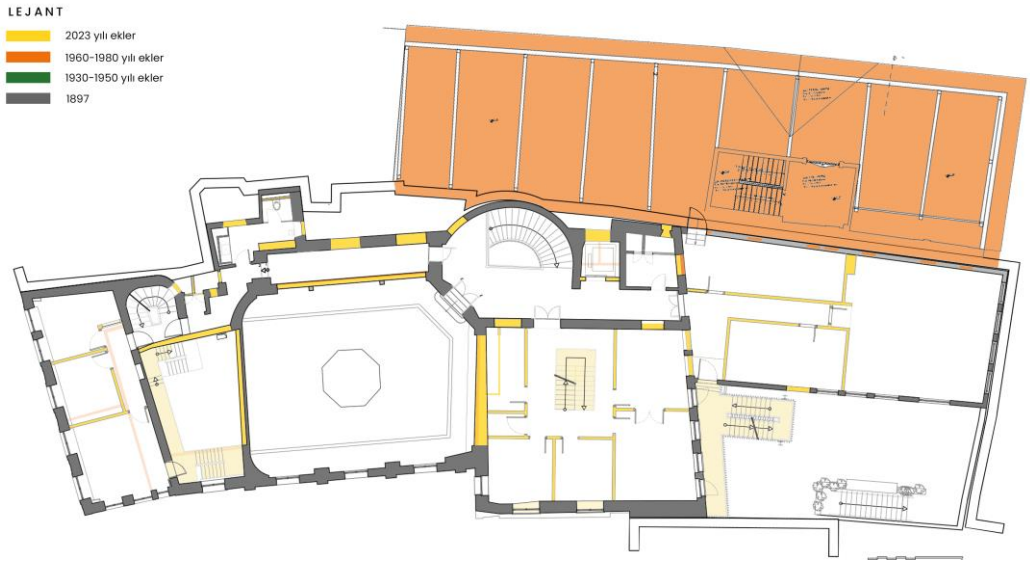
Şekil 6.13. Birinci Kat Planı (2023)

Sahne arkasında dört kat üzerinde birçok fonksiyon değişikliğine uğramış küçük odalar mevcuttur. Ön bina yapısı volta döşemeli olarak inşa edilmiş olup, diğer bölümlerde olmayan bir ara katı vardır (sekil 6.14).



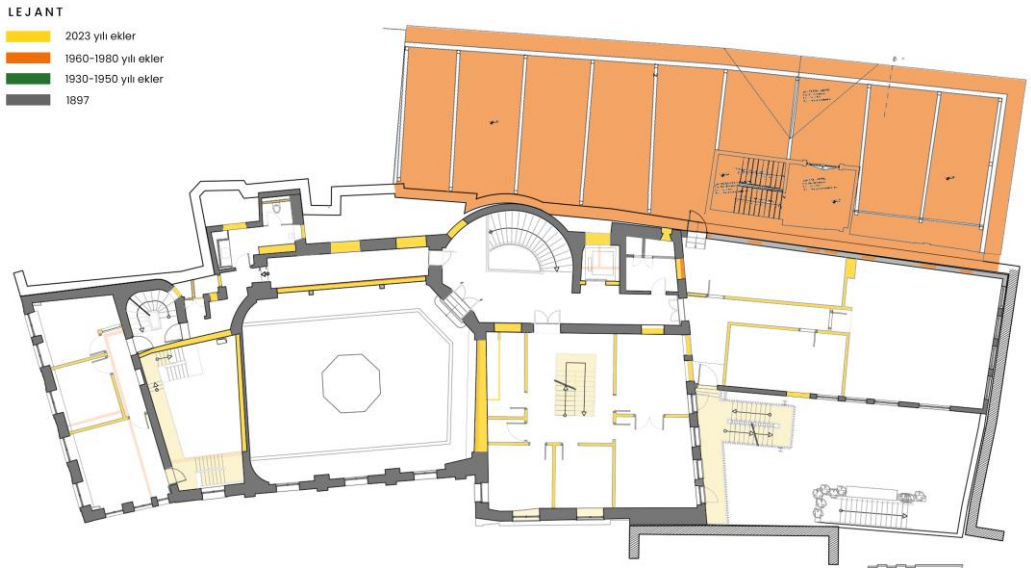
Şekil 6.14. Ara Kat Planı (2023)

Ana merdivenden ikinci kata çıkıldığında hem tiyatro balkonuna ulaşılmakta, hem de eskiden lojman olarak kullanılan iki katlı bir bölüme geçilmektedir. İkinci kat koridorun sonunda ise, yine farklı fonksiyonları barındırmış mekânların, üzeri kapatılmış bir teras mekanı mevcuttur (Şekil 6.15).

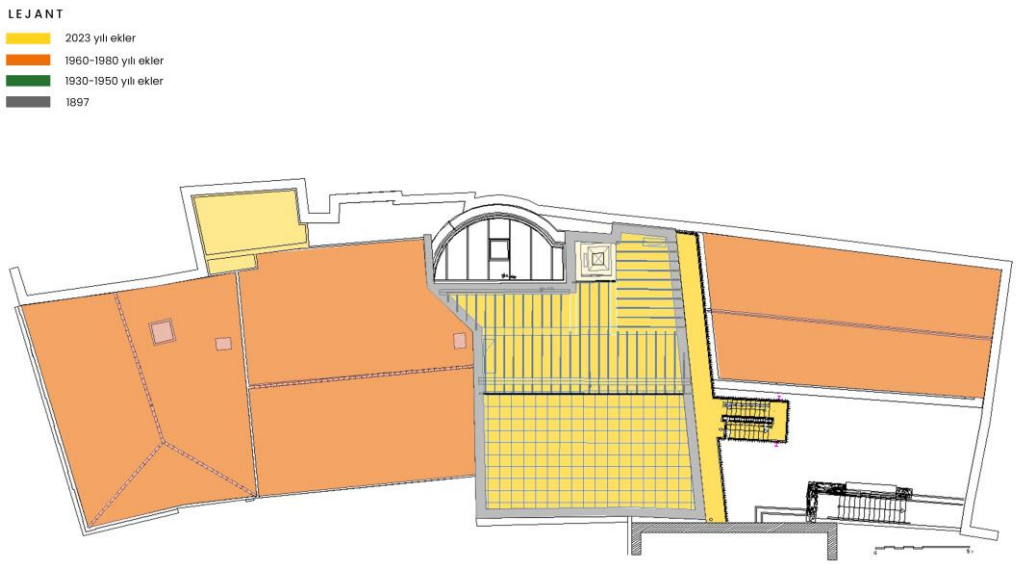


Şekil 6.15. İkinci Kat Planı (2023)

Tiyatro salonu üzerinde yer alan çatı iki katlıdır (Şekil 6.16). Çatı, demir çatı makaslarına oturtulmuş ahşap konstrüksiyonlu beşik çatıdır; ikinci çatı bölümünün, farklı bir dönemde eklendiği tahmin edilmektedir. Sahne üzerinde demir makaslı ikinci bir çatı da, sonradan ön binanın çatı terasını da içini alacak şekilde, tek bir çatı olarak kapatılmıştır. Orta binanın çatısı, son restorasyonda klima ve havalandırma santrallerini yerleştirebilmek amacıyla terasa dönüştürülmüştür (Şekil 6.17).



Şekil 6.16. Üçüncü Kat Planı (2023)



Şekil 6.17. Çatı Katı Planı (2023)

Özgün konstrüksiyon ve büyük oranda özgün kalmış plan şemasıyla günümüze gelen yapıya, 1964'te betonarme olarak bir okul yapısı eklenmiştir. Bu yapının girişi Yörük çıkmazı sokaktandır. Okul yapısı, 2019-2023 restorasyonu ile ilgili değildir. Bu nedenle bu yapı ile ilgili detaylara bu tezde değinilmeyecektir.

6.3 Yapının geçirdiği değişiklikler

Yapı sahibinin bugüne kadar (sadece ismi değişmiştir) hiç değişmemiş olması, yapı için büyük bir avantaj sağlamıştır. Birinci Dünya Savaşı'ndan sonraki işgal dönemi dışında, özellikle strüktür bağlamında yapılan incelemelere göre, binanın iyi korunmuş olduğu anlaşılmıştır. 20. yüzyıldan bugüne, zaman içinde ilk yapıldığı

kullanım amacından farklı amaçlara göre tadil edilmiş bölümlerinde ise, farklı mekânsal çözümler orijinal dokuyu büyük oranda kaybettirmiştir.

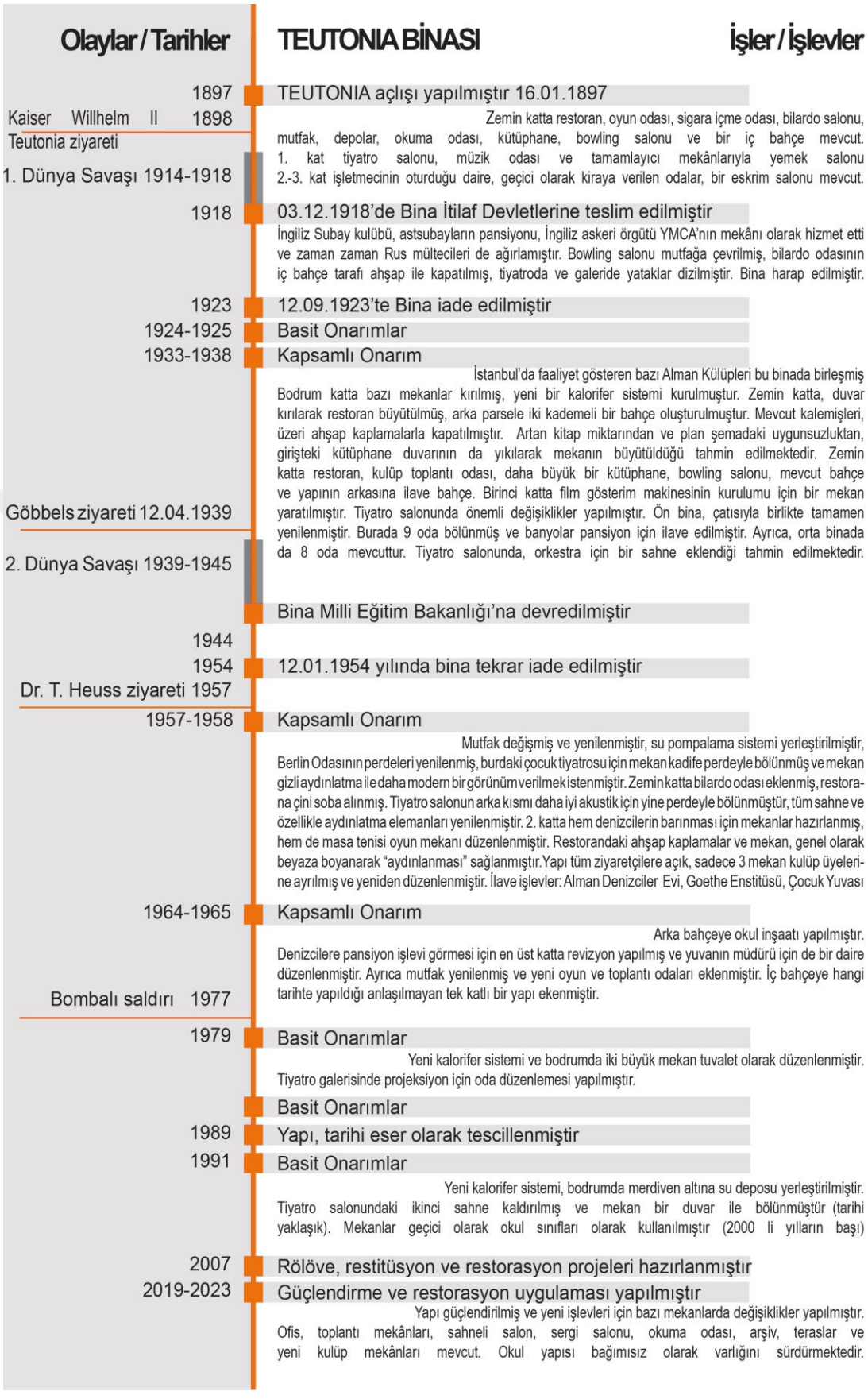
Çalışmanın bu bölümünde, tarihte geri giderek, yapının ilk yapılış yıllarından itibaren geçirmiş olduğu evrimleri tarihsel olaylarla birlikte izleyerek, yapının değerlerinin okunabilir kılınması amaçlanmıştır (Şekil 6.18).

Araştırmalarımızda, ilk yapım dönemine ait herhangi bir çizime ulaşılamamıştır. En erken tarihli çizimler, 1936 yılına aittir. Bu planlar, daha yeni tarihli projelerle karşılaştırmalı olarak aşağıda eklenmiştir (Şekil 6.19 – 6.31).

Bazı kaynaklarda, binanın 16.01.1897 tarihindeki açılışında mevcut mekânları şu şekilde tarif edilmekte: “Alman Kulübü” olarak da anılan Teutonia, cömertçe döşenmiş ve büyütülmüştür. Zemin katta restoran, oyun odası, sigara içme odası, bilardo salonu, okuma odası, kütüphane ve bowling salonu; üst katlarda tiyatro salonu, müzik odası ve tamamlayıcı mekânlarıyla yemek salonu mevcuttu. Onun üzerinde işletmecinin oturduğu daire ve geçici olarak kiraya verilen odalar vardı. Osmanlı Bankası’nın İngiliz müdürünün özel isteği üzerine, bir eskrim salonu dahi yapılmıştır. Teutonia Restoranında özel izinle bira servisi yapabilmekteydi ve birçok kültürel ve sosyal etkinliklere ev sahipliği yapmıştır (Radt, 2001:44; Mitteilungsblatt Nr. 24, 1958).

“Teutonia’nın birinci kattaki büyük salonu (…) en parlak ışıklarla parlıyordu ve çelenkler ve bayraklarla şenlikli bir şekilde dekore edilmişti. (…) Teutonia binası, restoran odaları, salonları, oturma ve okuma odaları, rahat klasik Alman tarzında dekore edilmiş bir odası, bowling salonu, bahçesi ve harika bir manzaranın tadını çıkarabileceğiniz yüksek bir terası bulunan muhteşem, ferah bir yapıdır. Sahnede, defne yapraklarının yoğun yeşillikleri arasında, imparatorumuzun büstü dikkati çekiyor. Arkasında, Bükreşli hanımların bağışladığı ve yeni süslerle donatılmış (*Berliner) Liedertafel*’ in flaması bulunuyor. Sağda ve solda, Alman ve Türk bayrakları yer alıyor. Balkonlardan (karşı sahnede mükemmel bir orkestra tören ezgileri çalıyor) “*Deutscher Handwerkerverein*” (Alman Esnaflar Birliği) ve “*Deutscher Sängerbund in Konstantinope*l” (Konstantinopolis'teki Alman Koro Birliği) derneklerin pankartları selam veriyor.” (Schulz-Labischin, 1908: 101).

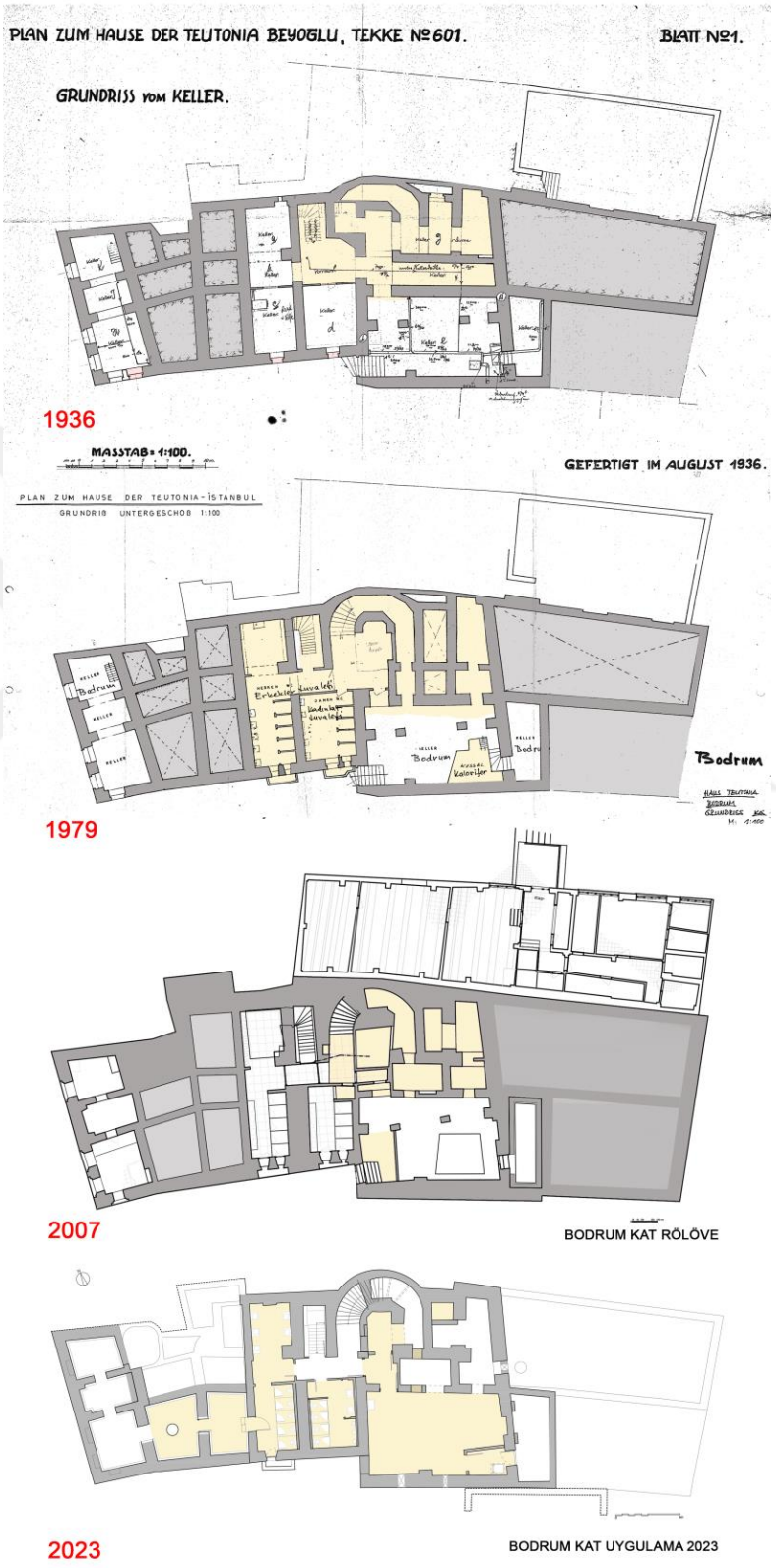
Tespit edilebilen tadilatlar, Şekil 6.18’de kronolojik bir listede sunulmuştur.



Şekil 6.18. Yapı kronolojisi 1897-2023

6.3.1 Kat Planları 1936-2023

Bodrum Kat 1936-2023



Şekil 6.19. Bodrum Kat Planları 1936-2023 (1936 ve 1979 yıllarına ait çizimler (E. Pauw arşivi)

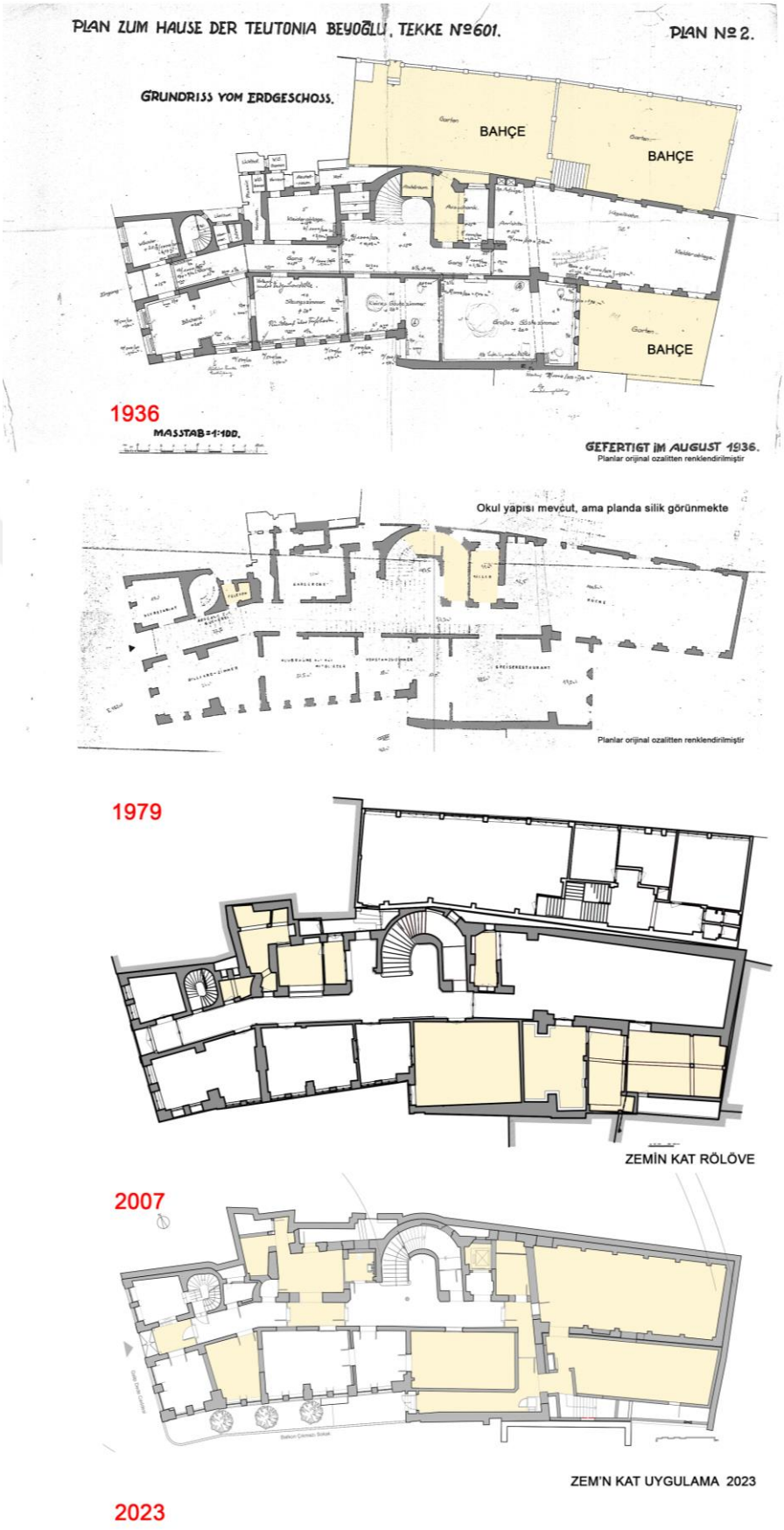
Şekil. 6.19: 1936 yılı Bodrum kat planında, sadece teknik hacimler ve depo kullanımı öngörülmüş. Zemin kattan bodruma inen merdiven henüz yapılmamıştır; bodruma giriş, yan sokaktan sağlanmaktaymış. Sonraki bir dönemde, ana merdivenin iz düşümünde bodruma bir merdiven eklenmiştir. Bu merdivenin yapımı esnasında, binanın yapı strüktürü zayıflatılmış ve bu durum üst katlarda tiyatro salonunda ve merdiven hollerinde çatlamaya sebebiyet vermiştir. Bu bölümü güçlendirmek amacıyla, 2020'de bodrumda bir temel duvarı ve zemin katta bir mermer sütun ilave edilmiştir.

Merdivenin doğu tarafında teknik hacimlerde farklı zamanlarda değişiklikler yapılmıştır.
Örneğin, 1933, 1979 ve 1991 yıllarında kalorifer tesisatı değişmiştir ve 1979'da merdiven altına bir su deposu eklenmiştir. 1964'te okulun inşaatı için bodrum kat ilave edilmiştir. 1979'da, Balkon Çıkmazına açılan pencere ve kuranglezlerin eklenmiş olduğu görülmektedir. 2023'te bodrum kat ön binada iki hacim kazılarak bağlantı sağlanmış, 2.nci bodrum katındaki küçük mekân, su deposu olarak kazandırılmış, kazan dairesinde, yangın önlemleri kapsamında ikinci bir kaçış merdiveni eklenmiştir.

Zemin Kat 1936-2023

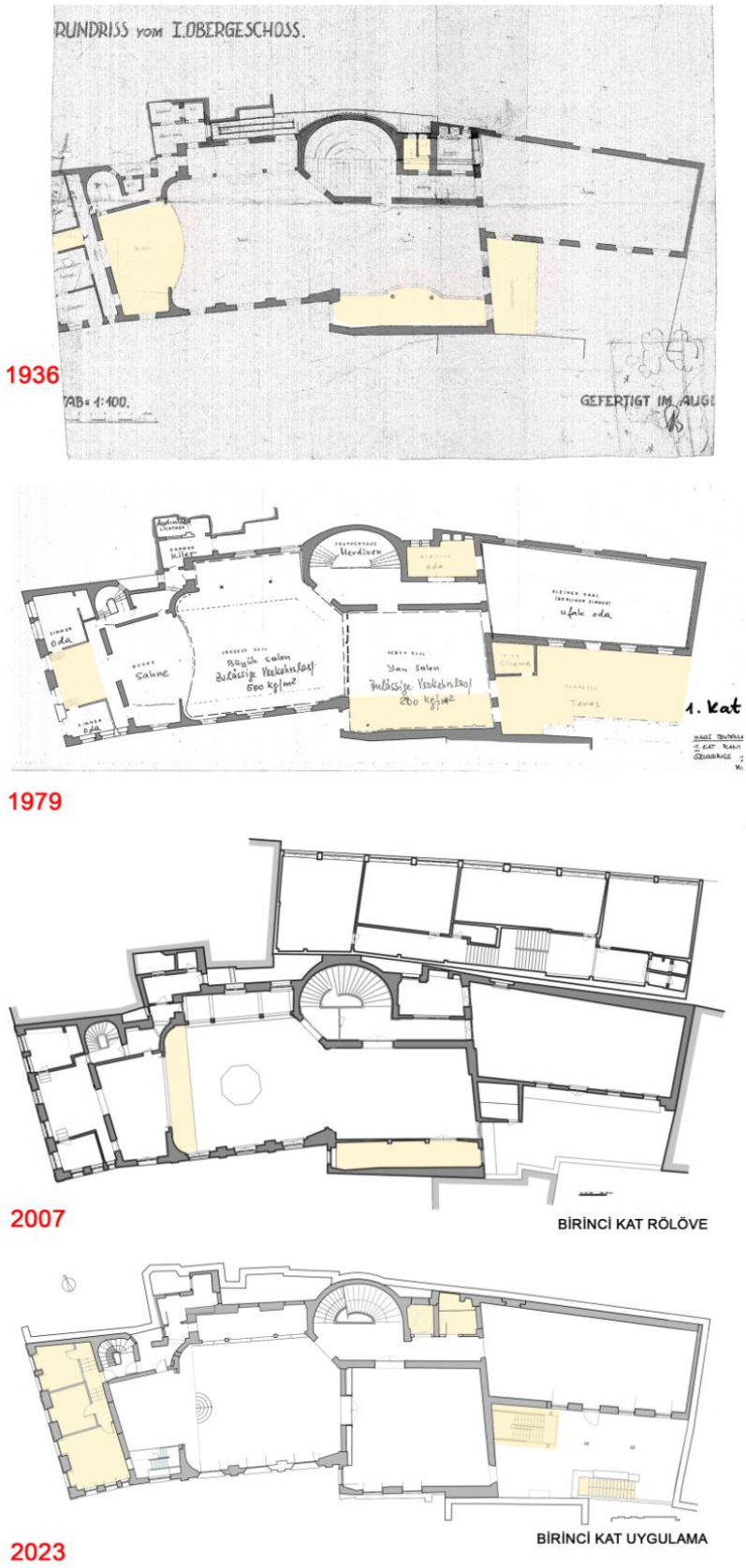
Şekil 6.20: 1924-1925 yılları arasında maddi kaynak eksikliğinden, sadece acil bakım onarım çalışmaları yapılmış. Büyük renovasyon 1934 yılında başlanmıştır.
Zemin kattaki restorana 1936'da, ahşap duvar kaplamaları ve merkezi bir ısıtma sistemi ilave edilmiştir. Bodrum kata inen merdiven henüz yapılmamış olduğu için, bu bölümde bir depo görülmektedir.

1936 yılı zemin katının kuzeyinde iki kademeli bir bahçe ilave edilmiş (Hermann-Dilg Garten). Bowling salonundan bahçeye ulaşılmaktadır, burada ayrıca bir bar mevcuttur. Bu bahçeye geçilen kapının 2007 yılına kadar yerinde korunduğu ancak arkaya geçilemediği anlaşılıyor. Okul, 1964 yılında inşa edildiğinde, mevcut bahçe duvarı temelleri üzerine inşa edilmiştir.
Güneydeki bahçenin üzerine ise, aynı yıllarda betonarme tek katlı bir yapı ilave edilmiştir. Önceki yıllarda, restoranın küçük ve büyük salonlarından bu bahçeye de servisi olduğu bilinmektedir. Zemin katta bahsi geçen strüktürel değişiklerin dışında, çok sayıda kullanım değişiklikleri olmuştur.



Şekil 6.20. Zemin Kat Planları 1936-2023 (1936 ve 1979 yıllarına ait çizimler (E. Pauw arşivi)

Birinci Kat 1936-2023

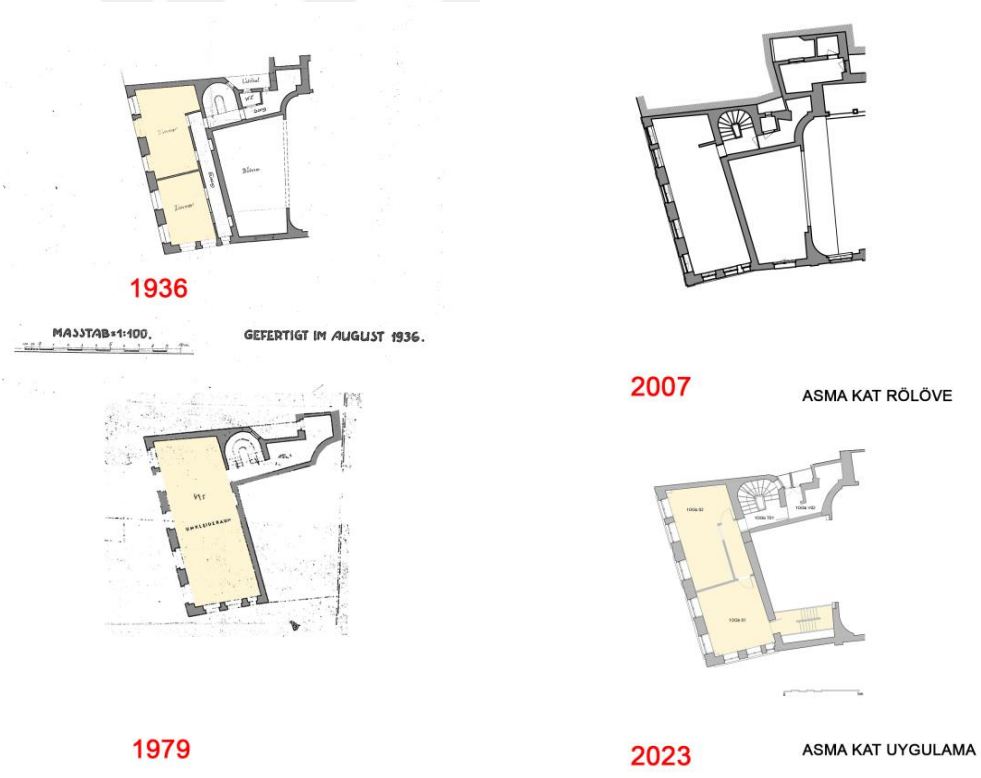


Şekil 6.21. Birinci Kat Planları 1936-2023 (1936 ve 1979 yıllarına ait çizimler (E. Pauw arşivi)

Şekil. 6.21: 1936 yılı birinci kat planları, sonraki planlar ile karşılaştırıldığında, tiyatro salonun sahnesinin büyütülerek değiştirilmiş olduğu, salonun güney kısmında eskiden ikinci bir sahnenin olduğu, bunun daha sonra iptal edilip duvar ile mekânın bölündüğü görülmektedir.

Aynı yıllarda, mevcut terasın üzerine sinema projektörü için küçük bir mekân eklenmiştir. 1960'lı yıllarda güney bahçeye tek katlı betonarme bir yapı ilave edilmiştir. Ayrıca ön bina odalarının kullanımı 1936 ve 2007 yılları arasında farklılık göstermektedir. Bu kattaki bölüm, sahnenin kulisi olarak kullanılmış ve değişen ihtiyaçlara göre sürekli yeniden düzenlenmiştir. 2023 planında, yangın koruma için üst katlardan birinci kat terasa inen çelik bir yangın merdiveni ve buradan da zemin kata ulaşılabilen betonarme bir merdiven eklenmiştir. Sahne içinde ise, dekorlara müdahale için gerekli olan çelik merdiven, yangın merdiveni olarak işlev görecek şekilde yenilenmiştir

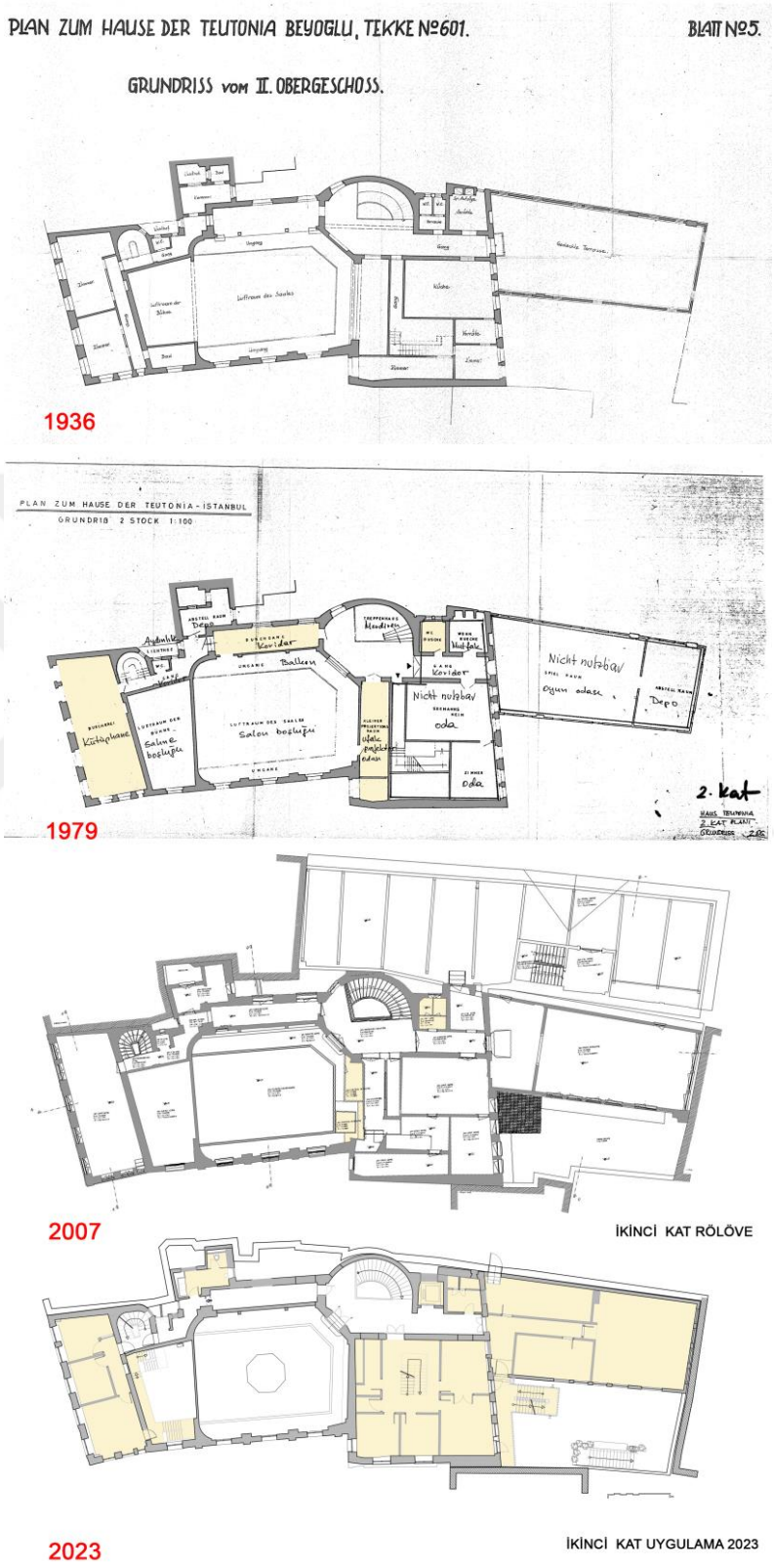
Asma Kat 1936-2023



Şekil 6.22. Asma Kat Planları 1936-2023 (1936 ve 1979 yıllarına ait çizimler (E. Pauw arşivi)

Şekil 6.22: 1936 yılı asma kat planı, sonraki planlar ile karşılaştırıl-dığında, odaların kullanımı, 1936 ve 2007 yılları arasında farklılık göstermektedir. Bu bölüm, oluşan ihtiyaçlara göre çok defa değiştirilmiştir.

