T.C.

TRAKYA ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KIYIKÖY SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN TURİZM AMAÇLI DEĞERLENDİRİLMESİ

DENİZ SÖY

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MİMARLIK ANABİLİM DALI

Tez Danışmanı: DR.ÖĞR.ÜYESİ Ertan VARLI

EDİRNE-2025

Deniz SÖY 'ün hazırladığı **"Kıyıköy Sivil Mimarlık Örneklerinin Turizm Amaçlı Değerlendirilmesi"** başlıklı bu tez, tarafımızca okunmuş, kapsam ve niteliği açısından **Mimarlık** Anabilim Dalında bir **Yüksek Lisans Tezi** olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri	İmza
Doç. Dr. Soner YELER	……
Doç. Dr. Hatice KIRAN ÇAKIR	……
Dr. Öğr. Üyesi Ertan VARLI	……

Tez Savunma Tarihi: 26/09/2025

Bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak gerekli şartları sağladığını onaylarım.

İmza

DR.ÖĞR.ÜYESİ Ertan VARLI

Tez Danışmanı ……

Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü onayı

……

Doç. Dr. Filiz UMAROĞULLARI

Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

TRAKYA ÜNİVERSİTESİFEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARLIK ANABİLİM DALI YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

DOĞRULUK BEYANI

Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasında, tüm verilerin bilimsel ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini, kullanılan verilerde tahrifat yapılmadığını, tezin akademik ve etik kurallara uygun olarak yazıldığını, kullanılan tüm literatür bilgilerinin bilimsel normlara uygun bir şekilde kaynak gösterilerek ilgili tezde yer aldığını ve bu tezin tamamı ya da herhangi bir bölümünün daha önceden Trakya Üniversitesi ya da farklı bir üniversitede tez çalışması olarak sunulmadığını beyan ederim.

26/ 09 / 2025

Deniz SÖY

İmza

Yüksek Lisans Tezi

Kıyıköy Sivil Mimarlık Örneklerinin Turizm Amaçlı Değerlendirilmesi

T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü

Mimarlık Anabilim Dalı

ÖZET

Sivil mimarlık yapıları, bir toplumun kültürel mirasını, yaşam biçimini ve tarihsel sürekliliğini yansıtan özgün mekansal öğelerdir. Bu yapıların korunarak yaşatılması, hem kültürel sürekliliğin sağlanmasına hem de yerel kimliğin geleceğe aktarılmasına katkı sunar. Son yıllarda bu tür yapıların yeniden işlevlendirilerek turizm sektörüne entegre edilmesi, koruma sürecine ekonomik bir dayanak oluşturmakta ve kırsal kalkınma açısından yeni fırsatlar yaratmaktadır. Bu bağlamda, turizmle bütünleşen sürdürülebilir koruma stratejileri, sivil mimarlık mirasının geleceği açısından büyük önem taşımaktadır.

Bu çalışmada, Kırklareli'nin Vize ilçesine bağlı Kıyıköy beldesinde yer alan geleneksel sivil mimarlık yapılarının turizm amaçlı yeniden işlevlendirme potansiyeli ele alınmıştır. Kıyıköy'ün coğrafi yapısı, tarihsel geçmişi ve geleneksel konut dokusu incelenmiş; kültürel mirasın sürdürülebilir turizm yoluyla değerlendirilmesine yönelik stratejiler geliştirilmiştir. Ulusal ve uluslararası örnekler, mimari ve tarihsel değer, işlevsel uygunluk, ekonomik katkı, sosyal–kültürel katkı ve sürdürülebilirlik–turizm potansiyeli kriterleri doğrultusunda değerlendirilmiş; ardından Kıyıköy alan çalışmasına geçilmiştir.

Çalışmanın uygulama kısmında, Atakale Butik Otel, Papazın Evi Butik Otel ve Kıyıköy Belediyesi'ne ait tescilli bir konut detaylı biçimde analiz edilmiştir. Bu üç yapının seçilme nedeni; tescilli olmaları, restorasyon sürecinden geçmiş bulunmaları,

günümüzde farklı turizm işlevleriyle (konaklama, kültür evi, kafe–restoran) değerlendirilmiş olmaları ve temsil güçlerinin yüksek olmasıdır. Ayrıca bu yapılara ait onaylı rölöve–restitüsyon–restorasyon projelerinin bulunması, alan gözlemleri ve işletme–ekonomik verilerin elde edilebilmesi, çalışmada kapsamlı analiz yapmaya olanak tanımıştır. İnceleme sürecinde her yapı, mimari ve tarihsel değer, işlevsel uygunluk, ekonomik katkı, sosyal–kültürel katkı ve sürdürülebilirlik–turizm potansiyeli kriterlerine göre değerlendirilmiştir.

İncelenen bu üç örnek, Kıyıköy sur içi mevkiinde, Cumhuriyet Mahallesi Cumhuriyet Caddesi üzerinde konumlanmaktadır. Çalışmanın devamında, aynı cadde üzerinde yer alan ve henüz restorasyon geçirmemiş 15 tescilli sivil mimarlık yapısı da aynı kriterlere göre analiz edilmiştir. Bu seçim, caddenin hem tarihi–kültürel süreklilik hem de turizm rotaları açısından ana arter niteliği taşıması nedeniyle yapılmıştır. Böylece yalnızca tekil yapıların yeniden işlevlendirilmesine yönelik değil, aynı zamanda bir sokak sağlıklaştırması yaklaşımıyla toplu kalkınma ve turizm destinasyonu geliştirme perspektifi ortaya konmuştur.

Sonuç olarak geliştirilen öneriler, hem tekil yapılar ölçeğinde uygulanabilir dönüşüm senaryoları sunmakta hem de Cumhuriyet Caddesi'nin bütünsel bir koruma–kullanma dengesi içinde turizme kazandırılmasına yönelik stratejik katkılar sağlamaktadır. Bu tez, Kıyıköy'deki geleneksel mimarlık mirasının gelecek kuşaklara aktarılmasını amaçlamakta; yapıların ekonomik değere dönüştürülmesi sürecinde turizmin rolünü vurgulamakta ve sürdürülebilir yerel kalkınma için somut öneriler geliştirmektedir.

Yıl : 2025

Sayfa Sayısı : 133

Anahtar Kelimeler : Sivil mimarlık, Kültürel miras, Sürdürülebilir turizm, Koruma, Butik otel, Kıyıköy

Master's Thesis

Evaluation of the Civil Architecture Examples in Kıyıköy for Tourism Purposes

Trakya University Institute of Natural and Applied Sciences

Department of Architecture

ABSTRACT

Vernacular architectural structures are unique spatial elements that reflect the cultural heritage, lifestyle, and historical continuity of a society. Preserving and revitalizing these structures contributes both to the transmission of cultural continuity and to the transfer of local identity to future generations. In recent years, the adaptive reuse of such buildings within the tourism sector has not only provided an economic basis for conservation processes but also created new opportunities for rural development. In this context, sustainable conservation strategies integrated with tourism are of great importance for the future of vernacular architectural heritage.

This study examines the potential of vernacular civil architecture in Kıyıköy, a town of Vize in Kırklareli province, for adaptive reuse in tourism. The geographical structure, historical background, and traditional housing fabric of Kıyıköy were analyzed, and strategies for evaluating cultural heritage through sustainable tourism were developed. National and international examples were evaluated according to the criteria of architectural and historical value, functional suitability, economic contribution, socio–cultural contribution, and sustainability–tourism potential; subsequently, the field study in Kıyıköy was conducted.

In the application part of the study, Atakale Boutique Hotel, Papazın Evi Boutique Hotel, and a registered house owned by the Kıyıköy Municipality were analyzed in detail. The selection of these three cases was based on their registered status, completed restoration processes, current use with different tourism functions (accommodation, cultural center, café–restaurant), and their strong representational

capacity. In addition, the availability of approved survey–restitution–restoration projects, field observations, and operational–economic data made it possible to conduct a comprehensive analysis. Each building was evaluated according to the same criteria of architectural and historical value, functional suitability, economic contribution, socio–cultural contribution, and sustainability–tourism potential.

These three examples are located in the walled settlement area of Kıyıköy, along Cumhuriyet Street in Cumhuriyet Neighborhood. In the continuation of the study, 15 registered civil architectural buildings on the same street that have not yet undergone restoration were also analyzed according to the same criteria. This selection was made because the street constitutes a main axis in terms of both historical–cultural continuity and tourism routes. Thus, the study not only proposed adaptive reuse scenarios for individual buildings but also introduced a perspective of street rehabilitation and integrated tourism development.

As a result, the proposals developed in this thesis offer feasible transformation scenarios at the scale of individual buildings while also providing strategic contributions to the integrated conservation–utilization of Cumhuriyet Street as a whole. This research aims to ensure the transmission of Kıyıköy's vernacular architectural heritage to future generations, emphasizes the role of tourism in transforming these buildings into economic assets, and develops concrete proposals for sustainable local development.

Year 2025

Number of Pages :133

Keywords : Civil architecture, Cultural heritage, Sustainable tourism, Conservation, Boutique hotel, Kıyıköy.

TEŞEKKÜR

Başta beni ben yapan ve her zaman yanımda olan canım AİLEME, bu süreçte sevgisi, sabrı ve desteğiyle bana güç veren Ayhan DENİZ' e, yüksek lisans eğitimimde bana ilham veren çok değerli arkadaşım Merve TÜRK' e, benden yapıcı eleştirilerini esirgemeyen ve bana yol gösteren sevgili hocam Dr. Öğr. Üyesi Ertan VARLI'ya, kaynaklara erişmeme yardımcı olan kıymetli meslektaşım Barış Oruç Özer' e ve yüksek lisans eğitimimde desteklerini her daim hissettiren sevgili abim Ahmet SEZGİN' e katkılarından dolayı teşekkürlerimi sunarım.

İÇİNDEKİLER

ÖZET…… .....……iv

ABSTRACT……..…..….vi

TEŞEKKÜR….....viii

İÇİNDEKİLER ix

SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ xiii

ŞEKİLLER DİZİNİ.....xiv

ÇİZELGELER DİZİNİ xviii

BÖLÜM 1 1

GİRİŞ 1

1.1. Çalışmanın Amacı.....1

1.2. Çalışmanın Kapsamı 2

1.3. Çalışmanın Yöntemi 3

BÖLÜM 2 6

KAVRAMSAL ÇERÇEVE 6

2.1. Kültürel Miras ve Kültürel Miras Turizmi Kavramları.....6

2.2. Kültürel Miras ve Turizm ile ilgili Literatür Taraması 8

2.3. Geleneksel Sivil Mimarlık Yapılarının Turizm Amaçlı Kullanımı 10

2.3.1. Yeniden İşlevlendirme ve Sürdürülebilir Turizm Kavramları 11

2.3.2. Sürdürülebilir Turizm Bağlamında Yeniden İşlevlendirme.....12

BÖLÜM 3 14

SİVİL MİMARLIK MİRASI VE TURİZM 14

3.1. Yurtdışı Örnekleri 14
3.1.1. Carcassonne(Fransa) 15
3.1.2. Lijiang(Çin) 16
3.1.3. Toledo(İspanya) 18
3.1.4.Brugge(Belçika) 19
3.2. Türkiye Örnekleri 21
3.2.1. Safranbolu Evleri(Kastamonu) 22
3.2.2. Odunpazarı Evleri(Eskişehir) 23
3.2.3. Cumalıkızık Evleri (Bursa) 25
3.2.4. Şirince Evleri(İzmir) 26
BÖLÜM 4 29
KIYIKÖY VE GELENEKSEL SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ 29
4.1. Kıyıköy'ün Coğrafi Yapısı 29
4.2. Kıyıköy'ün Genel Tanıtımı 31
4.3. Kıyıköy'ün Tarihsel Gelişimi 32
4.4. Kıyıköy'ün Kültür Varlıkları 32
4.5. Kültürel Mirası Koruma ve Kullanma 37
BÖLÜM 5 39
KIYIKÖY'DE TURİZM AMAÇLI YENİDEN İŞLEVLENDİRİLMİŞ SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN İNCELEMESİ 39
5.1.Ersin UZEL Evi – Atakale Butik Otel 41
5.2. Makbule HUT Evi – Papazın Evi Butik Otel 45
5.3. Kıyıköy Belediyesi'ne ait Konut –Kültür Evi/ Lokanta/Kafe 49
BÖLÜM 6 54

KIYIKÖY'DE POTANSİYEL TURİZM AMAÇLI YENİDEN İŞLEVLENDİRİLEBİLİR SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ VE İŞLEV ÖNERİLERİ 54
6.1. Seçilen Potansiyel Yapıların İncelemesi ve İşlev Önerileri 54
6.1.1. 1 Numaralı Yapı 55
6.1.2. 2 Numaralı Yapı 58
6.1.3. 3 Numaralı Yapı 62
6.1.4. 4 Numaralı Yapı 65
6.1.5. 5 Numaralı Yapı 68
6.1.6. 6 Numaralı Yapı 71
6.1.7. 7 Numaralı Yapı 75
6.1.8. 8 Numaralı Yapı 78
6.1.9. 9 Numaralı Yapı 81
6.1.10. 10 Numaralı Yapı 83
6.1.11. 11 Numaralı Yapı 87
6.1.12. 12 Numaralı Yapı 90
6.1.13. 13 Numaralı Yapı 93
6.1.14. 14 Numaralı Yapı 97
6.1.15. 15 Numaralı Yapı 100
6.2.Yeniden İşlevlendirme Önerilerinin Uygulanabilirlik Analizi 103
6.2.1. Turizm Konaklama İşlev Önerileri (Butik Otel, Pansiyon vb.) 104
6.2.2. Kültürel ve Sosyal İşlev Önerileri (Kafe, Restoran, Atölyeler ,Sergiler ve Yerel Ürün Satış Birimleri vb.) 105
BÖLÜM 7 106
SONUÇ 106

KAYNAKLAR 108

ÖZGEÇMİŞ 114

SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

Kısaltmalar

E.K.V.K.	Edirne Kültür Varlıklarını Koruma
KUDEB	Koruma Uygulama ve Denetim Büroları
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1.1.Araştırma akış diyagramı 5
Şekil 3.1. Carcassonne , Fransa 15
Şekil 3.2. Lijiang , Çin 16
Şekil 3.3. Toledo , İspanya 18
Şekil 3.4. Brugge,Belçika 19
Şekil 3.5. Safranbolu Evleri 22
Şekil 3.6. Odunpazarı Evleri 23
Şekil 3.7. Cumalıkızık Evleri 25
Şekil 3.8. Şirince Evleri 26
Şekil 4.1. Kırklareli ili konumu ve sınırları 29
Şekil 4.2. Kıyıköy konumu, sınırları ve topoğrafyası 30
Şekil 4.3. Tarihi yerleşim bölgesi (Sur içi mevki) 30
Şekil 4.4. Kıyıköy mahalleler haritası 31
Şekil 4.5. Kıyıköy ve çevresindeki eserler 33
Şekil 4.6. Kıyıköy tescilli alanlar haritası 34
Şekil 4.7. Ayanikola manastırı 34
Şekil 4.8. Surlar ve sur kapıları 35
Şekil 4.9. Geleneksel Kıyıköy konutu 36
Şekil 5.1. Cumhuriyet caddesindeki tescilli sivil mimarlık örnekleri 41
Şekil 5.2. Ersin UZEL evi vaziyet planı 41
Şekil 5.3. Ersin UZEL evi restorasyon öncesi plan ve mekan organizasyonu 42

Şekil 5.4. Ersin UZEL evi restorasyon sonrası plan ve mekan organizasyonu.....43
Şekil 5.5. Ersin UZEL evi restorasyon sonrası öncesi ve sonrası durumu 44
Şekil 5.6. Makbule HUT vaziyet planı 46
Şekil 5.7. Makbule HUT Evi Restorasyon öncesi Plan ve Mekan Organizasyonu 47
Şekil 5.8. Makbule HUT evi restorasyon sonrası plan ve mekan organizasyonu.....48
Şekil 5.9. Makbule HUT evi restorasyon sonrası öncesi ve sonrası durumu.....48
Şekil 5.10. Kıyıköy Belediyesi'ne ait konut vaziyet planı.....50
Şekil 5.11.Kıyıköy Belediyesi konutu restorasyon öncesi plan ve mekan organizasyonu 50
Şekil 5.12. Kıyıköy Belediyesi konutu restorasyon sonrası plan ve mekan organizasyonu 51
Şekil 5.13. Kıyıköy Belediyesi'ne ait konut restorasyon sonrası öncesi ve sonrası durumu 51
Şekil 6.1. İncelenen sivil mimarlık örneklerinin Kıyıköy'deki konumu 55
Şekil 6.2. 1 numaralı yapı vaziyet planı 55
Şekil 6.3. 1 numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu 56
Şekil 6.4. 1 numaralı yapı güncel durumu 56
Şekil 6.5. 2 Numaralı Konut Vaziyet Planı 59
Şekil 6.6. 2 Numaralı Konut Mevcut Durum Planı ve Mekan Organizasyonu 59
Şekil 6.7. 2 numaralı yapı güncel durumu 60
Şekil 6.8. 3 Numaralı Yapı vaziyet planı 62
Şekil 6.9. 3 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu 62
Şekil 6.10. 3 numaralı yapı yakın geçmiş ve güncel durumu 63
Şekil 6.11. 4 Numaralı yapı vaziyet planı 65
Şekil 6.12. 4 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu 65
Şekil 6.13. 4 numaralı yapı güncel durumu 66

Şekil 6.14. 5 Numaralı yapı vaziyet planı 68
Şekil 6.15. 5 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu..... 69
Şekil 6.16. 5 numaralı yapı yakın geçmiş ve güncel durumu 69
Şekil 6.17. 6 Numaralı yapı vaziyet planı 72
Şekil 6.18. 6 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu 72
Şekil 6.19. 6 numaralı yapı güncel durumu 73
Şekil 6.20. 7 Numaralı yapı vaziyet planı 75
Şekil 6.21. 7 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu 75
Şekil 6.22. 7 numaralı yapı yakın geçmiş ve güncel durumu 76
Şekil 6.23. 8 Numaralı yapı vaziyet planı 78
Şekil 6.24. 8 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu 78
Şekil 6.25. 8 numaralı yapı güncel durumu 79
Şekil 6.26. 9 Numaralı yapı vaziyet planı 81
Şekil 6.27. 9 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu 81
Şekil 6.28. 9 numaralı yapı güncel durumu 82
Şekil 6.29. 10 Numaralı Yapı Vaziyet Planı 84
Şekil 6.30. 10 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu 84
Şekil 6.31. 10 numaralı yapı güncel durumu 85
Şekil 6.32. 11 Numaralı yapı vaziyet planı 87
Şekil 6.33. 11 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu 87
Şekil 6.34. 11 numaralı yapı güncel durumu 88
Şekil 6.35. 12 Numaralı Yapı Vaziyet Planı 91
Şekil 6.36. 12 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu 91
Şekil 6.37. 12 numaralı yapı güncel durumu 92
Şekil 6.38. 13 Numaralı Yapı Vaziyet Planı 94

Şekil 6.39. 13 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu 94
Şekil 6.40. 13 numaralı yapı güncel durumu 95
Şekil 6.41. 14 Numaralı yapı vaziyet planı 97
Şekil 6.42. 14 Numaralı aypı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu 97
Şekil 6.43. 14 numaralı yapı güncel durumu 98
Şekil 6.44. 15 Numaralı yapı vaziyet planı 100
Şekil 6.45. 15 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu 100
Şekil 6.46. 15 numaralı yapı güncel durumu 101

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 5.1. Atakale Butik Otel'in restorasyon öncesi ve sonrası durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 45

Çizelge 5.2. Papazın Evi Butik Otel'in restorasyon öncesi ve sonrası durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 49

Çizelge 5.3. Kıyıköy Belediyesi'ne ait konutun restorasyon öncesi ve sonrası durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 52

Çizelge 6.1. 1 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 58

Çizelge 6.2. 2 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 61

Çizelge 6.3. 3 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 64

Çizelge 6.4. 4 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 67

Çizelge 6.5. 5 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 71

Çizelge 6.6. 6 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 74

Çizelge 6.7. 7 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 77

Çizelge 6.8. 8 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 80

Çizelge 6.9. 9 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 83

Çizelge 6.10. 10 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 86

Çizelge 6.11. 11 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 90

Çizelge 6.12. 12 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 93

Çizelge 6.13. 13 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 96

Çizelge 6.14. 14 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 99

Çizelge 6.15. 15 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi 103

BÖLÜM 1

GİRİŞ

Geleneksel sivil mimarlık yapıları, bir yerleşimin tarihsel belleğini yansıtan, toplumun yaşam biçimiyle şekillenmiş özgün mekan örnekleridir. Bu tür yapılar yalnızca fiziksel varlıklarıyla değil, aynı zamanda taşıdıkları sosyal ve kültürel anlamlarla da yerel kimliğin önemli birer parçası olarak kabul edilmektedir. Ancak günümüzde birçok kırsal yerleşimde olduğu gibi, bu yapılar da kullanım dışı kalma, tahrip olma ya da işlevsizleşme tehdidi altındadır.

Bu noktada, tarihi çevreyle uyumlu olacak biçimde gerçekleştirilecek olan yeniden işlevlendirme uygulamaları, hem yapının özgün değerinin korunmasına hem de içinde bulunduğu yerleşimle yeniden ilişkilenmesine olanak sağlamaktadır. Özellikle kültürel mirasın korunması ile turizm sektörünün bir araya geldiği uygulamalar, yapıların yaşatılması açısından sürdürülebilir çözümler sunmaktadır.

1.1. Çalışmanın Amacı

Kültürel miras, geçmişin izlerini taşıyan ve toplumların kimliğini şekillendiren en önemli unsurlardan biridir. Bu mirasın korunması, yalnızca tarihsel değerlerin muhafazası açısından değil; aynı zamanda ekonomik, sosyal ve kültürel kalkınmanın sürdürülebilirliği açısından da büyük önem taşımaktadır. Özellikle geleneksel sivil mimarlık örnekleri, yerel kimliği yansıtan önemli kültürel varlıklar arasında yer almakta; bu yapılar, taşıdıkları tarihsel ve estetik değerlerle geçmişten günümüze bir köprü kurmaktadır.

Günümüzde kıyı bölgelerinde yer alan küçük ölçekli yerleşim alanları, küresel turizm baskısı ve modernleşme süreçlerinin etkisiyle yapı stokunda bozulmalarla karşı

karşıya kalmaktadır (Bulut, 2017). Bu sürecin yönetilebilir hale gelmesi için yerel mimari dokunun korunarak yeniden işlevlendirilmesi, hem turizm ekonomisine katkı sağlamakta hem de kültürel mirasın sürdürülebilir biçimde yaşatılmasına olanak tanımaktadır (Saraç & Tanrısever, 2018).

Bu çalışmanın temel amacı; Kırklareli ili Vize ilçesine bağlı, tarihi ve doğal değerleriyle dikkat çeken Kıyıköy beldesinde yer alan geleneksel sivil mimarlık örneklerinin, sürdürülebilir koruma yaklaşımı çerçevesinde turizm odaklı yeniden işlevlendirilmesi sürecini incelemektir. Sürdürülebilir koruma, kültürel mirasın yalnızca fiziksel olarak korunmasını değil, toplumun sosyal ve ekonomik yaşamına entegre edilerek gelecek kuşaklara aktarılmasını hedeflemektedir (UNESCO, 2011; Orbaşlı, 2007). Türkiye'de de son yıllarda kırsal alanlarda kültürel mirasın turizm yoluyla değerlendirilmesi, sürdürülebilir kalkınmanın önemli bir unsuru olarak görülmekte ve koruma–kullanma dengesi çerçevesinde çözümler önerilmektedir (Akyıldız & Olğun, 2020). Bu kapsamda, halihazırda turizme kazandırılmış üç örnek yapı (Atakale Butik Otel, Papazın Evi Butik Otel ve restorasyon sonrası önce kültür evi, günümüzde ise kafe–restoran işleviyle kullanılan Kıyıköy Belediyesi'ne ait Konut) analiz edilmiştir. Bunun yanı sıra, benzer potansiyele sahip diğer yapıların işlevsel dönüşüm olanakları tartışılmıştır. Çalışma, yerel mimarlık mirasının korunarak gelecek kuşaklara aktarılması, bölge turizminin çeşitlendirilmesi, kırsal kalkınmanın desteklenmesi ve sürdürülebilir turizm politikalarının geliştirilmesine katkı sağlanması hedeflerini bir araya getirmeyi amaçlamaktadır.

1.2. Çalışmanın Kapsamı

Bu çalışma, Kırklareli ili Vize ilçesine bağlı Kıyıköy beldesinde yer alan geleneksel sivil mimarlık örneklerinin turizm odaklı yeniden işlevlendirilmesi sürecini kapsamaktadır. Çalışmanın kapsamı, Kıyıköy beldesi Cumhuriyet mahallesi Cumhuriyet caddesi üzerindeki hem mevcutta turizm amaçlı kullanıma kazandırılmış sivil mimarlık örneklerinin hem de benzer potansiyele sahip ancak henüz işlevsel dönüşüm geçirmemiş örneklerin incelenmesini içermektedir.

Çalışmanın ilk aşamasında, Kıyıköy'de halihazırda turizm odaklı işlevlendirilmiş üç örnek yapı (Atakale Butik Otel, Papazın Evi Butik Otel ve restorasyon sonrasında önce kültür evi, günümüzde ise kafe–restoran olarak kullanılan

Kıyıköy Belediyesi'ne ait Konut) ele alınmıştır. Bu yapılar, mimari ve tarihsel değer, işlevsel uygunluk, ekonomik katkı, sosyal–kültürel katkı ve sürdürülebilirlik–turizm potansiyeli kriterleri doğrultusunda analiz edilmiş; işlevsel dönüşümün mekansal kurgusu, kullanıcı profili, kapasite, işletme modeli ve gelir–gider dengesi gibi unsurlar üzerinden değerlendirilmiştir. Böylece, turizm odaklı yeniden işlevlendirme sürecinin hem kültürel mirasın korunmasına hem de yerel ekonomiye sağladığı katkılar bütüncül biçimde ortaya konmuştur.

Çalışmanın ikinci aşamasında ise, Kıyıköy Cumhuriyet Mahallesi'nin ana arteri olan Cumhuriyet Caddesi üzerinde konumlanan ve henüz yeniden işlevlendirme sürecinden geçmemiş 15 tescilli sivil mimarlık örneği yapı kapsam dahiline alınmıştır. Bu yapılar da aynı kriterler çerçevesinde incelenmiş; elde edilen bulgular, sadece tekil yapıların yeniden işlevlendirilmesine yönelik değil, aynı zamanda cadde bütününde bir "sokak sağlıklaştırması" yaklaşımı geliştirilmesine zemin hazırlamıştır.

Sonuç olarak çalışma, hem mevcut uygulamalardan elde edilen deneyimleri değerlendirmekte hem de Kıyıköy'deki sivil mimarlık yapılarının sürdürülebilir turizm ve koruma politikaları çerçevesinde yeniden işlevlendirilmesine yönelik stratejik öneriler geliştirmektedir.

1.3. Çalışmanın Yöntemi

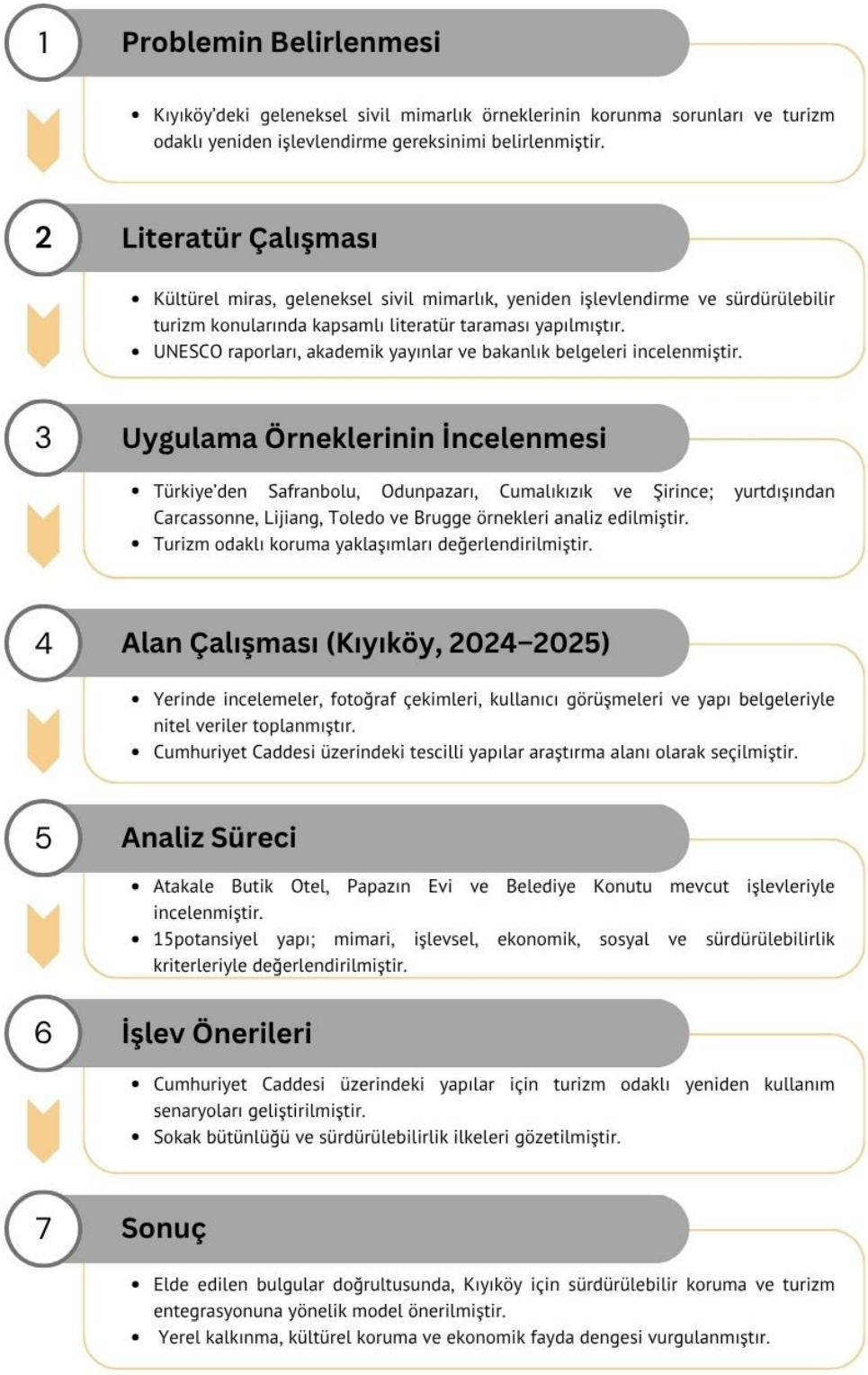
Bu çalışmada, hem kuramsal hem de alan verilerine dayalı karma yöntem yaklaşımı benimsenmiştir.Kuramsal çerçeve, kültürel miras, geleneksel sivil mimarlık, yeniden işlevlendirme ve kültürel turizm konularını kapsayan kapsamlı literatür taramasıyla oluşturulmuştur. Bu bağlamda çeşitli tezler, akademik yayınlar, UNESCO raporları, Kültür ve Turizm Bakanlığı belgeleri ile ulusal ve uluslararası araştırmalar incelenmiş ve çalışma için kuramsal bir zemin hazırlanmıştır.

Alan çalışması kapsamında ise 2024–2025 yılları arasında Kıyıköy'de gerçekleştirilen yerinde incelemeler, yapı belgeleri, fotoğraf çekimleri, kullanıcı görüşmeleri ve gözlemler aracılığıyla nitel veriler toplanmıştır. Atakale Butik Otel, Papazın Evi Butik Otel ve Kıyıköy Belediyesi'ne ait Konut örneğinde, mülakatlar ve maliyet–verim analizleri kullanılarak mekansal dönüşüm süreçleri belgelenmiştir. Bu üç örnek yapının seçilme nedeni, Kıyıköy'de turizm işlevi kazandırılmış ve restorasyon sürecinden geçmiş somut örnekler olmalarıdır.

Örnek yapıların yeniden işlevlendirme senaryoları geliştirilirken, mimari ve tarihsel değer, işlevsel uygunluk, ekonomik katkı, sosyal–kültürel katkı ve sürdürülebilirlik–turizm potansiyeli kriterleri göz önünde bulundurulmuştur. Bu kriterler doğrultusunda hem mevcut işlevlendirme deneyimleri analiz edilmiş hem de benzer potansiyele sahip, ancak henüz restorasyon geçirmemiş 15 tescilli yapının yeniden işlevlendirilmesine dair öneriler geliştirilmiştir.

Bu veriler doğrultusunda, Kıyıköy'ün geleneksel konut mirasının korunarak turizmle uyumlu biçimde geleceğe taşınması için somut stratejiler geliştirilmiştir. Çalışma yalnızca mimari ve koruma odaklı bir yaklaşımı değil; aynı zamanda kültürel ekonomi, kırsal kalkınma ve sürdürülebilir turizm ilkelerini bütüncül bir bakış açısıyla bir araya getirmektedir.

Bu bölümde, Kıyıköy'ün sahip olduğu geleneksel sivil mimarlık örneklerinin turizm temelli yaklaşımlarla nasıl korunabileceğine yönelik yöntemsel çerçeve açıklanmıştır. Çalışmanın kapsamı ve yöntemi Şekil 1.1. de özetlenmiştir.



Şekil 1.1. Araştırma Akış Diyagramı (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

BÖLÜM 2

KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Bu bölümde, çalışmanın teorik altyapısını oluşturan temel kavramlar ele alınmaktadır. Öncelikle kültürel miras ve kültürel miras turizmi kavramları açıklanmış, ardından konuyla ilgili literatürde yer alan araştırmalara değinilmiştir. Son kısımda ise geleneksel sivil mimarlık yapılarının turizm amaçlı kullanımı ve yeniden işlevlendirme süreci, sürdürülebilirlik çerçevesinde değerlendirilmiştir. Böylece, ilerleyen bölümlerde yapılacak analizler için gerekli kuramsal çerçeve ortaya konulmuştur.

2.1. Kültürel Miras ve Kültürel Miras Turizmi Kavramları

Kültürel miras; geçmiş toplumların yaşam biçimlerini, düşünsel sistemlerini, sanatını, teknolojisini ve çevreyle kurduğu ilişkiyi yansıtan somut ve somut olmayan değerlerin bütünüdür. UNESCO'ya göre kültürel miras; "bir toplumun tarihsel gelişimini, kimliğini ve sürekliliğini temsil eden yapı, anıt, alan, gelenek, bilgi ve ifade biçimlerinin bütünüdür" (UNESCO, 2003). Bu bağlamda kültürel miras, yalnızca fiziksel varlıklarla sınırlı kalmayıp; aynı zamanda gelenekler, el sanatları, anlatımlar ve yaşam tarzlarını da içerir.

Kültürel miras, toplumsal hafızanın taşıyıcısı olması nedeniyle kimlik oluşturma süreçlerinde önemli bir rol oynar. Aynı zamanda eğitim, kültür politikaları, planlama ve ekonomik kalkınma stratejileri açısından da öncelikli bir referans kaynağıdır. Özellikle kırsal ve tarihi yerleşim alanlarında yer alan geleneksel sivil mimarlık örnekleri, bu mirasın en somut temsilcileri arasında yer almaktadır.

Türkiye'de kültürel miras, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında “taşınmaz kültür varlıkları” ve “taşınabilir kültür varlıkları” olarak sınıflandırılmaktadır. Bu yasal çerçeve, yapıların tarihi, estetik, mimari ve belge değeri taşıması durumunda tescil edilmesini ve korunmasını öngörmektedir (Resmi Gazete, 1983).

Ancak günümüzde hızlı kentleşme, kırsal alanların boşalması, ekonomik baskılar ve plansız turizm faaliyetleri gibi nedenlerle kültürel miras unsurları büyük tehdit altındadır. Bu noktada, kültürel mirasın korunmasında statik bir yaklaşımdan ziyade, sürdürülebilir ve yaşayan bir koruma anlayışı ön plana çıkmaktadır. Yapıların işlevselliğini sürdürebilmesi, onları çağdaş yaşamla bağdaştıran çözümler üretilmesini gerektirmektedir. Bu anlayış, sadece yapıyı muhafaza etmek değil; aynı zamanda onu sosyal ve ekonomik olarak yeniden toplumla buluşturmayı da kapsar (Ahunbay, 2007; Orbaşlı, 2000).

