

28960

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

T. 28960

**İSTANBUL'DA İLK DÖNEM
(19. YY SONU – 20. YY BAŞI)
APARTMAN KONUTLARININ YAPISAL, İŞLEVSEL VE
ÇEVRESEL YÖNDEN DEĞERLENDİRİLMESİ**

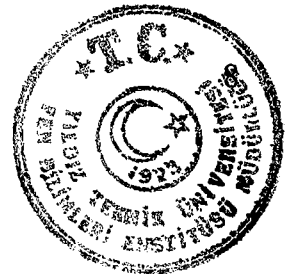
Y.Mimar ÖMÜR BARKUL
Tez Danışmanı: Prof. ALTAN AKI

**T.C. YÜKSEKÖĞRETİM KURULU
DOKÜMANTASYON MERKEZİ**

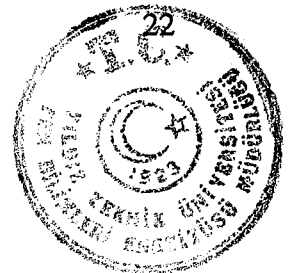
İstanbul 1993

İÇİNDEKİLER

TÜRKÇE ÖZET	8
İNGİLİZCE ÖZET	10
HARİTALARIN LİSTESİ	11
ŞEKİLLERİN LİSTESİ	12
TABLolarIN LİSTESİ	15
GİRİŞ	1
Sorunun Belirlenmesi	4
Çalışmanın Amacı	4
Varsayımlar	4
BÖLÜM 1. ESKİ KENT MERKEZLERİNDEKİ İLK DÖNEM APART- MAN KONUTLARININ, KENT MERKEZLERİNİN GELİŞİMİNE PARALEL GELİŞİMLERİ VE BU GELİŞİ- MİN ETKENLERİ	6
1.1. Eski Kent Merkezi Tanımı	7
1.2. Eski Kent Merkezlerinde Apartman türü konutların Oluşumu ve Bu Oluşumu Etkileyen Faktörler	



1.2.1. Apartman Tanımı	8
1.2.2. Dünya’da Apartmanların Ortaya Çıkışı	9
1.2.2.1. Dünya’da apartmanların Kısaca Gelişim Süreçleri	10
1.2.3. Türkiye’de apartman Türü Konutların Ortaya Çıkışı, Nedenleri ve Gelişim Süreci	12
1.2.3.1. İstanbul’da İlk Dönem Apartman Konutlarının Oluşum Etkenleri	14
1.2.3.1.1. Demografik Etkenler	14
a. Nüfusun Büyüklüğü ve Yapısı	14
b. Nüfusun Kent Mekânında Dağılımı ve Bu Dağılımın Mekânsal Yapının Oluşumuna Etkileri	14
1.2.3.1.2. Kültür Değişmesinin Etkileri	19
a. Batı Dünyası İle İlişkiler ve Toplumda ve Toplumda Batılılaşma Hareketleri	19
b. Aile Yapısındaki Değişmeler ve Kadının Aile İçindeki Rolü	



III

c.	Tanzimat'ın Etkisi	23
----	--------------------	----

1.2.3.1.3.	İmar Hareketleri ve Etkileri	25
------------	------------------------------	----

a.	Nüfus Artışı	25
----	--------------	----

b.	Yangın, Deprem Gibi Doğal Afetler	27
----	-----------------------------------	----

c.	Ulaşımındaki Gelişmeler	28
----	-------------------------	----

1.2.3.1.4.	Ekonomik Etkenler	29
------------	-------------------	----

BÖLÜM 2.	TÜRKİYE'DE İLK DÖNEM APARTMAN KONUTLARININ YAPISAL, İŞLEVSEL VE ÇEVRESEL ANALİZLERİ	32
-----------------	--	-----------

2.1.	Analiz Çalışmasında Örneklem Bölgelelerinin Seçimi ve Örneklem Çalışmasında Uygulanacak Yöntemin Anlatımı	32
------	---	----

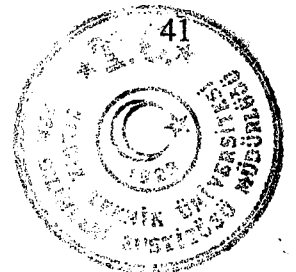
2.1.1.	Beyoğlu ve Tarihsel Gelişimi	34
--------	------------------------------	----

2.1.2.	Yeldeğirmeni ve Tarihsel Gelişimi	36
--------	-----------------------------------	----

2.2.	İlk Dönem Apartman Konutlarının Yapısal Özellikleri Açısından İncelenmesi	38
------	---	----

2.2.1.	İmar Durumu	38
--------	-------------	----

2.2.2.	Yapım (İnşaa) Teknikleri	41
--------	--------------------------	----



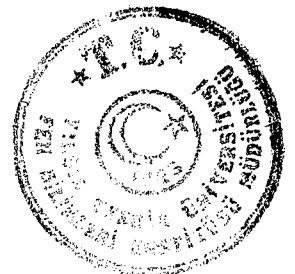
2.2.3. Donatılar	42
2.3. İlk Dönem Apartman Konutlarının İşlevsel Açıdan İncelenmesi	42
2.3.1. Tek Katta Yer Alan Daire Sayısı	43
2.3.1.1. Her Katında Tek Daire Bulunan Apartmanlar	43
2.3.1.2. Her Katında İki Daire Bulunan Apartmanlar	44
2.3.1.3. Her Katında İkiden Fazla Daire Olan Apartmanlar	44
2.3.2. Giriş Cephesinde Yer alan Mekân Sayısına Göre	45
2.3.3. Mekânlar Arası İlişkiler	45
2.4. İlk Dönem Apartman Konutlarında Cephe Şekillenişleri	46
2.4.1. Cephede Oranlar	46
2.4.2. Pencere Form ve Oranları İle Girişin Cephedeki Yeri	48
2.4.3. Mimari Stiller ve Süsleme	48
2.5. İlk Dönem Apartman Konutlarında Günümüz Koşullarında Çevre Verilerinin Değerlendirilmesi	51
2.5.1. Çevre Kavramı ve Tanımı	



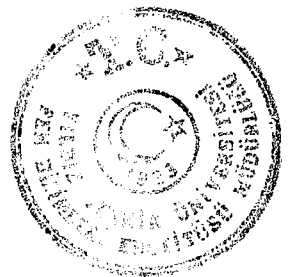
2.5.1.1. Doğal Çevre Kavramı	52
2.5.1.2. Sosyal Çevre Verileri	53
2.5.1.3. Yapma Çevre Verileri	54
2.5.2. Çevre Verilerine Bağlı Olarak Bugünkü Kullanımlar	55
2.5.2.1. Konut Olarak Kullanılanlar, Kullanış Biçimi ve Özellikleri	55
2.5.2.2. Konut Dışı Kullanılanlar, Kullanış Biçimi ve Özellikleri	56
2.6. İstanbul'da İlk Dönem Apartmanlarının genel apartman Oluşumu İçindeki Yerinin Karşılaştırmalı Değerlendirilmesi	59
2.6.1. 1923-1950 Arası Apartman Konutları, Yapısal, İşlevsel ve Çevresel Özellikleri	60
2.6.2. 1950-1960 Arası Apartman Konutları, Yapısal, İşlevsel ve Çevresel Özellikleri	62
2.6.3. 1960-1980 Yılları Arası ve Günümüze Kadar Apartman Konutları, Yapısal, İşlevsel ve Çevresel Özellikleri	63
BÖLÜM 3. GÜNÜMÜZ KORUMA TEORİLERİ VE UYGULAMALARI AÇISINDAN ESKİ KENT MERKEZLERİNDEKİ APARTMAN KONUTLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	



3.1.	Koruma Tanımı, Kapsamı, Gerekliliği	65
3.1.1.	Tarihsel Gerekçeler	70
3.1.2.	Toplumsal Gerekçeler	70
3.1.3.	Ekonomik Gerekçeler	72
3.2.	Koruma Teknik ve Yöntemleri	74
3.2.1.	İşlevsel Korumaya Yönelik Yöntemler	75
3.2.1.1.	Pasif (Edilgin) Koruma Yöntemleri	75
3.2.1.2.	Aktif (Etkin) Koruma Yöntemleri	75
3.3.	Çeşitli Ülkelerde Benzer Konularda Uygulanmış Koruma Çalışmaları ve İstanbul'da İlk Dönem Apartman Konutlarının Korunması Konusunda Uygulanabilirlikleri	78
3.3.1.	İngiltere	78
3.3.2.	Fransa	80
3.3.3.	Hollanda	81
3.3.4.	İtalya	81
3.3.5.	Almanya, Amerika Birleşik Devletleri ve Diğerleri	84



BÖLÜM 4. KORUMA YÖNTEM VE UYGULAMALARI ACISINDAN İSTANBUL'DA İLK DÖNEM APARTMANLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE KORUMA PROGRAMINA DÖNÜK BİR İŞLEMLER DİZİSİ ÖNERİSİ	86
SONUÇ: VARSAYIMLARIN İRDELENMESİ	88



ÖZET:

Günümüzde büyük kentlerdeki hızlı nüfus artışı, mekânsal yapı üzerinde önemli değişikliklere neden olmaktadır. Endüstri Gelişmesi sonrası, kentlerde değişen sosyo-ekonomik yapı içinde önemli bir yeri olan eski kent merkezleri, mekânsal yapıdaki bu değişimden en çok etkilenen bölgeler olmuşlardır. Konuya; koruma ve eski kent merkezlerinin canlandırılması bağlamından bakıldığında , kentin bir dönemdeki sosyal ve yapısal gelişmesinin izlenebilmesi ve kullanılabilir bir yapı stoğunun değerlendirilmesi açısından önem kazanmaktadır.

Tüm dünya’da olduğu gibi Türkiye’de de büyük kentlerdeki hızlı nüfus artışı, eski kent merkezlerinin yaşantısını ve mekânsal yapısını olumsuz yönde etkilemiştir. Bu çalışmada İstanbul’da eski kent merkezlerindeki bu tür değişimler incelenmiştir. Eski kent merkezleri olarak önemlerini kaybeden Beyoğlu ve Yeldeğirmeni’ndeki çok katlı konutlar örneklenmiştir.

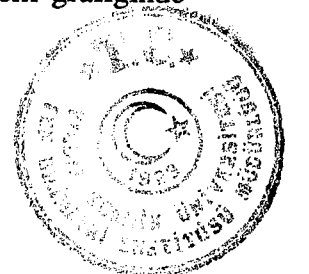
İlk dönem, çok katlı, kargir apartmanlarının korunarak yeniden kullanılmasının ele alındığı çalışmanın giriş bölümünde; bölgelerin bugünkü durumları göz önüne alınarak varsayımlar saptanmıştır.

Birinci bölümde; apartmanların kentin genel oluşumu içindeki yeri, gelişimleri ve nedenleri incelenmiştir.

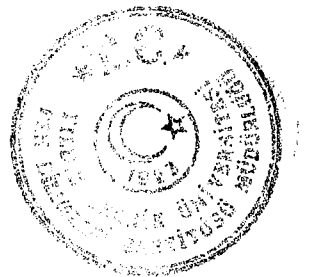
İkinci bölümde; apartmanlar yapısal, işlevsel, mimari, stiller, cephe, çevre verileri ve günümüzdeki kullanımları açısından incelenmiştir. Örnekleme yapılan bölgelerdeki yapılara ait analiz çalışmaları, şekil ve tablolar ile anlatılmıştır. Plan şemalarının günümüz apartman konutları ile benzerlik ve ayrılıkları saptanmıştır.

Üçüncü bölümde; Korumanın tarihsel, toplumsal ve ekonomik gerekçeleri üzerinde durulmuş, bu çalışmaya örnek olabilecek dünyadaki koruma çalışmaları incelenmiştir.

Dördüncü bölümde; bu çalışmalar ile ilk dönem apartmanları için oluşturulacak koruma uygulamasının uyumlu ve uyumsuz yönleri saptanmıştır. Düzenlenen iş-eylem grafiğinde uygulamanın detayları anlatılmıştır.



Sonuç bölümünde; giriş de ortaya atılan varsayımların doğrulukları irdelenmiş ve sonuçları belirlenmiştir.



SUMMARY

In the past high increase of population caused definite differences on the built environment of cities. After the Industrial Revolution the old city centers of metropolitan cities have changed their characters under the pressure of social and economic phenomena.

From the view point of conservation, re-use of the building stock of old cities gains importance.

After the 1950's, the rapid increase of population in some large cities in Turkey gained a new dimension in the built environment.

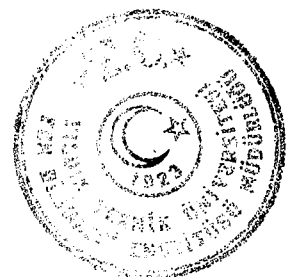
In the present study, multi-storey apartment buildings which were built in İstanbul between 1838-1923 are examined.

In the first chapter the development of apartment buildings and their relation to the development of the city itself are examined.

The constructional and functional characteristics, the architectural styles and the contextual characteristics of apartment buildings in İstanbul are examined in the second chapter. The chapter also covers case studies.

In third chapter, historical, economical and social requirements of conservation are discussed and conservation implementations from different countries are explained.

The last chapter tests the hypothesis discussed in the introduction and reaches a conclusion.



HARİTALARIN LİSTESİ

- I. İstanbul'da 19.yy sonu- 20.yy başına ait örnekleme yapılan apartmanların örnekleme yapılanlarının yer aldığı bölgeler
(sayfa 12)
- II. İstanbul'da 19.yy sonu- 20.yy başında ilk dönem apartmanlarının görüldüğü bölgeler.
(sayfa 25)
- III. Beyoğlu'nda örnekleme yapılan alanın sınırları ve örnek olarak plan krokisi çıkarılan yapıların yerleri
(sayfa 58)
- IV. Yeldeğirmeni'nde örnekleme yapılan alanın sınırları ve örnek olarak plan krokisi çıkarılan yapıların yerleri
(sayfa 59)
- V. Yeldeğirmeni'nde ada ve parselasyon düzeni
(sayfa 74)
- VI. Beyoğlu'nda plan şemaları ve cephe şekillenişleri açısından örnekleme yapılan yapılar
(sayfa 85)
- VII. Yeldeğirmeni'nde plan şemaları ve cephe şekillenişleri açısından örnekleme yapılan yapılar
(sayfa 86)



ŞEKİLLERİN LİSTESİ

1 a. Amerika'daki Apartman türü konutlara örnekler.

(sayfa 17)

1 b. Amerika'daki apartman türü konutların en bilinenlerinden Dakota

(sayfa 17)

2 a. "Back-to-back" düzenine göre yapılmış, 1860'lar da İngiltere Birmingham'daki yerleşme dokusu

(sayfa 19)

2 b. 19.yy'da Berlin kira kışlası

(sayfa 19)

2 c. Viyana'da sıkça görülen kira konutları

(sayfa 19)

3 a. Orta ve kuzey Avrupa'da yaygın olarak görülen apartmanlara hamburg'dan örnekler

(sayfa 22)

3 b. Orta ve kuzey Avrupa'daki apartmanlar cephe açısından da Beyoğlu'ndaki çağdaşları ile benzerlikler taşımaktadır

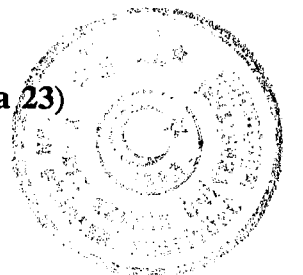
(sayfa 22)

3 c. Hamburg'da eklektik stilde yapılmış bina cepheleri

(sayfa 23)

3 d. Berlin'de bir binanın inşaat dosyasından alınmış cephe etüdü

(sayfa 23)



- 4 . Moltke planı
(sayfa 47)
- 5 . 1870 Büyük Beyoğlu Yangını'ndan etkilenen bölge
(sayfa 47)
- 6 . Tramvay ve tünel rotaları
(sayfa 51)
- 7 a. İstanbul'un çeşitli mahallelerinde yangınlar sonrası yeni yerleşmelerde oluşmuş imar düzeninde ada ve parselasyon durumu
(sayfa 70)
- 7 b. Beyoğlu'nda ada ve parselasyon düzeninde farklılık gösteren yerleşmeler
(sayfa 70)
- 8 . Apartmanlarda parsel konumu ve tek katta yer alan daire sayısı ile girişin yerine göre merdiven kovasının durumu
(sayfa 78)
- 9 . Apartman konutlarında mekanlar arası ilişkiler tiplemesini gösteren şemalar
(sayfa 80)
- 10 . 19.yy sonu- 20.yy başı apartman cephelerinde doluluk-boşluk oranları ve çıkımların şekillenişlerine göre düşey bölünmede oranlar
(sayfa 87)
- 11 . 19.yy sonu- 20.yy başı ilk dönem apartman konutlarında cephelerde pencerelerin şekillenışı
(sayfa 92)
- 12 . İstanbul'da ışık ve hava alma konusunda elverişsiz apartmanlara alternatif olarak



Mimar Vedat tarafından üretilen apartman tasarımları

(sayfa 114)

13 . İngiltere’de Chester’da kent merkezini korumaya yönelik projelendirmenin aşamaları

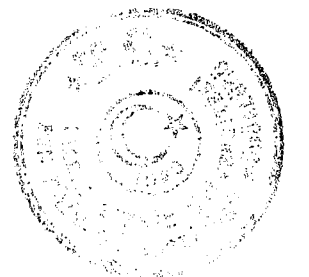
(sayfa 125)

14 . Londra’da Doklar bölgesinin sıhhileştirme ve koruma planı

(sayfa 126)

15 . Londra Covent Garden Comyn Ching’de yapılan bir koruma uygulaması

(sayfa 142)



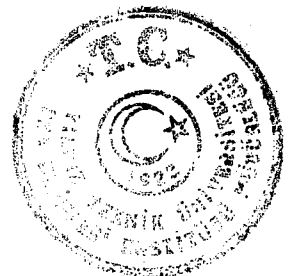
TABLULARIN LİSTESİ

- 1 . Köşe parsellerde eğik, dik ve dairesel çizgilerle biten yapılar
(sayfa 72)
- 2 . Planlarına göre çıkmalar
(sayfa 89)
- 3 . Apartman cephelerinde çıkma ve balkonların şekillenişine ait bir tipoloji denemesi
(sayfa 90)
- 4 . 19.yy sonu- 20.yy başı apartman cephelerinde katlara göre pencere tipleri ve şekillenişleri
(sayfa 94)
- 5 . Koruma konusunda önerilen iş akış diyagramı
(sayfa 152)
- 6 . Koruma uygulamasında korunacak bölgedeki bina analizleri için öneri akış diyagramı
(sayfa 153)
- 7 . Beyoğlu ve Yeldeğirmeni'nde örnek olarak incelenen yapılara ait genel durumu gösteren tablo
(ekler bölümü 1)
- 8 . Örneklenen apartmanlar ile ilgili işlev şemaları
(ekler bölümü 2)
- 9 . 10 . Örneklenen apartmanlar ile ilgili plan şemaları, cephe etüdleri ve işlev şemalarının yer aldığı genel tablolar
(ekler bölümü 3)



11. 1923- 1950 yılları arası apartman konutu uygulamalarına ait örnekler tablosu
(ekler bölümü 4)

12. Örneklenen yapılara ait envanter fişleri (24 adet)
(ekler bölümü 5)



GİRİŞ

SORUNUN BELİRLENMESİ

Günümüzde, Dünya’da ve Türkiye’de hızla artan nüfus, özellikle kent nüfuslarında yığılmalara neden olmuştur. 1940’lardan başlayarak gelişmiş ülkelerde %1.7, az gelişmiş ülkelerde ise %4.3’e varan nüfus artış oranları ile kentler¹, sayısal büyümenin yanında, buna bağlı fiziksel değişimlere de uğramışlardır. Bir kısmı gelişerek metropoliten kent durumuna gelen, dünyanın orta büyüklükteki feodal kentlerinde bu büyümeden en çok etkilenen eski kent merkezleri olmuştur.

Kentlerin tarihsel gelişim süreçlerine bakıldığında genellikle, kent çekirdeğini oluşturmuş, kentin gelişimine sosyo-ekonomik ve kültürel açıdan etkin olmuş eski kent merkezleri endüstri gelişmesi sonrası değişen sosyo-ekonomik yapı ile, giderek eski önemlerini yitirmişlerdir. Konuya, eski kent merkezlerini koruma-canlandırma ve mevcut yapı stoğunun değerlendirilmesi açısından bakıldığında ise, yeniden önem kazanmaktadırlar.

Endüstri gelişmesi öncesi toplumun feodal kent düzeninde üretim-dağıtım, kültürel ilişkilerin yanında orta ve üst gelir grubundaki ailelerin konutlarının da yer aldığı eski kent merkezi, sanayileşme ile artan üretim faaliyetleri, ticaret, buna bağlı olarak gelişen hizmetler sektörünün farklı türde bina gereksinimi karşısında değişmeye başlamıştır. Kent merkezlerinin oluşmuş yapısal düzeni içinde yeni yapı arsası bulma zorlukları, bulunan arsaların çok sayıda mülkiyete bölünmesi toprağın rantını arttırırken, mevcut yapılar da yüksek rantlar karşılığında kullanılmaya başlamıştır. Yapılış amacına uygun olmayan, çoğu zaman kötü kullanımlar

1. Keleş, Ruşen; **Kentleşme ve Konut Politikası**, Ankara Üniversitesi, Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları: 540, Ankara, 1984, s.3.



karşısında, eski kent merkezlerinde yer alan binalar zamanla bozulmuş ve köhneleşmiştir².

Bina rantlarının önemli ölçüde yükselmesi, çevredeki iş alanlarının her gün artan sayıda nüfusu eski kent merkezlerine çekmesi ile sosyo-kültürel ve ekonomik açıdan etkilenen bölgedeki konutlarda yaşayanlar çevreyi terketmeye başlamışlardır. Ulaşım teknolojisindeki gelişmeler sayesinde kentin uzak bölgelerine ulaşabilme kolaylığı, yeni imar düzenlemeleri yoluyla merkez çevresinde açılan yeni konut alanları ve buna bağlı birçok neden ile merkez, zaman içinde bütünüyle ticaret sektörüne ve bağlı yan sektörlerle (hizmetler, bankacılık, sigortacılık, pazarlama şirketleri, büyük fabrikaların büroları, vb.³) ve daha düşük gelir grubundaki ailelerin konutlarına terk edilmiştir. Ticari faaliyetlerin ve buna bağlı olarak nüfusun artması ile ortaya çıkan trafik problemi eski kent merkezinin dar sokaklarının yetersizliği ve otopark alanları gereksinimi, bozulan fiziksel görüntü üzerinde önemli bir rol oynamıştır.

Dünya'nın bellibaşlı büyük kentlerinde -özellikle gelişmiş batılı ülkelerde- sanayi devrimi sonrası yaşanan kırsal kesimden kentlere göç ve eski kent merkezlerinin kentin yeni sosyal topografyasına bağlı değişimi, gelişmekte olan ülkelerde daha sonraları, farklılıklar da göstererek yaşanmış ya da yaşanmaktadır.

Bugün, gelişmekte olan ülkeler arasında yer alan Türkiye'de⁴ kırsal kesimden kente göç olayı 1950'lerde hızlanmaya başlamış, 1960'lar sonrası ise gittikçe artan bir ivme ile devam etmiştir⁵. Büyük kentlere olan bu hızlı hareketin ülkemizdeki en önemli özelliği ise yoğunluğun tüm büyük kentlerden çok Ankara, İstanbul, İzmir, Bursa, Adana gibi birkaç büyük kentte toplanmasıdır. Bu çalışmada -ileride ayrıntılı şekilde değinileceği gibi- bir çok özelliğinden dolayı örnek olarak ele alınan İstanbul, bu değişimin en iyi gözlemlendiği

2. Köhneleşme (Obselence):(nsz) 1.Eskimek, modası geçmek., 2.Geçersiz bir duruma gelmek, çağdışı kalmak. (kaynak: TDK, **Türkçe Sözlük**, Ankara, 1988, s.907.

3. Kıray, Mübeccel; "Modern Şehirlerin Gelişmesi ve Türkiye'ye Has Eğilimler, **Şehircilik Konferansları**, İTÜ Mimarlık Fakültesi, Şehircilik Enstitüsü Yayınları:4, 1964/65 yaz yarıyılı, İstanbul, 1971, s.140.

4. Keleş, Ruşen; **100 Soruda Türkiye'de Şehirleşme, Konut, Gecekondu**, İstanbul, Gerçek Yayınevi, 1973, s.27 ve yazarın diğer eserlerinde Türkiye gelişmekte olan ülke olarak tanımlanmaktadır.

5. ibidem.



kentimizdir.

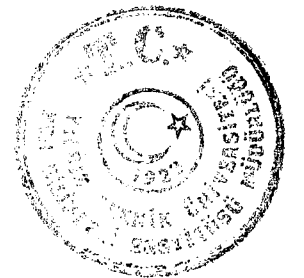
Kent bütünü içinde değişik bölgelerde - özellikle Beyoğlu, Fatih, Aksaray, Kadıköy-Yeldeğirmeni, Şişli-Osmanbey gibi eski ve yeni yerleşmenin iç içe olduğu çok katlı konutların işyerlerine dönüştüğü ve giderek değişen sosyal çevre koşullarının en somut ve yoğun olarak gözlemlendiği kent İstanbul'dur. Yapısal ve fonksiyonel olarak değiştirilerek büro ve küçük imalat atelyeleri şeklinde kullanılan çok katlı konutların yanısıra İstanbul'da konumları ve boyutları dolayısıyla işyerlerine dönüştürülemeyen bir kısım yapı ise farklı şekillerde konut olarak kullanılmaktadır. Kırsal kesimden göç yoluyla kente gelen ailelerin, sosyal çevredeki değişimden yararlanarak, oldukça düşük kiralar ödeyerek barındıkları bu yapılar boyutları dolayısıyla tek tek odalar ya da bir konutta birkaç ailenin kullanımına kiralanmaktadır⁶.

Büyük çoğunluğu hizmetler sektörünün kullandığı işyerlerine dönüştürülen apartmanların, yeni gereksinimlere yanıt verecek şekilde düzenlemeler yapılırken özgün planları ortadan kalkmakta ve yapısal açıdan "zayıfladıkları" görülmektedir. Ekonomik olanaksızlıklar, kötü ve yetersiz barınma koşulları sayesinde bozulan bir devir mimarisinin örnekleri yapılar grubu, kent merkezlerinde sağlıklı, bakımsız, kötü bir görüntü yaratmaktadır.

Kent merkezindeki işyerlerinde çalışanlarla bölgede yaşayanların oluşturduğu "gece ve gündüz nüfusu" arasındaki büyük fark ise geceleri kentlerde karanlık, girilemeyen, "ölü" bölgeler oluşmasına yol açmaktadır.

Kentlerde, önce sosyo-ekonomik koşullara bağlı olarak ortaya çıkan daha sonra ise kültürel yapıyı da etkileyerek çevresel bozulmalara neden olan değişimin, yarattığı sağlıklı fiziksel ortamın düzeltilmesi, gerek kent merkezlerinin yeniden canlandırılması gerekse, mevcut yapı stoğun değerlendirilmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

6. Kıray, Mübeccel; loc.cit.



ÇALIŞMANIN AMACI

Bu çalışmanın amacı; eski kent merkezlerinin yeniden canlandırılması ve apartman türü konutlar ile ilgili yapılacak bir koruma çalışmasında, öncelikle bölgenin mevcut verilerinin değerlendirilmesi savından yola çıkarak bir saptama ve belgeleme çalışması yapmak, öneriler geliştirmek ve bu amaçla ortaya konan varsayımları kanıtlamaktır. Ülkeden ülkeye, kentten kente, sosyo-kültürel ve ekonomik gelişmişlik düzeyine bağlı olarak farklılıklar gösteren, eski kent merkezlerinin köhneleşmesi sorunsalına; ülkenin, kentin hatta bölgenin özellikleri incelenerek çözüm aranması gerekmektedir.

Ekonomik, sosyo-kültürel ve tarihsel geçmiş yönünden büyük farklılıklar gösteren bir çok gelişmiş ülke kentinde yapılmış koruma planlarının özellikleri ve uygulama kriterleri, temel nitelikleri ile incelenerek İstanbul'da, söz konusu çalışma bölgesi ile paralellikleri araştırılacaktır.

Ülkemizde bugüne kadar, sözlü ve yazılı olarak bir çok kez dile getirilen koruma ve yeniden kullanım konusuna, çalışmanın konusu olan, eski kent merkezlerindeki ilk dönem apartman konutları açısından bir değerlendirme getirilmeye çalışılacaktır. Bu değerlendirme yapılırken İstanbul 'da seçilen bölgelerde, varsayımların ispatlanması amacıyla gözlem ve analiz metodları uygulanacaktır.

Konu ile ilgili olarak göz önüne alınması gereken bir başka özellik de, koruma olayına yaklaşım konusunda ülkemizdeki tutumdur, bugüne kadar gerçekleştirilen çeşitli girişimlerin, içinde bulunulan kültürel, ekonomik, koşullar ile karar ve uygulama organının kısmen politik oluşumu nedeni ile bir sonuca ulaşamadığı gerçeği yadsınamaz. Ancak geçmiş kültürümüzün korunması ve yaşatılması ile ilgili çalışmaların devamlılığı, gelecek için kültürel ve sosyal gelişiminin sağlanması yönünde olumlu bir çaba olarak umut taşımaktadır.

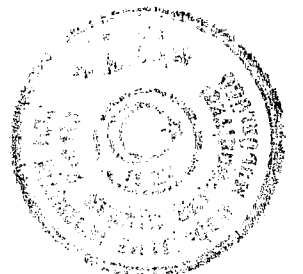
VARSAYIMLAR

1. İstanbul' da 19.yy sonu 20.yy başında yapılmış ilk dönem apartman konutlarında,



kent bütünündeki "merkez kayması" sonucu oluşan çevresel bozulmanın yol açtığı bir köhneleşme (obsolescence) söz konusudur.

2. Kentin bugünde merkez alanında yer alan önemli bir yapı grubunu oluşturan apartmanların kent mekânının bütünlüğü (**image of the city**) ve mevcut kent dokusundaki tarihsel sürekliliğin (**continuity**) devamı için korunması gerekmektedir.
3. Bu bölgelerde varlığı kabul edilen koruma ve yenileme gerekliliği, ancak bölge verilerinden kaynaklanan önerilerle çözümlenebilir. Çözüme yönelik bu öneriler üretilirken farklı sosyo-kültürel ve mekânsal yapılar için üretilmiş Batılı ülkelerdeki çözümlerden kısmen faydalanılabilir, ancak önemli farklar taşıyacağı düşünülmelidir.
4. İlk dönem apartman konutları, bina bilgisi açısından incelendiğinde bugünün modern konut gereksinimlerine de olumlu yanıt verebileceği anlaşılmaktadır. Bu yapıların yer aldıkları çevrelerin büyük bir bölümü günümüzde de konut çevresi olma özelliklerini sürdürmektedir.
5. Konut-işyeri arasındaki ulaşım mesafesinin gün geçtikçe artması, uygulanacak bir yenileme çalışması sonucu mevcut yapı stoğunun daha iyi koşullarla yeniden konut olarak kullanılmasını çekici kılabilir. Ayrıca bölgenin 24 saat yaşayabilmesi için koruma ve yenileme aşamasında konut fonksiyonunun planlanması düşünülmelidir.



Bölüm 1. ESKİ KENT MERKEZLERİNDEKİ İLK DÖNEM APARTMAN KONUTLARININ, KENT MERKEZLERİNİN GELİŞİMİNE PARALEL GELİŞİMLERİ VE BU GELİŞİMİN ETKENLERİ.

Tarihte ve tarih öncesinde birçok kentin karakteristik gelişimi; sosyal, ekonomik, kültürel ve yönetsel eylemlerin toplandığı eski kent merkezinde olmuştur. Bu nedenle merkez bölge, bugünün modern kentlerinde de kenti kimliklendiren yer haline gelmiştir⁷.

Dünyanın pek çok büyük kentinde metropolleşme⁸ aşamasında gözlenen kentsel yoğunluk bölgelerinin oluşumu eski merkez etrafındadır⁹. Geniş çalışma ve kültürel gereksinim olanakları, eğitim gibi büyük kente özgü fonksiyonları barındıran kent merkezinin yarattığı çekim alanı genişleyerek gelişmiştir. Bu gelişme paralelinde ekonomik, sosyal, kültürel, teknolojik, politik, demografik ve bireysel çeşitli etkiler altında kalan kent merkezlerindeki yapısal çevrede de önemli değişimler olmuştur¹⁰.

7. Barrett, John; "The Form and Functions of The Central Area", Open University, City as an Economic System, London, 1979, s.65.

8. Metropolitan Kent: 1. "Bir büyük kent ve çevresinde ona ekonomik açıdan bağlı geniş bir yerleşme" D. Kuban; Mimarlık Kavramları, YEM Yayınları, İstanbul, 1990, s.79.

2. "Abartılmış nüfusları barındırmaya çabalayan ve birer küçük ülke özelliği gösteren büyük kentler metropoller olarak ortaya çıkmıştır." S. Gürel; Kent Planlamasına Giriş ve Çevre Kavramı, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, no:14, Ankara, 1970, s.84.
Bu çalışmada metropoliten kent tanımlamasıyla; bir özek kent ve çevre alanına yayılmış çeşitli büyüklükteki yerleşimlerin oluşturduğu, sosyal, kültürel, ekonomik dağılımlar açısından büyük farklılıklar gösteren geniş yerleşmeler ve yönetsel birimler anlatılmaktadır.

9. Kentsel yoğunluk bölgeleri: "Çevresini sosyal açıdan ve nüfus yoğunluğu ile etkileyen, endüstrinin neden olduğu büyük yerleşmelerdir. Endüstrinin çekim alanı olarak tanımlanabilir." O. Göçer, Şehirsiz Yoğunluk Bölgeleri, İTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, s.1

10. Değişim: Aristoteles "değişim" i, karşılıklı iki durumdan birinden diğerine geçmek olarak tanımlıyor.- Yokluktan varlığa, varlıktan yokluğa, varlıktan varlığa geçme şeklinde değişmeyi üç gruba ayıran Aristo'ya karşın Hegel'de doğasal, toplumsal ve bilinçsel nesne ve olgular karşılıklı etkileşimle sürekli olarak değişirler. Kentlerin devingen yapısı içinde nesne ve olayların en genel varoluş biçimi değişimdir. (Kaynak: O. Hançerlioğlu; Felsefe Sözlüğü; İstanbul, Remzi Kitabevi, 1987, s.7. A.H. Tanpınar ise Beş Şehir adlı kitabında değişim kavramına daha duygusal bir perspektivden yaklaşarak bir



1.1 ESKİ KENT MERKEZİ TANIMI.

Günümüze kadar geçen zaman kesiti ele alındığında- örneğin günümüze göre- bu kesitten önceki eski, sonraki zamanlar ise yeni olarak tanımlanır. Sözlük anlamı ile eski; çoktan beri varolan, üzerinden çok zaman geçmiş bulunan¹¹'dir. İnsanoğlu, kültürünün oluşmaya başladığı günden başlayarak kentleri de oluşturmuş, geliştirmiş ve değiştirmiştir. Bu açıdan bakıldığında, kent insan kültürünün üç boyutlu bir göstergesidir.

Eski Kent Mekânlarını Düzenleme İlkeleri adlı çalışmasında Emre Aysu, eski kent merkezini ; "...mekânsal yapının belirli bir zaman kesitinde ekonomik, kültürel, teknik alanlarda odak noktası olmuş, bugün değişen sosyal yapı ile işlevini yitirmiş fiziksel çevreler... " olarak tanımlanmaktadır¹². Bir başka açıdan da eski kent merkezleri, günümüzden önce oluşmuş,geçmiş kültürlerin, fiziksel mekândaki yansımasıdır.

Eski kent merkezleri ile ilgili bu tanımlamalar ışığında bakıldığında, çalışmanın örnekleme alanı olan İstanbul'da bu tanıma uyan Beyoğlu, Aksaray, Laleli, Eminönü, Karaköy'ü eski kent merkezi olarak kabul edebiliriz. Ancak bunlardan Eminönü ve Karaköy başlangıcından beri liman + ticaret merkezi olarak geliştiği ve bugünde ticaret merkezi olma özelliğini sürdürdüğünden farklıdır. Laleli ve Aksaray ise bu çalışmada konu edilen apartman türü konutların yıkımlar ve yeni yapımlar dolayısıyla artık yok denecek kadar azaldığı bölgelerdir. Dolayısıyla bu bölgede yaşanan işlevsel değişim fizik mekânı kendi paralelinde etkilemiş ve değiştirmiştir. Yukarıda anlatılan bölgelerden Beyoğlu ve Yeldeğirmeni ise yoğun ana caddelerin arkasındaki ara sokaklarda korunan eski doku ile birlikte konut kullanımlarının devam ettiği bölgelerdir. Apartman türü konutların ilk kez görüldüğü Beyoğlu ve daha sonraki yıllarda Kadıköy- Yeldeğirmeni fiziksel mekân açısından da bir araştırma yapmaya olanak verecek yapıya sahiptirler.

tanımlama yapmaktadır.Yazar'a göre "...ancak sevdiğimiz şeyler bizimle beraber değişirler ve hayatımızın bir güzelliği olarak bizimle birlikte yaşarlar." (Kaynak: Tanpınar; Beş Şehir, İstanbul, Dergah Yayınları, 1987, s.9)

11. Türk Dil Kurumu, Türkçe Sözlük, s.466.

12. Aysu,Emre; Eski Kent Mekânlarını Düzenleme İlkeleri, İDMMA Basılmamış Doktora Tezi, İstanbul, 1977, s.15-16.



1.2. ESKİ KENT MERKEZLERİNDE APARTMAN TÜRÜ KONUTLARIN OLUŞUMU VE BU OLUŞUMU ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Prof.Bozkurt GÜVENÇ, "fiziksel, sosyal, psikolojik, biyolojik bir varlık olan insan varolduğu günden beri kendisi için bir fiziksel çevre oluşturmuş ve değişen ihtiyaçlarına göre bu çevreyi değiştirerek şekillendirmiştir" der¹³. Endüstri gelişmesi sonrası ekonomik, demografik, teknolojik ve kültürel etkenlerin sonucunda bir gereklilik olarak ortaya çıkan apartman türü konutlar, insanın oluşturduğu kentlerdeki fiziksel çevrenin devingen yapısı içindeki bir bina türüdür.

1.2.1 APARTMAN TANIMI

Apartman sözcüğü latince **ad partire** (bölünmüş) kelimesinden türemiş ve dilimize fransızca **appartement** sözcüğünden gelmiştir. Apartman sözcüğü çeşitli dillerde de benzer anlamlar ifade etmektedir¹⁴. Dilimizde ise, "...bir bina içinde birkaç odadan meydana gelen, bir kişi ya da bir ailenin oturabileceği büyüklükte daire¹⁵ " şeklinde tanımlanmakla birlikte, daha çok "...böyle dairelere bölünmüş binalar¹⁶" a apartman denilmektedir.

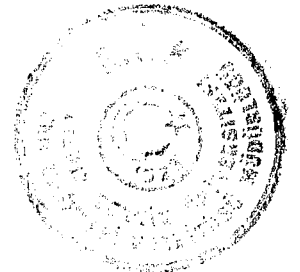
Bundan sonraki bölümlerde ayrıntılı olarak görüleceği gibi, apartmanlar, batılı gelişmiş ülkelerde endüstri gelişmesi sonrası ekonomik yapı, demografik hareketler, teknolojik değişimler paralelinde kentlerde yapımı hızla artan bir yapı türüdür. Aynı büyüklükteki yapı arasında tabakalaşma ile daha fazla kişiye barınma olanağı sağladığından önem kazanmıştır.

13. Güvenç,Bozkurt;"Mekân ve Eğitim Sorunları,Bir Mekân Antropolojisine Doğru", **Mimarlık**, 1971/1, s.40.

14. **appartement(ing)** : Gerekli koridor ve geçişleri bulunan, bir kişi yada bir ailenin barınabileceği odalardan oluşan konut. **apartment house**:Bu tip konutları içeren büyük yapı(C.Harris, **Dictionary Architecture and Construction**, s.22. **appartement(alm)** :Daire,apartman.(kaynak: A.C.Denker, B.Davran, **Türkçe Almanca Büyük Lugat** , İstanbul, Kanaat Yayınları, 1975, s.87)

15. Hasol,Doğan; **Mimarlık Sözlüğü**,İstanbul, YEM Yayınları, 1975, s.35.

16. **ibid.**



1.2.2 DÜNYADA APARTMANLARIN ORTAYA ÇIKIŞI.

Tarihte, çok katlılaşma anlamında, apartmanların ilk görüldüğü yer eski Roma'dır. Savaşlar ve fetihlerle zenginleşen imparatorluk başkentine akan nüfusun yarattığı konut gereksinimini karşılamak amacı ile yapılan bu yapıların ortaya çıkışındaki temel neden demografiktir. Daha sonraları İskoçya'nın kuzeyinde, endüstri devriminden önce hızla gelişen büyük kentlerde, sonraları kıta Avrupa'sındaki kira evlerini anımsatan, çok aileyi barındıran büyük konut yapıları görülmüştür¹⁷.

Bugünkü anlamı ile apartman türü konutlar, 18.yy'ın başlarında Paris'de varlıklı üst sınıfın ilgi duyduğu bir konut türü olarak yapılmaya başlamıştır¹⁸. Endüstri gelişmesi sonrası sanayi toplumunun konut probleminin çözümü için yoğun olarak üretilen geç dönem apartman bloklarından farklı olan bu yapılarda -birinci yada en üst katta ev sahibinin oturduğu dairenin olması gibi- bir sosyal tabakalanma da söz konusudur¹⁹. Odalar ya da katlar şeklinde kiralanan apartmanlar, endüstrileşme sonrası iş kollarında ihtisaslaşmanın ortaya çıkardığı hizmetler sektöründe çalışanların da konutu olmuştur. Prof.Mübeccel Kıray tarafından "modern orta tabakalar " olarak adlandırılan, toplumun yeni yapısındaki bir grubun konut türü olan apartmanlar, sosyal yapı ve plan şeması olarak da ilk apartmanlardan farklıdır²⁰.

Apartman türü konutlar Orta Avrupa'dan sonra Amerika'da ilk kez 1869'da New York 'da görülmüştür. Çalışan sınıfın konut gereksinmesini karşılamak üzere dar cepheli, yanyana dizilmiş odalardan oluşan bir plan şeması göstermekte, aynı zamanda tek katlı konutun tüm

17. Conzen, Michael;"Zur Morphologie der Englischen Stadt im Industriezeitalter", *Stadtforchung*, Germany, Böhlau Verlag, 1978, s.10-11. Conzen'in belirttiğine göre, daha çok bir Orta Avrupa konut tipi olan apartmanlara, İngiltere'de çok daha sonraları ve daha sınırlı sayıda rastlanmaktadır.

18. Sturgis,Russell; *A Dictionary of Architecture and Building*, NY, Mc Graw Hill Pub., 1969, s.83.

19. Bilgin, İhsan, *Konut Üretimini Karşılaştırmalı Analizi*, İTÜ Doktora Tezi, 1990, s.27-28'den Glaser, Ruppert, Newdecker, *Industriekultur in Nürnberg*, 1983.

20. Kıray; Mübeccel; loc.cit.



elemanlarını da barındırmaktadırlar²¹. Bir oda ve banyodan oluşan tiplerin yanısıra , 54 odaya 16 banyo olan ya da daha üst gelir grubundakiler için yapılmış Amerika'ya özgü tiplerine de sıklıkla rastlanmaktadır²².

1.2.2.1 DÜNYA'DA APARTMANLARIN KISACA GELİŞİM SÜREÇLERİ.

Apartmanların kent yaşantısında yer almasındaki en büyük etken ekonomik ve buna bağlı demografik etkenlerdir diyebiliriz. Ortaçağ'ın feodal kentlerinin tarım ve küçük zanaatlara dayalı üretim düzeninde kent morfolojisinin en belirgin özelliği, konut ve işyerlerinin birlikte yer aldığı tüccar ve zanaatkâr evleridir. X.yy'da "dinsel" ya da "müstahkem" kentler çevresinde gelişen bu yerleşimler pekçoklarına göre bugünkü anlamda modern kentlerin çekirdeğini oluşturmuşlardır²³. Ticaretin önem kazanması ile gelişip zenginleşen kentlerde, 16 ve 17.yy'lara gelindiğinde, keşifler sonrası artan ticaret ile büyüyen tüccar sınıfının öne çıktığı görülmektedir²⁴. Bu zamandan sonra ayrılan iş yerleri ile konutlar, merkezden ayrılan yollar üzerinde veya merkez çevresinde daireler halinde yerleşmeleri oluşturmuşlardır²⁵.

19.yy'da endüstri gelişmesi sonrası sanayi kuruluşları çevresinde oluşan yığılmalarında ana sebebi ekonomiktir. Toprakta elde edilen gelirin azalması ve kentlerde iş olanaklarının artması sonucu, tarım ekonomisinden sanayi ekonomisine, sanayi ekonomisinden hizmetler ekonomisine geçilirken kent mekânı da farklılaşmıştır. Sanayi sektörünün gelişmesi ve ihtisaslaşmanın yarattığı hizmetler sektörü, sosyal kademelenmede memur olarak adlandırılan

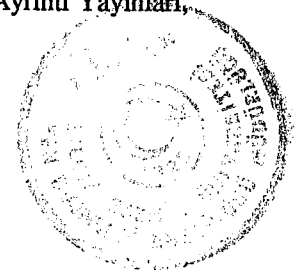
21. Alpern, Andrew, *Apartement for the Affluent, A Historical Survey of Building in NY, NY*, McGraw Hill Pub., 1975, s.1-5.

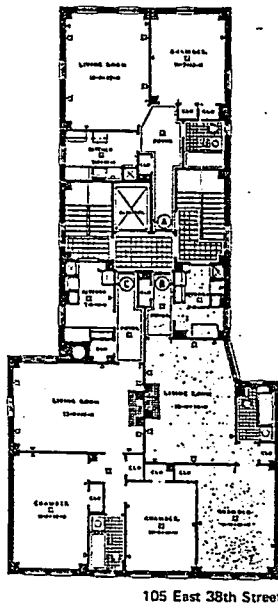
22. *ibid.* (bkz. şekil: 1 a,b)

23. Pirenne, Henri; *Ortaçağ Kentleri, Kökenleri ve Ticaretin Canlanması*, İstanbul, İletişim Yayınları, 1990 ve Kürşat Bumin, *Demokrasi Arayışında Kent*, İnceleme Dizisi:10, İstanbul, Ayrıntı Yayınları, 1990, s.50.

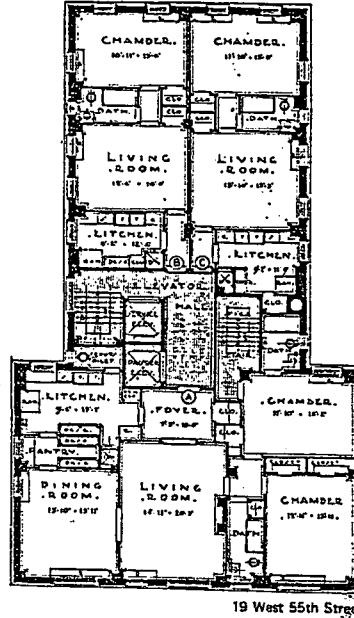
24. Pirenne, Henri; *loc.cit.*

25. Barrett, John; *op.cit.*, s.66-67.





105 East 38th Street

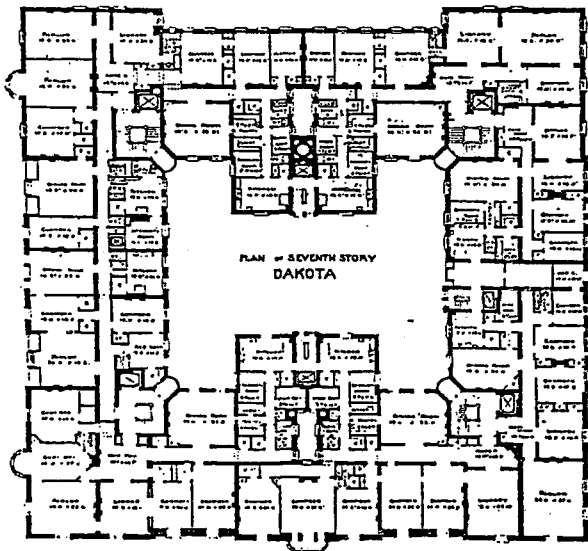


19 West 55th Street

SEKIL 1a. AMERİKA'DA APARTMAN TÜRÜ KONUTLARA ÖRNEKLER. (Plan seması yapım sistemi ve cepheleleri ile Avrupa'daki örneklerinden farklılıklar göstermektedir.) (kaynak. A. Alpern, Apartment for...)



SEKIL 1b. Amerika'daki apartman türü konutların en bilinenlerinden DAKOTA. (Daha çok avlulu plan özellikleri gösteren Amerika'daki apartmanlar, varlıklı kesimin konutu olarak yapılmışlardır. Bir katta çok sayıda dairenin bulunduğu yapılar, cephe olarak eklektik özellik göstermektedir.)



yeni bir çalışan sınıf oluşturmuştur²⁶. Kent merkezlerindeki apartman türü konutların bu kez memur sınıfı karakterize eden konut türü olduğu görülmektedir. Merkezde; bankacılık, sigortacılık gibi sektörlerde çalışanların işyerlerine yakınlıkları açısından da tercih ettikleri konutların sayısı artarken her katta tek, iki bazen de daha fazla daire tüm katlarda aynı plan şemasının tekrarlandığı konutlar görülmüştür.

Plan şeması ve sosyal yaşantısı ile ilk apartmanlardan ayrılan bu tür konutları, sanayi gelişmesi sonrası endüstri kentleri çevresinde oluşan konut bloklarından da kesinlikle ayırmak gerekir²⁷.

Avrupa'nın sanayi gelişmesini yaşamış genç şehirlerinde kentsel mekândaki değişimin ana nedeni ekonomik olmakla birlikte, eski kentlerin büyük şehir karakteri alarak farklılaşması politik güçler sayesinde olmuştur. Örneğin en eski kentlerden Viyana'da kentin gelişmesi, yeni konut alanları ve yollar açılması, şehir surlarının dışının düzenlenmesi gibi kent mekânını doğrulayan hareketler imparator tarafından düzenlenmiştir²⁸.

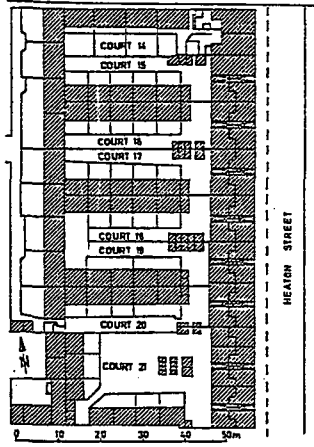
Hamburg, Berlin gibi Alman kentlerinde ve Paris'de Viyana'dakinden farklı olarak belediye örgütüne benzer bir örgüt, kente yeni gelenler (işçi) için surlar dışında yeni konut alanları oluştururken, kent merkezinde özel mülkiyet altındaki konutlar yenilenmekte, kat adetleri arttırılabilmekte ve bölünerek kiralanabilmektedirler²⁹. Cephe stilleri görkemli, süslü, çoğu barok ve rönesans tarzı bu binalar konut gereksinimi arttıkça yerlerini daha az süslü, daha

26. Kıray, Mübeccel; *op.cit.*

27. Endüstri gelişmesi sonrasında ortaya çıkan barınma problemine çözüm arayışları, değişik ülkelerde, değişik çözümler getirmiştir. İngiltere'de kentlerin kuruluş özelliklerine bağlı gelişen sıra evlerin (cottage) biraraya gelmesi ile üreyen konut gurupları (back-to-back houses), Fransa'da (cite quivriere) ve Almanya'da pek çok ailenin banyo, mutfak gibi mekânları ortak kullanarak barındıkları kira kışlaları (mietskaserne) bir anlamda planlı toplu konutların ilk örnekleri olarak, bu çalışmada anlatılan apartman türü konutlardan ayrılmaktadır. (kaynak:M,Karaören, İ.Bilgin;"Evden Konuta,Şehirden Kente", Şehir, Eylül,1987, 66-70. Plan örnekleri için bkz. şekil.2 a,b,c).

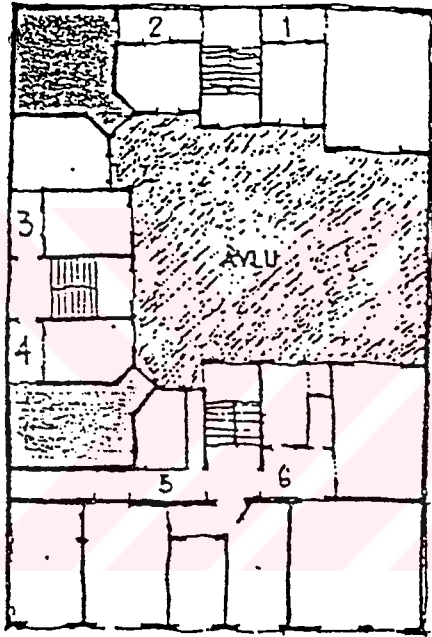
28. 1857'de Viyana'da açılan geniş bulvar (ring strasse) etrafında oluşan lüks konutlar yanında, kentin ana merkezi etrafındaki küçük imalat işleri ile uğraşanların evleri yerlerine yapılan (ya da yenilenen) konutlar memurlara ve kentte serbest meslek le uğraşanlara büro olarak kiralanmıştır. (Kaynak: M. Conzen, "19.yy'da Avrupa'daki Milyonluk Şehirlerin Büyüme Problemleri", *op.cit.*, s.35)

29. Funke,Herman; *Zur Geschichte des Mietshauses in Hamburg*, Hamburg, Hans Christiansen Verlag, 1974, s.11-13. Hamburg'da ilk katta ev sahibinin,üst katlarda kiracıların oturduğu kira evleri ortaya çıkarken, mevcut konutların avlularına yapılan yeni konutlar gereksinimi bir ölçüde karşılamıştır.

