

ARAŞTIRMA MAKALESİ / RESEARCH ARTICLE

Eski Bir Ticaret Yapısının Mimari Analizi: ‘Balıkesir-Camlı Bedesten’

Architectural Analysis of Old Commercial Building: 'Balıkesir-Camlı Bedesten'

Ayşegül Ağan

Dr. Öğretim Üyesi, Balıkesir Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Balıkesir, Türkiye

ÖZ

Tarihsel katmanları ve kültürel dokusuyla Anadolu'nun önemli şehirlerinden biri olan Balıkesir, yüzyıllar boyu süregelen yerel ticaret geleneklerine sahip bir kenttir. 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren demiryolu ulaşımının devreye girmesi, Balıkesir'in diğer kentlerle olan ilişkilerini güçlendirmiş ve ticari faaliyetlerini yaygınlaştırmıştır. Şehrin ticari merkezi, İstasyon Binası ile Zağnos Paşa Camii aksında ve çevresinde gelişim göstermiştir. Kentteki ziyaretçi sayısının artması, konaklama ihtiyacını doğurmuş ve mevcut hanların yanı sıra yeni konaklama yapılarının inşasına da yol açmıştır. Bu bağlamda, Balıkesir'in çarşı merkezinde, İbrahim Bey Camii'nin karşısında 19. yüzyılın sonlarında inşa edilen Camlı Bedesten, bu dönemin önemli yapılarından biridir. Kentin ilk oteli olarak tanınan bu yapı, Geç Osmanlı Dönemi'nin kent içindeki önemli ticari temsillerinden biri olup, Balıkesir'deki mimari miras unsurları arasında yer almaktadır. Zaman içerisinde işlevsel ve mekânsal değişimler ve dönüşümler yaşamıştır. Bu araştırma, son 40 yılda eski önemini yitiren ve kentli tarafından da farkedilmeyen Camlı Bedesten'in tarihsel süreçte geçirdiği değişimler ortaya konmuş, mevcut durumu belgelenmiş ve yapının korunmasına yönelik somut öneriler sunulmuştur.

Bu çalışmada; nitel gözlem, yerinde incelenme, mimari belgeleme, arşiv taraması ve kullanıcı görüşmeleri yöntemlerini kullanılmıştır. Bu yöntemler neticesinde elde edilen bilgi ve materyaller ile Camlı Bedesten'in tarihsel süreçte geçirdiği değişimler ortaya konmuş, mevcut durumu belgelenmiş ve yapının korunmasına yönelik somut öneriler sunulmuştur.

Anahtar sözcükler: Mimari miras, Ticaret yapısı, Mimari analiz, Koruma, Balıkesir.

ABSTRACT

Balıkesir, one of Anatolia's important cities with its historical layers and cultural fabric, is a city with centuries-old local trade traditions. The introduction of railway transportation in the second half of the 19th century strengthened Balıkesir's relations with other cities and expanded its commercial activities. The city's commercial center developed around the Station Building and Zağanos Paşa Mosque. The increase in the number of visitors to the city created a need for accommodation, leading to the construction of new lodging structures in addition to the existing inns. In this context, the Camlı Bedesten, built in the late 19th century opposite the İbrahim Bey Mosque in the city's market center, is one of the important structures of this period. Recognized as the city's first hotel, this structure is one of the important commercial representations of the Late Ottoman Period within the city and is among the architectural heritage elements of Balıkesir. Over time, it has undergone functional and spatial changes and transformations, becoming a place that even city dwellers know little about. This research aims to examine the historical stages of use of the Camlı Bedesten, which has lost its former importance over the past 40 years, its place and importance within the city, its architectural form, and its current state in the context of preservation. In this study, methods that qualitative observation, on-site examination, architectural documentation, archive research, and user interviews were employed. The information and developed materials obtained through these methods have revealed the changes the Camlı Bedesten has undergone throughout history, documented its current state, and presented concrete recommendations for its conservation.

Keywords: Architectural heritage, Commercial building, Architectural analysis, Conservation, Balıkesir.

Received: 18.07.2025 Revised: 19.10.2025 Accepted: 20.10.2025 Online: 03.02.2026

Correspondence: Ayşegül Ağan
E-mail: aysegulagann@gmail.com

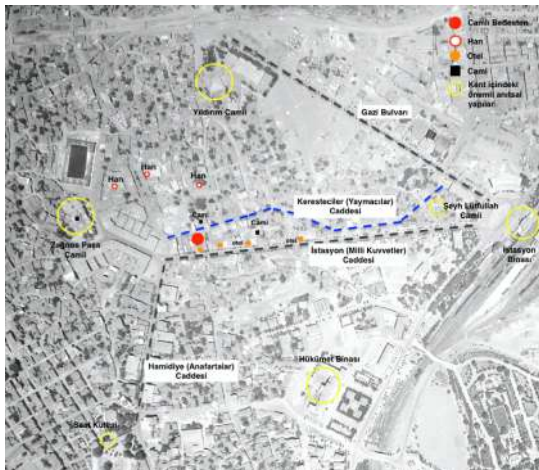


OPEN ACCESS This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

Bedestenler, Osmanlı Dönemi'nde kentlerin ticaret merkezlerinde önemli bir yapı grubu olarak öne çıkmaktadır (Eyice, 1992, 304). "Bedesten" terimi, 'bezzazistan' ve 'bezistan' kelimelerinden türetilmiş olup, değerli kumaşlar ve bezlerin satıldığı alanları tanımlamaktadır (Büngül, 1939, 45). Arapçada da bez satılan yer anlamına gelen "bezzaziye bezistan" kelimesi ile ilişkilendirilmiştir (Özdeş, 1953, 17).

Anadolu'daki bedestenler, Osmanlı döneminden günümüze uzanan geniş bir tarihsel perspektifte incelenebilir. Cezar, Osmanlı Dönemi şehir çarşılarının dükkânlar, hanlar ve bedestenlerden oluşan üç ana ticaret yapı grubunu oluşturduğunu belirtmektedir. Bu grupta önemli bir yer tutan hanlar, farklı işlevlere sahiptir; bazıları yalnızca ticaret amacıyla kullanılırken, diğerleri günümüz otelleri gibi konaklama hizmeti vermiştir (Cezar, 1985, 19). Kuban ise, kentlerin ticari merkezlerinde yalnızca bedesten ve hanların mevcut olduğunu, geri kalan yapının ise sokaklardan oluştuğunu ifade etmektedir (Kuban, 2007). Kısacası, Osmanlı kentlerinde ticari merkez, bedesten ile çevresinde gelişen han ve arasta gibi yapı türlerinin birleştiği mekanlar bütünü olarak tanımlanabilir (Ergin, 1945). Bu yapıların mekânsal düzenleri ve işlevsel dönüşümleri, kentin ticari ve kültürel kimliğinin belirgin göstergeleri arasında yer almaktadır.

