

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

İZMİR LEVANTEN KÖŞKLERİ KORUMA
UYGULAMA SÜREÇLERİ VE RİSK ANALİZİ



Kübranur KESEPARA

Ekim, 2015

İZMİR

İZMİR LEVANTEN KÖŞKLERİ KORUMA UYGULAMA SÜREÇLERİ VE RİSK ANALİZİ

Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü

Yüksek Lisans Tezi

Mimarlık Anabilim Dalı, Restorasyon Programı



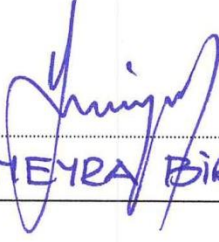
Kübranur KESEPARA

Ekim, 2015

İZMİR

YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU

KÜBRANUR KESEPARA, tarafından DOÇ. DR. HÜMEYRA BİROL AKKURT yönetiminde hazırlanan “İZMİR LEVANTEN KÖŞKLERİ KORUMA UYGULAMA SÜREÇLERİ VE RİSK ANALİZİ” başlıklı tez tarafımızdan okunmuş, kapsamı ve niteliği açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

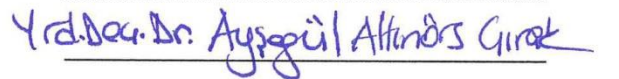

Doç. Dr. HÜMEYRA BİROL AKKURT

Yönetici


Doç. Dr. Mine Tuncel Zeren

Jüri Üyesi




Yrd. Doç. Dr. Ayşegül Altınörs Cırak

Jüri Üyesi




Prof. Dr. Ayşe OKUR

Müdür

Fen Bilimleri Enstitüsü

TEŞEKKÜR

Bu tezin oluşturulmasında değerli fikirleri ve eleştirileri ile çalışmalarına katkıda bulunan danışmanım Doç. Dr. Hümeysra Birol Akkurt'a; tez çalışmalarım boyunca arşivini paylaşan ve desteğini eksik etmeyen Yüksek Mimar Salih Seymen'e, Yüksek Mimar Aytül Yaşarol'a ve ofis arkadaşlarıma; Forbes Köşkü'ne dair dökümanları temin etmeme yardımcı olan Yüksek Mimar Cem Bilginperk'e; çalışmalarım süresince her zaman yanımda olan anneme, manevi desteğini hep hissettiğim rahmetli dedeme, ilgisi ve desteği için Özyıl Yıldırım'a teşekkür ederim.

Kübranur KESEPARA



İZMİR LEVANTEN KÖŞKLERİ KORUMA UYGULAMA SÜREÇLERİ VE RİSK ANALİZİ

ÖZ

Mimari koruma disiplini, kültürel mirasın önemli bir bileşeni olan tarihi yapıların kullanımlarının sürdürülerek yaşatılmasını amaçlamaktadır. Tarihi yapılar, zamanla fiziksel, sosyo-ekonomik ve/veya doğal unsurlar etkisinde zarar görmekte ve yapıların korunmasında sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu sorunların tespit edilip, çözüme yönelik müdahale kararlarının oluşturulması, koruma uygulamalarının temel hedefidir.

Tarihi yapılara dair gerçekleştirilen koruma uygulamalarında yer alan ve çalışma içerisinde yapıya ait potansiyeller, yasal mevzuatlar, aktörler ve finansman başlıkları altında derlenen etkenler, yapıların koruma uygulama süreçlerinde risk faktörlerini ortaya çıkarmaktadır. Çalışmanın amacı, tarihi yapıların uygulama öncesi, uygulama ve uygulama sonrası aşamalardan oluşan süreçlerinde ortaya çıkan risklerin deşifre edilmesi ve geliştirilen risk analizi yönteminin koruma uygulama sürecine katkısının tartışılmasıdır.

Çalışma kapsamında, koruma uygulamalarında yer alan etkenler ile uygulama sürecini ifade eden zamansal parametreler kullanılarak, risk analiz yöntemi oluşturulmuş, bu yöntem Levanten köşkleri üzerinden irdelenmiştir. Bu doğrultuda çalışmada seçilen ve koruma uygulamaları gerçekleşen Levanten köşklarine dair risk analizleri yapılmış, derlenen analizlerin tarihi yapılarda koruma-uygulama süreçlerine uyarlanabilirliği ve risk faktörlerinin indirgenmesine katkısı tartışılmıştır.

Anahtar kelimeler: Koruma, uygulama, risk analizi, Levanten, İzmir

THE PRESERVATION PROCESSES AND RISK ANALYSIS OF THE LEVANTINE HOUSES OF İZMİR

ABSTRACT

The aim of architectural preservation discipline is to sustain the usage of historical buildings which are important components of cultural heritage. In time historical buildings suffer from physical, socio-economic and /or natural causes and as a result preservation problems arise. The main goal of preservation practice is to identify these problems and develop intervention decisions as a solution.

Preservation practice of historical buildings includes various factors related to the subject building. These factors are potentials of the building, legislations, actors and financing at the same time they bring out the risk factors of preservation practice. The aim of the study is to define the risks for historical buildings pre-implementation, implementation and post implementation process and develop a risk analysis method to be discussed with reference to preservation practices.

Within the scope of the study, a risk analysis method is developed using the factors of preservation practice and temporal parameters of implementation process. This risk analysis method for historical buildings is discussed on selected Levantine mansions, which have actual preservation practices. The adaptability of the method to the preservation process and reducing the risk factors of historical buildings is also discussed.

Keywords: Preservation, implementation, risk analysis, Levantine, İzmir

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
TEZ SONUÇ FORMU.....	ii
TEŞEKKÜR.....	iii
ÖZ.....	iv
ABSTRACT.....	v
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	ix
TABLolar LİSTESİ.....	xiv
BÖLÜM BİR – GİRİŞ.....	1
1.1 Çalışmanın Amacı.....	3
1.2 Çalışmanın Kapsamı.....	5
1.3 Çalışmanın Yöntemi.....	6
BÖLÜM İKİ - TARİHİ YAPILARIN KORUNMASINDA UYGULAMA SÜREÇLERİ VE RİSK ANALİZİ.....	8
2.1 Tarihi Yapıların Korunmasında Ortaya Çıkan Tehdit Unsurları.....	10
2.1.1 Fiziksel Unsurlar.....	10
2.1.2 Sosyo-Ekonomik Unsurlar.....	12
2.1.3 Doğal Unsurlar.....	13
2.2 Tarihi Yapıların Koruma-Uygulama Sürecinde Yer Alan Etkenler ve Yarattıkları Riskler.....	14
2.2.1 Yapıya Ait Potansiyeller.....	15
2.2.2 Yasal Mevzuatlar.....	16
2.2.3 Aktörler.....	19
2.2.4 Finansman.....	22
2.3 Tarihi Yapıların Koruma-Uygulama Süreçlerinde Risk Analizi.....	23
BÖLÜM ÜÇ –İZMİR LEVANTEN KÖŞKLERİ.....	28

3.1 İzmir’de Levanten Toplumun Oluşumu ve Yerleşim Alanlarının Gelişimi....	29
3.2 İzmir Levanten Konut Mimarisi ve Kent Mimarisine Katkıları.....	32
3.3 İzmir Levanten Köşkleri Koruma Uygulamaları.....	35

BÖLÜM DÖRT - İZMİR LEVANTEN KÖŞKLERİNİN KORUNMASINDA UYGULAMA SÜREÇLERİ VE RİSK ANALİZİ.....39

4.1 Korumada Uygulama Sürecinin Zamansal Parametreleri.....	39
4.2 İzmir Levanten Köşklerinin Korunmasında Zamansal Parametreler Üzerinden Uygulama Süreçleri ve Risk Analizi.....	42
4.2.1 Charnaud Köşkü.....	44
4.2.1.1 Uygulama Öncesi Çalışmalar.....	45
4.2.1.2 Uygulama Çalışmaları.....	59
4.2.1.3 Uygulama Sonrası Çalışmalar.....	63
4.2.2 Andria Köşkü.....	70
4.2.2.1 Uygulama Öncesi Çalışmalar.....	71
4.2.2.2 Uygulama Çalışmaları.....	84
4.2.2.3 Uygulama Sonrası Çalışmalar.....	87
4.2.3 De Jongh Köşkü.....	92
4.2.3.1 Uygulama Öncesi Çalışmalar.....	93
4.2.3.2 Uygulama Çalışmaları.....	108
4.2.3.3 Uygulama Sonrası Çalışmalar.....	111
4.2.4 Sepici Köşkü.....	116
4.2.3.1 Uygulama Öncesi Çalışmalar.....	117
4.2.3.2 Uygulama Çalışmaları.....	128
4.2.3.3 Uygulama Sonrası Çalışmalar.....	131
4.2.5 Forbes Köşkü.....	137
4.2.5.1 Uygulama Öncesi Çalışmalar.....	138
4.2.5.2 Uygulama Çalışmaları.....	149
4.2.5.3 Uygulama Sonrası Çalışmalar.....	152

BÖLÜM BEŞ – DEĞERLENDİRME VE SONUÇ.....157

5.1 Levanten Köşklerinin Koruma-Uygulama Süreçlerinde Risk Analizi.....	158
5.2 Tarihi Yapıların Koruma Uygulamalarında Risk Analizinin Sürece Uyarlanabilirliği ve Risk Faktörlerinin İndirgenmesine Katkısı.....	166
KAYNAKLAR.....	169



ŞEKİLLER LİSTESİ

	Sayfa
Şekil 2.1 Risk yönetimi diyagram.....	25
Şekil 3.1 Kordon'da Pathe Sineması ve Kramer Tiyatrosu.....	30
Şekil 3.2 İzmir ili Levanten yerleşim alanları.....	31
Şekil 3.3 Kent merkezi Levanten konut alanlarında sıra ev oluşumu.....	32
Şekil 3.4 Geniş bir bahçe içerisinde yer alan Buca De Jongh Köşkü.....	33
Şekil 3.5 Üçgen alınlıklı cephe vurgusu ile Bornova Belhome Köşkü.....	34
Şekil 3.6 Kapalı çıkma cephe vurgusu ile Bornova Pandespanian Köşkü.....	35
Şekil 3.7 Ege Üniversitesi Rektörlük Binası olarak kullanılan C. Whittal Köşkü'nün yeni kullanımda eklenen ve köşkün tekil algısını bozan kitlesel ekleri....	37
Şekil 3.8 Basit onarımlar ile konut kullanımı sürdürülen Aliberti (Wolf) Köşkü'nün 1970'li yıllardan itibaren yol yapımları ve ifrazlar ile küçülmüş parseli...	38
Şekil 3.9 Büyük bölümü yanan Paterson Köşkü'nün 1992 yılında başlayan; ancak tamamlanamayan restorasyon uygulaması sonrasındaki durumu.....	38
Şekil 4.1 Risk faktörlerinin deşifre edilmesinde yararlanılan mekanizmanın zamansal parametreleri.....	39
Şekil 4.2 Çalışmada seçilen Levanten köşkleri ve İzmir kenti içindeki konumları...	43
Şekil 4.3 Kemerli bahçe kapısı.....	44
Şekil 4.4 Charnaud Köşkü ve yakın çevresi.....	45
Şekil 4.5 Köşkün bahçesinde yer alan elemanlar,müştemilat yapıları ve Clarke evi.	46
Şekil 4.6 Parselin kuzeydoğusunda yer alan müştemilat yapısı.....	46
Şekil 4.7 Parselin doğusunda yer alan müştemilat yapıları.....	47
Şekil 4.8 Bodrum kat ve zemin kat, birinci dönem plan şeması.....	48
Şekil 4.9 Giriş terası.....	49
Şekil 4.10 Bodrum ve zemin kat, ikinci dönem plan şeması.....	49
Şekil 4.11 Birinci kat, ikinci dönem plan şeması.....	50
Şekil 4.12 Kapatılmış doğu terası.....	50
Şekil 4.13 İki katlı servis yapısı.....	51
Şekil 4.14 Tek katlı servis girişi.....	51
Şekil 4.15 Bodrum kat ve zemin kat, üçüncü dönem plan şeması.....	52

Şekil 4.16 Birinci kat, üçüncü dönem plan şeması.....	52
Şekil 4.17 Zemin katta yer alan niteliksiz ıslak mekanlar.....	53
Şekil 4.18 Birinci katta yer alan niteliksiz ıslak mekan.....	53
Şekil 4.19 Bodrum kat ve zemin kat planı, malzeme onarımına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler.....	58
Şekil 4.20 Birinci kat planı, malzeme onarımına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler.....	58
Şekil 4.21 Uygulama öncesi ahşap kaplı tavan.....	60
Şekil 4.22 Uygulama sırasında ortaya çıkarılan alçı tavan.....	61
Şekil 4.23 Uygulama öncesi sarnıç.....	62
Şekil 4.24 Uygulama sırasında ortaya çıkarılan sarnıç.....	62
Şekil 4.25 Uygulama sonrası köşke ait giriş cephesi.....	64
Şekil 4.26 Uygulama sonrası köşke ait doğu cephesi ve bahçede yer alan sarnıç.....	64
Şekil 4.27 Uygulama sonrası yeni kullanımda bodrum kat depo mekanı.....	65
Şekil 4.28 Uygulama sonrası yeni kullanımda zemin kat giriş holü.....	65
Şekil 4.29 Uygulama sonrası yeni kullanımda zemin kat konaklama birimi.....	66
Şekil 4.30 Uygulama sonrası yeni kullanımda zemin kat wc-banyo mekanı.....	66
Şekil 4.31 Uygulama sonrası yeni kullanımda bahçede yer alan demir çardak.....	67
Şekil 4.32 Uygulama sonrası ön bahçe kullanımı.....	67
Şekil 4.33 Dantel bordürlü giriş kapısı.....	70
Şekil 4.34 Andria Köşkü ve yakın çevresi.....	71
Şekil 4.35 Köşkün bahçesinde yer alan süs havuzu, sera ve müştemilat yapıları.....	72
Şekil 4.36 Parselin kuzeyinde yer alan müştemilat yapısı.....	72
Şekil 4.37 Parselin doğusunda yer alan müştemilat yapısı.....	73
Şekil 4.38 Zemin kat ve birinci kat, birinci dönem plan şeması.....	73
Şekil 4.39 Zemin kat ve birinci kat ikinci dönem plan şeması.....	75
Şekil 4.40 İkinci kat, ikinci dönem plan şeması.....	75
Şekil 4.41 Köşkün kuzeyinde büyütülen mekanlar ve zemin katta bu mekanları taşıyan taş kolonlar.....	75
Şekil 4.42 Dönem eki yapının farklılaşan çatısı ve dönem eklerinin yapıdaki pencere sövelerinden farklı sövelere sahip pencereleri.....	76

Şekil 4.43 Köşkün silmesinin dönem eki yapının silmesi ile birleşim noktasındaki farklılaşma.....	76
Şekil 4.44 Ahşap merdiven üzerinde yer alan PVC kaplama.....	77
Şekil 4.45 Zemin katta yer alan niteliksiz zemin ve niteliksiz duvar banyo seramik kaplamaları.....	77
Şekil 4.46 80. Sokağa açılan kapatılmış bahçe kapısı.....	79
Şekil 4.47 Boyutları değiştirilmiş zemin kat penceresi.....	79
Şekil 4.48 Zemin kat ve birinci kat planı, malzeme onarımına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler.....	82
Şekil 4.49 İkinci kat planı, malzeme onarımına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler.....	83
Şekil 4.50 Karosiman döşeme üzerinde temizleme.....	85
Şekil 4.51 Yeni kullanımda yapılan tesisat işlemleri.....	86
Şekil 4.52 Uygulama sonrası köşkün Bornova kent merkezi içindeki görüntüsü.....	87
Şekil 4.53 Uygulama sonrası yeni kullanımda zemin kat kafe-restoran kullanımı....	88
Şekil 4.54 Uygulama sonrası yeni kullanımda birinci kat kafe-restoran kullanımı....	88
Şekil 4.55 Yeni işlevde bahçe kullanımı.....	89
Şekil 4.56 Uygulama sonrası kullanıcılar tarafından eklenen çelik çardaklar.....	89
Şekil 4.57 1931 yılına ait De Jongh Köşkü fotoğrafı.....	93
Şekil 4.58 De Jongh köşkü ve yakın çevresi.....	94
Şekil 4.59 Büyük pavyon, 1951.....	94
Şekil 4.60 Küçük pavyon, 1961.....	95
Şekil 4.61 Köşkün bahçesinde yer alan yapılar.....	95
Şekil 4.62 Bodrum kat ve zemin kat, birinci dönem plan şeması.....	96
Şekil 4.63 Ara kat ve birinci kat, birinci dönem plan şeması.....	96
Şekil 4.64 Taş kolonlar ile taşınan birinci kat terası.....	97
Şekil 4.65 Ahşap merdiven ve kemerli sütun dizileri.....	98
Şekil 4.66 Zemin kat, ara kat ve birinci kat, ikinci dönem plan şeması.....	98
Şekil 4.67 Servis holüne eklenen ahşap merdiven.....	99
Şekil 4.68 Kuzey cephesinden eklenen merdiven.....	99
Şekil 4.69 Röntgen binasına geçiş.....	100
Şekil 4.70 Küçük pavyona geçiş.....	100

Şekil 4.71 1931 yılına ait fotoğrafta birinci kat terası.....	101
Şekil 4.72 Şömine hizasında kapatılmış pencere izleri.....	101
Şekil 4.73 Zemin kat ve birinci kat, üçüncü dönem plan şeması.....	102
Şekil 4.74 Köşkün kuzey cephesinden konsol çıkma yapan betonarme bölüm.....	103
Şekil 4.75 Zemin kat, ara kat, birinci kat planı, malzeme onarımına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler.....	107
Şekil 4.76 Bodrum kat üzerinde yer alan volta döşemede güçlendirme işlemleri...	109
Şekil 4.77 Mermer sütunlarda temizleme işlemleri.....	110
Şekil 4.78 Uygulama sonrası yeni kullanımda De Jongh Köşkü.....	112
Şekil 4.79 Uygulama sonrası yeni kullanımda bodrum kat holü.....	112
Şekil 4.80 Yeni kullanımda zemin kat dağılım holü.....	112
Şekil 4.81 Yeni kullanımda zemin kat derslik.....	113
Şekil 4.82 Köşkün bahçesine inşa edilen prefabrik kantin yapısı.....	113
Şekil 4.83 Sepici Köşkü ve yakın çevresi.....	117
Şekil 4.84 Köşkün bahçesinde yer alan havuz ve müştemilat yapısı.....	118
Şekil 4.85 Parselin doğusunda yer alan müştemilat yapısı ve parseli ortalayan havuz.....	118
Şekil 4.86 Bodrum kat ve zemin kat, birinci dönem plan şeması.....	119
Şekil 4.87 Birinci kat, birinci dönem plan şeması.....	119
Şekil 4.88 Üçgen alınlık, kirpi saçaklar ve dairesel havalandırma pencereleri.....	120
Şekil 4.89 Bodrum kat ve zemin kat, ikinci dönem plan şeması.....	121
Şekil 4.90 Birinci kat, ikinci dönem plan şeması.....	121
Şekil 4.91 Yapının kuzeyde köşke eklenme biçimi.....	122
Şekil 4.92 Yapının sövesiz pencereleri.....	122
Şekil 4.93 Bodrum kat ve zemin kat üçüncü dönem plan şeması.....	123
Şekil 4.94 Birinci kat, üçüncü dönem plan şeması.....	123
Şekil 4.95 Bodrum kat, zemin kat, birinci kat planı, malzeme onarımına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler.....	128
Şekil 4.96 Yenilenen ahşap çatı konstrüksiyon elemanları.....	130
Şekil 4.97 Yenilenen ahşap karkas duvar elemanları.....	130
Şekil 4.98 Alçı göbekte malzeme kaybı / alçı göbekte özgün malzeme ile tamamlama.....	130

Şekil 4.99 Uygulama sonrasında köşke ait giriş cephesi.....	132
Şekil 4.100 Uygulama sonrası yeni kullanımda zemin kat holü.....	132
Şekil 4.101 Uygulama sonrasında yeni kullanımda zemin kat derslik.....	133
Şekil 4.102 Yeni kullanımda uyku odası ve ıslak mekan.....	133
Şekil 4.103 Uygulama sonrası yeni kullanımda bahçe.....	134
Şekil 4.104 Forbes Köşkü.....	137
Şekil 4.105 Forbes Köşkü ve yakın çevresi.....	139
Şekil 4.106 Köşkün bahçesinde yer alan havuz ve diğer yapılar.....	139
Şekil 4.107 Bahçede yer alan taş koltuklar ve taş havuz.....	140
Şekil 4.108 Bodrum kat , zemin kat, birinci kat, ikinci kat ve üçüncü kat birinci dönem plan şeması.....	141
Şekil 4.109 Kütlesel çıkmalar, bezemeli plasterler ve balustradlar ve seyir terası...142	
Şekil 4.110 Bodrum kat, zemin kat, birinci kat, ikinci kat, üçüncü kat ikinci dönem plan şeması.....	143
Şekil 4.111 Dairesel formulu pencereyi ortalayan giriş portığı.....	143
Şekil 4.112 Kış bahçesi.....	144
Şekil 4.113 Duvar üzerinde yer alan niteliksiz çimento sıva uygulaması.....	144
Şekil 4.114 Ana yapı birinci kat holü yenilenen tavan bağdadileri.....	150
Şekil 4.115 Müştemilat yapısına ait yenilenmiş iç doğramalar.....	150
Şekil 4.116 Taş kaplama eksiklerinde tamamlama işlemi.....	151
Şekil 4.117 Cephe sıvasında yenileme işlemi.....	151
Şekil 4.118 Karomozaik döşemelerde yenileme işlemi.....	152
Şekil 4.119 Dış cephe uygulamaları sonrası Forbes Köşkü.....	153
Şekil 4.120 Kütüphane kullanımında müştemilat yapısı.....	154
Şekil 4.121 Yeni kullanımında müştemilat yapısında yer alan ıslak mekanlar.....	154

TABLÖLAR LİSTESİ

	Sayfa
Tablo 2.1 Koruma-uygulama süreci risk analiz tablosu	27
Tablo 4.1 Charnaud Köşkü koruma-uygulama süreci risk analiz tablosu.....	68
Tablo 4.2 Andria Köşkü koruma-uygulama süreci risk analiz tablosu	90
Tablo 4.3 De Jongh Köşkü koruma-uygulama süreci risk analiz tablosu.....	114
Tablo 4.4 Sepici Köşkü koruma-uygulama süreci risk analiz tablosu.....	135
Tablo 4.5 Forbes Köşkü koruma-uygulama süreci risk analiz tablosu.....	155
Tablo 5.1 Yapıya ait potansiyellere dair risklerin dağılımı.....	160
Tablo 5.2 Levanten köşklerinde yapıya ait potansiyellere dair risk analiz grafiği...	161
Tablo 5.3 Yasal mevzuatlara dair risklerin dağılımı.....	162
Tablo 5.4 Levanten köşklerinde yasal mevzuatlara dair risk analiz grafiği.....	163
Tablo 5.5 Aktörlere dair risklerin dağılımı.....	164
Tablo 5.6 Levanten köşklerinde aktörlere dair risk analiz grafiği.....	165
Tablo 5.7 Finansmana dair risklerin dağılımı.....	166
Tablo 5.8 Levanten köşklerinde finansmana dair risk analiz grafiği.....	166

BÖLÜM BİR

GİRİŞ

Tarihi yapılar, inşa edildikleri malzeme teknolojisi ve yapım tekniği ile dönemlerinin mimari özelliklerini taşıyan ve uygarlıkların yaşam biçimlerini yansıtan birer belge niteliğindedir. Sahip oldukları somut olmayan değerler (anı değeri, simge değeri ve benzeri) ile toplumların belleğinde yer edinen bu yapılar, işlevsel özellikleri ve mevcut yapı stoğunun bir parçası olmaları ile de yeniden kullanıma olanak vermektedir. Tarihi yapıları korunmaya değer kılan bu özellikler, fiziksel, sosyo-ekonomik ve doğal tehdit unsurları etkisinde bozulmalara maruz kalmaktadır. Bu noktada mimari koruma disiplini, kültürel mirasın önemli bir bileşeni olan tarihi yapıların sahip oldukları değerlerin söz konusu tehdit unsurlarına karşı korunarak yaşatılmasını ve yeniden kullanımlarının sürdürülmesini amaçlamaktadır.

Tarihi yapıların yeniden kullanımının antik dönemden bu yana süregeldiği bilinmekle birlikte, 19. yüzyıldan itibaren oluşan ve gelişen koruma disiplini, bu yapıların belirli sistem ve yöntemler çerçevesinde korunmasını, yeniden kullanımını sağlamaktadır. Tarihi yapıların yeniden kullanımı, yapının güncel kullanımına yönelik toplumsal ve dönemsel koşullardaki değişime göre gerektiğinde tekrar işlevlendirilip, kullanılması ve yaşatılmasıdır (Kocalar, 2013).Yapıların yeniden kullanımını gerektiren unsurlar, yapının özgün işlevinin güncel yaşam ile ilişki kuramaması, yapının yer aldığı kent parçasının değişen dinamikleri ile bağlamın sürdürülememesi ve toplumun ekonomik ve sosyal yaşamında gerçekleşen dönüşüm ile yapıların güncel kullanımlarını kaybetmesidir. Bu noktada yapıların kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliklerinin korunması ve yapıların taşıdıkları değerlerin yeniden kullanımı önem kazanmıştır.

Tarihi yapıların yeniden kullanımı koruma-uygulama çalışmalarının gerçekleştirildiği bir süreç ile sağlanmaktadır. Koruma-uygulama sürecinin başarılı olabilmesi için süreçte yer alan etkenlerin tanımlanması önemli bir girdidir. Sunulan çalışmada etkenler tarihi yapılara ait potansiyeller, yasal mevzuatlar, aktörler ve finansman başlıkları altında derlenmiştir. Bu etkenler, koruma disiplini içinde önemli bir

tartışma alanı haline gelen risk olgusu kapsamında değerlendirilmektedir. Tarihi yapıların fiziksel ve kültürel varlığının sürdürülmesinde tehdit oluşturan etkenlerin ortaya çıkardıkları riskler, koruma uygulama sürecinin zamansal parametrelerini oluşturan uygulama öncesinde, uygulama sırasında ve uygulama sonrasında farklı etkiler ortaya çıkarmaktadır. Bu çerçevede sunulan çalışmanın temel sorunsalı, tarihi yapıların koruma-uygulamalarında yer alan etkenlerin, koruma-uygulama sürecinde ortaya çıkardıkları risk faktörlerini tanımlamaktır.

Risk, gerçekleştiği takdirde bir proje hedefi üzerinde (zaman, maliyet, kapsam, kalite) olumlu etki (fırsat) ya da olumsuz etki (tehdit) yaratan olay ya da koşuldur (Hajialikhani, 2007). Tarihi yapıların korunmasında ortaya çıkan ve çalışmanın hedefinde yer alan risk kavramı, doğal ve/veya insan kaynaklı afetler ile kültürel mirasa konu olan değerlerin bozulması ve bütünlüklerinin tehdit edilmesi olarak tanımlanmaktadır (UNESCO World Heritage Centre, 2009). Risk kavramına karşı kültür mirasının korunmasının uluslararası düzeyde kurumsallaşmasının geçmişi, II. Dünya Savaşı sonuna kadar uzanmaktadır.... Ancak kültür mirasını risk kapsamında ele alan kapsamlı ilk uluslararası belgeyi, UNESCO tarafından kabul edilen Dünya Miras Sözleşmesi olarak kabul etmek mümkündür (Dinçer, 2012). 2000’li yıllardan itibaren çeşitlenen risk konusunun doğrudan karar haline gelmesi 2005 yılında Dünya Miras Komitesi’nin toplantısında gerçekleşmiştir (Dinçer, 2012). Daha sonraki yıllarda yenilenerek geliştirilen risk tartışmalarının kapsamına risk analizi ve risk yönetimi kavramları alınmıştır. Risk analizi, risk yönetiminin bir parçasıdır. Risk yönetimi koruma sürecindeki riskin indirgenmesinde, riskin belirlenmesini, nitel ve nicel yöntemler ile analiz edilmesini, kontrolünü ve planlamasını sağlamaktadır.

Kültürel miras üzerinde ortaya çıkan ve korumanın güncel sorunları arasında yer alan riskin indirgenmesine ve riske hazırlığa yönelik gerçekleştirilen çalışmaların kapsamı çok geniştir. Bu kapsam dahilinde sunulan çalışmada risk yönetiminin risk analizi aşamasına odaklanılmakta ve tarihi yapılarda koruma uygulama süreci üzerinden bir risk analizi yöntemi geliştirilmektedir. Ardından bu yöntem ile seçilen yapıların koruma-uygulama süreçleri üzerinden risk analizi yapılmakta, derlenen analizlerin tarihi yapılarda koruma-uygulama sürecinin tamamına uyarlanabilirliği ve risk faktörlerinin indirgenmesine katkısı tartışılmaktadır.

Bu çalışma kapsamında seçilen yapılar, İzmir İli'nde yer alan ve koruma faaliyetleri gerçekleşen Levanten köşkleridir. Levanten köşkleri inşa edildikleri dönemin kimliğini yansıtan ve kendilerine özgü özellikleri ile mimari kültür mirası içerisinde yer edinen yapılardır. Bu yapıların kent dokusuna geniş parseller ile katkı sunması ve mekansal kurgularının farklı işlevlere imkan vermesi, yeniden kullanımlarını gündeme getirmiştir. Yapıların büyük ölçekli olmaları nedeni ile uygulamada farklı müdahale türlerinin izlenmesine olanak sunması ve uygulama sürecine dair dökümanlarının temin edilebilir olması, çalışma kapsamında Levanten köşklarının koruma uygulama süreçlerinin seçilmesine neden olmuştur. Bu doğrultuda Levanten köşkleri odağında gerçekleştirilen çalışmada yapıların uygulama öncesi, uygulama ve uygulama sonrası aşamaları incelenmiştir. Yapıların koruma-uygulama sürecinde ortaya çıkan bulgular tespit edilerek, bu bulguların süreçte yol açtığı risk faktörleri belirlenmiştir.

1.1 Çalışmanın Amacı

Çalışmanın amacı, koruma-uygulama sürecinde temel bir sorun olarak ortaya çıkan risk faktörlerinin deşifre edilmesi ve sürece dair bir risk analizi yöntemi geliştirilmesidir. Bir diğer amaç ise geliştirilen risk analizi yönteminin tarihi yapılarda koruma-uygulama sürecine uyarlanabilirliğinin tartışılmasıdır.

Koruma-uygulamaları ile ilgili bilimsel çalışmalara bakıldığında, kültürel mirası oluşturan yapı ve yapı gruplarının bilimsel ölçütler gözetilerek onarılması ve günlük yaşamımıza katılması süreçlerini değerlendirmek ve deneyimleri paylaşmak amacıyla bir dizi etkinliğin düzenlendiği görülmektedir. Dünyada başta UNESCO, ICCROM, ICOMOS, IUCN, ICOM, vb. kuruluşlar olmak üzere birçok kuruluş doğadan ve insanlardan kaynaklı afetler, savaş ve yerel çatışmalar, büyük ölçekli ve kültür mirasını göz ardı eden projeler, kitle turizminin etkileri, kültür mirası odaklı olmayan yasal düzenlemeleri v.b. etkiler nedeni ile tehdit altındaki kültürel ve doğal miras için kapsamlı çalışmalar yürütmektedir. Bu doğrultuda uluslararası bildirgeler yayınlanmakta, kültür mirasını korumaya yönelik devletler arasında sözleşmeler imzalanmaktadır. Ülkemizde ise 2010 yılından beri ulusal ölçekte düzenlenen Mimari Koruma ve Proje Uygulamaları Sempozyumları bu koruma uygulamalarına yönelik gerçekleştirilen etkinlikler arasındadır. Bu sempozyumda, özgün işlevleri ile

kullanımı devam eden ya da yeniden işlevlendirilen tarihi yapıların koruma uygulamalarındaki yeni yaklaşımlar, yöntemler ve araçlar tartışılarak değerlendirmekte, mimarlık sektörünün doğru gelişmesi ve kültürel mirasın doğru korunması için uygulama süreçlerinde yaşanan sorunlar ortaya konmaktadır (Arkitera, 2015; Mersin Üniversitesi, 2012). Sempozyumların yanısıra koruma üzerine üniversitelerin gerçekleştirdiği çalışmalardan derlenen kaynaklar ve Mimarlar Odası vb. kuruluşların yayınladığı çalışmalar da kültürel mirasın korunmasını gündem konusu olarak tartışmaya devam etmektedir (Kaptı, Cantimur, Töre ve Yazıcı, 2005; Çubuk, 1993; Aykaç, 2009). Ayrıca Yapı Dergisi, Ege Mimarlık, Mimarlık Dergisi vb. yerel süreli yayınlarda koruma üzerine söylemler üreten çok sayıda makale yer almaktadır.

Tarihi yapıların koruma-uygulama sürecinin incelendiği ve/veya bu süreçte ortaya çıkan risklerin tartışıldığı kitap, makale, bildiri ve akademik tezlere de ulaşmak mümkündür. Yabancı literatürde risk üzerine gerçekleştirilen çalışmalara bakıldığında, uluslararası sempozyum ve toplantılarda bu konunun sıklıkla ele alındığı görülmektedir. Ayrıca ulusal ve uluslararası örgütlerin yayınladığı sözleşmeler ve raporlar bu alanda oluşturulan görüşleri ortaya koymaktadır (UNESCO, 1972; Çelebioğlu, Çetin, Aslan, Polat, Erkan, Umar ve diğer, 2012; UNESCO / ICCROM / ICOMOS / IUCN, 2010; UNESCO World Heritage Centre, 2009; Hajialikhani, 2007).

Yabancı kaynaklı çalışmaların yanı sıra ülkemizde de risk üzerine çalışmalar gerçekleştirilmektedir. Madran ve Özgönül tarafından derlenen Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması başlıklı çalışma, yapıların korunma nedenlerini, korumada etkili unsurları ve korumanın projelendirme sürecini aktarmakta, korumanın uygulama sürecinde risk kavramına değinmektedir. Deniz Özkut tarafından hazırlanan “Korumada proje yönetimi: Riskin indirgenmesi ve ön hazırlık sürecinin yeniden tanımlanması” adlı doktora tezi, uygulama sürecinde risk analizini irdelenmekte, ön hazırlık süreci olarak aktarılan projelendirme sürecinde risklerin rolü vurgulanarak etkili bir proje çerçevesi yeniden kurulmakta ve koruma süreci, proje yönetimi bileşenleri ile yeniden oluşturulmaktadır. Emre Madran ve Nimet Özgönül tarafından derlenen “Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması” kitabında

yer alan ve yine Deniz Özkut tarafından hazırlanan “Projelendirme ve Uygulama Sürecindeki Riskler” yazısında ise süreçte tanımlanan risklerin, uygulamaya dair alınacak önlemin kapsamının ortaya çıkarılmasında etkili olacağına değinilmektedir. Ayrıca Akkurt, 2014; Dinçer, 2012; Aydın ve Güner, 2013; Özcan ve Koç San, 2011’in çalışmalarında koruma müdahale alanlarının sorunları, riskleri ve olasılıkları ortaya koyulmakta, risk kavramı ve gelişimi ile risk yönetimi ve riskin indirgenmesi konularına değinilmektedir.

Yukarıda tanımlanan literatür, koruma uygulamalarında risk kavramını ele almakta, ancak yoğunlukla projelendirme sürecine odaklanmaktadır. Bu çerçevede sunulmakta olan çalışma, koruma uygulama sürecinde ortaya çıkan risk faktörlerinin tanımlanmasını ve oluşturulan risk analizi yöntemi ile sürecin önceden planlanarak risklerin indirgenmesini hedeflemektedir. Çalışmanın özgün niteliklerinden ilki, risk faktörlerinin ortaya çıkışının, uygulama öncesi, uygulama ve uygulama sonrası sürecin tamamı üzerinden irdelemesidir. Bunun yanı sıra çalışma, etkenlerin ortaya çıkardıkları risk faktörlerinden hangilerinin koruma-uygulama süreçlerinde öne çıktığının tespitini sağlamakta, böylece koruma uygulamalarının planlamasına yönelik literatüre katkıda bulunmaktadır.

1.2 Çalışmanın Kapsamı

Yukarıda tanımlanan amaç doğrultusunda çalışmanın konusu, beş ana başlıkta ele alınmıştır. Birinci bölümde, konunun tanımı yapılmakta, amacı, kapsamı ve yöntemi aktarılmaktadır. Koruma disiplini risk kavramı, ilgili literatür ve bu çerçevede çalışmanın yeri ifade edilmektedir.

İkinci bölümde, mimari koruma disiplini, disiplinin tarihi yapıları neden korunmaya değer bulunduğu, koruma eylemine neden olan tehdit unsurları, bunlara yönelik gerçekleştirilen koruma uygulamalarında yer alan etkenler ve etkenlerin ortaya çıkardıkları riskler tartışılmaktadır. Daha sonra bu etkenlerin zamansal ilişkileri kurulmakta, zamansal parametre çerçevesinde risk analiz yöntemi oluşturulmaktadır.

Üçüncü bölüm, çalışmanın örnek uygulamaları olarak belirlenen İzmir Levanten köşklarının kentsel, mimari bağlamını kurmaktadır. Bu bölümde İzmir Levantenlerinin kent içindeki yerleşimleri, Levanten mimarisinin biçimlenişi ve bu mimarinin kent kimliğine katkısı kısaca tanımlanmaktadır. Ayrıca İzmir kentinde, koruma-uygulaması gerçekleştirilmiş köşklere kısaca değinilmekte ve bu koruma uygulamalarına dair tespit edilen sorunlar tartışılmaktadır.

Dördüncü bölümde, öncelikle koruma-uygulama sürecini oluşturan zamansal parametreler detaylı olarak tanımlanmakta, daha sonra seçilen uygulama örnekleri, geliştirilen risk analizi yöntemi ile zamansal parametreler üzerinden incelenmektedir. Ardından her bir uygulama örneği, uygulama sürecinde tespit edilen risklerin zamansal parametreler üzerinden değerlendirilmesi ile sonlandırılmaktadır.

Beşinci bölümde incelenen uygulama örnekleri üzerinden sunulan ve etkenleri öncelik alan riskler derlenmektedir. Ardından, derlenen risklerin tarihi yapıların koruma-uygulama süreçlerine uyarlanabilirliği tartışılmakta ve süreçte risk faktörlerinin indirgenmesine katkısı sorgulanmaktadır.

1.3 Çalışmanın Yöntemi

Tarihi yapılarda mimari koruma kavramının tanımlandığı, yapılarda koruma uygulamalarına yönelik tezin kurgusunun belirlendiği ikinci bölüm ve İzmir Levanten yerleşimleri ile Levanten mimarisinin aktarıldığı üçüncü bölüm, literatür taramalarından yararlanılarak hazırlanmıştır. Bu amaçla taranan literatür kapsamında tezler, kitaplar, süreli yayınlardan ve internet yayınlarından ulaşılan makaleler ile bildirgeler bulunmaktadır. Bunun yanı sıra, ikinci bölümde korumanın ve korumada yasal mevzuatların tarihsel süreci aktarılırken, 1964 tarihli Venedik Tüzüğü, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu incelenmiştir.

Koruma uygulamalarında ortaya çıkan sorunlar ve risklerin, örnek uygulamalar üzerinden incelenmesi belgeler ve alan çalışmaları üzerinden gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda, ele alınan uygulamalara ilişkin proje, rapor ve tutanaklar ile sürece dair fotoğraflar incelenmiştir. Bu dokümanlar proje müelliflerinden ve ilgili kurumlardan

(Salih Seymen İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti. arşivi, Kordon İnşaat Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. arşivi, İzmir 1 Nolu Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu arşivi ve Mehmet Yasa fotoğraf arşivi) temin edilmiştir. Yapılan araştırmada örnek uygulamalar ile ilgili müellif bilgisi, kısa tarihçe, konum,  evre bağlamı ve parsel yerleşimi aktarılmıştır. Daha sonra incelenen yapılar, tarihsel gelişim evreleri, koruma uygulamalarına neden olan bozulmaları, koruma projelerinde temel alınan ilkeleri, uygulama çalışmaları ve uygulama sonrası kullanım durumu parametreleri altında irdelenmiştir.

Çalışmada tanımlanan kuramsal  er eve ve örneklem olarak incelenen yapılar üzerinden gerçekleştirilen değerlendirme, risk etkenlerini öncelik alan bir karşılaştırmalı yöntem ile sağlanmıştır. Bu yöntem ile farklı tarihi yapıların koruma uygulama süreçlerinin uygulama öncesi, uygulama ve uygulama sonrası aşamalarında hangi risk etkenlerinin  ne çıktığı ve bu etkenlerin yapıların hangi dinamikleri ile ilişkilendirildikleri irdelenmektedir.

BÖLÜM İKİ

TARİHİ YAPILARIN KORUNMASINDA UYGULAMA SÜREÇLERİ VE RİSK ANALİZİ

Koruma disiplininin neyi/neden koruduğunun tanımı, nasıl korunacağına ilişkin kararların oluşturulmasında önemli etkindir. Bu nedenle, çalışmanın bu bölümünde öncelikle koruma disiplininin tarihi çevreleri nasıl algıladığı ve neden korumaya değer unsurlar olarak tanımladığı belirlenecek, ardından koruma eylemine neden olan tehdit unsurları ve korumanın uygulama süreçlerinde ortaya çıkan riskler tartışılacaktır.

Bektaş'a (1992) göre koruma disiplini, doğal, tarihsel, kentsel, arkeolojik vb. alanlarda, "geçmişe ait değerli olanı korumak için alınan önlemlerin tümüdür"(Bektaş, 1992). Çalışma içerisinde, koruma disiplini kapsamında yer alan mimari koruma alanı ele alınacaktır. Mimari koruma, Tanyeli'nin (1979) ifade ettiği gibi "geçmişten kalan mimari varlığın sürdürülüp, yaşatılması demektir" (Tanyeli, 1979). Burada sözü edilen geçmişten kalan mimari varlık, uygarlıkların yerleşimlerini oluşturan tarihi çevreler ve yaşam biçimlerini yansıtan tarihi yapılardır. Tarihi çevreler ve tarihi yapılar sahip oldukları malzeme teknolojisi, teknik, geleneksellik ve özgünlük ile kültürel değerlere, toplum belleğinde anı olarak yer almaları ile simgesel değerlere, işlevsellik ve yapı stoğu özellikleri ile ekonomik değerlere, enderlik ve sanat ölçütü nitelikleri ile estetik değerlere hizmet etmektedirler. Bu değerler, geçmişin mimari mirasına maddi ve manevi değerler olarak yaklaşan insanlar için önemlidir ve korunması gereklidir.

Bu bağlamda gerçekleşen koruma çalışmalarının, farklı disiplinleri içine alan bir eylem alanı haline dönüşmesi, 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren başlasa da, koruma anlayışının gelişimi ve yasal mevzuatın oluşması 20. yüzyılda gerçekleşmiştir. 19.yüzyıl sonu itibariyle Avrupa'da daha çok anıtları kapsayan koruma faaliyetleri gözlenmektedir. Anıtların çevresindeki doku ile ilgili koruma uygulamaları ise ilk kez 1931 yılında Atina Konferansı'nda ortaya atılmıştır. Ancak burada anıta fon oluşturan bir çevreden söz edilmektedir. Anıt ve çevresinden daha geniş bir alanı kapsayan koruma faaliyetleri, 1964 tarihli Venedik Tüzüğü ile

gerçekleşmiştir. Korumanın kapsamı, tüzüğün 1. maddesinde, tarihi anıt kavramı sadece mimari eseri içine almaz, bunun yanında belli bir uygarlığın, önemli bir gelişmenin, tarihi bir olayın tanıklığını yapan kentsel ya da kırsal bir yerleşmeyi de kapsar şeklinde açıklanmıştır. Bundan sonra mimarlık mirasının kentsel ve bölgesel planlamanın bütünleyici bir parçası haline gelmesi, 1975'te yayınlanan Amsterdam Bildirgesi ile sağlanmıştır.

Osmanlı ve Türkiye tarihine bakıldığında ise koruma faaliyetleri benzer gelişmeler göstermiştir. Osmanlı Devletinde, vakıf kurumunun da çok önemli etkisiyle, koruma etkinlikleri büyük çoğunlukla yapı ölçeğinde gerçekleştirilmektedir (Madran, 2009). Bu etkinlikler genellikle anıt niteliğindeki yapının yangından korunması, yapıya bitişik ya da belirli bir mesafeden daha yakın yapı yapılamaması ya da yapının algılanmasına engel olacak yapıların yıkılması şeklindedir. Türkiye'de de koruma etkinlikleri, 1970'li yıllara kadar daha çok yapı ölçeğindedir. Bu yapıların büyük çoğunluğunu camii, saray, köprü, kale, han vb. gibi anıtsal değerleri olan eski eserler oluşturmaktadır. Daha sonra Dünya'da bu yöndeki kuramsal gelişmelere koşut olarak, eskiden pek önemsenmeyen sivil mimarlık örnekleri ile birlikte, kentlerin tarihsel merkezleri ve giderek dokuları da korunması gereken kültürel miras olarak değerlendirilmeye başlanmıştır (Ekinci, 1993). Bu bağlamda ilk olarak 1973 yılında kabul edilen 1710 sayılı Koruma Yasası ile taşınır ve taşınmaz eski eserlerin ve anıt, külliye, tarihi sit, arkeolojik sit, tabii sit kavramlarının ayrıntılı tanımları ile kapsam genişletilmiştir. 1983 yılında getirilen 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası ile ise 'sit' kavramı kapsamına, yine eski kent bölgeleriyle birlikte, doğal değerleri bakımından korunması gereken 'doğal miras' niteliğine sahip alanlar girmiştir ve koruma faaliyetleri kentsel çevre boyutuna genişletilmiştir.

Çalışmanın hedefi, koruma faaliyetlerinin giderek genişleyen kapsamı içerisinde yer alan tek yapı ölçeğindeki tarihi yapılardır. Tarihi yapılar, toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılar (anıt yapılar) ile kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardan (sivil mimari örnekleri) oluşmaktadır.

Tarihi yapıların korunması için oluşturulacak müdahaleler, her yapının kendine özgü koşulları dikkate alınarak saptanır. Bu müdahaleler için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun, 5.11.1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı'yla getirdiği tanım şöyledir: Sadece yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan, tasarımda, malzemede, strüktürde, mimari öğelerde değişiklik gerektirmeyen müdahaleler, bakım müdahaleleridir (basit onarım). Yapının yaşamını sürdürmeyi amaçlayan, tasarımda, malzemede, strüktürde ve mimari öğelerde değişiklik gerektiren müdahaleler ise onarım müdahaleleridir (esaslı onarım). Yukarıda tanımlanan çerçeve doğrultusunda tarihi yapıların korunmasında uygulama süreçlerine dair tartışma, esaslı onarım müdahaleleri üzerinden gerçekleşecektir. Bu doğrultuda tarihi yapılarda esaslı onarım müdahalelerine gerek duyulmasına neden olan bozulma türleri ve bozulmaları ortaya çıkaran tehdit unsurları belirlenmiştir.

2.1 Tarihi Yapıların Korunmasında Ortaya Çıkan Tehdit Unsurları

Tarihi yapılarda bozulma analizleri, yapılar için oluşturulacak müdahale kararları üzerinde belirleyici rol oynar. Bu nedenle bozulmalara yol açan unsurların doğru tespit edilmesi, yapıların korunmasında uygulama süreçleri için önemli bir girdidir.

Bozulmalara yol açan unsurlar üç başlıkta sınıflandırılmıştır. Bunlar, tarihi yapıların iç dinamiklerinden, üzerinde konumlandıkları alandan ve bu alanlara dair öngörülen ve gerçekleşen imar faaliyetlerinden oluşan fiziksel unsurlar, yapı ve yapı alanlarının kullanımına ve kullanıcıya yönelik değişimler ile ortaya çıkan sosyo-ekonomik unsurlar, yapı kullanımının ve kullanıcısının dışında, doğal nedenler ile ortaya çıkan doğal unsurlar olarak tanımlanabilir.

2.1.1 Fiziksel Unsurlar

Tarihi yapıların bozulmasına neden olan fiziksel unsurlar, yapılara ait malzeme ve sistem kaynaklı sorunları, yapıların konumlandığı alan kaynaklı sorunları, yapıların onarımında karşılaşılan hatalı müdahale ve yapıda kullanım kaynaklı sorunları ve yapı alanları üzerinde gerçekleştirilen imar faaliyetleri kaynaklı sorunları kapsar.

Malzeme ve sistem kaynaklı sorunların önemli bir grubu taşıyıcı sistemin hatalı kurgulanmasından meydana gelmektedir. Taşıyıcı elemanların boyutlandırma

hataları ile üretilmeleri strüktürel sistemin zayıflamasına ve yapısal bozulmalara yol açmakta, malzemelerin yetersiz ya da uygun olmayan biçimlerde kullanılmaları ise malzeme yapısında (lif yönü, tanecikli yapı, kimyasal yapı ve benzeri) aşınma, ayrışma, parçalanma gibi malzeme bozulmaları ortaya çıkarmaktadır. Bu bozulmalar, yapım sisteminin çözülmesine yol açabilmektedir. Malzeme ve sistem kaynaklı sorunların diğer bir grubu, tarihi yapılarda nitelikli malzeme seçilmemesidir. Bu durum, malzemenin maruz kaldığı etkiler sonucunda daha hızlı bozulmasına yol açmaktadır. Malzeme ve sistem kaynaklı sorunların son grubu ise kötü işçiliktir. Yapının uygun olmayan bağlantı elemanları ya da bağlayıcılar ile bir araya getirilmesi ve/veya yanlış detay kullanımı, yapıların çalışmasında sorunlara yol açarak, strüktürel bozulmalara neden olmaktadır.

Yapıların konumlandığı alan kaynaklı sorunlar, motorlu taşıtlar, kimyasal atıklar, ısınma sistemleri gibi nedenler ile oluşan hava kirliliğini, otomobil vb. araçların yarattığı trafiği ve yetersiz altyapı çalışmalarını içerir. Atmosfere salınan gazlar ve hava kirliliği, yapıların temas yüzeylerinde kirlenme, asit yağmurları gibi etkiler ile aşınma, ayrışma, parçalanma gibi bozulmalara, trafik ile oluşan titreşim vb. etkiler, zemin ve yapı hareketi ile oluşan strüktürel bozulmalara, altyapı yetersizliği ile ortaya çıkan su vb. etkiler ise malzemede çürüme, kabarma, dökülme gibi bozulmalara yol açmaktadır.

Hatalı müdahale ve kullanım kaynaklı sorunlar, tarihi yapılara getirilen ekleri ya da sökümleri, yapıların kapasitesinin üstünde ya da altında kullanılmasını ya da kullanılmamasını kapsamaktadır. Yapıların bütünlüğünü oluşturan mekanlara getirilen ekler ya da bölüntüler, yapı-parsel kullanımına ek yapılan yapılar, kat adedinde artış ve yapının nitelikli elemanlarında sökümmler hatalı müdahalelerdir. Bu durum tarihi yapılarda değer kaybına ve yapıların kendi özellikleri ile ilgili yanlış bilgi aktarmasına neden olmaktadır. Tarihi yapıların kapasite üstü kullanımı, genellikle yapının yeni bir işlev ile kullanım yoğunluğunun artması ya da yeni bir ekipman ile üzerine getirilen yük miktarında artış olması demektir. Bu durum yapının döşeme, kolon, kiriş, tavan gibi taşıyıcı elemanlarında, seğim, kayma, çökme gibi yapısal bozulmalara neden olmaktadır. Tarihi yapıların kapasite altı kullanımı ya da kullanılmaması ise atıl mekanlar, bakımsız yapı elemanları ve malzemeler ortaya

çıkarmaktadır. Böylece yapının ömrünü uzatan onarım faaliyetleri yapılamadığı için zamanla tamiri zor strüktürel bozulmalar oluşmaktadır.