İkinci Kat 1936-2023



Şekil 6.23. İkinci Kat Planları 1936-2023 (1936 ve 1979 yıllarına ait çizimler (E. Pauw arşivi)

Şekil 6.23: 1936'te tiyatro salonunun galerisinin hem kuzeye doğru hem de doğuya doğru daha büyük olduğu görülmektedir. Kuzey balkonu seyirciler için, doğudaki balkon orkestra için kullanılmıştır (Schulz-Labischin, 1908). 1979 planında, kuzey balkonun geçiş koridoru olarak bölündüğü, doğudaki balkonun ise, küçültülmüş olduğu görülmektedir.

Sahnenin güney kısmında 1936 planında görülen banyo sonradan kaldırılmıştır. 1936' da orta binada mutfak ve depolar varken, 1979'da bu bölüm, Denizciler Yurdu'nun pansiyon kullanımına yönelik ihtiyaçlarına göre düzenlenmiş olduğu görülmektedir.

Berlin odası üzerinde eskiden çatısı olan bir teras olduğu, binadaki ihtiyaçlara göre oyun odası ve depo olarak düzenlenmiştir. 2007'de galeride bir ışık kontrol ve tercüman odası eklenmiştir.

Ön binanın kullanımı hep değişmiştir. Buranın bir dönem okul sınıfları olarak kullanıldığı bilinmektedir. 2023'te bu bölüm ofis olarak düzenlenmiştir.

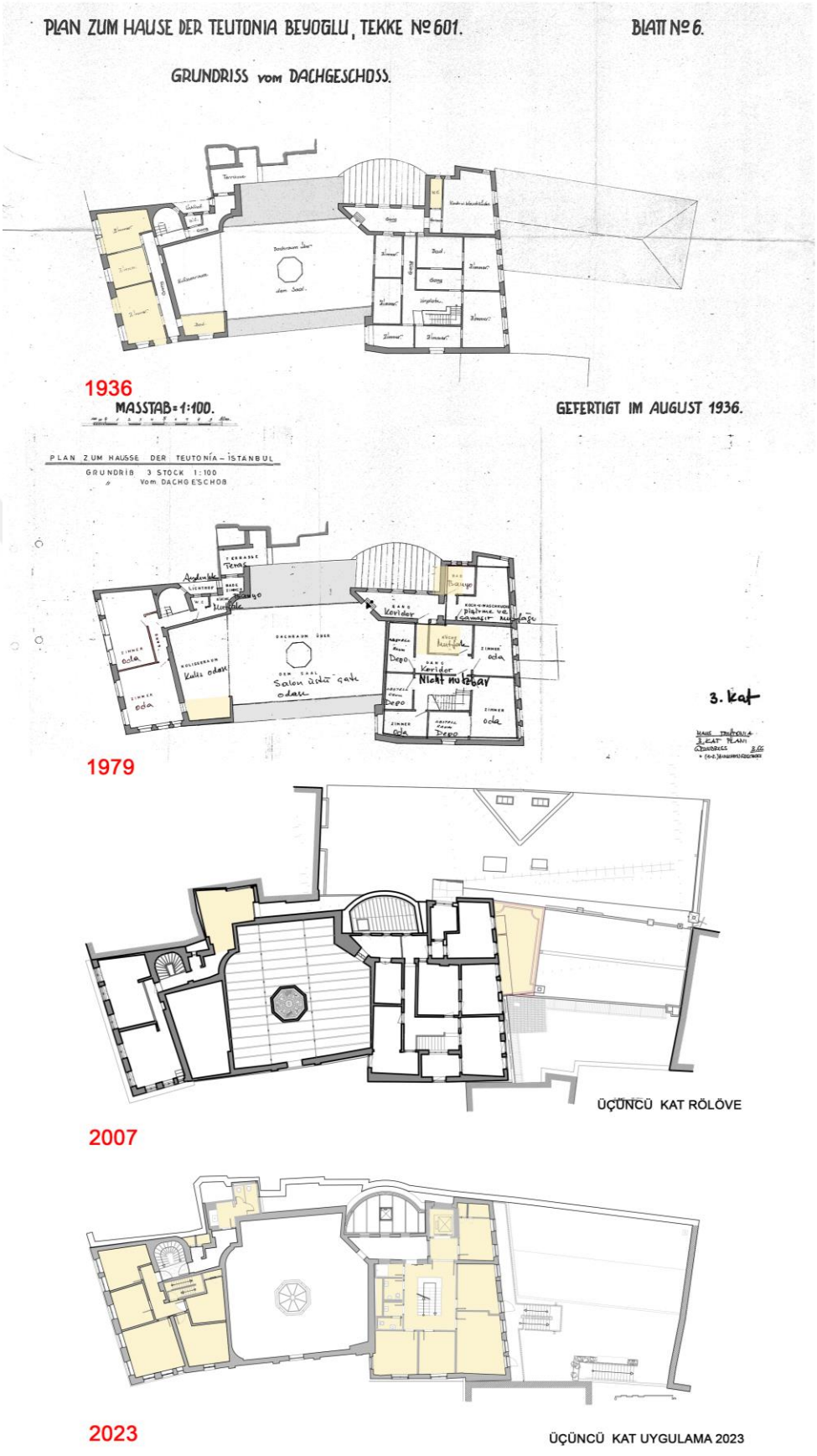
Üçüncü Kat 1936-2023

Şekil 6.24: 1936'da ön binada üç odanın ve sahnenin üzerinde bir banyonun olduğu, orta kısımının ise, altı odalı bir daire gibi tasarlanmış olduğu görülmektedir.

1979'da ön binada değişiklik yapılarak iki oda oluşturulmuş, sahne üstündeki banyonun kaldırılmış, orta kısım mekânlarında bir WC'nin banyoya dönüştürülmüş olduğu ve bunun dışında, bir değişiklik yapılmadığı görülmektedir.

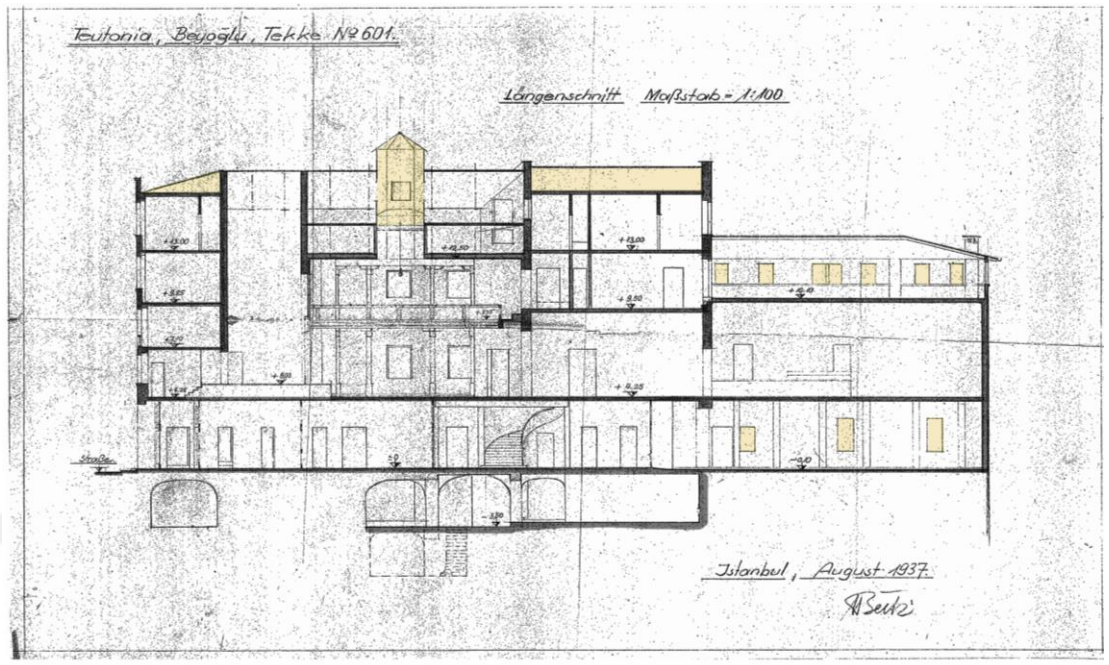
2007 planında, sadece Berlin odası üzerindeki çatı alanına bir teras eklenmiş olduğunu ve kuzeydeki açık teras mekânın üzerinin kapatıldığı anlaşılmaktadır.

2023'te arka binan çatısının üzerine sonradan eklenmiş küçük bir teras kaldırılmıştır ve çatı önceki haline uygun olarak güçlendirilerek tamamlanmıştır. Bu kısımda, yangın kaçış yolu düzenlenmiştir. Diğer odaların tamamı ofis ve ihtiyaca göre WC olarak düzenlenmiştir.



Şekil 6.24. Üçüncü Kat Planları 1936-2023 (1936 ve 1979 yıllarına ait çizimler E. Pauw arşivi)

6.3.2 Kesitler 1936-2023



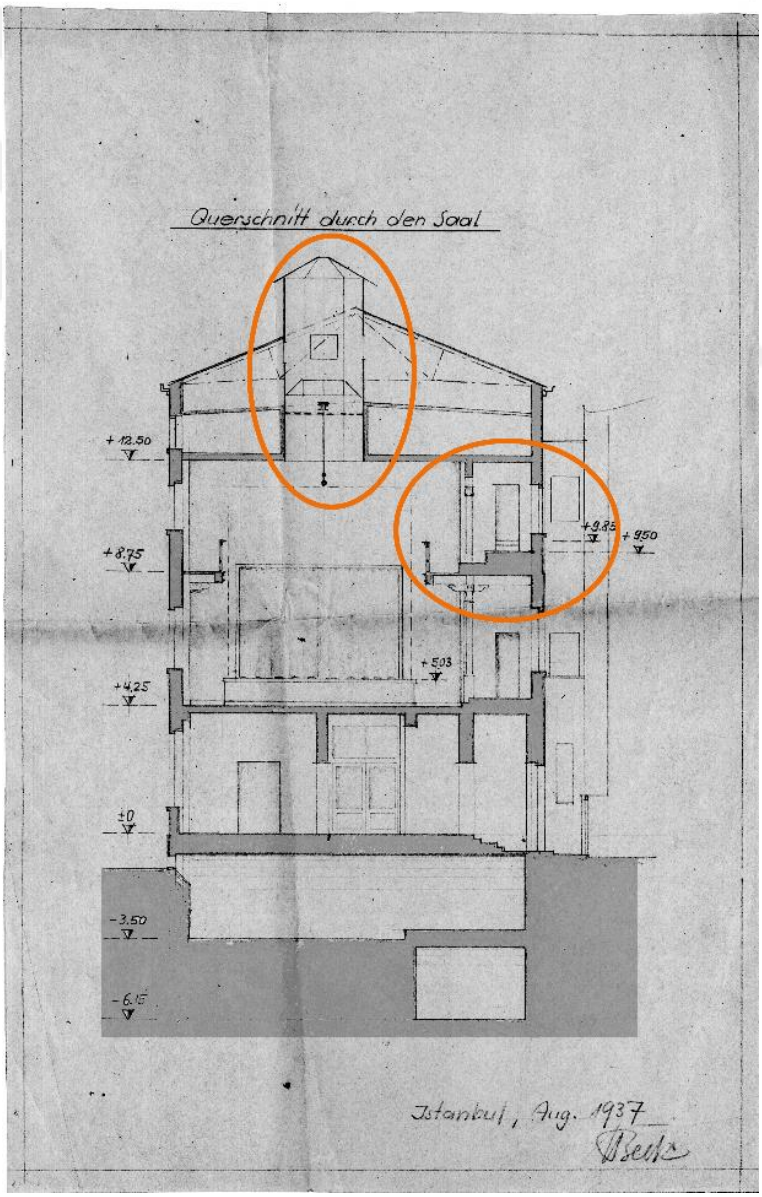
1936

2007

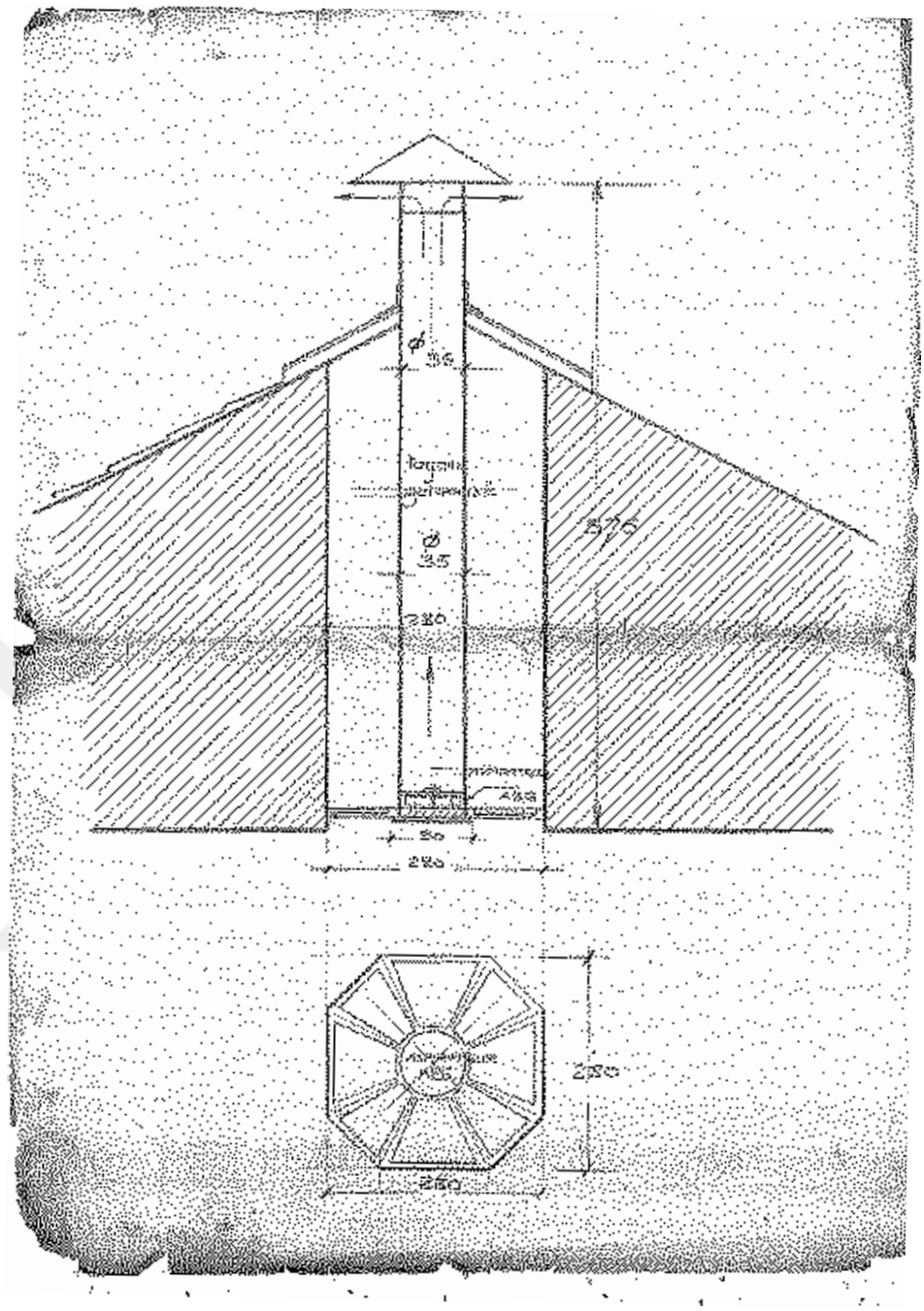
2023

Şekil 6.25. Kesitler 1936-2023

Şekil 6.25: Son tadilatta, çatı zemininde çinko kaplaması ve çörten açıklıkların bulunması nedeniyle, ön binanın ilk çatısının daha farklı olduğu tahmin edilmektedir. Bunu destekleyen 1936 yılı çiziminde, bu bölümde parapet duvarının arkasında gizli dereli ve az eğimli bir çatı gösterilmiştir. 1936 kesitte, sahne ve tiyatronun çatılarının aynı hizada ve aynı strüktür ile oluşturulmuş olduğu görülmektedirayni çizimde, tiyatronun tavanında bulunan rotundun üzerinde kule şeklinde bir uzantının olduğu ve bu "bacanın" salonun havalandırılması için kullanılmış olduğu anlaşılmaktadır (Şekil 6.26-6.27). 1966 yılına ait bir hava fotoğrafında ve 1978 yılında Galata Kulesinden çekilmiş bir fotoğrafta bu kulenin henüz yerinde olduğu seçilebilmektedir (Şekil 6.29-6.30). Orta bina çatısı, ön binanın çatısı gibi başlangıçta az bir eğime ve gizli dereye sahipken, sonraki ikinci bir konstrüksiyon ile yükseltildiğini görmekteyiz.



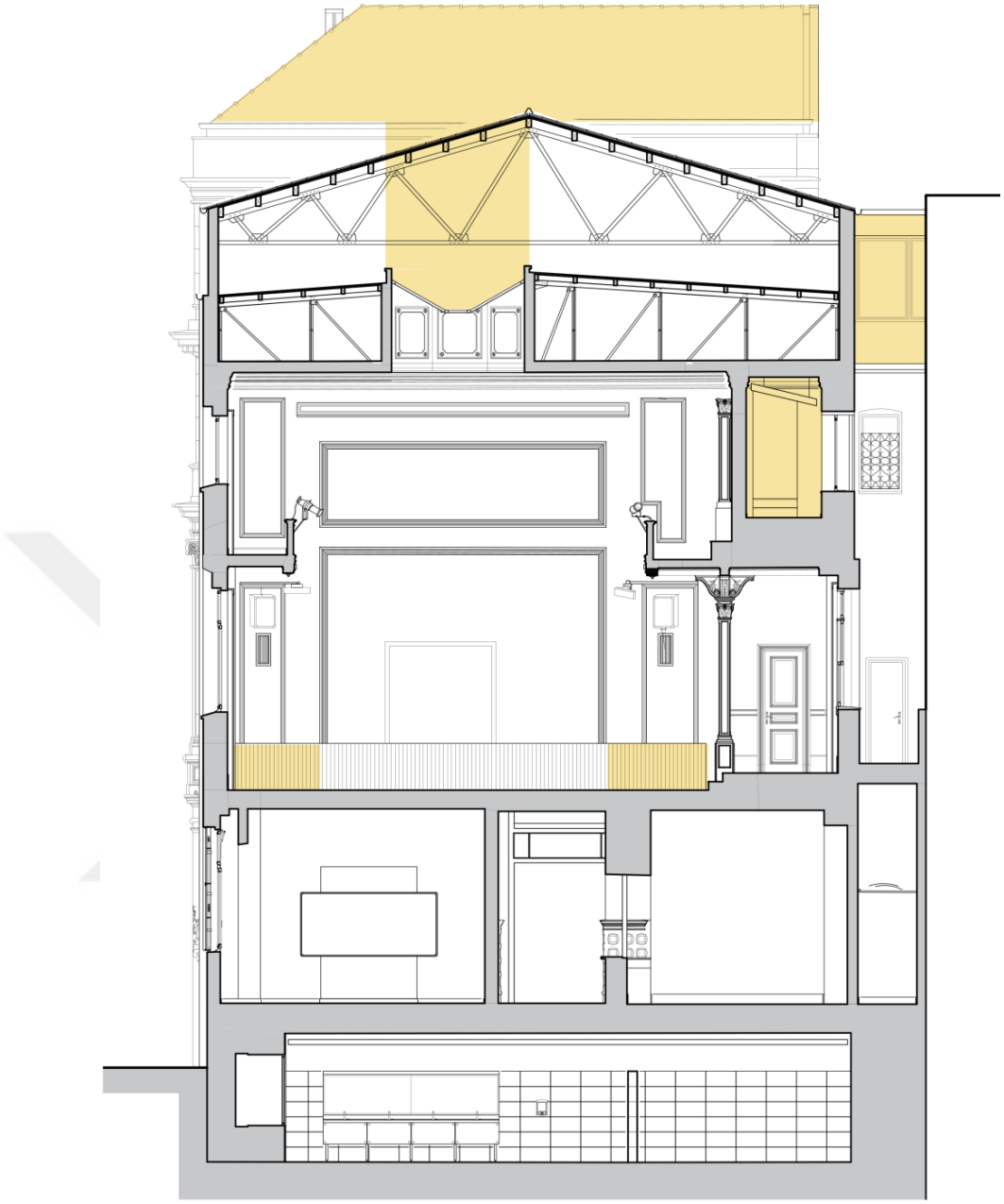
Şekil 6.26. Tiyatro salonu kesiti 1937 (Teutonia Kulüp Arşivi, E. Pauw)



Şekil 6.27. Çatı kesiti- tarihsiz (Teutonia Kulüp Arşivi, E. Pauw)

Şekil 6.26 ve 6.27'deki çizimlerde iki döneme ait kesitlerde sonradan kapatılan tiyatro galerisi ve iptal edilmiş havalandırma kulesi görülmektedir. Üstteki tarihsiz çizimde, tiyatronun havalandırma kulesi görülmekte olup, bu sefer alttan görünümünü de gösteren bir plan eklenmiştir.

Kule, 1979 sonraki bir onarımda iptal edilmiş ve üzeri çatı arasından tahta ile kapatılarak alttan bir vitray çalışması eklenmiştir.



Şekil 6.28. 2007 rölöve- tiyatro salondan kesit

2007 yılındaki rölöve çizimlerinden anlaşılacağı üzere, ön binanın çatısı yükseltilmiş ve tiyatro çatısının üzerindeki kule, çatının içinde kalacak şekilde revize edilmiştir. Aynı şekilde orta bina çatısı da yükseltilmiştir (Şekil 6.28). Tüm bu değişimler, su yalıtımı ile ilgili o yıllardaki sorunlara işaret etmektedir.

Arka binanın kuzey yönündeki bahçeye bakan pencereleri, okul binası yapıldıktan sonra işlevsiz kaldıkları için, çoğunun kapatılmış veya bir kaplamanın arkasında gizlenmiş oldukları görülmektedir (Şekil 6.29 ve 6.30).

Şekil 6.29. Galata Kulesinden Teutonia 1978 (Grumpel, 2014)

Şekil 6.30. Hava Fotoğrafı 1966 (IBB Şehir Rehberi Haritası)

6.3.3 Cepheler

Şekil. 6.31'deki cephe çizimlerindeki değişikliklerin izlenebilmesi için renkli işaretlenmiştir.

Şekil 6.31. Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon Çizimleri

6.4 Uygulama Çalışmaları

Teutonia Kulübü, mali kaynakların yetersizliği nedeniyle yıllarca sadece en acil tamirleri yaptırabilmiştir. 2000'li yılların başında, Orient Enstitüsü İstanbul (OII) ile yapının restorasyonunu içeren bir kira anlaşması yapılmıştır. Yatırım, bir Alman vakfı tarafından yapıldığı için, proje ve ihale aşamaları Alman firmaları vasıtasıyla gerçekleştirilmiştir.

Hazırlık sürecinden yapı ruhsatının alınmasına ve nihayet ihaleye çıkılmasına kadar olan süreç, on yıldan fazla sürmüştür. Tarihi Teutonia Binasının OII tarafından yeni işlevle kullanılmak üzere çağdaş, modern, görkemli ve depreme dayanıklı idari bina kullanımı için restore edilmesi işi olarak ihale edilmiş ve uygulama, 14.05.2019 tarihinde yer teslimi ile başlamıştır.

İnşaatın başlamasından kısa bir süre sonra, uygulamaya esas olan güçlendirme projesinin gerçekleştirilmesi, yapıda geriye dönülmez hasarlara yol açacağı ve bütünüyle uygulanması mümkün olmayacağı sonucuna varılmıştır. Yeni bir proje ekibi oluşturulmuş, analiz ve değerlendirmeler sonucunda, onaylı güçlendirme ve buna bağlı restorasyon projesinden farklılaşan bir proje geliştirilmiştir. Bu sayede özgün tarihi doku ve yapının değerleri korunabilmiştir.

6.4.1 Güçlendirme

Bu bölümün yazılmasında, Ali Bayraktar'ın hazırlamış olduğu ve Boğaziçi Üniversitesi tarafından kontrol edilmiş "yapı analizi, matematiksel modelleme, deprem güçlendirme ve hesap raporundan" faydalanılmıştır (Bayraktar, 2020). Rapor ve yeni güçlendirme projesi, ayrıca TU Dresden'de öğretim görevlisi olan ve yetkili kontrol mühendisi Dr.Ing. P.Schöps (Prüfingenieur für Standsicherheit Fachrichtung Massivbau) tarafından kontrol edilip onaylanmıştır.

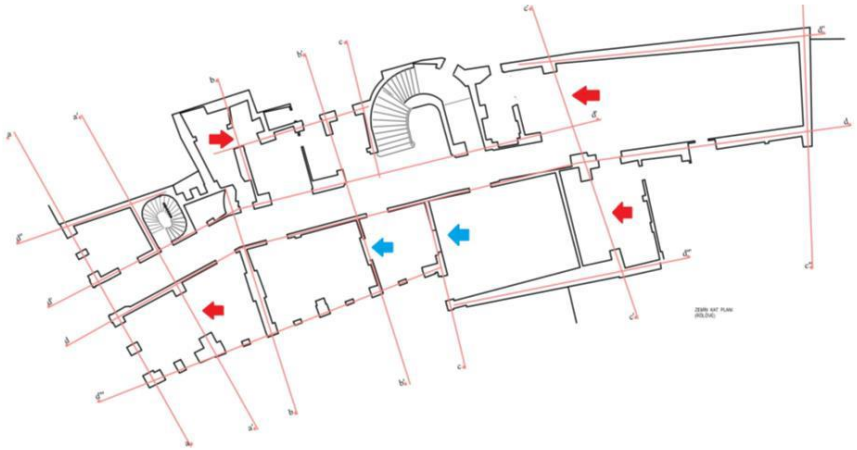
Zemin etüdünde, yer ivme değeri 0,372 g ve zemin grubu ZB (az ayrışmış orta sağlam kayalar) olarak tespit edilmiştir. Galip Dede Caddesi tarafında Trakya Formasyonu yüzeye çıkmakta olup, arka tarafa doğru 8,0m derinliğe kadar alçalmaktadır. Kazı çalışmaları sonucunda, binada iki adet kuyu bulunmuştur. Bu kuyulardaki yer altı su seviyesi, bodrum tabanından 7,0 m derinliktedir. Yapıda ayrıca, yağmur sularının toplandığı derin bir oda, duvar temellerinden itibaren 3,0 m derinlikte olup, buranın kaya oyularak oluşturulmuş olduğu görülmüştür.

Yapı temelleri incelendiğinde, ilk yapıldığı şekli ile muhafaza edilmiş, mütemadi taş duvar temeli olduğu anlaşılmıştır. Bina, temeller, çift kabuklu taş duvar, temel üstü yapı da yığma tuğla olarak inşa edilmiştir. Binanın inşa edildiği yıllardaki deprem bölgelerinde uygulanan yığma yapı tekniği ile yapılmıştır:

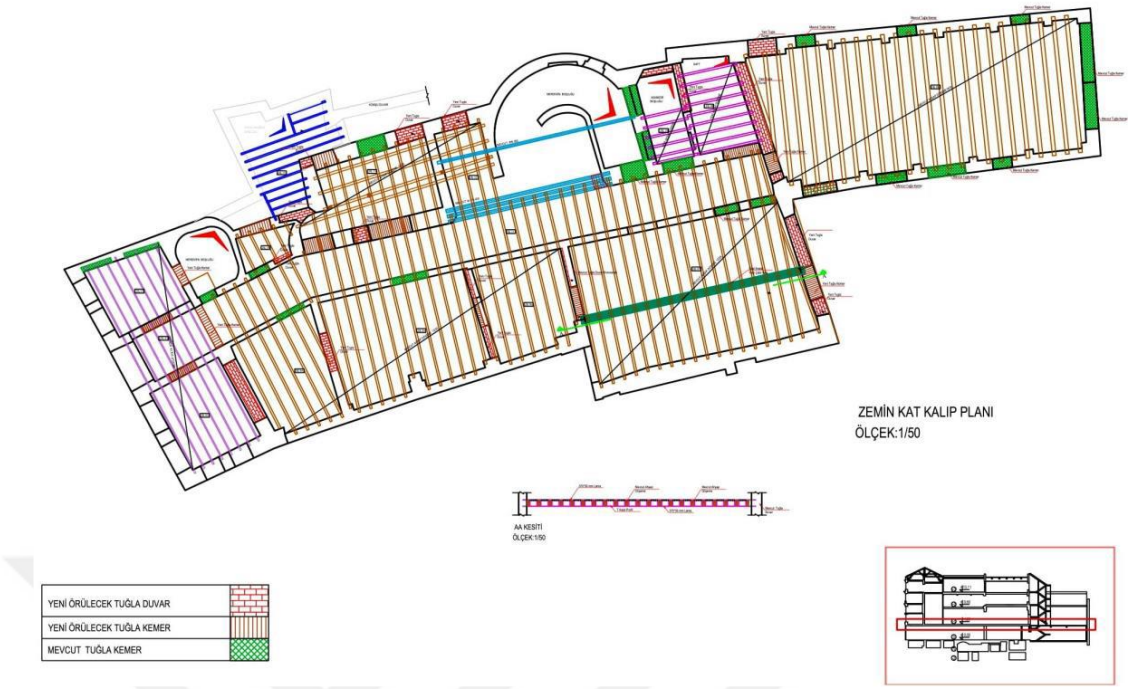
Bina, sonlu elemanlar yöntemiyle SAP200 programı kullanılarak modellenmiştir. Sonuç olarak incelenen yapının, güncel deprem yönetmeliğine göre tahkiki zorunlu olduğu anlaşılmıştır. Analizlerin sonucunda bazı bölümlerinde strüktürel zaaflar tespit edilmiştir:

- Özellikle zemin katta, büyük açıklıklar oluşturmak maksadıyla duvar sürekliliği kaybedilmiştir. Şekil 6.32'deki kırmızı oklar, duvar sürekliliğini kaybetmiş olduğunu, mavi oklar ise, duvar kesitlerinin yetersiz olduğunu ve alttaki plan (Şekil 6.33) güçlendirme konseptini göstermektedir.
- Bazı bölümlerde duvar kesitleri yığma yapı teknolojisine göre yetersizdir.
- Bodrum katta yapılan müdahaleler, (merdiven eklenmesi, kaldırılan taşıyıcı duvar bölümleri ve tonozun bastığı duvarın bir kısmın kaldırılması) binanın merkezini zayıflatmıştır.
- Muhtelif bölgelerde çekme gerilmeleri saptanmıştır. Çekme elemanları olarak yerleştirilmiş demir lamalar zamanla korozyona uğramış ve işlevini yapamaz durumda olduğu anlaşılmıştır.
- Deprem bölgesi 2'ye göre, kat adedi ve kat yükseklikleri emniyetli tarafta kalmamıştır.
- Duvarlar bazı bölgelerde kat alanlarına olan orana göre düşük kalmıştır.

Katlardaki düşey ve yatay gerilmeler ise şartnamenin sınırları dâhilinde olduğu anlaşılmıştır. Şekil 6.32'de örnek çalışma olarak zemin kat planı gösterilmiştir:



Şekil 6.32. Zemin kat planı: rölöve (Bayraktar, 2020)



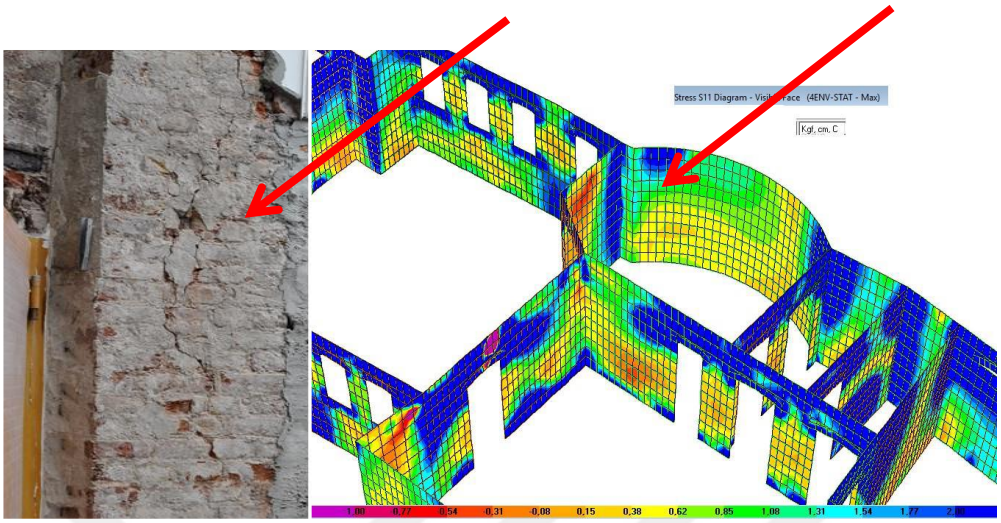
Şekil 6.33. Zemin kat planı, planlama (Bayraktar, 2020)

Analiz sonuçları, yerindeki hasarlar ile karşılaştırıldığında, modelin doğru kurgulandığını kanıtlamış ve modelde görülen zaaflar, yerinde yapısal sorunlar olarak gözlemlenmiştir. Buna örnek olarak yapıdan iki nokta Şekil 6.34 - 6.35'te gösterilmiştir.

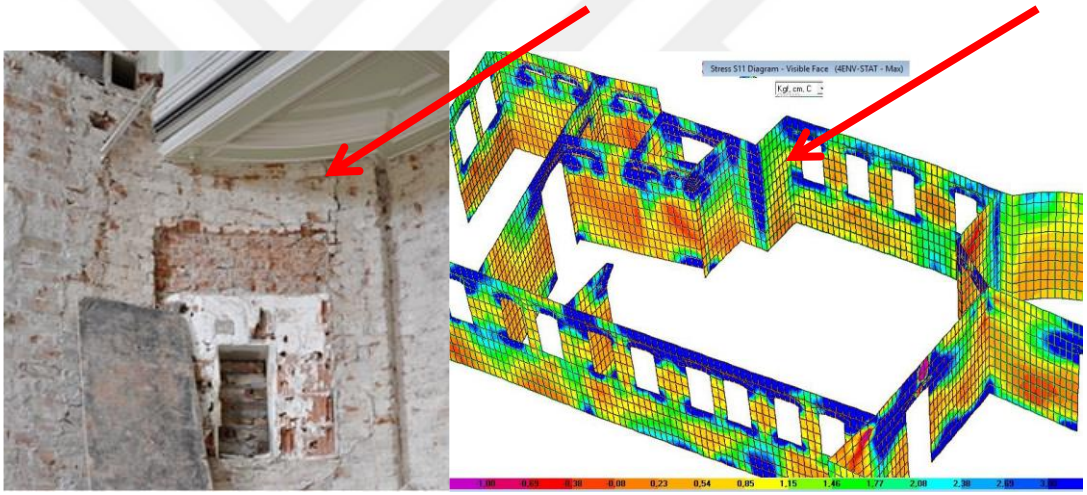
Güçlendirmenin amacı, miras yapının güvenlik düzeyini belirleyerek deprem risklerini azaltmaktır. Kültür varlıklarında deprem risklerini azaltmak, sadece hipotezlere dayalı olarak belirlenmesi yerine, binanın orijinal özellikleri, hasarları ve geçmişte yapılan değişikliklerin analizleri gibi farklı proje girdilerini de belirlemeyi gerektirmektedir. Yığma yapının taşıyıcı sisteminin doğru analiz edilmesi ve modellemesinde doğru verilerin girilmesiyle, ancak doğru çözümler üretilebilir (Bayraktar, 2020).

