An Essay on the Use of Historical Buildings in Tourism Purposes: The Trabzon Gündüzler House

[a]Dr. Esra İMAMOĞLU YILMAZ and Asst. Prof. Dr. Semih YILMAZ[b]

[a]Karadeniz Technical University, Faculty of Architecture, Türkiye

esr.imamoglu@gmail.com

[b]Karadeniz Technical University, Faculty of Architecture, Türkiye

semihyilmaz@ ktu.edu.tr

Abstract

The Role of Adaptive Reuse in Preserving Historic Structures: A Case Study from Trabzon, Turkey. Historic structures serve as tangible representations of the social, cultural, and economic characteristics of the periods in which they were built, contributing significantly to the continuity of cultural heritage. The prevention of their deterioration, misuse, or destruction through "conservation practices" is crucial to ensuring their transmission to future generations. These practices encompass a variety of methods, including adaptive reuse, where historic buildings that have lost their original functions or been abandoned are given new purposes. In Turkey, adaptive reuse is often linked to the tourism sector, particularly cultural and rural tourism, with a focus on transforming historic structures into accommodation facilities. Trabzon is one such area where this phenomenon has gained momentum, leading to an increase in the use of historic buildings for lodging purposes in recent years. This study examines a residential building located in the Ortahisar district of Trabzon, which is planned to be converted into a lodging facility by its owners. The advantages and disadvantages of this adaptive reuse project are analyzed within the context of the specific building. The research includes documentation of the building's original condition through measured drawings and the preparation of a restitution proposal and a restoration project. The findings suggest that repurposing residential buildings that have lost their social and economic utility into lodging facilities can contribute to their preservation and continued use. This process also helps to eliminate structural irregularities, enhance the region's tourism potential, and stimulate economic development. However, it is acknowledged that adaptive reuse inevitably impacts the original character of the building to some extent. Nevertheless, given that adaptive reuse is often the only economically viable means of preserving such structures, a more flexible approach to interior modifications may be justified. In conclusion, the study highlights that while preserving the authenticity of historic buildings is essential, adaptive reuse offers a pragmatic solution that balances conservation with economic sustainability.

Keywords: Conservation of Historic Buildings, Cultural Tourism, Reuse.

Tarihi Yapıların Turizm Amaçlı Kullanımı Üzerine Bir Deneme: Trabzon Gündüzler Evi Örneği

Özet

Tarihi yapılar ait oldukları dönemin sosyal, kültürel ve ekonomik özelliklerini günümüze taşıyan, kültürel sürekliliğin sağlanmasına önemli katkılar sunan varlıklardır. Bu varlıkların yıkılmasını, bozulmasını ve/veya kötüye kullanımını önleyerek geleceğe aktarılmalarını sağlayacak "koruma uygulamaları" kültürel sürekliliğin sağlanması noktasında önemli çabalardır. Bu kapsamda çeşitli koruma yöntemleri uygulanabilmekte, inşa edildiği dönemdeki kullanım amacını yitirerek uygun olmayan biçimde kullanılmış/kullanılan ya da terkedilmiş bir tarihi yapıya yeni bir işlev kazandırılması da bu koruma yöntemleri arasında yer almaktadır. Türkiye'de bu yöntem kültür turizmi, kırsal turizm vb. başlıklarda çeşitlenerek gelişen turizm olgusu nedeniyle konaklama başlığında yoğunlaşmaktadır. Trabzon'da bu olgudan etkilenmiş, bölgede son yıllarda tarihi yapıların konaklama amaçlı kullanımına yönelik uygulamalar artmıştır. Bu bağlamda, Trabzon Ortahisar Kent merkezinde yer alan ve mülkiyet sahipleri tarafından yakın gelecekte konaklama işlevine dönüştürülmesi planlanan bir konut binası ele

alınmış, amaçlanan yeniden işlevlendirme uygulamasının avantaj ve dezavantajları bina özelinde ortaya koyulmuştur. Bu amaçla yürütülen çalışmada, özgün işlevi konut olan ve amacı dışında kullanılan binanın belgelenmesi (rölöve çizimleri) yapılmış, restitüsyon önerisi ve restorasyon projesi hazırlanmıştır. Çalışmada sosyal ve ekonomik ömrünü yitiren konut işlevli binaların konaklama amacıyla yeniden kullanımının binaların yaşatılarak korunmasına, binanın mevcut aykırılıklardan arındırılmasına, bölgenin turizm potansiyelinin arttırılmasına ve ekonomik gelişimine katkı sağladığı sonucuna varılmıştır. Bunun yanında yeniden işlevlendirme çalışmalarının binanın özgün karakterine asgari düzeyde de olsa etki etmesinin kaçınılmaz olduğu ancak binayı yaşatarak koruma noktasında tek ekonomik yolun yeniden işlevlendirme olduğu düşüncesinden hareketle iç mekânda daha esnek davranılabileceği değerlendirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Tarihi Yapılar, Koruma Uygulamaları, Kültürel Turizm.

1. Giriş

Tarihi yapılar toplumların geçmişini yansıtan varlıklardır. Toplumların geçmişine ışık tutan bu varlıkların gelecek nesillere aktarımı ve korunması önemli bir gerekliliktir. Bu gereklilik üzerine konumlanan koruma kavramı; toplumların sosyal ve ekonomik yapıları başta olmak üzere çeşitli etkenler tarafından biçimlenerek farklı anlamlar kazanmıştır ancak bu kavrama dair tanımlar genel itibariyle "… *bir toplumun kendisine ait hissettiği, ilişki kurduğu doğal ya da yapay çevre bileşenlerini, gelecek kuşaklara aktarılabilmek amacıyla ekonomik, fiziksel ve sosyal çaba göstermesi* …" eylemi etrafında toplanmaktadır. Bu eylem, yani toplumların sahip oldukları eserleri koruma kaygısı, gerçekleştirildiği döneme ait sosyo-ekonomik durum, hâkim sanat anlayışı, yapım teknolojisi, vb. etkenler ile şekillenmiş, tarihsel süreçte değişiklikler göstermiştir (Bektaş, 1992; Tapan 1995; Tapan, 2007; Ahunbay, 2016).

