

# İstanbul'un Modernleşme Dönemi Otelleri (1840-1914)

## Istanbul's Modernization-Period Hotels (1840-1914)

Elif Çelebi YAKARTEPE,<sup>1</sup> Can BİNAN<sup>2</sup>

Osmanlı Devleti'nde 19. yüzyıldaki modernleşme süreci, seyahat ve konaklama sisteminde de önemli değişikliklere sebep olmuştur ve bu değişim kaçınılmaz olarak konaklama yapılarının biçimlenmesini de etkilemiştir. İstanbul'da ilk modern otel örnekleri 1840 tarihinden itibaren Galata ve Pera'da açılmış, daha sonra Eminönü, Kadıköy, Boğaziçi, Adalar ve dönemin yeni gelişen bölgeleri olan Şişli, Feriköy ve Yeşilköy'de hizmet vermeye başlamışlardır. Otellerin açılması ve gelişmesi 1914 tarihinde Birinci Dünya Savaşı başlayana kadar devam etmiştir. Odalar ve birkaç ortak hacimden meydana gelen basit programlı otellerin yanında, Avrupa'daki gibi lüks ve geniş kapsamlı oteller de vardır. Başlangıçta geleneksel tarzda ahşap ve kargir sistemde iki ya da üç katlı olarak inşa edilen otel yapıları, yüzyılın sonuna doğru modern malzeme ve yapım tekniklerinin kullanımının başlamasıyla, daha büyük kütleli ve daha yüksek katlı inşa edilmeye başlamıştır. Kendilerine özgü bir cephe düzeni olmayan otel yapılarının cepheleri geleneksel, neo klasik ve karma özellikler taşımaktadır. Büyük ve lüks otellerin Avrupalı mimar ve sanatçılar tarafından yapılmış görkemli iç ve dış dekorasyonları vardır. Yine bu büyük oteller dönemin en gelişmiş teknik donanım ve teknolojilerini takip etmeleri açısından da önemli bir yere sahiptirler. Bu çalışmada, İstanbul'un ilk modern otel örnekleri kent planlamadaki yeri, mimari özellikleri ve koruma-turizm-sürdürülebilirlik yönlerinden incelenmiştir. Bunun yanında ticari ve işletmecilik anlayışları, sosyo-ekonomik durumları, politik önemleri açılarından da değerlendirilmiştir. Otel yapılarının günümüzdeki koruma sorunları, bozulma durumları, bozulmaların nedenleri tespit edilmiş ve bu bozulmalara karşı öneriler geliştirilmeye çalışılmıştır. Yapılan tespit ve öneri geliştirme çalışmalarının, İstanbul'da yapılacak planlama, düzenleme ve koruma çalışmalarında faydalı olacağı düşünülmektedir.

**Anahtar sözcükler:** İstanbul; otel; konaklama; koruma; mimari.

The modernization period in the 19th century caused important changes in systems of both travel and accommodation systems. These changes inevitably affected the architecture of hotels and other buildings offering accommodation. The first modern hotels were opened in Galata and Pera by the date of 1840. (It means first hotel opened in 1840 and then the other hotels began to open) Later hotels began to serve tje in Eminönü, Kadıköy, Boğaziçi, Adalar, Şişli, Feriköy and Yeşilköy regions. The opening and development of hotels has continued until the beginning of the First World War in 1914. There were hotels with suit rooms and some communal space and there were also hotels which were as luxurious and wellequipped as European hotels. First hotels were traditionally built of wood or stone, and had only two or three floors. At the end of the century, hotels were modern structures built using modern materials such as brick and steel, larger and higher than their predecessors. Beside that these hotels did not have typical facades, they were constructed with traditional, neoclassical or mixed facades. The grand luxury hotels were designed by famous European architects and craftsmen and often magnificently decorated. These grand hotels are also important because of the technical equipment and technology at the date they were built. Because of being very important point for many in the domain of science, modernization period hotels of Istanbul's are studied by many aspects as urbanisme, architecture, preservation, tourism and sustainability. In addition, the hotels are evaluated in terms of commerce and managerment conception, socio-economic status and political importance. And then it is defined deformations and their causes of these hotels. Finally suggestions are made that would remove these deformations. It is believed the data included in this work will be helpfull for planning, arranging and conservation works in Istanbul.

**Key words:** Istanbul; hotel; accomodition; conservation; architecture.

<sup>1</sup>Süleyman Demirel Üniversitesi, Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Restorasyon Anabilim Dalı, Isparta.

<sup>2</sup>Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Restorasyon Anabilim Dalı, İstanbul.

\*İstanbul'un Tarihi Otelleri (1840-1914) ve Koruma Kapsamında Galata ve Pera Otellerinin Değerlendirilmesi başlıklı Doktora Tezinden türetilmiştir.

<sup>1</sup>Department of Architecture, Suleyman Demirel University, Faculty of Engineering and Architecture, Isparta, Turkey;

<sup>2</sup>Department of Architecture, Restoration Department, Yildiz Technical University, Faculty of Architecture, Istanbul, Turkey.

\* This article is produced from a PhD thesis which has a name as "Historical Hotels of İstanbul (1840-1914) and Evaluation of the Galata and Pera Hotels in the Scope of Preservation".

MEGARON 2011;6(2):79-94

**Başvuru tarihi: 17 Mayıs 2010 (Article arrival date: May 17, 2010) - Kabul tarihi: 24 Mart 2011 (Accepted for publication: March 24, 2011)**

İletişim (Correspondence): Yrd. Doç. Dr. Elif Çelebi YAKARTEPE. e-posta (e-mail): elifcelebi@sdu.edu.tr

© 2011 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi - © 2011 Yildiz Technical University, Faculty of Architecture

## Giriş

Bu çalışmada İstanbul'da modern konaklama yapı tiplerinden otel yapılarının konumu, mimari özelliklerinin gelişimi, bozulma durumları ile nedenlerinin saptanması ve belgelenmesi ve elde edilen veriler ışığında mimari mirasımızda önemli bir yeri olan bu yapılardan günümüze ulaşabilenlerin özgün mimarilerini koruyabilmeleri için ileride yapılacak planlama ve düzenleme çalışmalarına katkıda bulunabilecek temel ölçütleri belirlemek amaçlanmıştır.

Tez konusu ile ilgili daha önce yapılmış çalışmalar incelendiğinde, bu çalışmaların İstanbul'daki bütün otel yapılarını tespite yönelik olmadığı, tek bir otel veya sadece en çok bilinen otel yapılarını ele aldıkları görülmüştür. Genellikle de aynı kaynaklardan alıntılar yaptıkları, aynı bilgileri tekrar ettikleri dolayısıyla da farklı yazarlar ve kaynaklarda hep aynı otel yapılarının tanıtıldığı dikkati çekmektedir. Ayrıca birçok kitap ya da makale olarak basılmış yazılı kaynağın, genellikle kişilerin kendi anılarından yola çıkarak yazıldıkları kitaplar olduğu ve belgelere dayandırılmaması nedeniyle birçok hatalı ve çelişkili bilgiler içerdikleri tespit edilmiştir. Belgelere dayandırılarak yazılan kaynakların da sadece bir ya da birkaç belge üzerinden anlatıldıkları, sınırlı sayıda yapıyı ele aldıkları ve otellerin günümüzdeki durumlarına değinmedikleri görülmüştür.

Bu veriler ışığında İstanbul'un modern anlamdaki ilk otel yapıları ile ilgili güvenilir belge ve kaynaklara dayanarak yapılmış akademik bir araştırmaya ihtiyaç duyulmuştur.

## İstanbul'da Modern Anlamda İlk Otellerin Ortaya Çıkışı

Günümüzde de modern konaklama yapılarını ifade eden "otel" sözcüğü Fransızca kökenli "L'hôtel (hôtel)" kelimesinden türetilmiş olup misafirhane anlamına gelmektedir. Otel kelimesinin Fransızca kökenli olmasının en önemli nedenleri otel kelimesinin ilk kez Fransa'da kullanılması, Fransızların otelcilik sektöründe öncülük yapmaları ve otelciliği ilk kez uluslararası platforma taşımalarıdır. Bu nedenle günümüzde de otelcilikle ilgili terimlerin büyük bir bölümü Fransızca kökenlidir. Fransa'da otelciliğin kesin olarak hangi tarihte başladığı bilinmemekle beraber, 18. yüzyılda ortaya çıktığı düşünülmektedir.<sup>1</sup>

Endüstri Devrimi ile ulaşım sistemlerindeki teknolojik keşif ile uygulamaların ilk kez İngiltere'de ortaya çıkması ve devlet tarafından "büyük tur" denilen gezilerin teşvik edilmesiyle İngilizler, 19. yüzyıldan itibaren ulaşım sistemlerinin ve otel yapılarının gelişmesini ve bütün dünyaya yayılmasını sağlamışlardır.<sup>2</sup>

Batı'da 18. yüzyılda ortaya çıkan ve hızlı bir artış gösteren otel yapılarının varlığı, Osmanlı İmparatorluğu'nda 19. yüzyılda görülmektedir. 18. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğu ile Avrupa ülkeleri arasında başlayan yakınlaşma, 19. yüzyılda sosyal, ekonomik, politik, kentsel, mimari vb pek çok alanda yeniliklerin meydana gelmesine neden olmuştur. 1838'de İngilizlere tanınan serbest ticaret hakkı, ardından diğer Avrupa ülkeleri ile benzer anlaşmaların yapılması ve 1839'da ilan edilen Tanzimat Fermanı ile yabancı uyruklu şahıslara mülk edinme hakkının verilmesi Avrupalıların Osmanlı topraklarında yatırımlar yapmasına ve kendi mallarını yoğun bir şekilde pazarlamalarına olanak sağlamıştır.<sup>3</sup>

Ulaşım sistemlerinin gelişimi, endüstri devrimi ile artan üretimin satılabileceği pazarlar arayışı, fuarların düzenlenmesi, diplomatik ilişkilerin artması, savaşlar, göçler, dini ziyaretler, eski uygarlıklara ve tarihi yapılara duyulan merak vb. nedenlerle Avrupalılar Osmanlı topraklarına ilgi duymaya başlamıştır. Birçok gezi rehberinde Osmanlı kentlerinin özellikle de İstanbul'un tanıtımı sıkça yer almış ve Avrupalıların, 19. Yüzyılda Osmanlı topraklarına seyahatleri önemli derecede artış göstermiştir. Bütün bu gelişmeler, İstanbul başta olmak üzere Osmanlı kentlerinde Avrupalı yaşam kültür ve standartlarına uygun konaklama yapıları olan otellerin inşa edilmesini gerekli kılan başlıca etkenler olmuştur.<sup>4</sup>

İstanbul'da hizmet veren ilk otel ve bu otelin açılış tarihi kesin olarak bilinmemektedir. Ali Esad Göksel ve Sinan Kunalalp'e göre (1981),<sup>5</sup> İstanbul'da ilk oteller 1830'lu yıllarda açılmış olmalıdır. Behzat Üsdiken (1992c),<sup>6</sup> kaynak göstermemekle beraber otel kültürünün Galata - Pera bölgesinde ortaya çıktığını ve ilk olarak 1840 tarihinde Kuledibi'nde "Hôtel des Quatre Nations'un" açıldığını ancak bu otelin basit programlı bir işletme olduğunu belirtmektedir.

