



BURSA HANLAR BÖLGESİ ÇARŞIBAŞI KENTSEL TASARIM YARIŞMASI
KENTSEL TASARIM VE MİMARİ PROJE RAPORU

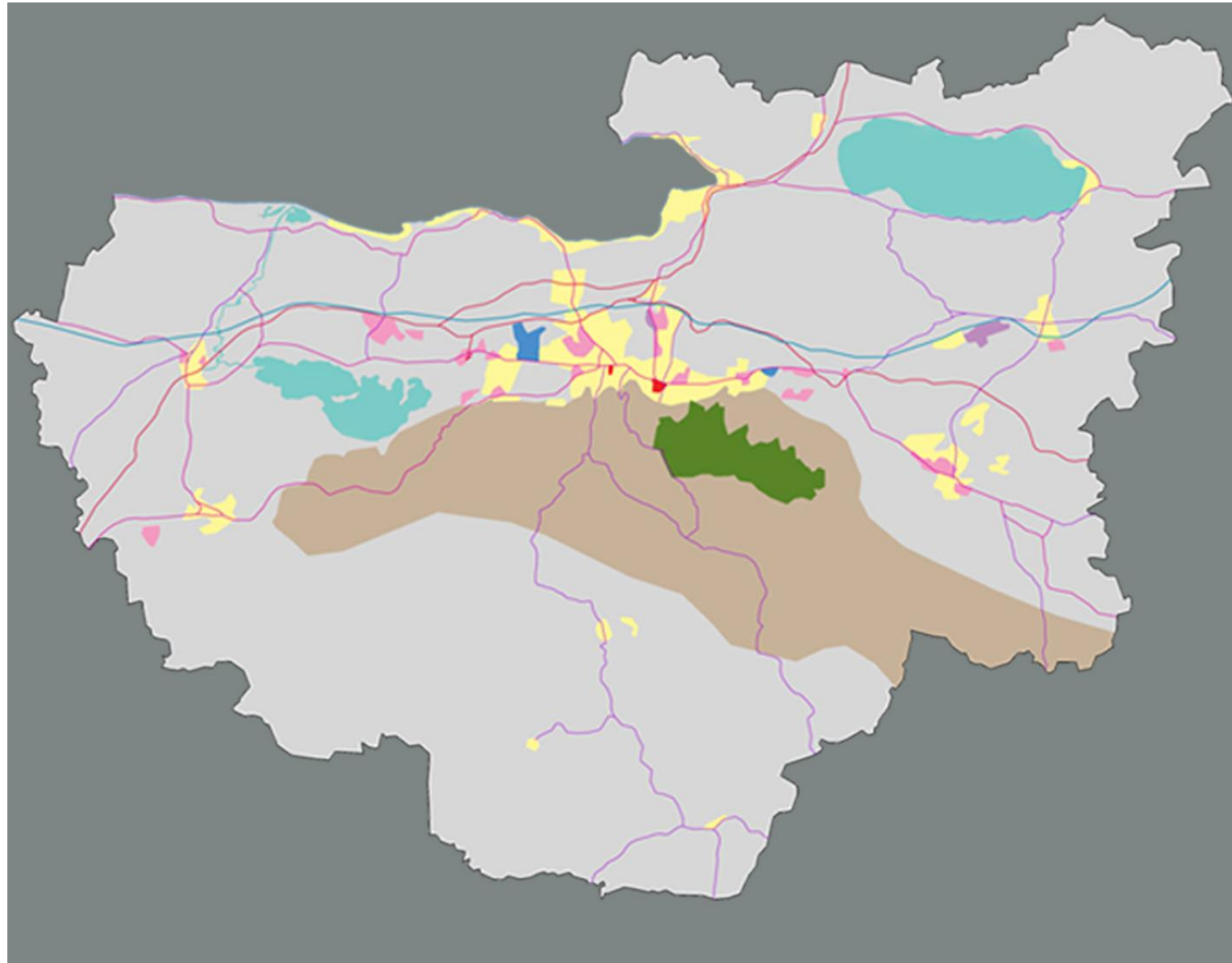
İÇİNDEKİLER

1- Üst Ölçek Stratejiler	1
2- Kent Ölçeği	2
3- Çarşıbaşı Alanı	
Mevcut Durum ve Sorunlar	3
Tasarım Kararları ve Çözümler	4
A- Ulaşım	5
• Araç Ulaşımı	6
• Toplu Taşıım Hatları ve Otobüs Durakları	7
• Yaya Ulaşımı	8
• Yeraltı Otoparkı	9
B- Odak Alanı	10
C- Kamusal Alanlar	11
D- Açık ve Yeşil Alanlar / Peyzaj Kararları	12
E- İmar Planı Değişiklikleri ve Kamulaştırma	14
F- Etaplama	15
4- TEKİL ALAN KARARLARI	
A- Eski Merkez Bankası/ Yeni Şehir Belleği Müzesi Ve Kültür Merkezi Binası	16
B- Pirinç Han	17
C- Eski İpek Han	18
D- Bakırcılar Çarşısı	19
E- SMÖ Yapılar	20
F- Çarşıbaşı Meydanı	21

1- ÜST ÖLÇEK STRATEJİLER

Bursa sanayi üretimi, doğal/kültürel/tarihi odakları, turizm olanakları, gelişen ulaşım bağlantıları (hızlı tren, havalimanı, denizyolu ve İstanbul İzmir karayolu bağlantıları vb), ihtisaslaşmış ticaret sektörü, tarım kapasitesi vb. alanlardaki varlıklarıyla, ülkenin en büyük ve önemli kentleri arasındaki yerini tarihi boyunca olduğu gibi şimdi de korumaktadır. Tüm bu geniş kaynakları içerisinde Osmanlı'nın kurulduğu şehir olması ve günümüze kadar korunarak ulaşan külliyelerinin, Hanlar Bölgesi'nin ve diğer tarihi değerlerinin önemi, doğal güzellikleriyle birleştiğinde, Bursa'nın tarihi, kültürel, doğal zenginliğinin diğer özelliklerinden daha güçlü vurgulanması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması gerektiği tüm uzmanlık alanlarında dile getirilmektedir.

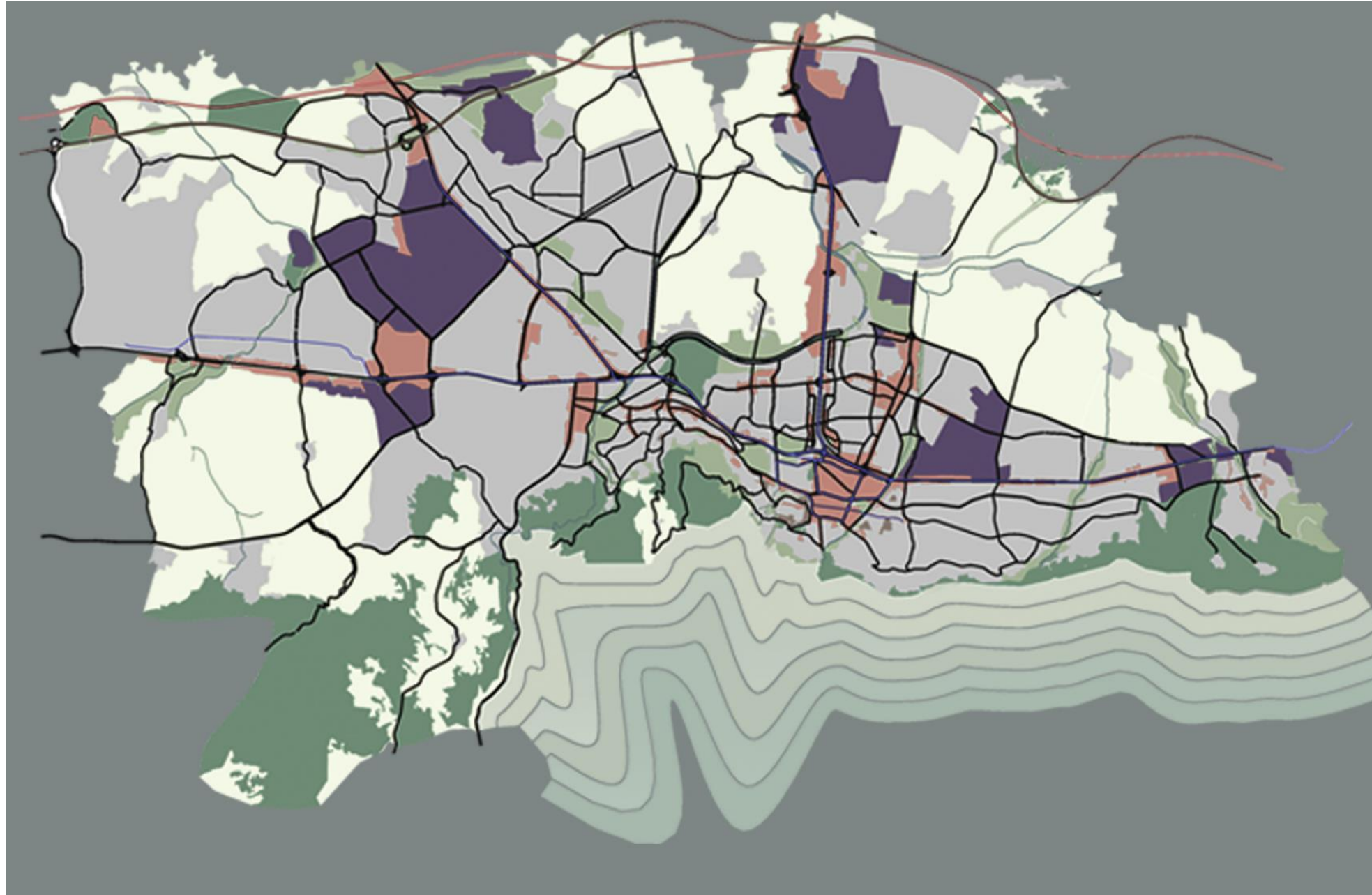
Bu görüş doğrultusunda hazırlanan Bursa Hanlar Bölgesi Çarşıbaşı Kentsel Tasarım Projesinde, Bursa İli'nin şehir kimliğini belirleyen karakteristik özellikleri koruyacak ve etkinleştirilecek kararlar üretilmiştir. Üst ölçek kararlar doğrultusunda, merkezi iş alanı içerisinde yer alan proje alanında; tarihi, kültürel dokunun kamusal, ticari, kültürel kullanımları vurgulanıp, kent ölçeğinde kullanımına yönelik tasarımlar ve turizme yönelik faaliyetlerle desteklenmiştir. Bursa'nın merkez/odak noktası olan Hanlar Bölgesi'nin ulaşımına ve fonksiyon çeşitliliğine katkı sağlanması hedeflenmiştir.



