

**İSTANBUL II NUMARALI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI
KORUMA KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NE
BEYOĞLU, 83 PAFTA, 724 ADA, 22 PARSEL RESTİTÜSYON RAPORU;**

Beyoğlu ilçesi, Gümüşsuyu mahallesi, Ayaspaşa semti olarak bilinen bölgede; saray arkası sokakta yer alan yapı cumhuriyet dönemi sivil mimari örneklerinden biridir.

Yapının bulunduğu semt adını, Kanuni Sultan Süleyman'ın (1520-1566) sadrazamlarından olan Ayaspaşa'dan alır. Atatürk Kültür Merkezi ve Taksim Gezisi'nin güneydoğusunda, Park Otel'in her iki yanında ve altında uzanan semt, Kabataş'a doğru inen sırtlarda kurulduğu için dik yokuşlu, çoğu merdivenli dar sokakları, cadde üstünde ve bu sokaklardaki çoğu yüzyılın ilk çeyreğinden kalma eski apartmanları, Alman Konsolosluğu (Alman Elçiliği Binası) ve bazı görkemli binalarıyla kentin kendine özgü çizgiler taşıyan geleneksel, seçkin yerleşim bölgelerinden biridir. Ayaspaşa'nın Dolmabahçe yönünden Taksim'e doğru, eski ve önemli sokakları Bağ Odaları (Bugün Tarık Zafer Tunaya Sokağı), Beytölmacı, Sulak Çeşme, Çifte Vav, Selime Hatun Camii, Saray Arkası, Ayaspaşa Camii, Kutlu, Bolahenk, Hariciye Konağı, Sağlık Sokaklarıyla semtin sınırını çizen Pürtelaş ve Sormagir Sokaklarıdır. Parke taşlı, bol kıvrımlı bu sokakların çoğu merdivenlerle kesilir ya da bir çıkmazla son bulur.

1850'lere kadar burada önemli bir yerleşmenin bulunmadığı bilinmektedir. Yine 19. yy ortalarına kadar İstanbul'a gelmiş yabancıların çoğu, kenti anlatırlarken "Grand Champs des Morts"dan söz etmişler, İstanbul ve çevresinin en güzel manzaralarından birinin bu noktadan seyredilebileceğini, mezarlığın Boğaz'a, Üsküdar'a, Adalar'a, hatta Mudanya Dağları ve Alemdağ 'a kadar tüm ufka hakim olduğunu yazmışlardır.

Semtteki ilk önemli bina, 1870'de büyük Beyoğlu yangınından sonra tümüyle yanan Alman Sefareti'nin, Ayaspaşa Mezarlığı'nın bir bölümünde verilen yere kurulan yeni

binasıdır. 1877'de biten binanın çatısında Prusya kartallarının heykelleri olduğu için o dönemde halk arasında "Kuşlu Saray" diye bilinirdi. Alman Sefarati'nin yapıldığı tarihte, etrafı henüz mezarlıktır.

Özenli, görkemli apartmanlarıyla da tanınan Ayaspaşa'daki konut ve apartmanların tarihinin 1925-1930'lardan geriye gitmediği tarihsel kayıtlardan anlaşılmaktadır. 19. yy'ın ortalarına kadar mezarlık olan semtte mezarların tümüyle kalkması uzun bir döneme yayılmıştır. Ayaspaşa'nın eski sakinleri mezarlığın bütünüyle kalkmasının tarihi olarak 1925'i vermektedirler. O sıralarda vilayet bu bölgede arazi satışına başlamış, arsalar birkaç kişi tarafından çok ucuz fiyatla kapatılmış ve ilk olarak Park Otel'in karşısına ayaspaşa apartmanı yapılmıştır. Daha sonra, Ankara Palas, Kardeşler, Gümüşsuyu Palas, Hayırlı, Rüya, Pamir apartmanları gerek tarihleri ve kendilerine özgü üslupları, gerekse günümüzde bir çok ünlü sanatçının, aydının, eski İstanbul'unun konutları olma özelliğiyle varlıklarını sürdürmektedirler.

Saray arkası sokak No:31' de yer alan, Cumhuriyet dönemi sivil mimari çalışmalarından Güzel Marmara apartmanı 5 katlı kagir bir yapıdır ve özgünlüğünü çok büyük ölçüde koruduğu gözlemlenmiştir. Devlet arşivlerine bakıldığında yapım tarihi 01.01.1935 olarak görünmektedir. Yapının hemen yanında, Türk resim tarihinin önemli isimlerinden Ercüment Kalmık'a ev sahipliği yapmış, Art Nouveau tarzında inşa edilmiş geç dönem 19.yy. yapısı bir müze bulunmaktadır.

Yapıya ait restitüsyon projesi oluşturulurken tarihsel kayıtlara başvurulmuş ve Alman arkeoloji müzesi fotoğraf arşivinden bölgenin imar öncesi fotoğrafı bulunmuştur. Bu doğrultu da restitüsyon aşaması, mevcut durum verileri ve semt sakinleri ile yapılan istişareler baz alınarak değerlendirilmiş ve projelendirilmiştir.

Yapının iç mekan özelliklerine bakıldığında; modern ihtiyaçlar nedeniyle yapıya eklenen, özgün bir unsur olmayan, mevcut durumda var olan ancak muhtes olduğu bilinen asansör göze çarpmaktadır. Bu durum dışında yapıda ciddi bir restitüsyon sorunu bulunmamaktadır. Zemin katta ve normal katlarda duvarlara muhtes bölümler eklenmemiş ve plan özellikleri yapıda genel itibarı ile korunmuştur. Semt sakinlerinden alınan bilgilere göre, zemin kat kullanım amacı belirli bir dönem içinde dükkana dönüştürülmüş ve ön cepheden demir bir kepenk vasıtasıyla giriş sağlanmış, fakat daha sonra çevresel faktörler dolayısıyla yapı özgün işlev hali olan daireye geri çevrilmiştir. Katlarda mevcut doğramalar ve kapılarda özgün nitelikli ve oldukça bakımlıdır. Kat döşemeleri ıslak zeminlerde karo mozaik, diğer bölümlerde ise rabıta döşeme tahtası olarak günümüze ulaşmıştır. Mevcut merdivenler dökme mozaik merdivenlerden oluşturulmuştur. Mevcut durumdaki demir korkuluklar ve ahşap küpeşte özgün yapılıdır. Yapının özgün döşeme sistemi betonarme; duvar yapısı, harman tuğla örgülü ve sıvalıdır. Tavanlarda herhangi bir detay yada işleme izi bulunmamakta, özgün halinin de alçı sıvalı olduğu düşünülmektedir. İstanbul Büyük Şehir Belediyesi 1966 tarihli hava fotoğraflarına başvurularak yapının çatı kısmına bakıldığında, bir takım değişiklikler olduğu görülmektedir. Konum itibarıyla boğaza hakim bir manzara sunan çatı bölümü belirli bölümde kesilerek bu alan da bir teras oluşturulmuştur. Beşinci kattan bu alana çıkış sağlanmıştır. 1966 hava fotoğrafından anlaşıldığı üzere bu çatı sistemi yapının özgün sisteminden farklıdır. Çatının kalan kısımları ve kiremitleri özgün malzemedен ibaret ve Marsilya tipidir. Yapının cephelerine bakıldığında ise özgün yapılı giriş kapısı, ve ahşap doğrama sistemleri görülmektedir. Cephelerde var olan balkonlardaki demir ferforjeler de özgün yapılıdır.