

Balıkesir Kent Dokusundaki Tarihi Yapılarda Görülen Bozulmalar ve Yapıların Koruma Sorunları

Ayşegül Ağan (Sorumlu yazar)

Araş. Gör. / İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Türkiye
aysegulagann@gmail.com

Fatma Nurhayat Değirmenci

Prof. Dr. / Balıkesir Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Türkiye

Bu çalışma, Prof. Dr. Fatma Nurhayat Değirmenci danışmanlığında Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü'nde yapılan yüksek lisans tezinden üretilmiştir.

Özet

Tarih boyunca insanoğlu tarafından yapılan yapıların tamamı, doğal sürecin yanı sıra yine insan eliyle çeşitli bozulmalara maruz kalmaktadır. Modernleşme hareketleri, yapım teknolojilerinin gelişmesi ile hızlanan kentleşme süreci ile makro ölçekte, kent tarihi yapı stokunu koruyamaz hale gelmiştir. Hemen her Anadolu kenti bu değişimi yaşarken Balıkesir'in tarihi dokusu da bu durumdan etkilenmiştir. Bu çalışma, Balıkesir'in tarihsel gelişimine paralel olarak eskiden bugüne kentin ticari, sosyal ve kültürel anlamda merkezini oluşturan ve sekiz mahalle ile sınırlandırılan alanda; 80'li yıllardan günümüze kadar çoğu tescil altına alınan, tarihsel anlamda nitelikli olan yaklaşık 180 yapı gözleme dayalı olarak incelenerek yapılarda görülen bozulmaları tespit etmeyi ve yapıların koruma sorunlarını tartışmayı amaçlamaktadır.

Anahtar Kelimeler; Balıkesir, kent dokusu, tarihi yapı, bozulma, koruma sorunları

1. GİRİŞ

Tarihi yapılar insanlığın çeşitli medeniyet evrelerinde değişik amaçlarla inşa ettiği, bugün insanlığın ortak mirası olarak korunması gereken ve gelecek kuşaklara aktarmak durumunda olduğumuz kültürel mirasımızın en önemli parçalarıdır. Döneminin sosyal, kültürel ve ekonomik yapısını, yaşam biçimlerini, estetik, teknik ve mimari değerlerini yansıtan bu yapılar dönemin yaşam tarzını belgeler niteliktedir. Tarihi kent dokusunu oluşturan yapılar ise kentlerin kültürel kimliğini oluştururlar. Bu nedenle, tarihi alanlar ile yapılarının korunması ve sürdürülebilirliği o kentin kimliğinin korunmasına ve gelişimine katkı sağlamaktadır.

Ülkemizde 19.yüzyıl sonlarına doğru anlaşılmaya başlayan tarihi yapıları koruma yaklaşımı, koruma bilincinin uyandığı ilk günlerden başlayarak, kavramsal ve teknolojik gelişmelerle günümüzdeki halini almıştır. Bu bağlamda inceleyeceğimizi Balıkesir Kenti'nde korumaya yönelik ilk çalışmalar 1977 yılında Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından Aygören, Karaoğlan ve Dumlupınar mahallerinin tamamı ile Hacı İsmail ve Karesi mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanın, kentsel sit alanı olarak belirlenmesiyle başlamıştır (Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Arşivi, Okçuoğlu, 1983). Ancak koruma çalışmaları uzun vadede etkili olamamıştır. Yasal sınırlılıklar nedeniyle özellikle bölgenin çoğunluğunu oluşturan ahşap sivil mimarlık örnekleri olan konutlar bu durumdan olumsuz etkilenmiştir.

1977 yılından sonra koruma bölgesi olması dolayısıyla, kullanıcıların yapıları yenileme ve çok katlı yapılaşma isteği nedeniyle yapıların kendi haline bırakılmaları ve miras nedeniyle yapılan mal bölünmeleri sonucu sahihsiz kalarak bakımlarının yapılamaması, kullanıcı müdahalesi ve dış etkiler sonucunda bozulmalar başlamıştır. Kentin tarihi kimliğini sürdürebilmek için bütünü kapsayan bir koruma yaklaşımı gerekmektedir. Bu çalışmada,