Bu doğrultuda, geleneksel sivil mimarlık örneklerinin koruma altına alınarak turizmle ilişkilendirilmesi, kültürel mirasın sürekliliğini sağlamak açısından günümüzde öne çıkan stratejilerden biri haline gelmiştir. Koruma ve kullanım dengesini gözeten bu yaklaşım, yalnızca yapıların değil, aynı zamanda bölgenin kimliğinin ve toplumsal yapısının da korunmasına olanak tanımaktadır (Jokilehto, 2002; ICOMOS, 1999).

Kültürel miras turizmi, kültürel değerlerin korunması ve tanıtımı ile ekonomik kalkınmanın sürdürülebilirliğini birlikte ele alan bütüncül bir yaklaşımdır. Bu turizm türü; tarihi yapılar, anıtlar, geleneksel yaşam biçimleri, yerel zanaatlar ve kültürel etkinlikler gibi miras unsurlarına dayalı olarak şekillenir ve ziyaretçilere geçmişle doğrudan etkileşim kurma imkanı sunar (Timothy & Boyd, 2003).

Birleşmiş Milletler Dünya Turizm Örgütü (UNWTO), kültürel turizmi, “ziyaret edilen destinasyonun kültürel varlıklarına ilgi duyan ve bu kültürel değerleri deneyimlemek amacıyla yapılan seyahatleri” kapsayan bir faaliyet alanı olarak tanımlar (UNWTO, 2018). Bu bağlamda kültürel miras turizmi, sadece bir ziyaret eylemi değil, aynı zamanda yerel halkın yaşam tarzına ve değerlerine saygı gösteren, bu değerlere ekonomik katkı sunan bir etkileşim biçimidir.

Kültürel miras turizmi, özellikle kırsal ve küçük yerleşimlerde sürdürülebilir kalkınmanın önemli bir bileşeni haline gelmiştir. Kültürel mirasın turizm aracılığıyla

değerlendirilmesi; yerel halkın ekonomik yaşamını canlandırmakta, istihdam yaratmakta ve geleneksel üretim biçimlerinin yaşamasını teşvik etmektedir (Richards, 1996). Ancak bu sürecin başarıyla yürütülebilmesi, mirasın taşıdığı değerlerin turizm tarafından tahrip edilmeden yaşatılmasıyla mümkündür.

Türkiye özelinde değerlendirildiğinde, UNESCO Dünya Miras Listesi'ne giren birçok alanın (örneğin Safranbolu, Kapadokya, İstanbul Tarihi Yarımadası gibi) kültürel miras turizmiyle bütünleşmiş olması, bu yaklaşımın potansiyelini açıkça ortaya koymaktadır. Ancak bu entegrasyonun başarısı, planlı koruma politikaları ve katılımcı yönetim modelleriyle desteklenmediğinde, yapıların kimlik kaybı yaşaması kaçınılmaz hale gelmektedir (Özdemir, 2017).

Kültürel miras turizmi yalnızca yapıların fiziksel korunmasını değil; onların işlevsel, sosyal ve ekonomik olarak da yaşatılmasını hedefler. Bu noktada geleneksel mimari yapıların turistik kullanım amaçlı yeniden işlevlendirilmesi, hem koruma hem de kullanım dengesini sağlayan sürdürülebilir bir strateji olarak değerlendirilmektedir. Özellikle butik otel, pansiyon, kültür evi veya yerel sanat merkezi gibi fonksiyonlarla geleneksel yapıların tekrar toplumla buluşturulması; hem ziyaretçilerin deneyim kalitesini artırmakta hem de yerel kimliğin görünürlüğünü güçlendirmektedir (Della Lucia & Franch, 2017).

2.2. Kültürel Miras ve Turizm ile ilgili Literatür Taraması

Kültürel mirasın korunmasıyla ilgili uluslararası farkındalık ve hareketlilik II. Dünya Savaşı'ndan sonra başlamış, özellikle 1970'li yıllardan itibaren ciddi çalışmalar yürütülmüştür. 1972'de kabul edilen Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunması Sözleşmesi ile hem kültürel hem de doğal alanların korunması uluslararası düzeyde güvence altına alınmıştır (UNESCO, 2011). UNESCO, bu bağlamda çeşitli bilimsel toplantılar düzenlemiş, rehber ilkeler geliştirmiş ve devletlerarası anlaşmalar imzalanmasını sağlamıştır. Türkiye'de ise bu alandaki kurumsal yapılanma Kültür ve Turizm Bakanlığı'na bağlı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları üzerinden yürütülmektedir. Ayrıca, çeşitli sivil toplum kuruluşları da (ör. Europa Nostra Türkiye, Tarihi Kentler Birliği) yerelde farkındalık yaratma ve uygulama alanında katkılar sunmaktadır.

Son yıllarda kültürel mirasın korunması, yalnızca fiziksel koruma değil aynı zamanda yönetilebilirlik, turizmle bütünleşme ve sürdürülebilir kalkınma çerçevesinde ele alınmaktadır. Mckercher & du Cros (2002), kültürel miras turizminin mekansal yönetimi üzerine yaptıkları çalışmada, koruma ile turizm kullanımı arasındaki dengeyi analiz etmişlerdir. Yine Mckercher (2005), Hong Kong örneği üzerinden miras turizminin ekonomik getirilerini ve ziyaretçi davranışlarını inceleyerek, koruma–turizm ilişkisini detaylandırmıştır. Timothy ve Nyaupane (2009) ise gelişmekte olan ülkelerde kültürel mirasın korunması ve turizm entegrasyonu üzerine yaptıkları çalışmada, bu sürecin zorluklarını ve fırsatlarını ortaya koymuşlardır.

Türkiye bağlamında, Ahunbay (2007) kültürel mirasın korunmasının tarihsel gelişimini incelemiş; koruma ilkeleri, mevzuat çerçevesi ve uygulamalardaki sorunlara değinmiştir. Ayrıca, Orbaşlı (2000), tarihi çevrelerin yeniden işlevlendirilmesi ve turizmle bütünleştirilmesi konusunu hem teorik hem de uygulamalı örneklerle ele almıştır. Yerel ölçekte yapılan araştırmalarda ise, özellikle kırsal yerleşimlerdeki geleneksel sivil mimarlık örneklerinin turizm yoluyla korunmasına ilişkin çalışmalara (Özcan, 2012; Polat, 2016) rastlanmaktadır.

Madran ve Özgönül (2011), kültür ve tabiat varlıklarını açıklayarak, kültür varlıklarının korunmasında karşılaşılan sorunları ele almışlardır. Bu çalışmalar, somut kültürel mirasın korunması ile ilgilidir. Oğuz (2009), somut olmayan kültürel mirasın korunması sözleşmesine göre, Türk anlatı türlerine göre konuyu sınıflandırmıştır.

Turizm boyutunda ise Richards (2001), kültürel turizmin Avrupa'da gelişimi ve bir pazar ürünü olarak kültürel çekicilikleri ele almıştır. Williams (2003), kültürel yapıların turizm amaçlı kullanımı ve pazarlaması konularına değinmiştir. Sigala ve Leslie (2005) ise, kültürel mirasın turizm amaçlı kullanımı ve yönetilmesi üzerine çalışmışlardır.

Türkiye'de kültürel mirasın turizm amaçlı kullanımı konusunda Emekli (2003), kültürel mirası tanımlayarak, turizm yaklaşımıyla değerlendirilmesi konularını ele almıştır. Emekli (2005), Avrupa ve Türkiye'de turizm politikalarını incelemiş ve Türkiye'deki kültürel turizm çalışmaları hakkında değerlendirmelerde bulunmuştur. Üçer ve diğerleri (2006), Beypazarı ilçesindeki kültürel değerleri

inceleyerek, buradaki kültürel mirasın turizm amaçlı kullanımı konusunu açıklamışlardır. Aklanoğlu (2010) ise, Beypazarı'ndaki somut ve somut olmayan kültürel mirası ele alarak, bunların turizm amaçlı kullanımını açıklamıştır.

2.3. Geleneksel Sivil Mimarlık Yapılarının Turizm Amaçlı Kullanımı

Geleneksel sivil mimarlık yapıları, genellikle bulundukları bölgenin doğal ve kültürel koşullarına uyumlu olarak şekillenmiş, yerel halkın günlük yaşamını ve üretim biçimini yansıtan yapılardır. Ahşap karkas sistem, taş temel, cumbalı cephe gibi özellikler bu yapıların estetik kimliğini belirlerken, plan kurguları da genellikle çok işlevli ve kullanıcı ihtiyaçlarına göre biçimlenmiştir. Bu yapılar, sadece mimari unsurlar değil; aynı zamanda toplumların yaşama kültürünü, sosyal ilişkilerini ve zamanla oluşmuş yerel karakteri de yansıtır.

Zamanla işlevini yitiren veya terk edilen geleneksel yapılar, kullanılmadıkları için fiziksel olarak da hızlı bir biçimde yıpranmakta ve yok olma riskiyle karşı karşıya kalmaktadır. Ancak doğru planlama ve özenli bir dönüşüm süreciyle bu tür yapılar yeniden değerlendirilebilir ve toplum yararına olacak şekilde kullanılabilir. Bu noktada, özellikle turizm sektörü birçok olanak sunmaktadır. Geleneksel konutların butik otel, pansiyon, kafe veya kültürel etkinlik mekanı gibi yeni işlevlerle değerlendirilmesi, hem yapıların korunmasına katkı sağlar hem de bölgeye ekonomik hareketlilik kazandırır.

Geleneksel yapıların turizm amacıyla kullanılabilmesi için bazı temel kriterlerin gözetilmesi gerekir. Öncelikle yapıların özgün kimliğini bozmayacak şekilde onarılması ve turizm işlevine uygun hale getirilmesi önemlidir. Bununla birlikte, her yapının taşıyıcı sistemi, mekansal büyüklüğü, ulaşılabilirliği ve altyapı koşulları gibi teknik veriler de işlev önerisini doğrudan etkiler. Bu nedenle her yapı özelinde analiz yapılmalı ve öneriler ona göre geliştirilmelidir.

Türkiye’de özellikle son yıllarda geleneksel konutların turizm amaçlı yeniden işlevlendirilmesine yönelik başarılı uygulamalar artmaktadır. Beypazarı, Safranbolu, Şirince gibi yerleşimlerde hem yapıların fiziksel korunması sağlanmış hem de yerel ekonomi canlandırılmıştır. Bu örnekler, iyi bir planlama ile geleneksel mimarinin turizm içinde nasıl değerlendirilebileceğini göstermektedir (Özdemir, 2012; Gülümser & Erkal, 2009).

Ancak her müdahale başarılı sonuçlar doğurmaz. Yapının kültürel bağlamı dikkate alınmadan yapılan dönüşümler, yapının değerini azaltmakta, hatta kültürel miras vasfını ortadan kaldırabilmektedir. Bu nedenle, müdahale sürecinde hem mimari duyarlılık hem de yerel halkla uyumlu bir yaklaşım benimsenmelidir. Böylece yapı sadece fiziksel olarak değil, işlevsel ve sosyal açıdan da yaşatılmış olur.

2.3.1. Yeniden İşlevlendirme ve Sürdürülebilir Turizm Kavramları

Yeniden işlevlendirme (adaptif yeniden kullanım), mevcut yapıların orijinal işlevleri dışında, yeni bir kullanım amacıyla dönüştürülmesini ifade eden çağdaş bir koruma yaklaşımıdır. Özellikle tarihi ve geleneksel mimari örneklerin korunarak yaşatılabilmesi için geliştirilen bu yöntem, yapının fiziksel, kültürel ve estetik bütünlüğüne zarar vermeden çağdaş yaşama entegre edilmesini hedefler (Orbaşlı, 2008).

Yapıların zamana bağlı olarak işlevini yitirmesi veya kullanıcı ihtiyaçlarına cevap veremez hale gelmesi, onları kullanılmaz bir duruma getirebilir. Bu noktada, yapı tamamen yıkılmadan ya da orijinal kimliğinden uzaklaşmadan yeni bir işleve adapte edilerek yeniden kullanıma açılır. Bu uygulama hem kaynak israfını engeller hem de kentsel bellek içinde önemli bir yer tutan yapıların varlığını sürdürmesini sağlar (Plevoets & Van Cleempoel, 2011).

Yeniden işlevlendirme süreci, yalnızca mimari bir dönüşüm değil; aynı zamanda sosyal ve ekonomik bir dönüşümdür. Özellikle geleneksel sivil mimarlık örneklerinde uygulandığında, yapının mekansal kurgusuna duyarlı müdahalelerle hem korunma sağlanmakta hem de toplumun değişen ihtiyaçlarına yanıt verilmektedir. Başarılı bir yeniden işlevlendirme uygulamasında üç temel unsur gözetilmelidir: yapının özgün değerlerinin korunması, yeni işlevin fiziksel ve işlevsel olarak yapıya uyumu ve kullanıcı ihtiyaçlarına cevap verebilmesi (Yıldız, 2015).

Günümüzde birçok ülke, tarihi ve geleneksel yapılarını yeniden işlevlendirerek onları müze, kültür merkezi, butik otel, kütüphane ya da gastronomi alanı gibi çeşitli kullanım biçimlerine dönüştürmektedir. Bu tür uygulamalar hem yapıların korunmasını hem de toplumsal faydaya dönüşmesini sağlamaktadır. Türkiye'de de bu alandaki farkındalık giderek artmakta, restorasyon süreçlerinde yalnızca onarım değil aynı zamanda uygun işlevle süreklilik kazandırma amacı güdülmektedir (Ahunbay, 2011).

Turizm faaliyetlerinin doğal çevreye, kültürel değerlere ve yerel topluluklara zarar vermeden yürütülmesini amaçlayan sürdürülebilir turizm anlayışı, son yıllarda tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de önem kazanmaktadır. Bu yaklaşım, mevcut kaynakların yalnızca bugünkü ihtiyaçları karşılamasıyla yetinmeyip, gelecekteki kuşaklara da aynı olanakların sunulabilmesini temel ilke olarak benimser (UNESCO, 2012).

Sürdürülebilir turizm, çevresel koruma, ekonomik kalkınma ve kültürel süreklilik ilkeleri arasında bir denge kurmayı hedefler. Bu kapsamda; ekolojik dengelerin gözetilmesi, yerel halkın ekonomik olarak desteklenmesi ve geleneksel kültürün korunarak yaşatılması sürdürülebilirliğin temel unsurlarını oluşturur. Özellikle küçük ölçekli kıyı yerleşimlerinde, plansız turizm gelişimi çevresel tahribata ve kimlik kaybına yol açabileceğinden, sürdürülebilir yaklaşımlar kaçınılmaz hale gelmiştir (Butler, 1999).

Bu nedenle, sürdürülebilir turizm kavramı yalnızca bir çevre politikası olarak değil; aynı zamanda kültürel mirasın korunmasına ve kırsal kalkınmanın sağlanmasına yönelik bütüncül bir strateji olarak değerlendirilmelidir (Timothy & Boyd, 2003).

2.3.2. Sürdürülebilir Turizm Bağlamında Yeniden İşlevlendirme

Sürdürülebilir turizm, doğal ve kültürel kaynakların gelecek kuşaklara aktarılmasını hedefleyen; çevresel, ekonomik ve sosyal boyutları olan bir turizm anlayışıdır. Geleneksel yapıların turizm amacıyla yeniden işlevlendirilmesi ise bu üç boyut arasında doğrudan bir ilişki kurar. Bu tür uygulamalar sayesinde yapı hem korunmakta hem ekonomik değer üretmekte hem de toplumsal katılımı teşvik etmektedir (Butler, 1999; Timothy & Boyd, 2003).

Sürdürülebilir turizmde önemli olan yalnızca ekonomik gelir sağlamak değil; aynı zamanda yerel halkın yaşam kalitesini artırmak, kültürel mirasın özgünlüğünü korumak ve çevre üzerindeki baskıyı en aza indirmektir. Yeniden işlevlendirilmiş geleneksel yapılar, özellikle butik konaklama, kültür-sanat etkinlikleri ya da yerel ürün satış alanı olarak kullanıldığında, turistlere otantik deneyimler sunarken yerel kalkınmaya da katkı sağlar (UNESCO, 2012; Duxbury & Richards, 2019).

Bu bağlamda, turizm odaklı işlevlendirme yalnızca bir koruma yöntemi değil; aynı zamanda yerel ekonomiyi güçlendiren bir kalkınma modelidir. Yapının sadece

fiziksel olarak korunması değil; aynı zamanda işlevsel olarak da topluma kazandırılması gerekir. Bu süreçte yerel yönetimlerin, mülk sahiplerinin ve meslek uzmanlarının iş birliği içerisinde hareket etmesi büyük önem taşır (Orbaşlı, 2008; Yıldız, 2015).

Bu bölümde, kültürel miras ve geleneksel sivil mimarlık yapılarının korunması, yeniden işlevlendirilmesi ve turizmle entegrasyonu üzerine kuramsal bir çerçeve sunulmuştur. Kültürel miras kavramının tanımı ve önemi açıklanmış, kültürel miras turizmiyle ilgili yaklaşımlar ve sürdürülebilir turizm bağlamında yeniden işlevlendirme uygulamaları örneklerle ele alınmıştır. Böylece, geleneksel yapıların turizm sektörü içerisinde değerlendirilebileceği yöntemler tartışılmış ve literatürdeki güncel eğilimlere yer verilmiştir (Timothy & Boyd, 2003; Duxbury & Richards, 2019)

BÖLÜM 3

SİVİL MİMARLIK VE TURİZM

Bu bölümde, geleneksel sivil mimarlık mirasının turizmle ilişkisi ele alınmıştır. Sivil mimarlık yapılarının korunarak yeniden işlevlendirilmesi, sadece fiziksel mirasın yaşatılmasına değil; aynı zamanda ekonomik kalkınma, kültürel kimliğin sürdürülmesi ve yerel halkın sürece katılımına da katkı sağlamaktadır. Bu çerçevede, önce yurtdışından seçilen örnekler, ardından Türkiye'deki başarılı uygulamalar incelenmiş ve değerlendirmeler yapılmıştır.

3.1. Yurtdışı Örnekleri

Dünya genelinde geleneksel sivil mimarlık yapılarının korunarak turizme kazandırıldığı pek çok örnek bulunmaktadır. Bu kapsamda Fransa'da Carcassonne, Çin'de Lijiang, İspanya'da Toledo ve Belçika'da Brugge öne çıkan yerleşimlerdir. Bu kentlerin tercih edilmesinin nedeni, farklı coğrafyalarda bulunmalarına rağmen geleneksel sivil mimarlık dokusunu koruyarak turizme entegre etmeyi başarmış olmalarıdır. Ayrıca her biri, kültürel kimliğin yaşatılması, yerel halkın sürece katılımı ve turizm aracılığıyla ekonomik canlılık sağlanması açısından örnek alınabilecek iyi uygulamalar sunmaktadır. Dolayısıyla bu şehirler, çalışmada incelenen geleneksel sivil mimarlık yapılarının turizmle bütünleştirilmesine yönelik yaklaşımların karşılaştırmalı olarak değerlendirilmesine zemin oluşturmaktadır.

Bu bölümde söz konusu kentler, mimari ve tarihsel değer, işlevsel uygunluk, ekonomik katkı, sosyal–kültürel katkı ve sürdürülebilirlik–turizm potansiyeli kriterleri çerçevesinde ele alınmıştır. Böylece, yapıların fiziksel olarak korunmasının ötesinde,

yeniden işlevlendirme sürecinin kentsel yaşam üzerindeki etkileri de daha bütüncül bir şekilde değerlendirilmiştir.

3.1.1. Carcassonne (Fransa)



Şekil 3.1. Carcassonne , Fransa (URL-1)

Mimari ve Tarihsel Değer (Plan ve Mekan Kurgusu Dahil):

Fransa'nın güneyinde yer alan Carcassonne, Orta Çağ'dan kalma çift sur sistemi, kuleleri ve taş yapılarıyla dikkat çeker. UNESCO Dünya Mirası Listesi'nde yer alan kent, bütünlüklü bir savunma ve sivil mimarlık dokusunu koruyabilmiştir (UNESCO, 2011). Konutlarda alt katın depo veya ticari, üst katın yaşam alanı olarak kurgulanması, mekansal tipolojinin turizme uyarlanmasında avantaj sağlamıştır (Orbaşlı, 2000).

İşlevsel Uygunluk:

19. yüzyılda mimar Viollet-le-Duc tarafından başlatılan restorasyon sürecinde, özgün mekan kurgusuna sadık kalınarak yapılar yeniden işlevlendirilmiştir. Eski konutlar butik otel, kafe, sanat galerisi ve hediyelik eşya dükkanı gibi turizm odaklı işlevlerle değerlendirilmiş, sokak dokusu da bu işlevlerle bütünleşmiştir (Jokilehto, 2002).

Ekonomik Katkı:

Carcassonne, bugün yılda yaklaşık 3 milyon turist çekmekte ve bu durum yerel ekonomiye ciddi katkı sağlamaktadır. Turizme yönelik işlevlendirmeler konaklama, yeme–içme ve ticaret üzerinden gelirleri artırmış; kentin ekonomik dönüşümünde önemli bir rol oynamıştır (Della Lucia & Franch, 2017).

Sosyal–Kültürel Katkı:

Yerel halkın turizm faaliyetlerine katılımı, hem ekonomik fayda getirmiş hem de kültürel miras bilincini artırmıştır. Sokak dokusu ile açık hava müzesi niteliği kazanan Carcassonne, düzenlenen kültürel etkinlikler ve sanatsal faaliyetlerle sosyal yaşamı canlandırmış, ziyaretçilerle yerel halk arasında güçlü bir etkileşim yaratmıştır (McKercher & Cros, 2002).

Sürdürülebilirlik – Turizm Potansiyeli:

Carcassonne, tarihsel dokusunu ve mekan bütünlüğünü koruyarak uzun vadeli bir kültür turizmi destinasyonu olmayı başarmıştır. Koruma–kullanma dengesinin sağlanması, turizm potansiyelinin sürdürülebilirliğini desteklemektedir (ICOMOS, 1999).

3.1.2. Lijiang (Çin)



Şekil 3.2. Lijiang , Çin (URL-2)

Mimari ve Tarihsel Değer (Plan ve Mekan Kurgusu Dahil):

Çin'in Yunnan eyaletinde yer alan Lijiang, 800 yıllık tarihiyle UNESCO Dünya Mirası Listesi'nde bulunan bir antik kenttir. Naxi halkının kültürel mirasını yansıtan taş ve ahşap yapılardan oluşan geleneksel konutlar, avlulu plan tipolojisi ve dar sokak dokusu ile kentin mimari kimliği korunmuştur (UNESCO, 1997). Su kanalları ve taş köprülerle desteklenen mekansal organizasyon, sosyal yaşamı ve kamusal alan kullanımını güçlendirmektedir (Orbaşlı, 2007).

İşlevsel Uygunluk ve Mekan Organizasyonu:

1996'daki büyük deprem sonrası başlatılan restorasyon çalışmalarında, konutlar özgün plan tipolojisine sadık kalınarak modern işlevlerle donatılmıştır. Geleneksel evler butik otel, kafe, kültür merkezi, müze ve el sanatları atölyelerine dönüştürülmüş, sokak ölçeğiyle uyumlu işlevsel çeşitlilik sağlanmıştır (Jokilehto, 2002).

Ekonomik Katkı:

Turizm odaklı yeniden işlevlendirme süreci, Lijiang'ın yerel ekonomisini canlandırmış, konaklama ve hizmet sektörünün gelişmesiyle gelir ve istihdam artışı sağlamıştır (Su & Teo, 2009). Özellikle kültürel mirasa dayalı turizm, kentte küçük ölçekli girişimlerin çoğalmasına olanak tanımıştır.

Sosyal–Kültürel Katkı:

Lijiang'da Naxi kültürünün yaşatılması, festival ve ritüellerin turizm deneyimine entegre edilmesiyle güçlendirilmiştir. Ziyaretçiler, el sanatları atölyelerine ve yerel üretim süreçlerine katılım göstererek kültürel aktarımın bir parçası olmaktadır (McKercher & du Cros, 2002). Bu yaklaşım, hem toplumsal aidiyeti güçlendirmiş hem de kültürel sürdürülebilirliğe katkı sağlamıştır.

Sürdürülebilirlik – Turizm Potansiyeli:

Geleneksel mimariyi modern turizmle bütünleştiren Lijiang, deneyim temelli ve sürdürülebilir turizmin güçlü örneklerinden biridir. Kentin koruma–kullanma dengesi, hem tarihi çevrenin korunmasına hem de turistik cazibenin sürekliliğine katkı sağlamaktadır (UNESCO, 1997; Orbaşlı, 2007).

3.1.3. Toledo (İspanya)



Şekil 3.3. Toledo, İspanya (URL-3)

Mimari ve Tarihsel Değer (Plan ve Mekan Kurgusu Dahil):

İspanya'nın Kastilya-La Mancha bölgesinde yer alan Toledo, Roma, Gotik, Müslüman ve Hristiyan dönemlerinden izler taşıyan çok katmanlı tarihi yapısıyla UNESCO Dünya Mirası Listesi'nde yer almaktadır (UNESCO, 1986). Kent dokusu dar sokaklar, taş konutlar, avlulu yapılar ve dini-sivil mimarlık örnekleriyle bütünlüklü bir şekilde korunmuştur. Özellikle avlulu plan tipolojisi, farklı kültürel dönemlerin izlerini barındırarak mekansal sürekliliği sağlamaktadır (Orbaşlı, 2007).

İşlevsel Uygunluk ve Mekan Organizasyonu:

Toledo'da geleneksel yapılar, dış cephe ve mekan bütünlüğü korunarak iç mekanlarda çağdaş ihtiyaçlara uyum sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Konutların butik otel, gastronomi mekanı, sergi salonu ve kültür merkezine dönüştürülmesi, özgün plan kurgusunu bozmadan işlevsel dönüşüm sağlamıştır (Ashworth & Tunbridge, 2000).

Ekonomik Katkı:

Kentte uygulanan turizm odaklı yeniden işlevlendirme, yerel ekonomiyi güçlendirmiştir. Zanaat atölyeleri, gastronomi mekanları ve butik oteller, turizmden elde edilen geliri artırarak istihdama katkı sağlamıştır (Della Lucia & Franch, 2017). UNESCO etiketiyle birlikte Toledo, uluslararası turizm ağlarına entegre olmuş ve her yıl milyonlarca turist çekerek ekonomik canlılık kazanmıştır (UNESCO, 1986).

Sosyal–Kültürel Katkı:

Toledo, çok katmanlı kültürel mirasını tematik turlar, zanaat sergileri ve yerel rehberlik hizmetleri aracılığıyla ziyaretçilerle buluşturmuştur. Bu süreç, hem kültürel çeşitliliğin korunmasını hem de yerel halkın turizm faaliyetlerine katılımını desteklemiştir (Richards, 2001). Geleneksel gastronomi deneyimlerinin turizme entegre edilmesi, kültürel aktarımı güçlendirmiştir.

Sürdürülebilirlik – Turizm Potansiyeli:

Tarihsel katmanların korunması ve kültürel çeşitliliğin öne çıkarılması, Toledo'nun sürdürülebilir turizm potansiyelini desteklemiştir. Koruma–kullanma dengesi, hem kentin özgün kimliğini sürdürmesine hem de uluslararası turizmde cazibesini artırmasına imkan tanımaktadır (Orbaşlı, 2007; Ashworth & Tunbridge, 2000).

3.1.4. Brugge (Belçika)



Şekil 3.4. Brugge,Belçika (URL-4)

Mimari ve Tarihsel Değer (Plan ve Mekan Kurgusu Dahil):

Belçika'nın batısında yer alan Brugge, Orta Çağ'dan kalma dokusunu büyük ölçüde koruyan, kanallar ağıyla bütünleşmiş bir kenttir. "Kuzeyin Venedik'i" olarak anılan kent, taş ve tuğla yapılardan oluşan Gotik mimarisi, simetrik sokak örgüsü ve çok işlevli sivil yapılarıyla UNESCO Dünya Mirası Listesi'nde yer almaktadır (UNESCO, 2000). Kentteki meydanlar ve konutların mekansal kurgusu, zemin katta ticaret, üst

katlarda ise yaşam alanı şeklinde düzenlenmiş, bu yapı tipolojisi günümüzde de turizm işlevlerine uyarlanabilmiştir (Orbaşlı, 2007).

İşlevsel Uygunluk ve Mekan Organizasyonu:

Brugge'de koruma politikaları, tarihi binaların özgün kimliğini koruyarak çağdaş işlevlerle bütünleştirilmesine odaklanmaktadır. Geleneksel yapılar; butik otel, müze, galeri, çikolata dükkanı veya dantel atölyesi gibi turizm odaklı işlevlerle yeniden kullanılmakta ve bu süreçte özgün plan kurgusu korunarak mekan organizasyonu sürdürülebilir biçimde dönüştürülmektedir (Ashworth & Tunbridge, 2000).

Ekonomik Katkı:

Avrupa'nın en çok ziyaret edilen kentlerinden biri olan Brugge, yılda milyonlarca turisti ağırlamaktadır. Turizm, gastronomi (özellikle çikolata ve bira üretimi), el sanatları ve butik işletmeler üzerinden kentin ekonomik canlılığını desteklemektedir (Richards, 2001). Yerel üreticilerin ve küçük işletmelerin turizm sürecine aktif katılımı, ekonomik çeşitliliğin korunmasını sağlamaktadır (Della Lucia & Franch, 2017).

Sosyal–Kültürel Katkı:

Kent, kültürel mirasın yaşatılmasını sanat galerileri, müzeler, zanaat atölyeleri ve festivaller aracılığıyla güçlendirmektedir. Yerel halkın turizm süreçlerine dahil edilmesi, kültürel kimliğin korunmasına ve gelecek nesillere aktarılmasına katkı sağlamıştır (Richards, 2001). Ayrıca, Brugge'ün canlı kültürel atmosferi, ziyaretçilerle yerel topluluk arasında güçlü etkileşimler yaratmaktadır.

Sürdürülebilirlik – Turizm Potansiyeli:

Brugge, hem mimari kimliğini hem de sosyal–kültürel değerlerini koruyarak sürdürülebilir turizm modelini başarıyla uygulayan bir kenttir. Koruma–kullanma dengesi, modern turizm taleplerini karşılarken özgün tarihi dokunun bozulmadan yaşatılmasına olanak tanımaktadır (UNESCO, 2000; Orbaşlı, 2007).

Bu bölümde ele alınan Carcassonne, Lijiang, Toledo ve Brugge örnekleri, tarihi kent dokularının korunarak turizmle birlikte yaşatıldığı farklı modelleri göstermektedir. Carcassonne'da surların ve geleneksel konutların özgün haliyle korunup butik otel ya da kültürel işletme olarak değerlendirilmesi, Lijiang örneğinde olduğu gibi doğal çevre ve sessiz atmosferin sanatçı konaklamaları, deneyim temelli turizm uygulamalarıyla birleşmesi, Toledo'da dikkat çeken fonksiyon çeşitliliği ve tematik turizm faaliyetleri, Brugge'de görülen mimari bütünlük ve yerel üreticilerin sürece dahil edilmesi, tarihi yerleşimler için örnek alınabilecek sürdürülebilir turizm uygulamalarıdır.

3.2. Türkiye Örnekleri

Türkiye'de geleneksel sivil mimarlık örneklerinin korunarak turizme kazandırıldığı pek çok başarılı örnek bulunmaktadır. Safranbolu, Odunpazarı, Cumalıkızık ve Şirince gibi yerleşimler, bu açıdan öne çıkan uygulamalardır. Bu örneklerin seçilmesinin nedeni, farklı ölçek ve karakterde olmalarına rağmen ortak biçimde geleneksel konut dokusunu koruyarak turizme entegre etmeyi başarmış olmalarıdır. Safranbolu uluslararası ölçekte tanınan bir UNESCO Dünya Mirası kenti olarak öne çıkarken, Odunpazarı kentsel ölçekte restorasyon ve kültürel işlevlendirme uygulamalarıyla dikkat çekmektedir. Cumalıkızık kırsal kimliğini koruyarak turizmle bütünleştirilen bir örnek sunarken, Şirince ise küçük ölçekli sivil mimarlık yapılarının pansiyonculuk ve butik turizm yoluyla değerlendirilmesinde özgün bir model oluşturmuştur. Bu kentlerde yalnızca tarihi dokunun korunması değil, aynı zamanda turizm aracılığıyla ekonomik canlılığın sağlanması, yerel halkın sürece dahil edilmesi ve kültürel kimliğin yaşatılması hedeflenmiştir.

Bu bölümde söz konusu yerleşimler, mimari ve tarihsel değer (plan ve mekan kurgusu dahil), işlevsel uygunluk, ekonomik katkı, sosyal–kültürel katkı ve sürdürülebilirlik–turizm potansiyeli kriterleri çerçevesinde ele alınmıştır. Böylece, koruma çalışmalarının yalnızca fiziksel boyutu değil, toplumsal, ekonomik ve kültürel etkileri de bütüncül bir şekilde değerlendirilmiştir.

Bu yerleşimlerde kullanılan stratejilerin doğru analiz edilmesi, gelecekte benzer yerleşimlerde yapılacak yeniden işlevlendirme planlamaları açısından yol gösterici olacaktır.

3.2.1. Safranbolu Evleri (Kastamonu)



Şekil 3.5. Safranbolu evleri (URL-5)

Mimari ve Tarihsel Değer (Plan ve Mekan Kurgusu Dahil):

Safranbolu evleri, 18. ve 19. yüzyıllarda inşa edilmiş olup Osmanlı kent mimarisinin karakteristik özelliklerini taşımaktadır. Ahşap karkas ve taş temelli konstrüksiyon sistemi, üç katlı plan düzeni, hayat (avlu), cumbalar ve çıkmalar gibi geleneksel mekansal öğeler bu konut tipolojisinin ayırt edici unsurlarıdır. 1994 yılında UNESCO Dünya Mirası Listesi'ne alınan Safranbolu, özgün plan şeması ve kent dokusu ile korunmuş bir bütünlük sunmaktadır (UNESCO, 1994; Kuban, 1995).

İşlevsel Uygunluk ve Mekan Organizasyonu:

Safranbolu'da gerçekleştirilen restorasyon projelerinde, yapıların orijinal mekan kurgusu korunarak çağdaş kullanımlara uyarlanmıştır. Geleneksel konaklar butik otel, pansiyon, müze ve yeme–içme mekanları olarak işlevlendirilmiş; böylece hem geleneksel konut tipolojisi korunmuş hem de turizm faaliyetlerine uygun hale getirilmiştir (Önge, 2007).

Ekonomik Katkı:

Safranbolu, yılda yüz binlerce yerli ve yabancı turisti ağırlamakta ve bu süreç kentin ekonomik yapısını güçlendirmektedir. Turizm faaliyetleri sayesinde yerel halk,

konak işletmeciliği, yeme–içme sektörü ve hediyelik eşya üretimi gibi alanlarda gelir elde etmektedir. Bu yönüyle Safranbolu, mimari mirasın ekonomik kalkınmaya katkı sağladığı önemli bir örnek olmuştur (Emekli, 2003).

Sosyal–Kültürel Katkı:

Safranbolu'da yürütülen koruma çalışmaları, yalnızca fiziki mekanın değil, aynı zamanda toplumsal belleğin de korunmasını sağlamıştır. Geleneksel konaklarda konaklama deneyimi, yöresel mutfak kültürü ve rehberli turlar aracılığıyla kültürel miras turistlerle buluşturulmuştur. Bu süreç, hem yerel halkın kimlik bilincini güçlendirmiş hem de kültürel mirasın gelecek kuşaklara aktarılmasına katkıda bulunmuştur (Gülümser & Erkal, 2009).

Sürdürülebilirlik – Turizm Potansiyeli:

Safranbolu'da koruma–kullanma dengesi gözetilerek yürütülen uygulamalar, tarihi çevrenin uzun vadeli korunmasını sağlamaktadır. Geleneksel konutların turizm aracılığıyla yaşatılması, mimari mirasın sürdürülebilirliğini güvence altına almış ve kentin cazibesini sürekli kılmıştır (Ahunbay, 2007).