Kentler, yalnızca coğrafi konumları ve nüfuslarıyla değil, barındırdıkları mimari miras ile de kimlik kazanmaktadır. Bu mimari miras, geçmişin izlerini taşıyan, sosyal, ekonomik ve kültürel değişimlere tanıklık eden yapılarla somutlaşmaktadır. Anadolu'nun batısındaki önemli şehirlerinden biri olan Balıkesir'de 19. yüzyılın ikinci yarısında demiryolunun açılması kente erişimde kolaylık sağlamıştır. Bu dönemde kentte gelen yolcuların ilk uğrak noktası haline gelen ve şehrin ekonomik hareketliliğinin merkezinde yer alan ana ticaret yolları öne çıkmaya başlamıştır (İnce Güney, 2018). Başlıca ticaret aksları, Hükümet-Hamidiye (Anafartalar) Caddesi, İstasyon (Milli Kuvvetler) Caddesi ve Keresteciler Arastası (Yaymacılar Caddesi) olarak tanımlanmaktadır (Alişaoğlu & Yiğit, 2013) (Resim 1). Bu yollar, demiryolu hiz-



Resim 1. Yapının kent içindeki konumu ve yakın çevresindeki önemli caddeler. (Harita Genel Müdürlüğü'nden temin edilen 1953 tarihli hava fotoğrafından üretilmiştir.)

metinin devreye alınmasının ardından yoğunlaşmış ve şehir hayatının tüm hızla canlanmasına katkıda bulunacak şekilde gelişmiştir (Şentürk, 2019). Bu yıllarda kentte kurulan panayır ve pazarlar kente olan ilgiyi artırmıştır. Bu canlılığın neticesinde 19. yüzyılın sonlarına doğru kentte pek çok yeni konaklama ve ticaret yapısı inşa edilmiştir (Resim 2) (Akpinarlı, 2009). 19. yüzyıl sonu ve 20. yüzyıl başında, kentte konaklama ihtiyacı genellikle hanlar ile karşılanmıştır. Bu nedenle 19. yüzyılın son çeyreğinde inşa edilen ve bu çalışmaya konu olan Camlı Bedesten bu bağlamda önemlidir. *Annuaire Oriental*'in (Şark Ticaret Yıllıkları) 1913 tarihli sayısında hotels (hans) başlığında 9 yapı kayıtlı edilmiştir¹ (SALT Research, 1913). Yüzbaşı İshak Efendi, kaleme aldığı "1920'de Balıkesir" adlı eserde o dönemde kentte 16 hanın bulunduğu belirtilmektedir (Balıkesir Valiliği, 1997). Cumhuriyetin ilk yıllarında, yerini daha modern otellere bırakmaya başlamıştır. 20. yüzyılın ilk çeyreğinde kentteki en önemli otel olarak Kaptanzade Otelі öne çıkmaktadır (Sert, 2024;162). "Onuncu Yılında Ticaret Odası" adlı yayında o dönemde kentte bulunan otel sayısının 5 olduğu ifade edilmektedir (Ekrem, 1933). Cumhuriyetin ikinci çeyreğinde han yapılarının kamulaştırılarak çeşitli kamu yapılarının inşası için yıkıldığı bilinmektedir (Sert, 2024; 162).

1941 yılında Ernst Egli tarafından hazırlanıp 1944 yılında yürürlüğe giren Balıkesir'in İlk İmar Planı ile birlikte mevcut İstasyon Meydanı ile birlikte önerilen yeni meydanlar ile kentin merkezinde fiziksel değişimini destekleyen öneriler getirilmiştir (Egli, 1941). Plan, tarihi kent merkezine büyük ölçekli bir müdahalede bulunmamış, bunun yerine mevcut ana ulaşım hatlarının genişletilmesini önermiştir (Egli, 1941). Plan, kentin kuzey ve güney kesimlerinde düzenli yapı adaları oluşturmayı ve kentsel gelişmenin kuzey, güney ve doğu yönlerinde sürdürülmesini hedeflemiştir.

1950 yılının Ağustos ayında yaşanan çarşı yangını² ile kentin tarihi ticaret merkezi neredeyse yok olmuştur. Zağnos Paşa Camii ile Milli Kuvvetler ve Anafartalar Caddesinin orta aksında gerçekleşen yangında yaklaşık 500 yakın dükkân



Resim 2. 19. yüzyıl sonlarından 20. yüzyılın ilk yarısına kadar kentte varlığını sürdüren hanlar / 1950 çarşı yangını sonrası çekilen bir fotoğraf (Mazideki Balıkesir, 2021).

kullanılmaz hale gelmiştir. Bu tarihten sonra yeniden ele alınan ticaret merkezinin çehresi değişmeye başlamıştır.

Kentte 1955 yılına kadar çeşitli revizyonlarla uygulanan Egli Planı, 1955'te ise yürürlükten kaldırılmıştır. 1963 tarihinde Egli Planı dikkate alınarak yeni bir plan hazırlığına başlanmış 1965 yılında yeni plan hazırlanmasına karar verilmiştir (Birol, 2004). Sonrasında hızlı bir gelişim gösteren kent merkezinde 1970'lerden itibaren çok sayıda yapı yıkılarak yerlerine başka yapılar inşa edilmiştir. Böyle bir ortamda yukarıda bahsi geçen birçok han yıkılmış ve yerlerine özgün formundan farklı yeni yapılar inşa edilmiştir (Tunga, 1997).

Bu çalışma, Balıkesir'in ticari merkezindeki önemli yapılarından biri olan Camlı Bedesten'in mimari özelliklerini detaylı bir şekilde incelemeyi, yapının tarihsel süreç içerisinde geçirdiği evreleri ve günümüzdeki mevcut durumunu değerlendirmeyi, ve son olarak, bu önemli mimari mirasın korunmasına yönelik karşılaşılan güçlükleri tartışmayı amaçlamaktadır. Bu kapsamlı analiz, Camlı Bedesten'in sadece bir yapı olmanın ötesinde, Balıkesir'in kimliğini şekillendiren, sosyal ve ekonomik dokusunu yansıtan canlı bir hafıza mekanı olarak önemini vurgulamayı hedeflemektedir. Çalışma kapsamında yapı yerinde incelenmiş, Cumhurbaşkanlığı Devlet Arşivleri, belediye kayıtları ve yerel tarih yayınları taranmış; ayrıca yapının kullanıcıları³ ile görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Bu çalışma, mimari belgeleme, mimari analiz ve koruma çerçevesinden konuyu ele alması yönüyle literatürde yer alan diğer çalışmalardan ayrılmaktadır.

Camlı Bedesten'in Tarihsel Süreci

Camlı Bedesten, Malkon Gazaryan Efendi tarafından inşa ettirilmiştir. Yapının kesin yapım yılı bilinmemekle⁴ birlikte 1887 yılında kullanıma girdiği Gazaryan Efendi'nin dönemin Karesi Gazetesi'ne verdiği ilanda şu sözlerle bildirilmektedir:

*'Balıkesir çarşısında İbrahim Bey Cami-i Şerif-i karşısında mukaddem inşa ettirmiş olduğumuz kâğır bedestenin tabaka-i f fevkanîyesinde leyl ve neharî olarak misafir kabûlüne mahsus odalar olup suret-i muntazamda tefriş ve tezyin'nin ve karyolar vaz ettirilmiş olduğundan teşrif buyuracak zevatın fiyatça evheniyet ve istirahat cihetinden fevkalâde memnun kalacakları ve şimdiki hâlde tarafımızdan nezaret edilmekte ise de taliplisi zuhurunda mezkûr odaların icara dahi verileceği ilan olunur.'*⁵ (Karesi Gazetesi, Sayı 65, H. 1304- (Bayyığıt, & Polat, 2022))

İlandan anlaşıldığı üzere zemin katı bedesten olarak inşa edilen yapının üst katı konaklama amaçlı odalardan oluşmaktadır. Yapı, yığma yapım tekniğiyle iki blok halinde inşa edilmiş ve bodrum+iki katlı olarak inşa edilmiştir. Yayıncılar Caddesi üzerinde konumlanan yapının yer seçimi, dini ve ticari mekânların birbirini besle-

diği geleneksel Osmanlı kent planlamasıyla uyum göstermektedir.

Balıkesir'in ilk oteli olarak anılan bu yapı hakkında 1894 yılının aralık ayında Balıkesir'e yaptığı ziyaret sırasında burada kalan Doktor Şerafettin Mağmumi'den otelin yeterli temizlikte ve düzende olduğu öğrenilmektedir (Mağmumi, 2001). 1930'lu yıllara kadar otel fonksiyonunu sürdürmüştür (Birinci, & Güner, 2021). Otel olarak işletildiği dönemlerde, iki katlı kâğır yapının üst katında misafir odaları, zemin katta ise ortak koridora açılan dükkânlar yer almaktadır.

