

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

ALİŞVERİŞ OLGUSUNUN TARİHSEL SÜREÇ
İÇİNDE İNCELENMESİ: BURSA ÖRNEĞİ

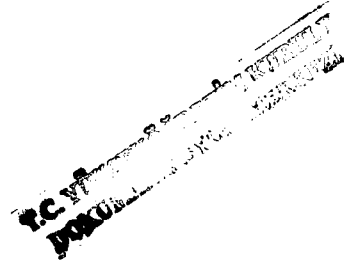
Mim. Yasemin TARCAN-ÇABUKGİL

106414

106414

F.B.E Mimarlık Anabilim Dalı Mimari Tasarım Programında
Hazırlanan

YÜKSEK LİSANS TEZİ



Tez Danışmanı

: Prof. Necati İNCEOĞLU

Doç. Dr. Meral Kapkın

Doç. Dr. Oğuzhan Özcan

İSTANBUL, 2001

(Handwritten signatures and initials)

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ŞEKİL LİSTESİ	iv
ÖNSÖZ	vi
ÖZET.....	vii
ABSTRACT	viii
1. GİRİŞ	1
1.1 Alışveriş Olgusunun Tanımı	1
1.2 Alışveriş mekanlarının tipolojik sınıflandırılması ve tarihsel süreçte gelişimi	2
1.2.1 Tekrarlanan birimlerden oluşan yapı tipleri	2
1.2.1.1 Yol üzerinde yer alan alışveriş yapıları	2
1.2.1.2 Avlu etrafında yer alan alışveriş yapıları	6
1.2.2 Tek büyük yapıdan oluşan Alışveriş mekanları	8
2. BURSA'NIN TARİHSEL SÜREÇTE ALIŞVERİŞ MEKANLARININ GELİŞİMİ	11
2.1 Roma öncesi dönem	11
2.2 Roma, Bizans ve Selçuklu dönemi.....	12
2.3 Osmanlı Dönemi	13
2.4 Cumhuriyet dönemi.....	27
3. BURSA'DAKİ TİCARİ YAPILARIN KENTİN GELİŞİMİ AÇISINDAN İNCELENMESİ	29
3.1 Kent merkezindeki tarihsel alışveriş mekanlarının, kentin gelişimi ve kentin biçimlenmesine etkisi.....	31
3.2 Nazım planlardaki kararlar ve süreçler doğrultusunda alışveriş mekanlarının ve kentin geçirdiği değişim	39
3.3 Kent dışı alışveriş binalarının şekillenmesi.....	40
4. SOSYO KÜLTÜREL YAPIDAKİ DEĞİŞİMİN ALIŞVERİŞ MEKANLARINA YANSIMASI.....	42
4.1 Sanayi Devrimi ve Teknolojik Gelişmeye Bağlı Değişim	42
4.2 Sosyal Yapıdaki Değişimin Yansımaları	45
4.3 Alışveriş Alışkanlıklarındaki Değişiklikler.....	46
4.4 Bursa'daki Alışveriş Mekanlarının Değişim Süreci.....	47
5. CUMHURİYET DÖNEMİ VE SONRASI ALIŞVERİŞ MEKANLARININ BURSA'DAKİ GELİŞİMİ VE GÜNÜMÜZ MODERN ALIŞVERİŞ MERKEZLERİNİN KARŞILAŞTIRMALI OLARAK İNCELENMESİ.....	49
5.1 Tek Firma Bünyesindeki Büyük Mağaza kompleksi	49

5.1.1	Özdilek Alışveriş Merkezi	50
5.1.2	Sarıyer Alışveriş Merkezi.....	52
5.2	Perakende Dükkanların Bir Avlu veya Hol Etrafında Dizilmelerinden Oluşan Alışveriş Merkezleri	55
5.2.1	Kumluk Alışveriş Merkezi	55
5.2.2	Buttim Ticaret Merkezi	58
5.2.3	Zafer Plaza.....	62
5.2.4	As Merkez	65
5.3	Büyük Hipermarket (Department Store-Mall)	68
6.	SONUÇ	72
KAYNAKLAR		75
ÖZGEÇMİŞ		78



ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1.1	Eski Yunan ve Roma stoaları (Say-Özer, 1996, s:88).....	3
Şekil 1.2	Konstantinapolis Mese caddesi (Say-Özer, 1996, s: 92).....	4
Şekil 1.3	Arasta-Mısır Çarşısı. (Cezar,1985,s:183).....	5
Şekil 1.4	Pasaj-Passege de l'Opera,Paris. (Domus'M 1999/1,s:76)	6
Şekil 1.5	Kervansaray plan şeması (Sezgin, 1979, s:73).....	7
Şekil 1.6	Roma dönemi Horrea örnekleri (Say-Özer, 1996,s:103)	8
Şekil 1.7	Bedesten Plan Şemaları (Say-Özer, 1996, s:105)	9
Şekil 1.8	Paris Hal binası kompleksi (Mimar Victor Baltart) Kaynak: Benevolo,1981.	10
Şekil 2.1	Bithynia Haritası (Sözen,1993, s:62)	11
Şekil 2.2	Bursa'nın tarihsel gelişim haritası (Oğuz, 2000, s: 4 Kaynağı: Nordwestanatolian 1970) 14	
Şekil 2.3	Hanlar Bölgesi, Eski Ticaret Merkezi (Özdeş,1954)	15
Şekil 2.4	Emirhan'ın içinden bir fotoğraf (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü).....	15
Şekil 2.5	Kozahan'ın içinden bir fotoğraf (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü)	16
Şekil 2.6	Kozahan kapısının fotoğrafı (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü)	17
Şekil 2.7	Kapalıçarşı'nın içinden bir fotoğraf (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü)	17
Şekil 2.8	Bedesten içinden bir fotoğraf (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü)	18
Şekil 2.9	Bursa Bedesteninin planı (Cezar,1985, s:222)	19
Şekil 2.10	Bursa'nın tarihi çarşı bölgesi (Cezar ,1985,s:58.).....	20
Şekil 2.11	Ana alışveriş aksına yaya katılımı (Aydın,1997, s:57)	21
Şekil 2.12	Irgındı köprüsü (Önge,1975, s: 428)	22
Şekil 2.13	Bursa Tasviri (Yenal,1996, s:22)	23
Şekil 2.14	Bursa Tasviri (Yenal,1996, s:22)	24
Şekil 2.15	Bursa Çarşı bölgesinin 1862'de yapılmış olan planı (Cezar,1985,s: 59)	26
Şekil 2.16	Bursa hal binası (Oğuz.,2000, s:114-115).....	28
Şekil 3.1	Bursa Kentsel Gelişimi. Kaynak: Bursa Büyükşehir Belediyesi.	30
Şekil 3.2	Osmanlı Dönemi Kentsel Sıçramalar.(BBŞB Koruma çalışmaları Plan Program ve Projeler, 11/01/2000, Ek:7)	32
Şekil 3.3	Bursa'da Bedesten ve Emir Han'ın tanımladığı çekirdek çevresinde ticaret yapılarının yoğunlaşması ile ticaret merkezinin oluşumu. (Sadece hanlar gösterilmiş ve yapılış sırasına göre numaralandırılmıştır) (Yenen,1997, s:87)	33
Şekil 3.4	1862 Suphi Bey Haritası Kaynak: Bursa Büyük Şehir Belediyesi.....	35
Şekil 3.5	Bursa ticaret bölgesi (Özdeş,1954, s:27).....	36

Şekil 3.6	Arolat'ların merkez meydan düzenlemesi (Yapı 123,s:55)	37
Şekil 3.7	İstanbul yolu (Yalova Yolu) Üzerindeki alışveriş merkezleri. Kaynak: Aydın,1997, Tablo:4.....	41
Şekil 4.1	Çarşı içinden bir satış birimi (Bildik,1998, s:107)	43
Şekil 4.2	Kapalıçarşı içinden bir gravür (Cezar,1985, s:129)	44
Şekil 4.3	Kapalıçarşıda Kadın Müşteriler (Cezar,1985,s:16).....	45
Şekil 5.1	Özdilek Alışveriş Merkezi Vaziyet planı (Kaynak: Özdilek A.Ş).....	50
Şekil 5.2	Özdilek Alışveriş Merkezi fotoğrafı. (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü).....	51
Şekil 5.3	Sarıyer Alışveriş Merkezi değişim geçirmeden önceki hali – Resim ve Rölevesi (Erengözgin, albümü)	52
Şekil 5.4	Sarıyer Alışveriş Merkezi Vaziyet Planı (Erengözgin,Ç.)	53
Şekil 5.5	Sarıyer Alışveriş Merkezi Perspektif Görünüm (Erengözgin,Ç.).....	54
Şekil 5.6	Kumluk Alışveriş Merkezi vaziyet planı.(Seyaş Mimarlık)	56
Şekil 5.7	Kumluk Alışveriş Merkezi Zemin Kat planı.(Seyaş Mimarlık).....	56
Şekil 5.8	Kumluk Alışveriş Merkezi Kesit (Seyaş Mimarlık)	57
Şekil 5.9	Kumluk Alışveriş Merkezi Fotoğrafı (Çabukgil-Tarcan 2001 albümü)	57
Şekil 5.10	Buttim vaziyet planı (Mim.Yücel Sertkaya)	59
Şekil 5.11	Buttim Ticaret merkezi Zemin kat planı. (Mim.Yücel Sertkaya)	60
Şekil 5.12	Buttim Genel Görünüş. (Mim.Yücel Sertkaya).....	60
Şekil 5.13	Buttim gökdelen bloğunun normal kat planı. (Mim.Yücel Sertkaya).....	61
Şekil 5.14	Buttim Dış Görünüş Fotoğrafı.....	61
Şekil 5.15	Zafer Plaza Zemin kat ve 1.bodrum kat planı plânı (Domus M'1999/1)	63
Şekil 5.16	4. ve5. Kat planı. (Domus M'1999/1)	63
Şekil 5.17	Cemal Nadir Caddesi Görünüşü ve perspektif. (Domus M'1999/1).....	64
Şekil 5.18	Zafer Plazanın Tophaneden Bir Fotoğrafı (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü).....	64
Şekil 5.19	As Merkez vaziyet planı. (Tanıtım Kitapçığı).....	66
Şekil 5.20	As Merkez Genel Kesit. (Tanıtım Kitapçığı)	67
Şekil 5.21	As Merkez Kat planı (Tanıtım Kitapçığı)	67
Şekil 5.22	As Merkezin Yalova Yolundan fotoğrafı (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü)	68
Şekil 5.23	Real Hipermarketi Kesit ve Görünüşü. (Umo Mimarlık)	69
Şekil 5.24	Real Hipermarketi vaziyet planı. (Umo Mimarlık).....	70
Şekil 5.25	Real Hipermarketinin Yalova Yolundan çekilmiş bir fotoğrafı (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü).....	71

ÖNSÖZ

Alışveriş merkezleri günümüz kentlerinde sosyal yaşantımızın vazgeçilmez mekanlarından birisidir ve geçmişten günümüze oldukça büyük değişimler geçirmişlerdir. Mekan tasarımlarını yaparken bu değişimleri çok iyi incelemek gerekir. Çünkü tasarladığımız mekanların toplumumuzu etkilemesi söz konusudur. Kültürümüzle, alışkanlıklarımızla, yaşam tarzımızla, her şeyimizle bize ait olmalıdır.

Araştırmanın esas teması değişen alışveriş mekanlarının analizini Bursa örneği ile yapılmasıdır. Bursa tarihimizde ilk ticaret kenti olarak kurulması ve uzun bir süre boyunca uluslar arası bir alışveriş merkezini bünyesinde barındırması dolayısıyla önemli kentlerimizden biridir. Osmanlı İmparatorluğunun kuruluşundan günümüze gerek toplumsal gerekse ticari hayatımızda yaşanan değişimlerin etkisini Bursa'da bire bir görmek mümkündür. Konu ile ilgili örneklemenin Bursa olarak seçilmesinin de sebebi budur.

Bu çalışmada bana açıklayıcı bilgileriyle yardımcı olan, üstün hoşgörüsü ile beni cesaretlendiren değerli hocam Prof Necati İnceoğlu' na

Konu seçimimde belirleyici olan bilgi birikimini edindiğim Özdilek A.Ş ve tüm yönetici personeline ;

5. bölümdeki günümüz alışveriş merkezlerini incelerken bana gerek plan, gerekse bina konseptleri hakkında bilgi veren proje müellifleri:

Seyaş A.Ş : Yılmaz Gedik, Emel Ünsal'a;

Yük.Mim.Müh. Yücel Sertkaya'ya;

Mimar Çelik Erengözgin'e

Umo Mimarlık: Bedriye Kotiloğlu, Selçuk Uzer'e;

Manevi desteklerinden dolayı tüm aileme;

değerli katkılarından dolayı teşekkür ederim.

Yasemin TARCAN-ÇABUKGİL

Haziran 2001, BURSA.

ÖZET

Çalışma kısaca dört aşamada yapılmıştır.

Birinci aşama genel tanımların yapıldığı, tarihsel süreçlerin incelendiği birinci ve ikinci bölümlerdir. Birinci bölümde bütün dünya ölçeğinde alışveriş olgusuyla ilgili tanımlar ve alışveriş binalarının tanımlanması yapılmaktadır. Tarihsel süreçteki gelişimleri ve tipolojik sınıflandırılması konusu üzerinde durulmuştur. İkinci Bölümde çalışma sınırları Bursa ölçeğine indirilmiş, Bursa'daki alışveriş mekanlarının gelişme süreçleri incelenmiştir.

İkinci aşama alışveriş mekanlarının kentle olan ilişkileri ve sosyo kültürel yapımızın etkilerini içeren üçüncü ve dördüncü bölümdür: Üçüncü bölümde Bursa'da ki ticari yapıların kentin gelişimi açısından incelenmesi konusu anlatılmıştır. Ticaret yapıları kentsel yapılaşmanın önemli bir parçası ve belirleyicisi olmuşlardır. Bursa'nın ilk kuruluş yıllarında ticaretin gelişmesi desteklenmiş ve şehrin kuruluşunda alışveriş binalarının şekillenmesi kentin de biçimlenmesini etkilemiştir. Daha sonra şehrin gelişimi ticaretin gelişimi ile birlikte olmuştur. Osmanlıların çöküş dönemi ve Cumhuriyet döneminde bu birlikte gelişim değişmiştir. Dördüncü bölümde ise alışveriş mekanlarının sosyal yapıyla olan bağlantısı incelenmektedir. Alışveriş aynı zamanda sosyal bir olgudur. Bu yüzden alışveriş merkezleri sosyo kültürel yapıya göre şekillenmektedir. Sosyo kültürel yapıda yaşanan değişimler de alışveriş mekanlarımıza aynen yansımaktadır. Sanayi devrimi ve teknolojik gelişmelerle başlayan sosyo kültürel yapımızdaki değişimlerin alışveriş alışkanlıklarımıza ve dolayısıyla alışveriş mekanlarımıza nasıl yansıdığı ve Bursa'daki değişimin nasıl olduğu konusunda bu bölüm bitirilmiştir.

Üçüncü aşama günümüz alışveriş mekanlarının incelenmesidir. Bu inceleme beşinci bölümde verilmiştir. Bursa'daki günümüz modern alışveriş merkezlerini mimari konseptleri, kentteki konumları ve fonksiyonları karşılaştırmış, kısaca üç grupta toplanmıştır. Her bir gruptaki örnekler kısaca plan şemalarıyla anlatılmıştır.

Çalışmanın son aşaması ise sonuç bölümüdür. Bu bölümde Bursa'daki alışveriş mekanlarının geçmişten günümüze değişerek nasıl geldiği konusu üzerine elde edilen bilgiler değerlendirilmiştir.

ABSTRACT

Today, shopping centers are integral parts of our social life and significant developments can be observed from past to today. The main theme of this research is analyzing the changes in shopping places by taking Bursa as an example. The primary reason of choosing Bursa as an example is due to the fact that this city was one of the first trading city of our history and for many years international trade was carried out from this city. Besides this, we can also observe the affects of transformation in our social trade life to shopping places; since the foundation of Ottoman Empire in Bursa.

In the beginning, the meaning of shopping and shopping place is being described and developments in the world scale has been reviewed briefly. In parallel to this development the transformations experienced in Bursa forms the subject of next stage. Bursa was a small town until conquered by Ottomans and become the capitol city. People were shopping at the bazar and there were no organized trade structure in the city. After captured by Ottomans a new trading center was established outside the old city and today shopping and city center was came in to being. After this date Bursa became a very important trade center for Ottomans which was feeding İstanbul until the end of 16th century. Due to its international trading aspects, the foreign traders coming to Bursa caused changes in our social and cultural structure. In addition to this, development in trade also expedite the development of the city. After the 17th century, during the recession period, the shopping behaviour in Bursa began to change and such a high development rate has never been observed until than.

In the first years of Turkish Republic shopping units were at the city center. After 1985 shopping centers start going out side the city because existing shopping places at the city center became insufficient to the increasing population and heavy traffic became a very important issue. Due to this fact, big and modern shopping centers start taking places on the sides of highways and main streets. These shopping centers do not have any difference when you compare with examples in Europe or USA. This globalizm, which seems positive in terms of being modern, also have adverse affects on our cultural identity. Togetherness of the shopping places at the city center created the identity of Bursa. This identity come into being by the usage of Bursa people and reflections of the cahanges within. There is a contradiction between this two contrast point.

Since the expansions in the new shopping areas are inevitable, when making a new shopping center projects our social and cultural structure and our history should be examined carefully. When bringing the modern shopping centers from abroad we should match them to our social and cultural structure.

1. GİRİŞ

Bu bölümde alışveriş mekanlarının geçmişten günümüze gelişmeleri, değişimleri, sosyo-kültürel yapıyla olan bağlantıları kısaca değinilecektir. Alışveriş mekanlarının tipolojik sınıflandırmaları yapılacak, alışveriş mekanları bu sınıflandırmaya göre aktarılacaktır.

1.1 Alışveriş Olgusunun Tanımı

Alışverişin kelime anlamı alım satım işidir ve insanlığın en eski sosyal eylemlerinden biridir. Toplumsal birlikteliğin ve kolektif yaşamın vazgeçilmez unsuru olan bu eylem, para kavramı oluşuncaya kadar değiş-tokuş yoluyla varlık göstermiş, paranın bulunmasıyla da daha değişik boyutlar kazanarak bir süre sonra organize mekan ve yapılara gereksinim duyulmuştur (Sayılı T., 1992).

Alışveriş eyleminin içinde geliştiği mekan ve yapılar sanayi devrimine kadar genellikle organize olmamış, gruplaşmamış bir görünüm sergilerken, sanayi devrimi sonrası daha komplike görünüşler kazanmıştır. Hızlı kentleşme sonucu bazı fonksiyonlar kent merkezindeki yoğunluklarını kaybederken alışveriş eylemi ve bu eylemin içinde geliştiği yapılar diğer yapıların aksine merkezde yoğunlaşmaya başlamışlardır (Sayılı T., 1992).

Alışveriş mekanlarının ilk ve en ilkel şekli, şehir meydanlarında kurulan pazarlardı. Meydanlarda ticaret sayesinde oluşan canlılık ve hareket, insanları buraya çeken nedenlerdi. İnsanlar buraya sadece alışveriş için değil, diğer insanlarla karşılaşmak, hoşça vakit geçirmek için de gelirlerdi. Meydanda dinsel merkez binasının oluşu da bir diğer etmendir. Ülkemizde de bunu Osmanlı İmparatorluğu ve daha önceki dönemlerde de görmek mümkündür. Pazarlar, günümüze kadar gelmiş alışveriş mekanları olmasına karşın bina anlamında yerleşik olmamaları, günlük kurulum ve sökülür olmalarından dolayı mimari olarak üzerinde çok fazla durulmayacaktır.

Alışveriş mekanlarının bir sonraki gelişim adımı kalıcı binaların kullanılmasıdır. Bu binalar yine kent meydanlarında ve meydanla bağlantılı yollar üzerindedir. Bunları kısaca sınıflandırsak:

1.2 Alışveriş mekanlarının tipolojik sınıflandırılması ve tarihsel süreçte gelişimi

Say-Özer Yasemen Alışveriş mekanları için aşağıdaki sınıflandırmayı önermektedir.

1) Tekrarlanan birimlerden oluşan alışveriş yapıları

- Yol üzerinde yer alan alışveriş yapıları. (stoa, sütunlu cadde, arata, pasaj)
- Avlu çevresinde yer alan alışveriş yapıları

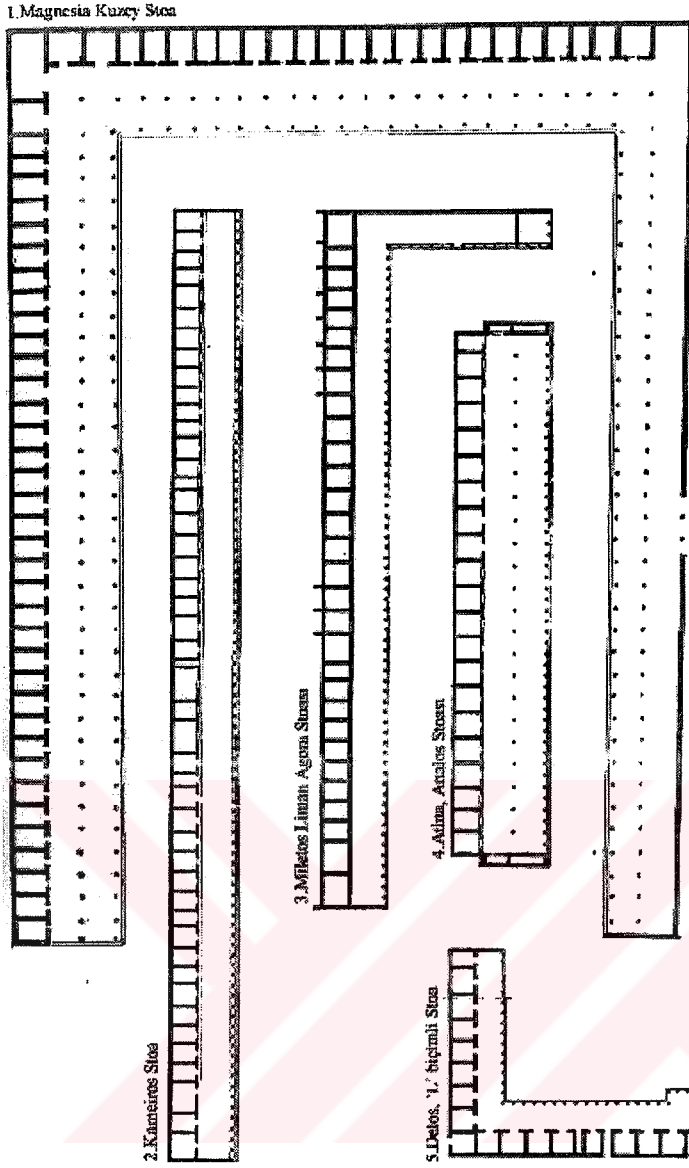
2) Tek büyük mekanlı alışveriş yapıları (bedesten, hal binası, ve büyük mağaza)

Bu sınıflandırma aynı zamanda tarihsel süreçle paralellik içindedir. Bu yüzden bu bölümde evrensel bazda alışveriş mekanlarının gelişimleri iç içe anlatılacaktır. Sınıflandırma basitten gelişmişe doğru ve aynı tarihsel süreçte yapılmıştır.

1.2.1 Tekrarlanan birimlerden oluşan yapı tipleri

1.2.1.1 Yol üzerinde yer alan alışveriş yapıları

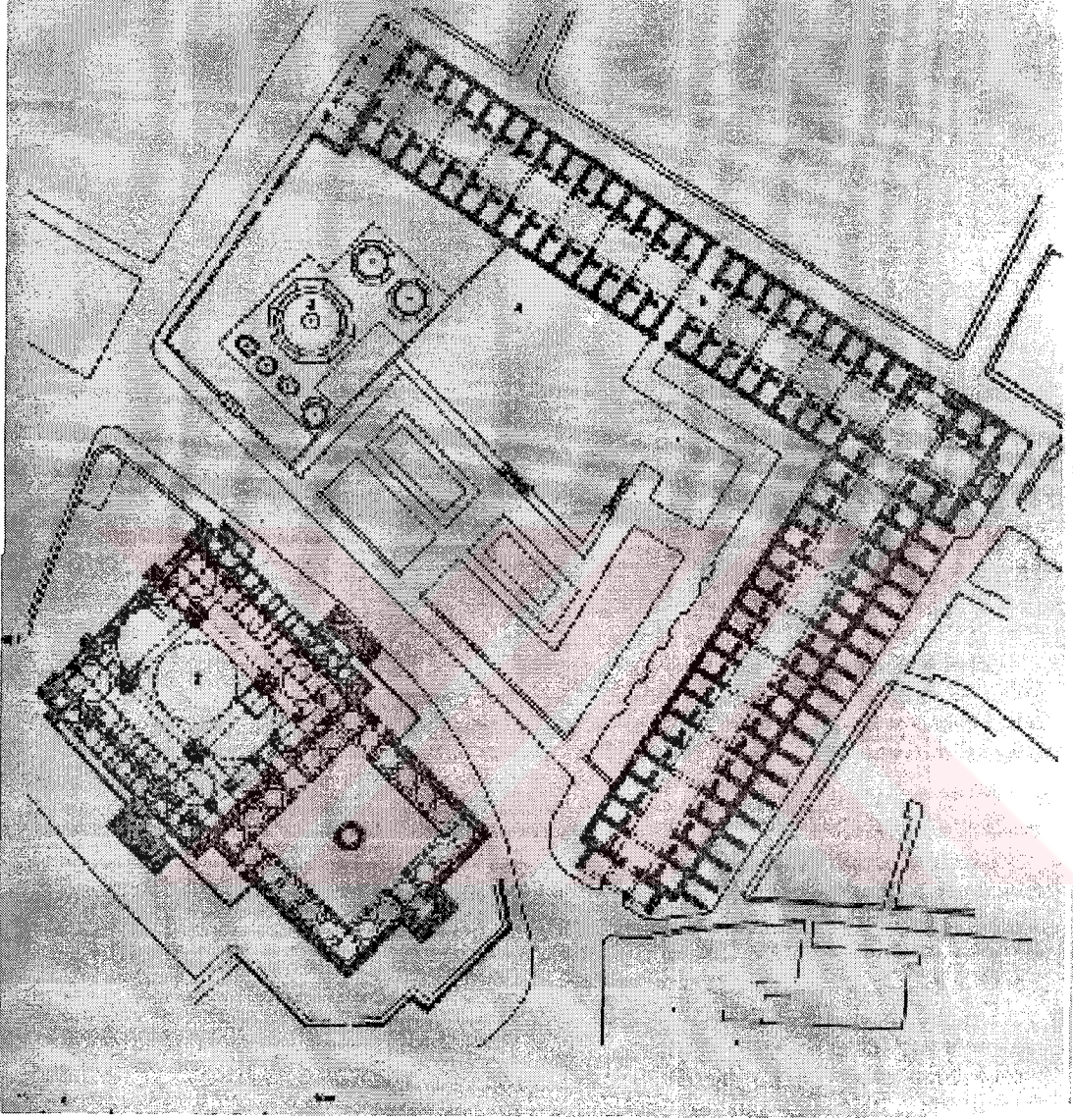
Stoa, Eski Yunana kentlerinde genellikle agoralarda yer alırlardı ve yağmura,rüzgara,güneşe karşı korunmayı sağlardı. Duvarların kent tarihi ile ilgili olayların anlatıldığı büyük boyutlarda resimlerle bezeli stoalar, meclisin yada mahkemenin toplandığı yer olduğu gibi yöneticiler tarafından da büro olarak kullanılır, resmi belgeler burada saklanırdı. Tüccarlara stoanın arkasında yer alan odaları işyeri ,dükkan yada ambar olarak kullanırdı. Zamanla ticaretin agoralarda yoğunlaşması, stoaların daha çok ticaret amacı ile kullanımına neden olmuştur. Plan şeması, birbirine paralel iki çizginin çekilmesi, bunlardan birinin duvarla, diğerinin kolonlarla yükseltilmesi biçiminde özetlenebilir.'



Şekil 1.1 Eski Yunan ve Roma stoaları (Say-Özer, 1996, s:88)

Sütunlu cadde, Helenistik dönemden sonra da özellikle Roma çağında stoalar cadde kenarlarında karşılıklı yer alırdı. Zamanla stoaların arkasına ticari amaçlı kullanımı olan odalar eklendi. Bir süre sonra bu caddeler sütunlu alışveriş caddeleri olarak anılmaya başlandı. Bu tür caddelerin ilk örnekleri Roma döneminden itibaren bilinmekle birlikte Yunan sömürge kentlerinden biri Side'de de örneğini görmek mümkündür. Bizans'ın başkenti Konstantinapol'un sütunlu ana caddesi Mese (bugünkü Divanyolu) boyunca dükkanlar ve tezgahlar sıralanırdı. Bu ticaret aksı Osmanlılar zamanında da canlılığını korumuştur. 19. yy da cadde genişletme çalışmalarında her ne kadar dükkanların çoğu yıkılmış olsa da caddenin alışveriş işlevi hala devam etmektedir.

sağlamak amacı ile dükkanlar hanlar yaptırdı; ancak arasta türü yapılar çoğunlukla kamu yararına olan yapıların yaşatılması amacını güderdi. Arastaların gelir getirme dışında bir diğer görevi de külliye'nin merkezi olan camiye cemaat sağlamaktı. İstanbul'daki arastalar içinde en önemlisi, Yeni cami'ye gelir getirmesi amacı ile yaptırılan Mısır Çarşısıdır (Özdeş, 1954).



Şekil 1.3 Arasta-Mısır Çarşısı. (Cezar,1985,s:183)

Pasajları, sokakları birbirine bağlayan, büro veya çok katlı konut yapılarının altında yer alan , iki tarafı dükkanlı geçitler şeklinde tanımlayabiliriz. Arastalar gibi yaya trafiğini yönlendirici özellikleri vardır. 1824-25 yıllarında Fransa'da yapılan bir araştırmaya göre pasajlarda daha çok şekerleme, pasta, çiçek, eldiven, ayakkabı, mücevher, oyuncak, müzik notaları ve tütün satıldığı belirtilmiştir (Say-Özer , 1996).