Yapılan temizlik, sıva sökümü ve kazı işlemlerin ardından, yapının strüktürel özelliklerini doğru bir şekilde yeniden analiz edilmesine imkân tanımış ve yapının taşıyıcı ve taşıyıcı olmayan duvarlarının ayırt edilmesini, duvar kalınlıklarının, tüm kemer ve kirişlerin yerlerinin belirlenmesini, temel yapısının anlaşılması, yapısal davranışların ve zaafların daha doğru tespitini sağlamıştır. Yapının tüm dönem ve malzemelerin konservasyonu ile yapının tarihsel değerinin de korunması amacıyla

geliştirilen yeni proje ile eski proje arasındaki en önemli farklar Çizelge 6.1' de gösterilmiştir:



Şekil 6.34. İkinci kat merdiven duvarındaki çekme gerilmeleri (Bayraktar, 2020)



Şekil 6.35. Birinci kat tiyatro salonu sağ duvardaki çatlak (Bayraktar, 2020)

Çizelge 6.1. Eski ve Yeni Proje arasındaki farklar

Eski güçlendirme projesi	Yeni güçlendirme projesi
Mevcut temellere ciddi müdahaleler, birçok mini kazık ve radye temel öngörülmüştü	Yığma yapıların sağlam temelerinin örselenmesi ve betonarme uygulamaların yapıya daha fazla zarar verdiğinden, bu uygulamalar yerine, yapının kendi malzemeleriyle uyumlu bir sistem tercih edilmiştir.
Mevcut boşluklar, ikinci bodrum katındaki odacık ve kuyular beton ve curûf ile doldurulacaktı	İkinci bodrumdaki oda korunarak su deposu olarak işlevlendirildi ve kuyular işlevlerini sürdürmeleri için gerekli onarımlar yapıldı. Bodrum katın havalandırılmasına katkı için döşeme katmanları altına özel bir katman uygulanmıştır.

Tüm orijinal ahşap döşemeler sökülüp betonarme döşeme olarak yeniden yapılacaktı.	Mevcut döşemelerin tamamına yakın orijinal haliyle korunup güçlendirilmiştir.
Tüm taşıyıcı duvarlar Çesan demir yerleştirilerek shot-crete ile güçlen-dirilecekti. Orijinal mermer basamaklı merdivenler duvarlara shot-crete uygulanabilmesi için delinip demirler yerleştirilmesi öngörülmüştür. Bunun için tüm orijinal sıva, ahşap ve alçı süslemelerin sökülmesi öngörülmüştü.	Duvar içlerine yerleştirilen CFRP mukavemet bantları ile duvarların güçlendirilmesi sağlanmıştır. Orijinal değerli doku bu sayede zarar almadan korunabilmiştir.
Temel güçlendirilmesi için çok sayıda mini kazık yapılması gerekmekteydi.	Güçlendirme, mevcut sağlam temel duvarları içine yerleştirilen kirişler ve kısmi betonarme duvarları oluşturarak sağlanmıştır.
Duvarların taşıma kapasitesini arttırmak ve bükülmeyi önlemek için dikeyde duvar içlerine HEA300 putreller yerleştirilmesi ve tiyatro salonunda yeni betonarme duvarların yapılması planlanmıştı.	Zayıf duvarlar, tuğla ile özgün duvar örgüsü ile uyumlu bir şekilde kalınlaştırılmış, ayrıca duvar içlerine yerleştirilen CFRP mukavemet bantları ile duvarların çekme mukavemeti arttırılmıştır. Zemin kat seviyesi üzerinde hiçbir bölümde betonarme veya yapının kendi esnekliğinden farklı bir malzeme ilave edilmemiştir.
Pencere boşlukları içine kalın saç çerçeveler	Pencere ve kapı açıklıklarında kemerlerin sağlamlaştırılması, eksik kemerlerin tamamlanması ve yine duvar içlerine yerleştirilen CFRP mukavemet bantları ile açıklıkların güçlendirilmesi sağlanmıştır

Proje değişikliğine neden olan uygulamalar ve açıklamaları:

Betonarme ile duvarı kalınlaştırarak yapının rijitliğini artırma tekniklerinden biridir. Bilgisayar analizinde, hesaplanan gerilmeler bu şekilde kaplanmış duvarlarda iyi bir sonuç göstermektedir. Bu sonuç, ancak depremin ilk vuruş anındaki davranıştır. Döngüsel deprem yüklemesinde ise tuğla, betonarmeye göre daha fazla deformasyona uğrar ve şekil 6.36'te görüldüğü gibi malzemeler birbirinden ayrılarak daha fazla hasara sebep olabilmektedir (Bayraktar, 2020).

Şekil 6.36. Tarihi bir yapıdaki shot-crete uygulaması sonuçları (Bayraktar, 2020)

Yığma yapıların taşıyıcı beden duvarları, bilindiği üzere yatay deprem güçlerine karşı kayma direnci ile ayakta durmaktadır. Bu direnç, duvarlara etkiyen düşey yüklerin artmasıyla artar. Eski yapıların beden duvarları genellikle büyük kesitlere sahiptir ve bu nedenle düşey yük aştında yatay yüklere karşı dayanıklıdır.

Kayma gerilmesi, basınç ve çekme kuvveti olarak iki kuvvet vektörü oluştur. Yığma duvarlar, bu iki kuvvet vektörün etkisi altında deprem kuvvetlerine maruz kalır. Depremlerde yatayda oluşan çekme kuvvetleri, içselmukavemet kuvvetlerini aşarsa çatlaklara neden olabilmektedir (Bayraktar, 2011). Yapı, yerindeki gerçek durumuna göre (kemerler, kirişler, duvar kalınlıkları, boşluklar, kapatılan boşlular vb.) modellenerek, deprem etkisi altında duvarlarda oluşan fazla yatay çekme kuvvetlerinin yerleri belirlenmektedir. İçsel mukavemet kuvvetlerinin fazlasına karşın duvarın içine çekme elemanları yerleştirilmektedir. Düşey kuvvet vektörü, zati ağırlığına ilaveten depremden kaynaklanan düşey kuvvetle birleştiğinde, ortaya çıkan basınç emniyet değerlerini aşarsa duvar kesitleri aynı malzeme ile büyütülmüştür.

Yığma yapıların güçlendirilmesinde esas olan, yapıda oluşan çekme gerilmelerinin karşılanmasıdır. Bu amaçla, karbon elyaf esaslı özel çekme elemanları kullanılmıştır. Özel üretilmiş “karbon çelik çubuklar”, demir çubuklara kıyasla 4-5 kat bir mukavemete sahiptirler ve hiçbir şekilde paslanmaz veya çürümezler. En büyük avantajı, yapı sisteminde yapısal bir değişiklik yaratmamakta, ağırlığını veya rijitliğini

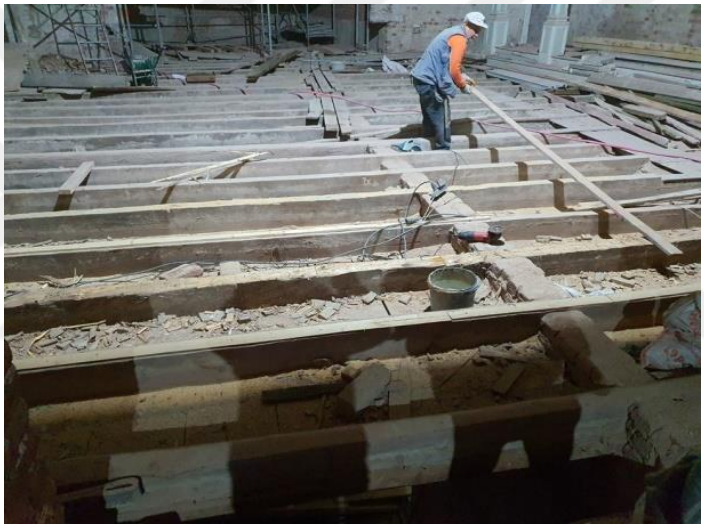
değiştirmemektedir. Şekil 6.37'de mevcut tuğla duvara yapılan bir uygulama ve şekil 6.38 - 6.39 ugyulama sırasında çekilen bazı fotoğraflar görülmektedir.

Şekil 6.37. Duvar derzlerine çekme elemanlarının yerleştirilmesi (Bayraktar, 2020)

Şekil 6.38. Ahşap kirişler: Açıklıkları azaltmak için çelik putrellerle güçlendirilmiştir

Yapıdaki sağlam ahşap kirişli döşemelerin sökülüp betonarme döşeme yapılması yerine, bu kirişlerin taşıma kapasitesi arttırılmıştır. Çürüyen parçaların değişiminden sonra, ahşap kirişlerin altına çelik kirişler yerleştirerek, 10 m civarında olan kiriş uzunlukları 3-3,5m'e indirilmiştir (Şekil 6.38). Mevcut ahşap kirişler ve onarımlarını gösteren fotoğraflar şekil 6.39 - 6.41'de gösterilmiştir.

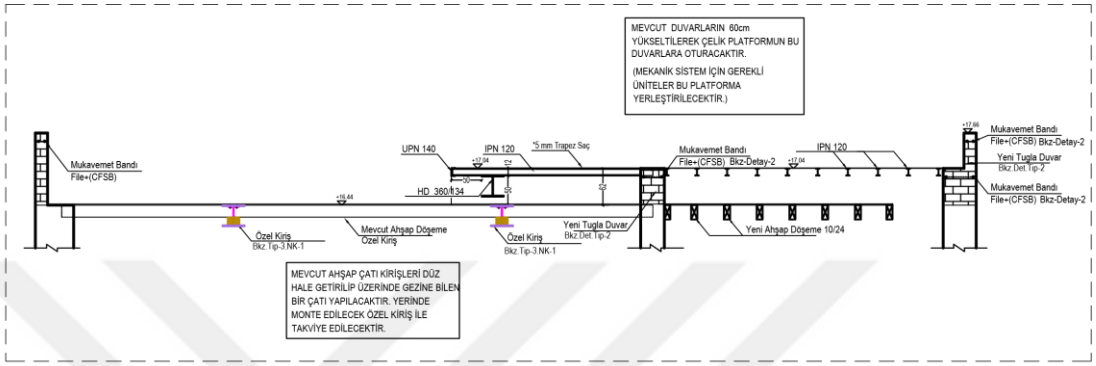
Şekil 6.39.CFRP mukavemet bant uygulaması



Şekil 6.40. Tiyatronun sağlam ahşap kirişleri

Şekil 6.41. Teras çatıda ahşap kirişler

Çatıdaki mekanik cihazların yerleştirilebilmesi için, önceki projede yine betonarme bir döşeme öngörülmüştür. Yeni projede, yüklerin döşemenin yerine duvarlara taşıtılması sağlanarak, mevcut ahşap kirişli döşeme korunmuştur. Şekil 6.42'de çelik platform un kesiti görülmektedir. Çelik platform mevcut döşemenin 50 cm üzerine yerleştirilmiştir. Cihazların oluşturacağı titreşimin yapı duvarlarına aktarımı önlenmesi için, özel kauçuk elemanlar araya yerleştirilmiştir.



AA KESİTİ
ÖLÇEK:1/50

Şekil 6.42. Çatı kat döşeme kesiti ve planı (Bayraktar, 2020)

Güçlendirme projesinde yapılan bu değişiklikler sayesinde, bu bağlamda yapılan müdahaleler ana yapıya zarar vermeyecek şekilde, geriye dönüştürülebilir olarak tercih edilmiştir. Tiyatro salonunun tüm alçı, ahşap boya süslemeleri, sahne ve orijinal sahne ekipmanları, Berlin Odası alçı süsleme tavanı ve zaten az miktarda kalmış kalem işleri korunmuştur.

6.4.2 Yangın koruma

Teutonia Binası'nın yangın ve can güvenliği standardını sağlamak amacıyla, önce Almanya'da Alman normlarına göre, ardından yapı Türkiye'de bulunduğu için, Türk standartlarına göre, iki tasarım konsepti hazırlanmıştır. Farklı kategoriler için, iki standart arasından yüksek koşulu olanı tercih edilmiştir. Yangın koruma ile ilgili bölümün yazılmasında Karina firmasının 'Yangın ve Can Güvenliği Tasarım Raporu" kaynak olarak kullanılmıştır.

Binanın, yapısal ve işlevsel özellikleri için mimari çizimlerde yer alan bilgi ve tanımlara göre, yangın durumunda etken olacak yapısal özellikler şöyledir:

- Kat sayısı : 5
- Bina Yüksekliği : 17,24m

- Yapı Yüksekliği : 22,67m
- Taşıyıcı Sistem : Betonarme ve Ahşap
- Yükseklik Sınıfı : Yüksek olmayan Bina
- Deprem Bölgesi : I.Bölge
- Yangın sınıflaması: Yapıda, birden fazla ve birbirinden farklı amaç mevcut: bir bölümü “Toplanma Amaçlı Bina”– arşivler ise “Depolama Amaçlı Bina” Ofisler “Büro Binası” sınıflarına girmektedir.

“Can Güvenliği” ’nin sağlanmasına yönelik öne çıkan uygulamalar ise:

- Yangının erken aşamalarda belirlenmesi
- Duman yayılımının önlenmesi (pasif koruma)
- Güvenli kaçış ve boşaltma olanakları sağlanması
- Arama ve kurtarma olanaklarının sağlanması
- Yangının, insan bulunan alanlara erişiminin engellenmesi

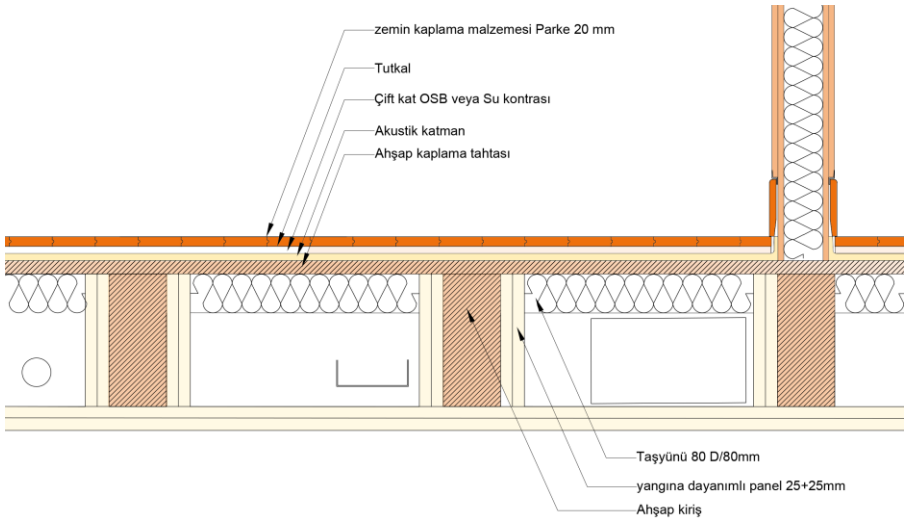
“Mal Güvenliği” ‘nin sağlanmasına yönelik öne çıkan uygulamalar ise:

- Yangın çıkmasının önlenmesi
- Yangının başlangıç aşamasının denetlenmesi
- Yangının daha gelişim aşamasına ulaşmadan söndürülmesi
- Isı ve duman nedeniyle oluşacak maddi hasarların ve kaybın sınırlanması
- İş ve çalışma durması nedeniyle oluşacak maddi kayıpların önlenmesi

Pasif Koruma: Yapısal Dayanıklılık ve Bütünlük

Yapının taşıyıcı sistemine ait kolon, kiriş vb. elemanlar ve katlar arasındaki döşemelerin, tarihi yapılarda yangın dayanım süresi 90 dakikadır (EI90) (Sprinkler olmadığı için). Betonarme döşemeler ve belli bir kalınlıktaki tuğla duvarlar bu dayanımı sağlarken, ahşap ve volta döşemeler ve taşıyıcı çelik strüktürler bu dayanım süresini sağlamamaktadır. Bu nedenle yapılan uygulamalar şöyle:

- Tüm volta döşemelerin demir kısımları ve taşıyıcı çelik strüktürlerin tamamı yangına dayanım sağlayacak boyalar ile kaplanmıştır.
- Ahşap döşemelerin tamamı yangın standardına göre, fire board vb. malzemeler ile kaplanmıştır. Yapıda geliştirilmiş detaylardan biri Şekil 6.43’de gösterilmiştir. Bu detayda ses yalıtımı için yapılan bazı uygulamalar da görünmektedir.



Şekil 6.43. Ahşap döşemelerde yalıtım

Yangın Bölmeleri

Yangını çıktığı yerde hapsederek, ısı ve duman yayılımını engellemek için bina, yatayda ve dikeyde yangın zonları olarak ayrılmıştır, bu mahallerden duman geçişine engel olacak şekilde, duman bariyeri oluşturulmuştur. Yukarda belirtilen duvar, tavan, döşeme gibi yapısal elemanlar için alınan önlemlerin yanı sıra:

- Bu zonlara giriş çıkış sağlayan tüm mekanik ve elektrik tesisatı geçişlerine, ısı altında genleşerek boğan (intümesan) malzeme ve kanal geçişlerinde ergiyen sıcaklık elemanıyla (fusible-link)yangın damperleri uygulanmıştır.
- Tüm şaftlar EI120 standardına getirilmiştir.
- Yeni imal edilen kapılarda istenen yangın sınıfını sağlamak kolayken, tarihi kapıları EI30'a uygun hale getirmek daha zor olmuştur. Kapılara, ham ahşap kısmı ortaya çıkartıldıktan sonra, özel ahşap koruma boyaları uygulanmış, aksesuarların tamamı üzerinde bitmiş halde, bir adet tek, bir adet çift kanat kapı olmak üzere, özel yangın testine tabi tutulmuştur. Test sonucuna göre, diğer tarihi kapılara aynı yöntem ile müdahale edilmiştir. Bu sebeple, orijinal kapıların önceki katmanları yok olmuştur.
- EI90 yangın dayanımlı pencereler bütçeyi aşacağından, bazı pencereler kapatılmak zorunda kalmıştır.
- Kompartımanların tamamlanması için, bazı bölgelerde yangın perdeleri ve özel güvenlik kapı ve kilit sistemlerinden faydalanılmıştır.

Müdahale Olanakları

Erken müdahale yöntemleri arasında,

- Taşınabilir yangın söndürücüleri ve yangın suyuna bağlı yangın hortumları, binanın gerekli bölümlerine yerleştirilmiştir.
- İtfaiye'nin ulaşımı için bina içinde ve dışında yangın suyu şebekesine su almak için bağlantı noktaları yerleştirilmiştir. Yangın alarm panelleri, elektrik kesme, duman atım sistemleri kumanda, çatıya erişim olanakları sağlanmıştır.

Yangın Algılama ve Uyarı Sistemi

Binada tüm mahallerde ve tesisat geçen kapalı asma tavan, şaft ve kapalı bölüm içlerinde, duman detektörleri yerleştirilmiştir. Sisteme bağlı ayrıca gerekli olan ısı, deprem ve gaz sensörleri de mevcuttur.

Tahliye

- Sprinklersiz bina koşuluna göre tasarlanan sistemde: Tüm mekânlardan en az 2 kaçış olanağı ve kaçış yolu uzunluğu sınırlamasına göre düzenlenmiştir. Kaçış genişliği 100 cm olmasına karşın, tarihi yapılarda ikinci kaçış yolunda 70cm'e kadar düşülebilmektedir. Binadan ikinci kaçış olanağı sağlamak için, önceden pencere olan yapı elemanı, kapı olarak düzenlenmiştir.
- Acil aydınlatma sistemleri ve kaçış yönlendirme işaretlemesi standartlara göre düzenlenmiştir.
- Standartlara göre acil durum asansörüne gerek olmadığı, yeni asansörün ise yönetmeliğe uygun olarak, kapıları yangına 30 dakika dayanıklı ve duman sızdırmaz (E30) olacak şekilde, acil durumda tahliye katına iniş yapacak ve kapılarına açacak şekilde tasarlanmıştır.
- Kaçış merdivenlerinin dumandan arındırılması için havalandırılması zorunluğundan, her iki merdiven üzerine duman tahliye kapakları yerleştirilmiştir. Bunun yanı sıra, tiyatro salonunun üst katındaki dört pencere, özel olarak duman tahliye sistemleri ile donatılmıştır.
- Asansör kovasında 51,50 m'den yüksek olmadığı için, havalandırma bacası yerleştirilmesi yeterli olmuştur.

- Uygulama esnasında, yangın konseptine göre, gerekli ikinci kaçış yolu için ilk projede iptal edilmiş tiyatro sahnesinin, yapılan ikinci analizde alternatifler üretilerek korunması sağlanmıştır.

Yangından koruma, tarihi binalar için hem zorunlu, hem de hayati önem taşımaktadır; teknik gereklilikler ve çağdaş standartların yerine getirilmesi için planlamada, mimarın tecrübesi ve yaratıcılığı ile bu çözümlerle, yapının değerlerinin de korunması mümkün olabilir.

6.4.3 Diğer teknik sorunlar

6.4.3.1 Nem

Tarihi yapılarda nem sorunu en önemli hasar kaynaklarındandır ve yanlış teşhis ve müdahalelerle durum daha da kötüye gidebilmektedir. Yapıya nem genellikle üç kaynaktan ulaşır: zemin neminin kapiler olarak yapı malzemesinden yükselerek; yağmur suların uzaklaştırılmasındaki eksiklik veya bozulmalar nedeniyle ve havadaki nemin yoğuşması. Tedavinin kararından önce, teşhisin doğru yapılması günümüzde tahribat yapmayan, gelişmiş teknolojilerle daha kolay olmakla birlikte, yapıyı iyi tanımak için kapalı bölümlerin mümkün olduğu kadar ortaya çıkartılması ve yapının bir süre izlenmesi daha sağlıklı kararlar verilmesine katkıda bulunmaktadır.

Teutonia Binası'nın yapımında iki adet kuyu da yapılmıştır. Osmanlı mimarisinde tüm yapıların temel tabanında kuyu uygulanmıştır. Yapının boyutuna göre birden fazla kuyu, yapı ölçeği küçük olduğunda, ada ölçeğinde kuyu uygulamaları görülmektedir. Kuyular, genelde kanallar ile birbirine bağlıdır ve yapı içine tasarımına göre hava akışı sağlanmaktadır. Bu kuyuların yapılmasında temel amaçlar şöyledir:

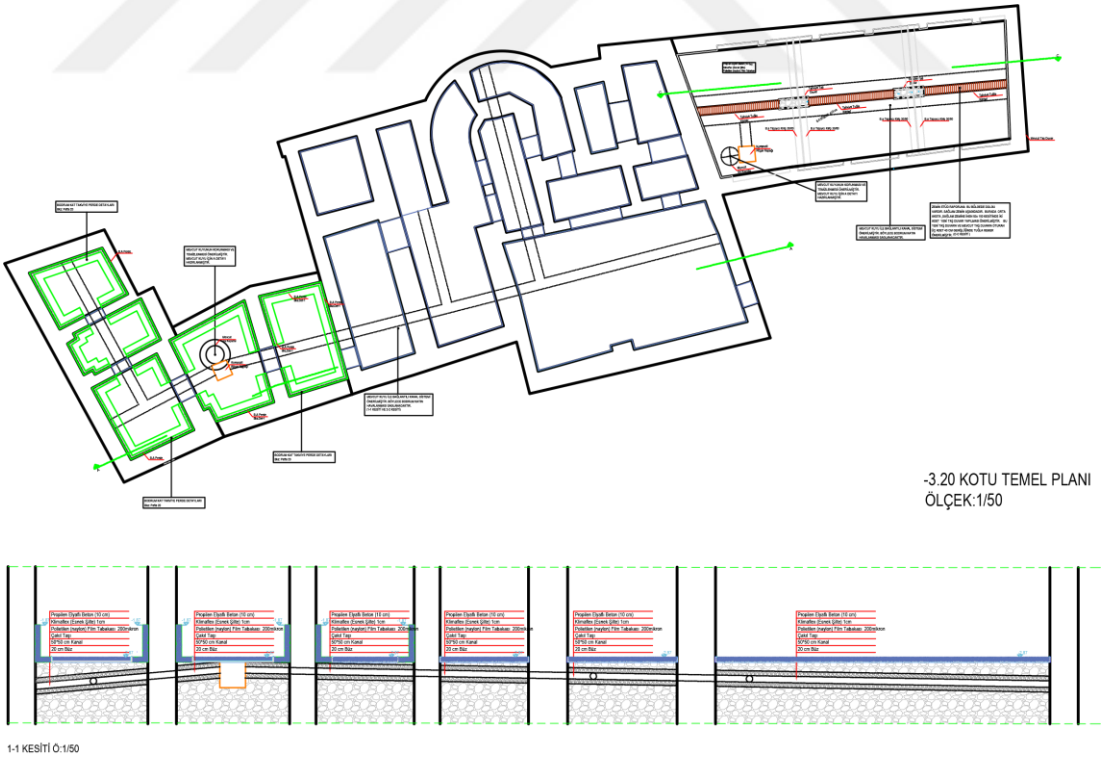
- Kuyu sayesinde, yeraltı su seviyesinin kontrolü sağlanmakta; bina temelinden suyun uzaklaştırılması ve zemin neminden kaynaklı sorunların oluşması engellenmektedir.
- Temel alt seviyesinde, bina içinde ve etrafında oluşturulan galeri ve hava kanalları sayesinde, yeraltı suyunun hareketleriyle taşınan taze hava ile yapı temellerinde hava akışı sağlayarak, çürüme riskini azaltmayı hedeflenmektedir. Ayrıca, bu hava akışı ile birlikte bodrum kat seviyesinde belirli bir ısıda taze hava girişi sağlanmaktadır. Bu özellik aynı zamanda enerji verimliliğine de katkıda bulunmaktadır.

- Deprem esnasında, yeraltı suyu hızlı bir şekilde yükseldiğinden, zeminde aynı oranda hızlı bir mukavemet kaybı oluşmaktadır. Kuyular, bu nedenle temel altındaki toprakta meydana gelecek boşluk suyunun tahliyesi için faydalıdır (Bayraktar, 2011).

Önerilen sistemde (Şekil 6.44), kuyuların sağlıklaştırılması, kuyuya bağlı bir kanal sisteminin oluşturulması öngörülmüştür.

Teutonia Binası'nda günümüzde yeraltı suyu, temel altında 7.00m derinlikte bulunması nedeniyle, yeraltı su kaynaklı bir hasarın oluşması pek mümkün görünmemektedir.

Yapılan araştırmalarda, binadaki nem sorunlarının neredeyse tamamı, yağmur sularının farklı noktalarda binaya sızmasından kaynaklandığı tespit edilebilmiştir. Tüm çatı alanlarının ve yağmur tahliye sistemlerinin yenilenmesi ve cephenin, sokak seviyesinde dıştan ulaşılabilir alanların izolasyonu sağlanması sonrasında, sorunların devam etmediği gözlenmiştir. Çıkmaz sokaktaki ağaçlı bölgenin kazılması mümkün olmadığı için, bu alanda kısmi olarak sorunlar devam etmektedir.



Şekil 6.44. Bodrum temel altı plan ve kesit

Tarihi yapıların genellikle etrafını çevreleyen yapı yoğunluğundan, temel drenajının sağlanamadığı durumlarda, ilave kuyu yapımı ile sorunların önemli bir kısmı

çözümlenebilmektedir. Restorasyon çalışmalarında, bilgi eksikliğinden kaynaklı, su kuyularının doldurulduğu görülmektedir. Bu hatadan dolayı, yapıdaki sorunların arttığı gözlemlenebilmektedir.

6.4.3.2 Kapsayıcı tasarım

Yurtdışında olduğu gibi, ülkemizde de engelsiz tasarımlara daha fazla önem verilmektedir. Bu proje özelinde, mevcut yapının imkânları çerçevesinde, engelsiz erişimi için bazı değişiklikler ve tasarımlar yapılmıştır.

Kaldırımların sürekli yükselmesi sonucunda, binaya giriş 22 cm'lik bir eşikle sağlanıyordu. Belediye'nin desteğiyle yapı girişi kaldırım seviyesi düşürülmüştür. Yapı içinde eşikler kaldırılabildiği oranda kaldırılmıştır. Uygun olmayan kapı genişlikleri, mümkün olan bölgelerde gerekli standarda getirilmiştir. Katlara ulaşım için asansör yapılmıştır. Engelli WC sağlanmıştır.

6.4.3.3 Akustik

Tarihi yapının yatay düzlemlerinde mevcut ahşap konstrüksiyon araları önceden cüruf ile doldurulmuştu. Uygulamada bu dolguların kaldırılması gerektiğinden, ses yalıtımı için döşemelerin iki yüzeyinde de önlemler alınmıştır. Kaplama malzemeleri, yüzer sistem detaylarına uygun şekilde darbe etkilerinden ve havadan geçen seslerin aktarılmasını önleyecek biçimde tasarlanmıştır.

Ses yalıtımında dikey bölmeler, kapılar ve asma tavanlar ses iletiminde önemli bir unsurdur. Yapının tuğla duvarları akustik özellikleri sağlarken, hafif taşıyıcı duvarlar ve bunların birleşim noktaları için özel önlemler alınmıştır. Yeni imal edilen kapı ve pencereler, ofisler için gerekli standardı sağlayacak detaylara uygun olarak üretilmiştir. Yapı özelinde, standard detaylarla çalışıldığı için bu konunun ayrıntısına girilmeyecektir.

En büyük sorun, ahşap karkas zemin tabliyesi olan terasın üzerine yerleştirilen mekanik cihazların hem yük aktarımı hem de akustik problemlerinin çözümünde yaşanmıştır. Yük aktarımı, taşıyıcı duvarların üzerine oturtulan çelik bir karkas sayesinde gerçekleştirilmiştir. Dolayısıyla, ahşap döşeme cihazların yükünü taşımamaktadır. Ancak cihazların oluşturduğu titreşim, hem yapıya strüktürel anlamda hem de sesin aktarılmasında giderilmesi gereken önemli bir sorundu. Bu

amaçla cihaz ayaklarına ve ilaveten konstrüksiyonun altına izolatörler yerleştirilmiştir.

6.4.3.4 Bakım

Yapı tamamlanıp kullanımı başladıktan sonra, önleyici bakım stratejilerinin geliştirilmesi, yıpranmanın geciktirilmesi açısından önemlidir. Eskime ve bozulma önlenemezken, kontrollü bir ortam sağlanarak, bu sorun büyük ölçüde sınırlanabilmektedir. Yapının teknik ve teknik olmayan tüm elemanlarını kapsayacak şekilde, standardı ve sıklıkları tanımlanmış bakım rutinlerinin sürdürülmesi konusunda eğitim almış profesyoneller tarafından yapılması da ayrı bir öneme sahiptir. Bu amaçla bir izleme programı gereklidir. Günlük, aylık ve yıllık bakım kılavuzları, iş prosedürleri, malzeme ve ekipman envanteri bu programın bir parçası olmalı ve kişilerin değişimi ile aksaklık yaşanmayacak şekilde sade ve sürdürülebilir olmalıdır.

Kültür varlıklarının koruma bakımını üstlenen personel, kapıcı veya temizlik personeli değildir. Bu personel, miras yapının bir kısmının korunması ile görevlendirilmiş vasıflı kişilerden olmalı ve yaptıkları işle ilgili eğitim almak durumundadırlar. Bakım programı, dış kaynaklı profesyoneller tarafından periyodik olarak yapılması, daha objektif ve güncel bilgiler içereceği için tercih edilebilir. Ancak sürekli binada olan personelin de, rutin kontroller yapması ve bu kontrollerde ortaya çıkan sorunları tanımlayabilmesi gerekmektedir.

Teutonia Binası için geliştirdiğimiz periyodik önleyici bakım planı Ek.B 1-11'de sunulmuştur. Söz konusu bakım planları halen bina personeli ile geliştirme aşamasındadır ve farklı görüş ve deneyimlerle eksikleri tamamlanabilir.

6.4.4 . Cephe

Şekil 6.45. Analitik cephe rölövesi ön cephe

Şekil 6.46. Analitik cephe rölövesi yan cephe

Şekil 6.45'de görülen ön cephenin sıvasız yontma küfeki taşı kaplamaları, genel itibariyle sağlam kalmıştır. Sadece sonradan ön binaya eklenen çatı konstrüksiyonun hatalı yerleştirilmesi sonucunda, üst parapettin köşe kısmında ciddi bir ayrışma ve diğer parapet bölümlerinde dışa doğru hafif bir yatma tespit edilmiştir. Taş yüzeylerinde yoğun kir tabakaları, yüzey kayıpları ve yatay bölümlerde hafif otsu bitki oluşumları ve yosunlanma gözlenmiştir. Cephedeki küfeki kaplı sütunların en alt bölümleri ise Marmara mermeriyle kaplanmıştır.

Yan cephenin şekil 6.46'de görüldüğü gibi büyük bölümü, sonradan Portland çimento esaslı karışımla sıvanmış, cephede sıva dökülmeleri, çatlak ve pencere atlarında çok yoğun olmak üzere kirlenme mevcuttur. Zemin kat hizasındaki taş ve sıva yüzeyleri, grafiti ve boya ile tamamen görünmez durumdadır (Şekil 6.47 – 6.48). Taşlarda kısmen malzeme kayıpları da mevcuttur. Harçla yapılmış zemin kat silmesi %90 dağılmış durumdadır. Cephede görülen 58 pencereden sadece 10 adedi orijinal haliyle kalmıştır. Taş denizlikler Marmara mermeri ile kaplanmıştır. Muhdes diğer elemanlar çizimlerde işaretlenmiştir.

Cephe temizliği ile ilgili yapılan tartışma ve muhtelif temizlik deneylerinin sonucunda, cephenin önce basınçsız su ile yıkanıp çamur tabakasından arındırılmasına, ardından kontrollü kumlama yapılmasına karar verilmiştir. Temizlenen cephe üzerinde eksik ve çok zayıf derzlerin tamamlanmasına başlanmıştır. Yüzey erozyonu 5 cm'den az olan yatay yüzeylerde, toz ve yağmur suyu girişini önlemek için yüzeylerde özel hazır karışım ile yüzey düzleştirilmiş, daha fazla erozyon veya eksik olan kısımlarda tamamlama yapılmıştır. Temizlik sonrası cephedeki aşırı renk farklarını gidermek için % 80 sulandırılmış "Restauro–Lazur" uygulanmıştır. Kirlenme, hasarlanma problemlerini azaltmak ve cephenin ömrünü uzatmak maksadıyla, "silan siloksan esaslı polimer" bir ürün ile koruyuculuk ve su iticilik sağlanmıştır.

Şekil 6.47. Dış cephe hasarları

Şekil 6.48. Dış cephe hasarları

Sıvalı kısımların muhdes çimento esaslı sıvaları sökülmüş ve kireç harçla yeniden sıvanmıştır. Taş karışım harçlı imal edilmiş yan cephe silmesi de yerindeki sağlam kısımlar esas alınarak, orijinal malzemeye göre tamamlanmıştır. Şekil 6.49'de cephe temizliğinden sonraki durum görülmektedir.

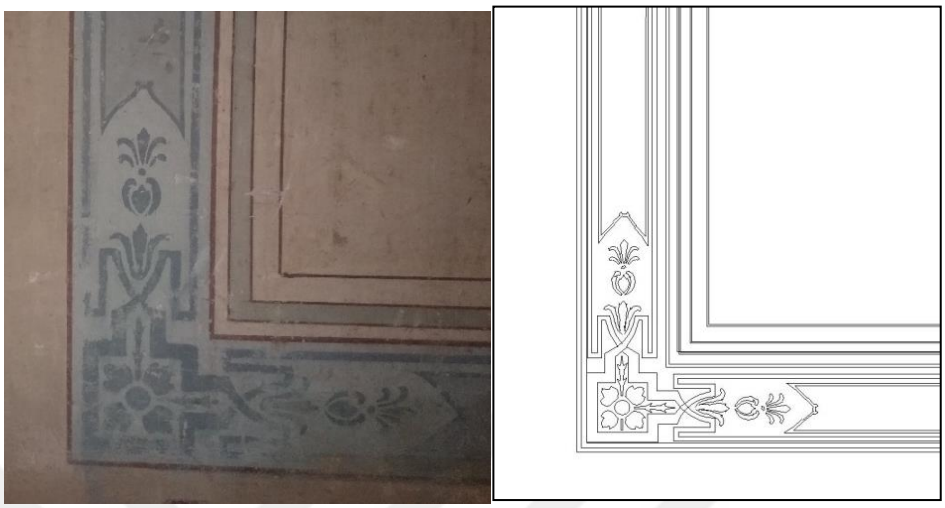
Şekil 6.49. Cephe detaylari

6.4.5 Kalemişi ve Süslemeler

Zemin kat ve birinci kat ana koridor ve ana merdiven duvarlarının bir kısmı, önceki tadilatlar sırasında ahşap kaplamalar ile kapatılmış olduğundan, bu kaplamaların altında ilk yapıldığı döneme ait kalemişleri bulunmuştur. Tadilatlarda, ahşap duvar kaplamaların üst kısmında kalan sıvalar, çimento esaslı sıva ile yenilendiği için, üst kısımda kalemişi bulunamamıştır ve mevcut kalemişi bölümlerinde, önceki tadilatlardan dolayı alansal kayıplar yaşandığı görülmüştür.