1940'larda kentin ilk imar planının uygulamaya alınması, 1950 çarşı yangını ve sonrasındaki süreçlerde alınan kararlar neticesinde tarihi ticaret merkezindeki yapılaşmanın çehresi değişmeye başlamıştır. Bu değişim-dönüşüm sürecine ayak uyduramayan Camlı Bedesten'in konaklama işlevi sona ermiş, yapı tamamen ticarethaneye dönüşmüştür. Bu dönemde, birinci katta bulunan odaların ikisi dükkâna çevrilmiş; kalan odalar kullanıma kapatılmıştır. 1980'li yıllara gelindiğinde bazı dükkân sahipleri alanını büyütmek için zemin katta mekanlar arasındaki duvarları kaldırmış, birinci kattaki odaları depo amacıyla kullanmak üzere yapının zemin ve birinci katları arasındaki döşemeyi yırtarak merdiven açmıştır. Yapının eski kullanıcıları, yapıya adını veren cam örtünün 2000'li yıllardan sonra hasar görerek kullanılmaz hale geldiğini ifade etmektedir. 2010'lu yıllarda birinci kattaki galeri boşluğu, tavan döşemesi hizasında yarı geçirgen bir örtüyle kısmi olarak kapatılmıştır (Birinci, & Güner, 2021). Günümüzde bu örtüde ortadan kaldırılmıştır. Yapının özgün haline ilişkin herhangi bir görsele ulaşmak mümkün olmamakla birlikte, kullanıcıların sağladığı bilgiler ve yapının zemin katındaki dükkânlar ile cephe düzenlemelerine incelendiğinde yapı üzerinde çeşitli değişikliklerin gerçekleştirildiği görülmektedir.

Son olarak, yapının inşasından yaklaşık on yıl sonra Balıkesir'de büyük bir yıkıma neden olan 1898 depreminde yapının herhangi bir hasar alıp almadığı da önemli bir soru olarak durmaktadır. Ancak deprem sonrası arşiv kayıtları⁶ incelendiğinde doğrudan veya dolaylı olarak yapının adı veya yerine dair bir belgeye rastlanılmamıştır. Ancak deprem sonrası Balıkesir'deki hasar tespitine ilişkin bir belgedeki çizelgenin⁷ *'bir kimsenin veya vakıf idaresinde bulunan'* yapılarla ilgili verilen bölümünde onarım ile kullanılabilir halde 2 otel yapısının olduğu belirtilmiştir. Aynı belgede *'bezzazistan'* olarak bildirilen 2 yapının tamamen yıkık halde olduğu belirtilmiştir. Nesimi Yazıcı'nın (2003) 1898 Balıkesir depremine ilişkin çalışmasında, yıkılan bezzazistanlara ait bir fotoğraf (Resim 3) yayımlanmıştır. Yapı kalıntılarına ait fotoğrafların Camlı Bedesten ile örtüşmemesi nedeniyle deprem sonrasında *tamir ile kullanımı mümkün* olarak belirtilen otellerden birinin Camlı Bedesten olması muhtemel bir ihtimal olarak değerlendirilebilir.



Resim 3. Depremde yıkılan bedestenler; Tütün Bedesteni (solda) ve A. Refik Bey'in Bedesteni (sağda) (Yazıcı, 2003).

Yapının inşa edildiği tarihten günümüze kadar geçirdiği dönüşümleri aktaran süreç aşağıdaki tabloda özetlenmiştir (Tablo 1):

Camlı Bedesten'in Mimari Analizi

Çalışmanın bu bölümünde Camlı Bedesten plan şeması ve mekân organizasyonu, cephe özellikleri, taşıyıcı sistem ve malzeme ile üslup özellikleri açısından incelenmiştir. Çalışmada öncelikle yapının mevcut durumunu mimari olarak belgelenmiştir. Çizilen krokiyer üzerine yerinde alınan ölçüler kaydedilerek dijital ortamda ölçekli olarak rölöve çizimleri hazırlanmıştır.

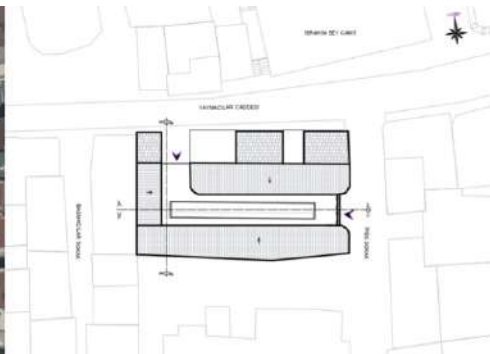
Camlı Bedesten, Balıkesir'in merkez Karesi ilçesine bağlı Hisariçi Mahallesi'nde konumlanmaktadır. Kentin ticari merkezindeki ana caddelerden Milli Kuvvetler ile Yaymacılar Caddesi'ni birbirine bağlayan İpek Sokak'ta bulunan yapı, 200 m² alan kaplamaktadır (Resim 4).

Plan Şeması ve Mekân Organizasyonu

Camlı Bedesten bodrum, zemin ve birinci kat olmak üzere üç katlı bir tasarıma sahiptir. Yapı, ortası avlulu / galerili 'L' ve 'I' formunda iki bloktan oluşmaktadır. Yapının doğu ve kuzey bölümlerinden iki ayrı girişi bulunmaktadır. Ana giriş, İpek

Tablo 1. Camlı Bedesten'in tarihsel süreçte yaşadığı değişimler ve etkileri

Tarih/Dönem	Olay/Müdahale	Etki
1887	İnşa edilip kullanıma açılması	Zemin katta bedesten, üst katta konaklama işlevi
1898	Balıkesir Depremi	Hasar olup olmadığı kesin bilinmemekle birlikte kullanım devam etmiştir.
1930'lar	Otel işlevinin sona ermesi	Yapı tamamen ticari kullanıma dönüştürülmüştür.
1940'lar	İlk imar planı (Egli Planı)	Çarşı merkezinde yapısal değişimler başlamıştır.
1950	Çarşı yangını	Kent merkezinde yapılaşma baskısı artmıştır.
1970'ler	Hızlı kentleşme	Birçok han ve ticaret yapısı yıkılmış, Camlı Bedesten de dönüşüm baskısına girmiştir.
1980'ler	İç mekânlarda birleşmeler, merdiven açılması	Özgün plan ve döşemeler bozulmuştur.
1990	Tescil kararı	Anıtsal yapı olarak koruma altına alınmıştır.
2000'ler	Cam örtünün hasar görmesi	Özgünlüğün kaybı hızlanmıştır.
2010'lar	Galeri boşluğunun yarı geçirgen örtüyle kapatılması	Yapının mekânsal algısı zayıflamıştır.



Resim 4. Camlı Bedesten çevresi ile görünümü ve vaziyet planı (Google Earth aracılığıyla yazar tarafından hazırlanmıştır.)