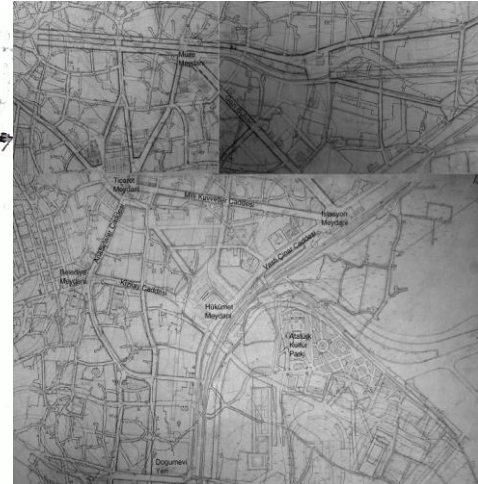
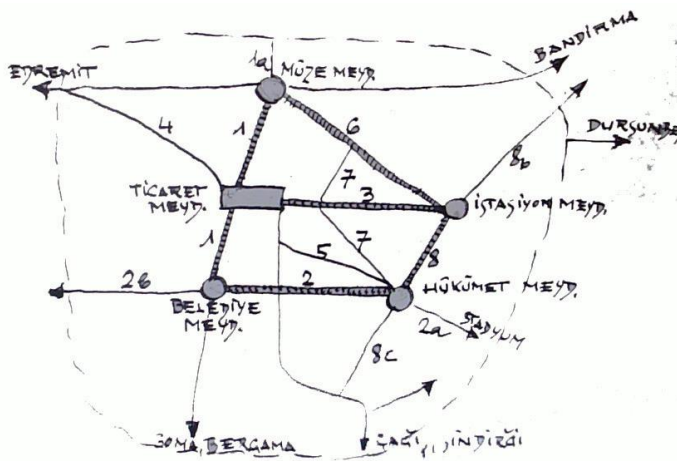
Balıkesir kent dokusu içindeki tarihi yapılardaki bozulmalar gözlemlenecek ve tarihi dokunun koruma sorunlarına değinilecektir.

2. KENTİN MEKÂNSAL GELİŞİMİ VE TARİHİ DOKUSU

Eski adıyla Mysia da kurulmuş olan Balıkesir kenti Anadolu'nun batısında, eski dönemlerden beri kullanılan büyük bir ana yol üzerinde bulunmaktadır. Çok sayıda uygarlığa ve halka ev sahipliği yapmış olması konumunun önemini göstermektedir (İlgürel, 1992; Su, 1937). Kentin kuruluş tarihi, Antikçağa dayanmasına rağmen Karesi Beyliğinden önceki kent hakkında veriler yetersizdir.

Osmanlı devrinde Karesi Sancağı olan Balıkesir kenti, vilayet olduktan sonra şehrin görünümünü, yapılaşmasını ve gelişmesini engelleyen depremler ve yangınlar olmuştur. Özellikle 1897 yılında bir hafta arayla olan iki büyük deprem kent planını oldukça değiştirmiş, mevcut bulunan yapıların yarısına yakını yıkılmıştır. Dolayısıyla kentin günümüze ulaşabilmiş tarihi yapıları, özellikle 1897 yılında yaşanan büyük depremin ardından ayakta kalabilmiş anıtsal yapılar ile depremden sonra inşa edilmiş olan sivil mimarlık örnekleri ve diğer yapılarıdır (Gürbüz, 2009; Uzunçarşılı, 2006).

19. Yüzyıl sonlarına kadar batı ve güneybatı yönlerinde yapılaşma gösteren kent, bu alanda konutların eğim sınırına dayanmasıyla 1900 yılların başında kuzeye doğru yapılaşma başlamıştır (Tolun, 1970). Sanayi, ticaret ve ulaşımın yoğun olduğu bir bölgede kavsak noktası oluşturması ve İzmir- İstanbul gibi önemli merkez illeri birbirine bağlayan yollar üzerinde bulunması gibi faktörler kentin cumhuriyet döneminde de gelişimini hızla sürdürmesinde etkili rol oynamıştır. Kendi adıyla anılan ovanın batı yamacında kurulan kentin sokak ve cadde sisteminin oluşmasında etkili olan en önemli etken topoğrafyadır. İstasyon merkez olarak kabul edilirse istasyonu çarşı meydanına bağlayan Anafartalar Caddesi ile onu dik kesen Milli Kuvvetler Caddesi, Gazi Bulvarı ve Vasıf Çınar Caddesi dışındaki sokaklar ve caddeler tamamen gelişigüzel ve nispeten dar sokaklardır. Kentin ilk yerleşim yerlerinden olan Hisariçi, Eski Kuyumcular, Hacı İsmail, Hacı İlber, Karaoğlan, Karesi, Yıldırım, Mirza Bey mahallelerindeki sokaklar bu rölyefe uygun şekilde dolaştırılarak dolambaçlı şekilde yapılmıştır. Sadece işgal sırasında yapılmış olan Aygören Mahallesi'ndeki sokaklar eğime paralel birbirine dik planlı bir şekilde yapılaşmıştır (şekil 1). Tarihi yapı ve tarihi nitelikli yapıların yoğun olarak bulunduğu bu alan, aynı zamanda eskiden bugüne kentin ticari, sosyal ve kültürel anlamda merkezini oluşturmaktadır.