İmar faaliyetlerinden kaynaklanan bozulmalar, tarihi yapıların bulunduğu çevrede yeni yollar açılması, yeni yapı inşasında ya da altyapı onarımlarında tarihi yapıları koruyucu önlemler alınmaması ve imar hakları ile tarihi yapıların algısının zayıflatılması şeklinde açıklanabilmektedir. Yapılan yeni yollar ya da yeni yapılar ile tarihi yapıların yıkılması ya da parsellerinin bir kısmının kaybolması tehdidi oluşabilmektedir. Altyapı onarımlarında tarihi yapı için önlem alınmadığı takdirde, oluşan zemin hareketleri ve zemin suyu yapıda bozulmalara neden olabilmektedir. Yapı parselinde ya da çevrede kat yükseklikleri gibi haklar ile yapılan imar faaliyetleri de tarihi yapının ve tarihi doku silüetinin algısını bozabilmektedir.

2.1.2 Sosyo-Ekonomik Unsurlar

Tarihi yapıların bozulmasına neden olan sosyo-ekonomik unsurlar, yapılarda kullanıcının ve kullanımın değişimi kaynaklı sorunlar, yapının konumlandığı alanın kullanım kararlarının değişimi kaynaklı sorunlar ve toplumsal yapının farklılaşması ile konfor koşullarının değişimi kaynaklı sorunlar olarak sıralanabilmektedir.

Tarihi yapılarda, kullanıcıların yapıya dair sahiplenme ve aidiyet hislerinin ortadan kalkması ile yapılar terk edilmekte ya da ilk sahipleri olan yaşlı kimseler tarafından kullanımları sürmektedir. Bu durum yapının kullanılmaması ya da küçük bir bölümünün kullanılarak; kalan kısmının atıl hale gelmesi şeklinde yapıda kullanım değişimine neden olmaktadır. Böylece bakımsızlık kaynaklı bozulmalar ortaya çıkmaktadır. Diğer bir konu, mülkiyet değişimi ya da kiracı varlığı ile ikincil kullanıcı eline geçen yapının, kullanıcı kaynaklı sorunlarıdır. Genellikle düşük gelirli bir grup olan bu kesim, yapının ömrünü uzatan onarım faaliyetlerinin maliyetini yüklenememekte ve yapı maruz kaldığı etkiler karşısında hızla bozulmaktadır.

Yapının konumlandığı alanın kullanım kararlarının değişimi kaynaklı sorunlar ise tarihi yapıların yer aldığı çevrelerin, hızlı kentleşme ve yeni yapı üretimi ile ortaya çıkan kentsel dönüşüm alanları ya da genellikle turizm kaynaklı yatırım alanları olarak ele alınmasıdır. Tarihi yapıların yer aldıkları çevrelerin talep edilir alanlar

olması, altyapı, ulaşım gibi girdilere cevap verebilmesi, bu alanlarda kentsel dönüşüm faaliyetlerinin ortaya çıkmasına yol açmaktadır. Tarihi yapılar dikkate alınmadan inşa edilen yeni yapı alanları, yapıların algısını ve bütünlüğünü bozabilmekte, bazı durumlarda tarihi yapılar rant uğruna yıkılabilmektedir. Tarihi yapıların yer aldıkları çevrelerin, turizm vb. amaçlarla bilinçsiz bir şekilde dönüştürüldüğü uygulamalarda ise tarihi çevre sahip olduğu değerleri yitirebilmekte, bazen bu durum yapının asıl sahiplerinin bu alanlardan uzaklaştırılması ile kimlik kaybına kadar gidebilmektedir.

Tarihi yapıların, toplumun değişen sosyal yapısı ve gelişen teknoloji ile çağdaş konfor koşulları karşısında yetersiz kalması ise diğer bir sorundur. Kullanıcılara yapıların çağdaş koşullara adapte edilmesi maliyetli gelebilmektedir. Bazı durumlarda ise toplumun yeni yapıyı modern yaşamın bir parçası olarak görme biçimi, kullanıcıları etkilemekte ve eski yapı ile olan bağlarını zayıflatmaktadır. Böylece tarihi yapılar atıl kalmakta ve yıkılma tehlikesi ile karşı karşıya gelmektedir.

2.1.3 Doğal Unsurlar

Doğal unsurların tarihi yapılar üzerinde neden olduğu bozulmalar, ani gelişen doğal afetlere, yapının bulunduğu alana ait iklimsel verilere ve topografik konuma ya da biyolojik etkilere bağlıdır.

Doğal afetlerden kaynaklanan sorunlar, deprem, sel, yangın gibi ani ortaya çıkan etkileri içermektedir. Bu etkiler, tarihi yapıların yıkılmasına ya da basit onarımlar ile çözülemeyecek strüktürel bozulmalara neden olabilmektedir.

Tarihi yapının bulunduğu alana ait iklimsel verilerden kaynaklanan sorunlar ise, rüzgar, yağmur, nem, güneşlenme gibi etkiler ile ortaya çıkan atmosferik koşulların neden olduğu bozulmalardır. Bu bozulmalar, nem, güneşlenme gibi fiziksel etkiler ile malzemelerde oluşan çürümeyi, korozyonu ve renk değişimini, rüzgarın taşıdığı tanecikler ya da yağmur, dolu gibi fiziksel etkiler ile yapı yüzeylerinde oluşan aşınmayı, çürümeyi, kopmayı, yapıda malzeme çatlaklarına giren suyun don gibi mekanik etkiler ile oluşturduğu çatlakları, dökülmeleri ve parçalanmayı kapsamaktadır.

Tarihi yapının bulunduğu alana ait topografik konumdan kaynaklanan sorunlar, yapının üzerine oturduğu zeminin dayanımı ya da niteliği nedeni ile ortaya çıkan bozulmaları ve zeminden gelen suyun neden olduğu bozulmaları içermektedir. Yapının üzerine oturduğu zeminin mukavemetinin düşük olması, ya da homojen olmaması zamanla yapıda bazı hareketlerin oluşmasına, dönme, farklı oturma gibi gözle görülebilen strüktürel bozulmalara neden olabilmektedir (Ahunbay, 1996). Zemin suyu ise temel duvarları altındaki toprağı sürükleyerek yapısal bozulmalara yol açabilmekte ya da yükselen zemin suyu taşıyıcı sisteme yük bindirerek yapısal bozulmalar ortaya çıkabilmektedir.

Biyolojik etkiler nedeni ile oluşan sorunlar ise tarihi yapıda nem ya da su kaynaklı ortaya çıkan bozulmalardır. Bu bozulmalar, yapıya ulaşan suyun taşıdığı tuzlar ile malzeme üzerinde yarattığı biyolojik oluşumlar ve rüzgar, kuşlar, böcekler gibi canlılar ile yapı boşluklarına yerleşen tohumların, malzeme bünyesinde yol açtığı biyolojik oluşumlardır. Bunlar malzeme ve taşıyıcı sistem üzerinde yapısal bozulmalara neden olabilmektedir.

Tarihi yapıların korunmasında uygulama süreçlerinin başarılı olabilmesi için yukarıda nedenleri ve sonuçları ile açıklanan unsurların, tespit edilip; çözüme yönelik müdahale kararlarının oluşturulması önemlidir. Müdahale kararlarının oluşturulmasında öncelikle koruma-uygulama sürecinin farklı aşamalarında yer alan ve süreç üzerinde riskler yaratan etkenler tanımlanmalıdır.

2.2 Tarihi Yapıların Koruma-Uygulama Sürecinde Yer Alan Etkenler ve Yarattıkları Riskler

Etkenler, tarihi yapıların koruma-uygulama sürecinde önemli girdilerdir. Bu etkenler, sürecin zamansal parametrelerini oluşturan uygulama öncesi, uygulama, uygulama sonrası aşamalar üzerinde ayrı ayrı ya da bir arada belirleyici rol oynamaktadır. Etkenler, tasarım kararlarının temel öğelerini oluşturan yapıya ait potansiyeller, korumada uygulama çalışmalarını şekillendirerek, denetleyen ve karara bağlayan yasal mevzuatlar, uygulama sürecinde söz sahibi olan aktörler ve korumada uygulama sürecinin devamlılığını sağlayan finansman şeklinde dört başlıkta derlenmekte ve tarihi yapıların koruma-uygulama sürecinin zamansal parametreleri

üzerinde riskler yaratmaktadır. Çalışmada, uygulama sürecini olumsuz yönde etkileyen risk faktörleri deşifre edilmekte ve tarihi yapıların korunmasında uygulama süreci için bir risk analizi yöntemi oluşturulmaktadır.

2.2.1 Yapıya Ait Potansiyeller

Esaslı onarım gerektiren bozulmalara uğramış tarihi yapılara yönelik müdahale kararlarının alınmasında en önemli etkenlerden biri yapıya ait potansiyellerdir. Altınoluk'a göre tasarımcının araştırması gereken potansiyeller, yapıya ait temel öğeler olan yapının mekansal oluşumu, yapının hacmi, yapının işlevsel ilişkiler kurgusu ve yapının bulunduğu konumdur (Altınoluk, 1998). Ayrıca yapının malzeme ve yapı sistemine ait bilgi, kullanım durumu, parseli ile ilişkisi, koruma durumu ve dönem müdahaleleri de tarihi yapıya ait potansiyellerdir. Proje müellifi, projelendirme aşamasında bu potansiyelleri tespit eder ve analizler üzerinden potansiyelleri koruyacak bir koruma projesi oluşturur. Bu noktada potansiyellerin eksik ya da hatalı tespit edilmesi, potansiyellere dair analizlerin yetersiz yapılması ya da tasarımda potansiyellerin proje ile sentezlenememesi, yapının korunmasına yönelik yanlış müdahale kararlarının oluşturulmasına neden olmaktadır. Bu durum yasal kurumların kontrol aşamasında, projelendirmeye yönelik olumsuz karar çıkmasına ve uygulama öncesi sürecin yeniden tespit, karar ve projelendirme aşamaları ile tekrarlanmasına yol açmaktadır.

Tarihi yapılara ait, uygulama öncesi aşamada belirsiz ve tahmin edilmesi olanaksız potansiyeller de mevcuttur. Bunlar uygulama çalışmaları sırasında açığa çıkan ve yapıya ait yeni bulgulardır. Bu durumda yeni bulguların tespit edilmesi, müdahale kararlarının bu doğrultuda yeniden düzenlenmesi ve projeye aktarılması gerekmektedir. Böylece uygulama sürecinde tadilat ya da yeniden projelendirme işlemleri ile sürecin tekrarlanması riski ortaya çıkmaktadır. Ayrıca uygulama çalışmaları sırasında, projelendirme aşamasında tariflenen müdahalelerin geçerliliğini yitirdiği ve yeni müdahale kararlarının belirlenmesi gerektiği durumlar ile de karşılaşmaktadır. Bu durumda müdahalelerin değişen kapsamı ile uygulama süreci uzayabilmektedir.

Uygulama sonrasında bazı uygulamalarda ise tarihi yapılarda kullanılacak işleve, yapının mekansal oluşumu ya da hacmi cevap verememekte ya da uygulanan müdahaleler yapı ve kullanımı arasındaki ilişkiyi kuramamaktadır. Böylece yapıda kullanımın zorluğu, yapının kullanılamaması ya da kullanımın yapı değerlerine zarar vermesi gibi sorunlar ortaya çıkmakta ve bu durum koruma sürecinin sorunlu ilerlemesine neden olmaktadır.

2.2.2 Yasal Mevzuatlar

Esaslı onarım gerektiren bozulmalara uğramış tarihi yapılara yönelik müdahale kararlarının alınmasında diğer bir etken yasal mevzuatlardır. Yasal mevzuatlar, kültür varlıklarının korunması için düzenlenmiş koruma politikalarıdır ve devletin yetki ve sorumluluğundadır. Ülkemizde yasal mevzuatların gelişimine bakıldığında, uluslararası koruma yaklaşımlarının etkisi görülmektedir. Madran'ın belirttiği gibi, 19. yüzyılın son çeyreğinden itibaren başlayan batılılaşma anlayışının iki önemli göstergesi vardır. Bunlardan ilki yazılı kural oluşturma, diğeri ise kurumsallaşmadır. Bu göstergeler, tarihi çevre ile ilgili tutum ve düzenlemelerin oluşturulmasında etkili olmuştur (Madran, 2009).

Türkiye'de kültür varlıklarının korunması ile ilgili ilk yasal düzenleme 13 Şubat 1869'da yürürlüğe giren Asar-ı Atika Nizamnamesidir (Ahunbay, 1996). Muhafaza-i Asar-ı Atika Encümeni, bu yasayı uygulayacak kurum olarak belirlenmiştir (Kejanlı ve diğerleri, 2007). 1974, 1984 ve 1906 yıllarında geliştirilen nizamnameler ile tarihi yapılarda koruma faaliyetleri devam ettirilmiştir. Bundan sonra 30 Temmuz 1912 tarihinde yayınlanan Muhafaza-i Abidat Hakkında Nizamname, Cumhuriyet döneminde de yürürlükte kalmış ve 1951 yılına dek koruma uygulamalarını belirlemiştir. 1951 yılında yürürlüğe giren 5805 sayılı kanun ile Milli Eğitim Bakanlığı'na bağlı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (GEEAYK) kurulmuş, bu tarihten sonra Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Yönetmelikleri (1952,1959,1962), Emlak Vergisi Kanunu'nun ilgili maddeleri (1972) ve Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Yönetmelikleri'nin kimi maddelerinde değişiklikler (1973) düzenlenerek, kullanılmıştır (Bektaş, 1992). 1970'li yılların başlarına kadar, belirtilen kurumlar tarafından yürütülen bu yasal mevzuatlarda, tek yapı ölçeğinde bir korumadan söz etmek mümkündür. Daha sonra

1973 yılında Eski Eserler Kanunu olarak yürürlüğe giren, 1710 sayılı Koruma Yasası ile koruma kavramının ölçeği genişletilmiş, tek yapı ve anıtların yanısıra tarihi çevre ve alanlar, koruma alanı içine çekilmiştir. Bu yasa ile anıt, külliye, tarihi sit, arkeolojik sit, tabii sit kavramlarının ilk defa ayrıntılı tanımları yapılmıştır. 1983 yılında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın yürürlüğe girmesi üzerine, 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu ve GEEAYK kaldırılmıştır. 2863 sayılı yasa ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurulları oluşturulmuş, korunması gerekli taşınmaz kültür ve doğa varlıklarının tespiti Kültür ve Turizm Bakanlığı'na devredilmiştir. Yasa ile eski eser kavramının yerine uluslararası mevzuatta benimsenmiş olan kültür varlığı tanımı getirilmiştir. Kentsel sit yeniden tanımlanarak, kentsel sitlerin korunması ile ilgili koruma amaçlı imar planı kavramı oluşturulmuştur.

Geliştirilerek kullanımı günümüzde devam eden yasal mevzuatların etkisi ile korumanın uygulama sürecinde risk faktörü yaratan ilk girdi koruma amaçlı imar planlarıdır. Koruma amaçlı imar planlarını hazırlayan ekibin bulunmayışı, sayı olarak yetersizliği ya da planların hazırlama sürecinin çalışmanın içeriğine göre kısıtlı olması, bu planların hazırlanamamasına ya da hazırlanabilse bile alınan plan kararlarında tanımsızlık ve yasal boşluklar ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bu durum koruma amaçlı imar planlarının geçerli olduğu alanlarda, tarihi yapılara ait uygulama sürecinin başlayamamasına ya da sürecin sorunlu ilerlemesine yol açmaktadır. Koruma amaçlı imar planları kapsamında riske yol açan diğeri bir neden afet yönetmeliklerinin geçerli olduğu alanlarda koruma amaçlı imar plan kararlarının devre dışı kalmasıdır. Bu durum tarihi yapıya müdahale kararlarının oluşturulmasında, afet yönetmelikleri doğrultusunda yapıyı ağırlaştıran ve yapının niteliğini bozan kararların alınması riski ortaya çıkmaktadır. Riske yol açan diğeri bir neden koruma ilke kararları ile örtüşmeyen imar planlarıdır. Tarihi yapının bulunduğu alana ait sosyo-ekonomik unsurlar dikkate alınarak hazırlanan imar planları, koruma ilke kararlarını içermemektedir. Bu durumda yapılara ait müdahale kararları oluşturulmasında mimari koruma, önceliğini ekonomik istihdam, yüksek kazanç ya da rant beklentisine bırakmaktadır. Böylece yapının değerinin ikinci planda olduğu müdahale kararlarının alınması ve koruma sürecinin sorunlu ilerlemesi riski ortaya çıkmaktadır. Koruma ilke kararları dikkate alınarak gerçekleştirilen

uygulamalarda ise yapı çevresinin çağdaş gelişmeler ve sosyo-ekonomik stratejiler nedeni ile değişimi gereğince oluşturulan imar plan kararlarının göz ardı edildiği uygulamalar ortaya çıkmakta ve bu durum tarihi yapının günümüz koşullarına adapte olamadığı müdahalelere neden olabilmektedir. Tekeli'ye (1988) göre bu durum şöyle açıklanmaktadır; “Önce toplumsal ve fiziki çevredeki değişimleri yaratan süreçler benimsenerek, bu süreçlerin varlığına dayanan bir imar planı hazırlanmaktadır. Daha sonra bu planda bağımsız olarak salt korumacılık ölçütlerinin ağır bastığı bir başka plan yapılmaktadır. İkinci plan birinci planın üstüne bir kısıtlamalar ağı olarak bindirilmektedir. Başka bir deyişle ikinci planla birinci plan üzerine aşılmaz eşikler geçirilmektedir” (Tekeli, 1988).

Yasal mevzuatların etkisi ile korumanın uygulama sürecinde risk faktörü yaratan diğer bir girdi mülkiyet düzenlemeleridir. Devlet, vakıf ya da özel mülkiyet statüsüne bakmaksızın koruma eylemini gerçekleştirme yükümlülüğüne sahiptir. Ancak özel mülkiyetlerin kullanımında yer alan tarihi yapılarda onarım kararlarının alınması için mülk sahiplerinin ya da mülkiyet üzerindeki hisse sahiplerinin, uygulama çalışmaları için uzlaşmaları gerekmektedir. Bu durumda uygulama öncesinde, uygulamada ya da uygulama sonrasında mülkiyet ile ilgili oluşabilecek anlaşmazlıklar ya da mülkiyetin el değiştirmesi gibi sorunlar, uygulama sürecinin başlayamamasına, durmasına ya da sorunlu ilerlemesine yol açmaktadır.

Düzenlemelere dair risk faktörü yaratan girdilerden biri de koruma uygulamaları için hazırlanan ihalelerde ortaya çıkmaktadır. Bu doğrultuda resmi kurumlar tarafından hazırlanan ihalelerin tanımsızlığı, ihalenin koruma eyleminin önüne geçecek detaylara boğulması ile anlaşılabilir hale gelmesi ya da yeterince bütçeye sahip olmayan uygulamalarda ihalenin kapsamının daraltılması, koruma uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesine neden olmaktadır.

İmar ve mülkiyet düzenlemelerinin dışında, yasal mevzuatların değişimi ve ilke kararları ile yasal mevzuatlara getirilen yeni kararlar da korumanın uygulama sürecinde risk faktörü yaratan unsurlardır. Bu unsurlar ile tarihi yapıların koruma ölçütleri değişmekte ve uygulamaya yönelik oluşturulan müdahale kararlarının yeniden ele alınması gerekmektedir. Böylece uygulama sürecinin tekrarlanması riski ortaya çıkmaktadır. Bazı durumlarda ise tarihi yapı ya da doku özelinde yasal

mevzuatlara getirilen düzenlemeler, mevzuat kapsamında yer alan ancak sahip oldukları özellikler nedeni ile mevzuatın dışında kalan yapı ve dokularda yanlış müdahale kararlarının oluşturulmasına ve uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesi riskine yol açmaktadır.

Uygulamanın başlaması, devam ettirilmesi ve sonlandırılması için onay ve evrak temin aşamalarını kapsayan yasal işlemler ve yasal mevzuatlarda konu özelinde gerçekleşen değişimler de uygulama sürecinde etkili girdilerdir. Tarihi yapılar için hazırlanan koruma projelerinin yerel yönetimler ve kurullar tarafından onaylanmasından, inşaat ruhsatı, kullanım ruhsatı ve varsa işletme ruhsatı alımına kadar geçen sürede herhangi bir kademede sorun yaşanması uygulama sürecinin tekrarlanması ve bu zaman diliminde yapının hasara neden olan unsurların etkisinde kalması riski ortaya çıkabilir.

2.2.3 Aktörler

Esaslı onarım gerektiren tarihi yapılara yönelik koruma-uygulama sürecinde etkili, merkezi ve yerel yönetimler, koruma kurulları, mülkiyet sahipleri, müellifler, uygulayıcı firmalar ve bu firmalarda çalışan ustalar ile denetleyiciler ve varsa işletmeciler korumanın uygulama sürecinde yer alan aktörleri oluşturmaktadır.

2863 sayılı koruma yasasının, her kimin mülkiyetinde veya idaresinde olursa olsun, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasını sağlamak için gerekli tedbirleri almak, aldirmek ve bunların her türlü denetimini yapmak veya kamu kurum ve kuruluşları ile belediyeler ve valiliklere yaptırmak, Kültür ve Turizm Bakanlığına aittir, şeklindeki 10. maddesi ile korumanın uygulama sürecine dair yetkiler Kültür ve Turizm Bakanlığına devredilmiştir. Merkezi yönetimi temsil eden Kültür Bakanlığı'na ait bakım, onarım ve denetim etkinlikleri, Anıtlar ve Müzeler Genel Müdürlüğü ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü tarafından yapılmaktadır. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü'nün çalışmaları, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ile bakanlıkça belirlenecek bölgelerde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları ile yürütülür.

Koruma bölge kurullarının görevleri, korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının tescilini ve gruplandırılmasını yapmak, koruma alanlarının tespitini yapmak, kültür ve tabiat varlıklarına, sit alanlarına ve koruma alanlarına yönelik uygulama kararları almak, özelliklerini kaybetmiş olanların tescil kaydını kaldırmak ile koruma amaçlı imar planlarını ve değişikliklerini inceleyip karar almak şeklinde sıralanmaktadır. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından belirlenen bölgelerde oluşturulan koruma bölge kurullarında, arkeoloji, sanat tarihi, hukuk, mimari ve şehir plancılığı konularında uzmanlaşmış yedi üye yer almaktadır. Tarihi yapıların koruma uygulama sürecinde söz konusu olan risk faktörlerinden ilki koruma bölge kurullarında yer alan üyeler etkisinde ortaya çıkmaktadır. Koruma kurulu üyeleri, koruma projelerine dair yeterli bilgi birikimine, alan deneyimine ya da karar alma becerisine sahip olamadıkları takdirde, kontrol safhasında koruma projelerinin hatalı değerlendirilmesine neden olmaktadır. Bu durum tarihi yapıya ait koruma önceliğine sahip değerlerin göz ardı edilmesi ya da tam tersi olarak tarihi yapının değerlerinin korunması adı altında yapının çağdaş çözümlerden uzak ele alınması ve sürecin sorunlu ilerlemesi riskine yol açmaktadır. Ayrıca koruma kurul üyelerinin kendi aralarında değişen değerlendirme kriterleri, farklı koruma projelerinde müelliflerin kurul üyelerinin yaklaşımına göre yol izlemelerine yol açmaktadır ya da bir kurul üyesi ile başlayan aynı müellife ait koruma projesinin başka bir kurul üyesi tarafından değerlendirilmesi gerektiği durumlarda önceki üyenin kararı ile tutarsız yeni bir karar ortaya çıkmaktadır. Koruma bölge kurulları için tarihi yapı ölçeğinden, bölge ölçeğine kadar karar alabilen; ancak alınan kararların uygulanmasını denetleme yetkisi bulunmayan bir konumda bulunmaları ise risk faktörü yaratan diğer bir girdidir. Bu nedenle tespit ve projelendirme aşamalarında olumlu karar alınan tarihi yapıların korumasında, uygulama sonrasında gerçekleştirilen müdahaleler takip edilememekte ve sürecinin sorunlu ilerlemesi riski ortaya çıkmaktadır.

Tarihi yapıların koruma uygulama sürecinde risk faktörü yaratan diğer bir aktör yerel yönetimlerdir. 2863 sayılı koruma yasası ile yerel yönetimlere kamulaştırma, projelendirme, plânlama ve uygulama yetkileri sağlanmaktadır. Yerel yönetimlerin tarihi yapılarda korumanın uygulama sürecine dair bu yetkilerini kullanma aşamasında teknik altyapı ve tecrübeye sahip olmamaları risk yaratan ilk nedendir. Özellikle tarihi yapılar için geliştirilen (tarihi yapılara yönelik yangın yönetmelikleri

ve benzeri) yönetmeliklerde yer alan tanımlama sorunları ve uygulama sürecinde henüz yeteri kadar denenememiş olmaları korumanın uygulama sürecinin uzamasına neden olmaktadır.

Koruma kurullarından ve yerel yönetimlerden başka, koruma kararını alan yapı sahibi kişi ya da kurum, korumada uygulama sürecinin çerçevesini belirleyecek tasarımcı mimar (müellif), uygulamayı yüklenecek firma ve firmanın çalışanları ile denetleyiciler ve yapının kullanımını sürdürecektir kişi, kurum ya da işletme tarihi yapılarda korumanın uygulama süreci üzerinde etkili diğer aktörleridir. Uygulama sürecinde bu aktörler arasında ortaya çıkan anlaşmazlıklar sürecin başlayamamasına ya da durmasına neden olabilmekte, süreç içerisinde yeni aktörlerin devreye girmesi, ya da aktörlerin değişmesi ile ortaya çıkan uygulama yaklaşımının değişimi sürecin sorunlu ilerlemesine neden olabilmektedir.

Öte yandan yapı sahibinin koruma konusundaki bilinci ve korumacı bir anlayışa sahip olması da önemlidir. Aksi takdirde yapının sahip olduğu değerler ile ele alınamaması ve bunları kaybetme riski ortaya çıkmaktadır. Bu noktada müellifin, mal sahibinin, sahip olduğu yapıyı anlama ve sahiplenme anlamında farkındalığını geliştirmeve yapıya uygun kullanım kararının belirlenmesinde mal sahibine yardımcı olma gibi rolleri vardır. Mülk sahibinin teknik bilgiye sahip mimara, mimarın ise kullanıcı istekleri doğrultusunda mülk sahibine ihtiyacı vardır. Bu nedenle mülk sahibi müellif ile ortak bir çalışma içinde olmalıdır.

Tarihi yapıların koruma uygulama sürecinde, yapının müellifinin koruma kuramında eğitim almış olması önemlidir. Aksi takdirde tarihi yapının malzeme ve yapım tekniği gibi özelliklerinin doğru tespit edilememesi, yapıya dair analizlerin yeterli yapılamaması, yasal mevzuatların yapı üzerindeki kararlarının dikkate alınmaması ve bu doğrultuda yapıya yönelik uygun müdahale kararlarının belirlenememesi gibi sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu durum yapının hatalı belgelenmesi, doğru müdahale biçimlerinin saptanamaması ve yasal sürecin kontrol, denetim ve onay aşamalarında aksaklıklar yaşanması gibi risklere yol açmaktadır. Uygulamayı yapan yüklenici firmanın, firma çalışanlarının ve denetleyicilerin, koruma uygulamaları alanında deneyimsiz olması da benzer risk faktörlerinin ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

Bunların yanı sıra tarihi yapıların korunmasında, uygulama sonrasında var olan kullanıcı, işletmeci gibi aktörler derisk girdileri içerisinde yer almaktadır. Kullanıcının kararı ile yapıya, müellif denetimi dışında müdahaleler getirilmekte, bu durum koruma sürecinin sorunlu ilerlemesine neden olmaktadır.

2.2.4 Finansman

Finansman, projelendirmenin yer aldığı uygulama öncesi aşamadan, uygulama çalışmalarının yapıldığı aşamaya, ardından yapının kullanımının sürdürüldüğü uygulama sonrası aşamaya kadar tarihi yapıların korunmasında uygulama süresi içerisinde yer alan ve her bir aşamada risk faktörü yaratan bir etkidir.

Madran ve Özgönül (2005), ülkemizde koruma uygulamalarının finansmanında etkin olan kaynakları, kökenlerine göre, merkezi yönetim kaynakları (merkezi yönetim eliyle doğrudan kullanılan kaynaklar ya da fonlar), yerel yönetim kaynakları ve özel sektör kaynakları başlıkları altında derlemektedir (Madran ve Özgönül, 2005).

2863 sayılı yasa merkezi yönetim kaynaklarının kullanımını, Kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetinde bulunan taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması, bu kuruluşların bütçelerine her yıl bu maksatla konacak ödeneklerle yapılır, şeklinde tanımlamaktadır. Ancak bu madde kamu mülkiyetinde yer alan kültür ve tabiat varlıklarını kapsarken; özel mülkiyete dair hüküm içermez. Bu konuda aynı yasanın 12. maddesinde merkezi yönetim kaynakları ile ilgili Özel hukuka tabi gerçek ve tüzelkişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli kültür ve tabiat varlıklarının; korunması, bakım ve onarımı için Kültür ve Turizm Bakanlığınca aynı, nakdi ve teknik yardım yapılır ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilecek kredilerin en az %10'u tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvurularda kullanılır. Bu kapsamdaki öncelikli projeler Bakanlık ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca müştereken belirlenir, şeklinde iki hüküm yer almaktadır. Aynı maddede Belediyelerin ve İl Özel İdareleri'nin görev alanlarında kalan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi amacıyla kullanılmak üzere 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8 inci ve 18 inci maddeleri uyarınca

mükellef hakkında tahakkuk eden emlak vergisinin % 10'u nispetinde Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı tahakkuk ettirilir ve ilgili belediyesince emlak vergisi ile birlikte tahsil edilir, hükmü ile deyerel yönetim kaynaklarının kullanımı tanımlanmaktadır. Özel sektöre ait kaynaklar ise genellikle kullanıcıların yaptıkları onarım harcamaları ile yeni işlevlerle kullanılan tarihi yapılara getirilen onarım ve donanım harcamalarıdır.

Merkezi ve yerel yönetimlerde, koruma uygulamalarında finansman konusunda karşılaşılan sorunlarkoruma uygulamaları için yatırımların gerekli olmadığı düşüncesi ile yeteri kadar ödeneğin ayrılmamasıdır. Böylece uygulama süreci başladıktan sonra ödeneğin bitmesi ya da başka bir alana kaydırılması, korumanın uygulama sürecinin başlayamamasına, belirsiz bir zamana kadar durmasına ya da sorunlu ilerlemesine neden olmaktadır. Bu durum koruma uygulamalarının durduğu aralıkta yapıda bozulmaların devam etmesine ya da uygulamalar yeniden başladığında eski müdahale kararlarının geçersiz kalmasına neden olmaktadır.

Özel sektörlerde koruma uygulamalarında, finansman konusunda karşılaşılan sorunlar ise uygulama için gerekli maliyetin düşürülmesi ile yapının yüksek kapasitede kullanımını sağlayacak müdahale kararları içeren koruma projeleri talebidir. Bu durum uygulama aşamasında malzeme, işçi ve detay kalitesinden ödün verilmesine, dolayısıyla uygulama sonrası kullanımda yapının ömrünün azalmasına yol açmaktadır. Bu durum koruma sürecinin sorunlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmaktadır.

2.3 Tarihi Yapıların Koruma-Uygulama Süreçlerinde Risk Analizi

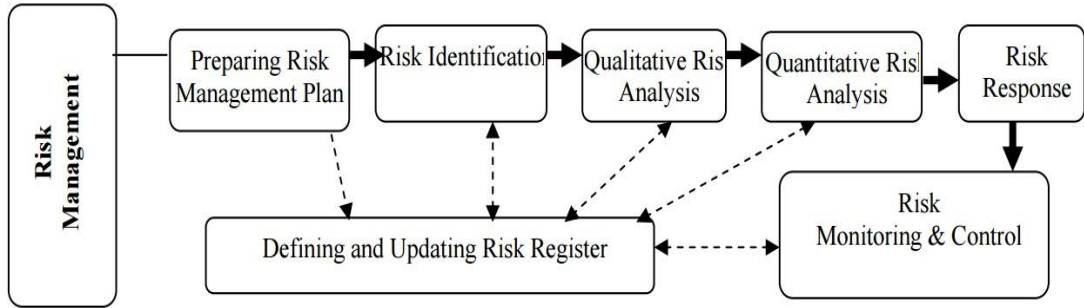
Koruma eylemine neden olan tehdit unsurları, koruma disiplininde risk kavramının tartışılmasını gerekli kılmıştır. Bu nedenle, çalışmanın kuramsal çerçevesinin oluşturulduğu ikinci bölüm kapsamında risk kavramı ve koruma uygulamalarında risk yönetimi ele alınmıştır.

Risk, gerçekleştiği takdirde bir proje hedefi üzerinde (zaman, maliyet, kapsam, kalite) olumlu etki (fırsat) ya da olumsuz etki (tehdit) yaratan olay ya da koşuldur (Hajialikhani, 2007). Tarihi yapıların korunmasında ortaya çıkan risk kavramı ise

doğal ve/veya insan kaynaklı afetler ile kültürel mirasa konu olan değerlerin bozulması ve bütünlüklerinin tehdit edilmesidir (UNESCO World Heritage Centre, 2009). Risk kavramına yönelik kültür mirasının korunmasının uluslararası düzeyde kurumsallaşmasının geçmişi, II. Dünya Savaşı sonuna kadar uzanmaktadır. Savaş sonunda kültürel mirası tahrip olmuş devletler, bu alanda gerekli tedbirleri almak için örgütlenmiştir. Bu doğrultuda 1946 yılında Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü ya da UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization), Birleşmiş Milletler'in özel bir kurumu olarak kurulmuştur. UNESCO yaşanan silahlı çatışmalar nedeniyle kültürel varlıklarda karşılaşılan risklere dikkat çeken ilk sözleşmesini (Lahey Sözleşmesi) 1954 yılında yayınlamıştır. Ancak Kültür mirasını risk kapsamında ele alan kapsamlı ilk uluslararası belgeyi, UNESCO tarafından kabul edilen Dünya miras sözleşmesi olarak kabul etmek mümkündür (Dinçer, 2012). Sözleşmede kültürel mirasın ve doğal mirasın çürüme gibi yalnız geleneksel bozulma nedenleri ile değil toplumsal ve ekonomik değişimler ile de risk altında olduğu ifade edilmiştir (UNESCO, 1972). Ayrıca söz konusu UNESCO Dünya Doğal ve Kültürel Mirasın Koruması Sözleşmesi ile taraf ülkelere kültürel miras risk yönetimi yükümlülüğü getirilmiştir (Aydın, 2013). Sözleşmenin 4. maddesinde sözleşmeye taraf olan devletlerin topraklarında bulunan kültürel ve doğal mirasın saptanması, korunması, sergilenmesi ve gelecek kuşaklara iletilmesinin sağlanması görevinin öncelikle kendisine ait olduğu ifade edilmiştir. Daha sonra 1992 yılındaki UNESCO uzman raporlarında kültür mirasının “riske hazırlık” açısından da ele alınmasının tavsiye edilmesiyle birlikte Dünya miras listesi kapsamındaki kültür varlıkları için yeni bir dönem başlamıştır (Dinçer, 2012). 1996 yılında ise kültürel mirasın karşı karşıya kaldığı risklerden korunması için çalışmak üzere Uluslararası Mavi Kalkan Komitesi (International Committee of the Blue Shield - ICBS) kurulmuştur (Aydın, 2013). 2000’li yıllardan itibaren çeşitlenen risk konusunun doğrudan karar haline gelmesi 2005 yılında Dünya Miras Komitesi’nin toplantısında gerçekleşmiştir. 2005, 2008 ve 2011 yıllarında revizyonlarla geliştirilen Dünya Mirası Uygulama Rehberi’nde risk konusu “Koruma ve Yönetim” başlığı altında yer almış ve Dünya Mirasları için hazırlanan yönetim planlarının ve eğitim stratejilerinin bir unsuru olarak “risklere hazırlık” çalışması yapılması önerilmiştir (Dinçer, 2012). Ardından 2012 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi, Uluslararası

Anıtlar Sitler Konseyi Risklere Hazırlık Komitesi (ICORP-ICOMOS) ve İstanbul Valiliği İl Özel İdaresi İstanbul Proje Koordinasyon Birimi tarafından gerçekleştirilen Risk Durumlarında Kültürel Mirasın Korunması: Fırsatlar ve Tehditler Uluslararası Sempozyumu'nda risk azaltmada yenilikçi teknolojiler tartışılmıştır. Kültürel miras üzerinde ortaya çıkan riskin indirgenmesine ve riske hazırlığa yönelik gerçekleştirilen tüm bu çalışmalar, korumanın güncel sorunları arasındadır. UNESCO, ICCROM, ICOMOS, IUCN, ICOM, vb. kuruluşlar, tarihi yapıların korunmasında riske yönelik geniş kapsamlı çalışmalar yürütmektedir.

Son yıllarda, koruma disipliniinde önemle yer alan risk tartışmaları, risk analizi ve risk yönetimi kavramlarını da içermektedir Tarihi yapıların koruma-uygulama süreçlerinde risk analizi, sürecin risk yönetiminin bir parçasıdır. Söz konusu süreçte gerçekleştirilen risk yönetimi, süreci olumsuz etkileyecek olası riskleri ve bu risklerin ortaya çıkardığı zarar ve kayıpları belirlemek, tanımlamak, kontrol etmek, ortadan kaldırmak ya da azaltmak için gerçekleştirilen eylemlerin tümüdür (Aydın, 2013). Hajialikhani'ye (2007) göre “risk yönetimi, risk yönetim planı hazırlanmasını, riskin tanımlanmasını, nitel ve nicel analizleri, riskin yanıtlanmasını, riskin izlenmesini ve kontrolünü tariflemektedir” (Hajialikhani, 2007).



Şekil 2.1 Risk yönetimi diyagram (Hajialikhani, 2007)

Tarihi yapılara dair koruma-uygulama süreçlerinde risk yönetim planının hazırlanması ve risklerin tanımlanması ile tarihi yapıların fiziksel durumları ve/veya kullanım durumları üzerinde ortaya çıkan riskler deşifre edilmekte ve sistematikleştirilmektedir. Ardından belirlenen risklerin analizi, matematiksel ve istatistiksel yöntemlerin kullanıldığı nicel analizler ve/veya riskin derecelendirilmesi yönteminin kullanıldığı nitel analizler ile gerçekleştirilmektedir. Son olarak elde

edilen çıkarımlar ile süreçteki riske dair stratejiler geliştirilmekte ve riskin kontrol altına alınması ile süreçteki risk değerlendirilmektedir. Böylece tamamlanan risk yönetimi ile koruma-uygulama sürecinde riski en aza indirgeyen kararların verilmesi sağlanmaktadır. Sunulmakta olan çalışmada risk yönetiminin risk analizi aşamasına odaklanılmaktadır.

Tarihi yapıların koruma uygulama süreçlerine yönelik geliştirilen bu risk analizi, risklere yönelik öncelik sıralaması oluşturulmasına olanak vermekte ve temel olarak süreçteki riskin indirgenmesine katkı sunmaktadır. Öte yandan risk analizi, koruma uygulama sürecinin risk odaklı ele alınmasını sağlamaktadır. Böylece koruma sürecinde risklerle karşılaştıkça önlem üreten bir analiz yönteminin yerini koruma sürecini önceden tasarlayan ve farklı risk oluşumlarını öngörerek önlemler üreten bir yaklaşım almaktadır. Ayrıca ani gelişebilir ve/veya değişebilir risk faktörlerine çözüm üretebilen bu risk analizi yöntemi ile koruma uygulama sürecinin en az sorun ile ilerlemesi de sağlanabilmektedir.

Yukarıda tanımlanan kuramsal çerçeve kapsamında, sunulan çalışmada tarihi yapılarda koruma uygulama süreci üzerinden bir risk analizi yöntemi geliştirilmektedir. Çalışma kapsamında geliştirilen risk analizi yöntemi ile tespit edilen bir bulgunun yarattığı risk faktörlerinin niteliksel olarak ölçülebilmesi ve bu risk faktörlerinin zamansal süreçler üzerindeki etkilerinin niceliksel olarak ölçülebilmesi mümkün olacaktır. Bu bakışla, tarihi yapıların koruma uygulama süreçlerinde yer alan etkenler (riskler), süreci oluşturan zamansal parametreler (uygulama öncesi, uygulama ve uygulama sonrası) ile ilişkilendirilerek ele alınmıştır. Bu doğrultuda, süreç içerisinde ortaya çıkan risk faktörlerinin analizi, yatayda etkenlerin, düşeyde ise zamansal parametrelerin yer aldığı bir tablo ile sağlanmaktadır (Tablo 2.1).

Tablo 2.1 Koruma-uygulama süreci risk analiz tablosu

ZAMANSAL PARAMETRELER

ETKİNLER	Uygulama Öncesi Çalışmalar	Uygulama Çalışmaları	Uygulama Sonrası Çalışmalar
	Bulgu: Risk:	Bulgu: Risk:	Bulgu: Risk:
Yapıya Ait Potansiyeller	Bulgu: Risk:	Bulgu: Risk:	Bulgu: Risk:
Yasal Mevzuatlar	Bulgu: Risk:	Bulgu: Risk:	Bulgu: Risk:
Aktörler	Bulgu: Risk:	Bulgu: Risk:	Bulgu: Risk:
Finansman	Bulgu: Risk:	Bulgu: Risk:	Bulgu: Risk:

Koruma-Uygulama Süreci Risk Analiz Tablosu

BÖLÜM ÜÇ

İZMİR LEVANTEN KÖŞKLERİ

Çalışma kapsamında, koruma-uygulama sürecinde ortaya çıkan risk faktörlerinin analizi İzmir Levanten köşkleri üzerinden irdelenecektir. Levanten köşkleri, inşa edildikleri dönemin kimliğini yansıtan ve kendilerine özgü özellikleri ile mimari kültür mirası içerisinde yer edinen yapılardır. Yapıların koruma uygulamalarının gerçekleştirildiği büyük ölçekli konut projeleri olmaları, süreçte yer alan çalışmaların izlenebilmesine olanak tanımaktadır. Bu bağlamda Levanten köşklerinde koruma-uygulama sürecinin tartışılabilmesi için öncelikle Levanten konut mimarisinin deşifre edilmesi, söz konusu yapıların sahip olduğu kültürel değerlerin, günümüz yaşamı içindeki etkilerinin ve gerçekleştirilen koruma müdahale yaklaşımlarının ortaya koyulması gerekmektedir. Bu bakışla çalışmanın bu bölümünde Levanten toplumu tanımlanmakta, İzmir kentinde oluşumu ve kent içerisinde yerleşim alanlarının gelişimi ele alınmaktadır. Daha sonra Levantenlerin kentte yapılandığı konut mimarisi ve bu mimarinin kente katkısı aktarılmaktadır. Ardından yapıların günümüz durumları, içinde bulundukları fiziksel çevrelerin kullanım durumu ve son yıllarda bu yapılarda gerçekleştirilen koruma uygulamaları tartışılmaktadır.

Levanten'in Fransızcada sözlük anlamı Ortadoğulu, Yakındoğulu, Doğu Akdeniz ülkelerinden olandır (Şenocak, 2011). Ancak bu kavram hem Bizans hem Osmanlı döneminde yerli ahaliden çok buralara yerleşen, İtalyan, Katalan, Fransız gibi Batı Akdenizliler için kullanılmış; 18. ve 19. yüzyıllarda Orta ve Kuzey Avrupa'dan gelip kentlere yerleşen yabancıları da kapsayan ve betimleyen bir terim olmuştur (Ortaylı, 2011). Genel kabul olarak Levantenler, ticaretle uğraşan, farklı Avrupa uluslarından bu amaçla Anadolu'ya göç etmiş, bu topraklarda yaşayan ve hatta burada doğmuş, büyümüş Avrupa kökenli topluluktur (Akkurt, 2004).

Levanten şehirleri, gemiler ile yapılan her türlü ticaretin merkezi ve buluşma noktasıdır. Bu noktada, Batı Anadolu'da bir liman kenti olarak giderek önem kazanan İzmir, Yunan adalarındaki isyanlar nedeni ile göç eden ve Osmanlı'da kendilerine ticari ayrıcalıklar sunulan Levantenler için yaşamlarını sürdürebilecekleri

bir kente dönüşmüş ve Levantenler, İzmir kenti içinde güçlü bir ekonomik grup oluşturmuştur.

3.1 İzmir’de Levanten Toplumun Oluşumu ve Yerleşim Alanlarının Gelişimi

İzmir, tarih boyunca Anadolu’nun önemli ticaret merkezlerinden biri olmuştur. Kentin dünya ticaretindeki rolü XVII. yüzyılda daha da belirgin hale gelmekle birlikte, limanı XVI. yüzyılın ikinci yarısında canlanmaya başlamıştır (Şenocak, 2011). XVI. yüzyılın sonundan itibaren ise İzmir, Batı Akdeniz ülkeleriyle kurulan ticari ilişkiler sayesinde kısa sürede uluslararası bir ticaret limanı haline gelmiştir.

Daniel Goffman, İzmir’in ticaret merkezi olarak yükselişinin genellikle Halep’teki ipek darlığına bağlandığını ifade etmektedir (Goffman, 2001). Atay’a göre ise dünyanın yeni ulaşım yolları bulması ile Sakız adasının Ege’deki ticari önemini yitirmesi ve bu adada yer alan ticari toplulukların İzmir’e yerleşmesi ile kentin uluslararası ticarete açılması da XVII. yüzyılda İzmir’in ticari öneminin belirgin bir biçimde artmasında rol oynamaktadır (Atay, 1995). Öte yandan İzmir, sahip olduğu sebze, meyve, pamuk, tütün gibi endüstriyel ürünlerin yetiştiği verimli toprakları ile Avrupa’nın hammadde ihtiyacına yönelik potansiyel taşımakta, zengin bir ticaretin yapıldığı limanı ile Avrupa’nın ürettiği ürünleri pazarlamasına imkan sunmaktadır. Tüm bu etkenlere bakıldığında, Avrupalı toplumun İzmir’e gelişinin temel nedeni, tüm Osmanlı’da da olduğu gibi, ticaret hacmi yaratma istemi ve pazar arayışıdır (Akkurt, 2004). XVIII. yüzyıl boyunca ve XIX. yüzyılda kentte Levanten topluluğun artması ve aynı zamanda İzmir limanından periferiye, Batı Anadolu’nun iç bölgelerine yayılma eğilimi, Batı anlayışının bu topraklara girişi anlamında ileriye dönük bir politika olarak gelişmiştir (Akkurt, 2004).

Batılı uluslar, Batı Anadolu topraklarını tamamen kontrol altına almak için salt ticari ve idari gücün yeterli olmadığını bilincindedir. Bu amaçla, özellikle kültürel alanlarda ve sosyal yaşamda da kendi tarzlarını kabul ettirmek ve yaymak için çalışmışlardır (Beyru, 2000). Levantenler etraftan izole hallerinin aksine kendi sosyal katmanlaşmalarıyla kozmopolit bir yapıya sahiptirler. Kent merkezindeki yaşama alanlarında ve sosyal yapılarda (kulüpler) gözlenen hakimiyet alanları nedeniyle toplumlar arası iletişim oldukça zayıftır (Akkurt, 2004). Gösteri ve eğlence hayatının

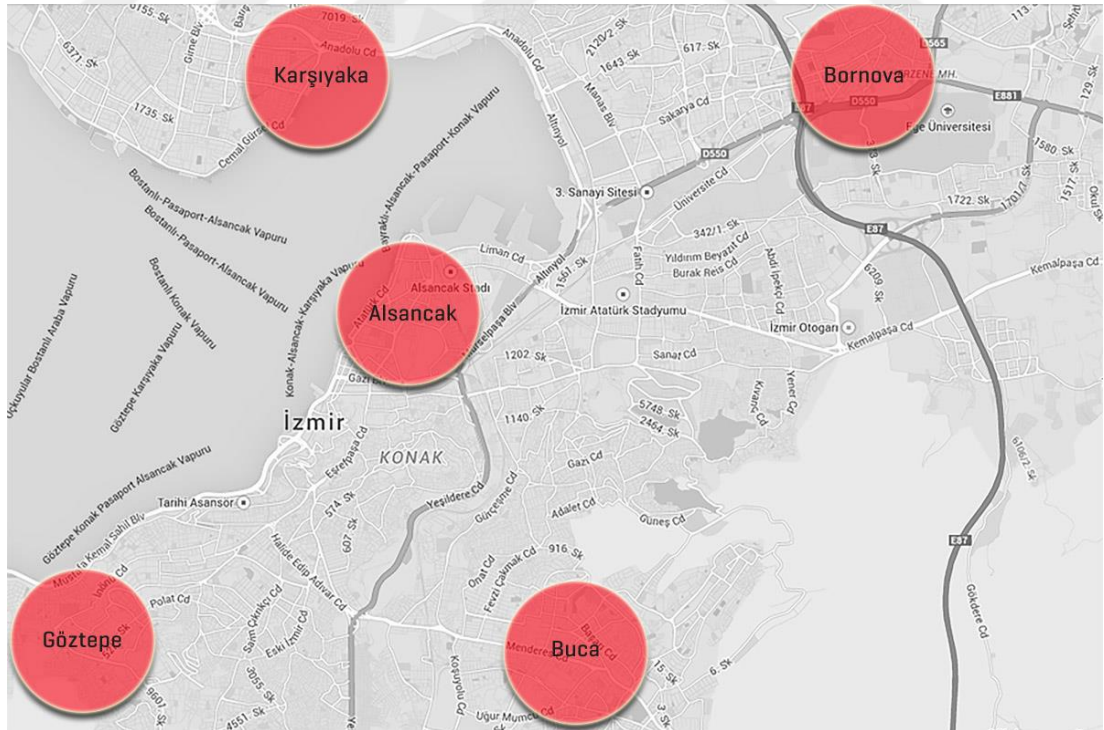
yaygın olduğu toplumda, sosyo-kültürel etkinliklerde Kordon ön plandadır. Bu bölgede yer alan kafeler, kulübler, sinemalar ve tiyatrolar sosyal hayatın kentte yansımaları olarak ortaya çıkan mekanlardır (Şekil 3.1). Bunun yanı sıra ekonomik gücü iyi olan Levantenler, yaşadıkları yerlerde önemli sosyal tesisler yapılmasında da ön ayak olmuşlardır (Oban, 2007). Bu aktiviteler için geniş arazilar satın alan Levantenler için arazilerin yer aldığı banliyöler de zamanla ana yaşam alanları haline dönüşmüştür. Bu doğrultuda, İzmir’de batılılaşmanın yaygınlaştığı ve hayatın her alanında gözle görülebilir değişimlerin yaşandığı bu dönemde, sosyal ve ticari hayattaki yoğun aktivite şehrin gelişimine yön vermiş, buna bağlı olarak da kent silueti ve peyzajı giderek değişime uğramıştır (Kuyulu, 2011).