İstanbul'un otel olarak inşa edilen ilk yapısı hakkında da kesin bir bilgiye ulaşılamamıştır. Ancak 1841 tarihinde Levanten James Missirie tarafından Pera'da açılan Hôtel d'Angleterre'in (Şekil 1), Avrupa'daki otellerle eş standartta olduğu düşünülmektedir. Döneme özgü gezi kitaplarında ve otelin gazete ilanlarında yer alan otel ile ilgili bilgiler, Hôtel d'Angleterre'in Avrupa'daki otellerle benzer özellikler gösterdiğini destekler.<sup>7</sup>

<sup>1</sup> Bayer, 1992, s. 21-22.

<sup>2</sup> İstanbullu, 1988, s. 73.

<sup>3</sup> Kayın, 2000, s. 14.

<sup>4</sup> Kayın, 2000, s. 15.

<sup>5</sup> Göksel ve Kunalalp, 1981, s. 213.

<sup>6</sup> Üsdiken, 1992c, s.28.

<sup>7</sup> Gülersoy, 1985, s. 8-21.



Şekil 1. Hôtel d'Angleterre'den günümüze ulaşan tek belge.<sup>8</sup>

Dönemin gazete ve ticaret yıllıklarındaki ilanlardan, Hôtel d'Angleterre'in ardından İstanbul'da gösterişli cephe düzenlerine, iç dekorasyonlarına, Avrupa standartlarında konfor ve donanımına sahip otellerin Birinci Dünya Savaşı başlayana kadar arka arkaya açıldığı anlaşılmaktadır.<sup>9</sup>

### İstanbul'da Otellerin İnşa Edildikleri Bölgeler ve Yer Seçimindeki Etkenler

Oteller, Avrupa kültürüne özgü yapı tipleri oldukları ve Levantenler tarafından işletildikleri için genellikle gayrimüslimler ile ilişkili bölgelerde açılmışlardır. Bu nedenle ilk oteller, gayrimüslimlerin yoğun olarak yaşadıkları ve bağlı oldukları elçiliklerin yakın çevrelerinde, dolayısıyla Pera bölgesinde hizmet vermeye başlamışlardır.<sup>10</sup>

Otellerin inşa edildikleri bölgeler, devlet tarafından da belirlenmiştir. 1865 Tarihli bir İrade-i Seniyye'de otellerin açılacağı bölgeler Pera, Büyükdere, Üsküdar ve Büyükdere olarak belirtilmiştir.<sup>11</sup>

Ulaşım sistemlerindeki gelişmelerle birlikte tren is-

tasyonları ve limanların bulunduğu bölgelerde çok sayıda oteller açılmıştır. Goad haritalarında (1904-1905),<sup>12</sup> yurtdışı ile bağlantıların sağlandığı Sirkeci Tren İstasyonu ve Galata Limanı çevresinde, Anadolu yakasındaki ulaşım noktalarına göre çok daha fazla sayıda otelin bulunduğu görülmektedir.

Ulaşım sistemlerinin otellerin açılmasındaki etkisine en çarpıcı örnek Wagon Lit's tren yolu şirketinin otel zincirlerinin bir parçası olarak İstanbul'da Pera Palas ve Summer Palas otellerini açmasıdır.

Ulaşım yapıları ile bağlantılı olan otellere bir başka örnek de Pera'daki Tünel'in üzerinde planlanan oteldir (Şekil 2). Fransız mühendis Eugène Henry Gavand tarafından tasarlanan otel, zemin kat ile beraber dört katlıdır.<sup>13</sup> Ön cephede metronun giriş ve çıkış kapıları, yan cephede otelin kapısı, asansör girişi ile mağazalar bulunmaktadır. 880 m<sup>2</sup> alanda neo-barok tarzda tasarlanan otelin projeleri hazırlanmış ancak yapımı gerçekleştirilememiştir. Otelin yerine 1875 tarihinde Metro Han inşa edilmiştir.<sup>14</sup>

İstanbul için önemli faktörlerden birisi olan ticaret de otellerin açılmasında etkili olmuştur. Kentin ticaret merkezleri olan Galata ve Eminönü'ndeki otellerin varlığını Goad ve Pervititch haritalarından izlemek mümkündür.

Yine 19. yüzyılın ikinci yarısında sayfiye kavramının konaklama kültürüne bir yansıması olarak, otelle-

<sup>8</sup> Gülersoy, 2003, s. 98-99.

<sup>9</sup> Akın, 2002, s. 267-272.

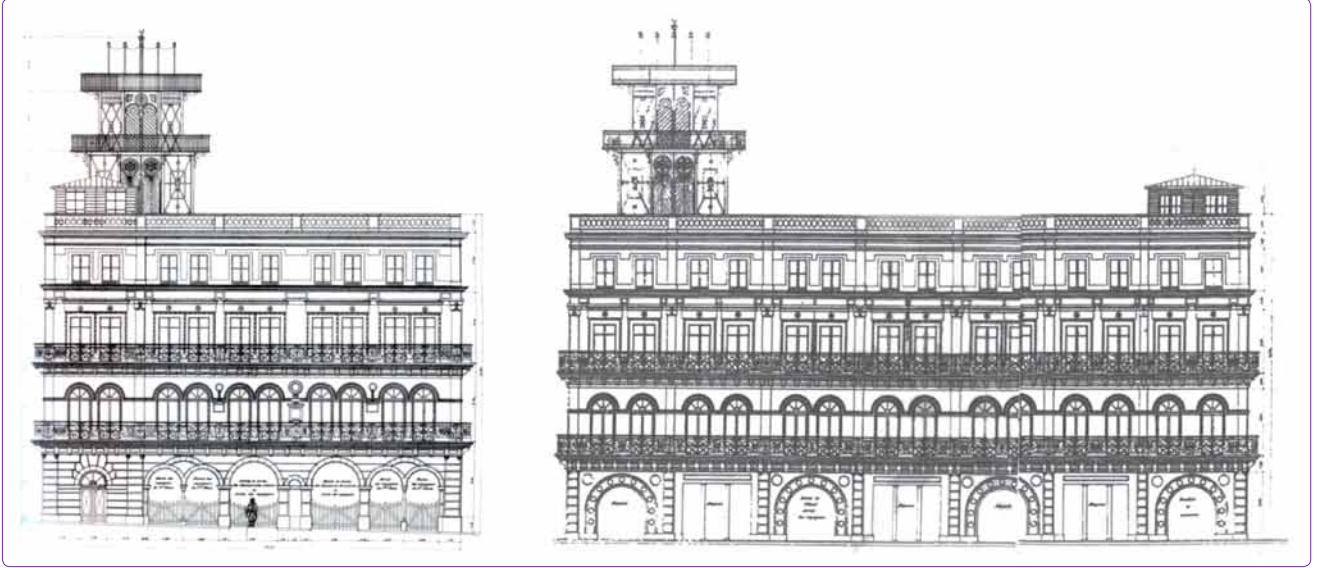
<sup>10</sup> Dökmeci ve Çıracı, 1990, s. 37.

<sup>11</sup> Çelik, 1998, s. 107.

<sup>12</sup> Dağdelen, 2007, s. 1-124.

<sup>13</sup> Kargı, 1994, s. 414-415.

<sup>14</sup> Yenen, 1994, s. 308-309.



Şekil 2. Metro Han'ın yerine yapılması planlanan otelin cephelemeleri.<sup>15</sup>

rin daha çok gayrimüslim nüfusun yaşadığı bölgelerde açılmaya başlandığı görülmektedir.<sup>16</sup>

İstanbul'daki ilk sayfiye oteli Kınalıada'da 1852 tarihinde açılan Şirket-i Misafirhane'dir (Şekil 3). 1860 tarihinden sonra sayıları hızla artan sayfiye otellerinin, yüzyılın sonuna doğru büyük ve lüks örnekleri inşa edilmiştir. Bu bağlamda İstanbul otelleri açıldıkları bölgelere göre kent ve sayfiye otelleri olmak üzere iki farklı kategoride değerlendirilebilir. Beyoğlu, Eminönü ve Kadıköy (Rıhtım Caddesi) bölgelerindekiler kent otelleri; Avrupa yakasındaki Boğaz kıyıları, Adalar ve Moda

yarımadasındakiler de sayfiye otelleri olarak nitelendirilebilir.

