

DOI: [10.38027/ICCAUA2021TR0056N19](https://doi.org/10.38027/ICCAUA2021TR0056N19)

Evaluation of Industrial Buildings within the Scope of Renewal, Alsancak Tekel Warehouses

Yüksek Lisans Öğrencisi **Yonca Yılmaz**¹, Yüksek Lisans Öğrencisi **Dilara Genç**² and Prof. Dr. **Hümeysra Birol**³
Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, İzmir, Türkiye^{1,2&3}
E-mail¹: yoncayilmaz94@gmail.com, E-mail²: dilara70705@gmail.com, E-mail³: humeysra.akkurt@deu.edu.tr

Abstract

Industrial structures are cultural legacy sites in need of protection that carry the social, cultural, historical and architectural properties of their respective eras into the present day. Due to the changing production demands and technology, these structures lost their usage value and have been rendered obsolete. The interventions implemented and new functions provided to ensure the continuity of industrial structures must be in accordance with the character of the building. Our study focuses on the renovation process of one of the first industrial premises of the city of İzmir Alsancak Tekel Storages located in Port Rear Area. Industrial building history in the region dates back to the 1900s, when industrial and storage structures have been built. A new master development plan that entered into force in 1989, concerning the fate of these industrial buildings. As the result of the passed legislation, old tekell storages have been transformed to offices and cultural centres. In the scope of this study the changes that occurred in order to refunction the Alsancak Tekel Storages have been inspected. As a method, a detailed literature review of the history of the region was made, and data on the buildings examined before and after the restoration were collected. As a result, the region's historical development, status of the buildings before the restoration, architectural quality of the buildings after the restoration and role of the buildings in relation to the city have all been examined and collected data were evaluated comparatively.

Keywords: Historical Environment; Renovation; İzmir; Industrial Structures; Tekel Storages.

Yenileme Kapsamında Endüstri Yapılarının Değerlendirilmesi, Alsancak Tekel Depoları

Özet

Endüstri yapı ve yerleşkeleri; ait oldukları dönemin sosyal, kültürel, tarihi ve mimari özelliklerini günümüze aktaran korunması gereken kültürel miras alanlarıdır. Zamanla değişen üretim talebi ve teknolojisine bağlı olarak endüstri yapılarının özgün işlevi sonlanmış, kullanım değerini yitiren bu yapılar atıl durumda kalmıştır. Endüstri yapılarının sahip oldukları kültürel nitelikleri ve mekansal olasılıkları göz önünde tutarak uygun işlevlerle ve uygun müdahalelerle yenilenmesi, koruma disiplininin tartışma alanlarından biri haline gelmiştir. Bu bakışla kurgulanan çalışma, İzmir kentinin ilk sanayi yerleşimlerinden biri olan Liman Arkası Bölgesi'nde konumlanan Alsancak Tekel Depolarının yenilenme sürecini konu almaktadır. Bölge, 20.yüzyıl başında gelişmeye başlamış, bu yüzyılda sanayi ve depolama yapıları inşa edilmiştir. Sanayi üretim teknolojilerinin değişimi doğrultusunda 1980'lerden sonra büyük ölçüde kullanım dışı kalan bölge, 1989 yılında yürürlüğe giren nazım imar planında yeni iş alanı olarak tanımlanmıştır. Alınan karar neticesiyle yeniden işlevlendirilen tekell depolarına günümüzde ofis, kültür merkezi gibi fonksiyonlar yüklenmiştir. Çalışma kapsamında Alsancak Tekel Depolarının yeniden işlevlendirilmesi doğrultusunda meydana gelen değişimler incelenmektedir. Bölgenin tarihsel gelişimi, incelenen yapıların yenileme müdahalesi öncesi durumu ve müdahale sonrası mimari niteliği, kentsel rolü incelenmiş, elde edilen veriler karşılaştırmalı olarak değerlendirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Tarihi Çevre; Yenileme; İzmir; Endüstri Yapıları; Tekel Depoları.

1. Giriş

Tarihi yapılar ve oluşturdukları çevre; yapıldıkları dönemin mimari üslubu, özellikleri, yapılış biçimi, toplumun ekonomik ve sosyal yapısı hakkında bilgi verir. Bu yapılar; o bölge ile kurduğu tarihi ve sosyal ilişki, kent belleğindeki önemi, belli bir dönemi aydınlatıyor olması açısından önemli bir yere sahiptir. Fakat zamanla değişen ekonomik ve kültürel faaliyetler, toplumun ihtiyaçları, sosyal ilişkiler farklı ihtiyaçlara yönelik mekan gereksinimlerini ortaya çıkarmıştır. Bu süreçte birçok tarihi yapı ve çevre dönemin güncel gereksinimlerine cevap verememiş, terk edilmiş, atıl duruma gelmiş ve ekonomik ve işlevsel değerlerini yitirmişlerdir.

Tarihi yapı ve çevrelerin ekonomik ve işlevsel değerlerini kaybetmesi kültürel niteliklerini sürdürerek korunmalarını tartışılır hale getirmiş ve bu yapıların yaşamlarını devam ettirebilmeleri için yenileme kavramı geliştirilmiştir. Bu bağlamda yenileme; tarihi yapı ve alanların düzenlenerek fiziksel ve kültürel sürekliliklerinin sağlanması, günün ihtiyaçlarına cevap vererek yeni işlevler kazandırılması, ekonomik ve kültürel ortama katkı yapması, kentin yapılı çevresiyle görsel açıdan bütünlük oluşturması yönünden önemlidir. Bu kapsamda yeniden işlevlendirilen İzmir kenti tarihi endüstri yapıları, yenileme hedefleri bağlamında irdelemek üzere ele alınmıştır.

İzmir geçmiş dönemlerden bu yana ticaret hayatı aktif bir liman kenti olmuştur. 20. yüzyıl başlarında Alsancak Garı, Alsancak Limanı gibi ulaşım ağlarının yapılmasından sonra bölge hızla gelişmiş ve Cumhuriyetin kurulmasından ardından sanayi bölgesi ilan edilmiştir. Bölgeye 1924'ten 1980'e kadar olan süreçte Elektrik Fabrikası, Şark Sanayi gibi büyük endüstriyel tesisler kurulmuş ve artan ticaret talepleri mekânsal olarak depolama ihtiyacını doğurmuştur. 1980'lere kadar gelişme gösteren bölge, bu tarihten itibaren; kent merkezinin yoğunlaşması, çevre kirliliği gibi çeşitli nedenlerden dolayı terk edilmeye başlamıştır. 1989 yılında alınan Revizyon İmar Planı ile terk edilen bölgede yenileme kararı alınmış, endüstri bölgesinin iş alanı kullanımına dönüşmesi önerilmiştir. Bu karar neticesinde; tarihi endüstri yapıları ve depolar, ofis olarak dönüşmeye başlamıştır (Çıkış,2009). Bu kapsamda Alsancak'ta bulunan tekel depoları ofis ve kültür merkezi olarak dönüştürülmüştür. Tekel depolarının; tütün ekonomisinin tarihsel süreçteki değişimin önemli bir parçası olması, yapıların mimari kurgusunun kent kullanımına kolaylıkla kazandırılacak kent kimliğine katkısının devamlılığını sağlayabilecek potansiyelde olması, dönemin sanayi yapılarının yapım teknolojisi ve mimari organizasyonunu yansıtmaları nedeni ile korunmaları değerli bulunmuş ve bu yapıların işlev değişikliği ile yenilenmesi 2007'den itibaren başlamıştır.

