

Öz

Balıkesir, tarihi dokunun izlerinin gözlemlenebildiği ve mimarlık mirası örneklerinin yer aldığı bir kenttir. Bulunduğu coğrafyada yüzyıllarca devam etmiş yerel bir ticari hareketliliğe sahip olan kentte 19.yy'ın ikinci yarısından sonra kullanılmaya başlanan demiryolu, Balıkesir'in diğer kentlere açılan kapısı olmuş, ticari ilişkiler daha da yaygınlaşmıştır. Cumhuriyet'in ilanından sonra, Balıkesir'de yerel üretim pazarı gelişmiş, sanayi faaliyetleri hız kazanmıştır. İzmir-Bursa ticaret aksı üzerinde konumlanan kentin sanayi ve ticaret yoğunluğuna bağlı olarak ulusal ve uluslararası tanınırlığının arttığı bir döneme geçilmiştir. Bu gelişmelerle, imar hareketleri hızlanmış, mimari yapılar fonksiyon açısından çeşitlenmeye başlamıştır. Ticari faaliyetleri destekler nitelikteki 19.yy han ve kervansarayları ile 20.yy konaklama yapıları, kent formu içerisinde yerini almıştır.

Tarihi kent merkezinde yerel üretime dayanan ticari hareketlilik ve 1941 yılında hazırlanarak 1944 yılında yürürlüğe giren Egli planı sonrasında yaşanan planlı gelişmeyle birlikte, konaklama yapılarının İstasyon Meydanı'na yönelen belirli aks ve bölgelerde yaygınlaştıkları görülmüştür. Bu durum, geçici konaklama kültürünün kentsel bağlamla ilişkilendiğinin göstergesidir.

Bu çalışmada, Balıkesir'in tarihi kent merkezinde yer alan ve kentsel dokuyu biçimlendiren 19.yy ve 20.yy konaklama yapıları araştırılmış, kent hafızasında yer etmiş nitelikli konaklama yapıları örnekleri belgelenmeye ve yorumlanmaya çalışılmıştır. Yapıların kültür mirası olarak tanımlanması ve kültürel/yapısal değerlerinin anlaşılması konusunda bir bilinç oluşturabilmek çalışmanın hedefleri arasında yer almaktadır. 1980'li yıllara kadar tarihi kent merkezinde inşa edilmiş olan konaklama yapıları, günümüzde fiziksel olarak halen mevcut olanlar ve günümüze ulaşamayanlar olarak iki ayrı grupta ele alınmıştır. Yapılar hakkında yapılan araştırmalarda yazılı ve görsel kaynaklardan, uzun yıllar kent merkezinde ticari faaliyetlerde bulunarak söz konusu dönemi bizzat deneyimleyen kent esrafi ve otel işletmecileri ile yapılan kişisel görüşmelerden, fotoğraf ve kent arşivlerinden faydalanılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Balıkesir, konaklama yapıları, 19.yy, 20.yy.

Konaklama Yapılarının Tarihsel Süreçteki Gelişimi: 20. yy Balıkesir Otelleri

^{ID} Nazlıcan Birinci
İzmir Demokrasi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, İzmir, Türkiye

^{ID} Hikmet Eldek Güner
İzmir Demokrasi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, İzmir, Türkiye

Başvuru tarihi/Received: 22.07.2020, Kabul tarihi/Final Acceptance: 09.04.2021

Extended Abstract

Balıkesir is a city where traces of historical texture can be observed and examples of architectural heritage take place. The railway, which started to be used after the second half of the 19th century in the city, which had a local commercial dynamism for centuries in its geography, became the gateway of Balıkesir to other cities, and commercial relations became more widespread. After the proclamation of the Republic, the local production market developed and industrial activities gained speed in Balıkesir. The city, which is located on the İzmir-Bursa trade axis, has entered a period in which its national and international recognition has increased depending on the industry and trade intensity. Commercial dynamism, which has been active in the city since the 17th century, has played an important role in shaping the urban environment with the use of railways. After all, the development movements in the city have gained momentum. Streets and streets drawing the boundaries of the historical city center were opened, and architectural structures began to diversify in terms of function. In the historical city center, which is the center of trade and temporary accommodation, 19th century inns and caravanserais that support commercial activities and 20th century accommodation buildings are included in the city form.

In 1941, the first zoning plan of the city was prepared by the architect Ernst Egli and entered into force in 1944. In the development plan explanation report, which envisages a station-oriented urban development, 5 squares that constitute the focal points of the historical city center and the circulation axes connecting them were identified, and new settlement proposals to support the physical development of the city were defined. After the Egli Plan, the commercial life, which was limited to a few streets in the past, has spread to 3 important trade axes and the region across the Station Square that welcomes the visitors to the city by railway. With the commercial dynamism based on local production in the historical city center and the planned development in the city after the 1940s, it has also spread to other circulation axes of the city. This situation caused the accommodation buildings to gather in certain axes and regions directed to the Station Square. Thus, it can be said that temporary accommodation culture is related to the city and its main trade axes.

The historical city center of Balıkesir has entered into a reconstruction process as a result of the earthquakes in 1898 and 1942, the Egli plan that came into effect in 1944 and the fire that broke out in the city center in 1950. The historical texture has been greatly damaged due to the applications made in new housing areas and historical urban spaces. The city center, which showed a rapid development, experienced a period of demolition especially in the post-1970 period and was filled with high-rise buildings after the 1980s. Due to this destruction process, the accommodation buildings and many immovable cultural assets, which are common in trade axes/regions, have been greatly affected, many of them have not survived or have lost their original structural character.

The issue of preserving the historical city center and immovable cultural assets in the 20th century has been an uncertainty since the first planned development movements in Balıkesir. A limited part of the city center was declared as an urban site in 1977, but this boundary was narrowed in 1981 due to the new construction conditions in the city center, and although a conservation plan was developed for the city center in 1983, it was decided to cancel the conservation plan in 1986. In 1987, preparations for a second development plan started, on the other hand, many examples of modern architectural heritage have been registered and preserved in this process where inventory studies of cultural and natural assets are still continuing.

In this study, 19th and 20th century accommodation buildings located in the historical city center of Balıkesir and shaping the urban texture were investigated, and examples of qualified accommodation buildings that took place in the memory of the city were tried to be documented and interpreted. It is among the aims of the study to create an awareness about defining buildings as cultural heritage and understanding their cultural/structural values.

Within the scope of the study, examples of qualified accommodation structures that were learned to be built in the 19th and 20th centuries in the historical city center were determined. The accommodation buildings built in the historical city center until the 1980s, the ones that are still physically present today and the ones that could not survive due to various reasons have been categorized in two separate groups. Based on the data obtained from the written and visual sources, the city dwellers and hotel operators who had been in commercial activities in the city center for many years, personal interviews, photographs and city archives, 31 accommodation buildings were reached, and 22 of these buildings were found to be physically erased from the memory of the city. Ensuring the continuity of these structures in the urban memory is one of the main objectives of the study. For the remaining nine buildings, a visual record was obtained by making documentation work with photographs, and documented with photographs by interpreting in many ways in relation to the context in which they were located.

Keywords: Balıkesir, accommodation buildings, 19th century, 20th century.



This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

1. Giriş

Yolculuk sırasında bir yerde geçici bir süre kalma eylemine konaklama, bu eylem için geçici bir süre barınma olanağı sağlayan yapılara konaklama yapısı adı verilir. Zamanın yolculuk teknolojisi (*kervanlar, atlar, develer vb.*) gereği günlerce süren seyahat eyleminin doğal sonucu olarak konaklama gerekliliği zorunlu olmuştur. İlk zamanlarda kapalı konaklama alanlarının olmamasından kaynaklı, açık alanda konaklanabilirken, zamanla seyahat edenlerin sayısındaki artış, yolların güvenli olmayışı gibi gerekçeler ile hem mal hem de can güvenliğini sağlamak için konaklama yapıları ortaya çıkmaya başlamıştır. Yapılar, tarihi süreç içinde buldukları yere, döneme, dile ve işlev çeşitliliğine göre farklı isimler almışlardır (Eraybat, 2011).

Konaklama yapılarının tarihi gelişimi bağlamında Osmanlı İmparatorluğu Dönemi göz önüne alındığında konaklama fonksiyonu uzunca bir süre kervansaraylarda ve hanzlarda devam etmiştir. Özellikle kervan ticaretinin ihtiyaçları temel alınarak inşa edilen bu yapılar, sivil halk tarafından Hac yolculukları ve askeriye tarafından da seferler sırasında kullanılmışlardır. 19.yy ortalarında yaşamaya başlanan Batılılaşma Dönemi'nde ise, gereksinimler doğrultusunda konaklama mimarisinde önemli bir dönüşüm gerçekleşmiş ve günümüz anlayışına yakın otel yapıları ortaya çıkmıştır (Kayın, 1998). Ancak sonrasında yaşanan savaş dönemi birçok gelişmenin durmasına hatta gerilemesine neden olmuştur. Ancak Cumhuriyet'in ilan edilmesi ile yaşamaya başlanan hızlı değişimlerin (*ekonomik, sosyal, kültürel*) etkisi birçok alanda görülmeye başlamış, konaklama yapıları da bu değişimden etkilenmişlerdir. Erken Cumhuriyet Dönemi'nde ekonomik olarak yaşanan ilerlemenin sonucu seyahat etme teknolojisinin de (*uçak, vapur, tren, otobüs, otomobil vb.*) getirisi ile yolculuk eden kişi sayısının artması otel yapılarının sayısına ve mekânsal kalitesine de yansımıştır. Konfor koşullarındaki farklılaşma nedeni ile plan tipleri, yapım tekniği, malzemesi ve kent merkezindeki konumlanmalarında

da değişimler yaşanmıştır. Bu değişimlerin yaşandığı kentlerden birisi de önemli bir ticaret kenti olan Balıkesir'dir. Kentte inşa edilen ilk konaklama yapıları, kent merkezinde konumlanmıştır. Kent merkezi ve kentin önemli ticaret aksları üzerinde 19.yy'da birçok han yapısı, 20.yy'dan itibaren ise otel yapılarının yer aldığı bilinmektedir (Akpinarlı, 2009b; Şentürk, 2019).

Çalışma kapsamında öncelikle Balıkesir kent merkezinde yer alan 19.yy'a ait konaklama yapıları ve kentin üç önemli ticaret aksı olan Anafartalar Caddesi, Milli Kuvvetler Caddesi, Yaymacılar Caddesi ve İstasyon Meydanı yakın çevresinde (*Hamiye-Akıncılar Mahallesi*) 20.yy'da inşa edilen konaklama yapıları incelenmiştir. Her bir bölüm, günümüze ulaşmamış ancak bilgisini edinebildiklerimiz ve halen mevcut olan yapılar olmak üzere iki kısımdan oluşmaktadır. Yıkılan otel yapılarına ilişkin kısa bir bilgi verilirken, fiziksel olarak varlığını sürdüren oteller hakkında detaylı bilgi verilmiştir.

Çalışma, Balıkesir tarihi kent merkezinde 19.yy ve 20.yy'a ait konaklama yapılarının fiziksel, görsel ve yazınsal belgelemesinin yaparak Balıkesir'in modern mimari mirasına yönelik farkındalık yaratmak ve varlığını halen sürdüren yapıların korunabilmesi için ve kültürel mirasın devamlılığını sağlamaya yönelik bir bilinç oluşturmaya hedeflemektedir. Kültür ve tabiat varlıklarına ilişkin envanter çalışmalarının henüz tamamlanmadığı ve modern mimari mirasın korunmasına ilişkin tavrın tam olarak oluşmadığı ülkemizde öncelikle koruma bilincine toplumsal olarak erişmek gerekmektedir (Mesohorli, 2019). Tarihi kent merkezlerinin sit alanı olarak ilan edilmesi, kültür varlığı yapıların korunmasında oldukça etkili olmakla birlikte, günümüzde 20.yy mirası için koruma statüsü belirlemek, koruma ilkelerini ve yöntemlerini oluşturmak, nitelikli modern mimarlık örneklerinin koruma kapsamında tanınmasını sağlamak hala önemli bir sorundur (Orhan Şahan, 2014).