2- KENT ÖLÇEĞİ

Bursa'nın il genelinde sahip olduğu tüm tarihi, kültürel, doğal değerleriyle birlikte kent ekonomisinin kalbinin attığı, değerlerinin toplandığı ve görünür kılındığı alan, şehir planlarında merkezi iş alanı olarak tanımlı Hanlar Bölgesi ve çevresidir. Hanlar Bölgesi, Bursa'nın tüm zenginliklerinin odaklandığı ve kente yayıldığı noktadır. Aynı zamanda Unesco Dünya Miras Listesi'nde yer almaktadır. Hanlar Bölgesi, sadece bugünkü güncel şehir hayatı içindeki canlı ve yoğun kullanımı ile kent merkezini oluşturmasının ötesinde, fethinden itibaren Osmanlı döneminde süreç içerisinde parça parça oluşurken, tekil anıtsal yapıların birlikteliğinden oluşan kendine has dokusuyla, tarihi boyunca merkezi konumunu hep korumuş ve sürekliliğini sağlamıştır. Bu özelliği ile yakın çevresindeki yerleşimlerde görebileceğimiz tarihi merkezlerden ayrılmakta ve önemini artırmaktadır. Yarışma alanı olarak seçilen Çarşıbaşı, Bursa'nın ticari, kültürel, tarihi, sosyal merkezi olan Hanlar Bölgesinin güneybatı girişinde yer almaktadır.

Hüdavendigar, Kültürpark, Merinos, Çekirge, Muradiye sırtlarından, Şhreküstü, Ulucami, Yeşil, Emir Sultan, Yıldırım Külliyesi'ne uzanan eşsiz bir tarihi, kültürel ve doğal miras hattının parçası olan Çarşıbaşı Alanı'nın Hanlar Bölgesi ve bu hat ile ulaşım ve kullanım açısından bağlantılarının güçlendirilmesi, kent merkezi ve tarihi Bursa kimliği bağlantılarının atanacak fonksiyonlarla güçlendirilmesi, merkezi iş alanının ihtiyaç duyduğu kamusal alan kullanımlarına yer verilmesi, şehrin sahip olduğu çoğulcu yapının ve tüm sosyal katmanların kullanımına açık, şehir hayatının çoğulculuğunu harmanlayarak 7/24 yaşatabilecek mekanlar oluşturmak ana hedef olarak belirlenmiş ve tasarım kararları buna göre geliştirilmiştir.



3- ÇARŞIBAŞI ALANI

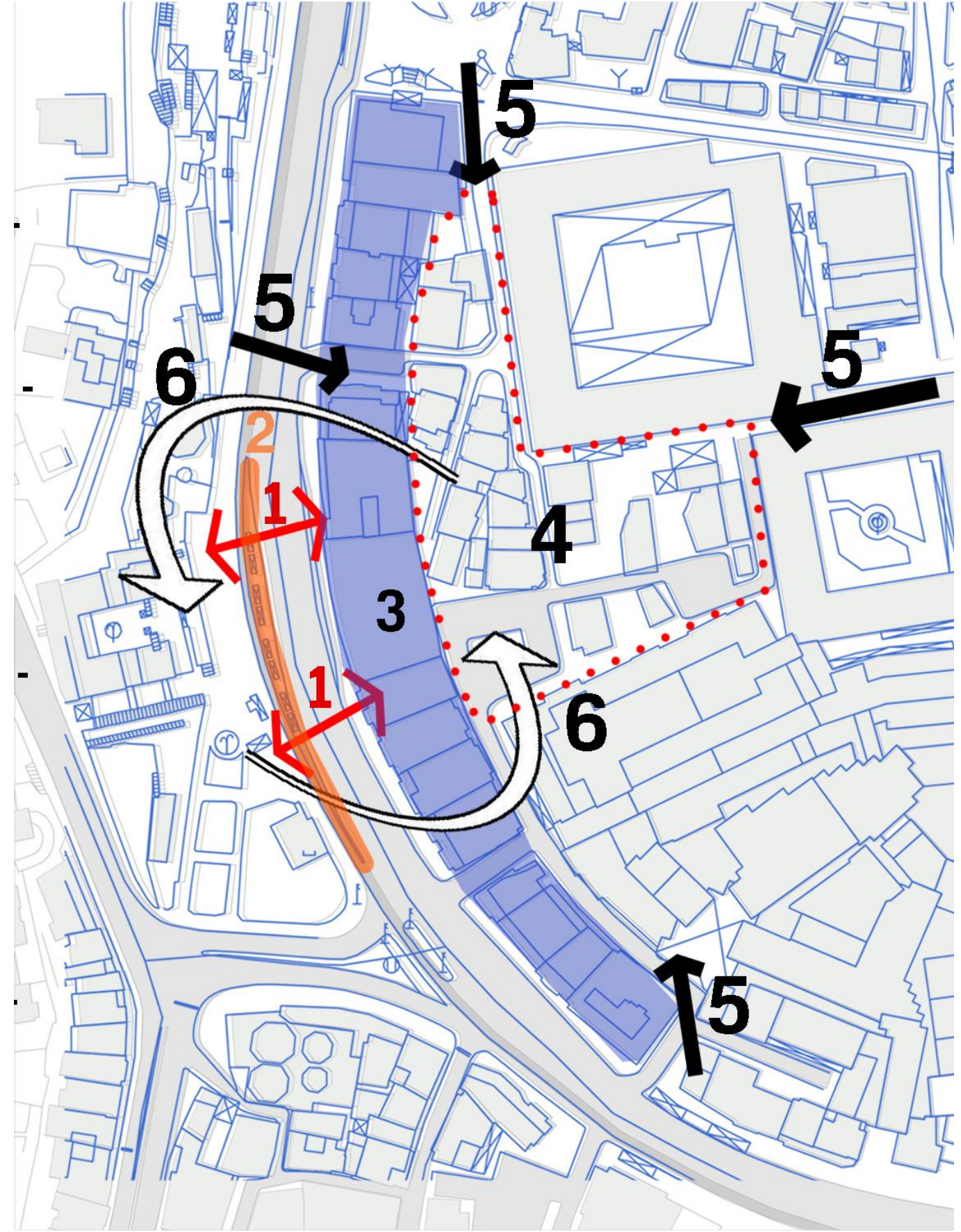
MEVCUT DURUM VE SORUNLAR

Çarşıbaşı alanı, adından da anlaşılacağı üzere Hanlar bölgesinin yani merkezi ticaret alanının, günlük dilde çarşının girişi/başı olmasına rağmen 1958 yangınında büyük hasar görmüş ve sonrasında gelişen yüksek katlı bitişik yapılar ve diğer yapılaşmalar nedeniyle Hanlar Bölgesi'nin geri kalanı ile bütünlüğünü kaybetmiş ve merkezi iş alanının diğer kısımlara nispeten kullanım açısından atıl kalmıştır.

• Sorunlar

- 1- Cemal Nadir Caddesi üzerinde yayaların düzensiz karşıya geçişleri ve kesilen araç trafiği
- 2- Timurtaşpaşa duraklarının düzensizliği ve toplu taşıma araçlarının trafiğe olumsuz etkisi
- 3- Cemal Nadir Caddesi boyunca mevcut çok katlı bitişik nizam yapılaşmanın Hanlar bölgesine uyumsuzluğu ve Çarşıbaşı alanının çevresiyle bağlantısını zayıflatması
- 4- Pirinç Han, İpek Han ve Bakırcılar Çarşısı arasındaki alanın niteliksiz yapılaşması ve verimsiz kullanımı
- 5- Çevresinde yoğun yaya kullanımının olduğu yollar ve alanlar olmasına rağmen, yayanın alan içine erişiminin sağlanamaması
- 6- Tarihi, kültürel, kullanım devamlılığı ve yakınlığına rağmen Tophane sırtlarıyla Çarşıbaşı arasında yeterli bağlantı ve erişimin sağlanamaması
- 7- Merkezi iş alanı ve turizm odağı alanlarda ihtiyaç duyulan düzenli otopark alanı eksikliği

Merkezi konumuna rağmen kentsel, ticari, kamusal kullanım açısından atıl kalmış Çarşıbaşı alanının en büyük sorunu ulaşım ve yol kenarındaki bitişik nizam yapılanmalardır. Alanın tam karşısında Bursa'nın en işlek toplu taşıma duraklarından birinin yer almasına rağmen, alana yayanın erişimi etkin ve güvenli biçimde sağlanamamaktadır. Yayalar Cemal Nadir Caddesi üzerindeki yoğun trafiği keserek ve düzensiz karşıya geçmektedirler. Yaya geçidi için düzenlenen Kapanhan hizasındaki alt geçit kullanılmamakta, Pirinç hanın karşısındaki hemzemin yaya geçidi ise yetersiz kalmaktadır. Cadde boyunca yüksek katlı bitişik nizam yapılanmalar, alanın algılanırlığını ve ulaşılabilirliğini engellemektedir. Görsel açıdan hiçbir estetik unsur barındırmamakta, arkada kalan hanların görsel estetiğini de kapatmaktadır. Tarihi, kültürel, ticari, kamusal değeri yüksek olmasına rağmen, mevcut yapılaşmalar ve ulaşım bağlantısı yetersizliği nedeniyle hem çevresindeki değerlerin sürekliliği kesilmekte hem de alan kendi potansiyelini kullanamamaktadır.



TASARIM KARARLARI VE ÇÖZÜMLER

Projede öncelikle Çarşıbaşı alanının tarihi değerlerini koruyarak, güncel kentsel ihtiyaçlara göre merkezi fonksiyonlarının yeniden canlandırılması hedeflenmiştir. Merkezi iş alanına araç, toplu taşıma ve yaya ulaşımının önemli bir odak noktası olması nedeniyle, mevcut sorunlarına ulaşım katmanları oluşturularak etkin, rahat ve güvenli çözümler getirilmiştir.