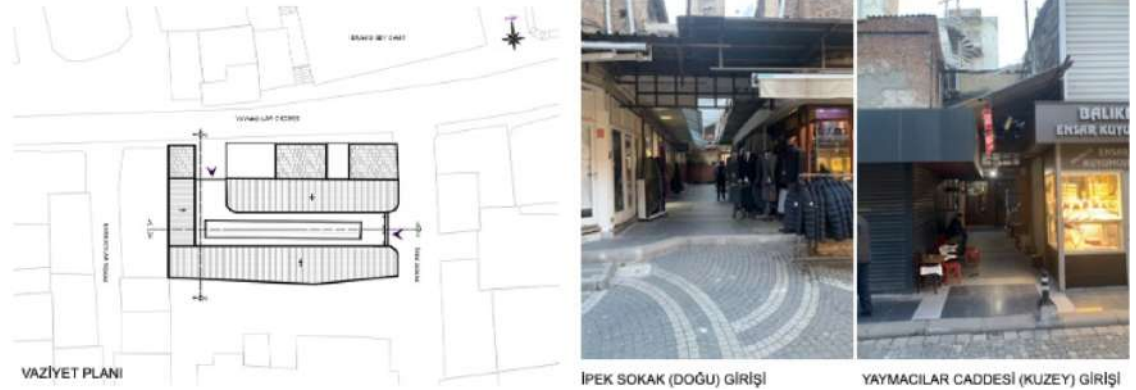
Sokak üzerinden, Milli Kuvvetler ve Yaymacılar Caddesi'ni birbirine bağlayan noktada yer almakta olup, diğer bir giriş Yaymacılar Caddesi yönünde konumlandırılmıştır (Resim 5). Bu girişler, yapının kullanım fonksiyonlarını ve iç mekân düzenini belirlemede önemli bir rol oynamaktadır. Yapının güney bölümü sağır iken 'L' bloğun sırt verdiği batı bölümü ile 'I' bloğun Yaymacılar Caddesi yönündeki cephesi tek ve iki katlı küçük ticari yapılara komşudur. 'L' bloğun İpek Sokak'a bakan batı cephesi ile galerili avluya bakan cepheleri açık iken, 'I' bloğun sadece İpek Sokak'a bakan batı cephesi ve galerili avluya bakan cephesinin bir bölümü açıktır.

Yapının doğu-batı uzantılı bloklardan 'L' formundaki bölüm 21 metre uzunluğa sahipken, 'I' formundaki blok 16.50 x 3.20 metre boyutlarında olup 'L' bloğun uzun kolu 21.75 x 3.10 metre, kısa kolu 9.75 x 2.40 metre boyutlarındadır. İki bloğun arasındaki açıklık 3.40 ölçülmektedir. Her iki bloğun altında kısmi bodrum kat bulunmaktadır. 'L' bloğun bodrum katı 14.50 x 3.00 metre büyüklüğünde olup bodruma giriş zemin kattaki 1 x 1 metre boyutlarındaki bir kapakla örtülü 10 basamakla sağlanmaktadır. İki havalandırma bölümü bulunan bodrum katın temel seviyesindeki duvarları ana taşıyıcı duvar-

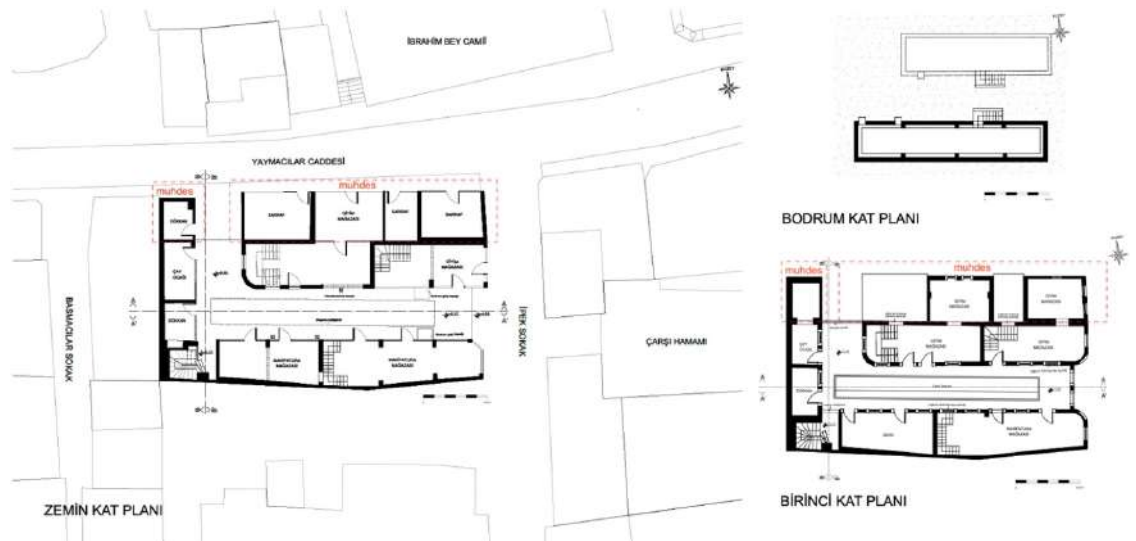
larından 20 cm geniştir. 'I' bloğun bodrum katına girilemediği için bu bölümün büyüklüğünün kullanıcıların tarifi ve havalandırma boşluğunun yeri hesaplanarak 10.50 x 3.00 metre genişlikte olabileceği düşünülmektedir (Resim 6). Kat yükseklikleri bodrumda 1.90, zemin katta 3.00 ve birinci katta 3.50 metre olarak ölçülmektedir (Resim 7).

Günümüzde zemin ve birinci katta ayrı ayrı 6 adet mekân bulunmaktadır (Resim 8; Resim 9; Resim 10). Yapı üzerindeki izler takip edildiğinde zemin katın kullanımına dair net bir veri bulmak güç olsa da birinci katın özgününde I blokta 4, L blokta 7 olmak üzere toplamda 11 mekândan (odadan) oluştuğu anlaşılmaktadır. Bu durumdaki değişim nedeni, mülk sahipleri ve farklı kullanıcılar tarafından mekanlar arasındaki bölücü duvarların kaldırılarak mekanların büyütülmesidir.

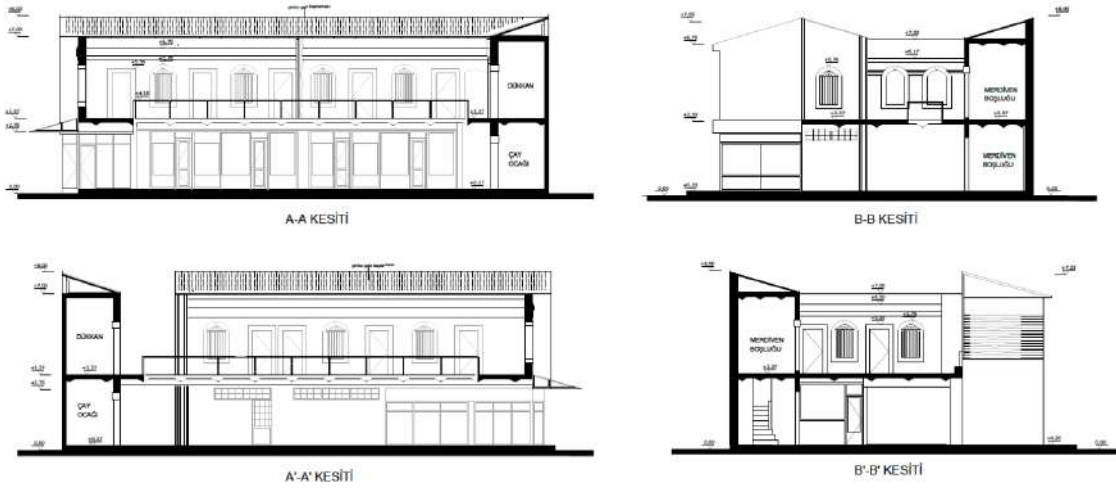
Günümüzde L bloğun zemin katta uzun koldaki 5 mekân birleştirilerek manifatura mağazası olarak kullanılırken kısa kolda bir çay ocağı ile bir atölye-mağaza bulunmaktadır. Aynı bloğun birinci katında kısa koldaki işlevler aynı devam ederken uzun koldaki mekanlarda üçü manifatura mağazasının devamı, diğer iki mekân tek kullanıcıya ait birleştirilmiş depo olarak kullanılmaktadır. Manifatura mağazası üst kattaki



Resim 5. Camlı Bedesten'in vaziyet planı ve girişleri (Yazar tarafından hazırlanmıştır.)



Resim 6. Camlı Bedesten'in kat planları (Yazar tarafından hazırlanmıştır.)



Resim 7. Camlı Bedesten'in kesitleri (Yazar tarafından hazırlanmıştır.)