Balıkesir'de çok sayıda arkeolojik, kentsel, doğal ve karma sit alanı bulunmaktadır. 1898 ve 1942 yıllarında yaşanan

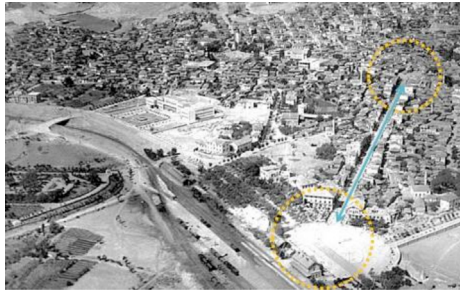
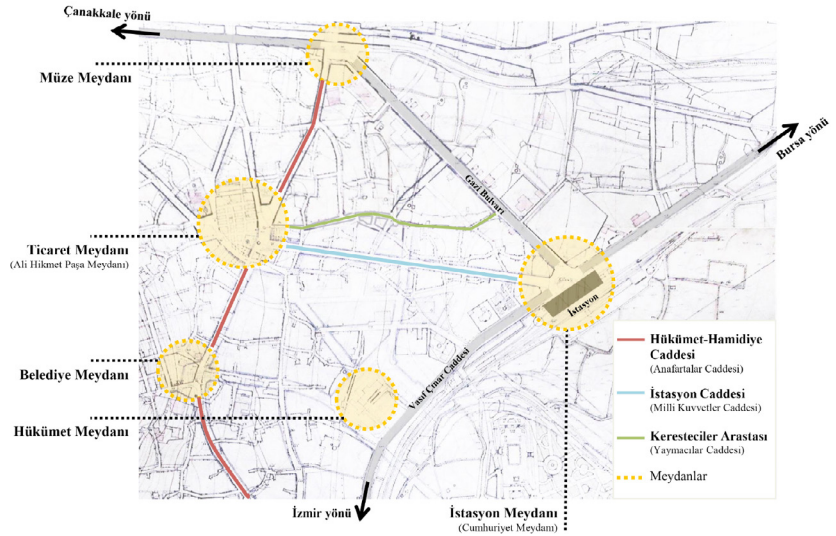
- 1 Kervansaraylar, çoğunlukla şehirlerarası yollarda yolcuların ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak kurulan, hamam, mescit, mutfak, ahır ve dükkân gibi hizmet birimleri bulunduran yapılar olmuşlardır. İssiz kervan yollarında can ve mal güvenliğini sağlamak amacıyla, kervansaraylarda az, küçük ve yüksek pencereler, kalın duvarlar kullanıldığı bilinmektedir (Eraybat, 2011).
- 2 Hanlar, çoğunlukla şehir içinde, kervansaraylardan farklı olarak yalnızca belirli ihtiyaçlara yönelik birimleri bulunduracak şekilde kurulmuş yapılarıdır. Dolayısıyla, şehir içi hanlarının, gerek boyutsal açıdan, gerek fonksiyonel açıdan, gerekse cephe ve konstrüksiyon açısından kervansaraylardan farklı olduğunu söylemek mümkündür (Eraybat, 2011).

2. Balıkesir Kent Merkezinin Fiziksel Gelişimi ve Konaklama Yapıları

2.1. Balıkesir Kent Merkezinin Fiziksel Gelişimi

Batı Ege bölgesinde yer alan Balıkesir kenti, kuzeybatıda Çanakkale, doğuda Bursa, güneydoğuda Kütahya, güneyde Manisa ve güneybatıda İzmir ile çevrilidir. Ege ve Marmara Denizi'ne uzanmakta, İzmir-Bursa arasında aktif bir ticaret aksı üzerinde bulunmaktadır (Ince Güney, 2018). İzmir-Bursa hattının yoğun bir biçimde kullanım nedeni, İzmir'in, iç limanına 1675 yılında ticaret akışını denetlemek için bir gümrük binasının inşa edilmesiyle birlikte 17.yy'ın ikinci yarısından itibaren büyük bir liman kentine dönüşmesi, Bursa'ya, İstanbul'a ürünlerin dağılımının bu aksı kullanmasıdır. Yoğun ticaret aksı üzerinde yer alan Balıkesir bu yıllarda İzmir gümrüğüne dâhil olmuş (Erdoğan, 2017) ve bu ticari gelişme hem Anadolu'dan, hem de İran ve Ortadoğu'dan tüccarların Balıkesir çarşısı ve pazarlarına gelmelerini kolaylaştırmıştır. Böylece kentte canlı sayılabilecek bir ticari hareketlilik yaşanmış ve kent, verimli toprakları ile özellikle 17. ve 18.yy'larda, önemli bir üretim ve ticaret kenti olmuştur. Batı Anadolu ana ulaşım yolu üzerinde bulunan kente, İzmir ve civarından İstanbul'a gelen-giden tüccarlar ve yolcular uğramış, alış-veriş yapmış, sonrasında yollarına devam etmişler ya da kent içindeki hanlarda konaklamışlardır. 19.yy başlangıcına kadar etkisini sürdüren bu ticari hareketlilik, 19.yy'ın ikinci yarısında kullanıma açılan demiryolu ile daha da artmış ve kentin fiziksel yapısında önemli değişimlerin yaşanmasına neden olmuştur (Ince Güney, 2018; Öntuğ, 2003).

Balıkesir'de ilk imar etkinlikleri 1863 yılında başlamış, mevcut organik dokunun önemli bir parçasını oluşturan dar sokakların genişletilerek çıkmaz sokaklar iyileştirilmiş ve çok sayıda gayrimenkul istimlak edilmiştir (Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, 2016). Bu dönemde demir yolu ile şehre gelenlerin ilk uğrak yeri olan, kent içerisindeki ticari canlılığın yaşandığı önemli ticaret aksları olan Hükümet-Hamidiye (Anafartalar) Caddesi, İstasyon (Milli Kuvvetler) Caddesi



Şekil 2
1941 Epli Planı ve Balıkesir'in tarihi kent merkezi -1941 Epli Plan raporundan uyarlanmıştır.

Şekil 3
1940'lı yıllarda kent merkezinin ana omurgasını oluşturan İstasyon Caddesi'nin İstasyon Meydanı yönünden görünümü (URL İ).

ve Keresteciler Arastası (Yaymacılar Caddesi) faaliyete geçmiş ve geliştirilmiştir. Kente gelen tüccarların sıklıkla kullandığı bu akslar üzerine 19.yy sonlarından itibaren birçok konaklama yapısı inşa edilmeye başlanmıştır (Akpınarlı, 2009b; Şentürk, 2019). 20.yy'a gelindiğinde, kent merkezinin İstasyon Meydanı'ndan itibaren gelişen bir plana sahip olduğu bilinmektedir. Mimar Ernst Egli tarafından 1941 yılında hazırlanıp 1944 yılında yürürlüğe giren ilk imar planı incelendiğinde, istasyon odaklı kentsel gelişim ve ana akslar açık bir biçimde görülebilmektedir. İmar planı açıklama raporunda, tarihi kent merkezindeki Gar (İstasyon) Meydanı, Hükümet Meydanı, Yeni Belediye Meydanı, Ticaret Meydanı ve Müze Meydanı ile meydanları birbirine bağlayan dolaşım aksları tanımlanmış, kentin fiziksel gelişimini destekleyecek yeni yerleşim önerileri açıklanmıştır (Egli, 1941) (Şekil 2 ve 3).

Tarihi kent dokusunun tarihsel süreçteki devamlılığının sağlanmasındaki etkenlerden biri olan Egli Planı sonrasında, geçmişte birkaç sokakta sınırlı durumdaki ticari hayat,

Anafartalar Caddesi ve Vasıf Çınar Caddesi arasında kalan alana yayılmıştır. Hızlı bir gelişim gösteren kent merkezi etrafındaki yapılar 1950'lerden sonra ve özellikle 1970 sonrası dönemde yıkım sürecine girmiş, 1980'li yıllardan sonra yerlerine daha yüksek yapılar inşa edilmeye başlamıştır. 1987 yılında ikinci bir imar planı için hazırlıklar başlamış, belediye tarafından hazırlanan İmar Planı Araştırması Raporu'nda, Balıkesir'in ticari hareketliliğinden kaynaklanan tek merkezli yapısına vurgu yapılmıştır. 1988 yılında hazırlanan imar planında, Eglî planındaki ana akslara bağlanan sokak sayılarındaki artış ve bağlantı yollarındaki gelişme görülebilmektedir. 2000'li yıllara kadar tek merkezli yapısını koruyan Balıkesir için (İnce Güney, 2018) 2017 yılında İmar Planı Analitik Etüt Çalışmaları yürütülmüş ve bu süreçte yeni kentsel alanların gelişmesi ve mevcut kent dokusunun sorunlu parçalarının iyileştirilerek potansiyellerinin sürdürülmesi gerekliliği öne çıkmıştır. Sağlıklı bir kentsel büyümenin esas alındığı son imar planı, çalışma verilerinden yararlanılarak 2017 yılında hazırlanmıştır (Erbey ve Sınmaz, 2018).

2.2. 19.yy ve 20.yy ait Konaklama Yapıları

19.yy'da Balıkesir kentinin ticari hareketliliği ve bu doğrultuda ihtiyaç haline gelerek yaygınlaşmış olan konaklama yapılarının durumu Akpınarlı tarafından, "Balıkesir

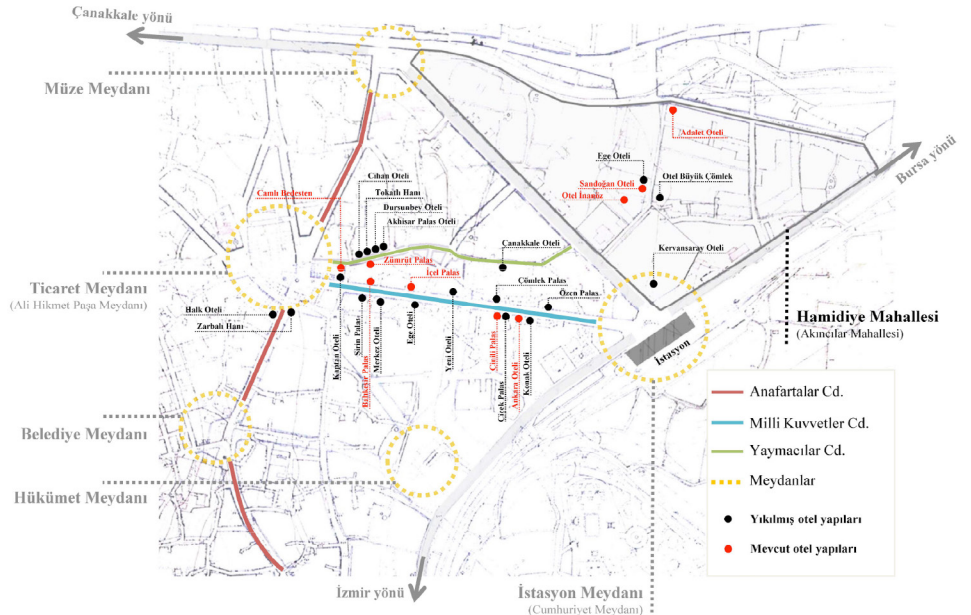
ticareti oldukça geniş ve işlek bir şehirdi. Özellikle, senede bir defa kurulan panayırı meşhurdur. Bu panayıra Türklerden çok yabancı tüccarlar gelir, mal alır, satarlardı. Şehre gelen tüccarlar ve yolcular doğrudan doğruya hanlara inerler ve orada gecelerlerdi" (Akpınarlı, 2009b, s. 166) şeklinde belirtilmektedir. Bu ifadeden anlaşıldığı gibi, 19.yy ortalarından itibaren kentin fiziksel gelişimini büyük ölçüde etkileyen ve yönlendiren ticaret eylemi kente gelen insanların konaklayacağı otel yapılarını da biçimlendirmiştir. 20.yy'da da ticaretin ve geçici konaklamanın merkezi konumundaki tarihi kent merkezinde 'han' ve 'otel' yapıları yer almakta ve yoğun bir biçimde kullanılmaktadır.