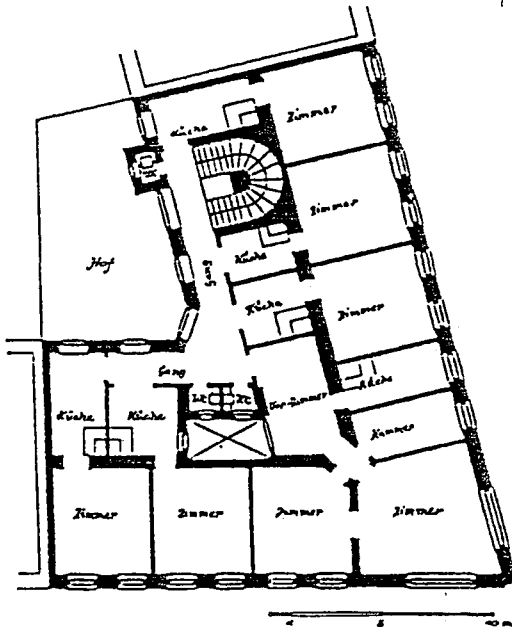


SEKİL. 2a. "Back-to-back" düzenine göre yapılmış, 1860'larda İN. GİLTRE/Birmingham'daki yerleşme dokusu.
(kaynak: İ. Bilgin, Konut üretiminin..., s. 26.)

İngiltere'de endüstri gelişmesi sonrası ortaya çıkan konut tipi olarak "back-to-back", evler düzeni, apartman türü konutlardan çok farklı özellikler taşımaktadır.



SEKİL 2.b 19.YY'da Berlin kira kışlası - mietskaserne.
(kaynak: İ. Bilgin, Konut üretiminin..., s. 30.)



SEKİL. 2c. Viyana'da sıkça görülen kira konutları.
(kaynak: İ. Bilgin, op.cit. s. 29.)



fazla odaya bölünmüş yapılara bırakmışlardır³⁰.

Tek evlerde yaşamak yerine birlikteliğin getirdiği sosyo- kültürel bir anlam da içeren apartman yaşantısı, Ortaçağ monarşisi sonrası oluşan özgürlük ve dayanışma ortamını da desteklemiştir. Ortak kullanımlar ve ortak çıkarlar, bir arada yaşamının getirdiği yeni düzen, kültürel alanda da farklı bir düzey yaratmıştır.

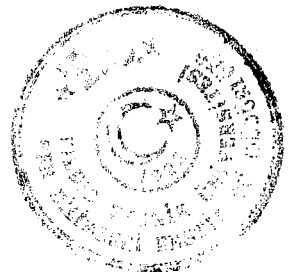
Kısaca tanımlamak gerekirse, bu çalışmada konu edilen türdeki apartman konutlar, ilk kez görüldüğü Orta Avrupa kentlerindeki döneminden başlangıçla ekonomik ve buna bağlı demografik etkiler sonucunda daha çok küçük burjuva denebilecek bir sosyal sınıfın konut tipi olarak yapılmıştır. Kentlerin zaman içindeki değişimine paralel merkez alanlarda değişimleri sürerken, daha alt gelir grubundaki ailelerin konutları olmuş ve merkezlerde çöküntü alanlarını yaratmışlardır.

1.2.3. TÜRKİYE'DE APARTMAN TÜRÜ KONUTLARIN ORTAYA ÇIKIŞI, NEDENLERİ VE GELİŞİM SÜRECİ

Türkiye'de apartman türü konutların ilk görüldüğü yer 19.yy sonlarında İstanbul Galata'dır. Apartmanların ilk kez İstanbul'da bu bölgede görülmesinin nedenleri üzerinde daha sonraki bölümlerde ayrıntılı olarak durulacaktır. Ancak, bu aşamada belirtmemiz gerekir ki; Türkiye'de apartman türü konutların ilk görülmeye başladığı tarih olarak 19.yy sonları verilmekle birlikte, gerçek gereksinimlere yanıt verebilecek apartman konutlarının yapımı çok sonraları, 2. Dünya Savaşı sonrası, 1950'lerde hız kazanmıştır. Yapımlarını etkileyen faktörler, planlama kriterleri ve plan şemaları yönünden benzerlikler olmakla birlikte, apartman türü konutların iki farklı dönemde oluşumunu birbirinden ayırmak gerekmektedir. Bu çalışmada; apartmanların, toplumda yenileşme hareketleri ve yeniden yapılanmaya bağlı olarak görülmeye başlandığı, 19.yy sonu- 20.yy başına ait ilk örnekler incelenecektir (bkz.Harita:1)

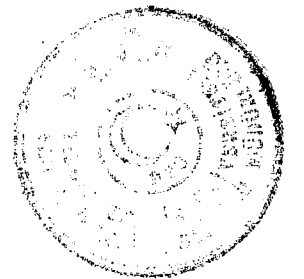
Kentlerde oluşmuş yapısal çevrenin formu; sosyal, ekonomik ve politik etkenlerin bir

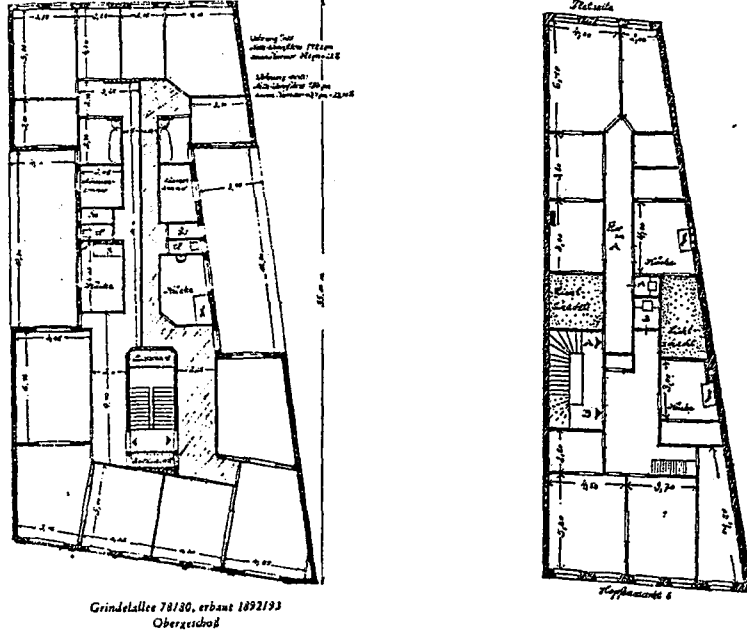
32. ibid., s.16. (Plan tipleri için bkz. şekil: 3 a, b, c, d).



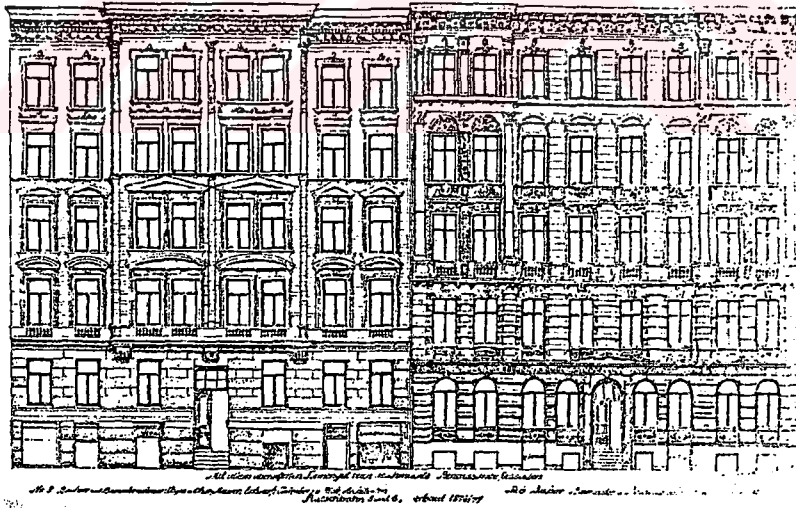


HARİTA 1. İSTANBUL'DA 19.YY SONU-20.YY BAŞINA AİT OLAN APARTMANLARIN ÖRNEKLEME YA-
PILANLARININ YER ALDIĞI BÖLGELER.



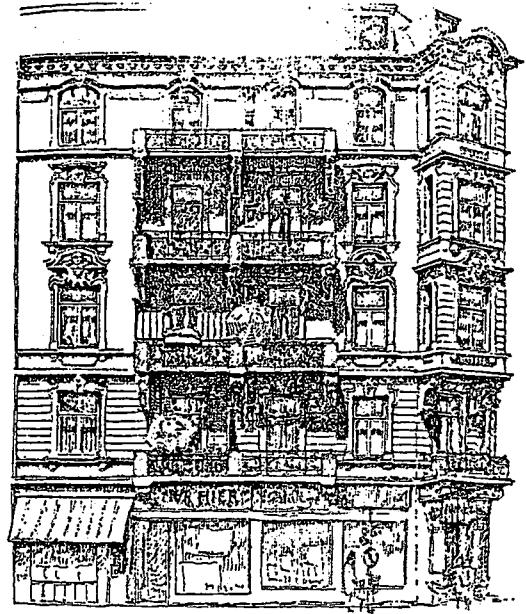
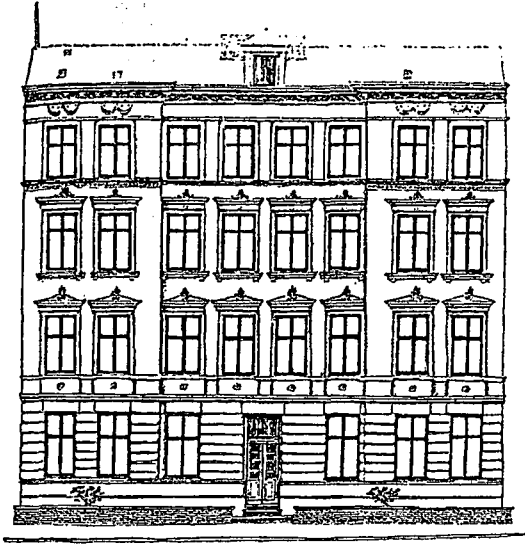


SEKIL 3a. ORTA VE KUZAY AVRUPA'DA YAYGIN OLARAK GÖRÜLEN APARTMANLARA HAMBURG'DAN ÖRNEKLER. Genellikle dar cepheli, derinliği fazla parsellerde yapılan bu binalarla, İstanbul'daki ilk dönem apartmanlar arasında plan şemaşı açısından önemli benzerlikler görülebilir. (kaynak: H. Funke, Geschichte des..., s.30.51)

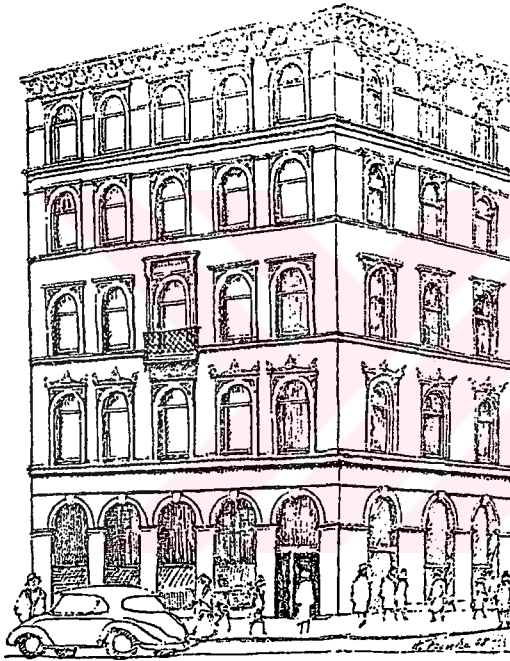


SEKIL 3b. Orta ve kuzey avrupadaki apartmanlar cephe açısından da Beyoğlu'ndaki çağdaşları ile benzerlikler taşımaktadırlar. Hamburg'da eklektik stildeki cephelerin oluşturduğu bu sokak cephesinde olduğu gibi. (kaynak: H. Funke, op.cit., s.68)

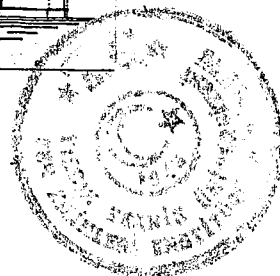
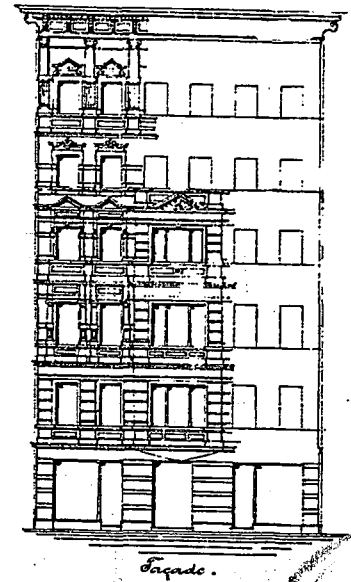




ŞEKİL 3c. Hamburg'da eklektik stilde yapılmış bina cepheleri.
(kaynak:H. Funke ,op.cit.)



ŞEKİL 3d. BERLİN'DE BİR BİNANIN İNŞAAT DOS -
YASINDAN ALINMIŞ CEPHE ETÜDÜ.
(1886 tarihli bu yapının cephesinin bir
bütün olarak ve eklektik stilde ta -
sarlandığı görülmektedir.)
(kaynak:J.E.Geist.et.al.,Das Berliner
Mietshaus, s.259.)



ürünüdür. Buna göre apartman türü konutların oluşum etkenlerini incelerken, toplum yaşantısında köklü değişimlere neden olmuş olayların geçtiği bir zaman aralığını seçmek, daha somut değerlendirmeler yapmak açısından yararlı olacaktır.

İstanbul'da ilk dönem apartman konutları, 1838 (Osmanlı İmparatorluğu'nun yabancı sermayeye açılmasının tarihi olan Anglo-Türk ticaret anlaşması) - 24 Temmuz 1923 (Lozan anlaşması ile kapitülasyonların kalkması, yabancı sermayenin etkisinin azalarak öz kaynaklara dönüşün başladığı dönem) tarihleri arasında incelenecektir.

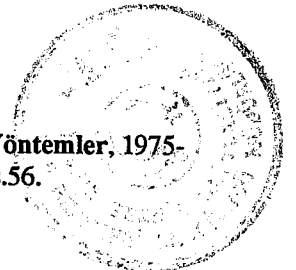
Osmanlı İmparatorluğu varolduğu süreç içinde batı dünyasından gelen güçlü politik ve kültürel etkiler altında kalmış, bu dönemde bir imparatorluk başkenti olarak İstanbul'da bu etkilerden kendi payına düşeni alırken mekânsal yapıda da hızlı değişimler gözlenmiştir³¹. Çağlar boyu en kalabalık nüfuslu metropol olma özelliğini koruyan İstanbul'da kentinin geçirdiği değişimin mekânsal yapı üzerindeki izleri kesintisiz izlenebilmektedir. Bu önemli özelliğinden dolayı, mevcut eski doku ile ilgili koruma ve kullanıma dönük sorunların yaşandığı İstanbul'dan, ilk dönem apartman konutları ile ilgili örnekleme yapmak konuya somut yaklaşım bağlamında yararlı olacaktır.

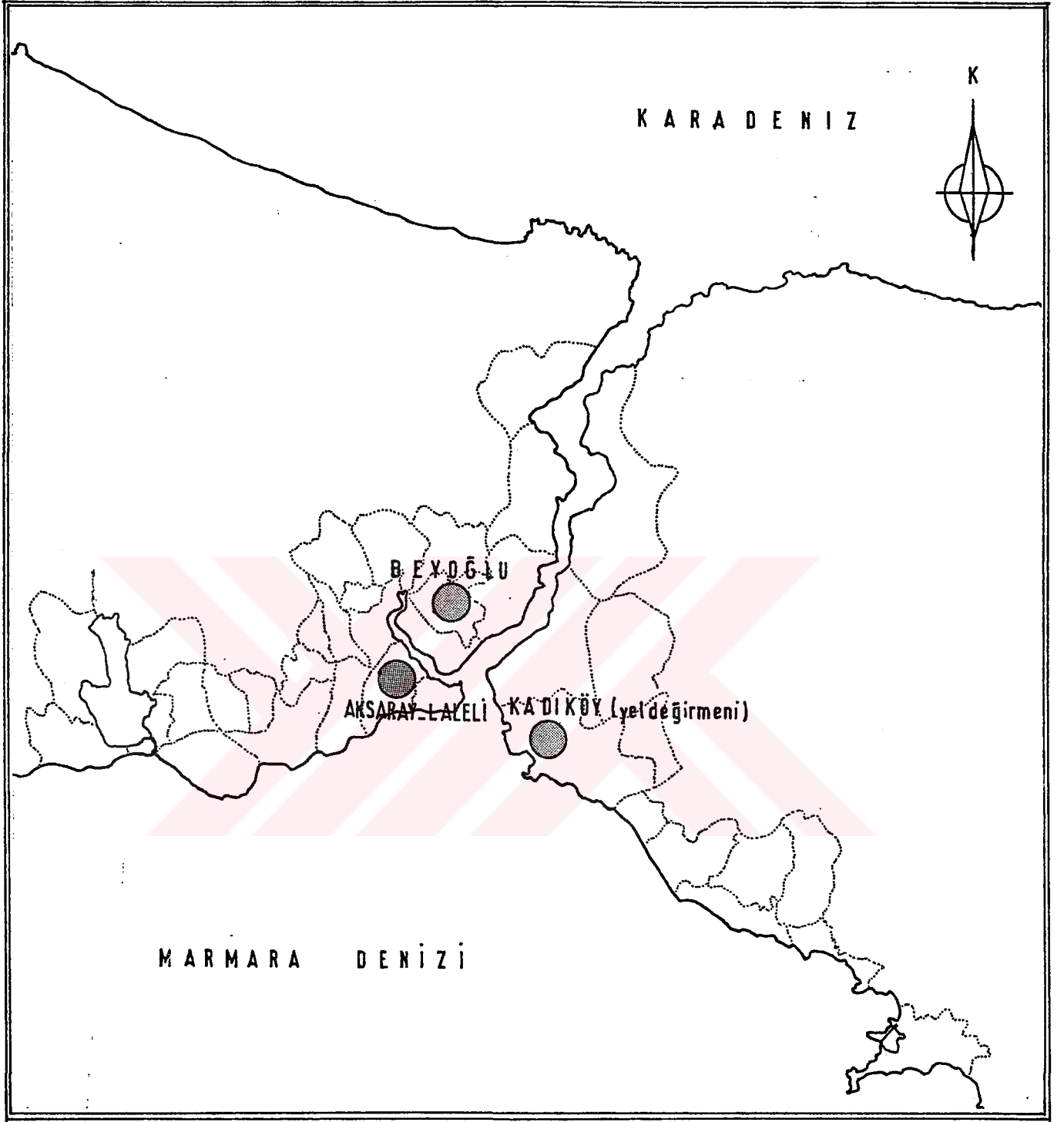
-
31. Kuruluşundan bu güne iki büyük imparatorluğa başkentlik etmiş ve değişik uygarlıkların etkilerinin oluşturduğu bir kültürler mozayığı görünümü veren İstanbul, Cumhuriyet'in kuruluşu sonrası başkentin Ankara'ya taşınmasından sonra da önemini yitirmemiş, bir dünya metropolü olarak varlığını sürdürmektedir. Geçmişte olduğu gibi günümüzde de Türkiye'nin dış alım ve dış satımında en önemli limanı olan kent, ülkenin gayri safi milli hasıla'sına yaptığı %21'lik katkı ile tüm ülke için mal ve hizmet üreten bir özek durumundadır. Ülkenin tüm işleyim kurumlarının üçte birinin bulunduğu İstanbul'un üretim etkinliklerinde ülke gelirleri içindeki paylarına bakıldığında kentin bugün taşıdığı önem konusunda bilgi edinilebilir.

Üretim Etkinliklerinde Ülke Geliri İçindeki Payları:

Balıkçılık	%11.66
Sanayi	%31.73
İmalat Sanayi	%33.54
İnşaat	%16.10
Ulaştırma ve Haberleşme	%24.88
Mali Kurumlar	%24.39
Konut Geliri	%26.09
Hizmetler	%22.46
İthalat Vergileri	%31.19

(kaynak: E.Ertüzün, Türkiye Gayri Safi Milli Hasılası (İller itibarı ile) Kaynak ve Yöntemler, 1975-76, 1977-78, Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü Yayını, no:907, Ankara, 1980, s.56.





HARİTA 2. İSTANBUL'DA 19.YY SONU - 20.YY BAŞINDA İLK DÖNEM APARTMANLARININ GÖRÜL -
DÜĞÜ BÖLGELER.



1.2.3.1. İSTANBUL'DA İLK DÖNEM APARTMAN KONUTLARININ OLUŞUM ETKENLERİ:

İstanbul'da apartman konutlarının meydana getirdiği yapısal çevrenin oluşumunu etkileyen faktörleri; demografik, imar hareketlerine bağımlı, ekonomik ve politik nedenler başlıkları altında toplayabiliriz.

1.2.3.1.1 DEMOGRAFİK ETKENLER:

Apartmanların 17.yy sonu- 18.yy başında görüldüğü batı ülkelerinde olduğu gibi İstanbul'da da ortaya çıkışının başlıca etkenlerinden biri nüfustur. Nüfusun sayısal büyüklüğü kadar, bu nüfusu oluşturan halkın gösterdiği çeşitliliği bilmek de, apartman türü konutların yapımını hazırlayan nedenleri kavrayabilmek açısından önemlidir.

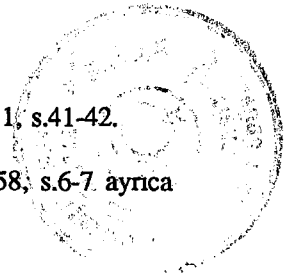
a. NÜFUSUN BÜYÜKLÜĞÜ VE YAPISI.

İstanbul'un Osmanlılar tarafından fethi sırasındaki nüfusun sayısal büyüklüğü hakkındaki bilgiler çeşitlilik göstermekte, ancak yaklaşık rakamlarla bunun 40-50 bin olduğu söylenebilmektedir³². Bizans devrinde İstanbul'un sosyal topoğrafyasını oluşturan guruplar, Rumların yanı sıra, İmparatordan özel yetki ile ticareti ellerinde bulunduran Venedikliler, Cenevizliler, Ermeni azınlık, az sayıda Arap ve Türk'tü³³. Nüfusun çeşitlilik gösteren bu yapısı Osmanlılar zamanında da devam etmiştir. Fetihten sonra bir dönem azalan nüfus, kentin imarına hız veren Fatih'in İmparatorluğun çeşitli yerlerinden aileleri -bunların önemli bir bölümü Rum ve Ermeni ustalardır- getirterek zorunlu ikametgâh uygulaması ile artmıştır³⁴. Bu dönemdeki kentin nüfusu için çeşitli rakamlar verilmekle birlikte , Ömer Lütfü Barkan

32. Duyuran, Rüstem; "Fethettiğimiz İstanbul", *Arkitekt*, 1953/255-258, s.5.

33. Mantran,R; *17.yy'ın İkinci Yarısında İstanbul*, İstanbul, Verso Yayınları,1986, cilt 1, s.41-42.

34. Şehsuvaroğlu, Haluk; "Fetihten Beri İstanbul Nüfusu", *TTOK Belleteni*, Mayıs 1958, s.6-7. ayrıca R.Mantran, *op.cit.*, s.56-57.



yaklaşık 100.000 olarak yazmaktadır³⁵. Bu sayıyı, Osman Nuri Ergin'de yerleşmenin zorunlu olduğu bu dönem için kabul edilebilir saymaktadır³⁶.

İstanbul'un nüfusu 16.yy'da 410.000-520.000 arası bir rakama ulaşırken, bunun %57,7' sini müslüman, %42,3'ünün hristiyan olduğu bilinmektedir³⁷. 17.yy'la gelindiğinde ise bu rakamın 700-800 bin'e ulaştığını yazan Mantran, bu sayının şaşırtıcı olduğunu vurgulamaktadır³⁸. 2. Mahmut döneminde (1808-1839) Rusya seferi dolayısıyla halka ekmek vesikası vermek için yapılan sayımın sonuçlarına göre nüfusun 400.000 kadar olduğu saptanmıştır³⁹. Prof.Kuban bu dönemdeki azalmayı doğal afetlere bağlamaktadır⁴⁰. 19.yy'da yapılan sayımlarla nüfusa ilişkin daha kesin rakamlar elde edilmiş, 1882'de 381.376 olan İstanbul nüfusunun 214.273'ünü Müslümanlar, 166.123'ünü de Müslüman olmayanların oluşturduğu saptanmıştır⁴¹. 1884'te 895.000, 1901'de 1.059.000'e erişen İstanbul nüfusunun bu tarihten sonra devamlı yükseldiği görülmektedir⁴².

Fatih döneminde başlayan zorunlu iskânla birlikte, İstanbul'da oturanlara uygulanan vergi indirimi gibi önlemlerle artan nüfus, bu kez "çiftbozan" vergisi konularak tersine döndürülmeye çalışılmıştır. Osmanlı döneminde, aldığı iç göçlerle kabaran nüfusun kentte yarattığı en önemli sorun barınma olmuştur. Kırsal kesimden göçenler, geleneksel Osmanlı konutunun öğelerinden yararlanarak dini merkezler(cami, sinagog, kilise) çevresinde mahalleleri oluşturmuşlardır. Yapı malzemesi olarak ahşabın kullanıldığı bu konutlar, her evde tek ailenin barındığı, dışa kapalı, bahçeden girilen, çoğunluğu iki ya da üç katlı, yanyana dizilerek dar

35. Barkan,Ö.L.; Recensement dans l'Empire Ottoman, JESHO, vol.1, s.9-36.

36. Ergin, O.N., Dirimtekin, F.; İstanbul'un Fethi, İstanbul, İstanbul Belediyesi Yayınları, 1949, s.65.

37. Mantran, R.; op.cit., s.47.

38. ibid., s.48.

39. Kuban,Doğan; "İstanbul'un Tarihi Yapısı", Mimarlık, 1970/5, s.31'den Lütfü Tarihi'ne dayanılarak.

40. ibid.

41. Şehsuvaroğlu, H.; op.cit.

42. Ünal, Mete; İstanbul'da Apartmanın Tarihsel Gelişimi ve Konut Sorunu İçindeki Rolü Üzerine Bir Araştırma, DGSA Doçentlik Tezi, 1973, s.6.



sokaklarla geçişe olanak veren bir yapı oluşturmuşlardır⁴³. Çıkamaz sokaklar ve dar yolların olumsuz yönleri sonraki yıllarda görülmüş, büyük bir düzensizlik içinde oluşan konut mahallelerinde çıkan yangınlar bazen bir ya da birkaç mahallenin ortadan kalkmasına neden olmuştur. Bu yerleşmelerin olumsuzluklarını düzeltmek için yeni imar düzenlemeleri yapılırken⁴⁴, halkın ahşap yapı yerine kârgir yapı yapması için yaptırımlar getirilmeye çalışılmıştır⁴⁵.

İstanbul'da nüfusun sayısal büyümesi yanında bu nüfusu oluşturan insanların ırk ve din yönünden gösterdikleri çeşitlilikler de önemli olmuştur. Çeşitli ırk ve dinlerden aileler biraraya gelerek kendi kültür ve yaşam tarzlarının izlerini taşıyan mahalleleri kurmuşlardır. Rum, Ermeni, Yahudi azınlığın yanı sıra, İmparatorluğun deniz ticaretini uzun süre ellerinde tutmuş Venedik, Ceneviz, Marsilya, Pisa'lı ve daha birçok Avrupalı, Arap, Çerkez, Gürcü, Tatar, Acem ırkından doğulularla, Fransız, İngiliz, Prusyalı, Bulgar ve birçok ırktan insan İstanbul'un sosyal topoğrafyasını oluşturmuşlardır⁴⁶. Farklı ırklardan insanların oluşturduğu mahallelerde kültürel farklılıkların yanında gelir farklılıklarının neden olduğu çeşitliliklerde gözlenmiştir⁴⁷. İşte nüfusun sayısal artışının yanında, nüfusu oluşturan farklı grupların kültürel, ekonomik ve sosyal farklılıkları, apartman türü konutların ilk kez İstanbul Galata ve Pera'da ortaya çıkmasının nedenlerindendir. Ekonomik yönden güçlenerek giderek devlete borç verir

43. İstanbul'un fiziksel yapısı ile ilgili en detaylı bilgiler gezginlerin ya da çeşitli nedenlerle gelerek İstanbul'da yaşamış batılıların yazdıklarında bulunmaktadır. Bunlara birkaç örnek vermek gerekirse Edmondo de Amicis, *İstanbul 1874*, Kültür Bakanlığı Yayınları:382, Türk Sanatı Serisi: 11, Ankara, 1981, s.21, 40, 59; Julia Pardoe, *125 yıl önce İstanbul*, İstanbul, İnkilap ve Aka Kitabevi, 1967, s.22-24., E Mamboury, *İstanbul Touristique*, İstanbul, 1953, T. Gautier, *İstanbul*, çev.N.Berk, İstanbul, TTOK Yayınları.

44. İmar düzenlemeleri ile ilgili olarak bkz. bölüm 1.2.3.1.3.

45. Sultan 2.Mahmut döneminde elçi olarak Londra'ya atanan Mustafa Reşit Paşa'nın (1836-1838) anılarında da karşılaştığımız gibi ahşap yapının yarattığı sorunlara çözüm bulunmaya çalışılmış ancak taşın ahşaptan daha pahalı bir malzeme olması, elde edilmesi ve nakliyesinin güçlüğü ile taş yapı yapacak ustaların bulunmaması, bu geçişi zorlaştırmıştır. (Kaynak: Cavid Baysun, "Mustafa Reşit Paşa'nın Siyasi Yazıları", *İ.Ü. Edebiyat Fakültesi Tarih Dergisi*, Eylül 1960, s.124.

46. Mantran, R.; *op.cit.*, s.59-63. Ayrıca İ.Ortaylı, "İstanbul'un Yerleşme Evrimi Üzerine", *İstanbul'dan Sayfalar*, İstanbul, Hil Yayınları, 1986, s.196-202.

47. İstanbul ile ilgili gözlemlerini anlattıkları yazılarında batılı gezgin ve ziyaretçiler, belirli nüfus gruplarının yaşadığı mahalleler arasındaki yapısal çevre farklılıklarını da belirtmişlerdir. Bunlardan E. de Amicis müslüman ve hristiyan mahallelerinin farklılıklarını anlatırken, Miss J.Pardoe kentin eski ve yeni mahalleleri ile tüccar, memur, esnaf, vs gibi çeşitli meslek gruplarındaki kişilerin yaşadığı bölgelerdeki farklılıklardan söz etmektedir. (Kaynak: E.Amicis, *loc.cit.*, ve J. Pardoe *op.cit.*, s.21-29.).

duruma gelen Galata Bankerlerinin konutlarının da yer aldığı bölgenin İstanbul'un diğer yörelerinden farklı gelişimini de burada vurgulamak gerekmektedir⁴⁸.

b. NÜFUSUN KENT MEKÂNINDA DAĞILIMI VE BU DAĞILIMIN MEKÂNSAL YAPININ OLUŞUMUNA ETKİLERİ.

İstanbul'da apartmanların kentin belirli bölgelerinde ilk kez görülmelerinin nüfusa niceliksel durumunun yanında, nüfus guruplarının kent içindeki dağılımının da etkisi önem kazanmaktadır.

İstanbul'da bilinen ilk yerleşme, bugün tarihi yarımada olarak adlandırılan , kuzeyde Haliç, güneyde Marmara denizi, ile çevrili bölgededir. Bu yerleşme içinde Haliç yönündeki Eminönü'ne rastlayan bölge korunmalı oluşundan dolayı liman bölgesi olarak gelişmiştir. Bizans döneminde Haliç'in içlerine doğru ilerleyen limanla birlikte, İmparatorluğun yönetim merkezi Sarayburnu'nda oluşmuş, Marmara Denizine bakan yamaçlarda ise konut bölgeleri yer almıştır. Bu dönemde askeri tesislerin , surlarla çevrili alanın iç çevresinde dağıldığı görülmüştür. Bizans döneminde Galata ⁴⁹, İmparatorluğun deniz ticaretinde etkin , Akdeniz İtalyan şehirleri kolonisi olmuştur. Limanın hemen arkasında yaşayan İtalyanların kendine özgü yönetimleri , dini ve sosyal yaşantılarının farklılığı bilinmektedir⁵⁰. Galata'da yaşayanlar fetihten sonra da kendine özgü yaşantılarını bölgede sınırlarını genişleterek sürdürmüşlerdir.

1453'deki fetihten sonra , daha önceki bölümde de konu edildiği gibi , yurdun çeşitli yerlerinden gelenlerin iskânı gruplar halinde bölgelere topluca yapılmıştır. Mahallelerine geldikleri bölgelerin adlarını veren grupların kökenlerini bugün kentin çeşitli bölgelerindeki

48. Kazgan, Haydar; *Galata Bankerleri*, İstanbul, TEB Yayınları, 1991.

49. Galata sözcüğünün Fatih zamanında Venediklilere verilen bir fermada yer aldığını belirten Celal Esat Arseven, bu adın çoğu zaman Pera -karşı yaka- adı ile eş anlamlı kullanıldığını ancak Osmanlıların onun yerine Beyoğlu demeyi yeğlediklerini yazmaktadır. (Kaynak: C.E.Arseven, *Eski Galata ve Binaları*, İstanbul, TTOK Yayınları, 1989, s.25-27.

50. Arseven, C.E.; *op.cit.*, s.30-42.



adlardan da anlamak olasıdır (örneğin Konya Aksaray'lılar Aksaray'da, Balat'lılar Balat'ta, Samsun Çarşambalılar Çarşamba'da, vs iskân edilmişlerdir)⁵¹.

Bizans döneminde olduğu gibi Osmanlılar'da da 13 nahiyeye ayrılan kentte , 219 mahalle yer almaktadır⁵². Bunların bir kısmı müslüman, diğerleri ise azınlık mahalleleriydi. İstanbul'da bugünkü Aksaray, Laleli, Şehzadebaşı, Süleymaniye, Vefa, Zeyrek, Çarşamba, Fatih, Atikali, vs fetihten sonra müslümanların oturduğu geniş mahalleler olarak belirmiştir. Yahudi azınlığın Balat, Ayvansaray, Hasköy, Ortaköy, Beşiktaş, Kuzguncuk, vs'de ; Rumların Fener, Cibali, Yedikule; Ermeniler Sulumanastır, Samatya, Topkapı, vs gibi kentin Marmara, Haliç ve Surlara bakan çevre kesiminde yerleşmişlerdir⁵³.

14 ve 15.yy'larda fetih sonrasında mahallelerin yeniden yapılanması sonucunda, 16.yy'da büyük azınlık cemaatler İstanbul'un sosyal topoğrafyasındaki yerlerini almışlardır⁵⁴, ortaya çıkan mahalleler azınlıkların cemaat örgütleri kadar, yerleşme kalıplarını da belirlemektedir.

17.yy'da kentin eski sınırlarının dışına taşarak büyüdüğü dönemdir. 16.yy sonları ve 17.yy'da özellikle Galata'nın yamaçlarına doğru uzanan konut mahalleleri kurulmaya başlanmıştır. Elçiliklerin manzarası güzel Pera bağlarında yaptırdıkları binaların çevresini, bir süre sonra yabancılarla yakın ticari ilişkileri olan azınlık sınıfının konutları almıştır⁵⁵.

Pera, 18.yy'dan önce gelmiş gezginlerin anlattıklarına göre bağlar içinde elçilik sarayları, azınlıktan zengin tüccarların konaklarının yer aldığı bir bölgedir. Konutları ve sokakların

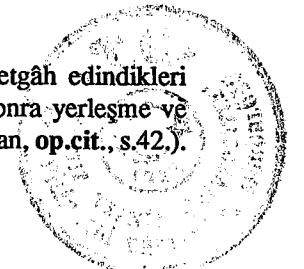
51. Mantran, R; *op.cit.*, s.46-47.

52. Ünal, Mete, *op.cit.*, s.41'den H.İnalcık, *İstanbul*, s.229.

53. Ortaylı,İ.;*op.cit.*, s.201-202, Çelik,Z.; *Remaking of İstanbul*, Seattle, University of Washington Press, 1989, s.23-30, Kömürciyan, Erenya Çelebi, *17.Asırda İstanbul Tarihi*, İstanbul, Eren Yayıncılık, 1988, s.1-26.

54. İnalcık bu azınlık cemaatlerini 6 grupta toplamıştır: 1.Rum, 2.Ermeni, 3.Yahudi, 4.Galata Frenkleri, 5.Karaimler, 6.Galata Rumları (Kaynak: H. İnalcık, ;*op.cit.*, s 240).

55. Pera'da ilk kez kentteki veba salgınından kaçan bazı elçiliklerin kendilerine ikametgâh edindikleri bilinmektedir. Yaklaşık olarak 1645 yılları olarak verilen bu başlangıç tarihinden sonra yerleşme ve nüfus hızla artmıştır. Ama bölgenin esas gelişimi 1840'tan sonradır. (Kaynak: R. Mantran, *op.cit.*, s.42.).



görüntüsünün kentin diğer yerlerindeki farkı yoktur. 18.yy'da dışa açılım, elçilikler ve ekonomik gelişmenin sağladığı olanaklarla gelişerek renklenen sosyal yaşantı, bununla birlikte artan nüfus, eski, kısmen kârgir, ahşap, en çok iki katlı Osmanlı kent konutu tipinden apartmana geçişi hızlandırmıştır.

1.2.3.1.2 KÜLTÜR DEĞİŞMESİNİN ETKİLERİ.

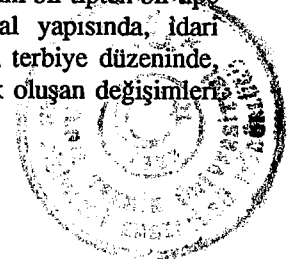
İstanbul'da apartman olgusunun ortaya çıkışının başlıca nedenlerinden biri de toplumda yaşanan kültür değişmesinin etkisidir⁵⁶. Bunu en iyi şekilde, apartman türü konutların 1800'lerin ortalarında ilk kez Beyoğlu'nda görülmesi anlatmaktadır. Çünkü Beyoğlu - batılıların kullandığı adı ile Pera- İstanbul'da batı uygarlığının etkilerinin en önce ve en fazla hissedildiği bölge olmuştur. Artan nüfusun da etkisi ile apartmanlar daha sonra kentin diğer bölgelerinde , 1900'lerin başında Kadıköy Yeldeğirmeni'nde , 1920'lerde ise Eski İstanbul'da ortaya çıkmıştır (Laleli Harikzadegan apartmanları/1922).

İstanbul'da apartman türü konutların kültür değişmesine bağlı olarak görülmesi:

1. Batı dünyası ile ilişkiler ve toplumda batılılaşma hareketleri,
2. Aile yapısındaki değişikliklerce kadının aile içindeki rolü, başlıklarında ele alınarak incelenebilir.

a. BATI DÜNYASI İLE İLİŞKİLER VE TOPLUMDA BATILILAŞMA HAREKETLERİ VE TOPLUMUNDA BATIYA YÖNELME

56. Bozkurt Güvenç Kültür Değişmesi'ni: "Bir başka kültürle ilişki veya alış-veriş sonucu, tüm kültürel etkenlerin bir bileşkesi olarak, toplumun bütünüyle veya bazı kurumlarıyla değişmesi ya da değişikliğe uğraması olarak tanımlar. (Kaynak: B. Güvenç, İnsan ve Kültür, Büyük Fikir Kitapları Dizisi:20, İstanbul, Remzi Kitabevi, 1984, s.131) Orhan Hançerlioğlu Felsefe Ansiklopedisi'nde Kültür Değişmesi'nin etkenleri olarak "Bir toplumun kültürüne eklenen yeni özdeksel ve tinsel değerlerden meydana gelen icatlar" tanımlanmaktadır. (s.225). Malinowski, kültür değişmesinin tanımını yaparken: "Bir toplumun varolan düzenini, yani toplumsal, nesnel ve tinsel uygarlığını bir tipten bir tipe dönüştüren işlemler bütünüdür. Böylece kültür değişmesi bir toplumun siyasal yapısında, idari kurumlarında, torağa yerleşim biçiminde, iman ve inançlarında, bilgi sisteminde, terbiye düzeninde, nesne araç ve gereçlerinde, bunların kullanımında , tüketim ve harcamada az-çok oluşan değişimleri kapsar" der. (Kaynak: Malinowski; The Dynamics of Culture, s.1.).



Türk toplumunda batıya yönelme, batı uygarlığının etkisinin askeri, siyasi ve ticari alanda hissedilmeye başlaması 1699 Karlofça anlaşmasından sonradır. Bu tarih Osmanlı İmparatorluğunda Gerileme Devrinin başladığı zamana işaret eder. Bu zamana kadar asırlar boyu süregelen Osmanlı değerler sistemi, devlet gücünün zayıflamaya başlaması ile işlerliğini yitirmiş, başta saray olmak üzere toplumda bir yenileşme, modernleşme hareketi başlamıştır. İlber Ortaylı, Osmanlı toplumunda daha önceleri de varolan değişme-yenileşme hareketinin bu dönemde hızlandığını, özellikle 19.yy'da ise ivmesinin arttığını söylemektedir⁵⁷. Osmanlı Devleti'nde Batı dünyası ile ilişkilerde en büyük pay kuşkusuz elçilerin olmuştur. Lale Devri'ne (1718-1730) kadar gerekli zamanlarda yurt dışına elçi gönderen Osmanlılar'a karşın Venedik, Avusturya, Fransa, Rusya, Polonya gibi ülkelerin elçileri İmparatorluğun kuruluşundan başlangıçla İstanbul'da bulunmuşlardır. İlk kez 1720'de Fransa'nın başkentine elçi olarak gönderilen Yirmisekizinci Mehmet Çelebi diplomatik görevinin yanında ziyaret ettiği yerleri anlatan bir de seyahatname yazmıştır⁵⁸. 14.Louis'nin Paris'inde gördüğü askeri ve teknik ilerlemenin yanında saraylar, bahçeler, opera ve tiyatrolardan bahseden seyahatname bu tarihten sonra yapılan birçok saray ve bahçenin düzenlenmesine rehberlik etmiştir. Bu saray ve bahçelerin düzenlenmesinde İstanbul'a davet edilen yabancı sanatçıların da katkısı olmuştur. Yurtdışında gördükleri, özellikle ordu, devlet düzeni ve bilimsel çalışmalar konusunda ayrıntılı betimlemeleri olan Avusturya Postdam elçisi Ahmet Resmi Efendi ile 2.Katerina döneminde Rusya'da bulunan Mustafa Rasih Paşa, dış dünyayı tanımaya başlayan Osmanlı'nın rehberleri olmuşlardır⁵⁹. 3.Selim döneminde (1789-1807) 1792'de ilk kez daimi ikamet elçilerinin atandığı görülmektedir⁶⁰. Daha sonraki yıllarda Tanzimat fermanının hazırlanmasına önemli katkıları olan Mustafa Reşit Paşa'nın elçi olarak bulunduğu Londra'daki (1836-1838) özellikle mimari konulara ilişkin gözlemleri önemlidir⁶¹.

57. Ortaylı, İlber; *İmparatorluğun En Uzun Yüzyılı*, Araştırma Dizisi:4, İstanbul, Hil Yayınları, 1987, s.12-14.

58. Yirmisekizinci Mehmet Çelebi, *Fransa Seyahatnamesi*, İstanbul, 1970, 55-68.

59. Ortaylı, İ. *op.cit.*, s.13.

60. Denel, Serim., *Batılılaşma Sürecinde İstanbul'da Tasarım ve Dış Mekanlarda Değişim Nedenleri*, Ankara, ODTÜ Yayınları, 1982, s.6'den K.Akşın, *Siyasal Tarih, 1789-1908*, s.79. 1793'te Londra, sonra Viyana, Berlin ve 1796'da Paris'e elçiler atanmıştır.

61. Baysun, Cavit. "Mustafa Reşit Paşa'nın Siyasi Yazıları", *İÜ Edebiyat Fakültesi, Tarih Dergisi*, Eylül 1960, s.124-125.



İstanbul'da yangınlardan zarar gören ahşap yapıların yerine kârgir yapı yapılması ve bunun için taş işçiliğini bilen ustaların yetiştirilmek üzere yurtdışına gönderilmesi konularına değinen Mustafa Reşit Paşa , sıraevler ve apartman türü konutların Türk halkının sosyal yaşantısına uyumu ile ilgili geniş değerlendirmeler de yapmıştır ⁶².

Batı Dünyası ile Endüstri gelişmesi ve Fransız ihtilali sonrası gelişen ilişkiler, Osmanlı İmparatorluğu'nu ekonomi, sosyal yaşantı ve teknolojiden çok askeri alanda etkilemiştir. Özellikle 3.Selim ve 2.Mahmut dönemlerinde (1808-1839) orduda yapılan reformlar belirginleşmektedir. Askerlik ve tıp alanında eğitim amacı ile yurtdışına öğrenci gönderilmesi, bilimsel ve teknik yayınların Türkçe'ye çevrilmesi, tabhane (ilk matbaa 1727'de), cerrahhane ve tıp fakültelerinin açılması, ilk kez nüfus sayımının yapılması, mali ve idari pek çok reform Osmanlı Devlet yapısında Tanzimat'ın ilanını hazırlayan köktenci değişikliklerdir. Dışa açılımın yanında İmparatorluk hazinesinin kaynaklarının yetersizliği bu dönemde ilk defa dış borçlanmanın yapılmasını da gerektirmiştir⁶³.

Batı dünyası ile ilişkiler birçok alanda olumlu gelişimlere neden olurken hukuki yapısı dini kurallara bağlı bir toplumun, farklı hukuksal yapıdaki toplumlarla karşılaşması bir kültür karmaşası yaratmıştır. Büyük bir çoğunluğu Osmanlı eğitim kurumu medreseden gelen aydınlarla, yeni açılan eğitim kurumlarından yetişen bir kısım aydın arasında gelişen kültürel ayrılıklar, köklü bir kültürel yapının oluşmasını engellemiştir. Yabancı mimarlar ya da batıda gördükleri bina türünü kopya eden çoğu azınlık yerli ustaların yarattığı yabancı bir kültürün ürünü mimari çevre de bunun en güzel kanıtı olmuştur. Toplumda farklı kültürlerin

62. *ibid*, s.125. Bu noktada tek evden apartman türü konutlara geçişte bir ara tip olarak adlandırabileceğimiz sıraevler ve "konak" tarzı yapılardan da kısaca söz etmek gerekir. Sıraevler, 19.yy sonu- 20.yy başında Müslüman ya da Hristiyan küçük tüccar, küçük esnaf, sanatkar ve orta-küçük bürokratların konutu olmuştur. Bu çalışmanın konusu olan apartman konutları ile de, batıdaki örneklerine benzerlik açısından ortak paydalar taşıyan sıraevler, İstanbul'a özgü değişiklikler de göstermişlerdir. (Kaynak: Batur, Yücel, Fersan., "İstanbul'da 19.yy Sıraevleri, Koruma ve Yeniden Kullanım İçin Monografik Araştırma", **ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi**, Ankara, 1979, sayı:2, cilt:5, s.189-203). Mustafa Reşit Paşa elçi olarak bulunduğu İngiltere'de gördüğü sıraevlerin, içe dönük islami yaşayışa uygunluğu dolayısıyla özendirici olunması gerektiğini de bildirmektedir. (Kaynak: Baysun. *op.cit.*, s.124-125). Bugün kentin konut alanı olarak değerini ve işlevselliğini yitirmiş bölgelerinde yer alan bu konutlar-Balat, Fener, Kumkapı, Beyoğlu/Elmadag,Kadıköy/Yeldeğirmeni, Mühürdar, Beşiktaş/Akaretler, Ortaköy- yapılış ve üslup özellikleri yönünden çeşitlilikler göstermektedir. Saraylar ve apartmanlar gibi batıdan gelmiş yapı türü olarak sıraevler batının özelliklerinin yanında geleneksel çizgiler de taşımaktadırlar.

63. Sayar,Nihad., **Türkiye İmparatorluk Dönemi Mali Olayları**,İTİA Nihad Sayar Yayın ve Yardım Vakfı Yayınları: 288/513, İstanbul, 1977, s:192-197.



çatışmasının sonucundaki bu kültürel kimliksizleşme, İkinci Meşrutiyet Dönemi (1908) ile birlikte artan milli akımlardan etkilenmiş , yabancı etkisi ile yaratılan eklektik mimari yerine- kısmen de olsa- milli mimari olarak adlandırılan yeni bir mimari yaratılmıştır. Türk mimarisinde 1.Ulusal Mimarlık Dönemi olarak adlandırılan bu dönem, Mimar Kemalettin, Mimar Vedat ve arkadaşlarının Türk ve batı mimarileri arasında bir sentez oluşturma çabalarıdır. Batıdan gelen eklektik etkilere karşı ortaya çıkan bu yeni mimari, özellikle cephe anlayışına getirdiği kendine özgü tarzı ile devlet yapıları ve büyük binalarda uygulanmıştır. Bu yeni tarzda bina tasarlayan mimarların tüm tepkilerine karşın, batılı tarzdaki apartmanların yapımı sürmüştür.

Konut mimarisinde zengin konakları ve apartmanlar oluşurken, İstanbul kent yaşantısının genelinden farklı bir gelişim gösteren Beyoğlu'nda (Pera) kültür ve eğlence hayatının diğer unsurlarına da rastlanmıştır. Sinemalar, tiyatrolar (ilk tiyatro 1826-1839 da İtalyan Gistrianni tarafından Pera'da⁶⁴), pastahaneler, dans salonları yanında her türlü yabancı malın satıldığı dükkânlar, terzihaneler, kahvehaneler, lokantalar ve oteller, toplum yaşantısındaki değişimlerin mimariye yansımalarıdır.

b. AİLE YAPISINDAKİ DEĞİŞİMLER VE KADININ AİLE İÇİNDEKİ ROLÜ

Osmanlı toplum hayatında önemli bir yer tutan aile kurumunun yapısındaki değişiklikler, İstanbul'da apartman türü konutların yaygın kullanımlarındaki önemli kültürel etkenlerden biri olmuştur. Osmanlı aile yapısındaki ataerkil düzende söz sahibi ve ailenin reisi olan erkek, islami hukuk düzeninin yarattığı çok eşlilikten, 1.Dünya savaşı sonrası yavaş yavaş kurtulmuştur. Ancak bundan çok önceleri İstanbul'da yaşayan batılı ailelerin, aile düzeni ve yaşam tarzından etkilenmeye başlayan aile yapısı, giderek ekonomik koşulların da etkisi ile bölünerek çekirdek aileye yönelmiştir. Özellikle büyük kentlerdeki toplumsal yapıda görülen en önemli değişim olan bu durum, küçülen aile birimi ile birlikte konut boyutlarını küçültürken, artan çekirdek ailelerin konuta olan sayısal gereksinimini de çoğaltmıştır.

64. Eyice, Semavi."İstanbul, Tarihi Eserler", İslam Ansiklopedisi, İstanbul, 1950, vol.5, s.44-157.



Tanzimat'la birlikte kız öğrencilere tanınan eğitim alanındaki haklar, kadın nüfusun bilinçlenmesini sağlamış⁶⁵, 1.Dünya Savaşı sonrası çalışma hayatına da giren kadın erkeklerle aynı işlerde çalışmaya başlamıştır. Gerek ekonomik koşulların zorlaması, gerek batılılaşma hareketlerinin yarattığı düşünsel yenilikler ve gelişen eğitim sistemi ile kadınların bilgilenme düzeylerinin artması sayesinde toplum hayatında din etkisi ile varolan "kaç-göç" önemini yitirmiştir. Eski içe kapalı aile yapısından kurtulan aile bireyleri, dış dünya ile ilişkili bir toplum yaşamını kabullenmiştir. Buna paralel olarak, geleneksel, dışa kapalı konut tipi yerini her katta bir ya da birkaç ailenin oturduğu, çok katlılaşarak birçok ailenin barınmasına olanak sağlayan apartman türü konutlara bırakmıştır.

c. TANZİMAT'IN ETKİSİ

Osmanlı İmparatorluğu'nda 18.yy'da artan reform çalışmalarının tamamlayıcısı olan Tanzimat Fermanı (1839) , devletin ve toplumun çeşitli organlarında, Gerileme Devri'nde başlayan düzensizlik, disiplinsizlik, geri kalmışlık ve çöküşe karşı bir yenilik olarak kabul edilmiştir⁶⁶. Öz'ünde tab'anın eşitliği ilkesinden yola çıkılarak, idari, askeri alanda, eğitim ve mali konulardaki düzenlemeleri içerir.