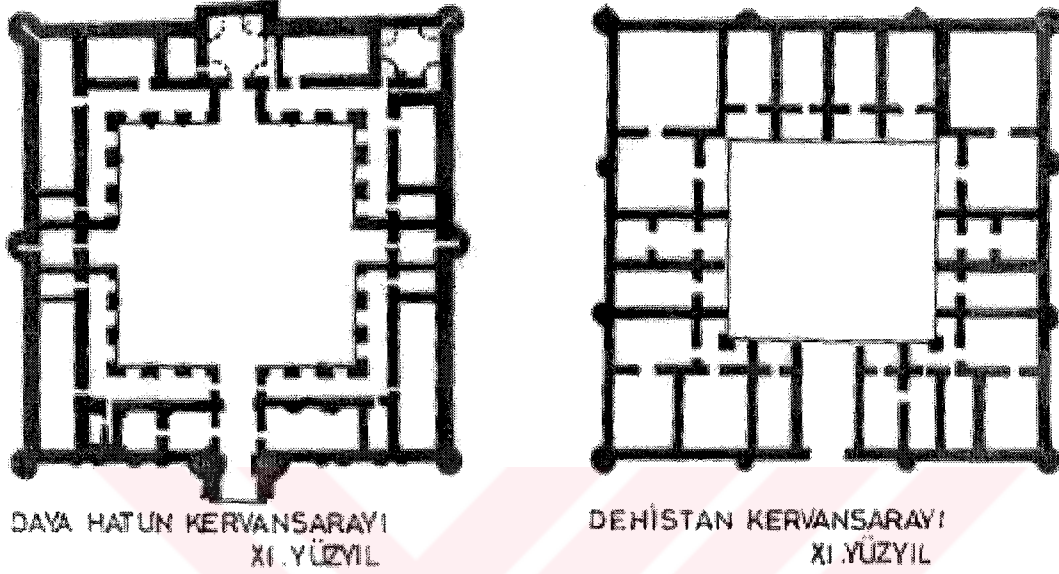


Şekil 1.4 Pasaj-Passege de l'Opera,Paris. (Domus'M 1999/1,s:76)

1.2.1.2 Avlu etrafında yer alan alışveriş yapıları

Görüldüğü gibi yol üzerinde tekrarlanan birimlerden oluşan alışveriş mekanları daha dinamiktir. Bunun aksine avlu çevresinde yer alan birimler ise daha statiktir. Dışarıya kapalı içine dönük bu alışveriş mekan tipleri bu şekilde tasarlanma sebepleri, güvenlik ve vergi toplamada kolaylık sağlamasıdır. Bu yapı grubundaki kervansaray ve hanları kısaca açıklamak gerekirse;

Kervansaraylar, eski ticaret yolları üzerinde kervanların konakladığı hanlardır. Sözcük anlamı olarak 'güvenlik' ve 'konaklama' eylemlerinin karşılığı olan kervansarayın plan şemalarında da bu özelliği görmek mümkündür. Geometrik ve dik açılı plan tiplerine sahiptirler. Ortalarında avlu bulunur ve genellikle tek kapı bulunur. Üst katlarında kervan sahipleri konaklar, alt katları hayvan barınağı ve ambar olarak kullanılırdı.



Şekil 1.5 Kervansaray plan şeması (Sezgin, 1979, s:73)

Hanlar, Ortaçağdan itibaren 20. yy başlarına kadar yerli ve yabancı tüccarların yüklerini bıraktıkları, işlikler ile satış birimlerinin bulunduğu yerlerdir ve genellikle ticaret kentlerinde varlıklarını sürdürmüşlerdir. Hanların plan şeması bir avlu çevresinde genellikle iki katlı bir revaktan ve arkasına sıralanmış odalardan oluşmaktadır. Bu plan şeması Eski Roma'da 'horrea' diye anılan ticaret yapısı tipine de benzer.

Halen ayakta duran en eski han 1339 yılında yapılmış olan Bursa'daki Emirhandır. Han neyin üretimi yapıyorsa o adı alırdı. Bakırcı Han, Kürkçü Han, Koza Han gibi. Bazı kentlerde bezzazlar çarşısında yer alan hanlarda ipliğin hazırlandığı, kumaşın dokunduğu işlikler ile satışının yapıldığı dükkanlar bulunurdu. Bursa'daki Emir Hanı bu anlamda bir örnektir. Hatta bu işlevi yüklenmiş olan hanların bedestenlerin doğuşuna kaynaklık ettikleri iddia edilmektedir (Cezar., 1985).



1. Ostia, Hortensius Horrea'sı

2. Roma, Galbae Horrea'sı

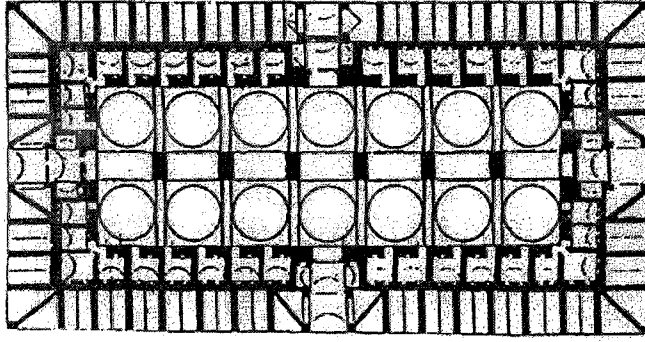
3. Korinth, Horrea

Şekil 1.6 Roma dönemi Horrea örnekleri (Say-Özer, 1996,s:103)

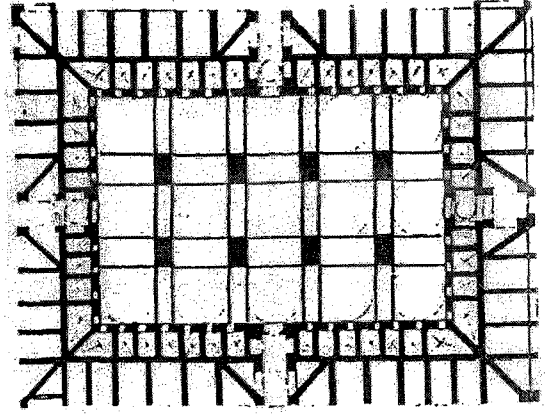
1.2.2 Tek büyük yapıdan oluşan Alışveriş mekanları

Tekrarlanan küçük birimlerden sonra, tek büyük alışveriş binaları daha gelişmiş ve daha organize yapılar olarak karşımıza çıkıyor. Bunlar bedesten, hal binaları ve büyük mağazalar olarak ele alınmıştır. Aşağıda bunlara kısaca değinilecektir:

Bedestenin ilk olarak kimler tarafından kullanıldığı kesin olarak bilinmemekle beraber Osmanlı İmparatorluğu döneminde ticaretin yoğun yaşandığı kentlerde inşa edildiği ve günümüze kadar gelen örneklerle bilinmektedir. Birçok kubbeden oluşan çatı örtüsünün kullanıldığı bedestene sadece Türkiye’de rastlanmaktadır. İlk zamanlar bezzazlar çarşısı şeklinde kullanılan bedesten, bez ticareti yapan tüccarların çarşısı anlamını taşır. Kumaş o dönemlerde oldukça önemli ve değerli bir ticari üründür. Bedestenlerde kumaşın yanı sıra mücevher, halı gibi değerli mallar satılır, değerli belgeler saklanırdı.



Edirne Bedestei

İstanbul Eski
Bedesten

Şekil 1.7 Bedesten Plan Şemaları (Say-Özer, 1996, s:105)

Hal binaları, Avrupa'da sütunlu caddelerden sonraki gelişmiş adımdır. 12. ve 13. yy da yapılmaya başlanan hal binaları, sokak ve meydanlarda kurulan pazarların yerini almaya başlamıştır. İlk zamanlar kumaş ve yiyecek satılan hal binaları, içlerinde Belediye büroları, dans salonları gibi değişik sosyal işlevler de bulunuyordu. 18. yy da ki sanayi devrimi ile gelişen teknoloji bu bina grubunu da olumlu etkilemiştir. Çelik çatı konstrüksiyonu ve cam ile soğuk Avrupa kentlerin için önemli olan güneş ışığından maksimum yararlanan hal binaları yapılmıştır. Buna en güzel örnek mimar Victor Baltart tarafından 1853 yılında yapımına başlanan Paris hal kompleksidir (Benevolo,1981).

Büyük mağazalar, 19.yy da yapım sistemine çeliğin girişiyle birlikte yeni bir ticari yapı olarak karşımıza çıkar. İlk örnek 1876 yılında paris'te açılan 'Bon Marche' dir. Bu yapı bir anlamda hal binaları ile pasajların bileşimidir. 1881 yılından sonra bunlara pek çok yeni örnekler katılır. En önemli özellikleri; ışık sağlanan cam çatı, açıkta çıkan gösterişli merdivenler ve galerilerdir.



Şekil 1.8 Paris Hal binası kompleksi (Mimar Victor Baltart) Kaynak: Benevolo,1981.

Değişen sadece yapı tipi değildi, satıcı- alıcı ilişkisi de değişmişti. İnsanlar bir şey almak zorunda olmadan katları dolaşabiliyorlar, sergilenenlere dokunabiliyor, sıkça yapılan indirimlerden yararlanabiliyorlardı. Daha önce alışverişe hiç böyle yaklaşılmamıştı. Yepyeni bir tüketim alışkanlığı başlamıştı. Bundan sonra çok çeşitli malların bir arada bulunduğu , kentin ticaret merkezine yakın yerlerde bu tip binalar yaygınlaşmaya başladı (Say-Özer, 1996). Araba sayısındaki artış ve artan nüfus gibi problemler karşısında bu büyük mağazalarda bodrumlarda kapalı otoparklar yapılmaya başlandı. Mağazaların dış cepheleri ve girişleri müşteriyi içeri çekmek için daha ilginç olmaya başladı. 20 yy. başında bu tip binalar yaygınlaşmaya başladı.

Bundan sonra şehir merkezinde büyük yer bulunamaması ve otopark probleminden dolayı, büyüyen banliyölerde 'mall' lar yapılmaya başladı. Aynı çatı altında bütün alışveriş ihtiyaçlarını karşılamayı amaçlayan bu yapılar, içlerinde büyük mağazalar, marketler, dinlenme yerleri ile kendi içinde dengeli ve müşterinin yorulmadan her şeyi bulabileceği şekilde tasarlanmaktadırlar.

Buraya kadar alışveriş mekanlarına kısaca değinilmiştir. Bundan sonraki kısımda Bursa'daki ticari mekanların gelişimi ele alınacaktır. Bunu yaparken tarihsel süreç ile paralel anlatılacaktır.

2. BURSA'NIN TARİHSEL SÜREÇTE ALIŞVERİŞ MEKANLARININ GELİŞİMİ

2.1 Roma öncesi dönem

Bursa bölgesi yaşama şartları ve verimli toprakları sebebiyle yerleşim yeri olarak tarihi MÖ 2500 yıllarına kadar uzanır. Bursa ve ilçelerinde şimdiye kadar yapılan arkeolojik kazılarda 24 prehistorik höyük bulunmuştur. Bu bölgeye MÖ VIII yy. da Trakya'dan Kuzey Batı Anadolu'ya göç eden Bithyn'ler yerleşmişlerdir. Önceleri Bebryeya olarak bilinen bu bölge Bithynia adını alır. Daha sonraları Lidya ve Pers hakimiyetine girmişlerdir. Lidya M.Ö.VII.yy'ın sonunda parayı ilk basan devlet olmasından dolayı ekonomi ve ticaret alanında büyük ün kazanmışlardır (Polat,1993). Bithynialılar MÖ IV yy da tekrar bağımsızlıklarına kavuşurlar ve bu dönemde Nicaea yani İznik başkent olur (Menekşe, 1997).

Bursa tarih sahnesine M.Ö. 228'den 149'a kadar dek süren kral 1. Prusias ve oğlu 2. Prusias döneminde bir Bithynia kenti olarak çıkar. O dönemde Prusias ad Mare; yani deniz kıyısındaki Prussias –yani Gemlik-, Prussias ad Hypios: yani hypios ırmağı kıyısındaki Prussias –bugünkü Üskübü veya Konuralp-, ve Prussias ad Olympus –bugünkü Bursa- olmak üzere üç kentten oluşmaktaydı (Yenal,1996)



Şekil 2.1 Bithynia Haritası (Sözen,1993, s:62)

Prussa Bthynia krallığının batı sınırında yer alan bir kentti. O çağlarda kervan ve ticaret yollarından uzak olması dolayısıyla pek büyüyememiştir. Hep Nicomedia (bugünkü İzmit) ve Nicaea (bugünkü İznik) 'den sonra sıralanmanın ezikliği içinde kalmıştır (Yenal,1996). Kral Prussias üzerinde kendi resmi olan para bastırmıştır. Bu da, bu dönemde Bthynia krallığının ekonomik olarak gücünü göstermektedir. M.Ö. 149 yılında 2. Prussiasın oğlu Nikomedes tahta geçti. Bu dönemde İznik altın çağını yaşamıştır.

2.2 Roma, Bizans ve Selçuklu dönemi

Nikomedes'ten sonra krallık M.Ö.73'te Romalılardan eline geçmiştir (Menekşe, 1997). Romalılar dönemine kadar Bursa'da önemli bir ticari gelişme yoktur. Alışveriş mekanları hisar içinde kent merkezi olan agora ve forumdaki pazarda yapıldı. Henüz organize olmuş bir ticaret yoktur. O dönemde İzmit ve İznik ticaret yolları üzerinde bulunmalarından dolayı oldukça gelişmiş ve büyümüşlerdir.

M.Ö.63' de bir Roma eyaleti olan bölge, İmparator Trajanus döneminde (M.S.96), Chrysostomus tarafından yenileme çalışmaları yapıldı. Bu projelerde 36 stade (yaklaşık 7200 m. Yani 7.2 km) eninde kolonatl cadde yapılması öngörülmüştü (Yenal,1996). Bu, Roma döneminde sütunlu cadde olarak bilinen alışveriş mekanlarıydı. Ancak bu proje, birtakım kişilerin çıkarlarına dokunduğu ve politik çatışmalara sebep olduğu için uygulanmamıştır. M.S.123'te şiddetli bir depremle şehir yerle bir olmuştur. Tekrar onarılan bölge Gotların istilasını ile M.S.258'te tekrar yıkılmıştır.

İmparator I. Justinianus döneminde Prusa olarak anılan kent, Nicea ve Nicomedia arasındaki baş döndürücü başkent olma yarışı dışında kalmıştır. M.S.555'lerde ipek üretiminin başlaması ve sıcak sulu kaplıcaların ünlenmesiyle imparatorluğun önemli kentlerden biri olmuştur (Yenal, 1996).

Haçlılar döneminde kent surlar içinde küçük bir kenttir. Kale duvarları dışında Yahudi ve İslam mahalleleri vardır. Yahudiler bilindiği üzere ticaretin her türü ile ilgilenmelerinden dolayı tüccar bir halk olarak bilinir. Bursa'daki Yahudi mahallesi bugün bile hala aynı isimle anılır. Surların hemen dibine kurulmuş olan bu mahallede kervanlarla değerli mallar getiren tacirler kalırdı (Say-Özer, 1996). Sur dışına kurulan pazarlar dönemin alışveriş yapılan yerleriydi . Bu dönemde Selçukluların Anadolu hakimiyeti sırasında şehirlerarası Kervansaray ağı yapmışlardır. Bu dönemde şehir içi hanların ilk örnekleri Anadolu'da yapılmıştır (Cezar, 1985). Ancak Bursa'da bu döneme ait han bulunmamaktadır. Selçuklu

döneminde Bursa Batı sınırdı ve uygarlık daha çok iç Anadolu ve doğusunda yoğunlaşmıştı. Bursa'daki gelişme Osmanlılar dönemiyle başlamaktadır. Buraya kadar Türklerin alışveriş ve ticaretle ilgili geçmişleri vardır ve bunu Osmanlılar döneminde geliştirmişlerdir.

2.3 Osmanlı Dönemi

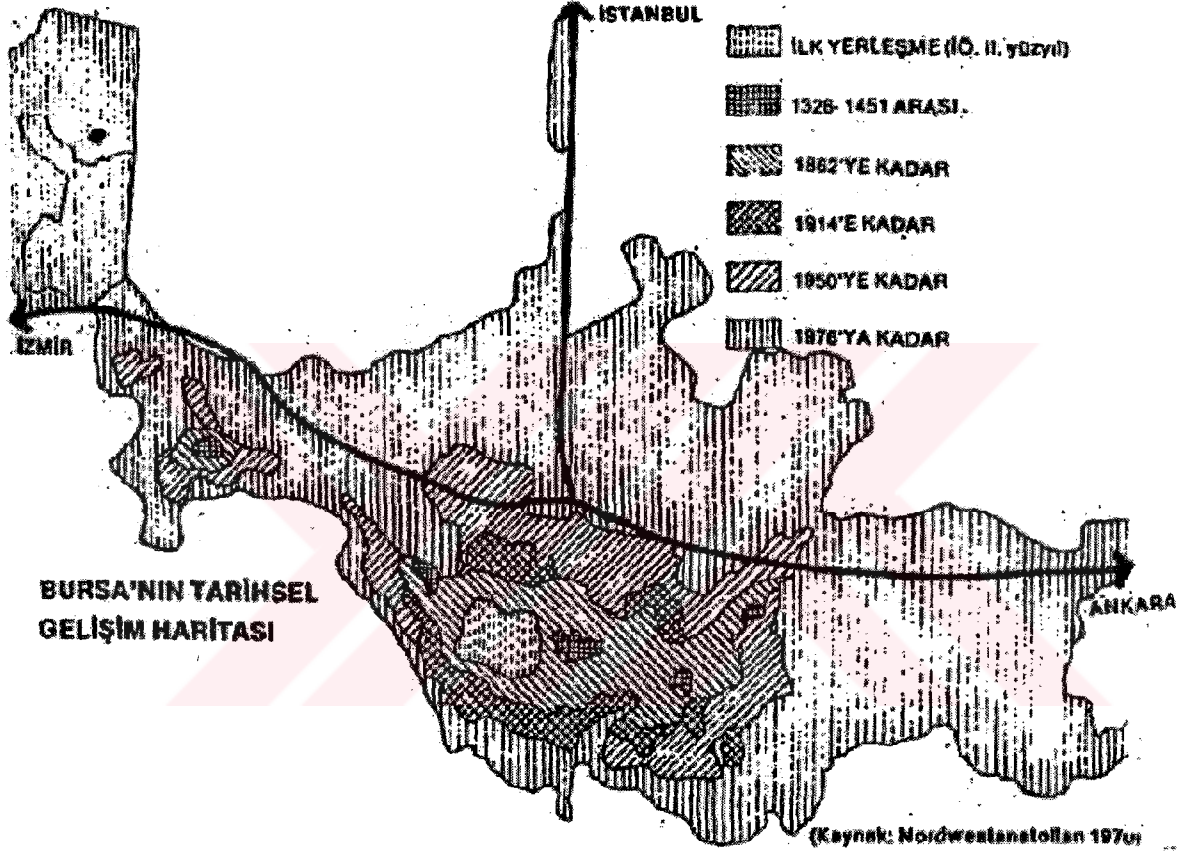
Bursa 1326 yılında Orhan Bey tarafından alınarak Osmanlıların eline geçmiştir. Edirne'nin Başkent oluşuna kadar (1368) 42 yıl süre ile başkentlik yapmıştır. Ama Bursa Edirne'den sonra İmparatorluk başkenti İstanbul'un en görkemli dönemlerinde bile eski başkent olarak daima saygıyla anılmıştır. Başkent olsun olmasın Bursa bir Osmanlı kenti olarak Osmanlı kentsel düzeninin kurulduğu biçimlendiği bir kent olarak belirginleşmiştir (Yenal , 1996).

Osmanlılar gerek Anadolu'da gerekse de Rumeli'de çok az sayıda yerleşme kurmuşlardır. Bizanslılar ve Selçuklular gibi Osmanlılar da kent kuran değil , varolan yerleşmeleri değiştiren başkalaştıran, yeniden biçimleyen bir uygarlık olarak tanınır. Ancak Bursa'da kentsel gelişim, kendime özgü bir evrimi sergiler. Bu evrim aşamalarında hem varolan bir kentin başkalaşımı, hem de yepyeni bir kentin kuruluşu vardır. XVI.yy ortalarına kadar Bursa Osmanlı uygarlığının oluşumunun bir ara aşamasının odaklaştığı bir kent olarak belirginleşir. Bursa'yı ayrıcalıklı kılan özellik: Toplumsal dinamiklerin değişim süreci içinde sürekli olarak kentsel mekana yansması ve onu biçimlemesidir. Politik başkent olmasa bile Bursa, Osmanlı'nın özellikle uluslararası ticaret ve üretim boyutlarında ipek başkenti ve Anadolu'nun da kültür başkentidir.

Bursa döneminde Osmanlı yönetim,bilim,kültür,eğitim, inanç, ticaret ve üretim kurumları, gerçek kimliklerine kavuşma yolunda bir değişim içindedir. Bu kurumların mimarlık kültürü yoluyla tek yapıdan yapı gruplarına değişen yapısı kentsel biçimi belirlemiştir; Bursa böylece ilk Osmanlı kenti olma niteliğini kazanmıştır. Orta Asya'dan başlayarak İran-Ön Asya ve Anadolu'ya sıçrayan toplumsal dinamizmin göçebe kültüründen, yerleşik uygarlığa geçiş süreci ve ilk aşamalarını Osmanlı, Bursa'da yaşamıştır.

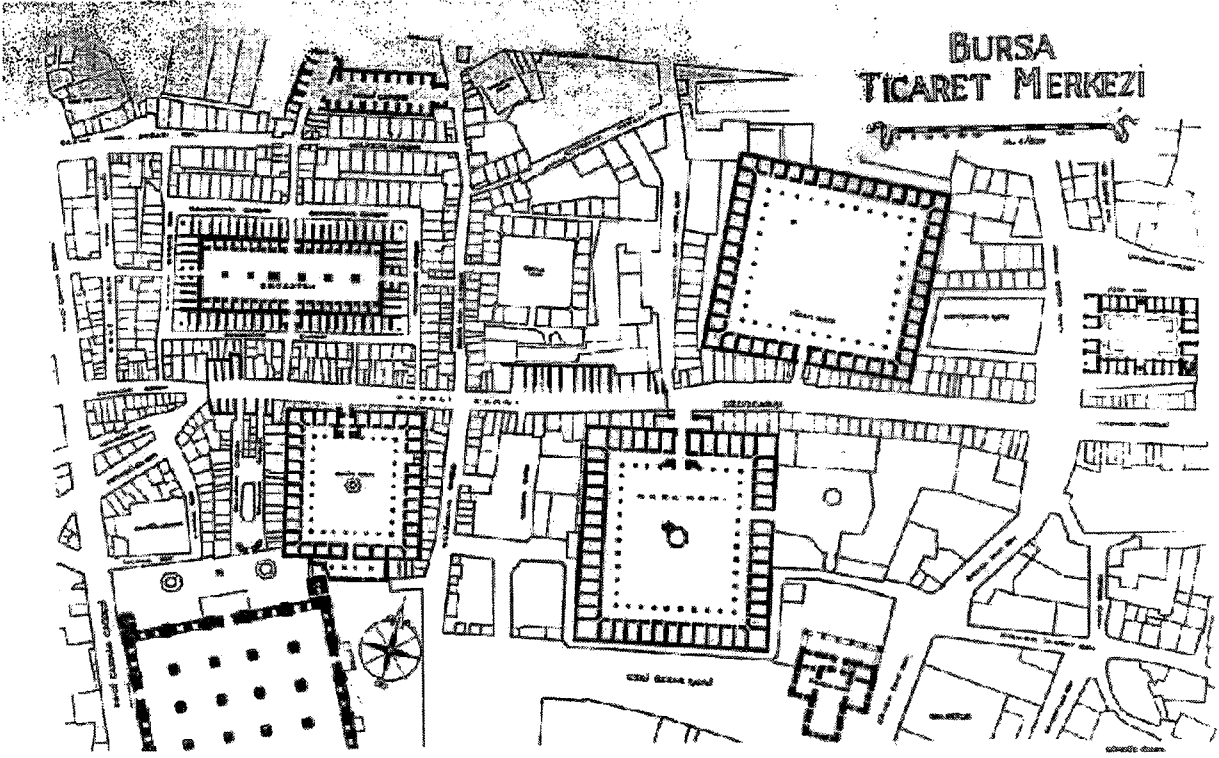
Bursa'nın bu kurgusu altında ticaret oldukça kapsamlı bir konudur. Ticaretin ekonomi ve kültürel boyutu ayrıca ele alınacak bir konulardır.Yine önemli külliye ve eğitim yapıları Bursa'nın dönemin önemli kent oluşunun izlerini taşır. Bursa'daki termal yapılar, ipekçilik fabrikaları, kentsel kurgusu konunun boyutlarının ne denli büyük olduğunu gösterir. Bu kadar kapsamlı konu içersinden bu yazıda aktarılacak kısım, Bursa'nın ticari mekanlarının gelişim süreci olacaktır. Bununla birlikte ilgili konulara kısaca değinilecektir.

Bursa Türkler tarafından alınmadan önce küçük bir yerleşimdir, Türkler tarafından alınıp Başkent yapıldıktan sonra büyüyüp gelişmiştir. Bursa çarşısı, şehir ele geçirildiğinde kalenin doğusunda yaklaşık 200-300 m. mesafede boş bir alana kurulmuştur. Bu nedenle, Bursa çarşısı, Türk şehirlerinde çarşının yeri ve özelliklerini çok net bir şekilde yansıtmaları dolayısıyla önemlidir. Bursa'da çarşı kurulan alan, kaleye yakınlıkla güvenceyi, topoğrafik yönden uygun arazi olma özelliğini, şehrin gelişme açısından ise merkez olma özelliğini bünyesinde barındırır (Cezar,1985).



Şekil 2.2 Bursa'nın tarihsel gelişim haritası (Oğuz, 2000, s: 4 Kaynağı: Nordwestanatolian 1970)

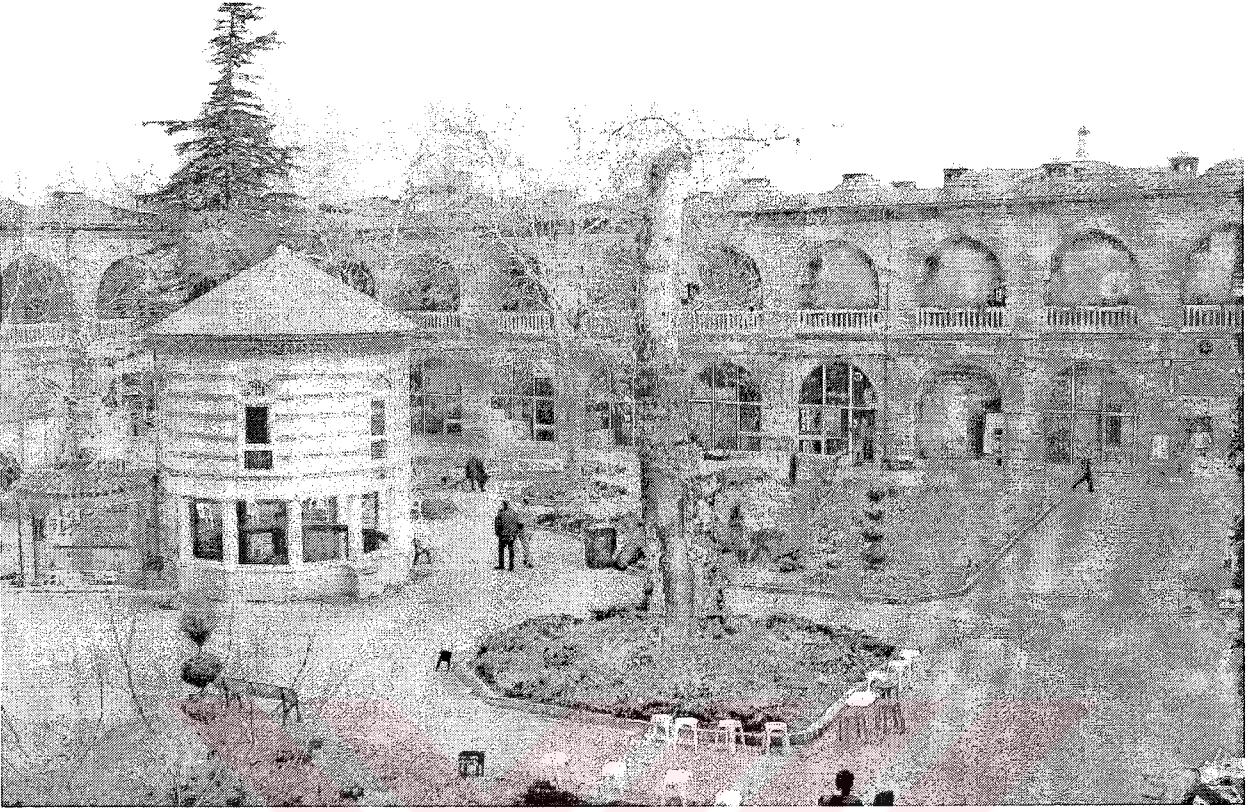
O dönemde at pazarı olarak bilinen bu yerde 1340 yılında Orhan gazi birkaç yapıdan oluşan imaretini yaptırır. Ana yapı T planlı Orhan camiidir. Yapılar topluluğunda bir hamam, bir mektep, bir imaret, ve Bey Hanı olarak bilinen kentsel bir kervansaray bulunmakta ve etrafı bir duvarla çevrili bir alandır. Daha sonra bu duvarlar kaybolmuştur. Kentin esas çekirdeği Bey Hanıdır ve tarihimizdeki en eski kenti içi alışveriş binasıdır. Daha sonra bunu 1.Murat zamanında Kapan han, Yıldırım Beyazıt zamanında Koza han ve bedesten, Mehmet çelebi zamanında İpek Han olmak üzere diğerleri izler.



Şekil 2.3 Hanlar Bölgesi, Eski Ticaret Merkezi (Özdeş,1954)

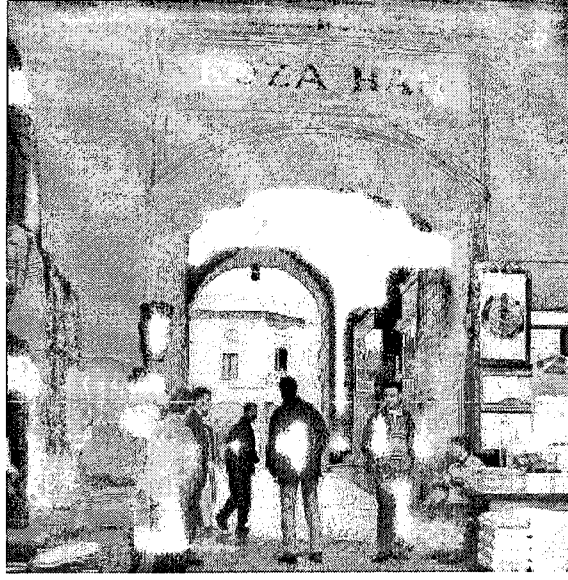


Şekil 2.4 Emirhan'ın içinden bir fotoğraf (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü)



Şekil 2.5 Kozahan'ın içinden bir fotoğraf (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü)

Bu hanların kurgusu Ulu cami merkez olmak üzere doğudan batıda eski hisar surlarına doğru bir çizgi üzerindedir. Hanların yapımından sonra han duvarlarına bitişik sağlı sollu küçük dükkanlar ve bunların bileşiminden oluşan alışveriş sokakları oluşmuştur. Hanların ve bedestenin girişleri bu sokaklara açılır ve sirkülasyon ağına katılırdı. Bu sokakların üzeri zamanla örtülerek kapalı çarşılar oluşmuştur. Emir Hanın batı duvarından Koza hanın doğu duvarına kadar olan bölüm önceleri Uzun çarşı olarak adlandırılırken daha sonra üstünün örtülmesi ile kapalı çarşı olarak anılmaya başlanmıştır.