Günümüz koruma yaklaşımları incelendiğinde tarihi yapıların yeniden işlevlendirilerek yaşatılması fikrinin yaygın kabul gördüğü anlaşılmaktadır. Yeniden işlevlendirme, korunması gerekli tarihi yapının özgün karakterine zarar vermeden, bir takım sınırlı değişiklikler ile kullanım amacının değiştirilmesidir (Altınoluk, 1998).

Yeniden işlevlendirme her türlü işleve sahip yapılara yönelik ele alınabilir ancak en yaygın uygulamalar özgün işlevini kaybeden tarihi yapılar arasında en kalabalık grubu oluşturan konut işlevli yapılarda görülür. Konut işlevli bir tarihi yapı, özgün işlevini kaybedip terk edildiğinde yok olması kaçınılmazdır. Özgün işlevi ile korunması mümkün olmayan konut yapıları, uygun koşullar altında farklı işlevlerde etkin korunabilir. Ancak, bu işlev değişikliğinde ön koşul yapının fiziki haliyle önerilen yeni işlev için uygun olması ve bu değişikliğin yapının özgün karakterine asgari etkiyi yapmasıdır. Bu adımlar takip edilerek gerçekleştirilen yeniden işlevlendirme uygulamaları tarihi konutların korunmasına, kent

kimliğinin sürekliliğine ve ekonomik gelişimin sağlamasına önemli katkılar sunabilir (Venedik Tüzüğü, 1964; Amsterdam Bildirgesi, 1975; Altınoluk, 1998).

Türkiye'de yeniden işlevlendirme uygulamaları kapsamında tarihi konutlar pek çok farklı işleve dönüştürülmektedir (Gazi ve Boduroğlu, 2015; Ciritci, 2020) ancak son yıllarda ülke genelinde kültür turizmi, kırsal turizm vb. başlıklarda çeşitlenerek gelişen turizm olgusunun etkisiyle bu uygulamalar konaklama başlığında yoğunlaşmıştır. Ülkenin kuzeydoğusunda yer alan ve zengin bir tarihe sahip olan Trabzon'da bu olgudan etkilenmiş, bölgede son dönemde tarihi yapıların konaklama amaçlı kullanımına yönelik uygulamalar artış göstermiştir. Bu olgu üzerine şekillenen çalışmada Trabzon kent merkezinde yer alan ve yakın gelecekte konaklama tesisi olarak yeniden işlevlendirilmesi planlanan bir tescilli konutun bu dönüşüme dair avantaj-dezavantajları irdelenmiştir. Bu kapsamda gerçekleştirilen çalışma; binaya yönelik gerçekleştirilen mimari analiz (belgeleme, rölöve çizimleri, mevcut fiziki durum vb.) evresi, restitüsyon çalışması, mülkiyet sahibinin talebi ile mimari gereklilikler doğrultusunda hazırlanan yeniden işlevlendirme önerisi ve değerlendirmeler-sonuçlar olmak üzere dört adımdan oluşmaktadır.

2. Yöntem

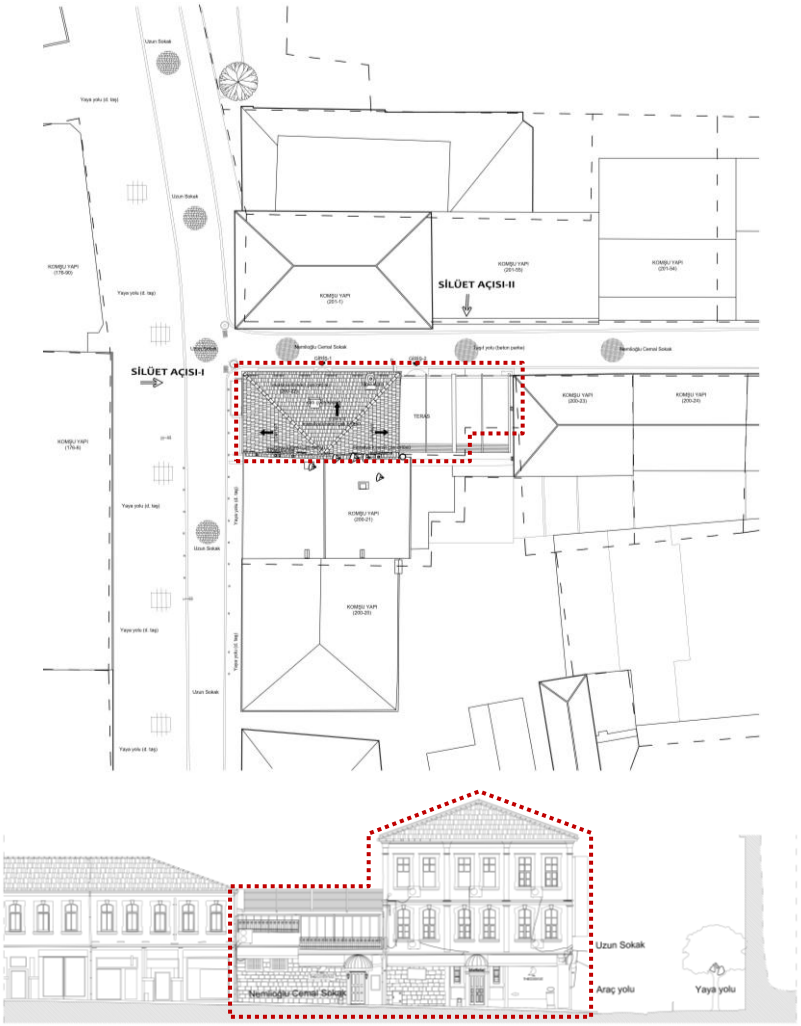
Çalışma kapsamında Trabzon'un, Ortahisar İlçesinde, kent meydanının batısında, tescilli yapıların varlığı ile karakterize olmuş Nemlioğlu Cemal Sokak ile Uzun Sokağın kesişimin de yer alan, özgün işlevi konut olan ancak fiiliyatta özgün işlevi dışında kullanılan ve özgün karakteri kısmen bozulmuş tescilli bir bina (Gündüzler Evi; Cumhuriyet Mahallesi, 200 ada, 22 parsel) ele alınmıştır. İlgi bina üzerinde saha incelemeleri yapılmış, ön analizler gerçekleştirilmiş ve lazer tarayıcı ile dijital ölçümler yapılmıştır.