3.2.2. Odunpazarı Evleri (Eskişehir)



Şekil 3.6. Odunpazarı evleri (URL-6)

Mimari ve Tarihsel Değer (Plan ve Mekan Kurgusu Dahil):

Eskişehir'in ilk yerleşim bölgesi olan Odunpazarı, 18. ve 19. yüzyıllardan kalma geleneksel konutlarıyla Osmanlı kent dokusunun önemli örneklerinden biridir. Evler genellikle iki veya üç katlıdır; zemin katlarda taş malzeme, üst katlarda ise ahşap karkas sistem kullanılmıştır. Cumbalı cepheler, çıkmalar, dar sokaklar ve avlulu plan tipolojisi ile bölge mimari ve tarihsel açıdan özgün bir kimlik sunmaktadır (Kuban, 1995; Ahunbay, 2007).

İşlevsel Uygunluk ve Mekan Organizasyonu:

2000'li yıllardan itibaren Eskişehir Büyükşehir Belediyesi öncülüğünde yürütülen restorasyon projeleri kapsamında konutlar, hanlar, hamamlar ve sokak dokusu korunarak yeniden işlevlendirilmiştir. Yapıların butik otel, kafe, müze, sanat galerisi ve tasarım atölyesi olarak kullanılması, mekan kurgusunun güncel ihtiyaçlara uygun şekilde uyarlanmasını sağlamıştır (Özdemir, 2012).

Ekonomik Katkı:

Odunpazarı, bugün Eskişehir'in en önemli turistik bölgelerinden biri haline gelmiştir. Butik işletmeler, el sanatları atölyeleri ve gastronomi mekanları, bölge halkına ek gelir ve istihdam sağlamaktadır. Turizm sayesinde Odunpazarı, yerel ekonominin canlanmasına önemli katkı sunmaktadır (Emekli, 2003).

Sosyal–Kültürel Katkı:

Odunpazarı'nda koruma projeleri, yalnızca mimari dokuyu değil, aynı zamanda toplumsal belleği de yaşatmaktadır. Odunpazarı Modern Müze (OMM) gibi çağdaş kültürel yatırımlar, tarihi dokuyla bütünleşmiş; ziyaretçilere otantik mekan deneyimleri sunarken, yerel halkın kültürel faaliyetlere katılımını da artırmıştır (Gülümser & Erkal, 2009).

Sürdürülebilirlik – Turizm Potansiyeli:

Odunpazarı, geleneksel dokusunu korurken turizm odaklı yeniden işlevlendirmelerle sürdürülebilir bir dönüşüm modeli sunmaktadır. Tarihi yapılar çağdaş işlevlerle yaşatılmış, kültür turizmi sayesinde kentin uzun vadeli cazibesi desteklenmiştir (Ahunbay, 2007).

3.2.3. Cumalıkızık Evleri (Bursa)



Şekil 3.7. Cumalıkızık evleri (URL-7)

Mimari ve Tarihsel Değer (Plan ve Mekan Kurgusu Dahil):

Bursa'nın Yıldırım ilçesine bağlı Cumalıkızık, 700 yılı aşkın geçmişiyle Osmanlı kırsal yerleşim düzeninin günümüze ulaşmış en özgün örneklerinden biridir. UNESCO Dünya Mirası Listesi'nde yer alan köy, taş döşeli sokakları, dar yaya yolları, çıkmalı ve cumbalı evleriyle geleneksel kırsal mimariyi korumaktadır. Evler genellikle taş zemin kat ve ahşap üst katlardan oluşan iki veya üç katlı yapılardır; avlulu plan kurgusu ve mekansal sürekliliği ile özgün bir doku sunar (UNESCO, 2014; Kuban, 1995).

İşlevsel Uygunluk ve Mekan Organizasyonu:

Cumalıkızık'ta gerçekleştirilen restorasyonlar, yerel yönetimler, akademik çevreler ve sivil toplum kuruluşlarının iş birliğiyle yürütülmüştür. Yapıların büyük bölümü, mekansal özgünlüğü korunarak pansiyon, kahvaltı salonu, el sanatı atölyesi veya yöresel ürün dükkanı olarak yeniden işlevlendirilmiştir. Bu uygulamalar, mekan kurgusunun yeni işlevlere uyum sağladığını göstermektedir (Ahunbay, 2007).

Ekonomik Katkı:

Turizm, Cumalıkızık'ın ekonomik yapısına canlılık kazandırmış; özellikle yöresel ürün satışı, köy kahvaltıları ve pansiyonculuk sayesinde köy halkına önemli gelir sağlamıştır. Bu süreç, yerel istihdamın artmasına ve küçük ölçekli aile işletmelerinin güçlenmesine katkıda bulunmuştur (Emekli, 2003).

Sosyal–Kültürel Katkı:

Cumalıkızık'ta koruma–turizm birlikteliği, toplumsal belleğin yaşatılmasına da hizmet etmektedir. Yerel halk, turizm faaliyetlerinde aktif rol alarak kültürel mirasın aktarımına katkıda bulunmaktadır. Geleneksel yaşam biçimi, kahvaltı kültürü, el sanatları ve rehberli köy gezileri aracılığıyla hem ziyaretçilere otantik deneyimler sunulmakta hem de kültürel değerler korunmaktadır (Gülümser & Erkal, 2009).

Sürdürülebilirlik – Turizm Potansiyeli:

Cumalıkızık, özgün kırsal mimariyi koruyarak turizmle bütünleştirilmiş sürdürülebilir kalkınma modeli ortaya koymaktadır. Göçü yavaşlatan ve yerinde kalkınmayı destekleyen bu model, köyün hem fiziki dokusunu hem de toplumsal yapısını koruma altına almaktadır (UNESCO, 2014).

3.2.4. Şirince Evleri (İzmir)



Şekil 3.8. Şirince evleri (URL-8)

Mimari ve Tarihsel Değer (Plan ve Mekan Kurgusu Dahil):

İzmir'in Selçuk ilçesine bağlı Şirince, 19. yüzyıldan kalma Osmanlı ve Rum sivil mimarisinin bir arada bulunduğu özgün bir yerleşimdir. Genellikle iki katlı olan evler, taş zemin kat ve ahşap üst katlardan oluşur; kırma çatılar, geniş saçaklar, cumbalı cepheler ve dikey pencereler mimari kimliği belirginleştirir. Yamaç yerleşim düzeni, çoğu yapının vadilere bakan manzaralı konumlanmasını sağlamıştır (Kuban, 1995; Sözen, 1984).

İşlevsel Uygunluk ve Mekan Organizasyonu:

1990'lardan itibaren başlayan restorasyon çalışmalarıyla köydeki pek çok yapı özgün plan tipolojisi korunarak yeniden işlevlendirilmiştir. Konutlar butik otel, pansiyon, restoran, şarap evi ve el işi atölyelerine dönüştürülmüş; böylece hem mekan organizasyonu korunmuş hem de çağdaş kullanımlarla bütünleşmiştir (Özdemir, 2017).

Ekonomik Katkı:

Şirince'de özel mülk sahiplerinin, yerel girişimcilerin ve dış yatırımcıların iş birliğiyle geliştirilen ekonomik koruma modeli, köyün turizmden doğrudan gelir elde etmesini sağlamıştır. Gastronomi turizmi, şarap ve reçel üretimi, butik konaklama ve el işi ürünleriyle köy ekonomisi canlanmıştır (Saraç & Tanrısever, 2018).

Sosyal–Kültürel Katkı:

Şirince'deki yeniden işlevlendirme uygulamaları, yalnızca fiziksel yapıları değil, aynı zamanda köyün kültürel kimliğini de yaşatmaktadır. Ev pansiyonculuğu, el yapımı sabun atölyeleri ve şarap tadım evleri, hem yerel halkın sürece doğrudan katılımını sağlamış hem de ziyaretçilere otantik kültürel deneyimler sunmuştur (Emekli, 2003).

Sürdürülebilirlik – Turizm Potansiyeli:

Köyde koruma–kullanma dengesi gözetilerek geliştirilen bu model, Şirince'yi İzmir'in en çok ziyaret edilen turistik destinasyonlarından biri haline getirmiştir. Turizm faaliyetlerinin çeşitliliği, köyün uzun vadeli cazibesini desteklemiş ve sürdürülebilir bir koruma modeli ortaya koymuştur (Ahunbay, 2007).

Bu çalışmada incelenen Safranbolu, Odunpazarı, Cumalıkızık ve Şirince örnekleri; geleneksel konut dokusunun özenli restorasyon ve sürdürülebilir yeniden

işlevlendirme yaklaşımlarıyla nasıl turizm potansiyeline dönüştürülebileceğini açık biçimde ortaya koymaktadır. Safranbolu'daki çok katlı konut tipolojisinin butik otel ve pansiyon işlevlerine uyarlanabilmesi, Odunpazarı örneğinde olduğu gibi, yalnızca konutların değil, sokak dokusunun ve kamusal yapıların da bütüncül koruma anlayışıyla değerlendirilmesi, Cumalıkızık'ta görülen küçük ölçekli pansiyonculuk, yöresel ürün satışı ve kahvaltı hizmetleri, Şirince'nin gastronomi, zanaat ve butik konaklama temelli turizm modeli tarihi yerleşimlerde sürdürülebilir turizm için önemlidir.

Bu bölümde ele alınan örnekler, **mimari ve tarihsel değer, işlevsel uygunluk, ekonomik katkı, sosyal–kültürel katkı ve sürdürülebilirlik–turizm potansiyeli** kriterleri çerçevesinde değerlendirilmiş; böylece yalnızca fiziksel koruma değil, aynı zamanda toplumsal ve ekonomik boyutları da ortaya konmuştur. Sunulan ulusal ve uluslararası örnekler, mekansal dönüşüm, kültürel süreklilik ve ekonomik katkı bakımından önemli çıkarımlar sağlamaktadır.

BÖLÜM 4

KIYIKÖY VE GELENEKSEL SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ

Bu bölümde Kıyıköy'ün doğal, tarihsel ve kültürel özellikleri ile geleneksel sivil mimarlık örnekleri bütüncül bir bakışla ele alınmaktadır. Öncelikle beldenin coğrafi yapısı ve yerleşim düzeni incelenmiş, ardından tarihsel gelişim süreci, kültür varlıkları ve konut dokusu değerlendirilmiştir. Bu kapsamda Kıyıköy'ün sahip olduğu anıtsal yapılar ve özgün sivil mimarlık örnekleri ortaya konmuş; koruma–kullanma dengesi çerçevesinde mevcut durum analiz edilmiştir. Böylece ilerleyen bölümlerde sunulacak yeniden işlevlendirme ve turizm odaklı değerlendirmelere temel oluşturacak mekansal ve tarihsel veriler ortaya koyulmuştur.

4.1.Kıyıköy'ün Coğrafi Yapısı

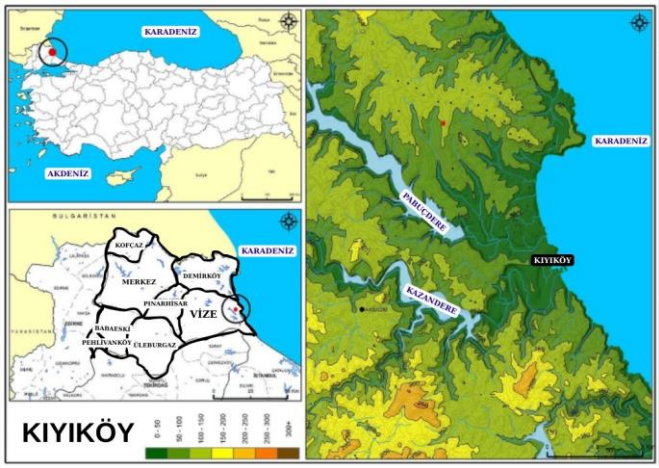
Kırklareli, Türkiye'nin Trakya Bölgesi'nde bulunan bir kenttir. Coğrafi konumu itibariyle Bulgaristan ile kuzeyde sınır komşusudur. Ayrıca, batısında Edirne, doğusunda ise Karadeniz'e kıyısı olan İstanbul bulunmaktadır. Güneyde ise Tekirdağ ile komşudur (Şekil 4.1.).



Şekil 4.1. Kırklareli ili konumu ve sınırları (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

Kıyıköy, Marmara Bölgesi'nin kuzeydoğusunda, Kırklareli ilinin Vize ilçesine bağlı bir beldedir ve Kırklareli'nin kuzeydoğusunda, Karadeniz kıyısında yer alır.

İstanbul'a yaklaşık 160 kilometre, Vize ilçe merkezine ise 40 kilometre uzaklıkta bulunan Kıyıköy, Karadeniz'e açılan stratejik konumu, orman ve dere ekosistemleri ile çevrili yapısı ve özgün kentsel dokusuyla dikkat çeker (Şekil 4.2.).



Şekil 4.2. Kıyıköy konumu, sınırları ve topoğrafyası(Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

Tarihi yerleşim, yüksek bir kıyı şeridine kurulmuş olup doğusunda Karadeniz, kuzeyinde Pabuçdere, güneyinde Kazandere bulunmaktadır. Bu iki derenin birleştiği noktada yer alması, Kıyıköy'ü hem doğal bir liman köyü hem de önemli bir geçiş noktası haline getirmiştir. Kıyı şeridinin sarp ve kayalık olması nedeniyle yapılaşma daha çok iç kesimlere doğru yoğunlaşmıştır. Bu nedenle yerleşim, topografyaya uyum sağlayan, organik sokak dokusuna sahip bir kentsel yapıya sahiptir (Şekil 4.3.).



Şekil 4.3. Tarihi yerleşim bölgesi (Sur içi mevki) (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

4.2.Kıyıköy'ün Genel Tanıtımı

Yüzölçümü yaklaşık 320 hektar olan Kıyıköy, 1987 yılında belediye olmuş ve idari olarak belde statüsü kazanmıştır.Yaz aylarında turizm etkisiyle nüfusu geçici olarak artmakla birlikte 2024 yılı nüfus sayımı sonuçlarına göre beldenin nüfusu 2249 kişidir. (TÜİK, 2024).

Kıyıköy, idari olarak üç mahalleden oluşmaktadır: Cumhuriyet Mahallesi, Kale Mahallesi ve Güven Mahallesi. Cumhuriyet ve Kale Mahalleleri, kentin surlarının içinde halk arasında 'Sur içi' diye anılan mevkide yer alırken; Güven Mahallesi, surların dışında ve daha sonraki dönemlerde gelişmiştir (Şekil 4.4.). Bu durum, yerleşim dokusunun tarihsel sürekliliği ve mekansal genişleme biçimini anlamak açısından önemli bir veridir.



Şekil 4.4. Kıyıköy mahalleler haritası(Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

Bölgenin ekonomik yapısı tarihsel olarak balıkçılık ve ormancılığa dayanırken, günümüzde giderek turizm ve hizmet sektörüne kaymaktadır. Özellikle son yıllarda doğa turizmi, kültür turizmi ve gastronomi turizmi açısından artan ilgi, Kıyıköy'ün ekonomik profilini dönüştürmektedir. Bu dönüşüm, aynı zamanda beldedeki geleneksel sivil mimarlık örneklerinin turizm amaçlı yeniden işlevlendirilmesi gerekliliğini de ortaya çıkarmaktadır.

Kıyıköy, yalnızca doğal güzellikleriyle değil, Roma, Bizans ve Osmanlı dönemlerinden izler taşıyan yapıları ve özgün kentsel dokusuyla da dikkat çekmektedir. Bu özellikleriyle Kıyıköy, hem koruma-kullanma dengesi gözetilerek değerlendirilmeye açık bir alan, hem de kırsal ve kıyısal nitelikleriyle özgün bir yerleşim modeli olarak öne çıkmaktadır..

4.3. Kıyıköy'ün Tarihsel Gelişimi

Kıyıköy'ün bilinen tarihi antik çağlara kadar uzanır. İlk yerleşimcilerin Trak kavimleri olduğu kabul edilmektedir. Bölge, antik dönemde "Salmydessos" adıyla bilinmiş ve Karadeniz kıyısındaki stratejik konumu nedeniyle hem ticaret hem de askeri açıdan önem taşımıştır. Bu dönemde Kıyıköy, doğal limanı ve çevresindeki verimli arazileri sayesinde küçük bir kıyı yerleşmesi olarak gelişmiştir (Çetintaş, 2019).

Bizans İmparatorluğu döneminde Kıyıköy daha da önem kazanmıştır. İmparator I. Justinianus (M.S. 6. yüzyıl) döneminde yerleşimi korumak amacıyla surlar inşa ettirilmiştir. Bu surlar günümüzde de yer yer izlenebilmektedir. Aynı dönemde inşa edilen Aya Nikola Manastırı, kayalara oyulmuş yapısıyla Bizans dini mimarisinin en dikkat çekici örneklerinden biridir. Bu yapılar, Bizans'ın Karadeniz kıyılarındaki askeri ve dini varlığının güçlü göstergelerindendir (Eyice, 1991).

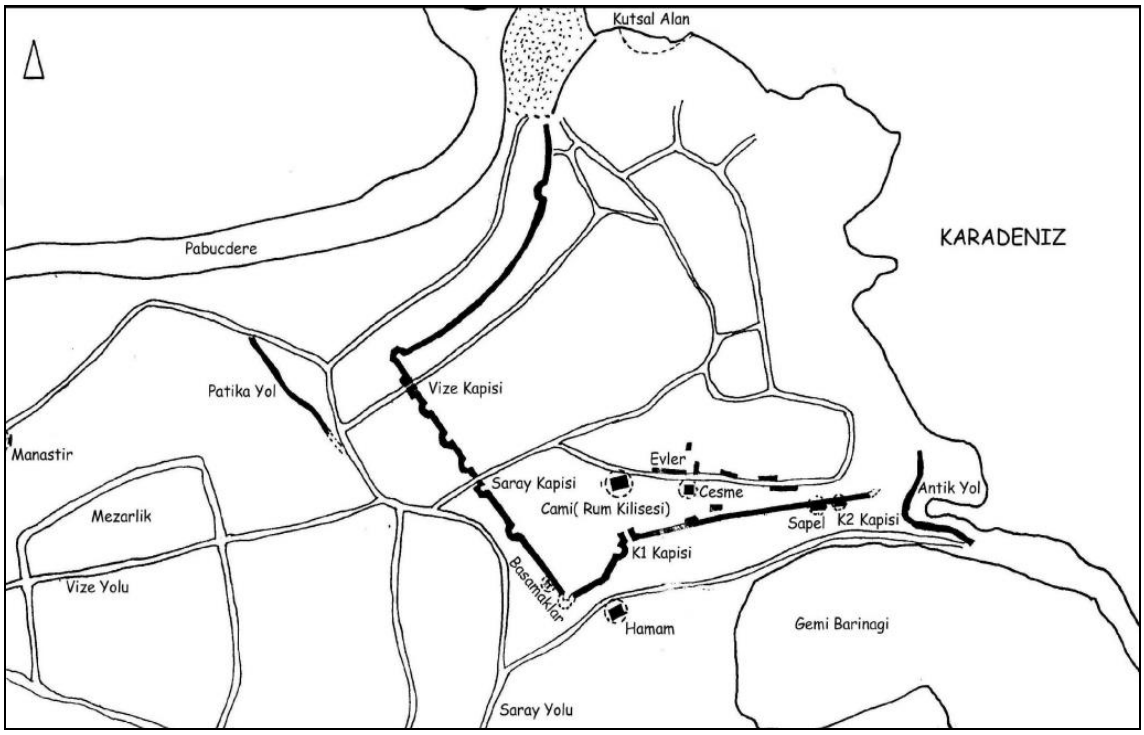
Osmanlı hakimiyetine geçtikten sonra Kıyıköy, küçük bir balıkçı kasabası olarak varlığını sürdürmüştür. Osmanlı döneminde kasabanın adı "Midye" olarak kayıtlara geçmiştir. Yerleşim, özellikle balıkçılık ve ormancılığa dayalı üretim faaliyetleri ile ayakta kalmış, aynı zamanda Karadeniz sahil hattında stratejik bir geçiş noktası olma özelliğini de korumuştur. Osmanlı döneminden kalan cami, çeşme ve konutlar günümüze ulaşan sivil mimarlık örnekleri arasındadır (Karaçam, 1995).

Cumhuriyet'in ilanından sonra Midye adı terk edilerek, yerleşim "Kıyıköy" adını almıştır. 1987 yılında belediye statüsüne kavuşan Kıyıköy, uzun yıllar küçük bir kıyı kasabası olarak sakin yapısını korumuştur.

4.4.Kıyıköy'ün Kültür Varlıkları

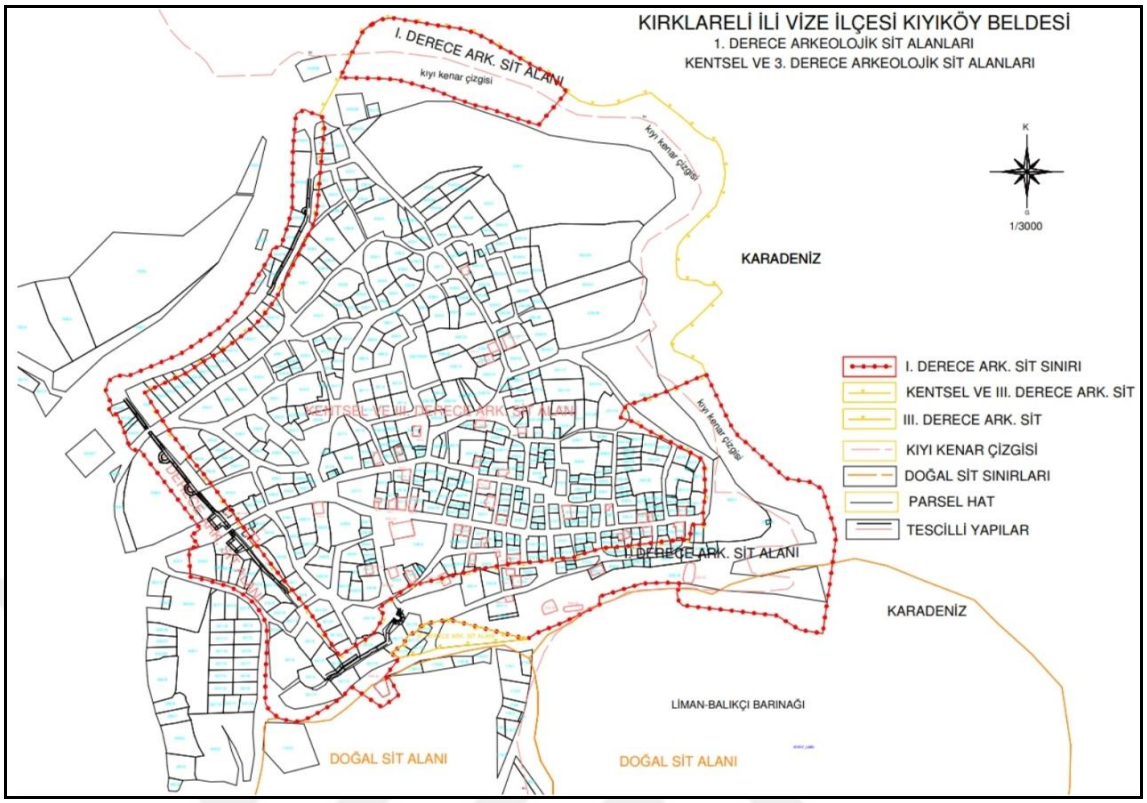
Kıyıköy, sahip olduğu tarihi yapılar ve sivil mimarlık örnekleriyle bölgenin kültürel mirasını bütüncül biçimde yansıtmaktadır. 2025 yılı itibarıyla Edirne Kültür

Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından tescillenmiş 56 adet kültür varlığı bulunmaktadır. Bunlar arasında Aya Nikola Manastırı, Kıyıköy Surları ve kapılar, Kıyıköy Camii (eski kilise), Liman Hamamı, Kıyıköy Mezarlığı, , çeşmeler, Liman Kale Kapısı, kaya oyma şapel ve kaya oyma mezar gibi anıtsal yapılar öne çıkmaktadır. Ayrıca ikisi işyeri olmak üzere 46 adet konut, beldenin özgün sivil mimarlık dokusunu temsil etmektedir (Karaçam, 1995; Edirne KVKBK, 2025) (Şekil 4.5.).



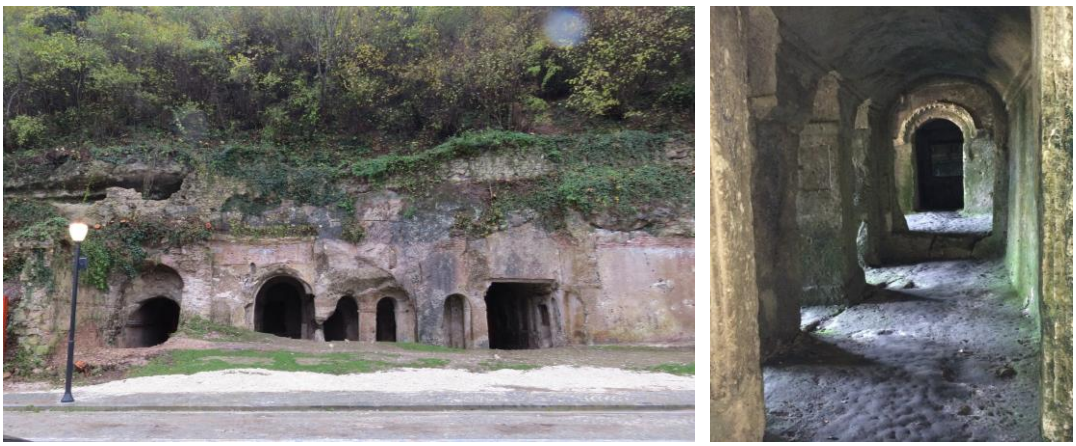
Şekil 4.5. Kıyıköy ve çevresindeki eserler (Duman, 2007,s.38)

Kıyıköy 1. ve 3. Derece Arkeolojik sit alanları,Kentsel Sit Alanı ile Doğal Sit alanlarından oluşmaktadır. Arkeolojik ve Kentsel sit alanları tescilli kültür varlıklarının bulunduğu Kale ve Cumhuriyet mahallelerini kapsarken Doğal Sit alanları Güven Mahallesinin belli kısımlarını kapsamaktadır.Tüm mahalleleri sit alanından etkilendiğinden tarihi ve doğası ile sürdürülebilir koruma politikaları uygulunarak korunması ihtiyaçtır(Şekil 4.6.).



Şekil 4.6. Kıyıköy tescilli alanlar (E.K.V.K.Kurulu Arşivi)

Aya Nikola Manastırı, Bizans dönemine ait kayaya oyma yapısıyla bölgedeki en önemli dini yapılardan biridir ve Karadeniz kıyısında benzersiz bir örnek olarak varlığını sürdürmektedir(Şekil 4.7.).



Şekil 4.7. Ayanikola manastırı (Deniz SÖY arşivi)

Kıyıköy surları ve kale kapıları ise imparator I. Justinianus döneminde inşa edilerek yerleşimi koruma işlevi üstlenmiş, günümüzde de kasabanın tarihsel siluetini belirleyen unsurlar arasında yer almıştır (Karaçam, 1995).



Şekil 4.8. Surlar ve sur kapıları (Deniz SÖY arşivi)

Bu anıtsal ve sivil nitelikli yapılar, Kıyıköy'ün hem tarihsel katmanlarını hem de farklı dönemlerdeki toplumsal yaşam biçimlerini gözler önüne sermektedir. Günümüzde bu kültürel miras, koruma-kullanma dengesi gözetilerek turizm potansiyeli açısından değerlendirilmeye uygun niteliktedir.

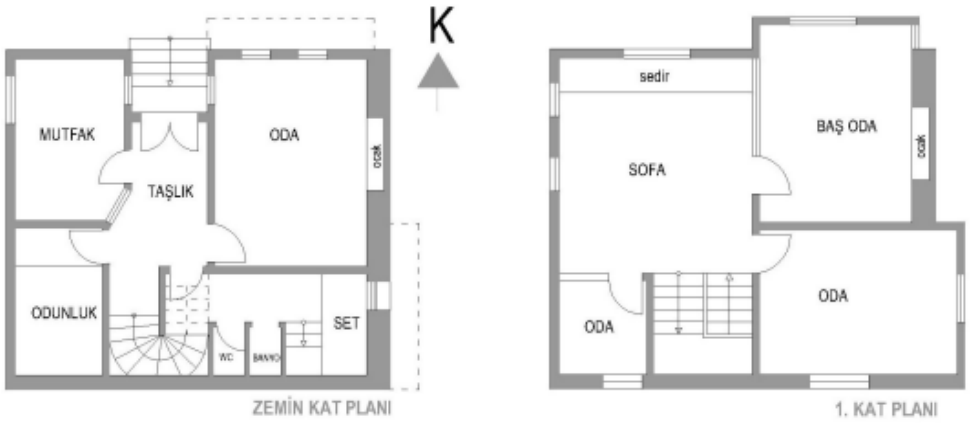
Kıyıköy'ün geleneksel konut dokusuna baktığımızda , Karadeniz kıyısında yer alan bu özgün yerleşim yerinin coğrafi, iklimsel ve kültürel özellikleri doğrultusunda biçimlenmiş, sade ancak işlevsel bir mimari anlayışla şekillenmiştir. Genellikle 19. yüzyıl sonu ile 20. yüzyıl başlarına tarihlenebilecek bu konutlar, Kıyıköy'ün tarihsel sürekliliğini taşıyan önemli kültürel miras öğeleri arasında yer almaktadır.

Bu konutlar çoğunlukla iki katlı olarak inşa edilmiştir. Taş veya tuğla dolgulu ahşap karkas sistem yapım tekniği, bölgede hakim olan yapı teknolojisidir. Ahşap iskelet arası taş veya tuğla dolgu, ısı yalıtımı sağlarken, yapının depreme dayanıklılığını da artırır. Üç katlı yapılara nadiren rastlanmakta, bu yapılar genellikle varlıklı ailelere ait eski konak tarzındaki evlerdir. Konutlar genellikle ayrık nizamda yerleştirilmiş olup, her biri müstakil parselde konumlanmıştır. Hemen her evin küçük bir bahçesi bulunmaktadır.

Zemin katlar, genellikle servis işlevlerine ayrılmıştır. Bu katlarda depo, mutfak, odunluk gibi alanların yanı sıra bahçeye doğrudan açılan geçişler de bulunur. Üst katlar, esas yaşama alanı olarak kullanılır ve aile yaşamı burada sürdürülür. Toplumsal etkinliklerin gerçekleştirildiği odalar bu katta yer alır; misafirlerin ağırlandığı, günlük yaşamın sürdüğü en önemli mekanlardır. Bu yönüyle Türk konut geleneğindeki "harem-selamlık" ayrımına Kıyıköy evlerinde rastlanmaz; daha çok bütünleşik ve açık bir yaşam düzeni söz konusudur.(Şekil 4.9.).

Plan şemaları sofa merkezli düzenlenmiştir. Sofadan dağılarak geçilen odalar, çok amaçlı kullanım ilkesine göre tasarlanmıştır. Gündüz oturma, akşam yatak, yemek, çalışma gibi farklı işlevler aynı odada gerçekleştirilmiştir. Odalarda sabit yerleştirilen sedir, yüklük, gusülhane gibi yerel mimari öğeler sıklıkla görülür (Şekil 4.9.).

Merdiven genellikle giriş kapısının karşısında olup ahşap olarak inşa edilmiştir. Tavanlar da düz ve ahşap olup sade bir anlayışı yansıtır. Nadiren dekoratif tavan süslemelerine rastlanır. Kimi yapılarda çatı alınlarında ahşap oyma detaylarla karşılaşmak mümkündür, ancak süsleme genel olarak son derece sınırlıdır(Şekil 4.9.).



Şekil 4.9. Geleneksel Kıyıköy konutu (Duman,2007,s.97)

Kıyıköy konutlarının cephe düzeni oldukça sadedir. Mimari süslemeden çok işlevselliğin ön planda tutulduğu cephelerde, simetri ve ritim bazen bozulmuş olsa da, bu durum organik sokak dokusu ile uyum içindedir. Cumba ve balkon gibi öğelere çok nadir rastlanmakta; bunun yerine, odalarda payandalarla desteklenmiş çıkmalar tercih edilmektedir.

Evlerde mahremiyet duygusu, geleneksel Türk evlerine kıyasla daha az belirgindir ve sokakla ilişki kuran açıklıklara daha fazla yer verilmektedir. Bu durumun, Kıyıköy'ün deniz kıyısında konumlanmasından kaynaklanan, daha açık ve topluluk odaklı bir yaşam anlayışıyla bağlantılı olduğu düşünülmektedir.

Kıyıköy'de geleneksel konutlar, sadece barınma işleviyle değil; aynı zamanda yöre halkının yaşam kültürünü, üretim alışkanlıklarını, sosyal ilişkilerini ve doğayla kurduğu bağı da yansıtan özgün yapılar olarak değerlendirilmelidir. Bu yapıların günümüzde turizm işleviyle yeniden değerlendirilmesi, sadece ekonomik değil aynı zamanda kültürel bir sürdürülebilirlik sağlayacak potansiyele sahiptir.

4.5.Kültürel Mirası Koruma ve Kullanma

Kıyıköy, sahip olduğu doğal ve tarihi doku ile Trakya bölgesinin kültürel peyzaj bütünlüğü içerisinde önemli bir konumda yer almaktadır. Bölge, 2000'li yılların başında doğal ve kentsel sit alanı ilan edilmiş olup, bu statü Kıyıköy'ün yapılaşma biçimini doğrudan etkilemiştir (Kırklareli Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu, 2021). Ancak uygulamada, yasal koruma statüsüne rağmen birçok geleneksel konutun fiziki olarak yıprandığı, bazılarının ise tamamen terk edildiği gözlemlenmektedir.

Alan çalışması kapsamında yapılan yerinde gözlemler ve belgelemeler neticesinde, özellikle yerleşim merkezindeki bazı konutların uzun süredir kullanılmadığı, çökme riski taşıdığı ve bakımsızlık nedeniyle mimari öğelerini kaybettiği tespit edilmiştir. Bunun yanında, bazı mülk sahiplerinin kişisel çabalarıyla gerçekleştirdiği restorasyonlar sonucu geleneksel evlerin butik otel veya pansiyon olarak yeniden işlevlendirildiği ve böylece yapıların yaşatıldığı da görülmektedir. Bu ikili durum, Kıyıköy'de kültürel mirasın korunması ve kullanılması arasındaki dengenin hala tam olarak kurulamadığını ortaya koymaktadır.

Kıyıköy'deki geleneksel evlerin korunamamasının başlıca nedenleri arasında ekonomik yetersizlik, yeterli teknik destek alınamaması, yapıların tescilli olması

nedeniyle müdahale edilememesi ve miras paylaşımı gibi hukuki sorunlar yer almaktadır. Ayrıca, köyde halen aktif olarak yaşayan nüfusun yaş ortalamasının yüksek olması ve genç nüfusun göç etmesi nedeniyle sahiplik bilinci zayıflamakta, bu da yapıların kaderine terk edilmesine yol açmaktadır.

Diğer yandan, restore edilen yapıların turizmle işlevlendirilmesi olumlu örnekler sunmaktadır. Örneğin Atakale Butik Otel ve Papazın Evi gibi yapılar, hem mimari özelliklerini korumakta hem de turistik işlevle birlikte ekonomik sürdürülebilirlik sağlamaktadır. Bu durum, koruma-kullanma ilişkisinin başarılı örneklerinden biri olarak değerlendirilebilir.

Ancak bu işlevlendirmelerin sayıca az olması ve büyük ölçüde bireysel sermaye ile sınırlı kalması, Kıyıköy'ün genelinde bir dönüşüm yaratamamaktadır. Bu nedenle, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile yerel yönetimlerin birlikte geliştireceği destek programları, teşvikler, teknik rehberlik mekanizmaları ve tanıtım projeleriyle daha geniş bir koruma-kullanım ağı oluşturulması gerekmektedir. UNESCO'nun kültürel miras yönetimi ilkeleri çerçevesinde, yerel halkın sürece katılımı, eğitim programları ve ortak miras bilinci geliştirilerek bu yapıların toplumla yeniden bütünleştirilmesi mümkün olabilir (UNESCO, 2013; ICOMOS, 2011).