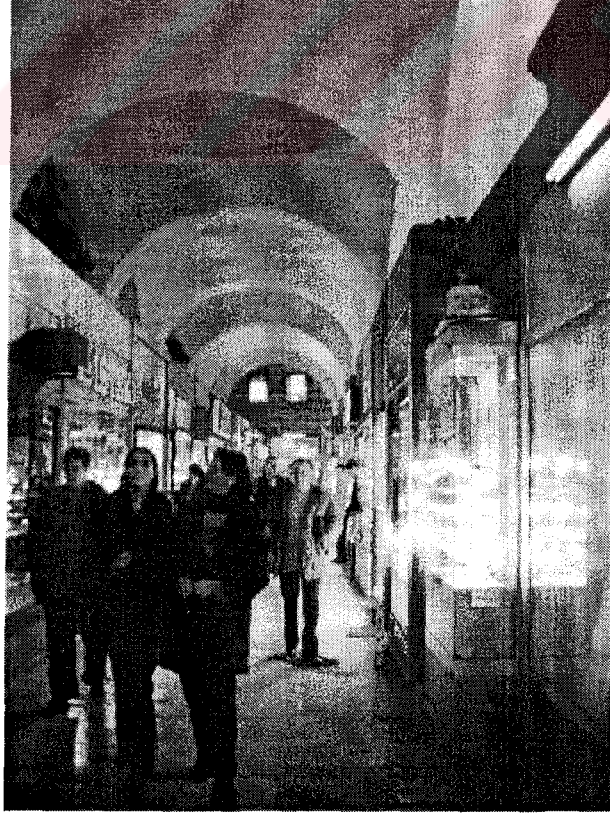
Şekil 2.6 Kozahan kapısının fotoğrafı (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü)



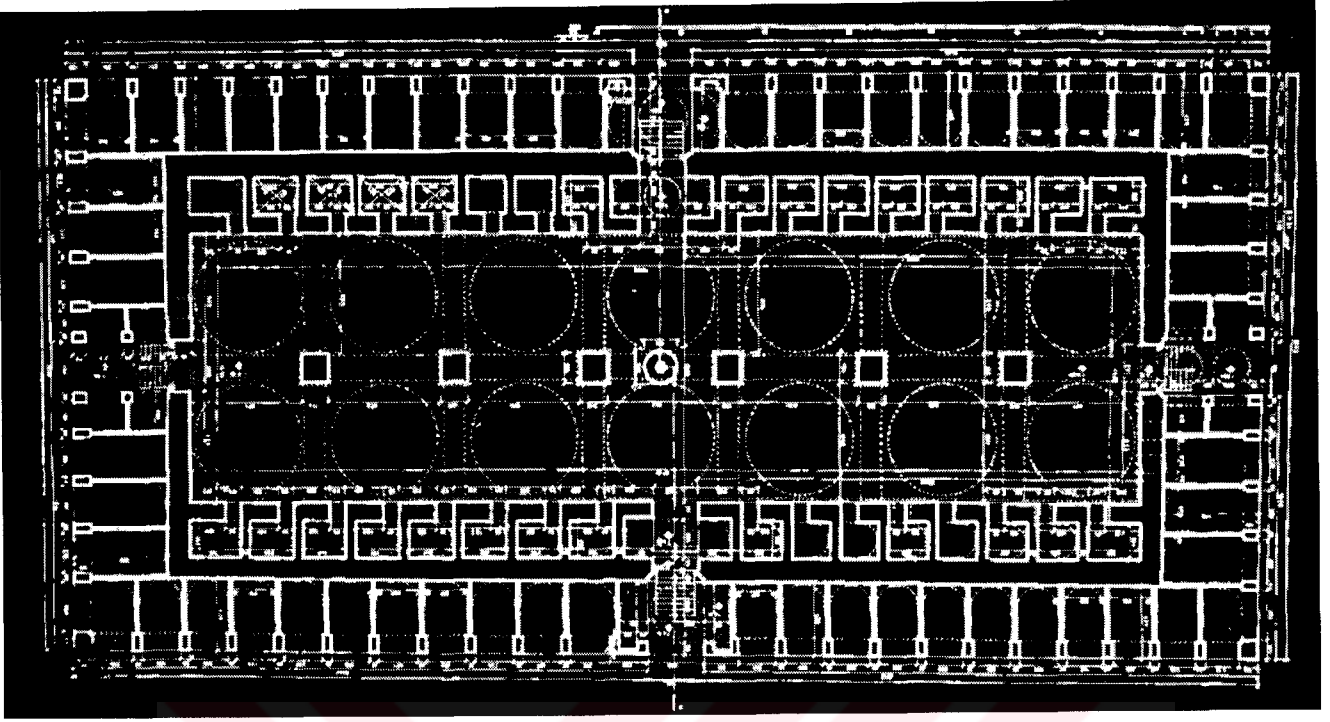
Şekil 2.7 Kızılcasazırı'nın içinden bir fotoğraf (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü)

Hanlar alt katları satış hacimleri olarak kullanılırken üst katları tüccarların konaklamaları için kullanılırdı. Hanlar genellikle içinde satıldığı ürüne göre veya yaptıran kişinin adı olarak isimler almıştır. Koza Han, İpek Han, Pirinç Han, Tuz pazarı Han, Emir Han (eski adıyla Beyhan), Bali Bey Hanı, Karca Bey Hanı gibi. Bu hanlar aynı zamanda güvenlik açısından içine dönük olarak bir kurguları vardır. Aynı zamanda o günün şartlarında vergi toplama kolaylığı sağlarlar. Tartılarak satılan mallar burada denetimleri yapılır ve bu hanlar dışında hiçbir yerde satılamazdı.

Bursa'nın bu alışveriş merkezinde En önemli yapılardan biri Yıldırım Beyazıt tarafından yaptırılan bedestendir. Bedesten bildiğimiz gibi dönemin alışveriş ticaret yapıları içinde en gelişmiş örneğidir. Türklerin bunu ilk inşa ettikleri yer ise Bursa'dır. O güne kadar yapılan alışveriş birimleri bir avlu etrafında yan yana gelmiş birimlerden oluşmaktaydı. Avlunun üst örtüsü yoktu ve atmosfer şartlarına açıktı. Ancak bedesten üstü kubbelerle örtülmüştü ve değerli malların satıldığı ve depolandığı daha konforlu bir alışveriş mekanıydı. Işık sorunu da yükseltelen duvarlarla çatı kubbesi arasında pencereler ile sağlanmıştı. Bu sayede bedestenin dış duvarlarına yaslanan çarşılar ışığa engel olmuyordu. Bedestenin yapımı, aynı zamanda kent merkezi de olan bu alışveriş merkezinin daha hızlı gelişmesine sebep olmuştur. Kısa zamanda burası uluslar arası bir ticaret merkezi olur.

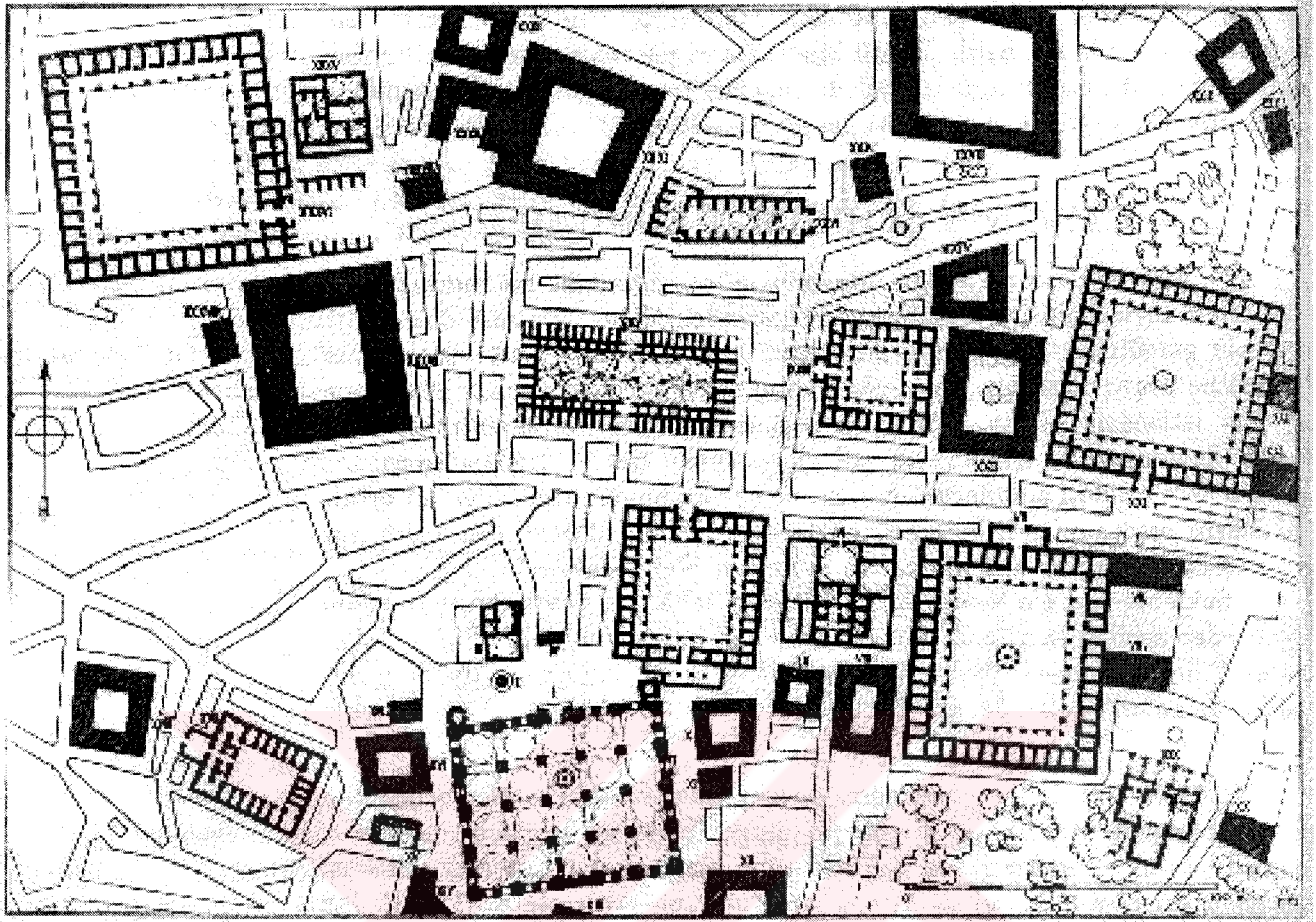


Şekil 2.8 Bedesten içinden bir fotoğraf (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü)



Şekil 2.9 Bursa Bedesteninin planı (Cezar,1985, s:222)

Bu alışveriş mekanlarının kapıları ve üzerlerinde buldukları akslar kentin ana arterlerine açılmaktadır.(Bakınız Şekil: 2.11) Kapalı çarşı (Doğu-Batı) aksı kentin doğusundaki Yıldırım, Yeşil ve İpekçilik (bugünkü Setbaşı) mahallelerine açılıyor, batı ucu ise eski Hisar, Yahudi Mahallesi, Muradiye ve Çekirge yollarına açılıyordu. Ulu caminin önünden Kuzeye doğru giden (Bedestenin doğu kapısı, Geyve Han,Sipahi ve gelincik çarşısı) arter gemliğe yani limana giden yol ile birleşiyordu. Organik bir dokuya sahip bu birimlerin oluşumunda kentsel planlama söz konusu değildir. Kendiliğinden oluşmuşlardır. Bu yüzden dönemin sosyo-kültürel yapısını aynen yansıtırılar.



- | | |
|-------------------------|---|
| I — Ulu Camii | XX — İmarat Ambarı |
| II — Şadırvan | XXI — Fidan Hanı |
| III — Şengül hanımın | XXII — Yeni İpek Hanı |
| IV — Muvakkithane | XXIII — Gevece Hanı |
| V — Emir Hanı | XXIV — Sandıkçılar Hanı |
| VI — Orhan hanımın | XXV — Bedesten |
| VII — Koca Hanı | XXVI — Sipahi Çarşısı |
| VIII — Zeytin Hanı | XXVII — Ertuğrul Camii |
| IX — Küçük Zeytin Hanı | XXVIII — Eski Yeni Han |
| X — Medrese | XXIX — Medrese |
| XI — Mektep | XXX — Yiğit Cedit Camii |
| XII — Medrese * | XXXI — Karaca Bey Hanı |
| XIII — Mısrî tekkesi * | XXXII — Kuşbağlar Hanı |
| XIV — Mısrî mezarlığı * | XXXIII — İvaz Paşa medresesi |
| XV — Helâ | XXXIV — İvaz Paşa Camii |
| XVI — Vaizîye medresesi | XXXV — Meyhaneli hamamı |
| XVII — Maftülük | XXXVI — Pırnaç Hanı |
| XVIII — Doğan gözâ Hanı | XXXVII — Eski İpek hanı (Arabacılar Hanı) |
| XIX — Orhan Camii | XXXVIII — Sağvici Sungur Camii |

24. Bursa'nın tarihi çarşı bölgesi (harapı ya da ortadan kalkmış binalar koyu taramalarla gösterilmiştir).

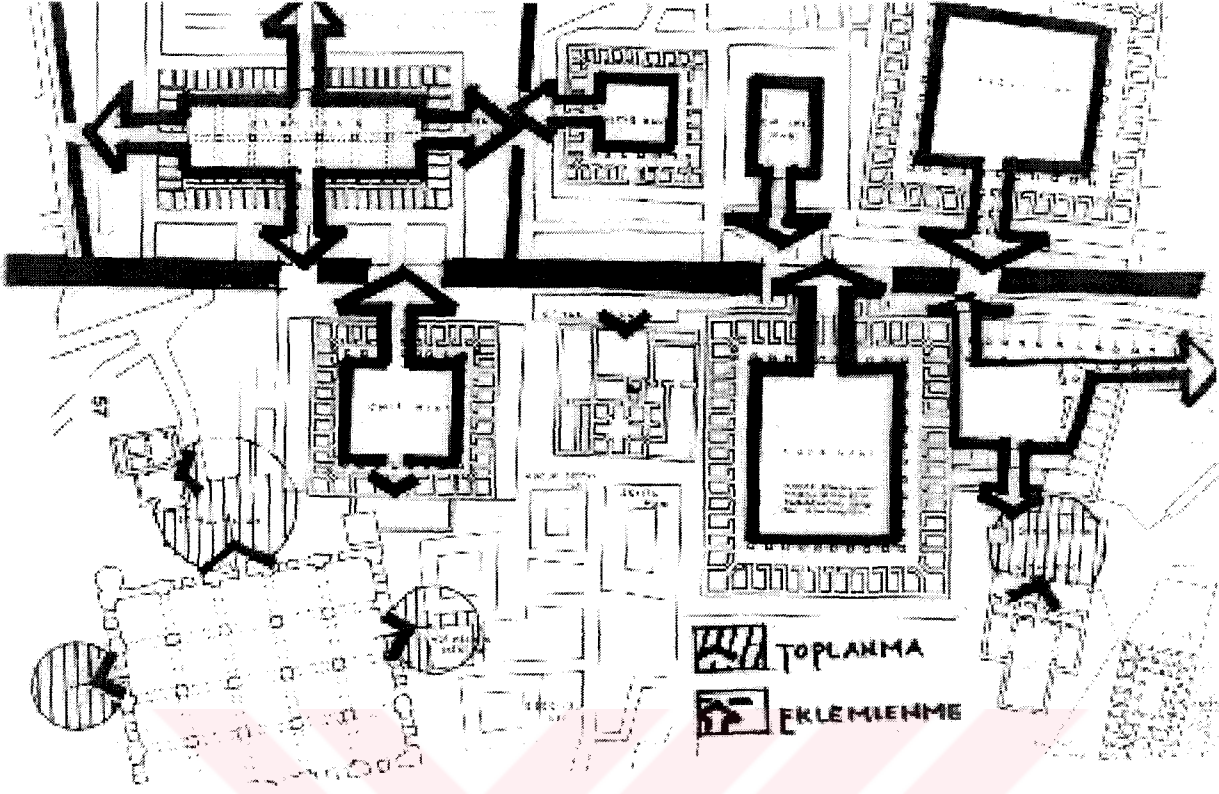
Şekil 2.10 Bursa'nın tarihi çarşı bölgesi (Cezar ,1985,s:58.)



Şekil 2.12 Irgandı köprüsü (Önge,1975, s: 428)

Bursa 14.yy sonlarından 16.yy a kadar kent önemli bir ticaret ve sanayi merkezidir (Kağıtçıbaşı,1997). Alışveriş ve satıcı- müşteri ilişkileri, uluslar arası bir açıklikta cereyan ediyordu. Şehrin hanları gelenleri her türlü konaklama ve çalışma ihtiyaçlarını karşılayabilecek durumdaydı. Bunları Bursa'ya gelen yabancıların Bursa hakkında yazdıkları ve yaptıkları resimlerden anlıyoruz. Engin Yenal'ın yazısında yabancı gazeteci ve yazarların Bursa Hakkında Yazılarından iki tane örnek görmek mümkündür:

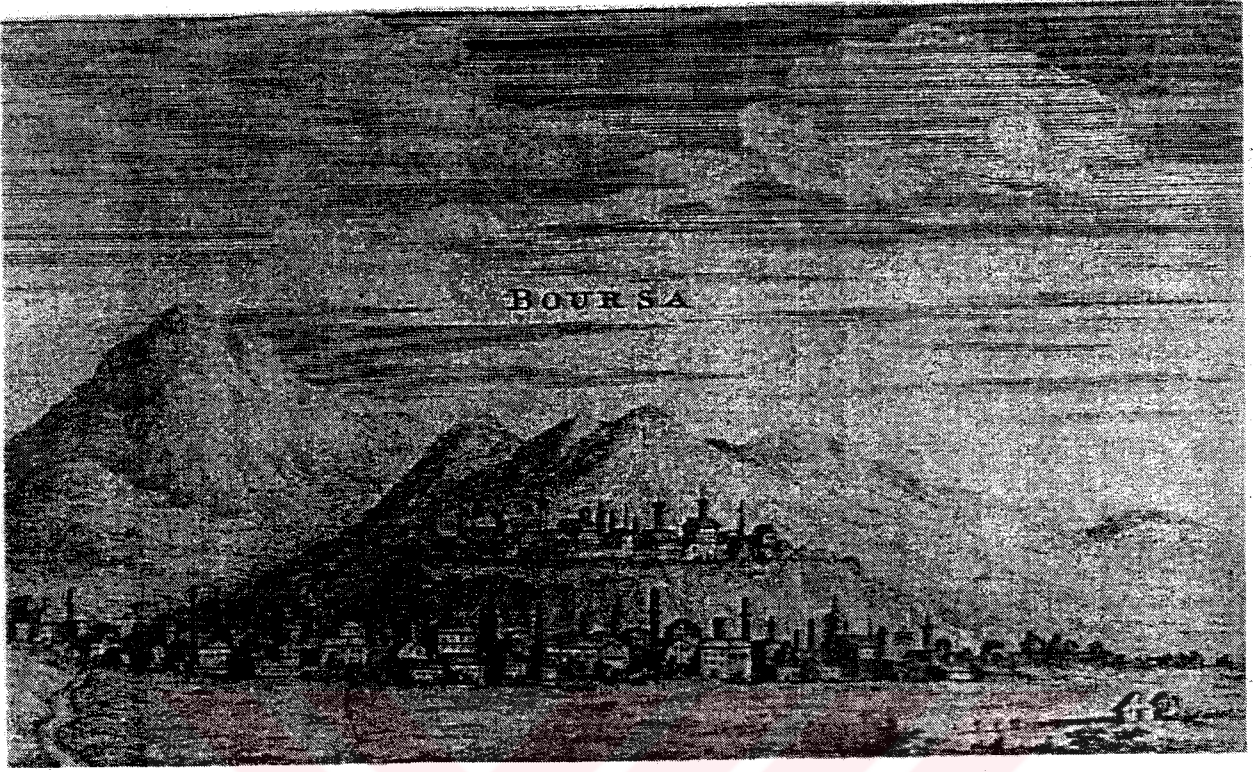
“1600'lerin ortalarında Bursa'ya gelen Jean de Thevenot 1665'de Rouen ve Paris'de basılan: Relation d'un voyage fait Levant adlı kitabında Bursa'da birbirinden güzel iki yüzden fazla cami bulunduğunu, ayrıca birçok zarif bina gördüğünü yazmıştır (Fransız Arkeoloji Enstitüsü'nün izniyle)”(Yenal,1996).



Şekil 2.11 Ana alışveriş aksına yaya katılımı (Aydın,1997, s:57)

Bursa'daki ticari yapıların ilginç bir örneği Irgındı köprüsüdür. 1442 yılında Gökdere üzerinde yapılmış olan bu köprü Yeşil mahallesini kent merkezine bağlar. Köprü'nün üzerinde sağlı sollu dükkanlar vardır ve üzeri bir arasta ile örtülmüştür. Burada ipek ticareti yapan zengin tüccarların dükkanları vardır (Önge,1975). Bilindiği üzere bu tip dükkanlı köprüler İtalya'da icat edilmişlerdir. Dolayısıyla İtalya'dan ithal edildiğini ve eski resimlerine bakarak İtalyan köprülerine ciddi biçimde benzediğini söyleyebiliriz (Tanyeli,1999). Irgındı köprüsündeki bu benzeşim, dönemin ticari boyutlarını anlamamıza yardımcı olmaktadır. Batı ile kurulan ticari bağlarla ticari mekanlarımızın şekillenmesi söz konusudur ve Bursa'nın uluslararası bir ticaret merkezi olduğunun da diğer bir kanıtıdır.

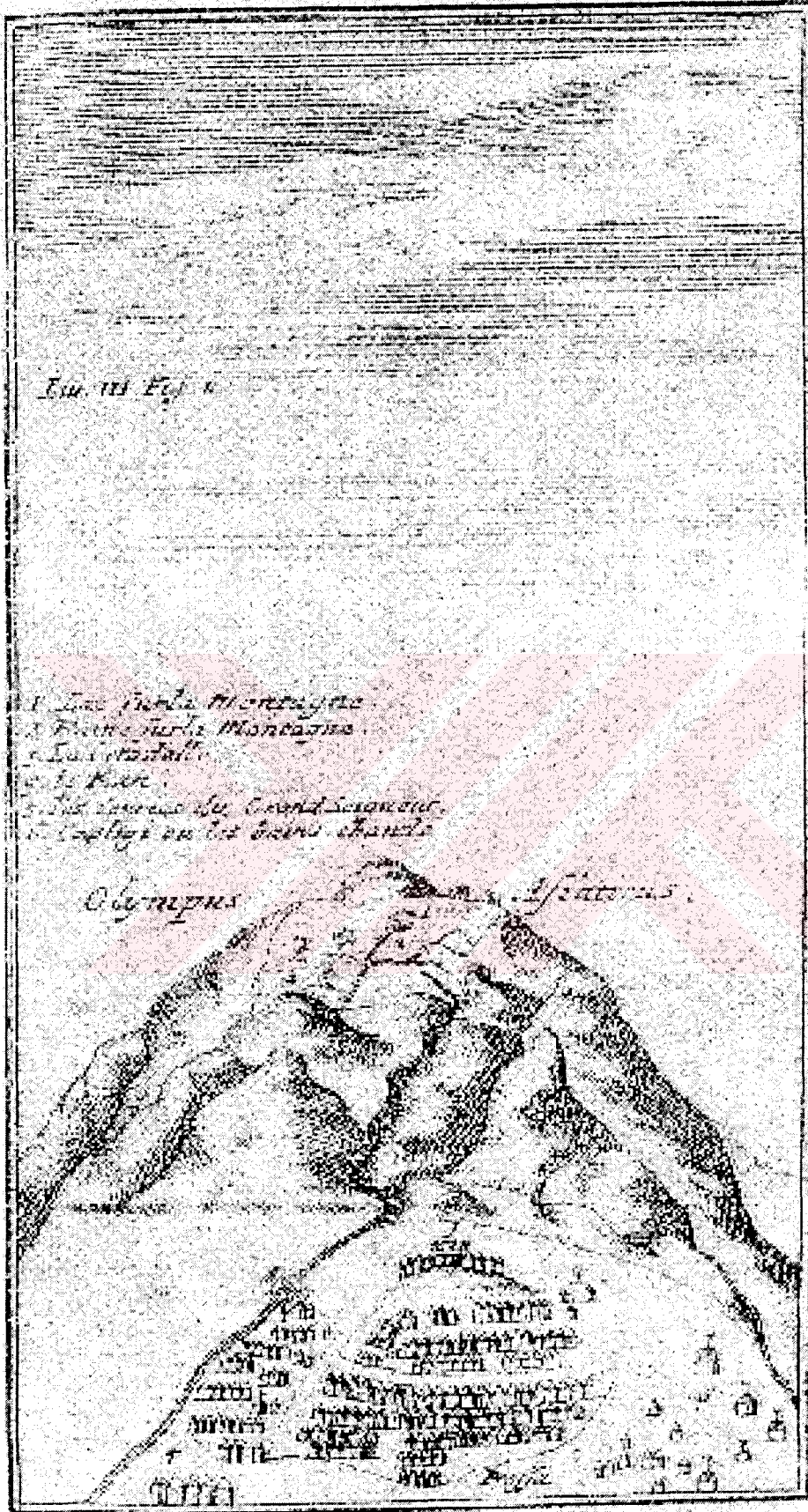
1855 depreminde köprü ağır hasarlar almıştır. Bundan sonra ahşap kagir olarak tamir edilmiştir. En son Yunan işgalinde tahrip edilmiş ve yakılmıştır. Günümüzde üzerinde dükkanları olmaksızın köprü kendi başına tamir edilmiş ve kullanıma açılmıştır. Bu çarşılı köprü, dönemin medeniyet ve zenginlik ifadesidir. Buna benzer köprüleri İtalya'da Venedik ve Floransa kentlerinde görmek mümkündür.



1600'lerin ortalarında Bursa'ya gelen Jean de Thevenot 1665'de Rouen ve Paris'de basılan: Relation d'un voyage fait au Levant adlı kitabında Bursa'da birbirinden güzel iki yüzden fazla cami bulunduğunu, ayrıca birçok zarif hana gördüğünü yazmıştır. (Fransız Arkeoloji Enstitüsü'nün izniyle)

Şekil 2.13 Bursa Tasviri (Yenal,1996, s:22)

“1600’lerin başlarında Bursa’ya gelen George Wheler; Amsterdam’da 1642’de basılan Voyage de Dalmatie, de Grece et du Levant adlı kitabında kentte 40.000 Türk, 12.000 Yahudi, az sayıda Ermeni ve Rum’un yaşadığını bildirir. Olympus Asiaticus olarak adlandırdığı dağın kestane ve çam ağaçlarıyla kaplı olduğunu, göllerinde tatlı su balıklarının yaşadığını, çok ilginç çeşitli bitkilerin de bulunduğunu yazar... (Fransız Arkeoloji Enstitüsü’nün izniyle)” (Yenal, 1996).

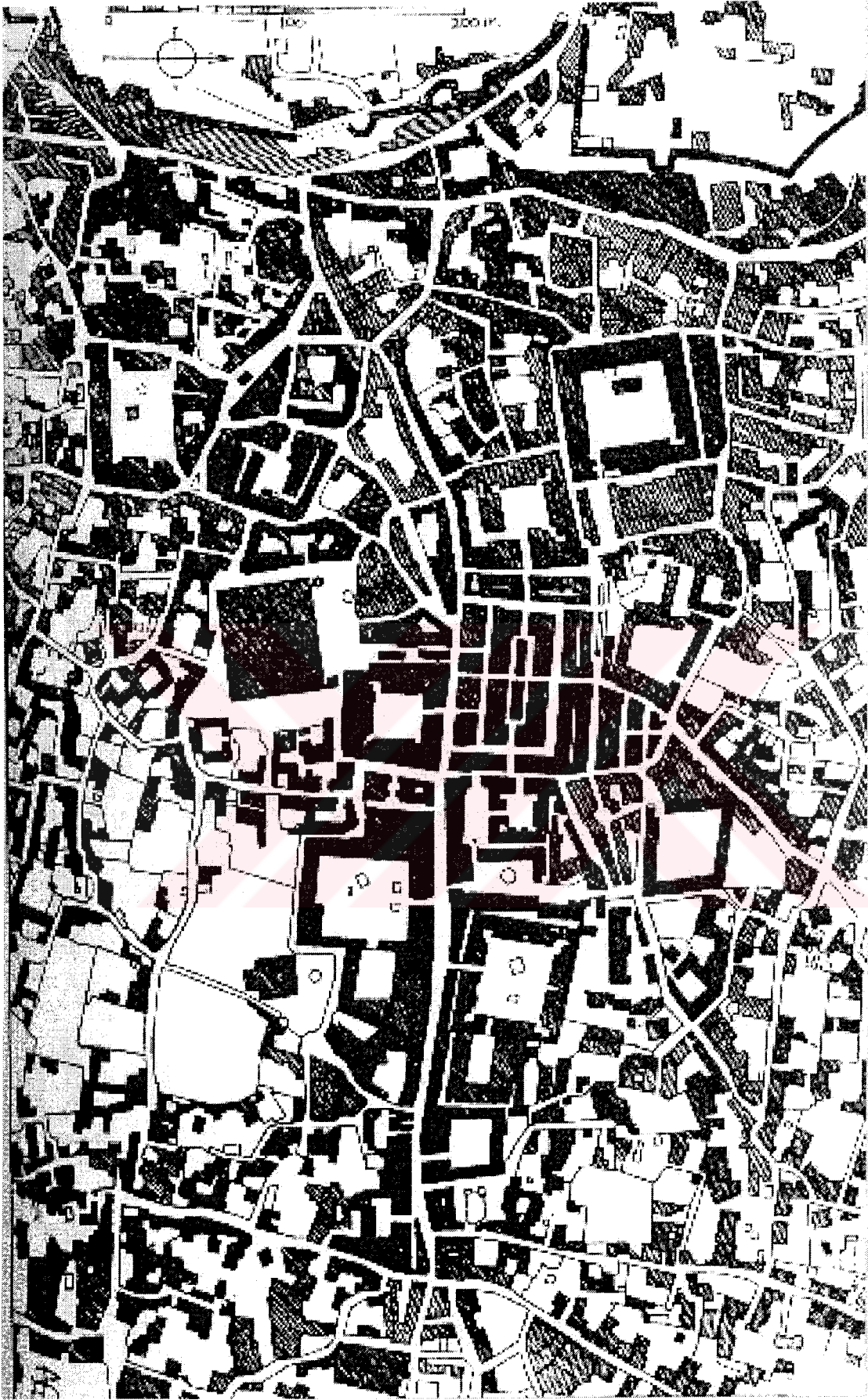


Şekil 2.14 Bursa Tasviri (Yenal, 1996, s:22)

17. yy ,Osmanlının, siyasal yönden düşüş gösterdiği, nüfusun arttığı ve ekonomik güçlüklerin yer aldığı bir dönemdir. 18.yy ise, Osmanlı Devletinin, Batı ekonomisiyle teması sonucu değişime uğramış sanayi ve sanatlarımızda çöküntüler başlamıştır .Bursa 1855 yılında büyük bir deprem geçirir ve oldukça hasar görür. 18 yy daki ekonomik krizden dolayı merkezdeki ticaret eski hızında değildir.