İstanbul'daki bazı kent otellerinin sayfiye bölgelerinde de şubeleri vardır. Bu özellik genellikle Pera'daki otellerin, Adalar ve Boğaz kıyılarında sayfiye otellerinin olması şeklinde öne çıkar. Örneğin Pera Palas Oteli'nin Büyükdere'deki Summer Palas Oteli, Tokatlıyan Oteli'nin Tarabya'daki yine aynı isimde hizmet veren bir oteli, Hôtel d'Orient'in Büyükdere'deki Giacomo Oteli aynı işletmelerin yaz mevsimlerinde hizmete açtıkları sayfiye otelleridir. Daha küçük işletmeler olan otellerin sahipleri ise kış mevsimlerinde sadece kent merkezindeki otelini, yaz mevsiminde ise sayfiye bölgesindeki otelini işletmeye açmaktadır. Örneğin Mme. Alberti kış mevsiminde Pera'da işlettiği otelini yaz mevsimi gelince kapatıp, Büyükdere'deki otelini işletmeye açmaktadır.<sup>18</sup>

Otellerin yer seçimlerinde "manzara" etkeni de önemli bir faktördür. Nitekim otellerin ilanlarında manzara yönleri de belirtilmiştir. Örneğin 24 Ağustos 1854 tarihli Journal de Constantinople Gazetesi'nde Hôtel d'Angleterre'nin eski Prusya Sarayı'nın yerine taşındığı haberi ile birlikte Boğaz'ın başlangıcı ile limanı gören bir manzaraya sahip olduğundan bahsedilmektedir.<sup>19</sup>



Şekil 3. Şirket-i Misafirhane.<sup>17</sup>

<sup>15</sup> Cezar, 1991, s. 157-159.

<sup>16</sup> Göksel ve Kunalp, 1981, s. 214.

<sup>17</sup> Tuğlacı, 1995b, s. 384.

<sup>18</sup> Durudoğan, 1998, s. 89-90.

<sup>19</sup> Akın, 2002, s. 268.

30 Ekim 1880 tarihli La Turquie Gazetesi'nde de Hôtel de la Corne d'Or'un, Belediye Bahçesi ve Haliç manzarası olduğu vurgulanmıştır.<sup>20</sup>

Otellerin yer seçimini yazlık bahçelerin de etkilediği hatta bu bahçelerin isimlerinin otellere de verildiği anlaşılmaktadır. Örneğin 4 Haziran 1862 tarihli Journal de Constantinople Gazetesi'nde Palais des Fleurs Bahçesi'nin otelinin reklamı vardır. 21 Ocak 1887 Tarihli La Turquie Gazetesi'nde de Tünel bölgesinde Teke Bahçesi'nin otelinin reklamına rastlanmaktadır.<sup>21</sup>

Goad, Alman Mavileri, Rumeli Ciheti, Necip Bey, Pervititch ve Suat Nirven haritalarından otel yapıları ve buldukları bölgeleri kısmen belirlemek mümkündür. İstanbul'daki otellerin tam bir listesine, sadece 1934 tarihli İstanbul Şehir Rehberi'nde yer verilmiştir. Bu rehberde göre oteller İstanbul (Tarihi Yarımada / Eminönü), Beyoğlu (Galata ve Pera), Üsküdar - Kadıköy, Boğaziçi ve Adalar olmak üzere beş bölgede faaliyet göstermektedirler. Eminönü'nde 67, Beyoğlu'nda 57, Üsküdar - Kadıköy'de 7, Boğaz kıyılarında 6 ve Adalar'da 15 olmak üzere toplam 152 kayıtlı otel bulunmaktadır.<sup>22</sup>

### Otellerin Mimari Özellikleri

19. yüzyıl otelleri buldukları semtlerin ve inşa edildikleri parsellerin koşulları, sundukları hizmetler, hitap ettikleri müşteri kitlesi vb. verilere göre değişen mimari özelliklere sahiptirler.<sup>23</sup> Örneğin Pera'daki Hôtel d'Angleterre (Şekil 4), Sirkeci'deki Hôtel Symrne (Şekil 5) ve Tarabya'daki Hôtel Tokatlıyan'ın (Şekil 6) parsel düzeninin yol, deniz ve komşu parsel gibi çevresel etkenlere göre şekillendiği haritalarda izlenebilmektedir.

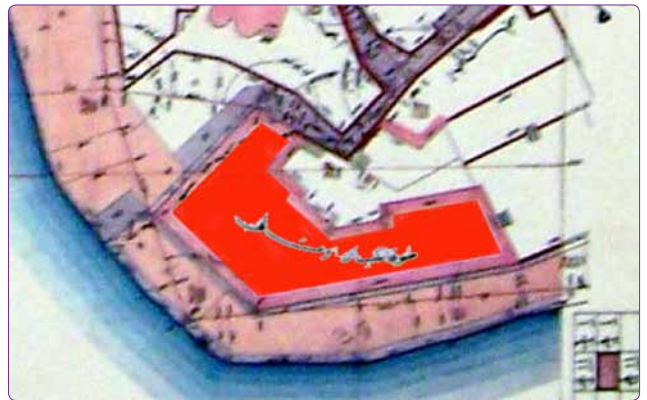
Otellerin buldukları semtlerin, yoğun yapılaşmanın olduğu bir kent merkezinde ya da daha geniş ve boş alanların bulunduğu bir sayfiye bölgesinde olması da otelin genel yerleşimini ve yapının dış mekânla bağlantısını doğrudan etkilemektedir. Kent merkezindeki oteller genellikle komşu parseller ve yollarla çevrilmiş sınırlı alanlarda inşa edilmişlerdir. Bu nedenle kendi içine kapalı plan şemaları vardır ve dış mekânla bağlantıları azdır. Konaklama ve diğer bütün fonksiyonlara ait mekânlar otel binasının içinde çözülmeye çalışılmıştır. Dış mekâna açılım, sadece bazı otellerde küçük bir bahçe ya da teras düzenlemesi ile sağlanmıştır.



Şekil 4. Pera'daki Hôtel d'Angleterre'in parsel düzeni.<sup>24</sup>



Şekil 5. Sirkeci'deki Hôtel Symrne'in parsel düzeni.<sup>25</sup>



Şekil 6. Tarabya'daki Hôtel Tokatlıyan'ın parsel düzeni.<sup>26</sup>

<sup>19</sup> Akın, 2002, s. 268.

<sup>20</sup> Durudoğan, 1998, s. 92.

<sup>21</sup> Durudoğan, 1998, s. 90.

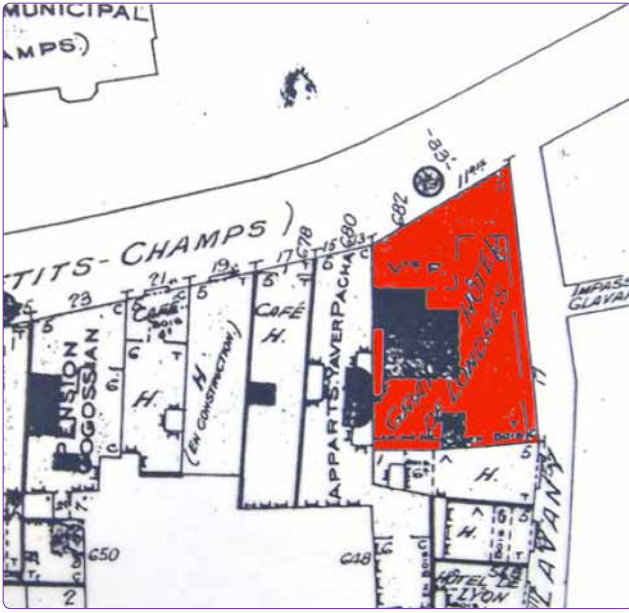
<sup>22</sup> Ergin, 1934, s. 223-226.

<sup>23</sup> Kayın, 2000, s. 18.

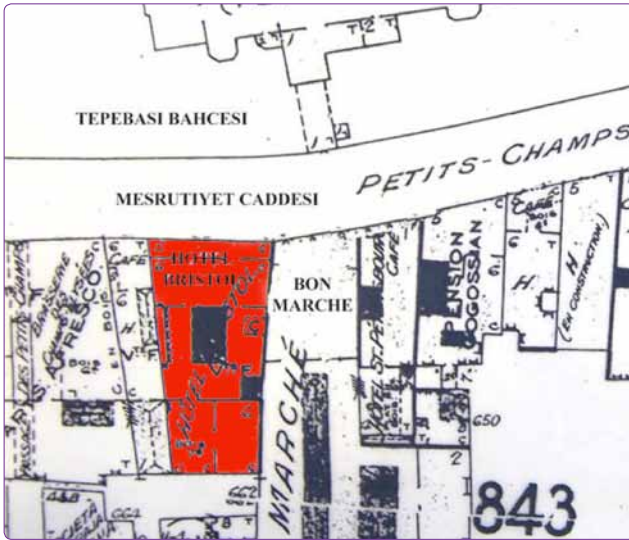
<sup>24</sup> Huber Haritası, 1887-1895.

<sup>25</sup> Dağdelen, 2007, s. 6.

<sup>26</sup> Dağdelen, 2005.



Şekil 7. Büyük Londra Otelinin parsel düzeni.<sup>27</sup>



Şekil 8. Bristol Otelinin parsel düzeni.<sup>28</sup>

Örneğin otel olarak inşa edildiğini bildiğimiz Pera'daki Büyük Londra (1891) (Şekil 7), Bristol (1892) (Şekil 8), Pera Palas (1895) (Şekil 9) ve Tokatlıyan (1897) (Şekil 10) otellerinde de durum değişmediği Goad haritalarından anlaşılmaktadır.

<sup>27</sup> Dağdelen, 2007, s. 37.

<sup>28</sup> Dağdelen, 2007, s. 37.

<sup>29</sup> Dağdelen, 2007, s. 37.

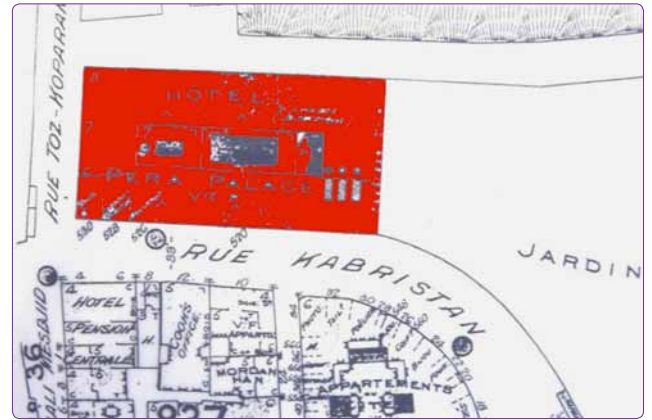
<sup>30</sup> Dağdelen, 2007, s. 39.

<sup>31</sup> Cervati, 1883.

<sup>32</sup> Göksel ve Kunalalp, 1981, s. 215.