Tanzimat Fermanı'nın çeşitli alanlarda getirdiği yenilikler şu başlıklar altında sıralanabilir:

- Tanzimat Fermanı sosyal ve idari alanda demokratikleşme ve merkezileşmeyi getirmiştir. Demokratikleşme ile İmparatorluğu oluşturan topluluklar-azınlık ve müslüman halk- arasındaki ayrımlara son verilirken⁶⁷, merkezileşme ile idarenin toplum üzerindeki kontrolü artmıştır⁶⁸. Tanzimat'a kadar yalnızca padişah'ın elinde

65. Ünal, Mete, *op.cit.*, s.22'den Ergin, O.N. *Maarif...*, s.276.

66. Abadan,Yavuz. "Tanzimat Fermanını Tahlili", *Tanzimat 1*, Milli Eğitim Bakanlığı, Tanzimat'ın Yüzüncü Yılına Armağan, Ankara, 1939, s.32.

67. Tanzimat Fermanı ile dil ve din hürriyetlerinin yanısıra mal, ırz ve namus güvenliği sağlanmış, azınlıklardan alınan vergilerin kaldırılması ile zaten ticaretle zenginleşen azınlıkların kurumlar üzerinde etkin rol oynamalarının önü açılmıştır. (Kaynak: H. Kazgan, *op.cit.*, s.18-20 ayrıca N.Sayar, *op.cit.*, s.178-182).

68. Ortaylı,İ. *İmparatorluğun En Uzun Yüzyılı*, s.11-25.



bulundurduğu bazı yetkilerin yüksek düzey devlet memurlarına geçirilerek, çıkarılan kararnameler ile devlet memurlarının düzenli çalışmaları sağlanmıştır. Vergi sistemine getirilen değişiklikler ile halktan düzenli vergi toplanmasına başlanmış, bu iş için devlet memurlar tayin etmiştir. Ceza kanununda yapılan değişikliklerle, dine bağlı bir sistemin yanında , batılı toplumların benimsediği laik sisteme de yer verilmiştir⁶⁹. Tanzimat'la birlikte idari alanda da yeni kurumlar oluşmuştur. Bunlardan biri 1858'de daha çok azınlık ve yabancıların ikamet ettiği Beyoğlu'nda 6.Daire adı ile kurulan ilk belediye teşkilatıdır⁷⁰. Bölgede oturanlar tarafından oluşturulan ve maddi destek sağlanan ilk belediye kuruluşu, yolların genişletilmesi ve aydınlatılması, çöplerin düzenli toplanması, belediye hizmetleri için halktan vergi alınması gibi konular üzerinde çalışmıştır. Ayrıca ilk kez kent görüntüsüne katılan belediye binası 6. daire tarafından yaptırılmıştır⁷¹.

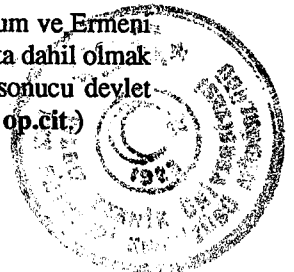
- Tanzimat Fermanının ekonomik alandaki etkileri ise şöyle anlatılabilir: 1838 Anglo-Türk ve 1839 Türk-Fransız ticaret anlaşmaları ile Osmanlı İmparatorluğunda ekonomik ayrıcalıklar elde etmiş olan İngiliz ve Fransızlar, merkezi yönetim üzerinde politik baskı kurmuşlardır. Batıda sanayi gelişmesi sonrasında artan ürün fazlasının pazarlanmasında Osmanlı İmparatorluğu'nu iyi bir pazar olarak gören gelişmiş ülkeler, elde ettikleri ayrıcalıklar ile ekonomik hayatın yanında politik ve sosyal alanda da etkinliklerini arttırmışlardır. Tanzimat'ın getirdiği yeni hukuk düzeni ile oluşan serbest piyasa koşulları içinde zenginleşen yabancı tüccarlar ve onlarla işbirliği yapan yerli azınlıktan ortakları, zamanla toplum içinde her yönden ayrıcalıklı bir kesimi oluşturmuşlardır⁷².

69. Sayar, N. op.cit., s.179.

70. Ortaylı, İ. Tanzimat'tan Cumhuriyet'e Yerel Yönetim Geleneği, İstanbul, Hil Yayınları, 1985, s.131. 6.Daire adı Paris Belediyesinden esinlenerek bu bölgeye verilmiştir. Bazı yazarlara göre bu davranış bile Pera'da yaşayanların batılı yaşam taklit etmeye ne kadar özen kanıtlamaktadır.

71. 6.Daire binası bugün Tünel'de ilk yapıldığı şeklini korurken Beyoğlu ilçe belediyesi hizmet binası olarak kullanılmaktadır.

72. Çoğunluğu Pera ve Galata'da yerleşik, özellikle Galata Bankerleri olarak adlandırılan, Rum ve Ermeni azınlıktan tüccarların Osmanlı İmparatorluğu içinde, Tanzimat sonrası dönemde-padişah'ta dahil olmak üzere- pek çok kişiye borç verdikleri ve ekonomik alanda çok etkin oldukları, bunun sonucu devlet hazinesi ile boy ölçüşecek derecede zenginleştikleri bilinmektedir. (Kaynak: H.Kazgan, op.cit.)



Tanzimat, Osmanlı İmparatorluğunda, Batılı ülkelerde yaşandığının tersine , düşünürlerin yarattığı bir yenileşme hareketi olarak değil, siyasetçilerin güdümündeki bir gelişme çabası olmuştur. Kimi tarihçi ve sosyal bilimciye göre de, bu açıdan yeterli hukuksal dayanağı olmayan hareket, bazı alanlarda sağladığı yararlılıkların yanında çoğunlukla köktenci çözümler getirememiştir. Ancak bu haliyle bile Tanzimat toplum yaşantısında önemli değişimler yaratmıştır.

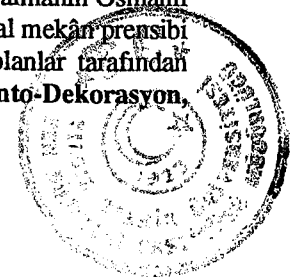
1.2.3.1.3. İMAR HAREKETLERİ VE ETKİLERİ

İstanbul'da imar hareketlerinin geçmişine bakıldığında, Fetih'ten Kanuni devri sonlarına kadar bir etkinlik görülmemektedir. Bizans dönemindeki konumlarını koruyan cadde ve sokaklar, fetih sonrası büyüyen mahallelerin dışarıya taşması ile daralmışlar, yer yer genişliklerinin 2.5 m'ye kadar indiği görülmüştür⁷³. Böylece Bizans'ta rastlanan seyrek mahalleler ve aralarında yeşil alanlardan oluşan "dışa dönük" mekânsal yapı, Osmanlı döneminde dar ve çok sayıda çıkmaz sokakla, sıkışık mahallelerin oluşturduğu "içe dönük" bir yapı kazanmıştır. İstanbul'da apartmanlaşma dönemindeki mekânsal yapının oluşumunu etkileyen imar hareketlerinin nedenlerine bakıldığında 4 başlık görülmektedir. Bunlar: a. Nüfus Artışı, b. Yangın ve deprem gibi doğal afetler, c. Ulaşımındaki gelişmeler, d. Yeni kurumlar ve yeni yapı türleri'dir.

a. NÜFUS ARTIŞI:

Kentin mekânsal yapısının gelişimindeki en önemli etkenlerden birinin , hızlı nüfus artışı ve bu nüfusu oluşturan ırklar mozayiki olduğu daha önceki bölümlerde anlatılmıştı. İstanbul'da artan nüfusu barındırmak için yapılan imar çalışmalarının bilinen en eskisi, 1760'da Laleli Camii'nin yapımı sırasında çıkarılan toprağın Yenikapı'ya doldurularak, "ifraz" edilmesi ve

73. Ergin,O.N., İstanbul'da İmar ve İskan Hareketleri, İstanbul, Eminönü Halkevi Dil, Tarih ve Edebiyat Şubesi Yayını, 1938, s.20-21. Ayrıca Stefan Yerasimos, cadde ve sokaklardaki bu daralmanın Osmanlı Devletinde karşılaşılan farklı mülkiyet yapısından ileri geldiğini söylemekte ve kamusal mekân prensibi olmadığından, sokakların "başkasını rahatsız etmemek" koşulu ile, o sokakta evi olanlar tarafından dendiği gibi kullanıldığını belirtmektedir. (Kaynak: S.Yerasimos, Söyleşi, Arredemento-Dekorasyon, 1991/7, s. 71-72).



buranın ermenilere satılması olmuştur⁷⁴. Bundan sonra ilk kez düzenli bir imar hareketine 3. Selim zamanında (1789-1807) rastlanmaktadır. Yeni kurduğu Nizam-ı Cedid ordusu için Selimiye Kışlasını yaptıran hükümdar, çevresine de aynı isimle anılan mahalleyi kurdurarak örnek konutlar yaptırmıştır. Konutların yanında bu mahallede geniş ve düzenli cadde ve sokakların da düzenlendiği bilinmektedir⁷⁵.

İstanbul'da 3.Selim zamanında yapılan bu ilk düzenli imar çalışmasında da olduğu gibi bundan sonra yapılan çalışmalarda ana sorun, daralan cadde ve sokakların genişletilerek düzenlenmesi olmuştur. Sultan 2.Mahmut'un (1808-1839) Alman subayı Moltke'ye hazırlattığı harita ve imar planları, Tanzimat'tan sonra getirilen "istimlâk kanunu" ile "yollardan geri çekme kuralı", hatta 1858'de kurulan ilk belediyenin yaptığı çalışmaların ağırlık noktasını, konut alanlarını düzene sokmak yanında cadde ve sokakların açılması genişletilmesi olmuştur⁷⁶. 1864'te çıkarılan Turuk ve Ebniye Nizamnamesinde de daha önce Moltke tarafından hazırlanan plan raporunda öngörüldüğü gibi⁷⁷, binalardaki çıkma ve saçakların yol genişlikleri ile orantılı olarak düzenlenmesi koşulu getirilmiştir⁷⁸.

Zeynep Çelik'in de belirttiği gibi çıkarılan kanunnameler ile yapıyı teşvik edilen kargir binaların, yangınların önlenmesi yanında çok katlı yapılabilme olanakları sayesinde daha fazla nüfusun barınmasına bir çözüm olduğu da düşünülmüştür⁷⁹.

74. *ibid*,s.72-73.S.Yerasimos oluşturulan bu mahallede birbirini dik kesen sokakların oluşturduğu bir "satranç" planının olduğunu söylemektedir.

75. Ergin, O.N., *op.cit.*, s. 27.

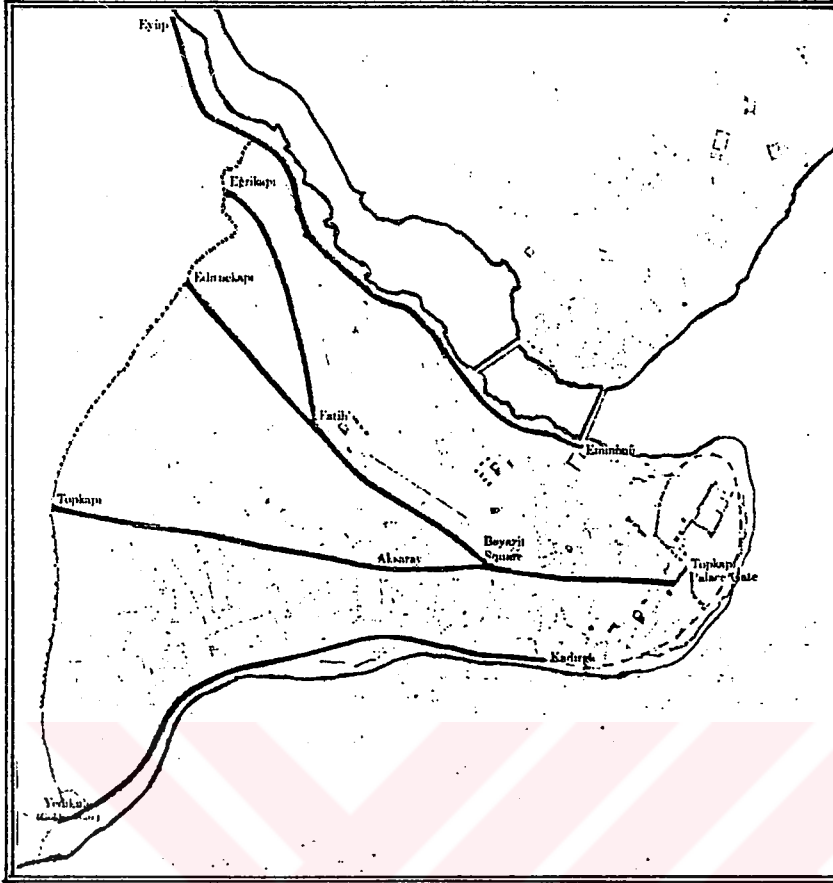
76. O.N. Ergin, İ. Kılıçarslan, Z.Çelik'in ortak olarak üzerinde durdukları nokta; Moltke'nin hazırladığı planlar ve bunlara ek olarak yazdığı raporda belirttiği konuların, çok daha sonraları İstanbul için yapılan imar planlamalarında da benzer şekillerde öngörülmüştür. Örneğin Proust'un 1936-1950 yılları arasında hazırladığı planlarda da ana arterler aynı noktalardan geçirilmiştir. (Bkz. Kaynak: Mimarlık, 72/7) (Moltke planı için Bkz. şekil: 4).

77. O.N. Ergin, Moltke'nin hazırladığı bu raporun orijinalinin bulunmadığını belirtirken, bu raporla ilgili olarak Moltke'nin hatratında yer alan özetlemeyi kaynak olarak almaktadır. (Kaynak: Ergin, *op.cit.*, s. 29-33).

78. *idem*, *Mecelle-i Umur-u Belediye II* , cilt. 5, İstanbul, 1914, s.86-100. Ayrıca 1882'de yayınlanan Ebniye Kanunu'nda yolların genişlikleri, yönleri, çevrelerindeki yapıların tanımlamaları kapsamlı olarak yapılmıştır. (Kaynak:Ebniye Kanunu, 1,2 ve 4. fasıllar).

79. Çelik, Z., *op.cit.*,s.51'den Ebniye Nizamnamesi, Turuk ve Ebniye Nizamnamesi 1863.





ŞEKİL 4.
MOLTKE PLANI.
(Tarihi yarımada)
(kaynak: Z. ÇELİK, op.cit.,
s.105)



ŞEKİL 5. 1870 BÜYÜK BEYOĞLU YANGININDAN E.T. KİLENEN BÖLGE.

(Tarlabaşı'ndan başlayarak Kasımpasa ve Galatasaray'ı'na kadar olan bölgeyi etkileyen yangında 3000 civarında ev ve dükkanın yandığını bildiren R.E.Koçu. S.M. Alus'tan naklederek, simdiki adı Tiyatro sokağı olan yerde bulunan Türkiye'nin en eski tiyatrosunun da bu yangında yok olduğunu yazmaktadır)



b. YANGIN, DEPREM GİBİ DOĞAL AFETLER:

İstanbul'da bir ya da çoğu zaman birkaç mahallenin ortadan yok olmasına neden olan yangınlar, kentin büyük bir bölümünün yenilenmesine olanak sağlarken bu yolla yeni imar düzenlemeleri getirilmesini de zorunlu kılmıştır. 1663 Cibali yangını ile başlayan ve uzun bir süre kenti tehdit eden yangınların 109 tanesinin 1633-1839, büyüklü küçüklü 209 tanesinin ise 1853-1906 yılları arasında olduğu saptanmıştır⁸⁰.

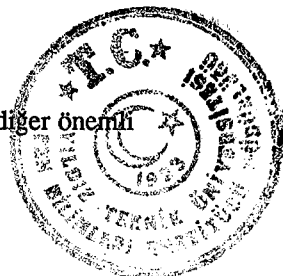
Tanzimat'ın ilanına kadar olan sürede yangınlar sonrasında kent dokusunun aynen ya da ufak değişikliklerle onarıldığı, ancak bu dönemden sonra çıkan yangınların kenti yenilemek için bir neden oluşturduğunun ayırımına varılarak kanunnameler çıkarılmıştır. Yol genişliklerinin düzenlenmesi, bina inşaa teknikleri, saçak, çıkma boyutları, vs konusunda yayımlanan kanunnameler yanında bozuk parselasyon durumlarının düzenlenmesi için harita yapımına önem verilmiştir.

Gelişmiş Batılı ülkeler ile elçilik düzeyinde gelişen ilişkiler, yangınları önleme ve yangınlar sonrası gelişen yeni yapım sistemleri üzerinde de etkin olmuştur. Ahşap yerine taş bina yapımı özendirilirken, bu yapım sistemini öğrenmek üzere yurtdışına öğrenci gönderilmiştir.

1856'da Aksaray, 1865'de HocaPaşa, 1870'de Pera(Beyoğlu) yangınları gibi geniş alana yayılan yangınlardan sonra oluşturulan yeni planlamalar ile kentin büyük bölümünün yenilenmesi için çaba gösterilmiştir. Bu bağlamda apartman türü konutların ilk kez görülmeye başladığı Pera'da Cadde-i Kebir boyunca gelişen yapılanma sürerken bölge için yeni imar planları yaptırılmıştır⁸¹. Ancak, 1870'den sonra yapılan ve topoğrafyaya uyumsuzlukları dolayısıyla uygulanamayan bu planlardan geriye kalan tek değişiklik Tünel ve Galatasaray meydanları olmuştur.

80. Baysun,C., op.cit., s.122-142.

81. Çelik,Z., op.cit., s.64-65. 1870 Büyük Pera Yangınının yayıldığı alan ve Beyoğlu'ndaki diğer önemli yangınların listesi için bkz.şekil:5 ve 6.



c. ULAŞIMDAKİ GELİŞMELER

İlk çağlardan beri bir yaya kenti olarak kurulmuş İstanbul'da 19.yy'daki gelişmeler ve nüfus artışı sonucu, kent sınırları özellikle kuzey-güney yönünde genişlemiştir. Bu genişleme ulaşım araçlarına gereksinimini arttırması yanında, kent yaşantısına giren ulaşım problemi mekânsal değişimleri de beraberinde getirmiştir.

19.yy'la kadar ana yerleşim bölgesi olan tarihi yarımada'nın yanında Galata ve Üsküdar ayrı birer yerleşim olarak gelişirken, bu tarihten sonra bütünleşme başlamıştır. 1838'de Unkapanı ile Galata arasına yapılan ilk köprü iki kıyı arasındaki ulaşımı kolaylaştırırken, 1846'da açılan ikinci köprü Karaköy ve Eminönü gibi iki ticaret merkezini birleştirmesi bakımından önemlidir. Eminönü-Karaköy arasındaki bu ikinci köprü, Karaköy sırtlarında oluşmaya başlayan Galata ve Pera'nın bir konut bölgesi olarak gelişimini de hızlandırmıştır. 1829'da çalışmaya başlayan ilk buharlı gemi, kentin Asya-Avrupa yakaları arasında ulaşımı hızlandırmış, ilk düzenli vapur seferleri ise 1840'da Şirket-i Hayriye'nin kurulması ile başlamıştır.

Deniz ulaşımının geliştirilmesi girişimlerinin yanında kara ulaşımında yaşanan yenilikler de kent mekânının yapısını etkileyen sonuçlar yaratmıştır. 1869'da Karaköy'de hizmete giren ilk atlı tramvay daha sonra kentin diğer bölgelerine de uzatılmış, 1871-1874 yılları arasında tamamlanarak işletmeye açılan Tünel, konut bölgesi olarak gelişen Beyoğlu ile iş merkezi olan Karaköy arasındaki doğrudan ulaşımı sağlamıştır. 19.yy'ın sonunda bir konut bölgesi olarak büyüyen Beyoğlu'nun gelişimindeki en büyük etkenlerden biri Tünel'in açılması olmuştur (1876). İlk yerleşmenin Tünel-Galatasaray arasında olduğu bu bölgede, daha sonra Taksim yönünde Cadde-i Kebir boyunca gelişen çok katlı bir yapılaşma görülmektedir. Zamanla ana caddenin iki yanında paralel sokaklar ve caddelerle genişleyen bölgede, konutların yanısıra lüks mağazalar, banka ve sigorta şirketlerinin yapıları da yer almıştır. Ulaşım araçlarının gelişmesi ile erişilebilirliği artan Beyoğlu'ndaki yerleşmenin, yoğunluğu da artmış bu bağlamda daha çok nüfusu barındırabilen çok katlı, kargir apartmanların yapımı hızla ilerlemiştir.

d. YENİ KURUMLAR VE YENİ YAPI TÜRLERİ



Tanzimat'la birlikte devlet örgütündeki yeniden yapılanma ve yeni kurumlar, o güne kadar varolmayan yeni yapı türlerinin de oluşumunu gerekli kılmıştır.

İstanbul'da ilk kez 6.Daire adı ile anılan belediye örgütünün, bugün de İlk Belediye olarak anılan binası Osmanlı sosyal yaşantısındaki yapılanmada ilk kez ortaya çıkmıştır. Tanzimat'ın etkisi ile genişleyen yeni düşünce akımları, eğitim ve öğretim yapılarının yapılmasını gerektirmiştir. Günümüzde İstanbul Üniversitesi olan eski Seraskerat Binası, Sultanahmet'teki Dar ül Fünun, tapu kayıtlarının yapılması için Defterhane, Sirkeci'deki Büyük Postahane kent dokusunda yeni görülen ve imar düzenine yenilik getiren yapılardır.

Saray yapıları da boyut ve şekil açısından değişmiş, Topkapı Sarayı işlevini kentin yeni gelişme bölgelerinde kurulan Dolmabahçe, Beylerbeyi ve Yıldız Sarayları'na terketmiştir. Bu yeni sarayların gerilemekte ve hatta çökmekte olan Osmanlı'nın azalan gücünün tersine büyük bir zenginlik ve gösterişi yansıttıkları da görülmektedir.

Daha sonraki bölümde ayrıntılarına değinilecek olan ekonomideki değişimler ise ticaret hayatına yeni unsurların ve kent mekânına da bunlara ait yapıların girmesini sağlamıştır. Bankalar⁸², elçilik sarayları⁸³, askeri kışlalar (Taksim, Gümüşsuyu, Taşkışla), kilise ve camiler gibi büyük yapıları yer aldığı kent bütününde gelişim sürerken imar hareketlerini zorunlu kılan dinamiklerde farklılaşmıştır.

1.2.3.1.4. EKONOMİK ETKENLER

Türkiye'de apartmanların 19.yy sonu- 20.yy başında ilk kez İstanbul Beyoğlu'nda görülmesindeki en büyük etken, yukarıda sayılan etkenlerle olan yakın ilgisinden dolayı, ekonomik'tir. Toplum yaşantısında yarattığı nedenler ve sonuçlar açısından demografik, kültürel, sosyal, vs tüm diğer etkenleri de hazırlayan ekonomik etkenler, birçok bakımdan yaşanan büyük değişikliklerin de belirleyicisi olmuşlardır.

82. Osmanlı İmparatorluğu'nda ilk banka 1847'de Galata'da Baltacı ve Alleon isimli iki gayrimüslim tarafından açılmıştır. İstanbul Bankası adı ile kurulan bu bankanın en önemli görevi kambiyo kurunu sabit tutmaktır ve 1852'de kapanmıştır. (Kaynak:H.Kazgan, ibid, s.20) (Osmanlı Bankası 1863)

83. Cumhuriyet'in kurulması ile 1924'de elçiliklerin Ankara'ya taşınmasına rağmen, İstanbul'daki elçilik binalarını korumuşlar ve görevlerini sürdürmüşlerdir.



Bu bağlamda, ekonomik koşulların "apartman oluşumuna etkilerini kavrayabilmek için, Osmanlı İmparatorluğu'nda 19.yy sonu-20.yy başındaki ekonomik tabloya değinmek yararlı olacaktır.

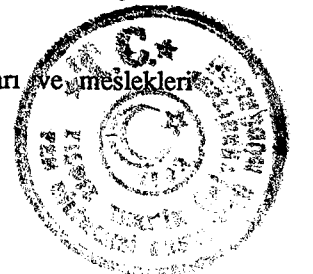
Osmanlı İmparatorluğu'nun çöküş dönemi (1792-1922) yaşadığı yıllarda sanayi gelişimini gerçekleştirme yolundaki batılı uluslar -batı dünyası ile ilişkiler bölümünde de anlatıldığı gibi- yeni kaynak ve pazar arayışları içine girmişlerdir. Artan üretim güçleri sayesinde elde ettikleri ürünün pazarlanmasında nüfus ve toprak büyüklüğü bakımından büyük bir pazar olarak gördükleri Osmanlı İmparatorluğu'na yönelmişlerdir. İlişkilerin güçlendirilmesi ve ekonomik gelişmelerin kontrol altında tutulması amacı ile açtıkları elçilikler sayesinde imparatorluk üzerindeki baskılarını arttırmışlardır. Kırım Savaşı (1783) sırasında artan ilişkilerden faydalanan İngilizler'le 1838 ve bir yıl sonra da Fransızlar'la başlayarak diğerleri ile süren ikili anlaşmaların imzalanmasından sonraki süreçte Batılılar tüm Osmanlı pazarını elde etmişlerdir⁸⁴.

Ticaret anlaşmaları ile Batılıların elde ettikleri ayrıcalıklar yanında, 1839 Tanzimat Fermanı ile kendilerine tanınan haklardan yararlanan gayrı müslim ve levanten tüccarlar da Osmanlı toplumunun zenginleşerek güçlenen bir sınıfını oluşturmuşlardır. Geleneksel olarak edindikleri meslekler dolayısı ile (aracılık, tefecilik, bankerlik, sarraflık, tercümanlık, bankacılık, deniz ticareti, vs⁸⁵) batılılarla sıkı ilişkiler içinde bulunan azınlıklar (rum, ermeni, yahudi, levanten) dış ticaretin arttığı dönemde etkin rol oynamışlar ve zenginleşmişlerdir. Gayrimüslim halka da (reaya'ya) müslüman halkla birlikte eşit haklar tanıyan Tanzimat Fermanı'nın ilanı ile mülk edinme özgürlüğü de elde eden azınlıklar, elçilikler çevresine yerleşmeye başlamışlardır.

1700'lerden sonra elçiliklerin ve onlarla yakın ilişki içindeki azınlık ve levanten tüccarların

84. 1838 ve 1839 yıllarında imzalanan bu ikili ticaret anlaşmaları kapitülasyonların genişletilmesi anlamına gelmektedir. Gümrük vergisinin indirilmesi sayesinde ilk birkaç yılda gümrük gelirleri artarken, ham madde ihracatındaki artıştan dolayı ithalat ihracatla eşit duruma gelmiştir. Ancak 1844'e kadar süren bu durum sonucunda devletin mali gücü hızla zayıflamış, ilk kez büyüyen hazine açığı karşısında 1854'de dış borçlanmaya gidilmiştir. (Kaynak: H.Kazgan, ibid, s.155-156)

85. Mantran, 17.yy'daki İstanbul'un demografik yapısını incelerken azınlık gurupları ve meslekleri konusunda da detaylı bilgi vermektedir. (Kaynak:R.Mantran, op.cit., s.52-67)



yerleştikleri Beyoğlu'nda yapılanmanın yoğunlaşmasının 19.yy sonuna rastlamasının belirtilen etkenleri yanında , kargir çok katlı konutların az katlı evlerin yerini alması da aynı döneme rastlamaktadır. Artan nüfusun konut gereksiniminin karşılanması yanında apartmanlar, sahip olunan parasal gücün göstergesi olarak da inşaa edilmişlerdir. İř gezileri dolayısı ile gezilip görülen Batı'daki aynı dönem apartmanların kimi zaman kopyası, kimi zaman da çok benzeri olan bu konutların büyük bir bölümü yabancı ustalar ya da yurtdışında eğitim görmüş azınlık usalar tarafından yapılmıřtır⁸⁶. Geleneksel Osmanlı inşaat malzemesi olan ahşabın yerine taş, beton ve demirin kullanıldığı bu yapılar bina ömrü ile çok katlılığa olanak vermeleri bakımından da önceleri yaygın olarak Beyoğlu, daha sonraki yıllarda da Laleli, Aksaray, Yeldeğirmeni, Moda-Mühürdar gibi kentin çeşitli bölgelerinde hızla oğalmışlardır.

86. Binalardaki plan, cephe, cephede süsleme, oran, vs benzerlikler açısından bkz.ekler bölümü; tablo:3, 4.



BÖLÜM 2. TÜRKİYE'DE İLK DÖNEM APARTMAN KONUTLARININ YAPISAL VE İŞLEVSEL ANALİZLERİ.

2.1 ANALİZ ÇALIŞMASINDA ÖRNEKLEME BÖLGELERİNİN SEÇİMİ VE ÖRNEKLEME ÇALIŞMASINDA UYGULANACAK YÖNTEMİN ANLATIMI.

İstanbul'da 19.yy sonu,20.yy başındaki dönemde yapılmış ilk dönem apartman konutları ile ilgili bu çalışmada amaç, bu tür konutları korunması ve yeniden kullanımı için bir öneri uygulama modeli oluşturmaktır. Elde edilecek sonuçların, söz konusu yapıların özgün nitelikleri ve bugünkü durumları değerlendirilerek elde edilmesi gerektiği savıyla bir alan çalışmasına gereksinim duyulmuştur. Bu alan çalışmasında saptama ve belgeleme çalışmaları ile elde edilecek sonuçlardan bir genellemeye varılmaya çalışılacaktır.

Apartman konutları ile ilgili bir alan çalışmasının yapılabilmesi için ilk aşamada inceleme bölgelerinin seçimi gerekmektedir. Bu bölge ya da bölgelerin seçiminde aşağıdaki kriterler göz önüne alınmıştır:

1. İstanbul'da 19.yy sonu-20.yy başında apartman konutlarının yoğun olarak yapıldığı bölgeler hangileridir?
- . Çeşitli yazılı kaynaklar, harita ve gözlemlerden elde edilen sonuçla bu bölgelerin önce Beyoğlu⁸⁷ , daha sonraki yıllarda ise Kadıköy-Yeldeğirmeni, Moda, Laleli, Aksaray oldukları ortaya çıkmıştır.
2. Apartman bugün de yoğun olarak bulunduğu, incelemeye uygun bölgeler hangileridir?
- . Apartman konutlarının günümüzde de yoğun olarak yer aldığı bölge Beyoğlu'dur. Daha

87. Bu çalışmada Beyoğlu bölgesi olarak tarifenmekle birlikte; örnekleme yapılan bölgenin sınırları Refik Saydam caddesi, Voyvoda Caddesi, Kemeraltı caddesi, Galatasaray Meydanı'dır (bkz.harita:3)





HARITA 3. BEYOĞLU'NDA ÖRNEKLEME YAPILAN ALANIN SINIRLARI VE ÖRNEK OLARAK PLAN KROKİSİ ÇIKARILAN YAPILARIN YERLERİ.





HARİTA 4. YELDEĞİRMENİ'NDE ÖRNEKLEME ÇALIŞMASI YAPILAN ALANIN SINIRLARI VE ÖRNEK OLARAK PLAN KROKİSİ ÇIKARILAN YAPILAR.



çok sıra ev ve ikiz ev karakteri göstermekle birlikte Kadıköy-Yeldeğirmeni, Moda-Mühürdar'da da apartmanlara rastlanmaktadır. Laleli ve Aksaray'daki erken dönem apartmanların ise büyük çoğunluğu bugün artık yoktur.

3. Apartmanları yapısal ve işlevsel özellikleri incelenirken, bölgenin bugün eski kent merkezinde kalmış olması ve yapısal çevrenin özgün niteliklerini yitirmiş olması.

19.yy sonlarında gözde konut bölgeleri olan Beyoğlu, Laleli, Aksaray, Fatih ve Yeldeğirmeni'nin büyük bir bölümünün bugün özgün karakterini yitirdiği bilinmektedir. Ancak Beyoğlu ve Yeldeğirmeni'nde gelişen diğer sektörlerin yanında halen konut fonksiyonuna da sıkça rastlamak olasıdır. Böylece apartmanların bugün hem konut, hem de konut'tan farklı fonksiyonlarla kullanılanlarını görmek bakımından örnekler bu iki bölgede yapılmıştır.

4. Konut ya da konut'dan farklı fonksiyonlarda kullanılan yapılarda fiziksel değişime uğrayanların ve değişmeyenlerin aynı bölgede yer alması.

Yapılan gözlemlerin sonucunda yukarıdaki kriterleri sağlayan apartman türü konutların olduğu Beyoğlu ve Yeldeğirmeni alan çalışması yapmaya en uygun yerler olarak ortaya çıkmıştır. İstanbul'un iki ayrı yakasında olmasından dolayı bu iki bölgedeki apartman konutları ile ilgili analizler, kentin iki yakası arasındaki benzer ve farklı gelişmeleri de ortaya çıkaracaktır. Alan çalışması yapmak için belirlenen kriterler uygun olan Beyoğlu ve Yeldeğirmeni seçildikten sonra, bu kriterlere uygun belirli sayıda yapı saptanmıştır. Bu yapılar:

- a. Yapısal yönden
- b. İşlevsel yönden
- c. Biçimsel yönden
- d. Çevre verileri açısından
- e. Bugünkü kullanımları açısından

incelenerek, özellikleri ortaya konmaya çalışılacaktır. Bu alan çalışması sonunda ortaya çıkan



veriler, tablo ve grafikler ile değerlendirilerek bir genellemeye gidilmesi amaçlanmaktadır.

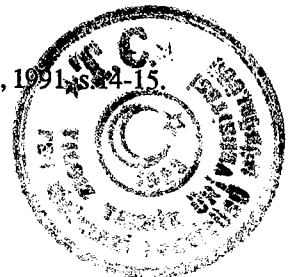
Ancak alan çalışması ile ilgili bilgilere geçmeden önce İstanbul'un biri Avrupa, öteki Asya kıtasında bulunan iki farklı yerleşiminin kısa tarihçesine göz atmak yerinde olacaktır.

2.1.1 BEYOĞLU VE TARİHSEL GELİŞİMİ.

Beyoğlu, bugün İstanbul'un en büyük ve önemli ilçelerinden biri olmasının yanısıra tarihçesi en eskilere dayananlardan da biridir. Son yıllarda çeşitli nedenlerle en çok konuşulan, yazılan ve değişik uygulamalara maruz kalan Beyoğlu, eski İstanbul'un en önemli kent merkezlerindendir. Nüfus artışı, ekonomik gerekçeler, vs etkilerle kent bütününde meydana gelen desantralizasyon-merkez kayması- sonucu eski önemini yitiren Beyoğlu'nun tarihçesi Bizans dönemine kadar uzanmaktadır.

Bizans döneminde bugünkü tarihi yarımada da yer alan kentin, limanı olan Sirkeci karşısında, İmparatorluğun ticaretini ellerinde bulunduran Venedik, Cenevizliler, Fransızlar gibi Latin kökenlilerin yerleştiği Galata bulunmaktadır. Kentin tüm çevresinin olduğu gibi etrafı surlarla kaplı bu bölgenin dışında daha sonra Beyoğlu-Pera olarak anılacak yamaçlar ise bağıktır. Fetihden sonraki dönemde, yoğun nüfus artışı ile-göçler, zorunlu iskan,vs - kalabalıklaşan tarihi yarımada'daki kentten taşınarak, Pera'nın bağık, boğaza nazır yamaçlarında ilk yerleşen elçilikler olmuşlardır. Zamanla ticaretin gelişmesi ile Galata sur içindeki yapıların tamamıyla ticari amaçlı kullanılmaya başlamasıyla, elçilikler çevresinde konut edinmeye başlayan yabancılar Pera'nın ilk levantenleri olmuşlardır. Tünel-Galatasaray arasındaki ilk ikamet edilen bölgenin nüfusunu oluşturanlar; elçiliklerde çalışan yabancılar, levantenler ve Osmanlı uyruklu azınlıklar olmuşlardır⁸⁸. 17.yy'da gelişimini bir cadde boyunca -Grande Rue de Pera-sürdüren Beyoğlu'nda levantenlerin ve azınlıkların konutları, kiliseleri, kendi gelenek ve alışkanlıkları ile farklı bir çevre yaratmaya başladıkları görülmektedir. Bugün olduğu gibi geçmişte de bir ticaret merkezi olan liman yakınındaki Karaköy sırtlarında yer alan Pera, ticaretle uğraşanların işyerlerine yakın konut bölgesi olarak gelişimini sonraki yüzyıllarda da

88. Cezar, Mustafa, XIX.YY Beyoğlu'su, Ak Yayınları Kültür ve Sanat Kitapları:55, İstanbul, 1991, s.4-15

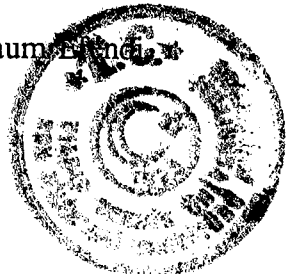


sürdürmüştür. En büyük gelişimini 19.yy'da yaşayan bölgede zaman içinde farklı sosyal ve kültürel yaşantı yanında yapısal çevrede de kentin bütününden farklı bir görünüm oluşmuştur. Tanzimat'ın ilanı ve azınlıklara tanınan haklarla gelişen ticaret sayesinde batı ile artan ilişkiler sonucu gelişen giyim-kuşam, eğlence ve yaşam tarzı giderek mimariye de yansımış, Orta Avrupa'da özellikle Fransa'da ortaya çıkan konut türü olan apartmanlar bu dönemde yapılmaya başlanmıştır.

Azınlık ya da yabancı mimarların eseri olan , süslü cepheli, bitişik nizam, çok katlı konut binalarının yanında toplum hayatına yeni girmeye başlayan banka, ofis, tiyatro, otel, büyük mağazalara ait yapılarla Beyoğlu batılı gezginlere göre Avrupa kentlerinin küçük bir kopyası görünümündedir.

19.yy'ın ikinci yarısında Galatasaray-Taksim arasındaki cadde ve caddenin iki yanındaki yamaçlarda, paralel ara sokakların gelişmesi ile büyüyen sınırlar ile birlikte, etkileri "saray" üzerinde bile hissedilen bir sosyo-ekonomik düzeye ulaşan Beyoğlu, birkaç yüzyıl boyu İmparatorluk başkentinin en önemli kültür ve eğlence merkezi olmuştur. Kilise, şapel ve sinagoglar gibi dini yapıların yanında okullar, hastahaneler, tiyatrolar ve elçiliklerin, pastahane ve kafe'lerin ilk ve çok bilinen örneklerinin yer aldığı Beyoğlu, birçok "ilk" in yer alması açısından da önemlidir. Bunlar arasında:

- . Osmanlı İmparatorluğu'nda ilk Belediye (6.Daire) ve ilk Belediye Binası (Şişhane'de-1858)
- . İlk Metro (Karaköy-Tünel arası- 1874)
- . Yapım sistemi olarak ilk kez kârgir'in kullanılması yanında, yapı malzemesi olarak alaturka kiremit yerine marsilya kiremit'inin ilk kez kullanıldığı yer.
- . İlk düzenli imar planı (6. Dairenin kurulmasından sonra 1863'de çıkartılan Turuk ve Ebniye Nizamnamesi)
- . İlk düzenli Belediye uygulamaları (sokakların düzenlenmesi ve aydınlatılması, mezarlıkların düzenlenmesi, çöplerin toplatılması) ve bu uygulamalar için halktan para toplanması.
- . İlk Opera binası (Galatasaray Lisesi karşısında Naum Tiyatrosu,1856, Naum Efendi ve A.Alleon tarafından)



- . İlk Banka (Osmanlı Bankası,1857)
- . İlk düzenli itfaiye teşkilatı (1870 yangınından sonra)

20.yy'ın başlarında kentin yeni yerleşim bölgeleri olan Şişli, Nişantaşı gibi semtlerine de yayılımın başlaması ile hareketliliğin Galatasaray-Taksim arasına kaydığı Beyoğlu'nun bu dönemde de kentin sosyo-kültürel hayatı üzerinde etkinliğinin sürdüğü görülmektedir. 23 Temmuz 1923'te Lozan Antlaşması ile yabancılara tanınan ticaret haklarının (kapütilasyonlar) ortadan kalkması sonucu yabancı büyük şirketler tarafından terkedilen Beyoğlu, zamanla çöküş sürecine girmiştir. Yabancılar ile ticari ilişkisi bulunan azınlıkların ve sonuncu olarak elçiliklerin yeni başkent Ankara'ya taşınarak İstanbul'daki önemlerini yitirmeleri Beyoğlu'na ekonomik ve siyasi önemini kaybettirmiş, bu durum mimari çevreyi oluşturan yapıların konut olarak da değerlerini yitirmesine yol açmıştır. Kültür ve eğlence merkezi olarak bir süre daha etkinliğini sürdüren Beyoğlu 1950'ler de İstanbul kentinin yaşadığı kırsal kesimden göç olayları sonunda tamamıyla kimlik değiştirmiştir.

Yoğunluğunu bugün de koruyan ana cadde dışındaki cadde ve sokaklarda bir kısmı boş, çok sağlıksız koşullarda atölyeler, imalathaneler, vs olarak kullanılan yapıların yanında, değer yitiminden dolayı ucuza kiralanan apartman dairelerinde oldukça düşük gelir gurubundaki aileler barınmaktadır.

2.1.2 YELDEĞİRMENİ VE TARİHSEL GELİŞİMİ

Bu çalışmanın konusu olan apartman konutları açısından bakıldığında, İstanbul'da apartmanların yoğun olarak bulunduğu ikinci inceleme bölgesi Kadıköy-Yeldeğirmeni'dir. Az sayıdaki apartmanın, oldukça iyi koşullarla bugün de varlıklarını sürdürdükleri Yeldeğirmeni'nin tarihçesi de Beyoğlu gibi 18.yy'ın başlarına kadar gitmektedir. Sınırları kuzeyde Haydarpaşa'dan kalkan demiryolu hattı, batıda Rıhtım Caddesi, doğuda Söğütluçeşme Caddesi ile belirlenen bu bölgede Osmanlılar zamanında sarayın un gereksinmesini sağlayan



yeldeğirmenlerinin bulunduğu anlatılmaktadır⁸⁹. Anadolu'ya giden Osmanlı ordusunun toplanma ve talim yeri olan Haydarpaşa çayırı kıyısındaki bu yer, özellikle yaya asker sınıfının eğitildiği alan olarak kullanılmıştır. Çevresindeki bağlar ve yeşil alanlar ile Kadıköy'ün de gezinti alanı olmuştur. Bağlar arasında yer alan evlerin sayıları artmaya başlayınca ilk kez 3.Selim'in emri ile (1789-1807) sokaklar belirlenmeye başlamıştır. 1843'de 1.Abdülmecit zamanında İzzettin Sokakta ilk Kadıköy PTT'si kurulmuştur.

1885'de Kuzguncuk Dağhamamı'nda çıkan bir yangın sonrası Yeldeğirmeni'nde iskan edilen yahudiler 1899'da bir havra yaparak semte bir yahudi kimliği kazandırmışlardır. Çoğunluğu küçük esnaf ve zanaatkâr olan yahudi azılığın yaptırdığı büyük bir kısmı sıra ev ve ikiz evler olan konutların yanında çok katlı apartmanlar da bu devirden sonra yapılmaya başlanmıştır. Birçoğu bugün de varlığını sürdüren Kehribarcı, Menâşe, Valpreda apartmanlarının yanında, devrin Kızılay Derneği başkanı Dr Celal Muhtar'ın kendi adıyla anılan apartmanı, batılı örneklerinin kopyaları olarak zamanının ilk zevkli ve başarılı uygulamalarıdır.

1903-1908 yıllarında Almanlar tarafından yapılan Haydarpaşa Garı, Haydarpaşa-İzmit Demiryolu, Osmangazi ilkokulu yanısıra 1898'de yapılan Yeldeğirmeni Rum Kilisesi, Yeldeğirmeninin yapısal örüntüsü içinde belirgin yapılarıdır.

Bugün Yeldeğirmeni İskele ve Rıhtım Caddelerinden başlayarak yukarı kısımlara doğru yayılan ticaret ve hizmetler sektörünün yoğun baskısı altında olmasına karşın, dar gelirli ailelerin konut bölgesi olma özelliğini sürdürmektedir. Deniz ulaşımına, dolayısıyla yoğun iş alanlarının bulunduğu İstanbul'un Avrupa yakasına kolay ulaşılabilmesi nedeni ile bu özelliğini bir süre daha koruyabilecektir.

Apartmanların yoğun olarak bulunduğu iki bölge-Beyoğlu ile Yeldeğirmeni- arasındaki en belirgin fark; Beyoğlu'nun başlangıçta gözde bir konut semti olarak sosyal durumu çok daha yüksek bir kesim tarafından tercih edilen bir semt olmasına karşın, Yeldeğirmeni'nin ilk yerleşmelerden bu yana küçük esnaf ve zanaatkâr sınıfının oturduğu bir yerleşim olmasıdır.

89. Teoman,Zeki, Kadıköy ve Kadıköy'ün Öyküsü, İstanbul, Gençlik Kitabevi, 1984, s23-26 ve Adnan Giz, Bir Zamanlar Kadıköy, İstanbul, İletişim Yayınları, 1988, s.96-101.



Bu sosyal farklılaşma sonucunda Beyoğlu daha çok, zengin ve orta-üst gelir gurubundaki "memur" sınıfının gösterişli apartmanlarının yer aldığı bir bölge görünümü taşıırken, Yeldeğirmeni'nde daha küçük apartmanlar yanında yaygın olarak ikiz evler, sıra evler görülmektedir.

2.2 İLK DÖNEM APARTMANLARININ YAPISAL ÖZELLİKLERİ AÇISINDAN İNCELENMESİ.

2.2.1 İMAR DURUMU

Yapısal çevrenin oluşumunda en belirleyici etkenlerden biri, yapının üzerinde yer aldığı arsanın topografik durumu ve planlamayı etkileyen imar durumudur. İstanbul'da ilk dönem apartman konutlarını yapısal açıdan incelerken de bu konutların bulunduğu çevrenin topografik koşullarını ve imar koşullarının yarattığı morfolojik örüntüyü bilmek gerekir. Oldukça eğimli yamaçlarla, yamaçlar üzerindeki sınırlı düzlük alanlara kurulan İstanbul'un iki farklı yakasındaki yerleşim, kentin kendi topoğrafyasından kaynaklanan özellikler ile paralellikler içermektedir. Tepeler üzerine kurulan kentte zaman zaman uzun sokaklarda bir uçtan bir uca kot farkı 8-10 m'yi bulmaktadır. Beyoğlu'nda eğimli yamaçların en yüksek noktasını birleştiren bir doğru boyunca yer alan İstiklal Caddesi'ne doğru ya da ona paralel konumlanan cadde ve sokaklara karşın, Yeldeğirmeni'nde birbirini dik kesen cadde ve sokaklar Rıhtım Caddesine (denize) dik inmektedir. Sokak genişlikleri her iki bölgede de yaklaşık 6-8 m. olarak görülürken, Beyoğlu'nda çok sayıda dar çıkmaz sokak bulunmaktadır. Beyoğlu ve Yeldeğirmeni'nin, İstanbul'da yolların genişletilmesi ya da yeni yollar açılması, ada ve parsellerde yapılan yeni imar düzenlemelerinden kentin eski diğer bölgelerine oranla daha az etkilendikleri görülmektedir (Tarlabaşı Bulvarının açılması hariç). Tarihi Yarımada, Haliç kıyısı ve Boğaz kıyısı yerleşmelerine karşın daha yeni yerleşmeler olmasının yanında kargir yapı malzemesinin konutlarda kullanımı da tüm İstanbul için uzun süre büyük sorun olmuş yangınlardan fazla zarar görmesini önleyerek örüntüsünü korumasını sağlamıştır.

İstanbul'da 19.yy sonu-20.yy'ın ilk çeyreğinde yerleşmelerin morfolojik yapısı incelendiğinde*



iki durumla karşılaşılır:

1. Yangın sonrası eski yerleşmelerde oluşmuş yeni imar düzeni,
2. Eski yerleşmeler çevresinde ya da kentin başka bölgelerinde oluşmuş yeni yerleşmelerdeki yapısal düzen⁹⁰.

Kent bütününde özellikle Eyüp, Balat, Edirnekapi, Kocamustafapaşa gibi çoğunluk hristiyanların yaşadığı mahallelerde yenilemenin daha çok olduğunu belirten Stefan Yerasimos, bunun nedenlerini: a. Hristiyan mahallelerinde daha fazla yangın çıkmış olmasına, b. Sistematiik olarak eskiyen bu mahallelerin yine sistematiik olarak yenilendiğı, şeklinde sıralamaktadır⁹¹.

Kentin diğler yerlerinden farklı olarak esas gelişimini 19.yy sonlarında yaşayan Beyoğlu ile Yeldeğirmeni'nde yangının tahribatı daha sınırlı kalmış böylece imar durumu daha az değişikliğe uğramıştır. Zeynep Çelik aynı nedenle 1870'de yaşanan büyük Pera yangının da fazla değişikliğe sebep olmadığını belirtmektedir⁹².

Ada ve parsel düzeni açısından bölgeler ele alındığında, Beyoğlu'nda daha karmaşık, Yeldeğirmeninde ise daha düzenli bir yapılanma göze çarpmaktadır⁹³.

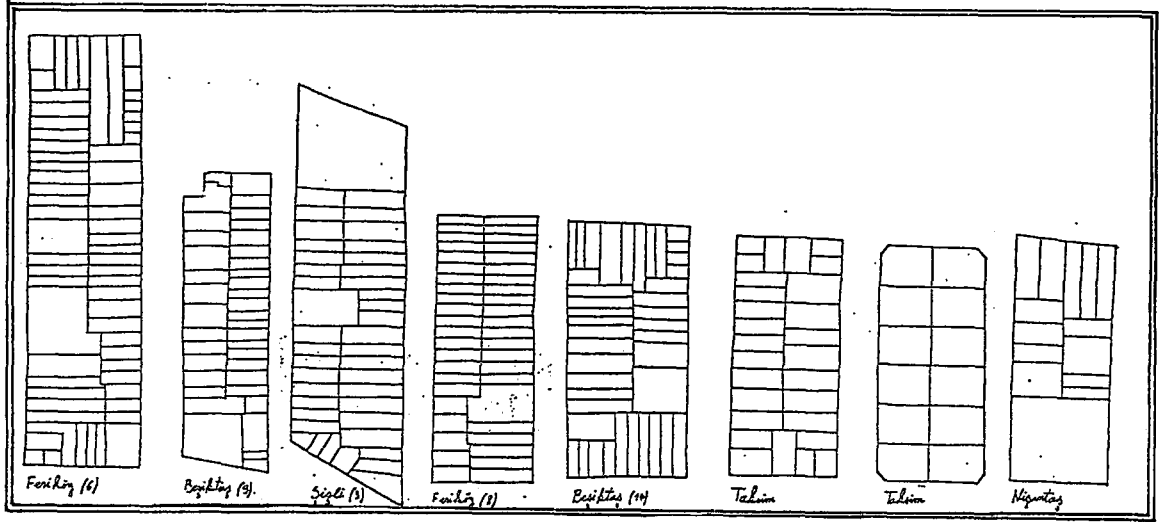
90. Yerasimos,S., "Les Lotissements", L'Occidentalisation D'Istanbul Au XIXé Siecle, Raport de Recherche, Paris, Ecole d'Architecture de Paris- La Defense, 1989, s.97-108.

91. ibid.

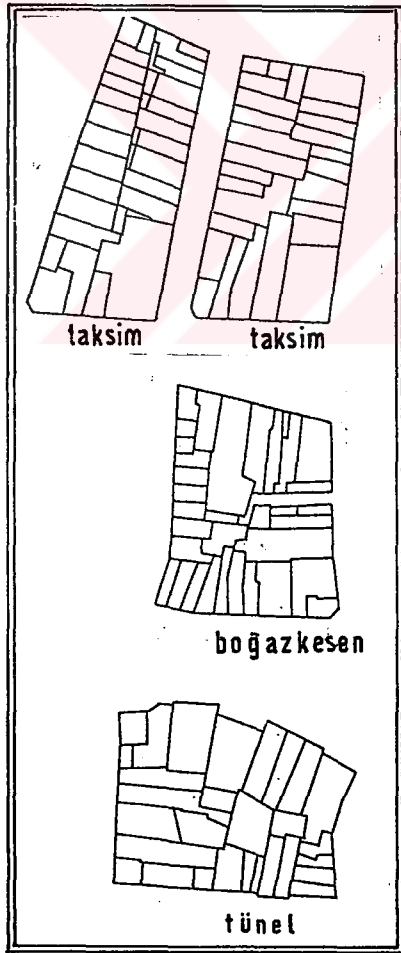
92. Çelik, Z., op.cit., s.64-65.