Bursa'da 1855 depremi yaşanmıştır. Şehir nerdeyse yerle bir olmuş, büyük zararlar görmüştür. Bu eski başkent, imparatorluğun ilk günlerdeki görkemini yansıtmaması dolayısıyla önemliydi ve yeniden imar edilmeliydi. Bu dönemde Hükümet Tanzimat reformlarını ilk kez başkent dışında uygulamaya karar vermiş ve bunun için pilot bölge olarak, merkezi Bursa olan Hüdavendigâr eyaletini seçmişti. Ahmet Vefik Paşayı da Hüdavendigâr eyaletine atamıştı (Saint-Laurent , 1999). Ahmet Vefik Paşa, modern Batı eğitimi almış, reformcu, aynı zamanda gelenekçi seçkin bir devlet adamıydı. Bu yüzden kendisinin bu bölgeye atanması tesadüf değildi. Bursa'da modern bir Osmanlı kenti kurmaya çalışmış, kentin restorasyonu ve yeniden inşasıyla uğraşmaya başlanmıştır.

Ahmet Vefik Paşa, önce şehrin Mudanya ve çekirge gibi bağlantı yollarını genişleterek modernleştirdi. Bunun yanında gemlik ve Eskişehir-Kütahya yolu gibi şehir merkezine ulaşımı kolaylaştıran yeni yollar yaptırdı. Bu sayede şehir içi ulaşım ve merkeze gelen yolcu ve ticari malların taşınması kolaylaştı. Bu yollar aynı zamanda eski anıtları Tanzimat dönemi yeni yapılarına da bağlamaktaydı. Yeni gemlik yolu hükümet binasına çıkmakta, hükümet caddesi de Ulu cami ve ticaret merkezi hanlar bölgesinin yanından geçerek Bizanslardan kalma kaleye bağlanmaktaydı. Açılan ve genişletilen bu yollar Bursa'da ticari merkezin gelişmesine ve ticaretin daha da kolaylaşmasına yardımcı olmuştur. Çünkü eski yollar sadece atlar ve at arabaları için uygundu, dar ve kıvrımlıydı. Gemlik ve Mudanya limanlarından deniz ticareti ve doğuda Eskişehir'e ve Kütahya'ya bağlanan kara yolu ticareti bu sayede daha rahat işler olmuştur.



Şekil 2.15 Bursa Çarşı bölgesinin 1862’de yapılmış olan planı (Cezar,1985,s: 59)

Ahmet Vefik paşa yeni kurulan mahalleler ve yangından tahrip görmüş mahallelerin yeniden inşasında batı kökenli şehircilik ilkeleri uygulamıştır, yani dik açılı planlar yapılmıştır. Ancak bu yeni planlarda mahalleleri şehrin merkezine, pazara ve ulu camiye bağlayan sistem yoktur. Bu uyum göz ardı edilmiştir, yeni mahalle ile eski dokunun bütünleşmesi yönünde bir çaba sarf edilmemiştir. Bu da yeni kurulan mahallelerle kent merkezi ve alışveriş merkezi arasındaki bağların kısmen kopmasına neden olmuştur.

Tanzimat döneminde Bursa'da o güne kadar yaptırılmış dört tane resmi bina mevcuttu. Bunlar; bir rüştiye, bir idadi, iki tane de hükümet için yapılan köşk. Ahmet Vefik paşa göreve geldikten sonra yarım kalmış projeleri tamamlattırdı ve yeni binalar inşa ettirdi. Bunlar arasında; hastane, tiyatro, belediye binası ve posta-telgraf idaresi yer almaktaydı. Bunun yanında vakıflar kurmuş, kaplıcalara gelen ziyaretçilere oteller yaptırmıştır (Saint-Laurent , 1999).

Görüldüğü üzere Tanzimat reformlarıyla birlikte pek çok yeni sivil ve idari bina yapılmıştır. Ancak bu değişim alışveriş mekanlarına henüz yansımamaktadır. Kent merkezi, alışverişle birlikte gelen ticari merkez unvanından dolayı önemlidir. Belediye binası ve tiyatro ticari yapı olmamalarına karşın bu bölgede yapılmışlardır. Çünkü mahalle yollarının çıktığı varış noktasıdır ve eski kent merkezindeki alışveriş alışkanlıkları ve alışveriş mekanları kent merkezinde önemli bir sosyal olgu olarak önemini korur. Tanzimat döneminde genişletilen yollar bu imajı güçlendirmiştir. Buna ek olarak Tanzimat döneminde Ahmet Vefik paşa tarafından Çekirge yolu üzerinde büyük birkaç ticari depo yaptırılmıştır. Bu ticari hacmin genişlemeye başlamasına bir göstergedir. Yani alışveriş eski kent merkezindedir, ancak, depolama gibi daha büyük mekan gerektiren yerler şehir dışına yapılmaya başlanmıştır.

2.4 Cumhuriyet dönemi

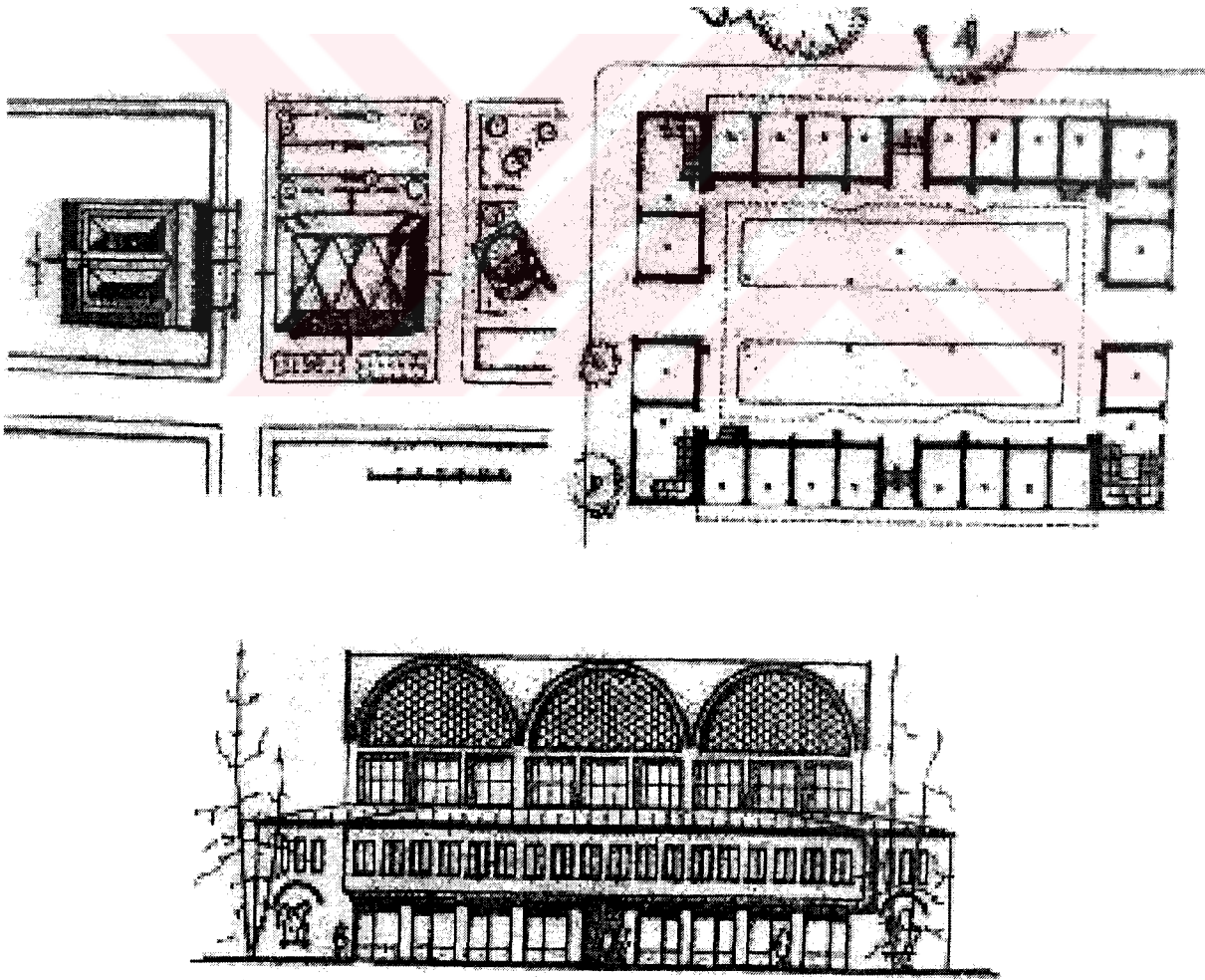
20.yy'ın başında I.Dünya savaşından çıkan Türkiye ve Avrupa Ülkeleri ekonomik olarak zayıftır. Şehirlerini tamir etmeleri gerekmektedir. Ardından II.Dünya savaşı ile Avrupa ülkeleri yine bir krize daha girerler. Bu dönemde Türkiye savaşa girmemiş olmasına rağmen Diğer ülkelerdeki ekonomik krizden etkilenmiştir.

Cumhuriyet döneminde Bursa hızla gelişen kentlerden biridir, yani tekrar bir canlanma görüyoruz.1946'ya kadar batılılaşma emperyalist etkilerin minimuma indirilmesi, milli endüstrinin korunması Anadolu'nun geliştirilmesi benimsenmiştir. Devlet tekstil endüstrisine destek vermiştir, bazı fabrikaların açılmasına önayak olmuştur. Hatta merinos fabrikasını

kurmuştur. 1946 – 50 yıllarından sonra devlet ve ekonomi ilişkileri değişmiştir, devlet eskisi gibi birebir değildir, daha dışta kalmıştır.

Cumhuriyet döneminde Bursa'da pek çok kentsel plan yapılmıştır. Bu planlarla ilgili açıklamalar 3. bölümde verilecektir.

Bursa'da Cumhuriyet dönemine alışveriş binalarından biri de 1950 yılında valilik tarafından hanlar bölgesinde bir Hal binası inşa ettirilmiştir. Bu yapı tipi daha çok Avrupa'da 14 yy da kullanılmaya başlanmış olan Hal binalarından alıntı yapılmış olması dolayısıyla önemlidir. Ancak şehrin mimari karakterlerin uyum sağlaması için çatı örtüsü betonarme tonozlu olarak yapmışlardır. Alt katta satış birimleri, üst katta bürolar vardır, bodrumunda ise kalorifer dairesi bulunur (Oğuz, 2000). Cumhuriyetin ilk yıllarında hal binası haricinde Bursa'da iş merkezleri ve büro binaları yapılmış olmasına rağmen alışveriş birimlerinde farklı bir yapılaşma gözlenmez.



Şekil 2.16 Bursa hal binası (Oğuz.,2000, s:114-115)

3. BURSA'DAKİ TİCARİ YAPILARIN KENTİN GELİŞİMİ AÇISINDAN İNCELENMESİ.

“Pazar yeri, agora, çarşı, farklılıklarına rağmen aynı işlevi yerine getirirler ve eski kentsel düzenlemenin merkezidirler; dolayısıyla alışverişin düzenlenmesi kentin planlamasında doğrudan rol oynar. Bu rolün sahnesi, Doğuda ve Batıda farklı yaşam tarzları ve kültürel kimliklere göre farklı dekorlara sahip olmuş,ama her iki oyun da birbirini sürekli olarak etkilemiştir. Bunun bir nedeni alışveriş kültürü doğrudan etkileyen ortak bir yaşam biçimi olması ise, bir diğer nedeni de bir iletişim biçimi olarak ticaretin her zaman yolculuk etmesi, ürünleri, nesnelere ve insanları coğrafyalar ve kültürler boyunca taşımasıdır.”(Uçkan,1999).

Bursa kuruluşundan Cumhuriyet dönemine kadar önemli ticaret kentlerinden biri olmuştur, Cumhuriyet döneminde ve daha sonra da bu önemli konumunu korumuştur. Bu yüzden Bursa'daki kent gelişiminin , ticaret ve alışverişin gelişimiyle çok yakın ilişkisi vardır, aynı paralellikte gelişir ve büyürler.

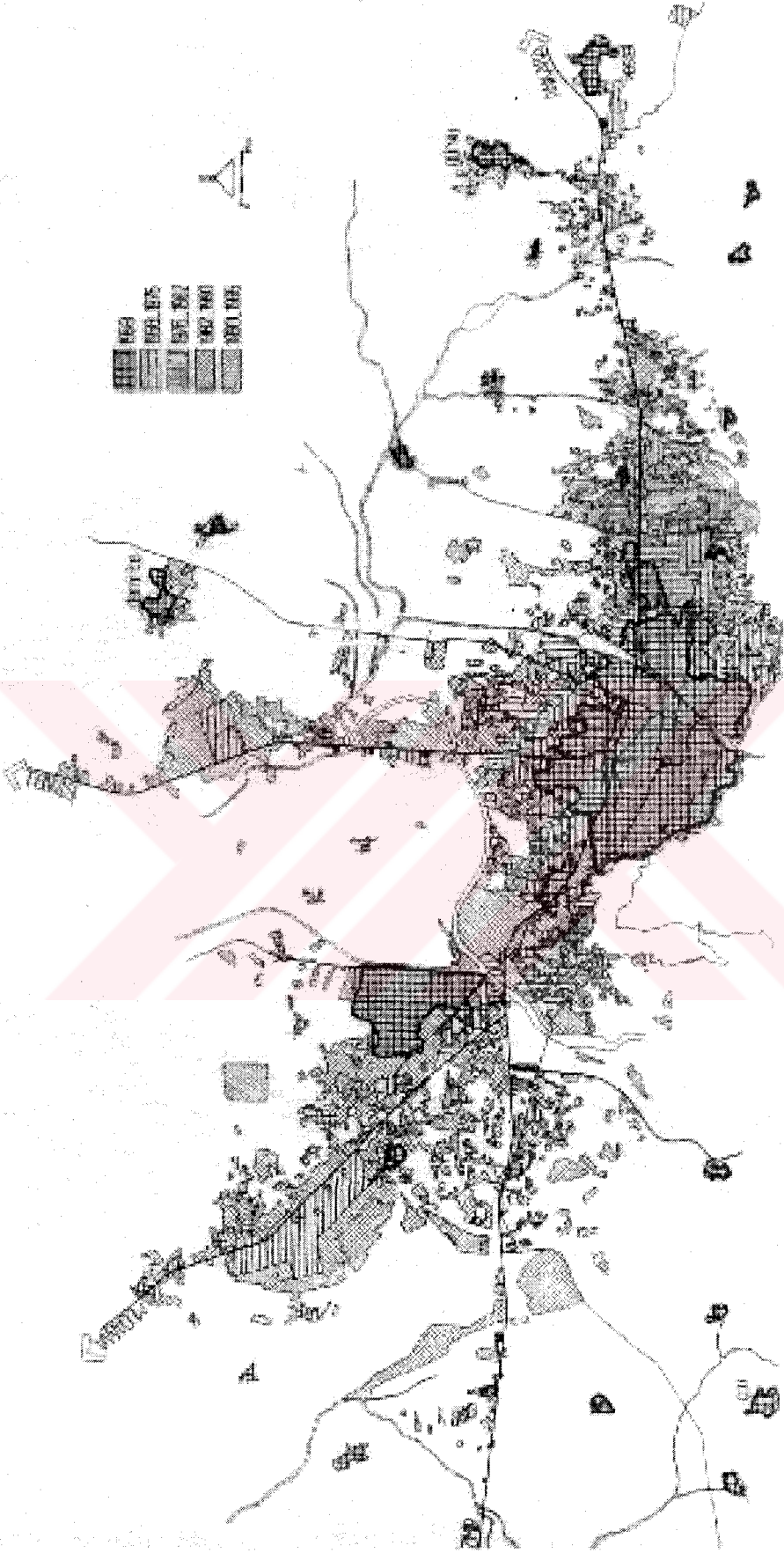
Bursa'da ticaretin gelişiminde önemli olan faktörleri üç ana grupta toplayabiliriz: Bunlardan birincisi: Bursa ovası çok verimli topraklara sahiptir, dolayısıyla oldukça çeşitli ve kaliteli tarımsal ürün elde edilir. Bunun yanında ipekli ve kadife dokuma önemli ticari mallardır. Bu ürünlerin İstanbul'a ve diğer kentlere ulaştırılması ve pazarlanması o günkü ticaretin potansiyelini artırmaktadır. Bu alışveriş hem Bursa'da ve yakın çevresinde yetişen tarımsal ürünlerin diğer kentlere, hem de diğer kentlerden Bursa'da ürün getirilmesi anlamına da gelmektedir. Bursa'nın sahip olduğu bu ticari potansiyel Bursa'yı bölgesel bir ticaret merkezi ve büyük bir ticaret kenti yapmaktadır.

İkinci önemli faktör: Bursa'nın doğu-batı ticaret yolu üzerinde bulunmasıdır. Bilindiği üzere, Beylikler ve Osmanlıların yükselme dönemlerinde Anadolu'daki doğu-batı ticaret yollarının gelişmesiyle ticaret hayatı canlanmış, ana yollar üzerindeki şehirler ulaşım kolaylığı nedeniyle daha büyük alanın ürünlerini toplar hale gelmiştir (Aktüre,1999). Bursa ticaret yolu üzerinde gelişmiş önemli kentlerden biridir.

Üçüncü faktör:nüfus artışıdır.Osmanlı İmparatorluğunun 17.yy.'da savaş giderlerinin artması nedeniyle tarımsal ürünlerden alınan vergi oranları artırılmıştır.Güç duruma düşen reyanın topraklarını bırakarak vergilerin daha düşük olduğu şehirlere sığınmalarına yol açmıştır (Akdağ,1971).Bunun yanında bu yüzyılda göçebe yaşayan halkı yerleşik sisteme geçirmek için sistemli bir iskan politikası izlenmiş olması kent nüfusunun artışında diğer bir nedendir.Bu sayede büyük ticaret şehirleri ortaya çıkmıştır. Bursa da bu şehirlerden biridir.

BURSA KENTSEL GELİŞİMİ

URBAN DEVELOPMENT OF BURSA



Şekil 3.1 Bursa Kentsel Gelişimi. Kaynak: Bursa Büyükşehir Belediyesi.

Bursa'da ticaretin gelişmesi, dolayısıyla ticari mekanların gelişmesi ve büyümesi anlamına gelir. Şehrin kurulmasından 1950'lili yıllara kadar, alışverişin merkezi aynıdır, ve bu merkezden yayılarak gelişmiştir. Osmanlı imparatorluğu 16. yy sonuna kadar kentlerinde ve ticari merkezlerinde sürekli gelişen bir çizgi izlerken 17. yy.'dan itibaren bu hızı azalmaya başlamıştır. Bunun etkisini aynen Bursa'da da görmek mümkündür. 17yy.'a kadar birçok alışveriş binaları inşa edilmiş ve şehrin ticari merkezi sürekli büyümüştür. 17. yy.'dan itibaren ticari merkez sınırları duraklamaya geçmiş bunun yanında ticari potansiyelde de bir artış olmamıştır. Ancak Bursa hala önemli ticaret kentlerinden biri olarak önemini korumuştur. Tanzimat döneminde açılan ve genişletilen yollar, daha sonraları merkeze sığmayan ve teknolojik gelişmeyle beraber yeni oluşan sektörlerin yayıldıkları akslar olmuştur. Merkez iş alanları alt bölgeleri Kayhan ve Reyhandaki alışveriş birimleri, daha sonra Cumhuriyetin ilk yıllarında Fomara'dan ilerleyerek Ankara yolu etrafında dizilmişlerdir. Bunun yanında Setbaşı- İpekçilik aksı ve Altıparmak-Çekirge aksına yayılma başlamıştır.

3.1 Kent merkezindeki tarihsel alışveriş mekanlarının, kentin gelişimi ve kentin biçimlenmesine etkisi

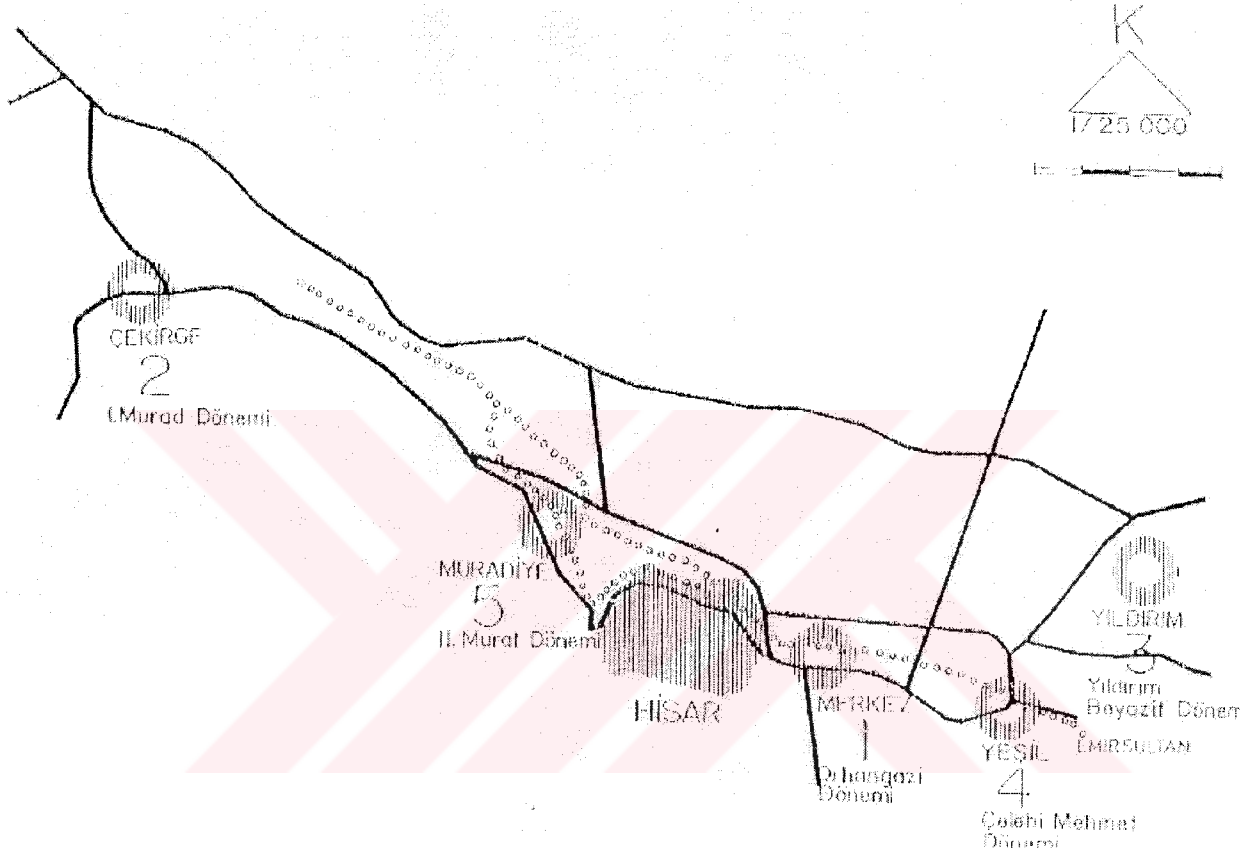
Bursa Osmanlı'lar tarafından fethedildiğinde, dağ ile ova arasında oluşmuş doğal bir platform üzerine kurulmuş küçük bir kendir. Kale ve kale duvarının dış kenarında oluşmuş 2-3 azınlık mahallesinden meydana gelmiştir. Kale içinde daha çok konut ve ibadet yapıları mevcuttur. Alışveriş kale dışında kurulan pazarlarda yapılırdı. Bu yüzden alışverişle ilgili organize bir bina yoktu. Osmanlı'lar tarafından alınmasıyla birlikte kale içinde cami, medrese, hamam ve iç kale içinde Bey Sarayı yapılmıştır. Ancak bu yapılar, merkez niteliğini taşıyabilecek kent içi önemli mihenk taşı olabilecek boyutta kompleks değildirler. Bu binaların yapılması ancak kale içinin Türkleştirmenin belirtileridir (Cezar,1985).

Bursa'nın esas gelişmesi, büyümesi Osmanlı İmparatorluğunun başkenti olması ile başlar. Önemli ve büyük ölçekteki binalar bu dönemde yapılır ve önemli şehircilik yapılaşması yine bu döneme rastlar. Bursa daha sonra başkent olma özelliğini kaybetse dahi, imparatorluğun ticaret ve kültür merkezi olmaya devam etmiş, Cumhuriyet dönemine kadar ülkenin üç önemli kentinden biri olma niteliğini korumuştur (Yenen, 1987).

Kentin kurgusu ve oluşumu da, tam anlamıyla önceden tasarlanmış bir plan dahilinde yapılmamış olmasına rağmen, merkezin meydana gelişi kültürel etmenler doğrultusunda olmuştur. Bu oluşum Türk kentinin karakteristik özelliklerini meydana getirmiştir. Bursa Osmanlı İmparatorluğunun ilk başkenti olması dolayısıyla da Türk kentlerinin oluşumuna

önderlik etmiştir.

Bursa kent merkezi eski kalenin 200-300 m. Batısında boş bir alana inşa edilmiştir. İlk önce Orhan camii, Emir hanı, hamam, medrese ve bir imareten oluşan külliye kurulmuştur. Bu ilk külliye ile ticaret merkezi oluşturulmaya çalışılmıştır. Nitekim Yıldırım, Yeşil ve Muradiye külliyesi merkezden uzak yapılarak yerleşim birimleriyle sarılması ve buraların konut alanı olması sağlanmıştır.

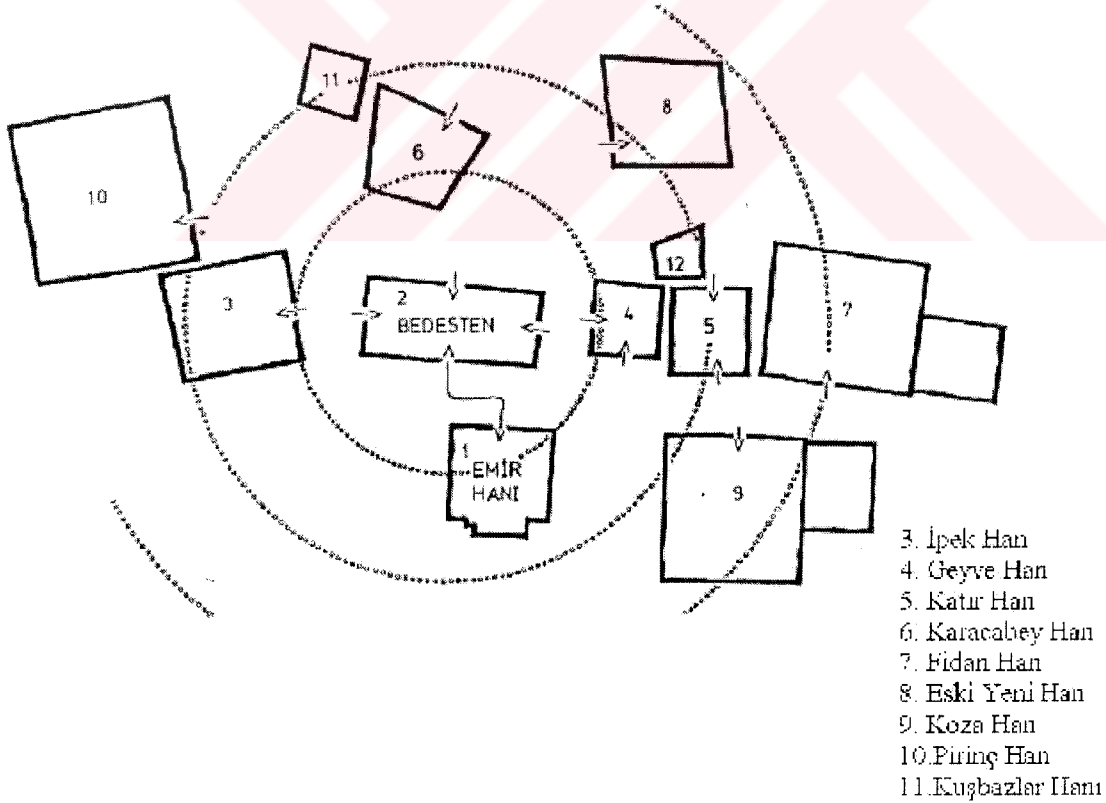


Şekil 3.2 Osmanlı Dönemi Kentsel Sıçramalar.(BBŞB Koruma çalışmaları Plan Program ve Projeler, 11/01/2000, Ek:7)

Bu bir anlamda banliyö yerleşimlerine benzer. Daha sonraları neredeyse o günün koşullarına göre metropolitenleşen bir şehir olma niteliğinin temelleri atılmıştır. Şehir merkezi ile uzakta kurulan külliyeler arasındaki alanlar zamanla mahalleler oluşmuştur. Bu mahalleler kent merkezi ve tali merkeze bağlanan ana yol arterlerinin destekleyicileridir. Mahallelerin ana yolları kent merkezindeki ticari akslara açılmış, yani ticari merkez çekimli, yol sonunda varılan nokta olmuştur. Külliyeler arasındaki yollar da ana arterleri belirlemektedir. Her mahallenin camii, hamam ve semt pazarından oluşan merkezi vardır. Bu da ana merkezin bir modelidir. Ancak esas hareket, canlılık ve çekim kent merkezindeki alışveriş mekanlarıdır.

Ticari merkezde ise, hanlar, çarşılar, ve diğer ticari birimler gelişmiştir. Bu merkezde ticari binanın haricinde cami ve hamam yapılması din ve kültürle direk ilişkili yapı birimleridir. Öğle ve ikindi namazı iş saatleri içinde olduğundan alışveriş mekanlarının yanında müşteri ve esnaf için yeterli camii olmalıdır. Bu aynı zamanda Cuma namazı içinde bir toplanma yeridir. Bu yüzden kent merkezindeki Cuma camileri anıtsal büyüklükte yapılmışlardır. İslam dininin gerekleri hamamların yapılmasına sebep olmuştur. Yıkanmak hem dini hem de toplumsal bir olaydır, bu yüzden merkezde bulunması gerekir. Tüm bu yapı topluluğu büyük bir çekim merkezi oluşturur. Kültürel faktörlerle de alışveriş yapmak sosyal olgu olmuştur.

Merkezin kurulmasıyla oluşan ilk yapılara, daha sonra Yıldırım Beyazıt döneminde Bedesten katılmıştır. Bedesten daha sonra ticari merkez olacaktır. Emir hanı yapıldığı dönemde, alışverişin en faal olduğu yer Emir Hanın önüydü. Daha sonra Emir Hana yakın inşa edilen Bedesten ile birlikte bu iki bina arasındaki aks ve çevresi alışveriş binalarının yoğunlaşmasına neden olmuştur. Bedestenin dört tarafına ve giriş aksları istikametinde hanlar yapılmıştır. Zekiye Yenen Bedesten merkezli alışveriş yapılarının oluşumunu tarih sırası ile ve dışa doğru açılan dairelerle açıklayan bir çizelgeye dönüştürmüştür.