Sonuç olarak, Kıyıköy'ün kültürel mirasının sürdürülebilir biçimde korunabilmesi, yalnızca restorasyon uygulamalarıyla değil, aynı zamanda işlevlendirme, eğitim, yerel sahiplenme ve ekonomik teşviklerle desteklenmelidir. Aksi takdirde, mimari belleğin kaybı yalnızca fiziksel bir yok oluş değil, aynı zamanda toplumsal kimlik erozyonu anlamına gelecektir.

Bu bölümde, Kıyıköy'ün coğrafi ve tarihsel gelişimi, kültürel miras varlıkları ve geleneksel konut dokusu ele alınmıştır. Bölgenin doğal yapısı, tarihi katmanları ve sivil mimarlık örnekleri bağlamında taşıdığı özgün değerler ortaya konmuş; kültürel mirasın korunması ile yeniden kullanımı arasındaki mevcut durum değerlendirilmiştir.

BÖLÜM 5

KIYIKÖY'DE TURİZM AMAÇLI YENİDEN İŞLEVLENDİRİLMİŞ SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİNİN İNCELEMESİ

Kıyıköy, sahip olduğu doğal ve kültürel değerleri ile turizm açısından önemli bir çekim merkezi konumundadır. Ancak yerleşimde konaklama arzı incelendiğinde, otel konseptinde işletilen tesis sayısının oldukça sınırlı olduğu görülmektedir. Beldede yalnızca Kıyıköy Resort Otel ve Panorama Otel otel statüsünde hizmet vermekte, bunun dışında ise merkezde yer alan sivil mimarlık örneklerinin yeniden işlevlendirilmesiyle oluşturulan Atakale Butik Otel ve Papazın Evi Butik Hotel butik ölçekli konaklama tesisleri olarak öne çıkmaktadır (Tripadvisor, 2025; Neredekal, 2025; Booking.com, 2025). Bunun haricinde konaklama ihtiyacı büyük ölçüde ev pansiyonculuğu yoluyla karşılanmakta, pek çok yapı resmiyette konut olmasına karşın apart veya pansiyon olarak işletilmektedir. Dolayısıyla Kıyıköy'de artan turizm talebi ile mevcut konaklama arzı arasında nitelik bakımından bir dengesizlik söz konusudur. Bu durum, beldede özellikle kimlikli, butik ölçekte ve tarihi dokuya uyumlu otel konseptine duyulan ihtiyacı açıkça ortaya koymaktadır.

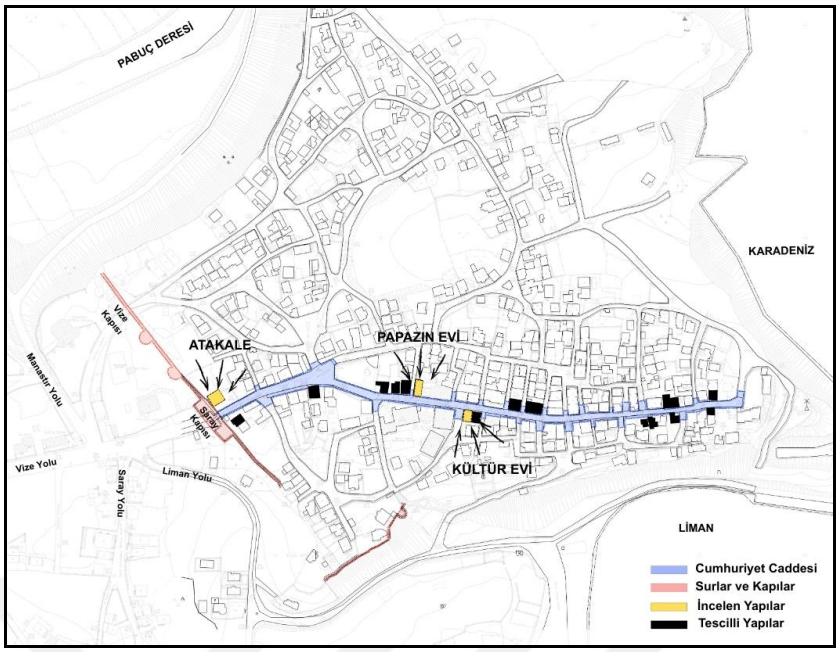
Bir diğer önemli eksiklik ise kültürel mekanların yetersizliğidir. Turizm odaklı gelişimin hız kazandığı Kıyıköy'de, kültürel etkinliklerin sürekliliğini sağlayacak nitelikli alanların varlığı, sürdürülebilir turizm ilkeleri açısından kritik öneme sahiptir. Ancak beldede kültür odaklı ortak kullanım alanlarının bulunmadığı görülmektedir.

Kıyıköy'de yer alan 46 adet tescilli konuttan, Cumhuriyet Caddesi üzerinde bulunan iki yapı (Ersin Uzel Evi ve Makbule Hut Evi) turizm–konaklama amacıyla

restorasyon geçirilerek butik otele, bir yapı (Kıyıköy Belediyesi'ne ait konut) ise kültürel faaliyetlerde kullanılmak üzere restorasyon geçirilerek Kültür Evi'ne dönüştürülmüştür. Ancak Kıyıköy Belediyesine ait konut günümüzde kültür evi işlevini yitirmiş olup kafe-restoran olarak kullanılmaktadır. Her ne kadar Kıyıköy, sivil mimarlık yapılarının turizm amaçlı değerlendirilmesi bakımından yüksek potansiyele sahip bir belde olsa da; bilinç ve farkındalık eksikliği, finansal yetersizlikler, yasal ve bürokratik engeller ile mülkiyet sorunları restorasyon uygulamalarının yaygınlaşmasını engellemektedir.

Bu tez kapsamında, mevcut durumda restorasyon geçirilerek kullanılan üç yapı (Atakale Butik Otel, Papazın Evi Butik Otel ve Kıyıköy Belediyesi'ne ait konut) örnek analiz yapıları olarak seçilmiş ve öneri yapıların değerlendirilmesinde bu üç örnek referans alınmıştır. Her üç yapının analizinde mimari ve tarihsel değer, işlevsel uygunluk, ekonomik katkı, sosyal–kültürel katkı ve sürdürülebilirlik–turizm potansiyeli kriterleri temel alınmıştır. Bu kriterler, hem mevcut durumda işletmede olan yapıların incelenmesinde hem de öneri yapıların potansiyel değerlendirilmesinde ölçüt olarak kullanılmış, böylece öneri yapıların yeniden işlevlendirme potansiyeli sahada halihazırda uygulanan örneklerle nesnel biçimde kıyaslanabilir hale getirilmiştir.

Halihazırda butik otel olarak kullanılan iki yapı ile Kıyıköy Belediyesine ait yapı, Cumhuriyet Mahallesi Cumhuriyet Caddesi ana arteri üzerinde yer almaktadır (Şekil 5.1). Her üç yapının da Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce onaylı rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri mevcut olup, yerinde incelemeler, fotoğraf çekimleri, kullanıcı görüşmeleri ve gözlemler yanında bu mimari belgeler üzerinden de değerlendirme yapılmıştır.

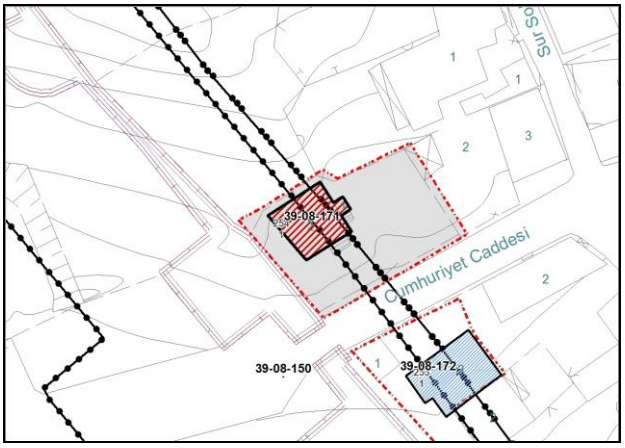


Şekil 5.1. Cumhuriyet caddesindeki tescilli sivil mimarlık örnekleri (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

5.1. Ersin UZEL EVİ-Atakale Butik Otel

Yöresel sivil mimarlık örneği olan bu yapı, Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2012 Tarih ve 315 sayılı kurul kararı ile tescillenmiştir.

Yapı Kıyıköy surlarına bitişik parselde yer almakta ve sur duvarlarına yakınlığından 1. Derece arkeolojik sit alanı koruma alanında kalmaktadır. Saray kapısından geçip sur içi bölgesine girildiğinde Cumhuriyet caddesinin başladığı nokta yer almaktadır(Şekil 5.2.).

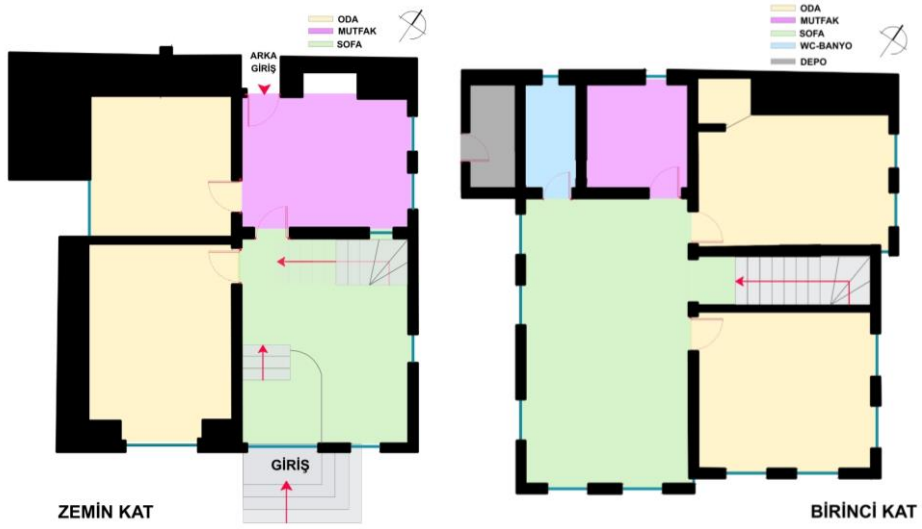


Şekil 5.2. Ersin UZEL evi vaziyet planı (URL-9)

Yapı iki katlı olup geleneksel Kıyıköy konutlarının plan özelliklerini yansıtmaktadır. Yapı taş temelli, üst katı ahşap karkas sistemlidir.

Giriş, güneydoğu cephesinden sağlanmaktadır ve doğrudan orta sofalı mekana açılır. Zemin katta bu sofa çevresinde bir oda, kuzey yönünde mutfak ve mutfaktan geçilen bir oda yer almaktadır. Plan şemasında günlük kullanım alanları net bir şekilde ayrıştırılmıştır. Bahçeye açılan kapı sayesinde arka kotla ilişki sağlanmıştır.(Şekil5.3.)

Üst katta da yine bir sofa yer almakta, bu mekandan odalara geçiş yapılmaktadır. Islak hacimler batı cephesine alınmıştır. Ayrıca üst kotta dışarıdan ulaşılan bir depo bulunmaktadır. Merdiven, iç mekanda sofa ile bağlantılı şekilde konumlandırılmıştır (Şekil 5.3.). Genel yerleşim, hem yapının tarihi karakterine uygun hem de ufak müdahalelerle bugünkü turizm işlevine entegre olabilecek düzendedir.



Şekil 5.3. Ersin UZEL evi restorasyon öncesi plan ve mekan organizasyonu (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

Yapının restorasyon projesinde, restorasyon ilkelerine uygun olarak strüktürel ve taşıyıcı sistemin sağlamlaştırılması sağlanmış, özgün ancak sağlıksız elemanlar aslına uygun olarak onarılıp korunmuştur. Restorasyon sürecinde yapının özgün plan şeması korunmuş olmakla birlikte, işlevsel ihtiyaçlara cevap verecek önemli değişiklikler yapılmıştır.

Rölövede zemin katta yer alan mutfak, restorasyon sırasında konaklama odasına dönüştürülmüş, böylece oda kapasitesi artırılmıştır. Sofa mekanı ise korunarak lobiye dönüştürülmüş böylece dağıtıcı ve ortak kullanım alanı olarak işlevini sürdürmüştür.

Zemin katın en dikkat çekici müdahalesi, yapının yan tarafına eklenen restoran hacmidir. Bu ek yapı, mevcut taşıyıcı sisteme zarar vermeyecek biçimde kurgulanmış, otel kullanıcılarının yanı sıra dışarıdan gelen ziyaretçilere de hizmet verecek şekilde düzenlenmiştir. Restoran bölümünde geniş bir oturma alanı, mutfak ve servis birimleri yer almakta, bu düzenleme hem işletmenin ekonomik sürdürülebilirliğini artırmakta hem de yapının sosyal kullanımını genişletmektedir (Şekil.5.4.).

Üst katta ise farklı bir dönüşüm uygulanmıştır. Birinci katta odalar çağdaş turizm standartlarına uygun hale getirilmiş, her birine bağımsız banyo eklenmiştir. Rölövede yer alan sofa alanı iki odaya bölünerek oda kapasitesi artırılmıştır. Bu değişiklikle birlikte geleneksel sofa mekanı üst katta kaybolmuş olsa da, odaların bağımsız kullanım imkanı sağlanarak konfor ve işlevsellik ön planda tutulmuştur. Böylece yapı, geleneksel mimari kimliği korunarak, butik otel kullanımına uygun şekilde modernleştirilmiştir (Şekil 5.4.).



Şekil 5.4. Ersin UZEL evi restorasyon sonrası plan ve mekan organizasyonu (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)



Şekil 5.5. Ersin UZEL evi restorasyon sonrası öncesi ve sonrası durumu(Kıyıköy Belediyesi ve Deniz SÖY arşivleri)

Restorasyon süreci sonunda yapı, hem özgün kimliğini büyük ölçüde koruyan hem de turizm işlevine uyum sağlayan bir örnek haline gelmiştir. Bu noktada, yapının değerlendirilmesinde yalnızca fiziksel değişiklikler değil, aynı zamanda yeni kullanım biçimlerinin mimari, ekonomik ve sosyal etkileri de dikkate alınmıştır. Bu amaçla, çalışma kapsamında belirlenen mimari ve tarihsel değer, işlevsel uygunluk, ekonomik katkı, sosyal–kültürel katkı ve sürdürülebilirlik–turizm potansiyeli kriterleri çerçevesinde sistematik bir analiz yapılmıştır.

Söz konusu kriterler üzerinden hazırlanan tablo (Çizelge 5.1.), yapının restorasyon öncesi ve sonrası durumunu karşılaştırmalı olarak ortaya koymakta; böylece dönüşümün yalnızca mekansal değil, aynı zamanda işlevsel ve toplumsal sonuçlarını da değerlendirmeye imkan tanımaktadır.

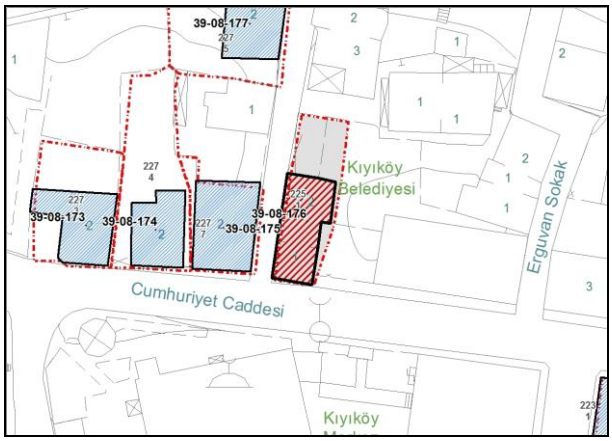
Çizelge 5.1. Atakale Butik Otel'in restorasyon öncesi ve sonrası durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

	**ERSİN UZEL EVİ - ATAKALE BUTİK OTEL**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	Sofa merkezli plan , Taş + ahşap kullanımı, Özgün cephe	Çoğunlukla korunmuş plan şeması, Aslına uygun malzeme ile yenileme, Çağdaş ek tasarımı	Yapı, denize ve kent merkezine yakın konumu, özgün plan kurgusu ve taş-ahşap doku ve cephe kimliği, zemin katında restoran ve servis alanlarına olanak tanıyan mekanları, üst katlarda ise bağımsız odalara dönüştürülebilecek düzeniyle butik konaklama işlevi için uygundur. Bahçe ve açık alan kullanımı, otel olması durumunda müşterilerinin yeme–içme ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılamaya elverişlidir.	BUTİK OTEL
İşlevsel Uygunluk	Konut kullanımı, Turizme uygunluk sınırlı	Zemin katta lobi, Üst katta banyo eklenmiş odalar , Ek Restoran Yapısı		
Ekonomik Katkı	Yalnızca konut kullanımı - Katkı yok	Konaklama ve gastronomi üzerinden yüksek turizm geliri		
Sosyal-Kültürel Katkı	Kullanım aileyle sınırlı - Katkı Yok	Restoran ve otel, halka ve ziyaretçilere açık sosyal mekan		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	ansiyel var ancak kullanılm	Turizm işleviyle sürdürülebilirlik ve koruma–kullanma dengesi sağlanmış		

5.2. Makbule HUT Evi- Papazın Evi Butik Otel

Yöresel sivil mimarlık örneği olan bu yapı, Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.05.1988 Tarih ve 36 sayılı kurul kararı ile tescillenmiştir.

Yapı sur içi bölgesinde Kıyıköy Cami(Eski kilise) karşısında Kıyıköy Belediye Hizmet binası yanında Cumhuriyet caddesinin ortalarında yer almaktadır.(Şekil 5.6.)



Şekil 5.6. Makbule HUT vaziyet planı (URL-10)

Yapı bodrum, zemin ve birinci kat olmak üzere üç katlıdır. Rölöve planlarına göre giriş batı cephesinden sağlanmakta ve girişten sonra doğrudan sofa bölümüne ulaşılmaktadır. Duvarlarda moloz taş ve tuğla birlikte kullanılmış, pencere açıklıkları sınırlı tutulmuştur. Merdiven sofa içinde konumlanmış olup katlar arası geçiş buradan sağlanmaktadır. Güney yönünde ayrıca depo işlevi gören bir bölüm ve müştemilat yer almaktadır. (Şekil 5.7.)

Merdiven ile 1. kata çıkılarak orta sofaya girilmektedir. Geniş bir orta sofadan 4 adet odaya geçiş sağlanmaktadır. Güney yönündeki Odalar dışa açılan pencerelerle doğal ışık almakta olup iç düzen ise sade tutulmuştur.(Şekil 5.7.)

İkinci katta da benzer bir yerleşim görülmektedir. 2. kata çıkıldığında yine direk orta sofaya girilmektedir. Geniş bir orta sofadan 4 adet odaya geçiş sağlanmaktadır. Kuzeybatı ve güneybatı yönlü odalar daha geniş olup yaşama alanı olarak kullanılmıştır. (Şekil 5.7.)



Şekil 5.7. Makbule HUT Evi Restorasyon öncesi Plan ve Mekan Organizasyonu(Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

Restorasyon projesinde rölövede zemin kat planında muhdes olarak eklendiği anlaşılan tek katlı müştemilat yapısı kaldırılmıştır. Yapının restorasyon projesi daha önce kurul kararıyla uygun bulunmuş olup ancak yapının bodrum katta kafeterya olarak kullanılabilmesi için depo olarak kullanılan kısımda mutfak tasarlanmış ve ön bahçeye çıkmak için bir kapı ve mutfaktan servis yapılması amacıyla hem dışa hem de iç mekana hizmet eden bir pencere bırakılmıştır. Yapıda personel wc si için üst kata çıkan merdivenlerin yan tarafı kullanılmıştır. (Şekil 5.8.)

Yapının zemin kat olarak geçen üst katında bulunan 1 küçük oda genel wc bir oda da butik otel işlevine uyacak şekilde otel odası banyosu olarak düzenlenmiştir. Ayrıca diğer odanın içerisine de wc-banyo eklenmiştir. (Şekil 5.8.)

Yapının birinci katında da benzer değişiklik söz konusu olup bir oda otel odası banyosu olarak düzenlenmiş ve diğer odanın içerisine wc-banyo eklenmiştir. (Şekil 5.8.)



Şekil 5.8. Makbule HUT evi restorasyon sonrası plan ve mekan organizasyonu(Yazar tarafından düzenlenmiştir.)



Şekil 5.9. Makbule HUT evi restorasyon sonrası öncesi ve sonrası durumu (Kıyıköy Belediyesi ve Deniz SÖY arşivleri)

Restorasyon öncesinde konut işleviyle sınırlı bir kullanım sunan yapı, yapılan müdahaleler sonrasında hem mimari özgünlüğünü koruyarak hem de turizm odaklı işlevlerle bütünleşerek yeniden değerlendirilmiştir. Yapının plan şeması korunmuş, ancak çağdaş kullanım gereklilikleri doğrultusunda odalara banyo eklenmiş, bodrum kat

ise kafeterya olarak düzenlenmiştir. Böylece yapı, hem konaklama hem de yeme–içme işlevlerini üstlenerek çok yönlü bir turizm yapısına dönüşmüştür. Bu değişim, yapının ekonomik ve sosyal katkılarını artırırken, kültürel mirasın sürdürülebilir turizmle bütünleşmesini de sağlamaktadır.

Bu dönüşümün etkileri, aşağıdaki tabloda (Çizelge 5.2.) restorasyon öncesi ve sonrası durumların kriterler bağlamında karşılaştırılmasıyla ortaya konmuştur.

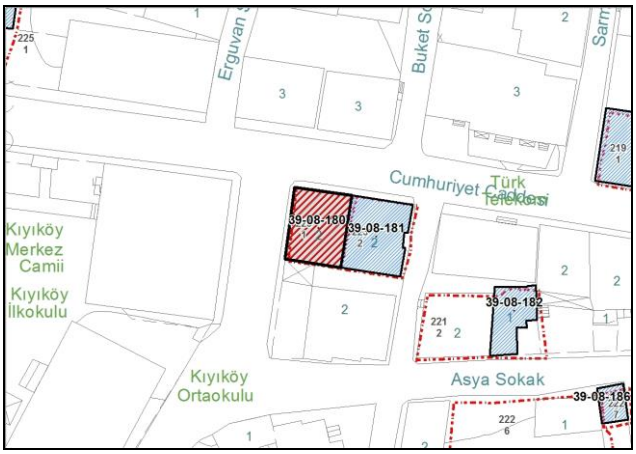
Çizelge 5.2. Papazın Evi Butik Otel'in restorasyon öncesi ve sonrası durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

 	**MAKBULE HUT EVİ - PAPAZIN EVİ BUTİK OTEL**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	Sofa merkezli plan , Taş + tuğla+ ahşap kullanımı, Özgün cephe silüeti bozan eklenti müştemilat	Çoğunlukla korunmuş plan şeması, Aslına uygun malzeme ile yenileme, Müştemilat kaldırılmış	Üç katlı yapı, özgün malzemesi, korunan plan kurgusu ve cephe karakteriyle konaklama işlevine uygundur. Giriş kat genişliği kafeterya ve sosyal alan kullanımı için elverişli olup, üst katlarda bağımsız banyolu odalar oluşturulabilecek plan düzeni vardır. Bahçe kullanımı, misafirlerin yeme–içme ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayarak yapının işleviyle bütünleşmesini sağlamaktadır.	BUTİK OTEL
İşlevsel Uygunluk	Konut kullanımı, Turizme uygunluk sınırlı	Giriş katta lobi + kafeterya , Üst katlarda banyo eklenmiş odalar		
Ekonomik Katkı	Yalnızca konut kullanımı - Katkı yok	Otel ve kafeterya işlevleriyle turizmden yüksek gelir		
Sosyal-Kültürel Katkı	Kullanım aileyle sınırlı - Katkı Yok	Kafeterya ve otel, Turist ve yerel halk için sosyal etkileşim alanı		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Bakımsızlık , terkedilmiş. Potansiyel var ancak kullanılmıyor	Turizm işleviyle sürdürülebilirlik ve koruma–kullanma dengesi sağlanmış		

5.3. Kıyıköy Belediyesi'ne ait konut - Kültür Evi/Lokanta/Kafe

Yöresel sivil mimarlık örneği olan bu yapı, Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.05.1988 Tarih ve 36 sayılı kurul kararı ile tescillenmiştir.

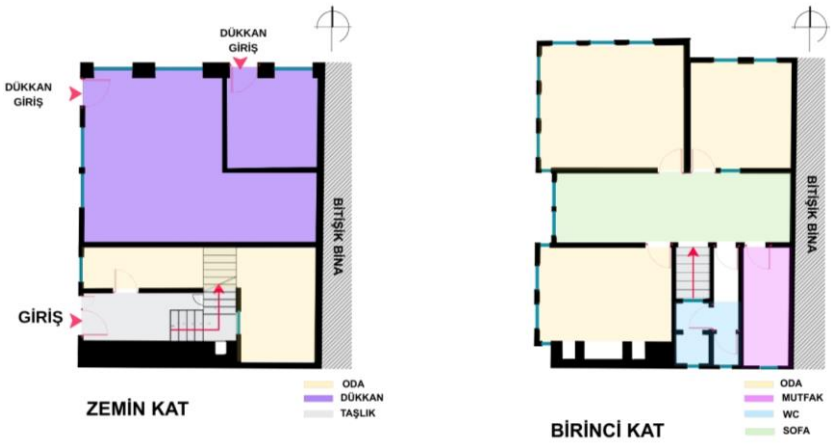
Yapı Suriçi mevkiinde Kıyıköy İlköğretim Okulu arkasında Cumhuriyet caddesinin ortalarında yer almaktadır (Şekil 5.10.).



Şekil 5.10. Kıyıköy Belediyesi'ne ait konut vaziyet planı (URL-11)

Yapı, zemin ve birinci kat olmak üzere iki kattan oluşmaktadır. Yığma duvarlı ve ahşap karkas karma sistemde inşa edilmiştir. Taşıyıcı sistemde taş duvarlar, ahşap karkas ve kerpiç dolgu kullanılmıştır. Belediyeye ait bu yapı, önceki dönemlerde belediye hizmet binası olarak kullanılmıştır. Plan şeması basit dikdörtgen formunda olup, sofa merkezli bir düzenlemeye sahiptir. Zemin katta birbirinden bağımsız iki dükkan, bir oda ve giriş holü yer almaktadır.(Şekil 5.11.)

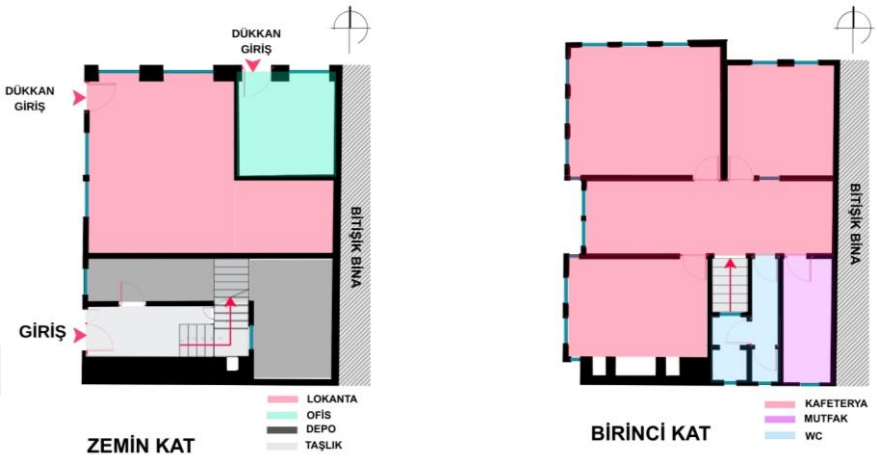
Üst katta merdiven direk sofaya açılmakta buradan diğer odalara dağılmaktadır. Üst kat üç oda, ıslak hacimler ve mutfak bulunmaktadır. Birinci kat sofa ve odalardan oluşan geleneksel konut plan tipolojisini yansıtmaktadır. (Şekil 5.11.)



Şekil 5.11. Kıyıköy Belediyesi konutu restorasyon öncesi plan ve mekan organizasyonu (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

Restorasyon çalışmalarının ardından yapı bir süre Belediye Kültür Evi olarak işlevlendirilmiştir. Bu dönemde zemin kattaki dükkanlar kütüphane ve ofis olarak

değerlendirilmiş, üst kattaki odalar ise eğitim salonu şeklinde kullanılmıştır. Günümüzde ise zemin katta yer alan dükkanlardan biri yerel bir derneğe ofis olarak tahsis edilmiş, diğer bölüm ise belediye tarafından kiralanarak lokanta olarak işletilmektedir. Üst kat ise ihale yoluyla özel işletmeye verilmiş olup kafeterya işleviyle kullanılmaktadır. (Şekil 5.12.)



Şekil 5.12. Kıyıköy Belediyesi konutu restorasyon sonrası plan ve mekan organizasyonu (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)



Şekil 5.13. Kıyıköy Belediyesi'ne ait konut restorasyon sonrası öncesi ve sonrası durumu (Kıyıköy Belediyesi ve Deniz SÖY arşivleri)

Kıyıköy Belediyesi'ne ait bu tescilli konut, geçmişte belediye hizmet binası ve kültür evi olarak kullanılmış, günümüzde ise alt kat lokanta, dernek ofisi ve üst kat kafeterya işlevleriyle hizmet vermektedir. Bu durum, yapının yalnızca mimari kimliğinin korunmasıyla sınırlı kalmayıp, aynı zamanda kentin sosyal ve ekonomik yaşamına doğrudan katkı sağlayan çok yönlü bir dönüşüm geçirdiğini göstermektedir. Restorasyon öncesi ve sonrası kullanım biçimleri dikkate alındığında, yapının bölgedeki

turizm ve kültürel yaşamı destekleyen bir merkez haline geldiği görülmektedir. Söz konusu dönüşümün kriterler bağlamında değerlendirilmesi aşağıdaki Tabloda (Çizelge 5.3.) verilmiştir.

Çizelge 5.3. Kıyıköy Belediyesi'ne ait konutun restorasyon öncesi ve sonrası durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

	**BELEDİYEYE AİT KONUT - LOKANTA + KAFETERYA**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	Sofa merkezli plan , Taş + kerpiç + ahşap kullanımı, Özgün cephe	Çoğunlukla korunmuş plan şeması, Aslına uygun malzeme ile yenileme	Yapı, merkezi konumu veplan düzeni sayesinde kamusal kullanıma açık işlevlere elverişli bir mimari yapıya sahiptir. Zemin kat, erişimi kolay konumu nedeniyle lokanta ve dernek ofisi olarak düzenlenmiş; bu alanlar hem sosyal etkileşimi artırmakta hem de belediyeye ekonomik gelir sağlamaktadır. Üst katın kafeterya olarak değerlendirilmesi, yapı bütününde yeme–içme işlevlerinin çeşitlenmesine ve kullanımın gün boyu devamlılığına katkı sağlamıştır.Kıyıköy merkezinde lokontaların yoğun olarak bulunduğu yerde benzer işlevle değerlendirilmesi uygun görülmüştür.	LOKANTA + KAFETERYA
İşlevsel Uygunluk	Belediye hizmet binası ve konut düzeninde sınırlı kullanım alanı	Zemin kat lokanta ve dernek ofisi, üst kat ise kafeterya,çok işlevli kullanım		
Ekonomik Katkı	Yalnızca idari kullanım - Katkı yok	Lokanta ve kafeteryageliri, yerel ekonomiye doğrudan katkı		
Sosyal-Kültürel Katkı	Toplumsal kullanımı zayıf, kültürel etkinliklere hizmet etmiyor - Katkı Yok	Dernek ofisi, lokanta-kafeterya işlevleriyle sosyal etkileşim alanı		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Potansiyel var ancak kullanılmıyor	Yeme–içme ve sosyal etkinlik mekanı olarak katkı ,sürdürülebilirlik ve koruma–kullanma dengesi sağlanmış		

Bu bölümde, Kıyıköy'de halihazırda turizm amaçlı olarak yeniden işlevlendirilmiş iki geleneksel konut yapısı —Atakale Butik Otel ve Papazın Evi Butik Otel— ile birlikte, belediyeye ait olup restorasyon sonrası farklı işlevlerle kullanılan üçüncü bir geleneksel yapı incelenmiştir. Yapılar, mimari özgünlükleri, konumsal avantajları, koruma durumları ve işlevsel dönüşüm süreçleri açısından değerlendirilmiş; böylece kültürel mirasın sürdürülebilir turizmle bütünleşmesine sundukları katkılar ortaya konmuştur.

Bir sonraki bölümde, potansiyel turizm kullanımına uygun görülen diğer yapılar ele alınacak; mevcut durumları, barındırdıkları değerler ve uygulanabilir yeniden kullanım senaryoları irdelenecektir. Böylece, alanın bütüncül bir dönüşüm perspektifiyle değerlendirilmesine yönelik öneriler geliştirilecektir.

BÖLÜM 6

KIYIKÖY'DE POTANSİYEL TURİZM AMAÇLI YENİDEN İŞLEVLENDİRİLEBİLİR SİVİL MİMARLIK ÖRNEKLERİ VE İŞLEV ÖNERİLERİ

Kıyıköy'ün tarihsel dokusunu oluşturan geleneksel sivil mimarlık yapıları, yalnızca fiziksel nitelikleriyle değil, kent belleği içerisindeki konumlarıyla da önemli bir potansiyel taşımaktadır. Özellikle Cumhuriyet Mahallesi'nde yoğunlaşan bu yapılar, özgün mimari özelliklerini büyük ölçüde koruyarak günümüze ulaşmış ve kentsel sit alanı içerisinde korunması gereken bütüncül bir değer ortaya koymuştur. Mahallenin hem konut ölçeğinde zengin bir yapı stoğuna sahip olması hem de turizm güzergahları üzerinde konumlanması, burayı yeniden işlevlendirme uygulamaları açısından stratejik bir alan haline getirmektedir.

6.1. Seçilen Potansiyel Yapıların İncelemesi ve İşlev Önerileri

Bu bölüm kapsamında, Cumhuriyet Mahallesi Cumhuriyet Caddesi üzerinde yer alan ve restorasyon sürecinden geçmemiş on beş adet tescilli sivil mimarlık yapısı incelenmiştir. Arşivlerden ulaşılan belgeler ve yerinde yapılan gözlemler doğrultusunda yapıların mevcut durumları belgelenmiş, erişilebilir olup izin alınan yapıların içine girilip plan şemaları çıkarılmış ve mekansal organizasyonları değerlendirilmiştir. Analiz sürecinde öncelikle mimari ve tarihsel değerleri (plan tipolojisi, mekan kurgusu, özgünlük durumu) ile işlevsel uygunlukları ele alınmış; ardından olası yeniden işlevlendirme senaryolarının sağlayabileceği ekonomik katkılar, sosyal ve kültürel faydalar tartışılmıştır.

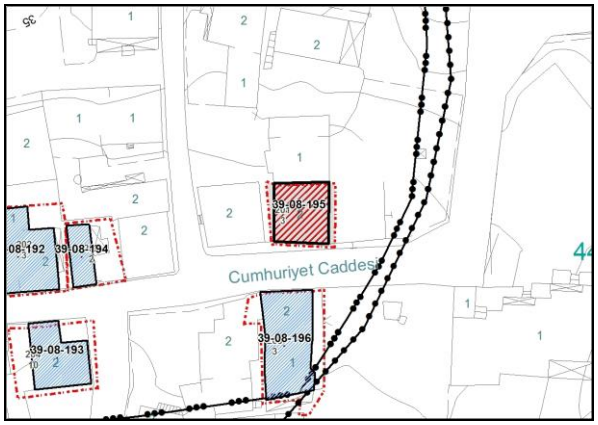
Son aşamada, her yapının koruma–kullanma dengesi gözetilerek sürdürülebilirlik ve turizm potansiyeli değerlendirilmiş ve bu doğrultuda alanın bütüncül gelişimine katkı sağlayacak uygun işlev önerileri geliştirilmiştir. Böylece, Kıyıköy'ün geleneksel sivil mimarlık örneklerinin korunarak turizme kazandırılmasına yönelik kapsamlı bir perspektif ortaya konulmuştur.



