



# JOURNAL of SOCIAL and HUMANITIES SCIENCES RESEARCH (JSHSR)

Uluslararası Sosyal ve Beşeri Bilimler Araştırma Dergisi

**Received/Makale Geliş** 09.04.2021  
**Published /Yayınlanma** 31.07.2021  
**Article Type/Makale Türü** Research Article

**Citation/Alıntı:** Yanar, N. & Aydın, D. (2021). Selçuk Palas (AUGUSTUS) Otel'i'nin yeniden değerlendirilmesi: Mekânsal değişimler ve müdahaleler. *Journal of Social and Humanities Sciences Research*, 8(72), 1622-1634.  
<http://dx.doi.org/10.26450/jshsr.2484>



**Öğr. Gör. Neslihan YANAR**

<https://orcid.org/0000-0001-8901-1379>

Necmettin Erbakan Üniversitesi, Güzel Sanatlar ve Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Konya / TÜRKİYE



**Prof. Dr. Dicle AYDIN**

<https://orcid.org/0000-0002-6727-6832>

Necmettin Erbakan Üniversitesi, Güzel Sanatlar ve Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Konya / TÜRKİYE

Issue/Sayı: 72

Volume/Cilt: 8

jshsr.org

ISSN: 2459-1149

## SELÇUK PALAS (AUGUSTUS) OTELİ'NİN YENİDEN DEĞERLENDİRİLMESİ: MEKÂNSAL DEĞİŞİMLER VE MÜDAHALELER REVALORIZATION OF THE SELÇUK PALAS (AUGUSTUS) HOTEL: SPATIAL CHANGES AND INTERVENTIONS

### ÖZET

1896 yılında Bağdat demiryolu hattının Konya'ya ulaşması ile birlikte kentte var olmaya başlayan yapılar arasında oteller de yer almıştır. Konya Tren İstasyonu komşuluğunda, yaklaşık aynı yıllarda inşa edilmiş olan Selçuk Palas (Augustus) Otel'i, o dönemde ard arda inşa edilen nitelikli otellerden birisidir. Yapı yapıldığı tarihten günümüze birçok işlev değiştirmiş, 1980'lerden 2011 yılına kadar uzun bir süre kullanım dışı kalmıştır. Mimari tarzı ve özgünlüğüyle dikkat çeken yapı 2012 yılında Meram Belediyesi tarafından yapılan restorasyon çalışması sonrasında yeniden kente kazandırılmıştır. Selçuk Palas Otel'i'nin ele alındığı bu çalışmada, yeniden işlevlendirilme kapsamında yapılan müdahaleler paylaşılmış, eski ve yeni durumu teknik çizimler ve görsellerle desteklenerek aktarılmıştır. Yapıldığı dönemde demiryolu ağı ile birlikte özellikle ticaret ve sosyalleşme açısından katkısı olduğu düşünülen yapıya ilişkin paylaşımların, özgün binaya ilişkin bilgilerin literatüre kazandırılmasının yanında yeniden işlevlendirme örneği açısından da değerli olduğu düşünülmüştür. Toplumla kazandırılan ve işlevsel potansiyelleri ile değerlendirilmiş olan kültür varlıklarının gelecek nesillere aktarılmasında yerel yönetimlerin katkısını gösteren bir örnek olması sebebiyle de ele alınan yapı değerlidir.

**Anahtar Kelimeler:** Selçuk Palas (Augustus) Otel'i, Konya, Otel, Yeniden Kullanım, Yeniden Değerlendirme.

### ABSTRACT

With the arrival of the Baghdad railway line to Konya in 1896, hotels were among the buildings that started to exist in the city. The Selçuk Palas (Augustus) Hotel, which was built around the same years, adjacent to the Konya Train Station, was one of the qualified hotels built consecutively at that time. The building has changed many functions since the day it was built, and it was out of use for a long time from 1980 to 2011. The building, which attracts attention with its architectural style and originality, was brought back to the city after the restoration work carried out by Meram Municipality in 2012. In this study, in which Selçuk Palas hotel was discussed, the interventions made within the scope of re-functioning were shared and the old and new situation was conveyed by supporting technical drawings and visuals. In the period when it was built, it was thought that the shares regarding the building, which was thought to have contributed especially in terms of trade and socialization, were valuable in terms of re-functioning as well as bringing information about the original building to the literature. The structure discussed is also valuable as it is an example showing the contribution of local governments in the transfer of cultural assets, which have been brought to the society and evaluated with their functional potential, to future generations.

**Keywords:** Selçuk Palace (Augustus) Hotel, Konya, Hotel, Re-use, Revalorization.

## 1. GİRİŞ

Yapılar, değişen sosyo-ekonomik, kültürel ve fiziki çevre şartlarından dolayı zaman içerisinde işlevlerini yitirmekte ve kendilerinden beklenen performansı karşılayamaz hale gelmektedirler. Bu yapılar, özgün işlevini sürdürebilecek bir bağlamda olmasına karşın eskimeye maruz kalarak terk edilebilmektedir (Apaydın Başa, 2007: 1). Yapıların yapılış amacı ile kullanılmamalarının ya da atıl kalmalarının nedenleri eskimeye bağlı olarak; fiziksel, ekonomik, işlevsel, teknolojik, sosyal ve yasal olarak tanımlanmıştır (Langston, 2008). Doğal şartlara bağlı olarak zamanla oluşan eskimelere ve yıpranmalara fiziksel eskime; binanın bakım maliyetlerinin kullanımla elde edilen faydadan fazla olması, çevresel faktörlere dayalı olarak yaşanan değişimlerin binadan elde edilecek ekonomik faydayı değiştirmesi ekonomik eskime; yapının işlevinin geçerliliğinin olmaması ya da işlevin güncel gereksinimlerine cevap verememesi işlevsel eskime; işlevsel ve ekonomik eskime ile de bağlantılı olarak teknik anlamda yeni olanlara uyum sağlayamama, düşük maliyetli yüksek verimliliği karşılayamama durumlarına teknolojik eskime; toplumdaki beklentilerin ve güncel eğilimlerin değişmesi, çevresel faktörlerle yenileme gereksinimlerinin oluşması, sosyal yaşam koşullarındaki değişimler sosyal eskime; genel anlamda ulusal düzeyde getirilen yasal yönetmelikleri gerçekleştirememeye yasal eskime olarak özetlenebilmektedir. Bu eskime ve terkedilme durumuna, yapıların mülkiyet ve veraset sorunları da sebep olabilmektedir. Günümüzde onarılamayacak düzeyde fiziksel eskimeye maruz kalmış yapılar yıkılmakta, yerine yeni yapılar inşa edilmektedir. Yapılış amacı ile hizmet veremeyen, işlevin gerektirdiği güncel performansı karşılayamayan yapıların, farklı işlevler ile kullanılmaları söz konusu olabilmekte, bu durumu, kentsel bağlamın değişimi de tetikleyebilmektedir. Yapılış amacı doğrultusunda, işlevin güncel gereksinimlerine cevap veremeyen, fiziksel eskime ile yıpranmış, tarihi değeri olan yapıların yaşamlarını devam ettirebilmeleri için bir araç olan yeniden kullanım, bu çalışmanın konusunu oluşturmaktadır. Tarihi yapıların çağdaş gereksinimler doğrultusunda yeniden kullanılması, koruma işlevinin vazgeçilmez bir ögesi olmakta (Tapan, 2007), toplumların kültürel sürekliliği açısından önem taşımakta (ICOMOS, 2013), genel anlamda çevresel, ekonomik, sosyal ve kültürel yararlar sağlamaktadır (Aydın ve Okuyucu, 2009: 33). Günümüzde geçerliliğini sürdüren çağdaş koruma anlayışı ile tarihi kültürel miras olarak nitelendirilen yapıların, mimari, yapısal, estetik, kültürel özelliklerinin korunarak özgünlüklerinden ödün vermeksizin gelecek nesillere aktarılması gerekmektedir (Yalaz ve Yıldız, 2020:106). Döneminin yapı kültürü, yaşam tarzı, toplumun sosyal ve ekonomik yapısı hakkında bilgiler veren ve değerler içeren nitelikleriyle, mimari miras, geçmişin geleceğe aktarıldığı maddi kültür bileşenidir. Fiziksel ve kültürel olarak bu aktarım, korumanın en önemli gerekçesi ve korunmuş olan üzerinden aktarılan bilgi bağlamında da sonucudur. Korumanın bir aracı olarak yeniden işlevlendirme kolektif yaşamın ve çağdaş/güncel kullanımlara adapte edilme eylemi ile de sürekliliğin bir parçası olarak kabul edilir. Kuban'a göre (2000);