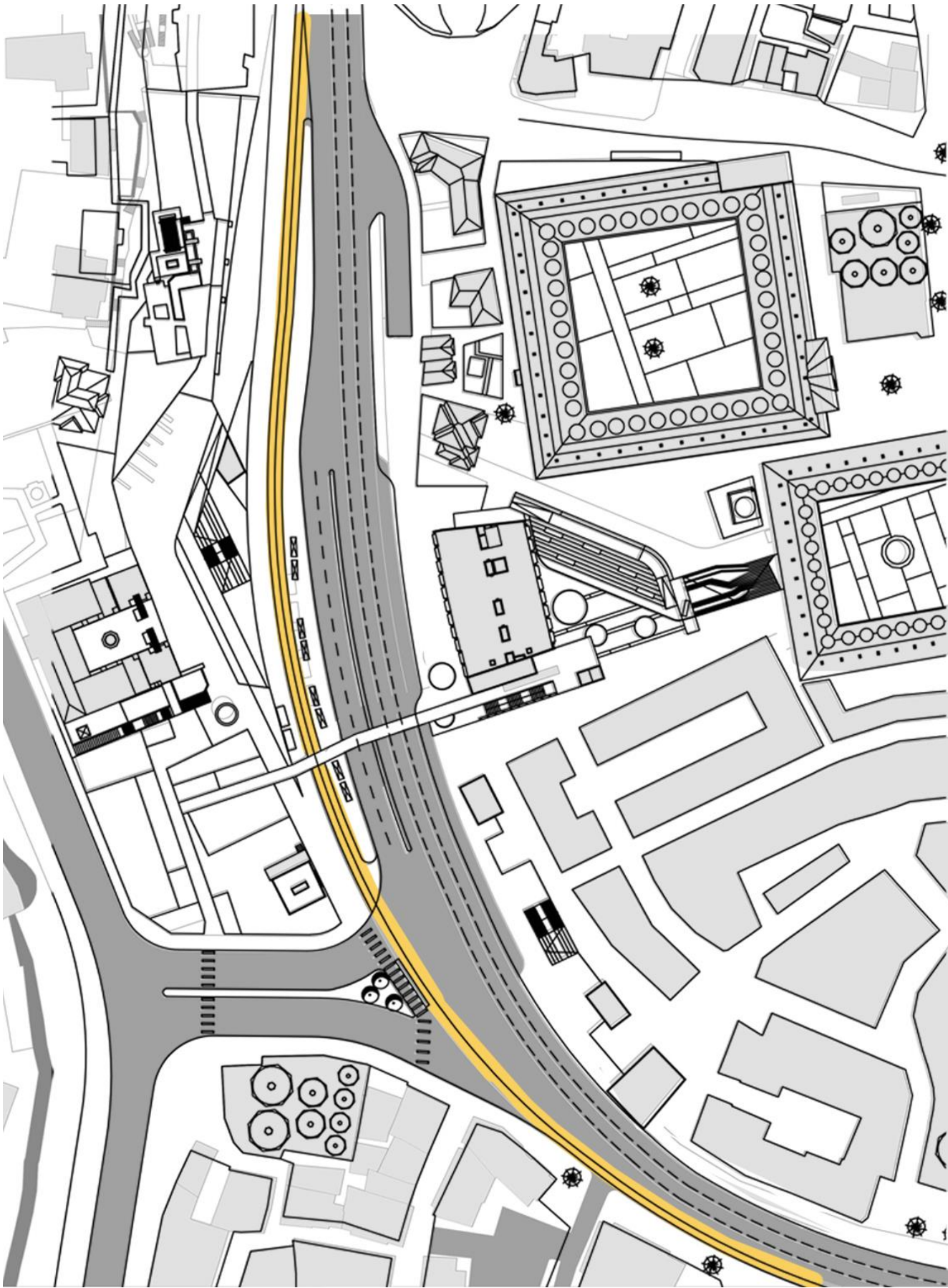
Kentsel tasarım ilkeleri göz önüne alınarak geliştirilen kamusal kullanım kararlarıyla, özellikle tarihi kent merkezlerinde gözetilmesi gereken kentsel dayanıklılık sağlanmaya çalışılmıştır. Çarşıbaşı alanı ve tescilli eserlerle çevrili meydanı, tüm tescilli eserler yeniden konumlandırılarak da olsa korunmuş, geleneksel doku ile birlikte kamusal kullanıma 7/24 açık, çağdaş tasarım öğeleri ve peyzaj düzenlemeleriyle bütünleştirilerek fonksiyon ve mekan açısından zenginleştirilmiştir.

• Çözümler

- 1- Cemal Nadir Caddesi'nin güzergahı kaydırılarak yapılan düzenlemeyle, araç trafiğinin kesintisiz akması sağlanmıştır.
- 2- Caddenin kaydırılmasıyla elde edilen alanda Timurtaşpaşa toplu taşıma durakları araç trafiğini etkilemeyecek şekilde yeniden düzenlenmiştir.
- 3- Cemal Nadir Caddesi boyunca mevcut çok katlı bitişik nizam yapılaşmaların kaldırılması öngörülmüştür. Sadece Merkez Bankası binası tescilli eser olduğu için yeri kaydırılarak, rekonstrüksiyon projesiyle yapılacaktır.
- 4- Pirinç Han, İpek Han ve Bakırcılar Çarşısı arasındaki alan, yaya akslarının birleştiği odak noktası olduğu için, kot farkları gözetilerek meydan olarak düzenlenmiştir.
- 5- Proje alanının çevresinde yaya yollarıyla bağlantısını, kot farklarını dikkate alarak kuracak güçlü bir katmanlı ulaşım sistemi tanımlanmıştır.
- 6- Tophane sırtları ve Balibey Han'la tarihi, kültürel, kullanım devamlılığını sağlayacak şekilde yaya köprüsü ve yaya alt geçidi tanımlanmış, sırtlardan alana platformlarla ulaşım güçlendirilmiştir.
- 7- Merkezi iş alanı ve tarihi/turistik odak içinde yer alan proje alanında, çevresinin de otopark ihtiyacını karşılayacak büyüklükte yeraltı otoparkı tanımlanmıştır.

Proje alanının Hanlar Bölgesi'yle birlikte, bir diğer tarihi/ kültürel odak olan Tophane bölgesiyle güçlü bağlantısı öngörülmüştür. Tophane yamaçlarının bölge ile bağlantısını olumsuz etkileyen yükseklik farkı, kurulan yaya köprüsü bağlantısı ile güçlendirilmiştir. Okçu Baba Türbesinin bulunduğu alandan Balibey Han'a platformlar halinde ulaşılan bağlantı tanımlanmış ve Balibey Han'ın erişimi/kullanımı güçlendirilmiştir.

Alınan kamulaştırma kararları ve genel bütçeden aktarılacak paylar göz önüne alınarak, Cemal Nadir Caddesi boyunca Kapanhan'a kadar olan bölümde mevcut bitişik nizam yüksek katlı yapıların tümünün yıkılması kararı alınmıştır. Böylece hem sorunlu bir alan kaldırılmış hem de alanın ulaşımına önemli katkı sağlanmıştır.



A- ULAŞIM

Çarşıbaşı alanı yaya ve araç ulaşımı açısından oldukça merkezi bir konumda yer almasına rağmen, yaya ve araçların alana ulaşımı sorunludur. Cemal Nadir Caddesi'ndeki yoğun trafik hacmi, Bursa'nın tüm bölgelerinden toplu taşımla ulaşım bağlantısını kuran Timurtaşpaşa otobüs duraklarıyla Çarşıbaşı alanının bağlantısını kesmekte ve ulaşımı düğüm haline getirmektedir. Çarşıbaşı Alanı tanımlanan ulaşım stratejileriyle, yaya ve araç erişimi rahat ve tüm çevresine hizmet eden önemli bir çözüm noktası haline gelecektir.

Bu hedefler doğrultusunda ulaşım planlamasında 4 ana kriter üzerinde durulmuştur.

- 1- Cemal Nadir Caddesi üzerinde araç trafiğinin kesintisiz devam etmesinin sağlanması
- 2- Toplu taşıma hatlarının ve durakların standartlara uygun yeniden düzenlenmesi
- 3- Yaya geçişinin güvenli ve etkin hale getirilmesi
- 4- Alana araçla ulaşım ve otopark sorunun çözülmesi

Bu kriterleri gerçekleştirmek için ana ulaşım kararı olarak, Cemal Nadir Caddesinin güzergahı Çarşıbaşı alanına doğru kaydırılmış, toplu taşıma durakları rahat ve güvenli çözüme kavuşmuş ve araç trafiğinin kesintisiz devam etmesi sağlanmıştır. Yayanın duraklardan karşıya güvenli geçişi için, Balibey Han'ın önünden Merkez Bankası Binası'nın bodrum katına uzanan yaya alt geçidi tanımlanmıştır. Tophane sırtlarından Çarşıbaşı Meydana yaya ulaşımını sağlamak için de, Balibey Han'ın üst girişinden yine Merkez Bankası Binasına yaya köprüsü tanımlanmıştır. Tüm ulaşım çözümleri proje alanı içerisindeki kot farklılıkları göz önüne alınarak geliştirilmiş ve ulaşım 4 katmanda çözülmüştür.

Ulaşım Katmanları

- 1- Tophane sırtında yer alan Balibey Han'ın üst giriş kotundan yeniden konumlandırılarak yapılacak olan Merkez Bankası Binasının 3. Katına, yani Kültür Merkezi girişine ulaşan yaya köprüsü.
- 2- Hemzemin kodu takip eden araç ve toplu taşıma trafiğini sağlayan cadde ve Cumhuriyet Caddesi girişini karşılayan hemzenin yaya geçişi
- 3- Toplu taşıma durakları ile Merkez Bankası bodrum katı arasında kurulan ve Çarşıbaşı meydanına açılan yaya alt geçidi
- 4- Cemal Nadir Caddesinden giriş/çıkış alarak, yola paralel rampayla en alt koda inen ve meydanın altında düzenlenen yeraltı otoparkı.



2

YAYA ULAŞIMININ KATMANLAŞMASI

- **Araç Ulaşımı**

Odak alan içerisinde ana kararlardan biri olan yol boyunca mevcut bitişik nizam çok katlı yapıların yıkılması öngörüldüğünden, Cemal Nadir Caddesi'nin güzergahı otobüs durakları hizasında yaklaşık 15 m. olacak şekilde alana doğru doğu yönünde kaydırılmıştır. Böylece Timurtaşpaşa kısmında elde edilen alanda yapılan düzenlemelerin de katkısıyla, cadde üzerindeki yoğun araç trafiğinin kesintisiz devamlılığı sağlanmıştır. Ayrıca Tophane'ye çıkan 2. Osmangazi Caddesi ve Kazım Baykal Caddesi ile olan bağlantı yolu da trafiği rahatlatarak şekilde düzenlenmiştir.