Sayfiye bölgelerindeki oteller ise genellikle yeni yerleşime açılmış, geniş ve boş araziler üzerine inşa edilmişlerdir. Arazilerinin büyüklüğünün verdiği imkânlar dâhilinde yakın çevrelerindeki deniz ve orman gibi faktörlerle bağlantı kurabilmek amacıyla, genelde dış mekânlara açılım göstermişlerdir. Örneğin Tarabya'daki Summer Palas Otelinin (1893) büyük terasları (Şekil 11) ve tenis kortu (Şekil 12), Büyükada'daki Splendid Palas Otelinin (1911) plajı (Şekil 13) ve plaja inen özel bir yolu olduğu (Tuğlacı, 1995) dönem fotoğraflarından anlaşılmaktadır. Bir başka örnek de Kadıköy'ün Moda Semtinde, Dr. Du Jardin tarafından işletilen oteldir. 1883 Tarihli Annuaire Cervati'deki<sup>31</sup> reklama göre tedavi merkezi özelliği olan otelin, 35.000 metrekarenin üzerinde bir arsası ve kendisine ait bir mandırası vardır.<sup>32</sup>

**Plan Şeması:** Müşteri kitlesi ve otellerin sundukları hizmetler otelin büyüklüğünü ve mekânlarını doğrudan etkilemektedir. İstanbul'da 19. yüzyılda, odalar



Şekil 9. Pera Palas Otelinin parsel düzeni.<sup>29</sup>



Şekil 10. Pera'daki Tokatlıyan Otelinin parsel düzeni.<sup>30</sup>



**Şekil 11.** Tarabya'daki Summer Palas Oteli ve terası.<sup>33</sup>

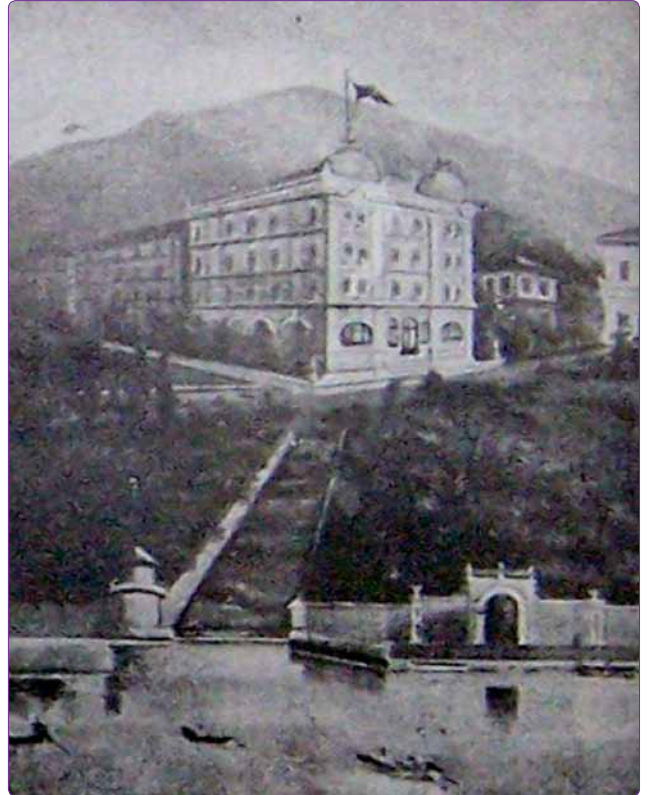


**Şekil 12.** Tarabya'daki Summer Palas Oteli ve tenis kortu.<sup>34</sup>

ve birkaç ortak hacimden meydana gelen daha basit programlı otellerin yanında, Avrupa'daki standartlara göre hizmet veren lüks oteller de vardır.<sup>36</sup>

Otellerin planlanmasında temel prensip günümüz otellerine benzer şekildedir, genel ve servis mekânları zemin katta iken yatak katları da üst katlardadır. Plan şemalarının günümüz otellerinden en önemli farkı odaların içinde banyoların olmaması, bunun yerine her katta bütün odaların kullanımına yönelik ortak banyolar bulunmasıdır. Büyük ve lüks otellerin basit programlı otellerden farklı olarak geniş lobileri, ka-

feleri, sütleri, yabancı mutfakları, balo, gösteri ve birden fazla yemek salonları bulunabilmektedir.<sup>37</sup> Örneğin Hôtel d'Angleterre'in ilanlarından Haliç'e ve İngiltere Büyükelçiliği'nin bahçesine bakan odalarının yanı sıra, sütleri ve çeşitli salonlarının bulunduğu, ayrıca İn-



**Şekil 13.** Tarabya'daki Summer Palas Oteli ve tenis kortu.<sup>35</sup>

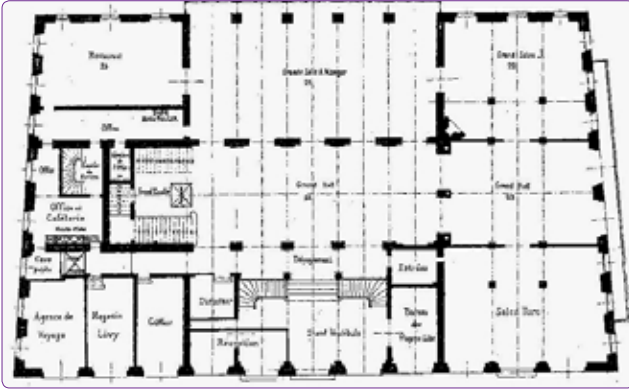
<sup>33</sup> Genim, 2006, s. 603.

<sup>34</sup> Genim, 2006, s. 605.

<sup>35</sup> Tuğlacı, 1995a, s. 565.

<sup>36</sup> Kayın, 2000, s. 18.

<sup>37</sup> Kayın, 2000, s. 18-19.



Şekil 14. Hôtel Pera Palace'in özgün giriş kat planı.<sup>41</sup>



Şekil 15. Hôtel Pera Palace'in özgün birinci kat planı.<sup>42</sup>

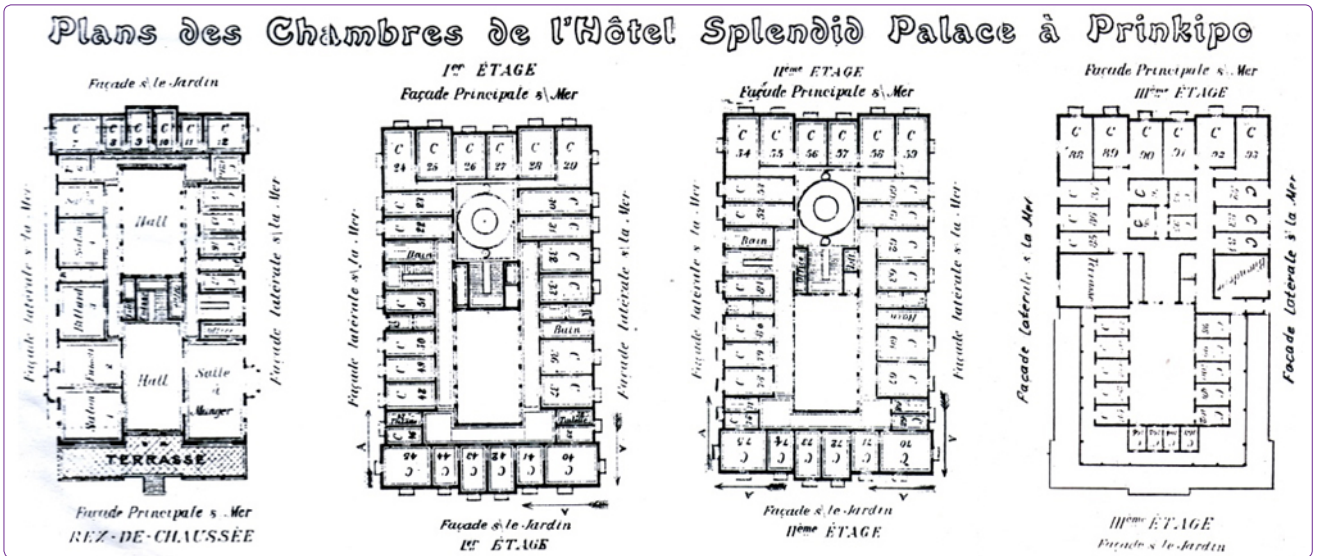
giliz ve Fransız mutfağının sunulduğu özel bir restoranının olduğu anlaşılmaktadır.<sup>38</sup>

Bristol Otel'i'nin ise geniş giriş holü, mermer merdivenleri, rahat sülhleri, salonları ve ayrı masa düzenine sahip 100 kişilik restoranı vardır.<sup>39</sup> Pera Palas Oteli de 145 odası, sülhleri, salonları, postanesi ve kuaförü ile İstanbul'un en kapsamlı otelleri arasındadır.<sup>40</sup>

İstanbul'un 19. yüzyıl ile 20. yüzyıl başında inşa edilen otellerinin binaları ya günümüze ulaşmadığı ya da yapının plan düzeninin büyük ölçüde değiştirildiği için bu yapıların ancak özgün projelerine ulaşarak plan şemaları değerlendirilebilir. Ancak araştırmalar sonucun-

da sadece Pera Palas Oteli (Şekil 14 ve 15) ve Splendid Palas Oteli'nin (Şekil 16) özgün planlarına ulaşılmıştır. Bu nedenle otellerin özgün plan şemaları üzerinde daha fazla yorum yapılamamaktadır.

**Yapım Tekniği:** Otel yapıları yüzyıl boyunca hem kargir hem ahşap sistemde inşa edilmişlerdir. 1850'li Yılların başında İstanbul'da bulunan J.H.A. Ubicini, ilk otellerin açıldığı Pera'da dinsel yapılar, elçilik sarayları ve bazı varlıklı kişilerin evleri dışında hemen her binanın ahşap olduğunu belirtmektedir.<sup>44</sup> Her ne kadar J.H.A. Ubicini'n tanımlı ilk otellerin daha çok ahşap olabileceğini düşündürse de, 1850'li tarihlere ait seyahat-



Şekil 16. Hôtel Splendid Palace'in özgün kat planları.<sup>43</sup>

<sup>38</sup> Kayın, 2000, s. 17.