93. Les Lotissements" adlı çalışmasında S.Yerasimos, yangınlar sonrası oluşan yeni ada düzeninde dikdörtgen ya da kareye yakın formların olduğunu ancak bunların eski yollara uyma çabası ile hiçbir zaman dik kesişen köşeleri olmadığını yazmaktadır. Adalar içindeki parselasyon düzenini ise çift taraflı bir tarafa benzeten Yerasimos, bunun nedeninin en fazla konut biriminin en az yol düzeni ile oluşturulması olduğunu düşünmektedir. Parsel büyüklükleri için 4-6 m genişlik, 10-30 m derinlik verilirken, adaları 20x30 m ya da 30x70 m büyüklüğünde olabildikleri tespit edilmiştir. Parsel düzeni olarak Anglo-Sakson tarzına benzetilen bu tür yerleşmelerin Yenikapı, Taksim-Talimhane, Beyazıt, Aksaray gibi hem yangınlar sonrası oluşan mahallelerin yeni dokularında, hemde yeni yerleşmelerde olduğu gözlenmiştir (bkz.şekil:7 a,b,) (Kaynak: S.Yerasimos, loc.cit.)





ŞEKİL 7A. İSTANBUL'UN ÇEŞİTLİ MAHALLELERİNDE YANGINLAR SONRASI YENİ YERLEŞMELERDE OLUŞMUŞ İMAR DÜZENİNDE ADA VE PARSELASYON DURUMU. (kaynak: S.Yerasimos ve et.al., 'L'occidentalisation', s.108)



ŞEKİL 7B. BEYOĞLU'NDAKİ ADA VE PARSELASYON DÜZENİNDE FARKLILIK GÖSTEREN YERLEŞMELER.

(Adalardaki parselasyonun farklılıklar gösterdiği, özellikle yangın geçen bölgelerde, kentin yangın görmüş diğer yerlerindeki benzer, düzenli bir yapı olduğu farkedilmektedir.)



Beyoğlu'nda değişik büyüklükteki adaların oluşturduğu mozaik içinde, iki yanındaki yolların her ikisine de cephe verenler olduğu gibi, kareye yakın formdaki adalarda bazı yapıların sadece tek cepheden ışık aldığı, hacimlerin büyük çoğunluğunun havalanmasının ise dar aydınlık fenerlerinden sağlandığı görülmüştür. Bitişik nizam bir yapı düzeni içindeki yapıların köşe parsellerde yer alanlarını ise şu şekilde sınıflandırabiliriz:

1. Dik açı ile kesişen köşeler,
2. Açılı kesişen köşeler,
3. Dairesel formda kesişen köşeler.

Köşe birleşmelerine göre yapının 3.boyutta şekillenişinde ayrımlar göstermektedir. Zemin kat üzerinde 1. ya da 2. katta gösterdikleri özelliklere göre bunları da şu şekilde sınıflayabiliriz:

1. Köşesi düz kesişen,
2. Köşesi balkonlu,
3. Simetrik çıkmalı,
4. Asimetrik çıkmalı,
5. Kule çıkmalı (bkz.tablo.1)

Dikdörtgen, kare gibi düzenli geometrik formların yanında üçgen ve çokgenlerin de olduğu Beyoğlu'ndaki parsel düzeninin boyutları da çok çeşitlilik göstermektedir. Büyük yapılarda (özel konut ya da konaklarda- Frej apt, Decugis evi, Botter apt, vs gibi) yaklaşık 15-20 m arasındaki bina cepheleri, küçük parsellerde yaklaşık 4-9 m'ye kadar düşmektedir. Parsel derinliklerinin ise yaklaşık 10-35 m arasında olduğu söylenebilir⁹⁴. Cadde ve sokaklar açısından daha düzenli bir yapılanma gösteren Yeldeğirmeni'nde ise denize dik sokaklar üzerinde boyutu 300-350 m'ye varan dikdörtgen yapı adalarına rastlanmaktadır. Kareye yakın formdaki adaların ortasında kalan bahçelerin oluşturduğu iç boşluklar ile cadde ve sokakların kesişme noktalarında oluşmuş küçük meydancıklar imar düzeni açısından Beyoğlu ve

94. Parsel boyutlarındaki bu çeşitliğin yangınlar sonrasında çok sayıda parsel bölünen eski ahşap konutların arsalarından olabileceği gibi, batı dünyasından örnek alınan apartman boyutlarının aynen uygulanması sonucu oluşabileceği düşünülmektedir. (y.n.)



KÖŞE PARSELLERDE EĞİK, DİK VE YUVARLAK ÇİZGİLERLE BİTEN YAPILAR

KÖŞEDE KULE İLE BİTEN YAPILAR

ÇOKGEN PLANLI KULELER

DAİRESEL PLANLI KULELER

DİK AÇILI KESİŞEN KÖŞE

KÖŞEDE BALKONLU KESİŞEN DİK AÇILI KESİŞEN KÖŞE

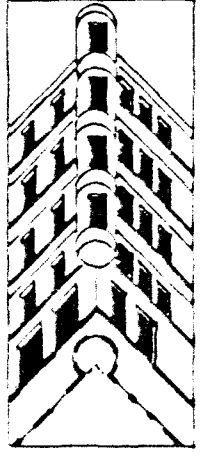
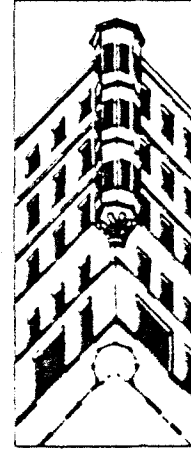
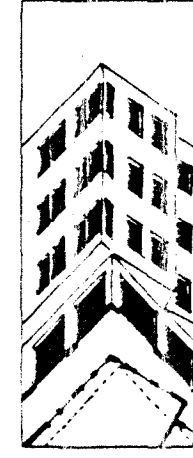
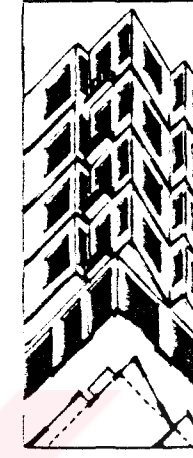
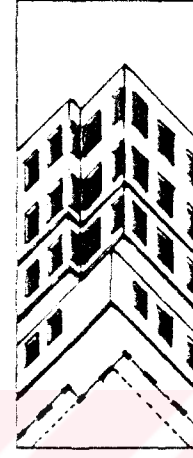
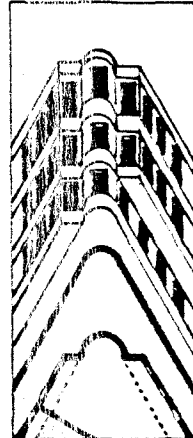
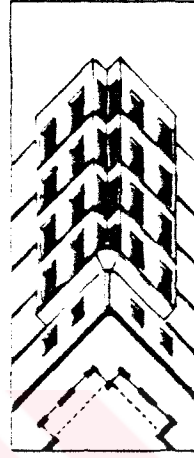
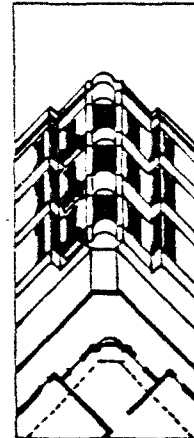
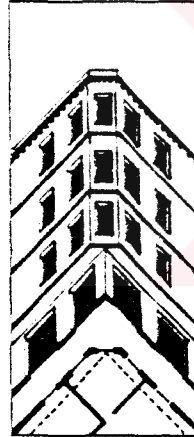
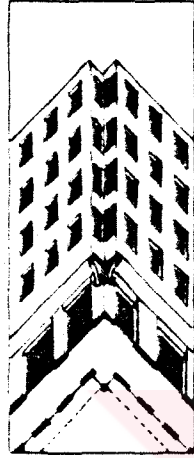
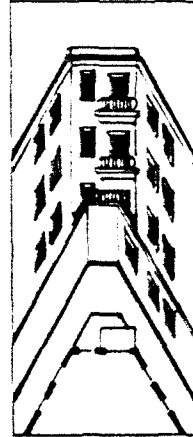
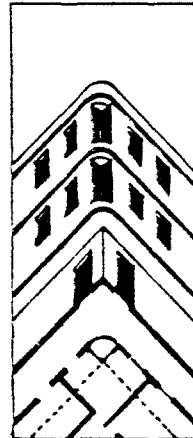
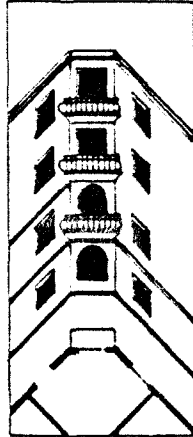
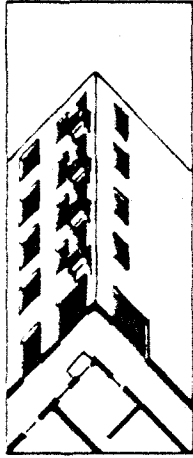
ZEMİN KAT ÜZERİNDE SİMETRİK ÇIKMALI DİK AÇILI KÖŞE

ZEMİN KAT ÜZERİNDE ASİMETRİK ÇIKMALI KÖŞE

DİK KESİŞEN KÖŞE

EĞİK KESİŞEN KÖŞE

YUVARLAK KESİŞEN KÖŞE



TABLO 1.



Yeldeğirmeni arasındaki en belirgin farklılıkları oluşturmaktadır. Dikdörtgene yakın formlu adalarda parseller bitişik nizam yapılara olanak verirken, zaman zaman binaların iki sokaktan cephe aldıklarına rastlanmaktadır. Buradaki dikdörtgen adaların bitişleri S.Yerasimos'un tiplemesinde olduğu gibi 3 çeşittir:

1. En sonda dönüş yapmayan, son evleri yan duvarlarının görüldüğü,
2. Bütünüyle ada sonunda dönüş yapan, parsel derinliği fazla olmayan evler,
3. İki cepheli evler ⁹⁵. Parsel genişlikleri yaklaşık 4-10 m arasında, derinlikleri ise 10-30 m olabilmektedir.

2.2.2 YAPIM (İNŞAA) TEKNİKLERİ

Türkiye'de çok katlılığın, dolayısıyla kargir yapım sisteminin de ilk kez uygulandığı yer Beyoğlu ve Yeldeğirmeni'ndeki apartmanlardır. Taşıyıcı tuğla duvarlar üzerine oturan volta döşemeden oluşan bu yarı kargir sistemde açıklıklar dar ve çok sayıdadır⁹⁶. Bu sistemin apartmanlarda kullanılması fazla geniş olmayan açıklığa sahip çok sayıda odanın yan yana gelmesinden oluşan plan tiplerini yaratmıştır. Yaşama mekânı gibi daha fazla açıklığa gereksinim duyulan durumlarda ise mekânlar kapılarla birbirine açılarak genişletilmiştir. Bu yüzden birçok plan tipinde hol ya da koridor yanında birbirleri ile bağlantılı odalar bulunmaktadır. Açıklıkların sınırlı olması ve tuğla işleme teknikleri sonucunda da kapı ve pencere boşlukları birbirine yakın ölçülerde yapılmıştır. Genişlikleri yaklaşık olarak 0.80-1.10 m boyutundaki pencereler tek tek ve çoğunlukla sürme pencere şeklindedir.

Yapı malzemesi olarak gözeneksiz tuğlanın kullanıldığı apartmanlara sıvasız yan cephelerinden bakıldığında kat döşemeleri hizasına gelen düzlemlerde tuğla duvar örgüsü içindeki volta döşemenin bağlandığı gergi çubukları da görülebilmektedir. İç mekânda volta döşeme üzerine döşeme kaplaması olarak ahşap'ın da kullanıldığı yapıların oldukça yüksek tavanlarında

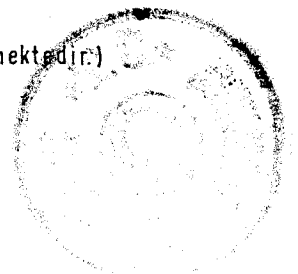
95. Yerasimos,S., loc.cit.Yeldeğirmeni'ndeki ada ve parsel düzeni için bkz.harita:5.

96. Volta döşeme: "Çelik kirişler arasına normal tuğlaların kemer şeklinde örülmesi ile elde edilen eski bir çeşit döşeme. Volta döşemelerde kemer açıklığı, kiriş açıklığının 1/3' ünden büyük olamaz" (Kaynak: D. Hasol, *ibid*, s.139)





HARİTA 5. YELDEĞİRMENİ'NDE ADA VE PARSELASYON DÜZENİ.
(Oldukça uzun yapı adaları yer yer yaya geçitleri ile bölünmektedir.)



(>3.25 m) orijinalleri günümüze kadar gelmiş alçı tavan süslemeleri bulunmaktadır. İncelenen yapıların ilk durumları bozulmamış pekçoğunda mermer merdivenler ve dökme demir merdiven trabzanları vardır. Dış cepheler sıvalıdır ve ileride cepheler ile ilgili bölümde değinileceği gibi etkilendiği mimari stil belirtileri olan süslemeleri taşımaktadırlar. Yapı malzemesi olarak birçok yeniliğin denendiği apartmanlarda çatı kaplaması olarak marsilya kiremiti kullanılmış, çamaşırlık olarak kullanılan bazı çatı katları ise teras çatı olarak yapılmıştır.

Bugün, yapılan çeşitli değişikliklerden, bakımsızlıktan zarar görmüş olan yapıların inşaa sistemleri, değişik zamanlardaki kat ilaveleri, çevre yapılardaki değişimler (onarım,yıkım,vs) ile de zayıflamış, özellikle yapı temelinde meydana gelen zayıflamalar sonucu taşıyıcı duvarlarda kayma ve çatlaklarla, varlığı tehlike oluşturanlara da rastlanmaktadır.

2.2.3 DONATILAR

Donatı açısından apartmanların büyük bir kısmının su, elektrik, kanalizasyon, havagazı gibi alt yapı hizmetleri dışında fazla konforlu olmadığı görülmektedir. Sınırlı sayıda da olsa sonradan kalorifer tesisatı eklenenler hariç ısıtmanın soba ile sağlandığı görülmüştür. Son yıllarda ikinci gurup tarihi eser uygulaması ile yenilenenler hariç hemen hemen büyük çoğunluğunda asansör yoktur. Birkaç apartmanda bugün kullanılmayan çöp bacasına rastlanmıştır. Çoğunlukla harap ve bakımsız durumdaki apartmanların küçük atelyelere dönüştürülen birkaçında ise donatılar açısından sıhhiyet durumu oldukça kötüdür⁹⁷.

2.3 İLK DÖNEM APARTMAN KONUTLARININ İŞLEVSEL AÇIDAN (PLAN ŞEMALARININ GÖSTERDİĞİ ÖZELLİKLER) AÇISINDAN İNCELENMESİ

Beyoğlu ve Kadıköy-Yeldeğirmeni inceleme bölgelerinde benzerleri arasından seçilerek örneklenen 24 apartmanın ekler kısmında yer verilen plan krokileri incelendiğinde, plan şemaları açısından kısıtlı bir sınıflama yapılabilir. Burada bir konuya değinmek gerekir;

97. İncelenen örneklerde donatıları bulunuşu ile ilgili bilgiler için bkz.ekler bölümü tablo:7.



bu da incelenen apartmanların çok bilinen örnekler yerine, bugüne kadar daha az bilinen fakat genel morfolojik yapıyı oluşturdıkları gözlemlenenler arasından seçilmiş olmasıdır. Daha geniş bir alana yayılmış olması ve daha çeşitli yapı gruplarını barındırması açısından Beyoğlu'ndaki yapılar 2 ayrı alt bölgeden seçilirken sınırları saptanan bir üst bölge içinde kalınmaya çalışılmıştır. Bu sınırları, Tevfik Sağlam Caddesi, Kemeraltı Caddesi, Voyvoda(-Bankalar) Caddesi, Galatasaray Meydanı, Boğazkesen Caddesi oluşturmaktadırlar. Günümüzde işyeri olarak kullanılan birçok apartmanın yanısıra halen yoğun olarak konut olma özelliği gösteren yapıların birlikte yer almasının araştırmayı karşılaştırmalı olarak daha anlaşılır kılacağı için bu bölge seçilmiştir. Ayrıca seçilen yapıların ana cadde'ye (İstiklal Caddesi) yakınlık ve uzaklıklarının orijinal fonksiyonlarının değişmesine nedenli etkin olduğunu göstermek fikri de, 2 değişik bölgenin seçilmesinde etkin olmuştur. Plan şemaları incelendiğinde:

1. Tek katta yer alan daire sayısı
2. Giriş cephesinde bulunan mekân sayısı'na göre bir sınıflama yapılabilmektedir.

2.3.1 TEK KATTA YER ALAN DAİRE SAYISI

2.3.1.1. HER KATINDA TEK DAİRE BULUNAN APARTMANLAR

Bunlar genellikle dar cepheli apartmanlardır. Cephe genişlikleri yaklaşık 6-10 m arasındadır. Merdiven kovası yanda ortadadır, daire kapısı genellikle genişçe bir hole ya da koridora açılmaktadır. Merdiven dairelerin girişlerinde tek sahanlıklı, çoğunlukla dairesel formdadır(bkz.şekil:8). Islak hacimler merdiven çevresinde yer alırken giriş ya da sokak cephesinde yer alan odalar birbirlerine ara kapılarla bağlanabilmektedir. Cephe şekillenişleri ile ilişkili bölümde de görüleceği gibi bu hacimlerde çıkma ya da fransız balkonları yer almaktadır.

İşlev şemaları incelendiğinde; daireye, hole veya koridora açılan bir kapı ile girildiği, bu holden yaşama bölümüne bağlantısız geçilirken arka cephede yer alan hacimlere çoğu zaman



bir koridor ile ulaşıldığı görülmektedir. Arkaya giden bu koridor üzerinde aydınlık fenerinden hava ve ışık alan ıslak hacimler bulunmaktadır. Koridor genellikle yatak odası olan arka cepheye bakan hacimlerle bitmektedir. İncelenen örnekler içinde tuvalet ve banyonu ayrı ayrı hacimler olanları olduğu gibi aynı hacim içinde yer alanları da bulunmaktadır(bkz.şekil:9 ve ekler bölümü tablo:8).

Örnek seçilen 24 apartmandan 10 tanesinde (%41.6) her katta tek daire yer almaktadır. Bu 10 tane apartmanın sadece 2 tanesi köşe parsel üzerindedir ve giriş cephesinde yer alan hacim sayısı 3'dür(bkz.grafik:1). Bu bilgiler ışığında genelleme yapmak gerekirse daha çok ara parsellerde yer alan, cephe genişlikleri yaklaşık 6-10 m olan dar cepheli apartmanlarda her katta tek daire bulunmakta cephede en fazla 3 hacim olmaktadır.

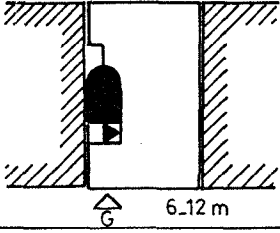
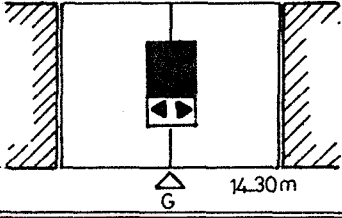
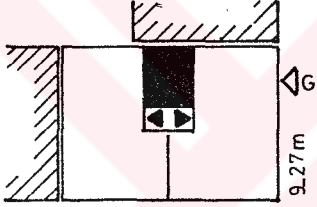
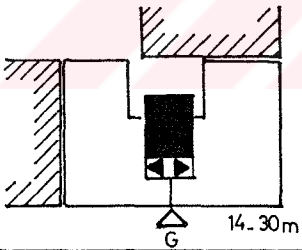
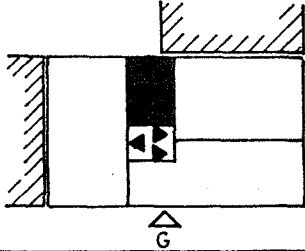
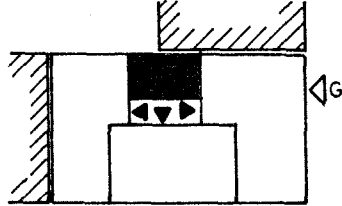
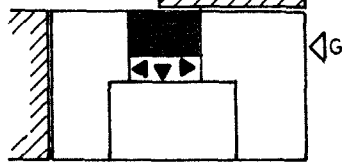
2.3.1.2. HER KATINDA İKİ DAİRE OLAN APARTMANLAR

İncelenen apartmanlar arasında her katında iki daire olanları genellikle büyük apartmanlar olduğu görülmektedir. Apartmanların ana girişi ortada, merdiven ise arka ortadadır (köşe parsel üzerinde bulunanların dar cepheden girilenlerinde merdiven yan binaya yapışık ve ortadadır) (bkz.şekil:8). Dikdörtgen merdiven kovası olan merdivenlerde ara sahanlık vardır. Her katında iki dairesi olan apartmanların daire girişleri tek dairelilerde olduğu gibi bir hole ya da koridora açılmaktadır. Bu hol veya koridordan öndeki hacimlere doğrudan girildiği arkaya bakan odaları ve ıslak hacimlerin ise bir koridor üzerinde bulunduğu görülmektedir(bkz.şekil:9 ve ekler bölümü tablo:8). Plan şeması merdiven kovasına göre tamamen simetrik olanların yanında, büyüklük olarak birbirinden farklı asimetrik planlamalara da rastlanmaktadır.

İncelenen apartmanlardan 9 tanesi (%37.5) her katında iki daire bulunan planlamaya sahiptir. Bunların 5 tanesi köşe parsel üzerinde yer alan binalardır. Üzerinde yer aldıkları parselin genişliği yaklaşık olarak 14-30 m, derinliği yaklaşık 9-27 m'dir. Köşe parsellerde bulunanlarda ana girişler genellikle geniş kenar üzerindedir (bkz.grafik.1)

2.3.1.3. HER KATINDA İKİDEN FAZLA DAİRE OLAN APARTMANLAR



	APARTMANLARDA ; PARSEL KONUMU VE TEK KATTA YERALAN DAİRE SAYISI İLE GİRİŞİN YERİNE GÖRE MERDİVEN KOVAŞININ DURUMU	TEK KATTA BULUNAN DAİRE SAYISI			MERDİVEN KOVASININ YERİ	
		1	2	3	ORTADA	YANDA
ARA PARSELLERDE YERALAN YAPILAR		☐				☐
			☐		☐	
KÜSE PARSELLERDE YERALAN YAPILAR			☐			☐
			☐			☐
				☐		☐
				☐		☐
						☐

ŞEKİL 8.

Her katında ikiden fazla dairesi bulunan apartmanların büyük, anıtsal, bir adanın bitiğinde ya da köşesinde yer almak gibi özellikleri bulunmaktadır. İncelenen 24 yapıdan sadece 2 tanesi (%8.3) her katında ikiden çok (3) dairesi bulunan apartmanlardandır. Plan şeması olarak biri köşe, diğerleri iki ayrı cepheye bakan şekilde yerleştirilmiş dairelerden oluşmuştur. Dairenin girişi diğer plan tiplerinde olduğu gibi koridora ya da holedir. Bu tip apartmanlarda daireler diğer tiplere göre daha küçüktür. Binanın merdiveni arkada-ortada yer almaktadır (bkz.şekil:9 ve ekler bölümü tablo:8)

2.3.2. GİRİŞ CEPHESİNDE YER ALAN MEKÂN SAYISINA GÖRE

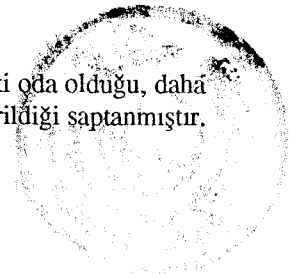
Apartmanların, giriş cephelerinde yer alan mekân sayısı, binanın cephe genişliğine bağlı olarak değişmektedir. Ayrıca köşe parsellerde bulunan yapılarda da giriş cephesinde değişik sayıda oda bulunmaktadır. Yapılan alan çalışmasının sonuçlarına göre apartmanlarda giriş cephesinde en az iki hacim bulunmaktadır. Bunlar birbirine yakın büyüklükteki iki oda ya da biri büyük biri daha küçük 2 hacimdir⁹⁸. Cepheye bakan mekânların, binanın belirli katlarında veya tümünde varolan bir çıkmaları vardır. Bu çıkmanın bir veya iki yanında ise dökme demir korkuluklarla süslü fransız balkonları yer almaktadır.

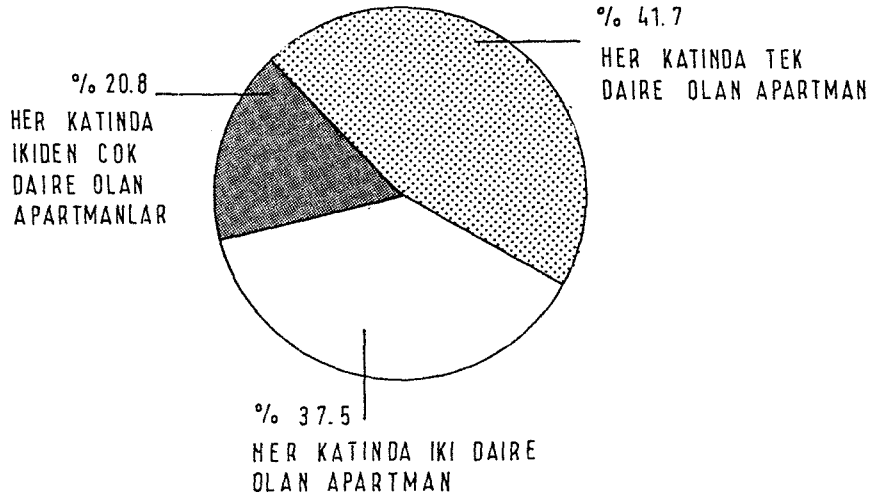
İncelenen örneklerde ön cephede bulunan mekân sayısının çoğunlukla 3 (%32) olduğu, köşe parsellerde bulunan apartmanlarda ise giriş cephesine bakan birden fazla daire olmasından dolayı hacim sayısının arttığı görülmüştür (%31).

2.3.3. MEKÂNLAR ARASI İLİŞKİLER

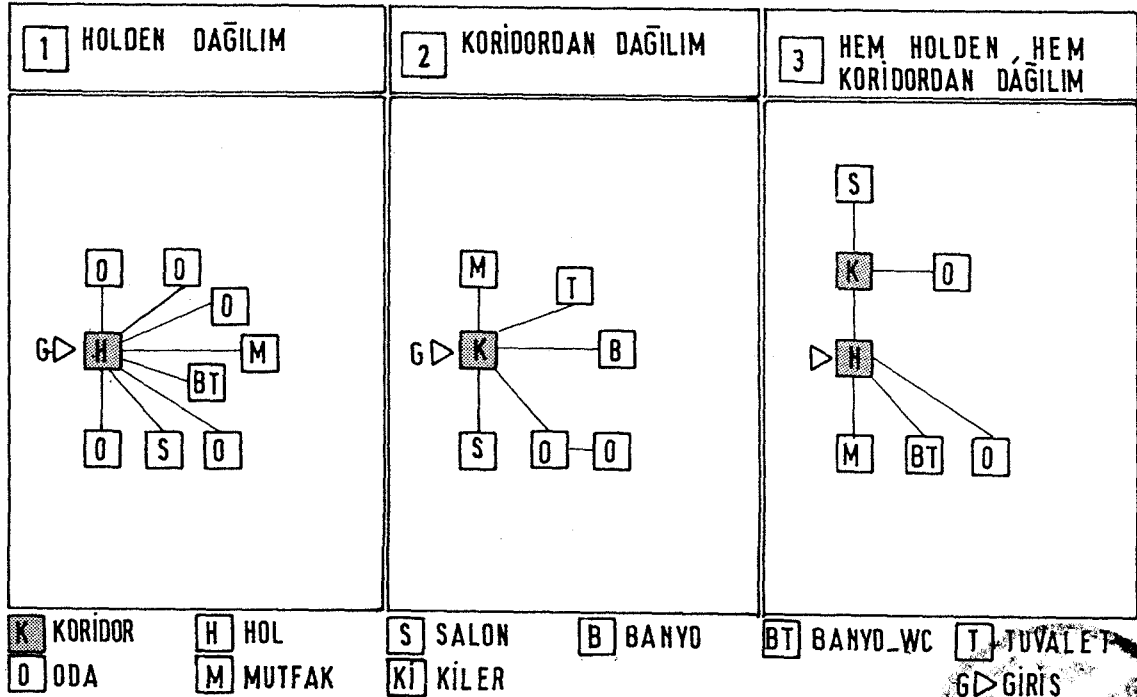
İlk dönem apartmanlarının işlev şemaları incelendiğinde, daha sonraki dönem apartmanları ile aralarında büyük farklar görülmemektedir. 2.3.1. ve 2.3.2. bölümlerinde de anlatıldığı gibi daire girişi bir hol veya koridora açılmaktadır. Bu girişten bazı mekânlara direkt bazılarına ise bir koridorla ulaşılmaktadır (bkz.şekil:9). Birçok plan tipinde bir koridor üzerinde yan yana sıralanmış mekânlar vardır. Bazı örneklerde mekânlar arasındaki duvar ve kapılar kaldırılarak

98. Alan çalışmasında tek hacimli olarak belirlenenlerin giriş cephelerinde daha önce iki oda olduğu, daha sonra bunların aradaki duvar ya da kapı kaldırılmak koşulu ile tek hacim haline getirildiği saptanmıştır.





GRAFİK 1:İNCELEME BÖLGELERİNDE ÖRNEKLEME YAPILAN APARTMANLARIN HER KATTA BULUNAN DAİRE SAYISINA GÖRE SINIFLAMASI.



ŞEKİL 9: APARTMAN KONUTLARINDA MEKÂNLAR ARASI İLİSKİLER TİPLEMESİNİ GÖSTEREN SEMALAR.

daha geniş mekânlar elde edilmiştir- bu durum özellikle orijinal fonksiyonları değişmiş, bugün işyeri olarak kullanılan apartmanlar için geçerlidir (bkz.Ekler bölümünde incelenen her yapı ile ilgili envanter fişleri).

Cephesi dar genişliği fazla olan apartmanların planlamalarında, arada kalan hacimlerin hava ve ışık aldığı geniş aydınlık fenerleri çoğunlukla uzun koridorlu bu tip yapıların koridorlarına da geniş bir pencere ile hava ve ışık sağlamaktadır. Genellikle arka cephede bulunan yatak odaları banyo ve tuvalet ile aynı koridor üzerindedir. Plan şemalarının bir kısmında ortaya çıkan bir başka durum da tuvalet ve banyonun aynı ıslak hacim içinde yer alabildiğidir. Mutfaklar birkaç örnek hariç planlamadaki orijinal yerlerini korumaktadırlar. Her katta tek daire iken bölünerek iki ya da çok daire haline getirilmiş apartmanlara da ıslak hacim eklentileri yapılmıştır.

2.4. İLK DÖNEM APARTMAN KONUTLARINDA CEPHE ŞEKİLLENİŞLERİ

İstanbul'da ilk dönem apartman konutlarını mimari açıdan inceleyen kaynakların büyük bir çoğunluğunda, bu tür yapıların en önemli özelliği olarak, o güne kadarki alışlagelmişin dışındaki "cephe mimarileri"nden söz edilmektedir⁹⁹. Çevrede yaşanan sosyal ve buna bağlı yapısal değişimin en kolay algılandığı yer; değişen açıklıklar, kat ilaveleri, bakımsız cephe elemanları ile cephelerdir. Özellikle zemin ve çatı katları büyük değişikliğe uğramış, apartman mimarisinin bu en önemli elemanı olan cephe'yi daha ayrıntılı incelemek için bileşenlerini irdelemek faydalı olacaktır.

2.4.1. CEPHEDE ORANLAR

Cephe, 19.yy sonu-20.yy başı apartman konutlarının mimarisini tanımlayan en önemli bina

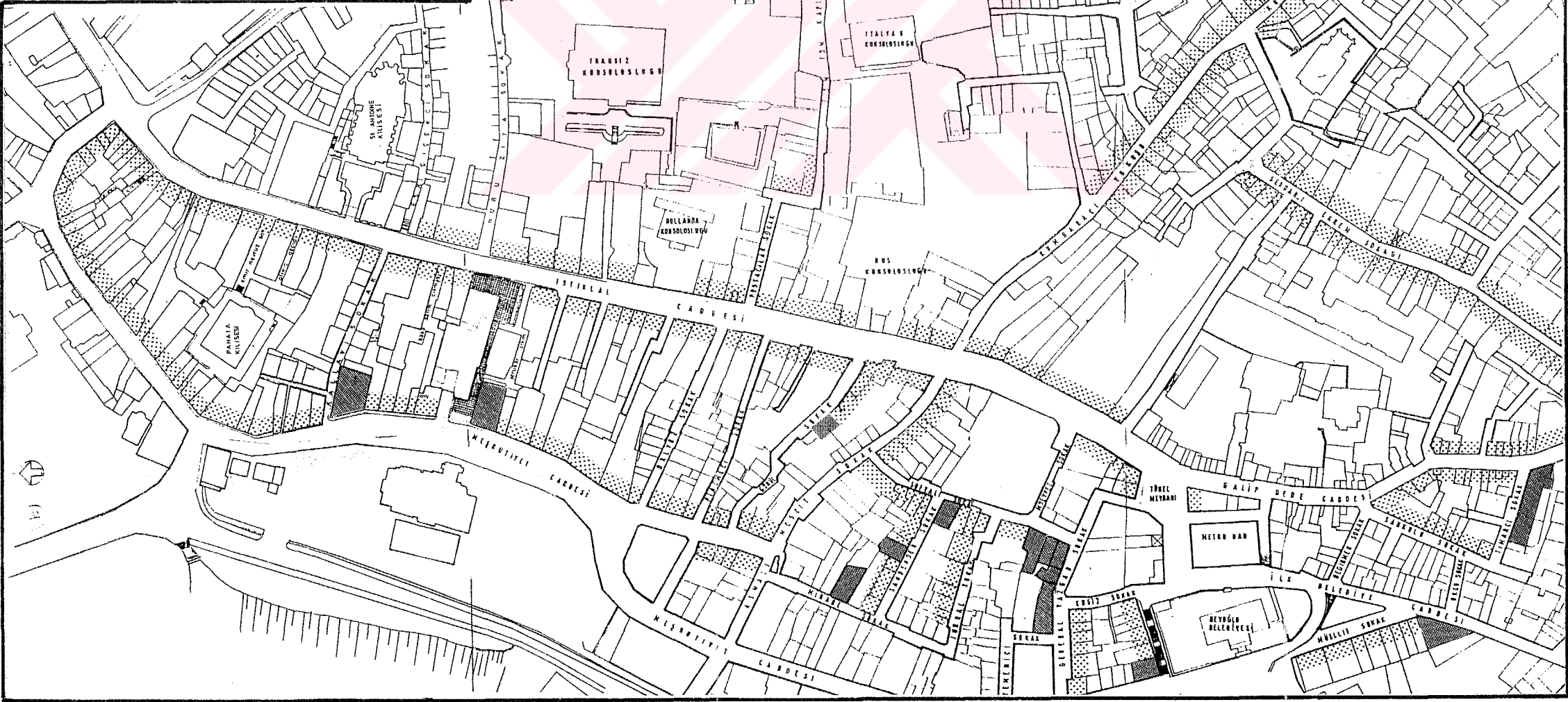
99. Oldukça yakın zamanda yayımlanan XIX.YY BEYOĞLU'SU adlı kitabında Mustafa Cezar, çoğunluğu birbirine benzer planlı Beyoğlu'ndaki apartman cephelerinin farklı bir mimari karakter taşıdığını, bunun büyük binalarda ve konutlarda değişik özelliklere sahip olduğunu yazmaktadır (s.187-266). Serim Denel ve Zeynep Çelik'in çalışmalarının Beyoğlu'ndaki mimari yapıyı anlatan bölümlerinde, yabancı yazar ve gezginlere de dayanarak süslü cephelerin farklı üslupları vurgulanmaktadır (Denel, *op.cit.*, s.47-48), (Çelik, *op.cit.*, s.133-148).

BEYOĞLU'NDA İNCELEME BÖLGESİNDEKİ YAPILARDAN
PLAN ŞEMASI VE CEPHE ŞEKİLLENİŞLERİ
AÇISINDAN ÖRNEKLEME YAPILANLAR.

 CEPHE ŞEKİLLENİŞLERİ AÇISINDAN ÖRNEKLEME YAPILANLAR

 PLAN ŞEMALARI AÇISINDAN ÖRNEKLEME YAPILANLAR

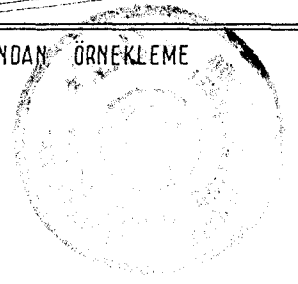
HARİTA 6.

[illegible][illegible]



HARİTA 7. YELDEĞİRMENİ'NDE PLAN ŞEMALARI VE CEPHE ŞEKİLLENİŞLERİ AÇISINDAN ÖRNEKLEME YAPILAN YAPILAR.

- Plan şemaları
- cepheler



elemanı olarak ortaya çıkmaktadır. Bu tür konutlarda, bir bütün olarak ele alınarak şekillendirilmiş cepheler yapının mimari stiline göre değişiklikler göstermektedir. Mimari stillerinde farklılıklar olsun, olmasın tüm cephelerde dikkati çeken en büyük özellik dikey bölünme oranlarıdır. Alt alta gelen açıklıkların (pencere, kapı) oluşturdukları diziler ve cephedeki çıkımların (balkon, cumba) yarattığı dikey bölünmeler 3, 5, 7, .. gibi tek sayılarla tanımlanmaktadır (bkz.şekil:10). Bu bölümler eşit büyüklükte ($a+a+a+..$) olduğu gibi, daha geniş cepheli yapılarda farklı büyüklükte ($a+b+c+b+..$) de olabilmektedir. Birbirinden farklı cephelerin bir ritm oluşturduğu cephelerin yanında, hiçbir ölçü ve ritm'e uymayan karakterde binalar da bulunmaktadır ($a+b+c+..$).

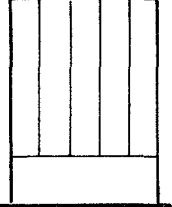
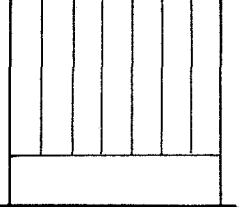
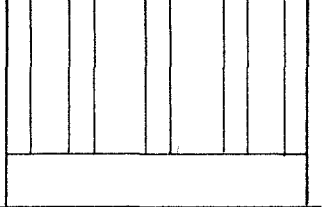
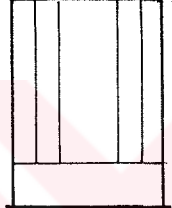
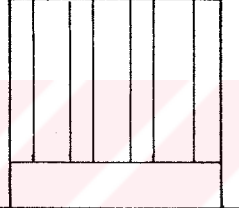
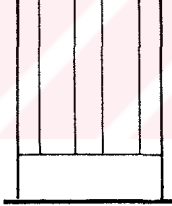
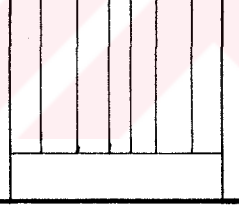
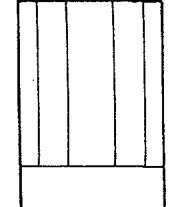
Cephede belirli bir ölçü ve düzen içinde ritm oluşturan pencerelerin doluluk boşluk oranları yanında çıkımların (cumba, balkon) cephedeki yeri de cephe şekillenışı içinde özel bir konuma sahiptir. Dar sokaklarda iç mekâna daha fazla ışık almak, görüş açısını genişletmek amacı ile yapılan cumbaların caddede yer alanları üzerinde balkonlar bulunmaktadır. Bu balkonlar Beyoğlu'nda Cadde-i Kebir'de sık sık düzenlenen resmi geçitlerde seyir terası olarak, yabancı gezgin ve yazarların da kitaplarında anlattıkları, sosyal bir işlev yerine getirmişlerdir. Çıkımların cephedeki yerini belirleyen ikinci kriter kat adetleridir. Yeldeğirmeni'nde örnekleme arasında yer almayan bir tanesi dışında hepsi birinci katın döşeme seviyesinden başlayan cumbaların 1, 2, ve 3 kat boyunca devam edenlerinin üzeri dökme demir korkuluğu olan balkonla bitmektedir. İkinci ya da daha üst katların balkon seviyelerinden başlayarak tek kata ait olan çıkımların yanında, tüm bina boyunca devam eden çıkımlar çoğunluktadır. Dikey bölünmelerde ise cumbaların yerleri; 3'e bölünmüş cephelerde orta bölüm, 5'e bölünmüş cephelerde 2 ve 4. bölüm, 7'ye bölünmüş cephelerde ise 2, 4, ve 6. bölümdedir (bkz.şekil:10). Bir cephe üzerinde birden fazla olan cumbaların bir kısmı tüm katlar boyunca devam ederken, bir kısmı daha alt katlarda üzeri balkonla bitmektedir.

Cumbalar dik kesişen köşeli geometrik planlara sahip olmakla birlikte az sayıda eğik kenarlı ya da dairesel formlarda olanları da vardır (bkz.tablo:2). Cephede cumba üzerinde yer alan dökme demir korkuluklu balkonlardan başka, genelde ortada yer alan cumbaların iki ya da tek yanında fransız balkonları bulunmaktadır (bkz.tablo:3).

Kısaca söylemek gerekirse ilk dönem apartman konutlarının cephelerinde orantı açısından çıkma ve cumbalar ile bağlantılı bir simetri hakimdir.



19.yy sonu-20.yy başı apartman cephelerinde doluluk-boşluk oranları ve çıkma-
ların şekillenişlerine göre düşey bölünmede oranlar.

3'e bölünmüş cephe	5'e bölünmüş cephe	7'ye bölünmüş cephe	düşeyde 7'den fazla sayıya bölünmüş cep.
†A†A†A† 	†A†A†A†A† 	†A†A†A†A†A†A† 	†A†B†A†C†A†C†A†B†A† 
†A†B†A† 	†A†A†B†A†A† 	†A†B†A†B†A†B†A† 	
†A†B†C† 	†A†B†A†B†A† 	†A†B†A†C†A†B†A† 	
	†A†B†C†B†A† 		

ŞEKİL 10.



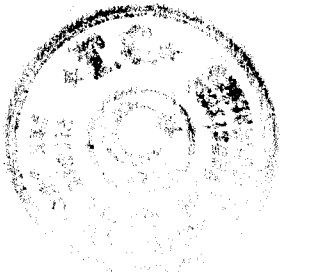
	PLANLARINA GÖRE ÇIKMALAR				
	BİR YANDA	İKİ YANDA	ORTADA	TÜM YÜZDE	KÖŞEDE
DÜZ					
COKGEN					
DAİRESEL					
DÜZELTME ÇIKMASI					

TABLO: 2 (Bu tablo Mimar Sinan Kahraman'ın 1986 yılında YÜ Rölöve ve Restorasyon yüksek lisans tezi olarak hazırladığı "Beyoğlu-Galata, Tarihsel Gelişimi ve Çağdaş Rehabilitasyonu" başlıklı çalışmada yararlanılarak hazırlanmıştır.)

DÜSEY ORANLAR		3'e bölünmüş cephe			5'e bölünmüş cephe				7'ye bölünmüş cephe			çok'a bölünmüş cephe
YATAY ORANLAR		A+A+A+	A+B+A+	A+B-C+	A+A+A+A+A+	A+A-B-A+A+	A+B-A+B-A+	A+B-C-B-A+	A+A+A+A+A+A+A+	A+B+A-B-A+B-A+	A+B-A+C+A+B-A+	A+B-A+C-A+C-A+B-A+
tek katta												
iki katta												
üç katta												
tüm katlar boyunca												

ŞEKİL 3 APARTMAN TÜRÜ KONUTLARIN CEPHELERİNDE ÇIKMA VE BALKONLARIN ŞEKİLLENİŞLERİNE AİT BİR TİPOLOJİ DENEMESİ

(BU ÇALIŞMA İSTANBUL'DA BEYOĞLU VE YELDEĞİRMENİ'NDEKİ İLK DÖNEM APARTMAN KONUTLARI İLE İLGİLİ YAPILAN SAPTAMA VE BELGELEME ÇALIŞMALARININ SONUNDA HAZIRLANMIŞTIR.)



2.4.2. PENCERELERİN FORM VE ORANLARI İLE GİRİŞ VE CEPHEDEKİ YERİ

Üst üste oluşturdıkları diziler cephede düşey bölünme oranlarını oluşturan pencerelerin apartman cephelerinde dört ayrı tipte sınıflandıkları görülür. Bunlar: dikdörtgen, kemerli, dairesel ve kompozit olarak adlandırılabilir (bkz.şekil:11). Katlara göre farklılaşarak aynı cephe üzerinde birkaç tip bir arada da bulunmaktadır (bkz.tablo:4). İncelenen örneklerde de görüldüğü gibi bugün büyük bir çoğunluğu değişikliğe uğramış zemin katlar hariç olmak üzere söve, alınlık, açılış ve süslemelerin pencerelerde değişik şekillerde olduğu görülür. Yapım sistemleri dolayısıyla, tek pencere şeklinde olan apartman konutlarının pencerelerinin çeşitli kompozisyonlarda birkaç tanesinin bir araya gelerek kullanıldığına da rastlanmaktadır. Genellikle cumbalarda ve özellik gösteren köşe parsel yapılarında ortaya çıkan bu durum, zaman zaman balkonla birleşerek bir bütün oluşturmaktadır.

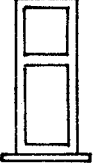
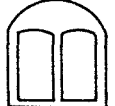
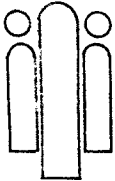
Pencereler kullanım olarak normal içe açılan kanat ya da çoğunluğunda olduğu gibi düşey sürmedir. Kat yüksekliklerinin fazla oluşundan dolayı genelde dar uzun ölçütleri olan pencere parapetlerinin düşük olduğu da gözlenmiştir. Apartman cephelerinin hemen hemen hiçbirinde (sonradan yenilenen ve değiştirilenler hariç) açılmayan kanatlı pencereye rastlanmamıştır. İlave katlardaki pencerelerin ise birkaç örnek hariç yapının cephesindeki pencere düzenine pek uymadığı görülmüştür.

Cephede pencereler ile birlikte giriş kapısının yerine de kısaca değinmek gerekirse; merdiven kovasının yerine bağlı olarak tek parsellerde (tek daire) yapının bir yanında, geniş parsellerde ise ortada bulunmaktadır. Apartman girişlerinin hemen hepsinde kaldırımdan kapıya iki basamakla ulaşıldıktan sonra ana merdivene ulaşmak için girişte birkaç basamaklık bir yükselti daha geçilmektedir. Bu durum bodrum katlara ışık alma endişesi ile yükseltilmiş bodrumlar yapmak düşüncesinden kaynaklanmaktadır.

2.4.3. MİMARİ STİLLER VE SÜSLEME

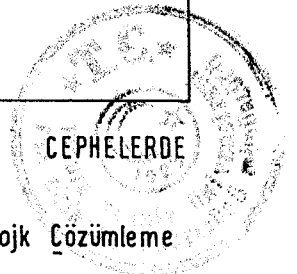
Bir konut türü olarak bütünüyle batı dünyasından gelen apartmanlar, plan şeması, yapım



PENCERE TİPLERİ		PENCERELERİN SAYI VE TİPLERİNE GÖRE CEPHEDE ŞEKİLLENİŞİ				
		TEK PENCERE	PENCERE GURUBU			
			DİZİLER	YATAY GURUPLAMA	DÜSEY GURUPLAMA	
KARE						
DİKOÖRTGEN	KÖŞELERİ DİK					
	KÖŞELERİ YUVARLAK					
	ÜÇGEN ALINLIKLı					
	DAİRESEL ALINLIKLı					
KEMERLİ	BASIK KEMERLİ					
	DAİRESEL KEMERLİ					
DAİRE						
KOMPOZİT						

ŞEKİL. 11. 19.YY SONU. 20.YY BAŞI İLK DÖNEM APARTMAN KONUTLARINDA PENCERELERİN ŞEKİLLENİŞİ.

(bu tablonun oluşumunda Prof.Atilla Yücel'in Mimarlıkta Tipolojik Çözümleme dersinde yapılan bir çalışmadan da kısmen yararlanılmıştır.)



pencere sistemleri		KARE		DİKDÖRTGEN								KEMERLİ				DAİRE		KOMPOZİT	
				DİK KÖSELİ		DAİRESEL KÖSELİ		ÜÇGEN ALINLIKLI		DAİRESEL ALINLIKLI		DAİRESEL KEMERLİ		BASIK KEMERLİ					
		katlar	tek pencere	pencere gurubu	tek pencere	pencere gurubu	tek pencere	pencere gurubu	tek pencere	pencere gurubu	tek pencere	pencere gurubu	tek pencere	pencere gurubu	tek pencere	pencere gurubu	tek pencere	pencere gurubu	
ÇATI KATI	sövesiz																		
	kısmî söveli																		
	söveli																		
NORMAL KAT	CUMBA	sövesiz																	
		kısmî söveli																	
		söveli																	
	2.KAT	sövesiz																	
		kısmî söveli																	
		söveli																	
	1.KAT	sövesiz																	
		kısmî söveli																	
		söveli																	
ZEMİN KAT	sövesiz																		
	kısmî söveli																		
	söveli																		

TABLO 4. 19.yy sonu - 20.yy başı apartman konutlarında cephede katlara göre pencere tipleri ve şekillenişleri.
(BU TABLONUN OLUŞUMUNDA BEYOĞLU VE YELDEĞİRMENİ'NDE ANALİZ ÇALIŞMASI YAPILAN ALANLARDAKİ YAPILARA İLİŞKİN KİŞİSEL
TESPİTLER YANINDA, PROF. A.YÜCEL'İN MİMARLIKTA TİPOLOJİK ÇÖZÜMLEMEDERİNDE YAPILAN BİR ÇALIŞMADAN DA KISMEN YARAR
LANILMIŞTIR)

teknîği, donatılar, malzeme dışında mimari stiller ve cephede süslemeler açısından da örnek alındıkları yapıların özelliklerini taşımaktadırlar¹⁰⁰.

İstanbul'u değişik dönemlerde ziyaret eden yazar ve gezginlerin anlatılarında otel, sinema, banka, büyük mağaza yapıları ve çok katlı apartman konutları ile; bir doğu ülkesinden çok batı taklidi bir kent izlenimi veren Beyoğlu'nda¹⁰¹ binaların mimari stillerini sınıflarsak bir çeşitlilik görülmektedir. Zeynep Çelik 19.yy mimarisinde yeni stillerden oluşan bu sınıflamayı: klasik revival, gotik revival, İslami revival ve art nouveau olarak yapmaktadır¹⁰². Daha genel bir ayırım yapmak gerekirse apartmanları mimari stil olarak 2 gruba ayırmak gerekir. Bunlar:

1. Gerek yabancı mimarlar gerekse Osmanlı mimar ve ustalar tarafından yapılan batılı örneklerin bütünüyle aynı örnekler,
 2. Batılı örnekleri ile Osmanlı geleneksel mimarisini birleştirerek bir senteze varmayı deneyen örnekler.
- a. Klasik Yunan ve Rönesans mimarisinin Fransa'daki yansıması olarak ortaya çıkan klasik revival tarzı yapılar, Beyoğlu'ndaki bina cephelerinde en çok rastlanan stil olmuştur. Mimari dokuda önemli bir yer tutan konsolosluk binaları, büyük alınlıklar,

100. Aynı dönemde Berlin, Viyana, Hamburg gibi Avrupa'nın sanayi gelişmesini yaşayan ülkelerindeki örnekler ile karşılaştırıldığında benzer plan şemaları yanında cephelerin de İstanbul'daki ilk örneklerle süsleme, malzeme kullanımı, cephe kompozisyonu, düşey bölünme oranları açısından büyük benzerlikler taşıdığı görülmektedir (bkz.şekil:3 c,d). Avrupa'dakilerden daha sonra yapılan Amerika'daki büyük kira evleri örneklerinde ise plan şeması farklı (daha büyük, avlulu, donatıları farklı) olmakla birlikte cephe ilk örneklerle atıflar taşımaktadır. Bu da mimarlığın evrensel dilini ortaya koymaktadır.

101. Bu gezginlerden Edmondo de Amicis Beyoğlu için "...Avrupa lobisinin west-end'idir, zarafet ve safa şehridir. Yürüdüğümüz yolun iki yanında Fransız ve İngiliz konakları, şık kahveler, göz kamaşan dükkânlar, tiyatrolar, konsoloshaneler, klüpler, sefaret konakları sıralanmış..." (İstanbul 1874, s.68-71) derken kitabın diğer bölümlerinde anlattığı İstanbul'dan farklı bir tablo çizmektedir. Julie Pardoe, *The City of Sultan's* adlı anı kitabında, uluslar arası bir merkezde görülebilecek kadar çok sayıda han'ın Beyoğlu'nda bulunduğunu yazmaktadır (s.44). Ayrıca T.Gautier, *İstanbul*; Lady Montequ, *Lady Mary's Letters*; E.Mambotry, *İstanbul Touristique* gibi kitaplarında Beyoğlu ve çevresini batılı benzerleri ile karşılaştırmışlar, onlara benzetmişlerdir.

