

**T.C.
TRAKYA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**TARİHİ KONAKLAMA YAPILARININ DOĞUŞU, GELİŞİMİ VE GÜNÜMÜZDE ÇAĞDAŞ İŞLEVLE
DEĞERLENDİRİLMESİ: EDİRNE RÜSTEMPAŞA KERVANSARAYI ÖRNEĞİ**

Gamze Fahriye ERAYBAT

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
DANIŞMAN: Prof.Dr. Nevzat İLHAN**

**2011
EDİRNE**

T.C.
TRAKYA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TARİHİ KONAKLAMA YAPILARININ DOĞUŞU, GELİŞİMİ VE GÜNÜMÜZDE ÇAĞDAŞ İŞLEVLE
DEĞERLENDİRİLMESİ: EDİRNE RÜSTEMPAŞA KERVANSARAYI ÖRNEĞİ

Mimar Gamze Fahriye ERAYBAT

YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

Bu tez 1 / 6 / 2011 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından kabul edilmiştir.



Prof. Dr. Nevzat İLHAN
(Danışman)



Yrd. Doç. Dr. H. Candan ZÜLFİKAR



Yrd. Doç. Dr. Tülay CANİTEZ

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

“Tarihi Konaklama Yapılarının Doğuşu, Gelişimi ve Günümüzde Çağdaş İşlevle Değerlendirilmesi: Edirne Rüstempaşa Kervansarayı Örneği”

Trakya Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı

Beş bölümden oluşan tezin birinci bölümünde, bu çalışmayla hedeflenen amaç ve konunun kapsamı açıklanmıştır.

İkinci bölümde, tarihi konaklama yapılarının doğuşu, gelişimi ve yitirilme nedenleri ele alınmıştır.

Üçüncü bölümde, bu yapıların yitirilmeden günümüze kadar ulaşabilmesinin bir yolu olarak görülen yeniden işlevlendirme; gereklilikleri, önemi ve sağlayacağı yararlarla birlikte ele alınmıştır. Bu amaçla yapılacak müdahalenin mimari, koruma ve estetik açıdan etik sınırları çizilmiştir.

Dördüncü bölümde, tarihi konaklama yapılarına verilebilecek çağdaş işlevin seçiminde belirleyici rol oynayan unsurlar, fizibilite yöntemiyle metodolojik olarak irdelenmiştir. Bu yapılara koruma-kullanım dengesi gözetilerek sistematik bir yaklaşım getirilmiş ve buna ek olarak engellilerin kullanım olanakları da değerlendirilmiştir. İrdelenen konuya referans olabilecek nitelikte, bir dönem konaklama hizmetini yerine getirmiş günümüzde yeniden işlevlendirilerek hayata kazandırılmış tarihi konaklama yapılarına dünyadan ve ülkemizden örnekler verilmiştir.

Beşinci bölümde, Edirne Rüstempaşa Kervansarayı’nın fonksiyonelliği, edinilen bilgiler ışığında değerlendirilmiş, sorunlara çözüm önerileri getirilmiştir.

Sonuç bölümünde, tarihi yapılarının ekonomik, sosyal ve kültürel açıdan yaşatılabilmesi, halkın bir parçası haline gelebilmesi için koruma-kullanım dengesini gözeterek günümüz yaşam koşullarına uyum sağlamasının gerekliliği vurgulanmıştır.

Tüm bu konuların anlatım yöntemi için şekiller, tablolar ve kataloglardan yararlanılmıştır. 257 sayfadan oluşan tez, 2011 yılında hazırlanmıştır.

Anahtar Kelimeler: Tarihi Konaklama Yapıları, Yeniden Kullanma, Fizibilite, Edirne Rüstempaşa Kervansarayı

ABSTRACT

Master's Thesis

The architectural evolution of historical accommodation buildings and their contemporary uses in present times: case of Edirne Rüstempaşa Caravanserai
Trakya University, Graduate School of Natural and Applied Sciences,
Department of Architecture

In the first part of this thesis, which consists of five chapters, is the description of intended purpose and scope of the topic of this work.

The second part deals with the origin of accommodation buildings, their development, and the causes of deterioration.

The third part examines the reuse of these buildings seen as a way of reaching modernity without loss while still dealing with their requirements, importance, and benefits. For this purpose, the boundaries of the intervention which will be carried out were drawn from the point of the architectural, conservation, and aesthetic aspects.

In the fourth part, the elements that play a role in determining the selection of the contemporary function given to the historical accommodation buildings were methodically scrutinized with the method of feasibility. A systematic approach was given to these buildings considering a balance between conservation and use and in addition to this, facilities for the disabled users were also evaluated. As a reference for thoroughly investigating this issue, examples from the world and our own country were given to the historical accommodation buildings, which fulfilled their service in a past period of history and brought back to life today by way of re-accommodation.

Finally in the fifth part, the functionality of Edirne Rüstempaşa Caravanserai was evaluated in light of the information obtained and suggested solutions to the problems examined.

The conclusion section emphasizes that the preservation of the historic structures from the point of economical, social and cultural aspects and the necessity of their adaptation of the present-day conditions by considering the balance of protection and use for being a part of the society.

Forms, charts, and catalogs accompany this thesis for clarity.

This thesis consisting of 257 pages was prepared in 2011.

Key words: Historical Accommodation Buildings, Reuse, Feasibility, Edirne Rüstempaşa Caravanserai

ÖNSÖZ

Bu çalışma, tarihsel süreç içinde konaklama yapılarını tanıma fırsatı sağlamaktadır. Ayrıca bu yapılara verilebilecek olan çağdaş işlevi belirleyen unsurları fizibilite yöntemiyle ele alarak hem tarihi yapının korunması ve yaşatılması amacını güden “mimar” bakış açısı, hem de mevcut yapı stokunu değerlendirerek kar veya sosyal fayda amacı güden “işletmeci” bakış açısı kazandırmaktadır.

Bu bakış açısını kazanmamda, geçmişten günümüze değin tarihe tanıklık eden belge niteliğindeki eserlerin onarılması, korunması ve yaşatılmasını ilke edinmemde ve bu mesleğe yönelmemde pay sahibi olan, seçtiğim hedefin gerçekleşmesinde temel olacak bir tez konusunu vererek yönlendirici, yol gösterici, cesaretlendirici rol üstlenen ve tezimin gelişiminde özgün önerileri, yapıcı yaklaşımları, eleştirileri ve desteğiyle yardımlarını esirgemeyen danışmanım Prof. Dr. Nevzat İLHAN' a, çalışmalarımda doğru kişi ve kurumlara yönelmemi sağlayan Yrd.Doç.Dr. Hatice KIRAN ÇAKIR'a, mesleki bilgi ve deneyimlerini benimle paylaşan Yrd.Doç.Dr. Tülay CANİTEZ',

Çalışmalarımı değerlendiren ve önerileriyle şekillendiren tez sınavı jüri üyesi hocalarıma,

Yüksek lisans tezimin baskıya hazırlanması çalışmalarımındaki katkılarından dolayı Yasemin YILDIZ'a,

Akademik eğitimim sürecince desteklerini esirgemeyen anneme ve babama,
Çok teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER

ÖZET	I
ABSTRACT	II
ÖNSÖZ	III
ÇİZELGE DİZİNİ	VI
ŞEKİL DİZİNİ	VII
EKLER DİZİNİ	XII
KISALTMALAR	XIII
1. GİRİŞ	1
2. TARİHİ KONAKLAMA YAPILARI	2
2.1. Konaklama Kavramı ve Konaklama Yapılarının Tanımı.....	2
2.2. Konaklama Yapılarının Doğuşu ve Gelişimi.....	4
2.2.1. Antik Dönem.....	4
2.2.2. Bizans Dönemi ve Orta Çağ Avrupa'sı.....	6
2.2.3. Emeviler ve Abbasiler Dönemi.....	7
2.2.4. Karahanlılar, Gazneliler ve Büyük Selçuklu Dönemi.....	8
2.2.5. Anadolu Selçuklu Dönemi.....	10
2.2.6. Osmanlı Dönemi.....	15
2.3. Tarihi Konaklama Yapılarının Yitirilme Nedenleri.....	23
3. YENİDEN İŞLEVLENDİRME	26
3.1. Yeniden İşlevlendirmeyi Gerekli Kılan Nedenler.....	27
3.2. Yeniden İşlevlendirmenin Önemi ve Sağlayacağı Yararlar.....	28
3.2.1. Kültürel yararlar.....	31
3.2.2. Toplumsal yararlar.....	31
3.2.3. Ekonomik yararlar.....	32
3.2.4. Kurum imajı ve prestij.....	34
3.3. Yeniden İşlevlendirmede Müdahale Sınırı.....	35
4. TARİHİ KONAKLAMA YAPILARINDA ÇAĞDAŞ İŞLEVİN İRDELENMESİ	37
4.1. Çağdaş İşlevin Seçiminde Belirleyici Olan Unsurların İrdelenmesi.....	37
4.1.1. Teknik (mimari) unsurlar.....	41
4.1.1.1. Yapıya bağlı unsurlar.....	41
4.1.1.2. Çevreye bağlı unsurlar.....	57
4.1.1.3. Ek yapı olanakları.....	62
4.1.2. Ekonomik unsurlar.....	69
4.1.3. Finansal unsurlar.....	76
4.1.4. Hukuki unsurlar.....	82
4.2. Çağdaş İşlev Verilecek Tarihi Konaklama Yapılarında Engelli Yaklaşımı.....	101
4.3. Çağdaş İşlev Verilmiş Tarihi Konaklama Yapılarına Örnekler.....	103
4.3.1. Paradores (oteller zinciri)- İspanya	104
4.3.2. Fontenay Manastırı-Fransa.....	113
4.3.3. Noirlac Manastırı-Fransa.....	118
4.3.4. Kurşunlu Han-Makedonya.....	124
4.3.5. Esadpaşa Hanı-Suriye.....	131
4.3.6. Zeyneddin Ribat-İran.....	136
4.3.7. Kazıklı Kervansarayı-Kocaeli	143

4.3.8. Çengel Han-Ankara.....	148
4.3.9. Yeni Han-Manisa.....	155
4.3.10. Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı-Edirne.....	162
4.3.11. Deveci Han-Edirne.....	169
4.3.12. Saru Han-Nevşehir.....	176
4.3.13. Mahperi Hatun Kervansarayı-Tokat.....	182
4.3.14. Hüsrevpaşa Hanı-Diyarbakır.....	189
4.4. Ara Sonuç (Bölüm Değerlendirmesi).....	195
5. EDİRNE RÜSTEMPAŞA KERVANSARAYI'NIN ÇAĞDAŞ İŞLEV	
AÇISINDAN İRDELENMESİ.....	200
5.1. Genel Bilgiler.....	200
5.2. Yeni İşlevin Teknik Yönden İrdelenmesi	207
5.2.1. Yapıya bağlı unsurlar.....	207
5.2.1.1. Mekânsal gereklilik ve oluşum.....	207
5.2.1.2. Mekânsal boyutlar ve kapasite.....	209
5.2.1.3. Mekânlar arası ilişki kurgusu.....	212
5.2.1.4. Strüktür.....	214
5.2.1.5. Malzeme.....	214
5.2.1.6. Teknik donanım ve teknoloji.....	214
5.2.2. Çevreye bağlı unsurlar.....	215
5.2.2.1. Yakın çevresi.....	215
5.2.2.2. Kentin ihtiyaçları.....	217
5.2.3. Ek yapı olanakları.....	217
5.3. Yeni İşlevin Ekonomik Yönden İrdelenmesi.....	218
5.4. Engelli Yaklaşımı.....	219
5.5. Çözüm Önerileri.....	219
6. SONUÇ.....	231
KAYNAKLAR.....	234
ÖZGEÇMİŞ.....	251
EKLER.....	252

ÇİZELGE DİZİNİ

Çizelge 2.1. Anadolu Selçuklu Kervansaraylarının Tipolojik Sınıflanması	13
Çizelge 2.2. Osmanlı Dönemi Han ve Kervansaraylarının Tipolojik Sınıflanması.....	17
Çizelge 4.1. Bir Kamu Kuruluşuna Ait Sulama Projesinin Sosyal Faydaları	39
Çizelge 4.2. Bir Kamu Kuruluşuna Ait Sulama Projesinin Sosyal Maliyeti	40
Çizelge 4.3. Santo Estevo Paradoru.....	112
Çizelge 4.4. Fontenay Manastırı.....	117
Çizelge 4.5. Noirlac Manastırı	123
Çizelge 4.6. Kurşunlu Han.....	130
Çizelge 4.7. Esadpaşa Hanı.....	135
Çizelge 4.8. Zeyneddin Ribat.....	142
Çizelge 4.9. Kazıklı Kervansarayı.....	147
Çizelge 4.10. Çengel Han.....	154
Çizelge 4.11. Yeni Han.....	161
Çizelge 4.12. Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı.....	168
Çizelge 4.13. Deveci Han.....	175
Çizelge 4.14. Saru Han.....	181
Çizelge 4.15. Mahperi Hatun Kervansarayı.....	188
Çizelge 4.16. Hüsrevpaşa Hanı.....	194
Çizelge 4.17. Çağdaş İşlevin Seçiminde Belirleyici Olan Unsurların Fizibilite Yöntemiyle İrdelenmesi.....	198
Çizelge 5.1. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in Mekânsal Boyut ve Kapasite Eksikliği.....	211
Çizelge 5.2. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in İşlevsel Açıdan Değerlendirilmesi.....	230

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 2.1. Epidauros antik şehrinden katagogion planı	5
Şekil 2.2. Kassope antik şehrinden katagogion kalıntıları.....	5
Şekil 2.3. Roma Döneminin önemli yolları.....	5
Şekil 2.4. Sus (Sousse) Ribatı ve Monastır Ribatı'nın konumu.....	7
Şekil 2.5. Tunus'taki Monastır Ribatı'nın görünüşü.....	8
Şekil 2.6. Tunus'taki, Sus (Sousse) Ribatı'nın planı.....	8
Şekil 2.7. Tunus'taki Sousse Ribatı'nın giriş cephesi.....	8
Şekil 2.8. Ribat-ı Mahi, Ribat-ı Şerif, Akçakale Kervansarayı ve Kasr-ül Hayr-ül Garbi'in konumu.....	9
Şekil 2.9. Ribat-ı Mahi, İran, 1119.....	9
Şekil 2.10. Akçakale Kervansarayı, Türkmenistan, 11.yy	9
Şekil 2.11. Ribat-ı Şerif Kervansarayı, İran, 1115	9
Şekil 2.12. Kasr-ül Hayr-ül Garbi'in restitüsyon planı.....	10
Şekil 2.13. Roma Castrum planı örneği.....	10
Şekil 2.14. Anadolu Selçuklu Dönemi önemli kervan yolları.....	11
Şekil 2.15. Alanya, Şarapsa (Şarapsa=Şerefze) Han.....	12
Şekil 2.16. Amasya, Ezine Pazar Han.....	12
Şekil 2.17. Aksaray, Öresin Han.....	12
Şekil 2.18. Antalya, Evdir Han.....	12
Şekil 2.19. Konya, Kuruçeşme Han.....	12
Şekil 2.20. Aksaray, Sultan Han.....	13
Şekil 2.21. Kahramanmaraş, Eshab-ı Keyf Han.....	13
Şekil 2.22. Alanya, Alara Han.....	13
Şekil 2.23. Osmanlı Dönemi önemli yol güzergâhları ve menzil yerleri	16
Şekil 2.24. Kuşadası, Öküz Mehmetpaşa Kervansarayı, 1618.....	18
Şekil 2.25. Erzurum, Rüstempaşa Kervansarayı, 1544-1561.....	18
Şekil 2.26. Edirne, Rüstempaşa Kervansarayı, 1561	18
Şekil 2.27. Payas, Sultan Selim Külliyesi, 1574	18
Şekil 2.28. Gebze, Çoban Mustafapaşa Külliyesi, 1523-1524	19
Şekil 2.29. Konya, İlgin, Lala Mustafapaşa Külliyesi, 1583-1584	19
Şekil 2.30. Niğde, Ulukışla, Öküz Mehmetpaşa Külliyesi, 1619	19
Şekil 2.31. İzmit, Pertevpaşa Külliyesi, 1579	19
Şekil 2.32. Bursa, İnegöl, Ortaköy Kervansarayı, 15. yy.....	20
Şekil 2.33. Sivas, Divriği, Burma Han Kervansarayı.....	20
Şekil 2.34. Elazığ, Ağın-Kemaliye yolunda Arnavut Han.....	20
Şekil 2.35. Bursa, Manyas, Issız Han, 1394	20
Şekil 2.36. Bitlis, Baş Han, 16. yy	20
Şekil 2.37. Afyon, İhsaniye, Döğler Kervansarayı, 15. yy.	20
Şekil 2.38. Bitlis-Baykan yolunda Küfündür Han.....	20
Şekil 2.39. Bitlis-Baykan yolunda Du Han, 16. yy.....	21
Şekil 2.40. Edirne, Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı, 1609.....	21
Şekil 2.41. Çanakkale, Lapseki, Çardak'ta Yakupbey Kervansarayı, 1463.....	21
Şekil 2.42. Diyarbakır, Deliller Hanı, 1527.....	21
Şekil 2.43. Bursa, Emir Han, 1561.....	21
Şekil 3.1. Yarar-Müdahale Ölçüsü İlişkisi	33

Şekil 4.1. Bursa, Fidan Han.....	43
Şekil 4.2. Burdur, Susuz Han.....	43
Şekil 4.3. Kahramanmaraş, Eshab-ı Keyf Han.....	43
Şekil 4.4. Mekân içinde mekân.....	46
Şekil 4.5. İç içe geçmiş mekânlar.....	46
Şekil 4.6. Bitişik mekânlar.....	47
Şekil 4.7. Birbirinden bir duvarla ayrılmış bitişik mekânlar	47
Şekil 4.8. Serbestçe duran bir düzlemle ayrılmış bitişik mekânlar.....	47
Şekil 4.9. Birbirinden kolon sırasıyla ayrılmış bitişik mekânlar	47
Şekil 4.10. Birbirinden kot farkıyla ayrılmış bitişik mekânlar	47
Şekil 4.11. Birbirine yakın ve uzak mekânlar	47
Şekil 4.12. Edirne, Rüstempaşa Kervansaray Otel'in teknik mekânı.....	65
Şekil 4.13. Edirne, Deveci Han Kültür Merkezi'nin teknik mekânı	65
Şekil 4.14. Çengel Han'ın kapatılan avlusu	66
Şekil 4.15. Santo Estevo Paradoru'nun camla kapatılan revakları	67
Şekil 4.16. Kazıklı Kervansarayı'na ek yapı.....	69
Şekil 4.17. Merdiven ve rampalı bina girişi.....	102
Şekil 4.18. İspanya'daki paradorların yerleri.....	105
Şekil 4.19. İspanya haritası.....	106
Şekil 4.20. Santo Estevo Paradoru'nun konumu	106
Şekil 4.21. Santo Estevo Paradoru'nun genel görünümü	106
Şekil 4.22. Santo Estevo Paradoru zemin kat planı	108
Şekil 4.23. Santo Estevo Paradoru büyük avlunun güneyi	108
Şekil 4.24. Santo Estevo Paradoru büyük avlunun kuzeybatısı	108
Şekil 4.25. Santo Estevo Paradoru birinci kat planı	109
Şekil 4.26. Santo Estevo Paradoru ikinci kat planı	109
Şekil 4.27. Santo Estevo Paradoru'nda merdiven ve asansör	110
Şekil 4.28. Fransa'nın Bordo Bölgesi.....	113
Şekil 4.29. Fontenay Manastırı'nın konumu.....	113
Şekil 4.30. Fontenay Müzesi'nin planı.....	115
Şekil 4.31. Fontenay Müzesi.....	115
Şekil 4.32. Fontenay Müzesi'nin avlusu.....	115
Şekil 4.33. Fransa'nın Cher kenti	118
Şekil 4.34. Manastırının Bruère-Allichamps köyüne göre konumu.....	118
Şekil 4.35. Manastırın uydu görüntüsü.....	118
Şekil 4.36. Noirlac Kültür Merkezi planı.....	120
Şekil 4.37. Noirlac Kültür Merkezi doğu görünüşü.....	120
Şekil 4.38. Noirlac Kültür Merkezi'nin avlusu.....	120
Şekil 4.39. Kilisede akrobatik gösteri.....	120
Şekil 4.40. Yemek servisi için düzenlenmiş kilise	120
Şekil 4.41. Müzik çalışmalarında kullanılan kiler.....	120
Şekil 4.42. Üsküp-Makedonya	124
Şekil 4.43. Kurşulu Han'ın Üsküp içindeki konumu.....	124
Şekil 4.44. Kurşunlu Han zemin kat planı	125
Şekil 4.45. Kurşunlu Han üst kat planı.....	125
Şekil 4.46. Kurşunlu Han'ın görünümü	125
Şekil 4.47. Kurşunluhan Makedonya Müzesi zemin kat planı.....	127
Şekil 4.48. Kurşunluhan Arnavut Kültür Enstitüsü üst kat planı	127

Şekil 4.49. Kurşunlu Han'ın avlusu.....	128
Şekil 4.50. Kurşunlu Han'ın revak ve merdiveni.....	128
Şekil 4.51. Şam - Suriye.....	131
Şekil 4.52. Esadpaşa Hanı'nın Şam içindeki konumu.....	131
Şekil 4.53. Esadpaşahanı Sanat Galerisi zemin kat planı.....	132
Şekil 4.54. Esadpaşahanı Sanat Galerisi üst kat planı.....	132
Şekil 4.55. Esadpaşahanı Sanat Galerisi'nde resim sergisi.....	133
Şekil 4.56. Esadpaşahanı Sanat Galerisi'nde resim sergisi.....	133
Şekil 4.57. Esadpaşahanı Sanat Galerisi'nde resim sergisi.....	133
Şekil 4.58. Esadpaşahanı Sanat Galerisi'nde müzikal etkinlik.....	133
Şekil 4.59. Mehriz şehrinin İran'daki yeri	136
Şekil 4.60. Zeyneddin Ribat'ın Mehriz şehrine göre konumu	136
Şekil 4.61. Zeyneddin Ribat Otel'in planı.....	137
Şekil 4.62. Zeyneddin Ribat'ın görünümü	137
Şekil 4.63. Zeyneddin Ribat'ın yan görünüşü	137
Şekil 4.65. Zeyneddin Ribat Otel'in avlusu	139
Şekil 4.66. Zeyneddin Ribat Otel yatma birimi	139
Şekil 4.67. Zeyneddin Ribat Otel yatak odası.....	139
Şekil 4.68. Zeyneddin Ribat Otel restoran birimi.....	139
Şekil 4.69. İran şehirleri turizm tur planı.....	140
Şekil 4.70. Kazıklı Kervansarayı uydu görüntüsü.....	143
Şekil 4.71. Kazıklı Kervansarayı Kültür Merkezi	143
Şekil 4.72. Kazıklı Kervansarayı Kültür Merkezi planı.....	145
Şekil 4.73. Kazıklı Kervansarayı Kültür Merkezi vaziyet planı.....	145
Şekil 4.74. Çengel Han Rahmi Koç Müzesi uydu görüntüsü.....	148
Şekil 4.75. Çengel Han Rahmi Koç Müzesi girişi ve dükkânlar	148
Şekil 4.76. Çengel Han zemin kat planı.....	149
Şekil 4.77. Çengel Han üst kat planı.....	149
Şekil 4.78. Çengelhan Rahmi Koç Müzesi zemin kat planı.....	150
Şekil 4.79. Çengelhan Rahmi Koç Müzesi üst kat planı.....	150
Şekil 4.80. Çengelhan Rahmi Koç Müzesi bodrum kat planı.....	151
Şekil 4.81. Çengelhan Rahmi Koç Müzesi ön görünüş.....	151
Şekil 4.82. Çengel Han'ın örtülen avlusu.....	151
Şekil 4.83. Müzedeki asansör	151
Şekil 4.84. Yeni Han'ın uydu görüntüsü	155
Şekil 4.85. Kent dokusu arasında sıkışıp kalmış Yeni Han.....	155
Şekil 4.86. Yeni Han zemin kat planı.....	156
Şekil 4.87. Yeni Han üst kat planı.....	156
Şekil 4.88. Yenihan Alışveriş Merkezi zemin kat planı.....	158
Şekil 4.89. Yenihan Alışveriş Merkezi üst kat planı.....	158
Şekil 4.90. Yenihan Alışveriş Merkezi'nin avlusu	158
Şekil 4.91. Yeni Han restorasyon öncesi.....	159
Şekil 4.92. Yenihan Çarşısı restorasyon sonrası	159
Şekil 4.93. Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı uydu görüntüsü.....	162
Şekil 4.94. Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı	162
Şekil 4.95. Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı planı.....	163
Şekil 4.96. Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı kesitleri.....	163
Şekil 4.97. Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı Kültür Merkezi planı.....	165

Şekil 4.98. Kervansarayın giriş kısmında yükselen yol kodu.....	165
Şekil 4.99. Deveci Han'ın uydu görüntüsü.....	169
Şekil 4.100. Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü Devecihan Kültür Merkezi.....	169
Şekil 4.101. Deveci Han zemin kat planı.....	170
Şekil 4.102. Deveci Han üst kat planı.....	170
Şekil 4.103. Devecihan Kültür Merkezi zemin kat planı.....	171
Şekil 4.104. Devecihan Kültür Merkezi üst kat planı.....	171
Şekil 4.105. Avludan görünüm.....	172
Şekil 4.106. Sergi salonu.....	172
Şekil 4.107. Yol kodundan aşağıda kalan Deveci Han girişi.....	173
Şekil 4.108. Tarihi ek bina ve teknik mekân.....	173
Şekil 4.109. Avanos'a göre Saru Han'ın konumu.....	176
Şekil 4.110. Saru Han'ın uydu görüntüsü.....	176
Şekil 4.111. Saru Han'ın giriş cephesi	177
Şekil 4.112. Saru Han'ın avlusu ve kapalı kısmı.....	177
Şekil 4.113. Saru Han planı	177
Şekil 4.114. Saruhan Gösteri ve Kültür Merkezi planı.....	178
Şekil 4.115. Saruhan Gösteri ve Kültür Merkezi'nde sema etkinliği.....	178
Şekil 4.116. Saruhan Gösteri ve Kültür Merkezi'nin avlusu ve revaklı bölümü	178
Şekil 4.117. Mahperi Hatun Kervansarayı'nın uydu görüntüsü.....	182
Şekil 4.118. Mahperi Hatun Kervansarayı.....	182
Şekil 4.119. Mahperi Hatun Kervansarayı planı.....	184
Şekil 4.120. Restoranın avlusu.....	185
Şekil 4.121. Restoranın kapalı bölümü.....	185
Şekil 4.122. Mahperi Hatun Kervansarayı Restoran planı.....	186
Şekil 4.123. Hüsrevpaşa Hanı uydu görüntüsü.....	189
Şekil 4.124. Hüsrevpaşa Hanı restorasyon öncesi.....	189
Şekil 4.125. Hüsrevpaşa Hanı zemin kat planı.....	190
Şekil 4.126. Hüsrevpaşa Hanı ön görünüşü.....	190
Şekil 4.127. Büyük Kervansaray Otel zemin kat planı.....	191
Şekil 4.128. Büyük Kervansaray Otel üst kat planı.....	191
Şekil 4.129. Büyük Kervansaray Otel kesiti.....	191
Şekil 4.130. Büyük Kervansaray Otel giriş holü, resepsiyon kısmı.....	191
Şekil 5.1. Edirne'nin ülke içindeki yeri.....	201
Şekil 5.2. Rüstempaşa Kervansarayı genel görünüm.....	201
Şekil 5.3. Rüstempaşa Kervansarayı'nın kent içi konumu.....	202
Şekil 5.4. Rüstempaşa Kervansarayı'nın 1948 yılı rölövesine ait zemin kat planı.....	203
Şekil 5.5. Rüstempaşa Kervansarayı'nın 1948 yılı rölövesine ait üst kat planı.....	203
Şekil 5.6. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in girişi	204
Şekil 5.7. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in resepsiyonu.....	204
Şekil 5.8. Rüstempaşa Kervansaray Otel zemin kat planı.....	205
Şekil 5.9. Rüstempaşa Kervansaray Otel üst kat planı.....	205
Şekil 5.10. Rüstempaşa Kervansaray Otel A-A kesiti.....	206
Şekil 5.11. Rüstempaşa Kervansaray Otel B-B kesiti.....	206
Şekil 5.12. Rüstempaşa Kervansaray Otel C-C kesiti.....	206
Şekil 5.13. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in yatak odası.....	207
Şekil 5.14. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in yatak odasındaki banyo.....	207
Şekil 5.15. Standart otel fonksiyon şeması.....	212

Şekil 5.16 Rüstempaşa Kervansaray Otel'in zemin kat sirkülasyon şeması.....	213
Şekil 5.17. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in üst kat sirkülasyon şeması.....	213
Şekil 5.18. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in yakın çevresi	215
Şekil 5.19. Rüstempaşa Kervansaray Otel yakın çevre önerisi 1.....	220
Şekil 5.20. Rüstempaşa Kervansaray Otel yakın çevre önerisi 2.....	220
Şekil 5.21. Rüstempaşa Kervansaray Otel yakın çevre önerisi 3.....	221
Şekil 5.22. Büyük avludaki çınar ağacı	223
Şekil 5.23. Rüstempaşa Kervansaray Otel plan önerisi.....	225
Şekil 5.24. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in avlusuna çatı önerisi 1.....	227
Şekil 5.25. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in avlusuna çatı önerisi 2.....	228
Şekil 5.26. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in avlusuna çatı önerisi 3.....	229

EKLER DİZİNİ

EK-A Vakıflar Genel Müdürlüğü Eski Eser Birim Fiyat Ek Listesi'den Yararlanılması

EK-B XVI'dan XX.yüzyıla Belgelerle Edirne

EK-C Otellerin Niceliksel Mekân Standartları

KISALTMALAR

CAC:	Centre d'Activités Culturelles (Kültür Merkezleri Derneği)
ÇRKM:	Çengelhan Rahmi Koç Müzesi
ICOMOS:	International Council on Monuments and Sites (Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi)
IPA:	Instrument Pre-Accession (Katılım Öncesi Mali Yardım Aracı)
EVBM:	Edirne Vakıflar Bölge Müdürlüğü
KOBİ:	Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeler
KOSGEB:	Küçük ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı
TVAEE:	Türkiye’de Vakıf Abideler ve Eski Eserler
TOKİ:	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
UNESCO:	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization, (Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü)

1. GİRİŞ

Seyahat kavramının Antik Çağdan beri günümüze kadar devam ettiği ve bu amaçla yapılan konaklama yapılarının o zamandan günümüze çevresel şartlara, sosyal yapıya, kültürel ve teknolojik değişimlere bağlı olarak devam ettiği görülmektedir. Bu değişimlere ayak uyduramayan tarihi konaklama yapıları, zamanla terk edilmekte ve sonrasında yıkılmaktadır. Böyle bir durumla karşılaşılması için bu yapılara günümüz yaşam standartlarını sağlayan çağdaş bir işlevin verilmesi gerekmektedir.

Bu çalışmanın amacı, toplumun değişen ihtiyaçlarına bağlı olarak kullanım dışı kalan tarihi konaklama yapılarının yeniden işlevlendirilmesinde belirleyici olan unsurların, “fizibilite etüdü yoluyla sistematik” hale getirilmesidir. Buna ek olarak, çağdaş işlevlerle değerlendirilen konaklama yapılarının yaşamın bir parçası haline geldiğine dünyadan ve ülkemizden örnekler verip yeniden işlevlendirmenin teşvik edilmesi amaçlanmaktadır.

Çalışma, Türkiye’de 19. yüzyıla kadar konaklama ihtiyacını karşılamak için kullanılan yapıların doğuşu, gelişimi, yitirilmesi ya da kullanılamaz hale gelmesinin ardından değerlendirmek maksadıyla verilebilecek çağdaş işlevin irdelenmesini kapsamaktadır. Bu bağlamda dünyadan ve Türkiye’den seçilen örnekler ile otel olarak kullanılan Edirne Rüstempaşa Kervansarayı’nın günümüz koşullarına uyum sağlaması için işlevsel öneriler sunulmaktadır.

2. TARİHİ KONAKLAMA YAPILARI

2.1. Konaklama Kavramı ve Konaklama Yapılarının Tanımı

Yolculuk sırasında bir yerde durup geçici bir süre kalma eylemine “konaklama” (tdkterim.gov.tr), bu eylemi gerçekleştirenler için geçici bir süre barınma olanağı sağlayan yapılara “konaklama yapısı” adı verilir.

Konaklama yapıları, tarihi süreç içinde bulundukları yere, döneme, dile ve işlev çeşitliliğine göre farklı isimler almıştır: ribat, han, kervansaray, mihmansaray, menzilgah, menzilhane, merhale, zaviye, hankâh, hanegah, tabhane, oukala (Mısır), manastır, hospitium (Latince), katagogion, ksenodokion vb.

Ribat, Arapça bir kelime olup rbt kökünden türemiştir (İslam Ansiklopedisi, 1964). Han ve kervansarayların ilk örnekleri olarak kabul edebilen ribatlar, askeri amaçlı yapılmış olup bunun yanı sıra dini işlevi de olan genellikle İslam ülkelerinde cihada gelen gönüllü askerler ve gazilerin barınması için çoğunlukla sınırlarda, kıyıya yakın noktalarda yapılmış korunaklı yapılardır (Kılıçözlü, 1985; Güran, 1978). Ribatlar, gözetleme kulesi ve kale gibi korunaklı yapısıyla savunma yapısı; içinde hamam mescit, ambar, ahır ve yatma birimleriyle geçici barınma hizmeti vermesiyle konaklama yapısı kabul edilebilir.

Han, Farsça bir kelime olup belirlenmiş bir yol hattı üzerinde kurulmuş olup çeşitli amaçlarla yolculuk yapanlara hayvanları ve eşyalarıyla geçici olarak barınabilecekleri güvenli bir yer ve yiyecek temin eden konaklama yapısı anlamında kullanılmaktadır (Hasol, 2005; Akozan, 1963).

Han ve kervansaray kavramları birbirinin yerine kullanılsa da aslında birbirinden farklıdır. Kervansaray farsça kökenli olup karban-saray kelimesinden türetilmiştir. Kervansaraylar daha çok şehirlerarası yollarda, hanlar ise şehir içinde kurulmuştur. Kervansaraylarda, yolcuların ihtiyacını karşılamaya yönelik hamam, mescit, mutfak, ahır ve dükkân gibi hizmet birimleri bulunurken hanlarda bu birimlerin bazıları bulunabilir. Çünkü hanlar şehir içinde yapıldıklarından bu ihtiyaçların büyük bir kısmı şehrin içindeki birimlerden karşılanabilir. Ayrıca şehirlerde can ve mal güvenliği ıssız kervan yollarına göre daha emniyetli olduğundan kervansaraylarda az, küçük ve yüksek

pencereler, kalın duvarlar kullanılırken; şehir hanları bu kale gibi korunaklı görüntünden sıyrılırlar. Bu sebeplerle şehir içi hanlarının, gerek boyutsal açıdan, gerek fonksiyonel açıdan, gerekse cephe ve konstrüksiyon açısından farklı olduğunu söylemek mümkündür (Güran, 1978).

Menzilhane ve menzilgah aynı anlamda olup yol üstü yapıları anlamında kullanılmıştır. Menzil kelimesi aslında yol üstü konaklama yapıları anlamına da gelmektedir. Ayrıca –gâh, hane gibi ekler getirmeye gerek yoktur; ancak Osmanlıcada bu ekleri almış hali de bulunmaktadır. Merhale ise menzil, konak yeri gibi anlamlara gelmektedir (Devellioğlu, 2004).

Zaviyeler tarikat mensuplarının topluca yaşadıkları yerler olup yerleşim merkezlerinde ya da yol üstünde kurulan gelip geçen yolculara ücretsiz yiyecek ve yatacak yer sağlayan bina ya da bina topluluğudur. Osmanlı devletinde 15. yüzyıldan sonra bu kavram biraz değişikliğe uğramıştır: Yerleşim merkezlerindeki küçük tekkeler ile geçit, derbent ve yol üstündeki misafirhane anlamında da kullanılmıştır (Bostancı, 2007). Şehirlerde, kasabalarda, köylerde, yollarda, tehlikeli geçit yerlerinde ve ulaşım yollarından sapa kalan yerlerde de kurulmuş olan zaviyeler, genel olarak ücretsiz konaklama hizmeti veren yerlerdir (Savaş, 1990). Bu açıdan bakıldığında zaviyelerin dini yönünün yanı sıra sosyal hizmet yönünün de olduğunu söyleyebilir.

Hankâh (hanegah), Arapçadan dilimize girmiş bir sözcük olup Anadolu Selçuklu Döneminde yapılan ve gezginlere, yolculara, özellikle de derviş vb. din adamlarına geçici olarak konaklama hizmeti veren yapıdır. Misafirhane niteliğinde tekkedir (Hasol, 2005; Sözen ve Tanyeli, 2007).

Tabhane, Erken Dönem Osmanlı mimarisinde bazen camilerin ana ibadet mekânının her iki tarafında yer alan (II. Beyazıt Külliyesi), bazen de külliyenin içinde camiden ayrı yer alan (Süleymaniye Külliyesi) misafirhane ya da toplantı amaçlı kullanıldığı düşünülen mekânlardır (Sözen ve Tanyeli, 2007).

Manastırlar, Hristiyan din adamlarının ya da dindar kişilerin dünya ile ilişkisini kesip kent yaşamından uzakta ibadet etmek için gittikleri kırlık ve dağlık yerde kurulmuş dini yapılardır (Hasol, 2005). Dini fonksiyonun yanı sıra kaybolan ve zor durumda olan yolculara, hacılara ve bakıma ihtiyacı olanlara geçici barınma imkânı sağlayan sosyal yapılardır (Erdoğan, 2009; Michel, 1992).

2.2. Konaklama Yapılarının Doğuşu ve Gelişimi

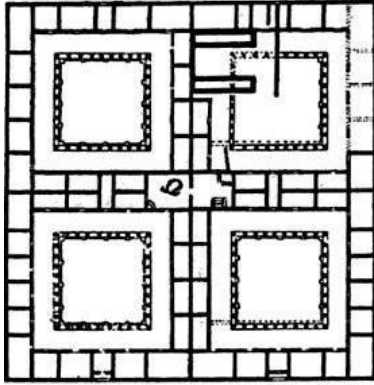
Tarihin ilk çağlarından beri önceleri göç ve fetih amaçlı, daha sonra merkezi otoritenin güçlenmesine bağlı olarak ticaret amaçlı süregelen seyahat kavramının, binek hayvanların ehlileştirilmesi kadar eski olduğunu söylenebilir. Seyahat kavramının doğal sonucu olarak da konaklama kavramı ortaya çıkmıştır. Konaklama ilk zamanlarda dışarıda olurken daha sonra seyahat edenlerin sayısı artınca ve güvenli yollar oluşturulunca konaklama yapıları ortaya çıkmaya başlamıştır. Bu yapıların kökeninin Antik Çağa kadar dayandığı söylenebilir.

2.2.1. Antik Dönem

Antik Dönemde, Olimpia, Epidauros, Kassope gibi Yunanistan'ın birkaç bölgesinde rastlanılan katagogionlar, tedavi için gelenler, tüccarlar, askeri, resmi görevler için seyahat edenler ve kutsal yerleri ziyaret edenler için yapılmış konaklama yapılarıdır (Er, 2004; Kayın, 1998). Epidauros'taki katagogion, her birinde 10 tane dor sütunu olan 4 tane peristilli avludan oluşmuştur. Her bir avlunun etrafını saran farklı boyutlarda 20 oda ve bu avlulardan birbirine geçen girişleri ve koridorları bulunan iki katlı bu yapı, toplam 160 odadan meydana gelmiştir (Dinsmoor, 1950), (Şekil 2.1). Kassope antik kentindeki katagogion da benzer şekilde kareye yakın şekilli bir avluya açılan odalardan oluşmaktadır. Odalar da kareye yakın dikdörtgen planlıdır. Köşe odalar ise Epidauros'taki gibi dikdörtgen planlı tek bir oda değil, köşeye çapraz birleştirilmiş iki oda şeklinde çözülmüştür.

Kassope ve Epidauros'taki katagogionun kalıntıları incelendiğinde plan şeması avlulu tip han ve kervansaraylarda olduğu gibi oda oda bölüntülü ve avlunun etrafının sütunlu olduğu görülmektedir. Bu durum katagogionların, konaklama yapılarının ilk örnekleri olabileceğini göstermektedir (Şekil 2.1, 2.2).

Antik Dönemin konaklama yapıları, barınma ve yemek ihtiyacının yanı sıra eğlence ihtiyacını da karşılamaktaydı. Düşük kalitedeki katagogionlarda konfor koşullarına önem verilmiyordu, konaklama sandalyenin üzerinde olmaktaydı.



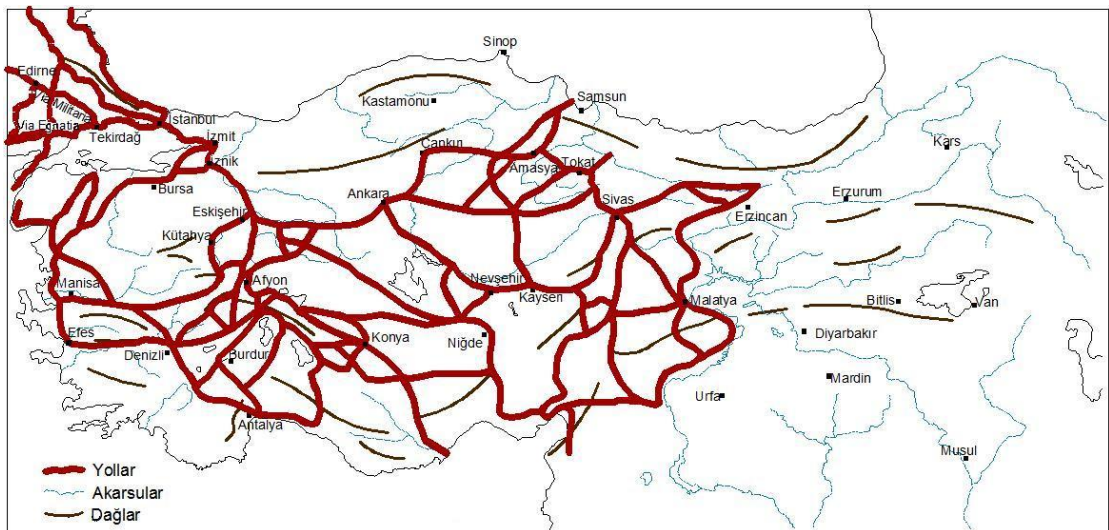
Şekil 2.1. Epidauros antik şehrinden katagogion planı (Dinsmoor, 1950)



Şekil 2.2. Kassope antik şehrinden katagogion kalıntıları (gurk-online.de/reisen/griech/start.htm)

Standartları yüksek katagogionlarda ise diğerlerine göre daha güvenli, temiz ve kaliteli konaklama hizmeti verilmesinin yanı sıra dernek ve kulüp toplantıları da yapılmaktaydı (Kayın, 1998).

Antik Dönemin en iyi kurulmuş yol ağı sistemi, ana yolları tali yollarla birbirine bağlayan Roma Dönemi yolları olduğu söylenebilir (Şekil 2.3). Bu yollara 1000 adım kabul edilen 1 roma mili mesafe (yaklaşık 1480 m) arayla mil taşları dikilmiştir. Bu taşların üzerinde varılacak olan şehrin adı, mesafesi ve dönemin imparatoruyla ilgili bilgiler bulunmaktadır (Wheeler, 2004). Anadolu'yu saran bu yol ağı, daha çok askeri amaçlı olmakla birlikte tedavi merkezlerine ulaşım, ticaret, haberleşme, hac ziyareti vb. işler için de kullanılmaktaydı.



Şekil 2.3. Roma Döneminin önemli yolları (Yavuz, 2000; Bektaş, 1999; French, 1988'den düzenlenmiştir)

Bektaş (1999), Roma Döneminde, doğu ülkelerinde, bugünün ölçüsüyle yetmiş beş kilometrede bir yapılmış insanlar ve atlar için bölümlerin olduğu konaklama yapılarından bahsetmektedir. Posta işlerinde de kullanılan bu yapılar, aslında ücretli olmasına rağmen devlet yapısı olduğundan devlet görevlerine karşılıksız hizmet verdiğini belirtmektedir.

2.2.2. Bizans Dönemi ve Orta Çağ Avrupa'sı

Bizans Döneminde askerlerin ya da din adamlarının konaklaması için yapılmış “ksenodokion” yapıları bulunmaktadır. Bu yapıların kökeni Roma İmparatoru Hadrianus Dönemine dayanmaktadır. Erken dönemde sadece han olarak kullanılan bu yapılar, zamanla hastaların ve yoksulların bakıldığı yerlere dönüşmüştür. Manastır kompleksinin bünyesinde de yer alabilen bu yapılarda, bakıma muhtaç olanların yanı sıra hacılar da kendileri için ayrılmış yerlerde konaklamaktaydılar (Erdoğan, 2009).

Yolcuların ücretsiz olarak belirli bir süre barındığı manastırlar, Orta Çağ Avrupa'sının konaklamaya hizmet eden en önemli yapı kompleksidir. Bunun dışında bu çağda büyük Avrupa şehirlerinde yemek servisi vermeyen bazı hanlar da inşa edilmeye başlanmıştır. Özgürlük ve seyahat hakkı bilincinin oluşması ve yolların güvenliğinin artmasıyla tüccarların ve hacıların konaklaması için 13. yüzyılda müstakil hanlar ortaya çıkmış, talebin artmasıyla hanlar bütün Avrupa'ya yayılmıştır. Bu hanların farklı standartlarda olduğunu söylemek mümkündür. Örneğin, İtalyan hanlarında ortak bir yatma hacmi olup birden fazla insanın bir arada yattığı; buna rağmen özel misafirlerin kendileri için ayrılmış odalarda kaldığı bilinmektedir. Büyük kentlerde ise asil ailelerin kalabileceği, standartları daha iyi olan hanlar bulunmaktadır. 1500'lü yıllarda han planı, kemerli girişten ulaşılan taş döşemeli bir avlu, iki yanda odalar ön tarafta mutfak ve genel amaçlı kullanıma yönelik odalar, arkada ahır ve depodan oluşmaktadır (Apaydın, 2007; Yolcu, 2006).

2.2.3. Emeviler ve Abbasiler Dönemi

Han ve kervansarayların ilk örnekleri olarak sayılan ribatlar incelendiğinde, bunların savunma amaçlı yapılmış olup konaklama ihtiyacını da karşılayan yapılar olduğunu söylenebilir.

Saldırlara karşı korunmak, komşu ülkelere karşı hücumla geçmek için kara ve deniz sınırlarına yapılan ribatlar, savunma duvarları, mescitleri, hücreleri, ambarları, ahırları, gözetleme ve işaret verme kuleleriyle bir bütündür (Yetkin, 1965). Devlet otoritesinin ve güvenliğin artmasıyla, ordunun konaklama ve sevkiyat yeri, deposu, gözetleme ve haber kulesi, savaşta halkı koruyan sığınma yeri olması gibi askeri işlevini zamanla önemini yitirerek tekke, zaviye, hankâh gibi kavramlara dönüşüp yoldan geçenlerin, kimsesizlerin, hacıların ücretsiz barınma ve yeme ihtiyacının karşılandığı yerler haline gelmiştir (Köprülü, 1942).

Emevi Devleti'nin büyük şehirlerinde dükkânların bulunduğu hanlar, genellikle iki katlı olup zemin kat ticaret birimleri, üst kat ise yatma birimleridir. Bazılarında ise üst katlar depo ya da meskendir (Bal, 2008).

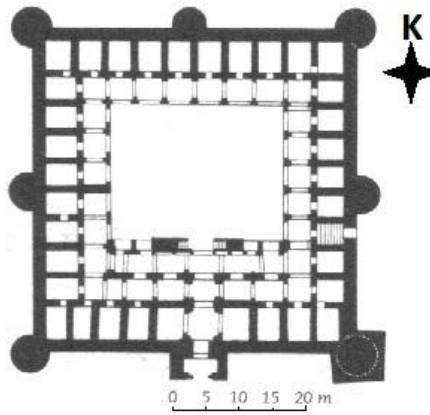
Abbasiler Döneminin ilk ribat örneği, Tunus'ta 796 yılında Abbasi valisi Hartama'nın yaptırdığı Monastır Ribatı'dır (Şekil 2.4, 2.5). 821 yılında yine Tunus'ta yapılmış olan Sus Ribatı (Sousse Ribatı) da bu dönemin en önemli yapılarından biridir (Yetkin, 1965). Kareye yakın plana, dikdörtgen revaklı avluya, mihraba, abdest yerine, odalara, silindir şekilli gözetme kulelerine ve kale gibi yüksek, kalın duvarlı dayanıklı bir görüntüye sahiptir (Şekil 2.4, 2.6, 2.7).



Şekil 2.4.Sus (Sousse) Ribatı ve Monastır Ribatı'nın konumu (google earth)



Şekil 2.5. Tunus'taki Monastir Ribatı'nın görünüşü (commons.wikimedia.org)



Şekil 2.6. Tunus'taki Sus (Sousse) Ribatı'nın planı (Hasol, 2005)



Şekil 2.7. Tunus'taki Sus Ribatı'nın giriş cephesi (commons.wikimedia.org)

2.2.4. Karahanlılar, Gazneliler ve Büyük Selçuklu Dönemi

Türklerden kalan ilk konaklama yapısı örnekleri Karahanlılar ve Gazneliler Döneminde görülmektedir. Bilinen ilk Ribat örneği, Tus-Serahs yolu üzerinde, Meşhed yakınlarında, 1019-1020 yıllarında yapılan “Ribat-ı Mahi”dir (Şekil 2.8, 2.9). Yapı, dört eyvanlı, eyvanlardan birinin arkasındaki kubbe ve tuğla süslemeleriyle Karahanlı mimarisinin geleneklerini devam ettirip Selçuklu kervansaraylarına öncü olarak Karahanlılar ile Selçuklular arasında köprü kurmuştur. Karahanlılar ve Gazneliler Dönemindeki ribatları incelediğimizde genellikle tuğla ve kerpiç malzemeli, kareye yakın planlı, avlulu, dört eyvanlı, masif payeli portalları, kuleleriyle korunaklı yapılar olduğu söylenebilir (Güran, 1978).

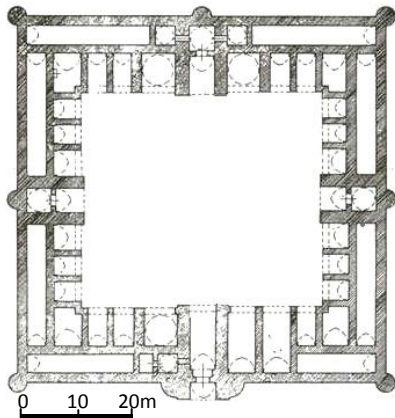


Şekil 2.8 Ribat-ı Mahi, Ribat-ı Şerif, Akçakale Kervansarayı ve Kasr-ül Hayr-ül Garbi'nin konumu (google earth)

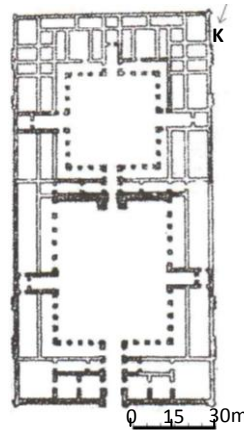
Akçakale Kervansarayı iki avlusuyla diğer kervansaraylardan farklı bir karakter göstermektedir. Tuğla ve kerpiçten yapılmış Akçakale Kervansarayı, Selçuklu kervansaraylarından sultan hanlarını anımsatmaktadır (Aslanapa, 1990), (Şekil 2.8, 2.10).

Büyük Selçuklu Devleti, hüküm sürdüğü topraklarda Sasani sanatından etkilenmiş olup Gazneli ve Karahanlılardan gelen eyvan, avlu, kubbe, duvar nişli ve sivri kemerli portal geleneğini de sürdürmüştür. Genellikle kare planlı, dört eyvanlı avlulu plan şeması görülmektedir. Farklı olarak Ribat-ı Şerif iki avlulu eyvanlı planıyla Akçakale Kervansarayı'na benzemektedir (Güran, 1978), (Şekil 2.8, 2.10, 2.11).

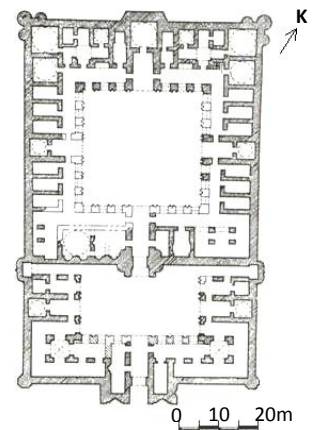
Han ve kervansarayların öncüsü olarak ribatlar kabul edilmektedir. Ribatların öncüsünün ne olduğu konusunda ise farklı yorumlar bulunmaktadır. Berkol (1973),



Şekil 2.9. Ribat-ı Mahi, İran, 1119 (Aslanapa, 1990)

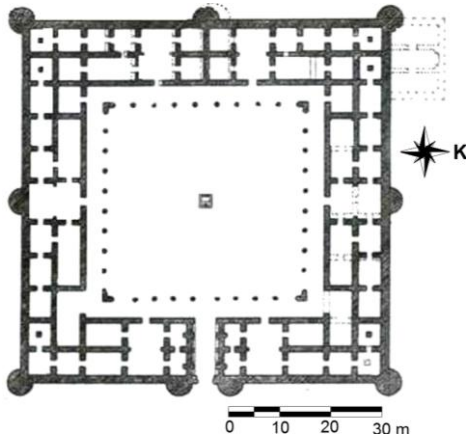


Şekil 2.10. Akçakale Kervansarayı, Türkmenistan, 11. yy. (Aslanapa, 1990)

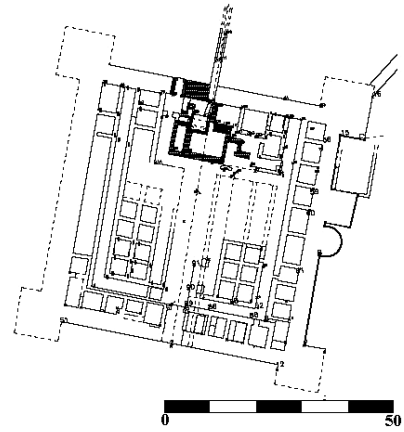


Şekil 2.11. Ribat-ı Şerif Kervansarayı, İran, 1115 (Aslanapa, 1990)

sınırlarda stratejik açıdan önemli güzergahlarda asker barındıran Roma castrumlarının, kare veya dikdörtgen planları, kalın yüksek duvarları, konstrüksiyonları ile ribatlara öncü olduğunu belirtmektedir. Güran (1978), Türk hanlarının gelişimini anlattığı çalışmasında, Karl Müller'in İran'daki Büyük Selçuklu kervansarayları ile Roma castrumlarının köşe kuleleri ve avlusuyla benzerlik gösterdiğini belirterek Roma castrumlarının kervansaraylara örnek olduğu; Kurt Erdman'ın ise Şam yakınlarında 8. yüzyılda yapılmış olan tek portalli, revaklı avlulu ve üç tarafında hayvanlar için bölmeleri olan Kasr-ül-Hayr-ül-Garbi örnek göstererek Sasani orijinli olduğu görüşüne yer vermiştir (Şekil 2.12, 2.13). Ribatların kaynağının Çin'e kadar dayandığını belirten görüşler de bulunmaktadır (Bektaş, 1999; Berkol, 1973). Kuban (2008) ise, Kazakistan ve Kırgızistan'daki kalelerinin kervansaraylara benzediğini söyleyip bu tür karşılaştırmaların sayısının artırılabilceğini dünyanın her yerinde yolculara hizmet eden konaklama yapılarının olduğunu belirtmektedir.



Şekil 2.12. Kasr-ül Hayr-ül Garbi'in restitüsyon planı (Yetkin, 1965)



Şekil 2.13. Roma castrum planı örneği (Narmouthis'in Castrumu), (archaeogate.org)

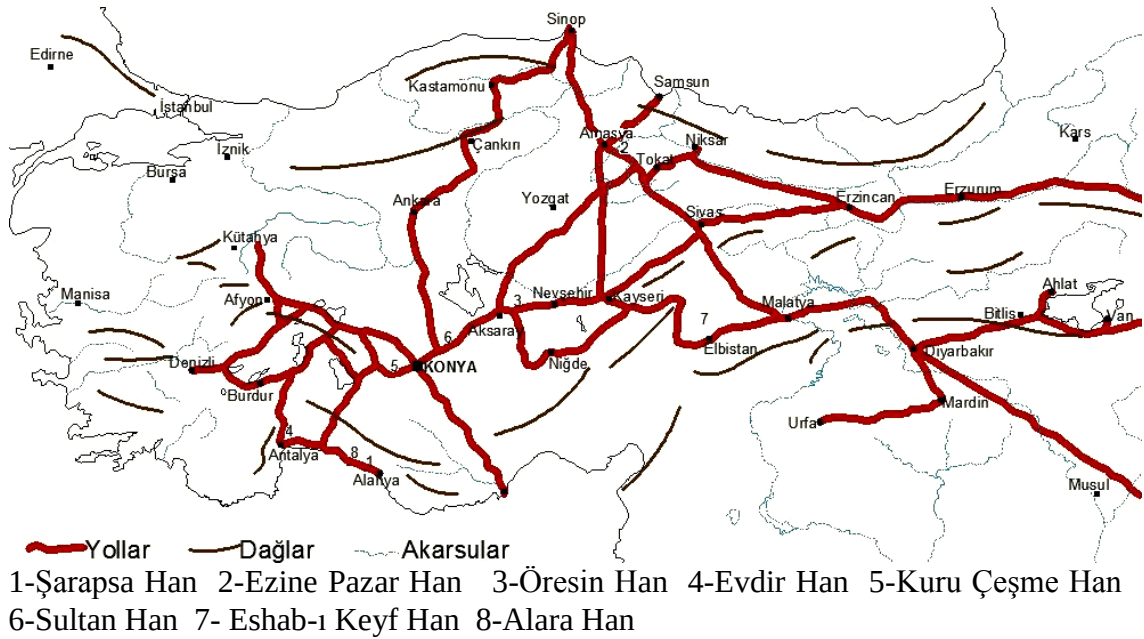
2.2.5. Anadolu Selçuklu Dönemi

Anadolu Selçukluları, Roma ve Bizans Döneminden kalan yollara ek olarak, Konya'nın başkent olmasıyla Konya odaklı olmak üzere Kayseri ve Sivas gibi büyük kent merkezleriyle kurulan ticaret yollarının yanı sıra, Antalya, Alanya ve Sinop gibi

liman kentlerini de ele geçirerek Akdeniz ve Karadeniz’de uluslararası ticaret ağı kurmuştur (Şekil 2.14). Bu yollar üzerindeki kervansaraylar öyle çok sayıya ulaşmıştır ki İran dışında Anadolu’daki kadar kervansarayların yoğun olduğu bir ülke daha yoktur (Kuban, 2008; Özcan, 2006). Bu kervansarayların sıklığı, deve yürüyüşüyle 9 saat yani yaklaşık 40 km kadardır (Can ve Gün, 2006).

Kuban (2008), Anadolu Selçuklu kervansarayları, bölgesel yapı geleneklerini açıkça gösterdiği için ve Selçuklu kervansaraylarına öncü olacak Bizans kervansarayları mevcut olmadığından bu yapıların Bizans orijinli olmadığını ifade etmektedir. Orta Asya ve İran’da bu yapıların Anadolu öncesi örnekleri olan ribatlara hem işlev hem plan şeması açısından benzediğini, üst örtüde ise Anadolu’daki bazilikalardaki gibi tonoz kullanılmış olup orta kısmın bir fenerle aydınlatıldığını belirtmektedir.

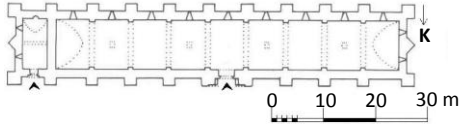
Anadolu Selçuklu mimarisi, Orta Asya, Batı Türkistan, Karahanlı, Gazneli ve Büyük Selçuklu sanatlarından bazı farklılar gösterse de çoğunlukla Türk sanatına bağlı olarak gelişmiş, Osmanlı mimarisi ile Türkistan Türk mimarisi arasında önemli bir bağ kurmuştur. Kervansaraylarda, önceki devirden kalma tuğla ve kerpiç malzeme geleneği yerini, kesme taş malzemeye bırakmıştır (Aslanapa, 2007; Güran, 1978). Bu dönemde eyvanlı avlulu düzeni değişim geçirerek yeni plan şemaları ortaya çıkmıştır.



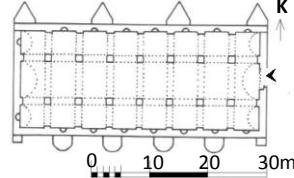
Şekil 2.14. Anadolu Selçuklu Dönemi önemli kervan yolları (Kuban, 2008; Bektaş, 1999 ‘dan düzenlenmiştir)

Bektaş (1999), Selçuklu kervansaraylarını şu şekilde gruplamaktadır:

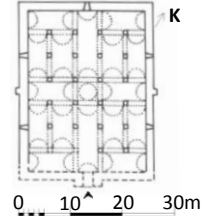
- Yalnız kapalı bölümden oluşan kervansaraylar
 - Tek Sahınlılar - Alanya, Şarapsa Han, 1246 (Şekil 2.14, 2.15)
 - Üç Sahınlılar - Amasya, Ezine Pazar Han, 1238-1246 (Şekil 2.14, 2.16)
 - Beş Sahınlılar - Aksaray, Öresin Han, 1188 (Şekil 2.14, 2.17)
- Yalnızca açık ve yarı açık bölümlerden oluşan kervansaraylar- Antalya, Evdir Han, 1215-1219 (Şekil 2.14, 2.18)
- Hem kapalı bölüm hem açık bölümden oluşan kervansaraylar
 - Kapalı bölümü ve avlusu uç uca, eş genişlikte olanlar - Konya, Kuruçeşme Han, 1208 (Şekil 2.14, 2.19)
 - Avluları kapalı bölümden geniş olanlar - Aksaray, Sultan Han, 1229 (Şekil 2.14, 2.20)
 - Kapalı bölümü açık bölümün bir yanında olanlar - Kahramanmaraş, Eshab-ı Keyf Han, 13.yüzyıl (Şekil 2.14, 2.21)
 - Kapalı bölümü açık bölümün dört bir yanını saranlar - Alanya, Alara Han, 1229-1232 (Şekil 2.14, 2.22)



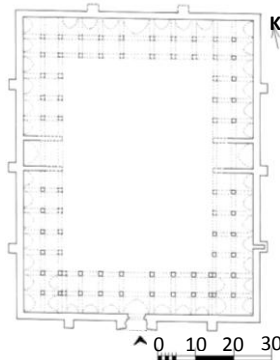
Şekil 2.15. Alanya, Şarapsa Han (Şarapsa=Şerefze) Han (Bektaş, 1999)



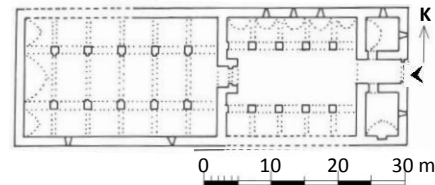
Şekil 2.16. Amasya, Ezine Pazar Han (Bektaş, 1999)



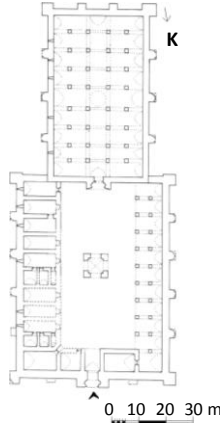
Şekil 2.17. Aksaray, Öresin Han (Bektaş, 1999)



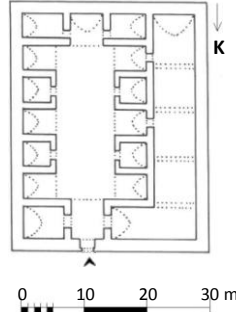
Şekil 2.18. Antalya, Evdir Han (Bektaş, 1999)



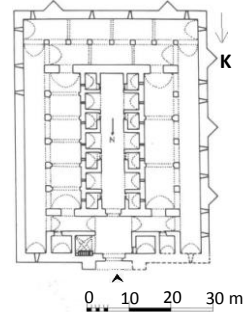
Şekil 2.19. Konya, Kuruçeşme Han (Bektaş, 1999)



Şekil 2.20. Aksaray, Sultan Han (Bektaş, 1999)



Şekil 2.21. Kahramanmaraş, Eshab-ı Keyf Han (Bektaş, 1999)



Şekil 2.22. Alanya, Alara Han (Bektaş, 1999)

Üst örtülerine, mescit gibi mekânların plandaki yerine, kapalı bölümlerin sahin sayılarına göre olmak üzere daha birçok sınıflama yapmak mümkündür. Çok çeşitli plan özellikleri gösteren Anadolu Selçuklu kervansarayları için farklı kaynaklarda farklı sınıflamalar görülebilir. Örneğin Yetkin (1965), yazlık denilen avlulu, kışlık denen kapalı ve karma tip olmak üzere daha genel sınıflamaya gitmiş; planlarda, ayakların, kemerlerin, bölmelerin sayısı, bazı mekânların yeri, yönü ve boyutu değişse de bu genel plan şemalarına ana hatlarıyla uyduğunu belirtmektedir (Çizelge 2.1).

Çoğu sultan ve vezirler tarafından yaptırılmış olan Anadolu Selçuklu kervansaraylarının, gelen malların sergilenip satışa çıkarılması yönüyle ticari yapı

Çizelge 2.1. Anadolu Selçuklu Kervansaraylarının Tipolojik Sınıflanması		
Bektaş'a göre	Yalnız Kapalı Bölümden Oluşanlar	Tek Sahınlılar
		Üç Sahınlılar
		Beş Sahınlılar
	Yalnızca Açık ve Yarı Açık Bölümlerden Oluşanlar	
	Hem Kapalı Bölümü Hem Açık Bölümden Oluşanlar	Kapalı bölümü ve avlusu uç uca, eş genişlikte olanlar
		Avluları kapalı bölümden geniş olanlar
		Kapalı bölümü açık bölümün bir yanında olanlar
		Kapalı Bölümü açık bölümün dört bir yanını saranlar
Yetkin'e göre	Yazlık Avlulu Tip: Açık ve yarı açık kervansaraylar	
	Kışlık Kapalı Tip: Sadece kapalı bir hacimden oluşmuş kervansaraylar	
	Karma Tip: Hem kapalı kısmı hem de avlusu olan kervansaraylar	

olduğu; hür, özgür, köle, kadın, erkek her sınıftan insanın barındığı ve hamam, mescit, kütüphane, doktor, veteriner ve her türlü ustanın bulunduğu, ihtiyaçların karşılandığı yer olma yönüyle de sosyal yapı olduğu söylenebilir (Aslanapa, 2007; Berkol, 1973).

Bunlara ek olarak kervanlar için eşkıyalara karşı savunma merkezi, seferlerde ordu için depo ve ikmal yeri, savaşta bir grup asker ya da sultan için berid ya da yâm adı verilen haberleşme ve istihbarat faaliyetlerinin yer aldığı sığınak ya da karargah olmak üzere askeri amaçlı da kullanılmıştır (Özcan, 2006; Turan, 1946; İltar, 1969). Bu sebeple kervansarayların, taş malzemeden yapılmış masif görünümlü, az ve küçük pencerelerle “korunaklı yapılar” olarak inşa edildiği söylenebilir. Kesme taş örgü sırasının arasına moloz dolgu yapılmış, yüksek ve tek katlı bu yapılarda güçlü ve dayanıklı kale etkisi yaratmak için payandalar kullanılmıştır. Payandaların yerine kule yapıldığı da görülmektedir; ancak bu dönemde işlevini yitirmeye başlamıştır (Kuban, 2008).

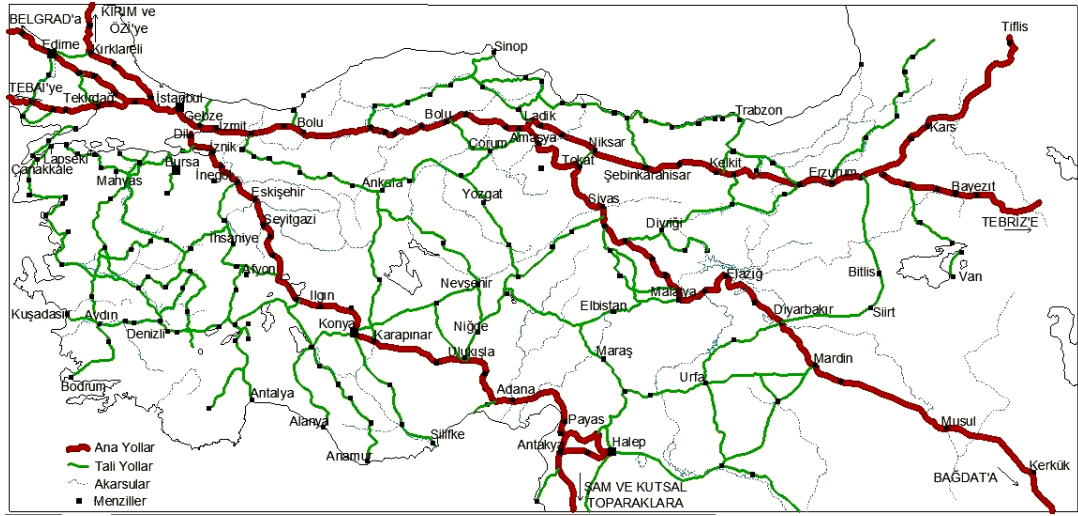
Kuban (2008), kervanların aradığı öncelikli ihtiyaç güvenlik olduğundan kervansaraylarda önce kapalı bölümlerin, sonra avlulu bölümlerin yapıldığını; avlusuz kervansarayların ise ekonomik koşulların sınırlı olmasından ya da özel bir durumdan dolayı yapıldığını belirtmektedir. Ayrıca, avlunun giriş cephesindeki simetri aksında bulunan taç kapı gibi, kapalı bölümde de bir taç kapının bulunması, kapalı bölümlerin gerektiğinde bitmiş bir yapı gibi hizmete sunulduğu düşüncesini desteklediğini ifade etmiştir.

Anadolu Selçuklu kervansaraylarında genellikle, avlunun girişinde kervansarayın idarecisi, muhafızları ve hizmetlileri için birimler bulunur. Avlunun bir kenarında penceresiz develik kısmı, diğer tarafında önemli yolcular için iki daire ya da çok büyük hanlarda hamam, mescit, erzak depoları, nalbant ve binek takımı tamircileri için servis birimleri bulunmaktadır. Tuvalet olarak yorumlanan yerler olsa da bir örneğine rastlanılmamıştır. Kapalı bölümler için kullanılan genel şema, üç veya beş bölümlü olup kalın duvarlar ve ayaklar üzerine oturan sivri profilli beşik tonoz ve orta bölümün üstünde ise kubbeli bir fener bulunmaktadır. İnsanların yattığı yer, hayvanlardan daha yüksek, taştan veya ahşaptan yapılmış bir sekiyle ayrılmıştır. Yapının ısınması, insanların ve hayvanların kendi ısıları birlikte, bu ısının dışarı kaçışını azaltan yerden yüksek ve küçük pencerelerle sağlanmaktaydı (Kuban, 2008).

Beylikler Döneminde, Anadolu'nun siyasi birliği sağlanmadığından, Anadolu Selçuklu Dönemindeki kadar parlak ticari hayat yaşanmamıştır. Yine de kervansaray yapımına devam edildiği halde, boyutları giderek küçülmeye başlamış, süslü giriş portalleri, gösterişli, heybetli taş yapılar yerini kireç sıvalı yapılara bırakmıştır (Kılıçözlü, 1985).

2.2.6. Osmanlı Dönemi

Osmanlı Döneminde, Anadolu ve Rumeli'yi birbirine bağlayan gerek askeri ve siyasi amaçla, gerek haberleşme amacıyla, gerekse halkın ticaret için yararlandığı düzenli, gelişmiş ve güvenli bir yol sistemi kurulmuştur. Rumeli hattı, sağ kol, orta kol ve üst kol olmak üzere üç bölümde incelenir. İstanbul merkez olmak üzere dağılan bu yol sisteminde sağ kol, Çatalca, Vize, Kırklareli, Prevadi, Karasu, Babadağ, Akkirman'dan geçerek Özi ve Kırım'a uzanmaktadır. Orta kol, Büyükçekmece, Silivri, Çorlu, Karıştıran, Lüleburgaz, Babaeski, Havsa, Edirne, Filibe, Sofya, Niş üzerinden Belgrad'a ulaşmaktadır. Sol kol ise, Rodoscuk (Tekirdağ), Malkara, Ferecik, Dimetoka, Gümülcine, Pravişte, Lanzaka, Larissa(Yenişehir), İstefe (Tebai)'ye oradan da Gordüs'e gitmektedir. Anadolu hattına baktığımızda ise sağ kol, Gebze, Dil iskelesi veya İzmit, İzmit, Yenişehir, Bozüyük, Eskişehir, Seyitgazi, Akşehir, Ilgın, Konya, Karapınar, Adana, Misis, Payas, Belen, Antakya, Şam üzerinden kutsal topraklara; orta kol, İstanbul, Gebze, İzmit, Bolu, Tosya, Merzifon, Tokat, Sivas, Hasançelebi, Malatya, Harput, Diyarbakır, Nusaybin, Musul, Kerkük ve Bağdat'a; sağ kol ise İstanbul, Gebze, İzmit, Bolu, Tosya, Merzifon, Ladik, Niksar, Karahisar-ı Şark (Şebinkarahisar) Kelkit, Aşkale, Erzurum, Hasankale, Kars yoluyla Tebriz'e ulaşmaktadır (Müderrişoğlu, 2000). Bu kara yollarına ek olarak liman şehirlerinden deniz yoluyla sevkiyat da sağlanmıştır. Savaşlar genelde karada gerçekleştiğinden birincil derece önem kara yollarına verilmiş, iyi bir menzil sistemi oluşturulmuştur. Geniş sayılabilecek bu yolların birçoğu Roma, Bizans ve Anadolu Selçuklu Döneminden kalmıştır (Şekil 2.23). Dağlar, akarsular vb.



Şekil 2. 23. Osmanlı Dönemi önemli yol güzergâhları ve menzil yerleri (Hallaçoğlu, 2002; Müderrisoğlu, 2000'den düzenlenmiştir)

coğrafi koşullara göre tarih boyunca şekillenmiş bu yollar, devlet tarafından onarılıp hizmete sunulmuştur (Hallaçoğlu, 2002).

Ortaylı (2008), “Osmanlı’da Değişim ve Anayasal Rejim Sorunu” isimli kitabında ünlü Slav tarihçi Jirecek’in Osmanlı İmparatorluğu’nda kurulan yol sisteminin, Roma’dan sonra en iyi çözümlenmiş sistem olarak tanımladığını belirtmiştir. Ortaylı, bunda yol emniyeti ve konaklama imkânlarının tüccarlar tarafından değil, merkezi otorite tarafından organize edilmesinin etkili olduğunu ifade etmektedir.

Bu yol güzergâhları üzerinde yolcuların konaklayabilmesi için yapılmış han ve kervansaraylar Osmanlı mimarisinin önemli bir parçasını oluşturan taşlardır. Bu yapıları daha iyi tanıyabilmek için öncelikle plan tipolojisini incelemek gerekmektedir.

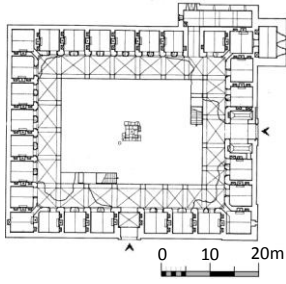
Han ve kervansaray birbirinden farklı kavramlardır. Kervansaraylar daha çok menzillerde kervanların konaklaması için yapılmış korunaklı yapılar, şehir kervansarayları borsa işlerinin görüldüğü, şehir hanları ise genellikle bir meslek erbabının mal üretip ticaret yaptığı yerlerdir. Şehir hanlarına verilen isimler burada yapılan üretime göre isim alır: Astarıcılar Hanı, Koza Han gibi. Şehir hanlarının zemin katları genellikle depo ve ahır, üst katlar ise tüccarların ve gezginlerin konaklaması için yapılmıştır. Tüccarların kaldığı hanların üst katlarının da alışveriş için kullanıldığı örnekler bulunmaktadır. Büyük kervan yolları üzerindeki kentlerde kervanların konakladığı kent içi hanlarına da kervansaray denilmiştir. Şehir kervansaraylarındaki

ticari faaliyet, menzil kervansaraylarında da yapılmıştır (Kuban, 2007; Güreşsever, 1975). Kuban (2007), Elçi Hanı gibi bazı hanları tüccar olmayan gezginlerin de konaklama amacıyla kullanabildiğinden bahsetmektedir.

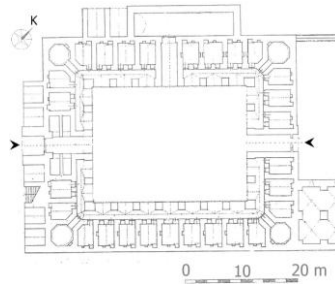
Osmanlı kervansaraylarında, Karahanlı, Gazneli ve Selçuklulardan gelen dört eyvanlı avlu düzeni bulunmazken, revaklı avlu arkasındaki mekân düzeni kendini yenileyerek devam etmiştir. Orta Asya'dan gelen bu revak sistemi devam etmekle beraber revakların arkasındaki mekânlar ihtiyaçlara göre şekillenmiştir (Cantay, 1989).

Cantay (1989) ve Güran (1978), Osmanlı han ve kervansaraylarını kullanışları, planları, üst örtüleri, cephe düzenleri bakımından şu şekilde sınıflandırmaktadır (Çizelge 2.2).