*“Yeniden işlevlendirme, restorasyon türleri olarak sağlamlaştırma, bütünleme, hatta yeniden yapma gibi bütün klasik müdahale türlerinden farklılık göstermektedir. Çünkü bir yapıya yapılış amacı dışında farklı bir işlev vermek, onu doğal bir mimari tasarım sürecine sokmak demektir. Eğer bir kışla eğitime, bir eski konut yeni bir ofis kullanımına tahsis edilmişse, bu işlevleri yarım yamalak görmeleri söz konusu değildir”.*

Mevcut yapının yeni işlevlerin gereksinimlerini optimum düzeyde karşılaması gerekmektedir. Uzun vadeli düşünüldüğünde yeni işlevin gereksinimlerinin mevcut binada karşılanabilmesi, sürekliliğini sağlayacak, bu durum kültür varlığının koruma-yaşatma dengesi içerisinde varlığını devam ettirmesine olumlu bir katkı sağlayacaktır (Aydın, Yıldız ve Büyükşahin Sıramkaya, 2019:164).

Zamanla işlevini yitiren tarihi yapıların, günümüz koşullarına uygun olarak yeniden işlevlendirilebilmeleri için bazı müdahaleler yapılması kaçınılmazdır. Ancak tarihi ve kültürel değer taşıyan yapılara yapılan müdahalelerde, yapının mimari tarzı, plan şemaları, mekân özellikleri, yapım teknikleri ve çevresel değerlerinin bir bütün olarak ele alınması gerektiği göz ardı edilmemelidir. Uygun işlev ile birlikte yapısal zorunluluklardan dolayı yapılabilen müdahaleler Selçuk (2006: 31) tarafından i. Mekânsal Kurguya, ii. Strüktürel Sisteme, iii. Tesisat Sistemine, iv. Cepheye ve v. Yakın Çevreye Yapılan Müdahaleler olarak tanımlanmıştır.

Bu çalışma kapsamında, kesin olmamakla birlikte, yapımı 1896 yılına tarihlenen, Rum bir tüccar tarafından yaptırıldığı bilinen Konya kent merkezinde, tren istasyonunun komşuluğunda yer alan Selçuk Palas Oteli (günümüzde Augustus Oteli olarak bilinmektedir) ele alınmış, mimari niteliklerine, geçmişten günümüze farklı kullanımına ve son dönem onarımlar ile mekânsal dönüşümlerine yer verilmiştir. Kültür varlığı niteliği taşıyan otel, inşa edildiği tarihten günümüze birçok işlevle kullanılmış,

Konya Meram Belediyesi tarafından yürütülen restorasyon çalışması sonrasında kafe ve restoran işleviyle kullanılmaya başlanmıştır. Bina da özgün işlevi ile uyumlu olarak güncel eğilimlere uygun düzenlenen odalarla butik otel kullanımı da düşünülmüştür. Çalışmada, yapıya yapılan müdahaleler sorgulanmaksızın yazılı belgelerden, teknik çizimlerden ve eski-yeni fotoğraflardan yararlanılarak, yapının öncesi ve sonrası okumaları gerçekleştirilmiştir. Restorasyona ilişkin müdahalelerin değerlendirilmesi kapsam dışı tutulmuştur. Bugüne kadar yapıya ilişkin herhangi bir çalışmanın yapılmamış olması ve tatmin edici bilgilere ulaşılamamış olması bu çalışmayı değerli kılmaktadır. Çalışma, arşiv belgeleri incelenerek elde edilebilecek bilgilerle güncellenmeye açıktır.

## 2. KONYA'DA DEMİRYOLU ve OTELLERİN OLUŞUMU

Demiryolları kentlerin, ülkelerin birbirinden sosyal ve kültürel anlamda etkilenmesini, ticaretin nakliye imkânı ile gelişerek ekonominin canlanmasını, erişimin modernleşerek kolaylaşmasını, kentlere göçün artarak nüfusun artmasını sağlaması sebebiyle kentin ve kentlinin de her anlamda değişimini ve gelişimini tetiklemiştir (Yaldız, Büyükaşahin Sıramkaya ve Aydın, 2017). Anadolu-Bağdat Demiryolu'nun 1895'te Konya'ya ulaşması ve 1896'da fiilen çalışmaya başlaması sosyal, kültürel, ekonomik anlamda olumlu etkileri beraberinde getirmiştir. Konya, önce "Bağdat Demiryolu", sonra da "Hicaz Demiryolu" olan hat üzerinde önemli bir istasyon haline gelmiştir (Erdoğan, 2005: 62). O dönemde şehir merkezinden uzakta konumlanan demiryolu hattı ve gar binası arasında ulaşım, atlı tramvaylar ile sağlanmıştır.