102. Çelik, Z., *op.cit.*, s.126.



nervürlü kolon gövdesi, korint, kompozit, ionik başlıklı yalancı kolonlar, bina saçaklarında süslü kornişler, yer yer taş kaplama görüntüsü verilmiş duvar yüzeyleri, vs ile klasik revival tarzı mimarinin belirgin örneklerini oluşturmaktadırlar. Z.Çelik'e göre büyük apartman tiplerinin ilk örneği olan Cite de Pera, Yunanve Rönesans stillerinin birlikte kullanıldığı bir yapıdır¹⁰³. Cadde-i Kebir boyunca yapılan birçok cephede rastlanan alınlıklar (üçgen, dairese), ionik, korint ve kompozit yalancı kolonlar ve bina cephesinde çeşitli seviyelerde yer alan kornişler klasik tarzda apartman cephelerinin örneklerini oluşturmaktadırlar. Bina üstünde yer alan alınlıklardan farklı olarak pencere üstlerinde yapılmış (dairese, üçgen) alınlıklar yine yalancı küçük kolonlar tarafından taşınmaktadır. Bugün birçoğu kesin olarak bilinmemekle birlikte, Yıldız ve Dolmabahçe Saraylarının mimarları Balyan Ailesinin de Beyoğlu'nda klasik tarzda pekçok bina yaptıkları düşünülmektedir.

- b. Apartman cephelerinde en sık rastlanan mimari stillerden biri de Art Nouveau'dur. Bu stilin en belirgin özellikleri balkon korkuluklarındaki dökme demirler üzerine ve pencere alt ve üstleri ile alınlıklardaki çiçek motifleridir. İtalyan mimar Raimondo d'Aramco tarafından Tünel'de Botter ailesi için yapılan apartman bunun en güzel örneklerindendir. Bir bütün olarak ele alınan cephe 4 büyük ayak üzerine oturmuş izlenimi vermektedir. Ayrıca Şişhane'deki Frej apartmanının cephesi de art nouveau'nun önemli örneklerindendir. Gerek klasik gerekse artnouveau cephelerde önemli bir süsleme elemanı da heykellerdir. Genellikle büst şeklindeki heykeller bazı binaların cephelerinde de Meşrutiyet Caddesi'ndeki Büyük Londra Otelinde olduğu gibi "karyatit" görünümündedir.
- c. Apartman cephelerinde 19.yy başında sosyal, kültürel, ekonomik ve estetik yaşamdaki karmaşanın bir yansıması olarak tanımlanan ve bu iki stilden farklı, belirli bir stile girmeyen ya da başka bir deyişle birçok stilden alıntı yapan cepheler eklektik olarak tanımlanmaktadır. Bülent Özer'e göre toplumdaki duygu ve düşünce ayrımının mimari yansıması olan eklektisizm, batıya açılan Türk toplumundaki karmaşık fikirlerin bir ürünü şeklinde ortaya çıkmıştır. Oldukça süslü bir cephenin ön planda tutulduğu eklektisist akıma karşı Türk mimarlar tarafından yaratılan Milli Mimari tarzında inşaa

103. Çelik, Z., op.cit., s.137.



edilen yapılar ise bir diğer grubu oluşturmaktadır. Sade, süslemesi az cepheleri ile bu çalışmada örnek seçilenlerden Yeldeğirmeni'ndeki bazı apartman cephelerinde görülen bu stil ayrıca Beyoğlu'nda Mimar Kemalettin tarafından yapılan Vakıf Han'da ve kısmen İstiklal Caddesi üzerindeki Elhamra Han'ı cephesinde de karşımıza çıkmaktadır.

2.5 İLK DÖNEM APARTMAN KONUTLARINDA GÜNÜMÜZ KOŞULLARINDA ÇEVRE VERİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Bir yapının oluşumu, mimarisi ve kullanımını etkileyen en güçlü etken çevre verileridir. Doğal, sosyal ve yapma çevre verilerinin optimum uyumu ile inşaa edilen binalar yapı ömrü ve kullanım açısından da maximum dayanıklılığı göstermektedirler. Apartman konutlarının bulundukları yerlere göre çevre verilerini incelemeden önce çevre kavramı ve bileşenleri üzerinde kısaca durmak faydalı olacaktır.

2.5.1. ÇEVRE KAVRAMI VE TANIMI

Çevre, sözlük anlamı ile "birşeyin yakını, dolayı, etrafı" (environment-ing, umwelt-alm.) kavramını içermektedir¹⁰⁴. Daha kapsamlı olarak "bireyi ya da birimi kuşatan, etkileyen birey ya da birimin etkilediği cansız varlıkların tümü" çevreyi ifade etmektedir¹⁰⁵. Çevre, yaşayan varlığın duyarlı olduğu ve tepkide bulunabildiği tüm nesnelerden, koşullardan, güçlerden ve ayrıca uyarıcıların yoğunluk ve yönlerindeki değişimlerden oluşur, tanımlaması da yapılabilir¹⁰⁶. Yapısal bir bütünün oluşumunu etkileyen çevre'yi: 1. Doğal çevre, 2. Yapma çevre, 3. Sosyal çevre olarak ayırarak inceleyebiliriz.

104. Türk Dil Kurumu, *Türkçe Sözlük*, cilt 1, s.297.

105. Köseoğlu, Mehmet, "Çevre Bilimi ve Ekolojik Planlama", *Çevre, Yapı ve Tasarım*, Çevre ve Mimarlık Bilimleri Derneği Yayını, Ankara, 1979, s.28.

106. Erkman, Uğur, *Çevre Analizi*, İstanbul, İTÜ Yayınları, 1982, s.41'den S.A.Cain, "Man and His Environment", *Ekistics*, vol.XXIII, no:137, 1967, s.203-205.

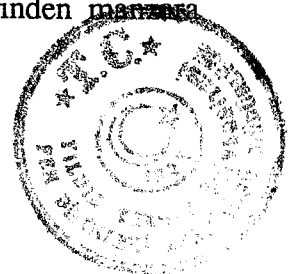


2.5.1.1. DOĞAL ÇEVRE VERİLERİ

Bir yapının ya da bir yapı grubunun oluşumunu etkileyen ilk kriter doğal çevre verileridir. Topoğrafya, yön, hakim rüzgar, yerin jeomorfolojik yapısı, manzara, bitki örtüsü vs gibi veriler doğal çevreden gelen verilerdir. Doğal çevre verilerinin Beyoğlu ve Yeldeğirmeni bölgelerinde en etkili olanı topoğrafyadır. Her iki bölgenin de oldukça eğimli yamaçlar üzerinde yer aldıkları daha önceki bölümlerde de anlatılmıştır. Burada doğal çevrenin bileşenlerinin kullanıma ve değişime etkileri üzerinde durulacaktır. Oluşumunu kısaca hatırlarsak; apartmanlar Beyoğlu'nda ilk görüldüğü dönemde bölgede elçiliklere ve yabancılara ait bahçeler içindeki konakların varlığı bilinmektedir. Zamanla artan yoğunluk ve yapılanma bu yeşil örtüyü bugün tamamı ile ortadan kaldırmıştır. Eğimli yamaçlarda yer alan sokakların yöneldiği, tepelerin en yüksek noktalarını birleştiren bir eğri konumundaki İstiklal Caddesi boyunca sıralanan apartmanlar da, tüm kent merkezlerinde yer alan konutlar gibi yön olgusu genel yerleşim planının elverdiği ölçüde gözetilmiştir. Denize dik konumdaki cadde ve sokaklar hakim rüzgar (özellikle güney-doğu'dan esen lodos'u) alırlar. Apartmanlarda bulunan cumbalar, dar sokaklardaki konutlara hava ve ışık alma olanağı sağlamaktadır. Eğimden dolayı yapıların üst katları birbiri üzerinden manzara almaktadır. Doğal çevre verilerinin yapılar üzerindeki aşındırmasının etkileri cephe süslemelerinde görülmektedir. Bugün artık yapım tekniklerinin fazla bilinmemesi ve bakımsızlık bu tahribatı iyice arttırmaktadır.

Arazi çalışması sırasında gözlenen bu çalışmanın sonuçları açısından önem taşıyan bir başka nokta da; ana caddelerden uzaklaştıkça artan eğimli bölgelerdeki apartmanların bugünkü kullanımlarının, kullanıcıların sosyal ve ekonomik statüsü değişmiş olsa da halen konut olarak kaldığı, pek azında üst katlarda işyeri olduğudur. Doğal çevre verileri açısından bakarsak bu durumun eğimli sokaklardaki ulaşım güçlüklerinden kaynaklandığı düşünülebilir (bkz.şekil ekler bölümü, analiz paftaları).

İkinci inceleme bölgesi olan Yeldeğirmeni de benzer özellikler göstermektedir. Cadde ve sokaklar denize dik indiğinden denizden gelen hakim rüzgarlara açıktır. Eğimli topoğrafyasından dolayı yüksek katlar dar sokaklara bakan cumbalar ile birbirleri üzerinden manzara görmektedirler.



Haydarpaşa Çayırı'nın devamı olan yeşillikler üzerinde kurulan Yeldeğirmeni'nde yeşil doku olarak bazı evlerin arka avlularındaki küçük ve bakımsız bahçeler ile sokak köşelerinde ışıksızlıktan sadece üst dalları yapraklı ağaçlar kalmıştır. Bir kent parçasının oluşumunu etkilemekle birlikte merkez alan içinde kalmış apartman bölgelerinin bugünkü doğal çevre koşullarından ancak sınırlı olarak etkilendiğini söylemek olasıdır. Yapıların iklim koşulları ile yıpranarak, bakımsızlıktan köhneleşmeleri dışında yapma ve sosyal çevre daha etkin olmaktadır.

2.5.1.2. SOSYAL ÇEVRE VERİLERİ

Bireyi ya da organizmayı çevreleyen toplumsal yapının bileşenleri, ilişkileri, özellikleri sosyal çevreyi oluşturur. Gelenek ve görenekler, kültürel yapı, dini yaptırımlar, mesleki etkileşim, ekonomik düzen ve ilişkiler, sosyal çevre kavramı içinde sayılabilir. Sosyal yapıdaki farklılaşmanın mimari oluşum üzerindeki önemi, bu çalışmada apartmanların incelendiği aralığın önemli iki sosyal olayın tarihleri arası olması ile de vurgulanmaktadır.

Kent'i, bir toplumun zemindeki izdüşümü olarak tanımlayan H.Lefebvre'in sözünden yola çıkarak sosyal çevrenin yapısal çevre üzerindeki etkisini daha iyi tanımlamak olasıdır. Sosyal olayların yarattığı çevre'nin en önemli örneklerinden olan apartmanlar, batı dünyası ile ilişkileri sonucu yaşayış ve düşünceleri ile gelir seviyeleri değişen bir grubun konut türü olarak ortaya çıkmıştır. Sosyo-ekonomik ve kültürel çeşitli olaylara bağımlı olarak kentlerde yaşanan merkez kayması (desantralizasyon)'nın etkisi ile farklı sosyal yapıdaki aileleri barındırır duruma gelmişlerdir. 1950'ler sonrası başlayan kentteki imar hareketleri sonucu konut olarak önemini yitiren yapıların rant'ı artarken büyük çoğunluğu da işyeri olmuştur. Ana ulaşım arterlerinden uzakta kalan bölgelerde halen konut olarak kullanılanlar ise kent merkezlerinde bakımsız bina grupları yaratmaktadır.

Günümüzde, gerek Beyoğlu gerekse Yeldeğirmeni'ndeki apartman konutlarının bir kısmı onararak ve ikinci grup eski eser onarımları ile yenilenerek işyerleri olarak kullanılmaktadır. Bu yapılar dışında kalan kısım ise çeşitli eklemelerle ya da yıkımlarla orijinalitelerini kaybetmektedirler. Ayrıca sosyal yapının değişmesi ve kalitenin düşmesi, yapılan yeni



uygulamaların elde edeceği değer açısından da oldukça sınırlıdır¹⁰⁷. Yeldeğirmeni'nde ise İskele Meydanından ve Rıhtım Caddesinden başlayarak üst kısımlara doğru tırmanan ticaret fonksiyonu, daha çok sıra evlerin yer aldığı çevrede birçok binanın yıkılmasına neden olmuştur. Ana caddeye yakın kısımlarda 6-7 katlı işhanlarına dönüşen bölgenin, konut bölgesi olarak uzun bir süre dayanması oldukça zordur.

2.5.1.3. YAPMA ÇEVRE VERİLERİ

Yapma çevre; insan eliyle yapılmış çevredeki her türlü oluşumu kapsamaktadır. Yapılar, yollar, park, bahçe, kent, alet, makina, vs hepsi birer yapma çevre ürünüdür. Bir konut yapısını en fazla etkileyen yapma çevre bileşeni diğer yapıların ve yolların durumudur. Diğer yapı ve yolların durumunu belirleyen ise bölgenin oluşumunu etkileyen imar düzenidir. İmar düzeninde parselasyon sonucu oluşan iki boyutlu düzenleme, bitişik ya da ayrık nizam yapı durumu, planlama aşamasında mekânların yönleri, aydınlık durumları, büyüklükleri, girinti ve çıkıntıları; yapma çevrenin oluşumunu etkileyen faktörlerdir. Önemli caddeler, demiryolu hatları gibi yapma çevre verileri günümüzde Beyoğlu ve Yeldeğirmeni'nde mekânsal yapıyı etkilemektedirler. Özellikle Beyoğlu'nun gelişimi üzerinde önemli yeri olan tünel, işyerlerinin bulunduğu Karaköy ile konutların bulunduğu Beyoğlu'nu birbirine bağlayarak en bu işlevinin sonucu olan mimari bütünün yaratılmasına katkıda bulunmuştur.

Doğal, sosyal ve yapma çevre verilerinin bir bölge, bir çevre, bir yapı üzerinde yarattığı etkilerin sonucu; o bölge, o çevre ya da o yapı değişim geçirmektedir. Bu değişim, kent bütünü içinde, kentin devingen mekanizmasının yaşadığı değişimin bir parçasıdır. İstanbul'da tarihsel dokunun geçirdiği değişim, doğal, sosyal, yapma çevre verilerinin etkisinde kalarak

107. Beyoğlu için Turizm Bankası tarafından 1978 yılında hazırlanarak Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından onaylanan bir gelişim projesinde, turizm amaçlı kullanım önerilen yapıların büyük bir kısmı bugün ticaret ya da hizmetler sektörüne dönük amaçlı kullanılmaktadır. Örnek vermek gerekirse; Tepebaşı Meşrutiyet Caddesi'nde bazıları bugün de otel olarak kullanılan Büyük Londra Oteli, Bristol Oteli, Continental Oteli (Sosyal Sigortalar Dispanseri), Pera palas gibi yapılar değişik fonksiyonlarla kullanılmaktadır. Buradan çıkarılabilecek sonuç; ticaret sektörünün yaygın olduğu metropoliten kent merkezlerinde turizm fonksiyonu önermenin yanlışlığı'dır. Ayrıca planlama ve uygulama arasındaki koordinasyon eksikliği de turizm alanı olarak önerilen bölgeye başka fonksiyonların kullanımı için izin verilmesidir (kaynak: Beyoğlu-Galata Turizm Gelişim Projesi, TC Turizm Bankası, İstanbul Planlama Bürosu Müdürlüğü, 1978.



değişen kentteki dengelerin değişiminin bir parçasıdır. Sonuç olarak; değişen çevre koşulları kullanıcıyı, kullanıcı çevre koşullarını değiştirirken bunun sonuçları yapısal çevreye yansımaktadır.

2.5.2. ÇEVRE VERİLERİNE BAĞLI OLARAK BUGÜNKÜ KULLANIMLAR

Bir yapının fiziksel koşulları, planlaması, tarihsel özellikleri, mülkiyet durumu, yapı ile ilgili alınan kararlar, öneriler, beklentiler ne olursa olsun şimdiye kadarki deneyler göstermiştir ki yapının durumunun esas belirleyicisi kullanıcıdır. Çünkü kullanıcı çevre verilerinin bir uzantısı olarak içinde yaşadığı ortamın bir göstergesidir. Bu açıdan bakılırsa; yapısal çevrenin içinde bulunduğu koşullar ve bu koşulların dolayısıyla yapısal çevrenin devamlılığı onu kullanan insanların sosyo-kültürel durumu ve ekonomik düzeyi ile sıkı sıkıya ilişkilidir.

Bu bağlamda, apartman konutları ile ilgili bir geleceğin araştırıldığı bu çalışmada geçmişin yanı sıra bugünkü kullanımların ve kullanıcıların da önem taşıdığı görülmektedir. Bu konuda yapılan tesbit çalışmasında konut ya da konuttan farklı kullanımlar için aşağıdaki bilgiler elde edilmiştir.

2.5.2.1. KONUT OLARAK KULLANILANLAR, KULLANIŞ BİÇİMLERİ VE ÖZELLİKLERİ.

İstanbul'un Beyoğlu ve Yeldeğirmeni bölgelerindeki apartman konutları üzerinde yapılan araştırmada ortaya çıkan sonuca göre; kullanıcıların gelir grubu ve kültür düzeylerinin farklılaşmasına karşın, ana caddelere uzak bölgelerdeki büyük bir grup yapı bugün de konut olarak kullanılmaktadır.

Kendileri ile görüşülen ev sahiplerinin çoğunluğu ailelerinin bölgeye 1950'ler sonrası kırsal kesimden göç yolu ile geldiklerini söylemişlerdir. İş bulma, eğitim, vs nedenlerle kırsal kesimdeki toprağını satıp gelenler konut gereksinimleri için orijinal kullanıcılarının terketmeye



başlaması ile değer yitirmeye başlayan semtlerde apartmanlar satın almaya başlamışlardır¹⁰⁸. Daha sonraki yıllarda bir kısmı önceden yerleşmiş akrabalarının desteği ile, öncekilere benzer nedenlerle gelen, parasal açıdan daha yoksul bir kısım ise bugün aynı konutu çok aile paylaşarak yaşamaktadırlar. Tüm bir yapının tek kişiye ait olup kiralandığı konutların daha bakımlı olduğu görülürken, her dairenin ayrı kişiye ait olduğu apartmanların bakımsız ve harap olduğu tespit edilmiştir. Büyük bir çoğunluğu İstanbul dışından gelip mülk edinenlerin dışında oturdukları semtin çok eski sahipleri olan bazı kullanıcılarla da görüşülmüştür. Özellikle Beyoğlu'nda girilen bazı yapılar ise tek sahipleri olmakla birlikte, kendileri yurt dışında yaşadıklarından vekilleri eli ile yönetilmektedirler ve hemen tamamı işyeri olarak kullanılan bu yapılar oldukça bakımsızdırlar¹⁰⁹.

Daha önce belirtildiği gibi; incelenen bölgelerde ana merkezden uzaklaştıkça konut olarak halen kullanılan yapıların oranı artmaktadır (bkz.şekil ekler bölümünde analiz paftaları). Bu sonucu eğimli olan topoğrafyanın yarattığı doğal çevre koşullarına bağlayabileceğimiz gibi ticaret sektörünün ana merkezden ulaşım noktalarının limitine de dayandırabiliriz.

Konut olarak kullanılan apartmanlarda saptanan fiziksel değişimler ise şöyledir:

- . Konut olarak kullanılan yapıların orijinal plan şemalarında belirgin bir değişiklik görülmemiştir. Ancak yaşama mekânına mekânına ait iki hacim arasındaki ya da koridora açılan yaşama mekânının kapıları çıkarılarak daha geniş açıklıklar elde edilmiştir. Örnek olarak incelenen çok büyük planlı dairelerde, bölünerek daha küçük planlı daireler elde edilirken yeni meydana gelen daireye ıslak hacimler eklenmiştir.

108. Kırsal kesimden göç yolu ile gelenlerin aldıkları apartmanlardaki Zenovits, Marovits, Valpreda, vs olan isimlerini Diyarbakır, Gülseven, Huzur, Nur, Kehribarcı, vs şeklinde değiştirmiş olmaları geçirilen değişimin bir başka yüzünü de göstermektedir.

109. Bugün mülkiyet problemleri dolayısı ile (yurtdışına giden azınlık ve levantenlerin kalan malları, mirasla intikal eden malları çok sahipli olması, vakıf ve dernek mülkiyetleri gibi) kentlerin eski merkezlerinde yaşanan köhneme, bakımsızlık, fonksiyon değişimi gibi sonuçların ortaya çıktığı savunulmaktadır. Ancak birkısım yapı için geçerli olan bu problemlerin bir sebep olmaktan çok bir sonuç olduğu düşünülmelidir. Bizce mülkiyet ile ilgili problemlerin yarattığı sonuçlardan önce, kentte yer değiştiren dengeler ve desantralizasyon olgusu, eski kent merkezlerindeki yapılarda sosyal, yapısal çevrenin değişmesine neden olarak bölgesel köhnemelere ve çöküntülere neden olmaktadır. Eğer sonuç bir desantralizasyon ve kentte değişen dinamikler sonucu olmasaydı birçok bölgede aynı şekilde kullanılan konutlardaki fonksiyonel değişimler olacaktı.



Bu durum göstermektedir ki apartmanların plan ve işlev şemaları, gelir grubu ne olursa olsun bugünkü kullanıcı için elverişli durumdadır¹¹⁰.

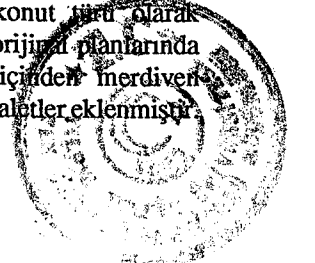
- . Apartmanların bazı dairelerinde aydınlık fenerleri ve balkonlar kapatılarak plana dahil edilmiştir. Oldukça basit malzeme ve yetersiz işçilikle yapılan bu eklemeler kötü, bakımsız durumdadır.
- . Bugün seyrek olmakla birlikte bazı apartmanların üstünde bulunan çamaşır asma yerleri kat ilaveleri yapılırken yok olmuş, çamaşır kurutma, çiçek yetiştirme, havalandırma, cumba üzerindeki hariç hemen hepsi hariç hemen hepsi dar fransız balkonu şeklindeki balkonlarda yapılmaktadır.
- . Dar gelirli ailelerin oturduğu bu yapılar bakımsızlıktan bugün oldukça köhnemiş durumdadır. Oysa statik açıdan ömrünü tamamlamamış olan yapıların küçük boyutlu fiziksel yenilemelerle konut olarak kullanılması olanaklıdır.

2.5.2.2. KONUT DIŞI KULLANILANLAR, KULLANIŞ BİÇİMLERİ VE ÖZELLİKLERİ.

İstanbul'da eski kent merkezi parçalarında yer alan 19.yy sonu-20.yy başı apartman konutlarından, bugün merkez ticaret alanı içinde kalan bir kısmı konut dışı amaçlarla kullanılmaktadır. Ticaret sektörünün bir bölümü olan küçük atelyeler, imalathaneler, el sanatları işlikleri ve hizmetler sektörüne ait bürolar olarak iki ayrı grupta toplanabilecek bu konut dışı kullanımlar bazı bölgelerde yoğunlaşmaktadır.

Özellikle Beyoğlu'nda ana caddelere yakın bölgeler, uzak bölgelere göre daha fazla işyerini barındırmaktadır. Yeldeğirmeni'nde de benzer özellikler gösteren yayılma Rıhtım Caddesi ve

110. Plan şemaları açısından en fazla değişikliğin saptandığı konut tipi apartmanlardan çok, genellikle 3 katlı "konak" tipi evler ya da "sıraevler"dir. Bugün her katı, bazen de her odası çok düşük gelir grubundaki aileler tarafından kullanılan konaklar, "memur" kesiminin konut türü olan apartmanlardan farklı olarak zengin ve yönetici kesiminin konut türü olarak yapılmışlardır. Giriş ile birlikte 3 kat ve 1 bodrum kattan oluşan yapıların orijinal planlarında giriş ya da 1.katta bulunan ıslak hacimlere karşın, bugün odaların içinden inerdiren sahanlıklarına kadar çeşitli yerlere, oldukça sağlıksız koşullarda banyo ve tuvaletler eklenmiştir.



Söğütlüçeşme Caddesi'nden iç kısımlara doğru gidildikçe azalan ticaret fonksiyonu, son yıllarda hızla Halitağa Caddesi ve Karakolhane Caddesi'nden konut yoğun bölgelere kaymaktadır. Caddelere yakın kısımlarda ticaretin yoğun olduğu bölgede eski doku tamamıyla ortadan kalkmış, yerlerini yeni işhanları almıştır. Beyoğlu'ndakinden farklı olarak Yeldeğirmeni'nde konut dışı kullanımlar; perakende satış birimleri ve bürolar olarak gruplanabilmektedir.

Beyoğlu'nda konut dışı kullanımlarda en çok saptanan kullanım grupları:

- . Konfeksiyon atelyeleri,
- . Marangoz atelyeleri,
- . Metal işleri (kromaj,nikelaj) atelyeleri,
- . Deri eşya imalat atelyeleri,
- . İşlenmiş ahşap malzeme satışı ve depoları,
- . Doktor muayenehaneleri,
- . Cam eşya, avize imalat, tamirat ve satışı,
- . Avukat, mimar, muhasebeci, sigorta şirketi büroları,
- . Çeşitli pazarlama ve ithalat-ihracat şirketlerine ait bürolar,
- . Terzi, düğme imalatı, vs gibi küçük üretim atelyeleri.

Plan şemalarına bakıldığında, konut dışı kullanılan apartman konutlarının, orijinal planların korunup sınırlı değişikliklerle kullanıldığı ya da bütünüyle farklı yenilenerek kullanıldığı saptanmıştır. Plan şemalarında kısmi değişiklikler yapılarak kullanılanlarda kaldırılan kapıların ve yıkılan bölme duvarları ile genişletilen hacimlerin olduğu örnekler çoğunluktadır. Statik olarak yapıyı zayıflatan bina içlerindeki yıkımlar yapıların her katında ayrı plan şeması yaratmıştır. Aynı yapı içinde alt katlarda atelyeler, üst katlarda konutun birlikte ter aldığı durumlarda, konutun niteliği ve kullanıcı grubundaki farklılaşma belirgin olarak ön çıkmaktadır. Merkezi iş alanına yakınlığından dolayı atelyeler ve hizmetler sektörüne ait işyerleri şeklinde gelişen kullanımlar konutların yoğun olduğu çevrelerde ise kırtasiyeci, tuhafiyeci, bakkal, oto tamircisi, terzi, berber, vs gibi küçük esnafın perakende ticaret yaptığı dükkânlarla dönüşmektedir. Beyoğlu'nda konutun yoğun olduğu Bostancıbaşı Caddesi ve çevresinde yapılan gözlemlerden elde edilen sonuç; kullanıcı grubu farklı da olsa bu bölgenin ve benzer bölgelerin konut çevresi fonksiyonlarını (küçük perakende satış birimleri yanında



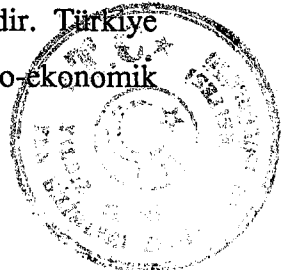
okul, cami, kilise, vs) barındırdığıdır.

Konut olarak ya da konut dışı kullanımlarla kullanılsın belirli bir mimari dönemin özelliklerini günümüze taşıyan ve kent mekânının bir parçası olan 19.yy sonu-20.yy başı apartmanları kullanılabilir bir yapı stoğu da oluşturmaktadır. Plan ve işlev şemaları açısından halen konut kullanımına uygun oldukları görülmüştür. Ancak bundan sonraki bölümde daha sonraki dönem konutları ile kısaca bir karşılaştırma yapılarak incelenen bölgelerdeki fonksiyon yitimlerinin çevresel faktörleri değişmesine bağlılığı vurgulanacaktır.

2.6. İSTANBUL'DA İLK DÖNEM APARTMANLARININ GENEL APARTMAN OLUŞUMU İÇİNDEKİ YERİNİN KARŞILAŞTIRMALI DEĞERLENDİRİLMESİ.

İstanbul'da apartmanların ilk dönemlerine ait bir kesitin tarihsel, yapısal, işlevsel ve çevresel açılardan incelenerek koruma ve yeniden kullanıma dönük önerilerin yer alacağı bu çalışmada; apartmanların ilk oluşumlarından günümüze kadar gelen süreç içindeki gelişimlerine de kısaca değinmek çalışmanın bütünlüğü açısından yararlı olacaktır. Tarihsel, yapısal, işlevsel ve çevresel yönlerden ortaya konacak benzerlik ve ayrılıklar paralelinde yapılacak değerlendirmeler, konuya daha somut yaklaşımlar getirecektir.

Tüm dünya'da endüstriyel ve teknolojik gelişmeye paralel yaşanan nüfus artışı, barınma problemi ve merkez alanda konut arsalarının azalması karşısında üretilen konut sorununa çözüm önerilerinden biri olan apartmanların, Türkiye'de ortaya çıkışı, bundan önceki bölümlerde anlatıldığı gibi, farklı özellikler göstermektedir. Batı dünyası ile yakın ilişkilerin kurulmaya başlandığı bir dönemde, İstanbul'da yaşayan batılıların, levantenlerin ve azınlıkların ilgi gösterdiği konut türü olan apartmanlar, değişen toplumsal alışkanlıklar sayesinde Müslüman kesim arasında da rağbet görmeye başlamıştır. Böylece başlangıçta Beyoğlu'nda konsolosluklar çevresinde ve azınlıkların yaşadığı bölgelerde yapılırken, sonraları kentin değişik alanlarına yayılmışlardır. Bu çalışmada daha öncede belirtildiği gibi ilk dönem apartmanları 1838-1923 yılları arasında kalan zaman diliminde incelenmektedir. Türkiye Cumhuriyeti'nin kurulmasından günümüze kadar geçen zamanı da, önemli sosyo-ekonomik



olayları tarihleri ile bağlantılar kurarak ve dönemlere ayırarak incelemek, bu farklı dönemlerdeki oluşumlarına daha belirgin değerlendirmeler getirecektir. Buna göre apartmanların 1923'den günümüze oluşumu aşağıdaki zaman aralıklarında incelenecektir.

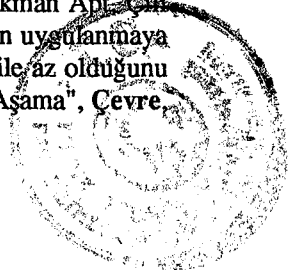
2.6.1. 1923-1950 ARASI APARTMAN KONUTLARI, YAPISAL, İŞLEVSEL VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİ.

1923-1950 Yılları arası, Türkiye'de cumhuriyetin ilanı sonrasındaki tek partili yönetimde, yeniden yapılanma dönemi olarak tanımlanmaktadır. Kırsal alandan başlayarak kentlere doğru gelişen kalkındırma faaliyetleri, kentler ile köy ve kasabalar arasında bağlantı kurma çabalarına karşın, bu yıllar içinde kent nüfuslarında önemli artışlar görülmemektedir¹¹¹. Apartmanların ilk görüldüğü kent olan İstanbul, başkentin Ankara'ya taşınmasının da etkisi ile uzun süre önemli bir gelişme göstermemiştir. Elçiliklerin Ankara'ya taşınması, mübadele anlaşmaları ile yaşanan göçler, bu süre içinde İstanbul kentine nüfus kaybettiren önemli etkenler olmuş, ancak kentin sınırları bu çok yavaş nüfus artışına karşın genişlemeye devam etmiştir¹¹². Kentin eski ve yoğun yerleşme bölgelerinden (tarihi yarımada, Aksaray, Laleli, Fatih, Beyoğlu, Kurtuluş, Kasımpaşa, Moda-Mühürdar, Kadıköy-Yeldeğirmeni, vs) yeni alanlara doğru (Şişli, Nişantaşı, Maçka, Ayaspaşa, Elmadağ, vs) olan bu genişleme aşamasında sayıları hızla artan konut türü olarak apartmanlar görülmektedir. Bu dönemdeki apartmanların en büyük özellikleri, ilk oluşumlarında olduğu gibi, tüm yapının bir kişi ya da aile tarafından yaptırılıp, kiralanarak kullanılmasıdır¹¹³. Kentin prestij alanı olarak adlandırılan, merkez bölgesinde yer alan apartmanların, modern yaşam tarzını simgeleştirdiği, mutlak bir mimar

111. Keleş, Ruşen, *Kentleşme ve Konut Politikası*, s.30-31.

112. İstanbul göçlerle nüfus kaybetmesinin yanında kazanmıştır da. Örneğin bolşevik devriminden kaçarak Türkiye'ye sığınan Rus mültecilerine konut olarak yeni apartmanların inşaa edildiği de görülmektedir.

113. 1955'de çıkarılan kat mülkiyeti kanununa kadar apartmanın yapım giderlerini karşılayabilecek kişi ya da aileler tarafından yaptırıldıkları görülmektedir. Toplumun sayıca az, belirli bir kesimini temsil eden bu kişilerin kendi isimleri veya ailelerinin isimleri ile anılan apartmanların bazıları bugün de aynı isimle anılmaktadırlar (Mühendis Derviş Bey Apt, İpekman Apt, Çili kira evi, Pamuk Apt, Üçler Apt, vs gibi). İlhan Tekeli kat mülkiyeti kanununun uygulanmaya başlamasına kadar geçen sürede apartman sayısının, maddi oluşum nedenleri ile az olduğunu söylemektedir (Kaynak: İ. Tekeli, "Türkiye'de Apartmanlaşma Sürecinde İki Aşama", *Cevre*, 1979/4, s.79)



ya da mühendisin tasarımı olan planlarının kullanım yönünden çok nitelikli olduğu görülmektedir¹¹⁴. Cadde veya sokağa bakan cephede yaşama, arkaya bakan cephede yatma ve diğer bölümlerin, ortadaki koridor ya da nadiren hol etrafına sıralanmış, aydınlıktan ışık ve hava alan ıslak hacimlerle servis kısımlarının olduğu plan şemaları ile ilk örneklerini çağrıştıran apartmanlarda, hacimlerin onlara oranla daha geniş olduğu, özellikle merdiven kovası, girişler, sahanlıklar, aydınlık feneri gibi elemanların yeterli boyutlarda bırakıldığı dikkat çekmektedir¹¹⁵. Donatılar açısından asansör, ısıtma sistemi gibi yeni oluşumların varlığından sözedilebilir.

Bu dönemde yayınlanan çeşitli yazılarda geleneksel Türk evi plan tipi ile karşılaştırıldığında güneşsiz, karanlık ve darlıklarından dolayı eleştirilen apartmanlar için, daha aydınlık ve havadar plan tipleri tasarlanmıştır¹¹⁶.

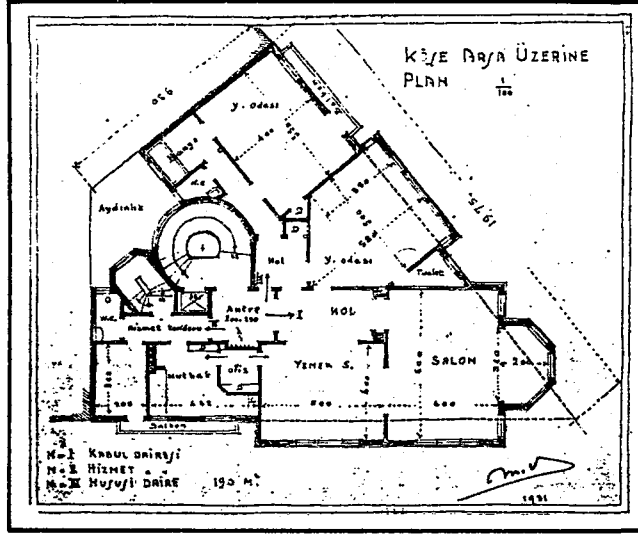
Ziya Gökalp ile başlayan Türkçülük akımının mimarideki uzantısı sayılan 1.Ulusal Mimarlık Dönemi ile klasik Osmanlı mimarisindeki biçimlerden etkilenme eğilimine karşın, apartman konutları eski plan şemalarını korumuşlar, malzeme kullanımı ve cephe açısından farklılıklar görülmüştür. 1882'de açılan Sanayi-i Nefise Mektebi'nden yetişen ya da yurt dışında eğitim

114. Plan şemaları için bkz.ekler bölümü tablo:9, 10.

115. Apartman konutlarının nicel büyüklükleri açısından bu noktada tartışmaya açık bir saptama yapmak gerekmektedir. Çalışmanın bundan önceki 2.2.1. bölümünde anlatıldığı şekli ile imar düzeni olarak, oldukça dar cepheli parseller üzerinde bitişik nizam olan ilk dönem apartman konutlarında (Botter, Frej, Glavani, vs gibi büyük olanlar hariç) yaklaşık 4(9)x10(25) m boyutlarındaki parseller, sonraki dönemde biraz daha genişlemiş, boyutlar yaklaşık 10(18)x22(32) m'ye ulaşmıştır. Doğal olarak üzerine yapı yapılan arsanın konumuna (köşe parsel, ara parsel), topoğrafik şekillenişine bağımlı olarak değişen bu boyutların, İstanbul'da özel mülkiyetin durumu ve yangınlar sonrası oluşmuş yapısal düzenle ilişkisini de göz ardı etmemek gerekir. 2.2.1. bölümünde de değinildiği gibi yangınlar sonrasında oluşan yeni imar düzeninde, eski ahşap yapıları yerlerine yapılan kargir yapıların boyutlar yönünden eskilerine uydukları söylenebilir. Daha sonraları kentin imara açılan yeni kısımlarında yapılan apartmanların planlama boyutları açısından daha bağımsız oldukları saptamasını yapmak yanlış olmayacaktır. 1839 Tanzimat Fermanı ile azınlık ve yabancıların elde ettikleri hakların bir devamı niteliğini taşıyan 1858 Arazi Kanunnamesi de apartmanların şekillenişlerini etkileyen nedenlerden biri olmuştur.

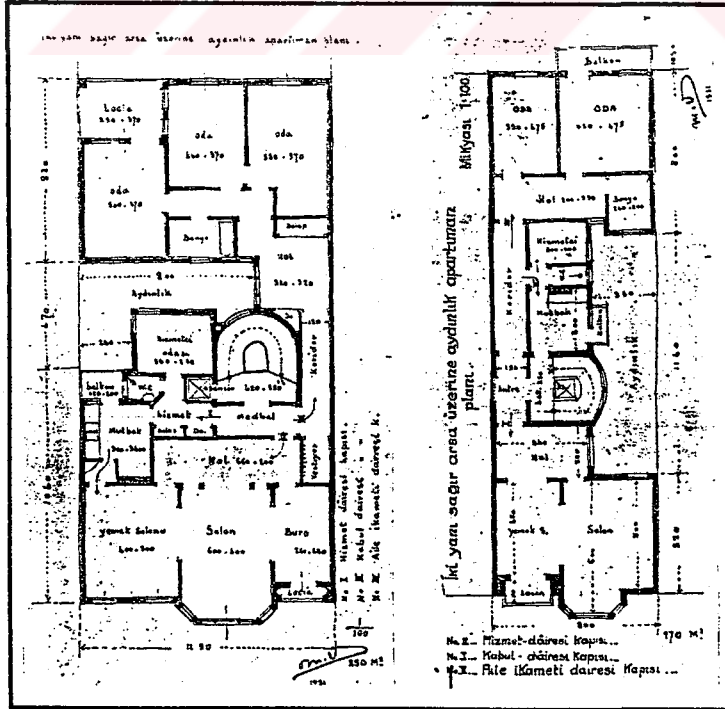
116. Arkitekt dergisinin 1930-1950 yılları arasındaki değişik sayılarında yer alan yazılarda apartmanlarla ilgili çeşitli yorumlar yapılmaktadır. Genelde olumsuz eleştiriler olan bu yorumlarda yüksek binaların kent sokaklarının güneşlenmesine engel olduğu, bunu için sokak ve caddelerin genişletilerek önlem alınması gerekliliği vurgulanmaktadır (Kaynak:Mimar Vedat, "İstanbul İkametgâhları", Arkitekt, 1931/3, s.322-325, Mimar Servet, "Apartman İnşaatı", Arkitekt, 1931/7, s.217-219, Mimar Alişanzade Sedat Hakkı, "İstanbul ve Şehircilik", Arkitekt, 1931/1, s.1-4, Burhan Arif, "İstanbul İmarı Hakkında Notlar", Arkitekt, 1931/5, s.150-153). Sağlık koşullarına daha uygun apartman planlarına örnekler için bkz.şekil:12.





KÖŞE PARSEL ÜZERİNDE APARTMAN PLANI.

SEKİL.12. İSTANBUL'DA IŞIK VE HAVA ALMA KONUSUNDA ELVERİŞSİZ APARTMANLARA ALTERNATİF OLARAK PROF.MİMAR VEDAT TARAFINDAN ÜRETİLEN APARTMAN TASARIMLARI. (kaynak: mimar Vedat, "İstanbul İkametgâhları", Arkitekt, 1932, sayı: , s.322-325)



AYDINLIKLI APARTMAN PLANI.



görmüş Türk mimarlarının apartman mimarisindeki etkileri ancak 1930'lu yıllardan sonra görülmeye başlamış, özellikle cephede sadeleşme ve düşey çizgilerin yanında yatay hatlar kullanılması eğilimi başlamıştır. 1927'den sonra yurdumuza gelen yabancı mimarlar, 1.Dünya Savaşı sonrası Avrupa'da gelişen, süslemeden arındırılmış, evrensel diyebileceğimiz bir mimarinin çizgilerini de yaptıkları binalara yansıtmışlardır. 1939'dan sonra, özellikle Almanya ve Avusturya'dan gelen hocaların etkisinde kalan mimarimizi tanımlayan apartmanlardan Taksim, Şişli, Nişantaşı, Elmadağ, Ayaspaşa, Şişhane ve değişik yerlerdeki pekçoğu bugün de varlıklarını sürdürmektedir. Çevresel fonksiyon değişimlerinin fazla olmadığı, büyük kısmı konut olarak kullanılan bu dönem apartmanlarının plan şeması açısından değişmediği ancak donatılarında konfora yönelik yenilemelerin yapıldığı tesbit edilmiştir¹¹⁷. Merkez iş alanında kalmış, planlama açısından uygun birtakım apartmanlar ise bankalar ya da büyük şirketler tarafından prestij yapıları olarak kullanılmaktadır.

2.6.2. 1950-1960 ARASI APARTMAN KONUTLARI, YAPISAL, İŞLEVSEL VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİ.

Türkiye'de 1950'deki çok partili hayata geçiş ile başlayan devlet yapısındaki değişimler, hızla toplumsal yapıyı etkilemiş, 1950-60 arasındaki 10 yıllık süre kırsal kesimden kentlere göç'ün en yoğun yaşandığı dönem olmuştur. Cumhuriyet'in kuruluşu sonrası tarım sektörüne gösterilen desteğe karşın tarımda başlayan verim düşüklüğü, tarım arazisinin parçalanmışlığı, makinalaşma ile açığa çıkan insan gücü kentlere gelişi hızlandırmıştır. 1940'larda dış yardımlar ile gelişen karayolları ağı, artan motorlu araç sayısı kent-köy arasındaki ilişkiyi güçlendirmiş, büyük kentlerde sayıları artan sanayi kurumları da çekim odağı olmuşlardır¹¹⁸. Bu dönemde kırsal kesimden kentlere gelenlerin yoğun konut gereksinimi karşısında, kentlerde iki farklı konut tipolojisi ortaya çıkmıştır. Bunlardan biri gecekondur, diğeri ise "yap-sat" apartmanlardır. 1955'de çıkarılan kat mülkiyeti kanunu ile tek kişinin mülkiyetinde olma zorunluluğundan çıkan apartmanlar, o tarihe kadar üst-orta sınıfın konut türü tanımlaması

117. Bu konuda 1988-89 öğretim yılında Yıldız Üniversitesi Mimarlık Fakültesi yüksek lisans öğrencilerinden bir grubun yaptığı çalışmanın sonuçları ekler bölümü tablo:5'de yer almaktadır.

118. Keleş, Ruşen, *loc.cit.*



yanında alt-orta sınıfın da konutu olmuşlardır¹¹⁹. Apartmanların 1950-1960 yılları arasındaki artışını, bu yıllar arasında toplumun farklı yöndeki yapısal değişmesine bağlayan Mübeccel Kıray , modern orta tabakaların -gelişen hizmetler sektöründe çalışan memur sınıfının- ihtisaslaşma ile oluşan sayısal büyümesine de dayandırmaktadır¹²⁰. Toplumsal tabakalanmada, özellikle büyük girişimci ile esnaf ve sanatkârlar arasındaki orta çaplı tüccarlarında sayılarının arttığını söyleyen Kıray, ister kentli isterse taşra kökenli , müslüman ya da gayrı müslim, konut olarak apartmanları tercih ettiğini anlatmaktadır.

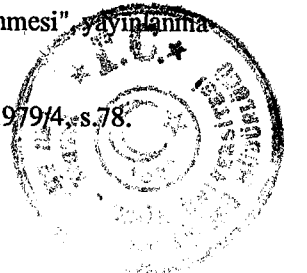
Yapısal özellikleri ve planlamaları açısından çok fazla farklılıklar göstermeyen bu dönem apartmanlarının öncekilerinden farkları kentin yeni prestij alanlarında yapılmış olmalarıdır. Kat mülkiyeti kanunu ile her dairenin ayrı bir sahibinin olduğu apartmanlar bu dönemde artmıştır.

2.6.3. 1960-1980 YILLARI ARASI VE GÜNÜMÜZE KADAR DÖNEMDE APARTMAN KONUTLARI, YAPISAL İŞLEVSEL VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİ

1960 ve sonraki yıllar, nüfusu hızla artan Türkiye’de özellikle kentsel kesimde artan konut sorununa farklı çözüm önerilerinin geliştirildiği yıllardır. 1961 Anayasası’nda yer alan, devletin yurttaşların konut gereksinimlerinin karşılanmasında yardımcı olması şartı, tek tek konut yapımı yanında planlı toplu konut yapımını da gündeme getirmiştir. Devleti ekonomik yönünün 1 ve 2. beş yıllık kalkınma planları ile yeni bir düzenlemeye girmesi, bu planlarda konut yatırımlarına ilişkin hükümlerin de olması farklı bir konut politikası uygulamasını gerektirmiştir. 1950’ler sonrası hızlanan kırsal kesimden kente göç, 1960 sonrası da devam etmiş, kente yeni gelen toplulukların konut türü olan gecekonduların sayısı hızla artmıştır. Kentlerde yapımı devam eden "yap-sat" apartmanların da sayısının arttığı, ancak yapım sürecini etkileyen yeni faktörlerin ortaya çıktığı görülmüştür. Bunlardan biri daha önceki dönemde olduğu gibi kat mülkiyeti kanunudur. Tek binanın daire daire kişilere satılabilmesi ile yapım ve bakım giderleri paylaşılmaya başlamıştır. Apartman yapımını etkileyen bir başka

119. Bilgin, ihsan, "Cumhuriyet Döneminde Kentsel Konut Sorunlarının Çeşitlenmesi" yayımlanmamış araştırma yazısı.

120. Kıray, Mübeccel, "Apartmanlaşma ve Modern Orta Tabakalar", Çevre, 1979/4, s.78.



faktör, yeni çıkarılan imar kanunları ve kent dışı arsaları imara açılması olmuştur. Yeni imar düzenlemeleri ile merkez alanlardaki 4-5 katlı apartmanlar yıkılıp kat sayıları arttırılarak yeniden yapılırken, merkez alanda konut arsası bulamayanlar kent dışı alanlara yayılarak kent sınırlarının genişlemesine neden olmuşlardır. Sosyal açıdan ve imar yönünden değişikliklerle planlı toplu konut uygulamaları yanında, apartmanların işlevsel özellikler, donatılar ve yapım teknikleri açısından da farklar gösterdiği görülmektedir. Betonarmenin gerçek anlamda kullanılmaya başlanması ile çok katlılaşmanın artması, kentin yeni konut alanlarında bahçeli, ayırık nizam imar düzeni ile konut yanında konut çevresi de değişmiştir. Zorunlu haller dışında yaşanan mekânların bütünüyle dış cepheden ışık ve hava aldığı ayırık nizam konutların boyutları da yer aldıkları çevrenin sosyo-ekonomik düzeyine göre farklı olmuştur¹²¹. Bu sonuç, toplumdaki sosyal kademelenmede bireylerin yaşamsal tercihlerinin bir sonucunu ortaya koymaktadır. Cephe anlayışları açısından oldukça sade, gösterişsiz, geniş açıklıkları olan bir karakter gösteren bu dönem apartmanlar, 1979-1980 yıllarında yaşanan enerji krizi ile yeni bir cephe düzeni kazanmışlardır. Çıkarılan ısı yalıtımına ilişkin yönetmeliklerle cephede açıklıklar sınırlandırılırken, dış cephede malzeme kullanımı da koşullara bağlanmıştır. Kentlerde sıklıkla karşımıza çıkan az katlı eski yapıların yanında çok katlı daha yeni binaların görülmeye başlandığı bu dönemde kentlerin kimliksizleşmeye doğru gittiği görülmüştür. İmar planlarının yetersiz ve yetkili organların yaptırım gücünün etkisiz olduğu bir dönemde eski kent merkezlerindeki eski yapılara uyumsuz eklemeler yapılırken, gecekondu bölgelerinde hızla "gecekondu apartmanlar" çoğalmıştır. Şüphesiz İstanbul kentindeki yoğun nüfus artışının bir sonucu olarak çoğalan ve kat sayıları da gün geçtikçe artan apartmanların yapımı sürecektir.

Günümüze kadar geçen dönemle ilgili, sonuç olarak bir değerlendirme yapmak gerekirse ortaya şu sonuç çıkmaktadır:

Bugün planlı toplu konut çalışmalarının ağırlık kazanmasına karşın, büyük kentlerde ve özellikle İstanbul'da yap-sat apartmanların yapımı sürmektedir. Üst ve orta gelir grubu için kentin merkeze yakın bölgelerinde, düşük gelir grubu için ise kentin merkezden uzak eski gecekondu bölgelerinde yapılan apartmanlar plan şeması olarak da fazla büyük değişiklik

121.

Konut boyutları ve donatıların kentte gelir gruplarının tercih ettikleri konut bölgelerine bağımlı olarak değiştiği gözlenmiştir.



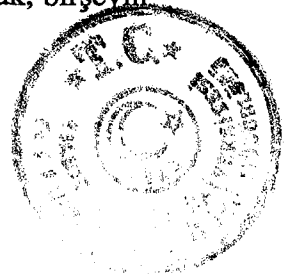
göstermemektedir. Oysa eski kent merkezinde yüksek tavanlı, işyerlerine ve eğitim kültür kurumlarına yakın, işlevsel olarak bugün kullanılanlardan çok farklı özellikler göstermeyen, az onarımlarla kullanılabilir durumdaki apartmanların oluşturduğu yapı stoğu tercih edilmemektedir. Bu, kent bütününe çevresel dinamikleri farklılaştıkça, kayan prestij alanının yol açtığı fonksiyonel değişimin konut alanlarının çekiciliğini ortadan kaldırdığını göstermektedir. Bir örnek vermek gerekirse günümüzde benzer boyut ve fiziksel özellikleri gösteren Beyoğlu ve Ümraniye'deki apartmandan Ümraniye'dekinin yeğlenmesinin nedeni çevresel fonksiyonun değişimidir. Gerekli fiziksel koşullar ne şekilde iyi olursa olsun, yeterli çevresel koşullar sağlanamıyorsa amaçlanan kullanım hiçbir zaman yerine getirilememektedir. Bunun yapılabilmesi için de öncelikle yapı adası ya da bölge ölçeğinde koruma planlarının oluşturulması gerekmektedir.

BÖLÜM 3. GÜNÜMÜZ KORUMA TEORİLERİ VE UYGULAMALARI AÇISINDAN ESKİ KENT MERKEZLERİNDEKİ APARTMAN KONUTLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ.

Eski kent merkezlerindeki, işlevini yitirmiş apartman konutlarında değişim ve yeniden kullanıma dönük performanslarının incelendiği bu çalışmada ana çıkış noktasını "koruma" kavramı oluşturmaktadır. Bu nedenle bu bölümde koruma ile ilgili tanımlar, yöntem ve uygulamalar üzerinde durularak, bu örneklerle inceleme konusu olan alanlar arasında ortak paydalar aranacaktır.

3.1. KORUMA TANIMI, KAPSAMI, GEREKLİLİĞİ

İnsan, zaman içinde değişerek, sonuçları kontrol edilemez duruma gelen yaşam koşullarının kendi yarattığı fiziksel çevre ile ilişkisinden ortaya çıkan uyumsuzluklar sonucunda; bu fiziksel çevreye ve dolayısı ile uygarlığına sahip çıkabilmek amacı ile "koruma" kavramını kapsamlı olarak ele almış ve geliştirmiştir. Değişik anlamlar da içermekle birlikte koruma sözcüğünün en bilinen anlamı, "bir kimseyi veya birşeyi dış etkilere uzak tutmak, birşeyin



eskimesini yıpranmasını önlemek için gereken dikkat ve özeni göstermek" tir¹²². Yabancı dillerde de benzer anlamlar içeren koruma sözcüğü¹²³, önceleri başka sözcüklerle birlikte bir anlam ifade ederken, daha sonra yaygın olarak kullanılmaya başlaması ile koruma kavramını anlatır olmuştur¹²⁴. Koruma sözcüğü,"eskiyi aynen, taşına dokunmadan korumaktan, belirli bir bölgeyi tümüyle yıkma" ya kadar pek çok olguyu içeren bir kavram olarak ele alınmaktadır¹²⁵. Bu kavram, geçmiş kültürlerin bırakıtlarının olduğu gibi sergilenmesi yanında, daha çok kent plancılarının uyguladığı bir yöntem olarak koruma amacı ile kentin belirli bir bölgesinin tümüyle yıkılması gibi davranışlar söz konusu olabilmektedir.