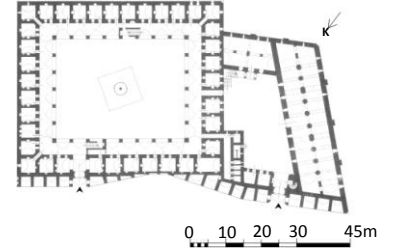
Çizelge 2.2. Osmanlı Dönemi Han ve Kervansaraylarının Tipolojik Sınıflanması				
CANTAY ‘A GÖRE	Kervansaraylar	Bir Avlu Etrafında İki Katlı Kervansaraylar	Yalnız kervansaray fonksiyonuna sahip olanlar (Şekil 2.24)	
			Kervansaray ve bedesten olanlar (Şekil 2.25)	
			İki katlı olup cephesinde dükkânların yer alan kervansaraylar (Şekil 2.26)	
		Külliyeye Dâhil Tek Katlı Kervansaraylar	Külliyeye yapılarıyla tam bir bütünlüğe sahip olanlar	Kare planlılar (Şekil 2.27)
				Dikdörtgen planlılar (Şekil 2.28)
				Bir holün etrafında nefli mekânların yer aldığı yapılar (Şekil 2.29)
	Kışla yapısı olanlar (Şekil 2.30)			
	Külliyeye dâhil olup farklı plan şemaları olan kervansaraylar (Şekil 2.31)			
	Menzillerde İnşa Edilmiş Münferit Kervansaraylar	Nefli Kervansaraylar	Üç neften ibaret olanlar (Şekil 2.32)	
			Üç nefli mekân önünde avlusu bulunanlar (Şekil 2.33)	
			İki neften ibaret olanlar (Şekil 2.34)	
			Üç nefli salona açılan mekânları bulunanlar (Şekil 2.35)	
			Çok nefli mekânlardan ibaret olanlar (Şekil 2.36)	
		Nefli Mekânlardan İbaret Bitişik İki Blok olan Yapılar	İki ve tek nefli mekânın yan yana inşa edildiği yapılar (Şekil 2.37)	
			İki nefli iki mekânın yan yana olduğu yapılar (Şekil 2.38)	
			Üç nefli iki mekânın yan yana inşa edildiği yapılar (Şekil 2.39)	
		Ahşap Örtü Sistemine Sahip Kervansaraylar	Çift salon halinde inşa edilmiş olanlar (Şekil 2.40)	
			Tek salon halinde inşa edilmiş olanlar (Şekil 2.41)	
GÜRAN’A GÖRE	Kervan-saraylar	Avlusuz Kapalı Tip Kervansaraylar (Şekil 2.41)		
		Avlulu Açık Tip Kervansaraylar (Şekil 2.42)		
	Şehir İçi Hanları	Birinci Grup Hanlar: Esas olarak tek bir avlulu, ahır kısmı da avluya bitişik yapılardır (Şekil 2.43)		
		İkinci Grup Hanlar: Daha gelişmiş bir plan tipi olup konaklama birimlerinin avlusuna bitişik ahır kısmının da avlusu bulunmaktadır (Şekil 2.44)		
		Üçüncü Grup Hanlar: Bu hanlar ikamet için değil, üretim ve ticaret için yapılmıştır (Şekil 2.45)		



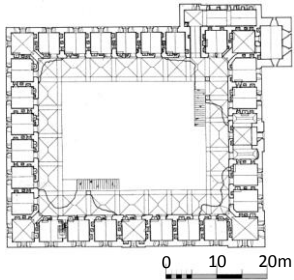
Şekil a Zemin Kat Planı



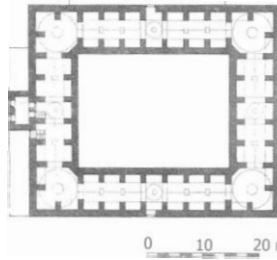
Şekil a Zemin Kat Planı



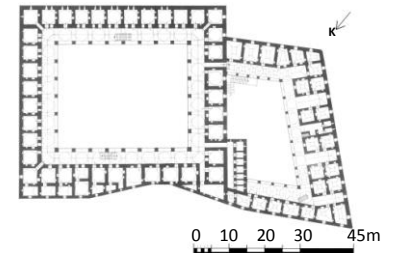
Şekil a Zemin Kat Planı



Şekil b Birinci Kat Planı



Şekil b Birinci Kat Planı

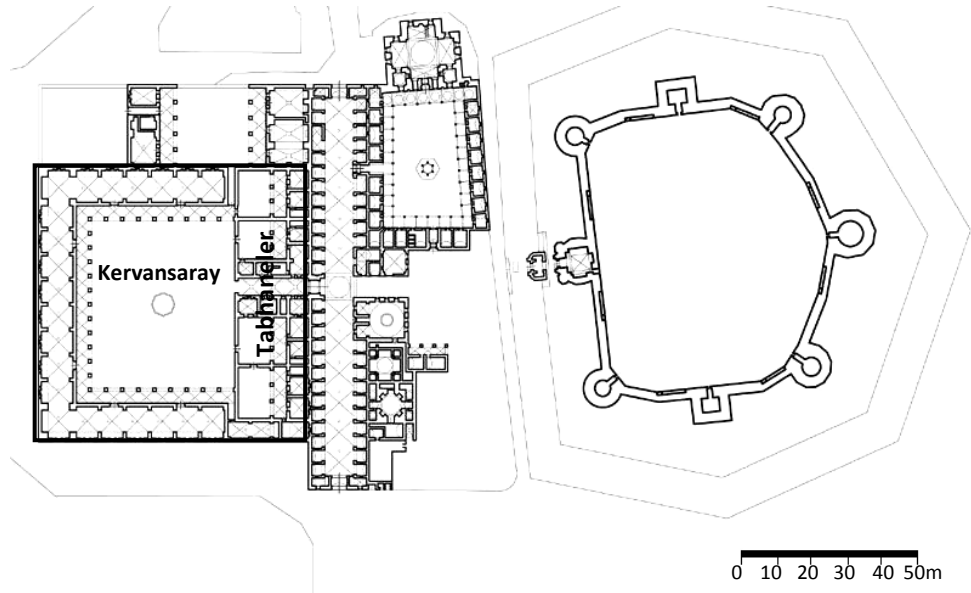


Şekil b Birinci Kat Planı

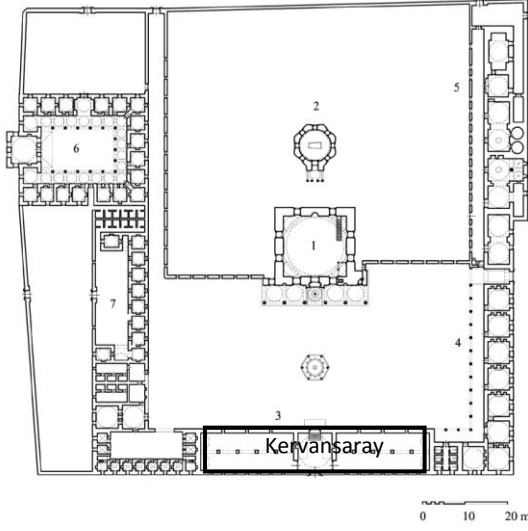
Şekil 2.24. Kuşadası,
Öküz Mehmetpaşa
Kervansarayı, 1618
(Tuncer, 1975)

Şekil 2.25. Erzurum,
Rüstempaşa Kervansarayı,
1544-1561 (Özdeş, 1998)

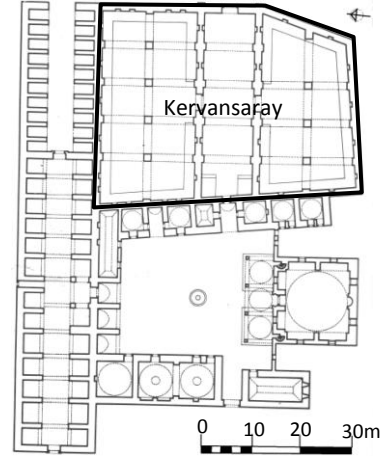
Şekil 2.26. Edirne,
Rüstempaşa Kervansarayı,
1561 (Ülgen, 1948)



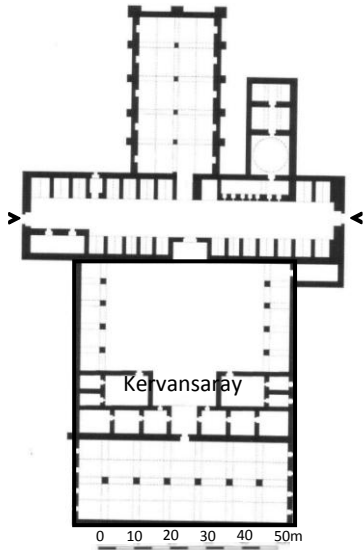
Şekil 2. 27. Payas, Sultan Selim Külliyesi (Sokulu Mehmetpaşa Külliyesi), 1574
(archnet.org)



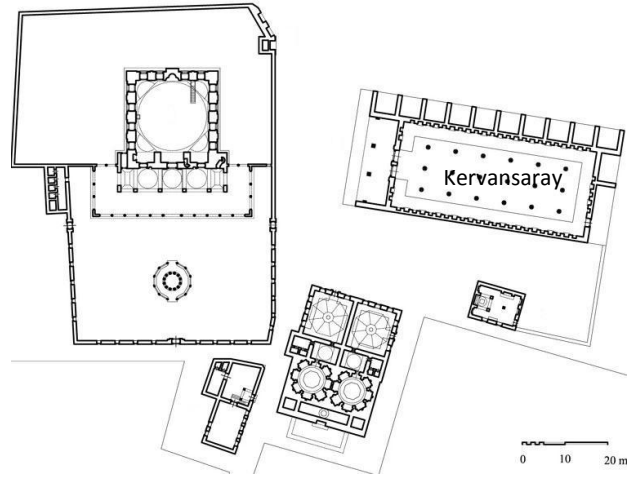
Şekil 2. 28. Gebze, Çoban Mustafapaşa Külliyesi, 1523-1524 (archnet.org)



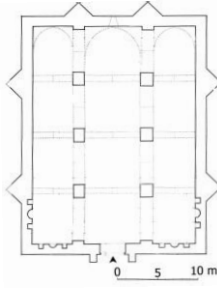
Şekil 2. 29. Konya, Ilgın, Lala Mustafapaşa Külliyesi, 1583-1584 (Tanman, 1988)



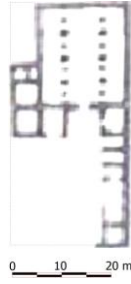
Şekil 2.30. Niğde, Ulukışla, Öküz Mehmetpaşa Külliyesi, 1619 (Kuban, 2007)



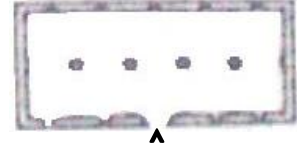
Şekil 2.31. İzmit, Pertevpaşa Külliyesi, 1579 (archnet.org)



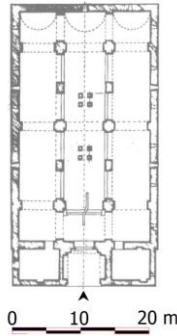
Şekil 2.32. Bursa, Ortaköy Kervansarayı, 15.yy. (Ayverdi, 1989)



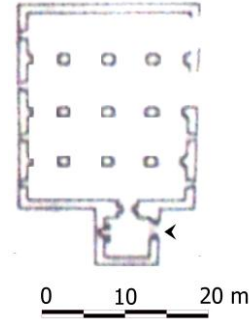
Şekil 2.33. Sivas, Divriği, Burma Han Kervansarayı (Cantay, 1989)



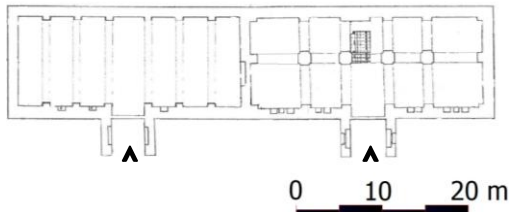
Şekil 2.34. Elazığ, Ağın-Kemaliye yolunda Arnavut Han (Cantay, 1989)



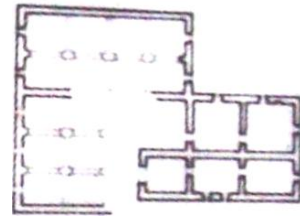
Şekil 2.35. Bursa, Manyas, Issız Han, 1394 (Cantay, 1989)



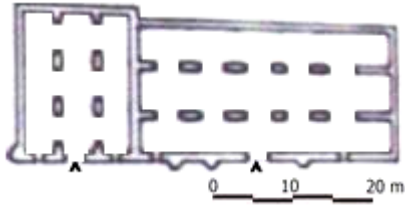
Şekil 2.36. Bitlis, Baş Han, 16.yy (Cantay, 1989)



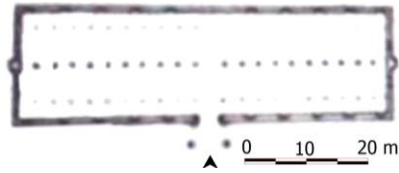
Şekil 2.37. Afyon, İhsaniye, Döğür Kervansarayı, 15.yy. (TVAAE, 1983)



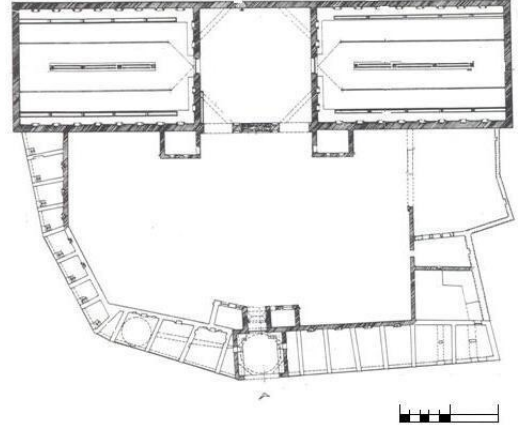
Şekil 2.38. Bitlis-Baykan yolunda Küfündür Han (Cantay, 1989)



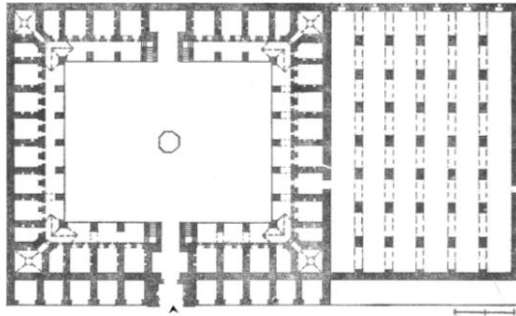
Şekil 2.39. Bitlis-Baykan yolunda Du Han, 16.yy. (Cantay, 1989)



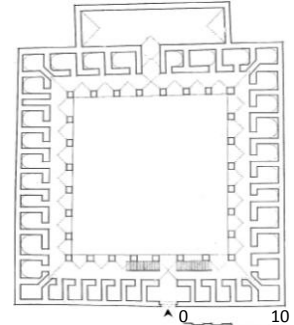
Şekil 2.41. Çanakkale, Lapseki, Çardak'ta Yakupbey Kervansarayı, 1463(Cantay, 1989)



Şekil 2.40. Edirne, Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı, 1609 (Küçükkaya, 1991)



Şekil 2. 42. Diyarbakır, Deliller Hanı, 1527 (Güran, 1978)



Şekil 2. 43. Bursa, Emir Han, 1561, (Küçükkömürcü, 2005)

Osmanlı Devrinde deniz yoluyla ulaşımın öneminin artması ve yeni ticaret yollarının bulunmasıyla menzillere yapılan kervansarayların sayısı azalırken şehirlerde külliyele vakıf olan ticaret birimleri haline gelen hanların sayısı artmıştır (İlter, 1969).

Osmanlı Dönemi han ve kervansaray mimarisinde mekân anlayışı, sadece kapalı bir mekândan ya da kare/dikdörtgen bir avluyu çevreleyen sütun ve kemerlerin yer aldığı revaklı mekândan oluşur. Avlulu bu mekân anlayışı, geleneklere bağlı olarak farklı yaklaşımlarla devam etmiştir. Özellikle de şehir hanlarının, düzgün geometrik formlarını kaybederek arsa ve yola göre biçimlendiği söylenebilir. Bunun dışında

Osmanlı Devrinde servis birimlerinin ve yatma birimlerinin birbirinden ayrıldığı iki veya daha çok katlı olarak inşa edilmiş yapılar ortaya çıkmıştır. İnsanların ve hayvanların konakladığı yerlerin kesin olarak ayrılması, ahırlara farklı bir yerde hatta farklı bir avluda yer verilmesi çok önemli bir gelişmedir. Şehirlerin gelişmesiyle şehir hanlarında da bazı değişiklikler meydana gelmiş, konaklama işlevinin yanı sıra dış cephede sıra halinde dükkânlar birimi oluşturularak hanlara ticaret işlevi de verilmiştir. Cephelerde ise Anadolu Selçuklu Döneminin dışarıya doğru fırlamış süslü portalları yerini daha sade girişlere bırakırken, yatay ve düşey hatların ön plana çıktığı sade bir cephe mimarisi görülmektedir. Kervan yollarının daha güvenli olmasıyla kale görünümünden bir miktar sıyrılıp yapının dışarıyla bağlantısı sağlanmıştır (Güran, 1978). Böylece, pencereler ve kapılarla cephenin doluluk boşluk dengesi kurulmuştur. Malzemede ise küfeki taşına tuğla sıralı hatıllar eklenmiştir.

Süslemede ve cephede yatay-düşey dengesini oluşturan tuğla malzemenin etkisi görülmektedir. Erken Dönemde çatı örtüsünde kullanılan kiremit örtü ise Klasik Devirde yerini kurşun örtüye bırakmıştır. Anadolu Selçuklu Devrindeki kadar sembol etkisinin yoğunlaştırılmaması ve çevresini kitlesel boyutlarla ezmeyen yapılar oluşturulmasıyla han ve kervansaraylar, insan ölçeğine uygun hale getirilmiştir (Es, 1992; Güran, 1978).

Zaviyelerin gelişimine bakıldığında, Anadolu'nun Türkler tarafından ele geçirilmesinin ardından, Orta Asya geleneği olarak ortaya çıkan zaviyeler, yollarda, önemli noktalarda propaganda amacıyla kurulmuş olmasının yanı sıra yoldan geçenlere, fakirlere, dervişlere barınak ve yiyecek sağlayan, saldırılarda ribat görevi üstlenen yapılar olmuştur. Zaviyeler çoğunlukla kırsal kesimlerde kurulmalarına rağmen, kentlerde kurulanlar da bulunmaktadır. İlk zaviye tipolojisinin, babaların ve dervişlerin geleneklerine göre yapılmış evlere dayandığı söylenebilir. Zaviyeler de medreseler gibi ilk başta konut niteliğinde yapılarken, daha sonra sultanlar tarafından yaptırılan medreselerden farklı olarak mütevazı kimliğini ve tipolojik karakterini korumuştur. Zaviyeler, medreseler gibi devletin değil, halkın örgütlendiği sosyal yapılar olup Osmanlı öncesi Anadolu toplumunu hazırlayan ve ilk Osmanlı beyleriyle birlikte iktidarın yanında yer alan kuruluşlardır. 13. yüzyıldan günümüze ulaşan Tokat'taki zaviyeler incelendiğinde tümünde bir eyvan ve önünde kubbe ile örtülü sofa ve bu

sofaya açılan muhtemelen şeyh odası olan üç temel hacimden oluşmaktadır. Ana mekân kubbeye örtülü, ona birleşen mekânlar ise tonozludur. Zaviyelerde tek bir şeyh eyvanda, müritler ise yakınında otururdu. Kubbeli ana mekânda ise ibadet yapılmaktaydı (Kuban, 2008).

Selçuklu Çağı zaviyelerinde görülen merkezi kubbeli mekân ve eyvan oluşumu, Erken Osmanlı Döneminde de benzer işlevli yapıların ana çekirdeğini oluşturur. Eyvan-kubbeli oda düzeninin devamı olan orta mekânda eyvanın işlevsel önemini vurgulayan bir örtü sistemi geliştirilmiştir. Eyvanın dikdörtgen formu için kullanılan tonoz örtü sistemi önemini yitirip yerini iki küçük bezemeli kubbeye ve değişik geometrik düzenlemelerle oluşturulmuş geçiş elemanlarına bırakmaktadır. Büyük mekân ise daha sade bir kubbe ile örtülüp geçiş elemanlarıyla desteklenmiştir (Kuban, 2007).

Tabhanelerin gelişimine bakıldığında, önceleri gezgin dervişlerin cami içinde barındıkları zaviye adı verilen odalar, zamanla camiye bitişik tabhanelere dönüşmüştür. Daha sonra, özellikle Sinan döneminde camiden ayrı olarak düzenlenmiş ve üst düzey kişilere konaklama hizmeti verecek şekle gelmiştir. Tabhaneler, çok güçlü olan Ahi örgütleriyle ilişkili bir gelişmenin sonucu olarak ortaya çıkan dinsel ve din dışı faaliyetleri bünyesinde birleştirmektedir. Bu işlevini 16. yüzyılın ikinci yarısında yitirerek camilere dâhil olmuştur (Hasol, 2005; Sözen ve Tanyeli, 2007).

2.3. Tarihi Konaklama Yapılarının Yitirilme Nedenleri

Tarihi konaklama yapılarının yitirilme nedenlerinin başında işlevsel eskime gelmektedir. İşlevsel eskimenin ardından eğer yapıya yeni bir işlev verilmediyse bir başka deyişle insanlar tarafından kullanılmayıp kendi haline bırakıldıysa, yapı hızlı bir yok olma sürecine girmektedir.

Batıda hanlar ticari işletmeler olduğundan, belli bir süre daha işlevini sürdürmüştür. Ancak 1800'lü yıllara kadar ekonomik geçim kaynağı ticaret, zanaatkârlık ve tarımken endüstri devriminin getirdiği yeni buluşların ve buhar gücüyle çalışan makinelerin etkisiyle, hızlı ve kaliteli üretimi sayesinde zenginleşen Avrupa'da

her alanda olduğu gibi konaklama sektöründe de konfor koşulları yüksek yapılara talep artmıştır. Bunun etkisiyle hanlar, yerini lüks otellere bırakmaya başlamıştır.

Anadolu’da ise coğrafi keşiflerle yeni yolların bulması sonucu ipek yolunun önemini yitirmesinin ardından Avrupa ile ticari faaliyetler zamanla azalmaya başlamıştır. Buna ek olarak, Osmanlı Devleti’nin Duraklama ve Gerileme Döneminde ekonomik gücünün azalmasıyla han ve kervansaray yapımı da azalmış, mevcut olanlara da gelir sağlanamamıştır. Bunun sonucu bakımsız hale gelmişlerdir.

1890’larda başlayıp Cumhuriyet Döneminde de gelişmeye başlayan demiryolu sistemi ile Anadolu’nun sadece belirli kesimlerine ulaşılabilirken 1950’lere kadar iç bölgelere ve bazı şehirlere demiryolu ulaşımı yoktu (Ortaylı, 2008). Bu bölgelere ulaşım deve veya katırlarla sağlanmaktaydı. Buna paralel olarak da han ve kervansaraylar kötü koşullarda da olsa bir süre daha işlevini sürdürmüştür. Motorlu taşıtların yaygınlaşması ve karayolu sisteminin gelişmesiyle hızlı ve kısa sürede ulaşım sağlanmış, han ve kervansaraylar konaklama işlevini yitirmiş, günümüzde ise yerini yerleşim merkezlerindeki konforlu otellere bırakmıştır.

Tarihi konaklama yapılarının yitirilme nedenlerini,

- Yangın, deprem, sel gibi felaketler,
- Savaşlar, işgaller ve isyan gibi olaylarda talan edilmesi sonucu yıkılması,
- Kullanılan malzemenin dayanıksızlığı (kerpiç, kalker gibi),
- Osmanlı Devleti’nin ekonomik durumunun kötüleşmesi sonucu bu yapılara gelir ayıramaması,
- Yeni ulaşım yollarının bulunmasıyla kervan yolları üzerindeki canlılığın azalması,
- Yeni ulaşım sistemlerinin ve araçlarının ortaya çıkmasıyla ulaşımın kolay ve hızlı bir şekilde sağlanması sonucu sık aralıklarla yapılan kervansaraylara ihtiyaç duyulmaması,
- Zamana uygun işlev ve konfora sahip olmamaları sonucu terk edilmesi,
- Dükkân, imalathane vb. işlevlerle kullanılan yapılar bir müddet daha yaşamını sürdürürken, başka amaçla kullanılmaya uygun yer, konum ve boyutta olmayan yapıların terk edilmesi ve zamanla yıkılması,

- Arsa elde etme amaçlı yıkım, baraj suyunun altında kalma veya daha çok metrekafe elde etme endişesiyle yapının bir kısmının ya da tamamının yıkılıp özgünlüğünü yitirecek şekilde yeniden yapılması gibi rant arayışı içinde olunması,
 - Koruma bilinci oluşmadığı için tarihi mirasa sahip çıkması gereken halkın, kurum ve kuruluşların duyarsız davranması,
- olarak sıralamak mümkündür.

3. YENİDEN İŞLEVLENDİRME

İnsanoğlunun tarih boyunca inşa ettiği yapıların bir kısmı günümüze kadar ulaşma başarısını gösterdiği için onları yerinde görme, inceleme, değerlendirme olanağı vardır. Bu yapıların bazıları orijinal işlevini sürdürürken (cemaati olan ibadet yapıları, anıt mezarlar, çarşılar, çeşmeler, köprüler vb.) bazıları da mimarlık yapısı olma özelliğini oluşturan işlevsellik geçerliliğini yitirmiştir. İşlevini yitiren yapılarla toplumun birlikteliği kopmuştur. Bu birlikteliğin sürdürülebilmesi için yapının tarihi, sanatsal, kültürel, toplumsal değerlerinin korunması, toplumun bir parçası olması, gelecek kuşaklara aktarılmasında aşağıdaki üç yöntemlerden biri geçerlidir (İzgi, 1999; Ülker, 1985; Kuban, 2000):

- Orijinal işlevini koruyan tarihi yapıların restore edilerek mevcut işlevini devam ettirmesi,
- İşlevini yitiren tarihi yapıların, koruma-kullanım dengesini sağlayan yeni işlevle çağdaş yaşama uyum sağlaması,
- Yapının mimarlık kapsamı dışında farklı bir sürece (arkeolojik sürece) geçerek, kültürel değer, miras ve kanıt olarak uygarlıklar tarihinde yerini almasıdır (İzgi, 1999; Ülker, 1985; Kuban, 2000). Bu durum, yapının kendi kendini sergilemesi olup aslında müze işlevi olarak da kabul edilebilir.

Buna göre, bir anıt, işlevini sürdürebildiği sürece mimarlık anıtı olma özelliğini koruyabilir; aksi halde arkeolojik bir obje olarak kalır. İşlevini sürdürebilme ise ancak güncellemeyle sağlanabilir. Sürekli gelişim ve değişim içinde olan toplumun zamanla değişen yaşam biçimine bağlı olarak istekleri ve ihtiyaçları nedeniyle, özgün işlevini yitirmekte olan yapılara, yapılış amacından farklı amaçlara hizmet etmek için fonksiyon kazandırmaya “yeniden işlevlendirme” denilir. Yeni işleve uyarlama (adaptive use), yeniden kullanım (re-use), çağdaş işlev verme gibi kavramlar da yeniden işlevlendirmeyle benzer anlamda olup işlevsel açıdan günümüz koşullarına erişmek için yapılan eylemler anlamını taşımaktadır.

3.1. Yeniden İşlevlendirmeyi Gerekli Kılan Nedenler

Arkeolojik değerleri sebebiyle dondurulmuş bir şekilde olduğu gibi korunan yapılar haricinde, tarihi bir yapının korunması, yaşatılması, bakımının yapılması, gelecek kuşaklara aktarılması ve toplumla etkileşim halinde olabilmesi için yapıların mevcut işlevi varsa orijinal işlevini devam ettirmesi ya da mevcut işlevin aksayan ve eksik yönlerinin giderilmesi, işlevini tamamen yitirmişse yeniden işlevlendirilmesi gerekmektedir.

Yapılara yeniden işlevlendirmeyi gerektiren nedenler ya yapının orijinal işlevini yitirmesinden ya da yapının eskimesinden kaynaklanmaktadır (Altınoluk, 1998).

Eskime; daha çok yapısal ve işlevsel olmakla birlikte çevresel, ekonomik, teknik ve teknolojik açıdan da olabilir. Yapıyı, çevresiyle bir bütün olarak ele aldığımızdan çevresinin günümüz yaşam standartlarının altında kalması zamana bağlı eskimenin sonucudur. Benzer şekilde teknik ve teknolojik eskime de zamana bağlı olarak gelişmektedir. Sosyal ve ekonomik eskime ise daha çok yaşam biçiminin değişmesine bağlıdır. Yapısal eskime, yapım tekniği ve malzeme kalitesine göre yapıların ömürlerine bağlıdır. Yıkıcı etkili ani bir olay (deprem, sel, yıkım vb.) olmadığı sürece yavaş ve sürekli bir ilerleme gösterir. Genel olarak işlevsel eskime, yapısal eskimeden daha hızlı gerçekleştiğinden yapıların işlev değişikliklerine uyarlanması, koruma kararları olmasa da süregelen bir uygulamanın sonucudur (Avcı, 2003; Dinçer, 1988).

Değişimin sürekliliğine bağlı olarak ihtiyaçlar ve istekler de gelişim göstermekte ve yenilemektedir. Buna bağlı olarak yapılar zamanla işlevsel açıdan yetersiz kalmaktadır. Örneğin bundan 20-30 yıl öncesinde bilgisayarla çalışma ortamı olmadığından devlet dairelerinde daha çok elle veya daktiloyla yazılan evraklar ve bunların depolandığı büyük arşiv odalarına ihtiyaç duyulmaktaydı, günümüzde bilgisayar, yazıcı, tarayıcı, faks gibi ekipmanların bulunacağı alanlar ve bunlar için teknik alt yapı ihtiyacı doğmaktadır. Hastanelerde ise ultrason, MR, ERCP gibi yeni teknolojilerin yaygınlaşmasıyla bu ekipmanlara ait mekân ihtiyacı gelişmiştir. Eskiden oteller sadece konaklama fonksiyonunu yerine getirirken, günümüzde yıldız standartlarına göre bünyesinde gece kulübü, bar vb. eğlence mekânı, konferans, seminer, tiyatro etkinliklerinin yapıldığı salon, fitnes ve aerobik salonları, sauna, Türk

hamamı, masaj odası, bilardo salonu, bowling salonu, squash salonu, mini golf, tenis ve voleybol sahası, go-kart pisti, yüzme havuzu, revir, kuru temizleme, terzi, kuaför, internet kafe, satış stantları vb. hizmetlerin yer aldığı bir kompleks haline dönüşmüştür. Çağa ayak uydurabilmek için ortaya çıkan yeni ihtiyaçlar, uygun mekânsal dönüşümlerle ya da ek yapılarla sağlanmaktadır.

Değişim ve gelişimlere bağlı olarak yukarıda değinildiği gibi bazı yapılar işlevsel olarak eskirken; tekke, zaviye, tabhane, imarethane, hamam, saray, manastır gibi bazı binalar işlevini tamamen yitirmiştir. Yapıların fiziksel ömrü, işlevsel ömürlerinden fazla olduğundan, orijinal işlevini yitiren yapıların değerlendirilmesi için yeni işlev verilmesi söz konusudur (Ahunbay, 2009; Dinçer, 1988).

Yapıların işlevsel sorunları (işlevini yitirme veya eskime) sonucu yeniden işlev verilmesindeki nedenleri, tarihsel, kültürel ve toplumsal, ekonomik, çevresel nedenler olarak ayırmak mümkündür (Altınoluk, 1998).

Tarihsel, kültürel ve toplumsal nedenler: Bu yapıların korunması, yeni nesillere aktarılması, toplumun bir parçası hale gelmesi ve canlandırılması amacıyla zamana bağlı olarak ortaya çıkan yeni ihtiyaçların karşılanması gerekmektedir (Altınoluk, 1998).

Ekonomik nedenler: Mevcut stokların değerlendirilmesi hem ekonomik kazanç, hem de enerji açısından sağladığı yarar sağlamaktadır. Özellikle tarihi kent çekirdeğinde yer alan yapılar gerek konumunun getirdiği avantajlar, gerekse arsa ve yapım masrafı gerektirmediklerinden yeniden işlevlendirme tercih edilmektedir (Altınoluk, 1998).

Çevresel nedenler: Yapının bulunduğu çevrenin hangi tür yapılarla çevrildiği o yapıya yeni işlev vermeyi gerekli kılabilir. Örneğin ticaret baskısı altında kalan konutlar ya da bir bölgenin belirli bir amaç için kullanımı üzerine alınmış koruma kararları vb. (Altınoluk, 1998).

3.2. Yeniden İşlevlendirmenin Önemi ve Sağlayacağı Yararlar

Tarihi ve sanat değeri olan majör yapılar olarak tanımlanan anıt mimariler, özellikle de anıt kentlerde kente karakterini veren yapı veya yapı grubu olup, kentin

ihtiyacı olan donatıları oluşturur (ibadethaneler, ticaret merkezleri, konaklama yapıları, eğitim yapıları, ulaşım yapıları, sağlık yapıları vb.). Bu yapılardan bazıları bedesten, çarşı, cami vb. özgün işlevini sürdürerek günümüzde de kullanılmaktadır. Hamam, han, kervansaray, zaviye, tabhane, saray gibi yapılar ise işlevsel açıdan günümüz şartlarına uyum sağlayamayarak eskimeye uğramıştır.

Günümüze kadar ulaşan anıt yapılar incelendiğinde, bunların zaman içinde ek ve onarımlarla, kısmen yenilenerek yaşatıldıkları tespit edilmiştir. Çok az sayıda anıt özgün halde günümüze ulaşmıştır (camiler, türbeler, köprüler vb.), (Ahunbay, 2009). Bu durum, tarihi yapıların yaşatılması için yeniden işlevlendirmenin önemini ortaya koymaktadır.

Dönemin yaşam koşullarına uyum sağlamaya ve ihtiyaçları karşılamaya yönelik işlev değişikliği tarih boyunca süregelen bir olgudur. Antik Çağ eserlerinin duvarları veya temelleri kullanılarak yenilenmiş, fetih edilen yerlerde kiliseler camiye, camiler kiliseye çevrilmiş, erken Osmanlı Döneminde zaviyeli camilerinin işlevleri sona erince tabhaneye dönüşmüş, günümüzde de camiye katılarak ibadet mekânı haline getirilmiş, işlevini yitiren bir kamu yapısı bir başka kamu yapısına çevrilmiştir: Edirne Deveci Han'ın Osmanlı Döneminde defterdarlıktan hapishaneye dönüştürülmesi, günümüzde kültür merkezi olması; Aya İrini Kilisesi, Bizans Döneminde kiliseyken, Osmanlı Döneminde Harbiye Nezareti'nin cephaneliğine, daha sonra ise müzeye (Eski Eserler ve Silahlar) dönüştürülmüştür. Yapı Türkiye'deki ilk müzedir.

Dünya'dan örnek verilirse; Hadrianus'un kendisi için yaptırdığı anıt mezar olan St. Angelo Kalesi, önce kale olarak kullanılmış, sonra papaya ait ikametgaha, daha sonra da cezaevine, günümüzde ise müzeye dönüştürülmüştür. Bir Roma hamamı olan Diocletian Hamamı'nın bir kısmı 16. yüzyılda, Rönesans Döneminin ünlü mimari Michelangelo tarafından kiliseye çevrilmiş, daha sonra bir bölümü müze ve sinema olarak kullanılmış, günümüzde ise kiliseye çevrilen bölüm dışındaki yerler müze haline getirilmiştir. Venedik'te Orta Çağdan kalma bir rahibe manastırı okul ve laboratuara dönüştürülmüştür. Roma'daki Farnese Sarayı 1911 yılında Fransız Büyük Elçiliğine dönüştürülmüş olup günümüzde hala hizmet vermektedir. İngiltere'de 13. yüzyıldan kalan bir manastırın rahip konutları, 16. yüzyılda saray, 19. yüzyılın ikinci yarısında köleler için bir çalışma atölyesi, bugün ise mimarlık çalışmaları enstitüsü olarak

işlevlendirilmiştir. İtalya'daki Roma stadyum üzerine Navona Meydanı kurulmuştur. Tüm bu örnekler tarihsel süreç içinde yapılarda gereksinimlere cevap veren işlev değişiminin ve gelişiminin kanıtıdır. Yaşayan bir organizma olan çevrenin dinamikliğinin bir ifadesi olan bu değişimler, tarihin ilk çağlarından beri devam edip doğal bir değişim süreci içinde gerçekleşirken, günümüzde tarih ve koruma bilinciyle daha bilimsel ve sistematik bir şekilde gerçekleştirilmektedir (Eroğlu ve Yıldız, 2005; Kuban, 2000).

Geçmişte çoğunlukla yapının işlevsel değeri, sürekli bakımının yapılması ve yaşamını sürdürmesi için bir gereklilik olmuş, bu sayede birçok yapı günümüze kadar gelebilmiş ve korunmuştur. Onarımın amacı, yapıyı ayakta tutmak, yıkılan kısımları yeniden yaparak biçimsel bütünlüğü korumak, değişen isteklere göre yeni eklerle işlevliğini sürdürmesini sağlamak şeklinde olmuştur (Ahunbay, 2009). Bu günümüzde de geçerliğini korumakta, ilk işlevini yitiren yapılar korunmakta ve yeni işlevler kazandırılarak yaşatılmaktadır.

Yeni bir işlev vererek müdahale sadece tarihi yapı statüsü olan yapılar için değil, diğer yapılar için de geçerlidir. Örneğin, Amerika San Francisco'da 1964'te eski bir çikolata fabrikası alışveriş merkezine dönüştürülmüştür. Washington Georgetown'da kanal boyundaki depo yapıları aynı amaçla yenilenmiş, İngiltere'de birçok kent de doklar konut ve ofis bloklarına çevrilmiştir. Kentsel gelişimle ilgili olan yeniden değerlendirmenin bu boyutu özellikle, ikinci dünya savaşı sonrasında ortaya çıkıp gelişmiştir. Eski yapının korunmasının genel bir tavır olarak benimsendiği zaman ekonomik olabileceği gerçeği kabul görmüş, 70'li yıllarda tarihi çevreyi koruma bir planlama politikası haline gelmiştir (Kuban, 2000).

Özetle, eğer bir yapı terk edildiyse, zamanın yıpratıcılığına maruz kalmaya mahkûmdur. Yani, bir yapının yaşatılması için insan varlığının olması gerekmektedir. Yeniden işlevlendirme, hem bir restorasyon ilkesi olarak yapının korunmasını, bakımını ve tarih bilincinin oluşmasını, hem de aktif kullanımla mekânın ruhunun yaşatılmasını sağlar. Buna ek olarak da mevcut stokların değerlendirilmesi yoluyla ekonomik kazanç söz konusudur. Buna göre yeniden işlevlendirmenin kültürel, toplumsal, ekonomik ve prestij gibi yararları olduğunu söylemek mümkündür.

3.2.1. Kültürel yararlar

Tarihin ilk çağlarından beri gelişim ve değişim içindeki toplumun sözlü veya yazılı, maddi veya manevi her türlü birikimi olarak tanımlanan kültür, sadece o topluma özgü değerler taşıyan ve topluma kimliğini, aitlik hissini veren en önemli öğelerden biridir. Toplumlar, kendi kültürlerini koruyabildiği ve yaşam tarzlarıyla birleştirebildikleri sürece kimliklerini yansıtır. Bu kültürün bir parçası olan tarihi yapıları koruyabilmenin yolu da yeniden işlevlendirilerek yaşatılmasından geçmektedir (Aydemir ve Arabacıoğlu, 2007).

Özgünlüğünü koruyabilmiş olan tarihi yapılar, sanatsal, tarihi ve mimari değerlerinin yanı sıra halk kültürünü yansıtan folklorik değer de taşırlar. Bunlar, yapıldıkları dönemde yaşamış olan toplumun sosyal ve ekonomik hayatı, inanışı, günlük yaşamı, örf ve adetleri hakkında bilgi vermektedir. Bu nedenle yapıların özgünlüğünün korunması, halk bilimine de kaynak olması açısından önemlidir. Tarihe tanıklık eden bu yapıları korumanın ve bakımını sağlamanın en iyi yolu, yapının günümüz yaşantısına katılmasıyla olmaktadır. Günlük yaşama katmanın yolu da yeniden işlevlendirmektir. İşlev verilmiş olan yapıyla halkın etkileşimi daha fazla olur. Böylelikle hem kente kimliğini veren tarihi yapıların, sanatsal, mimari ve tarihi değerinin korunması hem de yaşatılması sağlanır.

Tarihi yapıya verilecek işlev için kültür merkezi, müze, sanat galerisi, sanat atölyesi vb. kültürel içerikli bir işlev seçilmesi, bölge halkı için de kültürel bir yarar anlamına gelmektedir. Kültürel faaliyetlerin varlığı, bölgenin cazip hale gelmesini sağlar. Böylelikle çevreye kültürel bir canlılık da kazandırılır.

3.2.2. Toplumsal yararlar

Toplumsal yarar, belli bir bölgede yaşayan tüm insanların ortak çıkarlarıdır. Bu kamu yararı gibi düşünülse de toplum yararı, daha geniş anlam ifade etmektedir. Yapılacak bir düzenleme, kamu yararı sağladığı halde toplumsal yarar sağlamayabilir. Örneğin, otopark amaçlı kullanılmak üzere bir yerin kamulaştırılması kamu yararı

gereği yapılır; ancak burada toplum yararı gereği bir işlem söz konusu değildir. Otopark, özel otomobil sahipleri için, özel mülkiyeti koruyucu bir olanaktır. Buna karşılık, arsa üzerinde sosyal konut tipinde yapının inşa edilmesi, toplum yararınadır (Doğanay, 1974). Diğer bir örnek de, yaşlılar bakım evi yapılması söz konusu olduğunda, bu durum toplumun tüm bireylerin ilgilendirdiğinden toplumsal bir yarar sağlar. Zira her birey doğal olarak yaşlanacak ve potansiyel olarak yalnız kalmaya adaydır. Burada esas olan toplumun bir tabakasının yararı değil, toplumun tümünün yararlarıdır.

Toplumsal yarar, tarihte geçmiş dönemlerde yaşamış toplumlarda da önem verilmiş bir kavramdır. Camiler, sebiller, darüşşifalar, imarethaneler, hanlar, hamamlar gibi birçok yapı, topluma hizmet etmek amacıyla yapılmıştır. Bu yapılar yapıldıkları dönemde toplumu oluşturan bireylerin ortak kullanımına sunulmuş, bireylerin birbirine kenetlenmesini sağlamış ve toplumsal bir değerle anlam kazanmıştır. Günümüzde işlevsiz kalan bu yapıların toplumla bağlarının devam ettirebilmesi, yeniden işlevlendirilip halkın kullanıma açılması yoluyla olur. Geçmişte üretilmiş bütün değerler toplumun ortak malı sayılırsa; tarihi yapılara, değişimler sonucu ortaya çıkan toplumsal ihtiyaçlara cevap verecek şekilde yeniden işlev verilmesi, toplumsal açıdan halka kazandırılması demektir. Böylece halkın elinden çıkmış ve yıllarca halkın kullanımında olan bu tarihi yapıların “halka sunulması” yoluyla toplumsal bir yarar sağlanır. Halkın kültürüyle oluşturulmuş olan yapıların dokunulan, hissedilen, içinde yaşanılan mekânlar haline gelmesi sağlanır.

3.2.3. Ekonomik yararlar

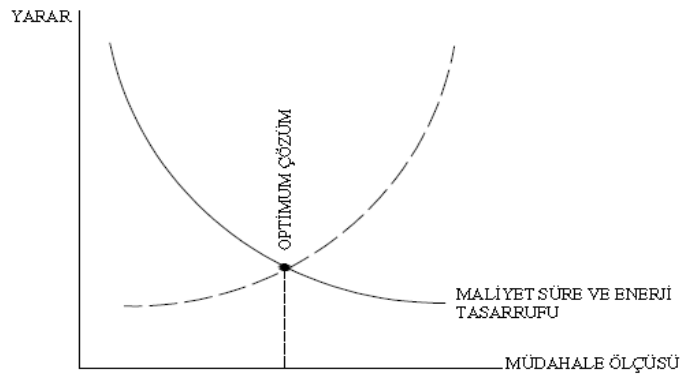
Kent merkezinde yükselen arsa fiyatlarına ek olarak boş arsaların azlığı, toplumsal, ekonomik, sosyal ve teknolojik değişimlere bağlı olarak mevcut işlevlerin yetersiz kalması ya da eskimesi, strüktür ve konstrüksiyon yapımının getirdiği maliyet, kentsel boyuttaki koruma kararlarının getirdiği masraflar ve bu masrafları bir miktar karşılayacak şekilde gelir elde etme isteği yeni işlev vererek ekonomik yönden kazanç sağlamayı en uygun seçenek haline getirmiştir (Kuban, 2000).

Kaynakların hızla tükenmeye başladığı çağımızda, enerjinin etkin kullanımı önemli bir boyut kazanmıştır. Yeniden işlevlendirmede, yapıların yıkım masrafları ve yıkım artıklarının kaldırılması gibi sorunlardan kurtulmanın yanı sıra mevcut kaynaklar değerlendirileceği için hafriyat, temel kazısı, strüktür yapımı, dolgu malzemeleri gibi ihtiyaçlar olmayacağı veya daha az olacağı için enerjiden ve insan kaynağından tasarruf sağlanmaktadır.

Yeni yapının inşaatında harcanan enerji, aynı işlevle yeniden işlevlendirilmiş yapıdan daha fazladır. Üstelik yeniden işlevlendirme, yeni bir yapıya göre daha kısa sürede tamamlanır (Özel, 2006).

Yeniden işlevlendirme sırasında, müdahalenin ölçüsü arttıkça, kullanım açısından verimlilik artar; buna rağmen tadilat süresi uzar, maliyetten ve enerjiden tasarruf miktarı azalır. Bu durumda yapılan müdahaleler sonucu yapının işlevsel uyumu ile maliyet-süre-enerji tasarrufu arasındaki optimum çözümün bulunması gerekmektedir (Özel, 2006), (Şekil 3.1). Yani yapılacak müdahale ve sağlanacak yarar, uyum-maliyet dengesi bağlamında kabul edilebilirlik sınırları içinde değerlendirilir.

Avrupa ülkelerinin yenilemeye verdiği önem açıktır. Kuban (2000), “Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu” isimli çalışmasında, Fitch’in Amerika’daki uygulamalarda korunacak bir yapıda kaldırılmak istenen bölümlerin, genel masrafların %1-4’ü, yeni yardımcı strüktür yapımının %5-12’si (yeni yapının yarısı) olduğunu, korunan bölümlerin arttıkça masrafın azaldığını; yeni tesisat yapımının yeni yapıdakinden fazla olmadığını belirtmektedir. İngiltere’de ise yenileme pazarının ölçeği 1970’lerden başlayarak büyümeye başlamış, 1990’ların ortalarına gelindiğinde inşaat üretiminin %42’sine ulaşmıştır. Bu oran, 1970’lerden bu yana bu sektörün iki katına çıktığını göstermektedir (Kincaid, 2002).



Şekil 3.1 Yarar-Müdahale Ölçüsü İlişkisi (Özel, 2006)

Ayrıca, özgünlüğünü koruyarak yeniden işlevlendirilen tarihi yapılar, insanlığın ortak mirası olması ve geçmişten izler taşıması yönüyle turizm açısından çekim noktası haline gelmektedir. Kültür turizmi potansiyelinin değerlendirilmesi, yöre halkına yeni bir iş alanı getirmekle birlikte, topluma da ekonomik yönden fayda sağlamaktadır. Örneğin, İtalya'nın Venedik şehrinde olduğu gibi turizmin şehrin başlıca geçim kaynağı haline gelmesi ya da İspanya örneğinde olduğu gibi ülke ekonomisinin kalkınmasında rol oynaması gibi.

Özetle, kurulacak olan işletme, en genel anlamıyla bölge halkı için istihdam, girişimci için yatırım alanı, bölgede ticaretin canlanması, gayrimenkullerin değerlendirilmesi ve kamu için vergi kazandırır. İyi işletilen tarihi bir yapının bakımı, işletmecisi tarafından karşılandığından yapı kendi ihtiyaçlarını karşılayabilir. Böylece hem yapının korunması sağlanır, hem de ekonomik açıdan kazanç elde edilir.

3.2.4. Kurum imajı ve prestij

Bir kurumun prestij kazanmasında etkili faktörlerden biri olan “kurumsal imaj ve kurum kimliği”, tüketiciler üzerinde olumlu etki bırakmakla sağlanır. Günümüzde sadece üretim ve satışla halka ulaşmanın yeterli olmadığını anlayan kurumlar, içinde bulundukları topluma katkıda bulunma endişesini taşımaktadır. “Sosyal sorumluluk” olarak tanımlanan bu kavram, bir kurumun itibar kazanmasında etkili olan bir faktör olup hem topluma yarar hem de kurum çıkarlarının korunup geliştirilmesini sağlayan yönetsel faaliyetlerde bulunma zorunluluğudur. Yatırımcılar ve tüketiciler, sadece ticari kaygılarla kar amacı güden kurumlar yerine sosyal sorumluluklarını yerine getiren kurumlara güvenmektedir. Yani, toplumdan elde ettiği kârı, yine toplumla paylaşmak, kurum itibarını ve marka değerini büyük ölçüde artırır (Bayçu, 2006).

Kurumların “sosyal sorumluluk” kapsamına aldıkları restorasyon projeleriyle toplumun yaşam biçimini, sanatını, mimari kimliğini tanımlayan bu yapıların korunmasının yanı sıra verilen yeni işlevle yapının, halkın kullanımına açılması sağlanmaktadır. Yani halka ait olanın halka verilmesiyle, kurumların hedeflediği kurumsal imaj oluşturularak prestij kazanılır. Çengel Han'ın özel bir kurum tarafından

restore edilip müzeye dönüştürülmesi örneğinde olduğu gibi kar amacı göz ardı edilerek, toplumun ortak mirasının korunması ve halka kazandırılmasının kurum itibarını arttırıcı bir etkisi olmuştur.

3.3. Yeniden İşlevlendirmede Müdahale Sınırı

Yeniden işlevlendirme, sağlamlaştırma, bütünleme, yeniden yapma gibi klasik müdahale türlerden farklı olarak, çünkü yapıyı doğal bir tasarım sürecine sokmaktadır. Tarihi yapının korunmasının yanı sıra verilmiş olan yeni işlevi tam olarak yerine getirmesi gerektirmektedir. Bunun için yapıya ek yapılması gerekebilir. Bu kararın alınmasının gereklilikleri,

- Eski yapıya, yeniden işlevlendirme yapıp restorasyonu için ekonomik bir olanak yaratılmadan kurtarılması imkân dâhilinde olmadığı,
- Yeni işlev, özgün mimariyi bozmaksızın müdahaleye uygun ya da açık olmak zorunluluğu şeklinde özetlenebilir (Kuban, 2000).

Bu tür bir tasarımda mimarın özgürlüğü eski yapıdan kalan mimari öğelerle sınırlıdır. Boş bir arsaya tasarım yapmaya göre daha sınırlayıcı ve zor olan bu durumda mimar, tasarım özgürlüğünü bu sınırlar içinde en uygun şekilde kullanmak zorundadır (Kuban, 2000).

Bir yapının yeniden işlevlendirilmesi, kentsel çevre göz önüne alınarak yapılır. Korunması istenen yapıların yeniden kullanımlarında, yeni işlevin dış görünümü bozmadan gerçekleştirilmesi tarihi çevrede bütünlük açısından önemlidir. Bu bağlamda eski yapının dış boyutları, hacmi ve cephesi tarihi çevrede en önemli sınırlayıcı koşullardır. Bunlar, aynı zamanda yapının herkes tarafından algılamasını sağlayan tarihi bir belge niteliğindeki temel öğeleridir. Yeniden işlevlendirilen yapı, mimari, tarihi ve koruma ölçütleriyle sınıflandırılmış ve tescillenmiş bir yapı olduğunda tasarımın sınır koşulları, yapının tarihi verilerinin korunmasıdır (Kuban, 2000). Plan, cephe, strüktür, malzeme ve bezeme özellikleriyle aynen korunması gereken 1. grup yapılarda, tarihi verilere saygılı düzenlemeler yapılır. 2. grup yapılar ise önemli iç mekân özelliğine ve bezemelere sahip değilse, dış görünüşe ve gabariye yansımayacak şekilde değişiklikler

yapılarak yeniden işlevlendirmeye uygun hale getirilebilir. Her iki durumda tarihi yapıya müdahale koruma statüsüne göre sınırlanmaktadır (Ahunbay, 2009).

Müdahale kararında sınırlayıcı rol oynayan unsurlardan biri de tarihi yapının önemidir. Yapının evrensel ya da yöresel değer taşıması, ona yapılabilecek müdahalenin ölçüsünü ve yapıya yaklaşım tarzını belirler. Evrensel nitelikli, insanlık tarihi için önem taşıyan anıtların aynen korunmasına özen gösterilmelidir. Yalnız bulunduğu çevre için anlam taşıyan yapıların onarımında ise daha esnek davranılması söz konusu olabilir (Ahunbay, 2009).

Yapılacak olan müdahalenin sınırı Venedik Tüzüğü (1964) Madde 5'e göre şu şekilde ifade edilmiştir: *“Anıtların korunması, her zaman onları herhangi bir yararlı toplumsal amaç için kullanmakla kolaylaştırılabilir. Bunun için bu çeşit bir kullanma arzu edilir, fakat bu nedenle yapının planı ya da süslemesi değiştirilmemelidir. Ancak bu sınırlar içinde fonksiyon değişiminin gerektirdiği değişiklikler tasarlanabilir ve buna izin verilebilir”* (Erder, 2007).

Yeniden işlevlendirmede, uluslararası kabul gören diğer bir kural, istenildiğinde geriye dönebilirliktir. Bu da genellikle yeni eklerin, yapıya zarar vermeden (bağımsız bir strüktür vb.) yapılmasını öngören bir proje hazırlamakla mümkündür. Dünyada sürekli değişim içinde olan bazı şeylerin geriye dönmesini düşünmek bir ütopyaдан öte olmasa da tarihi, mimari, sanat ve estetik değeri açısından önem taşıyan bir yapının yeniden işlevlendirilmesi *“geriye dönebilirlik”* ilkesine göre yapılması gerekmektedir. Bu düşünce, ileride koşulların değişmesi durumunda, yapının yine orijinal durumuna döndürülmesi, estetik ve kültür mesajını uygarlığın birikimi olarak geleceğe aktarılması amacını içermektedir (Kuban, 2000). Buna ek olarak *“geriye dönebilirlik”* ilkesine göre tasarlanan ve restore edilen yapı, gelecekte işlevsel eskimeye uğraması durumunda verilebilecek yeni işlevlere de kolay uyum sağlama esnekliğini elde eder.

4. TARİHİ KONAKLAMA YAPILARINDA ÇAĞDAŞ İŞLEVİN İRDELENMESİ

Han, kervansaray, ribat, zaviye, tabhane, manastır gibi tarihi konaklama yapıları, ancak günümüz şartlarına uyarlanmakla özgün işlevlerini sürdürebilirler. Bu yapılar, günümüz konaklama yapılarının konfor koşullarını sunmaktan uzak olduklarında, işlevsel olarak eskiyip, standart altı kalmakta, güncelleştirme yapılmadığında, kullanılamaz hale gelmektedir. Bu durumda bu yapı türlerinin farklı amaçlarla kullanılmaları zorunlu olmaktadır (Ahunbay, 2009). Bu yapılara verilecek yeni işlevin “çağdaş” olması için günümüzün konfor koşullarına uyum sağlayabilmesi gerekmektedir. Örneğin, müze işlevi verilen iki katlı bir handa engelli erişimi düşünülmemişse, bu yapının çağdaş yaşama ayak uydurduğu söylenemez. Otel olarak yeniden işlevlendirilmiş; fakat çağın teknolojisinin gerisinde kalmış ya da mekân gereksinimi, boyutları, işlev ilişkisi açısından sorunlu bir kervansarayın işlevsel açıdan yeterli olduğunu söylemek mümkün değildir. Yapılacak çağdaş bir ekle modern çağın standartları sağlanabilir; ancak yapılan müdahalenin yapının tarihi kimliğine zarar vermeyecek şekilde uygulanması esastır. Bu noktada dikkat edilmesi gerek husus,

- Yapının fonksiyon değeri,
- Yapının tarihi değeri

olmak üzere bu iki değere “koruma-kullanım dengesi” çerçevesinde yaklaşılmasıdır.

4.1. Çağdaş İşlevin Seçiminde Belirleyici Olan Unsurların İrdelenmesi

Tarihi bir konaklama yapısına verilecek olan işlevin başarılı sayılması için koruma ilkelerini göz önüne alan, yapıya ve çevreye saygılı, yapının iyi işletilmesini, aktif kullanımını ve bakımını sağlayan bir işlev verilmesi gerekmektedir. Örneğin, ekonomik açıdan çok avantajlı görünen bir işlevin seçilmesi talep edilebilir. Ancak yapının tarihi değerlerinin korunması, daha uzun süreli kullanımının ve bakımının sağlanması, özgün işlevine saygı, bulunduğu tarihi çevreye katkı gibi prensipler sebebiyle farklı bir işlev seçilmesi gerekebilir. Ya da verilmiş olan işlevin koruma anlayışına uygun olması ve yapının tarihi karakteriyle örtüşmesine rağmen, yapının iyi

işletilememesi söz konusuysa bu işlevin de uygun olduğu söylenemez. Bu noktada yapıya verilecek işlevin uygun olup olmadığını karar vermek için fizibilite etüdü (yapılabilirlik araştırması) hazırlanmalıdır.

Kazanç ya da sosyal fayda sağlamak amacıyla yapılan bir girişimde, yatırım projesinin verimliliğini ve projenin uygulanabilirliğini saptamak için yatırım projesiyle ilgili bütün unsurların sistemli bir şekilde irdelendiği çalışmaya “fizibilite etüdü” (yapılabilirlik araştırması) denir. Bunların bir metin içinde toparlanarak rapor haline dönüştürölmesine “fizibilite raporu”; değerlendirme sonrasında verimli bulunan projeye “fizibil proje” denir.

Fizibilite etüdü metodolojisinden yararlanarak çağdaş işlevin seçiminde belirleyici olan unsurların sistematığe dökölmesi sağlanabilir. Bu çalışmalar, teknik, ekonomik finansal ve hukuki unsurların analizi olmak üzere dört aşamada yapılmaktadır. Teknik unsurların analizi, yapılacak olan projenin teknik açıdan yapılabilirliğini, yani burada incelenen konuya göre tarihi konaklama yapısına verilecek çağdaş işlevin mimari tasarım, koruma, restorasyon ve mühendislik ilkeleri açısından ele alınmasıdır. Ekonomik unsurların analizde, kurulacak olan işletmenin faaliyet konusu, üretim kapasitesi, pazar ve talep tahmini göz önünde bulundurulur. Finansal unsurların analizi ise projeye ilgili maliyet, sermaye, finansman kaynakları gibi her türlü parasal akışın araştırılmasıdır. Hukuki unsurların analizinde ise projenin hukuki açıdan uygunluğu, devletin vermiş olduğu teşvikler, yasal işleyiş ve süreçler incelenir.

Bu çalışmalar, projeye yatırım yapacak olan kamu ya da özel sektör kuruluşlarına sunulur. Kamu kuruluşu ile özel sektörün yapılabilirlik araştırması temelde aynıdır. Her iki sermayenin de proje üzerinde durduğu konu yatırımın sonuçları olup kamu kuruluşunda fayda-maliyet analizine göre projenin sosyal faydası ve maliyeti karşılaştırılırken, özel sektörde ise kârlılığı etkileyen parasal gelir ve maliyet karşılaştırılır. Yani, fayda-maliyet analizinde özel sektörün gelir kavramı yerine “sosyal fayda”, maliyet kavramı yerine “sosyal maliyet” ve kâr kavramı yerine de “net sosyal fayda” kavramları kullanılmaktadır (Kaderli, 2005).

Kamu kesimi yatırım projelerinin değerlendirilmesini sağlayan fayda-maliyet analizi tekniğinde kamu sermayesiyle kurulacak işletmelerin kâr amacı gütmesi söz

konusu olmadığı için bu teknikte temel olarak projenin faydaları ve maliyetleri belirlenerek ölçülür ve karşılaştırılır. Kamu yatırım projeleri, topluma sağlayacağı faydalar ve yükleyeceği maliyetler açısından değerlendirilir. Eğer faydalar maliyetlerden fazla ise, proje gerçekleştirilmeye değerdir (Kaderli, 2005).

Faydanın ölçülmesinde proje çıktılarının tanımlanması her zaman mümkün olmamaktadır. Bir projenin tanımlanabilen çıktılarına doğrudan fayda, tanımlanamayan çıktılarına dolaylı fayda denir. Doğrudan ve dolaylı faydaların ölçülebilenleri (maddi olanları) olduğu gibi ölçülemeyenleri de mevcuttur. Çizelge 4.1.'de bir kamu kuruluşu için hazırlanmış sulama projesi örneğiyle ortaya çıkacak faydalar ve türleri gösterilmektedir (Ataç, 2007).

Kamu yatırım projelerinde maliyet, o proje için tahsis edilen kaynakların en iyi seçenikle kullanım değeridir. Bu kaynakların değeri, piyasa fiyatıyla ölçülmektedir. Bazen piyasa fiyatları, gerçek maliyetleri yansıtmayabilir ya da bazı durumlarda kamu kuruluşlarınca yürütülen projelerde ödenmeyen kaynaklar söz konusu olabilir. Örneğin, bir kamu kuruluşu, diğer bir kamu kuruluşunun tesisini kira ödemedi kullanabilir; ancak gerçekte bu kaynağın ücretsiz olduğu anlamına gelmez. Tesise sahip olan kamu kuruluşu için bir maliyet söz konusudur (Ataç, 2007).

Kamu yatırım projelerinin maliyetini, doğrudan ve dolaylı maliyetler olarak incelemek mümkündür. Doğrudan ve dolaylı maliyetler olduğu gibi bu maliyetlerin de ölçülebilenleri (maddi olanları) ve ölçülemeyenleri (maddi olmayanları) bulunmaktadır. Çizelge 4.2.'de bir kamu kuruluşuna ait sulama projesi örneğiyle sosyal maliyetinin türleri incelenmiştir (Ataç, 2007).

Çizelge 4.1. Bir Kamu Kuruluşuna Ait Sulama Projesinin Sosyal Faydaları (Ataç,

SULAMA PROJESİ			ÖRNEK
S o s y a l F a y d a	Doğrudan Fayda	Maddi	Tarım üretiminde Ortaya Çıkan Artış
		Maddi Olmayan	Çevre Güzelliğinin Artması
	Dolaylı Fayda	Maddi	Toprak Erozyonunun Önlenmesi
		Maddi Olmayan	Köy Hayatının Sürdürülmesi

Çizelge 4.2. Bir Kamu Kuruluşuna Ait Sulama Projesinin Sosyal Maliyeti (Ataç, 2007)

SULAMA PROJESİ		ÖRNEK	
S o s y a l M a l i y e t	Doğrudan Maliyet	Maddi	Sulama kanalları ve boruları ile harcamalar
		Maddi Olmayan	Tarihi eserlerin sular altında kalması
	Dolaylı Maliyet	Maddi	Su yatağının değişmesi
		Maddi Olmayan	Doğal güzelliğin kaybolması

Çağdaş işlevle değerlendirilecek olan tarihi konaklama yapılarına yatırım yapmaya hazırlanan kar amacı gütmeyen kamu kuruluşuysa, sosyal fayda maliyet analizini içeren bir fizibilite etüdü (Kaderli, 2005); özel sektör kuruluşu ise maliyet, gelir-gider, kar gibi konuları içeren bir fizibilite etüdü hazırlanmalıdır. Her iki çalışmanın da sonucunda yatırımın gerçekleştirmeye değer olup olmadığı belirlenir. Bilimsel değerlendirme metodu kullanmadan yapılan yatırım, kaynakların riske atılmasıdır. Günümüzde restore edildikten sonra işlev verilemediği için boş duran ya da verimli işletilemeyen tarihi yapıların birçoğu sağlıklı bir fizibilite etüdünün yapılmamasından kaynaklanmaktadır. Bu sebeple tarihi konaklama yapılarına verilecek çağdaş işlevin seçiminde belirleyici olan unsurların fizibilite etüdü yoluyla irdelenmesi gerekmektedir. Verilecek olan çağdaş işlevin seçiminde belirleyici olan unsurları,

- Teknik (Mimari) Unsurlar
- Ekonomik Unsurlar
- Finansal Unsurlar
- Hukuki Unsurlar

olarak incelemek mümkündür.

4.1.1. Teknik (mimari) unsurlar

Fizibilite etüdünün teknik analizi aşamasında, tarihi konaklama yapılarına verilecek olan çağdaş işlevi belirleyen mimari unsurların etüt edilmesi gerekmektedir. Bu unsurlar, yapıya bağlı unsurlar, çevreye bağlı unsurlar ve ek yapı olanakları olarak değerlendirilebilir. Değerlendirmenin rasyonel olması için mimarlar, restoratörler, sanat tarihçileri, zemin, inşaat, makine ve elektrik mühendisleri, yapı fiziği ve yapı statik uzmanları gibi farklı teknik uzmanların ortaklaşa çalışması gerekmektedir.

4.1.1.1. Yapıya bağlı unsurlar

Değerlendirilecek olan tarihi konaklama yapısına yeni işlev verileceğinde yapının cephe, plan, strüktür, malzeme ve bezeme özelliklerinin, kısacası yapıya karakterini veren tüm özelliklerin tespit edilmesi gerekmektedir. Bu özellikler tasarımın girdileri olarak kabul edilip tasarımın buna göre şekillenmesi söz konusudur. Verilecek olan işlevin seçiminde etkili olan yapıya bağlı unsurları,

- a. Mekânsal gereklilik ve oluşum,
- b. Mekân boyutları ve kapasite,
- c. Mekânlar arası ilişki kurgusu,
- d. Strüktür,
- e. Malzeme,
- f. Teknik donanım olmak üzere incelemek mümkündür.

a. Mekânsal gereklilik ve oluşum:

Bir mimari ürünün temel ögesi olan mekân, uzayın bir parçası olup insanı dış ortamdaki ayıran ve eylemlerini gerçekleştirmesine yarayan ortamdır. Bir mekânın mutlaka her yönde keskin sınırlarla ayrılması şart değildir (Arcan ve Evci, 1999). Mekân kapalı olabileceği gibi; eyvan, revak gibi yarı açık alanlar ya da avlu gibi açık

alanlar da mekân olarak kabul edilir. Verilecek işlev için mekânın açık, yarı açık veya kapalı olması da işlevi etkiler. Örneğin, okul ve cami için avlu bir gereklilikken, restoran ve konut işlevi için zaruri değildir. Mekânsal gereklilik, verilecek olan işleve göre değişebileceği gibi bulunduğu bölgenin fiziksel çevre koşullarına göre de değişebilir. Örneğin, kuru ve sıcak iklime sahip bir bölge için açık mekânlar yerine yarı açık mekânlara gereksinim olurken, yılın büyük bir kısmında yağışlı alan bir bölgede korunaklı kapalı veya yarı açık mekânlara ihtiyaç olmaktadır.

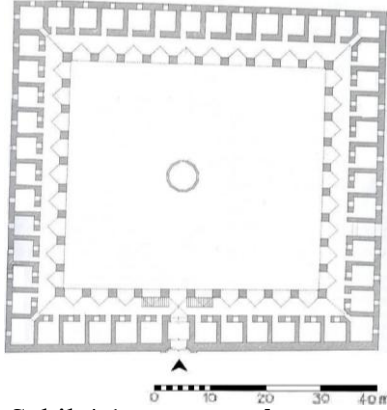
Yeniden işlevlendirmede, mevcut mekânların işlevsel ve teknik analizleri yapılarak verilecek işleve uygun olup olmadığı değerlendirilmelidir. Bu değerlendirmede önemli olan, tarihi yapının özgünlüğüne saygı ve yeni kullanıcıların memnuniyeti yani işlevselliğidir (Aydın ve Yıldız, 2010).

Kullanıcıların memnuniyeti, kullanıcı gereksinimlerinin doğru tespit edilip ihtiyaçların karşılanmasıyla sağlanabilir. Gerekli olan kullanıcı gereksinimleri, o mekânın sahip olması gereken en az nitelikleri belirler. Bu niteliklerdeki herhangi bir eksiklik kullanılan mekân için aksaklık, kullanıcılar için ise rahatsızlık yaratır (Arcan ve Evci, 1999). Bu durumda kullanıcı kendi gereksinimlerine göre mekânı düzenlemek ister ve sonuç, tarihi yapının özgünlüğüne yapılan katliam noktasına gelebilir. Bunun sebebi mimarın başarısızlığından kaynaklanabileceği gibi, değişimin sürekliliği içinde işlevin eskimesinden de kaynaklanabilir. Öyleyse tarihi bir yapıya verilecek olan işlevin güncellenebilirliği düşünülerek, “esneklik ve geriye dönebilirlik” ilkelerine göre müdahale yapılmalıdır.

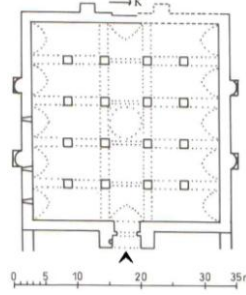
Tarihi bir yapıyı yeniden işlevlendirme, koruma ilkeleri göz önüne alınarak yapılan bir tasarımdır. Buna göre, verimli sonuç alabilmek için tasarım esnasında işlevsel gereksinimler saptanır ve listelenir. Bu gereksinimleri sağlayacak yeterli sayıda ve uygun dizilişte mekânların olup olmadığı araştırılır. Bunun için yeniden işlevlendirilecek tarihi yapının mekânsal oluşumu incelenir. Eğer, mekânsal oluşum verilecek olan işleve uygun değilse, yeni bir işlev araştırmasına gidilir.

Bir yapının mekânsal oluşumu,

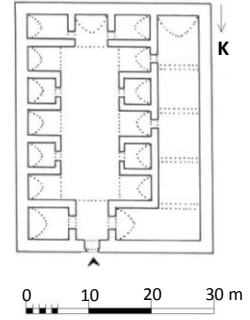
- Tekrarlanan hacimlerden (Şekil 4.1)
- Tek bir hacimden (Şekil 4.2)
- Karma plan şemasından oluşabilir (Altınoluk, 1998), (Şekil 4.3).



Şekil 4.1. Bursa, Fidan Han
(Bağbancı, 2007)



Şekil 4.2. Burdur, Susuz Han
(Bektaş, 1999)



Şekil 4.3. Kahramanmaraş,
Eshab-ı Keyf Han
(Bektaş, 1999)

Verilecek yeni işlevle tarihi yapının mekânsal oluşumu, doğrudan bağlantılıdır. Örneğin, tekrarlanan hacimlerden oluşan bir şehir içi hanı tiyatro, sinema olarak kullanılamaz; ama iyi etüt edilip fonksiyonun getirdiği gereklilikler sağlınırsa çağdaş bir konaklama tesisi işlevi verilebilir. Tek mekân özelliğine sahip bir kilisenin, sınıflara bölünüp okula dönüştürülmesi uygun değildir. Sanat galerisi, müze, sinema vb. işlevler yüklenebilir (Altınoluk, 1998). Tarihi yapıların mekânsal oluşumuna aykırı olarak verilen işlev ya fonksiyonun gerekliliklerini yerine getiremediğinden işlevsel açıdan sorun oluşturur ya da yapının özgün kimliğini bozacak şekilde müdahaleyi gerektirir. Bu sebeple hem koruma ilkelerine uygun hem de işlevselliği sağlayabilmesi için verilecek olan işlevin avantajlarının ve dezavantajlarının etüt edilmesi gerekmektedir. Yapılan çalışmaların sonucunda avantajların fazlalığı yeniden kullanıma adaptasyonun başarılı olup olamayacağı hakkında fikir verebilir.

b. Mekân boyutları ve kapasite:

Tarihi konaklama yapıları çoğunlukla yığma, yani duvarlar taşıyıcı olduğundan mekân, duvarların belirlediği alanla sınırlıdır. Taşıyıcı duvarları kaldırıp mekânı büyütme, genişletme gibi bir durum söz konusu değildir. Dolayısıyla verilecek olan

işlevin gerektirdiği alan ve yükseklik ölçüsü için yapının hacim boyutlarının yeterli olup olmadığı saptanmalıdır. Bunu saptamanın yolu ihtiyaç programı ve birim mekân etüdü yapmaktır. Yani mekânın boyutları (eylemler için gerekli olan en, boy ve yükseklik) ve kapasitesi (mekânı kullanacak kişi sayısı) belirlenir ve toplamda gerekli olan boyut ve kapasite hesabı yapılır.

Özellikle tekrarlanan hacimlerden oluşan yapılara, okul, otel vb. işlev verilecekse, temel biriminin mekânsal analizi gerekmektedir. Örneğin, otel yapılacaksa yatak odasının, okul yapılacaksa sınıfın kaç kişilik olacağı ve bu kişi sayısı için gerekli olan boyutlar saptanmalıdır. İhtiyaç programı ve mekân analizi için gerekli olan boyutsal standartlar, mekânın kullanıcılarının niteliklerine ve sayılarına, yapılacak olan eylem veya eylem gruplarına, hatta ülkelere göre değişkenlik göstermekte ve ilgili yönetmeliklerle minimum değerler belirlenmiştir. Bu çalışmanın sonucunda elde edilen yaklaşık metrekaarelere göre mevcut mekânlar karşılaştırılmalı; boyutlar yeterliyse mevcut yapıdaki (-) ve (+) metrekaeler kabullenilmelidir (Altınoluk, 1998; Ülker, 1985). Örneğin, Milli Eğitim Bakanlığı'nın, Özel Öğrenci Yurtları Yönetmeliği'nin 6/c maddesinde yurt yapısı için zorunlu mekânlar belirlenmiş, kişi başına düşen gerekli mekân ölçüleri standarda bağlanmıştır. Yeni tesis edilecek bir yurt yapısı için öğrenci kapasitesine göre ne kadar mekân gerekliyse, ihtiyaç programı doğrultusunda tasarlanır ve uygun arsaya yapı inşa edilir. Ancak, bir tarihi yapının öğrenci yurdu olarak yeniden işlevlendirilmesi söz konusu olduğunda yapı sabit olduğu için değişken olan kapasitedir. Yani yapının mekân ölçülerine uygun olarak öğrenci sayısı belirlenir. Belirlenen kapasiteye ve ihtiyaç programına uygun gerekli boyutlar ve mekânlar sağlanamıyorsa, ya yapıya yeni ek yapılarak gerekli olan mekân sağlanır ya da yapı için farklı bir işlev araştırmasına gidilir.

c. Mekânlar arası ilişki kurgusu:

Kullanılış veya işleyiş bakımından amaca uygunluk olarak tanımlanan işlev, bir yapının kullanım amacı ve buna bağlı gereksinimlerdir (Arcan ve Evci, 1999). Bu gereksinimlerin karşılanması sadece mekânsal oluşumun ve boyutların uygun olması

yeterli değildir. Mekânların birbirleriyle olan ilişkilerinin de işlevsel açıdan iyi işlemesi gerekmektedir. Bu işleyişin düzenlenmesi, daha tasarıma geçmeden işlevsel ilişki matrisleri ve ilişki (fonksiyon) şemalarıyla yapılmaktadır.

İlişki matrisleri, ihtiyaç programında belirlenen bölüm, altbölüm ya da mekânların bir listesi olup bunların birbirleriyle ilişkilerini gösteren bir sistemdir. Matrislerde, mekânlar arası ilişkinin olup olmadığı varsa ilişki derecesi ve yönü belirtilmektedir. İlişki matrisi oluşturulurken dikkat edilmesi gerek husus, eş değer mekânların birbiriyle karşılaştırılmasıdır. Bir yapıyı veya kompleksi oluşturan ana bölümlerin birbirleriyle, alt bölümlerin birbirleriyle, alt bölümlere ait mekânların birbirleriyle ilişkileri irdelenmelidir. Bu irdelenmeden sonra tüm mekânların birbiriyle olan ilişkisi incelenebilir (Dinçer, 1988). Örneğin, tarihi bir konaklama yapısına otel işlevi verilecekse oteli oluşturan yatma, lobi, spor, eğlence, servis vb. ana bölümlerin kendi içinde ilişki matrisi yapılır. Servis bölümünü oluşturan teknik mekânlar, mutfak, bulaşıkhanesi, kiler, çamaşırhane, ütü, temizlik odaları, kat servisleri vb. mekânların birbirleriyle matrisi yapılır. Benzer şekilde diğer bölümlere ait mekânların da kendi arasında ilişki matrisleri yapılır. Daha sonra tüm mekânların birbiriyle olan ilişkisi etüt edilir.

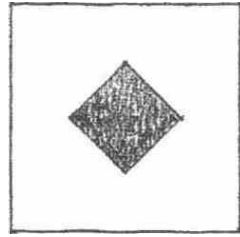
İşlevsel ilişki matrislerinde belirlenen ilişkiler, ilişki şemalarıyla daha net olarak görülmektedir. Bu şemalar, ilişkinin varlığını, ilişkinin derecesini, doğrudan veya dolaylı ilişkiyi, ilişkilerin hangi kullanıcılar için geçerli olduğunu belirtmekte olup “fonksiyon şeması, işlev şeması, organizasyon şeması” gibi isimler almaktadır. Mekânların isimleri, dikdörtgen, daire gibi geometrik bir şeklin içine yazılıp her biri yazılan mekânı temsil edilecek şekilde, birbirleriyle ilişkisi olan ve birbirini tamamlayan mekânlar gruplanır (Erdoğan, 1997; Dinçer, 1988).

Tarihi bir yapıda mekânlar arası işlevsel ilişki kurgusunun sağlıklı oluşturulabilmesi için mevcut yapı içindeki mekânların irdelenmesi gerekmektedir. Ching (2002), ilişkili mekânların birbirlerine göre konumlarını,

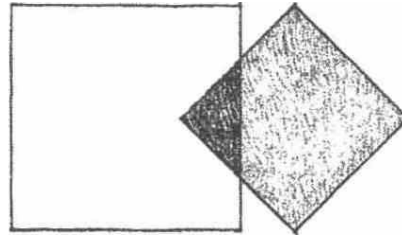
- Mekân içinde mekân,
- İç içe geçmiş mekânlar,
- Bitişik mekânlar,
- Ortak bir mekânla birbirine bağlanmış mekânlar şeklinde tanımlamıştır.

Mekân içinde mekân: Büyük mekânın kendi içinde küçük bir mekân alıp sarmasıdır. İki mekân arasındaki görsel ve mekânsal süreklilik kolay sağlanabilir; ancak küçük mekânın dış ortamla ilişkisi ancak büyük mekânla olmaktadır (Ching, 2002), (Şekil 4.4). Tarihi yapıya işlev verirken böyle bir özelliğe sahip mekânın işlevsel açıdan sorun yaratıp yaratmayacağı çok iyi etüt edilmelidir.

İç içe geçmiş mekânlar: Ortak mekânları bir bölge oluşturacak şekilde birleşmiş mekânlardır (Şekil 4.5), (Ching, 2002).



Şekil 4.4. Mekân içinde mekân (Ching, 2002)

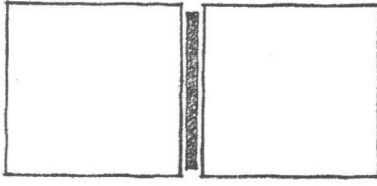


Şekil 4.5. İç içe geçmiş mekânlar (Ching, 2002)

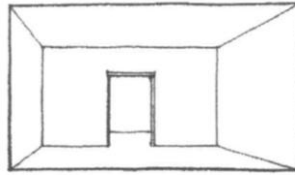
Bitişik mekânlar: Her bir mekânın kendi içinde tanımlanmasına, her birinin kendi simgesel ve işlevsel gerekliliklerini yerine getirmesine olanak tanır (Şekil 4.6). Bu iki mekân arasındaki görsel ve mekânsal süreklilik, bunları ayıran düzleme bağlıdır. Bu düzlem, iki mekânı görsel ve fiziksel açıdan sınırlayıcı bir duvarla (Şekil 4.7), serbestçe duran alçak bir bölücüyle (Şekil 4.8), görsel ve mekânsal sürekliliği sağlayan bir sıra kolan dizisiyle sağlanabileceği gibi (Şekil 4.9), iki mekân arasında sadece kot ya da yüzey farklılığıyla elde edilebilir (Ching, 2002), (Şekil 4.10).

Ortak bir mekânla birbirine bağlanmış mekânlar: Birbirinden uzak olan iki mekânın üçüncü bir mekânla ilişkilendirilmesidir (Şekil 4.11). Bu iki mekân arasındaki ilişki üçüncü mekâna bağlıdır. Aralarındaki mesafeye göre koridor ya da hol şeklinde örgütlenmiş olabilir (Ching, 2002).

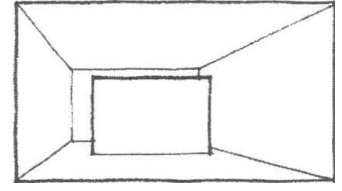
İlişki matrisleri, işlev şemaları ve tarihi yapıya ait mekânlarının iyi etüt edilmesi, mekânlar arası işlevsel ilişki sisteminin doğru kurulmasına yardımcı olur. Ancak, eski bir yapıda yeniden tasarım yapmak kolay değildir. Çünkü eldeki veriler, mevcut ve korunması gerekli bir tarihi yapıdan oluşmaktadır. Buna göre yapılan bu çalışmalarla verilecek olan işlevin gerektirdiği mekânlar arası işlevsel ilişkilerin, tarihi yapı tarafından karşılanıp karşılanmadığı, olumlu veya olumsuz yönleriyle etüt edilmelidir.



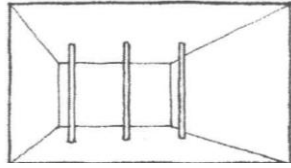
Şekil 4.6. Bitişik mekânlar (Ching, 2002)



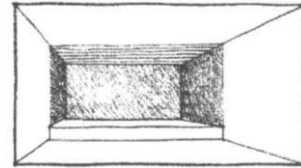
Şekil 4.7. Birbirinden bir duvarla ayrılmış bitişik mekânlar (Ching, 2002)



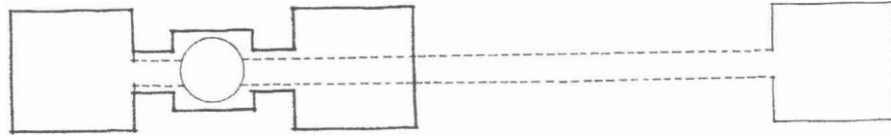
Şekil 4.8. Serbestçe duran bir düzlemle ayrılmış bitişik mekânlar (Ching, 2002)



Şekil 4.9. Birbirinden kolon sırasıyla ayrılmış bitişik mekânlar (Ching, 2002)



Şekil 4.10. Birbirinden kot farkıyla ayrılmış bitişik mekânlar (Ching, 2002)



Şekil 4.11. Birbirine yakın ve uzak mekânlar (Ching, 2002)

İşlev ilişki kurgusu içinde hangi ilişkilerin zaruri kabul edileceği veya hangilerinden taviz verilebileceği değerlendirilmeli, verilen karar sonucunda işlevsel bir aksaklık oluşmamalıdır. İşlevsel ilişkilerde ortaya çıkan sorunlar, kullanıcılar için rahatsızlık verici durumlar oluşturabilir. Örneğin, otel olarak işlevlendirilen bir hanın sirkülasyonda kullanıcılar açısından sıkıntı yaşanabilir. Odasından çıkıp resepsiyona gitmek isteyen bir müşterinin, avludan geçmesi gerekecektir. Bu durum hava şartlarının iyi olduğu zamanlarda sorun yaratmaz; ancak soğuk, yağışlı havalarda ise istenilen bir şey değildir (Altınoluk, 1998). Buna çözüm olarak revakların şeffaf kayıtsız bir camla kapatılması ya da avlunun sökülebilir, açılıp kapanabilir cam ve çelikten oluşan bir sistemle kapatılma önerisi getirilebilir. Burada önemli olan fonksiyonellik ve koruma arasındaki dengenin iyi kurulmuş olduğu bir karardır. Eğer, doğru kurulmamış bir işlev ilişki kurgusu yüzünden yapının fonksiyonel açıdan iyi işlememesi söz konusuysa ya da yapılacak müdahale yapının özgünlüğüne büyük ölçüde bir zarar verecekse, başka bir işlev araştırmasına gidilmelidir.

d. Strüktür:

Tarihi yapılarda taşıyıcı sistem, mekânı oluşturan sınırlayıcılar olup düşey, yatay ya da eğrisel örtü elamanlarıyla mekânı tanımlar. Buna göre mekânın eni, boyu ve yüksekliği şekillenir. Taş, tuğla, kerpiç gibi malzemelerin örülmesiyle oluşturulmuş yığma sistemde, duvarlar sürekli taşıyıcılar olup, herhangi bir kısmının kaldırılması strüktürel açıdan doğru değildir. Bu durumda eldeki veriler, mekânın boyutlarıyla sınırlıdır. Orijinal plan kurgusunda büyük değişiklikler yapılamaz. Karkas yapıda ise duvarların taşıyıcı olmayıp asıl taşıyıcıyı iskeletin oluşturması, tasarımda esneklik sağlamaktadır. Bu esneklik, yapının yeni işleve uyum oranı artırmaktadır.

Bir yapıya yeni işlev verirken strüktürle ilgili göz önünde bulundurulması gereken önemli nokta taşıyıcının sağlamlığıdır. Çünkü yapının taşıma kapasitesi, verilecek işlevi etkilemektedir. Örneğin, kütüphane işlevi verilmesi durumunda tarihi yapının taşınması gereken yük ile restoran işlevi verilmiş bir tarihi yapının taşınması gereken yük birbirinden farklıdır. Burada önemli olan tarihi yapının strüktürünün sağlamlığı ve taşıyabileceği maksimum yükün bilinmesidir.

Özetle tarihi bir konaklama yapısına çağdaş işlev verilirken, yapının strüktürel şeması, ne kadar yük taşıyabileceği, mevcut strüktürün iyileştirme imkânları, yapılacak yeni takviyeler ve tüm bunları karşılayacak finansal kaynak konuları disiplinler arası işbirliği çerçevesinde değerlendirilir. Taşıma gücü hesaplanmamış olan yapı, verilecek yeni işlevin yükünü kaldıramayabilir ya da yeni işlevin gerektirdiği takviyelerin maliyetli olması ve buna kaynak oluşturulamaması söz konusu olabilir. Bu durumda gerekirse, başka bir işlev arayışına gidilebilir ya da ek yapı olanakları değerlendirilerek anıtın yeni işlevi hakkında strüktür açısından son karar verilir.

e. Malzeme:

Tarihi bir yapıya yeni işlev verebilmek için öncelikle yapının sağlamlığının teyit edilmesi gerekmektedir. Malzemenin mukavemeti, yapının strüktürel açıdan dayanımını oluşturmaktadır. Malzemenin cinsi ve üzerinde oluşan bozulmalar, gözle tespit

edilebileceği gibi daha detaylı bir çalışma için alınan numuneler laboratuarda incelenebilir. Sonuçta yapıyı oluşturan ana malzemenin fiziksel, kimyasal ve mekanik özellikleri, bunlara ek olarak harçları ve sıvaları oluşturan malzemelerin cinsleri ve birleşim oranları belirlenir. Elde edilen veriler, mevcut malzemeye uygulanabilecek sağlamlaştırma tekniklerini ve değiştirilmesi gerekli olanlar için uygun malzemenin seçiminin yanı sıra verilecek yeni işlevin gerektirdiği çağdaş malzemenin seçimi ve eski malzemeye uyumunun saptanması açısından önemlidir.

Tarihi yapıda gerek eski malzemenin yenilenmesi, gerekse çağdaş işlevin getirdiği yeni malzemelerin kullanılması sırasında yapının mimari, tarihi ve estetik bütünlüğünün bozulmaması önemlidir. ICOMOS'un 1999 yılında Meksika 12. genel kurul tüzüğünde; *“Malzeme ve mimari öğelerin değiştirilmesi, yenilenmesi, çağdaş kullanım isteklerinin zorlandığı ve kabul edilebilir değişimler, bütünün genel ifadesine uyumlu, görünüş, doku ve biçim yönünden aykırı olmayan malzemelerle yapılmalı; yapı malzemelerinin birbiriyle uyumuna özen gösterilmelidir”* ifadesi bulunmaktadır (Ahunbay, 2009).

Yapıda kullanılacak yeni malzemenin ses emme katsayısı, ses geçirme direnci gibi özellikleri kullanım konforunu etkilerken; ısı özellikler, buhar difüzyon direnci, su emme, su geçirimsizliği, kapıların gibi özellikler konforun yanı sıra yapı ve insan sağlığını da etkilemektedir. Yangınlık sınıfı ve yangın direnci gibi özelliklerin ise yapının güvenliğini etkilemektedir. Tarihi bir yapıya verilecek yeni işleve göre kullanılacak çağdaş malzemeler değişebilir. Toplu kullanımın söz konusu olduğu bir işlevde yangına dayanıklı malzemenin tercih edilmesi önemlidir. Konferans, seminer, tiyatro, söyleşi vb. işlevler verilecek olan bir tarihi konaklama yapısında, gerekli olan ses yansıtıcı, ses yutucu malzemelerin ve teknik donatıların yapıya zarar vermeden monte edilmesi, koruma ilkeleri ile yeni işlevin getirdiği kullanım gerekliliklerinin sağlanması açısından önemlidir.