Bölgede bulunan tekel depolarından dönüştürülen yapılar günümüzde İzmir Mimarlar Odası, Mali Müşavirler Odası, Sigorta Binası ve Tapu Kadastro Müdürlüğü olarak kullanılmaktadır. Bu çalışma kapsamında yeniden işlevlendirilen tekel yapılarının; yenileme çerçevesinde mekânsal ve hacimsel kurgunun özgün mimarinin algısını mümkün kılıp kılmadığı, yenilemede benimsenen ve uygulanan yapım sistemi ve malzemelerin özgün mimari ile bir aradalığının uyumu, belge ve çevre değerinin dönüşümler sonucu kullanıcı algısına etkisi parametreleri öncelik alınarak sorgulanacaktır.

2. Bölgenin Tarihi

İzmir ticaret yaşamı ve bu yaşamın mekanları 17.yüzyılda küçük bir iç liman çevresinde toplanmıştır. 18. yüzyıldan itibaren kentteki ticaretin güçlenmesi doğrultusunda ve kentin art bölgelerle ilişkilendirilmesi amacıyla demiryolu inşası tartışılmaya başlanmış ve 19. Yüzyılın ikinci yarısında gerçekleştirilmiştir. Kentin ulaşım olanaklarının artması, bölgede ve çevresinde tarım ürünlerine dayalı ilk sanayi gelişmelerini desteklemiş, el emeğinden kısmen makineli üretime dönüşümü hızlandırmıştır. Ayrıca Gündoğdu'dan başlayan bugünkü yolcu rıhtımı ve liman tesisleri ile Alsancak Garı ve Fransız Hastanesiyle sınırlı Punta Bölgesi'nin kısa sürede gelişmesine neden olmuştur (Erdim,1990). 19. yüzyıl sonlarında İzmir endüstrileşmiş bir kent haline gelmiş ve Osmanlı İmparatorluğu'nun en büyük ihracat limanı olmuştur. Gürsoy'dan aktaran Pakben'e göre (2016); 19. Yüzyılda öncelikle üzüm, incir, tütün, yağ, pamuk gibi ürünlerin ihraç edildiği limanda pamuk tekelinin ABD'nin eline geçmesinin ardından, pamuk üretim ve ihracatı azalmış, bu durum tütün üretiminin ve ihracatının artmasına neden olmuştur. Artan ticaret ağı, Punta Bölgesi'nde depolama ihtiyacını doğurmuş ve depolama kullanımı, Şehitler Caddesi ile Liman Caddesi arasında yoğunlaşmıştır (Şimşek, 2006).

Bu dönemde, Rıhtımın Hükümet Konağı'ndan başlayarak Pasaporthane'ye kadar olan birinci kısmında ticaret, sonraki ikinci kısmında eğlence ve ikamet hâkim olmuştur (Uzun, 2017). Punta'nın doğu ucunda yer alan ve kentin endüstriyel alanına temas eden bölge ise antrepo yapılarının kümelenildiği alandır. Bu bağlamda ilki 1905 yılında yapılan Alsancak Tekel Depoları, kullanım süreleri boyunca Alsancak Sigara Fabrikası'nın ihracata dönük tütün üretimine hizmet vermiştir, süreç içinde çalışanların farklı ihtiyaçlarına karşılık veren mekanlarla genişlemiştir. 1905 yılında depo yapılarının temelleri atılmış, 1980li yıllara kadar depolama mekanlarının yanı sıra misafirhane, yemekhane gibi çeşitli ihtiyaçlara cevap veren yapılar eklenmiş ancak 1980'den sonra tüm yapılar işlevlerini yitirerek terk edilmiş, atıl duruma gelmiştir.

80'li yıllardan 2000'li yıllara dek atıl durumda kalan yapılar, 2000'li yılların başında hazırlanarak onanan ve bölgenin endüstri mirası kapsamında yenilenmesini öngören imar planı doğrultusunda tekrar kent gündemine taşınmıştır. Tarihi Liman Arkası Bölgesi olarak tanımlanan alanın çeperinde konumlanan bu yapıların hangi işlemlerle kente bütünlüşmesi gerektiği önemli bir tartışma başlığı olmuş, sonuçta kamusal kullanım ile yenilenmeleri yönündeki görüş benimsenmiştir. Tartışmalar sonucunda bu yapılar merkezi idarenin kurumları tarafından ve/veya mülkiyet hakkının satın alınması yolu ile meslek odaları tarafından sahiplenilmiş, 2007-2017 döneminde restore edilen Alsancak Tekel Depoları Tapu Kadastro Müdürlüğü, Mimarlık Merkezi, EVB Enerji Binası, Mali Müşavirler Odası olarak yeniden kullanıma açılmıştır.



Şekil 1. Alsancak tekel depolarının yeni işlevlerinin vaziyet üzerinde gösterimi

3. Alsancak Tekel Depolarının Yenilenme Süreci ve Günümüz Kullanımları

2007-2012 yılları arasında gerçekleştirilen yenileme uygulamalarında ile yeniden kentin kullanımına dahil olan Alsancak Tekel Depoları, üstlendikleri işlev, bu işlevin öngördüğü program ve kentsel ilişki çerçevesinde farklı müdahale yaklaşımları izlenmektedir (Şekil 1). Bu yaklaşım farklılıklarının anlaşılabilmesi için söz konusu yapıların kullanım sürecindeki değişimi ve restorasyon uygulamasının ana kararları aktarılmış, yenileme müdahalesi özgün mimari karakterin ve çevre etki değerinin sürekliliği açısından değerlendirilmiştir.

3.1. İzmir Mimari Merkezi

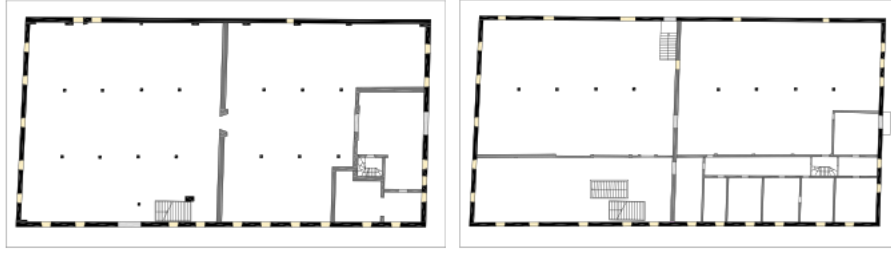
İzmir ili, Konak İlçesi, Alsancak Mahallesi'nde bulunan yapı 1252 ada 1 parselde yer almaktadır. Başlangıçta depo olarak inşa edilen yapı, ileri dönemlerde servis mekanı ve misafirhane olarak kullanılmıştır. Yapının geçirmiş olduğu değişimlere dayanarak restitüsyon etüdü 3 dönem olarak ele alınmıştır. Günümüzde Mimarlar Odası olarak kullanılan tekel deposu ilk olarak 1905 yılında yığma yapı olarak inşa edilmiştir (Mimarlar Odası arşivi). O dönemde yapının L biçiminde plan kurgusuna sahip olduğu görülmektedir. Yapının özgün girişi, günümüzde de kullanılan kuzey cepheden olan giriştir.



Şekil 2. Zemin kat ve 1.kat 1.dönem restitüsyon planları (Mimarlar Odası tarafından hazırlanan 2011 tarihli Restitüsyon projesinden yararlanılarak oluşturulmuştur.)