Çalışma kapsamında yapılan arşiv ve alan araştırması sonucunda tarihi kent merkezinin sınırlarını çizen ticaret aksları (Anafartalar Caddesi, Milli Kuvvetler Caddesi, Yaymacılar Caddesi) üzerinde ve tren garının varlığına bağlı olarak istasyon meydanı yakınındaki Hamidiye Mahallesi (Akıncılar Mahallesi) sınırları içerisinde 19.yy ve 20.yy'da inşa edilmiş olan konaklama yapıları tespit edilmiştir (Şekil 4).

Yapıların tespitinde, kent arşivinden elde edilmiş basılı kaynaklardan, alan çalışmasından ve sözlü görüşmelerden yararlanılmıştır. Basılı kaynaklardan ve sözlü görüşmelerden elde edilen veriler özellikle

Şekil: 4

Balıkesir tarihi kent merkezinde belirlenen 20.yy konaklama yapıları -Eglî (1941)'den uyarlanmıştır-. Konum bilgisine ulaşılamayan Celal Bey Oteli, İstiklal Oteli ve Yıldız Oteli harita üzerinde işaretlenememiştir.



günümüze ulaşamayan yapılar için ana referanslar olmuştur. Alan çalışmasında yıkılan yapıların olası yerleri tespit edilmeye çalışılmış, var olan yapıların ise günümüzdeki durumu belirlenmiştir. Yapılan çalışmalar sonucunda elde edilen verilerle yıkılan konaklama yapılarının tablolaştırılarak aktarılması, konunun anlaşılabilirliği açısından gerekli görülmüştür. Tabloda, yıkılarak günümüze ulaşamayan

yapılar, yapım/yıkım yılı, konum bilgisi, sahibi/işletmecisi/mimar ve mevcut durumu üst başlıklarıyla ve bu yapılara yönelik ulaşılabilen bilgiler verilmiştir (Tablo 1; Tablo 2; Tablo 3; Tablo 4). Günümüze ulaşan, özgününde otel olarak inşa edilen ya da bir dönem konaklama yapısı olarak işlenen yapılar ise elde edilen bilgiler, tek tek üzerinde buldukları ticaret akılları ile ilişkilendirilerek aktarılmıştır.

| Otel İsmi | Yapım / yıkım yılı | Konum bilgisi | Mevcut durumu |
|----------------------------|---|---|--|
| Celal Bey Oteli | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1920'li yıllarda var olduğu öğrenilmiştir. Yıkım yılı bilinmemektedir. | Bilinmemektedir. | Yıkılmıştır. |
| Zarbah Oteli (Zarbah Hani) | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1932 yılında halen mevcut olduğu öğrenilmiştir. 1952 yılında yıkılmıştır. | Anafartalar Caddesi Ali Hikmet Paşa Meydanı'nın köşesi (Ziraat Bankası Şube Binası'nın, otelin bahçesine yapılmasına karar verildi) | Yıkılmış, yerinde aynı yıl Ziraat Bankası Şube Binası inşaatı başlamış, 1954 yılında bankanın açılışı yapılmıştır. |
| Halk Oteli | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1932, 1943 ve 1954 yıllarında halen mevcut olduğu öğrenilmiştir. Yıkım yılı bilinmemektedir. | Anafartalar Caddesi No:10 (Ziraat Bankası Şube Binası'nın çaprazı) | Yıkılmış, yerine Güven İşhanı yapılmıştır. |

Tablo 1

Anafartalar Caddesi üzerindeki yıkılan otel yapıları. (*Tablo içerikleri, fotoğraf arşivleri ve kişisel görüşmelerden faydalanılarak yazarlar tarafından oluşturulmuştur.)

| Otel İsmi | Yapım / yıkım yılı | Konum bilgisi | Mevcut durumu |
|--------------------|---|--|---|
| Kaptan Oteli | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1920, 1943 ve 1946 yılında mevcut olduğu öğrenilmiştir. Yıkım yılı bilinmemektedir. | Milli Kuvvetler Caddesi No:11 (Yeni Akbank şube binası) | Yıkılmış, yerine 1986 yılında Akbank şube binası inşa edilmiştir. |
| İstiklal Oteli | 1930-1935 yılları arasında otel olarak inşa edilmiştir. 1980'li yıllarda yıkılmıştır. | Milli Kuvvetler Caddesi | Yıkılmış, yerine apartman inşa edilmiştir. |
| Çiçek Palas Oteli | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1940 yıllarda hastane olarak işletildiği, 1955 yılında otel olarak açılışının yapıldığı öğrenilmiştir. 1985'li yıllarda yıkılmıştır. | Milli Kuvvetler Caddesi No:72 | Yıkılmış, yerine apartman inşa edilmiştir. |
| Yeni Oteli | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1940'li yıllarda mevcut olduğu öğrenilmiştir. 1980'li yıllarda yıkılmıştır. | Milli Kuvvetler Caddesi No:43 (Eski Evkur Balikesir Şube Binası / Yeni Yön AVM) | Yıkılmış, yerine iş hanı inşa edilmiştir. |
| Konak Oteli | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1940'li yıllarda mevcut olduğu öğrenilmiştir. 1980'li yıllarda yıkılmıştır. | Milli Kuvvetler Caddesi No:78B (Ankara Oteli'nin yanındaki ikinci bina) | Yıkılmış, yerine apartman inşa edilmiştir. |
| Ege Oteli | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1943 yılında otel olarak açılışının yapıldığı öğrenilmiştir. 1980'li yıllarda yıkılmıştır. | Milli Kuvvetler Caddesi No:40A (Hotel Marmara'nın bitişiği) | Yıkılmış, yerine apartman inşa edilmiştir. |
| Merkez Oteli | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1943 yılında otel olarak açılışının yapıldığı öğrenilmiştir. 1980'li yıllarda yıkılmıştır. | Milli Kuvvetler Caddesi No:32 (Şirin Palas Oteli'nin karşısı) | Yıkılmış, yerine iş hanı inşa edilmiştir. |
| Özen Palas Oteli | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1950'li yıllarda mevcut olduğu öğrenilmiştir. 1980'li yıllarda yıkılmıştır. | Milli Kuvvetler Caddesi No:75 (Konak Oteli'nin çaprazı) | Yıkılmış, yerine apartman inşa edilmiştir. |
| Yıldız Oteli | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1955 yılında otel olarak açılışının yapıldığı öğrenilmiştir. 1980'li yıllarda yıkılmıştır. | Milli Kuvvetler Caddesi | Yıkılmıştır. |
| Çömlek Palas Oteli | 1949 yılında inşa edilmiştir. 1956 yılına kadar doktor muayenehanesi olarak işletilmiş, 1956 yılında otel olarak açılışının yapıldığı öğrenilmiştir. 1983 yılında yıkılmıştır. | Milli Kuvvetler Caddesi No:55 (Çimli Palas Oteli ve Çiçek Palas Oteli'nin karşısı, Ankara Oteli'nin çaprazı) | Yıkılmış, yerinde aynı yıl Çömlek Oteli inşaatı başlamıştır. |
| Şirin Palas Oteli | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1954 yılında otel olarak açılışının yapıldığı, 1983 yılına kadar otel, 1983 yılından sonra konut ve ticarethane olarak kullanıldığı öğrenilmiştir. 2016 yılında yıkılmıştır. | Milli Kuvvetler Caddesi No:15 | Yıkılmıştır. |

Tablo 2

Milli Kuvvetler Caddesi üzerindeki yıkılan otel yapıları. (*Tablo içerikleri, fotoğraf arşivleri ve kişisel görüşmelerden faydalanılarak yazarlar tarafından oluşturulmuştur.)

Tablo 3

Yaymacılar Caddesi üzerindeki yıkılan otel yapıları. (*Tablo içerikleri, fotoğraf arşivleri ve kişisel görüşmelerden faydalanılarak yazarlar tarafından oluşturulmuştur.)

| Otel İsmi | Yapım / yıkım yılı | Konum bilgisi | Mevcut durumu |
|---------------------------------|--|--|---|
| Cihan Oteli | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1943 yılında mevcut olduğu öğrenilmiştir. 1985'li yıllarda yıkılmıştır. | Yaymacılar Caddesi (Şeyh Karamani Mehmet Efendi çeşmesinin yanındaki ilk bina, Balıkesir İş Merkezi bitişiği) | Yıkılmış, yerine yurt binası inşa edilmiştir. |
| Tokatlı Hanı (İplikçiler Oteli) | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1943 yılında mevcut olduğu öğrenilmiştir. 1985'li yıllarda yıkılmıştır. | Yaymacılar Caddesi (Şeyh Karamani Mehmet Efendi çeşmesinin yanındaki ikinci bina, Balıkesir İş Merkezi binası) | Yıkılmış, yerine Balıkesir İş Merkezi inşa edilmiştir. |
| Dursunbey Oteli | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1943'ü yıllardan 1980'li yıllara kadar otel olarak işletildiği öğrenilmiştir. 1985'li yıllarda yıkılmıştır. | Yaymacılar Caddesi (Şeyh Karamani Mehmet Efendi çeşmesinin yanındaki üçüncü bina, Kayaoğlu İş Merkezi binası) | 1993'lü yıllarda bir yangın geçirmesi nedeniyle yıkılmış, yerine Kayaoğlu İş Merkezi inşa edilmiştir. |
| Akhisar Palas Oteli | Yapımın yapım yılı tam olarak bilinmemekle birlikte, 1943 yılında mevcut olduğu öğrenilmiştir. 1985 yılında yıkıldığı tahmin edilmektedir. | Yaymacılar Caddesi No:37A (Dursunbey Oteli'nin bir blok yanı) | Yıkılmış, yerine apartman inşa edilmiştir. |
| Çanakkale Oteli | 1950'li yıllarda üç katlı ahşap yapı olarak inşa edilmiştir. 1970'de yenilenmiş ve betonarme yapı olarak yeniden inşa edilmiştir. 1985 yılında yıkılmıştır. | Yaymacılar Caddesi No:30B (Yeni Akdemir Oteli binası) | Yıkılmış, yerine aynı yıl Akdemir Oteli inşa edilmiştir. Halen otel olarak işletilmektedir. |

Tablo 4

Hamidiye (Akıncılar) Mahallesi'ndeki yıkılan otel yapıları. (*Tablo içerikleri, fotoğraf arşivleri ve kişisel görüşmelerden faydalanılarak yazarlar tarafından oluşturulmuştur.)

| Otel İsmi | Yapım / yıkım yılı | Konum bilgisi | Mevcut durumu |
|--|---|--|--|
| Şehir Oteli Evkaf Oteli Vakıflar Oteli yeni ismi ile Kervansaray Oteli | İlk kez 3.2.1955 tarihinde gündeme gelmiş, 26.10.1956 tarihinde temel atma töreni gerçekleştirilmiştir. Yapımı 1960 yılında tamamlanmış, 2005 yılına kadar otel olarak işletilmiştir. | Akıncılar Mahallesi (İstasyon Meydanı'nın köşesinde, Eski Stadyum Sahasının yanında) | 2005 yılında yıkılmış, yerine Toplu Taşıma Merkezi ve restoranlar inşa edilmiştir. |
| Otel Büyük Çömlek | 1965 yılında otel olarak inşa edilmiştir. 1990'lı yıllara kadar otel olarak işletilip, 1990'lı yılların sonunda yıkılmıştır. (Fotoğraf arşivi) | Akıncılar Mahallesi Cumalı Caddesi (TTM ve BASKI binası karşısı) | Yıkılmış, yerine Garanti Bankası Şube Binası inşa edilmiştir. |
| Ege Oteli | Bilinememektedir. | Akıncılar Mahallesi (Eski Otel Büyük Çömlek, yeni Garanti Bankası Şube Binası'nın çaprazı) | Yıkılmıştır. |