Yeni işlev kazandırılan tarihi yapıların kullanımında konfor beklentisi, çağdaş tasarımla gerçekleştirilmiş yapılarla eş tutulması haksız karşılaştırma olacaktır. Nasıl yeni bir yapının, tarihi yapının sahip olduğu otantik atmosferi hissettirmesi olanaksızsa, tarihi yapının da yeni yapının sunduğu olanaklara ulaşması yapının özgünlük sınırlarını zorlayıcıdır (Kuban, 2000).

f. Teknik donanım:

Daha önceki konuda değinildiği gibi yapı için eskime sadece yapısal, işlevsel, çevresel, ekonomik olmayıp teknik ve teknolojik açıdan da olabilir. Buna göre tarihi konaklama yapısına verilen yeni işlevinin çağdaşlığını etkileyen unsurlardan biri, yapıdan beklenen işlevsel performansı karşılayabilmesi için gereksinim duyulan donanımlardır. Yeniden işlevlendirilirken, kullanıcı konforunun sağlanması için çağın yaşam koşullarına uygun donanım öğelerinin tasarım aşmasında tarihi yapının özgün dokusuna ve mimari bütünlüğüne saygılı tesisat projelerinin yapılması gerekir. Bu projeler, mimarlar, restoratörler, iç mimarlar, mühendisler vb. çeşitli dallardaki uzmanlar tarafından koruma-kullanım dengesi gözetilerek bir arada değerlendirilen çözümleri içerir.

Gereksinim duyulan donanımlar verilecek işleve ve mekânın fiziksel durumuna göre farklılık gösterebilir. Genel olarak bu sistemler:

- Sıhhi tesisat,
- Elektrik tesisatı,
- Isıtma tesisatı
- İklimlendirme tesisatı
- Yangın söndürme tesisatı

f.1. Sıhhi tesisat:

Kullanma amaçlı soğuk ve sıcak su ile pis su borularının planlanması, yapıya zarar vermeyecek şekilde uygulanması ve kullanımı sıhhi tesisatla sağlanır. Yapı içerisinde temiz ve pis su tesisatı olarak ikiye ayrılır. Temiz su tesisatı, yapılarda temiz suyu şebekeden kullanma yerlerine kadar ileten boru ağından meydana gelir. Priz (besleme) hattı ve iç tesisat olmak üzere iki bölüme ayrılır. Priz hattı, yapı temiz su tesisatının şehir su borusu ile su sayacı arasındaki kısmı, iç tesisat ise yapı içerisinde temiz suyun dolaştığı kısımdır. Pis su tesisatı, pis suyun en kısa ve en uygun şekilde yapıdan dışarıya atıldığı tesisattır (Özkaya vd., 2006).

Tarihi bir yapının yeniden kullanımda sıhhi tesisatın özenle kurgulanması gereklidir. Sağlıklı kurulmamış bir tesisatta zaman içerisinde borularının su sızdırması nedeniyle duvarlarda nem oluşur, bunun sonucu olarak duvar üzerinde çiçeklenme, sıvalarda dökülmeler ve yüzeylerde biyolojik oluşumlar gibi birçok bozulmalar meydana gelebilir. Bu durum, yapının estetik görünümünü bozduğu gibi strüktürel açıdan sorun teşkil edebilir.

Sıhhi tesisatla ilgili sorun yaşamamak için tarihi yapıya verilecek işleve uygun olarak hidroforun, su deposunun ve boruların kapasitesi ve yeri, uygun tesisat malzemesinin tercihi gibi hususlar mevcut standartlara ve hesaplamalara göre mühendislerce belirlenmesi gerekmektedir. Ancak son karar, mühendis ile restorasyonu yapacak olan mimarın ortak çalışmaları sonucunda şekillenmelidir. Aksi takdirde sıhhi tesisat için müdahaleler sonucu yapının özgünlüğünü kaybetmesi söz konusu olabilir.

f.2. Elektrik tesisatı:

Çağdaş kullanım için gerekli olan,

- Donanım ve teçhizatın çalışmasını sağlayan elektrik enerjisi,
- Görsel konfor ölçütlerine uygun yapay aydınlatma sistemi,
- Yıldırım düşmesi sonucu ortaya çıkabilecek olumsuzlukları ortadan kaldıran paratoner sistemi,
- Teçhizatın uygun çalışması sağlayan ve olası elektrik kaçaklarını gideren topraklama sistemi,
- Yapı içerisinde TV, monitör, ışıklı pano, hoparlör gibi araçlarla görsel ve işitsel tek ya da çift yönlü iletişim olanağı sağlayan ses, yayın, video sistemi,
- Dâhili ve harici haberleşme olanağı sağlayan santral sistemi,
- Bilgi işlem tabanlı bağlantı sağlayan internet ve intranet sistemi,
- Isı, duman, gaz sensörleriyle algılanan ve insanların uyarılmasını sağlayan alarm sistemi,

gibi teknik gereksinimlerin uygun projelendirilmesi, yapılması ve kullanılması iyi düzenlenmiş elektrik tesisatıyla sağlanır.

Elektrik tesisatının en önemli sistemlerinden biri olan aydınlatma, tarihi bir yapının istenilen etkiyi hissettirebilmesinde görsel algı açısından oldukça önemlidir. Yapının aydınlatılmasında iki husus önemlidir. Birincisi tarihi yapının insanlar üzerinde etki oluşturan mimari karakterinin doğru yansıtılması, ikincisi de aydınlatmadan dolayı malzemede oluşabilecek bozulmaların minimumda tutulmasıdır. Bu hususlar çerçevesinde ışığın doku, malzeme ve renk üzerindeki etkisinin bilinmesi, aydınlatma tasarımı açısından önemlidir.

Işık ve gölge, üç boyutlu nesnelerin kenarlarını daha belirgin hale getirir ve daha iyi algılanmasını sağlar. Işık sayesinde nesnenin konturları ön plana çıkar ve nesne, zeminden ayrı algılanır. Işığın parlaklığı ve şiddeti arttıkça nesne daha yakın görünür. Gölgeleme ve ton, mekânda hacim ve derinlik yaratır (Gürer, 2004).

Işığın sağladığı parlaklık ile onu çevreleyen yüzeyin koyuluğu arasında büyük bir zıtlık varsa bu durum bir göz kamaşmasına neden olabilir. Aşırı aydınlık farkının neden olduğu göz kamaşması durumu, ancak ışığın ikiden fazla yönden verilmesiyle ortadan kaldırılabılır (Ching, 2002).

Işığın, insan zihninde oluşturacağı etki, kişinin görsel algısını dolayısıyla psikolojisini de etkiler. Bu nedenle yapay aydınlatmanın, mekânın algılanmasında ve farklı atmosfer yaratmada önemli bir role sahip olduğu iyi bilinmeli ve doğru etki yaratacak şekilde tasarlanması gerekmektedir (Öztank ve Halıcıoğlu, 2007). Özgün doku, renk ve malzeme özellikleri olduğu gibi ortaya çıkarılmalı, form ve geometrinin doğru ve kolay algılanması sağlanır (Halifeoğlu vd., 2005).

Yeniden işlevlendirilen tarihi konaklama yapılarının iç mekân aydınlatması, verilecek işleve göre yeterli ölçüde yapılmalıdır. Kültür merkezi, otel, müze, restoran vb. işlevler verilmiş yapıların iç mekânda gereksinim duyduğu yapay aydınlatma ihtiyacı birbirinden farklıdır. Verilecek işleve uygun olarak gerekli aydınlatma değerleri mühendisler tarafından belli kabullere göre hesaplanır. İç mekân aydınlatması ortamın algısını zayıflatacak kadar loş, ayrıntıları değiştirecek kadarda fazla olmamalıdır.

Gerek yapay aydınlatma öğeleri, gerekse diğer ihtiyaçların karşılanması için seçilen teçhizatların yapıya zarar vermeden kurulması tesisat planlamasında önemli bir sorun oluşturmaktadır. Yanlış seçilen ya da kurulan teçhizat ile yanlış planlanan elektrik tesisatı yapıda uyumsuz görüntü yaratarak yapının tarihi kimliğine zarar

vereceği gibi uygulama esnasında özgün yapı elemanlarına da fiziksel zararlar verebilir (Halifeoğlu vd., 2005). Kablolar, yapının tarihi ve estetik niteliğine zarar vermeyecek şekilde, duvar yüzeylerine döşenerek dekoratif sıva üstü kablo kanallarından geçirilebilir. Böylece hem yapının özgün malzemesi ve sıvası korunacak hem de arıza durumunda dışarıdan müdahale kolaylaşacaktır.

Tarihi yapıda kullanıcı gereksinimlerine göre şekillenen ve yeni işlevin gerektirdiği teçhizatı sağlayan elektrik tesisatının planlanması, yapıya bağlı unsurların sınırlarına göre belirlenir. Bu sınırlar çerçevesinde, mimarla elektrik mühendisinin etüt ettiği projede son noktaya varılır.

f.3. Isıtma tesisatı:

Geçmiş dönemlerde tarihi konaklama yapılarında ısıtma, ocaklarda yakılan ateşle ya da bir arada kalan insanların biyolojik ısıyla sağlandığından, yapı buna uygun olarak düzenlenmiştir. Günümüzde ise bu yapıların yeniden işlevlendirilmesinde kapasiteye uygun, ekonomik, yapının özgünlüğünü bozmayacak ve mümkünse çevreye ve doğaya en az zararlı ısıtma sisteminin seçilmesi gerekmektedir.

Genel olarak ısıtma sistemleri şunlardır:

- Merkezi ısıtma
- Bölgesel ısıtma
- Döşemeden ısıtma
- Güneş enerjisiyle ısıtma

Merkezi ısıtma, ısıtmanın bir merkezden dağıldığı sistemdir. Sıcak sulu, buharlı, kızgın sulu sistemleri olmak üzere üç tipi bulunmaktadır. Yakıt olarak kömür, petrol, doğal gaz, nükleer yakıt kullanılabilir.

Bölgesel ısıtma, jeotermal enerjinin ya da termik santralin atık enerjisinin bölgedeki yapıları ısıtılmasında kullanılmasıdır.

Döşemeden ısıtma, mekânın yerden yukarıya doğru ısıtılması prensibiyle çalışmaktadır. Günümüzde üç şekilde uygulanmaktadır. Bunlar, döşemesinin içine yüzeye çok yakın yerleştirilen borulardan sıcak su dolaştırılmasıyla; döşemenin içine

yüzeye yakın elektrik kablolarının belirli aralıklarla yerleştirilmesiyle; karbon film plakaların döşeme üzerine serilmesi, üzerinin de ahşap parke ya da halı döşenmesiyle yapılan sistemdir.

Güneş enerjisiyle ısıtma, kolektörlerle ısıtılan suyun yapıya yayılmasıdır. Güneşin olmadığı veya yetersiz olduğu zamanlarda ise yardımcı ısı desteği otomatik olarak devreye girer.

Tarihi konaklama yapılarında, verilecek işleve ve yapının mimarisine göre bu ısıtma sistemlerinin seçimi farklılık gösterebilir. Örneğin otel işlevi verilmek istenen tarihi konaklama yapısında odaların ısıl konforu önemlidir. Kullanılacak ısıtma sistemi hem seçilecek ısıtma yöntemine hem de bu yöntemin uygulanabilirliğini belirleyen yapının elverişliliğine bağlıdır. Müze işlevinde ise yapının mimarisi, hacmi, kullanıcı sayısına göre otelden daha farklı bir ısıtma sistemi kullanılabilir. Örneğin, döşeme orijinal değilse, yerden ısıtma sistemi kullanılması uygun olabilir ya da kapasiteye göre klima tesisatının verdiği sıcak hava yeterli olabilir. İşlev seçilmesi aşamasında, işlev için gerekli ısıtma sisteminin ne olacağı, seçilen ısıtma sisteminin ekolojik ve ekonomik açıdan uygun olup olmadığı, bu ısıtma sisteminin yapıya zarar vermeyecek şekilde nasıl kurulacağı, bu ısıtma sistemiyle çözilemiyorsa, farklı ısıtma sistemlerinin ya da farklı bir işlevin seçilebileceği gibi konular disiplinler arası çalışmalarla organize edilmelidir.

f.4. İklimlendirme tesisatı:

Günümüzde konfor şartlarının oluşturulmasında standart donanım haline gelmiş ısıtma, havalandırma ve iklimlendirme cihazları kullanılmaktadır. Büyük hacimli yapıların, iş merkezlerinin, banka, okul, hastane, otel gibi yapıların iklimlendirilmesinde merkezî klima sistemleri kullanılır. Bu tip büyük yapılarda birim hacim başına düşen insan sayısı fazla olduğundan ortamdaki hava hızla kirlenir. Bunun için tek çözüm, merkezî bir iklimlendirme sisteminden yararlanmaktır (Megep, 2007).

Merkezi iklimlendirme sistemleri, ısıtma ve soğutma işlevini yerine getirmenin yanı sıra taze hava ihtiyacının da karşılanmasını sağlar. Dış ortamdan temin edilen temiz havanın filtrelenip mevcut hava ile karıştırılmasıyla, kalabalık mekânlardaki

havanın temizlenmesi sağlanır. Sistemin taze hava sağlaması mekân hacmine göre belirlendiği için klima kanallarının boyutu mekânın hacmine göre değişir. Ayrıca klima sistemiyle mekânın nem oranı da dengelenebilir. Genelde tavana monte edilen kanallar görsel kirlilik oluşturması ve duvarları delip geçmesi söz konusu olduğundan tarihi yapılarda kullanımı konusu iyi etüt edilmelidir.

Fan coil sistemiye, kalorifer sisteminin bir benzeri olup kaloriferden farkı sıcak suyun yanı sıra soğuk suyun da sistemde dolaşması ve radyatörlerde bulunan fanla havanın hızla mekâna yayılmasıdır. Bu sistemle yaz-kış iklimsel konfor sağlanabilir; ancak kalabalık yerlerdeki havanın temizlenmesi için merkezi klima sistemi gerekmektedir (3l.com.tr).

Tarihi yapıya verilecek işleve göre iklimlendirme sisteminin tercihi değişebilir. Örneğin, müze işlevi verilmiş bir tarihi konaklama yapısında sergilenen eserler için gerekli olan iklim ile otel odaları için ya da kültür merkezi işlevi için uygun iklim koşulları birbirinden farklı olacaktır. Bu işlevler için seçilecek iklimlendirme sistemi de birbirinden farklı olur. Mekânın kapasitesine, kullanıcı sayısına, hacim başına düşmesi gereken temiz hava ve nem oranına göre mühendisler tarafından gerekli hesaplamalar yapılır. Tarihi yapıya en az müdahaleyle, en verimli çözümün seçilmesi esastır.

f.5. Yangın tesisatı:

Yangının etkilerinden insanların en az zararla kurtulabilmesi için kaçış yollarının iyi düzenlenmiş olması ve yapıda yangın sistemlerinin kurulmuş olması gerekmektedir. Yangın sistemleri genel olarak pasif ve aktif olmak üzere iki grupta değerlendirilebilir. Pasif yangın sistemi, yangın mahallinden canlı-cansız varlıkların uzaklaştırılmasıdır. Bu sistem yangın sensörleri, ikaz sistemleri, kaçış şeması, kaçış yolları gibi öğeleri içerir. Aktif yangın sistemi, yangına karşılık verme prensibine dayanmakta olup söndürme ile ilgili manüel ya da otomatik söndürme araçlarını içerir.

Bakanlar kurulunun 27.11.2007 tarihli, 12937 sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in 167/ B maddesi tarihi yapılarda alınacak yangın tedbirlerinde uyulacak ilkeleri, 1/b bendinde "*Alınacak yangın tedbirlerinde tarihi*

yapının korunmasının esas olması ve algılama, söndürme tesisatı gibi yangından koruma tesisatlarının yapının özelliğine uygun olarak, yapıya fiziki ve görsel bakımdan zarar vermeyecek şekilde kurulması ilkeleri gözetilir” olarak belirtmektedir.

Özellikle tarihi değeri olan yapılarda, yeni fonksiyonun ihtiyacı olan donanımın yapılması, yapının tarihi, mimari ve estetik değerinin korunması açısından önemli bir sorundur. Tesisatla ilgili elemanların, görsel kirlilik oluşturmaması için yapının sıva ve döşeme altı gibi yerlerine gizlenerek yerleştirilmesi söz konusu olabilir. Ancak, bu durum tarihi yapının kimliğine ve mimari özelliklerine zarar verebilir, ya da müdahale gerektiğinde sıvanın, döşemenin, malzemenin kaldırılması sorun oluşturabilir. Bu sebeple tesisatın dışarıdan dolaşması uygun bir öneri olarak kabul edilebilir. Yapılan değişiklikler yapıya zarar vermeden gerektiğinde geri dönülebilir ve sökülebilir olmalıdır. Çünkü gelecekte teknolojinin ulaştığı nokta şu anda insan aklının alamayacağı boyutlara gelebilir. Restorasyonun yapıldığı zamanda, günün en iyi teknik donanımı kullanılmış olsa bile, yıllar sonra işlevsel açıdan eskiyebilir ya da yeni çıkan teknik donanımların kullanılması gerekebilir.

Dikkat edilmesi gereken bir diğer husus, tarihi bir yapıda teknik donanımların kurulması için gerekli mahallerin, tesisat bacaları, hava kanalları ve şaftların oluşturulabilmesi, yapının mimarisinin buna uygun olup olmadığıdır. Örneğin, sanatsal, tarihi ve mimari değeri açısından korunması gereken bir konaklama yapısına otel işlevi verilmesi, mekânsal gereklilik ve oluşum, mekân boyutları ve kapasite, mekânlar arası ilişki kurgusu, strüktür ve malzeme açısından uygun olabilir. Ancak yapı, bu işlev için gerekli teknik donanımı sağlamaya imkân vermiyorsa ya da tesisatın kurulması sırasında yapının özgün malzemesi büyük ölçüde zarar göreceyse, otel işlevinden vazgeçilebilir. Çünkü her odaya yapılacak banyonun sıhhi tesisatı, elektrik tesisatı, klima tesisatı ve bunların şaftlarını ayarlamak sorun teşkil edebilir. Bunun yerine tarihi yapının özgünlüğünü zedelemeyecek bir işlev tercihi yapılabilir. Ya da tesisat için farklı bir sistem seçimiyle yapıya en az müdahale imkânı varsa o öneri değerlendirilir. Bu karar, mimarın ve mühendislerinin ortak çalışmaları sonucu verilecek bir karardır.

4.1.1.2. Çevreye bağlı unsurlar

Tarihi konaklama yapılarına çağdaş işlev verilmesinde çevreye bağlı unsurlar, yakın çevre ve kentin ihtiyaçlarıdır. Uygun işlevin seçilebilmesi için bu ihtiyaçların tespit edilmesi için yakın çevrenin ve kentin analiz edilmesi gerekmektedir.

Çevreye bağlı unsurlar, yapıya bağlı olanlara göre daha değişkendir. Zamanla sosyal, kültürel ve ekonomik yapının değişiminden etkilenir. Yakın çevre ve kent ihtiyaçlarına göre şu anda uygun olan bir işlev, yıllar sonra çevresel değişimler sebebiyle eskiyebilir, yeni işleve ihtiyaç duyabilir. Bu sebeple, tarihi yapıya verilen işlevin zamanla eskiyebileceği ve yeni işleve ihtiyaç duyulabileceği düşünülerek esnek bir tasarım yapılmalıdır. Müdahalelerin “geri dönebilirlik” ilkesine göre yapılması, hem gelecekte yeni işlev verirken tasarımcı için esneklik hem de yapının özgünlüğünü bozmadan yeniden işlevlendirilmesini sağlar.

a. Yakın çevre analizi:

Tarihi yapının içinde bulunduğu ortam, onun yakın çevresini oluşturmaktadır. Bu çevrenin kullanıcıları olan insanlar, zaman zaman çevreye uyum sağlarken, çoğu zaman çevreyi ekonomik, sosyal, fiziksel ve estetik ihtiyaçlar ve istekler doğrultusunda değiştirmektedirler. Tarihi yapıyla bir bütün olarak ele alınan yakın çevrenin zaman içerisindeki değişimleri, kaçınılmaz bir şekilde tarihi yapıyı etkilemektedir. Örneğin, zamanında elit olan; ancak zaman içinde oluşan değişimle varoş hale gelen bir çevrede yer alan tarihi konaklama yapısına uygun yeni işlevin seçilmesi oldukça zor bir karardır.

Zamanla değişen çevre, tarihi yapı üzerinde baskı kurmaktadır. Bu tarihi yapıya saygı göstermeden şekillenen çevrenin kurduğu fiziksel baskı olabileceği gibi, çevredeki mevcut yapıların fonksiyonel baskısı da söz konusu olabilir. Örneğin, ticaret alanları arasında kalan bir tarihi yapının mülkiyetini üzerinde bulunduran şahıs, bu yapıya ticari bir işlev yüklemek isteyebilir. Bu noktada mimar, tarihi yapının çevresiyle ayrılmaz bir bütün olduğunu göz önünde bulundurarak yakın çevrenin fiziksel, sosyal, kültürel ve ekonomik analizini yaparak yapının özgünlüğüne ve kimliğine ters düşmeyecek şekilde,

yapının mimarisine bağlı unsurları da değerlendirerek uygun işlevin seçimi konusunda fikir yürütmelidir (Kuban, 2000; Altınoluk, 1998)

Uygun işlevin seçiminde belirleyici olan yakın çevre analizi beş farklı açıdan yapılır. Bunlar:

- Fiziksel analiz
- Fonksiyonel analiz
- Sosyal analiz
- Kültürel analiz
- Ekonomik analiz

Fiziksel analiz: yapının içinde bulunduğu doğal ya da yapay çevrenin fiziksel özelliklerine göre yapılan analizdir. Doğal çevre, insanın oluşumuna katkıda bulunmadığı, hazır bulunan doğanın gücüyle ve etkisiyle oluşan çevredir. Yapay çevre, insanın bilgi ile kültür birikimini sentezleyip doğal kaynakları kullanarak oluşturduğu ortama denir. Yapay çevre, insan elinden çıktığı için yapıldığı zamanın sosyal, ekonomik ve toplumsal ihtiyaçlarına göre şekillenen; toplumların bilgisini, estetik anlayışını, teknolojisini, kültürünü ve toplumsal değerlerini yansıtan kültürel miras kaynağıdır (Akyıldız, 2008).

Tarihi yapının yakın çevresinin fiziksel analizi yapılırken, yapının yer aldığı doğal ve yapay çevrenin olanakları, istem yaratan kaynakları ve olumsuzlukları irdelenir. Yapay çevrenin olanakları ve istem yaratan kaynaklar, kanalizasyon, elektrik, doğal gaz ve su sistemleri, termal ısı sistemi, telekomünikasyon gibi alt yapı olanakları; iyi çözümlenmiş yaya, araç, bisiklet yollarından oluşan ulaşım olanakları ve metro, metrobüs, tramvay, otobüs vb. toplu taşıma olanakları; kentsel donatıları sağlayan belediye, bayındırlık, il özel idareler, karayolları genel müdürlüğü vb. devlet kuruluşlarının sağladığı imkanlar ve hizmetlerdir. Yapay çevre için çarpık yapılaşma, çevre ve gürültü kirliliği, görsel kirlilik, çöplük vb. birçok olumsuzluk söz konusu olabilir.

Doğal çevrenin olanakları ve istem yaratan kaynakları, uygun iklim ve topografya, manzara, doğal güzellikler; olumsuzlukları ise deprem, sel gibi doğal afet riski, çok eğimli arazi vb. olabilir.

Tarihi yapının yakın çevresini oluşturan yapay ya da doğal çevre, fiziksel nitelikleriyle verilecek yeni işlevin kararını etkiler. Örneğin, etrafı doğal güzelliklerle çevrili olan bir tarihi konaklama yapısı için manzara ögesi göz önüne alınarak restoran, otel vb. işlevlerin verilmesi düşünülebilir. Kültür merkezi işlevi verilecekse alt yapının yanı sıra bu bölgeye ulaşım ve toplu taşıma olanakları önem kazanmaktadır. Ayrıca yapay ve doğal çevre olanakları ve istem yaratan kaynaklar, yatırımcıyı bu bölgedeki tarihi konaklama yapısını restore ettirip yeniden işlevlendirmesi için teşvik edebilir.

Fonksiyonel analiz: Yapay çevrenin fonksiyon sınıflandırılmasında, tarihi yapın yer aldığı bölgede gerçekleştirilen fonksiyonlar ve eylemler (konut bölgesi, ticaret bölgesi, kurumsal bölge, sanayi bölgesi, rekreasyon bölgesi gibi) belirlenir. Yapının yakın çevresindeki yapıların fonksiyonu verilecek işlev seçiminde etkin rol oynar. Örneğin, şehrin ticaret bölgesinde yer alan bir hanın otel olarak kullanılması düşünülebilir; ancak şehir içindeki konumundan dolayı yapının çarşı fonksiyonuna ayrılması ekonomik açıdan daha avantajlı olabilir (Altınoluk, 1998).

Sosyal analiz: Tarihi yapının içinde bulunduğu çevrede yaşayanların sosyal yapısının incelenmesi, verilecek olan işlevde belirleyici rol oynayabilir. Çünkü insanlar, eğilimleri ve tutumları yönünde çevresini etkilemeye, düzenlemeye, biçimlendirmeye çalışır (Özkalp, 2004). Sosyal çevrenin, mahalle baskısı oluşturulması söz konusu olabilir. Bu sebeple tarihi yapıya verilecek yeni işlevin bu çevrede yaşayanlar için ifade edeceği anlam önemli olduğundan dikkatli etüt edilmelidir.

Kültürel analiz: Kültür, nesilden nesile aktarılan dil, inanç, değer, norm, davranışlar ile maddi öğelerin oluşumudur. Sosyologlara göre toplumun genel yaşam biçimidir. Her toplumun kendine özgü bir kültürü ve bu kültürle şekillenen değerleri vardır. Değerler, toplumun nesneleri ve kavramları tanımlamak için koymuş olduğu standartlardır (Özkalp, 2004). Örneğin, toplumun heykel sanatına verdiği değer, onun heykeltıraşa bakış açısını belirler ya da toplumun kültürel mirasa verdiği değer, onun anıta olan yaklaşımı ortaya koyar.

Toplumun bütününe kültüründen söz edilebileceği gibi bir bölgede yaşayanların kültüründen de söz edilebilir. Tarihi yapının yer aldığı çevrede yaşayanların norm ve değerleri onları yönlendirir; çevrelerindeki yapılara gerekli ve gereksiz, korunsun ve korunmasın, değerli ve değersiz, güzel ve çirkin gibi yargılar

oluşturup, eylemler için tutum ve davranışlar geliştirebilirler. Bu sebeple tarihi bir yapıya yeni işlev vermeden önce o çevrenin kültürü iyi analiz edilmelidir. Bir bölge için semazen gösterileri, diğer bölge için Kafkas halk oyunları, bir başka bölge için opera ve bale, o çevrede yaşayanların popüler kültürüne hitap edebilir. Bir yerde modern sanat eserlerini sergilendiği galeriye ihtiyaç duyulurken, diğer bir yerde geleneksel ebruli sanatının yaşatıldığı atölye ihtiyacı duyulabilir.

Ekonomik analiz: Tarihi yapının hangi amaç doğrultusunda kullanılacağı, yani verilecek işlevin konusunda, yakın çevrenin ekonomik durumu büyük önem taşımaktadır. Verilecek olan işlev, yapının bulunduğu çevrenin ekonomik ihtiyaçları ve istekleri göz önünde alınarak seçilmelidir (Kuban, 2000). Bu noktada uygun işlevin seçimi için yakın çevrenin ekonomik açıdan analizi gerekmektedir. Tarihi yapının yakın çevresindeki arsaların ve binaların reel değeri, para akışı, verilecek işlev sonucu kurulacak işletme için pazar payı araştırmaları, bölge halkının ekonomik düzeyi çevrenin ekonomik durumunun göstergeleri sayılabilir. Tarihi yapının bulunduğu çevrenin rant bölgesi olması, yatırımcı açısından ekonomik kazanç sağlayacağı bir işletme yeri seçimi anlamına gelebilir. Dolayısıyla buraya verilecek işlevin çarşı, otel, restoran gibi ticari kazanç sağlayacak bir işlev olması muhtemeldir. Örneğin, Bursa Esnaf Odaları Birliği, Koza Han'ın yanında yer alan atıl durumdaki ahır kısmını yeniden işlevlendirilerek çarşı haline getirmek için çalışmalara başlamıştır. Esnafların restore et - işlet - devret modeliyle kendi finansal kaynaklarını kullanarak, rantı yüksek bir bölgede yer alan tarihi bir hana çarşı işlevi vermek istemesi ekonomik çevrenin rolünü göstermektedir.

Tarihi yapının ve yakın çevresinin analizinin ardından bölgeye ekonomik ve sosyal açıdan nasıl canlılık getirebileceği, yapının aktif kullanımının ve iyi işletilmesinin nasıl sağlanabileceğine ilişkin kararlar, mimarlık, restorasyon, şehircilik, hukuk, işletme, ekonomi, sosyal fayda-maliyet, sosyoloji gibi çeşitli disiplinlerin ortak çalışmaları sonucunda verilir.

b. Kentin ihtiyaçları:

Kentte meydana gelen değişimler sonucu kentin yeni ihtiyaçlarının doğması ve bu ihtiyaçları karşılayamayan tarihi yapıların değişeme ayak uydurması için yapılan çalışmalar, atıl durumdaki tarihi yapıların işlevlendirilmesini cazip kılmaktadır. Bu yapılara uygun işlevin seçilmesiyle yapının korunması sağlandığı gibi kentin gereksinimlerinin karşılanması yoluyla kent halkının sosyal, kültürel, ekonomik ve fiziksel yaşam koşullarında iyileşme ve buna bağlı olarak refah düzeyinde artış sağlanabilir. Bunun yapılabilmesi için kentin ihtiyaçlarının doğru tespit edilmesi gerekmektedir. Kentin ihtiyaçlarını sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan ele almak mümkündür.

Bir arada yaşayan bireylerin oluşturduğu sosyal bir varlık olan kent halkının güdülerinde eksikliğini hissettiği ihtiyaçları, mimarın bakış açısıyla kentin sosyal ihtiyaçlarını oluşturur. Bu ihtiyaçlar, bazen kimsesiz çocukların ya da yaşlıların bakımını sağlayacak mekân ihtiyacı, bazen bir duruma tepki için yapılacak protesto, boykot, miting gibi faaliyetler için toplanılacak bir meydan, bazen belirli bir amaç için toplanmış bir grubun kurmak istediği dernek, bazen halkın spor ihtiyacını karşılamak için yapılmış spor tesisleri, bazen de doğayla iç içe olmak isteyenler için düzenlenmiş rekreasyon alanları olabilir. Bunlara ek olarak fiziksel ihtiyaçlar da söz konusu olabilir. Örneğin, sağlık ihtiyaçlarının giderilmesi için hastane yapılması ya da insanların barınabilmesi için yapılan konutlar gibi.

Kültürel ihtiyaçlar, kent halkının gündelik yaşamında etkili olan inanç, gelenek, görenek, örf, adet ve ahlak kuralları gibi soyut kültürel varlıklar ile toplumun var oluşunu ifade eden, geçmişte ürettiği teknolojinin, tekniğin, becerinin ve sanatın gelişim aşamalarını yansıtan somut kültürel varlıkların yaşatılması ve günümüz kültür anlayışıyla sentezlemesi için gereksinim duyulan faaliyetlerin gerçekleştirileceği mekân ihtiyaçlarından oluşur. Yapılması gereken kent halkının sosyal ve kültürel ihtiyaçlarının araştırması ve anketler yoluyla tespit edilmesidir. Böylece kentte kullanım dışı kalan tarihi bir yapının kentin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde yeniden işlevlendirilmesi sağlanabilir.

Kentin sosyal ve kültürel ihtiyaçlarının yanı sıra ekonomik ihtiyaçları da söz konusudur. İşsizliğin, ekonomik açıdan durgunluğu olduğu bir kentte ekonomik ihtiyaçların karşılanması tarihi yapıya verilecek işlevle sağlanabilir. Tarihi yapıda kurulacak bir özel işletmede, yatırımcının kâr elde etmesinin yanı sıra kent halkına iş imkânları, bölgede para akışı, çevredeki yapıların ve arsalarının değerlerindeki artış ve vergiler aracılığıyla kentte ekonomik bir canlanma sağlanabilir.

Kentin ihtiyaçlarının tarihi yapılara verilecek işlevle karşılanmasıyla hem kent halkına fiziksel ve psikolojik açıdan rahatlık sağlanacak hem de geçmişte kentin donatıları olarak görev yapan bu yapılar, günümüzde de bu işlevini sürdürecektir.

4.1.1.3. Ek yapı olanakları

Tarihi yapılarda yeniden kullanımın sağlanabilmesi için, öncelikle kullanım amacına yönelik ihtiyaçların belirlenmesi ve bu bağlamda yapının mimari açıdan değerlendirilmesi gerekmektedir. Değerlendirme kapsamında, yapı içindeki alanların ve mekânların birbirleri ile ilişkileri, kullanıcılar ve çeşitli servisler için ulaşım olanakları, kullanıcı grupları için doğru boyutsal kriterlerin sağlanması, güvenlik, esneklik, iletişim, sirkülasyon, otopark gibi ihtiyaçlar etüt edilir (Haştemoğlu ve Sezgin, 2007). İhtiyaç programına göre mekân gereksinimleri ve organizasyon şemasına göre mekânlar arası ilişkiler saptanır. Bu noktada, mevcut yapının gerçekleştirecek eylemler için gerekli mekânsal boyutları ve bu mekânlar için işlevsel ilişki kurgusunu sağlayıp sağlayamayacağına bakılır. Bu unsurların eksikliği ya da yetersizliği durumunda, iki seçenek ortaya çıkar, ya başka bir işlev araştırılır ya da imkânlar elverdiği takdirde uygun bir ekle çözüm üretilir.

Tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmeleri ve çağdaş yaşam içinde etkin olarak yer almaları için bazı eklere ihtiyaç duyulabilir. Örneğin, müzeye dönüştürülen tarihi evlerde bekçinin barınabileceği ve ziyaretçilere ikram, tuvalet vb. hizmetleri sunmaya elverişli ek mekân gereksinimi ortaya çıkabilir. Bu durumda mümkün olduğunca görünümü az etkileyen, çevreye uyan çağdaş tasarımlar tercih edildiğinde başarılı sonuçlar ortaya çıkabilir. Tarihi yapıya ağır işlev verildiğinde ekler büyümekte, kütleli

uyumu sağlamak zorlaşmaktadır (Ahunbay, 2009). Bu sebeple verilecek işlev, tarihi yapının kaldırabileceği bir işlev, yapılan ekler de bu işlevselliği tamamlayıcı olmalıdır.

Anıt ile ek yapının işlevsel olduğu kadar estetik ilişkisini de kurmak tasarımcı için oldukça zordur. Yeni ekler, eski yapıyla uyum içinde ve abartısız olmalıdır. Bu uyum, biçimsel bir harmoni ya da karşıtlığı vurgulayan dinamik bir uyum olabileceği gibi serbest bir tutum da olabilir; ancak bu ek tarihi yapıya egemen olamaz ve anıtın önüne geçemez. Dolayısıyla ek yapının projesini yönlendiren ve vurgulayan tarihi yapının kendisidir. Yapı ile ek arasında kurulacak olan ilişkinin görselliği açısından ölçü, oran, modül, ritim, doku, renk, malzeme, mimari kompozisyon gibi tasarım ilkelerinin ve tarihi yapı olmasından ötürü koruma ilkelerinin gözetilmesi gerekmektedir (Kuban, 2000; Onur, 1991).

Venedik Tüzüğü'nde korunması gerekli mimari anıtlara yeni eleman eklenmesine aşağıdaki gibi değinilmiştir:

Madde 6- Kültür varlığının korunması, ölçeği dışına taşmamak koşuluyla çevresinin de bakımını içine almalıdır. Eğer geleneksel ortam varsa, olduğu gibi bırakılmalıdır. Kütle ve renk ilişkilerini değiştirecek hiçbir yeni eklentiye, yok etmeye ya da değiştirmeye izin verilmemelidir (Erder, 2007).

Madde 13- Eklemelere, ancak yapının ilgi çekici bölümlerine, geleneksel konumuna, kompozisyonuna, dengesine ve çevresiyle olan bağıntısına zarar gelmediği durumlarda izin verilebilir (Erder, 2007).

Tarihi yapıya yapılacak ek genel olarak üç şekilde olabilir:

- a. Konumlarına göre ek yapı
- b. İşlevlerine göre yapı elemanı eki
- c. Bütünlenmesi uygun olmayan tarihi kalıntılara yeni ek yapı

a. Konumlarına göre ek yapılar:

Ek yapıları,

- Yanal veya yakın ek yapı
- Üste ek yapı

- Yanal ve üste ek yapı
- Yer altına ek yapı

olarak dört başlıkta ele almak mümkündür.

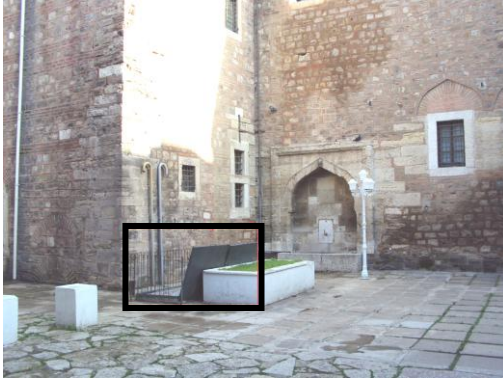
Yanal veya yakın ek yapı: Tarihi yapının çevresinde ek yapı yapılması için yeterli alan varsa uygulanabilecek çözümlerden birisidir. Yanal ek olarak yapıya bitişik ya da ayırık nizamda yakınına kurgulanabilir. İşlev ilişkisine göre ek yapı, tarihi yapının yakınında örgütlenerek asıl yapıyla merkezi, lineer, ışınsal, kümeli ya da gridal organizasyon oluşturulabilir (Ching, 2002). Bu tür organizasyonlarda tarihi yapı ile yakınındaki ekler arasındaki ilişkinin derecesine göre bağlantı, mekân bağlayıcı geçitlerle sağlanabileceği gibi açık alan kullanılarak da sağlanabilir.

Üste ek yapı: Yanal ya da yakın ek yapı için yer olmaması durumunda tercih edilen seçeneklerden biridir. Tarihi yapının üstüne yapılacak ek yapı, tasarımcıya çözüm aşamasında büyük sorumluluk yüklemekte, anıtın görünümünü, ölçü ve oran ilişkisini değiştirebileceği için tasarım serbestliğini ortadan kaldırmaktadır (Onur, 1991).

Ek yapı mimari anıtın cephesi ile aynı hizada yapılması durumunda mevcut cephe düzeni direkt olarak etkilenir. Cephe düzeninin en az oranda etkilenmesi ek yapı tasarımında ön koşul olduğundan, çözüm olarak ek yapı geri çekilebilir ya kademeli ya da eğimli yapılabilir (Onur, 1991). Üste ek yapı tasarımında asıl sınırlayıcı olan mevcut yapının strüktürel durumudur. Ek yapı, mevcut yapının strüktürüne bindirilerek çözülebileceği gibi zemine kadar inen taşıyıcılarla bağımsız olarak da çalıştırılabilir.

Yanal ve üste ek yapı: Yanal ve üst ilişkisini sağlamak, aynı bina etkisi vermek, amacıyla yatayda eklenen yapı ile düşeydeki yapı aynı mimariyle devam edebilir. Yapılan ekin tarihi yapıya ölçü ve oran olarak uyum sağlaması gerekmektedir (Onur, 1991).

Yer altına ek yapı: Görünmeyen ek yapı olarak da adlandırabilecek bu uygulamada, ek yapı mimari anıtın görünüşüne engel olmaz (Onur, 1991). Genellikle ek yapı için müsait alan bulunmadığında, görsel açıdan saklanmak istenen bir ek yapı olduğunda, yasalar ve yapının mimarisi elverdiği takdirde, yapının ortasındaki avluya ya da yakınındaki uygun bir alana gömülerek çözülür. Örneğin, Edirne’de otel işlevi verilen Rüstempaşa Kervansarayı’nın küçük avlusunda yerin altına teknik mekânlar gömülmüş, üstüne taş döşenmiştir (Şekil 4.12). Yine Edirne’de kültür merkezi işlevi



Şekil 4.12. Edirne, Rüstempaşa Kervansaray Otel'in teknik mekânı (08.11.2009)



Şekil 4.13. Edirne, Deveci Han Kültür Merkezi'nin teknik mekânı (15.04.2010)

verilen Deveci Han'ın yan tarafındaki bahçede yerin altına teknik mekânlar gömülmüş ve üstü çimlendirilmiştir (Şekil 4.13).

b. İşlevlerine göre yapı elemanı eki:

Tarihi yapıya uygulanacak ek, her zaman yapı eki olmayabilir. Yapının ihtiyacını karşılamak için çeşitli yapı malzemelerinin ve bileşenlerinin muhtelif teknikler kullanarak bir araya getirilmesiyle oluşan, bir mekânı tanımlama ya da mekânları birbirine bağlama görevi üstlenmiş yapı elemanı ekleri de olabilir. Bu yapı elemanı eklerini işlevlerine göre iki gruba ayırmak mümkündür:

- Mekân tanımlayan ekler
- Mekânları bağlayıcı ekler

Mekân tanımlayan ekler: İnsanı çevresinden belli ölçüde ayıran ve içinde eylemlerin gerçekleşebileceği, sınırla çizmiş bir ortam oluşturmak için yapılan eklerdir. Amaç, tarihi yapıda işlevsel olarak eksik olan bir mekânın tamamlanmasıdır. Örneğin, avlunun örtülmesi, giriş kısmına saçak yapılması, revakların kapatılması gibi kullanım amacına uygun nitelikte yapılmış ve biçimlenmiş yapı elemanı ekleridir.

İlk yapılış amacından farklı bir amaçla kullanılan avlulu tarihi yapıların mekânsal yetersizliği, işlevsel ya da iklimsel sorunları sebebiyle çatı eki gereksinimi ortaya çıkabilir. Bu tür olumsuzlukları ortadan kaldırmak amacıyla avlunun üstü cam ve

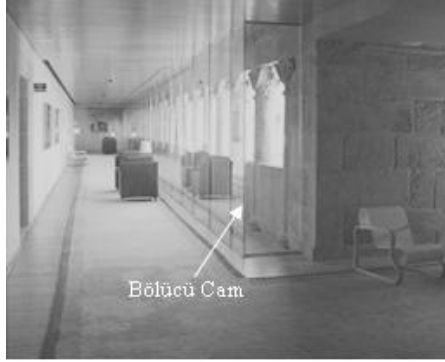
çelik gibi çağdaş malzemeler kullanılarak örtülebilir. Örtülen avlu, yapı içinde ortak bir mekân oluşturmakta, bu mekân dolaşım ve yönlendirme sisteminin daha iyi okunmasını, mekânlar arası işlevsel farklılıkların ve ilişkilerin daha iyi algılanması sağlanmaktadır. Ayrıca iklim şartlarından korunma sağlayan örtü, kullanıcı memnuniyeti de sağlar. Örneğin Ankara'da müze olarak kullanılan Çengel Han'ın avlusu cam ve çelik malzeme kullanılarak örtülmüş, müzenin ortasında yönlendirme, dolaşım sağlayan kapalı bir mekân oluşturulmuştur. Revaklı bir mimariye sahip tarihi yapının sirkülasyon alanını oluşturan yarı açık revaklarda da iklimsel sorunlar oluşabilir (Şekil 4.14).



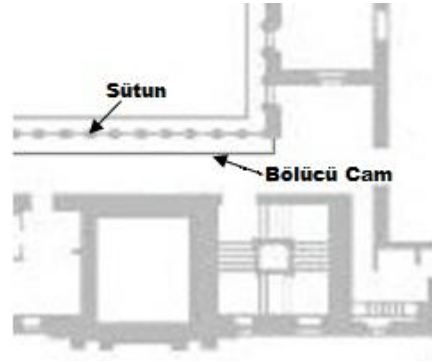
Şekil a. Avlunun dıştan görünümü (vgm.gov.tr.) Şekil b. Avlunun içten görünümü (mimarizm)

Şekil 4.14 Çengel Han'ın kapatılan avlusu

Revakların gerisinde kalan odalar, mekânsal bir bütünün parçaları olması durumunda revaklı kısmın koridor işlevi görmesi söz konusu olduğundan dış ortamdan ayrılmalıdır. Revaklı kısmının özgün dokusu ve mekânsal algısı korunarak cam gibi şeffaf bir malzeme kullanılarak sınırlandırılması sonucu tanımlanan mekân koridor haline gelir. Böylece, revakların, şeffaf malzeme kullanılarak kapatılması görsel bütünlüğü bozmayacağı gibi kullanıcıları atmosferik etkilerden ve gürültü kirliliğinden korur. Örneğin, İspanya'daki Santo Estevo Paradoru'nda sirkülasyonu sağlayan revaklı galerinin avluyla ilişkisini kesmek amacıyla revaklı kısım camla kapatılmıştır (Şekil 4.15). Revaklar, sütunlardan yaklaşık 60 cm içeride cam ile bölünmüş ve koridora dönüştürülmüştür. Böylece yatma birimlerini kullananların iklimsel konforu sağlandığı gibi etkinliklerde avlu kısmından yatma birimlerine gelecek gürültünün de önüne geçilmiştir. Bu cam bölüntünün iç kısma yapılması avludan bakıldığında görsel



Şekil a. Camla kapatılan revaklar (jorgetutor.com)



Şekil b. Camla kapatılan revakların kısmi planı (culturagalega.org)

Şekil 4.15 Santo Estevo Paradoru'nun camla kapatılan revakları

bütünlüğün korunduğu izlenimini vermekte ve 60 cm'lik boşluk temizleme, bakım gibi çalışmalarda kolaylık sağlamaktadır.

Tarihi yapılara verilen yeni fonksiyonun gereği olarak ya da yapının yeni kimliğinin vurgulanması amacıyla yapının günümüz kullanımı olduğunu anlatan çağdaş malzemeli saçak eki yapılabilir (Kıray ve Karaman, 2006). Amaç, yapının girişinin tanımlanması ve giren-çıkanların atmosferik şartlardan korunmasıdır. Saçak ekinin nötr bir malzemeden seçilerek yapının cephe düzenini ve dokusunu bozmayacak şekilde yapılması gerekmektedir.

Mekânları bağlayıcı ekler: Mekânlar arasındaki düşey ya da yatay ilişkiyi sağlayan eklerdir. Tarihi yapının eğimli araziye kurulmuş olması ya da geçmiş dönemlerde inşa edilen tarihi yapı ile yeni ek yapının farklı seviyelerde olması, verilen yeni işleve göre tarihi yapının merdiven sisteminin yetersiz kalması ya da engelli erişiminin sağlanması gibi nedenlerle sirkülasyonu sağlayan yeni eklerin yapılması söz konusu olabilir. Farklı kotlardaki mekânlar arası bağlantı, merdiven, asansör vb. düşey sirkülasyon ekleriyle; aynı seviyedeki mekânlar arası bağlantı, köprü ya da geçit gibi yatay sirkülasyon ekleriyle sağlanır.

Mekânları bağlayıcı eklerin kullanımı, birimler arası geçişleri kolaylaştıracağı ve ulaşım hızını arttıracığı için yeni dolaşım sistemlerinin uygulanması veya mevcut dolaşım sistemlerinin geliştirilmesi, işletmenin verimli çalışmasını sağlayabilir (Apaydın, 2007).

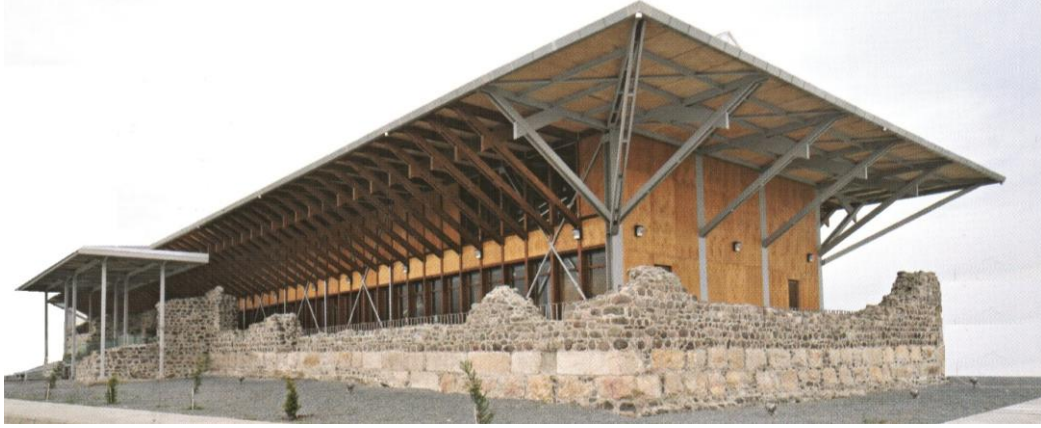
Mekânları birbirine bağlayan köprü, geçit gibi eklerin, hem tarihi yapıyla hem de yeni ek yapıyla işlevsel ve görsel açıdan ilişkisi önemlidir. Bu bağlayıcı yapı elamanı ekleri, ek yapının daha serbest tasarlanmasını ve tarihi yapının cephesinin örtülmeden algılanabilmesini sağlamaktadır (Onur, 1991).

c. Bütünlenmesi uygun olmayan tarihi kalıntılara yeni ek yapı:

Kısmen ya da tamamen hasar görmüş tarihi yapının ve yapı öğelerinin, ilk tasarımlarındaki bütünlüğe kavuşturacak şekilde elde edilen sağlıklı verilere göre geleneksel ya da çağdaş malzemeler kullanarak tamamlanması işlemine “bütünleme” denilmektedir. Bir mimari anıt için bütünleme, gerçek bilgi ve belgelere dayandırıldığı zaman uygulanmalıdır, aksi halde yanıltıcı olması kaçınılmaz olacağı için bütünleme yapılması uygun değildir. Aynı şekilde ilk yapılışındaki işlevini yitirmiş, tekrar kullanılamayacak durumda olan arkeolojik yapıların bütünlenmesi söz konusu olamaz. Bu durumda kalıntıların sağlamlaştırılarak korunması en uygun yaklaşımdır (Ahunbay, 2009).

Bütünlenemeyen bir tarihi yapı, mimari üslubu, özgün yapısı ve kalıntıları korunarak, çağdaş bir ek yapı ile günümüz kullanımına kazandırılabilir. Böylece tarihi yapının daha fazla tahrip olması engellenebilir, ek yapının kullanımıyla da kentin ihtiyacı olan bir işlev verilebilir. Örneğin, Kocaeli’nin Gölcük ilçesindeki Kazıklı Kervansarayı’nın bütünlemesi yapılamadığından anıta ait kalıntıların sağlamlaştırılarak korunmasına gidilmiş, yapının özgün duvarlarından 2.5 m içeride yeni bir ek yapı tasarımı gerçekleştirilmiştir (Şekil 4.16). Bu yapı, kentin ihtiyacı olan çok amaçlı bir salon işlevini üstlenerek kültürel faaliyetler için kullanılmaya başlamıştır.

Tarihi süreç içerisinde özgün işlevini yitiren tarihi yapıların farklı bir çağda kullanılması, ancak yapının o çağa uyum sağlamasıyla mümkün olabilir. Bu sebeple, tarihi yapının çağın gereksinimlerini karşılaması için ek yapı ihtiyacı ortaya çıkabilir. Bu noktada üç husus ön plana çıkar. Birincisi ekin yapı ile işlevsel ve görsel açıdan uyumu, ikincisi ise tarihi yapıya yapılan ekin günümüz müdahalesi olduğunun



Şekil 4.16. Kazıklı Kervansarayı'na ek yapı (Bayraktar vd., 2010)

vurgulanması, üçüncüsü ise yapılan ekin yapıya zarar vermeyecek şekilde geri dönebilirlik ilkesine göre tasarlanmasıdır.

4.1.2. Ekonomik unsurlar

Tarihi yapıya verilecek çağdaş bir işlevin metodolojik olarak araştırılması fizibilite etüdüyle yapılabilir. Fizibilite etüdünün ilk aşaması olan “teknik yönden” yapılabilirliğinin mümkün olması durumunda, ikinci aşamada “ekonomik yönden” yapılabilirliğinin irdelenmesine geçilir.

İkinci aşama, tesis edilecek işletmenin ekonomik açıdan verimliliğinin irdelenmesidir. Verimlilik, gelir/gider oranı olup işletme için gelir çıktısı, sosyal fayda ya da kâr; gider çıktısı, maliyettir. Başka bir ifadeyle projenin sosyal fayda ya da kâr yönünden mantıklı olup olmadığının rasyonel olarak araştırılmasıdır (Karalar, 2008).

Araştırmacı, “Yeterli talep var mı? Uygun maliyetle üretilebilir mi? Rekabet edebilir mi?” sorularının yanıtını, çağdaş işlevin seçiminde belirleyici olan ekonomik unsurların araştırılması neticesinde bulabilir.

Araştırma kapsamındaki ekonomik unsurlar; işletmenin kurulacağı yer seçimi, işletmenin faaliyet konusu ve üretim kapasitesi, istatistikî verilerden yararlanılarak üretilmesi planlanan mal veya hizmete ilişkin talep tahminleri ve pazar payı şeklinde sıralanabilir.

a. Yer seçimi:

İşletmenin kuruluş kararında en önemli husus olan yer seçimi, giderlerin en düşük, gelirin en yüksek olduğu yani en fazla yarar ya da en yüksek kâr elde edilecek şekilde yapılır (Karalar, 2008). Bu sebeple, restorasyon neticesinde tarihi yapının bir işletme tesisi olarak kullanılıp kullanılmayacağında belirleyici olan en önemli unsur yeridir.

Tarihi yapının yeri, işletmenin tedarik ve pazarlama fonksiyonunda doğrudan belirleyici rol oynar. İşletmenin yakın çevresindeki kaynaklardan istifade ederek gerekli bileşenleri tedarik etmesi ve bunun sonucunda ortaya çıkan üretimin yine yakın çevresi tarafından tüketilmesi, işletme için üretim ve pazarlama maliyetinin düşük olması anlamına gelir.

Verilecek işlev mal üretimiyle ilgiliyse malın ucuz üretilmesi esastır. Tedarik fonksiyonunu, hammadde yakınlığı, taşıma ucuzluğu, işgücü temini, enerji ve su olanakları gibi üretim girdileri belirler (Karalar, 2008). Pazarlama fonksiyonunu, depolama maliyeti, taşıma maliyeti, yolda bozulma, sigorta, aracı kurum kârı gibi pazarlama maliyetleri belirler. Bu bağlamda yapının konumu, üretim aşamasında üretim maliyeti ve ürünün pazara sunulması aşamasında pazarlama maliyeti açısından önemli bir etkidir.

Verilecek işlev, hizmet üretimiyle ilgiliyse yine benzer şekilde hizmetin tedarik ve pazarlama maliyetlerinin düşük olması beklenir. Hizmet üretiminde tedarik fonksiyonunu, malzeme, işgücü temini, enerji, su ve telekomünikasyon gibi üretim girdileri belirler. Pazarlama fonksiyonunda ise işletmenin ürettiği hizmetin üretildiği yerde tüketilmesi söz konusudur. Bu sebeple hizmetin, yakın çevresinde tüketilmesi için talep olması gerekir. Hizmetin sunulacağı yakın çevredeki hedef kitlenin sosyal, ekonomik ve kültürel durumuna bağlı olarak işletmeden hizmet beklentisi içinde olması, işletmeyi yaşatacak, ayakta tutacak önemli bir faktördür. Hizmet üreten işletmenin hizmetini sunduğu hedef kitlenin, yapıya erişiminde tesisin uzaklığının yanı sıra alanın ya da bölgenin güvenliği, kara yolunun fiziksel durumu, toplu ulaşım olanakları, araç trafiği otopark sahası, yaya erişebilirliği, müşteri (ulaşım) servisi gibi etkenler belirleyici olur. Hedef kitlenin tesise yakınlığı, pazarlama maliyetini düşürür.

İster mal üretimi, ister hizmet üretimi olsun, yapının konumu üretim ve pazarlama maliyetini etkiler. Ayrıca, verilecek yeni işlevi etkileyen iklim, güneşlenme, topografya, manzara vb. tabii şartlar, bölgesel teşvikler ve avantajlar da yapının konumuna göre yapılabilirliği belirleyici unsurlar olabilir.

İşletmenin kuruluş yeri, diğer bir ifadeyle faaliyette bulunacağı mekân, fizibilite sonuçlarını tamamen değiştirebilecek derecede belirleyici bir unsurdur (Kabukçuoğlu, 2005). Bu yönüyle işletmenin faaliyetini sürdürebilmesi için tarihi yapının, insan eylemlerinin geçtiği ya da geçmesi muhtemel olan bir yerde olması yeniden işlevlendirme açısından önemlidir.

b. Faaliyet konusu:

Ekonomik bir birim olan işletme, kâr amacı güderek ya da gütmeyerek, insan gereksinimlerinin karşılanması için mal ve hizmet üretimi gerçekleştirir (Karalar, 2008). Yani bir ihtiyaçtan doğan faaliyet konusu, bu ihtiyacı karşılamaya yönelik bir çözümdür. İşletmenin faaliyet konusunun belirlenmesinde hedef kitlenin istekleri, yakın çevresinin niteliğini oluşturan tarihi doku, çevredeki binaların kullanım amacı, kullanıcı profilleri, halkın sosyal, kültürel ve ekonomik yapısı, çevrenin ihtiyaçları, yerel yönetimlerin ve çevresindeki sivil toplum örgütlerinin işletmeye karşı tutumu gibi faktörler belirleyici unsurdur. Faaliyet konusu, çağdaş işlev verilerek yaşatılacak olan tarihi yapının ekonomik verimliliğinin ve devamlılığının sağlanmasında etkilidir. Söz konusu yapının ve çevresinin tarihi değerlerine saygı gösteren aynı zamanda çevre sakinlerinin gereksinimlerini karşılayan, sosyal fayda ya da kâr sağlayan bir faaliyet konusunun seçiminde işletmeciler ve mimarlar ortak çalışmalıdır.

c. Üretim kapasitesi:

Bir işletmenin elindeki üretim olanaklarını en iyi şekilde kullanarak, belli bir zaman periyodunda üretebileceği mal ya da hizmet çıktısı “üretim kapasitesi” olarak

ifade edilir (Kabukçuoğlu, 2005). Kapasite, maksimum kapasite, gerçek kapasite, atıl kapasite, optimum kapasite, fiili kapasite şeklinde sınıflandırılabilir. Makine, iş gücü ve diğer üretim araçlarının hiçbir duraklama olmaksızın ulaşılabilceği üretim miktarına maksimum kapasite denir. Maksimum kapasiteden çeşitli duraklamalar sonucu meydana gelen kayıplar çıkarılarak bulunan kapasiteye gerçek kapasite denir. Gerçek kapasitenin kullanılmayan kısmı ise atıl kapasitedir. İşletmeye ortalama birim maliyetle çalışma olanağı yaratan yıllık üretim hacmi, optimal kapasite düzeyidir. Uygulamanın belli bir döneminde çeşitli faktörlere bağılı olarak değışen talep miktarı da fiili kapasiteyi oluşturur. Bir işletmenin verimliliğini belirleyen unsur, kapasite kullanım oranıdır. “Kapasite Kullanım Oranını = Fiili Kapasite / Gerçek Kapasite” formülüyle belirlenir (Bulut, 2004; Kabukçuoğlu, 2005).

İşletmenin kapasite kullanım oranının 1’e eşit olması, kapasitenin ideal seviyede olduğı anlamına gelir. 1’in altında olması durumunda, işletmede atıl kapasitenin baş gösterdiği ve sifıra yaklaştıkça atıl kapasitenin arttığı söylenebilir. Yani, talebin azalması sonucunda üretim fazlalığıyla karşı karşıya kalınır. Bu durum uzun vadede işletmenin ekonomik dengesini alt üst edeceğı için işletme açısından tehlike oluşturabilir. 1’in üzerine çıkması durumunda ise işletmenin maksimum kapasiteye yöneldiğı, yani kapasite zorlanmasına doğıru gittiğı sonucu çıkarılır. Kontrolsüz üretim söz konusu olduğı için kaliteden söz edilemez. Kısa bir süre için işletmenin bu noktaya çıkması belki kabul edilebilir; ancak uzun süre maksimum kapasitede çalışması işletme açısından tehlikelidir. Üretimde kullanılan makine, araç ve gerecin kırıma gitmesine ya da personelin fonksiyon dışı kalmasına neden olur.

Örneğın, Milli Eğitim Bakanlığı’nın, Özel Öğrenci Yurtları Yönetmeliğı’nde yer alan standartlar “gerçek kapasiteyi”; yurttaki kalan öğrenciler “fiili kapasiteyi” belirler. Yurdun “kapasite kullanım oranının” 1’e eşit ya da yakın olması, verimliliğın göstergesidir. Bu durum, hizmetin kaliteli olduğı ve işletmenin kâr ya da fayda sağladığı anlamına gelir. Yurdun kapasite kullanım oranının 1’in altında olması durumunda hizmetin kaliteli olması; ancak işletmenin zarar etmesi söz konusu olabilir. 1’in üstünde olması durumunda ise hizmet kalitesi düşer. Öğrencilerin tuvalet ve yemek sırası beklemeleri, sıkışık bir yemekhanede yemek yemeleri ya da etüt odasında yer bulamamaları gibi mekânsal ve işlevsel zorlamalar ortaya çıkar. Bu durumda,

işletmenin kâr ya da fayda sağlaması artarak devam eder; ancak normalin üstünde performans gösteren personel, zamanla hizmetin kalitesini düşürür ya da ortaya çıkan mekânsal, işlev sorunlar kullanıcıları rahatsız eder. Zamanla müşteri kaybeden işletme, uzun vadede zarar eder.

Kapasitenin belirlenmesi, yatırımın önemli fizibilite kararlarından biridir. Çünkü bu konuda yapılacak yanlışlık yatırımın ölü doğmasına ya da yarım kalmasına neden olabilir. Kapasite sadece yatırım tutarını değil, işletme gelir ve giderlerini de etkiler. Özellikle hizmet sektöründe kapasite, kuruluş yeri faktörlerinin, mimari kriterlerin ve tesiste uygulanacak işletmecilik kriterlerinin bir bütün olarak disiplinler arası değerlendirilmesiyle belirlenir (Kabukçuoğlu, 2005).

d. Talep tahmini:

İşletmeler, rekabet koşullarında ayakta durabilmek ve rekabet edebilmek için karşılaştıkları çeşitli sorunlara hazırlıklı olmak zorundadırlar. Geleceğe ilişkin verilecek kararlar işletmeler için kuşku içerdiğinden, bu kararların alınmasında çeşitli tahminlerin ortaya atılması gerekmektedir. Bunlardan biri de talep tahminleridir (Özdemir ve Özdemir, 2006).

İşletmelerin mal ve hizmet üretim kararında hangi üründen, ne zaman, ne kadar üretileceği, talep tayiniyle çözülebilir. Örneğin, yazın sahil kenarındaki bir kafeteryanın yönetim sorunu, kaç elemanın ne kadar süre çalışacağı olup bu kestirimi, tüketicilerin talebi belirler. *“Tüketici talebini tahminde, birçok nitel ve nicel yöntem kullanılır. Bu yöntemlerin hangi durumda hangisinin veya hangilerinin kullanılacağı uzman araştırmacıya bağlıdır. Talep tahmininde yapılacak bir hata, işletmenin tüm planlarını olumsuz etkiler. Nedeni, işletmenin tüm diğer plan ve programlarının, talep tahminine dayanmasıdır”* (Şahin, 2008).

Tahmin edilen talebin tam zamanında karşılaması için yönetiminin iyi bir üretim planlaması olması gerekir. Her işletmenin çeşitli üretim planlama yöntemleri bulunmaktadır. Bunlardan biri, kıt kaynakların kullanılması prensibine dayanan Japonya'daki işletmelerin seçtiği “stoksuz üretim” yöntemidir. Üretilen mal ve

hizmetin israfını önlemek için talebin önceden kestirilmesine ve ihtiyacın anında karşılanmasına dayanır. Böylece genel rekabet koşullarında işletme verimliliği ve kalite artmaktadır (Şahin, 2008).

Planlama faaliyetleri, tahminlerin yapılmasını, tahminlere dayanan geleceğe yönelik hedeflerin ve bu hedeflere nasıl ulaşılabileceğinin belirlenmesini gerektirmektedir. Faaliyet sektörüyle ilgili toplanacak etüt bilgileri, üretilecek olan mal ya da hizmetin kullanım yerleri ve ticari özellikleri, geçmiş yıllardaki üretim, tüketim, satış, rakip malların ya da hizmetlerin özellikleri ve fiyatlarına ilişkin bilgiler, talep tahminine ilişkin makro göstergeler içerir. Kısacası, tahmin etme, planlama sürecinin ayrılmaz bir parçasıdır. Özellikle talep veya satış tahminleri, işletmeler için vazgeçilemez düzeyde önemli bir girdi niteliği taşımaktadır. Ekonomik verimliliğin sağlanmasında belirleyici bir unsurdur (Özdemir ve Özdemir, 2006; Kabukçuoğlu, 2005).

e. Pazar payı:

Mahalli pazarı aşan bir müşteri kitlesine hitap edilen gereken yatırımlarda tecrübe ve kişisel gözlem yetersiz kalmakta, piyasaların değerlendirilmesi için ayrı bir çaba gösterilmesi söz konusu olmaktadır (Müftüoğlu, 2005). Fizibilite etüdünde yer alan ekonomik araştırmaların en önemli ayağını oluşturan pazar payı, işletmenin pazara hâkim olup olamayacağının etüt edildiği çalışmadır. İşletme yöneticilerinin karşılaştıkları en kritik konulardan biri, işletmeleri için en iyi pazarın tespit edilmesidir. İşletmelerin pazarlama eylemleri, faaliyetlerini yöneltecekleri ve karşılık alabilecekleri hedef kitleyi seçmekle başlar. İşletmenin ürettiği malları ya da hizmetleri satın alacak kişi ya da gruplar saptandıktan sonra işletme, pazarlama eylemlerini bu kitle ya da kitlelere yöneltir. İşletmenin pazarlama eylemlerini yönelttiği bu grup, işletmenin pazarını oluşturur (Çalık, 2008).

İşletmenin faaliyet göstereceği yerdeki pazar araştırmasında tespit edilmesi gerekenler:

- Ürün ya da hizmet ihtiyacının olup olmadığı

- İhtiyacı olanların ürün ya da hizmeti satın almakla ilgilenip ilgilenmedikleri
- İlgilenenlerin ürün ya da hizmeti satın almak için yeterli finansal kaynağa sahip olup olmadıkları
- Yeterli finansal kaynağa sahip olanların harcama istekliliği (Çalık, 2008)

İşletmenin pazarda pay sahibi olmasında, dış çevresinde oluşan birçok faktör etkilidir. Bu çevre faktörlerinden tüm işletmeleri etkileyenleri, makro nitelikteki genel faktörler; belirli işletmeleri etkileyenleri, mikro nitelikteki özel faktörlerdir. Mikro nitelikteki çevre faktörleri, işletmelerin pazarlamasını etkileyen özel faktörlerdir. İşletmenin makro nitelikteki faktörleri de işletmelerin büyük bir çoğunluğunu etkileyen faktörlerdir. İşletmenin pazardaki başarısı, bu çevre faktörlerinde meydana gelen değişimlere ayak uydurabilmesine bağlıdır (Ersoy, 2008). Bu makro faktörler başlıca şunlardır:

- Demografik faktörler
- Ekonomik faktörler
- Toplumsal ve kültürel faktörler
- Yasal ve Politik Faktörler
- Teknolojik faktörler
- Rekabete ilişkin faktörler

Demografik faktörler: Pazarlama kararlarını en fazla etkileyen çevre faktörüdür. İşletmenin hedef seçtiği kitlenin ya da faaliyet göstereceği bölgenin demografik yapısı ürün talebiyle yakından ilgilidir (Ersoy, 2008). Örneğin, toplam nüfus içinde genç nüfus oranının fazla olduğu üniversite bölgelerinde gençlerin gereksinim duydukları mal ya da hizmetin sağlanması ön plana çıkmaktadır.

Ekonomik faktörler: Hedef kitlenin ekonomik durumu, ürünlere olan talebin yoğunluğunu belirler. Ekonomik koşulların olumlu olduğu dönemlerde ya da bölgelerde tüketicilerin eline daha çok para geçmesi, alım gücünün yükselmesi durumunda satın alma isteği artar (Ersoy, 2008).

Toplumsal ve kültürel faktörler: Toplumun kültürel değerleri, yaşam biçimi, gelenekleri ve inançları pazarlama yönetimini önemli ölçüde etkiler (Ersoy, 2008). Örneğin, tiyatro izleme oranının yüksek olduğu bir bölgede, talebin sürekli artması sonucu yeni tiyatroların kurulması söz konusu olabilir.

Yasal ve Politik Faktörler: Pazarlama faaliyetlerini düzenleyen ya da tüketicilerin ve toplumun çıkarlarını koruyan yasalar, işletmelerin pazarlama faaliyetlerini etkiler (Ersoy, 2008). İlgili yasal faktörler ve politik ortam iyi tetkik edilmeli, işletmenin pazarda sürdüreceği faaliyetlerde yasaların çizdiği çerçeve göz ardı edilmemelidir.

Teknolojik faktörler: İletişim ve ulaştırma araçlarında, ambalajlamada, üretim araç ve gereçlerindeki teknolojik gelişmeler, pazarlama faaliyetlerini etkilemektedir (Ersoy, 2008). Teknolojinin yakından takip edilmesi, işletmenin atıl duruma düşmesini engelleyen faktörlerden biridir.

Rekabete ilişkin faktörler: Rekabet, gerek işletmeler gerekse müşteriler açısından sağlıklı pazar ortamı yaratır. İşletme, pazarda pay sahibi olabilmek için rekabet ortamlarını dikkatli tetkik etmeli, gelişmelere hazırlıklı olmalıdır (Ersoy, 2008).

Pazarda yer edinen işletme, ürettiği hizmetin ve malın tüketilmesini sağladığından işletmenin sürekliliği sağlanabilir. Bu sebeple, tarihi yapıyı, işletme tesisi haline getirmeden önce, faaliyet konusuna ilişkin pazar araştırması yapılır. Böylece tarihi yapı için sürdürülebilir bir işlev seçilmiş olur.

Sonuç olarak, fizibilite etüdünün bir ayağını oluşturan ekonomik unsurlar, gerekli analizlerin ardından sonuçlandırılır. Bu sonucu değerlendirecek olan yatırımcılar, beklentilerine göre projeyi ekonomik açıdan uygulanabilir görürse, diğer unsurların etüdüne geçilebilir.

4.1.3. Finansal unsurlar

Tarihi yapının yeniden kullanımla değerlendirilmesi için öngörülen yeni işlevin, “teknik yönden” ve “ekonomik yönden” yapılabilirliğinin mümkün olması durumunda, “finansal yönden” yapılabilirliğinin irdelenmesine geçilir.

Finans, literatürde fon ya da sermaye sağlamaya yönelik ticari etkinlik anlamında kullanılmaktadır (tdkterim.gov.tr). Finansal etüt aşamasında, yatırım projesinin hayata geçirilmesi için ne kadar mali kaynak gerektiği, bu kaynağın nereden, ne zaman, ne miktarda ve nasıl temin edileceği, işletmenin yatırım

harcamasını karşılayıp karşılamayacağı değerlendirilir. Bu araştırmalar, işletmenin uzun dönemli başarısında büyük etkisi olan finansal kararların alınmasını sağlar. Finansal yönetimde değişimin ve gelişimin diğer alanlara göre daha hızlı olması, zamanında ve isabetli kararların alınmasını gerekli kılmaktadır (Aydın, 2008). Bu kararın alınmasında belirleyici finansal unsurlar şunlardır:

- a. Sabit yatırım giderleri
- b. İşletme sermayesi
- c. Finansman kaynaklar

a. Sabit yatırım giderleri:

Yatırım yapma fikrinin doğuşundan, yatırım projesinin hazırlanıp uygulandığı ve restorasyon çalışmasının tamamlanarak tesisin faaliyete geçtiği ana kadar yapılan harcamaların tümüne “sabit yatırım giderleri” denir (Dumlu, 2008). Yeniden işlev verilecek olan tarihi yapının projesinin hazırlanmasında ve değerlendirilmesinde en önemli finansal unsurlardan biri olan sabit yatırım giderleri için gerçekçi bir çalışma hazırlanmalıdır. Bu amaçla sabit yatırım giderlerinin toplamını oluşturan gider kalemlerinin irdelenmesi gerekmektedir. Bu gider kalemleri genel olarak şunlardır:

- İşletme tesis yeri gideri
- Etüt gideri
- Proje gideri
- Restorasyon gideri
- Teknik donanım gideri
- Tefriş gideri
- Lisans gideri
- Taşıma ve sigorta gideri
- Taşıt alım gideri
- İşletmeye alma gideri
- Beklenmeyen giderler

İşletme tesis yeri gideri: İşletmenin kurulacağı tarihi yapı için ödenecek yer bedeli, sözleşme ve harç giderleri, tazminat ve istimlâk masrafları gibi giderlerdir. İşletme, tesis yerini satın alma ya da kiralama şeklinde temin edebileceği gibi mülk sahibiyle aralarında yapılan anlaşmaya göre yap-işlet-devret yöntemiyle de temin edilebilir.

Etüt gideri: Fizibilite için yapılan teknik, ekonomik, finansal ve hukuki araştırmaların rapor haline getirilmesinde harcanan gider.

Proje gideri: Tarihi yapıya ilişkin elde edilen bilgiler, belgeler, analitik ölçümler, hasar tespitleri vb. araştırmalar sonucu hazırlanan rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesi, statik proje, elektrik projesi, tesisat projesi gibi çeşitli disiplinlerin hazırladığı tüm proje giderleridir.

Teknik destek gideri: Yatırım projelerinin uygulama aşamasında bağımsız bir kuruluş, kişi ya da kişilerden sağlanan teknik koordinatörlük, kontrolörlük, danışmanlık, müşavirlik ve personel eğitimi gibi hizmetlerin karşılığında ödenen harcamalardır.

Restorasyon gideri (inşaat gideri): Yatırım projesinin uygulama sürecinde oldukça önemli bir harcama gideridir. Projenin restorasyon maliyetinin hesaplanabilmesi için Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün yayımladığı "Eski Eser Birim Fiyat Eki Listesi"nden yararlanılır. Bunda tarihi eserde yapılacak her işin ve malzemenin standardı açıklanmaktadır. Yapılacak imalat çeşidi poz no ile belirlenmiş, karşılarında ölçü birimi ve birim fiyatı yer almaktadır. Her bir iş kalemi hesaplanarak geçerli piyasa rayicine ulaşılır (EK-A). Böylece öngörülen restorasyon gideri belirlenir.

Teknik donanım gideri: Binanın konforlu bir şekilde kullanabilmesini sağlayan teknik tesisatın kurulum giderleridir.

Tefriş gideri: İşletmenin mal veya hizmet üretiminde kullanacağı donatılar ve bina kullanıcılarının eylemlerini gerçekleştirebilmesi için gerekli olan araç-gereçler için yapılan giderlerdir.

Lisans gideri: Seçilen bir üretim yönetiminin satın alınmasıdır. Yani, bir üretimin başından sonuna kadar nasıl yapılacağını gösteren teknik bilgilerin (know-how) ve patent haklarının alınmasına ilişkin giderlerdir (Dumlu, 2008).

Taşıma ve sigorta gideri: Satın alınan donatıların ve malzemelerin temin edildikleri yerlerden, işletmeye getirilinceye kadar ortaya çıkan taşıma ve sigortalama giderleridir (Dumlu, 2008).

Taşıt alım gideri: İşletme için gerekli olan taşıtların satın almasıdır.

İşletmeye alma gideri: İşletme, normal faaliyetine geçmeden önce belirli bir süre deneme üretiminde bulunur. Bu deneme üretiminde, tesiste meydana gelebilecek arızalar ve/veya ürünün istenilen kalitede elde edilmemesi yüzünden ortaya çıkan giderlere, “işletmeye alma giderleri” adı verilir. Deneme sürecinde ortaya çıkan hammadde, yardımcı madde, işletme malzemesi, su, yakıt, buhar, elektrik enerjisi gibi giderler ile bakım ve onarım giderleri; işçilik, personel ve nezaret giderleri işletmeye alma giderlerini oluşturur (Dumlu, 2008).

Beklenmeyen giderler: Fiziki harcamaların tahmininde yapılan hatalardan, hesaplanması unutulmuş ya da sonradan eklenen ilave harcamalardan, beklenmeyen fiyat artışlarından kaynaklanan giderlerdir (Dumlu, 2008).

Yukarıda açıklanan sabit yatırım giderleri, verilmesi öngörülen işleve göre üretilen ürünün gerçekleştirilmesi için gerekli olan tesisin kurulması amacıyla yapılan harcamaları içerir (Özpeynirci, 2001). Yani, işletmenin kuruluş aşamasındaki giderlerdir.

b. İşletme sermayesi:

Bir işletmenin faaliyetini sürdürebilmesi, elinde yeterli miktarda işletme sermayesi bulunmasıyla mümkün olur. İşletmenin sermayesi, üretimin düzenli ve aksamadan devam edebilmesi için elde hazır bulundurulmuş nakit ya da en geç bir yıl içinde nakitte dönüşebilecek fonlardır. İşte bu fon ya da nakit “işletme sermayesi ya da çalışma sermayesi” olarak adlandırılır. Bu sermaye, sabit ya da değişken olabilir. Satışların normal olduğu dönemde elde bulundurulmuş sermaye sabit; satışlardaki dalgalanmalarla eldeki sermaye, değişebilir. Örneğin, bir işletmenin normal zamanlarda elinde bulundurduğu nakit ya da stok miktarı; bayram, yılbaşı, hafta tatili gibi özel

günlerde artabilir. Artan bu sermaye, çalışma sermayesinin değişken kısmını oluşturur (Aydın, 2008; Özpeynirci, 2001).

İşletme sermayesi tutarının belirlenmesi, hem teknik açıdan istenilen üretim düzeyine ulaşılmasını sağlar, hem de işletmenin finansman ihtiyacını belirleyerek gerekli kaynaklarının temin edilmesinde yol gösterici bir unsur olur. Ancak, işletme sermayesinin ihtiyaç miktarını tayin edecek belirli bir kural ya da yöntem yoktur. Bu durumda her işletme ayrı ayrı ele alınarak sektördeki benzer işletmelerin pozisyonları araştırılır. Böylece asgari işletme sermayesi ihtiyacı tespit edilmeye çalışılır (Özpeynirci, 2001).

İşletme sermayesini belirleyen faktörler:

- İşletmelerin faaliyet konusu
- İşletmelerin büyüklüğü
- Satış istikrarı
- Piyasadaki rekabet düzeyi

İşletmelerin faaliyet konusu: İşletme sermayesi için ayrılacak miktar, faaliyet konusuna bağlı olarak değişir. Örneğin, ticari faaliyet gösteren bir işletmenin sermayesi, üretim faaliyeti gösteren bir işletmeden daha yüksek olabilir. Ayrıca, üretim faaliyeti sürdüren işletmelerde işletme sermayesi, üretim süresinin uzunluğuna ve alış-satış politikalarına göre değişmektedir. Üretim süresi uzadıkça; alışlar peşin, satışlar kredili oldukça daha fazla sermaye gerekmektedir (Aydın, 2008).

İşletmelerin büyüklüğü: Genel olarak küçük ölçekteki işletmeler, büyük ölçekteki işletmelere göre daha fazla çalışma sermayesine gereksinim duyarlar. Çünkü büyük işletmeler, küçük işletmelere göre çalışma sermayesi yönetimine daha fazla önem vermekte, böylece sermayeyi daha etkin kullanabilmektedir. Bir başka sebep de büyük işletmeler, para ve sermaye piyasasında daha kolay fon sağlayabilmektedirler (Aydın, 2008).

Satış istikrarı: İşletmenin satışları ne kadar düzenli ise çalışma sermayesine olan ihtiyaç da o kadar az olacaktır. Satışlardaki artış ya da azalış, çalışma sermayesini doğrudan etkilemektedir (Aydın, 2008).

Piyasadaki rekabet düzeyi: Rekabetin yoğun olduğu piyasalarda, satışı arttırma uğruna kredili satışlara ağırlık vermek ve diğer işletmelerle rekabet etmek amacıyla

indirim, promosyon gibi satış çabalarında bulunmak için işletme sermayesinin arttırılması gerekebilir (Özpeynirci, 2001).

Tüm bu faktörleri ve piyasadaki benzer işletmelerin sermayelerini örnek alarak değerlendiren finans uzmanları, işletme sermayesi için gerekli minimum miktarı yaklaşık olarak tayin etmeye çalışır. Ayrıca, bu miktarın karşılanmasını sağlayan kaynakların en kısa sürede, değerini kaybetmeden nakite dönüşebilmesi, işletmenin duraksız çalışabilmesinde önemli bir etkidir.

c. Finansman kaynakları:

Gelecekte finansal problemlerle karşılaşmamak için para giriş-çıkışlarının nasıl olacağı etüt aşamasında belirlenmelidir. Tarihi yapının yeniden işlevlendirilerek işletme binasına dönüştürülmesinde, hazırlanan projede öngörülen yatırımın gerçekleşebilmesi için gerekli olan “sabit yatırım gideri” ile faaliyetini sürdürebilmesi için ihtiyacı olduğu “işletme sermayesinin” toplamı, yani kuruluşun “toplam yatırım tutarı” hesaplanır. Daha sonra bu miktarın hangi kaynaklardan karşılanacağını saptanmasına geçilir. Yatırım finansmanında genel olarak iki tür kaynak vardır (Özpeynirci, 2001):

- Öz kaynaklar
- Yabancı kaynaklar

Öz kaynaklar: İşletme kurucularının sağlamış olduğu fon kaynaklarıdır. İşletmenin yatırımı ve faaliyeti için gerekli finansal kaynakların kendi bünyesindeki kurucular tarafından sağlanması anlamına gelir. Yatırım projelerinin finansmanında öz kaynakların belirli bir seviyede bulunmasını zorunlu olabilir. Faaliyet konusunun özellikleri, hukuki durumlar, ekonomik durumlar, yabancı kaynakların sınırlı kullanımı gibi sebeplerle öz kaynakların ne kadar miktarda bulunabileceği ve değerlendirilmesi önem taşımaktadır. Öz kaynakların sağladığı sermayenin miktarını ve bileşimini, işletmenin büyüklüğü, ortak sayısı, sermaye piyasasının durumu, borç alabilme imkanları vb. unsurlar göz önünde bulundurulur (Özpeynirci, 2001).

Yabancı Kaynaklar: İşletmenin alacaklılarına borçlandığı miktar ile alacaklıların işletmeye sağladıkları kaynakların parayla ifade edilen değeri yabancı kaynakları oluşturur. Yabancı kaynaklar, kısa ve uzun vadeli olmak ikiye ayrılır. Bir yıl ya da daha az vadeye sahip olan kısa vadeli kaynaklar, sabit yatırım giderlerinde kullanımları risk oluşturabilir. Bir yıldan uzun vadeye sahip olan kaynaklar da uzun vadeli yabancı kaynaklardır (Özpeynirci, 2001).

İşletmenin para giriş-çıkışlarının nasıl olacağı, kullanılacak kaynakların temini, geri ödeme süreleri ve kaynak miktarlarını içeren finansal planlama, bilimsel çalışmalarla belirlenir. Planlama, kuruluşun finans işlerini rasyonel bir biçimde yansıtmalıdır.

4.1.4. Hukuki unsurlar

Tarihi yapıya öngörülen yeni işlevin, “teknik yönden”, “ekonomik yönden” ve “finansal yönden” yapılabilirliği mümkün olabilir; ancak hukuki açıdan engelleyici bir durumun varlığı, projenin iptal olmasına neden olabilir. Bu sebeple hukuki unsurların da analiz edilmesi gerekmektedir.