Şekil 3.1 Kordon’da Pathe Sineması ve Kramer Tiyatrosu (Yılmaz, 1983, s.41)

17. yüzyılın ikinci yarısından itibaren İzmir’de yerleşim, Pagos dağına sırtını dayanmış ve zirveden kıyıya doğru bir yelpaze gibi yayılmıştır. Dağın yamacında Türk mahalleleri, onun çeperinde Yahudi ve Ermeni mahalleleri, düzlüğe inişte ve kıyı boyunca Fransız, İngiliz, Hollandalı, İtalyanlar ve diğer yabancıların yaşama alanları yer almaktadır.... Kent bütünündeki farklı mekansal alanlar farklı sosyal tabakalara değil, farklı etnik grupların varlığına dayanmaktadır.... Avrupalı toplumun konutları, sosyal yaşantının geçtiği mekanlar ve konsolosluk binaları deniz kıyısına paralel gelişim gösteren Frenk sokağında yer almaktadır (Akkurt, 2004).

19.yüzyıla gelindiğinde İzmir’de yaşayan Levanten toplum, kent bütünündeki yaşama alanlarında görülen belirgin etnik gruplaşmalar dahilinde kıyı boyunca, Frenk Caddesi ve çevresinde bir yayılma göstermiştir. Süreç içinde nüfusun artması ile önce Punta (kentnin kuzeyi) takiben Rıhtımın inşası ile oluşan dolgu alanı kullanarak yaşama alanları genişletilmiştir. Bu alanlar arasında Punta sanayi kullanımı, Kordon ise gösteri ve eğlence kullanımı ile öne çıkmaktadır. Öte yandan bu yüzyılda sadece ticaret yapmak için değil, aynı zamanda demiryolları, liman, havagazı, tramvay hatları, su şebekesi ve maden işletmek üzere imtiyaz alan Avrupalılar da İzmir’e gelerek yerleşmiş, kentteki yaşam alanları genişlemiştir. Buca, Seydiköy ve Bornova gibi banliyö yerleşimlerinin demiryolu hattı ile kent merkezine bağlanması ile özellikle Levanten toplumun büyük ailelerin yaşama alanları buralara kaymıştır (Akkurt, 2004). Önceleri yaşayan nüfus ve bu nüfusun sosyal yapısı nedeniyle birer köy niteliğinde olan bu yerleşimler, 18. yüzyılın sonlarına doğru kent merkezinde yaşayan Levantenlerin nemli ve sıcak iklim şartları, veba salgınları, iç ayaklanmalardan uzaklaşma istemleriyle ikincil konut alanları, bir anlamda kentin banliyöleri haline dönüşmüştür (Akkurt, 2004).



Şekil 3.2 İzmir ili Levanten yerleşim alanları

3.2 İzmir Levanten Konut Mimarisi ve Kent Mimarisine Katkıları

19. yüzyıl İzmir Levanten topluluğunun mekansal oluşumunda farklı sosyal sınıfların ve buna paralel farklı yaşantıların yol açtığı ikili bir yapılanma gözlenmektedir (Akkurt, 2004). İzmir’de Levanten konut yapılarının biçimlenmesi ele alındığında öncelikle tekil yapılar ve “Sıra Evler” den söz edilebilir. 19. yüzyıl ortalarında, kent merkezinde - özellikle Punta, Karataş, Mithatpaşa - ve hatta Buca banliyösünde, demiryolları ve rıhtım projeleri ile yeni yaşama alanlarının gelişmesi ile paralellik gösteren Sıra Ev uygulamaları görülmektedir (Ballice, 2006). Bunlar, bugünkü Alsancak Garı ile deniz arasında kalan bölge, aynı yönde gelişen sokaklar ve bunları kesen ara sokakların oluşturduğu alanlarda ortaya çıkan, bazı kaynaklarda Sakız tipi olarak da ifade edilen iki katlı, sokağa cepheli, bitişik nizam yapılarıdır (Şekil 3.3). Gerek denize, gerekse kıyıdaki konsolosluklara ve ticarethanelere yakınlığı ile Levantenlerin tercih ettikleri bu yapılar, sokak cephesine ikinci kattaki cumbaları ile hareket getirirken, arkalarında da küçük birer bahçeye sahiptirler (Kuyulu, 2011).



Şekil 3.3 Kent merkezi Levanten konut alanlarında sıra ev oluşumu (Ege mimarlık, 2004/3 s.6)

İzmir’de ortaya çıkan ve Levantenlerin konut biçimlenmeleri arasında yer alan diğer yapılanma türü, varlıklı Levanten ailelerin Buca, Seydiköy, Bornova gibi banliyölerde büyük bahçeler içinde yer köşkleridir. Bu konutlarla aynı dönemlerde, Karşıyaka, Göztepe, Narlıdere gibi yerleşimlerde de genellikle İngilizlere ait olan köşkler yapılmıştır. Levanten Köşkleri, Osmanlının son döneminden kalan ve geleneksel konutlardan farklı, kendi içinde belirli planlar ve tasarımlar oluşturarak gelişen özgün bir konut tipidir (Kuyulu, 2011). Levanten köşklarinin en karakteristik özelliklerinden biri yüksek duvarlarla çevrilmiş geniş bahçeler içinde yer almalarıdır. Bahçeleri sınırlayan duvarlara sayıları bir ya da daha fazla olan ve dekoratif demir parmaklıklara sahip yüksek kapılar açılmıştır. Bahçeleri süsleyen çeşitli çiçek ve bitkilerin tohumları ve soğanları da bazen Avrupa’dan ithal edilmektedir. Çeşitli ağaçlar ve havuzlar da, yine bahçe peyzajına verilen önemi dolayısıyla Avrupai düşünce çabalarını yansıtmaktadır (Kuyulu, 2011).



Şekil 3.4 Geniş bir bahçe içerisinde yer alan Buca De Jongh Köşkü (Ege mimarlık, 2004/3 s.7)

Bu çalışma içerisinde ele alınan Levanten köşkları, Akkurt’un tanımladığı gibi “geniş arazi içinde konumlanmış, gerek mekan ve kitle kurgusu gerekse cephe ve iç mekan düzenlemeleri ile yerel mimariden uzak bir ifade sergileyen büyük ölçekli konutlardır” (Akkurt, 2004). Köşkların kendilerine özgü mimari karakterlerinin oluşmasında; yerleşim bütününde konumlanış, kullanıcının milliyeti ve sosyal

statüsü, kullanıcının ekonomik gücü ile orantılı gelişen yapı ölçeği temel faktörler olarak belirlenebilir (Akkurt, 2004). Levanten köşklerinin mimari yapılanmaları içinde mekan kurgularına bakıldığında, kat kullanımları arasında farklılıklar gözlenmektedir. Yapıların büyük çoğunluğunda, iki kata dağılan bir mekan kurgusunu izlemek mümkündür. Bu kurgu dahilinde, üst katların ana kullanım olan konut işlevini yerine getirdiği, zemin katların ise bu işlevin yanı sıra kullanıcısının toplumsal, ekonomik ve sosyal statüsünü ifade eden bir biçimlenişe sahip olduğu görülmüştür. Zemin katta topluma açık, hatta toplumsal kullanımların şekillendirdiği, zengin bezeme ve iç mekan elemanlarının yer aldığı gösterişli mekanlar, üst katlarda ise aileye hizmet veren, yalın, gösteriştan uzak mekanlar yer almıştır (Akkurt, 2004). Büyük ölçekli Levanten konutlarının cephe karakterini belirleyen ana unsurlar; kuleler, açık ve kapalı çıkmalar, sütun dizilerinin yer aldığı verandalar, üçgen alınlıklar, vurgulu giriş aksları, silme ve plasterler, köşe vurguları (köşe taşı ve plateri), kitle bitimleri (ahşap saçak, kagir bitim), boşluk düzenlemeleri, teras ve balkonları çevreleyen korkuluklardır (Akkurt, 2004). Bu unsurların cephede biçimlenişleri de Levanten toplumunun kültür ve anlayışını göstermektedir.



Şekil 3.5 Üçgen alınlıklı cephe vurgusu ile Bornova Belhome Köşkü (Ege Mimarlık, 2004/3 s.9)



Şekil 3.6 Kapalı çıkma cephe vurgusu ile Bornova Pandespanian Köşkü (Ege Mimarlık, 2004/3 s.7)

Levanten köşklarine dair aktarılan mimari karakter, Levantenlerin İzmir kentinde çtensil ettikleri batılı sermayeyi ve gücü yansıtmaktadır. Bunun yanı sıra köşkların sahip oldukları teknik ve malzemelerin İzmir’e gelişinde rol oynamaları da kent için önem taşımaktadır. Levanten köşkları, kent kimliğine dair ortaya çıkardıkları bu gelişmeler ile kentin kültür mirası içerisinde yer almış ve korunması gerekli tarihi yapılar arasına girmiştir.

3.3 İzmir Levanten Köşkları Koruma Uygulamaları

Yukarıda Levantenler’in kent içindeki yerleşim alanları, bu alanlarda var olan Levanten mimarisi ve bu mimarinin kent kimliğine katkısı aktarılmaktadır. Bu bağlamda korunması gerekli tarihi yapılar arasında yer alan Levanten köşklarının, günümüz durumları ve bu yapılara dair gerçekleştirilen koruma uygulamaları incelenmiştir.

Tarihsel dönemden günümüze geçen süreçte hakim sistemin, toplumsal yaşantının ve kabullerin, sosyal yapılanmanın değişmesi, bu yapıların kullanıcılarının ve

dolayısıyla yarattıkları fiziksel çevrenin de değişmesine, dönüşmesine yol açmıştır (Akkurt, 2004). Bu değişim ve dönüşüme yol açan en önemli etken kentleşme sürecidir. Bu süreçte imar kararları ile uygulanan yeni düzenlemeler, yeni yapılanma koşulları ve kullanım-işlev değişiklikleri, Levantenlerin yaşama alanlarını dönüştürmüş, köşkların ya da köşklere ait parsellerin bir kısmının yok olmasına neden olmuştur. Yapıların yok olmasının ana nedenlerinden biri de, değişen toplumsal yapı ve ekonomik şartlardır. Genişleyen ailelerle birlikte yapı sahiplerinin (mirasçılarının) artması ve ailenin ekonomik gücünün değişmesi, yeni imar düzenlemeleri ile sunulan imkanlarla (yoğunluğun arttırılması ve yeni konut anlayışı olarak apartmanların sunulması) birleşerek yapıların yok olmasına neden olmuştur (Akkurt, 2004).

Öte yandan günümüzde mevcut köşkler de çeşitli sorunlar ile karşılaşmaktadır. Bunlardan ilki, kullanılmama durumu, işlevsizliktir. Bu durum bakım onarım faaliyetlerinin gerçekleşemediği köşklerde, yapısal hasarlara ve büyük çaplı bozulmalara yol açmaktadır. Kullanımı süren köşkların ise bulundukları fiziksel çevre ile tarihi bağlamlarının sürdürülememesi önemli bir sorundur. Bu durumun ortaya çıkmasında yapılara getirilen işlevlerin çevre ile bütünleşemeyen ve/veya yapı kullanımını arttırmayan niteliği önemli bir rol oynamaktadır. Köşkların büyük ölçekli olmaları ve bu nedenle onarım maliyetlerinin yüksek olması da diğer bir sorundur. Bu durum yapıların bakımsız kalmasına ya da az maliyet ile hatalı müdahalelere maruz kalmasına neden olmaktadır. Yine kullanıcıların, yapıların sahip oldukları kimliğe zıt kullanımları ya da kullanım dahilinde yapıya, yapı nitelikleri ile örtüşmeyen müdahaleler getirmesi de Levanten köşklarının günümüz kullanımlarında gözlenen sorunlardandır.

Son yıllarda Levanten köşklarinde tespit edilen sorunların ortadan kaldırılması ve koruma uygulamaları ile yeniden kullanımlarının sağlanması gündemdedir. Koruma uygulamaları kapsamında yeniden işlevlendirme çalışmaları ve nispeten daha nadir karşılaşılan özgün işlevin korunduğu bakım onarım çalışmaları yer almaktadır. İzmir kentinde yer alan ve yeniden işlevlendirilmiş köşklere bakıldığında, Buca ve Bornova yerleşimlerinde gerçekleştirilen uygulamalar öne çıkmaktadır. Bu köşkler genellikle Maliye Hazinesi mülkiyetindedir ve eğitim yapısı, restoran, lokal gibi

işlevler ile kullanılmaktadır. Bu köşklerin koruma bağlamında kullanımlarının devam etmesi olumludur. Ancak köşklere dair gerçekleştirilen koruma uygulamalarına bakıldığında, uygulama süreçlerinde risk faktörleri saptanmıştır. Bunlardan ilki yapının yeni işlevinde kullanım türünün değişmesidir. Köşklerin özellikle kamusal-özel ayrımının belirgin olduğu mekan kullanımları, yeni işlevin önerdiği mekan kullanımları ile örtüşmemektedir. Bunun yanı sıra yeni işlev ile yapılara getirilen ve mekan bütünlüğünü ve/veya kitlesel algıyı bozan uygulamalar da mevcuttur. Diğer bir risk faktörü imar çalışmaları ya da mülkiyet düzenlemeleri sonrasında gerçekleştirilen uygulamalar ile yapı-parcel bütünlüğünün yok olmasıdır. Benzer uygulamalar parselin yeni yapılaşmaya açılmasına ve yapının parsel içindeki ifadesinin zayıflamasına neden olmaktadır. Son olarak koruma uygulaması başlayan; ancak tamamlanamayan köşklere ortaya çıkan riskler ise yapıda eskime sürecinin hızlanması ve bu doğrultuda uygulama sürecine dair çalışmaların artmasıdır.



Şekil 3.7 Ege Üniversitesi Rektörlük Binası olarak kullanılan C. Whittall Köşkü'nün yeni kullanımda eklenen ve köşkün tekil algısını bozan kitlesel ekleri (Levantineheritage, 2015)



Şekil 3.8 Basit onarımlar ile konut kullanımı sürdürülen Aliberti (Wolf) Köşkü'nün 1970'li yıllardan itibaren yol yapımları ve ifrazlar ile küçülmüş parseli (Panoramio, 2011)



Şekil 3.9 Büyük bölümüyanan Paterson Köşkü'nün 1992 yılında başlayan; ancak tamamlanamayan restorasyon uygulaması sonrasındaki durumu (Levantineheritage, 2015)

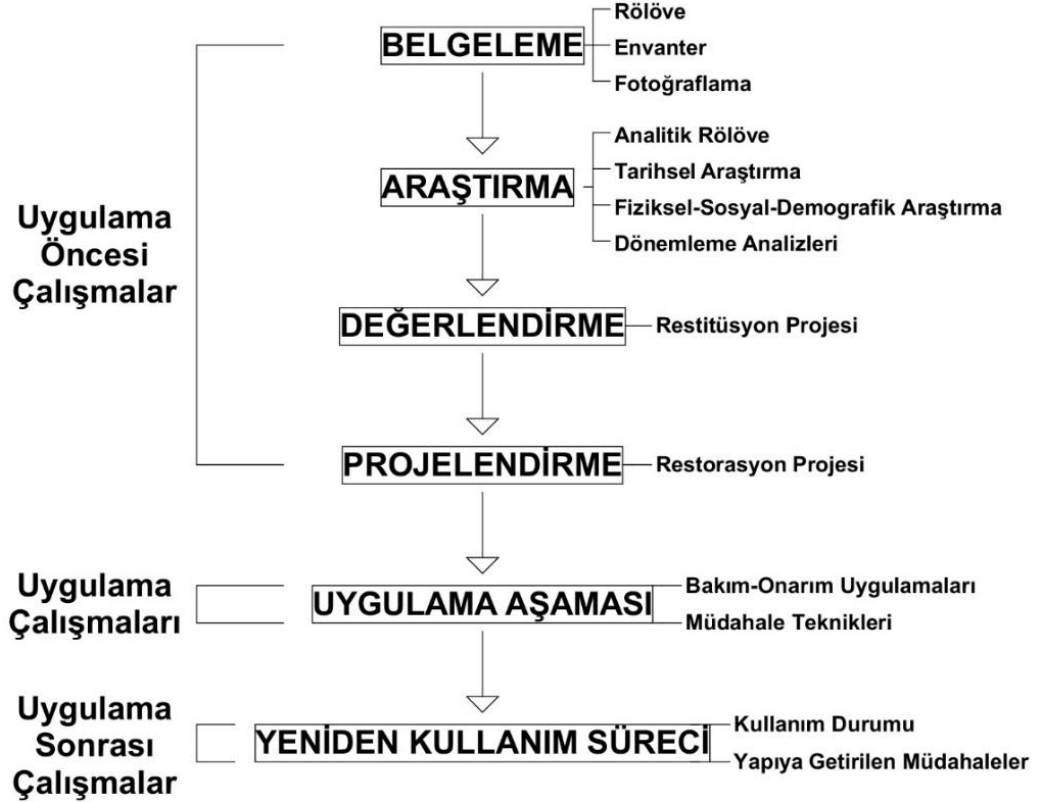
Yukarıda da belirtildiği üzere, hizmet verdikleri topluluğun 19.yy yaşam kültürleri doğrultusunda oluşturulmuş olan İzmir Levanten köşklerinin koruma uygulamalarında bazı temel sorunlar ve riskler ön plana çıkmaktadır. Kısaca yeni kullanımın özgün mekan dizilimi ile örtüşmemesi, yapı-parsel bütünlüğünün bozulması ve koruma uygulama süreçlerinin tamamlanamaması olarak tanımlanan bu riskler, bir sonraki bölümde detaylı olarak ele alınmaktadır.

BÖLÜM DÖRT

İZMİR LEVANTEN KÖŞKLERİNİN KORUNMASINDA UYGULAMA SÜREÇLERİ VE RİSK ANALİZİ

4.1 Korumada Uygulama Sürecinin Zamansal Parametreleri

İkinci bölüm sonunda oluşturulan ve korumanın uygulama sürecinde ortaya çıkan risk faktörlerinin deşifre edilmesinde yararlanılan mekanizmanın zamansal parametreleri, uygulama öncesi (projelendirme), uygulama ve uygulama sonrası (yeniden kullanım) aşamaları içermektedir. Madran ve Özgönül'e (2005) göre zamansal parametreler, tarihi yapıya ait belgeleme, araştırma, değerlendirme ve koruma-uygulama projelerinin oluşturulması işlemlerinin yer aldığı projelendirme sürecini, bakım ve onarım uygulamaları ile müdahale tekniklerinin yer aldığı uygulama sürecini ve yapının çağdaş yaşamda değerlendirilmesi için kullanımı ile uygulama sonrası yapıya getirilen müdahaleleri içeren yeniden kullanım sürecini kapsamaktadır (Madran ve Özgönül, 2005) (Şekil 4.1).



Şekil 4.1 Risk faktörlerinin deşifre edilmesinde yararlanılan mekanizmanın zamansal parametreleri

Uygulama öncesi projelendirme süreci yasal mevzuatlar ve yönetmelikler ile tanımlanmış, standart bir modeldir. Bu model, Tek Yapı Ölçeğinde Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon Projeleri Teknik Şartnamesi'nin 2. maddesi'nde tarihi yapıya dair sıralanan koruma kurum ve teknikleri, belgeleme ve ölçüm teknikleri, mimarlık tarihi, sanat tarihi, şehircilik, arkeoloji, vb. konularda her türlü görsel ve yazılı kaynak araştırmaları, geleneksel yapı malzemelerini ve teknolojileri, malzeme bozulmaları, mevcut malzemelerin korunması ve iyileştirilmesi, yapı statiği ve yapısal sağlamlaştırma, elektrik sıhhi ve ısıtma tesisatı ve diğer teknik donanım uzmanlığı hizmetlerini kapsamaktadır.

Hizmetlerin ilk basamağında yer alan belgeleme, tarihi yapının rölöve, envanter ve fotoğraflama teknikleri ile mevcut durumunun elde edilmesi işlemidir. Bu nedenle korumanın uygulama sürecinde var olan; yapının sahip olduğu değerlerin ve potansiyelinin anlaşılmasını sağlayan; ancak müdahale kararları içermeyen bir çalışma etabıdır. Belgelemenin gerçekleştiği zaman dilimi esas alınarak yapılan araştırmalar, analitik rölöve adını alır. Bu araştırmalar sonucunda yapının yapım sisteminin ve yapı elemanlarının saptanması ile bunlar üzerinde içsel ve dışsal etkenler doğrultusunda ortaya çıkan sistem/malzeme bozulmalarının tespit edilmesi sağlanmaktadır.

Analitik rölöveyi takip eden araştırma çalışmaları, yapının tarihsel araştırmasını, yapıların bulunduğu çevrelere ait fiziksel, sosyal ve demografik araştırmaları ve yapıya dair dönemleme analizini içermektedir. Bu çalışmalar sayesinde yapının inşa tarihi, süreçteki kullanıcıları, yapıyı yaptıran ve inşa eden bilgileri ile yapının fiziksel çevresine ait tarihsel bilgilere ulaşılabilmektedir. Bunun yanı sıra yapının bulunduğu çevreyi oluşturan yollar, yapılar, yapı adaları, peyzaj gibi fiziksel nitelikler ile bu çevredeki nüfus yapısı, nüfus yoğunluğu, aile yapısı, eğitim durumu ve göç hakkında bilgiler de elde edilebilmektedir. Ayrıca araştırmalar içerisinde yer alan dönemleme analizleri ile yapının ilk inşa edildiği dönemden günümüze kadar geçen sürede, mimari kurgusunun nasıl değiştiğini ortaya koyulabilmektedir.

Araştırmaların tamamlanması ile elde edilen bilgilerin toparlandığı değerlendirme aşamasına geçilmektedir. Bu aşamada değişikliğe uğramış, kısmen ya da tamamen yok olmuş tarihi yapıların farklı dönemlerdeki biçimlenmelerini ifade eden

restitüsyon projeleri yer almaktadır. Restitüsyon projeleri farklı kaynaklara dayanılarak hazırlanmakta, bu kaynaklar güvenilirlik derecelerine göre gruplanmaktadır. Burada ifade edilen güvenilirlik kavramı, tarihi yapıya ait kaynağın ispatlanabilir ve gerçekleştirilebilir olması ile ölçülmektedir. Güvenilirlik derecesine göre bakıldığında, tarihi yapıda tespit edilen izler, mevcut envanter, çizim vb. dökümanlarla yapıya ait fotoğraflar birinci derecede güvenilir kaynaklardır. Yapının boyut, malzeme, form, detay gibi özelliklerini içeren yazılı kaynaklardan ve yapı ile karşılaştırmalı çalışma olanağı sağlayan yapı içi unsurlardan ya da yapı ile benzer diğer tarihi yapılardan elde edilen bilgiler ise güvenilirliği bir sonraki basamakta yer alan kaynaklardır. Bunların dışında kişilerin yapıya dair aktardıkları sözlü bilgiler ya da yapıda var olması gerektiği düşünülen mimari unsurlar da restitüsyon projelerinde yararlanılan; ancak güvenilirliği ilk iki derecede yer alan verilere göre daha düşük olan kaynaklardır. Yapıya ait belirlenen özellikler üzerinde, bu güvenilirlik kaynaklarından biri ya da birden fazlası etkili olabilmektedir. Tüm bu kaynaklara göre hazırlanan restitüsyon projesi, değerlendirme aşamasının bir belgesidir ve yapı için oluşturulacak müdahale kararlarına yol göstermektedir.

Değerlendirme aşamasından sonra tarihi yapının koruma-uygulama projelerini üreten ve tasarım sürecini başlatan mimar, belgeleme, araştırma ve değerlendirme sonuçlarını sentezleyerek; yapının korunmasına yönelik müdahale kararlarını belirlemekte, böylece tarihi yapı için bakım ve onarıma, restitüsyona ve/veya yeni kullanıma yönelik kararlar ile restorasyon projesi oluşturulmaktadır. Restorasyon projesi bir ya da birden fazla koruma-uygulama tekniği içerebilmektedir. Bu teknikler, yapıda ortaya çıkan bozulmaların durdurulması ve niteliksiz eklerin kaldırılması ile özgün durumun konsolide edilmesi, yapıya yok olan özelliklerinin kazandırılması ile tamamlanarak korunması ya da yeni ekler ve geleneksel olanın bir araya getirilmesi ile korumaya çağdaş bir yorum sunulması şeklinde olabilmektedir.

Yukarıda aktarılan uygulama öncesi sürecin tamamlanmasının ardından, restorasyon projesi ile belirlenen müdahale kararlarının uygulandığı ya da bazı durumlarda projede yer alan ancak uygulamada gerçekleştirilemeyen müdahale kararlarının, revize edilerek uygulandığı bir süreç başlamaktadır. Bu süreçte, söküm, temizleme, bakım, onarım, tamamlama, yenileme ve/veya ekleme uygulamaları ile

bunlara yönelik teknikler gözlenmektedir. Uygulanacak işlemlerde öncelik sırası, yapıda bozulmanın daha yoğun olarak tespit edildiği bölümlerden başlamakta, daha sonra işlemler, çoğunlukla eş zamanlı olarak sürdürülmektedir.

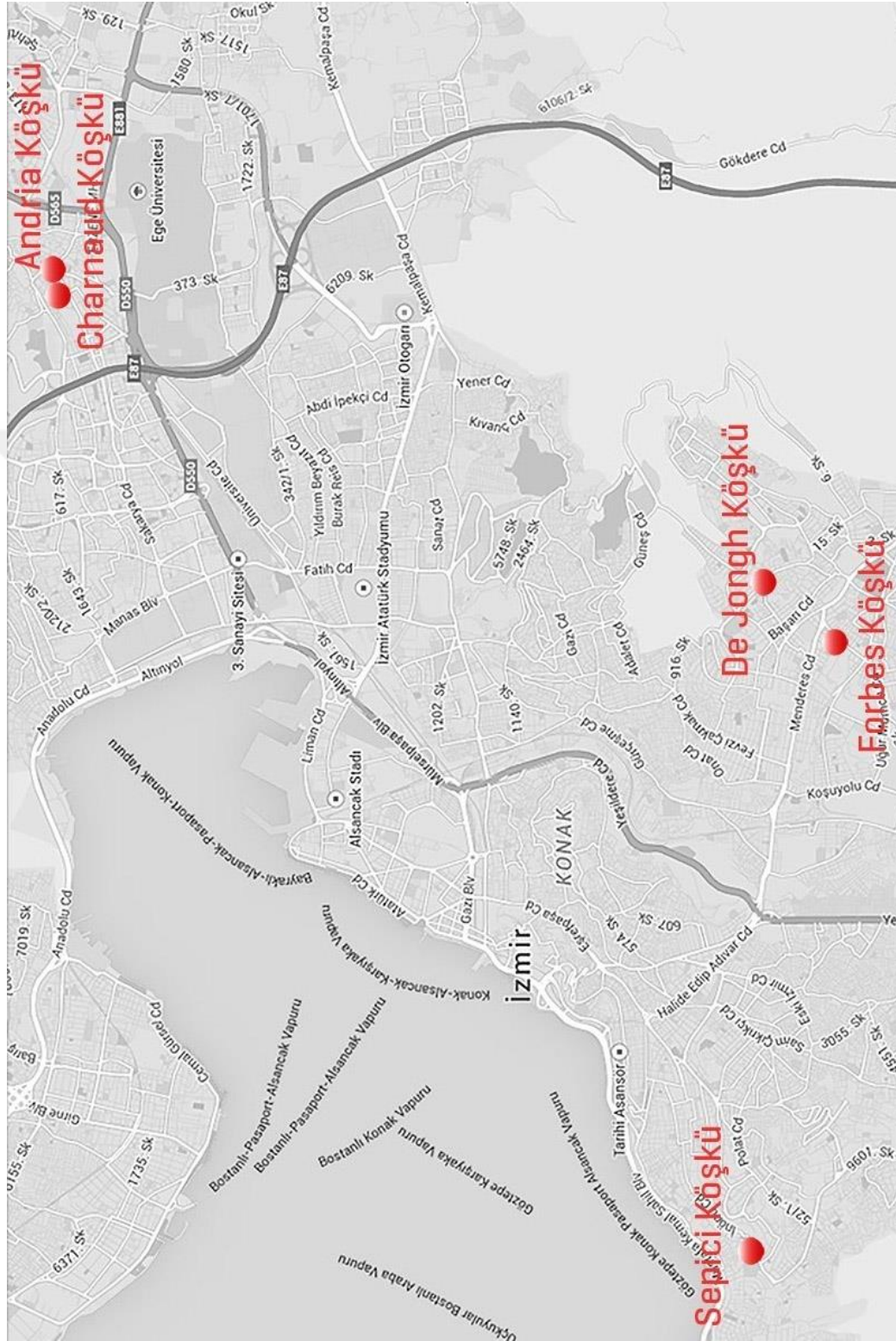
Uygulama sürecinin bitmesinin ardından, yapının yeni kullanımı ile hizmet verdiği uygulama sonrası süreç başlamaktadır. Bu süreçte, yapının uygulama sonrası kullanım durumu ile tasarımın kullanıma, kullanımın yapıya, yapının konfor koşulları ve kullanıcı isteklerine uygunluğu değerlendirilmektedir. Ayrıca uygulama sonrası yapıya getirilen müdahaleler gözlenmekte, bu müdahalelerin niteliğinin sorgulanması ile sürecin devamlılığı değerlendirilmektedir.

Yukarıda da tanımlandığı üzere, tarihi yapıların korunması eylemini, zamansal parametrelerin öncelik alındığı bir bakışla belirlemek mümkündür. Böylelikle, koruma eylemini oluşturan farklı aşamaların birbirine etkisini, ortaya çıkan yeni bulguların süreci nasıl etkilediğini ve risk analizini tanımlamak mümkündür.

4.2 İzmir Levanten Köşklerinin Korunmasında Zamansal Parametreler Üzerinden Uygulama Süreçlerinin Değerlendirilmesi ve Risk Analizi

Tarihi yapıların korunmasında, zamansal parametreler üzerinden uygulama süreçlerinin değerlendirilmesi ve risk analizi, Şekil 4.1’de anlatılan çerçeve esas alınarak irdelenecektir. Yapıların koruma uygulama süreci, uygulama öncesi, uygulama süreci ve uygulama sonrası başlıkları altında aktarılabacaktır.

Çalışma Levanten köşkleri üzerinden gerçekleştirilecektir. Bu köşkler, ikinci bölümde aktarılan etkenlerin uygulama süreçlerinde yarattıkları çeşitli risk faktörlerinin gözlemlendiği tarihi yapılardır. Büyük ölçekli konut projeleri olmaları, uygulama sürecinin aşamalarında yer alan çalışmaların izlenebilmesine olanak sağlamaktadır. Levanten köşkleri içerisinden seçilen tarihi yapılar ise uygulama sürecine dair dökümanların ve çizimlerin temin edilebildiği örneklerdir. Bunlar İzmir’in Bornova ilçesinde yer alan Charnaud Köşkü ile Andria Köşkü, Karabağlar ilçesinde yer alan Sepici Köşkü ve Buca ilçesinde yer alan De Jongh Köşkü ile Forbes Köşkü’dür (Şekil 4.2).

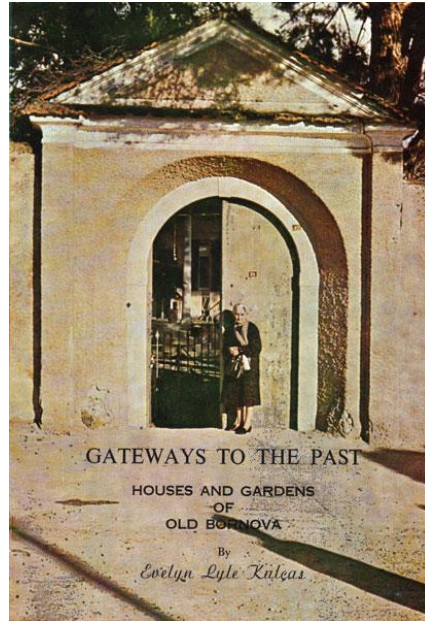


Şekil 4.2 Çalışmada seçilen Levanten köşkları ve İzmir kenti içindeki konumları

4.2.1 Charnaud Köşkü

Bornova Levanten konut yapılarının önemli örneklerinden biri olan Charnaud Köşkü, tarihi konut alanının güney çeperinde ve alanın günümüzde Gençlik Caddesi olarak adlandırılan aksı/arteri üzerinde konumlanmaktadır. 19. yüzyılın ikinci yarısına tarihlenen köşk, konut kullanımını uzun bir süre sürdürmüş ve 2000’li yıllarda gerçekleşen koruma uygulaması sonrasında konaklama yapısı olarak restore edilmiştir. Charnaud Köşkü’nün koruma-uygulama sürecine dair derlenen belgeler, mimari koruma uygulamasının müellifi olan Salih Seymen İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti. arşivinden temin edilmiştir. Bu kapsamda köşkün 2011 yılı tarihli rölöve, restitüsyon, restorasyon çizimleri ve analiz projeleri, 2011 yılı tarihli fotoğrafları ve 2014 yılı tarihli restorasyon uygulaması sonrası fotoğrafları (Mehmet Yasa arşivi) incelenmiştir.

Köşk, 19. yüzyılın ilk yarısında Gypsy ailesi için inşa edilmiştir. Günümüzde mevcut olmayan kemerli bahçe kapısı (Şekil 4.3), siyah beyaz çakıl taşları ile yapılan Rodos mozaığının günümüze kadar gelebilmiş en zarif örneklerinden biriyle süslenmiş giriş yoluna açılmaktadır. Bahçede yer alan mozaikte göze çarpan 1831 tarihi yapım yılı olarak kabul edilmektedir (Kalças, 1983). Köşk, 1919 yılında Harold Charnaud’ya satılmış, uzun bir süre Charnaud ailesine hizmet etmiştir.

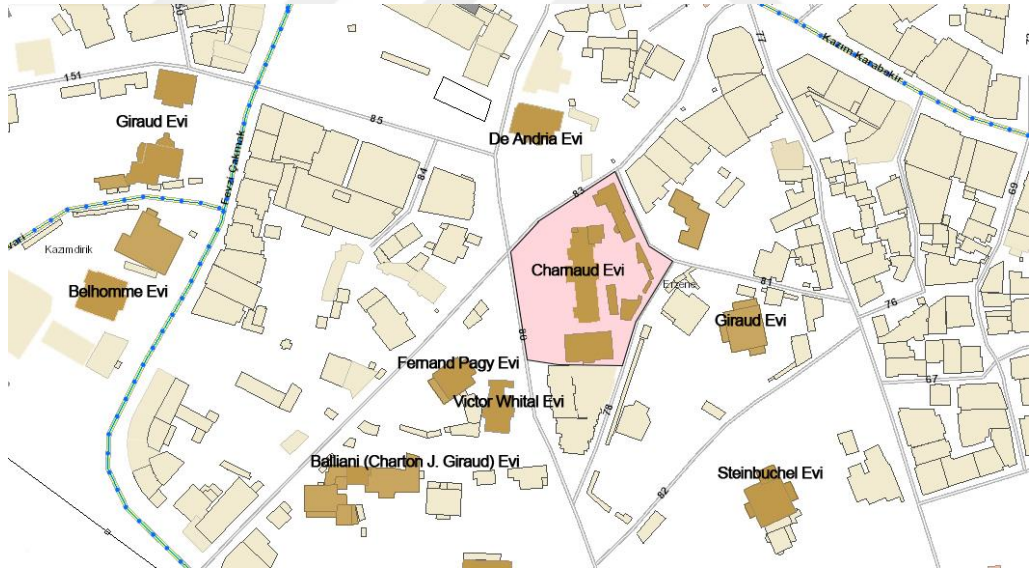


Şekil 4.3 Kemerli bahçe kapısı (Kalças, 1983, kapak resmi)

20. yüzyılın ikinci yarısında Clarke ailesi mülkiyetine geçen köşk, tüm bu süreç boyunca konut kullanımını kesintisiz olarak sürdürmüştür. 2009 yılında yeni bir mülkiyet değişimi ile İsmail Akçura tarafından sahiplenilen köşk, yeni kullanıcıların konaklama yapısı olarak yenilenmesi talebi doğrultusunda, 2013 yılında restore edilmiştir.

4.2.1.1 Uygulama Öncesi Çalışmalar

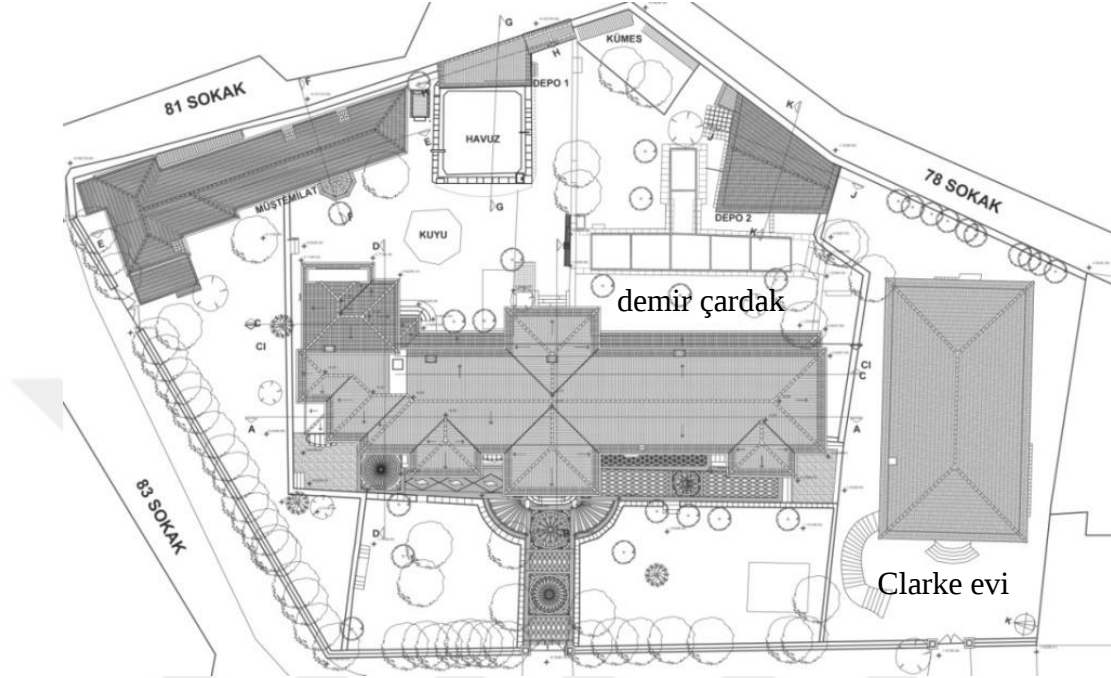
Köşk, İzmir Bornova Belediyesi sınırları içerisinde, 156 ada, 52 pafta, 1 parselde yer almaktadır. Parsel, kuzey yönünde 83. sokak ve batı yönünde 81. ve 78. sokaklar ile çevrilidir. Tapuda 3,609 m² alana sahiptir. Köşkün içinde bulunduğu fiziksel çevrede, büyük parseller içerisinde konumlanan Levanten köşkleri ve çok katlı apartmanlar mevcuttur (Şekil 4.4). Alanda konut ve ticaret kullanımı bir arada gözlenmektedir. Yapıyı çevreleyen sokaklar, Bornova kent merkezinde bulunmaları nedeni ile yoğun bir yaya ve araç kullanımına sahiptir.



Şekil 4.4 Charnaud Köşkü ve yakın çevresi (İzmir 2 Boyutlu Kent Rehberi, 2015)

Köşk, doğu, kuzey ve batı yönlerinde yer alan üç kapısı ile dış dünyaya açılan geniş bir parselde yer almaktadır. Ağaçlar ile çevrili bu parselde; Levanten bahçelerinin önemli elemanlarından olan havuz, kuyu, sarnıç ve demir bir çardak bulunmaktadır. Ayrıca parselde köşke hizmet eden müstemilatlarda yer almaktadır (Şekil 4.5).

Taş-tuğla dış duvarlardan ve ahşap karkas üzeri bağdadi iç duvarlardan oluşan bu müstemilat yapıları tek katlıdır. Servis ve depolama mekanları ile çalışanların konakladığı odaları barındırmaktadır (Şekil 4.6, 4.7).



Şekil 4.5 Köşkün bahçesinde yer alan elemanlar, müstemilat yapılarıve Clarke evi (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)



Şekil 4.6 Parselin kuzeydoğusunda yer alan müstemilat yapısı (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)



Şekil 4.7 Parselin doğusunda yer alan müştemilat yapıları (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)

Parselde müştemilat yapılarından başka iki katlı bir konut daha yer almaktadır. Bu iki katlı konut, Clarke ailesi tarafından 1980’li yıllarda inşa ettirilmiş ve bahçe duvarları ile köşkün bahçesinden ayrılmıştır.

Köşkün Gelişim Evreleri

Köşke ait dönemleme analizleri yapılırken, yazılı kaynaklardan ve yapının önceki yıllara ait fotoğraflarından yararlanılmış, yapı içi karşılaştırmalı çalışmalar ile ek bölümlerin ana yapıdan farklılıkları saptanmış, benzer Levanten köşklerinde yer alan plan şeması ve işleyiş dikkate alınarak mimari kurgu belirlenmiştir. Belgeleme ve araştırma çalışmaları doğrultusunda hazırlanan dönemleme analizlerine göre köşkün mimari kurgusunun üç evrede geliştiği ve bugünkü durumu aldığı tespit edilmiştir.

Charnaud Köşkü’nün birinci evresi, 19.yüzyılın sonlarındaki inşa dönemine ait bilgiler doğrultusunda tanımlanmıştır. Bu evrede köşk dikdörtgen planlıdır ve tek katlı olduğu bilinmektedir. Parselin merkezinde konumlanan köşk, kuzey-güney yönünde uzanan lineer bir kurguya sahiptir.



Şekil 4.8 Bodrum kat ve zemin kat, birinci dönem plan şeması (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)

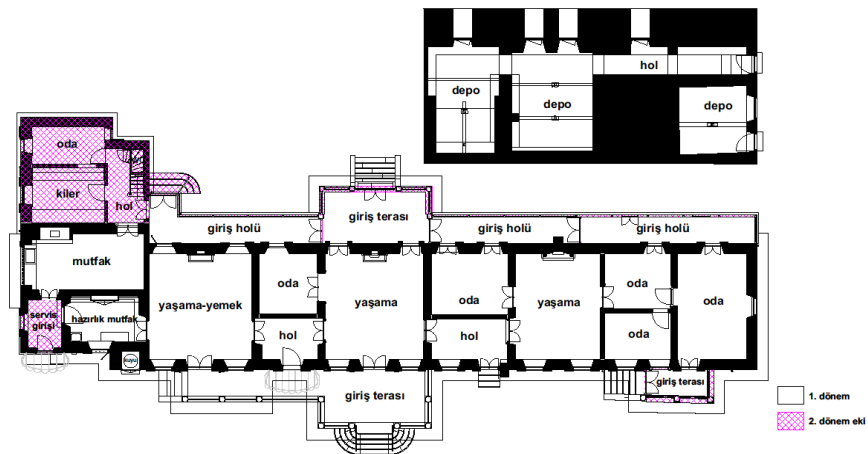
Zemin katta köşke giriş, doğudan ve batıdan ulaşılan teraslardan sağlamıştır. Bu teraslar, dağılım mekanı olarak tasarlanan şömineli bir giriş holüne açılmaktadır. Köşkün plan şeması, giriş holüne göre simetriktir. Bu simetrik kurgunun kuzey kanadında bir oda, takiben şömineli bir yemek odası ve bu yemek odasına servis veren hazırlık mekanları ile mutfak, güney kanadında ise şömineli bir yaşama mekanı ve odalar yer almaktadır. Doğu yönünde yer alan bir teras ile bu mekanlara ulaşım sağlanmıştır. Zemin katın dışında, köşkün toprak seviyesinin altında, depolama işlevinde bir bodrum katı bulunmaktadır (Şekil 4.8).

Köşkün yapım sistemi, yığma taş-tuğla dış duvarlardan ve ahşap karkas üzeri bağdadi iç duvarlardan oluşmuştur. Bodrum kat üzerinde volta ve ahşap döşeme konstrüksiyon bir arada yer almıştır. Köşkün alaturka kiremit kaplı çatısı ise, ahşap kontrüksiyona sahiptir. Kapı ve pencere doğramaları, pervazlar ve kepenkler ahşaptır. Teraslara ulaşan basamaklar ile pencere ve kapılara ait söveler ve giriş terası üzerindeki çatıyı taşıyan kolonlar taştır. Döşeme kaplamaları, odalarda ahşap kaplama olup, servis mekanlarında ve hollerde karosiman kaplamadır. Duvar ve tavan yüzeyleri boyalıdır. Tavan göbekleri alçı malzeme ile üretilmiştir. Köşkün yaşama mekanlarında yer alan şömineler ahşap, seramik ve mermer ile kaplanmıştır. Şömineler ve tuscan kolon dizileri ile oluşan giriş cephesi (Şekil 4.9) köşke ait karakteristik elemanlardır.

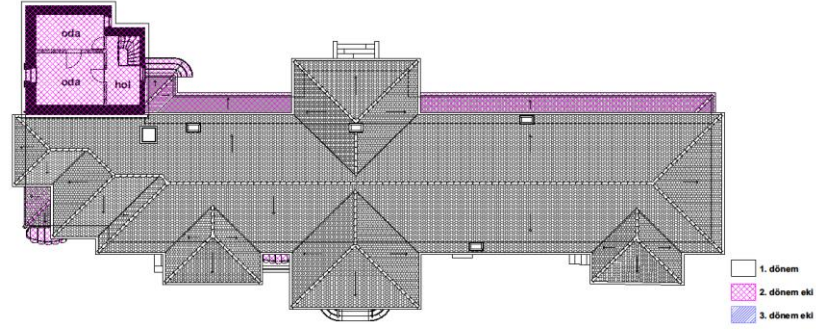


Şekil 4.9 Giriş terası (Levantineheritage,2015)

Köşkün ikinci evresi, yapının yazlık konut niteliğinin, aileye sürekli hizmet veren konut niteliğine dönüşmesi ile oluşmuştur. Bu evrede gerçekleştirilmiş olan müdahaleler, köşkün doğu yönünde yer alan terasın ahşap doğramalar ile kapatılması ile köşkün güneydoğu yönüne iki katlı bir hizmet yapısı ve batı yönüne tek katlı bir servis girişi eklenmesi şeklindedir (Şekil 4.10, 4.11).



Şekil 4.10 Bodrum ve zemin kat, ikinci dönem plan şeması (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)



Şekil 4.11 Birinci kat, ikinci dönem plan şeması (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)

İkinci evrede, ilk olarak köşkün doğu yönündeki terası kapatılmıştır ve üzeri köşkün çatısından bağımsız ve alçakta başka bir çatı ile örtülmüştür. Köşkün doğu terasına açılan kapı ve pencerelerin taş söveleri, önceleri açık olan terasa getirilen bu müdahalenin ikinci dönemde olduğunu göstermektedir (Şekil 4.12).



Şekil 4.12 Kapatılmış doğu terası (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)

Daha sonra bu evrede, köşkün güneydoğu bölümüne bir hizmet yapısı eklenmiştir. Zemin katında servis mekanlarını, birinci katında çalışanların konaklama birimlerini

barındıran bu iki katlı hizmet yapısının, yapım sisteminde gözlenen farklılaşma (betonarme döşeme konstrüksiyonu), kat adedinde artış ve ana yapının çatısından bağımsız marsilya kiremit kaplı ikinci bir çatı ile örtülmüş olması, bu yapının da ikinci dönemde yapıldığını göstermektedir (Şekil 4.13). Ayrıca yine bu evrede köşkün batı yönüne, servis mekanlarına ulaşımı sağlayan ve köşkün çatısından bağımsız bir çatı ile örtülü, girişinde cam bir saçağın bulunduğu tek katlı servis girişi de eklenmiştir (Şekil 4.14). Bu yapının kat yüksekliğinde gözlenen farklılaşma ve cephesinde yer alan köşkten bağımsız silmesi dönem eki olduğuna dair izlerdir.



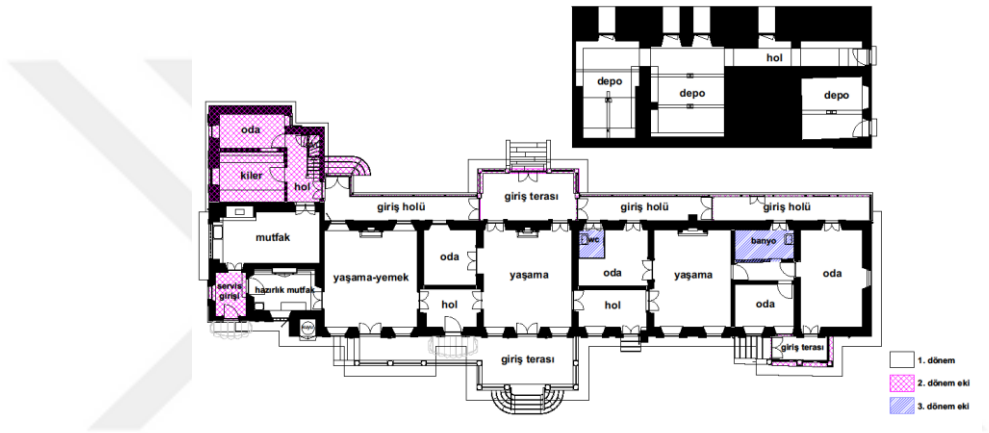
Şekil 4.13 İki katlı servis yapısı (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)



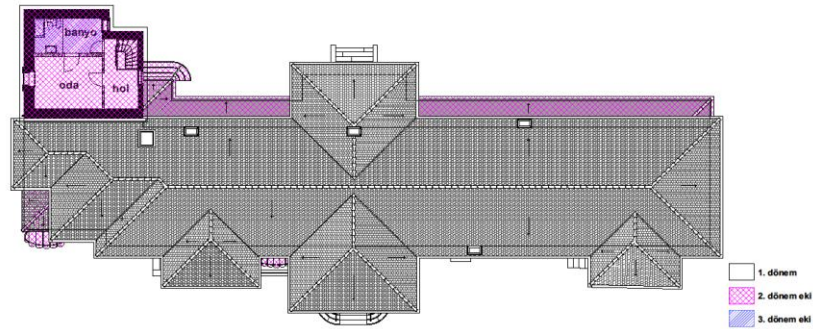
Şekil 4.14 Tek katlı servis girişi (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)

Tanımlanan dönem eklerinin inşa yılı tam olarak bilinmemektedir; ancak köşkün özgün kurgusu ile benzer üsluba sahip olmaları yakın dönem müdahalesi olduğunu düşündürmektedir.

Köşkün üçüncü evresi, yapıya konfor koşulları dahilinde yeni mekanlar eklenmesi ile oluşmuştur. Bu evrede gerçekleştirilmiş olan müdahaleler, köşkün güneyinde yer alan odalara ve katlı bölümün birinci katındaki odaya eklenen ıslak mekanlardır (Şekil 4.15, 4.16).



