

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**BANKALAR CADDESİ'NİN TARİHSEL DEĞİŞİMİ ve
BÜRO BİNALARININ
İŞLEVSEL, FİZİKSEL YÖNDEN İRDELENMESİ**

Mimar Öze ULUENGİN

**FBE Mimarlık Anabilim Dalı Bina Araştırma ve Planlama Programında
Hazırlanan**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Tülin GÖRGÜLÜ (YTÜ)

İSTANBUL, 2008



YÜKSEK LİSANS TEZ SINAV SONUÇ TUTANAĞI

Yıldız Teknik Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürlüğü'ne,

Aşağıda tez adı belirtilen0553.0002.....no'lu yüksek lisans öğrencisi

.....Öze Uluengin....., 30/06/08 tarihinde yapılan tez sınavında

oybirliğiyle/oyçokluğuyla,
başarılı/başarısız

bulunmuştur.

Bilgilerinize saygılarımızla arz ederiz.

ANABİLİM DALI/PROGRAMI: Mimarlık / Bina Arast. ve Planlama

TEZ ADI

"Bankalar merkezlerinin fiziksel
değişimini ve büro binalarının işlevsel
fiziksel yönden irdelenmesi" olarak
tez adı jüri kararı ile değiştiril-
miştir.

TEZ DANIŞMANI

Doç. Dr. Tulin Gorgülü
Tulin Gorgülü

Doç. Dr. Özalp Şişli

ÜYE

Doç. Dr. Ömer Parker

Ömer Parker

ÜYE

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ŞEKİL LİSTESİ	iv
ÇİZELGE LİSTESİ	vi
ÖNSÖZ	vii
ÖZET	viii
ABSTRACT	ix
1 GİRİŞ	1
1.1 Araştırmanın Amaç ve Kapsamı	1
1.2 Araştırmanın Yöntemi	1
1.2.1 Değişim Kavramı ve Bu Çalışmadaki Yeri	3
2 19. YÜZYILDA İSTANBUL ve KENTSEL ÖZELLİKLERİ	4
2.1 Osmanlı İmparatorluğu'nun 19. Yüzyılda Sosyal, Siyasal, Ekonomik Yapısı ve Batılılaşma Çabaları	4
2.2 19. Yüzyılda İstanbul'un Kentsel Özellikleri	7
2.2.1 Tarihi Yarımada	9
2.2.1.1 Tarihi Yarımada'nın Tarihsel Süreçte Kentsel Özellikleri	9
2.2.1.2 Tarihi Yarımada'nın 19. Yüzyılda Kentsel Özellikleri	11
2.2.2 Galata ve Pera	12
2.2.2.1 Galata ve Pera'nın Tarihsel Süreçte Kentsel Özellikleri	12
2.2.2.2 Galata ve Pera'nın 19. Yüzyılda Kentsel Özellikleri	17
2.3 Galata Bankerleri ve Bankalar Caddesi	21
3 İSTANBUL'DA 19. YÜZYILDA BÜRO BİNALARININ ORTAYA ÇIKMASI	23
3.1 Büro Kavramının Ortaya Çıkışı ve Gelişim Aşamaları	23
3.2 19. Yüzyıl Öncesi Dönemde İstanbul'da Büro Binalarının Gelişimi ve Plan Oluşumları	28
3.3 19. Yüzyılda İstanbul'da Büro Binalarının Gelişimi ve Plan Oluşumları	31
3.4 Bankalar Caddesi'ndeki Büro Binalarının Ortaya Çıkması ve Gelişimi	33
4 BANKALAR CADDESİ	37
4.1 Tarihsel Süreçte Caddenin Fiziksel Dokusunun ve Öneminin İrdelenmesi	37
4.1.1 Bankalar Caddesi'nin Kent İçindeki Konumu	37
4.1.2 Bankalar Caddesi'nde Yapılaşma Sürecinin İrdelenmesi	39

4.2	Cadde ile İlgili Geliştirilen ve Uygulanan Projeler	44
4.2.1	1870'lerdeki Genişletme alışmaları	44
4.2.2	Karaköy Meydanı'nın Açılması	44
4.2.3	Karaköy Meydanı Düzenlemesi	45
4.2.4	Büyükşehir Belediyesi Kentsel Tasarım Projesi	46
4.2.5	Beyoğlu Belediyesi "Güzel Beyoğlu Projesi"	49
4.3	Yapıların İşlev Değişimlerinin İrdelenmesi	50
4.3.1	Binalardaki Mülkiyet Değişimlerinin İşlevler Üzerindeki Etkileri	51
4.3.2	Konut Amaçlı Binaların Bürolara Dönüşmesi	53
4.3.3	İş Alanlarının Değişimi ile Bankalar Caddesi'nin 19. Yüzyıldaki Kimliğini Yitirmesi	54
4.3.4	Kültürel İşlev Ağırlıklı Yeni Oluşumlar	57
4.4	Halihazır Kullanımlar	58
4.4.1	Günümüzde Caddede Bulunan Ana İşlevler	58
4.4.2	Binalarda Sektörler Bazında Dağılım	61
5	BANKALAR CADDESİ'NDEKİ BÜRO BİNALARININ MEKÂN KURGULARI	63
5.1	Caddedeki Binaların Plan şemalarının Yorumlanması	63
5.1.1	Çekirdek Bağlantılı Mekân Oluşumları	63
5.1.1.1	Çekirdeğe Bağlanan Koridorlar	63
5.1.1.2	Çekirdek Etrafında Oluşturulan Mekânlar	64
5.1.2	Orta Boşluklu ve Avlulu Plan şemaları	65
5.1.3	Dar Parsellerde Plan şemaları	66
5.1.4	Bankalar Caddesi'ndeki Büro Binalarının, İstanbul'daki Büro Binalarının Gelişim Sürecindeki Yeri	71
5.2	Bankalar Caddesi'nin Günümüzdeki Durumu ve Değerlendirmeler	79
6	SONUÇ	81
	KAYNAKLAR	85
	EKLER	88
	Ek 1 Bankalar Caddesi'ndeki büro binaları ve numaraları	88
	Ek 2 Bankalar Caddesi'nde incelenen büro binaları ile ilgili oluşturulan künyeler	89
	ÖZGEÇMİş	124

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 2.1	İstanbul haritası, B. R. Davies, Gravür	8
Şekil 2.2	G. Vavassore'nin İstanbul panoraması	9
Şekil 2.3	Bizans Dönemi'nde İstanbul limanları	9
Şekil 2.4	F. S. Mehmet tarafından fetih sonrasında oluşturulan İstanbul nahiyeleri	10
Şekil 2.5	İstanbul ve civarı, yaklaşık 1900	11
Şekil 2.6	1303 Fermanı'na göre Ceneviz imtiyaz bölgesi	13
Şekil 2.7	1349'da kuzey yönünde tamamlanan gelişme	14
Şekil 2.8	14. yüzyılda Galata	14
Şekil 2.9	14. yüzyıl sonunda Galata surları.....	14
Şekil 2.10	Galata, 1786	15
Şekil 2.11	19. yüzyıl sonunda Galata'da etnik dağılım	16
Şekil 2.12	Unkapamı ile Azapkapı arasındaki ilk Haliç Köprüsü 1836 Barlett'in Gravürü	18
Şekil 2.13	1870 Pera yangınının yayıldığı alan	19
Şekil 2.14	İstanbul'un belediye daireleri	19
Şekil 2.15	1864, 1869, 1881 ve 1907 nizâmnâmelerinde öngörülen tramvay hatları ve Tünel güzergâhı	20
Şekil 2.16	1918'de Galata ve Beyoğlu.....	20
Şekil 3.1	Palace Uffizi, Floransa.....	24
Şekil 3.2	County Yangın Sigorta Şirketi, Sun Sigorta Şirketi, Londra.....	24
Şekil 3.3	Galleria Vittorio Emmanuele ve Cystal Palace	25
Şekil 3.4	Oriel Chambers Binası.....	26
Şekil 3.5	Larkin Binası.....	27
Şekil 3.6	Viyana Postsparkasse.....	27
Şekil 3.7	İstanbul ticaret merkezi.....	29
Şekil 3.8	Haliç ve Divanyolu arasındaki pazar ve zanaatkârlar bölgesi	29
Şekil 3.9	Kürkçü Hanı.....	30
Şekil 3.10	Simkeş Hanı	30
Şekil 3.11	Rüstem Paşa Hanı	30
Şekil 3.12	Çituri Han.....	32
Şekil 3.13	Gül Kamondo Han	32
Şekil 3.14	Zincirli Han.....	32
Şekil 3.15	Büyük Balıklı Han	33
Şekil 3.16	Kuyumcular Han.....	33
Şekil 3.17	Melek Han.....	33
Şekil 3.18	Charles Goad'un Galata ve Beyoğlu sigorta planında Bankalar Caddesi.....	36
Şekil 4.1	Günümüzde Galata Bölgesi ve Bankalar Caddesi	38
Şekil 4.2	Bankalar Caddesi'nin Galata Bölgesi'ndeki Konumu ve önemli akslar	38
Şekil 4.3	1958'deki düzenlemelerden önce Karaköy Meydanı	45
Şekil 4.4	Karaköy Meydanı düzenlemesi sırasında yıkım faaliyetinden bir görüntü	46
Şekil 4.5	1960'larda Karaköy Meydanı	46
Şekil 4.6	İstanbul Büyükşehir Belediyesi Bankalar Caddesi Kentsel Tasarım Projesi bilgi kartlarına bir örnek: Generali Han	47
Şekil 4.7	İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Bankalar Caddesi, Kentsel Tasarım Projesi'ne ait silüet paftasının Vakıfbank Binası'ndan Hüsnü Gök Han'a kadar olan kesidi	48

Şekil 4.8	İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Bankalar Caddesi, Kentsel Tasarım Projesi'ne ait siluet paftasının Minerva Han'dan Hidayet Han'a kadar olan kesidi	48
Şekil 4.9	Mevag Binası'nın Güzel Beyoğlu Projesi'nden önceki ve sonraki durumu.....	50
Şekil 4.10	Has Han'ın Güzel Beyoğlu Projesi'nden önceki ve sonraki durumu	50
Şekil 4.11	Aksigorta'nın 1995'e kadar hizmet verdiği Bankalar Caddesi'ndeki Minerva Han ve şirket tarafından halen kullanılan Fındıklı'daki genel merkez binası ..	55
Şekil 4.12	Osmanlı Bankası Genel Merkez Binası (Bankalar Caddesi)	56
Şekil 4.13	Garanti Bankası Genel Müdürlük Binası (Zincirlikuyu)	56
Şekil 5.1	Büyük Yıldız Han zemin ve normal kat planları	71
Şekil 5.2	Gül Kamondo Han	72
Şekil 5.3	Büyük Balıklı Han	72
Şekil 5.4	Kayseri Han, Sirkeci	72
Şekil 5.5	Kuto Han, Karaköy	72
Şekil 5.6	Büyük Ticaret Han, Eminönü ve Fesci Başı El Katib Han, Eminönü	74
Şekil 5.7	Başak Sigorta, Ziraat Bankası Binası ve İstanbul Ticaret Odası Binası	75
Şekil 5.8	Odakule Binası.....	76
Şekil 5.9	Karayolları 17. Bölge Müdürlüğü Binası normal kat planı	77
Şekil 5.10	Yapı Kredi Plaza ve Osmanlı Bankası İdare Merkezi	77

ÇİZELGE LİSTESİ

Çizelge 1.1	Araştırmada izlenen şema	2
Çizelge 4.1a	Bankalar Caddesi'ndeki binaların yapım yıllarına göre dağılımı	40
Çizelge 4.1b	Bankalar Caddesi'ndeki binaların tescil durumları.....	40
Çizelge 4.2	Cadde üzerindeki binaların kullanım amaçlarına ilişkin analiz.....	54
Çizelge 4.3	Bankalar Caddesi'nde günümüzde bulunan ana işlevler	59
Çizelge 4.4	Bankalar Caddesi'ndeki binaların kullanım durumları.....	61
Çizelge 5.1	"Çekirdeğe bağlanan koridor" plan şemasına sahip binalar	67
Çizelge 5.2	"Çekirdek etrafında oluşturulan mekânlar" plan şemasına sahip binalar	68
Çizelge 5.3	"Orta boşluklu ve avlulu plan şemaları"	69
Çizelge 5.4	"Dar parsellerde plan şemaları"	70
Çizelge 5.5	Bankalar Caddesi'nde bulunan büro binalarının, İstanbul'daki büro binalarının gelişim sürecindeki yeri	78

ÖNSÖZ

Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemlerindeki ekonomik sancılıların beraberinde getirdiği sosyo-kültürel oluşumların ve süreçte önemi artan azınlıklar ve Batılılar'ın etkisiyle biçimlendiğini söyleyebileceğimiz Bankalar Caddesi'nde bulunan büro binalarının, tarihsel süreç içerisindeki değişimlerini incelediğimiz ve bugünkü durumlarını araştırdığımız tez çalışması boyunca öneri ve eleştirileri ile bu çalışmayı yönlendiren, bunun yanı sıra mânevi desteği ile bana her zaman yardımcı olan danışmanım ve değerli hocam Doç. Dr. Tülin Görgülü'ye içten teşekkürlerimi sunarım.

Araştırma bölgesinde yaptığımız çalışmalar esnasında bize yardımcı olan tüm görevlilere; Bina Araştırma ve Planlama Yüksek Lisans Programı kapsamında yürütmekte olduğu "Büro Binaları" dersinde, bizlere tez çalışmalarımızla ilgili konu araştırmada rehberlik eden, tez konusu olarak Bankalar Caddesi'ni seçmemde büyük katkıları olan hocam Yrd. Doç. Dr. Nihal Uluengin'e, araştırma kapsamına giren binaların plan şemalarını oluşturma aşamasında, her türlü hava koşulunda yanımda bulunan ve yardımlarını esirgemeyen kardeşim Merve Özmutlu'ya, mânevi desteğini her zaman içimde hissettiğim arkadaşım ve annem Özden Arkun'a, yetişmemde büyük emeği olan babama ve son olarak; bu çalışmayı tamamlamam konusunda her türlü fedakârlığı gösteren, desteği ve yardımları ile her zaman yanımda olan eşim Kerem Uluengin'e sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

ÖZET

Üretim aktivitesinin temel aktörlerinden olan büro binaları, ekonominin seyrini etkilemeleri nedeniyle, izlenen kent politikalarında büyük bir role sahiptir. Bu nedendir ki, tarihsel süreçte ve günümüzde, kentlerin değişimiyle etkileşim içinde olmaları kaçınılmazdır.

İstanbul'da büro binalarının gelişimi ve bir döneme tanıklık etmesi açısından büyük önem taşıyan Bankalar Caddesi, 19. yüzyılda İstanbul'da Batılı anlamda çalışma kültürünün görüldüğü ilk bölge olmuştur.

Araştırmanın ilk iki bölümünde, 19. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğu'nun içinde bulunduğu sosyal, siyasal, ekonomik yapı ve bu dönemde İstanbul'un değişmekte olan kentsel özellikleri incelenmiştir. Üçüncü bölümde, büro kavramının dünyada ve İstanbul'da ortaya çıkışı, gelişim aşamaları ile ilgili genel bilgi verilmiştir. Dördüncü bölümde, Bankalar Caddesi'nin önemi vurgulanarak, yapılan analizler doğrultusunda; yapılaşma süreci, cadde ile ilgili geliştirilen projeler, süreçte yapılarda yaşanan işlev değişimleri ve halihazır kullanımlara değinilmiştir. Beşinci bölümde ise Bankalar Caddesi'ndeki mekân kurguları üzerinde yoğunlaşmış, oluşturulan plan şemaları yardımıyla, söz konusu binaların, İstanbul'daki büro binalarının gelişim sürecindeki yeri belirlenmeye çalışılmıştır. Çalışmada, Bankalar Caddesi'nin, oluşumunu hazırlayan koşullardan başlayarak ele alınması, tarihsel süreç içerisindeki değişimin (mekânsal, işlevsel, mülkiyet ve form açısından) ve bu değişime paralel olarak gelişen ve değişen plan kurgularının irdelenmesi amaçlanmıştır.

Osmanlı ticaret hanlarından, Batılı anlamda büro kültürüne geçişin simgesi olan Bankalar Caddesi, bir dönem üstlenmiş olduğu finans merkezi işlevini, kentin değişimiyle birlikte başka bölgelere devretmiştir. Ancak, kentin dinamikleri doğrultusunda son dönemlerde cadde genelinde, kültür-sanat fonksiyonunun belirmesi; bölgede yoğunlaştığı gözlemlenen turizm ve yaratıcı sektörlerle bağlı işlevlerin Bankalar Caddesi'ndeki binalara yerleşme potansiyeli, caddenin korunmasını ve sahip olduğu mirasın geleceğe aktarılmasını sağlayabilecektir.

Anahtar kelimeler: Bankalar Caddesi, Voyvoda Caddesi, Galata, büro binaları, plan şeması, değişim.

THE HISTORIC TRANSFORMATION of BANKALAR AVENUE and A SURVEY OF THE PHYSICAL and FUNCTIONAL ATTRIBUTES of OFFICE BUILDINGS

ABSTRACT

Office buildings play a fundamental role in determining productivity, and thus affect the health of a nation or city's economy. As such, they figure heavily into cities' planning policies, and further affect, as they have done throughout history, the way cities grow and develop.

The Bankalar Avenue, located in Istanbul's Galata District, is a case in point. Being the crux of modern Western working culture in nineteenth-century Istanbul, it is a living record of the development of office spaces in Istanbul.

The first two chapters of this study are devoted to a survey of the social, political and economical conditions prevalent in nineteenth-century Ottoman Empire and the urban transformation of Istanbul in the same period. Chapter 3 traces the development of the modern office both globally and locally. Chapter 4 focuses on the importance of Bankalar Avenue, and, through detailed analyses, traces the construction of the buildings on the avenue, various projects developed for the avenue, changes in function undergone by different buildings, and their current uses. Chapter 5 deals with the spatial morphology of individual buildings and attempts to derive an office typology, through which the affect of Bankalar Avenue on the development of offices in Istanbul in general is investigated.

Symbolizing, as it does, the transition from Ottoman business spaces (which were *hans*, derived, typologically, from inns in which traveling merchants stayed) to Western office buildings, the Bankalar Avenue has slowly ceded its role as the central business district to newer areas. But new uses which have begun to take hold in the area—such as cultural and touristic activities, seem to ensure the viability of the buildings on Bankalar Avenue, and ultimately the preservation and sustainability of this street.

Keywords: Bankalar Avenue, Voyvoda Avenue, Galata, office buildings, plan schema, transition.

1. GİRİŞ

19. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğu'nun siyasal ve ekonomik açılardan içinde bulunduğu umutsuz durumdan kurtulmak için verdiği mücadelenin en net şekilde izlendiği yer, başkent İstanbul olmuştur. Batılılaşma çalışmaları çerçevesinde, Osmanlı başkentinin modern ve batılı bir çehreye kavuşmasını sağlamak için, pek çok kentsel düzenleme yapılmış; yeni teşkilatlar kurulmuştur. Ekonomisi iflâsın eşiğine gelen devlet, zaten birçok ayrıcalık tanıdığı azınlıklardan yüksek faizli borçlar almış, ödeyemediği borçların karşılığında azınlıklara ve ülkeye yerleşen Batılılar'a sağladığı imkânları artırmaya başlamıştır. **Bankalar Caddesi** böyle bir ortamda; İstanbul ticaret hayatında çarpıcı değişimlerin yaşandığı 19. yüzyılda, devletin yaşadığı ekonomik sancılıların beraberinde getirdiği sosyo-kültürel oluşumların; önemi artan azınlıklar ve Batılılar'ın etkisiyle meydana gelmiş bir fiziksel yapı olarak karşımıza çıkmaktadır.

1.1 Araştırmanın Amaç ve Kapsamı

Araştırmanın amacı; Bankalar Caddesi'nin, oluşumunu hazırlayan koşullardan başlayarak ele alınması, tarihsel süreç içerisindeki değişimin (mekânsal, işlevsel, mülkiyet ve form açısından), bu değişime paralel olarak gelişen ve değişen plan kurgularının irdelenmesidir. Bir başka deyişle; çok kısa mesafeler katederek yüzyıllar içinde gezintiye çıkabildiğimiz İstanbul'da, her geçen gün değişmekte ve bazen yitip gitmekte olan mimârî dokudan; büro binaları açısından önemli bulduğumuz bir bölgede kesit alınmaya, günümüze kadarki döneme ait bir belgeleme oluşturulmaya çalışılmıştır.

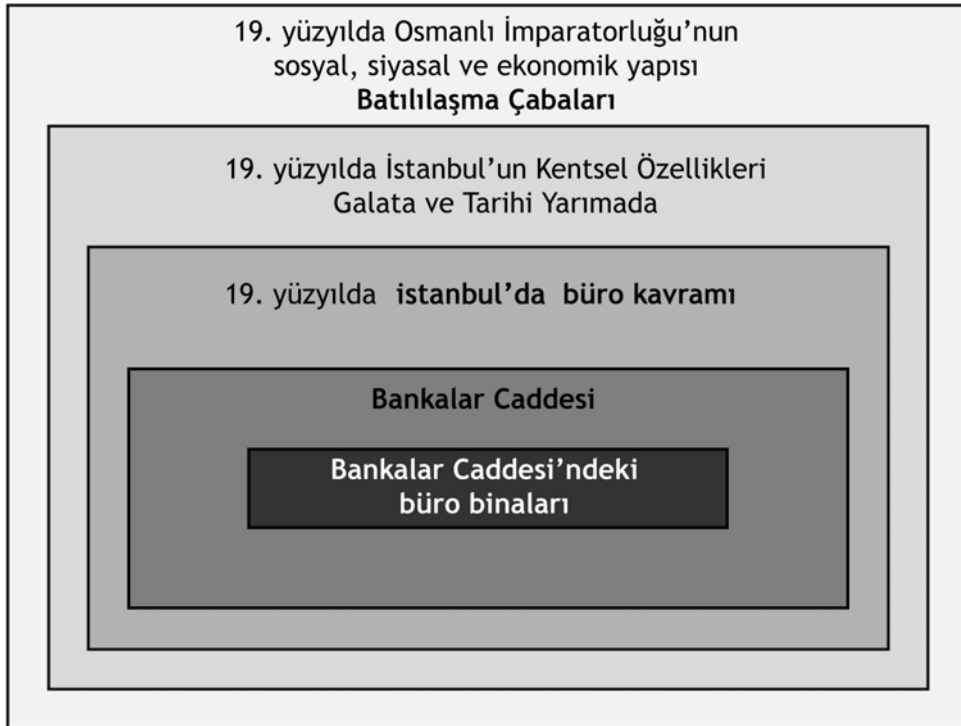
Araştırma kapsamında; 19. yüzyılda İstanbul ve Bankalar Caddesi'nin yaşadığı değişimler incelenmiş; Batılılaşma'nın kent üzerindeki etkileri araştırılmış; Avrupa, İstanbul ve Bankalar Caddesi ölçeğinde büro kavramı üzerinde durulmuştur. Dördüncü ve beşinci bölümlerde bütünüyle Bankalar Caddesi üzerine yoğunlaşmış, caddedeki yapılaşma süreci, caddenin değişiminde etkisi olan kentsel projeler, yapılardaki işlev değişimleri ve halihazır kullanımlar incelenmiştir. Son olarak; araştırma bölgesindeki büro binalarının plan şemalarının; İstanbul'un başka bölgelerindeki farklı dönemlere ait plan şemaları paralelinde irdelenmesi yapılmıştır.

1.2 Araştırmanın Yöntemi

Bankalar Caddesi konulu bir çalışma hazırlama konusunda fikir alınan başlıca eser; Prof. Dr. Edhem ELDEM'in "Bankalar Caddesi: Osmanlı'dan Günümüze Voyvoda Caddesi" adlı

kitabı olmuştur. 2000 yılında Garanti Bankası tarafından hazırlanan aynı adlı serginin yayını niteliğindeki eser, Bankalar Caddesi'nin tarihsel sürecini *sanat ve mimarlık tarihi* bakış açısıyla detaylı bir şekilde okuyucuya sunmaktadır. Caddenin aynı kapsamda, mimari bakış açısıyla irdelenmesinin ve Bankalar Caddesi başlığı altında şimdiye kadar, mimari bir çalışmanın yapılmamış olmasının çekiciliği, tez çalışmasının konusunun belirlenmesinde etkin rol oynamıştır. Pek çok konuda Eldem'in kitabının kurgusu baz alınmış, incelenen alanın sınırları, kitaptaki ile aynı tutulmuştur. Karaköy Meydanı'ndan başlamak üzere Minerva Han ile başlayan üst dizi Hidayet Han; Vakıfbank Binası ile başlayan alt dizi, Hüsnü Gök Han ile sonlandırılmıştır.

Çalışma sırasında, amaç bölümünde belirtilen “değişimin” tespitine yönelik olarak, genelden özele inen bir şema izlenmiştir (Çizelge 1.1). Öncelikle, 19. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğu'nun siyasi, sosyal ve ekonomik yapısı ile Batılılaşma çalışmaları incelenmiştir. Bu genel tablo içinde, aynı dönemde İstanbul'un kentsel özellikleri ve kentin ticaret bölgeleri olan Tarihi Yarımada ile Galata ele alınmıştır. Kentin ticaret tarihi ve kimliği ile ilgili bilgi aktarımından sonra, İstanbul'da büro kavramının ortaya çıkışı incelenmiştir. Sunulan ön bilgilerin ardından, İstanbul Bankalar Caddesi'nin oluşumu, Batı etkisinin beraberinde getirdiği değişimler üzerinde durulmuş ve yaşanan değişimin fiziksel, işlevsel boyutları irdelenmiştir.



Çizelge 1.1 Araştırmada izlenen şema

1.2.1 Değişim Kavramı ve Bu Çalışmadaki Yeri

Değişim, bir bütünüün ögelerinde, ögelerin birbirleriyle ilişkilerinde öncekine göre nicelik ve nitelikte gözlenebilir bir ayrılığın oluşmasıdır (Püsküllüoğlu, 1999). Bir başka tanıma göre ise değişim, planlı veya plansız herhangi bir sistemin, bir süreç neticesinde belli bir durumdan başka bir duruma dönüşmesidir [11].

Eski çağlardan itibaren insanoğlunun üzerinde sıklıkla düşünce ürettiği bir kavram olan değişim, Aristoteles tarafından “potansiyel bir varlığın aktüelleşmesi” olarak tanımlanmıştır (Ertürk, 1998). Düşünür, değişimin zamandan bağımsız olduğunu, çünkü söz konusu olgunun zamandan farklı olarak değişik değerlerde meydana geldiğini, ileri sürmüştür [12].

Çalışma kapsamında ele alınan “değişim” ise, belli bir bölgede, belli bir fiziksel konumda yer alan bir oluşumun, Bankalar Caddesi’nin tarihsel süreç içerisinde geçirdiği *değişimdir*.

Bankalar Caddesi’nin mekânsal **değişimi**



Bankalar Caddesi’ndeki **büro binalarının** biçim, form, mülkiyet, kurgusal **değişimi**



Bankalar Caddesi’ndeki **büro binalarının plan kurgularının** **değişimi**

Bankalar Caddesi’ndeki değişim, kuşkusuz pek çok alanda meydana gelmiştir. Dünya, ülke ve şehir ölçeğinde yaşanan siyasal, fiziksel, toplumsal, ekonomik ve kentsel *değişimin* etkisiyle; cadde ve üzerindeki binalar, **biçim, form, stil, mülkiyet, işlev, plan şemaları, çekirdek oluşumları** alanlarında değişim geçirmiştir. Tüm bu değişimler, üst başlıkta Bankalar Caddesi’nin mekânsal değişimine paralel olarak irdelenmiş ve sürecin yansımalarının en belirgin etkilerinin görüldüğü iç mekân biçimlenişleri olan plan kurguları sınıflandırılmıştır. Plan şemaları oluşturularak binaların süreç içerisinde, kendilerinden önceki ve sonraki kurgularla; ayrıca, kendi içlerinde karşılaştırmaları yapılmıştır.

2. 19. YÜZYILDA İSTANBUL ve KENTSEL ÖZELLİKLERİ

19. yüzyıl ve 20. yüzyılın başlarında İstanbul, Batıda yer almamasına rağmen Avrupa'nın kültürel ve fiziksel etkisine açık kalmıştır. Aslında, Osmanlı başkentine *Batılı* bir tarz getirmek için harcanan çabalar, imparatorluğun içinde bulunduğu umutsuz durumdan kurtulmak üzere verdiği mücadelenin, devlet güdümünde gerçekleştirilen siyasâl ve toplumsal dönüşümlerin bir parçasıdır.

İstanbul'da Galata ve Beyoğlu, 19. yüzyıl reformlarının, değişim ve dönüşüm çabalarının en açık şekliyle görüldüğü bölgeler olmuştur. Galata'nın uluslararası öneme sahip bir liman kenti olması, Beyoğlu'nun elçiliklerin kurulmaya başlamasıyla değişen silueti, bölgenin topografik önemini yansıtan başlıca göstergelerdir. İstanbul'da bu semtlerde meydana gelen değişim ve gelişimi doğru izleyebilmek ise ancak, Osmanlı İmparatorluğu'nun 19. yüzyıldaki *Batılılaşma* çabaları; nedenleri ve sonuçları ile beraber değerlendirildiğinde mümkün olacaktır.

2.1 Osmanlı İmparatorluğu'nun 19. Yüzyılda, Sosyal, Siyasal, Ekonomik Yapısı ve Batılılaşma Çabaları

Osmanlı İmparatorluğu, 16. yüzyılın sonlarında yaşanan İnebahtı yenilgisi ve sonuçsuz kalan Viyana Kuşatması'na (1683) rağmen Avrupa karşısında üstünlüğünü 17. yüzyıl sonuna kadar korumayı başarmıştır. Bu tarihlerden başlayarak; yeteneksiz padişahlar, iktidâr hırsına sahip Valide Sultanlar, 17. yüzyıl sonunda bir rakip olarak ortaya çıkan Rusya ve bu devletle yapılan savaşlar sonucunda imzalanan antlaşmalar gereğince ülke sınırlarının gerilemesi; Yeniçeri ve azınlık ayaklanmaları gibi nedenlerle hızla güç kaybeden ve tüm bu olumsuzluklara karşı duracak ekonomik ve askerî imkânı kalmayan Osmanlı İmparatorluğu, kurtuluşu, yüzünü Avrupa'ya dönmekte, orada uygulanmakta olan modelleri ve teknolojiyi ülkeye getirmekte aramıştır (Mantran ve Roux, 2002). Bu nedenledir ki, 19. yüzyıl, Osmanlı İmparatorluğu için özetle, yönetim, ekonomi, askerî ve eğitim alanlarındaki reformları ifade etmek için kullanılan, Mardin'in (1983) tanımıyla ise "Osmanlı İmparatorluğu'nda başlayıp Cumhuriyet Türkiye'si'nde yeni boyutlar kazanan, Batı Avrupa'nın toplumsal ve fikirselleşimini erişilmesi gereken bir hedef olarak gören yaklaşım" olan *Batılılaşma* kavramı ile beraber anılan bir dönem olmuştur. Aslında Batılılaşma çalışmalarına Osmanlı İmparatorluğu, 18. yüzyılın başlarında Viyana, Paris gibi başlıca Avrupa kentlerine elçiler göndererek başlamıştır. Avrupa saray çevrelerinin yaşam tarzı, etkilerini hemen göstermiş, Haliç kıyılarına köşk ve bahçeler inşa edilmiş, buralarda sürülen abartılı yaşam, *Lâle Devri* adı verilen döneme damgasını vurmuştur. Yönetici sınıfın savaşlardaki başarısızlıklarına rağmen

zevk ve sefâ içinde bir hayat sürmesine tepki Yeniçeriler'den gelmiş, Patrona Halil İsyanı sırasında Haliç'teki köşk ve kasırlar büyük zarar görmüş, henüz fazla yol alınamamış Batılılaşma hareketleri bir süreliğine kesintiye uğramıştır (Pamuk, 1994).

I. Mahmut zamanında, Osmanlı ordusunun teknik yönden ıslâhına yönelik raporlar hazırlanması ile başlayan askerî reformlar; III. Mustafa zamanında topçu sınıfının düzenlenmesiyle devam etmiştir. I. Abdülhamit, ordunun eğitimi için Avrupa'dan teknik elemanlar getirilmesini sağlamış, III. Selim döneminde ise *Nizâm-ı Cedid* adında yeni bir askerî birlik kurulmuştur (1789). II. Mahmut'un askerî reformlara en büyük katkısı ise, *Asakir-i Mansure-i Muhammediye* adında, Batı standartlarında bir ordunun örgütlenmesinden sonra Yeniçeri Ocağı'nın kaldırılmasıdır. Denebilir ki; Osmanlı İmparatorluğu'nda reformların gerçek başlangıcı II. Mahmut döneminde olmuştur. Harbiye, Askerî Tıbbiye ve Mühendishâne'nin kuruluşu, ilk Türkçe gazete olan *Takvim-i Vekayi*'nin çıkarılması (1831), dinden bağımsız derslerin okutulduğu okulların açılması (Bunlardan ilki ve en ünlüsü Osmanlı Lisesi anlamına gelen Mekteb-i Sultani'dir. (Bugünkü Galatasaray Lisesi). Yalnız Müslümanlara değil azınlıklara da açık olan bu okul, öğrenci profili açısından bir ilktir) ve böylelikle Tanzimat'ı hazırlayan fikirlerin olgunlaşması bu döneme rastlamaktadır (Mantran ve Roux, 2002).

Fransız Devrimi etkisinin göz ardı edilemeyeceği 1839 Tanzimat Fermanı; din ve millet ayrımı yapmaksızın tüm Osmanlı uyruklarının can, mal ve ırz güvenliğinin devletçe sağlanacağını resmîleştirmiştir. Böylelikle ülkede, özellikle İstanbul'da sayıları hızla artan Avrupalılar için uygun şartlar da hazırlanmıştır. Tanzimat Fermanı her ne kadar Batılılaşma anlamında en büyük reformlardan kâbul edilse de, 1870'lere kadarki bu dönemin en büyük özelliği, Batı yaşam biçiminin topluma sadece yüzeysel olarak yansması olmuştur (Gülenaz, 1998). Ancak 19. yüzyılın sonlarına gelindiğinde, yeni kurulan okullarda eğitim görenlerin ve yabancı dil bilenlerin sayısının artması, pozitif bilimlerin Batının esas güç kaynağı olduğunun anlaşılması, "Batı" fikrinin özünün kavranmasını mümkün kılmıştır.

Savaşlarda alınan yenilgiler, ayaklanmalara karşı verilen mücadeleler ve toprak kayıplarının yanında, 1838'de İngiltere ve sonrasında diğer Avrupa ülkeleri ile yapılan ticaret antlaşmaları, 19. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğu'nun ekonomisinin bozulmasına etken başlıca faktörlerdir. 1838 Serbest Ticaret Antlaşması ile Osmanlı pazarları ve hammaddeleri; İngiltere'nin siyasi ve askerî desteği karşılığında, Avrupa ticaret ve sermayesinin çıkarları doğrultusunda dış ticarete açılmıştır. 1840'lardan itibaren çok sayıda yabancı tüccâr,

imparatorluk içine yerleşerek yeterli sermayeden yoksun, vergi bakımından yabancılara göre dezavantajlı olan yerli tüccârları saf dışı bırakmıştır (Mardin, 1983).

Ülkeye yerleşen Avrupalı tüccârlar, mültezimlere (Osmanlı toprak sisteminde açık artırma usulüyle, belirli eyaletleri (Özellikle merkezden uzak olanları) kiraya vermeye iltizam, iltizam sahibi olan kişiye de mültezim denirdi. Bu yolla elde edilen para doğrudan devlet kasasına giderdi. İltizam usulü kiraya verilen eyaletlerde çalışan devlet görevlilerin maaşını devlet karşıladı [13]) kredi sağlamış, temel tüketim maddelerinin azalmasıyla meydana gelen fiyat artışı sayesinde daha fazla gelir elde etmişlerdir. Yaşanan fiyat artışı, vergi toplama düzeninin bozulması ve savaş giderlerinin giderek artması, bütçe açıklarının oluşmasına yol açmış; bu durum ülke ekonomisinde aktif rol oynayan *Galata Bankerleri*'nden yüksek faizle borç alınarak düzeltilmeye çalışılmıştır. Alınan önlemlerin yetersiz kalması sonucunda, 1854'te Osmanlı Devleti, tarihinde ilk defa dış borçlanma yoluna gitmiştir. Bu girişim, devletin ekonomisinde olumlu gelişmeler sağlamaya yetmeyince, her yıl ödenmesi gereken yüksek faizli borçlar, Osmanlı mâli gücünün boyutlarını oldukça aşmıştır. Bunun üzerine 1875'te Osmanlı Devleti borç ödemelerini durdurduğunu; yani resmen iflâs ettiğini açıklamıştır. 1881'de Düyyunu Ummumiye İdâresi'nin kurulmasıyla Osmanlı Devleti'nin başlıca gelir kaynaklarının tümü Avrupa sermayesinin denetimi altına alınmış ve elde edilen gelirler doğrudan borç ödeneğine aktarılmıştır (Pamuk, 1994).

Yüksek faizlerle borç vermek suretiyle Osmanlı ekonomisini bulunduğundan daha zor duruma sokan yabancı sermayenin ekonomiye müdahalesi bununla kısıtlı kalmamış, doğrudan yatırım yapmak suretiyle ülke ekonomisindeki yerlerini sağlamlaştırmışlardır. Bu yüzyılda imparatorluk sınırları içinde faaliyet gösteren şirketlerin pek çoğu yabancı sermayeye sahiptir ve çoğunlukla demiryolları, bankacılık, sanayi, su ve gaz gibi belediye hizmetleri, ticaret ve madencilik alanlarında yatırım yapmışlardır.

Ülke ekonomisinin içinde bulunduğu karanlık tablo, ekonomik bağımsızlığın kaybedilmesinin Osmanlı İmparatorluğu'nun siyasi konumunu olumsuz etkilemesi, 1800'lerin sonlarına doğru başlayan Osmanlı azınlıklarının ayaklanmalarına karşı verilen mücadelenin yarattığı yorgunluk, imparatorluğun eski gücüne kavuşma amacıyla başlattığı Batılılaşma yönündeki reform çalışmalarını da olumsuz etkilemiştir. Bu dönemde alınan yenilgiler ve toprak kaybının artması sonucunda II. Abdülhâmit, özgürlükleri kısıtlayan merkeziyetçi bir anlayış benimsemiş, İslâm Birliği düşüncesini ortaya atarak Müslüman dünyasından destek bulmaya çabalamıştır.

Osmanlı yönetimindeki bu otorite boşluğu *Jön Türkler (Genç Osmanlılar)* adında muhalif bir grubun kurulmasına neden olmuş, içinde Mustafa Kemal'in de bulunduğu bu grup 1909'daki ayaklanmanın sonunda yönetimi ele geçirip Abdülhâmit'in tahttan indirilmesini, yerine V. Mehmet'in geçmesini sağlamıştır. İttihak ve Terakki Partisi etrafında birleşen Jön Türkler'in çabaları 1908'de II. Meşrutiyet'in kurulması ve partinin yönetime geçmesi ile sonuçlanmıştır. 1918'e kadar yönetimde kalan bu hükümet, devlet ve toplumun radikal önlemlerle iyileştirilmesi taraftarı olsa bile, Balkan ve I. Dünya Savaşı'nı engelleyememiştir (Mantran ve Roux, 2002).

2.2 19. Yüzyılda İstanbul'un Kentsel Özellikleri

Osmanlı İmparatorluğu'nun 19. yüzyılda yaşadığı tüm çalkantıların içinde İstanbul ayrı bir yere sahiptir. Başkent adeta imparatorluğun yavaş yavaş çözülüşünü parlak ve güçlü bir biçimde yansıtan bir tür ayna olmuştur (Mantran, 1999). Bu dönemde İstanbul: Ticaret kenti geleneğinin devamında yabancı şirket ve işletmelerin artışına tanıklık etmiş, giderek daha fazla Batılı'ya evsahipliği yapmıştır. Azınlıkların sahip olduğu ayrıcalıkların her geçen gün artmasıyla Batılı görünümüne sahip bir kent haline gelmiştir.

19. yüzyılın başlarında İstanbul (Şekil 2.1), coğrafi olarak birbirinden denizle ayrılan üç ana yerleşmeden; kentin Osmanlı tarafından fethedilmesinden sonra yüzyılları kapsayan Roma ve Bizans mirasının üzerine İslâm kültürünün eklendiği, imparatorluğun idâri merkezini barındıran İstanbul Yarımadası; surları içinde daha yoğun ve gayrimüslim bir nüfusu barındıran Galata ve Boğaz'ın doğu yakasında yer alan, kentin en eski yerleşmelerinden olan Üsküdar'dan oluşmaktadır.

Haliç'in girişinde bulunan doğal liman, önceki dönemlerde olduğu gibi 19. yüzyılda da kent ekonomisindeki yerini korumaya devam etmiştir. İstanbul'un en yoğun yerleşme alanı, başlıca anıtların yer aldığı ve sokakların sık bir ağ oluşturduğu doğu bölgesi olduğu; müslüman nüfusun ise yarımadanın merkezinde yaşadığı bilinmektedir (Çelik, 1996).

Aynı dönemde Galata'nın kentsel görünümü İstanbul Yarımadası'ndan farklılıklar göstermiştir. 15. yüzyıl surlarıyla çevrili, kalabalık bir nüfusu barındıran Galata'nın dışında Haliç kıyılarında başka yerleşmelere o dönemde fazla rastlanmamakta; kuzeydoğusunda ise çok daha seyrek yerleşimin gözlemlendiği Tophane ve Fındıklı gibi mahalleler oluşmaya başlamıştır.



Şekil 2.1 İstanbul haritası, B.R. Davies, Gravür, 1840 (Çelik, 1996)

Osmanlı İmparatorluğu'nun 19. yüzyılda geçirdiği siyasal ve ekonomik, dolayısıyla sosyal ve kültürel değişimin yansımaları İstanbul'un kentsel dokusunda gözlemlenmiştir. Ülke ekonomisinin yabancı sermayenin yönetimine geçmesi, Osmanlı Devleti'nin ekonomik açıdan ülkeye yerleşen Avrupalılar'a bağımlı hale gelmesi, İstanbul'daki yabancıların özgürce hareket etmesini sağlamıştır. Böylelikle, Galata'da yoğunlaşmış gayrimüslimler; Galata Bankerleri ve devlet şirketlerinde hisse sahibi olan Avrupalılar, bu bölgede Batılı anlayışta pek çok büro binası inşa etmiş, ticâri faaliyetlerini bu modern binalarda gerçekleştirmeye başlamışlardır.

Ticaretin tamamıyla gayrimüslim topluluğun eline geçmesi, Galata'yı kentin ticaret; Pera'yı ise ikâmet merkezi haline getirirken, yüzyıllar boyunca kentin ticâri aktivitesinin yürütüldüğü Tarihi Yarımada, ikincil konuma düşmüş ve kent içindeki önemini büyük ölçüde kaybetmiştir. 19. yüzyıl bir anlamda; fetihden sonra İstanbul'un ticâri merkezi haline gelen Tarihi Yarımada'nın bu özelliğini Galata-Pera Bölgesi'ne devrettiği sürece tanıklık etmiştir.

2.2.1 Tarihi Yarımada

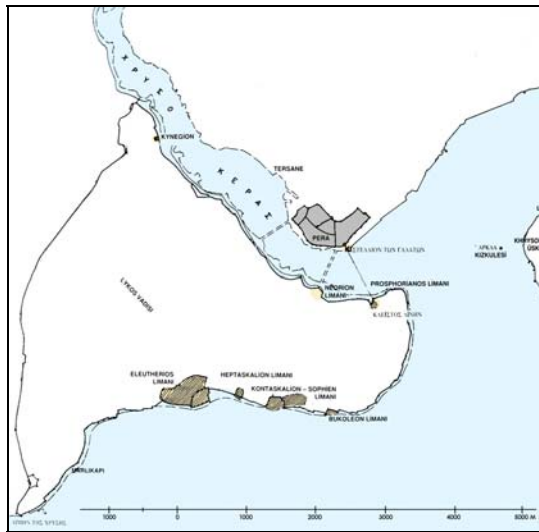
2.2.1.1 Tarihi Yarımada'nın Tarihsel Süreçte Kentsel Özellikleri

16. yüzyıldan itibaren dünyanın en kalabalık şehirlerinden biri haline gelen İstanbul'da, Tarihi Yarımada fetihten sonra Fatih Sultan Mehmet'in inşa ettirdiği bedestenler sayesinde ticaretin kalbinin attığı yer haline gelmiş, daha sonraları bu merkez etrafına kurulan dükkânlar ve hanlar sayesinde ticaret yapıları, yüzyıllar boyunca şehrin doğal limanı (Şekil 2.3) olarak hizmet vermiş olan Haliç kıyılarına kadar inmiştir (Güran, 1976).

Bizans İstanbul'unda şehrin ekonomisi, Venedikli, Cenevizli, Pizalı, Ankonalı ve Lombardiyalı tüccârların elinde tuttuğu *transit ticarete* dayalı olarak gelişmiştir. Kendilerine tanınan imtiyazlar sayesinde bu tüccârların, Doğu ve Batıdan getirdikleri malları, Haliç kıyılarındaki mağazalar, antrepolar ve ambarlarda depoladıkları bilinmektedir. Bu özellikleri nedeniyle iskele ve depolar birer çarşı işlevi görmüşlerdir.



Şekil 2.2 G. Vavassore'nin İstanbul panoraması, yaklaşık 1520 (Çelik, 1996)



Şeki 2.3 Bizans Dönemi'nde İstanbul limanları (Wiener-Müller, 2002)

Fatih Sultan Mehmet, fetih'ten sonra İstanbul'u, imparatorluğun idâri, iktisâdi ve dini merkezi yapmak için yeni bir imâr faaliyeti dönemi başlatmıştır. İlk iş olarak, Osmanlı kentinin batı sınırını belirleyecek olan *Teodosios Surları*'nın onarımı ve tekrar iskânını gerçekleştirmiştir. Bizans Dönemi'nde I. Constantinus'un kenti bölgelere ayırmasına benzer bir şekilde Fatih de İstanbul'u on üç nahiyeye ayırmıştır (Şekil 2.4). Bunlardan birincisi Ayasofya çevresidir.



Şekil 2.4 Fatih Sultan Mehmet tarafından, fetih sonrasında oluşturulan İstanbul nahiyeleri (Çelik, 1996)

Bizans kentinin sokak dokusundaki belirleyici dönüşüm Fatih devrinde başlamış olmalıdır. Düzensiz ve yoğun bir biçimde gelişim göstermiş sokak dokusuna rağmen Bizans'ta, büyük meydanlar ve bunları birbirlerine bağlayan ana arterler olduğu bilinmektedir. 15. yüzyılda İstanbul kendi içlerinde merkezleri olan nahiyeler ve mahalleler şeklinde büyümeye başlayınca, sözkonusu meydan ve ana arterlerin önemi azalmış, bu bölgeler genişleyen mahallelerin içinde kaybolmuşlardır (Çelik, 1996).