Hukuksal erk, kültürel varlıkları koruma ve kullanımda belirleyici, düzenleyici, özendirici ve yol gösterici rolüyle çağdaş işlev seçiminde belirleyici bir unsurdur. Bu unsuru iyi etüt edebilmek için hukuksal sorun oluşturabilecek “mülkiyet durumu”, sınırlayıcı görevi olan “mevzuat” konusu ve özendirici rol oynayan “teşvikler” irdelenmelidir.

a. Mülkiyet durumu:

Devlet tarafından yasalarla korunan mülkiyet hakkına göre, mülkiyet sahibi olan kişi, kendisine ait olan taşınmaz kültür varlığını yasalar çerçevesinde istediği gibi kullanabilme hakkına sahiptir. Bu hakkın getirdiği “istediği gibi kullanabilme” düşüncesinden, tarihi bir yapının mülkiyetini üzerinde bulunduran şahıs, bu yapıya

kendisinin gerek gördüğü, karlılık getirecek bir işlevi vermek isteyebilir. Ancak verilecek işlevin gerekliliklerini yapının karşılayıp karşılayamayacağı, koruma ilkeleri açısından uygunluğu, mevzuatın çizdiği çerçeve içinde mimar tarafından değerlendirilir, mal sahibinin istekleri de göz önünde bulundurularak ortak karara varılır. Bu noktada dikkat edilmesi gereken husus, yapıya ve çevreye saygılı işlevin seçimidir.

Tarihi bir yapıya verilecek olan işlevde mülkiyet durumundan kaynaklanan bir başka sorun da çoklu mülkiyettir. Çoklu mülkiyetin olması, yapıyla ilgili yerinde yapılan araştırmalarda, restorasyon ve yeniden işlevlendirmede aşamasında çok sesliliğe neden olmakta, verilecek kararlar üzerinde nihai sonuca ulaşmayı zorlaştırmakta ve yeniden işlevlendirmede mülkiyet sorunu olarak ortaya çıkmaktadır.

Mülkiyet konusunu irdelemek için tarihi süreç içinde yapıların mülk durumuna bakıldığında, bazıları dönemin zenginleri tarafından ihtiyaç ya da ticari kazanç amaçlı yaptırılmış olup çoğunluğu hayır amaçlı ya da sosyal bir kuruma gelir getirmek için inşa edilmiş vakıf yapılarıdır.

Cumhuriyetin kurulduğu ilk yıllarda birçok vakıf eseri devletin mülkiyetine geçmiştir. Bu süreçte, vakıf eserlerinin korumasını sağlamak ve korumayı kurumsallaştırmak için 1935 yılında 2762 sayılı Vakıflar Kanunu çıkarılmıştır. Bu Kanun ile bazı vakıfların yönetimini devlet üzerine almış, uygun görülenlere de devlet denetiminde kendi kendini yönetme hakkı vermiştir. Bu Kanun'a göre amaçlarını ya da değerlerini yitiren vakıf mallarının tasfiye edilmesi; ancak tarihi ve mimari değeri olan eserlerin satılamayacağı hükmü yer almaktadır (Sancakdar, 2010). Buna göre, değerli görülmeyen vakıf kökenli yapılar, gelir getirmek amacıyla şahıslara satılmış; depo, atölye, dükkân, arsa vb. amaçlarla kullanılmıştır (Kuban, 2000).

1957 yılında çıkarılan 7044 sayılı Kanun gereği, bu tarihten önce herhangi bir yolla hazineye, belediyelere, il özel idarelerine geçen, aslında vakıf yoluyla inşa edilmiş olan taşınmaz kültür varlıklarının mülkiyeti vakıflar genel müdürlüğüne geçmektedir. Bu eserler kiraya verilmişse ya da başkaları tarafından işgal edilmişse Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün "boşaltma ihtarı" yaptığı tarihten itibaren en geç altı ay içinde boşalması gerekir (Sancakdar, 2010). Böylece kamunun elindeki vakıf eserleri, Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne geçmektedir. Ancak, vakıfların zamanında şahıslara sattığı vakıf malları, şahısların mülkiyetinde kalmıştır.

Mülkiyette bazı sorunlar ortaya çıkabilir. Malik, taşınmaz üzerindeki sahiplenme, benimseme, koruma ve mahremiyet gibi değerlerle şekillenen davranış ve tutumunu, egemenliğini ortaya koyduğu mülkiyet hakkının kullanımında gösterir; ancak bu hakkın kullanımı zaman zaman çeşitli sorunların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Örneğin, Süman (2000) Edirne'deki Havlucular Hanı'nın çoklu özel mülkiyeti olmasından dolayı yapı üzerinde orijinalinde olmayan birçok müdahale yapıldığına ve restitüsyon çalışmalarında yapı çevresinde araştırma amaçlı sondaj yapmak istediğinde mülk sahiplerinin gönüllü izin vermediği, araştırma yapamadığı için yapının özgün niteliklerine ilişkin çalışmaların yetersiz kaldığına değinmiştir (Süman, 2000).

Mülkiyet sorununa bir diğer örnek, Benli'nin (2007) yılında tamamladığı doktora tezindeki İstanbul Hanları'nın çoklu mülkiyet sorunudur. Vakıflara ait olan bu hanlar, 20. yüzyılın ortasından itibaren oda-oda bölünerek şahıslara satılmıştır. Hanların mülkiyetinin parçalanmasıyla çoklu özel mülkiyetler ortaya çıkmış, zaman içerisinde mülkiyet giderek daha da parçalı bir hale gelmiştir. Şahısların, hanın kendilerine ait kısımlarına istediği müdahaleyi yapmaları sonucu, yapının özgünlüğünü bozacak ekler ortaya çıkmıştır (Benli, 2007).

Çoklu özel mülkiyetin olduğu durumda, bu yapıların restorasyonu için tüm mülk sahiplerinin katılımının sağlanması gereklidir. Bu katılım, hukuki gerekliliğin yanı sıra restorasyonda özgün mekân kurgusunu bir bütün olarak ortaya çıkarmak için de önemlidir (Benli, 2007). Ancak çoklu mülkiyette en çok karşılaşılan sorunlardan biri mülk sahiplerinin ortak bir karara varamamasıdır. Bir diğer sorun, bazı mülk sahiplerinin etüt çalışmalarına gönüllü rıza göstermemeleridir. Bu durum, yapının rölöve, restitüsyon çalışmaları sırasında yapı üzerinde yapılan araştırmalarda, restorasyon ve yeniden işlevlendirme aşamasında sorun oluşturmaktadır.

Oysa malikler mülkiyet sahibi olduğu kültür varlığının üzerinde gerekli araştırmaların yapılmasına izin vermekle yükümlüdür. 2863 sayılı Kanun'un 19. Maddesinde, “*Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının malikleri, Kültür ve Turizm Bakanlığınca görevlendirilmiş uzmanlara, gerektiği zaman, varlığın kontrolü, incelenmesi, harita, plan ve rölövesinin yapılması, fotoğraflarının çekilmesi, kalıplarının çıkarılması için izin vermeye ve gereken kolaylığı göstermeye*

mecburdurlar. Ancak, görevliler konut dokunulmazlığı ve aile mahremiyetini ihlal etmeyecek tarzda faaliyetlerini yürütürler” hükmü yer almaktadır (Sancakdar, 2010).

Kültür varlıklarının mülkiyetini üzerinde bulunduran gerçek ya da tüzel kişiler, mülkiyet hakkını kullanabilir; ancak bakım ve onarım ihtiyacı söz konusu olduğunda yapılacak olan müdahaledeki sınırlayıcılar ve yönlendiriciler kurallarla çizilmiş ve denetimi de kurumlara verilmiştir. Türkiye Cumhuriyeti Anayasası’nın 63. Maddesinde, *“Devlet, tarih, kültür ve tabiat varlıklarının ve değerlerinin korunmasını sağlar, bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirler alır. Bu varlıklar ve değerlerden özel mülkiyet konusu olanlara getirilecek sınırlamalar ve bu nedenle hak sahiplerine yapılacak yardımlar ve tanınacak muafiyetler kanunla düzenlenir”* hükmü yer almaktadır. Böylece bu varlıkların devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu ifade edilmiştir. Özel mülkiyetin elinde olan bu varlıklarımızın, korunması şahısların inisiyatifine bırakılmamıştır. 3386 sayılı Kanun’un 10. maddesi *“Her kimin mülkiyetinde veya idaresinde olursa olsun, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasını sağlamak için gerekli tedbirleri almak, aldırarak ve bunların her türlü denetimini yapmak veya kamu kurum ve kuruluşları ile belediyeler ve valiliklere yaptırmak, Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir”* hükmüyle devlet korumayı üstlenmiştir (Sancakdar, 2010). Böylece tarihi yapılar, ister kamu mülkiyetinde ister özel mülkiyette olsun toplumun ortak kültürel mirası olarak kabul edilip korunması devletin kontrolüne alınmıştır.

Tarihi yapının mülkiyetini üzerinde bulunduran şahıslar, bu varlıkların bakım ve onarımlarını yasa uyarınca, buyruk ve yönergeye uygun olarak yerine getirdikleri sürece, yasanın bu konuda mülk sahiplerine tanıdığı muafiyet ve haklardan yararlanacaklardır. Kültür ve Turizm Bakanlığı, bu yapıların bakım ve onarımını gerçekleştirmek için gerçek veya tüzel kişilere yardım ederek yapının korunmasını teşvik etmektedir (Bektaş, 2001). Devletin verdiği desteklerden yararlanan mülk sahipleri, hem yapının restore edilerek korunması yoluyla kültürel bir katkıda bulunmuş olur, hem de mülkiyet hakkının kullanımı gereği kendi ihtiyacını ya da kazancını sağlayacağı yeni bir işlevle yapının aktif kullanımını sağlamış olur.

Mülkiyet hakkı, temel bir insan hakkı olarak devlet tarafından korunur; ancak kamu yararı söz konusuysa, Anayasanın 35. Maddesi uyarınca “kamulaştırma”

yapılarak müdahale ya da sınırlama getirilebilir. Bu durumda, kamulaştırmanın, istisna olduğu ve zorunlu durumlarda başvurulması bir uygulama olduğu unutulmamalıdır (Altan, 2008).

Kamulaştırma söz konusu olduğunda, kamu yararı özel çıkarın üstünde tutulmaktadır. Bu sebeple tarihi yapının bakım ve onarım sorumluluklarını yerine getirmeyenlerin taşınmazları kamulaştırılabilir. Böyle bir durumda, öncelikle taşınmaz kültür varlığının satın alma, takas gibi yöntemlerle mülkiyetinin kamuya geçmesi için çalışılır, bu yöntemlerle sonuç elde edilemediği takdirde, mülk sahibinin rızasına bakılmaksızın kamu yararı gereği kamulaştırma yapılır (Bektaş, 2001; Koç, 2007; Günday, 2004).

Özel mülkiyetin elinde olan taşınmaz kültür varlıklarının kamulaştırma yoluyla restorasyonu ve yeniden işlevlendirilmesi sağlanabilir. Ancak, kamulaştırma bedeline karşı açılan davalar, kamu ödeneğinin mülkiyet devri için harcanması ve restorasyon için kaynak temin edilememesi gibi sorunlarla karşılaşılabilir. Uzun zaman alan bu süreçte yapının bakımsız kalması da ayrı bir sorundur. Tüm bu sorunlar aşıldığında uygun işlevin belirlenmesi gibi bir başka sorun ortaya çıkabilir (Koç, 2007).

Özel mülkiyet sorunlarına önleyici olmak amacıyla devlet, kültür varlıklarının kolay yoldan gerçek ve tüzel kişilerin eline geçmesini sınırlandırmakta ve kamu kurumlarının yetkisizce yapabileceği usulsüz satış işlemine “devir yasağı” getirmektedir (Sancakdar, 2010). Bu konuda 2863 sayılı Kanun’un 13. maddesinde *“Hazineye ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait olup usulüne göre tescil ve ilân olunan her çeşit korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı ile bunlara ait korunma sınırları dahilindeki taşınmazlar, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın izni olmadan, gerçek ve tüzel kişilere satılamaz, hibe edilemez”* hükmü yer almaktadır (mevzuat.basbakanlik.gov.tr).

Özetle, tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesinde mülkiyet unsuru, iki şekilde sorun oluşturabilir. Özel mülkiyetin elindeki tarihi yapıların üzerinde yapılacak etütler için mülkiyet sahiplerinin araştırmacılara gönüllü olarak izin vermemesi, restorasyon aşamasında mülk sahibi ile mimar arasında uygun işlevin seçimi konusunda anlaşmazlıklar gibi sorunlar ortaya çıkabilir. Diğer bir sorun da çoklu mülkiyet nedeniyle kişilerin ortak fikir birliğine varamamaları sonucu restorasyonun ve yeniden

işlevlendirmenin gerçekleştirilememesidir. Bu sorunu çözmek için kamulaştırma kararı alındığında, kamulaştırma maliyetinin yüksek olması, bu sürecin uzun sürmesi ve bu süreç içinde yapıların bakımsız kalması hatta yıkılması bile söz konusu olabilir. Bu sebeple mülkiyet sahiplerine kamulaştırmadan başka çare olmadığı, kamulaştırma sonucu zaten yapı üzerindeki mülkiyet hakkını kaybedecekleri açıklandığında, çoklu mülkiyet sahiplerinin restorasyon ve yeniden işlevlendirme konusunda ortak bir görüşe varmaları ve devletin verdiği yardımlardan yararlanmaları sağlanabilir. Böylece tarihi yapının mülkiyetini üzerinde bulunduran mülk sahiplerinin istekleri ve mimarın önerilerine göre verilecek yeni işlev üzerinde karara varılır.

b. Sınırlayıcı mevzuat:

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nda devletin kültür ve tabiat varlıklarının korunmasıyla yükümlü olduğu yer alır. Devlet, bu konudaki koruma işlevini, kanunlar, tüzükler, Bakanlar Kurulu Kararları, yönetmelikler, tebliğler, yönergeler, genelgeler ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun ilke kararlarıyla sağlamaktadır.

Mevzuat, yapının çevresiyle birlikte özgünlüğünün korunmasını esas alan “restorasyon aşamasında” ve ihtiyaçlara göre şekillenen “çağdaş işlevin seçimi aşamasında” sınırlayıcı unsurdur.

b.1. Restorasyon aşamasındaki sınırlayıcı unsurlar:

Yeniden işlevlendirilmek üzere restore edilen tarihi yapıların sahip olduğu değerlerinin korunması gerekmektedir. Bu sebeple restorasyon çalışmasının yasal bir dayanağı olması, kuramsal bir temele oturması ve belirli uygulamalara bağlı olarak yapılması günümüzde ilke olarak belirlenmiştir.

Restorasyonu düşünülen tarihi yapının koruma derecesi esere yapılacak müdahalenin sınırlarını da belirler. Birinci grup yapılar, aynen korunması gerekli olup

bu yapılarda ek ve değişiklik yapılması kısıtlıdır. İkinci grup yapılar, önemli iç mekân özelliğine ve bezemesine sahip değilse, cepheye yansımayan değişikliklere izin verilebilir (Ahunbay, 2009). Restorasyon projesinde tarihi yapının koruma statüsü ve önemi, mimarın yapıya yaklaşımında sınırlayıcı bir etkindir. Çünkü müdahalenin sınırı, yeniden işlevlendirilecek olan yapının tasarım esnekliğini etkiler. Esnek tasarımla, yapının işlevselliğini sağlamak kolaylaşır.

Yukarıda değinildiği gibi tarihi yapıların restorasyonunda müdahalenin niteliği ve biçimi yapıdan yapıya farklılık gösterir. Ancak genel olarak korunma statüsü kazanmış yapıların restorasyonuna ilişkin sınırlamalar, ulusal ve uluslararası mevzuatla belirlenmiştir.

İlgili ulusal mevzuat:

- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
- 5737 sayılı Vakıflar Kanunu
- 3194 sayılı İmar Kanunu
- 5393 sayılı Belediye Kanunu
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu
- 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu
- İlgili kanunların ışığında oluşturulmuş tüzükler, yönetmelikler ve ilke kararları
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları
- Koruma amaçlı imar planı ve plan notları vb.

İlgili uluslararası mevzuat:

- Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunması Sözleşmesi, 1972
- Avrupa Mimari Mirasının Korunması Sözleşmesi, 1985
- Carta del Restauro, 1931(Anıtların restorasyonunda uyulması gereken kurallar hakkında)

- Venedik Tüzüğü, 1964 (Anıtların taşıdığı sanat değerinin ve tarihi belge niteliğinin göz önünde bulundurularak korunması ve onarılması hakkında)
- Viyana Tavsiye Kararı, 1965 (Kültürel öneme sahip, ancak ilk amaçlarını daha fazla yerine getiremeyen anıtlar için doğal ve estetik çevrelerinde yeniden kullanım alanı bulunması hakkında)
- Avignon Tavsiye Kararı, 1968 (Tarihi ve sanatsal faydaya sahip bina grupları ve alanlarının korunması ve rehabilitasyonu hakkında)
- Lahey Tavsiye Kararı, 1968 (Anıtların tarihi ve sanatsal önem arz eden bina grupları ve alanlarının etkin korunması ile ilgili bölgesel planlama kapsamında alınan ilke kararları)
- Amsterdam Bildirisi, 1975 (Avrupa mimarlık mirasının korunması ve yaşatılması hakkında)
- Nairobi Tavsiyesi, 1976 (Tarihi çevrelerin korunması ve çağdaş rolleri hakkında)
- Washington Tüzüğü, 1987 (Tarihi kentlerin korunması ve yaşatılması hakkında)
- Nara Özgünlük Belgesi, 1994 (Kültürel mirasların değerleri ve özgünlüğü hakkında)
- ICOMOS Meksika İlkeleri, 1999 (Geleneksel mimari mirasın korunması onarılması, yeni işleve uyarlanması hakkında)
- ICOMOS Mimari Mirasın Analizi, Korunması ve Strüktürel Restorasyonu İçin İlkeler, 2003

Ülkemizde kültür ve tabiat varlıklarının korunmasına yönelik hazırlanmış ve hala yürürlükte olan 2863 sayılı Kanun, korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili yapılacak işlemleri ve faaliyetleri düzenlemekte, bu konuda gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak teşkilatın kuruluş ve görevlerini tespit etmekte, gerçek ve tüzelkişilerin görev ve sorumluluklarını belirlemektedir. Bu Kanun'un 9. maddesi, *“Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları çerçevesinde koruma bölge kurullarınca alınan kararlara aykırı olarak, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarında inşai ve fizikî müdahalede bulunulamaz, bunlar yeniden kullanıma açılmaz veya kullanımları değiştirilemez. Esaslı onarım, inşaat, tesisat, sondaj, kısmen veya tamamen yıkma, yakma, kazı veya benzeri işler inşai ve fizikî müdahale sayılır”* (mevzuat.basbakanlik.gov.tr) hükmüyle yapılacak müdahaleye sınırlayıcı düzenlemeler getirmiştir.

Hukuki prosedür gereği, gerçek kişiler (vatandaşlar, malikler) Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'na idari itirazda bulunamazlar. Bunlar, ancak Koruma Bölge Kurulu'na (KBK) idari itirazda bulunabilirler (Sancakdar, 2010). İdari yargılama alanında iç hukuk alt yollarının tükenmesiyle, yani davanın bir idare mahkemesi tarafından hüküm verildikten sonra kararın temyiz yolu açık olup Danıştay'a dava açılabilir.

Mevzuatla çizilmiş sınırlamalar dışında kalan eserlere yaklaşımda da dikkatli davranılmalı, geriye dönüşü olamayan müdahalelerden kaçınılmalıdır. Günümüzde bizim için değerli olmayan nesnelerin gelecekte değerli olma ihtimalleri göz önüne alınmalıdır.    nk  sanatın nerede başlayıp nerede bittiğini, hangi yıldan öncekilerin veya sonrakilerin tarihi eser sayılabileceğini kestirmek zordur (Erder, 1999).

b.2. Çağdaş işlev seçimi aşamasında sınırlayıcı unsurlar:

Tarihi yapıya verilecek olan işlevin yasal çerçevede yapılabilir olup olmadığının araştırılması için aşağıdaki mevzuatlar irdelenebilir:

- 3194 sayılı İmar Kanunu
- Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik
- İşyeri Bina ve Eklentilerinde Alınacak Sağlık ve Güvenlik  nlemlerine İlişkin Yönetmelik
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
- 5737 sayılı Vakıflar Kanunu gibi

Yararlanılacak yönetmelikler, verilmesi düşünülen işleve göre değişir. Örneğin, otel işlevi için Turizm Tesisleri Yönetmeliği'ne, yurt işlevi için özel  ğrenci Yurtları Yönetmeliği'ne, müzeler için  zel Müzeler Ve Denetimleri Hakkında Yönetmelik'e, sanat galerisi için Devlet Güzel Sanatlar Galerileri Yönetmeliği'ne bakılır. Yeniden işlevlendirilen tarihi yapıların kullanıma açılması ve işletilmesi bu yönetmeliklere uygun olmasına bağlıdır. Örneğin,  zel ya da tüzel kişiler, orta  ğretim  ğrenci yurdu a abilmek için özel  ğrenci Yurtları Yönetmeliği'nin tüm şartlarını yerine getirmek

zorundadır. Bu Yönetmelik'in 6/a maddesi, *“ortaöğretim yurdu binasının meyhane, kahvehane, kiraathane, bar, elektronik oyun merkezleri gibi umuma açık yerler, kadehle veya açık olarak alkollü içki satılan umuma açık istirahat ve eğlence yerleri ile içki servisi yapılan yerlerden, kapıdan kapıya en az yüz metre uzaklıkta bulunması esastır”* (mevzuat.basbakanlik.gov.tr) kararıyla tarihi yapıya verilecek işlevin yurt olması durumuna sınırlama getirmiştir. Yönetmelik gereği, tarihi yapıya bu işlevi verebilmek için yakın çevresindeki mevcut yapıların işlevi incelenmelidir.

Diğer bir örnek de Bakanlar Kurulu'nun 27.11.2007 tarihli, 12937 sayılı kararı, *“Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in”* 167/ B maddesi tarihi yapılarda alınacak yangın tedbirlerinde uyulacak ilkeleri, 167/C maddesi de tarihi yapılara verilecek olan işleve göre alınması gereken önlemlerden bahsetmektedir (mevzuat.basbakanlik.gov.tr).

167/C maddesinin 2. bendi, *“Taşıyıcı kolonları ve ana kirişleri ahşap olan tarihi binaların zemin katı haricindeki katları, yataklı sağlık hizmeti, huzurevi, bakımevi, anaokulu, ilköğretim okulu ve öğrenci yurdu olarak kullanılamaz.”* kararıyla yeniden işlevlendirilmeye kesin bir sınırlama getirmiştir (mevzuat.basbakanlik.gov.tr).

167/C maddesinin 4. bendi, *“Bir kattan fazla katı olan topluma açık tarihi yapılarda, taşıyıcı kolonların ahşap olması durumunda ana taşıyıcıların restorasyon sırasında yangına en az 90 dakika dayanıklı olacak şekilde yalıtılması gerekir.”* Aynı maddenin 7. bendi, *“Bir kattaki kullanıcı sayısının 100 kişiyi geçmesi hâlinde, kaçış kapıları panik kollu bir düzenek ile kaçış doğrultusunda açılacak şekilde değiştirilir veya yapının kullanımı sırasında bir görevli bulundurulur”* ifadesiyle halkın kullanımına açık bir işlev (kültür merkezi, sanata galerisi vb.) verileceği zaman dikkat edilmesi gereken bir hususa değinmiştir (mevzuat.basbakanlik.gov.tr).

Ayrıca yönetmelikler, ilgili işlev için ne kadar alan gerekli, kişi başına düşen metrekare ya da metreküp hesaplarını belirterek sınırlayıcı rolünün yanı sıra yol gösterici rol de oynamaktadır.

c. Teşvikler:

Sözlükte isteklendirme, cesaretlendirme, özendirme anlamında kullanılan “teşvik”, yatırımcılar için yatırımları özendirici uygulamaları içeren hukuki düzenlemeler anlamını taşır (tdkterim.gov.tr; Kabukçuoğlu, 2005).

Devlet, anayasanın 63. maddesiyle kültür ve tabiat varlıklarının korunması ve bu amaçla destekleyici ve teşvik edici tedbirlerin alınması konusunda kurumlarını yetkili kılmıştır. Kültür varlıklarının maliklerine bir yandan elindeki kültür varlığını muhafaza ve yaşatma yükümlüğü getirirken diğer yandan da çeşitli kolaylıklar ve özendirici imkânlar sağlanmıştır. Bu teşvik uygulamaları, özellikle yatırım kararlarının alınmasını olumlu yönde etkileyen bir unsurdur.

Kültür varlıklarının korunmasını ve kullanılmasını destekleyici teşvikler iki kategoride değerlendirilebilir.

- Devletin sağladığı teşvikler
- Uluslararası kuruluşların yardım ve teşvikleri

c.1. Devletin sağladığı teşvikler:

Devlet, tarihi yapının korunmasının yanı sıra ekonomik açıdan yaşatılmasını sağlamak için özendirme çabası içindedir. Bu sebeple devletin sağladığı teşvikler, tarihi yapının korunmasını, bakımını ve onarımını destekleyen “koruma ve idame ettirme teşvikleri” ve tarihi yapıya verilen işleve göre yapının ekonomik açıdan yaşatılmasını destekleyen “işletmelere yatırım teşvikleri” olarak iki kısımda incelenebilir.

Koruma ve idame ettirme teşvikleri:

- Gelir vergisi ve kurumlar vergisi indirimi
- Katma değer vergisi (KDV) istisnası
- Veraset ve intikal vergisi istisnası

- Devir ve iktisabında tapu ve kadaastro harcı istisnası
- Damga vergisi muafiyeti
- Gümrük vergisi muafiyeti
- Belediye Gelirleri Kanunu'na göre yapılan tahsilâtlardan muafiyet
- Sınırlı aynı hak tesisi
- Onarımı yardımı
- TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) kredileri
- Hak aktarımı ve Trampa

Gelir vergisi ve kurumlar vergisi indirimi: 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 89. maddesi 7/d'ye ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 10. maddesi d/8'e göre kültür varlıklarının korunması için yapılacak harcamalara ilişkin vergi indirimleri belirlenmiştir. *“Genel ve özel bütçeli kamu idareleri, il özel idareleri, belediyeler, köyler, kamu yararına çalışan dernekler, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflar ve bilimsel araştırma faaliyetinde bulunan kurum ve kuruluşlar tarafından yapılan ya da Kültür ve Turizm Bakanlığınca desteklenen veya desteklenmesi uygun görülen 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı, yaşatılması, rölöve, restorasyon, restitüsyon projeleri yapılması ve nakil işlerine yapılan harcamalar ile bu amaçla yapılan her türlü bağış ve yardımların % 100'ü”* şahıslar için gelir vergisi matrahından, kurumlar için hesaplanan kurum kazancından indirilebilir (mevzuat.basbakanlik.gov.tr). Böylelikle kültür varlığının mülkiyetini üzerinde bulunduran maliklerin ya da sponsorların yapıyı koruması, bakımı ve onarımı teşvik edilmiştir.

Katma değer vergisi (KDV) istisnası: 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu, 17. madde, 2/d fıkrasına getirilen düzenlemeyle, *“tescilli taşınmaz kültür varlıklarının rölöve, restorasyon ve restitüsyon projelerine münhasır olmak üzere, bu projelendirmelerden yararlananlara verilen mimarlık hizmetleri ile projelerin uygulanması kapsamında yapılacak teslimler”* katma değer vergisinden istisna edilmiştir (mevzuat.basbakanlik.gov.tr).

Veraset ve intikal vergisi istisnası: 7338 sayılı Kanun'un, 4/m maddesi uyarınca tescilli taşınmaz kültür varlıklarının veraset ve intikal yoluyla devir ve iktisabına ilişkin işlemler, bu vergiden istisna edilmiştir (Koç, 2007).

Devir ve iktisabında tapu ve kadastro harcı istisnası: 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 59/m maddesiyle, tescilli taşınmaz kültür varlıklarının devir ve iktisabına ilişkin işlemler, tapu harcından müstesna tutulmuştur (mevzuat.basbakanlik.gov.tr).

Damga vergisi muafiyeti: 2863 sayılı Kanun'un 21. maddesi kapsamına giren taşınmazların kira, kefalet, teminat, rehin gibi işlem kâğıtları, verilecek veraset ve intikal vergisi beyannameleri, emlak vergisi beyannameleri için damga vergisi ödenmemesi gerekir (Koç, 2007).

Gümrük vergisi muafiyeti: Kültür varlıklarının korunması maksadıyla tespit, proje, bakım, onarım, restorasyon, kazı vb. çalışmalarda ya da müzelerin güvenliğinde kullanılmak şartıyla, ilgili makamlarca dışarıdan getirtilecek araç, gereç, makine, teknik malzeme ve kimyevi madde, her türlü vergi ve harçtan muaftır (Koç, 2007).

Belediye Gelirleri Kanunu'na göre yapılan tahsilâtlardan muafiyet: Bu Kanun gereğince, kültür varlıklarının bulunduğu parseller ve bu varlıkların onarım işleri için alınacak vergi, harç ve harcamalara katılma paylarından müstesnadır (Koç, 2007).

Sınırlı ayni hak tesisi: 5366 sayılı Kanun'a göre, kamu kurum ve kuruluşlarının ellerinde bulunan tarihi eser niteliğindeki bina ve müstemilatı, mülkiyeti ilgili kamu kurum ve kuruluşunda kalmak suretiyle, tarihi özelliklerine uygun olarak restorasyonunu ve/veya korunmasını sağlamak amacıyla; eğitim, sağlık, kültür ve sosyal amaçlı olmak üzere kamu yararına çalışan dernekler, vakıflar, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlar ve diğer kamu kurum ve kuruluşları, üniversiteler ile ticarî faaliyetlerde kullanılmak üzere gerçek ve tüzel kişilere sınırlı ayni hak olarak tesis edilebilir (Koç, 2007). Sınırlı ayni hak tesis edilmesi yoluyla işletme tesisi haline gelen tarihi yapının sosyal ve ekonomik açıdan yaşatılması teşvik edilir.

Koruma ve Onarım yardımı: 2863 sayılı Kanun'un 12. maddesinde, özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının korunması, bakımı ve onarımı amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca aynî, nakdi ve teknik yardım yapılacağı belirtilmektedir (mevzuat.basbakanlik.gov.tr). Bakanlık tarafından yapılacak yardımların usul ve esaslarını belirleyen Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanmasına Dair Yönetmelik'e göre nakdi yardım karşılıksız ve geri ödemesizdir; yapılacak nakdi yardımların yıl içinde harcanması gerekir. Ayrıca bu nakdi yardımdan sadece özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişiler

yararlanabilir. Yapılacak yardım miktarı, her bir taşınmaz kültür ve tabiat varlığı için, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın oluşturduğu komisyon tarafından belirlenir. Yapılacak nakdi yardım tutarı, projeler için ellibin TL'yi, proje uygulamaları için tahmini bedelinin yüzde yetmişini (%70) ve ikiyüzbin TL'yi geçemez (Koç, 2007).

“Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Ait Katkı Payına Dair Yönetmelik” gereğince belediyelerin görev alanlarında kalan taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla belediyelerce toplanan emlak vergisinin %10' u oranındaki katkı payı, il özel idarelerine tahsis edilir. İl özel idareleri, belediyelerin hazırlamış olduğu projeleri değerlendirerek taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve yaşatılmasına yönelik uygulamalar için kaynak sağlar (mevzuat.basbakanlik.gov.tr).

TOKİ kredileri: 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda yer alan “Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanması ve Katkı Payı” başlıklı, 12. maddesine eklenen “2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilecek kredilerin en az %10'u tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvurularda kullanılır. Bu kapsamdaki öncelikli projeler Bakanlık ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca müştereken belirlenir” fıkrası gereğince özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlıklarının; bakımı, onarımı ve restorasyonu için Toplu Konut İdaresi tarafından düşük faizli kredi verilir (teftis.kulturturizm.gov.tr).

Hak aktarımı ve trampa: 2863 sayılı Kanun'un 17/b ve 17/c maddesi, yapılanma hakları kısıtlanmış ya da yasaklanmış tescilli taşınmaz kültür varlıkları maliklerine “hak aktarımı veya takas” olanağı tanımıştır (mevzuat.basbakanlik.gov.tr). Böylelikle, kamu kurumlarının eline geçen bu kültür varlıklarının restorasyonun önü açılmıştır, kısıtlama sebebiyle maliklerin mağduriyeti de giderilmiştir.

Sponsorluk teşvikleri: Sponsorlara, kanunlar çerçevesinde vergi indiriminden yararlanma olanağı sunulmaktadır. Buna ek olarak imzalanacak sözleşmelerle sponsor olan kişi veya kuruluşlarının kendilerini tanıtıcı reklam tabelaları koyabilmeleri mümkün olabilecektir. Sponsorlara tanınacak olan haklar ve ayrıcalıklarda sponsorun üstlendiği işin niteliği ve niceliği göz önünde bulundurulacaktır (kulturvarliklari.gov.tr).

Kültür varlıklarına ilişkin sponsorluk faaliyetleri Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü'nün görev alanına girmekte olup Teşvik ve Tescilli Yapılara Yardım Dairesi Başkanlığı tarafından yürütülmektedir (kulturvarliklari.gov.tr).

İşlemelere yatırım teşvikleri:

Devlet, tarihi yapıların yaşatılması ve istihdam ortamı yaratılması amacıyla yatırımcılara çeşitli teşvikler sunarak tarihi yapıların işletmeye dönüşmesini özendirmektedir. Yapılara verilecek yeni işlevin konusuna göre teşvikler de farklılık söz konusu olmaktadır. Örneğin, tarihi yapıya kültürel amaçlı bir işlev verilmesi durumunda “5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu” incelenmelidir. Bu Kanun kültür ve sanat alanında faaliyet gösterecek olan yatırımcıları yönlendirmek ve desteklemek amacıyla hazırlanmıştır. Bu Kanun’un 4. maddesinde teşvik veya indirim konusu olacak faaliyetler belirlenmiştir. Taşınmaz kültür varlıklarına verilecek işlevin *kültür merkezi, kütüphane, arşiv, müze, sanat galerisi, sanat atölyesi, film platosu, sanatsal tasarım ünitesi, sanat stüdyosu ile sinema, tiyatro, opera, bale, konser benzeri kültürel ve sanatsal etkinliklerin ya da ürünlerin yapıldığı, üretildiği, sergilendiği veya sanatsal alanlara yönelik özel araştırma, eğitim, uygulama merkezi vb.* olduğunda bu yapıların onarımının yanı sıra işletilmesi de teşvik kapsamındadır (mevzuat.basbakanlik.gov.tr).

5225 sayılı Kanun’un 5. maddesi a bendinde Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın “kültür yatırımı ve girişi” için mal tahsis etmekle yükümlü olduğunu ve bu malı nereden, ne şekilde tahsis edeceğini açıklanmaktadır. Mal tahsis etmek isteyen yatırımcı ya da girişimci gerekli koşulları sağlıyorsa Bakanlığa başvuruda bulunabilir (mevzuat.basbakanlik.gov.tr).

Bu Kanun’un 5. maddesinin b bendinde “gelir vergisi stopajı indirimi”, c bendinde “sigorta primi işveren paylarında indirim”, d bendinde “su bedeli indirimi ve enerji desteği”, e bendinde “yabancı uzman personel ve sanatçı çalıştırabilme”, f bendinde “hafta sonu ve resmi tatillerde faaliyette bulunabilme” olanaklarını sağlayarak yatırımcıları ve girişimcileri teşvik etmektedir (mevzuat.basbakanlik.gov.tr).

Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün Restore Et-İşlet-Devret modeliyle teşvik: Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait taşınmaz kültür varlıkları ile Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün idare ve temsil ettiği vakıflara ait vakıf kültür varlıklarını muhafaza ve imar etmek, günün koşullarına göre ekonomik bir şekilde yatırıma dönüştürmek ve işletmek amacıyla bu varlıklar, restorasyon veya onarım karşılığı belli bir süre için kiralanabilir. Restore Et-İşlet-Devret modeline ilişkin uygulamalar, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu ve “Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım karşılığı Kira Verilmesi ve İşlemlerini Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik” çerçevesinde yapılır (vgm.gov.tr). Bu yolla kültür varlığının korunması, ekonomik gelir getirmesi ve işletilerek yaşatılması sağlanır.

Verilen işlevin sonucunda tarihi yapıda özel işletme ya da kamu işletmesi kurulur. Kurulacak işletme küçük ya da orta ölçekli özel bir işletme ise gerek işletmenin kurulması gerekse faaliyetini sürdürebilmesi için devletin çeşitli desteklerine ihtiyaç duyabilir.

Devletin desteklediği küçük ve orta büyüklükteki işletmeler, şöyle tanımlanabilir. Bir ya da daha fazla gerçek veya tüzel kişinin sahip olduğu, yıllık 250 kişiden az çalışanı istihdam eden ve yıllık net satış hâsılatı 25 milyon TL'yi aşmayan ekonomik birimler, “Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletme” (KOBİ) olarak tanımlanmaktadır (Sarısoy, 2006). Bu işletmeler, Türkiye İstatistik Kurumu'nun hazırladığı 2009 yılı Yıllık İş İstatistikleri'ne göre Türkiye'deki toplam işletmelerin % 99,9 unu oluşturmaktadır (KOSGEB, 2010). KOBİ'lerin teşvik edilmesinin en önemli nedeni ekonomiye yaptıkları katkıdır.

KOBİ'ler, sermaye ihtiyaçlarını karşılamak için kamu bankaları aracılığıyla verilen düşük faizli veya faizsiz, uzun vadeli krediler ile yatırım indirimlerinden yararlanmaktadırlar. Ziraat Bankası, Vakıfbank, Eximbank ve Halk Bankası, KOBİ'lere çok uygun şartlarda kredi vermektedirler (Sarısoy, 2006).

Türkiye Kalkınma Bankası, anonim şirketi statüsündeki işletmelere yatırım ve işletme dönemlerinde finansman desteği sağlamaktadır. Kalkınma Bankası tarafından verilen kredilerin bir kısmı Avrupa Yatırım Bankası, Avrupa Konseyi Kalkınma Bankası, İslam Kalkınma Bankası, Fransız Kalkınma Ajansı, yenilenebilir kaynaklara dayalı Dünya Bankası Kredisi, Aka kaynaklı yatırım kredisi, KFW kaynaklı yatırım

kredisi, UBS kaynaklı yatırım kredisi gibi dış kaynaklı krediler; diğerleriyle bankanın kendi kaynaklarından oluşan yatırım kredisi, işletme kredisi, bütçe kaynaklı yatırım ve işletme kredileri, bütçe kaynaklı KOBİ kredisi, Eximbank sevk öncesi ihracat kredisi gibi kredilerdir (Sarısoy, 2006).

c.2. Uluslararası kuruluşların yardım ve teşvikleri:

UNESCO (Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü) tarafından 1972’de düzenlenen Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi’ne, Türkiye’nin katılımı 2658 sayılı Kanunla uygun bulunmuş, bu sözleşme hükümleri Bakanlar Kurulu kararıyla 14.02.1983 tarihli ve 17959 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Sözleşmenin 15. maddesinin 1. fıkrası gereği istisnâî evrensel değeri olan dünya kültürel ve doğal mirasını korumak için "Dünya Mirası Fonu" adı altında bir fon oluşturulmuştur. Aynı maddenin 2. ve 3. fıkrası bu fonun niteliğini ve kaynağını anlatmaktadır (Öz ve Güner, 2007). Sözleşmeye taraf olan devletin, kendi ülkesinde bulunan kültür varlıklarından halen Dünya Mirası Listesi’nde ya da Tehlike Altındaki Dünya Mirası Listesi’nde yer alanlar veya bu Listelere girebilecek potansiyele sahip olanlar, bu fondan yararlanabilir. *“Bir vakıf fonu olarak işleyen Fon, esas olarak, devletlerin UNESCO’nun genel bütçesine katkı payları oranlanarak hesaplanan miktarlardan oluşmaktadır. Bu nedenle, UNESCO bütçesine katılımları düşük olan devletler bakımından cazip yardım olanakları sunan Fon, sanayileşmiş devletler için önemli bir taahhüt niteliğine bürünmektedir”* (Akipek, 2001).

Fon kapsamında kültürel ve doğal mirasın korunması, sunumu ve rehabilitasyonu amacıyla sanatsal, bilimsel ve teknik çalışmalarda kullanılmak üzere sağlanacak destekler şunlardır:

- Onaylı bir projenin doğru bir şekilde yapılmasını sağlamak için uzmanlar, teknisyenler ve kalifiye işgücü desteği,
- Kültürel ve doğal mirasın belirlenmesi, korunması, sunumu ve rehabilitasyonu alanında her düzeyde personel ve uzmanların eğitimi,

- Devletin sahip olmadığı ya da sağlayamayacağı ekipmanların temin edilmesi,
- Düşük faizli veya faizsiz uzun vadeli olarak geri ödenebilir krediler,
- İstisnai durumlarda ya da özel nedenlerden dolayı geri ödemesi olmayan karşılıksız yardımlar (whc.unesco.org).

Güven Fonu (Funds-in-Trust): Özel projelerin desteklenmesi için çeşitli ülkeler tarafından sağlanan bağışların oluşturduğu fon olup UNESCO programına uygun olarak dağıtılmaktadır (whc.unesco.org).

Hızlı cevap verme (Rapid Response Facility): Dünya Mirası Listesi'ne girmiş olan veya girmek için aranan nitelikleri taşıyan kültür mirasını, beşeri ve coğrafi etkenlerin verdiği hasarlardan korumak için kurulmuş, esnek yapılı ve ihtiyaç anında çok hızlı bir şekilde acil müdahaleye elverişli UNESCO Dünya Mirası Merkezi, Birleşmiş Milletler Vakfı ve Fauna & Flora International tarafından birlikte işletilen küçük hibeler programıdır (whc.unesco.org).

Kültürel Miras Fonu (Global Heritage Fund): Önümüzdeki 10 yıl içinde yıkılma tehlikesiyle karşı karşıya kalan kültürel miras alanlarına yatırım yapmaktadır. Kültürel miras projeleri, yönetim planlaması, bilimsel koruma ve geliştirmekte olan ülkelerde en çok tehlike altında olan ve en önemli kültürel mirasları kurtarma amacını güder. Bu fondan yararlanabilecek projeler, belirli kriterleri sağlamak koşuluyla Kültürel Miras Fonu Seçici Komitesi'nde belirlenir (Sancakdar, 2010; globalheritagefund.org).

Dünya Anıtlar Fonu (World Monument Fund): 1965 yılında Amerika'da kurulmuştur. Fonun amacı, belirli bir süreci tanımlayan ya da bir dönemin sembolü olan tehlike altındaki kültürel mirasın korunması için dünya kamuoyunun dikkat çekerek, bu ülkelerle mali ve teknik destek sağlamaktır. Dünya Anıtlar Fonu'na, planlama, belgeleme, koruma, uygulama alanında sunulan tüm projelere bütçesi elverdiği oranda yardım etmektedir. Ancak özel mülkte bulunan kültürel miras değerlerinin korunmasına ya da hali hazırda devam eden koruma ve bakım projelerine destek ve sponsorluk vermemektedir (Sancakdar, 2010; wmf.org).

Avrupa Birliği Komisyonu, 2007-2013 mali döneminde Avrupa Birliği'ne aday ve potansiyel aday ülkelere gerçekleştireceği mali yardımları tek bir hukuki çerçevede toplamak için "IPA" (Instrument Pre-Accession) isimli "Katılım Öncesi Mali Yardım" anlamına gelen bir uygulamaya geçmiştir. Bu kapsamda Türkiye için farklı mali

araçlardan sağlanan yardımlar, IPA adı ile tek bir mali yardım çatısı altında birleşmiştir (Gösterici ve Ormanoğlu, 2007).

IPA kapsamındaki yardımlar beş bileşenden oluşmaktadır. Bunlar:

- I. Geçiş Yardımı ve Kurumsal Yapılanma
- II. Sınır Ötesi İşbirliği
- III. Bölgesel Kalkınma
- IV. İnsan Kaynakları Gelişimi
- V. Kırsal Kalkınma

I ve II numaralı yardımlardan hem adaylar hem de adaylığa potansiyel ülkeler; III, IV ve V numaralı yardımlardan sadece aday ülkeler yararlanabilir (Gösterici ve Ormanoğlu, 2007). Dolayısıyla, Türkiye Avrupa Birliğine henüz üye olmayıp sadece potansiyel üyelerden olduğundan “Geçiş Yardımı Ve Kurumsal Yapılanma ve Sınır Ötesi İşbirliği” yardımlarından faydalanabilir.

Sınır Ötesi İşbirliği bileşeni, aday ve potansiyel aday ülkelerin birlikte yararlanabileceği bir bileşendir. İlgili tüm ülkelerin karşılıklı çıkarları çerçevesinde iyi komşuluk ilişkilerini ilerletmek, istikrar, güvenlik ve refahı büyütmek ve bu ülkelerin uyumlu, dengeli ve sürdürülebilir kalkınmalarını sağlamak amacını gütmektedir (Gösterici ve Ormanoğlu, 2007). Bu amaçla Türkiye-Bulgaristan Sınır Ötesi İşbirliği, Türkiye-Yunanistan Sınır Ötesi İşbirliği, Doğu Anadolu Kalkınma Programı, Güneydoğu Anadolu Bölgesel Kalkınma Programı gibi fonlar oluşturulmuştur.

Bu fonların desteklediği çalışmalardan birine örnek, Edirne il merkezinde yer alan Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı’nın restorasyonu ve yeniden işlevlendirilmesidir. Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı koordinasyonunda yürütülen 2004-2006 Türkiye-Bulgaristan Sınır Ötesi İşbirliği Programı kapsamında aslına uygun olarak AB hibe fonu desteğiyle restore edilen Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı, iki ülkenin ortak etkinliklerinde kullanılmak amacıyla Kültür Merkezi olarak yeniden işlevlendirilmiştir.

Tarihi yapı için yeniden işlevlendirme kararının alınmasıyla başlayan ve işletmenin tesis edilip faaliyete geçtiği döneme kadar geçen süreçteki kararların hukuki dayanağı; başta anayasa olmak üzere kanunlar, tüzükler, yönetmelikler ve uluslararası sözleşmelerdir. Bu hukuki unsurlar, tarihi yapının restorasyonunda ve yeniden

işlevlendirilmesinde teşvik edici, yönlendirici, düzenleyici, belirleyici ve sınırlayıcı rol oynadığından bir yatırım projesini hayata geçirmeden önce mutlaka etüt edilmelidir.

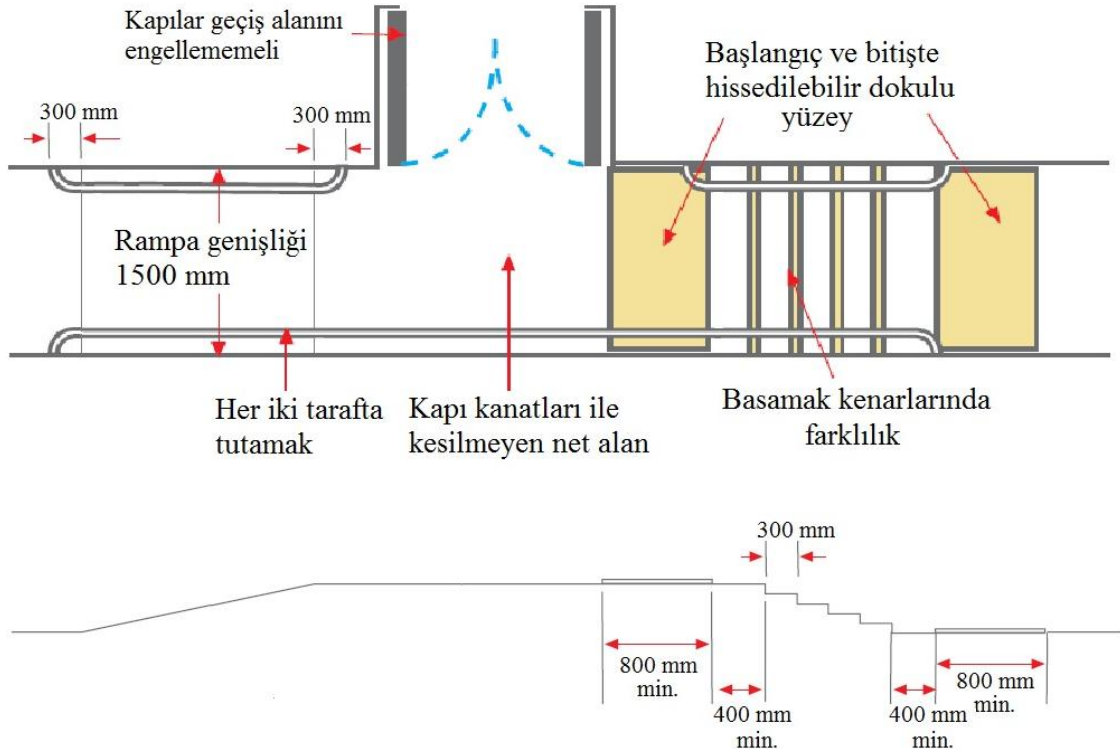
4.2. Çağdaş İşlev Verilecek Tarihi Konaklama Yapılarında Engelli Yaklaşımı

Engelli bireylerin toplumsal yaşamın tüm alanlarına katılımının sağlanması sosyal devlet anlayışının esasıdır. Dünyadaki son gelişmeler insan haklarına uygun olarak her bireyin hiçbir ayrımcılığa uğramadan tüm hizmetlerden aynı ölçüde yararlanabilmesini öngörmektedir (Öznaneci, 2008). Dolayısıyla yollar, kaldırımlar, otoparklar, halka açık alanlar, kamu daireleri, konutlar, alışveriş merkezleri, okullar, hastaneler kısacası her yer engelli kullanımına uygun olmalıdır. Aslında, her insan hayatı boyunca fiziksel ya da zihinsel yönden geçici ya da daimi olarak engelli olmaya adaydır.

Türkiye'nin engelli haklarına yaklaşımı, uluslararası ve ulusal mevzuatla belirlenmiştir. 3 Aralık 2008 tarihinde ve 5825 sayılı Kanun ile Birleşmiş Milletler'in "Engellilerin Haklarına İlişkin Sözleşme" kararına Türkiye'nin taraf olduğu bildirilmiştir (tbmm.gov.tr). 3194 sayılı İmar Kanunu'na ulaşılabilirlikle ilgili bir madde eklenerek "*Fiziksel çevrenin özürllüler için ulaşılabilir ve yaşanabilir kılınması için, imar planları ile kentsel, sosyal, teknik altyapı alanlarında ve yapılarda Türk Standartları Enstitüsü'nün ilgili standartlarına uyulması zorunludur.*" hükmü getirilmiştir. Türk Standartları Enstitüsü'nün TS 9111 ve TS 12576'ya göre engelliler için fiziksel yapı ve çevre düzenlemelerine ilişkin kriterler belirlenmiştir (Kaplan vd., 2010). Türk Standartları Enstitüsü'nün açık alanlarla ilgili düzenlemesi "*Özürlü ve Yaşlılar İçin Sokak, Cadde, Meydan ve Yollarda Yapısal Önlemlerin Tasarım Kuralları*" isimli TS 12576'da yer almaktadır. Tarihi yapının bahçe, avlu, otopark gibi açık alanlarında yapılacak çevre düzenlemesinin bu standartlara uygun olarak yapılmasıyla herkes gibi engellilerin de zorlanmadan dolaşımını sağlanabilir.

Yapılarda en çok karşılaşılan sorunlardan biri bina girişleridir. Titizlikle restore edilmiş bir tarihi yapının, eşik ya da merdiven gibi yapısal bir nedenden ötürü engelli birey için erişilemez hâle gelmesi, kabul edilebilir bir tasarım anlayışı olmamalıdır.

Tarihi yapının yeniden işlevlendirme yoluyla “çağdaş yaşama katılması” için bütün insanların kullanım gereksinimlerini karşılayacak biçimde düzenlenmesi gerekmektedir (Şekil 4.17).



Şekil 4.17. Merdiven ve rampalı bina girişi (Belir, 2009’dan düzenlenmiştir)

Genel olarak bina içi düzenlemeleri için özellikle şunlara dikkat etmek gerekmektedir.

- Eşikler ve kot farkları
- Kapılar
- Yatay sirkülasyonlar
- Düşey sirkülasyonlar
- Tuvaletler ve banyo tesisleri

Bu mekânların düzenlenmesi için Türk Standartları Enstitüsü’nün “Özürlü İnsanların İkamet Edeceği Binaların Düzenlenmesi Kuralları” isimli TS 9111 standartlarından yararlanılmalıdır. Tarihi yapının restorasyonunda binanın bu standartlara uygun olarak düzenlenmesi durumunda engellinin kimseye ihtiyaç duymadan kendi kendine yetebilmesi sağlanabilir. Sosyal ve çağdaş anlayışının kıstası olarak, engelli erişimi ve kullanım kolaylığının sağlanması gerekmektedir; ancak bu

konuda koruma ilkeleri göz önüne alınarak tarihi yapının belge niteliğine zarar verecek müdahalelerden kaçınılmalıdır. Teknolojinin getirdiği imkânlardan yararlanılarak hem engelli bireye kullanım kolaylığı hem de tarihi yapıya en az müdahaleyle çağdaş yaşamın sosyal sorumluluğu yerine getirilebilir.

4.3. Çağdaş İşlev Verilmiş Tarihi Konaklama Yapılarına Örnekler

Tarihi konaklama yapılarında çağdaş işlevin seçiminde belirleyici unsurlar ve engelli yaklaşımı irdeledikten sonra bu konunun daha iyi anlaşılması için dünyadan ve Türkiye’den örnekler ele alınarak verilen işlevin çağdaşlığı irdelenecektir. Bu amaçla işlevin çağdaşlığında belirleyici rol oynayan yapısal ve çevresel unsurlar incelenecek, yeniden işlevlendirmenin sağladığı yararlar değerlendirilecektir.

Dünyadan örnekler:

- İspanya’da Paradores (oteller zinciri)-Santo Estevo Manastırı
- Fransa’da müze-Fontenay Manastırı
- Fransa’da çok amaçlı kültür merkezi-Noirlac Manastırı
- Makedonya’da müze ve kültür enstitüsü-Kurşunlu Han
- Suriye’de sanat galerisi-Esadpaşa Hanı
- İran’da otel-Zeyneddin Ribat

Türkiye’den örnekler:

- Kocaeli’de kültür merkezi - Kazıklı Kervansarayı
- Ankara’da müze - Çengel Han
- Manisa’da alışveriş merkezi - Yeni Han
- Edirne’de kültür merkezi - Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı
- Edirne’de kamu dairesi ve kültür merkezi - Deveci Han
- Nevşehir’de gösteri ve kültür merkezi - Saru Han
- Tokat’da restoran - Mahperi Hatun Kervansarayı
- Diyarbakır’da otel - Hüsrevpaşa Hanı

4.3.1. Paradores (oteller zinciri) - İspanya

İspanya Devleti, kültürel mirasının yok olup gitmemesini önlemek ve özel sektörün yatırım yapmadığı eski eserlerin kazanmak amacıyla 1928 yılında harekete geçmiştir. İspanya'nın kuzeybatısında kalıntı halinde olan bazı kaplıcaları, restorasyon sonrası otele dönüştürerek ilk adımı atmış ve “parador” ismini resmen kullanmaya başlamıştır ¹ (keytel.co.uk).

1933 yılından sonra Gredos, Alcalá de Henares, Madrid Hostería del Estudiante paradorları kuruldu. Bu paradorlar devletin oluşturduğu ulusal turizm ağının öncüsü olarak kabul edilebilir (keytel.co.uk).

Bu turizm faaliyetlerini “Paradores de Turismo de España” isimli oteller zinciri yürütmektedir. İspanya'nın her yerine yayılmış 91 paradordan (Şekil 4.18) 14 tanesi tarihi ev, 8 tanesi saray, 14 tanesi eski manastır, 34 tanesi kale, birkaç tanesi değirmen ve 16 tane geleneksel mimari tarzda inşa edilmiş yeni binalardır (keytel.co.uk).

Ülkede, toplam 6.000 odayla hizmet sunan paradorlara gelen müşterilerinin %55'ini yabancı ve %45'ini yerli turistler oluşturmaktadır. Yabancı turist sayısı, yıllık iki milyona yakındır. Paradores otel zincirinin bir yıllık (2005 yılı) ekonomik verileri değerlendirildiğinde, 25.300.000 € net kar ile bir önceki yılı göre %16 oranında artış sağlamış olduğu, cirosunun 279.200.000 €'ya ulaştığı, 5.000 kişiyi istihdam ettiği görülmektedir. Devlet, kurduğu bu sistemle kültürel mirasın yaşatılarak korumasını sürdürdüğü gibi turistlere hesaplı tatil yapma imkânı sunmakta, ülkenin her yerinde turizmle ilgili sektörleri canlı tutarak ekonomik kazanç sağlamaktadır (keytel.co.uk).

Paradores sisteminde, otel zincirleri birbirine tur organizasyonlarıyla bağlanmaktadır. Cazip tur fiyatlarıyla sistematik bir şekilde en kenarda, köşede kalmış paradorların bile aktif hale getirilmesi sağlanmaktadır. Devletin öncülük ederek gerçekleştirdiği paradores sistemi, anıt eserlerin korunarak yaşatılmasına; onların bakımı, onarımı ve restorasyonunda yapılan harcamaların maddi olarak da geri dönebileceğini ortaya koyan örnek bir sistemdir.

¹ “Parador” kelimesi hostel, otel anlamında kullanılmakta olup “paradores” çoğuludur.



Şekil 4.18. İspanya'daki paradorların yerleri (spainparador.com)

Santo Estevo Manastırı (Parador) – İspanya

Yapının adı: Santo Estevo Paradoru (Parador de Santo Estevo)

Orijinal adı: Monasterio de Santo Estevo

Diğer ismi: Ribas del Sil San Estaban

Yapının yeri: İspanya'nın kuzeybatısında Galiçya Bölgesi'nde Ourense ilinin 28 km kuzeybatısında Miño ve Sil nehirlerinin birleştiği Nogueira de Ramuín Belediyesi'nin sınırları içinde yer almaktadır (Şekil 4.19, 4.20).

Yapıldığı tarih: 921

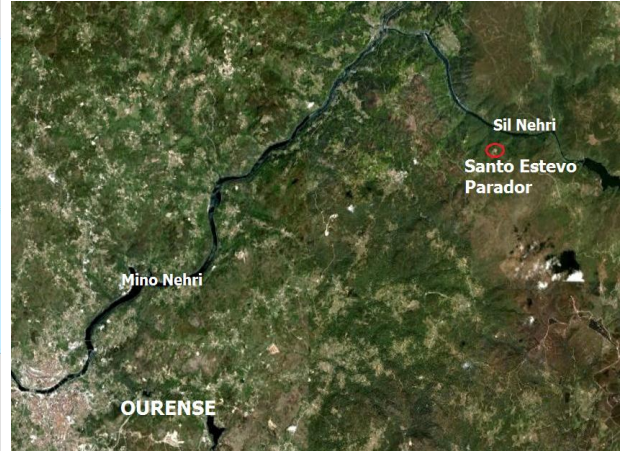
Ait olduğu dönem: Roman (Romanesk)-Gotik-Rönesans

Yaptıran: St.Martin Dumienne

Yapan: San Pelayo de Diomondi, Santa Maria de Pesqueiras



Şekil 4.19. İspanya haritası (es.wikipedia.org)



Şekil 4.20. Santo Estevo Paradoru'nun konumu (google earth)

Özgün işlevi: Manastır

Günümüz işlevi: Otel

Mülkiyeti: Galiçya Hükümeti

Kullanıcısı: Paradores de Turismo de Espana SA.

Korunma durumu: 1990 yılında restorasyonu yapılmış, 2004 yılında da yenilenerek otel haline getirilmiştir (hoteles.net).

Kuruluşu VI. yüzyılda St. Martin Dumienne atfedilse de yazılı kaynaklar 921 yılında kurulduğu göstermektedir. Manastır kompleksi, dönem dönem yapılan binalar grubundan oluştuğundan birkaç farklı dönemin mimari ve sanatsal tarzı yansıtmaktadır. Üç avlulu manastır kompleksinin avluları farklı büyüklükte yapılarak otoritedeki hiyerarşik düzenin varlığı mimari kurguyla ortaya konulmuştur (Şekil 4.21).

Manastırda Roman (Romanesk), Gotik ve Rönesans sanatının özelliklerini görmek mümkündür. Manastırın bir bölümü erken XII. yüzyılda Roman stiliyle, diğer bölümü



Şekil 4.21. Santo Estevo Paradoru'nun genel görünümü (pueblos-espana.org)

XVI. yüzyılda Gotik stiliyle, bir diğer bölümü de 1595’de Rönesans stiliyle inşa edilmiştir (ourense.com). Bölge, önemli hac merkezlerinden biri olup inanç turizminde her yıl binlerce ziyaretçiyi çekmektedir (paradores-spain.com).

a. Verilen çağdaş işlevin irdelenmesi:

2004 yılında yenilenen Santo Estevo Paradoru’nun müşteri profili iyi etüt edilmiş, inanç turizminin etkin olduğu bölgede manastır adeta müze-otel haline getirilmiştir. Organizasyonunda müzeciliğin ayrıntılarına dikkat edilerek otel işletmeciliği bunun üzerine kurulmuştur. Konaklamanın yanı sıra müze olarak yapıyı gezmek de mümkündür (culturagalega.org).

Bu örnek yapı,

- Yapısal unsurlar
- Çevresel unsurlar
- Sağladığı yararlar

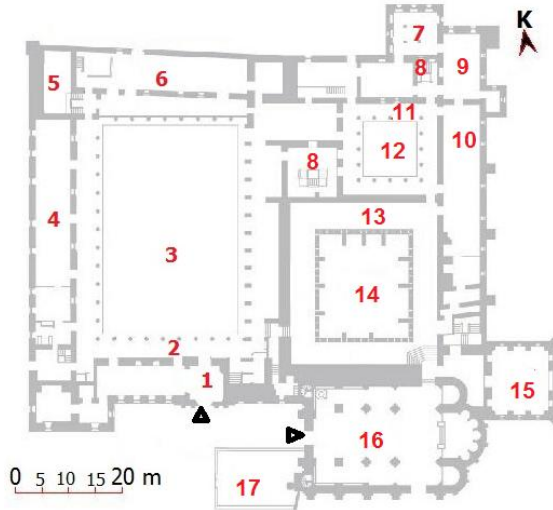
başlıklarıyla ele alınabilir.

a.1. Yapısal unsurlar:

Paradorda, restoran, ziyafet odası, bar, toplantı salonu, veranda ve bahçeler vardır. Merkezi klima ısıtma sistemi, döviz bozdurma, garaj ve ücretsiz internet erişimi gibi çağdaş hizmet olanakları bulunmaktadır (hoteles.net).

Paradorda, restoran, ziyafet odası, bar, toplantı salonu, veranda ve bahçeler vardır. Merkezi klima ısıtma sistemi, döviz bozdurma, garaj ve ücretsiz internet erişimi gibi çağdaş hizmet olanakları bulunmaktadır (hoteles.net).

Otele güneydeki giriş kapısından girilir, buradan revaklı bölüme ulaşılır (Şekil 4.22) Avlunun zeminine çim derzli ahşap malzemeler döşenerek karşıdaki kafeterya ulaşan bir yolu yapılmıştır (Şekil 4.23, 4.24). Revaklar, yapıda sirkülasyon sağlamakta olup bu bölümden çok amaçlı salonlara, kafeteryaya, yemek salonuna ve üst katlara çıkan merdiven ve asansöre ulaşılır.

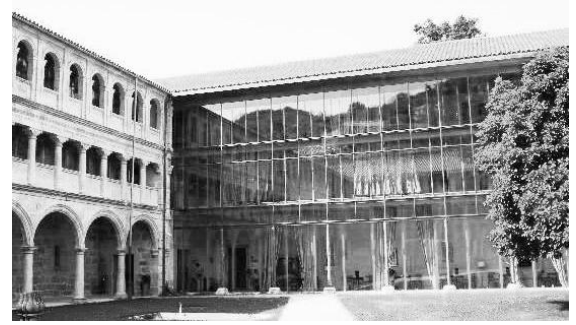


1-Giriş holü 2- Revak 3-Büyük avlu
4-Kral salonu 5-Nöbet odası 6-Kafeterya
7-Mutfak ve servisler 8-Asansör 9-Rahip
salonu 10-Yemek salonu 11-Revaklar
12-Küçük avlu (genç keşişlerin bölümü)
13-Revaklar 14-Orta avlu 15- Soyunma
odası 16-Kilise 17- Mezarlar

Şekil 4.22. Santo Estevo Paradoru zemin kat planı (culturagalega.org)



Şekil 4.23. Santo Estevo Paradoru büyük avlunun güneyi (tripadvisor.es)



Şekil 4.24. Santo Estevo Paradoru büyük avlunun kuzeybatısı (tripadvisor.com)

Kral Salonu olarak isimlendirilen mekân, okul etkinliklerinde 100 kişiye, tiyatro faaliyetlerinde 200 kişiye, ziyafette 180 kişiye, kokteylde 200 kişiye, konferansta 90 kişiye, atölye çalışmalarında 90 kişiye ve ön tarafındaki revaklı kısım ile birlikte kullanılması durumunda 250 kişiye ziyafet, 300 kişiye kokteyl hizmeti verebilecek esnekliğe sahiptir. Yemek salonu, okul etkinliklerinde 94 kişi, tiyatro etkinliklerinde 187 kişi, kokteyl etkinliklerinde 180 kişiye, konferansta 84 kişiye, atölye çalışmalarında 84 kişiye hizmet verebilmektedir. Rahip Salonu olarak isimlendirilen mekân, okul etkinliklerinde 40 kişiye, tiyatro etkinliklerinde 85 kişiye, konferansta 34 kişiye, atölye çalışmalarında 34 kişiye hizmet verebilmektedir. Kilisede, geleneksel olarak düğün törenleri yapılmaktadır (parador.es).

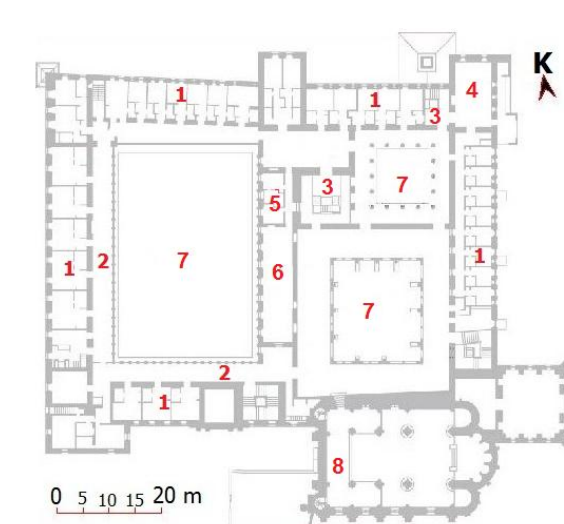
Birinci Katta ise genellikle yatma birimleri olup buraya merdivenle ya da asansörle ulaşılır. Burada yer alan Piskopos Salonu, yatma birimlerinin arasında olmasına rağmen yatma birimlerinden bağımsız şekilde konumlanmıştır (Şekil 4.25). Salonun her iki tarafı avluya baktığından ve hemen bitişiğinde servis birimleri

olduğundan yatak odaları etkilenmemektedir. Bu salon, okul etkinliklerinde 64 kişiye, tiyatro etkinliklerinde 115 kişiye, konferans sunumunda 66 kişiye, atölye çalışmalarında 66 kişiye hizmet vermektedir. İkinci kat ise tamamen yatma birimlerine ayrılmış olup bu kısma da merdiven ve asansörle ulaşılmaktadır (Şekil 4.26).

Otelde, 77 tek yataklı oda, 50 çift yataklı oda, 25 süit oda, 1 oda da engelli müşterilerin kullanımı için tasarlanmıştır (parador.es). 6,2 x 6,5m – 6 x 7m değişen ölçülerdeki yatak odaları, oda standartlarının üstünde olup ferah ve geniş olduğu söylenebilir. Ayrıca odaların içinde günümüz konfor koşullarını sağlayan donatılar yerleştirilmiştir.

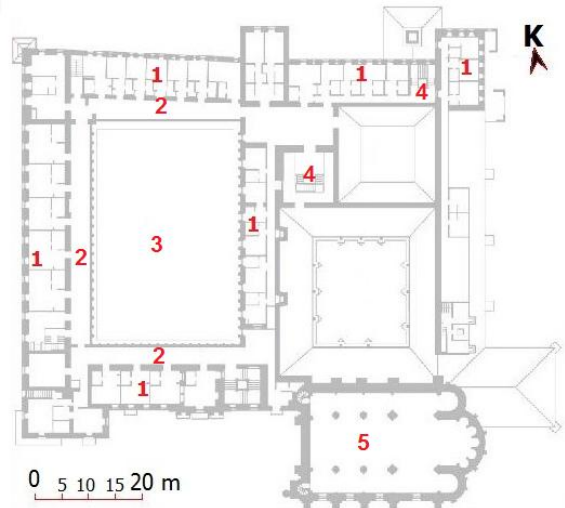
Sirkülasyonu sağlayan revaklı galerinin avluyla ilişkisini kesmek amacıyla revaklı kısım camla kapatılarak, iklimsel konfor sağlanmıştır. Revakların gerisinden kayıtsız (profilsiz) tamamen şeffaf camla kapatılan bu kısımda hem revaklara zarar verilmemeye çalışılmış, hem de revaklarla cam arasında kalan boşluk sayesinde camların temizlenebilmesi sağlanmıştır.

Manastır, farklı dönemlerde yapıldığından ve eğimli bir araziye oturduğundan bina içinde kot değişimleri olmaktadır. Bu sorun, çağdaş sirkülasyon ekleriyle çözülmüştür. Müze olarak da gezilen otelin bütün mekânlarına engelli erişim olanağı sağlanmıştır (Şekil 4.27).



1-Yatma birimleri 2-Revaklı galeri
3-Asansör 4-Salon 5-Servis 6-Piskopos
salonu 7-Avlu boşluğu 8-Kilisenin
galerisi

Şekil 4.25. Santo Estevo Paradoru birinci kat planı (culturagalega.org)



1-Yatma birimleri 2-Revaklı galeri
3-Avlu boşluğu 4-Asansör 5-Kilise

Şekil 4.26. Santo Estevo Paradoru ikinci kat planı (culturagalega.org)



Şekil 4.27. Santo Estevo Paradoru'nda merdiven ve asansör (orona.es)

Çok amaçlı salonların büyüklüğü esnek kullanım olanağı sağlamış olup otelde gerçekleştirilen etkinliklerde, mekânsal ihtiyaçları karşılamaktadır. Otel, yapısal açıdan incelendiğinde genel olarak bir otelin gerektirdiği bütün fonksiyonları yerine getirdiği görülmektedir.

a.2. Çevresel unsurlar:

Yakın zamana kadar bölge, sadece yerli halk, coğrafyacılar ve tarihçiler tarafından biliniyordu. Günümüzde ise inanç amaçlı ziyaret edenlerin, kalabalıktan kaçanların, gezginlerin, yürüyüşçülerin buluşma noktası haline gelmiştir. Sil Kanyonu ve ormanlık alanın yer aldığı coğrafi güzelliklerin içinde binicilik, yürüyüş, kano vb. aktiviteler gerçekleştirilmektedir. Ayrıca otelden 30 km uzaklıktaki Ribeiro, şarap bölgesi olarak anılmaktadır. Bu bölge, Ortaçağ'da Yahudilerin yaşadığı bir bölge olup günümüzde tarihsel bağlarından dolayı Yahudi ziyaretçilerin ilgi odağındadır (vicou.uvigo.es). Tüm bu çevresel unsurlar değerlendirildiğinde, bölgedeki turizmin yoğunluğu nedeniyle manastırın otel haline dönüştürülmesinin uygun olduğunu söylenebilir.

a.3. Sağladığı yararlar:

Tarihi bir yapının mimari ve sanatsal değerinin korunması, böylece üzerinde taşıdığı mesajı otel müşterilerine iletmesi, kültürel bir yarar olarak değerlendirilebilir.

Bölgede turist çekim alanı olan Santo Estevo Paradoru, kasaba açısından önemli bir ekonomik kaynak, turizm sektöründe çalışanlara istihdam alanı, zanaatkârların el yapımı ürünlerini sattığı turizm pazarı, girişimciler için alternatif yatırım seçeneği olarak kent halkına toplumsal yarar sağlamaktadır.

İşletmecisine sağladığı ekonomik yarar yönünden değerlendirildiğinde, 15 km çevresindeki beş yıldızlı, dört yıldızlı otellerle karşılaştırıldığında, beş yıldızlı otelin en düşük oda ücreti 188 €, dört yıldızlı otellerin en düşük oda ücreti 38-71 € arasındadır. Estevo otelin en düşük oda ücreti 89 €'dur. Online otel rezervasyon sistemiyle yer durumu kontrol edildiğinde (24.12.2010'da), 77 odalı otelden sadece 10 odanın boş olduğu görülmüştür. Bu durum otelin doluluk oranının %87 olduğunu göstermektedir (eurobookings.com). Günümüz konfor standartlarını sağlayan odaların fiyatlarının makul olması ve yapının tarihi çekiciliği tercih edilmesinde etkili olmuş, bu durum işletmeciye kâr olarak dönmüştür.

Çizelge 4.3. Santo Estevo Paradoru				
Genel bilgi	Yapının adı		Santo Estevo Paradoru (Parador de Santo Estevo)	
	Orijinal adı		Monasterio de Santo Estevo	
	Yapının yeri		İspanya - Ourense	
	Yapıldığı tarih		921	
	Mülkiyeti		Kamu	
	Özgün işlevi		Manastır	
	Günümüz işlevi		Otel	
Verilen Çağdaş İşlevin Değerlendirilmesi				
Değerlendirilme Kriterleri			Durumu (Evet, Hayır, Kısmen)	Açıklama
Yapısal Unsur	Mekânsal ihtiyaçlar karşılanmış mı?		Evet	
	Mekân boyutları ve kapasite yeterli mi?		Evet	
	Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu?		Evet	
	Çağdaş ekle işlevsellik sağlanmış mı?		Evet	
	Engelli erişimi sağlanmış mı?		Evet	
Çevresel Unsur	İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu?		Evet	
	Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı?		Evet	
	Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi?		Evet	
Sağladığı Yararlar	Kültürel yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Toplumsal yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Ekonomik yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?		Evet	

Yapının Örnek Teşkil Eden Nitelikleri
- Bu örnek, en ücra köşelerdeki tarihi yapıların yeniden işlevlendirilerek otel zinciri ya da benzeri bir organizasyon ağı içine alınarak sürekli müşteri sağlanmanın mümkün olduğunu göstermektedir. - Özel sektörün yatırım yapmaktan kaçındığı ücra köşelerdeki tarihi varlıklara devlet sahip çıkmaktadır. - Bölgesinde yıllardır haç faaliyetinin gerçekleşmesini, inanç turizmi olarak değerlendirmiş, doğal güzelliklerini de çekim alanı olarak kullanmaktadır. - Büyük ölçekli bir yerleşim birimine 28 km uzaklıkta olmasına rağmen iyi işlevlendirilmiş bir örnektir. Yakınındaki küçük bir yerleşim birimi için ekonomik bir kaynaktır. - Otelin her yerine engelli müşterilerin erişimi sağlanmış ve bir engelli otel odası çözülmüştür. - Revakların kapatılması, koruma ilkelerini gözeterek yapıya zarar vermeyen, görselliği ve algıyı bozmayan, iklimsel konforu sağlayan işlevsel, çağdaş bir ek örneğidir.

4.3.2. Fontenay Manastırı – Fransa

Yapının adı: Fontenay Manastırı (L'Abbaye de Fontenay)

Orijinal adı: Abbaye Royale de Notre Dame de Fontenay

Diğer ismi:-

Yapının yeri: Fransa'nın Bordo Bölgesi'nde, Montbard'ın 3 km kuzeydoğusunda ormanlık alan içinde yer almaktadır (Şekil 4.28, 4.29).

Yapıldığı tarih: 1118 (kilise 1139-1147)

Ait olduğu dönem: Roman (Romanesk) - Gotik

Yaptıran: Saint Bernard

Yapan: Bilinmiyor

Özgün işlevi: Manastır

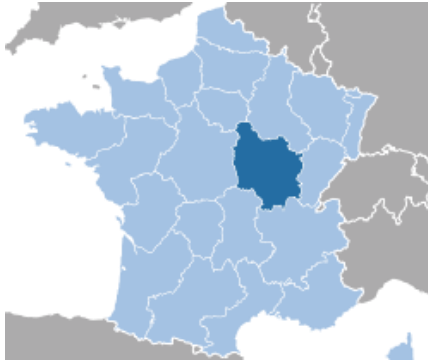
Günümüz işlevi: Müze

Mülkiyeti: Özel

Kullanıcısı: Francis Aynard

Korunma durumu: 1911 yılından itibaren iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. 1981 yılında UNESCO tarafından Dünya Mirası Listesi'ne alınmıştır.

Fontenay manastır külliyesinin yapımına 1118 yılında başlanmış, 1147 yılında Papa III. Eugene tarafından kilise kutsanmıştır. “Yüzyıl Savaşları” sırasında 1359 yılında İngiltere orduları tarafından talan edilmiştir. 1745 yılında ise yemekhanesi bilinmeyen bir sebepten yıkılmıştır. Daha sonra manastır, 1791 yılında kâğıt fabrikasına dönüştürülerek, içerisine kağıt hamuru değirmeni ve fermantasyon bölümü kurulup 1903 yılına kadar kağıt fabrikası olarak kullanılmıştır. 1906 yılında Edouard Aynard adlı bir bankacı manastırı satın almıştır. 1906-1911 yılları arasında, kâğıt fabrikası ile



Şekil 4.28. Fransa' nın Bordo Bölgesi (en.wikipedia.org)



Şekil 4.29 Fontenay Manastırı'nın konumu (google earth)

ilgili ek yapıları yıktırıp yapıyı restore ettirmiştir. Müzeye dönüştürülen yapı, Aynard ailesi tarafından günümüzde de işletilmeye devam etmektedir (Sacred destinations, 2010).

a. Verilen çağdaş işlevin irdelenmesi:

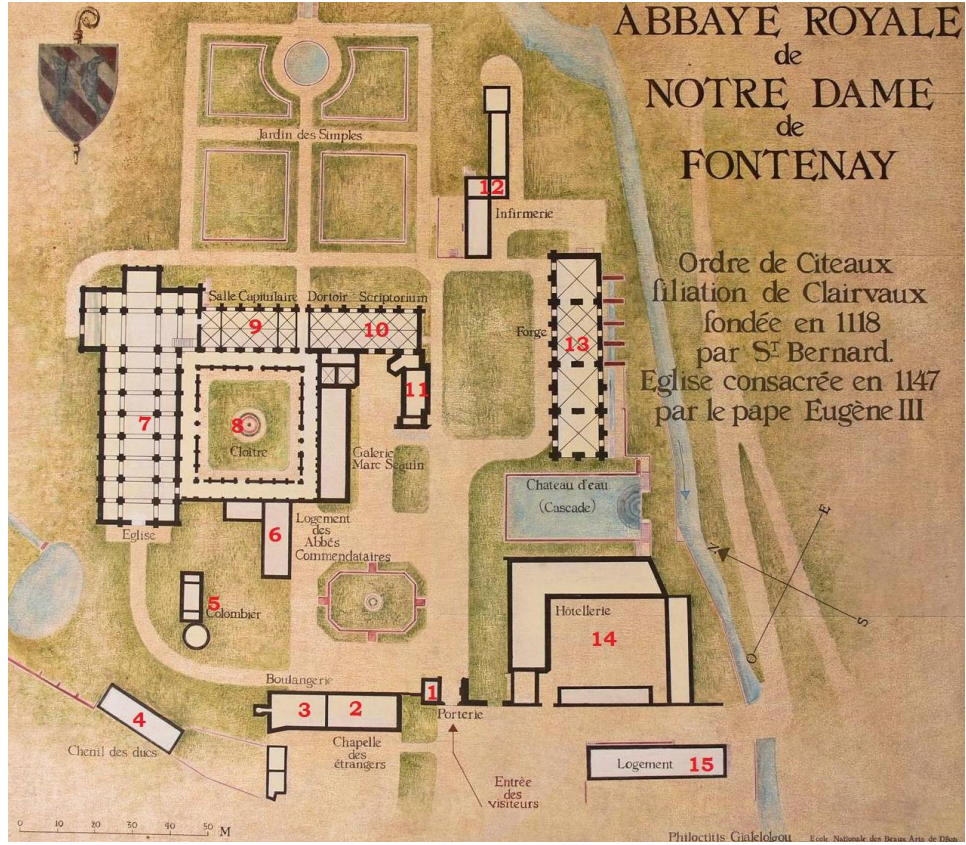
UNESCO Dünya Kültür Mirası Listesi'ne giren kompleks, kilisesi, yemekhanesi, yatakhane, fırını ve demirhanesiyle Orta Çağ manastır mimarisinin ve yaşantısının yansıtıldığı, şehirden uzak olmasına rağmen kendi kendine yeterliliği ve Fransa'nın en eski, Borda Bölgesi'nin günümüze kadar ulaşmış tek manastırı olma özelliğiyle kendini sergileyen bir müzedir. Tüm bu özellikler değerlendirildiğinde yapıya verilen müze işlevinin isabetli bir karar olduğu söylenebilir.

Bu örnek yapı,

- Yapısal unsurlar
- Çevresel unsurlar
- Sağladığı yararlar başlıklarıyla irdelenecektir.

a.1. Yapısal unsurlar:

Müzeye güneybatısındaki kapıdan girilir (Şekil 4.30). Girişin solunda yer alan şapel kütüphaneye dönüştürülmüştür. Kütüphanenin yanında fırın yer almaktadır. Bu fırının önündeki patika yoldan gidildiğinde önce güvercinliğe sonrada kiliseye ulaşılmaktadır. Üç nefli ve transeptli kiliseden keşişlerin kaldığı yatakhaneye küçük bir kapıdan merdivenle erişilmektedir. Kompleksin ortasındaki avlu revaklarla çevrilidir (Şekil 4.31, 4.32). Revaklı kısım, keşişlerin çalışma, dua etme ya da kitap okuma eylemlerini gerçekleştirdiği yerdir. Keşişler, demir cevherlerini su ile çalışan demirhane getirip burada önce ham demire sonrada işleyerek araç-gerece dönüştürürlerdi.



1-Giriş ve Güvenlik 2-Şapel 3-Fırın 4-Köpek kulüpleri 5-Güvercinlik 6-Başrahip evi 7-Kilise 8-Manastır avlusu 9-Keşiş yatakhane 10-Konsej odası 11-Yemekhane 12-Revir 13-Demirhane 14-Misafirhane 15-Rahip evi

Şekil 4.30. Fontenay Müzesi'nin planı (pbase.com)



Şekil 4.31. Fontenay Müzesi (uncp.edu)



Şekil 4.32. Fontenay Müzesi'nin avlusu (fotopedia.com)

dönüştürürlerdi. Günümüzde müzenin bir parçası olan demirhanede, madenleri eritmek için kullanılan bir ocak, su ile çalışan bir tribünle birlikte sergilenmekte olup demircilik yapan keşişlerin yaşantısı yansıtılmaktadır (abbayedefontenay.com).

Külliye girişinin sağ tarafında hacıların, gezginlerin, yoksulların, tedavi için gelenlerin kaldığı konaklama birimi yer almaktadır. Sergilenen manastırın kendisi olduğu için mekânsal oluşumuyla o dönemi olduğu gibi yansıtmakta, ziyaretçilerini o günlere götürmektedir (abbayedefontenay.com). Müzede, yüzyıllar önce manastır yaşantısının cereyan ettiği mekân-insan ilişkisini yansıtılmaktadır.

