

Rexx Sineması Üzerine

Saltık Yüceer

TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, Anadolu I. Büyükkent Bölge Temsilciliği Başkanı



İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Caferağa mahallesinde yer alan ve Cumhuriyet Dönemi mimarisinde, yapıldığı döneme ilişkin özgün mimari özellikler taşıyan ve kent hafızasının önemli parçalarından biri haline gelerek uzun yıllar **Rexx Sineması** olarak bilinen İstanbul'un en eski sinema salonlarından bir tanesidir.

Mülkiyeti, **Kadıköy Rum Ortodoks Cemaati Kiliseleri, Mektepleri ve Mezarlığı Vakfı'na** ait olan yapı İstanbul V Numaralı Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 28.09.2022 tarih ve 9900 sayılı kararıyla sınırları belirlenen Geleneksel Çarşı ve Moda Kentsel ve III Derece Arkeolojik Sit alanında kalmakta olup, 1/1000 ölçekli **Moda Merkez Bölge planlarında Kültürel tesis lejanındadır.**

Rexx Sineması, konum olarak Kadıköy, Bahariye Caddesi Sakızgölü ve Kadife Sokak'ın kesiştiği köşede yer almakta olup yapı Zemin Kat + 1. kat + kısmen 2. kat şeklinde 3 katlı olup, 2000 yılı Ulusal Mimarlık Ödülü sahibi **Mimar Maruf Önal** tarafından tasarlanan, 1960'lı yılların mimari anlayışının bir örneği olan gösterişsiz, ancak işlevsel bir yapıdır.

Girişi tam da bu iki sokağın kesişiminde yer alan Sinema, dönemin brütalist anlayışıyla inşa edilmiş ve yapının cephede tasarımı insanı girişe yönlendirir şekilde ele alınmıştır.

Yapının en özgün tasarımlarından biri ise fuaye alanında yer alan ve görünüşte hiçbir taşıyıcı ile bağlantısı görülmeyen sarmal mer-

divenidir. Bu merdiven konusunda bir anısını aktaran Kadıköy ile ilgili çalışmaları ile tanınan **Dr. Müfit Ekdal**, sinemanın açılışında insanların akınına uğrayan binada Maruf Önal'ın kendisine “merdiven sınavını verdi” dediğini aktarır.

Yapının tarihçesine şöyle kısaca bir göz atarsak;

- 1800'lerin başlarında **Kadıköy Rum Ortodoks Cemaati Kiliseleri Vakfı'na** ait olan arsa o tarihlerde kilise olarak değerlendirilmiş, daha sonra arsa üzerinde 1873'te Rum cemaati tarafından bir tiyatro salonu yaptırılmış ve 1960'lı yıllara kadar hizmet vermiş bu tiyatro daha sonra **Apollon Tiyatrosu** adını almıştır.
- Türk tiyatro tarihi açısından da Apollon Tiyatrosunun çok ayrı bir önemi vardır. Zira ilk Müslüman kadın tiyatrocumuz olan **Afife Jale**, 1920 yılında Darülfünun yöneticilerinin kararı ve desteğiyle ilk burada sahneye çıkmıştır. Bu anıyı kent hafızasında canlı tutmak, hatırasını yaşatmak için de 1990'lı yıllarda yapılan Afife Jale büstü sinemanın girişi önüne yerleştirilmiştir.
- Apollon tiyatro salonu 1932 yılında isim değiştirilerek **Hale Sineması** adıyla işlevine devam etmiş ve 1960 yılında da yıkılmıştır.
- Daha önce de belirttiğim gibi bu alana Ulusal Mimarlık ödüllü ve 20. yy mimarlığının en önemli isimlerinden biri olan Mimar Maruf Önal tarafından yeni bir sinema binası tasarlanmıştır.

Binanın gerek yapım tekniği ve özellikleri, gerek kültürel değerlerinin geleceğe aktarılması ve gerekse kültür mekanı olarak önemi gerçekten tartışılmazdır.