2.2.1. Anafartalar Caddesi (Hamidiye Caddesi / Hükümet Caddesi) Üzerindeki Konaklama Yapıları

1941 Eglî plan raporunda tarif edilen Ticaret Meydanı, günümüzde Milli Kuvvetler Caddesi, Anafartalar Caddesi ve Yaymacı-

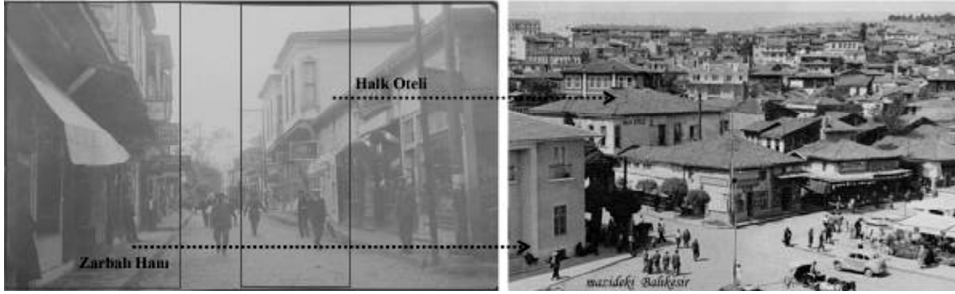
lar Caddesi'nin düğüm noktasında bulunan Ali Hikmet Paşa Meydanı'dır. Belediye Meydanı ise Hükümet konağının cephe verdiği meydandır. Bu iki önemli meydanı bağlaması nedeniyle Anafartalar Caddesi, kentteki en önemli ticaret akslarından biri olmuştur. Ticaret aksı olmasının yanı sıra, kente gelenlerin kent eşrafi tarafından ağırlandığı, Cumhuriyet Dönemi han ve otellerinin de bulunduğu bir güzergâh durumundadır (Şekil 5).

20. yy başlarına kadar tarihi görüntüsünü korumayı başaran Anafartalar Caddesi üzerinde 3 adet konaklama yapısının bilgilerine ulaşılmıştır. Bu cadde üzerinde yer alan ve varlıkları tespit edilen konaklama yapıları yıkılmış, günümüze ulaşamamıştır. Ancak caddenin kentin önemli bir ticaret aksı olmasından dolayı, kaynaklardan ulaşılan bu konaklama yapılarına ilişkin elde edilebilen bilgiler Tablo 1'de verilme-ye çalışılmış, olası konumları Şekil 4'de belirtilmiştir.

Şekil 5

1920'li yıllarda Ali Hikmet Paşa Meydanı'ndan Hükümet Meydanı yönüne bir bakış (URL 2).





Şekil: 6

1932 yılında Ali Hikmet Paşa Meydanından Anafartalar Caddesi'ne bir bakış (solda) (Çelik ve Öncü, 2012) ve 1955-1960 yıllarına ait Ali Hikmet Paşa Meydanından Halk Oteli'ne bir bakış (sağda) (URL 3) -Sol tarafta köşedeki bina, Zarbali Hanı yerine inşa edilen Ziraat Bankası'dır-.

Bilgisine ulaşılan otel yapılarının tamamını Ali Hikmet Paşa Meydanı'na yakın noktalarda yer almaktadır. Yapım yılı bilinmemekle birlikte, Anafartalar Caddesi üzerindeki en eski otel yapısının Celal Bey Oteli olduğu öğrenilmiştir. Yapının 1920'li yıllarda mevcut olduğu bilgisi edinilmiştir (Orhan Günvaran³ ile kişisel görüşme, 12.5.2018). Cadde üzerindeki otellerin bir diğeri ise Zarbali Oteli (Zarbali Hanı)'dır. Meydana bakan köşe parselde yer alan otelin, han özelliği göstermesi nedeniyle oldukça büyük bir bahçesinin bulunduğu ve otel fonksiyonunun yanı sıra gazino olarak hizmet verdiği, bu özelliği ile dönemin en dikkat çeken konaklama yapılarından olduğu bilinmektedir. Yapı, 1952 yılında yıkılmış, yerine aynı yıl Ziraat Bankası Şube Binası inşaatı başlatılmıştır (Ahmet Esmer⁴ ile kişisel görüşme, 12.05.2018). 1930'lu yıllarda Zarbali Oteli ile karşılıklı bulunan Halk Oteli de günümüze ulaşamayan otel yapılarındandır. Yapım ve yıkım yılı tam olarak bilinmemekte, ancak 1932 yılı ve 1955-1960 yıllarına ait fotoğraflara göre o yıllarda halen mevcudiyetini sürdürmektedir (Şekil 6).

2.2.2. Milli Kuvvetler Caddesi / İstasyon Caddesi Üzerindeki Konaklama Yapıları

1897 yılında meydana gelen büyük Balıkesir depremi sonrasında, mevcut yerleşiminin neredeyse yarısı harap olan tarihi kent merkezinde bir yeniden yapılanma süreci başlamıştır. Deprem sonrasında yıkılan kent merkezinin omurgasını oluşturacak ve Karasi mutasarrıfı Mehmet Ali Ayni Bey tarafından 1908 yılında inşa edilen kentin ilk belediye binasını istasyon binasıyla ilişkilendirecek yeni bir cadde düzenlenmesine karar verilmiştir. İnşa sürecinde pek çok yapının kamusallaştırıldığı Milli Kuvvetler

Caddesi (İnce Güney, 2018; Şentürk, 2019), 1913 yılında Karasi mutasarrıfı Kemal Bey'in zamanında, İstasyon Caddesi ismiyle açılmış ve açıldığı yıllar halk arasında Yeni Cadde ismiyle de anılmıştır (Akpınarlı, 2009a; İnce Güney, 2018).

1941 yılında hazırlanan Egli planında belirtildiği gibi, İstasyon Meydanı ile Ticaret Meydanı'nı (Ali Hikmet Paşa Meydanı) birbirine bağlayan Milli Kuvvetler (İstasyon) Caddesi, bu dönemde önemli kentsel işlevleri barındırmaktadır (Aliağaoğlu ve Yiğit, 2013). Kentin en önemli ticaret aksını oluşturan caddede bu dönemde, kente tren ile gelecek misafirlerin konaklama ihtiyacını gidermek üzere pek çok otel ve ticarethane yapısı inşa edilmiştir (İnce Güney, 2018). Bu yönüyle, kentin yeniden inşa sürecinin göstergesi, tarihi kent merkezinin ana omurgası ve 1950'li yıllardan sonra gerçekleşen planlı gelişimi ile modernleşme sürecinin sahnesi durumundadır (Şekil 7).

Çalışma kapsamında Milli Kuvvetler Caddesi üzerinde bulunan on beş adet otel yapısına ilişkin bir araştırma gerçekleştirilmiştir. Yapılardan günümüze 4 tanesinin halen mevcut olduğu, diğerlerinin ise günümüze ulaşamayarak yıkıldığı belirlenmiştir. Milli Kuvvetler Caddesi üzerinde olduğu tarihsel kaynaklar vasıtasıyla bilinen ancak fiziksel olarak günümüze ulaşamamış on bir önemli otel yapısı kaynaklardan araştırılmış, özgün fotoğraflarına ve bilgilerine ulaşılmaya çalışılmıştır (Şekil 4) (Tablo 2). Yıkılan yapılara ilişkin ulaşılabilen bilgiler bir arada verilirken, halen varlığını devam ettiren yapılara ait bilgiler ayrı başlıklar altında verilmiştir.

Cadde üzerinde yer alan ancak günümüze ulaşamayan otellerin ilki, 1920'li yıllarda mevcut olduğu bilinen Kaptan Oteli (Kaptanzade Oteli)'dir. Döneminin en lüks

3 Orhan Günvaran, Balıkesir'de "Şekerçi Orhan" ismi ile bilinmekte, 1963 yılından beri Anafartalar Caddesi üzerindeki beri şeker ve çikolata dükkanını işletmektedir.
4 Ahmet Esmer, 1950'li yıllardan sonra Balıkesir'e yerleşerek fotoğrafçılık yapmaya başlamıştır. Balıkesir kentine ait fotoğraf arşivlerinin büyük çoğunluğu kendisine ait olup, günümüzde halen faaliyetlerini sürdürmektedir.

Şekil: 7

Açıldığı yıllardan 1950'li yıllara kadar, Milli Kuvvetler Caddesi'nin mekânsal dönüşümü (Çeltik ve Öncü, 2012).



1920 yılında Ali Hikmet Paşa Meydanı'ndan İstasyon Meydanı yönüne bir bakış



1920 yılında İstasyon Meydanı'ndan Ali Hikmet Paşa Meydanı'ndaki Belediye Binası yönüne bir bakış



1950'li yılların başlarında Belediye Binası yıkıldıktan sonra Ali Hikmet Paşa Meydanı'ndaki şadırvan yönüne bir bakış



1950'li yılların ikinci yarısında çarşı yangınından sonra tekrar inşa edilen Yeni Çarşı yönüne bir bakış

otellerinden olduğu öğrenilen otel yapısı, iki katlı ahşap bir yapıdır. Ali Hikmet Paşa Meydanı'na yakınlığı ve tarihi kent merkezinin ana omurgası üzerinde bulunması nedeniyle semt pazarlarının kurulduğu ve dolayısıyla ticaretin oldukça yoğun olduğu bir konumda yer aldığı bilinmektedir. Yapı, 1986 yılında yıkılarak, yerine bugünkü Akbank Şube Binası inşa edilmiştir (Ertuğrul Gözde ve İsmail Erkahraman⁵ ile kişisel görüşme, 12.05.2018) (Şekil 8).

İki katlı ahşap bir yapı olduğu öğrenilen Çömlek Palas⁶ Oteli, 1949 yılında inşa edilmiş, 1956 yılına kadar doktor muayenehanesi, sonraki yıllarda ise otel olarak işletilmiştir. Yapıya 1960'lı yıllarda kat ilavesi yapılmış ve yapı üç kata ulaşmıştır. Çömlek

Palas Oteli 1983 yılında yıkılarak, yerine yeni Çömlek Oteli inşa edilmiştir (Taner Çömlekoğlu ile kişisel görüşme, 12.05.2018) (Şekil 9).