Yapıda, işlevin gerektirdiği herhangi bir mekânsal ya da işlevsel eksiklik görülmemiştir. Ancak verilen işlevin çağdaşlığını belirleyen unsurlardan biri olan engelli erişimi irdelendiğinde bazı aksaklıklar tespit edilmiştir. Müzede rahiplerinin kaldığı merdivenle çıkılan yatakhane ve 15 cm eşikli kütüphane, hariç her yer rahatlıkla gezilebilmektedir (Desha ve Chabner, 2007).

a.2. Çevresel unsurlar:

Montbard şehrinden 3 km uzakta olmasına rağmen ormanlık alanda ve su kıyısında yer alan manastır, doğal güzellikleriyle, ülkenin en eski ve bulunduğu bölgenin tek manastır olma yönüyle dini, tarihi ve mimari açıdan müzeyi çekim alanı haline getirmiştir.

a.3. Sağladığı yararlar:

Müzeye dönüştürülen manastır, o dönemin insanların dine bakış açısını, yaşayışını, kültürünü yansıtmaya yönüyle kültürel bir yarar sağlamaktadır. Fontenay Manastırı'nın, küçük bir şehre yılda 100.000'in üzerinde turist çekmesi, kent halkı için toplumsal bir yarar sağladığı anlamına gelmektedir. Ekonomik yönden değerlendirildiğinde, 1906 yılından günümüze kadar aynı ailenin manastırı, müze olarak işletiyor olması pazara hakim olduğunun açık göstergesidir (abbayedefontenay.com).

Çizelge 4.4. Fontenay Manastırı				
Genel bilgi	Yapının adı		Fontenay Manastırı (L’Abbaye de Fontenay)	
	Orijinal adı		Abbaye Royale de Notre Dame de Fontenay	
	Yapının yeri		Fransa- Bordo, Montbard	
	Yapıldığı tarih		1118	
	Mülkiyeti		Özel	
	Özgün işlevi		Manastır	
	Günümüz işlevi		Müze	
Verilen Çağdaş İşlevin Değerlendirilmesi				
Değerlendirilme Kriterleri		Durumu (Evet, Hayır, Kısmen)	Açıklama	
Yapısal Unsur	Mekânsal ihtiyaçlar karşılanmış mı?		Evet	
	Mekân boyutları ve kapasite yeterli mi?		Evet	
	Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu?		Evet	
	Çağdaş ekle işlevsellik sağlanmış mı?		Hayır	
	Engelli erişimi sağlanmış mı?		Kısmen	İki mekân hariç
Çevresel Unsur	İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu?		Evet	
	Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı?		Kısmen	Kent dışında
	Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi?		Evet	
Sağladığı Yararlar	Kültürel yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Toplumsal yarar sağlanmış mı?		Hayır	
	Ekonomik yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?		Evet	

Yapının Örnek Teşkil Eden Nitelikleri
• UNESCO Dünya Kültür Mirası Listesi'nde, Fransa'nın en eski ve bölgenin tek manastırı olması, yapının tarihi, sanatsal, dini ve mimari değerlerinin korunmuş olması gibi özellikler göz önüne alındığında manastıra müze işlevinin verilmesi uygundur. • Engelli erişimi, iki mekân dışında tüm müzede sağlanmaktadır. Koruma-kullanım dengesi içinde bu mekânlar da düzenlenebilir. • Kentin 3km dışında olmasına rağmen, manastırın özellikleri nedeniyle kent dışında verilebilecek en iyi işlevdir. • Manastırın, yüzyılı aşkın süre aynı işlevini sürdürmesi ve 6.300 nüfuslu Montbard şehrine yılda 100.000'in üzerinde turist çekmesi, enformasyonun ve işletimin iyi olduğuna işarettir. • Özel mülkiyet olmasına rağmen koruma ilkelerine sadık kalınarak yapının değerlerine saygılı bir tutum içerisinde işletilmektedir.

4.3.3. Noirlac Manastırı- Fransa

Yapının adı: Noirlac Manastırı Kültür Merkezi (L'abbaye de Noirlac -Centre Culturel de Rencontre)

Orijinal adı: L'abbaye de Noirlac

Diğer adı:-

Yapının yeri: Fransa'nın Merkez Bölgesi'nde, Cher kentinin, Bruère-Allichamps köyünün 3 km güneydoğusunda yer almaktadır (Şekil 4.33, 4.34, 4.35).

Yapıldığı tarih: 1150

Ait olduğu dönem: Gotik

Yaptıran: Noirlac St. Robert

Yapan: Bilinmiyor

Özgün işlevi: Manastır

Günümüz işlevi: Çok Amaçlı Kültür Merkezi

Mülkiyeti: Cher Kenti Genel Kurulu

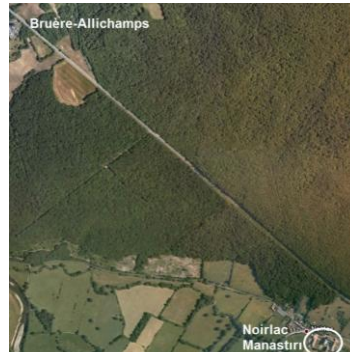
Kullanıcısı: Özel sektör

Korunma durumu: 1950'de başlayan restorasyon 1980'de tamlanmıştır.

1150 yılında bağışlarla kurulan manastıra, 1423 yılında saldırılara karşı tahkim etmek amacıyla kanal yapılmıştır. 1791 yılında Milli Emlak satın alınca kadar manastır olarak hizmet vermiştir. 1820 yılında içki fabrikasına dönüştürülmüştür. 1894 yılında fabrika kapatıldıktan sonra, 1909 yılında Merkez Bölge Bakanlığı satın almıştır. Daha sonra 1918 yılında Amerikan seferberlik askerlerine, 1936 yılında İspanyol



Şekil 4.33. Fransa'nın Cher kenti (en.wikipedia.org)



Şekil 4.34. Manastırın Bruère-Allichamps köyüne göre konumu (google earth)



Şekil 4.35. Manastırın uydu görüntüsü (google earth)

mültecilerine ev sahipliği yapmıştır. 1939 yılında da darülaceze olarak kullanılmıştır. Günümüzde ise kültür merkezi olarak hizmet vermektedir (abbayedenoirlac.fr).

a. Verilen çağdaş işlevin irdelenmesi:

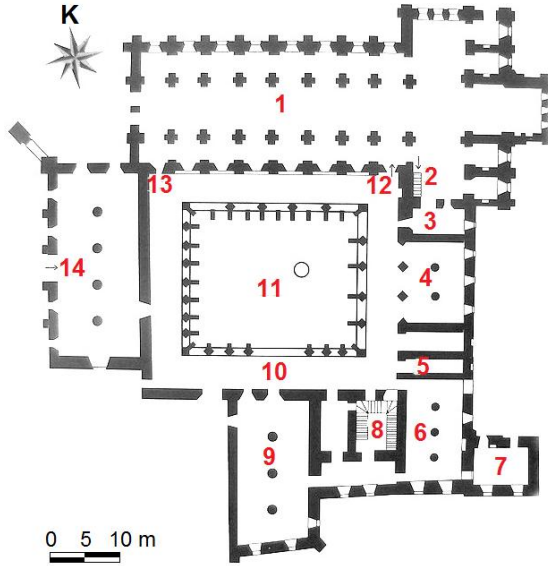
Noirlac Manastırı Kültür Merkezi, kongre, seminer, konferans ve resepsiyon faaliyetleri için organizasyonlara yer temin etmektedir. Gerek kendi düzenlediği gerek anlaşmalı olduğu kültür merkezlerinin düzenlediği faaliyetlerle etkin olarak kullanılmaktadır.

Bu örnek yapı,

- Yapısal unsurlar
- Çevresel unsurlar
- Sağladığı yararlar başlıklarıyla irdelenecektir.

a.1. Yapısal unsurlar:

Manastır kompleksi, mekânsal elverişliliği açısından ele alındığında kültür merkezi işlevinin uygun olduğu söylenebilir. Kültür merkezinin mimari kurgusuna bakıldığında, kilise, günümüzde düğün törenlerinde, akustik özelliğinden dolayı konser etkinliklerinde, hacimsel büyüklüğünden dolayı da akrobatik gösterilerde, gotik mimari süslemelerin yarattığı sanatsal atmosferle resim sergisinde, ayrıca kokteyl ve yemekli toplantılarda kullanılmaktadır. Keşişlerin dinlenme odası, günümüzde toplantılar, seminerler ve atölye çalışmalarında kullanılmaktadır. Manastırın yemekhanesi, günümüzde yemek, kokteyl gibi faaliyetlere hizmet etmektedir. Manastırın kileri de müzik çalışmalarında, konferanslarda, toplantılarda ve akşam yemeklerinde kullanılabilen çok amaçlı bir salon haline getirilmiştir. Keşişlerin yurt odası, günümüzde kültür merkezinin idari ofislerine dönüştürülmüştür. Revaklı kısım çok amaçlı salonların fuayesi görevini üstlenmekte olup avlu ile birlikte kokteyl, sergi gibi faaliyetlerde kullanılmaktadır (abbayedenoirlac.fr), (Şekil 4.36, 4.37, 4.38, 4.39, 4.40, 4.41).

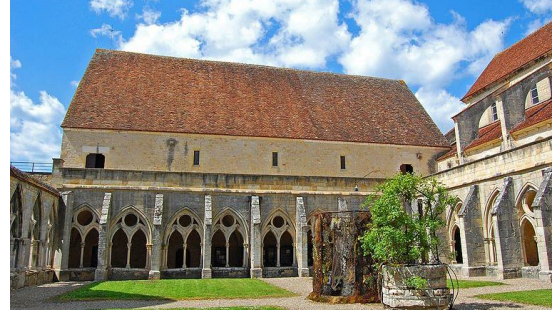


1-Kilise 2-Yurt merdiveni 3-Kutsal eşya odası 4-Keşişlerin yurt odası 5-Keşişlerin merdiveni 6-Keşiş dinlenme odası 7-Çıracak keşiş odası 8-Merdiven 9-Yemekhane 10-Revak 11-Manastır avlusu 12-Tören kapısı 13-Konuşmacı kapısı 14-Kiler

Şekil 4.36. Noirlac Kültür Merkezi planı (crownedplaces, 2007)



Şekil 4.37. Noirlac Kültür Merkezi doğu görünüşü (commons.wikimedia.org)



Şekil 4.38. Noirlac Kültür Merkezi'nin avlusu (commons.wikimedia.org)



Şekil 4.39. Kilisede akrobatik gösteri (Saulnier, 2009)



Şekil 4.40. Yemek servisi için düzenlenmiş kilise (abbayedenoirac.com)



Şekil 4.41. Müzik çalışmalarında kullanılan kiler (festesdethalie.org)

Mekânlar arası işlevsel ilişki değerlendirildiğinde her bir hacim birbirinden bağımsız çok amaçlı salonlar olarak hizmet vermektedir. Tüm salonların aynı anda kullanıldığı büyük bir sempozyum zamanında da tüm bu salonlar birbirine revaklar ve manastır avlusuyla birleştiğinden işlevsel ilişkisi sağlıklı bir şekilde kurulmaktadır. Kokteyl servisi de konuklar gelmeden önce hazır bulundurulduğundan ya da konferans esnasında görevliler tarafından hazırlandığından konuk sirkülasyonu ile servis sirkülasyonun çakışması söz konusu değildir. Ancak kilisede verilen akşam yemeklerinde servisin revaklardan doluşturılarak yapılması, müşteri sirkülasyonu ile servis sirkülasyonun çakışmasına neden olmaktadır.

Kültür merkezinde engellilere yönelik çalışmalar başlatılmış, döşemelerde düzenlemeye gidilmiş; ancak henüz merdivenlere çözüm getirilmemiştir (abbayedenoir-lac.fr).

a.2. Çevresel unsurlar:

Noirlac Manastırı, ormanlık bölgenin içinde, piknik yapılan, karavanların konakladığı insanların hoşça vakit geçirdiği, tarihin, kültürün iç içe yaşandığı bir mekândır. Gerek kültürel faaliyetlerle gerek tarihi ve doğal güzelliklerle ziyaretçilerin ilgi odağı durumundaki manastır, yakındaki köyün ekonomik ve kültürel ihtiyaçlarına kaynak niteliğindedir.

Bu kültür merkezindeki kültürel faaliyetlerin devamlılığını sağlayan unsur, Fransa'daki kültür merkezlerinin bir dayanışma içerisinde kurduğu CAC (Centre d'Activités Culturelles) isimli dernektir. Bu derneğin amacı, birlikte hareket ederek kültürel faaliyetleri ekonomik ve etkin bir hale getirmektir. CAC'la organize olan kültür merkezleri, çağdaşlık, yaratıcılık, araştırma-geliştirme ve etkileşim ilkeleriyle örtüşen eğitsel programlar hazırlayarak hizmet sunmaktadır (abbayedenoir-lac.fr). Örneğin CAC, dünyaca ünlü bir heykeltıraşla anlaşarak heykelleri, üyelerine ait kültür merkezlerinde sırayla sergilemektedir.

Noirlac Manastırı Kültür Merkezi, kültürel faaliyetlerin yanı sıra çocuklar için hazırladığı eğitim programlarıyla, bölge halkının ihtiyaçlarını da karşılamaktadır.

a.3. Sağladığı yararlar:

Kültür merkezi, sanatsal faaliyetler, seminer, konferans, sempozyum, eğlence, okul dışı eğitimler gibi birçok faaliyeti uzmanların yürütücülüğünde sunmaktadır. Faaliyetler, toplumsal odaklı kültürel faydanın yanı sıra yatırımcısına ekonomik yarar sağlamaktır. Örneğin, okul dışı eğitim programları, ana okul, ilkokul, kolej öğrencilerine yönelik olup, öğrencilerden ½ gün 4.5 € - 6 €, tam gün 8 € - 10 € ücret alınmaktadır (abbayedenoir-lac.fr).

Noirlac Manastırı Kültür Merkezi, tarihi binayı yaşatan ve kültürel hizmetleri yerine getirirken kazanç sağlayan, kazandıklarını da hizmete döndüren bir kuruluş olup örgütlenmenin ve işletmecinin iyi bir örneğini sergilemektedir.

Çizelge 4.5. Noirlac Manastırı

Çizelge 4.5. Noirlac Manastırı			
Genel bilgi		Yapının adı	Noirlac Manastırı Kültür Merkezi (L’abbaye de Noirlac - Centre Culturel de Rencontre)
		Orijinal adı	L’abbaye de Noirlac
		Yapının yeri	Fransa - Cher
		Yapıldığı tarih	1150
		Mülkiyeti	Kamu
		Özgün işlevi	Manastır
		Günümüz işlevi	Kültür Merkezi
Verilen Çağdaş İşlevin Değerlendirilmesi			
Değerlendirilme Kriterleri		Durumu (Evet, Hayır, Kısmen)	Açıklama
Yapısal Unsur	Mekânsal ihtiyaçlar karşılanmış mı?	Evet	
	Mekân boyutları ve kapasite yeterli mi?	Evet	
	Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu?	Kısmen	Mekânlar arası işlev ilişkisi, bir bölüm hariç büyük ölçüde kurulmuştur.
	Çağdaş ekle işlevsellik sağlanmış mı?	Hayır	
	Engelli erişimi sağlanmış mı?	Kısmen	Düşey sirkülasyon dışında
Çevresel Unsur	İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu?	Evet	
	Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı?	Evet	
	Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi?	Evet	
Sağladığı Yararlar	Kültürel yarar sağlanmış mı?	Evet	
	Toplumsal yarar sağlanmış mı?	Evet	
	Ekonomik yarar sağlanmış mı?	Evet	
	Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?	Hayır	

Yapının Örnek Teşkil Eden Nitelikleri

- Kültür merkezlerinin organize olarak CAC isimli bir dernek altında faaliyetlerini birleştirmeleri, böylece dünyaca tanınmış gösterileri ve sergileri tur şeklinde üye kuruluşlarına gezdirmesi, bir işletmecilik örneğidir.
- Kültür merkezindeki mekânların anıtsal ve mimari değeri göz önüne alınarak, etkinliğin türüne göre mekân seçmeleri, eskiden kilise olan mekânda akrobasi gösterisi düzenleyecek hoş görüye sahip olmaları örnek teşkil etmektedir.
- Ana sınıfı ve ilköğretim öğrencilerine okul saatleri dışında eğitsel faaliyetler sunulmaktadır.
- Konumu itibarıyla kent dışında kalsa da faaliyetleri ve sunduğu hizmetleriyle ilgi odağı haline gelmiştir.

4.3.4. Kurşunlu Han – Makedonya

Yapının adı: Kurşunluhan Makedonya Müzesi ve Arnavut Kültür Enstitüsü

Orijinal adı: Kurşunlu Han

Diğer adı: Müezzîn Hoca Hanı, Kurshimli An, Kursumli An

Yapının yeri: Makedonya Devleti'nin başkenti Üsküp'te, tarihi kent merkezindeki Bitpazarı bölgesinde yer almaktadır (Şekil 4.42, 4.43).

Yapıldığı tarih: 1549-1550

Ait olduğu dönem: Klasik Dönem Osmanlı

Yaptıran: Muslihiddin Abdülgani

Yapan: Bilinmiyor

Özgün işlevi: Han

Günümüz işlevi: Müze + Kültür Enstitüsü

Mülkiyeti: Han, Mevlana Muslihiddin tarafından kurulan vakıf malıdır (İbrahimgil, 2010).

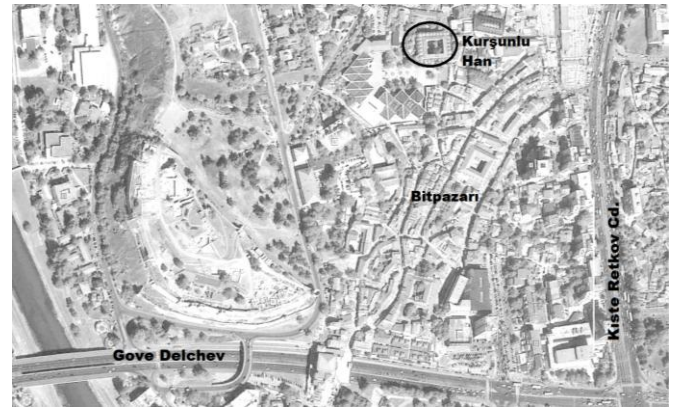
Kullanıcısı: Üsküp Müze Müdürlüğü ve Arnavut Kültür Enstitüsü

Korunma durumu: 1963 yılında Üsküp'te meydana gelen depremde büyük hasar gören Kurşunlu Han, Üsküp Anıtlar Kurulu tarafından restore ettirilmiştir (ii.edu.mk).

Kurşunlu Han, Dükkâncık Camii'nin masraflarını karşılamak için 16. yüzyılın ortalarında Mevlana Muslihiddin Abdülgani tarafından yaptırılmıştır. İlk önceleri Müezzîn Hoca Hanı olarak bilinen han, 19. asırda yapılan kurşunlu çatıdan dolayı Kurşunlu Han ismini almıştır. Birinci dünya savaşı sırasında çatıda kullanılan kurşun



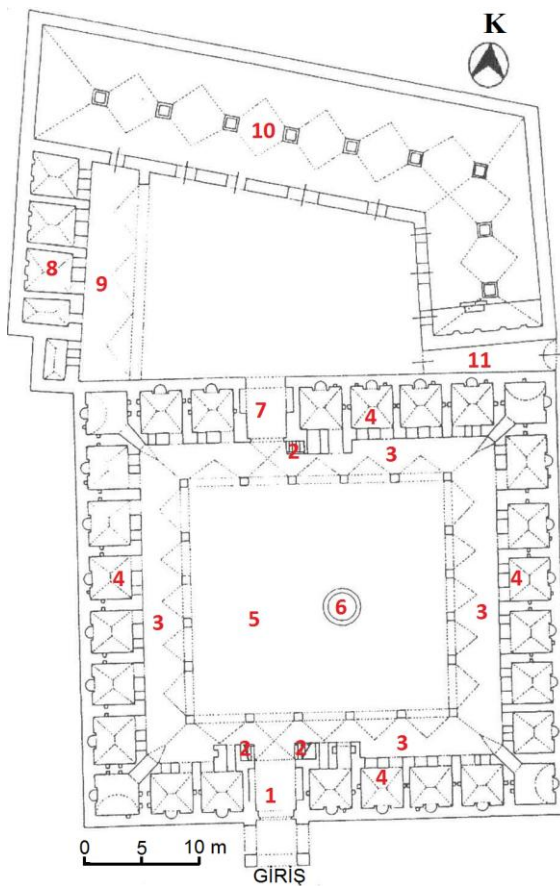
Şekil 4.42 Üsküp-Makedonya (dunyadevletleri.com)



Şekil 4.43 Kurşunlu Han'ın Üsküp içindeki konumu (Google earth)

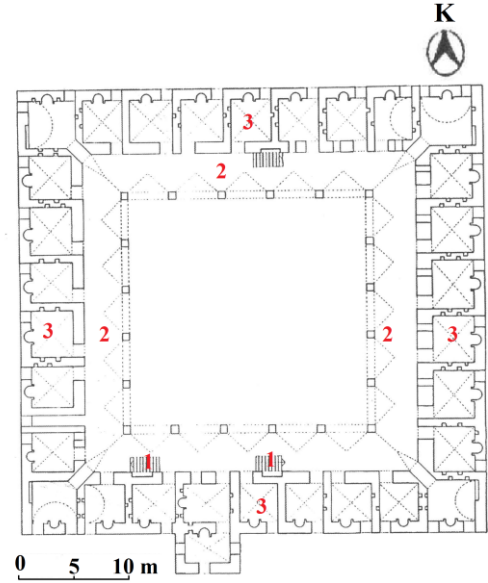
çıkarılıp yerine kiremitler yapılmış, ayrıca savaşta mühimmat deposu olarak kullanılmıştır. 19.'uncu yüzyılın ikinci yarısında hapishane, daha sonraları Kürkçüler Han'ın yanmasından sonra kürkçülerin hizmet verdiği ticarethane işlevi yüklenmiştir (Erdemahmet, 2007).

İki katlı olan han, kareye yakın dörtgen şeklinde tasarlanmıştır (Şekil 4.44, 4.45, 4.46). Hana, güney cephesinde dışarıya doğru taşmış giriş kısmından girildiğinde, giriş holünden avlu ya da sağdaki ve soldaki merdivenden üst kattaki revaklı galeriye ulaşılmaktadır. Girişin karşısındaki geçit, ahır kısmı ile yatma birimi arasındaki bağlantıyı sağlamaktadır. Geçidin yanındaki merdivenden üst kattaki revaklı galeriye ulaşılmaktadır. Ahır kısmının uzun kolu kuzeyde, kısa kolu doğuda olmak üzere 'L' şeklindedir (İbrahimgil, 2010).



1-Han giriş hol 2-Merdivenler 3- Revak
4-Yatak odaları 5-Avlu 6-Havuz
7-Ahır'a geçit 8-Bakım ve servis 9- Revak
10-Ahır 11-Ahır avlusu girişi

Şekil 4.44. Kurşunlu Han zemin kat planı
(Özer, 2000'den düzenlenmiştir)



1-Merdivenler 2-Revaklı galeri 3-Yatak odaları

Şekil 4.45. Kurşunlu Han üst kat planı
(Özer, 2000'den düzenlenmiştir)



Şekil 4.46. Kurşunlu Han'ın görünümü
(kulturvarliklari.gov.tr)

Han, tipolojik olarak değerlendirildiğinde, Osmanlı Dönemi şehir içi hanlarının gelişmiş bir örneği olduğu söylenebilir. Hayvanların konakladığı yer ile insanların konakladığı yer birbirinden farklı binalar ve farklı avlularla ayrılmıştır.

a. Verilen çağdaş işlevin irdelenmesi:

Günümüzde Makedonya Müzesi ve Arnavut Kültür Enstitüsü olarak kullanılan hana, verilen işlevi etüt etmek için,

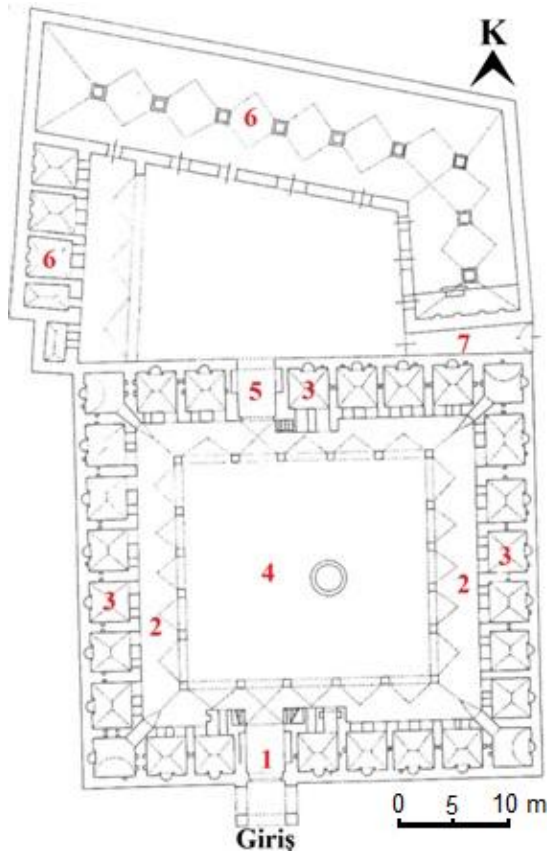
- Yapısal unsurlar
- Çevresel unsurlar
- Sağladığı yararlar başlıkları incelenecektir.

a.1. Yapısal unsurlar:

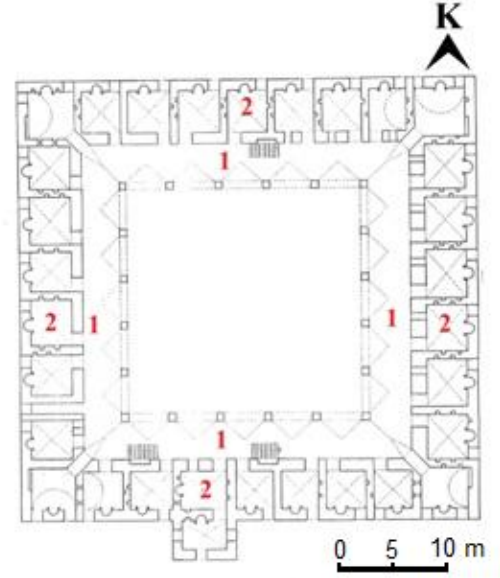
Kurşunlu Han'ın zemin katı, Üsküp Müze Müdürlüğü tarafından kullanmakta olup (Şekil 4.47) yatak odalarının yer aldığı yatma birimi, milattan önce başlayan ve Geç Antik Döneme kadarki süreci yansıtan eserlerin yer aldığı Lapidarium'a dönüştürülmüştür. Bu eserler, her bir odada dönemlerine göre sıralanarak sergilenmektedir. Revaklı kısımda ve avluda Antik Döneme ait heykellerin sergisi yapılmaktadır. Buradan bir geçitle eskiden ahır olan müzenin depo kısmına geçilir. Depoda çeşitli yerlerden getirilmiş kitabeler, mezar taşları, heykel parçaları muhafaza edilmektedir (İbrahimgil, 2010). Hanın üst katı, Arnavut Kültür Enstitüsü olarak işlevlendirilmiş olup bu kültürün yaşatılması için sürdürülen faaliyetlerde derslik, atölye ve büro olarak kullanılmaktadır. Ancak bu mekânlar, çalışmalar için yeterli değildir (dnevnik.com), (Şekil 4.48).

Hanın avlusu, resepsiyon, kokteyl, gala, sergi, lansman gibi etkinliklerde, çeşitli kültürlerle yönelik eğlencelerde, tiyatro oyunlarında tercih edilen yazlık bir mekândır.

Mekânsal oluşum ve boyutlar yönünden değerlendirildiğinde, zemin katta 3,60 x 3,60 m boyutlarındaki odalar, lapidarium için küçük olup odaların birinden diğerine



1-Müze girişi 2-Yarı açık sergi alanı
3- Kapalı sergi alanı (Lapidarium)
4- Sergi/etkinlik alanı 5- Geçit 6-Müze deposu
Şekil 4.47. Kurşunluhan Makedonya Müzesi zemin kat planı (Özer, 2000)



1-Revaklı galeri 2-Bürolar ve atölyeler

Şekil 4.48. Kurşunluhan Arnavut Kültür Enstitüsü üst kat planı (Özer, 2000)

geçişte algıda kopma olabileceğinden, ilgili eserlerin bir bütünlük içinde, daha büyük bir hacimde olması uygun olabilir ya da daha küçük eserler sergilenebilir.

Üst katta, büro, derslik ve atölyeleri birbirine bağlayan revaklı galerinin açık olması, kullanıcıların iklim şartlarından etkilenmesine neden olmaktadır (Şekil 4.49). Oysa revakların kapatılması, hem müze kullanıcıları hem de enstitünün kullanıcılarına konfor sağlayacaktır. Benzer sorun sebebiyle hanın avlusu, yazın oldukça etkin kullanılsa da, kışın kullanılamaması kapasite-kullanım oranını düşürmektedir. Bir başka sorun da engellilerin kullanımına yönelik hiçbir çözümün üretilmemesidir (Şekil 4.50).



Şekil 4.49. Kurşunlu Han'ın avlusu (travel2macedonia.com)



Şekil 4.50. Kurşunlu Han'ın revak ve merdiveni (travel2macedonia.com)

a.2. Çevresel unsurlar:

Han, Üsküp'te yaşayan Türklerin yoğun olduğu Eski Çarşı bölgesindedir. Bu bölgenin esnaflarının çoğunluğunun Türk kökenli olması ve bu bölgede Türkçe konuşulmasından dolayı halk arasında bu bölgeye, Türk Çarşısı ya da Bitpazarı denilmektedir. Çarşıda, Mustafapaşa Cami, Sulu Han, Kapan Han, Davutpaşa Hamamı yer almaktadır. Ayrıca bölgede, tarihi taş köprüler, Üsküp kalesi, Eski tren istasyonu, Saat Kulesi, Hünkarpaşa Cami, Muratpaşa Cami, Yahyapaşa Cami, Sveti Spas Manastırı, Çifte Hamam bulunmaktadır (yurtdisigezi.com). Tarihi kent merkezinde yer alan Kurşunlu Han, bu tarihi yapılarla birlikte turist çekim alanı oluşturmaktadır. Çarşı bölgesinde olmasından dolayı, ticari bir fonksiyon verilebilirdi; ancak tarihi yapıya ve çevreye saygılı sanatsal ve kültürel etkinliklerin gerçekleştirilebileceği bir işlev verilmiş olup kent halkının kültürel ihtiyaçları giderilmektedir.

Etnik gruplar arasında sürekli tartışma yaratan konu paylaşılamayan Kurşunlu Han'ın kullanım hakkıdır. Kentte yaşayan Türkler kültürel etkinliklerini gerçekleştirebilecekleri, yaşadıkları bölgeye yakın bir mekâna ihtiyaç duymuşlar, bu ihtiyacı sivil toplum kuruluşlarıyla sürekli dile getirmişlerdir. Üsküp'te yaşayan Türk toplumu, geçmişleriyle kültürel bağ kurdukları Kurşunlu Han'ı kültürel etkinliklerde kullanmak için talep etmişlerdir. Devlet düzeyinde alınan kararlarla Kurşunlu Han'ın Yunus Emre Kültür Merkezi'ne dönüştürülmesi, karşılığında da İstanbul, Taksim'de bir

mekânın Makedonya Hükümeti'ne tahsisi hususunda çalışmalar başlatılmıştır (İbrahimgil, 2010).

a.3. Sağladığı yararlar:

Hana verilen müze işlevi, tarih ve kültür bilincinin oluşması ve Arnavut Kültür Enstitüsü işlevi de, Arnavutların kendi kültürlerini yaşatması sağlanmaktadır. Açık avluda yabancı devlet heyetlerine verilen üst düzey resepsiyonlar, ulusal tiyatro galaları, yerli ve yabancı sergiler, özel şirketlerin sunumu ve lansmanları, çeşitli müzik faaliyetlerinin gerçekleştirildiği etkinlikler yapılmaktadır. Etkinliğin türüne ve gerçekleştiren kuruluşa göre kısmen ekonomik ve/veya toplumsal yarar sağlanmaktadır.

Çizelge 4.6. Kurşunlu Han				
Genel bilgi	Yapının adı		Kurşunluhan Makedonya Müzesi ve Arnavut Kültür Enstitüsü	
	Orijinal adı		Kurşunlu Han	
	Yapının yeri		Makedonya - Üsküp	
	Yapıldığı tarih		1549-1550	
	Mülkiyeti		Vakıf	
	Özgün işlevi		Han	
	Günümüz işlevi		Müze ve Kültür Enstitüsü	
Verilen Çağdaş İşlevin Değerlendirilmesi				
Değerlendirilme Kriterleri		Durumu (Evet, Hayır, Kısmen)	Açıklama	
Yapısal Unsur	Mekânsal ihtiyaçlar karşılanmış mı?		Kısmen	Açık avlu ve revaklar kışın konforlu değil
	Mekân boyutları ve kapasite yeterli mi?		Kısmen	Lapidarium için odalar yetersiz Enstitü için alan yetersiz
	Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu?		Evet	
	Çağdaş ekle işlevsellik sağlanmış mı?		Hayır	
	Engelli erişimi sağlanmış mı?		Hayır	
Çevresel Unsur	İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu?		Evet	
	Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı?		Evet	
	Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi?		Evet	
Sağladığı Yararlar	Kültürel yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Toplumsal yarar sağlanmış mı?		Kısmen	Toplumun bir kısmının kendini bulabileceği, ifade edebileceği bir işlevdir.
	Ekonomik yarar sağlanmış mı?		Kısmen	Avluda yapılan etkinliklerden sağlanmaktadır
	Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?		Hayır	

Yapının Örnek Teşkil Eden Nitelikleri	
- Kent merkezinde, çarşı içinde olmasına rağmen han, “rant” olarak görülmeyip kültürel amaçlı bir işleve hizmet etmektedir. - Çarşı içinde olması sosyal, toplumsal ve kültürel faaliyetlerin yanı sıra, ticari faaliyetlerde hanı ön plana çıkarmakta reklam ve tanıtım faaliyetlerinde kullanılmaktadır. - Farklı bir etnik grubun kendi kültürünü yaşatması için fırsat tanınmıştır.	

4.3.5. Esadpaşa Hanı – Suriye

Yapının adı: Esadpaşa Hanı Sanat Galerisi

Orijinal adı: Esadpaşa Hanı

Diğer adı: Karaca Paşa Assad

Yapının yeri: Suriye'nin başkenti Şam şehrinde, tarihi kent merkezinin çarşı bölgesinde, Hassan Kharrat Caddesi üzerinde yer almaktadır (Şekil 4.51, 4.52).

Yapıldığı tarih: 1752-1753

Ait olduğu dönem: Geç Dönem Osmanlı

Yaptıran: Esadpaşa El Azem

Yapan: Bilinmiyor

Özgün işlevi: Han

Günümüz işlevi: Sanat galerisi

Mülkiyeti: Kamu

Kullanıcısı: Eski Eserler ve Müzeler Müdürlüğü

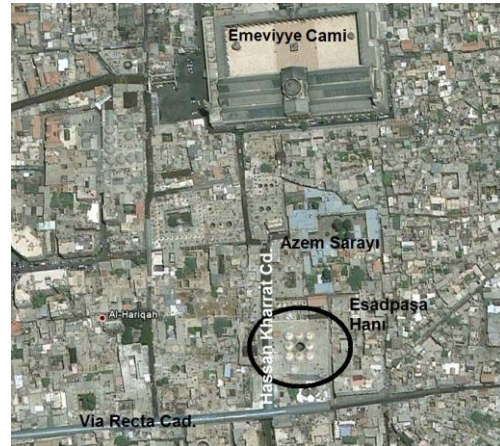
Korunma durumu: 1980 yılında restorasyon çalışması yapılmıştır.

Kente gelen tüccarların ve hacıların ihtiyaçlarının karşılaması için Suriye Valisi Esad el Azem tarafından yaptırılmıştır. Kare planlı yapı, iki katlı, merkezi avlulu ve dokuz kubbelidir. Handa toplam 86 oda bulunmaktadır (montada.aya.sy).

Sürekli el değiştiren tarihi yapı, en son depolama alanı olarak kullanılmaktaydı. Anıtın niteliği ile bağdaşmayan bu kullanım, Müzeler ve Eski Eserler Müdürlüğü tarafından zararlı bulunmuş ve han için koruma kararı alınmıştır (archnet.org).

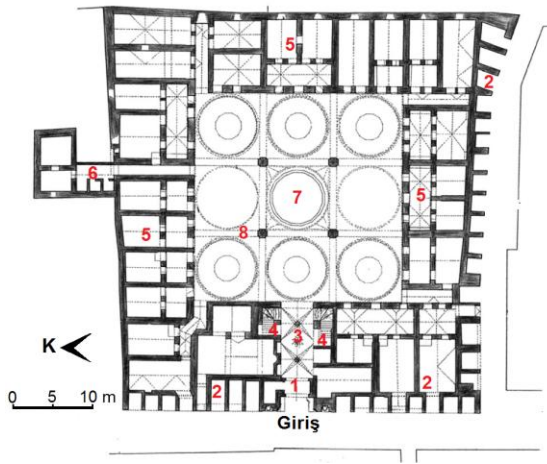


Şekil 4.51. Şam - Suriye
(tr.wikipedia.org)



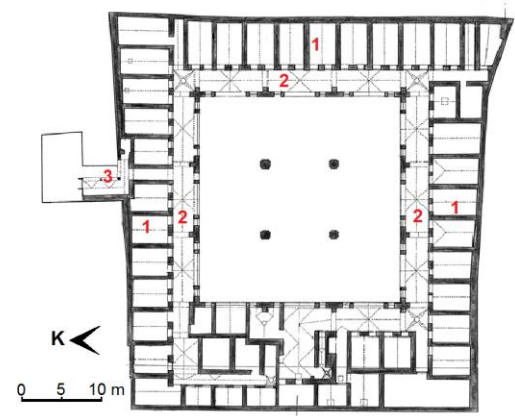
Şekil 4.52. Esadpaşa Hanı'nın Şam içindeki konumu (google earth)

Hanın girişi, batı cephesindeki kapıdan yapılmaktadır (Şekil 4.53). Avluda hayvanların, üst kattaki yatak odalarında insanların konakladığı bilinmektedir (montada.aya.sy). Avlunun tam ortasındaki fener, havalandırma ve aydınlatma sağlanmaktadır. Zemin katta avlunun etrafında yer alan dükkânlar, yolcuların ihtiyaçlarını temin edebilmek için yapılmıştır. Bazı dükkânlar iki bölümlü olup içten içe geçilmektedir. Bu dükkânların giriş kısmındaki ilk bölümün satış mekânı, arkadaki bölümün de depo olması muhtemeldir. Hanın batı cephesi ve güney cephesine dizilmiş dış dükkânlar, yoldan kullanılmaktadır (Şekil 4.53, 4.54).



- 1-Giriş 2-Dış dükkânlar 3-Giriş holü
4-Merdivenler 5-İç dükkânlar 6-Tuvaletler
7-Havuz 8-Avlu

Şekil 4.53. Esadpaşahanı Sanat Galerisi zemin kat planı (archnet.org)



- 1-Yatma birimleri 2-Revaklı galeri
3-Tuvaletler

Şekil 4.54. Esadpaşahanı Sanat Galerisi üst kat planı (archnet.org)

a.Verilen çağdaş işlevin irdelenmesi

Yeniden işlevlendirilerek sanat galerisi dönüştürülen bu yapı Şam şehrindeki kültürel etkinliklere ev sahipliği yapmaktadır.

Bu örnek yapı,

- Yapısal unsurlar
- Çevresel unsurlar
- Sağladığı yararlar başlıklarıyla irdelenecektir.

a.1. Yapısal unsurlar:

Yeniden işlevlendirilerek sanat galerisine dönüştürülen handa, dıştan çalışan dükkânlar özgün işlevini sürdürmüş, iç kısımda bulunan ve dışarıya açılmayan dükkânlarsa sanat galerisinin kullanımına alınmıştır. Zemin kat ve üst kat, sanat eserlerinin sergilendiği galeri haline getirilmiştir (Şekil 4.55, 4.56).

Mobil panolarla bölünerek, yapılacak etkinliğin niteliğine göre kurgulanan sanat galerisi, oldukça esnek bir kullanıma sahiptir (Şekil 4.55, 4.57). Yapı, halkın kullanımına açılarak Şam'da düzenlenen moda, sunum, tanıtım, eğlence gibi etkinliklerde kiralanabilmektedir (oldamasc.com), (Şekil 4.58).

Özellikle avlunun çok fonksiyonlu olması, çeşitli etkinliklerde farklı tasarımlarla kullanılması, işlevin gerektirdiği mekânsal ihtiyaçları ve boyutları sağlamaktadır. Verilen sanat galerisi işlevi çağdaş bir işlev olmasına rağmen, engellinin erişimi ve kullanım kolaylığı düşünülmeyişi sürece çağın gerekliliğini yansıtmaz.



Şekil 4.55. Esadpaşahanı Sanat Galerisi'nde resim sergisi (discover-syria.com)



Şekil 4.56. Esadpaşahanı Sanat Galerisi'nde resim sergisi (discover-syria.com)



Şekil 4.57. Esadpaşahanı Sanat Galerisi'nde resim sergisi (discover-syria.com)



Şekil 4.58. Esadpaşahanı Sanat Galerisi'nde müzikal etkinlik (discover-syria.com)

a.2. Çevresel unsurlar:

Esadpaşa Hanı, UNESCO Dünya Kültür Mirası Listesi'ndeki Azem sarayı, Emeviyye Cami ve tarihi çarşı bölgesiyle birlikte turist çekim alanı oluşturmaktadır.

Konum itibariyle çarşı içinde bulunan hana, ticari fonksiyon yerine kültürel amaçlı bir fonksiyon verilmiştir. Tarihi kent çekirdeğinin bulunduğu bölgedeki hanın sanat galerisine dönüştürülmesi, anıt için uygun bir işlev olduğu gibi kent halkı açısından çeşitli faaliyetlerin gerçekleştirileceği mekân ihtiyacının karşılaması anlamına gelmektedir. Cephedeki dükkânların yine aynı işlevini devam ettirmesi, çevresel unsurlar açısından değerlendirildiğinde doğru bir karardır.

a.3. Sağladığı yararlar:

Esadpaşa Hanı'na sanat galerisi işlevi verilerek kent halkının sosyal ve kültürel etkinliklere katılımı desteklenmiştir. Han, kamu mülkiyetinde olduğundan pek fazla ekonomik yarar sağlamasa da, topluma büyük ölçüde kültürel yarar sağlamaktadır.

Çizelge 4.7. Esadpaşa Hanı				
Genel bilgi	Yapının adı		Esadpaşahanı Sanat Galerisi	
	Orijinal adı		Esadpaşa Hanı	
	Yapının yeri		Suriye - Şam	
	Yapıldığı tarih		1752-1753	
	Mülkiyeti		Kamu	
	Özgün işlevi		Han	
	Günümüz işlevi		Sanat galerisi	
Verilen Çağdaş İşlevin Değerlendirilmesi				
Değerlendirilme Kriterleri		Durumu (Evet, Hayır, Kısmen)	Açıklama	
Yapısal Unsur	Mekânsal ihtiyaçlar karşılanmış mı?		Evet	
	Mekân boyutları ve kapasite yeterli mi?		Evet	
	Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu?		Evet	
	Çağdaş ekle işlevsellik sağlanmış mı?		Hayır	
	Engelli erişimi sağlanmış mı?		Hayır	Düşey sirkülasyon
Çevresel Unsur	İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu?		Evet	
	Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı?		Evet	
	Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi?		Evet	
Sağladığı Yararlar	Kültürel yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Toplumsal yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Ekonomik yarar sağlanmış mı?		Hayır	
	Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?		Hayır	

Yapının Örnek Teşkil Eden Nitelikleri
- Kent içinde kolay erişilebilecek bir konumda olması, birçok etkinliğin gerçekleştirilmesinde tercih edilir mekân haline getirmiştir. - Yapının iç kısmında esnek bir kullanım olanağı sağlanmış olup etkinliğin türüne göre pano gibi bölücülerle mekânlar yeniden kurgulanmaktadır. - Sanat eserlerinin ve kültürel etkinliklerin, tarihi bir yapıda sergilenmesi sanatsal bir atmosfer oluşturmaktadır.

4.3.6. Zeyneddin Ribat – İran

Yapının adı: Zeyneddin Ribat Otel

Orijinal adı: Zeinoddin Rabat

Diğer adı: Zeinodin Rabat

Yapının yeri: İran'ın ortalarındaki Yezd Bölgesi'nin, Mehriz kentinin güneydoğusunda, Mehriz-Rafsancan karayolunun 30. kilometresinde, yoldan 400 metre içeride yer almaktadır (Şekil 4.59, 4.60).

Yapıldığı tarih: 1501-1722

Ait olduğu dönem: Safevi Dönemi

Yaptıran: Şah Abbas

Yapan: Bilinmiyor

Özgün işlevi: Ribat

Günümüz işlevi: Otel

Mülkiyeti: Kamu

Kullanıcısı: Özel sektör

Korunma durumu: 2001 yılında yapılan onarım ve restorasyon çalışması, 2006 yılında UNESCO tarafından "Yaşatma ve Geleneksel Malzemeler Kullanılarak Yeniden Yapılandırılma" yönünden övgüye değer bulunmuş ve takdir belgesi verilmiştir (Tafahomenews, 2008).

Kitabesi bulunmayan ribatın Şah Abbas zamanında yapıldığı tahmin edilmektedir. Şah Abbas'ın Yezd ile Kerman arasında seyahat edenlerin kullanması için



Şekil 4.59. Mehriz şehrinin İran'daki yeri (en.wikipedia.org)

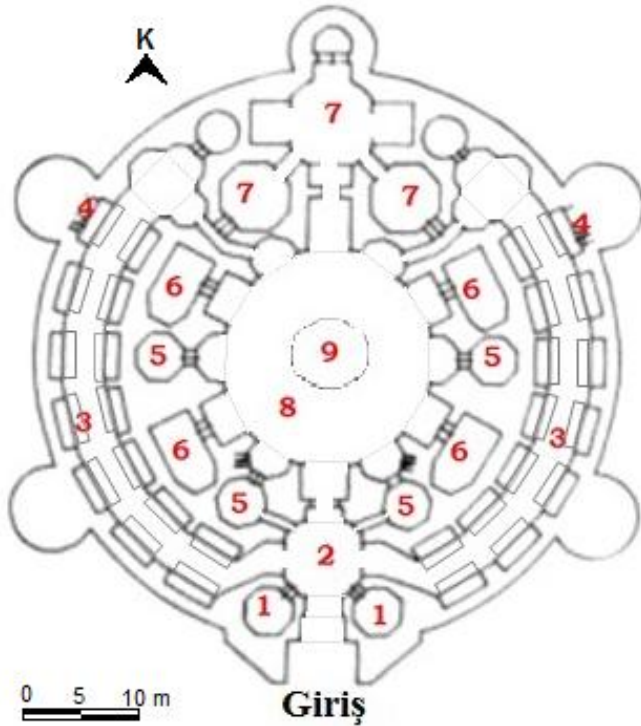


Şekil 4.60. Zeyneddin Ribat'ın Mehriz şehrine göre konumu (google earth)

yaptırdığı Safevi yapılarından biridir (banoo.net). Restorasyon çalışması başlatılıncaya kadar jandarma kontrol noktası olarak kullanılmıştır (forum.iecloob.com).

Zeyneddin Ribat'ının dairesel formlu bir yapı olarak düzenlenmesinde savunma stratejisinin yanı sıra iklimin de etkisi olduğu söylenebilir (Şekil 4.61, 4.62, 4.63). Bu form, savunma sırasında ve gözetlemede yapının çevresine hâkim olabilmesini sağladığı gibi, iklimsel açıdan bakıldığında çöl fırtınalarından yapının zarar görmeden en az sürtünmeyle rüzgârın süpürüp gitmesinde etkili rol oynar. Ribatın girişi, hâkim rüzgârın ters yönüne verilerek, çöl rüzgârından etkilenmesi önlenmiştir (parsmemar.ir). Ayrıca giriş içeri çekilip yanlarına açılı duvar yapılarak rüzgârdan korunmuştur (Şekil 4.61, 4.62).

Taş ve tuğla malzemeyle yapılan ribat, yazın çölün kavurucu, kışınsa sert iklimden korunmak amacıyla kapalı ve açık olmak üzere iki bölüm halinde kurgulanmıştır. Kışın kullanılan kapalı bölümün havalandırılması çatıya açılan pencereyle sağlanarak ısı kaybı en aza indirilmiştir. Yaz aylarında ise merdivenle



1-İdare ve resepsiyon 2-Giriş holü 3- Yatma birimleri 4- Tuvalet ve banyo 5-Oturma birimi 6-Dört kişilik büyük oda 7-Restoran bölümü 8-İç avlu 9-Seki

Şekil 4.61. Zeyneddin Ribat Otel'in planı (Encyclopaedia Iranica, 1990)



Şekil 4.62. Zeyneddin Ribat'ın görünümü (yazdpara, 2007)



Şekil 4.63. Zeyneddin Ribat'ın yan görünüşü (gardeshyaran.com)

çıkılan ribatın çatısı ya da avlunun çevresini saran eyvanlar kullanılmıştır. Ayrıca avlunun ortasında su ihtiyacını karşılayan sarnıç bulunmaktadır (parsmemar.ir).

Ribat, gerek savunma amaçlı gerek kültürün yansıması olarak tamamen içe dönük bir mimari kurguyla tasarlanmıştır. Dıştan bakıldığında dairesel görünen yapının iç avlusu onikigendir. Mekânlar, yapının ortasındaki onikigen avlunun çevresine dizilerek düzenlenmiştir. Yapının cephesinde pencere bulunmamaktadır. Ribatın çevresinde savunma amaçlı doğuda iki, batıda iki, kuzeyde bir olmak üzere toplam beş adet yarım daire şeklinde burç bulunur. Burçlar arası yaklaşık olarak 20 m'dir.

a. Verilen çağdaş işlevin irdelenmesi:

Konaklama işlevini günümüzde de sürdürerek çöl ortamında müşterilerine hizmet veren bu örnek yapı,

- Yapısal unsurlar
- Çevresel unsurlar
- Sağladığı yararlar başlıklarıyla irdelenecektir.

a.1. Yapısal unsurlar:

Otelin girişi, tek kapısı olan güney cephesindedir. Giriş holü, kare formunda olup köşeleri pahlanmış, üstü şeffaf bir malzemeye örtülmüş, böylece otelin giriş holü aydınlatılmış ve iklimsel konfor sağlanmıştır. Giriş holün tam ortasında İran halıların satış standı bulunmaktadır. Holün pahlı köşelerinde bulunan girişin sağındaki ve solundaki odalar, geçmişte ribat görevlilerin odası olup günümüzde otelin idari büroları ve resepsiyon olarak kullanılmaktadır (Şekil 4.61). Avlunun çevresindeki eyvanlar, dinlenme fonksiyonuna hizmet etmektedir (Şekil 4.65).

Yatma birimleri, giriş holünün sağından ve solundan açılan koridorun kenarlarına dizilmiştir (Şekil 4.61). Ribat olarak kullanıldığı döneme koridora dizili bu hücrelerde yatılırken günümüzde de aynı işlev devam etmekte, sadece farklı olarak bu

hücrelerin önü tekstil malzemesiyle kapatılarak mekân tanımlanmıştır (Şekil 4.66). Mekânın düzenlenmesinde, toplumsal yaşam tarzının ve kültürel değerlerin yansıtıldığı söylenebilir. Odanın içinde yer yatağı ve duvarda İran Halısı bulunmaktadır (Şekil 4.67).

Yatma bölümlerinin tekstil malzemesi kullanılarak bölünmesi ve kapılarının olmaması, gerek mahremiyet ve güvenlik açısından, gerekse farklı kültürlerden müşterilerin konaklama amacıyla kullanabileceği düşünüldüğünde, genel olarak herkesin kabul edebileceği otel odası standartlarını karşılayamamaktadır.

Restorandaki masalar, eyvanlara tek ve uzunca konulmuş, daha çok grup yemeklerine göre düzenlenmiştir (Şekil 4.68). Tek kişi ya da az sayıdaki gruplar için yemek masası düşülmemiştir.

Otelde konaklayan farklı kültüre mensup yabancı müşterilerin yorumları değerlendirildiğinde, batılı bir turist, odalarda lavabo, tuvalet, banyo gibi ıslak



Şekil 4.65. Zeyneddin Ribat Otel'in avlusu (pbase.com)



Şekil 4.66. Zeyneddin Ribat Otel yatma birimi (pbase.com)



Şekil a. Yatak odasının içten görünümü (audlevtravel.com)



Şekil b. Yatak odasının dıştan görünümü (mazeid.com)



Şekil 4.68. Zeyneddin Ribat Otel restoran birimi (mazeid.com)

Şekil 4.67. Zeyneddin Ribat Otel yatak odası

hacimlerin çözülmediğine, ayrıca dolap, şifonyer gibi oda mobilyalarının bulunmadığına, ıslak hacimlerinse ortak kullanıma yönelik olarak otelin bir köşesinde çözüldüğüne değinmektedir (Curmudgeon's corner, 2009). 2010 yılında otelde kalan uzak doğulu bir turistse, bu durumu sürpriz, değişik bir atmosfer ve özgünlük olarak yorumlamakta ve otele olan hayranlığını dile getirmektedir (blog.udn.com). Ribatın burçlarının altında çözülen ortak ıslak hacimler, müşterilerin otelden bekledikleri minimum standardın altındadır.

Çağdaş bir ısıtma ve iklimlendirme sisteminin olmaması, lokal ısıtma-soğutma araçlarının yetersiz gelebileceği ve bu durumun kullanıcılarında rahatsızlık yaratacağı düşünülmektedir. Oysa yapıya fazla zarar vermeyen ısıtma ve soğutma sistemi, ribatın dışına ek ünite olarak yapılabilir.

a.2. Çevresel unsurlar:

Zeyneddin Ribat Otel'in çevresi çöl olup yerleşim birimlerinden tarihi Mehriz şehrine 30 km, Yazd şehrine 60 km mesafededir. Geç Sasani Döneminde, 4. yüzyılda kurulan Mehriz, Mehpadin Jameh Cami, Mehr Paadin Hamamı, Şeyh Abdullah Türbesi, Ghalb Arbiz Bahar, Khormiz Kalesi, Sar Kalesi, Kum Tepesiyle zengin bir tarihe sahiptir (irangezi.com). Ribat otel, tarihi Mehriz kenti ve kentteki eserlerle birlikte turizm açısından dikkat çekicidir. Ayrıca, Zeyneddin Ribatı da içine alan ülke çapındaki bir tur programıyla, şehrin dışında kalmış tarihi eserlerin yaşatılması sağlanmıştır (Şekil 4.69). Şehrin çok dışında olmasından dolayı kentin ihtiyaçlarını karşılamaktan çok, tarihi yapının idame ettirilmesi ve yaşatılması ön plana çıkmaktadır.



Şekil 4.69. İran şehirleri
turizm tur planı
(eldertreks.com)

a.3. Sağladığı yararlar:

Otel, tarihi ve mimari niteliğiyle kendisini sergilemenin yanı sıra yöresel ve otantik dekorasyonu, yöre mutfağının yemekleriyle ve yöreye özgü el dokuması halılarıyla İran halkının kültürünü yansıttığı için bir çeşit enformasyon kaynağıdır.

Ribat, günümüz insanına o dönemdeki mekân-insan ilişkisi gösteren, geçmişle bugün arasında bağ kuran kültürel bir köprüdür. Anıt, insanları geçmişe götürüp tarihin koridorlarında yaşatarak kültürel bir yarar sağlamaktadır.

Ekonomik yönden değerlendirildiğinde 44 kişi ağırlayabilecek kapasitedeki otel, kişi başı 50\$ oda ücretiyle pazarda pay sahibi olmaya çalışmaktadır. Otelin, oto yoldan 400 m içeride ve Mehriz kentine 30 km uzaklıkta olması, işlevsel ve mekânsal sorunları, kapasite kullanım oranına yansımıştır. Yılda ortalama 4.000 kişi konakladığına göre, günde ortalama 11 kişiyle %25 doluluk oranı, düşük bir rakamdır (Tafahomenews, 2008).

Çizelge 4.8. Zeyneddin Ribat			
Genel bilgi	Yapının adı	Zeyneddin Ribat Otel	
	Orijinal adı	Zeinoddin Rabat	
	Yapının yeri	İran – Yezd, Mehriz	
	Yapıldığı tarih	1501-1722	
	Mülkiyeti	Kamu	
	Özgün işlevi	Ribat	
	Günümüz işlevi	Otel	
Verilen Çağdaş İşlevin Değerlendirilmesi			
Değerlendirilme Kriterleri		Durumu (Evet, Hayır, Kısmen)	Açıklama
Yapısal Unsur	Mekânsal ihtiyaçlar karşılanmış mı?	Hayır	Bir otelde olması gereken birçok mekân eksik
	Mekân boyutları ve kapasite yeterli mi?	Kısmen	Yatma birimleri çok küçük Restoran yetersiz
	Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu?	Evet	
	Çağdaş ekle işlevsellik sağlanmış mı?	Kısmen	Giriş holünün üstü şeffaf örtülü
	Engelli erişimi sağlanmış mı?	Hayır	
Çevresel Unsur	İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu?	Evet	Çölde yer aldığından yakın çevresinde belirleyici bir çevresel unsur yoktur
	Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı?	Hayır	Kent dışında
	Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi?	Evet	
Sağladığı Yararlar	Kültürel yarar sağlanmış mı?	Evet	
	Toplumsal yarar sağlanmış mı?	Hayır	
	Ekonomik yarar sağlanmış mı?	Kısmen	Otelin doluluk oranı düşük
	Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?	Hayır	

Yapının Örnek Teşkil Eden Nitelikleri
- Ribat, konumu itibarıyla olumsuz kabul edilebilecek bir yerdedir. Yoldan sapa ve çöl ortamında olmasına rağmen İran'ın tarihi kentlerini içine alan bir tur güzergâhıyla yapıya canlılık kazandırılmıştır. Bu yönüyle koruma-yaşatma çabası örneği sergilenmektedir. - UNESCO tarafından "Yaşatma ve Geleneksel Malzemeler Kullanılarak Yeniden Yapılandırılma" yönüyle takdir edilmektedir. - Otelin dekorasyonu, İran kültürü ve yaşantısını yansıtmaya yönüyle örnek teşkil etmektedir; ancak bu durum, otelin çağın standartlarının altında kalmasına neden olmaktadır. - Yapı, dairesel formuyla birçok ribattan farklılık göstermektedir.

4.3.7. Kazıklı Kervansarayı – Kocaeli

Yapının adı: Kazıklı Kervansarayı Kültür Merkezi

Orijinal adı: Kazıklı Kervansarayı

Diğer adı: -

Yapının yeri: Kocaeli ili, Gölcük ilçesi, Şirinköy Mahallesi, İpek Yolu Bulvarı üzerinde yer almaktadır (Şekil 4.70).

Yapıldığı tarih: 1550

Ait olduğu dönem: Klasik Dönem Osmanlı

Yaptıran: Hacı Hamza Bin İvaz

Yapan: -

Özgün işlevi: Kervansaray

Günümüz işlevi: Kültür Merkezi

Mülkiyeti: Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından 2007 yılında kamulaştırılan kervansaray, 06 Mayıs 2010 tarihinde Gölcük Belediyesi'ne tahsis edilmiştir (kocaeli.edu.tr).

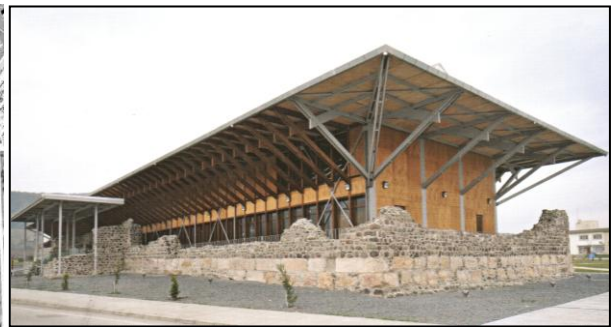
Kullanıcısı: Gölcük Belediyesi

Korunma durumu: 2008-2010 yıllarında restorasyon çalışması yapılarak, anıttan geriye kalan kalıntılar korunmuştur (Şekil 4.71). Restorasyon sonrasında, Marmara Belediyeler Birliği tarafından “sosyal projeler” dalında birincilik, Kocaeli Üniversitesi tarafından her yıl organize edilen Prof. Dr. Baki Komşuoğlu Sanat Teşvik Ödülü, ayrıca Mimarlar Odası tarafından 12. Ulusal Mimarlık Yarışması'nda “yapı dalı/ koruma-yaşatma” ödülü verilmiştir (kocaeli.edu.tr)

Kervansaray, yapıldıktan yüzyıl sonra hasar görmüştür. Uzun süre depolama



Şekil 4.70. Kazıklı Kervansarayı uydu görüntüsü (google earth)



Şekil 4.71. Kazıklı Kervansarayı Kültür Merkezi (Bayraktar vd., 2010)

amaçlı kullanılan kervansaray ve arazisi, Kurtuluş Savaşı'ndaki başarıları nedeniyle Zoboğlu Hasan'a tahsis edilmiştir. 1999 depremine kadar, arazi sebze-meyve ekim alanı olarak kullanılmıştır. Depremden sonra, kalıcı konut yapılması için bölgenin imara açılmasıyla, kervansaray kamulaştırılarak restorasyon sonucu yeniden işlevlendirilmiştir (kocaeli.edu.tr).

a. Verilen çağdaş işlevin irdelenmesi:

Kocaeli Üniversitesi Mimarlık Fakültesi ile Gölcük Belediyesi arasında yapılan protokole göre 2008-2009 yıllarında yapının rölöve, restitüsyon, restorasyon ve yeniden kullanım projeleri hazırlanmıştır. Bu amaçla öncelikle yapının mevcut durumu, ayrıntılı olarak belgelenmiştir. Yapının özgün yapı malzemeleri üniversite laboratuvarında incelenmiş, yapılan değerlendirme sonrası kervansaray kalıntısının olduğu gibi korunmasına ve içininse yeniden kullanılmasına karar verilmiştir (kocaeli.edu.tr).

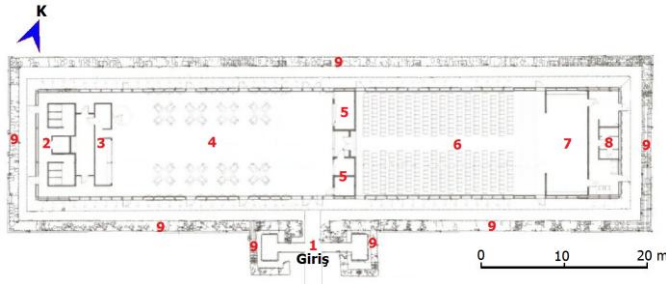
Bu örnek yapı,

- Yapısal unsurlar
- Çevresel unsurlar
- Sağladığı yararlar başlıklarıyla irdelenecektir.

a.1. Yapısal unsurlar

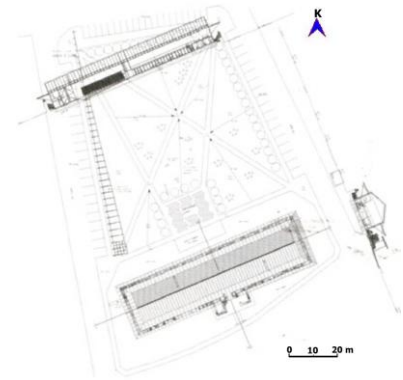
Yapılan araştırmalar sonucu yapının bütünlenmesi için yeterli veri elde edilemediğinden, yapıyı tamamlayıp belge niteliğine zarar vermektense, içine yeni bir yapı yapılması uygun görülmüştür. Yeni yapı, özgün duvarlardan 2,5 m içeriye çekilerek yapılmıştır (kocaeli.edu.tr), (Şekil 4. 71). Böylece Kervansarayın kalıntıları, olduğu gibi korunmuş, aynı zamanda verilen işlevle yapının yaşatılması sağlanmıştır.

Ek yapı olarak tasarlanan kültür merkezi, fuaye (kafeterya+sergi salonu) ve çok amaçlı salondan meydana gelmiştir (Şekil 4.72, 4.73). İzleyiciler güneydeki giriş kapısından fuaye kısmına, buradan da tiyatro salonuna girmektedir. Oyuncularsa kulise



1-Giriş holü 2-Tuvaletler 3-Servis 4-Fuaye
5-İdare 6-Çok amaçlı salon 7-Sahne
8-Sahne arkası 9-Kervansaray kalıntıları

Şekil 4.72. Kazıklı Kervansarayı Kültür Merkezi planı (Bayraktar vd., 2010)



Şekil 4.73. Kazıklı Kervansarayı Kültür Merkezi vaziyet planı (Bayraktar vd., 2010)

yapının doğusundaki iki kapıdan ulaşmaktadırlar. Çok amaçlı salonun kuzey ve güney köşelerine üç tane, fuayenin kuzeyine ve güneyine altı tane acil kaçış kapısı konularak hızlı bir şekilde tahliye olanağı sağlanmıştır. Fuayenin servis hizmetleri, binanın batısında yer alan iki servis kapısından sağlanmaktadır.

Yapı incelendiğinde, mekânsal gereklilikleri, boyutları ve mekânlar arası işlevsel ilişkiyi sağladığı görülmektedir. Ayrıca çağdaş bir işlevin gereği olarak engellinin erişimi ve kullanım kolaylığı düşünülerek tasarlanmıştır.

a.2. Çevresel unsurlar:

Kent halkının istek ve ihtiyaçları doğrultusunda sosyal ve kültürel etkinlikleri gerçekleştirebilecekleri bir mekân ihtiyacını gidermek amacıyla atıl durumdaki Kazıklı Kervansarayı restore edilmiş, 340 kişilik çok amaçlı bir salon, kafeterya, sergi alanları ve yeşil alanlarla kent halkının hizmetine sunulmuştur (kocaeli.edu.tr).

Kültür merkezi, kent merkezinden uzak bir mahallede konut alanında olmasına rağmen verilen işlev açısından halkı çekmektedir. Ayrıca verilen işlev, bölgeye sosyal ve kültürel canlılık katmıştır. Yapının merkezden uzak olması yaya ulaşımı zorlaştırmaktadır.

a.3. Sağladığı yararlar:

Bu proje ile kentin en eski tarihi yapılarından biri olan kervansarayın daha fazla tahrip olması engellenmiştir. Yeniden işlevlendirme, hem Gölcük halkının kültür merkezine sahip olmasına, hem de bir kültür mirasına daha fazla ziyaretçinin uğramasına olanak sağlamıştır. Ayrıca kervansaraydan kalan tarihi duvarların düzenli bakım ve onarımı da sürdürülmektedir.

Gölcük'teki kültürel etkinlikler, kervansarayın faaliyete geçmesiyle hareketlilik kazanmıştır. Kültür merkezi tiyatro, kısa film gösterileri, filmlerin gala törenleri, dia gösterileri, senfoni ve oda orkestralarının konser gibi faaliyetlerinde kullanılmaya başlanmıştır. 2010 yılından itibaren İzmit Büyükşehir Belediyesi Şehir Tiyatroları, oyunlarını Gölcük Kazıklı Kervansaray'ında sergilemektedir (kocaeligazetesi.com.tr). Ayrıca, 10 bin metrekarelik alan, açık sahne ve oturma grupları düzenlenerek açık hava konserleri, düğün, kutlama gibi faaliyetler için halkın kullanımına sunularak toplumsal bir yarar sağlanmıştır (kocaeli.edu.tr).

Yerel yönetim ile üniversitenin koordineli çalışmasıyla yerel kaynaklar kullanarak kültürel bir miras çağdaş yaşama katılmış ve halka hizmet sunar hale gelmiştir. Anıtın tarihi dokusunu bozmadan modern mimari ile buluşması sağlanmıştır. Proje, yatırımı gerçekleştiren belediye açısından övünç ve kıvanç kaynağı olmuş, aldığı ödüllerle ve uzunca süre gündemde kalarak imaj ve prestij sağlamıştır. Projeyi yürüten mimarlık fakültesinin çalışmalarıysa, fakültelere gerekli olanakların verilmesi durumunda başarılı olabileceklerini göstermektedir.

Çizelge 4.9. Kazıklı Kervansarayı				
Genel bilgi	Yapının adı		Kazıklı Kervansarayı Kültür Merkezi	
	Orijinal adı		Kazıklı Kervansarayı	
	Yapının yeri		Kocaeli - Gölcük	
	Yapıldığı tarih		1550	
	Mülkiyeti		Kamu	
	Özgün işlevi		Konaklama	
	Günümüz işlevi		Kültür Merkezi	
Verilen Çağdaş İşlevin Değerlendirilmesi				
Değerlendirilme Kriterleri		Durumu (Evet, Hayır, Kısmen)	Açıklama	
Yapısal Unsur	Mekânsal ihtiyaçlar karşılanmış mı?		Evet	
	Mekân boyutları ve kapasite yeterli mi?		Evet	
	Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu?		Evet	
	Çağdaş ekle işlevsellik sağlanmış mı?		Evet	Yapının kalıntıları korunup içine ek yapı yapılmıştır.
	Engelli erişimi sağlanmış mı?		Evet	
Çevresel Unsur	İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu?		Kısmen	Gölcük’ün merkezine uzak bir mahallede olması yaya olarak erişimi güçleştirmektedir.
	Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı?		Evet	
	Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi?		Evet	
Sağladığı Yararlar	Kültürel yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Toplumsal yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Ekonomik yarar sağlanmış mı?		Kısmen	Ekonomik yarardan çok sosyal yarar gözetilmektedir
	Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?		Evet	

Yapının Örnek Teşkil Eden Nitelikleri
- Elde edilen veriler ışığında bütünlemenin mümkün olmadığı durumda, tarihi yapıların nasıl değerlendirilebileceğine örnek teşkil etmektedir. - Yapının mevcut durumu aynen korunarak içine yapılan yeni ek yapıyla kervansarayın yaşatılması sağlanmış, kent halkının kültürel ihtiyaçları karşılanmıştır. - Bu özellikleriyle projeye Mimarlar Odası tarafından“yapı dalı/koruma-yaşatma” ödülü verilmiştir. - Bu proje, üniversitelere gerekli imkânların verilmesi durumunda akademisyenlerin ve öğrencilerin yapabileceklerini ortaya koymaktadır.

4.3.8. Çengel Han - Ankara

Yapının adı: Çengelhan Rahmi Koç Müzesi

Orijinal adı: Çengel Han

Yapının yeri: Ankara'nın Altındağ ilçesi, Alpaslan Mahallesi'nde, eskiden Atpazarı olarak anılan mevkide yer almaktadır (Şekil 4.74).

Yapıldığı tarih: 1522-1523

Ait olduğu dönem: Klasik Dönem Osmanlı

Yaptıran: Rüstem Paşa

Yapan: -

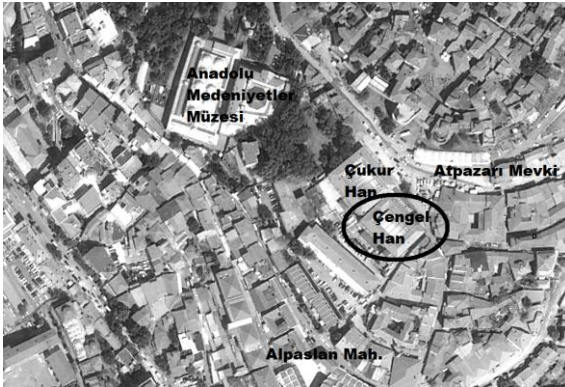
Özgün işlevi: Han

Günümüz işlevi: Müze

Mülkiyeti: Bir dönem Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin mülkiyetinde olan han, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün açtığı "mülkiyet tescil" davasının sonuçlanmasından sonra, mülkiyeti Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne geçmiştir. Han, restore et-işlet-devret modeliyle 2000 yılında Rahmi Koç Müzecilik ve Kültür Vakfı'na kiraya verilmiştir (Kabaoğlu, 2008).

Kullanıcısı: Rahmi Koç Müzecilik ve Kültür Vakfı

Korunma durumu: 2003 yılında başlatılıp 2005 yılına kadar süren restorasyon çalışmalarıyla müzeye dönüştürülmüştür (Kabaoğlu, 2008), (Şekil 4.75). Günümüzde Çengelhan Rahmi Koç Müzesi (ÇRKM) olarak hizmet vermektedir.



Şekil 4.74. Çengel Han Rahmi Koç Müzesi uydu görüntüsü (google earth)



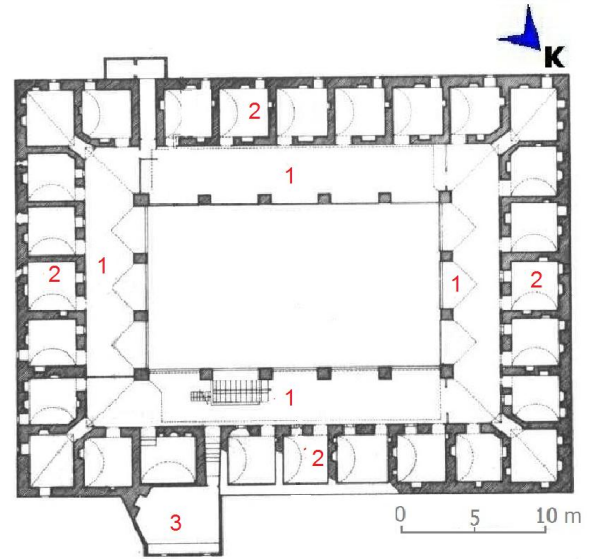
Şekil 4.75. Çengel Han Rahmi Koç Müzesi girişi ve dükkanlar (Ka-Ba mimarlık, 2005)

Çengel Han, XVI. ve XVII. yüzyıllarda canlı bir ticaret şehri olan Ankara'ya dışarıdan gelen yabancıların tercih ettiği, döneminin en büyük ve en pahalı hanlarından biridir (Aydın, 2005). Han, zamanla özgün işlevini yitirmiş ve bir dönem hapishane olarak kullanılmıştır. XX. yüzyılın ilk yarısında iç kısımdaki bazı odaların duvarları yıkılıp tek bir hacim haline getirilmiş, revaklara ve avluya muhdes mekânlar ilave edilmiştir (Şekil 4.76). Son olarak da dericilik yapılan bir tabakhane olarak kullanılmıştır (Renda vd., 2004).

Yapı, planı ve mimari kuruluşu açısından klasik Osmanlı kent içi hanlarının özelliğini yansıtır. Çengel Han, kareye yakın dikdörtgen planlı, revaklı avlulu ve iki katlıdır. Batı tarafındaki eğim değerlendirilerek bodrum kat inşa edilmiş, bu kısım ahır amaçlı kullanılmıştır. Avluyu saran revakların arkasında yatak odaları, odaların içinde de ısınmak için ocak, eşya koymak için niş bulunmaktadır (Şekil 4.76, 4.77) (Renda vd., 2004). Hanın kuzeydoğusunda girişin üst katındaki mekân, mescittir (Bakırer ve Madran, 2000).



1-Han giriş 2-Dükkânlar 3-Yatma birimleri
4-Revak 5-Avlu 6-Bodrum katta inen
merdiven 7-Üst kata çıkan merdiven
Şekil 4.76. Çengel Han zemin kat planı
(Balım, 2005'den düzenlenmiştir)



1- Revaklı galeri 2- Yatma birimleri
3- Mescit

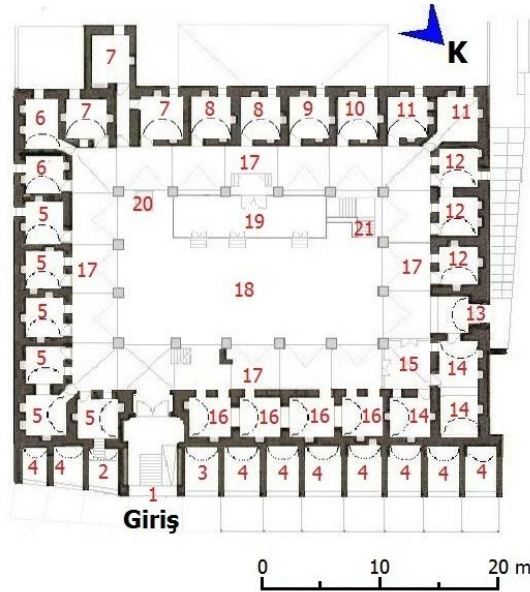
Şekil 4.77. Çengel Han üst kat planı
(TVAEE, 1983'den düzenlenmiştir)

a. Verilen çağdaş işlevin irdelenmesi:

- Yapısal unsurlar
- Çevresel unsurlar
- Sağladığı yararlar başlıklarıyla irdelenecektir.

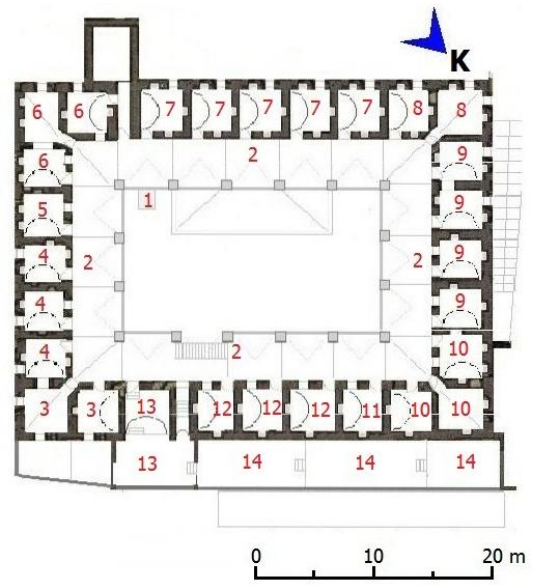
a.1. Yapısal unsurlar:

Hanın müzeye dönüştürüldüğü restorasyon çalışmasında handa kullanıcıların yapmış olduğu mekânsal değişiklikler, muhdesler ve tahribatlar giderilmiş, avluda yer alan Vehbi Koç'un ilk işyeri olarak kullandığı dükkân korunmuş ve sergi haline getirilmiştir (Kabaoğlu, 2008), (Şekil 4.78, 4.79, 4.80). Cephedeki caddeye açılan dükkânlar, mimari bütünlük içinde ele alınmıştır (Şekil 4.75, 4. 81).



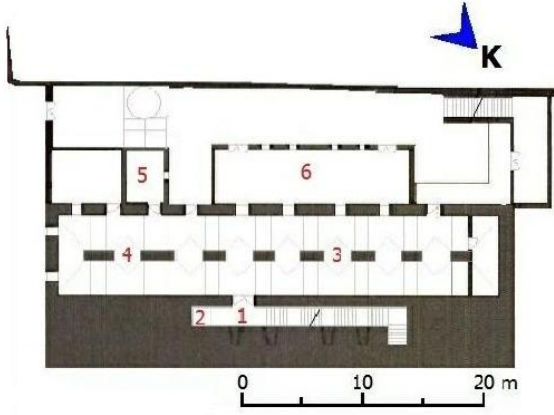
1-Giriş.. 2-Danışma... 3-Müze satış
4-Dükkânlar 5-İdari bürolar 6-Makineler
sergisi 7-Tuvaletler 8-Tıp sergisi
9-Günlük yaşam sergisi 10-Restoran
müdürü odası 11-Bar 12-Depo 13-Servis
girişi 14- Mutfak 15-Servis 16- Kara
yolları ulaşım sergisi 17-revak (sergi
alanı) 18-Kafeterya-restoran 19-Vehbi
Koç sergisi 20-Asansör 21-Bodrum kata
inen merdiven

Şekil 4.78 Çengelhan Rahmi Koç Müzesi
zemin kat planı (ÇRKM.; Balım 2005'den
düzenlenmiştir)



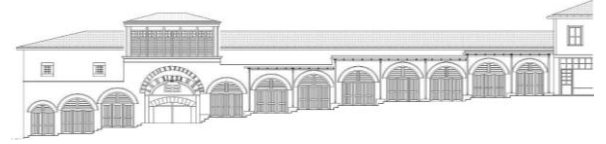
1-Asansör 2- Revaklı galeri sergi alanı
3-Havacılık sergisi 4-Rahmi Koç galerisi
5-Ankara sergisi 6-Rahmi Koç'un
odası 7-Denizcilik sergisi 8-Bilimsel
alet sergisi 9- İletişim araçları sergisi
10-Oyuncak sergisi 11- Depo 12-Raylı
ulaşım sergisi 13-Kafeterya 14-Teras

Şekil 4.79. Çengelhan Rahmi Koç Müzesi
üst kat planı (TVAAE, 1983; ÇRKM.'den
düzenlenmiştir)



1-Bodrum kat girişi 2-Asansör 3-Hallı galerisi 4-Geçici sergi/seminer odası 5-Tuvaletler 6-Tarım sergisi

Şekil 4.80. Çengelhan Rahmi Koç Müzesi bodrum kat planı (ÇRKM'den düzenlenmiştir)



Şekil 4.81. Çengelhan Rahmi Koç Müzesi ön görünüş (Ka-Ba mimarlık)

Revaklı kısım ve yatma birimleri sergi salonuna dönüştürülmüş (Şekil 4.78, 4.79), avlunun üstü çelik konstrüksiyon ve cam kullanılarak örtülüp kapalı bir mekân elde edilmiştir. Bu mekân, müze içinde dağılımı sağlamanın yanı sıra restoran işlevi de görmektedir (Şekil 4.82). Ancak buraya yapılan yiyecek-içecek servisinin, sergilenen eserlerin arasından yapılması olumsuz bir işlev kurgusudur.

Engellilerin ve yaşlıların, müzenin her yerine erişebilmesi için rampa ve asansör kullanılarak sirkülasyon çözümleri üretilmiştir (Şekil 4.83).

Çiftçi (2006), her müzede olması zaruri olan bakım ve onarım atölyesi, restorasyon atölyesi ve eğitim atölyesinin bulunmadığına; sergi için kullanılan odaların küçük olması nedeniyle vitrinlerin bazı bölümlerinin birbirlerini perdelediğine ve kalabalık gruplar halinde ziyaretin güçleştiğine değinmektedir.

Binanın ısıtması, yerden ısıtma sistemiyle sağlanmıştır (Kabaoğlu, 2008). Bu



Şekil 4.82.Çengel Han'ın örtülen avlusu (Ka-Ba mimarlık, 2005)



Şekil 4.83 Müzedeki asansör (Çiftçi, 2006)

sistem biraz maliyetli olsa da iç mekânda ısıtma sisteminin donatıları görünmez, temiz bir görüntü elde edilir.

Müze işlevi verilerek hem yapının kendisini hem de sergilenen eserleri tanıtmaya olanağı verilmiştir. Bu açıdan bakıldığında yapının tarihi niteliğini ön plana çıkaran bir işlev tercih edilmiştir. Eksik olan bazı atölyeler, bodrum kattaki sergi alanının iptal edilip atölyelere dönüştürülmesiyle ya da ek yapıyla çözülebilir. Ancak bunun için iyi bir etüt çalışması gerekmektedir. Sergi amaçlı kullanılan yatak odalarının küçük olmasının bir çözümü yoktur; çünkü tarihi yapının odalarını büyütme olanağı söz konusu değildir. Oda içinde sergilenen objelerin sayısı azaltılarak boyutlara uygun kapasite ayarlanabilir.

a.2. Çevresel unsurlar:

Han'ın yakın çevresinde, Ulus'taki Roma Hamamı ve Ankara kalesi, Selçuklulardan kalma Alâaddin Cami, Ahi Şerafettin Cami, Ahi Elvan Cami, Saraç Sinan Mescidi; Osmanlılardan kalma Çengel Han ve hemen yanında Çukur Han, yakın çevresinde Anadolu Medeniyetler Müzesi olarak faaliyetini sürdüren Kurşunlu Han ve Mahmutpaşa Bedesteni, Karacabey Külliyesi ve Hacıbayram Cami, Pilavoğlu Han, Sulu Han, Kıbrıs Hanı, Yeni Han ve Zafran Han yer almaktadır. Yapı, yakın çevresinin tarihi atmosferinin yanı sıra müzelerin yoğunlaştığı bir bölgede bulunması açısından da avantajlıdır. Çünkü bu bölgedeki bir müzeye uğrayan ziyaretçi için potansiyel gezilecek yerlerdir. Bölgede Anadolu medeniyetleri müzesi yanı sıra Etnografya Müzesi, Türkiye Büyük Millet Meclisi (Kurtuluş Savaşı) Müzesi, Cumhuriyet Müzesi (2. TBMM Binası), Devlet Resim ve Heykel Müzesi, Demiryolları Müzesi yer almaktadır.