Yapılan incelemeler sonucunda Cemal Nadir Caddesi'nin yer altına alınması düşünülse de bu durumda toplu taşıma duraklarının da yeraltına inmesi ve Tophane bağlantısının eğim açısından çok olumsuz etkilenecek olması göz önüne alınmış ve araç trafiğinin şimdiki gibi üstten devam etmesine, ancak mevcut sorunları giderecek şekilde kaydırılmasına karar verilmiştir. Cemal Nadir Caddesi üzerindeki yapıların yıkılacak olması yolun kaydırılmasına imkan vermektedir. Merkez Bankası binası ise yeniden yapılırken kaydırılan yol güzergahına uygun biçimde, aynı konumda fakat yaklaşık 15 m. kaydırılarak yapılacaktır.

Alan içine araç ile ulaşım yeraltı otoparkı ile sağlanacaktır. Yeraltı otoparkından Merkez Bankası binasının yanında tanımlanan sirkülasyon sistemi kullanılarak, merdiven ve asansörlerle meydan ve yaya yoluna çıkılacaktır.

- **Toplu Taşıma Hatları ve Otobüs Durakları**

Balibey Han önündeki Timurtaşpaşa otobüs duraklarını rahatlatmak ve standartlara uygun düzenlemek amacıyla, Cemal Nadir Caddesi'nin güzergahı kaydırılmış, kazanılan alanda otobüs ve tramvay hatları ve durakları güvenli ve rahat ulaşımı sağlayacak şekilde standartlara uygun düzenlenmiştir. Duraklarda inen ve çevre bağlantılarıyla Balibey Han önüne gelen yayaların karşıya rahat ulaşımı için, Balibey Han'nın önünde Çarşıbaşı alanı ile yaya bağlantısını kuracak altgeçit tasarlanmıştır.

Cumhuriyet Caddesi üzerindeki tramvay hattının da devamı öngörülmüştür. Böylece alana hem otobüs hem de iki tramvay hattı ile Bursa'nın her yerinden toplu taşıma ulaşım rahatlıkla sağlanabilecektir.



5

**TOPLU TAŞIMA DURAKLARININ DÜZEN-
LENMESİ VE YER ALTI OTOPARKI YAPIL-
MASI**

İK

- **Yaya Ulaşımı**

Yayaların toplu taşıma duraklarından Çarşıbaşı alanına Cemal Nadir Caddesi üzerindeki trafikten etkilenmeden rahat ve güvenli ulaşımını sağlamak için altgeçit düzenlenmiştir. Yaya alt geçidi Balibey Han'ın önünden, Merkez Bankası binasının bodrum katına ulaşmakta ve Çarşıbaşı Meydanı'na açılmaktadır. Merkez Bankası binasının bodrum katı, yaya alt geçidini ferahlatmak için kolonlar üzerinde, aydınlık ve ferah bir mekan olarak tasarlanmıştır.

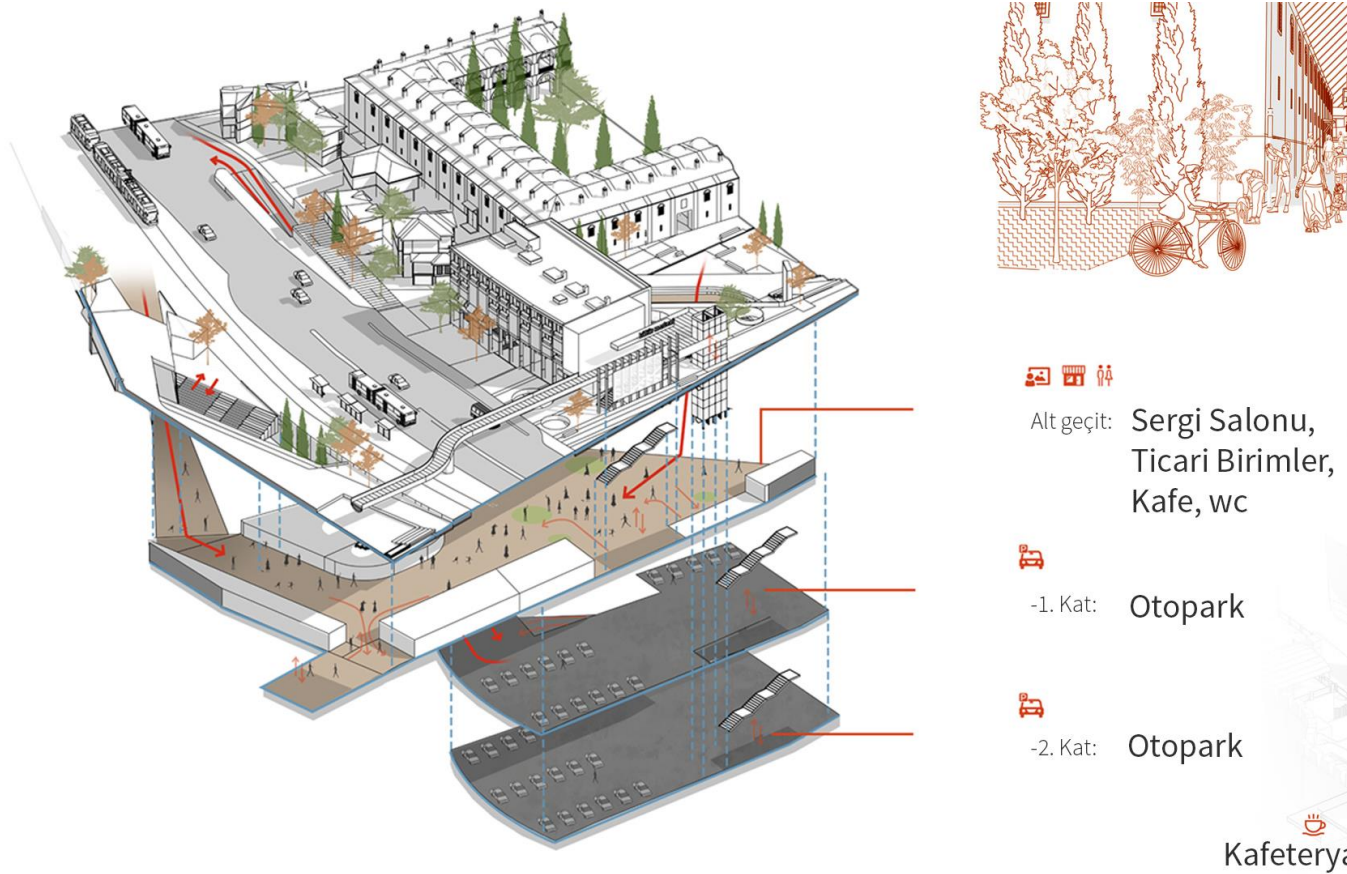
Hemzemin yaya geçidi ise Cumhuriyet Caddesi ile Cemal Nadir Caddesinin kesiştiği noktaya, Zafer Plaza çıkışına kaydırılmıştır. Cumhuriyet Caddesi şu anki gibi yaya yolu olarak tanımlanmıştır.

Zafer Plaza önündeki yaya ve meydan düzenlemesine açılan Piriç Han'ın batı yönündeki Cemal Nadir Caddesine paralel uzayan yaya yolu, geleneksel dokunun yeniden canlandırıldığı bir aks olarak düzenlenmiştir. Şehreküstü Meydan'dan İvazpaşa Meydanı ve Ulu Camiye'ye kadar uzanan ana yaya aksından, Piriç ve İpek Han'ın eklentilerinin kaldırılmasıyla aralarından geçen yaya yolu vurgulanarak alana bağlantısı güçlendirilmiştir. Ulucami yönünden Bakırcılar Çarşısı'na ulaşan yaya yolları, Çarşının cadde yönünde düzenlenen yaya yolu ve genişletilmiş kaldırım/yaya mekanlarını kullanarak alana ulaşacaklardır.