Restitüsyon önerileri yapıdan gelen izler, literatür araştırmaları (makale, tez internet kaynakları vb.), Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivinden temin edilen bilgi/belgeler, mülkiyet sahiplerinin vermiş olduğu sözlü anlatımlar ve yakın çevredeki benzer nitelikli binalar üzerinden yapılan karşılaştırmalar doğrultusunda hazırlanmıştır.

Yapının konaklama tesisi olarak kullanımına yönelik kurguda çağdaş mekânsal gereklilikler (Turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik) ve mülkiyet sahibinin talepleri dikkate alınmış, binanın korunarak yaşatılması için en az müdahale ilkesi benimsenerek restorasyon kararları verilmiş, incelenen binanın konaklama işlevli kullanımına dair olumlu-olumsuz durumlar açıklanmıştır.

3. Gündüzler Evi Mimari Analizi

Tarihin en eski dönemlerinden itibaren çeşitli medeniyetlere ev sahipliği yapan, zengin bir geçmişe sahip Trabzon'da yer alan Gündüzler Evi'nin kesin inşa tarihi bilinmemektedir. Ancak, binanın mimari özellikleri, plan tipolojisi, süsleme özellikleri ve çevre yapılar ile benzerliği dikkate alındığında inşa tarihinin 19. yüzyılın sonları olduğu değerlendirilmiştir.

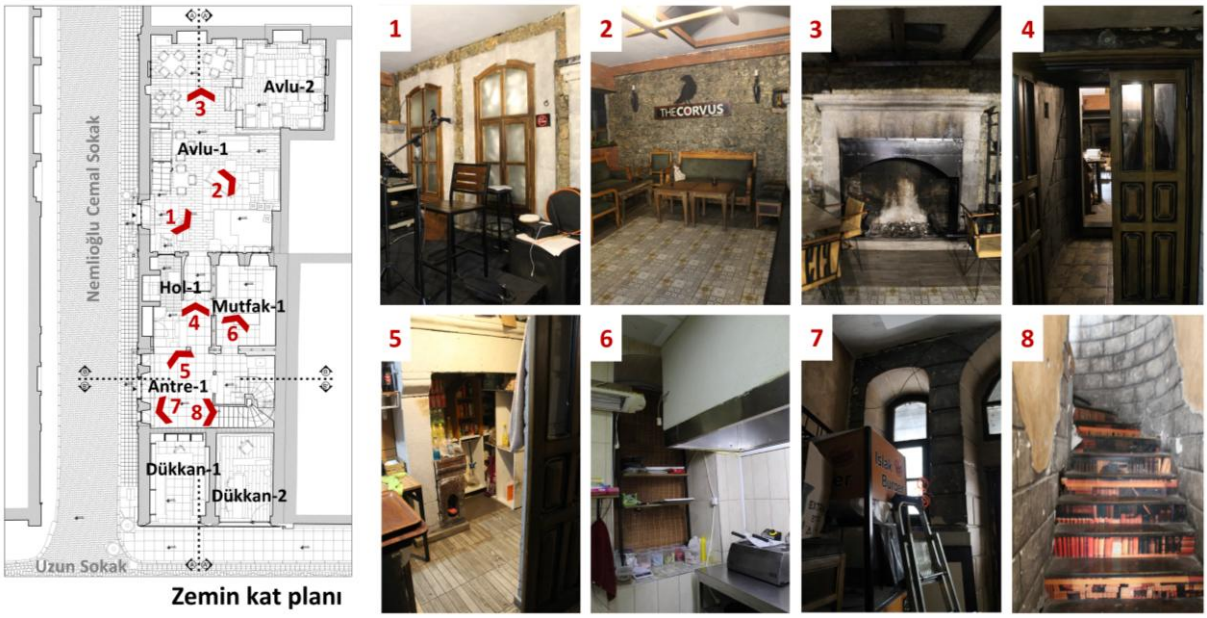


Şekil 1. Rölöve çalışması vaziyet planı ve silueti.

Ortahisar ilçe merkezinde, Cumhuriyet Mahallesi, 200 ada, 22 parselde (169,80 m^2 tapu alanı içerisinde) yer alan düz bir arazi üzerine inşa edilmiş olan yapı, Nemlioğlu Cemal Sokak ile Uzun Sokağın kesişiminde, tescilli yapıların varlığı ile karakterize olmuş bir bölgenin önemli bir parçası olup, Trabzon KVKBK tarafından 04.09.1985 tarih ve 1426 sayı karar ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. Çalışmaya konu binanın plan şeması, malzeme ve teknik özellikleri, cephe düzeni ve mevcut fiziki durum değerlendirilmesi ve sorunlarına dair Ağustos 2024 tarihli tespitler, aşağıda başlıklar halinde açıklanmıştır.