Konya'ya gelip Bağdat'a kadar uzanan demiryolları, iktisadi anlamda bir değişimin, gelişimin aracı ve itici güçlerinden olmuş, bölgede tarım faaliyetleri artmıştır (Kazgan, 2001:197). Demiryolu hattının Konya'ya ulaşmasıyla, daha önceden görülmeyen birtakım mekânlar ve binalar da inşa edilmiştir. Demiryolları, Konya'ya geldikten 3 yıl sonra, 1899 yılında Konya'da 7 lokanta (aşçı dükkânı), 35 gazino ve 6 otel açılmıştır. Otellerin, Konya'da açılmış olması, kültürel ve ticari dışı açılımı sağladığı gibi, nüfus hareketliliğini de beraberinde getirmiştir. Konya'ya demiryolu ile seyahat eden yolcuların sayısı artmış, yeni tüketim kalıpları ile birlikte yeni mekânlar da var olmuştur. O dönemde Konya Garı'na yakın inşa edilen, gelen yolcuların konaklaması için önemli hale gelen otelleri, gayrimüslimler işletmiştir. Bu oteller arasında Grand de Bağdat, Selçuk Palas, Hotel Osmaniye ve Hotel Vatan bulunmaktadır (Fotoğraf 1). Otel sayısı daha sonraki dönemlerde artış göstermiştir. Öyle ki 1906/7 (R. 1322) tarihli Konya Vilayet Salnamesi'nde Konya'da bu tarihte toplam 44 otel ve kahvenin bulunduğu kaydedilmiştir (Yılmaz, 2015). Gar (Grand de Bağdat) oteline ilişkin Amerikalı Seyyah Hawley, "Avrupa'daki birçok geniş otelde olmayan konfora sahip Küçük Asya'nın en iyi otellerinden birisi" ifadesini kullanmıştır (Fotoğraf 2) (Mimiroğlu ve Karakök, 2019; 300-338). Odabaşı (1998), inşa tarihi belirtilmemiş, işletmesini azınlıkların yaptığı Bego'nun Otel'i'nin İstasyon ile kent merkezi arasında bugünkü anıt civarında olduğundan bahsetmiştir (Fotoğraf 3).



**Fotoğraf 1.** Konya'da Demiryolunun Hizmete Girmesiyle İnşa Edilen Oteller (Karpuz, 1996: 24).



**Fotoğraf 2.** Gar (Grand de Bağdat) Oteli (Kazgan, 2001: 198-199; Fot: Garabet K. Solakyan).

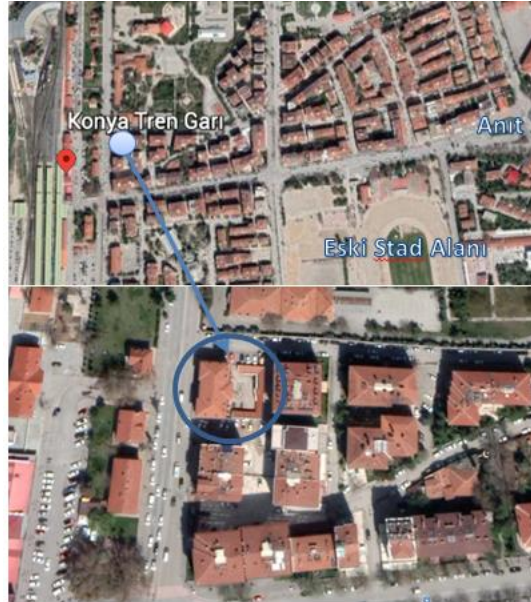




**Fotoğraf 3.** Bego'nun Oteli (Odabaşı, 1998: 36)

## 2.1. Selçuk Palas (Augustus) Oteli

Selçuk Palas Oteli; Şeyh Sadreddin Konevi Mahallesi, Alay Caddesi No:8'de, Konya Gar binasının doğusunda konumlanmış, Konya'nın zenginlerinden Rum kökenli Augustus tarafından yaptırıldığı belirtilmiştir (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2010: 869) (Şekil 1).



**Şekil 1.** Augustus Otelinin Konumu [Harita].

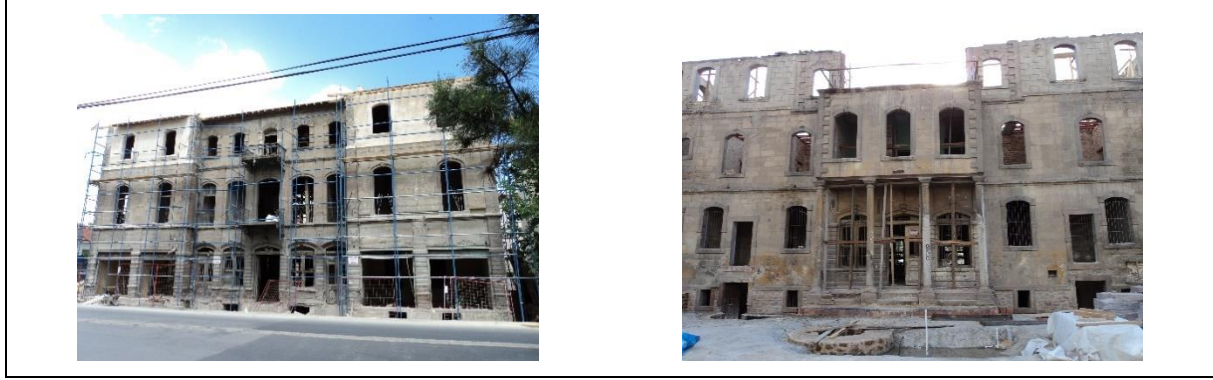
Yapının mimarı ve ustaları bilinmemektedir.

*“1924 yılındaki mübadeleden sonra Selanik Vodina'dan gelen Hıfzı Hamide Günas ailesine verilen otel bir süre Askeri Ulaştırma Okulu olarak, dükkânlarından bir tanesi de postane olarak kullanılmıştır. Daha sonra tekrar işlev değiştiren yapı İstasyon Palas adıyla otel işlevini üstlenmiştir. Yapı 1980'li yıllarda terk edilmiştir.”* (Sürmeli, 2012).

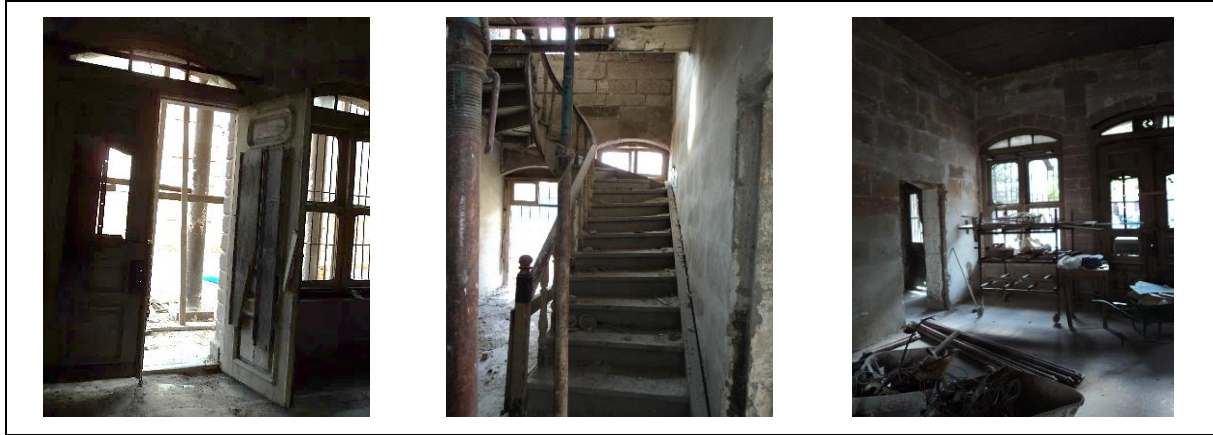
Yapının rölöve projesi, fotoğrafları ve restorasyon projesi üzerinden plan kurgusuna ilişkin yorumlar yapılmıştır. Bina yığma yapım tekniğinde taş malzeme ile inşa edilmiştir. *“Katlar arasında taşıyıcı olarak putrel, aralarında Sille taşı kullanılmıştır. Kırmızı çatı kiremit kaplıdır”* (Karpuz, 2015). Otelin giriş cephesi batıya yönelmiştir. Yapının doğusunda, o dönem mimarisinde sıkça rastlanan kuyusu olan bahçe yer almaktadır. Yapının zemin inşaat alanı 308 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir. Simetrik plan anlayışı ile tasarlanan, kuzey-güney yönünde dikdörtgen plan şemasına sahip yapının merkezdeki ana mekânına bağlanan koridor üzerinde, karşılıklı konumlanan odalar yer almaktadır. Yol cephesinde binanın orta yüzeyinde üç kapı bulunmaktadır. Ortadaki giriş yükseltilmiş, basamaklarla zemin katına erişilmiştir. Orta girişin sağında ve solunda yer alan girişlerde kot farkı bulunmamaktadır. Bu girişler hole açılmakta ve ortadaki kapı önünde yer alan merdivenler holde konumlanmaktadır. Böylelikle üç basamaklı merdivenler ile orta mekânda aynı kota erişim sağlanmış olmaktadır. Yapının özgün durumunda, iki giriş aksında yer alan merdivenlerden sonra orta mekân ile odaların açıldığı koridor bağlantısının aynı düzlem ile oluşturulduğu görülmektedir. Koridorun iki ucunda yer alan merdivenler katlara erişimi