- **Yeraltı Otoparkı**

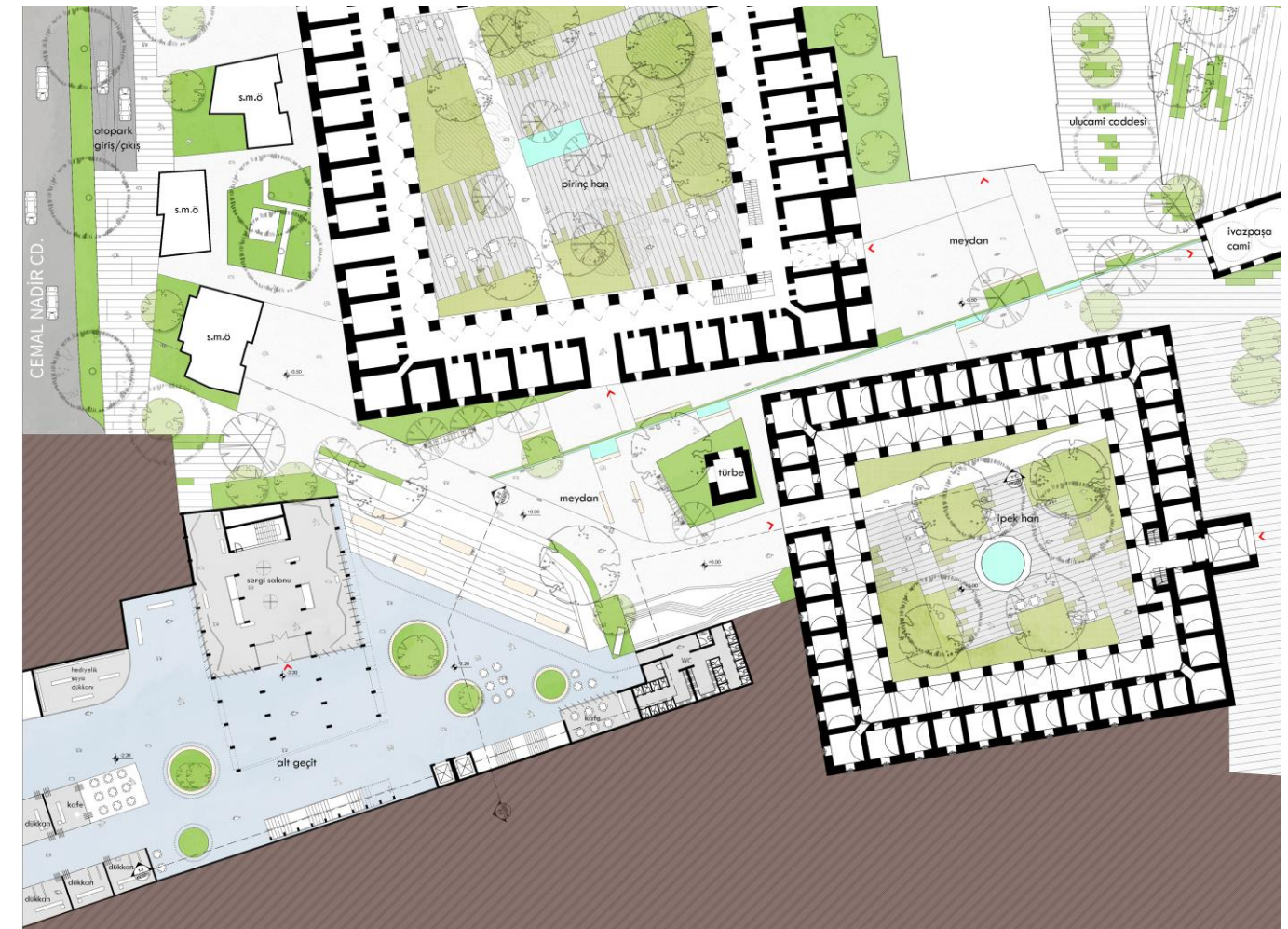
Çarşıbaşı Meydanı'na araç ile ulaşım, Cemal Nadir Caddesi'nden giriş/çıkış yapacak şekilde düzenlenen yeraltı otoparkı ile sağlanmaktadır. Meydanın altında düzenlenen otoparkın meydana çıkış noktası Merkez Bankası binasının yanında tanımlanan merdiven ve asansörlerle desteklenen sirkülasyon noktasından sağlanmaktadır. Yaklaşık 3000 m² büyüklüğünde, iki kat olarak tasarlanan yer altı otoparkı, yaklaşık 300 araç kapasiteli olacaktır. Sadece Çarşıbaşı alanı değil, Hanlar Bölgesi ve çevresine de hitap edecek otopark, özellikle tur otobüslerinin girişine uygun yüksekliğin sağlanabilmesi için Cemal Nadir Caddesi'ne paralel uzayan rampa ile düzenlenmiştir. Bu alan rampanın gerekli eğimini sağlayacak uzunluktadır. Böylece turlarla bölgeye gelen turistler, Hanlar Bölgesi ve çevresini gezmeye, ilk olarak Çarşıbaşı alanından ve Şehir Belleği Müzesi/Kültür Merkezi olarak hizmet verecek olan Merkez Bankası binasından başlayabileceklerdir. Bu da alanın önemini artıracak bir diğer veridir.

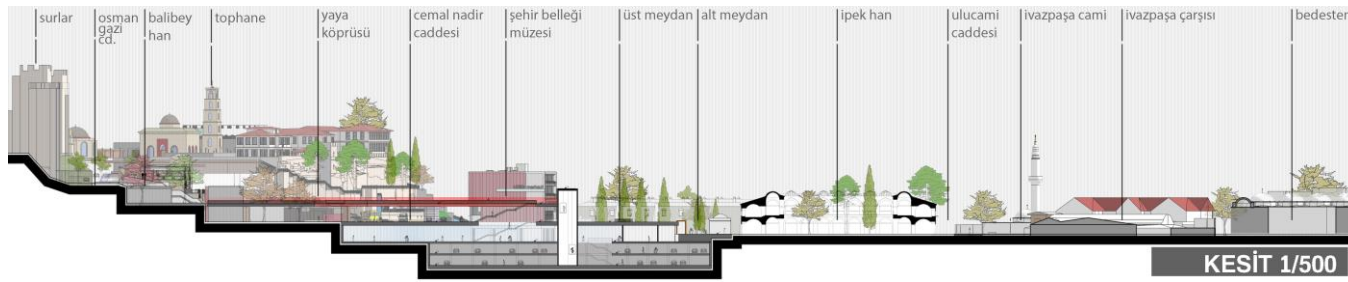


B- ODAK ALANI

Merkez Bankası binası ve arkasındaki meydan Çarşıbaşı projesinin odak kamusal alanıdır. Bodrum katı yaya alt geçidinin meydana açıldığı mekan olarak düzenlenen Merkez Bankası binası, projede Şehir Belleği Müzesi ve Kültür Merkezi olarak işlenlendirilmiştir. Yan tarafında Tophane sırtlarından başlayan ve binanın 3. katına bağlanan yaya üst köprüsü ve devamındaki seyir terası, bu köprüden başlayarak hemzemin kot, meydan, yaya alt geçidi ve yeraltı otoparkına kadar inerek, meydanın tüm katmanlarına ulaşan sirkülasyon (merdiven ve asansör) noktası ile yaya ulaşımının da odağı olarak tanımlanmıştır.

Meydan ise Timurtaşpaşa durakları ve Balibey önünden gelen yaya alt geçidinin, Bakırcılar Çarşısı, Zafer Plaza, Cumhuriyet Caddesi, Şehreküstü Meydan ve Ulu Cami yönlerinden gelen yaya akslarının açıldığı, çevresi anıt eserlerle çevrili, peyzaj öğeleriyle açık alanların desteklendiği, kot farklarının üç katman halinde düzenlendiği, şehrin tüm sosyal çeşitliliğini barındıracak bir toplanma ve dağılma alanı olarak tanımlanmıştır. Kültür Merkezi ve Müze, ticari ve turistik fonksiyonlar, anıt eserlerin tarihi dokusuyla bütünleşerek merkezi / kamusal fonksiyonların 7/24 yaşadığı bir odak alanı olarak belirlenmiştir.





C- KAMUSAL ALANLAR

Proje alanının tümü, kültürel ve tarihi yapılar, ticari birimlerle ve peyzaj öğeleriyle desteklenerek, merkezi iş alanının ve çevresindeki tarihi/kültürel odakların ihtiyaç duyduğu, şehrin tümüne hitap edecek yoğun kamusal kullanıma yönelik olarak tasarlanmıştır.

Çarşıbaşı Meydanı olarak düzenlenen alan; eklentilerin kaldırılarak tarihi dokusu ortaya çıkarılan Han duvarlarının arasında, çevresindeki yapıların ticari, kültürel, turistik değerleriyle beslenen, güçlendirilen yaya bağlantıları ve meydanın altında düzenlenen yeraltı otoparkı ile yaya ve araç ulaşımının rahatlıkla sağlanabildiği, peyzaj düzenlemeleriyle yeşil alan kullanımının artırıldığı, şehrin farklı sosyal gruplarından ve her yaştan insanın bir arada bulabileceği, 7/24 işlevselliğini koruyan önemli bir kamusal alan olarak düzenlenmiştir.

Çarşıbaşı meydanını destekleyen diğer önemli kamusal alan, Şehir Belleği Müzesi ve Kültür Merkezi olarak işlevlendirilen eski Merkez Bankası Binasıdır. Merkez bankası Binası getirilen katmanlı ulaşım kararları ile üst katlarının da yaya ulaşımına açıldığı önemli bir kamusal erişim ve faaliyet noktasıdır.

Cumhuriyet Caddesi girişinde, Cemal Nadir Caddesi üzerindeki çok katlı yapıların kaldırılmasıyla oluşan alan, Sivil Mimarlık Örneği (SMÖ) yapıların burada geleneksel bir sokak dokusu oluşturacak şekilde yeniden konumlandırılmalarıyla yaya ulaşımıyla desteklenen ticari birimlerden oluşan, tarihi dokunun canlandırıldığı bir diğer kamusal alandır.



D- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR / PEYZAJ KARARLARI

Proje alanı içerisinde anıtsal ağaçlar dışında kayda değer bir yeşil alan düzenlemesi mevcut değildir. Çevresinde de Tophane yamaçlarında mevcut yeşil alan düzenlemeleri dışında yeşil alan bulunmamaktadır. Bu önemli eksikliği gidermek için odak alan içerisinde, meydan düzenlemesi yapılan alanda, Pirinç Han'ın batı yönündeki kurulan geleneksel sokak dokusunda ve han avlularında peyzaj düzenlemesine önem verilmiş, Yeşil Bursa adı tarihi dokuyla birlikte yaşatılmaya çalışılmıştır.

PEYZAJ KARARLARI

Projede; açık, yarı açık alanlar ile han avluları ve geçiş mekanlarının bağlantısında kullanılacak peyzaj öğeleri, Hanlar Bölgesinin ve Bursa'nın kültürel ve doğal değerleri göz önünde bulundurularak, alanda mevcut anıtsal ağaçlar ve plantasyona uygun şekilde açık alanları ve peyzaj alanlarıyla bir bütün içerisinde tanımlanmıştır.

Projede; Bursa'nın tarihi dokusunun kadim miraslarından olan Hanlar bölgesinin “tarihi kentsel peyzaj” kavramı göz önünde bulundurularak plantasyon envanteri hazırlanmış olup, koku ve renk dokusuna önem verilerek bitki tasarımı yapılmıştır.

Meydan, yaya geçiş alanları gibi açık alanlarda genel olarak yaz aylarının sıcak, kış aylarının ise soğuk geçtiği Bursa iklimine uygun dayanıklı bitkilendirme tasarlanmıştır.