3.1. Plan şeması

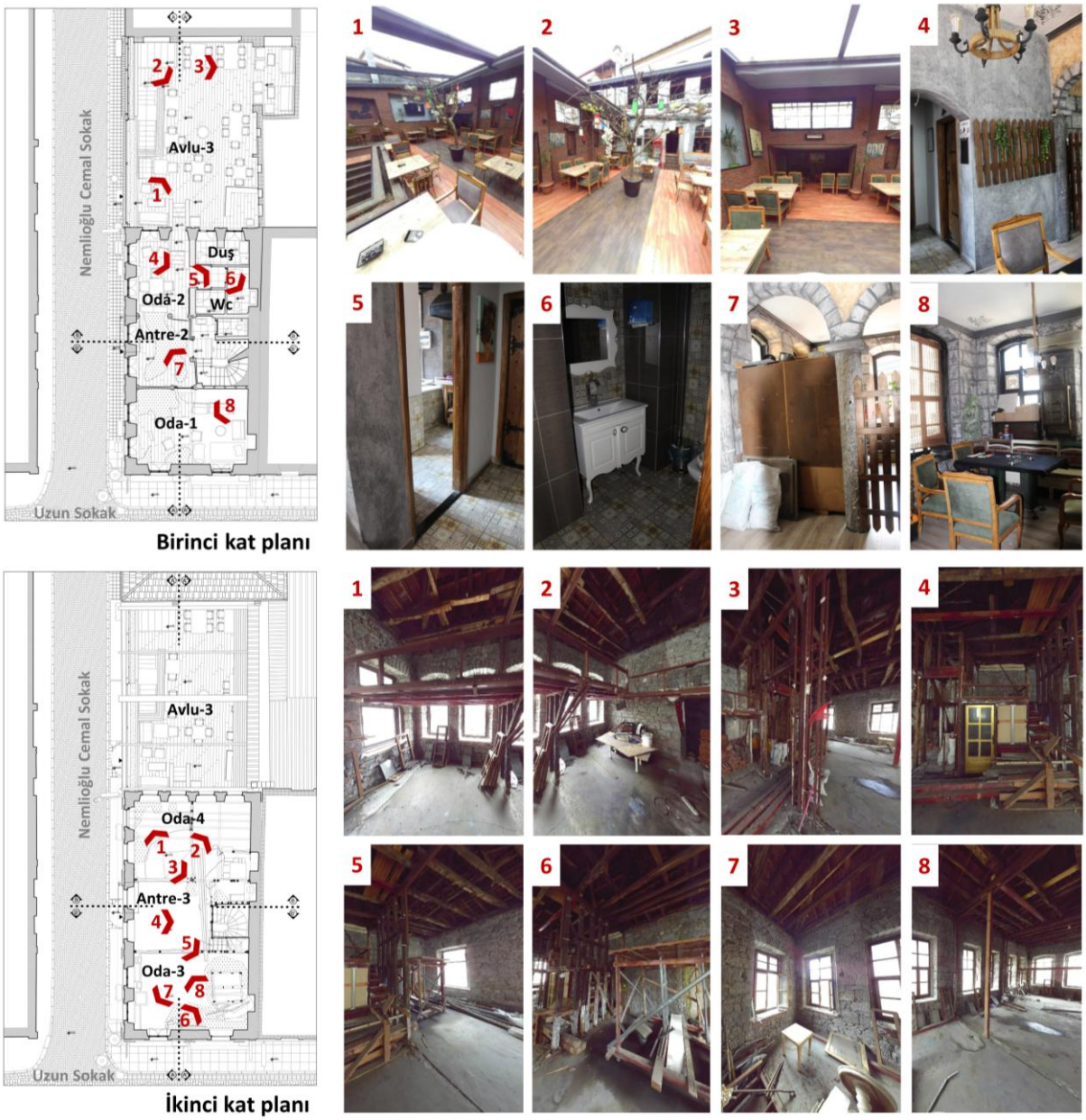
Bitişik nizamda inşa edilmiş olan Gündüzler Evi kuzey-güney aksı yönünde uzanan dikdörtgen plan şemasına sahiptir. Oturduğu parselin kuzey bölümüne konumlanan yapının güneyinde bir avlu yer alır. Konutun parsel alanı 178 m^2, oturum alanı ise 102 m^2'dir.



Şekil 2. Rölöve çalışması zemin kat planı ve iç mekân görselleri.

Binanın zemin kat girişi ve avlu girişi doğu cephede yer almaktadır. Zemin katta yer alan dükkânlara ise kuzey cepheden erişilir. Binanın doğu cephesinde yer alan ana giriş sofaya açılmakta, sofa üzerinden tüm odalara erişim sağlanabilmektedir. Yine sofa üzerinden ahşap merdiven ile üst katlara ulaşılmaktadır. Zemin katta yer alan avlu mekânından, bu mekânın üzeri kapatılarak oluşturulan terasa (1. katta yer alan) metal merdiven ile ulaşılmaktadır. İlgi terasa aynı zamanda 1. katta Rölöve projesinde Oda-2 olarak isimlendirilen mekândan da (3 basamaklı bir merdiven aracılığıyla) ulaşılabilmektedir. Zemin kattan ahşap merdiven ile erişilen 1. katta Rölöve projesinde Antre-2 olarak isimlendirilen mekâna girilmektedir. Kattaki tüm mekânlara bu alandan girilmektedir. Ayrıca bu alan üzerinden 2. kata ahşap konstrüksiyonlu merdiven ile çıkılmaktadır. 2. kat ise özgün karakterini kaybetmiş tek bir mekân şeklindedir.

Yapı plan şeması özgünlük bağlamında incelendiğinde, plan kurgusunun büyük oranda özgün karakterini kaybettiği görülmektedir. Ayrıca, yapı genelinde zemin ve tavan kaplamaları da özgün kaplamaların üzerine muhdes uygulamalar şeklinde imal edilmiştir.