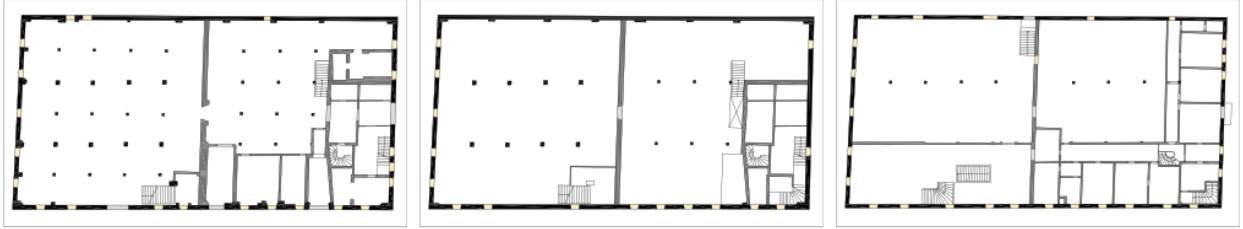
1959 yılında onarım geçiren yapının zemin katı genişleyerek parselin tümü kapalı hacim olarak kullanılmış, yapıya bütün olarak 1.kat eklenmiş ve beşik çatı ile örtülmüştür. Bu dönemde yapının özgün duvarlarının korunduğu, ek hacimlerin ise betonarme sistem ile inşa edildiği düşünülmektedir. Yapının zemin katının iç mekan kurgusunun doğu-batı aksında betonarme bir duvar ile iki bölüme ayrıldığı, güney kısmına doğu duvarından bir giriş açıldığı görülmektedir (Şekil 2). Zemin katı 1905 yılında kuzey beden duvarına bitişik olarak tasarlanmış olan yapının, 1.kat plan kurgusunun 1959 yılında yapılan tadilat ile doğu beden duvarı hizasında, kuzey-güney aksı doğrultusunda

genişletilerek L formuna dönüştüğü görülmektedir. Bu aks doğrultusunda uzanan bir hol ve odalar bulunmaktadır (Şekil 3).



Şekil 3. Zemin kat ve 1.kat2.dönem restitüsyon planları (Mimarlar Odası tarafından hazırlanan 2011 tarihli Restitüsyon projesinden yararlanılarak oluşturulmuştur.)

1970'li yıllarda yapıya eklenen ara kat ve 2.kat 3.dönem ekidir (Şekil 4). Bu tarihten itibaren adada bulunan tüm yapıların konaklama, yeme-içme gibi ihtiyaçlarının bu yapıdan sağlandığı düşünüldüğünde ara kat eklendikten sonra zemin katın kuzey kısmındaki kazan dairesi vb. bölümlerin bu zamana tarihlendiği tahmin edilmektedir. Lokal, yemekhane, personel duşu gibi bölümlerin de 1970'lerde oluşturulduğu düşünülmektedir. Zemin katın kuzey kısmının doğu duvarında servis mekanlarına ulaşım sağlayan iki kapı daha açılmıştır.



Şekil 4. Zemin kat, 1.kat ve 2.kat 3.dönem restitüsyon planları (Mimarlar Odası tarafından hazırlanan 2011 tarihli Restitüsyon projesinden yararlanılarak oluşturulmuştur.)

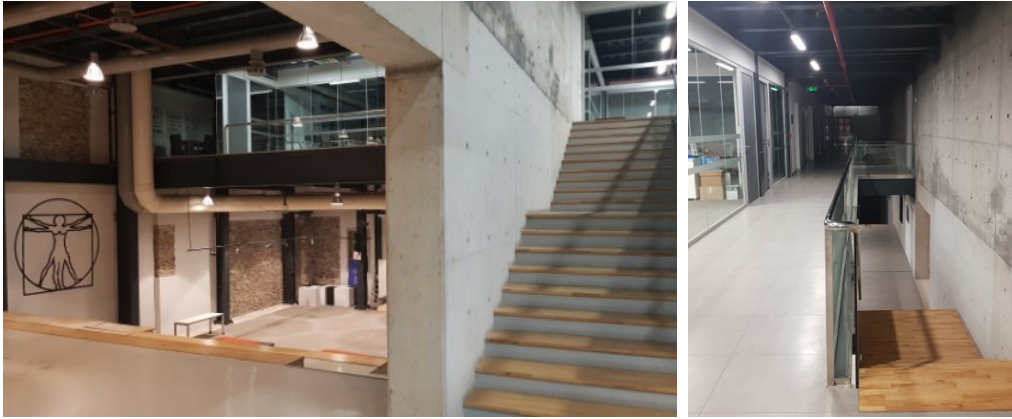


Şekil 5. Mimarlar Odası restorasyon öncesi fotoğrafları (Mimarlar Odası fotoğraf albümü)

1980'lerde işlevsiz kalan tekel deposu, 2012 yılında Mimarlar Odası olarak yeniden işlevlendirilmiştir (Şekil 5). Yeni mekan kurgusu ile mimarlar odasının ihtiyacı olan sergi mekanları, toplantı salonları, ofis odaları, kütüphane gibi birimler oluşturulmuştur. Yapının aynı zamanda çeşitli etkinliklere ev sahipliği yapacak, toplumla mimarlığı buluşturacak ve kültürel gelişmeye katkı sağlayacak şekilde planlanması düşünülmüştür. Restorasyon kararlarında, yapının 2.dönem plan kurgusu baz alınarak yapıyı 2'ye ayıran betonarme duvar ve 1.kattaki L plan kurgusu etkili olmuştur. Yapının zemin katında toplantı salonu, amfi, fuayeler, depo, ıslak hacimler düşünülmüştür. Yapının güney kısmına 2.dönemde eklenen kapı, toplantı salonuna hizmet verecek şekilde düşünülmüştür. Ara kat ise doğu cephede kısmi olarak korunmuş, bazı kısımlar kaldırılarak iki galeri boşluğu oluşturulmuş, kullanılan kısım ise kütüphane olarak değerlendirilmiştir. 1.katta ise L plan kurgusu korunarak kuzey ve doğu duvarları boyunca ofis birimleri, 2.katında ise ofis birimleri, arşiv ve ortak bir fuaye düşünülmüştür.



Şekil 6. Zemin kat ve ara katın restorasyon sonucu durumu (Mimarlar Odası tarafından hazırlanan 2014 tarihli İzmir Mimarlık Merkezi adlı makaleden yararlanılarak oluşturulmuştur.)



Şekil 7. Mimarlar Odası restorasyon sonrası fotoğrafları

Mimarlar Odası'nın, yenileme sonucu mekânsal ve hacimsel kurgusu incelendiğinde özgün planın izlerinin korunmaya çalışıldığı görülmektedir. Özgün durumda 1.kattaki L plan formunun yenileme ile birlikte devam etmesi, 2.döneme ait olan ve yapıyı ikiye ayıran betonarme duvarın büyük ölçüde korunması bu durumu desteklemektedir. Yapıya 3.dönem eklenen 2.katın restorasyon kararlarında korunduğu gözlenirken ara kat kısmi olarak korunmuştur (Şekil 6). Bunlardan yola çıkarak restorasyon kararlarında yapının özgün plan şeması yeni plan kurgusunda okutulmaya çalışılmıştır. Yapı içerisinde kullanılan bölücü şeffaf malzemeler, yapının hacimsel boşluğunun algılanmasını sağlamakta ve kat yüksekliğinin gözlemlenmesine olanak tanımaktadır (Şekil 7).