Şekil 4.15 Bodrum kat ve zemin kat, üçüncü dönem plan şeması (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)



Şekil 4.16 Birinci kat, üçüncü dönem plan şeması (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)

Bu ıslak mekanlar, günümüze yakın bir zaman dilimine tarihlenebilecek boyut, malzeme, detay ve forma sahip döşeme ve duvar kaplamaları ile köşkün yapım sisteminden farklılaşan tuğla duvarlara sahiptir (Şekil 4.17, 4.18). Özgün sistemden ayrıışan ve köşkün bütününde algı sorunu yaratan bu durum, üçüncü evredeki müdahaleleri niteliksiz kılmaktadır.



Şekil 4.17 Zemin katta yer alan niteliksiz ıslak mekanlar (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)



Şekil 4.18 Birinci katta yer alan niteliksiz ıslak mekan (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)

Analitik Rölöve

2011 yılında gerçekleştirilen belgeleme çalışması esas alındığında, köşkte, sürekli bakım onarım faaliyetlerinin sürdürülmesi sayesinde önemli strüktürel sorunlar gözlenmediği saptanmıştır. Bozulmalar daha çok malzeme ölçeğindedir. Köşkün bulunduğu alana ait iklimsel veriler ahşap malzemede çürümeye, demir malzemede korozyon oluşumuna, sıva ve boyada dökülmeye yol açmıştır. Köşkün konumlandığı alanın yoğun araç kullanımından kaynaklanan kirlenme vb. etkiler ile malzemelerde renk değişimi gözlenmiştir. Yine zemin ve yağmur suyu gibi etkiler, tavan ve duvar yüzeylerinde kararma şeklinde renk değişimlerine yol açmıştır.

Yapıda gözlenen temel sorunlardan biri ahşap elemanlarda gözlenen bozulmalardır. Bodrum katta ahşap dikmelerde, kirişlerde ve ahşap tavan kaplamasında çürüme, ayrışma ve malzeme kaybı tespit edilmiştir. Ahşap kapı ve pencereler ile kepenklerin bazı bölümlerinde çürüme ve boya dökülmeleri mevcuttur.

Batı yönünden girişi sağlayan taş basamaklarda malzeme kaybı ve taşları birbirine bağlayan metal kenetlerde korozyon saptanmıştır. Bodrum kat tavanında yer alan volta döşemenin demir putrelleri ve bodrum kat pencerelerinde yer alan demir parmaklıklar korozyon etkisine maruz kalmıştır.

Nemlenme etkisi ile tavan ve duvar yüzeylerinde boya dökülmeleri ve renk değişimi oluşmuştur. Yaşama mekanlarında yer alan ahşap kaplamalarda, dağılım hollerinde ve servis mekanlarında yer alan karosiman kaplamalarda, duvarların boya yüzeylerinde ve şöminelerin mermer ve seramik kaplamaları üzerinde malzeme birikimi ile kirlenme kaynaklı renk değişimi saptanmıştır. Çatı kaplamasında malzeme kaybı söz konusudur.

Tespit edilen malzeme bozulmalarının dışında, hatalı müdahalelerden kaynaklanan ve yapının bütünlüğünü bozan uygulamalar da saptanmıştır. Batı ve doğu girişlerinde yer alan taş basamaklar üzerindeki niteliksiz şap uygulaması, yağlı boya kaplı duvarlarda birkaç kat boya uygulaması ile duvarın kalınlaşması ve doğu terasına bakan kapı ve pencerelere ait söveler üzerindeki boya uygulamaları, köşkte gözlenen hatalı uygulamalardır. Ayrıca bodrum kat doğu duvarında yer alan

pencerenin kapatılması, zemin katta doğu terasının bir bölümünün ahşap bağdadi duvar ile kapatılması, servis girişinin kuzey duvarında yer alan pencerenin kapatılması ile köşkün batı duvarında yer alan ve ikincil giriş terasına bağlanan kapının kapatılması da diğershatalı uygulamalardır.

Müdahale Kararları

Proje müellifi tarafından oluşturulan müdahale kararları, yapıda gözlenen bozulmalara yönelik onarım ve yenileme işlemleri ile hatalı uygulamalara yönelik söküm ve yeniden yapım işlemlerini içermektedir. Ayrıca oluşturulan müdahale kararları kapsamında yeni işlevin gerektirdiğı yenilemeler ve yapıya getirilecek yeni ekler de yer almaktadır. Bu bağlamda oluşturulan müdahale kararları, malzeme bozulmalarına ve hatalı uygulamalara yönelik müdahaleler ile yeni işlev kararı ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler başlıkları altında derlenmiştir.

Malzeme bozulmalarına ve hatalı uygulamalara yönelik müdahaleler;

Köşk, yığma taş tuğla dış duvarlar ve ahşap karkas üzeri bağdadi iç duvarlar ile inşa edilmiştir. Köşte bu kapsamda kullanılan temel yapı malzemeleri ise taş, tuğla, ahşap ve demir ile bağlayıcı malzeme olarak kullanılan sıvadır. Malzemelerde gözlenen bozulmalar; çürüme, kopma, ayrışma, korozyon ve renk değişimi ile malzeme kaybıdır. Malzeme bozulmalarına yönelik oluşturulan müdahaleler, temizleme, tamamlama ve parça değişimi şeklindeki onarımlar ile yenileme işlemleridir. Bu doğrultuda oluşturulan müdahale kararları malzeme bazında derlenmiştir.

Ahşap malzemelerde temizleme, parça değişimi ve yenileme yapılması öngörülmektedir. Bodrum kat döşemesini taşıyan dikme ve kirişler ile çatı konstrüksiyonuna ait elemanların temizlenmesi, onarılması ve kullanılamayacak durumda olan bölümlerin özgün detayda yenilenmesi önerilmiştir. Köşte yer alan tüm ahşap kapı, pencere, pervazlar ve ahşap kepenklerde parça değişimine ya da yenilemeye yönelik müdahale kararları benimsenmiştir. Özgün elemanların boyutları ve detayları örnek alınarak yapılacak parça değişimi ve yenileme işlemlerinde,

birinci sınıf çam kereste malzeme kullanılması önerilmiştir. Temizlenerek, korunan ahşap malzemelerin üzerindeki boyanın zımparalanarak kaldırılması, korunan ve yeni üretilen tumbu ahşap malzemelerin üzerine koruyucu boya uygulanması önerilmiştir.

Taş malzemelere yönelik tamamlama ve temizleme işlemleri öngörülmüştür. Batı ve doğu yönünde yer alan giriş basamakları üzerindeki şap uygulamaların kaldırılması, basamakların imitasyon harcı ile tamamlanması ve yüzeylerinin basınçlı su ile temizlenmesi önerilmiştir. Doğu terasındaki boşlukları çevreleyen taş sövelerin üzerindeki boya uygulamalarının sökülmesi ve tüm taş sövelerin basınçlı su ile temizlenmesi önerilmiştir.

Demir malzemelerde temizleme işlemleri öngörülmüştür. Batı ve doğu yönlerinde yer alan taş basamakları bağlayan kenetlerin, bodrum kat üzerinde yer alan volta döşemenin demir putrellerinin, bodrum kat pencerelerinde yer alan parmaklıkların ve giriş terasında yer alan korkulukların pas sökücü kimyasallar ile temizlenmesi ve üzerlerine koruyucu boya uygulanması önerilmiştir.

Döşeme kaplamalarında temizleme işlemleri öngörülmüştür. Yaşama mekanlarında yer alan ahşap kaplamaların zımparalanarak temizlenmesi ve üzerlerine koruyucu boya uygulanması önerilmiştir. Dağılım hollerinde ve servis mekanlarında yer alan karosiman kaplamaların ise basınçlı su ile temizlenmesi önerilmiştir.

Duvar ve tavan yüzeyleri üzerinde bulunan boyada yenilemeye yönelik müdahale kararları benimsenmiştir. Mevcut boya sökülerek, su bazlı boya uygulanması önerilmiştir. Çatının bakım onarımının yapılması ve kiremit eksikleri tamamlanması düşünülmüştür.

Ayrıca yapı bütünündeki tüm niteliksiz uygulamaların kaldırılması ve restitüsyon verilerine göre tamamlama yapılması öngörülmüştür. Bu kapsamda kapatılan kapı ve pencerelerin özgün boyutlarda yeniden açılması, bu bölümlere yapı içi karşılaştırmalı çalışmalar ile birincisınıf çam kereste malzemedan kapı ve pencere doğramaları yerleştirilmesi önerilmiştir. Doğu terasının bağdadi duvar ile kapatılan bölümünün

sökülmesi, terasın özgün detay ve boyutlarda birinci sınıf çam kereste malzemeden ahşap doğramalar ile kapatılması, tüm korunan ve yeni üretilen ahşap malzemelerin üzerine koruyucu boya uygulanması önerilmiştir. Bahçe bütünlüğünün korunmasına ve Levanten konutlarında belirlendiği üzere bahçe duvarlarının, restitüsyon projesine dayanılarak, özgün malzeme ile yükseltilmesine yönelik kararlar benimsenmiştir.

Yeni işlev kararı ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler;

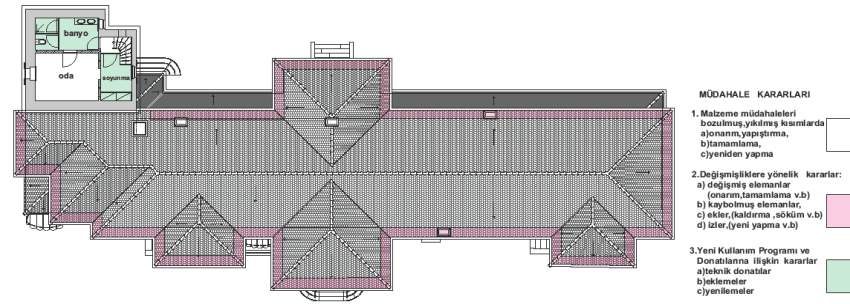
Mülk sahibinin talebi doğrultusunda köşk, plan şeması ve mekan organizasyonu korunarak, konaklama yapısı olarak işlevlendirilmiştir. Önerilen işlev ile bodrum kat şarap depolama ve satış mekanı olarak kullanılmakta, zemin kat ve birincikat mekanları ile arka bahçenin kuzeydoğu yönündeki müştemilat yapısı konaklama birimlerine dönüştürülmektedir.

Öneri kapsamında yapının dönem ekleri olan kapatılmış doğu terası, iki katlı hizmet yapısı ve tek katlı servis girişi, yeni kullanımda korunmuştur. Öte yandan, yeni işlevin öngördüğü konfor koşulları yapının bazı mekanlarına ek yapılmasını yada temizlenmesini gerekli kılmıştır. Böylece mekanlar arası geçişi sağlamak için bazı açıklıklar oluşturulmuştur. Nitelsiz ıslak mekanlar ve bunlara ait döşeme ve duvar kaplamaları kaldırılmış, yeni kullanıma uygun olarak odalara hafif bölücü elemanlar yardımı ile ıslak mekanlar getirilmiştir. Mevcut yaşama mekanları içinde oluşturulan bu ıslak mekanlar, şeffaf çağdaş malzeme ve teknik ile mekanların bütünlüğünü bozmayacak şekilde seçilmiştir. Yeni kullanımda bahçe bütünlüğü korunmuş, bahçede yer alan havuz onarılmış, üzeri metal-cam bir sistem ile örtülerek yemek mekanına dönüştürülmüştür.

Yukarıda belirtilen ve malzeme bozulmalarına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik derlenen müdahale kararlarının yer ilişkileri Şekil 4.19 ve 4.20’de sunulmaktadır.



Şekil 4.19 Bodrum kat ve zemin kat planı, malzeme onarımına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)



Şekil 4.20 Birinci kat planı, malzeme onarımına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)

Uygulama öncesi aşaması tamamlanarak, Bornova Belediyesi'ne ön onay almak üzere teslim edilen projeler, 12.01.2012 tarih ve M.35.3.BOR.0.13.03/3147 sayılı Bornova Belediye Başkanlığı yazısı ile İzmir 1 No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmiş, kurul raportörünün yerinde incelemesi sonrasında belgelemeye dair döşeme ve şömine detaylarında eksikler tespit edilmiştir. Kurul

eksikliklerin tamamlanması için ek süre tanınmış, bu nedenle proje kurul gündemine alınamamıştır. Eksiklerin tespiti yapılarak ek paftalar ile kurula teslim edilen projeler, 08.03.2012 tarihi 352 nolu kurul kararı ile olumlu bulunmuştur. Bu durum projelendirme sürecinin tekrarlanmasına neden olmuş, uygulama öncesi süreç yaklaşık iki ay uzamıştır. Kurul kararında köşkün yerinde incelemesi sırasında, bahçede bulunduğu bilinen sarnıcın, uygulama sırasında açılması ve tespit edilerek projeye aktarılması belirtilmiştir.

4.2.1.2 Uygulama Çalışmaları

Yapının koruma uygulaması mal sahibi İsmail Akçura'ya ait müteahhitlik firması tarafından yapılmıştır. Bu durum uygulama çalışmalarının maliyetinin düşürülmesini sağlamıştır. Ancak mal sahibine ait firmanın çalışanlarının, restorasyon uygulamalarında deneyimlerinin bulunmaması sürecin sorunlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmıştır. Bu noktada uygulamanın kontrolörlüğünün mal sahibi tarafından yapının müellifine verilmiş olması, müellifin uygulamaları denetleyici pozisyonda bulunması ve yerinde müdahale edebilme olanağı ile uygulama sürecinde ortaya çıkabilecek denetimsizlik kaynaklı sorunların önüne geçilmiştir.

Uygulama sürecinde, restorasyon projesinde belirlenen müdahale kararlarına yönelik ilk olarak bahçeden gelen zemin suyu ve yağmur suyu önlenmiştir. Zemin suyuna karşı yapı çevresi kazılarak; drenaj yerleştirilmiş, bodrum duvarlarına sıva ve koruyucu boya uygulaması yapılmıştır. Yağmur suyu için ise çatı açılmış, hasarın büyük olması nedeni ile restorasyonda onarım olarak tarif edilen müdahale kararı çatının büyük bir bölümünün yenilenmesi şeklinde değiştirilmiştir. Bu durum rastorasyon çalışmalarının kapsamının artmasına ve uygulama sürecinin uzamasına neden olmuştur.

Daha sonra taşıyıcılığını yitiren bodrum kat giriş ve kolonlarının onarımına geçilmiştir. Bu elemanlarda sağlamlaştırma gerekli görülmüş, özgün ahşap malzeme ile kolon ve kirişlerle, bodrum kat tavan döşemesine takviye yapılmıştır. Ahşap kapı ve pencereler ile bunlara ait pervaz ve kepenkler üzerindeki boyalar kaldırılmış, çürüyen bölümler birinci sınıf çam kereste malzeme ile yenilenmiştir. Köşkteki korunan ve yeni üretilen ahşap elemanlar üzerine koruyucu boya uygulanmıştır.

Uygulamanın önemli iş kalemlerinden biri temizleme ve koruma uygulamalarıdır. Taş basamaklar üzerindeki şap uygulamaları ve taş söveler üzerindeki boya uygulamaları kaldırılmış, taş malzemeler basınçlı su ile temizlenmiştir. Batı ve doğu yönünde yer alan taş basamakların eksikleri imitasyon harcı ile tamamlanmıştır. Temizleme çalışmaları metal ve demir malzemedeki korozyonun kaldırılması ile devam etmiştir. Metal ve demir elemanlar üzerine pas koruyucu boya uygulanmıştır. Ahşap kaplamalar zımparalanarak temizlenmiş, üzerlerine korucu boya uygulanmıştır. Karosiman döşeme kaplamaları ise basınçlı su ile temizlenmiştir. Duvar ve tavan yüzeyleri üzerinde bulunan boyalar sökülmüş, yerine su bazlı boya uygulanmıştır.

Uygulama sürecinde duvar ve tavanlar üzerindeki söküm çalışmaları devam ederken, proje kapsamında öngörülemeyen bulgular ortaya çıkmıştır. Bu bulgulardan ilki doğu terasının tavanında yer alan ahşap kaplamaların (Şekil 4.21) kaldırılması ile açığa çıkan alçı tavan düzlemidir (Şekil 4.22). Proje aşamasında bilinmeyen bu alçı tavan düzlemi öncelikle belgelenmiş, üzerinde yer alan bozulmalar saptanmış, daha sonra müdahale kararı oluşturularak, onarımı gerçekleştirilmiştir. Bu durum yeni bulgular ile projelendirme sürecine geri dönülmesine ve uygulama öncesi sürecin tekrarlanmasına neden olmuştur.



Şekil 4.21 Uygulama öncesi ahşap kaplı tavan (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)



Şekil 4.22 Uygulama sırasında ortaya çıkarılan alçı tavan (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2013)

Uygulama sürecinin akışını değiştiren ve proje kapsamında öngörülemeyen bir diğer bulgu ise köşkün arka bahçesinde konumlanan sarnıç ile ilgilidir. Temizleme, tamamlama ve söküm işlemleri devam ederken, bahçede bulunduğu bilinen sarnıcın, kurul talebi ile üzerindeki toprak (Şekil 4.23) kaldırılmış, sarnıç ortaya çıkarılmıştır (Şekil 4.24). Sarnıcın, köşkün bahçe kullanımı için oluşturulan kararların merkezinde bulunması, Levanten köşklerine ait karakteristik bir bilgi taşıması ve tasarımın bir parçası olarak projeye katacağı değerler olması, bu yeni bulgunun uygulama çalışmalarını durdurma riskini ortaya çıkmıştır. Öte yandan bu uygulama özelinde, sarnıcın ortaya çıkması süreci durdurmamış; ancak belgelenmesi ve müdahale kararlarının oluşturulması ile projelendirme sürecine geri dönmüştür. Ayrıca sarnıca yönelik müdahale çalışmalarının kapsamı artmış, bu durum uygulama sürecinin uzamasına neden olmuştur.



Şekil 4.23 Uygulama öncesi sarnıç (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2011)



Şekil 4.24 Uygulama sırasında ortaya çıkarılan sarnıç (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)

Ortaya çıkan yeni bulgular doğrultusunda restorasyon projeleri revize edilirken uygulama devam ettirilmiştir. Bu süreçte kapatılmış kapı ve pencerelerdeki dolgu sökülmüş, projede belirlenen açıklıklara marangoz atölyesinde hazırlanmış doğramalar yerleştirilmiştir.

Yapının bütününde çalışmalar sürerken, yeni kullanıma dair teknik tesisat vb. donanımlar yapı duvarlarından geçirilmiş, odalara wc-banyo mekanlarını oluşturan hafif cam malzemeler yerleştirilmiş ve bu mekanlarda ait tefriş monte edilmiştir. Öte yandan konaklama yapılarının bağlı olduğu yönetmelikler gereği yapıda bulunması gereken yangın söndürme cihazları yerleştirilmiş, yangın vanaları yapılmış ve bahçeye iki adet su deposu yerleştirilmiştir.

Köşk bahçesinde gerçekleşen en önemli uygulamalardan biri özgün çardak elemanının restorasyonudur. Özgün demir çardak cam paneller ile kapatılarak yemek mekanına dönüştürülmüştür. Bu karar ile projede yemek yeme mekanı olarak tercih edilen havuzun yerine demir çardak seçilmiş, uygulama esnasında yapılan bu tercihin tespiti ve projeye aktarımı gerçekleştirilmiştir. Bu durum uygulama öncesi sürecin tekrarlanmasına neden olmuştur. Ayrıca bahçe duvarları özgün taş malzeme ile yükseltilmiş ve mevcut duvar yüzeyinde derz onarımı yapılmıştır.

Uygulamada tespit edilen yeni bulgular ve alınan yeni kararlar doğrultusunda hazırlanan tadilat projesi, 17.05.2013 tarih ve 35.4.07/08/1/2066 sayılı Bornova Belediye Başkanlığı yazısı ile İzmir 1 No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmiştir. Tadilat projelerinin onanması neticesinde onarımı sonlanan yapıya, İzmir 1 No'lu KVKBK'nun 12.07.2013 tarih ve 1420 nolu kararı ile yapı kullanma izni verilmiştir. Bu aşamada önceki yıllarda köşkün parseline ait olan; ancak daha sonra yola terki yapılmış kısmın mülkiyet işlemleri, köşkün oturma ruhsatı alabilmesi için tamamlanmıştır. Böylece proje başladığından beri devam eden ve uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesine neden olan mal sahibi ve Bornova Belediyesi arasındaki mülkiyet düzenlemesi, parselin yola terk görünen kısmının, mal sahibi tarafından Bornova Belediyesi'ne hibe edilmesi ile çözülmüştür.

4.2.1.3 Uygulama Sonrası Çalışmalar

Yapıda malzeme ve yapım tekniği ile mekan organizasyonunun korunması, yapının mekan bütünlüğünün bozulmamasını sağlamıştır. Bu durum uygulama sonrası kullanımda yapının sahip olduğu değerlerin ve aktardığı bilgilerin korunması açısından önemlidir. Yapıya yeni kullanımda getirilen eklerin hafif, yeni ve sökülebilir malzemelerden seçilmesi, geleneksel malzemelerin, çağdaş teknikler ile sentezlenebilmesini sağlamıştır. Ayrıca yapının butik otel olarak kullanılması sayesinde az sayıda odanın yeterli görülmesi ve kapasitesi üzerinde bir kullanımın önüne geçilmesi uygulama sonrası kullanımı uygun kılmaktadır. Yeni kullanımda getirilen konaklama işlevinin özgün konut işlevine uygunluğu, odaların büyüklükleri ve işlevsellikleri ile kullanıcı için konfor koşullarını sağlaması süreç için olumludur. Yine köşkün kent merkezinde konumlanması nedeni ile yoğun olarak tercih edilmesi, yapının kullanıma yönelik sürdürülebilirliğin sağlanmasında etkilidir.



Şekil 4.25 Uygulama sonrası köşke ait giriş cephesi (Mehmet Yasa arşivi, 2014)



Şekil 4.26 Uygulama sonrası köşke ait doğu cephesi ve bahçede yer alan sarnıç (Mehmet Yasa arşivi, 2014)



Şekil 4.27 Uygulama sonrası yeni kullanımda bodrum kat depo mekanı (Mehmet Yasa arşivi, 2014)



Şekil 4.28 Uygulama sonrası yeni kullanımda zemin kat giriş holü (Mehmet Yasa arşivi, 2014)



Şekil 4.29 Uygulama sonrası yeni kullanımda zemin kat konaklama birimi (Mehmet Yasa arşivi, 2014)



Şekil 4.30 Uygulama sonrası yeni kullanımda zemin kat wc-banyo mekanı (Mehmet Yasa arşivi, 2014)



Şekil 4.31 Uygulama sonrası yeni kullanımda bahçede yer alan demir çardak (Mehmet Yasa arşivi, 2014)

Proje ve uygulama sürecindeki titiz çabaya rağmen, yeni kullanımın başlaması ile ortaya çıkan yeni talepler, yeni müdahaleleri gerektirmiştir. Uygulama sonrası bahçe kullanımını arttırmak amacıyla getirilen bar tezgahları ve zeminde yürümeyi kolaylaştıracak sökülebilir kaplamalar bu kapsamda kullanıcı tarafından gerçekleştirilen müdahalelerdir (Şekil 4.32). Bu müdahaleler, köşkün bahçesiyle olan ilişkinin algılanamaması ve sürecin sorunlu ilerlemesi riskini ortaya çıkmıştır.



Şekil 4.32 Uygulama sonrası ön bahçe kullanımı (Facebook, 2014a)

Tablo 4.1 Charnaud Köşkü koruma-uygulama süreci risk analiz tablosu

ZAMANSAL PARAMETRELER

	Uygulama Öncesi Çalışmalar	Uygulama Çalışmaları	Uygulama Sonrası Çalışmalar
Yapıya Ait Potansiyeller	Bulgu: Projelerin, Bornova Belediyesi'nde ön onay alınmasından, İzmir 1 No'lu KV/KBK'na iletilmesi ile kurul projelere yönelik yerinde incelemede bulunmuş, yapıya ait belgeleme çalışmalarında eksik tespit edilmiştir. Risk: 12.01.2012 tarihinde ön onay alan projelerin, eksiklerinin tespit edilmesi, belgelenmesi, müdahale kararlarının oluşturulması, projeye aktarılması ve tekrar kurul tarafından incelenmesi sürecin tekrarlanmasına neden olmuştur. 08.03.2012 tarihinde onay alan projelerin uygulama öncesi süreci yaklaşık iki ay uzamıştır.	Bulgu: Uygulama sırasında onarım için açılan çatıda, projelendirme aşamasında tariflenen bakım müdahalelerinin yetersiz olduğu tespit edilmiştir. Risk: Projelendirme aşamasında tariflenen bakım müdahalelerinin yerine, yapısal onarım ve yenileme müdahaleleri önerilmiş, bu müdahalelerin kapsamının artması, uygulama sürecinin uzamasına neden olmuştur. Bulgu: Uygulama sırasında, projelendirme aşamasında tespit edilemeyen ve arka bahçede yer alan sarnıç açığa çıkarılmış, köşkün doğu terasına ait ahsap kaplamaların kaldırılması ile alçı süslemeli tavan kaplamalar ortaya çıkmıştır. Risk: Yeni bulguların tespiti, bulgulara yönelik müdahale kararlarının oluşturulması ve tadilat projelerinin hazırlanması ile sürecin tekrarlanmasına neden olmuştur. Bulgu: Uygulama sırasında, projelendirme aşamasında köşkün bahçesinde yer alan havuzun yemek mekanına dönüştürülme kararı, bu işleve bahçede yer alan demir sarnıç uygun bulunması ile değiştirilmiştir. Risk: Değiştirilen bu kararın tespiti ve projeye aktarılması uygulama sürecin tekrarlanmasına neden olmuştur.	
Yasal Mevzuatlar	Bulgu: Önceki yıllarda köşkün yer aldığı parselde ait olan, ancak daha sonra yola terk yapılan bahçe duvarları ile bahçe kapısı üzerinde mülkiyet sorunu oluşmuştur. Risk: Köşke ait koruma uygulama sürecinin belirli aşamalarında Bornova Belediyesi tarafından çözülmesi istenen mülkiyet sorunu, sürecin sorunlu ilerlemesine neden olmuştur.	Bulgu: Önceki yıllarda köşkün yer aldığı parselde ait olan, ancak daha sonra yola terk yapılan bahçe duvarları ile bahçe kapısı üzerinde mülkiyet sorunu oluşmuştur. Risk: Köşke ait koruma uygulama sürecinin belirli aşamalarında Bornova Belediyesi tarafından çözülmesi istenen mülkiyet sorunu, sürecin sorunlu ilerlemesine neden olmuştur.	
Aktörler	Bulgu: Projelendirme aşamasının tamamlanmasından, köşke ait projelerin teslim edildiği Bornova Belediyesi'nin, fazla sayıda proje ile çalışıyor olması ve tarihi yapıda koruma-uygulamaya yönelik projelerin tarafından değerlendirilmesinde yeni yapı inşasına göre belediye çalışanların daha az deneyime sahip olması Risk: Köşke ait projelerin belediye'deki inceleme ve onay aşamasında beklenmesi sürecin başlamasına neden olmuştur.	Bulgu: Köşkün uygulama çalışmalarını sürdüren ve mal sahibine ait olan müteahhithlik firmasında, teknik ekip restorasyon alanında deneyimsizdir. Risk: Bu durum uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmıştır.	Bulgu: Mal sahibi tarafından, köşkün bahçe kullanımına uygulama sonrasında bar tezgahları ve zemin için döşeme kaplamaları eklenmiştir. Risk: Koruma uygulama projelerinde yer almayan bu uygulama köşkün bahçesi ile olan ilişkisinin algılanamaması ve sürecin sorunlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmıştır. Bulgu: Köşkün işletmesini üstlenen firma tarafından, köşkün bahçe kullanımına uygulama sonrasında getirilen müdahaleler denetlenmemektedir. Risk: Uygulama sonrası köşke getirilen ekleri denetleme yetkisine sahip bir aktörün bulunmayışı, koruma-uygulama projelerinde tasarlanan amacın hedefine ulaşamaması ve sürecin sorunlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmaktadır.
Finansman			

Charnaud Köşkü, Koruma-Uygulama Süreci Risk Analiz Tablosu

Charnaud Köşkü'nün, Villa Levante Butik Otel olarak dönüşümü, sürecin yönetimi, devamlılığı ve ortaya çıkan koruma-kullanım dengesi açısından başarılı bir uygulamadır. Bu olumlu uygulama sürecinin oluşmasında, seçilen işlevin yapının bulunduğu alana ait kullanıma uygunluğu ve yapının yeni işleve mekansal oluşumu ile cevap verebilir nitelikte olması etkili unsurlardır. Ayrıca yapıya ait hazırlanan projelerin ve evrakların onay aşamalarında sorun yaşamaması ve uygulamaların ruhsat aşaması için kurum kontrollerinde olumlu bulunması da sürecin devamlılığı için önemli olmuştur. Yine mal sahibinin eski esere verdiği önem ile mimarın yaklaşımının sorunsuz buluşması, uygulamayı yapan firmanın mal sahibine ait olması sayesinde maliyetlerin düşürülmesi, müellifin uygulamaları denetleyici pozisyonunda bulunması ve yerinde müdahale edebilme olanağı ile uygulama sonrası kullanımda mal sahibinin koruma hassasiyetini sürdürmesi süreç için olumludur. Bunların yanı sıra yapının koruma uygulama sürecinin herhangi bir aşamasında finansman sıkıntısı çekmemesi, koruma sürecinin tamamlanmasında önemlidir.

Öte yandan köşkün uygulama öncesi, uygulama ve uygulama sonrası süreçlerini olumsuz etkileyen riskler tespit edilmiştir. Bunlardan uygulama öncesi süreçte yer alanlar, belgelemedeki eksikler ile sürecin tekrarlanması, projelendirme sürecinden ruhsat aşamasına kadar devam eden mülkiyet düzenlemesinin sürecin sorunlu ilerlemesine yol açması ve kurumlara teslim edilen projelerin onay aşamasının yoğunluğu ya da denetleyici deneyimsizliği nedeni ile sürecinin başlayamamasıdır.

Uygulama sürecini olumsuz etkileyen risklerden ilki projelendirme aşamasında tanımlanan müdahale kararlarının, uygulama sırasında değişmesi ile müdahale kapsamının artması ve sürecin uzamasıdır. Bir diğer risk, uygulama sırasında ortaya çıkan ve projelendirme sürecinde bilinmeyen bulguların tespiti ve bunlara yönelik müdahale kararlarının revizyonu ile uygulama sürecinin tekrarlanmasıdır. Ayrıca uygulama sırasında, restorasyon çalışmalarını sürdüren firmanın çalışanlarının koruma alanında deneyimsiz olması da sürecin sorunlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmıştır.

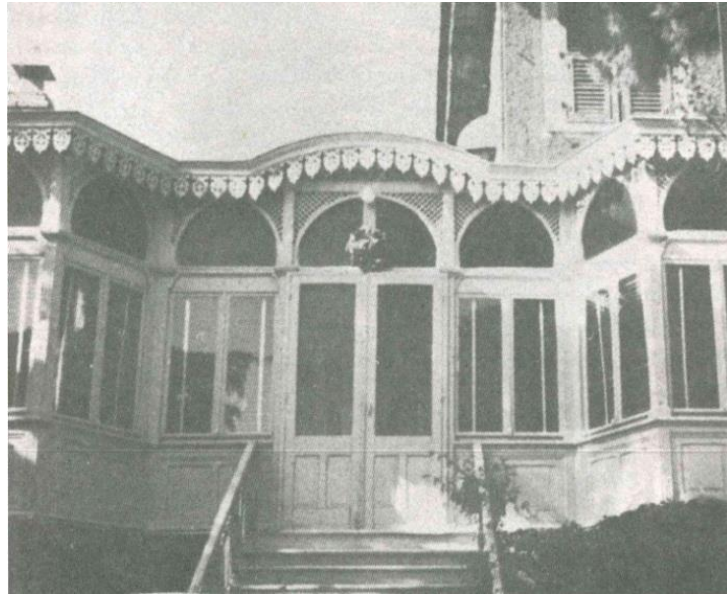
Son olarak uygulama sonrası süreci olumsuz etkileyen risk ise mal sahibinin kullanıcı talepleri doğrultusunda projeden farklı olarak yapıya getirdiği müdahaleler,

bu müdahaleler nedeni ile yapve bahçe bütünlüğünün algılanamamas ve uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesidir.

4.2.2 Andria Köşkü

Bornova Levanten konut yapılarının diğerk bir önemli rneğ olan Andria Köşkü, tarihi konut alanının güney çeperinde ve günümüzde Gençlik Caddesi olarak adlandırılan aksı/arteri üzerinde konumlanmaktadır. 19. yüzyılın ikinci yarısına tarihlenen yapı, konut kullanımını uzun bir süre sürdürmüş ve 2000’li yıllarda gerçekleşen koruma uygulaması sonrasında kafe-restoran olarak restore edilmiştir. Andria Köşkü’nün koruma-uygulama sürecine dair derlenen belgeler, mimari koruma uygulamasının müellifi olan Salih Seymen İaat San. Ve Tic. Ltd. şti. arşivinden temin edilmiştir. Bu kapsamda köşkün 2010 yılı tarihli rölöve, restitüsyon, restorasyon çizimleri ve analiz projeleri, 2010 yılı tarihli fotoğrafları ve 2014 yılı tarihli restorasyon uygulaması sonrası fotoğrafları (Mehmet Yasa arşivi) incelenmiştir.

Köşk, 1830 yıllarında Bornovada yaşamını sürdüren Gipsyailesi tarafından Arapkirli Sokak’ta, şimdiki 80. Sokak’ta inşa edilmiştir. Yapı saçaklarını çepeçevre saran dantel gibi bordryle (şekil 4.33) dikkat ekmektedir (Kalças, 1983).



şekil 4.33 Dantel bordrl giriş kapısı (Kalças, 1983, s.35)

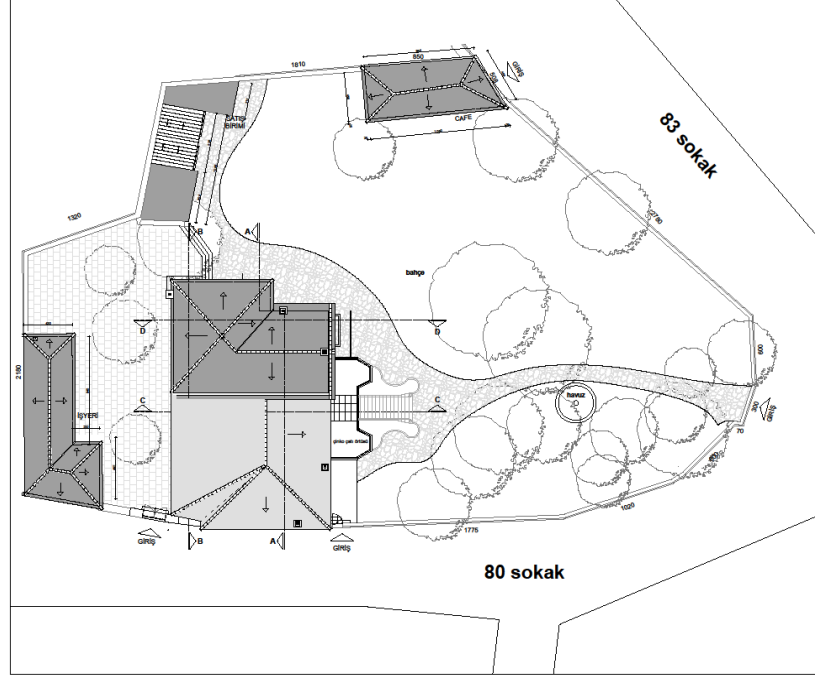
4.2.2.1 Uygulama Öncesi Çalışmalar

The map illustrates the Giraud family estate and surrounding areas. Key features include:

- Buildings:** Represented by brown shapes, including the Giraud Evi, De Andria Evi, Chamaud Evi, Fernand Pagy Evi, Victor Whital Evi, Balliani (Charon J. Giraud) Evi, Steinbuechel Evi, and Belhomme Evi.
- Open Land:** Represented by yellow areas.
- Water:** Represented by green areas, including a river or canal (blue line with dots) and a lake (blue area).
- Roads and Railway:** A network of roads and a railway line (black line with cross-ticks) are shown.
- Labels:** Names of estates and buildings are written in black text, including Giraud Evi, De Andria Evi, Chamaud Evi, Fernand Pagy Evi, Victor Whital Evi, Balliani (Charon J. Giraud) Evi, Steinbuechel Evi, and Belhomme Evi.

Köşk, güney ve doğu yönlerinde yer alan üç kapısı ile dış dünyaya açılan geniş bir parselde yer almaktadır. Ağaçlar ile çevrili bu parselde, Levanten bahçelerinin önemli elemanlarından olan bir süs havuzu bulunmaktadır. Ayrıca bahçede bir sera ve köşke hizmet eden müstemilat yapıları da yer almaktadır (Şekil 4.35). Taş-tuğla dış

duvarlardan ve tuğla iç duvarlardan oluşan bu müştemilat yapıları tek katlıdır. Çamaşırhane, wc gibi ıslak mekanlar ile depolama işlevlerini barındırmaktadır (Şekil 4.36, 4.37).



Şekil 4.35 Köşkün bahçesinde yer alan süs havuzu, sera ve müştemilat yapıları (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2010)



Şekil 4.36 Parselin kuzeyinde yer alan müştemilat yapısı (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2010)



Şekil 4.37 Parselin doğusunda yer alan müştemilat yapısı (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2010)

Köşkün Gelişim Evreleri

Köşke ait dönemleme analizleri yapılırken, yazılı kaynaklardan ve yapının önceki yıllara ait fotoğraflarından yararlanılmış, yapı içi karşılaştırmalı çalışmalar ile ek bölümlerin ana yapıdan farklılıkları saptanmış, benzer Levanten köşklerinde yer alan plan şeması ve işleyiş dikkate alınarak mimari kurgu belirlenmiştir. Belgeleme ve araştırma çalışmaları doğrultusunda hazırlanan dönemleme analizlerine göre köşkün mimari kurgusunun üç evrede geliştiği ve bugünkü durumu aldığı tespit edilmiştir.

Andria köşkünün birinci evresi, 19. yüzyılın sonlarındaki inşa dönemine ait bilgiler doğrultusunda tanımlanmıştır. Bu evrede köşk dikdörtgen planlıdır ve parselin kuzeybatısında konumlanmaktadır. Köşkün zemin kat ile birinci kattan oluştuğu bilinmektedir.



Şekil 4.38 Zemin kat ve birinci kat, birinci dönem plan şeması (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2010)

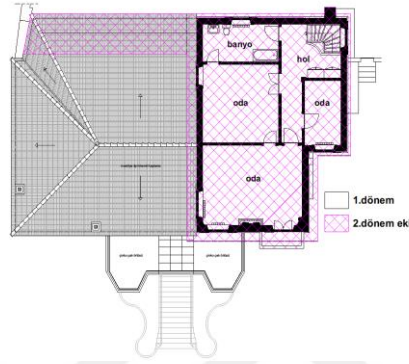
Zemin katta köşke giriş, köşkün güneyinde ve doğusunda yer alan kapılar ile sağlanmaktadır. Yapının güney girişi, iki tarafında odaların sıralandığı bir salona açılmaktadır. Doğudaki giriş ise bu salon ile bağlantılı bir dağılım holüne açılmaktadır. Dağılım holünün güneyinde servis mekanları, kuzeyinde ise çalışanlar için odalar yer almaktadır. Servis mekanlarının yer aldığı zemin kattan birinci kata ulaşım bu holün kuzeyinde yer alan servis merdiveni ile sağlanmaktadır. Bununla birlikte birinci kata ulaşım, köşkün güneyinde yer alan ve taş bir merdiven aracılığıyla bahçeye bağlanan rüzgarlık ile sağlanmaktadır. Yapının ana yaşam katı olan birinci katın güneyinde yaşama ve yemek salonları, kuzeyinde ise odalar ile servis mekanları yer almaktadır. Bu mekanlara T planlı bir dağılım holü ile ulaşım sağlanmıştır (Şekil 4.38).

Köşkün yapım sistemi, yığma taş-tuğla dış duvarlardan ve ahşap karkas üzeri bağdadi iç duvarlardan oluşmuştur. Zemin kat üzerinde ahşap konstrüksiyonlu döşeme yer almaktadır. Ayrıca köşkün marsilya kiremit kaplı çatısı, ahşap konstrüksiyona sahiptir. Yapım sisteminin dışında köşte yer alan kapı ve pencereler ile bunlara ait kepenkler ahşaptır. Birinci kata ulaşan basamaklar ile pencere ve kapılara ait söveler taştır. Döşeme kaplamaları, zemin katın tamamında karomozaik ve karosiman kaplamadır. Birinci katta ise hollerde ve odalarda döşeme kaplamaları ahşap olup, banyoda karomozaik kaplama kullanılmıştır. Duvar ve tavan yüzeyleri boyalıdır. Birinci katın tavanlarında yer alan göbekler alçı malzeme ile üretilmiştir. Taş kolonlar ile taşınan ahşap kontrüksiyonlu, çinko kaplı çatı ile örtülü rüzgarlık ve rüzgarlığın ahşap dantelli saçak bordürleri köşke ait karakteristik elamanlardır.

Köşkün ikinci evresi, kullanıcıların artan ihtiyaçları nedeniyle mevcut mekanların genişletilmesi ve köşke yeni ekler getirilmesi ile oluşmuştur. Bu evrede gerçekleştirilmiş olan müdahaleler, köşkün birinci katının kuzeyinde yer alan mekanların büyütülmesi ve köşkün doğusuna eklenen üç katlı bölümün, çatının doğu kısmını da içine alarak; ikinci bir katı oluşturması şeklindedir (Şekil 4.39, 4.40).



Şekil 4.39 Zemin kat ve birinci kat, ikinci dönem plan şeması (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2010)



Şekil 4.40 İkinci kat, ikinci dönem plan şeması (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2010)

İkinci evrede ilk olarak, köşk kuzey cephesi boyunca genişletilmiştir. Bu kapsamda birinci kat kuzey cephesinde yer alan servis mekanları ve odalar büyütülmüştür. Büyütülen mekanlar, zemin kata eklenen taş kolonlar ile taşınmıştır (Şekil 4.41).



Şekil 4.41 Köşkün kuzeyinde büyütülen mekanlar ve zemin katta bu mekanları taşıyan taş kolonlar (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2010)

Daha sonra aynı evrede köşke doğu yönünden üç katlı bir yapı eklenmiştir. Bu yapının zemin katı kazan dairesi, birinci katı ise ana yapıya bağlanan bir dağılım holü olarak çalışmaktadır. Köşkün doğusunda oluşan ikinci katta ise odalar ve bir banyo yer almaktadır. Üç katlı bu yapının, köşkün çatısından bağımsız, ahşap konstrüksiyonlu marsilya kiremit kaplı ikinci bir çatıya sahip olması ve birinci katın silmesinin, köşkün kat silmesinin formunda devam etmemesi, dönemleme kararlarında yararlanılan güvenilirlik kaynaklarıdır. Ayrıca bu yapıda ve büyütülen mekanlarda yer alan pencerelere ait sövelerin, ana yapının cephesinde yer alan sövelerden farklılaşması da, dönemleme kararlarında yararlanılan diğer bir güvenilirlik kaynağıdır (Şekil 4.42, 4.43).



Şekil 4.42 Dönem eki yapının farklılaşan çatısı ve dönem eklerinin yapıdaki pencere sövelerinden farklı sövelere sahip pencereleri (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2010)



Şekil 4.43 Köşkün silmesinin dönem eki yapının silmesi ile birleşim noktasındaki farklılaşma (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2010)

Tanımlanan dönem eklerinin inşa yılı tam olarak bilinmemektedir; ancak köşkün özgün kurgusu ile benzer üsluba sahip olmaları yakın dönem müdahalesi olduğunu düşündürmektedir.

Köşkün ikinci evre müdahalelerinden sonra, köşkün üstlendiği yeni kullanımlar dahilinde ve günümüze yakın bir zaman dilimine tarihlenebilecek detay ve forma sahip malzemeler getirilmiştir. Bu müdahaleler, odaların ve hollerin döşemeleri üzerine PVC kaplamaların getirilmesi ile ıslak mekanların döşeme ve duvar kaplamaları üzerine seramik kaplamaların getirilmesi şeklindedir (Şekil 4.44, 4.45). Gerçekleştirilen müdahaleler ile yapıda üçüncü bir evre ortaya çıkmıştır. Ancak bu müdahalelerin köşkün özgün sisteminden ayrışan ve köşkün bütününde algı sorunu yaratan özellikleri, getirilen ekleri niteliksiz kılmaktadır.



Şekil 4.44 Ahşap merdiven üzerindeki niteliksiz PVC kaplama (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2010)



Şekil 4.45 Zemin kattaki niteliksiz zemin ve duvar kaplamaları (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2010)

Analitik Rölöve

2011 yılında gerçekleştirilen belgeleme çalışması esas alındığında, köşkte sürekli bakım onarım faaliyetlerinin sürdürülmesi sayesinde önemli strüktürel sorunlar gözlenmediği saptanmıştır. Bozulmalar daha çok malzeme ölçeğindedir. Köşkün maruz kaldığı yağmur suyu etkileri, ahşap malzemede çürümeye, yapı elemanlarının boya yüzeylerinde ise kabarma ve dökülmelere yol açmıştır. Parselde etkin olan zemin suyu taş duvarlarda kapiler etki ile derz boşalmalarına ve biyolojik oluşumlara neden olmuştur. Köşkün bulunduğu alana ait güneşlenme vb. iklimsel veriler kaynaklı demir malzemede korozyon ortaya çıkarmıştır. Köşke ait yapı elemanlarında ise toz vb. malzeme birikimi ile renk değişimi gözlenmiştir.

Yapıda gözlenen temel sorunlardan biri ahşap elemanlarda gözlenen bozulmalardır. Rüzgarlık bölümünün ahşap taşıyıcılarında, saçaklarında, doğramalarında ve kaplamasında yapısal bozulmalar, yapının ikinci kat balkonunun çinko kaplı ahşap döşeme konstrüksiyonunda ve yapının ahşap çatı konstrüksiyonun taşıyıcı elemanları ile kiremit altı kaplama tahtasında ise çürüme ve malzeme kaybı tespit edilmiştir. Ahşap kapı ve pencereler ile bunlara ait kepenklerin bazı bölümlerinde ayrışma ve boya dökülmeleri mevcuttur.

Köşkün dış cephesine ait boya yüzeylerinde ve iç duvarlar ile tavanlara ait boya yüzeylerinde kılcal çatlaklar ile dökülmeler saptanmıştır. Köşk ve köşke ait bahçenin taş duvarları bitkilenmeye maruz kalmıştır. Bu durum taş malzemede yüzey kaybına ve taşlar arasında yer alan derzde boşalmalara neden olmuştur.

Zemin kat pencerelerine ait demir parmaklıklarda, birincikat rüzgarlığına ait taş basamaklarda yer alan demir korkuluklarda ve ikincikat balkonunun demir korkuluklarında korozyon tespit edilmiştir.

Zemin katın döşemesinde yer alan karomozaik ve karosiman kaplamalarda, birinci katın hollerinin ve odalarının döşemesinde yer alan ahşap kaplamalarda ve banyonun döşemesinde yer alan karamozaik kaplamada toz vb. birikimi ile kirlenme kaynaklı renk değişimi saptanmıştır.

Tespit edilen malzeme bozulmalarının dışında, hatalı müdahalelerden kaynaklanan ve yapının bütünlüğünü bozan uygulamalar da saptanmıştır. Köşkün iç duvarlarında uygulanan ve duvarın kalınlaşmasına neden olan kat kat boya uygulamaları, yapının cephesinde belirli bölümlerde yer alan çimento sıva uygulamaları (Şekil 4.47) ile bahçe duvarının üzerinde bulunan ve 80. Sokağa açılan bahçe kapısının kapatılması (Şekil 4.46) hatalı uygulamalardır. Ayrıca zemin kat mutfak pencerelerinin boyutlarının değişimi de pencerelere ait taş söve ve dolguların izlerine bakılarak hatalı uygulamalar olarak kabul edilmiştir (Şekil 4.47).



Şekil 4.46 80. Sokağa açılan kapatılmış bahçe kapısı (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2010)



Şekil 4.47 Boyutları değiştirilmiş zemin kat penceresi (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2010)

Müdahale Kararları

Proje müellifi tarafından oluşturulan müdahale kararları, yapıda gözlenen bozulmalara yönelik onarım ve yenileme işlemleri ile hatalı uygulamalara yönelik söküm ve yeniden yapım işlemlerini içermektedir. Ayrıca oluşturulan müdahale kararları kapsamında yeni işlevin gerektirdiği yenilemeler ve yapıya getirilecek yeni ekler de yer almaktadır. Bu bağlamda oluşturulan müdahale kararları, malzeme bozulmalarına ve hatalı uygulamalara yönelik müdahaleler ile yeni işlev kararı ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler başlıkları altında derlenmiştir.

Malzeme bozulmalarına ve hatalı uygulamalarayönelik müdahaleler;

Köşk, yığma taş-tuğla dış duvarlar ve ahşap karkas üzeri bağdadi iç duvarlar ile inşa edilmiştir. Köşte bu kapsamda kullanılan temel yapı malzemeleri ise taş, tuğla, ahşap ve demir ise bağlayıcı malzeme olarak kullanılan sıvadır. Malzemelerde gözlenen bozulmalar; çürüme, ayrışma, kopma, çözülme, bitkilenme, korozyon ve renk değişimi ile malzeme kaybıdır. Malzeme bozulmalarına yönelik oluşturulan müdahaleler, temizleme, söküm, tamamlama ve parça değişimi şeklindeki onarımlar ile yenileme işlemleridir. Bu doğrultuda oluşturulan müdahale kararları malzeme bazında derlenmiştir.

Ahşap malzemelerde temizleme, parça değişimi ve yenileme işlemleri öngörülmektedir. Rüzgarlık bölümünün taşıyıcılarının ve doğramaları ile saçaklarının yenilenmesi ve doğramalar ile saçakların kullanılamayacak durumda olan bölümlerinin yenilenmesi önerilmiştir. Yapının ikinci kat balkonuna ait ahşap döşeme konstrüksiyonuna ve ahşap çatı konstrüksiyonuna ait elemanlarda, ahşap kapı, pencere doğramaları ve ahşap kepeklerde parça değişimi ya da tamamen yenileme işlemleri önerilmiştir. Özgün elemanların boyutları ve detayları örnek alınarak yapılacak parça değişimi ya da yenileme işlemlerinde, birinci sınıf çam kereste malzeme kullanılması, korunan ahşap malzemeler üzerindeki boyanın yakılma yöntemi ile kaldırılması, tüm ahşap malzemelerin ise üzerine koruyucu boya uygulanması önerilmiştir. Köşkün duvar ve tavan yüzeyleri üzerinde yer alan boyalarda yenileme işlemleri öngörülmektedir. Mevcut boyanın sökülmesi ve yerine su bazlı boya uygulanması önerilmiştir.

Yapının taş duvarlarında ve yapıya ait taş bahçe duvarlarında temizleme ve tamamlamaya yönelik müdahale kararları benimsenmiştir. Duvarlardaki bitkilenmenin kimyasal malzeme ile temizlenmesi ve taşlar arasına özgün derz ile aynı niteliğe sahip derz doldurulması önerilmiştir.