19.yy'ın ikinci yarısında hız kazanan koruma çalışmaları (özellikle anıt koruma) ile koruma kavramı, tek anıttan (**historic house museum**), yapı gruplarına (**historic distric**) yayılmış, giderek kentsel koruma bölgeleri (**historic town**) halini almıştır¹²⁶. Günümüzde simgesel anıtların korunmasını aşarak, çevre sorunlarını da ele alan ve halk mimarisinin yapıtlarını kapsayan bir koruma bilinci oluşmuştur¹²⁷. Tek anıttan çevre'ye doğru genişleyen bu koruma düşüncesi, uygulamanın içeriğini de salt korumadan değerlendirmeye doğru açmıştır¹²⁸. Koruma anlayışında korumadan değerlendirmeye varan değişim, ne tür gereçler ile hangi tür yapıların korunması gerektiği sorunsalını birlikte getirmiş, korumaya yönelik saptama ve belgeleme çalışmaları önem kazanmıştır. Koruma çalışmalarında neyin korunacağını sağlıklı olarak ayırımı, korumanın yararlılığı ve doğruluğu açısından ön plana

-
122. Koruma(k).kaynak:TDK, Türkçe Sözlük, cilt 2, s.901. koruma(k)."bekleyip saklamak,esk. muhafaza etmek, (garder, preserver (fra), to guard, preserve (ing).(kaynak: M.N. Özön, Ansiklopedik Sözlük, İstanbul, Milliyet Yayınları, 1967, cilt, s.1192)
123. preserve(ing): korumak, esirgemek, saklamak, çürümmesini ve bozulmasını önlemek (Kaynak: Redhouse İngilizce-Türkçe Sözlük, s.762)
124. Koruma sözcüğü çeşitli yabancı dillerde: **preservation, conservation** (ing) (Kaynak: A.Dobby, **Conservation and Planning**, London, Hutchinson of London, 1978, s.18) **conservation** (ing, fra), **denkmalpflege, denkmalschulz** (alm) gibi sözcüklerle ifade edilmekte, dilimizde ise koruma sözcüğü tek başına kavram olarak kullanılmaktadır.
125. Dobby, A., op.cit., s.20.
126. Fitch,J.M., **Historic Preservation, Curatorial Management of the Built World**, ABD, Mc Graw Hill, 1982, s.41-42.
127. Akı,Altan, **Eski Konutların Kullanarak Korunması ile İlgili Çevre Araştırması**, Basılmamış. Profesörlük tezi, 1988, s.9.
128. Batur. A., et.al., op.cit., s.185.



çıkmaktadır. Dobby, yaptığı sınıflamada korunması gereken mimari değerleri şöyle sıralamıştır:

1. Diğer yapılardan belirgin olarak farklı ve değişik fikirlerin ürünü olan sanat yapıtları,
2. Mimari gariplik ve çılgınlıklar,
3. Kaybolduklarında mimari gelişim sürecinin tanımlanmasında boşluklara neden olabilecek binalar,
4. Zamanla şans eseri olarak biraraya gelerek kompozisyon oluşturmuş binalar,
5. Önemli kişiler ve olaylarla özdeşleşmiş binalar¹²⁹.

1904'de Madrit'deki VI.Uluslararası Mimarlar Kongresi'nde mimari anıtların korunması ve onarımı ile ilgili alınan kararda "koruması gerekli mimari anıtlar"dan söz edilmektedir¹³⁰. 1931'deki Atina Konferansı'nda "...çeşitli ülkelere ait sanatsal, tarihi ve bilimsel değeri olan anıtlar" ın korunması gerekliliğine işaret edilerek, bunlara ilişkin koruma ve restorasyon teknikleri anlatılmaktadır¹³¹. Tek anıtları yanı sıra korunması gereken "yerleşme kümeleri" sözcüğü ilk kez 1933'de Atina'da toplanan Uluslararası Modern Mimarlık Kongresi'nde kullanılmıştır¹³². 1964 Venedik Tüzüğü'nde ise sözkonusu anıt ve yerleşmeler tariflenmiştir¹³³.

Türkiye'de korunması gereken binaların tanımlanması ile ilgili yasaların en bilineni 1710 sayılı Anıtlar ve Eski Eserler Kanunu'dur. Bu kanunda korunacak yapılar "eski eser" olarak

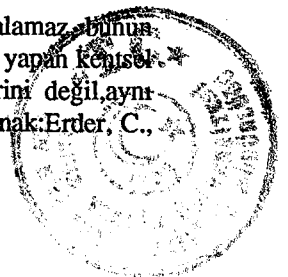
129. Dobby, A., *op.cit.*, s.33-34.

130. Erder, Cevat, *Tarihi Çevre Bilinci*, ODTÜ, Mimarlık Fakültesi Yayınları:4, Ankara, 1975, s.276.

131. Erder, C., *op.cit.*, s.278.

132. Atina antlaşması, madde 65:"Mimari değerler korunmuş olmalıdır. (Tek tek anıtlar veya şehirlerdeki toplu Eserler) (kaynak: *Atina antlaşması*, çev.Ayla Yörük, İmar ve İskan Bakanlığı, Mesken Genel Müdürlüğü, Sosyal Araştırmalar Dizisi:51, Çeviri Dizisi:39, Ankara, 1969, s.87.)

133. Venedik Tüzüğü, madde 1:"Tarihi anıt kavramı sadece bir mimari eseri içine alamaz, bunun yanında belirli bir uygarlığın, önemli bir gelişmenin, tarihi bir olayın tanıklığını yapan kentler ya da kırsal yerleşmeyi de kapsar. Bu kavram yalnızca büyük sanat eserlerini değil aynı zamanda içinde kültürel değer kazanmış daha basit değerleri de içine alır (Kaynak:Erder, C., *op.cit.*, s.290)



adlandırılarak sınıflanmıştır¹³⁴. 1983'de yayımlanan 2863 sayılı yasa 19.yy sonuna kadar yapılmış olan yapıları koruma kapsamına alırken, korunmaya değer olmayanlar için Anıtlar ve Eski Eserler Koruma Yüksek Kurulu'nun karar vermesini öngörmüştür¹³⁵. Çeşitli tarihlerde çıkarılan yönetmelik ve yasalar ile tarihi değer taşıyan ören yerleri koruma kapsamına alınırken, geleneksel mimarlık örneği ya da kaybolduklarında mimari sürecin tanımlanmasında boşluklara neden olacak yapıların korunması, kurul ve yerel yönetim kararlarına bırakılmıştır. Büyük kentlerdeki plansız ve çarpık kentleşmenin zararını da bu tür yapılar görmüştür.

Batılı ülkelerde 1970'li yılların sonlarına doğru koruma kavramının içeriğine daha farklı tanımlamalar getirilmiş, uygulamalar bu kapsam içinde ele alınmıştır. Koruma konusunda bugün uzmanlaşmış ülkelere kabul edilen İngiltere'de Chester'da yapılan koruma çalışmasında korumanın amacı; öncelikle kentsel görünümün (**townscapes**) değerini arttırmaya yönelik çalışmaların yapılmasıydı. Bu bağlamda korunacak yapıların sınıflaması şu şekilde yapılmıştır:

- a. Korunması öncelikli yapılar (günümüzün ana kentsel yapıları),
- b. Özel bir değerinden ötürü korunması gerekli (kentsel görünüm içinde ikincil derece),
- c. Tek başına sınırlı değerdeki yapılar (kentsel görünüm içinde birlikte olunca önem taşıyanlar),
- d. Yerleşim nedeni ile korunması gerekli yapılar¹³⁶.

Son yıllarda özellikle sanayileşen ülkelerin metropoliten kentleri için örnek olabilecek bir çalışma olan Londra Docklands'deki korunacak yapı sınıflamasında ise kronolojik bir saptama ön planda tutulmuştur. Buna göre:

- a. 1700 yılından önce yapılmış, orijinal durumlarına ait herşeyin korunduğu binaların tümü,

134. Akozan, Feridun, **Türkiye'de Tarihi Anıtları Koruma Teşkilatı ve Kanunlar**, DGSA Mimarlık Bölümü, Rölöve ve Restorasyon Kürsüsü Yayını:4, İstanbul, 1977, s.50-51.

135. Alsac, Üstün, "Kültür ve Tabiat Varlıkları...", **Mimarlık**, 1984/3-4, s.8-9.

136. Insall, D.W., **Conservation in Action: Chester's Bridgate**, London, Architectural Press, 1984, s.16- 17. Bu koruma çalışmasının uygulanması ile ilgili detaylar için bkz.şekil 13.



- b. 1700-1840 arası yapılmış olanların çoğu (bir ayırım gerekmektedir),
- c. 1840-1914 arası yapılmış belirli bir kalite ve karakter taşıyan yapılar,
- d. 1914-1939 arası yapılan yapılardan sınırlı sayıda yapı koruma kapsamına alınarak uygulama yapılmıştır¹³⁷.

Farklı özellikler göstermekle birlikte Avrupa'nın koruma konusuna gereken önemi veren pek çok ülkesinde korunacak yapının tanımlamaları aynıdır. Hollanda da en az 50 yıllık artistik, bilimsel ve folklorik değerinden dolayı tescil altına alınan yapılar, Fransa ve İngiltere'dekine benzer sınıflamalara sokulmuşlardır¹³⁸. Amerika Birleşik Devletleri'nde yapılan koruma çalışmalarında binalar:

- 1. Mimari değer taşıdıkları için korunması gerekenler,
- 2. Tarihsel önemlerinden dolayı korunması gerekenler,
- 3. Yapısal durumlarından dolayı korunması gerekenler,
- 4. Tarihsel dokunun içinde bulundukları bina bütününe sağladıkları faydadan dolayı korunması gerekenler, olarak sınıflanmışlardır¹³⁹.

"The Architecture of City" adlı kitabında Aldo Rossi, bir kentteki anıtları korunmalarının geçmişe bağımlılıktan öte, o kenti simgeleştiren, mimari bir yansıma kazandıran, zihne kaydedilmesini sağlayan öğeler olduğunu söyleyerek koruma kavramına başka bir bakış açısı getirmektedir¹⁴⁰. Prof.Doğan Kuban ise korunması gerekli yapılar için "unique"¹⁴¹ kavramını kullanırken, tek bir yerde, tek bir zamanda, tek bir kişi ya da kişiler tarafından oluşturulmuş yapı veya yapılar grubu için aynı koşullar bir kez daha sağlanamayacağından

137. London Docklands Development Corp., *Docklands Heritage*, London, 1989, s.9. Bu konudaki uygulamanın detayları daha sonraki bölümlerde daha ayrıntılı olarak anlatılmıştır. Uygulama planında bölgeleri görmek için bkz.şekil:14.

138. Dobby, A., *op.cit.*, s.74-81.

139. Bousner, A.M., *Design Review in Historic Districs*, ABD, The Preservation Press, 1985, s.21.

140. Rossi,A., *The Architecture of City*, NY, Oppositions Books, 1984, s.107.

141. unique(ing) : "tek, yegane, eşsiz, emsalsiz, nadir", Redhouse İngilizce-Türkçe Sözlük, İstanbul, Redhouse yayınevi, 1983, s.1077.



korunmanın gerekliliğini savunmaktadır¹⁴². Korunması gerekli yapı tanımlama veya sınıflamaları yapılırken ana çıkış noktasını korumanın gerekçeleri oluşturmaktadır. Bunlar tarihsel, toplumsal ve ekonomik gerekçelerdir.

3.1.1. TARİHSEL GEREKÇELER

Tarih; doğal ve toplumsal gelişme sürecidir¹⁴³. Bu süreç içinde insanın kendi geçmişini öğrenme isteği, tarihin araştırma tutkusu, geçmiş zamanların mekânlarına yansiyarak kalıcılıklarını günümüze dek sürdürmüş yapıların korunma gerekçelerinin ilkidir. Genellikle korunacak yapılar sınıflamasında ilk kriter yapıları tarihsel önemleri olmuştur. Tarihin yorumlanması açısından geçmiş dönemlere ait her kalıt belge niteliği taşımaktadır. Buna göre korunacak yapının, türünün ilk, özgün ya da yaşayan son örneği olması, az bulunabilir olması, terkedilmiş yapı teknolojisi ile yapılması, değişmiş bir sosyo-kültürel çevrede artık kullanılmayan bir üsluba sahip olması gibi birtakım değerlendirmeler, ona tarihsel yapı olma özelliği kazandırmaktadır. Süzerek ve biçimlendirerek tarihin yarattığı biçimler ve formlar toplumların yaşaması açısından büyük değer taşımaktadır¹⁴⁴.

3.1.2. TOPLUMSAL GEREKÇELER

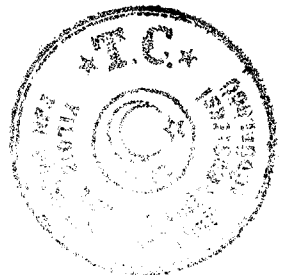
Koruma kavramının toplumsal gerekçelerinin başında kültürel boyut gelmektedir. Kültür, Tylor'a göre bir toplumun üyesi olarak insanoğlu'nun öğrendiği bilgi, sanat, gelenek, görenek, benzeri yetenek ve alışkanlıklarını içine alan karmaşık bir bütün olarak tanımlanmaktadır¹⁴⁵.

142. Prof.Kuban'ın "Çağdaş Mimaride Geçmişin Değerlendirilmesi" konulu sempozyumda yaptığı " Geçmiş Ne Yapalım" başlıklı konuşmasından (14-15 Mayıs 1990).

143. Haçerlioğlu, O., *Felsefe Sözlüğü*, s.397.

144. Kuban, D., loc.cit.

145. Güvenç, Bozkurt, *İnsan ve Kültür*, s.102.



Toplumsal gerekçeler söz konusu olduğunda koruma kavramının kapsamı tek binadan, bölgesel korumalara kaymaktadır. Bunun nedeni de; "bir yerleşmeye ya da kente kişilik kazandıran, çevre halkının yaşantısını, bir dönem düşün ve davranışlarını yansıtan ve birikimi sonucunda oluşmuş kent parçalarının toplumların kültürel varlıklarının maddi görüntüleri olması"-dır¹⁴⁶. Bu süreçte önem verilmesi gereken en önemli nokta, korunacak çevrenin değişim içinde olduğunun bilincine varılmasıdır. Doğal, toplumsal ve bilinçsel nesne ve olgular karşılıklı etkileşimle sürekli olarak değişim içindedirler¹⁴⁷. Değişim ölçülebilir olmasına karşın, kişiye göre değişken (subjektif) bir kavramdır. Binalar, insanlar ve mekânların organizasyonu, birbiriyle ilişkili devamlı bir değişim içindedirler. Bu üçlünün değişmelerden aynı oranda ve aynı şekilde etkilenmemesi nedenlerini Aylward, değişimin parametrelerine (bağımlılıklarına) bağlamaktadır. Bunlar:

1. Oran (rate)- Değişme oranındaki değişme,
2. Süre (duration)- Bir değişme oranından diğerine geçmek için gereken süre,
3. Büyüklük (magnitude)- Mevcut ile yeni değişim hızı arasındaki farkın büyüklüğü,
4. Devamlılık (continuity)- Değişme oranının değişmesindeki devamlılık¹⁴⁸,dır.

Bu bağlamda değişim kaçınılmaz olduğuna göre, korunmak istenen şey değişimin hızının kontrolüdür¹⁴⁹. Değişme hızının yaşamla ilişkisindeki denge insan ve çevre sağlığı için büyük önem taşımaktadır. Bu ilişkideki dengesizlikler ise doğal olarak sağlıklı çevre koşulları, köhneleşme (obsolescence) ve sonuçta eskiyi yıkmaya yönelik spekülasyonlara neden olmaktadır¹⁵⁰. Eski binaları olmayan bir kenti, belleği olmayan insanlara benzeten J.N. Miller, korumanın toplumsal boyutunun önemini de vurgulamaktadır¹⁵¹.

146. Kuban, Doğan, **Milli Bilinçlenme ve Tarihi Çevre Kaygısı**, Kültür ve Sanat Yayınları:3, İstanbul, 1974, s.30.

147. Hançerlioğlu, O., *op.cit.*, s.57.

148. Aylward, G., "Conversion and Rehabilitation", **Building Conversion and Rehabilitation**, ed.T.Markus, London, Butterworth Inc., 1979, s.1.

149. Kuban, D., "Çağdaş Koruma, Tasarı...", **Mimarlık**, 1984/3-4, s.5.

150. idem, **Restorasyon Kuram ve Yöntemleri**, İTÜ Mimarlık Fakültesi Yüksek Lisans Ders Notları.

151. Miller, J.N., "Yaşasın Bütün Eski Yapılar", **Mimarlık**, 1984/3-4, s.55.



3.1.3. EKONOMİK GEREKÇELER

Endüstri gelişmesi sonrası tüm dünya'da rahatlayan ekonomik koşullar, tüketim artışına yönelik davranışlara neden olurken, teknolojiadaki gelişmelerin özellikle bina yapımına getirdiği yenilikler, 1960'lı yıllarda doruğa çıkan savurganca kaynak ve malzeme kullanımına yol açmıştır¹⁵². Beklenmedik ekonomik büyüme ve teknolojik gelişmenin hızı, rekabete dayalı arazi kullanımında devamlı aratan talepler, değişimi zorlamış ve bu değişim eskilerin yerine, yenilerin yapılması şeklinde ortaya çıkmıştır. 1970'li yılların ikinci yarısında dünya'daki ekonomik durgunluk ve kaynakların tükenebileceğinin ayrımına varılması, insanları eldeki eskiyi en iyi kullanmanın yollarını aramaya yöneltmiştir. İngiltere'de 1975'de Royal Institution of Chartered Surveyor tarafından yapılan bir araştırmanın sonuçları, eski yapıların günün koşullarına göre yeniden restorasyonu ve modernizasyonunun, yıkılıp yapılmasından daha karlı olduğunu ortaya koymuştur¹⁵³. Kent merkezinde rant'ın artması, eski yapının üzerinde bulunduğu topraktan yararlanma düşüncesini yaratırken, yeni durum arsadan çok yapıdan kar sağlama düşüncesine dönmüştür.

Son yıllarda yapılan uygulamalardan elde edilen sonuçlar şunu ortaya koymuştur: kaynak kullanımı açısından kısa vadede (30-40 yıl) bir yapıyı sağlamlaştırarak kullanmak daha az kaynak kullanımı gerektirirken, yeni yapı yapmak maliyet açısından daha karlı olmamaktadır¹⁵⁴.

152. Wooley, T., "Building Conversion/ Use Conversion", *Architectural Design*, December, 1976, sayı:715, s.716.

153. Wooley, T., loc.cit.

154. Davidson, J., ve A. Mac Ewen, *The Livable City*, Kent, Riba Pub. Lmted., 1983, s.129. İlke olarak eski yapıların yıkılarak yenilerinin yapılması düşüncesi azalmaktadır. Eski yapının yeni yapı standartları ile modernizasyonu, karlılık açısından, aynı boyutlarda yeni bir yapının inşası için harcana bedelin %75'inin harcanmasına "değer-worth" olmaktadır. Hatta son yapılan çalışmalar yenileme için bundan çok daha fazlasının harcanabileceğini göstermiştir, çünkü yenileme yapım süresini kısaltarak daha çabuk kullanıma sunmayı sağlamaktadır.



Kaliteli malzeme ve teknikle yapılmış bir bina için bina ömrü 30-40 yıl olarak hesaplanırsa bile¹⁵⁵, fiziksel açıdan sağlam bir binanın kullanılabilirliği yeni gereksinimlere yanıt verebilmesine bağlanmaktadır¹⁵⁶. Genelde bir binanın yapısal eskimesi, işlevsel eskimesinden çok daha uzun süre de olabilmektedir¹⁵⁷. Bu durumda işlevsel eskime binanın yapılış amacından farklı şekilde kullanımına ve yapısal eskimenin ivmesinin artmasına neden olmaktadır.

"Yeni yapı" ve "yeni kullanım" arasındaki enerji verimliliği ile ilgili çalışmalar, yeni yapım'ın "enerji", yenilemenin ise "emek" yoğun olduğunu göstermiştir. Yeni yapı yapmak için eskinin yıkımına harcanan enerjinin, eski yapının modernizasyonuna harcanandan daha fazla olduğu, bunun kaynak kullanımı açısından faydalı olmadığı saptanmıştır¹⁵⁸.

Eski yapının korunması konut talebinin giderilmesi konusunda da önem taşımaktadır¹⁵⁹. Batılı ülkelerde mevcut yapı stoğunun faydalı amaçlarla kullanımı sağlanırken, vergi indirimi,

-
155. P.Cowan, bugün oldukça eskimiş olmasına karşın yaklaşık değerlerle güncelliğini sürdüren "Studies in the Growth, Change and Ageing" adlı çalışmasında "bina ömrü"nü:

. apartman ve oteller için	50 yıl
. depolar için	75 yıl
. toplu konutlar için	60 yıl
. banka ve bürolar için	57 yıl

olarak vermiştir. Ancak çalışmadan 15 yıl sonra, 1962'de bu süre de %25 azalma olduğu saptanmış, Cowan bunu teknolojik değişimin oranının artmasına bağlamıştır (kaynak: *Transactions of the Bartlett Society*, vol.1, 1962-63, s.55-83)

156. Burley,R., "Redirecting the Theater...", *Old and New Architecture*, Wash.DC, National Trust for Historic Preservation Press, 1980, s.12.
157. **Yapısal Eskime:** Langberg-Holm, bir binanın yapısal eskimesini kullanılan ekipmanın faydalılığını yitirmesi olarak tanımlarken bunu "şehirsiz bozulmaya- **urban blight**" bağlamaktadır (Kaynak: A.Atasoy, *Değişen Kullanıcı İhtiyaçları...*, İTÜ Mimarlık Fakültesi, Doktora Tezi, İstanbul, 1973, s.28'den K.Langberg-Holm, "Time Zooning as a Preventive of Blighted Areas", *Architectural Record*, June, 1933. Bir binanın yapısal eskimesi yavaş yavaş olmakta, binanın ilk yapımında en yüksek performansı gösteren ekipman zamanla verimsizleşmektedir. Yapılacak bakım ve onarımlarla düşmesi durdurulan eğriyi, Cowan Hipotetik eğri olarak adlandırmaktadır **İşlevsel Eskime:** Yapının değişen kullanıcı gereksinimlerine yanıt verememesi olarak tanımlanmaktadır. Cowan işlevsel eskimenin, yapısal eskimenin hipotetik eğrisinin tersine yeni teknik ve yöntemlerle ani alçalmalar gösteren bir grafik çizilebileceğini anlatmaktadır. (Kaynak:Cowan, loc.cit.)
158. Fitch, J.M., *op.cit.*, s.23.
159. Wooley, T., *op.cit.*, s.216.



onarım yardımı gibi özendirici önlemlerle ekonomik yolla bilinç aşılacaktır¹⁶⁰. Merkeze yakın olan yapıları korunumu ve yeniden konut olarak kullanılması, işyerlerine olan uzaklığı azaltarak yakıt tüketimini de en aza indirmektedir¹⁶¹. Korumanın yeni iş sahaları yarattığı ve bu konuda "istahdam" sorununa da yardımcı olduğu özellikle bu konuda uzmanlaşmış ülkelerde gözlenen bir gerçektir¹⁶².

Türkiye gibi koruma bilincinin henüz gelişmediği, ekonomik olanaksızlıkların olduğu ve idarenin (yerel ve merkezi) planlama ve uygulama açısından günün gerisinde kaldığı ülkelerde koruma; tarihsel önemden çok kentsel bütündeki konuma göre değerlendirilebilir. Ekonomik gerekçelerin anlatılarak koruma kavramının oluşturulması uzun süreç gerektiren politik davranışlara dayalı bir olgu olarak görülmektedir. Tarihi yapıları korunması -Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde- gelecek kuşaklara aktarılacak bir kültür bakımından, bir lüks olmaktan çok, milli servetin kullanımı konusunda bir gereklilik olarak kabul edilmelidir.

3.2. KORUMA TEKNİK VE YÖNTEMLERİ

Koruma çalışmalarında neyin, hangi nedenle korunacağına saptama ve belgeleme çalışmaları ile ortaya konmasından sonra bir diğer aşama nasıl korunacağı konusudur. Korunacak değerlerin önemine, özelliklerine ve fiziksel koşullarına göre çeşitlilik gösteren koruma teknik ve yöntemleri; a.Yapısal korumaya yönelik yöntemler, b.İşlevsel korumaya yönelik yöntemler olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Bir yapı ya da yapılar grubunun belgeleme çalışması ile saptanacak özelliklerine göre yapısal korumaya yönelik yöntem ve teknikleri konunun uzmanlarının saptamasına bırakarak, bina bilgisi ve çevre düzenleme konularını daha yakından ilgilendirdiğini sandığımız işlevsel korumaya yönelik yöntemler üzerinde durmak daha yararlı olacaktır.

160. British Tourist Authority (ed), *Britain's Historic Buildings: A Policy for Their Future Use*, Londra, British Tourist Authority, s.7 ve H.Lottman, *op.cit.*, s.12.

161. Davidson, J, A.Mac Ewen, *op.cit.*, s.134.

162. British Tourist Authority, *op.cit.*, s.7.



3.2.1. İŞLEVSEL KORUMAYA YÖNELİK YÖNTEMLER

Koruma kavramını anıt ya da anıtlar grubundan "çevre" ye doğru gelişmesi, koruma yönteminin içeriğine de farklılıklar getirmiştir. Bir kent dokusunda her anıta karşılık binlerce konutun olması, geleneksel "koruma" kavramına bağlı kalarak korumayı ekonomik açıdan olanaksız kılmaktadır¹⁶³. Çoğunluğu konutlardan oluşan kent korunması , kullanıma uygun fiziksel çevre yaratma sorunu olmaktadır. Bu nedenle eski yapıların korunması konusunda iki ayrı davranış ortaya çıkmaktadır:

3.2.1.1. PASİF (EDİLGİN) KORUMA YÖNTEMİ.

Korunmak istenen mimari ve tarihsel değerlerin, yapısal sağlamlaştırmaya yönelik çeşitli yöntemlerle korunup, ayakta kalabilmeleri sağlandıktan sonra, nasıl yaşatılabilecekleri sorunu ortaya çıkmaktadır. XIX. yy'ın ikinci yarısından başlayarak ivme kazanan koruma etkinlikleri, daha çok yapıları birer "müze" halinde korumaya yönelik olmuş, yapısal sağlamlaştırma (consolidasyon) ve yenilemelerle (restorasyon) ayakta kalması sağlanan yapılar çoğu zaman bir tiyatro görüntüsü oluşturmuşlardır. Saraylar, arkeolojik alanlar, cemaati olmayan kiliseler, önemli kişilerin yaşadığı ve olayların geçtiği konutlar gibi müzecilik anlayışıyla korunan yapılar pasif koruma kapsamına girmektedir¹⁶⁴. Geçmiş kültürün parçaları olan bu tür yapıların eğitim ve kültür hayatına katkıları dolayısıyla kısmen aktif bir amaca hizmet ettikleri düşünülerek yaşatılmaları bir zorunluluk olarak görülmektedir.

3.2.1.2. AKTİF (ETKİN) KORUMA YÖNTEMLERİ.

Büyük kentlerin merkezlerinde yer alan konutların, kentin yaşadığı sosyo-ekonomik ve kültürel gelişmelere bağlı olarak yer değiştirmesi ya da merkezdeki ticaret ve ona bağlı yan

163. Kuban,D. "Çağdaş Koruma, Tasarım...", Mimarlık, 1984/3-4, s.4.

164. Aydeğer, Ömer, Mimari Anıt ve Anıt Gruplarına Çağdaş Fonksiyon Verilmesi ve Bu Konuda Ülkemizdeki Gelişmeler, MSÜ, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Tarihi ve Restorasyon Kürsüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, s.2.



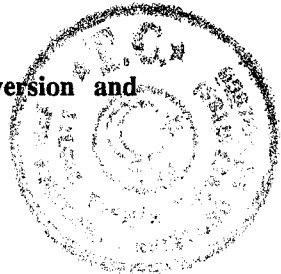
sektörlerin genişleyerek (veya bütünüyle politik kararlar ile, Menderes dönemi İstanbul'da yapılan yıkımlarda olduğu gibi) kent dışına taşınarak yerlerinin boşalması, kent merkezindeki kötü kullanımlardan dolayı eskime ve köhneleşmeye neden olmaktadır. Büyük bir çoğunluğu eski tarihi merkez içindeki mevcut yapı stoklarının yapısal ve işlevsel durumlarına uygun fonksiyonlarla kullanımı aktif (etkin) koruma yöntemi olarak tanımlanmaktadır. Bu yöntem; ya yapıya işlevinin tekrar kazandırılması (**re-use**), veya yeni işlevler kazandırılması (**new-use**, **re-cycling**) şeklinde yapılmaktadır.

Eski eser niteliğindeki yapıların ister salt anıtsal değerinden ötürü, isterse kentsel görünüme katkılarından dolayı korunarak ve yeni işlevler kazandırılarak korunması konusunda uygulama aşamasında birtakım sorunlar ortaya çıkmaktadır. Korunacak olan yapıya kazandırılacak yeni işlevin, yapısal ve işlevsel olarak binaya ve aynı zamanda çevreye uyumu büyük önem taşımaktadır. Uygulamanın başarılı olabilmesi için korunacak tarihsel dokunun içinde yer aldığı çevre, yapının geçmişi, karakteri hakkında ayrıntılı bilgi edinilmesi gerekmektedir¹⁶⁵. Çağdaş bir koruma anlayışı salt kültürel ve tarihsel mirası korumaktan çok, çevresel değeri arttırmaya yönelik bir davranış olmalıdır.

Korunacak binanın mekânsal ve fiziksel özelliklerine bağımlı olarak, modernize edilerek yeniden kullanım (**re-use**) ya da yeni bir kullanım (**new-use**) gibi davranışlar öngörülebilir. Yeniden kullanım yönteminin, uygulamada "yapıya müdahale" ölçüsünde gösterdiği değişiklikleri şöyle sıralayabiliriz:

1. Cephe ve kitlesi ile kentsel görünüm içinde değer taşıyan ancak günümüz yaşantısının gerektirdiği olanakları sağlayacak şekilde taşıyıcı sisteme müdahale etmeden kullanılan yapılar,
2. Genelde anıt koruma uygulamalarında yapıldığı gibi yapının iç ve dış mekânlarının onarılarak, olduğu gibi korunması ve yeniden kullanılması. Genelde müze olarak kullanılan yapılar tüm tarihsel özelliklerinin korunması amacı ile, devamlı bakım yoluyla korunarak kullanılmaktadırlar,

165. Greenslade,R.J., G.R.Saxon, "Historic Building Re- Use", **Building Conversion and Rehabilitation**, s.164.



3. Dış cephe ve gabarisini aynen koruyarak ve onararak, taşıyıcı sistem, kat planları ve iç düzenlemeleri yenilenen yapılar (ikinci grup uygulama esasları),
4. Tarihsel bir değer taşımayan ancak taşıyıcı sisteminden yararlanmak amacı ile korunularak kullanılan yapılar (Korumanın ekonomik yönü ağır bastığında)¹⁶⁶,
5. Tarihsel doku içindeki yapının tamamıyla yıkılarak eldeki belge ve fotoğraflarla rölövelerine dayanarak ve genelde dış cephesi korunarak yeniden inşaa edilmesi şekliyle yeniden kullanılan yapılar.

Yapıya müdahalenin boyutları arttıkça yeniden kullanım konusunda daha yeterli sonuçlar alınmaktadır. Ancak müdahaleler zaman ve kaynak kullanımı açısından maliyeti arttırdığından en iyi çözüm ortak bir noktada birleşilmesidir. Kent merkezlerindeki tarihi yapıların korunmasında bir diğer yöntem de çoğunlukla eski işlevlerini yitirmiş yapılara yeni işlevler kazandırılarak kullanmaktır. İyi bir yeni kullanım uygulaması için:

1. Yakın ve uzak çevre verilerinin çok iyi saptanması,
2. Büyük ölçekte ve geniş bir zaman diliminde kentin ve bölgenin gelişme eğilimlerinin araştırılarak isabetli tahminlerde bulunulması (kullanıcı grupları, vs)
3. Yapının performansının ölçülerek gerekli müdahalelerin yapılması,
4. Çeşitli özendirici tedbirlerle gerek yatırımcılar ve gerekse kullanıcılar için olayın çekici hale getirilmesi gerekmektedir.

Bu konuları daha iyi ve detaylı olarak anlamak için koruma konusunda uzmanlaşmış ülkelerde yapılmış benzer çalışmaların ana hatlarını incelemek yararlı olacaktır.

166. Dinçer,Kaya, Otel Olarak Yeniden Kullanıma Uygun Eski Yapıların Seçimi, Yıldız Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Yayınlanmamış doktora tezi, 1988, s.42.



3.3. ÇEŞİTLİ ÜLKELERDE BENZER KONULARDA UYGULANMIŞ KORUMA ÇALIŞMALARI VE İSTANBUL'DA İLK DÖNEM APARTMAN KONUTLARININ KORUNMASI KONUSUNDA UYGULANABİLİRLİKLERİ

Bugün dünya'nın çeşitli ülkelerinde yapılmış ya da yapılmakta olan koruma çalışmaları birçok yönden benzer özellikler göstermekle birlikte, gerek koruma kuramına teorik yaklaşımlar, gerekse uygulama yöntemleri açısından farklılıklar olmaktadır. Koruma konusunu ciddi olarak ele alarak, bu konuda uzmanlaşmış ülkelerdeki başarılı örneklerin koruma yöntemlerinden, ülkemizde yapılacak koruma uygulamalarında da yararlanılabilir. Ancak vurgulamak gerekir ki bu tür uygulamalarda kültürel ve ekonomik olanakların ağır baskısı yanında politik yaklaşımlarında sonuçlar üzerindeki önemli etkisi gözardı edilmemelidir. Bundan sonraki bölümde ilk dönem apartmanlarının korunması konusunda örnek olabilecek birkaç çalışma; ülkeleri, koruma yasaları, uygulama problemleri ve koruma planları ile sonuçları açısından incelenerek, paralellikler aranacak ve öneriler getirilecektir.

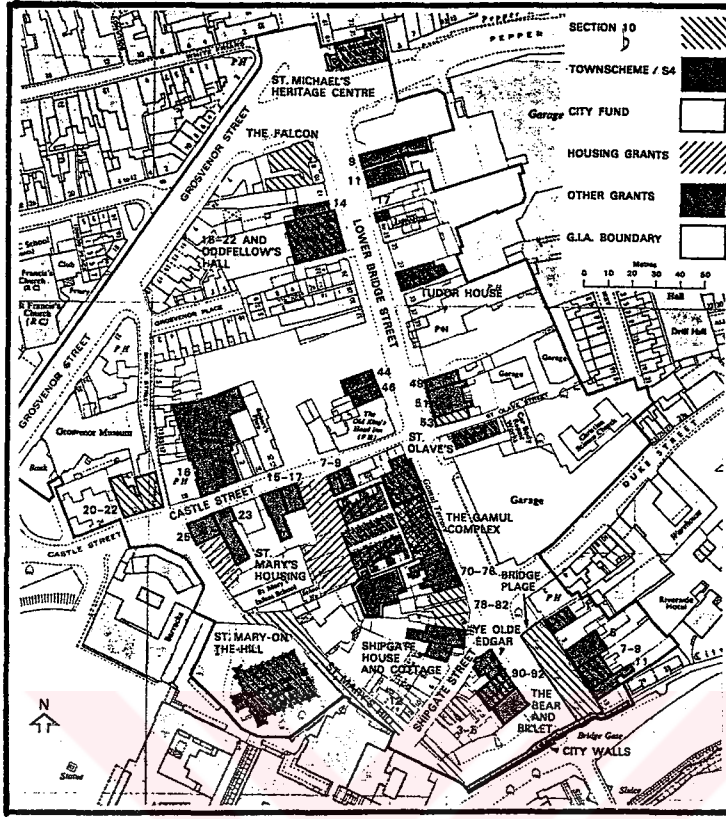
3.3.1. İNGİLTERE

Koruma konusunda en uzmanlaşmış hatta biraz da tutucu kabul edilebilecek ülkelerden olan İngiltere'de 1967 yılında çıkarılan Civic Amenities Act adlı yasa ile koruma altına alınan tarihsel yapı ve alanlarda koruma önlemlerinin gerçekleştirilmesi için mal sahiplerine kredi yardımıyla bulunmaktadır. Tarihsel çevrelere ekonomik işlerlik kazandırmak amacı ile sosyal ve kültürel ağırlıklı kullanımların öngörüldüğü Bath, York, Chester ve Londra'nın pekçok bölgesi gibi koruma bölgelerinde büyük veya küçük kent merkezlerinin 24 saat korumak için mevcut yapıların konut olarak kullanıma ağırlık verilmiştir¹⁶⁷. İngiltere'de yapılan koruma çalışmalarının çoğunda ana çıkış noktası yapılara ya da tarihi çevrelere işlevsellik kazandırmaktır. Bir yapının özgün niteliklerinin ve karakterinin korunarak yaşatılmasının en iyi yolu, özgün kullanımı ya da özgün kullanımına en yakın kullanımla modernize edilmesi olmaktadır¹⁶⁸. Burada ağırlık kazanan sosyal çevrenin, çoğu zaman

167. "Bath", *Architectural Review*, vol.158, sayı.886, December 1970, s.343-344, "York", *ibid.*, s.341-343, "Chester", *Conservation in Action: Chester's Bridgate*.

168. British Tourist Authority, *op.cit.*, s.7.





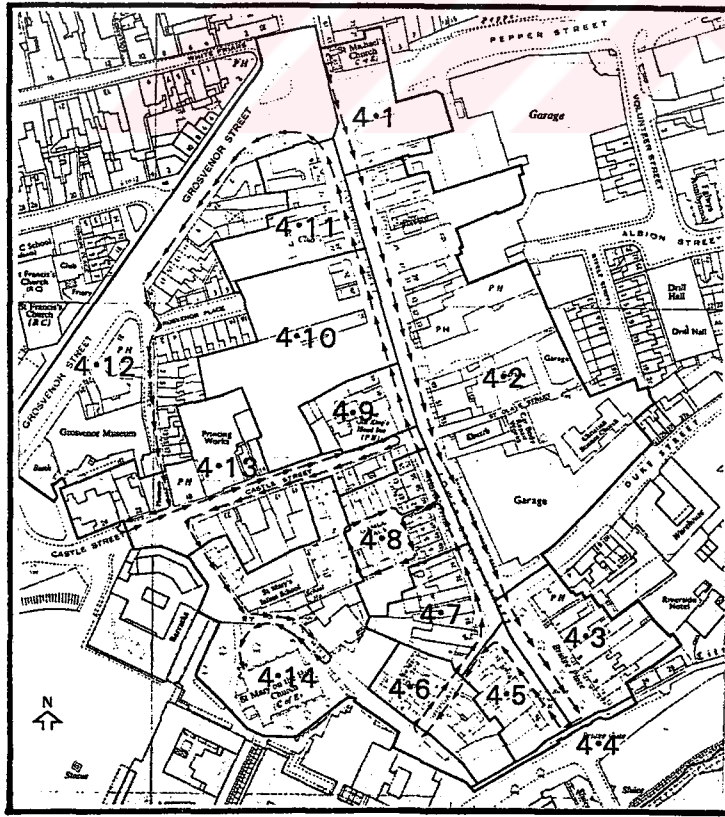
ŞEKİL 13.

İNGİLTERE'DE CHESTER'DA KENT MERKEZİNİN KORUNMASINA YÖNELİK PROJELENDİRMEİNİN AŞAMALARI.

OLDUKÇA KÜÇÜK ÖLÇEKLİ BİR KENTİN ESKİ KENT MERKEZİNİN DÜZENLENEREK YENİ KULLANIMLAR GETİRİLMESİNE YÖNELİK BU ÇALIŞMADA KULLANICILARIN HATTA TÜM CEVRE HALKININ GENİŞ ÇAPTA KATILIMLARI SAĞLANMIŞTIR.

BÖLGEDE YAPILAN AYRINTILI TESPİT ÇALIŞMALARINDAN SONRA BELİRLENEN PROGRAMA GÖRE UYGULAMA YAPILMIŞTIR.

a



b

a. Korumanın ekonomik yanını karşılayacak kurum ve kuruluşlar.

b. Koruma uygulamasında izlenecek yön.



elverişsiz olması -çünkü bir yapının orijinal kullanımının değişmesi en fazla sosyal çevredeki değişimlere bağlanmaktadır- İngiltere’de yaygın olarak uygulandığı gibi, bir yapı grubunun ele alınarak (bu çoğunlukla bir yapı adası olmaktadır), buraya yapısal çevreye uygun bir işlev kazandırılmasını gerektirmektedir. Çoğunlukla merkez alan içinde kalmış, eski kent merkezinin bir parçası olmuş bu bölgedeki sıhhileştirme (rehabilitasyon) ve yeniden kullanım uygulaması, çalışmanın kapsamına girmeyen, bu yapı grubunun çevresindeki yapılarda da değişime neden olmaktadır.

Londra’nın merkezinde eski bir bölge olan Covent Garden’daki Comyn Ching’de bir yapı adasında yapılan bir yenileme çalışmasında ele alınan adanın tümü için üretilen çözüm buna bir örnek olabilir. Kentin pek çok yerinde bulunan orta kaliteli konutlar ile bunların altındaki depo, dükkan ve atelyelerin yer aldığı adanın bütününden önce tüm Covent Garden için bir trafik çözümü önerilmiştir. Daha sonra çevre binalardaki işlevler (konut+işyeri), yaşayan nüfus, yapıların strüktürel durumları tesbit ediliş ve bu yapıları %80’i tescil edilmiştir. Yapıların özgün karakterleri ile birlikte ağırlıklı olarak sokak silüetini korumayı amaçlayan bu çalışmada mal sahibi ve yatırımcıların ana amacı ekonomik beklentiler yanında, yapılan çalışmanın bölgenin sosyal ve yapısal karakterini yükseltmesidir. Alt katların dükkan ve bürolar, üst katların ise konut olarak projelendirildiği adanın ortasındaki ek binaların yıkılarak yapıların girişleri bu alandan verilmiştir. Orta avlunun tüm altının depo olarak kullanıldığı, üstünün ise binalar arasında bir yeşil alan olarak değerlendirildiği görülmektedir (bkz.şekil:15).

Son yıllarda İngiltere’de yapılan en geniş çaplı koruma çalışmalarında biri de Londra’da Thames nehri kıyısında yer alan Doklar bölgesinin rehabilitasyonu’dur. Özellikle Londra’nın merkezinde, Thames’in güneyinde kalan bölgedeki köhneleşmeyi canlandırabilmek için tek bina ölçeğinde yapılan eski yapılara yeni işlev kazandırma çalışmaları (ofisler, katlı mağazalar, artist stüdyoları ve konutlar gibi) yanında bölgenin bütünü için yenileme projeleri hazırlanmıştır. Özellikle yeni ofis binaları, eğlence yerleri ve konutların planlandığı bölge, cadde ve sokaklarla birçok alt bölgeye ayrılarak, önemli yapılar çevresinde adalar oluşturulmuştur¹⁶⁹. Bu çalışma kapsamında merkezi ve bölgesel idarenin yanı sıra tüm özel

169.

London Docklands Development Corporation, Docklands Heritage.. Uygulama planı için bkz.şekil:14.



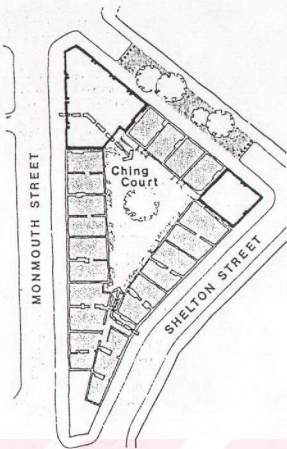
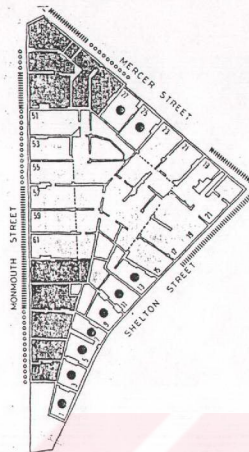
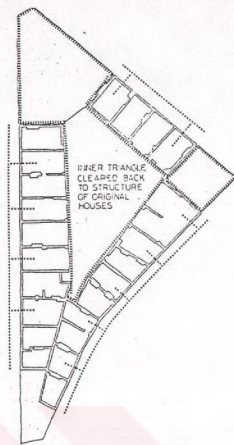


SEKİL. 14. LONDRA'DA DOKLAR BÖLGESİNİN ŞİHİLEŞTİRME VE KORUMA PLANI.

BU ÇALIŞMADA TÜM BÖLGEYE İLİŞKİN TESPİT ÇALIŞMALARINI YAPILDIKTAN SONRA, TARİHSEL DEĞERİ AÇISINDAN KORUNMASI GEREKLİ VE YENİ KULLANIMLARA UYGUN BİNALARIN YOGUN OLDUĞU BÖLGELER SAPTANMIŞ, BURALARA AIT KORUMA PLANLARI BÖLGE VERİLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR.

(Kaynak: London Docklands Development Corporation, DOCKLANDS HERITAGE, London, 1989)





gecis ve çalışma alanları.
uzmanlar tarafından restore edilecek.

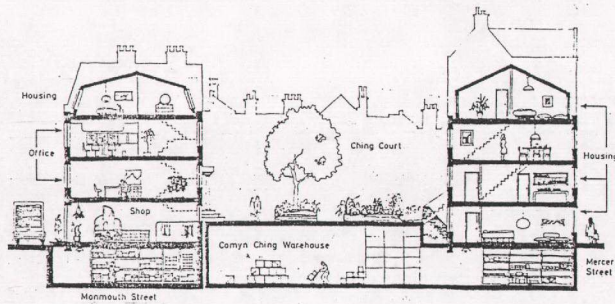
comyn ching
ticaret
üst kat konut
üst kat ofis
tescilli bina
kapalı nizam

mevcut eski yapılar.
yeni yapılar.

ŞEKİL 15A.
STRATEJİ

ŞEKİL 15B.
MEVCUT DURUM

ŞEKİL 15C.
ÖNERİ DURUM



ŞEKİL 15D. ÖNERİ KESİT

ŞEKİL 15. LONDRA COVENT GARDEN COMYN CHING'DE YAPILAN BİR KORUMA

UYGULAMASI.



kurum ve kuruluşları harekete geçiren Docklands Koruma ve Yeniden Canlandırma Kurulu, önemli bir maddi destek de sağlamıştır. Eski kent parçalarındaki yapılanmalarda malzeme, renk, yükseklik gibi sınırlamalar getirerek kentsel görünümü korumaya yönelik radikal uygulamalar yapılan İngiltere’de halkın bilinçlenmesi de uygulamanın başarısı için bir etken olmuştur.

3.3.2. FRANSA

1962 yılında çıkarılan ve (katkılarından dolayı Kültür Bakanı olan) Malraux yasası olarak anılan koruma yasası daha çok bölgesel korumaya yöneliktir. Özellikle Paris’in birçok bölgesinde uygulanan yasaya göre mal sahipleri yapıları yıkmak, yapmak, onarmak, değiştirmek ve restore etmek için izin almak yanında parasal destek de sağlayabilmektedirler¹⁷⁰. İngiltere’dekinden farklı olarak yerel idareler yerine merkezi idarenin etkin olduğu koruma kararlarında anıtsal sınıflamasına giren yapılar %80 devlet desteği ile onarılmaktadır. Yasaya göre iki bakanlığın (imar ve iskan, kültür) uzman kişileri (mimar, kent plancısı, tarihçi, arkeolog) yerel idareye plan hazırlamakta ve danışmanlık yapmaktadırlar. Hazırlanan bu yasaya uygun olarak ele alınan Paris’de Marais bölgesinde, yapılara sonradan eklenmiş (avlu, meydan ve bahçelerdeki) tüm kısımların ayıklanması ile (liberasyon) bir uygulama başlatılmıştır. Tüm koruma çalışmalarında en büyük problem olarak ortaya çıkan trafik ve otopark sorunu avlu ve meydanların altı kullanılarak çözümlenmeye çalışılmıştır. Büyük binalara getirilen yeni işlevler (sergi salonu, gösteri salonu, devlet arşivi, vs) yanında koruma çalışmaları sırasında gözetilen meslekler arasında bisiklet tamircileri, piyano yapımcıları, daha birçok küçük sanatkar ve zanaatkâr da vardır¹⁷¹. Rant’ın yükselmesi ile bölgedeki birçok insanın, İmparator Louis Napoleon zamanında Hausmann’ın gerçekleştirdiği imar hareketleri sırasında olduğu gibi, kent dışına taşınmalarına neden olduğu için eleştiri toplayan bu hareket, özellikle nitelikli konutlar kazandırması açısından başarılı bulunmuştur¹⁷². Paris’de 18. ve 19. yy’dan gri renkli, heykelli cepheli binaların arasına yapılan Pompidou Kültür Merkezi,

170. Lottman, H., *How Cities Are Saved*, New York, Universe Books, 1976, s.59.

171. Dobby, A., *op.cit.*, s.72-77

172. Lottman, H., *op.cit.*, s.33.



bölgeye getirdiği canlılık açısından başlangıçta yapılması için yıkılan bir çok binanın yıkımını unutturmuş ancak son yıllarda canlılığını yitiren çevresi ile yıkımları kent merkezlerinin rehabilitasyonunda, uygun işlevler sağlanamadıkça başarılı olamadığını göstermiştir.

3.3.3. HOLLANDA

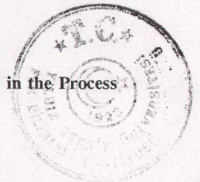
Hollanda da 1961 yılında çıkarılan bir yasa ile en az elli yıllık geçmişi olan ve toplumsal, bilimsel, folklorik ve artistik değer taşıyan bina, bölge ve eserler tescil edilmiştir. Yerel idarenin denetim altına alarak, Kültür Bakanlığı ile ortaklaşa hazırladığı koruma programında öncelikle kentin bazı bölgelerinin - bunlar arasında önemli meydan ve caddeler de vardır- trafikten arındırılması düşüncesinden yola çıkılmıştır. Mimari geçmişi çok eskilere dayanan Amsterdam'da , yenilenerek ofis olarak kullanılan birçok yapının yenileme giderleri ve kiralılarının bir kısmının vergilerden düşülebilmesi gibi özendirici önlemler alınmıştır. Gereksinimlerin yerinde saptanarak, seçicilikle ve dikkatle yapılan bir bölgesel yenilemenin, kentin özellikle belirli bir gelir grubunun üzerindeki kesimini merkezdeki yenilenen konutlara geri çekmiştir. Kentin eski merkezi çekirdek kabul edilerek dışında oluşturulan yeşil bant eski ve yeni yerleşmeler arasında bir geçiş bölgesi olurken, konutlar arasında nitelikli bir doğal çevreyi de oluşturmuştur¹⁷³. Hollanda da büyük kentlerde rekreasyon amaçlı çalışmalar da koruma programına dahil edilmiş, böylece koruma konusu doğal çevrenin korunması gibi yeni bir boyut da kazanmıştır. Küçük ölçekli kentlerde (Delf, Utrecht) bütünüyle korunarak yenilenen kent merkezlerinde, yeni yapılanmalar kentin yeşil bandı dışında gelişirken, merkezdeki kat yükseklikleri de sınırlandırılmıştır¹⁷⁴.

3.3.4. İTALYA

Avrupa'nın en eski kültürel miraslarından birine sahip olan İtalya'da koruma ilk kez Mussolini döneminde 1939'da gündeme gelmiş ve bu amaçla binaları sınıflama çalışmaları

173. Lottman, H., op.cit., s.24.

174. Recreatie Reeks, Cities for the Future, The Role of Leisure and Tourism in the Process of Revitalization, Post Cogress Book, vol.1, nr.6, s.86-89.



yapılmıştır. 1967'de Kent Planlama Yasası, tarihsel kentlerin sınırlarının çizilmesi ve detaylı bir planlamanın yapılmadan yapılara müdahale edilmemesi konusunda yükümlülükler getirmiştir¹⁷⁵. Assisi, Cenova, Palermo, Urbino, Venedik, Siena gibi, İtalya'nın ortaçağdan kalma tarihi kentleri için özel kanunlar çıkarılmış ve uygulamalar yapılmıştır. 1974'deki Bologna Sempozyumu'na, 1975 Avrupa Mimari Mirası Koruma Yılı'na öncülük yapan İtalya, Venedik ve Bologna¹⁷⁶ örnekleri ile koruma konusunda başarılı uygulamalar yapmıştır.