16. yüzyılda İstanbul'un ticaret bölgesi Unkapanı-Sirkeci arasında gelişmiştir. Haliç iskelelerinde farklı türlerde mallar kâbul edilmekteyken, Edirnekapı ve Topkapı'da Trakya'dan gelen malların girişi sağlanarak deniz ulaşımının yanısıra kara ulaşımı da desteklenmiştir.

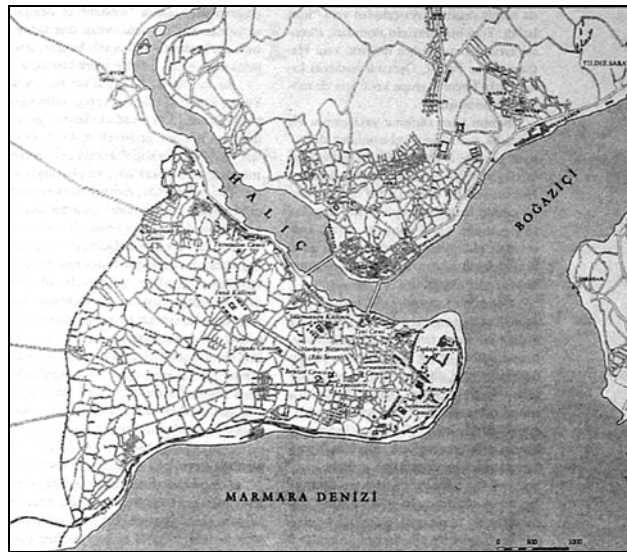
17. yüzyıla gelindiğinde, kent nüfusunun artması önceleri boş olan bölgelerde, mahalleler kurulmasına neden olmuş, Haliç'te yerleşim alanları büyümüştür. Surdışı yerleşmesi olan

Eyüp adeta bir şehir haline gelmiş ve sınırları surla yaklaşmıştır. Bunu takiben ticaret bölgeleri Aksaray ve Saraçhane'ye kadar uzanarak Fatih tarafından kurulan çarşı kompleksi ile birleşmiştir. 18. yüzyılda Batıda gelişen şehircilik anlayışı İstanbul'u da etkilemiştir. Ancak imparatorluğun ekonomik gücündeki zayıflama nedeniyle fazla imâr faaliyetleri gerçekleşmemiştir.

2.2.1.2 Tarihi Yarımada'nın 19. Yüzyılda Kentsel Özellikleri

İstanbul'da 19. yüzyıl sonlarında günümüzdeki işlevlerine uygun ilk iş hanları görülmeye başlamış, 20. yüzyıldaki ticârî gelişmeler sonucu bu tür yapılar özellikle İstanbul'un ticaret merkezlerinde yoğunlaşmıştır. Eminönü-Laleli ve Beyazıt hattı içinde kalan bölge şehir içi hanlarının en yoğunlaştığı bölge olmuş ve İstanbul'un ilk önemli ticaret çekirdeğini teşkil etmiştir.

Ticaret hanları, şehir hayatı içinde ortaya çıkmış ve o zamana dek görülmedik bir tarz oluşturmuşlardır. Özellikle, meydanı gravürlere konu olan Eminönü'nün silueti, deniz kenarına sıkışmış ahşap dükkânlardan oluşan mimari karakteri oldukça değişmiştir. Bu değişimde İstanbul'un iki yakasını birbirine bağlayan Galata Köprüsü büyük rol oynamıştır. Böylece eskiden kıyıda oluşan kent mekânı, Galata'ya doğru uzanan bir şekillenmeye yönelmiştir. Özellikle başkent İstanbul'un fethinden beri Avrupa ile olan ticârî ilişkilerini sürdüren Galata yöresi, 19. yüzyıl sonlarında gerçek bir Avrupa kenti görünümüne bürünmüş, tarihi İstanbul Yarımadası'nda da, Galata'nın karşısına rastlayan Eminönü, Sultanhamam ve Sirkeci bölgeleri, iş merkezi nitelikleriyle bu görüntüye ayak uydurmaya çabalamışlardır (Köroğlu, 2004).



Şekil 2.5 İstanbul ve civarı, yaklaşık 1900 (Çelik, 1996)

2.2.2 Galata ve Pera

2.2.2.1 Galata ve Pera'nın Tarihsel Süreçte Kentsel Özellikleri

“Galata, İstanbul’un karşısında, yarım milden daha az bir mesafede, surla çevrili bir kasabadır. Galata’nın takriben 4 mil tutan çevresi, denizin yakınındaki kısmı düz, iki tarafı da yokuş olmak üzere bir kavla şeklindedir. Şehir, eski üslûbda yapılmış, birçok kuleleri olan surla çevrilidir. Kara tarafında kuru bir hendek vardır; sahil kısmında ise, sur dışındaki evler gündün güne o kadar çoğalmıştır ki bazı yerlerde deniz doldurulmuş ve üzerinde binalar yapılmıştır.”

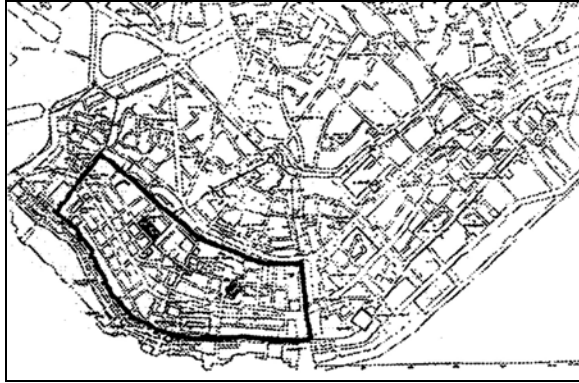
P. G. İncicyan, 18. Asırda İstanbul, 1956

İstanbul tarih boyunca nasıl Doğu’yla Batı’nın buluşma noktası vazifesi gördüyse, Galata da, İstanbul’un Batı’yla buluşma noktası olmuştur. Bölge, Tarihi Yarımada’nın kuzeyinde, Karadeniz ve Marmara arasında bir su yolu vazifesi gören, aynı zamanda Asya ve Avrupa kıtalarını birleştiren İstanbul Boğazı’nın güneybatısında, Haliç’in ise kuzeyinde yer almaktadır. İstanbul Boğazı’na ve Haliç’e göre konumundan dolayı, Haliç ve Tarihi Yarımada ile birlikte İstanbul’un gelişmesinde büyük rol oynamıştır. Boğaz ve Haliç’in girişinde eski bir yerleşme olmasına karşın Galata’nın Konstantinopolis içinde önem kazanması ise ancak 13. yüzyıldan sonra olmuştur (Kuban, 2000).

İtalyan tüccârların erken yüzyıllarda Galata’ya yerleşip yerleşmediklerine dair net bir bilgi yoktur. Fakat 1. yüzyılda Haliç’in karşı kıyılarında oturan Yahudiler’in Galata’da da yerleştikleri bilinmektedir (Kuban, 2000). Esas şehirden Haliç ile ayrılmış olan bu bölge eski Grek diliyle *karşıdaki Sykai’da* manasına gelen “Peran en Sykais” olarak adlandırılmıştır. Burada geçen *peran* sözcüğü önce Cenevizliler tarafından Galata’yı, sonra yabancılar ve Levantenler tarafından Beyoğlu’nu ifade etmek için kullanılmıştır. Galata adının nereden geldiği konusunda çeşitli görüşler vardır. Bunlardan birine göre Galata adı, bölgede bulunan süthânelerden dolayı *galaktos* yani *süt* kelimesinden gelmektedir. Bir başka görüş ise Galata adını İtalyanca ‘iskeleyle inen merdivenli yol’ anlamına gelen *calata* kelimesine dayandırır. Daha genel kâbul gören bir yaklaşım ise Galata adının ‘Galatiali’nin mahallesi’ mânasına gelen *tau galatau*’dan geldiğini ileri sürer (Eyice, 1969).

Konstantinopolis’te ayrıcalıklara sahip olan Cenevizliler, 1204’ten sonra kenti terk ederek Galata Bölgesi’ne yerleşmeye başlamışlardır. 1276’da kent yönetimi özerkleşmiş, 1303’te buraya yerleşen Cenevizliler, kendilerine sur inşa hakkı tanınmadığından önce hendekler

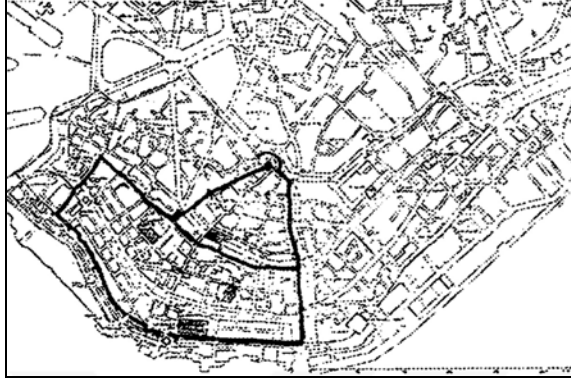
kazmışlar ve evlerini kesintisiz bir savunma hattı oluşturacak şekilde yan yana inşa ederek yaşam alanlarını koruma altına almışlardır (Şekil 2.6).



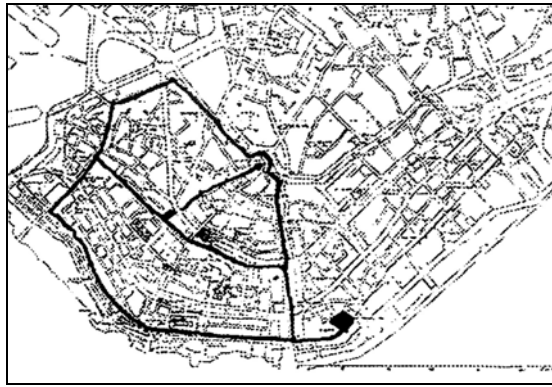
Şekil 2.6 1303 Fermanı'na göre Ceneviz imtiyaz bölgesi (Koçyiğit, 2002)

Ceneviz dönemindeki surlar, Azapkapı'daki tersanenin ilk havuz gözünden başlayarak Şişhane'ye çıkmakta, buradan Galata Kulesi'nin etrafını çevirerek Tophane'ye kadar uzanmaktadır. 1335'teki yangının ardından Cenevizliler, savunma duvarları, yani surlar inşa etmeye başlamışlardır. Bu savunma amaçlı hareketlerin devamı olarak, 6. yüzyılda I. Anastasios'un yaptırdığı eski kulenin yerine, 1349'da bugünkü Galata Kulesi'ni inşa etmişlerdir (Eyice, 1969).

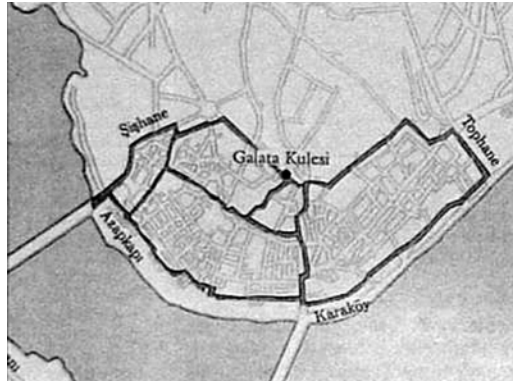
Ceneviz kolonileri *podesta* adı verilen, aynı zamanda Cenova elçisi pozisyonundaki bir yönetici tarafından idâre edilmiştir. Ceneviz kolonisinin idâri merkezi, 1315'te yanan ve hemen ardından yeniden inşa edildiği bilinen "Palazzo del Commune" dır. Bizans'ın zayıflamasından faydalanılarak zamanla imtiyaz bölgesi sınırları (Şekil 2.7), batıda Galata Kulesi'nden bugünkü Büyük Hendek'ten geçerek Şişhane'ye inmiş ve oradan Azapkapı'ya ulaşmıştır. Yeni bölgelerin etrafı zaman kaybedilmeden hendek ve surlarla çevrilmiştir.



Şekil 2.7 1349'da kuzey yönünde tamamlanan gelişme (Schneider, Nomidis, 1944)



Şekil 2.8 14. yüzyılda Galata (Schneider, Nomidis, 1944)



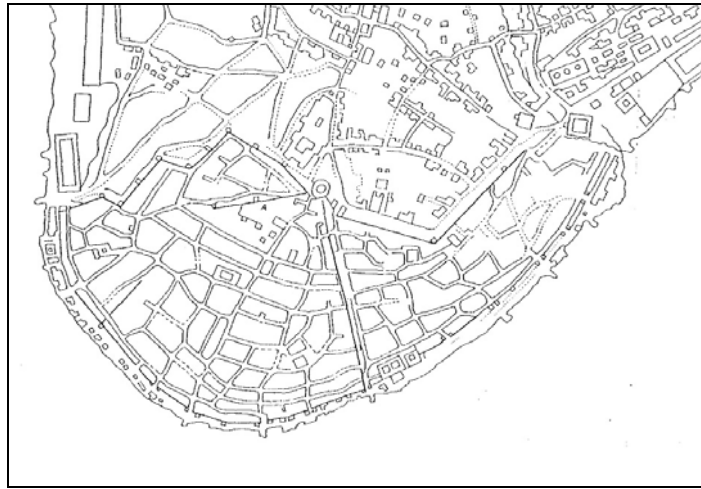
Şekil 2.9 14. yüzyıl sonunda Galata surları (Çelik, 1996)

Bizans'ın zayıflamasından yararlanarak sınırlarını genişletmeye devam eden Cenevizliler, Osmanlılar ile ilişkilerini geliştirmeyi de ihmâl etmemişlerdir. 1453'te Konstantinopolis Osmanlılar tarafından fethedildiğinde, Fatih Sultan Mehmet, bir tehlike olarak gördüğü Cenevizliler'e önceleri özerklik tanımamışsa da, ticaretin kalbinin attığı bu bölgenin önemini kavradığından, kısa bir süre sonra Cenevizliler'e; malları, canları ve ticaret serbestliği için her türlü güvenceyi sağlamıştır. Fakat hemen ardından, bölgeye *voyvoda* adı verilen bir subaşı ve

kadı atayarak şehri Osmanlı idâresi altına almış; burada bulunan St. Paul et Dominic (günümüzde: Arap Camisi) kilisesini camiye çevirerek ve bölgenin etrafına Türk mahalleleri kurarak önlemini almıştır. Sonrasında Endülüs Arapları'nın İspanya'dan gelerek Galata Bölgesi'ne yerleşmelerini de onaylamıştır. Bu tarihlerde Galata'da Rum nüfus çoğunluktadır. Galata fetihten sonra bir yandan İstanbul'un gayrimüslim merkezi haline gelirken, bir yandan da yeni Türk mahallelerinin kuruluşuyla Türk-İslâm karakteri kazanmaya başlamıştır.

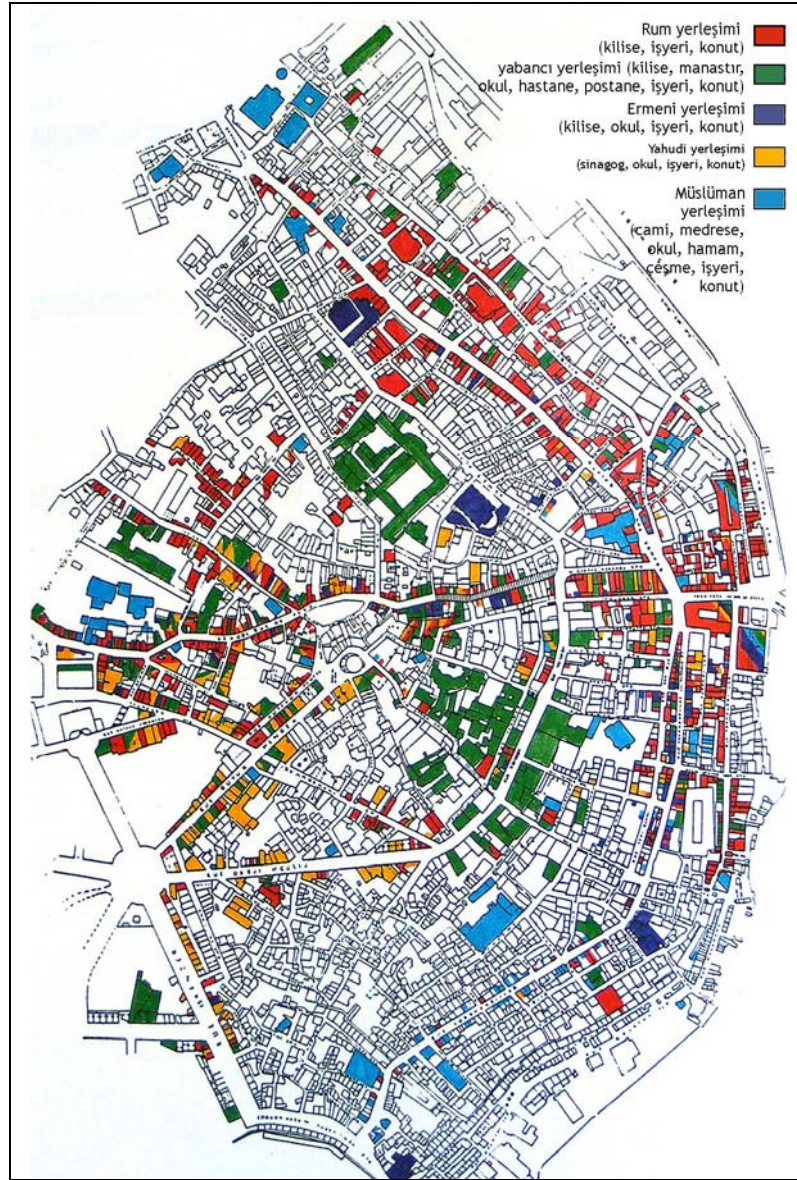
16. yüzyıla kadar Haliç'in güney kıyısında yaşayan Piza, Amalfi ve Venedikli İtalyan cemaatleri de 16. yüzyılda Galata'ya taşınmışlardır. Ancak artık sınırlarına sığmayan Galata'nın yeni bir anlam kazanan yeni varoşu, Pera olarak adlandırılmakta ve eski merkeze göre önem kazanmaktadır. Osmanlılar'la ilk diplomatik ilişkileri kuran Fransızlar, Pera'ya yerleşme hakkını da ilk elde edenler olmuştur. Yüzyıl sonlarına doğru, Avrupa devletleri temsilcilikleriyle Pera'yı şekillendirmeye başlamışlar ve yüzyıl ortalarında, sur dışına çıkma yasakları sona eren Galatalı tüccârlar, sıkışık kent merkezinden buraya taşınmışlardır (Koçyiğit, 2002).

16. yüzyıl'ın sonlarında Fransızlar'ın bölgedeki yoğunluğu artmaya başlamıştır. 17. yüzyıl'ın ilk yarısında ise yerli Rumlar, Avrupalı tüccârlara yardımcı olarak ticâret alanında kendilerine iyi bir yer edinmişlerdir. Gayrimüslimlerin çoğunlukta olduğu bu bölgede, Batılı anlamda bir mimari anlayış ve yaşam tarzı yerleşmeye başlamıştır. İstanbul 17. yüzyıl başlarından 1840'lara kadar durağan bir dönem yaşadıysa da bu dönem Galata için bir büyüme zamanı olmuştur (Çelik, 1996).



Şekil 2.10 Galata, 1786 (Ardaman, 1996)

1838 Ticaret Antlaşması ile İngiliz tüccârlarına yerli tüccârlar ile aynı haklar tanınmış, ilgili madde doğrultusunda on yıllık bir zaman diliminde ticaret dengesi bire on beş oranında Avrupalılar'ın lehine değişmiş, Galata Akdeniz'deki liman kentlerinin en önemlilerinden biri haline gelmiştir. 19. yüzyıldaki Batılılaşma hareketleri doğrultusunda bu gelişim ivmeyle devam etmiştir. Böylelikle, Galata'da ve çoğunlukla elçiliklerin bulunduğu Pera Bölgesi'nde bir levanten merkezi doğmuştur. Pera Bağları ile adı geçen şimdiki Beyoğlu adeta eski Galata'nın surları dışında bir Avrupa kenti gibi gelişmeye başlamıştır.



Şekil 2.11 19. yüzyıl sonunda Galata'da etnik dağılım (Eldem, 1992)

1840'larda, İstanbul'un zengin tabakası alışveriş için Kapalıçarşı'yı bırakıp Beyoğlu mağazalarına rağbet etmeye başlamıştır. Artan Galata-İstanbul trafiğinden dolayı deniz ulaşımında kullanılan kayıkların sayısı yetersiz kalmış, bu nedenle köprüler yapılmıştır (Haliç'te açılan ilk köprü, Azapkapı'yı Unkapanı'na bağlayan *Hayratiye Köprüsü*'dür, 3 Eylül 1836). Galata ile Pera arasındaki ulaşımı kolaylaştırmak amacıyla bugün halâ hizmet vermekte olan Tünel, 1876'da hizmete girmiştir.

Özellikle 19. yüzyılın ikinci yarısında genelde ticaretle uğraşan Levantenler, Rum, Ermeni ve Yahudilerden oluşan gayrimüslimlerin ve yabancı uyrukluların çoğunun işyeri Galata'da, konutlarıysa Pera Bölgesi'nde yoğunlaşmaya başlamıştır (Şekil 2.11).

2.2.2.2 Galata ve Pera'nın 19. Yüzyılda Kentsel Özellikleri

19. yüzyılda İstanbul, yabancıların ele geçirmek için can attığı bir şehir olup siyasal, stratejik ya da diplomatik oyunların merkezini oluşturmaktadır. Endüstri Devrimi'ni geride bırakmış Avrupa Devletleri için İstanbul bu dönemde; sanayileşmemiş, işlenmeye açık Osmanlı topraklarının kapısı, başlangıç noktası niteliğindedir.

Tanzimat'ın kenti büyümekte ve değişmektedir. Göç serüvenine kalkmış *muhacirlerin* (göçmen) ve köylülerin akını ile, yerleşme merkezlerinin sınırlarını iyice genişletmek ve çevrelerinde yeni mahalleler kurmak gerekmiştir. Kentin içine demiryolu döşenmesi, 1851'de deniz ulaşım şirketi *Şirket-i Hayriye*'nin kurulması, İstanbul'da değişen hayatın getirdiği zorunluluklardan bazılarıdır.

Avrupalıların Galata-Pera Bölgesi'nde yoğunlaşmaları, Batılı yaşama özenen azınlıkların konut ve işyerlerini söz konusu bölgelerde konumlandırmalarına yol açmıştır. Kent merkezi Galata-Beşiktaş'a doğru kaymış, burada kısa sürede artan yoğunluk, öncelikle Haliç üzerinde, ardından Karaköy-Eminönü arasında iki köprünün yapılmasını gerektirmiştir.



Şekil 2.12 Unkapanı ile Azapkapı arasındaki ilk Haliç Köprüsü 1836 Barlett'in Gravürü (Çelik, 1996)

İletişim araçlarının gelişmesine bağlı bütün altyapılar oluşturulmaya başlanmıştır; garlar, postaneler, rıhtımlar, eşya depoları, otellerin sayısı günden güne artış göstermiştir. Reform etkilerinin mimaride yarattığı değişikliklerin rahatlıkla gözlemlenebildiği İstanbul'da, büyük ve gösterişli binalar, kışlalar, okullar, hastaneler, idâri yapılar, saraylar, devletin büyüklüğünü, zenginliğini ve gücünü kanıtlamak istercesine hızla inşa edilmiştir. Bunların yanında dönem camileri ise üslûpları ile geleneksel Osmanlı mimarisinden ayrılmaktadır (Nusretiye Camisi-1826, Dolmabahçe Camisi-1853, Ortaköy Camisi-1853, Hamidiye Camisi-1886).

Padişahlar, Osmanlı İmparatorluğu'nun İstanbul'daki tarihi ile neredeyse yaşıt olan Topkapı Sarayı'nı terketmeye başlamıştır. II. Mahmut'tan sonra tahta çıkan Abdülmecit, Dolmabahçe Sarayı'nı yaptırmış, ardından Abdulhamit, Yıldız Sarayı'nda oturmayı, devleti buradan yönetmeyi tercih etmiştir.

1870'de Pera'da çıkan yangın (Şekil 2.13), İstanbul'da yaşanan diğer yangınların ardından olduğu gibi, bölgedeki bazı caddelerin genişletilmesi için fırsat yaratmıştır. Pera yangını, ortasından geçen tramvay nedeniyle genişletilmesi gereken İstiklâl Caddesi'ndeki (Cadde-i Kebir) değişikliğin uygulanmasını kolaylaştırmıştır (Çelik, 1996).

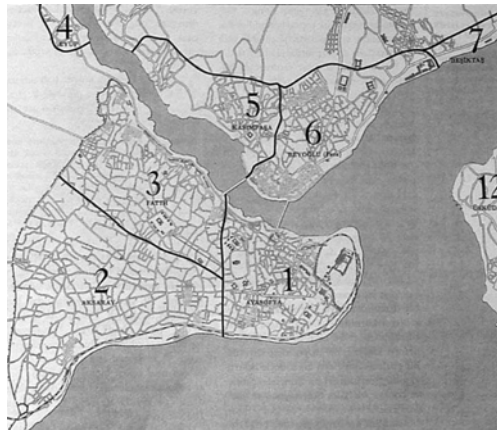
Her ne kadar; Osmanlı başkenti çağdaşlaşma yolunda Avrupa kentlerinin taklit edildiği bir dizi yenilik yaşadıysa da, Avrupalılar'ın oturduğu mahalleler bile tam bir Batılı çehre kazanamamış, aynı dönemde benzer planlama faaliyeti yürütülen Kuzeybatı Avrupa, Güneydoğu Asya sömürge kentlerinden farklılığını korumuştur. Öyle ki, 19. yüzyılın henüz başlarında İstanbul'un, Türk-İslam kenti karakterini sürdürdüğü görülmektedir (Çelik, 1996).

İstanbul'da kısa zamanda yoğun bir şekilde uygulamaya konan yenilikler, bazı yönetim zorluklarını beraberinde getirmiş, büyüyen kentin ihtiyaçlarına cevap vermek her geçen gün zorlaşmış, karşılanamayan ihtiyaçlar bir karmaşanın doğmasına neden olmuştur.

Tanzimat Fermanı'ndan sonra idâri yetkiler, kadılarından alınmış, yeni kurulan Avrupai nezaretlere verilmiştir. Ardından 'İntizam-ı Şehir Komisyonu' oluşturulmuştur. Bu komisyonun kentin on dört daireye ayrılmasını öngören tüzük taslağı doğrultusunda, 1857'de Pera, Galata ve Tophane bölgelerini kapsayan, ilk belediye kurumu 'Altıncı Daire' (Şekil 2.14) kurulmuştur. İlk belediyeyi kurmak üzere, pilot olarak seçilen bölge, Batıya en yakın duran, en modern hayatı yaşayan Beyoğlu olmuş; İstanbul'un ilk ve tek belediyesi olmasına rağmen, Paris'te varlıklılarının yaşadığı merkez bölgenin başarılı belediye örgütünün adı "Altıncı Daire"nin adıyla anılmıştır. Böylelikle, kentte yatırımları olduğu için bulunan yabancılar da kentin yönetiminde söz sahibi olma hakkı elde etmişlerdir.



Şekil 2.13 1870 Pera yangınının yayıldığı alan (Çelik, 1996)



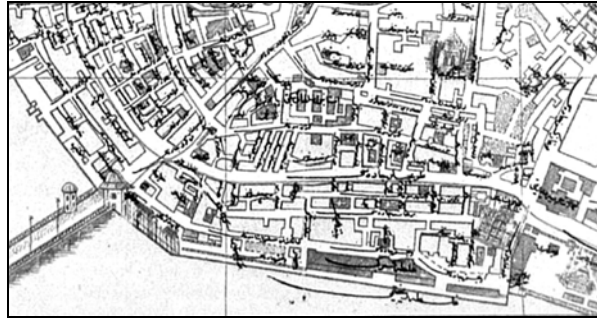
Şekil 2.14 İstanbul'un belediye daireleri, 1857 (Çelik, 1996)

Tanzimat sonrası İstanbul’unda kent planlaması çalışmalarının başlamasının nedenlerinden biri, kente oldukça çok zarar veren yangınlar, bir diğeri, Avrupalılar’ın yaşadığı gözde mahallelere ulaşım sağlama ihtiyacıdır. Yangınlar ardından yapılan düzenlemeler ile idâre ve ticaret merkezlerine giden ulaşım ağlarında belirgin ilerlemeler kaydedilmiştir.

1858’lerde Karaköy, önemi giderek artan bir ticaret merkezi olmasından dolayı, kalabalık ve işlek bir semt halini almıştır. Güvenlik denetimini kolaylaştırmak amacı ile Altıncı Daire’den bir meydan düzenlemesi talep edilmiş, *umumi menfaat* istimlâkı ile uygulama en kısa zamanda gerçekleştirilmiştir.



Şekil 2.15 1864, 1869, 1881 ve 1907 nizâmnâmelerinde öngörülen tramvay hatları ve Tünel güzergâhı (Çelik, 1996)



Şekil 2.16 1918’de Galata ve Beyoğlu (İstanbul Rehberi’nden) (Cezar, 1991)

Yine bu dönemde hayat bulan bir başka yenilik Taksim Gezi Parkı’nın yapılmasıdır. Pera halkının Batılı yaşam tarzının tamamlayıcısı niteliğindeki ‘park’, İstanbul kent hayatı için de bir ilktir.

Haliç’in, yalnız birbirine çok yakın semtleri değil, iki dünyayı birbirinden ayırdığı İstanbul’da, Türk bölgeleri ile Galata birbirlerine tarih boyunca yabancı kalmışlardır. Her ne kadar bölge sakinleri, devletin ekonomik zaaflarından faydalanarak kendi kişisel çıkarları için

çabalamış olsalar da, 19. yüzyılda Batılılaşma etkilerinin en yoğun hissedildiği kent olan İstanbul'da, Galata ve Pera bu anlamda aktivitenin en çok gözlemlendiği yerlerdir. Bu dönemde büyük servete kavuşmuş bölge halkı, Doğu dünyasında olmayan çok boyutlu, katılımcı bir kentsel yaşam kültürünün oluşmasına katkıda bulunmuştur (Akın, 2002).

2.3 Galata Bankerleri ve Bankalar Caddesi

Tarihten önce insanların değerli eşyalarını saklamaları için en uygun yerler tapınaklar, zamanla tapınakların yerini bireyler almaya başlamıştır. *Emanetçi* olarak adlandırılan bu kişiler, sakladıkları değerli eşyalar ve daha sonraları altın için az bir ücret almışlar, zaman içinde emanet edilen 'sıradan eşya' ve 'altın' arasında bir fark oluşmaya, emanet edilen nesne altın olduğu takdirde emanetçi, mal sahibine bir rant ödemeye başlamıştır, çünkü bu sistemi, emanet edilen malı üçüncü kişilere ödünç vermek suretiyle işletmektedir. Böylelikle sarraflık müessesesi doğmuştur (Üsdiken, 1999).

Avrupa'da bu nitelikteki girişimlerin *bankalar* halini alması 16. yüzyılda başlamıştır. Sanılanın aksine, bu faaliyetlerin kurumsallaşması, bankerlerin işlevlerinin azalmasına neden olmamış, işlerini artırmıştır.

Osmanlı İmparatorluğu'nda ise bankerlere ilk olarak Kanuni Sultan Süleyman ve II. Selim zamanında rastlanmaktadır. Başlangıçta Yahudiler'in çoğunlukta olduğu bu alana daha sonraları Ermeniler de girmiş, 19. yüzyıla gelindiğinde ise ülkedeki tüm azınlıkların sarraf-bankerliğe soyunduğu görülmüştür (Üsdiken, 1999). Söz konusu bankerlerin büroları için seçtikleri alanlar ise kuşkusuz, İstanbul'un azınlık nüfusunun en yoğun olduğu bölgelerden Galata ve özellikle Bankalar Caddesi'dir.

Yurtdışında bankaların çoğalmasıyla birlikte, dünya ile iletişim kurma endişesi taşımaya başlayan çekirdekten yetişme Galata Bankerleri, genç kuşaklarının daha iyi bir eğitim almasını istemiş; böylelikle azınlık okullarının açılmasına dâir girişimlerde bulunmuşlardır. Galata Bankerleri arasında tedirginlik yaratan bir gelişme, 1847 yılında *Monalaki Baltazzi Efendi* ile *Jacques Alleon* tarafından *Banque de Constantinople* (İstanbul Bankası) adında modern bir bankerlik bürosu kurulması olmuştur.

Bu gelişmeler olduğu sırada İstanbul genelinde varlık gösteren yaklaşık 50 kişilik bir banker grubu olduğu ve bunların beş altı tanesi dışında tümünün Galata Bölgesi'nde hizmet verdiği bilinmektedir (Üsdiken, 1999).

Osmanlı İmparatorluğu'nun ekonomik buhranı en yıpratıcı şekilde yaşadığı 19. yüzyılın ortalarında, ülkeye yerleşen Avrupalı tüccârların ekonomiye kendi çıkarları doğrultusundaki

müdahaleleri sonucunda Osmanlı bütçesi devlet giderlerini karşılayamaz hale gelmiş ve devletin yüksek meblağlarda borç alması gerekmiştir. Öncelikle dış borçlanmayı tercih etmeyen devlete yüksek faizle borç verenler ülke ekonomisinde aktif rol oynayan ve para akışının kontrolünü ellerinde bulunduran Galata Bankerleri olmuştur.

Galata Bankerleri zenginlik içerisinde, Galata ve çoğunlukla Pera bölgesindeki konaklarında Osmanlı İmparatorluğu'nun içinde bulunduğu zor durumun aksine lüks bir hayat sürmüşlerdir. Kendileriyle ilgili bu olumlu tabloya rağmen, ardısıra açılan bankalar, bankerleri müşkül durumda bırakmaya başladığında, kıvraklıkla buna da çözüm bulmuşlar; kurulan bütün yeni bankalarda Osmanlı devlet şirketlerinden hem pay, hem de yöneticilik almışlardır. Öyle ki, 1863'te kurulan Osmanlı Bankası'nın yönetim kadrosunun tümü eski bankerlerden veya yurtdışında bankerlik yapan kimselerden oluşmuştur (Üsdiken, 1999).

Bu dönemde Osmanlı ekonomisinin yükünü sırtında taşır gibi görünen bankerler grubu, aslında bu sayede maddi durumlarını oldukça iyi seviyelere taşımıştır. Bu dönemde, hükümete verdikleri borçlar için %20 oranında faiz istemişler, bu orandaki faizin sürekli işlemesi üzerine 19. yüzyılın ikinci yarısına gelindiğinde Osmanlı Devleti'nin Galata Bankerleri'ne borcu 10 milyon Osmanlı Lirası'nı bulmuştur.

Büyük bankacılık semtlerinin ortaya çıkışı, finansla uğraşan meslek adamlarının ev ve yazıhane olarak seçtikleri yer ile sıkı sıkıya ilintilidir (Şeni, 1995). Galata-Pera bölgesinin önemi, limana ve rıhtıma yakınlığından; Avrupalılar'ın, Osmanlı Hristiyanları'nın ve Yahudiler'in burada yoğunlaşmasından kaynaklanmıştır. Bankalar Caddesi'nin 19. yüzyılın ikinci yarısında sadece Galata'nın değil tüm İstanbul'un ticâri merkezi haline gelmesi, burada yaşamakta, kültürlerini devam ettirmekte olanların, bu bölgelerdeki ticaret faaliyetlerini arttırmalarından kaynaklanmıştır.

3. İSTANBUL'DA 19. YÜZYILDA BÜRO BİNALARININ ORTAYA ÇIKMASI

3.1 Büro Kavramının Ortaya Çıkışı ve Gelişim Aşamaları

Büro, içinde ağırlıklı olarak, idare ile ilgili; yazışma, okuma, hesap ve görüşmelerin yapıldığı mekânlara verilen isimdir. Fransızca *bureau* kelimesinden dilimize girmiştir. Büro kelimesi Latince'de 'burro' olarak söylenip kaba saba giysiye verilen isimdir. Eski Fransızca'daki 'bure' kelimesi de az çok aynı anlama gelmektedir. 17. yüzyılda Floransa'da 'bureau'nun anlamı daralmış ve bugün ofis olarak kullanılan mekânlarda bulunan şık yazı masalarını örtmekte kullanılan, yeşil bir kumaşı adlandırmakta kullanılmıştır. 'Bura' adı verilen bu kumaş önce çalışma masalarına daha sonra da bulunduğu mekâna ismini vermiştir (Dökmeci vd., 1993).

Ofis sözcüğünün kökü, Latince 'opus'a dayanmakta olup, büro yerine kullanılan çok genel bir terimdir. 'Ofis' bir işin veya uğraşın yapıldığı her yerdir. Bu tanımın içine bir avukat veya mimarın çalışma yeri, bir doktorun muayenehanesi veya yazarın yazıhanesi gibi birçok mekân girmektedir (Dökmeci vd., 1993).

Parasal işlerin yürütüldüğü bilinen en eski mekân, günümüzden iki bin sene önce Kudüs'te Yahudiler'in kullandığı bir mâbettir ve aynı zamanda bir toplanma mekânı işlevi görmüştür. Burası bir büro yapısı olarak tanımlanmamasına rağmen, bu amaçla uzun yıllar kullanılmıştır (Duffy vd., 1976).

19. yüzyıldan önce inşa edilmiş, bugün *büro* olarak adlandırılan binalar, önceleri de bu işlevi sürdürdükleri halde ismi konmamış yapılar olarak kullanılmışlardır. Avrupa'da kraliyet sarayları, hükümetlerin büro işlerini yürütyükleri yerler olmuştur.

1560'ta Cosimo I de Medici tarafından, Floransalı sulh hakimlerinin ofis olarak kullanması amacıyla yaptırılan *Palace Uffizi (Uffizi Sarayı)* (Şekil 3.1), belki de adında ofis: uffizi kelimesi geçen ilk büro yapılarından [1].

Büro işlevini gören diğer bir yapı türü katedrallerdir. Bu mekânlar geniş açıklıklara sahip olmalarından dolayı özellikle tercih edilmişlerdir. İbadet mekânları aynı zamanda *toplama mekânları* olduklarından geniş ticaret organizasyonlarının da buralarda yürütüldüğü bilinmektedir. Ayrıca, kilise ve katedrallerin önlerinde toplanan iş adamları, ticâri faaliyetlerini ve anlaşmalarını bu mekânlarda gerçekleştirmişlerdir.



Şekil 3.1 Palace Uffizi, Floransa, 1560-71, Giorgio Vasari [1]

Finansal aktivitenin giderek büyümesi ve geniş mekân ihtiyacının artması, borsa binalarının ortaya çıkmasına neden olmuştur. İlk olarak İngiltere’de, Mısır Borsası (1750) ve sonra Menkul Kıymetler Borsası (1802) kurulmuştur. Bunları Kömür Borsası (1849) ve Yün Borsası (1874) izlemiştir. Bu yapıların hafif değişikliklere rağmen, bazilikal plan tipini korudukları görülmektedir (Duffy vd., 1976).

18. yüzyıl sonlarına gelindiğinde İngiltere’de hükümet görevlileri ofis olarak Londra evlerini kullanmaya başlamışlardır. Burjuva sınıfında, evlerin sokak cephelerinin alt katının ticârî amaçlı, üst katlarının ise konut olarak kullanımı yaygınlaşmıştır.

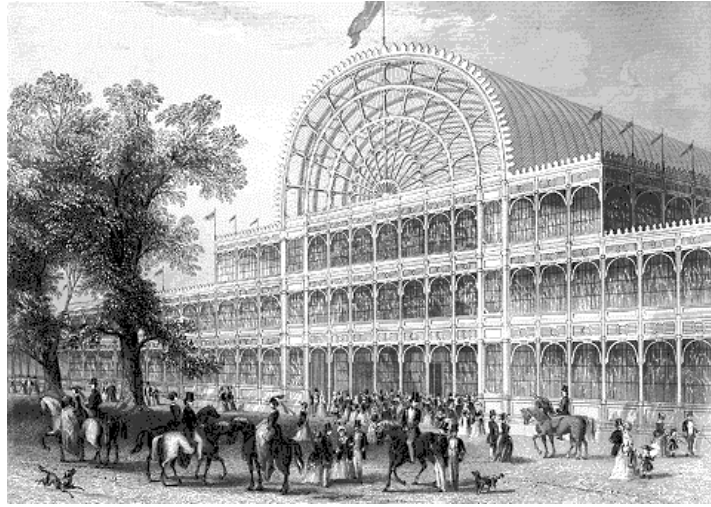
Collard ve DeHerde’e (2001) göre ofis binalarının “kesintisiz” tarihi, Robert Abraham tarafından tasarlanan Londra’daki 1819 tarihli, Yangın Sigorta Şirketi (county fire office) ile başlamıştır. Bu büro binasını, Westminster Yangın Sigorta Şirketi (Westminster fire office, 1830), Westminster Sigorta Şirketi (Westminster, Life and British Fire Office, 1832, C. R. Cokerell) ve Sun Yangın Sigorta Şirketi (Sun Fire Office, 1842, C. R. Cokerell) binaları izlemiştir (Şekil 3.2).



Şekil 3.2 County Yangın Sigorta Şirketi, Londra (sol), Sun Sigorta Şirketi, Londra (orta)
(Pevsner, 1997)

Bilinen anlamda ilk büro binaları, iş yöntemlerini kökten değiştiren iletişim alanındaki yenilikler nedeniyle 19. yüzyılda ortaya çıkmıştır. 1844’te Mors Alfabesi’nin, 1866’da daktilonun, 1874’te telefonun icadı ile daha önceleri, iletişim kurabilmek için yakın çalışmak

zorunda kalan insanlar, birbirlerinden bağımsız farklı mekânlarda çalışma imkânı bulmuşlardır (Dökmeci vd., 1993). Endüstri Devrimi'nin getirdiği ekonomik düzenle beraber merkezîyetçilik düşüncesi büro mekânlarına da hakim olmuş, bu nedenle büro mekânları fiziksel bölümler şeklinde tasarlanmıştır. Endüstriyel üretimdeki gelişmelere paralel olarak artan 'iş bölümü'sonucu ortaya çıkan rutinleşme ile ofisler fabrikalara benzemeye başlamıştır (Dökmeci vd., 1993). Endüstri Devrimi ile kullanılmaya başlanan malzemelerin de büro yapılarının ortaya çıkmasında etkisi büyüktür. 1865'te G. Mengoni tarafından Milan'ın merkezinde tasarlanan 'Galleria Vittorio Emmanuele' (Şekil 3.3); 'Crystal Palace'ı (1851) (Şekil 3.3) hatırlatan, demir ve camın kullanıldığı, yarı dairesel çatısı ile Endüstri Devrimi'nin büro yapılarındaki yansımasının görüldüğü önemli yapılardandır. Demirin yaygın olarak kullanımı, bina cephesinde daha geniş açıklıklar bırakılmasını ve iç mekânların daha aydınlık olmasını sağlamıştır. Demirin cephelerde olduğu kadar strüktürel kullanımı yaygınlaşmış, demir putreller sayesinde gerçek bir karkas sistem kurulması ve her katın cephesinin ayrı taşıtılması mümkün olmuştur (Pevsner, 1997).



Şekil 3.3 Galleria Vittorio Emmanuele [3] ve Crystal Palace [4]

19. yüzyılın ortalarında, büro olarak kullanılan konutlar gelişerek *chamber* (İngilizce oda anlamına gelmektedir. Ayrıca günümüzde bir meslek grubuna ait oda ifade edilirken kullanılmaktadır; ticaret odası: chamber of trade) adını almıştır. Bu yapılar farklı şahıslar tarafından kullanılmaları açısından dikkat çekicidir. Mimar Peter Ellis'in Liverpool'da 1864'te tasarladığı 'Oriental Chambers' binası (Şekil 3.4) kiralanabilir büro mekânları bakımından Batı dünyası için bir ilktir (Dökmeci vd., 1993). Oriental Chambers Binası, Londra'da yüzyıl başlarında, giriş katları büro olarak kullanılan konut binalarından, şirketlere yönelik kapsamlı ofis binalarına geçiş döneminin bir örneği olarak kâbul edilebilir.

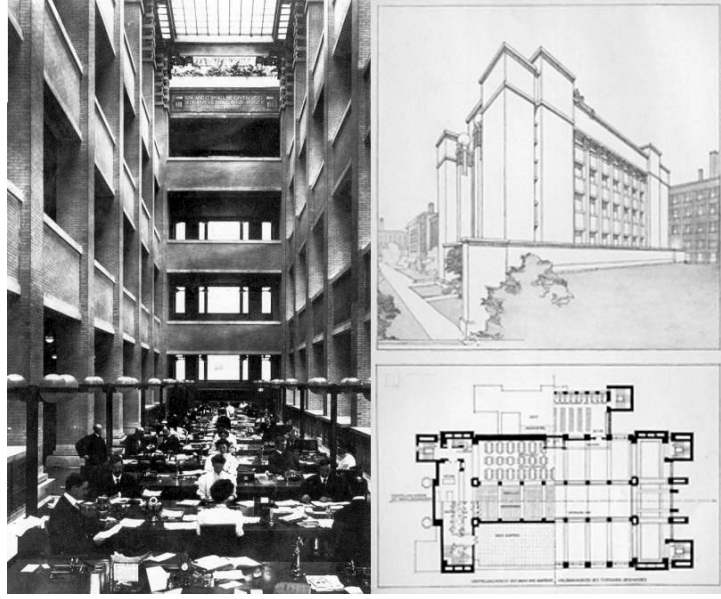
1850'lerden itibaren işlerini özelleşmiş mekânlar olan antrepolar ile ticarethânelerde yürütmeye başlayan tüccârlar, iş ve ikâmet işlevlerini birbirinden ayırarak konutlarını işyerlerine yakın bölgelere taşımışlardır (Pevsner, 1997).