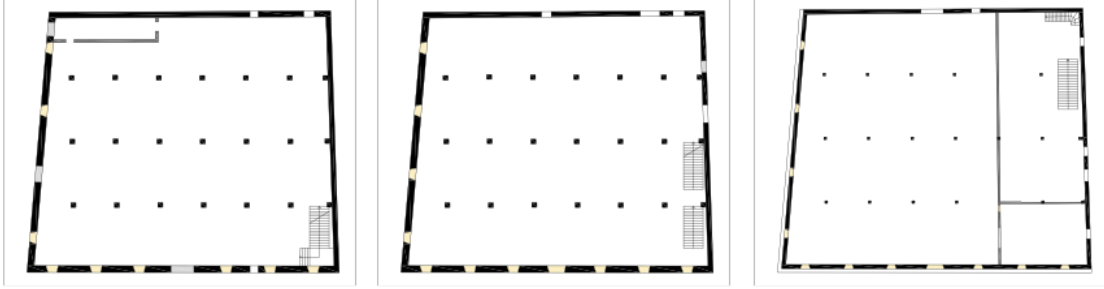
Yapı strüktür ve malzeme açısından incelendiğinde, ilk dönemde yığma sistemle inşa edildiği, özgün taşıyıcı elemanların büyük oranda kaldırıldığı ve taşıyıcı konstrüksiyonun çelik + betonarme sistemle tekrar inşa edildiği görülmektedir. Dış beden duvarı korunmuş olup yapılan yeni taşıyıcı sistem, beden duvarından bağımsız bir şekilde kurgulanmıştır. Yapının yeni mekânsal kurgusu strüktürel olarak yenilenmeyi gerekli kılsa da özgün plan formunun korunmasına yönelik kaygının strüktürel olarak devam etmediğini, yeni durumda yapıyı ikiye ayıran betonarme duvar dışında özgün taşıyıcıların izlerinin algılanmadığını söylemek mümkündür. Restorasyon sonucunda iç mekanda, dış beden duvarının izleri gözlemlenebilmekte ve özgün pencereler algılanmaktadır. Duvarda bırakılan özgün malzemeye ait parçaların yeni malzeme ile tezatlık oluşturması, yapının tarihi bir değer olarak kullanıcıya okutulmasını sağlamıştır.

1980 sonrası atıl duruma gelmiş olan yapı ve çevresi, yapının kültür merkezi ve ofis kullanımı ile daha geniş bir kullanıcı kitlesine hitap etmiş, bölgedeki yaya sirkülasyonunu artırmış ve daha güvenli hale gelmesine olumlu katkı yapmıştır.

3.2. İzmir Mali Müşavirler Odası Binası

1252 ada 2 parselde yer almaktadır. Başlangıçta depo olarak inşa edilen yapı sonraki dönemlerde güreş salonu olarak da kullanılmıştır. Günümüzde Mali Müşavirler Odası olarak kullanılan yapının ilk olarak 1940-50'li yıllarda inşa edildiği, batı duvarının ortasında ve güney duvarında olmak üzere 2 özgün kapıya sahip olduğu düşünülmektedir. Batı cephesindeki kapının metal olarak değiştirildiği, ilk halinin güney cephesindeki ahşap kapıya benzer bir dil ile

oluşturulduğu tahmin edilmektedir. Zemin kat, bu dönemde geniş bir depo durumundadır. 1. Kat ve 2.katın da aynı şekilde tek bir depo mekanından oluştuğu görülmektedir. Yapının geçirmiş olduğu en büyük müdahale 3. Katın eklenmesidir. 2.kat ve 3.kat arasındaki kat silmesi, 3.katın pencere boyutlarının diğer katlardan farklı olması, yine tüm katlardaki pencere sövelerinin üzerinde bulunan başlık alınlılarının bu katta olmaması dönem eki olduğunu göstermektedir.



Şekil 8. Zemin kat, 1.kat ve 3.kat rölöve planları (Pakben tarafından hazırlanan 2016 tarihli tezden yararlanılarak oluşturulmuştur.)

Bu dönemde yapının batı cephesinin kuzeyine bir giriş kapısı daha eklenmiştir. 3.kat niteliksiz duvar ekleri ile 3 mekana ayrılmış, depo kısmı güreş salonu olarak kullanılmıştır. Güreş salonuna WC, duş gibi hizmeti, 1 NO'lu parseldeki günümüzde Mimarlar Odası olan depo yapısı sağlamıştır. İki parsel arasındaki bağlantı ise yan yana olan duvarlardaki niteliksiz açıklıklardan sağlanmıştır.



Şekil 9. Mali Müşavirler Odası restorasyon öncesi fotoğrafları(Pakben, 2016)

1980'lerde işlevsiz kalan tekel deposu, mali müşavirler odası olarak yeniden işlevlendirilmiştir (Şekil 9). Yeni mekan kurgusu ile Mali Müşavirler Odası'nın ihtiyacı olan toplantı salonu, ofis odaları, ıslak hacimler, bekleme alanları gibi birimler oluşturulmuştur. Mali Müşavirler Odası'nın da çeşitli etkinliklere ev sahipliği yapması amaçlanmıştır. Yeni işlevde gerek duyulan ofis birimleri yapıda yeni bir mekan kurgusunu gerekli kılmıştır. Yapının depo algısının sağlanması için geniş koridorlar ve bekleme alanları oluşturulmuş, bu kısımlarda yapının kat yüksekliğinin ve mevcut konstrüksiyonun algılanması için asma tavan uygulanmamıştır. Yapının hacimsel boşluğunun algılanabilmesi için şeffaf bölücü duvarlar kullanılmıştır. Zemin kat, 1.kat ve 2.katta bekleme alanları, ıslak hacimler ve ofis odaları düşünülmüştür. 3.kat dönem eki olması nedeniyle korunmuş ve günümüzde amfi olarak değerlendirilmiştir (Şekil 10).



Şekil 10. 1. kat planı restorasyon sonucu durumu (Pakben tarafından hazırlanan 2016 tarihli tezden yararlanılarak oluşturulmuştur.)



Şekil 11. Mali Müşavirler Odası restorasyon sonucu fotoğrafları

Mali Müşavirler Odası'nın, yenileme sonucu mekânsal ve hacimsel kurgusu incelendiğinde Mimarlar Odası'nın tersine geçmişte katlı bir depo yapısı olduğu ve katlarının geniş hacimlerden oluştuğunu söylemek mümkündür. Geçmişte bütün bir depo olarak kullanılan yapıda günümüzde çok fazla bölünmeye gidildiği, bunu kırmak için de şeffaf bölücüler ve geniş koridorlar kullanıldığı görülmektedir. Bölücülerin görsel geçirgen niteliğine rağmen yapının katlarının özgün hacimsel niteliği anlaşılmamaktadır. Yapıdaki odalarda asma tavan kullanılırken, kat yüksekliği ve özgün girişlerin algılanması için bu uygulamanın koridorlarda yer almadığı görülmektedir.

Yapı strüktür ve malzeme açısından incelendiğinde ise, dışta yığma sistemin, içte ise betonarme karkas sistemin olduğu görülmektedir. Özgün taşıyıcı elemanlar güçlendirilerek korunmuştur. Özgün merdiven korunmuş olup, kullanıcılar tarafından algılanması için her katta sahanlıkların koridorla bağlantısı sağlanmıştır. Ayrıca döşeme ve tavanlarda özgün malzemeler kullanılarak restore edilmiştir. Yapının özgün pencere ve kapılarının kullanılması, özgün girişler ve merdivenin algılatılması tarihi belge değerini artırmaktadır.