Ayrıca, Çengelhan Rahmi Koç Müzesi Ankara'nın ilk sanayi müzesi olup sanayi objelerinin koleksiyonun sergilendiği, eğitsel, sosyal ve kültürel etkinliklerin gerçekleştirildiği bir mekân olması niteliğiyle dikkat çekicidir. Verilen işlev çevresel unsurlar açısından değerlendirildiğinde, gerek yakın çevresinin fonksiyonu gerek tarihi çevreye uyum açısından uygun bir işlev seçilmiştir.

a.3. Sağladığı yararlar:

Müze, sergilenen eserlerle bir dönemin gelişimini yansıtmakta aynı zamanda da tarihi yapının gelecek nesillere aktarılmasının toplumsal görev olduğu mesajını vermektedir.

Müzenin çok amaçlı bir mekânı geçici sergi salonu ya da seminer amaçlı kiralanmaktadır. Bunun yanı sıra çocuklar için eğitim programları da düzenlemiştir. Bu faaliyetler, formasyon sistemiyle sürdürülmekte olup öğrencileri düşünmeye, sorgulamaya, araştırmaya yöneltmek hedeflenmiştir. Özellikle ilköğretim öğrencilerinin büyük gruplar halinde yaptıkları okul ziyaretlerinin yararlı olamayacağı düşüncesiyle, bu okulların eğitim müfredatıyla müze ziyaretleri ilişkilendirilmiştir. Müfredat içinde yer alan konuların, müze objeleriyle bağ kurularak öğretilmesinin ilgi çekici olacağı, esas kabul edilmiş ve bu şekilde organize olunmuştur (ÇRK; Çiftçi, 2006).

Çengel Han'ın bölgeye getirdiği canlılığı restorasyonu gerçekleştiren mimar Cengiz Kabaoğlu şöyle açıklamaktadır: *“Koç Ailesi'nin gelip buraya yatırım yapacağı; Çengelhan'ın onarılacağı duyulur duyulmaz, bölge değer kazanmaya başladı. Dolayısıyla, insanlar çevrelerine biraz daha özenmeye başladılar. Hali vakti yerinde olanlar evlerini onarmaya başladı. Bu bölgede zaten bir lokantacılık geleneği vardı. Ankara'nın eski lokantalarından birkaç köklü lokanta buraya taşınmıştı. Yavaş yavaş bölgeye bir canlılık gelmeye başladı. Daha sonra, Altındağ Belediyesi etkin bir şekilde kaleye el attı. Şimdi, görmüşsünüzdür, birçok yapı onarılıyor”* (Kabaoğlu, 2008). Müze, varoş olarak anılan bu çevrenin canlanıp çehresinin değişmesine, o bölgenin değerlenmesine, yatırım alanı haline gelmesine vesile olmuştur. Altındağ'da yaşayan kent sakinlerine toplumsal, ekonomik ve kültürel yarar sağlamıştır. Ayrıca müze giriş ücretleri, geçici sergiler, kokteyller, seminerler, eğitim programlarıyla yatırımcısına ekonomik kazanç sağlamıştır.

Çengel Han'a yapılan yatırımla kurumsal imajın ve sosyal sorumluluğun hedeflendiği söylenebilir. Bu projeyle, Koç şirketler grubu kurumsal imajına prestij katmış, hem de şirket, kazancının bir kısmını toplumla paylaştığını, tarihi eserlere sahip çıktığını ve halkın kültürel gereksinimlerini karşılama çabasında olduğunu göstermiştir.

Çizelge 4.10. Çengel Han				
Genel bilgi	Yapının adı		Çengelhan Rahmi Koç Müzesi	
	Orijinal adı		Çengel Han	
	Yapının yeri		Ankara	
	Yapıldığı tarih		1522-1523	
	Mülkiyeti		Kamu	
	Özgün işlevi		Konaklama	
	Günümüz işlevi		Müze	
Verilen Çağdaş İşlevin Değerlendirilmesi				
Değerlendirilme Kriterleri		Durumu (Evet, Hayır, Kısmen)	Açıklama	
Yapısal Unsur	Mekânsal ihtiyaçlar karşılanmış mı?		Kısmen	Bakım, onarım ve restorasyonun yapıldığı atölye yok
	Mekân boyutları ve kapasite yeterli mi?		Kısmen	Odalar sergi için küçük
	Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu?		Kısmen	Restoranın servisi ile müzeyi gezenlerin sirkülasyonu çakışabilir.
	Çağdaş ekle işlevsellik sağlanmış mı?		Evet	
	Engelli erişimi sağlanmış mı?		Evet	
Çevresel Unsur	İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu?		Evet	
	Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı?		Evet	
	Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi?		Evet	
Sağladığı Yararlar	Kültürel yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Toplumsal yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Ekonomik yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?		Evet	

Yapının Örnek Teşkil Eden Nitelikleri
- Yapının müzelerin yoğun olduğu bölgede yer alması, müze grubu olarak ortak ziyaretçiler için çekim alanı oluşturması, tarihi çevrenin ambiyansı gibi nitelikler değerlendirildiğinde müze işlevinin doğru bir karar olduğu söylenebilir. Tarihi çevreye saygılı, fonksiyonel olarak çevredeki yapılarla uyumludur. - Verilen işlev, bölgenin imajını olumlu yönde değiştirmiş, ekonomik ve kültürel canlılık katmıştır. - Avlu, çağdaş malzemeyle kapatılarak iklimsel konfor sağlanmış, ayrıca restoran işlevinin verildiği kapalı bir mekân elde edilmiştir. - Müzeciliği, gezilecek sergi alanından öteye götürerek çağdaş bir anlayışla görsel eğitim programlarıyla örnek bir müze işletmecisidir. - Restore et – işlet–devret modelinin iyi bir örneğidir. - Yerden ısıtma sayesinde ısıtma sisteminin donatıları mekânda yer kaplamamaktadır.

4.3.9. Yeni Han - Manisa

Yapının adı: Yeni Han Çarşısı

Orijinal adı: Yeni Han

Diğer adı: Büyük Yeni Han

Yapının yeri: Batı Anadolu'da Spil Dağı ile Gediz Nehri arasında yer alan Manisa şehrinin tarihi kent çekirdeğinde, günümüz ismiyle Cumhuriyet Meydanı mevkinde, Dr. Sadık Ahmet Caddesi üzerindeki, sıkışık kent dokusunun arasında kalmıştır (Şekil 4.84, 4.85).

Yapıldığı tarih: 1805-1862

Ait olduğu dönem: Geç Dönem Osmanlı

Yaptıran: Hacı Mehmet Sadık Bey

Yapan: -

Özgün işlevi: Han

Günümüz işlevi: Alışveriş merkezi

Mülkiyeti: Manisa Valiliği İl Özel İdaresi

Kullanıcısı: Çarşı esnafı

Korunma durumu: Hanın geçmişte geçirmiş olduğu onarımlar hakkında bilgi bulunmamaktadır. Manisa İl Özel İdaresi tarafından 2001 yılında başlatılan restorasyon çalışmaları, 2004 yılında tamamlanarak han, halkın hizmetine sunulmuştur (manisakulturturizm.gov.tr).



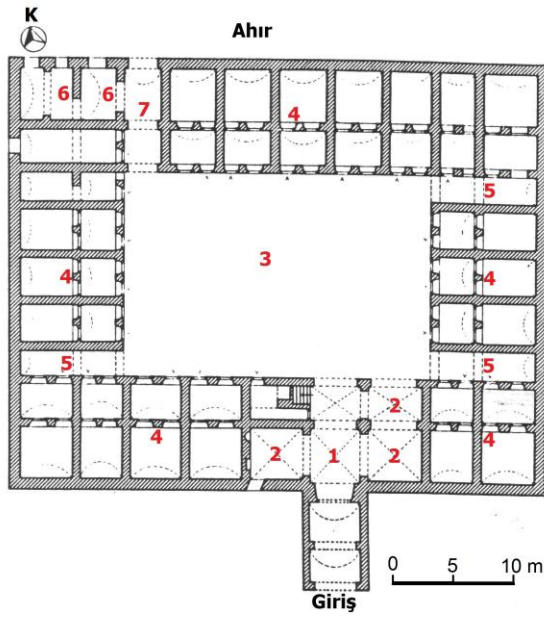
Şekil 4.84. Yeni Han'ın uydu görüntüsü (google earth)



Şekil 4.85. Kent dokusu arasında sıkışıp kalmış Yeni Han (wowturkey.com)

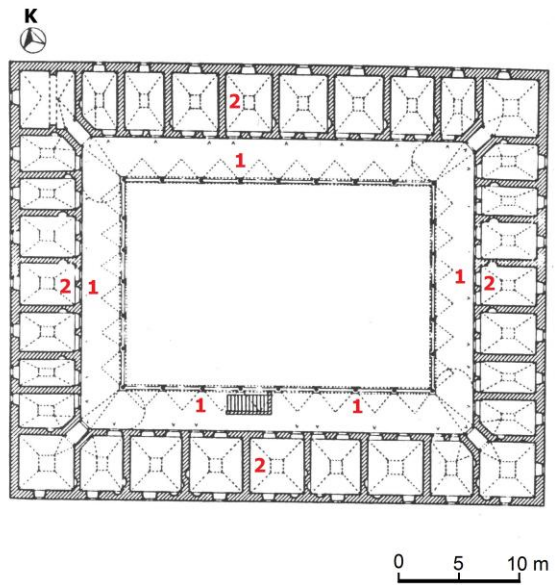
Yeni Han, Kara Osmanoğulları'ndan Hacı Mehmet Sadık Bey tarafından 1805-1862 yılları arasında inşa ettirilmiş olabilir (Acun, 1999).

Han, doğu-batı doğrultusunda dikdörtgen planlı olup zemin kattaki odalar avluya, üst kattaki odalarsa revaklı galeriye açılmaktadır (Şekil 4.86, 4.87). Alt kattaki odalarda ocak olmadığından bu bölümlerin depo-dükkân amaçlı kullanıldığı, üst katlardaki odalarda ise niş ve ocak olduğundan buraların yatma birimleri olduğu anlaşılmaktadır. Avlunun kuzeybatı kenardaki dehlizin, günümüze kadar erişememiş olan ahıra açıldığı düşünülmektedir. Han, Yunan işgali sırasında hapishane olarak kullanılmış, Yunan ordusu çekilirken birçok yer gibi Yeni Han'ı yakmıştır. Kurtuluş Savaşı'ndan sonra onarılan han, yakın zamanda kadar ayakkabı imalatçıları tarafından kullanılmıştır (Acun, 1999).



- 1-Giriş holü 2-Han görevlileri odası
3-Avlu 4-Dükkânlar 5-Koridor
6-Tuvalet 7-Dehliz

Şekil 4.86. Yeni Han zemin kat planı (Kuyulu, 1992)



- 1-Revaklı galeri 2-Yatma birimleri

Şekil 4.87. Yeni Han üst kat planı (Kuyulu, 1992)

a. Verilen çağdaş işlevin irdelenmesi:

2005 yılında restore edilen hanın odalarına farklı işlevler verilmiştir. Odalara, kafe, restoran, satış mağazaları, atölye, dernek, el sanatları ve müzik eğitimi, sergi, haber bürosu vb. fonksiyonlar verilmiştir.

Bu örnek yapı,

- Yapısal unsurlar
- Çevresel unsurlar
- Sağladığı yararlar başlıklarıyla irdelenecektir.

a.1. Yapısal unsurlar:

Yenihan Alışveriş Merkezi'ne güney cephesindeki ana kapıdan girilmektedir. Ayrıca kuzey tarafında yer alan kapı, dışarıyla bağlantıyı sağladığı gibi esnafların mallarını hana taşımalarında servis girişi olarak da kullanılmaktadır. Avluya dik konumda dizilmiş dikdörtgen planlı dükkânlar, ortadan ikiye bölünmüştür.. Zemin katta yer alan dükkânlar: kebabçı dükkânı, hediyelik eşya satışı, han yönetim kurulu odası, kafeler, el sanatları ile ilgili imalat atölyeleridir. Hanın kuzeybatı köşesinde tuvaletler yer almaktadır (Şekil 4.88).

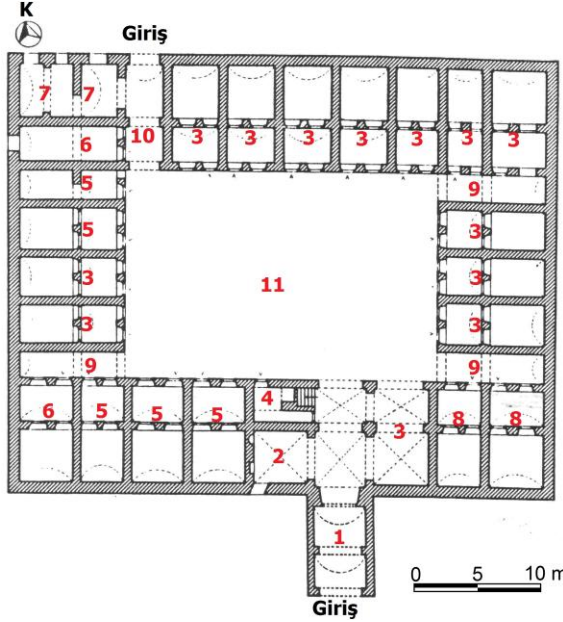
Üst katta, revaklı galerinin etrafında kuzey cephede sekiz, doğu, batı ve güney cephede yedi, birer de köşede olmak üzere toplam 33 oda bulunur (Şekil 4.89). Bu odalar, hediyelik eşya satışı, hediyelik eşya imalatı, geleneksel el sanatları atölyesi, dernek, kafe, halk eğitim sergisi ve müzik eğitim atölyesi amacıyla kullanılmaktadır.

Zemin kattaki bazı odalar penceresiz olduğu için havalandırması ve aydınlatması yetersizdir. İnsan sağlığına elverişli olmayan bu tür mekânların mutfak ve imalathane olarak kullanılması uygun olmayıp ancak depo amaçlı kullanımı uygun olabilirdi. Bu birimlerin hava alan mekânlarda çözülmesi daha uygundur.

Yenihan Alışveriş Merkezi, mekânlar arası işlev ilişkisi yönünden değerlendirildiğinde, zemin katta kafelerin avluya yaptığı servisle, dükkânları gezen

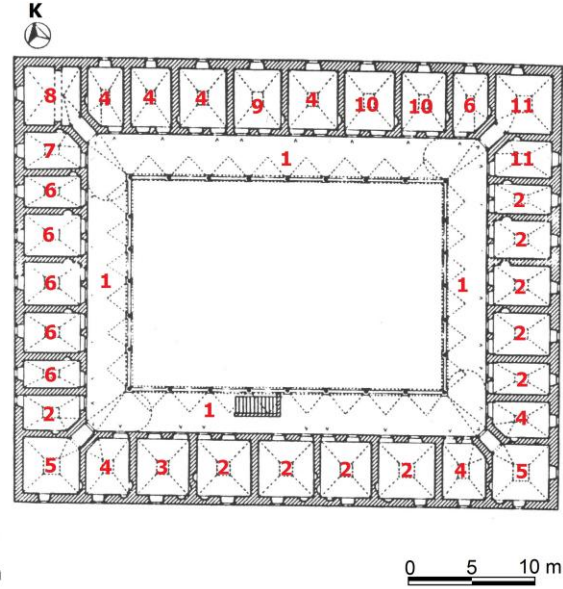
müşterilerinin sirkülasyon alanları kesişebilir; ancak bunu bir miktar önleyebilmek için avluda kafe olarak belirlenen mekân bitkilerle bölünerek tanımlanmıştır (Şekil 4.90).

Yenihan alışveriş merkezinde engellilere yönelik hiçbir çözüm üretilmemiş, engellilerin kullanımı göz ardı edilmiştir.



- 1-Giriş holü 2-Restoran 3-Mağaza
4-Çarşı yönetim 5-Kafe 6-Kafe mutfak
7-Tuvalet 8-Atölye 9-Koridor
10-Kuzey girişi 11-Avlu

Şekil 4.88. Yenihan Alışveriş Merkezi zemin kat planı (Kuyulu, 1992)



- 1-Revaklı galeri 2-Mağaza 3-Mağaza atölyesi
4-Geleneksel el sanatları 5-Dernek 6-Kafe
7-Kafe mutfak 8-Tuvalet 9-Halk eğitim sergisi
10-TRT haber bürosu 11-Müzik eğitimi

Şekil 4.89. Yenihan Alışveriş Merkezi üst kat planı (Kuyulu, 1992)



Şekil a. Kafe ve dükkanlar



Şekil b. Kafe ve dinleti

Şekil 4.90. Yenihan Alışveriş Merkezi'nin avlusu (10.08.2010)

a.2. Çevresel unsurlar:

Yeni Han Alışveriş Merkezi'nin bulunduğu bölge, geçmişte ve günümüzde çarşı bölgesi olup kentin en kalabalık yeridir. Yakın çevresindeki yapılarda daha çok ticaret fonksiyonunun yoğun olduğu göz önünde bulundurulursa yapıya verilen bu işlevin çevreyle uyumlu olduğu söylenebilir. Ayrıca kent halkının da alışveriş ihtiyacının karşılandığı, iyi havalarda avlusunda oturulup hoşça vakit geçirilen bir mekân haline gelmiştir. Tarihi kent çekirdeğindeki Kurşunlu Han, Hatuniye Cami, Havuzlu Çarşı arasında yer alan Yeni Han, turistlerin ziyaret ettiği yerlerden biridir.

a.3. Sağladığı yararlar:

Yeni Han'ın atıl durmaktan kurtularak korunması ve yaşatılması sağlanmıştır. Bu tarihi eserin restore edilerek yeniden işlevlendirilmesi sonrasında, yapı, kendi kendini tanıtır duruma gelmiştir (Şekil 4.91, 4.92). Ayrıca alışveriş ve sosyal yaşamın en canlı olduğu bir bölgede yer alan yapıya verilen çarşı işlevi, geçmiş işlevinin günümüzdeki devamı olarak kabul edilmesi yönüyle yapının geçmişiyle tarihsel bağ kurulabilir. Bu yönüyle yapının kültürel bir yarar sağladığı söylenebilir.

Yeniden işlevlendirilen han, alışveriş, dinlenme, eğlenme, yeme-içme ve hoşça vakit geçirme gibi halkın gereksinimlerini gidermesi yönüyle toplumsal bir yarar sağlamaktadır.



Şekil 4.91. Yeni Han restorasyon öncesi (wowturkey.com)



Şekil 4.92. Yeni Han Çarşısı restorasyon sonrası (wowturkey.com)

Han, ekonomik yönden değerlendirildiğinde, kira ücretinin yüksek olduğu çarşı bölgesinde makul bir fiyatla esnafların ve derneklerin mekân ihtiyacını karşılamaktadır. Yatırımcısı olan İl Özel İdaresi, kamu yararını ön planda tutarak hanın korunması ve yaşatılmasını amacı gütmüş, düşük kira ücretiyle hanı, özel ve tüzel kişilerin hizmetine sunmuştur.

Çizelge 4.11. Yeni Han			
Genel bilgi		Yapının adı	Yenihan Alış Veriş Merkezi
		Orijinal adı	Yeni Han
		Yapının yeri	Manisa
		Yapıldığı tarih	1805-1862
		Mülkiyeti	Kamu
		Özgün işlevi	Konaklama
		Günümüz işlevi	Alışveriş merkezi
Verilen Çağdaş İşlevin Değerlendirilmesi			
Değerlendirilme Kriterleri		Durumu (Evet, Hayır, Kısmen)	Açıklama
Yapısal Unsur	Mekânsal ihtiyaçlar karşılanmış mı?	Kısmen	Karanlık ve havasız mekânlar yer almaktadır.
	Mekân boyutları ve kapasite yeterli mi?	Evet	
	Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu?	Kısmen	Kafeteryaların avluya yaptığı servis sirkülasyonu ile çarşığı gezenlerin sirkülasyonu zaman zaman çakışabilir.
	Çağdaş ekle işlevsellik sağlanmış mı?	Hayır	
	Engelli erişimi sağlanmış mı?	Hayır	
Çevresel Unsur	İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu?	Evet	
	Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı?	Evet	
	Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi?	Evet	
Sağladığı Yararlar	Kültürel yarar sağlanmış mı?	Evet	
	Toplumsal yarar sağlanmış mı?	Evet	
	Ekonomik yarar sağlanmış mı?	Evet	
	Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?	Hayır	

Yapının Örnek Teşkil Eden Nitelikleri
- Kentin merkezindeki çarşı bölgesinde yer alan hana verilen işlev, geçmiş işlevinin günümüzde devamı olarak görüldüğünden, bu işlevin yapıya ve çevreye saygılı olduğu söylenebilir. - Çarşı esnafına, bazı derneklere ve tüzel kişiliklere düşük kira ücretiyle yer sağlamıştır. - Kent halkına, alışveriş yapabileceği mekânların yanı sıra el sanatları ve müzik atölyesi, sergi, dernek, kafe, restoran vb. mekânlar sunulmuştur. - Avlunun üstü kapatılmasa da kafelerde oturanlar için kumaştan sade bir tenteye güneşten korunma sağlanmıştır.

4.3.10. Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı - Edirne

Yapının adı: Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı Kültür Merkezi

Orijinal adı: Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı

Diğer adı: Ayşekadın Kervansarayı

Yapının yeri: Türkiye'nin kuzeybatısındaki Edirne şehrinin Ayşekadın mevkinde, Eski İstanbul Caddesi ile Uzun Kaldırım Caddesi'nin kesiştiği köşede yer almaktadır (Şekil 4.93).

Yapıldığı tarih: 1609

Ait olduğu dönem: Klasik Dönem Osmanlı

Yaptıran: Ekmekçizade Ahmet Paşa

Yapan: Sedefkar Mehmet Ağa ve Hacı Şaban

Özgün işlevi: Kervansaray

Günümüz işlevi: Çok amaçlı kültür merkezi

Mülkiyeti: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Kullanıcısı: Edirne Valiliği İl Özel İdaresi

Korunma durumu: 1878 yılında han tamir olunarak süvari kışlası, sonra da nakliye taburu kışlası olarak kullanılmıştır. Yeniden işlevlendirme niteliği taşıyan bu müdahale sonucunda bir çeşit restorasyon görmüştür. Vakıflar Genel Müdürlüğü, 1950 yılında onarım yapmıştır (Kazancıgil, 1999; Süman, 2000). Daha sonra Vakıflar Genel Müdürlüğü, restorasyonunu yapmak koşulu ile kervansarayı Edirne Valiliği İl Özel İdaresi'ne kiralamıştır. 2006 yılında başlayan restorasyon çalışmaları 2008 yılında tamamlanmıştır (Şekil 4.94).



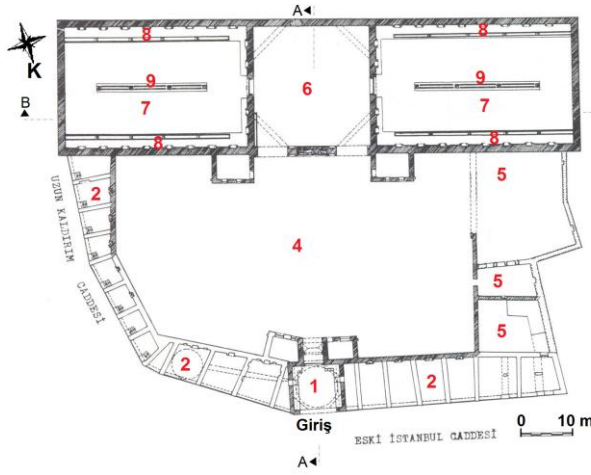
Şekil 4.93. Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı uydu görüntüsü (google earth)



Şekil 4.94. Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı (15.04.2010)

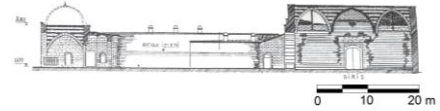
Kervansaray, 1609 yılında, Sultan I. Ahmet'e armağan olarak Ekmekçizade Ahmetpaşa tarafından zamanın ünlü mimarı Sedefkar Ahmet Ağa ile Edirneli mimar Hacı Şaban Ağa'ya eski ve küçük bir hanın yerine yaptırılmıştır. Menzil kervansarayı niteliğindeki tek girişli kervansarayın kapıları belli bir saatten sonra kapatılır, sabah herkesin eşya kontrolü yapılmadan açılmaz, herkes mallarını kontrol ederek onay verdikten sonra kervansaraydan çıkılırdı (Küçükkaya, 2006).

Giriş kapsından girildiğinde üç tarafı revaklı bir avluya geçilir, avlunun sağında bulunan yapılar tabhane ve imaret, tam karşıdaki yapı, yatma birimidir. Yatma birimlerinin ortasındaki Görçenlik olarak isimlendirilen mekân, yatma birimlerine dağılımı sağlamaktadır (Şekil 4.95, 4.96). Yatma birimi, yolcuların eşyaları ve hayvanlarıyla birlikte kaldıkları konaklama birimidir. Arsaya göre şekil almış düzgün olmayan formdaki avlunun Uzun Kaldırım Caddesi ve Eski İstanbul Caddesine bakan cephesinde 18 adet dışa açılan dükkân bulunmaktadır (Küçükkaya, 2006).



1-Giriş 2- Dükkanlar 3-Kervansaray görevli odası 4- Avlu 5-Tabhane ve imaret 6-Görçenlik 7-Konaklama birimleri 8-Seki 9-Yemlik

Şekil 4.95. Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı planı (Küçükkaya, 1991)



Şekil 4.96.a. A-A kesiti



Şekil 4.96.b. B-B kesiti

Şekil 4.96. Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı kesitleri (Küçükkaya, 1991)

a. Verilen çağdaş işlevin irdelenmesi:

Bu örnek yapı,

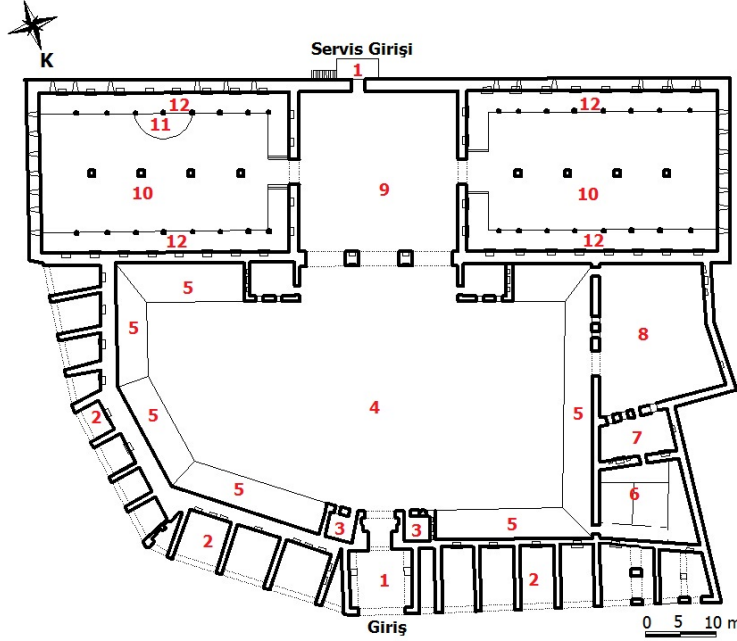
- Yapısal unsurlar
- Çevresel unsurlar
- Sağladığı yararlar başlıklarıyla irdelenecektir.

a.1. Yapısal unsurlar:

Kültür merkezine, kuzeydeki cephesinde dizi dükkânların arasından girilir (Şekil 4.97). Yol kodunun yükselmesinden dolayı giriş kodunun değişmiş olabileceği düşünülmektedir. Bu durum, giriş cephesindeki dükkânların yol kodundan 30-40 cm kadar çukurda kalmasından anlaşılmaktadır (Şekil 4.98). Giriş holü, kervansarayın bahçesine doğru meyillidir. Giriş holünün avluya açılan kısımda sağlı sollu güvenlik görevlilerinin odaları yer alır. Avluyu çevreleyen ahşap taşıyıcılı revaklar, etkinliğin türüne göre sergi alanı, satış ya da teşhir stantlarının kurulduğu yarı açık mekânlardır. Avlunun batısındaki revakların arkasında kafeterya, konuk odası ve tuvaletler yer almaktadır. Girişin tam karşındaki görçenlik salonu, kolonsuz büyükçe bir mekân olup kullanıma göre fuaye, sunum salonu, konferans salonu, gösteri salonu, sergi salonu olarak etkinliklerde kullanılmanın yanı sıra çok amaçlı salonlara dağılım sağlayan bir mekândır. Çok amaçlı solanlar, sunum, konferans, gösteri, sergi ve fuar gibi etkinliklerde kullanılmaktadır. Görçenliğin doğusundaki çok amaçlı salonun içerisine sahne yapılmış olup çeşitli etkinliklerde yararlanılmaktadır (Şekil 4.97).

Yol kotunun yükselmesi, tarihi yapıyı oldukça etkilemiş, hem dükkânlar yol kotunun altında kalmış hem de kaldırım yok olmuştur (Şekil 4.98). Ayrıca esnafların zaten dar olan kaldırımı kendi sergi alanları gibi kullanması, kültür merkezine gelmek isteyenlerin araç yolundan yürümelerine neden olmaktadır.

Yol kodunun yükselmesi ve yolun binaya doğru genişlemesi sonucu, binaya yakın geçen kapalı kasalı kamyon, itfaiye aracı, beton mikseri gibi yüksek araçların kervansarayın cephesindeki dükkân saçaklarına takılması söz konusudur. Ayrıca eyvan



1-Giriş holü 2- Dükânlar 3-Güvenlik görevlisi 4- Avlu 5-Ahşap revaklı örtü 6-Isalak hacimler 7-Konuk odası 8-Kafeterya 9-Görçenlik salonu 10-Çok amaçlı salon 11-Sahne 12-Seki

Şekil 4.97. Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı Kültür Merkezi planı (Küçükkaya, 1991'den yeniden düzenlenmiştir)



Şekil 4.98. Kervansarayın giriş kısmında yükselen yol kodu (27.03.2011)

şeklindeki dükkânların disiplinsizce gelişigüzel kapatılması, yapılan muhdesler tarihi yapının görsel bütünlüne ve özgünlüğüne zarar vermektedir.

Avluya bakan kafeterya, sadece etkinlik zamanı kullanılmaktadır. Ayrıca kafeteryanın deposu ve servis girişi bulunmamaktadır. Kültür merkezine, kanal tip merkezi klima sistemi kurulmuş iklimlendirilme sağlanmıştır. Ancak, küçük gruplarla gerçekleştirilen etkinliklerde merkezi klima sisteminin çalıştırılması ekonomik olmayacağı için bu tür etkinliklerde, mekâna getirilen seyyar ısıtıcılarla çözüm aranmaktadır; ancak yeterince iklimsel konfor sağlanamamaktadır.

a.2. Çevresel unsurlar:

Yakın çevresinde tarihi değeri olan Ayşekadın Cami, Kadı Bedrettin Cami, Defterdar Mustafapaşa Cami yer almaktadır. Bu eserlerle birlikte tarihi yapı, bir bütün

oluşturmaktadır. Kültür merkezine toplu taşıma araçlarıyla ulaşımın sağlanması, kent halkına erişim kolaylığı sağlamaktadır.

2000-2004 yıllarında görev yapan Vali Fahri Yücel, kentte sosyal, kültürel ve sanatsal faaliyetlerin gerçekleştirebileceği bir mekânın olmayışını önemli bir eksiklik olarak tespit etmiştir ( etinkaya, 2006). Bu eksikliğin giderilmesi için atıl durumdaki Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı restore edilerek kentin ihtiya ını karşılamaya çalışılmıştır. Ancak ziyarete kapılı olan kervansarayın tam anlamıyla halka sunulduğu söylenemez. Bu durum yapının, toplumdan izole edildiği izlenimini vermektedir.

a.3. Sağladığı yararlar:

Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı'nın restorasyonunu gerçekleştiren Edirne Valiliği, projenin finansal kaynağını, "Türkiye-Bulgaristan Arasında Sınır  tesi İşbirliği Programı"  er evesinde, Avrupa Birliği hibe programları kapsamında 3,4 milyon Avro olarak temin etmiştir. Türkiye ve Bulgaristan arasındaki ortak kültürel faaliyetler, iş forumları, kongre, seminer, ticaret fuarı gibi etkinliklerinde kullanılması amacıyla restore edilerek yeniden işlevlendirilmiş, böylece bölgesel olarak kültürel ve ekonomik yarar sağlanmışır ( zerdem, 2006).

Edirne Valiliği İl  zel İdaresi, İl Genel Meclisi'nin kararla kültür merkezini, kamu ve özel kesimin kullanıma açmıştır. İl Genel Meclisi'nin 03/03/2010 tarih ve 25 nolu kararıyla Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı Kültür Merkezi'nin tahsisini şu şekli belirlemiştir:

- *"Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı Bulgaristan-Türkiye Sınır  tesi Programı kapsamında restore edildiği için Bulgaristan-Türkiye Sınır  tesi İşbirliği Programı projeleri kapsamında faaliyet düzenleyen Türk ya da Bulgar proje sahiplerinden ya da ortaklarından kira alınmayacaktır.*
- *Kamu kurum ve kuruluşlarının düzenleyeceği konferans, seminer vb. faaliyetlerden kira alınmayacaktır.*
- *Odalar, Birlikler, Kooperatifler, Dernekler vb. gibi sivil toplum kuruluşlarından eğitim, konferans, seminer, sergi gibi faaliyetler düzenlediklerinde kira*

alınmayacak sadece elektrik, su gibi gideler için günlük 50 TL alınacaktır. Yukarıda sayılan kuruluşların fuar, festival, gibi organizasyonlarda kira bedeli olarak günlük 1000 TL alınacaktır. Fuar organizasyonlarında, kiraya ilave olarak fuar standartlarının montaj ve demontajı için 2000 TL alınacaktır.

- *Kervansaray'ın düğün için talep edilmesi durumunda kira olarak kanat başına 1000 TL alınacaktır. Yazın bahçenin istenmesi durumunda kira bedeli 2000 TL olacaktır.*
- *Kervansaray'ın yemek için talep edilmesi durumunda günlük 500 TL kira alınacaktır. Yazın bahçede yemek verilmesi durumunda kira bedeli 1000 TL olacaktır.*
- *Kervansaray'ın tiyatro gösterimi için kanat başına 500 TL kira alınacaktır. Yazın açık hava sineması için talep edilmesi durumunda 500 TL kira alınacaktır.*
- *Resepsiyon, kokteyl ve ürün tanıtım lansmanları için kanat başına günlük 1000 TL kira alınacaktır.*
- *Özel firmaların fuar, festival, gibi organizasyonlarında kira olarak günlük 1500 TL ücret alınacaktır. Kiraya ilave olarak fuar stantlarının montaj ve demontajı için 3000 TL alınacaktır.*
- *Kervansarayın konser için talep edilmesi durumunda kanat başına günlük 1000 TL kira alınacaktır. İç bahçenin talep edilmesi halinde konser için 2000 TL alınacaktır.*
- *Valilik makamının tensipleri durumunda Kervansaray, talep eden kuruluşa ücretsiz tahsis edilecektir.” (Edirne İl Özel İdaresi, 2011).*

Halkın kullanımına sunulmuş olan kültür merkezinde 2010 yılındaki bir yıllık tahsis değerlendirildiğinde, 13 kez tahsis edildiği ve üç kez etkinlik planlanmış fakat vazgeçilmiş ya da iptal edilmiştir. Bu tahsislerden beş tanesi kamu kesimine, altı tanesi dernek ve meslek odalarına, iki tanesi özel kesime olmak üzere toplamda 73 gün tahsis edilmiş olup (Edirne İl Özel İdaresi, 2011) % 20 doluluk oranıyla oldukça düşük bir performans göstermiştir.

Özel kesimin gerçekleştirdiği iki etkinlikte de kervansaray, düğün merasimi olarak kullanılmıştır. Ancak, yapı 4 Temmuz ile 18 Eylül tarihleri arasında kullanılmamıştır. Oysa, düğünlerin yoğun olduğu yaz döneminde kullanılmaması düşündürücüdür. Fiyatlarının uygun olduğu göz önünde bulundurulsa, yapının tercih edilmemesinde tanıtımının iyi yapılmadığı sonucuna varılabilir.

Çizelge 4.12. Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı			
Genel bilgi	Yapının adı	Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı Kültür Merkezi	
	Orijinal adı	Ekmekçizade Ahmetpaşa Kervansarayı	
	Yapının yeri	Edirne	
	Yapıldığı tarih	1609	
	Mülkiyeti	Kamu	
	Özgün işlevi	Konaklama	
	Günümüz işlevi	Kültür Merkezi	
Verilen Çağdaş İşlevin Değerlendirilmesi			
Değerlendirilme Kriterleri		Durumu (Evet, Hayır, Kısmen)	Açıklama
Yapısal Unsur	Mekânsal ihtiyaçlar karşılanmış mı?	Kısmen	Yaya kaldırımı yok.
	Mekân boyutları ve kapasite yeterli mi?	Evet	
	Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu?	Kısmen	Kafeterya servis bağlantısı yok
	Çağdaş ekle işlevsellik sağlanmış mı?	Hayır	
	Engelli erişimi sağlanmış mı?	Hayır	
Çevresel Unsur	İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu?	Kısmen	
	Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı?	Kısmen	Ziyarete kapalı olması sebebiyle kent halkının sürekli kullanımında değildir.
	Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi?	Evet	
Sağladığı Yararlar	Kültürel yarar sağlanmış mı?	Evet	
	Toplumsal yarar sağlanmış mı?	Kısmen	Kamu ve özel kesimin kullanımına açıldıysa da tanıtımı iyi yapılmadığından etkin olarak kullanılmamaktadır.
	Ekonomik yarar sağlanmış mı?	Kısmen	Kamu yararı ön planda
	Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?	Hayır	

Yapının Örnek Teşkil Eden Nitelikleri
- Sınır ötesi işbirliği çerçevesinde gerçekleştirilen restorasyon çalışması örneğidir. - Edirne Valiliği İl Özel İdaresi'nin aldığı karar gereği, halka düşük ücretli yer temin edilmesi sağlanmıştır; ancak yeterince tanıtılmadığı için halk yararlanamamaktadır. - Edirne'de korunarak günümüze kadar ulaşmış üç kervansaraydan biridir. Menzil kervansarayı özelliği göstermesi nedeniyle Edirne için ayakta kalmış tipolojik bir örnektir. Ancak etkinlik dışında ziyarete kapalı olması halktan soyutlanmasına neden olmaktadır.

4.3.11. Deveci Han - Edirne

Yapının adı: Edirne Kültür ve Turizm Müdürlüğü Devecihan Kültür Merkezi

Orijinal adı: Deveci Han

Diğer adı: Defterhane, Eski hapishane

Yapının yeri: Türkiye'nin kuzeybatısındaki Edirne şehrinin Saraçhane Semti, Hükümet Caddesi üzerinde yer almaktadır (Şekil 4.99).

Yapıldığı tarih: 1497

Ait olduğu dönem: Erken Dönem Osmanlı

Yaptıran: İbrahim Paşa

Yapan:-

Özgün işlevi: Han

Günümüz işlevi: Kamu dairesi ve kültür merkezi

Mülkiyeti: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Kullanıcısı: Edirne İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü

Korunma durumu: Deveci Han yapıldığı tarihten bu yana çeşitli müdahaleler görmüş, son olarak 1993 yılında restorasyon çalışması yapılmış, 2000 yılında yeniden işlevlendirilerek kullanılmaya başlanmıştır (Yılmaz, 2006), (Şekil 4.100).

1497 yılında İbrahim Paşa tarafından yaptırıldığı vakfiye kayıtlarından anlaşılan han, iki katlı ortası avlulu olup arsanın formuna uyacak şekilde batı duvarı bir miktar açılı dikdörtgene yakın bir plan şeması göstermektedir. Deveci Han, Osmanlı kent içi



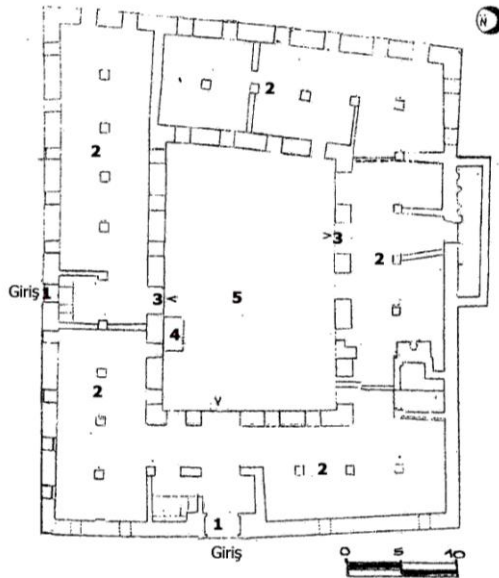
Şekil 4.99. Deveci Han'ın uydu görüntüsü (google earth)



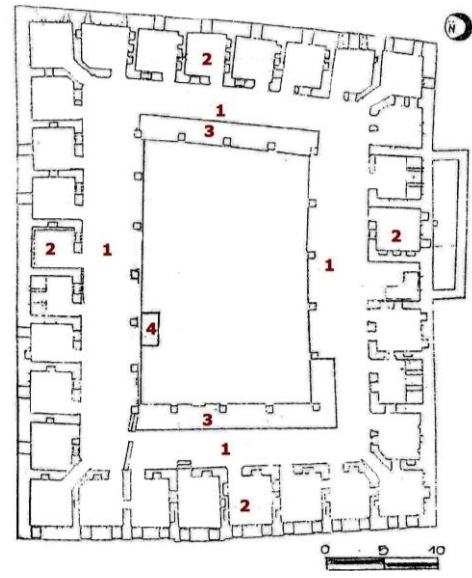
Şekil 4.100. Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü Devecihan Kültür Merkezi (18.05.2010)

hanlarından biri olup bekârların ve tüccarların kaldığı “hecegan” denilen hanların Edirne’deki tek örneği olup sonradan Vilayet Defterhanesi olarak da kullanılmıştır (Süman, 2000). 1846 yılında Vali Rüstem Paşa zamanında onarılıp ek binayla hapishaneye dönüştürülmüştür (Kazancıgil, 1999). Bu dönüşüm esnasında güney cephesine bir kapı açılmıştır. 1946 yılına kadar hapishane olarak kullanılan yapı, cezaevinin Hamidiye Kışlası’na nakledilmesiyle askeri malzeme deposu olarak kullanılmaya başlanmış daha sonra tahribat artınca terk edilmiştir (Süman, 2000). 1993 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı restorasyon çalışmasını başlatmış, 2000 yılında yeniden işlevlendirilerek kullanmaya başlamıştır.

İki kapısı olan hana doğu cephesindeki ana giriş kapısından girilir (Şekil 4.101). İç avluyu çevreleyen büyük mekânların, han olarak kullanıldığı dönemde ahır ve depo olduğu; defterdarlık olarak kullanıldığı dönemde ise arşiv, depo ve ambar olarak kullanıldığı tahmin edilmektedir. Üst kata çıkan orijinal merdiven izi bulunamadığı için zemin kattan bir ahşap bir merdivenle çıkıldığı düşünülmektedir (Süman, 2000). Üst kattaki yatak odalarında niş ve ocakların yer alması yatma birimi olarak kullanıldığını göstermektedir (Şekil 4.102).



1-Han girişi 2-Ahır 3-Ahır girişi
4- Çeşme 5-Avlu
Şekil 4.101. Deveci Han zemin kat planı (Süman, 2000)



1-Revaklı galeri 2-Yatma birimleri
3-Seki
Şekil 4.102. Deveci Han üst kat planı (Süman, 2000)

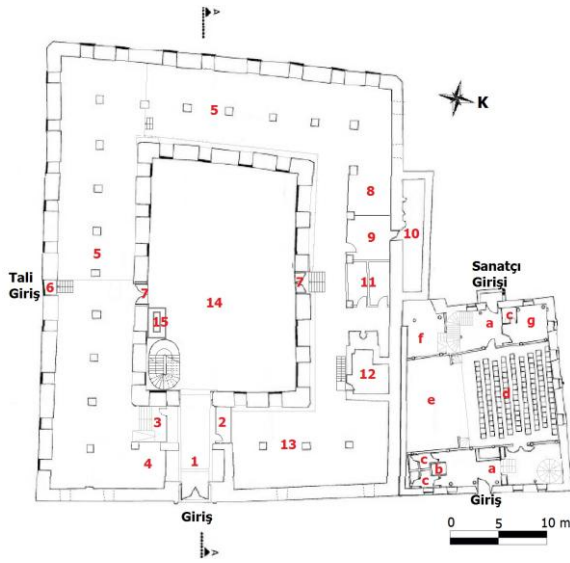
a. Verilen çağdaş işlevin irdelenmesi

Bu örnek yapı,

- Yapısal unsurlar
- Çevresel unsurlar
- Sağladığı yararlar başlıklarıyla irdelenecektir.

a.1. Yapısal unsurlar:

Üst kat, Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü'nün faaliyetlerini yürüttüğü idari bürolar olarak, zemin kat ise çeşitli etkinliklerin gerçekleştirdiği kültür merkezi olarak kurgulanmıştır (Şekil 4.103, 4.104). Hanın hapishane olarak kullanıldığı dönemde

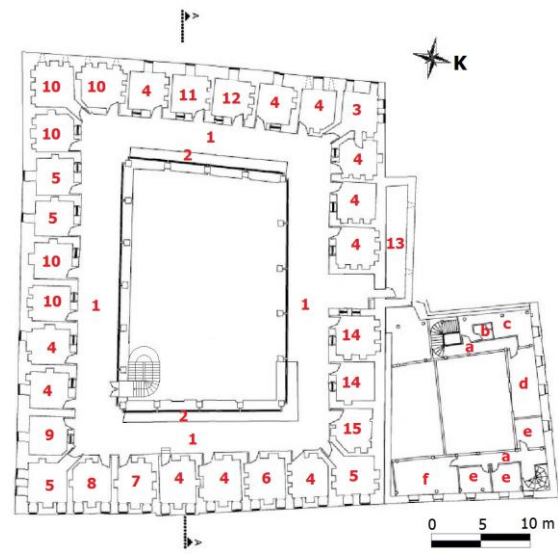


1-Giriş holü 2-Vitrin 3-Danışma 4-Depo
5-Sergi salonu 6-Tali giriş 7-Salon
girişi 8-Lavabo 9-Fırın 10-Depo
11-Tuvalet 12-Atölye ofisi 13-Seramik
atölyesi

Tarihi Ek Bina Bulunan Kültür Merkezi
Birimleri

a-Giriş holü b-Büfe c- Tuvalet d-Çok
amaçlı salon e-Sahne f-Yan sahne/dekor
deposu g- Soyunma odası

Şekil 4.103. Devecihan Kültür Merkezi
zemin kat planı (Yılmaz 2006'dan
yeniden düzenlemiştir)



1-Revaklı galeri 2- Seki 3-Kültür ve Turizm
İl müdürü odası 4-Memur odası 5-Şube
Müdürü odası 6-Personel odası 7-Roman
halk topluluğu 8-Sanatçı odası 9-Evrak
deposu 10-Depo 11-Müdür yardımcısı odası
12-Uzman odası

Tarihi Ek Bina Bulunan Kültür Merkezi
Birimleri

a-Koridor b- Tuvalet c- Soyunma odası
d-Projeksiyon ışık kontrol e-Büro f-Seminer
çalışma odası

Şekil 4.104. Devecihan Kültür Merkezi üst
kat planı (Yılmaz 2006'dan
yeniden düzenlemiştir)

kuzey tarafına yapılan ek bina, kültür merkezi işlevinin gerektirdiği mekân ihtiyacının büyük bir bölümünü karşılamıştır.

Hanın, yeniden işlevlendirilmesinde bir takım çağdaş ek yapı elemanlarına ihtiyaç duyulmuştur. Zemin katla üst kat arasında düşey sirkülasyonu sağlamak için metal ve cam malzeme kullanılarak merdiven yapılmıştır. Üst katta yarı açık olan revaklar camla kapatılmış, böylece revaklı galeri, kapalı koridor haline getirilerek kamu çalışanları için mekânsal konfor sağlanmıştır (Şekil 4.105).

Hanın zemin katındaki büyük bir bölüm, sergi salonu olarak kullanılmaktadır (Şekil 4.106). Ancak, seramik atölyesinin de burada yer alması, bu iki mekânın bir birinden etkilemesine neden olmaktadır. Çünkü atölye ve sergi alanı net olarak birbirinden ayrılmamıştır. Seramik atölyesinde kullanılan kimyasal içerikli malzemelerin kokusunun zemin katta yayılması muhtemeldir. Bu durum atölyede çalışanlar açısından sağlık sorunu, sergi salonunu gezmeye gelenler için rahatsızlık yaratabilir.

Kamu dairesi olarak kullanılan üst kattaki odalar, uzun koridorlarla birbirine bağlandığından zaman zaman personelle yöneticiler arasında kopuklu olduğu, yöneticilerle yapılan görüşmeler sonucu tespit edilmiştir.

Yapının hiçbir yerinde engellilere yönelik çözüm üretilmediği için hem kamu dairesi hem de kültür merkezi olarak kullanılan hanın, çağın gerekliliklerini sağladığı söylenemez (Şekil 4.106, 4.107). Yol kotunun yükselmesiyle bina bir hayli düşük kotta kalmıştır. Binaya girişin sağlanabilmesi için kaldırımın olduğu yere sağlı sollu merdiven kolu ve merdiven sahanı yapılarak şehrin yaya sirkülasyonu kesilmiştir (Şekil 4.107).

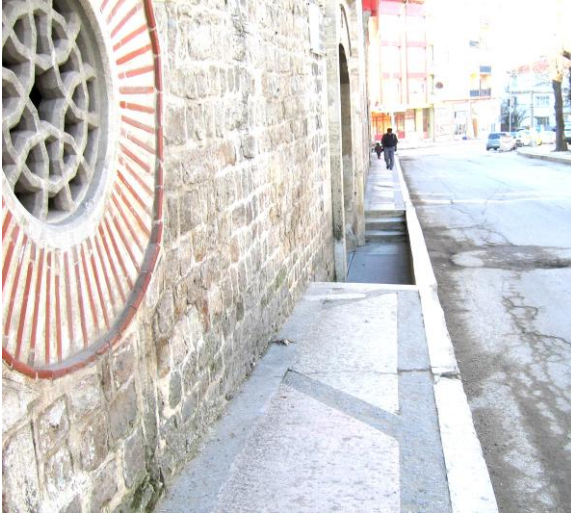
Teknik mekân ihtiyacı, ek yapıyla çözülmüş olup yapının kuzey tarafında, yer



Şekil 4.105. Avludan görünüm (17.01.2011)



Şekil 4.106 Sergi salonu (04.04.2010)



Şekil 4.107. Yol kodundan aşağıda kalan Deveci Han girişi (15.01.2011)



Şekil 4.108. Tarihi ek bina ve teknik mekân (google earth)

altına gömülmüştür. Toprağın altındaki bu mekânın üzeri de bahçe yapılarak değerlendirilmiştir (Şekil 4.108).

a.2. Çevresel unsurlar:

Devecihan Kültür Merkezi, kamu daireleri, konutlar ve dükkânların bulunduğu şehir dokusu içinde yer almaktadır. Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü'nün faaliyetlerini kamu dairelerinin bulunduğu bölgede sürdürmesi, kamu daireleriyle ilişkisi yönünden olumludur. Özellikle valilik binasıyla komşu olan tarihi yapı, idari yönden kurulan ilişki açısından avantaj sağlamıştır.

a.3. Sağladığı yararlar:

Yeniden işlevlendirilen tarihi konaklama yapısı korunarak yaşatılmıştır. Han, kamu görevini yerine getiren bir birime ev sahipliği yapmanın yanı sıra kültürel etkinliklerin gerçekleştirildiği bir mekân haline gelmiştir.

Kültür merkezinin 2010 yılı içerisindeki faaliyetleri değerlendirildiğinde; çok amaçlı salonda 56 adet çeşitli toplantı, 5 adet konferans, 3 adet panel, 6 adet seminer ve 5 adet tiyatro olmak üzere toplam 75 adet etkinlik düzenlenmiştir. Bu etkinliklerin 51 tanesi kamu, 24 tanesi ise özel kesim tarafından gerçekleştirilmiştir. Sergi salonlarında 2 adet kişisel, 8 adet karma olmak üzere toplam 10 adet resim sergisi ve 3 adet karma fotoğraf sergisi düzenlenmiştir. Bu sergilerden 6 tanesi kamu, 7 tanesi ise özel kesim tarafından gerçekleştirilmiştir. Sergi salonunda bir yıl içinde 10 etkinliğin düzenlenmesi, düşük bir kullanım oranı olduğunu göstermektedir (Edirne İl Kültür ve Turizm Müd., 2011). Bu faaliyetlerin daha etkin olması, ülke çapında ya da dünya çapında gerçekleştirilen organizasyonlara da açık olması sağlanabilirse, kent halkı için büyük bir fırsat yaratılabilir.

Kamu hizmeti sunan Devecihan Kültür Merkezi'nin bünyesinde bulunan bir adet çok amaçlı salon ve iki adet sergi salonunun tahsisleri ve tahsislerin ücretlendirilmesi Kültür ve Turizm Bakanlığı Süreli Kullanım Yönergesi ve III. ek cetvelinde belirlenmiştir. Çok amaçlı salonun günlük kira ücreti 100 TL, sergi salonlarının her birinin günlük kullanım ücreti 50 TL'dir (dosim.kulturturizm.gov.tr). Kar amacı gütmeyen bir kamu kuruluşu olması itibarıyla uygun fiyatlarla kiralanan salonların, daha çok tanıtılması, yerel ve ulusal sanatçıların desteklenerek kültür merkezinin daha etkin bir hale getirilmesi gerekmektedir.

Çizelge 4.13. Deveci Han				
Genel bilgi	Yapının adı		Edirne Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü Devecihan Kültür Merkezi	
	Orijinal adı		Deveci Han	
	Yapının yeri		Edirne	
	Yapıldığı tarih		1497	
	Mülkiyeti		Kamu	
	Özgün işlevi		Konaklama	
	Günümüz işlevi		Kamu dairesi ve Kültür Merkezi	
Verilen Çağdaş İşlevin Değerlendirilmesi				
Değerlendirilme Kriterleri		Durumu (Evet, Hayır, Kısmen)	Açıklama	
Yapısal Unsur	Mekânsal ihtiyaçlar karşılanmış mı?		Kısmen	Seramik atölyesinden sergi salonu etkilenmektedir. Atölyede havalandırılması çözülmüş, ayrı bir sırlama odasına ihtiyacı vardır.
	Mekân boyutları ve kapasite yeterli mi?		Evet	
	Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu?		Kısmen	Kamu dairesi için uzun koridor, iletişim kopukluğuna neden olmaktadır.
	Çağdaş ekle işlevsellik sağlanmış mı?		Evet	
	Engelli erişimi sağlanmış mı?		Hayır	
Çevresel Unsur	İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu?		Evet	
	Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı?		Evet	
	Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi?		Evet	
Sağladığı Yararlar	Kültürel yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Toplumsal yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Ekonomik yarar sağlanmış mı?		Kısmen	Kamu yararı ön planda
	Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?		Hayır	

Yapının Örnek Teşkil Eden Nitelikleri
• Revaklar kapatılarak koridora dönüştürülmüş mekânsal bütünlük ve iklimsel konfor sağlanmıştır. Kullanılan malzeme alüminyum yerine daha modern ve estik bir malzeme olabilirdi. • Yer altına gömülen teknik mekân, tarihi yapının görseelliğini bozmayan ve yüzeyde çok fazla yer kaplamayan bir yer altı eki örneğidir. • Kamu dairelerini yoğun olduğu bölgede yakın çevresine uygun olarak kamu dairesi işlevi verilmiştir. İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Valilikle ilişkili olduğundan verilen işlev çevresel unsurlar açısından uygundur.

4.3.12. Saru Han - Nevşehir

Yapının adı: Saruhan Kervansaray Gösteri ve Kültür Merkezi

Orijinal adı: Saru Han Kervansarayı

Diğer adı: Sarı Han

Yapının yeri: İç Anadolu'nun Kapadokya bölgesinde, Nevşehir ilinin Avanos ilçesinin 5 km güneydoğusunda, Ürgüp'ün ise 6 km kuzeyinde, Nevşehir-Kayseri yolu güzergâhında yer almaktadır (Şekil 4.109, 4.110, 4.111).

Yapıldığı tarih: 1238-1249

Ait olduğu dönem: Anadolu Selçuklu Dönemi

Yaptıran: İzzeddin Keykâvus II

Yapan: -

Özgün işlevi: Han

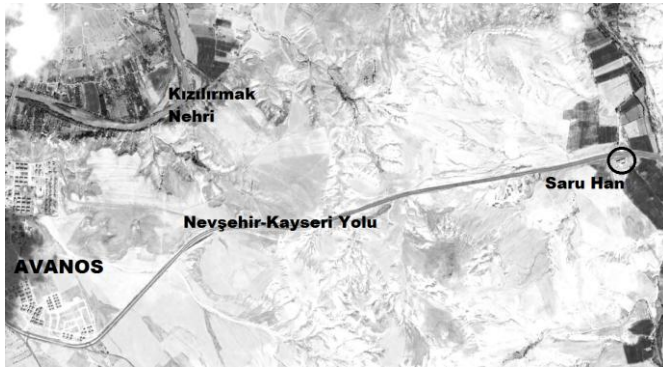
Günümüz işlevi: Gösteri ve Kültür Merkezi

Mülkiyeti: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Kullanıcısı: Özel işletmeci

Korunma durumu: 1980-1991 yılında restorasyon çalışmaları tamamlanmış olan han, bir özel şirkete 49 yıllığına kiralandanmış, 1996 yılında gösteri ve kültür merkezi olarak yeniden işlev kazandırılmış, günümüzde aynı hizmeti sürdürmektedir (saruhankervansaray.com).

Han, avlu ve kapalı bölüm şeklinde iki kısımdan oluşmuş (Şekil 4.110, 4.112), planı bakımından sultan hanlarının mimarisinin klasik şemasına uygundur. Mescit, giriş tonozunun üstüne alınmış, girişin solunda avluya açılan çeşmeli eyvan, avlunun sağ



Şekil 4.109. Avanos'a göre Saru Han'ın konumu (google earth)



Şekil 4.110. Saru Han'ın uydu görüntüsü (google earth)

köşesinde hamam yer aldığı bilinmektedir. Kıyaslandığında küçük ölçüde olmasına rağmen mimari kalite ve klasik plan şeması ile bir sultan hanı olduğunu söylenebilir (Aslanapa, 2007), (Şekil 4.113).

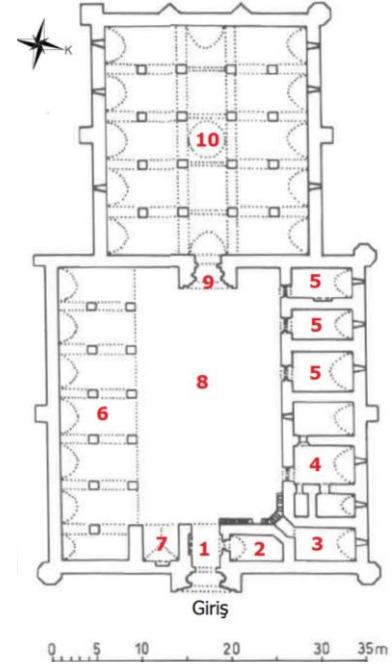
Hanın vereceği hizmet, kervanların, gezginlerin, devlet görevlilerinin, sultan ve yakınlarının ihtiyaçlarına göre şekillendiğinden, Saru Han gibi büyük hanlarda önemli



Şekil 4.111. Saru Han'ın giriş cephesi (google earth)



Şekil 4.112. Saru Han'ın avlusu ve kapalı kısmı (wowturkey.com)



1-Han girişi 1-Mescit 2-Han görevlileri 3- Hamam 4-Önemli misafir odası 5-Oda 6-Revak 7-Eyvan ve çeşme 8-Avlu 9-Portal 10-Han kapalı bölümü
Şekil 4.113. Saru Han planı (Bektaş, 1999)

misafirler ve özellikle haremleriyle gezenler için iki odalı daireler, hamam ve mescit bulunur, avluda yer alan diğer odalar da ise hizmetliler kalırdı (Kuban, 2008). Bu mekânların, avlunun kuzey cephesine sıralanmış, birer kapıyla avluya açılan farklı büyüklüklerdeki odaların olması muhtemeldir.

a. Verilen çağdaş işlevin irdelenmesi

Turistik bölgede gösteri ve kültür merkezi işlevi verilen bu örnek yapı,

satışı yer almaktadır (Şekil4.114). Avlu ve güneyindeki revaklı kısım, dinlenme amaçlı ya da çeşitli etkinliklerde kullanılmak üzere değerlendirilmektedir. Kervansarayın kapalı bölümünün ortasına sahne yapılmış olup sema gösterileri gibi çeşitli etkinliklerde kullanılmaktadır Sahnenin etrafına yapılan oturma bölümleri (tribünler), yerleştirildiğinde köşede kullanılmayan alanlar kalmaktadır. Büyük kolonlar, sahne görüşünü etkilemese de mekânın görsel bütünlüğü bozmaktadır (Şekil 4.115).

Avludaki dinlenme odalarının biri, semazenler, oyuncular ve dansçılar için ayrılmış olup burası soyunma odası olarak kullanılmaktadır. Ancak yapının mekânsal oluşumu, el vermediği için ayrı bir sanatçı girişi ve sahneye açılan bir kulis bölümü bulunmamaktadır.

Açık ve yarı açık mekânlarda iklimsel konforun sağlanamaması bu mekânı kullanan ziyaretçilerde rahatsızlık yaratması olasıdır (Şekil 4.116).

a.2. Çevresel unsurlar:

Gösteri ve kültür merkezinin 5-6 km çevresindeki yerleşim birimlerimden Avanos ilçesinin nüfusu 11.872 ve Ürgüp ilçesinin nüfusu 17.856 kişidir. Avanos halkının geçimi genellikle tarım, hayvancılık ve turizm; Ürgüp halkının geçim kaynağı ise turizm olup bölgedeki otellerin %30 bu ilçededir (avanos.gov.tr; urgup.gov.tr).

Ürgüp ilçesi, kültür ve tabiat varlıkları bakımından oldukça zengin bir yerleşim birimidir. Kapadokya, Bizans Döneminde önemli bir dini merkez olarak faaliyet sürdürmüştür. Köy, kasaba ve vadilerindeki kaya kiliseleri ve manastırları, bölgeye has çok ilginç görüntülerin yer aldığı peri bacaları, Selçuklular Döneminden kalma Altıkapılı Türbe, Temenni Tepesi Türbeleri ve Ürgüp müzesiyle turizm açısından zengindir (urgup.gov.tr).

Kızıl Irmak'ın iki yakasına kurulmuş olan Avanos ilçesi, tarihi yerleri ve doğal güzelliklerinin yanı sıra topraktan ürettikleri el sanatları ve yöredeki bağlardan elde edilen şaraplarıyla ünlüdür. Tarihi yerleri, lahit mezarları, Dereyamanlı Kilisesi, Özkonak Yer altı Şehri, Çavuşin Kilisesi, Güldere Kilisesi şeklinde sıralanabilir (avanos.gov.tr).

Bu yönüyle Türkiye'de yerli ve yabancı turistlerin uğrak yerlerinden biri olan Kapadokya bölgesindeki bu gösteri ve kültür merkezi turizm cennetinin tam

ortasındadır. Faaliyetlerini gösteri eğlence üzerine kuran bu özel işletme, yerli ve yabancı turistlere hizmet sunmaktadır.

a.3. Sağladığı yararlar:

Verilen işlevle kültürel mirasa sahip çıkıldığı gibi sema gösterileriyle kültürel bir etkinlik yaşatılmaya ve tanıtılmaya çalışılmaktadır. Böylece, mimari anıt yaşatılarak günün gerektirdiği çağdaş kullanıma uyarlanabilmiş, bir yandan kültürel ve tarihi devamlılık sağlanırken diğer yandan yapı israfı önlenerek ekonomik kazanç sağlanmıştır.

Ekonomik yarar yönünden değerlendirildiğinde, geçim kaynağı turizm endeksli olan bölgede, sektörlerin faaliyetlerinin de turizm odaklı olduğu düşünülürse, yapının eğlence, gösteri, yemek, konser, kokteyl gibi etkinliklerde kullanılmasının, doğru bir yatırım kararı olduğu söylenebilir.

Çizelge 4.14. Saru Han			
Genel bilgi	Yapının adı		Saruhan Kervansaray Gösteri ve Kültür Merkezi
	Orijinal adı		Saru han
	Yapının yeri		Avanos-Nevşehir
	Yapıldığı tarih		1238-1249
	Mülkiyeti		Kamu
	Özgün işlevi		Konaklama
	Günümüz işlevi		Gösteri ve kültür merkezi
Verilen Çağdaş İşlevin Değerlendirilmesi			
Değerlendirilme Kriterleri		Durumu (Evet, Hayır, Kısmen)	Açıklama
Yapısal Unsur	Mekânsal ihtiyaçlar karşılanmış mı?	Kısmen	Ayrı bir sanatçı girişi ve sahneye açılan bir kulis bölümü bulunmamaktadır. Tribünler yerleştirildiğinde köşede kullanılmayan alanlar kalmaktadır.
	Mekân boyutları ve kapasite yeterli mi?	Kısmen	Sema gösterisi yapılan sahne küçük, kolonlar görsel iletişimi kesmektedir.
	Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu?	Kısmen	Sanatçılarla konukların sirkülasyonu çakışmaktadır.
	Çağdaş ekle işlevsellik sağlanmış mı?	Hayır	
	Engelli erişimi sağlanmış mı?	Hayır	
Çevresel Unsur	İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu?	Evet	
	Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı?	Evet	
	Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi?	Evet	
Sağladığı Yararlar	Kültürel yarar sağlanmış mı?	Evet	
	Toplumsal yarar sağlanmış mı?	Hayır	
	Ekonomik yarar sağlanmış mı?	Evet	
	Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?	Hayır	

Yapının Örnek Teşkil Eden Nitelikleri
- Yapıya verilen işlevle kültürümüzün yabancı turistlere de tanıtılması ve geçmişten gelen sema kültürünün yaşatılması sağlanmaktadır. - Kapadokya bölgesindeki kervansarayın gösteri ve kültür merkezine dönüştürülmesiyle sema gösterilerinin anısal ve mimari değeri olan bir mekânda gerçekleştirilmesi sağlanmıştır. Bölgenin kültürel bir ihtiyacı karşılanmıştır.

4.3.13. Mahperi Hatun Kervansarayı - Tokat

Yapının adı: Mahperi Hatun Kervansaray Restoran

Orijinal adı: Mahperi Hatun Kervansarayı

Diğer adı: Hatun Han, Pazar Hanı

Yapının yeri: Karadeniz Bölgesi'nin iç kesiminde yer alan Tokat ilinin 29 km batında Pazar ilçesinin girişinde yer almaktadır (Şekil 4.117).

Yapıldığı tarih: 1238-1239

Ait olduğu dönem: Anadolu Selçuklu Dönemi

Yaptıran: Melike Mahperi Hatun

Yapan: -

Özgün işlevi: Kervansaray

Günümüz işlevi: Restoran

Mülkiyeti: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Kullanıcısı: Özel kuruluş

Korunma durumu: 1997 yılında yapılan alan araştırması sonucu anıtın her geçen gün biraz daha tahrip olduğu tespit edilmiş, ivedi önlemler ve tavsiyeler olarak Kültür Bakanlığı Anıtlar ve Müzeler Genel Müdürlüğü 16. Araştırma Sonuçları Toplantısı'na sunulmuştur (Özsait, 1999). Bu değerlendirmenin sonucunda 2005 yılında restorasyon çalışması başlatılmış, 2007 yılında tamamlanmıştır (tokathaber.com.tr), (Şekil 4.118).



Şekil 4.117. Mahperi Hatun Kervansarayı'nın uydu görüntüsü (google earth)

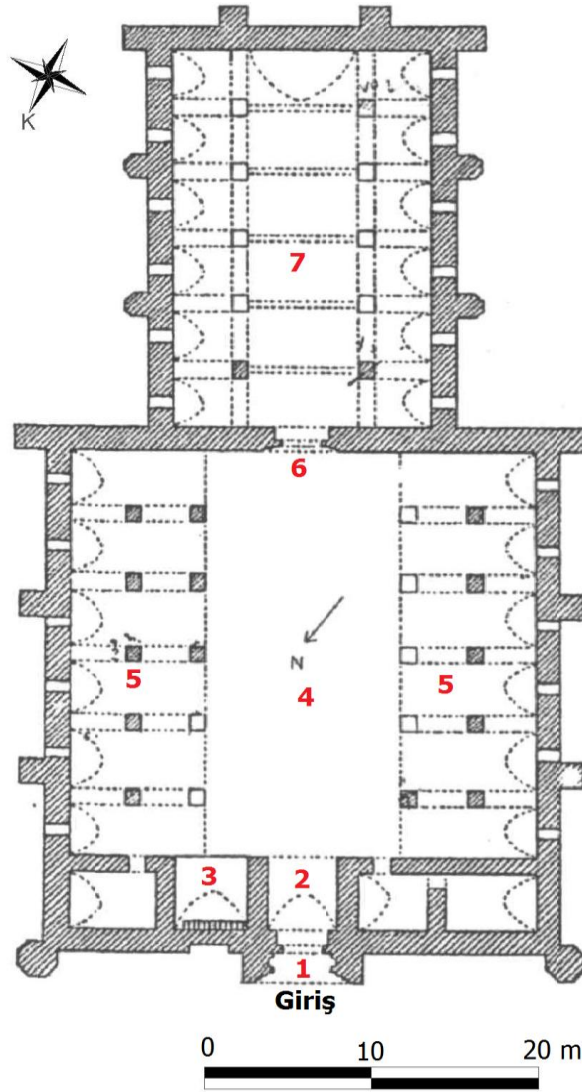


Şekil 4.118. Mahperi Hatun Kervansarayı (panoramio.com)

Samsun-Ladik-Amasya-Turhal-Pazar-Sivas kervan yolu güzergâhında, 1238-1239 yıllarında II. Gıyaseddin Keyhüsrev'in annesi Melike Mahperi Hatun tarafından Tokat'ın Pazar ilçesinde yaptırılmıştır (Aslanapa, 1990).

Güneydoğu-kuzeybatı aksında meyilli bir araziye oturmuş olan kervansaray iki kısımdan oluşmuştur. Büyük kısım, kare formundaki yazlık bölüm; küçük kısım ise dikdörtgen formundaki kışlık kapalı bölümdür (Şekil 4.119). Yazlık kısmın ortası avlulu ve revaklıdır. Kışlık kısım ise tamamen kapalı, olup üzeri tonozlarla örtülüdür. Sultan hanlarının plan şemasının küçük ölçüde sadeleştirilmiş tekrarı şeklindeki kervansaray, orta büyüklükte bir yapıdır. Sivri kemerli, tonoz şeklindeki dış portalda girişin iki yanında niş ve giriş kapısının üzerinde yapım kitabesi bulunmaktadır. Cephede, portalın sol yanında niş şeklindeki çeşme kendisinden önceki kervansaraylarda görülmemiş bir farklılıktır (Aslanapa, 2007).

Kervansaraya kuzeybatısındaki portaldan girildiğinde açık kısmın avlusuna geçilir. Girişin sol taraftaki eyvanın içindeki merdivenle girişin üstünde yer alan mescit olması muhtemel mekâna erişilir. Girişin tam karşısındaki kapalı kısmın portalı, girişteki portalla aynı aksta daha küçük boyutlu ve sadedir. Kışlık bölüm ya da kapalı kısım şeklinde tanımlanan bu mekânda, bina aksına paralel doğrultuda uzanan her biri kare kesitli ve eş mesafeli beşer adet paye yer alır. Ortada geniş tutulan bir sahn ve iki yanındaki dar sahanla mekân üç sahna ayrılmıştır (Sunay, 2007), (Şekil 4.119).



- 1-Portal giriş 2- Eyvan giriş holü
 3- Eyvan 4-Yazlık kısmın avlusu
 5-Yazlık kısım revaklar 6-Kapalı kısım
 portal 7-Kapalı kısım

Şekil 4.119. Mahperi Hatun Kervansarayı planı (İlter, 1969)

a. Verilen Çağdaş İşlevin irdelenmesi

- Yapısal unsurlar
- Çevresel unsurlar
- Sağladığı yararlar başlıklarıyla irdelenecektir.

a.1. Yapısal Unsurlar:

Restorana portaldan girildiğinde üstü açık yeme-içme bölümüne gelinmektedir. Bu bölüm iyi havalarda yeme-içmenin yanı sıra ilçedeki resepsiyon, sergi, gösteri, düğün gibi etkinliklerde de kullanılan bir mekândır (Şekil 4.120). Kışlık kapalı bölümdeki yemek salonuna beş basamaklı bir merdivenle erişilmektedir. Kışlık bölümün üzerine yapılan tonozda, şeffaf bir malzeme kullanılarak mekânda aydınlık ve ferahlık sağlamıştır (Şekil 4.121). Girişin solundaki eyvan bekleme gibi kısa süreli kullanım için düzenlenmiştir. Bu eyvandaki taş merdivenle girişin üstündeki müdür odasına ulaşılmaktadır. Girişin sağ tarafında binanın köşesinde mutfak ve bulaşikhane yer almaktadır (Şekil 4.122).

Mekân işlev ilişkisi yönünden değerlendirildiğinde, restorana dönüştürülen kervansarayda bir takım işlevsel sıkıntılar görünmekte, malzeme getirmek ve atıkları götürmek için kullanılacak bir servis kapısı yoktur. Köşedeki mutfak mekânı, kebab ocağı olarak kullanılmakta olup bulaşikhane den geçilmesi işlevsel yönden uygun değildir. Mutfakla ilişkili ayrı bir kiler ya da depo bulunmaması mekân eksikliği olarak ortaya çıkmaktadır. Mutfak ve bulaşikhane nin yemek salonlarının kapasitesine göre yetersiz olduğu plandan anlaşılmaktadır.

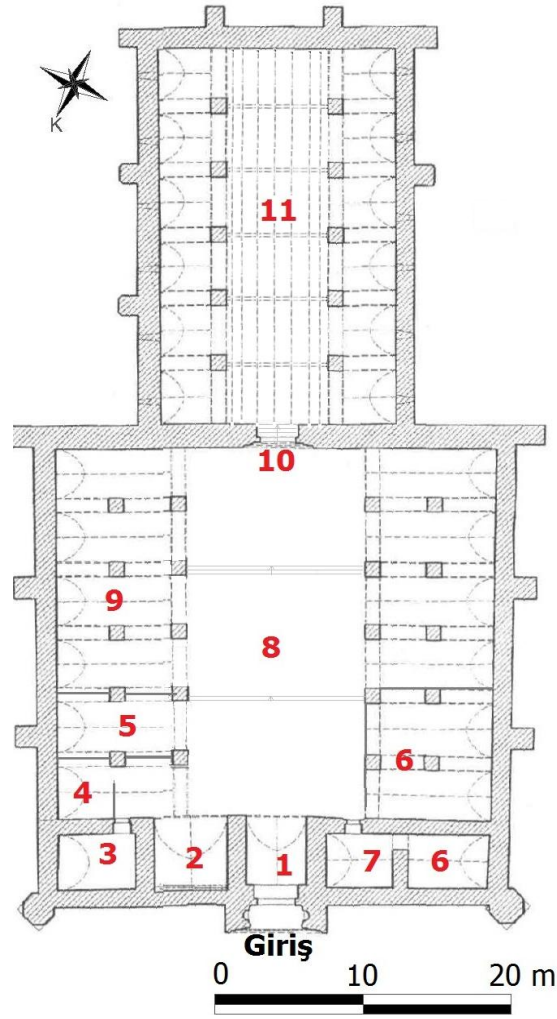
Kervansaray meyilli bir araziye oturduğu için mekân içinde çok sayıdaki kot değişimi merdivenle çözülmüş, engellilere yönelik hiç bir çözüm üretilmemiştir.



Şekil 4.120. Restoranın avlusu
(wowturkey.com)



Şekil 4.121. Restoranın kapalı
bölümü (wowturkey.com)



1-Giriş holü 2-Eyvan ve merdiven
 3-Tuvalet 4-Mescit 5-Hediyelik eşya
 satış 6-Mutfak 7-Bulaşıkhanesi 8-Yazlık
 yemek bölümü 9- Yemek salonu revaklı
 bölüm 10-Portal 11- Üstü cam tonoz
 örtülü yemek salonu

Şekil 4.122. Mahperi Hatun Kervansaray
 Restoran planı (Sunay, 2007)

a.2. Çevresel unsurlar:

4.986 nüfuslu Pazar ilçesinde eğlence yeri bulunmamaktadır (web.tokatpazar.bel.tr). Bir özel girişimcinin tarihi kervansarayı yeniden işlevlendirip

restorana dönüştürmesiyle yapı, birçok etkinliğin gerçekleştirildiği mekân haline gelmiştir.

a.3. Sağladığı yararlar:

Kültürel mesaj ve değerler yüklü tarihi yapıyı korumak günümüz insanın vazifesinden başka bir şey değildir. Bu yapının yeniden işlevlendirilerek korunması, bölge halkının kültürel bilincinin oluşmasında bir katkı olup bunun yanı sıra halkın yeme-içme düğün töreni, resepsiyon, toplantı vb. sosyal ihtiyaçlarının karşılanması sağlanmıştır. İşletmecisi, küçük bir yerleşim biriminde olmanın olumsuzluklarından etkilense de; tek olmanın avantajlarını kullanmaktadır.

Çizelge 4.15. Mahperi Hatun Kervansarayı				
Genel bilgi	Yapının adı		Mahperi Hatun Kervansaray Restoranı	
	Orijinal adı		Mahperi Hatun Kervansarayı	
	Yapının yeri		Tokat -Pazar	
	Yapıldığı tarih		1238-1239	
	Mülkiyeti		Kamu	
	Özgün işlevi		Konaklama	
	Günümüz işlevi		Restoran	
Verilen Çağdaş İşlevin Değerlendirilmesi				
Değerlendirilme Kriterleri		Durumu (Evet, Hayır, Kısmen)	Açıklama	
Yapısal Unsur	Mekânsal ihtiyaçlar karşılanmış mı?		Kısmen	Kiler, depo yok
	Mekân boyutları ve kapasite yeterli mi?		Hayır	Restoranın tam kapasite çalışması durumunda mutfak ve bulaşikhane yetersiz kalır.
	Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu?		Kısmen	Mutfağa bulaşikhane'den geçilmesi olumsuzdur. Birbirinin sirkülasyonu karışmaktadır.
	Çağdaş ekle işlevsellik sağlanmış mı?		Evet	
	Engelli erişimi sağlanmış mı?		Hayır	
Çevresel Unsur	İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu?		Evet	
	Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı?		Evet	
	Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi?		Evet	
Sağladığı Yararlar	Kültürel yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Toplumsal yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Ekonomik yarar sağlanmış mı?		Evet	
	Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?		Hayır	

Yapının Örnek Teşkil Eden Nitelikleri
- Kervansarayın restorana dönüşmesiyle ilçe, yeme-içmenin yanı sıra düğün, toplantı, tören vb. etkinliklerde kullanılabilecek açık ve kapalı bir mekâna kavuşmuştur. - Üst örtüsü yıkılmış olan kapalı bölümün çağdaş bir teknikle örtülmüş olması restorasyon açısından ve işlevsel açıdan doğru karardır. Aydınlık ve ferah bir mekân elde edilmiştir. - Küçük bir ilçeye hizmet eden bu yapıya, çok amaçlı bir kullanım yüklenerek işletme açısından isabetli karar verilmiştir.

4.3.14. Hüsrevpaşa Hanı - Diyarbakır

Yapının adı: Büyük Kervansaray Otel

Orijinal adı: Hüsrevpaşa Hanı

Diğer adı: Deliller Hanı, Mardin Kapusu Menzil Han

Yapının yeri: Türkiye'nin Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ndeki Diyarbakır şehrinin tarihi kent çekirdeğini oluşturan surlar içindeki Mardin Kapı mevkinde, Gazi Caddesi üzerinde yer almaktadır (Şekil 4.123).

Yapıldığı tarih: 1527

Ait olduğu dönem: Klasik Dönem Osmanlı

Yaptıran: Hüsrev Paşa

Yapan:-

Özgün işlevi: Kervansaray

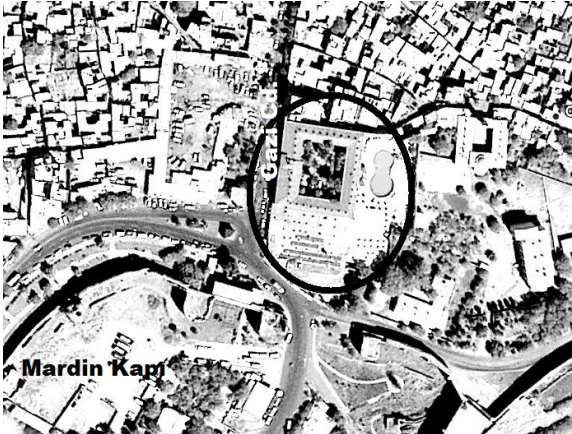
Günümüz işlevi: Otel

Mülkiyeti: Kamu

Kullanıcısı: Büyük Kervansaray Otel

Korunma durumu: Restorasyondan önce yöre halkı tarafından kullanılır durumdaki hanı (Şekil 4.124), 1988 yılında Vakıflar Bölge Müdürlüğü koruma amacıyla restore etmiştir. Restorasyon sonrasında Büyük Kervansaray Otel'e 49 yıllığına kiralanmıştır (silkroadhotels.com).