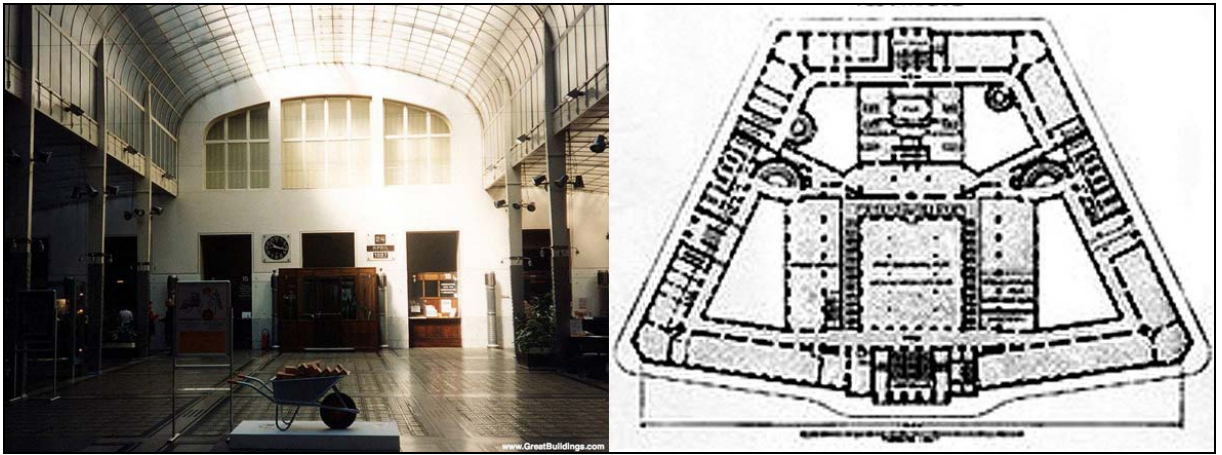
Şekil 3.4 Oriel Chambers Binası, Peter Ellis, Liverpool [2]

20. yüzyılda endüstriyel gelişmeler ile fabrikalara benzemeye başlayan bürolarda çalışan kişi sayısı ile bu mekânlarda çalışan kadınların oranı da eskiye göre bir artış göstermiştir (Dökmeci vd., 1993). Bu, sayısal olduğu kadar kavramsal değişimler, büro binalarının gelişmesine neden olmuştur. F. L. Wright'ın tasarladığı, New York Buffalo'daki 'Larkin Binası' (1904) (Şekil 3.5), binanın ortasında yer alan avluya açılan ofis mekânları düzenlemesi açısından bir prototiptir. Bu gelişme, bina dışından olduğu kadar içeriden de ışık alınmasını mümkün kılan daha büyük binalar tasarlanmasını sağlamıştır. Avlu ile yaratılan anıtsal mekânın, şirket çalışanlarına, parçası oldukları büyük organizasyonun statüsünü sürekli hatırlatarak *şirket ruhunu* desteklediği ileri sürülmektedir (Collard ve DeHerde, 2001). Larkin Binası, geniş açıklıklarının yanı sıra, ofis binalarına ek olarak kadın ve erkekler için tasarlanmış ayrı tuvaletler, duşlar, revir ve kütüphane gibi mekânlar içermesi açısından önemlidir. Larkin Binası aynı zamanda, havalandırma sistemine sahip ilk ofis binasıdır (Dökmeci vd., 1993).

Larkin Binası gibi orta boşluklu çözülen bir diğer büro binası, Otto Wagner tasarımı 'Viyana Postsparkasse'dir (Almanca: Posta Tasarruf Sandığı) (1904-1910) (Şekil 3.6). Orijinal tasarımda camlı tonoz çatı, kablolarla yanlara asılmak üzere tasarlanmış, fakat en son tasarımda ikinci bir çatı eklenerek eğrisel bir tavanla birleştirilmiştir.



Şekil 3.5 Larkin Binası, F.L.Wright, 1904 [5]



Şekil 3.6 Viyana Postsparkasse, O. Wagner, 1904-1910 [3]

İstanbul'un merkezi iş alanlarının tarihsel gelişimi ise, kentin dünya kapitalizmi ile ilişkileri çerçevesinde gelişim göstermiştir. Dünya kapitalizmi ile bütünleşme sürecine girilen 19. yüzyılın ikinci yarısına kadar İstanbul ekonomisinin geleneksel yapısı Eminönü'nde; dış dünya ile ilişkili ve çoğunluğu Levantenler, yabancılar tarafından yürütülen ekonomik faaliyetler de Karaköy-Galata-Beyoğlu tarafında gerçekleşmiştir (Sönmez, 2000).

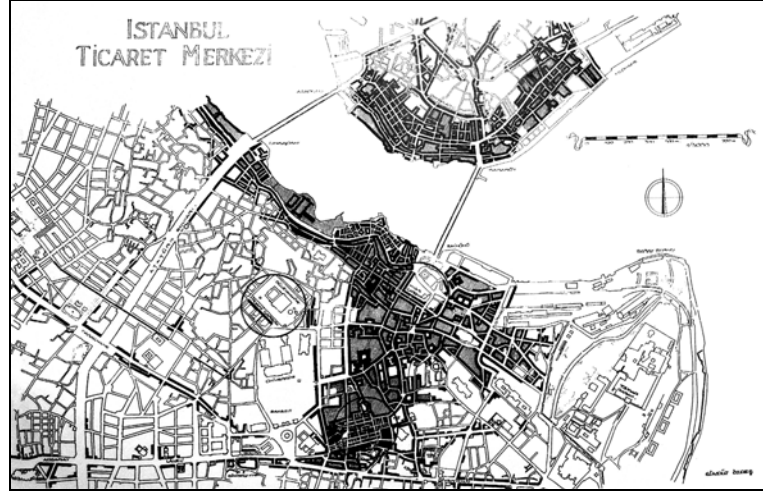
3.2 19. Yüzyıl Öncesi Dönemde İstanbul'da Büro Binalarının Gelişimi ve Plan Oluşumları

Bizans döneminde İstanbul'da ticâri faaliyetler birinci ve ikinci tepeler arasında (Birinci tepe: Topkapı Sarayı'nın üstünde bulunduğu tepe, ikinci tepe: Çemberlitaş Tepesi) ve iki tepe arasındaki vadi boyunca Konstantin Forumu'ndan Haliç kıyısına inen *Macron Embolon* adlı iki tarafı revaklı cadde üzerinde yoğunlaşmış olmakla beraber şehrin tamamına yayılmış; ticaret, tek tek dükkân ve atölyelerde, dükkânlı ve standlı çarşılarda, portiklerde (Roma mimarisinde revak) veya bazilika şeklindeki binalarda yapılmıştır. Tüccârların evleri, dükkânlarının veya işyerlerinin yakınında veya üst katında bulunmaktadır, buradan anlaşılacağı üzere Müslüman şehirlerinde olduğu gibi ticaret ve ikâmet mekânları birbirinden ayrı değildir (Gülenaz, 1998).

Bu dönemde ticaret ve zanaatın bölgesel dağılımı belirlenmiştir; pazar ve zanaatkârlar, Mese (bugünkü Divanyolu Caddesi) ile Haliç'teki limanların arasında konumlanmıştır (Wiener-Müller, 2001) (Şekil 3.7).

Fetihten sonra da önemini korumaya devam eden İstanbul'un ticaret merkezi, Unkapanı-Beyazıt-Eminönü'nün tanımladığı üçgen alan içinde gelişmiştir. Bu alan, bedesten ve çevresindeki dükkânlar ile hanlar topluluğundan meydana gelmiştir. Batı'da çoğunlukla dinsel mekânların büro işlevini yürütmek amacıyla kullanıldığı dönemde, İstanbul'da büro olarak, kimi şehir hanları gibi konaklama hizmeti vermeyen, sadece dükkân, imâlathane, depo ve büro gibi birimleri barındıran ticaret hanları kullanılmıştır.

Zamanla hanlar, çeşitli malların depolandığı, alınıp satıldığı mekânlar haline gelmişlerdir. Kentin hanları genellikle, bedestenleri ile dükkânlarının büyük kısmı Fatih Dönemi'nde yapılan Kapalıçarşı çevresinde yer almaktadır. Bölgenin dokusal özelliğinden dolayı, genelde düzgün plan ve cephelere sahip olmayan hanların çoğu iki katlı olarak inşa edilmiştir. Elde edilen kira gelirinin mal sahiplerine gittiği bir düzene sahip bu hanların, artan ihtiyaçlar doğrultusunda, dükkânları zamanla dışa açılmış, cepheleri hareketlenmiş, kat sayıları artmıştır. Kentin büyümesi ve nüfusunun artması ile birlikte, nispeten küçük çarşı alanları oluşmuş, buna rağmen merkez çarşı bölgesi (Şekil 3.8) önemini korumaya devam etmiştir.



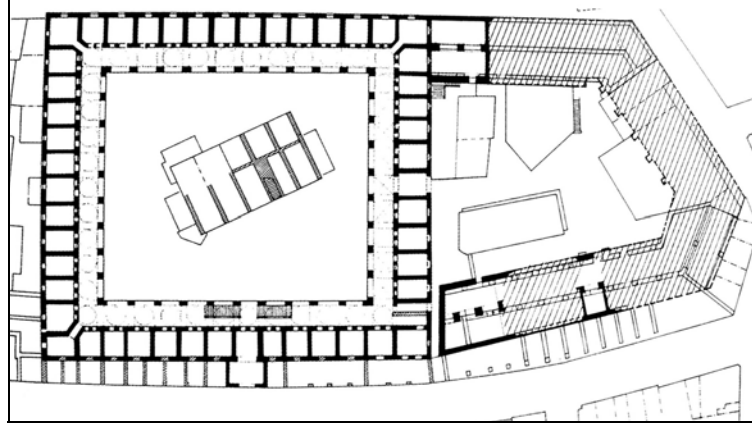
Şekil 3.7 İstanbul ticaret merkezi (Özdeş, 1998)



Şekil 3.8 Haliç ve Divanyolu arasındaki pazar ve zanaatkârlar bölgesi (Wiener-Müller, 2002)

Hanlar, vakıflara gelir olması amacıyla yapıldıkları için; ebedilik ilkesi söz konusudur. Bu nedenle yapımlarında taş ve tuğla gibi dayanıklı yapı malzemeleri kullanılmıştır. İstanbul hanları; topografya ve şehir dokusuna uygun olacak biçimde, doku içerisinde yapılanmıştır (Güran, 1976). Kapalıçarşı ve çevresinde yer alan hanlar, genellikle içinde barınan esnaf topluluklarının adlarıyla anılan ticaret hanlarıdır. Bir avlu çevresinde, revaklara açılan birimlerden oluşan plan şemasına sahip hanlarda zemin katlar, imâlat, servis ve depo; üst katlar ise *büro* amaçlı kullanılmıştır. İstanbul'un Fatih Dönemi'nden kalan tek kâgir hanı Mahmud Paşa Külliyesi içindeki, iki avlulu **Kürkçü Hanı** (Şekil 3.9), 15. yüzyıl yapılarından

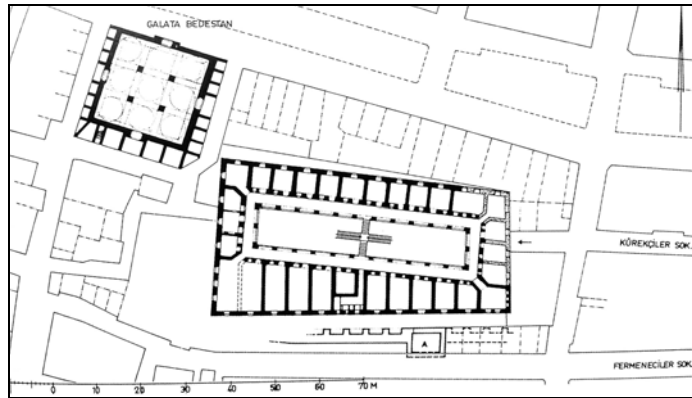
Simkeş Hanı (Şekil 3.10) ve 16. yüzyılda inşa edilen **Rüstem Paşa Hanı** (Şekil 3.11), plan şemaları açısından benzerlik gösteren ve 19. yüzyılda Galata'da Batılı anlamda ofis yapıları inşa edilmeden önce İstanbul ticaret hayatının büro olarak kullandığı yapılara örneklerdendir.



Şekil 3.9 Kürkcü Hanı (Wiener-Müller, 2002)



Şekil 3.10 Simkeş Hanı (Wiener-Müller, 2002)



Şekil 3.11 Rüstem Paşa Hanı (Wiener-Müller, 2002)

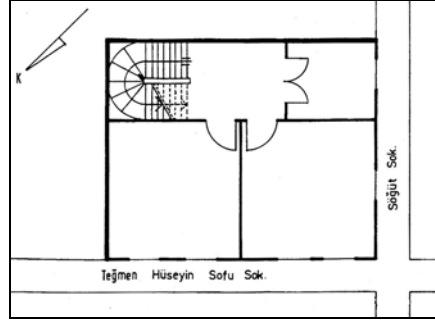
3.3 19. Yüzyılda İstanbul'da Büro Binalarının Gelişimi ve Plan Oluşumları

İlk örneklerine, İngiltere ve Almanya'da başta olmak üzere pek çok Avrupa ülkesinde ve Amerika Birleşik Devletleri'nde 19. yüzyılın ilk yarısında rastlanan büro binalarının 19. yüzyılda İstanbul'daki temsilcileri genellikle Galata'da görülmektedir. 19. yüzyıla kadar Osmanlı İmparatorluğu'nun ticârî aktivitesi, Tarihi Yarımada'daki han ve bedestenlerde gerçekleşirken, 19. yüzyılın özellikle ikinci yarısında bu tablo büyük değişim göstermiştir.

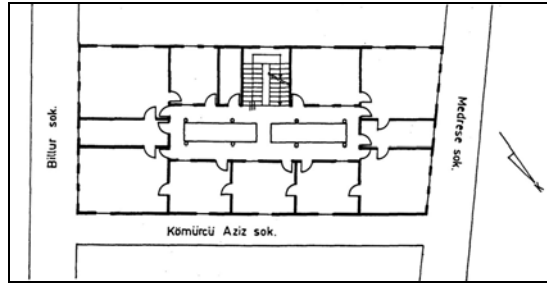
Osmanlı ekonomisinin dünya ekonomisine uyumu sürecinde, 1838 ve sonrasında Avrupalılar ile yapılan ticârî antlaşmalar sonucunda İstanbul, ticaret ve yatırım yapmak üzere buraya gelen Avrupalılar'ın akınına uğramıştır. Yeni gelen Avrupalılar ile birlikte azınlıklar da yabancılara tanınan ayrıcalıklardan faydalanmışlardır. Batılılaşma süreci içerisinde, ülke genelinde yatırım yapan şirketlerin büyük kısmının azınlıklar ile yabancılardan oluşması ve bu kişilerin Batılı anlamda bir çalışma düzenine sahip olmaları nedeniyle, Osmanlı İmparatorluğu ilk defa *şirket* kavramı ile tanışmıştır. Batı etkisi ile, genellikle azınlıklar tarafından, yine azınlık veya Avrupalı kurum ve kişiler için yapılan *büro binalarında*; işlev, stil, form, plan şemaları bakımından büyük bir değişim yaşanmıştır. Eminönü'nde ve çoğunlukla Bankalar Caddesi başta olmak üzere Galata Bölgesi'nde, Avrupa'daki planlama anlayışının örnek alındığı, ticaret hanlarına oranla fazla kat sayıları, galeri boşluklu veya üstü örtülü avlulu plan şemaları ve süslü cepheleri ile birbiri ardına büro binaları yapılmaya başlamıştır (Gülenaz, 1998).

Galata Bölgesi'nde 19. yüzyılda inşa edilen büro binalarının en erken tarihlileri, Yenicami Mahallesi'ndeki Çituri Han (1861) (Şekil 3.12), Gül Kamondo Han (1868 öncesi) (Şekil 3.13) ve Zincirli Han'lardır (1868 öncesi) (Şekil 3.14). İstanbullu gayrimüslimler tarafından yaptırılmış; bankerler, komisyoncular, sarraflar ve sigorta şirketleri tarafından kullanılmış bu büro binalarından Çituri Han, apartman tipi plan şemasıyla daha sonraki örneklerden farklılık göstermektedir.

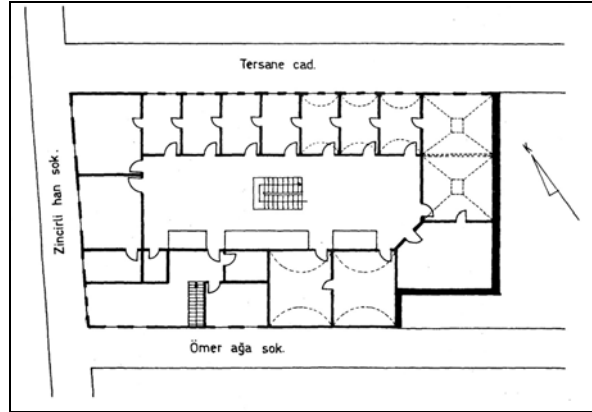
Gül Kamondo Han ise revaklı ve üzeri kapalı avlusu ile geleneksel han plan şemasından Batılı anlayıştaki büro binalarına geçişin iyi örneklerindedir. Zincirli Han ise, üzeri örtülü avlusu bulunan, fakat revaksız bir plan şemasına sahip Galata hanlarından.



Şekil 3.12 Çituri Han, 1861 (Gülenaz, 1998)



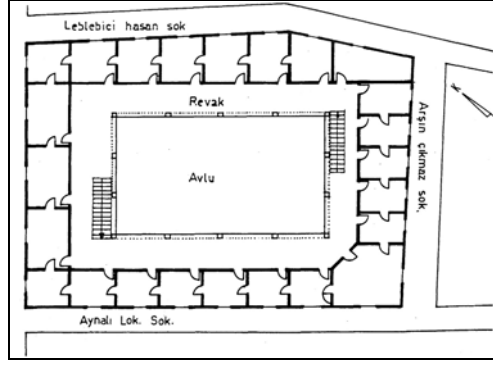
Şekil 3.13 Gül Kamondo Han, 1868 öncesi (Gülenaz, 1998)



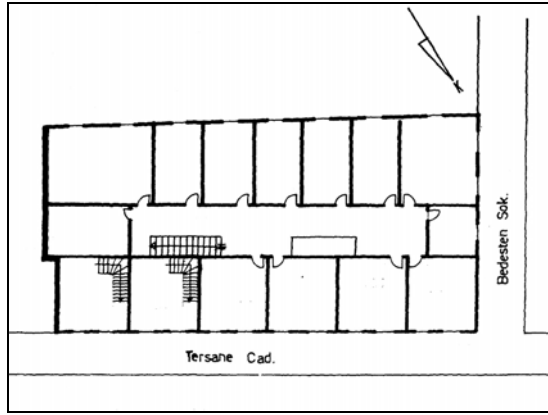
Şekil 3.14 Zincirli Han, 1868 öncesi (Gülenaz, 1998)

Yeni anlayışa göre yapılan büro binaları, fonksiyon bakımından da yenilikler taşımaktadır. Tarihi Yarımada'nın ticaret hanlarında üretim, depolama ve ticaret tek bir mekânda yapılırken, 19. yüzyılda yaygınlaşan, Endüstri Devrimi'nin bir getirisi olan *uzmanlaşma* gereğince, üretim, depolama ve tüketim; fabrika, antrepo ve pasaj gibi özelleşmiş mekânlarda yapılmış, bürolar sadece üretim ve satışın *yönetimiyle* ilgili işlerin yürütüldüğü mekânlar olarak özelleşmiştir.

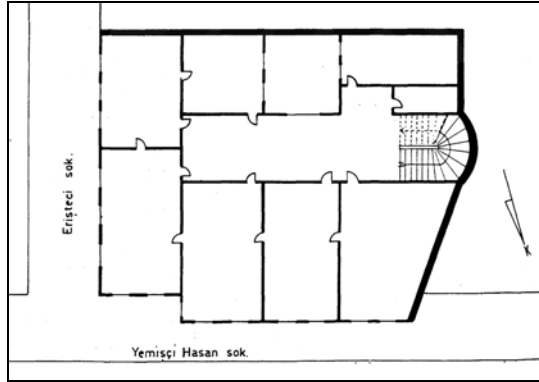
Bu dönemde inşa edilen büro binalarının getirdiği bir diğer yenilik, mekânların Osmanlı ticaret hanlarında olduğu gibi sadece oda olarak değil, kat veya bina olarak da şirketlere kiralanabiliyor olmasıdır.



Şekil 3.15 Büyük Balıklı Han, 1875 (Gülenaz, 1998)



Şekil 3.16 Kuyumcular Han, 1880-1889 arası (Gülenaz, 1998)



Şekil 3.17 Melek Han, 1880-1889 arası (Gülenaz, 1998)

3.4 Bankalar Caddesi'ndeki Büro Binalarının Ortaya Çıkması ve Gelişimi

Bankalar Caddesi -bugünkü resmi adıyla- Voyvoda Caddesi, Galata'nın hayatında her zaman merkezi bir rol oynamıştır. 300 metre uzunluğunda olan caddenin ismini, Galata'nın asayişinden sorumlu voyvodanın (bey, ağa) dairesinden aldığı söylenmektedir. *“Halk arasında bilinen adı ‘Bankalar Caddesi’ isminin tam olarak ne zaman ortaya çıktığı*

bilinmemekle beraber, muhtemelen 1910'larda, caddenin kimliğinin iyice olgunlaştığı bir döneme rastlamaktadır” (Üsdiken, 1994).

Galata'nın iç surları boyunca uzanan bir yol olarak ortaya çıkan bu caddenin önemi, 14. yüzyılda burada bulunan *Palazzo del Comune (Ceneviz Meclis Binası)* ve *Piazza*'dan (*Pazar Meydanı*) anlaşılmaktadır. Ceneviz cemaatinin Osmanlı İmparatorluğu bünyesinde 17. yüzyıl sonlarına değin yarı özerkliğini korumuş olması, aynı yıllarda Avrupalı tüccarların mağaza ve mahzenlerinin burada bulunması ve bazı Osmanlı yerel yönetimlerinin bölgede yer alması sayesinde, bu cadde Osmanlı Dönemi'nde de önemini korumuştur (Eldem, 2000).

19. yüzyılın ilk yarısında, bankerler yavaş yavaş Galata ve çevre sokaklarında yeni bir ticârî koloni oluşturmaya, bunun sonucunda Voyvoda Caddesi yeni iş merkezleri ile dolmaya başlamıştır. O dönemde cadde üzerinde bulunan tek banka, Osmanlı Bankası'dır (Üsdiken, 1994).

Caddenin köklü bir değişime uğrayarak sadece Galata'nın değil, bütün İstanbul'un ticaret merkezi haline gelmesi ise 19. yüzyılın ikinci yarısına rastlamaktadır. Cadde tarihinde en önemli değişimlere sahne olmuş dönem 1880'lerdir. Bugün halâ ayakta olan binalardan sekizi bu dönemde inşa edilmiş ve böylelikle değişim sürecinin ilk adımı atılmıştır. O tarihte burada konumlanan bankacılık, sigortacılık, hukuk, mimarlık, madencilik, demiryolları ve teknoloji ithaliyle ilgili olan şirketler, Osmanlı İmparatorluğu'nun son elli yılındaki ekonomik hayatın, Voyvoda Caddesi ile ne denli büyük bir bağlantısı olduğunu göstermektedir. Caddenin modernleşme süreciyle olan ilgisi, şirket profillerinde anlaşılabilceği gibi mimari görüntüsüne de yansımıştır (Eldem, 2000).

1880'lerde yaşanan değişim şekilden çok içerikle ilgilidir. Öyle ki bu tarihlerde ortaya çıkan yenilik, binaların kullanımında yeni bir anlayış, yeni bir işlevdir. Bu döneme kadar, binaların tamamı, odaları tüccâr ve esnafa kiralanan geleneksel Osmanlı han kurgusuna sahiptir. 19. yüzyıl başlarında çevre bölgelerde inşa edilen bazı hanlar ise, Batılı mimari üslûplarına rağmen, yine aynı şekilde; çok sayıda odanın küçük ölçekli işletmelere kiralanması prensibi ile çalışmaktadır (Eldem, 2000). Yüzyıl sonunda, özellikle Bankalar Caddesi'nde inşa edilen yeni hanlarla ise, artık bu geleneği devam ettirmeyen yeni bir bina tipi ortaya çıkmıştır. İstanbul'da ticaret yapan Avrupalılar ve azınlıklar tarafından kurulan *şirketler*, İstanbul'un *şirket* kavramı ile tanışmasına neden olmuştur. Yeni kurulan şirketler, kurum olarak

kullanacakları binalara gereksinim duymuşlar, böylece büro binalarında **işlevsel bir değişim** meydana gelmiştir. Bu tarihlerde inşa edilen hanlar, artık tek bir şirket tarafından kendi kullanım gereksinimlerine göre tasarlanmıştır (Osmanlı İtibar-ı Umumi Şirketi (Sümerbank), Economic Co-operative Society (Burla Binası), Şirket-i Osmaniye-i Kambiyo ve Esham (Demirbank>HSBC), Dersaadet Su Şirketi (no:48), Dersaadet Tramvay Şirketi (Şark Han)).

Bu dönemde inşa edilen binaların pek çoğu gayrimüslim mimarlar tarafından tasarlanmıştır (Dizdar, 1989). Batı kültürüyle yetişmiş bu kişilerin yaptığı binalar, üslûp olarak geleneksel Osmanlı han mimarisinden ayrılmakta ve stil bakımından yaşanan **değişime** işaret etmektedir. İstanbul'da bu dönemde inşa edilen binaların eklektik cephelerinde, Avrupa'da 19. yüzyılın yaygın stilleri neoklasik ve neorönesans etkileri görülmüş; art nouveau, barok, ampir gibi üsluplar sıklıkla uygulanmıştır (Gülenaz, 1998).

19. yüzyılın büro binalarının, teknik imkânlarla bağlı olarak kat yükseklikleri artmıştır. Bu gelişme, inşa edilen binaların kitlelerinde **değişime** neden olmuştur. Ayrıca, kat yüksekliklerinin artmasında asansörün etkisi büyüktür. Asansörün yaygın olarak kullanımıyla birlikte, **çekirdek kurgusu değişmiş** ve benzer şemalar tekrarlanmaya başlamıştır. Bu durum, binaların plan şemalarının oluşumunda baskın bir rol oynamış, mekânlar çekirdeğe göre konumlandırılmıştır.

Caddede bu dönemlerde bulunan modern unsurların bir büyük örneği de; İstanbul'un ikinci tramvay hattının buradan geçmesi ve Karaköy'ü Cadde-i Kebir'e bağlayarak Tünel'e bir alternatif oluşturmasıdır (Çelik, 1996).

1880'lerdeki değişim neticesinde, Saint Pierre Han'ın içinde sıkışıp kalan Osmanlı Bankası da gelişmelere ayak uydurmak amacıyla Tütün Rejisi ile birlikte, caddenin en geniş hanı olan Glavani Han'ın arsasını satın alarak bu iki kurumu barındıracak büyük bir binanın siparişini dönemin ünlü mimarlarından Vallauri'ye vermiş, böylelikle bu ikiz binalar, caddede inşa edilmiş en büyük yapılar olmuşlardır. 19. yüzyılın ikinci yarısında kendini göstermeye başlayan *şirket* kavramını zirveye taşıyarak neoklasik ve oryantalist üslûplarıyla o zamana kadar inşa edilen diğer şirket binalarından farklı bir mimari dil kullanımının ilk temsilcileri olmuşlardır (Eldem, 2000).

4. BANKALAR CADDESİ

4.1 Tarihsel Süreçte Caddenin Fiziksel Dokusunun ve Öneminin İrdelenmesi

4.1.1 Bankalar Caddesi'nin Kent İçindeki Konumu

“Galata ve Pera, İstanbul’un en az bozulmayla günümüze kadar tarihsel niteliklerini sürdürebilmiş semtleri olarak, bu konuda oldukça şanslı görünüyor. Geçen yüzyılın ikinci yarısında çekilmiş fotoğraflara bakıldığında, sur içi İstanbul’unun ve Üsküdar’ın anıtsal yapılar dışında bütünüyle değiştiğini, oysa Pera ve özellikle Galata’nın yüz yıl önceki görünümünden pek de fazla birşey yitirmediğini saptayabiliyoruz.” (Akın, 2002, 348)

Son yıllarda bu bölgelere artan ilginin altında, aydın çevrelerin Batılı kültürün izlerini yaşatma istekleri ve arayışında oldukları “kentli” kimliğinin yattığı söylenebilir. Galata ve Pera’yı çekici kılan sebepler elbette bu kadarla kalmamaktadır (Akın, 2002).

Galata, 13. yüzyıldan itibaren İstanbul için önemli bir ticaret merkezi olmuştur. Haliç Limanı’na yakınlığı sayesinde ticârî aktivitesi, liman ihtiyaçlara cevap verebildiği sürece devam etmiştir. Batılıların yaşadığı ve Batılı bir hayatın sürüldüğü bir bölge olması, kent genelindeki metro, yol genişletme çalışmaları, belediye gibi pek çok ilkin bu bölgede uygulanmasına neden olmuştur.

Galata Bölgesi, İstanbul’un ticârî açıdan en önemli doğal limanı Haliç Limanı’na ve Perşembe Pazarı’na yakınlığı, Batı’dan gelen demiryolunun son bulduğu Sirkeci-Eminönü’ne iki köprü ile olan bağlantısı, İstanbul’un fethinden sonra dâhi özerk kalan bölgenin, ticâret kültürü ile olan ilişkisi, şehrin önemli merkezlerine rahat ulaşım sağlayan bir noktada bulunması nedeni ile (Sirkeci, Eminönü, Şişhane, Taksim, Tünel, Fındıklı, Beşiktaş, Kadıköy) tarih boyunca bu konumdan faydalanacak önemde işlevlere ev sahipliği yapmıştır.

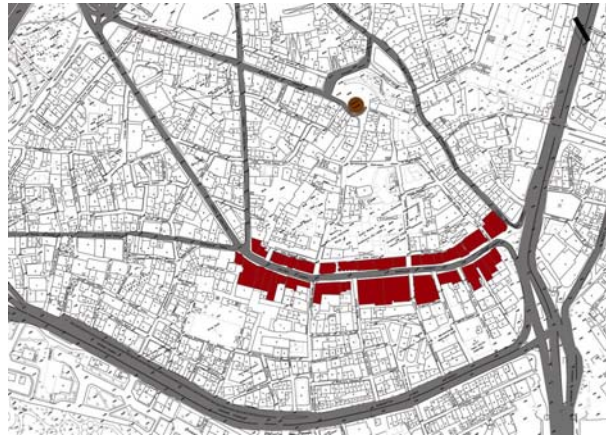
Galata üçgenini fiziksel olarak tanımlayan üç önemli nokta vardır. Bunlardan ilki, Galata’nın topografyaya göre gelişim göstermiş kent kurgusunun bir sonucu olarak üçgenin tepe noktasında kurulmuş olan Galata Kulesi’dir. Bir diğeri, alt köşesinde yer alan Sokollu Mehmet Paşa Camisi ve Unkapanı Köprüsü’dür. Sonuncusu ise diğer alt köşesinde bulunan Karaköy Meydanı ile Galata Köprüsü’dür (Şekil 4.1) (Koçyiğit, 2002).

Bankalar Caddesi, Galata üçgeninin ortasından geçerek Karaköy’ü Beyoğlu’na bağlayan, karmaşık Galata dokusunda bir baştan öbür başa sürekliliğini koruyan önemli bir akstır (Şekil

4.2). 1950'lere kadar ticâri fonksiyonunu koruduğu gözlemlenen cadde, ticâri hayatın Harbiye-Nişantaşı-Şişli aksında şekillenmeye başlamasıyla prestijini ve merkezietini bir ölçüde kaybetmiştir. Büyüyen kentin içerisinde, Haliç Limanı'nın kente yetmemeye başlaması, motorlu taşıt sisteminin gelişmesine bağlı olarak kentin transformasyon sürecinde, ticâri yerleşimlerin Boğaz Köprüleri'nin belirlediği akslara kayması sonucunda kent için önemi giderek azalmıştır.



Şekil 4.1 Günümüzde Galata Bölgesi ve Bankalar Caddesi



Şekil 4.2 Bankalar Caddesi'nin Galata Bölgesi'ndeki konumu ve önemli akslar

Cadde tüm bu olumsuz koşullara rağmen, gerek tarihten gelen ticaret kültüründen, gerekse hâlen fiziksel olarak kent merkezinde bulunmasından dolayı önemini korumaya devam etmektedir. Örneğin, 1980'lerin sonunda, Perşembe Pazarı'ndaki atölyeler ve dükkânlar için Piyale Paşa Bulvarı ile E-5 arasında dev ölçekli bir bina (PERPA) inşa edilmiştir. Aradan geçen süre içerisinde Perşembe Pazarı esnafı bu yeni merkezde yer edinmiş olsa da

Karaköy'deki dükkânlarını kapamamış, faaliyetlerini bu bölgede de sürdürmüştür. Bu gerçek, bölgenin ticârî çekiciliğini kaybetmediğinin önemli kanıtlarından biridir.

Ayrıca Tünel, deniz ulaşımı, Unkapanı ve Galata Köprüleri'nin yanısıra, son yıllarda Kemeraltı Caddesi'nden geçirilen hızlı tramvay hattı, cadde için ulaşım açısından bir avantaj teşkil etmektedir.

Cadde üzerinde yer alan, bir döneme tanıklık etmiş kurumlar, genel merkezlerini, oluşan yeni akslara taşımış olsalar da, tarih ve kültürle olan yakın ilişkisi nedeniyle caddede, farklılaşan kimliklerle varlıklarını sürdürmektedirler. 1990'lardan sonra İstiklâl Caddesi'nde ilk örnekleri görülen, yakın zamanlarda Galata genelinde sıkça rastlanan kültür ve sanat mekânlarının oluşumu, cadde üzerinde de etkisini göstermektedir. Şimdiden iki büyük kurum; Sabancı Üniversitesi ve Garanti Bankası buldukları binaları, kurumlarının kültürel etkinliklerinin merkezi haline getirmişlerdir. Hatta Garanti Bankası, Mimar Han Tümerekin'in projesi doğrultusunda, şimdilik sadece birkaç katını kültür-sanat aktiviteleri için kullandığı binasının tümünü, "2010 Avrupa Kültür Başkenti İstanbul" girişimine destek veren mekânlar yaratma amacıyla yenileyecektir [6].

Bankalar Caddesi, oluşum sürecinden günümüze pek çok değişim göstermiştir. Günümüzde, kendi içinde gündelik hayatın son derece hızlı yaşandığı, fakat kent genelinde unutulmuş ve önemsenmeyen bir cadde kimliğine bürünmüş olsa da, önümüzdeki günlerde sahip olduğu tarih mirası sayesinde farklı bir nitelik kazanacağıının sinyallerini vermektedir.

4.1.2 Bankalar Caddesi'nde Yapılaşma Sürecinin İrdelenmesi

19. yüzyılın başlarında oluşmaya başlayan bankerlik mesleği ile beraber, Bankalar Caddesi ve çevre sokaklarında oluşmaya başlayan ticârî topluluk, yüzyılın sonlarına doğru kurumsallaşarak Batılı anlamda inşa edilmiş binalara taşınmaya başlamıştır. Ayrıca Osmanlı'nın Batılılaşma çabaları çerçevesinde oluşturduğu yabancı sermayeli kurumlar da caddedeki yerlerini almıştır.

1870-1880 arası dönem:

U6: Has Han

A3: Bozkurt Han

A8: No: 43-45 (Bakalit Aydınlatma Şirketi)

Caddenin günümüze ulaşabilmiş en eski binaları; üst yakada yer alan Has Han (U6) ve alt yakada bulunan Bozkurt Han (A3) ile 43-45 numaralardır (A8). Has Han, 1940'lara kadar

Postane-i Amire olarak hizmet vermiş, Bozkurt Han ile 43-45 numaralar küçük çaplı işletmeler ve farklı işlevli bürolar tarafından kullanılmıştır.

Tüm yapılar, Anıtlar Kurulu tarafından “tescilli sivil mimari örneği” kâbul edilmiştir (İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu arşivi).



Çizelge 4.1a Bankalar Caddesi’ndeki binaların yapım yıllarına göre dağılımı



Çizelge 4.1b Bankalar Caddesi’ndeki binaların tescil durumları (İstanbul II Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu arşivinden yararlanılarak oluşturulmuştur)

1880-1890 arası dönem:

U8: No: 44-46 (HSBC Binası)

U9: Narlıyan Han

U12: Bereket Han

A4: Sümerbank Binası

A10: Baltazzi Han (Akbank Binası)

A11: Burla Binası

Cadde tarihinde önemli değişimlerin meydana geldiği bu dönemden günümüze ulaşmış altı bina vardır. Bereket Han ve Baltazzi Han dışındaki söz konusu tüm binalar, “büro” anlayışına uygun Batılı yaklaşımı yansıtan tek bir kurum tarafından kullanılmak üzere yaptırılmış binalardır. No: 44-46, 1940'lara kadar Şirket-i Osmaniye-i Kambiyo; Narlıyan Han, 1898'e kadar Dersaadet Su Şirketi; Sümerbank Binası 1899'a kadar İtibar-ı Umumi Bankası, Burla Binası; The Economic Cooperative Society Şirketi tarafından kullanılmışlardır. Bereket Han, Bankalar Caddesi üzerinde yoğunlaşan büro binalarında çalışan memurların iş yerlerine yakın yerlerde ikâmet edebilmeleri amacıyla inşa edilen konut yapılarından ilkidir. Akbank Binası ise, henüz kurumsallaşmamış ama Galata'nın ticâri hayatında önemli rol oynayan Baltazzi Kardeşler gibi bağımsız bankerlerin bürolarının bulunduğu bir iş merkezi görünümündedir.

No: 44-46, Narlıyan Han, Sümerbank Binası, Anıtlar Kurulu tarafından “tescilli sivil mimari örneği”; Bereket Han ve Baltazzi Han “tescilli anıtsal yapılar” kâbul edilmiştir (Çizelge 4.1b).

1890-1900 arası dönem:

U2: Macri Han

A7: Osmanlı Bankası ve Merkez Bankası Binaları

A17: Hüsnü Gök Han

Osmanlı Bankası ve Tütün Rejisi tarafından kurumsallaşmanın bir gereği olarak yaptırılan ikiz binalar caddenin bu dönemdeki en büyük inşai faaliyetini oluşturmuşlardır. Hüsnü Gök Han, caddede artan çalışan nüfusun konut ihtiyacını karşılamak amacıyla yapılan diğer bir apartmandır. Macri Han ise, farklı kişi ve kurumların bürolarının bulunduğu bir iş merkezi görevini görmüştür.

Garanti Bankası Binası, Anıtlar Kurulu tarafından “tescilli anıtsal yapı”; Merkez Bankası Binası, “tescilli resmi yapı”; Hüsnü Gök Han, “tescilli önerilen sivil mimari örneği” kâbul edilmiştir (Çizelge 4.1b).

1900-1910 arası dönem:

- U5: Bahtiyar Han
- U11: Vefai Han
- U13: No: 80 (Ankara Sigorta Binası)
- U14: Hezaren Han
- U15: Nazlı Han
- A2: Jeneral Han
- A6: Generali Han
- A9: Voyvoda Han
- A13: Mevag Binası

Bu dönemde inşa edilen binaların çoğu, farklı sektörlerde çalışan küçük bürolara veya şahıslara kiraya verilmek üzere düşünülmüş hanlardır. Bahtiyar, Vefai, Jeneral, Voyvoda Hanları katlarında küçük ofisler barındıran iş merkezleridir. Generali Han, büyük bir kısmı bugün de olduğu gibi Generali Sigorta tarafından kullanılan, bunun yanında Shell, mimarlık bürosu ve Selânik Bankası gibi farklı sektörleri barındıran bir handır. Nazlı Han'ı, bu dönemde inşa edilen diğer binalardan farklı kılan özelliği, tek bir kurum için özel olarak tasarlanmış olmasıdır. Osmanlı Sigorta Şirket-i Umumiyesi söz konusu binada, 1910'a kadar faaliyette bulunmuştur. Mevag Binası ise, Karaköy Meydanı'ndan itibaren iş yerlerinin birbiri ardına sıralandığı Bankalar Caddesi ile, daha fazla konutun bulunduğu caddenin üst kısmı arasındaki geçişin bir örneğidir. İş yerlerine en yakın mesken, Uzun Apartmanı adıyla bilinen Mevag Binası olmuş ve bu amaçla 1910'ların sonuna kadar kullanılmıştır.

Mevag Binası, Anıtlar Kurulu tarafından "tescili önerilen sivil mimari örneği yapı"; Voyvoda Han haricindeki diğer yapılar "tescilli sivil mimari örneği yapı" kâbul edilmiştir. 1904 tarihinden günümüze ulaşmayı başarmış Voyvoda Han ise, hiçbir tescil grubuna alınmamıştır (Çizelge 4.1b).

1910-1920 arası dönem:

- U1: Minerva Han
- U3: Ünyon Han
- U4: Ankara Han
- U10: Şark Han
- A5: Osmanlı Sigorta Binası (İş Bankası Binası)

Atina Bankası için Basile Couremenos'a yaptırılan Minerva Han, adının çağrıştırdığı karma kullanım kavramına rağmen, tarihinde hep tek bir kurum tarafından kullanılmıştır. Aynı dönemde inşa edilen Ankara Han (Türkiye Milli Sigorta), Şark Han (İtibar-ı Milli Bankası) ve

Osmanlı Sigorta binaları (İş Bankası) da Minerva Han gibi, büyük kurumların tamamını kullandıkları kurumsal binalar olmuşlardır. Bu zaman aralığında inşa edilen binalardan sadece Ünyon Han, banka şubesi, sigorta şirketleri gibi farklı alanların kullanımına açık olmuştur.

Ankara ve Şark Hanlar, İş Bankası Binası, Anıtlar Kurulu tarafından “tescilli sivil mimari örneği” kâbul edilmişlerdir (Çizelge 4.1b).

1920-1970 arası dönem:

Batılılaşma çabaları ile kalan enerjisini sarfeden Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemlerindeki ekonomik yapısının bozukluğu, genellikle yabancı yatırımcıların iş yaptığı Bankalar Caddesi'nde tüm netliğiyle izlenememiştir. 1923'teki rejim değişikliği sonrasında, Cumhuriyet Türkiye'si'nin İstanbul'unda cadde, eski önemini, merkeziyetini ve prestijini kaybetmiştir. Büyük kısmı yabancı sermayeye bağlı yatırımcılar, savaş sonrası istikrarsız ortamdaki dolaylı göç etmişlerdir. Ancak 1970'lerde, yüzyıl başından kalan bazı binaların yerine dönemin mimari özelliklerini taşıyan binalar inşa edilmişse de bu inşâi hareketliliğin devamı gelmemiş, caddedeki değişim ve gelişim eski ivmesini hiçbir zaman yakalayamamıştır.

1970-1990 arası dönem:

U16: No: 28b (Türkiye Ekonomi Bankası | TEB Binası)

U17: Hidayet Han

A1: No:15 (Vakıfbank Binası)

A12: No: 67-69 (Halkbank Binası)

A14: No: 29

A15: Yakup Bey İş Merkezi

A16: Güven Sigorta Binası

Bu dönemde inşa edilen binaların çoğu, caddenin üst kısımlarında yer alan, yüzyıl başından kalan yapıların yerinde yükselmiştir. Aralarından bir tek No: 15, caddenin alt yakasındaki dizinin sonunda, Karaköy Meydanı'na bakan bir konumda bulunmaktadır. No: 28b, Hidayet Han, No: 67-69 ve Güven Sigorta Binaları, No:29, Yakup Bey İş Merkezi, Bankalar Caddesi'nin bir kıvrım yaparak Okçu Musa Caddesi ile birleştiği bölgede yer almaktadırlar. Söz konusu binaların Güven Sigorta Binası dışında ortak özelliği, inşa edildikleri arsalarda daha önce küçük ölçekli yapıların yer almasından dolayı, ince uzun plan şemalarına sahip olmalarıdır. Güven Sigorta Binası ise diğerlerine oranla daha büyük bir arsaya sahiptir. Bunun nedeni, Bağdat Han'ın arsası ile yandaki arsanın birleştirilmesiyle oluşturulmuş parsele inşa

edilmiş olmasıdır. 1971’te açılan bir yarışma sonrasında seçilen projede binanın yanından arka sokağa bir geçiş bırakılmış ve 1977’deki uygulamada bu pasaj kullanıma sokulmuştur. Ancak 2001’deki tadilat sırasında, bodrum kata eklenen otoparka incek asansörün pasaj girişine alındığı, geçişin iptal edilerek bu kısımların da binaya katıldığı görülmektedir.

Hidayet Han ve No:29’da yer alan iş merkezi dışında bu dönemin tüm yapılarının tek bir kurum için yaptırılmış olması, caddenin prestijini henüz bugün olduğu kadar kaybetmediğini göstermesi açısından önemlidir (Eldem, 2000).

4.2 Cadde ile İlgili Geliştirilen ve Uygulanan Projeler

Bankalar Caddesi, İstanbul’un ve Osmanlı İmparatorluğu’nun ilk belediye örgütü Altıncı Daire’nin kuruluşundan günümüze değin, idâri kararlar neticesinde pek çok değişim göstermiştir. Caddenin günümüzdeki durumu irdelenirken, cadde tarihinde geri dönüşü olmayan kayıplara neden olan uygulamalara, ya da kağıt üzerinde kalmış projelere değinmenin gerekliliği ortadadır.

4.2.1 1870’lerdeki Genişletme Çalışmaları

Altıncı Daire’nin kurulmasından sonra Galata-Pera Bölgesi’nin pek çok yerinde, yeni akslar açılması, mevcut caddelerin genişletilmesi ve uzatılması, yolların kaplanması, onarılması, surların yıkılması, hendeklerin doldurulması gibi pek çok alanda çalışmalar başlamıştır.

1870’te Bankalar Caddesi’nin genişletme çalışmaları devam etmektedir. Çalışmaların ağır ilerlemesi bazı kesimlerce eleştirilmiş, cadde üzerinde mal sahibi olan kesimlerse binalarının yıkılmasına itiraz etmiş ve dolayısıyla uygulamaları yavaşlatmıştır. Yıkımlara karşı çıkanların başında, cadde ve ülke ekonomisinde büyük nüfuz sahibi Camonda ailesi gelmiştir. Belediye, çalışmaların ardından, caddenin ulaşımına açılmasını planlamıştır.

1875’te Karaköy’ü Cadde-i Kebir’e bağlayan Tünel’in inşasından sonra, bu güzergâha bir alternatif oluşturmak adına, 1880’lerde, Bankalar Caddesi’nden atlı tramvayların geçmesi için gerekli düzenlemeler yapılmıştır. Tramvay hatlarının döşenmesi sırasında, başta caddenin en eski binası olan Franchini Han’ın (Palazzo Del Comune) yarısının yıkılması olmak üzere pek çok bina zarar görmüştür (Akın, 2002).