Mali Müşavirler Odası olarak dönüştürülen yapı; mekan olduğu seminer, eğitim, konser gibi çeşitli sosyal ve kültürel etkinlikleri ile bölgedeki hareketliliği artırmış, geçmişte atıl durumda olan bölgenin farklı saat aralıklarında kullanımının artmasına yardımcı olmuştur. Ofis ve kültür merkezi olarak kullanılan yapının çeşitli etkinliklerle fazla sayıda kullanıcıya hitap etmesi, bölgenin yaya sirkülasyonunu artırmış ve güvenli hale gelmesine yardımcı olmuştur.

3.3. İzmir EVB Enerji ve EVB Sigorta Yapısı

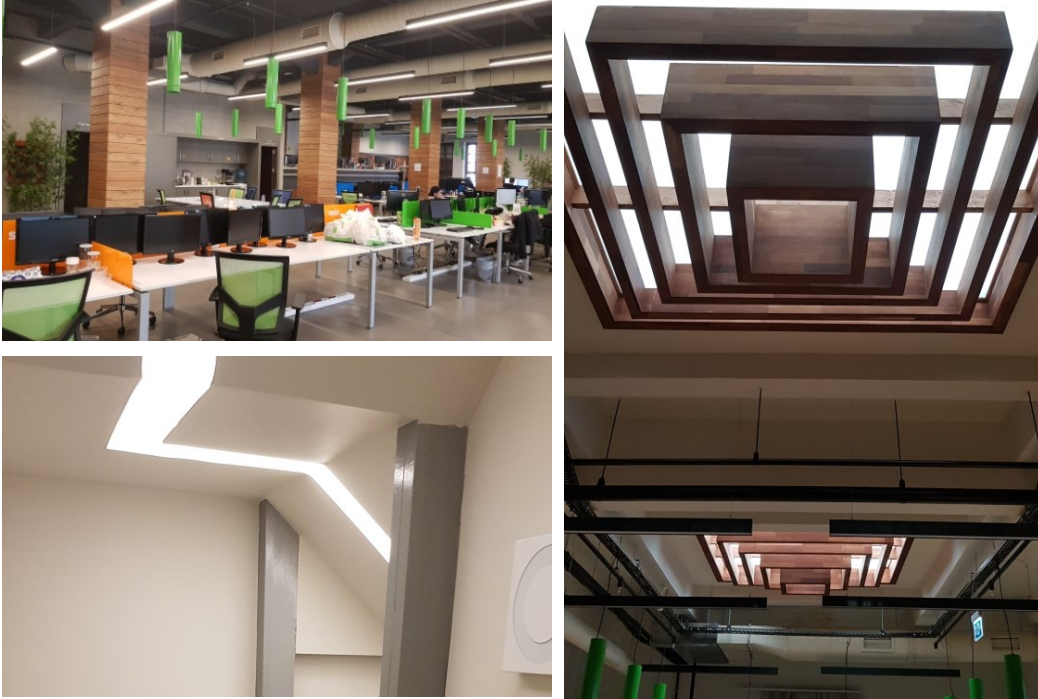
İzmir ili, Konak İlçesi, Alsancak Mahallesi'nde bulunan yapı 1252 ada 3 parselde yer almaktadır. Başlangıçta depo olarak inşa edilen yapının yapım tarihi net olarak bilinmemekle birlikte günümüzde Mali Müşavirler Odası olarak kullanılan tekel deposu ile aynı döneme tarihlendiği düşünülmektedir.

Günümüzde yapının kuzey cephesinde izlenebilen 6 giriş açıklığı vardır. Bu cephenin en doğusunda diğerlerine oranla daha geniş olan açıklığın özgün giriş kapısı olduğu düşünülmekte olup yenilenen depo yapısının girişi bugün de aynı açıklıktan sağlanmaktadır. Zemin, 1. ve 2. katlar yapının yapıldığı dönemde geniş tek mekandan oluşmuş ve depo olarak kullanılmıştır. Yapının kuzey cephesinde farklılaşan pencere boyutlarının günümüzde Tapu Müdürlüğü olarak kullanılan tekel deposu ile arasında geçişi sağlayan niteliksiz köprüden kaynaklandığı tahmin edilmektedir (Şekil 12).



Şekil 12. Tekel depoları arasında bağlantıyı sağlayan geçiş elemanı, restorasyon öncesi fotoğrafı (Mimarlar Odası fotoğraf albümü)

1980'lerde işlevsiz kalan yapı EVB Enerji / Sigorta Binası olarak yeniden işlevlendirilmiştir. Yeni mekan kurgusu, ihtiyaç duyulan toplantı salonu, ofis odaları, mutfak, ıslak hacimler, eğitim odaları, gözlem odası gibi birimlerden oluşmaktadır. Yapının özgün hacimsel algısının sağlanması için katlar tek hacimli ofis mekanları olarak düzenlenmiş, özelleşen mekanlar ana hacimden şeffaf bölücüler ile ayrılmıştır. Özgün kurguda yer alan tavan ışıklıkları korunmuş, sadece camı değiştirilmiştir. Tavanlarda asma tavan kullanılmayıp tesisat borularının görünmesi sağlanmış, bu şekilde de özgün girişlerin, kat yüksekliklerinin algılanması hedeflenmiştir (Şekil 13). Ancak, yapının ana giriş holünde bu yaklaşım benimsenmemiş, asma tavan ve duvar kaplamaları kullanılması nedeniyle özgün boşluk algısı yok edilmiştir. Yapı bir bütün olarak restore edilmiş olsa da, EVB grubun farklı branşlarda hizmet etmesi sonucu EVB sigorta birimi zemin katta küçük bir ofis olarak parçalanmıştır. Mekânsal anlamda ayrışması istenen bu iki kurumsal yapı, özgün kurguda tek hacim olan bu bölümün bölünmesine neden olmuş ve hatta fiziksel, görsel olarak ilişki dahi kurulmamıştır. Ayrıca, yenileme müdahalesi kapsamında çatı kotu, ofis çalışanları için hizmet eden bir teras çatı olarak düzenlenmiştir.