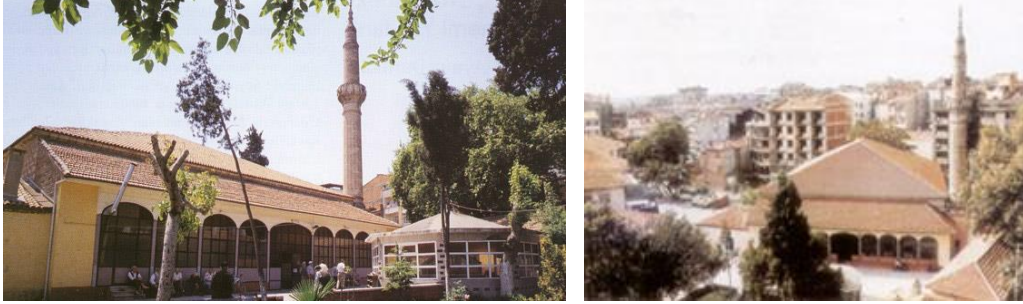


Şekil 1. 1944 tarihli Ernst Egli Planı (Egli, 1944)

Günümüzde beylikler dönemine ait herhangi bir yapı bulunmayan kent merkezinde, Osmanlının farklı dönemlerine ait yapılar, kentin kimliğinde önemli yere edinmektedir. İlk yapımı Osmanlı dönemine tarihlenen cami, külliye, mescit gibi yapılar halen varlığını

sürdürmektedir. Bunlardan en eskisi 14. yüzyılda Yıldırım Beyazıt tarafından yaptırılmış olan Yıldırım Camii ve Külliyesidir (şekil 2). Bugün halen 'Eski Cami' diye bilinen yapı, geçirdiği depremlerde büyük hasarlar almıştır. Günümüze özgünlüğünü büyük ölçüde yitirerek ulaşan cami halen Balıkesir'deki önemli yapılardan biridir.

Kent kimliğinin devamlılığını sağlayan en önemli yapılardan birisi de Fatih Sultan Mehmet'in vezirlerinden olan Zağnos Paşa tarafından 15. Yüzyılda yaptırılmış olan cami ve külliyesidir (şekil 3). Yapıldığı tarihten bugüne geçirdiği depremlerden oldukça hasar alan caminin 1897 depreminde kubbesinin çökmesinden sonra gerçekleşen onarımı sırasında plan şeması oldukça değişmiştir. Zağnos Paşa Külliyesi'nden günümüze ulaşan bir diğer yapı da caminin kuzeyinde yer alan Paşa Hamamı'dır (şekil 3).



Şekil 2: Yıldırım Camii (1388)



Şekil 3: Zağnos Paşa Camii ve Hamamı (1461)

Balıkesir kent merkezinin başka bir önemli yapısı da 1828 yılında Giridzade Mehmet Paşa'nın yaptırdığı Saat Kulesi'dir (şekil 4). 1897 depreminde yıkılan kule 1901 yılında yeniden inşa edilmiştir. Kulenin güneyinde kubbeli bir de şadırvanı bulunmaktadır (şekil 4). Anıtsal nitelikteki bu yapılar haricinde özellikle deprem sonrası yapılmış olan çok sayıda mahalle cami ve mescidi bulunmaktadır. Kentin en eski eğitim yapısı da yine bu bölgede bulunmaktadır. 1886 yılında Karesi İdadisi olarak eğitime başlayan yapı 1923 yılında Karesi Sultanisi olarak eğitim vermeye devam etmiştir (şekil 5). Günümüzde de halen eğitim işlevini sürdürmektedir.



Şekil 4: Saat Kulesi (1901) ve şadırvan



Şekil 5: Balıkesir İdadisi(1886)

Kent kimliğinde önemli yer edinen bir yapı olan Gar Binası, 1870 yılında açılan Kütahya-Balıkesir-İzmir tren yolu nedeniyle 1913 yılında inşa edilmiştir. Yapıldığı zamanda ve cumhuriyet döneminde kent içinde önemli yer edinen yapı günümüzde trafik kavşağı konumundadır (şekil 6).



Şekil 6: Balıkesir Gar Binası

Kültür mirasımızın önemli bir parçasını oluşturan sivil mimari de tarihi dokunun büyük bir kısmını oluşturmaktadır (şekil 7). 19. Yüzyıla tarihlenen bu geleneksel konutların çok azının