4.2.2 Karaköy Meydanı’nın Açılması

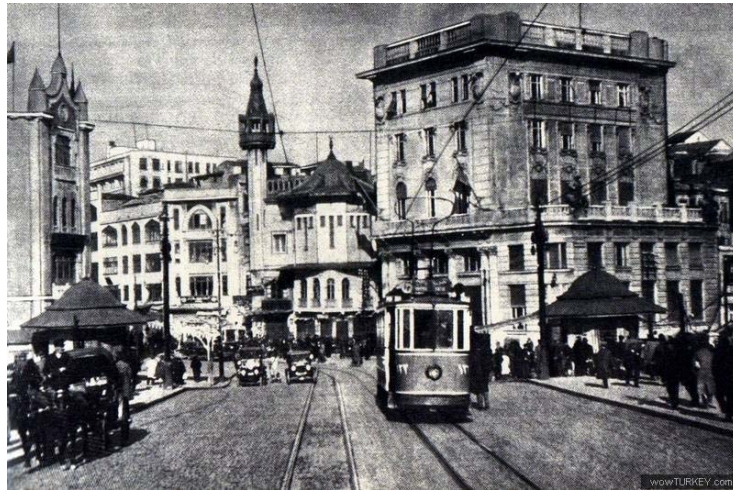
Altıncı Daire’nin Galata Bölgesi’nde gerçekleştirdiği büyük ölçekli uygulamalardan bir diğeri, Karaköy Meydanı’nın açılmasıdır.

İslâm geleneğinde pek yeri olmayan meydan kültürü nedeniyle, İstanbul'un fethinden sonra mevcut meydanların ölçekleri küçültülmeye çalışılmış ve yeni meydan yapılmamasına özen gösterilmiştir. Oysa 1858'de, Batılılaşma çabaları içerisindeki Osmanlı Devleti'nin kentsel örgütü Altıncı Daire, Batı değerlerinde bir kent düzeni oluşturma gayretiyle, Galatasaray ve Tünel'in yanısıra Karaköy Meydanı'nı açmıştır (Kuban, 1994). Bu girişim, bu semtte yoğun ve yeni bir faaliyet aşamasına geçildiğinin habercisidir. Belediyenin bu kararı almasında, semtin önemi giderek artan bir ticaret merkezi olması büyük olasılıkla rol oynamış, Batı kentlerinde sıkça rastlanan *meydan* olgusu, Batılı hayat sürülen bu bölgede özellikle uygulanmıştır.

Meydanın açılması sırasında mal sahiplerinin itirazlarıyla karşılaşmış, Çelik'in (1996) belirttiği gibi, 'umumi menfaat', istimlâkı kaçınılmaz kılmıştır.

4.2.3 Karaköy Meydanı Düzenlemesi

1950'lerde, Adnan Menderes hükümetinin İstanbul geneli için aldığı imâr kararları arasında Karaköy Meydanı'nın genişletilmesi de vardır. "Günün her saatinde tıkanarak büyük zaman kaybına yol açan Aksaray, Beyazıt, Eminönü, Karaköy, Tophane ve Taksim gibi düğüm yerlerinin yeniden düzenlenmesi gerektiğini, Topkapı'dan Boğaz'a kadar kentin her mahallesinin aynı mükemmellikteki caddelerle birbirine bağlanacağı" fikriyle yola çıkılan proje uygulamalarıyla, İtalyan Mimar D'Aranco'nun eseri Karaköy Camisi bir başka yere nakledileceği söylenerek ortadan kaldırılmıştır. *Yıldırım yıkma harekâtları* sonucunda, şehrin pek çok bölgesinde olduğu gibi Bankalar Caddesi'nde de kayıplar verilmiştir (Kaplan, 2003).



Şekil 4.3 1958'deki düzenlemelerden önce Karaköy Meydanı [7]



Şekil 4.4 Karaköy Meydanı düzenlemesi sırasında yıkım faaliyetinden bir görüntü, 1958 (Kuban, 1994)

Halaççı Ali ve Yüksek Kaldırım Sokakları'nın bulunduğu alan Karaköy Meydanı'na katılmış, Minerva Han ve Macri Han'ların önü açılmıştır. Yıkım sırasında, Nuradungyan Han'ın bulunduğu blok yok edilmiştir.



Şekil 4.5 1960'larda Karaköy Meydanı (Eldem, 2000)

4.2.4 Büyükşehir Belediyesi Kentsel Tasarım Projesi

2003 senesinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Bankalar Caddesi ile ilgili bir kentsel tasarım projesi geliştirilmiştir. Bankalar Caddesi'ni Şişhane'ye bağlayan ve bir devamı niteliğindeki Okçu Musa Caddesi'ni de kapsayan, uygulanmamış ve büyük ihtimalle tamamlanamamış proje çalışmaları esnasında; cadde üzerinde bulunan binaların kat adetleri, strüktür ve konstrüksiyon sistemleri, dış cephe malzeme durumları, doğrama cins ve renkleri,

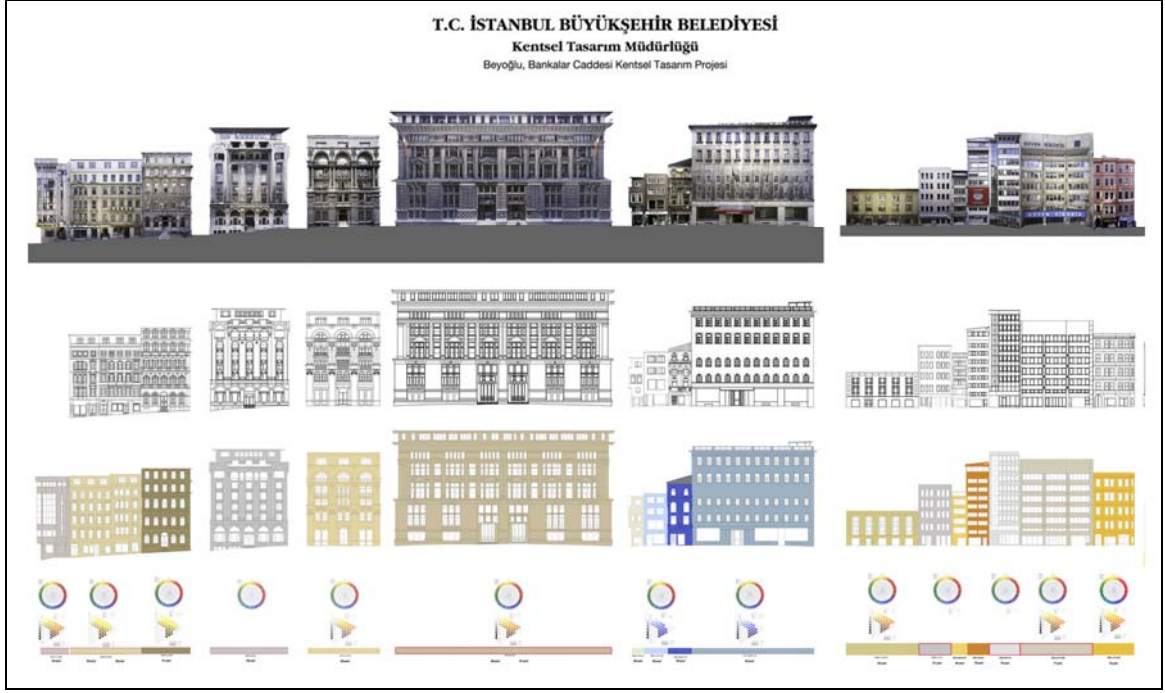
çatı malzemesi ve sistemleri, ruhsat ve tescil durumları, mülkiyetleri tespit edilmiş, cephe çizimleri yapılmış ve tüm bu bilgiler oluşturulan bilgi kartlarına işlenmiştir (Şekil 4.6).

Yapılan tespitlerden sonra, caddenin her iki yakasına ait siluet önerileri geliştirilmiş, genel olarak binaların cephelerindeki niteliksiz unsurların temizlenmesi ve cephe renkleri üzerinde durulmuştur (Şekil 4.7 ve 4.8).

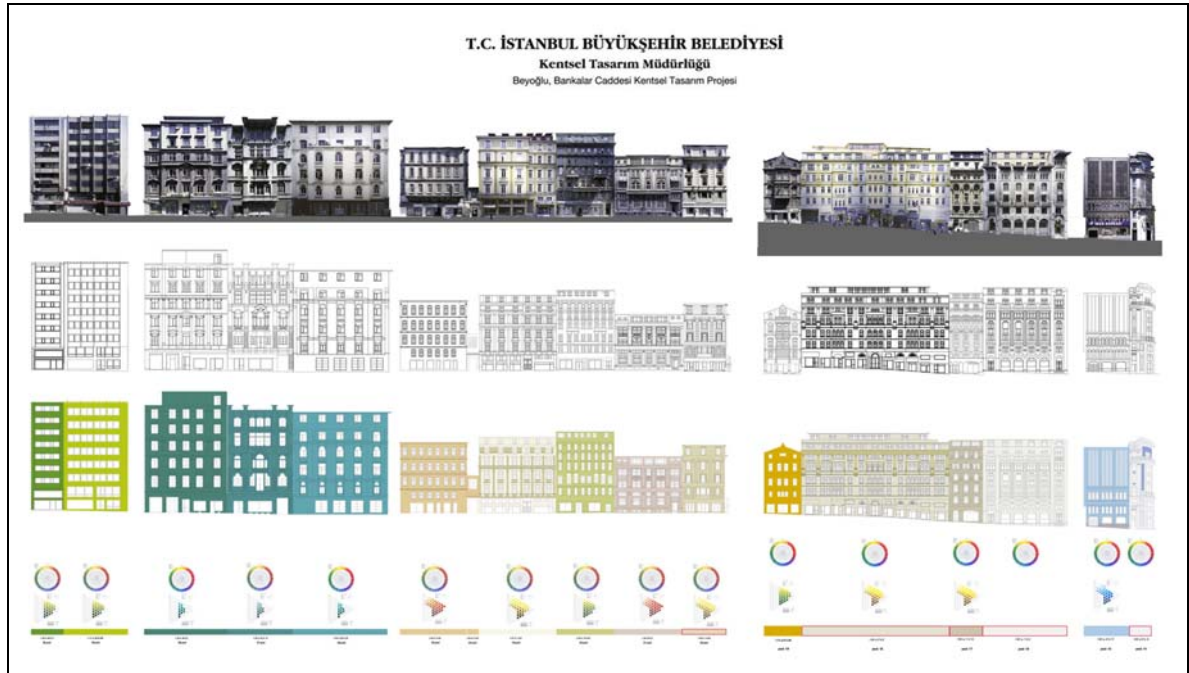
2003'te başlanan proje uygulanmamış, 2004'te Beyoğlu Belediyesi bünyesinde kurulan "Güzel Beyoğlu Proje" ekibine devredilmiştir. Bu ekip tarafından sürdürülen "Kentsel Tasarım Projesi" yakın gelecekte tamamlanacaktır.

Bağsız Bina No : 89		BİNA BİLGİ GİRİŞ FORMU	
BEYOĞLU VOYVODA ve BANKALAR CADESİ KENTSEL TASARIM PROJESİ			
Adres: Beyoğlu Yeni camii mah. No:31-33		Planlı: 1	
Falan: 159 Adı: 1195		Çatı Katı: <input type="checkbox"/> Var <input checked="" type="checkbox"/> Yok	
Kat Sayısı: 2		Asma Kat: <input type="checkbox"/> Var <input checked="" type="checkbox"/> Yok	
Zemin Kat Sayısı: 1			
Normal Kat Sayısı: 5			
Onarık Plana Göre Yapılma Şekli: A-5			
Bağsız BİGİM Sayısı: İyeyen 1, Konut --, Diğer --			
Bina Yapı Tipi: <input type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Çelik			
Diğer Cepheli Malzeme Durumu:			
1) Alüminyum <input checked="" type="checkbox"/> İy. <input type="checkbox"/> Orta <input type="checkbox"/> Kötü			
2) Cam Alüminyum <input checked="" type="checkbox"/> İy. <input type="checkbox"/> Orta <input type="checkbox"/> Kötü			
3) Cam Mosaic <input type="checkbox"/> İy. <input type="checkbox"/> Orta <input type="checkbox"/> Kötü			
4) Kâpek <input checked="" type="checkbox"/> İy. <input type="checkbox"/> Orta <input type="checkbox"/> Kötü			
5) Ahşap <input type="checkbox"/> İy. <input checked="" type="checkbox"/> Orta <input type="checkbox"/> Kötü			
6) Taş <input type="checkbox"/> İy. <input checked="" type="checkbox"/> Orta <input type="checkbox"/> Kötü			
7) Tuğla Kaplama <input type="checkbox"/> İy. <input type="checkbox"/> Orta <input type="checkbox"/> Kötü			
8) Taş-Fayans <input type="checkbox"/> İy. <input type="checkbox"/> Orta <input type="checkbox"/> Kötü			
9) Boya <input type="checkbox"/> İy. <input type="checkbox"/> Orta <input checked="" type="checkbox"/> Kötü			
10) Siva <input type="checkbox"/> İy. <input type="checkbox"/> Orta <input type="checkbox"/> Kötü			
11) Sivesiz <input type="checkbox"/> İy. <input type="checkbox"/> Orta <input type="checkbox"/> Kötü			
12) Karma <input type="checkbox"/> İy. <input type="checkbox"/> Orta <input type="checkbox"/> Kötü			
13) Diğer <input type="checkbox"/> İy. <input type="checkbox"/> Orta <input type="checkbox"/> Kötü			
Diğer Cephe Rengi: Fimsiz + Gri			
Döşeme Çirri ve Rengi:			
Beton Zemin 1.Kat 2.Kat 3.Kat 4.Kat 5.Kat 6.Kat 7.Kat Çatı			
Sic Sic Aşer Gü Aşer Gü Aşer Gü PVC Repe Alüminyum Kama			
Yağmur Olukları: Çirri Durumu Açıklamalar			
<input type="checkbox"/> Metal <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Metal-PVC <input type="checkbox"/> Diğer <input type="checkbox"/> Açık <input checked="" type="checkbox"/> Kapalı			
Çatı Sistemi ve Malzemesi: Sistem Sapağı Durumu Açıklamalar			
<input type="checkbox"/> Beşik <input type="checkbox"/> Kırma <input type="checkbox"/> Teras <input type="checkbox"/> Karma-Beşik <input checked="" type="checkbox"/> Karma-Teras <input type="checkbox"/> Saçaklı <input type="checkbox"/> Saçaksız			
Eklenler: 1) Kİma 2) Rastlam Panosu 3) İnce İstasyonu 4) Diğer			
Ruhhat Durumu: Var <input type="checkbox"/> Yok <input checked="" type="checkbox"/>			
Tescil Durumu: Tescilli <input checked="" type="checkbox"/> Tescilsiz <input type="checkbox"/>			
Mülkiyet: Genel Sigorta A.Ş.			
BİNA CEPHESİ FOTOĞRAFI		CEPHE ÇİZİMİ	

Şekil 4.6 İstanbul Büyükşehir Belediyesi Bankalar Caddesi Kentsel Tasarım Projesi bilgi kartlarına bir örnek: Generali Han (Beyoğlu Belediyesi Arşivi)



Şekil 4.7 İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Bankalar Caddesi, Kentsel Tasarım Projesi'ne ait siluet paftasının Vakıfbank Binası'ndan Hüsnü Gök Han'a kadar olan kesidi (Alt yaka) (Beyoğlu Belediyesi Arşivi)



Şekil 4.8 İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Bankalar Caddesi, Kentsel Tasarım Projesi'ne ait siluet paftasının Minerva Han'dan Hidayet Han'a kadar olan kesidi (Üst yaka) (Beyoğlu Belediyesi Arşivi)

4.2.5 Beyoğlu Belediyesi “Güzel Beyoğlu Projesi”

Güzel Beyoğlu Projesi 2004’te, Büyükşehir Belediye Başkanlığı destekleri ile Beyoğlu Belediyesi ve Mimar Sinan Üniversitesi Meslek Yüksek Okulu işbirliğiyle, hızla tahrip olan mimari mirasa sahip çıkmak, tüm bireysel ve kurumsal değerleri bir araya getirerek yaşatmak gayreti ile başlamıştır (Beyoğlu Belediye Başkanlığı “Güzel Beyoğlu Projesi” tanıtım kitapçığından alınmıştır).

Var olan yasalara rağmen kültür varlıklarındaki tahribatın hızla devam etmesi, tahrip edilen ve yıkılmaya terk edilen binlerce bina bulunması, bazı kullanıcıların tarihi binalara müdahalelerinin can güvenliğini tehdit eder nitelikte olması, mülkiyet sorununun her geçen gün daha çözümsüz safhalara ulaşması, binalardaki fonksiyonların denetimsiz olarak değişmesinin yarattığı tehlikeler olduğu, projenin başlangıç aşamasında Beyoğlu Belediyesi’nin tespit ettiği unsurlardır.

Tüm Beyoğlu’nu kapsayacak projenin başlangıç alanı olarak İstiklâl Caddesi seçilmiş, ardından buraya bağlanan akslar projeye dahil edilmiştir. Projenin amaçları arasında yapı ölçeğinde; cephe ve çatılara, taşıyıcı sisteme yapılmış müdahalelerin değerlendirilmesi, yapıya zarar veren kullanımların tespit edilmesi, restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanması; sokak ölçeğinde; sokağı veya caddeyi sınırlayan cepheler projelendirilmesi, renk etüdlerinin yapılması, sokak-yapı ilişkilerinin değerlendirilmesi, kaldırım döşemelerinin etüdü, sokak isimleri, aydınlatma elemanları, çöp kutuları, kent mobilye etüdü; kentsel ölçekte ise; yaya-taşıt ulaşımı ile otopark alanlarının etüdü, doluluk-boşluk ile yapı yoğunluğu analizlerinin yapılarak kentsel mekânlar oluşturma çalışmaları yer almaktadır.

Bankalar Caddesi ölçeğine inildiğinde, cadde üzerindeki tüm binaların ayrıntılı şekilde fotoğraflandığı, cephe çizimlerinin yapıldığı, görüntü kirliliği yaratan klima dış üniteleri ve reklam tabelalarının tespit edilerek kaldırılmış olduğu, ayrıca farklı mülkiyetlerin bulunduğu ve bu nedenle oldukça bakımsız durumda olan binaların cephelerinin tadil edildikleri, genellikle boyandığı görülmektedir (Şekil 4.9 ve 4.10). Zemin katlardaki tabelaların yarattığı görüntü kirliliğinin önüne, tabelalara standartlar getirilerek geçilmek istenmiştir. Tüm bu olumlu çalışmaların yanında, kaçak katlara, iç mekânlarda yapılan değişikliklere ve arka cephelere bir müdahale yapılmadığı gözlemlenmektedir.



Şekil 4.9 Mevag Binası'nın (A13) Güzel Beyoğlu Projesi'nden önceki (2002) ve sonraki (2007) durumu (Beyoğlu Belediyesi arşivi)



Şekil 4.10 Has Han'ın (U6) Güzel Beyoğlu Projesi'nden önceki (2002) ve sonraki (2007) durumu (Beyoğlu Belediyesi arşivi)

4.3 Yapıların İşlev Değişimlerinin İrdelenmesi

Altı yüzyıllık bir geçmişe sahip Bankalar Caddesi, özellikle 19. yüzyılın ikinci yarısında yaşanan değişim sayesinde hem Galata'nın hem de İstanbul'un finans merkezi haline gelmiştir. Bankacılık, sigortacılık, hukuk, mimarlık, madencilik gibi çeşitli alanlarda öncü kurumların merkezlerinin yer aldığı caddenin kimliği, Osmanlı İmparatorluğu'nun son dönemlerindeki seyre paralel bir gelişimle 20. yüzyılın başlarından itibaren değişim göstermeye başlamış ve cadde önemini giderek kaybetmiştir.

1910'lardan itibaren Batı kökenli birçok firma ülkeyi olduğu gibi caddeyi de terketmeye, büyük ölçekli şirketlerin yerini küçük ölçekli ve çok sayıda dükkân almaya başlamıştır.

Caddenin en parlak dönemini yaşadığı sıralarda, bölgedeki büyük kurumlarda çalışanlara yönelik inşa edilen konutlar, caddede yaşanan değişimden kaçınılmaz olarak etkilenmiş ve teker teker işyerlerine dönüşmüştür.

Günümüzde ise Bankalar Caddesi denilince akla ilk gelen, elektrik ve aydınlatma şirketleri olmaktadır. Son yıllarda Garanti Bankası, Sabancı Üniversitesi gibi büyük kurumların getirdiği kültür ağırlıklı işlevler caddenin geleceğinde yeni bir oluşumun habercisi niteliğindedirler.

Bankalar Caddesi'nin geçirdiği tüm bu işlev değişimleri, dört başlık altında ele alınmıştır.

4.3.1 Binalardaki Mülkiyet Değişimlerinin İşlevler Üzerindeki Etkileri

19. yüzyılın başından günümüze uzanan süreçte, cadde üzerindeki binaların mülkiyet değişimleri incelendiğinde dikkat çeken nokta; pek çoğu azınlıklar, yabancı sermaye ve ortaklıkları tarafından yaptırılan binaların günümüzde yerli mülkiyetlere geçmiş bulunmasıdır. Bu genellemenin dışında kalan bina sayısı oldukça azdır (İncelenen 34 binanın yapım tarihleri göz önünde bulundurulduğunda 22 tanesinin azınlık mensubu veya yabancı yatırımcılar tarafından yaptırıldığı görülmektedir).

İstanbul'daki Batılılar tarafından yaptırılan ve günümüzde gayrimüslim mülkiyetinde bulunan binalardan biri, 2005'te yabancı ortaklı bir şirket tarafından satın alınan Sümerbank binasıdır (A4). Osmanlı İtibar-ı Umumi Bankası için inşa edilen bina, Anadolu Demiryolları, Deutsche Bank gibi kurumlara hizmet verdikten sonra 1933'te bir devlet kurumu olan Sümerbank mülkiyetine geçmiş ve 1990'a kadar aynı amaçla kullanılmıştır. Ne var ki, 2005 yılında yaşanan gelişme ile beraber tekrar yabancı sermayenin sahip olduğu bir bina özelliği kazanmıştır. İtalyan sigorta şirketi *Assicurazioni Generali* tarafından 1909'da yaptırılan binada (A6) ise, sigorta şirketinin yanı sıra Selanik Bankası, Shell, Guilio Mongeri Mimarlık Bürosu gibi firmalar bulunmuştur. Günümüzde de sigorta şirketi dışında handa, azınlıklara mensup avukatların, bunun yanı sıra yerli nakliye, ambalaj sanayisi, gemi ve dış ticaret şirketlerinin bulunduğu görülmektedir. The Economic Cooperative Society mağazasının 1923'e kadar faaliyet gösterdiği Burla binası (A11) ise, söz konusu tarihten itibaren yine bir

azınlık iştiraki olan Burla Makine Ticaret A.Ş. tarafından kullanılmaktadır. Yükleneceği işlev belirsizliğini koruyan Sümerbank binası dışındaki iki bina, tarihlerinde fazla mülkiyet değişimi yaşamamış, başlangıçtaki işlevlerini ya korumuş ya da benzer bir sektörün kullanımına hizmet vermeye başlamıştır.

19. yüzyılda İstanbul'un Batılı yüzü olan cadde üzerinde, sayıları az olmakla beraber, dönemin önemli Osmanlı vatandaşları tarafından yaptırılan binalar da mevcuttur. Sultan Abdülaziz'in oğlu için yaptırdığı bilinen Bozkurt Han (A3), Türkiye Umumi Sigorta, AEG ve SKF Rulmanları gibi yabancı şirketler tarafından kullanılmışsa da, günümüzde, yerli kablo, ilaç sanayisi, kargo, ulaşım-nakliye şirketlerinin bulunduğu ve mülkiyet özelliklerini muhafaza eden bir binadır. Asaf Paşa tarafından ikâmet amaçlı yaptırılan Hüsnü Gök Han (A17) ise, günümüzde Gök ailesinin varislerinin mülkiyetinde bulunmakta ve handa, aydınlatma sektöründe faaliyet gösteren şirketler yer almaktadır. Bozkurt Han'ın başlangıçtaki işlevini koruduğu görülürken, Hüsnü Gök Han'ın başka bir işleve kavuşmuştur.

Jeneral Han (A2), Voyvoda Han (A9) ve Bahtiyar Han (U9) binaları yabancı sermaye tarafından yaptırılan, başlangıçta mülkiyetleri bu kişi veya kurumlarda bulunan binalardır. Dönemin (1905) Ticaret Odası başkanı Bedros Azaryan'ın girişimiyle, kat veya odaları kiraya verilmek üzere han olarak inşa edilen Jeneral Han'ın günümüzde bu işlevini muhafaza ettiği görülmektedir. Tek fark; 1905'ten itibaren binada yer almış olan Bomonti Nektar Binaları, Banca Commerciale Italiana, Banco di Roma gibi yabancı kurumların süreç içerisinde yerlerini Pamukbank, Vakıfbank gibi yerli bankalara, denizcilik ve sigorta şirketlerine bırakmış olmalarıdır. 1940'lara kadar İngiliz Postanesi gibi yabancı kaynaklı küçük işletmelerin faaliyet gösterdiği Voyvoda Han ile; Camondo Bankası, çeşitli hukuk, mimarlık, mühendislik bürolarının faaliyet gösterdiği Bahtiyar Han'daysa; sektör çeşitliliği günümüzde de -devam etmektedir. 1956'ta başlayan tapu kayıtlarında Bahtiyar Han'ın mülkiyetinin müslümanlara geçtiği görülmektedir. Başlangıçtaki işlevlerin korunduğunu söyleyebileceğimiz binalarda, günümüzde ağırlıklı olarak, elektrik, aydınlatma firmalarının yanı sıra, özellikle Bahtiyar Han'da, hukuk büroları ve reklam ajansları yer almaktadır.

Bankalar Caddesi'nde, yabancı sermayeye ait tek bir kurum için inşa edilmiş ve günümüzde yerli olmakla beraber yine tek bir kurum tarafından kullanılma özelliğini muhafaza eden binaların sayısı oldukça fazladır. Yaklaşık 1950'lerde yoğunlaştığını gördüğümüz mülkiyet değişimleri ile yerli sermayeye geçen bu binalar; İş Bankası (A5), Garanti Bankası (A7),

Merkez Bankası (A7) binaları, Minerva Han (U1), HSBC Binası (U7) ve Narlıyan Han'dır (U9).

19. yüzyılda, bankerler, yabancı bankalar ve sigorta şirketleri ve teknik büroların, kat veya oda kiralamak suretiyle faaliyet göstermiş oldukları No: 43-45 (A8), Baltazzi (A10), Makri (U2) ve Ünyon Hanlar ise, mülkiyet değişimleri ile beraber yerli kurumlar tarafından tek başlarına kullanılmaya başlamışlardır. Farklı alanlarda çalışan küçük işletmelerin bulunduğu binalar, kurumsal merkezlere dönüşmüştür. Cadde üzerinde, bu değişimin ters yönde yaşandığı binalar da mevcuttur: Ankara Han (U4), Şark Han (U10) ve Nazlı Han (U15), tek bir kurumun kullanımına yönelik tasarlanmış binalar olarak, söz konusu yabancı sermayelerin İstanbul ve ülkeyi terketmeleri ve azınlıkların etkinliğinin azalmasıyla mülkiyet değiştirmişler; bina mülkiyetinden kat mülkiyetine geçişi sağlayan düzenlemelerin yapılması sayesinde kat ve odaların kiraya verilmesi veya satılması; böylelikle, bu binalarda, günümüzde, elektrik, hukuk, mâli müşavirlik, iletişim ve sigortacılık gibi sektörlerde hizmet veren küçük ölçekli firmaların yer alması mümkün olmuştur.

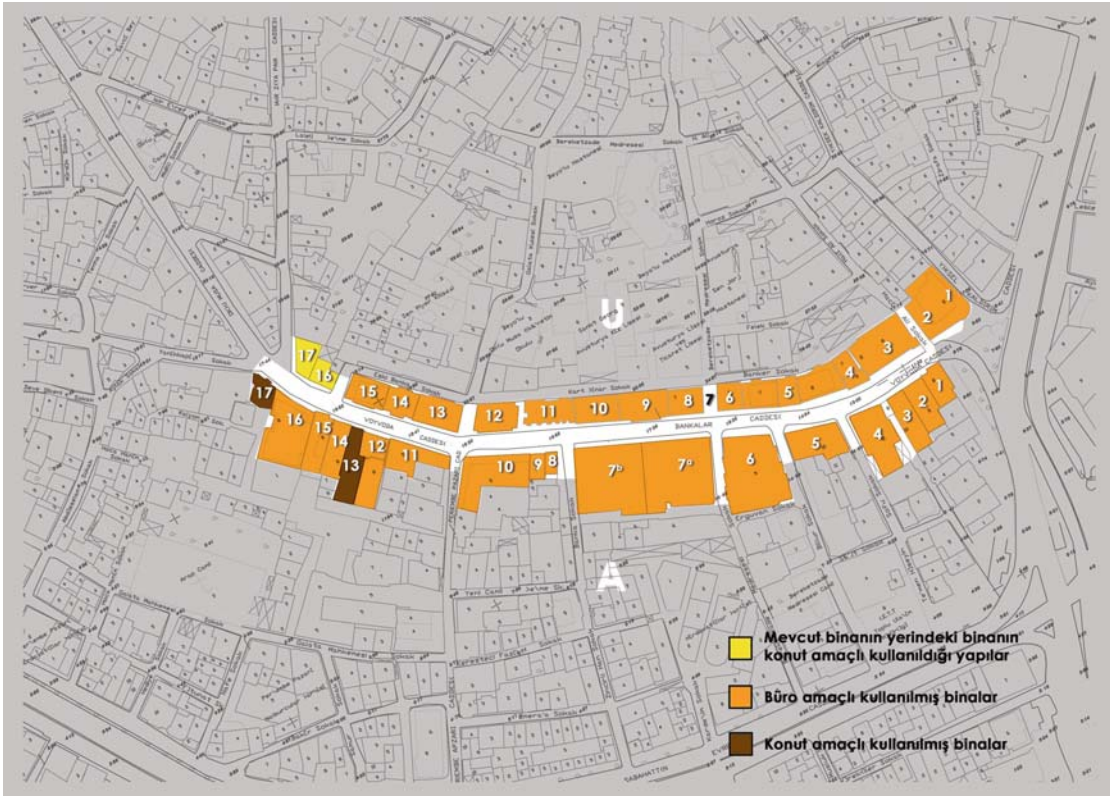
4.3.2 Konut Amaçlı Binaların Bürolara Dönüşmesi

Bankalar Caddesi'nde 1880'lerde hız kazanan inşaat faaliyetleri ile birlikte birbiri ardına yükselen büyük binalar ile genel çalışma anlayışının değişmesiyle beraber, söz konusu kurumlarda çalışanların sayısı artmıştır. Dönemin finans merkezi konumundaki Bankalar Caddesi'nde çalışan, Pera'daki pahalı konut bölgelerinde oturmaya maddi gücü olmayan küçük burjuva sınıfına yönelik konutlar çoğunlukla caddenin Okçu Musa Caddesi'ne yakın üst kısmında inşa edilmiş, bu bölge bir dönem boyunca konut bölgesi niteliği taşımıştır (Çizelge 4.2).

1890'larda inşa edildiği bilinen Asaf Paşa Apartmanı (Hüsnü Gök Han) cadde üzerinde konut olarak tasarlanmış ilk binalardandır ve 1920'lere kadar aynı amaçla kullanılmıştır. 1950'lerin tapu kayıtlarında binanın adının *apartman* olarak geçiyor olmasına dayanılarak o tarihlerde bile konut amaçlı kullanıldığı sonucuna varılabilmektedir (Eldem, 2000). Günümüzde, Hüsnü Gök Han (A17) adıyla bilinen binada ikâmet eden kimse bulunmamakta, cadde genelinde sıkça rastlanan küçük ölçekli elektrik, aydınlatma dükkânları ile depolar, binanın katlarını paylaşmış durumdadır.

Mevag Binası (A13), Bankalar Caddesi'nde 1900'lerde, konut amaçlı inşa edilmiş diğer bir binadır. Uzun Apartmanı/Uzun Han adıyla bilinen eski bir binanın restore edilmiş şeklidir.

1910'lara kadar ikametgâh olarak kullanılan binanın profili bu tarihten itibaren değişmeye başlamış, konutların yerini bürolar almaya başlamıştır.



Çizelge 4.2 Caddede üzerindeki binaların kullanım amaçlarına ilişkin analiz

Günümüze ulaşmış, geçmişte konut olarak kullanıldığı halde bugün işyerine dönüşmüş binaların dışında, tarihsel süreçte yıkılmış, yerlerine yeni binalar yapılmış bazı arsalarda da konut amaçlı kullanılmış binalar olduğu varsayılmaktadır.

1970'lerde inşa edilen Hidayet Han'ın (U17) yerinde, 1905 Goad haritasında, altında kahvehane işletilen 4 katlı bir bina olduğu ve üst katlarının konut amaçlı kullanıldığı tahmin edilmektedir. Hidayet Han'ın hemen yanındaki, bugün TEB tarafından kullanılan binanın (U16) yerinde ise 1890'larda inşa edilmiş Keçecizâde Aparmanı'nın yer aldığı bilinmektedir.

4.3.3 İş Alanlarının Değişimi ile Bankalar Caddesi'nin 19. Yüzyıldaki Kimliğini Yitirmesi

Avrupa ve Asya kıtalarının iki yakasına yerleşmiş, dünyanın en stratejik konumlarından birine sahip İstanbul'da, boğazın her iki yakasında bulunan doğal limanlar, ticâri açıdan önemini her zaman korumuştur. Gerek Tarihi Yarımada, gerekse Galata Bölgesi, Haliç Limanı'nın bölgeye sağladığı fırsatlardan faydalanmışlar ve yüzyıllar boyu kentin ticaret ve iş merkezleri olmuşlardır.

Avrupa'nın 19. yüzyılda karşılaştığı, teknolojideki gelişmelerin beraberinde getirdiği hızlı büyüme ve kentleşme sorunuyla, İstanbul ancak 1950'lerde tanışmıştır. İstikrarlı bir ekonomiye sahip olma yolundaki Cumhuriyet Türkiye'si, çağdaş büro binaları ile bu görüntüsünü pekiştirmek istemiştir.

İstanbul, büyük organizasyon şemalarına sahip şirketlerin ihtiyaçlarına cevap verecek nitelikte yüksek binalara, doğal ve tarihsel dokusu nedeniyle kısıtlamaların getirildiği bir kent olmuştur. Tarihi Yarımada'daki geleneksel ticaret hanları, Galata Bölgesi'ndeki 19. yüzyıl büro binaları, dönemin *ofis* anlayışını karşılayamayacak düzeyde bulunduğundan, modern büro binaları kentin ilk önce Şişli, Mecidiyeköy ve Fındıklı gibi farklı bölgelerinde yükselmeye başlamıştır (Şekil 4.11).



Şekil 4.11 Aksigorta'nın 1995'e kadar hizmet verdiği Bankalar Caddesi'ndeki Minerva Han (sol) ve şirket tarafından halen kullanılan Fındıklı'daki genel merkez binası (sağ) [8]

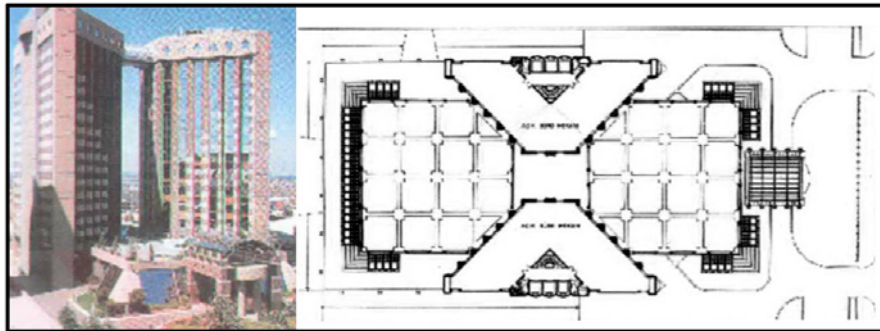
1950'lerde artan ulaşım yatırımları sonucunda motorlu taşıtların kullanımının artması, kentin tarihinde o döneme kadar söz konusu olmamış trafik ve otopark sorunu ile tanışmasına neden olmuştur. Ulaşım yöntemlerinin değişmesi, trafik yoğunluğunun artması, kent içindeki sıkışık dokunun araç giriş-çıkışına ve mal sevkiyatına uygun olmaması, otopark yetersizliği, kentin ticaret ve iş hayatında giderek daha büyük engel teşkil eder hale gelmiştir. 1966'da onanan 1/5000 ölçekli "İstanbul Sanayi Sahaları İmâr Planı" kararları uyarınca sanayi fonksiyonuna ayrılan Büyükdere-Maslak aksı, 1987 yılında onanan "Büyükdere Caddesi ve Güzergâhı Islâh ve İmâr Planları" doğrultusunda sanayi alanı olarak görülmeyip ticaret alanı olarak planlanmıştır. 1989'da bu karara eklenen "9. Grup Turizm Alan ve Merkezleri" maddesi kapsamına alınmış; ne var ki, turizm alanı olarak düşünülen oran %10 ile sınırlı kalmış, geri kalan alan iş merkezi fonksiyonlu bir yapılaşmaya ayrılmıştır. Böylelikle 1980'lerde iş alanları Mecidiyeköy'den başlayıp Gayrettepe, Esentepe, Zincirlikuyu ve Levent'i içine alıp Maslak'a uzanan Büyükdere Caddesi'nde ve Beşiktaş'tan Zincirlikuyu'ya uzanan Barbaros Bulvarı hattında gelişmeye başlamıştır (Tan, 2005).

Şehrin yaşadığı değişim, 1900'lerin başında, yabancı sermayenin ülkeyi terketmesiyle merkeziyetini ve prestijini kaybetme sürecine girmiş Bankalar Caddesi'ni kuşkusuz olumsuz etkilemiştir. Trafik ve otopark sorunu, 19. yüzyıl ve önceki dönemlerden kalan tarihi binaların teknik yetersizlikleri ve kent ölçeğinde prestij alanlarının kent dışına taşınmış olması, cadde üzerinde bulunan pek çok büyük kurumun genel merkezlerini, tarihi dokudaki parsel büyüklüğü, kat yüksekliği gibi kısıtlamaların olmadığı yeni iş alanlarında inşa ettikleri güç sembolü yeni binalarına taşınmasına neden olmuştur.

Bankalar Caddesi'nde 1890'lardan 2001 yılına kadar Osmanlı Bankası tarafından genel merkez olarak kullanılan tarihi bina (Şekil 4.12), 2001'de Osmanlı Bankası'nın Garanti Bankası bünyesine girmesinden sonra şube olarak hizmet vermeye başlamış ve kurumun genel merkezi Maslak'taki binada kalmıştır (Şekil 4.13).



Şekil 4.12 Osmanlı Bankası Genel Merkez Binası (Bankalar Caddesi)



Şekil 4.13 Garanti Bankası Genel Müdürlük Binası (Zincirlikuyu) (Tan, 2005)

Garanti Bankası, İş Bankası, Akbank gibi ülke ekonomisinde etkin ve prestij sahibi olan kurumların yanısıra, bir dönem genel merkezlerini cadde üzerinde konumlandırmış Aksigorta,

Ankara Sigorta gibi önemli şirketlerin caddeyi birer birer terketmesi caddenin prestijini ve kent içindeki önemini günden güne zayıflatmıştır. Uzun zamana yayılan bu değişimin neticesinde Bankalar Caddesi, fiziksel olarak kentin merkezinde yer alırken, finans ve iş dünyasının toplandığı yeni merkezin çok dışında kalmış, banka şubelerinin zırhlı araçlarının yarattığı trafiğin içinde aydınlatma ve elektrik dükkânlarının dizildiği bir cadde görünümüne bürünmüştür.

4.3.4 Kültürel İşlev Ağırlıklı Yeni Oluşumlar

Osmanlı Bankası tarafından, Tarih Vakfı'nın işbirliğinde 1997 yılında kurulan Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi, 1999 sonundan itibaren Osmanlı Bankası'nın Karaköy'deki tarihi Genel Müdürlük Binası'nda hizmet vermeye başlamıştır. Osmanlı Bankası'nın 2001'de Garanti Bankası ile birleşmesinden bu yana faaliyetlerini Garanti Bankası bünyesinde sürdürmektedir.

Osmanlı Bankası'nın kuruluşundan başlayarak 1950'lere uzanan dönemin belgelerini tasnifleyerek elektronik ortama taşıyan ve bünyesinde 12 000 kitaplık bir kütüphane barındıran merkez, araştırmacıların kullanımına açıktır.

Osmanlı Bankası'nın Garanti Bankası çatısına katılmasının ardından merkez bünyesinde, Osmanlı Bankası tarafından muhafaza edilmiş tüm belge ve emanetlerin sergilendiği bir müze faaliyet göstermeye başlamıştır.

2000-2001 öğretim yılından itibaren *Voyvoda Caddesi Toplantıları* adı altında akademisyenleri, öğrencileri ve iktisat tarihi meraklılarını bir araya getirmeye başlayan Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi, gerekli gördüğü toplantıların metinlerini yayınlamaktadır.

Belli aralıklarla sergilerin gerçekleştirildiği merkezin bu anlamdaki ilk etkinliği 2001'de Prof. Dr. Edhem Eldem ve Bülent Erkmen tarafından hazırlanmış Bankalar Caddesi ile ilgili bir sergi düzenlenmiştir. Merkez o tarihten bu yana dokuz sergiye daha evsahipliği yapmıştır.

Garanti Bankası 2008'in mart ayında kurduğu *Garanti Kültür A.Ş.* ile kültür alanında çalışmaya kararlı olduğunu göstermiştir. Yeni kurulan bu şirket bünyesinde, yakın gelecekte, Bankalar Caddesi'ndeki tarihi bina Mimar Han Tümertekin'e ait bir proje doğrultusunda restore edilecek ve "2010 Avrupa Kültür Başkenti İstanbul" girişimine ait etkinliklere ev sahipliği yapacaktır.

Cadde üzerinde kültür ağırlıklı diğer bir kurum ise, 20. yüzyılın başında inşa edilen Minerva Han'da, 1998'den itibaren faaliyet gösteren *Sabancı Üniversitesi İletişim Merkezi*'dir.

Üniversite adaylarına yönelik kurulan merkez aynı zamanda, çeşitli sergilere ve Sabancı Üniversitesi bünyesinde gerçekleşen seminer, konferans, toplantı ve film gösterimlerine ev sahipliği yapmaktadır [9].

4.4 Halihazır Kullanımlar

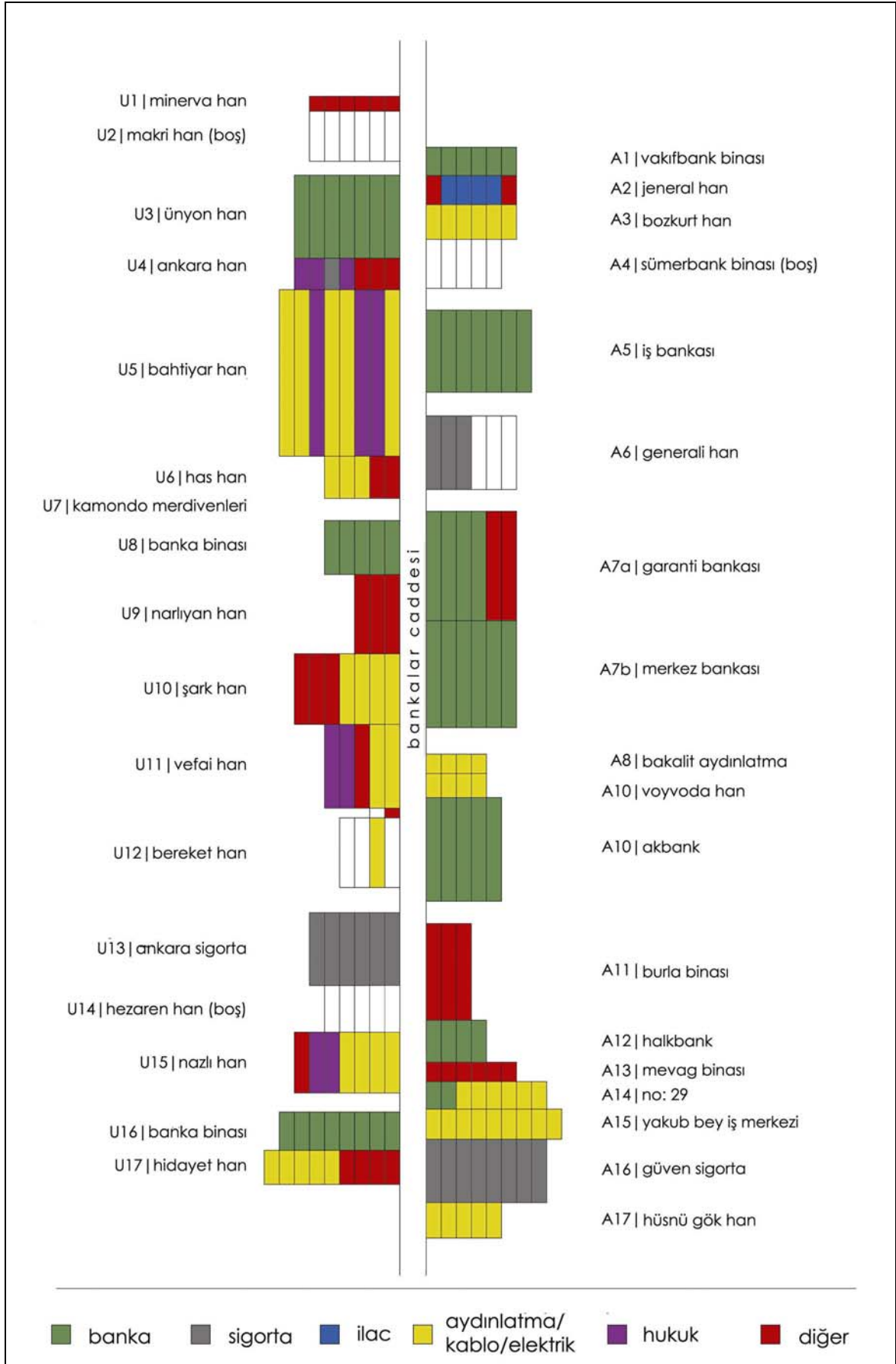
4.4.1 Günümüzde Caddede Bulunan Ana İşlevler

19. yüzyılın sonunda, yerli ve yabancı bankalar, büyük sigorta şirketleri, hukuk ve mimarlık büroları, bankerler ve borsa şirketleri, basın kuruluşları, demiryolu ve su şirketleri, Tekel ve bazı elektrik şirketleri tarafından tercih edilmiş Bankalar Caddesi'nin sektör çeşitliliği açısından günümüzdeki durumu oldukça farklıdır. Daha önceki bölümlerde bahsedildiği gibi, 1920'lerde başlayan, ülkedeki rejim değişikliğinin getirdiği siyasi ve ekonomik politikalar sonucunda gayrimüslimlerin şehri terk etmesiyle devam eden ve 1950'lerde baş gösteren iç göç sonucunda, tüm İstanbul'un olduğu gibi Bankalar Caddesi'nin de çehresi değişmiştir. Demiryolu ve şehir hizmetleri alanlarında hizmet veren çoğu kurumun kamusallaşması sonucunda, merkezleri yeni başkente taşınmış, devlete ait kurumların yeni merkezleri ise, Bankalar Caddesi yerine yine Ankara'da inşa edilmiştir.