İtalya'da yapılan koruma uygulamaları içinde Bologna'da yapılan koruma çalışmalarına getirdiği yeni boyut ile aynı ölçekte yapılan diğer uygulamalara örnek olmuştur. Yöntem olarak kısaca "bilinçlenme yöntemi" denilebilecek bu uygulama; kentin tarihi merkezinin yenilenerek canlandırılması yanında, sosyal konut yardımıyla yararlanılarak dar gelirliilere konut sağlanmasını da amaçlamaktaydı. Koruma eylemine halkın katılımının sağlanmasının ölçeği açısından da demokratik bir uygulamadır. Çalışmanın başlangıcında yapıların özgün durumlarının eldeki belge ve arşivlerden taranarak ayıklanması, fotoğrafik belgeleme, yapıların 1/200, 1/500 ölçekli rölöveleri ile 1/1000 çalışma maketleri, özel yapıların 1/100, 1/50 ölçekli maketleri hazırlanmıştır. Değişik zamanlarda yapılmış olan yapıların oluşturduğu morfolojik örüntünün bütünlüğü kabul edilerek, tarihsel dokunun içinde devamlılık gösteren tipolojik strüktürün belirlenmesine çalışılmıştır.

Bologna'da tarihi kentin temel biriminin konut olduğu kabul edilmiştir. Koruma alanında halen kullanılan binalardaki tüm müdahaleler reddedilmiş, bunlardan ayıklanan yapılar sağlamlaştırılarak özgün durumları ile korunmuştur. Tipolojik özellikleri tesbit edilen yapılar koruma uygulaması konusunda değişik gruplara ayrılmıştır. Bunlar:

1a ve 1b . Restorasyon,

2a . Sağlamaştırma ve tipolojik özellikleri koruyucu restorasyon,

175. Dobby, A., *op.cit.*, s.78-79.

176. Bologna'da mimari mirasın korunmasının detayları konusunda ayrıntılı bilgi için bkz. Z.Nayır, "Bologna Tarihi Merkezi Koruma Çalışmaları", *Çevre, Mayıs/Haziran 1979*, sayı:3; s.59-70.



- 2b .** Kısmen koruyarak sağlamlaştırma,
- 3a .** Yıkım: ve koşullu yeniden yapım,
- 3b .** Yeniden yapmamak üzere yıkım'dır.

Yapılan tipolojik sınıflama kendi içinde 4 alt gruba ayrılmıştır. Bunlar:

- 1 A .** Büyük anıtsal yapılar. Bu yapılara eğitim, kültür, kamu hizmetleri ve boş zamanların değerlendirilmesi amaçlı kullanımlar önerilmiştir.
- 2 B .** Avlulu yapılar. Bu kategorideki yapılara "kültürel ve temsili" işlev kazandırılması önerilmiştir.
- 3 C .** İşçi, zanaatkar, tüccar konutları. Bu yapıları tek aile evleri, öğrenci tek kişi genç çiftler, yaşlılar ve işçiler için uygun konutlar olabileceği düşünülmüştür.
- 4 D .** Kategorisi, Diğer konutlar ve binalar. Tümünün nitelikli konutlar olması planlanmıştır.

Uygulama aşamasında; o güne kadar yeni konut alanlarının oluşturulması için kredi olarak harcanan paranın bir kısmı, tarihi merkezdeki yapıların onarımına aktarılmıştır. Yapılan anket çalışmasında konutların %20'sinin sahipleri, diğer kısmının kiracılar tarafından kullanıldığı saptanmış, koruma uygulamasına öncelikle boş yapıların bulunduğu alanlardan başlanmıştır. Koruma birimi olarak mahallelerin kabul edildiği Bologna'da, koruma planlarının hazırlanmasını ve uygulanmasını sağlayan organ mahalle konseyleridir. Yerel yönetime bağlı, aynı zamanda ondan bağımsız bir kuruluş olarak çalışan konseyler uygulama planının başarıya ulaşmasında da en etkin görevi üstlenmişler, zaman zaman halka açık toplantılar düzenleyerek halkın bilinçlenmesi ve katılımını sağlayan kuruluş olmuşlardır.

Koruma çalışmaları ayrıntılı olarak incelendiğinde, anıt olarak korunan yapılar hariç, tek binadan çok bölge ölçeğinde yenileme ve koruma çalışmaları görülmektedir.



3.3.5. ALMANYA, AMERİKA BİRLEŞİK DEVLETLERİ VE DİĞERLERİ

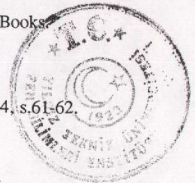
Koruma çalışmaları'na, Hamburg, Berlin, Münih, Köln gibi büyük liman ve sanayi kentlerinin merkez bölgelerini araç trafiğinden arındırarak başlanan Almanya 'da kentsel panaroma içinde önemli bir yer tutan Belediye Sarayı ile etrafında yer alan meydanlar tamamıyla yaya ulaşımına ayrılmaktadır. Daha rahat bir alış-veriş ve gezinti ortamı sağladığından bölgedeki dükkan sahipleri ve işletmeciler tarafından da desteklenen yayalaştırma programı , Almanya'daki kent merkezlerinin canlandırılmasında en önemli çıkış noktasıdır. Tüm büyük kentlerde, eski kent merkezlerinin yenilenmesinde önem verilen bir diğer nokta da, bu yenileme içinde belirli bir oranda konut işlevine yer verilmesidir. Yenilenen tüm eski kent merkezlerinde (örneğin son yıllarda yenilenen bir örnek olan Düsseldorf'un eski kent merkezinde turiste ve eğlenceye yönelik fonksiyonların yanında %50'den fazla oranda) konut işlevi de yenileme fonksiyonları arasındadır.

Jane Jacobs'un tanımlaması ile "kentleri yol kıyısındaki benzin istasyonlarına benzenen"¹⁷⁷, Avrupa'dakilere oranla geçmişleri çok daha yakın zamanlara dayanan Amerikan şehirlerinde, yapılan koruma çalışmalarında eyaletlere göre farklılıklar görülmektedir. İlk koruma çalışmaları 1929'da New Orleans'daki Fransız bölgesini korumak üzere kent meclisi tarafından çıkarılan yasa ile yapılmıştır¹⁷⁸. Korunacak olan yapı ve bölgeler Ulusal Değerler olarak adlandırılan Amerikan koruma yasalarında , kişisel mülkiyetin özel konumundan dolayı geniş anlamda bir koruma çalışmasına sıklıkla rastlanmamaktadır. Ancak ABD'de Los Angeles, Hatford kentlerinde yapılan bir koruma çalışması öncesinde yapılan araştırmaların sonuçları, yol parası-kira karşılaştırmasında (konut-işyeri arasında geçen zamanın parasal değerlendirilmesi sonucu) merkezdeki, işyerlerine yakın konutların kiralari ne derece yüksek olursa olsun, onlarda oturmanın daha karlı olduğunu ortaya koymuştur¹⁷⁹. Amerika'da yapılan bir başka koruma çalışmasında da ,Boston'da koruma çalışması yapılan mahallelerin üst gelir grubunun konut bölgesine dönüşmesi sonucunu getirmiştir.

177. Jacobs,Jane, *Live and Death of Great American Cities*, Singapore, Pelican Books.

178. Dobby, A., *op.cit.*, s.82.

179. Frieden,B.J., *The Future of Old Neighborhoods*, Mass., MIT Yayınları, 1964, s.61-62.



Belgrad, Moskova, Budapeşte, Varşova gibi çok eskilere dayanan tarihi geçmişe sahip pek çok kentteki koruma çalışmaları ise merkezi yönetimin ve yerel idarenin hazırladıkları bölgesel korumaya yönelik planlar çerçevesinde yürütülmektedir¹⁸⁰.



BÖLÜM 4. KORUMA YÖNTEM VE UYGULAMALARI AÇISINDAN İSTANBUL'DA İLK DÖNEM APARTMANLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ VE KORUMA PROGRAMINA DÖNÜK BİR İŞLEMLER DİZİSİ ÖNERİSİ.

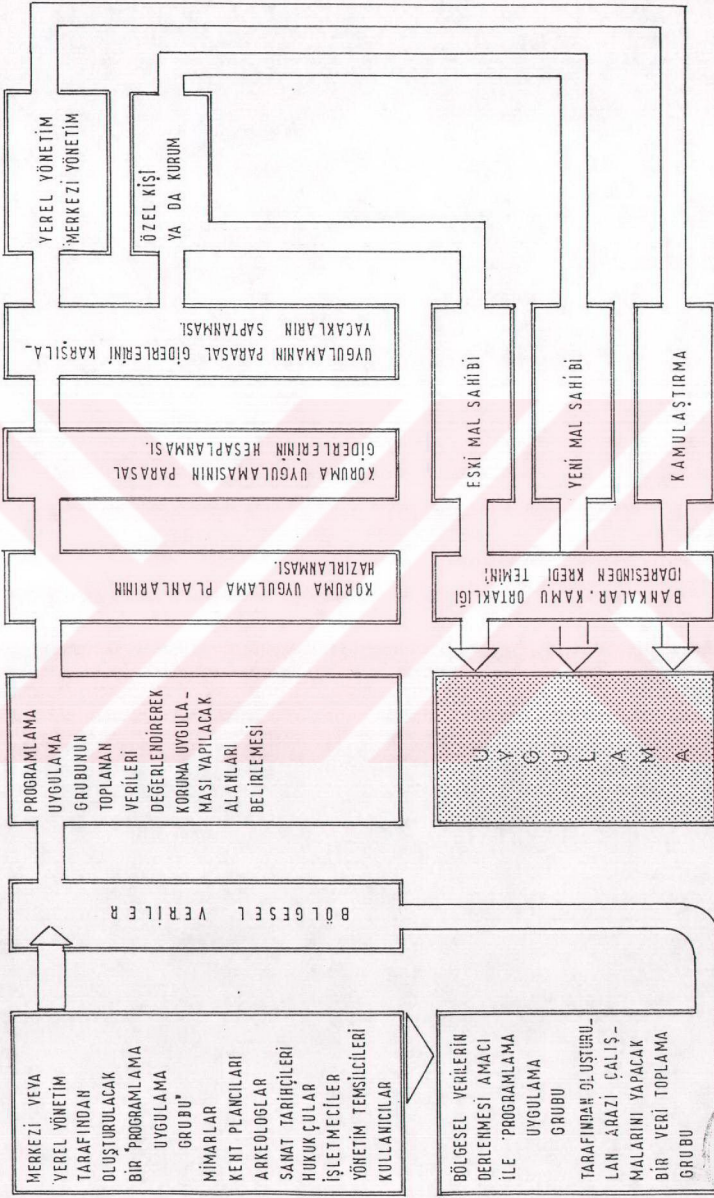
Koruma projesinin başarısı, konuya -şüphesiz- belirli bir program içinde, sistematik ve objektif bir değerlendirme ile yaklaşılmasına bağlıdır. Koruma uygulamaları bağlamında bir değerlendirme yapıldığında, bu konuda başarılı sonuçlar elde etmiş ülkelerin tüm bu koşulları sağlayabilmeleri yanında, bugün dünyanın ekonomik ve sosyo-kültürel yönden de gelişmiş ülkeleri olduğu görülmektedir.

Türkiye’de, gerek yerel, gerekse merkezi idarenin yasal, ekonomik ve politik olarak içinde bulunduğu koşullar, batılı ülkelerde uygulandığı şekli ile bir koruma çalışmasını olanaksız kılmaktadır. Bununla birlikte özel mülkiyet kavramının sınırları, bu tür koruma çalışmalarının sonuçlarını başlangıcından etkilemektedir. Bu durumda İstanbul’da ilk dönem apartman konutları ile ilgili bir koruma çalışmasında, bir bölgenin tümünden çok, kentsel değeri açısından korunmaya değer bir yapı adası veya yapı adalarının korunması amacı ile çalışmaya başlamak uygulamanın sonuçları açısından daha etkin olacaktır kanısındayız. Bu konuda önerilen model bundan sonraki sayfalarda bir akış diyagramı şeklinde şematik hale getirilmeye çalışılmıştır (bkz.tablo 10-11).

Koruma çalışmasının gerçekleştirilmesi için önerilen iş-eylem şeması belirli etapları içermektedir. Bu etaplardan herbirinin sonucu olan seçenek, bir sonraki etap’ı belirlemektedir. Bu seçenekler genel tanımlamaları içermekle birlikte, koruma uygulaması yapılan bölgenin verileri ile bir sonraki aşamayı sağlayabilmektedir.

Öneri iş-eylem şemasında; koruma çalışmasının yapılabilmesi için öncelikle yerel veya merkezi idare tarafından oluşturulacak bir programlama- uygulama grubunun kurulması önerilmektedir. Koruma konusunda uzmanlaşmış ülkelerde de benzerleri görülen bu tür gruplar sonuçları çok başarılı olmasa da Türkiye’de de zaman zaman toplu konut uygulamaları konusunda oluşturulmuşlardır. Mimarlar, kent plancıları, arkeologlar, sanat tarihçileri, hukukçular, işletmeciler, yerel veya merkezi yönetim temsilcileri ile kullanıcılardan oluşacak

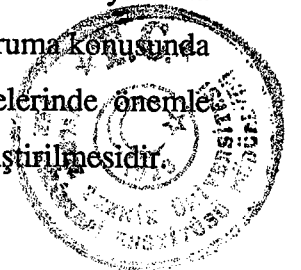




bu grup, uygulamanın başından sonuna kadar tüm yetki ve sorumlulukları taşıyan, yarı özerk bir organ olarak görev yapacaktır - İzmit uygulamasında Yeni Yerleşmeler Bürosu, Ankara'da toplu konut uygulamaları konusunda yarı özerk çalışan büro, Toplu Konut ve Kamu ortaklığı idaresinin bir yan organı olarak, ona bağlı olarak-. Çalışmanın başlangıcında görevlendireceği teknik ekip'e koruma alanı ile ilgili tesbit çalışmalarını yaptıracak olan bu organ, elde edilecek veriler doğrultusunda uygulama planlarını hazırlayacaktır. Hukuksal açıdan da yerel ve merkezi yönetim ile işbirliği yaparak gerekli uygun koşulları sağlamak ve bunlarla ilgili kararları vermek bu grubun görevleri olacaktır.

Koruma uygulama planlarının hazırlanmasından sonraki aşama çalışmanın en önemli bölümünü oluşturacak ekonomik tablonun çıkarılması ve parasal destek sağlanması aşamasıdır. Bu konuda birkaç çözüm önerilebilir. Bunlardan ilki günümüzde konut edinmek isteyenlere sağlandığı gibi uzun vadeli ve düşük faizli kredilerle koruma uygulamaları için maddi destek sağlanabilir. Koruma çalışmasının derecesine, gereksinimlere göre değişen miktarlarda kredi yardımları bireysel girişimleri de olanaklı kılacaktır. Parasal desteklere çözüm konusunda ikinci çözüm önerisi, kendi olanakları ile koruma çalışmasına katılacak olanlara uygulanacak özendirici önlemlerdir. Bunlar; vergi indirimi, uygulama ve bakım giderlerinin önemli ölçüde vergiden düşülmesi gibi çözümler olabilir. Koruma uygulaması konusunda en etkili fakat maki tablosu ve sosyal yönden sorumlulukları oldukça ağır bir başka yol ise, yerel ve merkezi idare tarafından kamulaştırılacak alanlarda yapılacak koruma uygulamalarıdır. Daha önce değişik ülkelerde yapılmış koruma çalışmaları ile ilgili örnekler verilirken anlatılan Paris'de Marais bölgesindeki ve günümüzde Londra'nın merkez bölgesinde de uygulanan çalışma ana hatları ile böyledir. Paris'deki uygulamada bu bölgede oturan halkı yerlerinden ettiği için büyük eleştiriler alan uygulama, sıhhileştirilen alan içinde küçük esnaf ve zanaatkârlara sağladığı yer açısından da olumlu karşılanmıştır. Uygulamanın maliyeti dolayısıyla bu tür çalışmalarda koruma alanının tümü yerine tarihsel, toplumsal ve ekonomik özelliklerinden dolayı önemle korunması gereken belirli bir bölgesi ele alınarak korunmalıdır.

Kentlerin korunması gerekli tarihsel parçaları için önerilecek tüm koruma planlarının yanısıra kalıcı koruma uygulamaları için esas olan toplumun bilinçlendirilmesidir. Koruma konusunda uzmanlaşmış ve bu konuda başarılı uygulamalar ortaya koymuş tüm ülkelerinde önemle üzerinde durdukları konu kullanıcıların bilgilendirilerek çevre bilincinin geliştirilmesidir.



TEZİN SONUÇLARI VE VARSAYIMLARIN İRDELENMESİ

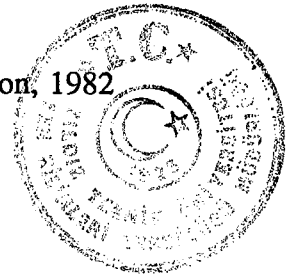
Tezin sonuçları, çalışmanın başında yer alan varsayımları doğrular niteliktedir.

1. Oluşum açısından İstanbul kentinin genel mimari karakterinden farklılıklar gösteren 19.yy sonu- 20.yy başı apartman konutları, toplumdaki sosyal, kültürel ve ekonomik değişikliklerin mekânsal bir yansıması olarak ortaya çıkmıştır. İstanbul kentinin yaşadığı mekânsal değişime paralel olarak yer değiştiren prestij alanlarının, zamanla önemini yitirmesi sonucu kentin merkezinde büyük ölçüde çöküntü alanı oluşturmaktadırlar.
2. Yapıldıkları dönemin sosyo- kültürel özelliklerini taşıyan apartman konutları, işlevsel özellikleri açısından da günümüz yaşantısına küçük değişiklikler ile uyarlanabilecek durumdadırlar. Bu sonuç yapılan alan çalışmasının sonuçlarından biridir. Alan çalışmasının bir başka sonucu ise, fiziksel açıdan halen kullanılabilir durumda olan apartmanların işyeri olarak kullanılanları dışında kalan büyük bir kısmı bugün konut olarak kullanılmaktadır.
3. Apartmanların dünümüzde konut olarak kullanılmayan bir kısmı oldukça kötü ve elverişsiz durumdaki işyerleri ile küçük atelyeler olarak kullanılmaktadır. Alan çalışması sırasında kendileri ile konuşulan işyeri sahipleri koşullarının yaptıkları iş için uygun olmadığını, ulaşım ve depolamadan kaynaklanan bazı sorunları olduğunu, ancak oldukça düşük kira bedelleri nedeni ile bölgede kaldıklarını belirtmişlerdir. Bu durum kentin uygun bölgelerinde daha organize işyerleri sağlanarak çözümlenebilir.
4. Türkiye'nin içinde bulunduğu sosyo-kültürel ve ekonomik koşullar düşünüldüğünde, tüm olanakların kullanıldığı geniş çaplı bir koruma çalışması yapılması olası görünmemektedir. Kamu yararı ile toplum yararı arasındaki çelişki, incelenen tüm örneklerden farklı olarak küçük ölçekli bir koruma çalışmasına daha fazla uygun gözükmektedir. Bu noktada önerilen yapı adası ölçeğinde bir çalışma ile özgün nitelikleri ile bir grup yapı koruma altına alınırken çevresel faktörleri de iyileştirmeye yönelik bir projelendirme yapılmış olacaktır.

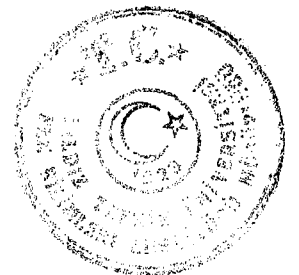


KAYNAKÇA

- ABADAN, Yavuz, "Tanzimat Fermanı'nın Tahlili", **Tanzimat 1**, Milli Eğitim Bakanlığı Tanzimat'ın Yüzüncü Yılına Armağan Kitabı, Ankara, Milli Eğitim Bakanlığı Yayınları, 1939.
- AKI, Altan, **Eski Konutların Korunarak Kullanılması ile İlgili Bir Çevre Araştırması, İstanbul Kadırga Eski Konutları Üzerine Bir Deneme**, İstanbul, Basılmamış Profesörlük Tezi, 1988.
- AKOZAN, Feridun, **Türkiye'de Tarihi Anıtları Koruma Teşkilatı ve Kanunlar**, DGSA Yüksek Mimarlık Bölümü, Rölöve ve Restorasyon Kürsüsü Yayını, no:4, İstanbul, 1972.
- ALPERN, Andrew, **Apartment for the Affluent, A Historical Survey of Building in New York**, New York, Mc Graw Hill Books, 1975.
- ASLANOĞLU, İnci, **1923-1938 Erken Cumhuriyet Dönemi Mimarlığı. Sosyal, Kültürel Ortam Değişimi ve Mimarlığa Yansıma**, Ankara, ODTÜ yayınları, 1980.
- AYSU, Emre, **Eski Kent Mekanlarını Düzenleme İlkeleri**, İDMMA Doktora Tezi, İstanbul, 1977.
- AYSU, Emre, **Kentsel Mekan Biçimlenmesinde Yapı- İmar Düzenleri Tipolojisi, Toprak Kullanma İlişkileri**, YÜ Doçentlik Tezi, İstanbul, 1982.
- BACON, Edmund, **Design of Cities**, London, Thames and Hudson, 1982.



- BARANSU, Birol, **Türkiye’de Şehirsel Yenileme Planlamasında Uygulanabilecek Bir Yöntem Araştırması- İstanbul, Karaköy/Azapkapı Alt Bölgesinde Örneklemeye**, İstanbul, İTÜ Doktora Tezi, 1978.
- BİLGİN, İhsan, **Konut Üretiminin Karşılaştırmalı Analizi**, İstanbul, İTÜ doktora Tezi, 1990.
- BOWSHER, Alice M., **Design Review in Historic Districts**, (USA), The Preservation Press, 1985.
- BUMİN, Kürşat, **Demokrasi Arayışında Kent**, İnceleme Dizisi:10, İstanbul, Ayrıntı Yayınları, 1990.
- BURNS, Winfried, **New Towns For Old, The Techniques of Urban Renewal**, Dublin, Leonard Hill Press, 1963.
- CANTACUZİNO, S., **Architectural Conservation in Europa**, London, Architectural Press, 1975.
- CEM, İsmail, **Türkiye’de Geri Kalmışlığın Tarihi**, İstanbul, Cem Yayınevi, 1989.
- CIAM, **Atina Antlaşması**, Çev. Ayla Yörükan, İmar ve İskan Bakanlığı, Mesken Genel Müdürlüğü, Sosyal Araştırma Dairesi:52, Ankara, 1969.
- CONZEN, Michael, **"Zur Morphologie der Englischen Stadt im Industriezeitalter"**, **Stadteforshung**, (Germeny), Böhlau Verlag, 1978, s.10-32.
- DAVİDSON, Joan, A. Mc EWEN, **The Livable City**, Kent, RIBA Pub.Limited, 1983.



DENKER; A.C., B.DAVRAN, **Türkçe- Almanca Büyük Lugat**, cilt 1,
İstanbul, Kanaat Kitabevi, 1975.

DİNÇER, Kaya, **Otel Olarak Yeniden Kullanıma Uygun Eski Yapıların Seçimi**, YÜ Doktora Tezi, 1989.

DOBBY, A., **Conservation And Planning**, London, Hutchinson of London, 1978.

DOCKLANDS DEVELOPMENT CORPORATION, **Docklands Heritage**,
Conservation and Regeneration in London Docklands,
London, 1989.

ERDER, C., **Tarihi Çevre Bilinci**, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları,
no:4, Ankara, 1975.

ERDOST, M., **Osmanlı İmparatorluğu'nda Mülkiyet İlişkileri**, Ankara,
Onur Yayınları, 1984.

ERGİN, O.N., **Türk Belediyecilik Tarihi ve Şehircilik Tarihi Üzerine Seçmeler**, İstanbul Büyük Şehir Belediyesi, Marmara ve Boğazları Belediyeler Birliği Yayını, İstanbul, 1987.

ERKMAN, Uğur, **Mimari Tasarım İçin Bir Veri Üretim Yöntemi Olarak Çevre Analizi**, İstanbul, İTÜ Yayınları, 1982.

FİELDEN, B., **Conservation of Historic Buildings**, London, Butterworth Inch., 1982.

FİTCH, J.M., **Historic Preservation, Curatorial Management of The Built World**, (USA), Mc Graw Hill books, 1982.



- FRİEDEN, B., **The Future of Old Neighborhoods**, Mass., MIT, 1964.
- FUNKE, Herman, **Geschichte des Mietshauses in Hamburg**, Hamburg, Hans Christians Verlag, 1974.
- GÖÇER, Orhan, **Şehirsel Yoğunluk Bölgeleri**, İTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, İstanbul, 1973.
- GÜREL, Sümer, **Kent Planlamasına Giriş ve Çevre Kavramı**, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, no:14, Ankara, 1970.
- GÜVENÇ, Bozkurt, **İnsan ve Kültür**, Büyük Fikir Kitapları Dizisi:20, İstanbul, Remzi Kitabevi, 1984.
- HANÇERLİOĞLU, O., **Felsefe Sözlüğü**, İstanbul, Remzi Kitabevi, 1982.
- HASOL, Doğan, **Mimarlık Sözlüğü**, İstanbul, YEM Yayınları, 1975.
- IMBERT, Paul, **Osmanlı İmparatorluğu'nda Yenileşme Hareketleri Türkiye'nin Meseleleri**, İstanbul, Havass, Yayınları, 1981.
- INSALL, Donald, **Conservation in Action : Chester's Bridgegate**, London, Architectural Press, 1984.
- JAGER, Helmut, **Probleme des Stadtwesens im Industriellen Zeitalter**, Köln, Böhlau Verlag, 1978.
- JACOBS, J., **The Death and Life of Great American Cities**, Singapore, Pelican Books, 1984.
- JOHNSON-MARSHALL, P., **Rebuilding Cities**, Edinburg, Edinburg University Press, 1966.



- KELEŞ, Ruşen, **Kentleşme ve Konut Politikası**, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayını:540, Ankara, 1984.
- KELEŞ,Ruşen, **Yüz Soruda Türkiye’de Kentleşme, Konut, Gecekondu**, İstanbul, Gerçek Yayınevi, 1983.
- KIRAY, M., "Modern Şehirlerin Gelişmesi ve Türkiye’ye Has Bazı Eğilimler," **Şehircilik Konferansları**, İTÜ Mimarlık Fakültesi, Şehircilik Kürsüsü Yayınları:4, İstanbul, 1971.
- KUBAN, Doğan, **Mimarlık Kavramları**, İstanbul, YEM Yayınları, 1990.
- KUNT, Metin ve et.al., **Türkiye Tarihi, 3, Osmanlı Devleti (1600-1908)**, İstanbul, Cem Yayınevi, 1990.
- LOTTMAN, H., **How Cities Are Saved**, (New York), Universe Books, 1976.
- MALINOWSKI, H., **İnsan ve Kültür**, Ankara, Verso yayıncılık, 1990.
- MARKUS, Thomas, **Building Conversion and Rehabilitation, Designing for Change in Building Use**, London, Butterworth Inc., 1979.
- MARASOVIÇ, T., **Tarihi Sitlerin Korunması ve yeniden Canlandırılması İçin Metodolojik İşlemler, Split/Yugoslavya Deneyimi**, Roma , Iccrom Yayınları, 1975.
- OLİVER. K., "Places, Conservation and Care of Streets İn Hartlepool", **Valued Environments**, London, 1982.
- OPEN UNIVERSITY, **City as a Social System**, London, Open University Press, 1979.
- OPEN UNIVERSITY, **City as an Economic System**, London, Open University Press,



1979.

ORTAYLI, İlber, **İmparatorluğun En Uzun Yüzyılı**, Araştırma Dizisi:4, İstanbul, Hil Yayınları, 1987.

ORTAYLI, İlber, **Tanzimat'tan Cumhuriyet'e yerel Yönetim Geleneği**, Araştırma Dizisi:2, İstanbul, Hil Yayınları, 1985.

ÖZER, Bülent, **Rejyonalizm, Üniversalizm ve Çağdaş Mimarimiz Üzerine Bir Deneme**, İstanbul İTÜ Doktora Tezi, 1964.

PİRENNE, Henri, **Ortaçağ Kentleri, Kökenleri ve Ticaretin Canlanması**, İstanbul, İletişim Yayınları, 1990.

PULTAR, Mustafa (der), **Çevre, Yapı ve Tasarım**, Çevre Ve Mimarlık Bilimleri Yayını, Ankara, 1979.

ROSSİ, Aldo, **The Architecture of the City**, New York, Oppositions Books, 1984.

ROYAL BOROUGH OF KENSINGTON AND CHELSEA, **Urban Conservation and Historic Buildings, A Guide to The Legislation**, London, Architectural Press, 1984.

SAYAR, Nihad, **Türkiye İmparatorluk Dönemi Mali Olayları**, İTİA Nihad Sayar Yayın ve Yardım Vakfı Yayınları:288/513, İstanbul, 1977.

SCHADE, Carol, **Woningbouw voor Arbeiders in Het 19 de-eeuwse Amsterdam**, Amsterdam, Van Gennep Verlag, 1981.

STURGIS, Russell, **A Dictionary of Architecture and Building**, cilt 1, New York,



1966.

YENAL, Ergin,

"Bologna Örneği Tarihsel Çevreyi Korumada Duygusal Yaklaşımların Sonu mu?", **Şehircilik Enstitüsü Dergisi**, sayı:11, İTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını, s.68-92.

İSTANBUL İLE YAYINLAR KAYNAKÇASI

de AMİCİS, Edmondo,

İstanbul 1874, Kültür Bakanlığı Yayınları: 382, Türk Sanatı Serisi:11, Ankara, 1981.

ARKAN, Özdemir,

Beyoğlu ve Kısa Geçmişi, Kültür Dizisi no:1, İstanbul, Aybay Yayınları, 1988.

ARPAD, Burhan,

Yokedilen İstanbul, İstanbul, TTOK yayınları, 1983.

ARSEVEN, Celal Esat,

Eski Galata ve Binaları, İstanbul Kütüphanesi Yayınları:1, İstanbul, 1989.

BATUR, A., A.YÜCEL, N. FERSAN,

"İstanbul'da 19.yy Sıra Evleri: Koruma ve Yeniden Kullanım İçin Monografik Bir Araştırma", **ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi**, Ankara, 1979, sayı:2, cilt:5, s.185-205.

BAYSUN, Cavid,

"Mustafa Reşit Paşa'nın Siyasi Yazıları", **İÜ Edebiyat Fakültesi, Tarih Dergisi**, İstanbul, Eylül 1960, s.124.



- BORİE, A., P. PINON, S. YERASİMOS, **L' Occidentalisation D' İstanbul Ayx XIXé Siécle**, Ministère de L'Equipement et du Logement, Breau de la Recherche Architecturale, Ecole d'Architecture de Paris, La Defense, 1989.
- CEZAR, Mustafa, "Osmanlı Devrinde İstanbul Yapılarında Tahribat Yapan Yangınlar ve Tabii Afetler", **Türk Sanatı ve Tarihi Araştırma ve İncelemeleri. 1**, İstanbul, İGSA Sanat Tarihi Enstitüsü, 1963, s.327-414.
- CEZAR, Mustafa, **19.yy Beyoğlu'su**, Ak Yayınları Kültür ve Sanat Kitapları:55, İstanbul, 1991.
- ÇELİK, Zeynep, **The Remaking of İstanbul**, Seattle, University of Washington Press, 1986.
- DENEL, Serim, **Batılılaşma Sürecinde İstanbul'da Tasarım ve Dış Mekanlarda Değişimin Nedenleri**, Ankara, ODTÜ, 1982.
- DİRİMTEKİN, Feridun, "19.yy'dan bu güne Kadar İstanbul", **TTOK Belleteni**, İstanbul, Ekim- Aralık 1972, sayı:36/315, s.3-9.
- DUHANİ, Said N., **Eski İnsanlar, Eski Evler. 19.yy Sonunda Beyoğlu'nun Sosyal Topoğrafyası**, İstanbul, TTOK, 1982.
- DUHANİ, Said. N., **Beyoğlu'nun Adı Pera İken**, Gülersoy Vakfı İstanbul Kütüphanesi Yayınları, Anı Dizisi:3, İstanbul, 1990.
- DUYURAN, Rüstem, "Fethettiğimiz İstanbul", **Arkitekt**, İstanbul, sayı:255-258, s.5.
- ERGİN, O.N., F.DİRİMTEKİN, **İstanbul'un Fethi**, İstanbul, Belediye Matbaası, 1949.

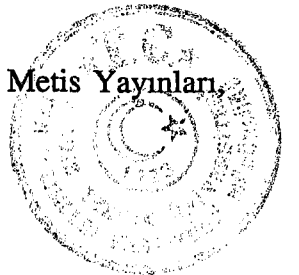


- EYİCE, S., "İstanbul, Tarihi Eserler", **İslam Ansiklopedisi**, İstanbul, 1950, cilt.5, s.44-157.
- GAUTIER, Theophile, **İstanbul**, (çev.N.BERK), İstanbul, TTOK Yayınları, 1971.
- GİZ, Adnan, **Bir Zamanlar Kadıköy**, İstanbul, İletişim Yayınları, 1988.
- HİSAR, A.Şinasi, **İstanbul ve Pierre Loti**, İstanbul Fetih Cemiyeti, Fetih Enstitüsü Yayınları:41, İstanbul, 1958.
- İNCİCYAN, P.G., **18.Asırda İstanbul**, Çev.Hırand ANDREASYAN, İstanbul Fetih Cemiyeti, Fetih Enstitüsü Yayınları:43, İstanbul, 1976.
- KAYRA, Cahit, **İstanbul, Mekanlar ve Zamanlar**, Ak Yayınları, Kültür ve Sanat Kitapları:52, İstanbul, 1990.
- KAZGAN, Prof.Haydar, **Galata Bankerleri**, İstanbul, TEB Yayınları, 1991.
- KILIÇARSLAN, İsmet, **İstanbul, Kentleşme Sürecinde Ekonomik ve Mekânsal Yapı İlişkileri**, İstanbul, İTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, 1981.
- KOÇU, Reşat Ekrem, **İstanbul Ansiklopedisi**, İstanbul, 1968.
- KÖMÜRCİYAN, Eremya Çelebi, **İstanbul Tarihi, XVII Asırda İstanbul**, İstanbul Eren Yayıncılık, 1988.
- KUBAN, D., "İstanbul'un Tarihi Yapısı", **Mimarlık**, 1970/5, s.31.
- KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI, **Turizm Gelişim Projesi**, TC Turizm Bankası, Fiziksel Planlama Grup Başkanlığı, İstanbul Planlama Bürosu



Müdürlüğü, İstanbul, 1978.

- LEWIS, Bernard, **İstanbul ve Osmanlı Uygarlığı**, Faydalı Kitaplar: 160, İstanbul, Varlık Yayınevi, sayı:1820, Mart 1975
- MAMBURY, E., **İstanbul Touristique**, İstanbul,1953
- MANTRAN, Robert, **XVI: ve XVII. Yüzyılda İstanbul'da Gündelik Hayat**, İstanbul, Eren Yayıncılık, 1991.
- MANTRAN, Robert, **17. Yüzyılın İkinci Yarısında İstanbul 1-2**, İstanbul, V Yayınları, Ekim 1986.
- NEAVE, L. DORINA, **Eski İstanbul'da Hayat**, Tercüman 1001 Temel Eser:128, İstanbul, 1978.
- ORTAYLI, İLBER, **İstanbul'dan Sayfalar**, İstanbul, Hil Yayınları, Ağustos,1986.
- ÖZLÜ, Demir, **Bir Beyoğlu Düşü**, İstanbul Ada yayınları, 1985.
- PARDOE, Julia, **Yabancı Gözü ile 125 Yıl Önce İstanbul., İstanbul Şehri ve Türklerin Aile Hayatındaki Gelenekleri**, çev.Bedriye ŞAN-DA, İstanbul, İnkılap ve Aka Kitabevi, 1967.
- RASİM, Ahmet, **Şehir Mektupları, 1-2,3-4**, 3.baskı, İstanbul, Arba Yayınları, 1992.
- REYHANLI, Tülay, **İngiliz Gezginlerine Göre XVI.Yüzyılda İstanbul'da Hayat, (1852-1599)**, Kültür ve Turizm Bakanlığı Yayınları:554, Sanat Eserleri Dizisi:4, Ankara, 1983.
- SCOGNAMİLLO, Giovanni, **Cadde-i Kebir'de Sinema**, İstanbul, Metis Yayınları,



1991.

SCOGNAMİLLO, Giovanni, **Bir Levantenin Beyoğlu Anıları**, İstanbul, Metis Yayınları, 1990.

SEZGİN, Haluk, "Fetihten Sonra İstanbul'un Gelişimi", **Yapı Dergisi**, İstanbul, Yapı Endüstri Merkezi Yayınları, 1982/3, sayı:44, s.33-37.

SEVENGİL, Refik Ahmet, **İstanbul Nasıl Eğleniyordu, (1453'den 1927'ye kadar)**, 2.basım, İstanbul, İletişim Yayınları, 1985.

SPERCO, WİLLY, **Yüzyılın Başında İstanbul**, Çelik Gülersoy Vakfı, İstanbul Kütüphanesi Yayını, Anı Dizisi:1, İstanbul, 1989.

ŞEHSUVAROĞLU, Haluk, "Fetihten Sonra İstanbul'un Nüfusu", **TTOK Belleteni**, İstanbul, Mavis 1958, s.6-7.



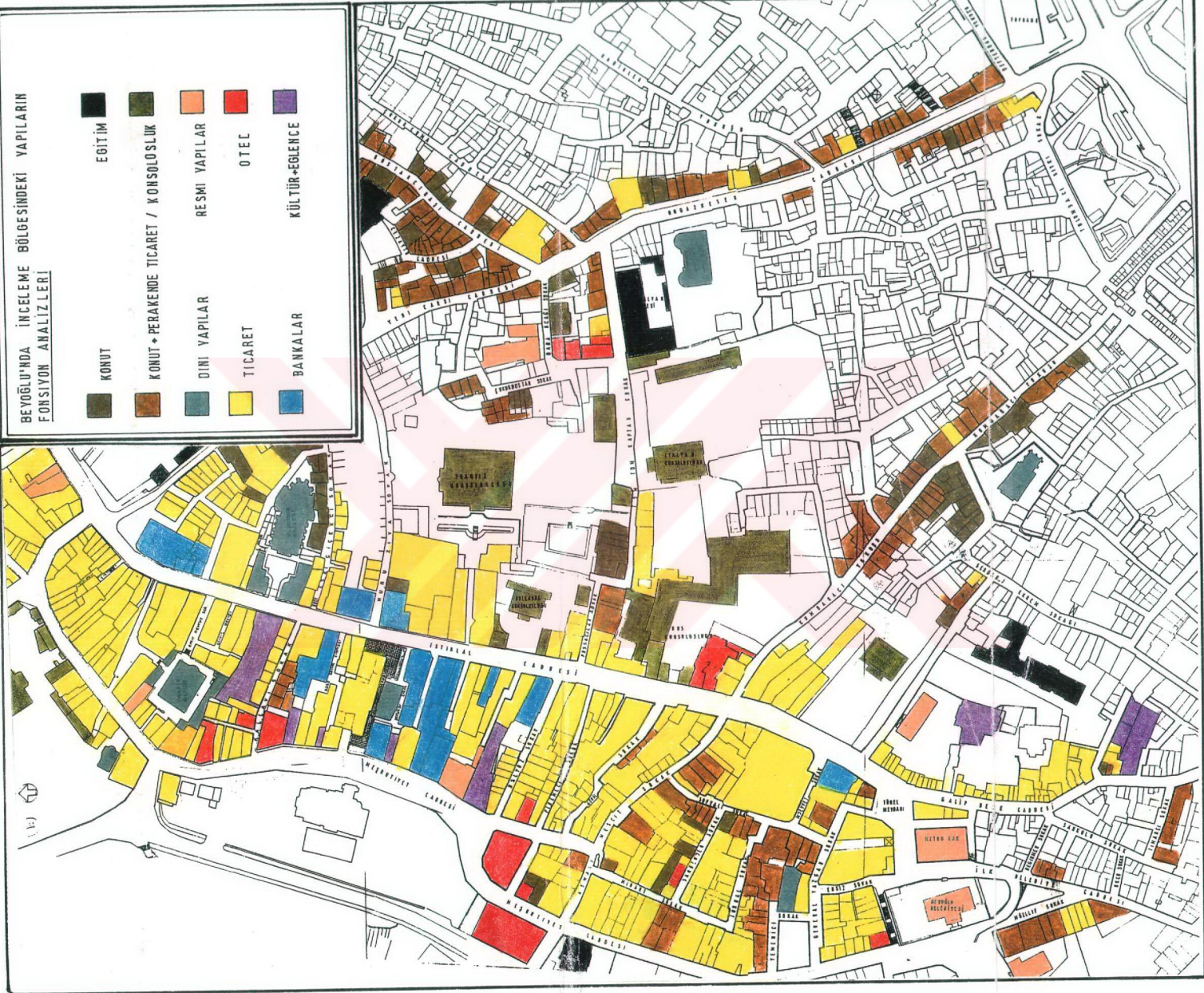
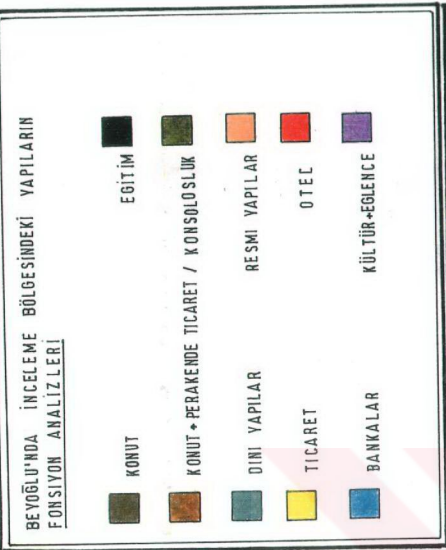
F.C. YÜKSEKÖĞRETİM KÜTÜPHANESİ
1. DÖNEM SEASON 1991-1992

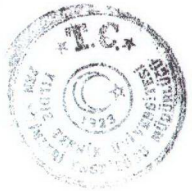
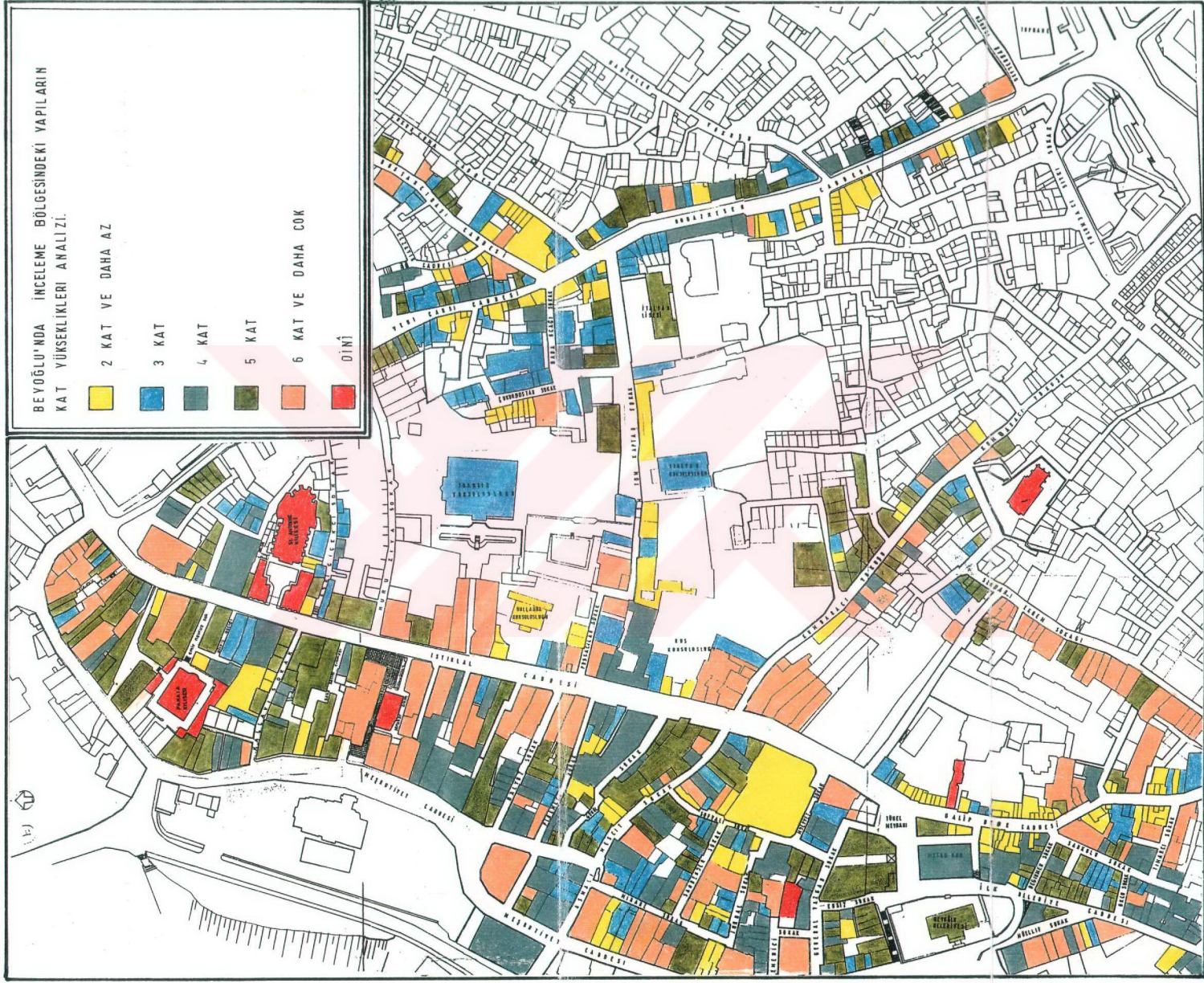


E K L E R



ANALİZ PAFTALARI







YELDEĞİRMENİ'NDE
İNCELEME BÖLGESİNDEKİ YAPILARIN
STRÜKTÜREL DURUMLARI

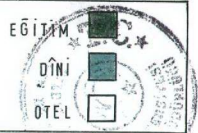
- YENİ YAPILAR
- RESTORE EDİLMİŞ YAPILAR
- ESKİ YAPILAR





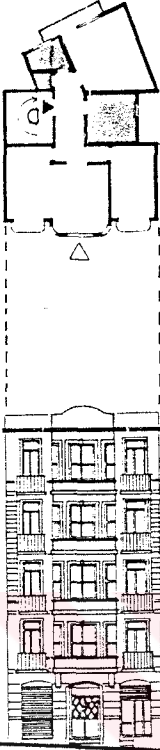
VELDEĞİRMENİNDE
İNCELEME BÖLGESİNDEKİ YAPILARIN
FONKSİYON ANALİZLERİ

- KONUT
- KONUT + TİCARET
- TİCARET





ENVANTER FİŞLERİ



NORMAL KAT
PLANI

GÖRÜNÜŞ

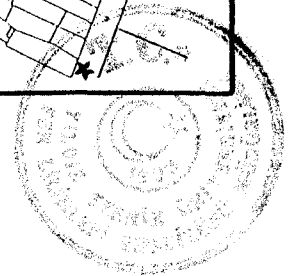
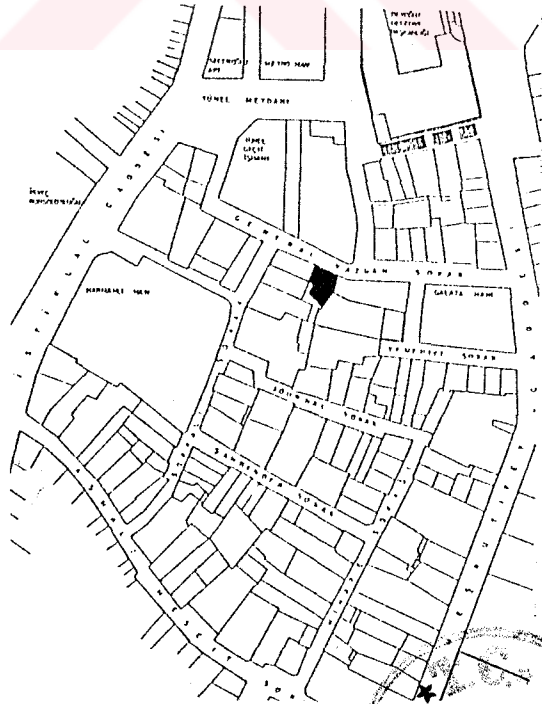


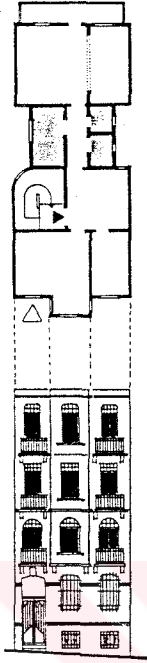
ADRES: BEYOĞLU - TUNEL, GENERAL YAZ-
GAN SOK. NO. 20

YAPIM YILI: 1890 - 1910 KAT ADEDİ: 5+1

MÜLKİYET DURUMU: Tümü tek şahıs.

ÖZELLİKLERİ: Tümü konut olarak
kullanılan yapının kira-
cıları düşük gelir gr.
bundan ailelerdir. Yapi
bakımsız durumdadır





NORMAL KAT
PLANI

GÖRÜNÜŞ

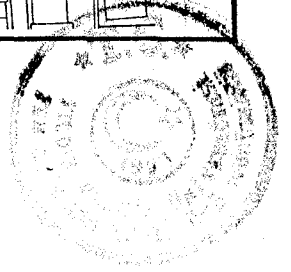
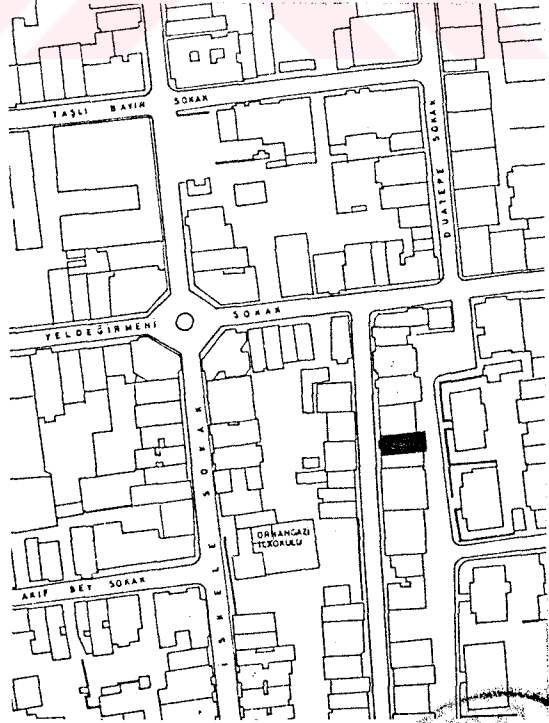


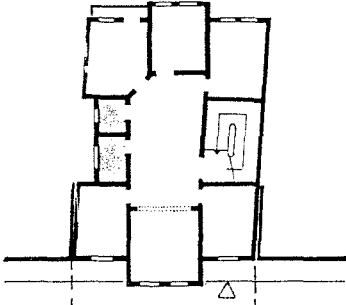
ADRES: YELDEĞİRMENİ, NEMLİZADE SOK.
NO: 52.

YAPIM YILI: 1900-1910 KAT ADEDİ: 4.5

MÜLKİYET DURUMU: TÜM YAPI, TEK KİŞİ

ÖZELLİKLERİ: TÜMÜ KONUT OLAN
YAPI, OLDUKÇA BAKIMLI
DURUMDADIR.





NORMAL KAT
PLANI



GÖRÜNÜŞ

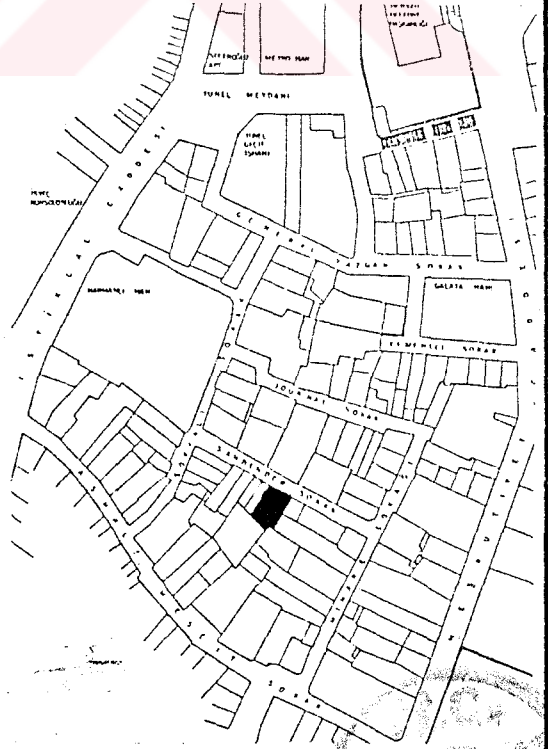


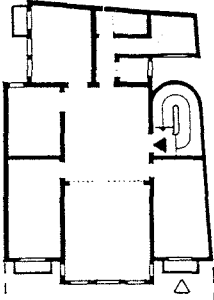
ADRES: BEYOĞLU-TÜNEL, JOURNAL SOKAK
NO: 14

YAPIM YILI: 1890-1920 KAT ADEDİ: 3.5+1

MÜLKİYET DURUMU: Tüm bina tek mülk.