Maruf Önal, **Rexx Sineması'nın** tasarımı sırasında arsa üzerinde 1800'lerde inşa edilmiş ayin mekanına ait olan horasan harçlı duvarlarla karşılaşınca, binanın çatısını bu duvarlar üzerine kurmuştur. Giriş katındaki salon 1'in üç tarafını çevreleyen bu duvarlar yükseltilerek modern yapı ile birlikte kullanılmıştır.

Dönemin modern mimarisinin bir örneği olan REXX Sineması, çağdaş tasarım ile tarihi katmanların birlikte kullanılması ile de ayrı bir öneme sahiptir.

İşletmecilerin Paris'teki Grand Rex sinemasına hayranlıkları nedeniyle önceleri Rex olarak isimlendirmek istenen sinema, Türkçede "x" harfi bulunmadığı için önce "Reks" adını almış, daha sonra da 1996 ve 2006'daki tadilatlarla çok salonlu hale getirilmiş ve adı salon sayısındaki artışı ifade etmek üzere iki x içerecek şekilde REXX olarak değiştirilmiştir.

Mart 2020'de ekonomik nedenlerle kapanan sinema binası için mülk sahibi Rum Kilesesi Vakfı, yapıldığı döneme ilişkin özgün mimari özellikler taşıyan binadan karot aldırarak yıkım sürecini başlatmak istemiştir.

Bunun üzerine Kadıköy İlçesi, Caferaga Mahallesi, 146 ada, 16 parsel sayılı, tapu kayıtlarında 1141,13 m² olan Kadıköy Rum Ortodoks Cemaati Kiliseleri Mektepleri ve Mezarlığı Vakfına ait, **İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun** kararıyla sınırları belirlenen Geleneksel Çarşı ve Moda Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan bu taşınmazın tescil edilmesini isteyen kiracısı tarafından Kurula gidilmiştir.

Bu müracaatı değerlendiren İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu da 29.07.2024 tarihli 12494 sayılı kararı ile yapının 2863 sayılı kanunun 6. Maddesinde belirtilen özellikleri taşımadığı gerekçesiyle korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline gerek olmadığına dair karar almış ancak aynı kararda sanki her ihtimale karşı yıkım çalışmasının zemin altında ilgili müzesince, zemin üstünün KUDEB denetiminde yapılmasına ve herhangi bir kültür varlığı bulgusuna rastlanması halinde çalışmaların ivedilikle durdurulması gerektiğini de belirtmeden geçememiş.

Bu karar üzerine bu kez de **İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Kültür Varlıkları Daire Başkanlığı Kültürel Miras Koruma Şube Müdürlüğü**, Kadıköy Belediyesinin de müdahil olduğu dilekçesi ile V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.07.2024 tarihli kararına karşı **Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'na** itirazda bulunmuşlardır.

Yüksek Kurul, taşınmazın 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6'ncı maddesi ile Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıkları ve Sitlerin Tespit ve Tescili hakkında Yönetmeliğin 4. Maddesindeki koşulları taşıyamaması nedeniyle itirazın reddine ve 29.07.2024 tarihli İstanbul V Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun kararının uygunluğuna karar vermiştir.

Kurul ve Yüksek Kurulun tüm kararlarında atıf yapılan 2863 sayılı Kanunun 6'ncı maddesi kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının sahip olması gereken şartlar için;

a) *Korunması gerekli tabiat varlıkları ile 19 uncu yüzyıl sonuna kadar yapılmış taşınmazlar,*

b) *Belirlenen tarihten sonra yapılmış olup önem ve özellikleri bakımından Kültür ve Turizm Bakanlığınca korunmalarda gerek görülen taşınmazlar,*

c) *Sit alanı içinde bulunan taşınmaz kültür varlıkları,*

d) *Milli tarihimize önemli sebepleriyle zaman kavramı ve tescil söz konusu olmaksızın Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluşunda büyük tarihi olaylara sahne olmuş binalar ve tespit edilecek alanlar ile Mustafa Kemal ATATÜRK tarafından kullanılmış evler, açıklaması yapılmıştır.*