Sert zemin ile ayrılan yeşil parterler içerisinde yer örtücü karakteri çim/çayır olarak kurgulanmıştır. Üstüne basmaya oldukça uygun Dichondra Repens (Fare Kulağı) de alternatif örtücü olarak düşünülmüştür. Türbe etrafında; Cupressus Sempervirens (Servi Ağacı) geleneksel ağaç olarak simgeleştirmek amacıyla kullanılmıştır. Bursa'nın endemik bitkisi olan ve tekstürünün ince yapısıyla tarihi mekana görsel zenginlik katan Albizia Julibrissin (Gülibrişim Ağacı) yanında Cercis Siliquastrum (Erguvan ağacı), Laurus Nobilis (Defne Ağacı) meydana sirkülasyonun sürekliliğini tanımlar. Lavandula Officinalis (Lavanta Çalısı) ve diğer çalı türleri çiçekli ve kokulu bitki önerisi olarak meydana görsel zenginliğe katkıda bulunur. Hanların avluları iç bahçe olarak düzenlendi ve peyzajı iç mekana dahil eden Tilia Tomentosa (Ihlamur Ağacı) bitki plantasyonu iç bahçenin belirleyici karakterini oluşturmaktadır. Tilia Tomentosa (Ihlamur Ağacı)'nın özel olarak seçilmesinin nedeni, ticari alanlarda hoş kokusu nedeniyle Osmanlı döneminde de sıkça kullanılan bir ağaç olmasıdır. Ayrıca yine hoş kokulu Laurus Nobilis (Defne Ağacı), geleneksel peyzaj değerlerini devam ettirebilmek ve yoğun kentsel kullanım alanlarına kokusu ve rengiyle sağlayacağı katkılar göz önüne alınarak seçilmiştir.

PLANTASYON LİSTESİ**Yer Örtücüler**

Lolium (Çim/Çayır)

Dichondra Repens (Fare Kulağı)

Çalılar

LAVANDULA OFFICINALIS (Lavanta Çalısı)

NANDINA DOMESTICA FIRE POWER (Bodur Cennet Bambusu)

FORSYTHIA INTERMEDIA (Altın Çanak)

SYRINGA VULGARIS (Mor Leylak)

Ağaçlar

CUPRESSUS SEMPERVIRENS (Servi Ağacı)

TILIA CORDATA (Ihlamur Ağacı)

CERCIS SILIQUASTRUM (Erguvan Ağacı)

ALBIZIA JULIBRISSIN (Gülibrişim Ağacı)

LAURUS NOBILIS (Defne Ağacı)

YER ÖRTÜCÜLER

7'li KARIŞIM ÇİM YER ÖRTÜCÜ



DİCHONDRA REPENS (Fare Kulağı)



CUPRESSUS SEMPERVIRENS (Servi Ağacı)

ÇALILAR

NANDİNA DOMESTİCA FİRE POWER (Cennet Bambusu)



LAVANDULA OFFİCİNALİS (Lavanta Çalısı)



ALBİZİA JULİBRİSSİN (Gülibrişim Ağacı)



CERCİS SİLİQUASTRUM (Erguvan Ağacı)



FORSYTHİA İNTERMEDİA (Altın Çanak)



SYRİNGA VULGARİS (Mor Leylak)



LAURUS NOBİLİS (Defne Ağacı)

E- İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ VE KAMULAŞTIRMA KARARLARI

Yürürlükteki imar planında araç yolu olarak tanımlı Cumhuriyet Caddesi yeniden yaya yoluna çevrilmiştir. Bu önemli yaya aksında sadece ticari birimlere servis amacıyla araç ulaşımına izin verilecektir. Cumhuriyet Caddesi boyunca işleyen tramvay hattı toplu taşımayı desteklemek amacıyla korunmuştur.

Çevre bağlantılarından Tophane sırtlarına çıkan 2. Osmangazi Caddesi ve Pınarbaşı'na çıkan Kazım Baykal caddesinin enkesitleri düzenlenmiş, Kazım Baykal caddesi boyunca geniş bir kaldırımla yaya yolu düzenlemesi yapılmıştır.

Okçu Baba türbesi ve çevresindeki park alanından platformlarla Balibey Han'a bağlantı önerilmiş, böylece

Proje alanı içinde Cemal Nadir Caddesi boyunca mevcut çok katlı yapılar kaldırılmış, sadece tescilli Merkez Bankası Binası yeri değiştirilerek korunmuştur. Meydanda bulunan tüm yapılar ve otopark kaldırılmış, SMÖ yapılar Pirinç Han'ın batı girişindeki yolda konumlandırılmıştır. Cemal Nadir Caddesi'nin güzergahı değiştirilmiştir. Timurtaşpaşa parkında düzenleme ve Balibey Han'ın önünde yaya alt geçidi düzenlemesi nedeniyle değişiklik yapılmıştır.

Alanda yapılacak kamulaştırmalar için temel kaynak genel bütçeden ayrılacak paydır. Bunun dışında yeni inşa edilecek yeraltı otoparkı ve Bakırcılar Çarşısı karşında yol boyunca yapılacak ticari birimlerde, alandaki hak sahiplerinin hisselendirilmesi de bütçeye katkı sağlayacaktır.

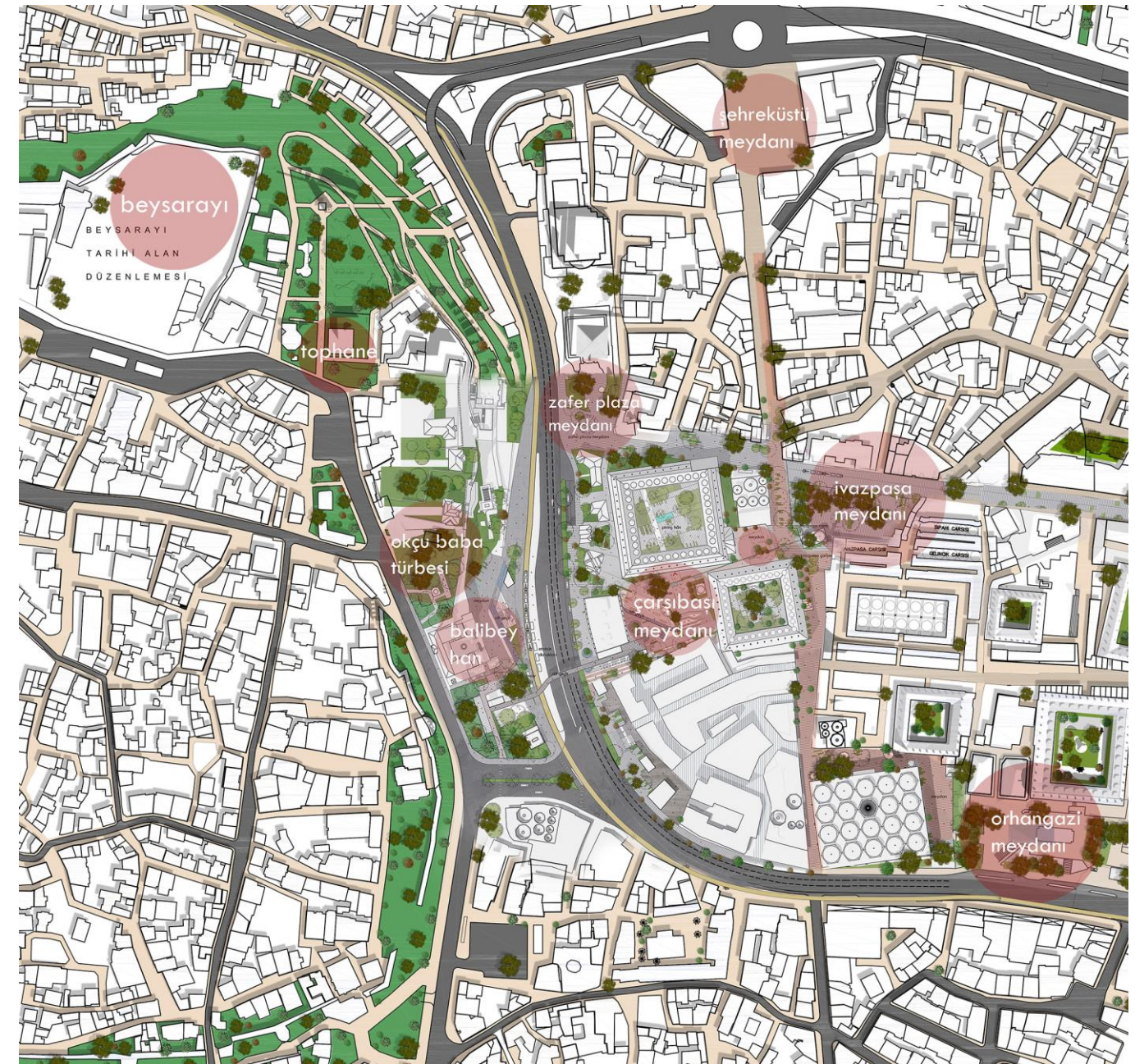
A- ETAPLAMA

Planlama alanı içindeki düzenlemeler üç etap halinde gerçekleşecektir.

İlk etapta Cemal Nadir Caddesi üzerindeki çok katlı yapıların yıkılması ve bu kesimde yol güzergahının kaydırılması gerçekleşecektir. Toplu Taşıma durakları da aynı etapta yeniden düzenlenecektir. Yer altı otoparkının inşasına başlanacaktır.

İkinci etapta alan içindeki yapılar kaldırılacak ve Merkez Bankası Binası'nın yeniden inşası ile birlikte Balibey Han'ın önündeki yaya alt geçidi yapılacaktır. Timurtaşpaşa parkındaki düzenlemeler de bu etapta yapılacaktır. Üst yaya köprüsü de Merkez Bankası Binasının yeniden inşası ile bu etapta yapılacaktır.

Üçüncü etapta odak alanı içindeki meydan düzenlemesi ile yıkılmış SMÖ yapıların yeniden yapımları gerçekleşecektir. Bakırcılar Çarşısı önündeki yol boyunca ticari birimler ve yaya mekanı düzenlemeleri tamamlanacaktır. Hanlar etrafındaki eklentiler kaldırılacak ve Hanlar yeni fonksiyonlarıyla hizmet vermeye başlayacaktır.