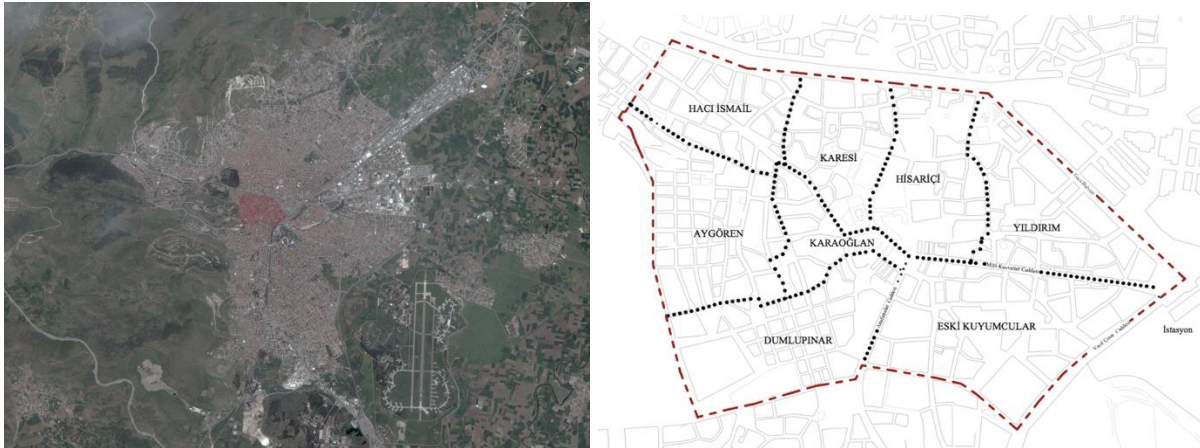
işgal sırasından çıkan yangınlar ve 1897 depreminden etkilenmeyerek günümüze kadar gelebilmiştir. Bir çoğu yangın ve deprem gibi afetlerde hasar alarak yıkılmıştır.



Şekil 7: Sivil Mimarlık Örnekleri

3. BÖLGENİN MEVCUT DURUMUNUN İNCELENMESİ

Geniş bir yüzölçümüne sahip kentin tamamı ile çalışılması mümkün olmayacağından bu çalışma kapsamında Balıkesir'in tarihsel gelişimine paralel olarak korunması gerekli sivil, kamusal, anıtsal ve dini mimarinin yoğun olarak bulunduğu ve 80'li yıllardan günümüze kadar çoğu tescil altına alınmış, bir çoğulda, tarihsel anlamda nitelikli olan yaklaşık 180 yapı gözleme dayalı olarak incelenmiştir. Aygören, Karaoğlan, Eski Kuyumcular, Karesi, Hisariçi, Yıldırım ve Dumlupınar mahalleleri kapsayan çalışmada, bölgenin mevcut durumu değerlendirmek için tescil durumu, işlev, yapım sistemi-malzeme ve son olarak strüktürel durum analizleri yapılmıştır. Çalışma kapsamında kent merkezinde tarihi dokunun büyük oranda izlenebildiği sekiz mahalle incelenmiştir. Mahallelerin çoğu Osmanlı Dönemi'nde kurulmasına rağmen 19. yüzyılın son çeyreğinde yaşanan büyük deprem dokuyu büyük oranda tahrip ettiği için günümüzdeki mevcut doku 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyıl başına tarihlenir.



Şekil 8: Çalışma alanının kent içindeki yeri(solda), çalışma alanı sınırları(sağda)

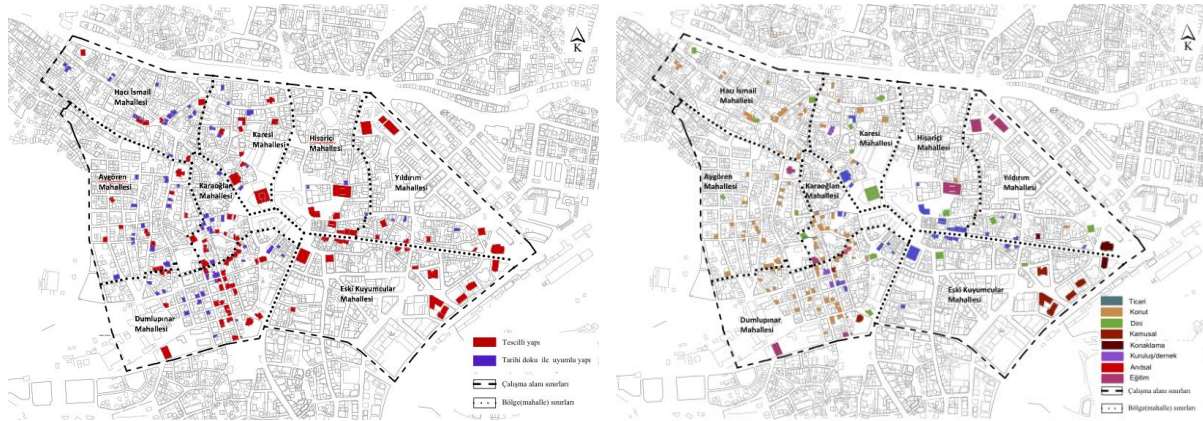
3.1. Tescil durumu analizi

Çalışma alanında incelenen yapı parsellerinden 106 adedi tescilli parsel iken 74 adedi tarihi dokuya uyumlu olarak nitelendirmiştir. Tescilli parsellerin 75 adedini konutlar, 31 adedi ise dini-kültürel-kamusal amaçlı anıtsal yapılar oluşturmaktadır (şekil 9).