Şekil 3.3 Bursa'da Bedesten ve Emir Han'ın tanımladığı çekirdek çevresinde ticaret yapılarının yoğunlaşması ile ticaret merkezinin oluşumu. (Sadece hanlar gösterilmiş ve yapılış sırasına göre numaralandırılmıştır) (Yenen,1997, s:87)

Çizelgede görüldüğü üzere, Bedesten merkezinden tarih sırasına göre dışa doğru yayılan önemli ticari yapıları görmekteyiz. Aynı zamanda tarih sırasına göre İpek hanı, Geyve hanı, Katır Hanı, Fidan Han ve Koza Han çarşının doğu batı istikametinin belirlenmesinde yardımcı olmuştur. Bu istikamet boyunca da daha sonra kapalı çarşı oluşacaktır. Bu aksın bağlandığı tali merkezler, Doğuda Yıldırım ve Yeşil külliyesi batıda Muradiye külliyesi ve devamında Çekirge yer alır.

Alışveriş merkezinde oluşan bu Doğu-Batı aksının oluşma nedenlerinden bir diğeri de; Kentin bir dağ eteğinde olmasından dolayı topografik eğrilere paralel çizgide gelişmesidir (Cezar,1985). Çarşı aksının düz bir yol boyunca oluşması, topografik eğrilere uyulması anlamına gelir.

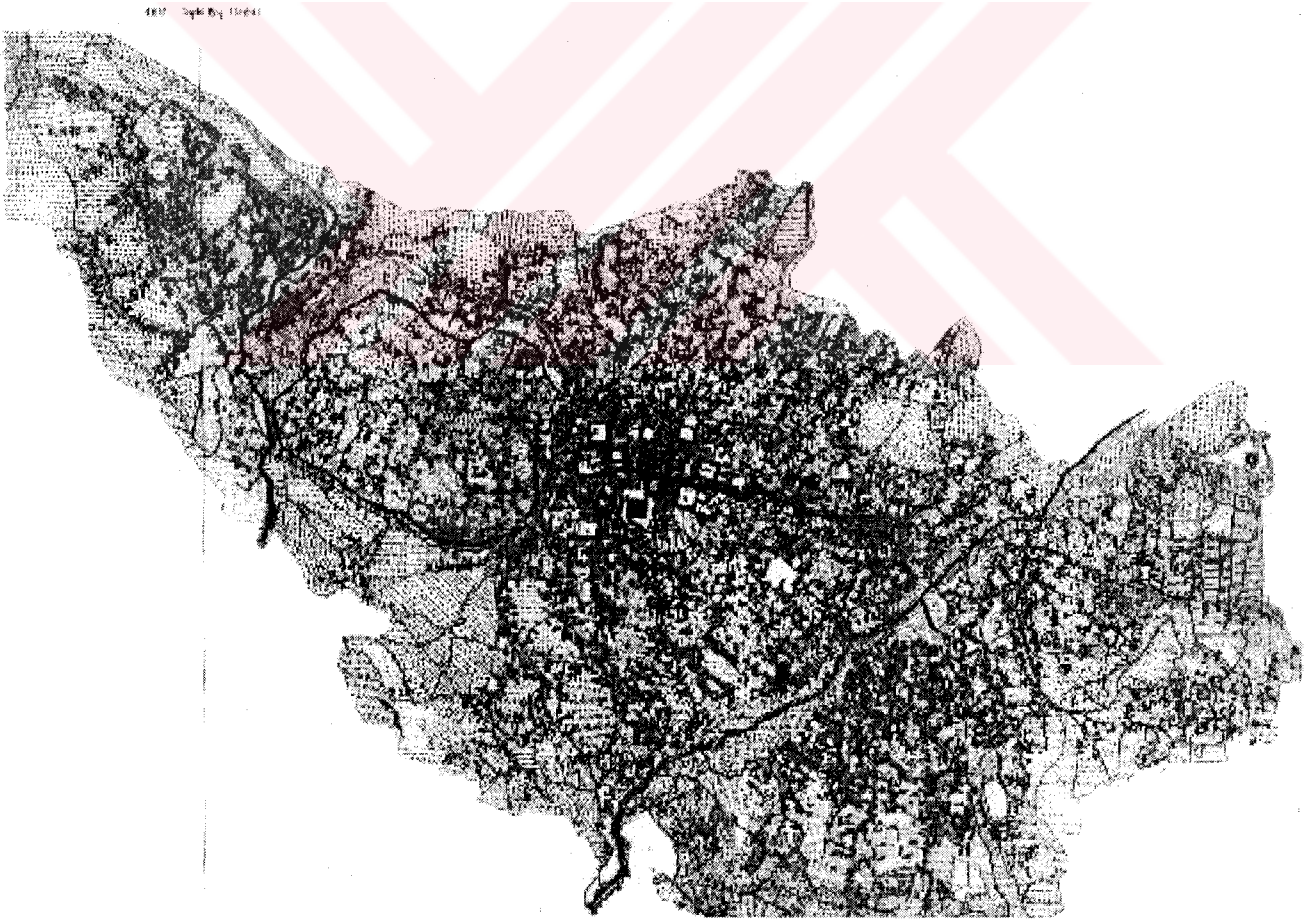
Bursa kuruluşundan 16. Yy. sonuna kadar kent merkezinin gelişimi doruk noktasına ulaşmıştır. Kent ticaret ağırlıklı, ticaret merkezli bir kent görünümündedir. Bu dönemde ve bundan sonra yeni ticari binaların yapılmadığını görüyoruz. Prof.Dr.Uğur Tanyeli “Bursa tartışmalarının 15 Mayıs 1999 tarihli oturumunda bunun sebebini şöyle açıklamaktadır;

“Bursa'nın ciddi biçimde modernleştiğini gösteren kanıtlardan birisi de şu: Bursa, ağırlıklı biçimde sermaye ile ayakta duran bir kent ve yatırımla ayakta duran kentlerde lüks kamusal yapılara para ayrılmazlar. Aynı durum Ankara'da da görürüz. Anadolu'nun iki üretim merkezi var 16. yy'da ; Ankara ve Bursa. İkisinde de doğru dürüst ne cami görürsünüz, ne de 16.yy.'da medrese inşa edilmiştir. Hiçbirşey yapılmaz. Çünkü tüccarlar paralarını lüks ve çok anlamlı görünmeyen yatırımlara, kamusal yatırımlara yöneltmezler, yatırım yaparlar. Bu Ankara için de, Bursa için de gelişmenin çok ciddi erken kapitalist bir çizgide gittiğini düşündürmelidir. Ankara'nın da Bursa'nın da Anadolu genelinde çok ciddi farklı bir yapı özelliği geliştirdiğini düşünmemize neden oluyor bunlar. Zaten dikkatlice bakarsak, Anadolu'daki en önemli, en büyük ticaret alanları da Ankara ve Bursa'da. 16. yy içinde demek ki böyle bir durum var”.

1550'li yıllardan itibaren ipekçilik yaygınlaşmaya başlar (bu tarihe kadar ipek ve diğer tekstil ürünleri alınıp satılırdı). Buharlı iplik çekme fabrikalarına bol su gerektiğinden,ipek fabrikaları Gökdere ve Cilimboz dereleri etrafında yaygınlaşmaya başlar. Bu gelişme iki dere etrafında işçi mahallelerinin oluşmasına neden olmuştur. Sanayileşmenin başlaması, daha sonra ipekçiliğin yanı sıra dokuma sanayiinin gelişmesi, merkezdeki ticari hacmi artırmamıştır, ama merkez alışveriş mekanlarında gelişme gözlenmez. 1862 Suphi bey haritasında Bursa'da iki sanayi bölgesi ve ana merkezde alışveriş ve ticaret fonksiyonları

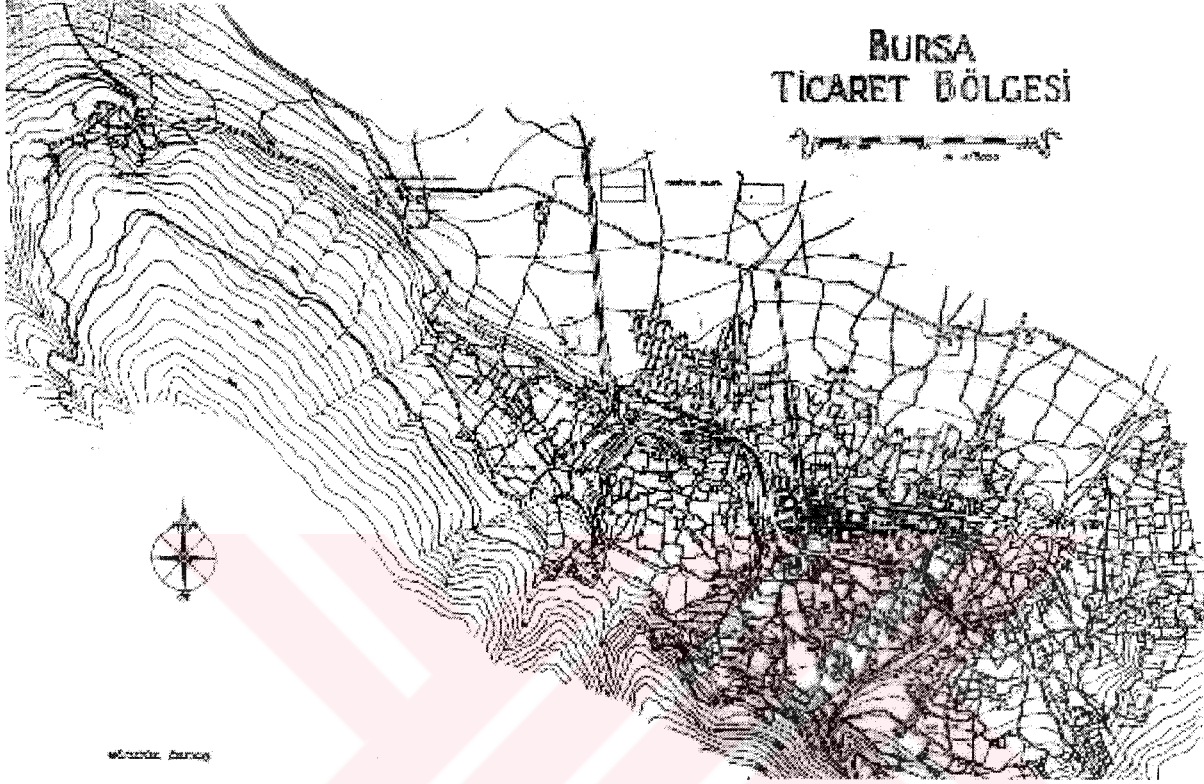
gözlenmektedir.

Tanzimat döneminde Ahmet Vefik Paşa tarafından açılan geniş caddeler, merkezdeki bina yoğunluğuna ve sıkışıklığına nefes alma imkanı sağlamıştır. Bursa için önemli olan Mudanya limanına giden yol genişletilmiş; bu sayede liman ile ulaşım kolaylığı sağlanmıştır. Çıkılmaz sokaklar, dar ve kıvrımlı yollardan kaynaklanan karmaşa azaltılmaya çalışılmıştır. Ahmet Vefik Paşa o dönemde yangından tahrip olmuş, alışveriş binalarını ve çarşuyu onartmış olmasına rağmen, yeni bir ticari yapı yaptırılmamıştır. Daha çok okul, hastane, hükümet binası ve tiyatro gibi yapılar yapılmıştır. Öyle anlaşılıyor ki ticari potansiyelde bir artış olmadığından yeni erlere gereksinim yoktu, mevcut mekanlar yeterliydi. Nüfusun sürekli arttığı göz önünde bulundurulursa bu dönemde ticaret hacminin nüfusa oranında azaldığı gözlenmektedir. Buradan anlaşılacağı üzere kent büyümeye devam etmiş, ancak kent merkezi ve alışveriş birimleri yerinde saymıştır. Bunun yanında sanayileşme artmıştır.



Şekil 3.4 1862 Suphi Bey Haritası Kaynak: Bursa Büyük Şehir Belediyesi.

1903-1906 yılları arasında vali Reşit Mümtaz Paşa tarafından Cumhuriyet caddesi, Çakırhamam'dan stadyuma doğru Altıparmak Caddesi ve Fevzi Çakmak Caddesini santral garaja bağlayan yolların açılmasıyla alışveriş birimlerinin gelişebileceği akslar meydana gelmiştir. Aynı zamanda bugünkü trapezoidal sınırları çizmiştir.



Şekil 3.5 Bursa ticaret bölgesi (Özdeş,1954, s:27)

O döneme kadar alışverişin merkezi hanlar bölgesiydi. Alışveriş birimleri sosyal içerikli binalar haricinde konut alanları içermiyordu. Ancak açılan bu yollarla, yolun iki yanında sıralı dükkanlar, arkalarında iç bölgelerinde konut bölgeleri olmak üzere farklılaşmaya başladı.

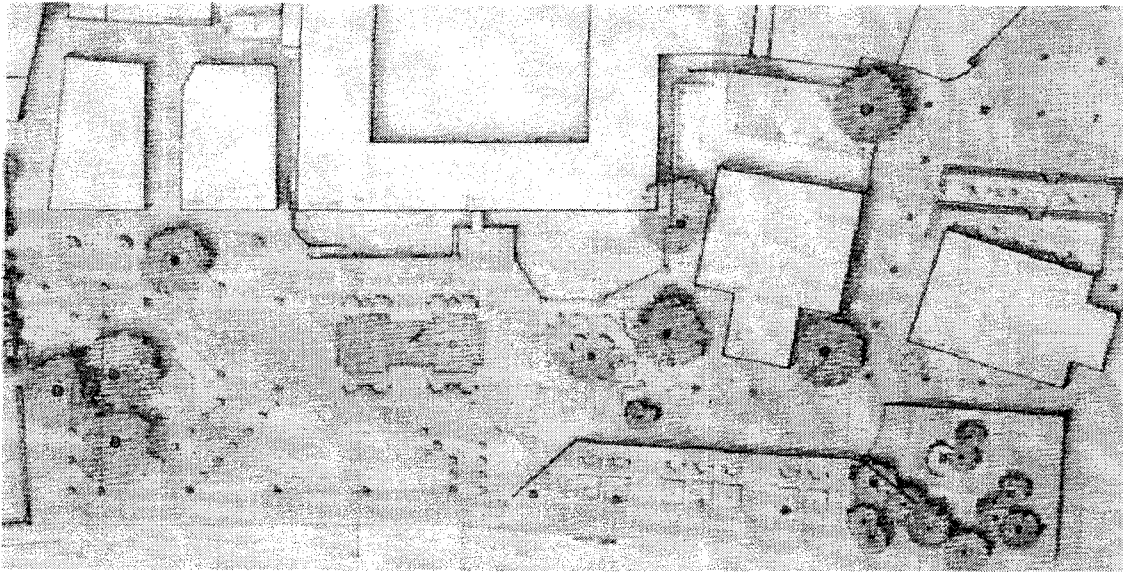
1958 yangını alışveriş merkezinde önemli tahribat yapmıştır. Bu tahribat ekonomik canlılığın azalmasına ve gelişmelerin merkez dışına sıçramasına neden olmuştur (Oguz, 2000). Bunun yanında devletin tekstil sanayiine verdiği destekle kentin verimli ovasına fabrikalar yapılmış, organize sanayi bölgesi kurulmuştur. Tekstildeki üretim, ticari merkezin tekrar canlanmasına neden olurken, diğer yandan ovaya yayılmasına neden olmuştur.

1960'lı yıllardan sonra sanayileşme hızla ilerlemiş, nüfus artmış, trafik sıkışıklığı başlamıştır. Merkezdeki yoğunluğun artması artık problem olmaya başlamıştır. Ticaret alanları ve ticaret mekanları yeterli değildir. Bunun üzerine yapılan 1976 yılı planıyla ticari merkezin 80 hektar olduğu ve yeni planla 280 hektar olacağı kabul edilmiştir. Bu yeni alan için garaj çevresi

önerilmiştir. Bu plan doğrultusunda garaj bölgesi hareketlenmiş, ancak bunlar küçük birimler olarak sınırlı kalmıştır. Eski ticaret merkezi, geleneksel alışveriş alışkanlıkları merkezde kalmaya devam etmiştir (Oguz,2000). Gazcılar ve Haşim İşcan Caddesi, daha çok yeni teknoloji ve sanayie dayalı alışveriş aksları oldular. (Hırdavatçılar, demirciler, alüminyumcular, makine parçaları, elektrik ve elektronik yedek parçaları vb.)

1980'li yıllarda merkezin daha da yoğunlaşmasıyla tarihi binaların yıkılıp, daha çok katlı binaların yapılmasına başlanmıştır. Kent merkezi bütün cazibesiyle alışveriş merkezi olmaya devam etmesine karşın, bu yoğunlaşma ve yeni yapılaşma tarihi alışveriş merkezlerini yıpratmıştır. Artan hızlı nüfusla plan dahilinde yapılaşma mümkün olmamıştır. Konut birimleri de ovaya doğru plansız bir şekilde yayılmaya başlamıştır. Konut birimleriyle alışveriş ve ticaret merkezi arasındaki mesafenin artması ve yoğun nüfus, trafik problemini beraberinde getirmiştir.

1983 yılında Şaziment ve Neşet Aralot'a Ulucami-Kozahan-Atatürk Caddesi-Orhan Cami ve Belediye binası arasındaki alana bir yaya meydanı olarak düzenlemeleri istenmiştir. Planlamada yaya alt geçidinin oluşturulması, belediye binasının kuzeyindeki alanın meydana katılması, kültürel aktivitelere zemin hazırlayacak bir çözüm hedeflenmiştir. Arolat'ların yer altında önerdikleri otopark yapılmamış, sadece yaya geçidi ve meydan düzenlemeleri uygulanmıştır. Bu düzenleme ile şehrin ana merkezinde aktif bir çekim merkezi oluşturulmuştur. Alt geçitlerde oluşturulan alışveriş birimleri bu alanların pasif geçiş alanlarından ziyade bölgedeki fonksiyona uygun ve aktif alanlar olarak kullanılmasını sağlamıştır.



Şekil 3.6 Arolat'ların merkez meydan düzenlemesi (Yapı 123,s:55)

1984 yılında yapılan imar planıyla tarihsel alışveriş merkezinin kuzeyine yeni bir işhanı yapılmasına karar verilmiştir. Bu yık-yap sürecinin tarihi dokuya zarar vermesinden dolayı 1988’de sit kararı alınmıştır. Bu sayede tarihi alışveriş merkezi rahatlamıştır. Bununla beraber merkeze bağlı Altıparmak, Atatürk ve Setbaşı alışveriş aksı olarak gelişmeye ve cazibe merkezi olmaya başlamıştır. Cumhuriyet caddesinin kuzeyi ise sanayie bağlı küçük esnaf, atölyeler, toptan satıcıların birimleri olmaya başlamıştır. Geleneksel aktif alışveriş yine merkezde hanlar bölgesi ve kapalı çarşıdadır.

Sanayi şehrine dönüşen Bursa’da bürolar bankalar gibi yapılar da ticari merkezde yerlerini almışlardır. Bu da merkezi yıpratın etmenlerden biridir.

Sanayiinin gelişmesi ticari potansiyele de yansımıştır. Ancak artın bu potansiyel plansız gelişmeye ve yıpranmaya neden olmuştur. 1985’li yıllardan sonra sanayi ile gelişen ana yol arterleri üzerinde üretimin yanı sıra, yurtdışından ithal planlı alışveriş merkezleri yapılmaya başlanmıştır. Bu sayede alışverişin cazibesi buradaki yeni modern alışveriş merkezlerine kaymaya başlamıştır. Ancak bu alışveriş merkezleri hafta sonu gezmesi ile birlikte rağbet gören sosyal bir olgu olması daha kuvvetlidir. Gezme ve ailecek hoşça vakit geçirme gibi nedenler daha ağırlıklıdır. Aynı zamanda tek mekanda ürün çeşitliliği ve sosyal aktiviteler bu mekanların çekici olmasını sağlamaktadır.

Aynı hat üzerinde BUTTİM (Bursa Ticaret Merkezi) yapılmıştır. Ancak inşaatı 2 yıl önce bitirilmiş ve hizmete açılmış olmasına rağmen kullanım yoğunluğu azdır. Beklenen doluluk sağlanamamıştır. Bunun için birtakım teşvik verici imkanlar sunulsa da istenen verimlilik elde edilememiştir.

Kentin geçmişten günümüze geçirdiği değişiklikleri ve bu değişikliklerin kentin gelişimine etkisini kısaca toparlayacak olursak; Kent ilk kurulduğunda alışveriş merkezi konut alanlarından uzak tutularak, ticaretin gelişmesi dolayısıyla kentin gelişmesi sağlanmıştır. Ticaret sayesinde gerek hükümet gerekse kent bundan nasibini almış ve kent için önemli gelişmeler olmuştur. 17.yy da Antalya-İzmir limanının gelişmesi ve ucuz ipek getirilmesiyle, ipekçilik sektörüne vurulan sekte ile Bursa ekonomisi zayıflamış ve bu alışveriş merkezlerinde bir gelişme kaydedilememesine yol açmıştır. 20.yy. başı ve Cumhuriyetin ilanından sonra kent hızla sanayileşmiş, bununla beraber nüfus artmış, bu da önüne geçilmez bir patlamaya ve plansız gelişmeye neden olmuştur. Kent ilk kuruluşundan 17.yy a kadar yaptığı çıkış bir daha asla aynı keyifte olmamıştır.

3.2 Nazım planlardaki kararlar ve süreçler doğrultusunda alışveriş mekanlarının ve kentin geçirdiği değişim.

Bursa'da bilinen ilk plan 1837 Niebuhr planıdır. Bundan sonra 1862 Suphi Bey planı görülür. Ancak bu planlar daha çok mevcut yerleşimi belgeleyen, tam anlamıyla kararlara bağlı planlaması olmayan basit planlardır. İmparatorluğun içinde bulunduğu çöküş dönemi nedeniyle Cumhuriyetin ilanına kadar şehirde başka bir planlama görülmez.

Bursa'da Cumhuriyet döneminde birçok nazım imar planları yapılmıştır. Ancak Bursa bu planların tahmin ettiği kadar hızlı gelişti. Dolayısıyla yeterince kontrol edilemediği için ovaya doğru kontrolsüz bir şekilde yayıldı. Cumhuriyet dönemindeki ilk şehir planı Karl Lörcher tarafından 1924 yılında yapılmıştır. Planda daha çok bahçe kent yerleşim birimleri yaklaşımı söz konusu dur, ancak uygulanmamıştır. Lörcher planından sonra 1940 yılında Prost planı yapılmıştır. Bu plana göre ticaret fonksiyonları Cumhuriyet – Atatürk Caddeleri ve İsmet Paşa – Fevzi Paşa caddeleri arasında konumlandırılmıştır (Oguz,,2000).

1958 Kapalıçarşı yangınından sonra 1960'da Piccinato planı yapılmıştır. Bu planlamayla kapalı çarşı esnafının zor durumda kalmaması için geçici baraka tarzı alışveriş birimlerinin yapılmıştır ve bu birimler Altıparmak Caddesi doğrultusunda dizilmişlerdir. Altıparmak caddesi boyunca alışveriş birimlerinin yayılması bu şekilde başlamıştır. Bunun yanında Haşim İşcan caddesi boyunca caddenin iki yanı yeni merkez olarak gösterilmiş, ayrıca Fevzi Çakmak caddesinden garaja kadar ticaret alanları önerilmiştir. Bu iki plan kararlarının esnek oluşu, uygulama ve kontrol mekanizmalarının yetersiz olması nedeniyle tam anlamıyla uygulanamamıştır.

1976 Bursa nazım planı kentin merkezde yoğunlaşmasına neden olmuştur. Bunun sonucu sosyal alt yapı sıkışıklığı belirgin bir düzeye ulaşmıştır. Tarihi yapılar ve çevreler zedelenmeye, korunması gereken yeşil alanlar dolmaya ve ovadaki tarım potansiyeli sanayileşmeye başlamıştır. Yetersiz olan bu plan, kenti doyum noktasına getirmiş ve bazı tedbirlerin alınmasını gerekli kılmıştır. 1978 yılında sit kararı alınmasıyla geleneksel alışveriş mekanları ve binaları korunması amaçlanmıştır. Ancak bu sit kararı merkezi alışveriş binalarının gelişmesi şöyle dursun, tamiratlarını ve kullanılmaya devam edilmesini engellemiştir.

1980'li yıllardan sonra bu tarihi alışveriş merkezi yenileme ve tekrar kullanma kentsel mekan düzenleme gibi girişimlerde yeniden hayat bulmuştur.

1988 yılında ODTÜ tarafından Bursa Merkez Koruma-Geliştirme projesi yapılmıştır. Bu

planın hedefi merkezin ticari odak olma özelliğinin korunmasını hedeflemek, bunun yanında merkezde bulunan toptan ticaret ve imalathanelerinin merkez dışına taşınmasına yönelik önerilerde bulunmaktadır. Bu planla bölgede yenileme ve tekrar kullanma, kentsel mekan düzenleme gibi girişimlere başlanmıştır. Bundan sonra tarihsel alışveriş merkezi yenilenmeye ve canlanmaya başlamıştır.

3.3 Kent dışı alışveriş binalarının şekillenmesi

Alışveriş birimlerinin kent dışı ana arter yolları üzerine kaymalarının başlıca sebeplerini iki ana grupta toplayabiliriz:

- Ulaşım şeklimizin motorlu taşıtlar ile yapılıyor olması.
- Alışveriş birimlerinin yayılan kentin yeni potansiyel alanlarına yönelmesi

Bursa coğrafi konum itibarı ile İstanbul gibi büyük bir kente olan yakınlığı dolayısıyla önemli bir konumdadır. Marmara bölgesinde İstanbul'dan sonraki ikinci büyük kenttir. İki kentin birbirleriyle ilişkisi ağırlıklı olarak karayolundan yapılmaktadır. Bu yüzden bu iki kent arasındaki transit yolun önemi gün geçtikçe artmaya başlamıştır.

Kent gelişimine bakılacak olursa, İzmir yolu boyunca konut yerleşimleri yoğunlaşmaya ve gelişmeye başlamış, İstanbul yolu boyunca ticaret ve sanayi yoğunluklu fonksiyonlar olarak görülmektedir. Ankara yolu boyunca dar gelirli konutlarıyla beraber küçük sanayi ve küçük ticarethaneler görülür. Bu kısım daha düzensiz ve kaçak yapılaşmanın olduğu akstır.

İstanbul yolunun bu cazibesıyla ilk alışveriş birimleri, aynı zamanda transit yola da hizmet veren alışveriş birimleri ortaya çıkmaya başlamıştır. Aynı zamanda Organize sanayi bölgesinin ve otomotiv sanayiinin de bu yol üzerinde bulunması çalışan insan potansiyelinin gelip geçtiği ve yoğun olarak kullandığı bir yol olmasını sağlamıştır. Bütün bunların oluşumu bu yol boyunca alışveriş fonksiyonunu da beraberinde getirmiştir. Günümüze kadar İstanbul yolu üzerinde açılmış olan alışveriş merkezleri şunlardır : Özdilek Alışveriş Merkezi , Kumluk Alışveriş Merkezi, Migros, As Merkez, Real.

İzmir yolu boyunca konut alanlarının genişmesi ve şehrin bu aks boyunca gelişmekte olması potansiyel alışveriş birimlerinin ortaya çıkmasına neden olmuştur. İzmir yolundaki alışveriş merkezleri şunlardır: Continent, Metro, Pembe çarşı, İnşası devam eden Carrefour.

Ankara yolu şehrin az gelişmiş bölgesidir. Kullanıcıları daha çok dar gelirli olduklarından perakende ticareti tercih etmektedirler. Bu yüzden Ankara yolu üzerinde söylenebilecek tek

yer Bursa girişindeki Sarıyer Alışveriş Merkezidir.

Bütün bu alışveriş merkezlerinin yanı sıra kentin çeşitli bölgelerinde yöresel kökenli pek çok şubesi olan hipermarketler de bulunmaktadır. Ancak bu tip yapılar konumuz içerisinde farklı bir bölüm olduğundan üzerinde fazla durulmayacaktır. Bursa'da açılmış günümüz modern alışveriş merkezleri 5. Bölümde ayrıntılı olarak incelenecektir.



Şekil 3.7 İstanbul yolu (Yalova Yolu) Üzerindeki alışveriş merkezleri. Kaynak: Aydın,1997, Tablo:4

4. SOSYO KÜLTÜREL YAPIDAKİ DEĞİŞİMİN ALIŞVERİŞ MEKANLARINA YANSIMASI

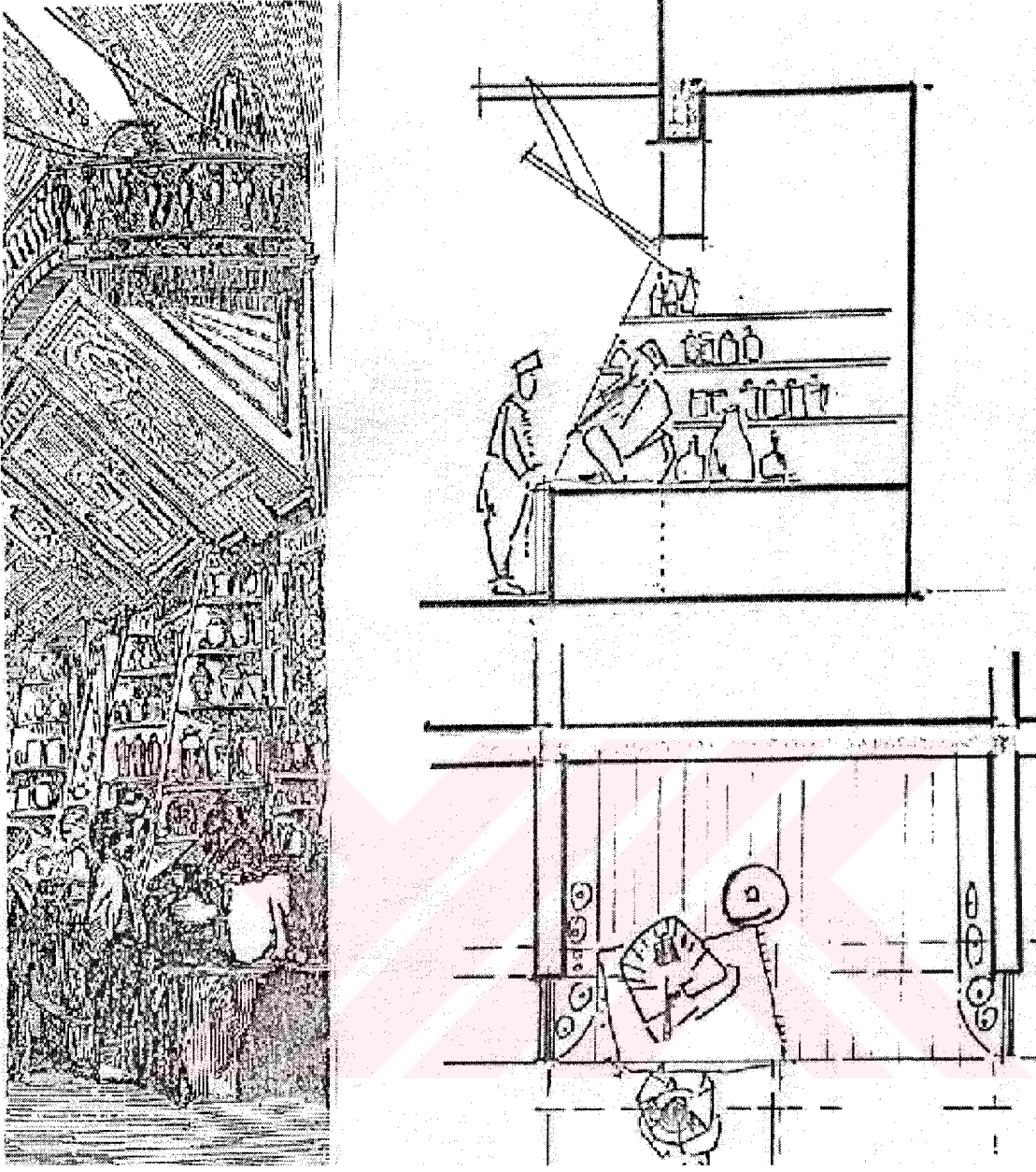
Alışveriş üç önemli ögenin bir araya gelmesiyle oluşmaktadır. Bu öğeler: ürün, satıcı ve müşteridir. Alışveriş kavramını ortaya çıkaran bu üç ögenin değişimi ve gelişimi ile birlikte alışveriş mekanları da değişmektedir (Bildik,1998). Satıcı ve müşteri arasındaki ilişki ve ürünün niteliği alışveriş mekanlarının meydana gelmesini sağlamışlardır. Bu üç öğe veya herhangi bir tanesinin değişimi diğer öğeleri ve dolayısıyla alışveriş mekanlarını da etkilemektedir. Ürün çeşitliliği ve kalitesi endüstri devrimiyle değişikliğe uğramıştır. Alıcı ve satıcı arasındaki ilişki ve sosyal yapıdaki değişimle birlikte farklılaşmıştır. Aşağıdaki 4.1 ve 4.2 bölümlerinde bu değişim ve alışveriş mekanlarına yansımaları açıklanacaktır. Sonuç olarak alışveriş olgusunu meydana getiren ürün, satıcı ve müşteri öğeleri tarih içinde zamanla değişime uğramış ve bu değişim alışveriş mekanlarına yansımıştır.