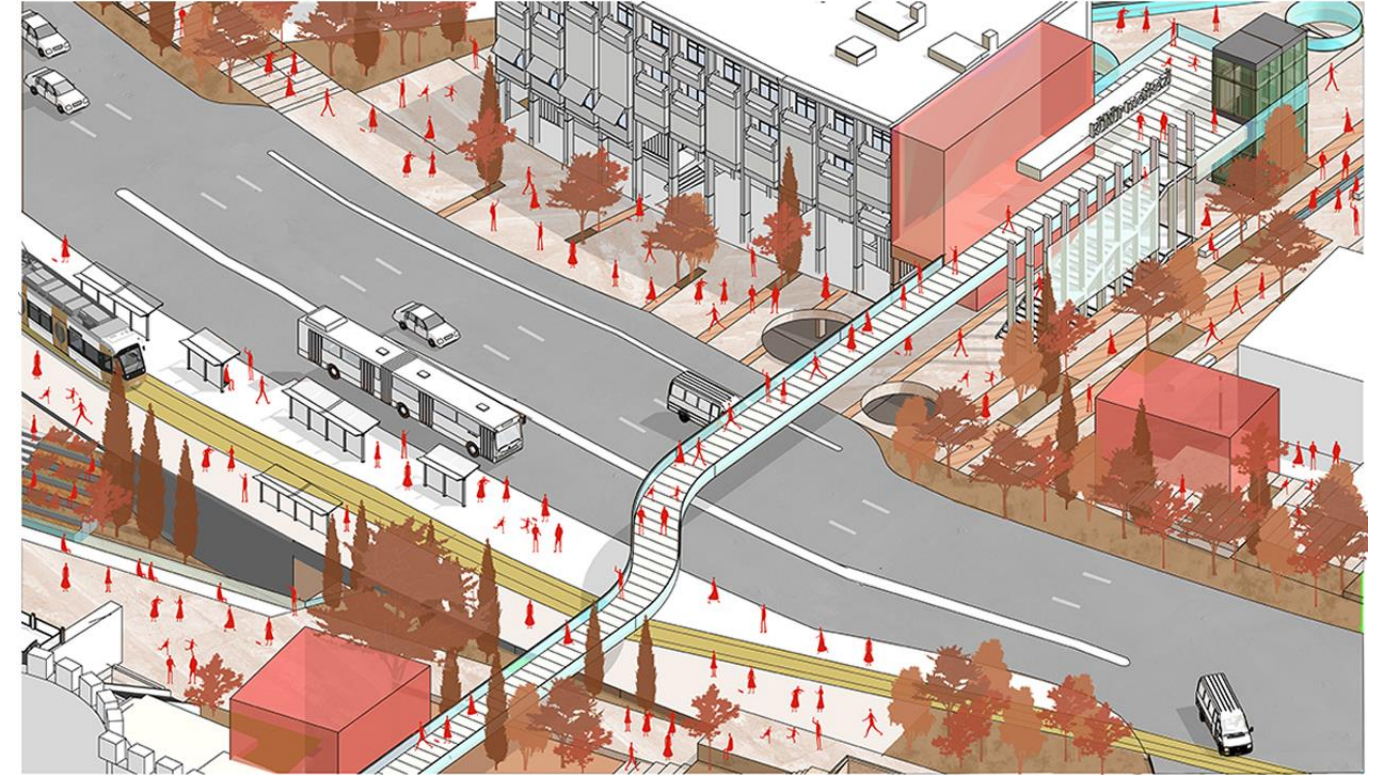
4- TEKİL ALAN KARARLARI

ESKİ MERKEZ BANKASI/YENİ ŞEHİR BELLEĞİ MÜZESİ VE KÜLTÜR MERKEZİ BİNASI

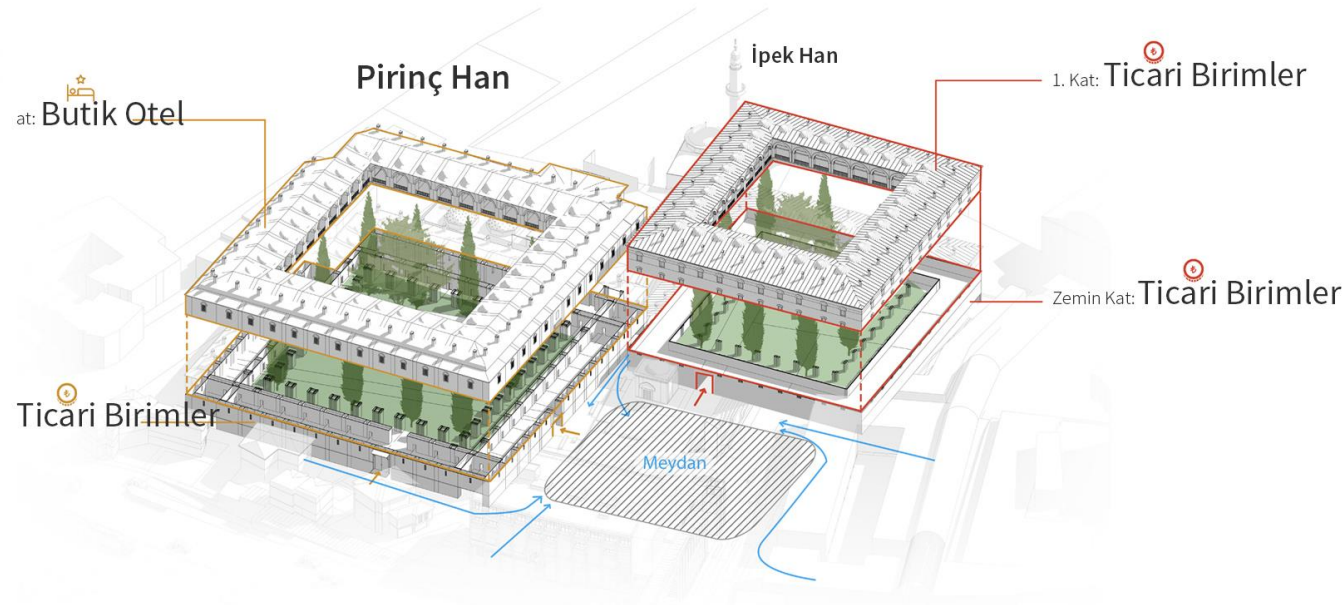
Proje alanında yıkılmış ya da yıkılması öngörülen tüm tescilli eserler gibi Merkez Bankası binası da yeniden yapılması öngörülerek korunmuştur. Fakat yol ekseninin de kaydırılması nedeniyle yeri değişmiş, aynı konumunda Bakırcılar Çarşısı hizasına çekilerek, yaklaşık 15 m. geride yeniden konumlanmıştır. Katmanlı ulaşım sistemiyle bütünleşen, çok katlı kamusal hizmet veren bir yapı olarak tanımlanmıştır.

Merkez Bankası binası alan içinde yüksek katlı tek binadır ve tüm katlarının etkin kullanımı sağlamak hedeflenmiştir. Tüm cephe özellikleri korunmuştur. Sadece bodrum katı yaya alt geçidinin meydana açılan girişi olduğu için, taşıyıcı kolonlar hariç üç cepheden tümüyle açılmış, geniş, aydınlık bir geçiş olarak düzenlenmiştir. Alt geçidin üstü yani binanın girişi ve ikinci katı, Şehir Belleği Müzesi olarak belirlenmiştir. Mevcut projesindeki farklı kullanımlara yönelik mekanlar göz önüne alınarak yeni işlevleri tanımlanmış, böylece yapının içinde de olabildiğince korunması düşünülmüştür. Şehir Belleği Müzesi'nde Hanlar Bölgesi genelinde, Çarşıbaşı alanının tarihi süreçleri ve Merkez Bankası binasının tarihi de sergilenecektir. Alt geçitte müze işlevini güçlendirecek sergi alanları ve müze katına bağlantı da olacaktır. Üçüncü kattan itibaren Kültür Merkezi olarak hizmet verecek binanın güney cephesinde Tophane sırtlarıyla bağlantı sağlayan bir yaya köprüsü tanımlanmıştır. Yaya köprüsü Merkez Bankası binasının 3. katına bağlanmakta ve bu cephede tanımlanan fuaye alanından Kültür Merkezine direk giriş sağlanmaktadır. Böylece üst katlara da ulaşım desteklenmiş ve 5 katlı binanın tüm katlarının etkin kullanımı sağlanmıştır. Kültür Merkezinde çeşitli kurslar, görsel aktiviteler, eğitim/öğrenim faaliyetleri gerçekleştirilecektir. İlk iki katının müze, üst katların kültür merkezi olarak hizmet vermesi, Merkez Bankasının iç mimari özellikleri göz önünde bulundurularak, iç düzenlemelerde en az tadilat gerektirecek şekilde tanımlanmıştır. Binanın dış cephesi kadar, iç mimarisini de olabildiğince korumaya önem verilmiştir.

Müze (banka) binasının bitişik nizama göre tanımlanmış yan cephelerinde değişiklik yapılmamış, güney cephesinde tanımlanan yaya köprüsü bağlantısı fuaye alanı işlevi görecektir. Eski Merkez Bankası, yeni Şehir Belleği Müzesi ve Kültür Merkezi olarak hizmet verecek bina, ön cephesinden, alt geçitten ve 3. katından ulaşımına açık, önemli bir yaya sirkülasyonunun noktası olarak tanımlanmış ve böylece tüm katlarının etkin kullanımı desteklenmiştir. Ayrıca araç yolundan açılan bir ceple, araçla ulaşımı da kolaylaştırılmıştır. Yeraltı otoparkından çıkış da yine binanın güney cephesindeki sirkülasyon noktasından gerçekleşmektedir. Böylelikle yapı araç ve yayanın kolaylıkla ulaşabileceği, önemli bir kamusal alan haline dönüştürülmüştür. Çok katlı yapı, katmanlı ulaşım sistemiyle bütünleştirilmiştir.



ALT GEÇİT - MERKEZ BANKASI BİNASI- MEYDAN İLİŞKİSİ



***PİRİNÇ HAN**

Piriç Han'ın İvazpaşa meydanına bakan doğu cephesindeki tüm eklentiler kaldırılmış ve han duvarları projesine uygun şekilde ortaya çıkartılmıştır. Çarşıbaşı meydanına bakan güney cephesinde, meydan ile bağlantısını kuracak bir kapı açılması öngörülmüştür. Cumhuriyet caddesine bakan kuzey duvarındaki eksik kısım tamamlanacak, eklentiler kaldırılacaktır. Batı yönündeki çok katlı yapılar kaldırılacak, alandaki sivil mimarlık örneklerinin burada konumlandırılmasıyla, Tophane yamaçlarına bakan batı kapısı, geleneksel mahalle dokusunun küçük bir örneğini yeniden canlandıracak sokağa açılacaktır. Böylece batı ve kuzey yönü, Zafer Plaza ve çevresindeki geleneksel doku ve Tophane yamaçlarındaki peyzaj ve anıt eserlerle bütünleşen, hanların etrafının evlerle çevrildiği Eski Bursa'nın canlandırıldığı değerli bir alana dönüşecektir.