Tüm bu büyük ölçekli değişime rağmen günümüzde, cadde üzerinde yer alan fonksiyonlar arasında *bankaların* önde geldiği söylenebilir. 19. yüzyılın sonunda durumun aksine, artık sadece *şube* olarak hizmet veriyor olsalar da, Bankalar Caddesi'nde on banka şubesi faaliyettedir (Çizelge 4.3). Garanti Bankası, Merkez Bankası, İş Bankası, Akbank, Halkbank, Vakıfbank, Türkiye Finans Katılım Bankası, Oyakbank, HSBC, Türkiye Ekonomi Bankası, banka arabasının cadde giriş çıkışının zorluğuna rağmen varlıklarını sürdürmektedirler.

19. yüzyılda cadde üzerinde çok sayıda temsilcinin bulunduğu sigorta şirketlerinin sayısı azalmıştır. Günümüzde, Güven Sigorta, Generali Sigorta ve Ankara Sigorta, Birlik Sigorta kendi binalarında hizmet vermekte, bazı hanlarda ise az sayıda da olsa sigorta acentelerine rastlanmaktadır.

Bankalar Caddesi'nde günümüzde, sektörel açıdan ağırlığı olan bir başka alansa; aydınlatma ve kablo-elektrik şirketleridir. Cadde üzerinde bulunan yedi binanın neredeyse tamamı (Bozkurt Han, Bakalit Aydınlatma Binası, no: 29, Yakup Bey İş Merkezi, Hüsnü Gök Han, Has Han), aydınlatma ve kablo-elektrik şirketlerince kullanılmaktadır. Bunun dışında, Bahtiyar, Şark, Vefai, Nazlı ve Hidayet Han'lardaki pek çok ofisin, bu sektörde çalışan firmalar tarafından kullanıldığı görülmektedir.



Çizelge 4.3 Bankalar Caddesi'nde günümüzde bulunan ana işlevler

Ankara, Bahtiyar ve Generali Han’larda hâlen bazı hukuk büroları ve noterler faaliyettedir.

Cadde genelinde dikkat çeken, fakat azınlıkta bulunan işlevlerden bazıları; reklam ajansları, film ve ses sistemleri şirketleridir. Bu sektörlerle ait firmaların pek çoğunun caddeye, 2000’li yıllarda geldikleri gözlemlenmiştir. Bu durumun, İstiklâl Caddesi, Tepebaşı ve bu bölgeleri Galata’ya bağlayan akslarda, son yıllarda meydana gelen değişimle paralel geliştiği söylenebilir. Söz konusu sektörlerin ‘insan’ faktörüyle olan yakın ilişkileri nedeniyle, kalabalık ve insan trafiği açısından hareketli bölgelere taşınmaları, ayrıca seçilen yeni alanların ulaşım rahatlığı ve doğal olarak tarihi bir sahne niteliği taşıyor olmaları, bu seçimlerinin nedenini ortaya koymaktadır. Bankalar Caddesi’nde rastlanan bu sektöre ait şirketler de, bu akımın etkisi altında kalmışlar, böylelikle belki de bölgenin yeni bir kimlik kazanmasında öncü olmuşlardır.

Son yıllarda, Bankalar Caddesi’nde yukarıda saydığımız ticârî alanlar dışında, kültürel ağırlıklı bazı girişimlerin oluştuğu görülmektedir. Önümüzdeki günlerde, caddenin yeni bir kimlik kazanması yolunda ciddi adımlar olabilecek bu kurumlardan biri, Garanti Bankası Binası’nda 2000 yılından beri, “Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi” ile bu merkez bünyesine dahil “Osmanlı Bankası Müzesi” hizmet vermektedir. 1999’a kadar Osmanlı Bankası Genel Müdürlük Binası olarak kullanılan yapının üst katlarında, başta Osmanlı Bankası olmak üzere Türkiye ekonomisi tarihine dâir pek çok belgenin bulunduğu bir arşive sahip olan Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi yer almaktadır. Arşivlerinin yanı sıra, film gösterimleri ve 2000’den itibaren belirli aralıklarla “Voyvoda Caddesi Toplantıları” adı altında düzenlenen seminerler, konuyla ilgilenenlerin katılımına açıktır. Müze ise, Osmanlı Bankası’nın bodrum katta yer alan kasa dairesinde yer almaktadır.

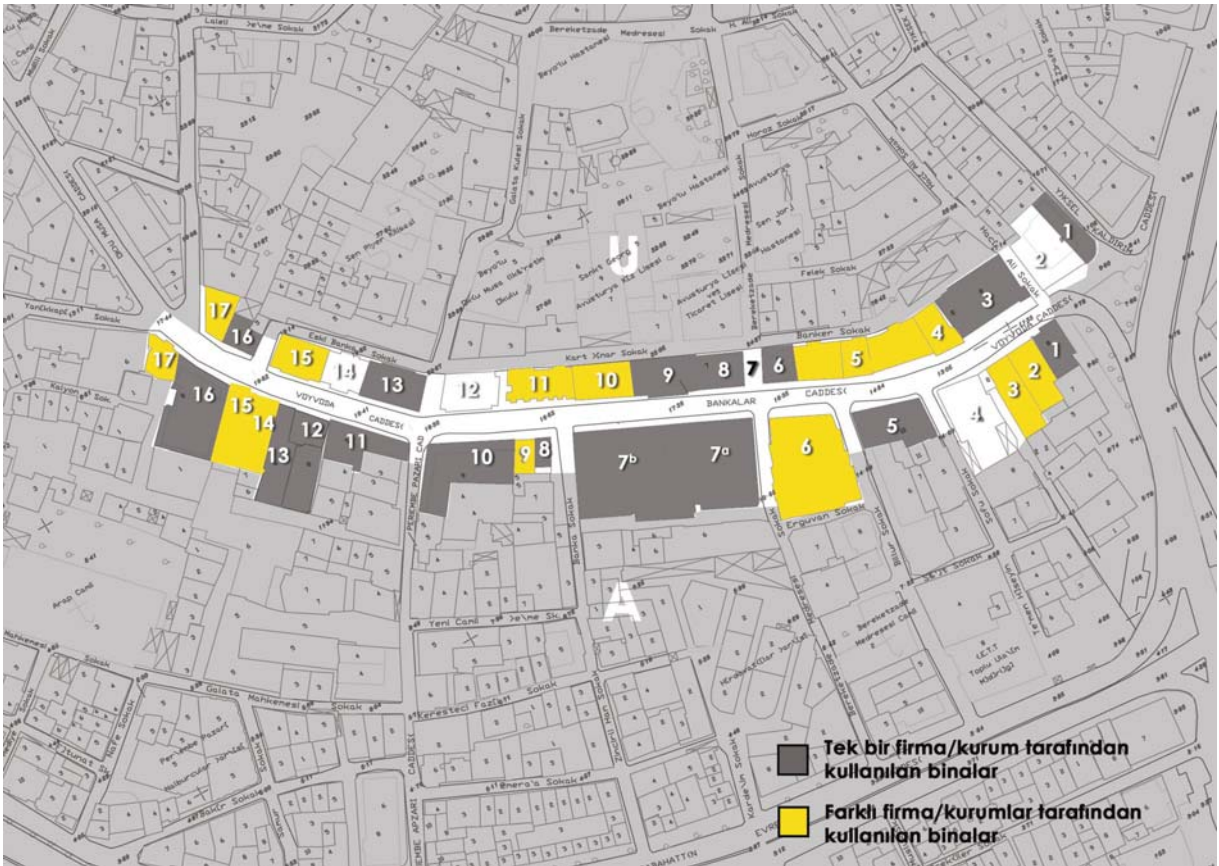
Cadde genelinde bu anlamda bir kimliğe sahip diğer bir mekânsa Minerva Han’daki “Sabancı Üniversitesi İletişim Merkezi”dir. 1998’den itibaren Sabancı Üniversitesi’ne ait olan mekânın kasa dairesinin bir sergi salonuna dönüştürülmesiyle ortaya çıkan “Kasa Galeri” adındaki sergi salonu, çeşitli konulardaki sergilere ev sahipliği yapmaktadır. Ayrıca, üst katlarda bulunan seminer salonu, hem üniversitenin bazı eğitimleri için, hem de herkese açık seminerler için kullanılmaktadır.

4.4.2 Binalarda Sektörler Bazında Dağılım

Bankalar Caddesi'nin incelediğimiz kısmında yer alan 34 binada bulunan fonksiyonlardan yukarıda bahsedilmiştir. Bu fonksiyonların binalara dağılımı ise çeşitlilik göstermektedir. 20. yüzyılın başlarından itibaren kimliği değişen caddede, günümüzde sektörel anlamda ağırlık yine de banka kurumlarında bulunmaktadır. Bazı binaların giriş katlarını şube olarak kullanan bankalar haricinde, 8 binanın tek tek banka kurumları tarafından kullanıldığı görülmektedir (Çizelge 4.4). Bunlar: (A1) Vakıfbank, (A5) İş Bankası, (A7) Garanti ve Merkez Bankaları, (A10) Akbank, (A12) Halkbank, (U3) Oyakbank, (U8) HSBC, (U16) Türkiye Ekonomi Bankası'dır.

Bazı iş hanlarında faaliyet gösteren sigorta acenteleri dışında, cadde üzerinde bulunan 2 bina yine tümüyle sigorta şirketleri tarafından kullanılmaktadır (Çizelge 4.4). Bunlar: Güven Sigorta (A16) ile Ankara Sigorta (U13) şirketleridir.

Aydınlatma şirketlerinden sadece 1 tanesi, faaliyet gösterdiği binanın tümünü kullanmaktadır; Bakalit Aydınlatma (A8).



Çizelge 4.4 Bankalar Caddesi'ndeki binaların kullanım durumları

Makine Sanayisi alanındaki firmalardan yine sadece 1 tanesi; Burla Makine Ticareti Şirketi (A11), bulunduğu binanın tümünü kullanmaktadır.

Cadde üzerinde, Merkez Bankası dışında 1 tane kamusal bina bulunmaktadır. İçişleri Bakanlığı'na bağlı, Dernekler Dairesi Başkanlığı ve İstanbul Valiliği İl Dernekler Müdürlüğü (U9) 2004 senesinde taşındığı Narlıyan Han'da hâlen hizmet vermektedir.

Kültürel ağırlıklı girişimler arasında saydığımız Sabancı Üniversitesi İletişim Merkezi de (U1), bulunduğu binanın tümünü kullanan kurumlardandır.

“5.4.1 Günümüzde Caddede Bulunan Ana İşlevler” başlığında ele alınan, aydınlatma, kablo-elektrik, makine sanayisi gibi hizmet; ilaç gibi sağlık, reklam ve film ajansı gibi ticaret sektöründe faaliyet gösteren sektörler ile kültürel işlevli diğer fonksiyonlar genellikle cadde üzerinde sıklıkla rastlanan iş hanlarında kat bazında faaliyette göstermektedirler.

5. BANKALAR CADDESİ'NDEKİ BÜRO BİNALARININ MEKÂN KURGULARI

5.1 Caddedeki Binaların Plan Şemalarının Yorumlanması

Bankalar Caddesi'ndeki büro binaları; bankerler, hukuk ve mimarlık bürolarından, bankalar, sigorta ve kamu hizmet kurumlarına kadar, farklı ihtiyaç programları bulunan çeşitli girişimciler tarafından yaptırılmış ve kullanılmıştır. Buna rağmen, bahsi geçen kişi ve kurumların sahip oldukları ortak nokta olan Batılı çalışma düzeni ve organizasyon anlayışı binaların kurgusuna yansımış, böylelikle İstanbul'da, Batılı anlamdaki büro binalarının ilk örnekleri oluşmaya başlamıştır.

19. yüzyılın ikinci yarısından 1970'lere uzanan inşaat faaliyeti sonucunda ortaya çıkan plan şemalarını üç ana başlık altında toplamak mümkün olmuştur. Plan kurgusunda çekirdeklerin önemli rol oynadığı şemalar ile Osmanlı ticaret hanlarının temel işleyiş özelliklerini içeren avlulu veya orta boşluklu şemaların, genellikle 1920 öncesinde inşa edilen; dar parsellerdeki plan şemalarının ise, yapım yılları 1970-1990 arasına rastlayan binalara ait oldukları görülmüştür.

5.1.1 Çekirdek Bağlantılı Mekân Oluşumları

Plan kurgusunda çekirdeğin, mekânların konumunu ve birbirleriyle ilişkilerini etkilediği şemaların bir kısmında, mekânların koridorlar üzerinde sıralandığı, bir kısmında ise koridora gereksinim duyulmadığı görülmüştür. Temelde ortaklık içeren bu kurgular, iki alt başlık altında incelenmiştir.

5.1.1.1 Çekirdeğe Bağlanan Koridorlar

Bu başlık altında incelenen büro binalarının plan şemalarının ortak özelliği, binanın girişine yakın bir noktada konumlandırılmış, genellikle benzerlik gösteren çekirdeklerinin üst katlarda koridorlara bağlanması ve ofis mekânlarına bu koridorlar üzerinden ulaşılmasını sağlayan bir kurguya sahip olmalarıdır (Çizelge 5.1). Koridor üzerine dizilen mekânlardan oluşan plan şeması nedeniyle çoğunlukla doğrusal bir plana sahiptirler. Islak hacimlerin genel kullanıma uygun bir şekilde, çekirdeğe yakın bir konumda veya koridorun herhangi bir noktasında bulunduğu gözlemlenmiştir.

Özellikle 1900-1920 arasında yapımı tamamlanmış Minerva Han (U1), Ünyon Han (U3), Bahtiyar Han (U5) ve Vefai Han (U11) gibi binalarda, merdiven kovanının ortasında tel

kafesli asansörlerin (wire-cage lift) yer aldığı görülmektedir. Avrupa’da kullanımı ancak 19. yüzyılın sonlarında yaygınlaşan asansörün, 20. yüzyılın hemen başlarında İstanbul’da inşa edilen binalarda uygulanmış olması, cadde mimarisi ve teknolojisindeki Batı etkisini ortaya koyması açısından önemlidir.

Nispeten erken tarihli Narlıyan (U9) ve Bereket Hanları’nda (U12) asansör bulunmamakla birlikte, merdiven plan şemasının bir köşesinde kurgulanmış ve çekirdeğe bağlanan koridor ile ulaşım sağlanan mekânlar yan yana dizilmiştir.

1918 tarihinde inşa edilmiş olmasına rağmen asansörü bulunmayan Şark Han (U10), gerek merdiven kovanının yeri ve şekli, gerek mekânların dağılımı, gerekse koridorun bir mekânla sonlandırılması gibi yönleriyle Narlıyan Han (U9) ile büyük benzerlik göstermektedir.

1890 tarihli Baltazzi Han (A10) ile 1907 tarihli Ankara Sigorta (U13) Binaları’nın ortak yönleri, çekirdeğe yakın bir noktaya sonradan eklenen asansör elemanlarıdır.

Çekirdeğe bağlanan koridora eklenmiş mekânlardan oluşan plan şeması, birbirinden bağımsız işlevlerin, aynı binada, hatta aynı katta bulunmasına imkân tanıdığı için, bu grup altında incelenen büro binalarından, Bahtiyar Han (U5) ve Vefai Han (U11) farklı sektörlerde çalışan farklı firmalar, kişiler tarafından kullanılmaktadır.

Cadde üzerinde *çekirdeğe bağlanan koridorlar* plan şemasına sahip binalar şunlardır: U1|Minerva Han, 1913, U3|Ünyon Han, 1911, U5|Bahtiyar Han, 1904, U9|Narlıyan Han, 1882, U10|Şark Han, 1918, U11|Vefai Han, 1901, U12|Bereket Han, 1880’ler, U13|Ankara Sigorta Binası, 1907, A10|Baltazzi Han, 1890.

5.1.1.2 Çekirdek Etrafında Oluşturulan Mekânlar

Bu başlık altında incelenen yedi büro binasının ortak özellikleri, ofis mekânlarının çekirdek etrafında konumlandırıldığı bir plan şemasına sahip olmalarıdır (Çizelge 5.2). İnşa edildikleri parsellerin Ankara Han (U4), Has Han (U6), Nazlı Han’da (U15) olduğu gibi kareye yakın formlarda olması veya Jeneral Han (A2), Bozkurt Han (A3), Bakalit Aydınlatma Binası (A8) ve Voyvoda Han’da (A9) olduğu gibi çekirdeğin iki yanında tek bir mekân ya da büyük mekânlar oluşturma isteği koridor gereksinimini ortadan kaldırmıştır.

Yapım yılı 1870’ler olduğu tahmin edilen Bozkurt Han’ın (A3) üç kollu merdiven kovanının ortasında bulunan tel kafesli asansör, aynı tarihlerde inşa edilen Has Han’da (U6) asansör bulunmadığı ve diğer asansör uygulamalarına daha ileriki tarihli binalarda rastlandığı göz önüne alınırsa, büyük ihtimalle cadde üzerindeki ilk asansör uygulamasıdır.

Bazı örneklerde ıslak hacimler genel kullanıma uygun olarak çekirdekle bağlantılı; bazı örneklerde ise, ancak özel kullanıma imkân sağlayacak biçimde, ofis mekânının içinden ulaşılabilecek şekilde çözülmüştür.

Bakalit Aydınlatma (A8) Binası dışındaki diğer büro binalarının katları farklı sektörlerde faaliyet gösteren farklı firmalar tarafından kullanılmaktadır. Bazı kullanıcıların aynı kattaki iki mekânı birlikte kullandıkları gözlemlenmiştir.

Cadde üzerinde *çekirdek etrafında oluşturulan mekânlar* plan şemasına sahip binalar şunlardır: U4|Ankara Han, 1912, U6|Has Han, 1870'ler, U15|Nazlı Han, 1904, A2|Jeneral Han, 1905, A3|Bozkurt Han, 1870'ler, A8|Bakalit Aydınlatma Binası, 1870'ler, A9|Voyvoda Han, 1904.

5.1.2 Orta Boşluklu ve Avlulu Plan Şemaları

Bu başlık altında incelenen büro binalarının plan şemalarının ortak özelliği, merkezlerinde galeri boşluğu veya bir avlu bulunması ve bu tip plan şemasının uygulanmasına izin veren büyüklüklerde parseller üzerine inşa edilmiş olmalarıdır (Çizelge 5.3). Söz konusu binaların benzerlikleri, iki boyutlu plan şemasındaki izler-den ayrılarak üç boyutta, dönemlerine getirdikleri yeni anlayıştan kaynaklanmaktadır.

Galata'nın sıkışık dokusunda pek rastlanmayan büyük parseller, dönemin güçlü kurumlarının küçük komşu parsellerin birleştirilmesini ve üzerinde görkemli binalar inşa edilmesini finanse edecek güce sahip olmaları sayesinde oluşturulabilmiştir.

1892 tarihli ikiz Garanti ve Merkez Bankası Binaları (A7), Osmanlı Bankası ve Tütün Rejisi için mimar Vallauri tarafından tasarlanmış; ortasında geniş bir boşlukla tasarlanan plan, Avrupa'nın çağdaş büro binaları ile büyük benzerlikler içermektedir. Merkezde yer alan geniş galeri boşluğunun etrafına dizilen ofis mekânlarının birbirleri ile ilişkilendirilmesi ve yarattığı görkem, kullanılan malzemeler açısından 19. yüzyılın sonunda Bankalar Caddesi'ndeki Batı etkisini en iyi yansıtan plan şemalarından birine sahiptir.

1918'de inşa edilmiş İş Bankası Binası (A5), yine büyük bir kurum için, Osmanlı Sigorta için tasarlanmıştır. Plan şemasının ortasında yer alan boşluk, ilgiyi merkeze toplarken, çalışanların birbirleriyle iletişim halinde olmaları gibi 19. yüzyılın yeni anlayışını yansıtmaları açısından önemlidir. Vallauri'nin ikiz binalarında olduğu gibi İş Bankası Binası'nda da üst katlardan giriş katındaki büro faaliyetleri izlenebilmektedir.

Generali Sigorta'nın 1909'da kurumu için yaptırdığı büro binası (A6), ortasında yine bir boşluk barındırmakla beraber, bu boşluğun bir avlu niteliğinde olması nedeniyle bu gruptaki

diğer örneklerden farklılaşmaktadır. 19. yüzyılın sonlarının büyük sigorta şirketlerinden olan kurum için, mimar Mongeri tarafından tasarlanan bina, kareye yakın formdaki büyük bir parselde sahip olduğu için, merkezinde üstünden ışık alan bir avlu konumlandırılmış ve iç taraftaki ofis mekânları bu avludan ışık alacak şekilde yerleştirilmiştir. Ortadaki boşluk tüm mekânın bir parçası olmasa da planlamada, üçüncü boyutta önemli bir fonksiyon üstlenmektedir. Galeri boşluklu diğer örneklerde, boşluğun etrafında tek dizi ofis mekânları yer alırken, Generali Han'da avlunun etrafında bir koridor ve koridorun her iki tarafında mekânlar bulunmaktadır. Bir anlamda avlu çözümü, iki katmanlı plan şemasına imkân sağlamıştır.

Cadde üzerinde *orta boşluklu ve avlulu* plan şemasına sahip binalar şunlardır: A5|İş Bankası Binası, 1918, A6|Generali Han, 1909, A7|Garanti Bankası ve Merkez Bankası Binası, 1890.

5.1.3 Dar Parsellerde Plan Şemaları

Bu başlık altında incelenen büro binalarının ortak özellikleri, dar ve uzun parsellere uygun tasarlanmış plan şemalarına sahip olmalarıdır (Çizelge 5.4).

Mevag Binası (A13) dışındaki diğer üç büro binası; Yakup Bey İş Merkezi (A15), Halkbank Binası (A12) ve No: 29 (A14), 1970 ile 1990 tarihleri arasında, caddenin üst kısımlarında, genellikle konut olarak tasarlanmış binaların yerine inşa edilmiştir. bu nedenle diğer büro binalarına oranla, daha dar parsellere sahip olmaları doğaldır.

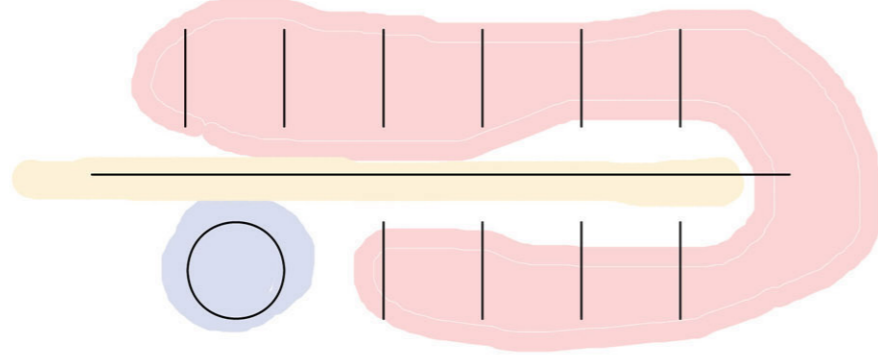
Benzer şekilde, Mevag Binası (A13), yüzyıl başından kalan bir bina olmasına karşın ince uzun bir plan şemasına sahiptir. Bu durum ise, yine caddenin üst kısımlarında yer alan bu binanın konut olarak tasarlanmış ve 1910'ların sonuna kadar bu amaçla kullanılmış olmasından kaynaklanmaktadır.

Dar ve uzun plan şemasının getirdiği kısıtlamalardan biri aydınlık sorunudur. Bu problem, mekânlar iki uç kısımda konumlandırılıp, ıslak hacim, çekirdek ve depo gibi ışık alması zorunlu olmayan mekânlar ortada toplanarak çözülmeye çalışılmıştır.

Binanın çekirdeğinin merkezde bulunması, normal kat planlarında da uzun koridorların oluşması kaçınılmaz kılmışi cadde üzerinde yer alan bina girişleri çekirdeklere oldukça uzak kaldığından uzun giriş koridorlarının oluşmasının önüne geçilememiştir.

Cadde üzerinde *dar parsellerde* oluşturulmuş plan şemalarına sahip binalar şunlardır: A15|Yakup Bey İş Merkezi, 1980'lerin başı, A14|No:29 (iş merkezi), 1970'lerin başı, A13|Mevag Binası, 1900, A12|Halkbank Binası,1980'ler.

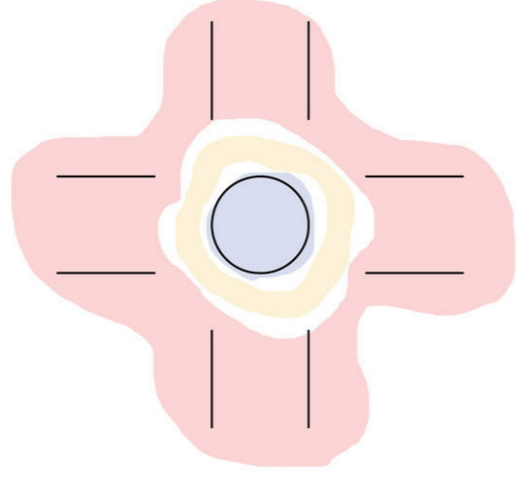
"Çekirdeğe Bağlanan Koridor" Plan Şemasına Sahip Binalar



	U1: minerva han	U3: ünyon han	U5: bahtiyar han	U9: narlıyan han	U10: şark han	U11: vefai han	U12: bereket han	U13: ankara sig.	A10: akbank b.
1870									
1880									
1890									
1900									
1910									
1920									
1930									
1970									
1980									
1990									

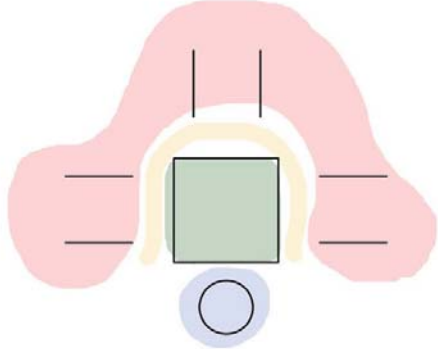

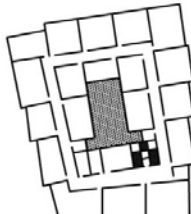
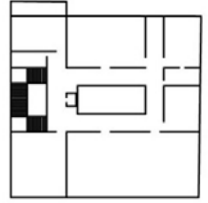
Çizelge 5.1 "Çekirdeğe bağlanan koridor" plan şemasına sahip binalar

Çekirdek Etrafında Oluşturulan Mekanlar

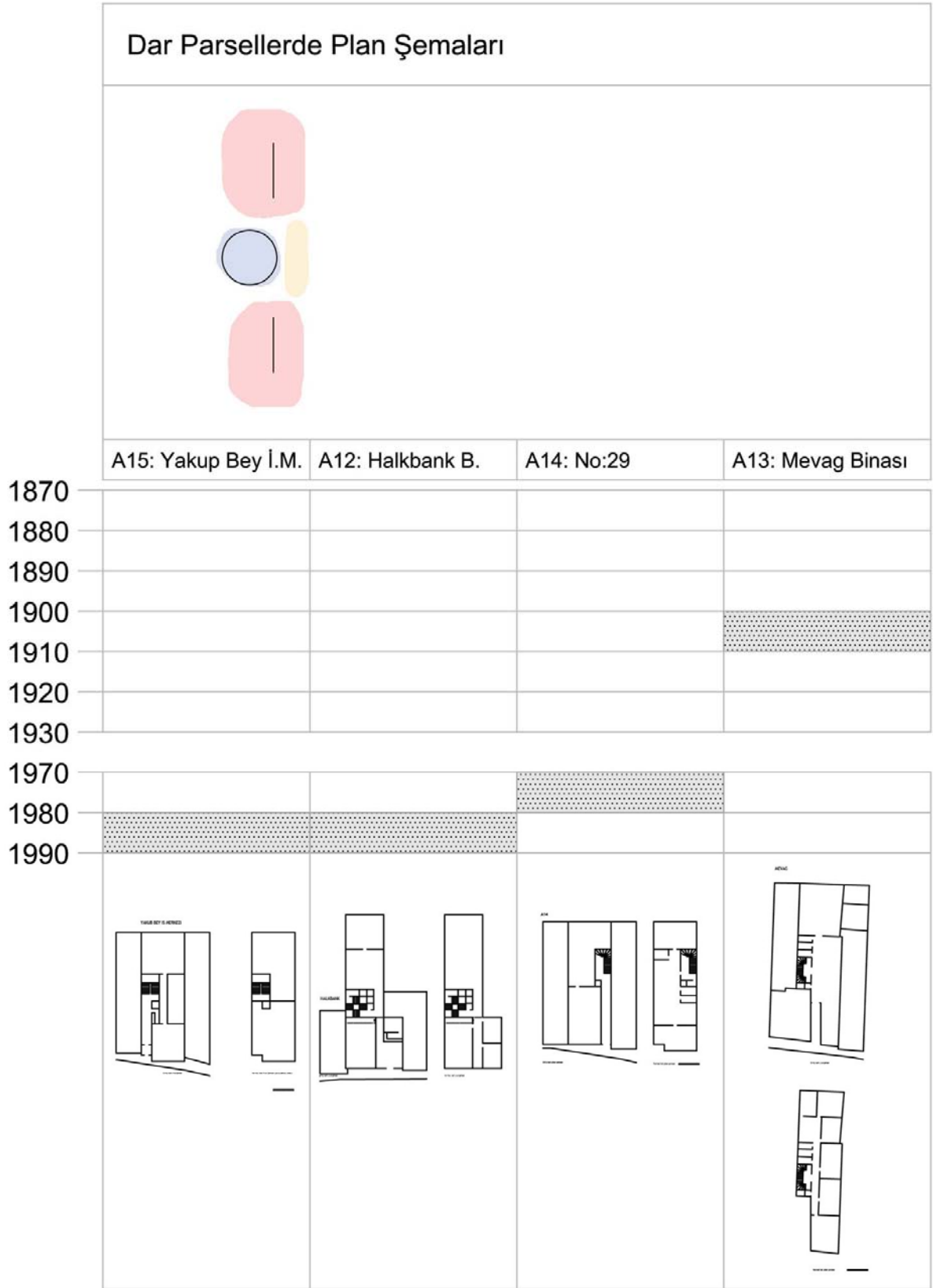


	U4: ankara han	U6: has han	U15: nazlı han	A2: jeneral han	A3: bozkurt han	A8: bakalit a. b.	A9: voyvoda han
1870							
1880							
1890							
1900							
1910							
1920							
1930							
1970							
1980							
1990							

Çizelge 5.2 “Çekirdek etrafında oluşturulan mekânlar” plan şemasına sahip binalar

Orta Boşluklu ve Avlulu Plan Şemaları				
				
	A5: iş bankası b.	A6: generali han	A7: garanti b. b.	A7: merkez b. b.
1870				
1880				
1890				
1900				
1910				
1920				
1930				
1970				
1980				
1990				

Çizelge 5.3 Orta boşluklu ve avlulu plan şemaları



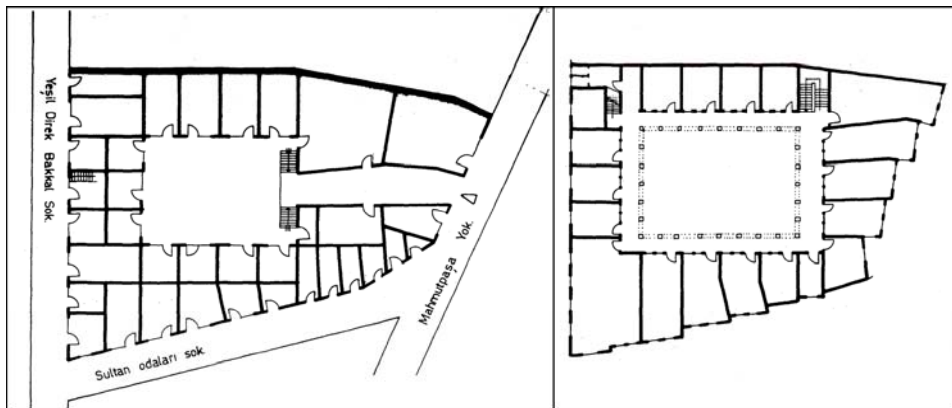
Çizelge 5.4 Dar parsellerde plan şemaları

5.1.4 Bankalar Caddesi'ndeki Büro Binalarının, İstanbul'daki Büro Binalarının Gelişim Sürecindeki Yeri

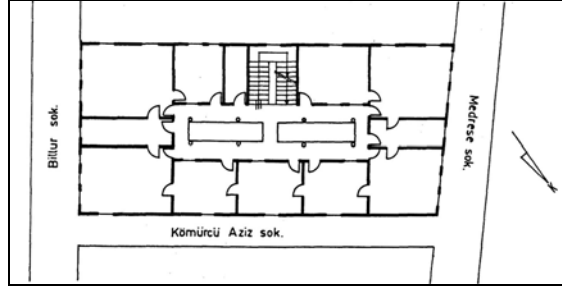
Önceki bölümlerde bahsedildiği gibi, 19. yüzyıla kadar İstanbul Yarımadası kentin ticârî aktivitesinin merkezi olmuş, bu bölgede yer alan ticaret hanları, imâlat ve depolamanın yanısıra *büro* işlevini yerine getiren mekânlar olmuşlardır. 18. yüzyıl, ticaret hanlarının en önemli örneklerinin inşa edildiği ve han mimarisinin gelişimini tamamladığı bir dönem olmuştur. Üç katlı hanlar ilk bu dönemde inşa edilmiştir (Köroğlu, 2004).

19. yüzyıla gelindiğinde, ticaret hanlarının plan şemasının genellikle, tek merkezli avlu ve etrafında sıralanan odalardan oluştuğu görülmektedir. 18. yüzyıl hanlarındaki konaklama işlevi, bu yüzyılda ticaret hanlarını terketmeye başlamış; klasik han mimarisinden uzaklaşmış, Batı etkisi yeni yapılan binalarda kendini kitle, hacim ve planlarda göstermeye başlamıştır (Gülenaz, 1998).

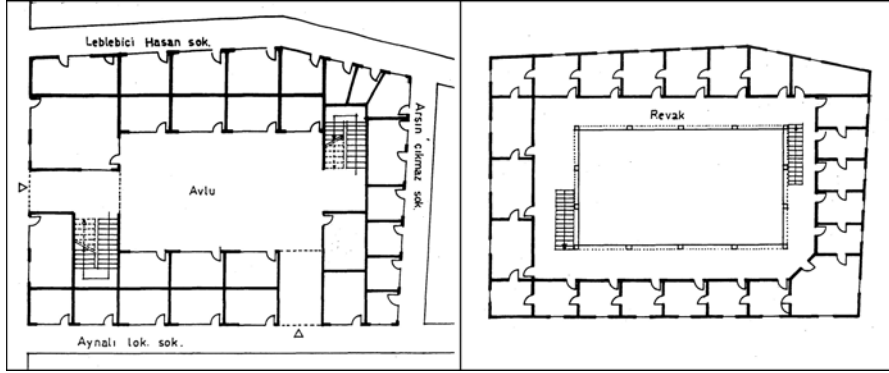
İstanbul Eminönü bölgesinde, 19. yüzyılın başlarından kalan Büyük Yıldız Han (1817) (Şekil 5.1), İstanbul'daki büro binalarının 19. yüzyılda geçirdikleri değişimlerden önce sahip oldukları klasik Osmanlı ticaret hanları plan şemasına örnek gösterilebilir. Üzeri açık dikdörtgen bir avlu etrafında düzenlenen mekânlardan oluşan hanın zemin katında iç avluya açılan dükkânlar vardır. Üst katlarda ise mekânlar revağa açılacak şekilde düzenlenmiştir. Giriş, bir bakıma iki kademelidir; önce avluya ulaşılmakta, mekânlara dağılım buradan sağlanmaktadır. Bu plan şemasının içe dönüklüğü, Batı etkisi ile yapılan büro binalarında değişime uğrayacak başlıca unsurlardandır.



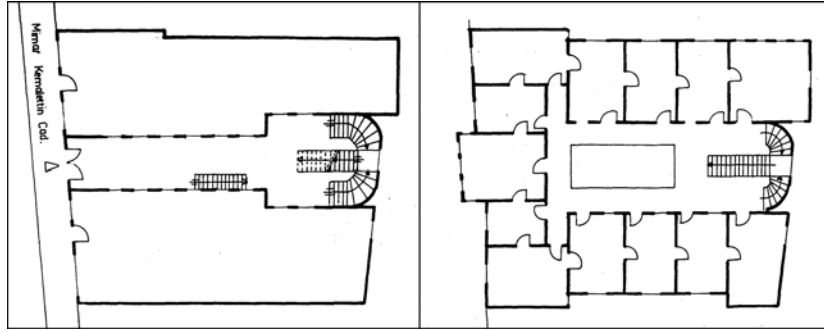
Şekil 5.1 Büyük Yıldız Han (1817) zemin ve normal kat planları (Gülenaz, 1998)



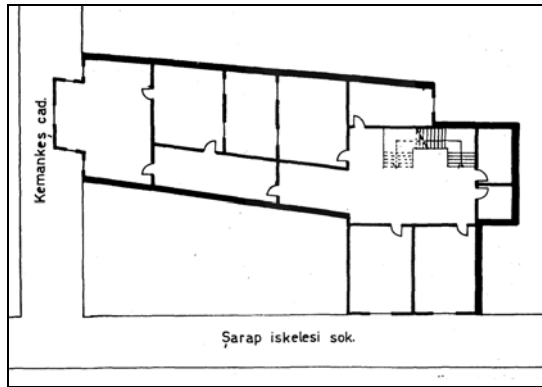
Şekil 5.2 Gül Kamondo Han (19. yüzyıl ortaları) (Gülenaz, 1998)



Şekil 5.3 Büyük Balıklı Han, Galata (1875) (Gülenaz, 1998)



Şekil 5.4 Kayseri Han, Sirkeci (1895), zemin ve normal kat planları (Gülenaz, 1998)



Şekil 5.5 Kuto Han, Karaköy (19. yüzyıl sonu) (Gülenaz, 1998)

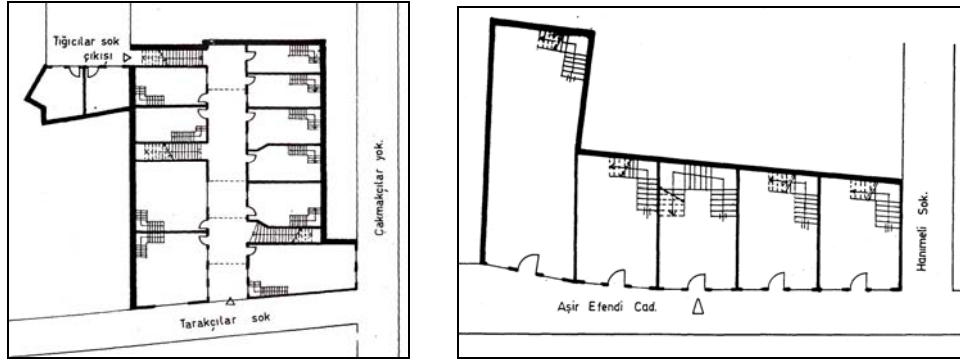
19. yüzyılın ortalarından itibaren yapılan hanların geleneksel Osmanlı hanlarından ayrılan en belirgin özellikleri cephe dekorasyonları olmakla birlikte, planlamada değişim gösteren belli başlı noktalar olmuştur. Büyük Balıklı Han'ın (1875) (Şekil 5.3) avlulu ve revaklı plan şeması, geleneksel Osmanlı hanlarını anımsatmaktadır. Avlusunun cam örtüsü ve yapım tekniğinde kullanılan volta döşemeler ise Batı etkisinin görüldüğü alanlardır.

Gül Kamondo Han (19. yüzyıl ortaları) (Şekil 5.2) ve Kayseri Han'ın (1895) (Şekil 5.4) plan şemaları, içe dönük klasik Osmanlı ticaret hanlarında günlük hayatın yaşandığı geniş iç avluların yerini nispeten küçük avlulara, bir başka deyişle galeri boşluklarına bırakmış olduğunu yansıtmaları açısından önemlidir. Üst katlardaki odaların üstü camla örtülü orta boşluklara bakan galerilere açıldığı, fakat zemin katlardaki dükkânların hem iç avluya hem de dışarıya açıldığı görülmektedir. Önceki dönemlerde Osmanlı anlayışına göre tasarlanan hanlardaki içe kapanıklık, 19. yüzyılda yapılan hanlarda yerini dışa dönüklüğe bırakmaya başlamıştır.

Bu dönemde Bankalar Caddesi'nde yapılmış, benzer plan şemalarına sahip binalar, Osmanlı Sigorta Binası (A5), Generali Han (A6) ve Osmanlı Bankası ile Tütün Rejisi Binalarıdır (A7). Generali Han'ın planındaki orta boşluğun, büyük parseldeki ışık sorununa bir çözüm olarak kurgulandığı düşünülebilir. Söz konusu diğer binalarda yer alan galeri boşlukları ise iç mekâna dahil edilmişlerdir. Yine de yukarıda bahsettiğimiz orta boşluklu 19. yüzyıl büro binalarından ayrılan özellikleri vardır. Büyük kurumlar için tasarlanmış olmalarından dolayı, bu binalarda da bir içe dönüklük söz konusudur. Zemin katlarında dışa açılan dükkân bulunmamaktadır.

19. yüzyıl sonunda inşa edilen Kuto Han'ın (Şekil 5.5) plan şeması, düzgün olmayan parseline rağmen bu dönemde Bankalar Caddesi'nde yapılmış bazı büro binaları ile benzerlik göstermektedir. Asansörün etrafını saran çekirdek ve bu çekirdeğe bağlanan koridor üzerinde konumlandırılmış mekânlardan meydana gelen plan şeması; Minerva Han (U1), Ünyon Han (U3), Bahtiyar Han (U5), Narlıyan Han (U9), Şark Han (U10), Vefai Han (U11), Bereket Han (U12), Ankara Sigorta Binası (U13), Baltazzi Han'ın A10) plan kurgularıyla aynıdır.

19. yüzyılda İstanbul'un başka bölgelerinde inşa edilen 1840 tarihli Büyük Ticaret Han, Fesci Başı El Katib Han (1904) (Şekil 5.6) gibi binaların plan şemalarının benzerlerine Bankalar Caddesi'nde rastlanmamaktadır. Söz konusu hanlarda, avlulu olsun ya da olmasın, mekânların tekil kullanımı mümkündür. Birimlerin her birinin bağımsız düşey sirkülasyon elemanı bulunmakta, bu yaklaşım Bankalar Caddesi'ndeki büro binalarında gözlemlenmemektedir.



Şekil 5.6 Büyük Ticaret Han, Eminönü (1840); Fesci Başı El Katib Han, Eminönü (1904)
(Gülenaz, 1998)

Özetlemek gerekirse; 19 yüzyılda Bankalar Caddesi'nde inşa edilen büro binaları, geleneksel Osmanlı ticaret hanlarındaki yalın cephelere karşılık süslü cephelere; revaklı düzene karşılık demir korkuluklu galerilere, koridorlara; kubbe, tonozlara karşılık volta döşemelere; zemin kat dükkânlarının orta avluya açıldığı içe dönük plan şemasına karşılık, alt katlarındaki dükkânların dışa açıldığı dışa dönük plan şemasına; üstü açık avlulara karşılık üzeri camla örtülü galeri boşluklarına; Osmanlı yapı sistemine yeni giren asansör sayesinde üçü geçmeyen kat sayısına karşılık beşe altıya varan kat sayısına sahiptir. Asansörün planlamada yer almaya başlamasıyla, merdiven kovasının ortasında konumlandırılarak çekirdeğin oluşumunu yönlendirdiği ve bu tür çekirdek çözümlerine sahip binaların kurgularının benzerlikler içerdiği görülmüştür. Batılı anlamda büro kavramının ilk örnekleri olan binalarda, mekânsal değişimin yanı sıra, işleyişe yönelik yaşanan değişimler de çok belirgindir. Çoğu giriş katı, toptan veya perakende satışın yapıldığı dükkânlara, postane, banka şubesi gibi mekânlara ayrılmış; üst katlarda ise idâri bürolar yer almıştır. Ayrıca bu dönemde, mekânlar Osmanlı ticaret hanlarında olduğu gibi sadece oda olarak değil, Batı etkisiyle kültüre yeni giren *şirketlere* kat ölçeğinde kiraya verilmeye başlamıştır.

Bankalar Caddesi'nde 19. yüzyıl sonlarında artan inşaat faaliyeti, önceki bölümlerde bahsedildiği gibi, savaşın ardından değişen rejimin etkisiyle uzun bir süre duraklamış, ancak 1970'li yıllarda yeniden başlamıştır. İnşaat faaliyetlerine, Cumhuriyet Türkiye'si'nin yeni başkenti Ankara'da ağırlık verilmiştir.

1950'li yıllarda Türk mimarlığı, Avrupa ve ABD'de giderek yaygınlaşan Modern Mimarlığın etkisi altında rasyonalizme yönelerek ürünler vermiştir. Temel geometrik biçimlerde, cam ve çelik malzemeye dayanan modüler cephe düzenine sahip yapılar ortaya çıkmıştır. İstanbul'da bu döneme ait başlıca büro binaları İstanbul Belediye Sarayı ve Tekel Büro Binası'dır (Tan, 2005).

Bankalar Caddesi'ndeki binaların büyük kısmı bitişik düzenli parseller üzerinde yer aldığından, plan şemaları, önde ve arkada yer alan iki cephenin imkân verdiği ölçülerde gelişim göstermiştir. Gerek “Çekirdek Bağlantılı Plan Oluşumları”, gerekse “Dar Parsellerde Plan Şemaları” başlıkları altında incelediğimiz büro binaları, çekirdeğin ortada, asansör etrafında toplandığı, mekânların her iki başta yer aldığı oluşumlardır. Bu tip plan kurgularının, benzer parsel düzenine sahip Şişli-Osmanbey aksında, 1970'lere değin yer almış büro binalarında tekrarlandığı gözlemlenmektedir.

Eminönü'ndeki İstanbul Ticaret Odası (Orhan Şahinler, 1963), Fındıklı'daki Akbank Genel Müdürlük Binası (Sedad Hakkı Eldem, 1968), Harbiye'deki Başak Sigorta, Ziraat Bankası Binası'nda (Utarit İzgi, Asım Mutlu, Esad Süher, 1965) (Şekil 5.7), ülke mimarisinin o dönemde etkisi altında bulunduğu rasyonalist çizgileri görmek mümkündür.