sağlamaktadır. Merdivenlerin yer aldığı alandan kuzey ve güney yönde dışarıya bir çıkış verilmiştir. Önde yer alan dört mekân dükkân olarak düzenlenmiş ve caddeye açılmıştır. Bodrum, zemin ve birinci katta ortadaki mekân, yapının çatı katında da kullanılmıştır. Söz konusu çatı katı sonradan genişletilmiş ve yapının ikinci katını oluşturmuştur. Genişletilen çatı katı gerek mimari özellikleri gerekse yapım tekniği ve malzemesi bakımından diğer katlardan farklılıklar göstermektedir.

Yapının cephe karakterini taş işçiliği, barok pencere kemerleri, kemerlerin kilit taşları, demir ferforjeler ve balkonlar oluşturmaktadır. “Yapı XIX. yüzyıl Avrupa mimarisinin etkilerini göstermektedir” (Karpuz, 2015). Simetrik cephe anlayışı ön ve arka cephede de hâkim olmuş, arka bahçe yönünden giriş, sütunlarla desteklenen üst kat çıkması ile vurgulanmıştır (Fotoğraf 4). Çatı katında da devam eden sütunlar kırma çatı saçağı ile sonlanmıştır.



Restorasyon Öncesi Giriş ve Bahçe Cephesinden Görünümler



İç Mekandan Görünümler

**Fotoğraf 4.** Restorasyon Öncesi Otelin Görünümü (Fot. Neslihan Yanar, 2011)

Yapı, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından 13.11.1982 gün ve 3861 sayılı karar ile anıtsal yapı olarak tescillenmiştir. Uzun yıllar atıl vaziyette kullanılmadan duran yapının restorasyon çalışmalarına 2 Şubat 2011 tarihinde başlanmıştır. Yapının Restorasyon Projesi Ceray Mimarlık ve Restorasyon tarafından hazırlanmıştır. 2012 yılı itibariyle tamamlanan restorasyon çalışmasının ardından “Augustus Butik Otel” ismiyle hizmete açılmıştır. 2017’de “Şehrin Tasarım Atölyesi” olarak kullanılmıştır. 2018 yılı itibariyle “Bacıyan-ı Meram Cafe ve Restaurant” olarak hizmet vermeye devam etmiştir (Tablo 1). 2020 yılında yaşanan Covid-19 pandemisi sebebiyle kullanım geçici olarak durmuştur.

**Tablo 1.** Augustus Otel’inin Farklı Dönemlerdeki Kullanımı

Dönemi	İşlevi
1890	Otel
Bilinmiyor	Askeri Ulaştırma Okulu
Bilinmiyor	İstasyon Palas (Otel)
1980’ler-2011	Atıl bir durumda
2011-2012	Restorasyon Çalışmaları
2012-2017	Augustus Butik Otel
2017-2018	Şehrin Tasarım Atölyesi
2018-2020	Bacıyan-ı Meram Cafe ve Restaurant

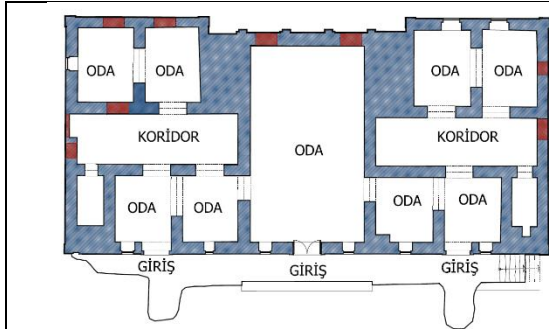
Karpuz (2015), yapının bir katının bir dönem ev olarak kullanıldığını belirtmiş ancak tarih vermemiştir.

## 2.2. Otelin Yeniden Kullanım Süreçlerinde Müdahaleler ve Düzenlemeler

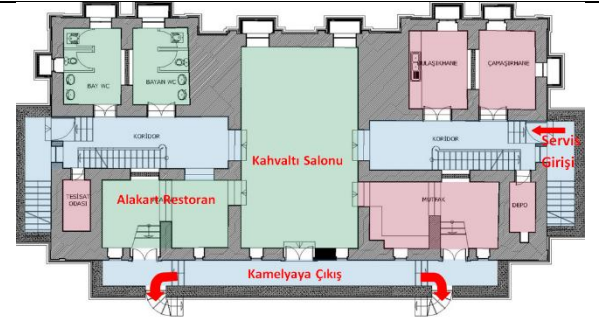
Augustus Otel'i'nin farklı zamanlarda farklı işlevlerle kullanılması için yapılan müdahaleler ve uzun süreli kullanım dışı kalmış olması yıpranmaları, tahribatları gündeme getirmiştir. Yapının tarihi, kültürel, mimari değeri ve işlevsel potansiyeli, restore edilerek yeni bir işlevle yaşamına devam etmesi için önemli olmuştur. Yapının tren garının komşuluğunda yer alması, gara ait diğer binaların farklı kamusal işlevler ile kullanılmaya başlanması, kent merkezine yürüme mesafesinde bulunması, binanın da restore edilerek hayata kazandırılmasında tetikleyici olmuştur. Yeniden hayata kazandırılmasında yapılan uygulamalara, işlevlerle bağlantılı yer verilmiştir.