Resim 8. Camlı Bedesten bodrum kat detayları (Yazar arşivi)

mekâna geçişini döşemede açılan yırtıktan ulaşılan merdiven ile sağlamaktadır. I Bloğun zemin katında bulunan 4 mekan ikili olarak birleştirilerek ayrı iki mekâna dönüştürülmüştür. Yeni oluşan iki mekâna da yapının Yaymacılar Caddesi yönündeki komşu yapılarından geçilmektedir. Aslında bu komşuluk yapının okunmasına engel teşkil eden iki katlı nitelsiz yapılardır. İkisi de giyim mağazası olarak kullanılmaktadır. Bu iki mağazanın üst katlarına geçiş, L blokta olduğu gibi döşemede açılan yırtıktan merdivenle ulaşabilmektedir. Yapının I bloğuna bağlı bu yapıların nitelsiz olduğu ve yapının özgün tasarımında olmadığı kurul dosyalarında yer alan fotoğraflarla tespit edilebilmektedir. Kurul dosyalarında yapının kuzeydoğusuna ekli olan tek katlı manifat-

racının tevhid yöntemiyle batısındaki parselle birleştirilmesi ve sonraki bir tarihte ise birinci katın eklendiği görülmektedir (Resim 11).

Zemin kat ile birinci kat arasındaki geçiş, 17 basamaklı merdiven ile sağlanmaktadır. Birinci kattaki mekanlar (odalar), ortasında galeri boşluğu olan ortak bir koridor boyunca sıralanmaktadır. Koridor genişlikleri 1.00 metre olup, galeri boşluğu 1.50 metredir. Blokların üzeri tek yöne (galerili koridora doğru) eğimli, üstü ondüle saç levhayla kaplı ahşap çatı ile örtülüdür. Bloklar arasında kalan koridor ve galeri boşluğunun üstünde herhangi bir örtü bulunmamaktadır. Erken tarihlerde bloklar arasının birinci kat tavan döşemesi hizasında kırmızı ve sarı renkte cam ile kapalı



Resim 9. Camlı Bedesten zemin kata genel bakış (Yazar arşivi).



Resim 10. Camlı Bedesten birinci kata genel bakış (Yazar arşivi).

olduğu ve Camlı Bedesten isminin de buradan geldiği söylenmektedir. Ancak bu bilgiye dair net bir veri bulunamamıştır. Yine de yapı bu bağlamda incelendiğinde bahsi geçen örtünün birinci katın iç duvarlarındaki silme ile kalkan duvar arasına yerleştirilmiş bir strüktürü olabileceği düşünülmektedir (Resim 12).

Cephe Özellikleri

Balıkesir'in 1930'lu yıllardaki havadan çekilmiş fotoğrafları ile 1950'li yıllardaki hava fotoğrafları incelendiğinde Camlı Bedesten'in özgün tasarımı güney ve batı bölümünün bitişik nizam olduğu, kuzey bölümünde ise tek katlı yapıların bulunduğu anlaşılmaktadır (Resim 13). Bu durum,

yapının İpek Sokak giriş cephesi ile Yaymacılar Caddesi'ne bakan cephesinin birinci katının dışa açıldığı anlamına gelmektedir. Yapının İpek Sokak tarafındaki ana giriş cephesi zeminde camekanlı bir düzendedir. Aynı zamanda zemin katının bedesten olarak işlev gördüğü ve bu katın dükkanlardan oluştuğu bilinmektedir (Resim 14).

Yapının giriş bölümü, birinci kat seviyesinde içeri çekilmiştir. Özgün tasarımında üstü kapalı olan bu yapının birinci kat seviyesindeki galerili koridoru aydınlatmak için kemerli iki pencere açılmaktadır. Doğraması olmayan bu pencere açıklıkları 80 cm genişlikte 110 cm yüksekliktedir. Bu bölümün iki yanındaki dışarı taşan bloklarla birleşimi hafif bir dairesel form ile sağlanmıştır. İlgili



Resim 11. Camlı Bedesten'e ek niteliksiz yapılar (Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü, t.y.).

cephelerde, kemerli ve demir kepenkli birer pencere ile içleri tuğla ile örülmüş küçük birer pencere açıklığı bulunmaktadır. Konaklama amacıyla kullanılan birinci katın galerili koridor cephesi, yalın ve ritmik düzen taşımaktadır (Resim 15).

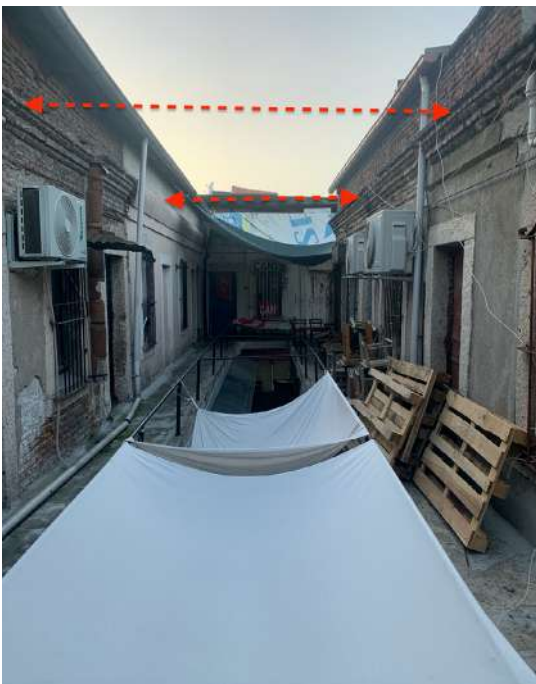
Yapının taş söveli demir kapıları ile taş söveli, ahşap doğramalı, demir parmaklıklı pencerelerin belirli düzende inşa edildiği, ancak zamanla

mekanların dönüşümünden dolayı bazı kapı ve pencerelerin ya tamamen kapatıldığı ya da değiştirilmiş olduğu gözlemlenmektedir (Resim 16). Bu durum, I bloğun Yaymacılar Caddesine bakan birinci kat cephesinde de görülmektedir. Günümüzde bu cephenin bitişiğinde 4 farklı dükkân bulunmaktadır. Bu dükkânlardan ikisinin iki kat yüksekliğinde olması, yapının cephesinin kapanmasına neden olmuştur. Öte yandan tek katlı dükkânların bulunduğu kısımlarda yapılan incelemelerde, yapı cephesi incelendiğinde tamamen kapatılmış yaklaşık 80 x 80 cm boyutlarında kemerli pencere açıklıklarının izleri tespit edilmiştir (Resim 17).