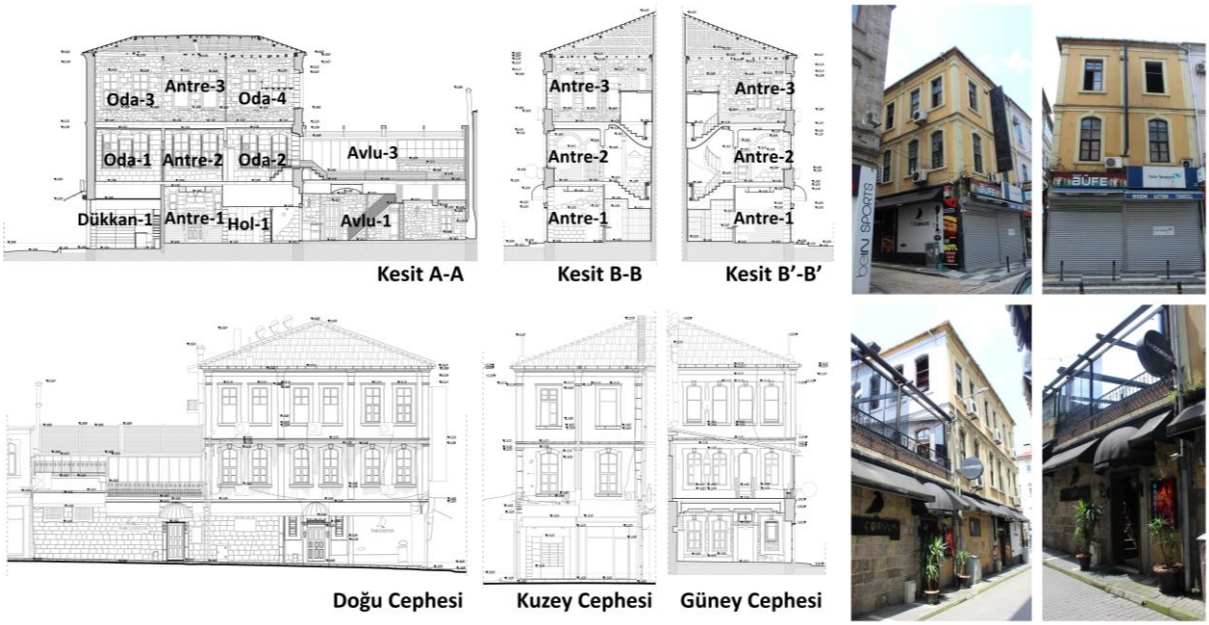
Şekil 3. Rölöve çalışması birinci ve ikinci kat planı ile iç mekân görselleri.

3.2. Malzeme ve Teknik Özellikleri

Gündüzler Evinin ana malzemesi taş ve ahşaptır. Yığma teknikte inşa edilen binanın zemin kat beden duvarları tamamen taş malzeme ile 1. ve 2. kat beden duvarları ise taş ve bağdadi duvar sistem ile inşa edilmiştir. Ancak, fiili durumda merdiven kovası haricinde bağdadi kısımlar tamamen sökülmüştür. Binanın iç mekân duvarları ahşap dikmeler üzerine ahşap kaplama şeklinde inşa edilmiştir ancak bu dikmelerin birkaçı zaman içerisinde kaldırılmıştır. Yapıda taşıyıcılık başlığında yaşanan sorunların temelini bu ahşap dikmelerin kaldırılması oluşturmaktadır.

3.3. Taşınmazın Cephe Düzeni

Çalışmaya konu taşınmaz az eğimli bir arazide, dikdörtgen planlı ve üç cepheli olarak (batı cephesi bitişik yapı düzenindedir) inşa edilmiştir. Bina cephelerinde bir takım müdahaleler ve zaman içerisinde meydana gelen çeşitli tahribatlar, bozulmalar vb. mevcuttur ancak cephe kurgusu strüktürel olarak büyük oranda özgün yapısını korumaktadır. Bunun yanında cephelerde yer alan açılır kapanır tente sistemi, tabelalar, klimalar vb. özgün dokuya aykırı bir görüntüye neden olmaktadır.



Şekil 4. Rölöve çalışması kesit ve görünüşleri ile cephe görselleri.

3.4. Mevcut Fiziki Durum Değerlendirilmesi ve Sorunların Tespiti

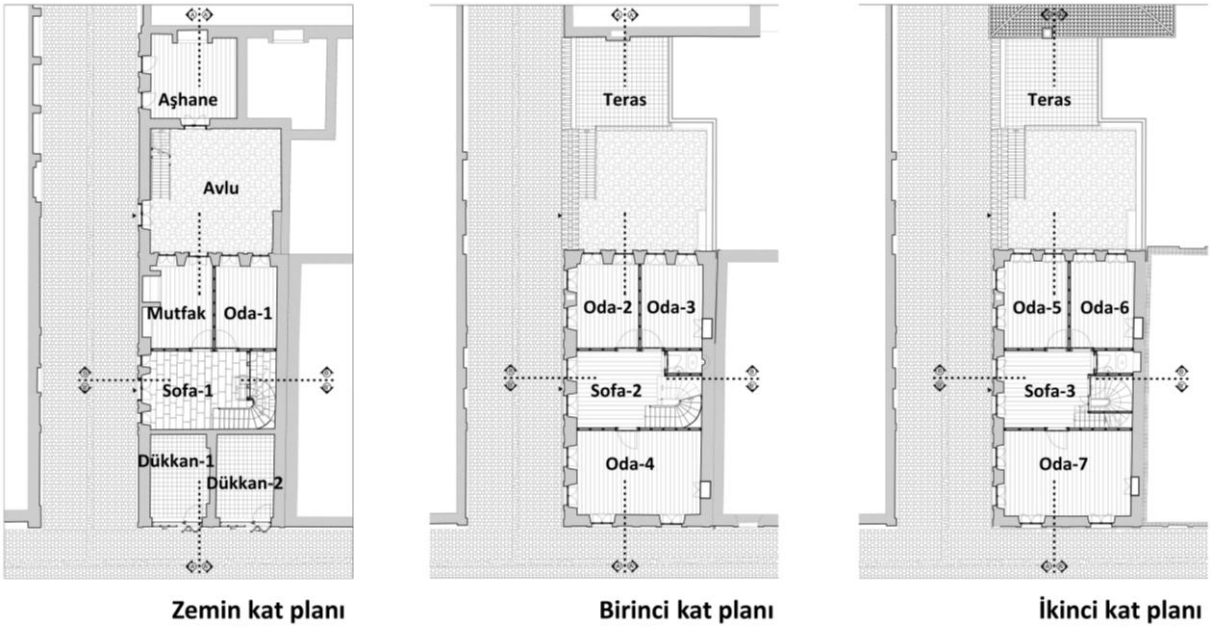
Bina fiziksel eskime vb. tahribatların yanında farklı fonksiyonlara yönelik müdahaleler kaynaklı bozulmalara maruz kalmıştır. Binanın fiziki durumu üzerine yapılan tespitler:

- Tescilli yapı az eğimli bir arazide olup orijinal kotundadır.
- Tescilli yapı kat adeti, gabari ve kütle oturumu olarak özgün durumuna uygun haldedir.
- Yapının özgün halinde alaturka kiremit olan çatı örtüsü fiili durumda Marsilya kiremit ile kaplanmıştır.
- Binanın ana cephesi olan doğu cephesine sabit tenteler yerleştirilmiştir. Bu tenteler ve tabelalar yapı özgün görünümüne olumsuz etki etmektedir.
- Yapının tüm cephelerinde elektrik aksamına bağlı olarak kablolar bulunmakta ve cephe yüzeyinde mimari karaktere aykırı bir durum oluşturmaktadır.