Şekil 6.1.İncelenen sivil mimarlık örneklerinin Kıyıköy'deki konumu (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

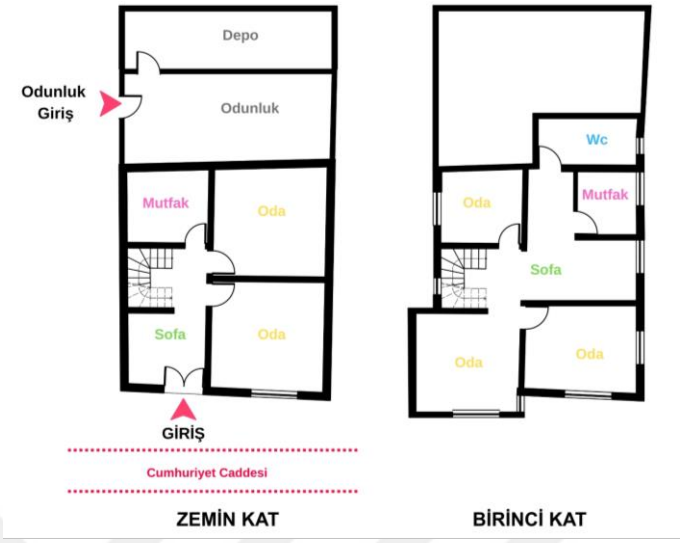
6.1.1. 1 Numaralı Yapı

Cumhuriyet Caddesi'nin sonunda, deniz fenerine yakın konumda yer alan 1 numaralı yapı, zemin ve birinci kat olmak üzere iki katlıdır. Alt katta yığma taş duvarlar, üst katta ise ahşap karkas sistem kullanılmıştır. Sofa merkezli plan tipolojisi ile geleneksel Kıyıköy konut dokusunu yansıtmaktadır. Yapı günümüzde konut olarak kullanılmaya devam etmektedir.(Şekil 6.2.)



Şekil 6.2. 1 numaralı yapı vaziyet planı (URL-12)

Zemin katta odunluk ve depo bölümleri ile mutfak ve odalar; birinci katta ise sofa çevresinde üç oda, mutfak ve ıslak hacimler bulunmaktadır.(Şekil 6.3.)



Şekil 6.3. 1 numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu

Yapının zemin katı kireç sıvalı, üst katı ise büyük oranda galvaniz sac kaplama ile örtülüdür. Bu nedenle özgün cephe kimliği büyük ölçüde kaybolmuş, ahşap dokunun estetik değeri görünmez hale gelmiştir. Modern PVC doğramalar geleneksel pencere oranlarını bozmuş, ayrıca cephede uydu anteni, kablo tesisatı gibi ekler görsel kirlilik yaratmıştır. Çatı alaturka kiremit örtülü olmakla birlikte derzlerde deformasyonlar gözlenmektedir. Yanındaki boş parsel düzensiz ve atıl durumda olup, yapı ile birlikte yeniden düzenlenmesi halinde bahçe veya açık oturma alanı olarak değerlendirilme potansiyeli taşımaktadır.(Şekil 6.4.)



Şekil 6.4. 1 numaralı yapı güncel durumu(Deniz SÖY Arşivi)

Mimari ve Tarihsel Değer açısından, yapı 20 yy. Geç Osmanlı-Erken Cumhuriyet dönemine ait olup tespit edilen plan düzeni ile geleneksel konut tipini korumaktadır. Malzeme kullanımı (taş, ahşap) dönemin inşaat tekniklerini göstermesi bakımından önemlidir. Konum itibarıyla Kıyıköy'ün denizle bütünleşen dokusunu temsil eden bir noktada yer almakta, bu da yapıya turistik çekicilik kazandırmaktadır.

İşlevsel Uygunluk açısından, kat yüksekliği sofa merkezli plan şeması, odaların büyüklüğü bağımsız konaklama birimlerine dönüştürülmesine uygundur. Zemin katta servis birimleri (mutfak, resepsiyon, restoran/kafe) düzenlenebilirken, üst katta sofa çevresindeki odalar pansiyon/otel odaları olarak kullanılabilir. Yan bahçe, açık hava oturma alanı veya manzaralı teras işlevi üstlenebilecek potansiyele sahiptir.

Ekonomik Katkı bağlamında, yapının özellikle üst katının deniz manzarasına sahip olması, oda fiyatlarını artırabilecek ve turistik cazibeyi yükseltecek bir avantajdır. Zemin katta oluşturulacak restoran veya kafe, konaklayan misafirler dışında günübirlik ziyaretçilere de hizmet vererek ek gelir sağlayabilecektir. Bu yönüyle yapı, yalnızca konaklama değil, gastronomi üzerinden de Kıyıköy ekonomisine katkı sunabilecektir.

Sosyal ve Kültürel Katkı bakımından, yapının otel işleviyle korunarak yaşatılması, kültürel miras bilincinin güçlenmesine hizmet edecektir. Aynı zamanda manzaralı restoran/kafe işlevi, yerel halk ve turistlerin sosyalleşebileceği bir buluşma noktası oluşturacaktır.

Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli açısından, deniz fenerine yakın ve manzaraya hakim konumu, yapıyı uzun vadeli turizm yatırımları açısından cazip hale getirmektedir. Geleneksel tipolojinin çağdaş turizm taleplerine uyarlanabilmesi, yapının koruma–kullanma dengesi gözetilerek sürdürülebilir biçimde değerlendirilmesine olanak sağlamaktadır.

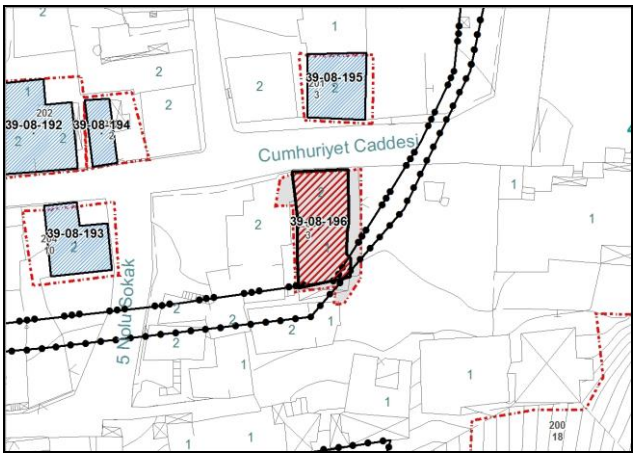
Tüm kriterler birlikte değerlendirildiğinde, 1 Numaralı Konut için en uygun işlev **'' Butik Otel ''** olarak belirlenmiştir. Zemin katta resepsiyon, mutfak ve restoran/kafe; üst katta ise deniz manzarasına açılan sofa çevresinde düzenlenecek konaklama odaları ile yapı, hem Kıyıköy'ün turizm kapasitesine katkı sağlayacak hem de özgün mimari değerlerini koruyarak ekonomik sürdürülebilirlik yaratacaktır.

Çizelge 6.1. 1 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

<table>
<tr><td colspan="2"> </td><td colspan="4">1 NUMARALI YAPI</td></tr>
<tr><td rowspan="2">İNCELEME KRİTERLERİ</td><td colspan="4">DEĞERLENDİRME</td></tr>
<tr><td>Restorasyon Öncesi</td><td>Restorasyon Sonrası(Öneri)</td><td>Gerekçe</td><td>İşlev Önerisi</td></tr>
<tr><td>Mimari ve Tarihsel Değer</td><td>Sofa merkezli plan , Taş + ahşap kullanımı, Özgün cephede bozulma</td><td>Geleneksel mimari plan şemasının korunması ve Aslına uygun malzeme ile yenileme önerilmektedir.</td><td rowspan="5">Yapı, konaklama işlevini destekleyen plan şeması, yeme–içme birimi barındırmaya elverişli mekansal düzeni ve bahçeli kullanım alanı ile manzara avantajı sayesinde bu işlev için uygun görülmüştür. Bu özellikler, hem misafirlerin konforlu konaklama deneyimini hem de sosyal ve rekreatif kullanım olanaklarını destekleyecek; yapının turizm potansiyelini artırarak sürdürülebilir bir kullanım biçimi oluşturulacaktır.</td><td rowspan="5">BUTİK OTEL</td></tr>
<tr><td>İşlevsel Uygunluk</td><td>Konut kullanımı, Turizme uygunluk sınırlı</td><td>Zemin katta servis birimleri (mutfak, resepsiyon, restoran/kafe) üst katta odalar otel odaları olarak</td></tr>
<tr><td>Ekonomik Katkı</td><td>Yalnızca konut kullanımı - Katkı yok</td><td>Konaklama ve gastronomi üzerinden yüksek turizm geliri elde edilebilir.</td></tr>
<tr><td>Sosyal-Kültürel Katkı</td><td>Kullanım aileyle sınırlı - Katkı Yok</td><td>Restoran/kafe işlevi, yerel halk ve turistlerin sosyalleşebileceği bir buluşma noktası olusturabilir.</td></tr>
<tr><td>Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli</td><td>Potansiyel var ancak kullanılmıyor</td><td>Turizm işleviyle sürdürülebilirlik ve koruma–kullanma dengesi sağlanacak</td></tr>
</table>

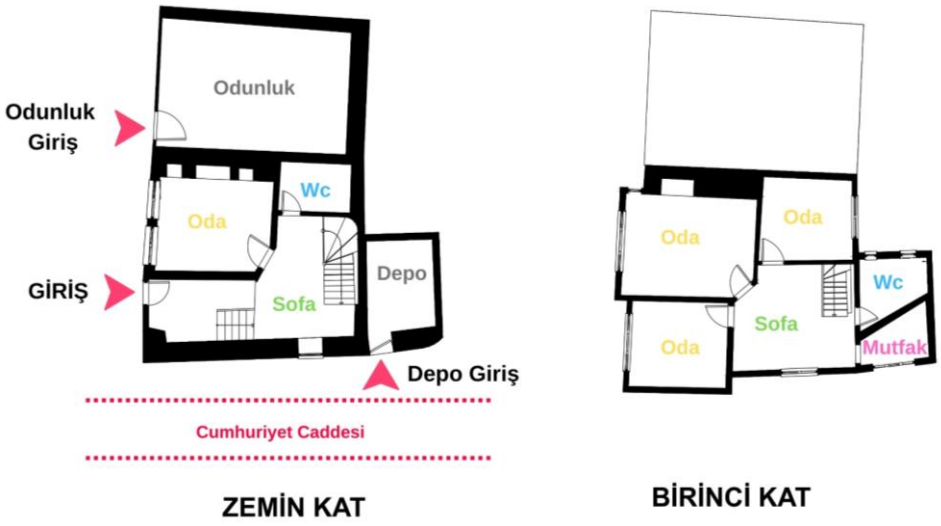
6.1.2. 2 Numaralı Yapı

Cumhuriyet Caddesi üzerinde 1 numaralı yapının karşısında yer alan 2 numaralı konut, zemin ve birinci kattan oluşan iki katlı bir yapıdır. Alt katta yığma taş duvarlar, üst katta ise ahşap karkas sistem kullanılmıştır. Sofa merkezli plan tipolojisi ile Kıyıköy'ün geleneksel sivil mimarlık dokusunu yansıtmaktadır. Yapı günümüzde konut olarak kullanılmaya devam etmektedir. (Şekil 6.5.)Yapı, deniz manzarasına hakim konumu ile birlikte turizm açısından önemli bir potansiyel taşımaktadır.



Şekil 6.5. 2 Numaralı Konut Vaziyet Planı (URL-13)

Plan şeması sofa merkezli olup, zemin katta odunluk, depo, sofa, mutfak ve bir oda; birinci katta ise sofa çevresinde üç oda ile mutfak ve ıslak hacimler yer almaktadır(Şekil 6.6.).



Şekil 6.6. 2 Numaralı Konut Mevcut Durum Planı ve Mekan Organizasyonu

Yapının zemin katı moloz taş duvar örgüsüne sahip olup kısmen sıvalıdır; üst katta ise ahşap karkas sistem bağdadi sıva ile kaplanmıştır. Cephe yüzeylerinde sıva dökülmeleri, malzeme kayıpları ve nem izleri görülmektedir. Pencereler büyük ölçüde modern doğramalarla değiştirilmiş, geleneksel cephe oranları bozulmuştur. Çatı alaturka kiremit ile kaplı olmakla birlikte derzlerde deformasyonlar mevcuttur. Bahçe alanı düzensiz ve bakımsız durumda olup, manzaraya açılan konumu sayesinde yeniden

işlevlendirme sürecinde açık oturma alanı ve kafeterya düzenlemesine uygun güçlü bir potansiyel taşımaktadır.(Şekil 6.7.)



Şekil 6.7. 2 numaralı yapı güncel durumu(Deniz SÖY Arşivi)

Mimari ve Tarihsel Değer bakımından, yapı 20 yy. Geç Osmanlı-Erken Cumhuriyet dönemine aittir. Alt kat taş temeller üzerine inşa edilmiş yığma duvarlar, üst kat ahşap karkas sistemle oluşturulmuştur. Geleneksel sofa merkezli planı korumaktadır. Özellikle cadde üzerindeki konumu ve manzaraya açılan cepheleri, yapının tarihsel doku içerisindeki değerini artırmaktadır.

İşlevsel Uygunluk açısından, mevcut plan düzeni turizm amaçlı işlevlere uyarlanabilecek niteliktedir. Zemin katta yer alan odunluk ve depo gibi servis mekanları, küçük ölçekli kafe mutfağı veya idari birimlere dönüştürülebilir. Bahçe alanı, yaz aylarında açık oturma düzeniyle sosyal kullanıma açılabilir. Üst kattaki odalar ve sofa, manzaralı pansiyon odaları olarak kullanılmaya elverişlidir.

Ekonomik Katkı yönünden, yapının deniz manzarası müşteri talebini artıracaktır. Bahçede işlevlendirilmesi öngörülen kafeterya, yalnızca otel müşterilerine değil, caddeyi kullanan ziyaretçilere de hizmet ederek sürekli gelir kaynağı oluşturacaktır. Bu yönüyle yapı, turizm ekonomisine çift yönlü katkı sağlayabilecek bir potansiyele sahiptir.

Sosyal ve Kültürel Katkı çerçevesinde, yapının korunarak pansiyon ve kafe işleviyle kullanılması, hem yerel halkın hem de turistlerin etkileşim kurabileceği bir mekan yaratacaktır. Bahçenin sosyal kullanıma açılması, gündelik yaşam ile turistik faaliyetler arasında köprü kuracaktır.

Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli bakımından, yapının konumu, manzara avantajı ve mevcut mekansal düzeni, uzun vadeli turizm yatırımlarına elverişli bir zemin sunmaktadır. Restorasyon sürecinde cephe kimliğinin özgün malzeme ve oranlarla canlandırılması, turistik çekiciliğini artıracak ve yapının korunarak kullanılmasını mümkün kılacaktır.

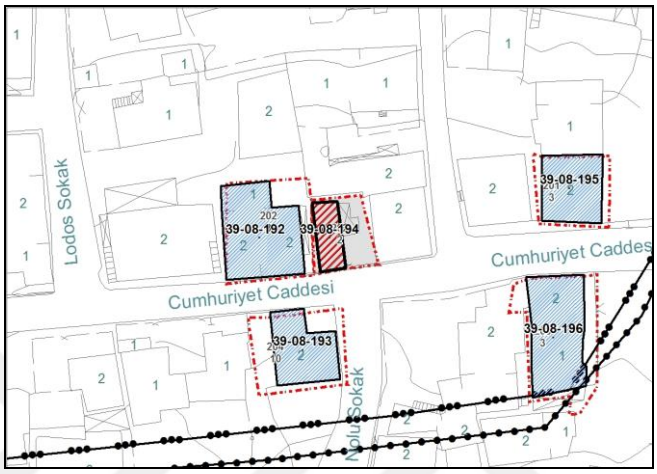
Bütün bu değerlendirmeler ışığında, 2 numaralı yapı için en uygun işlev **''Pansiyon ve Kafe ''** olarak önerilmektedir. Bu senaryo, yapının mimari değerini korurken ekonomik olarak sürdürülebilir bir kullanım modeli sunmakta; aynı zamanda Kıyıköy'ün turizm çeşitliliğini zenginleştirerek sosyal ve kültürel yaşamına katkıda bulunmaktadır.

Çizelge 6.2. 2 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

	**2 NUMARALI YAPI**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası(Öneri)**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	Sofa merkezli plan , Taş + ahşap kullanımı, Özgün cephede bozulma	Geleneksel mimari plan şemasının korunması ve Aslına uygun malzeme ile yenileme önerilmektedir.	Yapının küçük ölçekli planı ve sınırlı oda kapasitesi nedeniyle butik otel yerine pansiyon işlevi daha uygundur. Zemin kat kafe olarak değerlendirilerek hem konaklama hem yeme–içme ihtiyacı karşılanabilir. Manzaralı konumu ve bahçesiyle turizm potansiyeli yüksek, ekonomik ve sürdürülebilir bir kullanım sunar.	PANSİYON + KAFE
İşlevsel Uygunluk	Konut kullanımı, Turizme uygunluk sınırlı	Zemin kat kafe ve servis alanı, üst kat pansiyon odaları olarak düzenlenecektir.		
Ekonomik Katkı	Yalnızca konut kullanımı - Katkı yok	Konaklama ve kafeden gelir elde edilecektir.		
Sosyal-Kültürel Katkı	Kullanım aileyle sınırlı - Katkı Yok	Kafe ve konaklama alanları halk ve ziyaretçiler için sosyalleşme imkanı sunacak.		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Potansiyel var ancak kullanılmıyor	Yeniden işlevlendirme ile koruma–kullanma dengesi sağlanacak.		

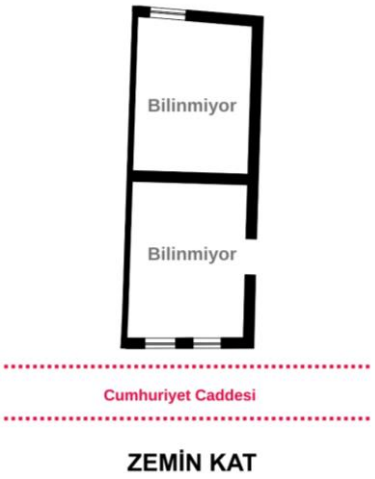
6.1.3. 3 Numaralı Yapı

Cumhuriyet Caddesi üzerinde tescilli yapıların yoğun olduğu bölgede yer alan 3 numaralı yapı günümüzde büyük ölçüde yıkılmış durumdadır. (Şekil 6.8.) Yapının yalnızca zemin katına ait moloz taş duvarlar ve kısmen ahşap karkas izleri ayakta kalmıştır. Üst kat bütünüyle yok olmuştur.



Şekil 6.8. 3 Numaralı Yapı vaziyet planı (URL-14)

Plan şeması günümüzde okunamaz hale gelmiştir. Ancak zemin katın ahşap hatıllı moloz taş duvarlarla örüldüğü ve en az iki mekandan oluştuğu anlaşılmaktadır. Üst kata dair herhangi bir özgün mekansal bilgi günümüze ulaşmamıştır.(Şekil 6.9.)



Şekil 6.9. 3 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu

Yapı tamamen harabe niteliğinde olup, zemin kat duvar kalıntıları ve bazı ahşap kirişler dışında bütünlüğünü kaybetmiştir. Birkaç yıl önceki fotoğraflarında güney

cephesinde üst kata ait çıkmanın taşıyıcı eliböğründeleri görülebilmekte, fakat o dönemde de üst yapı tamamen yıkılmış durumdadır. Cepheler sıva kayıpları ve malzeme bozulmaları ile niteliksiz hale gelmiş, bahçe alanı ise bakımsız ve otlarla kaplıdır. Günümüzde yapı işlevsiz olup yalnızca kalıntı özelliği göstermektedir. (Şekil 6.10.)



Şekil 6.10. 3 numaralı yapı yakın geçmiş ve güncel durumu (Kırklareli Kültür Varlıkları Envanteri ve Deniz SÖY arşivleri)

Mimari ve Tarihsel Değer açısından, 20 yy. Geç Osmanlı-Erken Cumhuriyet dönemine ait yapı günümüzde büyük ölçüde yok olmuş olmakla birlikte, ayakta kalan taş zemin kat duvarları ve ahşap karkas izleri Kıyıköy'ün geleneksel sivil mimarlık dokusunu yansıtmaktadır. Güney cephesindeki çıkmaya ait eliböğründe izleri, yapının geçmişte çıkmalı bir konut tipine sahip olduğunu göstermektedir. Bu durum, yapının tarihsel süreklilik açısından korunması gereken bir kültürel değeri olduğunu ortaya koymaktadır.

İşlevsel Uygunluk bakımından, yapının mevcut ölçekte yeniden konut ya da konaklama işlevi üstlenmesi mümkün görünmemektedir. Ancak küçük ölçekli ve esnek kullanımlar için uygun potansiyele sahiptir. Zemin kat, restorasyon sonrasında kafe satış alanı ya da atölye mekanı olarak değerlendirilebilirken, bahçesi ise açık oturma alanı veya sergileme mekanı olarak düzenlenebilir. Bu yönüyle yapı, günübirlik turizm faaliyetlerine entegre edilebilecek bir esneklik sunmaktadır.

Ekonomik Katkı açısından, yapının sahil ve deniz fenerine yönelen güzergah üzerinde bulunması, ziyaretçilerin uğrak noktası haline gelmesini kolaylaştırmaktadır. Bu konum avantajı sayesinde oluşturulacak "take away" tarzı bir kafe veya küçük satış

alanı, hem yerel turizm gelirine katkı sağlayacak hem de düşük işletme maliyetleriyle sürdürülebilir bir ekonomik model oluşturacaktır.

Sosyal ve Kültürel Katkı bağlamında, yapının yeniden işlevlendirilmesi yalnızca fiziksel bir restorasyon değil, aynı zamanda kültürel mirasın toplumsal yaşama katılması anlamına gelecektir. Küçük ölçekli kafe veya atölye işlevi, hem yerel halkın hem de turistlerin kısa süreli de olsa etkileşim kurabileceği bir sosyalleşme mekanı yaratacaktır.

Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli bakımından, yapının harabe halinde kalması belgelenemeden yok olma riskini artırmaktadır. Bu nedenle düşük maliyetli, küçük ölçekli ama süreklilik arz eden bir işlev kazandırılması turizmine katkısını garanti edecektir.

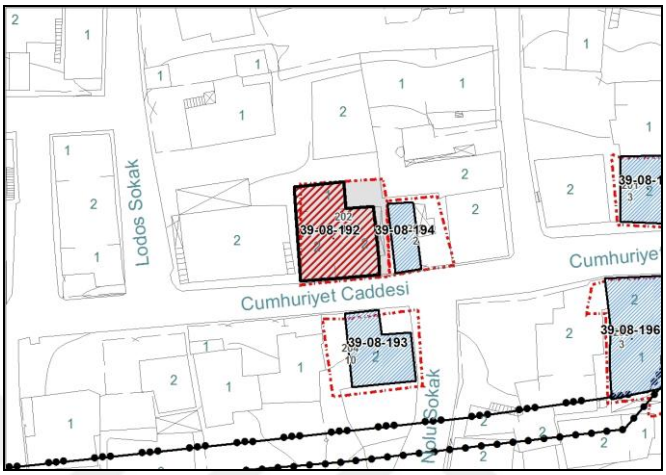
Tüm kriterler birlikte değerlendirildiğinde, 3 numaralı yapı için en uygun işlev **"Take Away Kafe ve Bahçe Oturma Alanı"** olarak önerilmiştir. Bu öneri, yapının mevcut fiziksel durumu ve konum avantajı ile uyumlu bir kullanım senaryosu sunarken, ziyaretçilerin sahil ve deniz feneri güzergahında kısa süreli duraklama yapabileceği bir çekim noktası yaratacaktır.

Çizelge 6.3. 3 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

 	**3 NUMARALI YAPI**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası(Öneri)**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	Harabe,Plan şeması okunmuyor,zemin kata ait taş duvar kalıntıları ve ahşap izleri	Zemin kata ait kalıntılar ve izlerden yola çıkarak aslına uygun malzeme ile yeniden yapılacak	Yapı, mevcut durumda konaklama için yetersiz ölçekte olsa da sahil güzergahındaki konumu nedeniyle kısa süreli turizm aktivitelerine uygundur. Düşük maliyetli, "take away" tarzı kafe ve bahçe oturma alanı önerisi, yapının korunarak yaşatılmasını ve yerel turizme ekonomik katkı sağlamasını mümkün kılmaktadır.	TAKE AWAY KAFE + BAHÇE OTURMA ALANI
İşlevsel Uygunluk	Plan şeması okunamaz, üst kat tamamen yok olmuştur.	Zemin kat Take away kafe ve bahçe oturma alanı		
Ekonomik Katkı	Kullanılamaz durumda - Katkı yok	Take away kafe halka ve turistlere hizmet ederek katkı sağlayacak		
Sosyal-Kültürel Katkı	Kullanılamaz durumda - Katkı Yok	Ziyaretçilerin kısa süreli sosyalleşebileceği açık alan oluşturulacak		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Potansiyel var ama harab, yok olma riski yüksek	Küçük ölçekli kullanım ile koruma–kullanma dengesi sağlanmıştır.		

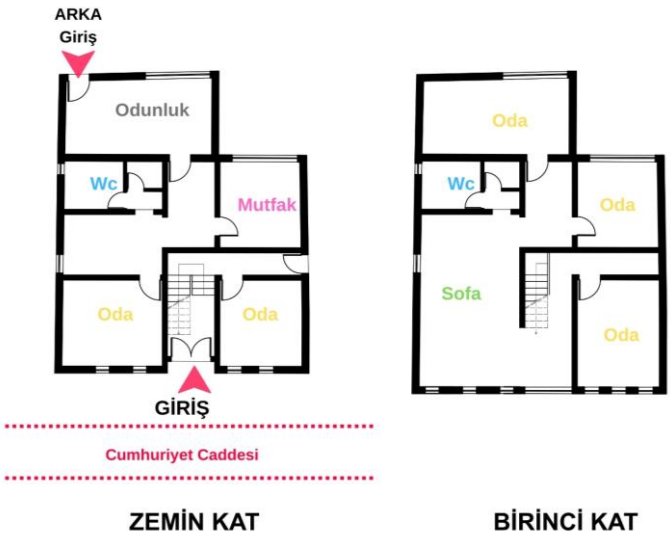
6.1.4. 4 Numaralı Yapı

Cumhuriyet Caddesi üzerinde, bitişik nizamda konumlanan 4 numaralı konut yapısı, cadde aksı boyunca yer alan diğer tescilli yapılarla birlikte bütüncül bir sokak silüeti oluşturmaktadır. Parsel, kuzey–güney doğrultusunda dar bir dikdörtgen form göstermekte ve güney cepheden doğrudan caddeye açılmaktadır.(Şekil 6.11.)



Şekil 6.11. 4 Numaralı yapı vaziyet planı (URL-15)

Yapı yarım bodrum(girilemedi), zemin ve birinci kat olmak üzere üç kattan oluşmaktadır. Zemin katta giriş holü, mutfak, odalar, odunluk ve servis hacimleri; birinci katta ise sofa çevresinde düzenlenmiş odalar ve ıslak hacimler yer almaktadır. Plan kurgusu, sofa merkezli geleneksel Kıyıköy konut tipolojisini yansıtmaktadır.(Şekil 6.12.)



Şekil 6.12. 4 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu

Yapının genel kütlesi korunmuş olsa da cephelerde malzeme kayıpları ve bozulmalar mevcuttur. Ahşap kaplamalarda deformasyonlar, yer yer çürümeler ve boya dökülmeleri gözlenmektedir. Güney cephesindeki çıkma özgün formunu korumakla birlikte taşıyıcı eliböğründelerde tahribat görülmektedir. Pencerelerin bir kısmı değiştirilmiş, bazı detaylar niteliksiz müdahalelerle özgün kimliğini yitirmiştir. Komşu yapılarla bitişik düzende yer alan konut, bakım ve onarım gerektirmekle birlikte taşıyıcı sistem açısından kullanılabilir durumdadır. (Şekil 6.13.)



Şekil 6.13. 4 numaralı yapı güncel durumu(Deniz SÖY arşivi)

Mimari ve Tarihsel Değer açısından, yapı Kıyıköy'ün sivil mimarlık mirasının öne çıkan örneklerinden biridir. Yapı ahşap çıkmalı cephe düzeni, giyotin pencereleri, eliböğründe taşıyıcıları ve saçak altı ahşap detayları ile dönemin yapım tekniklerini yansıtmakta ve özgünlüğünü büyük ölçüde korumaktadır. Zemin katta taş-ahşap hatıllı duvar örgüsü, üst katta ise ahşap karkas sistemin kullanılması, yapının geleneksel karma yapı tekniğini göstermesi bakımından önemlidir.

İşlevsel Uygunluk bakımından, yapının kat sayısı, oda çokluğu ve mekansal büyüklüğü, turizm odaklı konaklama işlevine uyarlanabilecek uygunluk taşımaktadır. Zemin kat resepsiyon, restoran veya kafe gibi ortak alanlara dönüştürülebilirken, birinci katta sofa çevresinde yer alan odalar konaklama birimlerine uyarlanabilir. Bodrum kat ise depo, mutfak alt yapısı veya servis hacmi olarak işlev görebilir.

Ekonomik Katkı bağlamında, merkezi konumu ve geniş mekansal kapasitesi sayesinde, butik otel işleviyle düzenlenecek yapı hem oda satışları hem de yeme–içme faaliyetleri üzerinden gelir yaratma potansiyeline sahiptir. Zemin katta kurgulanacak

kafe veya restoran yalnızca konaklayan misafirlere değil, cadde üzerinde dolaşan ziyaretçilere de hizmet ederek ek gelir sağlayabilir.

Sosyal ve Kültürel Katkı bakımından, yapının turizm işleviyle yaşatılması, hem kültürel mirasın korunmasına katkı sunacak hem de yerel halk ile ziyaretçilerin etkileşim kurabileceği sosyal mekanlar yaratacaktır. Özellikle cephe düzenindeki özgün detayların restore edilmesi, kentsel belleğin görünür hale gelmesine katkı sağlayacaktır.

Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli açısından, geleneksel plan tipolojisinin çağdaş ihtiyaçlara uyarlanabilmesi, yapının koruma–kullanma dengesi içinde uzun vadeli turizm yatırımları için cazip bir seçenek oluşturmasına imkan tanımaktadır.

Tüm kriterler birlikte değerlendirildiğinde, 4 numaralı konut için en uygun işlev ‘’ **Butik Otel** ‘’ olarak önerilmektedir. Zemin katta resepsiyon ve restoran/kafe, üst katta konaklama odaları, bodrumda servis birimleri planlanarak yapı, hem mimari özgünlüğünü koruyacak hem de Kıyıköy turizmine ekonomik ve sosyal katkı sağlayacaktır.

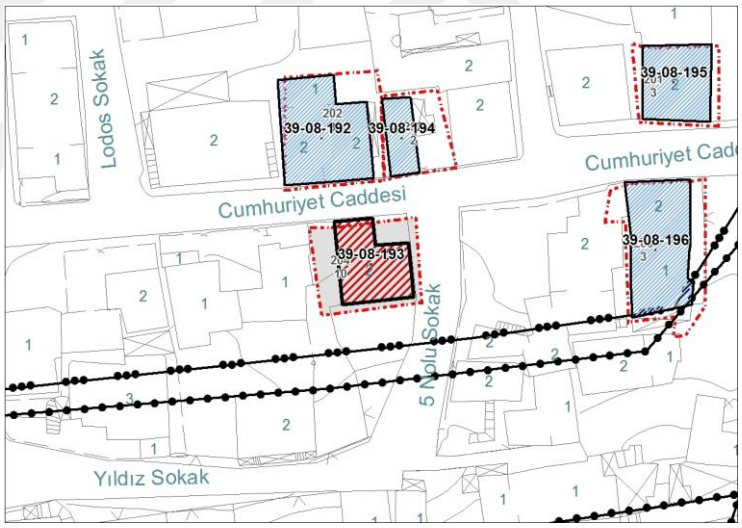
Çizelge 6.4. 4 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

 	**4 NUMARALI YAPI**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası(Öneri)**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	3 katlı,Sofa merkezli plan , Taş + ahşap kullanımı, Özgün cephe	Geleneksel mimari plan şemasının korunması ve Aslına uygun malzeme ile yenileme önerilmektedir.	Yapı, kat sayısı, plan şeması ve konumu itibariyle konaklama işlevine uygundur. Zemin kat restoran ve resepsiyon, üst kat konaklama olarak planlandığında hem mimari kimliği korunur hem de turizm açısından ekonomik sürdürülebilirlik sağlanır.	BUTİK OTEL
İşlevsel Uygunluk	Konut kullanımı, Turizme uygunluk sınırlı	Zemin kat resepsiyon ve restoran, üst kat konaklama, bodrum servis alanı olarak düzenlenecektir.		
Ekonomik Katkı	Yalnızca konut kullanımı - Katkı yok	Konaklama ve gastronomi üzerinden yüksek turizm geliri elde edilebilir.		
Sosyal-Kültürel Katkı	Kullanım aileyle sınırlı - Katkı Yok	Restoran işleviyle halk ve ziyaretçiler için sosyal alan.oluşturulacak.		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Potansiyel var ancak kullanılmıyor	Turizm işleviyle sürdürülebilirlik ve koruma–kullanma dengesi sağlanacak.		

6.1.5. 5 Numaralı Yapı

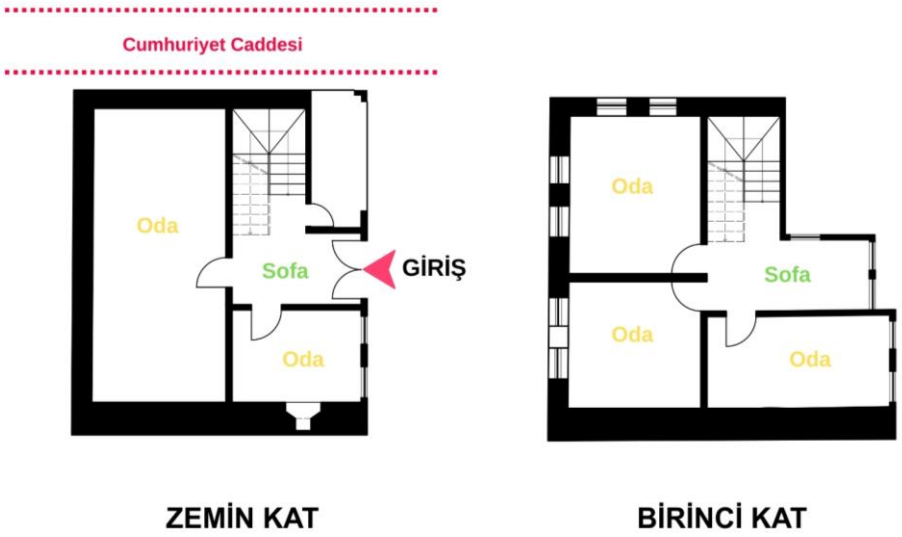
Cumhuriyet Mahallesi'nde yer alan 5 numaralı yapı, günümüzde büyük ölçüde yıkılmış olup yalnızca zemin kattaki moloz taş duvar izleri kısmen ayakta kalmıştır. Üst katın ahşap karkas sistemi tamamen tahrip olmuş, cephe elemanları ve çıkmalar yok olmuştur. Yapının özgün durumunu anlamak için eski fotoğraflar ve saha verilerinden yararlanılmış, bu belgeler ışığında plan şeması kısmen oluşturulmaya çalışılmıştır. Çalışmada, yapının geçmişte iki katlı olduğu, alt katının taş-ahşap hatıllı, üst katının ise ahşap karkas sistemle inşa edildiği tespit edilmiştir. Yapının bahçesinin de bulunduğu, caddeye ve yan sokağa açılımı olan bir parsel üzerinde konumlandığı anlaşılmaktadır.

Parsel, Cumhuriyet Caddesi üzerinde yer almakta olup, köşe konumu sayesinde hem caddeye hem de yan sokağa cephe vermektedir. Bahçe alanı ve üst katların sunduğu deniz manzarası, yapının konut ölçeğinin ötesinde kullanım potansiyeli sunduğunu göstermektedir. Şekil 6.14.)