Aynı şekilde **Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelikte** korunması gerekli kültür varlıkları için Madde 4/c'de de;

c) *Tek yapılar için; taşınmazın sanat, mimari, tarihi, estetik, mahalli, dekoratif, simgesel, belgesel, işlevsel, maddi, hatıra, izlenim, özgünlük, teklik, nadirlik, homojenlik, onarılabilirlik değerlerinin yanı sıra, yapısal durum, malzeme, yapım tekniği, biçim bakımından özellik göstermesi, kent ve çevre kimliğine, dokusuna katkıda bulunması, yöresel yaşam biçimini yansıtması, şeklinde bir açıklama yapılmıştır.*

Tüm bu gelişmeler üzerine, **Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi** olarak **25.09.2024 tarihinde** Kadıköy İli, Caferaga Mahallesi, 146 ada, 16 parselde, kentsel ve 3. derece arkeolojik sit alanında kalan ve Cumhuriyet Dönemi mimarisinde yapıldığı

döneme ilişkin özgün mimari özellikler taşıması nedeniyle, tescil talebinin reddine ilişkin **kararın iptali ve yıkımının önüne geçebilme** için dava açma gereği duyduk.

Dava dilekçemizde söz konusu parseldeki taşınmazın Kadıköy ilçesinde yer alan ve kent hafızasının önemli parçalarından biri haline gelerek uzun yıllar Rexx sineması olarak bilinen taşınmaz olduğunu, Kadıköy Belediyesi tarafından 6306 sayılı kanuna istinaden riskli yapı ilan edildiğini ve yıkım tehdidi ile karşı karşıya olduğunu belirttik.

Bu sebeple yürütmenin durdurulmasını ve ilgili 5 nolu Koruma Kurulunun 29.07.2024 tarihli 12494 sayılı kararı ile 2863 sayılı kanunun 6. Maddesi kapsamında korumaya değer bir kültür varlığı görmediği için tescil edilmesine gerek olmadığı yönünde aldığı kararının iptalinin de uygulanabilir olduğunu belirttik.

Ayrıca Kurul Kararından basına yansıma sebebiyle haberdar olduğumuzu, parselin tarihinin 19. Yüzyıl sonuna dayandığını, 1800'lü yılların başında kilise olduğu bilinen alanda 1870 yıllarında **Apollon Tiyatrosu'nun** inşa edildiğini, Apollon tiyatrosunun 1922 yılında Afife Jale'nin ilk sahneye çıktığı tiyatro olduğunu ve bu nedenle önemli olduğunu, 1932 yılında Apollon Tiyatrosunun **Hale Sineması** olarak işlevine devam ettiğini ve 1961 yılında Mimar Maruf Önal tarafından

tasarlanarak yeniden Rexx sineması olarak inşa edildiğini, 1930-1970 yıllar arasındaki Moda ve Kadıköy çevresinin yeni mimari anlayışına göre tasarlandığından detaylı bir şekilde bahsettik.

Maruf Önal'ın yıkımlar sırasında zemin katta karşılaştığı horasan harçlı duvarlara, 2005 yılında dahi zarar vermeden eklentiler yapıldığını, mimar Maruf Önal'ın binanın çatısını bu duvarları yıkmadan üstüne kurduğunu ve anıları devam ettirmek düşüncesiyle yaptığını ifade ettiğini, yapının 20. Yüzyıl ortasında Modernizmin kentsel ve mimari değerlerini taşıyan bir örnek oluşturması, 1870'lere dayanan tarihi nedeniyle kent hafızasında yer etmesi, Türk Tiyatrosunun önemli isimlerinden **Afife Jale'nin** ilk sahne aldığı yer olması sebepleriyle toplumsal ve kültürel değerleri barındırdığını, **Docomomo** Türkiye Ulusal Çalışma Grubu, **ICOMOS** Türkiye 20. yy Ulusal Bilimsel Komitesi Koruma ve **Koruma ve Restorasyon Uzmanları Derneği** gibi kurumların tescil olması gerekliliğini desteklediğini de belittik.