Yapılan incelemelerde, bezemelerin ana bordür yapısının kullanılarak, üzerine farklı dönemlerde motifsel eklemeler ve renk farklılıkları denenerek onarım yapıldığı anlaşılmıştır. Buna göre, üç farklı dönem saptanmıştır (Şekil 6.50 – 6.55). Zemin kat

koridorunda yapılan araştırma raspası da bu görüşü doğrulamıştır. Bu bölümlerde kimyasal ve mekanik raspa uygulanmıştır ve çimento sıvalı kısımların belirlenmesi ile muhdes bölümlerin sökülmesi gerçekleştirilmiştir.



Şekil 6.50. Zemin kat kalemişi

Şekil 6.51. Birinci kat kalemişi farklı dönem

Günümüze kadar ulaşmış orijinal sıvalı az sayıdaki bölümde raspa çalışmaları yapılmıştır, ancak bir odada çok küçük bir bölüm haricinde, hiçbir odada kalemişine rastlanmamıştır.

Kalemişi bulunan sıvaları sağlamlaştırmak için mikro enjeksiyon uygulaması yapılmıştır. Boya raspası sonrasında kalemişlerinin olduğu gibi korunması amaçlanmış ve koruyucu uygulaması ile sonlandırılmıştır. Girişte küçük bir bölümde kalemişi yeniden canlandırılmıştır. Böylece ilk yapıldığı döneme ilişkin kullanılan

renklerin canlandırılması amaçlanmıştır. Kalemişi ile ilgili tüm açığa çıkan bölümler, belgenmiş ve rölövesi çizilmiştir.

Şekil 6.52. Zemin kat ortaya çıkan kalemişi

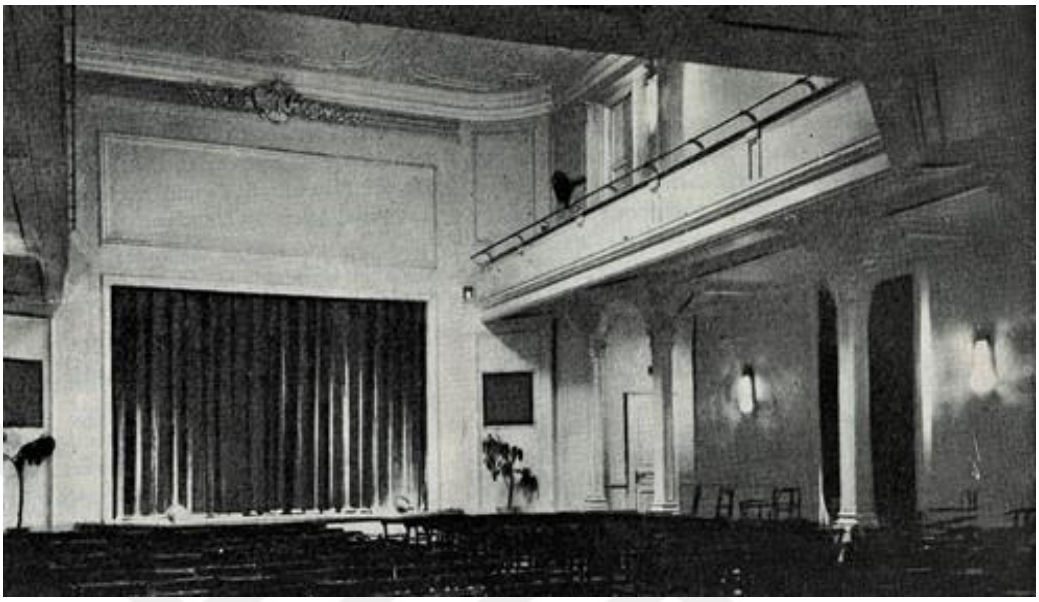
Şekil 6.53. Zemin kat restorasyondan sonra iki dönem kalemişi

Şekil 6.54. Zemin kat – kalemişi restorasyonu tamamlandıktan sonra

Şekil 6.55. Birinci kat kalemişi restorasyonu tamamlandıktan sonra

6.4.6 İç Mekanlar

Tiyatro salonun üç farklı dönemine ait fotoğraflar şekil 6.56 – 6.58'de görülmektedir.



Şekil 6.56. Tiyatro Salonu 1956 (Mitteilungsblatt, Nr. 2, 1956)

Restorasyon çalışmaları sırasında, sahnenin sökülmesinden sonra üç dönem farklı sahne boyutları ortaya çıkmıştır (Şekil 6.59). Ayrıca tiyatro salonunun ahşap galerisinin altındaki boya katmanlarının raspası yapılınca, altından eski döneme ait sökülmüş süslemelerin izleri bulunmuştur (Şekil 6.60 6.63-). Bu süslemeler ile ilgili herhangi bir dokümantasyona rastlanılmamıştır[13]. Şekil 6.56'da, 1956 yılına ait fotoğrafta, bu bölümde herhangi bir süsleme görünmediği için, daha erken bir dönemde kaldırılmış oldukları tahmin edilmektedir. Ancak aynı fotoğrafta, sahne açıklığının üzerinde artık olmayan bir süsleme görülmektedir. Yerine başka bir dönemde daha sade bir süsleme görülmektedir.

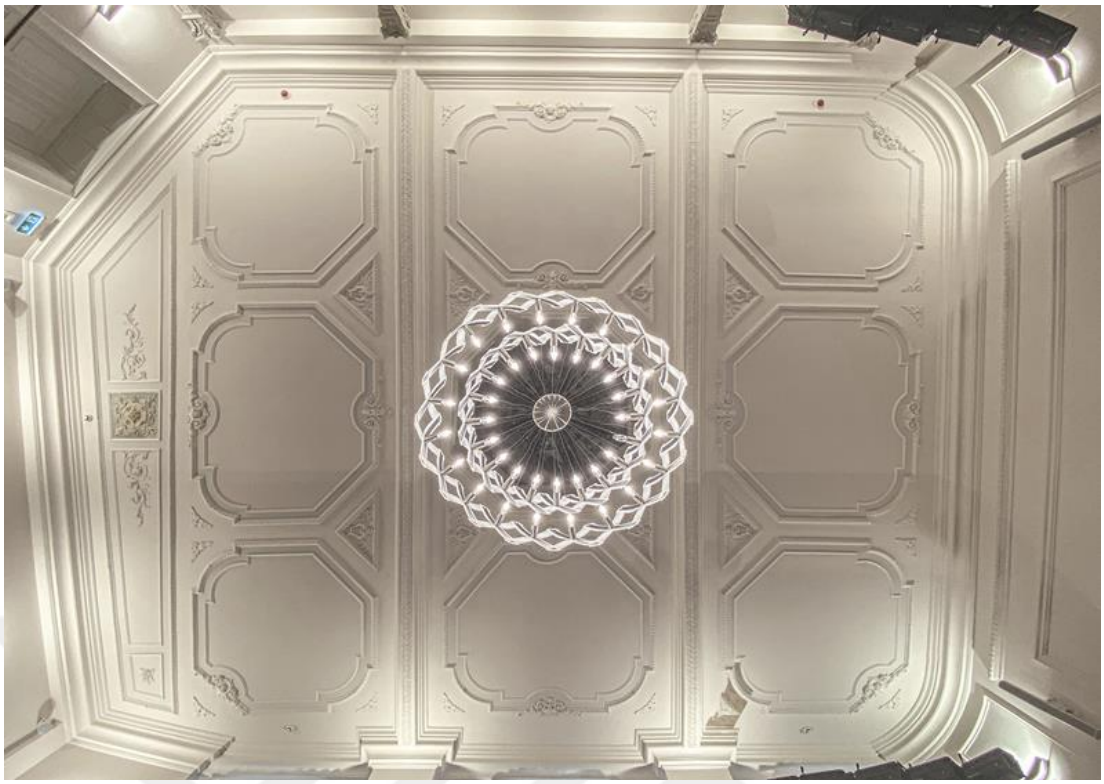
[13] Mitteilungsblatt No. 2'de, 1956-1958 tiyatro salonunu şu şekilde tarif edilmektedir: "Büyük avize, bugünün anlayışına göre kesinlikle güzel bulunmazdı ve önemli yapısal sorunlar nedeniyle her an düşme tehlikesi vardı. Rengarkenk boyanmış sahne perdesinin yerini kadife perdeler almış, pencerelere de aynı kumaştan perdeler takılmıştır. Yapısal olarak izin verildiği ölçüde, sütünlar sahte ihtişamından arındırılmış, tozlu aydınlatma armatürleri modern floresan armatürlerle değiştirilmiş, parkeler onarılıp yeniden döşenmiş, gereksiz alçı sıva süslemeler kaldırılmış ve tüm mekânlar kirli yeşil boya yerine aydınlık beyaz boya ile boyanmıştır."

Şekil 6.57. Tiyatro Salonu 2019

Şekil 6.58. Tiyatro Salonu 2023

Şekil 6.59. Sahnede zaman içinde yapılmış değişiklikler

Şekil 6.60. Tiyatro galerisinin kapatılmış bölümü



Şekil 6.61. Tiyatro salonu tavan süslemeleri restorasyondan sonra

Şekil 6.62. Tiyatro salonu restorasyon sırasında

Şekil 6.63. Tiyatro salonu restorasyondan sonra

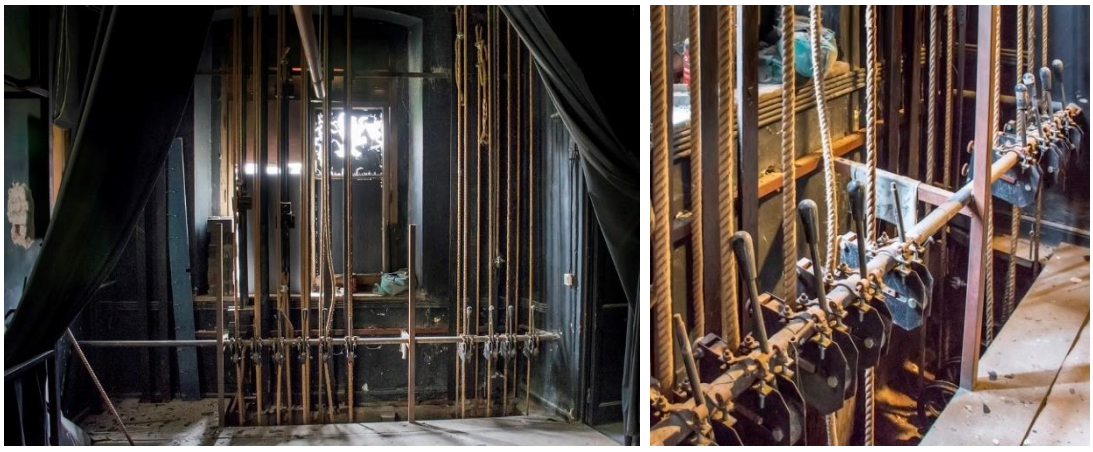
Şekil 6.61'de görüldüğü gibi, salonun ortasındaki rotundada eskiden var olan bir avize yerine, modern bir avize eklenmiştir. Bu avizenin varlığını, tavan arasında bulunan ve avizenin indirilip kaldırılmasına yarayan bir mekanizmadan ve eski metinlerden kanıtlanmıştır. Aynı konstrüksiyon yeni avizenin montajı için kullanılmıştır, ancak mekanizmanın bozuk olmasından dolayı elektrikli bir motor eklenmiştir. Aydınlatma sistemleri, zaman içinde tamamen yenilenmiş ve özgün hiçbir armatürün yerinde bulunmadığı tespit edilmiştir. Şekil 6.63'te 1930'lu yıllarda sökülen alçı süslemelerin izleri görülmektedir. Raspa sonucu tavanda bazı özgün renk ve desenler tespit edilebilmiştir (Şekil 6.64).

Şekil 6.64. Tiyatro salonun özgün renk ve desenleri

Tiyatro salonundaki tüm motiflerin rölöve çizimleri 1/1 ölçekte yapılmıştır, daha sonra kalıpları alınarak, tavan onarımlarında çürümüş ahşap (Şekil 6.65) kısımlar yenilendikten sonra, eksik tavan sıvaları tamamlanarak, yeniden orijinale uygun olarak dökülmüştür. Çatıdan sızan sular zamanla ana konstrüksiyonu ve tavanın bağdadi çıtalarını çürütmüştür. Alt kattaki bir sütunda ise, bir yangının izi gözlemlenmiştir. Taşıyıcı elemanlardaki bu hasarlar zorunlu olarak giderilmiş ve orijinal alçı süslemeler yeniden yerine getirilmiştir.

Şekil 6.65. Tiyatro salonunda hasarlı ahşap sütunlar

Şekil 6.66'da orijinal sahne ekipmanların bir kısmı görülmektedir. Sahne dekorlarını ve aydınlatma armatürlerini dikeyde kaldırıp indirmye yarayan bu sistemler çalışır vaziyetteydi. Ancak, modern ihtiyaçları tam olarak karşılayamayaccakları için ancak bir kısmı, onarım çalışmalarında olduğu gibi yeniden kullanılabilmiştir. Modern video-wall, projeksiyon perdesi ve diğer armatürler için bir kısım motorlu bir sistemle değiştirilmiştir.



Şekil 6.66. Sahne halatları restorasyondan önce

Berlin odası (Şekil 6.67) tavanında, su sızıntılarından dolayı ahşap konstrüksiyonunda ciddi çürümeler mevcuttu. Taşıyıcı kirişler sağlam olmakla birlikte, bağdadi çıtalar ve çıtaların alt yapısının büyük bir bölümü korunamayacak kadar kötü durumdaydı. Orijinal süslemeler temizlenerek kalıpları alınmıştır. Çürümüş ahşaplar yenilendikten sonra, alçı süslemeler aslına uygun tekrar yerlerine monte edilmiştir.

Şekil 6.67. Berlin Odası tavan süslemeleri

Şekil 6.68'de giriş kattaki restoran görülmektedir. Şekil 6.69'deki kişi Dr. Theodor Heuss, 1946 'da Almanya'nın Cumhurbaşkanı seçilmiştir ve 1957'de Teutonia' ya ziyarette bulunduğu sırada çekilmiştir. Arka planda çini soba görülmektedir. Resimde görülen soba, resim ve avize restore edilerek, binada yerini bulmuştur.

Şekil 6.68. Yemek salonu 1956 (Mitteilungsblatt 2, 1956)

Şekil 6.69. Yemek salonu (Mitteilungsblatt 14, 1957)

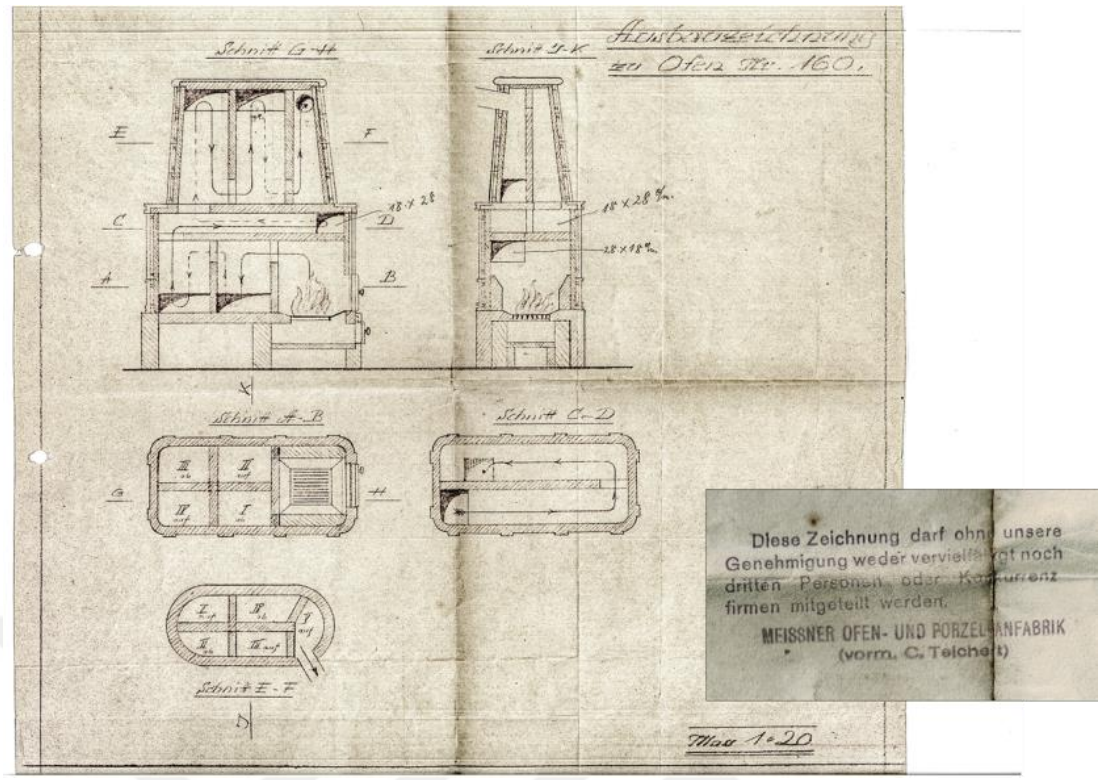
Restorasyondan önce aynı mekânın durumu şekil 6.70'de görülmektedir. Çini soba, Meissner Ofen und Porzelanfabrik ürünüdür. Firmanın geçmişi, 1857'ye kadar geri gitmektedir. Firma, 1872'de bir anonim şirkete dönüşmüş, sonrasında, 1923'te Ernst Teichert ve Meissner Wandplattenwerke Saxonia GmbH firmaları ile birleşmiş ve 1930'lu yıllarda "Teichert-Werke Meissen" adı altında üretim yapmıştır (Teichertmuseum-meissen.de). Teichert-Werke, 1945'te kamulaştırılmıştır.

Şekil 6.73'daki çizimin arkasında firma ismi Meissner Ofen- Und Porzellanfabrik (vorm. C. Teichert) yazmaktadır. Bu unvan 1928-1938 yılları arasında kullanılmaktaydı. (Deutsche Digitale Bibliothek - Kultur und Wissen online). Ayrıca, çizimlerdeki yazılar, 30'lu yıllara ait başka çizimlerle aynı karakterdedir. Diğer yandan, Teichertmuseum'un web sitesinde 1930 ve sonraki yıllara ait katalogda (Şekil 6.74), bu sobanın çok benzeri bir ürün bulunmaktadır. Bu verilere dayanarak, sobanın 1933-1938 yılları arasındaki kapsamlı onarımda getirtilmiş olduğunu söylemek mümkündür. Şekil 6.71 – 6.72'de çini sobanın sökümü esnasında çıkan bazı malzemeler görülmektedir.

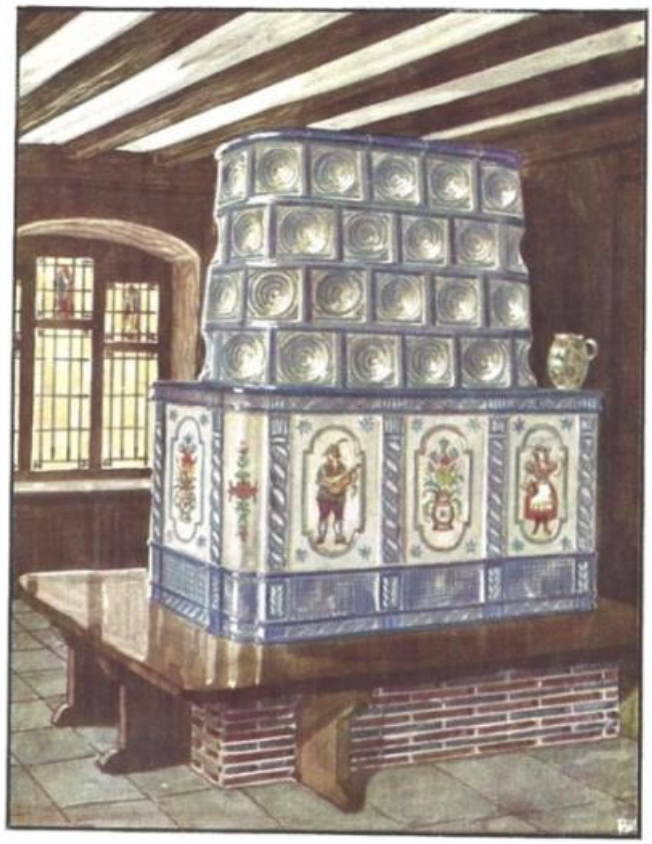
Şekil 6.70. Yemek salonu restorasyondan önceki hali

Şekil 6.71. Guichard Freres St. Henri Marseille France (Marsilya'dan ithal edilmiş tuğlalar sobanın sökümünde tespit edilmiştir.)

Şekil 6.72. Çinilerin üzerindeki yazılar



Şekil 6.73. Çini sobanın çizimi (Erald Pauw Arşivi)



Şekil 6.74. Teichert şirket kataloğundan görüntü (Teichert-Museum Meissen, 2024)

7. ARAŞTIRMA BULGULARI VE TARTIŞMA

Bu bölümde, uyarlanabilir yeniden kullanım süreci kapsamında, Teutonia Binası'nın yeni işlevi için verilen restitüsyon/ restorasyon kararlarının ve yapılan müdahalelerin sonucunda, mevcut yapının özgünlük değerlerine etkileri araştırılmıştır.

Yapı özelinde yapılan değerlendirmeler, çalışma kapsamında tanıtılan Nara-Grid (Çizelge 7.1), Flex 4.0 (Çizelge 7.2 – 7.3) ve güncel yaklaşımlara (Çizelge 7.4 – 7.6) göre, eski ve yeni ilişkisi de göz önünde bulundurularak gerçekleştirilmiştir.

Yapılan değerlendirmelerle, uygulamanın başarısı sorgulanmış ve bir analiz yöntemi olarak tanıtılan metotların örnek üzerinden yeterliliği denenmiştir.

Yapının eski ve yeni plan ve görsellerini, tarihi belge, literatür ve kişlerin anlatımlarını kullanarak yapılan değerlendirmede, Birinci Dünya Savaşı sonrasında İngiliz İşgal Kuvvetlerinin verdiği hasar ve yarattığı kayıpların, neredeyse tüm özgün mobilya ve kaplamaların kaybıyla sonuçlanmış olduğu anlaşılmıştır. 1924 yılında, bina tekrar iade edildiğinde hasarlı ve kullanılamaz durumda olduğu belirtilmiştir. Alman Hükümetinden gelen ödenekle ancak 1934-1935 ve 1958 yıllarında yapıda gerekli renovasyon çalışmaları yapılabilmiştir. Dönemin Modernite anlayışına uygun olarak, bazı bölümler, daha modern malzeme ve teknikle üzeri kaplama yoluna gidilmiştir. Dolayısıyla, bu sırada da bazı kayıplar söz konusu olmuştur. Ancak bina strüktürü genel olarak sağlam ve fazla bozulmadan günümüze gelmiştir.

2019-2023 restorasyon uygulamasında en önemli müdahaleleri şöyle sıralanabilir:

- Yapının yeni deprem yönetmeliğine ve yığma yapı strüktürüne uygun olarak güçlendirilmesi
- Yapının yeni kullanıma uygun olarak, elektrik, mekanik, akustik, kapsayıcılık ve yangın koruma standartlarına ugyun hale getirilmesi
- Mevcut özgün eleman ve süslemelerin güçlendirilmesi ve korunması
- Kaplama katmanlarının altında bulunan özgün kalemişi desenlerinin korunması
- Tüm bulguların belgelenmesi

7.1 Nara Gridi ile değerlendirme

Çizelge 7.1. Nara Gridi ile değerlendirme

Ölçüt	Sanatsal	Tarihsel	Sosyal	Bilimsel
Özellik				
Form ve Tasarım	Cephe, on dokuzuncu yüzyılın sonlarına ait tipik mimari detayları içeren neoklasik üslubu yansıtmaktadır ve altın orana göre tasarlanmıştır. İç kısımda ise, merdivenler, tiyatro ve Berlin Odası çok özel tasarıma sahiptir. Özgün detaylar, son uygulamada korunmuştur.	Dönemin ilk tiyatrolarından biri olarak varlığını bu restorasyondan sonra da sürdürebilmiş ender örneklerdendir. Kütüphane işlevi de ilk yapılış yıllarından günümüze dek sürdürülebil-miştir. Beyoğlu'ndaki özgün kalmış ve sayıları gittikçe azalan bir dönem yapısıdır.	Yapı, İstanbul'daki Almanca konuşan topluluk için simge değeri taşımaktadır. Tasarımı, Alman zevklerinden çok dönemin elit kitlenin Batı Avrupa zevklerini yansıtmaktadır.	Binadaki dönemin incelikli tasarımların orijinal doku ve formların korunmuşluğu, incelenmelerine olanak sağlamıştır.
Malzeme ve İçerik	Kullanılan orijinal malzemeler görülebilmektedir ve korunabilen kısım iyi durumdadır. Yeni ilave edilen malzemeler sade ve kullanışlı tercih edilmiştir. Böylece orijinal malzemelerin daha çok öne çıkması amaçlanmıştır. Dönemin kalemişleri koruma altına alınmış ve kısmen açığa çıkartılarak gösterilmiştir.	Yapıldığı yıllarda, malzemeler farklı bölgelerden getirilmiştir. Örneğin çini soba, Almanya'dan getirtilmiştir ve artık üretimi yoktur; çatıda farklı dönemlere ait bulunan kiremitler Marseille, Aix-en-Provence, Selanik ve Türkiye'den; örnekler çoğaltılabilir. Demiryolu projesi için gelmiş yüksek kalifikasyona sahip mimar, mühendis ve ustaların ortaya koyduğu eserin kalitesi yüksektir.	Yapım döneminde kullanılan malzemelerle yüksek kalitede bir ortam ve yapı programı ile elit sınıfın eğlence ve sosyalleşme ihtiyaçları karşılanmaktaydı. Günümüzde orijinal malzemeler ağrılıkla, modern donanım için uyumlu modern malzeme ve teknoloji kullanılmıştır.	Yapının özgün strüktürü doğru analiz edilerek uygulanan güçlendirme projesi ile bu strüktürün, aynı yapı malzemeleri ve uyumlu bir teknikle güçlendirilmesi sağlanmıştır. Dönemin kâgir yapı teknolojisi ve malzemeleri ve günümüze kadar gelebilen süslemeler yine dönemin malzemeleri ile ilgili bilgileri sunmaktadır. Enerji verimliliği için özel camlar, yangın koruma ve akustik için bina yapısını bozmayacak şekilde özel detaylar üretilmiştir.
Kullanım ve İşlev	Tiyatro salonu, eski dönemlerde İstanbul için ender bulunan bir özelliktir ve yapının bu kullanımı kesintisiz sürmüştür. Sanatsal değeri olan özgün detaylar, yeni işlevinde korunarak özellikle toplanma mekanlarında biçimsel değişiklik gerektirmeyecek bir tasarım tercih edilmiştir. Toplanma mekanlarında yapılış yıllarında hedeflenen artistik etki, günümüze taşınabilmiştir.	Binada kütüphane, bowling ve bilardo ve eskrim gibi işlevlerle, geçmişte topluluğun hobi ihtiyaçları karşılanmıştır; ayrıca geleneksel olarak, Almanca konuşan yurttaşlara sosyalleşme, yardımlaşma, ve Alman kültürünü paylaşmak ve yaşatmak amacı güdülmüştür. Kulüp ve yapısının devamlılığı kent tarihi içinde önemli bir yeri vardır.	Yapının Alman bir vakfın kurumsal kullanımı sayesinde, Türk-Alman sosyal ilişkilerin bu binada sürdürülmesi sağlanmıştır. Aktif bir şekilde bunu destekleyen programlarla, İstanbul'da yaşayan Almanca konuşan topluluk da faydalana-bilmektedir. Ayrıca Alman kültürünün varlığı, kent için de bir zenginleşme unsurudur.	Tiyatro salonu ve Berlin Odasının orijinal biçimi ile korunması, dönemin tiyatro yapıları ile ilgili bilgi sunmaktadır.
Gelenek, Teknik ve İşçilik	Yapıdaki tüm detaylar özen gösterilerek, dönemin becerilerini göstermektedir.	Tiyatro teknik aksam, kısmen korunabilmiş kısmen modernleştirilmiştir. Dönemin tekniği ile ilgili bilgi ve referans bulmak hala mümkün. Yapı strüktürü, deprem mühendisliğini sergilemektedir ve zaman içinde bozulan kısımları restorasyonla zafiyetleri giderilmiştir.	Eski malzeme ve yapım tekniklerinin onarım ve güçlendirme işlerinde kullanılması, bu tekniklerin yaşatılması anlamına gelmektedir.	Yapım dönemine ilişkin taş, demir ve ahşap işçiliği ve tekniklerini inceleme imkanı, geçen yüzyıla ait film makinesi, çini soba vb. elemanların sergilenerek incelenmesi sağlanmıştır. Yapıda, dönemin deprem mühendisliğine dair beceri ve bilgi araştırılmıştır.
Konum ve Ortam	Tarihi ve turistik bir bölgenin en önemli aksı üzerinde bulunmasından dolayı, yapı karakteristik özellikleriyle bölgeye katkıda bulunmaktadır. Ayrıca, geçmişten süregelen ve eklenen yeni işlevleriyle, Beyoğlu'nun kültür-sanat ekosistemine katkı sağlamaktadır.	Tarihi yarımadadan sonra Beyoğlu bölgesi, İstanbul için ikinci öneme sahip bölgeydi. Yabancı ticaretin ve konsoloslukların burada bulunması, Beyoğlu'nu özel bir konuma getirmiştir. Alman yapısı, çok kültürlü ortama katkı sunmaya devam etmektedir.	Bölge, hem turistik, hem de kültür sanat aksı olmasından dolayı önemlidir. 1970'li yıllardan başlayan bölgesel düşüşün yerini, son yıllarda aktif bir sosyal ve kültürel yaşam almıştır. Yapı, varlığı ile estetik katkıda bulunmakta ve yeni işleviyle bu ortama aktif olarak etki etmektedir.	X
Ruh ve His	En başta, bir kültür varlığının daha harap olmasından korunmuş olması, yapının temizlenmiş ve arınmış cephesi ve yeni işlevleriyle bölgeye gelenler için memnuniyet verici bir ortam oluşmuştur. Bina, Beyoğlu kent kimliğinin bir parçası ve simge kültür yapısı olarak, bu kimlik değerinin korunmasına katkı sağlamıştır.	Kulübün devamlılığı sağlanarak, geçmişten gelen bölgedeki yabancı ve Levanten yaşamına ilişkin değerlerin sürdürülmesine katkı sunulmaktadır. Beyoğlu'nun tarihinden gelen çok kültürlü sosyal yapısı, özgün kimlik dokusunun önemli unsurudur	Alman kulübün varlığına ilişkin hatıraların saklanması sağlanmıştır. 1970'li yıllardan beri aktivitesi iyice azalmış yapıda, Almanca konuşan topluluk yeniden bir araya gelme imkanı bulmuştur.	X

Nara- Gridi bu multidisipliner değerleri ortaya çıkarmak için tasarlanmış bir araç olarak sunulmuştur. Nara Özgünlük Belgesi'nin 13. Maddesine dayanan metot ile mekânların anlam ve ruhunun belirlenebileceği ve yapılacak müdahalelere rehber nitelikte kullanılabileceği iddia edilmiştir. Formu doldururken biçim, tasarım, malzeme, içerik, kullanım, işlev, gelenek, teknik, işçilik, konum, ortam, ruh ve his unsurları farklı boyutlarda incelenmesi gerekmektedir. Bu değerlendirme yapı genelinde de yapılabileceği gibi, yapının her mekânı için ayrı olarak da yapılabilmektedir ve eksik kalan boyut veya unsur olması durumunda, yapıya özel çizelgeye, gerekli boyutların eklenmesi mümkündür. Örneğin dini yapılar için ayrı bir boyut belirlenmesi düşünülebilir.

Araştırmada, bu kılavuzun geliştirilmesi ile ilgili Clarke ve Kuipers (2017)'in dışında pek fazla kaynağa rastlanmamıştır. Söz konusu makalede Nara-Grid, mimari eğitim alanındaki daha görsel ve tasarım odaklı bir araca duyulan ihtiyaçtan yola çıkılarak, Nara-Grid'i geliştirilerek *Miras Değer Matrisi* (Heritage Value Matrix) oluşturulmuştur. İlave başlıkların yanı sıra Nara-Grid'inden farklı olarak bu matrisin metin ve görsellerle ilgili alanların doldurulması gerekmektedir.

Nara-Grid'in kullanımı ile ilgili ise sadece İran'da bir veriye ulaşılmıştır. İran'daki yerel yönetimler, yeniden kullanım projelerinde özgünlüğe ayrı bir önem verdiklerinden, özgünlük değerlendirilmesinde Nara-Grid' ini kullanmaktadırlar (Eshrati vd., 2017).

Sonuç olarak Nara-Gridi, tanımlanmış yönler ve boyutlar arasındaki ilişkiyi bir özeti şeklinde görselleştirmiştir. Yapı özelinde yapılan değerlendirmede, artistik, tarihsel ve sosyal boyutların tüm unsurları için bir karşılık bulunduğunu, ancak bilimsel boyutun bazı unsurlarının karşılığı olmadığı görülmektedir. Özellikle tarihsel ve sosyal boyut binanın değerlendirilmesinde öne çıkmaktadır.

Güncel uygulamalarda maddi değerlerin korunması ön planda olurken, somut olmayan değerlerin korunması için, objektif bir metodun gerekliliği konusunda ortak görüşler mevcuttur.

Kültür varlıklarının korunması konusunda ülkemizde bu yöntemin geliştirilmesi ve yönetmeliklere bağlanması çok uzak bir ihtimal görünmemektedir. Bu yöntem, Fasadizme ve benzer konservasyon açısından kabul edilmesi güç uygulamaların önüne geçmek için bir araç olabilir.