### 2.2.1. Mekânsal Kurguya Yapılan Müdahaleler

Yapının restorasyon sonrasında tekrar otel olarak kullanılması amaçlanmış, zaman içerisinde fonksiyonel olarak yetersiz olan mekânsal kurgu tekrar düzenlenmiştir. Restorasyon öncesi kullanılmaz halde ve toprak dolgu ile kaplı olan bodrum katın merkezinde yer alan dikdörtgen mekân kahvaltı salonu olarak işlevlendirilmiştir. Kahvaltı salonu, alakart restoran ve diğer katlara hizmet eden bulaşıkhanesi, çamaşırhane, mutfak ve lavabo-tuvalet mekânları bodrum katta yer almıştır. Bodrum katta özgün plan şemasında bulunmayan kuzey-güney aksında konumlanan iç merdivenler bodrum kata da bağlanarak katlar arası iletişim sağlanmıştır (Şekil 2-3). Restorasyon öncesi dönemde kapatılmış, kuzey ve güneyde dışta bulunan bodrum giriş merdivenleri ve kuranglezler tekrar açılmıştır (Fotoğraf 5). Alakart restoran ve kahvaltı salonundan doğu yönünde yer alan bahçeye merdivenlerle erişilmektedir. Kapıları bir koridora açılmakta, koridorda yer alan merdivenlerle bahçe kotuna erişilmektedir. Özgün plan şemasında da bulunan izler güncel kullanımda avantaj sağlamıştır (Şekil 3) (Fotoğraf 6). Restoran ve kafe olarak kullanıldığı dönemde de bu mekânlarda değişiklik yapılmamış, aynı işlevlerle kullanılmaya devam edilmiştir.



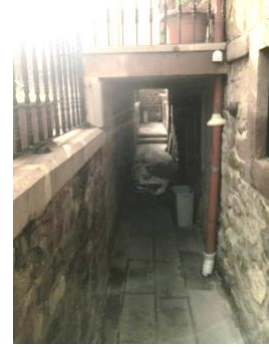
Şekil 2. Bodrum Kat Planı (Rölöve) (Meram Belediyesi Arşivi)



Şekil 3. Bodrum Kat Planı (Restorasyon) (Meram Belediyesi Arşivi)



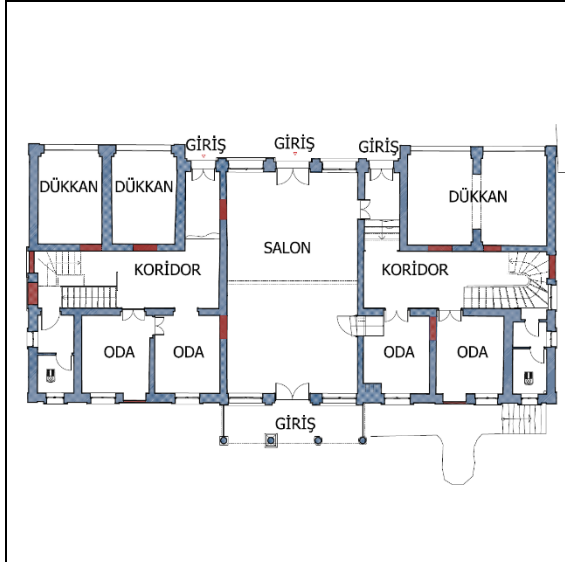
Fotoğraf 5. Personel Girişi (Fot. Neslihan Yanar, 2020)



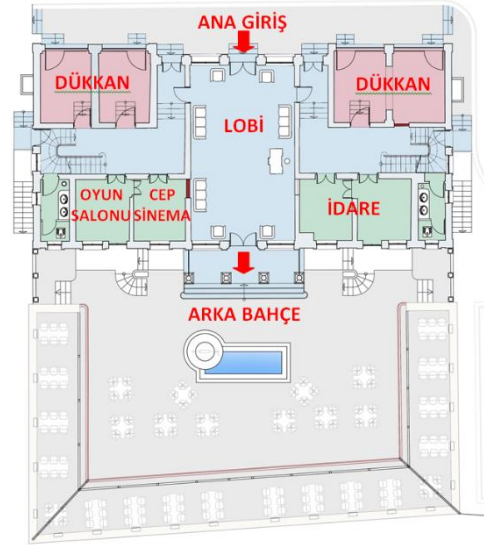
Fotoğraf 6. Bodrum Kat Bahçe Çıkışı (Fot. Neslihan Yanar, 2020)

Zemin katta yapının ortasında konumlanan kat yüksekliği fazla olan lobi, resepsiyon ve oturma elemanları ile tefriş edilmiştir (Fotoğraf 7-8). Lobinin sağında ve solunda mekanın orta aksına bağlanan koridorların sonundaki merdivenler restorasyon projesiyle aslına uygun olarak onarılmıştır (Fotoğraf 9). Özgün planda batıya açılan dükkânların iç mekânla da bağlantısı sağlanmıştır. Dükkânların kullanım olarak özgün durumu korunmuştur. Doğu yönünde yer alan odalar otel kullanımına ilişkin oyun salonu, cep sineması ve idari birim olarak düzenlenmiştir. Islak hacimler yapının özgün haline uygun biçimde, koridorun iki ucunda olacak şekilde düzenlenmiştir. Lobiden arka bahçeye erişim verilmiştir. Kuzey ve güney yönde, merdivenlerle zemin kotuna erişilerek bodrum girişleri ile aynı hizada zemin kata dış giriş verilmiştir (Şekil 4-5).





Şekil 4. Zemin Kat Planı (Rölöve) (Meram Belediyesi Arşivi)



Şekil 5. Zemin Kat Planı (Restorasyon) (Meram Belediyesi Arşivi)



Fotoğraf 7. Restorasyon Sonrası, İç Mekân (Lobi) [Augustus Otel 1]

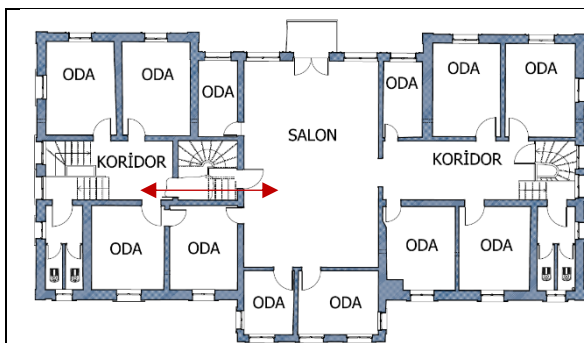


Fotoğraf 8. Augustus, Otel Kat Holü [Augustus Otel 1]



Fotoğraf 9. Augustus Otel, Merdiven [Augustus Otel 1]

Restorasyon projesi ile birinci katta 4 normal tip otel odası, 4 suit oda düzenlenmiştir. Günümüz ihtiyaçlarının ve konfor koşullarının sağlanabilmesi için birinci katta odalara lavabo, banyo, tuvalet gereksinimleri için mekân eklenmiştir. Odalarda kapı yerleri değiştirilerek düzenlemeler yapılmıştır. Orta aksta bulunan süit odalar arasında kat bekleme mekânı düzenlenmiştir (Fotoğraf 10-11). Odalara hizmet eden kat ofisi batı yönünde yer almıştır. Rölöve projesine göre binanın son katına erişim için güneyde yer alan koridor üzerine merdiven eklenmiştir (Şekil 6-7).