<sup>39</sup> Çelik, 1998, s. 108.

<sup>40</sup> Kayın, 2000, s. 18.

<sup>41</sup> II Nolu KTVKK Arşiv Dosyası, 2007, İstanbul.

<sup>42</sup> II Nolu KTVKK Arşiv Dosyası, 2007, İstanbul.

<sup>43</sup> Tuğlacı, 1995a, s. 565.

<sup>44</sup> Akin, 2002, s. 330.





Şekil 17. Tarabya'daki Hôtel Summer Palace.<sup>52</sup>



Şekil 18. Tarabya'daki Hôtel Tokatlıyan.<sup>53</sup>

namelerde otellerin genellikle kargir yapılar oldukları yönünde tanımlamalar vardır. Örneğin 1853 tarihinde İstanbul'da bulunan 7. Carlisle Kontu George William Frederick Howard kaldığı Hôtel d'Angleterre'in taş bir bina olduğunu yazmaktadır.<sup>45</sup> Bir başka örnek olarak 1856 tarihinde İstanbul'da bulunan Théophile Gautier, Pera'da Derviş Sokak'ta kaldığı evden dönüştürülmüş otelin taş bir bina olduğunu, yangınlarda daha fazla güvenlik için kapısının demirden yapıldığını ve pencerelerinde "yaprak yaprak katlanan" kalın saçtan panjurlar olduğunu vurgulamaktadır.<sup>46</sup> Aslında bu dönemde taş binaların olması şaşırtıcı bir durum değildir, çün-

kü Tanzimat Dönemi'nden itibaren devletin yapıların kargir yapım tekniğinde inşa edilmesi için mimarlık alanında yeni örgütlenme modelleri ve yasal düzenlemeler getirdiği bilinmektedir.<sup>47</sup>

Pera otellerinin yapım sistemlerini etkileyen bir başka önemli etken de 5 Haziran 1870 tarihinde çıkan yangınla ilgilidir. Ahmet Lütfi Efendi bu yangının 13 saat sürdüğünü, hem kargir hem ahşap binlerce yapının yandığını, Taksim'le Galatasaray arasındaki otellerinde kurtulamadığını belirtmektedir.<sup>48</sup> 1870 yangınından sonra otel yapıları genellikle kargir sistemde inşa edilmişlerdir. Nitekim Avrupa'daki rehber kitaplar İstanbul'a giden ve bir otelde konaklayacak kişilere taş binaları tercih etmelerini öğütle-mektedir.<sup>49</sup>

İlk otellerin evden dönüştürülmüş işletmeler olması<sup>50</sup> nedeniyle, geleneksel yapım tekniklerine göre yapılmış iki ya da üç katlı yapılar oldukları düşünülmektedir. Ancak 1874 tarihinden itibaren İstanbul'da yatay taşıyıcılarda putrelli kullanılan volta döşemelerin yapımına başlanmasıyla, otel yapılarının kitlelerinin daha büyük ve daha yüksek katlı inşa edildiği görülmektedir. Volta yapım teknolojisi, özellikle Pera bölgesinde ve Batılı yeni yapı tiplerinin inşasında yoğun olarak kullanılmıştır. Bu teknikle inşa edilen oteller genellikle 4 ile 7 kat arasında yüksekliğe sahiptirler. Örneğin 1883 tarihli Hôtel Grand Kroecker 4 katlı, 1891 tarihli Büyük Londra Oteli 5 katlı, 1895 tarihli Pera Palas Oteli 7 katlı olarak inşa edilmişlerdir.<sup>51</sup>

Pera'daki otellerde giderek kargir sistemin yaygınlık kazanmasına karşın, İstanbul'un diğer bölgelerinde ahşap sistemde otel inşaatı devam etmiştir. Bu otellerin genellikle sayfiye bölgelerinde oldukları dikkat çekmektedir. Örneğin Tarabya'daki 1893 tarihli Summer Palas ile 1900 tarihli Tokatlıyan otelleri (Şekil 17 ve 18) ve Büyükkada'daki 1901 tarihli Plaj Oteli (Şekil 19) ahşap sistemde inşa edilmiş İstanbul'un önemli otelleridir.

1914 tarihinde ise Belediye'nin yönetmeliğine eklenen yeni bir talimatla, yangınlardan korunmak amacıyla

<sup>45</sup> Gülersoy, 1999, s. 10.

<sup>46</sup> Gautier, 2007, s. 79.

<sup>47</sup> Yergün, 2002, s.74.

<sup>48</sup> Akın, 2002, s. 335.

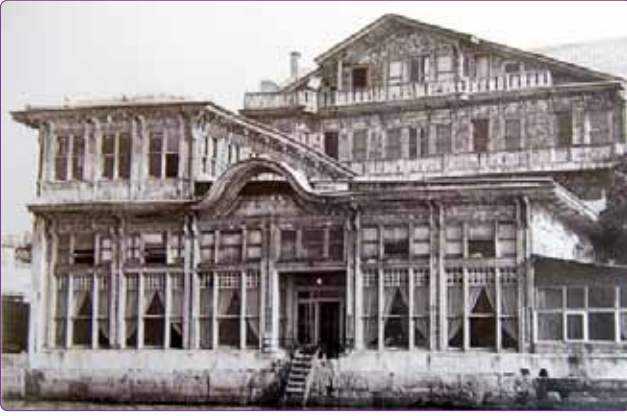
<sup>49</sup> Göksel ve Kunalalp, 1981, s. 215.

<sup>50</sup> Göksel ve Kunalalp, 1981, s. 214.

<sup>51</sup> Yergün, 2002, s. 352-353.

<sup>52</sup> Genim, 2006, s. 593.

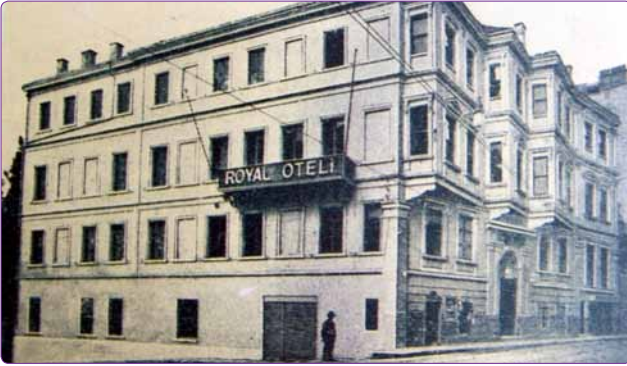
<sup>53</sup> Genim, 2006, s. 663.



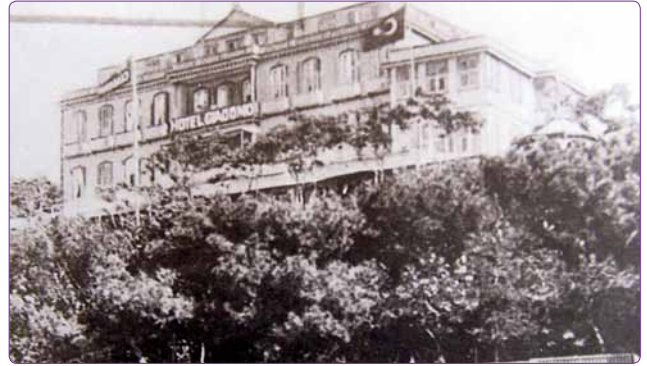
Şekil 19. Büyükada'daki Hôtel De La Plage.<sup>54</sup>



Şekil 21. Büyükdere'deki Belle - Vue oteli.<sup>61</sup>



Şekil 20. Pera'daki Royal oteli - 1930.<sup>60</sup>



Şekil 22. Giacomo oteli binalarından Comidas Malikânesi.<sup>62</sup>

la otellerin ahşap yerine kargir sistemde inşa edilmele-ri zorunlu hale getirilmiştir.<sup>55</sup>

**Cepheleri:** Genellikle çok katlı inşa edilen 19. yüz-yl otellerinin cephelerinde, neo klasik öğeler hâkim ol-makla birlikte yerel unsurlara da rastlanmaktadır. Si-metrik cephe düzenleri sıklıkla kullanılmış ve giriş aksı vurgulanmıştır. Konsollar genellikle balkon şeklindedir. Diğer karakteristik elemanlar ise alınlık, pilastr, silme, kabartma, kemer vb. öğelerdir.<sup>56</sup>

İstanbul'un 19. yüzyıl otellerinin cepheleri ya gele-neksel, ya neo klasik ya da her ikisinin birden bulundu-ğu öğelerden meydana gelmektedir. Bazı otellerin cep-helerinde oryantalist etkiler de görülmektedir.

Tamamen geleneksel üslupta olanların genellikle ko-

nuttan otele dönüştürülen işletmeler olduğu düşünül-mektedir. Örneğin Pera'daki Royal Oteli (Şekil 20), İngil-tere Elçiliği yapıları kompleksine aittir ve konut olarak inşa edilmiştir.<sup>57</sup> Bir başka örnek Büyükdere'deki Bel-le - Vue Oteli'dir (Şekil 21) ve aslında ek bina yapılarak otele dönüştürülmüş bir konut yapısıdır.<sup>58</sup> Yine bir baş-ka örnek Büyükada'da Giacomo Oteli'nin (Şekil 22) bi-nalarından birisi olan Comidas Malikânesi'dir.<sup>59</sup>

Büyükdere'deki Plaj, Pera'daki Continental ve Büyükdere'deki San Remo Oteli'nin hem geleneksel Osmanlı hem de Avrupa üslubunu taşıdığı düşünül-mektedir. Plaj Oteli'nin geleneksel tarzdaki cephe dü-zeninde barok özellikler taşıyan yapı elemanları görül-mektedir (Şekil 23). Pera'daki Continental Oteli'nde de geleneksel Osmanlı üslubundaki giyotin pencereler, çıkma altındaki eliböğründelerin yanında neo klasik üs-luba özgü üçgen alınlıklar ve giriş kapısı bulunmaktadır (Şekil 24). Büyükdere'deki San Remo Oteli'nde ise ge-leneksel sistem pencere düzenleri ile neo klasik balkon kolon ve saçak düzenlerindeki aykırılık dikkati çekmek-tedir (Şekil 25).