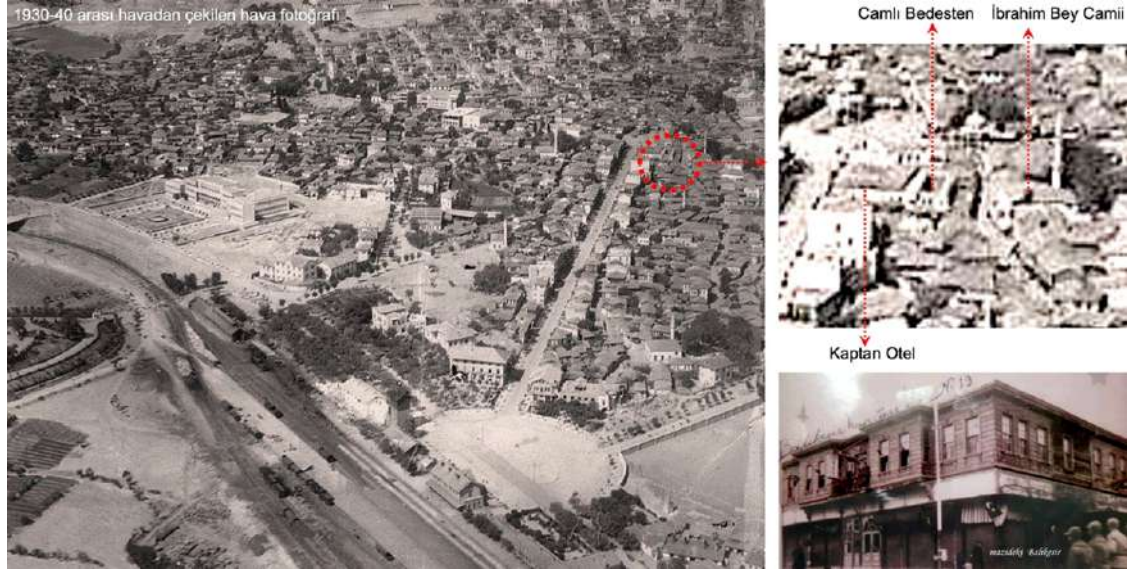
Taşıyıcı Sistem ve Malzeme

Camlı Bedesten yığma yapım tekniği ile inşa edilmiştir. Ana yapı malzemesi olarak tuğla kullanılmıştır. Taş malzemenin düşey taşıyıcılarda, pencere ve kapı sövelerinde kullanıldığı görülmektedir.⁸ Taşıyıcı sistemde önemli bir yeri olan dövmeler demir malzemedir. Volta döşemelerde, gergilerde, pencere korkuluklarında ve bazı kapılarda görülmektedir. Yığma tuğla duvarlar dikdörtgen kesitli taş bloklar ile sağlamlaştırılmıştır. Yığma duvarlar 2x5 cm'lik gergi demirleri ile birbirine bağlanmıştır. Bu gergi demirleri duvarların dışında kılıçlar ile kilitlenmiştir (Resim 18).

Zemin kat duvarları üzerine yerleştirilen 25 cm genişliğindeki putreller binayı çevrecek şekilde birinci katın volta döşemesini taşımaktadır (Resim 19). Birinci kat döşemesinin kısa kenarında, 120 cm aralıklarla yerleştirilen putreller, duvar sınırla-



Resim 12. Cam tavan örtüsünün olması muhtemel yeri (Yazar arşivi).



Resim 13. 1930'lu yıllarda Camlı Bedesten ve çevresi (İlbeyi, 2015; Balıkesirim.net, 2024).



Resim 14. Camlı Bedesten günümüzde giriş ve camekanlı zemin kat cephesi (Yazar arşivi).

rını aşarak birinci katın galerili zemin döşemesini de oluşturmaktadır (Resim 20). Bu putreller teras döşemesinin de taşıyıcıları olup; özgün tasarımda bu profillerin üzerinde ahşap bir zemin döşeme kaplaması bulunduğu, ahşap döşemenin sadece teras bölümünde olduğu, blokların birbirinden ayrı olduğu ve birinci kattaki odaların önündeki bu terasların ahşap bir köprü ile birbirine bağlı olduğu yapının eski kullanıcılarından öğrenilen bir bilgi-

dir. Ancak günümüzde ahşap döşeme kaplaması yerini beton plak döşemeye bırakmıştır. Bu onarım sırasında iki blok arasında Yaymacılar Caddesi yönündeki girişin de üstü örtülerek birinci katın teras döşemeleri birleştirilmiştir (Resim 21).

Üslup Özellikleri

Sadelik ve işlevselliğin ön planda olduğu bir anlayışla inşa edilen Camlı Bedesten Geç Osmanlı Dönemi'nin ticari yapı üslûbuna uygun olarak şekillenmiştir. Bu dönemde inşa edilen yapılar, cephe süslemelerinden çok ticari kullanıma hizmet eden plan kurgusuna ve mekânsal çözümlere odaklanmıştır. Kagir yapı tekniğinin hâkim olduğu bu yapılarda taş ve tuğla birlikte kullanılarak hem dayanıklılık hem de ekonomik bir uygulama sağlanmıştır. Aynı zamanda söz konusu yapılar, kent merkezinde bulunan hamam, han ve camilerle ölçek ve malzeme açısından uyumlu bir bütünlük sergilemiş, kentsel dokunun bir parçası haline gelmiştir. Bununla birlikte, dönemin batılılaşma etkisiyle cephe düzenlerinde ve kemer formlarında görülen sade neo-klasik izler görülmektedir (Önge, 1997).



Resim 15. Camlı Bedesten cephe düzeni (Yazar arşivi, Yazar tarafından hazırlanmıştır.)



Resim 16. Birinci kattaki kapatılan veya değiştirilen kapı-pencere örnekleri (Yazar arşivi).



Resim 17. Kapatılan pencere boşlukları (Yazar arşivi).

Balıkesir’de 19. yüzyıl sonunda yaşanan deprem, 1940’larda yapılan imar planı, 1950 çarşı yangı ve sonrasın 1970’li yıllarda başlayan hızlı kentleşme baskısı nedeniyle kent merkezinde Geç Osmanlı dönemine tarihlenen pek fazla ticari yapı bulunmamaktadır. Bu nedenle Camlı Bedesten’i üslup bakımından inceleyebileceğimiz daha küçük ölçekli birkaç yapı bulunmaktadır. Bu yapılar birisi Camlı Bedesten ile aynı sırada yer almakta olup bir diğeri çok yakın konumdadır. Ölçek olarak farklı olmaları nedeniyle plan şemaları ve mekân organizasyonları birbirinden farklı olsa da kullanılan taş ve tuğla kullanımının ortaklığı, taş söveler, kemerli

pencere açıklıkları ve sade bir cephe organizasyonu ile benzerlikleri göstermektedirler (Resim 22).

Camlı Bedesten’in Koru(n)ma Durumu

Camlı Bedesten, 1990’lı yıllarda yasal koruma altına alınmıştır. Balıkesir Valiliği Kültür Müdürlüğü’nün 13.02.1990 tarihli başvurusu sonucunda, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu’nun 29.05.1990 tarihli ve 1125 sayılı kararı ile “anıtsal yapı” olarak tescillenmiştir. Tescil süreciyle birlikte yapı, “Bedesten” adıyla kayda geçmiş, 25 parselden oluşan mülkiyet yapısı tevhid edilerek günümüzde 12 parsel indirilmiştir. Ancak, tescil kararına rağmen yapının korunmuşluk düzeyi zayıf kalmıştır.

Yapılan yoğun müdahaleler ve hatalı onarım kararları nedeniyle Camlı Bedesten’in özgünlüğü büyük ölçüde zedelenmiş, algılanabilirliği de önemli ölçüde azalmıştır. Pencere ve kapı boşluklarının değiştirilmesi, özgün malzeme ve iş-



Resim 18. Yapının ana strüktüründe kullanılan metal elemanlar/gergi çubukları-kılıçların yapı üzerindeki yerleri (Yazar arşivi).



Resim 19. Yapının ana strüktüründe kullanılan metal elemanlar/ putrellerin üzerindeki yerleri (Yazar arşivi).



Resim 20. Birinci kat döşemesinden taşan putrellerin üzerindeki beton plak döşeme detayı (Yazar arşivi).

çiliğin yok sayılarak yapılan söküm ve yenileme uygulamaları, özgün plan şemasının parçalanması ve kat düzeninin bozulması, yapının kimliğini oluşturan unsurları etkilemiştir. Bu durum, yalnızca ICOMOS Türkiye Mimari Mirası Koruma



Resim 21. I ve L bloğun ayrı olan teraslarının beton plak döşeme yapıldığı sırada birleştiğini gösteren kanıtlar (Yazar arşivi).

Bildirgesi'nde (ICOMOS Türkiye, 2013) vurgulanan “özgünlük” ve “bütünlük” ilkeleriyle değil, aynı zamanda Venedik Tüzüğü (ICOMOS, 1964) madde 9 ve 13’de belirtilen onarım ilkeleri ile de aykırılık göstermektedir.