Şekil 6. Birinci Kat Planı (Rölöve) (Meram Belediyesi Arşivi)



Şekil 7. Birinci Kat Planı (Restorasyon) (Meram Belediyesi Arşivi)

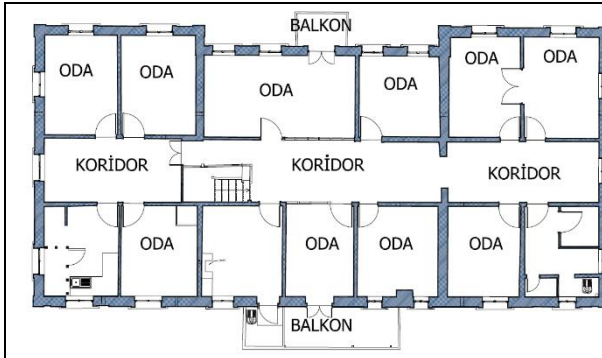


Fotoğraf 10. Bekleme Alanı [Augustus Otel 1]



Fotoğraf 11. Suit Oda [Augustus Otel 1]

Rölöve projesine göre yarım daire ve lineer iki kollu olan merdivenin dairesel olanı, son katta koridora bağlanmak için kullanılmıştır. Bu yönde mutfak tezgâhı düzenlenmiş mekân, bu mekândan erişilen banyo olarak kullanıldığı düşünülen alan, balkonun bir kısmı kapatılarak oluşturulan tuvalet dikkate alındığında Karpuz'un (2015) tarih vermeden belirttiği konut kullanımının binanın bu kısmı olduğu yorumu yapılabilir. Orta mekânda ve kuzey yönde yer alan koridor üzerinde odalar yer almaktadır. Kuzeye ve doğuya yönelen köşe mekânda da ıslak hacimlerin düzenlendiği görülmekte ancak kullanımına ilişkin bir yorum yapılamamaktadır (Şekil 8-9).



Şekil 8. Çatı Katı Planı (Rölöve) (Meram Belediyesi Arşivi)



Şekil 9. Çatı Katı Planı (Restorasyon) (Meram Belediyesi Arşivi)

Restorasyon projesiyle binanın var olan merdivenleri ikinci kata devam ettirilerek sirkülasyonun sürekliliği sağlanmıştır. Güney yönde yer alan koridorda karşılıklı otel odaları birinci kattaki gibi uygulanmıştır. Farklı işlevlere de hizmet verebilmesi amacıyla orta akstaki alan 56 kişilik toplantı salonu olarak düzenlenmiştir (Fotoğraf 12). Kuzey yönde fuaye ve fuayeye hizmet eden ıslak hacim çözümü yapılmıştır.



Fotoğraf 12. Toplantı Salonu [Augustus Otel 1]

## 2.2.2. Strüktürel Sisteme Yapılan Müdahaleler-Yapı Malzemeleri

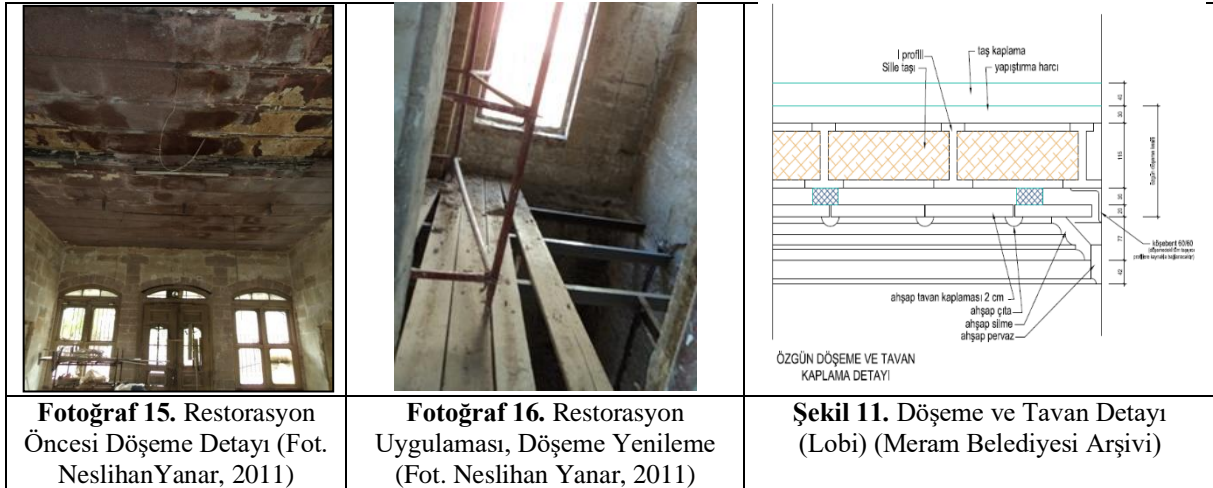
**Duvarlar:** Yontu taş malzemeden yapılmış dış duvarların hasar görmüş olanları restorasyon projesi kapsamında yenilenmiş, kat hizalarında silme taş korniş uygulanmıştır (Fotoğraf 13). Dükkânların ve diğer mekânların iç yüzeylerinde, kullanım sürecinde uygulanmış olan yağlı boya ve sıvalar duvarlardan



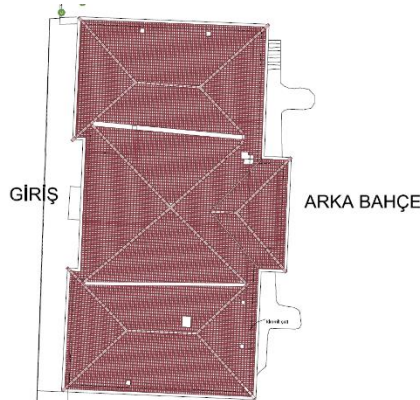
temizlenmiş, yerine horasan sıva uygulaması yapılmıştır (Fotoğraf 14). Yeniden kullanım sürecinde mekânların bölünmesi için iç duvarlarda ahşap taşıyıcılı bağdadî duvar detayı kullanılmıştır (Şekil 10).



**Döşemeler:** Yapının taşıyıcı elemanı olarak taş ve çelik malzeme kullanılmıştır. Duvarlarda taş malzeme kullanılırken, döşemelerde yapı elemanı olarak tren raylarında da kullanılmış olan putrel (NPI profilleri) kullanılmıştır. Çelik profillerin arasına sille taşı döşenmiş, üzerine karo, toprak dolgu ve ahşap döşeme yapılmıştır. Uzun yıllar atıl vaziyette olan yapıda, toprak dolgunun rutubetlenmesi sonucu taşıyıcı eleman olan çelik döşemeler kullanılamayacak hale gelmiştir (Fotoğraf 15). Restorasyon sırasında döşemeler sökülerek, çürümüş profillerin yerine yenileri yerleştirilmiştir (Fotoğraf 16). Genel olarak zemin döşemelerinde aslına uygun olarak ahşap malzeme kullanılmıştır (Şekil 11). Lobi zemininde tahminen 1940'lı yıllarda yapıya daha sonra müdahalede bulunularak beton kaplanmıştır. Restorasyon çalışmaları sonucunda beton kaplamanın altında renkli desenli karo kaplama bulunmuştur. Ancak ahşap döşeme kaplaması uygulanmıştır.