4.1 Sanayi Devrimi ve Teknolojik Gelişmeye Bağlı Değişim.

Sanayi devrimi ile birlikte gelen teknolojik gelişmeler satın aldığımız mallara ve alışveriş yaptığımız binalara bir değişim getirmiştir.

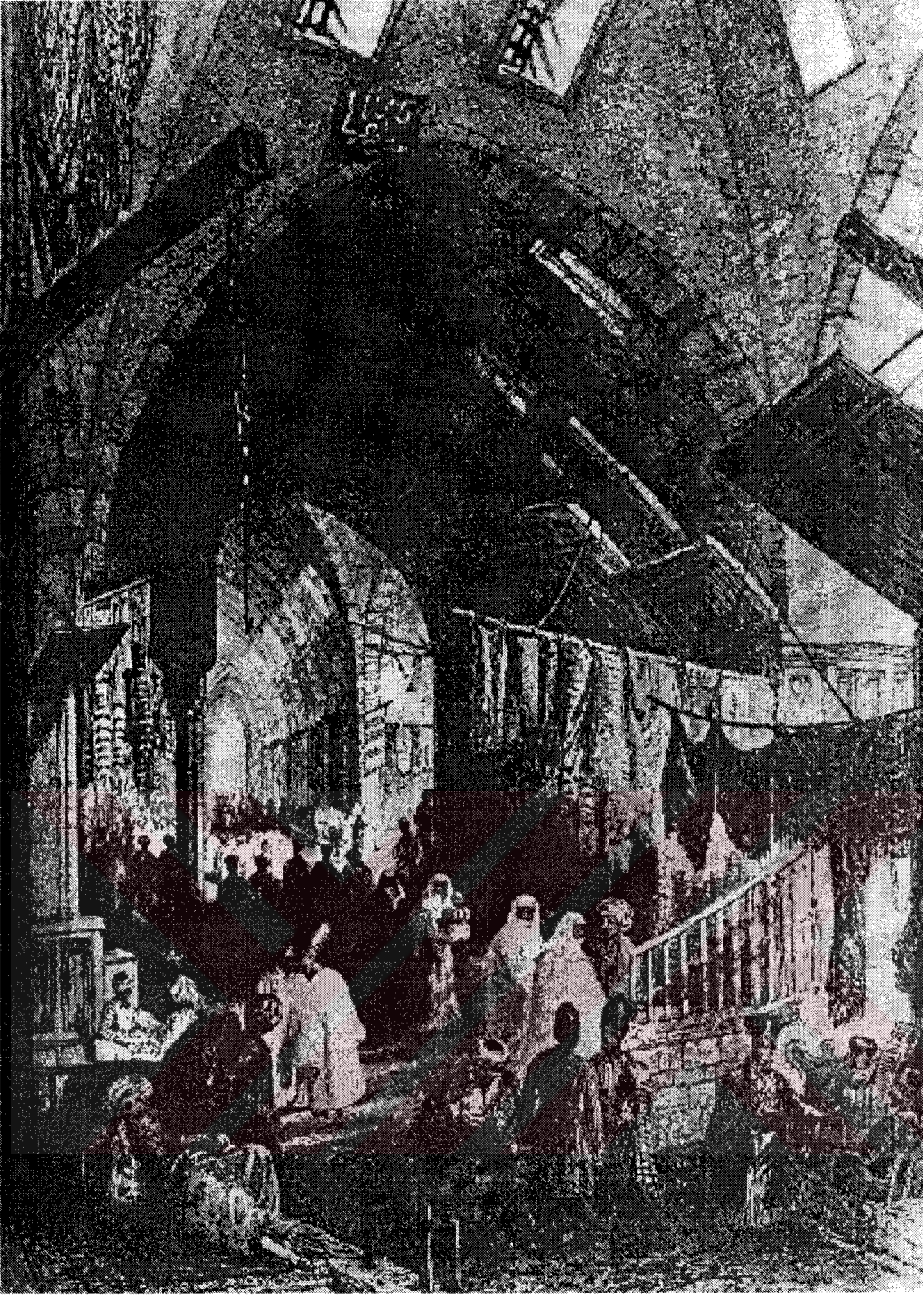
Fabrikalarda çok çeşitli ürünler seri üretim yapılmaya başlanmıştır. Köyden kente göç ile birlikte kalabalıklaşan şehir nüfusunun ihtiyaçları ve istekleri artmış, bunu karşılamak için üretilen malın satıldığı alışveriş mekanları da değişmeye ve gelişmeye başlamıştır. Üretim sisteminde yaşanan değişim sonucu geleneksel üretici satıcı kavramı değişmiştir. Bununla birlikte üretim ve satış birimleri birbirinden ayrılması gerekmiştir. Üretimin tüketimden fazla olmasıyla, yeni pazar arayışları başlamış ve kentlerde dağıtım birimleri oluşmaya başlamıştır. Kalabalıklaşan şehir nüfusu, sermaye birikiminin oluşmasını sağlamıştır. Yaşanılan bu değişimler sonucunda alışveriş anlayışında devrim yaratan büyük mağazalar meydana gelmiştir.

Avrupa'da yaşanan bu değişim Osmanlılara Batılılaşma hareketiyle birlikte gelmiştir. Ancak Avrupa'da yaşanan gelişmeler sonucu ortaya çıkan büyük mağazalar Osmanlılara hazır gelmiştir. Batılılaşmanın getirdiği özentisi ile bu mağazalardan alışveriş yapmak o dönem Osmanlı burjuvazisinde sosyal statü kazanmak anlamına gelmektedir.



Şekil 4.1 Çarşı içinden bir satış birimi (Bildik,1998, s:107)

Alışveriş mekanlarında meydana gelen değişimlere en önemli etmenlerden birisi de camın kullanılmaya başlamasıdır. 18. Yy a kadar alışveriş önceleri açık alanlarda sonraları üstü örtülü çarşılarda yapılmıştır. Ancak satış, yaya yolu üzerinde, dükkanın ön cephesinde, satıcı ve alıcının birebir ilişki kurabildiği tezgahlarda yapılmaktaydı. Dükkanın arka kısımları üretim ve depolama için kullanılırdı. Camın kullanılmaya başlamasıyla satış mekanı dükkan içine çekilmiş, bu mekan kullanımı da günümüz mağazacılığın geçişinin temellerini oluşturmuşlardır. Cam önceleri, istenmeyen hava koşullarından dükkanı korumak, ve dükkan kapandıktan sonra da ürünlerin görülebilmesini sağlamaktı. Daha sonra bu bölümde giriş çıkışla birlikte vitrinler oluşmaya başlamıştır.



Şekil 4.2 Kapalıçarşı içinden bir gravür (Cezar,1985, s:129)

Endüstri dönemi öncesi çarşıların çalışma saatleri gün ışığına dayalıydı. (Osmanlılarda bu saatler İslam dini ile yakından ilişkilidir) Çünkü kapalı mekanlardaki dükkanların aydınlatılması zordu. Avrupa'da gün ışığından maksimum yarar sağlamak için alışveriş birimlerinin üst örtüleri endüstri devrimi sonrasında camdan yapılmıştı. Bunlara örnek vermek gerekirse; Hal binaları ve pasajları sıralayabiliriz. Bununla birlikte ilk defa yapay aydınlatma pasajlarda gazlı aydınlatma olarak kullanılmıştır (Walter, 1992). Aydınlatma sistemlerindeki gelişmeler, alışveriş mekanlarının kullanım sürelerini artırmıştır. Bu sayede geleneksel alışveriş alışkanlıklarında bir değişim başlamıştır.

4.2 Sosyal Yapıdaki Değişimin Yansımaları

Osmanlı toplum yaşamında kadın ve erkeğin rolleri keskin bir çizgi ile tanımlanmıştır. Kadınlar, içe dönük, toplumsal yaşantıdan soyutlanmış bir yaşam tarzına sahipken, erkekler üretim gücünü elinde tutarlar ve toplumsal yaşamda baskın bir rol oynarlardı. Dolayısıyla sokaklar ve çarşılar erkeklerin denetimi altındaydı (Bildik,1998).

Kadınların bir erkekle birlikte görülmesi hoş karşılanmazdı. Ancak dükkanların satış alanları yaya aksı üzerinde ve herkesin görebileceği konumda olduklarından, çarşı içinde kadınlar erkek satıcılarla konuşabilir, pazarlık edebilirlerdi.



Şekil 4.3 Kapalıçarşıda Kadın Müşteriler (Cezar,1985,s:16)

Avrupa'da 18.yy dan sonra kadının özgürleşmeye başlamasından sonra günümüz alışveriş anlayışında dükkanlar oluşmaya başlamıştır. Kadınlar alışveriş mekanlarının oluşumunda önemli kriterler olmuşlardır. Büyük mağazalar kadınlara hoşça vakit geçirecekleri, sokaklara göre daha rahat bir ortamda arkadaşları ile buluşabilecekleri biçimde düzenlenmeye başlanmıştır. Avrupa'daki mağaza zincirleri bu dönemde İstanbul'da da mağaza açmışlar ve Osmanlı kadınlarına toplumsal yaşantıya katılmasına olanak sağlamışlardır. 'Bu dönemdeki alışveriş binaları lüks tüketimi teşvik etmekte ve bir prestij simgesi olmaktadır. Örneğin

Osmanlı hanımları dantela, tül eldiven ve broşlarını Louvre Bonmarşesinden, ipekli ve yünlülerini ise Au Lion'dan almaktadırlar.' (Bildik, 1998). Bu sayede yeni bir kültür gelişmektedir. Ne giyileceği, evinizin nasıl döşeneceği tanımlanmış ve müşteriler yönlendirilmeye başlanmıştır. Yani günümüz alışveriş tarzının ilk oluşumları başlamıştır.

Sosyal yaşantıdaki bu değişimler kadını alışveriş mekanlarının en önemli kullanıcısı konumuna getirmiştir. Kadınlara yönelik lüks tüketim mallarının alışveriş mekanlarında önemli yer tutmasının nedeni budur.

Sosyal yapının alışveriş mekanlarına yansımalarının bir diğer önemli örneği; eski çarşılarda yemek yeme yerlerinin bulunmamasıdır. Bunun nedeni, toplumsal yaşantının kadınla erkeğin bir arada olmasına izin vermemesi ve göçebe kültür izlerinin devam etmesidir. Batılı anlamda restoranlar görülmez. Esnaf yemeğini sefertasıyla evden getirmektedir. Bu yüzden geç dönemlere kadar hazır yemek satan dükkanlar çarşı içersinde yer almamışlardır. Genellikle küçük çaplı seyyar satıcılar görülür. Gravürlerde ve seyahatnamelerde kahvelerle ilgili anlatılara rastlanmaktadır. Ancak bunlar sadece erkeklerin kullanımındaki sosyal merkez niteliğini taşıyan yerlerdir. Günümüzde yemek ve buna benzer diğer servisler alışveriş mekanlarının vazgeçilmez kısımlarıdır.

4.3 Alışveriş Alışkanlıklarındaki Değişiklikler

Tüketim alışkanlıklarının değişimi, sosyal yaşantının değişimi ve endüstri devriminin getirdiği yenilikler sonucunda alışveriş alışkanlıklarında da bir değişim meydana gelmiştir. Hızlı artan nüfusun ihtiyaçlarını en kısa sürede karşılayabilecek alışveriş merkezlerinde satıcı müşteri diyalogu ve ilişkisi minimuma indirgenmiş, üzerinde fiyatların bulunduğu kasadan gidip ödeme yapıp sahip olma şekline dönüşmüştür. Eskisi gibi pazarlıklar ve diyaloglar geleneksel alışveriş mekanlarında ve perakende ticaret yapılan yerler haricinde görülmemektedir.

Günümüz toplumunda, uygarlığın gelişimi ile beraber, yaşam standartlarında önemli değişimler gözlenmektedir. 20 yy kadınının gün boyu çalışması alışveriş için yeterli zaman ayıramaması, derin dondurucuların çıkmasıyla yiyecek sisteminin değişmesi alışveriş mekanlarının özelliklerini değiştirmiştir. Bu yüzden tek çatı altında ihtiyaç duyulan bütün ürünlerin bir arada bulunabilmesi müşteri açısından tercih nedeni olmaya başlamıştır. Bu da tüketim toplumuna dönüşümünün göstergeleridir.

Kent merkezinde geleneksel alışveriş mekanlarında en büyük problemlerden biri de trafik

sıkışıklığı ve otopark sorunudur. Eski çarşılarda bütün mesafeler kısa ve yürünebilir uzunlukta olduğundan, alışveriş mekanlarında yaya yolu esas alınmıştır. Günümüz büyük kentlerinde mesafeler birbirlerine çok uzak olduğundan yaya yolu esas alınamaz. Ulaşım araçlarla yapıldığı düşünüldüğünde, otopark ve trafik sıkışıklığı yaşanmayan alışveriş merkezlerini kullanmak daha avantajlı olmaktadır.

Alışveriş merkezi kullanıcıları bol ürün çeşidini bir arada görmek isterler, eski çarşılarda bu zahmetli ve yorucudur. Ancak günümüz alışveriş merkezleri bu çeşitlilik ihtiyacını karşılamakta ve hatta kamçulamaktadır.

Eski alışveriş mekanları sosyal yaşamın bir parçasıydı. Kentlinin en yoğun kullandığı ve insanların sosyal etkileşime girdikleri yerlerdi. Eski kent merkezlerinde alışveriş mekanları cuma camii, hamam ve bir meydanlıkla beraber yan yana bulunmaktaydı. Burası sosyal yaşamın merkezi ve aynı zamanda aktivite merkezleridir. Sosyal yaşamda gerçekleşen değişim, sosyal aktivitelerin de şeklini değiştirmiştir. Yeni aktivitelerin alışveriş merkezlerinde yerlerini almaları bu mekanların dinamizmini ve çekiciliğini artırmıştır. Artık alışveriş merkezine gelen alıcılar, sinema, tiyatro oyunu veya konser izleyebilir, kan vermeye, bankaya gidebilir, paten yapma, eğitim kurslarına katılma gibi aktivitelerde bulunabilir. Bugün bu mekanlar sadece alışveriş yapmak için gidilen yerlerden çok birer yaşam merkezi olma niteliğini taşımaya başlamıştır (Alkaş,1999). Bundan böyle alışveriş merkezleri müşteriler maymun iştahını doyumak üzere tasarlanmaktadır (Solal, 1999).

Eski alışveriş mekanlarının yapılanması temel ihtiyaçların giderilmesi ana teması üzerine kurulmuş ve insanların yoğun olarak bulunduğu kent meydanı ve Cuma camileriyle birlikte oluşmuşlardır. Günümüz toplumunda alışveriş alışkanlıkları değişime uğramış ve yeni yapılan alışveriş merkezlerinde insanların hoşça vakit geçirme, eğlenme ve doyumsuz ihtiyaçlarını karşılama teması üzerine kurulurken alışveriş birimleri de bu yapı içerisinde yerlerini almışlardır.

4.4 Bursa'daki Alışveriş Mekanlarının Değişim Süreci

Yukarıdaki bahsi geçen sosyal yapıdaki değişimler, endüstri devriminin etkileri ve değişen alışveriş alışkanlıkları Bursa'da da yaşanmıştır. Bursa bir ticaret kenti olarak kurulduğu ve uzun süre önemli ticaret kentlerinden biri olduğundan dolayı bütün bu değişimleri göstermesi açısından önemli bir örnek teşkil etmektedir. 19 yy endüstri devrimiyle değişim geçiren şehir, teknoloji ve insan yaşantısının izleri alışveriş mekanlarında aynen görülmektedir.

Artan nüfusa yetmeyen merkez Altıparmak ve Setbaşı ve diğer taraftan Fomara caddeleri boyunca genişlemeye başlamıştır. Bununla beraber ana yol arterleri boyunca kurulan sanayi bölgeleri ve sanayi yapıları kentin bu yollar boyunca genişlemesine neden olmuştur. Bu genişleme büyük alışveriş yapılarının da buralara yapılmasına neden olmuştur. Şehir merkezlerinde büyük alışveriş binası yapmak için yeterince büyük arsa bulmak imkansızdır. Dolayısıyla büyük alışveriş binalarının yeni açılan geniş yollar ve sanayi yapılarına yakın oluşması doğal bir sonuçtur.

Bursa tarihinde Ticari hacmi büyüktür, uluslar arası bir statüye sahiptir. Ancak daha sonraları yitirilen bu potansiyel yerini sanayi yapılarına bırakmıştır. Kent merkezi dışında yapılan alışveriş merkezlerinin geçmişi son 10-15 yıla rastlar. Bu tarihe kadar şehir merkezindeki ana merkez şehre yeter durumdadır. Osmanlı İmparatorluğunun yükseliş döneminde kullanılan ticari yapılar daha çok şehir ve ülke dışından gelen malların dağıtım yeri olarak kullanılan yapılarıdır. Şehir dışından gelen ve giden malların ticaretini yanında şehrin kendi ihtiyaçlarının sağlandığı günlük periyodik alışveriş mekanları da mevcuttu. Günümüzde merkez çarşı ve hanlar bölgesi geleneksel alışverişin yapıldığı, perakende ticaret merkezi olarak yaşamının sürdürmektedir. İçlerinde barındırdıkları fonksiyonlar da zamanla değişime uğramıştır. Örneğin Kozahan turistik alışveriş yapıldığı, avlusunda çay bahçesinin bulunduğu içe dönük bir alışveriş binasına dönüşmüştür, Kapalı çarşılarda ana yol boyunca sağlı sollu dükkanların vitrinleri oluşmuştur,hanların üst katları da satış birimlerine çevrilmiştir, Ulu cami ve Orhan cami arasındaki boşluk modern bir şehir meydanı düzenlemesi yapılmıştır. Bütün bu değişimlere paralel olarak trafik düzenlemeleri getirilmiş, alt geçitler, katlı otoparklar yapılmıştır. Kent merkezindeki bu alışveriş mekanlarında genel olarak değişmeyen özellikler ; aynı meslek gruplarının bir arada olmaları (ayakkabıcılar çarşısı, yorgancılar çarşısı, bedestendeki kuyumcular çarşısı, hal binasındaki şarküteri dükkanları vb sayılabilir), yaya sirkülasyonunun aynen devam etmesi, hanların içindeki işlevlerin statik, çarşı akslarının daha dinamik oluşu ve halen kentli tarafından yoğun olarak kullanılan birinci derecede önemli alışveriş merkezi oluşudur. Bu merkezde yapılan alışveriş alışkanlıklarının çok derin kültürel kökleri vardır ve bu kökler bizim kendi tarihimizdir. Artan nüfusa cevap verecek yeni alışveriş binaları elbette yapılacaktır, ileriki tarihlerde merkezdeki alışveriş binalarının bu ihtiyaca cevap vermesi mümkün değildir.

5. CUMHURİYET DÖNEMİ VE SONRASI ALIŞVERİŞ MEKANLARININ BURSA'DAKİ GELİŞİMİ VE GÜNÜMÜZ MODERN ALIŞVERİŞ MERKEZLERİNİN KARŞILAŞTIRMALI OLARAK İNCELENMESİ.

Cumhuriyet dönemini ilk yıllarında (1930) 'doğu-batı arasındaki mesafe henüz 10 km civarındadır. Ova açısından bakıldığında ise kuzey-güney aksında aşağı yukarı 2 km büyüklüktedir.' (Aslanoğlu,1999). Merkezdeki alışveriş birimleri ve kent içi ticari yapıların dışında şehir dışına sıçrayan henüz herhangi bir yapılaşma görülmez. Bu dönemde yapılan planlarda alışveriş ve ticaret merkezde ve merkezden yayılan akslar olarak belirlenmiştir. Kent dışına sıçrayan birimler sanayi ve yeni kurulan mahalleler bazında gerçekleşmiştir. '20 yy. sonunda doğu-batı kent yayılımı 30km'ye, kuzey-güney yayılımı ise 17 km'ye çıkmış durumdadır. Kent artık tam bir metropolitendir.' (Aslanoğlu.R.,1999) Bu yayılımdan alışveriş birimleri de kendi paylarını almışlardır. Büyük alışveriş merkezleri büyük alanlara kurulduğu için, günümüz modern alışveriş merkezlerinin kent dışına ve ana yol arterlerine sıçramışlardır. Bu sıçrama geçtiğimiz 10 yıl öncesinde başlamış ve özellikle son beş yılda pek çok yeni alışveriş merkezi ardı ardına hizmete açılmıştır. İlk önce bu oluşumlar Yalova yolunda başlamıştır. Daha sonra Ankara ve İzmir yolunda yapılmıştır. Genellikle ana yol arterleri üzerinde yapılan bu alışveriş merkezlerinden, kent merkezinde inşa edilen Zafer Plaza konum itibarı ile farklılık göstermektedir. Hemen hepsi farklı bir yaklaşımın örnekleridir diyebiliriz. Oluşum şekilleri, bina kurguları ve kullanım şekillerinde farklı tarzlar gözlenir. Bunları kısaca gruplarsak:

- Tek firma bünyesi altındaki büyük mağazalar (Özdilek, Sarıyer).
- Perakende dükkanların bir avlu veya hol etrafında dizilmelerinden oluşmuş alışveriş merkezleri (As Merkez, Kumluk, Zafer Plaza, Buttım).
- Büyük hipermarketler (department store, Mall) (Real, Continent, Carrefour, Migros, Metro).

Bu alışveriş merkezleri aşağıdaki alt başlıklarda kısaca açıklanacaktır.

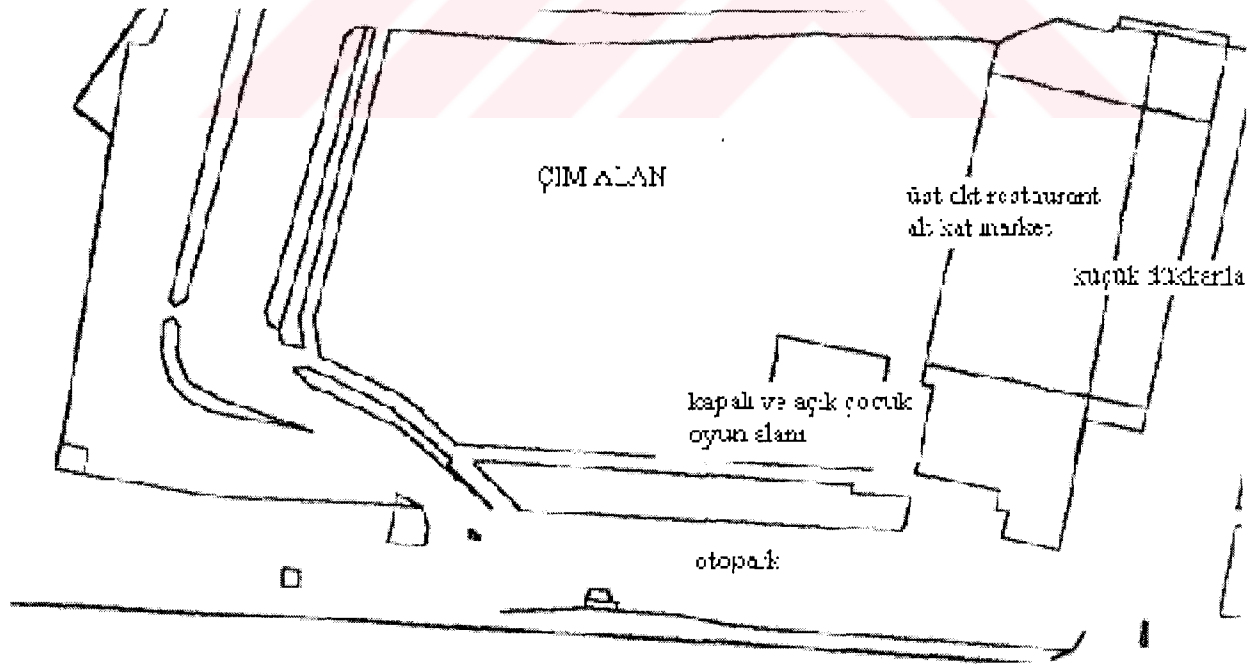
5.1 Tek Firma Bünyesindeki Büyük Mağaza kompleksi

Bu gruptaki alışveriş binalarının mülkleri yatırımcının kendine aittir ve işletmesini de kendisi yapar. Yatırımı bir bütün halinde kendi bünyesinde çözer. Yani işveren de kendisidir, inşaatı yapan da kendisidir, kullanıcı da kendisidir. Bina bütünü içinde bölümlere ayrılmış

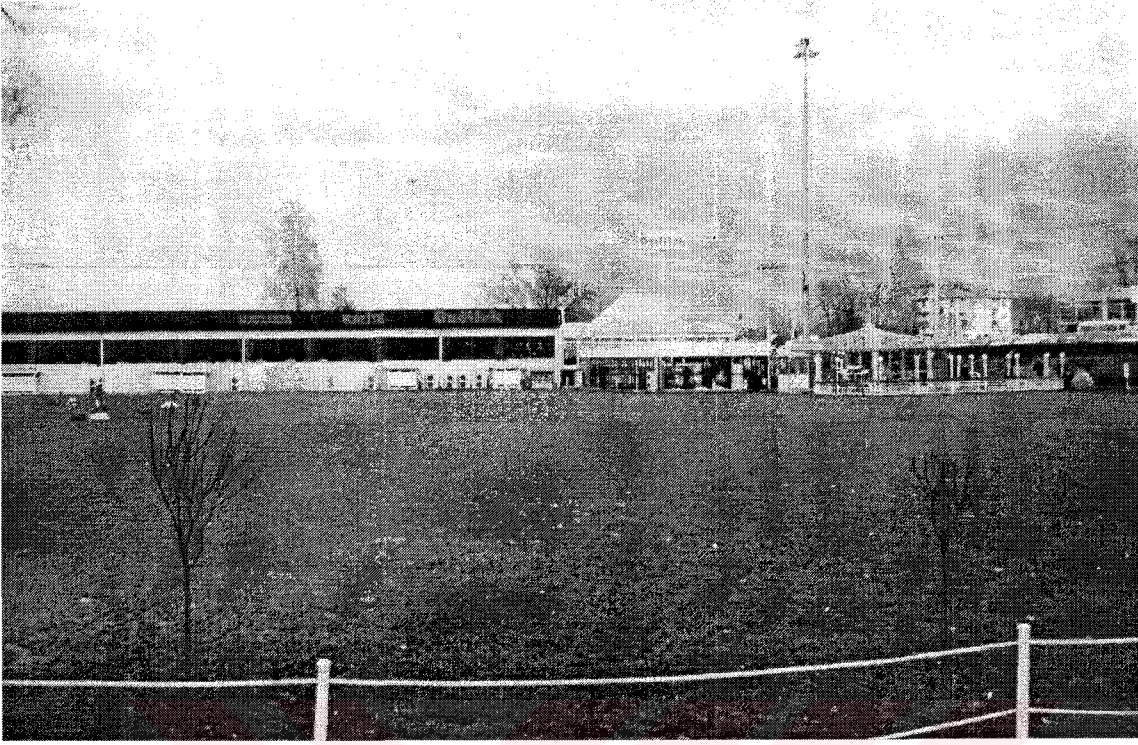
market,mağaza, cafeterya, restaurant ve aktivite alanları bulunur. Her bir bölümün işleticisi aynı işverendir. Dolayısı ile alışveriş merkezinde bir işletme bütünlüğü vardır.

5.1.1 Özdilek Alışveriş Merkezi

Özdilek Bursa'daki neredeyse ilk diyebileceğimiz alışveriş merkezidir. Önceden planlanmış bir alışveriş merkezi değildir. İlk kuruluşunda fabrika satış mağazası ve bir cafeteryadan oluşmuştur. Daha sonraları değişen koşullar ve müşteri talepleri doğrultusunda ilave kat ve bodrum kullanımlarıyla, eklene eklene oluşmuş bir yapıdır. Bütün birimler tek çatı altında değildir. Genel olarak iki ana binadan oluşur. Bunlar mağaza binası ve restaurant, cafe, kırtasiye, hediyelik eşya ve marketten oluşan diğer bina. Ana girişi yola çok yakın olduğundan ve bu noktada cafe ve çocuk oyun alanları olmasından dolayı, yoldan geçenleri cezbeden bir yapısı mevcuttur. Alakart restaurantı geniş bir çim alana bakar. Bu çim alan hafta sonu aile ve çocukların oyun sahasıdır. Günümüz modern alışveriş merkezleri gibi önceden hazırlanmış bir konsept ve proje dahilinde oluşmamış olmasına rağmen sonuç olarak oldukça önemli alışveriş merkezlerinden biridir. Belki de kendi sosyal yapımızda yaşanan değişim süreciyle aynı paralellikte zamanla oluştuğundan daha uyumlu bir sonuçla karşımıza çıkar.