Şekil 13. İzmir EVB Enerji-Sigorta restorasyon sonucu durumu

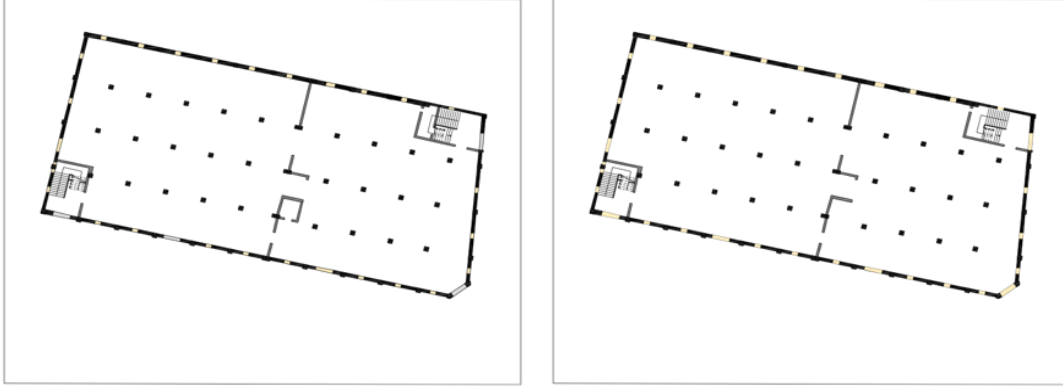
EVB Enerji-Sigorta Yapısı, yenileme sonucu mekânsal ve hacimsel kurgusu incelendiğinde geçmişte Mali Müşavirler Odası gibi katlı bir depo yapısı olduğu ve katlarının geniş hacimlerden oluştuğunu söylemek mümkündür. Günümüzde tüm katların bütün olarak ofis şeklinde kullanılması yapının geçmişteki durumunu anlatmaya yardımcı olmaktadır. Diğer katlarda korunan boşluk algısının zemin katta asma tavan ve kaplamalardan dolayı okunmadığı gözlenmiştir. Yapının özgün strüktür ve malzeme kurgusu incelendiğinde dışta yağma sistemin, içte ise betonarme karkas sistemin olduğu görülmektedir. Restorasyon sonucu betonarme sistem güçlendirilip çelik konstrüksiyon ile desteklenmiştir. Yenileme aşamasında özgün merdiven yenilenmiş ancak konumu korunmuştur. Çelik konstrüksiyonla yapıya eklenen yeni merdivenin strüktürel elemanları açıkta bırakılarak yeni malzeme ile özgün malzemenin ayırt edilmesi sağlanmıştır. Zemin kat dışındaki katlarda asma tavan kullanılmaması, tesisat borularının kapatılmaması; kat yüksekliğinin algılanmasını sağlamış ve taşıyıcı sistemi görünür kılmıştır. Yapının özgün kapı ve pencerelerinin kullanılması, tavanda yer alan özgün ışıklıkların korunması tarihi belge değerini sürekli kılarken, zemin katta ve kolonlarda kullanılan kaplama malzemeleri bu durumu zedelemektedir.

EVB Enerji/Sigorta yapısının ofis olarak dönüştürülmesi sadece belirli bir grubun kullanımına imkan vermekte, dolayısıyla kültür varlığı yapının toplum tarafından deneyimine olanak sunmamaktadır. Bu nedenle Mimarlık Merkezi ve Mali Müşavirler Odası Binası gibi bölgedeki sosyo-kültürel hareketliliğe katkı koyan bir niteliğe sahip değildir. Öte yandan, üstlendiği ofis kullanımı yapıya giriş çıkışı zorlaştırmakta, kamusal kullanıma imkan veren mekanlar içermemesi çevre etki değerini zayıflatmaktadır.

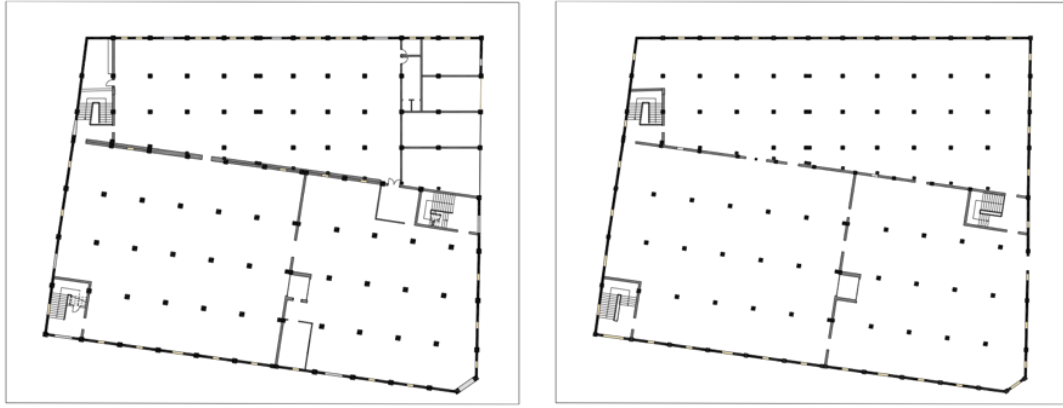
3.4. İzmir Tapu Kadastro Müdürlüğü

İzmir ili, Konak İlçesi, Alsancak Mahallesi'nde bulunan yapı 1249 ada 9 parselde yer almaktadır. Yapılaşma sürecinde bu parselin tevhid ile oluşturulduğu, 1249 ada 2 parsel ve 8 parsellerin birleştirildiği bilinmektedir. Depo olarak inşa edilen yapının geçmiş olduğu değişimler incelenmiş ve restitüsyon etüdü 2 evre üzerinden ele alınmıştır.

Günümüzde Tapu Kadastro Müdürlüğü olarak kullanılan yapı, 1959 yılı öncesinde 1249 ada 2 parsel üzerine inşa edilmiş, 1962 sonrası ise 8 parsel üzerine inşa edilen kütle ile genişletilmiştir. İki yapı kütesinin 9 derecelik açılı ile birleştiği görülmektedir (Aday Grubu, 2013)(Şekil 14-15).



Şekil 14. Zemin kat ve 1.kat 1.dönem restitüsyon planları (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan restitüsyon projesinden yararlanılarak oluşturulmuştur.)



Şekil 15. Zemin kat ve 1.kat 2.dönem restitüsyon planları (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan restitüsyon projesinden yararlanılarak oluşturulmuştur.)

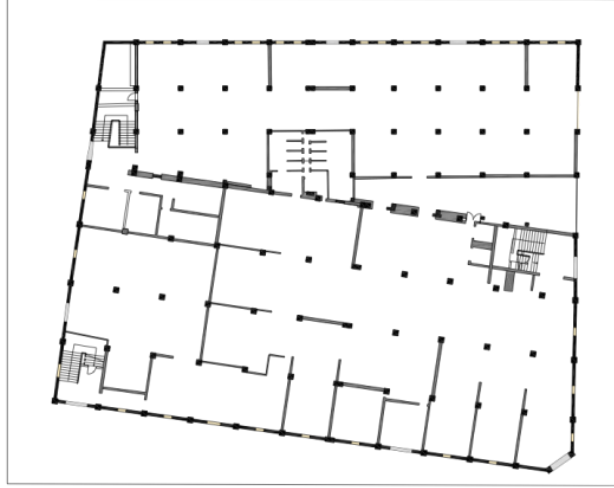


Şekil 16. Tapu Kadastro Müdürlüğü restorasyon öncesi durum (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı fotoğraf arşivi)