Demir malzemelerde temizleme işlemleri öngörülmüştür. Zemin kat pencerelerine ait parmaklıkların, birinci kat rüzgarlığına ait taş basamaklarda yer alan demir korkulukların ve ikinci katın balkonuna ait korkulukların pas sökücü kimyasallar ile temizlenmesi ve üzerlerine koruyucu boya uygulanması önerilmiştir.

Döşeme kaplamalarında temizlemeye yönelik müdahale kararları benimsenmiştir. Zemin katın döşemesinde yer alan karomozaik ve karosiman kaplamalar ile köşkün güneyinden birinci kata ulaşımı sağlayan taş basamakların basınçlı su ile temizlenmesi önerilmiştir. Birinci katın hollerinin ve odalarının döşemesinde yer alan ahşap kaplamaların üzerindeki niteliksiz PVC kaplamaların sökülmesi, ahşap kaplamaların zımparalanarak temizlenmesi ve ahşap kaplama üzerine koruyucu boya uygulanması önerilmiştir.

Ayrıca yapıda gözlenen tüm niteliksiz uygulamaların kaldırılması ve restitüsyon verilerine göre tamamlama yapılması öngörülmüştür. Bu kapsamda duvarların yüzeyinde yer alan kat kat boya uygulamaları ile niteliksiz çimento uygulamalarının kaldırılması ve bu uygulamaların duvarlar üzerindeki izlerinin onarılması önerilmiştir. Ayrıca kapatılan bahçe kapısında ve bir bölümü kapatılarak değiştirilen zemin kat pencerelerinde yer alan dolguların sökülmesi, bu açıklıklar özgün boyutlarına getirilmesi ve boşluklara yapı içi karşılaştırmalı çalışmalar sonucunda tespit edilen özgün detay ve malzeme ile yeni üretilen doğramaların yerleştirilmesi, yeni üretilen doğramalarda birinci sınıf çam kereste malzeme kullanılması ve doğramalar üzerine ahşap koruyucu boya uygulanması önerilmiştir. Yeni kullanımda bahçe bütünlüğünün korunmaktadır.

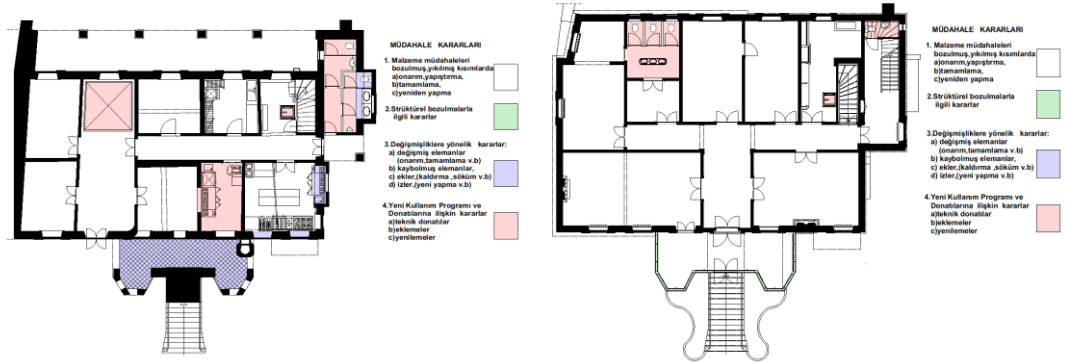
Yeni işlev kararı ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler;

Mülk sahibinin işletmeye açmak üzere restore edilmesi talebi doğrultusunda köşk, plan şeması ve mekan organizasyonu korunarak, işyeri olarak işlevlendirilmiştir.

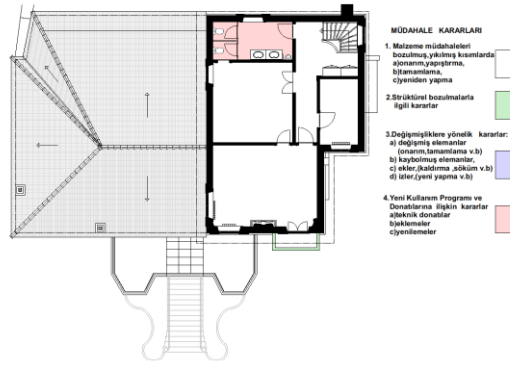
Önerilen işlev ile zemin kat servis mekanlarına hizmet etmek üzere düzenlenmiş, birinci ve ikinci katlar genel kullanım mekanlarına dönüştürülmüştür.

Öneri kapsamında yapının dönem ekleri olan kuzey yönünde büyütülmüş mekanlar ve üç katlı yapı yeni kullanımda korunmuştur. Öte yandan yeni işlevin öngördüğü konfor koşulları, yapının bazı mekanlara ek yapılmasını ya da bazı mekanların temizlenmesini gerekli kılmıştır. Niteliksiz ıslak mekan döşemeleri ve tefrişleri kaldırılmış, yeni kullanıma uygun olarak mekanlara sökülebilir, hafif bölücü elemanlar ile ıslak mekan tefrişleri ve yeni döşeme kaplamaları getirilmiştir. Bunun dışında servis mekanlarına yeni kullanım için depolama birimleri ve servis üniteleri getirilmiş, ahşap servis merdiveninin bulunduğu hole servise hizmet eden bir monşarj yerleştirilmiştir. Yeni kullanımda bahçe bütünlüğü korunmuş, bu kapsamda bahçede yer alan havuzun bakımı yapılmış, müstemilat yapıları ve sera, bahçe kullanımına ait depolama ile servis ve ıslak mekan ihtiyacına uygun olarak dönüştürülmüştür.

Yukarıda belirtilen ve malzeme bozulmalarına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik derlenen müdahale kararlarının yer ilişkileri Şekil 4.48 ve 4.49’da sunulmaktadır.



Şekil 4.48 Zemin kat ve birinci kat planı, malzeme onarımına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2010)



Şekil 4.49 İkinci kat planı, malzeme onarımına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2010)

Uygulama öncesi aşamanın tamamlanmasının ardından, çatının büyük bir bölümünün hasarlı olduğu ve maruz kaldığı dış etkilerin, yapının diğer bölümlerine zarar verme riskini ortaya çıkardığı saptanmıştır. Bu nedenle projelerin teslim aşaması beklenmeden, İzmir 1 No’lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’ndan 02.07.2010 tarih ve 35.00/121-2632 sayılı kararı ile köşkün çatı onarımı için onarım izni alınmıştır. Bu kapsamda kiremit altı kaplama tahtası, çatı konstrüksiyonunun kısmen çürümeye maruz kalmış ahşap taşıyıcı elemanları ve ahşap saçakların yapısal bozulmalara uğramış bölümleri yenilenmiş, çatıya ısı ve su izolasyonu uygulanarak, bacaların bakımı ve onarımı yapılmıştır. Kiremit eksikleri, özgün malzeme ile tamamlanmıştır. Yağmur suyunun tahliyesini sağlayabilmek için çinko oluk yenilenmiştir.

Acil müdahaleye dair uygulama sürerken, yapının koruma uygulamasının başlaması için gereken izin süreci aksamıştır. Bu aksamaya neden olan durum, Bornova Belediyesi’ne ön onay almak üzere teslim edilen projelerin ve aplikasyon vb. evrakların bölümler arası süreçte kaybolmasıdır. Bu nedenle, izne esas evraklar yeniden toparlanmış, hazırlanan proje seti ile ikinci bir teslim yapılmıştır. Böylece 18.02.2011 tarih ve 6-384-61 sayılı Bornova Belediye Başkanlığı yazısı ile İzmir 1 No’lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmiş, kurul raportörünün incelemesi sonrasında, yapı ile ilgili 14.04.2011 tarih ve 5885 sayılı kurul kararı çıkmıştır. Bu karara göre, müdahale kararlarının üzerinde yer alan müdahale yazılarının restorasyon projelerine aktarılması ve rüzgarlığın yenilenmesine dair müdahale kararının onarım ve yenileme olarak düzeltilmesi istenmiş, proje kurul

gündemine alınamamıştır. Belirtilen eksiklerin tamamlanması ile kurula teslim edilen projeler, 16.06.2011 tarihi 6053 sayılı kurul kararı ile olumlu bulunmuştur. Onay aşamasında oluşan bu durumlar, çatıda gerçekleşen acil müdahaleler ile yapının bütününde gerçekleşecek müdahaleler arasında bir yıla yakın bir sürebeklenmesine ve koruma uygulama sürecin uzamasına neden olmuştur.

4.2.2.2 Uygulama Çalışmaları

Yapının koruma uygulaması, Umart Mimarlık Mühendislik İnşaat Taah. San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır. Firmanın çalışanlarının restorasyon uygulamalarında deneyimli olması, süreç için olumlu olmuştur. Ayrıca uygulamanın kontrolörlüğünün yapının müellifi tarafından yürütülmesi, müellifin uygulamaları denetleyici pozisyonda bulunması ve yerinde müdahale edebilme olanağı ile uygulama sürecinde ortaya çıkabilecek denetimsizlik kaynaklı sorunların önüne geçilmiştir.

Uygulama sürecinde, çatının acil müdahale kapsamında onarılması nedeniyle ilk olarak zemin suyunun önlenmesine yönelik müdahaleler gerçekleştirilmiştir. Zemin suyuna karşı, yapı çevresi kazılarak; drenaj yerleştirilmiş, kısmen toprağa gömülü olan zemin kata ait duvarların toprak yüzeylerinden su yalıtımı geçirilmiştir.

Onarım için yapılan sıva raspaları sonrasında tavan ve duvar konstrüksiyonlarında bozulmaların yapısal olduğu tespit edilmiş, restorasyon projesinde basit onarım olarak tarif edilen müdahale kararlarının yerine, taşıyıcılarda yapısal onarım ve yenileme yapılmıştır. Bu noktada müdahale kapsamının artması uygulama sürecinin uzamasına neden olmuştur. Daha sonra rüzgarlık bölümünün taşıyıcı elemanları ve kaplamaları ile birinci kat balkonunun ahşap döşeme konstrüksiyonu yenilenmiştir. Ahşap kapı, pencere ve kepenkler üzerindeki boyalar temizlenmiş, çürüyen bölümler yenilenmiştir. Ahşap kaplamalar üzerindeki PVC kaplamalar sökülerek, zımparalanmıştır. Parça değişimleri ve yenilemelerde birinci sınıf çam kereste malzeme kullanılmış, köşkte korunan ve yenilenen tüm ahşap elemanlar üzerine koruyucu boya uygulanmıştır.

Müdahaleler kapsamında gerçekleştirilen diğerk bir iş kalemi temizleme ve koruma uygulamalarıdır. Zemin kat pencerelerinde ait demir parmaklıklar, birinci kat rüzgarlığına ait taş basamaklarda yer alan demir korkuluklar ve ikinci katın balkonuna ait demir korkuluklar pas sökücü kimyasallar ile temizlenmiş, üzerlerine koruyucu boya uygulanmıştır. Temizleme çalışmaları duvarlar ve döşemeler ile devam etmiştir. Taş duvarlar bitkilenmeye karşı kimyasal temizleyiciler ile, karosiman ve mermer döşemeler ise kirlenmeyi önlemek amacıyla basınçlı su ile temizlenmiştir (Şekil 4.50). Şömine yüzeyleri kimyasallar ile temizlenmiş, şömineler kullanılabilir duruma getirilmiştir.



Şekil 4.50 Karosiman döşeme üzerinde temizleme (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)

Kullanım sürecinde kapatılan kapı ve pencerelerdeki dolgular sökülerek, projede belirlenen özgün açıklıklar yeniden oluşturulmuş, bu açıklıklara ahşap doğramalar yerleştirilmiştir.

Yapının bütününde temizleme, tamamlama ve yenileme çalışmaları sürerken, tüm duvar ve tavan yüzeylerindeki boyalar sökülmüş, duvarlardan yeni kullanıma dair teknik tesisat ve donanımlar geçirilmiştir (Şekil 4.51). Duvarlar ve tavana neme karşı

dayanımlı su bazlı boya uygulanmış, servis mekanlarına yeni kullanıma ait tefriş monte edilmiştir.



Şekil 4.51 Yeni kullanımda yapılan tesisat işlemleri (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)

Öte yandan tarihi yapıda ticaret kullanımından kaynaklanan yangın yönetmeliği gereği, ahşap merdiven ve zeminlerde yangın geciktirici boyalar uygulanmış, belirlenen alanlara yangın söndürme cihazları ve yangın vanaları yerleştirilmiştir. Köşke ait bahçenin bütünlüğü korunmuş, bahçeye yeni işleve yönelik sökülebilir bar üniteleri getirilmiştir.

Uygulama çalışmaları devam ederken, mal sahibi, köşkün işletmesini farklı bir ticari kuruma Kafe Pi devredilmiştir. Yeni kullanıcıların talebi doğrultusunda, köşkün birinci kat oda duvarlarında, odalar arası kullanımına yönelik açıklıklar yapılmıştır. Bu noktada karar verici aktörün değişmesi ile uygulamanın kapsamının artması, uygulama süresinin uzamasına neden olmuştur.

Uygulama sonrasında, 19.12.2012 tarih ve 940 sayılı İzmir 1 No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile onaylanan taşınmazda onaylı

projesinden farklı yapılan uygulamaların, uygulama aşamasında ortaya çıkan sorunların çözümüne yönelik olduğu belirtilmiş ve yapı kullanma izni verilmiştir.

4.2.2.3 Uygulama Sonrası Çalışmalar

Yapının malzeme ve yapım tekniği ile mekan organizasyonunun korunması, yapının mekan bütünlüğünün bozulmamasını sağlamıştır. Bu durum uygulama sonrası kullanımda yapının sahip olduğu değerlerin ve aktardığı bilgilerin korunması açısından önemlidir. Ancak köşkün işletmesini yürüten Kafe Pi'nin birlikte çalıştığı sponsor firmanın, özellikle iç mekanların duvar yüzeylerindeki boyalarda, panolarda ve mobilyalarında yaptığı seçimler, köşke ait özelliklerin algılanmasını zorlaştırmaktadır. Bu seçimler, köşke ait özgün elemanların üzerinde baskın bir ifade sergilemekte, yapıdaki özgün etkiyi zayıflatmakta ve sürecin sorunlu ilerlemesine neden olmaktadır. Bundan başka bu işletme özelinde köşkün restoran olarak kullanımı, yapı potansiyeli üzerinde kullanıcı ağırlayacak masa sayısını öngörmektedir. Bu durum köşkün taşıyıcı sisteminin hasar görmesi riskini taşımaktadır. Ayrıca öngörülen bu yoğun kullanım özellikle servis mekanlarındaki sirkülasyonu arttırmakta, mekanların potansiyel üstü kullanımına neden olmakta ve sürecin sorunlu ilerlemesine yol açmaktadır. Öte yandan köşkün restoran olarak kullanımı, özellikle köşkün kent merkezinde yer alması nedeni ile yoğun olarak tercih edilmesi sayesinde köşkün kullanımını sürdürülebilir kılmaktadır.



Şekil 4.52 Uygulama sonrası köşkün Bornova kent merkezi içindeki görüntüsü (Yasa, 2014)



Şekil 4.53 Uygulama sonrası yeni kullanımda zemin kat kafe-restoran kullanımı (Mehmet Yasa arşivi, 2014)



Şekil 4.54 Uygulama sonrası yeni kullanımda birinci kat kafe-restoran kullanımı (Mehmet Yasa arşivi, 2014)



Şekil 4.55 Yeni işlevde bahçe kullanımı (Mehmet Yasa arşivi, 2014)

Uygulama sonrası kullanım sürecinde gerçekleştirilen önemli bir müdahale, köşkün bahçesinde yarı açık mekan oluşturulmasıdır. Çelik konstrüksiyonlu çardaklar ve bu örtülerin tanımladığı alanlarda yükseltilmiş ahşap platformlar ile yeni oturma bölümleri inşa edilmiştir (Şekil 4.56). Bu ekler, sökülebilir olmakla birlikte köşkün bahçesi ile olan bütünlüğünün algılanamamasına ve bahçe kullanımının köşk kullanımının önüne geçmesine neden olmuştur. Bu durum koruma sürecinin sorunlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmıştır.



Şekil 4.56 Uygulama sonrası kullanıcılar tarafından eklenen çelik çardaklar (Facebook, 2014c)

Tablo 4.2 Andria Köşkü koruma-uygulama süreci risk analiz tablosu

ZAMANSAL PARAMETRELER

	Uygulama Öncesi Çalışmalar	Uygulama Çalışmaları	Uygulama Sonrası Çalışmalar
Yapıya Ait Potansiyeller	Bulgu: Projelerin, Bornova Belediyesi'nde ön onay almasının ardından, İzmir 1 No'lu KVKBK'na iletilmesi ile kurul projelere yönelik yerinde incelemede bulunmuş, yapıya ait belgeleme çalışmalarında eksik tespit edilmiştir. Risk: 18.02.2011 tarihinde ön onay alan projelerin, eksiklerinin eksiklerinin tespit edilmesi, belgelenmesi, müdahale kararlarının oluşturulması, projeye aktarılması ve tekrar kurul tarafından incelenmesi sürecin tekrarlanmasına neden olmuştur. 16.06.2011 tarihinde onay alan projelerin, uygulama öncesi süreci yaklaşık dört ay uzamıştır. Ayrıca 07.2010 tarihinde izni alınarak gerçekleştirilen acil çatı onarımı ile 06.2011 tarihinde onaylanarak başlanan uygulama çalışmaları arasında yaklaşık bir sene beklenilmiştir.	Bulgu: Uygulama sırasında onarım için açılan tavan ve duvar konstrüksiyonlarında, projelendirme aşamasında tariflenen bakım müdahalelerinin yetersiz olduğu tespit edilmiştir. Risk: Projelendirme aşamasında tariflenen bakım müdahalelerinin yerine, yapısal onarım ve yenileme müdahaleleri öncülün, bu müdahalelerin kapsamının artması, uygulama sürecinin uzamasına neden olmuştur.	Bulgu: Köşkün konut kullanımının yerine getirilen kafe-restaurant işlevi ile işletmeciyi, kullanıcı sayısı yoğun bir kullanım öngörmektedir. Risk: Köşkün sahip olduğu kapasitenin üzerinde çalışması başta servis mekanları olmak üzere bazı mekanlarda sirkülasyonun artmasına neden olmuştur. Bu durum köşkün bütününde taşıyıcı sisteme yönelik yapısal hasarları ortaya çıkarmakta, sürecin sorumlu ilerlemesine neden olmaktadır.
Yasal Mevzuatlar			
Aktörler	Bulgu: Projelendirme aşamasının tamamlanmasının ardından, köşke ait projelerin teslim edildiği Bornova Belediyesi'nin, fazla sayıda proje ile çalışıyor olması ve tarihi yapıda koruma-uygulamaya yönelik projelerin tarafından değerlendirilmesinde yeni yapı inşasına göre belediye çalışanlarının daha az deneyime sahip olması Risk: Köşke ait projelerin belediyedeki inceleme ve onay aşamasında beklenmesi sürecin başlayamamasına neden olmuştur. Bulgu: Projelerin ve köşke ait evrakların, Bornova Belediyesi'ne ön onay almak üzere teslim edilmesinin ardından, belediye içindeki bölümler arası geçişlerde projeler ve evraklar kaybolmuş, izne esas evraklar ve proje seti ile belediyeye ikinci bir teslim yapılmıştır. Risk: Projelerin ve evrakların yeniden toparlanıp, teslim edilmesi sürecin tekrarlanmasına ve ön onay aşamasının uzamasına neden olmuştur.	Bulgu: Uygulama sırasında, projelendirme aşamasında varolan mal sahibinin yerini köşkün işletmecisi üstlenen firma almış, firmanın talepleri doğrultusunda duvarlar üzerinde açıklıklar bırakılmasına yönelik müdahale kararları oluşturulmuştur. Risk: Bu noktada karar verici aktörün değişmesi ile projelendirme aşamasında tariflenen müdahalelerinin yerini yeni müdahalelerin almış, uygulama çalışmalarının kapsamı artmış, bu durum uygulama sürecinin uzamasına neden olmuştur. Bulgu: İç mekanlara ait duvar yüzeylerinde kullanılan boyalar, panolar ve mobilyalar, uygulamanın son aşamalarında, işletmenin birlikte çalıştığı sponsor firma tarafından belirlenmiştir. Risk: Köşkün özgün niteliklerini yansıtmayan bu seçimler, köşke ait özelliklerinin etkisini zayıflatmış, köşkün kullanıcılar tarafından algılanamaması ve sürecin sorumlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmıştır.	Bulgu: Köşkün işletmesini üstlenen firma tarafından, köşkün bahçe kullanımına uygulama sonrasında çelik çardaklar ve ahşap platformlar eklenmiştir. Risk: Köşke ait projelerden farklı, minar bilgisi dışında gerçekleştirilen bu uygulama köşkün bahçe ile bütünlüğünün algılanamaması ve bahçe kullanımının köşkün kullanımının ötüne geçmesi ile sürecin sorumlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmıştır. Bulgu: Köşkün işletmesini üstlenen firma tarafından, köşkün bahçe kullanımına uygulama sonrasında getirilen müdahaleler denetlenmemektedir. Risk: Uygulama sonrası köşke getirilen ekleri denetleme yetkisine sahip bir aktörün bulunmaması, koruma-uygulama projelerinde tasarlanan amaçın hedefine ulaşamaması ve sürecin sorumlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmaktadır.
Finansman			

Andria Köşkü, Koruma-Uygulama Süreci Risk Analiz Tablosu

Andria Köşkü'nün Kafe Pi Restoran-Kafe olarak dönüşümü, uygulama öncesindeki ve uygulama sırasındaki çalışmalar dikkate alındığında, başarılı bir uygulamadır. Bu olumlu uygulama sürecinin oluşmasında, seçilen işlevin yapının bulunduğu alana ait kullanıma uygunluğu etkilidir. Ayrıca yapının mülkiyetinin tek bir kişiye ait olması ile yasal aşamalarda mülkiyet sorunu yaşanmaması ile yapıya ait hazırlanan projelerin ve evrakların onay aşamalarında problemle karşılaşmaması ve uygulamaların ruhsat aşaması için kurum kontrollerinde olumlu bulunması da sürecin sürekliliği için önemli olmuştur. Yine ilk aşamada var olan mal sahibinin, mimarın tarihi yapıda izlediği tasarım anlayışına sadık kalması, müellifin uygulamaları denetleyici pozisyonda bulunması ve yerinde müdahale edebilme olanağı ile uygulamayı yürüten firmanın koruma uygulamaları alanında deneyimli olması da süreç için olumludur. Bunların yanı sıra yapının koruma uygulama sürecinin herhangi bir aşamasında finansman sıkıntısı çekmemesi, koruma sürecinin tamamlanmasında etkilidir.

Öte yandan köşkün uygulama öncesi, uygulama ve uygulama sonrası süreçlerini olumsuz etkileyen riskler tespit edilmiştir. Bunlardan uygulama öncesi süreçte yer alanlar, belgelemedeki eksikler ile sürecin tekrarlanması, evrakların kurumlarda kaybindan sonra yeniden temini ile sürecin başlayamaması ve kurumlara teslim edilen projelerin yoğunluk ya da denetleyici deneyimsizliği nedeni ile süreçte durmaya neden olmasıdır.

Uygulama sürecini olumsuz etkileyen risk, projelendirme aşamasında tanımlanan müdahale kararlarının, uygulama sırasında değişmesi ile müdahale kapsamının artması ve sürecin uzamasıdır. Ayrıca uygulama sırasında mal sahibinin yerini köşkün işletmesini üstlenen firmanın alması ve yeni karar vericilerin devreye girmesi de, yeni müdahale kararlarına gidilerek, müdahalenin kapsamının değişmesine, böylece sürecin uzamasına neden olmuştur. Yine işletmeci firmanın sponsor desteği ile özellikle iç mekanlarda tercih ettiği müdahaleler, köşteki özgün etkinin zayıflamasına yol açmakta ve sürecin sorunlu ilerlemesine neden olmaktadır.

Son olarak uygulama sonrasını olumsuz etkileyen riskler ise yapının yoğun kullanımı ile kapasitesinin üzerinde çalışmasıdır. Bu durum özellikle servis mekanları olmak üzere belirli mekanlarda sirkülasyonun artmasına ve köşkün

bütününde yapısal hasarın oluşmasına yol açmakta ve sürecin sorunlu ilerlemesine neden olmaktadır. Bunların yanı sıra işletmeci firmanın projeden farklı olarak yapının bahçesine getirdiği müdahaleler de köşk ve bahçesinin bütünlüğünün algılanamamasına, köşkün bahçe kullanımının yapı kullanımının önüne geçmesine ve sürecin sorunlu ilerlemesine neden olmaktadır.

4.2.3 De Jongh Köşkü

Buca Levanten konut yapılarının önemli örneklerinden biri olan De Jongh Köşkü, Buca Levanten yerleşim merkezini, İzmir kent merkezine bağlayan ve günümüzde Menderes Caddesi olarak adlandırılan kolda yer almaktadır. 19. yüzyılın sonu gibi inşa edildiği düşünülen yapı, konut kullanımından sonra sağlık yapısı olarak da hizmet vermiş, 2000’li yıllarda gerçekleşen koruma uygulaması sonrasında eğitim yapısı olarak restore edilmiştir. De Jongh Köşkü’nün koruma-uygulama sürecine dair derlenen belgeler, mimari koruma uygulamasının müellifi olan Salih Seymen İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti. arşivinden temin edilmiştir. Bu kapsamda köşkün 2012 yılı tarihli rölöve, restitüsyon, restorasyon çizimleri ve analiz projeleri, 2012 yılı tarihli fotoğrafları ve 2014 yılı tarihli restorasyon uygulaması sonrası fotoğrafları (Mehmet Yasa arşivi) incelenmiştir.

Köşkün 1812 yılında İzmir’e ayak basan De Jongh ailesinin üçüncü kusağı olan Henry De Jongh tarafından, 1877 yılında inşa edildiği düşünülmektedir. Bu tarih, bir dönem Buca Belediyesi’nin kültür evi olarak da kullanılan köşkün içindeki bir sergiden alınmıştır; ancak kaynak bilinmemektedir.

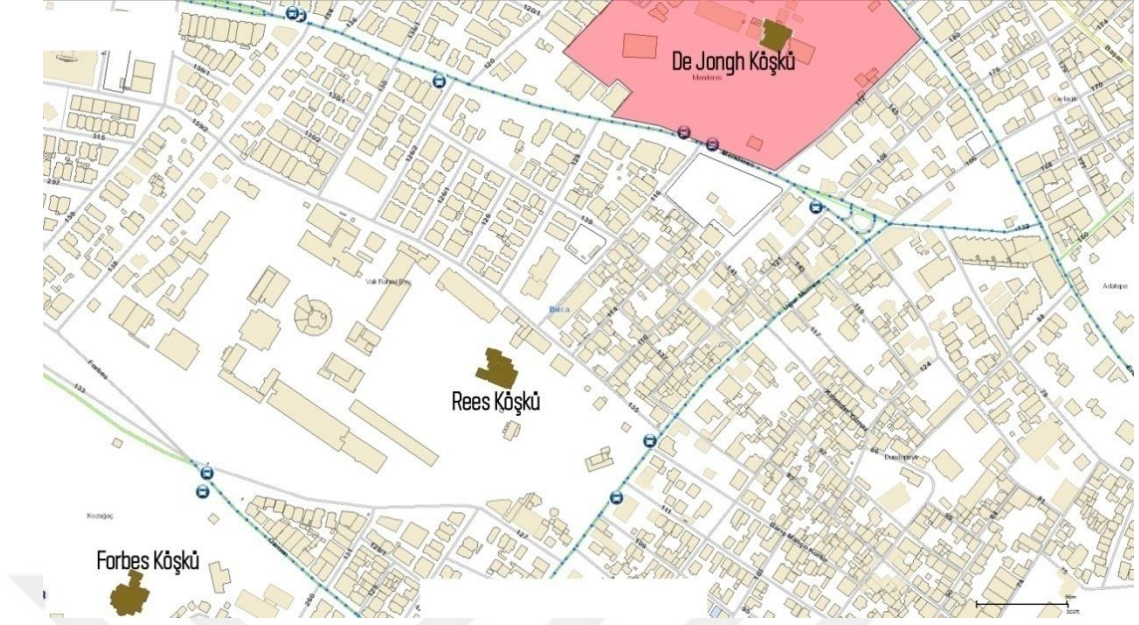


Şekil 4.57 1931 yılına ait De Jongh Köşkü fotoğrafı (Levantineheritage, 2015)

De Jongh ailesi 1922 yılında ülkeyi terk etmiş, daha sonra köşk, İtalyan iş adamı olan Fratelli Sperco'ya satılmıştır. Ardından köşk, Kont Aliberti tarafından kiralanmış ve 1930'lu yıllarda bahçenin güneybatı köşesi tenis klübü olarak kullanılmıştır. 1940'lı yıllarda istimlak edilen köşk, kullanımını Verem Savaş Derneği'ne bağlı olarak sürdürmüştür. 1976 yılında SSK'ya satılmış ve Sağlık Koleji olarak kullanılmıştır. 1998 yılında ise Sağlık Meslek Liselerinin kaldırılmasıyla boşaltılarak kullanım dışı kalmıştır (Zeybek T. , 2014). Köşk, 2012 yılında SSK tarafından Şifa Üniversitesi'ne kiralanmıştır ve yeni kullanıcıların eğitim yapısı olarak yenilenmesi talebi doğrultusunda, 2013 yılında restore edilmiştir.

4.2.3.1 Uygulama Öncesi Çalışmalar

Köşk, İzmir Buca Belediyesi sınırları içerisinde, 123 ada, 31 pafta, 92 parselde yer almaktadır. Parsel, kuzey yönünde Erdem Caddesi, güney yönünde Menderes Caddesi ve doğu yönünde 112 Sokak ile çevrilidir. Tapuda 45.040 m² alana sahiptir. Köşkün özgün fiziksel çevresini oluşturan Levanten köşklerinin büyük çoğunluğu günümüze dek varlığını sürdürememiştir (Şekil 4.58). Bugün yapıyı çevreleyen dokunun büyük bölümü çok katlı apartmanlardan oluşmaktadır. Parseli çevreleyen sokaklar, Buca kent merkezinde bulunmaları nedeni ile yoğun bir yaya ve araç kullanımına sahiptir.

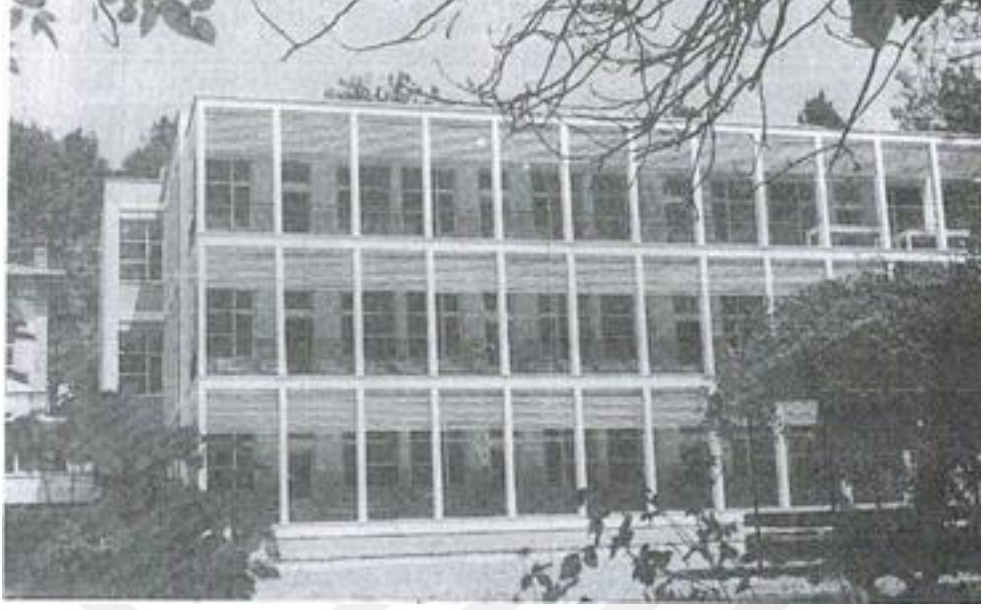


Şekil 4.58 De Jongh köşkü ve yakın çevresi (İzmir 2 Boyutlu Kent Rehberi, 2015)

Köşk, güney ve kuzeydoğu yönlerinde yer alan iki bahçe kapısı ile dış dünyaya açılan ve ağaçlar ile çevrili geniş bir bahçede yer almaktadır. Geniş bahçe içinde köşkün yanı sıra yapıldıkları dönemlerin mimari üsluplarını aktaran üç yapı daha yer almaktadır. Bunlar; Verem Mücadele Cemiyeti tarafından, 1946 yılında inşa edilmiş olan I. Pavyon (Röntgen Binası), 1951 yılında inşa edilmiş olan II. Pavyon (Büyük Pavyon) (Şekil 4.59) ve 1961 yılında inşa edilmiş olan III. Pavyon (Küçük Pavyon) (Şekil 4.60) yapılarıdır.

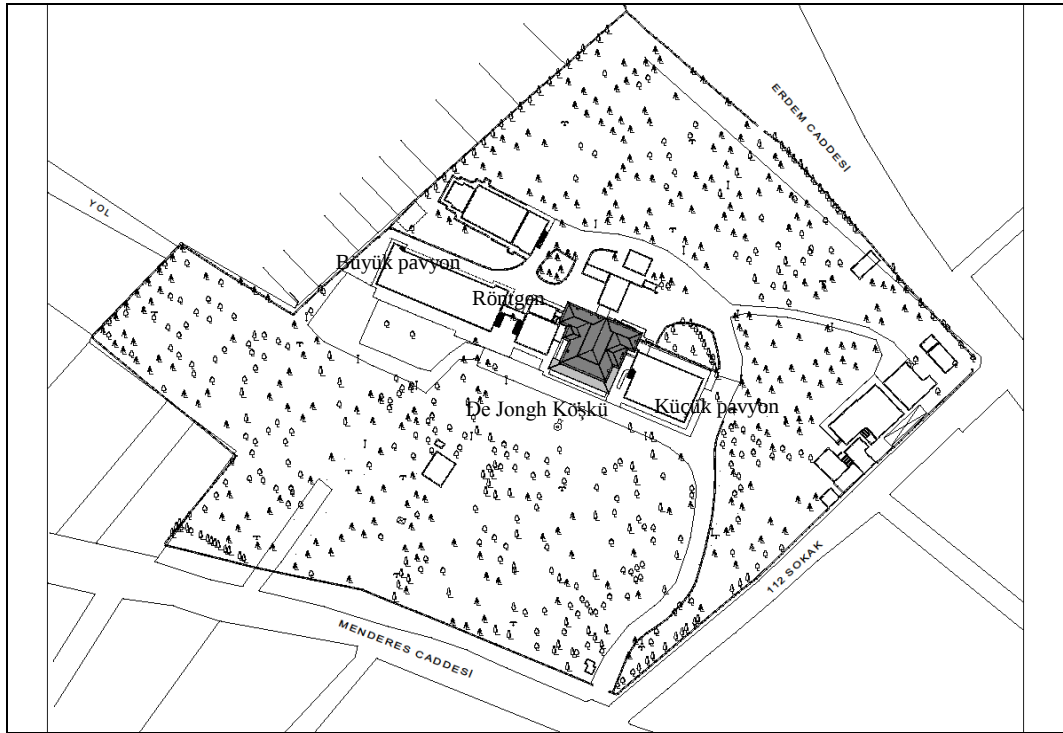


Şekil 4.59 Büyük pavyon, 1951 (Verem Savaş Derneği Broşürü)



Şekil 4.60 Küçük Pavyon, 1961 (Verem Savaş Derneği Broşürü)

Ayrıca parsel içerisinde, SSK'nın sağlık işlevi ile kullanımında inşa edilen ve içerisinde bir adet konferans salonunun da yer aldığı sekiz adet yapı daha bulunmaktadır (Şekil 4.61). Bu yapılar betonarme sistem ile inşa edilmiştir ve köşkün kullanımına hizmet eden işlevler barındırmışlardır.



Şekil 4.61 Köşkün bahçesinde yer alan yapılar (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)

Köşkün Gelişim Evreleri

Köşke ait dönemleme analizleri yapılırken, yazılı kaynaklardan ve yapının önceki yıllara ait fotoğraflarından yararlanılmış, yapı içi karşılaştırmalı çalışmalar ile ek bölümlerin ana yapıdan farklılıkları saptanmış, benzer Levanten köşklerinde yer alan plan şeması ve işleyiş dikkate alınarak mimari kurgu belirlenmiştir. Belgeleme ve araştırma çalışmaları doğrultusunda hazırlanan dönemleme analizlerine göre köşkün mimari kurgusunun üç evrede geliştiği ve bugünkü durumu aldığı tespit edilmiştir.

De Jongh Köşkü'nün birincin evresi, 19.yüzyılın sonlarındaki inşa dönemine ait bilgiler doğrultusunda tanımlanmıştır. Bu evrede köşk dikdörtgen planlıdır veparselin merkezinde konumlanmaktadır. Köşk karniyarık planlı olup, bodrum kat, zemin kat, ara kat ve birinci kattan oluşmaktadır.



Şekil 4.62 Bodrum kat ve zemin kat, birinci dönem plan şeması (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)



Şekil 4.63 Ara kat ve birinci.kat, birinci dönem plan şeması (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)

Zemin katta köşke giriş, yapıyı saran bir verandadan sağlanmaktadır. Girişin açıldığı dağılım holünün doğu ve batı yönlerinde iki taraflı yaşama mekanları konumlanmaktadır. Bu dağılım holü, kuzeyde uzanan bir servis bölümü ile sonlanmaktadır. Hol içerisinde U biçimindeki ahşap merdiven yer almaktadır. Ahşap merdivenin sahanlığından ulaşılan ve L biçimli bir dağılım holüne sahip ara katta odalar yer almaktadır. Bu merdivenin bağlandığı birinci katta ise , merdiveni çevreleyen dağılım holleri yatma odalarına ulaşmakta, bir teras ile sonlanan orta hol ise yaşama mekanlarına bağlanmaktadır. Birinci kat terası, giriş verandasında yer alan taş kolonlar tarafından taşınmaktadır. Zemin ve birinci katların yanısıra köşkün depolama amaçlı kullanılmış olan bir bodrum katı bulunmaktadır (Şekil 4.62, 4.63).

Köşkün yapım sistemi, yığma taş-tuğla dış duvarlardan ve ahşap karkas üzeri bağdadi iç duvarlardan oluşmuştur. Bodrum katın tavan düzleminde volta döşeme yer almıştır. Birinci kata ait zemin döşemesi ise ahşap konstrüksiyonlu olup, teras bölümünde betonarme sistemden oluşmuştur. Köşkün marsilya kiremit kaplı çatısı, ahşap kontrüksiyona sahiptir. Taşıyıcı sistemin yanı sıra kapı ve pencere doğramaları, pervazlar ve kepenkler de ahşap malzeme ile üretilmiştir. Teraslara ulaşan basamaklar, pencere ve kapılara ait söveler ve birinci kat terasını taşıyan kolonlar (Şekil 4.64) taştır. Döşeme kaplamalarında, zemin kat holünde mermer, servis mekanlarında karosiman, zemin kat, ara kat ve birinci kat odaları ile birinci kat holünde ise ahşap malzeme kullanılmıştır. Duvar ve tavan yüzeyleri boyalıdır. Tavan göbekleri alçı malzeme ile üretilmiştir. Holde yer alan gösterişli ahşap merdiven (Şekil 4.65) zengin alçı bezemeli silmeler, tavan göbekleri, kemerli sütun dizileri ve şömineler, köşke ait karakteristik elemanlardır.



Şekil 4.64 Taş kolonlar ile taşınan birinci kat terası (Levantineheritage, 2015)



Şekil 4.65 Ahşap merdiven ve kemerli sütun dizileri (Levantineheritage, 2015)

Köşkün ikinci evresi, yapının kullanımını kolaylaştıracak müdahalelerin yapıya eklenmesi ile oluşmuştur. Bu evrede gerçekleştirilmiş olan müdahaleler, servis kullanımını rahatlatmak için servis merdiveni eklenmesi ile köşkün iki yanındaki yapılara, köşkten ulaşımın sağlanması için bölümler eklenmesi şeklindedir. Yine aynı dönemde köşkün birinci kat terası bir sundurma ile kapatılmış ve bu katta yer alan yaşama mekanlarına şömineler eklenmiştir (Şekil 4.66).



Şekil 4.66 Zemin kat, ara kat ve birinci kat, ikinci dönem plan şeması (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)

İkinci evrede ilk olarak, köşkün kuzey servis holüne, zemin katı ve ara katıbağlayan ahşap bir merdiven eklenmiştir (Şekil 4.67). Ayrıca köşkün kuzey cephesine, ara kat ve birinci kata ulaşımı sağlayan demir konstrüksiyonlu, taş bir merdiven eklenmiştir (Şekil 4.68). Taş merdiveninbirinci katta ulaştığı noktada yer

alan pencere boşluğu genişletilmiş ve kapı olarak düzenlenmiştir. Bu değişim, kapının sövesindeki izler üzerinden okunmakta ve merdivenin dönem eki olduğuna dair bilgi taşımaktadır.



Şekil 4.67 Servis holüne eklenen ahşap merdiven (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)



Şekil 4.68 Kuzey cephesinden eklenen merdiven (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)

Yine aynı evrede, köşkün batı cephesine, zemin kattan röntgen binasına geçişi sağlayan betonarme döşemeli bir teras eklenmiştir (Şekil 4.69). Doğu cephesine ise,

zemin kattan küçük pavyona geçişi sağlayan betonarme bir bölüm eklenmiştir (şekil 4.70). Yapım sistemlerindeki farklılaşma ve köşkün cephesine eklenme biçimleri, bu eklerin de dönem eki olduğuna dair izlerdir.



şekil 4.69 Röntgen binasına geçiş (Salih Seymen İnaaat arşivi, 2012)



şekil 4.70 Küçük pavyona geçiş (Salih Seymen İnaaat arşivi, 2012)

İkinci dönemde gerçekleştirilen bir diğer müdahale, köşkün birinci kat terasına inşa edilen sundurmadır. Üst kısmında havalandırma sağlayan ahşap bir ızgaraya sahip, ahşap dikmeler ile taşınan ve köşkün çatısından bağımsız olan sundurmanın 1931 tarihli fotoğrafta (Şekil 4.71) yer almaması ve köşk yapısından farklılaşan üslubu bu müdahalenin de dönem eki olduğunu göstermektedir. Ayrıca birinci kat, yaşama mekanlarında yer alan şömineler de bu evrede inşa edilmiştir. Doğu ve batı cephelerinde, şömine hizasında yer alan kapatılmış pencere izleri, bunun göstergesidir (Şekil 4.72).



Şekil 4.71 1931 yılına ait fotoğrafta birinci kat terası (Levantineheritage, 2015)



Şekil 4.72 Şömine hizasında kapatılmış pencere izleri (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)

Tanımlanan dönem eklerinin inşa yılı tam olarak bilinmemektedir. Ancak köşkün özgün kurgusu ile benzer üsluba sahip olmaları yakın dönem müdahalesi olduğunu düşündürmektedir.

Köşkün üçüncü evre müdahaleleri, köşkün kuzeyinde yer alan ıslak mekanlara getirilen yeni ekler ile köşkün kuzeyine birinci kat hizasında eklenen ıslak mekan hacmidir (Şekil 4.73).



Şekil 4.73 Zemin kat ve birinci kat, üçüncü dönem plan (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)

Üçüncü evrede ilk olarak, köşkün kuzeyinde yer alan servis mekanlarına, köşkün yapım sisteminden farklılaşan bölücü duvarlar ile duvar ve zemin kaplamaları getirilmiştir. Duvarların yapım sistemindeki farklılaşma ile kaplamaların günümüze yakın bir zaman dilimine tarihlenebilecek form ve malzemeleri, bu müdahalelerin dönem eki olduğuna dair izlerdir.

Daha sonra bu evrede köşke, köşkün kuzey cephesinden konsol çıkma yapan, betonarme sistem ile yapılmış bir ıslak hacim eklenmiştir (Şekil 4.74). Islak hacmin cepheye eklenme biçimi ve yapım sisteminde gözlenen farklılaşma bu müdahalenin de dönem eki olduğunu göstermektedir.



Şekil 4.74 Köşkün kuzey cephesinden konsol çıkma yapan betonarme bölüm (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)

Üçüncü dönemde köşke getirilen müdahalelerin, köşkün bütünlüğünü bozar nitelikte olmaları nedeni ile bu ekler niteliksiz kabul edilmiştir.

Analitik Rölöve

2012 yılı rölöve projesi esas alındığında, köşkte sürekli bakım onarım faaliyetlerinin sürdürülmesi sayesinde önemli strüktürel sorunlar gözlenmediği saptanmıştır. Bozulmalar daha çok malzeme ölçeğindedir. Köşkün maruz kaldığı yağmur ve tesisat suyu etkileri sıvada dökülmelere, ahşap malzemede ise çürümelere yol açmıştır. Köşkün bulunduğu alana ait güneşlenme vb. iklimsel veriler, demir malzemede korozyona neden olmuştur. Toz vb. malzeme birikimi ile yapı elemanlarında kirlenme ortaya çıkmıştır. Bunun dışında köşkte hatalı müdahalelerden kaynaklanan, yapının bütünlüğünü ve malzemelerin yapısını bozan hatalı uygulamalar da tespit edilmiştir.

Yapıda gözlenen temel sorunlardan biri ahşap elemanlarda gözlenen bozulmalardır. Ahşap çatı konstrüksiyon elemanları ile saçaklarda ve payandalarda, yağmur suyu kaynaklı çürüme ve malzeme kaybı tespit edilmiştir. Ahşap kapı ve pencereler ile bunlara ait kepenklerin yüzeylerinde yer alan boyalarda dökülmeler saptanmıştır.

Yağmur suyu etkileri, cephede yer alan derzli sıvada, parçalar halinde kopmalara neden olmuştur. Tesisat sisteminden ve çatıdan gelen nem ise duvarların ve tavanların boya yüzeylerinde renk değişimine ve dökülmelere yol açmıştır.

Bodrum kat pencerelerine ait parmaklıklarda ve birinci kat terasına ait korkuluklarda korozyon saptanmıştır. Mermer basamaklarda, mermer ve karosiman kaplamalar ile ahşap kaplamalarda, zemin kat alçı süslemelerinde ve şöminelerin yüzeylerinde toz vb. malzeme birikimi ile kirlenme kaynaklı renk değişimi saptanmıştır.

Bodrum kat üzerinde yer alan volta döşemede zemin hareketlerinden kaynaklanan yüzeyde deformasyon gözlenmektedir. Ayrıca köşkün ahşap ana merdiveninde seğim, kuzey cephesinde yer alan taş merdivenin demir aksamında ise yapısal bozulmalar tespit edilmiştir.

Tespit edilen malzeme bozulmalarının dışında, hatalı müdahalelerden kaynaklanan ve yapının bütünlüğünü bozan uygulamalar da saptanmıştır. Döşeme kaplamaları üzerine PVC kaplamalar getirilmesi, bodrum kat pencerelerine ahşap doğramalar yerine demir doğramalar eklenmesi ve zemin kattan bodrum kata inışı sağlayan taş merdivenin bir bölümünün kapatılması tespit edilen hatalı uygulamalardır.

Müdahale Kararları

Proje müellifi tarafından oluşturulan müdahale kararları, yapıda gözlenen bozulmalara yönelik onarım ve yenileme işlemleri ile hatalı uygulamalara yönelik söküm ve yeniden yapım işlemlerini içermektedir. Ayrıca oluşturulan müdahale kararları kapsamında yeni işlevin gerektirdiği yenilemeler ve yapıya getirilecek yeni ekler de yer almaktadır. Bu bağlamda oluşturulan müdahale kararları, malzeme bozulmalarına ve hatalı uygulamalara yönelik müdahaleler ile yeni işlev kararı ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler başlıkları altında derlenmiştir.

Malzeme bozulmalarına ve hatalı uygulamalara yönelik müdahaleler;

Köşk, yığma taş tuğla dış duvarlar ve ahşap karkas üzeri bağdadi iç duvarlar ile inşa edilmiştir. Köşkte bu kapsamda kullanılan temel yapı malzemeleri ise taş, tuğla, ahşap ve demir ile bağlayıcı malzeme olarak kullanılan sıvadır. Malzemelerde gözlenen bozulmalar; çürüme, kopma, korozyon ve renk değişimi ile malzeme kaybıdır. Malzeme bozulmalarına yönelik oluşturulan müdahaleler, temizleme, tamamlama ve parça değişimi şeklindeki onarımlar ile yenileme işlemleridir. Bu doğrultuda oluşturulan müdahale kararları, malzemeler bazında derlenebilir.

Ahşap malzemelerde temizleme, parça değişimi ve yenileme işlemleri öngörülmüştür. Taşıyıcı özellik gösteren çatı konstrüksiyon elemanlarının, saçakların ve payandaların temizlenmesi ve bu elemanların kullanılamayacak durumda olan bölümlerinde yenileme yapılması, köşkte yer alan tüm kapı ve pencereler ve kepenkler üzerindeki boya yakılma yöntemi ile temizlenmesi, çürüyen bölümlerinin birinci sınıf çam kereste malzeme ile özgün detayda yenilenmesi ve tüm korunan ve yeni üretilen ahşap malzemelerin üzerine koruyucu boya uygulanması önerilmiştir.

Tavan ve duvar yüzeylerinde yer alan sıva ve boyalarda yenilemeye yönelik müdahale kararları benimsenmiştir. Tavan ve duvarlardaki boya sökülmesi, yerine su bazlı boya uygulanması önerilmiştir. Cephede dökülen sıva boşluklarına, özgün malzeme ve detay örnek alınarak sıva yapılması ve tüm cephelerin temizlenmesi önerilmiştir..

Demir malzemelerde temizleme işlemleri öngörülmüştür. Bodrum kat pencerelerine ait parmaklıkların ve birinci kat terasına ait korkulukların kimyasal pas sökücüler ile temizlenmesi ve yüzeylerine korozyon önleyici boya uygulanması önerilmiştir..

Döşeme kaplamalarında temizleme işlemleri öngörülmüştür. Döşeme kaplamaları üzerine getirilen niteliksiz PVC kaplamaların kaldırılması, mozaik ve mermer döşemelerin basınçlı su ile, ahşap döşemelerine kumlama yöntemi ile temizlenmesi,

alçı bezemeler ve şömine yüzeylerinde yer alan kaplamaların ise kağıt hamuruna emdirilmiş kimyasal ile temizlenmesi önerilmiştir.

Köşkün yapısal sorunlarında güçlendirmeye ve yenilemeye yönelik müdahale kararları benimsenmiştir. Bodrum katın çelik volta döşemesinin temizlenmesi, deformasyona uğrayan bölümlerine güçlendirme yapılması önerilmiştir. Köşkün kuzey cephesinde yer alan demir konstrüksiyonlu taş merdivenin, özgün detay ve malzeme ile yenilenmesi önerilmiştir. Köşkün ahşap ana merdiveninde gözlenen seğimin, merdiven askıya alınarak malzeme ölçeğinde çözülmesi önerilmiştir..

Ayrıca tüm niteliksiz uygulamaların kaldırılması ve restitüsyon verilerine göre tamamlama yapılması öngörülmüştür. Bu kapsamda bodrum katın demir doğramalı pencerelerinin kaldırılması, yerlerine ahşap doğramalar getirilmesi ve zemin kattan bodrum kata inişi sağlayan taş merdiven ortaya çıkarılarak; onarımının yapılması önerilmiştir.