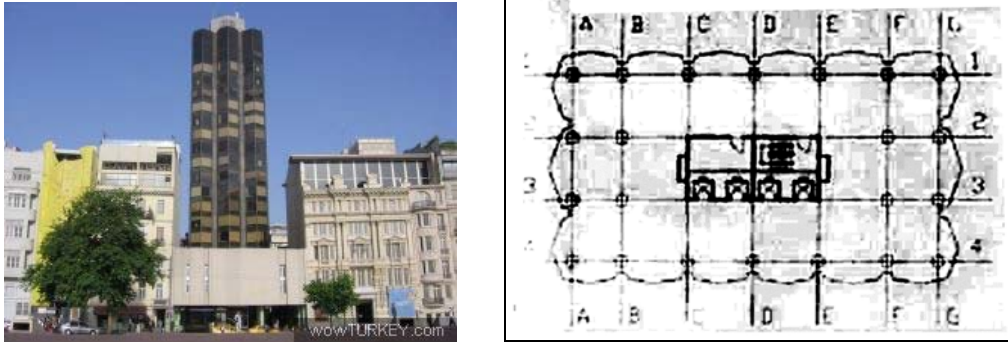


Şekil 5.7 Başak Sigorta, Ziraat Bankası Binası ve İstanbul Ticaret Odası Binası [10]

Çekirdeklerin net bir şekilde çözüldüğü, İstanbul Ticaret Odası Binası'nda olduğu gibi ortaya alındığı veya binanın bir kenarında net bir çekirdek aksı oluşturularak burada konumlandırıldığı görülmektedir. Başak Sigorta, Ziraat Bankası Binası'nda, ortada bir galeri boşluğu yaratılmış, yer yer açık çalışma mekânları oluşturulmuştur. Bu kurgu, Bankalar Caddesi'nde 1890'larda inşa edilmiş Osmanlı Bankası ve Tütün Rejisi Binaları'nda (A7) uygulanan plan şeması ile -aslında- benzerlik göstermekte; söz konusu iki büro binası, Ziraat Bankası Binası'nda bölücü olarak duvarlar yerine mobilyaların kullanımı nedeniyle farklılaşmaktadır. Birbirine yakın plan şemalarının Bankalar Caddesi'ndeki büro binalarında uygulanabilmiş olmasının bir nedeni de, binaların, caddedeki çoğu büro binasının aksine, bağımsız parsellerde inşa edilmiş olmasıdır. Aradan geçen zaman içerisinde, büro binalarının kent içindeki konumları değişmiş; binalardaki malzeme kullanımı, yapım teknikleri ve cephe anlayışı gelişmiş olmakla birlikte, planlamanın özünde, 19. yüzyılda Bankalar Caddesi'nde ilk defa uygulanan çağdaş Avrupa büro kavramı ve tasarımının izleri görülmektedir.

1960'larda ABD'de organizasyon şemalarının büyümesi, ilerleyen teknolojiyle birlikte çalışma alışkanlıklarının değişmesi, çalışanların sürekli iletişim halinde ve etkileşim içinde olmasını eskisinden daha fazla gerektirmesi sonucu ortaya çıkan açık büro plan tipinin (open office plan) etkileriyle, İstanbul'da uygulanan büro plan şemaları da değişim göstermiştir.

1975 tarihli Odakule Binası'nda açık plan sistemi uygulanmıştır. Bina, yakın tarihlerde Bankalar Caddesi'nde inşa edilmiş olan Güven Sigorta Binası (A16) ile benzerlikler içermektedir. Güven Sigorta Binası 2001'de geçirdiği tadilat sonucunda hücreli büro sistemine geçmiştir. Oysa ilk uygulanan projenin, çekirdek dışında kalan alanlarda hiçbir bölücünün bulunmadığı açık büro plan şemasına göre düzenlenmiş olduğu, çalışanlar tarafından dile getirilmiştir. Odakule Binası da, Tan'ın (2005) belirttiği gibi açık planlamanın uygulandığı bir kurguya sahiptir (Şekil 5.8). Ayrıca her iki binanın zemin katlarında, arasında buldukları iki caddeyi bağlamaya yönelik geçit bırakılmış olması -benzer tutumlardır.



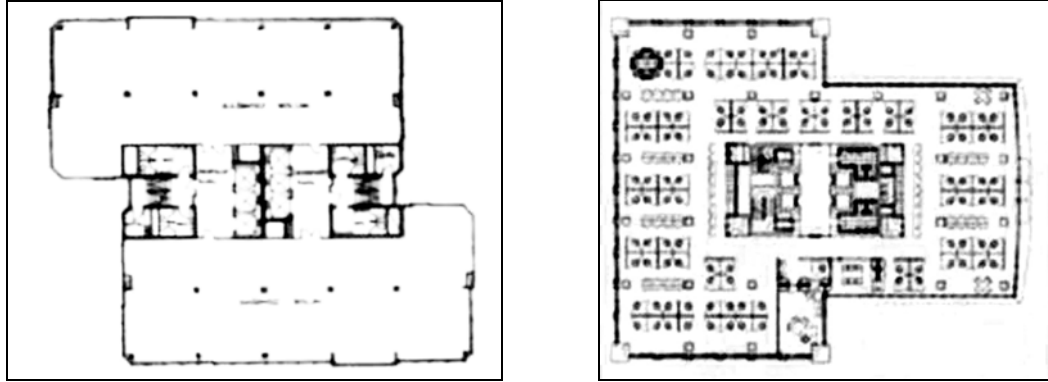
Şekil 5.8 Odakule Binası [7], (Tan, 2005)

80'li yıllara gelindiğinde, İstanbul'da inşa edilen büro binalarının genellikle Büyükdere-Maslak aksında yoğunlaştığı ve kat sayılarında artış olduğu gözlemlenmektedir. Bu eğilim, söz konusu alanın 1987'de onanan "Büyükdere Caddesi ve Güzergâhı Islâh İmâr Planları" çerçevesinde, 1966'da onanan kararın aksine, sanayi alanı olarak ön görülmeyip ticaret alanı olarak planlanmasıyla ilişkilidir. Bu bölgede yapılan ve yapılacak olan ticaret fonksiyonuna yönelik binalara ilişkin yapım esasları ise, Büyükşehir Belediyesi'nin 1978 tarihli "Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri, 1/5000 ölçekli Nâzım İmâr Plan revizyonu notunda belirtilmiştir (Tan, 2005). Böylelikle 1980'lerin sonuna kadar kent merkezinde yoğunlaşan banka genel müdürlükleri, sigorta şirketleri ve büyük kurumların genel merkezleri, trafik ve otopark sorununa çözüm getirilen, kat sınırlamasının yüksek değerlerde olduğu, modern inşa tekniklerinin uygulanabileceği ve şirketlerin prestij unsurlarını yapılarla yansıtabileceği bu alana, Büyükdere-Maslak aksına taşınmaya başlamıştır.

Mehmet Konuralp'in tasarladığı, İstanbul'daki büro binaları için pek çok anlamda öncü nitelikler taşıyan Karayolları 17. Bölge Müdürlüğü Binası'nda (1980), çekirdeğin merkezde her iki yanda çözüldüğü açık büro düzeninde bir plan şemasıyla karşılaşılmaktadır (Şekil 5.9). Bunu takip eden dönemde, Büyükdere-Maslak aksında inşa edilen Yapı Kredi Plaza (Haluk Tümay & Ayhan Böke, 1990), Osmanlı Bankası İdare Merkezi (Ertem Ertunga, 1998) gibi büro binalarında da benzer kurguların uygulandığı görülmektedir (Şekil 5.10).

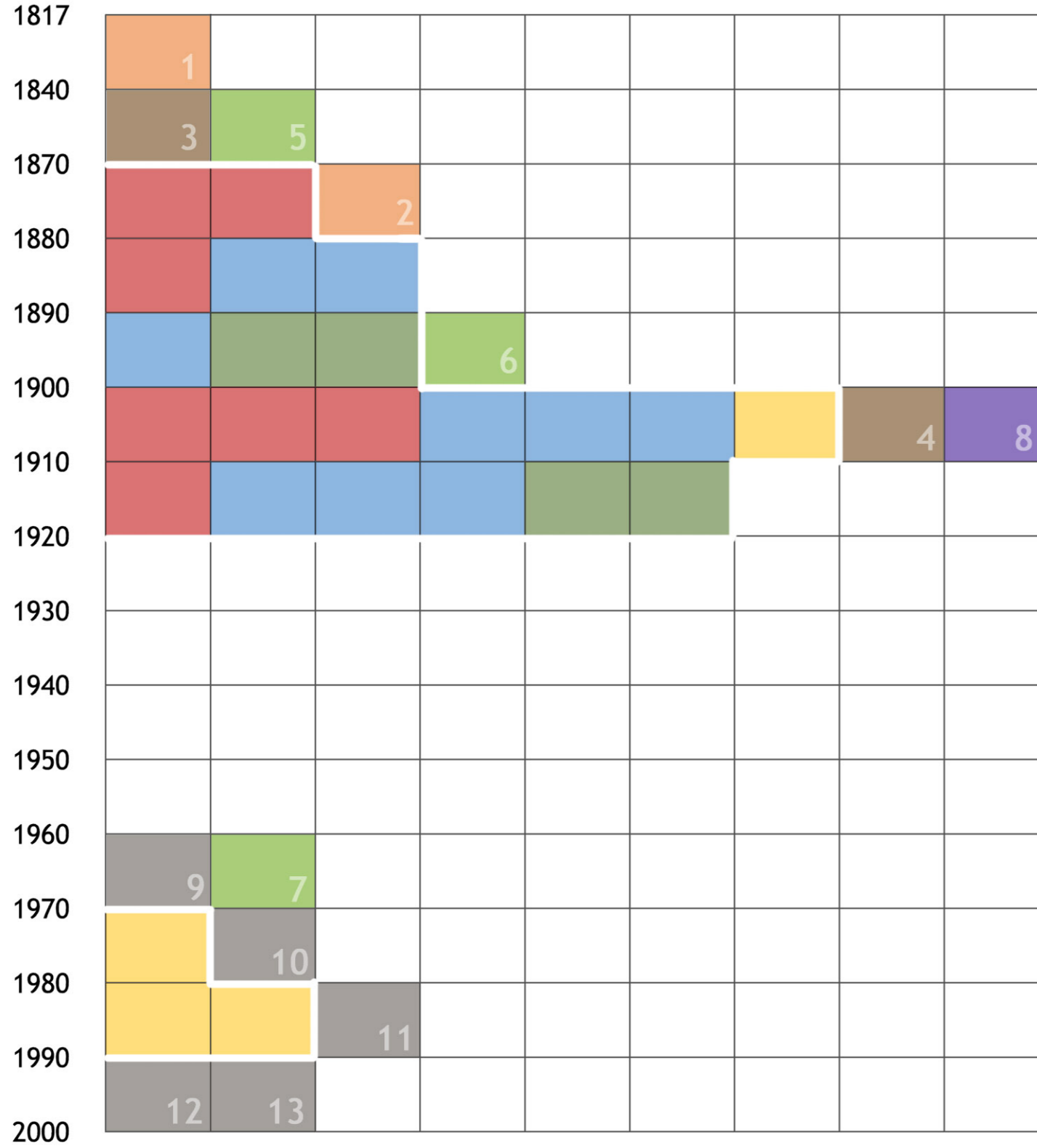


Şekil 5.9 Karayolları 17. Bölge Müdürlüğü Binası normal kat planı (Konuralp vd., 2004)



Şekil 5.10 Yapı Kredi Plaza (sol) ve Osmanlı Bankası İdare Merkezi (sağ) (Tan, 2005)

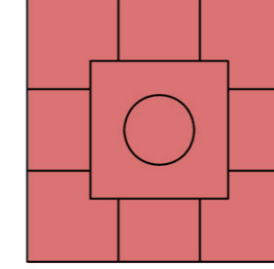
Bu bölümde incelenen tüm örnekler ışığında, İstanbul'da büro binalarının gelişimi açısından Bankalar Caddesi'ndeki oluşumların önemi açıktır. Osmanlı hanlarının, ticaretin içerdiği çeşitli eylemleri içeren içe dönük kurgusundan, özelleşerek sadece çalışma eyleminin gerçekleştiği Batılı anlamda büro binalarına geçişin izlenebildiği caddedeki oluşumlar, İstanbul iş hayatında bir nirengi noktası olmuştur. Bu dönemden sonra iş merkezleri, kentin değişimiyle beraber farklı bölgelerde konumlanmış olsalar da, geliştirilen kurgular, 19. yüzyılda bir kere kültürümüze yerleşen kavramlar üzerine eklenmiştir.



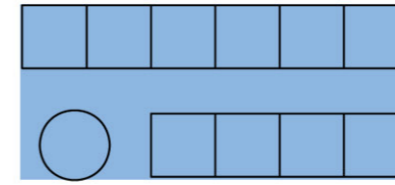
Çizelge 5.5 Bankalar Caddesi'nde bulunan büro binalarının İstanbul'daki büro binalarının gelişim sürecindeki yeri

Bankalar Caddesi'nde incelen büro binalarının plan şemaları

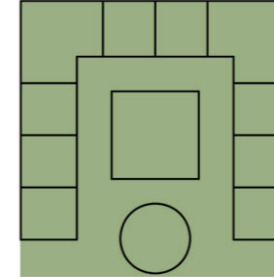
çekirdek etrafında oluşturulan mekânlar



çekirdeğe bağlanan koridor



orta boşluklu

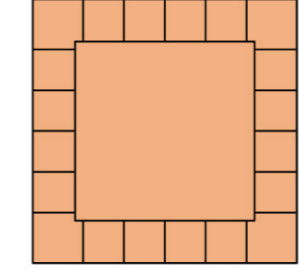


dar parseller

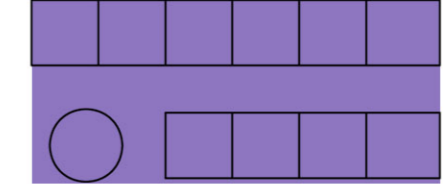


İstanbul'da Bankalar Caddesi dışında yer alan büro binalarının plan şemalarından örnekler

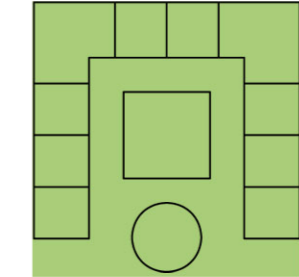
1. büyük yıldız han
2. büyük balıklı han



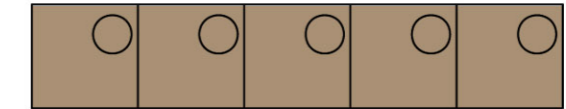
8. kuto han



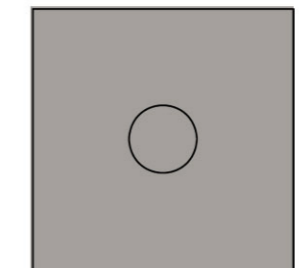
5. gül kamondo han
6. kayseri han
7. başak sigorta binası



3. büyük ticaret han
4. fesci başı el katib han



9. istanbul ticaret odası binası
10. odakule
11. karayolları binası
12. yapı kredi plaza
13. osmanlı bankası idâre merkezi



5.2 Bankalar Caddesi'nin Günümüzdeki Durumu ve Değerlendirmeler

Tarihi Yarımada'nın karşısında, coğrafi ve kent içindeki konumu açısından, hem Tünel ve Taksim, hem de Tarihi Yarımada, diğer yandan Anadolu Yakası bağlantılarının düğüm noktasında bulunması nedeniyle, günümüzde Bankalar Caddesi, önemini hâlen korumaktadır.

İş merkezlerinin kentin başka bölgelerinde yoğunlaşmaya başlaması ve nihayetinde finans merkezinin Büyükdere-Maslak aksına kayması sonucunda cadde, 19. yüzyıl sonlarında zirveye taşıdığı prestijini büyük ölçüde yitirmiştir. Tüm bunlara rağmen, günümüzde, dinamizmini muhafaza eden, barındırdığı farklı işlevlerin hareketliliğini yansıtan bir görünüme sahiptir.

Banka genel merkezleri, bölgeyi terketmiş olmalarına rağmen, birer şubelerini finans tarihinin merkezlerinden olan Bankalar Caddesi'nde bırakmıştır. Diğer yandan, *Generali Sigorta* gibi köklü sigorta şirketleri ve bazı küçük ölçekli hukuk büroları, ilaç şirketleri, geleneklerinin devamı olarak Bankalar Caddesi'nin çeşitli binalarındaki bürolarında hizmet vermeye devam etmektedirler. Bununla beraber, elektrik-elektronik ve aydınlatma sektöründe çalışan pek çok firmanın merkezi ve satış büroları yine cadde üzerinde yer almaktadır. Tüm bu sektör çeşitliliğinin, cadde hayatına kattığı hareketlilik belirgin olarak izlenebilmekte; söz konusu sektörlerin işlerinin devamlılığını kentin bu noktasında sağlayabiliyor olmaları caddenin merkezîyetinin halâ tam olarak kaybolmadığını göstermektedir.

Caddenin yaşadığı başka bir işlevsel değişim, geçmişte konut olarak kullanılmış binaların büro işlevini kazanmış olmasıdır. 19. yüzyıl sonunda, İstanbul'un ticaret merkezi sıfatını taşıyan ve pek çok büyük kurumun bulunduğu bölgede, çalışan kalabalık nüfusun doğurduğu ikâmet ihtiyacına bir cevap olarak ortaya çıkan konut yapıları, caddenin geçirdiği değişimle beraber büro amacına yönelik kullanılmaya başlamıştır. Özellikle Şişhane'ye yakın bölgedeki bu binaların isimlerindeki *apartman* ifadesi kalkarak *hana* dönüşmüştür ve günümüzde kat veya bina ölçeğinde farklı sektörlerce kullanılmaktadırlar.

2000'li yıllarda caddeye geldikleri gözlemlenen yaratıcı sektörlerle ait reklam ajansları ve film şirketleri ise, Bankalar Caddesi'nin profiline farklılık katmışlardır. İstiklâl Caddesi, Tepebaşı ve bu bölgeleri Galata'ya bağlayan akslarda son yıllarda belirginleşen bu yöndeki değişime paralel olarak, söz konusu sektörler tarafından Bankalar Caddesi çekici bulunmuştur. Caddede bu alanda faaliyet gösteren firmaların sayısının, tez çalışması esnasında dâhi artış göstermiş olması, bu sektörün bölgedeki yoğunluğunun gelecek günlerde artış göstereceğini düşündürmektedir.

Banka şubeleri, elektrik-elektronik ve aydınlatma, sigorta, ilaç şirketleri, hukuk büroları ve yaratıcı sektörlerde çalışan firmaların yanısıra, caddenin kimliğinin korunması açısından önemli bulduğumuz bir başka işlev, yaklaşık on sene önce, Sabancı Üniversitesi ve Garanti Bankası öncülüğünde başlayan kültür-sanat işlevidir. Minerva Han ve Garanti Bankası binalarındaki kültür-sanat etkinlikleri, farklı bir kitleyi bölgeye çekmeyi başarmış ve başarmaktadır. Bu değişimden hareketle; gelecekte, diğer bankaların da, bünyelerinde bulunan kültür fonksiyonlarını caddedeki binalara taşımaları olasıdır.

Tamamlanmak üzere olan *Güzel Beyoğlu Projesi*, binaların içeriğine yönelik müdahalede bulunmamakla beraber, cephelerdeki tabela ve iklimlendirme cihazı dış ünitelerinin yarattığı kirliliğin ortadan kalkmasını sağlayarak genel görünümün bir ölçüde iyileşmesine katkıda bulunmuştur.

2002'den beri boş duran Sümerbank Binası (A4), 2006'da yabancı ortaklı bir şirket tarafından satın alınmıştır (Beyoğlu Tapu ve Sicil Müdürlüğü Kayıtları) ve bu binanın hangi amaçla kullanılacağı merak konusudur. Boş duran bir başka önemli bina, Hezaren Han'dır (U14). Mülkiyet sorunları nedeniyle değerlendirilemediğini düşündüğümüz binanın, resmi olmayan kaynaklardan edindiğimiz bilgiye göre otel yapılması gündemdedir (Beyoğlu Tapu ve Sicil Müdürlüğü'nün kayıtlarında, binanın çok sayıda hissedarı olduğu görülmektedir).

Bankalar Caddesi, günümüzde büyük kurumların büro ihtiyacına, hem sahip olduğu binalar, hem de kent içindeki konumuyla cevap verememekteyse de; kentin tarihi dokusu içinde bulunmayı özellikle seçen veya ticârî gelenekleri nedeniyle burada kalmayı tercih eden oluşumlar nedeniyle farklı bir sürecin başındadır. Finans sektörünün ve büyük kurumların güncel ihtiyaçlarını karşılayamayan binaların plan şemaları incelendiğinde, çekirdek etrafında konumlanmış mekânlardan meydana gelen kurguların ve dar parsellerdeki plan şemalarının, küçük ölçekli ve farklı sektörlerdeki şirketlerin; avlulu ve orta boşluklu şemaların ise, kültür-sanat gibi etkileşim gerektiren işlevlerin kullanımına uygun oldukları görülmektedir.

6. SONUÇ

Büro binaları; bir ülkenin, bir kentin üretim aktivitesinin tekil merkezlerini oluşturduğu, ekonominin seyrini etkilediği, dolayısıyla gerek ülke, gerekse kent politikalarında önemli bir yere sahip olduğu için, tarihsel süreçte ve günümüzde kentlerin gelişimine yön veren ve değişimden etkilenen bir konuma sahiptir.

Ülke ekonomisinin Batılılar'ın elinde olduğu 19. yüzyılda, İstanbul'da yine çoğunlukla Batılılar'ın, kentin gayrimüslimlerinin girişimleri ile bir finans merkezi kimliği kazanmaya başlayan Bankalar Caddesi, ülkenin o dönemde izlediği siyasetin, ekonomisinin ve İstanbul'un sosyal yapısındaki değişimin aynası niteliğindedir.

Ticaret kültürüne yüzyıllardır aşina olan İstanbul halkı, bu aktivitelerini 19. yüzyıla kadar, Haliç Limanı kıyısında, İstanbul'un ve imparatorluğun her anlamdaki merkezi *Tarihi Yarımada*'da gerçekleştirmiştir. Osmanlı mimarisinin konaklama yapıları olan hanlar zaman içerisinde, üretim, depolama ve çalışma eylemlerinin beraber yürütüldüğü ticaret hanlarına dönüşmüştür. 19. yüzyılın ikinci yarısında en fââl sürecini yaşamakta olan Batılılaşma çalışmaları çerçevesinde, ülke genelinde yatırım yapan yabancı şirketler Batılı anlamdaki çalışma anlayışlarına uygun büro binaları gereksinimi duymuş; bu ihtiyaçlarını karşılamak için, İstanbul'un ticaret bölgesine yakın, fakat müslüman ticaret bölgesi Tarihi Yarımada'da bulunmayan ve yüzyıllardır gayrimüslim kimliğini korumuş Galata'yı seçmişlerdir. Endüstri Devrimi'nin bir getirisi olan *uzmanlaşma* gereğince, sadece üretim ve satışın idâresinin yürütülmesine yönelik bu oluşumlar, İstanbul'da ilk defa Bankalar Caddesi'nde ortaya çıkmıştır.

Bankalar Caddesi'nde, 19. yüzyılın özellikle ikinci yarısında, **işlevsel, biçimsel; stil ve plan şemaları** bakımından büyük bir değişim yaşanmıştır. Batılı anlamda çalışma kültürüne sahip büyük kurumlar için, Osmanlı kültüründe o tarihlere kadar rastlanmayan *şirket* kavramı göz önünde bulundurularak tasarlanan büro binalarında anlayış değişmiş, yeni bir işlev ortaya çıkmıştır. O zamana kadar, binaların tamamı, odaları tüccâr ve esnafa kiralanın geleneksel Osmanlı han kurgusuna sahipken, yüzyıl sonunda, özellikle Bankalar Caddesi'nde inşa edilen yeni binalarda bu gelenek devam etmemiştir. Yeni kurulan şirketler, kurum olarak kullanacakları binalara gereksinim duymuşlar, böylece büro binalarında işlevsel bir değişim meydana gelmiştir. Önceki dönemlerin Osmanlı ticaret hanlarının plan şeması –bazı istisnalar dışında- yoğun ve sıkışık dokudaki parsellerin getirdiği zorunlulukla küçülmek durumunda kalmış, geniş avlular küçük galerilere dönüşmüş veya ortadan kalkmıştır. Zaten, üretim,

depolama ve ikâmet gibi işlevlerin ayrıştırıldığı ve başka mekânlarda gerçekleşmeye başladığı bu dönemde, Batı kültürünün *çalışma* eylemi için bu binalar yeterli olmuştur.

Bu dönemde inşa edilen büro binalarının, teknolojik gelişmelere paralel olarak kat yükseklikleri artmıştır. Bu gelişme, inşa edilen binaların kitlelerinde değişime neden olmuştur. Kat yüksekliklerinin artmasında asansörün etkisi de büyüktür. Asansör donatısının ilk defa kullanımı ve bunun giderek yaygınlaşması, çekirdek oluşumlarının kurgusunu doğrudan etkilemiştir. Asansörün, cadde üzerindeki pek çok binada, merdiven kovasının ortasında yer alarak çekirdek oluşumlarının benzer biçimlerde gelişmesini sağladığı gözlemlenmiştir. Büro binalarındaki plan şemaları, bu duruma bağlı olarak, birbirlerinden türemiş; Batılılar'ın buluşu asansör donatısının yaygın kullanımı, Batılı plan şemasının caddede tekrarlanmasına neden olmuştur. Böylece İstanbul'daki büro binalarının plan şemalarında bir değişim yaşanmıştır.

Caddede, bu dönemde inşa edilen binaların pek çoğu gayrimüslim mimarlar tarafından tasarlanmıştır. Batı kültürüyle yetişmiş bu kişilerin yaptığı binalar, üslûp olarak geleneksel Osmanlı han mimarisinden ayrılmakta ve stil bakımından yaşanan değişime işaret etmektedir. İstanbul'da bu dönemde inşa edilen binaların eklektik cephelerinde, Avrupa'da 19. yüzyılın yaygın stilleri sıklıkla kullanılmıştır.

Bankalar Caddesi'nde 1870'lerde hız kazanan mimari aktivite, Birinci Dünya Savaşı'nın ağır sonuçları ve 1923'te değişen rejimle beraber farklılaşan devlet politikası gibi etkenler nedeniyle durma noktasına gelmiştir. Savaş sonrasında, İstanbul'da kalmalarına yetecek kadar ayrıcalık edinemeyen yabancı sermaye Avrupa'ya geri dönmüş, kendi yarattığı imkânlar ile varolmaya çalışan yeni Türk Devleti ise ekonomisini henüz diriltememiştir. 'Para'nın birincil unsur olduğu Bankalar Caddesi'nin böyle bir ortamda hem hareketliliğini, hem de prestijini kaybetmesi kaçınılmaz olmuştur.

Osmanlı Dönemi'nde azınlıkların elinde olan ticaretin Cumhuriyet Dönemi'nde Türkler'in eline geçmesi ile birlikte, 1950'lerde İstanbul'da bir yandan yeni büro binaları yapılmaya; bir yandan da iş merkezi, Şişli-Osmanbey ve Beyoğlu bölgelerinde mevcut dokunun içinde kendine yer edinmeye başlamıştır. Başlarda ikâmet bölgeleri olarak gelişim gösteren bu semtlerde, bitişik düzen içinde yer alan plan kurguları, ilk örneklerini Bankalar Caddesi'ndeki büro binalarında gördüğümüz asansörlü plan şemaları ile büyük benzerlikler içermektedir. 1970'lerde Karaköy-Fındıklı aksına kayan iş merkezinde, dönemin modern mimari üslubuyla tasarlanan büro binalarının plan şemalarının ise, Bankalar Caddesi'ndeki kurgulardan

türemedikleri, ancak incelediğimiz binalardaki çekirdek vurgusunun, daha net yorumlanmaya başladığı görülmüştür.

1960'larda ABD'de ortaya çıkan açık büro plan tipi, *büro* kavramının yeniden şekillenmesini doğrudan etkilemiştir. Türkiye'de teknik imkânların artması ve iş merkezlerinin başka bölgelere kayması sonucu, inşaat yapılan parsellerin nitelik ve niceliklerinin değişimiyle, uygulanan plan şemaları farklılaşmaya devam etmiştir. Motorlu taşıtların günlük hayatın vazgeçilmez bir parçası haline gelmesi, trafik ve otopark sorununu beraberinde getirmiş, bu problemler, iş merkezlerinin kent dışına taşınma eğilimini doğurmuştur. 1970'lerin sonunda alınan imâr kararları neticesinde 1980'lerde Büyükdere-Maslak aksı oluşmaya başlamış, büyük şirketler genel merkezlerini, tarihi dokudaki, parsel büyüklüğü ve kat yüksekliği gibi kısıtlamalar olmaksızın, gelişmekte olan bu yeni bölgede konumlandırarak, kentin iş merkezinin bu bölgeye kaymasına neden olmuş; kurumsal binalarının mimarisi ile bir prestij yarışına girmişlerdir. Artık, çekirdeğin tam merkezde toplandığı, büro mekânlarının açık, bölücüsüz veya kısmen bölünerek düzenlendiği, dört taraftan ışık alan plan kurgularına sahip ürünler vermeye başlamıştır. Kat yükseklikleri artmış; plastik kaygılar, cephedeki süslemelerin ötesine geçmiştir.

Tüm bu koşullar, zaten merkezietini kaybetmiş olan Bankalar Caddesi'ni iş merkezleri için elverişsiz hale getirmiştir. Trafik ve otopark sorunu bir yana, 19. yüzyıldan kalan tarihi yapılar, günümüzün modern çalışma kültürü ihtiyaçlarına, büyüyen organizasyon şemalarına cevap veremez nitelikte görülmüştür. Böylelikle, Bankalar Caddesi'ndeki pek çok büyük şirket de, merkezlerini Maslak Bölgesi'ne taşımıştır. Bununla beraber, birer şubelerini caddede bırakarak veya bünyelerindeki farklı işlevleri tarihi binalarda konumlandırarak buradaki varlıklarını sürdürmeye özen göstermeleri, bölgenin tarihsel miras ve ticaret geleneği ile olan yakın ilişkisine bağlı olarak yorumlanabilir.

Yaşanan kentsel değişim, Bankalar Caddesi üzerinde etkisini, yeniden işlevlendirme olarak göstermiştir. 1998'de Sabancı Üniversitesi, kuruluşu ile beraber tanıtım amacıyla kullanacağı iletişim merkezi için, caddenin nitelikli yapılarından Minerva Han'ı seçmiştir. Üniversite kapsamındaki seminer, panel gibi etkinliklerin gerçekleştiği mekânda, 1999'da bir de sergi salonu açılmıştır. Yakın tarihlerde, şubesi tarihi Osmanlı Bankası binasında bulunan Garanti Bankası, Tarih Vakfı işbirliğinde kurduğu Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi bünyesinde pek çok etkinliği tarihi genel merkez binasında düzenlemeye başlamış ve bu sayede kültürel etkinliklerin izleyicisini caddeye çekmiştir. İki büyük kurumun caddede

yarattığı kültürel hareketlilik, aynı dönemlerde Tünel Bölgesi'nden Galata'nın ara sokaklarına taşmış olan yaratıcı sektör için caddeyi çekici kılmıştır.

Beyoğlu Belediyesi'nin gerçekleştirdiği “Güzel Beyoğlu Projesi” kapsamında içeriğe yönelik fazla müdahale olmasa da, cadde genelinde yenilenen bina yüzleri, mal sahiplerinin tarihi miras konusundaki hassasiyetlerini artırmışa benzemektedir. Garanti Bankası'nın binasını “2010 Avrupa Kültür Başkenti İstanbul” girişimine yönelik büyük çaplı bir restorasyona sokacak ve nihayetinde yakın gelecekte Garanti Bankası binasının kültürel ve sanatsal etkinliklere çok daha aktif bir şekilde ev sahipliği yapacak olması, caddenin kent içindeki işlevini kuşkusuz daha etkin bir hale getirecektir.

Pera'nın sosyal, kültürel, sanatsal ve turistik hayatının Galata sokaklarından inerek son bulunduğu Bankalar Caddesi, yukarıda sözü edilen gelişmeler ışığında, yakın gelecekte, bugün olduğundan daha önemli bir konuma kavuştuğu takdirde, turizm sektörü için bir çekim noktası oluşturma ihtimali bulundurmaktadır. Tarihi Yarımada'ya, Haliç'e olduğu kadar Tünel'e, İstiklâl Caddesi'ne, Taksim'e ve Anadolu Yakası'na ulaşım kolaylığı, yoğun tarih birikiminin içinde konaklama fırsatı ile birleşince, caddeyi turizm açısından çekici hale getirecektir.

1920'lerden yakın geçmişe kadar belirsizlikler içinde bir duraklama döneminde olduğunu söyleyebileceğimiz Bankalar Caddesi, son zamanlarda tanık olduğu değişimler sayesinde kendi tarihinde farklı bir evreye girmek üzeredir. İstanbul'da yüzyıllar boyu Osmanlı ticaret hanlarında gelişen ticaret ve çalışma kültürünün, 19. yüzyılda geçirdiği Batı etkili biçimsel değişimin canlı örneklerinin bulunduğu cadde, kentin büro tarihinde bir nirengi noktası olmuş, bu alanda kendisinden sonraki gelişimi etkilemiştir. Sürekli büyüyen ve değişen kentin günümüzde bulunduğu noktada, bu binaların aynı amaçlarla kullanılmıyor olmaları doğal karşılanmalı, ancak bir dönemin aynası niteliğindeki bu miras, kentin dinamikleri doğrultusunda ortaya çıkan veya yer değiştiren yeni işlevlerle korunmalı ve geleceğe aktarılmalı; Bankalar Caddesi'nin sahip olduğu değerlerin vurgulandığı bir işleve kavuşmasını sağlamalıdır.

KAYNAKLAR

- Akın, N., (2002), 19. Yüzyılın İkinci Yarısında Galata ve Pera, Literatür Yayınları, İstanbul
- Aksel, B., Altan, B. ve Çubuk, M., (2001), “Voyvoda Caddesi’ni Gezdiniz mi?”, İstanbul Dergisi, 37:163.
- Alpay, S., (2007), Voyvoda (Bankalar) Caddesi’nin Tarihsel Gelişimi ve Hezaren Han, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Ardaman, F. E., (1996), Tarihi Çevre İçinde Binaların Yeniden Kullanımı Galata Örneği: Kente Yeniden Katılım, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Doktora Tezi, İstanbul.
- Arel, A., (1954), İstanbul Hanları, İstanbul Ticaret Odası Yayınları, İstanbul.
- Arseven, C. E., (1989), Eski Galata ve Binaları, Çelik Gülersoy Vakfı İstanbul Kütüphanesi Yayınları, İstanbul.
- Berk, İ., (2000), Galata, Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.
- Can, C., (1993), İstanbul’da 19. Yüzyıl Batılı ve Levanten Mimarların Yapıları ve Koruma Sorunları, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Doktora Tezi, İstanbul.
- Cezar, M., (1991), XIX. Yüzyıl Beyoğlusu, Akbank Kültür Yayınları, İstanbul.
- Collard, B. ve DeHerde, A., (2001), Technology Module 1 - Office Building Typology, Architecture et Climat, Mid-Career Education: Solar Energy in European Office Buildings, <http://erg.ucd.ie>
- Çelik, Z., (1996), 19. Yüzyılda Osmanlı Başkenti Değişen İstanbul (Çev., S.Deringil), Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- De Amicis, E., (1981), İstanbul (1874) (Çev., B. Akyavaş), Kültür Bakanlığı Yayınları, Ankara.
- Demir, Ç., (1995), “Kamondo Han’a Bir Şahit Aranıyor”, İstanbul Dergisi, 13: 47-50.
- Dizdar, S. İ. (1989), 19. Yüzyılda Batı Etkili Osmanlı Mimarlığı, Union Francaise ve Mimar A. Vallaury Yapıları Üzerine Bir İnceleme, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Dökmeci, V. ve Çıracı, H., (1990), Tarihsel Gelişim Sürecinde Beyoğlu, Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Yayınları, İstanbul.
- Dökmeci, V., Dülgeroğlu, Y. ve Akkal, L. B., (1993), İstanbul Şehir Merkezi Transformasyonu ve Büro Binaları, Literatür Yayınları, İstanbul.
- Duffy, F., Cave, C. ve Worthington, J., (1976), Planning Office Space, Nichols Pub. Co., New York.
- Duhani, S. N., (1990), Beyoğlu’nun Adı Pera İken, Çelik Gülersoy Vakfı Yayınları, İstanbul.
- Ediz, Ö., (1995), Osmanlı Mimarlığının Son Dönemi (Tanzimat Dönemi) ve Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı’nda (1920-1950) Yabancı Mimarların Çalışmaları Üzerine Bir Araştırma, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Eldem, E., (1992), “Nostaljidten Arındırılmış Bir Bakış: Galata’nın Etnik Yapısı”, İstanbul Dergisi, 1:58-63.
- Eldem, E., (2000), Bankalar Caddesi: Osmanlı’dan Günümüze Voyvoda Caddesi, Osmanlı Bankası Bankacılık ve Finans Tarihi Araştırma ve Belge Merkezi Yayınları, İstanbul.

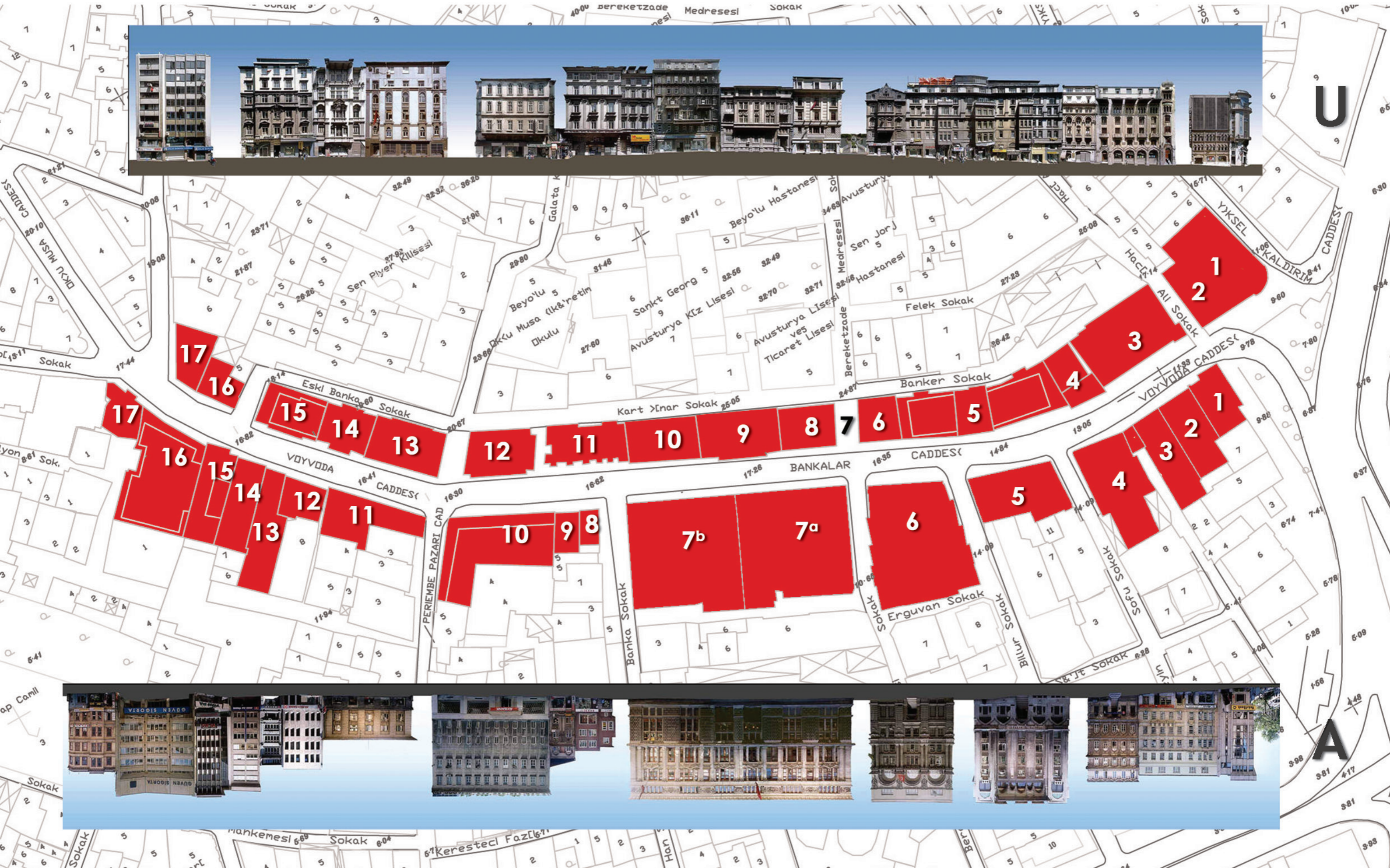
- Ertürk, R., (1998), “Aristoteles’in *Ruh Üstüne* Adlı Yapıtında Algı Problemi”, *Felsefe Dünyası*, 27:93.
- Eyice, S., (1969), *Galata ve Kulesi*, Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Yayınları, İstanbul.
- Freeley, J., (1996), *Evliya Çelebi'nin İstanbul'u* (Çev., M. Günay), Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.
- Görgülü, Ş. T., (1991), *İstanbul'da Tarihi Süreç İçerisinde Azınlıkların Yaşadığı Bölgelerde, Mülkiyetle İlgili Sorunların Binalardaki Fiziksel ve İşlevsel Etkilerinin İrdelenmesi*, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Doktora Tezi, İstanbul.
- Greene, M., (2003), *Minorities in the Ottoman Empire*, Markus Wiener Publishers, Princeton.
- Gülenaz, N., (1998), *İstanbul'daki 19. Yüzyıl ve Sonrası Osmanlı Ticaret Han ve Pasajlarının Stil ve Fonksiyon Bakımından İncelenmesi*, İstanbul Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Doktora Tezi, İstanbul.
- Gülenaz, N., (2000), “İstanbul'da 19. Yüzyılda Osmanlı Ticaret Hanları”, *İstanbul Dergisi*, 33: 43-50.
- Güran, C., (1976), *Türk Hanlarının Gelişimi ve İstanbul Hanları Mimarisi*, Vakıflar Genel Müdürlüğü Yayınları, Ankara.
- İnciciyan, P. G., (1975), *18. Asırda İstanbul* (Çev., H. D. Andreasyan), İstanbul Fetih Cemiyeti Yayınları, İstanbul.
- Kaplan, S., (2003), “Karaköy Camii aranyor ama Eminönü'nde 114 cami kayıp”, *Hürriyet Gazetesi*, 2003:22 Şubat.
- Karagöz, D., (1997), *Endüstri Devrimi Sonrasında Teknoloji Mimarlık Etkileşimi*, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Kazgan, H., (1994), *Galata Bankerleri*, Literatür Yayınları, İstanbul.
- Kıyıcı, M., (1998), *Endüstri Devrimi'nin Osmanlı Mimarlığına Etkileri (1847-1920)*, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Koçyiğit, R. G., (2002), *Mimari Tasarımda Süreklilik Kavramı ve Galata Örneği*, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Konuralp, M., Eyiler, M. ve Kanpak Ö., (2004), “Mehmet Konuralp ve Karayolları 17. Bölge Müdürlüğü Kompleksi”, *Betonart Dergisi*, 1:38
- Koroğlu, N., (2004), *XIX. Yüzyıl ve XX. Yüzyıl Başı Eminönü'nde Büro Hanları*, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Kuban, D., (2000), *İstanbul Bir Kent Tarihi*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Kuban, D., (1994), “Karaköy Meydanı”, *Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi*, 5:392
- Mantran, R., (1999), *İstanbul Tarihi* (Çev., T. Tunçdoğan), İletişim Yayınları, İstanbul.
- Mantran, R. ve Roux J. P. (2002), *Osmanlı İmparatorluğu Tarihi, XIX. Yüzyılın Başlarından Yıkılışa* (Çev., S. Tanilli), Cilt 2, Adam Yayıncılık, İstanbul.
- Mardin, Ş., (1983), “Baticılık”, *Cumhuriyet Dönemi Türkiye Ansiklopedisi*, 2:245-250.
- Ortaylı, İ., (2002), *İmparatorluğun En Uzun Yüzyılı*, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Özdeş, G., (1998), *Türk Çarşıları*, Tepe Yayınları, Ankara.
- Pamuk, Ş., (1994), *Osmanlı Ekonomisinde Bağımlılık ve Büyüme 1820-1913*, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul.

- Pevsner, N., (1997), A History of Building Types, Thames and Hudson, Princeton.
- Schneider, A.M. ve Nomidis, M., (1944), Galata, Topographisch – Archeologischer Plan mit Erläuterndem Text, İstanbul.
- Sönmez, M., (2000), “İstanbul’da Kuzey-Güney Kutuplaşması ve Rantlar (Bankalar Caddesinden Kulelere)”, İstanbul Dergisi, 35:105.
- Şeni, N., (1995), “Kamondolar ve 19. Yüzyıl İstanbul’unda Bıraktıkları İzler”, İstanbul Dergisi, 15: 24-30.
- Sieverts, E., (1980), Bürohaus- und Verwaltungsbau, Kohlhammer, Stuttgart.
- Tan, D., (2005), İstanbul’daki Büro Yapılarının (Karaköy-Fındıklı/Büyükdere-Maslak/Kozyatağı-E5 Aksları) Biçimlenme Açısından İrdelenmesi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Üsdiken, B., (1994), “Bankalar Caddesi”, Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, 2:49-50.
- Üsdiken, B., (1999), Pera’dan Beyoğlu’na: 1840-1955, Akbank Kültür ve Sanat Kitapları, İstanbul.
- Wiener-Müller, W., (2001), İstanbul’un Tarihsel Topografyası: 17. Yüzyıl Başlarına Kadar Byzantion-Konstantinopolis-İstanbul (Çev., Ü. Sayın), Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.

INTERNET KAYNAKLARI

- [1] <http://en.wikipedia.org>
- [2] <http://viewfinder.english-heritage.org.uk>
- [3] www.greatbuildings.com
- [4] www.teachnet.ie
- [5] <http://solohq.solopassion>
- [6] www.yapi.com.tr
- [7] www.wowturkey.com
- [8] www.aksigorta.com.tr
- [9] <http://kasagaleri.sabanciuniv.edu>
- [10] <http://arkiv.arkitera.com>
- [11] www.mevzuatdergisi.com
- [12] <http://plato.stanford.edu>
- [13] <http://tr.wikipedia.org>
- www.girlsawthesea.net
- www.arkitera.com
- www.obarsiv.com

Ek 1 Bankalar Caddesi'ndeki Büro Binaları ve Numaraları



Ek 2 Bankalar Caddesi'nde İncelenen Büro Binaları ile İlgili Oluşturulan Künyeler

Araştırma sırasında incelenen binalar ile ilgili bilgiler ışığında her bir binaya özel bilgi kartları oluşturulmuştur. Künyelerin üst kısmında, incelenen binanın cadde silüetindeki yeri, “Bankalar Caddesi: Osmanlı’dan Günümüze Voyvoda Caddesi” (Eldem, 2000) kitabındaki Cemal Emden imzalı fotoğraf üzerinde gösterilmiş, tarihi süreçle ilgili bilgilerin büyük kısmı aynı eserden derlenmiş, ayrıca Beyoğlu Belediyesi arşivinden temin edilen fotoğraflardan yararlanılmış, bina şemaları ise kaynak belirtilmedikçe tarafımızdan oluşturulmuştur.