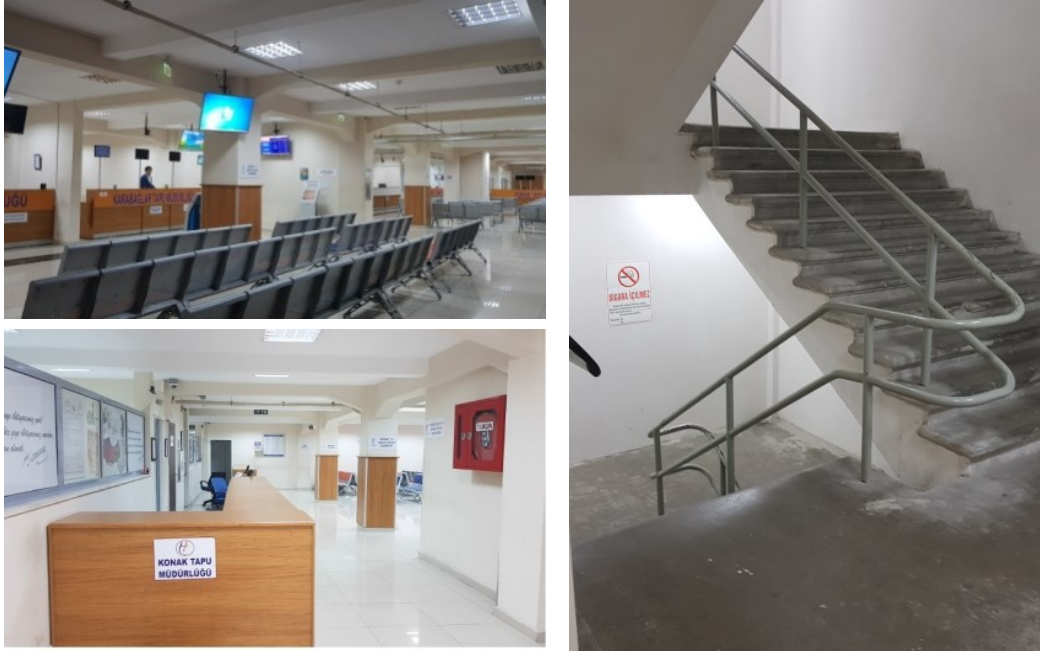
Restorasyon uygulaması öncesi fotoğraflar incelendiğinde, 2 ve 8 parsellerde konumlanan yapı çatılarının renk farklılığı olduğu görülmekte, yapıların kolonlarının guseli ve gusesiz olarak ayrışması da farklı dönemlerde yapıldıklarını göstermektedir. İkinci evrede bütünleşmiş olan yapının zemin, birinci, ikinci ve üçüncü katları tek mekandan oluşan depo alanlarıdır. Günümüzde yapıda izlenebilen 12 giriş açıklığı bulunmaktadır.

1980'lerde kullanım dışı kalan yapı 2008 yılında Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'ne tahsis edilmiştir (Aday Grup, 2013)(Şekil 16). İzmir'deki tüm Tapu Kadastro Birimlerinin bir araya getirilmesi hedeflenmiş ve bu kapsamda yoğun büro hacmine imkan veren bir yapı arayışına gidilmiş kamu mülkiyetindeki bu depo yapısının öngörülen program için uygunluğuna karar verilmiştir. Bununla birlikte, söz konusu karar alınırken yapının tescilli olduğu bilinmemektedir ve bu nedenle koruma müdahalesi oluşturmak yerine deprem dayanımı ve güçlendirme projesi olarak ele alınmıştır. Yapının tescilli olduğunun anlaşılmasından sonra, restorasyon projesinin hazırlanması ve onaylanması uzun bir sürece yayılmıştır. 2012 yılında restorasyon projesinin onaylanmasından hemen sonra çatıda çıkan yangın sebebi ile

2.evreye tarihlenen çatı tamamen yanmış, 1.evreye tarihlenen çatıda ise bozulmalar meydana gelmiştir. Bu durum projenin tekrar değişmesini gerektirmiş ve yeni çatı planı eski plan baz alınarak hazırlanmıştır. Yeni mekan kurgusu Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'nün ihtiyaç duyduğu toplantı salonu, bekleme holleri, ofis odaları, ıslak hacimler gibi birimlerden oluşmaktadır. Restorasyon kararları ile özgün girişin, garaj girişlerinin, ışıklıkların, merdiven ve demir korkuluklarının korunmasına karar verilmiştir. Yapının diğer adada bulunan yapılarla bağlantısını sağlayan nitelsiz köprü ve katlar arası yük aktarımını sağlayan liftler kaldırılmıştır. Yeni işlevde özgün depo işlevinin getirmiş olduğu geniş hacmin algılanması için şeffaf ve tavana kadar ulaşmayan bölücüler kullanılmıştır. Bu sayede özgün hacmin, girişlerin ve kat yüksekliklerinin algılanması sağlanmıştır (Şekil 17). Günümüzde Tapu Kadastro Müdürlüğü olarak kullanılan iki tekel deposu betonarme karkas sistemle inşa edilmiştir. Her iki yapıda da, uzun cephelerinin boyutu nedeniyle diletasyon derzi yapıldığı görülmektedir.



Şekil 17. Zemin kat planının restorasyon sonucu durumu
(Çevre ve Şehircilik Bakanlığı arşivinden yararlanılarak oluşturulmuştur.)



Şekil 18. Tapu Kadastro Müdürlüğü restorasyon sonrası fotoğrafları

Tapu Kadastro Müdürlüğü'nün, yenileme sonucu mekansal ve hacimsel kurgusu incelendiğinde geçmişte Mali Müşavirler Odası ve EVB Enerji Binası gibi katlı bir depo yapısı olduğu ve katlarının geniş hacimlerden oluştuğu gözlenmektedir. Günümüzde yapının bulunduğu ada tek parselden oluşsa da, 2 parselin tevhide ile oluştuğu

bilinmektedir. Bu sebeple oldukça geniş taban alanına sahip olan yapının çoklu mekan öngören günümüz program özgün hacimlerin parçalanmasını gerekli kılmış ve dolayısıyla özgün planimetriyi değiştirmiştir.

Yapı strüktür ve malzeme açısından incelendiğinde ise özgün taşıyıcı elemanların güçlendirildiği görülmektedir. Yapıda özgün taşıyıcıların görünür kılınması ve kat yüksekliğinin korunması yapının özgün durumuna ait çağrışımlardır. Yapının özgün boşluk elemanlarının, taşıyıcılarının korunması tarihi belge değerini sürekli kılarken, katlar arasında yük aktarımını sağlayan bant sisteminin endüstri mirası niteliğine rağmen korunmaması tarihi belge değerini zayıflatan bir karardır.

Yapı iç mekanına erişimde herhangi bir zorluk olmaması ve insanların ihtiyaçları dolayısı ile iş saatlerinde yapıyı kullanması bölgedeki yaya sirkülasyonunun artmasına neden olsa da, yapının ofis kullanımına hizmet etmesi dolayısıyla sadece belli zaman dilimlerinde kullanılması ve herhangi bir kültürel etkinliğe ev sahipliği yapmaması çevre etki değerini zayıflatmaktadır.

4. Sonuç

Depo yapıları, endüstrileşme ile birlikte ortaya çıkan depolama alanı ihtiyacından doğmuştur. Punta bölgesinde ticaret hacminin artması, bu alanda antrepo yapılarının kümelenmesine ve Alsancak tekel depolarının inşasına yol açmıştır. Bununla birlikte zaman içinde endüstriyel üretim şeklinin ve şehrin alan kullanımının ve ulaşım ağlarının değişmesi sebebiyle endüstriyel üretim mekanları şehir dışında yeniden yapılmış, bu değişim sonucu söz konusu üretime hizmet veren tesis ve depolar kullanılmayan yapılara dönüşmüş ve terk edilmiştir. Kent belleğinde endüstriyel üretimle ilişkilenen ve depolama işlevine sahip bu yapıların üzerinde konumlandığı bölge, 1989 tarihinde alınan karar ile yeni iş merkezi olarak tanımlanmıştır. Alanın yeni kullanım öngörüsü kapsamında atıl durumda olan bu yapılar mekânsal özellikleri ile dikkat çekmiş, 1990'larda yaygınlaşmakta olan kültürel miras bilinci ve tarihi yapıların işlevlendirilmesi yaklaşımları ile birlikte ele alınarak ofis ve kültür birimleri olarak işlevlendirilmeleri benimsenmiştir. Başlangıçta birbiri ile işlevsel ve mekânsal anlamda bütünleşik biçimde kurgulanan ve kullanılan depo yapıları, günümüzde farklı kullanım biçimleri ile farklı kurumlara hizmet etmektedir. Sahip oldukları mekânsal nitelik, yapıların ofis ve kültür birimlerine ait mekânsal dönüşümlerini kolaylaştırmış, ayrıca hizmet verecekleri programın gerektirdiği düzenlemelerin uygulanmasına olanak sağlamıştır.