7.2 Flex 4.0 ile değerlendirme

Çizelge 7.2. Flex 4.0 32 Kriter ile değerlendirme

Değerlendirme Formu: Özel olarak Uygulanabilir Esneklik Göstergeleri					
Katman	Alt Katman	Esneklik Performans Göstergesi	değerlendirme ölçütü (SABİT) (A)	Değerlendirme (B)	Puan (A) X (B)
Parsel		1 **Parsel alanı fazlası:** parselde kullanılmayan fazla alan var mı ve yapı parselin ortasında mı?	4	1	4
		2 **Çok işlevli arsa fonksiyonu:** Alanda birden fazla fonksiyonu taşıyacak kapasitesi var mı?	3	3	9
Strüktür	Ölçü	3 **Yapının mevcut kullanılabilir alanı:** Yapı veya birimlerde kullanılabilir fazla alan mevcut mu?	4	2	8
		4 **Katlardaki alanların boyutu:** Net kullanım alanları katlarda nedir?	3	4	12
		5 **Ölçü sistemi:** Yapı bileşenleri için modüler ölçü sistemi kullanılmış mı?	3	1	3
		6 **Yatay bölmelerin düzeni:** Yatayda zonlama/bölgelere ayırma sistemi uygulanmış mı ve marjlar bırakılmış mı?	1	1	1
		7 **Merdiven ve Asansörlerin durumu:** Yapıda yeterli sayıda merdiven ve asansör mevcut mu?	2	3	6
		8 **Genişletme / Yeniden Kullanım:** Yeni merdiven/ asansör eklenebilir mi? Eskileri kullanmak mümkün mü?	1	2	2
	Konstrüksiyon	9 **Taşıyıcı sistemin ilave yük kapasitesi:** Döşemelerin ilave yük taşıma kapasitesi ne kadar?	2	2	4
		10 **Kolonların Şekli:** Yapıdaki kolon sistemi ne şekilde tasarlanmış?	1	3	3
		11 **Alt Yapı Tesislerinin Konumu:** Tesisat şaftlar ve hacimleri, yapı ve birimlere göre merkezi yerde mi konumlandırılmıştır?	3	3	9
		12 **Ana Taşıyıcı Sistemin Yangın Dayanımı:** Ana taşıyıcı sistemlerinin yangın dayanımı kaç dakikadır?	3	3	9
		13 **Yatayda Genişletilebilir bina üniteleri**: Ek birimler için, binayı/kullanıcı birimlerini yatayda genişletmek mümkün mü?	2	1	2
		14 **Dikeyde Genişletilebilir bina üniteleri**: İlave katlar için, binayı/kullanıcı birimlerini dikeyde genişletmek mümkün mü?	4	1	4
		15 **Yapının kullanım dışı bırakılabilecek bölümleri var mı?** Yapının bazı bölümlerinin üçüncü kişilere satılması veya kiraya verilmesi mümkün mü?	2	1	2
		16 **Birimler/ Katlar Arasında Yalıtım:** Yapının katlar/ Bölümler arasındaki ses ve ısı yalıtımı nasıl?	2	2	4

Değerlendirme Ölçütü	Değerlendirme Kriterleri
1	Hayır, parselde fazlalık alan yoktur (kötü)
2	%10-30 arasında fazlalık var (normal)
3	%50-50 arasında fazlalık var (iyi)
4	Parselde % 50 den fazla kullanılmayan alan mevcut (en iyi)
1	Sadece tek işlev (kötü)
2	İki işlev (normal)
3	üç işlev (iyi)
4	konut, ofis, ticari ve sağlık işlevlerini alabilecek kapasite mevcut (en iyi)
1	Hayır, parselde fazlalık alan yoktur (kötü)
2	%10-30 arasında fazlalık var (normal)
3	%50-50 arasında fazlalık var (iyi)
4	yapıda % 50 den fazla kullanılabilir alan mevcut (en iyi)
1	≤ 400 m2 (kötü)
2	400-600 m2 (normal)
3	600-1000 m2 (iyi)
4	≥ 1000 m2 kullanım alanı (en iyi)
1	modüler sistem uygulanmamış (kötü)
2	≤ %50 uygulanmış (normal)
3	≥ % 50 uygulanmış (iyi)
4	≥ 90 'dan fazla uygulanmış (en iyi)
1	zonlama uygulanmamış (kötü)
2	%10-30 arasında marj var (normal)
3	%50-50 arasında marj var (iyi)
4	yapı zonlamasında % 50 den fazla marj bırakılmıştır (en iyi)
1	sadece merkezi olmayan bir merdiven/asansör kovası mevcut (kötü)
2	merkezi bir merdiven/asansör kovası mevcut (normal)
3	Yapı farklı bölgelere ayrılmış ve herbirinde ayrı merdiven/asansör kovaları mevcut (iyi)
4	Yapıda bir merkezi ve farklı merkezi olmayan merdiven ve asansör kovaları mevcut (en iyi)
1	Yeni merdiven veya asansör sadece ciddi ve pahalı müdahalelerde mümkün (kötü)
2	eski merdiven/asansör kullanılabilir ve yeni bir merdiven/asasör bölümü eklenebilir (normal)
3	yeni merdivenler ve asasörler sınırlı olarak eklenebilir ve eskileri (iyi)
4	Yeni merdiven/asansörler kolaylıkla pahalı olmayan yöntemlerle ilave edilebilir (en iyi)
1	< 3 kN/m2
2	3 - 3,5 kN/m2
3	3,5 - 4 kN/m2
4	> 4 kN/m2 bazı bölgeler > 8 kN/m2
1	Kolonlar yucarlak ve/veya dikeyde farklı ebatları var (kötü)
2	kolonlar sekizgen (normal)
3	kolonlar dikdörtgen (iyi)
4	kolonlar kare (en iyi)
1	Tüm alt yapı şaft ve hacimleri tek merkezi konumdadır (kötü)
2	Alt yapı şaft ve hacimleri merkezi ve kısmen birimlere yakın konumdadır (normal)
3	Alt yapı şaft ve hacimleri merkezi ve kısmen birimlerin içinde konumdadır (iyi)
4	Alt yapı şaft ve hacimleri merkezi ve her birimin içinde konumdadır (en iyi)
1	30 dakika (kötü)
2	60 dakika (normal)
3	90 dakika (iyi)
4	120 dakika (en iyi)
1	Yatayda ilave birimler mümkün değil (kötü)
2	Yatayda ilave birimler sadece tek yerde sınırlı bir şekilde mümkün (normal)
3	Yatayda ilave birimler birkaç noktada sınırlı bir şekilde mümkün (iyi)
4	Yatayda ilave birimler her yanda kolaylıkla mümkün (en iyi)
1	Dikeyde ilave birimler mümkün değil (kötü)
2	Dikeyde ilave birimler sadece birkaç birim için mümkün (normal)
3	Dikeyde ilave kat veya bodrum mümkün (iyi)
4	Yatayda ilave birimler her yanda kolaylıkla mümkün (en iyi)
1	Kullanımdışı bırakılabilecek bölüm/üniteler yok (kötü)
2	%10-30 iptal edilebilecek bölüm var (normal)
3	% 30-50 iptal edilebilecek yer var (iyi)
4	% 50 den fazlaiptal edilebilecek bölüm var (en iyi)
1	Yalıtım modern ofis standartlarını karşılamıyor (kötü)
2	Ofis standartlarını karşılıyor (normal)
3	Aynı zamanda konut ve sağlık için standartları karşılıyor (iyi)
4	Konut, ofis ve sağlık için gerekeli standardın % 10 üzerinde (en iyi)

Cephe		17 **Demontabl Cephe Sistemleri:** Dönüşümde cephe elemanlarının ne kadarı sökülebilir?	1	1	1	1 Kırmadan cephe elemanları sökmek mümkün değil (kötü) 2 Cephe elemanlarının >% 20 - % 50 bir kısmı sökülebilir (normal) 3 Cephenin büyük bir kısmı sökülebilir >% 50 - % 90 (iyi) 4 cephe elemanlarının tümü kolaylıkla sökülebilir >% 90 (en iyi)
		18 **Konum/ Şekil/ Gün Işığı:** Cephenin açıklıkları ne şekilde konumlanmış ve şekilleri nasıl?	2	2	4	1 Cephede büyük boyutlu kapalı alanlar mevcut (kötü) 2 Cephede küçük yatak açıklıklar var (normal) 3 farklı yükseklikli büyük açıklıklar mevcut (iyi) 4 Büyük sürekli yatay açıklıklar: planlama ızgarası göre (en iyi)
		19 **Cephenin Yalıtımı:** Cephenin ısı ve ses yalıtım kalitesi nedir?	1	2	2	1 Yalıtım çağdaş ofis standartlarını artık karşılamıyor (kötü) 2 Ofis standartlarını karşılıyor (normal) 3 Aynı zamanda konut ve sağlık için standartları karşılıyor (iyi) 4 Konut, ofis ve sağlık için gerekeli standardın % 10 üzerinde (en iyi)
Teknik Alt Yapı	Ölçü ve Kontrol	20 **Ölçme ve Kontrol Teknikleri:** Binadaki alt yapı tesislerini hem kullanıcı birimlerinden hem de merkezden kontrol etmek/ölçmek mümkün mü?	4	4	16	1 Ölçme/kontrol sadece merkezi (kötü) 2 Merkezi kontrol ve bazen kullanıcı birimlerinden kontrol mümkün (normal) 3 Merkezi kontrol ve kısmı olarak kullanıcı birimlerinden kontrol imkanı (iyi) 4 Hem merkezi hem de kullanıcı birimlerinden full kontrol etme imkanı var (en iyi)
	Boyut	21 **Bina arz fazlası Kapasitesi:** (alt yapı)Tesislerin fazladan kapasitesi var mı?	4	2	8	1 Tesislerin hiç arz fazlası yoktur (kötü) 2 Tesislerin % 10-30 arz fazlası var (normal) 3 Tesislerin % 30-50 arz fazlası var (iyi) 4 Tesislerin % 50'den daha çok arz fazlası var en iyi)
	Dağılım	22 **Alt Yapı Tesislerin Dağılımı:** Binanın soğul/sıcak su, ısıtma, soğutma ve gaz için özel dağıtım şebekesi var mı?	4	2	8	1 Tüm farklı kaynaklar için ayrı bir dağıtım sistemi var (kötü) 2 bazı kaynaklar için ayrı bir dağıtım sistemi var (normal) 3 farklı kaynaklardan ikisi için belirli bir dağıtım sistemi var (iyi) 4 farklı kaynaklardan hiç biri için ayrı bir dağıtım sistemi yok (en iyi)
		23 **Tesisleri için Kaynakların Konumu:** Merkezi tesis kaynaklarının konumu nedir?	3	3	9	1 Tesis kaynakları binada yalnızca tek merkezi bir konumdadır (kötü) 2 Tesis kaynakları binanın çeşitli yerlerinde bulunmaktadır (normal) 3 Tesis kaynakları tek bir merkezi lokasyonda ve merkezi olmayan bir konumdadır (iyi) 4 Tesis kaynakları sokak kotunda binanın dışında yer almaktadır (en iyi)
		24 **Tesis Bağlantısının Kesilmesi:** Tesis bileşenlerinin bağlantışarı kolayca kesilebiliyor mu?	3	2	6	1 Tesisin bağlantısı kesilemez (kötü) 2 Çok zor kesilebilir (normall) 3 Tesisin bağlantısı kısmen kesilebilir (iyi) 4 Tesisin bağlantısı kolay kesilebilir (en iyi)
		25 **Tesislerin Erişebilirliği:** Tesislerin bileşenlerine ne derecede erişilebilir?	3	3	9	1 Erişilmesi zor bileşenler (kötü) 2 Sınırlı erişim ve kısmen yer altında (normal) 3 İyi erişilebilir, birçok bileşen yer altında (iyi) 4 Erişim çok rahat (en iyi)
		26 **Kullanıcı Birimlerin Bağımsızlığı:** Kullanıcı birimleri tuvalet hizmetleri gibi hizmetlerden ne ölçüden bağımsızdır=	1	3	3	1 Kullanıcı birimlerinde tuvalet vb olanaklar yok (kötü) 2 1-2 olanak mevcut (normal) 3 3-4 olanak mevcut (iyi) 4 > 4 olanak mevcut (en iyi)
Plan Şema/ Mekan	İşlevsel	27 **Çok Fonksiyonlu yapı üniteleri:** Yapının farklı işlevleri (ofis, konut, sağlık hizmetleri, dükkan) barındıracak kapasitesi var mı?	2	4	8	1 Bina yalnızca bir işlev için uygun (kötü) 2 Binada 2 işlev mümkün (normal) 3 Binada 3 işlev mümkün (iyil) 4 Binada 3'ten fazla işlev mümkün (en iyi)
	Teknik	28 **Bağlantısı Kesilebilir/ Çıkarılabilir:** Bir binadaki kullanıcı birimleri ne dereceye kadar çıkartılıp yeniden konumlandırılabilir?	1	2	2	1 Kullanıcı birimleri çıkartılamaz (kötü) 2 Kullanıcı birimlerinin yerleri çok masraflı müdahalelerle değiştirilebiliyor (normal) 3 Kullanıcı birimleri kolaylıkla yeniden konumlandırılabilir; demontabl elemanlardan üretilmiştir. (iyi) 4 Kolayca yeniden konumlandırılabilir 2D/3D modüllerden oluşmaktadır (en iyi)
		29 **Bağlantısı Kesilebilir/ Çıkarılabilir:** Binadaki iç duvarlar ne kadar kolay değiştirilebilir?	4	2	8	1 İç duvarlar ancak pahalı müdahalelerle değiştirilebilir (kötü) 2 iç duvarları değiştirmek mümkün değil, ama yıkılabilr (normal) 3 İç duvarlar sökülüp başka bir yerde yeniden inşa edilebilir (iyi) 4 İç duvarlar pahalı müdahaleye gerek kalmadan kolayca yer değiştirilebilir (en iyi)
		30 **Bağlantısı kesilebilir bağlantı detayı:** Ana yapı, cephe ve iç duvarların bağlantısında nasıl uygulanmış	4	2	8	1 Bağlantı şekli, yapı elemanlarını delen/zedeleyen detayla yapılmış (kötü) 2 Bağlantı detayı harç ve yapıştırıcıyla (normal) 3 Bağlantı, özel olarak üretilmiş birleştirme elemanlarıyla yapılmıştır (normal) 4 Bağlantı detayları projeye özel olmayan sökülebilir bağlantılardan oluşmakta (en iyi)
		31 **Asma Tavan İmkanı**: Asma tavan uygulaması ve bu bunların farklı kullanıcı taleplerine göre uyarlanması mümkün müdür?	2	4	8	1 Asma tavanlar mekan yüksekliğinin < 2,60m olmasına neden olur (kötü) 2 Asma tavan yapıldığında mekan yüksekliği 2,60-2,70m olmasına neden olur (normal) 3 Asma tavanlar mekan yüksekliğinin 2,70-2,80 molmasına neden olur (iyi) 4 Asma tavanlar mekan yüksekliğinin > 2,80 m olmasını sağlar (en iyi)
		32 **Yükseltilmiş Zemin İmkanı:** Yükseltilmiş döşeme imkanı ve bunların farklı kullanıcı taleplerine göre uyarlanması mümkün müdür?	2	3	6	1 Yükseltilmiş döşeme, mekan yüksekliğinin < 2,60m olmasına neden olur (kötü) 2 Yükseltilmiş döşeme, yapıldığında mekan yüksekliği 2,60-2,70m olmasına neden olur (normal) 3 Yükseltilmiş döşeme, mekan yüksekliğinin 2,70-2,80 molmasına neden olur (iyi) 4 Yükseltilmiş döşeme, mekan yüksekliğinin > 2,80 m olmasını sağlar (en iyi)

TOTAL	188
Esneklik Sınıfı	2

2. Sınıf = Çok az esneklik

Çizelge 7.3. Flex 4.0 12 Kriter ile değerlendirme

Değerlendirme Formu: Özel olarak Uygulanabilir Esneklik Göstergeleri

Katman	Alt Katman	Esneklik Performans Göstergesi	değerlendirme ölçütü (SABİT) (A)	Değerlendirme (B)	Puan (A) X (B)
Parsel		1 **Parsel alanı fazlası/konum:** parselde kullanılmayan fazla alan var mı ve yapı parselin ortasında mı?	1	1	1
Strüktür	Ölçme	2 **Alan/ kat fazlası:** Yapı veya birimlerde kullanılabilir fazla alan mevcut mu?	4	2	8
		3 **Mekan yüksekliği fazlası:** Mevcut net mekan yükseklikleri nedir?	4	4	16
	Erişim	4 **Yapıya Erişim:** Binaya merkezi erişim ne ölçüde sağlanıyor?	2	1	2
	Konstrüksiyon	5 **Engel/sütunların konumlandırılması:** Binanın uyarlanması, taşıyıcı eleman veya kolonlar nedeniyle engelleniyor mu?	3	2	6
Kabuk	Cephe	6 **Cephede açılacak pencereler:** Cephedeki yeni pencereler aks şeması boyutlarına uygun açılabilir mi?	1	1	1
		7 **Gün ışığı imkanları:** Binadaki mekanların gün ışığı faktörü nedir?	2	2	4
Tesisler	Ölçü ve Kontrol	8 **Kişiselleştirilebilirlik/kontrol edilebilirlik** Tesisleri kişiselleştirmek mümkün mü: sıcaklık, havalandırma, elektrik, BİT (bilgi ve iletişim teknolojileri)?	3	2	6
	Boyut	9 **Tesisat şaft ve kanal fazlası** Tesisat şaftlarında ve kanallarında fazla alan var mı (ısıtma, havalandırma, elektrik, BTİ) ?	4	2	8
		10 **Tesisatların modülerliği:** Tesisatlar, cephe plan şemasına göre modüler bileşenlerle mi bir araya getirilmiştir?	2	2	4
Mekan	İşlevsel	11 **Dolgu ve destek ayrımı:** Binanın destek ve dolgu birimleri arasında ayrımın ne şekilde?	4	1	4
	Erişim	12 **Binaya yatay erişim:** Binadaki birimlerin yatay erişimi nasıl sağlanıyor?	3	2	6
		TOTAL			66
		Esneklik Sınıfı			2

Değerlendirme ölçütü	Değerlendirme Kriterleri
1	Hayır, parselde fazlalık alan yoktur (kötü)
2	%10-30 arasında fazlalık var (normal)
3	%30-50 arasında fazlalık var (iyi)
4	Parselde % 50 den fazla kullanılmayan alan mevcut (en iyi)
1	fazlalık alan yoktur (kötü)
2	%10-30 arasında fazlalık var (normal)
3	%30-50 arasında fazlalık var (iyi)
4	yapıda % 50 den fazla kullanılabilir alan mevcut (en iyi)
1	<2,60 m (Kötü)
2	2,6-3,00 m (Normal)
3	3,00- 3,40 m (Daha İyi)
4	> 3,40 m (En İyi)
1	Merkezi olmayan giriş (kötü)
2	merkezi olmayan/birleşik bina girişi/çekirdek (normal)
3	Her biri merkezi girişlere/çekirdeklere sahip farklı kanatlara bölünmüş bina (iyi)
4	1 merkezi bina girişi ve ayrı giriş/çekirdeklere sahip farklı yapı bölümleri (en iyi)
1	Taşıyıcı elemanların değiştirilmesi zor olduğundan uyarlama tamamen engelleniyor (kötü)
2	Bina uyarlanması taşıyıcı elemanlarla > %50 engelleniyor (normal)
3	Bina uyarlanması taşıyıcı elemanlarla < %10 engelleniyor (iyi)
4	Taşıyıcı elemanlar uyarlamayı engellememektedir (en iyi)
1	Pencerelerin hiçbiri veya < %10'u açılamıyor (kötü)
2	10 - 30% (normal)
3	% 30-80 (iyi)
4	%80-100 (en iyi)
1	Gün ışığı faktörü < 1/20 (kötü)
2	Gün ışığı faktörü 1/20 -1/10 (normal)
3	Gün ışığı faktörü 1/10-1/5 (iyi)
4	Gün ışığı faktörü > 1/5 (en iyi)
1	kişiselleştirilemez; tek işlevli veya sabit merkezi kullanım (kötü)
2	Sınırlı kişiselleştirilebilir; büyük müdahalelerle (normal)
3	Kısmi kişiselleştirilebilir; basit müdahalelerle (iyi)
4	İyi ve kolay, herhangi bir müdahale gerektirmeden kişiselleştirilebilir (en iyi)
1	Şaft ve kanallarda fazlalık alan yoktur (kötü)
2	% 10 - 30 fazlalık (normal)
3	% 30-80 fazlalık (iyi)
4	% 80-100 fazlalık (en iyi)
1	Hiçbir tesis cephe şemasına göre modüler bileşenlere bölünmez (kötü)
2	4 tesisten 1'i şemaya göre modüler bileşenlere bölünmüştür (normal)
3	4 tesisten 2-3'ü şemaya göre modüler bileşenlere bölünmüştür (iyi)
4	Tüm tesisler şemaya göre modüler bileşenlere bölünmüştür (en iyi)
1	Binanın < %10'u destek ve dolgu kısmına bölünmüştür (kötü)
2	Binanın %10 -30'u destek ve dolgu kısmına bölünmüştür. (normal)
3	Binanın %30 -50'u destek ve dolgu kısmına bölünmüştür. (iyi)
4	> Binanın %50'si destek ve dolgu kısmına bölünmüştür (en iyi)
1	Yatay erişim yalnızca tek bir iç koridorla sağlanır (kötü)
2	Yatay erişim iki iç koridorla sağlanır (normal)
3	Çevreleyen bir koridor ile binadaki merkezi çekirdekten doğrudan yatay erişim sağlanmış (iyi)
4	Yatay erişim doğrudan binadaki merkezi bir çekirdek veya harici bir galeri aracılığıyla sağlanır. (en iyi)

2. Sınıf = Çok az esneklik

Flex 4.0 yönteminin 12 maddelik çizelgesi (Çizelge 7.3) tüm yapılar için kullanılabilecek genel bir değerlendirme formudur; 32 maddelik form (Çizelge 7.2) ise, ofis ve okul yapıları için özel olarak tasarlanmıştır.

Teutonia Binası'nın yeni işlevlendirmesinde önemli bir kısmı ofis olarak kullanıldığı için, her iki form da değerlendirme için kullanılmıştır. Her iki değerlendirmede, binanın restorasyon sonrası esneklik sınıfı "2" olarak belirlenmiştir ki bu çok az esneklik gösterdiği anlamına gelmektedir. Farklı bir işlev için tasarlanmış ve korunması gereken özel mekân ve detayları içeren programda, yapının çok esnek olmaması şaşırtıcı değildir.

Flex 4.0 metodu, ikinci el yapıların yeniden kullanımında önemli bir unsuru olan yapının esnekliğini ölçmektir. Esnekliği yüksek olan yapıların değişen koşullar altında, işlevselliğini koruyabilmesi daha kolaydır. Bu nedenle, yapılan uyarlama tasarımlarında (ve yeni tasarımlar) bu özellikleri dikkate almak gerekmektedir.

Bu yöntemle, gayrimenkul sektöründe yatırımcılar, mülk sahipleri ve proje geliştiriciler için bir yapının değerlendirmesinde objektif bir araç sunulması amaçlanmaktadır. Parsel, strüktür, kabuk, alt yapı ve plan şema ana kriterleri ve bunların alt başlıklarına göre yapılan değerlendirmede yapının yeni bir işlev için dönüşümün ne kadar mümkün olduğu belirlenmektedir. Yöntemin daha ziyade modern mimari yapılar için tasarlandığı düşünülmektedir. Tarihi yapılar özelinde, belirlenmiş kriterlerin ve ağırlıklandırmalarının doğruluğunun denenmeye ve bu bağlamda metodun geliştirilmeye ve iyileştirilmeye ihtiyacı olabilir.

7.3 Tipolojik, Stratejik ve Teknik Yaklaşım

Çizelge 7.4. Tipolojik Yaklaşım ile değerlendirme

Tipolojik Yaklaşım	
geçmiş işlevleri	**Yeni işlevleri**
1897-2000	2023
Tiyatro	Çok amaçlı Salon
Kütüphane	Kütüphane
Toplantı	Toplantı
Restoran	----
Bilardo	----
Bowling	----
Kulüp	Kulüp
Konut	----
Pansiyon	----
Ana okulu	----
Kreş	----
	Sergi Mekanı
	Ofis
	Arşiv

Çizelge 7.5. Stratejik Yaklaşım ile değerlendirme

Stratejik Yaklaşım	
Kullanılan strateji	**Ekleme:** yapı sınırları içine yeni bir yapı parçası eklenmiştir. Eklenen parçanın yerinde daha önceden eklenmiş, aynı boyutta başka bir betonarme yapı mevcuttu. Yeni ile eski yapılar kendi karakterlerini bağımsız bir şekilde koruyabilmektedir. Yeni, betonarme yapı olarak inşa edilmiş ve üzeri sıvanmadan bırakılmıştır.
Düzlemler	Düzlemler aynı şekilde korunmuştur
Nesneler	Günümüze kadar korunmuş film gösterim makinesi, çini sobası, tiyatro teknik ekipmanlar, duvar kaplamaları, bir avize, bazı mobilyalar binada anlamlı bir şekilde görülebilmektedir.
Işık	Tarihi mekanların aydınlatılması için eski armatür yerleri kullanılarak, modern armatürlerle aydınlatılması sağlanmıştır.
Yüzey	Duvar, tavan ve zeminlerde orijinal malzemeler yenilenerek kullanılmıştır. Sadece arşivlerde ekonomik nedenlerle linoleum kullanılmıştır
Hareket	Ana hareket aksları değiştirilmemiştir. İkinci kaçış için gerekli bir hareket aksı eklenmiştir.
Açıklıklar	Mevcut pencere açıklıkları değiştirilmemiştir (komşu binaların yakınlığı nedeniyle zaten işlevsiz kalmış pencerelerin haricindeki açıklıklar).

Çizelge 7.6. Teknik Yaklaşım ile değerlendirme

Teknik Yaklaşım	
Strüktürel	Mevcut plan şemasında, taşıyıcı duvarlar değiştirilmemiştir. Eski tadilatlarda zayıflatılmış veya kaldırılmış duvar tamamlanmıştır. Sonradan çokça değiştirilmiş, hafif malzemelerle yapılmış taşıyıcı olmayan duvarlar yeni ihtiyaca göre değiştirilmiştir. Bodrum kat, ön bina ve ıslak hacimler volta döşeme, tiyatro, orta bina ve arka bina ahşap karkas döşeme olan binada tüm döşemeler Bodrum seviyesi hariç tüm döşemeler orijinal haliyle korunmuştur. Sadece Bodrum kat seviyesinde döşemeler, arşiv yükünün aktarılabilmesi için betonarme olarak tasarlanmıştır.Güçlendirme, mevcut yapı elemanlarına zarar vermeden ve minimum malzeme değişikliği esasına göre tamamlanmıştır. Kullanılan yöntemde, betonarme ve çimento esaslı sistemler tercih edilmemiştir.
Yangın Koruma	Güncel yangın yönetmeliklerine uygun olarak yapılan değişiklik ve ilavelerde, orijinal dokuya zarar vermeden gerekli standartlar sağlanmıştır. Komşu parsellere bitişik duvarlardaki tüm açıklıklar kapatılmıştır. Ilave kaçış güzergahların tasarımında, yeni kullanım ihtiyaçlarının da gözetilmesiyle yaratıcı çözümler oluşturulmuştur.
Kapsayıcı Tasarım	Engelli erişimi, yapı programının bir unsuru olarak sağlanmıştır: katlara erişim için asansör eklenmiştir. Zamanla kaldırımların yükseltilmesi nedeniyle ana girişten girmek için aşılması gereken 20 cm engel, kaldırım düzenlemesi esnasında düzeltilmiş, diğer eşikler ise standarda uygun hale getirilmiştir.
Akustik	Ahşap döşemeleri koruyarak da gerekli ses yalıtımın sağlanabilmesi için uygun malzeme ve detaylar kullanılmıştır.
Elektrik/ Mekanik	Yapı, çağdaş teknik düzeye yükseltilirken, en büyük sorun büyük çaplı kanalların duvar ve kemerlere zarar vermeden ne şekilde yönlendirileceği konusudur. Yapının üç boyutlu analizinden sonra, tüm teknik projeler yapıya en az müdahale ve zarar esasına göre yeniden çizilmiştir.

8. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu çalışma, restorasyon ve konservasyonun tarihsel süreçlerinin gelişimini inceleyerek başlamış, ardından uyarlanabilir yeniden kullanımın tarihsel evrimini, güncel yaklaşımları ve stratejileri analiz etmiştir. Tarihi yapıların zamanla işlevsiz hale gelmesi, rutin bakım eksiklikleri, malzeme bozulmaları, hırsızlık ve vandalizm gibi nedenlere kültür varlıklarının kayıplarıyla sonuçlanabilmektedir. Bu çalışma, İşlevsiz kalmış yapıların ekolojik, ekonomik, sosyal, kültürel ve tarihsel faydalarını inceleyerek, miras değerlerine ve yerel karaktere (*genius loci)* saygı gösteren yeni işlevlerin verilmesinin önemini vurgulamıştır.

Günümüzde, değerli kültür varlıklarının dönüşüm sürecinde alınması gereken kararlar için halen objektif bir değerlendirme metodu olmadığı anlaşılmıştır. Birbirinden farklı kültür varlıklarının ve atfedilen değerlerin çeşitliği göz önüne alındığında, gerçekte böyle bir değerlendirmenin zorluğu anlaşılmış ve şeffaf ve objektif bir yöntemin geliştirilmesi önerilmiştir. Bu bağlamda, Flex 4.0 ve Nara-Grid gibi yöntemler, kültür varlıklarının objektif değerlendirilmesinde kullanılmış ve özellikle Nara-Grid'in, somut olmayan değerlerin belirlenmesinde faydalı olduğu ve koruma profesyonelleri ile koruma kurullarının değerlendirmelerinde geliştirilerek kullanabilecği düşünülmüştür.

Flex 4.0 yöntemi, gayrimenkul değerlendirmesi için tasarlanmış olmasına rağmen, kültür varlıklarının koruma değerlerine ilişkin ayrıntıları içermediği için eksik kalmıştır. Ancak, tüm kültür varlıklarının müzeye dönüşmesinin mümkün olmaması ve kültür varlıklarının büyük bir kısmın özel şahıs ve kurumların elinde bulunması göz önüne alındığında, bu yöntemin yapılacak yatırım konusunda objektif bir bilgi sağlayabileceği düşünülmektedir. Kültür varlıkları için belirli kriterlerin ve bu kriterlerin uygun ağırlıklandırmalarının geliştirilmesi gerekmektedir.

Çağdaş koruma anlayışı, fiziksel yapı ölçeğinin ötesinde değer temelli yaklaşımların benimsendiğini ve aynı zamanda çevreye ve kent kimliğine olan etkilerinin de dikkate alındığını göstermektedir. Tipolojik yaklaşım, teknik yaklaşım, programlı yaklaşım ve stratejik yaklaşımların yanı sıra, literatüre yeni kazandırılmış olan, iç mekân yaklaşımı da incelenmiştir. Bu yaklaşımla, ev sahibi mekânın değerleriyle aktif bir etkileşim gerçekleştirerek, yapı ile daha uyumlu ve mekânın ruhunu daha iyi yansıtacak çalışmaların mümkün olduğu öne sürülmüştür. Sürdürülebilir tasarım

açısından, yeni ekolojik teknik ve malzemelerin kullanımı önemli olmakla birlikte, öncelikle mevcut yapı ve malzemelerin kullanım devamlılığının sağlanması gerekmektedir. Bu bağlamda, yapının uzun süre farklı nesiller tarafından kullanılabilir olması için, iç mekânlarının nitelikli, zamansız ve öngörülü bir şekilde tasarlanmasının önemi vurgulanmıştır. Şimdiye kadar, koruma uygulamalarında iç mekâna ait kaplamalar, sabit ve hareketli mobilya ve diğer tüm eşyaların (halı, perde, tablo, vazo, vb.) korunması gerekliliği göz ardı edilmişken, bu yaklaşımla iç mekân unsurlarının korunabilmesi cazip hale getirilerek bir başlangıç sunulmuştur.

Uygulanmış projelerle, farklı müdahale yöntemlerine açıklık getirilmeye çalışılmıştır. Ancak bazı projelerde, kültür varlıklarığın korunması sağlanmış olsa da, yapının anlamı ve ruhu kaybolmuş, anlamlı veya özgün bir deneyim sağlamamış, bir diğer deyişle ruhsuz kaldığı gözlemlenmektedir. Yeniden kullanım projeleri, sadece yapıyı eski haline getirmeyi değil, aynı zamanda mevcut olana saygılı ve yaratıcı bir şekilde, çağdaş kullanıma uygun eklentilerin ve incelikli düşünülmüş detaylarla adapte etmeyi de gerektirmektedir. Bu dengenin sağlaması, eski ve yeni unsurların yan yanalığının yaratacağı etki ile mümkündür. Bunun yanında, yapıların iç mekânların (kaplamaları ve mobilyaları dahil) korunması, daha sürdürülebilir bir uygulama ve mekânların ruhlarının korunması açısından önemlidir. İncelenen iç mekân yaklaşımı bir başlangıç olabilir, ancak daha fazla araştırma ve geliştirme yapılması tavsiye edilmektedir.

Vaka çalışması kapsamında, Teutonia Binası'nın incelenmesi sürecinde Türk-Alman ilişkileri ve Kulüp tarihi, gerekli tarihsel arka plan olarak sunulmuştur. Geç Osmanlı ve erken Cumhuriyet tarihimizde simgesel öneme sahip yapı, taşıdığı mimari özellikleriyle de korumaya değer tescilli bir yapıdır. Zaman içindeki farklı kullanımlardan dolayı birçok değişiklik geçiren yapının, bu evrimi hem planlar ve yapıdaki izler üzerinden, hem de tarihi olaylarla anlatılmıştır. Özellikle Birinci Dünya Savaşı sonrası işgal döneminde, yapıda büyük hasara uğrayan yapı, onarımlar ve yenilemelerle ilk yapım döneminden biraz farklılaşmıştır. Bunun dışında son dönem restorasyon çalışmalarında, onaylı güçlendirme projesi shot-crete ve betonarme döşemeleriyle oluşturulmuş olması, ilk etapta bazı bölümlerdeki orijinal sıva ve kalemişi kayıplarıyla neticelenmiştir. Değiştirilen güçlendirme projesi ile birlikte, bu kayıplar daha aza indirilmiştir.

Tarihi yapıların güçlendirilmesinde, planlama aşamasında yapıların doğru analiz edilmesi gerekliline vurgu yapılmıştır. Yığma yapılar gibi çağdaş sayılmayan

uygulamaların eğitim programlarında yeterince yer bulmadığı ve birçok projede inşaat mühendislerinin tarihi yapıların hesaplarını sadece betonarme prensipleriyle ele alarak veya yapının tarihi değerleriyle ve mevcut durumunu tam olarak değerlendirmeden sığ bir yaklaşımla yapıyı kabuğuna indirgediklerini gözlenmektedir. Üniversitelerin, tarihi yapılar üzerinde çalışcak inşaat mühendislerinin restorasyon teorileri konusunda bilgi sahibi olmalarını sağlamaları ve özellikle eski yapım teknikleri için teorik ve uygulamalı eğitim ve araştırma olanakları sağlamaları büyük önem taşımaktadır. Restorasyon uygulamaları için, yapı fiziği, elektrik ve makine mühendislerinin de restorasyon bilincini geliştirmeleri, uygulamalar için çok katkı sunacağını belirtmek gerekir. Restorasyon veya koruma uygulamaları, interdisipliner çalışmaları gerektirmektedir ve farklı disiplinlerden uzmanların bir araya gelerek çalışması, planlamadan işin sonuna kadar sürdürülmesi, başarılı sonuçlar elde edilmesine katkı sağlar.

Çalışmada, Teutonia Binası'ndaki 'en az müdahale' ve büyük oranda 'geri döndürülebilir' ilkelerine göre güçlendirme, yangın koruma, akustik ve nem sorunlarına yönelik çözümler incelenmiştir. Ayrıca, kullanıcılar için hazırlanan "Periyodik Önleyici Bakım Planları" farklı boyutlardaki bakım süreçlerine rehber niteliğinde olup, bu çalışmanın eklerinde sunulmuştur.

Ofis, toplanma mekânları, sergi salonu, arşiv ve kulüp mekânları işlevleriyle tasarlanan yapıda, özgün mimari özellikleri korunmuş, muhdes ekler kaldırılmış ve özgün kimlik ortaya çıkartılmıştır. Yeni betonarme ek, boyut ve malzeme olarak ayırt edilebilir şekilde tasarlanmış ve tarihi yapının önüne geçmemektedir. Yapıda bulunan orijinal kullanım eşyaları ise tekrar kullanıma sunulmuş veya sergilenmiştir. Kulüp işlevinin yapının bir bölümünde devam etmesi, tarihsel ve sosyal değerlerin korunmasına katkı sağlamıştır. Yapının genel kullanımının yine bir Alman kurumuna geçmiş olması, bölge ve İstanbul'da yaşayan Alman topluluğu için olumlu bir gelişme olarak değerlendirilmiştir. Nara- Grid'i ile yapılan değerlendirmede, müdahalelerin Nara Özgünlük Belgesi kriterlerine göre yapının ve mekânlarının değerlerine saygılı bir şekilde yapıldığını göstermektedir.

KAYNAKLAR

Ahunbay, Z., 2019. Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon. YEM, 210s, İstanbul.

Aldershoff, R., 2007. Selexyz Dominicanen Ktapçısı fotoğrafı, Maastricht, Hollanda. Erişim Tarihi: 13.05.2024 https://www.archilovers.com/projects/6498/selexyz-dominicanen-bookstore-gallery?429412

Altınoluk, Ü., 1998. Binaların yeniden kullanımı. Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları, 143s, İstanbul.

Apaydın, B., 2019. Palimpsest Consept and Spatial Transformation. Turkish Online Journal of Design Art and Communication, 9(2), 90–103. https://doi.org/10.7456/10902100/004

Aras, H. M., 2022. İşlevsel ömrünü tamamlamış endüstri mirası yapılarında uyarlanabilir yeniden kullanım: Silo yapıları. Hacettepe Üniversitesi, Güzel Sanatlar Enstitüsü,Yüksek Lisans Tezi, 194s., Ankara.

Archiexpo, 2024. Reiner John Eski bir okulun yeni işlevle dönüştürülmesi fotoğrafı, Iphofen, Almanya. Erişim Tarihi: 30.04.2024. https://projects.archiexpo.com/project-29076.html

Archilovers, 2024. Eski Annunziata Kilisesi fotoğrafı, Foligno, İtalya. Erişim Tarihi: 10.04.2024. https://www.archilovers.com/projects/273064/museo-nell-ex-chiesa-dell-annunziata.html

Arfa, F.H., Zijlstra, H., Lubelli, B., Quist, W., 2022. Adaptive Reuse of Heritage Buildings: From a Literature Review to a Model of Practice. The Historic Environment: Policy & Practice, 13, 148–170.

Atmaca, G., Reyhan, K., 2021. Adaptive Reuse in Restored Historic Buildings: A Field Study in Unye. Journal of Interior Design and Academy, 1(2), 82-99.

Avrami, E., Macdonald, S., Mason, R., Myers, D., 2019. Values in Heritage Management: Emerging Approaches and Research Directions, The Getty Conservation Institute, Los Angeles.

Avrupa Arkeoloji Mirasının Korunması Sözleşmesi, Valetta, 1992. The Valetta Treaty-The European Convention on the Protection of the Archeological Heritage. Valetta, Malta. URL: https://rm.coe.int/168007bd25.

Avrupa Mimari Mirası Koruma Sözleşmesi, Granada, 1985. Convention for the Protection of the Architectural Heritage of Europe. Granada. URL: https://rm.coe.int/168007a087.