1930-1935 yılları arasında cadde üzerinde otel fonksiyonu ile inşa edilen İstiklal Oteli, 1980'li yıllarda yıkılmış, yerine apartman inşa edilmiştir. Günümüze ulaşmayan ancak 1940'lı yıllarda Salih Dörtbudak Hastanesi olarak hizmet veren ve 1955 tarihinde otel olarak faaliyete geçen Çiçek Palas Oteli, kavisli köşe birleşimi ve balkonları ile dikkat çekmiştir. Yapı, halen mevcut olan Ankara Oteli'nin karşısında ve Çinili Palas Oteli'nin bitişiğinde yer almaktayken, 1985'li yıllarda yıkılmıştır. 1940'lı yıllarda mevcut oldukları öğrenilen Yeni Oteli ve Konak Oteli, 1943 yılında

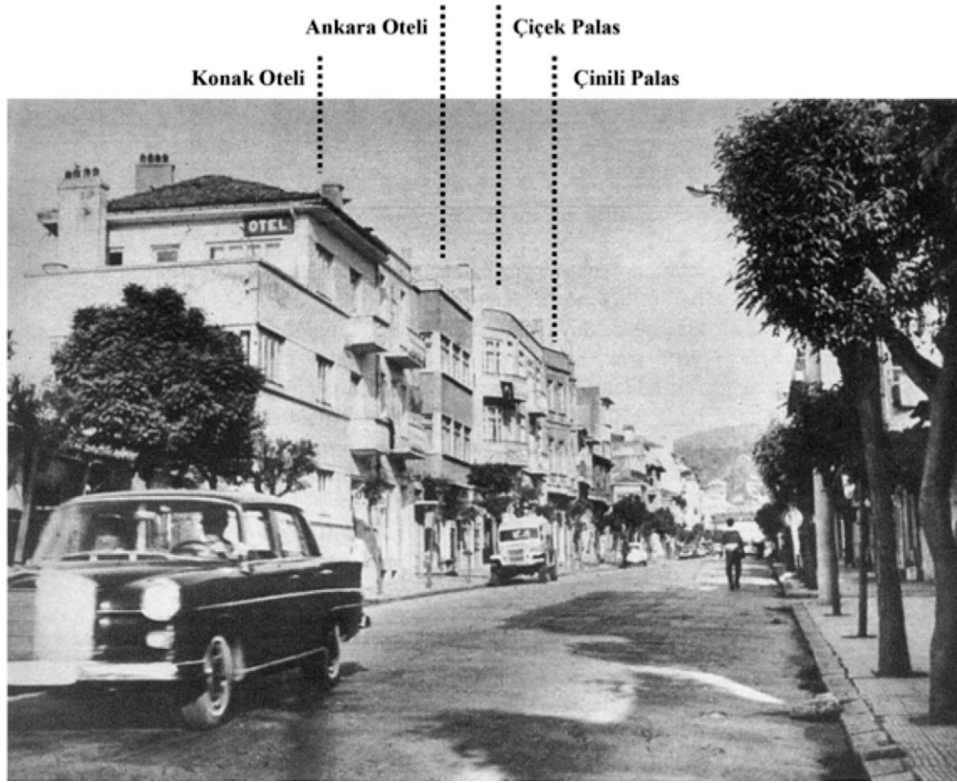
Şekil: 8

1920'li yıllarda Kaptan Oteli (URL 4).

Şekil: 9

1950 yılında (solda) ve 1968 yılında (sağda) Çömlek Palas Oteli (Kaynak: Taner Çömlekoğlu kişisel arşivi).





Şekil: 10
1940'lı yıllarda Milli Kuvvetler Caddesi'nde oteller (URL 5).

açılışı yapılan Ege Oteli, aynı yıl açılışı yapılan ve önündeki çay bahçesi ile daha çok han özelliği gösteren Merkez Oteli, 1950 yılında mevcut olduğu öğrenilen ve zemin katı Özen Lokantası olarak işletilen Özen Palas Oteli ve 1955 yılında hizmet vermeye başlayan Yıldız Oteli de 1980'li yıllarda yıkılmıştır. 1954 yılında açılışı yapılarak 1983 yılına kadar otel olarak kullanılan, Balıkesir'in önemli mimarlarından Mimar Şeref Demirel tasarımı olan Şirin Palas Oteli, teras katındaki saçaklarda kullanılan renkli camları ile dikkat çekmiştir. Aynı döneme ait diğer yapılar gibi Şirin Palas Oteli de 2016 yılında yıkılmış, günümüze ulaşamamıştır (Ahmet Esmer ile kişisel görüşme, 12.05.2018; Taner Çömlekoğlu⁷ ile kişisel görüşme, 12.05.2018) (Şekil 10).

Milli Kuvvetler Caddesi / İstasyon Caddesi Üzerindeki Günümüze Ulaşabilen Otel Yapıları

Balıkesir Palas Oteli (Temaşa Oteli)

1870'li yıllarda ticarethane ve konut olarak inşa edilen Balıkesir Palas, Milli Kuvvetler Caddesi üzerinde (No:15) yer almaktadır. 14.03.1986 tarihinde banka yapısı olarak

tescillenmiş olan yapının ("T.C. Karesi Kaymaklığı"), zemin katı gazino ve lokanta, diğer iki katı otel olarak kullanılmıştır. Kentin ilk otel yapılarından olduğu bilinmektedir (Ahmet Esmer ile kişisel görüşme, 12.05.2018).

Fiziksel olarak mevcudiyetini sürdürmekte olan yapı, fonksiyon değişikliğinden ötürü bazı müdahalelere maruz kalmış olsa da cephe karakterini kısmen korumaktadır. Plan bazında gerçekleşen değişikliklerin yanı sıra zemin katta caddeye açılan üç pencerenin, açıklık ve yükseklik oranları korunurken, onları çerçeveleyen sövenin yenilediği gözlenmektedir. Özgün halinde pencerelerin üst kısmı yarım daire şeklinde ve yarı geçirgenken, günümüzde oran olarak özgün ancak malzeme ve biçim olarak diğer pencerelerle aynı ve geçirgen özelliğindedir (Şekil 11). Fiziksel varlığını sürdüren ancak özgün işlevini tamamen ve plan şemasını ise kısmen kaybeden yapının varlığı, 20.yy yapılarının niteliğini göstermesi bağlamında oldukça önemlidir.

Ankara Oteli

Milli Kuvvetler Caddesi üzerinde (No:74) yer alan yapının 1930'lu yıllarda demir-

- 5 Ertuğrul Gözde ve İsmail Erkahraman, 1946 yılından beri, halen mevcut olup ticarethane olarak kullanılan Camlı Bedesten'in zemin katındaki dükkân sahiplerindedir.
- 6 Çalışma alanında tespit edilen otel yapılarından bazılarında "Palas" kelimesinin varlığı dikkat çekmektedir. Özellikle 1980'li yıllara kadar inşa edilen oteller arasında "Palas" ismiyle anılanlar, "lüks" olarak nitelendirilmektedir (Taner Çömlekoğlu ile kişisel görüşme, 12.05.2018).
- 7 Taner Çömlekoğlu ve ailesi, 1949 yılında Milli Kuvvetler Caddesi'nde Çömlek Palas Oteli'ni, 1983 yılında Çömlek Oteli'ni inşa ederek, Balıkesir'de uzun yıllar otelcilik sektöründe faaliyet göstermiştir.



Şekil: 11
1973 yılındaki eski Balıkesir Palas Oteli (solda) (Çelik ve Öncü, 2012) ve günümüzdeki (2020) yeni Garanti Bankası Şube Binası (sağda) (Kaynak: Nazlıcan Birinci kişisel arşivi).

yolları memurları için misafirhane olarak kullanılmak üzere inşa edildiği ve 1940'lı yıllardan itibaren zemin katın cadde yönündeki bölümünün lokanta, üst katların otel olarak kullanıldığı bilinmektedir. O yıllarda yapının lokanta için ana cadde üzerinden bir girişi varken, otel girişi ara sokaktan sağlanmıştır. Yapının cephe karakteristiğinin en belirgin özelliği, bir yay ve devamında dik açı ile tamamlanan köşe birleşimidir. Yalın ve modernist çizgilere sahip bir cumba yorumuyla özelleşen iç mekânın, cadde yönünde kamusal yaşantıya dâhil edilme çabası, yapıyı caddenin her iki yönünden algılanıp ayırt edilebilir hale getirmektedir. Bu noktada yer alan pencereleri ile dikkat çeken yapının diğer

cephelerinde de benzer biçimde dar, 1:2 oranına sahip, 2 parçadan oluşan, yükseltilmiş pencereler bulunmaktadır. Ayrıca ara sokağa bakan cephesinde kullanılan geniş ve yüksek pencereler, kat silmeleri, birinci katın çıkma destekleri, yapının diğer cephe özellikleri arasında yer almaktadır (Taner Çömlekoğlu ile kişisel görüşme, 12.05.2018).

Yapı günümüzde halen var olsa da bambaşka bir görünüme ve fonksiyona sahiptir. Cephe karakteri kısmen okunabilse de, yapılan tadilatlarla özgün kimliğini büyük ölçüde yitirmiştir. Yapıdaki ilk tadilatlar, köşe pencerelerinin kapatılması ve çatı parapetindeki desenlerin sökülmesiyle başlamıştır. Ara sokağa bakan cephedeki pencerelerin parapetleri yıkılarak pencere karakteri değiştirilmiştir, kat silmeleri yok edilmiştir. 2003 yılında ilk kez devredilmesiyle, hem otel hem de zemin kattaki lokanta fonksiyonunu yitirmiştir. 2005 yılında ise ticarethaneye dönüşmüştür (Balıkesir Karesi Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile kişisel görüşme, 3.12.2020). Zemin kat, satış alanı ve satış bürosu, üst katlar depo alanları olarak kullanılmıştır. 2000'li yıllar sonrasında çatıya bir ek yapılmış, teras kullanımı başlamıştır. 2018 yılında Vakıf Katılım Bankası'na devredilmesiyle, tekrar bir tadilat geçirmiştir (Şekil 10 ve 12).

İçel Palas Oteli

Milli Kuvvetler Caddesi üzerinde (No:14 ve No:31C) bulunan İçel Apartmanları, günümüzde Kırmızı Köşk ismi ile bilinen yapı ve onun bitişiğindeki cephesi sarı

Şekil: 12
1949 yılında Çömlek Palas Oteli inşaatı sırasında çekilmiş olan eski Ankara Oteli ait fotoğraf (solda) -Yapının karşısındaki kazı alanı, Çiçek Palas Oteli'nin inşaatına aittir-(Kaynak: Taner Çömlekoğlu kişisel arşivi), yapının 2018 yılındaki durumu (ortada) ve günümüzdeki (2020) durumu (sağda).



renkli yapıdır. İlk yıllarında konut olarak kullanılan yapılar, daha sonra otel hizmeti vermeye başlamış, 1980’li yıllardan sonra ticarethaneye dönüşmüştür (*Taner Çömlekoğlu ile kişisel görüşme, 12.05.2018*) (Şekil 13).

Kırmızı köşk adı ile anılan yapının inşa tarihi tam olarak bilinmemekle birlikte, 1950’li yıllarda mevcut olduğu fotoğraf arşivleri ile belirlenmiştir. Girişi Tahtaavdan Sokak’tan sağlanan yapı, geniş saçaklara ve üç çıkmaya sahiptir. Çıkmalardan ikisi aynı karakterde ve yarı altıgen planlı olmak üzere Milli Kuvvetler Caddesi ile Tahtaavdan Sokağına bakan cephelerde bulunmaktadır. Diğer çıkma ise cadde ile sokağın kesişiminde -yapının köşe noktasında- tek kenarından yapıya eklenmiş dörtgen bir plana sahiptir. Çıkmalar, üç katlı olan yapının iki katında tekrar etmekte, cephe üzerindeki düşey süreklilik sayesinde belirgin birer kitle halini almaktadırlar. Aralarında kalan duvar yüzeylerinde ise balkonlar bulunmaktadır. Yapıda çok sayıda pencere kullanılmıştır. Bu pencerelerin ortak özellikleri, düşeyde iki parçadan oluşacak şekilde yükseltilmiş ve üstteki pencere parçasının önünde ikinci bir ızgaranın tasarlanmış olmasıdır. İki katta aynı pencerelerin tekrarı ile düşey süreklilik sağlansa da kattaki tüm pencereler genişlik ve kanat sayısı olarak farklılık arz etmektedir. Ayrıca giriş kapısı ile girişin solundaki dükkân kapısının üst kısmındaki sekizgen pencereler de cumba formlarına atıfta bulunmaktadır. Halen mevcut olan ancak otel fonksiyonunu yitirerek ticarethaneye (*atölye ve satış alanı*) dönüştürülen yapı, mimarisi ile yakın çevresindeki birçok yapıdan ayrılmaktadır.