3.2. İşlev analizi

Çalışma alanında incelenen 180 yapının yarıdan fazlasını konutlar oluştururken yüzde yirmi oranında ticari amaçlı kullanılmaktadır. Kent dokusu içinde tarihi yapıların yoğun olarak bulunduğu kesimi yapısal farklılıklarında dolayı 3 alanda değerlendirmek gerekliliği

doğmuştur. Birinci alan; 20. yy. başında oluşturulmuş, ızgara planlı Dumlupınar, Aygören ve Hacı İsmail Mahalleleridir. Eğimli bir araziye sahip olan bu alanda, işgal sırasındaki yangınlarla yapıların çoğu yıkılmış olup yeniden inşa edilmesine rağmen sokaklar birbirini dik kesecek şekilde küçük yapı adalarından oluşmaktadır. 20. yy.'da inşa edilmeye başlandığı için çok fazla dini, anıtsal ve kültürel yapı bulunmamaktadır. Daha çok sivil mimarlık örnekleri bulunmaktadır. İkinci alan; eğimin daha az olduğu organik bir yapıya sahip olan Karaoğlan ve Karesi Mahalleleridir. Çoğu çıkmaz sokaklarla biten arazideki eğime uyan kaviserler çizen organik bir sokak yapısı bulunmaktadır. Yapı adaları birinci alandakilere nazaran daha büyüktür. Üçüncü alan; ticari ve idari merkez halinde bulunan Anafartalar Caddesi'nin kuzeyindeki adaları ve Zağnos Paşa Cami çevresini içine alıp, Milli Kuvvetler Caddesi'nin iki tarafında kalan yapı adalarını kapsar. Eski Kuyumcular, Hisarici ve Yıldırım Mahallelerini kapsayan bu alanı, diğer alanlardan ayıran en önemli fark konut bölgesi değil de ticaret merkezinde bulunmasıdır. Büyük oranda yenilenmiş ve modern bir iş merkezi kimliğine bürünen alanda Zağnos Paşa Cami ve çevresi küçük yapı adalarından ibaret geleneksel ticaret alanı iken, diğer alanlar bozulan organik konut dokusu niteliğindedir (şekil 10).



Şekil 9: Tescil durumu analizi

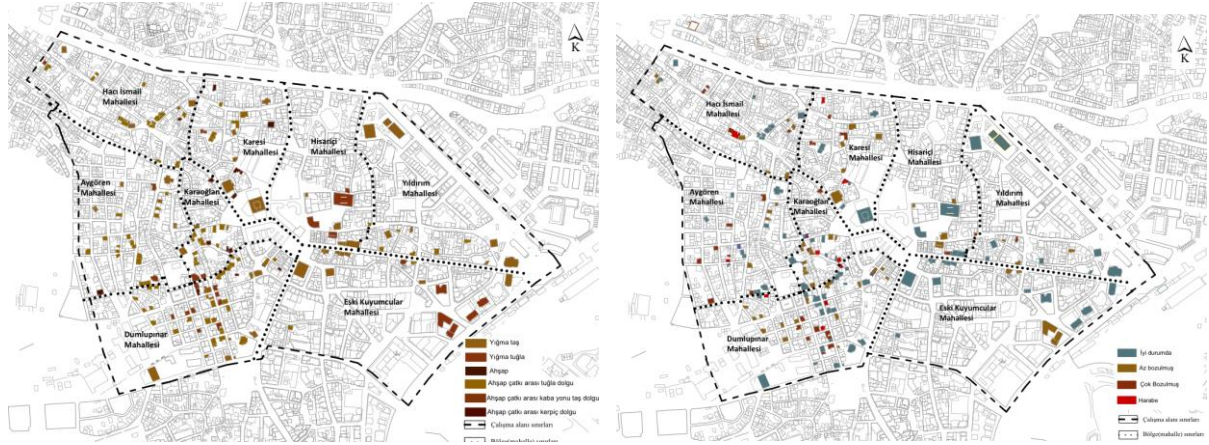
Şekil 10: İşlev analizi

3.3. Yapım tekniği ve malzeme analizi

Çalışma alanında incelenen 180 yapının %60'ını ahşap karkas yapım tekniği ile yapılmış konutlardır. Ancak bu yapılarda eğimli arazide konumlanan yapıların yarı bodrum zemin katları taş yığma tekniği ile yapılmıştır. Taş yığma tekniği ile inşa edilen 45 yapının çoğunluğu; cami, çeşme, şadırvan gibi anıtsal nitelikli yapılardır. Yığma tuğla tekniği ile inşa edilen yapılar, incelenen tüm yapıların %13'ünü oluşturur (şekil 11).

3.4. Strüktürel durum analizi

Çalışma alanındaki yapıların strüktürel durumları iyi, orta(az bozulmuş), kötü(çok bozulmuş) ve harabe olarak dört başlıkta değerlendirilmiştir. Alan genelinde 9 adet yapı harabe olarak değerlendirilirken %16'lık kısmı oluşturan 28 yapı strüktürel olarak kötü durumdadır. %47 oranında iyi durumda yapının bulunduğu çalışma alanında çeşitli onarım ve bakımla kullanımda olan %32 oranında orta durumda yapı mevcuttur. Çalışma alanı içinde strüktürel olarak durumun kötü olduğu yapılar, genelini konut dokusunun oluşturduğu Dumlupınar, Karaoğlan ve Aygören mahallelerinde yer almaktadır (şekil 12).