Şekil 5.1 Özdilek Alışveriş Merkezi Vaziyet planı (Kaynak: Özdilek A.Ş)



Şekil 5.2 Özdilek Alışveriş Merkezi fotoğrafı. (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü)

Toplam Arsa Alanı : 19.250 m²

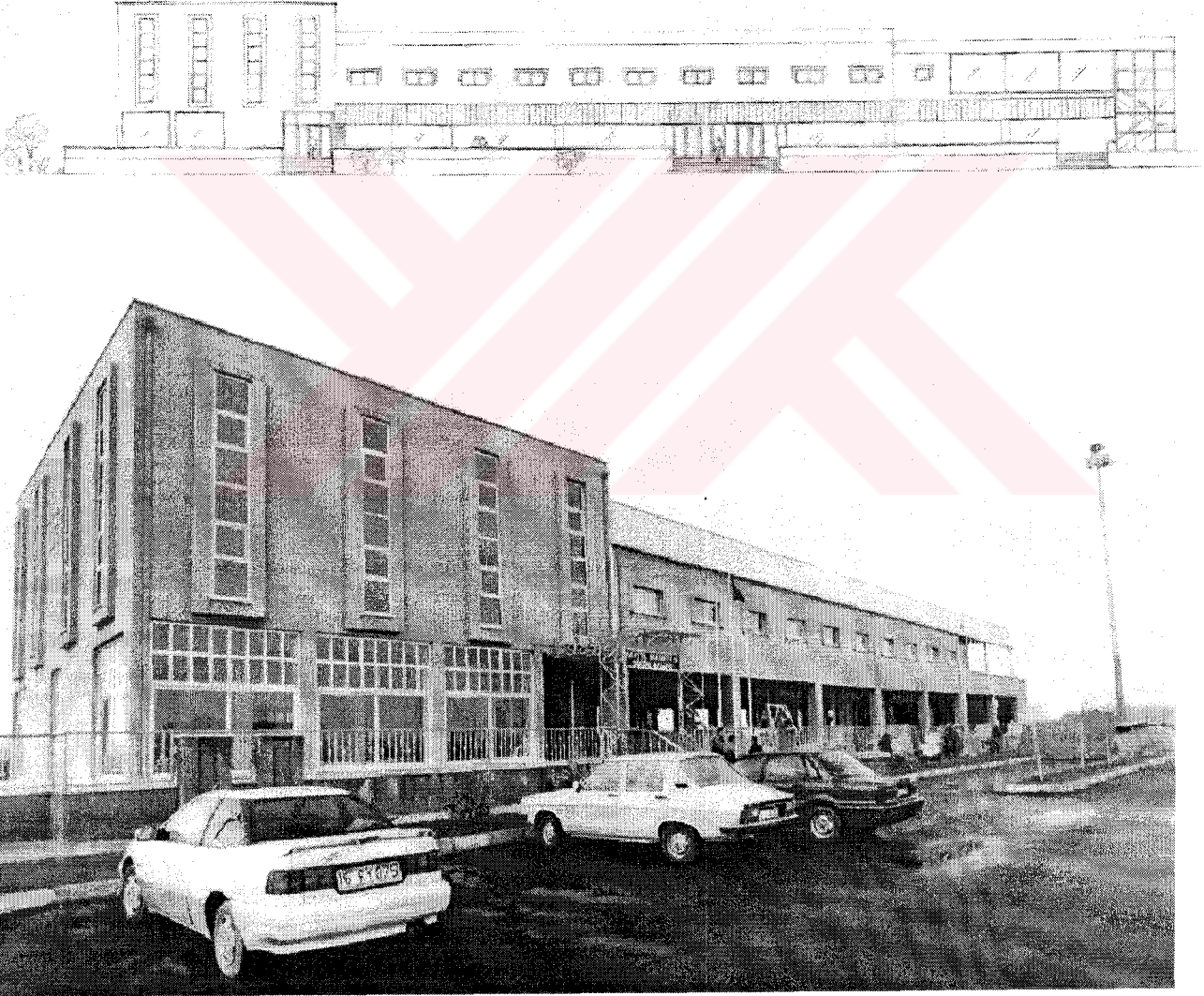
Toplam inşaat alanı : 9.500 m²

Taban alan toplamı : 4.400 m²

Mülk Sahibi : Özdilek Alışveriş Merkezleri Tekstil ve San A.Ş. (Özdilek Alışveriş Merkezi ile ilgili teknik bilgiler, plan şemaları Özdilek A.Ş./İnşaat Müdürlüğünden alınmıştır)

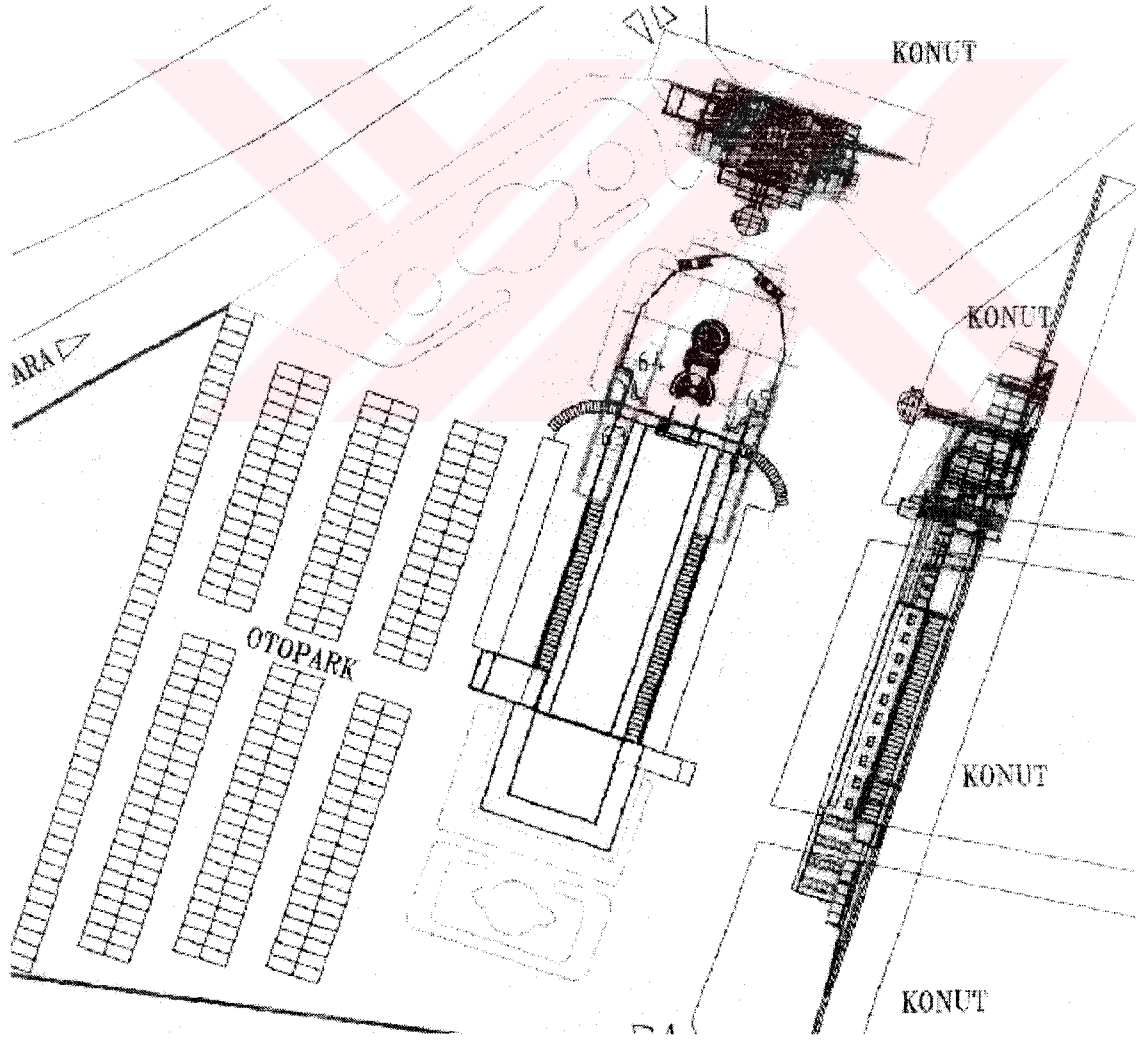
5.1.2 Sarıyer Alışveriş Merkezi

Sarıyer Alışveriş merkezi önceden planlanarak yapılan bir alışveriş binası değildir. Daha önce düğün salonu ile birlikte inşa edilmiş kullanım amacı belirsiz bir yapının sonradan bir ekleme ve cephe değişikliği ile birleştirilip yeni bir fonksiyonda kullanılmasından ibarettir. İlave edilen kısım çelik yapıdır. Kuzey –Güney aksı boyunca ince uzun dikdörtgen bir yapısı vardır. Kuzey ucu –sonradan ilave edilen kısım- bir şapka gibi binanın yoldan görünen kısmında bulunur. Büyük bir galeri boşluğundan oluşan bu bölümü proje Müellifi Çelik Erengezin, bütün binanın ortak buluşma noktası olmasını hedefleyerek planlamıştır.

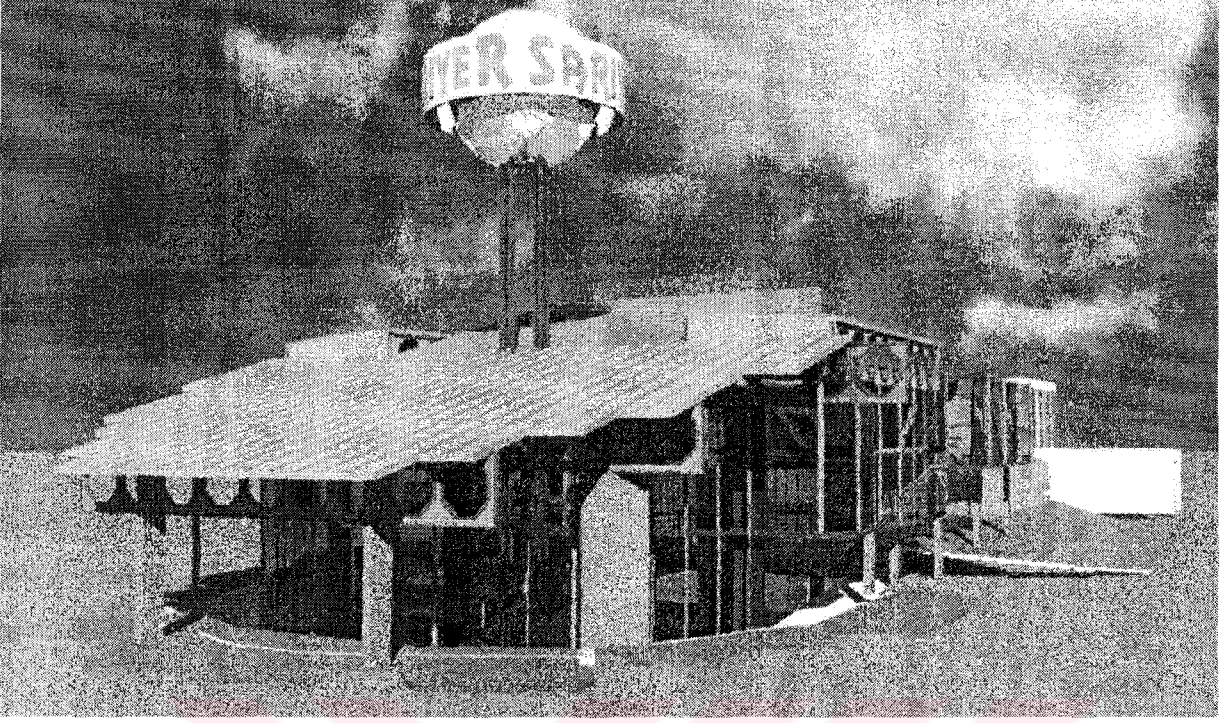


Şekil 5.3 Sarıyer Alışveriş Merkezi değişim geçirmeden önceki hali – Resim ve Rölevesi (Erengezin, albümü)

Kullanım birimleri içinde market, mağaza, fastfood restaurant, düğün salonu, cafeler ve çocuk oyun alanları bulunmaktadır. Sarıyer Alışveriş Merkezi günümüz modern örneklerine nazaran farklı bir yaklaşımdır. Fast foodlara arkadan girilir ve üst katında düğün salonu bulunur. Ön kısımdaki camlı bölüm alt katta marketle üst kattaki mağazayı bir aktivite alanında birbirine bağlar. Burada aynı zamanda cafeler ve panoromik asansör bulunur. Bütün fonksiyonların aynı girişe bağlı bir ortak mekanda olması beklenirken sırt sırta vermiş iki bina ile karşılaşmaktadır. Değişik ve ilginç bir dış görünüşü olması işletmenin ilk açıldığı zamanlarda ilgi toplamasını sağlamıştır. Ancak bilindiği üzere alışveriş binaları içe dönük yapılardır, içerdeki satışa sunulan malların ön plana çıkması istenir. Dolayısıyla bu binanın alışveriş binası olmasından daha çok, estetik değerlerinden söz etmek yerinde olacaktır. Aynı zamanda binanın projelendirme ve uygulama safhalarında proje müellifinin projesine sadık kalınmamasından dolayı – Çelik Erengeçgin'in ifadesiyle- birtakım olumsuzlukları gözlenmektedir.



Şekil 5.4 Sarıyer Alışveriş Merkezi Vaziyet Planı (Erengeçgin,Ç.)



Şekil 5.5 Sarıyer Alışveriş Merkezi Perspektif Görünüm (Erengezgin,Ç.)

(Sarıyer Alışveriş Merkezi İle ilgili kurgu ve teknik bilgiler, Plan Şemaları ve fotoğraflar Çelik Erengezgin'den alınmıştır.)

5.2 Perakende Dükkanların Bir Avlu veya Hol Etrafında Dizilmelerinden Oluşan Alışveriş Merkezleri

Bu gruptaki alışveriş merkezlerinde bina içinde birden çok perakende mağaza bulunur. Bazılarında küçük dükkanların yanısıra boyut olarak büyük olanları da vardır. İç bünyelerindeki sosyal alanlar ve aktivite alanları daha çoktur. Market, cafeterya, restaurant, çocuk oyun alanı, fast food bölümlerinin yanı sıra sinema, buz pateni gibi alışveriş dışı işlevleri de vardır. Dükkanlar ortak bir atriuma açılır ve atrium katlar arası düşey sirkülasyon ve binanın görsel bütünlüğünün kurulmasına yardımcı olur. Yiyecek bölümleri genellikle üst kattadır. Hemen her birimin işleticisi ayrıdır, ancak genel işletimle ilgili bir idari merci bulunur.

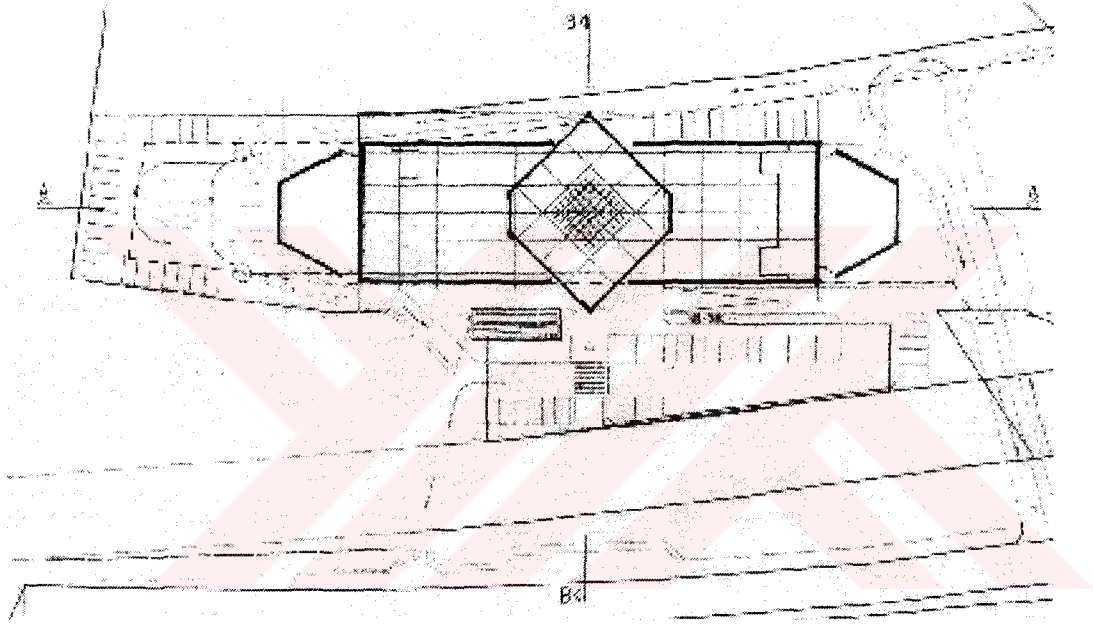
5.2.1 Kumluk Alışveriş Merkezi

Kumluk Alışveriş Merkezi Yalova Yolu üzerindeki ilk alışveriş merkezi olarak yapılmış binadır. Kumluktan önce Özdilek ve migros faaliyet gösteriyordu, ancak alışveriş merkezi anlamında planlanarak yapılmış ilk ticari yapıdır. Binaya yola paralel bir aksın tam ortasından girilir. Bu giriş aynı zamanda ortak noktadır. Sağında ve solunda uzun atrium boyunca dükkanların sıralandığı bir plan şeması vardır. Girişin sol aksının ucuna sinema konumlandırılmıştır, sağ uçta ise büyük mağaza vardır. Dükkanlar 25 m² ve bunun katlarına dayanın mekan büyüklükleri esas alınmıştır. Bodrum katı otopark olarak planlanmasına rağmen, sonradan kullanıma açılmıştır. Bina ilk planlanmasından inşasının bitimine kadar epey revizyon görmüştür. Proje müellifi binayı tasarlarken daha sonra bina aksına paralel aynı binaları giriş holü aksı boyunca arak arkaya dizerek gelişmesine olanak tanıyacak şekilde planlamıştır. Aynı binadan dört tane daha arka arkaya dizilebilecek kadar daha arsası mevcuttur. Girişteki Atriumlar da yan yana gelerek ana giriş arterini oluşturacaklardır. Ancak günümüzde bu eklemeler henüz yapılmamıştır. Sağlı sollu oluşan dükkanlar gezinti güzergahında bir tur atmanızı sağlar. Girişin sağ kanadında yürüyen merdivenle birlikte atriumdan çıkış merdiveni vardır. Aynı düşey sirkülasyon merdivenleri sol kanatta da yer alır. Planlama aşamasında bu düşey akslardan birinin çıkış, birinin iniş olmak üzere bütün bina boyunca dolaşılmasını sağlamaktır. Ancak işletmeye açılma esnasında kanadın bir tanesi komple büyük bir mağazaya çevrilmiştir. Bu revizyon ile bütün bina boyunca düşünülen dolaşma güzergahı kesintiye uğramış, aynı zamanda büyük mağaza ilke küçük dükkanlar arasındaki dengeyi bozmuştur. Proje müellifi Yılmaz Gedik "bizim ilgi alanımız beslenmedir. Bu yüzden yemekle ilgili bölümler son noktada bulunmalıdır ki müşteri farkına varmadan buraya gelirken mağazaları gezsin. Yiyecek bölümlerini kapıya yakın yaparsak müşteri üst

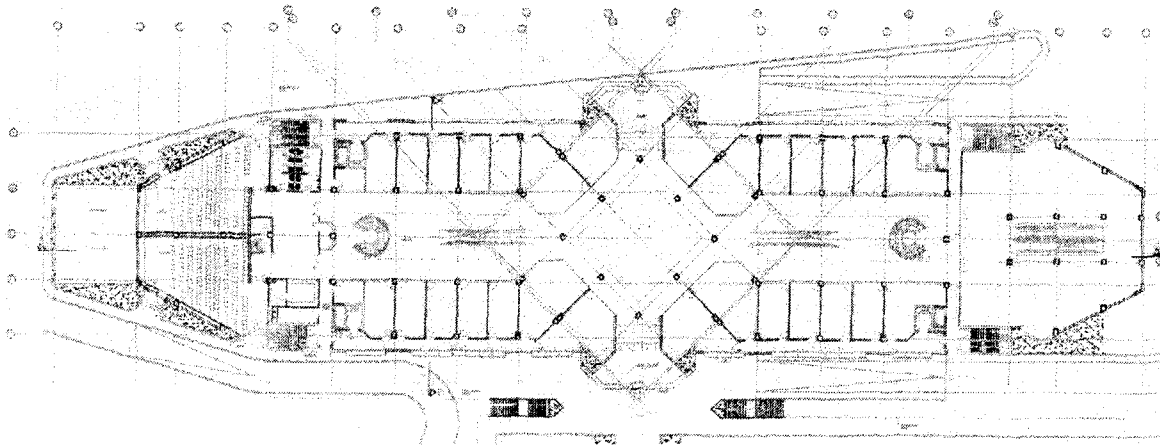
kata çıkmak istemez, zemin kattan yiyeceğini yiyip gider” diyerek cafeteryaların nerede olması gerektiği konusunu vurgular. Kumlukta Cafeteryalar giriş holündeki atriuma bakan üst kattadır.

Planlama aşamasında büyük sinema olarak ayrılan bölüm inşaat aşamasında cep sinemalarına dönüştürülmüştür. Bodrum katta ilk açıldığında bir market yer alırken daha sonra kapatılmıştır. Bu katta daha sonra bir starpark ve çocuk oyun alanı yapılmıştır.

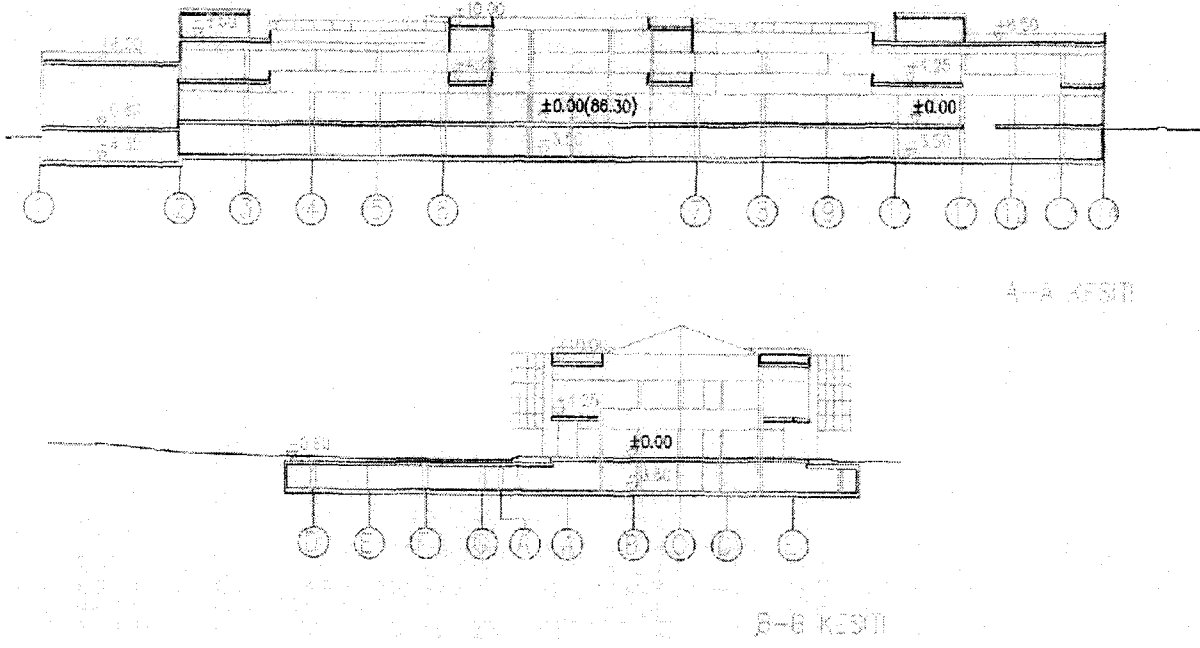
Planlama ve uygulama arasında yaşanan bu denli değişimler binanın verimini olumsuz yönde etkilemiştir. Dolayısıyla proje müellifi Yılmaz Gedik’in “hedeflediğim ve planladığım şekilde uygulanmamıştır” diyerek hayıflanmasında hak vermek gerekir.



Şekil5.6 Kumluk Alışveriş Merkezi vazyet planı.(Seyaş Mimarlık)



Şekil 5.7 Kumluk Alışveriş Merkezi Zemin Kat planı.(Seyaş Mimarlık)



Şekil 5.8 Kumluk Alışveriş Merkezi Kesit (Seyaş Mimarlık)



Şekil 5.9 Kumluk Alışveriş Merkezi Fotoğrafi (Çabukgil-Tarcan 2001 albümü)

Toplam Arsa Alanı : 11.880 m²

Toplam inşaat alanı : 4.130 m²

Taban alan toplamı : 2.245 m²

Başlangıç tarihi :1994

Bitiş tarihi :1996

Proje Müellifi : SEYAŞ Mimarlık Bölümü / Yılmaz Gedik

Mülk Sahibi : Uray A.ş.

(Kumluk Alışveriş Merkezi hakkında tüm plan şemalar, teknik bilgiler ve kurgusuna ilişkin bilgiler Seyaş A.Ş'den alınmıştır.)

5.2.2 Buttım Ticaret Merkezi

Buttim'in kelime açılımı: Bursa Toptan Ticaret Merkezi'dir. Aslında Buttım'i dükkanlardan oluşmuş bir alışveriş merkezi olarak tanımlayamayız. Buttım uluslararası tekstil ticaretine hizmet vermek amacıyla yapılmış bir yapıdır. Yapı standartları son derece modern, uluslararası bir standarttır. Toptan ticarete yönelik bir yapı olduğundan yürüyen merdiven gibi elemanlar yoktur. Günümüzde toptan ticarete yaşanan kriz yüzünden bu binanın bir takım farklı işlevler almasına yol açmıştır. Buttım'in yanında Bursa fuar ve kongre merkezinin de bir bölümü yapılmıştır. Buttım'in üstlendiği görev sadece alışveriş merkezi olması değildir. Aynı zamanda belediye ile birlikte şehirselleşen bir merkez olması ile ilgili çalışmalar yapılmaktadır. Bunun anlamı buranın aktivite merkezi olarak düşünülmesidir.

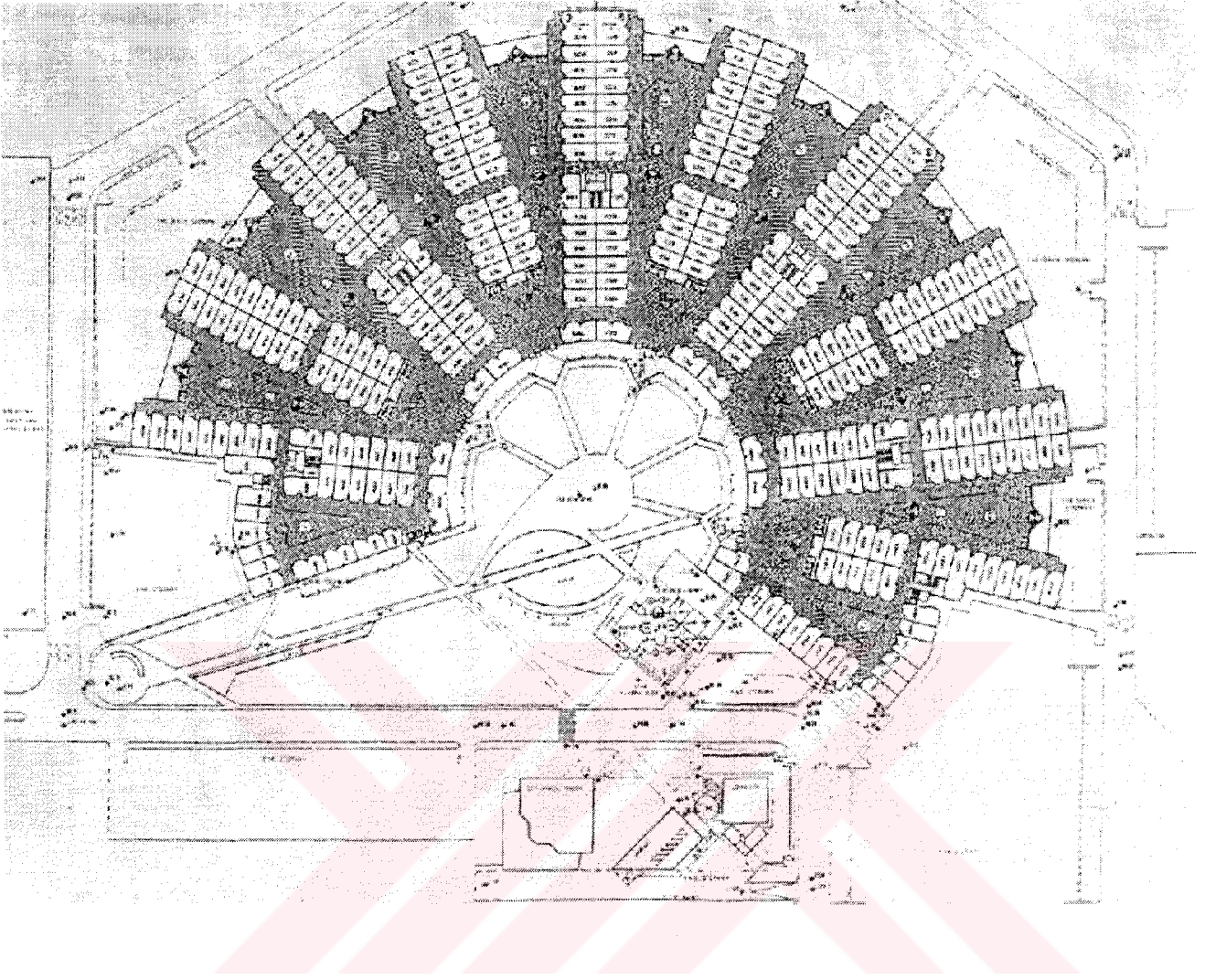
Proje müellifi Yücel Sertkaya buttımın planının geleneksel hanlarımızdaki avlu sistemini kullanarak oluşturduğunu açıklamaktadır. Ticaret merkezini beş bölüme ayırmıştır, bu bölümler merkez giriş avlusundan dışa doğru açılan akslar boyunca. Her bir bölüm iki ayrı avlu etrafında çevrelenmiş dükkanlardan oluşur. Beş bölümün girişi aynı avludan verilmiştir. Bunun sebebi ise bütün giriş çıkışların aynı ortak noktadan yapılması ve dolayısıyla her bir bölümün aynı şansa sahip olmaları gerektiğidir. Bu sayede bütün bina boyunca bütünlük hissedilir, binanın algılanması kolaylaşır. Avlu etrafındaki yükseklikler bina kütesine göre insanı ezmeyen bir orantıda hissedilir. Bu denli büyük bir yapıda istenen her bir dükkan en kısa yoldan ve hafızada kalır şekilde bulunması gereklidir. Bu yüzden tek bina altında böyle bir bölünme ve numaralanma işleri kolaylaştırmıştır. Avluların ortasındaki atrium düşey aks boyunca bütünlüğü sağlar ve bu mekanları aktivite alanları haline dönüştürür. Doğal ışığın kullanılmasıyla da enerji tasarrufu yapılmaktadır.

Çok sayıdaki dükkanların tek bir yapıda bütünleşmesinin diğer bir sebebi de, ısı kaybının en aza indirgenmesi, inşaatın ekonomik olması, güvenlik açısından kontrolü kolaylaştırmasıdır.