Piriç Han eşsiz tarihi değeri olan Hanlar Bölgesi'nin girişinde, yapılan düzenlemelerle araç ve yaya ile kolayca ulaşılan, eski sokak dokusunun canlandırıldığı ve meydanlara açılan cephelerinin verdiği değerle, Hanlar Bölgesi içinde ihtiyaç duyulan turistik konaklamaya uygun olarak Butik Otel olarak yeniden işlevlendirilmiştir. Han'ın üst katında konaklama birimleri, giriş katında ise konaklamaya yönelik restoran, eğlence, ticari faaliyetlerin yer alacağı, kendi içinde korunaklı ama kamusal kullanıma da yer verecek şekilde düzenlenecektir. İç avlusu peyzaj ve su öğeleriyle hem konaklamaya hem de kamusal kullanıma hizmet verecektir. Han avlularında plantasyon listesinde yer alan bitkilerle birlikte, ıhlamur ağacının da kullanılması öngörülmüştür.

ESKİ İPEK HAN

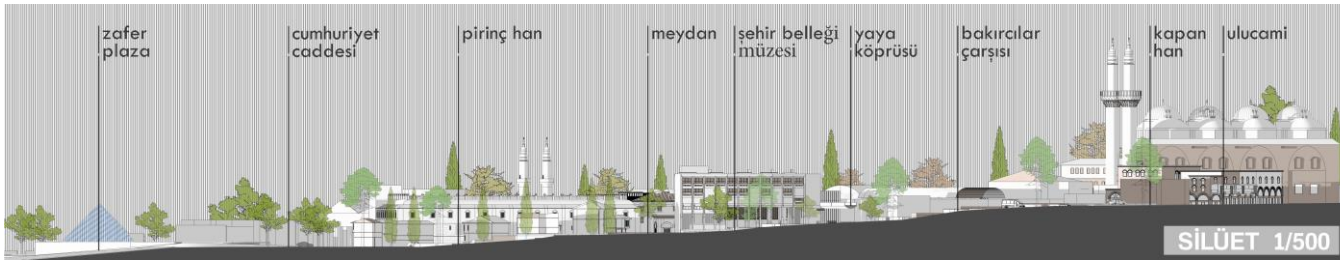
İpek Han'ın İvazpaşa meydanına bakan kuzey duvarları önündeki eklentiler restitüsyon ve rekonstrüksiyon projelerine uygun şekilde kaldırılmıştır. Eski İpek Han ile Piriç Han arasındaki dar geçit, Şehreküstü meydanından Ulu Camiye kadar uzanan çok önemli bir yaya aksının, Çarşıbaşı alanı ve meydanıyla bağlantısının kurulduğu hattır. Bu hattın başladığı alanda Meyhane Hamamı ve İvazpaşa Cami dışındaki tüm eklentiler kaldırılmış ve meydan düzenlemesi yapılmıştır. Aynı şekilde Eski İpek Han'ın doğu cephesindeki eklentiler de kaldırılmış ve bu cephedeki han kapısı meydana çıkarılarak yayanın doğrudan ulaşımına açılmıştır. Avlusu açık alan olarak korunmuş, peyzaj düzenlemesi öngörülmüştür.

Projede Çarşıbaşı Meydanı olarak düzenlenen alana bakan batı yönünde ise, meydana ulaşımı sağlayan bir kapı açılmıştır. Meydanla aynı kotta tanımlanan kapının güneyinde Bakırcılar çarşısı koduna çıkan merdivenler yer almaktadır.

Eski İpek Han, yapılan düzenlemeler sonucunda ticari faaliyetlerin yer aldığı, Çarşıbaşı meydanı ve Ulucami yolundaki sosyal canlılık ve yoğun yaya kullanımı ile desteklenerek, kamusal kullanımların yoğunlaştığı Çarşıbaşı alanını ticari fonksiyonla desteklemektedir. Merkezi İş alanı karakterinin devamlılığını sağlamaktadır.

BAKIRCILAR ÇARŞISI

Bakırcılar Çarşısı'nın algılanırlığını ve erişimini engelleyen, Cemal Nadir Caddesi üzerindeki çok katlı bitişik yapılar kaldırılmış ve böylece çarşının ana yolla bağlantısı güçlü biçimde kurulmuştur. Cadde boyunca Bakırcılar Çarşısının karşılayacak şekilde kot farklılığından faydalanarak, üstü cadde kodunda kullanılacak yaya mekanı olarak düzenlenmiş, tek katlı ticari birimler oluşturulmuştur. Böylece çarşı ile cadde arasındaki mekan çarşının ticari fonksiyonuyla bütünleşecek ticari birimler tarafından kullanılırken, birimlerin teras çatıları da yok kodunda kamusal alan kullanımına uygun şekilde düzenlenmiştir.

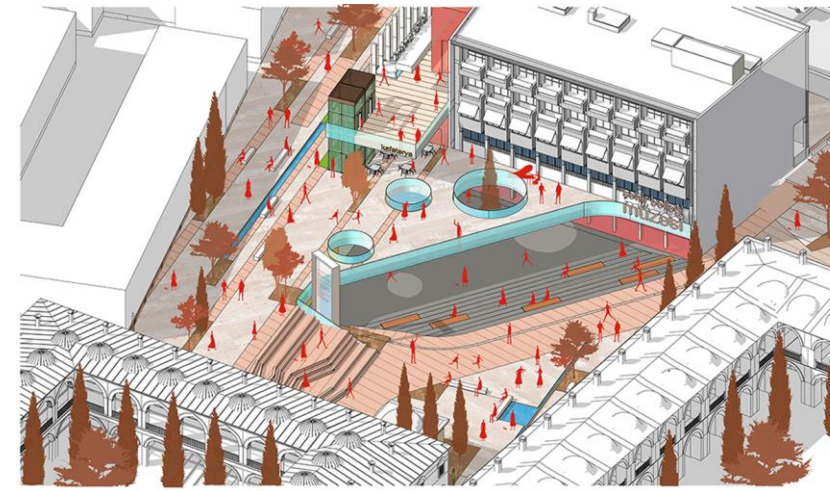


SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ (SMÖ) YAPILAR

Proje alanındaki tüm tescilli anıt eserler ve SMÖ yapılar korunmuştur. Tescili olan ancak şu anda yerinde olmayan ve proje gereği yeri değiştirilmesi öngörülen meydandaki SMÖ yapılar, Piriç Han'ın batı yönünde, Cemal Nadir Caddesi boyunca geleneksel sokak dokusu oluşturacak şekilde konumlandırılmıştır. Böylece alanda dağınık, tekil duran SMÖ'ler, mevcut iki adet SMÖ ile bütünlük oluşturacaktır. Bölgenin eski dokusunun da bu tür yapılardan oluştuğu göz önüne alındığında, SMÖ yapılarının bir bölgede birleştirilmesi, tarihi özelliğine de uygundur.

Ayrıca Tophane sırtlarındaki SMÖ yapılar ile de yolun karşı kıyısında görsel bütünlük oluşturmaktadır. Cemal Nadir Caddesi'nin başından araçla ya da yaya olarak alana doğru ilerlerken, Çarşıbaşı alanının ilk görünümünün kısmı Piriç Han ile SMÖ yapılarının oluşturduğu tarihi doku olacak, bu da alanın tarihi değerini artıracaktır.

Alan içindeki anıt eserlerin hepsi projelerinde olduğu gibi korunmuş, sadece yıkılmış bulunan Merkez Bankası Binası yeri kaydırılarak yeniden yapılması kararlaştırılmıştır.



MEYDAN KULLANIMI

Meydan, çevresindeki yoğun olarak kullanılan yaya mekanlarına yapılan güçlü bağlantılarla, meydan ve katmanlı ulaşım sistemiyle, tarihi odaklar ve merkezi alanlar arasında "geçiş" ve "toplanma" olanağı sağlayan güçlü bir kamusal alan olarak tanımlanmıştır.

ÇARŞIBAŞI MEYDANI

Mevcutta Cemal Nadir Caddesi kenarındaki çok katlı bitişik nizam yapılar, Piriç Han, İpek Han ve Bakırcılar Çarşısı arasındaki kalan, niteliksiz yapılaşmaların olduğu ve bir kısmı da otopark olarak hizmet vermekte olan alan, getirilen kentsel tasarım kararlarıyla, Çarşıbaşı alanın meydanı olarak tanımlanmıştır. Tarihi dokularda geleneksel olarak meydan düzenlemelerine pek rastlanmamasına rağmen, tescilli yapı olan Merkez Bankası binasının korunması dolayısıyla, dört yanı çevrili bu mekan, alanın ihtiyaç duyduğu kamusal bir meydan olarak tanımlanmıştır. Meydan kararının alınmasında en önemli etken, çevre bağlantılarından gelen yaya yollarının bu alanda toplanmasıdır. Bu tür kamusal alanlara ihtiyaç duyan merkezi iş alanında yer alıyor olması ve altının yer altı otoparkı olarak düzenlenmesi de diğer etkindir. Çarşıbaşı meydanını destekleyen diğer önemli kamusal alan, Şehir Belleği Müzesi ve Kültür Merkezi olarak işlevlendirilen eski Merkez Bankası Binasıdır.

Çarşıbaşı Meydanı olarak düzenlenen alan; tarihi dokusuyla anıt eser niteliğindeki Han duvarlarıyla çevrili, çevresindeki yapıların ticari, kültürel, turistik potansiyeli ile beslenen, güçlendirilen yaya bağlantıları ve meydanın altında düzenlenen yeraltı otoparkı ile yaya ve araç ulaşımının rahatlıkla sağlanabildiği, peyzaj düzenlemeleriyle yeşil alan kullanımının artırıldığı, şehrin farklı sosyal gruplarından ve her yaştan insanın bir arada bulabileceği, 7/24 işlevselliğini koruyan önemli bir kamusal alan olarak düzenlenmiştir. Yaklaşık 3000 m² büyüklüğündedir. Piriç Han'ın güney girişindeki hemzemin kot temel alındığında, yaya alt geçidi (-2.20 m) ile Bakırcılar Çarşısının yanından ilerleyerek cadde ile bağlantı kuran üst kod (+3.60 m) olmak üzere üç kademeli tanımlanmıştır.

Meydanda sirkülasyonun yönlendirmek ve sürekliliğini tanımlamak amacıyla, kentsel tasarım kararlarını destekleyici olarak peyzaj elemanları kullanılmış ve yeşil alanlar tanımlanmıştır.