Yeni işlev kararı ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler;

SSK tarafından Şifa Üniversitesi'ne kiralanın köşkte, kullanıcının talebi doğrultusunda, plan şeması ve mekan organizasyonu korunmuş; köşk, içerisinde dersliklerin yer aldığı bir eğitim yapısı olarak işlevlendirilmiştir. Bodrum kat laboratuvarlar, zemin kat ve birincikat odaları ise derslikler olarak dönüştürülmüştür.

Öneri kapsamında köşkün bütünlüğünü zedelemeyen ikinci dönem ekleri korunmuş, niteliksiz kabul edilen üçüncü dönem ekleri kaldırılmıştır. Öte yandan yeni işlevin öngördüğü konfor koşulları, yapının bazı mekanlarının temizlenmesini ya da mekanların yenilenmesini gerekli kılmıştır. Bu kapsamda niteliksiz ıslak mekan döşemeleri ve tefrişleri kaldırılmış, yeni kullanıma uygun olarak mekanlara sökülebilir, hafif bölücü elemanlar ile ıslak mekan tefrişleri ve yeni döşeme kaplamaları getirilmiştir.

Yeni kullanımda bahçe bütünlüğü ve ağaçlar korunmuştur. Parselde yer alan diğer yapıların yeni işleve uygun olarak gerçekleştirilecek onarımları ise devam etmektedir.

Yukarıda belirtilen ve malzeme bozulmalarına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik derlenen müdahale kararlarının yer ilişkileri Şekil 4.75'te sunulmaktadır.



Şekil 4.75 Zemin kat, ara kat, birinci kat planı, malzeme onarımına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)

Uygulama öncesi aşama tamamlanmasının ardından, çatının büyük bir bölümünün hasarlı olduğu ve maruz kaldığı dış etkilerin, yapının diğer bölümlerine zarar verme riskini ortaya çıkardığı saptanmıştır. Bu nedenle projelerin teslim aşaması beklenmeden, İzmir 1 No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan 21.01.2013 tarih ve 35.002/207-175 sayılı kararı ile köşkün çatı onarımı için onarım izni alınmıştır. Bu kapsamda kiremit altı kaplama tahtası, kısmen çürümeye maruz kalmış ahşap çatı konstrüksiyonunun taşıyıcı elemanları ve ahşap saçakların çürümüş bölümleri yenilenmiş, çatıya ısı ve su izolasyonu uygulanarak, bacaların bakımı ve onarımı yapılmıştır. Kiremit eksikleri, özgün malzeme ile tamamlanmıştır.

Acil müdahaleye dair uygulama sürerken, parselde yer alan yapılara ait projeler, 22.05.2013 tarihinde Buca Belediyesi'ne ön onay aşaması için teslim edilmiş, bu aşamada, 45 bin metrekarelik tescilli parsel için koruma imar plan kararının bulunmadığı saptanmıştır. Bu durum uygulama sürecinin başlayamamasına neden olmuştur. Bu noktada belediye, ön onaydan önce gerekli izinlerin İzmir 1 No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından verilmesini talep etmiştir. Karar doğrultusunda, İzmir 1 No'lu KVKBK'na gönderilen projelerden, 11.07.2013 tarih ve 1393 sayılı kurul kararı ile De Jongh köşküne ve Röntgen binasına ait olanlara, 19.09.2013 tarih ve 1484 sayılı karar ile de Küçük Pavyon, Büyük Pavyon ve konferans salonu başta olmak üzere diğer yapılara ait olanlara dair olumlu rapor verilmiştir. İzmir 1 No'lu KVKBK'nun onayının ardından, belediye onayını da alan projelerin restorasyon çalışmaları başlatılmıştır. Onay aşamasında oluşan bu gelişmeler, çatıda gerçekleşen acil müdahaleler ile yapı bütününde gerçekleşecek olan müdahaleler arasında altı aya yakın bir süre beklenmesine ve koruma uygulama sürecinin uzamasına neden olmuştur.

4.2.3.2 Uygulama Çalışmaları

Yapının koruma uygulaması, Umart Mimarlık Mühendislik İnşaat Taah. San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından yapılmıştır. Firmanın çalışanlarının restorasyon uygulamalarında deneyimli olması, süreç için olumlu olmuştur. Ayrıca uygulamanın kontrolörlüğünün yapının müellifi tarafından yürütülmesi, müellifin uygulamaları denetleyici bir pozisyonda bulunması ve yerinde müdahale edebilme olanağı ile uygulama sürecinde ortaya çıkabilecek denetimsizlik kaynaklı sorunların önüne geçilmiştir.

Uygulama sürecinde, çatının acil müdahale kapsamında onarılması nedeniyle ilk olarak zemin suyu önlenmesine yönelik müdahaleler gerçekleştirilmiştir. Zemin suyuna karşı, yapı çevresi kazılarak; drenaj yerleştirilmiş, bodrum kata ait duvarların toprak yüzeylerinden su yalıtımı geçirilmiştir. Ardından bodrum katın zemini, projede belirlenen kota kadar kazılmış, projelendirme aşamasında tespit edilemeyen mevcut temel duvarlarından bir bölümü ve bodrum kattan zemin kata ulaşımı sağlayan taş merdivenin bir kısmı açığa çıkarılmıştır. Bodrum katın zemini düzeltilerek, üzerine düzeltme betonu uygulanmış, yalıtım yapılmış ve karosiman

kaplanmıştır. Ayrıca, bodrum kat üzerinde yer alan ve taşıyıcılığını yitiren giriş verandasının volta döşemesinde yapısal onarım ve güçlendirme yapılmıştır (Şekil 4.76). Bu durum yeni bulguların projeye aktarılmasını gerekli kılmış, uygulama öncesi aşamaya geri dönülmesi ile sürecin tekrarlanmasına neden olmuştur.



Şekil 4.76 Bodrum kat üzerinde yer alan volta döşemede güçlendirme işlemleri (Umart arşivi, 2013)

Uygulamanın önemli iş kalemlerinden biri ahşap elemanların onarımı ve yenilenmesidir. Ahşap kapı, pencere ve kepenkler üzerindeki boyalar temizlenmiş, çürüyen bölümler, birincisınıf çam kereste malzeme ile özgün detayda yenilenmiştir. Tüm bodrum kat pencerelerine ait demir doğramalar sökülmüş, mevcut boşluklar birinci sınıf çam kereste malzemeden üretilmiş yeni ahşap doğramalar yerleştirilmiştir. Sehim gözlenen ahşap merdiven, onarılarak dengeye getirilmiştir. Korunan ve yenilenen tüm ahşap elemanlar üzerine koruyucu boya uygulanmıştır.

Bodrum kat pencerelerine ait parmaklıklar ve birinci kat terasına ait korkuluklar pas sökücü kimyasallar ile temizlenmiş, yüzeylerine pas koruyucu boya uygulanmıştır. Döşemeler üzerindeki PVC kaplamalar kaldırılarak, ahşap döşeme kaplamaları zımparalanmıştır. Karosiman ve mermer döşemeler basınçlı su ile temizlenmiştir. Mermer kemerler, sütunlar ile alçı süslemeler ve şömine yüzeyleri, kimyasallar ile temizlenmiş, şömineler kullanılabilir duruma getirilmiştir (Şekil 4.77).



Şekil 4.77 Mermer sütunlarda temizleme işlemleri (Umart arşivi, 2013)

Tüm duvar ve tavan yüzeylerindeki boyalar sökülerek, neme karşı dayanımlı su bazlı boya uygulanmıştır. Yapının bütününde temizleme, tamamlama ve yenileme çalışmaları sürerken, yeni kullanıma dair teknik tesisat vb. donanımlar yapı duvarlarından geçirilmiş, odalara eğitim kullanımına uygun olarak tefriş ve dolaplar getirilmiştir.

Dış cephede yer alan derzli sıva eksikleri özgün malzeme ile tamamlanmıştır. Kuzey cephesinden konsol çıkan betonarme niteliksiz ek kaldırılmış, duvar üzerindeki izleri onarılarak, cephenin derzli sıva eksikleri özgün malzeme ve detay ile tamamlanmıştır. Ayrıca kuzey cephesinde yer alan demir konstrüksiyonlu taş merdiven, özgün malzeme ve detayda yenilenmiştir.

Uygulama sürecinde ortaya çıkan değişikliklerin projeye aktarımı koruma uygulamalarında gözlenen temel risklerdendir. Bu uygulamada da benzer bir durum yaşanmış, uygulama sırasında oluşan değişiklikler ile hazırlanan tadilat projeleri hazırlanmış ve İzmir 1 No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2014 tarih ve 2289 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Ancak köşkün yer aldığı parsel, içerisinde bulunan diğer yapılar ile birlikte tescilli olduğundan, köşke aityapı

kullanma izninin alınabilmesi için diğer yapılarınuygulama sürecinin de sonuçlanması gerekmektedir. Yasal mevzuatlara dair bu gelişme uygulama sonrası sürecin başlayamamasına neden olmuştur. Ayrıca 25.08.2014 tarihli Buca Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Yapı Ruhsat Şefliği yazısında belirtildiği üzere imar mevzuatlarına dair ruhsat düzenlemeleri için gerekli olan parselde ait koruma amaçlı imar kararı da bu aşamada hala bulunmamaktadır. Bu gelişme de köşk için kullanma izni alınabilmesinin önünde engel teşkil etmektedir.

Bunların yanısıra köşkün bulunduğu bahçeye ait peyzaj düzenleme projelerine yönelik kararın verilmesi, 21.01.2013 tarih ve B.16.0.K.V.M.1.25.10.01-35.002/207-175 sayılı karar ile İzmir 1 No'lu KVKBK tarafından Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne bırakılmıştır. 15.05.2013 tarihli Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü kararı ile doğal sit alanı olan bahçe için hazırlanan projeler olumlu bulunmuş ve uygulama çalışmaları başlamıştır. Böylece peyzaj projelerinin onay aşamasında farklı bir karar verici kurum devreye girmiş, bu durum sürecin durmasına neden olmuştur.

4.2.3.3 Uygulama Sonrası Çalışmalar

Müdahale kararları doğrultusunda esas alınan konu, yapının malzeme, yapım tekniği ve mekan organizasyonunun korunması, yapının mekan bütünlüğünün ise bozulmamasıdır. Bu durum uygulama sonrası kullanımda, yapının sahip olduğu değerlerin ve aktardığı bilgilerin korunması açısından önemlidir. Ayrıca mevcut odaların boyutları ile eğitim işlevine cevap verir nitelikte olmasında uygulama sonrası kullanımı uygun kılmaktadır. Ancak köşkün eğitim amaçlı kullanımı, sirkülasyon elemanları ve döşemeler üzerindeki hareketli yükü artırması nedeniyle risk oluşmaktadır. Bu durum yapıda fiziksel sorunlara yol açabilmekte ve süresin sorunlu ilerlemesine neden olmaktadır. Öte yandan yapının eğitim işlevinde kullanılması, kullanımın sürdürülebilirliğinin sağlanmasında etkilidir.



     4.78 Uygulama sonrası yeni kullanımda De Jongh K     (Mehmet Yasa ar  ivi, 2014)



     4.79 Uygulama sonrası yeni kullanımda bodrum kat hol   (Mehmet Yasa ar  ivi, 2014)

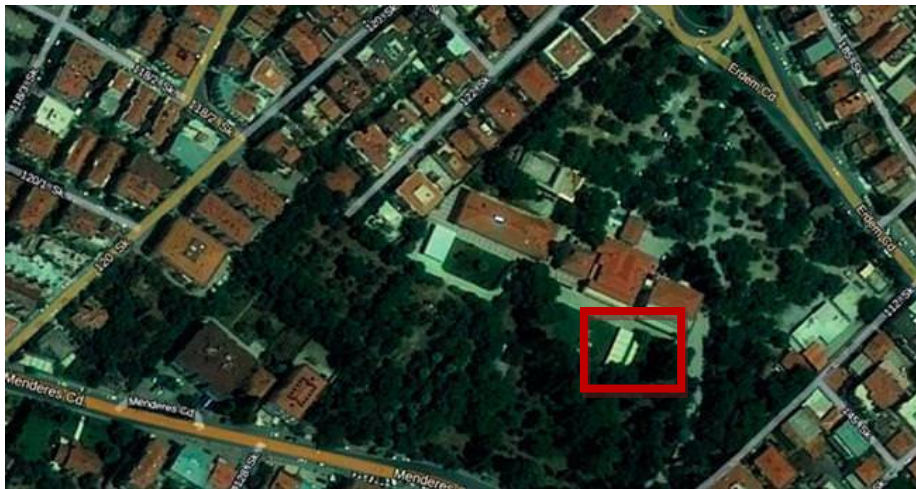


     4.80 Yeni kullanımda zemin kat da  ılım hol   (Mehmet Yasa ar  ivi, 2014)



Şekil 4.81 Yeni kullanımda zemin kat derslik (Mehmet Yasa arşivi, 2014)

Uygulama sonrası kullanım sürecinde, köşkün bahçesine, proje müellifinin bilgisinin dışında, eğitim ve hastane işlevine hizmet edecek prefabrik bir anfi ve prefabrik bir kantin yapısı eklenmiştir (Şekil 4.82). Proje müellifi ve ilgili belediyenin bilgisi dışında yapılan bu uygulamalara, 01.07.2014 tarih ve 2014/261 nolu karar ile Buca Belediyesi Yapı Kontrol Müdürlüğü tarafından tatil zaptı hazırlanmıştır. Bu durum uygulama sonrası kullanım sürecinin durmasına neden olmuştur.



Şekil 4.82 Köşkün bahçesine inşa edilen prefabrik kantin yapısı (Sabah Gazetesi, 2015)

Tablo 4.3 De Jongh Köşkü koruma-uygulama süreci risk analiz tablosu

ZAMANSAL PARAMETRELER

	Uygulama Öncesi Çalışmalar	Uygulama Çalışmaları	Uygulama Sonrası Çalışmalar
Yapıya Ait Potansiyeller	Bulgu: Projelerin İzmir 1 No'lu KVKBK'na iletilmesi ile kurul projelere yönelik incelemede bulunmuş, 11.07.2013 tarih ve 1393 sayılı kurul karar ile restorasyon çalışmaları başlamıştır. Risk: 21.01.2013 tarihinde izni alınarak gerçekleştirilen acil çatı onarımı ile 11.07.2013 tarihinde onaylanarak başlanan uygulama çalışmaları arasında yaklaşık altı ay beklenmiştir. Bu durum uygulama öncesi sürecin uzamasına neden olmuştur.	Bulgu: Uygulama sırasında, projelendirme aşamasında tespit edilemeyen ve bodrum kat zemininin özgün kota kadar kazılması ile açığa çıkan temel duvarları ile bodrum katı zemin kata bağlayan ve kazılar sırasında bir kısmı ortaya çıkan taş merdivenin tadilat projelerine eklenmesi gerekmiştir. Risk: Yeni bulguların tespiti, bulgulara yönelik müdahale kararlarının oluşturulması ve tadilat projelerinin hazırlanması için beklenen süre, sürecin tekrarlanmasına neden olmuştur.	Bulgu: Köşkün konut kullanımının yerine getirilen eğitim işlevi, yoğun bir kullanıma hizmet etmektedir. Risk: Köşkün sahip olduğu kapasitenin üzerinde çalışması ile köşkün taşıyıcı sistemine yönelik risk faktörleri ortaya çıkmıştır ve sürecin sorumlu ilerlemesine neden olmuştur.
Yasal Mevzuatlar	Bulgu: Projeler 22.05.2013 tarihinde Buca Belediyesi'ne ön onay aşaması için teslim edilmiş, bu noktada 45 bin metrekarelik tescilli parsel için koruma imar kararının bulunmadığı saptanmıştır. Risk: Bu durumda ön onaydan önce gerekli izinlerin İzmir 1 No'lu KVKBK tarafından verilmesi istenmiş, böylece belediyenin onay aşamasında sürecin beklenmesi ile uygulama sürecinin başlayamaması riski ortaya çıkmıştır.		Bulgu: Uygulama çalışmaları tamamlanan köşk için hazırlanan tadilat projeleri, İzmir 1 No'lu KVKBK tarafından onaylanmıştır. Ancak köşke ait yapı kullanıma izninin alınabilmesi için, köşkün bulunduğu tescilli parselde yer alan diğer yapıların onarımlarının beklenmesi gerekmektedir. Ayrıca köşke ait yapı kullanıma izninin alınabilmesi için, köşk parseli için gerekli olan koruma amaçlı imar plan kararının bulunmaması da 25.08.2014 tarihli Buca Belediye Başkanlığı imar ve şehircilik müdürlüğünün yapı ruhsat seftiği yazısında belirtildiği gibi imar mevzuatlarına dair ruhsat düzenlemelerinin yapılmasına engel teşkil etmektedir. Risk: Bu durumda restorasyon uygulamaları tamamlanan köşkün uygulama sonrası kullanım süreci başlayamamıştır.
Aktörler	Bulgu: Köşkün bulunduğu parselin doğal sit alanı olması nedeni ile alana dair hazırlanan peyzaj projesinin ve bahçe düzenleme kararlarının verilmesi 21.01.2013 tarih ve B.16.0.K.V.M.1.25.10.01-35.002/207-175 sayılı karar ile İzmir 1 No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne bırakılmıştır. Risk: Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 15.05.2013 tarihli karar ile yapılan değerlendirmede, doğal sit alanı olan parselde yönelik projeler olumlu bulunmuş, ancak karar verici kurumun değişmesi ile uygulama öncesi peyzaja yönelik projelendirme süreci yaklaşık dört ay durmuştur.		Bulgu: Köşkün bahçe kullanımına uygulama sonrasında eğitim ve hastane işlevine hizmet edecek bir prefabrik anfi ve kantin eklenmiştir, proje müellifi ve ilgili belediye dışına yapılan bu uygulamalar ile 01.07.2014 tarih ve 2014/261 mola karar ile parseldeki uygulamalar için Buca belediyesi yapı kontrol müdürlüğü tarafından tatil zaptı hazırlanmıştır. Risk: Köşke ait projelerden farklı, minarın ve ilgili belediyenin bilgisi dışında gerçekleştirilen bu uygulama ile köşkün koruma-uygulama sürecini durmuştur. Bulgu: Köşkün işletmesini üstlenen firma tarafından, köşkün bahçe kullanımına uygulama sonrasında getirilen müdahaleler denetlenmemektedir. Risk: Uygulama sonrası köşke getirilen ekleri denetleme yetkisine sahip bir aktörün bulunmaması, koruma-uygulama projelerinde tasarlanan amaçın hedefine ulaşamaması ve sürecin sorumlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmaktadır.
Finansman			

De Jongh Köşkü, Koruma-Uygulama Süreci Risk Analiz Tablosu

De Jongh Köşkü'nün, Şifa Üniversitesi Sağlık Bilimleri Fakültesi bünyesinde bir eğitim yapısı olarak dönüşümü, uygulama öncesindeki ve uygulama sırasındaki çalışmalar dikkate alındığında, başarılı bir uygulamadır. Uygulamanın başarısındaki önemli etkenlerden biri, seçilen işlevin parselin kentsel konumu ve fiziksel çevresinin alan kullanımına uygunluğudur. Ayrıca yapı mülkiyetinin tek bir kişiye ait olması, yasal aşamalarda mülkiyet sorunu yaşanmamasını sağlamıştır. Yapıya ait restorasyon projelerinin ve evrakların onay aşamalarında problemle karşılaşmaması ve uygulamaların ruhsat aşaması için kurum kontrollerinde olumlu bulunması da sürecin sürekliliği için önemli olmuştur. Yine mal sahibinin, yapının müellifi ile iletişim halinde süreci yönetmesi, müellifin uygulamaları denetleyici pozisyonda bulunması ve yerinde müdahale edebilme olanağı ile uygulamayı yürüten firmanın koruma uygulamaları alanında deneyimli olması da süreç için olumludur. Ayrıca yapının koruma uygulama sürecinin herhangi bir aşamasında finansman sıkıntısı çekmemesi, koruma sürecinin tamamlanmasında etkilidir.

Öte yandan köşkü uygulama öncesi, uygulama ve uygulama sonrası süreçlerini olumsuz etkileyen riskler de tespit edilmiştir. Uygulama öncesi süreçte etkin olan risk, imar plan kararlarında yaşanan sorunlar nedeni ile ön onay aşamasının uzaması ve uygulama sürecinin başlayamamasıdır. Diğer bir risk ise hazırlanan peyzaj projelerinin onay aşamasında farklı bir karar vericinin devreye girmesi ve sürecin durmasıdır.

Uygulama sürecini olumsuz etkileyen riskler ise, uygulama sırasında ortaya çıkan ve projelendirme sürecinde bilinmeyen bulguların tespiti ve müdahale kararlarının revizyonu ile sürecin tekrarlanmasıdır.

Uygulama sonrası süreci olumsuz etkileyen riskler, yapının uygulamasının tamamlanmasına rağmen bulunduğu parselde yer alan yapıların onarımları tamamlanmadığı için yapı kullanma izni alamaması ve kullanım sürecinin başlayamamasıdır. Diğer bir risk, parselde onarım devam ederken, projeden farklı olarak ve müellif kontrolü dışında imalatlar gerçekleştirilmesi ve izinsiz uygulama kapsamında olan bu imalatların sürecin durmasına neden olmasıdır. Ayrıca yeni işlevin, yapının kapasitesinin üzerinde bir kullanım öngörmesi de yapının koruma sürecinin sorunlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmaktadır.

4.2.4 Sepici Köşkü

Göztepe Levanten konut örnekleri arasında yer alan Sepici Köşkü, günümüzde İnönü Caddesi'nin güneyinde, Esenyalı mevkiinde konumlanmaktadır. 19. yüzyılın ikinci yarısında inşa edildiği düşünülen köşk, konut kullanımını uzun bir süre sürdürmüş ve 2000'li yıllarda gerçekleşen koruma uygulaması sonrasında eğitim yapısı olarak restore edilmiştir. Sepici Köşkü'nün koruma uygulama sürecine dair derlenen belgeler, mimari koruma uygulamasının müellifi olan Salih Seymen İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. arşivinden temin edilmiştir. Bu kapsamda köşkün, 2012 yılı tarihli rölöve, restitüsyon, restorasyon çizimleri ve analiz projeleri ile 2014 yılı tadilat projeleri, 2008, 2012, 2014 yılı tarihli fotoğrafları ve 2014 yılı tarihli restorasyon fotoğrafları (Mehmet Yasa arşivi) incelenmiştir.

Konut olarak yaptırılan köşkün inşa eden ve kullanıcı bilgileri bilinmemektedir. Köşkün, bulunduğu alanda var olan benzer yapılar dikkate alınarak; 19. yüzyılın ikinci yarısında inşa edildiği düşünülmektedir.

1987 yılında tescillenen köşk, 1991 yılında Sepici ailesinin özel mülkiyetine geçmiştir. Bundan sonra uzun yıllar atıl kalmış, 2000 yılında ise Sepici Çaybaşı Deri San. ve Tic. A.Ş. tarafından sahiplenilmiştir. Mal sahibinin konut olarak yenilenmesi talebi doğrultusunda, 2006 yılında projelendirilmiştir. Ancak bu noktada mal sahibi ve birlikte çalıştığı müteahhit firma, köşke ait parselin, çevre parseller (tescilli 1, 32 ve 54 nolu parseller ile tescilsiz 2 ve 3 nolu parseller) ile tevhidini talep etmiştir. Bu kapsamda projeye ek olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli imar plan değişikliği, 03.02.2006 tarih ve 1153 sayılı karar ile İzmir 1 No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu tarafından olumsuz bulunmuş, projeler belediye ve kurula teslim edilememiştir. Daha sonra 2008 ve 2012 yıllarında, konut ve restoran işlevleri ile yeniden projelendirmesi yapılan köşkün, tüm bu süreç içerisinde imar plan değişikliği sorunları devam etmiştir. Böylece altı yıl boyunca uygulama öncesi süreç tamamlanamamış, uygulama süreci başlayamamıştır. Yine bu süreç içerisinde uygulamayı olumsuz etkileyen bir diğer girdi ise finansman sorunudur. Revize edilen projeler için müellife ödeme yapılamamış, uygulamanın başlayabilmesi için ise uygun ödenek bulunamamıştır. Bu durum uygulama sürecinin başlayamamasına neden olmuştur. Bu gelişmelerden sonra 2013 yılında mal sahibi, müteahhit firma ile

sözleşmesini fes etmiş, köşkün yeni kiracıları Filiz ve Aziz Üstel ile mal sahibinin talebi doğrultusunda köşk, 2014 yılında anaokulu işlevinde restore edilmiştir.

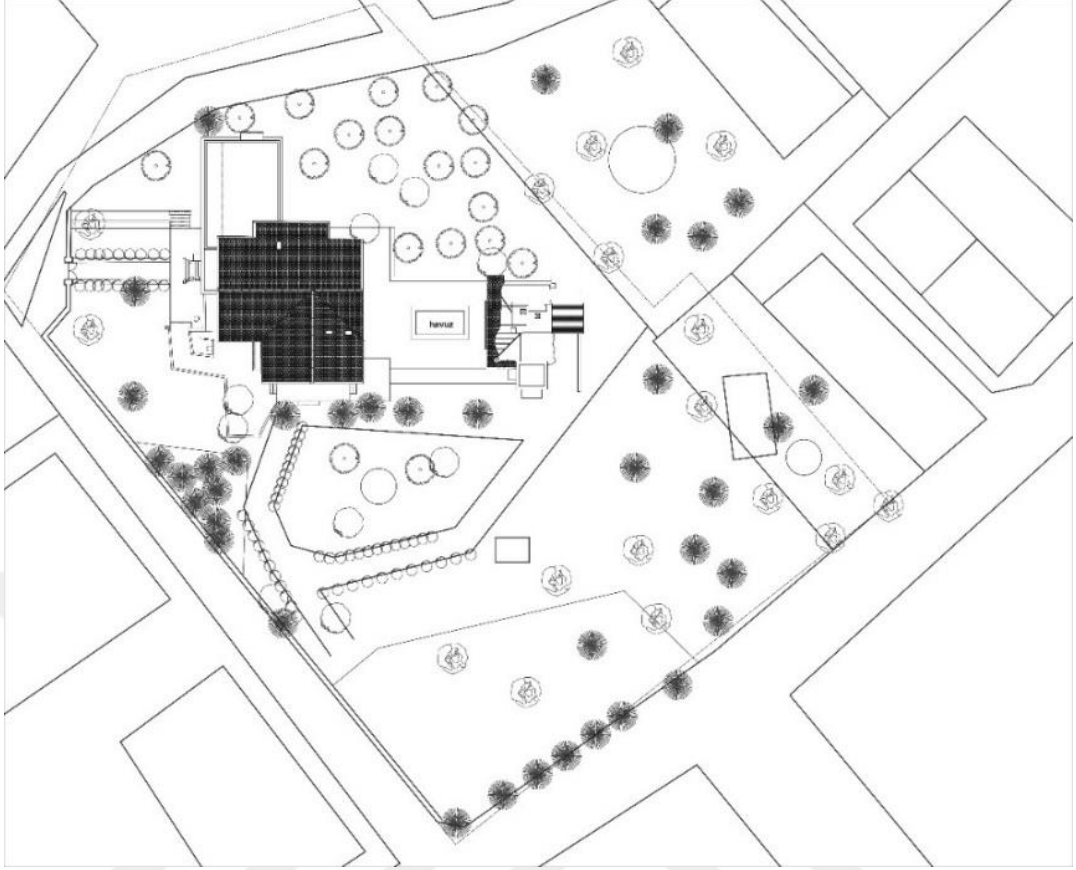
4.2.4.1 Uygulama Öncesi Çalışmalar

Köşk, İzmir Karabağlar Belediyesi sınırları içerisinde, 6368 ada, 22L-4b pafta, 54 parselde yer almaktadır. Parsel kuzey yönünden 120 sokak, güney yönünden 108/26 sokak ve batı yönünden 108/23 sokaklar ile çevrilidir. Tapuda 3,493 m² alana sahiptir. Köşkün içinde bulunduğu fiziksel çevrede konumlanan benzer Levanten köşkleri bulunmamaktadır ve çok katlı apartmanlar mevcuttur (Şekil 4.83). Alanda konut kullanımı yaygındır. Yapıyı çevreleyen sokaklar, alandaki konut kullanıcılarını, yoğun bir yaya ve taşıt kullanıma sahip İnönü Caddesine ulaştırmaktadır. Bu nedenle yapı çevresindeki sokaklarda özellikle mesai saatlerinde yoğun bir yaya ve araç kullanımı gözlenmektedir.



Şekil 4.83 Sepici Köşkü ve yakın çevresi (İzmir 2 boyutlu kent rehberi, 2015)

Köşk, batı yönünde yer alan bahçe kapısı ile dış dünyaya açılan geniş bir parselde yer almaktadır. Ağaçlar ile çevrili bu parselde, Levanten bahçesinin önemli elemanlarından olan bir havuz yer almaktadır (Şekil 4.84). Ayrıca parselde, köşkün ıslak mekan ve servis ihtiyacına hizmet eden bir müştemilat yapısı da bulunmaktadır. Harman tuğla duvarlardan inşa edilen bu müştemilat yapısı tek katlıdır (Şekil 4.85).



Şekil 4.84 Köşkün bahçesinde yer alan havuz ve müştemilat yapısı (Salih Seymen arşivi, 2012)

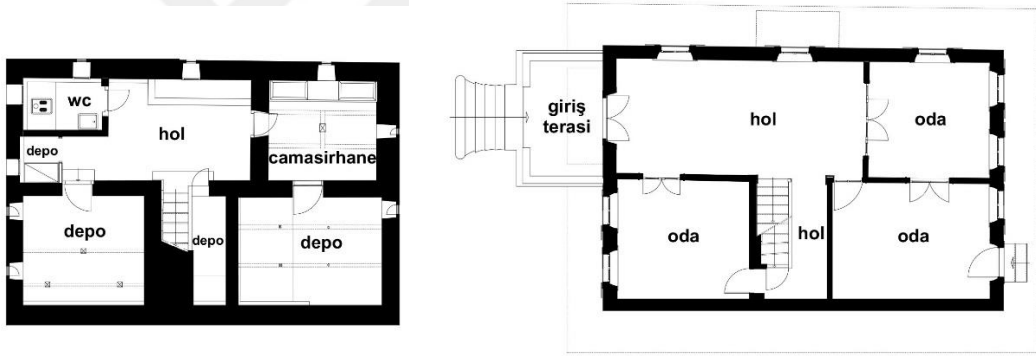


Şekil 4.85 Parselin doğusunda yer alan müştemilat yapısı ve parseli ortalayan havuz (Salih Seymen arşivi, 2012)

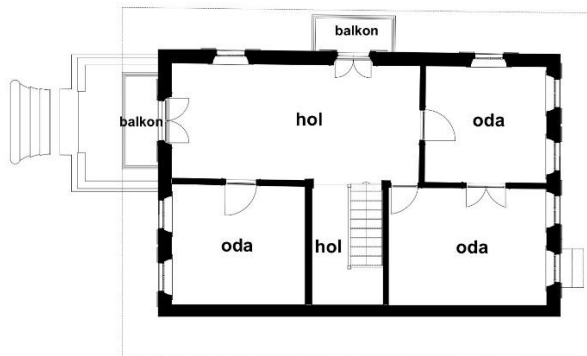
Köşkün Gelişim Evreleri

Köşke ait dönemleme analizleri yapılırken, yazılı kaynaklardan ve yapının önceki yıllara ait fotoğraflarından yararlanılmış, yapı içi karşılaştırmalı çalışmalar ile ek bölümlerin ana yapıdan farklılıkları saptanmış, benzer Levanten köşklerinde yer alan plan şeması ve işleyiş dikkate alınarak mimari kurgu belirlenmiştir. Belgeleme ve araştırma çalışmaları doğrultusunda hazırlanan dönemleme analizlerine göre köşkün mimari kurgusunun üç evrede geliştiği ve bugünkü durumunu aldığı tespit edilmiştir.

Sepici Köşkü'nün birinci evresi, 19.yüzyılın ikinci yarısında inşa dönemine ait araştırmalar doğrultusunda tanımlanmıştır. Bu evrede köşk dikdörtgen planlıdır ve parselin merkezinde konumlanmaktadır. Bodrum kat, zemin kat ve birincikattan oluşmaktadır. Bodrum katta depolama mekanları ve ıslak hacimler, zemin katta yaşama mekanları, birincikatta ise yatma mekanları yer almıştır.



Şekil 4.86 Bodrum kat ve zemin kat, birinci dönem plan şeması (Salih Seymen arşivi, 2012)



Şekil 4.87 Birinci kat, birinci dönem plan şeması (Salih Seymen arşivi, 2012)

Zemin kata giriş, köşkün batı yönündeki terastan sağlanmıştır. Bu teras bir giriş holüne açılmaktadır. Zemin kat holüne açılan ana girişin karşısında, hol ile bütünleşen bir oda konumlanmaktadır. Zemin katın güney çeperinde ise holden erişim alan iki oda ve katlar arası bağlantıyı sağlayan merdiven yer almaktadır. Birinci kat, zemin kat ile örtüşen bir plan şemasına sahiptir ve yatak odalarını barındırmaktadır. Birinci kat holünün kuzeyinde ve batısında balkon yer almaktadır (Şekil 4.86, 4.87).

Köşkün yapım sistemi, yığma taş-tuğla dış duvarlardan ve ahşap karkas içi taş-tuğla dolgu iç duvarlardan oluşmuştur. Bodrum kat tavan düzleminde ahşap döşeme yer almıştır. Köşkün marsilya kiremit kaplı çatısı ise ahşap konstrüksiyona sahiptir. Köşkün zemin kat terasına ulaşan giriş basamakları mermer, giriş kapısı ise demirdir. Köşte yer alan diğer kapı ile pencere doğramaları ve bunlara ait pervazlar ahşap, boşlukları çevreleyen söveler ise taştır. Zemin kat kapı ve pencerelerinde demir kepenk, birinci kat boşluklarında ise ahşap kepenklere bulunmaktadır. Bodrum katında döşeme kaplamalarında, ıslak mekanlarda karomozaik, depolarda ise şap gözlenmektedir. Zemin kat ve birinci kat odalarında ise döşeme kaplamaları ahşaptır. Duvar yüzeyleri boyalı, tavan yüzeyleri çıtalı ahşap kaplamadır. Cephede yer alan üçgen alınlık, kirpi saçaklar ve dairesel çatı havalandırma pencereleri köşke ait karakteristik elemanlardır (Şekil 4.88).



Şekil 4.88 Üçgen alınlık, kirpi saçaklar ve dairesel havalandırma pencereleri (İzmir 1 No'lu K.V.K.B.K. arşivi 1975 yılı fotoğrafları)

The floor plan illustrates the layout of the 1st floor. The main structure is a rectangular building with a central 'hol' (hallway) and three 'oda' (rooms). A 'teras' (terrace) is located on the left side, and a 'balkon' (balcony) is attached to the top right. A legend indicates that the white areas represent the '1. dönem' (1st period) and the hatched areas represent the '2. dönem eki' (2nd period addition). The 2nd period addition includes a large 'teras' on the left and a 'balkon' on the top right.

121



Şekil 4.91 Yapının kuzeyde köşke eklenme biçimi (Salih Seymen arşivi, 2014)



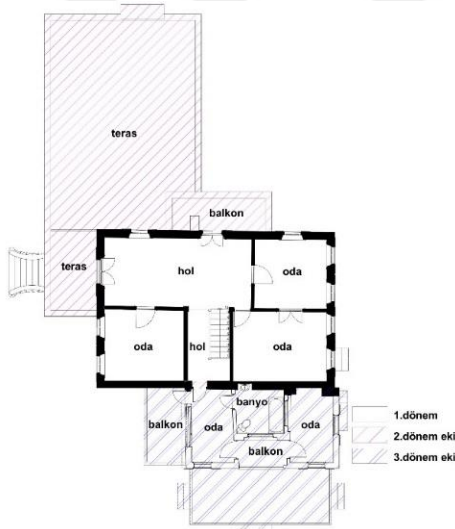
Şekil 4.92 Yapının sövesiz pencereleri (Salih Seymen arşivi, 2014)

Tanımlanan dönem eklerinin inşa yılı tam olarak bilinmemektedir; ancak köşkün özgün kurgusu ile benzer üsluba sahip olmaları yakın dönem müdahalesi olduğunu düşündürmektedir.

Köşkün üçüncü evresi, kullanıcıların artan ihtiyaçları nedeniyle köşke yeni bir ek yapıdaha getirilmesi ile oluşmuştur. Bu evrede gerçekleştirilmiş olan müdahale, köşkün güney çeperine bodrum kat, zemin kat ve birinci kattan oluşan, üç katlı bir servis yapısının eklenmesi şeklindedir (Şekil 4.93, 4.94).



Şekil 4.93 Bodrum kat ve zemin kat, üçüncü dönem plan şeması (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)



Şekil 4.94 Birinci kat, üçüncü dönem plan şeması (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)

Üçüncü evrede köşkün güney çeperine eklenen yapı, bodrum katta depo, zemin katta ıslak mekan ve servis mekanları, birinci katta ise ıslak mekan ve çalışanların yatma birimleri olarak hizmet vermiştir. Bu yapı yığma tuğla duvarlar ve betonarme döşeme sistemi ile inşa edilmiştir. Ek yapının yapım sistemi ile yapıya ait pencere-

kapı boyutlarında, formunda, malzemesinde gözlenen farklılaşma, bu yapının dönem eki olduğuna dair izlerdir. Ayrıca köşkün çatısı, eklenen yapıyı örtecek biçimde büyütülmüştür. Üçüncü evrede yapılan müdahalelerin yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, form, detay ve malzeme kullanımı ile günümüze yakın bir zaman dilimini işaret etmektedir.

Analitik Rölöve

2014 yılında yapılan belgeleme çalışmaları esas alındığında, köşkte önemli strüktürel sorunların gözlenmediği saptanmıştır. Bozulmalar daha çok malzeme ölçeğindedir. Köşkün kullanılmadığı dönemde, üçüncü evre ekinin kısmen yanması, yapının ahşap elemanlarında kopma, ayrışma ve malzeme kaybına neden olmuştur. Öte yandan köşkün bütününde ahşap malzemede çürüme, demir malzemede korozyon oluşumu, sıva ve boyada ise dökülme saptanmıştır. Tavan ve duvar yüzeylerinde nemlenme kaynaklı renk değişimi gözlenmiştir. Parselde etkin olan zemin suyunun neden olduğu kapiler etki, bodrum duvarlarında derz boşalmasına yol açmıştır. Döşeme ve duvarlarda kirlenme kaynaklı renk değişimi tespit edilmiştir.

Yapıda gözlenen temel sorunlardan biri ahşap elemanlarda gözlenen bozulmalardır. Üçüncü dönemde köşke eklenen bölümdeki ahşap kapı, pencere ve kepenklerde, yangın kaynaklı ayrışma, kopma ve malzeme kaybı şeklinde bozulmalar gözlenmiştir. Ayrıca bodrum kat kirişlerinde, dikmelerde, ahşap tavan kaplamasında, çatı konstrüksiyonuna ait elemanların bazılarında ve ahşap çatı kaplamasında çürüme tespit edilmiştir. Köşke ait ahşap doğramalarda ve birinci katın ahşap kepenklerinde ise nemlenme ile renk değişimi ve boya yüzeylerinde dökülme saptanmıştır.

Girişte yer alan demir kapıda korozyon saptanmıştır. Yine bodrum kat ve zemin kat demir pencere parmaklıklarında ve demir kepenklerde, birinci kat demir balkon korkuluklarında ve balkon kapısının demir kepenklerinde korozyon gözlenmiştir.

Nemlenme etkisi ile duvar yüzeylerinde boya dökülmeleri ve renk değişimi oluşmuştur. Bodrum kat taş duvarların yüzeylerinde ve zemin katta sıva dökülmesine maruz kalmış duvarların açıkta kalan yüzeylerinde ise derz kaybı tespit edilmiştir.

İkinci dönemde eklenmiş olan bölümün tavanında boya dökülmeleri, alçı tavan süslemelerinde ise malzeme kaybı saptanmıştır. Ana yapının tavanlarında yer alan ahşap kaplamalarda ise renk değişimi gözlenmiştir.

Bodrum katta yer alan karomozaik döşeme kaplamalarında, zemin katın mermer kaplama giriş basamaklarında ve zemin kat ile birincikat odalarında yer alan ahşap döşeme kaplamalarında malzeme birikimi ile kirlenme ve renk değişimi saptanmıştır. Batı yönünden girişi sağlayan mermer basamaklarda ise malzeme kaybı söz konusudur.

Ayrıca köşke ait yapı elemanlarında kayıplar söz konusudur. Zemin katta giriş kapısı, ana yapıda ve ikinci dönem eki yapıda doğu ve kuzey pencerelerine ve kapılarına ait doğramalar, doğuda ve güneyde yer alan odalar arasındaki ahşap karkas duvar ve birinci kat odalarından bazılarında ait kapı doğramaları yok olmuştur.

Tespit edilen malzeme bozulmalarının dışında, hatalı müdahalelerden kaynaklanan bozulmalar da saptanmıştır. Bunlar ana yapının doğu ve kuzey duvarlarında yer alan kapı ve pencere boşluklarının kapatılması; ana yapıda ve ikinci dönem eki yapıda zemin kat ahşap kaplamaları üzerine parke kaplamaları ile birinci kat ahşap kaplamaları üzerine PVC kaplamalar getirilmesi şeklindedir. Ayrıca köşkün çevresine, bahçe kullanımı için niteliksiz palledyen kaplamalar eklenmiştir. Bahçedeki müştemilat yapısı ise geçirdiği yangın sonucunda kullanılamaz hale gelmiştir.

Müdahale Kararları

Proje müellifi tarafından oluşturulan müdahale kararları, yapıda gözlenen bozulmalara yönelik onarım ve yenileme işlemleri ile hatalı uygulamalara yönelik söküm ve yeniden yapım işlemlerini içermektedir. Ayrıca oluşturulan müdahale kararları kapsamında yeni işlevin gerektirdiği yenilemeler ve yapıya getirilecek yeni ekler de yer almaktadır. Bu bağlamda oluşturulan müdahale kararları, malzeme bozulmalarına ve hatalı uygulamalara yönelik müdahaleler ile yeni işlev kararı ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler başlıkları altında derlenmiştir.

Malzeme bozulmalarına ve hatalı uygulamalara yönelik müdahaleler;

Köşk, yığma taş tuğla dış duvarlar ve ahşap karkas içi taş-tuğla dolgu iç duvarlardan oluşmuştur. Köşkte bu kapsamda kullanılan temel yapı malzemeleri ise taş, tuğla, ahşap ve demir ile bağlayıcı malzeme olarak kullanılan sıvadır. Malzemelerde gözlenen bozulmalar; çürüme, ayrışma, kopma, korozyon, renk değişimi ve malzeme ile eleman kaybıdır. Malzeme bozulmalarına yönelik oluşturulan müdahaleler, temizleme, tamamlama ve parça değişimi şeklindeki onarımlar ile yenileme işlemleridir. Bu doğrultuda oluşturulan müdahale kararları, malzemeler bazında derlenebilir.

Ahşap malzemelerde temizleme ve parça değişimi ile yenileme işlemleri öngörülmüştür. Bodrum kat kirişleri, dikmeleri, tavan kaplaması ve çatı konstrüksiyonu elemanları ile çatının kiremit altı kaplamasının temizlenmesi, onarılması ve kullanılamayacak durumda olanların özgün detayda kısmen değişimi önerilmiştir. Üçüncü dönem ekinde yer alan ve yangında zarar görmüş ahşap elemanların özgün detayda ve birinci sınıf çam kereste malzeme ile yenilemesi, yapıda yer alan tüm ahşap kapı ve pencere doğramalarının, pervazların ve ahşap kepenklerin üzerindeki boyaların sökülmesi, onarılması ve gerek sağlamlaştırılan gerekse yeniden üretilen ahşaplar elemanlara koruyucu boya uygulanması önerilmiştir.

Demir malzemelerde temizleme işlemleri öngörülmüştür. Demir elemanların pas sökücü kimyasallar ile temizlenmesi ve üzerlerine koruyucu boya uygulanması önerilmiştir. Duvar ve tavan kaplamalarında yenilemeye ve temizlik işlemlerine yönelik müdahale kararları benimsenmiştir. Bodrum kat taş duvarları üzerinde gözlenen derz eksiklerinin özgün malzeme ile tamamlanması, duvar yüzeylerinde bulunan boyanın sökülmesi ve yerine su bazlı boya ile yenileme yapılması önerilmiştir. İkinci dönem eki yapının tavanındaki alçı süslemelerin eksiklerinin özgün malzeme ile tamamlanması, köşkteki boyalı tüm tavan yüzeylerinde bulunan boyanın sökülmesi ve yerine su bazlı boya ile yenileme yapılması, ana yapının tavanlarında ise ahşap kaplamalar üzerindeki boyaların kaldırılması ve ahşaba koruyucu boya uygulanması önerilmiştir.

Döşeme kaplamalarında temizlik işlemleri öngörülmüştür. Bodrum katta yer alan karomozaik döşeme kaplamalarının basınçlı su ile temizlenmesi, zemin ve birinci kat odalarının ahşap döşemeleri üzerindeki niteliksiz kaplamaların kaldırılması, ahşap kaplamanın zımparalanması ve üzerine koruyucu boya uygulanması önerilmiştir. Batı yönünde yer alan giriş basamaklarının imitasyon harcı ile tamamlanması ve basınçlı su ile temizlenmesi önerilmiştir.

Ayrıca yapı bütünündeki niteliksiz uygulamaların kaldırılmasına ve restitüsyon verilerine göre tamamlama yapılmasına yönelik müdahale kararları benimsenmiştir. Bu kapsamda süreçte kapatılan kapı ve pencerelerdeki dolguların sökülmesi ve yok olmuş doğramaların özgün boyutlarda birinci sınıf çam kereste malzeme ile yeniden üretilmesi önerilmiştir. Ayrıca bahçe bütünlüğünün korunması, yapı çevresinde yer alan niteliksiz şap ve palledyen kaplamaların kaldırılması ve yeni kullanımda bu bölümlerin seramik malzeme ile yenilenmesi önerilmiştir. Proje doğrultusunda, müstemilat yapısının özgün form, detay ve malzeme ile yeniden inşa edilmesi öngörülmüştür.

Yeni işlev kararı ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler;

Mal sahibinin talebi doğrultusunda köşk, plan şeması ve mekan organizasyonu korunarak, eğitimişlevi ile projelendirilmiştir. Eğitim işlevinde bodrum kattaki depo ve ıslak mekanlar korunmuş, zemin ve birinci kattaki odalar ise çok amaçlı dersliklere dönüştürülmüş, ıslak mekanlar korunarak yenilenmiştir.

Öneri kapsamında yapının dönem ekleri olan tek katlı yaşama mekanı ve iki katlı servis yapısı, yeni kullanımda korunmuştur. Öte yandan yeni işlevin öngördüğü konfor koşulları, yapının bazı mekanlarının temizlenmesini ya da yenilenmesini gerekli kılmıştır. Bu kapsamda niteliksiz ıslak mekan döşemeleri ve tefrişleri kaldırılmış, yeni kullanıma uygun olarak mekanlara sökülebilir, hafif bölücü elemanlar ile ıslak mekan tefrişleri ve yeni döşeme kaplamaları getirilmiştir.

Yukarıda belirtilen ve malzeme bozulmalarına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik derlenen müdahale kararlarının yer ilişkileri Şekil 4.95'te sunulmaktadır.



Şekil 4.95 Bodrum kat, zemin kat, birinci kat planı, malzeme onarımına, restitüsyon kararlarına ve yeni kullanıma yönelik müdahaleler (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2012)

Uygulama öncesi projelendirme aşaması tamamlanan ve Karabağlar Belediyesi'ne ön onay almak üzere teslim edilen projeler, İzmir 1 No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmiş, 03.04.2014 tarih ve 1952 sayılı kurul kararı ile olumlu bulunmuştur. Ardındanyapının imar planında yer alan konut lejantı, mal sahibi ve kiracının talebi doğrultusunda, ticaret lejantına dönüştürülmüştür. Bu değişiklik yapıda eğitim amaçlı işlev değişikliğine yönelik restorasyon tadilat projeleri hazırlanmasını gerekli kılmıştır. Hazırlanan tadilat projeleri KVKBK'na sunulmuş, 03.07.2014 tarih ve 2210 sayılı kurul kararı ile olumlu bulunmuştur. Ayrıca eğitim yapılarının yangın yönetmeliği gereğince uygulanması gereken yangın merdiveni nedeniyle bir kez daha tadilat projesi hazırlanmış, KVKBK'na sunulmuş, 29.08.2014 tarih ve 2321 sayılı kurul kararı ile olumlu bulunmuştur. Uygulama öncesi süreçte ortaya çıkan işlev değişikliği ve değişen işlevin bağlı olduğu yönetmelikler nedeni ile gerekli olan proje tadilatları proje sürecinin tekrarlanmasına neden olmuştur.

4.2.4.2 Uygulama Çalışmaları

Yapının koruma uygulamaları, yüklenici firma olan Grid Enerji İnşaat San. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılmıştır. Ancak uygulama çalışmalarını yürüten firma

alışanlarının, restorasyon uygulama deneyimlerinin bulunmaması sürecin sorunlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmıştır. Bu noktada uygulama kontrolörlüğünün mal sahibi tarafından proje müellifine verilmiş olması, müellifin uygulamaları denetleyebilmesine imkan sağlamış böylelikle uygulama sürecinde ortaya çıkabilecek sorunların önüne geçilmiştir.

Uygulama sürecinde, ilk olarak zemin ve yağmur suyuna karşı önlemler alınmıştır. Zemin suyuna karşı yapı çevresi kazılarak drenaj uygulanmıştır. Yağmur suyunu önlemek için çatı örtüsü kaldırılmış, ancak yapı elemanlarındaki hasarın ngrlendenden büyük olduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle restorasyon projesinde onarım olarak tarif edilen müdahalenin kapsamı değişmiş, çatı konstrüksiyonuna ait taşıyıcı elemanların ve kiremit altı kaplama tahtasının büyük bir bölümünde, yenileme yapılmıştır. Bu durum uygulama sürecinin uzamasına neden olmuştur.

İkinci müdahale kalemi, döşeme ve duvarın onarımıdır. Bu noktada döşeme kaplamalarının kaldırılması ile döşemenin taşıyıcı elamanlarında ve sıva raspası yapılan duvar konstrüksiyonunun karkas elemanlarında yapısal hasarlar tespit edilmiştir. Böylece bir kez daha restorasyon projesinde onarım olarak tariflenen uygulamaların kapsamı artmış, hasarlı ahşap elemanlarda parça değişimi ve yenileme işlemleri yapılmıştır (şekil 4.96). Ayrıca açılan duvarların taş-tuğla dolguları arasındaki derzlerde tamamlama yapılmış ve yeni kullanıma dair teknik tesisat vb. donanımlar yapı duvarlarından geçirilmiştir (şekil 4.97). Onarımı tamamlanan duvarlar üzerine su bazlı boya uygulanmıştır. Ardından tavan yüzeylerindeki boyalar sökülmüş, yerine su bazlı boya uygulanmıştır. İkinci dönem eki yapının tavanındaki yarım alçı göbekler ise özgün malzeme ile tamamlanmıştır (şekil 4.98).