Diyarbakır valisi Hüsrev Paşa tarafından 1527 tarihinde yaptırılan bu hanın halk arasında "Deliller Hanı" olarak anılmasının sebebi delillerin (delil=Kılavuz, rehber) bu handa kalmasıdır. Deliller Hanı, 20 Haziran 1603 tarihli bir vakfiyede



Şekil 4.123. Hüsrevpaşa Hanı uydu görüntüsü (google earth)



Şekil 4.124. Hüsrevpaşa Hanı restorasyon öncesi (wowturkey.com)

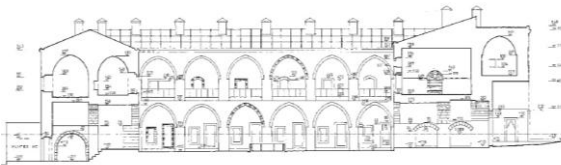
a.1. Yapısal unsurlar:

Otel olarak yeniden işlevlendirilen yapının mimari kurgusuna bakıldığında, iki katlı ve iki kütle halindeki hanın eğimli bir arazi üzerine oturmuş olduğu görülmektedir (Şekil 4.127, 4.128, 4.129). Otele, batı cephesindeki dükkânların arasından girilmektedir (Şekil 4.127). Giriş holünün sol tarafında resepsiyon yer almaktadır (Şekil 4.130). Giriş cephesi tarafındaki han odaları, otelin idari bürolarına dönüştürülmüştür. Avlunun kuzey ve doğu tarafındaki yatma birimleri günümüzde otel odası olarak çözülmüş ve içerisine ıslak hacimler yapılmıştır. Avlunun güney tarafındaki han odaları, şark odası, oyun odası, bar olarak düzenlenmiştir. Yine avlunun güney tarafında restoranla

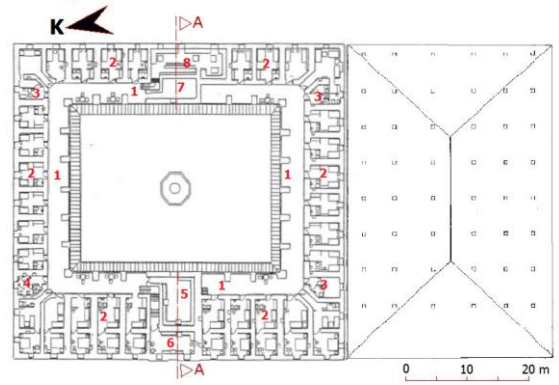


1-Otel girişi 2-Dükkânlar 3-Giriş holü
4-Resepsiyon 5-İdari bürolar 6-Personel tuvalet 7-Bar 8-Lavabo/Tuvalet 9-Restoran girişi 10-Avlu servisi 11-Oyun salonu 12-Şark köşesi 13-Servis holü 14-Kat servisi 15-Yatma birimi 16-Arka bahçeye çıkış 17-Revak 18-Avlu 19-Havuz 20-Restoran 21-Servis 22-Çamaşırhane 23-Teknik servis 24-Mutfak 25-Personel servis birimi 26-Servis girişi

Şekil 4.127. Büyük Kervansaray Otel zemin kat planı (Kejanlı, 1995)



Şekil 4.129. Büyük Kervansaray Otel kesiti (Gerçek, 2010)



1-Revaklı galeri 2-Yatma birimleri 3-Kat servisi 4-Tuvalet 5-Mescit 6-Oturma salonu 7-Mutfak 8-Bar

Şekil 4.128. Büyük Kervansaray Otel üst kat planı (Kejanlı, 1995)



Şekil 4.130. Büyük Kervansaray Otel giriş holü, resepsiyon kısmı (wowturkey.com)

bağlantıyı sağlayan geçit bulunmaktadır. Restoranın girişinde sağ taraftaki han odası, lavabo ve tuvaletler; sol taraftaki han odası, da avluya yeme-içme hizmeti sağlayan mutfakla ilişki avlu servisidir. Eskiden ahır olarak kullanılan mekân günümüzde otelin restoranı, mutfak, çamaşırhanesi, personel birimi ve teknik servisi olarak kullanılmaktadır. Avlunun batı ve doğu tarafındaki eyvanın iki yanındaki taş merdivenlerle üst kata çıkılır. Otelin üst katında yatak odaları, bar ve mescit yer almaktadır (Şekil 4.127, 4.128).

Zemin kattaki yatak odaları avluya açıldığından, iki mekân arasında bölücü bir eleman olmadığından adeta avludan odalara dağılan bir düzenleme söz konusudur. Avluda gerçekleştirilen etkinlikler sırasında, yatak odalarını kullanan müşterilerin etkilenmeleri olasıdır. Bu durum dinlenmek, eğlenmek ve gözden uzak kalmak amacıyla otelde konaklayan müşteriler için rahatsızlık yaratabilir. Gerek zemin gerekse üst kattaki revakların açık olması nedeniyle kötü hava koşullarında iklimsel konforun sağlanması zordur.

Üst kattaki barın, yatma birimleri arasında çözülmüş olması, dinlenecek müşteriler ile eğlenecek müşterileri aynı ortamda tuttuğundan birinden birinin mağdur olması anlamına gelir. Otelin en önemli mekânı olan lobi kısmı bulunmamaktadır. Giriş kısmından, sosyal alanlara ve yatma birimlerine kadar her yerde sadece merdivenle düşey sirkülasyonun sağlanması, otelde engellilere yönelik hiçbir çözümün düşünülmediğinin açık göstergesidir.

a.2. Çevre unsurları:

Yapı, Diyarbakır Surları'nın arasında ve çarşı bölgesindedir. Yapının yakın çevresi incelendiğinde, ticaret fonksiyonun yoğun olduğu bölgede yer alan yapıya verilen otel işlevinin, çevresel unsurlar açısından uygun olduğu söylenebilir.

Her dönemden tarihi eserlerin yer aldığı kentteki tarihi yapılar, Diyarbakır Kalesi, Malabadi Köprüsü, Dicle Köprüsü, Haburman Köprüsü, Hasanpaşa Hanı, Çifte Han, Ulu Camii, Behrampaşa Camii, Şeyh Mutahhar Camii, Safa Camii, Kale Camii, Meryem Ana Süryani Kadim Kilisesi, Saint Georgi Kilisesi, Mar Petyun Kilisesi,

Arkeoloji Müzesi, Ziya Gökalp Müze Evi, Cahit Sıtkı Tarancı Müze Evidir (Önen, 2003). Tüm bu tarihi güzelliklerinin içinde yer alan han, bu tarihi çekirdeğin bir ayağı düşünülmelidir. Ayrıca otelin hedef kitlesini oluşturan turistlerin bölgeyi daha çok ziyaret etmesi, otel yönetimi için daha çok kazanç demektir. Bu açıdan bakıldığında otel işlevinin doğru bir karar olduğu söylenebilir.

Tarihi geçmiş, kültürel zenginliği dikkate alındığında ilin turizmden yeterince faydalanamamasının başlıca sebebi, bölgede uzun yıllardır süren terör sorunudur. Terörün sona erdiği dönemlerde bölgeye düzenlenen turistik faaliyetlerde önemli bir artış gözlenmekte, bölge yerli ve yabancı turistlerin ilgi odağı haline gelmektedir (Önen, 2003).

a.3. Sağladığı yararlar:

Hanın özgün işlevi olan konaklama işlevi, çağa uyarlanarak sürdürülmektedir. Kent merkezinde hizmet sunan han, bir çeşit görsel enformasyon yöntemiyle ziyaretçilerine kendisini takdim etmekte, atıl durumdaki bir yapının geri kazanımla ekonomik yarar sağladığını ve kültürel mirasın nasıl yaşatıldığını gösterir niteliktedir.

Yatırımcısına sağladığı yarar yönünden değerlendirildiğinde, Büyük Kervansaray Otel fiyatları; tek kişilik odalar kış sezonu (Kasım, Aralık, Ocak, Şubat) 65 € ve yaz sezonu 70 €, iki kişilik odalar kış sezonu 85 € ve yaz sezonu 90 €, suit odalar kış sezonu 150 € ve yaz sezonu 160 €'dur (silkroadhotels.com). Diyarbakır'daki dört yıldızlı bir otelin kış sezonu fiyatları ise; tek kişilik oda 83 €, iki kişilik oda 109 €, suit oda 220 €'dur (tatil.com). Bu veriler değerlendirildiğinde otelin, konaklama pazarında modern otellerle rekabet ederek pazarda pay sahibi olmaya çalıştığı görülmektedir.

Çizelge 4.16. Hüsrevpaşa Hanı			
Genel bilgi	Yapının adı	Büyük Kervansaray Otel	
	Orijinal adı	Hüsrevpaşa Hanı, Deliller hanı	
	Yapının yeri	Diyarbakır	
	Yapıldığı tarih	1527	
	Mülkiyeti	Kamu	
	Özgün işlevi	Konaklama	
	Günümüz işlevi	Otel	
Verilen Çağdaş İşlevin Değerlendirilmesi			
Değerlendirilme Kriterleri		Durumu (Evet, Hayır, Kısmen)	Açıklama
Yapısal Unsur	Mekânsal ihtiyaçlar karşılanmış mı?	Kısmen	Zemin kattaki yatma birimlerin önündeki revakların açık olması, müşterileri rahatsız edebilir. Kapalı bir koridor ihtiyacı vardır.
	Mekân boyutları ve kapasite yeterli mi?	Evet	
	Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu?	Kısmen	Üst kattaki barla yatma biriminin iç içe olması olumsuzdur.
	Çağdaş ekle işlevsellik sağlanmış mı?	Hayır	
	Engelli erişimi sağlanmış mı?	Hayır	
Çevresel Unsur	İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu?	Evet	
	Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı?	Evet	
	Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi?	Evet	
Sağladığı Yararlar	Kültürel yarar sağlanmış mı?	Evet	
	Toplumsal yarar sağlanmış mı?	Kısmen	
	Ekonomik yarar sağlanmış mı?	Evet	
	Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?	Hayır	
Yapının Örnek Teşkil Eden Nitelikleri			
- Geçmişteki özgün işlevinin günümüzdeki devamı olarak kabul edebileceğimiz otel işlevinin verilmesi, yapının geçmişiyle tarihsel bağlar kurulması yönüyle önemlidir. - Servis birimleri ve yatma birimlerinin birbirinden farklı binalarla net olarak ayrıldığı görülmektedir.			

4.4. Ara Sonuç (Bölüm Değerlendirmesi)

Bir düşünceden ortaya çıkan yatırım konusunun gerçekleştirilebilmesi için yapılabilirliğinin farklı meslek alanlarının ortak çalışmasıyla teknik, ekonomik, finansal ve hukuki boyutlarıyla etüt edilmesi ve elde edilen verilerden gerçekleştirilmesinin mümkün olup olmayacağının değerlendirilmesi gerekmektedir.

Standart fizibilite etütlerinde, ekonomik araştırma teknik araştırmadan önce yapılır, bir yatırım projesi ekonomik yönden yapılabilirse, diğer açılardan etüt edilir. Yani projenin ekonomik yönden verimliliği yapılabilirlikte kırılma noktası olarak kabul edilebilir. Proje verimliyse, uygun bir yer seçilmesiyle teknik yönden projenin mimari boyutu ele alınır. Mimar, ihtiyaca göre gerekli mekânları tasarlar ve bina inşa edilir. Ancak tarihi bir yapıda yatırım projesi söz konusu olduğunda durum farklıdır. Ekonomik verimlilik önemli olmasına rağmen, asıl teknik yönden “bu işlev verilebilir mi?” sorusunun yanıtı, projenin kırılma noktasını oluşturmaktadır. Yani bu yatırım projenin uygulanabilmesi için öncelikle teknik yönden yapılabilirliği şarttır.

Teknik yönden değerlendirmenin temel kriteri, tarihi yapının koruma-kullanım dengesi gözetilerek işletme faaliyetine konu olacak “çağdaş işlevi” tam olarak karşılayıp karşılayamadığının irdelenmesidir. Yapının tarihi özelliği ve statüsü göz önüne alınarak yapısal unsurlar ve çevresel unsurlar; mimari tasarım, koruma, restorasyon ve mühendislik ilkeleri açısından değerlendirilir. Yapının, mekân ihtiyacını karşılayamaması, gerekli mekânsal boyutları sağlayamaması, mekânsal oluşumun ve mekânlar arası ilişkisinin uygun olmaması, strüktürün verilecek işlevi taşıyamayacak durumda olması, verilecek işlevin gerektirdiği çağdaş malzemelerin koruma ilkeleri açısından yapıya uygulanamaması, yapının, teknik donanım için elverişli olmaması, verilecek işlevin, çevredeki yapıların fonksiyonuna uygun olmaması gibi sebeplerden ötürü yatırım projesinin teknik yönden yapılamaması söz konusu olabilir. Bu sorunların çözümü için uygulanabilecek alternatifler değerlendirilir. Örneğin, mekân ihtiyacı, mekânsal oluşum ve mekân boyutları açısından sorun oluşuyorsa işlevselliği sağlamak için ek yapı olanağı değerlendirilir. Ancak çözümlerin yetersiz kaldığı durumda kabul edilebilirlik sınırları çerçevesinde hareket edilebilir ya da başka bir işlev arayışına gidilebilir.

Yapılan analizlerin sonucunda yenilenecek tarihi yapı için verilecek kararlar şunlardır:

- Cephesi, plan özellikleri, iç mekânı ve mobilyalarıyla aynen koruma
- Cephesi ve plan özellikleriyle aynen koruyarak yeniden işlevlendirme
- Taşıyıcı sistemi koruyarak duvar değişimleriyle yeniden işlevlendirme
- Eski binanın üzerine, yanına, yakınına yeni ek yaparak bir bütün olarak kullanma (Altınoluk, 1998).

Fizibilitenin ekonomik yönden değerlendirmesinde yapılacak yatırımın verimliliği dikkate alınır. Verimliliği doğrudan etkileyen yer seçimi, faaliyet konusu, üretim kapasitesi, talep tahmini ve pazar payı gibi ekonomik faktörlerin araştırılmasından sonra bu faktörlere göre tarihi yapıya uygun görülen çağdaş işlev seçilir.

Verimlilik için faaliyet konusuna göre kaynakların optimum kullanımla mal ve hizmet üretmesi istenir. Formüleştirelirse, *Verimlik=Mal veya Hizmet / Kullanılan kaynaktır* (Arslan, 2002). İşletmenin verimliliği, özel işletmeler için yapacağı yatırım sonucu girişimcinin sağlayacağı “kâr”; kamu işletmesi için yapılacak yatırım sonucu sağlanan “sosyal fayda”dır.

Öngörülen çağdaş işlevin ekonomik yönden yapılabilirliği iyi etüt edilmişse, ileride işletmenin etkin olarak çalışması sağlanabilir. Bu sebeple, fizibilite etüdünde hazırlanan projeler birden fazlaysa, birbirleriyle verimlilik yönünden karşılaştırılır ve işletmeyi en etkin hale getirecek proje seçilir.

Ekonomik analizden sonra kurulacak işletme için finansal kaynakların araştırılması gerekmektedir. Finansal açıdan en uygun yatırım kararının verilebilmesi için doğru ve güvenilir veriler elde edilmelidir. Finans yöneticisi, alternatif yatırım projelerini değerlendirirken yatırımın büyüklüğü, yeri, türü, vergi etkisi, teşvik uygulamaları ve farklı finansman türleri gibi verileri dikkate alır. Bu finansal verilere göre en uygun projeyi seçerek yatırım kararını verir (Ceylan, 2004).

- En uygun projeyi seçme aşamasında,
- “Sabit yatırım” ve “işletme sermayesi” yatırımlarının toplam yatırım tutarını
- Yatırımın ekonomik ömrü boyunca sağlayacağı nakit akımlarını
- Yatırımın ekonomik ömrünü, yani üretimde bulunabileceği maksimum süreyi

- Yatırımın ekonomik ömrü sonundaki hurda değerini
- Yatırımdan beklenen verim oranı, yani yatırımı yapan kişi veya kurumun, yatırımdan elde etmeyi beklediği minimum kârlılık oranı etüt etmiş olmalıdır (Ceylan A., 2004). Elde edilen bu veriler ışığında yatırım projesinin finansal yönden yapılabilirliği tespit edilir. Finansal yapılabilirliğin değerlendirilmesinde birçok yöntem bulunmaktadır. Ancak genellikle şu iki yöntem tercih edilir:
- Yatırımın net bugünkü değer yöntemi
- Kârlılık endeksi yöntemi

Yatırımdan beklenen net nakit girişlerinin belli bir iskonto oranıyla indirgenmiş değerleri toplamından, yatırım harcamalarının bugünkü değerleri toplamının çıkarılmasına “yatırımın net bugünkü değeri” denir. Yatırımın ekonomik ömrü boyunca sağlayacağı nakit girişlerinin bugünkü değerleri toplamının, yatırım harcamalarının bugünkü değerleri toplamına bölünmesine “kârlılık endeksi yöntemi” denir. Bu yöntem *fayda maliyet oranı* olarak da ifade edilir. Yatırım projelerinin değerlendirilmesinde, şayet sermaye kısıtlaması yoksa yatırımın net bugünkü değer yöntemi kullanılmalıdır. Sermaye kısıtlaması varsa, kârlılık endeksi yönteminin kullanılması daha uygun olur (Ceylan, 2004).

Fizibilitenin hukuki yönden değerlendirmesinde çağdaş işlev seçiminde belirleyici olan mülkiyet sorunu ya da mevzuat gibi hukuki açıdan sınırlayıcı unsurlar ve verilecek çağdaş işlevi destekleyen teşvikler irdelenir. Mülkiyetle ilgili şu gibi sorunlar ortaya çıkabilir: Özel mülkiyetin elindeki tarihi yapıların üzerinde yapılacak etütlere mülk sahiplerinin gönüllü olarak izin vermemesi ya da mülk sahiplerinin rant gözüyle baktıkları tarihi yapılara istediği işlevi vermek istemesi, çoklu mülkiyet nedeniyle şahısların ortak fikir birliğine varamamaları ve bunun sonucunda kıt kamu kaynaklarının kamulaştırmaya ayrılması gibi birçok sorun oluşabilir. Mevzuatlar ise tarihi yapının restorasyon aşamasında ve sonrasında verilecek işlev sonucu işletme tesisi haline gelmesinde sınırlayıcı rol oynadığından bu yatırım projesinin hukuki yönden imkansız hale gelmesine sebep olabilir. Bu tür sorunlarla karşılaşmamak için yatırım projesinin etüt aşamasında hukuki araştırmaların yapılması gerekmektedir. Bunların yanı sıra, tarihi yapıların korunması ve günün koşullarına göre ekonomik bir

şekilde işletilmesini desteklemek için yatırımcıyı özendiren çeşitli teşvik uygulamaları da yatırımın kararının verilmesinde etkili olmaktadır.

Tarihi yapının restorasyon çalışmasıyla başlayan ve çağdaş bir işlev verilmesiyle faaliyete geçeceği süreç içinde, yatırıma ayrılan kaynakların verimli ve etkin kullanılabilmesi “*teknik unsurlar, ekonomik unsurlar, finansal unsurlar ve hukuki*

Çizelge 4.17. Çağdaş İşlevin Seçiminde Belirleyici Olan Unsurların Fizibilite Yöntemiyle İrdelenmesi				
Belirleyici Unsurlar			Değerlendirilmesi	
			Uygun	Uygun değil
Teknik (Mimari) Unsurlar	Yapıya bağlı unsurlar	Mekânsal gereklilik ve oluşum		
		Mekânsal boyutlar ve kapasite		
		Mekânlar arası ilişki kurgusu		
		Strüktür		
		Malzeme		
		Teknik donanım		
	Çevreye bağlı Unsurlar	Yakın çevresi		
		Kentin ihtiyaçları		
	Ek yapı olanağı			
Ekonomik Unsurlar	Yer seçimi			
	Faaliyet konusu			
	Üretim kapasitesi			
	Talep tahmini			
	Pazar payı			
Finansal Unsurlar	Sabit yatırım gideri			
	İşletme sermayesi			
	Finansman kaynakları			
Hukuki Unsurlar	Mülkiyet durumu			
	Sınırlayıcı mevzuat			
	Teşvikler			

unsurların” iyi etüt edilmesiyle sağlanabilir. Bu analizin sağlıklı yapılabilmesi için çağdaş işlevin seçiminde belirleyici olan unsurlar, çizelge 4.17.’deki düzende ele alınabilir

Bunlardan herhangi birinde oluşan sorun, kabul edilebilir sınırlar içindeyse göz ardı edilebilir. Eğer kabul edilebilir sınırlar içinde değilse başka bir işlevin seçilmesi ya da yatırım projesinin geri dönmesi durumu söz konusu olur. Mevcut yapının tarihi, mimari, sanatsal özelliklerine zarar vermeden, günün şartlarına uygun olarak verilecek çağdaş işlevin sosyal faydası ya da ekonomik getirisi ve tüm bu harcamalar için kullanılacak kaynakların iyi değerlendirilmesi bu konuda dikkat edilecek hususlardır. Bu çalışmanın gerçekçi ve doğru olabilmesi için mimarlık, sanat tarihi, restorasyon ve koruma, mühendislik, peyzaj mimarlığı, iç mimarlık, işletme, finans, ekonomi, sosyal yarar, kamu hizmetleri, hukuk vb. konuların ilkeleri göz önüne alınarak çeşitli disiplinlerin ortak çalışması gerekmektedir.

Bu konuyu daha iyi kavramak için Dünya’da ve Türkiye’de yeniden işlevlendirilmiş tarihi konaklama yapılarına verilen işlevlerin çağdaşlığı incelenmiştir. Bu incelemede “Mekânsal ihtiyaçları karşılamış mı? Mekânsal boyutları ve kapasite yeterli mi? Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu? Ek yapıyla işlevsellik sağlanmış mı? Engelli erişimi sağlanmış mı? İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu? Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı? Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi? Kültürel yarar sağlanmış mı? Toplumsal yarar sağlanmış mı? Ekonomik yarar sağlanmış mı? Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?” gibi sorulara yanıt aranmıştır. Bu sorulara verilen evet cevaplarının yoğunluğu, verilen işlevin çağdaş olup olmadığı hakkında fikir verir. Ancak bazı durumlarda yapının tarihi verilerini koruma adına bu kriterlerin bir ya da birkaçından vazgeçilmiş ya da kabul edilebilir sınırlar içinde ele alınmış olabilir. Yani tarihi yapıya kullanımı iyileştirmeye yönelik bazı müdahalelerin yapılması istense de bu durum koruma ilkeleri açısından uygun olmayabilir. Bu noktada tarihi yapı için “*koruma-kullanım*” dengesinin kurulması projenin kilit noktasıdır.

5. EDİRNE RÜSTEMPAŞA KERVANSARAYI'NIN ÇAĞDAŞ İŞLEV AÇISINDAN İRDELENMESİ

Edirne, coğrafi özelliği nedeniyle Osmanlı Devleti'nin Avrupa'ya açılan kapısıdır. Stratejik bir noktada olmasından dolayı Avrupa ya da Anadolu topraklarında emeli olan devletlerin ilk işgal ettikleri yer olup tarih boyunca sık sık el değiştirmiş ve istilaya maruz kalmıştır. Stratejik önemi nedeniyle İstanbul fetih edilinceye kadar Osmanlı Devleti'ne payitahtlık yapmıştır.

Ulaşımın hayvanlarla yapıldığı dönemde Avrupa'ya uzanan ana kervan yollarından orta kolun (İstanbul-Belgrad yolunun) Edirne'den geçmesi, diğer sağ kol ve sol kolun da tali yollarla Edirne'ye bağlanması, kenti ulaşım ağının kavşak noktası haline getirmiştir. Böylelikle uluslararası ve bölgesel pazar haline gelen kent, canlı bir ticaret merkezi haline gelmiştir (Keleş, 2003). Artan ticari ve iktisadi ihtiyacı karşılamak, hem de cami ve imaretlere gelir temin etmek amacıyla çok sayıda han, çarşı ve bedesten inşa edilmiştir (Özdeş, 1998). Ticari hayattaki gelişmeler ve Avrupa'ya yapılan seferler nedeniyle orta kol üzerindeki bu hareketlilik, daha fazla konaklama yapısına ihtiyaç doğurmuştur.

Bu konaklama ihtiyacını karşılamak amacıyla yapılan Rüstempaşa Kervansarayı, yıllarca bu hizmetini devam ettirmiş, bir dönem istilalardan etkilense de günümüze kadar ulaşmıştır. Günümüze kadar ulaşabilmesinde hemen hemen her dönemde yapının bir işlevinin olması etkilidir. Kervansaray, bundan 46 yıl önce yeniden işlevlendirilerek otele dönüştürülmüştür; ancak günümüzde işlevsel eskimeye uğramıştır. Bu sebeple bu konu başlığında mevcut işlevin aksayan yanları tespit edilip çağdaş yaşamın gerekliliklerine uygun olarak işlevin kalitesini arttırmaya yönelik öneriler getirilmiştir.

5.1. Genel Bilgiler

Yapının adı: Rüstempaşa Kervansarayı

Diğer adı: Koza Han

Yapının yeri: Edirne

Yapım tarihi: 1561

Ait olduğu dönem: Klasik Dönem Osmanlı

Yaptıran: Rüstem Paşa

Yapan: Mimar Sinan

Özgün işlevi: Kervansaray

Günümüz işlevi: Otel

Mülkiyeti: Vakıflar Genel Müdürlüğü

Kullanıcısı: Özel işletme

Koruma durumu: 1972 yılında kapsamlı bir onarımla otele dönüştürülmüştür. Bu restorasyon, yapıya 1980 yılında “Ağa Han Mimarlık Ödülü”nü kazandırmıştır. Ancak zaman içerisinde işlevsel ve yapısal olarak eskimeye uğramıştır.

Konumu: Türkiye’nin kuzeybatısındaki Edirne şehrinin (Şekil 5.1), Sabuni Mahallesi, İki Kapılı Han Caddesi, Tahmis Meydanı’nda, 24 pafta, 419 ada, 58 parselde bulunan kervansaray, tarihi kent çekirdeğini oluşturan çarşı, bedesten, han, hamam ve camilerin bulunduğu tarihi yapı grubunun içindedir (Şekil 5.2, 5.3).

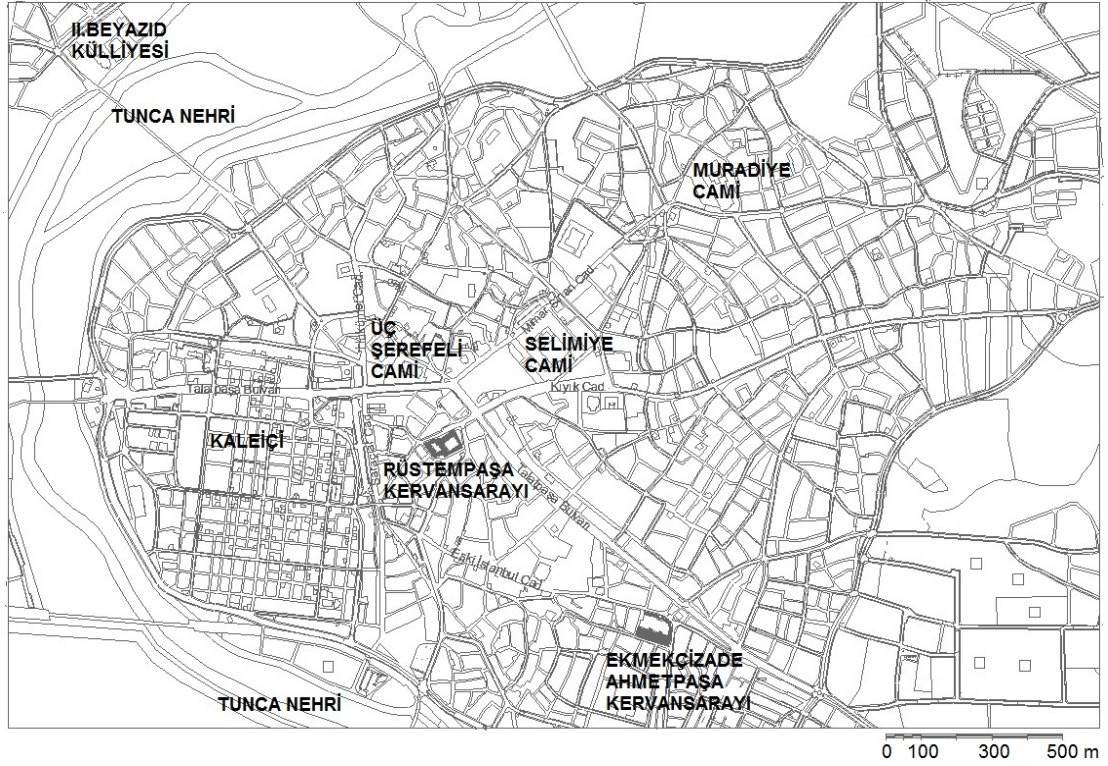
Kuban (2007) büyük kervan yolları üzerindeki kentlerde kervanların konakladığı kent içi hanlarına da kervansaray denildiğinden bahsetmiştir. Buna göre Rüstempaşa Kervansarayı isminde “kervansaray” kelimesi geçmesinin nedeni, büyük kervan yollarından biri olan İstanbul-Belgrad orta kolunun Edirne’den geçmesi ve Edirne’nin Balkanlara ve Anadolu’ya açılan ticari ağın merkezi olması sebebiyle bu handa kervanların konaklaması olabilir.



Şekil 5.1. Edirne’nin ülke içindeki yeri (nethabercilik.com)



Şekil 5.2. Rüstempaşa Kervansarayı genel görünüm (edirnekervansarayhotel.com)



Şekil 5.3. Rüstempaşa Kervansarayı'nın kent içi konumu (Edirne Belediyesi İmar Müd.)

İnşa edildiği dönemde etrafını çevreleyen yollara ve arsa sınırlarına göre şekillenen plan şeması, Rüstempaşa Kervansarayı örneğinde karşımıza çıkmaktadır (Şekil 5.4). Dikdörtgen bir avluyu çevreleyen sütun ve kemerlerin olduğu geleneksel revak sisteminden oluşan büyük avluda yolcuların konakladığı ve güneybatı duvarından gelen eğik formla biçimlenmiş küçük avluda ise servis birimlerinin ve hayvanların bulunduğu anlaşılmaktadır. Buna göre Rüstempaşa Kervansarayı için insanların ve hayvanların konakladığı yerlerin kesin olarak avlularla ayrıldığı, gelişmiş bir han örneği olduğunu söylemek mümkündür.

Giriş cephesinde yine Osmanlı han mimarisinde bulunan sıra halinde dizili dükkânlar, dükkânların üzerinde ise odaların pencereleri bulunmaktadır (Şekil 5.2). Diğer cepheler ise daha az sayıda pencereye sahiptir. Lokmalı demir parmaklıklı pencerelerin yanı sıra mazgal pencereler de bulunmaktadır.

Kervansaray iki bölümden oluşmuş olup birinci bölüm, büyük avluyu saran Büyük Rüstempaşa Kervansarayı (Büyük Han); ikinci bölüm, küçük avluyu saran Küçük Rüstempaşa Kervansarayı'dır (Küçük Han). Büyük kısmı Mimar Sinan

arasındaki bağlantı bir geçitle sağlanmaktadır. Ayrıca zemin katta ve üst katta üst üste olmak üzere orijinal olduğu düşünülen tuvaletler bulunmaktadır.

Kervansaray, yapıldığı tarihten itibaren genellikle özgün işlevinde kullanılmıştır. Onur (2006), kervansarayı 1921 yılında bankerlerin iş merkezi olarak, 1930’lu yıllarında Edirneli zengin tüccarların ticaret amaçlı kullandığını, İkinci Dünya Savaşı’ndan sonra kozaların satışının yapıldığını ve bu nedenle hanın, bir ara “Koza Hanı” olarak anıldığı yazmaktadır (EK-B).

Edirne şehrini etkileyen olaylar sonucu, kervansaray da zarar görmüştür (Kazancıgil, 1999). Onarım adına kullanıcılar tarafından uygulanan müdahaleler olsa da bunların nitelikli olduğu söylenemez. İlk kez 1960-61 yıllarında Vakıflar Genel Müdürlüğü’nce restorasyona başlanmış ve 1964-65 yıllarına kadar devam edilmiştir. 1972 yılında otel olarak hizmete açılmıştır (Çakırlar, 1974). 1988 yılında işletmeciler arasında el değiştirdikten sonra tekrar onarım görmüştür (Süman, 2000). Günümüzde ise kervansaray halen otel işlevini sürdürmektedir.

Otelin girişi, Küçük Rüstempaşa Kervansarayı’nın girişinden yapılır (Şekil 5.6). Giriş holünün solunda resepsiyon, sağındaysa merdiven bulunmaktadır (Şekil 5.7). Küçük avlunun uzun kenarı boyunca boydan boya uzanan mekâna girildiğinde sağda toplantı salonu, solda vestiyer ve servis birimleri, girişin tam karşısında ise dar uzun bir bar mekânı mevcuttur. Küçük avlunun kısa kenarındaki mekâna kahvaltı salonu işlevi verilmiştir. Kahvaltı salonuyla mutfakın servisin bağlantısı bulunmaktadır. Ayrıca güzel havalarda küçük avluya da servis yapılmaktadır. Servis birimleri için yapının güneydoğu cephesinden ayrı bir servis girişi vardır (Şekil 5.9, 5.10, 5.11, 5.12).



Şekil 5.6. Rüstempaşa Kervansaray Otel’in girişi (27.03.2011)

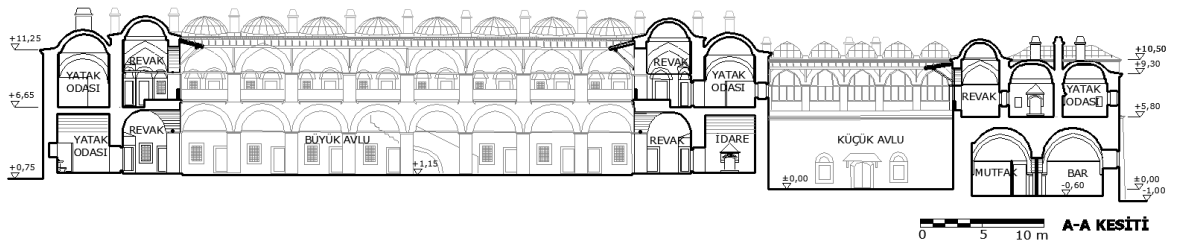


Şekil 5.7. Rüstempaşa Kervansaray Otel’in resepsiyonu (edirnekervansarayhotel.com)

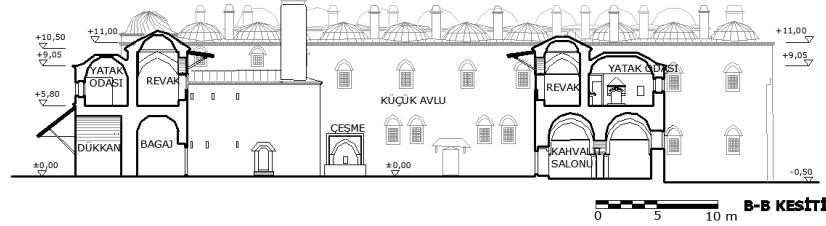
Küçük avludaki çeşme aynen korunmuş olup çeşmenin hemen önünden teknik mekâna inilmektedir. Teknik mekân ihtiyacı, küçük avlunun zeminine gömülerek karşılanmıştır. Teknik mekânın bacası, orijinal tuvaletlerden 2 tanesi iptal edilerek oluşturulmuştur. Diğer tuvaletler korunmuş olup küçük avluya da açılarak hem büyük avludan hem de küçük avludan kullanılması sağlanmıştır. Ayrıca küçük avlu ile büyük avlu arasındaki bağlantı bir geçitle sağlanmaktadır. Ancak aralarındaki kot farkı nedeniyle rampa ve merdiven çözümü kullanılmıştır (Şekil 5.9, 5.10, 5.11, 5.12).

Geçitten büyük avlunun revaklarına gelindiğinde sağda ve solda kalan odalar idari birimlerdir. İdari birimlerin devamındaki odalar, depo olarak işlevlendirilmiştir.

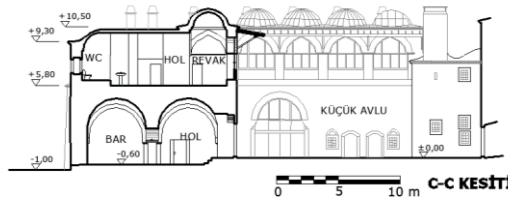
Büyük avludaki diğer odalar ise içlerine banyo çözülerek yatak odalarına dönüştürülmüştür (Şekil 5.13, 5.14). Avlunun doğu köşesindeki odada kat servisi olarak hizmet vermektedir. Üst katta aynı hizadaki oda yine kat servisi olarak diğer odalar ise yatak odası olarak düzenlenmiştir. Giriş cephesindeki yatak odalarının bazılarında



Şekil 5.10. Rüstempaşa Kervansaray Otel A-A kesiti (TÜ. Rölöve Arşivi; Ülgen, 1948'den yeniden düzenlenmiştir)



Şekil 5.11. Rüstempaşa Kervansaray Otel B-B kesiti (TÜ. Rölöve Arşivi; Ülgen, 1948'den yeniden düzenlenmiştir)



Şekil 5.12. Rüstempaşa Kervansaray Otel C-C kesiti (TÜ. Rölöve Arşivi; Ülgen, 1948'den yeniden düzenlenmiştir)



Şekil 5.13 Rüstempaşa Kervansaray Otel'in yatak odası (edirnekervansarayhotel.com)



Şekil 5.14 Rüstempaşa Kervansaray Otel'in yatak odasındaki banyo (edirnekervansarayhotel.com)

oturma bölümü bulunmaktadır. Her iki kısımdan da ortak kullanılan duşlar ve duşların hemen yanında bay-bayan hamam ve soyunmalar bulunmaktadır. Küçük avluya bakan revaklı galerinin gerisinde yatak odaları bulunmaktadır

5.2. Yeni İşlevin Teknik Yönden İrdelenmesi

Rüstempaşa Kervansaray Otel

- Yapısal unsurlar
- Çevresel unsurlar
- Sağladığı yararlar başlıklarıyla irdelenecektir.

5.2.1. Yapıya bağlı unsurlar

5.2.1.1. Mekânsal gereklilik ve oluşum

Rüstempaşa Kervansaray Otel'in projelendirildiği tarihten bugüne kadar geçen süre içinde sosyal, kültürel ve teknolojik değişimlerin sonucunda yeni ihtiyaçların ortaya çıktığı görülmektedir. O zamanın otelcilik anlayışına göre düzenlenen kervansaray, günümüzde kullanıcı gereksinimlerini karşılayamamakta ve konfor

standartlarının altında kalmaktadır. Otel müdürüyle yapılan görüşmeden, müşterilerin otelin konforsuzluğundan şikayetçi olduğunu bilgisi elde edilmiştir. Bu standartları yükseltmek için işletmeci de yenileme çalışmalarına girişmiştir.

Rüstempaşa Kervansaray Otel’de, standart bir otelde bulunması gereken şu mekânların eksikliği tespit edilmiştir: lobi, restoran, yatma birimleri koridoru, vestiyer ve otoparktır. Bar, toplantı salonu gibi bazı mekânların da verilen işleve göre mekânsal oluşumunun uygun olmadığı tespit edilmiştir.

Lobi mekânı, verdiği mesaj yönünden kullanıcının oteli seçmesinde etkili olmaktadır. Prestij mekânı olarak da görülen lobi, aynı zamanda otel müşterisine verdiği ilk izlenim bakımından büyük önem taşımaktadır. Ayrıca kabul-ayrılma işlemleri, bekleme, buluşma, dinlenme gibi hizmetlerin verildiği lobi, mekânlar arası bağlantı ağının merkezi konumundadır. “Otelin kalbi” olarak nitelendirilen bu mekânın eksikliği, işlevsel açıdan büyük bir aksaklık oluşturduğu gibi otele gelen müşteriler üzerinde olumsuz bir etki bırakmaktadır.

Kervansarayda avlu bulunsa da lobi işlevini yerine getirecek şekilde düzenlenmemiştir. Ayrıca Edirne soğuk bir iklime sahip olduğundan yılın büyük zamanı, bu alan kullanılamamaktadır. Havaaların iyi olduğu zamanlarda da güneşten korunmak için bir çözüm üretilmesi gerekmektedir.

Ortaya çıkan bir başka mekânsal gereklilik de yeme-içme hizmeti veren restorandır. Bu mekânın eksikliği, müşterileri zorunlu olarak otel dışındaki restoranlara yöneltmektedir. İşletmeci açısından bakılırsa, lobi ve restoranın olmaması müşterilerin otel dışında daha çok zaman geçirmesi anlamına gelmektedir. Yani müşterilerin otelde yapacağı harcamayı dışarıda yapması demektir. Ayrıca küçük avludaki kafe hariç restoran, lobi gibi otelin dışı açık kullanımlarının olmamasından dolayı konaklama amacı dışında otel, pek tercih edilmemektedir. Oysaki otel gelirinin büyük bir kısmı bu mekânlardan karşılanmaktadır.

Bar mekânı ise dar, uzun, kullanışsız olup gerek mekânın biçimlenişi gerekse mekânın işletilmesi açısından nitelikli olduğu söylenemez. Toplantı mekânı olarak ayrılan kısım büyük payelerle bölündüğünden bu mekânın oluşumu toplantı hizmetini yerine getirmek için uygun değildir. Bu sebeple bar ve toplantı salonu verimli kullanılamamaktadır.

Bir başka mekânsal sorun da Büyük Rüstempaşa Kervansarayı tarafındaki yatma birimleri arasındaki sirkülasyon alanıdır. Sirkülasyonu sağlayan yarı açık revaklar bulunmasına rağmen kullanıcılara iklimsel konfor ortamı sağlayamaması ve büyük avluda gerçekleştirilen etkinliklerde ortaya çıkan sesten müşterilerin rahatsız olmasından dolayı revakların kapatılarak koridora dönüştürülmesi gerekmektedir.

Otelin bar girişinde duvara monte edilmiş askılık bulunmaktadır. Ancak bu askılık sadece bar için yapılmış olup otelin ihtiyacını karşılamak için yeterli değildir. Ayrıca dışarıdan gelen müşterilerin de oteli kullanacağı düşünülürse; lobide girişe yakın kolay algılanabilecek bir yerde vestiyer çözümlidir.

Akşam saatlerinde çarşıdaki dükkânların kapanması nedeniyle otel içerisinde, çeşitli ihtiyaçları karşılayan dükkânlara ihtiyaç vardır.

Otelin kuzeydoğu tarafında otele ait olduğu söylenen, ancak kent sakinlerinin de kullandığı açık otoparklar bulunmaktadır; gündüzleri yoğunluktan otoparkın dolu olması nedeniyle otel müşterileri sıkıntı yaşayabilmektedir. Bu sebeplerle sadece otel müşterilerinin kullandığı, otelin güvenlik denetiminde olan sınırları tanımlanmış bir otopark ihtiyacı bulunmaktadır.

Kervansarayın tekrarlanan hacimlerden oluşan odaları, mekânsal oluşum açısından otel odasına dönüştürülmeye uygundur. Benzer şekilde kervansarayın tekrarlanan hacimlerden oluşması idari birimlere ait bürolar için de idealdir. Ahır ve mutfak bölümünün büyük tek bir hacimden oluşması, bu bölümü kahvaltı salonu, bar ve servis birimleri için uygun bir çözüm haline getirmiştir.

5.2.1.2. Mekânsal boyutlar ve kapasite

Yapının mevcut mekânsal boyutları: otel giriş holü 18 m², resepsiyon bankosunun uzunluğu 1,65 m olup alanı 11 m², yatma birimleri 14-23 m² arasında değişmekte olup 75 oda toplam 1173 m², toplantı salonu 227 m², bar 97 m², kahvaltı salonu 111 m², mutfak ve çamaşırhanenin yer aldığı servis birimleri 88 m², servis girişi holü 19 m², personel duş ve tuvaletler toplam 34 m², tuvaletler 49 m², hamam ve duşlar toplam 108 m², idari birimler toplam 94 m², otelin toplam depo alanı 152 m², büyük han

kısımının giriş holü 19 m², toplam sirkülasyon alanı 1135 m², büyük avlu 986 m², küçük avlu 400 m² dir. Toplam net kapalı alan 3340 m² dir.

Yapının mevcut mekânsal boyutlarının, otel işlevini sağlıklı bir şekilde yerine getirmek için yeterli olup olmadığının belirlenmesi için ilgili standartlardan yararlanmak gerekmektedir. Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'e göre Rüstempaşa Kervansaray Otel, "*özel belgeli tesisler*" sınıfında yer almaktadır. Yönetmelik'e göre bu kategorideki turizm tesisleri için mimari bir sınırlama bulunmayıp sadece işletmeye yönelik bir sınırlama getirilmiştir. Ancak bu otelin üç yıldızlı bir otelin standartlarını sağlayacak kadar kapasitesi olduğu düşünülürse gerekli mekânsal boyutları saptamak için bu standartlar kıstas alınabilir. Buna göre, çok amaçlı solan ya da toplantı salonu için kişi başına en az 1,2 m² alan düşecek şekilde en az 50 kişilik, restoran kişi başına en az 1,2 m² alan düşecek en az 50 kişilik, lobide veya ayrı olarak düzenlenmiş, yatak sayısının %25 oranında oturma bölümü olmak üzere bazı ortak kullanımlar için minimum mekânsal boyutlar ve kapasite belirlenmiştir (teftis.kulturturizm.gov.tr).

Otellerle ilgili standartlar için yönetmeliklerin dışında bu konuda yayımlanmış kaynaklardan da yararlanılabilir. Buna göre, oda sayısının en az %25'i kadar araç park yeri olan otopark bulunmalıdır. Kabul holündeki resepsiyon bankosunun uzunluğu yaklaşık 5,25 m olmalıdır. Otel lobisi için yaklaşık olarak yatak başına 0,75-1,5 m² lik alan hesap edilmeli ve lobide müşterilerin %25'ine oturma imkânı sağlanmalıdır. Restoran sadece otele hizmet edecekse, müşterilerin %50'sine oturma imkânı vermelidir. Restoranın alanı, yatak başına 1,5-1,6 m² lik alan düşecek şekilde hesaplanmalıdır. Kahvaltı salonu otel müşterilerinin 1/3'ne yetecek büyüklükte olmalıdır. Bütün bölümleri ve depolarıyla birlikte mutfağın alanı, her müşteri için 1-1,1 m² kabul edilerek hesaplanmalıdır. Elinde eşya bulunan iki kişiyi karşılıklı olarak geçebileceği koridor genişliği kadar en az 1,6 m, normal bir koridor genişliği ise 2,2 m olmalıdır. Tuvalet, duş ya da küvet tercihine göre değişmek üzere otel odaları ortalama olarak 13-30 m² büyüklüğünde olmalıdır (Doğu, 1994). Vestiyer alanı kişi başı 0,05-0,1 m²; idari birimlerin faaliyetlerini sürmesi için gerekli olan toplam alan, her bir yatak odası için yaklaşık 0,46 m²-1,46 m²; çamaşırhane toplam alanı, yatak odası başına yaklaşık 0,8-1,3 m² değerleri alınarak hesaplanır. Kat servisi, performans ve mekân

boyutuna göre her 10-30 odaya bir tane olabilir. Personel bölümünün toplam alanı, yatak odası başına 0,6-1,1 m²'lik alan düşecek şekilde hesaplanır (Apaydın, 2007). Otel standartlarına ilişkin değişik kaynaklarda çok çeşitli standartlar bulunmaktadır. Farklı kaynaklardan yararlanılarak elde edilmiş standartlar, EK-C'de ayrıntılı yer almaktadır.

Bu bağlamda Rüstempaşa Kervansaray Otel, standartlara göre değerlendirildiğinde bazı mekânların yetersiz olduğu görülmektedir. Eksik ve yetersiz mekânlar için gerekli olan boyutlar ve kapasite tespit edilmiştir (Çizelge 5.1)

Çizelge 5.1. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in Mekânsal Boyut ve Kapasite Eksikliği		
Mekân	Mevcut Mekânsal Boyutlar	Gerekli Mekânsal Boyutlar
Otopark	Yetersiz	19 ila 37 araçlık
Restoran	Yok	110 ila 169 m ²
Resepsiyon bankosu	1,65	5,25 m
Bagaj	Yok	6 m ²
Lobi	Yok	55 m ² ila 113 m ²
Mutfak	88 m ²	141-155 m ²
Çamaşırhane		60-97 m ²
Geçitler	Zemin Kat 1,36 m, Üst Kat 1,2 m	1,6 m

(Dinçer, 1988; Apaydın, 2007; Yürek,2007)

Buna göre, tanımlanmış bir otopark bulunmadığından 19 ila 37 araçlık bir park alanına ihtiyaç vardır. Resepsiyon bankosunun uzunluğunun da yeterli olmadığı görülür. Otelin halka açık mekânlarının tam kapasitede faaliyet gösterdiği göz önüne alındığında 150 kişilik yaklaşık 7,5-15 m²'lik bir vestiyer alanına ihtiyacı vardır. Lobi ve restoran mekânı olmadığından lobi için yaklaşık 55 m² ila 113 m² arasında alana ihtiyaç vardır. Restoran için minimum 110 ila 169 m² arasında alana ihtiyaç olup 211 m² ye kadar tasarlanabilir. Bar ve kahvaltı salonu için boyutlar ve kapasite minimum standartların üstündedir. Mutfak, bar ve kahvaltı salonu için yeterlidir; ancak restoran çözülmesi durumunda toplam mutfak alanının 141-155 m² olması gerekmektedir. Çamaşırhanenin toplam alanı da 60-97 m² boyutlarında düzenlenmelidir. Toplantı salonu için boyutlar ve kapasite minimum standartların üstündedir. Ortak kullanım alanlarına ait tuvaletlerin boyutları ve kapasitesi yeterli olup personel soyunma, duş ve tuvaletler de standart sınırların içindedir. İdari birimlerin toplam alanı da standartlara uygundur. İki avlu

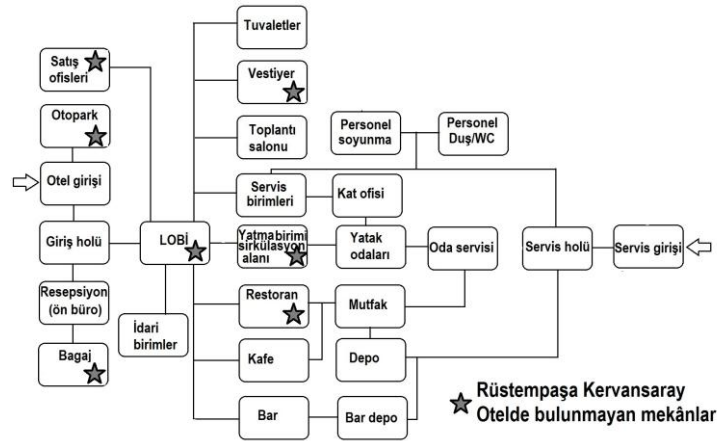
arasındaki bağlantıyı sağlayan geçitler zemin katta 1,36 m, üst katta 1,2 m olup sirkülasyonu sağlayan diğer tüm koridorlar normal genişliktedir. Yatak odaları ise standart limitlerin içindedir. Depolar ve teknik mekân boyutsal açıdan yeterlidir.

5.2.1.3. Mekânlar arası ilişki kurgusu

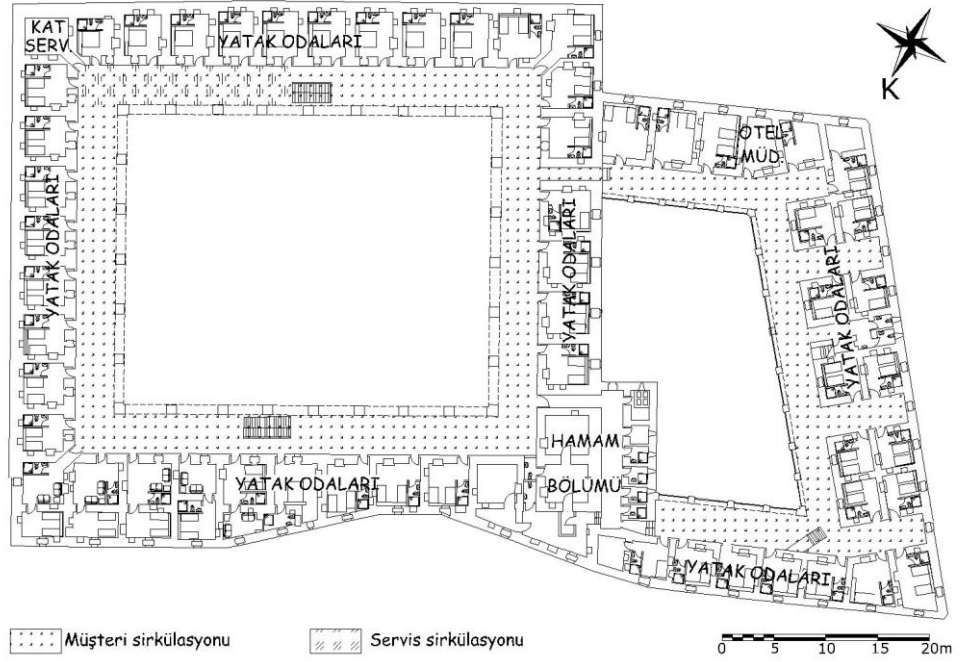
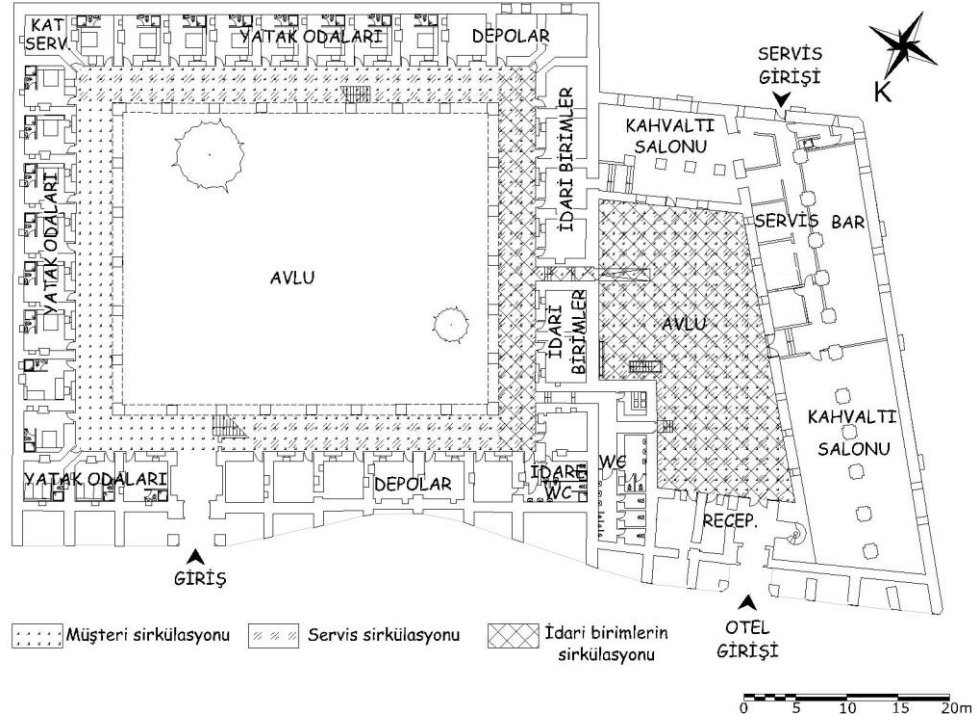
Mekânların birbirleri ile ilişkileri, fonksiyonel gereksinimlere cevap verecek şekilde organize edildiğinde standart bir otel fonksiyon şeması elde edilir (Şekil 5.15). Şemada birbirleriyle ilişkili olması gereken mekânlar gösterilmiştir. Bu fonksiyon şemasındaki lobi, Rüstempaşa Kervansaray Otel’de bulunmadığından mekânlar arasındaki bağlantı sağlıklı bir şekilde sağlanamamaktadır. Mekânları birbirlerine bağlama görevini üstlenen avlunun da üstü açık olduğundan bir mekândan diğerine geçerken hava koşullarına maruz kalma söz konusudur. Benzer sorun yatma birimlerinin sirkülasyonunu sağlayan revaklı galeri için de geçerlidir.

Teknik mekânın servis holüyle bir bağlantısı bulunmadığı için teknik mekânda yapılacak, bakım ve onarımda avludan geçilmesi gerekmektedir. Müşterilerin sirkülasyonu ile teknik mekâna erişim sirkülasyonu çakışmaktadır. Teknik mekân, avluya gömüldüğü için avludan geçilmesi zorunludur; ancak en azından teknik mekân girişinin saklanması daha uygun olabilirdi.

İdari bürolarda geçitle ortadan ayrıldığından geçitten gelen geçenlerin sesinden rahatsız olunması söz konusu olabilir. Ayrıca idari birimlerle yatma birimlerinin iç içe olması, her iki birim için de mahremiyeti sağlayamamaktadır (Şekil 5.16, 5.17).



Şekil 5.15. Standart otel fonksiyon şeması



5.2.1.4. Strüktür

1960-65 yıllarında yapılan restorasyonda mimarlar ve mühendislerle yapının strüktürü etüt edilmiş, gereken kısımlara güçlendirici müdahaleler yapılmış, yapıya otel işlevinin verilmesinde strüktürel açıdan bir sakınca görülmemiştir. Günümüzde ise taşıyıcının sağlamlığı araştırıldığında taşıyıcıda işlevi etkileyecek gözle görülür bir problem tespit edilmemiştir. Gerekirse detaylı araştırma için inşaat mühendisleriyle birlikte bir çalışma yapılabilir.

5.2.1.5. Malzeme

Restorasyon geçirmesine rağmen zamanla yapının cephesindeki taş, tuğla malzemede ve kabartılı olarak yapılmış harçlarda bozulmalar görülmektedir. Bu durum otele gelen müşteride ilk izlenim olarak kötü bir imaj oluşturmaktadır. Hem koruma ilkeleri açısından yapının bakımı ve onarımı hem de otel işlevinin gerektirdiği prestiji sağlamak amacıyla yapı malzemesini iyileştirmeye ya da değiştirmeye yönelik restorasyon gerekmektedir. Ancak, detaylı çalışma için alınacak numuneler laboratuvar ortamında araştırılmalıdır. Araştırma sonuçlarına göre uygun restorasyon tekniği seçilmelidir.

5.2.1.6. Teknik donanım ve teknoloji

1972 yılında otel olarak hizmete giren yapı için o dönemin teknolojiye uygun en iyi teknoloji seçilmişse de kırk yıllık değişim sürecinde teknolojinin de büyük ölçüde değiştiğini ve geliştiğini söylemek mümkündür. Çağdaş işlevin gereği olarak çağın teknolojik gelişmelerini de yakalamak gerekmektedir. Örneğin günümüzde küçük motellerde, pansiyonlarda hatta misafirhanelerde bile internet kafe bulunmaktadır. Böyle bir eksiklik, müşteriler üzerinde otelin konfor standartlarının düşük olduğu izlenimi yaratır.

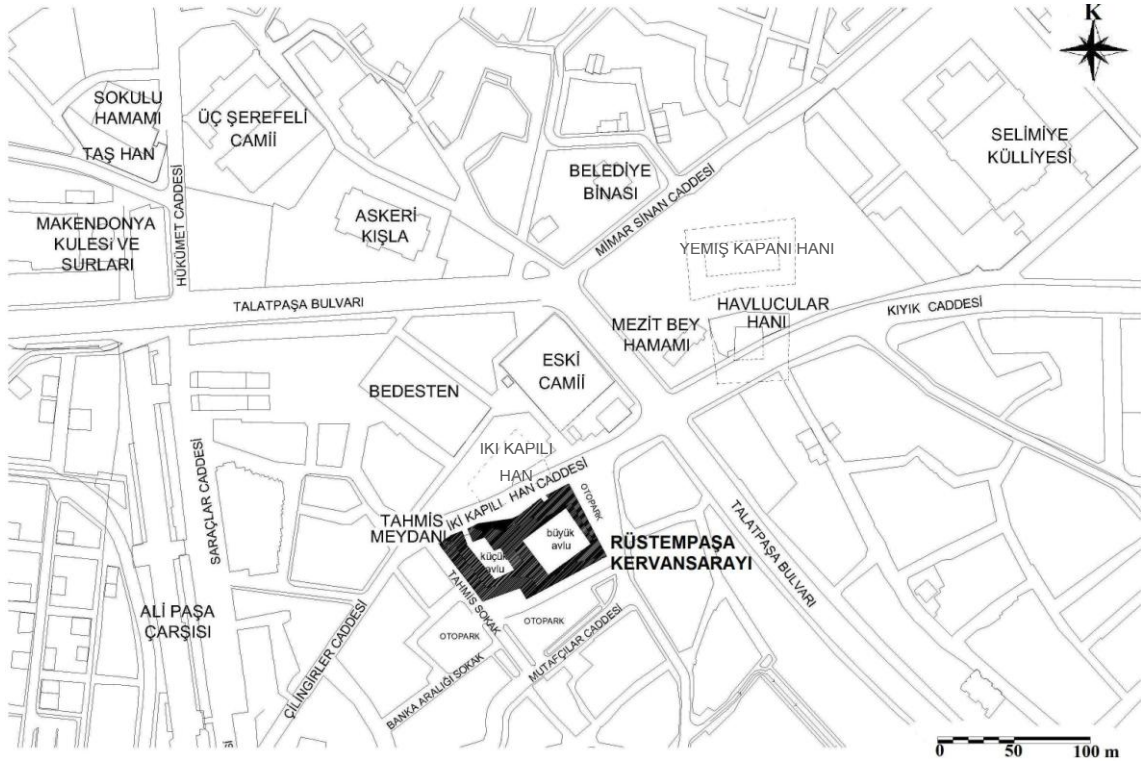
Teknik donanımın da eskimeye uğraması söz konusu olabilir. Nitekim her geçen gün minimum enerji maksimum verimle çalışan yeni sistemler ortaya çıkmaktadır. Bu sebeple teknik donanım, mühendislerle yeniden değerlendirilerek yeni teknolojik olanaklardan yararlanılabilir.

5.2.2. Çevreye bağlı unsurları

5.2.2.1. Yakın çevresi

Tam bir adaya oturan kervansarayın dört tarafı da yoldur. Giriş cephesi yayalaştırılmış yola diğer üç cephesi de araç yoluna bakmaktadır.

Giriş cephesinin tam karşısındaki İki Kapılı Han, günümüze kadar ulaşamamıştır. Günümüzde burası, İlhan Koman Meydanı olarak kullanılmaktadır. Bu meydandaki panolara günlük gazetelerin asılarak halka sunulduğu ve meydanda bulunan banklara oturan halkın, bu tarihi atmosferde hoşça vakit geçirdikleri söylenebilir. Meydanın hemen yanında ise bir çay bahçesi bulunmaktadır (Şekil 5.18).



Şekil 5.18. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in yakın çevresi (Edirne Belediyesi İmar M.)

Kervansarayın güneydoğusundaki geniş alan ücretli açık otoparktır. Kuzeydoğu tarafında ise binaya kadar yaklaşmış bir otopark bulunmaktadır. Güneybatısındaysa yine bir ücretli otopark ve bir iş merkezi yer almaktadır.

Kent merkezinde çarşı içinde yer alan kervansarayın yakın çevresinde, gündelik ve haftalık alışveriş ihtiyacını karşılamaya yönelik satış birimleri; berber, kuaför, acente, otel, kamu daireleri, ozalitçi, fotokopici, fotoğrafçı, reklamcı, internet kafe, banka ve avukatlık, mimarlık, mühendislik büroları gibi hizmet işlevini yüklenmiş birimler; restoran, kafe, çay bahçesi, pastane gibi yeme- içme alanları; sinema, bar gibi eğlence alanları, ibadet alanları ve meydanlar yer almaktadır. Ayrıca yakın çevresindeki anıtlar: Bedesten, Eski Cami, Mezitbey Hamamı, Havlucular Hanı, Selimiye Külliyesi, Belediye Binası, Askeri Kışla Binası, Üç Şerefeli Cami, Sokulu Hamamı, Taş Han, Makedon Kulesi ve Surlar, Alipaşa Çarşısıdır. Cami, çarşı, hamam ve han yapı grubunun içinde yer alan kervansaray, kentin tarihi çekirdeğinin bir parçasıdır.

Bölgenin tarihsel çekiciliğinin yanı sıra alt yapı olanakları, ulaşım olanakları, belediye ve bayındırlığın sağladığı imkânlar ve hizmetler, çarşı içindeki ekonomik ve sosyal canlılık gibi olanaklar, kervansarayın otel işlevi verilmesini cazip kılmıştır. Müşteriler, de kent merkezinde olması, iş yerlerine ve kamu dairelerine yakınlığı, ulaşım kolaylığı gibi nedenlerin yanı sıra tarihi bir yapıda otantik atmosferi yaşamak istedikleri için tercih etmektedirler.

Ağırlıklı olarak ticaret ve ibadet alanlarının arasında kalan kervansarayın yakın çevresi etüt edildiğinde verilen “şehir içi oteli” işlevinin, doğru bir karar olduğu söylenebilir. Ancak bu seçim bazı olumsuzlukları da beraberinde getirmektedir. Özellikle otelin cephesindeki dükkânlardan kaset ve müzik CD’si satanlar, kendi reklamlarını yapabilmek adına yüksek sesle müzik açmaktadır. Bu durum gürültüye neden olduğu gibi otele gelen müşteride olumsuz bir izlenim yaratmaktadır. Ayrıca kentin tarihi kimliğine de saygısızlık olarak nitelendirilebilir.

5.2.2.2. Kentin ihtiyaçları

Edirne'nin ekonomik yapısı ağırlıklı olarak tarım sektörüne dayansa da turizm ve sınır ticareti de ön plana çıkmaktadır. Edirne'nin, Yunanistan'a ve Bulgaristan'a sınır kapısıyla bağılı olması sınır ticaretini geliştirmiştir. Bu yönüyle kentle ilgili planlamalar, sınır ötesi sosyal ve ekonomik işbirliğı çerçevesinde gelişmekte; turizm, kültür ve fuar faaliyetleri düzenlenmektedir. Ayrıca kentin jeopolitik konumu nedeniyle önemli bir yerleşim merkezi olması ve Osmanlı Devleti'ne başkentlik yapmış olması nedeniyle çok sayıda anıt ve sivil mimarlık örneğine sahip olan kent, kendine has tarihi dokusuyla turizm açısından ilgi çekicidir. Gerek sınır ötesi ticaret, gerek turizm ya da bunlarla bağlantılı diğerk sektörler, konaklama tesislerine gereksinimin ortaya çıkmasını sağlar. Bu gereksinimi karşılamaya yönelik yapılmış olan Rüstempaşa Kervansaray Otel'in kentin ihtiyaçlarına cevap verdiğini söylemek mümkündür.

5.2.3. Ek yapı olanakları

Kervansarayın kendine ait boş bir parseli bulunmadığından, başka bir parseli satın almadıkça yanına ya da yakınına ek yapı yapılamaz. Koruma ilkeleri açısından yapının üstüne ek yapı yapılmamalıdır. Ancak yer altına avluya gömülen bir ek yapılmasında bir sakınca yoktur. Nitekim kervansarayın otele dönüştürölmesi aşamasında, küçük avluya yer altı eki yapılmıştır. Avludan bir merdivenle inilen bodrum kat şeklindeki bu mekân, teknik mekân olarak kullanılmaktadır.

Oteli günün standartlarına yükseltmek için avlunun üstünün kapatılarak lobi, kafe, bar gibi mekânlar; yarı açık revakların önü camla kapatılarak koridor oluşturulabilir. Mekânı tanımlayan bu ekler, iklimsel bir konfor sağladığı gibi avludan gelen seslerden yatak odalarının etkilenmesi önleyebilir.

Ayrıca engellilerin ve yaşlıların kullanımı da düşünölerek merdiven platformu, merdiven koltuğı, asansör gibi düşey sirkülasyon elamanlarına ihtiyaç vardır. Yapının belge niteliğini bozmayacak şekilde bu yapı elamanı ekleri uygulanabilir.

5.3. Yeni İşlevin Ekonomik Yönden İrdelenmesi

Yeni işlevin ekonomik yönden değerlendirilmesi için işletmenin tüm gelir ve giderlerine ilişkin verilere ulaşılması gerekmektedir. Ancak özel bir işletme, böyle bir bilgiyi paylaşmak istemediği için ekonomik yönden değerlendirme, sayısal veriler yerine gözlemler ve işletme yöneticisinden elde edilen bilgiler ışığında mimari bakış açısıyla yapılabilir.

Yer seçimi: Ekonomik yönden giderlerin en düşük, gelirin en yüksek olduğu, yani en fazla yarar ya da en yüksek kâr elde edilecek yer aranır. Bu bağlamda kent merkezindeki otelin her türlü ihtiyacı kısa sürede ve düşük nakliyat masraflarıyla sağlanır. Ayrıca kentin fonksiyonel niteliği ve otelin yakın çevresi etüt edildiğinde, gündüzleri kentle ilgili iktisadi eylemlerin yoğun olduğu; akşamlarıysa yayalaştırılmış yol üzerindeki banklarda ve eğlence mekânlarında hoşça vakit geçirildiği söylenebilir. Bununla birlikte yapının ve kentin tarihi dokusu da müşteriler için bu oteli cazip kılmaktadır. Daha çok müşterinin gelmesi de doğrudan gelirin artması anlamına gelmektedir. Bu bakımdan yapının konumu ele alındığında bu yapıya otel işlevinin verilmesi, ekonomik açıdan doğru karardır.

Faaliyet konusu: Yapının geçmişteki özgün işlevi olan konaklamanın günümüzde devamlılığını sağlayan “otel işlevi” seçilerek, otantik havayı yaşayarak konaklamak isteyenlerin tercih ettiği yerlerden biri haline gelmiştir. Bu açıdan bakıldığında faaliyet konusunu için otel işlevinin doğru olduğunu söylemek mümkündür.

Üretim kapasitesi: Otel olarak işletilen konaklama yapısının 75 yatak odası yer almaktadır. Ancak otel yönetimi, Büyük Rüstempaşa Kervansarayı tarafındaki yatak odalarının kışın kullanılmadığını belirtmiştir. Buna göre Küçük Rüstempaşa Kervansarayı tarafındaki toplam 21 odanın tamamının dolu olduğu kabul edilirse, 21/75 kapasite kullanım oranının oldukça düşük olduğu görülür. Bu kapasite düşüklüğünü, oteldeki bazı işlevsel eksikliklerin neden olabileceği gibi işletmenin yönetimiyle de ilgili olabilir.

Talep tahmini: Günümüzde, kentteki konaklama yapısına olan ihtiyaç, yeni yapılan otellerle de görülmekte, bazı büyük otel zincirleri de kente yatırım yapmakta olması konaklama sektörüne olan talebin açık göstergesidir.

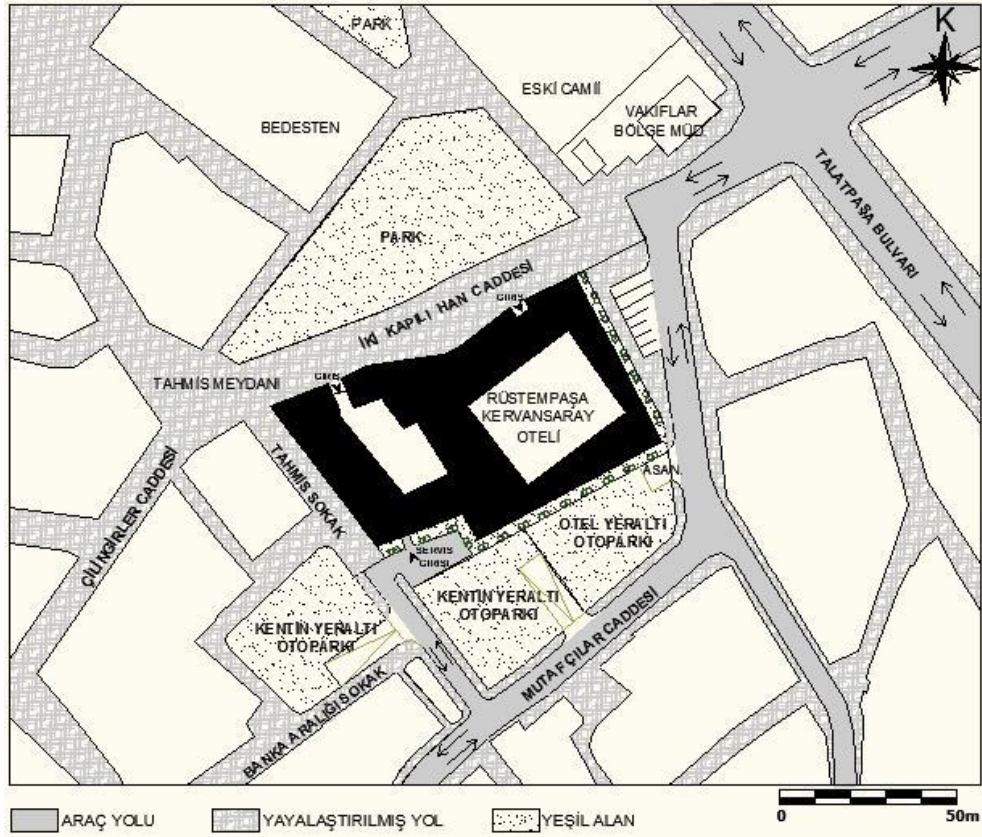
Pazar payı: Otellerde konaklayan müşterilere bakıldığında, genel olarak ticaret, gezi, ziyaret ve kentte gerçekleştirilen etkinliklere katılmak gibi amaçlarla Edirne’de bulundukları görülür. Bu hedef kitlenin bu oteli seçmesi için otelin ilgi çekici, uygun fiyatlı ve konforlu olması gerekmektedir. Pazar araştırması için oteli kentteki diğer otellerle karşılaştırdığımızda, Rüstempaşa Kervansaray Otel’in tarihi ambiyans ilgi çekici olduğu söylenebilir. Fiyatları standart olan otelin tek olumsuz yönü günümüz standartlarının altında olmasıdır. Hatta işletme müdüründen edinilen bilgiye göre bazı müşteriler, konfordan şikâyetçi olmaktadır. Bu durum, müşterilerin pazardaki diğer otelleri tercih etmesi anlamına gelmektedir. Bunun önlenmesi için yani yapının ekonomik açıdan devamlılığını sağlayabilmek için bu standartların yükseltilmesi gerekmektedir.

5.4. Engelli Yaklaşımı

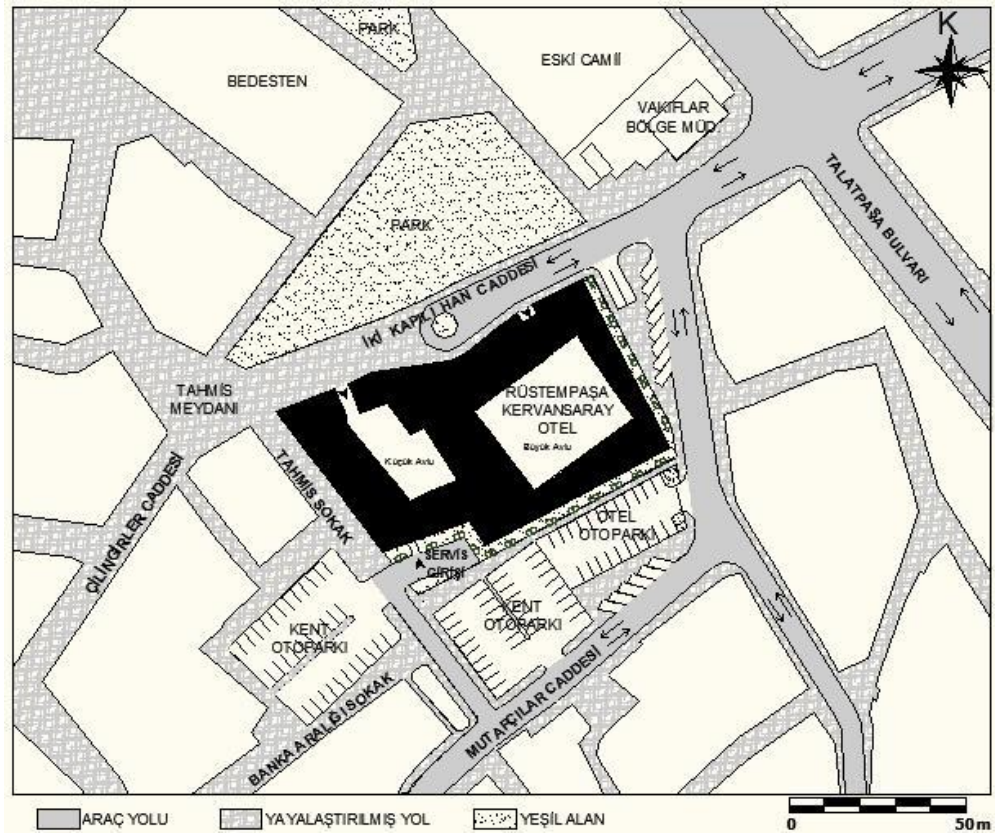
Otel, engelli kullanımı yönünden irdelendiğinde, ayrı bir engelli park yeri ayrılmamıştır. Otelin zemin katında engelli müşteriler için bir otel odası ayrılmadığı ve oteldeki tuvaletlerin engelli kullanımına uygun olmadığı ve bina içindeki kot değişimlerine mimari çözüm getirilmediğinden dolayı otelin engelli müşterilerin kullanımına uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

5.5. Çözüm önerileri

Rüstempaşa Kervansaray Otel’e üç tane yakın çevre önerisi getirilmiştir (Şekil 5. 19, 5.20, 5.21). 1 nolu öneride kervansarayın giriş cephesindeki yol yayalaştırılmıştır; ancak otel işlevinin gerekliliği olarak kapının önüne kadar araç ulaşabilmelidir. Özellikle yağmurlu havalarda müşterilerin ıslanmaması ve bagajların kolayca otele



Şekil 5.19. Rüstempaşa Kervansaray Otel yakın çevre önerisi 1
(Edirne Belediyesi İmar Müdürlüğü)



Şekil 5.20. Rüstempaşa Kervansaray Otel yakın çevre önerisi 2 (Edirne
Belediyesi İmar Müdürlüğü)

çözülebilecek bir otopark önerisi getirilmektedir. Yapı malzemesinin araçlardan zarar görmemesi için duvarına koruyucu sürülmesi gerekmektedir.

3 nolu öneride, 2. öneriden farklı olarak kervansarayın etrafından ring şekilde yol döndürülmektedir. Bu yol, sadece otele gelen müşterilerin kullandığı, tek yönlü yoğun olmayan tali bir yoldur. Yol yapının etrafında ring yaptığından tek yönlü yolun akış yönüne göre en yakın yere otopark yapılmıştır.

Her üç öneride de otele tur gezisiyle gelenlerin otobüslerini park edecekleri yerler ve kısa süreli park için otomobil park yeri düşünülmüştür. Ayrıca yapının etrafına en az 3 m genişlikte şerit halinde yeşil alan bırakılarak hem araçların, yapının duvarına kadar yanaşması hem de yeşil dokunun kir ve toz tutucu özelliğinden yaralanılarak yapı malzemesinin daha fazla zarar görmesi engellenebilir. Bu alanda peyzaj mimarlarıyla yapılacak ortak bir çalışma sayesinde yeşille yapının görsel bir bütünlüğü ve estetiği sağlanabilir. Mevcut servis girişi korunarak mal indirmek için bir servis cebi yapılmıştır.

Kervansarayın dış dükkanlarında görsel bir bütünlük olmadığı gibi gereksiz yere ortaya çıkan gürültü (yüksek sesle müzik açılması), otel müşterileri üzerinde negatif bir etki yaratmakta; yapının ve kentin tarihi kimliğine yakışmayacak bir görüntü oluşmaktadır. Bunu önleyebilmek için tüm bu dükkanların tek elde olması, hatta otel yönetimine verilmesi daha uygun bir çözüm olacaktır. Böylece dükkanlara otel işlevine uygun bir işlev verilebilir.

Kervansarayın mimarisi kurgusu incelendiğinde, Büyük Rüstempaşa Kervansarayı'nın, gerek formuyla gerek boyutlarıyla yapının bütüne hâkim olduğu söylenebilir. Bu hâkimiyetin gereği olarak ve büyük avlunun gerekli mekân boyutlarını ve kapasiteyi sağlayacağı düşünüldüğünde otel girişinin bu taraftan yapılması uygundur.

Girişin hemen sağında bir bagaj odası yer almaktadır. Bagajların taşınmasından önce kısa süreli depolama görevi üstlenen ve görevlinin de bulunduğu bu mekân, resepsiyonla ilişki olarak düzenlenmiştir. Resepsiyonun arkasındaki birimler de idare olarak çözülmüştür. Böylece resepsiyonla idarenin doğrudan ilişkisi sağlanmıştır. Resepsiyonun yakınında, kabul holüne açılan bir vestiyer ve bekleme alanı bulunmaktadır. Lobiye girildiğinde tam ortada bir havuz ve etrafında çiçeklerle birlikte oturmalar düzenlenmiştir. Lobinin sağ köşesinde piyano eşliğinde oturma birimleri

hemen karşısında çınar altında kafe ve bar düzenlenmiştir. Diğer köşeye iç bahçe yapılarak mevcut ağaç korunmuş (Şekil 5. 22) ve etrafına banklar, çiçekler ve ağaçlarla düzenlenme yapılmıştır. İç bahçede havuza doğru yönlendirilmiş oturmaların önü katlanır camla kapatılmıştır. Güzel havalarda açılarak bahçe ile lobinin ilişkisi sağlanabilir (Şekil 5. 23).



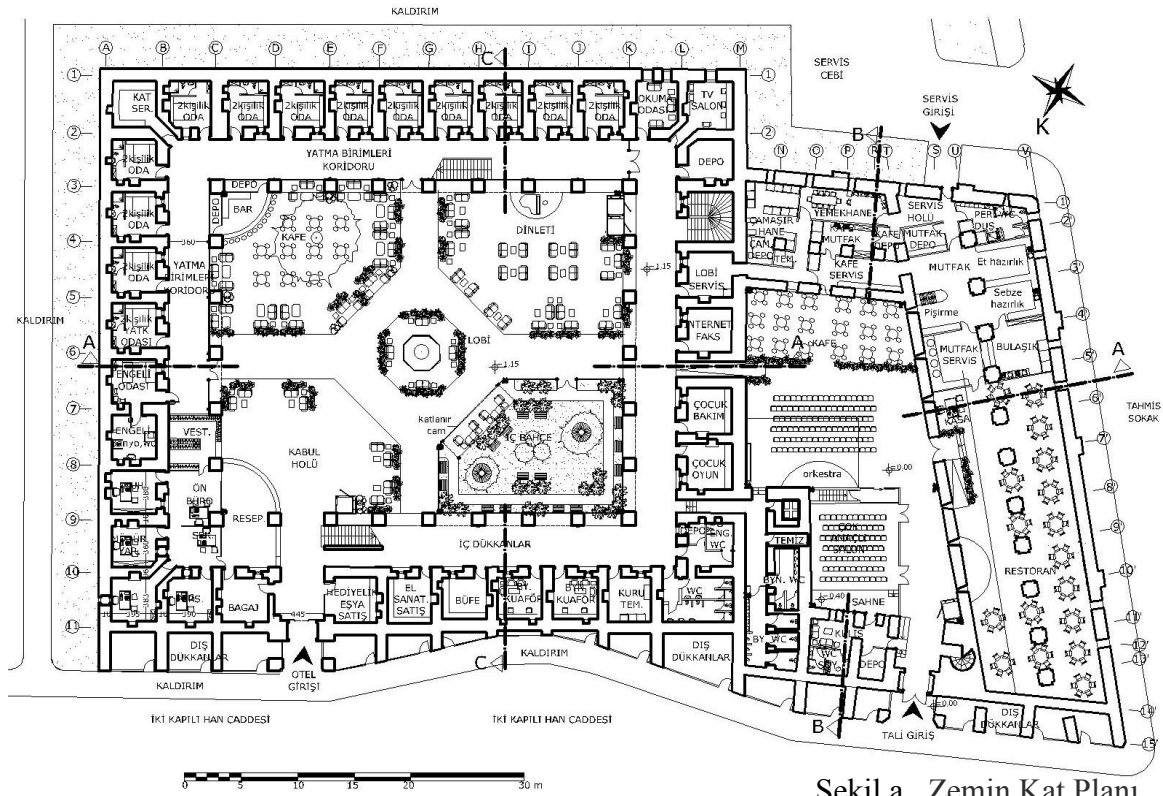
Şekil 5.22. Büyük avludaki çınar ağacı (edirnekervansarayhotel.com)

Giriş holünün sağ tarafından geçide kadar olan odalar, iç dükkânlarla; köşedeki oda ise içinde engelli tuvaletinin de bulunduğu ıslak hacimlere dönüştürülmüştür. Lobiye servis sağlayabilmek için servis birimleriyle bağlantıyı sağlayan bir lobi servisi bulunmaktadır. Bunun hemen yanında ise merdiven ve asansörlerin yer olduğu düşey sirkülasyon holü çözülmüştür. Merdivenin hemen yanındaki oda depo, onun yanındaki oda, TV salonu olarak değerlendirilmiştir. Okuma odası, yatak odalarıyla bu birimler arasına yerleştirilerek tampon görevini de üstlenmiştir. Okuma odasının yanındaki odanın ışık alması ve uygun boyutlara sahip olması sebebiyle bu oda, yatak odasına dönüştürülmüştür. Yatma birimlerine sirkülasyonu sağlayan revaklar kapatılarak geniş bir koridor haline getirilmiştir. Böylece yatma birimlerinin mahremiyeti sağlanarak lobinden ayrılmıştır (Şekil 5. 23).