Bina künyelerine ilişkin lejand:

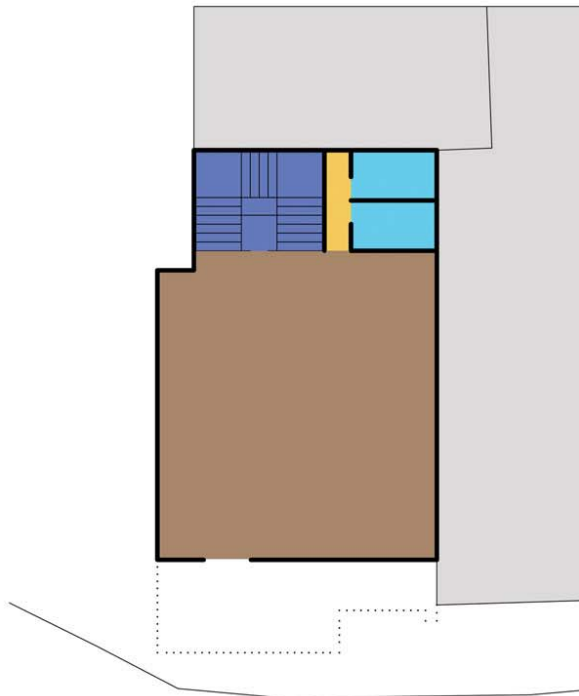
-  ofis mekânları
-  düşey sirkülasyon
-  yatay sirkülasyon
-  ıslak hacim/depo
-  dükkân
-  banka
-  komşu bina

Ek 2 Şekil 2.1

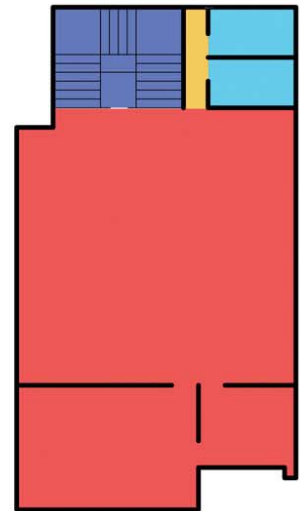


1966'da Vakıfbank için inşa edilen bugünkü binanın yerinde bulunan Kavafyan veya daha sonraki ismiyle Nişastacıyan Han'da, Düyun-u Umumiye Damga Dairesi, Alman Postanesi, birçok hukuk bürosu ve sigorta şirketi faaliyet göstermiştir.

Caddenin alt yakasının Karaköy Meydanı tarafındaki son yapısı olan Vakıfbank Binası, 2000'li yılların başına kadar cam ağırlıklı bir cepheye sahipken, 2004'te, banka yönetiminin aldığı karar sonrası geçirdiği bir tadilat ile caddenin diğer yapılarına uyum gösterme çabası sergilemiş, yapıldığı dönemin özelliklerini taşıyan bir mimariden uzaklaşmıştır.



Giriş katı plan şeması



Normal kat plan şeması

Ek 2 Şekil 2.2



Yapım yılı: 1905
Mimar: bilinmiyor
Kat adedi: 1+3+2

İlk kullanım: oda veya kat olarak kiraya verilmek üzere han
Günümüzde kullanım: kırtasiye, yem sanayii, denizcilik tic. şirketleri, çimento fabrikası idâre merkezi, eczane
Konstrüksiyon: yığma
Asansör: var | yeni
Ada/parşel no: 1101/-

1930'lardan itibaren adı genellikle komşusu Bozkurt Han ile anılan Jeneral Han aslında ayrı bir binedir. Girişi bugün de Bozkurt Han'ın içinden yapılan binanın üst katlarda komşu bina ile bağlantısı vardır.

İlk adının Azaryan Han olmasının sebebi, o tarihlerde İstanbul Ticaret Odası Başkanı Bedros Azaryan tarafından yaptırılmış olmasıdır. Ancak 1920'lerden sonra bugünkü ismi kullanılmaya başlamıştır.

Bozkurt Han'ın da üstünü kapsayan iki ek katının haricinde cephesinde, yapay iklimlendirme cihazları dış üniteleri göze çarpmaktadır.

Günümüze kadar Jeneral Han'da faaliyet göstermiş başlıca kurumlar şunlardır:

Bomonti Nektar Biraları
Eskihisar Çimento Fabrikası
Banca Commerciale Italiana
Banco di Roma
Steaua Romana
Pamukbank
Vakifbank
Koçtuğ Denizcilik



Ek 2 Şekil 2.3



Yapım yılı: 1870'ler
Mimar: bilinmiyor
Kat adedi: 1+3+2

İlk kullanım: oda veya kat olarak kiraya verilmek üzere han

Günümüzde kullanım: kablo, ilaç şirketi

Konstrüksiyon: yığma

Asansör: var | eski

Ada/parsel no: 1101/13

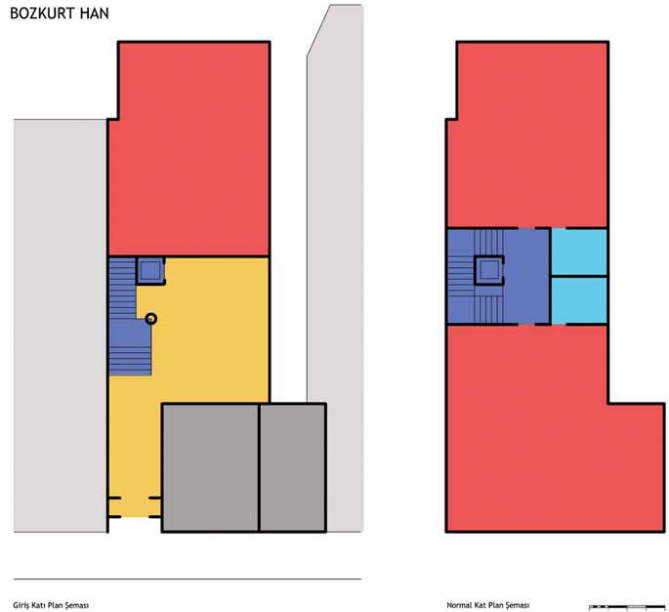
Bozkurt Han'ın ilk adı, Sultan Abdulaziz'in oğlundan geldiği bilinen Yusuf İzzeddin Han'dır. Bunun yanında, 1900'lü yılların başına kadar hemen yanındaki pasaj dolayısıyla Gümüşlü Han ismiyle de anılmış, bu tarihten sonra yalnızca Gümüşlü Han ismi kalmıştır. 1930'larda Bozkurt Sigorta Şirketi'nin bu binaya taşınmasıyla şimdiki ismini almıştır.

Hanın sağ tarafında yer alan Gümüşlü Pasajı ile Bankalar Caddesi'nin arkasında yer alan Perçemli Sokak'a bağlanmaktadır.

Merdiven kovanı içinde yer alan eski tip asansörünü muhafaza etmiş hanın içinde fazla müdahaleye rastlanmamaktadır. Bazı katlarda iki ayrı firma bulunurken, özellikle üst katlarda katın tek bir şirket tarafından kullanıldığı görülmektedir.

Bozkurt Han'da günümüze kadar faaliyette bulunmuş başlıca kurumlar şunlardır:

Birçok hukuk ve mimarlık bürosu
Türkiye Umum Sigorta Şirketi
AEG
SKF Rulmanları



Ek 2 Şekil 2.4



Arsada daha önceleri yer alan iki ayrı kâgir binanın yerine günümüzdeki binanın, buraya yerleşen İtibar-ı Umumi Bankası'nın (Crédit Général Ottoman) kararıyla inşa edildiği zannedilmektedir. 1910'larda genel merkezini İstanbul tarafından buraya taşıyan Deutsche Bank, 1928'de tam tersi bir hareketle genel merkezini tekrar İstanbul tarafına taşımış, Bankalar Caddesi'ndeki merkezini şubeye dönüştürmüştür.

1933'te binaya yerleşen Sümerbank, 1990'larda burada hizmet vermiştir. Kurumun kapatılmasıyla beraber binanın mülkiyeti Oyakbank'a geçmiş, fakat Oyakbank burayı hiçbir zaman kullanmamıştır. Tapu kayıtlarından edinilen bilgiye göre, 2005'te Galata'da faaliyet gösteren yabancı ortaklı bir gayrimenkul firması tarafından satın alınmıştır. Bina Sümerbank tarafından boşaltıldığından itibaren kapısı kilitli, boş durmaktadır.

Anıtlar Kurulu kayıtlarında, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak geçen binada günümüze kadar faaliyet göstermiş başlıca kurumlar şunlardır:

İtibar-ı Umumi Bankası (1880'ler-1899)
Anadolu Demiryolları (1899-1920'ler)
Deutsche Bank (Anadolu Demiryolları ile beraber) (1910-1928)
Sümerbank (1933-1990'lar)

Ek 2 Şekil 2.5



Yapım yılı: 1918
Mimar: bilinmiyor
Kat adedi: 1+5+2

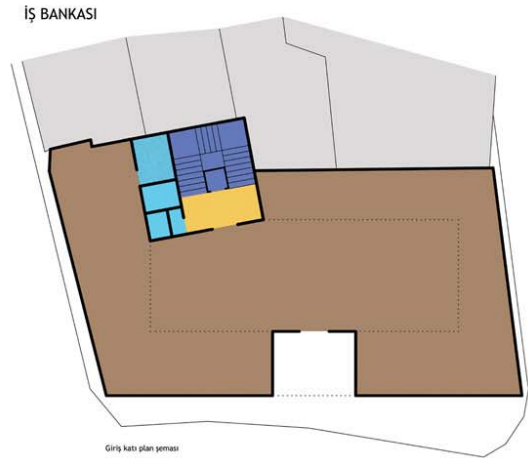
İlk kullanım: osmanlı sigorta
Günümüzde kullanım: iş bankası
Konstrüksiyon: yığma
Asansör: var | yeni
Ada/parsel no: 1103/3

1930'larda Ünyon Han'ın, 1940'larda Şark Han'ın zemin katında faaliyet gösteren İş Bankası, 1950'lerde taşındığı bugünkü binasında hâlen hizmet vermektedir.

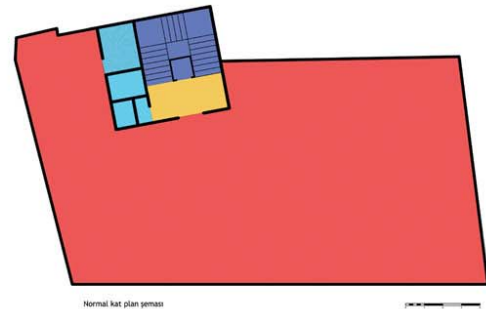
Binanın sonradan eklenen bir katı mevcuttur. 2005'te restore edilen binanın cephesi genel hatlarıyla korunmuştur. İç mekânlara fazla müdahale edilmemişse de, binanın çekirdeğinin yenilediği gözlemlenmiştir.

Günümüze kadar bu binada faaliyet göstermiş başlıca kurumlar şunlardır:

Osmanlı Sigorta (1953'e kadar)
Türkiye İş Bankası



Giriş katı planı yeması



Normal kat planı yeması

Ek 2 Şekil 2.6



A6
generali han



Yapım yılı: 1909
Mimar: Giulio Mongeri
Kat adedi: 1+4+1

İlk kullanım: Generali Sigorta ve kiralık bürolar
Günümüzde kullanım: Generali Sigorta ve kiralık bürolar
Konstrüksiyon: yığma
Asansör: var | eski
Ada/parşel no: 1105/1

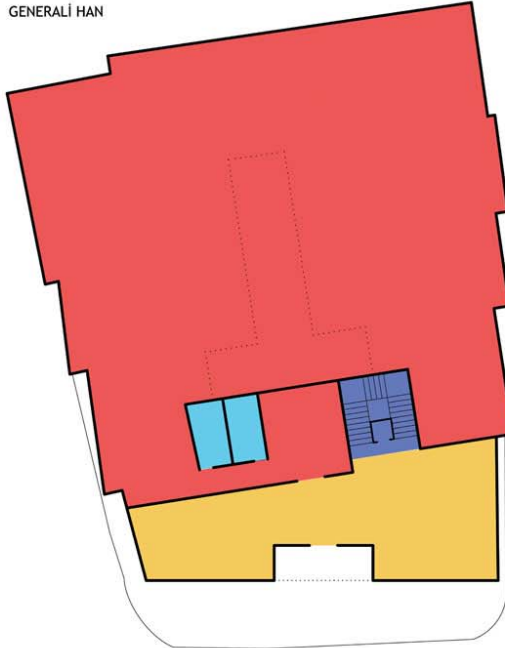
1909 yılında inşa edilen hanın yerinde “Vitalis Han” adında, üç katlı ahşap bir konak görünümünde başka bir han yer almıştır. Generali Han inşa edildikten sonra bu binada, Generali Sigorta'nın yanısıra; çeşitli hukuk büroları, bankerler ve başka sigorta şirketleri faaliyet göstermişlerdir.

2005'te restore edilen binanın cephesi yapay iklimlendirme cihazı dış ünitelerinden temizlenmiştir. Sonradan eklenen bir katı mevcuttur.

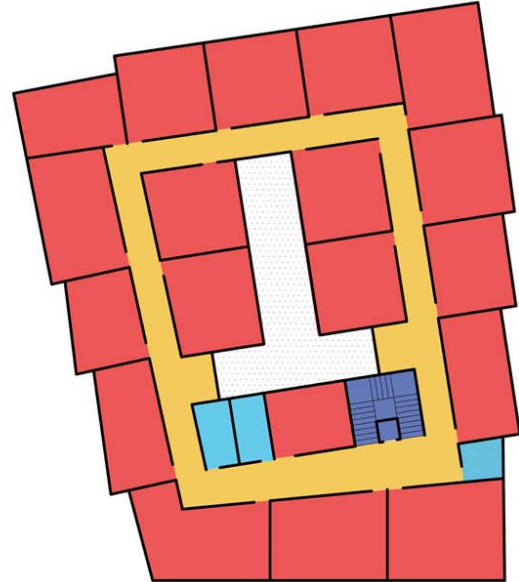
Günümüzde aynı şekilde hizmet veren binada süreç içerisinde faaliyet göstermiş başlıca kişi ve kurumlar şunlardır:

Selânik Bankası
Generali Sigorta
Shell
Giulio Mongeri Mimarlık Bürosu

GENERALİ HAN



Giriş katı planı yeması

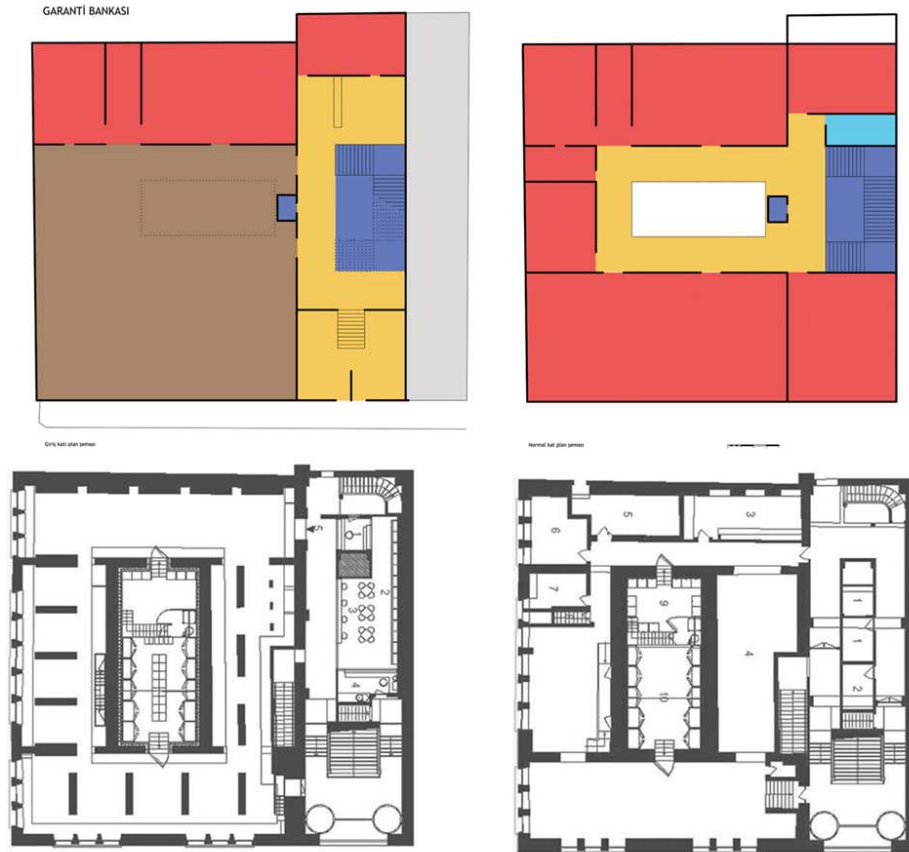


Normal kat planı yeması

Ek 2 Şekil 2.7a



Osmanlı Bankası Genel Müdürlüğü için inşa edilen bina 1998'e kadar aynı amaçla kullanılmıştır. Genel merkezinin Levent'e taşınması sonucunda, Karaköy binası, şube ve Osmanlı Bankası Bankacılık ve Finans Tarihi Araştırma ve Belge Merkezi olarak kullanılmaya başlamıştır. Osmanlı Bankası'nın, 2001'de resmen Garanti Bankası bünyesine katılmasıyla bina Garanti Bankası Karaköy Şubesi, Bölge Müdürlükleri ve Osmanlı Bankası Müzesi ile Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi'ne hizmet vermeye başlamıştır.



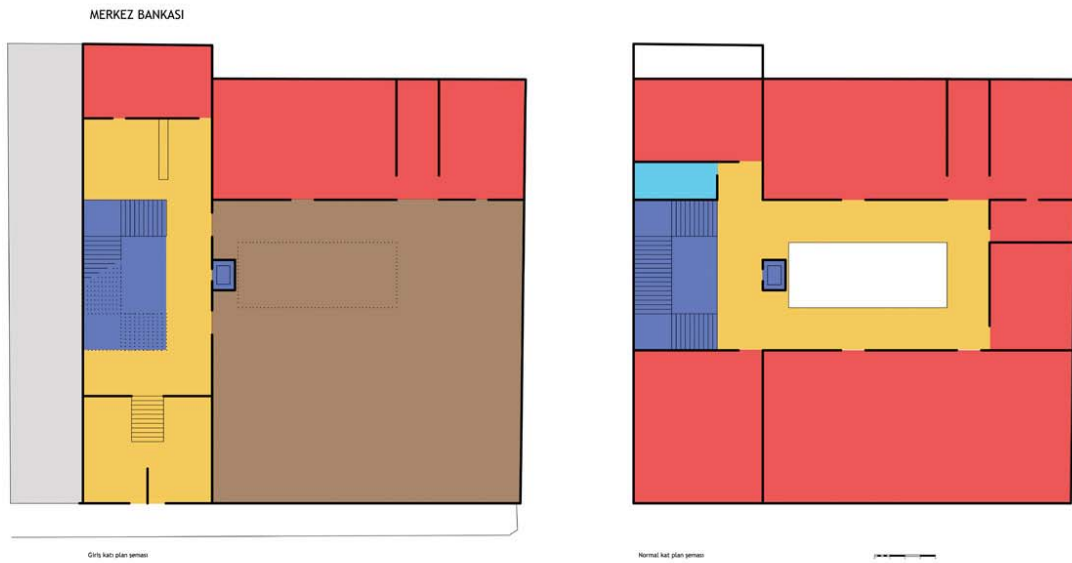
Bankanın kasa dairesinde (bodrum kat) bulunan Osmanlı Bankası Müzesi planları [10]

Ek 2 Şekil 2.7b



Tütün Rejisi için 19. yüzyılın sonlarında inşa edilen bina, günümüze kadar fazla kurum tarafından kullanılmamıştır.

1934'te buraya taşınan Merkez Bankası İstanbul Şubesi, hâlen aynı binada hizmet vermektedir. 1979'da restore edilen binanın yakın tarihlerde cephesi boyanmıştır. Binaya sonradan eklenen bir kat dışında özellikle iç mekânlarda fazla bir değişiklik yapılmadığı gözlemlenmektedir.



Ek 2 Şekil 2.8



A8
bakalit aydınlatma

Yapım yılı: no 43:1875 - 1896
arası, no 45: 1872
Mimar: bilinmiyor
Kat adedi: 1+2+1

İlk kullanım: tütün dükkânı
Günümüzde kullanım:
aydınlatma şirketi
Konstrüksiyon: yığma
Asansör: yok
Ada/parşel no: 1110/12

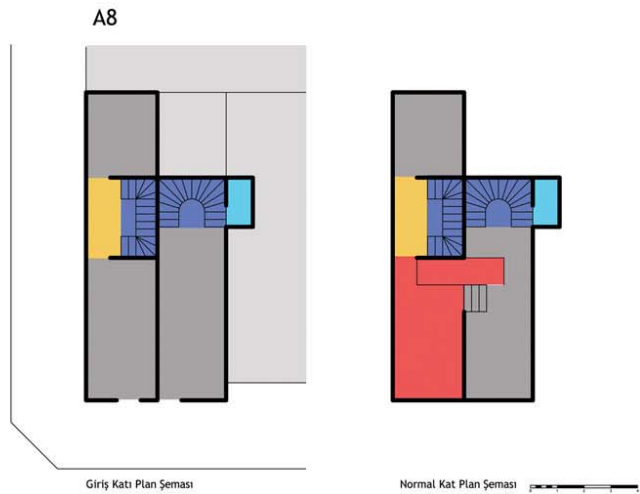
Bankalar Caddesi'nin en iddiasız ve en az katlı binalarından olan 43 ve 45 numaralar, aslında 19. yüzyılın sonlarındaki inşaat hareketliliğinden önceki dönemde, caddenin dokusunun nasıl olduğuna dair iyi fikir vermektedir. 1905 yılına ait bir kartpostalda, iki binanın 43 numaraya sonradan eklenmiş bir ek kat haricinde günümüzdeki durumlarıyla büyük benzerlik içinde oldukları gözlemlenmektedir.

Günümüzde, iki bina, 1922 tarihinde kurulmuş olan Bakalit Aydınlatma Şirketi tarafından kullanılmaktadır. Üst katlardan yapılan bağlantı noktalarında, döşeme arasındaki kot farkı nedeniyle merdiven gerekliliği doğmuştur.

2002'den sonraki bir tarihte dış cephesi boyanmıştır. Bir ek katı dışında orijinalitesini büyük ölçüde korumakta olan binada günümüze kadar faaliyet göstermiş bazı kişi ve kurumlar şöyledir:

no:43
Tütüncü H. Melitopous (1903'e kadar)
Sarraf ve tütüncü Vassilios Simonidis (1940'lara kadar)
Akın Elektrik Mağazası

No:45
Pandelis Xerostilidis'in bakkaliesi (1898-1908)
Lokanta (1905-1914)
Otomobil mağazası (1914-1922)



Ek 2 Şekil 2.9



Yapım yılı: 1904
Mimar: bilinmiyor
Kat adedi: 1+3

İlk kullanım: Katları, odaları kiraya verilmek üzere han

Günümüzde kullanım: Elektrik-aydınlatma şirketleri
Konstrüksiyon: yığma
Asansör: yok
Ada/parşel no: 1110/10

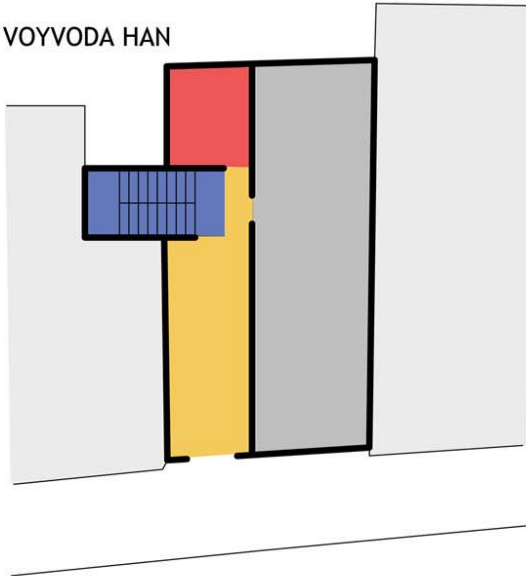
1904 yılında inşa edilen handan önce aynı arsada, daha çok küçük işletmelere ev sahipliği yapmış ahşap bir bina bulunduğu bilinmektedir.

Gerek cadde üzerinde bulunduğu konumu, gerekse ölçeği nedeniyle büyük şirketler tarafından tercih edilmemiş han, İngiliz Postanesi dışında, küçük ölçekli işletmelerin faaliyet gösterdiği bir iş merkezi olmuştur.

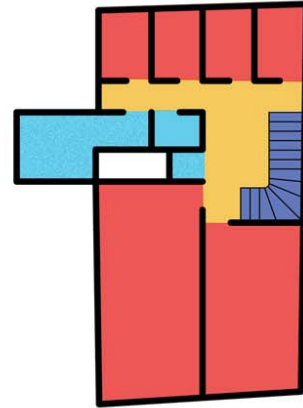
Günümüzde elektrik mağazalarını barındıran Voyvoda Han, yanında bulunan 43 ve 45 numaralar ile birlikte, caddenin bu kesiminin en tarihi binalarından biridir.

26.03.1971 tarihinde, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenmiştir. 2005'te, Akbank Mensupları Tekâüt Sandığı mülkiyetindeki binanın kat mülkiyetine sistemine geçmesi için başvuru yapılmış, aynı sene binanın cephesi boyanmıştır.

VOYVODA HAN



Giriş katı plan şeması



Normal kat plan şeması



Ek 2 Şekil 2.10



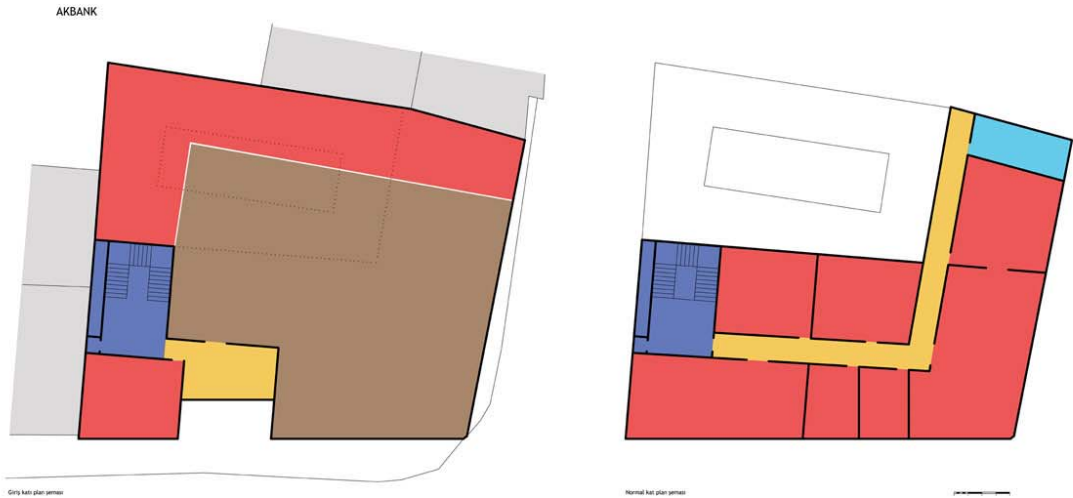
Yapım yılı: 1890 öncesi
 Mimar: bilinmiyor
 Kat adedi: 1+2+2+1
 İlk kullanım: Ofis birimleri
 kiraya verilmek üzere han
 Günümüzde kullanım:
 Banka binası, Akbank
 Konstrüksiyon: kâgir
 Asansör: var | yeni
 Ada/parsel no: 1110/9

1868 tarihli belgelerde Baltazzi Han adıyla geçen bina, Bankalar Caddesi'nin en eski yapılarından biridir. Bugünkü görünümüne kavuşması, Baltazzi Han'ın yıkılmasıyla değil, farklı zamanlarda yapılan müdahaleler sonucu olmuştur.

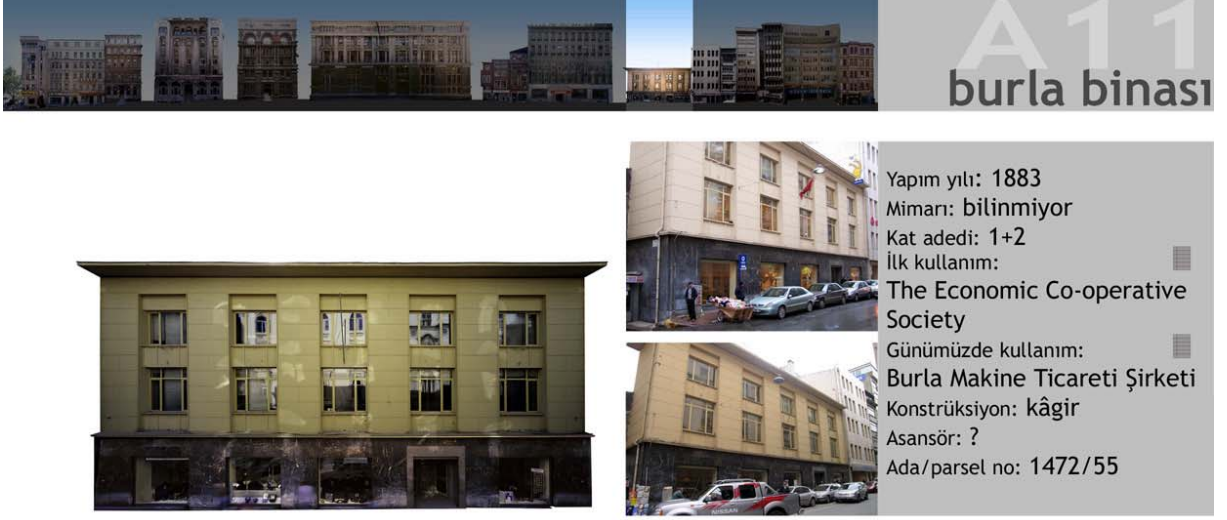
1904'e kadar giriş ve üzerinde iki kattan ibaret olan binaya bu tarihte iki kat eklendiği bilinmektedir. Bugünkü görünümüne kavuşmasını sağlayan büyük değişiklikler ise 1940'larda yapılmıştır.

2005'te restore edilen binada, daha önce faaliyet göstermiş başlıca kurumlar şunlardır:

Baltazzi, Galvany, Eliasco gibi bankerler,
 Balga-Karaaydın, Kesendire, Karasu gibi maden şirketleri,
 Arslan Çimento,
 Anadolu Çimento,
 Bomonti-Nektar Şirketi,
 Deutsche Orient Bank (1940'lara kadar)
 Banca Commerciale Italiana (1976'ya kadar)



Ek 2 Şekil 2.11



1883'ten 1923'e kadar dönemin büyük mağazalarından The Economic Co-operative Society'nin merkez binası olan binaya, 1930'ların sonunda, o zamanki adıyla Bula Biraderler taşınmıştır. Günümüzde hâlen aynı firma tarafından kullanılan bina, caddenin an az katlı yapılarından. Böylelikle, 19. yüzyılın sonundaki görüntüsünü muhafaza etmektedir.

Ek 2 Şekil 2.12



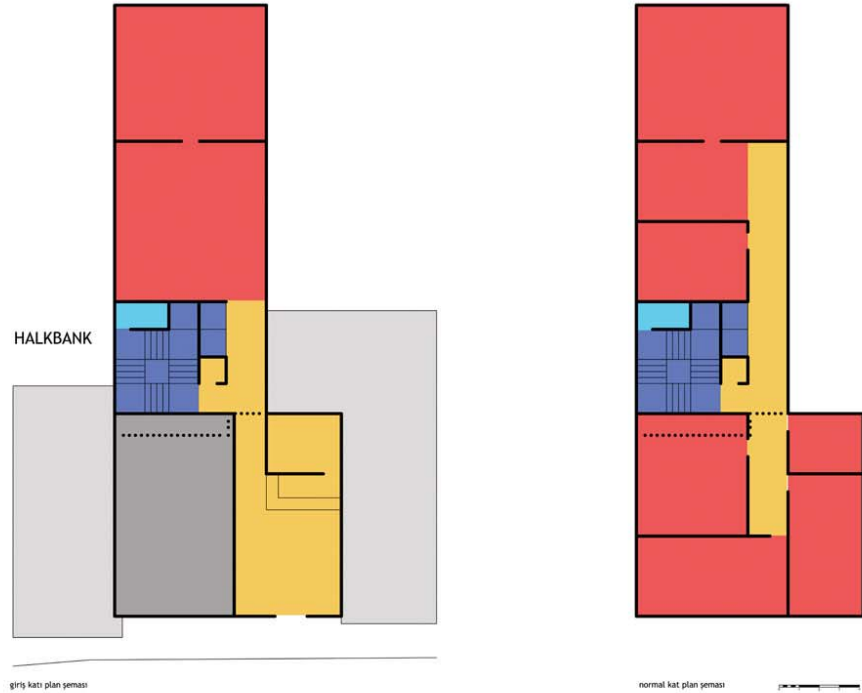
Günümüzde banka şubesi ve merkezi ile sigorta şirketi tarafından kullanılan binanın 1980'lerde üç katlı küçük bir binanın yıkılması ve 1970'lerde inşa edilmiş beş katlı bir binayla birleştirilmesi sonucu ortaya çıktığı bilinmektedir.

Daha önceleri bu arsada yer alan Lazaridi Han (1912) ya da daha sonraları bilinen ismiyle Güzin Han'da çoğunlukla terzi, lokanta ve muhallebiciler gibi küçük işletmeler yer alırken, yerine yapılan bugünkü binada başından beri bankalar faaliyet göstermişlerdir.

İnterbank (1991'e kadar)

Pamukbank (2004'e kadar)

Halkbank ve Birlik Sigorta



Ek 2 Şekil 2.13

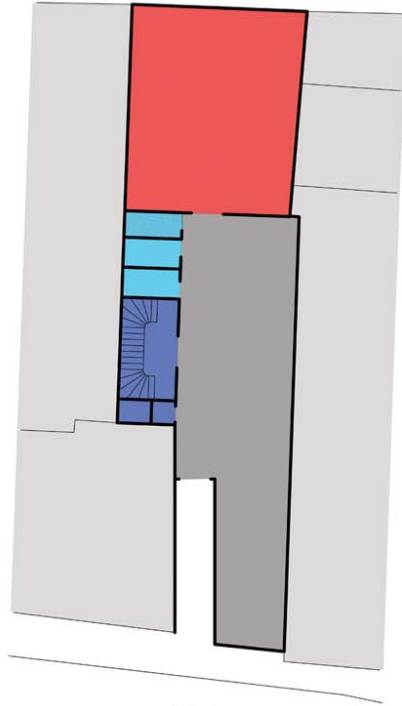


Mevag Binası, 1900'lerde inşa edilmiş, Bankalar Caddesi'ndeki mesken amaçlı yapılmış ilk bina olan ve Uzun Apartmanı / Uzun Han adıyla bilinen eski bir binanın restore edilmiş şeklidir. Çevredeki büyük şirketlerde çalışanların mesken olarak kullandığı bu binanın profili, 1910'larda değişmeye, konutların yerini bürolar almaya başlamıştır.

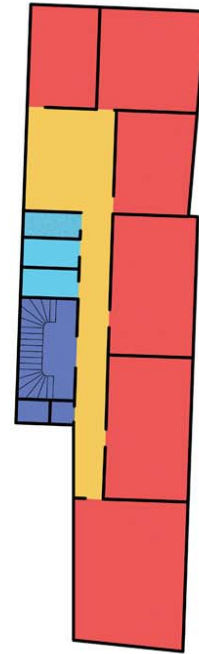
Günümüze kadar bu binada faaliyet göstermiş başlıca kurumlar şunlardır:

Latin Cemaati Kançılıryası
Le Moniteur Oriental Gazetesi
Tachydromos Gazetesi

MEVAG



Giriş katı planı penası



Normal kat planı penası

Ek 2 Şekil 2.14



Yapım yılı: 1970'lerin başı
Mimar: bilinmiyor
Kat adedi: 1+7

İlk kullanım: banka binası
Günümüzde kullanım: türkiye finans katılım bankası, kablo ve elektrik malzemeleri şirketi
Konstrüksiyon: betonarme
Asansör: var | yeni
Ada/parsel no: 1472/51

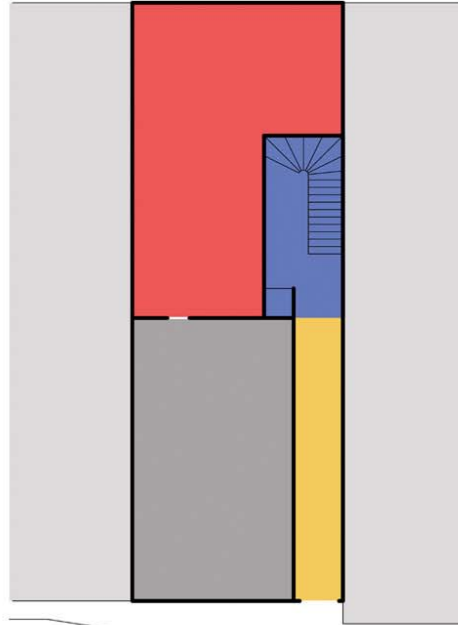
Bankalar Caddesi'nin özellikle bu kısmında, 70'ler ve 80'lerde, mütevazı han ve konutların yerine inşa edilen komşuları gibi Türkiye Finans Katılım Bankası'nın faaliyet gösterdiği bu bina da dar bir parselde inşa edilmiş yüksek bir yapıdır.

Daha önce bu parselde bulunan iki katlı binada fırın ve eczane gibi küçük işletmeler yer almıştır.

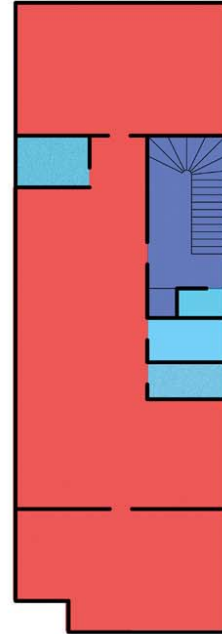
Bugünkü binanın alt katları Türkiye Finans Katılım Bankası, üst katları bir kablo şirketi ve elektrik malzemeleri satan bir şirket tarafından kullanılmaktadır. Katlar, genellikle açık ofis sistemine göre düzenlenmiştir.

Cadde tarihinin son dönemlerinde ve yeterince fazla katlı inşa edilmiş bir bina olmasına karşın, birkaç yıl önce bir çekme kat eklendiği göze çarpmaktadır.

A14



Giriş katı plan şeması



Normal kat plan şeması

Ek 2 Şekil 2.15

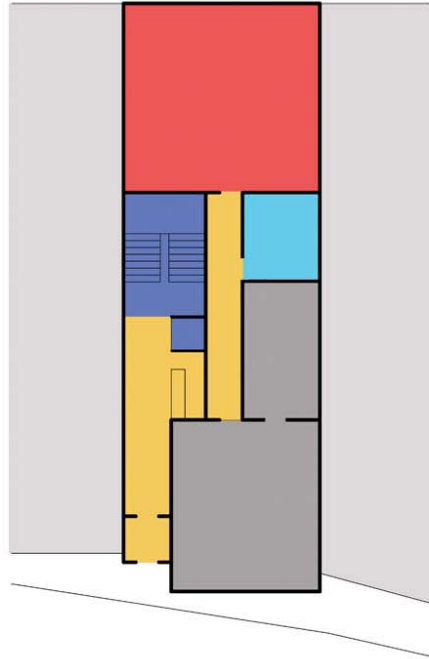


Yapım yılı: 1980'lerin başı
Mimar: bilinmiyor
Kat adedi: 1+8

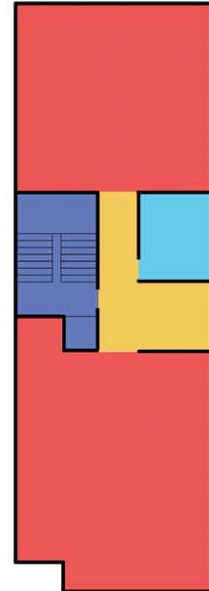
İlk kullanım: katları kiraya
verilmek üzere iş merkezi
Günümüzde kullanım: kablo,
aydınlatma, kablo sanayisi ve
promosyon ürünü şirketleri
Konstrüksiyon: betonarme
Asansör: var | yeni
Ada/parsel no: 1472/60

Yakup Bey İş Merkezi'nin, iki katlı kâgir bir binanın yerine yapıldığı bilinmektedir. Şarap ve mastika dükkânı (1908'e kadar), tamirci ve tütüncü dükkânlarının yer aldığı binada 70'lerin sonunda bir Akbank şubesi faaliyet göstermiştir.

YAKUB BEY İŞ MERKEZİ



Giriş Katı Plan Şeması



Normal Kat Plan Şeması

Ek 2 Şekil 2.16

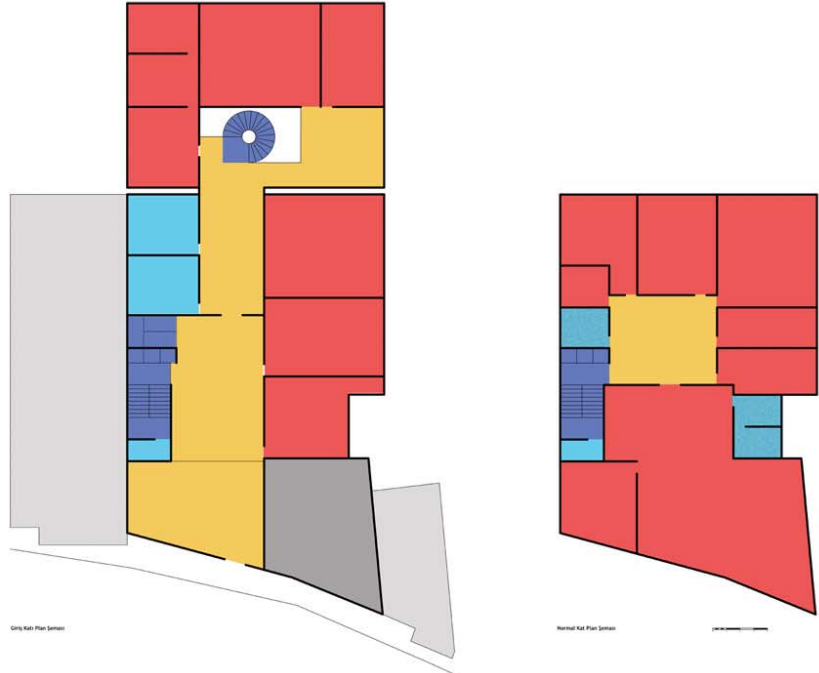


Caddenin yüksek binalarının bulunduğu sıranın sonuncusu olan Güven Sigorta Genel Merkezi, 1971'de açılan yarışmada birinci gelen Sami Sisa&Doğan Tekeli projesi doğrultusunda uygulanmıştır. Daha önce aynı arsada yer alan binada faaliyet gösteren İtimad-ı Milli Şirketi'nin kurumsal bir devamı olan sigorta şirketi, kapalı otoparkı, yemekhanesi, teknik birimleri, geniş arşivi ile tüm binayı kullanmaktadır.

2001 yılında büyük bir tadilat geçiren binanın yanında yer alan, arka sokağa bağlantıyı sağlayan geçit iptal edilmiş, bodrum katlarda düzenlenen otoparkın giriş asansörü buraya alınmış, geçidin geri kalan kısmı binaya entegre edilmiştir.

Proje ilk uygulandığında açık büro sistemine sahip olduğunu öğrendiğimiz bina geçirdiği tadilatla hücre büro sistemine geçmiştir.

GÜVEN SİGORTA

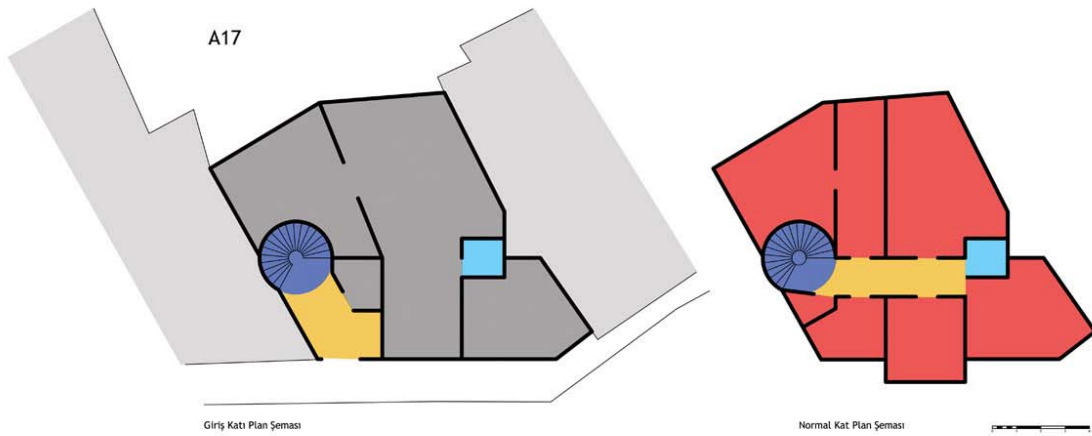


Ek 2 Şekil 2.17

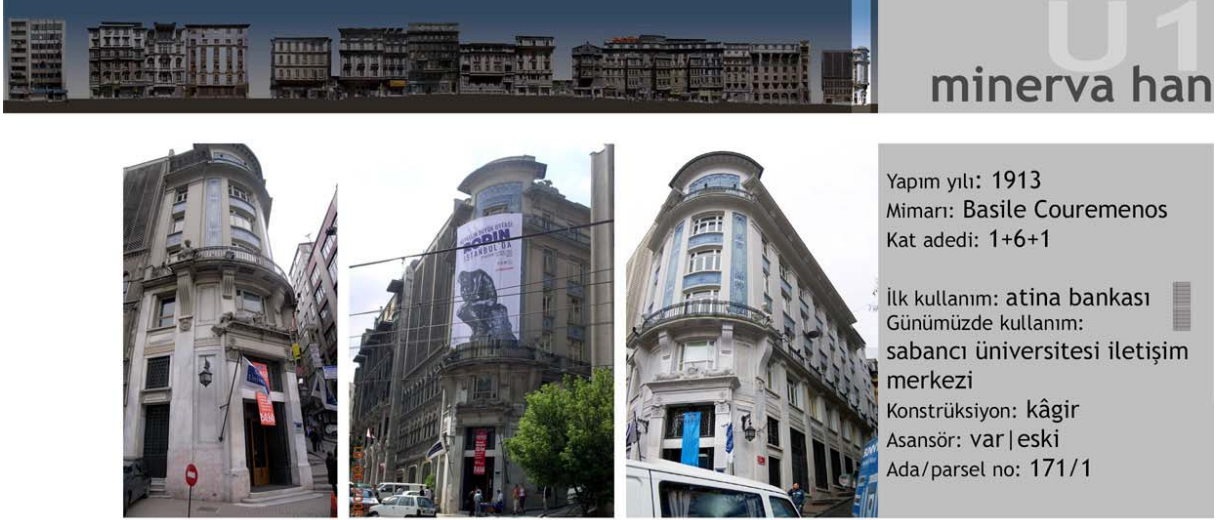


Hüsni Gök Han, binaya ilk ismini veren Asaf Paşa tarafından mesken olarak yaptırılmış ve 1920'lere kadar bu amaçla kullanılmıştır. Mülkiyeti "Gök" ailesinde gözüken bina, tapu kayıtlarında ise hâlen "iki dükkânı olan apartman" olarak geçmektedir.