Kırmızı Köşk’ün bitişiğindeki yapı ise, 1940’lı yıllarda inşa edilmiş ahşap bir



Şekil: 13
1950’li yıllarda Milli Kuvvetler Caddesi’nde çekilmiş olan fotoğrafta eski Işel Palas Oteli görülebilmektedir (Çağ, 1978).

yapıdır. Özgün halinde, zemin katındaki Işel Palas Oteli yazıhanesi yol kotundan iki metre yüksektedir. Yapı 1990’lı yıllarda yıkılmış, aynı mimari karakterde ancak betonarme olarak yeniden inşa edilmiştir (*Taner Çömlekoğlu ile kişisel görüşme, 12.05.2018*). Güncel halinde, zemin kattaki dükkân girişleri yol ile aynı seviyededir (Şekil 14).

Çinili Palas Oteli

Milli Kuvvetler Caddesi üzerinde Çiçek Palas Oteli’nin bitişiğinde bulunan yapının 1940’lı yıllarda mevcut olduğunu fotoğraf arşivleri belgelese de, inşa edildiği tarih tam olarak bilinmemektedir. Özgün kullanımı konut olan yapıya ait konum bilgisi Ahmet Esmer’den öğrenilmiştir (*Ahmet Esmer ile kişisel görüşme, 12.05.2018*) ve yapının 1940’lı yıllardaki özgün halinin kısmen görülebildiği bir görseline ulaşılabilmektedir. 1950’li yıllardan 1970’li yıllara kadar otel olarak işletildiği tahmin edilmektedir (*Taner Çömlekoğlu ile kişisel görüşme, 12.05.2018*).



Şekil: 14
1990 yılına kadar Işel Palas Oteli olarak kullanılmış olan Işel Apartmanları’nın günümüzdeki (2020) durumu (Kaynak: Nazlıcan Birinci kişisel arşivi).

Şekil: 15

1940'lı yıllarda Milli Kuvvetler Caddesi'nde çekilmiş olan soldaki fotoğrafta eski Çinili Palas Oteli'nin bir kısmı görülebilmektedir (Çelik ve Öncü, 2012). Sağda ise yapının günümüzdeki (2020) durumu verilmektedir (Kaynak: Nazlıcan Birinci kişisel arşivi).

**Şekil: 16**

Çinili Palas Oteli'nin günümüzdeki (2020) durumu ve özgün detayları (Kaynak: Nazlıcan Birinci kişisel arşivi).



Yapının günümüzdeki işletmecisi Sinan Altan⁸'dan edinilen bilgiye ve yapıda gerçekleştirilen gözlemlere göre, kentin teknolojik belleğinde önemli bir detay olan ilk asansör kullanımı Balıkesir'de bu yapıda bulunmaktadır. Özgün halinde, cephenin Çiçek Palas Oteli tarafından yapıya giriş sağlanmakta ve tek kollu bir merdivenle 1.kata çıkılabilmektedir. Merdiven burada kesilmekte, bir üst kata yalnızca asansör ile ulaşılabilmektedir (Sinan Altan ile kişisel görüşme, 3.12.2020). Üç katlı ve bitişik nizamda inşa edilmiş olan yapının kırıklı cephe hattı yapıyı bulunduğu yapı bloğu sırasında belirgin hale getiren temel özelliklerdendir. Kat silmeleri belirgin, çatı katının parapet duvarlarındaki oymalar dikkat çekicidir. Cephenin tamamı mavi-yeşil mozaik taşlarla bezenmiştir. Çinili Palas ismini buradan almaktadır (Şekil 9). 1969-1970 yıllarında yapının balkon ve pencere parapetlerinde kullanılan taşlar sökülmüş, oymalar sıva ile kapatılmıştır. Cephe karakterinin en belirgin unsurlarından olan kat silmeleri kaldırılmış, kırıklı cephenin bir yüzündeki dar ve yüksek olan iki pencere birleştirilerek geniş ve tek bir pencere açılmış, diğer

yüzündeki pencere boşlukları parapetlerin kırılmasıyla döşemeye kadar uzatılmış, çatı parapetleri yıkılarak tamamı şeffaf yüzeyden oluşan bir teras katı oluşturulmuştur (Şekil 15). Yapının yalnızca kırıklı cephe formu ve balkonların iç yüzeylerinde kalan mozaik taşlar korunabilmiştir (Şekil 16). Mimari açıdan birçok değişime maruz kalan yapı halen mevcut olsa da diğer otel yapılarında olduğu gibi, zaman içerisinde otel fonksiyonunu yitirmiştir. 1975 yılında Aytekin Altan'a ait doktor muayenehanesine dönüştürülmüş (Taner Çömlekoğlu ile kişisel görüşme, 12.05.2018). 1980'li yıllardan sonra Altan ailesi tarafından ticarethane olarak işletilmeye devam edilmiştir.

2.2.3. Yaymacılar Caddesi (Keresteciler Arastası) Üzerindeki Konaklama Yapıları

Yaymacılar Caddesi, Osmanlı kentsel dokusunun önemli bir parçası olan "Uzun Çarşı"⁹ örneklerinden biri olması nedeniyle (Aliğağoğlu ve Uzun, 2011), ticari hayatın daima canlı olduğu ve aynı zamanda tarihi dokunun da korunduğu bir aks olarak hizmet vermektedir. Açıldığı tarih tam olarak bilinmemekle birlikte, eski isminin Keres-

8 Uzun yıllardır Çinili Palas Oteli'nin olduğu binayı ticarethane olarak işleten Sinan Altan ile yapılan sözlü görüşmede, Altan ailesinin Cumhuriyet'in ilanı sonrası bir dönem Balıkesir kent merkezinde otel işletmeciliği yaptığı bilgisi edinilmiştir.
9 Osmanlı kent planında cami, bedesten ve imaret başlıca unsurlardır. Kent merkezini bedesten oluşturmaktadır. Bu merkezden diğer odak noktalarına doğru bir görülen yayılmanın eksenini ise bedesten başlıyan ve "Uzun Çarşı" denilen geniş caddeler oluşturur. Uzun çarşıya açılan sokaklarda farklı iş kollarından esnaf grupları yer alır (Ergenç, 1996).

teciler Arastası olduğu bilgisi edinilmiştir. Milli Kuvvetler Caddesi açılmadan önce istasyona iki yoldan gidildiği ve bunlardan birisinin de Keresteciler Arastası olduğu (Akınarlı, 2009a), 1950’li yıllara kadar cadde üzerinde çok sayıda keresteci dükkânının ve diğer esnaf gruplarının bulunduğu bilinmektedir.

Hisariçi Mahallesi sınırları içinde bulunan cadde, Milli Kuvvetler Caddesi paralelinde bulunmakta, Ali Hikmet Paşa Meydanı ve İbrahim Bey Camii ile başlayıp, dolaylı yoldan İstasyon Meydanı ile sonlanmaktadır. Günümüzde cadde üzerindeki Alaca Mescit Camii’ne kadar devam eden kısmı Cumhuriyet Caddesi, İbrahim Bey Camii ve Alaca Mescit Camii arasındaki kısım ise Yaymacılar Caddesi olarak bilinmektedir. Bir cami ile başlayıp başka bir cami ile sonlanması, ticaretin merkezinden istasyon meydanına doğru yönelmesi ve üzerindeki karşılıklı çok sayıda ticarethanenin halen hizmet vermeye devam etmesi, Yaymacılar Caddesi’ni özel kılmaktadır. Bu açıdan, cadde üzerinde birçok konaklama yapısının inşa edilmesi ve otel işletmeciliğinin de caddenin faaliyetleri arasına girmesi kaçınılmaz olmuştur (Şekil 17).

Kentin günümüze ulaşmış en eski han yapısı, İstasyon Meydanı’nın uzantısında, iki önemli ticaret aksı durumundaki Milli Kuvvetler ve Yaymacılar Caddelerini bağlayan İpek Sokak’ta bulunmaktadır (Çelik ve Öncü, 2012). 20.yy’da Yaymacılar Caddesi üzerinde inşa edildiği öğrenilen 6 adet otel

yapısından yalnızca Zümrüt Palas Oteli varlığını sürdürmektedir. Diğer beş otel yapısının da 1985’li yıllarda yıkıldığı bilgisine ulaşılmıştır. Kent tarihinde önemli bir yere sahip olan 1885 yapımı Camlı Bedesten’in karşı çaprazındaki Şeyh Karamani Mehmet Efendi Çeşmesi’nden itibaren sırasıyla, 1943’lü yıllarda mevcut oldukları öğrenilen Cihan Oteli, Tokatlı Hanı (İplikçiler Oteli), Dursunbey Oteli ve Akhisar Palas Oteli bulunmaktadır (Ertuğrul Gözde ve İsmail Erkahraman ile kişisel görüşme, 12.05.2018). 1950’li yıllarda ahşap bir yapı olduğu ancak 1970 yılında yıkılıp betonarme olarak yeniden inşa edildiği bilinen ve Alaca Mescit Camii’nin devamında bulunan Çanakkale Oteli ise caddenin gözde otellerinden biri olmuştur. Ancak 1985 yılında tekrar yıkılarak yerine bugünkü Yeni Akdemir Oteli inşa edilmiştir (Taner Çömlekoğlu ile kişisel görüşme, 12.05.2018) (Şekil 4) (Tablo 3).

Yaymacılar Caddesi (Keresteciler Arastası) Üzerindeki Günümüze Ulaşabilen Otel Yapıları

Camlı Bedesten

Tarihi kent merkezinin ilk otel yapısı olarak kabul edilen (Çelik ve Öncü, 2012) ve “Camlı Bedesten” adı ile bilinen han yapısı, 1885 yılında Melkon Gazaryan Efendi isminde bir Ermeni tarafından yaptırılmıştır. 20.yy’ın ilk yıllarında Camlı Bedesten yapısı için Karası Gazetesi’nde yer alan bir ilan-da otel olarak yapılan kâğır yapının hizmete girdiği, üst katında gece ve gündüz misafir kabulüne uygun odaların düzenlendiği,



Şekil 17
Günümüzde (2020) Yaymacılar Caddesi’ne Ali Hikmet Paşa Meydanı yönünden bir bakış (Kaynak: Nazlıcan Birinci kişisel arşivi).

uygun bir fiyatla konaklamanın sağlanabileceği ve ayrıca süreç içerisinde talip çıkarsa yapının işletmesinin de devredilebileceği belirtilmiştir (Akınarlı, 2009b) (Şekil 4).