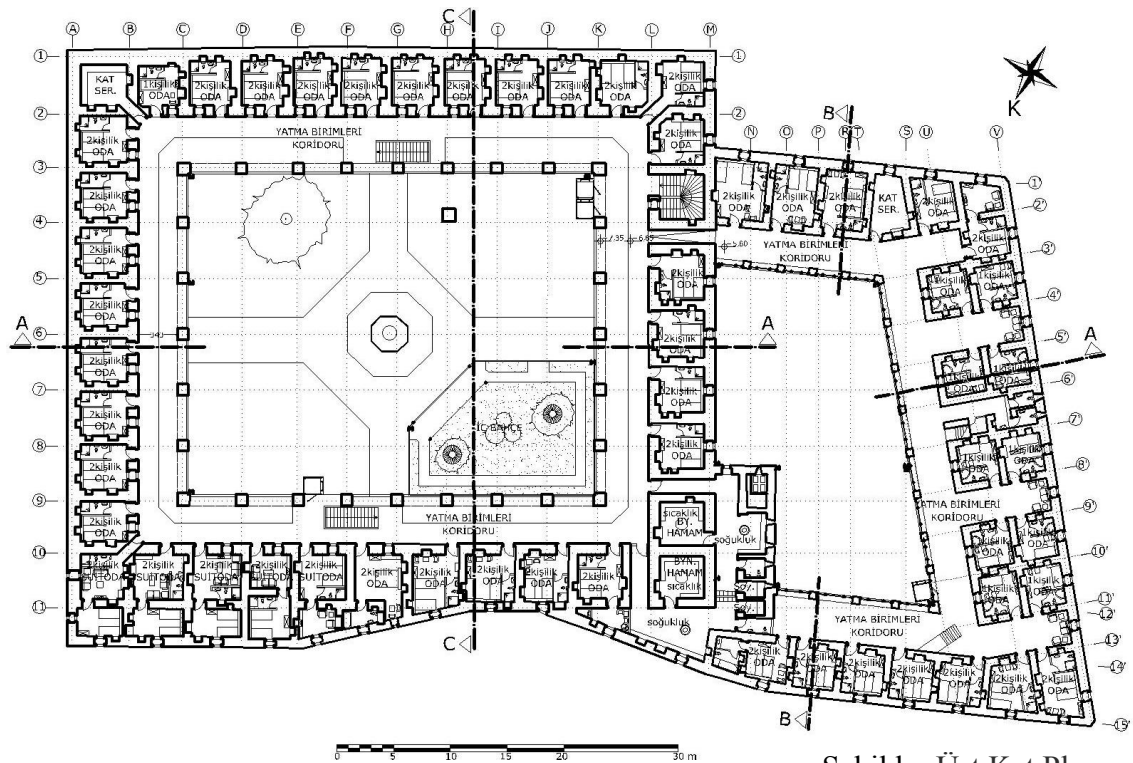
Zemin katta girişe en yakın oda, engelli müşterilerin kullanımına uygun boyutlarda ve kullanım kolaylığı sağlayacak şekilde düzenlenmiştir. Diğer 13 oda, iki kişilik yatak odasıdır.

Büyük avludan geçitle küçük avluya geçildiğinde hemen solda kafeterya, sağda ise çok amaçlı kullanıma uygun bir mekân yer almaktadır. Bu mekân gerektiğinde mini konser ya da kafeteryayla birleştirilerek müzikli yemek de verilebilen alan olarak kullanılabilir. Bu alanın dışında 81 kişilik çok amaçlı bir salon ve bu salonun arkasında dinlenme, soyunma ve tuvaletin yer aldığı kulis bölümü bulunmaktadır. Konuşmacı, otelin tali girişini kullanarak kulise, sonrasında sahneye geçebilir. Çok amaçlı salon, toplantı, dinleti, söyleşi, seminer, konferans, tören, nikâh vb. faaliyetlerde kullanılabilir. Küçük avluya açılan bir başka mekân da 102 kişilik restorandır (Şekil 5. 23). Restoranın hemen bitişiğinde mutfakla ilişkili servis ve bulaşikhane, bunların hemen arkasındaysa et hazırlık, sebze hazırlık, pişirme ve depodan oluşan ana mutfak yer almaktadır. Ana mutfakla bağlantılı kafe mutfağı ve servisi, kafeye hizmet vermekte olup mutfağın yükünü hafifleterek fast food ve içecek hazırlamaktadır. Ayrıca sabahları da kahvaltı hizmetini verebilir. Kafe mutfağının hemen arkasında personelin yemekhanesi ve dinlenmesi yer almaktadır. Bu bölümün yanındaysa çamaşırhane, çamaşır depo ve temizlik depo bulunmaktadır. Servis birimlerinin mal girişi, ayrı bir servis girişinden sağlanmaktadır. Ayrıca servis holünde personelin soyunma, duş ve tuvaletleri çözülmüştür (Şekil 5. 23).

Üst katta erişimi sağlayan 4 adet merdivenle ve asansörler, acil durumda binanın tahliyesi düşünülerek uygun mesafelere göre yerleştirilmiştir. Dükkânların üstüne gelen 5 oda, suit oda; diğer odalardan 40 tanesi iki kişilik, 11 tanesi tek kişilik oda olarak düzenlenmiştir. Yatak odalarının içindeki banyoların biraz büyütülmesi, yarım küvet yerine duş konularak yer kazanılması söz konusu olabilir. Daha önceden kat servisi olarak ayrılmış mekânlar, aynı işlevini devam ettirmektedir. Hamam olarak ayrılmış olan bölüm yeniden düzenlenerek daha kullanışlı hale getirilmiştir (Şekil 5. 23).



Şekil a. Zemin Kat Planı



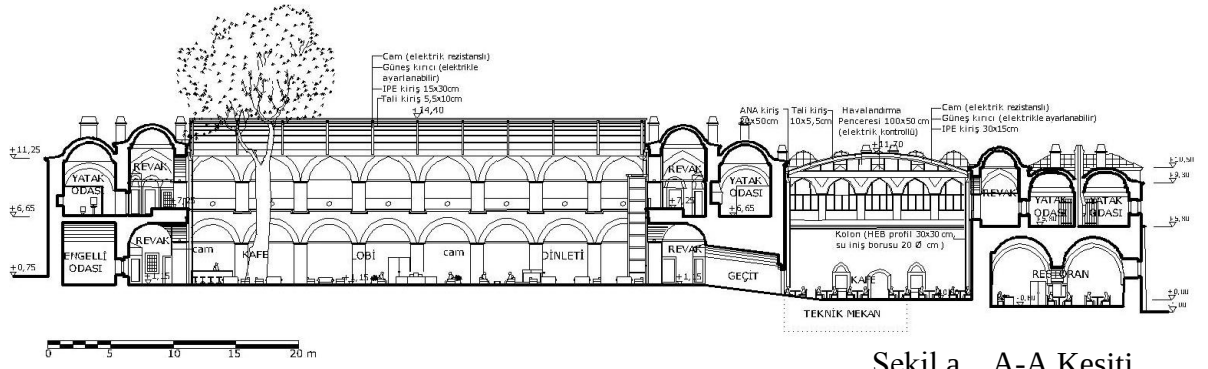
Şekil b. Üst Kat Planı

Şekil 5. 23. Rüstempaşa Kervansaray Otel plan önerisi (Çakırlar, 1974'den yeniden düzenlenmiştir)

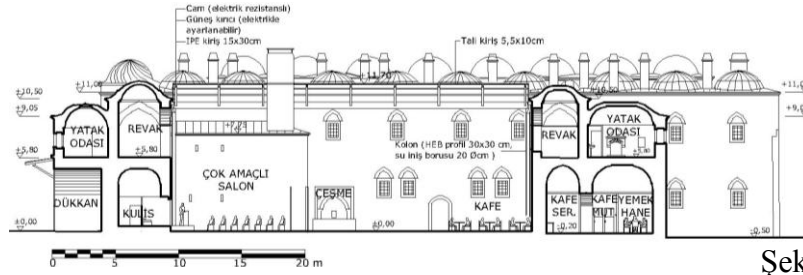
Büyük avlu ve küçük avlunun üstünün örtülmesi için 3 farklı alternatif önerilmiştir. Bunlardan birincisinde yapının eğrisel üst örtüsünün formuna uygun, modern, bir basık tonoz tercih edilmiştir. Bu çatı önerisinin avantajı, strüktürün fazla detay ve malzeme gerektirmeden kolay bir şekilde kurulması ve su tahliyelerinin en kısa, en kolay yoldan sağlanmasıdır. Görsel açıdan bakıldığında tek parça halinde bütün bir görüntü elde edilir (Şekil 5. 24).

İkinci öneride ise avluların üstü cam piramitle kapatılarak yapının üst örtüsüyle zıtlık oluşturacak keskin ve sert hatları olan bir form seçilmiştir. Bu öneride iç mekândan hoş bir görüntü elde edilse de çatının üst kotu, yapının üst örtüsünün hizasını geçmiştir (Şekil 5. 25).

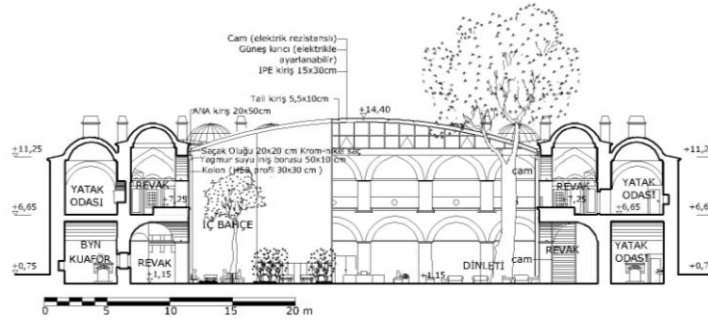
Birinci ve ikinci önerinin dezavantajı, iç hacmin çok yüksek olması ve bu yüksek mekânın ısıtma sorunudur. Buna çözüm olarak geliştirilen üçüncü öneri de çatının yüksekliği bir kat yüksekliğinde tutulmuştur. Bu öneride iç mekândaki kurgu çatıda yansıtılmıştır (Şekil 5. 26). Planın yansıtıldığı bu üst örtü, çok parçalı olduğu için detayların çözümü daha zordur. Ayrıca bu öneride çatı için daha fazla malzeme gerekmektedir. Çatı, revaklı galeriden görüleceği için görsel kirlilik yaratmaması için uygulamada üst örtünün çok iyi çözülmesi gerekmektedir. Her üç öneri için de üst örtünün açılıp kapanabilir tercih edilmesi, beraberinde esnekliği getirmektedir.



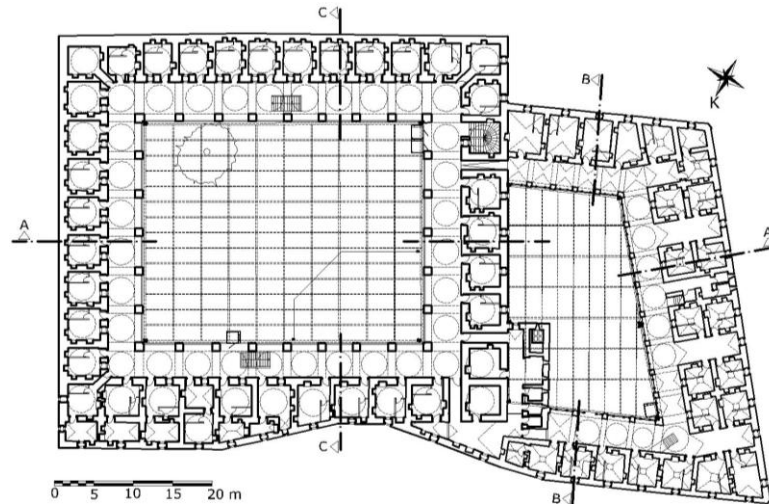
Şekil a. A-A Kesiti



Şekil b. B-B Kesiti

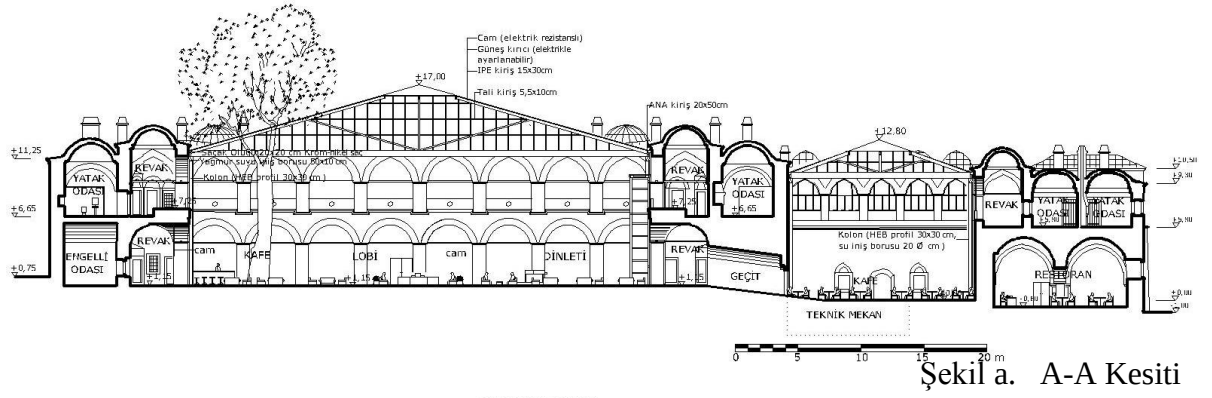


Şekil c. C-C Kesiti

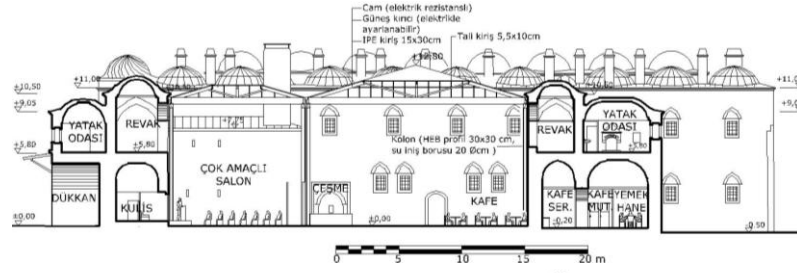


Şekil d. Üst örtüyü gösteren şematik plan

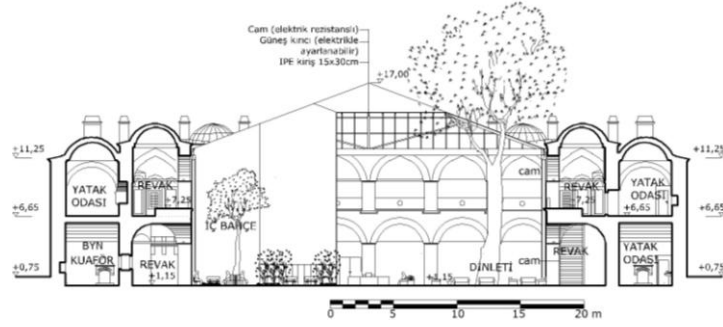
Şekil 5. 24. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in avlusuna çatı önerisi 1 (TÜ. rölöve arşivi; Ülgen, 1948; EVBM arşividen yeniden düzenlenmiştir)



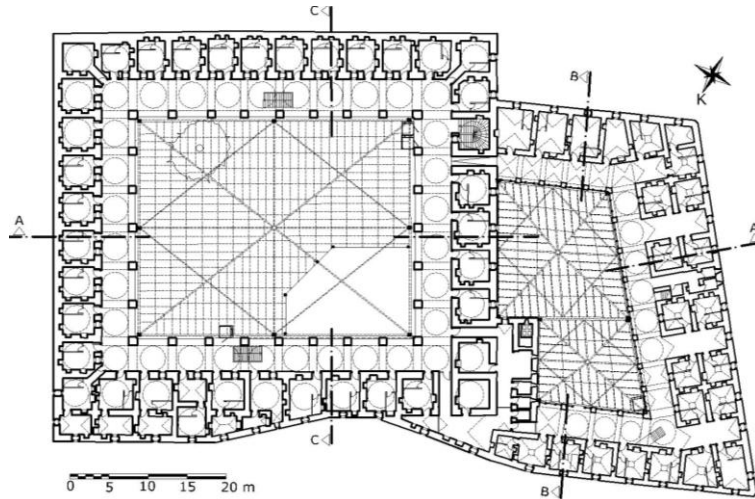
Şekil a. A-A Kesiti



Şekil b. B-B Kesiti

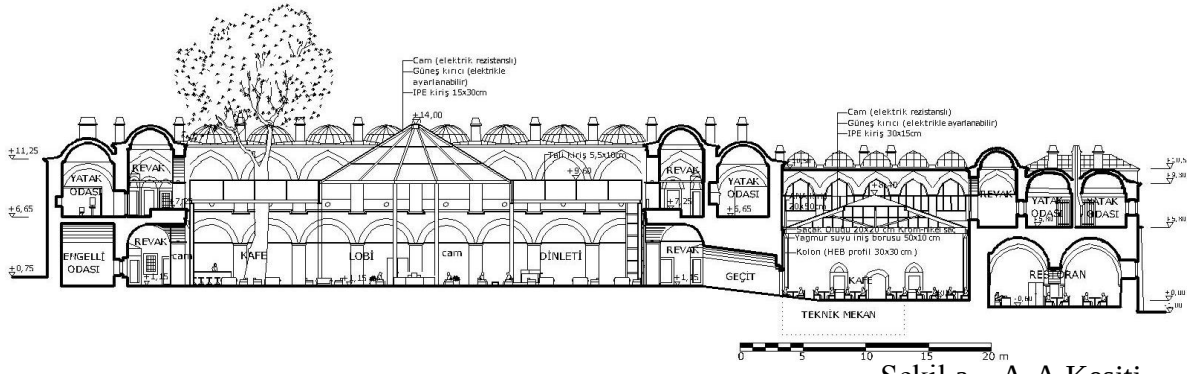


Şekil c. C-C Kesiti

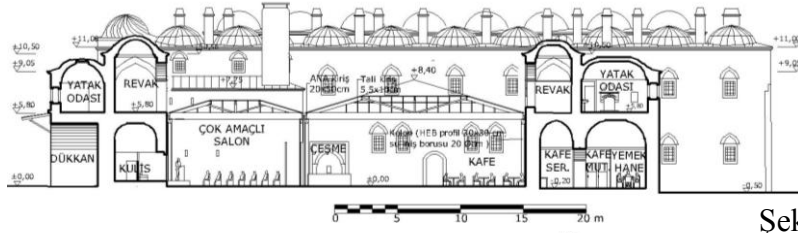


Şekil d. Üst örtüyü gösteren şematik plan

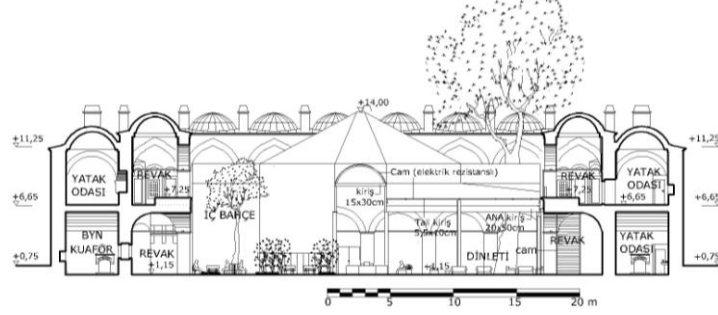
Şekil 5. 25. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in avlusuna çatı önerisi 2 (TÜ. rölöve arşivi; Ülgen, 1948; EVBM arşividen yeniden düzenlenmiştir)



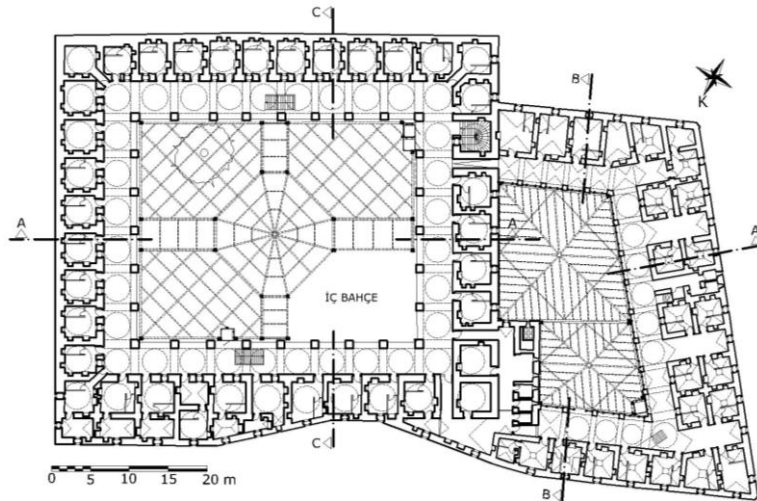
Şekil a. A-A Kesiti



Şekil b. B-B Kesiti



Şekil c. C-C Kesiti



Şekil d. Üst örtüyü gösteren şematik plan

Şekil 5. 26. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in avlusuna çatı önerisi 3 (TÜ. rölove arşivi; Ülgen, 1948; EVBM arşivinden yeniden düzenlenmiştir)

Çizelge 5.2. Rüstempaşa Kervansaray Otel'in İşlevsel Açısından Değerlendirilmesi			
Genel bilgi	Yapının adı	Rüstempaşa Kervansaray Otel	
	Orijinal adı	Rüstempaşa Kervansarayı	
	Yapının yeri	Edirne	
	Yapıldığı tarih	1561	
	Mülkiyeti	Kamu	
	Özgün işlevi	Kervansaray	
	Günümüz işlevi	Otel	
Verilen Çağdaş İşlevin Değerlendirilmesi			
Değerlendirilme Kriterleri		Mevcut Durum	Öneri Sonrası Ön Görülen Durum
Yapısal Unsurlar	Mekânsal ihtiyaçlar karşılanmış mı?	Kısmen	Evet
	Mekân boyutları ve kapasite yeterli mi?	Kısmen	Evet
	Mekânlar arası işlev ilişkisi kurulmuş mu?	Kısmen	Evet
	Çağdaş ekle işlevsellik sağlanmış mı?	Kısmen	Evet
	Engelli erişimi sağlanmış mı?	Hayır	Evet
Çevresel Unsur	İşlev yakın çevresiyle uyumlu mu?	Evet	Evet
	Kentin ihtiyaçları karşılanmış mı?	Evet	Evet
	Yapıya ve çevreye saygılı işlev seçilmiş mi?	Evet	Evet
Sağladığı Yararlar	Kültürel yarar sağlanmış mı?	Evet	Evet
	Toplumsal yarar sağlanmış mı?	Kısmen	Evet
	Ekonomik yarar sağlanmış mı?	Kısmen	Evet
	Kurumsal imaj ya da prestij sağlanmış mı?	Hayır	Hayır

Öneriler Sonrasında Yapının Örnek Teşkil Edecek Nitelikleri	
- Otel, işlevini çağa uygun bir şekilde yerine getirecek düzeyde olacaktır. - Otelin her yeri, engelli müşterilerin erişimine olanaklı hale getirilecektir. - Yatma birimlerine bir engelli otel odası çözülmüş olacaktır. - Avlunun kapatılması, koruma ilkelerini gözeterek yapıya zarar vermeyen, görselliği ve algıyı bozmayan, iklimsel konforu sağlayan işlevsel, çağdaş bir ek örneğidir. Üstünün açılıp kapanabilir bir sistemle çözülmesi, esneklik getirecektir. - Lobi, restoran kafe vb. mekânlar yapılarak otel dışından müşterilerin de kullanımına sunulacaktır.	

6. SONUÇ

Konun temel noktası olan konaklama kavramı incelendiğinde ulaşım araçları, yollar ve teknoloji değişse de konaklama kavramının Antik Dönemden günümüze kadar devam ettiğini söylemek mümkündür. Konaklamak amacıyla yapılan bu yapıların, gelişen teknolojiye, sosyal yapıya, yaşam biçimine, yöresel malzemeye, iklime, mekân gereksinimlerine ve yapılış amacına göre şekillenmiş olduğu görülmektedir. Tüm bu tipoloji ve mimari gelişim incelendiğinde yıllar boyunca uygarlıkların birbirinden etkilendiği, yeni kurulan bir medeniyet, geçmiş uygarlıkların kültür temelini kıstas alıp kendi kültürüyle sentezleyerek kültür birikimini oluşturduğu anlaşılmaktadır.

Yılların kültür birikimiyle oluşmuş bu tarihi konaklama yapılarının bir kısmı, zamanla tahrip olmakta ve sonrasında yok olup gitmektedir. Bu durum incelendiğinde birçok sebep tespit edilmektedir. Yangın, deprem, sel gibi afetlerin dışında tüm bu nedenler aslında iki temel sorundan kaynaklanmaktadır:

- Koruma bilincine sahip olmayan toplumun kendi kültürel varlıklarına sahip çıkmamasıdır.
- Bu yapıların günümüzün konfor standartlarına sahip olmamaları sonucu terk edilmesidir. Yapının işlevsel açıdan eskimesi anlamına gelen bu durum sonucunda eğer yapı terk edildiyse, hızlı bir yıkılma sürecine girmektedir.

Mevcut tarihi yapılar incelendiğinde, birçoğunun günümüze kadar ulaşabilmesinde özgün veya farklı bir işlevde kullanılması etkili olmuştur. Bu açıdan bakıldığında tarihi yapıların, değişime ve gelişime ayak uydurabilmesi ve günümüzde de kullanılır hale gelebilmesi için yeniden işlevlendirilmesi gereklidir. Yeniden işlevlendirme, tarihi yapının korunmasını, bakımını ve onarımını sağladığı gibi sürekli kullanımla ekonomik ve sosyal açıdan yaşatılmasını da sağlamaktadır. Tarih boyunca süregelen bu uygulamanın, işlevsiz kalan yapıların yaşatılması için bir gereklilik olduğu ve ekonomik yararlarının yanı sıra toplumsal ve kültürel yararlarının da olduğu unutulmamalıdır.

Tarihi konaklama yapılarının çağdaş işlevle değerlendirilmesi sürecinde verilecek işlevin sürekliliği ve yapının etkin bir şekilde kullanımı için “çağdaş işlevin seçiminde belirleyici olan unsurların irdelenmesi” oldukça önemlidir. Aksi takdirde,

yapının işlevselliğinde, ekonomik açıdan işletilmesinde, finansal kaynakların bulunmasında ya da hukuki prosedürde sorun oluşabilir. Bu nedenle, yeniden işlevlendirilecek yapıların fizibilite etüdüyle teknik, ekonomik, finansal ve hukuki açıdan sistematik olarak irdelenmesinin uzman ekiplerin bir arada çalışmasıyla mümkün olabileceği unutulmamalıdır. Fizibilite etüdünün sonucunda yatırım projesinin verimli bulunması durumunda projenin uygulanmasına geçilmeli; ancak herhangi bir sorun ortaya çıkarsa ve bu sorun kabul edilebilir sınırlar dâhilinde değilse, projeden vazgeçilmelidir.

Bu bilgilerin örnekler üzerinde uygulanması için dünyada ve ülkemizde tarihi konaklama yapılarına verilen işlevlerin çağdaşlığı, işlev seçiminde belirleyici olan mimari (teknik) unsurlara göre incelenmiştir. Buna göre, bazı örneklerde yapıyı korumak için işlevselliği sağlayan bazı kriterlerden vazgeçildiği görülmektedir. Bu durumun değerlendirilmesi için hangi kriterlerin “olmazsa olmaz” denilecek kadar gerekli olduğu ya da hangilerinin kabul edilebilir sınırlar içine olduğu ve tarihi yapıya yapılacak olan müdahalenin sınırı, karar vermede belirleyici bir ölçüt oluşturmaktadır.

Elde edilen tüm bu veriler göz önüne alınarak Edirne Rüstempaşa Kervansarayı örneği değerlendirilmiştir. Edirne’de 46 yıl önce yeniden işlevlendirilen Rüstempaşa Kervansarayı’nın o zamanki otelcilik anlayışı ve müşteri beklentilerine göre şekillendiği ve otelin değişen yaşam koşullara uyum sağlayamadığı için işlevsel eskimeye uğradığı tespit edilmiştir. Standart bir otelde olması gereken otopark, lobi, vestiyer, restoran, kafe ve satış/hizmeti sağlayan mekânların olmadığı anlaşılmaktadır. Toplantı salonu, bar gibi bazı mekânlar da işlevsel açıdan sorun teşkil etmektedir. Bu durum, otelin müşterileri üzerinde iyi bir izlenim yaratmadığı gibi birçoğu da konfor standartlarının düşüklüğünden rahatsız olmaktadır. Bu işlevsel önerilerinin uygulanmasıyla otelin kapasitesi ve müşteri sayısı artacak, dolayısıyla işletmecinin ekonomik kazancı da artacaktır. Ayrıca kervansaraydan sadece otel müşterilerinin değil, kent halkının da yararlanabilmesi için lobi, restoran, kafe, bar ve satış birimleri halkın hizmetine sunulacaktır.

Sonuç olarak, tarihi konaklama yapılarına koruma-kullanım dengesini gözetken, çağdaş ve kalıcı bir işlev verilebilmesi için fizibilite etüdünün çeşitli disiplinlerin ortak çalışmasıyla değerlendirilmesi gerekmektedir. Yeniden işlevlendirilmiş ancak konfor

standartlarının altında kalan tarihi konaklama yapıları için de aynı sistem uygulanmalıdır. Yapı, çağdaş işlevin gerekliliği olarak günümüz şartlarına adapte edilip sıcak bir atmosferle yaşatılan bir mekân haline getirilmelidir. Unutulmamalı ki korumanın amacı, yapıyı, restore edip dokunulmayan, içinde yaşanılmayan, adeta toplumdan izole edilmiş bir mekân haline getirmek değil; yapıyı, günümüz yaşantısına katarak geçmişten gelen bağların bugün de yaşatılmasıdır. Mekâna sıcaklık veren hissin aslında insan varlığının olduğu ve içinde insanın olmadığı, kullanımdan uzak kalan yapıların zamanla yıkılmaya yüz tuttuğu gerçeği göz ardı edilmemelidir.

KAYNAKLAR

- Acun, H., 1999, “Manisa’da Türk Devri Yapıları”, Osmanlı Devleti’nin 700. Kuruluş Yıl Dönümü, Türk Tarih Kurumu Basımevi, Ankara, s.479-489
- Ahunbay, Z., 2009, “Tarihi Çevrede Koruma ve Restorasyon”, Yapı Endüstri Merkezi Yayını, İstanbul, s.38-180
- Akyıldız, B., 2008, “Çevresel Etkinlik Analizi: Kuznets Eğrisi Yaklaşımı”, Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İktisat Anabilim Dalı, Genel İktisat Programı, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, İzmir, s. 4
- Akipek, S., 2001, “Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunmasına Dair Sözleşmenin Değerlendirilmesi” Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, cilt:50, sayı: 4, Ankara, s. 13-39
- Akozan, F., 1963, “Türk Sanatı Tarihi Araştırma ve İncelemeleri”, İstanbul Güzel Sanatlar Akademisi Türk Sanatı Tarihi Enstitüsü Yayınları, Cilt1, İstanbul, s.133
- Altan, A., 2008, “Mülkiyet Hakkı, Güvencesi ve Korunması”, Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Özel Hukuk Anabilim Dalı, Yayınlanmış Doktora Tezi, Ankara, s.1
- Apaydı, B.B., 2007, “Yapıların Otel Olarak Yeniden Kullanım Bağlamında Mekânsal Dönüşümlerinin Kavramsal Ve Kuramsal Analizi” Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İç Mimarlık Ana Bilim Dalı, Yayınlanmış Sanatta Yeterlilik Tezi, İstanbul, s.17-225
- Altınoluk, Ü., 1998, “Binaların Yeniden Kullanımı”, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul, s. 19-138
- Arcan, E.F. ve Evci F., 1999, “Mimari Tasarıma Yaklaşım Bina Bilgisi Çalışmaları”, Tasarım Yayın Grubu, İstanbul, s.12-171
- Arslan, A., 2002, “Kamu Harcamalarında Verimlilik, Etkinlik ve Denetim” Maliye Dergisi, Sayı: 140, TC. Maliye Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı, Ankara, s. 1-13
- Aslanapa, O., 1990, “Türk Sanatı Başlangıcından Beylikler Devrinin Sonuna Kadar”, Cilt I-II, Kültür Bakanlığı Yayınları 1196, Ankara, s. 32-287
- Aslanapa, O., 2007, “Anadolu’da İlk Türk Mimarisi Başlangıç Ve Gelişmesi”, Atatürk Kültür Merkezi Yayını, Ankara, s.112-132
- Ataç, E., 2007, “Kamu Harcamalarında Etkinlik (Fayda-Maliyet Analizi)”, Kamu Maliyesi, Anadolu Üniversitesi Yayını No: 1682, Eskişehir, s.116-119
- Avcı, N., 2003, “Anıtsal Yapılara Uygulanabilecek Eklerin Çeşitlerinin Araştırılması ve Örneklerle Açıklanması” Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık

Anabilim Dalı, Mimari Tasarım Programı, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, s.4-8

Aydın, D. ve Yıldız, E., 2010, “Yeniden Kullanıma Adaptasyonda Bina Performansının Kullanıcılar Üzerinden Değerlendirilmesi”, METU JFA (ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi), cilt:27, sayı:1, s.1-22

Aydın, N., 2008, “Finansal Yönetim”, Genel İşletme, Anadolu Üniversitesi Yayını No: 1268, Eskişehir, s.340-344

Aydın, S., 2005, “Küçük Asya’nın Bin Yüzü Ankara”, Dost Kitap Evi, Ankara, s.288

Ayverdi, E.H., 1989, “Osmanlı Mimarisinde Fatih Devri”, Damla Ofset Yayınları, IV.cilt, İstanbul, s. 831

Bağbancı, K.Ö., 2007, “Bursa Hanlar Bölgesi Değişim Ve Dönüşüm Sürecinin İncelenmesi Ve Bölgenin Korunması Üzerine Bir Araştırma”, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilimdalı, Rölöve- Restorasyon Programı, Yayınlanmış Doktora Tezi, İstanbul, s.137

Ba,1 F., 2008, “Endülüs Emevi Devleti Sosyo-Ekonomik Yapısı”, Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İktisat Anabilim Dalı, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, s.62

Balım, P., 2005, “Ankara’daki Otellerin Gelişimi ve Değişimi”, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, s.23-24

Bakırer, Ö. ve Madran, E., 2000, “Ankara Kent Merkezinde Özellikle Hanlar ve Bedestenin Ortaya Çıkışı ve Çelişmesi”, Tarih İçinde Ankara Semineri II. Basım, TBMM Basımevi, Ankara, s. 114

Bayçu, U.S., 2006, “Kurumsal İtibar”, Halkla İlişkiler, Anadolu Üniversitesi Yayını No:1698, Eskişehir, s.233-236

Bayraktar, N., Cengizkiran M., Ciravoğlu A., Dostoğlu N., Erkal N., Gökmen H., Gültekin Y., İnan D., İncedayı D., Kahvecioğlu H., Özaloğlu S., Tuna B., Yıldız H., Tümer G., 2010, “XII.Ulusal Mimarlık Ödülleri, 2010”, Mimarlık Dergisi, Mimarlar Odası Yayını, sayı: 353, Ankara, s.32

Bektaş, C., 1999, “Selçuklu Kervansarayları Korunmaları ve Kullanımları Üzerine Bir Öneri”, Yem Yayın, İstanbul, s.15-87

Bektaş, C., 2001, “Koruma onarım”, Literatür Yayınları, İstanbul, s.23-140

Belir, Ö., 2009, “Mimari Erişilebilirlik Kılavuzu”, Özürölüler Vakfı, İstanbul, s.21

- Benli, G., 2007, “İstanbul Tarihi Yarımada’da Bulunan Han Yapıları ve Avlulu Hanların Koruma Sorunları” Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Ana Bilim Dalı, Rölöve-Restorasyon Programı, Yayınlanmış Doktora Tezi, İstanbul, s. 99-219
- Berkol, F., 1973, “Türk Vakıf Kervansarayları ve Bugün Turizm Hizmetinde Kullanılmaları”, Vakıflar Dergisi X.sayı, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, Ankara, s.345-351
- Bostancı, H., 2007, “Osmanlı Döneminde Doğu Karadeniz Bölgesinde Kurulan Tekke Ve Zaviyeler”, Fırat Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Tarih Ana Bilim Dalı, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Elazığ, s.10
- Can, Y. ve Gün, R., 2006, “Ana Hatlarıyla Türk İslam Sanatı ve Estetiği”, Kayıhan Yayınları, İstanbul, s.196
- Cantay, G., 1989, “Türkiye’de Osmanlı Devri Kervansaray Yapılarının Tipolojisi”, Türk Tarih Kurumu Basımevi, Ankara, s.1381-1390
- Ceylan, A., 2004, “Belirlilik Koşulları Altında Sermaye Bütçelemesi”, Finansal Yönetim, Anadolu Üniversitesi Yayını No: 1465, Eskişehir, s.174-186
- Ching, D. K. F., 2002, “Mimarlık, Biçim, Mekân ve Düzen” (Lökçen S. Çeviren) YEM Yayınları, İstanbul, s.173-279
- Çakırlar, E., 1974, “Edirne Rüstempaşa Kervansarayı”, Rölöve ve Restorasyon Dergisi, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, cilt: 1, sayı: 1, Ankara, s.129-144
- Çalık, N., 2008, “Pazar Analizi ve Talep Tahmini, Pazar Bölümleme, Hedef Pazar Seçimi”, Pazarlama Yönetimi, Anadolu Üniversitesi Yayını No: 1478, Eskişehir, s. 111-112
- Çetinkaya, H., 2006, “Ekmekçizade Kervansarayı Onarımı”, Yöre Dergisi sayı 76, İnkılap yayın evi, Edirne, s.17
- Çiftçi, N., 2006, “Çengelhan Rahmi Koç Müzesi’nin Eğitim Potansiyeli Açısından İncelenmesi”, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Müze Eğitimi Anabilim Dalı, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, s.10-22
- Devellioğlu, F., 2004, “Osmanlıca-Türkçe Ansiklopedik Lügat” Aydın Kitapevi, 21. Baskı, Ankara, s. 600,621
- Dinçer, K. Z., 1988, “Belgeli Konaklama Tesisleri, Eski Yapıların Seçimi İçin Bir Yöntem Önerisi”, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul, s. 18-140

Dinsmoor, B. W., 1950, "The Architecture Of Ancient Greece : An Account Of Its Historic Development", Batsford Yayınevi, London, s. 251

Doğanay, Ü., 1974, "Toplum ve Kamu Yararı Kavramları", Mimarlık Dergisi, Mimarlar Odası Genel Merkezi, sayı: 129, Ankara, s. 4-7

Doğu, O., 1994, "Oteller", Eren Ofset Matbaası, İstanbul, s. 8-13

Dumlu, R.O., 2008, "Yatırım Projelerinin Pazarlama Stratejileri Açısından İncelenmesi", Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme Anabilim Dalı, Üretim Yönetimi ve Pazarlama Bilim Dalı, Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, s. 4-108

Edirne Belediyesi İmar Müdürlüğü, 2009

Edirne Vakıflar Bölge Müdürlüğü Arşivi, 2011

Edirne İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2011, B.16.0.GSG. 4.22.110/370 sayılı yazısı

Edirne İl Özel İdaresi, 2011, Edirne İl Özel İdaresi Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün M.22.0.İÖİ.0.15.00.00./756.99/718 sayılı yazısı

Er Y., 2004, "Klasik Arkeoloji Sözlüğü", Phoenix Yayınları, Ankara, s.187

Erder, C., 2007, "Tarihi Çevre Bilinci", Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Basım İşliğı, Ankara, s. 237-242

Erder, C., 1999, "Tarihi Çevre Kaygısı", ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, Ankara, s. 78

Erdoğan, G. E., 2009, "II. Andronikos Dönemi Konstantinopolis Manastırlarının Toplumla İlişkisi ve Philanthropia Kavramı", İTÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayımlanmış Doktora Tezi, İstanbul, s. 18,81

Erdoğan, N., 1997, "Bina Bilgisi II Ders Notları (Bina Tasarım Bilgisi ve Bina Türleri-Konutlar)", Trakya Üniversitesi, Mühendislik-Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü Yayını, Edirne, s. 20

Eroğlu, B., Yıldız E., 2005, "Kültür Mirasının Sürekliliğı İçin Anıtsal Binaların Yeniden Kullanılması Bağlamında Ermenek Tol Medrese" Selçuk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Dergisi, sayı: 15, Konya, s. 315-340

Ersoy, N. F., 2008, "Pazarlama Konusu ve Pazarlama Yönetimi", Pazarlama Yönetimi, Anadolu Üniversitesi Yayını no: 1478, Eskişehir, s. 17-18

Es, S., 1992 ,“ Otel Fonksiyonu Kazandırmaya Yönelik İstanbul Han ve Kervansarayları Üzerine Bir Araştırma” Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, s. 16-17

French, D., 1988, “Roman Roads And Milestones of Asia Minor”, B.A.R. Yayınları, Fasikül:2, Bölüm:2, Oxford, s.526

Gerçek, M., 2010, “İşlevini Yitirmiş Kervansarayların Günümüz Otel Yapılarına Dönüştürülmesindeki Mekânsal Sorunlar”, Haliç Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü İç Mimarlık Ana Bilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, s. 95-108

Gösterici, H. ve Ormanoğlu, B., 2007, “Avrupa Birliği İPA Mali Yardım Sistemi 2007-2013 Dönemi Uygulaması”, Bütçe Dünyası Dergisi, cilt 2, sayı 25, Ankara, s. 102

Günday, M., 2004, “İdare Hukuku”, İmaj Yayınları, 9. Baskı, Ankara, s. 221

Güran, C., 1978, “Türk Hanlarının Gelişimi ve İstanbul Hanları Mimarisi”, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayını, İstanbul, s.1-204

Gürer, L. ve Gürer, G., 2004, “Temel Tasarım”, Birsen Yayını, İstanbul, s. 53

Güreşsever, G., 1975, “Anadolu’da Osmanlı Devri Kervansaraylarının Gelişmesi”, İstanbul Üniversitesi, Edebiyat Fakültesi, Sanat Tarihi Bölümü, Türk-İslam Sanatı Kürsüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul, s. 1-4

Hallaçoğlu, Y., 2002, “Osmanlılarda Ulaşım ve Haberleşme (Menziller)”, PTT Genel Müdürlüğü Yayını, Ankara, s. 17-219

Hasol, D., 2005, “Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü”, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları İstanbul, s.201, 307, 441

Haştemoğlu H., Sezgin F., 2007, “Tarihi Yapıların Yeniden Kullanımı; Isparta Damgacı Sokak Örneği”, Tarihi Eserlerin Güçlendirilmesi ve Geleceğe Güvenle Devredilmesi Sempozyumu-1, Ankara, s. 482

İlter, İ., 1969, “Tarihi Türk Hanları” KGM matbaası, Ankara, s. 3-40

İslam Ansiklopedisi, 1964, Milli Eğitim Basımevi, İstanbul, s. 734-737

İzgi, U., 1999, “Mimarlıkta Süreç: Kavramlar-İlişkiler”, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, İstanbul, s. 41-44

Kaderli, Y., 2005, “İl Özel İdarelerinde Yatırım Proje Kararlarının Alınması: Aydın İl Özel İdaresi Uygulaması”, Adnan Menderes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme Ana Bilim Dalı, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Aydın, s. 48-57

Kaplan, H., Yüksel Ü., Gültekin B., Güngör C., Karasu N. ve Çavuş M., 2010, “Yerel Yönetimler için Ulaşılabilirlik Temel Bilgiler Teknik El Kitabı”, Başbakanlık Özürhler Dairesi Başkanlığı, Genel Yayın No: 49, Ankara, s.31-75

Karalar, R., 2008, “İşletmelerin Kuruluşu”, Genel İşletme, Anadolu Üniversitesi Yayını No: 1268, Eskişehir, s.12-40

Kayın, E., 1998, “Historical evolution of hostelry buildings with particular reference to those within the inner-city of İzmir from the 17th to the first quarter of the 20th centuries” Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimari Tasarım Programı Yayınlanmış Doktora Tezi, İzmir, s.10-15

Kazancıgil, R., 1999, “Edirne Şehir Tarihi Kronolojisi”, Acar Matbaacılık, İstanbul, s.117

Kejanlı, T. D., 1995, “Diyarbakır’da Turizm Potansiyeli ve Hasanpaşa Hanı’nın Konaklama Amaçlı Kullanılmasının İrdelenmesi”, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, s.123-130

Keleş, B., 2003, “XV. ve XVI. yüzyıl’da Edirne’de İktisadi ve Ticari Hayat”, 1. Edirne Kültür Araştırmaları Sempozyum Bildirisi, Edirne Valiliği Yayınları, Edirne, s. 397-398

Kılıçözlü, A., 1985, “Türklerde Tarihi Konaklama Tesisleri ve Günümüz Turizminde Değerlendirilmeleri”, İ.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, s.10-40

Kincaid D., 2002, “Adapting Buildings For Changing Uses”, Spon Press, New York, s.3-4

Koç, Z., 2007, “Türkiye’de Taşınmaz Kültür Varlıkları ve Mali Teşvikler” Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Maliye Ana Bilim Dalı, yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul, s.145-248

Köprülü, F., 1942, “Ribât”, Vakıflar Dergisi II.Sayı, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, Ankara, s.267-278

Kuban, D., 2000, “Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu Kuram Ve Uygulama”, Yapı Endüstrisi Yayını, İstanbul, s.39-203

Kuban, D., 2007, “Osmanlı Mimarisi”, Yapı Endüstri Merkezi Yayını, İstanbul, s.75-408

Kuban D., 2008, “Selçuklu Çağında Anadolu Sanatı”, Mimari Programların Kurumsallaşması, Yapı Kredi Yayını, İstanbul, s.80-260

Kuyulu, İ., 1992, “Kara Osman-Oğlu Ailesine Ait Mimari Eserler”, Türk Tarih Basımevi, Ankara, s. 60-79

Küçükkaya, A.G., 1991, “Mimar Baş Sedefkar Mehmet Ağa Dönemi Edirne Yapıları ve Defterdar Ekmekçioğlu Ahmet Paşa”, Belleten, TDK Yayını, cilt 55, sayı 213, Ankara, s.393-413

Küçükkaya, A.G., 2006, “Ekmekçioğlu Ahmet Paşa Kervansarayı (Ayşekadın Kervansarayı) Yöre Dergisi sayı 76, Edirne, s.3, 7

Küçükkömürcü, B., 2005, “Geleneksel Türk Osmanlı Çarşı Yapıları ve Günümüzdeki Alışveriş Merkezleri Üzerine Bir İnceleme” Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri, Mimarlık Ana Bilim Dalı, Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, s.40

Meriç, R.M., 1963, “Edirne’nin Tarihi ve Mimari Eserleri Hakkında”, Türk Sanatı Tarihi Araştırma ve İncelemeleri, İstanbul Devlet Güzel Sanatlar Akademisi, İstanbul, s.453

Michel, T., 1992, “Hristiyan Tanrı Bilimine giriş”, Ohan Basımevi, İstanbul, s.148

Müderrişoğlu, F., 2000, “Osmanlı İmparatorluğu’nda Menzil Yolları ve Menzil Külliyesi”, Yeni Türkiye Dergisi, sayı:34, s.467-469

Müftüoğlu, T., 2005, “Türkiye’de Girişimciliğin Değerlendirilmesi”, Girişimcilik, Anadolu Üniversitesi Yayını No: 1567, Eskişehir, s. 166

Onur, H., 1991, “Korunması Gerekli Mimari Anıtlara Ek Yapı Tasarımında İlkeler”, Mimar Sinan Üniversitesi, Fen bilimleri Enstitüsü, Yayımlanmamış Doktora Tezi, İstanbul s.18-284

Onur, O., 2006, “XVI’dan XX.Yüzyıla Belgelerle Edirne”, Edirne Valiliği Yayınları, İstanbul, s. 170-180

Ortaylı İ., 2008, “Osmanlılarda Değişim ve Anayasal Rejim Sorunu”, Türkiye İş Bankası Yayını, İstanbul, s.109-215

Önen, M.O., 2003, “Diyarbakır İli Uygun Yatırım Alanları Araştırılması” Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş., Ankara, s. 130-141

Öz, K.A. ve Güner S., 2007, “Uluslararası Kültürel Miras Mevzuatı”, AB Kültürel Miras Mevzuatı ve Türkiye Projesi, Cilt 2, KÜMİD Yayınları, İstanbul, s.52-64

Özcan K., 2006, “Anadolu’da Selçuklu Kentler Sistemi Ve Mekânsal Kademelenme”, METU JFA (ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi), cilt 23, sayı 2, s.30-34

Özdemir, A. ve Özdemir, A., 2006, “Talep Tahminlemesinde Kullanılan Yöntemlerin Karşılaştırılması: Seramik Ürün Grubu Firma Uygulaması”, *Ekonomi İşletme Uluslararası İlişkiler ve Siyaset Bilimi Dergisi*, cilt 6, sayı 2, İzmir, s.105-112

Özdeş, G., 1998, “Türk Çarşıları”, Tepe Yayınları, Ankara, s.19-179

Özel, B., 2006, “Eski Yapıların Yeni İşlevle Değerlendirilmesi”, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimari Tasarım Programı, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, s.22-54

Özer, M., 2000, “Üsküp’te Osmanlı Döneminde İnşa Edilen Hanlar: Anadolu İle Mukayeseli Bir Değerlendirme”, *Balkanlarda Kültürel Etkileşim Ve Türk Mimarisi Uluslar Arası Sempozyum Bildirisi*, Atatürk Dil Ve Tarih Yüksek Kurumu Atatürk Kültür Merkezi Yayını, cilt 2, Ankara, s.543-572

Özerdem, F., 2006, “Edirne Ekmekçizade Kervansarayı’nın Restorasyonu”, *Yöre Dergisi* sayı 76, Edirne, s.15-16

Özkalp, E., 2004, “Toplum ve Toplumsal Yapı”, *Davranış Bilimlerine Giriş*, Anadolu Üniversitesi Yayını No:1355, Eskişehir, s. 43-103

Özkaya, M.G., Özdemir M. B., Menlik T. ve Variyenli H. İ., 2006, “Temiz Su Tesisatı Proje Hesaplarının Bilgisayar Ortamında Yapılması”, *Uluslararası Uygulamalı Mühendislik Dergisi*, Karabük Üniversitesi Mühendislik Fakültesi, cilt 9, sayı 3, Karabük, s.181-195

Öznaneci, M., 2008, “Herkes İçin Ulaşılabilirliğin İyileştirilmesi Örnek Uygulama Rehberi”, *Başbakanlık Özürnlüler İdaresi Başkanlığı*, Yayın No:48, Anıl Matbaacılık, Ankara, s.3

Özsait, M., 1999, “1997 Yılı Tokat ve Çevresi Yüzey Araştırması”, 16. Araştırma Sonuçları Toplantısı, *Kültür Bakanlığı Milli Kütüphane Yayını*, cilt 2, Ankara, s.95-96

Renda, G., Durukan, A., Öztan, Y., Yasa Yaman, Z., Akpolat, M.S., Müderrisoğlu, F., vd., 2004, “Ankara Başkentin Tarihi Arkeoloji ve Mimarisi”, *Ankara Enstitüsü Vakfı, Nürol Matbaacılık ve Ambalaj Sanayi*, Ankara, s. 137-138

Sancakdar, O., 2010, “İdari Hukuku Yönüyle Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması ve Yargısal Denetimi”, *Seçkin Yayıncılık*, Ankara, s. 66-419

Sarısoy, İ., 2006, “Küçük ve Orta Ölçekli İşletmelere Sağlanan Vergi Teşvikleri ve Türkiye Uygulaması”, *Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Maliye Anabilim Dalı, Maliye Teorisi Bilim Dalı*, Yayınlanmış Doktora Tezi, İstanbul, s. 1-188

Savaş, S., 1990, “16. Asırda Sivas’ta Kurulan Ali Baba Zaviyesi’nin Dini, Sosyal ve Ekonomik Fonksiyonları Hakkında Bir Araştırma”, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Tarih Ana Bilim Dalı, Yayınlanmış Doktora Tezi, Ankara, s.104

Sözen M. Ve Tanyeli U., 2007, “Sanat Kavram ve terimleri Sözlüğü”, Remzi Kitapevi, İstanbul, s.101-228

Sunay, S., 2007, “Anadolu Selçuklu Kervansarayları”, Öncü Basım Yayım, Ankara, s. 255-271

Süman, Ş. L., 2000, “Edirne’de 15. ve 16. Yüzyıl Osmanlı Dönemi Han ve Kervansaraylarının Mimarisi ve Onarım Sorunları” Trakya Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Edirne, s.31-107

Şahin, M., 2008, “Üretim Sistemlerinin Tasarım Kuruluş ve İşleyişi”, Genel İşletme, Anadolu Üniversitesi Yayını No: 1268, Eskişehir, s. 278-279

Tanman, M. B., 1988, “Sinan’ın Mimarisi İmaretlar”, Mimarbaşı Kocasinan Yaşadığı Çağ ve Eserleri 1, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, İstanbul, s.350

Trakya Üniversitesi Rölöve Arşivi, 1986

Turan, O., 1946, “Selçuklu Kervansarayları”, Belleten, TDK Yayını, cilt:10, sayı:39, s.477-478

Tuncer, O., 1975, “Kuşadası Öküz Mehmet Paşa Kervansarayı”, Rölöve ve Restorasyon Dergisi, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, sayı:2, Ankara, s.123-156

TVAEE, 1983, Türkiye’de Vakıf Abideler ve Eski Eserler, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, Ankara, s.178 -461

Ülker, H., 1985, “Koruma Amacına Yönelik Bir Yenileme Çalışması”, İstanbul Teknik Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, s.11-19

Wheeler, M., 2004, “Roma Sanatı ve Mimarlığı”, Homer Yayınları, İstanbul, s.142-143

Yavuz, T. A. vd., 2000, “Tarih içinde Ankara”, ODTÜ Ankaralıları Vakfı Yayını, Ankara, s.27

Yetkin, K.S., 1965, “İslam Mimarisi”, Ankara Üniversitesi, İlahiyat Fakültesi Türk ve İslam Sanatları Tarihi Enstitüsü, Ankara Üniversitesi Basımevi, Ankara, s.31-137

Yılmazçelik, İ., 1995, “XIX. Yüzyılın İlk yarısında Diyarbakır”, Türk Tarih Kurumu Basım Evi, Ankara, s.91

Yılmaz, T.U., 2006, “Kültür Merkezlerinin Tasarımını Etkileyen Kriterler: Türkiye Örneği”, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, s. 131-208

Yolcu, E., 2006, “Şehir Otelleri, Çevre, Mekan, Tasarım İlkeleri Üzerine”, Marmara Üniversitesi, Marmara Üniversitesi, Güzel Sanatlar Enstitüsü, İç Mimarlık Anasanat Dalı, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, s.7-14

Yüksel, A., 2006, “Osmanlı Mimarisinde II. Beyazid Yavuz Devri V”, Mas Matbaacılık, İstanbul, s.340

Yürek, S. 2007, “20.Yüzyıl Başından Günümüze Adana’da Kent Otellerinin Gelişimi”, Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi, Adana, s.104-157

İnternet Kaynakları

3L Mühendislik: 20.04.2011

http://www.3l.com.tr/images/ars1/fan_coil_uniteler.pdf

Abbayedefontenay: 10.12.2010

<http://www.abbayedefontenay.com/abbayedefontenay.htm>

Abbayede Noirlac: 07.12.2010

www.abbayedenoirac.fr

Audleytravel:13.12.2010

<http://www.audleytravel.com/Destinations/North-Africa-and-The-Middle-East/Iran/Accommodation/Caravanserai-Zeinoddin.aspx>

Archaeological Mission of the Pisa University, The Roman Castrum of Narmouthis. Preliminary Report, November, 2007

<http://www.archaeogate.org/egittologia/article/788/1/archaeological-mission-of-the-pisa-university-the-roman.html>

Archnet Digital Library: <https://archnet.org/library/6> Mayıs 2007 22:02

Archnet:21.12.2010

http://archnet.org/library/sites/one-site.jsp?site_id=628

Avanos: 20.03.2011

www.avanos.gov.tr

Aydemir I. ve Arabacıoğlu P., 2007, “Tarihi Çevrelerde Yeniden Değerlendirme Kavramı”, YTÜ Mim. Fak. E-Dergisi YTÜ Cilt 2, Sayı:4, İstanbul s.204-212

<http://www.megaron.yildiz.edu.tr/yonetim/dosyalar/02-04-Megaron-204-212.pdf>

Banoo:25.01.2011
<http://banoo.net/thread-18930.html>

Blog.Udn: 17.12.2010
<http://blog.udn.com/amanda55/3823933>

Bulut Z. A., 2004, “İşletmeler Açısından Kapasite Planlaması ve Kapasite Planlamasına Etki Eden Faktörler”, Mevzuat Dergisi, sayı: 80, İstanbul
<http://www.mevzuatdergisi.com/2004/08a/06.htm>

Crownedplaces, 2007, “Sacred places”, 04.08.2007- (20.12.2010)
<http://crownedplaces.canalblog.com/archives/2007/08/04/index.html>

Culturagalega.org: 22. 12. 2010
<http://www.culturagalega.org/imagenes/docs/santoestevo.pdf>

Curmudgeon's corner, 2009- (16.12.2010)
http://carranco.blogspot.com/2009_05_01_archive.html

ÇRKM (Çengelhan Rahmi M. Koç Müzesi): 17.04.2011
www.rmkm-museum.org.tr/cengelhan/turkce/index.htm

Desha E. M. ve Chabner L. H., 2007, “Wheelchair Accessible Travel in Burgundy and Perigord”, Global Access News
<http://www.globalaccessnews.com/burgundyperigordchabner07.htm>

dnevnik: 18.12.2010
<http://www.dnevnik.com.mk/?ItemID=BAFBF874D559AC43A64947F2BE65CD14>

Discover-Syria: 19.12.2010
<http://www.discover-syria.com/photo/?album=9595>

Dünya devletleri: 12.12.2010
http://www.dunyadevletleri.com/makedonya_haritasi.html

Encyclopaedia iranica, 1990 – (12.12.2010)
<http://www.iranica.com/articles/caravansary>

Erdemahmet, 2007,
<http://erdemahmet.blogspot.com/2007/12/katolik-bir-papaz-ve-osmanl-eseri.html>

Eldertreks: 18.12.2010
<http://www.eldertreks.com/tour/ETTD000386>

Eurobookings.Com: 22.12.2010

http://www.eurobookings.com/nogueira-de-ramuin-hotels-es/parador-de-santo-estevo.html?label=gg_en_bh_14755-spain-nogueira-de-ramuin-parador-de-santo-estevo&gclid=CI-E1e7bhaYCFcse4QodMlz2nQ

Festesdethalie: 08.12.2010

http://www.festesdethalie.org/ORPHEON/ORPHEON_2007/07_expo_Noirlac.html

Fotopedia: 01.05.2011

http://www.fotopedia.com/wiki/Abbey_of_Fontenay

Gardeshyaran: 15.12.2010

<http://www.gardeshyaran.com/?cu=134&se=1&ki=680&id=507&inf=en>

Global Heritage Fund (GHF): 08.04.2010

http://globalheritagefund.org/what_we_do/ghf_projects

http://globalheritagefund.org/about_us/ghf_mission

Google Earth: 09.12.210 - 03.05.2011

Gurk on.line:12.11.2010

www.gurk-online.de/reisen/griech/start.htm

Halifeoğlu F.M., Neslihan Dalkılıç N. ve MURT Ö., 2005, “Tarihi Diyarbakır Camilerinde Aydınlatma”, 25 Kasım 2005 tarihli III. Ulusal Aydınlatma Sempozyumu, Ankara, http://www.emo.org.tr/ekler/21002f464c5fc5b_ek.pdf

Hoteles.net: 20.12.2010

http://www.hoteles.net/hotel-parador-de-santo-estevo-de-santo-estevo-de-rivas-de-sil-83621_P1.html

İbrahimgil Z.M, 2010

<http://www.yunusemrevakfi.com.tr/upl/bulten5.pdf>

jorgetutor: 20.04.2011

http://www.jorgetutor.com/spain/galicia/ourense_provincia/santo_estevo/santo_estevo18.htm

Bilişim Enstitüsü: 25.04.2011

http://www.ii.edu.mk/predmeti/mm/20052006/mmpoekti/skopje_stara_charshija/znamenitosti-kursumli-an.html

İecloob: 14.12.2010

<http://forum.iecloob.com/post337022-16.html>

İran gezi: 16.12.2010

<http://www.irangezi.com/?sayfa=yezd>

Kabukçuoğlu S.M. 2005, “Herkes İçin Fizibilite” Türkiye Girişimcilik Destekleme Merkezi, Ankara, sf: 32-70

<http://ezinemyo.comu.edu.tr/protim/dokuman/Fizibilite%20Uygun%20Rapor.pdf>

Ka-Ba mimarlık, 2005- (10.12.2010)

<http://www.ka-ba.com.tr/GORSELLER.PDF>

Kabaoğlu C., 2008, “Çengelhan Küllerinden Doğdu” Mimarın Göbeği sayı 13 Mimarizm Bülteni, Yapı Endüstri Merkezi A.Ş., İstanbul
<http://www.mimarizm.com/MimarınGobegi/makale.aspx?ID=709&sid=711>

Keytel İnternational: 30.04.2011

http://www.keytel.co.uk/index.php?pagename=parador_gourmet_tour

Kıray M. T. ve Karaman Ö. Y., 2006, “Tarihi Yapıların/Dokuların Yenilenmesi Sürecinde Çağdaş Cephe ve Çatı Elemanları Kullanımı”, 3. Çatı Ve Cephe Kaplamaları Sempozyumu, 17-18 Ekim İTÜ Mimarlık Fakültesi Taşkışla İstanbul,
<http://www.catider.org.tr/pdf/sempozyum/Bil8.pdf>

Kocaeli gazetesi: 05.01.2011

<http://www.kocaeligazetesi.com.tr/index.php/arsiv/1-guncel/7327-kazkl-kervansaray-kueltu-merkezi-tiyatrosu-perdelerini-act>

Kocaeli Üniversitesi: 14.12.2010

<http://www.kocaeli.edu.tr/universitemizden-haberler.php?Haber=63>

KOSGEB, 2010, “2011-2013 KOBİ Stratejisi ve Eylem Planı Hazırlık Çalışmaları”, Küçük Ve Orta Ölçekli İşletmeleri Geliştirme Ve Destekleme İdaresi Başkanlığı, Ankara, sf:37 <http://www.kosgeb.gov.tr/Pages/UI/Baskanligimiz.aspx?ref=23>

Kültür ve Turizm Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü: 10.04.2011
<http://dosim.kulturturizm.gov.tr/TR/Genel/BelgeGoster.aspx?F6E10F8892433CFFAA6AA849816B2EF01E9BE68C047FEF5>

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü: 11.12.2010

<http://www.kulturvarliklari.gov.tr/belge/1-86235/yurtdisi-proje-calismalari.html>

Manisa Kültür ve Turizm İl Müdürlüğü: 20.01.2011

<http://www.manisakulturturizm.gov.tr/Genel/BelgeGoster.aspx?F6E10F8892433CFF1D2BBDFC4052639B84BE542EF5DE616A>

Mazeid: 16.12.2010

<http://mazeid.com/gallery/index.php?c=16>

MEB Mevzuat Bankası: 09.04.2011

http://mevzuat.meb.gov.tr/html/25659_0.html

Megep, 2007, “Tesisat Teknolojisi ve İklimlendirme Alanı” Mesleki Eğitim ve Öğretim Sisteminin Güçlendirilmesi Projesi, Ankara

http://emezun.meb.gov.tr/doc/tanitimmodulu/39-Tesisat_Ve_Iklimlendirme.pdf

Mimar Sinan Eserleri: 10.08.2010

Ülgen S. A., 1948, “Edirne, Rüstem Paşa Kervansarayı, Genel Durum Planı”, Levha: 226 ve 227

Ülgen S. A., 1948, “Edirne, Rüstem Paşa Kervansarayı, Kesitler”, Levha:230

Ülgen S. A., 1948, “Edirne, Rüstem Paşa Kervansarayı, Kesit İnkişafı”, Levha:231

http://mimarsinan.eserleri.com/mimari_cizimler/index.html

Mimarlık ve Tasarım Yayın Platformu: 02.04.2011

[www.mimarizm.comMimarinGobegiMakale.aspx?id=708&sid=711](http://www.mimarizm.com/MimarinGobegiMakale.aspx?id=708&sid=711)

Montada:19.12.2010

<http://montada.aya.sy/showthread.php?t=50041>

Net Habercilik: 10.04.2011

<http://www.nethabercilik.com/>

Oldamasc:10.12.2010

<http://www.oldamasc.com/vb/showthread.php?t=50303>

Orona.es: 22.12.2010

http://www.orona.es/orona/secciones/referencias/referencias_detalle.php?id=73&p=1&sid=233#miniaturas

Ourense.com: 20.12.2010

<http://www.ourense.com/santo-estevo-de-ribas-de-sil/>

Özpeynirci R., 2001, “Yatırım Projeleri Kapsamında Mali Etüt Üzerine Bir Çalışma” Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Sayı:5, Muğla

http://www.mu.edu.tr/sbe/sbedergi/dosya/5_6.pdf

Öztank N. ve Halıcıoğlu F. H., 2007 “Mekân Aydınlatma Tasarımında Yeni Yaklaşımlar”, 14 Aralık 2007 tarihli IV. Ulusal Aydınlatma Sempozyumu, İzmir

http://www.emo.org.tr/ekler/a8702797fa5d4ff_ek.pdf

Parsmemar:15.01.2011

http://www.parsmemar.ir/index.php?option=com_content&view=article&id=54:1389-03-07-12-57-46

Panoramio: 23.12.2010

<http://www.panoramio.com/photo/45752549>

Paradores: 21.12.201

<http://www.parador.es/en/cargarFichaParadorSalones.do?parador=109>

Paradores Spain: 20.12.2010

<http://www.paradores-spain.com/offers/routes/routes.html>

Parsmemar: 15.12.2010

http://www.parsmemar.ir/index.php?option=com_content&view=article&id=54:1389-03-07-12-57-46

Pbase: 08.12.2010

<http://www.pbase.com/vysephoto/image/64502483>

http://www.pbase.com/nasibi/zeinoddin_caravansary

Pueblos de España: 21.12.2010

<http://www.pueblos-espana.org/galicia/orense/santo+estevo+de+ribas+de+sil/Vistadel+monasterio+y+pueblo/>

Rüstempaşa Kervansaray Hotel: 20.04.2011

<http://www.edirnekervansarayhotel.com/tr/foto/1.jpg>

T.C. Başbakanlık Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü Mevzuat Bilgi Sistemi: 20.03.2011

<http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=1.5.5225&sourceXmlSearch=&MevzuatIliski=0>

<http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=1.5.2863&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=>

<http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=1.5.492&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=sa>

<http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=1.5.3065&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=>

<http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=1.4.193&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=>

<http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=1.5.5520&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=>

<http://mevzuat.basbakanlik.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=3.5.200712937&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=yang%FDn>

<http://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=7.5.8045&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=>

Sacred Destinations : 29.03.2010

<http://www.sacred-destinations.com/france/fontenay-abbey>

Saruhan Kervansaray: 13.12.2010

<http://www.saruhankervansaray.com/galeri/#/content/01fotograflar/03sema/>

Saulnier A.P., 2009, Cafebabel Dergisi, “Visit Noirlac Abbey in central France”
03.07.2009

<http://www.cafebabel.co.uk/article/30730/noirlac-abbey-cente-france-peace-july-event.htm>

Silk Road Hotels: 14.02.2011

<http://www.silkroadhotels.com/trk/grandkervansaray.htm>

Spain Parador: 28.04.2011

<http://www.spainparador.com/>

Tafahomenews 2008- (15.01.2011)

<http://www.tafahomnews.com/module-pagesetter-viewpub-tid-1-pid-28498.html>

Tokat Pazar Belediyesi: 23.01.2011

http://web.tokatpazar.bel.tr/pazar_detay.asp?id=136

Tatil.com:19.12.2010

<http://www.tatil.com/>

Travel2: 08.12.2010

<http://travel2macedonia.com.mk/tourist-attraction/kursumli-an-skopje>

Tripadvisor: 22.12.2010

http://www.tripadvisor.com/ReviewPhotos-g644336-d549816-r21110915-Parador_de_Santo_Estevo-Nogueira_de_Ramuin_Ourense_Province_Galicia.html#18633577

T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü: 02.04.2011

http://www.vgm.gov.tr/06_Yatirimlarimiz/001_RestoreEtisletDevret/restore.cfm

http://www.vgm.gov.tr/_WordExcellPdf/vgmbirimfiyat2010.pdf

<http://www.vgm.gov.tr/en/ImmovableCulturalProperties.cfm>

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı: 06.04.2011

<http://www.kultur.gov.tr/TR/belge/1-73725/tasinmaz-tahsisi-basvurusu-ve-islem-surecleri.html>

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü:
06.04.2011

<http://www.kulturvarliklari.gov.tr/belge/1-73712/sponsorluk-faaliyetleri.html>

<http://www.kulturvarliklari.gov.tr/belge/1-44183/eski2yeni.html>

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Teftiş Kurulu Başkanlığı: 04.04.2011

<http://teftis.kulturturizm.gov.tr/belge/1-41749/toplu-konut-idaresince-tasinmaz-kultur-varliklarinin-ba-.html>

<http://teftis.kulturturizm.gov.tr/belge/1-43963/turizm-tesislerinin-belgelendirilmesine-ve-niteliklerin-.html>

Tokat Haber: 25.01.2011
<http://www.tokathaber.com.tr/haberdetay.asp?ID=4307>

Türk Dil Kurumu: 12.10.2011-28.04.2011
<http://tdkterim.gov.tr/bts/>

Türkiye Büyük Millet Meclisi: 12.04.2011
http://www.tbmm.gov.tr/develop/owa/kanunlar_sd.sorgu_yonlendirme?Kanun_no=&k_Baslangic_Tarihi=01/12/2008&k_Bitis_Tarihi=31/12/2008&r_Baslangic_Tarihi=&r_Bitis_Tarihi=&sorgu_kelime=

University of North Carolina at Pembroke: 10.12.2010
http://www.uncp.edu/home/rwb/lecture_mid_civ.htm

United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO): 20.03.2011
<http://whc.unesco.org/en/intassistance/action=help>
<http://whc.unesco.org/en/funding/#1>

Universida de Vigo: 22.12.2010
<http://vicou.uvigo.es/itinerarios>

Ürgüp: 20.03.2011
www.urgup.gov.tr

Wikipedia: 21.12.2010- 15.01.2011
<http://es.wikipedia.org/wiki/Galicia>
[http://en.wikipedia.org/wiki/Burgundy_\(French_region\)](http://en.wikipedia.org/wiki/Burgundy_(French_region))
<http://en.wikipedia.org/wiki/Yazd>

Wikimedia Commons: 07.12.2010-30.01.2011
http://commons.wikimedia.org/wiki/File:TUNISIE_SOUSSE_RIBAT_03.JPG
http://commons.wikimedia.org/wiki/File:TUNISIE_MONASTIR_RIBAT_05.jpg
http://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Abbaye_de_Noirlac

Wowturkey: 12.12.2010
<http://wowturkey.com/forum/index.php>
<http://wowturkey.com/forum/viewtopic.php?t=98842>

World Monuments Fund (WMF): 20.03.2011
<http://www.wmf.org/content/core-programs>

Yazdpara 2007-(15.12.2010)
<http://www.parsglider.com/miras.htm>

Yurtdışıgezi: 30.04.2011
<http://www.yurtdisigezi.com/Uskup.aspx>

ÖZGEÇMİŞ

AD, SOYAD : Gamze Fahriye ERAYBAT

DOĞUM YERİ : Kütahya

DOĞUM TARİHİ : 1987

Lise 2001-2005 Gaziemir Süper Lisesi (İzmir)

Y. Dil Ağırlıklı Okul 2.si

Lisans 2005-2009 Trakya Üniversitesi

Mimarlık Bölümü Bölüm 2.si Fakülte 3.sü

Projeler

2010 Edirne Beylerbeyi Camisi Restorasyon Önerisi (yüksek lisans)

2009 Edirne Karaağaç'ta Ahşap Bir Eve Restorasyon Önerisi (yüksek lisans)

2009 Makendon Kulesi'ne Restorasyon ve Yeniden Kullanım Önerisi (lisans)

2007 Alaşehir Kızılay Derneği "Yaşlı Bakım evi ve Rehabilitasyon Merkezi" Projesi (staj)

2007 Bir apartman projesinin temel kazısı sırasında çıkan arkeolojik temel kalıntılarının tespiti, fotoğraflanması ve çizimleri (staj)

2007 7 katlı bir apartman projesi tasarımı ve 3D MAX ile modellemesi (staj)

EK-A VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ESKİ ESER BİRİM FİYAT EK LİSTESİ'DEN YARARLANILMASI

Vakıflar Genel Müdürlüğü Sanat Eserleri ve Yapı İşleri Daire Başkanlığı'nın her yıl güncelleyerek yayımladığı “Eski Eser Birim Fiyat Ek Listesi”, müdürlüklerden ya da resmi internet sitesinden temin edilebilir (www.vgm.gov.tr). Bu kitapçıkta, önemli notlar, poz no, imalat çeşidi, birim ve taşınmaz birim fiyatın yer aldığı tablolar, restorasyon sırasında kullanılabilecek taş ocağının yeri, taşın evsabı ve sertlik katsayısının yer aldığı tablo, tablo şeklinde yonu taşı işlenebilirliğine göre verilecek işlenebilirlik zammı yüzdeleri ve örnek bir uygulama, süre uzatımları ile havanın çalışmaya elverişli olmadığı günler arasında ilişkiye yer verilmektedir.

Önemli notlar kısmında makam onayı alınarak yapılacak imalatlar, uygulama sırasında dikkat edilecek hususlar, fotoğraflanarak belgelendirilecek imalatlar ve hak edişler, onarımda öncelik sırası, eski eser birim fiyat tariflerinin dışındaki üretim ve uygulanmalar için bu birim fiyat listesinden yararlanılamayacağı belirtilmektedir.

Poz no, imalat çeşidi, birim ve taşınmaz birim fiyatın yer aldığı tablo, metraj hesabını yapılmasını sağlar. Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün yayımladığı 2010 yılı Eski Eser Birim Fiyat Ek Listesi'nde yer alan imalatlar ana başlıklarıyla şunlardır:

- Usta, usta yardımcıları, fotoğraf çekme vb. hizmetler
- İhzarat şartları
- Malzeme bedelleri
- Kazılar
- Yıkma, sökme, çürütme ve raspalar
- Tahkim işleri
- Beton işleri
- Kalıp ve iskele işleri
- Demir işleri
- Klasik tuğla, yonu taşı ve mermer döşemeler
- Moloz ve tuğla duvar işleri
- Tabii ve imitasyon tuğla işleri
- Yonu taşı işleri

- Mermer işleri
- Sıva, alçı ve kalem işleri
- Klasik derz işleri
- Ahşap külâh ve çatı işleri
- Kurşun ve kurşunla ilgili işler
- Çatı örtüleri
- Bakır alem ve kazan işleri
- Ahşap tavan ve bölme işleri
- Ahşap kapı, kepenk kanatları, pencere ve parmaklıklar
- Beton ve alçı pencereler
- Cila ve boya işleri
- Çini, şap ve demirli mozaik işleri
- Cam fanus işleri
- Eski eser avize imalatı
- Kandillik ve avize zincirleri
- Kandillik cam fanus
- Minare şerefe kandillikleri (www.vgm.gov.tr)

2010 Yılı Eski Eser Birim Fiyat Ek Listesi’den Bir Örnek			
Poz No	İmalat Çeşidi	Ölçü Birimi	Taşımasız Birim Fiyat
V.1101	Ortalama 25 cm. Derinlikte Yatay ve Dikey Derzli, Kaba Yonu Taşı ile Düz Kaplama Yapılması İşçiliği	m ²	111,18 TL

Eski Eser Birim Fiyat Listesi’ndeki bu imalatlar, alt başlıklarıyla yapılacak olan imalatlar detaylıca tariflenmiştir. Bu imalatların karışında yer alan birim ve birim fiyat, maliyetin hazırlanmasında yardımcı olmaktadır. Örneğin, “ortalama 25 cm derinlikte yatay ve dikey derzli, kaba yonu taşı ile düz kaplama yapılması işçiliği” için yapı üzerinde kaplanacak yüzey alanı hesaplanır. Listede belirlenmiş olan birim metrekare

başına birim fiyat değeri ile onarılacak yüzey alanı çarpılır; böylece yapılacak bu imalat için harcama belirlenir. Detaylıca örneklendirirsek, kaplanacak yüzey alanı hesabı yapıldıktan sonra elde edilen sonuç 100 m^2 olsun. 2010 yılı birim fiyat listesinde bu işin karşılığı olan bir metrekarenin fiyatı 111,18 TL olarak belirlenmiştir. 100 m^2 'lik alanın tutarı, $100 \times 111,18 = 11118$ TL olarak hesaplanır. Tüm imalatlar, bu şekilde hesaplanır, poz no sıralarına göre tabloya yerleştirilir. Bu şekilde yapılacak bütün işler için harcamalar hesaplanır ve metraj cetveline iş sırasına göre yerleştirilir. Cetvelin en sonunda toplam tutar belirlenir.

Metraj Cetveli Örneği					
Sıra No	Poz No	İmalatla İlgili Açıklama	Boyutsal Hesap	Taşımasız Birim Fiyat	Tutar
23	V.1101	Ortalama 25 cm. Derinlikte Yatay ve Dikey Derzli, Kaba Yonu Taşı ile Düz Kaplama Yapılması İşçiliği	100 m^2	111,18 TL	11118 TL

Tarihi yapının restorasyonun yanı sıra yeniden işlevlendirilmesi sırasında ortaya çıkan diğer imalatlar da söz konusu olabilir (Örneğin, avluların örtülmesi, revakların kapatılması vb.). Bu imalatlar için ise özel bir hesaplama gerekir. Tüm bunlara ek olarak işçilik bedelleri, taşıma bedelleri, vergiler, beklenmedik harcamalarla birlikte genel hatlarıyla maliyet tespit edilir.

EK-B XVI'DAN XX.YÜZYILA BELGELERLE EDİRNE

Edirneli yazar Oral ONUR'un 2006 yılında yazdığı "XVI'dan XX.yüzyıla Belgelerle Edirne" isimli kitabının 178. sayfasında Rüstempaşa Kervansarayı'nı şöyle anlatmaktadır:

"Kanuni Sultan Süleyman'ın damadı olan Rüstem Paşa'nın Mimar Sinan'a yaptırdığı büyük bir han, döneminde İş Merkezi olarak kullanılmaktaydı. Daha sonraları yanına yapılan Küçük Rüstem Paşa ise Kervansaray olarak hizmete sokulmuştur.

Edirne'nin zenginlerinden Kemal köy ve İpsala'da çeltik işleten KARABEKİR'in yazıhanesi de Rüstem Paşa Hanında bulunmaktaydı. Benim anımsadığım kadar Edirne'nin zengin Yahudilerinden olan Noray PAPU'nun bu handa yazıhanesi bulunmaktaydı.

1972-1973 yıllarında Rüstem Paşa hanı onarım görürken alt katta bulunan dükkânlarda eski demir kasalar çıkarılıp hurdaya atılmıştı. Kara Bekir'in bu handa yazıhanesi bulunduğu dair bir belgeyi kitabıma koydum.

İkinci Dünya Savaşından sonra Edirneliler tarafından yetiştirilen Koza'ların satışı da bu handa yapılması nedeniyle bu hanın adı bir ara Koza Hanı diye söylenmişti. Şimdi bu han Otel olarak işletilmektedir (Mustafa Kemal Paşa 1930'da Edirne'yi ziyaretinde Kemal köylüler Karabekir'i Mustafa Kemal'e şikâyet etmişlerdi, bak. ATATÜRK'ÜN YAŞAMINDA EDİRNE adlı kitap)." (Onur O., 2006)

		BİRİM	HOTEL PLANNING & DESIGN	HOTEL MOTEL AND CONDOMINIOMS	TIME SAVER STANDARTS	PRINCIPLES OF HOTEL DESIGN	NEUFERT
YÖNETİM	Toplam alan	m ² / oda	1.46(o)	0.93	-	0.46	-
	Ön Büro	m ² / oda	0.3-0.5	-	0.1(8)	-	-
	Muhasebe	m ² / oda	0.3	-	-	-	-
	Genel Müdürlük	m ² / oda	0.23	-	-	-	-
	Satın Alma ve Yiyecek İçecek Bölümü	m ² / oda	0.2-0.4	-	-	-	-
ODALAR	Toplam Oda Alanı	m ²	30	23.23	-	20-24	-
	Oda Yaşam Alanı	m ²	21.9-41.8(p) 16-27.9(p)	10.5-26(p) 20.9-24.2(r) 3-7(p) 2.6-6.5(s)	- - - -	- - 3.8-4.2 -	- - - -
	Oda Banyo Alanı	m ²	2.8-6.6(p) -	- -	- -	- -	- -
	Kat Servisi Sayısı	Oda/Kat Serv. Yatak/Kat Sa.	- -	14-16 -	14-18 -	10-15 -	25-30 -
	Kar Servisi Alanı	m ² / oda	-	-	-	-	-
HİZMET BİRİMLERİ	Mutfak Alanı	m ² / kişi (lokanta) m ² / kişi (balo salonu) m ² / oda m ² / oda m ² / yatak	0.6 0.2 0.1 0.95-1.05(u) -	- - 1.11 -	- - - -	0.9-1.0 0.24 - -	- - - 1.0
	Mutfak Alanının Yemek Salonlarına Oranı	%	-	-	40-45(u)	60	-
	Kafe, Mutfakçı Alanı	m ² / kişi	-	-	-	0.6	-
	Kafe, Mutfakçının Kafe.ya Oranı	%	-	-	20-25	45	-
	Pasta Mutfakçının Ana Mutfakçı Oranı	%	-	-	20	-	-
	Mutfak Depolarının Mutfak Alanına Oranı	m ² / kişi	30-50 -	- -	- -	50 0.5	- -
	Mutfak Depoları Alanı	m ² / oda m ² / oda m ² / oda	0.20-0.53 - -	0.93 - -	- 0.4 0.2	- - -	- - -
	Yiyecek Deposu Alanı						
	İçecek Deposu Alanı						
	Depo Bölümlerinin Toplam Depo Alanına Oranı	%					
	Kuru Erzak Deposu		30				
	Soğuk Depo		35				
	İçki Deposu		15	-	-	-	-
	Soğuk İçki Deposu		5				
	Sofra Takımları D.		15				
	Çöp	m ² / oda	-	-	0.15	-	-
	Tartı, Kabul	m ² / oda	-	-	0.07	-	-
	Çöp ve Tartı, Kabul	m ² / oda	0.2-0.3	0.65	0.22	-	-
	Çamaşırhane Toplam Alanı	m ² / oda	0.9-1.3	0.93	0.8-1.1	1.11	-
	Temiz Çamaşır Deposu Alanı	m ² / oda	0.45-0.65	-	0.17-0.42	-	-
	Çamaşırhane Alanı	m ² / oda	0.45-0.65	-	0.65	-	-
	Personel Bölümü						
	Toplam Alanı	m ² / oda	0.6-0.9	1.11	-	-	-
	Personel Soyunma Bölümü Alanı	m ² / oda	0.28-0.42(y)	-	0.66(y)	-	-
	Personel Yemekhanesi Alanı	m ² / kişi	-	-	-	0.7-0.9	-
	Personel Sayısının Yatak Sayısına Oranı	%	-	-	-	-	-
	Teknik Servis	m ² / oda	-	1.3	1.72	-	-
	Atölyeler	m ² / oda	0.3-0.5	0.37	0.37	-	-
	Depolar	m ² / oda	-	0.65	0.65	-	-

(Dinçer, 1988; Apaydın, 2007'den düzenlenmiştir)