1950'lerde mülkiyet değişimi sonrasında Hüsni Gök Apartmanı olarak anılmış, caddenin geçirdiği değişim neticesinde meskenlerin iş yerlerine dönüşmesiyle bugünkü işlevini kazanmış, bu farklılık binanın isminde "han" olarak yerini almıştır.



Ek 2 Şekil 2.18



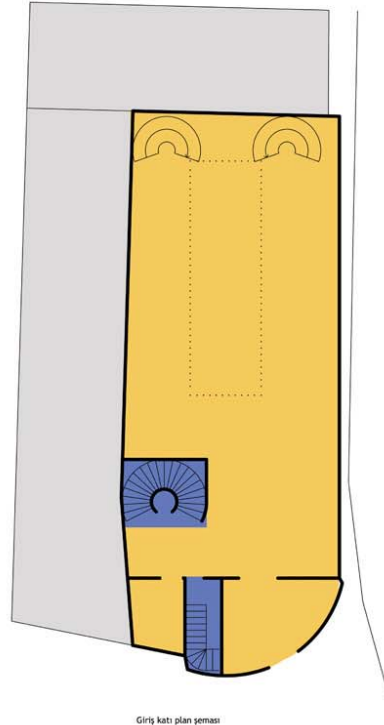
Bankalar Caddesi ile Yüksek Kaldırım'ın keştiği köşede, Karaköy Meydanı'na açılan işlek bir konumda yer alan Minerva Han, 1920'lerin başına kadar Atina Bankası tarafından kullanılmıştır. Pek çok bankanın faaliyet gösterdiği bina 1998'de restore edilerek "Sabancı Üniversitesi İletişim Merkezi"nin faaliyet göstermeye başlamasıyla yeni bir kimliğe kavuşmuştur.

Banka şubeleri tarafından kullanılan bodrum katındaki kasa günümüzde, Sabancı Üniversitesi İletişim Merkezi bünyesinde "Kasa Sanat Galerisi" olarak hizmet vermektedir.

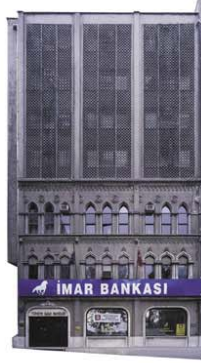
Bina, yakın tarihlerde inşa edilen bir ek kat dışında fazla müdahale görmemiştir. Minerva Han'da günümüze kadar faaliyet gösteren başlıca kurumlar şunlardır:

Atina Bankası (1920'lerin başı)
Deutsche Bank
Yapı ve Kredi Bankası
Doğan Sigorta
Aksigorta

MINERVA HAN



Ek 2 Şekil 2.19



Yapım yılı: 1890-1895
Mimar: bilinmiyor
Kat adedi: 1+4+1

İlk kullanım: iki dükkânı olan kâgir apartman
Günümüzde kullanım: boş
Konstrüksiyon: kâgir
Asansör: bilinmiyor
Ada/parşel no: 171/2

Bina, tapu kayıtlarında iki dükkânı olan kâgir apartman olarak geçmekle beraber, uzun süreler han olarak kullanıldığı bilinmektedir. 1913 yılına kadar Makri Han ismiyle anılmış, daha sonra bir süreliğine Ahmed Ağa Han ismini almış, 1920'lerin başında işe tekrar eski ismiyle anılmaya başlamıştır. 1960'larda 2, 1980'lerde ise bir kat eklenen binada uzun bir süre İmar Bankası faaliyet göstermiştir. 2006'da bir tekstil şirketi tarafından satın alınmış ve halen boş durmaktadır.

Binada günümüze kadar faaliyet gösteren bazı şahıs ve kurumlar şunlardır:

Banker Stefanos

Terzi Grünberg

Banco di Roma

Dersaadet Ticaret Odası Matbaası

Ek 2 Şekil 2.20



Ü3
ünyon han



Yapım yılı: 1911
Mimar: bilinmiyor
Kat adedi: 1+4+2

İlk kullanım:
banka şubesi ve sigorta
şirketleri
Günümüzde kullanım:
oyak bank
Konstrüksiyon: kâgir
Asansör: var | eski
Ada/parşel no: 170/1

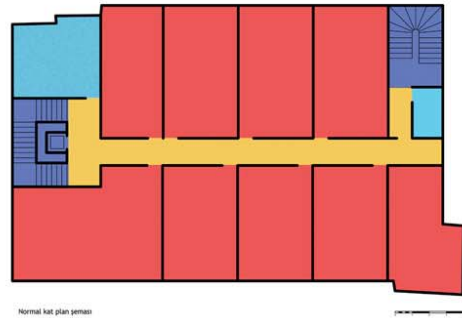
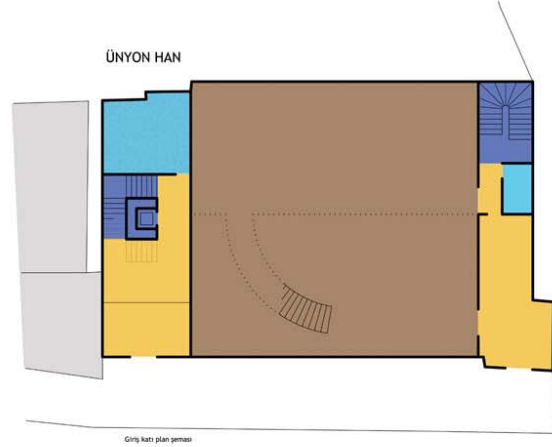
1870'lere kadar bu arsada yer alan, Camondo Bankası mülkiyetinde bulunan üç bina, tüccarlara kiraya verilmiştir. 1911'de "L'Union de Paris" sigorta şirketi tarafından yaptırılan binanın zemin katı bugün olduğu gibi, çeşitli bankalar tarafından şube olarak, üst katlar ise önemli sigorta acentelikleri ve hukuk büroları tarafından kullanılmıştır. 2000'li yılların başında Tütün Bank tarafından satın alınan binanın adı da Tütün Han olarak değişmiştir.

Karşısından yer alan İş Bankası binası ile, caddenin I. Ulusal Mimarlık Dönemi örneklerindedir.

Günümüzde giriş ve birinci katları Oyak Bank tarafından kullanılan binanın, üst katları boş durmaktadır. Köşedeki girişi aktif olarak kullanılırken, cadde üzerinde yer alan diğer giriş kapısı kilitli tutulmaktadır.

Ünyon Han'da günümüze kadar faaliyet göstermiş bazı kurumlar şunlardır:

Ünyon Sigorta (L'Union de Paris)
Banco di Roma (zemin kat, şube)
Türkiye Milli Bankası (zemin kat, şube)
İş Bankası (zemin kat, şube)
Tütün Bank
Yaşar Bank
Oyak Bank



Ek 2 Şekil 2.21

U4
ankara han

Yapım yılı: 1912
Mimar: bilinmiyor
Kat adedi: 1+4+2

İlk kullanım: sigorta şirketi
Günümüzde kullanım:
hukuk büroları, sigorta
şirketi
Konstrüksiyon: kâgir
Asansör: var | eski
Ada/parsel no: 170/2

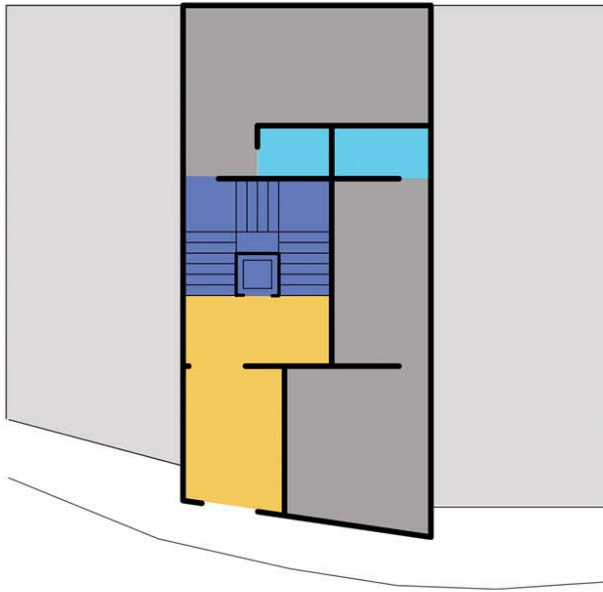
Camondo Bankası'nın arşivlerinde, 1874'te şimdiki Ankara Han'ın bulunduğu arsada kâgir bir binanın varlığından söz edilmektedir. 1912'de inşa edilen bugünkü bina ise cephe düzeni itibari ile caddenin karşı tarafında yer alan 1909 tarihli Generali Han ile benzerlik göstermektedir.

Günümüzde bina, orijinal özelliklerini büyük ölçüde korumaktadır. Dört kolu merdiven kovanının ortasında yer alan asansörün yalnız kapısı yenilenmiştir ve halâ kullanılmaktadır. Farklı tarihlerde inşa edilmiş iki ek katı vardır. Cephesinde iklimleme cihazı dış üniteleri görülmektedir. Giriş katında yer alan dükkân kullanılmamaktadır.

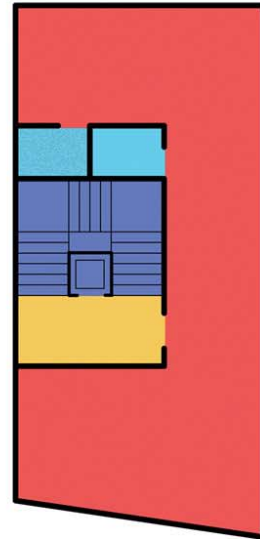
Binada günümüze kadar yer almış kuruluşlar:

Türkiye Milli Sigorta
Anadolu Sigorta
Milli Reasürans tarafından satın alınmasıyla beraber katları ayrı ayrı satılmıştır.

ANKARA HAN



Giriş Katı Plan Şeması



Normal Kat Plan Şeması



Ek 2 Şekil 2.22

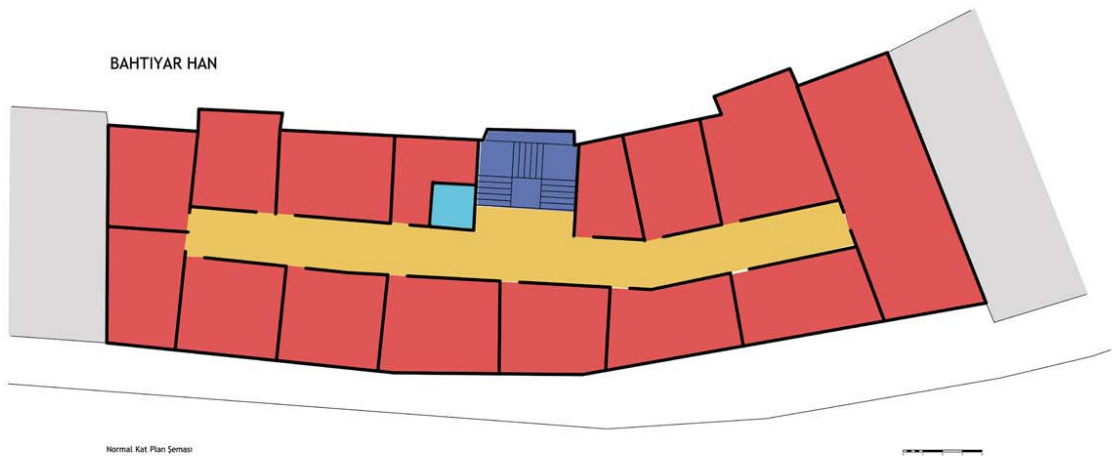


Yapım yılı: 1904
 Mimar: bilinmiyor
 Kat adedi: 2+4+2
 İlk kullanım: banka, mühendislik, mimarlık, sigorta bürosu
 Günümüzde kullanım: elektrik/aydınlatma şirketleri, hukuk büroları, reklam ajansı
 Konstrüksiyon: kâgir
 Asansör: var | eski
 Ada/parsel no: 170/3

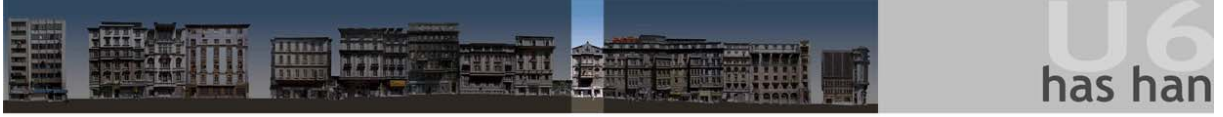
19. yüzyılın en ünlü banker ailelerinden Kamondolar'ın bu handa bulunmuş olmaları hanın bazen, Bahtiyar Kamondo Han veya sadece Kamondo Han olarak anılmasına neden olmuştur. Üç cumbalı ve caddenin kıvrımına uyum gösteren cephesi ile caddenin en uzun cepheli binasıdır.

Beş katın üstünde yer alan iki kat sonradan eklenmiştir. 1998'de 1. No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararı ile IIA2 Koruma Grubu olarak tescil edilmiştir. Rölöve projesi, çekme katın kaldırılması koşuluyla kâbul edilmiştir, fakat sözkonusu iki kat bugün halâ durmaktadır. Binanın giriş katındaki sekiz adet dükkân, farklı renk ve biçimlerdeki tenteleri ile binaya karmaşık bir hava katmaktadır.

I. Camondo et Cie Bankası (Kamondo Bankası), birçok hukuk, mimarlık, mühendislik ve sigorta bürosu faaliyet göstermiştir.



Ek 2 Şekil 2.23



U6
has han



Yapım yılı: 1870'ler
Mimar: bilinmiyor
Kat adedi: 1+4

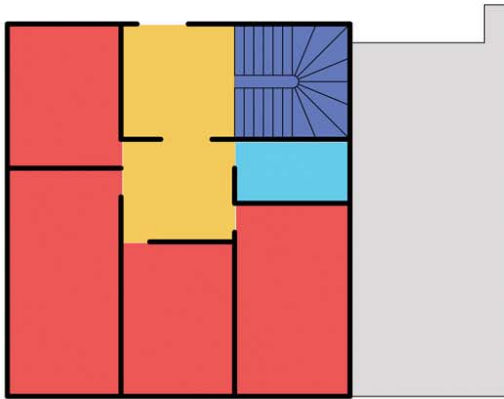
İlk kullanım: postane
Günümüzde kullanım:
Pano ve elektrik tesisatı
firmaları
Konstrüksiyon: kâgir
Asansör: yok
Ada/parşel no: 170/4

Camondo merdivenlerinin Karaköy tarafındaki köşe arsada yer alan bina, cadde üzerinde orijinal haliyle günümüze gelebilmiş nadir örneklerdendir. Caddedeki çoğu binanın aksine, girişi arka taraftaki Banker Sokak'tan dolayısıyla bir üst kotta bulunmaktadır.

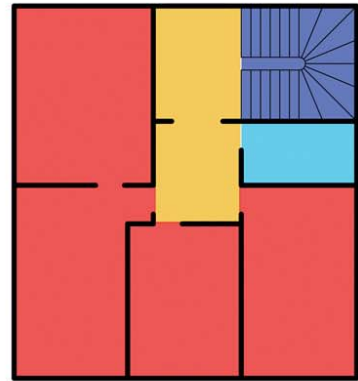
1940'lara kadar Postane-i Amire (Postane) olarak hizmet vermiş binanın bugünkü mülkiyeti Surp Pırgıç Ermeni Kilisesi'ne aittir. İstanbul 1. numaralı Koruma Kurulu tarafından II. Grup korunması gerekli tescilli eser kâbul edilmiştir. 2005 yılında yapılan restorasyon esnasında ilave bölmeler yapıldığı gözlemlenmektedir.

Bankalar Caddesi cephesindeki dükkân bir pano şirketi, binanın kalanı bir elektrik tesisatı firması tarafından kullanılmaktadır.

HAS HAN



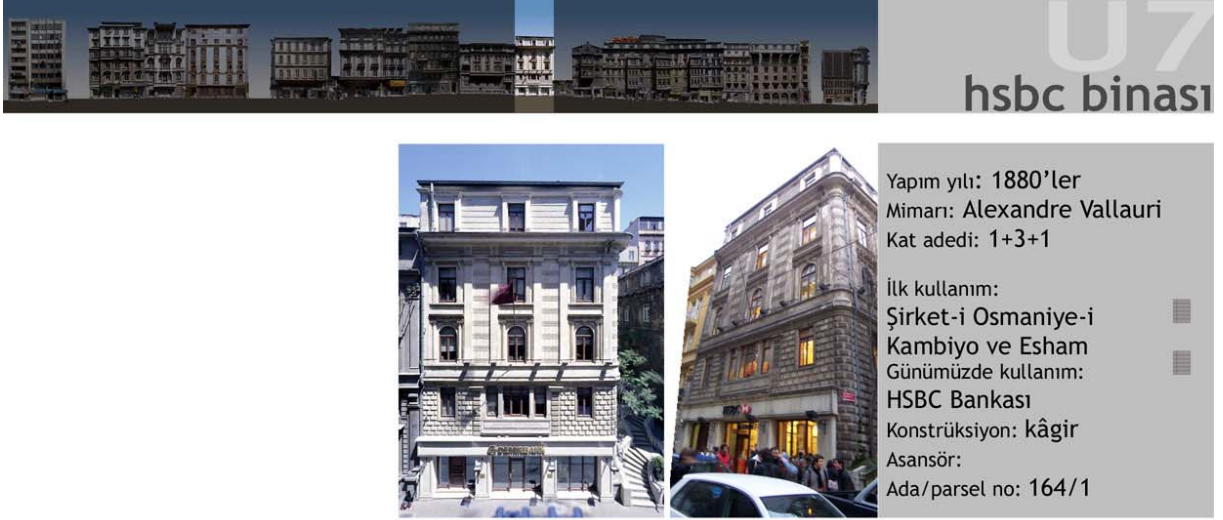
Giriş Katı Plan Şeması



normal kat planı



Ek 2 Şekil 2.24



Kamondo merdivenlerinin yanında yer alan Vallauri'nin yapısının, ilk kullanıcısı Şirket-i Osmaniye-i Kambiyo ve Esham tarafından yaptırıldığı tahmin edilmektedir.

1959 yılında Demirbank tarafından satın alınan bina, 1999'a kadar bankanın genel müdürlük binası, kurumun 2001'de HSBC'ye satılması ve ad değiştirmesine kadar Demirbank Karaköy Şubesi, söz konusu tarihten günümüze kadar ise HSBC şubesi olarak kullanılmıştır ve kullanılmaktadır.

Bina, 1999'da genel müdürlüğün taşınmasının ardından kapsamlı bir restorasyona tabii tutulmuştur.

Binada, günümüze kadar faaliyet göstermiş başlıca şahıs ve kurumlar şöyledir:

Şirket-i Osmaniye-i Kambiyo ve Esham (1880'ler-1902)

İngiliz Konsoloslğu (1903-1940'lar)

Şimşek Elektrik Şirketi (1950'ler)

Türk Ekspres Bank (1953-1959)

Demirbank (1959-2001)

Ek 2 Şekil 2.25



Yapım yılı: 1882
Mimar: bilinmiyor
Kat adedi: 1+2+1

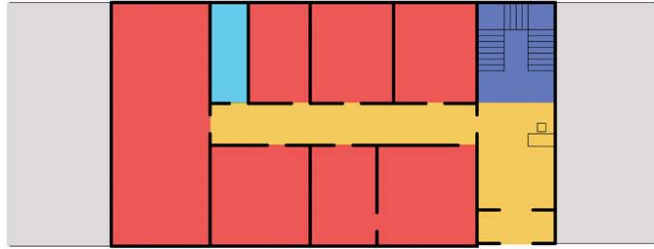
İlk kullanım:
dersaadet su şirketi
Günümüzde kullanım:
İçişleri Bakanlığı Dernekler
Dairesi Başkanlığı ve İstanbul
Valiliği İl Dernekler Müdürlüğü
Konstrüksiyon: kâgir
Asansör: yok
Ada/parsel no: 164/2

İçinde yer aldığı dizinin az katlı binalarından olmasına rağmen bir ek katı olduğu gözlemlenmektedir. Cephesi fazla müdahale görmemiş binanın doğramaları yakın tarihte değiştirilmiştir.

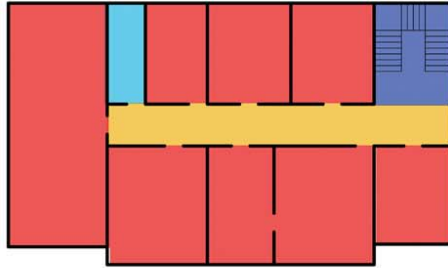
1880'lerin sonunda Narlıyan Han olarak bilinen bina günümüze kadar şu kuruluşlara hizmet etmiştir:

Dersaadet Su Şirketi (1898'e kadar)
Rus Dış Ticaret Bankası (1920'lerin başına kadar)
Reji İdaresi
İnhisarlar Veznesi
Tekel Umumi Veznesi
Tekel Genel Müdürlüğü Mensupları Yardım Derneği
Tutum Bankası & İnan Sigorta Genel Merkezi
Kontrolörler ve Yeminli Murakıplar Derneği

İSTANBUL VALİLİĞİ İL DERNEKLER MÜDÜRLÜĞÜ

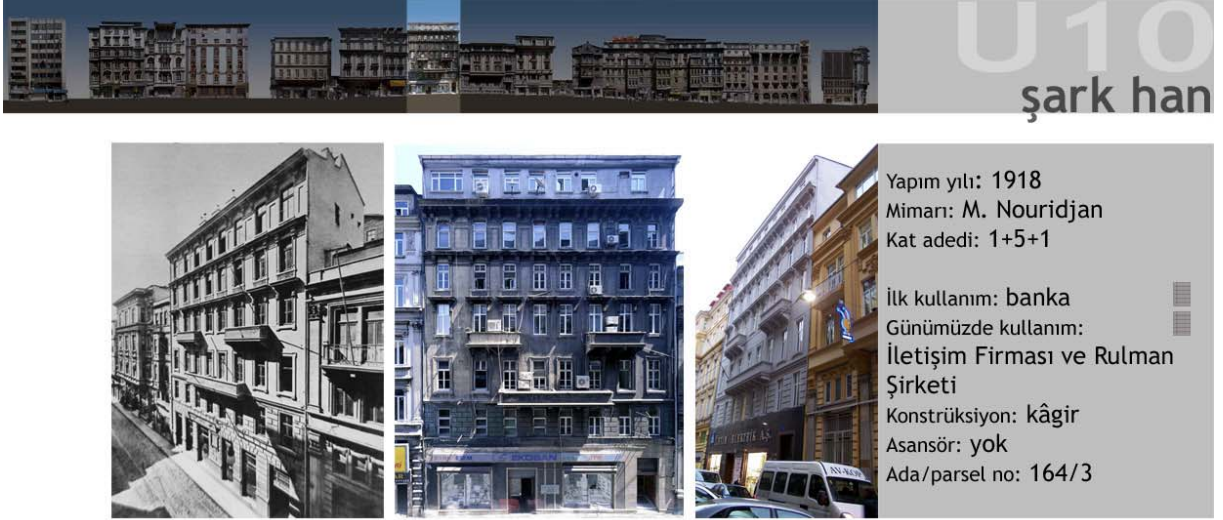


Giriş Katı Plan Şeması



Normal Kat Plan Şeması

Ek 2 Şekil 2.26

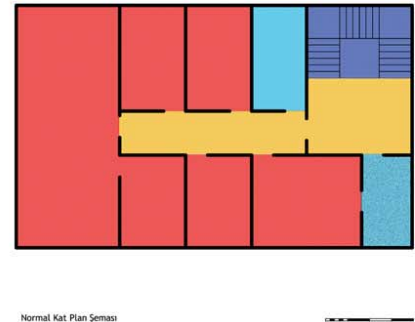
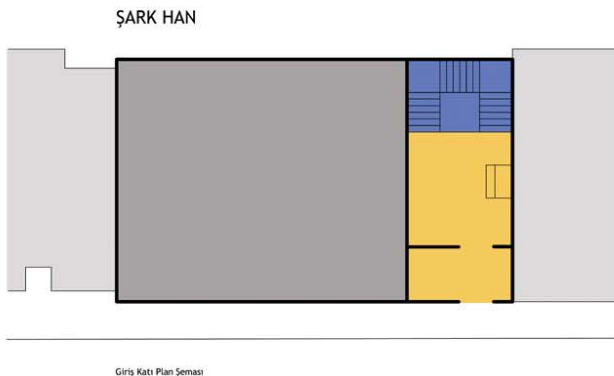


Gavand'nın planına göre bugünkü arsa üzerinde önceleri iki ahşap bina yer almıştır. İlk kâgir bina 1880'lere ait haritalarda görünmektedir ve Dersaadet Tramvay Şirketi İdâre Merkezi olarak kullanılmıştır. 1895'te yıkılarak yeniden inşa edilen binanın zemin katı şirketin atlarının barınması amacıyla ahır olarak düzenlenmiştir. 1925 yılında cephesine, mimar Mongeri gözetiminde Constantin P. Pappa tarafından tadilat yapılmıştır.

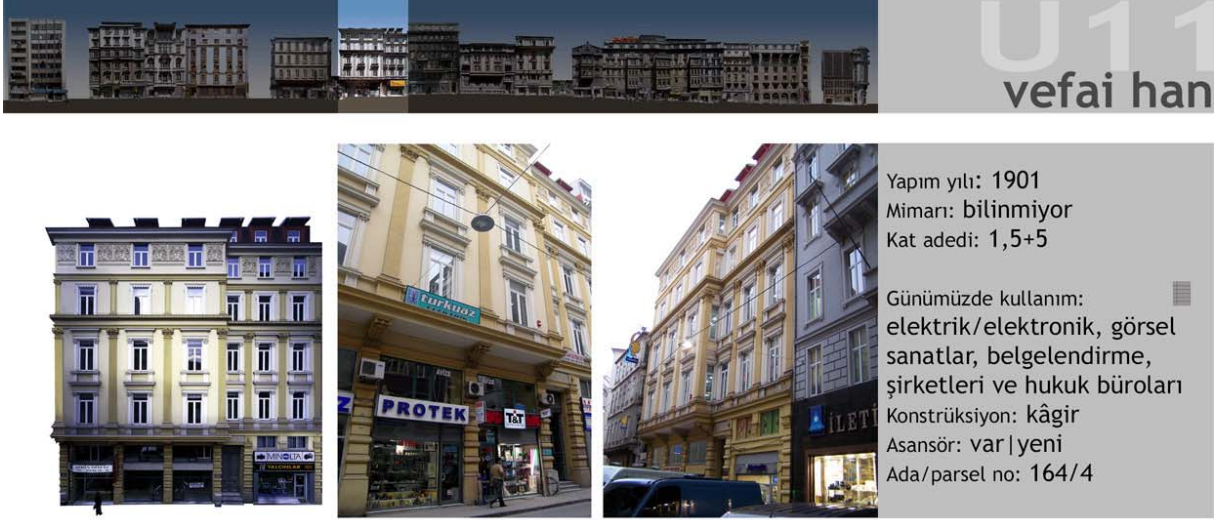
Günümüzde bina, münferit şirketler tarafından kullanılmaktadır. Gerek giriş katındaki dükkân dizisi, gerekse üst katlarda yapısal bir değişiklik yapılmadığı gözlemlenmiştir. Binanın cephesinde yer alan yapay iklimlendirme cihazları ve doğramalar 2005'te kaldırılmıştır. Bir adet ek katı vardır.

Bugünkü binada günümüze kadar faaliyet gösteren kurumlar şunlardır:

İtibar-ı Milli Bankası	(1920'ye kadar)
İstanbul Zahir Borsası	(1927'ye “)
L'Orient (Şark) Sigorta Şirketi	(1940'lara “)
İş Bankası şubesi (zemin kat)	(1976'ya “)
Şark Sigorta	(1997'ye “)



Ek 2 Şekil 2.27

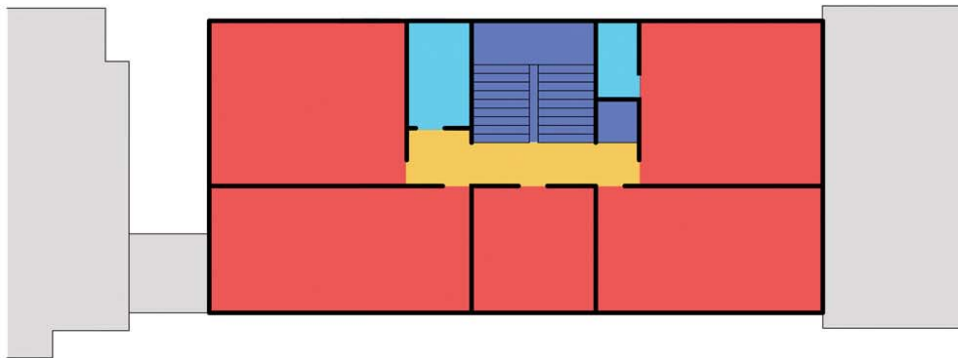


1950'lere kadar adı İnyet Han olan bu binanın hemen yanında bulunan Bereket Han ile arasındaki dar geçit Bankalar Caddesi'ni arkadaki Çınar Sokağı'na bağlamaktadır. Diğer tarafta yer alan dar parşelde 1870'lerde yer almış ahşap binanın yerine, önce kâğır bir bina yapılmış, ardından bu bina da yıkılarak İnyet Han'ın üslubuna çok yakın bugünkü bina inşa İnyet Han'a eklenmiştir.

Bugün cephesi sarıya boyalı olan binanın doğramaları yakın zamanda yenilenmiştir. Farklı şirketlerce kullanılan katlarında, şirketlerin ihtiyaçları doğrultusunda değişiklikler yapıldığı gözlemlenmiştir.

Vefai Han'ın tarihi boyunca çoğunlukla, katları veya büro birimleri serbest çalışan şahıslar tarafından kiralanmıştır. İshak Alaton ve Üzeyir Garih ileride Alarko Holding adını alacak firmalarını 1954 yılında Vefai Han'ın bir yazıhanesinde kurmuşlardır.

VEFAI HAN



Normal Kat Plan Şeması



Ek 2 Şekil 2.28

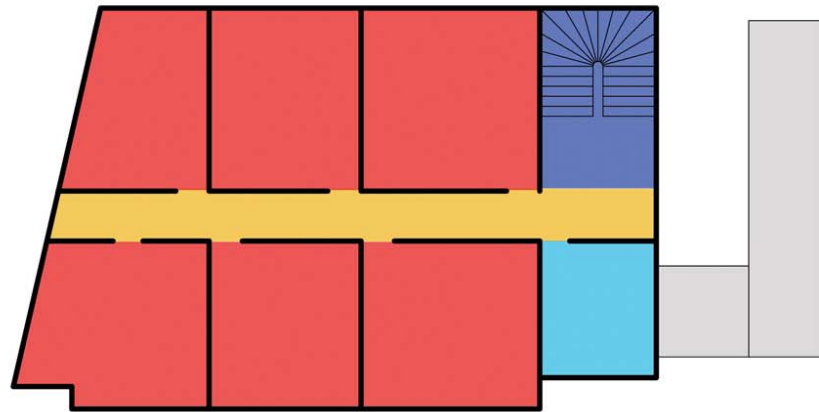


1316 tarihinde inşa edildiği bilinen, Ceneviz Galatası'nın meclis binası Palazzo del Comune'nün izleri Bereket Han'ın arkasında halâ yer almaktadır. 1316'daki yangından sonra inşa edildiği bilinen ve 19. yüzyılda Franchini Han adıyla tanınan Bereket Han, 1870'lerde birçok değişime uğramış olmakla beraber o tarihlere kadar içini muhafaza etmiştir. Caddenin tramvay yolu için genişletilmesi sırasında ön tarafı binanın ortasına kadar yıkılmasıyla bina bugünkü görüntüsüne kavuşmuştur.

1942'den itibaren tutulan tapu kayıtlarına göre 2005'e kadar hisseleri miras yoluyla iki farklı ailenin elinde kalan bina bu tarihten sonra tek bir şahsa ait olmuştur. Yine 2005 tarihli Anıtlar Kurulu kararına göre korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır. Gelecek günlerde otel yapılması söz konusudur.

Avlusu olmayan ve iş hanı olarak inşa edilmiş olan bu yapı beş katlıdır. Bankalar Caddesi'ne açılan alt katta iki mağaza, üst katlarda ise birbirleriyle içeriden bağlantılı bir koridor üzerine dizilmiş odalardan meydana gelen bir plânı vardır.

BEREKET HAN



Normal Kat Plan Şeması



Ek 2 Şekil 2.29



Yapım yılı: 1907
Mimar: bilinmiyor
Kat adedi: 1+3+2

İlk kullanım: kat veya ofisleri kiraya verilmek üzere han

Günümüzde kullanım: ankara sigorta

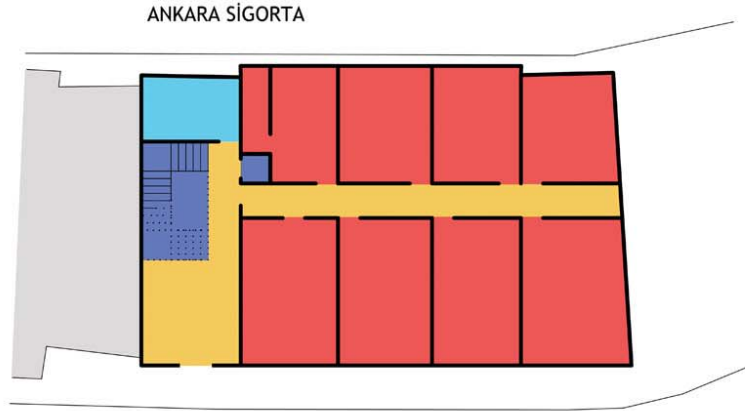
Konstrüksiyon: kâgir

Asansör: yok

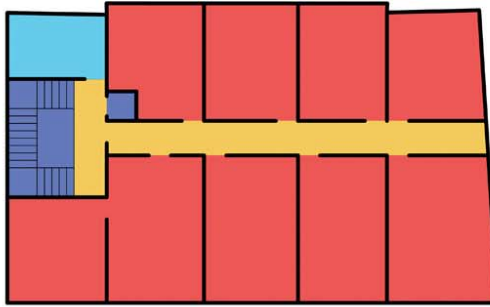
Ada/parsel no: 163/1

Uzun süre Adalet Han olarak bilinen binanın yerinde, 17-18. yüzyıl Osmanlı ticaret yapıları ile benzerlik gösteren bir han yer almıştır. 1954'e kadar pek çok kişi ve kuruluşun faaliyet gösterdiği binaya 1954 yılında Ankara Sigorta Şirketi taşınmış, yakın zamanlara kadar burayı idâre merkezi olarak kullanmıştır. Üç sene önce genel merkezini Şişli'ye taşıyan sigorta şirketi, günümüzde binanın bir tek katını ofis, diğer katlarını arşiv olarak kullanmaktadır.

Binaya eklenen iki katın dışında orijinalitesi çok bozulmamıştır. Aktif olarak kullanılmamasından kaynaklı, caddenin diğer binalarına oranla bakımsız durumdadır.



Giriş katı plan şeması



Normal kat plan şeması

Ek 2 Şekil 2.30



U14
hezaren han



Yapım yılı: 1902
Mimar: Alexandre Vallauri
Kat adedi: 1+4

İlk kullanım: kat veya ofisleri kiraya verilmek üzere han

Günümüzde kullanım: boş

Konstrüksiyon: kâgir

Asansör:

Ada/parsel no: 163/2

Osmanlı Bankası'na ait odun ve kömür deposunun yerine, bankanın merkez binasının mimarı Vallauri tarafından tasarlanan bina, Osmanlı Bankası tarafından 1906 yılında Beyoğlu Mutasarrıfı Hamdi Bey'e satılmış, bir süre Hamdi Bey Han olarak anıldıktan sonra, 1910'larda yeniden eski adı kullanılmaya başlamıştır.

1984 tarihli tapu kayıtlarına göre çeyrek hissesi Ahmed Hamdi Bey'in varisinde kaldığı, geri kalanı ise başka kişiler arasında bölüşüldüğünden bir mülkiyet sorunu olması muhtemeldir. Binanın boş durması ve herhangi bir şekilde değerlendirilmiyor olması ise bu olası duruma bağlanabilir.

Binada günümüze kadar faaliyet göstermiş şahıs ve kurumlar şunlardır:

Tömbeki Şirketi

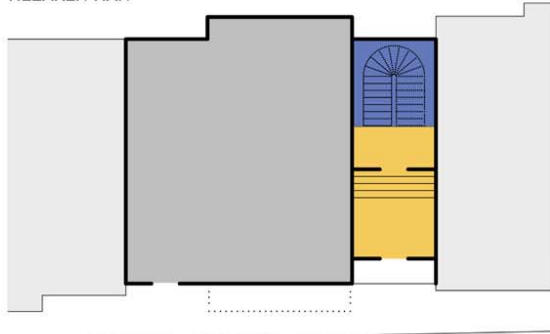
Gaumont Film İthalatçısı

Osmanlı Milli Sigorta Şirket-i Umumiyesi

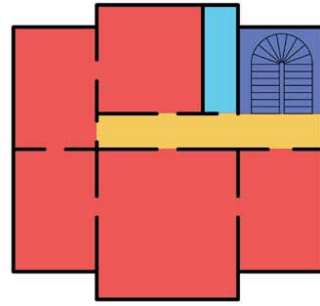
Avusturya Phenix Sigorta Şirketi

Eli Burla ve Ortakları

HEZAREN HAN



giriş katı plan şeması



normal kat plan şeması

Plan şeması, Alpay'dan (2007) yararlanılarak çizilmiştir.

Ek 2 Şekil 2.31



Yapım yılı: 1904
 Mimar: bilinmiyor
 Kat adedi: 1+3+3
 İlk kullanım: Osmanlı
 Sigorta Şirket-i Umumiyesi
 Günümüzde kullanım:
 elektrik şirketi, hukuk
 bürosu, mâli müşavirlik,
 uluslararası ticaret şirketi
 Konstrüksiyon: kâgır
 Asansör: var | yeni
 Ada/parşel no: 163/3

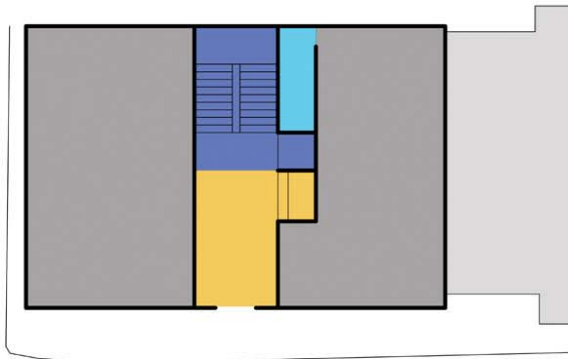
İnşa tarihinden günümüze kadar genel özelliklerini ve ismini korumuş olan Nazlı Han, 1943 yılına kadar şahıs mülkiyetindeyken bu tarihte Milli Reasürans T.A.Ş.'ye satılmıştır. Nazlı Han için 1992 tarihinde kat mülkiyetine geçilmiştir. 3. grup eski eserdir.

Doksanlı yılların başında binanın dış cephesi boyanmış, asansörü yenilenmiştir. Muhdes üç katı dışında cephesi orijinalitesini korumaktadır. 2006'da giriş katındaki tüm dükkanlar boşaltılmış, fakat yakın bir tarihte yeniden kiraya verilmiştir. Giriş katındaki dükkânların tabelaları kaldırılarak cephesinin daha net bir görüntüye kavuşması sağlanmıştır.

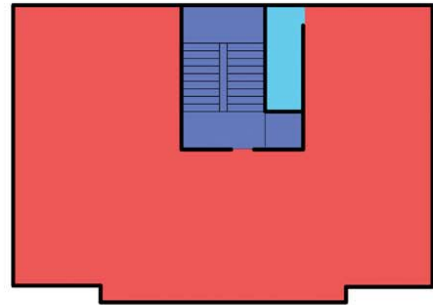
Gününüze kadar Nazlı Han'da faaliyet göstermiş başlıca kurumlar şunlardır:

Osmanlı Sigorta Şirket-i Umumiyesi (1910'a kadar)
 Philip Holzmann Teknik Bürosu
 Leon Finzi ve Orhan Giray'ın Elektrik Malzemesi Şirketi

NAZLI HAN



Giriş Katı Plan Şeması



Normal Kat Plan Şeması

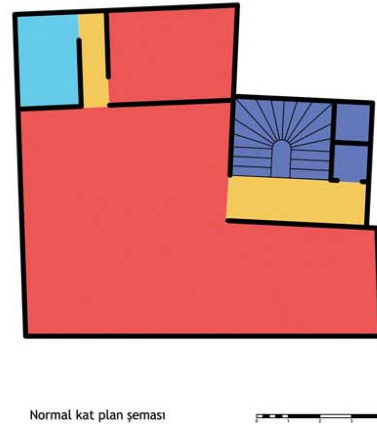
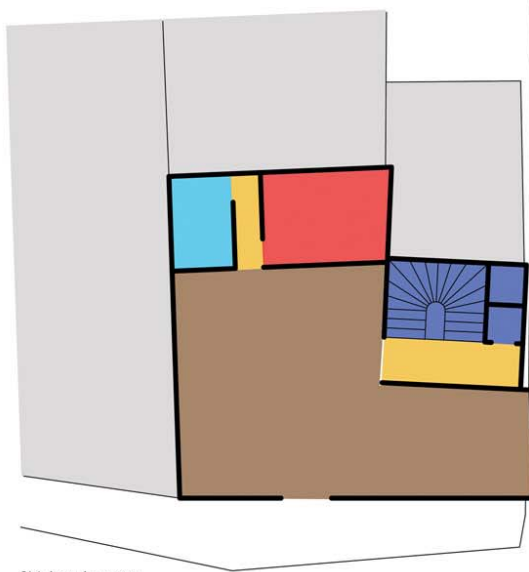
Ek 2 Şekil 2.32



Emlak Bankası için 1970'lerde inşa edilen bu bina, günümüzde yine bir banka tarafından (TEB) kullanılmaktadır.

Daha önce bu arsada yer alan, 1890'larda inşa edilmiş Keçecizâde Apartmanı , adından anlaşılacağı gibi mesken olarak kullanılmıştır.

2002 senesine kadar Emlâk Bankası tarafından kullanılan bina, bankanın kapanmasıyla birlikte 2002'de Halkbank'a devredilmiş, 2006'ya kadar Halkbank tarafından depo olarak kullanılmıştır. Bu tarihte özel bir şirket tarafından satın alınan bina bir süre boş durduktan sonra, 2007'nin sonlarında TEB'e kiraya verilmiş ve hâlen banka binası olarak hizmet vermektedir.



Ek 2 Şekil 2.33



U17
hidayet han

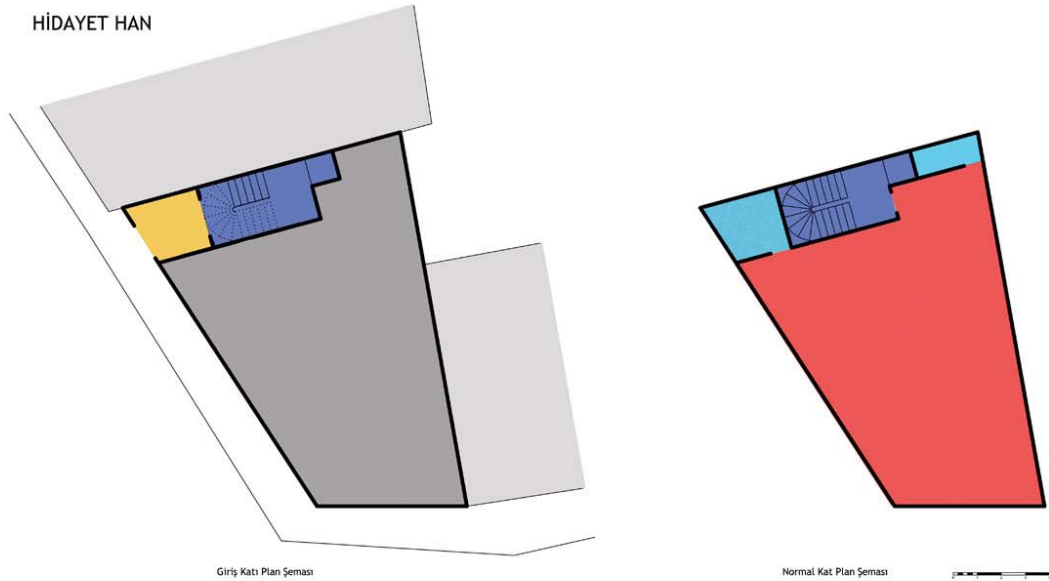


Yapım yılı: 1970'lerin sonu
Mimar: bilinmiyor
Kat adedi: 1,5+7

İlk kullanım: katları kiraya
verilmek üzere han
Günümüzde kullanım: pano,
elektrik şirketi, hukuk
bürosu, noter
Konstrüksiyon: betonarme
Asansör: var | yeni
Ada/parşel no: 162/3

Bankalar Caddesi'nin üst sırasının son binası olan Hidayet Han'ın girişi, 1960'lara kadar halk arasında "Yahudi Yokuşu" olarak anılan, bugünkü adı "Şair Ziya Paşa" olan sokaktadır.

1970'lerde inşa edilen binanın yerinde, alt katında kahvehane işletilen, üst katları mesken olarak kullanılan dört katlı bir bina olduğu bilinmektedir.



ÖZGEÇMİŞ

Doğum tarihi 05.09.1980

Doğum yeri İstanbul

Lise 1991-1999 İstanbul Alman Lisesi

Lisans 1999-2005 Mimar Sinan Üniversitesi Mimarlık Fak.
Mimarlık Bölümü

Yüksek Lisans 2005-2008 Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı, Bina Araştırma ve
Planlama Yüksek Lisans Programı

Çalıştığı kurum(lar)

2004-2005 Turhan Kaşo Mimarlık Ltd. Şti.