ICOMOS Türkiye Mimari Mirası Koruma Bildirgesi'nde tanımlandığı üzere bütünlük, mimari mirasın yapısal ve mimari bir bütünlük içinde varlığını sürdürmesi ve miras niteliğini belgeleyen tüm unsurları ile korunması anlamına gelmekte-



CAMLİ BEDESTEN



YAYMACILAR CADDESİ ÜZERİNDEKİ YAPI



ÖRÜCÜLER CADDESİ ÜZERİNDEKİ YAPI

Resim 22. Camlı Bedesten ve yakın çevresindeki farklı iki ticaret yapısına ait cephe fotoğrafları (Yazar arşivi).

dir (2013). Bunun yanı sıra, söz konusu bütünlük yalnızca yapının kendisiyle sınırlı kalmayıp, aynı zamanda yapının içinde varlık kazandığı çevre ve diğer miras öğeleri ile kurduğu sürekliliği de kapsamaktadır. Bu bağlamda Camlı Bedesten'in bütünlüğü değerlendirildiğinde, yapıdaki özgün döşemelerin sökülerek betonarme ile yenilenmesi, özgün boşlukların değiştirilmesi, çoklu mülkiyet sonucu mekânsal organizasyonunun çeşitli müdahalelerle bozulması, işlevsel sürekliliğinin kesintiye uğraması ve komşu yapılarla olan fiziksel ilişkiler Bedesten'in hem mekânsal bütünlüğü hem de çevresiyle olan tarihsel ve kentsel bağlamını olumsuz yönde etkilenmiştir. ICOMOS ilkelerinde vurgulanan bütünlük ilkesi ile örtüşmeyen bu durumlar aynı zamanda Nara Özgünlük Belgesi (1994) kapsamında değerlendirildiğinde, yapının "tasarım, malzeme, işlev ve mekânsal düzen" gibi özgünlük değerlerinin de etkilendiğini göstermektedir.

Mimari korumada esas olan "en az müdahale" ilkesi, belgeleme ve uzman değerlendirmeleriyle desteklenen geri dönüşümlü tekniklerin uygulanmasını gerektirmektedir (ICOMOS Türkiye, 2013). Fakat Camlı Bedesten'deki müdahaleler çoğunlukla belgelendirilmemiş, geri dönüşsüz ve özgün olmayan tekniklerle yapılmış; mülkiyet parçalanması ve işlevsel sürekliliğin kaybolmasıyla bütüncül kullanım zayıflamıştır. Bu durum, yapının çevresiyle olan mekânsal ve fonksiyonel bağlarının bozulmasına yol açmış; kentteki anıtsal yapılarla kıyaslandığında Camlı Bedesten'in hem fiziksel hem de işlevsel açıdan daha zayıf bir korunmuşluk seviyesinde kalmasına neden olmuştur.

Sonuç

Camlı Bedesten'in günümüzdeki korunma durumu, yapının fiziksel bütünlüğünü kaybetmesinin ötesinde, kentin kolektif belleğinde taşıdığı anlamın da giderek silikleştiğini göstermektedir. Bedesten'in korunması gerekliliği, öncelikle sahip olduğu miras değerleri üzerinden ele alınmalıdır. Yapı, tarihsel değeri ile Balıkesir'in geç Osmanlı dönemi ticari yaşamına tanıklık etmekte; belgesel değeri ile kentin planlaması, ticari yapıları ve mekânsal örgütlenmesi hakkında özgün veriler sunmaktadır. Aynı zamanda, işlevsel değeri, farklı dönemlerde üstlendiği fonksiyonların çeşitliliği üzerinden okunabilirken; toplumsal ve kültürel değeri, Balıkesir'in ilk oteli ve çarşı merkezinin simgesel yapılarından biri olması ile öne çıkmaktadır. Bu çok boyutlu değerler, 2013 tarihli ICOMOS Türkiye Mimari Mirası Koruma Bildirgesi ile birlikte Venedik Tüzüğü (ICOMOS, 1964) ve Nara Özgünlük Belgesi (ICOMOS, 1994) gibi uluslararası metinlerde tanımlanan değer odaklı koruma yaklaşımıyla doğrudan ilişkilidir. Dolayısıyla Camlı Bedesten'in korunması, yalnızca fiziksel yapının yaşatılması değil, aynı zamanda bu değerlerin bütünsel olarak aktarılması anlamına gelmektedir.

Bununla birlikte, yapının yasal koruma altında olmasına rağmen özgünlüğünü ve bütünlüğünü

kaybetmesi, Türkiye'deki koruma sisteminin yapısal sorunlarını da açığa çıkarmaktadır. Özellikle çok mülkiyetli yapılara yönelik mevzuat boşlukları, yeniden işlevlendirme politikalarının sınırlılığı ve uygulamadaki denetim yetersizlikleri, Camlı Bedesten'in özgün değerlerinin korunamamasına neden olmuştur. Kullanıcı kaynaklı müdahaleler, hatalı malzeme seçimleri ve kontrolsüz onarımlar da bu süreci hızlandırmıştır. Dolayısıyla yapı özelinde gözlenen durum, koruma mevzuatı ile uygulama pratiği arasındaki uyumsuzluğun somut bir göstergesi niteliğindedir.

Geleceğe yönelik olarak, Camlı Bedesten'in korunması için üç temel öneri öne çıkmaktadır: (1) çok mülkiyetli tarihi yapılar için özel koruma ve yönetim modellerinin geliştirilmesi, (2) yeniden işlevlendirme senaryolarının değer odaklı bir perspektifle hazırlanması, (3) yapının kent belleğindeki yerini güçlendirmek amacıyla belgeleme, eğitim ve kültürel etkinlikler yoluyla toplumla bütünleşmesinin sağlanması. Bu öneriler, yalnızca yapının fiziksel sürdürülebilirliğini değil, aynı zamanda toplumsal işlevselliğini de güvence altına alacaktır.

Sonuç olarak, Camlı Bedesten'in korunması, geçmişin mimari ve kültürel mirasının yaşatılması- nın ötesinde, kentin kimliğinin ve toplumsal belleğinin gelecek kuşaklara aktarılması açısından kritik öneme sahiptir. Değer odaklı koruma yaklaşımının rehberliğinde, ulusal ve uluslararası koruma belgeleri ışığında geliştirilecek stratejiler, yapının özgün niteliklerini ve kültürel bağlamını güçlendirerek sürdürülebilir bir koruma anlayışının hayata geçirilmesine katkı sağlayacaktır.

Teşekkür: Bu çalışmaya konu olan Camlı Bedesten'e ilgim, Prof. Dr. Özlem Köprülü Bağbancı'nın lisansüstü dersi sırasında başlamıştır. Bu ilginin oluşmasına vesile olan saygıdeğer hocama, çalışmanın makale haline getirilmesi yönündeki teşvikleri için akademik kariyerimde önemli yeri olan Prof. Dr. Fatma Nurhayat Değirmenci'ye teşekkürü borç bilirim. Araştırma sürecine destek veren tüm kurum ve kişilere de ayrıca teşekkür ediyorum.

Kaynaklar

- Akpınarlı, K. K. (2009). Balıkesir'de ilk otel. A. Mutaf, F. Öncü, & S. Güler (Eds.), *Balıkesir Şehir ve Belediye Tarihi* (ss. 166). Balıkesir Belediyesi Kent Arşivi Yayınları.
- Aliağaoğlu, A., & Yiğit, Y. (2013). Balıkesir'de şehirselliponimi: Cadde adları. *Eastern Geographical Review*, 18, 311-330.
- Balıkesir Belediyesi. (1997). Yüzbaşı İshak Hakkı Bey. *Balıkesir-Balıkesir Rehberi* (1920). Balıkesir Belediyesi.
- Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü. (t.y.). Balıkesir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Arşivi. <https://kvmgm.ktb.gov.tr/TR-154172/balikesir-kultur-varliklarini-koruma-bolge-kurulu-mudurlugu.html>
- Balıkesirim.net. (2024). 1930'lu yıllarda Camlı Bedesten ve çevresi. <https://www.facebook.com/photo/?fbid=855713040024648&set=bu-g%C3%B6rd%C3%BC%C4%9F%C3%BCn%C3%BCzbal%C4%B1kesir-kaptan-oteli-millikuvvetler-caddesi%C5%9Fehrin-ilk-caddesi-%C3%BCz>
- Bayyigit, M., & Polat, M. (2022). Karesi-Balıkesir'in ilk resmi gazetesi-1. dönem (1886-1888) (Cilt 2, s. 368). Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Kent Arşivi Yayınları.
- Birinci, N., & Güner, H. E. (2021). Konaklama yapıla-

rın tarihsel süreçteki gelişimi: 20. yy Balıkesir otelleri. *Tasarım Kuram*, 17(33), 87–106.