Şekil 11: Yapım tekniği ve malzeme analizi
Şekil 12: Strüktürel durum analizi

3.5. Mevcut durumun değerlendirilmesi

Çalışma kapsamında incelenen alanın çoğunlukla konut dokusu oluşturmaktadır. Konutların yaklaşık %80'i ahşap karkastır. Dolgu olarak; tuğla, kerpiç ve moloz taş kullanılmıştır. Anıtsal yapılarda ve bir kısım sivil mimarlık örneğinde taş yığma ve tuğla yığma yapım tekniği gözlenmiştir. Ahşap malzeme, strüktürel olarak taşıyıcı olup genellikle karkas sistemde çatki elemanı olarak, konut yapılarının özellikle üst katlarında cephe kaplaması olarak, bağdadi duvar, kapı-pencere doğrama elemanı, merdiven, zemin döşemesi ve tavan kaplaması olarak kullanılmıştır.

Taş malzeme, eğimin fazla olduğu bölgelerde sivil mimarlık örneği yapılarda bodrum katı oluşturarak temel işlevi görmüş, karkas sistemde dolgu elemanı olarak ve eğimin az olduğu zeminlerde taş yığma yapım sistemi olarak kullanılmıştır. Ticari yapıların büyük çoğunluğu taş yığma sistemle yapılmıştır. Ayrıca kesme taştan yığma yapım sistemini, çeşmeler, saat kulesi, şadırvan gibi anıtsal yapılarda da görmek mümkündür Taş malzemenin kullanıldığını gördüğümüz yapıların diğer kısımları ise, kiremit çatı altındaki alınlıklar ve kapı-pencere söveleridir. Tuğla malzeme, karkas sistemde dolgu elemanı olarak ve bazı yapılarda yığma tekniğiyle ana malzeme olarak kullanılmıştır. Kerpiç (toprak) malzeme, çalışma alanındaki yapılarda doğrudan yapım sistemi olarak kullanılmamış, az sayıda yapıda karkas sistemde dolgu elemanı olarak kullanıldığı görülmüştür.

4. KENT DOKUSUNDAKİ TARİHİ YAPILARDA GÖRÜLEN BOZULMALAR

Balıkesir kent dokusundaki tarihi yapıların büyük çoğunluğu bir yandan varlıklarını korurken diğer yandan fiziksel ve işlevsel etkinliklerini kaybettikleri için, zamanla kullanıcılarının beğeni ve ekonomik imkanları dahilinde yenilenmiş ve bir çoğu olumsuz yönde etkilenmiştir. Değişen sosyal yapı gereksinimleri, işlevsel etkinliğin azalması, kullanılan malzemenin cinsi gibi faktörlerle fiziksel eskimenin hızı bölgeyi etkilemektedir. Yapıların çoğunda, düzenli bakım eksikliği ve Balıkesir'in yağış-nem oranı gibi bölgesel koşullar, yapılarda önemli derecelerde bozulmalara neden olmuştur.

Çalışma kapsamında incelenen yapılardaki bozulmalar gözleme dayalı olarak yapılmıştır. Aygören ve Dumlupınar Mahalleri eğimli bir arazide konumlandığından, bu bölgelerdeki yapılarda genelde bodrum ve zemin katlarda su etkisiyle çiçeklenme, duvar örgülerinde derz harcı bozulmaları (dökülme, aşınma, ufalanma), suya doğrudan maruz kalan duvarlarda sıva dökülmeleri, bitki/biyolojik oluşumlar şeklinde bozulmalar gözlenmiştir (şekil 13).



Şekil 13: Eğimli zemindeki yapılarda görülen bozulma örnekleri; biyolojik oluşum (solda), sıva harcında dökülme/aşınma(ortada), tuğla yüzeyinde çiçeklenme(sağda)

Organik bir sokak yapısına sahip Karaoğlan, Karesi, Hacı İsmail ve Hisariçi Mahallelerinde yaşayan nüfus fazla olduğundan, bu bölgelerdeki yapılarda genel olarak; hatalı onarımlar sonucu bozulmalar, yapı iç ve dış yüzeylerinin uygun olmayan sıva harçlarıyla kaplanması sonucu esas yapı malzemesinde oluşan bozulmalar, vandalizm (grafiti, yangın vb), bayındırlık etkinlikleri neticesinde tarihi yapıya zarar veren yeni yapılaşma, kent içi yoğun trafik nedeniyle atmosferdeki kirleticilerin malzeme yüzeylerinde aşınma, kirlenme/lekelenme, kabuk oluşumu şeklinde bozulmalar gözlenmiştir (şekil 14,15).