**Çatı:** Çatının özgün hali, günümüzdeki kırma çatı çözümünden farklı bir görünüme sahiptir (Şekil 12). Zamanla çok yıpranmış ve işlevini yitirmiş olan çatı restorasyon uygulaması esnasında sökülmüş yerine yenisi yapılmıştır. Çatı katında konumlanan toplantı salonunun tavan yüksekliğinin fazla olması açısından %45 eğimli kırma ahşap taşıyıcılı çatı üzerine Marsilya kiremit uygulanmıştır.



**Şekil 12.** Vaziyet Planı (Rölöve) (Meram Belediyesi Arşivi)

**Düşey Sirkülasyon Elemanları:** Restorasyon projesiyle yapıya uygulanan ve yenilenen merdivenlerde, özgün yapıya uygun olarak ahşap taşıyıcı merdivenler uygulanmış, kaplama malzemesi olarak yine ahşap kullanılmıştır.

### 2.2.3. Tesisat Sistemine Yapılan Müdahaleler

Günümüz ihtiyaçlarına uygun konforu sağlayan mekânları oluşturabilmek adına yapının ısıtılması için radyatör sistemi düşünülmüştür. Yapıda uygun aydınlatma ve havalandırma sistemleri sağlanmaya çalışılmıştır (Fotoğraf 17). Yatak odalarına ıslak hacimler dâhil edilmiş, lavabo, klozet ve duşa kabin uygulanmıştır (Fotoğraf 18). Yapıda konfor koşullarının sağlanması için mekânlara aydınlatma armatürleri eklenmiştir. Bodrum katta; yapının özgün halinde üst katlarda ıslak hacimlerin konumlandığı koridorun kuzey ve güney köşesindeki mekânlar tesisat odası olarak düzenlenmiştir.



**Fotoğraf 17.** Radyatör Detayı [Augustus Otel 1]



**Fotoğraf 18.** Islak Hacim Detayı [Augustus Otel 1]

### 2.2.4. Cepheye Yapılan Müdahaleler

Yapının özgün cephesine ve mimari karakterine uygun bir restorasyon uygulaması yapılmıştır. Kullanılmayacak durumda olan taşlar yerine Sille ve Nevşehir'den getirilen taşlar uygulanmıştır. Eski yapı elemanlarıyla yeni uygulananlar cephede ayırt edilebilmektedir. İkinci katın dış cephesinde taş ve bölme bağdadi duvar tekniği uygulanmıştır.

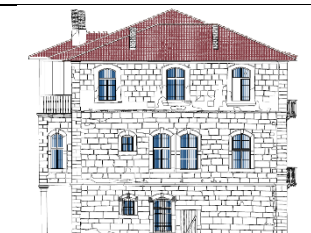
Cepheye yapılan müdahaleler yapının genel karakterine uyumlu, doku ve biçim yönünden aykırı olmayan malzemeler seçilerek yapılmıştır (Şekil 13-14-15). Otelin pencere ve kapılarında ahşap malzeme, söve ve kornişlerinde Konya Sille taşı kullanılmıştır. Demir ferforjeler yenilenmiştir. Restorasyon sonrasında değişen işlevlerle cepheye herhangi bir müdahalede bulunulmamış, özgün hali korunmuştur. Çatı katında sonradan müdahale edilerek bir kısmın kapatıldığı düşünülen balkon düzenlenmiş, toplantı salonunun yarı açık mekânı olarak hizmet vermesi düşünülmüştür. Dükkânların girişlerinde üst örtü olarak tente uygulanmıştır (Fotoğraf 19-23).



**Şekil 13.** Batı Cephesi, Rölöve Projesi (Meram Belediyesi Arşivi)



**Şekil 14.** Doğu Cephesi, Rölöve Projesi (Meram Belediyesi Arşivi)



**Şekil 15.** Kuzey Cephesi, Rölöve Projesi (Meram Belediyesi Arşivi)



**Fotoğraf 19.** Giriş (Batı) Cephesi (Fot. Dicle Aydın, 2020)



**Fotoğraf 20.** Doğu Cephesi [Augustus Otel 1]



**Fotoğraf 21.** Kuzey Cephesi (Fot. Neslihan Yanar, 2020)





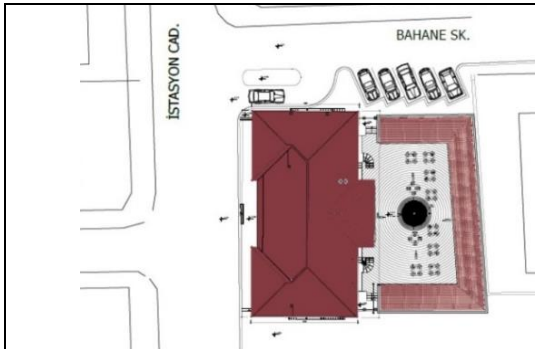
**Fotoğraf 22.** Batı cephesi kapı, pencere ve korkuluklar (Fot. Dicle Aydın, 2020)



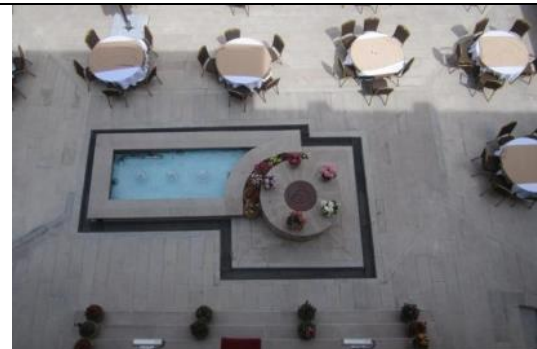
**Fotoğraf 23.** Dükkan Girişleri (Fot. Neslihan Yanar, 2020)

### 2.2.5. Yakın Çevreye Yapılan Müdahaleler

Yapının kuzeyinde 5 araçlık otopark düzenlemesi yapılmıştır (Şekil 16). Batıda yer alan bahçede, kuyu ile biçimsel olarak bütünleşen süs havuzu uygulanmıştır (Fotoğraf 24). Ayrıca yapının özgününden bulunmayan bahçe duvarları ile sınır oluşturulmuştur. Bahçede 150 kişilik yarı açık mekân düzenlenmiştir (Fotoğraf 25-26). Bahçe zemini taş kaplama ile döşenmiştir. Zemin kattaki lobiden ve bodrum kattaki hizmet mekânlarından bahçeye erişilebilmesi işlevselliği sağlamıştır.