<sup>54</sup> Gülersoy, 1997.

<sup>55</sup> Ergin, 1995c, s. 3953.

<sup>56</sup> Kayın, 2000, s. 19.

<sup>57</sup> Üsdiken, 1992a, s. 36.

<sup>58</sup> Göksel ve Kunalp, 1981, s. 217.

<sup>59</sup> Gülersoy, 1997.

<sup>60</sup> Gülersoy, 1999, s. 32.

<sup>61</sup> Eldem, 1993.

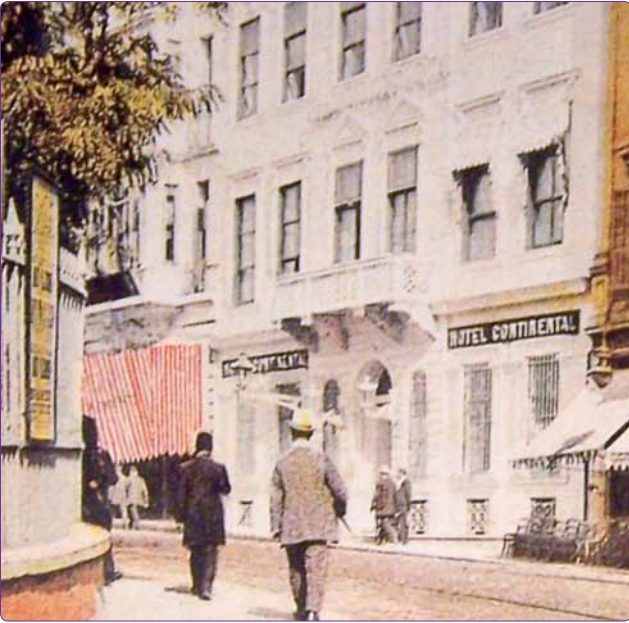
<sup>62</sup> Gülersoy, 1997.



Şekil 23. Büyükada'da Plaj oteli.<sup>63</sup>



Şekil 25. Büyükdere San Remo oteli.<sup>65</sup>



Şekil 24. Pera'da Continental oteli.<sup>64</sup>

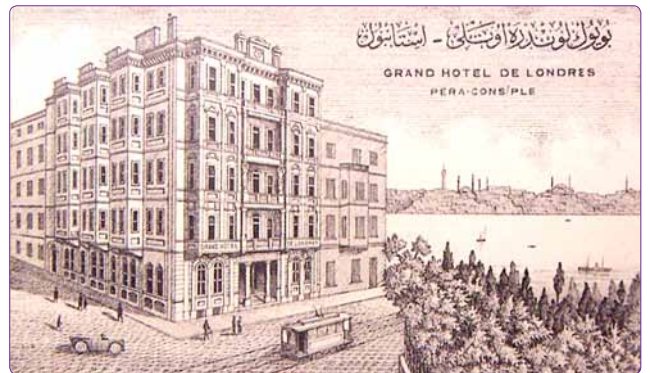
19. yüzyılın sonlarına doğru ve 20. yüzyılın başında inşa edilen otel yapılarının cephelerinde genellikle geleneksel Osmanlı üslubunun yer almadığı, Avrupa'daki oteller gibi tamamen neo klasik öğelerin kullanıldığı görülmektedir. Anıtsal görünlü bu otellerin cephelerinde İstanbul'daki neo klasik yapıları genel özelliklerinde tanımladığı gibi Klasik Yunan, Rönesans ve Fransız Ampir üsluplarının değişik dönemlerinden eklektik derlemeler yapılmıştır.<sup>66</sup> Genellikle yapıların alt katları, cephelerinde Rönesans tarzında sıra sıra kaba taş ile kaplanmıştır.

Cephelemin üst bölümlerinde de Klasizme ait düz çizgiler, sütunlar, sütun başlıkları, pilastrlar, balustatlar, karyatidler, heykeller vb süslemeler yer almaktadır.

Modernleşme dönemi otelleri, Osmanlı mimarlarından çözmeleri beklenen 19. yüzyıl mimarisindeki yeni yapı tiplerine iyi bir örnek oluşturmaktadırlar. Ancak mimarlar genellikle Avrupa'daki otel örneklerinden esinlenmişlerdir.<sup>67</sup>

Başlangıçta otellerin cephelerinde klasik Yunan temaları sıkça kullanılmış, daha sonra her türlü stile yer verilmiştir. Diğer taraftan Gotik üslubun kullanılmadığı, daha çok Rönesans saray cephelerinin model alındığı görülmektedir. Bazı otellerin isimlerinde "Palas" sözcüğünün kullanılması, mimarın yapıyı Rönesans sarayları ile özdeşleştirmek istediğine işaret etmektedir.<sup>68</sup>

Büyük Londra (1891), Pera Palas (1895) ve Tokatlıyan (1897) otelleri cepheleri Neo Klasik üslupta düzenlenen önemli örneklerdendir.<sup>69</sup> Büyük Londra Oteli'nin



Şekil 26. Büyük Londra oteli cephesi.<sup>70</sup>

<sup>63</sup> Tuğlacı, 1995a, s. 554.

<sup>64</sup> Sarıöz, 1996.

<sup>65</sup> Genim, 2006, s. 733.

<sup>66</sup> Çelik, 1998, s. 108.

<sup>67</sup> Göksel ve Kunalalp, 1981, s. 216.

<sup>68</sup> Kırmıtaç, 2002, s. 110-112.

<sup>69</sup> Çelik, 1998, s. 108.

<sup>70</sup> Kuruyazıcı, 2004, s. 607.



Şekil 27. Pera Palas oteli.<sup>71</sup>



Şekil 28. Tokatlıyan oteli.<sup>72</sup>



Şekil 29. Splendid Palas oteli.

cephelerindeki bosajlı duvar kaplamaları, karyatidler, İyon başlıklar ve Neo balustatlar (Şekil 26); Pera Palas Oteli'nin cephelerindeki bosajlı duvar kaplamaları, İyon kolonlar ve başlıklar, pilastrlar, kornişler (Şekil 27); Tokatlıyan Oteli'nin cephelerindeki bosajlı duvar kaplamaları, sütunları, kaburgalı Rönesans tarzı kubbesi Neo Klasik öğelerdir (Şekil 28).

Bu dönemde Avrupa'da doğu mimarisine de ilgi duyulmasının bir sonucu olarak, "Orientalism" akımı otel yapılarının cephelerine de yansımıştır.<sup>73</sup> İstanbul'daki Neo Klasik yapıların, Orientalist öğelerle birlikte kullanıldığı görülmektedir.<sup>74</sup>

<sup>71</sup> Gülersoy, 1993, s. 129.

<sup>72</sup> Kuruyazıcı, 2004, s. 608.

<sup>73</sup> Kırmıtaç, 2002, s. 112.

<sup>74</sup> Ödekan, 1994, c.6, s. 65.

<sup>75</sup> Durudoğan, 1998, s. 91.

Neo Klasik ve Orientalist öğelerin yapı cephesinde birlikte kullanıldığı otel yapıları fazla olmamakla birlikte, en belirgin örnek Büyükkada'daki Splendid Palas Oteli'dir. Otelin cepheleri Avrupa mimarisine özgü pilastrlar, girlandlar ve akantus yaprakları ile Doğu mimarisine özgü ahşap kepenkler ve oryantalist kubbelerden meydana gelmektedir (Şekil 29).

**Dekorasyonu:** Büyük ve lüks otellerin Avrupalı mimar ve sanatçılar tarafından yapılmış görkemli dekorasyonları vardır. Örneğin 1 Şubat 1862 tarihli Journal de Constantinople gazetesindeki habere göre Hôtel de Paris, Paris'teki lüks oteller gibi dekore edilmiştir ve dekorasyonunda altın yıldızlı bezemeler kullanılmıştır. İnşaatını Mimar Bossy'nin üstlendiği otelin, balo salonunun tasarım ve dekorasyonu M. Leon Parvilles, motiflerin boyanması ve işlenmesi M. Laroche ile M. Biot ve M. Theophile'in atölyesi tarafından yapılmıştır.<sup>75</sup> Bir başka örnek Pera Palas Oteli'nin mimarisi ve deko-

rasyonu, İstanbul'un o yıllardaki en tanınmış mimarlarından Alexandre Vallaury tarafından yapılmıştır. Otelin iç dekorasyonunda birincil mekânlarda ve özellikle balo salonunda oryantalist bir yaklaşım vardır. İkincil mekânların düzenlenişinde ve asansör, merdiven korulukları gibi bazı yapı elemanlarında ise Art Nouveau etkileri görülmektedir.<sup>76</sup>

**Teknik Donanımı:** 19. yüzyıl otelleri dönemin en gelişmiş teknik donanım ve teknolojilerini takip etmeleri açısından da önemli bir yere sahiptirler. İstanbul'un jeneratör, elektrikle aydınlatma, asansör ve kalorifer gibi teknik donanımlarına sahip olabilen ilk yapıları arasında yer almışlardır.

19. yüzyılın son yıllarında bile bir binanın elektrikle aydınlatılması olağanüstü bir konfor simgesi sayılmaktadır.<sup>77</sup> II. Abdülhamit'in (1876 - 1909) kişisel endişeleri nedeniyle elektrik teknolojisi İstanbul'a 1914 tarihine kadar girememiştir.<sup>78</sup> Ancak bu yıllarda açılan büyük ve lüks oteller kendilerine özel jeneratörler bulundurarak, binalarını aydınatabildikleri gibi elektrik enerjisinden otel içindeki çeşitli işlerde de faydalanabilmektedirler.