Şekil 6.14. 5 Numaralı yapı vaziyet planı (URL-16)

Yapı zemin ve 1. Kattan oluşmaktadır. Elde edilen fotoğraf ve belgelerden yola çıkarak yapılan değerlendirmelerde, zemin katta servis mekanı olarak kullanılan odalar ve giriş holü; birinci katta ise sofa çevresinde odaların yer aldığı anlaşılmaktadır. Ancak plan kurgusu, yapının günümüzde yok olması nedeniyle yalnızca tahmini çizimlerle aktarılabilmiştir. Zemin kata, caddeye doğrudan açılan giriş ile erişilmektedir. Plan kurgusu, sofa merkezli tipolojiyi sürdürmekte olup mekanlar arasında geleneksel konut karakterine uygun bir dağılım vardır.(Şekil 6.15.)



Şekil 6.15. 5 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu

Cephe incelemeleri, geçmişte ahşap eliböğründelere oturan çıkmaların ve ahşap giyotin pencerelerin bulunduğunu göstermektedir. Ancak bugün yapıdan yalnızca taş duvar izleri kalmıştır. Çatı örtüsü tamamen kaybolmuş, ahşap karkas ve cephe kaplamaları yok olmuştur. Mevcut durumda yapı, belgeler ve görsel arşiv kayıtları üzerinden değerlendirilebilmektedir.(Şekil6.16.)



Şekil 6.16. 5 numaralı yapı yakın geçmiş ve güncel durumu(Kırıklareli Kültür Varlıkları Envanteri ve Deniz SÖY arşivleri)

Mimari ve Tarihsel Değer açısından, 20 yy. Geç Osmanlı-Erken Cumhuriyet yapısı olan 5 numaralı yapı günümüzde büyük ölçüde yıkılmış olsa da, eski fotoğraflar ve belgelerden taş–ahşap karma sistemin özgün bir örneğini temsil ettiği anlaşılmaktadır. Eliböğründelere oturan çıkmaları, giyotin pencereleri ve ahşap cephe

kaplamalarıyla Kıyıköy'ün geleneksel konut dokusunun nitelikli temsilcilerinden biri olmuştur. Bu nedenle yapı, fiziksel bütünlüğünü kaybetmiş olsa bile tarihsel bellek ve mimari süreklilik açısından değer taşımaktadır.

İşlevsel Uygunluk bakımından, köşe parseldeki konumu, hem cadde hem yan sokağa açılım sağlaması ve özellikle manzaraya hakim oluşu, yapının **restoran işlevi** için uygunluğunu ortaya koymaktadır. Zemin kat mutfak ve servis birimleri olarak düzenlenebilir; üst kat ise manzaraya yönlenen geniş oturma salonlarıyla işlevlendirilebilir. Bahçe, yaz aylarında açık hava yemek alanı olarak kullanılabilir. Böylelikle yapı, turizm potansiyeli yüksek bir "konak restoran" kimliği kazanabilecektir.

Ekonomik Katkı açısından, restoran işlevi sayesinde yapı hem yerel gastronominin sunulacağı bir mekan olacak hem de manzara avantajı ile yüksek turistik çekicilik yaratacaktır. Yalnızca Kıyıköy ziyaretçilerine değil, çevre kentlerden gelen misafirlere de hitap ederek ekonomik sürdürülebilirlik sağlayacaktır.

Sosyal ve Kültürel Katkı bağlamında, konak restoran işlevi yapıyı sadece yeme–içme mekanı olmaktan öteye taşıyacak, kültürel buluşma ve sosyalleşme alanı haline getirecektir. Yerel mutfağın tanıtımıyla birlikte bölgenin kültürel kimliği desteklenecek, geleneksel mimariyi deneyimleme imkanı da sağlanacaktır.

Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli bakımından, yapının yeniden ayağa kaldırılması ve özgün mimari detaylarının restitüsyon ilkeleriyle canlandırılması, hem kültürel sürekliliğin korunmasını hem de uzun vadeli turizm çekiciliğinin sağlanmasını mümkün kılacaktır. Manzara avantajı, yapının destinasyon içinde cazip bir durak olmasını garanti etmektedir.

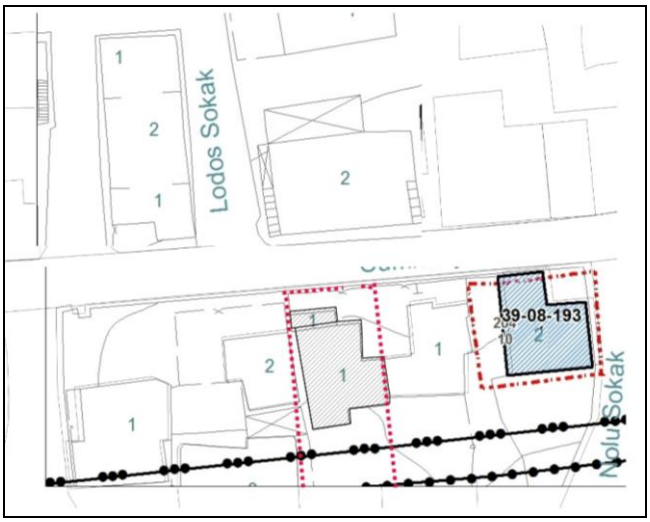
Tüm kriterler birlikte değerlendirildiğinde, 5 numaralı yapı için en uygun işlev **"Konak Restoran"** olarak önerilmektedir. Böylece yapı, geçmişin mimari değerlerini çağdaş turizm talepleriyle buluşturan bir odak noktası haline gelecek, Kıyıköy'ün gastronomi turizmine güçlü bir katkı sağlayacaktır.

Çizelge 6.5. 5 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

	**5 NUMARALI YAPI**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası(Öneri)**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	Üst kat tamamen yıkık, taş+ ahşap	Restitüsyon verilerine göre özgün cephe, çıkma ve pencere detaylarıyla yeniden inşa edilecektir.	Köşe konumu, manzarası ve iki cepheli yapısı sayesinde restoran işlevi için uygundur. Zemin kat mutfak ve servis, üst kat manzaralı salon olarak planlandığında yapı, hem ekonomik hem kültürel açıdan sürdürülebilir bir kullanım kazanacaktır.	KONAK RESTORAN
İşlevsel Uygunluk	Konut işlevini yitirmiş, mekansal bütünlük bozulmuş	Zemin kat mutfak ve servis alanı, üst kat manzaralı restoran salonu olarak düzenlenecektir.		
Ekonomik Katkı	Kullanılamaz durumda - Katkı yok	Gastronomi üzerinden yüksek turizm geliri elde edilebilir.		
Sosyal-Kültürel Katkı	Kullanılamaz durumda - Katkı Yok	Yerel mutfağın sunulacağı sosyal ve kültürel buluşma alanı oluşturulacaktır.		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Potansiyel var ancak yıkık durumda, yok olma riski var	Yeniden inşa edilerek koruma–kullanma dengesi içinde turizme kazandırılacaktır.		

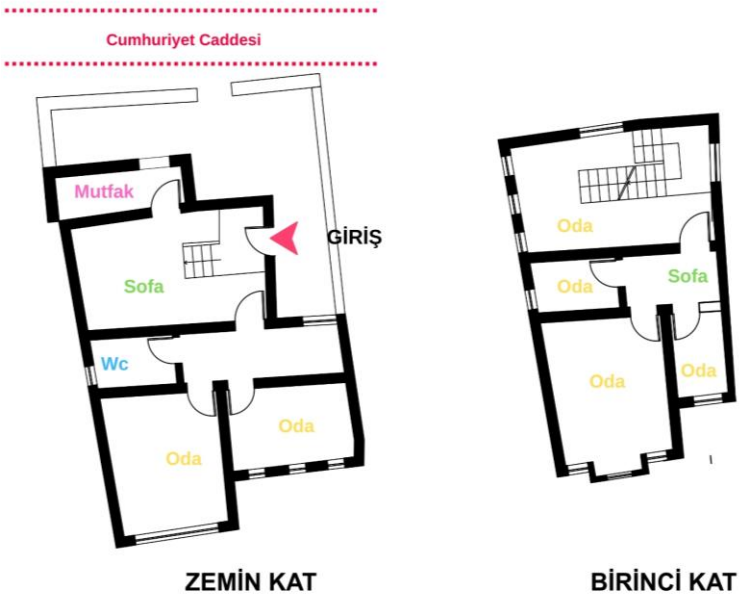
6.1.6. 6 Numaralı Yapı

Cumhuriyet Caddesi üzerinde konumlanan 6 numaralı yapı, önde bahçe ve caddeye, arkada ise büyük bir bahçe alanına açılmaktadır.(Şekil 6.17.) Parsel içinde bahçeli yapısı, Kıyıköy'ün geleneksel konut dokusuna özgü yarı açık kullanım imkanı sunmaktadır. Bodrum kat üzerine iki katlı olarak inşa edilmiştir. Yapı günümüzde hala konut işlevini sürdürmektedir. Ön cephesinde eğim farkı nedeniyle zemin kat tek katlı gibi algılanırken, arka cephede üç katlı bir görünüm sunmaktadır. Taşıyıcı sistemde moloz taş, ahşap karkas ve tuğla dolgu birlikte kullanılmış; farklı dönemlerde yapılan müdahaleler sonucu cephelerde malzeme çeşitliliği ve bütünlük kaybı ortaya çıkmıştır.



Şekil 6.17. 6 Numaralı yapı vaziyet planı (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

Yapıya girdikten sonra bodrum kata inilmektedir ancak bu kata girilememiştir. Zemin kata da girişten sonra basamakla ulaşılmaktadır. Zemin katta sofa çevresinde odalar ve servis mekanları yer almakta, üst kat ise yine sofa etrafında dizilmiş odalardan oluşmaktadır. Yapının doğu cephesinden giriş sağlanmakta olup, iç mekanlarda ahşap merdivenler ile üst kata çıkılmaktadır.(Şekil 6.18.) Katlar arası sirkülasyon düzeni geleneksel plan anlayışını yansıtırken, günümüzde bazı eklerin (tuğla kiler vb.) plana dahil olduğu görülmektedir.



Şekil 6.18. 6 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu

Ön cephede moloz taş hatıllı duvarlar, üst katlarda ise tuğla dolgulu ahşap karkas sistem görülmektedir. Zemin katta ahşap kanatlı kapı, üst katlarda ise giyotin pencereler bulunur. Çıkma bölümü ahşap eliböğründelere oturtulmuş, ancak cephelerde saç ve PVC doğrama müdahaleleri ile özgün kimlik zedelenmiştir. Yan cephede ahşap kaplama bölümler korunmakla birlikte, modern malzemelerle yapılan ekler bütünlüğü olumsuz etkilemiştir. Yapının çatı örtüsü kırma formda olup Marsilya kiremit ile kaplıdır.(Şekil 6.19.)



Şekil 6.19. 6 numaralı yapı güncel durumu(Deniz SÖY arşivi)

Mimari ve Tarihsel Değer açısından, 20 yy. yapısı üç katlı kütlesi, çıkmalı cepheleri ve taş-ahşap-tuğla malzeme birlikteliği ile Kıyıköy'ün geleneksel konut dokusunun karakteristik bir örneğini oluşturmaktadır. Özellikle çıkma ve ahşap cephe detayları, yapının tarihsel kimliğini vurgulayan özgün unsurlar olarak öne çıkmaktadır.

İşlevsel Uygunluk bağlamında, sofa merkezli plan şeması odaların bağımsız birimlere dönüştürülmesine imkan tanımakta, geniş iç hacimler, çok katlı kütle organizasyonu ve manzaralı geniş arka bahçesi ile turizm amaçlı kullanıma uygun bir mekansal potansiyel sunmaktadır.

Ekonomik Katkı yönünden, yapının merkezi konumu ve özellikle üst katlardan sağlanan manzara avantajı, konaklama işleviyle birlikte yüksek turizm geliri elde edilmesine olanak tanıyacaktır. Zemin katta resepsiyon, mutfak veya restoran gibi destekleyici birimler kurgulanabilirken, üst katlarda manzaralı odalar ile konaklama kapasitesi artırılabilir.

Sosyal ve Kültürel Katkı kapsamında, yapının korunarak turizme kazandırılması yerel halkın ve turistlerin geleneksel yaşam kültürüyle bağ kurmasına aracılık edecektir. Ayrıca butik otel işleviyle birlikte oluşturulacak sosyal alanlar, hem konaklayan misafirlere hem de yerel topluma hizmet edebilecektir.

Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli bakımından, yapının büyük ölçeği, bahçeli konumu ve manzaraya hakim cepheleri uzun vadeli turizm yatırımları için önemli bir avantaj sunmaktadır. Restorasyon sürecinde özgün malzeme dokusunun yeniden görünür kılınması, yapının kimliğini koruyarak sürdürülebilir kullanımını garanti altına alacaktır.

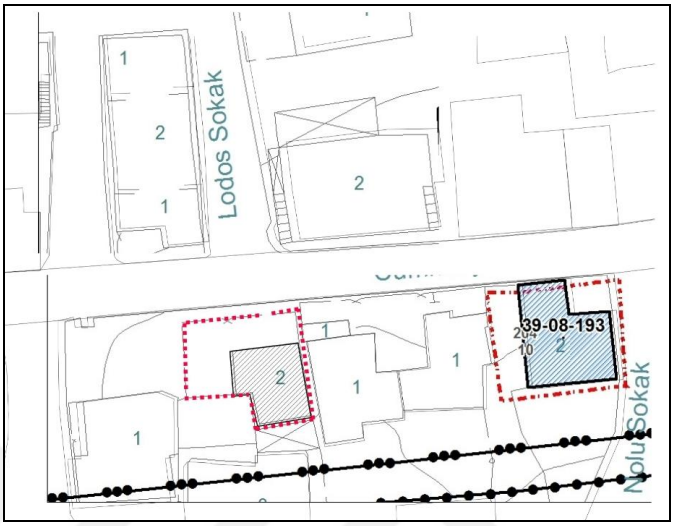
Tüm bu değerlendirmeler sonucunda, 6 numaralı yapı için en uygun işlev ‘’**Butik Otel** ‘’ olarak belirlenmiştir. Zemin katta resepsiyon, mutfak ve ortak kullanım alanları; üst katlarda ise sofa çevresinde konumlandırılacak manzaralı konaklama odaları yer alabilir. Böylelikle yapı hem ekonomik sürdürülebilirlik sağlayacak hem de özgün mimari kimliğini koruyarak Kıyıköy turizmine değer katacaktır.

Çizelge 6.6. 6 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

 	**6 NUMARALI YAPI**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası(Öneri)**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	3 katlı , Sofa merkezli plan,taş–ahşap–tuğla Özgün cephede bozulma	Geleneksel mimari plan şemasının korunması ve Aslına uygun malzeme ile yenileme önerilmektedir.	Yapı, üç katlı plan düzeni, sofa merkezli kurgusu, manzaraya hakim cephesi ve geniş bahçesiyle konaklama işlevine uygundur. Bodrumda servis birimleri, zemin katta restoran ve resepsiyon, üst katlarda konaklama odalarıyla ekonomik ve kültürel açıdan sürdürülebilir bir butik otel potansiyeli taşımaktadır.	BUTİK OTEL
İşlevsel Uygunluk	Konut kullanımı, Turizme uygunluk sınırlı	Zemin kat resepsiyon ve restoran, üst kat konaklama, bodrum servis alanı olarak düzenlenecektir.		
Ekonomik Katkı	Yalnızca konut kullanımı - Katkı yok	Konaklama ve gastronomi üzerinden yüksek turizm geliri elde edilebilir.		
Sosyal-Kültürel Katkı	Kullanım aileyle sınırlı - Katkı Yok	Restoran/kafe işlevi, yerel halk ve turistlerin sosyalleşebileceği bir buluşma noktası oluşturabilir.		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Potansiyel var ancak kullanılmıyor	Turizm işleviyle sürdürülebilirlik ve koruma–kullanma dengesi sağlanacak.		

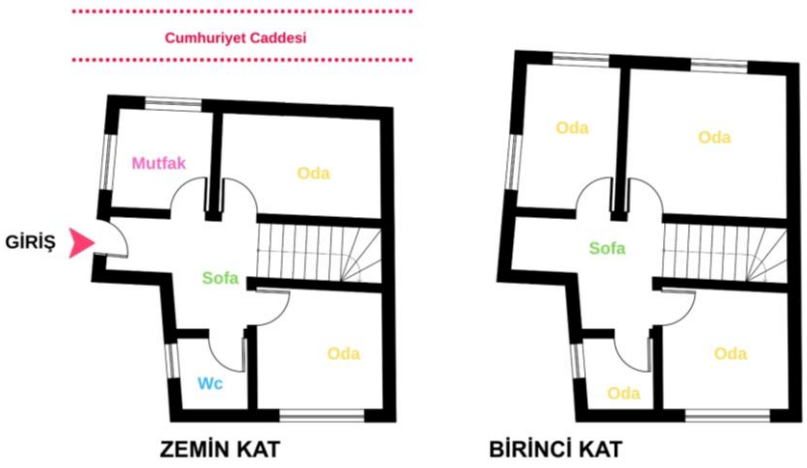
6.1.7. 7 Numaralı Yapı

Cumhuriyet Mahallesi'nde, caddeye güney cepheden açılan 7 numaralı yapı, bahçeli nizamdadır.(Şekil 6.20.) Yapı, zaman içerisinde gördüğü müdahaleler nedeniyle özgünlüğünü büyük ölçüde kaybetmiştir.



Şekil 6.20. 7 Numaralı yapı vaziyet planı(Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

Yapı doğu–batı doğrultusunda dikdörtgen planlıdır. Bodrum katın planı tespit edilememiş olup, zemin ve birinci kat plan şeması arşiv belgeleri ve mevcut cephe okumaları üzerinden tahmini olarak çıkarılmıştır. Zemin katta giriş halihazırda batı cepheden sağlanmakta, sofadan odalara ve servis mekanlarına dağılım yapılmaktadır. Kat organizasyonu, sofa merkezli geleneksel plan tipolojisine yaklaşmakla birlikte, günümüzdeki müdahaleler nedeniyle mekansal bütünlük bozulmuştur.(Şekil 6.21.)



Şekil 6.21. 7 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu

Konut günümüzde halen kullanılmakta, ancak yapılan yanlış müdahaleler sebebiyle cephe dokusu ve malzeme bütünlüğü önemli ölçüde bozulmuştur. Geleneksel ahşap ve kerpiç karakterini kaybederek sıradan bir kagir yapıya dönüşmüş, bu da tescilli bir yapıdan beklenen sivil mimarlık değerlerini gölgede bırakmıştır. Eski fotoğraflara göre cumbası, ahşap payandalarla desteklenmekte yapının en karakteristik mimari öğesini oluşturmakta iken günümüzde tamamen yok olarak komple cephede kagir çıkma yapılmıştır.(Şekil 6.22.)



Şekil 6.16. 7 numaralı yapı yakın geçmiş ve güncel durumu(Kırklareli Kültür Varlıkları Envanteri ve Deniz SÖY arşivleri)

Mimari ve Tarihsel Değer açısından 7 numaralı yapı, bodrum + zemin + 1. katlı kütlesi ve eski fotoğraflarından elde edinilen bilgilere göre güney cephesinde yer alan çıkmalı cumbasıyla erken cumhuriyet dönemi sivil mimarlık karakterini yansıtmaktadır. Ancak zaman içinde yapılan müdahaleler, cephe kaplamaları ve yanlış onarımlar yapının özgün kimliğini zayıflatmıştır.

İşlevsel Uygunluk bağlamında, yapı hacimsel olarak küçük ölçekli olduğundan butik otel veya pansiyon gibi konaklama işlevleri için yeterli kapasite sunmamaktadır. Ancak plan düzeni ve bahçesi, daha küçük ölçekli kültürel veya sanatsal işlevlere olanak tanımaktadır.

Ekonomik Katkı yönünden, yapının tekil kullanımla gelir elde etme kapasitesi sınırlı olsa da sanatsal faaliyetlerle desteklendiğinde turizm çeşitliliğine katkı sağlayabilecek bir potansiyel taşımaktadır.

Sosyal ve Kültürel Katkı açısından, yaratıcı faaliyetlere ev sahipliği yapması halinde yerel halk ile ziyaretçiler arasında etkileşim kurulmasına imkan verecek, kültürel mirasın yaşatılmasına destek olacaktır.

Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli bakımından ise, küçük hacmine rağmen nitelikli restorasyon ve doğru işlev seçimiyle uzun vadeli kullanım şansı bulunmaktadır.

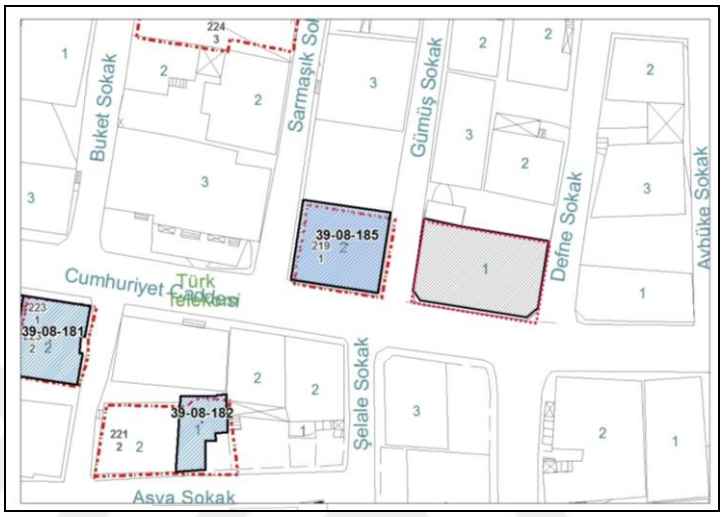
Tüm kriterler birlikte değerlendirildiğinde, 7 numaralı yapının **"Sanatçı Konutu ve Atölye"** olarak yeniden işlevlendirilmesi uygun görülmektedir. Yapının iç mekanı sanatçıların kısa süreli konaklamasına ve üretim yapmasına olanak sağlayabilir; bahçesi ise açık atölye veya küçük ölçekli sergi/etkinlik alanı olarak kullanılabilir. Böylelikle yapı, Kıyıköy'ün kültürel turizm rotasına yeni bir değer katacak, aynı zamanda küçük hacmiyle uyumlu ve sürdürülebilir bir işlev kazanacaktır.

Çizelge 6.7. 7 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

	**7 NUMARALI YAPI**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası(Öneri)**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	Cephe dokusu ve özgün öğeler kaybolmuş, çıkma kagir malzeme ile yenilenmiş	Özgün cephe düzeni restitüsyon verileriyle canlandırılacak, özgün malzeme ve oranlar geri kazandırılacaktır.	Yapı, küçük ölçeği, bahçeli konumu ve plan düzeniyle konaklama yerine sanatsal üretim ve kısa süreli konaklamaya elverişlidir. Atölye ve sanatçı konutu işleviyle Kıyıköy'ün kültürel turizmine katkı sağlayacak, yapının ölçeğine uygun sürdürülebilir bir kullanım sunacaktır.	SANATÇI KONUTU + ATÖLYE
İşlevsel Uygunluk	Küçük ölçekli konut, turizm konaklaması için yetersiz	İç mekan sanatçı konaklaması ve üretim atölyesi olarak kullanılacak; bahçe açık sergi alanına dönüştürülecektir.		
Ekonomik Katkı	Yalnızca konut kullanımı - Katkı yok	Sanatsal üretim ve etkinliklerle dolaylı ekonomik hareketlilik sağlanacaktır.		
Sosyal-Kültürel Katkı	Kullanım aileyle sınırlı - Katkı Yok	Sanatçı konutu ve atölye işleviyle yerel halk ve ziyaretçiler arasında kültürel etkileşim ortamı oluşturulacaktır.		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Özgünlüğünü kısmen yitirmiştir. Potansiyel var ancak kullanılmıyor	Restorasyon sonrası sanatsal üretim ve kısa süreli konaklamaya uygun şekilde sürdürülebilir kullanım sağlanacaktır.		

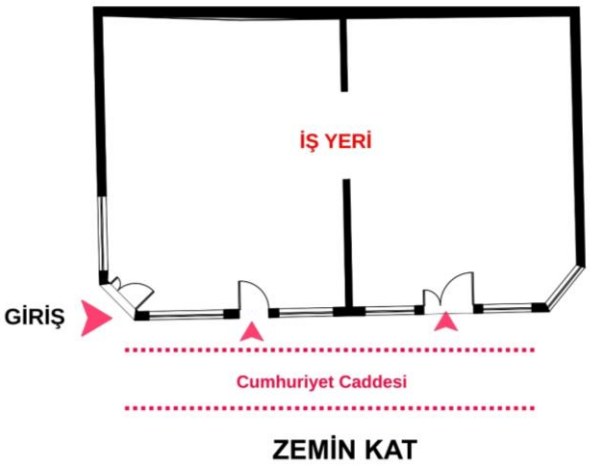
6.1.8. 8 Numaralı Yapı

Cumhuriyet Caddesi üzerinde köşe konumda yer alan 8 numaralı yapı, cadde dokusu içerisinde merkezi bir noktada konumlanmaktadır. Cadde üzerindeki hareketliliğe doğrudan açılan cephesi, yapının ticari işlevini destekleyen önemli bir özelliktir.(Şekil 6.23.)



Şekil 6.23. 8 Numaralı yapı vaziyet planı (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

Yapı dikdörtgen plan şemasına sahiptir. Zemin katta girişler doğrudan caddeye açılmaktadır. Özgün halinde iki ayrı dükkanı barındıran plan kurgusu, günümüzde iç mekandaki bölme duvarların kaldırılmasıyla tek hacimli bir dükkan şeklinde kullanılmaktadır. Geniş mekan düzeni, farklı işlevlere kolaylıkla adapte edilebilecek bir esneklik sunmaktadır.(Şekil 6.24.)



Şekil 6.24. 8 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu

Yapının cephe düzeni, köşe kısımlarda pahlı çözümler ve bu kısımlarda yer alan kapı açıklıklarıyla hareketlendirilmiştir. Cephe yüzeyinde ayrılan pencere ve kapı aralıkları, ayrıca saçak altındaki silme dizileri, yapının 1940–45 dönemine ait mimari özelliklerini yansıtmaktadır. Ancak günümüzde kapı ve pencere doğramaları değiştirilmiş, iç ve dış cephelerde yapılan onarımlar özgün kimliği zayıflatmıştır. Yapı şu anda tek girişli, market işlevine uygun biçimde düzenlenmiştir.(Şekil6.25.)



Şekil 6.25. 8 numaralı yapı güncel durumu(Deniz SÖY arşivi)

Mimari ve Tarihsel Değer açısından yapı, 1940–45 yıllarının karakteristik özelliklerini yansıtan pahlı köşe düzeni, sütunçelerle hareketlendirilmiş cepheleri ve silme dizileri ile Kıyıköy'ün erken Cumhuriyet dönemi ticaret yapılarının nadir örneklerinden biridir. Ancak yapılan müdahaleler sonucu kapı ve pencere doğramalarının değiştirilmesi, iç mekanda özgün bölümlerin kaldırılması ve cephedeki özgün detayların kaybolması, yapının mimari değerini zayıflatmıştır.

İşlevsel Uygunluk bağlamında, yapının dikdörtgen planlı ve geniş hacimli olması, esnek kullanım olanakları sağlamaktadır. İç mekanın duvarlarla bölünmemesi, sergi salonu, atölye ya da çok amaçlı kültürel mekan kurgusu için uygun bir potansiyel sunmaktadır.

Ekonomik Katkı yönünden, yapının Cumhuriyet Caddesi üzerindeki merkezi konumu, özellikle turistik dönemlerde yüksek ziyaretçi potansiyeli oluşturacak ve bölge ekonomisine katkı sağlayacak etkinliklere ev sahipliği yapmasına olanak verecektir.

Sosyal ve Kültürel Katkı kapsamında, yapının bir kültür mekanı olarak kullanılması, hem yerel halkın sosyalleşmesine hem de turistlerin bölgeyle kültürel bağ kurmasına katkı sağlayacaktır.

Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli açısından ise, yapının köşe konumu ve geniş mekan düzeni, uzun vadeli kültürel etkinlikler ve turistik programlar için cazip bir mekan sunmaktadır. Restorasyonla birlikte cephe kimliğinin aslına uygun şekilde canlandırılması, yapının sürdürülebilirliğini güvence altına alacaktır.

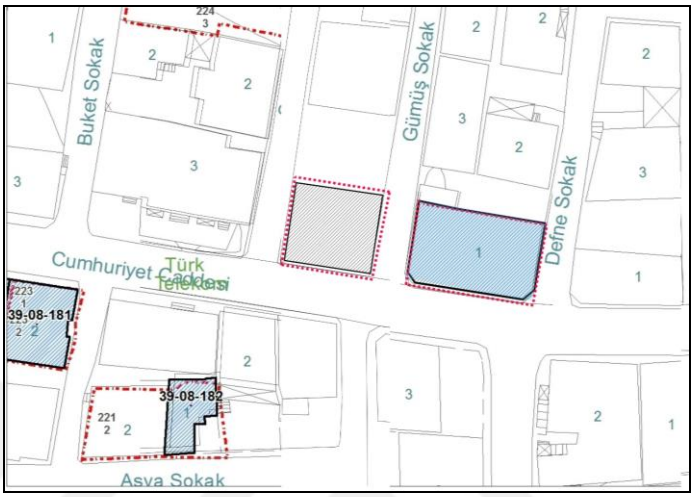
Tüm bu kriterler dikkate alındığında, 8 numaralı yapının **"Kültürel Etkinlik ve Atölye Alanı"** olarak yeniden işlevlendirilmesi önerilmektedir. Zemin kat tek hacimli yapısı sayesinde, balık ağı örme, yöresel ürün işleme gibi yerel el sanatları atölyeleri düzenlenebilir; aynı zamanda sergi ve workshoplara ev sahipliği yapabilir. Yapının caddeye bakan köşe konumu, hem turistler hem de yerel halk için kolay erişilebilir bir buluşma noktası oluşturacak; böylece yapı, ticari işlevin ötesine geçerek Kıyıköy'ün kültürel kimliğine ve turizm potansiyeline doğrudan katkı sağlayacaktır.

Çizelge 6.8. 8 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

	**8 NUMARALI YAPI**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası(Öneri)**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	1940'lı yıllara ait ticaret yapısı; pahlı köşe, silme detayları korunmuş, doğramalar değiştirilmiştir.	Cephe özgün formuna uygun olarak onarılacak, pahlı köşe ve detaylar restitüsyonla canlandırılacaktır.	Yapı, köşe konumu ve geniş tek hacimli planı ile kültürel etkinlik, sergi ve atölye işlevi için uygundur. Restorasyonla cephe kimliği güçlendirilerek yapı, yerel halk ve ziyaretçiler için erişilebilir bir kültür mekanına dönüşecektir.	KÜLTÜREL ETKİNLİK VE ATÖLYE ALANI
İşlevsel Uygunluk	Geniş ve duvarsız tek hacimli mekan, iç bölümleri kaldırılmıştır.	Sergi, atölye ve çok amaçlı etkinlik mekanına dönüştürülecektir.		
Ekonomik Katkı	Market olarak kullanılmakta, sınırlı ekonomik katkı	Kültürel etkinlikler ve atölyeleriyle turizm gelirine dolaylı katkı sağlayacaktır.		
Sosyal-Kültürel Katkı	Günlük ticaret işleviyle sınırlı sosyal etkileşim	Sergi, workshop ve el sanatları atölyeleriyle halk ve turist etkileşimini artıracaktır.		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Potansiyel var ancak kullanılmıyor	Restorasyon sonrası yeni işleviyle sürdürülebilirlik ve koruma–kullanma dengesi sağlanacak		

6.1.9. 9 Numaralı Yapı

Cumhuriyet Caddesi üzerinde yer alan yapı, zemin katı dükkanlar, üst katı ise konut olarak düzenlenmiş iki katlı bir yapıdır. Kareye yakın plan şemasına sahip olan yapının güney cephesi caddeye açılmakta, doğu ve batı yönlerinde de sokak bağlantıları bulunmaktadır(Şekil.6.26.)



Şekil 6.26. 9 Numaralı yapı vaziyet planı (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

Zemin katta üç bağımsız dükkan girişi ile arka kısımdan konut girişine ulaşım sağlanmaktadır. Birinci katta sofa etrafında odalar ve servis hacimleri düzenlenmiştir. Bu plan düzeni, yapının hem ticari hem de konut işlevini aynı anda karşılayacak şekilde kurgulandığını göstermektedir.(Şekil 6.27.)



Şekil 6.27. 9 Numaralı Yapı Mevcut Durum Planı ve Mekan Organizasyonu

Yapının zemin ve birinci kat duvarları tuğla yığma olarak inşa edilmiştir. Cepheler sıvalı olup, köşelerde ve açıklık kenarlarında tuğla söveler belirgin bir şekilde kullanılmıştır. Pencere ve kapı üstleri kemer formundadır. Saçak altında ve kat hizasında profilli silmeler yapıyı hareketlendirmektedir. Güney cephe üç ayrı dükkan girişiyle ticari işlevi vurgularken, doğu ve batı cephelerde de giriş açıklıkları bulunur. Çatısı kırma çatı olup alaturka kiremit ile kaplanmıştır. Zengin cephe kurgusu ve tuğla detaylar, yapıya dönemin ticaret yapısı kimliğini kazandırmaktadır.(Şekil 6.28.)



Şekil 6.28. 9 numaralı yapı güncel durumu(Deniz SÖY arşivi)

Mimari ve Tarihsel Değer açısından, yapı ticaret ve konut işlevinin bir arada kurgulandığı erken Cumhuriyet dönemi örneklerinden biridir. Tuğla detaylı cephe düzeni, dönemin estetik anlayışını yansıtmaktadır.

İşlevsel Uygunluk bakımından, zemin katın bağımsız dükkan birimleri günümüzde de farklı ticari kullanımlara kolaylıkla uyarlanabilir. Birinci kattaki sofa etrafında odalar, sergi veya atölye alanları için uygun bir mekansal düzen sunmaktadır.

Ekonomik Katkı bağlamında, cadde üzerindeki merkezi konum, yapının ziyaretçi yoğunluğunu artırarak yerel ekonomiye canlılık katma potansiyeli taşımaktadır.

Sosyal ve Kültürel Katkı açısından, yapının yeniden işlevlendirilmesi yerel el sanatlarının ve kültürel üretimin sergileneceği bir merkez işlevi görebilir.

Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli yönünden bakıldığında ise, cadde üzerindeki konumu ve özgün cephe karakteri, yapının turistik cazibesini artırmakta ve uzun vadeli kullanımını mümkün kılmaktadır.

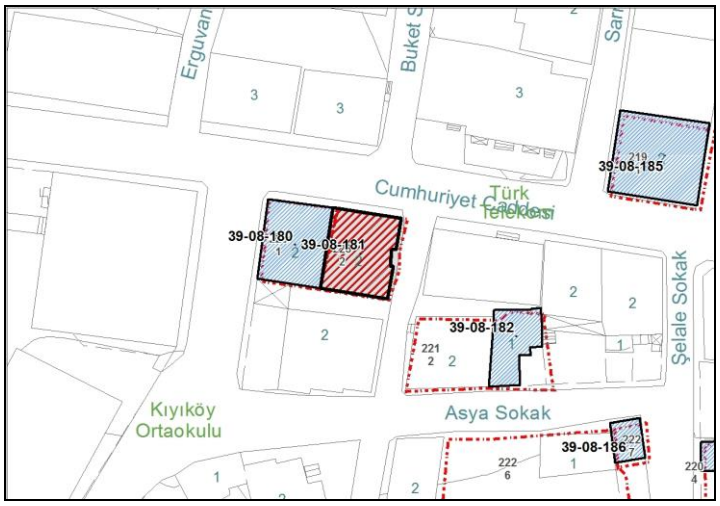
Tüm kriterler birlikte değerlendirildiğinde, 9 numaralı yapının zemin katının **''yerel el sanatları ve ürünlerin satış birimleri''** olarak işlevlendirilmesi; birinci katının ise **''sergi, atölye ve workshop alanı''** şeklinde değerlendirilmesi uygun görülmektedir. Özellikle üst katta balık işleme, reçel yapımı, yöresel hamur işleri gibi üretim ve uygulama atölyeleri düzenlenerek hem ziyaretçilerin deneyim odaklı turizme katılımı sağlanabilir hem de yerel gastronomi kültürü tanıtılabilir. Alt kattaki dükkanlarda da atölye ürünleri satılabilir. Böylece yapı, ticari ve kültürel kimliği bir arada barındıran bir merkez haline gelecek; yerel üretimi görünür kılarak Kıyıköy'ün turizm değerine önemli katkı sağlayacaktır.