Günümüzde ticarethane olarak kullanılan yapı, 19.yy'ın son yıllarında inşa edilmiş, 1912-1913 yıllarında Balıkesir'de ilk banyo (ortak banyo) ve sıcak su kullanımı olan otel olarak hizmet vermeye başlamış ve 1930'lu yıllara kadar da otel fonksiyonunu sürdürmüştür. Otel olarak işletildiği yıllarda iki katlı kâgir bedestenin üst katında misafir odaları, zemin katında her birinin içinde bir su sarnıcı bulunan ve ortak bir koridora açılan dükkânlar (manifaturacı, terzi, çeyiz sandıkçısı, sarraf vb.) bulunmaktadır. Bir "L" ve onu tamamlayan "I" formundaki iki bloktan meydana gelen yapının, Yaymacılar Caddesi ve İpek Sokak yönünden olmak üzere iki adet girişi bulunmakta, han (otel) olarak kullanıldığı süre zarfı boyunca bu iki girişte sürgülü demir kapılar olduğu bilinmektedir. Üst kattaki misafir odaları ortak koridora bakan bir balkon üzerinde sıralanmıştır ve bloklar arasındaki alan teras katında galeri boşluğu olarak bırakılmıştır. Galeri boşluğunun üzeri

birinci kat tavan döşemesi hizasında sarı ve kırmızı renkte buzlu cam ile kapatılmıştır. Camlı Bedesten ismini buradan almaktadır. Yapının teras katı ise gazino olarak kullanılmakta, iki blok arasındaki geçiş köprü ile sağlanmaktadır. 1930'lu yıllardan sonra üst katındaki odaların kullanıma kapatıldığı ve yapının tamamen ticarethaneye dönüştürüldüğü öğrenilmiştir. Birinci katta bulunan odalardan yalnızca ikisi, dükkâna dönüştürülmüş, diğerleri kullanıma kapatılmıştır. 2000'li yılların başında, birinci kattan teras katına ulaşım için kullanılan merdiven ve teraslar arasındaki geçişi sağlayan köprü ve yapıya ismini veren cam çatı kullanılamaz hale gelmiş ve kırılmıştır. 2017 yılında birinci kattaki galeri boşluğu, zemin kat tavan döşemesi hizasında yarı geçirgen bir örtü ile yeniden kapatılmıştır (Ertuğrul Gözde ve İsmail Erkahraman ile kişisel görüşme, 12.05.2018). Yapının özgün durumuna ilişkin herhangi bir görsele ulaşamamakla birlikte, kullanıcıların verdikleri bilgiler ve yapının zemin katında, dükkânlarda ve cephelerindeki düzenlemelere bakıldığında, yapıda birçok değişiklik yapılmış olduğu görülmektedir (Şekil 18).

Şekil 18
Camlı Bedesten'in günümüzdeki (2020) durumu (Kaynak: Nazlıcan Birinci kişisel arşivi).



Zümrüt Palas Otel

Yaymacılar Caddesi üzerinde, Balıkesir İş Merkezi (*Eski Tokatlı Hanı*) karşısında bulunan kâgir yapı, tüccar Ahmet Çömezoğlu tarafından 13 Şubat 1949 yılında inşa edilmiştir. 50 yatak kapasiteli bir otel olarak inşa edilen dört katlı yapının zemin katının keresteci dükkânı olarak hizmet verdiği tahmin edilmektedir. Yaymacılar Caddesi'nin en lüks oteli olduğu söylenen Zümrüt Palas Otel'i'nin (*Ertuğrul Gözde ve İsmail Erkahraman ile kişisel görüşme, 12.05.2018*) özgün hali incelendiğinde, birinci katta cumba benzeri bir çıkma yapıldığı, ikinci ve üçüncü katlarda ise terasların bırakıldığı ve üzerlerinin uzatılan gölgelikler vasıtasıyla örtülerek hafif bir cephe tasarımının gerçekleştirildiği görülmektedir. Günümüzde tamamı ticarethane olarak kullanılan yapı halen mevcudiyetini sürdürse de özgünlüğünü bütünüyle yitirmiş, yalnızca taşıyıcı sisteminin korunabilmiştir. Yapı, Yaymacılar Caddesi üzerinde 20.yy'a ait otel yapılarının halen mevcut olan tek örneğidir (*Şekil 19*).

2.2.4. Hamidiye Mahallesi (Akıncılar Mahallesi) Otel Yapıları

Tarihi kent merkezindeki ticaret akslarının yanı sıra, İstasyon Meydanı çaprazında, bugünkü Toplu Taşıma Merkezi (TTM) ve yakın çevresini kapsayan eski Hamidiye Mahallesi (*Akıncılar Mahallesi*) sınırları içinde 20.yy'da inşa edilmiş çok sayıda konaklama yapı örneği bulunmaktadır. Zanaat işletmelerine ait Küçük Sanayi Sitesi'nin ve nitelikli fabrika yapılarının bulunduğu bölge, 1950'li yıllarda garaj olarak kullanılmaya başlamış ve İstasyon Meydanı'nda kente gelen misafirleri karşılaması sebebiyle hızla artan bir kullanım yoğunluğu göstermiştir. Egli'nin imar planı sonrasında Akıncılar Mahallesi'nde otel yapıları inşa edilmeye başlamış, 1960-1970 yılları arasında garaj kullanımı ile birlikte otel sayılarında ciddi bir artış görülmüştür. Arşiv ve sözlü tarih araştırması sonucunda alanda inşa edildiği bilgisine ulaşılan altı otel yapısından üçünün yıkıldığı, diğerlerinin ise günümüzde halen mevcut olduğu öğrenilmiştir (*Şekil 4*) (*Tablo 4*).

Kervansaray Otel, 1955 yılında açılan mimari proje yarışması ile elde edilmiş,

yapımının tamamlandığı 1960'lı yıllardan sonra kent merkezinin simge yapılarından biri olmuştur. Mimarları Muhteşem Giray ve Affan Kırımlı olan yapı (*Ince Güney, 2006*), döneminin en lüks oteli olarak tabir edilmektedir (*Taner Çömlekoğlu ile kişisel görüşme, 12.05.2018*). İstasyon Meydanı'nın köşesinde, Eski Stadyum Sahasının yanında bulunmakta ve yay şeklindeki formu ile meydanı tamamlamaktadır (*Şekil 20*). Kente gelen misafirleri İstasyondan çıktıktan sonra karşılayan ilk konaklama yapısı olması nedeniyle özel bir öneme sahiptir. Kente gelen konukları ağırlamanın yanı sıra, Cumhuriyet Meydanı'nda, 1980'ler sonuna kadar yapılan milli bayram kutlamaları gibi

Şekil: 19

1950'li yıllarda Zümrüt Palas Otel'i'ne ait fotoğraf (solda) (URL 6) ve yapının günümüzdeki (2020) durumu (sağda) (Kaynak: Nazlıcan Birinci kişisel arşivi).

Şekil: 20

1960'lı yıllarda Kervansaray Otel (Kaynak: Ahmet Esmer kişisel arşivi).



Şekil: 21

1970'li yıllarda (solda) ve 1965 yılında (sağda) Otel Büyük Çömlek (Kaynak: Taner Çömlekoğlu kişisel arşivi).



yapı içinde ve yapı çevresinde gerçekleştirilen çok çeşitli kültürel ve sosyal aktiviteye kucak açmış, kent hafızasındaki önemli bir yer etmiştir (Ince Güney, 2006). Yapı, 2005 yılında yıkılmış, yerine Toplu Taşıma Merkezi ve restoranlar inşa edilmiştir.

Otel Büyük Çömlek, 1965 yılında Mehmet ve Taner Çömlekoğlu tarafından otel olarak inşa edilmiş, inşa edildiği dönemde her odanın özel banyosu olması özelliği ile kent merkezinin önemli otel yapılarından olmuştur. Yapı, 1990'ların sonunda yıkılmış ve yerine banka binası inşa edilmiştir (Taner Çömlekoğlu ile kişisel görüşme, 12.05.2018) (Şekil 21).

Akıncılar Mahallesi sınırları içinde Otel Büyük Çömlek'in karşı çaprazında yer alan Ege Oteli'nin ise yapım ve yıkım tarihi tam olarak bilinmemekle birlikte (Taner Çömlekoğlu ile kişisel görüşme, 12.05.2018), özgün haline dair herhangi bir fotoğrafa da ulaşılammıştır. Adalet Oteli, Şandoğan Oteli ve Hotel İnanöz, Akıncılar Mahallesi bölgesinde halen fiziksel olarak mevcut olan 20.yy otel yapılarındandır.

Hamidiye Mahallesi (Akıncılar Mahallesi)'ndeki Günümüze Ulaşabilen Otel Yapıları

Adalet Oteli

Eski Hamidiye Cami'nin karşı köşesinde yer alan dört katlı otel yapısının inşa

edildiği tarih tam olarak bilinmemektedir. İnşa edildiği yıllarda lokanta olarak hizmet veren yapı, özgün haline yakın bir durumdadır. Özgün halinde dört katlı olan yapının en üst katında genişçe bir teras bulunmaktadır. Yapı biçimsel olarak büyük oranda korunmuş, 1970'li yıllarda cephe yüzeyi sıva ile kapatılmış (Taner Çömlekoğlu ile kişisel görüşme, 12.05.2018). Zemin katı bugün kıraathane olarak kullanılmakta, yapının üst katları ise halen otel fonksiyonunu sürdürmektedir (Şekil 22).

Şandoğan Oteli

Şekil 21'de Adalet Oteli'nin karşısında görülen yeşil alan Eğinlioğlu Un Fabrikası'nın bahçesidir. 1950'li yıllardan sonra yeşil alanın cadde yönündeki kenarı boyunca bir dizi yapı inşa edilmiştir. Şandoğan Oteli o dönem inşa edilen yapılardan biridir ve fotoğrafta henüz inşa edilmediği görülmektedir. Otel, dört katlı, oldukça küçük ve dar cepheli bir yapıdır. En üst katta cephenin geriye çekilmesiyle kapalı alanın küçültüldüğü, böylelikle yapıya genişçe bir teras alanının kazandırıldığı görülmektedir. Diğer iki kat için ön cephede birer balkon tasarlanmış, ilerleyen yıllarda zemin kat, asma katlı bir dükkâna dönüştürülmüştür. 1965 yılında Otel Büyük Çömlek, Şandoğan Oteli'nin hemen karşısına inşa edilmiştir (Taner Çömlekoğlu ile kişisel görüşme, 12.05.2018)

Şekil: 22

1940'lı yıllarda Akıncılar Mahallesi'nden çekilen fotoğrafın (solda) (URL 7) sol alt köşesinde Adalet Oteli ve arkasında Küçük Sanayi Sitesi, sağda ise yapının günümüzdeki (2020) durumu görülebilmektedir (Kaynak: Nazlıcan Birinci kişisel arşivi).





(Şekil 23). Yapı fiziksel olarak çeşitli müdahalelerle büyük ölçüde özgünlüğünü yitirse de halen mevcut olup, günümüzde otel fonksiyonunu sürdürmemektedir.

Otel İnanöz

1965’li yıllarda Toplu Taşıma Merkezi’nin köşesinden geçen Şehit Pamir Caddesi üzerinde ve günümüzde Salih Tozan Kültür Merkezi olarak kullanılan eski Elektrik Fabrikası’nın karşısında, Şandoğan Oteli’nin üç blok ötesinde inşa edilmiştir. Otelin zemin katı, inşa edildiği ilk yıllarda eğlence mekânı, daha sonraki yıllarda ise mescit olarak kullanılmış, 1983 yılında ise yapı yıkılmadan büyük bir tadilat geçirmiştir (Taner Çömlekoğlu ile kişisel görüşme, 12.05.2018). Tek bir dikdörtgen formundaki yapı, günümüzde halen otel fonksiyonunu sürdürmektedir (Şekil 24).



3. Sonuç ve Değerlendirme

Çalışma kapsamında önemli bir ticaret aksı (İzmir-Bursa) üzerinde bulunan Balıkesir kenti özelinde 19.yy’a ve 20.yy’a ait kent merkezinde konumlanmış/konumlanan konaklama yapıları üzerine bir görsel ve yazınsal belgeleme araştırması yürütülmeye çalışılmıştır. Öncelikle tarihi kent merkezinin en önemli ticaret akslarını oluşturan bölgeler belirlenmiş, ardından ticari hareketliliğe paralel olarak bu bölgelerde 19.yy ve 20.yy’da inşa edilmiş konaklama yapıları, arşiv ve sözlü tarih araştırması ile tespit edilmiştir.

Açıldığı yıllardan beri hareketliliklerini ve kısmen de olsa özgün dokusunu yitirmemiş olan ve bu nedenle de çalışma alanı olarak belirlenen Milli Kuvvetler Caddesi, Anafartalar Caddesi ve Yaymacılar Caddesi ile İstasyon bölgesindeki Akıncılar Mahallesi, 19.yy ve 20.yy konaklama yapılarının seçkin örneklerini barındıran ticaret aksları/bölgeleri olma özelliği göstermektedir. Söz konusu alanlarda inşa edildiği bilinen ancak özellikle 1980 dönemi sonrası tarihi kent merkezinde yaşanan büyük yıkımda yıkılan ve yıkımdan kurtularak günümüze ulaşabilen nitelikli konaklama yapılarının belirlendiği bu çalışmanın temel amaçlarından biri, birçoğu yıkılarak yok olmuş yapıların kent hafızasındaki sürekliliğini sağlamaktır.