Şekil 14: Çeşitli şekillerde vandalizm örnekleri; yakarak tahrip etme (solda), definecilik(ortada), grafiti, yapı elemanı tahribatı(sağda)



Şekil 15: Atmosferik kirleticiler nedeniyle taş yapı yüzeylerinde ve özellikle saçak altında oluşan kabuklar, lekeler ve aşınmalar

Eski Kuyumcular ve Yıldırım mahalleleri, kentte ticaretin yoğun olduğu bölgelerdir. Bu nedenle buradaki yapılarda en sık izlenen bozulmalar; yapılarda işlev değişikliğine gidilerek yapıların özgün formlarının bozulması ve uygun olmayan eklemelerle yapıya binen ağırlığın artması sonucu oluşan çatlaklar ve yapısal bozulmalardır (şekil 16).



Şekil 16: İşlev değişikliği ve niteliksiz eklerin yapının özgünlüğü bozması ve yapıya ek yükler yüklemesi

Çalışma alanında bozulmalara dair yapılan incelemelerde, eğimli arazide konumlanan yapıların bodrum ve zemin katları yağmur suyu etkisine sürekli maruz kalmışlardır. Bu nedenle zemin suyundan etkilenen bodrum katlarda bozulmalar ve nem etkisiyle biyolojik oluşumlar gerçekleşmiştir. Taş yapılarda atmosferik etkiler, trafik gibi etkenlerle yüzey kirlenmesi, yağmur suyu ve yer altı suyu etkisi ile taşta çözülmeler ayrışmalar meydana gelmiştir. Ayrıca kanatlı canlıların ağızlarıyla veya rüzgar etkisiyle polen ve bitki tohumlarının çatılarda birikmesiyle bitkisel oluşumlar gelişebilmektedir (şekil 17).



Şekil 17: Zemin suyu etkisi (solda), çatı sızıntı suyu etkisi (ortada), rüzgar veya kuş vb hayvan etkisiyle çatılarda bitki tohumlarının birikmesi neticesinde biyolojik oluşum(sağda)

Ahşap malzeme, esas olarak yapıların taşıyıcı sisteminde kullanılmıştır. Çalışma alanındaki yapılarda taşıyıcı sistemde kullanılan ahşap malzeme zamanla bozulmuş, bakım noksanlığı ve kullanıcıların yapıyı terk etmeleri gibi nedenler ise ahşap malzemenin bozulmasını hızlandırmıştır (şekil 18).



Şekil 18: Ahşapta doku bozulması(solda), mantar oluşumu(ortada), renk değişimi ve aşınma(sağda)

İncelenen yapılarda dolgu malzemesi olarak kullanılan kerpiç malzemede görülen bozulmalar ise yapım sisteminden kaynaklı ve yetersiz bakım nedeniyle su ve neme maruz kalarak ufalanma, ayrışma olarak gözlenmiştir. Yapıların bazılarında, örgü ve derz harçlarının belirli alanlarda farklı derecelerde bozulduğu görülmüştür.

5. KORUMA SORUNLARI

Cumhuriyet sonrası, hemen her Anadolu kentinde olduğu gibi Balıkesir kentinde de modern planlama çalışmaları başlatılmış, kentin ilk imar planı 1944 yılında hazırlanmıştır. Plan

raporları, kent içindeki eski dokunun imar faaliyetlerinin dışında bırakılmasını önerse de bu kararlar uygulanmamıştır. Sonraki yıllarda kent merkezi yeni açılan akslarla genişlerken ticari çekirdek konumunu ve önemini korumuş, tekil merkez olma özelliğini kaybetmemiştir. 1950 yılında kentte çıkan yangın, çarşı merkezinde büyük tahribata neden olmuştur. Kent bu yangından sonra yeniden yapılanma sürecine girmiştir. 1950 ile 1970 yılları arası yasal değişikliklerin getirdiği yeni olanaklar ve yapım teknolojilerinin de gelişmesi ile kentleşme süreci hızlanmıştır.

Balıkesir’de korumaya yönelik ilk çalışmalar 1977 yılında Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından Aygören, Karaoğlan ve Dumlupınar mahallerinin tamamı ile Hacı İsmail ve Karesi mahallelerinin bir kısmını kapsayan alanın, kentsel sit alanı olarak belirlenmesiyle başlamıştır. Ancak yasal değişiklikler nedeniyle 1983 yılında kentsel sit kararı ve o sürece kadar tescil altına alınmış birçok parsellerdeki tescillerin kaldırılmıştır. Bu tarihten sonra kullanıcılarının yenileme, çok katlı yapılaşma isteği ve çoklu mülkiyet sorunları gibi nedenler tarihi dokunun bozulma süreci hızlandırmış ve kent, tarihi yapı stokunu koruyamaz hale gelmiştir. Sit kararının kaldırılmasından sonra günümüze kadar bölge ile ilgili koruma amaçlı imar planı hazırlanmamıştır. Koruma amaçlı imar planının olmayışı önemli bir koruma sorunudur.