- Yapının özgün formunda açık olan avlusunun üzerine muhdes döşeme inşa edilerek bu alan teras olarak kullanılmaktadır.
- Yapının ahşap iç ve dış mekân kapıları, ahşap pencereleri günümüze ulaşamamıştır. Mevcut doğramalar üzerinde çeşitli tahribatlar gözlemlenmiştir.
- Yapının beden duvarları iç mekânda dekoratif sıva (muhdes) ile kaplanmıştır.
- Binanın özellikle zemin ve 1. kat tavanları alçı panellerden oluşturulan asma tavanlar ile kaplanmıştır. Islak hacim asma tavanları ise metal malzemeden üretilmiştir. Bu durum yapı iç mekân yüksekliğini azaltmakta, özgün mekân kurgusunu ve mekân algısını zedelemektedir.
- Binanın 2. kat beden duvarları ve iç mekân ahşap konstrüksiyonlu duvarlarının kaplama malzemeleri sökülmüştür. Aynı şekilde bu katın ahşap tavanı da sökülmüş durumdadır.

4. Gündüzler Evi Restitüsyon Çalışması

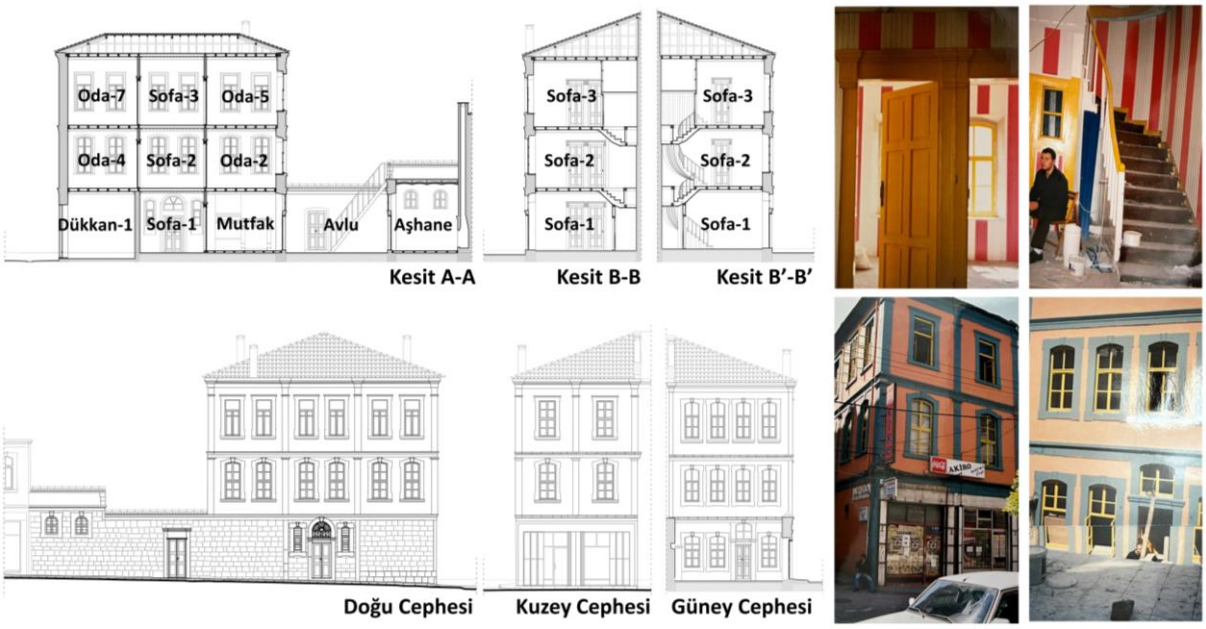
Binanın, Trabzon Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü arşivlerinden elde edilen eski tarihli görsellerinden, mülki sahiplerinin ve kullanıcılarının vermiş olduğu sözlü bilgilerden ve bölgenin tarihi, kentsel mimari özelliklerden yola çıkılarak binanın zaman içerisinde yaşadığı değişimler araştırılmıştır.



Şekil 5. Restitüsyon çalışması zemin, birinci ve ikinci kat planları.

Özgün plan şemasında bina, zemin katta girişi karşılayan sofa ve bu sofa ile bağlantılı kuzey-güneyde yer alan dikdörtgen planlı 2 odadan oluşmaktadır. Bu düzen 1. ve 2. katlarda da

devam etmektedir. Avlu günümüzde yapılan müdahaleler sonucunda kapalı bir hacme dönüştürülmüştür. Özgün halinde güneyde yer alan bir aşhane ve açık bir avludan oluşmaktadır. İç mekân duvarlarının özgün hali bağdadi duvardır ancak eski görsellerden elde edilen verilere göre söz konusu duvarların muhdes olarak ahşap ile kaplanıp çeşitli renkler ile boyandığı görülmektedir. Ayrıca aynı görsellerden ve günümüzde yapıda yer alan izlerden yola çıkılarak güneyde yer aldığı düşünülen odanın neredeyse eşit boyutlarda olacak şekilde bölünerek 2 ayrı mekâna dönüştürüldüğü görülmektedir.



Şekil 6. Restitüsyon çalışması kesit ve görünüşleri ile eski görselleri

Bina iç mekân tavanları genel itibariyle ahşap çıtalıdır. Avluda yer alan aşhane mekânın ise volta döşemeye sahip olduğu düşünülmektedir. Ayrıca kuzey ve güneyde yer alan odalarda, günümüzde sökülerek niş olarak kullanılan hamamcıklar tespit edilmiş ve ahşap kapaklı bu hamamcıklar plan şemasına eklenmiştir.