Örneğin Pera Palas Oteli (1895), açıldığı dönemde elektrikle aydınlatılmaktadır ve kendisine ait bir jeneratörü vardır.<sup>79</sup> Otel elektrik ışıklarıyla bütün mekânlarını aydınlattığı bu dönemde, İstanbul karanlık içindedir.<sup>80</sup> 15 Temmuz 1889 tarihli Moniteur Oriental gazetesinde Summer Palace Oteli'nin ışıklandırıldığı haberi verilmiştir.<sup>81</sup> 30 Nisan 1904 Tarihli "Tarabya'da Tokatlıyan Oteli'ne verilmek üzere rıhtıma çıkarılan elektrik edevatını havi sandıklar" başlıklı bir belgeden bu otelde de elektrik kullanımının başladığı anlaşılmaktadır. Yine bir başka örnek de 1911 Tarihinde Büyükkada'da açılan Splendid Palas Oteli'nin gaz motoru ile çalışan bir jeneratörü vardır.<sup>83</sup>

Büyük ve konforlu otelerde 19. yüzyılda yine İstanbul'da yeni bir teknoloji olan asansör bulunmaktadır. Örneğin 1891 tarihinde hizmet vermeye başlayan Büyük Londra Oteli'nin hidrolik bir asansörü bulunmaktadır.<sup>84</sup> Pera Palas Oteli'ninki ise İstanbul'un ilk elektrikli asansörü olma özelliğini taşımaktadır.<sup>85</sup> Ayrıca otelin asansörünün strüktürü, bu dönemin yeni malzeme ve yapım sistemlerinden olan dökme de-

mir ve çelikten yapılmıştır.<sup>86</sup> 1897 tarihinde açılan yine kentin büyük ve lüks otellerinden Tokatlıyan Oteli'nin de elektrikli bir asansörü bulunmaktadır.<sup>87</sup> Bir başka önemli örnek de Büyükkada'da 1911 tarihinde açılan Splendid Palas Oteli'nin de, adanın ilk elektrikli asansörü olan yapısı olmasıdır.<sup>88</sup>

Büyük otel yapılarında yine dönemin yeni bir teknolojik gelişmesi olan kalorifer sistemi kullanılmaktadır. Örneğin Pera Palas Oteli'nin<sup>89</sup> ve Büyükkada'daki Splendid Palas Oteli'nin işletmeye açıldığı sırada kalorifer sistemi bulunmaktadır.<sup>90</sup>

### Otellerin Günümüzdeki Korunmuşluk Durumları

İstanbul'da 19. yüzyıldaki gelişmelerle "otel" kavramı İstanbul'da yerleşmiştir ve geleneksel konaklama yapılarının yerini almaya başlamıştır. 20. yüzyılın başında artık İstanbul'un birçok semtinde oteller hizmet vermektedir. Otel yapıları bir yandan inşa edilirken, diğer taraftan yangın, deprem, savaş, imar faaliyetleri, ekonomik sıkıntılar vb. sebeplerle yıkılmakta ya da yok olmaktadır. Birinci Dünya Savaşı'nın başlamasıyla da ekonomik ve politik problemlerin artması, yol güvenliği sorunlarına karşılık ulaşım sistemlerinin seferlerini azaltmaları hatta durdurmaları, seyahat edenlerin azalması, gayrimüslimlerin göçü vb. demografik yapıyı değiştiren tarihsel olaylar otel yapılarını da olumsuz etkilemiş ve müşteri bulamayan birçok otel yapısı kapanmıştır. Cumhuriyet Dönemi'nin başlamasına ve buharlı dönem atlatılınca kadar uzun yıllar yeni bir otel açılmamıştır. Ancak Cumhuriyet Dönemi'nde de Lozan Antlaşmasıyla kapitülasyonların kaldırılması (1923), elçiliklerin Ankara'ya taşınması (1927-1929), varlık vergisinin konulması (1942), II. Dünya Savaşı'nın başlaması (1945-1949), Musevilerin İsrail'e göçmesi (1947-1949), Rumların göçmesi (6-7 Eylül 1955 olayları sonrası) ve ikamet etmeye devam eden ailelerin ise modern yerleşim alanlarına taşınması olayları da otellerin kapanmasını tetikleyen olaylar olmuştur.

Bütün bu olaylara rağmen hizmet vermeye devam edebilen oteller ise kent merkezlerindeki arsalarda rantın çok artması, artan rantla birlikte söz konusu otellerin sahiplerine müteahhitlerin yüksek fiyatlar teklif etmesi, otel yapılarının zamanında modernize edilememesi ve pazarlanamaması, müşteri kitlesinin azalması ve bozulması, terk, bakımsızlık, tarihi miras bilincinin olmaması, tescil kararlarının alınmasında geç kalınması, hatalı koruma kararları - dönemin koruma anlayışı (özellikle 1970-1980), yanlış imar uygulamaları, yanlış restorasyon uygulamaları, işlev değişikliği vb. nedenlerle ya günümüze ulaşamamış ya da önemli koruma sorunları ile karşı karşıyadır.

<sup>76</sup> Batur, 1994, c. 6, s. 240.

<sup>77</sup> Batur, 1994, c. 6, s. 241.

<sup>78</sup> Öztürk, 2008, s. 243-244.

<sup>79</sup> Batur, 1994, s. 241.

<sup>80</sup> Küçükerman ve Erda, 2005.

<sup>81</sup> Zat, 2005, s. 24.

<sup>82</sup> BOA, 14 safer 1322, DN: 471, GN: 126, FK: Y.A...HUS.

<sup>83</sup> Aykut, 1994c, s. 40-41.

<sup>84</sup> Aykut, 1994a, s.227.

<sup>85</sup> Cezar, 1991, s.407.

<sup>86</sup> Batur, 1994, s. 241.

<sup>87</sup> Aykut, 1994b, s.272.

<sup>88</sup> Aykut, 1994c, s. 40-41.

<sup>89</sup> Gülersoy, 1993, s.137.

<sup>90</sup> Tuğlacı, 1995a, s. 565.

**Tablo 1.** Otellerin halihazır durumlarının bölgelere göre dağılımı

Bölge	Otel sayısı	Mevcut	Mevcut değil
Eminönü	28	5	23
Kadıköy	10	–	10
Boğaziçi	9	–	9
Adalar	22	5	17
Galata	39	4	28
Pera	49	10	26

Bu araştırma kapsamında 19. yüzyıl ve 20. yüzyıl başına tarihlenen belgelerden Eminönü'nde 28, Kadıköy'de 10, Boğaziçi'nde 9, Adalar'da 22, Galata'da 39, Pera'da 49, Şişli'de 1, Feriköy'de 1 ve Bakırköy'de 1 otel tespit edilmiştir. Bu otellerden Eminönü, Kadıköy, Boğaziçi ve Adalar'dakilerin tamamının, Galata'dakilerden 32 adedinin ve Pera'dakilerden 38 adedinin yeri tam olarak belirlenebilmiştir. Şişli, Feriköy ve Bakırköy'dekilerin yeri tam olarak belirlenememiştir. Yerinde tespit çalışmalarında ise Eminönü'nde 5, Adalar'da 5, Galata'da 4 ve Pera'da 10 otelin tamamının ya da bir bölümünün günümüze ulaşabildiği belirlenmiştir (Tablo 1).

Yine tespit çalışmalarında Eminönü'nde 5, Adalar'da 5, Galata'da 4 ve Pera'da 10 otelin cephelerinin günümüze ulaşabildiği, Kadıköy ve Boğaziçi'ndeki otellerin ise hiçbirinin korunamadığı anlaşılmıştır. Günümüzde Eminönü'nde 1, Galata'da 1 ve Pera'da 2 otelin plan şemasını koruyabildiği saptanmıştır. Yine bu otellerden Adalar'da 3, Galata ve Pera'da 2'şer adedinin işlevini devam ettirebildiği görülmüştür.

Eminönü'nde 19, Kadıköy'de 9, Boğaziçi'nde 6, Adalar'da 15, Galata'da 26 ve Pera'da 24 otelin yerinde yeni yapıların inşa edildiği saptanmıştır. Bu yapılardan Boğaziçi'nde 3, Adalar'da 7 ve Galata'da 1 yapının, yıkılan otelin cephelerinin referans alınarak rekonstrüksiyon düzeninde inşa edildiği tespit edilmiştir (Tablo 2).

Günümüze ulaşabilen 24 otelin plan şemalarının, iç dekorasyon ve yapı öğelerinin çok azının korunabildiği, çoğunlukla cephe ve dış mekan yapısal öğelerinin günümüze ulaşabildiği ancak bu bölümlerde de malzeme sorunlarının yaşandığı, strüktür sistemlerinin de kısmen ya da tamamen değiştirildiği görülmektedir. Otellerin çoğunluğunun restorasyon geçirdiği ancak bu restorasyonlarda yapıların yanlış karar ve uygulamalara maruz kaldığı, restorasyon çalışmalarında en çok yapılan hatanın otellerin özgün strüktürlerinin kısmen korunması ya da tamamen değiştirilmesi ile cephelerinin çok fazla temizlenmesi ve patinaların yok edilmesi olduğu görülmektedir. Günümüze tamamen ya da kısmen korunarak ulaşabilen otellerin, çoğunlukla otel olarak inşa edilen yapılar oldukları anlaşılmaktadır. Halihazır kullanımlarında ise sadece dört otelin özgün işlevini devam ettirebildiği, diğerlerinin genellikle işyerine dönüştürüldükleri anlaşılmaktadır. Bozulma nedenleri araştırıldığında zeminden yükselen nem ve yağmur sularının etkin olduğu, ancak bozulmalara genellikle insanların neden oldukları anlaşılmaktadır. Otellerin kötü kullanım ve onarımlara maruz kaldıkları, genellikle otellerin zeminine, kat aralarına veya üstüne yeni katların eklendiği, yapıya uygun olmayan yeni işlev verilmesi nedeniyle iç mekanlarının bozulduğu ve dış cephe yapı elemanlarının cephe bütünü ile uyumsuz olarak değiştirildiği dikkat çekmektedir. Ayrıca hava

**Tablo 2.** Otellerin korunmuşluk durumlarının bölgelere göre dağılımı

Bölge	Otel sayısı	Mevcut			Mevcut değil		
		Plan	Cephe	İşlev	Yeni yapı	Boş	Rekonstrüksiyon
Eminönü	28	1	5	–	19	2	–
Kadıköy	10	–	–	–	9	1	–
Boğaziçi	9	–	–	–	3	3	3
Adalar	22	–	5	3	8	1	7
Galata	32	1	4	2	25	1	1
Pera	36	2	10	2	24	–	–

kirliliği nedeniyle cephelerinin karardığı tespit edilmiştir.