Arşiv ve sözlü tarih araştırmasından elde edilen veriler doğrultusunda 31 konaklama yapısının bilgisine ulaşılmıştır. Bu yapılardan 22 tanesi günümüze ulaşamamış, fiziksel olarak kent hafızasından silinmiştir. Kalan dokuz yapı için fotoğraflar ile belgeleme çalışması yapılarak görsel kayıt elde edilmiştir. Halen mevcut olan otel yapıları, öncelikle konumlandıkları bağlamla ilişkili olarak tanıtılmış, ardından yapım tekniği, inşa edildikleri ya da otel olarak işletildikleri yıllar, edinilen bilgiler doğrultusunda belirlenen ya da tahmin edilen konumları, özgün ve günümüzdeki durumlarına ilişkin cephe tasarımları ve mimari karakterleri üzerinden yorumlanarak fotoğraflarla belgelenmiştir.

Yapılar çoğunlukla üç ya da dört katlı olup, zemin katları ticari işlev olarak kullanılı-

Şekil: 23

Şandoğan Oteli günümüzdeki (2020) durumu (Kaynak: Nazlıcan Birinci kişisel arşivi).

Şekil: 24

Otel İnanöz günümüzdeki (2020) durumu (Kaynak: Nazlıcan Birinci kişisel arşivi).

maktadır. Yapılarda 1940'lı yıllara kadar ahşap taşıyıcı sistem kullanımı yaygınken, 1950'li yıllardan sonra kâgir yapılar görülmeye başlamıştır. 1980 yılından sonra ise Balıkesir tarihi kent merkezinde çok sayıda yıkım gerçekleştirilmiş, az katlı yapıların yerini yedi kata kadar yükselen yapılar almış, tarihi kent merkezine ciddi ölçüde zarar vermiştir. 20.yy yapılarının korunmasına yönelik henüz herhangi bir girişimin yapılmadığı bu dönemde, tarihe tanıklık eden birçok yapı yıkılarak yerini yeni yapılara bırakmıştır. Günümüze ulaşamayan konaklama yapısı örnekleri, yapım/yıkım yılı, konum bilgisi, sahibi/işletmecisi/mimarı ve mevcut durumu üst başlıkları ile bir araya getirilmiş ve tablolar halinde sunulmuştur (Tablo 1; Tablo 2; Tablo 3; Tablo 4).

Balıkesir konaklama yapılarının tarihsel süreci, kent üzerindeki yansımaları örnekler üzerinden incelenmiştir. Bu bağlamda konaklama yapılarının önemli bir mimarlık mirası olduğu muhakkaktır. Yapıldıkları dönem, inşa edilme biçimleri, yeni yüzyıla ait bir işleve sahip olmaları gibi birçok değer korunmaları ve gelecek nesillere aktarılmaları için yeterlidir. Ancak inşa edildikleri alanların parsel değerinin yüksek olması, imar planında yaşanan değişimler, yeni konaklama yapılarının sunduğu konfor koşulları dönüşümü kaçınılmaz kılmıştır. Günümüzde, kalan konaklama yapıları ve kent merkezinde bulunan geleneksel doku sınırlı bir alanda özgünlüğünü sürdürmeye devam etmektedir.

Bu çalışma ile, 19.yy ve 20.yy konaklama yapılarının mimarisinin tarihsel gelişim sürecinin belgelenmesi ve Balıkesir kenti yerel mimarlık mirasının ortaya çıkarılmasına katkı sağlamaya gayret edilmiştir. Çalışma aracılığıyla halen ayakta kalan otel yapılarının korunmaya, gerekli ise güçlendirilmeye ve gelecek nesillere aktarılmaya değer, seçkin örnekler oldukları gerçeği yadsınamaz. Gerçekleştirilecek her bir müdahale, Balıkesir kentinin sahip olduğu değerleri görünür kılacaktır. Yakın geçmişte kaybedilen 20.yy yapılarının (Kervansaray Otelı gibi) aksine ayakta kalanlar korunmalıdır. Sadece tek yapı ölçeğinde uygulanan

tekel koruma yaklaşımı, bütüncül koruma anlayışı ile uyuşmamakta, kentlerin bellekleri ve tarihleri ciddi hasar almaktadır. Bu bağlamda kentsel korumanın sağlanabilmesi için bütüncül bir yaklaşım geliştirmek oldukça önemlidir. Balıkesir tarihi kent merkezindeki nitelikli konaklama yapılarının birçoğunun günümüze ulaşamadığı belirlenmiş olsa da halen mevcut yapıların özgün değerleri ile korunarak gelecek nesillere aktarılması ve kent hafızasının sürekliliğinin sağlanması gerekmektedir●

Kaynakça

- Ağan, A. (2017). *Balıkesir kent dokusundaki tarihi yapı- larda malzeme bozulmaları üzerine bir araştırma* (Yüksek Lisans Tezi). Balıkesir Üniversitesi, Balıkesir.
- Aliağaoglu A. & Uzun, A. (2011). Şehirsel toponimi (hodo- nimi): Türkiye için bir tipoloji denemesi. *Cografî Bilimler Dergisi*, 9(2), 123-133.
- Aliağaoglu, A., & Yiğit, Y. (2013). Balıkesir’de şehirsel tiponomi: Cadde adları. *Eastern Geographical Review*, 18(30), 311-330.
- Akpınarlı, K.K. (2009a). Balıkesir’de ilk imar hareketle- rini yapanlar. A. Mutaf, F. Öncü, S. Güler (Ed.), *Balıkesir Şehir ve Belediye Tarihi* içinde (ss. 137-145). Balıkesir: Balıkesir Belediyesi Kent Arşivi Yayınları.
- Akpınarlı, K.K. (2009b). Balıkesir’de ilk otel. A. Mutaf, F. Öncü, S. Güler (Ed.), *Balıkesir Şehir ve Belediye Tarihi* içinde (ss. 166). Balıkesir: Balıkesir Belediyesi Kent Arşivi Yayınları.
- Balıkesir Büyükşehir Belediyesi. (2016). *Karesi (Merkez) 1/5.000 Ölçekli Revizyon+Ilave Nazım İmar Planları*. İstanbul: ENSpd Project Development.
- Balıkesir Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü. (2010). *Balıkesir kültür envanteri taşınmaz kültür varlıkları*. Balıkesir: İl Özel İdaresi.
- Çağ, T.G. (1978). *Balıkesir albümü 1950-1955*. Balıkesir: Balıkesir Belediyesi Kent Arşivi Yayınları.
- Çelik, Ş. & Öncü, F. (2012). *Balıkesir’de zaman ve mekân*. Balıkesir: Balıkesir Belediyesi Kent Arşivi Yayınları.
- Egli, E. (1941). *Balıkesir şehri imar planı raporu*. Balıkesir: Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Arşivi.
- Eraybat, G. F. (2011). *Tarihi konaklama yapılarının doğuşu, gelişimi ve günümüzde çağdaş işlevle değerlendirilmesi: Edirne Rüstempaşa Kervansarayı örneği* (Yüksek Lisans Tezi). Trakya Üniversitesi, Edirne.
- Erbey, S. & Sinmaz, S. (2018). Balıkesir Merkez ilçeleri mekânsal gelişme süreci kapsamında sosyal dokunun analizi ve değerlendirilmesi. *Uluslararası Necatibey Eğitim ve Sosyal Bilimler Araştırmaları Kongresi*, ss.618-636.
- Erdoğan, M. (2017). *18. yüzyılın sonu ve 19. yüzyılın başlarında Osmanlı Devleti’nde veba yılları (İzmir örneği)* (Yüksek Lisans tezi). Eskişehir Osmangazi Üniversitesi, Eskişehir.
- Ergenç, Ö. (1996). Osmanlı şehrinde esnaf örgütlerinin fiziki yapıya etkileri. V. Akyüz, S. Ünlü (Ed.), *İslam Geleneğinden Günümüze Şehir ve Yerel Yönetimler II*, (ss. 407-413). İstanbul: İlke Yayınları.
- İnce Güney, Y. (2006). Bir yıkımın düşündürdükleri: Balıkesir Kervansaray Otel. *Mimarlık Dergisi*, Sayı:331.
- İnce Güney, Y. (2018). Balıkesir kent morfolojisi: Tarihsel bir okuma. *Değişen Kent, Mekân ve Biçim, Türkiye Kentsel Morfoloji Araştırma Ağı II. Kentsel Morfoloji Sempozyumu*, ss.383-395.
- Kayın, E. (1998). *Historical evolution of hostelry buildings with particular reference to those within the inner-city of İzmir form the 17th to the first quarter of the 20th centuries* (Doktora Tezi). Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir.
- Mesohorlı, Y. (2019). *Korunan alanlarda imar hakkı aktarımının imar planları üzerinden incelenmesi: Balıkesir Örneği* (Yüksek Lisans Tezi). Karadeniz Teknik Üniversitesi, Trabzon.
- Orhan Şahan, A. (2014). *Boğaziçi’nin Avrupa Sahili’nde 1946-1966 yılları arasında inşa edilmiş kat apartmanlarının koruma öncelikleri açısından değerlendirilmesi* (Doktora Tezi). Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Öntüğ, M.M. (2003). *XVII. Yüzyılın ilk yarısında Balıkesir şehrinin fiziki, demografik ve sosyo-ekonomik yapısı* (Doktora Tezi). Selçuk Üniversitesi, Konya.
- Şentürk, N. (2019). *Balıkesir Merkez ilçesindeki kamu yapıları (19. yüzyıl-20. yüzyıl başı)* (Doktora tezi). Marmara Üniversitesi, İstanbul.
- T.C. Karesi Kaymakamlığı. Tescilli Anıtsal Yapılar. 12 Eylül 2019 tarihinde <http://karesi.gov.tr/anitsal-yapilar> adresinden erişildi.
- URL 1. <https://www.facebook.com/sadirvanlarsehri/photos/a.10155908439659572/10159541372369572/?type=1&theater> (Erişim tarihi: 12.09.2019)
- URL 2. http://wowturkey.com/t.php?p=tr232/ebalan_03.jpg (Erişim tarihi: 12.09.2019)
- URL 3. http://wowturkey.com/t.php?p=tr234/ersoy79_Untitled_1.jpg (Erişim tarihi: 12.09.2019)
- URL 4. <https://www.facebook.com/sadirvanlarsehri/photos/a.303533739571/10159476483384572/?type=3&theater> (Erişim tarihi: 19.06.2019)
- URL 5. <http://www.balguc.org.tr/balikesir-tanitim-say-fasi/> (Erişim tarihi: 18.09.2019)
- URL 6. <https://www.facebook.com/sadirvanlarsehri/photos/a.303731884571/10151544930794572/?type=3&theater> (Erişim tarihi: 13.09.2019)
- URL 7. <https://www.facebook.com/sadirvanlarsehri/photos/a.303533739571/10152665831674572/?type=3&theater> (Erişim tarihi: 28.03.2021)

Kişisel Görüşmeler

- Orhan Günvaran ile kişisel görüşme, 12.05.2018.
- Ertuğrul Gözde ve İsmail Erkahraman ile kişisel görüşme, 12.05.2018.
- Taner Çömlekoğlu ile kişisel görüşme, 12.05.2018.
- Ahmet Esmer ile kişisel görüşme, 12.05.2018.
- Balıkesir Karesi Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 03.12.2020.
- Sinan Altan ile kişisel görüşme, 03.12.2020.