Avustralya ICOMOS, 2013. The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance / Avustralya ICOMOS Kültürel öneme sahip yerler şartı. Avustralya.

Bayraktar, A., 2011. Yığma Yapı Mühendisliğinin Gelişim Tarihi. Beta, 291s, İstanbul.

Bayraktar, A., 2020. Orient Institut İstanbul'un Teutonia Klüb Binası Analizi, Matematiksel Modelleme, Deprem Güçlendirme ve Hesap Raporu, 149s.

Birleşmiş Milletler, 2018. United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division. World Urbanization Prospects: The 2018 Revision.Erişim Tarihi: 04.03.2024. https://esa.un.org/unpd/wup/Publications.

Boccardi, G., 2018. Authenticity in the Heritage Context: A Reflection beyond the Nara Document. The Historic Environment: Policy & Practice, 10(1), 4–18. https://doi.org/10.1080/17567505.2018.1531647

Boito, C.,1893. Questioni pratiche di belle arti, restauri, concorsi, legislazione, professione, insegnamento. Ulrico Hoepli, Milan.

Brand, S., 1995. How Buildings Learn. Penguin Books, 256p, London.

Brandi, C., 1963/2019. Restorasyon Kuramı. Janus, 160s, İstanbul.

Brooker, G., Stone, S., 2014. Re-readings. Interior architecture and the design principles of remodelling existing buildings. RIBA Enterprises, 272p, London.

Bucak, E. N., 2023. Enerji verimli bina tasarım stratejileri kapsamında uyarlanabilir yeniden kullanım sürecinin değerlendirilmesi: Geleneksel Şanlıurfa evi örneği. Çankaya Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 213s, Ankara.

Bullen, P., 2007. Adaptive reuse and sustainability of commercial buildings. Facilities, 25(1/2), 20-31. https://doi.org/10.1108/02632770710716911

Bullen, P., Love, P., 2011b. Adaptive reuse of heritage buildings. Structural Survey, 29(5), 411-421. https://doi.org/10.1108/02630801111182439

Bullen, P., Love, P., 2011c. Factors influencing the adaptive re-use of buildings. Journal of Engineering, Design and Technology, 9(1), 32-46. https://doi.org/10.1108/17260531111121459

Bullen, P., Love, P., 2011a. A new future for the past: a model for adaptive reuse decision-making. Built Environment Project and Asset Management, 1(1), 32-44. https://doi.org/10.1108/20441241111143768

Can, C., 2020. İstanbul'un Yabancı ve Levanten Mimarları. Arketon Yayınları, 245s, Ankara.

Cantacuzino, S., 1975. New uses for old buildings. Architectural Press, 264p, London.

Cantacuzino, S., 1989. Re-architecture: Old Buildings New Uses. Abbeville Press, 224p, New York.

Caucig F.von., (?). Von Constantinopel nach Istanbul. Annemarie Hagen, 220s, Nürnberg.

Clarke, N.J., Kuipers, M.C., 2017. Introducing the heritage value matrix: Connecting matter and meaning in built heritage. In M.Menezes, D. Rodrigues, C ve Delegado Rodrigues, et al. (Eds.), Intangibility Matters: International

conference on the values of tangible heritage (pp.207-2016). Laboratório National de Engenharia Civil, I. P., Lisbon.

Coşkun, B., Kurt, H., 2021, Türkiye'de Kültürel Mirasın Korunması: Tarihsel Gelişim ve Yerel Yönetimlerin Rolü. Türk İdare Dergisi, Vol. 493, 81-108.

Cramer, J., Breitling, S., 2007. Architecture in existing fabric. Birkhauser, 221s, London.

Cravatte, H., 1977. Introduction, Historic Town Centres in the Development of Present-Day Towns. Council of Europe. Strasbourg.

Cultural Heritage Online, 2021. Carlo Scarpa'nın Castelvecchio Müzesi fotoğrafı. Erişim Tarihi: 10.04.2024. https://www.culturalheritageonline.com/cho/location.php?n=2332

Cunha, M.D.P. De Almeira., 1995. On Authenticity. In: Larsen, K.E. Vd. Nara Conference on Authenticity in Relation to the World Heritage Convention, Nara, Japonya, 1-6 Kasım 1994. Paris: UNESCO World Heritage Centre, S.261-263.

Cuno, H., 2024. Erişim Tarihi: 30.01.2024. https://de.wikipedia.org/wiki/Hellmuth_Cuno

De La Torre, M., 2005. Heritage Values in Site Management, Four Case Studies. Getty Publications, 242p, Los Angeles, California.

De Medici, S., De Toro, P., Nocca, F., 2020. Cultural Heritage and Sustainable Development: Impact Assessment of Two Adaptive Reuse Projects in Siracusa, Sicily. Sustainability, 12(1), 311. https://doi.org/10.3390/su12010311

Deutsche Digitale Bibliothek, 2024. Erişim Tarihi: 10.02.2024. https://www.deutsche-digitale-bibliothek.de/item/CBBXLKVGJGD6FNZY4PUHVN6HDRCFGOIZ

Diamonstein, B., 1979. Buildings Reborn. New Use, Old Place. HarperCollins Publishers, 255, UK.

Didron, A.N., 1839. Bulletin Archeologique, Vol.1. Le Comité Historique des Arts et Monuments, 661s, Paris.

Dietrich, A., 1998. Deutschsein in İstanbul, Nationalisierung und Orientierung in der deutschprachigen Community von 1843 bis 1956. Leske+Budrich, 448s, Opladen.

Doğuoğlu, M. M. F., 2001. 19. Yüzyıl İstanbulu'nda Alman Mimari Etkinliği. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, 424s, İstanbul.

Douglas, J., 2006. Building Adaptation. Butterworth-Heinemann, 678p, UK

Dyson, K., Matthews, J., Love, P.E.D., 2016. Critical success factors of adapting heritage buildings: an exploratory study", Built Environment Project and Asset Management, Vol. 6 No. 1, pp. 44-57. https://doi.org/10.1108/BEPAM-01-2015-0002

Eco di Sicilia, 2020. San Giovannello Kilisesi fotoğrafı, Marsala, Sicilya. Erişim Tarihi: 29.05.25024. https://www.ecodisicilia.com/2020/09/25/palermo-ultimo-fine-settimana-de-le-vie-dei-tesori/marsala-chiesa-di-san-giovannello/

Einifar, A. ve Masoud, S. E., 2021. A Critical Investigation of Priorities in Adaptive Reuse Theories within the Interior Architecture of Valuable Buildings: A Comparative Study based on the Nara Document Parameters. Int. J. Architect. Eng. Urban Plan, 31(1), 1-11. https://doi.org/10.22068/ijaup.31.1.556

Ekinci, S., 2014. Mevcut Yapıların Uyarlanabilirlik Kapasitesini Belirleme ve Değerlendirme Yöntemi. Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi. 360s, İstanbul.

Erdoğan, B.G., 2022. Planlama Sürecinde Uyarlanabilir Yeniden Kullanım için Karar Modeli. Yıldız Teknik Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, 207s, İstanbul.

Erkoç, G., 2022. Sanat galerileri olarak alanların uyarlanabilir yeniden kullanımı: İstanbul Beyoğlu örneği. İhsan Doğramacı Blilkent Üniversitesi, Ekonomi ve Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi. 196s, Ankara.

Eshrati, P., Fadaei Nezhad Bahramjerdi, S., Eftekhari Mahabadi, S., Azad, M., 2017. Evaluation of Authenticity on the Basis of the Nara Grid in Adaptive Reuse of Manochehri Historical House Kashan, Iran. International Journal of Architectural Research: ArchNet-IJAR 11, 214. DOI: 10.26687/archnet-ijar.v11i3.1276

Feilden, B., 2007. Conservation of Historic Buildings. Elsevier, 388, Oxford, UK.

GAD Architecture, 2002. Esma Sultan Yalısı fotoğrafı, İstanbul. Erişim Tarihi: 10.04.2024. https://www.gadarchitecture.com/en/esma-sultan

Gazzola, P., 1972. Historic Background, Preserving and Restoring Monuments and Historic Buildings. Unesco/Paris, S15-30, İsviçre

Gaedertz, A., 2024. Erişim Tarihi: 30.01.2024. https://www.deutschebiographie.de/gnd136349919.html#ndbcontent

Geraedts, R., 2016. FLEX 4.0, A Practical Instrument to Assess the Adaptive Capacity of Buildings. Energy Procedia, 96, 568–579.

Geraedts, R., Prins, M., 2016. FLEX 3.0; an instrument to formulate the demand for and assessing the supply of the adaptive capacity of buildings. CIB World Building Congress 2016, Intelligent Built Environment for Life May 30 - June 3, 2016, Tampere, Finland, 5, 1-13.

Geraedts, R., Remøy, HT., Hermans, M. H., & van Rijn, E., 2014. Adaptive capacity of buildings: A determination method to promote flexible and sustainable construction. In A. Osman, G. Bruyns, & C. Aigbavboa (Eds.), Proceedings of the 25th International Union of Architects World Congress UIA2014 (pp. 1054-1068). UIA Durban. https://doi.org/10.13140/2.1.4568.8961

Geser, M., 2016. Zwischen Missionierung und „Stärkung des Deutschtums“: Der Deutsche Kindergarten in Konstantinopel von seinen Anfängen bis 1918. Orient-Institut, 128s, Würzburg.

Geyyas, L. F., 2019. Gaziantep tren istasyonu ve çevresi özelinde demiryolu yapılarının uyarlanabilir yeniden kullanım önerileri. Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 151s, İstanbul.

Glendinning, M., 2013. The Conservation Movement. Routledge, 544s, UK.

Grumpel, 2014. Galata Kulesinden Teutonia fotoğrafı,1978. Erişim Tarihi: 08.03.2024. https://www.facebook.com/EskiZamanlardaIstanbulunEnGuzel-Fotograflari/photos/a.321869911230009/579717745445223/?paipv=0&eav=AfZJ5Hw4avgKf0Qch3nNfa4DpUWIU1wjW7Q4SyqCCCmG2S5G

Gül, H., 2023.Yapıların Uyarlanabilir Yeniden Kullanımı: Konya Otogar Binası içn Analizler. Necmettin Erbakan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 167s, Konya.

Hassan, M., 2023. Adaptive Reuse of Historic Buildings towards a Resilient Heritage. IntechOpen. DOI: 10.5772/intechopen.110280

Hayalleme, 2024. Sokak görüntüsü ön cephe 2015. Erişim Tarihi: 06.04.2024. https://onedio.com/haber/26-fotografla-karsilastirmali-olarak-istanbul-un-dunu-bugunu-383593

Herzog & de Meuron, 2024. Elbphilharmonie fotoğrafı, Hamburg. Erişim Tarihi: 30.05.2024 https://www.herzogdemeuron.com/projects/230-elbphilharmonie-hamburg/

Highfield, D., 1987. Rehabilitation and Re-use of Old Buildings. Spon Press, 300s, Lincoln, UK.

Hjortshõj, R. 2013. Ulusal Denizcilik Müzesi fotoğrafı, Helsingor, Danimarka / BIG. Erişim Tarihi: 30.05.2024. https://www.archdaily.com/440541/danish-national-maritime-museum-big

Historisches Lexikon von Bayern, 2024. Erişim Tarihi: 30.01.2024. http://www.kmkbuecholdt.de/historisches/personen/architekten_ru.htm

Holtorf, C., Schadla-Hall, T. 1999. Age as Artefact: On Archeological Authenticity. European Jounal of Archeology, 2(2), 29-247.

ICOMOS, 1931. The Athens charter for the restoration of historic monuments, ICOMOS, Atina.

ICOMOS, 1964. International charter for the conservation and restoration of monuments and sites/ Anıtların ve Sitlerin Korunması ve Restorasyonu için Uluslararası Sözleşme. Venedik.

ICOMOS, 1975. The declaration of Amsterdam / Amsterdam Deklarasyonu. Amsterdam.

ICOMOS, 1982. (Deschambault Declaration) Deschambault Bildirgesi: Quebec Kültür Mirasının Korunmasına Yönelik Tüzük. Quebec

ICOMOS, 1994. Nara Özgünlük Belgesi. Nara.

ICOMOS, 1999. The Burra charter: The Australia ICOMOS charter for the conservation of places of cultural significance, Burra Tüzüğü: Kültürel öneme sahip yerlerin korunmasına ilişkin Avustralya ICOMOS tüzüğü. Burra, Avustralya.

ICOMOS, 2013. Türkiye Mimari Mirası Koruma Bildirgesi. İstanbul.

Jaenen, M., 2008. Safeguarding the spirit of an historic interior on the basis of the 'Nara-Grid'. Erişim Tarihi: 08.01.2024. https://openarchive.icomos.org/id/eprint/71/1/77-j1F6-282.pdf

Jäger, F.P., 2010. Old & New: Design Manual for Revitalizing Existing Buildings. Birkhauser, 192s, Basel.

Jäger, Hans, "Kapp von Gültstein, Otto" in: Neue Deutsche Biographie 11 (1977), S. 138 Erişim Tarihi: 08.04.2023. https://www.deutsche-biographie.de/pnd137713150.html#ndbcontent

Jokilehto, J., 2002. A History of Architectural Conservation. Butterworth-Heinemann, 354s, Oxford, UK

Jokilehto, J., 2006. Considerations on Authenticity and Integrity in World Heritage Context. City & Time 2 (1), 1. Erişim Tarihi: 03.02.2024. http://www.ct.ceci-br.org.

Jokilehto, J., 2009. The Complexity of Authenticity. Kunstiteaduslikke Uurimusi, 18(03+04), 125-135.

Karina Tasarım Danışmanlık ve Eğitim Hizmetleri, 2023. Yangın ve Can Güvenliği Tasarım Raporu. 29s.

Kincaid, D., 2002. Adapting Buildings for Changing Uses. Spon Press, 120s, London and New York.

Lanoo, J., 2018. Kengo Kuma'nın Eski Tershane projesi fotoğrafı, Shanghai, ArchDaily. Erişim Tarihi: 10.04.2024. https://www.archdaily.com/889132/kengo-kuma-transforms-shanghai-shipyard-into-multi-use-complex

LesDeux, 2024. Menton şehri fotoğrafı, Fransa. Erişim Tarihi: 14.05.2024. https://lesdeux.de/blogs/lifestyle/menton-s-dusty-color-palette-and-materials?store-switch=true

Lowenthal, D., 1989. Art and Authenticity. In: Lavin, I vd. World of Art: Themes of Unity in Diversity: Acts of the XXVIth International Congress of the History of Art. London: Pensylvania University Press. S. 843-847.

Luxen, J.-L., 2019. The Nara document: its achievement and its limits. ICCROM, 194-206. https://www.iccrom.org/sites/default/files/publications/202005/convern8_05_jlluxen_ing.pdf

Machado, R., 1976. Old Buildings as Palimpsest. Progressive Architecture, 11, 46-49.

Madran, E. Özgönül N., 2005. Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması. Mimarlar Odası Yayınları, Mayıs-Haziran 2005, 323. Erişim Tarihi: 10.11.2023. http://www.mimarlikdergisi.com/ index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=36&RecID=614

Maessen, J.M.A.H., 2019. Building Beyoğlu. Histories of place in central district in Istanbul. University of Amsterdam, Faculty of Humanities, Doktora Tezi, 378s, Amsterdam.

Mason, R., Avrami, E., 2002. eritage Values and Challenges of Conservation Planning. In: Teutonico, J.M. Ve Palumbo, G. Vd. Management Planning for Archeological Sites: An International Workshop Organized by the Getty Conservation Institute and Loyola Marymount University, Mayıs 2000. Los Angeles: The Getty Conservation Institute. s. 13-29.

Masoud, S. E., Einifar, A., 2021. A Critical Investigation of Priorities in Adaptive Reuse Theories within the Interior Architecture of Valuable Buildings: A Comparative Study based on the Nara Document Parameters. Int. J. Architect. Eng. Urban Plan, 31(1): 1-11. https://doi.org/10.22068/ijaup.31.1.556

Meißner Ofen- und Porzellanfabrik, 2024. Erişim Tarihi: 10.02.2024. http://www.jugendstilfliesen.de/fliesen-und-kacheln/hersteller/meissener-ofen-und-porzellanfabrik/

Meyer-Heinrich, H., 1949. Philipp Holzmann, Aktiengesellschaft im Wandel von hundert Jahren: 1849 - 1949. Umschau-Verlag, 413s, Frankfurt a.M.

Mısırlısoy, D., Günçe, K., 2016. Adaptive reuse strategies for heritage buildings: A holistic approach. Sustainable Cities and Society 26, 91–98.

Mitteilungsblatt, 1956. Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. Von unserem Vereinsgebaeude. 1.Jahrgang, 2.

Mitteilungsblatt, 1957. Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. Vom Besuch des deutschen Bundespraesidenten in der Türkei. 2.Jahrgang, 14.

Mitteilungsblatt, 1957. Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. Die Geschichte der Teutonia. 2.Jahrgang, 18.

Mitteilungsblatt, 1957. Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. Die Geschichte der Teutonia. 2.Jahrgang, 20.

Mitteilungsblatt, 1958. Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. Die Geschichte der Teutonia, 2.Jahrgang, 21.

Mitteilungsblatt, 1958. Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. “Die Geschichte der Teutonia. 2.Jahrgang, 22.

Mitteilungsblatt, 1958. Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. Die Geschichte der Teutonia. 2.Jahrgang, 24.

Mitteilungsblatt, 1958. Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. Die Geschichte der Teutonia, 3.Jahrgang, 26.

Mitteilungsblatt, 1958. Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. Die Geschichte der Teutonia, 3.Jahrgang, 27.

Mitteilungsblatt, 1958. Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. Die Geschichte der Teutonia. 3.Jahrgang, 28.

Mitteilungsblatt, 1958. Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. Die Geschichte der Teutonia, 3.Jahrgang, 29.

Mitteilungsblatt, 1958. Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. Die Geschichte der Teutonia. 3.Jahrgang, 30.

Mitteilungsblatt, 1958. Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. Die Geschichte der Teutonia. 3.Jahrgang, 31.

Mitteilungsblatt, 1958. Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. Die Geschichte der Teutonia. 3.Jahrgang, 32.

Mitteilungsblatt, 1959 Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. Teutonia Generalversammlung, 3.Jahrgang, 37/38.

Mitteilungsblatt,1964. Deutsche Wohltaetigkeitsgesellschaft Teutonia. Die Geschichte der Teutonia. 9.Jahrgang, 81.

Mohamed, N., Alauddin, K., 2016. The Criteria For Decision Making In Adaptive Reuse Towards Sustainable Development. MATEC Web of Conferences 66, 00092.

Monastero dei Benedettini, 2024. Giancarlo De Carlo'nun Benedictine Manastırı fotoğrafı. Erişim Tarihi: 29.05.2024. https://www.monasterodeibenedettini.it/en/giancarlo-de-carlo-for-the-benedictine-monastery/

Morris ve Webb., 2018. The SPAB Manifesto. Erişim Tarihi: 12.10.2023. URL https://www.spab.org.uk/about-us/spab-manifesto

Munoz-Vinas, S., 2012. Contemporary Theory of Conservation. Butterworth-Heinemann, 239s, Oxford, UK.

Mykolaitis, L., 2022. Kraliçe Martha Okulu fotoğrafı, Kaunas, Litvanya. Erişim Tarihi: 10.04.2024 https://www.archdaily.com/photographer/lukas-mykolaitis

Orbaşlı, A., 2002. Tourists in Historic Towns: Urban Conservation and Heritage Management. Taylor & Francis. https://doi.org/10.4324/9780203479001

Orbaşlı, A., 2015. Nara+20: a Theory and Practice Perspective. Heritage & Society, 8(2), 178–188. https://doi.org/10.1080/2159032x.2015.1126118

Orbaşlı, A., 2017. Conservation theory in the twenty-first century: slow evolution or a paradigm shift? Journal of Architectural Conservation, 23(3), 157–170. https://doi.org/10.1080/13556207.2017.1368187

Orbaşlı, A., Vellinga, M., 2020. Architectural Regeneration. John Wiley & Sons, 348s, New Jersey, ABD. http://books.google.ie/books?id=8zn1DwAAQBAJ&pg=PT13&dq=ISBN:+9781119340331&hl=&cd=1&source=gbs_api

Ortaylı, İ., 1983. Osmanlı İmparatorluğunda Alman Nüfusu. Kaynak Yayınları, 159s, İstanbul.

Pendlebury, J., Lanz, F., 2022. Adaptive reuse: a critical review, The Journal of Architecture, 27:2-3, 441-462. https://doi.org/10.1080/13602365.2022.2105381

Peter Paul Rubens, 2024. Anghiari Savaşı, Da Vinci den, Peter Paul Rubens (1577-1640). Erişim Tarihi: 18.05.2024. https://www.peterpaulrubens.net/the-battle-of-anghiari.jsp

Pictorem, 2024. Anghiari Savaşı, Leonarda Da Vinci (1495-1498). Erişim Tarihi: 18.05.2024. https://www.pictorem.com/58925/The%20Battle%20of%20Anghiari.html

Pinterest, 2024. Kraanspoor Ofis fotoğrafı, Amsterdam, Hollanda. Erişim Tarihi: 10.04.2024 https://tr.pinterest.com/pin/350577152219176167/

Plevoets, B., 2014. Retail-Reuse: an interior view on adaptive reuse of buildings. Hasselt Üniversitesi, Mimarlık ve Sanat Fakültesi, Doktora Tezi, 229s, Hasselt, Belçika.

Plevoets, B., Van Cleempoel, K., 2011. Adaptive reuse as a strategy towards conservation of cultural heritage: a literature review. PHL University College & Hasselt University, 10s, Belgium. https://www.academia.edu/87719205/Adaptive_reuse_as_a_strategy_towards_conservation_of_cultural_heritage_a_literature_review

Plevoets, B., Van Cleempoel, K., 2013. Adaptive reuse as an emerging discipline: an historic survey. In G. Cairns (Ed.), Reinventing architecture and interiors: a socio-political view on building adaptation (pp. 13-32). Libri Publishers, London.

Plevoets, B., Van Cleempoel, K., 2014. Aemulatio and the InteriorApproach of Adaptive Reuse, Interiors, 5:1, 71-88, https://doi.org/10.2752/204191214X13944457108758

Plevoets, B., Van Cleempoel, K., 2019. Adaptive Reuse of the Built Heritage. Routledge, 256s, London.

Poulios, I., 2010. Moving Beyond a Values-Based Approach to Heritage Conservation. Conservation and Management of Archaeological Sites 12, 170–185.

Radt, B., 2001. Geschichte der Teutonia. İstanbul: Orient-Institut, 146s, Istanbul.

Reddit, 2020. Rafael Moneo'nun Ulusal Roma Sanatı Müzesi fotoğrafı, Mérida, İspanya. Erişim Tarihi: 10.04.2024. https://www.reddit.com/r/architecture/comments/gka0hx/national-_museum_of_roman_arts_m%C3%A9rida_spain/

Restaurant Guru, 2024. Cafe Silberstein fotoğrafı, Berlin, Almanya. Erişim Tarihi: 30.05.2024. https://fr.restaurantguru.com/Silberstein-Berlin

Retail Design Blog, 2017. Askeri Müze fotoğrafı, Dresden, Almanya. Erişim Tarihi: 10.04.2024. https://retaildesignblog.net/2017/11/23/military-museum-by-studio-libeskind-dresden-germany/

Riegl, A., 1928. Der Moderne Denkmalkultus: Sein Wesen und seine Entstehung, Gesammelte Aufsätze. W. Braumüller, 70s, Wien, Leipzig.

Robert, P., 1989. Adaptions: New Uses for Old Buildings. Princeton Architectural Press, 119s, New York.

Robiglio, M., 2016. The adaptive reuse toolkit. How cities can turn their industrial legacy into infrastructure for innovation and growth. German Marshall Fund of the US, 5–38. https://iris.polito.it/handle/11583/2713506

Rogers, P., 1982. Conservation and Implementation. Conservation of Buildings in Developing Countries: Proceedings of Symposium Held at Oxford Polytechnic, 1980, 1-20s, Oxford.

Rössler, M., 2008. Applying Authenticity to Cultural Landscapes. APT Bulletin: The Journal of Preservation Technology, 39(2/3), 47-52 pp. https://www.jstor.org/stable/25433952

Ruskin, J., 1889. The Seven Lamps of Architecture. Hazell, Watson, and Viney, 284s, London. http ://www. archive.org/details/lampsofarchseven00ruskrich

Salt Research, 2024. Alman Çeşmesi fotoğrafı, Sultanahmet, İstanbul. Erişim Tarihi: 30.05.2024. https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/6341

Sbrzesny, W., 1964. Alfred Gaedertz. Neue Deutsche Biographie (NDB), 17. Erişim Tarihi: 12.11.2023. https://www.deutsche-biographie.de/sfz19736.html#ndbcontent

Schittich, C., 2012. Building in Existing Fabric. Walter de Gruyter, 176s, Berlin.

Schulte-Bunert, K.U., 2015. Andrea Oliva Architetto'nun Endüstriyel Araştırma Teknopolün fotoğrafı, Shed #19, İtalya. Erişim Tarihi: 10.04.2024. https://www.archdaily.com/772846/technopole-for-industrial-research-shed-number-19-andrea-oliva-architetto

Schulz-Labischin, G., 1908. Die Saengerreise der Berliner Liedertafel nach dem Orient (Bukarest, Konstanza, Konstantinoel, Smyrna, Athen, Saloniki, Budapest). Berliner Liedertafel, 169s, Berlin.

Scott, F., 2007. On Altering Architecture. Routledge, 240s, UK.

Seitel, P., 2001. Safeguarding Traditional Cultures. Center for Folklife and Cultural Heritage, Smithsonian Institution, 399s, Washington. http://books.google.ie/books?id=LJ6DQgAACAAJ&dq=0-9665520-1-6&hl=&cd=3&source=gbs_api

Somel, S.A., 2021. İstanbul Özel Alman Lisesi Tarihçesi. Alman Liseliler Derneği. Erişim tarihi: 10.01.2024. https://almanliseliler.org/files/4b52b733-4f10-4dbc-ae9c-84660ffbfeff.pdf

Stone, S., 2019. UnDoing Buildings. Routledge, 266s, UK.

Şentürk, A., 2018. Aidiyet, kent kimliği ve kentsel koruma etkileşimi bağlamında kullanıcı sürekliliğinin irdelenmesi: Kadıköy Moda örneği. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, 148s, İstanbul.

T.C. Resmi Gazete, 1983. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu. Kanun No. 2863, Sayı 18113. Ankara Erişim Tarihi: 07.11.2023. https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=2863&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5

Tarih Kurdu, 2024. Galata Kulesi - işgal günlerinde fotoğrafı. Erişim Tarihi: 10.04.2024. https://twitter.com/TarihKurdu/status/1767651695310377O3

Teichert-Museum Meissen, 2024. Teichert şirket kataloğundan görüntü. Erişim Tarihi: 21.03.2024. http://teichertmuseum-meissen.de/oefen/

Teutonia Kulüp Arşivi, 2024. Erişim Tarihi: 15.05.2023. https://teutonia-istanbul.com

Türkiye İstatistik Kurumu TUIK, 2023. Bülten 49685. Erişim Tarihi: 07.11.2023. https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=49685

UNESCO, 1972. Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşme. UNESCO Publishing. Erişim Tarihi: 20.11.2023. https://www.unesco.org.tr/Pages/161/177

UNESCO, 2023. Urban Heritage for Resilience. UNESCO Publishing. Erişim Tarihi: 20.11.2023. http://books.google.ie/books?id=7ffpEAAAQBAJ&pg=PP2&dq=978-92-3-100636-4&hl=&cd=1&source=gbs_api

Upton, D., 2001. Authentic Anxieties. In Alsayyad, N.vd. Manfacturing Heritage, Consuming Tradition: Global Norms and Urban Forms in the Age of Tourism. London: Routledge. S.298-306.

Uyumaz, F. E., 2023. Uyarlanabilir yeniden kullanılan endüstriyel yapıların sel riski değerlendirmesi için bir yaklaşım. Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 136s, Ankara.

Üsdiken, B., 1999. Pera'dan Beyoğlu'na, 1840-1995. Anbank, 383s, Istanbul. http://books.google.ie/books?id=A5KZAAAACAAJ&dq=behzat+usdiken,+pera%27dan+beyoglu%27na&hl=&cd=1&source=gbs_api

Vafaie, F., Remøy, H.,Gruis, V., 2023. Adaptive reuse of heritage buildings; a systematic literature review of success factors. Habitat International, 142, Doi.org/10.1016/j.habitatint.2023.102926

Van Balen, K., 2008. The Nara Grid: An Evaluation Scheme Based on the Nara Document on Authenticity. Association for Preservation Technology International (APT) 39, 39–45.

Viollet-Le-Duc, E. E., (1854-1868). Dictionnaire raisonné de l’architecture française du XIe au XVIe siècle. Morel, 536s, Paris.

Viollet-Le-Duc, E. E., 1990. The Foundations of Architecture: Selections from the Dictionnaire Raisonne. George Braziller, 272s, New York.

Wong, L., 2016. Adaptive Reuse. Birkhäuser, 264s, Basel.

Yapı Dergisi, 2021. Saint-François Manastırı fotoğrafı, Santa-Lucia di Tallano, Korsika. Erişim Tarihi: 30.05.2024. https://yapidergisi.com/saint-francois-manastiri/

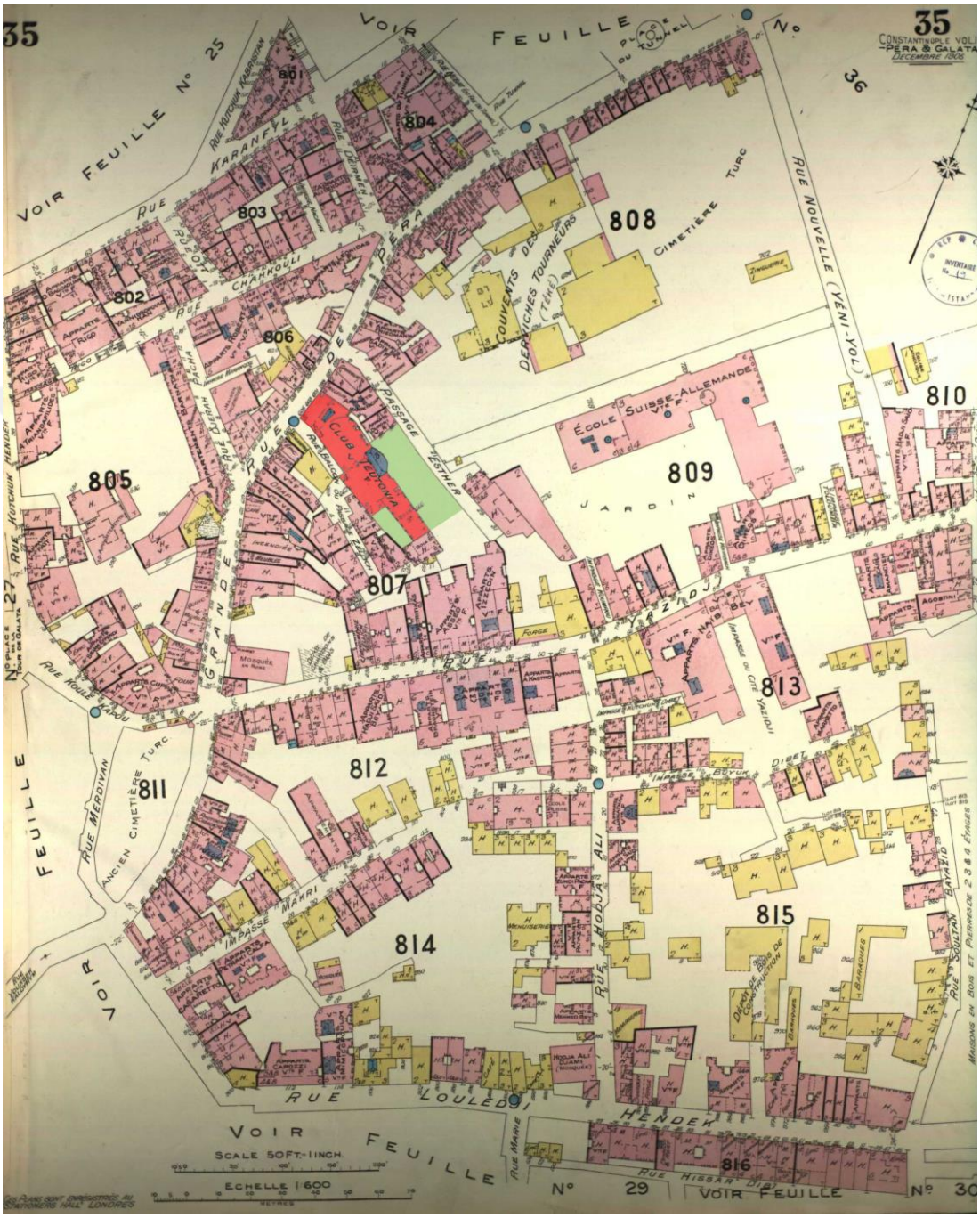
Young, N., 2022. Foster + Partners'in OMBU Binası fotoğrafı, Madrid, İspanya . Erişim Tarihi: 10.04.2024. https://www.archdaily.com/984205/ombu-office-building-foster-plus-partners

Zakieh, L., 2022. Adaptive Reuse as a Strategy for Conserving the Industrial Heritage Buildings, Fatih Sultan Mehmet Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 139s, İstanbul.

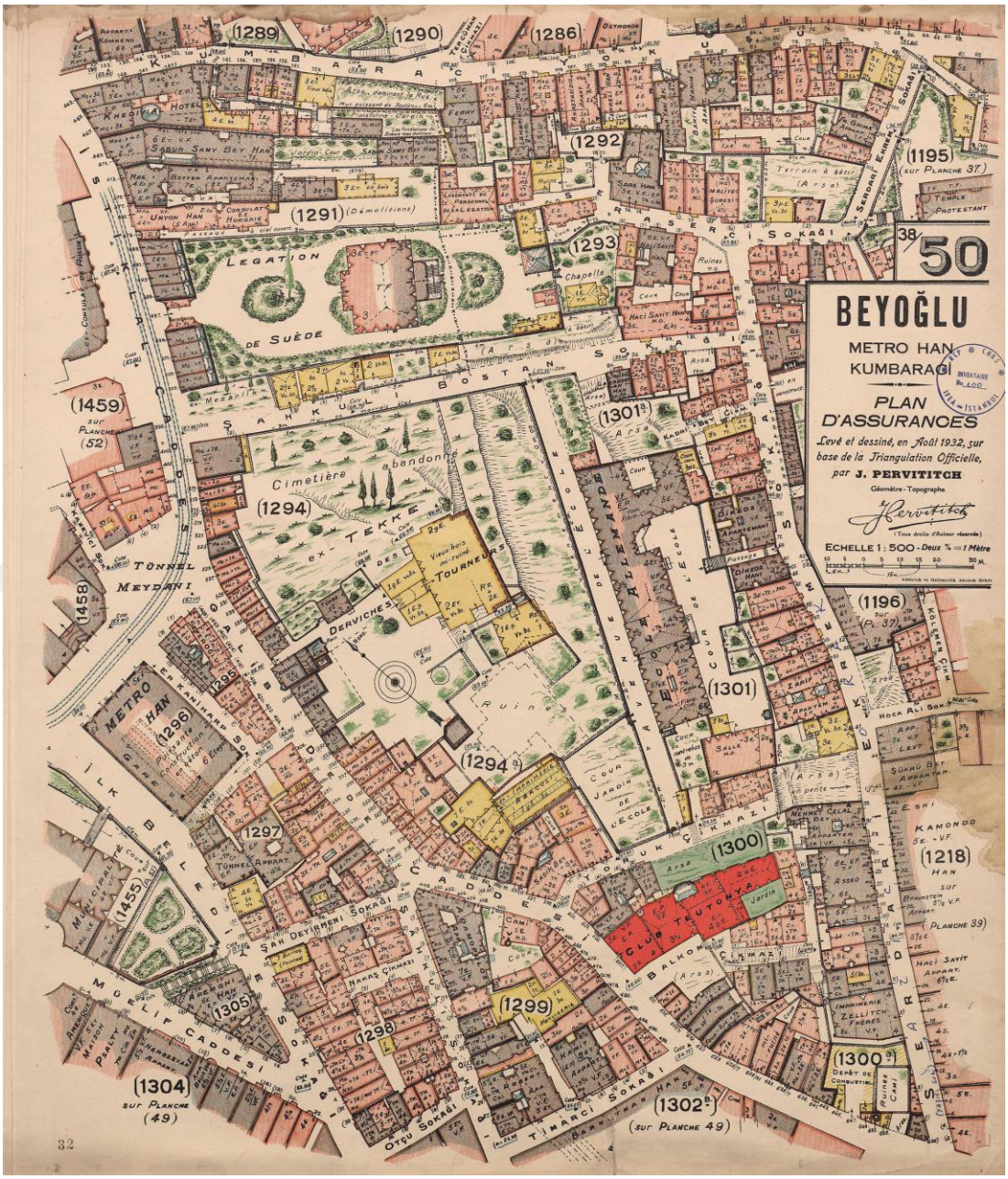
Zhang, Y., Zhang, Q., 2023, A model approach for post evaluation of adaptive reuse of architectural heritage: a case study of Beijing central axis historical buildings, Heritage Science, 11. https://doi.org/10.1186/s40494-023-00902-x

EKLER

EK A. Haritalar



Şekil A.1. Goad. (1905). Plan d'assurance de Constantinople. Péra&Galata. No. 35.