ÖZELLİKLERİ: BİNA TÜMÜYLE KONUT
OLARAK KULLANILMAKTADIR.





NORMAL KAT
PLANI



GÖRÜNÜŞ

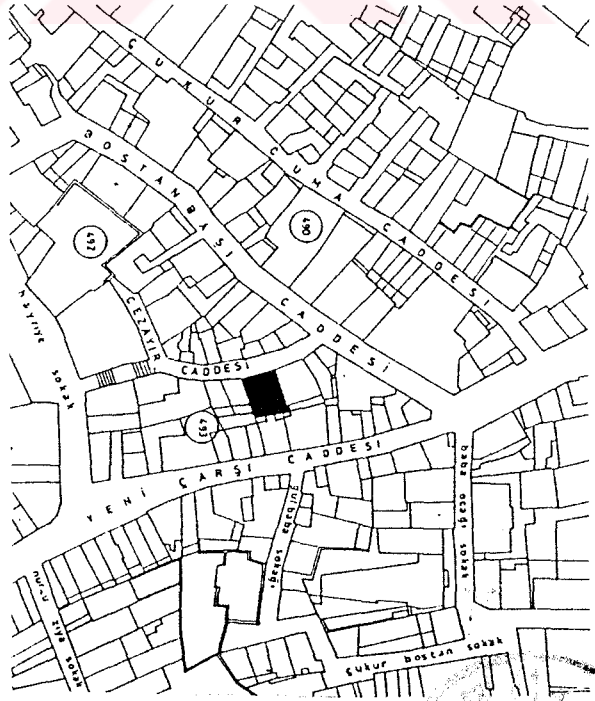


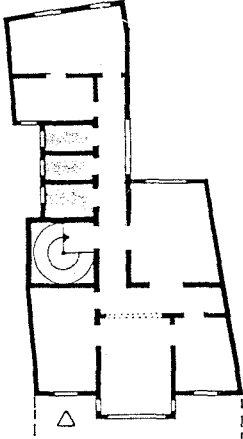
ADRES: BEYOĞLU, CEZAYIR CAD. NO: 9
(MAROVITCH APT.)

YAPIM YILI 1880.1900 KAT ADEDİ: 5.5+1

MÜLKİYET DURUMU: Hepsi tek mülkiyet.

ÖZELLİKLERİ: GİRİŞ GÖRÜNTÜSÜ KÖ-
TÜ OLMAKLA BİRLİKTE KONUT
OLAK KULLANILAN BİNA'DA İÇ
KISIMLAR OLDUKÇA BAKIMLIDIR.





NORMAL KAT
PLANI



GÖRÜNÜŞ

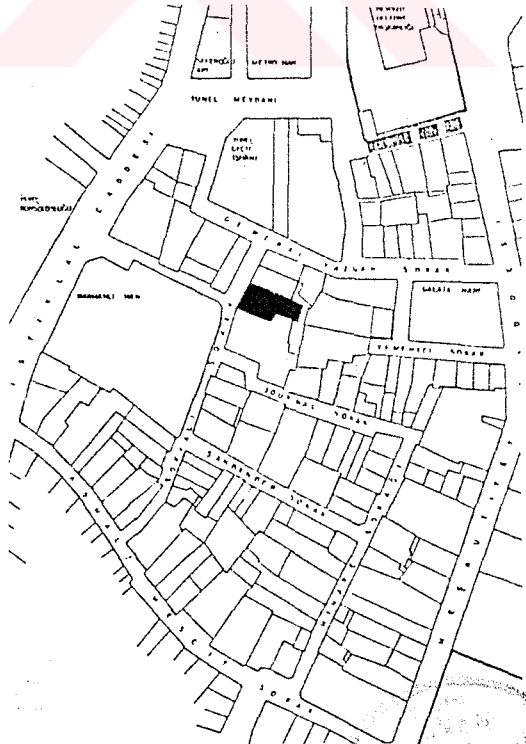


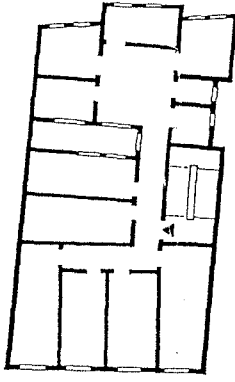
ADRES: BEYOĞLU-TÜNEL, SOFYALI SOK.
NO: 34

YAPIM YILI: 1900-1920 KAT ADEDİ: 5

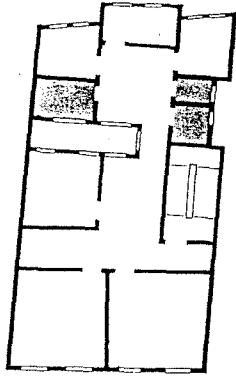
MÜLKİYET DURUMU: Tüm bina tek mülk.

ÖZELLİKLERİ: YAPININ TÜMÜ ÇEŞİTLİ
MAL ÜRETEK KONFEKSİYON ATEL-
YELERİNİN BULUNDUĞU İŞYERLERİ
DİR. ATELyelerDE DEPO OLARAK
KULLANILAN BAZI KISIMLARDA
SAĞLIK KOŞULLARI KÖTÜDÜR.

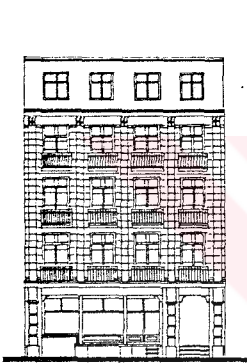
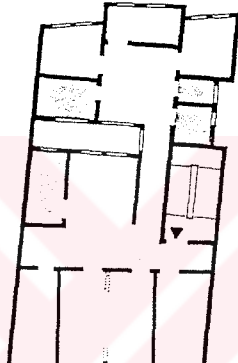




1.KAT PLANI



2.KAT PLANI

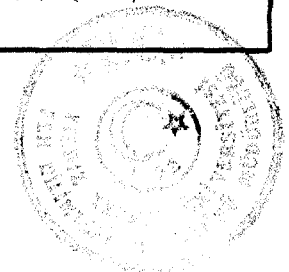
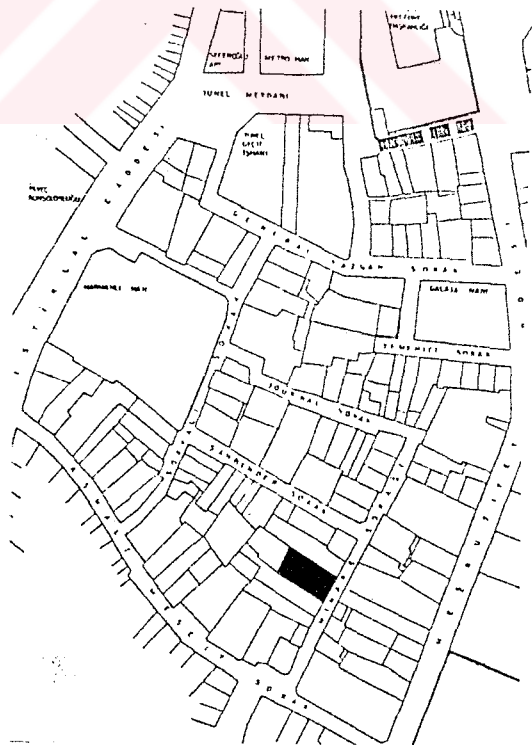
GİRİŞ
GÖRÜŞÜ3.-4. KATLAR
PLANI

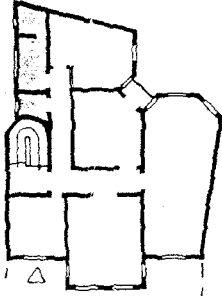
ADRES : BEYOĞLU, TUNEL MİNARE SOKAK
NO:15

YAPIM YILI: 20.yy başı. KAT ADEDİ: 4.5

MÜLKİYET DURUMU: Tüm bina tek mülkiyet.

ÖZELLİKLERİ: HER KAT YAPILAN EKLEMELER
İLE AYRI PLAN SEMASI GÖSTEREN
YAPI, DİĞER ÖRNEKLERE GÖRE DAHA
YENİDİR VE TÜMÜ İŞYERİ OLARAK
KULLANILMAKTADIR.





NORMAL KAT
PLANI



GÖRÜNÜŞ

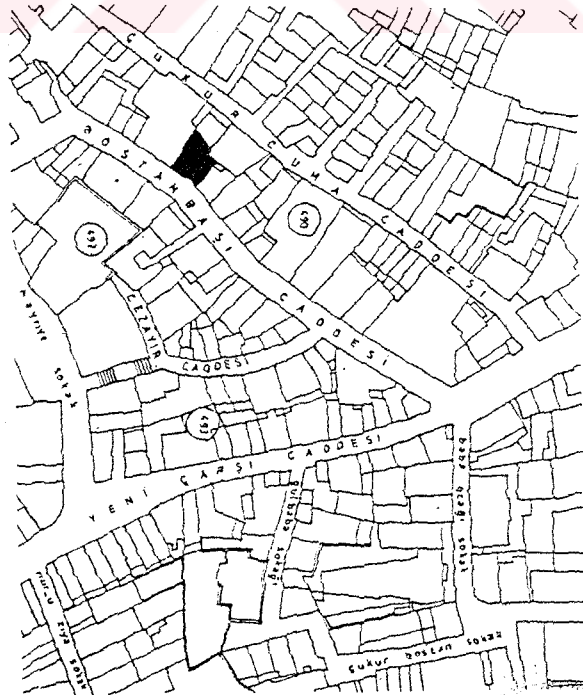


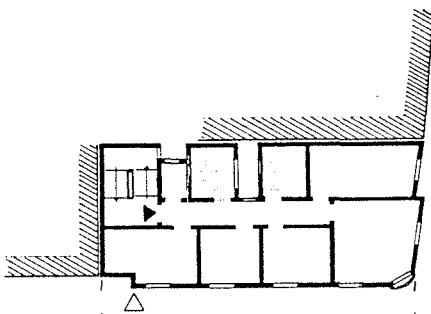
ADRES: BOSTANCIBAŞI CAD. NO: 50

YAPIM YILI: 1890-1920 KAT ADEDİ: 5.5+1

MÜLKİYET DURUMU: Tüm bina tek mülk.

ÖZELLİKLERİ: ZEMİN KATTAKİ BİR
ODA BOZULARAK YAPILAN DÜK-
KAN DIŞINDA, YAPININ TÜMÜ
KONUT OLARAK KULLANILMAK-
TADIR.

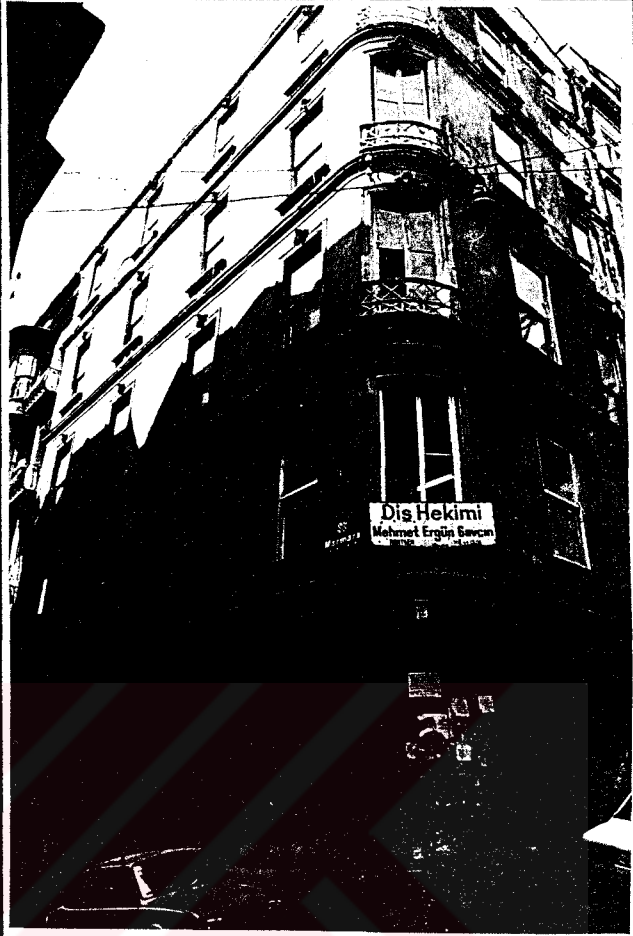




NORMAL KAT PLANI



GÖRÜNÜŞ

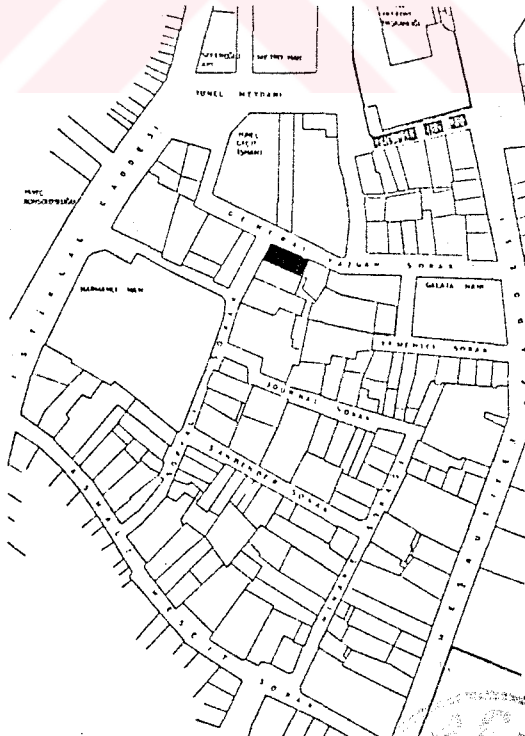


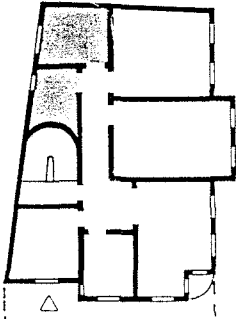
ADRES: BEYOĞLU TUNEL, GENERAL YAZ-
GAN SOK. NO: 16

YAPIM YILI: 1890-1920 KAT ADEDİ: 5+1

MÜLKİYET DURUMU: Her kat tek mülk.

ÖZELLİKLERİ: BİRİNCİ KATTA YER
ALAN MUAYENEHANE HA-
RİC BİNANIN BÜYÜK KISMI
BOŞTUR. ÜST KATLARDA BİR
BÖLÜM BEKAR ODALARI OLA-
RAK KULLANILMAKTADIR.





NORMAL KAT
PLANI



GÖRÜNÜŞ

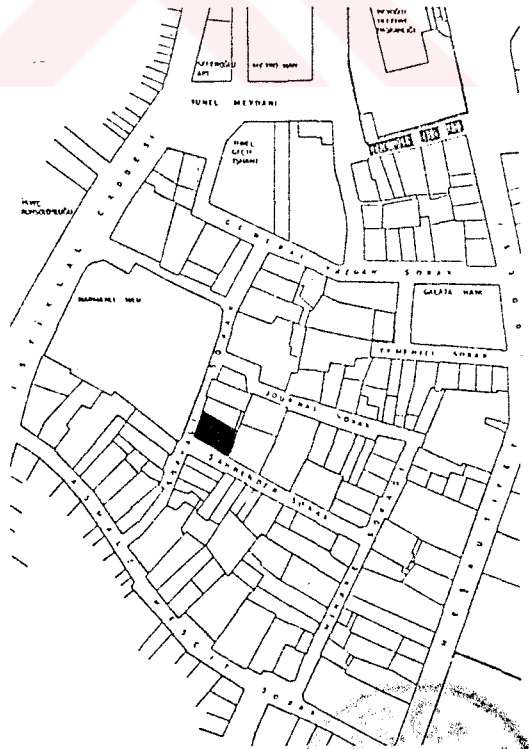


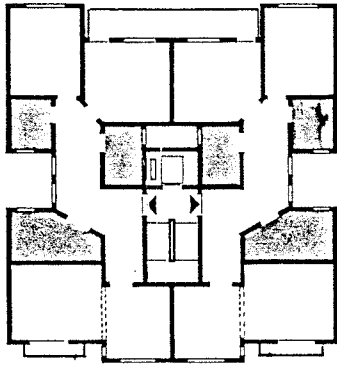
ADRES: BEYOĞLU_TÜNEL, SOFYALI SOK.
NO: 16

YAPIM YILI: 1890_1920_ KAT ADEDİ: 5.5

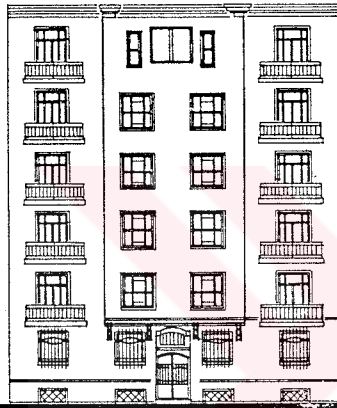
MÜLKİYET DURUMU: Her kat ayrı mülk.

ÖZELLİKLERİ: YAPININ TÜMÜ KONUT
OLARAK KULLANILMAKTADIR VE
BAKIMSIZDIR.





NORMAL KAT
PLANI



GÖRÜNÜŞ

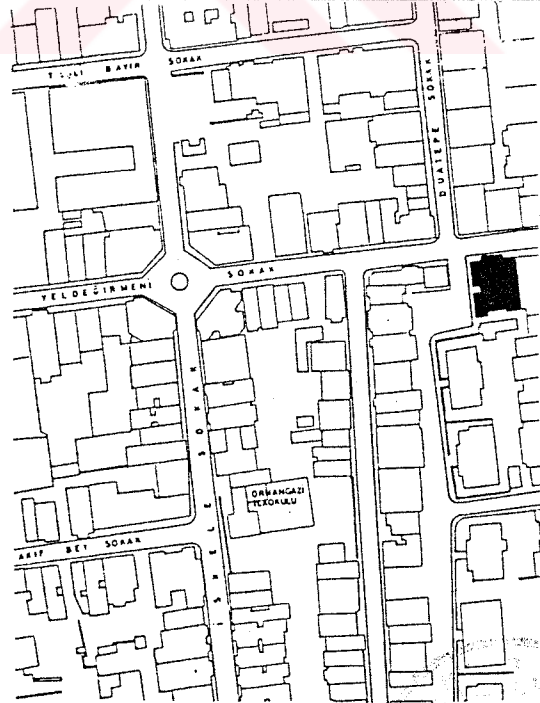


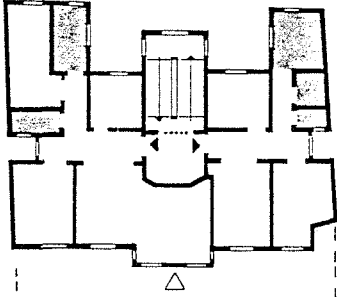
ADRES: YELDEĞİRMENİ, YELDEĞİRMENİ SOK.
NO: 3.

YAPIM YILI 1909 KAT ADEDİ 6.5

MÜLKİYET DURUMU: Tüm bina tek mülk.

ÖZELLİKLERİ: 1990 yılında, uzun süre boş kaldıktan sonra, Profilo holding tarafından satın alınarak konut olarak onarılan KEHRİBARCI ya da YUDA LEVİ APT. bir değişiklikle, en üst katı 4 daire olarak, bugün boştur. Asansör eklenmiştir.





NORMAL KAT PLANI



GÖRÜNÜŞ

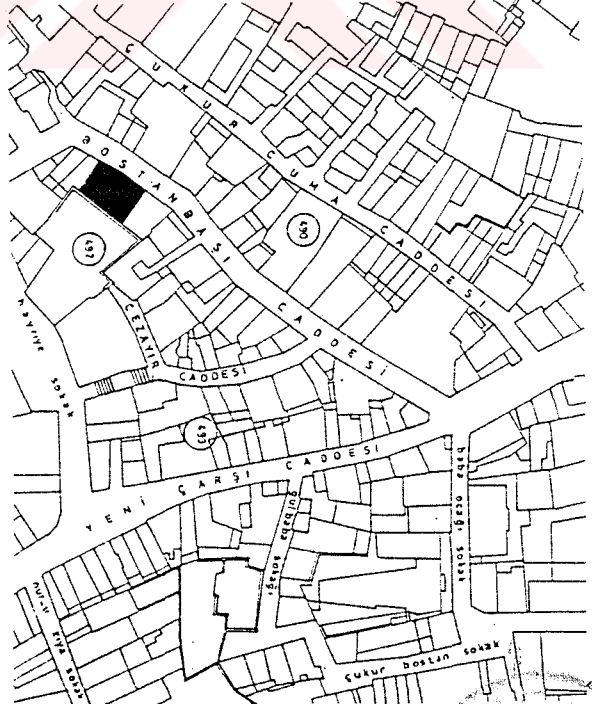


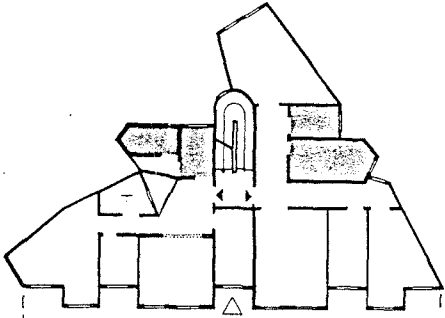
ADRES: BOSTANCIBASI CAD. NO: 47

YAPIM YILI: 1890-1920 KAT ADEĐİ: 4.5+1

MÜLKİYET DURUMU: Tüm bina tek mülk.

ÖZELLİKLERİ: Yapının her katında tek daire olan bir orijinal planın varlığı belirgin. Bugün iki daireye ayrılmış katların girişe göre solda kalanın ıslak hacim ve bazı ara bölme elemanları eklenmiş.





NORMAL KAT PLANI



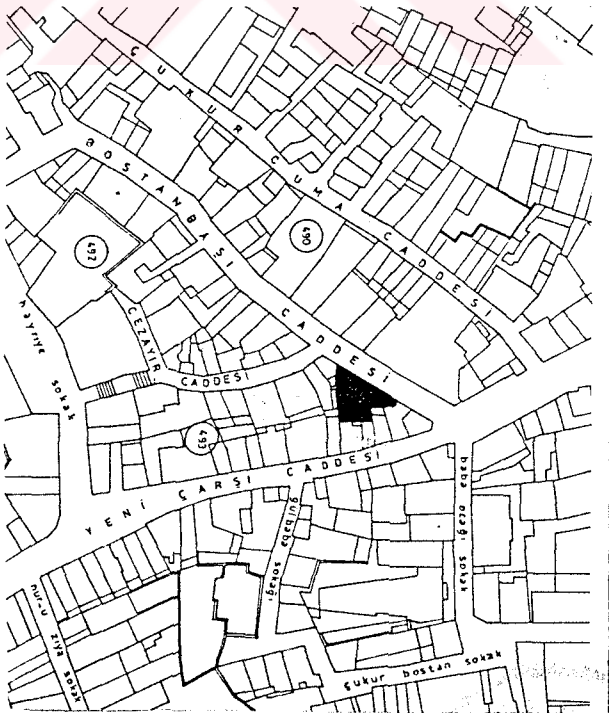
GÖRÜNÜŞ

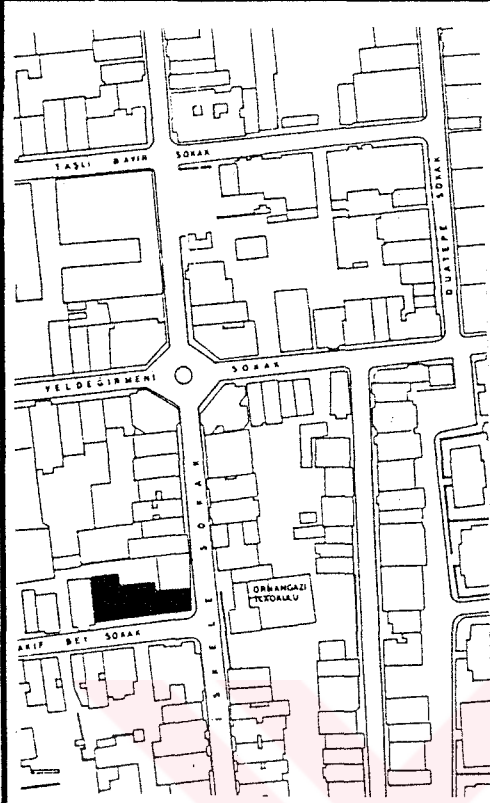
ADRES: BEYOĞLU, BOSTANCIBAŞI CAD.
NO: 35 (GÜLSEVEN APT.)

YAPIM YILI: 1883 KAT ADEDİ: 5+1

MÜLKİYET DURUMU: Her kat ayrı mülk.

ÖZELLİKLERİ: Her katın ayrı kişi-
ye ait olduğu apartman
içinde yaşayanların tüm
çabalarına karşın bakım-
sız ve harap.



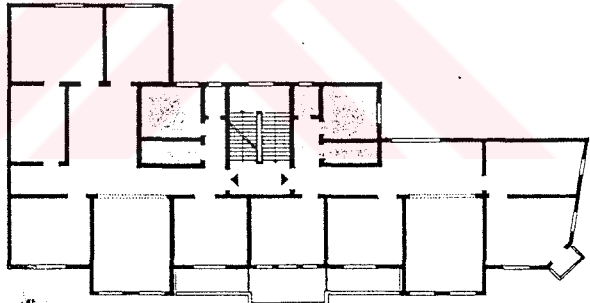


ADRES: VELDEĞİRMENİ - AKIF BEY SOK.
NO: 2 (VALPRED APT.
İTALYAN APT)

YAPIM YILI: 1909 KAT ADEDİ: 5.5+1

MÜLKİYET DURUMU: Her kat ayrı mülk.

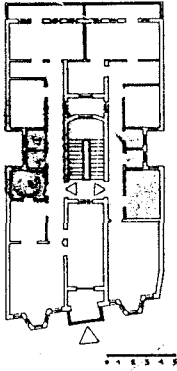
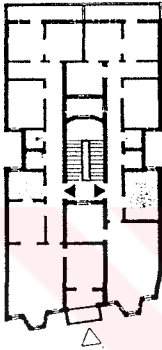
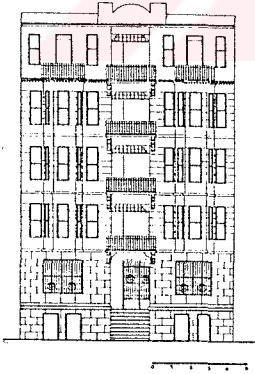
ÖZELLİKLERİ: Haydarpasa tren istasyonunun yapımında çalışmış mühendisler lojman olarak yapılan yapı, bugün de çok az değişiklikle ilk günkü durumunu korumaktadır.



NORMAL KAT PLANI



GÖRÜNÜŞ

1. KAT
PLANINORMAL KAT
PLANI

GÖRÜNÜŞ

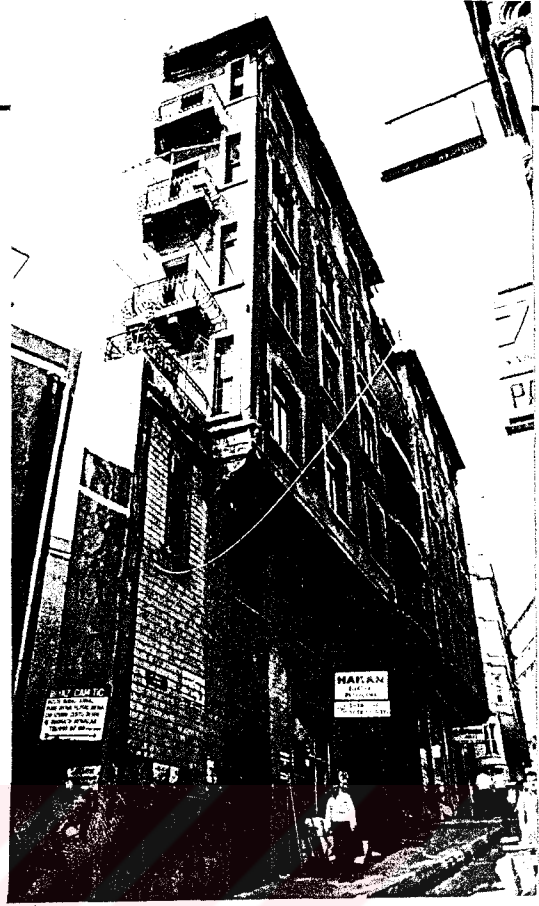
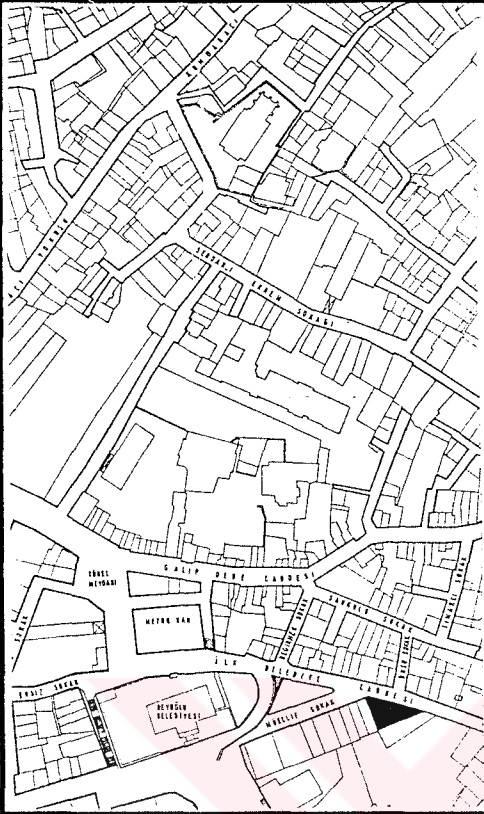


ÖZELLİKLERİ: BUGÜNKÜ ADI TEVFİK
TURA APT. OLAN YAPI ÜSTÜNE
EKLENEN KAT HARİÇ ORJİNAL
DURUMUNU KORUMAKTADIR.

ADRES: VELDEĞİRMENİ, KARAKOLHANE CAD. NO: 19

YAPIM YILI: 1890 - 1910 KAT ADEDİ: 5.5

MÜLKİYET DURUMU: Her kat ayrı, özel mülk.



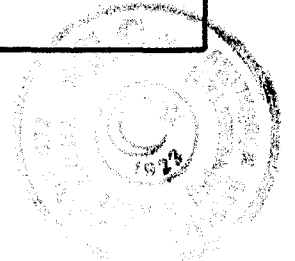
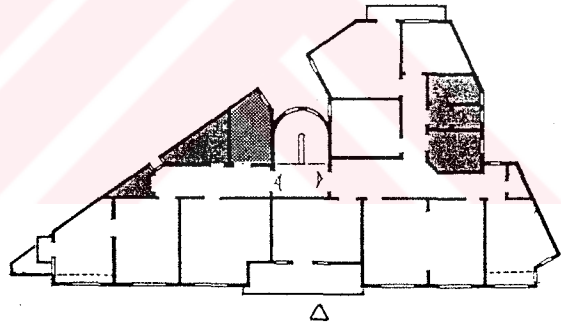
ADRES: BEYOĞLU, TUNEL İLK BELEDİYE
CADESİ NO:14

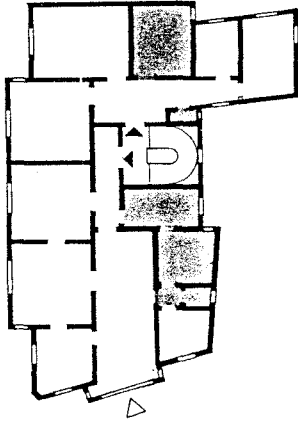
YAPIM YILI: 1910

KAT ADEĐİ: 5.5 + 1

MULKIYET DURUMU: Tüm bina tek kişi

ÖZELLİKLERİ: YAPI BUGÜN ÇOK
HARAP DURUMDA VE İSHANİ
OLARAK KULLANILIYOR





NORMAL KAT
PLANI



GİRİŞ CEPHESİ

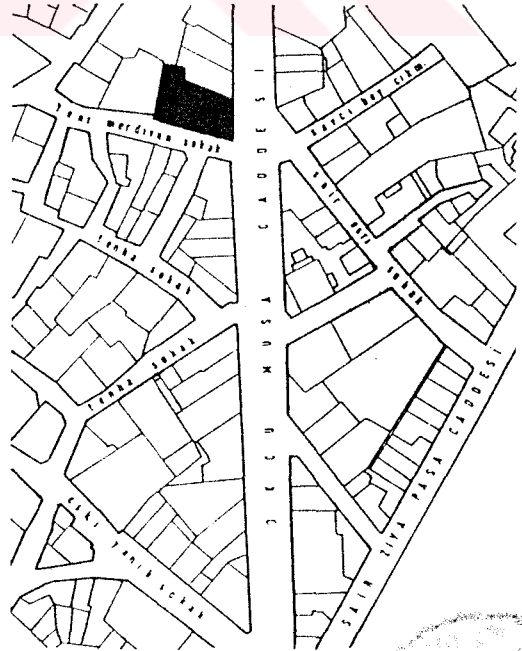


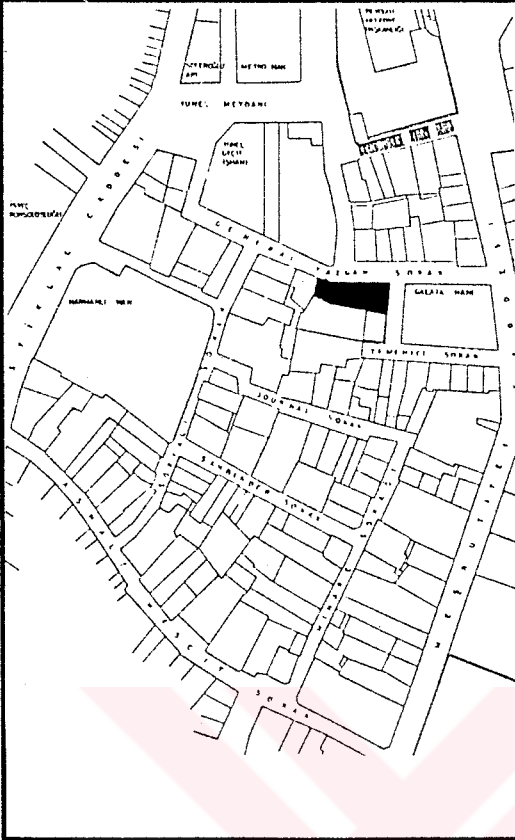
ADRES : BEYOĞLU, OKÇU MUSA CAD.
NO: 27

YAPIM YILI: 1890-1920 KAT ADEDİ: 5 + 1

MÜLKİYET DURUMU: Tüm bina tek mülkiyet

ÖZELLİKLERİ: MİMARININ GARLO AMANGIGH
OLDUĞU BİLİLEN YAPI, BUGÜN
TAMAMIYLA İŞ BÖLGESİ OLMA Ö-
ZELLİĞİ KAZANAN BANKALAR
CADDESİNDE BULUNDUĞUNDAN SA-
HİBİ TARAFINDAN YIKILARAK İŞ
HANINA DÖNÜSTÜRÜLMEK İSTENMEK-
TEDİR.



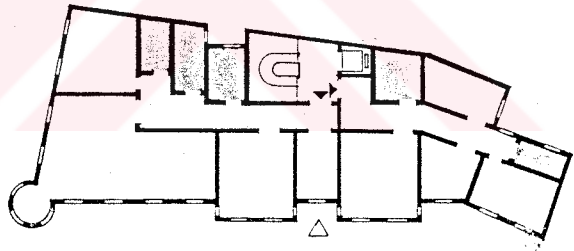


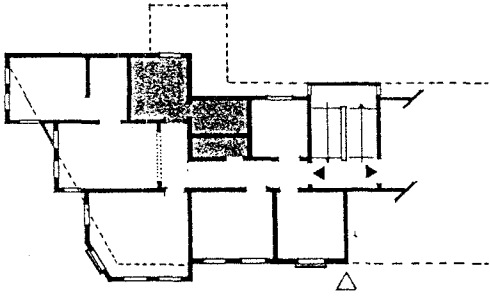
ADRES: BEYOĞLU TUNELİ, GENERAL YAZ-
GAN SOK NO: 24

YAPIM YILI: 1890-1920 KAT ADEDİ: 5.5

MÜLKİYET DURUMU: Tüm bina tek mülk.

ÖZELLİKLERİ: BÜTÜNÜ İŞYERİ OLARAK
KULLANILAN YAPI, BAKIMLI DIR.



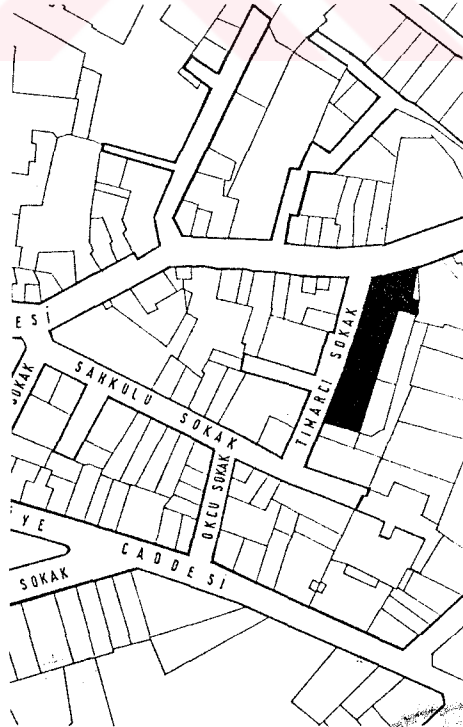


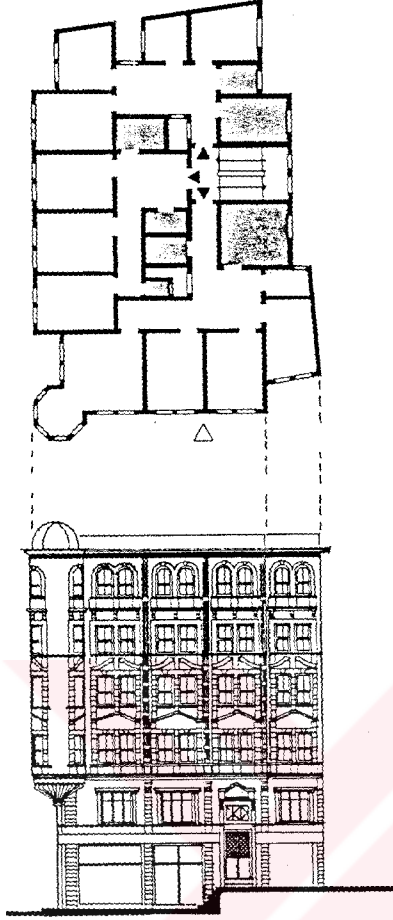
ADRES : BEYOĞLU TUNEL , TIMARCI
SOKAK. NO: 3

YAPIM YILI: 19. yy sonu KAT ADEDİ: 5+1
20. yy başı

MÜLKİYET DURUMU: Tüm bina tek mülk.

ÖZELLİKLERİ , GİRİŞİ VE MERDİVEN KOVA-
SI İLE OLDUKÇA GÖRKEMLİ BİR
GÖRÜNTÜ ARZEDEN YAPI, TAMİRAT
GEREK SINIMINDEDİR. TIMARCI SOKAK
TAN BAKIŞTA SAĞDAKİ DAİRELERE
GİRİLEMEMİŞTİR. DAHA ÇOĞU DÜŞÜK
GELİRLİ AİLELERİN KONUTLARI OLAN
BİNADA İŞYERLERİNE DE RASTLAN-
MAKTADIR.





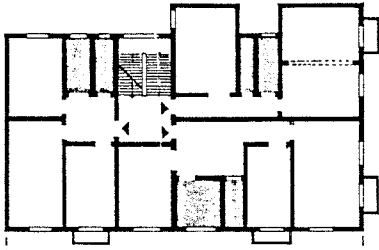
ADRES: DEFTERDAR YOKUŞU NO: 3

YAPIM YILI: 1905 KAT ADEDİ: 6+1

MÜLKİYET DURUMU: Tüm bina tek mülk.

ÖZELLİKLERİ: KONUT VE İŞYERİNİN
BİR ARADA BULUNDUĞU
YAPI BAKIM GEREKTİRMEK
TEDİR.





NORMAL KAT PLANI



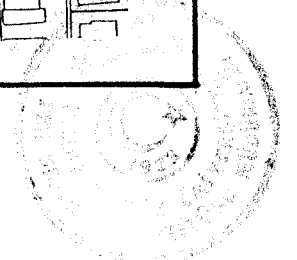
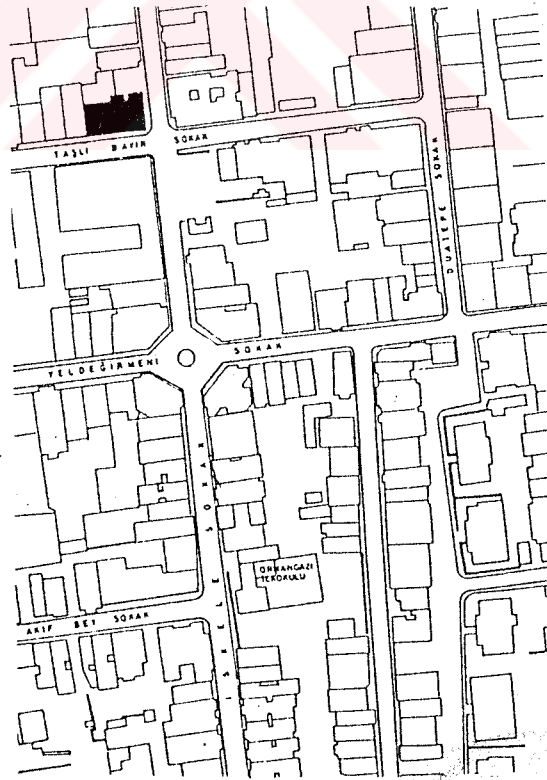
GÖRÜNÜŞ

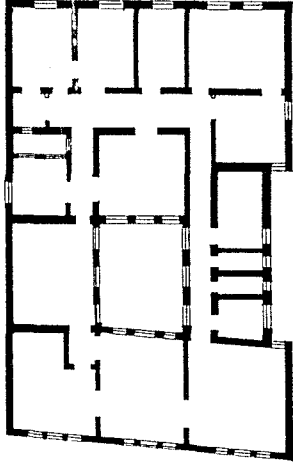
ADRES: YELDEĞİRMENİ TAŞLIBAYIR SOK.
NO:16 (CELAL MUHTAR APT.)

YAPIM YILI: 1910? KAT ADEDİ: 7

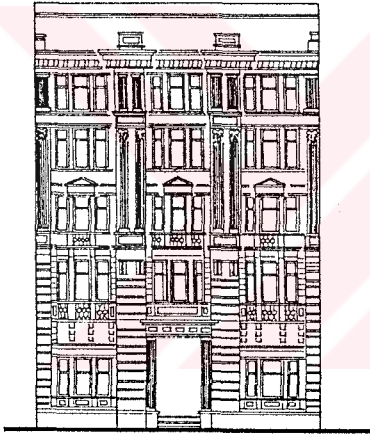
MÜLKİYET DURUMU: Her kat ayrı mülk.

ÖZELLİKLERİ: Yapının tümü orijinal kat planlarını korumakta ve konut olarak kullanılmaktadır. Dönemin Kızılay derneği başkanı Celal Muhtar tarafından 1900'lerin başında yaptırılan yapı, semtin müslümanlar tarafından yaptırıldığı bilinen tek apartmanıdır.





OTEL KATI PLANLARI



CEPHE

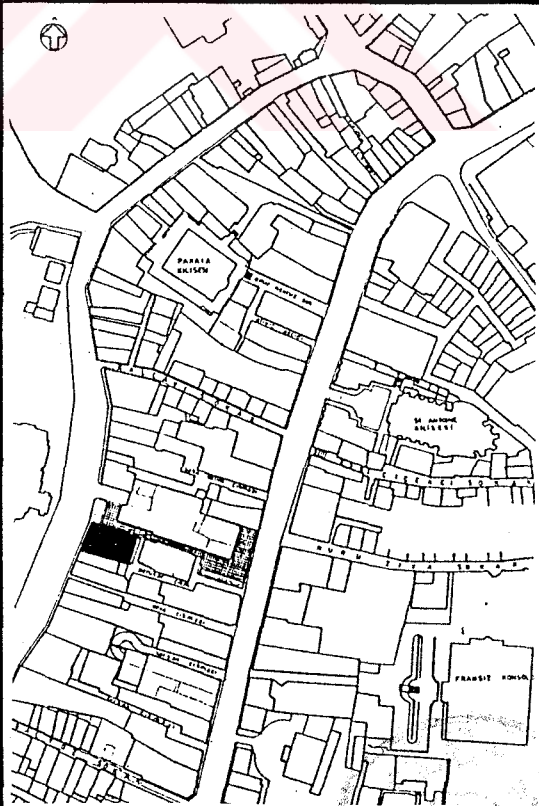
ADRES: BEYOGLU - TUNEL
MESRUTIVET CAD. NO: 157

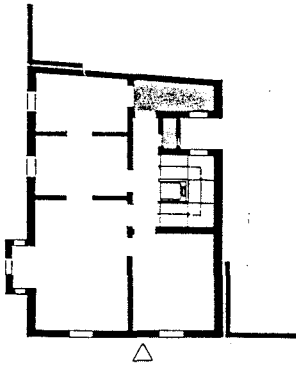
VAPIM YILI: 19. Y. Y. SONU KAT ADEDİ: 5.5 + 2

MÜLKİYET DURUMU: ÖZEL BANKA.

ÖZELLİKLERİ: BÖLGENİN ÖNEMLİ YAPILARIN
DANDIR. GÜNÜMÜZDE 2. GRUP ESKİ
ESER UYGULAMASI İLE BANKA BI
NASI OLARAK YENİLENDİ.

BRISTOL OTELİ

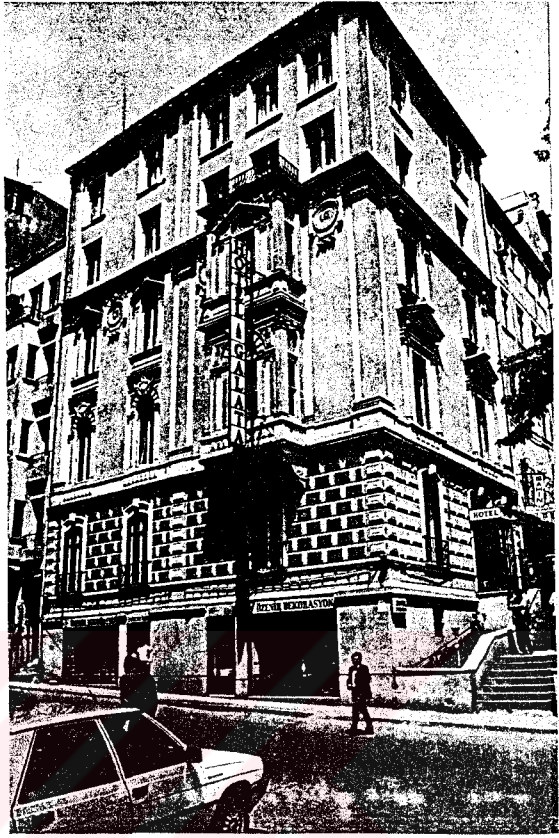




OTEL'İN
KAT PLANI



GİRİŞ
CEPHESİ

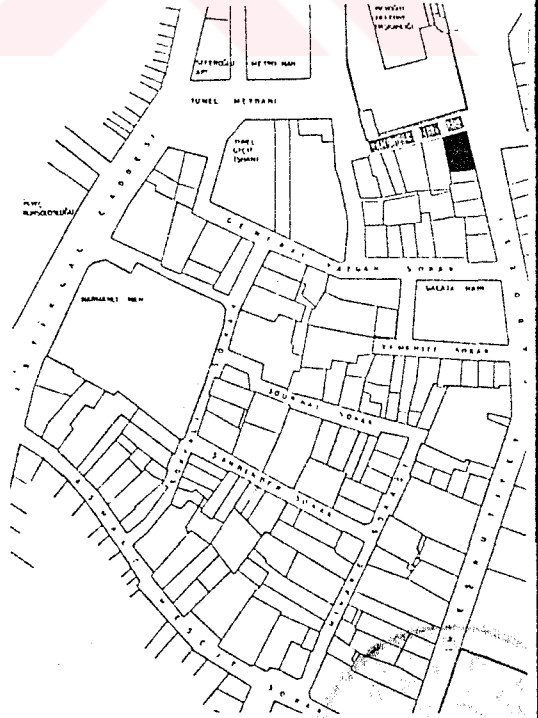


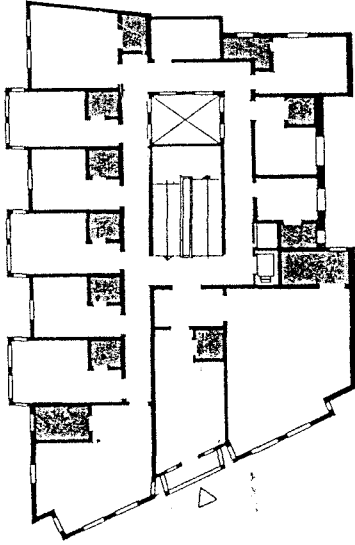
ADRES : BEYOĞLU TÜNEL
NERGİS SOKAK. NO:18

YAPIM YILI: 1883 - KAT ADEDİ: 6
1910

MÜLKİYET DURUMU: Tüm bina tek mülk.

ÖZELLİKLERİ: 19. YY SONLARINDA
DEGUCİS AİLESİNİN EVİ
OLAN YAPI, FRANSIZ Mİ-
MAR VALLAURY TARAFIN-
DAN YAPILMIŞTIR. DAHA
SONRA OTEL'E DÖNÜŞTÜ-
RÜLMÜŞTÜR.





YATAK
KATLARI
PLANI



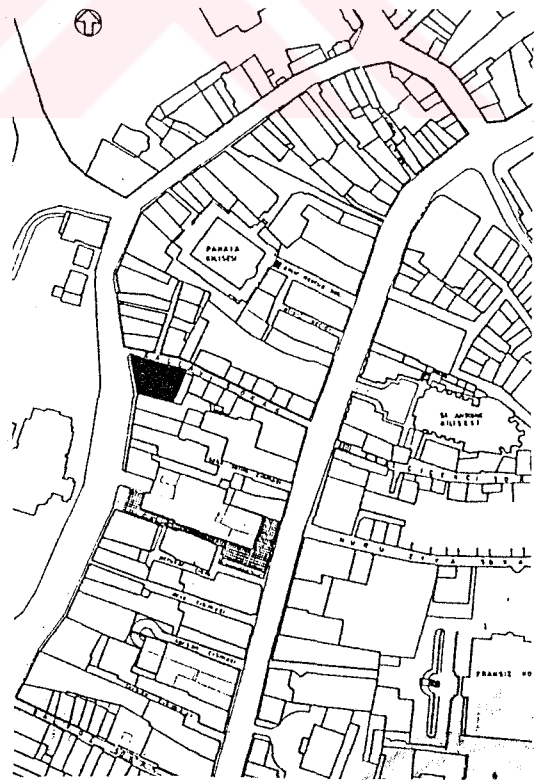
GÖRÜNÜŞ

ADRES : BEYOĞLU, TEPEBAŞI MEŞRUTİYET
CADDESİ NO:149.

YAPIM YILI: 19.yy sonu-20.yy başı. KAT ADEDİ : 5.5 +1

MÜLKİYET DURUMU: Tüm bina tek mülkiyet.

ÖZELLİKLERİ : ÜNLÜ GLAVANİ AİLESİNİN
KONUTU OLAN YAPI UZUN SÜ-
REDİR OTEL OLARAK KULLANIL-
MAKTADIR. 1981 YILINDA 2.GRUP
ESKİ ESER UYGULAMASI İLE YE-
NİLENMİŞTİR.



ÖZGEÇMİŞ

- . Ömür (Sifoğlu) BARKUL 1959 yılında İstanbulda doğdu.
- . 1971 yılında Kurtuluş İlkokulunu bitirdi.
- . 1976 yılında Şişli Terakki Lisesi'nde orta öğrenimini tamamladı.
- . 1981 yılında İstanbul Devlet Mühendislik ve Mimarlık Akademisi'nden mezun oldu.
- . 1981-1983 yılları arasında Hüseyin BABAN - Uğur GÜNDEŞ mimarlık bürosunda çalıştı. Bu süre içinde Atatürk Hava Limanı Uygulama projesinde çalıştı. Uğur GÜNDEŞ ve Hüseyin BABAN'ın yardımcısı olarak aşağıdaki yarışma projelerine katıldı:
 - . Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Kiralık Konut Proje Yarışması(1-mansiyon)
 - . Devlet Mezarlığı Proje Yarışması
 - . Antalya Atatürk Kültür Parkı Proje Yarışması
- . 1981 yılında başladığı Yıldız Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yüksek Lisans Bölümünü 1984 yılında tamamlayarak aynı yıl doktora programına devam etmeye başlamıştır.
- . 23.Nisan.1983 tarihinden başlangıçla Yıldız Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Çevre Düzenleme Bilim Dalında Araştırma Görevlisi olarak çalışmaktadır.