Şekil 4.96 Yenilenen ahşap çatı konstrüksiyon elemanları (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2014)



Şekil 4.97 Yenilenen ahşap karkas duvar elemanları (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2014)



Şekil 4.98 Alçı göbekte malzeme kaybı/alçı göbekte özgün malzeme ile tamamlama (Salih Seymen İnşaat arşivi, 2014)

Söküm işlemleri devam ederken, zemin katın ahşap tavan kaplamaları altında çıtalı ahşap kaplama tavan olduğu belirlenmiştir. Uygulama sürecinde ortaya çıkan bu bulgu öncelikle belgelenmiş, üzerinde yer alan bozulmalar tespit edilmiş, daha sonra müdahale kararları oluşturularak onarımı gerçekleştirmiştir. Bu durum uygulama sürecinin tekrarlanmasına neden olmuştur.

Söküm işlemlerinden sonra, ahşap kapı ve pencereler ile bunlara ait ahşap kepenkler üzerindeki boyalar sökülmüş, bu elemanlar üzerine koruyucu boya uygulanmıştır. Temizleme işlemleri demir malzemeler üzerindeki korozyonun kaldırılması ile devam etmiştir. Temizlenen demir elemanlar üzerine pas koruyucu boya uygulanmıştır.

Döşemeler üzerinde temizlik işlemleri yapılmıştır. Ahşap döşeme kaplamaları zımparalanarak üzerlerine koruyucu boya uygulanmıştır. Karomozaik döşeme kaplamaları ve eksikleri imitasyon harcı ile tamamlanan mermer kaplama giriş basamakları ise basınçlı su ile temizlenmiştir.

Tespit edilen kapatılmış kapı ve pencerelerdeki dolgu sökülmüş, belirlenen açıklıklara yeni üretilmiş doğramalar yerleştirilmiştir. Yapının bütününde çalışmalar sürerken, wc-banyo mekanlarına yeni konfor koşullarına uygun tefriş ve kaplamalar getirilmiştir. Öte yandan eğitim yapılarının bağlı olduğu yönetmelikler gereği yapıya yangın söndürme cihazları yerleştirilmiş, kuzeye restorasyon projesinde var olan metal yangın merdiveni eklenmiştir.

Yapı çevresinde proje ile önerilen yeni kullanıma yönelik seramik kaplamalar yerleştirilmiş, bahçedeki havuz onarılmıştır. Bahçede bulunan ve bir bölümü yanmış ağır hasarlı müştemilat yapısı ocağı korunarak, özgün form, malzeme ve boyutlarda yeniden üretilmiştir.

4.2.4.3 Uygulama Sonrası Çalışmalar

Yapının malzeme ve yapım tekniği ile mekan organizasyonunun korunması, yapının mekan bütünlüğünün bozulmamasını sağlamıştır. Bu durum uygulama sonrası kullanımda yapının sahip olduğu değerlerin ve aktardığı bilgilerin korunması açısından önemlidir. Ayrıca köşkün mekanlarının, yeni kullanımda getirilen

anaokulu işlevine uygunluğu, odaların büyüklükleri ve kapasitesi ile yeni kullanıma cevap verebilir bir nitelikte olması, uygulama sonrası kullanımı uygun kılmaktadır. Ayrıca yeni işlevin yakın çevrede var olan yoğun konut kullanımı ile bütünleşebilmesi, yapının sürdürülebilirliğinin sağlanmasında etkilidir.



Şekil 4.99 Uygulama sonrasında köşke ait giriş cephesi (Mehmet Yasa, 2014)



Şekil 4.100 Uygulama sonrası yeni kullanımda zemin kat holü (Mehmet Yasa, 2014)



Şekil 4.101 Uygulama sonrasında yeni kullanımda zemin kat derslik (Mehmet Yasa, 2014)



Şekil 4.102 Yeni kullanımda uyku odası ve ıslak mekanlar (Mehmet Yasa, 2014)

Uygulama sürecinin tamamlanmasının ardından, kullanıcı müdahalesi ile bahçe kullanımında yer alan havuz kum ile doldurulmuş ve oyun havuzuna dönüştürülmüştür (Şekil 4.103) Ayrıca bahçeye portatif oyuncaklar getirilmiş, zemine kauçuktan sökülebilir zemin kaplamaları eklenmiştir. Bu müdahaleler, köşkün bahçesi ile olan görsel birlikteliğinin algılanamamasına, köşk ile bahçesinin iç dış ilişkisinin zedelenmemesine neden olmakta ve koruma sürecinin sorunlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmıştır.



Şekil 4.103 Uygulama sonrası yeni kullanımda bahçe (Mehmet Yasa, 2014)

Tablo 4.4 Sepici Köşkü koruma-uygulama süreci risk analiz tablosu

ZAMANSAL PARAMETRELER

	Uygulama Öncesi Çalışmalar	Uygulama Çalışmaları	Uygulama Sonrası Çalışmalar
Yapıya Ait Potansiyeller	_____	Bulgu: Uygulama sırasında onarım için açılan çatıda, duvarlarda ve döşemede projelendirme aşamasında tariflenen bakım müdahalelerinin yetersiz olduğu tespit edilmiştir. Risk: Projelendirme aşamasında tariflenen bakım müdahalelerinin yerine, yapasal onarım ve yenileme müdahaleleri önerilmiş, bu müdahalelerin kapsamının artması, uygulama sürecinin uzamasına neden olmuştur. Bulgu: Uygulama sırasında, projelendirme aşamasında tespit edilemeyen ve zemin kat tavanlarında yer alan çitah kaplamalar ortaya çıkmıştır. Risk: Yeni bulguların tespiti, kaplamaların onarım ve değiştirilmesi ve çitahların projelerin hazırlanması için beklenen süre, sürecin tekrarlmasına neden olmuştur.	_____
Yasal Mevzuatlar	Bulgu: Köşkün 2006, 2008 ve 2012 yıllarında farklı işlevler ile projelendirilmesi yapılmıştır. Aneak mal sahibi ve müteahhit firma tarafından önerilen imar plan değişikliği, 03.02.2006 tarih ve 1153 sayılı kurul kararı ile olumsuz bulunmuş, bundan sonra benzer sorunlar 2014 yılında tekrar yaşanmıştır. Bulgu: Köşke ait projelerin belediye ve kurula teslim edilememesi ile seçiz yıl boyunca süren bu durum uygulama sürecinin başlamasına neden olmuştur. Bulgu: Köşke ait projeler, öncelikle konut işlevine yönelik hazırlanmış, 03.04.2014 tarih ve 1952 sayılı karar ile kuruldan geçmiştir. Ardından yapının imar lejantının değiştirilmesi ile işlev değişikliğine yönelik hazırlanan restorasyon tadilat projeleri ise 03.07.2014 tarih ve 2210 sayılı karar ile kurul tarafından olumlu bulunmuştur. Uygulamaya geçilmeden önce eğitim yapısında yangın yönetmeliği gereğince yapılması gereken tadilat işleri ve bu projeler 29.08.2014 tarih ve 2321 sayılı karar ile kuruldan geçmiştir. Risk: Uygulama öncesi süreçte ortaya çıkan işlev değişikliği ve yönetmelik tadilatları projelendirme sürecinin tekrarlanmasına neden olmuştur.	_____	_____
Aktörler	Bulgu: Köşkün 2006, 2008 ve 2012 yıllarında hazırlanan projeleri, mal sahibi ile birlikte çalıştığı müteahhit firmaya aittir. 2014 yılında ise aralarında uzun yıllar süren anlaşmazlık çözülememiş, sözleşme fes edilmiş, mal sahibi yeni kiracılar ile uygulama sürecine başlamıştır. Risk: Aktörler arasında uzun yıllar süren bu anlaşmazlık, uygulama sürecinin başlamamasına neden olmuştur.	Bulgu: Köşkün uygulama çalışmalarını sürdüren firmada teknik ekip restorasyon alanında deneyimsizdir. Risk: Bu durum uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmıştır.	Bulgu: Köşkü kiralaayan kullanıcılar, köşkün bahçe kullanımına uygulama sonrasında portatif oyuncaklar ve küçük zemin kaplamaları eklenmiştir. Risk: Bu müdahaleler, köşkün bahçesi ile olan görsel bütünlüğünün algılanamaması ve sürecin sorunlu ilerlemesi riskini taşımaktadır. Bulgu: Köşkün işletmesini üstlenen firma tarafından, köşkün bahçe kullanımına uygulama sonrasında getirilen müdahaleler denetlenmemektedir. Risk: Uygulama sonrası köşke getirilen diğer değişiklikler takip edilmeden bulguların tespiti, koruma-uygulama projelerinde amaçların hedefine ulaşamaması ve sürecin sorunlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmaktadır.
Finansman	Bulgu: Köşkün 2006, 2008 ve 2012 yıllarında gerçekleştirilen projelendirme aşamalarında mal sahibi ile müteahhit firma arasında anlaşmazlıklar yaşanmış, finansman ihtiyacı mal sahibine yöneltilmiştir. Risk: Köşke ait projeler müellife ait firmaya ödeme yapılamaması nedeni ile belediye ve kurula teslim edilememiş, uygulama süreci başlamamıştır.	_____	_____

Sepici Köşkü, Koruma-Uygulama Süreci Risk Analiz Tablosu

Sepici Köşkü'nün Küçük Kulüp Anaokulu olarak dönüşümü, 2014 yılında başlayan koruma-uygulama süreci dikkate alındığında, sürecin yönetimi, devamlılığı ve ortaya çıkan koruma-kullanım dengesi açısından başarılı bir uygulamadır. Uygulamanın başarısındaki önemli etkenlerden biri, seçilen işlevin parselin kentsel konumu ve fiziksel çevresinin alan kullanımına uygunluğudur. Ayrıca yapıda mülkiyet sorunu bulunmaması, hazırlanan projelerin onay aşamalarında sorun yaşanmaması ve uygulamaların ruhsat aşaması için kurum kontrollerinde olumlu bulunması da sürecin akışı için önemli olmuştur. Mal sahibi ve kiracının koruma uygulama sürecini müellif ile uyum içinde yürütmesi, mimarın uygulamaları denetleyici bir pozisyonda bulunması, uygulamalara yerinde müdahale edebilme olanağı ve uygulama sonrası kullanımda mal sahibinin koruma hassasiyetini sürdürmesi uygulamayı başarılı kılan diğer etkindir.

Öte yandan köşkün uygulama öncesi, uygulama ve uygulama sonrası süreçlerini olumsuz etkileyen riskler tespit edilmiştir. Uygulama öncesi süreci etkileyen riskler, 2006 yılında başlayan ve 2014 yılına kadar süren mal sahibi ve müteahhit anlaşmazlıkları, finansman sorunları ve projelendirme sürecinde devam eden ve çözülemeyen imar değişikliği önerileri ile uygulama sürecinin başlayamamasıdır. Diğer bir risk, yapının koruma lejantında işlev değişikliği yapılması ile yeni işlevin tabii olduğu yönetmeliklerin gerektirdiği tadilatların projeye aktarılması ve böylece sürecin tekrarlanmasıdır.

Uygulama sürecini olumsuz etkileyen riskler ise, projelendirme aşamasında tanımlanan müdahale kararlarının uygulama sırasında değişmesi, bu nedenle müdahale kapsamını artması ve uygulama sürecinin uzamasıdır. Bir diğer risk ise projelendirme aşamasında bilinmeyen bulguların, uygulama sırasında açığa çıkması ve bu bulguların projeye aktarılması ile sürecin tekrarlanmasıdır. Ayrıca uygulama sırasında, restorasyon çalışmalarını sürdüren firmanın çalışanlarının koruma alanında deneyimsiz olması da uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmıştır.

Son olarak uygulama sonrasında ortaya çıkan risk ise, köşkün bahçesine getirilen müdahalelerin, köşkün görsel algısını ve iç-dış ilişkisini zayıflatması nedeni ile sürecin sorunlu ilerlemesidir.

4.2.5 Forbes Köşkü

Buca Levanten konut yapılarının önemli örneklerinden biri olan Forbes Köşkü, Buca Levanten yerleşim merkezini, İzmir kent merkezine bağlayan ve günümüzde Menderes Caddesi olarak adlandırılan caddenin güneyinde yer almaktadır. 20. yüzyılın başında inşa edilen yapı, konut kullanımından sonra bir süre sağlık yapısı olarak hizmet vermiş, 2000'li yıllarda gerçekleşen ve bir bölümü tamamlanan koruma uygulaması sonrasında kütüphane olarak restore edilmiştir. Forbes Köşkü'nün koruma-uygulama sürecine dair derlenen belgeler, mimari koruma uygulamasının müellifi olan Kordon İnşaat Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. arşivinden temin edilmiştir. Bu kapsamda köşkün 1993 yılı tarihli rölöve ve restorasyon çizimleri (İzmir 1 No'lu KVKBK arşivi), 2013 yılı tarihli rölöve fotoğrafları ve 2013 yılı tarihli uygulama fotoğrafları incelenmiştir. Köşkün tamamlanamayan kısımları için projelendirme aşaması yeniden başlamıştır ve Dor İnşaat Taahhüt Mimarlık İthalat ve İhracat San. Tic. Ltd. Şti. tarafından uygulama süreci devam ettirilmektedir.

Köşk, 1908 tarihinde İngiliz Forbes ailesinin konutu olarak inşa edilmiştir. İnşasından kısa bir süre sonra yandığı ve 1910 tarihinde tekrar inşa edildiği, ana giriş kapısı üzerindeki armada belirtilmektedir. Ailenin Cumhuriyet'in ilanını takiben Yunanistan'a göç etmesi üzerine, köşk Albert Whittall'e hibe edilmiştir (Akkurt, 2004).



Şekil 4.104 ForbesKöşkü (Buca Belediyesi, 2015)

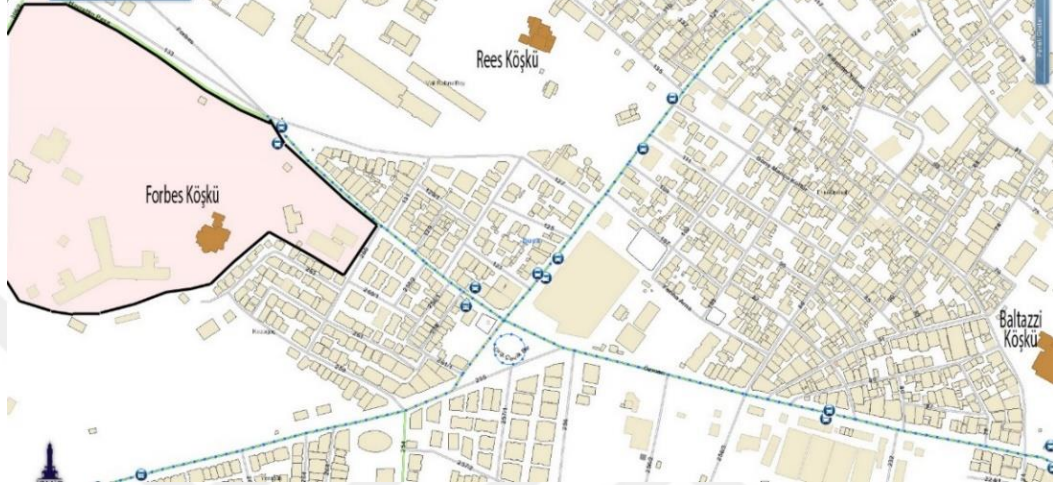
1952 yılında SSK tarafından satın alınan köşk, 1955 yılında Prevantoryum, daha sonraki yıllarda ise kadın dahiliye servisi ve doktor yemekhanesi olarak sağlık işlevine hizmet etmiştir (İzmir 1 No'lu KVKBK arşivi). Hastane bünyesinde inşa edilen yeni yapılardan sonra atıl kalan köşk, 1996 yılında 49 yılına Kültür ve Turizm Bakanlığı'na devredilmiştir. 1997 yılında İzmir Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü köşkün restorasyonu için ihale açmış, ihaleyi kazanan Elkansu İnşaat 1999 yılında restorasyon çalışmalarına başlamıştır. 2004 yılına kadar aralıklarla sağlanan ödenekler ile köşkün çatısı, servis bölümü ve zemin kat duvarları ile tavan yüzeyleri onarılmıştır. 2004 yılında İl Özel İdare tarafından sağlanan 500 milyarlık ek ödenek ile köşkün restorasyon çalışmaları tekrar ihaleye açılmış, ihaleyi kazanan Elkansu İnşaat bir yıllık sözleşmesi dahilinde restorasyon çalışmalarına devam etmiştir. Bu kapsamda köşkün dış cephede yer alan pencere doğramaları ve çatı saçakları yenilenmiştir. Ancak işveren kurum sürmekte olan uygulamanın bazı bölümlerinin, yapının özgün niteliklerine uygun olmadığını gerekçe göstermiş ve uygulama sözleşmesi feshedilmiştir. Böylece restorasyon çalışmaları tamamlanamadan uygulama yeniden durdurulmuştur.

Bu gelişmelerden sonra Sağlık Bakanlığı köşkün devri için Kültür ve Turizm bakanlığına dava açmıştır. Mülkiyet hakkı üzerinden bakanlıklar arasında süren bu dava nedeni ile yeni uygulama ihalesi açılamamış, yasal mevzuatlar kapsamındaki bu gelişmerestorasyon sürecinin ilerlemesine engel olmuştur. Dava süreci devam ederken, İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'ne, İzmir Valiliği tarafından "Emlak Vergileri Katkı Fonu" ödeneği sağlamış ve mülkiyet Kültür ve Turizm Bakanlığı'nda bırakılmıştır. 2012 yılındaköşkün koruma uygulama için yeni bir ihale açılmıştır. Bu ihale ve köşkün kütüphane olarak yenilenmesi kararı doğrultusunda 2013 yılında restorasyon çalışmaları başlamıştır.

4.2.5.1 Uygulama Öncesi Çalışmalar

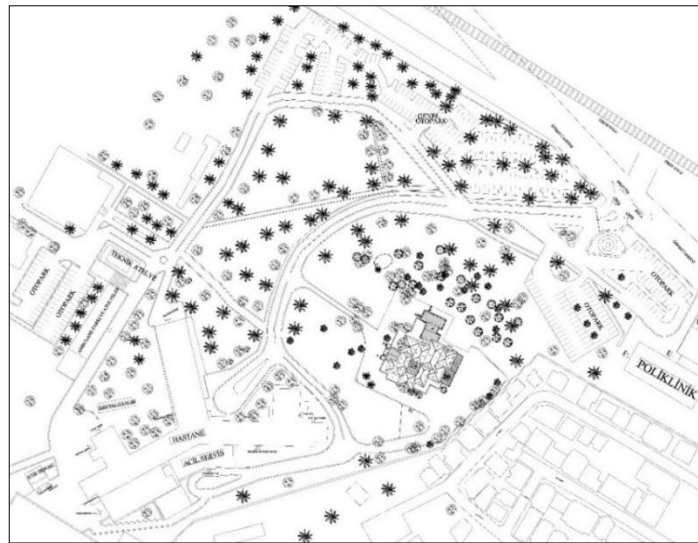
Köşk, İzmir Buca Belediyesi Sınırları içerisinde, 5171 ada, 21N-ID pafta, 1 parselde yer almaktadır. Parsel, kuzey yönünde Özmen Caddesi, doğu yönünde 260. sokak, batı yönünde ise 306/2 sokaklar ile çevrilidir. Tapuda 134.212 m² alana sahiptir. Köşkün özgün fiziksel çevresini oluşturan Levanten köşklerinin büyük

çoğunluğu günümüze dek varlığını sürdürememiştir. Bugün yapıyı çevreleyen dokunun büyük bölümü çok katlı apartmanlardan oluşmaktadır (Şekil 4.105). Alanda konut ve ticaret kullanımı bir arada gözlenmektedir. Parseli çevreleyen sokaklar, parselin sağlık kompleksi olarak çalışması nedeni ile yoğun bir yaya ve araç kullanımına sahiptir.



Şekil 4.105 Forbes köşkü ve yakın çevresi (İzmir 2 Boyutlu Kent Haritası, 2015)

Köşk, batı ve kuzeydoğuda yer alan iki kapısı ile dış dünyaya açılan geniş bir parselde yer almaktadır (Şekil 4.106). Ağaçlar ile çevrili bu parselde, taş kaplama bir havuz ve taş koltuklardan dinlenme kısımları yer almaktadır (Şekil 4.107). Ayrıca parselde sağlık hizmeti vermek üzere 2002 yılında hizmete açılan bir hastane yapısı ve başta poliklinik olmak üzere yedi adet sağlık yapısı daha yer almaktadır.



Şekil 4.106 Köşkün bahçesinde yer alan havuz ve diğer yapılar (Kordon İnşaat arşivi, 2015)

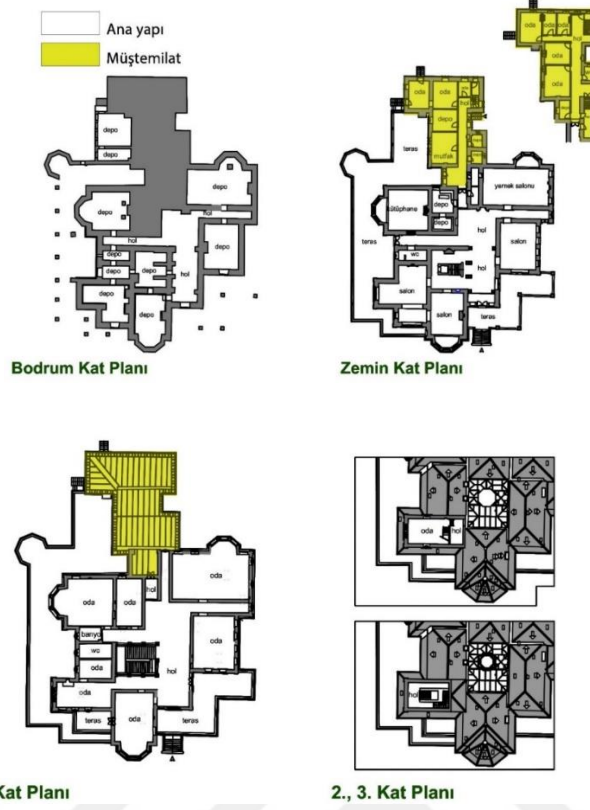


Şekil 4.107 Bahçede yer alan taş koltuklar ve taş havuz (İzmir 1 No'lu KVKBK arşivi, 2012; Levantineheritage, 2015)

Köşkün Gelişim Evreleri

Köşke ait dönemleme analizleri yapılırken, yapıdan gelen izlerden, yapının önceki yıllara ait fotoğraflarından ve arşiv belgelerine dayanan güvenilirliği yüksek verilerden yararlanılmış, yapı içi karşılaştırmalı çalışmalar ile ek bölümlerin ana yapıdan farklılıkları saptanmış, benzer Levanten köşklerinde yer alan plan şeması ve işleyiş dikkate alınarak mimari kurgu belirlenmiştir. Belgeleme ve araştırma çalışmaları doğrultusunda hazırlanan dönemleme analizlerine göre köşkün mimari kurgusunun üç evrede geliştiği ve bugünkü durumunu aldığı tespit edilmiştir.

Forbes Köşkü'nün birinci evresi, 20. yüzyılın başlarındaki inşa dönemine ait bilgiler doğrultusunda tanımlanmıştır. Bu evrede köşkün, bodrum, zemin, birinci kat ve kuleden oluşan ana yapı ile ana yapıya bitişik iki katlı müştemilat yapısından oluştuğu bilinmektedir. Ana yapı merkezi bir hol etrafında, farklı yönlerde açılım veren mekanlardan oluşan bir plan şemasına sahiptir. Müştemilat yapısı ise lineer bir düzende ve L formu bir plan şemasından oluşmuştur.



Şekil 4.108 Bodrum kat, zemin kat, birinci kat, ikinci kat ve üçüncü kat birinci dönem plan şeması (Kordon İnşaat arşivi, 2015)

Zemin katta köşke giriş, güneyde yer alan ve mermer basamaklar ile ulaşılan terastan sağlanmaktadır. Terasın bağlandığı giriş kapısı, birinci kata ulaşımı sağlayan ana merdivenin yer aldığı merkezi bir hole açılmaktadır. Holün doğusunda bir salon ve cepheye çıkma yapan bir yemek salonu, batısında bir salon, wc mekanı ve cepheye çıkma yapan bir kütüphane, güneyinde ise cepheye çıkma yapan bir salon daha yer almaktadır. Ana merdiven ile ulaşılan birinci katın şeması zemin kat ile örtüşmektedir. Bu katta yatma mekanları, wc mekanı ve güney yönünde teraslar yer almaktadır. Birinci katın batı kanadında yer alan merdiven ikinci ve üçüncü katlardan oluşan bir kuleye hizmet etmektedir (Şekil 4.108).

Müştemilat yapısı ana yapının kuzey çeperine bitişik olup, zemin katta doğu yönünden giriş almaktadır. Giriş, batısında ve doğusunda, mutfak ve depolama mekanlarının sıralandığı bir dağılım holüne açılmaktadır. Bu dağılım holü zemin katta ana yapı ile ilişki kurmaktadır. Dağılım holünün doğu ucunda yer alan bir

servis merdiveni birinci kata ulaşımı sağlamaktadır. Birinci kat şeması, zemin kat ile örtüşmekte olup, bu katta hizmetliler için yatma mekanları yer almaktadır.

Köşkün ve köşke bitişik müstemilat yapısının yapım sistemi, yığma taş duvar ve ahşap karkas arası taş-tuğla ve harç dolgu duvarlardan oluşmuştur. Bodrum kat üzerinde volta, zemin kat üzerinde ise ahşap döşeme konstrüksiyonu yer almaktadır. Köşkün ana yapısının marsilya kiremit kaplı çatısı ile müstemilat yapısının kurşun kaplı çatısı ise ahşap konstrüksiyona sahiptir. Ana yapıda merdiven feneri örtüsü ve gizli dereler çinkodur. Demir doğramalı giriş kapısı dışındaki tüm kapı ve pencere doğramalı ahşap, zemin kat kepenkleri demir, birinci kat kepenkleri ise ahşaptır. Teraslarda desenli karomozaik ve mermer, zemin kat merdiven holünde mermer, ıslak hacimlerde karomozaik döşeme kaplaması yer almakta, tüm odalar ve hollerde ise ahşap kaplama bulunmaktadır. Duvar ve tavan yüzeyleri boyalı olup, üzerlerinde alçı süslemeler (köşe alçı karton piyerler ve konsollar, alçı kornişler, alçı göbekler) yer almaktadır. Köşkün salonlarında yer alan form, malzeme, renk, biçim, ölçü ve süsleme bakımından farklılık gösteren şömineler, birinci kat dağılım holünde yer alan sütun dizileri ve merdiven feneri, cephede gözlenen kütsel çıkmalar, bezemeli plasterler ve balustradlar ve seyir terası ile sonlanan kule, köşke ait karakteristik elemanlardır (Şekil 4.109).



Şekil 4.109 Kütsel çıkmalar, bezemeli plasterler ve balustradlar ve seyir terası (Erpi, 1987)

Köşkün ikinci evresinde, mekanların yeniden düzenlenmesi ile dönem ekleri oluşturulmuş ve yapının cephelerine prestij amaçlı elemanlar eklenmiştir (Şekil 4.110).



Şekil 4.110 Bodrum kat, zemin kat, birinci kat, ikinci kat, üçüncü kat ikinci dönem plan şeması (Kordon İnşaat arşivi, 2015)

Bu evrede gerçekleştirilmiş olan ilk müdahale, birinci katın doğu ve kuzey kanadında yer alan salonlarının yeniden düzenlenmesi ve mekanlara bölücü duvarlar eklenmesi şeklindedir. Bu dönem eklerinin belirlenmesinde, dönem eklerinin yapıda yer alan malzemelerden farklılaşan niteliği ve özgün zemin kat şemasından farklılaşan mekan kurgusu, yararlanılan güvenilirlik kaynaklarıdır.

Bu evrede gerçekleştirilen diğer bir müdahale köşkün batı çeperine eklenen giriş portiğidir. Neoklasik üsluba sahip bu giriş portiğinin yapıya temas ettiği duvarda yer alan dairesel formlu pencereyi ortalaması ve bağlandığı giriş kapısının tali bir koridora ulaşması bu müdahalenin ikinci evrede yapıldığına dair izlerdir (Şekil 4.111).



Şekil 4.111 Dairesel formlu pencereyi ortlayan giriş portiği (Kordon İnşaat arşivi, 2013)

İkinci evrede köşkte gerçekleştirilen ve köşkün kullanımı ile kütle plastiği açısından önemli olan müdahale ise doğu çeperine eklenen, çelik ve cam malzeme ile inşa edilmiş kış bahçesidir (Şekil 4.112). Yapım sistemindeki farklılaşma ve yapıya eklenme biçimi bu müdahalenin de ikinci evrede oluştuğunu göstermektedir. İkinci evre eklerinden olan giriş portığı ve kış bahçesinin köşkün mimari karakteri içerisinde etkileyici bir yere sahip olması ve taşıdıkları sembolik değerler nedeni ile nitelikli ekler oldukları düşünülmektedir.



Şekil 4.112 Kış bahçesi (İzmir 1 No’lu KVKBK arşivi, 2015)

Köşke üçüncü evrede getirilen müdahale ise, 1999 yılında başlayan ve tamamlanamayan restorasyon uygulamaları kapsamında gerçekleştirilen çimento katkılı sıva uygulamasıdır (Şekil 4.113). Bu müdahalenin köşkün yapım sisteminde olumsuz etki eden ve kagir sisteminde malzeme bozulmalarına yol açan özellikleri, uygulamayı niteliksiz kılmıştır.



Şekil 4.113 Duvar üzerinde yer alan niteliksiz çimento sıva uygulaması (Kordon İnşaat arşivi, 2013)

Analitik Rölöve

2012 yılında Rölöve Anıtlar Müdürlüğü'nün açtığı ihale kapsamı restorasyon uygulamalarını içermektedir ve yüklenici firmadan talep edilen restorasyon uygulamaları, 1993 yılı rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri esas alınarak yapılmıştır. İhaleye esas projelerin ve özellikle analitik rölövenin güncelenmemesi, firmanın yapı içerisinde sadece gözlem üzerinden bir tespit yaparak ihaleye girmiş olması tarihi yapının koruma uygulaması için yeterli kararların üretilmemesine neden olmuş, bu durum sürecin sorunlu ilerlemesi riskine yol açmıştır.

Yapıda gözlenen malzeme bozulmalarına yönelik temel sorun, uygulama çalışmaları tamamlanamayan yapı elemanlarında ortaya çıkan bozulmalardır. Uygulama sürecinin birkaç kez durdurulması ve yarım kalan uygulamalar yapı elemanlarının bozulma sürecini hızlandırmış, yapı elemanlarının sağlıklılaştırılmasına yönelik uygulamaların yinelenmesi ve uygulama sürecinin tekrarlanması riski ortaya çıkmıştır. Diğer bir sorun ise hatalı uygulamalar nedeni ile ortaya çıkan malzeme bozulmalarıdır. Bu durum yapı elemanlarındaki bozulma sürecinin hızlanmasına neden olmuş, böylece yapı elemanlarında koruma uygulamalarının yinelenmesi ve sürecin tekrarlanması riski ortaya çıkmıştır.

Yapıda gözlenen bozulmaların firma tarafından tespiti sonucunda ihale kapsamında saptanan ödeneğin yetersiz olduğu anlaşılmış, uygulama kapsamında yapıdaki büyük bozulmalara öncelik verilmesine karar verilmiştir.

Yapılan tespitlere göre yağmur suyu etkileri ahşap malzemede çürümeye, sıva ve boyada dökülmelere, taş duvarlarda ise yosunlanmaya yol açmıştır. Köşkün bulunduğu alana ait güneşlenme vb. iklimsel etkiler demir malzemede korozyona yol açmıştır. Köşkün kullanım dışı kaldığı zamanlarda yapı elemanlarında malzeme kaybı ortaya çıkmış, bazı yapı elemanları ise yok olmuştur. Ayrıca yapı elemanlarında kirlenme kaynaklı renk değişimi saptanmıştır.

Yapıda gözlenen temel sorunlardan biri ahşap elemanlarda ortaya çıkan bozulmalardır. Kurşun kaplama üst örtüsü yok olan müstemilat yapısının kaplama tahtaları ve ahşap konstrüksiyon elemanları, yağmur suyu etkisi ile yapısal

bozulmalara maruz kalmıştır. Ana yapının merdiven feneri üzerindeki kaplama tahtasında, birinci kat holünün üzerindeki ahşap konstrüksiyon elemanlarında, kaplama tahtasında ve bağdadilerinde ve zemin döşeme kaplamalarında yağmur etkileri ile çürüme tespit edilmiştir. Ayrıca müştemilat yapısının ahşap döşeme sisteminde, ahşap kaskas duvar sisteminin bazı bölümlerinde ve ahşap merdiveninde çürüme saptanmıştır. Yapının tamamında yer alan ahşap kapı ve pencere doğramalarının bazı bölümlerinde nemlenme kaynaklı çürüme gözlenmiştir. Ahşap kepenklerde malzeme kaybı ve boya yüzeylerinde dökülmeler tespit edilmiştir.

Yağmur suyu etkisi ile ana yapı ve müştemilat yapısının cephe sıvalarında dökülme, parçalar halinde kopma ve renk değişimi saptanmıştır. Yağmur iniş borularının yer aldığı yüzeylerde yosunlanma gözlenmiştir. Giriş potişinin üzerindeki alında ve alını taşıyan sütunlarda kirlenme tespit edilmiştir. Ana yapının zemin teraslarının oturduğu duvarlarda ve zemin katta çıkma yapan kitlelerin taş kaidelerinde yapısal bozulmalar ve eksikler tespit edilmiştir. Ana yapının birinci katının taş teras korkuluklarında, küpeştesinde, silmesinde, zemin katın mermer giriş basamaklarında ve müştemilat yapısının beden duvarlarında eksikler tespit edilmiştir.

Ana yapının zemin ve birinci kat teraslarının zemininde yer alan demir profillerde, demir giriş kapılarında ve demir zemin kat kepenklerinde korozyon gözlenmiştir. Müştemilat yapısının zemin kat ve ıslak mekan döşemelerine ait desenli karomozaik kaplamalarında malzeme kaybı yer almaktadır. Tüm döşeme kaplamalarında kirlenme kaynaklı renk değişimi söz konusudur.

Yapının iç mekanlarına ait tavan ve duvar sıvalarında nemlenme ile renk değişimi saptanmıştır. Tavan süslemelerinin ve alçı göbeklerin büyük bir kısmı yok olmuştur. Ayrıca bir önceki koruma uygulaması kapsamında tavan ve duvar sıvaları çimento katkılı yapılmış, bu uygulamalar hatalı müdahaleler olarak tespit edilmiştir.

Müdahale Kararları

Yapının bir önceki restorasyon uygulamasını gerçekleştiren firmanın koruma alanında deneyimsizliği hatalı kararların üretilmesine neden olmuştur. Ayrıca, üretilen kararların öznelliği ve denetlenmemesi hatalı uygulamaların oluşmasına ve

bütçenin yanlış değerlendirilmesine, artan bütçeye rağmen uygulamaların tamamlanamaması ise sürecin uzamasına neden olmuştur. Bu nedenle yeni proje müellifi tarafından oluşturulan müdahale kararları öncelikle bir önceki uygulamada gerçekleştirilen hatalı müdahalelerin sökülmesini içermiştir. Ayrıca yapıda bozulmaya neden olan etkenlerin ortadan kaldırılması ve yapı elemanlarında gözlenen bozulmaların onarımı öngörülmüştür. Bu bağlamda oluşturulan müdahale kararları, malzeme bozulmalarına ve hatalı uygulamalara yönelik müdahaleler başlıkları altında derlenmiştir.

Malzeme bozulmalarına ve hatalı uygulamalara yönelik müdahaleler;

Köşk, yığma taş tuğla dış duvarlardan ve ahşap karkas dolgulu iç duvarlardan oluşmuştur. Köşkte bu kapsamda kullanılan temel yapı malzemeleri ise taş, tuğla, ahşap ve demir ile bağlayıcı malzeme olarak sıvadır. Malzemelerde gözlenen bozulmalar; çürüme, kopma, ayrışma, bitkilenme, renk değişimi ve korozyondur. Malzeme bozulmalarına yönelik oluşturulan müdahaleler, temizleme, tamamlama ve parça değişimi şeklindeki onarımlar ile yenileme işlemleridir. Oluşturulan müdahale kararları malzeme bazında derlenmiş, müdahale kalemleri listelenerek, Rölöve Anıtlar Müdürlüğü'ne sunulmuştur. Bu noktada kurumun tespit ettiği müdahale kalemleri ile firmanın sunduğu müdahale kalemleri arasında kapsam farkı ortaya çıkmış, firma ilave müdahale kalemleri oluşturmuştur. Koruma alanında çalışan aktörlerin, yasal mevzuat ve koruma disiplini öğretileri çerçevesinde hazırladıkları müdahale kalemlerinin farklılaşması, tarihi yapıda koruma sürecine dair ortaya çıkan önemli bir sorundur. Bu durum ilk aşamada yapı ile ilgili yetersiz tespitler yapılmasına, uygulamalar için kısıtlı bütçe ayrılmasına ve uygulama sürecinin uzamasına yol açmıştır. Benzer bir sorun ile karşılaşılan yapıda, sağlanan ödeğin tespit edilen tüm müdahaleleri karşılayamayacağı anlaşılmış; müdahale kararları, müştemilat yapısının restore edilmesi, ana yapının ise çatısının ve cephe elemanlarının onarılması şeklinde revize edilmiştir. Ancak ödeneğin kısıtlı olması ile yapıda kısmen koruma uygulamalarının başlatılması da uygulama sürecine dair diğer bir sorundur. Kısmen gerçekleştirilecek bu uygulamalar, yapının bütüncül bir tasarım anlayışı ile ele alınamamasına ve uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesine neden olmuştur.

Yapıda gerçekleştirilecek müdahaleler doğrultusunda, ahşap malzemelerde temizleme, parça değişimi ve yenileme yapılması öngörülmüştür. Müstemilat yapısının çatı konstrüksiyon elemanlarının, kaplama tahtasının ve tavan bağdadilerinin tamamının, ana yapının ise merdiven feneri bölümünün kaplama tahtası ile birinci kat holünün çatı konstrüksiyon elemanlarının çürüyen bölümlerinin yenilenmesi, ana yapının birinci kat zemin konstrüksiyonun çürüyen bölümlerinin, müstemilat yapısının ise tüm ahşap döşeme konstrüksiyonları, ahşap karkas duvar konstrüksiyonlarının çürüyen bölümleri ve ahşap merdiveninin tamamının yenilenmesi önerilmiştir. Cephelerde yer alan ahşap kapı ve pencere doğramalarının ve ahşap kepenklerin çürüyen bölümlerinde parça değişimi yapılması, yok olmuş doğrama ve kepenklerin özgün malzeme ve detayda yeniden üretilmesi, korunacak ahşap elemanların üzerindeki boyanın sökülmesi ve tüm korunan ve yeniden üretilen ahşap elemanlar üzerine koruyucu boya uygulanması önerilmiştir.

Köşk cephesinin sağlıklılaştırılmasında temizleme, tamamlama ve yenileme müdahaleleri benimsenmiştir. Dış duvarlarda gözlenen yosunlanmaların vegiriş portiği üzerindeki alın ile alını taşıyan sütunların kimyasallar ile temizlenmesi önerilmiştir. Ayrıca yapı duvarlarındaki ve kaidelerindeki taş eksiklerinin tamamlanması, müstemilat yapısının cephe sıvasının tamamının, ana yapının cephe sıvanının ise gerekli bölümlerinin özgün detay ve malzeme ile yenilenmesi önerilmiştir. Ayrıca ana yapının birinci kat taş teras korkuluklarının, küpeştesinin, silmesinin ve mermer giriş basamaklarının özgün malzeme ile tamamlanması önerilmiştir.

Ana yapının zemin ve birinci kat teraslarının zemininde yer alan demir profillerinin, cephelerde yer alan zemin kat demir giriş kapılarının ve demir zemin kat kepenklerinin kumlama ile temizlenmesi ve üzerlerine koruyucu boya uygulanması öngörülmüştür. Müstemilat yapısının desenli karomozaik eksiklerinin, özgün detayda tamamlanması, karomozaik ve mermer kaplı döşemelerin basınçlı su ile ahşap kaplı döşemelerin ise zımparalanarak temizlenmesi, ahşap kaplı döşemelerin üzerine koruyucu boya uygulanması önerilmiştir.

Yapının iç mekanlarının tavan ve duvarlarında hatalı bir uygulama olarak yer alan çimento katkılı sıvaların kaldırılması, yerine özgün sıva ve kireç katkılı boyanın

uygulanması, mevcut alçı süsleme ve göbeklerin temizlenmesi, eksiklerin özgün detayda yeniden üretilmesi önerilmiştir.

Yeni işlev kararı

2012 yılında gerçekleşen ihale ile yapının yeni kullanımda kütüphane işlevi ile hizmet vermesi talep edilmiştir ancak mevcut ödenek ile yapının dış tesirlerden korunmasına ve güvenliğinin sağlanmasına öncelik verilmiştir. Öte yandan müstemilat yapısının ilk aşamada kütüphane olarak kullanımının sağlanması ve yapının bir bölümü ile hizmete açılması amaçlanmıştır. Bu kapsamda müstemilat yapısının korunması, ıslak hacimlerinin ise yeni kullanıma uygun olarak yenilenmesi önerilmiştir.

Müdahale kararları oluşturulan köşkte, uygulama çalışmalarına geçilmesi için gerekli olan inşaat ruhsatının alınması aşamasında sorunlar ile karşılaşmıştır. 1950 yılından öncesine tarihlenen köşke, Buca Belediyesi tarafından inşaat ruhsatı verilememiştir. Bu noktada belediyenin inşaat ruhsatı veremediğine dair yazışmaları yapması, uygulama sürecinin başlamasını yaklaşık üç ay kadar geciktirmiştir.

4.2.5.2 Uygulama Çalışmaları

Yapının koruma uygulamaları, 2013 yılında Kordon İnşaat Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. tarafından başlatılmıştır. Yüklenici firma restorasyon uygulamaları konusunda deneyimli olması sürecin akışı için olumludur.

Müdahale kalemleri kapsamında gerçekleştirilen ilk uygulama çatıdan gelen suyun önlenmesidir. Bu kapsamda çatı açılmış, ana yapının çatısının çürüyen bölümleri ve müstemilat yapısının çatısının ise tamamı onarılmış, izolasyon yapılarak kiremit eksikleri tamamlanmıştır. Özgün detayda yeni çinko oluk, dereler ve yapmur iniş boruları yapılmıştır.

Daha sonra iç duvarlar üzerindeki çimento sıvalar sökülmüş, müstemilat yapısının ahşap karkas duvar sistemi, bağdadileri, döşeme konstrüksiyon elemanları ve tavan bağdadileri onarılmıştır. Duvarlardan klima ve elektrik tesisatı geçirilmiştir. Tavan ve duvarlara özgün sıva ve kireç katkılı boya uygulanmıştır. Ana yapının ise birinci kat

holü ahşap zemin konstrüksiyonu, tavan bağdadileri ve merdiven feneri onarılmıştır (Şekil 4.114). Dış cephede yer alan tüm kapı ve pencere doğramaları, yok olmuş ahşap kepenkler ve müştemilat yapısına ait iç doğramalar özgün detayda yeniden üretilerek, boşluklara yerleştirilmiş, (Şekil 4.115) ve üzerlerine koruyucu boya uygulanmıştır.



Şekil 4.114 Ana yapı birinci kat holü yenilenen tavan bağdadileri (Kordon İnşaat arşivi, 2013)



Şekil 4.115 Müştemilat yapısına ait yenilenmiş iç doğramalar (Kordon İnşaat arşivi, 2013)

Uygulamanın müdahale kalemlerinden olan söküm, tamamlama ve yenileme işlemleri cephe uygulamaları ile devam etmiştir. Cephelerde gözlenen yosunlanmalar ve giriş portiği üzerindeki alın ilealnı taşıyan stnlar üzerinde gözlenen kirlenme kimyasallar ile temizlenmiş, eleman eksikleri tamamlanmış (ekil 4.116), müştemilat yapısının cephe sıvasının tamamı, ana yapının cephe sıvanının ise gerekli bölümleri yenilenmiştir (ekil 4.117).



Şekil 4.116 Ta kaplama eksiklerinde tamamlama işlemi (Kordon inşaat arşivi, 2013)



Şekil 4.117 Cephe sıvasında yenileme işlemi (Kordon İnşaat arşivi, 2013)

Ana yapının zemin ve birinci kat teraslarının zemininde yer alan demir profilleri, cephelerde yer alan zemin kat demir giriş kapıları ve demir zemin kat kepenkleri temizlenerek, üzerlerine koruyucu boya uygulanmıştır. Ayrıca müştemilat yapısının desenli karomozaik eksikleri, özgün detayda tamamlanmış, karomozaik ve mermer kaplı döşemeler basınçlı su ile ahşap kaplı döşemeler ise zımparalanarak temizlenmiştir (Şekil 4.118).



Şekil 4.118 Karomozaik döşemelerde yenileme işlemi (Kordon İnşaat arşivi, 2013)

Belirlenen müdahale kalemlerindeki işlerin tamamlanması için sağlanan ödenekte %50 keşif artışı yapılmış, ancak bu bütçe artışı köşkün iç uygulamaları ve kış bahçesinin onarımı için yeterli olmamıştır. Bu nedenle kurum firmayı tahliye etmiş, 2014 yılında köşkün projelendirilmesi ve kalan müdahalelerin tespiti için yeni bir ihale açmıştır. Bu noktada ihale kapsamına projelendirme aşamasının dahil edilmesinin nedeni sürecin tamamında yaşanan yetersiz tespit kaynaklı sorunların önüne geçilmek istenmesidir. İhaleyi Dor İnşaat Taahhüt Mimarlık İthalat ve İhracat San. Tic. Ltd. Şti. kazanmıştır ve yapının projelendirme aşaması halen sürmektedir.

4.2.5.3 Uygulama Sonrası Çalışmalar

Bir bölümü kütüphane olarak kullanılmaya başlanan köşkün mekanlarının, yeni kullanımda getirilen işleve uygunluğu, odaların büyüklükleri ve kapasitesi ile yeni

kullanıma cevap verebilir bir nitelikte olması, uygulama sonrası kullanımı uygun kılmaktadır. Ayrıca yapının yeni işlevinin yakın çevrede var olan üniversite kullanımı ile bütünleşebilmesi, yapının sürdürülebilirliğinin sağlanmasında etkilidir. Öte yandan, müştemilat bölümünün kullanılmaya başlaması uygulaması tamamlanamayan köşkün atıl kalması riskini önlemektedir. Bununla birlikte, müştemilat bölümü ile ana yapının uygulama sonrası kullanımının farklı zamanlarda başlayacak olması, köşkün bütüncül bir tasarım anlayışı ile düzenlenmesine engel olmaktadır. Böylece köşkün tamamı kullanıma açıldığında mekan ilişkilerinin kopuk olması, yapının tarihi bilgisinin doğru aktarılamaması ve uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesi riskleri ortaya çıkmaktadır.



Şekil 4.119 Dış cephe uygulamaları sonrası Forbes Köşkü (Kordon İnşaat, 2013)



Şekil 4.120 Kütüphane kullanımında müştemilat yapısı (Kordon İnşaat, 2013)



Şekil 4.121 Yeni kullanımında müştemilat yapısında yer alan ıslak mekanlar (Kordon İnşaat, 2013)

Tablo 4.5 Forbes Köşkü koruma-uygulama süreci risk analiz tablosu

ZAMANSAL PARAMETRELER

	Uygulama Öncesi Çalışmalar	Uygulama Çalışmaları	Uygulama Sonrası Çalışmalar
Yapıya Ait Potansiyeller	Bulgu: 2013 yılında yapıda yer alan bozulmalara yönelik gözlemler üzerine bir tespit yapılmış, projelendirme aşaması olmadığı için detaylı bir belgelene çalışması yapılmamıştır. Risk: Bu durum tarihi yapıda koruma uygulamaları için yeterli kararların alınmamasına neden olmuş ve sürecin sorumlu ilerlemesi riskine yol açmıştır.	Bulgu: 1999 yılında başlayan ve 2012 yılına kadar belirli aralıklar ile süren restorasyon çalışmaları kapsamında yapının iç mekan duvar ve tavanlarına çimento katkılı sıva eklenmiştir. Risk: Yapı elemanları üzerine getirilen hatalı uygulamalar ile yapı elemanlarında bozulma süreci hızlanmış, böylece yapı elemanlarında uygulamaların yenilenmesi ile sürecin tekrarlanması riski ortaya çıkmıştır.	—
Yasal Mevzuatlar	Bulgu: Yapının 1999 yılında başlayan ve 2012 yılında tekrarlanan ihale süreçlerinde, yalnızca restorasyon uygulamaları için ödenek sağlanmış, uygulamalar 1993 yılı projeleri baz alınarak yapılmıştır. İhale sürecinde projelendirme aşaması için ödenek ayrılmaması, yapının uygulamanın gerçekleştirileceği dönemdeki son durumunun tespit edilememesine yol açmıştır. Risk: Bu durum yapının restorasyon uygulamaları için gerekli iş kalemlerinin oluşturulmasına, gerekli finans analizinin ortaya çıkarılmasına ve sürecin sorumlu ilerlemesine neden olmuştur. Bulgu: Yapının 2004 yılında sağlanan ödeneklerden sonra tamamlanmamış olması, Sağlık Bakanlığı'nın köşkün devri için 'Kültür ve Turizm Bakanlığı'na mülkiyet davası açmasına neden olmuştur. Risk: Bakanlıklar arasında süren mülkiyet hakkı üzerindeki bu dava nedeni ile ihale açılmamış, yasal mevzuatlar kapsamındaki bu gelişme, restorasyon sürecinin ilerlemesine engel olmuştur. Bulgu: 2013 yılında gerçekleştirilecek restorasyon uygulamaları için gerekli inşaat ruhsatı, yapının 1950 yılından öncesine tarihlenmesi nedeniyle ilçe Buca Belediyesi'nden alınamamıştır. Risk: Belediyenin ruhsatı veremediğine dair yazışmalarının beklenmesi uygulama öncesi sürecin uzamasına neden olmuştur.	—	—
Aktörler	Bulgu: Yapıda yer alan bozulmaların üzerinde yapılan tespitler sonucunda, Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğü'nün ihale kapsamında tespit ettiği müdahale kalemleri ile firmanın saptığı müdahale kalemleri arasında kapsam farkı ortaya çıkmış, firma ilave müdahale kalemleri oluşturmuştur. Risk: Koruma alanında çalışan aktörlerin, yasal mevzuat ve koruma disiplini öğretileri çerçevesinde hazırladıkları müdahale kalemlerinin farklılaşması, yapı ile ilgili yetersiz tespitler yapılmasına, uygulamalar için kısıtlı bütçe ayrılmasına ve uygulama sürecinin uzamasına yol açmaktadır.	Bulgu: 1999 yılında başlayan ve 2012 yılına kadar belirli aralıklar ile süren restorasyon çalışmaları kapsamında yapının iç mekan duvar ve tavanlarına çimento katkılı sıva eklenerek hatalı uygulamalar yapılmıştır. Risk: Uygulanmayı yürüten firmanın koruma alanına deneyimsiz olması, yapının özgül nitelikleri ile örtüşmeyen uygulamalar yapılmasına neden olmuş, bu durum sürecin sorumlu ilerlemesine yol açmıştır.	Bulgu: Köşkün kullanımı uygulama sonrasında getirilen müdahaleler denetlenmemektedir. Risk: Uygulama sonrası denetleme yetkisine sahip bir aktörün bulunmaması, koruma-uygulama projelerinde tasarlanan amaçlı hedefine ulaşamaması ve sürecin sorumlu ilerlemesi riskini ortaya çıkarmaktadır.
Finansman	Bulgu: Yapının kullanımı devlet kurumlarının elinde bulunmaktadır ve koruma uygulamaları, başta İl Özel İdare olmak üzere çeşitli finans kaynakları ile sağlanmaktadır. Risk: Bu durum uygulama öncesi süreçte finansın sağlanabilmesi için uzun süreler beklenmesine ve uygulama sürecinin başlamamasına neden olmuştur.	Bulgu: Köşkün 1999 yılında başlayan ve günümüzde halen devam etmekte olan koruma uygulamaları için sağlanan finans kesintilidir. Risk: Yapıda 16 yıl boyunca belirli uygulamalar yapılabilmis; ancak gerçekleştirilen uygulamalar süreç içerisinde eskimeye maruz kalmıştır. Bu durum sürecin kesintiye uğramasına ve tamamlanmamasına neden olmuştur.	Bulgu: Yapının koruma uygulamaları kesintili ödenekler nedeni ile parçalar halinde tamamlanmıştır. Risk: Bu durum restorasyon çalışmalarında bütüncül bir tasarım izlenmesine engel olmuş, yapıda mekan ilişkilerinin kopuk olması ve sürecin sorumlu ilerlemesi riskine yol açmıştır.