Tek yapı ölçeğinde tescil kararlarının alındığı çalışma alanındaki yapıların çoğunluğunu konutlar oluşturmaktadır. Kamuya ait yapılar gerek vakıflar bölge kurulu gerek ilgili koruma kurulu tarafından koruma altında olsa da geleneksel dokunun öğeleri konutlar, imar faaliyetleri nedeniyle çok katlı yapılaşmanın arasında kalarak mevcudiyetini sürdürmeye çabası vermektedir. Birçoğu ise kullanıcıları tarafından bırakılarak yok olmaya terk edilmektedir. Çalışma alanındaki başka bir koruma sorunu, kentin ticari merkezinde yer alan özgün işlevi konut olan yapılarda ticari işleve yönelik müdahalelerle yapıların özgünlüğünü yitirmesi ve özgün yapı elemanlarının yok olmasıdır.

Tarihi dokudaki yapılarda; topografik, iklimsel, atmosferik etkenler veya malzeme kaynaklı nedenlerle bozulmalar olmaktadır. Ancak çalışma sırasında gözlemlenen bozulmaların en temel sebepleri insan kaynaklı olan yapıyı terk, yangın, yetersiz bakım ve onarım, çeşitli şekillerde yapıya uygulanan vandalizm ve korumaya yönelik olmayan imar faaliyetleri olarak sıralamak mümkündür.

Sonuç olarak; Koruma amacı güdülmeden yapılan imar faaliyetleri neticesinde birçok sivil mimari örneği dokudan bir bir yok edilerek yerlerine gelişen teknolojinin kullanımıyla inşa edilen çok katlı yapılar yapılmıştır. Bu durum geleneksel sokak dokusunun ve tarihi kent dokusunun günden güne yok olmasına sebep olmaktadır. Çalışma kapsamında incelenen yapılardaki bozulmaların tespiti önemli olmakla birlikte yapıların korunmaları, yapı özelinde alınacak kararlardan ziyade bütüncül koruma ile mümkün olacaktır. Tarihi çevrenin devamlılığı için tarihi dokunun bir bütün olarak ele alınması, sağlıklılaştırılarak yaşatılması ve günümüz koşullarına uygun hale getirilmesi gerekmektedir. Tarihi yapıların kent ölçeğindeki yeri unutulmamalı ve bu yapılar kent bütününde değerlendirilmelidir.

Kaynaklar

- Ahunbay, Z., *Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon*, İstanbul:Yem Yayınevi, (2011).
Bill M., Wood C. And McCaig I., (Eds.), *Practical Buildings Conservation: Conservation Basic*, London: Ashgate Publishing Company, (2012).
Crocì G., *The Conservation and Structural of Architectural Heritage*, UK: WIT press, (2007).
Egli, E., Balıkesir İmar raporu, 1944
Eriç, M., "Eski Eserlerin Korunmasında Önemli Bir Malzeme Sorunu", *Yapı Dergisi*, Sayı 246, İstanbul, (2002).
Fielden B., M., *Conservation of Historic Buildings*, Great Britain: St Edmundsbury Press Ltd, (2001).

- Gürbüz F, "Balıkesir İlinin Depremsemiği", (ed: Kılıç, A., M.), *Balıkesir'in Jeolojisi Sempozyumu*, Balıkesir, TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası Yayınları, (2009).
- İlgürel, M., *Balıkesir*, İslam Ansiklopedisi, Cilt V, İstanbul, (1992).
- Kıray, M. ve diğeri, *Türkiye, İl, İl: Dünü, Bugünü ve Yarını*, Yurt Ansiklopedisi, Cilt II, İstanbul; Anadolu Yayıncılık A.Ş., (1982).
- Kuban, D., *Türk ve İslam Sanatı Üzerine Denemeler*, İstanbul: Arkeoloji ve Sanat Yayınları, (1995).
- Küçükkaya, A. G., *Taşların Bozulma Nedenleri ve Koruma Yöntemleri*, İstanbul: Birsan Yayınevi, (2004).
- Okçuoğlu, Y., *Balıkesir Koruma Planı Araştırma Raporu*, Balıkesir, (1983).
- Sevin V., *Anadolu'nun Tarihi Coğrafyası I*, Ankara; Türk Tarih Kurumu, (1999).
- Su, K., *17. ve 18 yy'da Balıkesir'de Şehir Hayatı*, İstanbul, (1937).
- Tolun, B., *Balıkesir Ovası'nda Yerleşme ve iktisadi Faaliyetler*, İstanbul; İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Yayınları, (1970).
- Uzunçarşılı İ., H., (Çev. Mutağ, A.) *Karesi Vilayeti Tarihçesi*, Balıkesir; Zağnos Kültür ve Eğitim Vakfı, (2006).
- Zakar L. ve Eyüpgiller K., K., *Mimari Restorasyon Koruma Teknik ve Yöntemleri*, İstanbul: Literatür Yayınları, İstanbul: Ömür Matbaacılık, (2015).