Çizelge 6.9. 9 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

	**9 NUMARALI YAPI**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası(Öneri)**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	Erken Cumhuriyet dönemi ticaret-konut yapısı, üç dükkan, kısmen yıkık	Cephe özgün tuğla detaylarıyla onarılacak, yapı kimliği korunarak tamamı restore edilecek	Yapı, konumu, iki katlı plan düzeni ve cephe karakteriyle hem ticari hem kültürel kullanımı desteklemektedir. Zemin katta satış birimleri, üst katta sergi ve atölye alanları oluşturularak yerel üretimin görünürlüğü artırılacak, Kıyıköy'ün kültürel ve ekonomik sürdürülebilirliğine katkı sağlanacaktır.	SATIŞ BİRİMLERİ + SERGİ + ATÖLYE ALANI
İşlevsel Uygunluk	Zemin kat üç dükkan , üst kat sofa çevresinde odalar	Zemin kat satış birimleri, üst kat sergi ve atölye alanı olarak düzenlenecektir.		
Ekonomik Katkı	Kısmen yıkık ,kullanılmıyor - Katkı yok	Yerel ürün satışı ve atölye üretimiyle ekonomik canlılık sağlanacaktır.		
Sosyal-Kültürel Katkı	Kısmen yıkık ,kullanılmıyor - Katkı yok	Yöresel üretimlerin sergilendiği ve ziyaretçilerin katılım sağlayabildiği sosyal alan oluşturulacaktır.		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Cephe özgünlüğü korunmuş,potansiyel var ancak kullanılmıyor	Restorasyonla birlikte yapının ticari ve kültürel işlevleri bütünleştirilerek turizme kazandırılacaktır.		

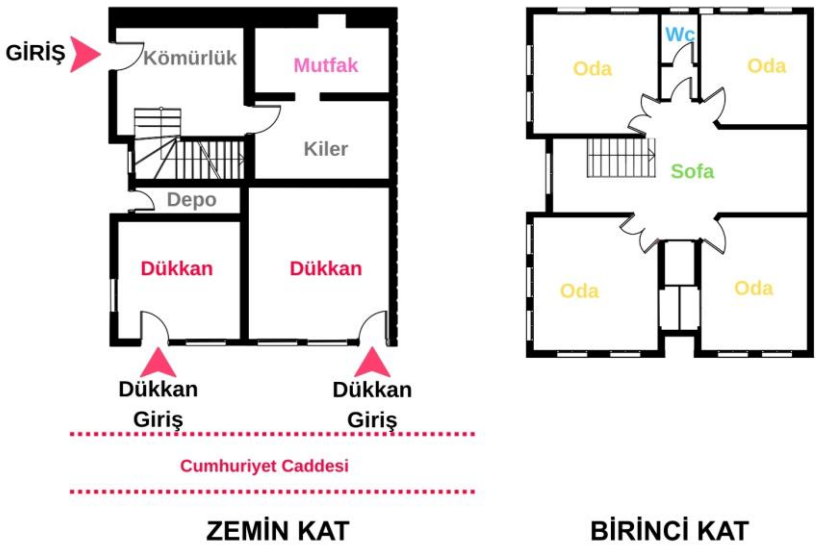
6.1.10. 10 Numaralı Yapı

Cumhuriyet Caddesi üzerinde yer alan yapı, köşe parselde konumlanmış olup hem caddeye hem de yan sokağa cephe vermektedir. Merkezi konumu ve çift cepheli olması, yapının ticari kullanımlar açısından avantajlı bir pozisyon sağlamaktadır.(Şekil 6.29.)



Şekil 6.29. 10 Numaralı Yapı Vaziyet Planı (URL-17)

Zemin kat, geçmişte dükkan olarak işlevlendirilmiş ve günümüzde de restoran olarak kullanılmaktadır. Bu katta giriş cadde yönünden sağlanmaktadır. Zemin katta dükkan alanlarının yanı sıra servis birimleri (mutfak, kiler, kömürlük) yer almaktadır. Birinci katta sofa etrafında dört oda bulunmaktadır. Bu kat konut işlevi görmüş olup, plan şeması sofa merkezli geleneksel tipolojiyi yansıtmaktadır.(Şekil6.30.)



Şekil 6.30. 10 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu

Kuzey cephesinde cephe boyunca uzanan çıkma yapının en belirgin öğesidir. Zemin kat yığma, üst kat ise ahşap karkas arası tuğla dolgu olarak inşa edilmiştir. Kuzey cephesi ahşap kaplama iken zamanla teneke ile örtülmüş, bu durum özgün kimliği

büyük ölçüde bozmuştur. Diğer cepheler sıvalı olup, saçaklarda tuğla üzeri profilli sıva işleri görülmektedir. Çatısı kırma tipinde ve alaturka kiremit kaplıdır. Günümüzde cephe bütünlüğü bozulmuş olsa da yapı, tipolojik özelliklerini kısmen korumaktadır.(Şekil 6.31.)



Şekil 6.31. 10 numaralı yapı güncel durumu(Deniz SÖY arşivi)

Mimari ve tarihsel değer bakımından yapı, sofa merkezli plan düzeni ve çıkmalı cephe özellikleri ile Kıyıköy'ün geleneksel konut dokusunu yansıtan örneklerden biridir. Zemin katın ticari kullanıma yönelik düzenlenmesi, üst katın ise konut işleviyle kullanılması dönemin yaşam biçimini göstermektedir. Kuzey cephesindeki teneke kaplama ve modern doğramalar özgün kimliği zayıflatmış olsa da plan şeması ve mekansal kurgusu büyük ölçüde korunmuştur.

İşlevsel açıdan bakıldığında, zemin katta yer alan geniş dükkan mekanları ticari işlevler için uygun bir potansiyel taşımaktadır. Bu alanlar küçük dükkanlar, kafe ya da yerel ürün satış birimleri olarak değerlendirilebilir. Üst katta sofa etrafında düzenlenen odalar ise bağımsız birimlere dönüştürülmeye elverişli olup pansiyon odaları şeklinde kullanılabilir.

Ekonomik yönden değerlendirildiğinde, yapının zemin katının ticari kullanımı günlük ekonomik hareketlilik sağlarken, üst katın konaklama dönüştürülmesi turizm gelirlerini artıracaktır. Bu şekilde yapı hem yerel esnafı destekleyecek hem de bölge turizmine uzun vadeli katkı sunacaktır.

Sosyal ve kültürel katkı açısından düşünüldüğünde, yapının restore edilerek yeniden işlevlendirilmesi Kıyıköy'de kültürel miras bilincini güçlendirecek, halk ile ziyaretçiler arasında yeni bir etkileşim alanı yaratacaktır. Pansiyon işlevi, bölgenin

kültürel yaşamına canlılık katacak ve geleneksel kimliğin korunarak geleceğe aktarılmasını sağlayacaktır.

Sürdürülebilirlik ve turizm potansiyeli yönünden, merkezi konumu, ticari kullanıma elverişli zemin katı ve turizme entegre edilebilecek üst kat mekanları sayesinde yapı uzun vadeli bir potansiyel barındırmaktadır. Geleneksel dokunun çağdaş işlevlerle bütünleştirilmesi, sürdürülebilir turizm açısından önemli bir fırsat sunmaktadır.

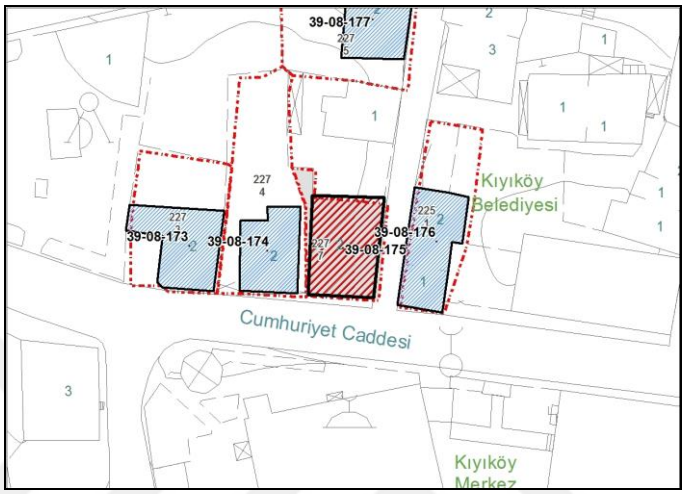
Tüm bu değerlendirmeler ışığında, yapının zemin katının **'' yerel ürün satış birimleri''** olarak, üst katının ise **'' pansiyon ''** şeklinde işlevlendirilmesi en uygun çözüm olarak öne çıkmaktadır. Böylece yapı hem ekonomik hem de kültürel açıdan sürdürülebilir bir değer kazanacaktır.

Çizelge 6.10. 10 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

 	**10 NUMARALI YAPI**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası(Öneri)**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	ticaret-konut yapısı, iki dükkan, özgün kimliği bozulmuş	Cephe ve çıkma elemanları özgün biçimiyle onarılacak, ahşap kaplamalar ve pencere oranları korunacaktır.	Yapı, köşe konumu, zemin katta ticari birimlere ve üst katta konaklama odalarına olanak sağlayan plan düzeniyle sürdürülebilir turizm için elverişlidir. Zemin katta satış, üst katta pansiyon işleviyle ekonomik ve kültürel açıdan dengeli bir kullanım sunar.	SATIŞ BİRİMLERİ + PANSİYON
İşlevsel Uygunluk	Zemin kat iki dükkan , üst kat sofa çevresinde odalar	Zemin kat yerel ürün satış birimleri, üst kat pansiyon odaları olarak düzenlenecektir.		
Ekonomik Katkı	Günlük ticaret dışında gelir getirici işlev sınırlı	satış + konaklama işleviyle turizmden sürekli gelir elde edilecektir.		
Sosyal-Kültürel Katkı	Konut ve ticaret kullanımıyla sınırlı sosyal katkı	Yerel etkileşimin ve konaklamanın bir arada olduğu kültürel bir etkileşim alanı oluşacaktır.		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Cephe bütünlüğü bozulmuş, ancak plan düzeni korunmuşpotansiyel var ancak kullanılmıyor	Restorasyonla birlikte yapının ticari ve konaklama işlevleri bütünleştirilerek turizme kazandırılacaktır.		

6.1.11. 11 Numaralı Yapı

Yapı, Cumhuriyet Caddesi üzerinde, merkezi konumda yer almakta olup çevresinde yoğun ticari işlevlerin bulunduğu bir aks üzerindedir. Parsel formu dikdörtgen olup, yapı doğrudan caddeye cephelidir. Konumu itibarıyla hem yaya trafiğine hem de ticari dolaşıma güçlü şekilde entegre olabilmektedir.(Şekil 6.32.)



Şekil 6.32. 11 Numaralı yapı vaziyet planı (URL-18)

Yapı iki katlıdır. Zemin katta caddeye açılan iki bağımsız dükkan birimi bulunmaktadır. Üst kat ise sofa merkezli bir plan düzenine sahiptir. Sofanın çevresinde mutfak, tuvalet ve birkaç oda sıralanmaktadır. Ayrıca güney ve doğu cephelerinde çıkmalar yapının hem mekansal çeşitliliğini artırmakta hem de cepheye karakter katmaktadır.(Şekil 6.33.)



Şekil 6.33. 11 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu

Yapı günümüzde terk edilmiş ve iç kısmı çökmüş durumdadır. Terk edilmeden kaynaklı cephelerde ciddi bozulmalar meydana gelmiştir. Ahşap doğramaların büyük kısmı ya değiştirilmiş ya da işlevsiz hale gelmiş, bazı pencere ve kapılar kapatılarak özgün açıklık düzeni kaybolmuştur. Cephe sıvaları dökülmüş, ahşap karkas sistem ve dolgu malzemeleri yer yer açığa çıkmıştır. Çatı örtüsünde de ciddi hasarlar gözlenmektedir Genel olarak yapı bakımsız ve atıl durumda olsa da, taşıyıcı sistemi büyük ölçüde ayakta olduğundan, uygun bir restorasyon ile yeniden işlevlendirmeye elverişlidir.(6.34.)



Şekil 6.34. 11 numaralı yapı güncel durumu (Deniz SÖY Arşivi)

Mimari ve tarihsel değer bakımından yapı, Yapı, Kıyıköy'ün Cumhuriyet Mahallesi'nde geleneksel sivil mimarlığın önemli bir örneğini oluşturmaktadır. Ahşap karkas taşıyıcı sistem ile moloz taş dolgu birlikteliği, bölgenin karakteristik yapı tekniğini yansıtmaktadır. Cephede yer alan çıkmalı kısım, hem mekansal çeşitlilik sağlamış hem de dönemin estetik anlayışını yansıtan özgün bir öğe olmuştur. Ancak zaman içinde yapılan müdahaleler, özellikle doğramaların değiştirilmesi ve cephe sıvalarının bozulması, yapının mimari özgünlüğünü kısmen zayıflatmıştır. Buna rağmen taşıyıcı strüktürün günümüze ulaşmış olması, yapının restorasyonla kimliğini geri kazanabileceğini göstermektedir.

İşlevsel uygunluk açısından Yapı plan kurgusu itibariyle alt katta ticaret, üst katta konut işlevini aynı bünyede barındıracak şekilde tasarlanmıştır. Zemin kattaki dükkan birimleri, günümüzde de farklı kullanım senaryolarına dönüştürülmeye elverişlidir. Üst katta sofa çevresinde konumlanan odalar, bağımsız konaklama birimleri olarak yeniden düzenlenebilir. Bu durum, yapının turizm amaçlı konaklama işlevine rahatlıkla uyarlanabilmesini sağlamaktadır.

Ekonomik katkı yönünden Merkezi konumda yer alması, caddeye cepheli dükkanlara sahip olması ve katlı yapısıyla geniş kullanım potansiyeli sunması ekonomik açıdan önemli bir avantajdır. Yapının yeniden işlevlendirilmesi, butik satış alanları ile gelir getirebilir. Üst katın pansiyon olarak değerlendirilmesi ise hem süreklilik arz eden bir gelir kaynağı sağlayacak hem de yerel turizme ekonomik canlılık katacaktır.

Sosyal ve kültürel açıdan ise, Yapının korunarak yeniden işlevlendirilmesi, Kıyıköy'de yaşayan halkın kültürel miras bilincini pekiştirecek ve geleneksel yaşam kültürünün turistlere aktarılmasına katkıda bulunacaktır. Zemin kattaki ticari alanların yöresel ürün satışına, yerel üretici ile ziyaretçi arasında doğrudan bağ kurma olanağı sunacaktır. Böylece yapı yalnızca mimari bir miras değil, aynı zamanda sosyal etkileşim ve kültürel aktarım mekanı haline gelebilecektir.

Sürdürülebilirlik ve turizm potansiyeli yönünden ,Yapının merkezi konumu ve plan şeması, uzun vadeli turizm yatırımları için güçlü bir potansiyel taşımaktadır. Terk edilmiş durumdan çıkarılarak restore edilmesi, hem yapının ömrünü uzatacak hem de Kıyıköy turizmine yeni bir odak mekan kazandıracaktır. Özgün malzeme ve tekniklere uygun restorasyonla birlikte, yapının hem kültürel hem de ekonomik sürdürülebilirliği güvence altına alınabilecektir.

Yapının yeniden işlevlendirilmesinde, hem alt katın ticari potansiyelinden hem de üst katın konaklama kapasitesinden faydalanmak mümkündür. Zemin kat, **''yerel ürün satış birimleri ''** şeklinde düzenlenerek ziyaretçilere bölgeye özgü el işi ürünleri, balıkçılık kültürüne dayalı objeler veya yöresel yiyecek–içeceklerin sunulabileceği bir ticari ortam sağlayabilir. Üst kat ise **''pansiyon''** olarak değerlendirilebilir. Bu düzenleme sayesinde yapı, hem ekonomik olarak sürdürülebilir bir gelir yaratacak hem de Kıyıköy'ün kültürel kimliğini yansıtan özgün bir turizm mekanına dönüşecektir. Böylelikle yapı, kentsel belleğe katkısını korurken, turizm odaklı yeni işleviyle toplumsal ve kültürel canlılığı da destekleyecektir.

Çizelge 6.11. 11 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

	**11 NUMARALI YAPI**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası(Öneri)**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	ticaret-konut yapısı, iki dükkan, terkedilmiş	Geleneksel mimari plan şemasının korunması ve Aslına uygun malzeme ile yenileme önerilmektedir.	Yapı, merkezi konumu, zemin katta ticari potansiyeli ve üst katta konaklama kapasitesiyle Kıyıköy'ün ekonomik ve kültürel canlılığını destekleyecek sürdürülebilir bir turizm odağı oluşturur.	SATIŞ BİRİMLERİ + PANSİYON
İşlevsel Uygunluk	Zemin kat iki dükkan , üst kat sofa çevresinde odalar	Zemin kat yerel ürün satış birimleri, üst kat pansiyon odaları olarak düzenlenecektir.		
Ekonomik Katkı	Yapı atıl durumda - Katkı yok	satış + konaklama işleviyle turizmden sürekli gelir elde edilecektir.		
Sosyal-Kültürel Katkı	Yapı atıl durumda - Katkı yok	Restorasyon sonrası yerel üretici–turist etkileşimi sağlanarak kültürel paylaşım ortamı oluşacaktır.		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Yapı bakımsız ve terk edilmiştir, ancak taşıyıcı sistemi sağlamdır ,potansiyel var ancak kullanılmıyor	Restorasyonla birlikte yapının ticari ve konaklama işlevleri bütünleştirilerek turizme kazandırılacaktır.		

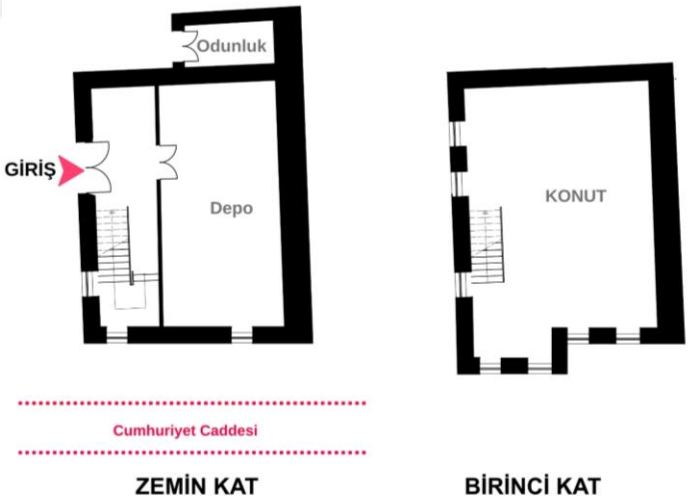
6.1.12. 12 Numaralı Yapı

Yapı, Cumhuriyet Caddesi üzerinde, bitişik nizamda konumlanmıştır. Batı yönünde bir avlu ile ilişki kuran giriş düzeni bulunmaktadır. Günümüzde yapı tamamen yıkılmış olup, vaziyet planında yalnızca eski konumu ve parsel sınırları görülebilmektedir. Bu nedenle değerlendirmeler, arşiv belgeleri ve envanter fişlerinden elde edilen bilgiler üzerinden yapılmıştır.(Şekil 6.35.)



Şekil 6.35. 12 Numaralı Yapı Vaziyet Planı (URL-19)

Yapı zemin kat ve birinci kattan oluşmaktadır. Ancak günümüzde mevcut durumda yapı tamamen yıkıldığından, iç mekana girilememiştir. Eski fotoğraflar ve envanter kayıtları üzerinden yapılan incelemelerle, üst kat planı tahmini olarak yeniden çizilmiştir. Zemin katta depo ve yardımcı mekanlar, üst katta ise konut işlevine yönelik odaların yer aldığı anlaşılmaktadır.(Şekil6.36.)



Şekil 6.36. 12 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu

Eski fotoğraflardan anlaşıldığı üzere yapının güneybatı köşesinde, ahşap eliböğründelere oturan bir çıkmalı cumba yer almaktadır. Zemin kat moloz taş üzeri sıvalı, birinci kat ise ahşap karkas arası tuğla dolgulu ve ahşap kaplamalıdır. Cephede giyotin tip pencereler görülmekte olup, kırma çatısı alaturka kiremit ile kaplanmıştır.

Günümüzde ise yapı tamamen çökmüş, yalnızca taş duvar kalıntıları ve bazı ahşap elemanlar kısmen ayakta kalabilmiştir.(Şekil 6.37.)



Şekil 6.37. 12 numaralı yapı güncel durumu(Deniz SÖY arşivi)

Mimari ve tarihsel açıdan, yapı Kıyıköy'ün geleneksel ahşap karkaslı konut tipolojisinin önemli bir örneği olarak öne çıkmaktadır. Özellikle çıkmalı cumbası ve cephe oranları, dönemin karakteristik konut mimarisini yansıtmaktadır.

İşlevsel açıdan bakıldığında, yapı orijinalinde konut olarak kullanılmıştır; mekansal organizasyonu turizm amaçlı yeniden işlevlendirmeye de elverişli bir düzen sunmaktadır.

Ekonomik açıdan değerlendirildiğinde, merkezi konumu ve cephe karakteri nedeniyle küçük ölçekli ticari veya turistik kullanımlarla gelir getirme potansiyeline sahiptir.

Sosyal ve kültürel açıdan ise, yapının korunarak yeniden yaşatılması Kıyıköy'de yerel mimari belleğin sürdürülebilirliği açısından önemlidir.

Sürdürülebilirlik ve turizm potansiyeli açısından, yapının özgün malzemelerle rekonstrüksiyon veya kapsamlı restorasyon yoluyla yeniden ayağa kaldırılması, hem yerel ekonomiye hem de kültürel mirasa değer katacaktır.

Yapının arka tarafında geniş bir bahçesi bulunmaktadır. Bu alan, yeniden işlevlendirme sürecinde önemli bir potansiyel sunmaktadır. Zemin katın **'' atölye, küçük el sanatları üretim alanı''olarak** değerlendirilmesi; bahçenin de bu işlevle bütünleşecek şekilde **''açık hava atölyesi ve sergi alanı''** olarak kullanılması önerilmektedir. Üst kat ise **''sanatçı konutu veya kısa süreli konaklama ''** amaçlı birimlere dönüştürülebilir. Böylece yapı hem üretim ve paylaşım odaklı bir kültürel

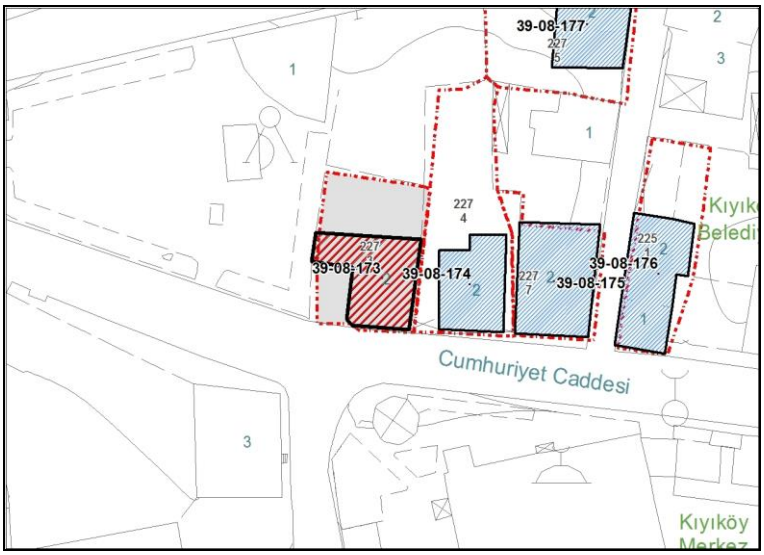
işlev kazanacak hem de bahçesiyle birlikte sosyal etkileşimi güçlendiren bir mekana dönüşecektir.

Çizelge 6.12. 12 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

	**12 NUMARALI YAPI**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası(Öneri)**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	Ahşap + taş, çıkmalı cephe, yıkık	Geleneksel mimari plan şemasının korunması ve Aslına uygun malzeme ile rekonstrüksiyon önerilmektedir.	Yapının konumu, özgün cephe özellikleri ve bahçe alanı, el sanatları üretimiyle bütünleşen kültürel bir kullanım için elverişlidir. Atölye, açık sergi alanı ve kısa süreli konaklama birimleriyle ekonomik, sosyal ve kültürel sürdürülebilirlik sağlanacaktır.	SANATÇI KONUTU + ATÖLYE
İşlevsel Uygunluk	Orijinalinde konut; mekansal düzen turizm işlevlerine uyarlanabilir	Zemin kat atölye, bahçe açık sergi alanı, üst kat sanatçı konutu olarak düzenlenecektir.		
Ekonomik Katkı	Yapı harabe durumda - Katkı yok	Yerel üretim ve sergi satışlarıyla yerel ekonomiye katkı sağlayacaktır.		
Sosyal-Kültürel Katkı	Yapı harabe durumda - Katkı yok	Sanatsal üretim ve paylaşım odaklı işleviyle sosyal etkileşimi güçlendirecektir.		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Yapı harabe durumdadır,potansiyel var ancak kullanılmıyor	Restorasyon sonrası sanatsal üretim ve kısa süreli konaklamaya uygun şekilde sürdürülebilir kullanım sağlanacaktır.		

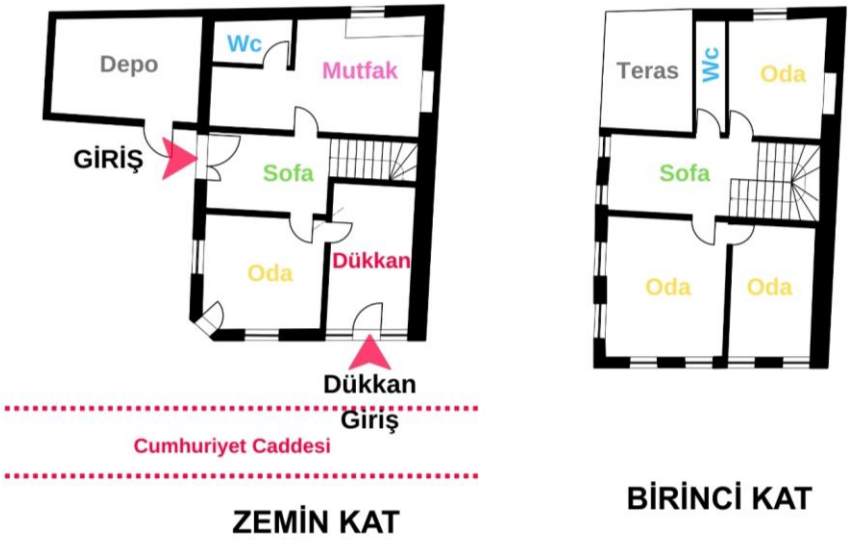
6.1.13. 13 Numaralı Yapı

Kıyıköy Cumhuriyet Mahallesi'nde, ana cadde üzerinde yer alan yapı, bitişik nizamda konumlanmış olup arka cephesinde bir bahçe alanı bulunmaktadır. Bahçe kullanımı yapının konut işlevini destekleyen bir unsur olarak değerlendirilmekte, ön cephesi ise doğrudan cadde ile ilişki kurmaktadır. Bu konumlanış, yapının hem ticari hem de konut işlevlerini aynı anda barındırabilmesini mümkün kılmıştır.(Şekil 6.38.)



Şekil 6.38. 13 Numaralı Yapı Vaziyet Planı (URL-20)

Zemin katta giriş holünden dağılan mekan düzeninde mutfak, sofa, bir oda ve geçmişte ticari amaçla kullanıldığı anlaşılan dükkan bölümü yer almaktadır. Bu kat, depo gibi servis mekanları ile desteklenmiştir. Üst katta sofa merkezli bir plan şeması görülmekte, dört oda sofanın etrafına dizilmektedir. Kat planına sonradan eklenen tuvalet birimi ile birlikte bir odanın kaldırılarak yerine teras açılması, yapının zaman içinde kullanım ihtiyaçlarına göre dönüştüğünü göstermektedir.(Şekil 6.39.)



Şekil 6.39. 13 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu

Yapı günümüzde ciddi malzeme yıpranmaları ile karşı karşıyadır. Ahşap kaplamalarda açılmalar, yüzeylerde bozulmalar ve su alımına bağlı deformasyonlar dikkat çekmektedir. Cephedeki ahşap giyotin pencerelerin bir kısmı özgünlüğünü korumakla birlikte, bazı doğramalar işlevsiz hale gelmiştir. Saçak altındaki ahşap korniş detayları kısmen ayakta olsa da bakım gereksinimi açıktır. Çatı alaturka kiremit örtülü kırma çatı formunu korumaktadır. Yapının mimari karakteri güçlü biçimde algılanabilir durumdadır; ancak cephe kaplamalarının onarılması ve malzeme sağlıklaştırması aciliyet taşımaktadır.(Şekil 6.40.)



Şekil 6.40. 13 numaralı yapı güncel durumu(Deniz SÖY arşivi)

Yapı, mimari ve tarihsel değer açısından Kıyıköy'ün özgün sivil mimarlık mirasını temsil eden önemli örneklerden biridir. Ahşap karkas taşıyıcılı, sofa merkezli plan kurgusu ve çıkmalı cephe düzeniyle hem tipolojik hem de estetik özelliklerini korumaktadır. Cephedeki ahşap giyotin pencereler ve saçak detayları, dönemin inşa anlayışını yansıtmaktadır.

İşlevsel açıdan bakıldığında, zemin katta yer alan dükkan bölümü ticari kullanıma olanak tanımakta; üst kat ise sofa etrafında yerleşen odalarıyla konaklama için elverişli bir plan şeması sunmaktadır. Bu durum yapının çok işlevli yeniden değerlendirilmesine güçlü bir altyapı hazırlamaktadır.

Ekonomik katkı potansiyeli yüksek olan yapı, Kıyıköy'ün ana caddesi üzerinde bulunması sayesinde yoğun yaya akışına hitap edebilecek bir konuma sahiptir. Alt katın yeniden ticari hayata kazandırılması, üst katın konaklama işleviyle desteklenmesi, sürdürülebilir gelir yaratma olanağı sağlayacaktır.

Sosyal ve kültürel katkı bakımından, yapının özgün mimarisinin korunarak turizme açılması, yerel halkın kültürel miras farkındalığını artıracak ve ziyaretçilere geleneksel yaşam kültürünü deneyimleme fırsatı sunacaktır.

Sürdürülebilirlik ve turizm potansiyeli açısından değerlendirildiğinde, yapının mevcut hasarlı durumu restorasyonla giderilebilecek niteliktedir. Özgün malzeme kullanılarak yapılacak cephe onarımı ve plan bütünlüğünün korunmasıyla uzun vadede turizm amaçlı sürdürülebilir bir kullanım mümkün olacaktır.

Yapının yeniden işlevlendirilmesinde alt katın bahçesi ile birlikte ticari kullanım için **‘“Take Away Kafe ve Bahçe Oturma Alanı”** olarak düzenlenmesi önerilmektedir. Üst kat ise **‘’pansiyon ‘’** olarak değerlendirilebilir. Böylece yapı hem ekonomik sürdürülebilirlik sağlayacak hem de kültürel mirasın canlı tutulmasına katkıda bulunacaktır

Çizelge 6.13. 13 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

 	**13 NUMARALI YAPI**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası(Öneri)**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	Ahşap , çıkmalı cephe, sofa merkezli plan	Geleneksel mimari plan şemasının korunması ve Aslına uygun malzeme ile yenileme önerilmektedir.	Yapı, limana inen merdivenli yol ayrımında konumlanmasıyla stratejik bir durak noktası oluşturur. Ziyaretçiler kahvesini alarak sahile veya limana inebilecek; böylece take away kafe işlevi çevresel konumla bütünleşecektir. Üst katta pansiyon odaları ile ekonomik sürdürülebilirlik sağlanacak, yapı hem sosyal hem turistik etkileşimi güçlendirecektir.	TAKE AWAY KAFE + PANSİYON
İşlevsel Uygunluk	Zemin katta dükkan, üst katta sofa çevresinde dört oda	Zemin kat bahçesiyle birlikte take away kafe; üst kat pansiyon odaları olarak düzenlenecektir.		
Ekonomik Katkı	Yalnızca konut kullanımı - Katkı yok	Kafe pansiyon işleviyle sürekli turizm geliri elde edilecektir.		
Sosyal-Kültürel Katkı	Kullanım aileyle sınırlı - Katkı Yok	Zemin katta kafe kullanımıyla halka açık sosyal alan; üst katta konaklama ile kültürel deneyim olanağı sağlanacaktır.		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Cephe yıpranmış, plan bütünlüğü korunmuştur.potansiyel var ancak kullanılmıyor	Restorasyon sonrası turizme kazandırılarak özgün kimliğiyle sürdürülebilir hale getirilecektir.		

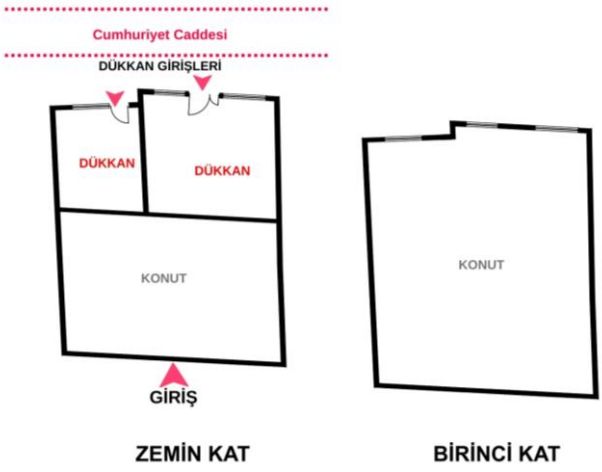
6.1.14. 14 Numaralı Yapı

Yapı, Cumhuriyet Caddesi üzerinde caddeye cepheli konumu ile Kıyıköy meydanında merkezi bir noktada yer almaktadır. Ön cephede iki dükkan girişine sahip olması, caddeye doğrudan ticari açılım sağladığını göstermektedir. Arka bölümde ise oldukça geniş bir bahçe bulunmaktadır. Bahçede geçmişte eklenti niteliğinde bazı yapılar yer almakta olup, bu alan yeni işlevler için ciddi bir potansiyel oluşturmaktadır. Böylece yapı yalnızca cepheye bakan dükkanlarıyla değil, arka bahçesiyle de bütüncül bir kullanım alanı sunmaktadır. (Şekil 6.41.)



Şekil 6.41. 14 Numaralı Yapı Vaziyet Planı (Yazar tarafından düzenlenmiştir.)

Zemin katta iki bağımsız dükkan ve bunların gerisinde konut giriş mekanı yer almaktadır. Üst katta ise iç mekanları tam tespit edilememiş tek hacim halinde düzenlendiği düşünülen konut birimi bulunmaktadır. Yapı günümüzde çökmüş durumda olduğundan, plan şeması eski fotoğraflar ve bilinen alt kat kullanımı üzerinden şematik olarak hazırlanmıştır. (Şekil 6.42.)



Şekil 6.42. 14 Numaralı aypı mevcut durum planı ve mekan organizasyonu

Cadde cephesi özgünlüğünü büyük ölçüde kaybetmiştir. Üst kat saç levhalarla kaplanmış, zemin katta ise dükkan vitrinleri farklı dönemlerde yapılmış müdahalelerle değiştirilmiştir. Arka cephede briket ve tuğla kullanımı görülmekte olup, yapının strüktürel bütünlüğü bozulmuştur. Bugün itibarıyla yapı çökmüş durumdadır; özgün mimari değerleri büyük oranda yitirilmiş olsa da konumu ve arsa büyüklüğü, yeniden işlevlendirme açısından önemlidir. (6.43.)



Şekil 6.43. 14 numaralı yapı güncel durumu(Deniz SÖY arşivi)

Mimari ve tarihsel değer açısından yapı, özgün halinden uzaklaşmış ve yıkılmış olsa da Kıyıköy'ün ticaret–konut birlikteliğini sergileyen tipik bir örnek olması nedeniyle önem taşımaktadır.