**Şekil 16.** Vaziyet Planı (Meram Belediyesi Proje Arşivi)



**Fotoğraf 24.** Restorasyon Sonrası Kuyu ve Havuz [Augustus Otel 1]



**Fotoğraf 25.** Restorasyon Sonrası Kamelya [Augustus Otel 2]



**Fotoğraf 26.** Restorasyon Öncesi Bahçe (Fot. Neslihan Yanar, 2011)

## 3. SONUÇ

Bir dönemin şartlarında inşa edilmiş, gereksinimlere cevap vermiş, mimari nitelikleriyle dönemi anlatan ve günümüze kadar fiziksel ve işlevsel olarak eskimiş olsa da ayakta kalabilmiş kültür varlıklarını bağlam ve mekân organizasyonu açısından elverişli ise; yapılış amacı ile kullanmak, sürekliliği sağlamak, bina kimliği ile işlevsel örtüşme, mimari ve kentsel bellek açısından tercih edilen bir uygulama olmalıdır. Yaklaşık 130 yıldır ayakta olan Selçuk Palas otelinin otel fonksiyonunun optimum gereksinimlerini karşılayacak şekilde restore edilerek kullanılması, kent ve mimarlık alanı için değerli bir kazanımdır. Bununla birlikte kafe ve restoran hizmeti ile gündelik yaşamda kamuya açık



mekânlarının varlığı, mimari belleğin kullanılarak paylaşımı açısından tarihi ve kültürel anlamda da olumlu bir etkiye sahip olacaktır.

İnşa edildiği tarihten günümüze pek çok işlev değiştiren otel binasının, yeniden kullanım sürecinde en az müdahale ile özgünlüğünün korunması amaçlanmıştır. Binada strüktürel müdahalelerle güvenli kullanıma ilişkin kararlar alınmış, onarımlarda uygun malzeme kullanımıyla özgünlük bozulmamaya çalışılmış, işlevin güncel gereksinimlerine yönelik olarak özellikle misafir odalarına ıslak hacimler eklenerek tesisat ağı düzenlenmiştir. Öncelikle otel, restoran, kafe ve dükkân işlevleriyle kamusal kullanımlar için nitelikli ortamlar oluşturmak hedeflenmiştir. Uzun süre atıl kalmış, yıpranmış bir kültür varlığını, yerel bir belediyenin sahiplenerek, koruma-kullanım-yaşatma uygulamalarına doğrudan katkısı anlamlı ve değerlidir. Zengin tarihi geçmişimizi sürekli kılmanın ve geleceğe aktarmanın yolu, kadim medeniyetin yegâne izlerini korumak, koruma yaşatma dengesi gözetilerek işlev verilmesi ile olacaktır.

**Teşekkür:** Meram Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne ve proje müellifi Sayın Mimar Argun Kocadağıstan Bey'e teknik çizim ve belgeleri paylaşımından dolayı teşekkür ederiz.

## KAYNAKÇA

- APAYDIN BAŞA, B. (2007). *Yapıların Otel Olarak Yeniden Kullanım Bağlamında Mekânsal Dönüşümlerinin Kavramsal ve Kuramsal Analizi*. Sanatta Yeterlik Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul.
- AYDIN, D. ve OKUYUCU, Ş.E. (2009). Yeniden Kullanıma Adaptasyon ve Sosyokültürel Sürdürülebilirlik Bağlamında Afyonkarahisar Millet Hamamının Değerlendirilmesi. *MEGARON* 2009, 4(1), 35-44.
- AYDIN, D., YALDIZ, E. ve BÜYÜKŞAHİN SIRAMKAYA, S. (2019). Yeniden Kullanımın İşlevsel Boyutu: Konya Sivil Mimarlık Örnekleri. Prof. Dr. Hasan Babacan (Ed.), *Mimarlık Bilimlerinde Güncel Akademik Çalışmalar 2. Baskı* (s. 163-178) Cetinje: Montenegro.
- ERDOĞAN, H. A. (2005). *Konya Tren İstasyonu ve Yakın Çevresinin Gelişimi*. Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Konya.
- ICOMOS. (2013). *ICOMOS Türkiye Mimari Mirası Koruma Bildirgesi*, Erişim adresi: [http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR\\_tr078419\\_2001542192602.pdf](http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_tr078419_2001542192602.pdf)
- KARPUZ, H. (1996). *Fotoğraflarla Geçmişte Konya*. Konya: Konya Büyükşehir Belediyesi Kültür Müdürlüğü Yayınları.
- KARPUZ, H. (2015). Augustus Oteli Son Dönem Osmanlı Eseri. Muhammet Ali Orak (Ed.), *Konya Ansiklopedisi IX* (s. 30), Konya.
- KAZGAN, H. (2001). Tanzimat'tan 1. Dünya Savaşına Konya Ekonomisi: Tanzimat Sonrasına Genel Bakış. Ahsen Erdoğan (Ed.), *Gez Dünyayı Gör Konya 'yı* (s: 191-206). İstanbul: Yapı Kredi Yayınları 1560.
- KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ (2010). *Konya İl Merkezi Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Envanteri*. Konya: Konya Büyükşehir Belediyesi.
- KUBAN, D. (2000), *Tarihi Çevre Korumanın Mimarlık Boyutu: Kuram ve Uygulama*. İstanbul: Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları.
- LANGSTON, C. (2008). The Sustainability Implications of Building Adaptive Reuse, *The Chinese Research Institute of Construction Management (CRIOCM) International Symposium* (s. 1-10). China: Beijing.
- MERAM BELEDİYESİ PROJE ARŞİVİ
- MİMİROĞLU, İ.M ve KARAKÖK, C. (2019). Bir Amerikalı Seyyahın Gözünden Konya, Özlem Onar Güneş ve Huriye Çolaklar (Ed.), *Dil, Edebiyat ve Tarih Araştırmaları II*. İstanbul: Hiper Yayın.
- ODABAŞI, A.S. (1998). *20. Yüzyıl Başlarında Konya'nın Görünümü*. Konya: T.C. Konya Valiliği İl Kültür Müdürlüğü.
- SELÇUK, M. (2006). *Binaların Yeniden İşlevlendirilmesinde Mekânsal Kurgunun Değerlendirilmesi*. Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Konya.

SÜRMEĒĒ, S. (2012). Konya Delibař Mehmed İsyanı Sırasında İsyancılara Esir Düşen Hâkimiyet-i Milliye Gazetesi Muhabiri Ensari Bülend Bey'in Hatıraları. *Atatürk Üniversitesi Atatürk İlkeleri ve İnkılâp Tarihi Enstitüsü Atatürk Dergisi* (Cilt 1-1) (s. 111-135). Erzurum.

TAPAN, M. (2007). *Soru ve Cevaplarla Koruma*. İstanbul: TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Yayını.

YALAZ, E. T. ve YALDIZ, E. (2020). Yeniden Kullanım Sonrası Yapısal Müdahalelerin Değerlendirilmesi: Tantavi Ambarı Örneği. *Artium*, 8 (2), 105-117

YALDIZ, E., BÜYÜKŞAHİN SIRAMKAYA S. ve AYDIN, D. (2017). Station Streets in Formation of Anatolian Identity; Konya. *Livenarch V-2017: Rejecting/Reversing Architecture* (s. 248-263). Trabzon.

YILMAZ, E. (2015). *II. Abdülhamit Döneminde Konya ve Kentin Yapısal Değişimi*. Yüksek Lisans Tezi, Eskişehir Anadolu Üniversitesi, Eskişehir.

[Harita]: Erişim adresi: <https://earth.google.com>.

[Augustus Otel 1] Erişim adresi: <https://augustus-boutique-hotel-konya.bookeder.com>.

[Augustus Otel 2] Erişim adresi: <https://www.oteliletisim.com/resimler/augustus-boutique-hotel>.