5. Gündüzler Evi'nin Yeniden İşlevlendirilmesi

Hizmet sektörünün gelişmiş olduğu bir konumda bulunan tarihi konut binasının yeniden işlevlendirilmesinin amacı konaklama tesisi olarak kullanılma arzusudur. İlgi bina fiziksel özellikleri ile 21.06.2005 tarihli, 25852 sayılı resmi gazete yayınlanan Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin 22. maddesinde yer alan pansiyon tanımına uymaktadır. Bu yönetmelik gereğince tesisin en az 5 odası olmalı, giriş holü

bulunmalı, oturma, yemek ve kahvaltı ihtiyacını karşılayabilecek yeterli kapasitede salon bulunmalıdır. Yenilen işlevlendirme önerisinde bu mekânsal gerekliklere cevap aranmıştır.



Şekil 7. Restorasyon çalışması plan, kesit ve görünüşleri.

Önerilen yeniden işlevlendirme kapsamında oluşturulan restorasyon projesinin içerdiği değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- Zemin katta lavabo olarak kullanılan mekân kaldırılarak bu alan kadın ve erkek WC şeklinde kurgulanmıştır.

- Sofanın güney kısmında yer alan odalar yeni işleve uygun olarak mutfak ve genel kullanıma açık bir oda (bekleme salonu vb.) olarak yeniden düzenlenmiştir.
- Mevcutta kapalı bir hacim olarak kullanılan avlu açılacaktır. Bu alanın güneyinde yer alması planlanan mutfak (aşhane) için restorasyon projesinde belirtilen plan şeması duvarları yığma (taş), tavanı ise voltta döşeme olacak şekilde yenilecektir.
- Birinci katta özgün plan şeması üzerinde ciddi müdahaleler mevcuttur. Özgün plan şeması uygulanabilmesi için plan yeniden kurgulanmıştır. Ancak, özgün halinde sofa olan mekânda işlev değişikliğine bağlı olarak ihtiyaç duyulan WC/Banyo mekânları yerleştirilmiştir. Söz konusu WC/Banyo mekanları için, sofanın doğu cephesinde yer alan pencereler, yapı dış cephesi ve özgün beden duvarlarına zarar vermeyecek şekilde içeriden kapatılacaktır. Bu kısımda eşit ölçülere ve düzene sahip 2 adet WC/Banyo mekanları oluşturulacaktır. Bu uygulama birinci ve ikinci katta aynı mekânda, aynı şekilde uygulanacaktır.
- Yapı özgün plan şemasında bulunan ve mevcut yapı izlerinden de varlığı anlaşılan WC'ler, yapıdaki işlev değişikliğine paralel olarak ihtiyaçtan dolayı genişletilmiştir. Bu uygulama birinci ve ikinci katta aynı mekânda, aynı şekilde uygulanacaktır.
- İkinci katta yer aldığı belirlenen yüklük ahşap taşıyıcılı ve ahşap kaplamalı olacak şekilde inşa edilecektir. Bu kısım depolama alanı olarak kullanılacaktır.
- Avlunun mevcut muhdes seramik kaplaması kaldırılacaktır ve özgün doğal taş döşemesi uygulanacaktır.
- Zemin ve birinci katta yer alan asma tavanlar sökülecektir. İkinci kat tavanları, tavanlar açısından yapının en çok müdahaleye maruz kalan kısmıdır. İkinci kat tavanı tamamıyla sökülmüştür. Sökülen ahşap çıtalı tavan aslına uygun olarak restorasyon projesinde belirtilen düzen ve ölçüde inşa edilecektir. İnşa sonrasında sonra ahşabın nefes almasını sağlayan koruyucu ahşap boyası sürülecektir.
- Avludan, Mutfak (aşhane) isimli mekân üzerinde tasarlanan terasa ulaşımı sağlayan ahşap merdiven restorasyon projesine uygun ölçülerde yeniden inşa edilecektir. İnşa işlemi sonrasında ahşap malzeme üzerinde böceklenme, su ve neme karşı koruma amaçlı kimyasal işlemler gerçekleştirilecektir.
- Yapı cepheleri büyük oranda özgünlüğünü korumaktadır. Restorasyon projesi kapsamında yapı cepheleri özgün haliyle korunmuştur. Doğu cephesinde yer alan muhdes sıva uygulaması kaldırılacak ve altındaki kesme taşlar üzerinde gerekli onarım ve yenilemeler yapılacaktır. Yapı cephelerinde, meydana gelen otsu bitkilenme, yapı cephesine zarar vermeyen kimyasal malzeme kullanılarak temizlenecektir.

- Yapının mevcut pencere doğramaları özgün cephelerden oldukça farklıdır. Cephe ve kat kapsamında farklılaşan ahşap pencere tipleri özgün taş söveler içerisinde restorasyon projesi kapsamında verilen detaylara uygun olarak yenilecektir. Ahşap malzeme üzerinde böceklenme, su ve neme karşı koruma amaçlı kimyasal işlemler gerçekleştirilecektir.
- Yapının özgün ahşap kapıları tümüyle değiştirilmiştir. Yapılan plan şeması üzerindeki düzenlemelere bağlı olarak ahşap kapılar restorasyon detaylarına uygun şekilde yenilecektir.

Yeniden işlevlendirme uygulaması ile elde edilen avantajlar şu şekilde sıralanabilir:

- Yapının bulunduğu alan Trabzon kentinin merkezi olup çevresinde benzer nitelikte (tarihi tescilli yapı) birçok yapı bulunmaktadır. Bu yapı üzerinde gerçekleştirilecek olan nitelikli ve günümüz ihtiyaçlarına yönelik bir restorasyon çalışması çevreye de örnek olabilir.
- Bina hizmet sektörünün gelişmiş olduğu bir alanda yer almaktadır. Konaklama işlevi ile kente hem ekonomik hem de kültürel katkılar sağlama potansiyeli barındırır.
- Yeniden işlevlendirme alternatif bir yapı üretim tekniği olarak da ele alınabilir. Bu sayede sürdürülebilir mimarlık başlığında önemli kazanımlar elde edilir.
- Tarihi konutların konaklama işlevi ile kullanılması önemli bir stratejidir. Bu yolla (konaklama işlevi) kentsel yaşama katılacak olan bina; bölgede ve ülkemizde artan turizm potansiyeli dahilinde ortaya çıkan konaklama tesisi yetersizliğinin giderilmesine katkı sunabilir.
- Özgün karakteri tahrip olmuş bina gelir getirme potansiyeli yüksek işlevler kapsamında yeniden işlevlendirilerek aykırı uygulamalardan ayıklanabilir.