İşlevsel uygunluk yönünden değerlendirildiğinde, zemin kattaki dükkan düzeni ve arka bahçenin genişliği, hem ticari hem de turizm amaçlı işlevler için avantaj sağlamaktadır.

Ekonomik katkı bakımından, caddeye açılan dükkanlar ile bahçede düzenlenecek kafe/restoran işlevi, yerel ekonomiye ve turizm gelirlerine önemli katkı sağlayacaktır.

Sosyal ve kültürel katkı açısından, bahçenin etkinlik ve kültürel buluşma alanı olarak değerlendirilmesi, Kıyıköy'de toplumsal yaşama canlılık katacaktır.

Sürdürülebilirlik ve turizm potansiyeli bağlamında ise, yapı kompleksi restore edilip bahçesiyle birlikte bütüncül bir turizm işletmesine dönüştürüldüğünde uzun vadeli bir kullanım sağlayacaktır.

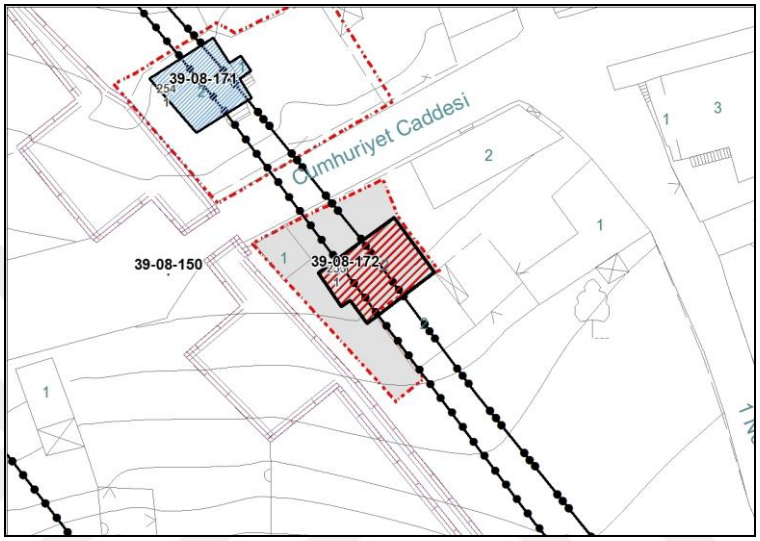
Yapının Kıyıköy'ün tam meydanında yer aldığı, arka bahçesi ve parseldeki diğer yapılar dikkate alındığında, tek başına bir konut ya da küçük dükkan yerine, ‘’**komple bir turizm işletmesi** ‘’olarak değerlendirilmesi en uygun seçenektir. Bu bağlamda; zemin kat ön cephe dükkanları yerel ürün satışı ya da giriş lobisi olarak düzenlenebilir, arka bahçe ise açık hava restoranı/kafe işlevine dönüştürülebilir. Üst kat, butik otel ya da pansiyon birimleri şeklinde düzenlenerek konaklama hizmeti verebilir. Böylece yapı ve bahçesi, hem ticari hem de turizm amaçlı çok yönlü bir kullanım sunacak; Kıyıköy'ün merkezinde çekim noktası haline gelecektir.

Çizelge 6.14. 14 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

 	**14 NUMARALI YAPI**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası(Öneri)**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	Yıkık, ahşap , plan şeması kaybolmuş, arka bahçede başka yapılar mevcut.	Yapılar restitüsyona göre yeniden düzenlenecek, cephe oranları ve geleneksel malzeme karakteri korunarak restore edilecektir.	Parsel, birden fazla yapıyı barındıran geniş bir alan olup, konumu itibarıyla Kıyıköy merkezinde çok işlevli bir turizm kompleksi oluşturmak için uygundur. Konaklama birimleri, restoran–kafe ve satış alanlarıyla hem ekonomik hem sosyal açıdan sürdürülebilir bir destinasyon potansiyeli sunmaktadır.	TURİZM İŞLETMESİ
İşlevsel Uygunluk	Zemin katta dükkan, üst katta muhtemelen odalar, arka bahçede birden fazla yapı	Ön cephede yerel ürün satış birimleri ve giriş lobisi, bahçede restoran–kafe, diğer yapılarda butik konaklama birimleri		
Ekonomik Katkı	Yapı harabe durumda - Katkı yok	Satış, yeme–içme,konaklama gelirleriyle ekonomiye önemli katkı sağlayacak		
Sosyal-Kültürel Katkı	Yapı harabe durumda - Katkı yok	Meydan konumlu açık bahçesiyle sosyal buluşma alanı oluşturacak; kültürel etkinliklere ev sahipliği yapacaktır.		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Yapı fiziksel olarak bozulmuş olsa da parsel büyüklüğü ve konumu yüksek potansiyel taşımaktadır.	Parsel ölçeğinde yapılacak bütüncül restorasyon ve yeniden işlevlendirme ile uzun vadeli turizm yatırımı sağlanacaktır.		

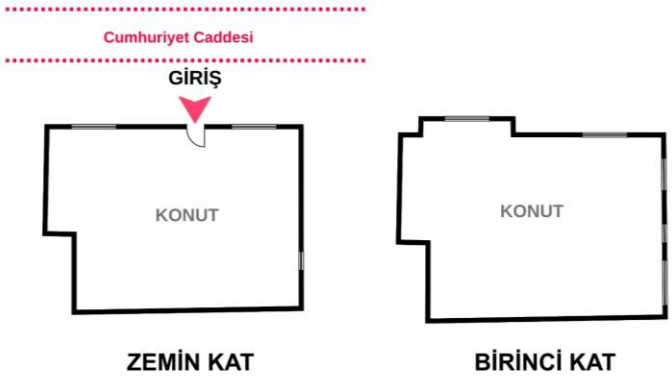
6.1.15. 15 Numaralı Yapı

Yapı, Cumhuriyet Caddesi üzerinde Atakale'nin tam karşısında ve sur kapısına bitişik konumda yer almaktadır. Merkezi konumu itibarıyla kentsel doku içinde önemli bir odak noktası oluşturmaktadır. Yapıya hem cadde üzerinden hem de arka bahçeden ulaşım sağlanmaktadır. Bahçesi geniş olup müştemilat yapısı da mevcuttur, bu durum yapıyı farklı işlevler için uygun hale getirmektedir.(Şekil 6.44.)



Şekil 6.44. 15 Numaralı yapı vaziyet planı (URL-21)

Yapı, zemin kat ve birinci kattan oluşmaktadır. Yapıya girilememiş olup zemin katta geniş bir konut mekanı ile birlikte farklı giriş düzenlemeleri bulunduğu bilinmektedir. Birinci kat da konut işlevine hizmet eden tek hacim olarak tasarlanmıştır. Geleneksel sofa düzeni doğrudan görülememekle birlikte, plan şemasının iki ayrı konut olarak kullanıma uygun olduğu anlaşılmaktadır.(Şekil 6.45.)



Şekil 6.45. 15 Numaralı yapı mevcut durum planı ve mekan Organizasyonu

Caddeye bakan kuzey cephesinde ve avluya yönelen doğu cephesinde cumbalar bulunmaktadır. Bu çıkmalar yapıya hareket ve özgünlük katmaktadır. Ancak zamanla yapılan müdahaleler nedeniyle özgün cephe düzeni büyük ölçüde bozulmuştur. Pencere doğramaları PVC ile değiştirilmiş, kuzeybatı cephesi üst katında sac kaplama yapılmış, güneybatı yönünde betonarme ekler eklenmiştir. Çatı kırma formda olup alaturka kiremit örtülüdür. Arka cephedeki bahçe duvarı ise günümüzde briket malzeme ile kapatılmıştır.(Şekil 6.46.)



Şekil 6.46. 15 numaralı yapı güncel durumu(Kırklareli Kültür Varlıkları Envanteri ve Deniz SÖY arşivleri)

Yapı, **mimari ve tarihsel değer açısından** Kıyıköy'ün geleneksel sivil mimarlık örneklerinden biridir. Ahşap karkas ve moloztaş sisteminin birlikte kullanılması, cumbalı cephe düzeni ve müştemilat varlığı, dönemin konut kültürünü yansıtmaktadır. Ancak zamanla yapılan müdahaleler (pencere doğramalarının PVC ile değiştirilmesi, üst katın sac ile kaplanması, betonarme ekler) yapının özgünlüğünü olumsuz etkilemiştir. Yine de cadde üzerindeki konumu ve Atakale–sur kapısı ilişkisiyle tarihsel süreklilik açısından önemli bir temsil gücü vardır.

İşlevsel uygunluk bakımından yapı, geçmişte konut olarak kullanılmakla birlikte, geniş bahçesi ve müştemilatı sayesinde farklı turizm odaklı işlevlere uyarlanabilecek potansiyele sahiptir. Zemin kat, atölye, kafe veya kültürel üretim alanı olarak yeniden işlevlendirilebilir; üst kat ise pansiyon veya sanatçı konutu olarak değerlendirilebilir. Bahçenin varlığı, özellikle dış mekan kullanımına yönelik esnek çözümler sunmaktadır.

Ekonomik katkı yönünden bakıldığında, yapı konumu itibariyle yüksek bir potansiyele sahiptir. Atakale karşısında ve turistik güzergah üzerinde bulunması, işletme olarak sürdürülebilir gelir sağlayabilecek bir avantaja dönüştürülebilir. Bahçenin etkin kullanımıyla birlikte butik konaklama ve yeme–içme alanı işlevleri, yerel ekonomiye doğrudan katkı sunabilir.

Sosyal–kültürel katkı açısından, yapı restore edilerek turizme kazandırıldığında hem bölge halkı için bir istihdam alanı oluşturacak hem de ziyaretçilere Kıyıköy'ün tarihi dokusunu deneyimleme fırsatı verecektir. Atölye, küçük sergi veya kültürel etkinlik alanı olarak kullanılabilecek bahçesiyle, bölgenin kültürel canlılığına da katkıda bulunabilir.

Sürdürülebilirlik ve turizm açısından değerlendirildiğinde ise yapının hem konumu hem de bahçesi, uzun vadeli işlevlendirme için güçlü bir zemin sunmaktadır. Aslına uygun restorasyon, cephe sağlıklaştırması ve malzeme onarımıyla birlikte yapı, hem çevresel hem de kültürel sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda geleceğe taşınabilir.

Yapı, Atakale Butik Otel örneğinde olduğu gibi butik konaklama ve yeme–içme işlevlerini bir arada barındıracak şekilde **''Butik otel ve Restoran ''** olarak yeniden işlevlendirilebilir. Geniş bahçesi, otel müşterilerine açık teras, restoran veya kafeterya alanı olarak kullanılabilir. Zemin kat, restoran veya kafe olarak düzenlenip yerel mutfak ürünleriyle turistik bir cazibe merkezi haline getirilebilir. Üst kat ise 3–4 odalı küçük ölçekli butik otel olarak tasarlanabilir. Böylece yapı, hem mimari mirası koruyan hem de ekonomik sürdürülebilirliği olan bir turizm işlevine kavuşturulmuş olacaktır. Atakale örneğinde olduğu gibi, cephe sağlıklaştırması ve özgün malzemelerin onarımı ile hem tarihi değer korunacak hem de Kıyıköy'ün turizm potansiyeline önemli katkı sağlanacaktır.

Çizelge 6.15. 15 Numaralı Yapının restorasyon öncesi ve sonrası (öneri) durumunun kriterlere göre değerlendirmesi

	**15 NUMARALI YAPI**			
İNCELEME KRİTERLERİ	**DEĞERLENDİRME**			
	Restorasyon Öncesi	**Restorasyon Sonrası(Öneri)**	**Gerekçe**	**İşlev Önerisi**
Mimari ve Tarihsel Değer	Taş + ahşap kullanımı, Özgün cephe, Müştemilat ve geniş bahçe	Cephe ve malzeme onarımıyla özgün form geri kazandırılacak, ahşap doğramalar ve cumbalar restore edilecektir.	Atakale Butik Otel karşısı ve sur kapısı bitişiğindeki konumu, bahçesi ve müştemilatıyla yapı; butik konaklama, restoran ve açık alan kullanımlarını bir arada barındırabilecek güçlü bir turizm potansiyeline sahiptir. Aslına uygun restorasyonla hem tarihi değer korunacak hem de ekonomik sürdürülebilirlik sağlanacaktır.	BUTİK OTEL
İşlevsel Uygunluk	Terkedilmiş Konut , Turizme uygunluk sınırlı	Zemin kat restoran/kafe, üst kat butik otel; bahçe teras ve açık oturma alanı olarak düzenlenecektir.		
Ekonomik Katkı	Terkedilmiş Konut - Katkı yok	Konaklama ve gastronomi üzerinden yüksek turizm geliri sağlanacak.		
Sosyal-Kültürel Katkı	Terkedilmiş Konut - Katkı yok	Restorasyon sonrası otel ve restoran işleviyle ziyaretçi–yerel halk etkileşimi imkanı oluşacaktır.		
Sürdürülebilirlik ve Turizm Potansiyeli	Potansiyel var ancak kullanılmıyor	Turizm işleviyle sürdürülebilirlik ve koruma–kullanma dengesi sağlanmış olacak		

6.2. Yeniden İşlevlendirme Önerilerinin Uygulanabilirlik Analizi

Bu bölümde, Kıyıköy Cumhuriyet Mahallesi Cumhuriyet Caddesi üzerinde yer alan ve 6.1'de ayrıntılı biçimde tanıtılan geleneksel sivil mimarlık yapıları için ön görülmüş yeniden işlevlendirme senaryoları değerlendirilmektedir. Yeniden işlevlendirme süreci yalnızca fiziksel müdahaleleri değil, aynı zamanda yapıların tarihsel, kültürel ve sosyal değerlerinin korunarak geleceğe taşınmasını da hedefleyen bütüncül bir yaklaşım olarak ele alınmıştır.

Bu kapsamda öneriler iki ana başlık altında sınıflandırılmıştır:

- Turizm konaklama işlevleri (butik otel, pansiyon vb.),

- Kültürel sosyal ve ticari işlevler (sanat atölyeleri, kültür evi, kooperatif ofisi kafe, restoran, hediyelik eşya ve yöresel ürün satış birimleri vb.),

Her bir başlık altında, yapıların mekansal potansiyelleri, mimari uygunlukları, kullanıcı profilleri ve gelir–gider dengeleri üzerinden yapılan ekonomik ve teknik analizler de değerlendirmelere entegre edilmiştir. Böylece hem kültürel mirasın korunması hem de Kıyıköy'ün turizm temelli yerel kalkınmasına katkı sağlayacak uygulanabilir işlev senaryoları ortaya konmuştur.

6.2.1. Turizm Konaklama İşlev Önerileri (Butik Otel, Pansiyon vb.)

Kıyıköy, doğal güzellikleri, sahil hattı, tarihi dokusu ve sakin atmosferiyle her yıl artan sayıda yerli ve yabancı turisti kendine çeken bir destinasyon haline gelmiştir. Ancak bu turizm potansiyeline karşın, beldede konaklama olanakları sınırlı kalmakta; özellikle geleneksel doku içerisinde otantik deneyim sunabilecek küçük ölçekli tesislerin eksikliği dikkat çekmektedir. Bu durum, geleneksel sivil mimarlık yapılarının turizm amaçlı yeniden işlevlendirilmesi yoluyla hem konaklama kapasitesinin artırılmasını hem de mimari mirasın korunmasını gerekli kılmaktadır.

Cumhuriyet Caddesi üzerinde yer alan tescilli konutlardan **1, 2, 4, 6, 10, 11, 13, 14 ve 15 numaralı yapılar**, mekansal düzenleri, oda sayıları, cephe özellikleri, odaların bağımsızlığı ve giriş–çıkış ilişkileri dikkate alındığında konaklama işlevi için uygun görülen örneklerdir. Bu yapılar butik otel veya pansiyon modelleriyle uyumlu olacak şekilde değerlendirilmiş; bazıları ise bahçe kullanımı ve zemin katta yeme–içme birimi barındırma potansiyeli sayesinde butik otel + restoran/kafe bütünleşik kullanımı için önerilmiştir.

Bu dokuz yapının konaklama işleviyle yeniden değerlendirilmesi, Kıyıköy'de turizm talebine yanıt verecek nitelikli bir kapasite artışı yaratacaktır. Sürdürülebilir konaklama açısından bu yapılar, sezonluk yoğunluklara göre esnek işletme modelleri sunabilmekte; odaların bağımsız girişli veya kolay bölünebilir olması, kısa süreli kiralamalar için avantaj oluşturmaktadır. Ayrıca geleneksel mobilya ve dekorasyon unsurlarıyla desteklenmeleri, ziyaretçilere otantik bir deneyim sunarak kültürel mirasın görünürlüğünü güçlendirecektir.

Sonuç olarak, Cumhuriyet Caddesi'nde önerilen bu konaklama işlevleri yalnızca bireysel yapı ölçeğinde değil, bütün cadde boyunca kimlikli ve bütüncül bir turizm

destinasyonu oluşturulmasına katkı sağlayacak; hem yerel ekonomiyi canlandıracak hem de mimari mirasın korunmasına hizmet edecektir.

6.2.2. Kültürel – Sosyal ve Ticari İşlev Önerileri (Kafe, Restoran, Atölyeler, Sergiler ve Yerel Ürün Satış Birimleri vb.)

Kıyıköy'ün geleneksel sivil mimarlık örnekleri, yalnızca konaklama amaçlı değil; aynı zamanda kültürel ve sosyal yaşamı destekleyen işlevlerle de değerlendirilebilecek potansiyele sahiptir. Bu tür işlevler, doğrudan ekonomik getirinin ötesinde, yerel kimliğin yaşatılması, toplumsal buluşma mekanlarının oluşturulması ve kültürel miras bilincinin güçlendirilmesi açısından önem taşımaktadır.

Cumhuriyet Caddesi üzerinde yer alan bazı yapılar, küçük ölçekli kültürel, sosyal ve ticari kullanımlar için elverişli mekansal düzenlere sahiptir. Özellikle caddeye cephe veren ve yaya sirkülasyonuyla doğrudan ilişki kuran bu yapılar, kafe, restoran, atölye ve yöresel ürün satış birimleri gibi işlevlerle değerlendirilerek hem yerel halkın hem de ziyaretçilerin kullanımına açılabilir. **3,5,7,8,9,12 numaralı yapılar** bu kapsamda değerlendirilmiştir. Böylece hem turizm odaklı yeme–içme ihtiyacına cevap verilecek hem de yerel el sanatlarının, üretim biçimlerinin ve kültürel değerlerin görünürlüğü artırılacaktır. Bu işlevler, ekonomik katkının yanı sıra turizmin sürdürülebilirliğini de desteklemekte, yerel halk ile ziyaretçiler arasında doğrudan etkileşim kurulmasını sağlamaktadır.

Yapılan analizler sonucunda, Cumhuriyet Caddesi üzerinde yer alan geleneksel sivil mimarlık örneklerinin farklı kullanım senaryolarına uyum sağlayabildiği görülmektedir. Bir kısım yapılar butik otel ve pansiyon olarak turizm konaklama işlevine uygunken, bazıları kafe, restoran, atölye ya da yerel ürün satış birimleri şeklinde kültürel ve sosyal yaşama katkı sunabilecek potansiyele sahiptir. Bu işlevler, yalnızca yapıların fiziksel olarak korunmasını değil, aynı zamanda Kıyıköy'ün turizm altyapısının güçlendirilmesini ve yerel halkın ekonomik–sosyal yaşamına doğrudan katkı sağlanmasını mümkün kılmaktadır. Böylece, koruma–kullanma dengesi gözetilerek geliştirilen yeniden işlevlendirme senaryoları, hem bireysel yapıların sürdürülebilirliğini hem de Cumhuriyet Caddesi'nin bütüncül bir turizm destinasyonu haline gelmesini desteklemektedir.

BÖLÜM 7

SONUÇ

Bu tez çalışması, Kıyıköy'deki geleneksel sivil mimarlık örneklerinin korunarak turizme kazandırılması sürecini, koruma–kullanma dengesi çerçevesinde ele almış ve sürdürülebilir turizm potansiyelini analiz etmiştir. Çalışma boyunca hem kavramsal düzeyde kültürel miras, sürdürülebilir turizm ve yeniden işlevlendirme kavramları literatür ışığında incelenmiş, hem de alan çalışması kapsamında Kıyıköy'ün mekansal, tarihsel, doğal ve sosyo-ekonomik özellikleri değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, tescilli yapıların mimari özellikleri, mevcut durumları, işlevsel uygunlukları, ekonomik getirileri ve toplumsal katkıları gibi kriterler göz önünde bulundurularak hem tekil yapılar hem de cadde ölçeğinde yeniden kullanım olanakları araştırılmıştır.

Tezde, yöntem olarak literatür taraması, alan gözlemleri, rölöve–restorasyon projelerinin incelenmesi, kullanıcı görüşmeleri ve ekonomik analizler bir arada kullanılmış; böylece kuramsal çerçeve ile uygulamalı bulgular bütünleştirilmiştir. Türkiye'den Safranbolu, Odunpazarı, Cumalıkızık ve Şirince gibi yerleşimlerin yanı sıra, yurtdışından Carcassonne, Lijiang, Toledo ve Brugge gibi başarılı uluslararası örnekler değerlendirilerek, kültürel mirasın turizm yoluyla nasıl sürdürülebilir hale getirilebileceği ortaya konmuştur. Bu karşılaştırmalı analizler, Kıyıköy'deki sivil mimarlık örneklerinin benzer şekilde yeniden işlevlendirilmesinin mümkün ve gerekli olduğunu göstermiştir.

Alan çalışmaları sonucunda, Atakale Butik Otel, Papazın Evi Butik Otel ve Belediyeye ait bir konut üzerinden mevcut uygulamalar incelenmiş, ayrıca Cumhuriyet Caddesi üzerinde yer alan ve henüz restorasyon geçirerek işlevlendirilmemiş 15 tescilli

yapının yeniden kullanım potansiyeli belirlenmiştir. Elde edilen bulgular, 9 yapının butik otel veya pansiyon gibi konaklama işlevlerine, 6 yapının ise kafe, restoran, atölye veya yerel ürün satış birimi gibi kültürel ve sosyal işlevlere uygun olduğunu ortaya koymuştur. Bu tespitler, tekil yapıların ötesinde bütüncül bir "sokak sağlıklaştırma" yaklaşımıyla Kıyıköy'ün turizm kimliğinin güçlendirilebileceğini göstermektedir.

Yapılan analizler, Kıyıköy'ün mevcut mimari dokusunun sadece bir geçmiş mirası değil, aynı zamanda geleceğe yön verebilecek bir potansiyel taşıdığını göstermektedir. Tarihi çevrenin turizmle buluşması, yerel halkın ekonomik, sosyal ve kültürel yaşamında yeni bir dinamizm yaratmakta; koruma bilincinin toplumsal düzeyde içselleşmesine katkı sağlamaktadır. Böylece, koruma süreci yalnızca fiziksel bir müdahale değil, aynı zamanda yaşayan bir kültürün sürekliliğini temsil eden çok katmanlı bir dönüşüm haline gelmektedir.

Bu çalışmada ulaşılan bulgular, geleneksel mimari mirasın korunması ile ekonomik değer üretiminin birbirini dışlayan değil, tamamlayan süreçler olduğunu ortaya koymuştur. Yeniden işlevlendirme uygulamaları, mimari mirası çağdaş yaşamla uyumlu hale getirerek sürdürülebilir turizmin gelişmesine katkıda bulunmaktadır. Kıyıköy örneği, küçük ölçekli yerleşimlerde kültürel mirasın doğru planlama ve yönetim yaklaşımlarıyla ekonomik kalkınmanın temel unsuru haline gelebileceğini göstermesi bakımından önem taşımaktadır.

Sonuç olarak, bu tez Kıyıköy'deki geleneksel sivil mimarlık örneklerinin yalnızca fiziksel bir değer değil, aynı zamanda toplumsal belleğin bir unsuru ve sürdürülebilir kalkınma için bir fırsat olduğunu vurgulamaktadır. Yapıların restorasyon ve yeniden işlevlendirme yoluyla korunması, yerel halkın istihdama katılımını, turizm gelirlerinin çeşitlenmesini ve bölgenin çekiciliğinin artmasını sağlayacaktır. Ancak bu sürecin başarıya ulaşabilmesi için yerel ve merkezi yönetimlerin destek mekanizmaları geliştirmesi, teknik danışmanlık hizmetlerini yaygınlaştırması ve finansman modelleri oluşturması kritik önemdedir. Tezin genel bulguları, Kıyıköy özelinde geliştirilen modelin benzer kıyı ve kırsal yerleşimlerde de uygulanabileceğini, böylece kültürel mirasın korunması ile ekonomik gelişimin birlikte mümkün olabileceğini ortaya koymaktadır.

KAYNAKLAR

Ahunbay, Z. (2007). Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon. YEM Yayınları, İstanbul.

Aklanoğlu, F. (2010). "Geleneksel Yerleşmelerde Kültür Turizmi: Beypazarı Örneği", Kastamonu Üniversitesi, Orman Fakültesi Dergisi, 10 (2): 125- 136.

Akyıldız, N. A., & Olğun, T. N. (2020). Evaluation of the Intangible Cultural Heritage in the Context of Conservation and Sustainability of Historical Settlements in Anatolia. International Journal of Heritage and Tourism Studies, 8(1), 45–61.

Aliağaoğlu, A. (2004). "Sosyokültürel Miras Turizmi ve Türkiye'den Örnekler", Ankara Üniversitesi Coğrafi Bilimler Dergisi

Ashworth, G. J., & Tunbridge, J. E. (2000). The tourist-historic city: Retrospect and prospect of managing the heritage city. Pergamon.

Azsöz, G. P. (2021). Kırklareli geleneksel konut mimarisi. Yıldız Journal of Art and Design, 8(1), 12-22.

Booking.com. (2025). Kıyıköy otel seçenekleri. 3 Mart 2025 tarihinde erişildi, https://www.booking.com

Bulut, E. (2017). Bursa/Gemlik – Kıyı Mimari Kimliğinin Sürdürülebilirliği. Şehir Plancıları Odası Yayını.

Çakır, S., & Sağıroğlu, Ö. (2021). Sürdürülebilir turizm planlaması yoluyla İnebolu kültürel mirasının korunmasına yönelik bir araştırma. Journal of Architectural Sciences and Applications, 6(2), 586-606.

Çetintaş, S. (2019). Vize ve Kıyıköy: Trakya'da Antik ve Ortaçağ Yerleşimleri. İstanbul: Arkeoloji ve Sanat Yayınları.

Della Lucia, M., & Franch, M. (2017). The effects of local context on cultural heritage tourism. Journal of Heritage Tourism, 12(5), 415-431.

Della Lucia, M., & Franch, M. (2017). The effects of local context on World Heritage Site management: The case of the Dolomites Natural World Heritage Site, Italy. Journal of Sustainable Tourism, 25(12), 1756–1775. https://doi.org/10.1080/09669582.2017.1297451

Duman, Ç. (2007). Kırklareli ili Vize ilçesi Kıyıköy Beldesi toplumsal yaşamı üzerine bir inceleme.

Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Arşivi.

Eldem, S. H. (1984). Türk Evi Plan Tipleri. İstanbul: TTK Yayınları.

Emekli, G. (2003). "Kültür Mirasının Kültürel Turizm Yaklaşımıyla Değerlendirilmesi.", Coğrafi Çevre Koruma ve Turizm Sempozyumu. (16- 8 Nisan 2003), Ege Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Yayınları, s.43- 49, İzmir.

Eyice, S. (1991). Aya Nikola Manastırı ve Bizans dönemi Kıyıköy yerleşimi. Sanat Tarihi Yıllığı, 15, 45–62.

Gülümser, A. A., & Erkal, H. R. (2009). Koruma ve turizm ilişkisi bağlamında kültürel mirasın değerlendirilmesi. ITÜ Dergisi, 8(2), 45-59.

ICOMOS. (1999). International Cultural Tourism Charter: Managing Tourism at Places of Heritage Significance. Paris: ICOMOS.

ICOMOS (2008). The ICOMOS Charter for the Interpretation and Presentation of Cultural Heritage Sites.

Jokilehto, J. (2002). A history of architectural conservation. Oxford: Butterworth-Heinemann.

Karaçam, Ş. (1995). Kıyıköy (Midye) tarihi üzerine notlar. Kırklareli: Kırklareli Kültür Yayınları.

Kıyıköy Belediyesi Arşivi.

Kocaaslan, M. (2000). Trakya, Kıyıköy monografyası (Yüksek Lisans Tezi). Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Edirne.

Kuban, D. (1995). Türk Hayatlı Evi. İstanbul: Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları.

Madran, E., Özgönül, N. (2011). Kültürel ve Doğal Değerlerin Korunması. TMMOB Mimarlar Odası Yayınları, Ankara.

McKercher, B., Cros, H. (2002). Cultural Tourism The Partnership Between Tourism and Cultural Heritage Management. The Haworth Hospitaslity Press, Binghamton.

McKercher, B. vd. (2005). "Relationship Between Tourism and Cultural Heritage Management: Evidence From Hong Kong", Tourism Management, 26: 539-548.

Neredekal. (2025). Kıyıköy otel ve pansiyonları. 3 Mart 2025 tarihinde erişildi, https://www.neredekal.com

Orbaşlı, A. (2000). Tourists in historic towns: Urban conservation and heritage management. London: E & FN Spon.

Orbaşlı, A. (2007). Architectural Conservation: Principles and Practice. Oxford: Blackwell.

Önge, M. (2007). "Tarihi Konutların Korunarak Yeniden İşlevlendirilmesi: Safranbolu Örneği", Yapı, 308, 54–59.

Özdemir, Y. (2012). Tarihi çevrelerin turizm amaçlı değerlendirilmesi: Beypazarı örneği. Gazi Üniversitesi.

Özdemir, G. (2017). Türkiye'de kültürel miras yönetimi ve sürdürülebilirlik. İstanbul Üniversitesi Yayınları.

Resmi Gazete. (1983). 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu. 23.07.1983 tarih ve 18113 sayılı Resmi Gazete.

Richards, G. (1996). Cultural Tourism in Europe. CAB International.

Richards, G. (2001). Cultural Attractions and European Tourism. CABI Publishing, New York. ,Sarıca, A. (2019). Kırklareli yöresinde kullanılan kapı tokmakları. Journal of World of Turks/Zeitschrift für die Welt der Türken, 11(3).

Saraç, Ö., & Tanrısever, C. (2018). Kastamonu'da yeniden işlevlendirilen tarihi yapıların sürdürülebilirliğe etki eden çekicilik faktörleri. Anatolia: Turizm Araştırmaları Dergisi, 29(2), 151–163.

Sigala M., Leslie, D. (2005). International Cultural Tourism: Managemet, Implications and Cases. Elsevier, Amsterdam, Boston, London.

Sözen, M. (1984). Tarihsel çevre ve koruma. Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.

Su, X., & Teo, P. (2009). The politics of heritage tourism in China: A view from Lijiang. International Journal of Tourism Research, 11(6), 551–563.

Timothy, D. J., & Boyd, S. W. (2003). Heritage tourism. Pearson Education.

Tripadvisor. (2025). Kıyıköy otelleri. 3 Mart 2025 tarihinde erişildi, https://www.tripadvisor.com.tr

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK). (2024). Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Sonuçları 2024. Ankara: TÜİK Yayınları.

UNESCO. (1986). Historic City of Toledo. UNESCO World Heritage Centre. https://whc.unesco.org/en/list/379

UNESCO. (1994). City of Safranbolu. UNESCO World Heritage Centre. https://whc.unesco.org/en/list/614

UNESCO. (1997). Old Town of Lijiang. UNESCO World Heritage Centre. https://whc.unesco.org/en/list/811

UNESCO. (2000). Historic Centre of Brugge. UNESCO World Heritage Centre. https://whc.unesco.org/en/list/996

UNESCO. (2011). Historic Fortified City of Carcassonne. UNESCO World Heritage Centre. https://whc.unesco.org/en/list/345

UNESCO. (2011). Recommendation on the Historic Urban Landscape. Paris: UNESCO.

UNESCO. (2014). Bursa and Cumalıkızık: the birth of the Ottoman Empire. UNESCO World Heritage Centre. https://whc.unesco.org/en/list/1452

UNESCO. (2024). The World Hetitage Convention. http://whc.unesco.org/en/convention/ (10.07.2024).

URL-1https://www.hepsiburadaseyahat.com/blog/carcassonne-hakkinda-bilinmesi-gerekenler/

URL-2https://en.m.wikipedia.org/wiki/File:Lijiang,_Yunnan,_China.jpg

URL-3https://travelingturks.com/avrupa/ispanya/madrid/toledo/

URL-4https://www.interbustur.com/brugge-gezi-rehberi/

URL-5https://tr.wikipedia.org/wiki/Safranbolu_evleri#/media/Dosya:Safranbolu_traditional_houses.jpg

URL-6https://222rehber.com/eskisehirin-kulturel-mirasi-tarihi-odunpazari-evleri/

URL-7https://www.gzt.com/skyroad/tarihin-mutevazi-tanigi-cumalikizik-3708860

URL-8https://www.taskonaksirince.com/sirince

URL-9https://kirklarelienvanteri.gov.tr/254-ada-1-parsel-kiyikoy-ersin-uzel-evi-134

URL-10https://kirklarelienvanteri.gov.tr/kiyikoy-seckin-misket-evi-225-ada-1-parsel-129

URL-11 https://kirklarelienvanteri.gov.tr/kiyikoy-belediyesine-ait-konut-125

URL-12 https://kirklarelienvanteri.gov.tr/kiyikoy-celal-ciran-evi-105

URL-13 https://kirklarelienvanteri.gov.tr/kiyikoy-ali-cinar-evi-104

URL-14 https://kirklarelienvanteri.gov.tr/kiyikoy-nedime-as-evi-106

URL-15https://kirklarelienvanteri.gov.tr/kiyikoy-ilknur-kayar-evi-202-ada-3-parsel-110

URL-16 https://kirklarelienvanteri.gov.tr/kiyikoy-raim-oran-evi-108

URL-17 https://kirklarelienvanteri.gov.tr/kiyikoy-guner-tas-evi-124

URL-18 https://kirklarelienvanteri.gov.tr/kiyikoy-ulku-gurel-evi-130

URL-19 https://kirklarelienvanteri.gov.tr/kiyikoy-227-ada-4-parselde-ev-131

URL-20 https://kirklarelienvanteri.gov.tr/kiyikoy-kancallar-evi-132

URL-21https://kirklarelienvanteri.gov.tr/253-ada-1-4-parseller-kiyikoy-nazmiye-yavuz-evi-133

Üçer, A.G. vd. (2006). “Cultural Tourism as a Tool for Sustaining Local Values: Beypazarı Case” NE-SEAGA Conference (28-30 Kasım 2006), Singapore.

Yıldız, E. (2015). Tarihi Yapıların Yeniden İşlevlendirilmesinde Koruma ve Kullanım Dengesi. Gazi Üniversitesi, Yüksek Lisans Tezi.

Williams, S. (2003). Tourism Geography. Routledge. London and New York.

ÖZGEÇMİŞ

Deniz SÖY, ilköğretim ve ortaokul eğitimini Kıyıköy'de, lise eğitimini ise Tekirdağ Namık Kemal Lisesi'nde tamamladı. 2012 yılında başladığı Erciyes Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü'nden 2017 yılında mezun oldu. Mezuniyetinin ardından özel sektörde çeşitli projelerde mimar olarak görev aldı. 2019 yılından bu yana kamu sektöründe 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu kapsamında mimar olarak görev yapmaktadır. Akademik hayatına, Kırklareli Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü İş Sağlığı ve Güvenliği Anabilim Dalında Tezsiz Yüksek Lisans programı kapsamında devam etmektedir. Ayrıca, Namık Kemal Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Değerleme ve Geliştirme Anabilim Dalı'nda Tezsiz Yüksek Lisans mezunudur. Mimarlar Odası üyesidir ve mesleki gelişimini çeşitli eğitim, seminer ve uygulamalarla desteklemektedir. Yaşamını ve mesleki çalışmalarını Trakya bölgesinde sürdürmektedir.