### Sonuç

İstanbul'da 1840-1914 tarihleri arasında modern anlamda inşa edildiği tespit edilen 160 otelden sadece 24 adedinin günümüze tamamen ya da kısmen korunarak ulaştığı görülmektedir. Bu otellerden de sadece 3 tanesinin plan ve işlevini önemli ölçüde koruduğu, ancak hepsinin önemli koruma sorunları ile karşı karşıya olduğu anlaşılmaktadır. Tarihi miras olmalarının yanı sıra bir yapı tipinin de son örnekleri olmaları nedeniyle, günümüze kısmen ya da tamamen korunarak gelebilmiş otellerin bir an önce ve doğru strateji ve yöntemlerle restore edilmeleri gerekmektedir.

Bu bağlamda otel yapılarında tespit edilen bozulmalar ve nedenleri doğrultusunda, bu yapılardan iç mekan düzeni değiştirilenlerin yapı elemanları üzerinde özgün plan şemalarının araştırılması, elde edilen bulgular yeterli ise özgün plan şemalarına dönüştürülmesi ve bu plan şemalarına ve bölgenin kimliğine uygun nitelikli işlevlerin verilmesi, yapıların sahip ve kullanıcılarının yapının özgün işlevi ve tarihi miras kavramı konusunda bilgilendirilmeleri, yapıların giriş cephelerine bu yapının otel olarak kullanıldığı bilgisinin tarihi ile birlikte bir tabela ile belirtilmesi, ek katların ve uyumsuz eklerin kaldırılması, bölgedeki hava kirliliği sorununun çözümlenmesi ve cephe kararması sorunuyla karşı karşıya olan otellerin cephelerinin patinalarını kaybetmeden ve aşırıya gitmeden temizlenmesi, malzeme kırılma ve kopma sorunlarının özgün malzeme ve detaylarla tamamlanması, yağmur ve zemin sularının yapılardan uzaklaştırılması, bölgedeki yeni yapıların kontur ve gabarilerinin denetim altına alınması ve yol döşemelelerinin özgün dokuya göre yapılması önerilmektedir.

Diğer taraftan birçok otelin arsasına başarısız rekonstrüksiyonlarının inşa edildiği tespit edilmiştir. Bu araştırmada tamamen günümüze ulaşamamış otellerin rekonstrüksiyonlarının yapılabilmesi için yeterli bilgi ve belgeleri olmadığı anlaşılmıştır. Bu nedenle günümüze ulaşamayan otellerin rekonstrüksiyonları yapılmaya devam edilmemelidir. Günümüze kısmen ya da tamamen ulaşabilen otellerin düzenli bakımları yapılarak korunması ve gelecek yıllara aktarılması gerekmektedir. Deprem gibi doğal afetlere karşın mevcut otel binalarının güçlendirilmesi, afet sonrasında yıkılan otellerinde eğer rekonstrüksiyonunu yapma gerekliliği doğarsa, bu çalışmaların uzmanlar tarafından titiz ve dikkatli bir şekilde yapılması gerekmektedir.

Bu araştırmada elde edilen tespit ve öneriler, İstanbul'da Osmanlı İmparatorluğu'nun modernleşme

dönemi otellerinin korunması ve buldukları bölgelerdeki koruma amaçlı planlama ve düzenleme çalışmalarına yardımcı olacaktır.

### Kaynaklar

- Akın, N., (2002), 19. Yüzyılın İkinci Yarısında Galata ve Pera, Literatür yayınları, İstanbul.
- Ayktut, P., (1994a), "Londra Oteli", Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı yayınları, c: 5, s. 227, İstanbul.
- Ayktut, P., (1994b), "Tokatlıyan Oteli", Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı yayınları, c: 7, s. 272, İstanbul.
- Ayktut, P., (1994c), "Splendid Oteli", Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı yayınları, c: 7, s. 40-41, İstanbul.
- Batur, A., (1994), "Pera Palas Oteli - Mimari", Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı yayınları, c: 6, s. 240-1, İstanbul.
- Bayer, M.Z., (1992), Turizm'e Giriş, İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi yayını, İstanbul.
- BOA, 14 safer 1322, DN: 471, GN: 126, FK: Y..A...HUS., 1904
- Cervati, C. R., (1883), L'indicateur Otoman Illustré Annuaire Almanach du Commerce, publié par Cervati Frere S&D. Fatzea, Constantinople.
- Cezar, M., (1991), XIX. Yüzyıl Beyoğlusu, Akbank yayını, İstanbul.
- Çelik, Z., (1998), 19. Yüzyılda Osmanlı Başkenti Değişen İstanbul, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı yayını, İstanbul
- Dökmeci, V. ve Çıracı, H., (1990), Tarihsel Gelişim Sürecinde Beyoğlu, Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu yayını, İstanbul.
- Dağdelen, İ., (2005), İstanbul Rumeli Ciheti Haritaları - 20. YY Başı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi yayınları, c: 1, İstanbul.
- Dağdelen, İ., (2007), Charles Edouard Goad'ın İstanbul Sigorta Haritaları, İstanbul Büyükşehir Belediyesi yayınları, İstanbul.
- Durudoğan, S., (1998), XIX. Yüzyılda Pera / Beyoğlu'nun Ekonomik, Kültürel ve Politik Yapısının Mimariye Etkileri, İTÜ FBE Basılmamış Doktora Tezi, İstanbul.
- Eldem, S. H., (1993), Boğaziçi Yalıları - Rumeli Yakası, Vehbi Koç Vakfı yayınları, c.1, İstanbul.
- Ergin, O.N., (1934), İstanbul Şehir Rehberi, İstanbul Belediyesi yayını, İstanbul.
- Ergin, O.N., (1995c), "Otel İttihâz Edilecek Ahşâb Ebniye Hakkında Olunacak Tekayyüdüta Dâir Tezkire-i Emânet-Penâhi", Mecelle-i Umûr-ı Belediye, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür İşleri Daire Başkanlığı yayınları, c 7, s 3953, İstanbul.
- Gautier, T., (2007), İstanbul Dünyanın En Güzel Şehri - 1856, çev. Nuriye Yiğitler, Profil Yayıncılık; İstanbul.
- Genim, S., (2006), Konstantiniyye'den İstanbul'a, Suna ve İnan Kıracı Vakfı İstanbul Araştırmaları Enstitüsü yayınları, İstanbul.
- Göksel, A.E., Kunalp, S., (1981), "Establishment and Development of Hotels in 19th Century İstanbul", I. Interna-

- tional Congress on the History of Turkish - Islamic Science and Technology, İTÜ.
- Gülersoy, Ç., (1985), Hotel d'Angleterre, Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Yayını, İstanbul.
- Gülersoy, Ç., (1993), Tepebaşı Bir Meydan Savaşı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür İşleri Daire Başkanlığı yayını, İstanbul.
- Gülersoy, Ç., (1997), Büyükada, Gülersoy Vakfı yayını, İstanbul.
- Gülersoy, Ç., (1999), Beyoğlu'nun Yitip Gitmiş 3 Oteli, Çelik Gülersoy Vakfı yayını, İstanbul.
- Huber Haritası, 1887 - 1895, Atatürk Kütüphanesi arşivi, İstanbul.
- İstanbul, F. F., (1988), Turizm - Seyahat İlişkisinin Tarihi Seyri İçinde Değerlendirilmesi ve İktisadi Yönünün Ağırlık kazanması, İstanbul Üniversitesi - Sosyal Bilimler Enstitüsü yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul.
- Kargı, H., (1994), "Metro Han", Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı yayını, c: 5, s: 414-5, İstanbul.
- Kayın, E., (2000), İzmir Oteller Tarihi, İzmir Büyükşehir Belediyesi kültür yayını, İzmir.
- Kırımtayfı, Süleyman, (2002), "19. Yüzyılda Avrupa ve Amerika'daki Otellerle Kıyaslandığında Pera Palas'ın Yeri", Efsanelerden Günümüze İstanbul Seçme Yazılar, Arkeoloji ve Sanat yayını, İstanbul.
- Kuruyazıcı, H., (2004), "Beyoğlu Yapıları ve Mimarları", Geçmişten Günümüze Beyoğlu, Taç Vakfı yayını, c: 2, s: 605-10, İstanbul.
- KTVKK, (2007), II No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarının Koruma Kurulu, İstanbul.
- Küçükerman, Ö. ve Erda, S., (2005), "Malzeme – Mimarlık İlişkilerinde Yerellik ve Özgünlüğe Etkileri", Kentler Mimarlıkların Pazaryeri, XXII. UIA Dünya Mimarlık Kongresi, İstanbul.
- Ödekan, A., (1994), "Neoklasik Mimari", Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı yayını, c. 6, (1994), s. 65, İstanbul.
- Öztürk, F. Z., (2008), "Osmanlı Devleti'nde Bilim, Teknoloji ve Sosyal Değişme", Bilim Teknoloji ve Sosyal Değişme, Pegem Akademi yayını, Ankara.
- Sarıöz, P., (1996), Bir Zamanlar İstanbul, İdea İletişim Hizmetleri A.Ş. yayını, İstanbul.
- Tuğlacı, P., (1995a), Tarih Boyunca İstanbul Adaları, Say yayını, c: 1 - Adalar, İstanbul.
- Tuğlacı, P., (1995b), Tarih Boyunca İstanbul Adaları, Say yayını, c: 2 - Adalar, İstanbul.
- Üsdiken, B., (1992a), Beyoğlu'nun Eski ve Ünlü Otelleri - III (Hôtel d'Angleterre), Tarih ve Toplum Dergisi, c. 16, sayı: 97, İstanbul.
- Üsdiken, B., (1992c), Beyoğlu'nun Eski ve Ünlü Otelleri - V (Pera Otelleri), Tarih ve Toplum Dergisi, c. 17, sayı: 99, İstanbul.
- Yenen, Mehmet ve Kayserilioğlu, Sertaç, Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı yayını, c: 7, s. 308-9, İstanbul, 1994.
- Yergün, Uzay, Batılılaşma Dönemi Mimarisinde Yapım Teknolojisindeki Değişim ve Gelişim, YTÜ FBE basılmamış doktora tezi, İstanbul, 2002.
- Zat, V., (2005), Eski İstanbul Otelleri, Bilge Karınca yayını, İstanbul.