Dönüşen yapıların özgün kurguları incelendiğine Mimarlar Odası' olarak dönüşen depo yapısının plansal olarak bölünmelere sahip olduğu, diğer yapıların ise her biri tek mekandan oluşmuş katlı depo yapıları olduğu görülmektedir. Yenileme müdahalesi ile dönüşen yapıların mekânsal ve hacimsel kurgunun özgün mimarının algısını mümkün kılıp kılmadığı incelendiğinde; Mimarlar Odası'nın özgün plan kurgusuna ait L plan formunu sürdürdüğü, EVB Enerji / Sigorta Binası'nda benimsenen açık plan kurgusu ile özgün mekânsal algının korunduğu görülmektedir. Mali Müşavirler Odası'nda geniş sirkülasyon arterlerine yer verilse de, yapıdaki mekânsal bölünmelerin özgün hacmin algılanmasını engellediği gözlenmektedir. Tapu Kadastro Müdürlüğü'nün ise farklı dönemlerde yapılmış 2 yapıdan meydana gelmesinden dolayı çok geniş bir hacme sahip olması ve yeni işlevin getirdiği mekânsal ihtiyaçlar nedeni ile mekânsal bütünlüğün korunamadığı ve parçalı mekan düzenlemesi nedeniyle özgün hacmin okunmasının engellendiği görülmektedir.

İncelenen yenileme müdahaleleri yapım sistemi ve malzemelerin özgün mimari ile bir aradalığının uyumu açısından değerlendirildiğinde, Mimarlar Odası'nın özgün taşıyıcılarının büyük oranda kaldırıldığı ve betonarme + çelik sistemle yeniden inşa edildiği görülmektedir. Bununla birlikte, yeni malzeme kullanımının özgün elemanlar ile kontrast oluşturması, koruma uygulamalarındaki yeninin özgünden ayırt edilmesi ilkesi ile örtüşmektedir. Mali Müşavirler Odasının uygulamasında özgün taşıyıcıların güçlendirilerek korunduğu, özgün merdiven ve pencerelerin de korunmuş olduğu gözlenmiştir. EVB Enerji / Sigorta Binası uygulamasında özgün taşıyıcılar güçlendirilmiş, ofis bölümlerindeki özgün pencereler korunmuş, çelik konstrüksiyon ile desteklenen bölgeler renk farklılığıyla vurgulanmıştır. Bu yaklaşım, koruma ilkelerinin ayırt edilebilirlik ilkesi ile örtüşmesi açısından olumludur. Bununla birlikte, yapının giriş mekanında kullanılan kaplama malzemeler ve asma tavan, giriş kapısının yeni sistemle yapılması yapının özgün algısını zedelemiştir. Tapu Kadastro Müdürlüğü uygulamasında özgün taşıyıcılar güçlendirilmiş, özgün merdiven ve özgün giriş kapısı sağlaştıırılarak korunmuştur. Ancak yapı bütününde kullanılan yeni malzemeler ve özgün elemanların boyanması yeni/özgün ayrımını olumsuz etkilemiştir.

Tarihi belge ve çevre değerinin dönüşümler sonucu kullanıcı algısına etkisi incelendiğinde Mimarlar Odası ve Mali Müşavirler Odası'nın ofis kullanımının yanı sıra kültürel faaliyetler içermesi tarihi yapıların bilinirliğini artırmış, bölgenin canlılığını ve kamusal niteliğini güçlendirmiştir. EVB Enerji / Sigorta ve Tapu Kadastro Müdürlük binalarının belirli saatlerde (iş saatleri) faaliyet göstermesi bölgenin kamusal yaşamına katkı koymamakla birlikte özellikle Müdürlüğün kent ölçeğinde hizmet vermesi tarihi yapıların bulunduğu bölgenin kentin farklı bölgelerinde yaşayan kişilerce bilinirliğini sağlamıştır.

Çalışma kapsamında incelenen yenileme uygulamaları özgün karakterin mekânsal, hacimsel ve strüktürel niteliklerinin sürdürülmesi, çevre etki değerinin ve bilinirliğinin güçlenmesi açısından irdelendiğinde yapı özelinde farklı derinlikler içermekle birlikte olumlu uygulamalar olduklarını belirtmek mümkündür. Bununla birlikte, benzer

ölçek ve mekan niteliği taşıyan bu yapıların üstlendikleri program ve hizmet verdikleri faaliyet alanının çevresel etki değerlerinin ve mekansal niteliklerinin sürdürülmesine önemli etki yarattığı görülmüştür. Bu bakışla, tarihi yapıların güncel yaşamla bütünleşmesi için olumlanan yenileme uygulamalarında; çevre dinamiklerine uygun faaliyetler içeren ve özgün mimari karaktere uygun mekansal düzenlemelerle kurgulanabilecek programların benimsenmesi önerilmektedir. Böylelikle, korunması gerekli kültür varlıklarının mimari ve tarihi belge değerleri sürdürülebilecek, kentsel etki ve kimlik değerleri güçlendirilebilecektir.

Kaynakça

- Alexander, I. (2000). The post-war city. In *The Australian metropolis: a planning history* (pp.98-112). New York, NY: Routledge.
- Çıkış, Ş. (2009), "Endüstriyel Bir Miras Alanında Dönüşüm: İzmir Liman Arkası Bölgesi", Ege Mimarlık, sayı:70, ss.10-13
- Erdim, M. M. (1992), "İzmir-Alsancak Konutlarının Geçmiş-Günümüz İlişkileri Üzerine Bir Deneme", Egemimarlık, 3-4, 64-67.
- Pakben, S. (2016), "İzmir'deki Restorasyon Uygulamalarında Kullanılan Yöntemlerin Koruma Bağlamında İrdelenmesi", Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir
- Aday Grubu (2013), İzmir Konak Tapu ve Kadastro Hizmet Binası Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon Projesi Raporu. Ankara
- Şimşek, E. (2006), "Endüstri Yapılarının Kültürel Miras Olarak İrdelenmesi ve Değerlendirilmesi: İzmir Liman Arkası Bölgesi Örneği", Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir
- Topal, H. (2014), "İzmir Mimarlık Merkezi", Ege Mimarlık, sayı:85-86, ss.5-17
- Topal, H. ve Özkan, Z. (2011). Mimarlar Odası İzmir Şubesi Mimarlık Merkezi Restorasyon Raporu. İzmir: Mimarlar Odası
- Topal, H., Özkan, Z. ve Özdere Ö. (2011). Mimarlar Odası İzmir Şubesi Mimarlık Merkezi Restitüsyon Raporu. İzmir: Mimarlar Odası
- Topal, H., Özkan, Z., Özdere Ö. ve Doğutürk, G. (2011). Mimarlar Odası İzmir Şubesi Mimarlık Merkezi Rölöve Raporu. İzmir: Mimarlar Odası
- Uzun, İ. (2017), "İzmir Merkezi Ticaret Bölgesinde 1950-1960 Dönemi İş Yapıları", Ege Mimarlık, sayı:95, ss.6-9
- *Kaynağı belirtilmeyen tüm fotoğraflar yazarlara aittir.