Korunması Gerekli Taşınmaz, Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespiti ve Tescili Hakk. Yön. 4. Maddesine göre tescil için gerekli şartlardan sit alanında olması, sanat değeri, mimari, tarihi, estetik, mahalli, arkeolojik değerler kapsamında strüktürel, dekoratif,



yapısal durum, malzeme, yapım teknolojisi ve şekil bakımından özellik arz ettiğini, 660 sayılı ilke kararlarına göre 2. Grup yapıların özelliklerini taşıdığını, tek başına 6306 sayılı kanuna göre riskli ilan edilmesinin dayandırılmasının hatalı olduğunu, tescile değer görülmeyen yapı için 29.07.2024 tarihli 12494 sayılı 5 nolu Koruma Kurulunun kararı ile ilgili yürütmenin durdurulmasını talep ettiğimizi ifade ettik.

Mahkeme tarafından 10.02.2025 tarihindeki ara kararında bilirkişiye havale edilen dosyada, bilirkişilerden dava konusu uyuşmazlığa ilişkin davacı taraf ile davalı idarenin ileri sürdüğü hususlarda dikkate alınmak suretiyle, tescil edilme istemi başvurusunun reddedilmesinin mevzuat hükümlerine, çevre ve tarihi değerlerin ve kültürel mirasın korunması bağlamında kamu yararına uygun olup olmadığının incelenmesini istemiş.

Ve bilirkişiler, Kadıköy İlçesi, Caferağa Mahallesi, 146 ada, 16 parsel sayılı taşınmazın üzerinde bulunan yapının, tescil edilmesi istemiyle yapılan başvurunun, 2863 sayılı Kanun'un 6. maddesinde yer verilen özellikleri taşımadığı gerekçesiyle korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline gerek olmadığı yönünde alınan İstanbul 5 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.07.2024 tarih ve 12494 sayılı Kararı'nın iptali istemiyle, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na karşı açılan dava kapsamında yapılan incelemeler bağlamında;

- Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tes-cili Hakkında Yönetmelikte korunması gerekli kültür varlıkları için **Madde 4/c** kapsamında incelendiğinde peyzaj, silüet, mimari, tarihi, estetik, mahalli, dekoratif, simgesel, belgesel, işlevsel, maddi, hatıra,

izlenim, özgünlük, teknik, nadirlik, homojenlik, onarılabilirlik bakımından (tescil edilmesini gerektiren) karakteristik niteliklere sahip olmadığı, bu sebeple **2863 sayılı kanunun 6/b Maddesindeki “b) Belirlenen tarihten sonra yapılmış olup önem ve özellikleri bakımından Kültür ve Turizm Bakanlığınca korunmalarında gerek görülen taşınmazlar,”** kapsamında olmadığı için de 660 sayılı İlke kararına göre herhangi bir yapı koruma grubundan **tescil edilmesini gerektiren karakteristik özelliklere SAHİP OLMADIĞI**’nı dolayısıyla 29.07.2024 tarihli 12494 sayılı İstanbul V numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu kararının **UYGUN olduğu**, sonuç ve kanaatine varılmıştır diye rapor verince REXX sineması için yıkım farz oldu ve de mahkeme sonucu da beklenmeden Belediye uzun süredir kurtulur ümidiyle beklettiği yıkım ruhsatını, yürütmeyi durdurma kararı da olmadığından vermek zorunda kaldı.

Yıkımına başlanan REXX sineması, Kadıköy’ün hafızasında bir asırdan fazladır kültüre ve sanata adanmış bir mekân konumunda idi.

Ulusal Mimarlık ödüllü ve 20. yy mimarlığının en önemli isimlerinden biri olan Maruf Önal imzalı yapının, gerek yapım tekniği ve özellikleri, gerekse kültürel değerlerinin geleceğe aktarılması, gerekse kültür mekanı olarak varlığını sürdürülebilmesi için tescili gerekliydi.

REXX Sineması’nın yıkılması, bir anının yaşatıcısı olarak yapılan Afife Jale büstünün de kaldırılmasıyla birlikte Kadıköy’ün önemli kent hafızası noktalarından biri tamamen yok olacak demektir, öyle de oldu. Hem de yazık.... Çok yazık oldu.