Yeniden işlevlendirme uygulaması kapsamında ortaya çıkan dezavantajlar ise şunlardır:

- Binaya yeniden işlevlendirme çalışması kapsamında yüklenen konaklama işlevine bağlı olarak her oda için bağımsız WC/Banyo mekanlarına ihtiyaç duyulmaktadır. 1. ve 2. kat sofalarının bulunduğu alan bu kullanıma ayrılmıştır. Burada yer alan pencerelerin önü sökülüp-takılabilen (demonte) elemanlar ile kapatılmıştır. Uygulama hem yapının özgün plan şemasına zarar vermiş hem de iç mekân doğal aydınlatma düzeyi açısından olumsuzluğa neden olmuştur.
- Yeni işlev ile ticari bir kullanım söz konusu olacağı için yapı içerisindeki kullanıcı sayısı ve yoğunluğu artacaktır. Bu durum özellikle yapı iç hava kalitesini olumsuz etkileyecek, aşınma, yüzey kaybı vb. mekanik tahribatı arttırarak özgün yapı eleman ve malzemelerini olumsuz yönde etkileyecektir.
- Binaya yüklenen yeni işlev elektrik, su, ısıtma tesisatı ile internet, telefon vb. donanım altyapısı gibi başlıklarda çeşitli imalatlar içermektedir. Bu uygulamalar tarihi konutun mimari karakteri ile uyumsuzluk oluşturmaktadır.

6. Değerlendirme ve Sonuçlar

Kültürel hafızanın en somut öğelerinden olan tarihi konutların gelecek kuşaklara aktarımı ve korunması önemli bir gerekliliktir. Değişen yaşam tarzı, günümüz konfor koşullarına yönelik beklentiler, hızlı ve kontrolsüz kentleşme, nüfus artışı gibi etkenler nedeniyle özgün işlevini kaybeden, terk edilerek yok olmaya mahkûm kalan tarihi konutların korunması için bu binaların yeniden işlevlendirilerek kullanıma sunulması yaygın bir yöntemdir.

Tarihi konutların konaklama işlevi ile kullanılması önemli bir strateji olmakla beraber bu dönüşüm tarihi konut tahrip edilmeden gerçekleştirilmelidir. Ancak, tarihi konutların korunmasında aşırı korumacı yaklaşımlarda olumsuzluklara neden olabilir. Bu noktada önemli olan seçilen işlev ile yapı arasındaki uyumdur. Yapı ve önerilen işlev arasındaki uyumsuzluk yapının özgün dokusuna fazla müdahalede bulunulmasına dolasıyla yapının korunamamasına neden olabilir. Bu bağlamda yürütülen çalışmada Trabzon kent merkezinde yer alan ve yakın gelecekte konaklama tesisi olarak yeniden işlevlendirilmesi planlanan tescilli konutun üstleneceği yeni işlevi ile çevreye ve topluma yararlı bir amaç doğrultusunda kullanıma açılmış olacağı, bu yolla sosyal, kültürel, ekonomik ve sürdürülebilir kalkınma başlıklarında da önemli kazanımlar sağlanacağı sonucuna varılmıştır. Ancak, ekonomik baskılar/beklentiler ve çağdaş gereksinimler (mekânsal ve altyapı) nedeniyle dönüşüme uğrayan binanın kısmen de olsa özgünlüğünü yitirme tehditti yaşayacağı da açıktır. Ek olarak konaklama işlevi nedeniyle her oda için ihtiyaç duyulan WC/Banyo mekânlarının özgün plan şeması üzerine olumsuz etki edeceği ancak binayı yaşatarak koruma noktasında tek ekonomik yolun yeniden işlevlendirme olduğu düşüncesinden hareketle iç mekânda daha esnek davranılabileceği, tüm imalatların geri dönülebilir nitelikte olması gerektiği ortadadır. Ek olarak, dönüşüme uğrayan binada işlevsel sürekliliğin teşvik edilmesi de önemli bir gereklilik olarak değerlendirilmelidir.

7. Kaynaklar

Amsterdam Bildirgesi (1975). Erişim adresi: http://www.icomos.org.tr

Ahunbay, Z. (2016). Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon (8. Baskı). İstanbul: Yem Yayınevi.

Altınoluk, Ü. (1998). Binaların Yeniden Kullanımı: Program, Tasarım, Uygulama, Kullanım. Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları.

Bektaş, C. (1992). Koruma onarım. Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları.

Ciritci, İ. (2020). İstanbul 19. Yüzyıl Konut Yapılarını Koruma ve Yeniden Kullanım Kararları: Fatih İlçesi, Emin Sinan Mahallesi'nde Otel Örneği. Mimarlık ve Yaşam, 5 (2), 335-359.

Gazi, A., ve Boduroğlu, E. (2015). İşlev Değişikliğinin Tarihi Yapılar Üzerine Etkileri " Alsancak Levanten Evleri Örneği". Megaron, 10 (1).

Resmî Gazete (2005). Turizm tesislerinin belgelendirilmesine ve niteliklerine ilişkin yönetmelik. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Bakanlar Kurulu Kararının Tarihi, 8948.

Tapan, M. (1995). Koruma Bilinci. Cemre Basın Yayın.

Tapan, M. (2007). Soru ve Cevaplarla Koruma. Türkiye Mimarlar ve Mühendisler Odası Birliği İstanbul.

Venedik Tüzüğü (1964). "Tarihi Anıtların ve Yerleşmenin Korunması Onarımı için Uluslararası Tüzük" II. Uluslararası Tarihi Anıtlar Mimar ve Teknisyenleri Kongresi.