Şekil A.2. Pervititch. (1932-1938). Plan d'assurances. Beyoğlu. Metro Han. No:50

EK B. Grafikler

Ek B1. Periodik önleyici bakım planı / Temizlik ve basit bakım önlemleri

Çizelge B.1. Periyodik önleyici bakım planı/ Temizlik ve basit bakım önlemleri

PERIYODIK ÖNLEYİCİ BAKIM PLANI Temizlik ve Basit Bakım Önlemleri														
	sıklık	kontrolu kim yapacak	Pazartesi	Salı	Çarşamba	Perşembe	Cuma	Cumartesi		Pazartesi	Salı	Çarşamba	Perşembe	Cuma	Cumartesi
WC															
Genel Temizlik, sarf malzeme kontrolü ve çöplerin atılması	günlük	personel	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
sıhhi tesisat akıntıları, çalışmayan ekipman, giderlerde yavaşlama veya tıkanma derhal giderilmeli, giderilemiyorsa bildirilmeli	günlük	personel	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
Temizlik Odaları															
Genel Temizlik, sarf malzeme kontrolü ve çöplerin atılması	günlük	personel	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
Temizlik malzeme ve ekipmanlar her an kullanıma hazır ve temiz tutulmalı	günlük	personel	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
Mutfak															
Genel Temizlik, sarf malzeme kontrolü ve çöplerin atılması	günlük	personel	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
Kullanılan cihazların çalışması kontrol edilmeli. Gaz kaçağı için açılmış havalandırma açık olmalı	günlük	personel	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
Yemek artıkları ortada kalmamalı	günlük	personel	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
yiyecek içeren tüm dolapların boşaltılarak kontrolü	yılda 2 kez	personel													
düzenli haşere kontrol ve yıllık ilaçlama	yılda 1 kez	personel													
Koridorlar / Ofisler/ Arşivler															
Genel temizlik ve çöplerin atılması	haftalık	personel				X							X	X	X
Pencere ve dış denizliklerin temizliği	yılda 4 kez	dış kaynak													
Aydınlatmalar - yanmayan veya arızalı ürünler değiştirilmeli	aylık	personel	X												
Tavandaki armatür ve menfezlerin tozu alınacak	aylık	personel	X												
Asansörün iç temizliği	haftalık	personel				X							X	X	X
Çöp toplama alanların temizliği	aylık	personel	X												
Duvar kaplamalar, tarihi kapıların tozu alınmalı	aylık	personel	X												
Tüm fan-coillerin çalışıp çalışmadığı kontrol edilmeli - ayarlar doğru mu (yaz-kış)	aylık	personel	X												
Fan-coillerin iç temizliği	yılda 2 kez	personel													
Radyatörlerin kontrolü: ısıtıyor, akıtıyor, hava alınmalı vb(kış)	aylık	personel	X												
Gıcırdayan menteşeler yağlanmalı	aylık	personel	X												
Bodrum/ Teknik Odalar															
Kaçış yollarının ve kapı geçişlerinin önleri serbest kaldığı, koridorlarda engel olmadığı kontrol edilmeli	günlük	personel	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
Cihazların sesleri ve su seviyeleri, olağanüstü bir durum olup olmadığı kontrolü	gün aşırı	personel	X		X		X			X		X		X	
Yanıcı malzemelerin depolanmaması	haftalık	personel				X							X		
Duvarların önünde eşyaların yığılmamasını sağlamak. Duvarlar hava almalı	haftalık	personel				X							X		
Hava sirkülasyonu mevsimlere göre ayarlanmalı - Nem ve küf oluşu mutlak surette önlenmeli	haftalık	personel				X							X		
Güvenlik Odası															
Genel temizlik	haftalık	personel				X							X		
Çöplerin atılması ve masanın derlenip tozunun alınması	günlük	personel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Tüm cihazların çalışıp çalışmadığı her vardiya başında	günlük	personel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Dış Mekan															
Genel temizlik ve çöplerin atılması	günlük	personel	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
Teraslardaki bitkilerin sulanması (mevsime göre)	gün aşırı	personel		X		X		X		X		X			
Taş yüzeylerin koruma uygulamaları	2 yıllık	dış kaynak													

EK B2. Periodik önleyici bakım planı / Eski eser düzenli bakım planı

Çizelge B.2. Periyodik önleyici bakım planı/ Eski eser düzenli bakım planı 1/3

PERIYODIK ÖNLEYİCİ BAKIM PLANI														
ESKİ ESERLER İÇİN DÜZENLİ OLARAK YAPILACAK KONTROL, BAKIM VE SIKLIKLARI	**sıklık**	**kontrolu kim yapacak**	**ocak**	**şubat**	**mart**	**nisan**	**mayıs**	**haziran**	**temmuz**	**ağustos**	**eylül**	**ekim**	**kasım**	**aralık**
ÇATILAR, DIŞ KABUK VE DIŞ MEKANLAR														
Çatılar														
Dış cephelerdeki yağmur inişlerin son çıkış bölgeleri (2 adet terasta, 2 adet yan sokakta) ve açık alanlardaki su giderleri (5 adet) temizlenecek	Aylık	personel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Eğimli Çatıların tüm dereleri kontrol edilerek temizlenecek, kırık veya yerinden çıkmış kiremitler sabitlenecek. çinko imalatları boylu boyunca gezilecek: çinkolarda bozulma, kopma, delinme, kaynakların ayrışması kontrol edilecek. Çatılarda biriken su olmamalı - kontroller fotoğraf ile belgelencek ve sorunlar bildirilecek	yılda 2 kez ve şiddetli fırtınalardan sonra	personel			X							X		
yağmur iniş borularında sızıntı yapan bağlantı elemanları var mı, duvara bağlantıları sağlan mı?	yılda 2 kez	personel			X							X		
Çatı ahşap dış elemanlar ve bunların birleşim noktaları	yılda 2 kez	personel			X							X		
Çatının iç hacmindeki ahşap ve demir taşıyıcı sistemleri çürüme, böceklenme, kırılma ve deformasyona karşı kontrol edilmeli	yılda 1 kez	personel										X		
Çatı iç mekanları temizlenmeli, çöp ve atıklar kaldırılmalı	yılda 1 kez	personel					X							
Böceklere karşı ilaçlama (acil durumda derhal)	yılda 1 kez	dış kaynak					X							
Teraslarda yerinden çıkmış ekipman, kablo, döşeme kaplaması vb sabitlenmeli	yılda 2 kez	personel			X							X		
Havalandırma Bacaların izolasyonları sağlam mı	yılda 2 kez	personel			X							X		
Teras izolasyonu sağlam mı? (en geç 10 yılda yenilenmeli)	yılda 2 kez	personel			X							X		
Cihaz platformu altındaki yaprak ve çöpler temizlenmeli. Bitki ve yosun oluşumu derhal temizlenmeli.	yılda 2 kez	personel			X							X		
baca temizliği	yılda 1 kez	personel										X		
Aydınlatma sistemi kontrol, tüm armatürler yanıyor mu? Zaman saatli ayarları güncel mi? İçeri su sızdırıyor mu?	yılda 2 kez	personel			X							X		
Kameralar ve bağlantı elemanları sağlam mı? Kablolarında bozulma var mı?	yılda 2 kez	personel			X							X		
Dış Duvarlar														
TAŞ Denizliklerin emprenye yapılması	2 yılda bir	dış kaynak					X							
Sıva boşalması ve çatlak kontrolü, duvarlarda bölgesel renk değişikliği gözlemleniyor mu? Cephede kirlenme, kuş pisliği, yosun, küf, mantar bitkilenme var mı?	yılda 1	personel					X							
Taşların derzleri sağlam mı? Taşlarda kopma bozulma var mı?	yılda 2	personel			X						X			
Yapı duvarlarındaki bitki ve yosunlar kalıcı olarak temizlenmeli	2 yılda bir	personel			X									
Grafiti temizliği ve emprenye	yılda 2	dış kaynak					X							
Dış mekan bitkilerin bakımı	haftalık	personel												
Metal Merdiven ve Korkuluklar	yılda 2	personel			X						X			
Şiddetli Yağmur sırasında ve 1 gün sonrasında	DERHAL	personel												
tüm çatı içleri, tüm dış kapı ve pencereler, tüm bodrum alanı, tüm şaft içleri, teraslar ve teras giderleri		personel												
Şiddetli yağmurdan sonra ön bina tuvaletler, terasın altı arşivler ve arşiv depoları, vestiyerin arkası ve bodrum katın tamamı kontrol edilmelidir. Tavan ve duvarlardaki nemlenme derhal bildirilmeli		personel												
Dış Kapı ve Pencereler														
Pencerelerin ve denizliklerin temizliği	yılda 3 kez	personel			X						X			X
Pencerelerin sağlıklı çalışılması kontrol edilmeli. Sağlıklı çalışmayan pencere tamir edilmeli veya ayarları yapılmalı.	yılda 2	personel			X						X			
Boya, fitil ve macunların, dış kapıların giyotinleri eksiksiz olması kontrol edilmeli	yılda 2	personel			X						X			
Metal aksamda paslanma var mı, arıza veya kopma var mı?	yılda 2	personel			X						X			
İÇ MEKANLAR														
Bodrum katın tamamı, arşivler, şaft içleri, Vestiyer odası ve aydınlık düzenli olarak nem ve küf oluşumuna karşı kontrol edilmeli - KÜF oluşumu başlangıcında DERHAL önlem alınmalı	haftalık	personel												
Böceklere karşı ilaçlama (acil durumda derhal)	yılda 1 kez	dış kaynak					X							

Çizelge B.3. Periyodik önleyici bakım planı/ Eski eser düzenli bakım planı 2/3

PERIYODIK ÖNLEYİCİ BAKIM PLANI

ESKİ ESERLER İÇİN DÜZENLİ OLARAK YAPILACAK KONTROL, BAKIM VE SIKLIKLARI	sıklık	kontrolu kim yapacak	ocak	şubat	mart	nisan	mayıs	haziran	temmuz	ağustos	eylül	ekim	kasım	aralık
Zemin Kaplamalar - Parke, Mermer, Linoleum kontrol	yılda 1	personel						X						
Tavanlar ve duvarlar	yılda 2	personel						X						
İç kapılar sağlıklı çalışıyor mu? Kilit sistemi, kulp, menteşe, kapı kapatıcıları	yılda 2	personel			X						X			
Acil çıkış kapıları ve güvenlik kapıları - yangın ve acil çıkış senaryolarına göre test edilmeli	yılda 2	personel			X						X			
Acil kaçış yolları kontrol edilmeli, engeller ve yanıcı maddeler uzaklaştırılmalı	Aylık	personel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Mutfak ekipman - gazlı	yılda 1	dış kaynak			X						X			
Mutfak ekipmanı - havalandırma	yılda 2	personel	X								X			
Aydınlatmalar - yanmayan veya arızalı ürünler değiştirilmeli	Aylık	personel	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X
tavandaki armatür ve menfezlerin tozu alınacak	yılda 3 kez	personel	X				X				X			
Gıcırdayan kapı menteşeleri yağlanacak	yılda 2	personel	X								X			
Çöp Kutuları - bozulmalar / çöp odası temizliği	Aylık	personel	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X
Temizlik ve bakım için gerekli ekipman ve malzemenin kontrolü. Bozuk ve eksiklerin giderilmesi	yılda 2 kez	personel			X					X				
Mobilyaların bozulan aksamın kontrolü	yılda 1	personel								X				
İç merdivenler Demir, pas, kırık noksan parça, küpeşte noksanları	yılda 2 kez	personel	X								X			
İç Merdivenler ahşap: bozuk, kırık parçalar, camların ve küpeştenin sağlamlığı	yılda 2 kez	personel	X								X			
Süpürgelik, pervaz, eşik vb kopan çıkan parça var mı?	yılda 2 kez	personel			X					X				
Arşiv dolaplarının çalışmasının kontrolü	Aylık	personel	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X
Taşıyıcı ve taşıyıcı olmayan tüm duvarlarda çatlak oluşumu kontrol edilmeli	yılda 2 kez	personel			X					X				
Tüm döşemelerde çökme, deformasyon çatlama hareketleri izlenmeli	yılda 1	personel								X				
Müdahale kapakları düzgün çalışıyor mu? Bozuk kapaklar değişmeli	yılda 1	personel								X				
İç boyalar rotüş	yılda 1	personel								X				
Havanın 24 saatten uzun bir süre 0 derecenin altına inmesi durumunda iç kapıların açık tutulması ve binada duvarların çok soğumamasına dikkat edilmeli- ılık hava sirkülasyonu sağlanmalı														
Mevsim geçişlerinde ve dış mekanda nemin çok artması durumunda bina içi hava sirkülasyonu sağlanmalı														
Temeller - Bodrum Kat														
betonarme tavan tabliyesi ve kirişlerde çatlama ve/veya dökülme var mı?	yılda 2 kez	personel			X					X				
Ön bina döşeme ve 1 m kotuna kadar olan betonarme duvarlarda çatlama ve/veya dökülme var mı?	yılda 2 kez	personel			X					X				
Bodrum katın tüm (sıvalı) taş ve tuğla duvarlarında çatlak varmı?	yılda 2 kez	personel			X					X				
Zemin betonunda çatlama var mı?	yılda 2 kez	personel			X					X				
Böcek, mantar, küf vb kontroller	yılda 2 kez	personel			X					X				
TEKNİK														
GÜVENLİK														
Teknik cihazların bakımı	yıllık	dış kaynak		X										
Acil Anons sistemi çalışması kontrol edilmeli	haftalık	personel												
Sistemdeki saat ayarları kontrol edilecek	aylık	personel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
X-Ray sistemleri	yıllık	dış kaynak									X			
güvenlik sistemleri	yılda 1	dış kaynak								X				
CCTV	yılda 1	dış kaynak								X				
alarm sistemi	yılda 1	dış kaynak								X				
Tiyatro Teknik/ Sergi Salonu														
mekanizmaların (halatlar ve elektrik sistemi)	yılda 1	personel								X				
elektronik sistemler (ASF)	yılda 1	personel								X				
Sergi Panellerin eksik kontrolü	yılda 1	personel								X				
Sergi salonu raylı sistemi çalışma kontrolü	yılda 1	personel								X				
Resim askı aparatları envanter ve depolama kontrolü	yılda 1	personel								X				
Diğer														

Çizelge B.4. Periyodik önleyici bakım planı/ Eski eser düzenli bakım planı 3/3

PERIYODIK ÖNLEYİCİ BAKIM PLANI

ESKİ ESERLER İÇİN DÜZENLİ OLARAK YAPILACAK KONTROL, BAKIM VE SIKLIKLARI	sıklık	kontrolu kim yapacak	ocak	şubat	mart	nisan	mayıs	haziran	temmuz	ağustos	eylül	ekim	kasım	aralık
Asansör Bakımı	yılda 1	dış kaynak									X			
ELEKTRİK/ MEKANİK														
Havalandırma / Isıstm a-Soğutma														
tüm filtrelerin temizliği	yılda 2 kez	personel									X			
Klimaların bakımı	yılda 1	dış kaynak					X							
Klima Santralin bakımı	yılda 1	dış kaynak					X							
Chiller sistemi bakımı	yılda 1	dış kaynak					X							
Termostat kalibrasyonu	yılda 1	dış kaynak					X							
Yaz- kış ayarlarının yapılması	yılda 2 kez	personel					X					X		
Gaz tesisatı														
vanalar ve dedektörler	yılda 1	dış kaynak									X			
Yangın Sistemleri														
yangın dolapları, Yangın söndürme sistemleri - söndürücüler	yılda 1	dış kaynak								X				
dış cephe itfaiye ağazı	yılda 1	dış kaynak								X				
Acil çıkış kapıları	yılda 2	personel								X				
Yangın durdurucular delindi mi? Tamir gerekli mi	yılda 2	personel								X				
Yangın damperleri	yılda 1	dış kaynak								X				
yangın algılama	yılda 1	dış kaynak								X				
yangın perdeleri	yılda 1	dış kaynak								X				
duman tahliye sistemleri	yılda 1	dış kaynak								X				
Duman dedektörlerin pil değişimi	yılda 1	dış kaynak								X				
Yangın sistemleri bir bütün olarak kontrol edilmeli	yılda 1	dış kaynak								X				
Kazan														
boiler ve kazan	yılda 1	dış kaynak								X				
radyatörler (kışın)	aylık	personel	X	X	X								X	X
yağ filitre	aylık		X	X	X								X	X
Pissu Temiz su														
yangın, pissu, temiz su pompaları	yılda 1	dış kaynak								X				
Pissu rogarları (6 adet)	yılda 1	personel								X				
Çamaşır ve bulaşık makineleri giderleri	yılda 1	personel												
Elektrik														
Binadaki tüm elektrik sistemi kontrol edilmeli - ofis çalışma masaları, kat panoları dahil. Uygunsuz bağlantılar düzeltilmeli, takılı cihazların topraklaması vb sorunları kontrol edilmeli, uygunsuz ekipman uzaklaştırılmalı	yılda 1	dış kaynak								X				
Elektrik pano ve panellerine ulaşım sağlıklı, bağlantılarında korozyon, bozulma, kirlenme yok. Pano içindeki gösterge işaret ve yönlendirmeler tamamlanmalı	yılda 1	dış kaynak								X				
Asansör bakımı	yılda 1	dış kaynak								X				
Paratoner sistemi	2 yılda bir	dış kaynak								X				
jeneratör	yılda 1	dış kaynak								X				
Aydınlatma elemanları arıza veya bozulan	yılda 2	personel								X				
Personel Eğitim														
Yangın alarm eğitimi	yılda 2	TÜM personel			X						X			
Deprem alarm eğitimi	yılda 1	TÜM personel									X			
Terör / Hırsızlık alarm eğitimi	yılda 1	TÜM personel									X			
Güvenlik Personeli teknik sistem ve davranış eğitimi	yılda 2	Güvenlik +Teknik persone			X						X			

EK B.3. Periodik önleyici bakım planı / Çatı kontrol formu

Çizelge B.5. Periyodik önleyici bakım planı/ Çatı kontrol formu 1/2

Form No.
…..
Rutin Kontrol/ Olağanüstü Durum

PERIYODIK ÖNLEYİCİ BAKIM FORMU

Bir önceki Kontrol Tarihi
.. / …. / …….

Rapor Adı

ÇATI KONTROLÜ
yılda iki kez rutin

Kontrol Tarihi
.. / …. / …….

Rapor Tarihi
.. / …. /.. …..

Kontrolü Yapan

GÖREVLER	UYGUN	UYGUN	NOT
Eğimli Çatılar			
Tüm dereler temiz / ön bina, Tiyatro, okul ara dere, toplantı odası çatıları	☐	☐	
yağmur suyu toplama haznelerini temiz	☐	☐	
Çinkolarda bozulma, kopma, delinme, kaynakların ayrışması kontrol et	☐	☐	
Kırık veya yerinden çıkmış kiremitler var mı?	☐	☐	
Çatılarda biriken sular var mı?	☐	☐	
yağmur iniş borularında sızıntı yapan bağlantı elemanları var mı, duvara balantıları sağlan mı?	☐	☐	
Çatı bölgesinde sıvalarda çatlama, dökülme yok	☐	☐	
Komşu yapılarla ilgili bir problem yok	☐	☐	
Duman tahliye sistemleri ile ilgili görünen bir kusur yok (kablo, cam vb)	☐	☐	
Çatı kapakları eksiksiz ve düzgün çalışıyor	☐	☐	
Çatıya çıkış merdiveni sağlam	☐	☐	
Teras Çatılar			
Teraslarda yerinden çıkmış ekipman, kablo, cıvata, döşeme kaplaması vb kusur yok	☐	☐	
Cihaz platformu altındaki yaprak ve çöpler temizlenmeli. Bitki ve yosun oluşumu derhal temizlenmeli.	☐	☐	
baca temizliği	☐	☐	
Dış cephelerdeki yağmur inişlerin son çıkış bölgeleri (4 adet) ve açık alanlardaki su giderleri (5 adet) temizlenecek	☐	☐	
Bitki ve Yosunlanmayı temizle	☐	☐	
Aydınlatma sistemi (parapet altında, duvarlarda)	☐	☐	
Aydınlatma sistemi kontrol, tüm armatürler yanıyor mu? Zaman saatli ayarları güncel mi? İçeri su sızdırıyor mu?	☐	☐	
Kameralar ve bağlantı elemanları sağlam mı? Kablolarında bozulma var mı?	☐	☐	
Çatı iç Mekan			
Çatı iç mekanları temizlenmeli, çöp ve atıklar kaldırılmalı	☐	☐	
Böcek, haşerat, ağaç kurdu, başka canlılar	☐	☐	
Isı Yalıtımı sağlam mı, sarkan yerleri düzeltilmeli	☐	☐	
Klima kanalları	☐	☐	
Yangın geçiş yerleri	☐	☐	
Yangın Koruma Kaplamalarında hasar var mı?	☐	☐	
Tiyatro Avize kablo ve halatları	☐	☐	

Çizelge B.6. Periyodik önleyici bakım planı/ Çatı kontrol formu 2/2

YUKARDAKİ LİSTEYE GÖRE DEĞİŞMESİ / TAMİR EDİLMESİ GEREKEN ELEMANLAR (el ile doldurulacak) kusurun bulunduğu bölge, durumun aciliyeti bildirilecek			
Çinko Problemi			Acil
			Acil değil
Çatı örtüsü kusuru (kiremit, izolasyon)			Acil
			Acil değil
Alt Yapı kusuru			Acil
			Acil değil
Demir İşleri			Acil
			Acil değil
Elektrik			Acil
			Acil değil
Mekanik			Acil
			Acil değil
Diğer			Acil
			Acil değil
NOTLAR: 1 çok kötü-acil tamir/değişim gerek 2 kötü, eskimiş/yıpranmış bir yıl içinde değişmeli 3 idare eder 4 iyi 5 yeni			

Liste eksik veya hata bulunursa, idareye bildirilmeli ve liste duruma göre güncellenmelidir

Fotoğraflar çekildi ve sisteme yüklenmiştir

isim

İmza

EK B.4. Periodik önleyici bakım planı / Cephe ve dış mahaller kontrol formu

Çizelge B.7. Periyodik önleyici bakım planı/ Cephe ve dış mahaller kontrol formu 1/2

Rapor Adı	**PERIYODIK ÖNLEYİCİ BAKIM FORMU** CEPHE - DIŞ MAHALLER yılda bir kez rutin		Form No. …. Rutin Kontrol/ Olağanüstü Durum …….. Bir önceki Kontrol Tarihi .. / …. / ….... Kontrol Tarihi .. / …. / ….... Rapor Tarihi .. / …. /.. ….
Kontrolü Yapan			

GÖREVLER	UYGUN	UYGUN DEĞİL	NOT
Dış Kapı ve Pencereler (kontrolden önce temizlik yapılmış olmalı)			
Kanatlar düzgün açılıp kapanıyor fonksiyonları engelli değil, açıldığında açık duruyor	☐	☐	
Kanatlar sürtmüyor, yatay veya düşey ekseni düzgün, herhangi bir yamukluk yok	☐	☐	
Boyalarında, mastiklerde dökülme yok,	☐	☐	
Su tahliye kanalları çalışıyor	☐	☐	
Conta, fitil ve camlarda noksan bozulma yok	☐	☐	
Yağmurda içeri su girmiyor	☐	☐	
Hırdavat kusursuz çalışıyor	☐	☐	
Camlarda kusur yok, bozulan silikonlar yenilenmiş	☐	☐	
Kasa-duvar bağlantısında çatlak, kırık yok, mastikler ve sıva eksiksiz. İçeri su girmiyor	☐	☐	
Ahşap kısımlarda noksan ve kırık yok, böceklenme, mantarlaşma yok	☐	☐	
kapı giyotinleri noksansız ve çalışıyor	☐	☐	
Özellikle yangın özelliği olan kapı ve pencerelerin şartnamelerine göre ayrıca kontrol edilmeleri gerek. Yangın özelliği olan kapı ve pencerelerde kusur yoktur	☐	☐	
Taş Cephe / Sıvalı Cephe			
Sıva boşalması ve çatlak yok; duvarlarda bölgesel renk değişikliği yok	☐	☐	
Boyalı yüzeylerde dökülme, tuzlanma yok			
Cephede kirlenme, kuş pisliği, yosun, küf, mantar bitkilenme yok	☐	☐	
Yapı duvarlarındaki bitki ve yosun yok	☐	☐	
Taş denizlik, silme ve diğer üzeri çinko kaplı olmayan yatay elemanlar temizlenmiş ve 2 yılda emprenye bakımı yapılmış	☐	☐	
Taş yüzeylerin derzlerinde dökülme yok	☐	☐	
Taşlarda kopma, bozulma, yıpranma yok	☐	☐	
Grafiti temizliği yapılmış, düzenli grafiti koruyucu uygulanmış	☐	☐	
Dış mekan bitkilerin bakımı düzenli yapılmış, kurumuş bitkiler uzaklaştırılmış	☐	☐	
Basamaklarda noksan, kırık, engel yok	☐	☐	
Metal kapı, korkuluk, parmaklık vb demir elemanlar paslanmaya karşı koruma bakımı ve boyaları yapılmış	☐	☐	
Metal elemanlarda kopma, kırılma yok; möesnetleri sağlam	☐	☐	
Telli Camlı koruma örtüleri temizlenmeli	☐	☐	
Telli Camlı koruma örtüleri mastik, conta, bağlantı ve boyalarında kusur yok	☐	☐	
Kabloların yırtılmadığından emin olmak için dış ışıkları kontrol edin; tüm vidalar ve donanımlar yerinde ve çalışır durumda olmalıdır ve daha iyi bir su geçirmezlik sağlamak için contalar değiştirilebilir.	☐	☐	

Çizelge B.8. Periyodik önleyici bakım planı/ Cephe ve dış mahaller kontrol formu 2/2

YUKARDAKİ LİSTEYE GÖRE DEĞİŞMESİ / TAMİR EDİLMESİ GEREKEN ELEMANLAR (el ile doldurulacak) kusurun bulunduğu bölge, durumun aciliyeti bildirilecek
Dış Kapı ve Pencereler
Taş Cephe
Sıvalı Cephe
Metal Elemanlar
Diğer

NOTLAR: 1 çok kötü-acil tamir/değişim gerek 2 kötü, eskimiş/yıpranmış bir yıl içinde değişmeli 3 idare eder 4 iyi 5 yeni

Liste eksik veya hata bulunursa, idareye bildirilmeli ve liste duruma göre güncellenmelidir

Fotoğraflar çekildi ve sisteme yüklenmiştir

isim

İmza

EKSİK VE KUSURLARIN GİDERİLMESİ İÇİN YAPILACAK İŞLER VE YAKLAŞIK BÜTÇESİ				
Yapılacak İş				
	İşçilik		₺	-
	Malzeme		₺	-
	Diğer		₺	-
	KDV	20%	₺	-
	TOPLAM		₺	-

Yaklaşık Toplam Keşif Bütçesi	₺	-

isim
imza

tarih

Ekler: teklifler

Onay:

EK B5. Periodik önleyici bakım planı / Cephe ve dış mahaller kontrol formu

Çizelge B.9.Periyodik önleyici bakım planı/ Mekanik sistemler kontrol formu 1/3

Rapor Adı	**PERIYODIK ÖNLEYİCİ BAKIM FORMU** MEKANİK SİSTEMLER	Form No. ….. Rutin Kontrol/ Olağanüstü Durum Bir önceki Kontrol Tarihi .. / …. / ……. Kontrol Tarihi .. / …. / …….. Rapor Tarihi .. / …. /.. …..	
Kontrolü Yapan			
GÖREVLER	UYGUN	UYGUN DEĞİL	NOT
SOĞUTMA SİSTEMLERİ			
Chiller 01 (DAIKIN)	☐	☐	
Chiller 02	☐	☐	
Chiller 03	☐	☐	
Elektrik / mekanik kontroller	☐	☐	
tesisat boruların kotrolü	☐	☐	
bağlı olduğu zemin ve çevresinin kontrolü (bağlantılar sağlam, sızıntı yok, görsel hasar yok vb)	☐	☐	
Split Klima (DAIKIN)	☐	☐	
Elektrik / mekanik kontroller	☐	☐	
tesisat boruların kotrolü	☐	☐	
bağlı olduğu zemin ve çevresinin kontrolü (bağlantılar sağlam, sızıntı yok, görsel hasar yok vb)	☐	☐	
Fan-coil iç üniteler	☐	☐	
Elektrik / mekanik kontroller	☐	☐	
tesisat boruların kotrolü	☐	☐	
bağlı olduğu zemin ve çevresinin kontrolü (bağlantılar sağlam, sızıntı yok, görsel hasar yok vb)	☐	☐	
filitrelerin temizliği	☐	☐	
su sızıntısı, gider tıkanıklığı vb	☐	☐	
Havalandırma Sistemi			
Havalandırma Santrali	☐	☐	
Elektrik / mekanik kontroller	☐	☐	
tesisat boruların kotrolü	☐	☐	
bağlı olduğu zemin ve çevresinin kontrolü (bağlantılar sağlam, sızıntı yok, görsel hasar yok vb)	☐	☐	
Havalandırma kanalların temizliği ve genel sağlamlığı	☐	☐	
menfezlerin temizliği ve sağlamlığı	☐	☐	
Çatıdaki mekanik şaft çevresi, tesisat girişleri: kopma, bozulma ve/veya su sızıntısı var mı?	☐	☐	
Jeneratör Odası taze hava fanı	☐	☐	
Su Deposu egzost fanı	☐	☐	
Kuyuların Havalandırması	☐	☐	
Hidroforlar			
Kullanım Suyu Hidroforu	☐	☐	
Yangın Hidroforu	☐	☐	
Isıtma Sistemleri			
Radyatörler	☐	☐	
Görsel hasar yok	☐	☐	
sızıntı yok	☐	☐	
Pompalar			

Çizelge B.10. Periyodik önleyici bakım planı/ Mekanik sistemler kontrol formu 2/3

Pis Su pompaları	☐	☐	
atıksu pompaları	☐	☐	
radyatör devresi ısıtma pompası	☐	☐	
fan-coil ısıtma devresi pompası	☐	☐	
klima santrali ısıtma devresi pompası	☐	☐	
kullanım suyu hidorfor pompası	☐	☐	
soğutma kulesi pompası	☐	☐	
fan-coil soğutma devresi pompası	☐	☐	
klima santrali soğutma devresi pompası	☐	☐	
Vanalar			
Yangın vanaları	☐	☐	
Radyatör vanaları	☐	☐	
Basınç düşürücü vanalar	☐	☐	
Kazan			
Elektrik / mekanik kontroller	☐	☐	
tesisat boruların kotrolü	☐	☐	
bağlı olduğu zemin ve çevresinin kontrolü (bağlantılar sağlam, sızıntı yok, görsel hasar yok vb)	☐	☐	
kazan dairesi genel durumunda problem yok	☐	☐	
Vitrifiye			
Tuvaletlerin görsel genel kontrolü: çevre, tesisat girişleri, kopma, bozulma var mı?	☐	☐	
Eksik eleman (çöp kutusu, klozet kapağı, fırça, sabunluk, vb)	☐	☐	
lavabo ve klozetlerde sızıntı yok	☐	☐	
lavabo ve klozetlerde kusursuz çalışıyor	☐	☐	
yer sifonları temiz	☐	☐	

YUKARDAKİ LİSTEYE GÖRE DEĞİŞMESİ / TAMİR EDİLMESİ GEREKEN ELEMANLAR (el ile doldurulacak)
kusurun bulunduğu bölge, durumun aciliyeti bildirilecek

Soğutma Sistemleri

Isıtma Sistemleri

Havalandırma Sistemleri

Kazan Dairesi

Pompalar

Vitrifiye

NOTLAR: 1 çok kötü-acil tamir/değişim gerek 2 kötü, eskimiş/yıpranmış bir yıl içinde değişmeli 3 idare eder 4 iyi 5 yeni

Liste eksik veya hata bulunursa, idareye bildirilmeli ve liste duruma göre güncellenmelidir

Fotoğraflar çekildi ve sisteme yüklenmiştir

isim

İmza

Çizelge B.11. Periyodik önleyici bakım planı/ Mekanik sistemler kontrol formu 3/3

EKSİK VE KUSURLARIN GİDERİLMESİ İÇİN YAPILACAK İŞLER VE YAKLAŞIK BÜTÇESİ				
Yapılacak İş				
	İşçilik		₺	-
	Malzeme		₺	-
	Diğer		₺	-
	KDV	20%	₺	-
	TOPLAM		₺	-

EKSİK VE KUSURLARIN GİDERİLMESİ İÇİN YAPILACAK İŞLER VE YAKLAŞIK BÜTÇESİ				
Yapılacak İş				
	İşçilik		₺	-
	Malzeme		₺	-
	Diğer		₺	-
	KDV	20%	₺	-
	TOPLAM		₺	-

EKSİK VE KUSURLARIN GİDERİLMESİ İÇİN YAPILACAK İŞLER VE YAKLAŞIK BÜTÇESİ				
Yapılacak İş				
	İşçilik		₺	-
	Malzeme		₺	-
	Diğer		₺	-
	KDV	20%	₺	-
	TOPLAM		₺	-

Yaklaşık Toplam Keşif Bütçesi	₺	-

isim
imza

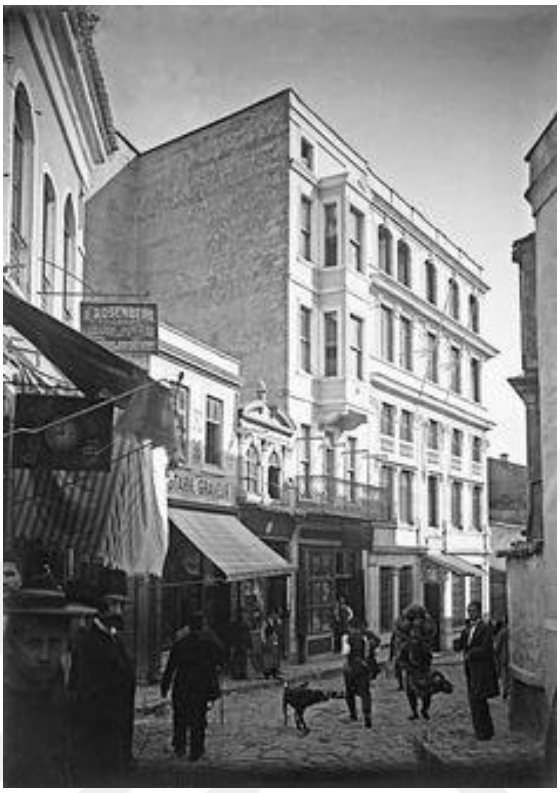
tarih

Ekler: teklifler

Onay:

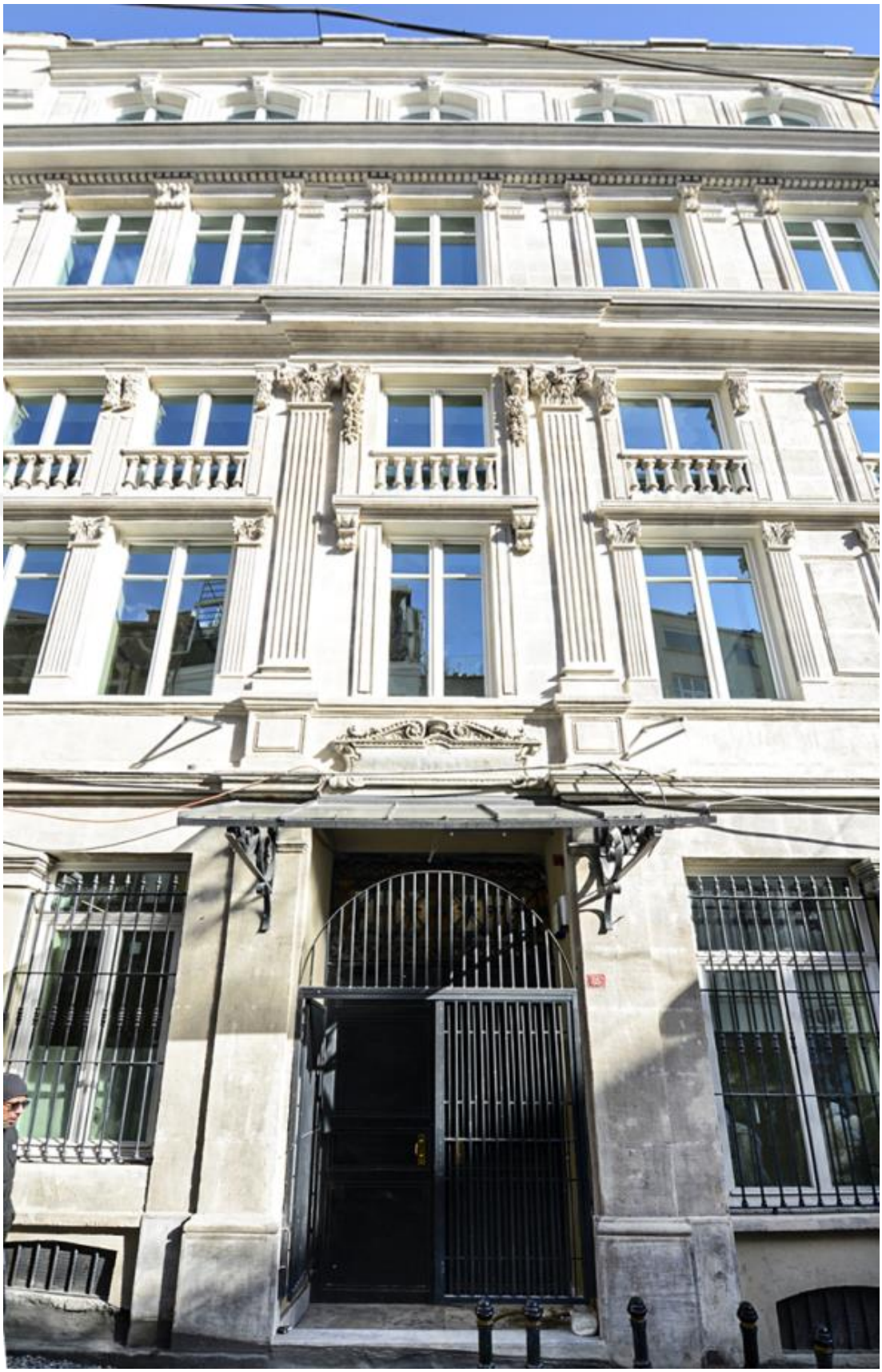
EK C. Fotoğraflar

EK C.1. Cephe Fotoğrafları

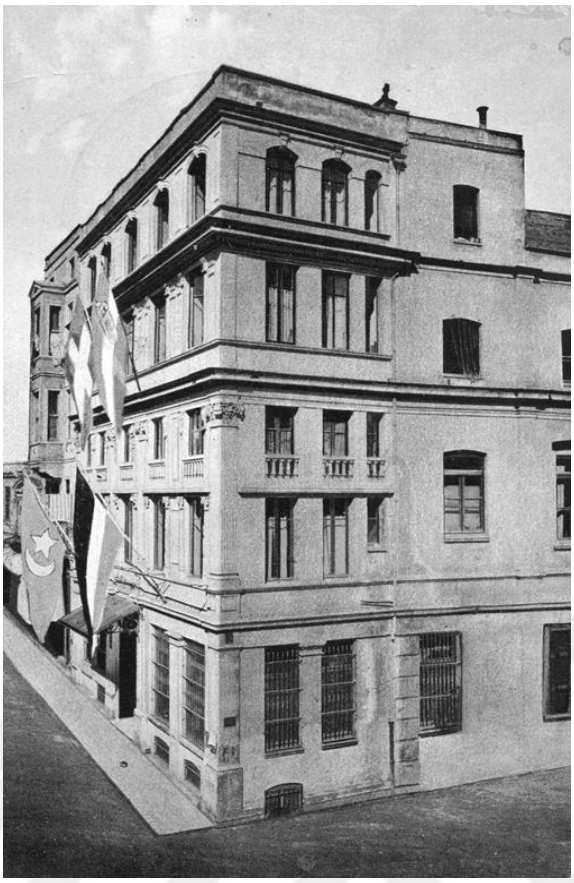


Şekil C.3. 20. yüzyıl başı ön cephe (DAI-IST)

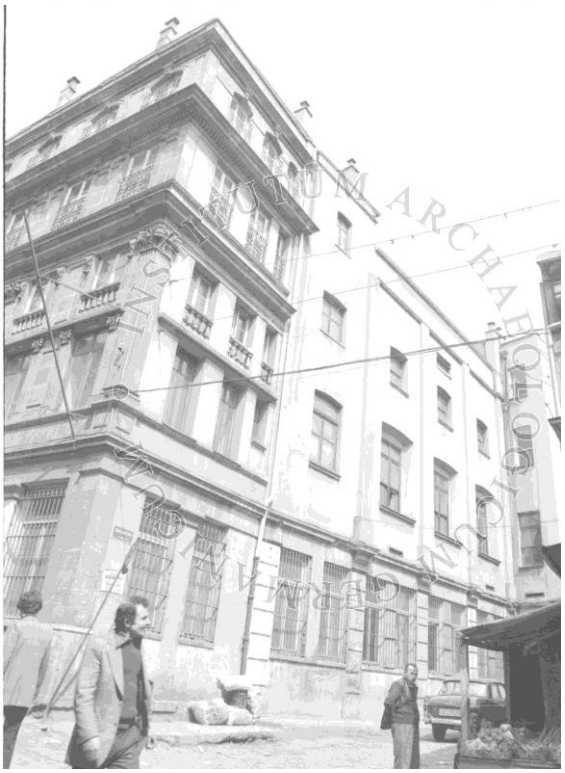
Şekil C.4. Ön Cephe (Meriç, 2023)



Şekil C.5. Ön cephe 2023



Şekil C.6. Cephe 1897 (Teutonia Arşivi)



Şekil C.7. Yan cephe 1970'li yıllar (DAI-IST)

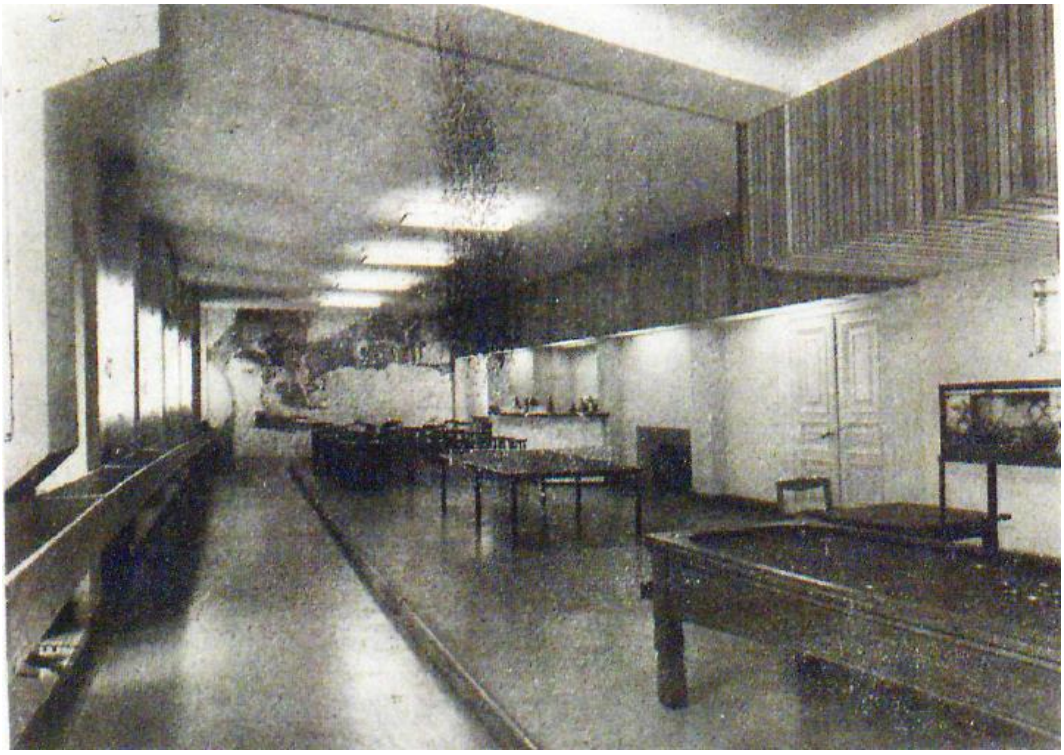
Şekil C.8.Cephe (Teutonia Arşivi)

Şekil C.9. Cephe (Teutonia Arşivi, 2004)

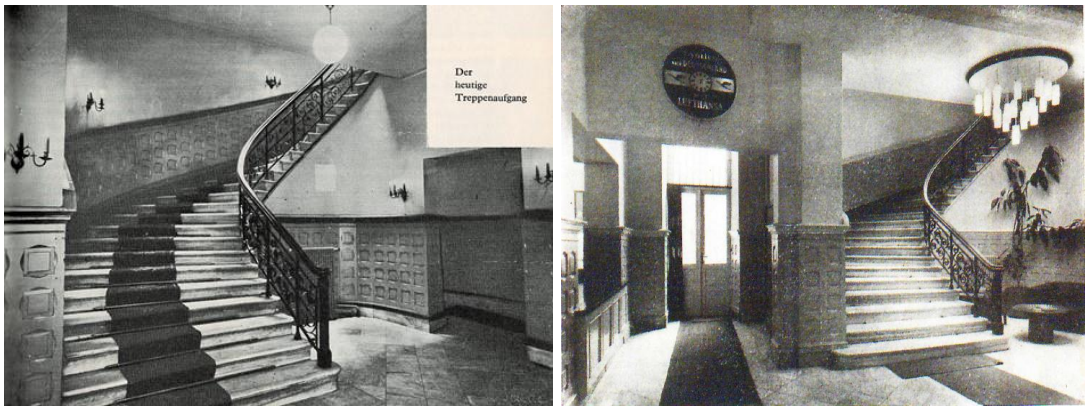
Şekil C.5. Ön ve yan cephe 2023

EK C.2. Mekanlar: Eski ve Yeni Haliyle

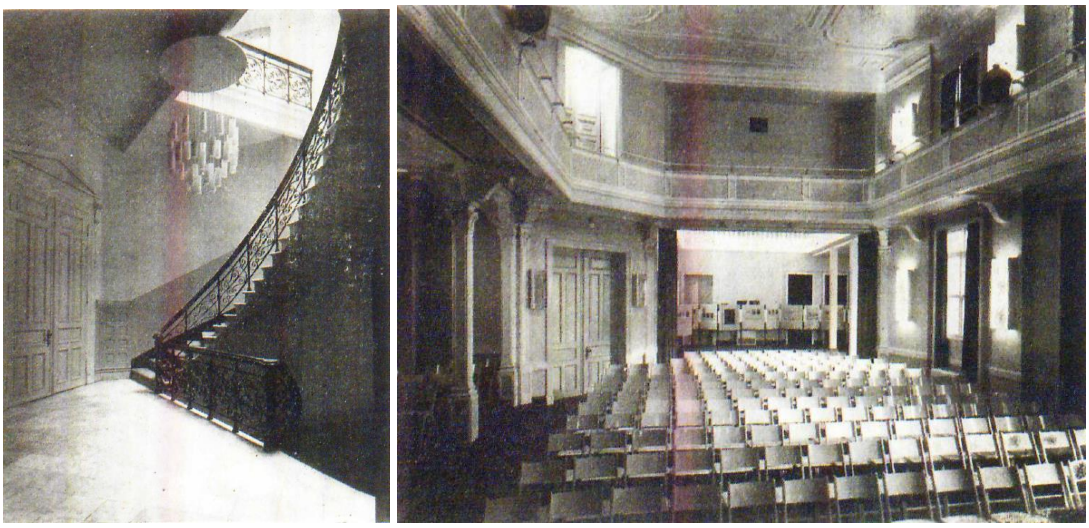
Şekil C.6. Eski Sergi Salonu (1964 yılına ait bir mozaik, güçlendirme projesine göre sökülmüştür, 2019)



Şekil C.12. Bowling salonu 1964 (Mitteilungsblatt 81)



Şekil C.13. 1958 ve 1964 yıllarında ana giriş merdiveni (Mitteilungsblatt, 2 ve 81)

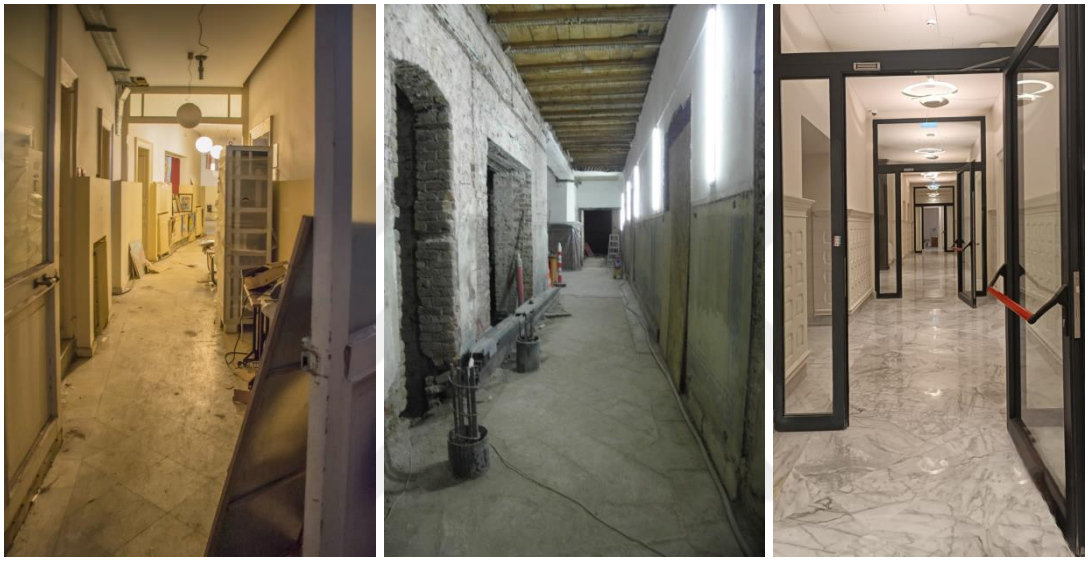


Şekil C.14. Birinci kat ana merdiven ve tiyatro salonu 1964

Şekil C.15. Birinci kat ana merdiven ve tiyatro salonu 2023

Şekil C.16. Arka bina, üzeri kapatılmış teras 2017 ve 2023

Şekil C.17. Arka terasa bakış 2017 - 2023



Şekil C.18. Ana girişten koridorun görünümü 2017 - 2020 – 2023

Şekil C.19. Berlin Odası 2017 ve 2024

EK C 3: Yapıda bulunan özgün tiyatro kapısı

Şekil C.20. Tiyatro salonun giriş kapısı tadilat sırasında

EK C 4: Yapıda bulunan özgün kiremitler

Şekil C.21. Fratelli Allatini Selanik

Şekil C.22. Tuilleries Aixoise

Şekil C.23. Guichard Freres St. Henri Marseille

EK C 5: Yapıda bulunan özgün kapı kolları

Şekil C.24. Yapıda bulunan özgün kapı kolları

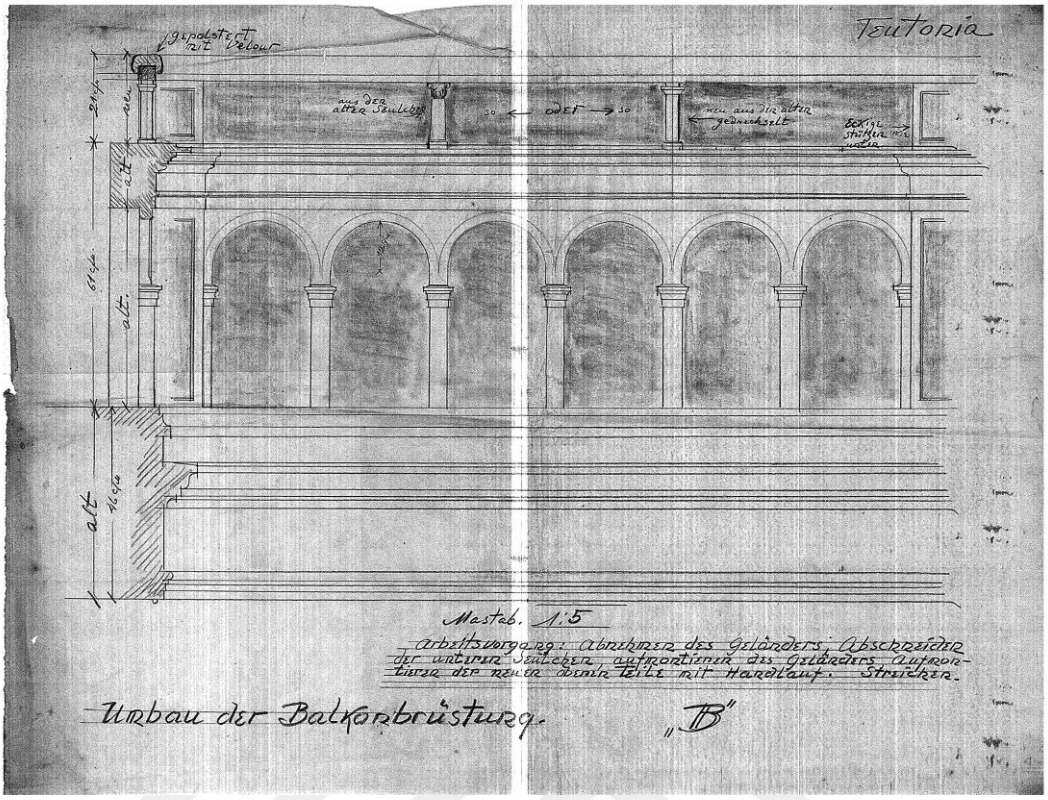
EK C 6: Yapıda bulunan bazı malzemeler

Şekil C.25. “S.A. CONSTANTINOPEL” VE “TEUTONIA” yazılı putreller

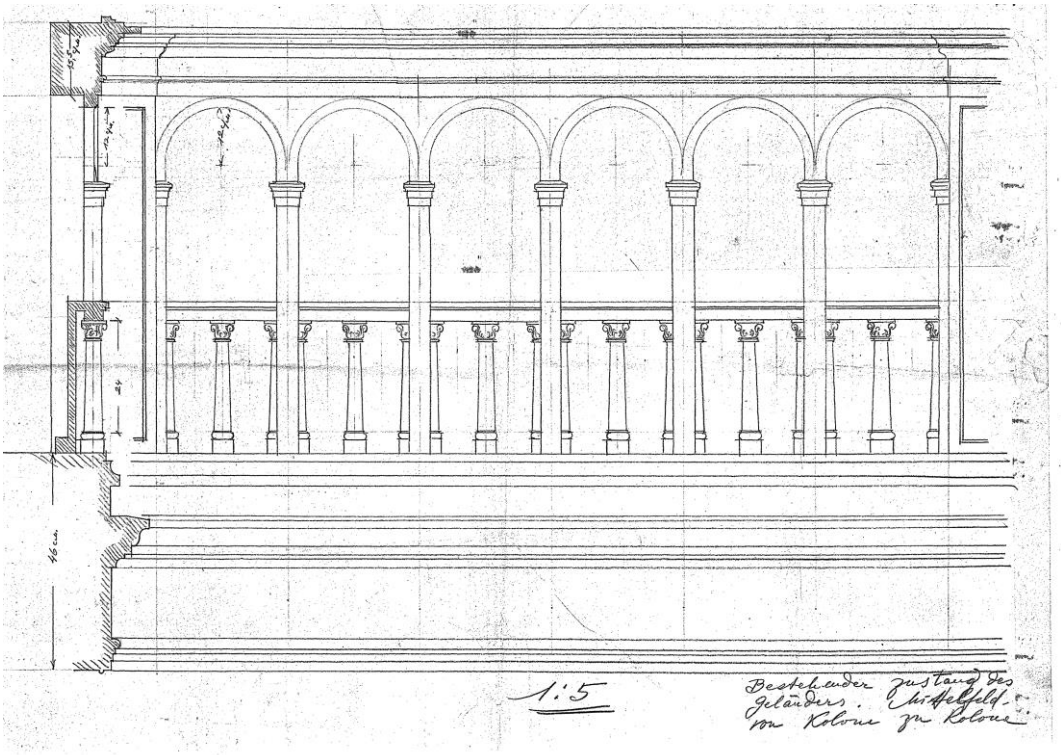
Şekil C.26. Teutonia Logosu, 2017 (Teutonia’nın logosunun bulunduğu bir cam, farklı bir kapıyı monte edilmiş, 2017)

Şekil C.27 Yapıdaki Çiniler (Bir tuvalatte bulunan seramik ve bazı mekanlarda bulunan çiniler)

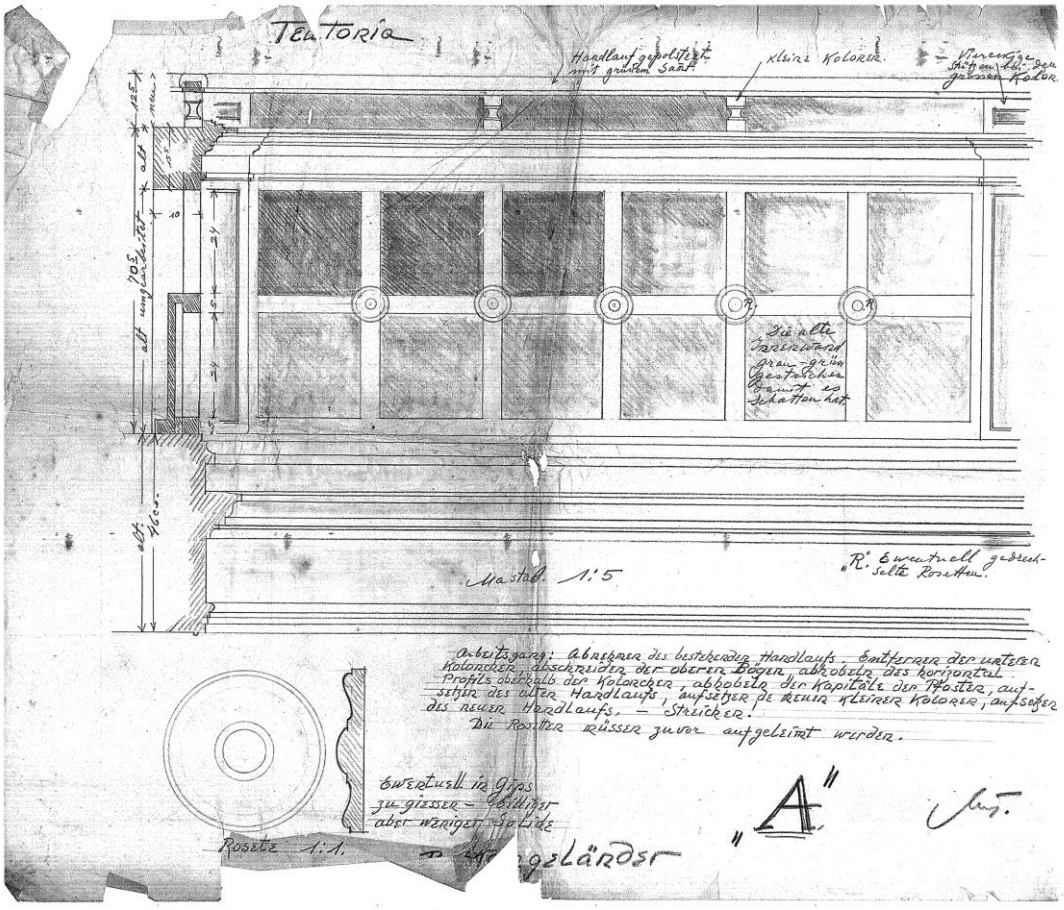
EK C 7: 1930'lu yıllarda yapılan planlama çizimleri



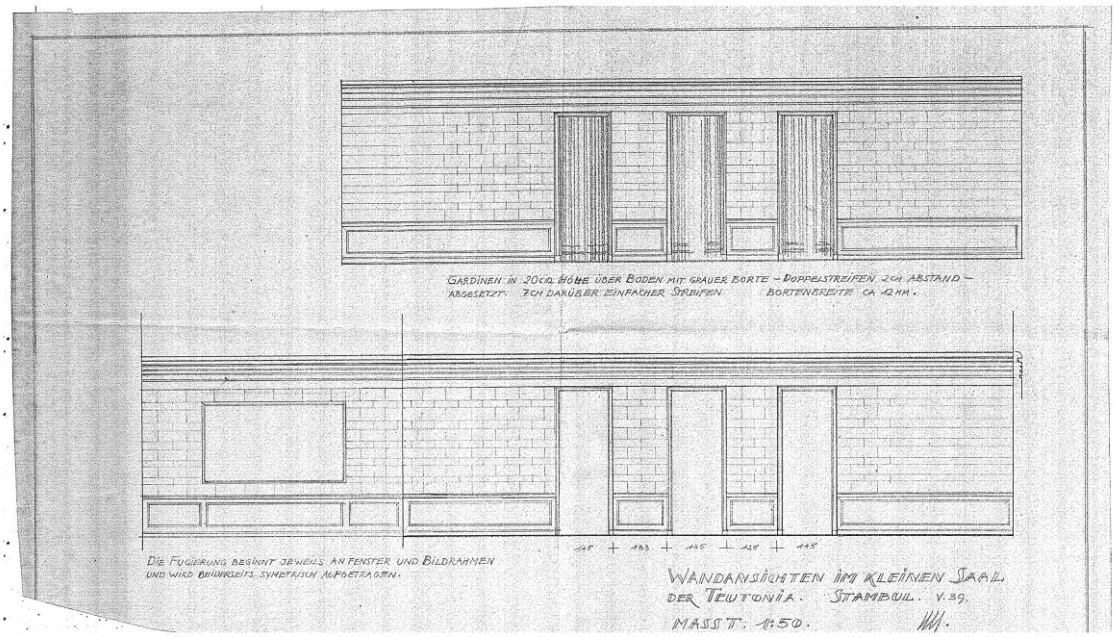
Şekil C.28. Tiyatro Salonu için alternatif balkon çizimleri, 1930'lar (Erald Pauw Arşivi)



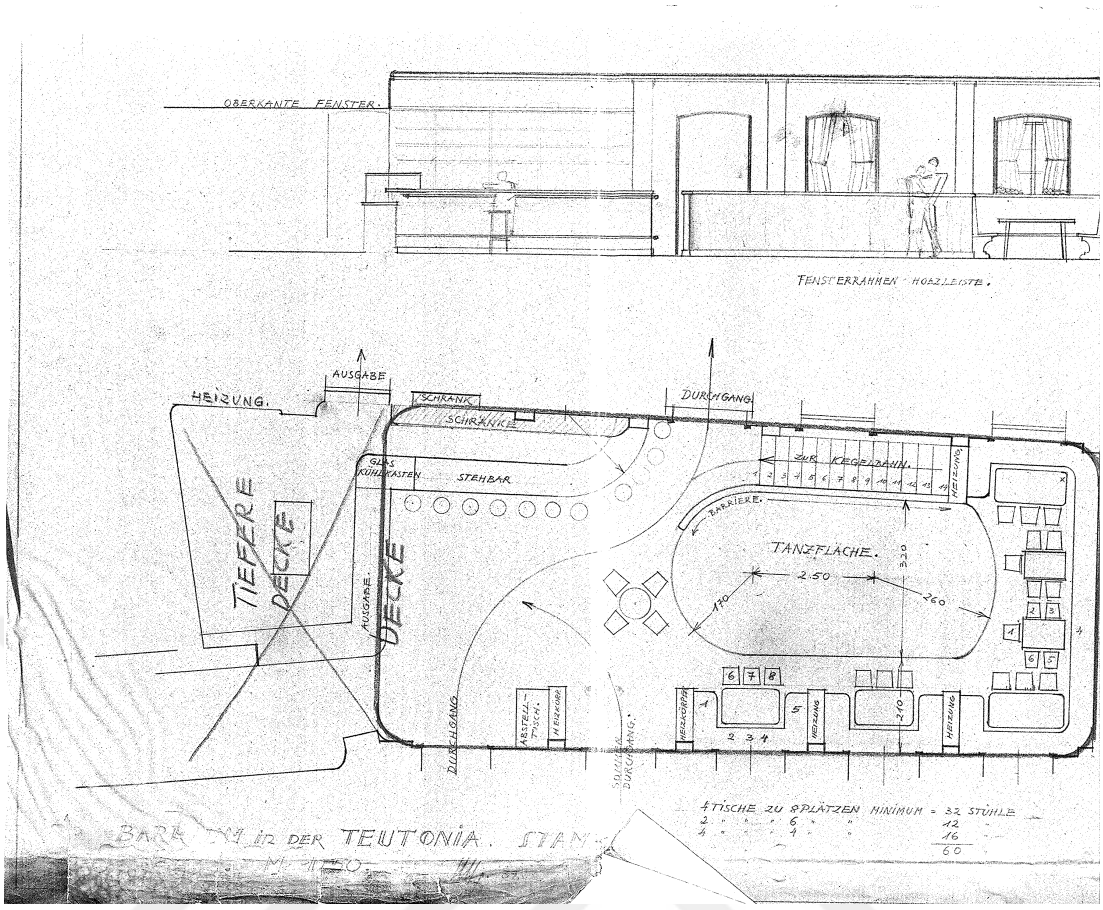
Şekil C.29. Tiyatro Salonu için alternatif balkon çizimleri, 1930'lar (Erald Pauw Arşivi)



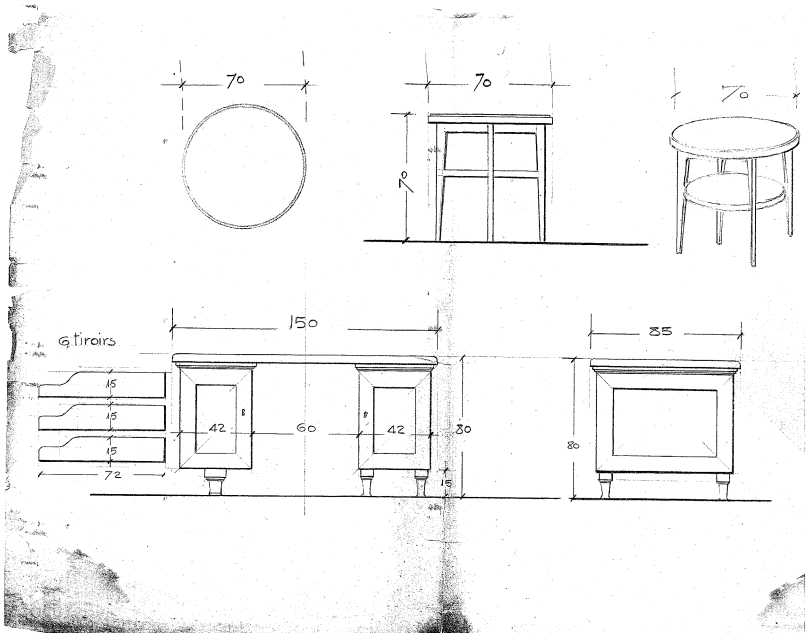
Şekil C.30. Tiyatro Salonu için alternatif balkon çizimleri, 1930'lar (Erald Pauw Arşivi)



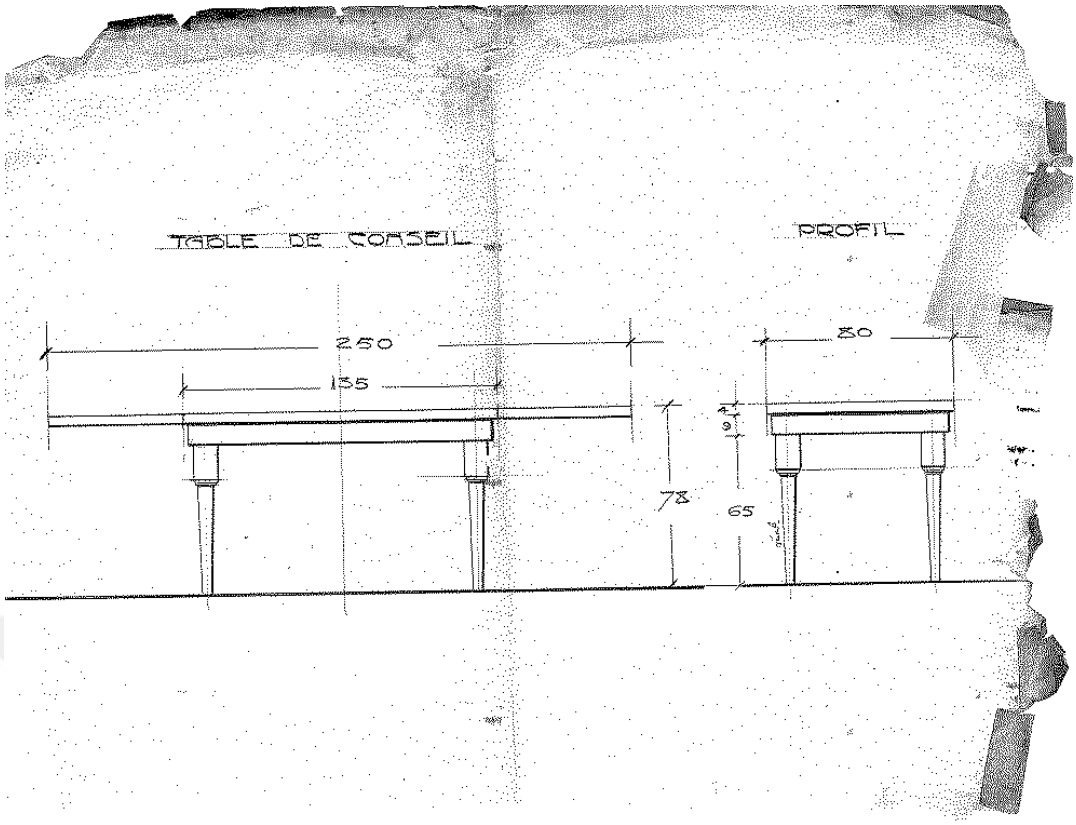
Şekil C.31. Berlin Odası: alternatif duvar kaplama çizimleri, 1930'lar (Erald Pauw Arşivi)



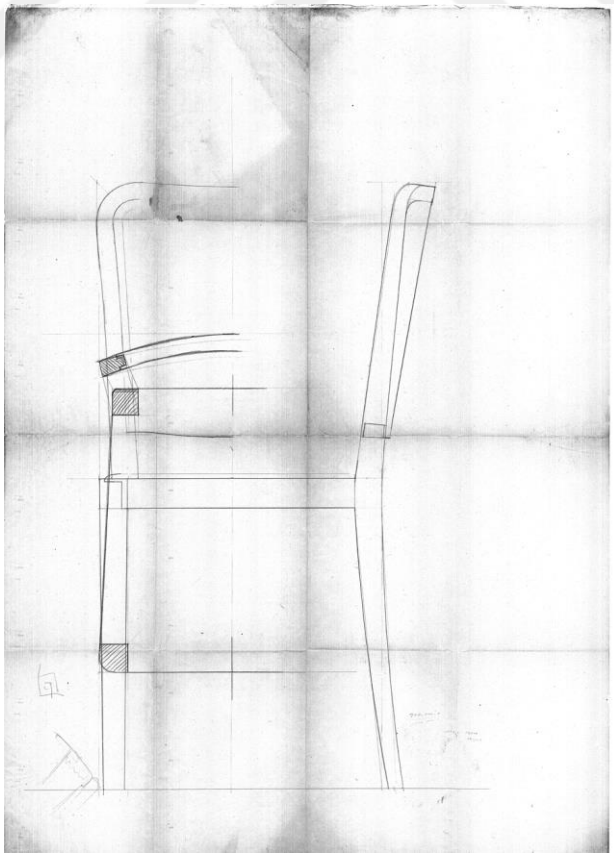
Şekil C.32. Zemin kat dans salonu, 1930'lar (Erald Pauw Arşivi)



Şekil C.33. Mobilya çizimleri, 1930'lar (Erald Pauw Arşivi)



Şekil C.34. Mobilya çizimleri, 1930'lar (Erald Pauw Arşivi)



Şekil C.35. Sandalye çizimi 1/1, 1930'lar (Erald Pauw Arşivi)

ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : F. Yasemin SAYGINER

Yayınları

Saygıner, F.Y., Suri L., 2024. Nara-Grid Esasına Dayalı Özgünlük Değerlendirilmesi. İst.Ticareti Üniversitesi Teknoloji ve Uygulamalı Bilimler Dergisi, kabul edildi.

Saygıner, F.Y., Suri L., 2024. Alman, Avusturya ve İsviçreli Mimarların İstanbul'daki Etkinlikleri. Kent Akademisi Dergisi, 17(4):1252-1284. https://doi.org/10.35674/kent.1439587