Birol, G. (2004). Bir Batı Anadolu kasabasının modern bir kente dönüşümünün hikayesi: 1940-1960 yılları arasında Balıkesir’de imar etkinliklerine genel bir bakış. *Ege Mimarlık*, 51, 10–16.

Büngül, N. R. (1939). Eski eserler ansiklopedisi (Cilt 1, s. 45). Kervan Kitapçılık.

Cezar, M. (1985). Tipik yapılarıyla Osmanlı şehirciliğinde çarşı ve klasik dönem imar sistemi. İstanbul.

Egli, E. (1941). Balıkesir şehri imar planı raporu. Balıkesir: Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Arşivi.

Ekrem, M. (1933). Balıkesir Ticaret ve Sanayi Odası 10 Yılda. Balıkesir.

Ergin, O. (1945). Çarşı. *İslam Ansiklopedisi*, 3, 360-362.

Eyice, S. (1992). Bedesten. *Türkiye Diyanet Vakfı İslam Ansiklopedisi*, V, 302-303. TDV İslam Araştırmaları Merkezi.

ICOMOS Türkiye. (2013). Türkiye Mimari Miras Bildirgesi. https://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_tr0784192001542192602.pdf

ICOMOS. (1964). Venedik Tüzüğü: Anıtların ve sitle-
rin korunması ve restorasyonu için uluslararası tüzük. Paris: ICOMOS.

ICOMOS. (1994). Nara Özgünlük Belgesi. Dünya Miras Sözleşmesi Bağlamında Özgünlük Üzerine Nara Konferansı. UNESCO Dünya Miras Merkezi / ICOMOS.

İlbeyi, E. (2015). 1930’lu yıllarda Camlı Bedesten ve çevresi. https://www.facebook.com/photo/?fbid=10153863379374668&set=g.622258697894111&locale=tr_TR

İnce, Y. G. (2018). Balıkesir kent morfolojisi: Tarihsel bir okuma. In A. Mutaf, F. Öncü, & S. Güler (Eds.), *Değişen Kent, Mekan ve Biçim: Türkiye Kentsel Morfoloji Araştırma Ağı II. Kentsel Morfoloji Sempozyumu* (ss. 383-395).

Kuban, D. (2007). Osmanlı Mimarisi. İstanbul: YEM Yay.

Mağmumi, Ş. (2001). Bir Osmanlı doktorunun anıları: Yüzyıl önce Anadolu ve Suriye (C. Kayra, Trans.). Buke Yayınları.

Mazideki Balıkesir. (2021). 19. yüzyıl sonlarından 20. yüzyılın ilk yarısına kadar kentte varlığını sürdüren hanlar / 1950 çarşı yangını sonrası çekilen bir fotoğraf. <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10162100077139572&id=302503394571&set=a.10155908439659572>

Önge, Y. (1997). Osmanlı Mimarlığında Ticaret Yapıları: Hanlar ve Bedestenler. *Türk Tarih Kurumu Yayınları*.

Özdeş, G. (1953). *Türk Çarşıları*. Pulhan Matbaası.

SALT Research. (1913). *Annuaire Oriental: Oriental Directory. Commerce, industrie, administration, magistrature*, pp. 1440–1446. <https://archives.saltresearch.org/handle/123456789/2878>

Sert, A. (2024). 1923-1960 Döneminde Sosyal, Siyasi, Ekonomik Açından Balıkesir. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Kent Arşivi Yayınları.

Şentürk, N. (2019). Balıkesir Merkez ilçesinde kamu yapıları (19. yüzyıl-20. yüzyıl başı) [Doktora tezi]. Marmara Üniversitesi.

Tunga, S. (1997). Balıkesir tarihi sit bölgesinde imar planına göre yapılan yapılaşmanın kent dokusu üzerine etkisi ve örnek çalışmalar [Yüksek lisans tezi]. Balıkesir Üniversitesi.

Yazıcı, N. (2003). Ocak 1898 Balıkesir depremi ve sonrası. Ankara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi.

Notlar

1. Fesdjiler, İbrahim Bey, Osman Agha, Ketten, Mustefdjebi, Pamouk, Tchakir Agha, Tokaiti, Zarboglou Hanları.
2. 4 Ağustos 1950 tarihinde gece saatlerinde başlayan yangın yaklaşık 5 saat sonra söndürülebilmiştir. Yangının Balıkesir kentinin ticaret merkezinde büyük yıkıma yol açtığı dair bilgileri dönemin gazetelerinin manşetinde verdiği haberlerden öğrenmekteyiz (Son Pasta, Sene 21, No: 5637; Yeni Sabah, Sene 13, No: 4177; Milliyet, Sene 1, No: 95; Vatan, Sene 10, No: 3308)
3. Yapının zemin katındaki ticari işletmelerin kullanıcıları ile anonim görüşmeler yapılmıştır. Kullanıcıların bir bölümü uzun yıllardır çalışanlar iken bir bölümü eski kullanıcılardan öğrendikleri bilgileri aktarmıştır.
4. Akpınarlı (2009), yazısında yapının miladi 1301-1302 yıllarında yapıldığı ifade etmekte ancak bir kaynak göstermemektedir. Birinci & Güner (2021), çalışmalarında yapının yapım yılını 1885 olarak belirtse de bu bilgi de teyite muhtaç olup konu ile ilgili birincil bir kaynak henüz tespit edilmemiştir. Ancak hem bu iki kaynak hem de Karesi Gazetesi’ndeki ilandan yola çıkarak yapının 1885-1887 yılları arasında inşa edilmiş olduğu söylenebilir.
5. Günümüz Türkçesi ile: ‘Balıkesir çarşısında, İbrahim Bey Camii karşısında daha önce inşa ettirmiş olduğumuz kâgir (taştan yapılmış) bedestenin üst katında, gece ve gündüz misafir kabulüne mahsus odalar bulunmaktadı. Bu odalar düzenli bir şekilde döşenip süslenmiş ve karyolalar yerleştirilmiştir. Bu sebeple teşrif edecek misafirler, fiyat bakımından uygunluk ve rahatlık açısından son derece memnun kalacaklardır. Şu anda tarafımızdan idare edilmekte olan bu odalar, talimleri çıkması hâlinde kiraya da verilecektir, ilan olunur.’-Karesi Gazetesi- 1887
6. TC Cumhurbaşkanlığı Devlet Arşivleri Başkanlığı, Osmanlı Arşivlerinde ŞD., (Şurâ-yı Devlet), DH.MKT., (Dâhiliye Mektûbi Kalemi) ve Y., (Yıldız) defterlerinde Balıkesir Depremi ve sonrası incelenmiştir.
7. ‘Balıkesir’de meydana gelen depremde meydana gelen hasar’ belge için bkz. TC Cumhurbaşkanlığı Devlet Arşivleri Başkanlığı, Osmanlı Arşivleri, Y.PRK.ASK., Dosya No:132, Gömlek No: 32
8. Zemin kat döşemesinde önemli bir yer tutmaktadır. Taş zemin döşemesinin üzeri günümüzde karo mozaik ile kaplı olup, bodrum katın havalandırma bacalarından taş döşemenin detayı görülmektedir (bkz şekil 8).