Forbes Köşkü, Koruma-Uygulama Süreci Risk Analiz Tablosu

Forbes Köşkü'nün Kütüphane Müzesi işlevi ile kısmen dönüşümü, koruma uygulamalarının uzun yıllar süren çalışmalara oranla koruma disiplinine yönelik nitelikli ve bilinçli yapılması açısından başarılıdır. Uygulamayı yürüten firmanın restorasyon alanında deneyimli olması süreç için olumlu olmuştur. Ayrıca süreç içerisinde uygulamayı yürüten firma ile kurumlar arasındaki ilişki sorunsuz ilerlemiş, bu durum restorasyon çalışmalarının tamamlanmasında etkili olmuştur. Köşkün tamamlanan bölümünün uygulama sonrası kullanımının başlaması da sürecin devamlılığı için olumlu bir gelişmedir.

Öte yandan köşkün uygulama öncesi, uygulama ve uygulama sonrası süreçlerini olumsuz etkileyen riskler tespit edilmiştir. Uygulama öncesi süreci etkileyen riskler, yeterli belgeleme çalışmaları yapılamaması ve bu neden ile sürecin tekrarlanması, kurumlar arasında ortaya çıkan mülkiyet sorunları nedeni ile sürecin durması, yapının inşaat ruhsat aşamasının uzaması ile uygulama sürecinin başlayamaması, ihale aşamalarında projelendirme için finans sağlanmaması ile sürecin sorunlu ilerlemesi ve yapının koruma uygulamaları için gerekli finansın kurumlardan sağlanmasının zorluğu ile sürecin başlayamamasıdır.

Uygulama sürecini olumsuz etkileyen riskler, 2013 yılından önceki uygulamalarda gerçekleştirilen hatalı müdahalelerin yapıda yeni bozulmalara yol açması, bu neden ile sürecin sorunlu ilerlemesi ve kesintili finansman nedeni ile tamamlanamayan uygulamalarda eskimelerin oluşması ve bu neden ile sürecin tekrarlanmasıdır.

Son olarak uygulama sonrasında ortaya çıkan risk ise, kesintili finansman nedeni ile parçalar halinde tamamlanan uygulamaların, köşte bütüncül bir tasarım anlayışına engel olması ve uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesidir.

BÖLÜM BEŞ

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Koruma disiplini, doğal, tarihsel, kentsel, arkeolojik vb. alanlarda, geçmişe ait değerli olanı korumak için alınan önlemlerin tümüdür (Bektaş, 1992, s.9). Koruma disiplini içerisinde yer alan mimari koruma, çalışma alanı olarak mimari mirası konu edinmektedir. Mimari mirasın en önemli bileşenlerinden olan tarihi yapılar, inşa edildikleri dönemlerin yaşam biçimini yansıtmakta, sahip oldukları somut olmayan özellikler (anı değeri, simge değeri ve benzeri) ve estetik nitelikler ile kültürel değerlere hizmet etmektedir. Tarihi yapıları korunmaya değer kılan bu özellikler, fiziksel, sosyo-ekonomik ve doğal tehdit unsurları etkisinde bozulmalara maruz kalmaktadır. Bu unsurları ortadan kaldırarak, tarihi yapıların yeniden kullanımını sağlayacak koruma uygulamaları, tasarımda, malzeme, strüktürde ve mimari öğelerde değişiklik gerektirmeyecek basit onarımlar ya da değişiklik gerektirecek esaslı onarımlar olarak tanımlanmaktadır (KVKBK'nun 5.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı). Çalışma kapsamında esaslı onarım müdahalelerine gerek duyulan tarihi yapıların koruma uygulama süreci ve bu süreçte ortaya çıkan risk faktörleri ele alınmaktadır.

Koruma-uygulama sürecinin başarılı olabilmesi için süreçte yer alan etkenlerin tanımlanması önemli bir girdidir. Sunulan çalışmada etkenler, yapıya ait potansiyeller, yasal mevzuatlar, aktörler ve finansman başlıkları altında derlenmiştir. Yapıya ait potansiyeller, yapıya ait temel öğeler olan yapının mekânsal oluşumu, hacmi, işlevsel ilişkiler kurgusu ve yapının bulunduğu konum olarak tanımlanmaktadır (Altınoluk, 1998). Ayrıca yapının malzeme ve yapım sistemine ait bilgi, kullanım durumu, parseli ile ilişkisi, koruma durumu ve dönem müdahaleleri de tarihi yapıya ait potansiyellerdir. Çalışmada sözü edilen yasal mevzuat tanımı, tarihi yapıya dair mülkiyet ve imar hakları ile yasal mevzuatların yürütülmesine yönelik kanun ve yönetmelikleri kapsamaktadır. Koruma uygulama sürecinde söz sahibi olan aktörler, resmi kurumlar, yapının mal sahibi, koruma uygulama projesinin müellifi, uygulayıcı müteahhit firma, uygulama sonrası kullanıcılar, işletmeci ve benzeri kişi ya da kurumlardan oluşmaktadır. Finansman ise koruma uygulamasının gerçekleştirilmesi için gerekli bütçeyi ifade etmektedir. Tanımlanan etkenlerin

koruma uygulama süreçlerinde ortaya çıkardıkları riskler, koruma uygulamalarının zamansal parametrelerini oluşturan uygulama öncesi, uygulama ve uygulama sonrası süreçlerin oluşturduğu zamansal parametreler üzerinden deşifre edilmektedir. Söz konusu risk kavramı tarihi yapıların korunmasında ortaya çıkan doğal ve/veya insan kaynaklı afetler ile kültürel mirasa konu olan değerlerin bozulması ve bütünlüklerinin tehdit edilmesidir (UNESCO World Heritage Centre, 2009). Sunulan çalışmada tarihi yapılarda koruma uygulama süreci üzerinden bir risk analizi yöntemi geliştirilmektedir. Ardından bu yöntem ile seçilen yapıların koruma-uygulama süreçleri üzerinden risk analizi yapılmakta ve elde edilen çıkarımlar, etkenlerin öncelik alındığı bir bakış açısı ile derlenmektedir. Daha sonra farklı tarihi yapıların koruma uygulama süreçlerinin uygulama öncesi uygulama ve uygulama sonrası aşamalarında hangi etkenlerin öne çıktığı ve bu etkenlerin yapıların hangi dinamikleri ile ilişkilendirildikleri irdelenmektedir. Son olarak geliştirilen risk analizi yönteminin tarihi yapıların koruma-uygulama süreçlerine uyarlanabilirliği tartışılmakta ve süreçte risk faktörlerinin indirgenmesine katkısı sorgulanmaktadır.

5.1 Levanten Köşklerinin Koruma-Uygulama Süreçlerinde Risk Analizi

Çalışma kapsamında, İzmir’de inşa edilen ve 19.-20. yüzyıla tarihlenen beş Levanten köşkünün esaslı onarım kapsamındaki koruma-uygulama süreçleri incelenmiştir. Levanten köşkleri, nitelikleri, kültürel değerleri ve kullanım süreklilikleri itibarıyla farklı koruma müdahalelerinin uygulandığı yapılar olarak belirlenmiştir. Köşklerin kent içindeki konumlarının önemi, kullanıcılar üzerinden sahip oldukları etki değeri, kullanıcılarının statüleri gereği nitelikli ve yenilikçi sistem ve malzemeler içermeleri ile yeniden kullanıma olanak sunmaları, yapılarda koruma uygulamalarının gerçekleştirilmesini sağlamıştır. Yapıların büyük ölçekli olmaları nedeni ile uygulamada farklı müdahale türlerinin izlenmesine olanak sunması ve uygulama sürecine dair dökümanlarının temin edilebilir olması, çalışmada Levanten köşklerinin koruma uygulama süreçlerinin seçilmesine zemin sunmuştur. Ayrıca Levanten dünyaya ait literatür bilgisinin ulaşılabilir olması da orta ve küçük ölçekli yapılara oranla daha doğru restitüf kararlara ulaşılmasını sağlamıştır.

İncelemede yer alan Charnaud Köşkü, Andria Köşkü, De Jongh Köşkü, Sepici Köşkü ve Forbes Köşkü, koruma uygulamaları sonunda yeni işlevleri ile kullanımlarını sürdürmektedir. Bu dönüşüm sürecinde uygulamaya dair karşılaşılan riskler, dört ana başlık altında derlenmiştir. Bunlar uygulama çalışmaları sırasında yapıya ait potansiyellere dair riskler, yasal mevzuatlara dair riskler, aktörlere dair riskler ve finansmana dair risklerdir.

İncelenen örnekler üzerinden, koruma uygulama süreçlerini etkileyen yapıya ait potansiyellere dair riskler şöyledir:

- ✓ Yapının yer aldığı alanın potansiyellerinin değerlendirilememesi ile uygulama sürecinin durması ya da sorunlu ilerlemesi,
- ✓ Yapının yeniden kullanım potansiyelinin hatalı ya da parçalı değerlendirilmesi ile uygulama sürecinin durması ya da sorunlu ilerlemesi,
- ✓ Yapıda malzeme bilgisinin eksik belgelenmesi ile yapının projelendirme sürecine geri dönülmesi ve uygulama öncesi sürecinin tekrarlanması,
- ✓ Yapıya dair yeni bulguların ortaya çıkması ile yapının projelendirme sürecine geri dönülmesi ve uygulama öncesi sürecinin tekrarlanması,
- ✓ Uygulamada yapım sistemi ya da malzemeye yönelik müdahale kapsamının değişmesi ya da koruma müdahale türünün değişmesi, yapının projelendirme sürecine geri dönülmesi ve uygulama öncesi sürecinin tekrarlanması,
- ✓ Uygulama sonrasında yeni işleve yapı hacminin ya da mekansal kurgusunun cevap verememesi ile uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesi,
- ✓ Uygulama sonrasında yapıya ya da bahçesine getirilen müdahale ile yapının özelliklerinin geri planda kalması ya da işlevsel kurgunun bozulması ile uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesidir.

Tablo 5.1 Yapıya ait potansiyellere dair risklerin dağılımı

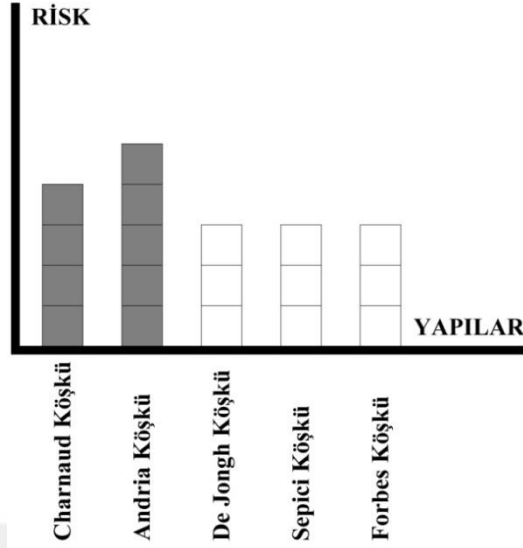
YAPIYA AİT POTANSİYELLERE DAİR RİSKLER		
1.Uygulama öncesi yapının yeniden kullanın potansiyelinin hatalı ya da parçalı değerlendirilmesi Risk: Uygulama sürecinin durması ya da sorunlu ilerlemesi		●
2.Uygulama öncesi yapıda malzeme bilgisinin eksik tespit edilmesi Risk: Uygulama öncesi çalışmaların tekrarlanması	● ●	●
3.Uygulama sırasında yapıda bilinmeyen malzeme bilgisinin/yapı ya da bahçesine ait elemanın açığa çıkması Risk: Uygulama öncesi çalışmaların tekrarlanması	● ● ● ●	
4.Uygulama sırasında yapım sistemi ya da malzemeye yönelik müdahale kapsamının değişmesi /işlev kararında değişme Risk: Uygulama öncesi çalışmaların tekrarlanması	● ● ● ●	
5.Uygulama sırasında getirilen müdahalenin yapının özellikleri ile uyum sağlayamaması Risk: Uygulama sonrası sürecin sorunlu ilerlemesi	● ●	●
6.Uygulama sonrası yeni işleve yapı hacminin ya da mekansal kurgusunun cevap verememesi Risk: Uygulama sonrası sürecin sorunlu ilerlemesi	● ● ●	
7.Uygulama sonrası yapı ya da bahçe müdahalesi ile yapıda ya da yapı-parcel ilişkisinde işlevsel kurgunun bozulması Risk: Uygulama sonrası sürecin sorunlu ilerlemesi	● ● ● ● ●	
8.Yapının yer aldığı alanın potansiyellerinin değerlendirilememesi Risk: Uygulama sürecinin başlamaması, durması ya da sorunlu ilerlemesi		

Charnaud Köşkü ●
Andria Köşkü ●
De Jongh Köşkü ●
Sepici Köşkü ●
Forbes Köşkü ●

Yapıya ait potansiyelerde gözlenen risklerde, uygulama sonrasında yapılara getirilen hatalı müdahaleler öne çıkmaktadır. İncelenen yapıların uygulama öncesi çalışmalarını yürüten, uygulama çalışmalarının ise kontrolörlüğünü yerine getiren müellifin uygulama sonrası kullanım aşamasında devreden çıkması, kullanıcı ya da işletmeci gibi yapının uygulama sonrası aşamasında yer alan aktörlerin korumacı bir bakış açısı ile yapıları değerlendiremiyor olması, uygulama öncesi ve uygulama çalışmalarında etkin denetleyici kurumların uygulama sonrasında söz sahibi olmaması bu duruma yol açan ana nedenlerdendir.

İncelenen örneklerde ortaya çıkmamakla birlikte, yapıların yeniden kullanımlarında çevre ile bağlamlarının kurulamaması ve/veya yapının mimari potansiyelinin değerlendirilememesi de önemli bir risk faktörü olarak tanımlanmaktadır. Bu durum yapının potansiyeli altında kullanımına ve içinde bulunduğu çevre ile ilişkilenelememesine neden olmaktadır. Söz konusu risklerin incelenen yapılarda oluşmamasının, uygulamanın başlangıcında mal sahibi ve müellif ortak çalışması ile yapı ve alana dair gerekli analizlerin yapılması ve/veya koruma alanında deneyimli müellifin bilgisini sürece aktarması etkenlerine bağlı olduğu düşünülmektedir.

Tablo 5.2 Levanten köşklerinde yapıya ait potansiyellere dair risk analiz grafiği



İncelenen yapıların koruma uygulama süreçlerinde yapıya ait potansiyellere dair ortaya çıkan riskler karşılaştırıldığında Charnaud ve Andria Köşkleri öne çıkmaktadır. İki köşkün de belgeleme aşamasında yapılan eksikler ve uygulama çalışmalarında açığa çıkan bulgular süreci aksatmıştır. Bunun yanı sıra Andria köşkünde müellifin onayı dışında gerçekleştirilen düzenlemeler ve yeni işlevde yapının potansiyelleri üzerinde bir kullanımı öngörmesi, kullanıcıların yeni kullanım kararlarından kaynaklanan sorunlar olarak nitelendirilmektedir.

İncelenen örnekler üzerinden, koruma uygulama süreçlerini etkileyen yasal mevzuatlara dair riskler şöyledir:

- ✓ Mülkiyet düzenlemeleri ile ilgili sorunlar nedeni ile uygulama öncesi, uygulama ve uygulama sonrası sürecin başlayamaması, durması, sorunlu ilerlemesi,
- ✓ Onay, evrak, inşaat ruhsatı ya da yapı kullanma izni gibi belgelerin alınamaması nedeni ile uygulama sürecinin başlayamaması, durması ya da tekrarlanması,
- ✓ İhale v.b. düzenlemelerde kapsamın darlığı, tanımsızlığı ya da anlaşılmazlığı nedeni ile uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesi,
- ✓ Yasal mevzuatın değişmesi; ek yönetmeliklerin devreye girmesi ile sürecin durması, uygulama öncesi sürecinin tekrarlanması,

- ✓ Resmi kurumlarda yasal aşamanın uzun ve karmaşık olması ya da iş yoğunluğu ile sürecin uzaması kaynaklı uygulama sürecinin başlayamaması ya da durması,
- ✓ Yapının bulunduğu alana dair imar kararı bulunmaması ya da imar kararında değişiklik nedeni ile uygulama öncesi sürecin başlayamaması,
- ✓ Uygulama sürecinde yapıya dair imar lejantının değişmesi ile uygulama öncesi sürecin tekrarlanması,
- ✓ Yapının bulunduğu alana dair koruma amaçlı imar planları ile örtüşmeyen imar planları ve afet yönetmelikleri nedeni ile uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesidir.

Tablo 5.3 Yasal mevzuatlara dair risklerin dağılımı

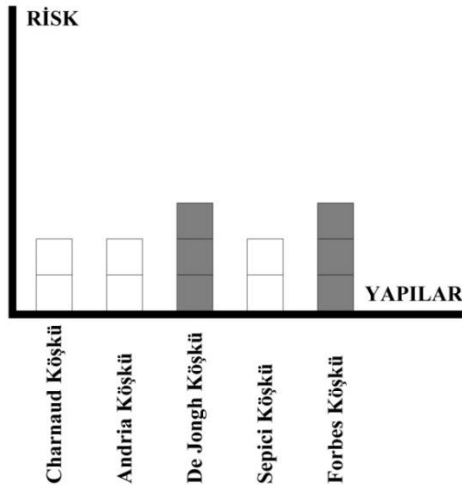
YASAL MEVZUATLARA DAİR RİSKLER	1.Uygulama sürecinde ortaya çıkan mülkiyet düzenlemeleri ile ilgili sorunlar Risk: Uygulama sürecinin başlayamaması, durması ya da sorunlu ilerlemesi	● ●
	2.Uygulama sürecinde onay, evrak ve ruhsat aşamalarında sorun yaşanması Risk: Uygulama sürecinin başlayamaması, tekrarlanması ya da durması	● ● ● ●
	3.Uygulama öncesi ihale v.b. düzenlemelerde kapsamın darlığı, tanımsızlığı ya da anlaşılmaazlığı Risk: Uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesi	● ●
	4.Uygulama sürecinde yasal mevzuatların değişmesi, yeni kararlar gelmesi ya da ek yönetmeliklerin devreye girmesi Risk: Uygulama sürecinin durması, uygulama öncesi çalışmaların tekrarlanması	● ●
	5.Uygulama sürecinde resmi kurumlarda yasal aşamanın uzun ve karmaşık olması ya da iş yoğunluğu ile sürecin uzaması Risk: Uygulama sürecinin başlayamaması ya da durması	● ● ● ●
	6.Uygulama öncesinde yapının yer aldığı parselde dair imar kararının bulunmaması ya da imar kararında değişiklik Risk: Uygulama sürecinin başlayamaması	● ●
	7.Uygulama öncesinde yapının yer aldığı parselde dair imar lejantının değişmesi Risk: Uygulama öncesi sürecin tekrarlanması	● ●
	8.Yapının bulunduğu alana dair koruma amaçlı imar planları ile örtüşmeyen imar planları ve afet yönetmelikleri Risk: Uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesi	

Charnaud Köşkü ● Andria Köşkü ● De Jongh Köşkü ● Sepici Köşkü ● Forbes Köşkü ●

Yasal mevzuatlarda gözlenen risklerde, onay ve evrak aşamalarında resmi kurumlarda yaşanan sorunlar öne çıkmaktadır. Yasal mevzuatlara dair etkili olan risklerden bir diğeri ise resmi kurumlarda gerçekleştirilen yasal aşamanın uzun ve karmaşık olması ya da kurumlardaki iş yoğunluğu nedeni ile sürecin uzamasıdır. Yasal mevzuatları hazırlayan ekiplerin koruma alanında yeterli deneyime sahip olmaması, kısıtlı zamanda hazırlanan mevzuatlarda yeterli tanımların yer almaması, özellikle tarihi yapıların yeni yapı uygulamalarından farklı değerlendirilmesi noktasında gerekli açıklamaların yapılamamış olması bu duruma yol açan ana nedenlerdendir.

İncelenen örneklerde ortaya çıkmamakla birlikte, koruma ilkeleri ile örtüşmeyen imar planı kararları, afet yönetmelikleri kapsamındaki alanlarda koruma plan kararlarının sistem dışı kalması ve tescilli yapı çevresindeki yapılaşma koşullarını belirleyen kurul kararlarının olumsuz yaptırımlar barındırması da koruma sürecinde risk faktörü yaratmaktadır. Bu durum yapının yeniden kullanımına yönelik hatalı kararlar verilmesine ve yapının uygulama çalışmalarında yapı ile uyumsuz müdahaleler gerçekleştirilmesine neden olmaktadır. İncelenen yapıların büyük çoğunluğunun kentsel sit alanında yer alması, içinde bulundukları alanın afet riski içermemesi ve ilgili kurul kararlarının yapı-çevre ilişkilerini olumlu kurmuş olması, söz konusu risklerin incelenen yapılarda oluşmamasının temel etkenleridir.

Tablo 5.4 Levanten köşklerinde yasal mevzuatlara dair risk analiz grafiği



İncelenen yapıların koruma uygulama süreçlerinde yasal mevzuatlara dair ortaya çıkan riskler karşılaştırıldığında De Jongh ve Forbes Köşkleri öne çıkmaktadır. De Jongh köşkünün diğer köşklere oranla çok büyük bir parselde yer alması, koruma uygulamalarının gerçekleştirilebilmesi için parselde dair imar kararını gerekli kılmış, kararın bulunmaması süreci aksatmıştır. Forbes köşkünde ise resmi kurum mülkiyetinde bulunan yapıda, kurumlar arası mülkiyet anlaşmazlığı ortaya çıkmıştır. Bu durum hukuki işlemlere taşınmış ve süreci aksatmıştır.

İncelenen örnekler üzerinden, koruma uygulama süreçlerini etkileyen aktörlere dair riskler şöyledir:

- ✓ Aktörlerin (Resmi kurumlar, proje müellifi, müteahhit firma, mal sahibi, işletmeci vb.) koruma alanında deneyimsiz olması ile sürecin başlayamaması, durması ya da sorunlu ilerlemesi,
- ✓ Aktörler arasında ortaya çıkan anlaşmazlıklar nedeni ile uygulama sürecinin başlayamaması, durması ya da sorunlu ilerlemesi,
- ✓ Süreçte yeni aktörlerin devreye girmesi ile sürecin durması ya da sorunlu ilerlemesi,
- ✓ Süreçte karar verici aktörlerin, uygulama yaklaşımının ve/veya kullanım kararlarının değişmesi ile sürecin durması ya da sorunlu ilerlemesi,
- ✓ Aktörlerin yapıya yönelik hatalı müdahaleleri ile uygulama sürecinin durması, tekrarlanması ya da sorunlu ilerlemesi,
- ✓ Resmi kurumların denetim eksikliği nedeni ile uygulama sonrası sürecin sorunlu ilerlemesidir.

Tablo 5.5 Aktörlere dair risklerin dağılımı

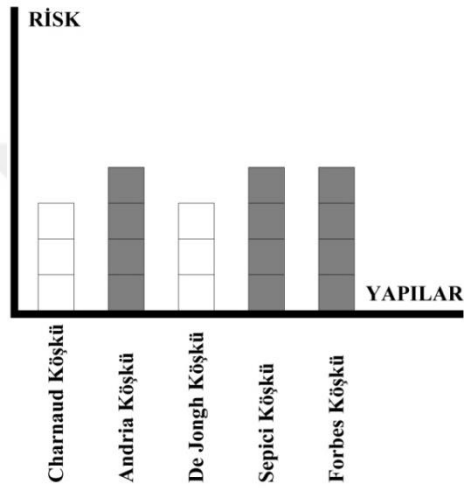
AKTÖRLERE DAİR RİSKLER	1. Aktörlerin (resmi kurumlar, mal sahibi, müellif, müteahhit, işletmeci v.b.) koruma alanında deneyimsiz olması Risk: Uygulama sürecinin başlayamaması, tekrarlanması ya da sorunlu ilerlemesi	● ● ● ●
	2. Aktörler arasında ortaya çıkan anlaşmazlıklar Risk: Uygulama sürecinin başlayamaması, durması ya da sorunlu ilerlemesi	● ●
	3. Süreçte yeni aktörlerin devreye girmesi Risk: Uygulama sürecinin sürecin durması ya da sorunlu ilerlemesi	●
	3. Süreçte karar verici aktörlerin ya da uygulama yaklaşımının değişmesi Risk: Uygulama sürecinin durması ya da sorunlu ilerlemesi	●
	4. Süreçteki aktörlerin yapıya yönelik hatalı müdahaleleri Risk: Uygulama sürecinin durması, tekrarlanması ya da sorunlu ilerlemesi	● ● ● ● ● ●
	5. Resmi kurumlarda denetim eksikliği Risk: Uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesi	● ● ● ● ● ●

Charnaud Köşkü ● Andria Köşkü ● De Jongh Köşkü ● Sepici Köşkü ● Forbes Köşkü ●

Aktörlere dair gözlenen risklerde, aktörlerin koruma alanında deneyimsiz olması ve bu nedenle yaşanan sorunlar öne çıkmaktadır. İncelenen yapıların müelliflerinin koruma alanında deneyimli olması, projelendirme aşamasında hatalı karar verilmesini önlemiştir. Ancak Charnaud ve Sepici köşklerinin uygulama çalışmaları koruma alanında deneyimsiz firmalar tarafından yürütülmüştür. Bu noktada müellifin kontrolörlüğü olası riskleri engellese de uygulayıcı ekiplere koruma müdahale yöntemlerinin detaylı aktarımı uygulama sürecini yavaşlatmıştır. Aktörlere dair risk tanımı altında bir diğer tespit Forbes Köşkü uygulamasında gözlenmiştir. Forbes

Köşkü'nün daha önceki restorasyon uygulamalarında uygulayıcı firmalar tarafından gerçekleştirilen hatalı müdahalelerin yapıda yol açtığı hasarlar, son uygulamanın kapsamını arttırmış, koruma sürecini yeniden ele almak gerekmiştir. Öte yandan uygulama sonrası müellif bilgisi dışında yapıya getirilen müdahaleler ve bu müdahalelerin resmi kurumlarca denetlenmiyor olması da süreçte etkili riskler arasındadır.

Tablo 5.6 Levanten köşklerinde aktörlere dair risk analiz grafiği



İncelenen yapıların koruma uygulama süreçlerinde aktörlere dair ortaya çıkan riskler karşılaştırıldığında Andria, Sepici ve Forbes köşkleri öne çıkmaktadır. Sepici köşkünün son uygulamadan önceki sürecinde mal sahibi ile müteahhit arasında çıkan anlaşmazlıklar ve karar değişiklikleri, Forbes köşkünde ise son uygulamadan önceki süreçte mal sahibi kurumlar ve uygulayıcı firma arasındaki anlaşmazlıkları süreci aksatmıştır.

İncelenen örnekler üzerinden, koruma uygulama süreçlerini etkileyen aktörlere dair riskler şöyledir:

- ✓ Özel mülkiyetlerde maliyetlerin düşürülmesi isteği ile uygulama sürecinin sorunlu ilerlemesi
- ✓ Merkezi ve yerel yönetimlere ait mülkiyetlerde kaynağın bulunamaması ile uygulama sürecinin başlayamaması, durması ya da sorunlu ilerlemesi,

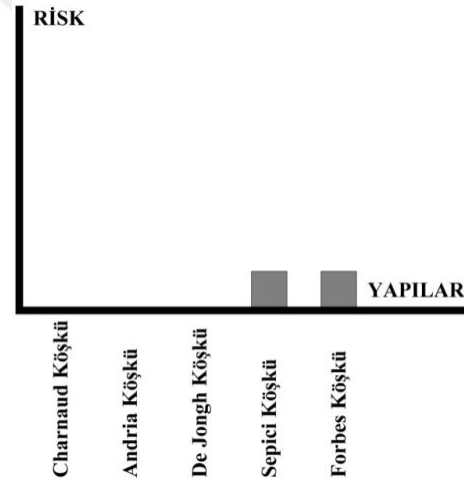
✓ Merkezi ve yerel yönetimlere ait mülkiyetlerde kaynağın kesintili sağlanması ile uygulama sürecinin başlayamaması, durması ya da sorunlu ilerlemesidir.

Tablo 5.7 Finansmana dair risklerin dağılımı

FINANSMANA DAIR RİSKLER	1. Özel mülkiyetlerde maliyetin düşürülmesi ile uygulama yapılması isteği Risk: Uygulama sürecinin başlayamaması, durması ya da sorunlu ilerlemesi	●
	2. Merkezi ve yerel yönetimlerde finans kaynağının bulunamaması ya da kesintili sağlanması Risk: Uygulama sürecinin başlayamaması, durması ya da sorunlu ilerlemesi	●

Charnaud Köşkü ● Andria Köşkü ● De Jongh Köşkü ● Sepici Köşkü ● Forbes Köşkü ●

Tablo 5.8 Levanten köşklerinde finansmana dair risk analiz grafiği



İncelenen yapıların koruma uygulama süreçlerinde finansmana dair ortaya çıkan riskler karşılaştırıldığında Sepici ve Forbes köşkleri öne çıkmaktadır. Sepici köşkünün son uygulamadan önceki sürecinde mal sahibi ile müteahhitarasında çözülemeyen finans sorunu, sürecin başlayamamasına, Forbes köşkünde ise kesintili sağlanan finansın bitmesi, sürecin durmasına ve tekrarlanmasına neden olmuştur.

5.2 Tarihi Yapıların Koruma Uygulamalarında Risk Analizinin Sürece Uyarlanabilirliği ve Risk Faktörlerinin İndirgenmesine Katkısı

Çalışmanın hedefi, Levanten köşklerinin koruma-uygulama süreçleri üzerinden derlenen risklerin, tüm tarihi yapıların koruma uygulama süreçleri için geçerli

olduğunun ortaya çıkarılmasıdır. Bu noktada oluşturulan risk analizi tablolarında yapıların potansiyellerine ve yapıda söz sahibi aktörlere dair riskler öne çıkmaktadır.

Yapılara ait potansiyellere dair karşılaşılan risklerin geneline bakıldığında, koruma uygulama çalışmaları için tanınan kısıtlı sürelerde yapı potansiyellerine yönelik hatalı tespit yapılması ve alınan kararlarda ön çalışma eksiklerinin saptanması risklerin temel nedenleridir. Bir diğer risk, karar aşamasında yer alan aktörlerin koruma alanında deneyimsiz olmasının, değerlendirilemeyen ya da hatalı değerlendirilen yapı potansiyellerine neden olmasıdır. Özellikle büyük ölçekli ve yapısal niteliği yüksek Levanten köşkleri ve benzer yapılar yoğunlukla bu riskleri barındırmaktadır. Öte yandan yapıların farklı kullanıcılar tarafından sahiplenilmesi de yapı potansiyellerinin hatalı kullanımı riskini taşımaktadır. Charnaud Köşkü, Andria Köşkü, Sepici Köşkü ve benzeri yapıların özel mülkiyette bulunmaları, uzun süreler yapı potansiyellerinin değişmeden kullanımının sürdürülmesini sağlamıştır.

Aktörlere dair karşılaşılan risklerin geneline bakıldığında, koruma uygulamalarında söz sahibi olan müellifin, resmi kurumların ve müteahhit firmanın, koruma alanında eğitim almış olmasını gerekli kılan bir yasal düzenlemenin var olmamasının önemli bir etken olduğu görülmektedir. Ayrıca, uygulama sonrası yapıda kullanımı sürdüren mal sahibi, işletmeci, kullanıcı v.b. aktörleri koruma kültürü üzerine bilinçlendirecek bir eğitim kanalının bulunmaması oluşan risklerin temel nedenlerindendir. Uygulama süreçlerinde koruma ilkeleri ile bağdaşmayan çalışmaların gerçekleştirildiği Forbes köşkü ve benzeri yapılarda yoğunlukla bu riskler gözlenmektedir. Öte yandan uygulama sonrası kullanımda yapı potansiyeli üzerinden gerçekleştirilen müdahalelerin denetlenmemesi ve müdahaleleri önleyici mekanizmaların geliştirilmemiş olması da risklere yol açmakta, bu durum farklı niteliklere sahip tüm tarihi yapılarda ortaya çıkmaktadır.

Öncelikli iki etkenden sonra yasal mevzuatlara dair karşılaşılan risklerin geneline bakıldığında, yeni yapı inşa sürecine göre çok daha karmaşık olan koruma sürecini anlaşılır kılacak yasal düzenlemelerin olmaması ve mevcut yasal düzenlemelerdeki tanımsızlığın önüne geçecek, koruma sürecinin değişkenliğine karşı yasal mevzuatları güncelleyecek ekiplerin bulunmaması risklerin temel nedenleridir. De Jongh köşkünde birden fazla resmi kurumun devreye girerek süreci karmaşık hale

getirmesi ve tanımsız inşaat ve kullanım ruhsatı aşamaları benzer risklerdendir. Öte yandan mevzuatların değişkenliği ve mülkiyet sorunları da risk yaratan nedenlerdendir. Sepici köşkünün ve benzeri yapıların çok sayıda farklı proje ile güncellenen sürecine mevzuat değişikliklerinin neden olduğu düşünülmektedir.

Finansmana dair karşılaşılan risklerin geneline bakıldığında, finans kaynağının bulunamaması, kısıtlı ya da parçalı sağlanması risklerin temel nedenleridir. Bu risklerin Forbes Köşkü ve benzeri kamu mülkiyetindeki yapılarda yoğunlukla karşılaşıldığı düşünülmektedir. Öte yandan koruma uygulamalarının yüksek maliyetler ile gerçekleştiriliyor olması ve finansı sağlayacak kişi ya da kurumların bu olası tehditte kaçınması da riskler arasındadır. Sepici Köşkü ve benzeri yapılarda uygulama süreci için gerekli yüksek finans kaynakların bulunamadığı durumlar bu risk altında değerlendirilmektedir.

Yukarıda aktarılan çerçevede, farklı tarihi yapıların koruma uygulama süreçlerinin uygulama öncesi, uygulama ve uygulama sonrası aşamalarında hangi etkenlerin öne çıktığı ve bu etkenlerin yapıların hangi dinamikleri ile ilişkilendirildikleri tartışılmıştır. Söz konusu etkenlerin koruma uygulama süreçlerinde ortaya çıkardıkları riskler, yapılarda bozulma sürecinin hızlanmasına, durdurulamamasına ya da onarılamaz boyutlara ulaşmasına neden olmaktadır. Bu noktada çalışmada sunulan ve yapıların koruma uygulamalarına yönelik risk analizini sağlayan yöntemin tüm tarihi yapıların koruma uygulama süreçlerine uyarlanması, uygulama sürecinde oluşabilecek risklere hazırlık sağlamaktadır. Ayrıca bu yöntem, yapının koruma süreçlerinin zaman, emek, bütçe v.b. konular üzerinden planlanmasına imkan vermektedir. Böylece koruma sürecine, iş takviminin hazırlanması, eylem planının oluşturulması, uygulamaların kontrollü ilerlemesi v.b. olumlu çalışmalar ile katkı sağlanmaktadır. Koruma uygulama süreçlerinde deneyimler ile geliştirilecek olan bu risk analizi yöntemi, uzun vadede yapıların uygulama sonrası denetlenebilirliğine de olanak sunacaktır.

KAYNAKLAR

- Ahunbay, Z. (1996). *Tarihi çevre koruma ve restorasyon*. İstanbul: Yem Yayınları
- Aladağ, E. (2011). Tarihsel dokudaki yapı işlerinde mimarın önemi. *Batı Akdeniz Mimarlık*, 05/2011(49), 18-20
- Altınoluk, Ü. (1998). *Binaların yeniden kullanımı: program, tasarım, uygulama, kullanım*. İstanbul: Yem Yayınları
- Akar, T. (2009). Tarihi ticari merkezlerde koruma ve kullanım sorunları. *Türkiye Mimar ve Mühendis Odaları Birliği Mimarlar Odası Ankara Şubesi Dosya*, 14.1, 43-49
- Akın, N. (1988). Türkiye'de tarihi çevre koruma, örnekler ve sorunlar. *Mimarlık Dergisi*, 228, 40-43
- Akkurt, B. H. (2004). *19. yüzyıl batılılaşma kesitinde, bornova ve buca levanten köşkleri mekansal kimliğinin irdelenmesi*. Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir
- Akkurt, H. (2004). Batılı kültürün 19. yüzyıl İzmir’inde mekansal temsili Bornova ve Buca levanten konutları. *Ege Mimarlık*, 3-51, 4-9
- Akkurt, B. H. (2014). Uygun işlev ile yeniden kullanım: sorunlar, riskler, olasılıklar. *Serbest Mimar*, 16, 59-78
- Anonim (2009). Tarihi çevre koruma. *Türkiye Mimar ve Mühendis Odaları Birliği Mimarlar Odası Ankara Şubesi Dosya*, 14.1, 16-19
- Arıcan, H. (2003). *Bornova köşkleri gezginler ve anılar*. İzmir: Tepekule Kitaplığı Yayınları

- Arıcan, H. (2009). *Bornova tarihinden yapraklar*. İzmir: Tepekule Kitaplığı Yayınları
- Arkitera (2015). *3.Ulusal Mimari Koruma Proje ve Uygulamaları Sempozyumu*. 14 Ağustos 2015, <http://www.arkitera.com/etkinlik/2926/3-ulusal-mimari-koruma-proje-ve-uygulamalari-sempozyumu>.
- Atay, Ç. (1995). XIII. ve XIX. yüzyılda İzmir’de ticari gelişim. *Ege Mimarlık*, 1995/1 (15), 32-35
- Aydın, M. ve Güner, S. (2013). Kültürel mirasta risk yönetimi. *Batman Üniversitesi Yaşam Bilimleri Dergisi*, 1, 70-81
- Aytaç, P. (Ed.). (2009). *Dosya 14.1 tarihi çevrede koruma: yaklaşımlar, uygulamalar*. Ankara: Matsa Basımevi
- Ballice, G. (2004). İzmir kent kimliği oluşum sürecinin konut yapıları üzerinden incelenmesi. *Ege Mimarlık*, 4 (52), 42-46
- Ballice, G. (2006). *İzmir’de 20. yüzyıl konut mimarisindeki değişim ve dönüşümlerin genelde ve İzmir kordon alanı örneğinde değerlendirilmesi*. Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir
- Bağbancı, K. Ö. (2005). Kültürel mirasın korunması konusunda genel yaklaşımlar ve yaşanan sorunlar. *Korumada 50 Yıl içinde* (83-89). İstanbul: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Yayınları
- Bektaş, C. (1992). *Koruma onarım*. İstanbul: Literatür Yayınları
- Beyru, R. (2000). *19. yüzyılda İzmir’de yaşam*. İstanbul: Literatür Yayınları
- Buca Belediyesi (2015). *Forbes Köşkü’nün eski fotoğrafı*. 25 Ağustos 2015, <http://www.buca.bel.tr/Buca-Hakkında/11/forbes-kosku/tarihi-yapilar.html>

Büyükmişçi, G. ve Kozlu, H. (2005). Tarihi binalarda uygulama ve koru(ma)ma sorunları. *Korumada 50 Yıl* içinde (109-119). İstanbul: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Yayınları

Çeçener, B. (1984). Taşınmaz kültür varlıkları koruma uygulaması yapan kuruluşlar. *Mimarlık Dergisi*, 202, 5-8

Çelebioğlu, B., Çetin, E. B., Aslan, E. H., Polat, E. O., Erkan N., Umar N., ve diğer. (2012). *Cultural heritage protection in times of risk challenges and opportunities*. İstanbul: Yıldız Technical University Printing-Publishing Center

Çevik, S.ve Sancar, C. (1993). Korunan-korunacak eski kent dokularında bir sorun alanı olarak göçler. *1. Kentsel Koruma ve Yenileme Uygulamalar Kolokyumu* içinde (108-120). İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Matbaası

Çubuk, M. (Ed.). (1993). *1. kentsel koruma yenileme ve uygulamalar kolokyumu*. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Matbaası

Dinçer, İ. (2012). Kültür mirasının korunmasında "risklere hazırlık" kavramının gelişimi. *Mimarlık Dergisi*, 364, <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=378&RecID=2906>

Dinçer, Y. (1993). Koruma planlaması: yöntemler, politikalar, teknikler ve uygulama araçları-ülkemizde koruma ile ilgili kararlara kamu kurum ve kuruluşlarının yaklaşımı. *1. Kentsel Koruma ve Yenileme Uygulamalar Kolokyumu* içinde (217-226). İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Matbaası

Ekinci, O. (1993). Koruma ve çevre değerleri. *1. Kentsel Koruma ve Yenileme Uygulamalar Kolokyumu* içinde (71-78). İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Matbaası

Erpi, F. (1975). İzmir’de Levanten mimarisi. *Mimarlık Dergisi*, 1, 15-18

Erpi, F. (1987). *Buca'da konut mimarisi*. Ankara: Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Basım İşliğı

Ersoy, K. İ. (2003). Bornova levanten köşklerine mimari açıdan bir bakış. *Bornova Köşkleri Gezginler ve Anıları* içinde (36-47). İzmir: Tepekule Kitaplığı Yayınları

Ersoy, K. İ. (2011). Levantenlerin İzmir'e kültürel katkısı. *Geçmişten Günümüze Levantenler* içinde (117-138). İzmir: Kültür, Sanat ve Tarih Yayınları

Eyüpgiller, K. K. (2013). Korumanın Türkiye'ye özgü sorunları. *Yapı Dergisi*, 380, 88-91

Facebook(2014a). *Charnaud Köşkü'nün koruma uygulaması sonrası bahçe kullanımı*. 26 Mart 2015, <https://www.facebook.com/villalevanteizmir/photos/a.798612413528270.1073741851.579631768759670/798612713528240/?type=3&theater>

Facebook (2014b). *Andria Köşkü'nün koruma uygulaması sonrası bahçe kullanımı*. 26 Mart 2015, <https://www.facebook.com/KafePiBornova/photos/pb.385939538186291.-2207520000.1440194988./556364181143825/?type=3&permPage=1>

Gofmann, D. (2001). *İzmir ve Levanten dünya* (2. Baskı). İstanbul: Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayını

Güneşi G. A. (2010). *Mersin Levanten yapıları üzerine bir inceleme*. Yüksek Lisans Tezi, Çukurova Üniversitesi, Adana

Hajialikhani, M. R. (2007). *Risk management approach for cultural heritage projects based on project management body of knowledge*. Retrived October 13, 2015, from <http://www.aicomos.com/wp-content/uploads/hajialikhan.pdf>.

ICOMOS (1964). *Venedik Tüzüğü*. 11 Kasım 2014, <http://www.icomos.org.tr/?Sayfa=Tuzukler2&dil=tr>

İzmir I No'lu Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu arşivi (2015). 24 Nisan 2015

İzmir 2 Boyutlu Kent Haritası (2015). *Levanten köşklerinin kent içindeki yerleşimini gösteren haritalar*. 2 Şubat 2015, <http://cbc.izmir.bel.tr/2DR Rehber/>

Kalças, L. E. (1983). *Gateway to the past*. İzmir: Bilgehan Basım Evi

Kaptı, M., Cantimur, B., Töre, T. ve Yazıcı, S. (Ed.). (2005). *Korumada 50 Yıl*. İstanbul: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Yayınları

Kejanlı, D. T., Akın, C. T. ve Yılmaz, A. (2007). Türkiye'de koruma yasalarının tarihsel gelişimi üzerine bir inceleme. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, Cilt 6 (19), 179-196

Kocalar, A. C. (2012). Taşınmaz kültürel ve doğal varlıklarını koruma-risk yönetim modeli (TKDVK-RYM) ve önleyici koruma politikalarına yönelik disiplinlerarası sistematik bütüncül yaklaşımlar. *Cultural Heritage Protection in Times of Risk Challenges and Opportunities* içinde (279-288). İstanbul: Yıldız Technical University Printing-Publishing Center

Kordon İnşaat arşivi (2015). *Forbes Köşkü'nün fotoğrafları*. 27 Nisan 2015

Kuban, D. (2000). *Tarihi çevrenin mimarlık boyutu-kuram ve uygulama*. İstanbul: Yem Yayınları

Kuzucuoğlu, A. H. (2012). Kültürel miras risk analizi aşamaları. *Cultural Heritage Protection in Times of Risk Challenges and Opportunities* içinde (295-300). İstanbul: Yıldız Technical University Printing-Publishing Center

Levantineheritage (2015). *Charnaud Köşkü, C. Whittal Köşkü, Paterson Köşkü fotoğrafları*. 22 Ağustos 2015, <http://levantineheritage.com/>

Levent, S. Y. (2009). Tarihi çevre koruma mevzuatına genel bir bakış. *Türkiye Mimar ve Mühendis Odaları Birliği Mimarlar Odası Ankara Şubesi Dosya*, 14.1, 62-67

Madran, E. (1996). Cumhuriyet'in ilk otuz yılında (1920-1950) koruma alanının örgütlenmesi – I. *Türkiye Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 16:1-2, 59-97

Madran, E. (1997). Cumhuriyet'in ilk otuz yılında (1920-1950) koruma alanının örgütlenmesi – II. *Türkiye Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 17:1-2, 75-97

Madran, E. (2009). Osmanlıdan günümüze tarihi çevre: tavırlar – düzenlemeler. *TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Dosya*, 14.1, 6-15

Madran, E. ve Özgönül, N. (2011). *Kültürel ve doğal değerlerin korunması* (2. Baskı). Ankara: Türkiye Mimar ve Mühendis Odaları Birliği Mimarlar Odası Yayınları

Mehmet Yasa arşivi (2015). *Köşklerin uygulama sonrası fotoğrafları*. 16 Şubat 2015

Mimarlar Odası arşivi (2014). *Sürekli yayın arşivi*. 4 Kasım 2014

Mersin Üniversitesi (2012). *Koruma Sempozyumu II – Kültür Varlıklarını Koruma Amaçlı Proje ve Uygulamaları Çalıştayı*. 14 Ağustos 2015, <http://reskor.mersin.edu.tr/korumasempozyumu2/>.

Oban, R. Ç. (2007). Levanten kavramı ve levantenler üzerine bir inceleme. *Türkiyat Araştırmaları Dergisi*, 22, 337-356

- Ortaylı, İ. (2011). Levantenler. *Geçmişten Günümüze Levantenler* içinde (23-34). İzmir: Kültür, Sanat ve Tarih Yayınları
- Özcan, K. ve San, K. D. (2011). Kültürel miras yönetimi: Birgi bütünleşik sit alanları için bir model. *BAÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 13(2), 97-111
- Özkut, D. (2004). *Reducing risk in 'preservation project management': re-definition of the 'assessmentphase'*. Doktora Tezi, İzmir Teknoloji Üniversitesi, İzmir
- Panoramio (2011). *Aliberti Köşkü'ne ait fotoğraf*, 24 Ağustos 2015, <http://www.sabah.com.tr/egeli/2015/01/25/paralelin-kafesine-ihtarname-cekildi>
- Sabah Gazetesi (2015). *De Jongh Köşkü'nün bahçesine inşa edilen kantin yapısının uygun görüntüsü*. 18 Ağustos 2015, <http://www.sabah.com.tr/egeli/2015/01/25/>.
- Salih Seymen İnşaat arşivi (2015). *Charnaud Köşkü, Andria Köşkü, De Jongh Köşkü ve Sepici Köşkü'nün fotoğrafları*. 2 Şubat 2015
- Şenocak, B. (2011). *Levant'ın yıldızı İzmir* (4. Baskı). İzmir: Şenocak Yayınları
- Tanyeli, U. (1979). Korumanın işlevi üzerine gözlemler. *Mimarlık Dergisi*, 158, 31-33
- Tek Yapı Ölçeğinde Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon Projeleri Teknik Şartnamesi* (b.t). 11 Kasım 2014 , <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,14959/tek-yapi-olceginde-rolove-restitusyon-ve-restorasyon-pr-.html>
- Tekeli, İ. (1988). Kentsel korumada değişik yaklaşımlar üzerine düşünceler. *Mimarlık Dergisi*, 228, 19-22
- Umart arşivi (2015). *De Jongh Köşkü'nün uygulama fotoğrafları*. 9 Şubat 2015

UNESCO (1972). *Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi*. 13 Ekim 2015, <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,14269/dunya-kulturel-ve-dogal-mirasin-korunmasi-sozlesmesi.html>

UNESCO / ICCROM / ICOMOS / IUCN (2010). *Managing disaster risks for world heritage*. Retrieved October 13, 2015, from <http://whc.unesco.org/document/104522>

UNESCO World Heritage Centre (2009). *Strengthening disaster risk reduction at world heritage properties: the olympia protocol for international cooperation*. Retrieved October 13, 2015, http://www.iaa-conservation.org.il/images/files/pdf_docs/Olympia_Protocol.pdf

Velioğlu, A., Araz, A. ve Tavşan, C. (1993). Koruma olgusu içinde mimari tasarım süreci. 1. *Kentsel Koruma ve Yenileme Uygulamalar Kolokyum* içinde (208-216). İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Matbaası

Verem Savaş Derneği Broşürü (1972). *Büyük Pavyon ve Küçük Pavyon fotoğrafları*. 2 Şubat 2015, Salih Seymen İnşaat arşivi.

Yılmaz, F. (Ed.). (2011). *Geçmişten Günümüze Levantenler*. İzmir: Kültür, Sanat ve Tarih Yayınları

Zeybek, T. (26 Eylül 2014). *Buca'da hollandalı bir ailenin konutu; de jongh malikanesi*. 2 Şubat 2015, <http://www.izmirdesanat.org/de-jongh-malikanesi/>.

2863 Sayılı Kültür ve Taibat Varlıklarını Koruma Kanunu (1983). 11 Kasım 2014, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2863.doc>

(660 nolu İlke Kararı) *Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları* (1999). 11 Kasım 2014 , <http://teftis.kulturturizm.gov.tr/TR,13918/660-nolu-ilke-karari-tasinmaz-kultur-varliklarinin-grup-.html>