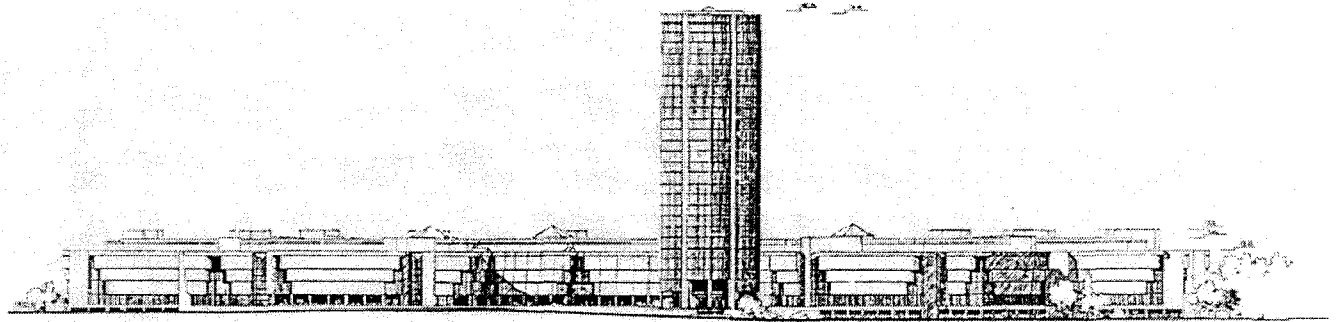
Ticaret merkezinin yaygın kitlesine tezat olarak giriş avlusundaki dairenin açık ucuna takılı bir yüksek yapı ile simgeselleştirilmiştir. Gökdelenin yapım amacı bir simge oluşturmaktır. Taban alanı 529 m² bir karedir, kat adedi ise 29'dur. Bu kütledeki mekanlar daha çok büro olarak kullanılmaktadır. Normal kat planında 4 büro olarak görülmektedir.



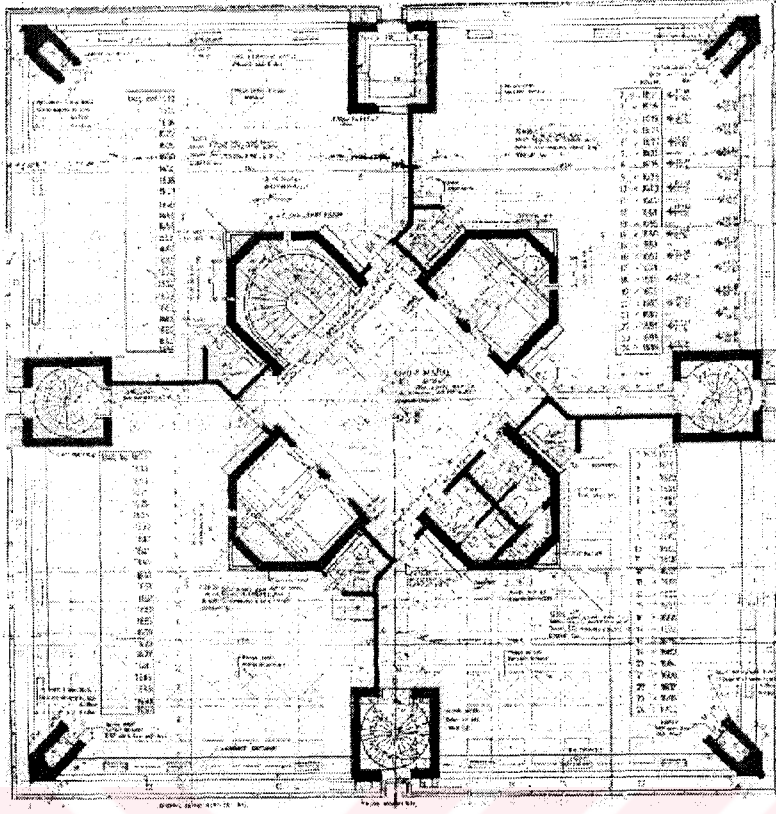
Şekil 5.10 Buttım vaziyet planı (Mim.Yücel Sertkaya)



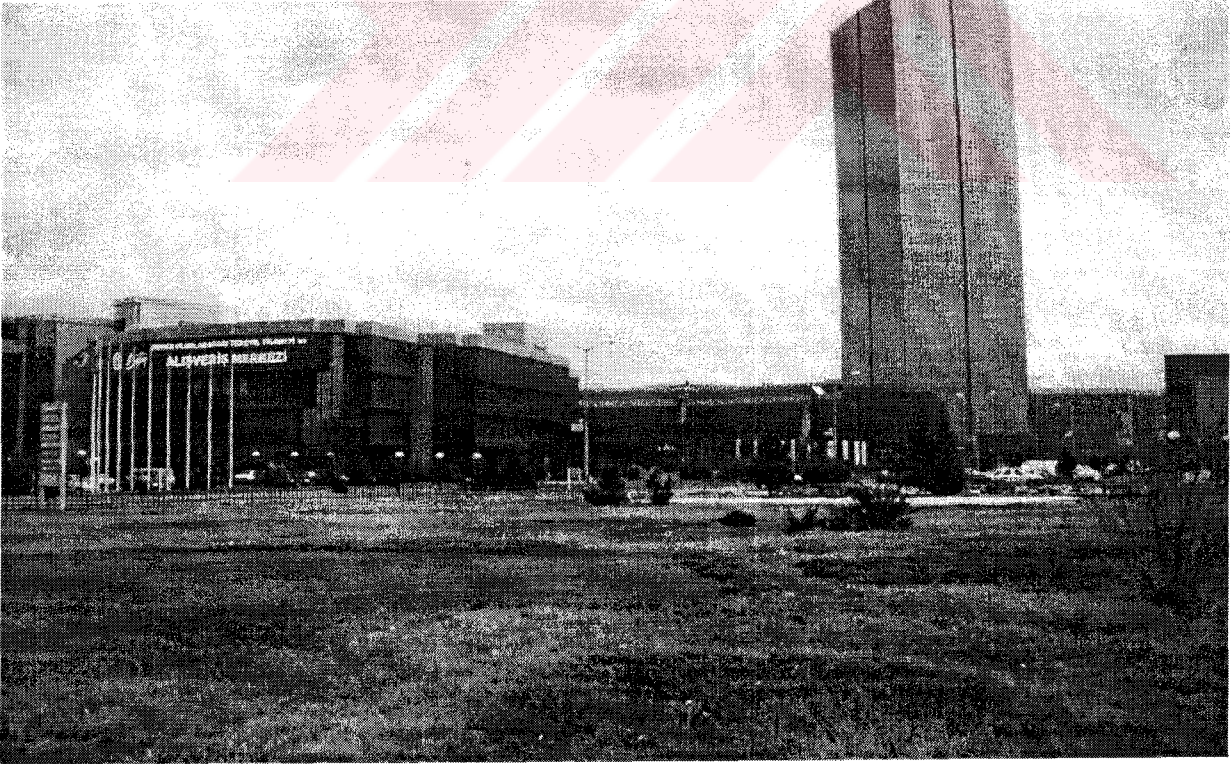
Şekil 5.11 Buttım Ticaret merkezi Zemin kat planı. (Mim.Yücel Sertkaya)



Şekil 5.12 Buttım Genel Görünüş. (Mim.Yücel Sertkaya)



Şekil 5.13 Buttım gökdelen bloğunun normal kat planı. (Mim.Yücel Sertkaya)



Şekil 5.14 Buttım Dış Görünüş Fotoğrafi

Toplam Arsa Alanı : 210.000 m²

Toplam inşaat alanı : 259.580 m²

Taban alan toplamı : 46.570 m²

Başlangıç tarihi : 1991

Bitiş tarihi : 1996

Proje Müellifi : Y.Müh. Mimar Yücel Sertkaya

(Projenin kurgusu ve teknik bilgileri Proje Müellifi Yücel Sertkaya'dan alınmıştır.)

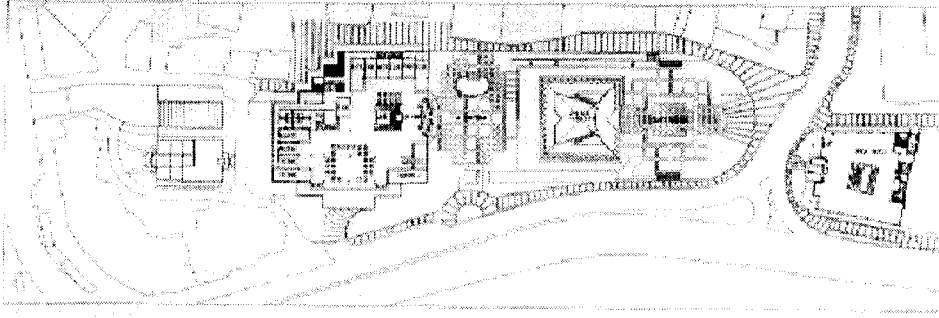
5.2.3 Zafer Plaza

Zafer palaza günümüz alışveriş merkezlerinden konum itibarı ile farklı bir yaklaşım olarak değerlendirilebilir. Tarihsel kent merkezinde yapılmıştır. Tophane yamaçlarına bakan Piriç hanın hemen yanında bulunur. Bu yüzden Domus M dergisi 1999/1 sayısında Zafer plaza ile ilgili yazılmış iki cümleyi aynen yazmak yerinde olacaktır: "Bursa'da Mimari tasarımı HF Tasarım tarafından yapılan Zafer Plaza, kentin son dönemlerde popülerliğini kentin diğer bölgelerine kaptıran tarihi Zafer Meydanı'nda inşa edildi. Bina bir alışveriş merkezi olmasının yanı sıra, bu tarihi alanın kurgusu bozulmadan güncel fonksiyonlarla yeniden kente sunulması gibi bir anlam da taşıyor." (Eşim- Anamurluoğlu, 1999).

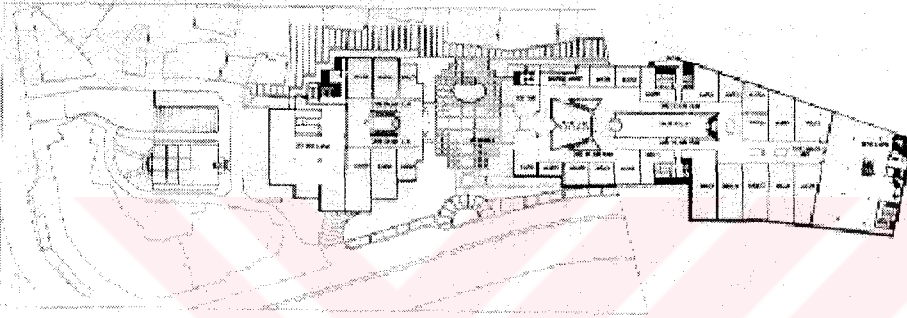
Eski zafer meydanının yerine yapıldığı için bu kent meydanını korumak gereklidir. Alışveriş merkezinin oluşması için gerekli fonksiyonların gerektirdiği mekan çok büyüktür. Bu yüzden bina yer altına yapılmıştır. Alışveriş merkezi olarak yer üstünde büyük bir kitle hissedilmez. Piramit, bu yer altı alışveriş merkezinin ışık alan atriumudur. Yer altına doğru altı kattan oluşur. Zemin katında ana meydan ve girişler bulunur, birinci- ikinci ve üçüncü bodrum katlarında alışveriş dükkanları oluşmuştur. Dördüncü bodrum katında depolarla beraber otoparkın bir bölümü yer alır. Bundan sonra beşinci ve altıncı bodrum katlar kapalı otopark olarak kullanılır. Yemek bölümleri meydanın solundan girilen diğer kütle içinde yer alır. İçindeki birimler: iki adet çok katlı mağaza, çeşitli büyüklükte mağazalar, dört tane cep sineması, çocuk oyun alanları ve süpermarkettir. Günümüz alışveriş merkezlerinin alışılmış panoramik asansörleri ve yürüyen merdivenleri rahat bir sirkülasyon ve dolaşım ringi sağlamaktadır.

İç oluşum olarak modern alışveriş merkezlerinde olan tüm fonksiyonlar zafer plazada da bulunmaktadır. Ancak Bursa'daki diğer alışveriş merkezlerine oranla daha yoğun olarak kullanılmaktadır. Bunun esas sebebi Zafer Plazanın geleneksel alışveriş aksları üzerinde ve alışveriş bölgesinde oluşundandır. Tarihsel bölgeye zarar vermeden bu bölgeye katılımı son

derece uyumludur.

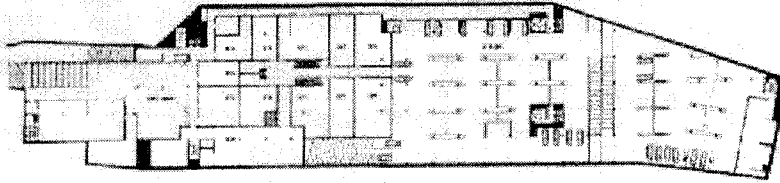


zemin kat planı / Base floor plan

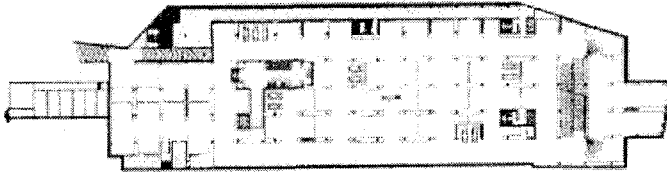


1. bodrum kat planı / 1st basement plan

Şekil 5.15 Zafer Plaza Zemin kat ve 1.bodrum kat planı plânı (Domus M'1999/1)

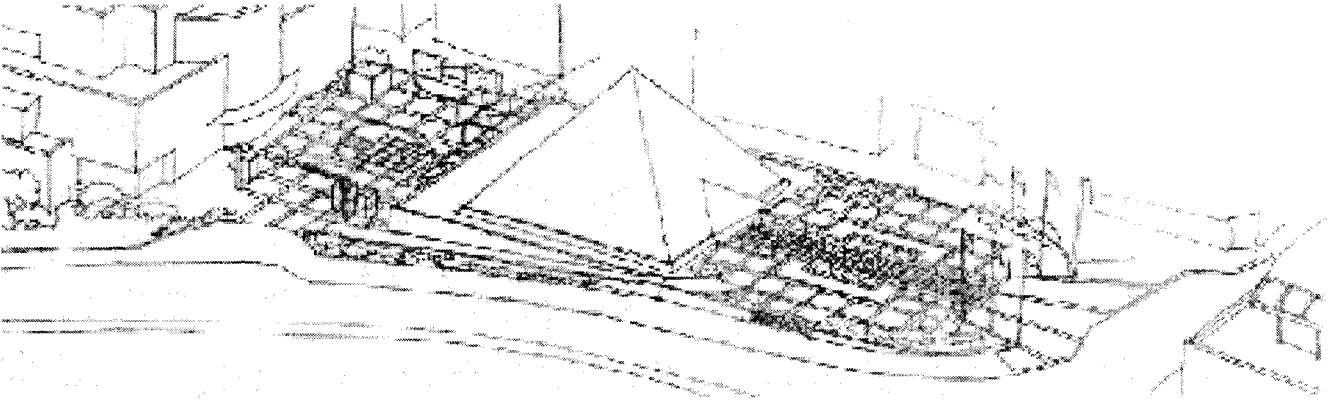


4. bodrum kat planı / 4th basement plan



5. bodrum kat planı / 5th basement plan

Şekil 5.16 4. ve5. Kat planı. (Domus M'1999/1)



Şekil 5.17 Cemal Nadir Caddesi Görünüşü ve perspektif. (Domus M'1999/1)



Şekil 5.18 Zafer Plazanın Tophanedan Bir Fotoğrafi (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü)

Toplam Arsa Alanı : 9.574 m²

Toplam inşaat alanı : 55.000 m²

Başlangıç tarihi : 1997

Bitiş tarihi : 1999

Proje Müellifi : HF Tasarım A.Ş.

Mülk Sahibi : Bursa Büyükşehir Belediyesi / Toray A.Ş.

(Zafer Plaza hakkındaki teknik bilgiler,planşemaları,diğer konsept bilgileri Domus M'1999/1 dergisinden alınmıştır.)

5.2.4 As Merkez

As merkez Bursa'da günümüze kadar açılmış en son örnektir. Daha önce yapılmış Migrosun yanında yapılmıştır. Müşteri potansiyeli olarak Organize Sanayi bölgesi, Uludağ Üniversitesi AOS Kampüsü, migros müşterileri, Yeni Terminal ve buna bağlı müşteri kitlesi hedef alınmıştır. Ortak kullanım alanlarında 9.000 Kişi/saat olarak düşünülmüştür. As Merkez tek başına bir bina olarak planlanmamıştır. Bulunduğu noktada, Migros, Yapı Market, Mc Donald's , İGS metropol ve Özel bir lokanta ile birlikte kompleks olması öngörülmüştür. Kitle olarak eşkenar üçgene benzer bir planı vardır. Üçgenin bir kenarı yola paraleldir. İstanbul istikametindeki uçta ana giriş yer alır. İki atriumu vardır. Birincisi girişteki dikdörtgen boşluktur. İkincisi ise, Üçgenin merkezinde yer alır. Sekizgen olmasına rağmen yuvarlak hissi verir. Bu alanda panoramik asansörler, yürüyen merdivenler ve buz pateni pisti vardır. Bursa'da ilk defa gerçekleşen bu aktivitenin yanında Bursa'da ilk olan diğer bir Aktivitesi üst kattaki bowling salonudur. Üst katta aynı zamanda fast foodlar, restaurantlar, cafeler, sinema ve çocuk oyun alanı yapılmıştır. Üçgenin migros tarafındaki kenarına dikdörtgen planlı bir bina takılmıştır. Bu bina eskiden var olan, yeni bina yapıldığında iliştilen bir yapıdır. Ana girişle aynı kotta bulunan bir de arka otopark girişi vardır. Katlı ve büyük mağazaların yanı sıra çeşitli ebatlarda küçük perakende dükkanlar da düşünülmüştür.

As Merkez teknolojinin en son olanaklarından yararlanılarak yapılmış, Avrupa'daki örneklerinden ayırt edilemeyecek derecede modern yapılmış alışveriş merkezlerinden biri olmuştur. Plan şeması için de aynı yorumu yapmak mümkündür. " Özellikle buz pateni aktivite olarak epey ilgi toplamıştır. Ancak açılış döneminde ülkede yaşanan ekonomik kriz nedeniyle gerçek değerlerdeki kullanımını görmek mümkün olmamıştır. Daha çok hafta sonu yoğun olarak kullanılmaktadır.

Toplam Arsa Alanı : 48.000 m²

Toplam inşaat alanı : 46.230 m²

Taban alan toplamı : 9.850 m²

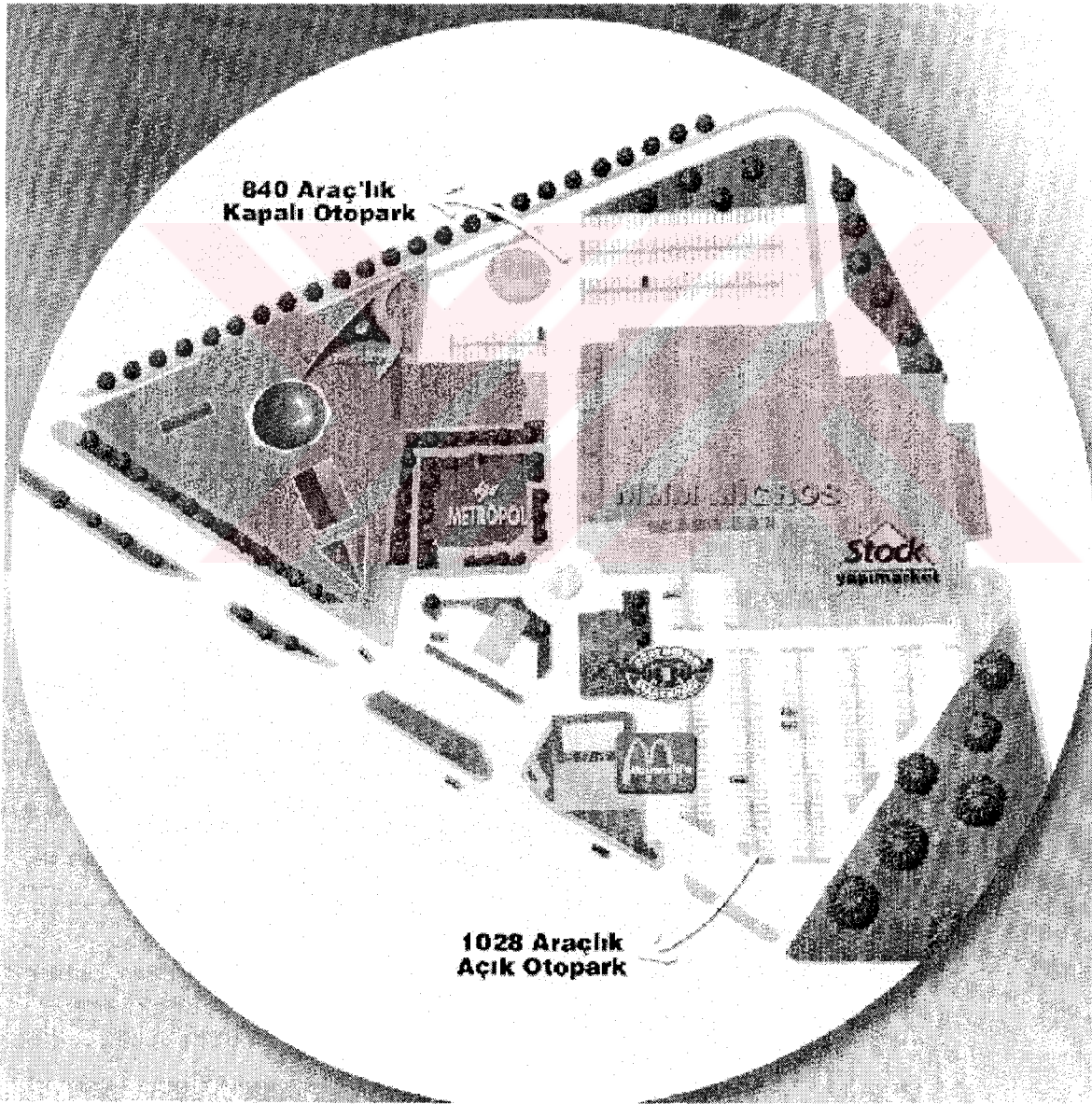
Başlangıç tarihi : 1998

Bitiş tarihi : 2001

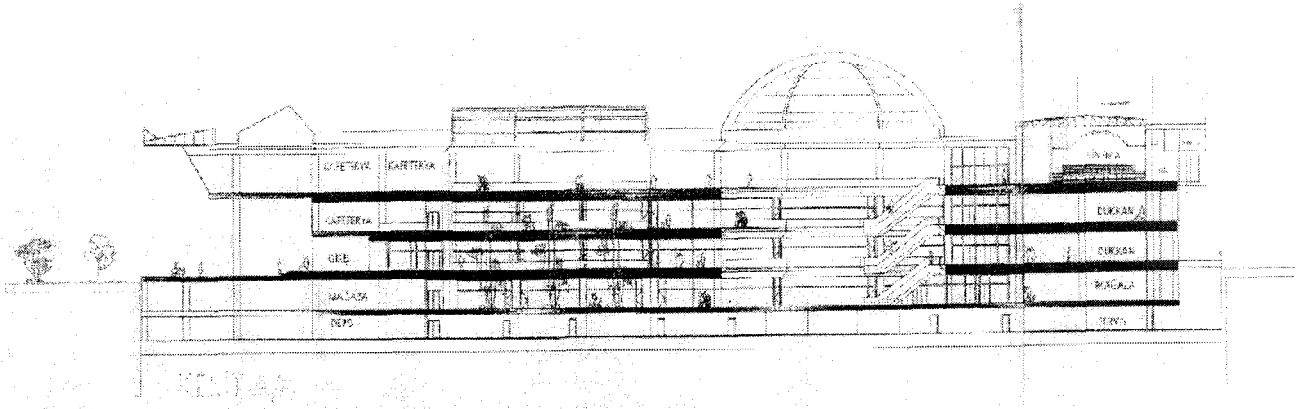
Proje Müellifi : Yapı Donatım A.Ş.

Mülk Sahibi : Sönmez A.Ş.

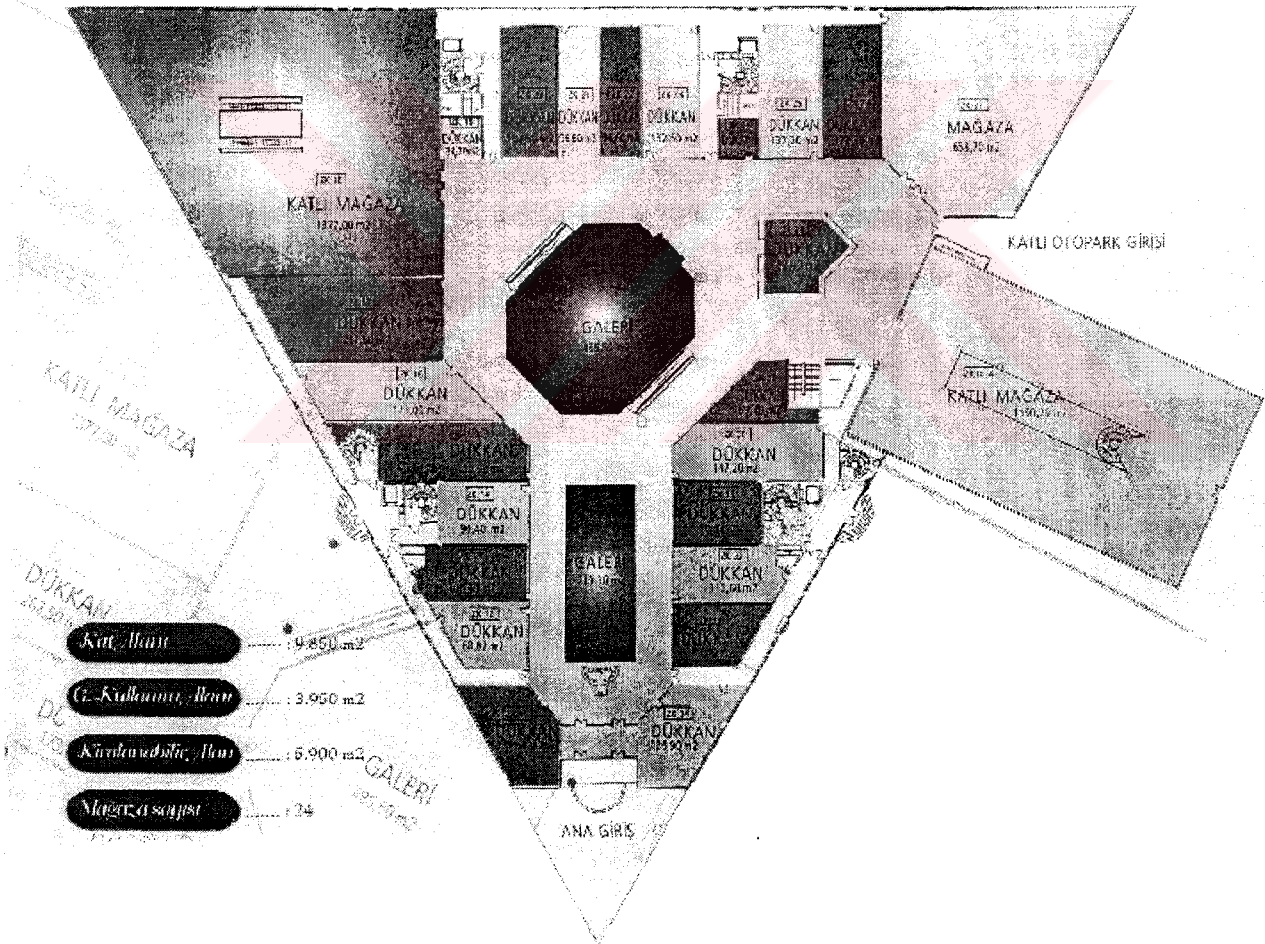
(As Merkezin tüm teknik bilgileri ve plan şemaları, As Merkez Tanıtım Kitapçığından alınmıştır.)



Şekil 5.19 As Merkez vaziyet planı. (Tanıtım Kitapçığı)



Şekil 5.20 As Merkez Genel Kesit. (Tanıtım Kitapçığı)



Şekil 5.21 As Merkez Kat planı (Tanıtım Kitapçığı)



Şekil 5.22 As Merkezin Yalova Yolundan fotoğrafı (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü)

5.3 Büyük Hipermarket (Department Store-Mall)

Büyük hipermarketler adından anlaşılacağı üzere büyük market esasına dayalı konseptleri vardır. Giriş holüne takılı küçük perakende birimleri de bulunur. Bunlar tamamlayıcı kısımdır. Binanın esasını market oluşturur ve akla gelebilecek bütün ürünler aynı mekanda satışa sunulur. Yemek bölümleri fast food tarzındadır. Tek kat üzerine kurulmuşlardır. Marketin kullanım alanları geniş olduğundan kat yükseklikleri fazladır. İdari kat gibi ana işleve yardımcı mekanlar yükseklikten faydalanarak yapılmış asma kata yerleştirilmişlerdir. Giriş kısmındaki dükkanların adedi ve büyüklüğü değişkendir. Örneğin İzmir yolundaki Metro'nun ön kısmında hiç küçük dükkan bulunmaz. Sıcak suların yanında yapılmış olan Continent (yeni adıyla Carrefour) 'da alt katta tek sıra dükkanlar, üst katta ise yemek bölümleri vardır. Açıldığında olmayan sinemalar bölümü bu yıl hizmete açılmıştır. Ancak bu sinemaların sonradan mı tasarlanıp yapıldığı hakkında bir bilgi edinilememiştir. Real hipermarketi haricinde Continent (yeni adıyla Carrefour), Metro, ve yeni yapılmakta olan Carrefour'un plan şemalarına ulaşamadığından bu binalara ilişkin açıklamalar gözleme dayanmaktadır. İzmir Yolunda Şu an inşası devam etmekte olan Carrefour'un alışveriş merkezi ve diğer aktivite alanları markete eşdeğer büyüklükte olacağı söylenmektedir. Ancak kesin bir bilgi edinilememiştir.

Metro ve Continent'ten sonra Yalova yolunda Real açılmıştır. Real'de Carrefour'dan daha fazla küçük dükkanlar vardır. Marketin önündeki holde sağda ve solda iki giriş vardır. Bu iki giriş arasında markete paralel iki koridor bulunur. Birinci koridorda karşılıklı küçük alışveriş birimleri bulunur, ikinci koridorun bir kenarı market kasalarının olduğu bölümdür, diğer tarafında dükkanlar yer alır. Bu koridorda çatıda şeffaf malzeme kullanılarak gün ışığından faydalanılmıştır . Alışveriş koridorunun Bursa tarafındaki ucunda fastfood 'lar vardır. Ön kısımda bulunan koridor ve dükkanların üzerlerinde asma kat vardır. Bu bölümde idari bürolar ve ıslak mekanlar bulunur.

Toplam inşaat alanı: 55.300 m²

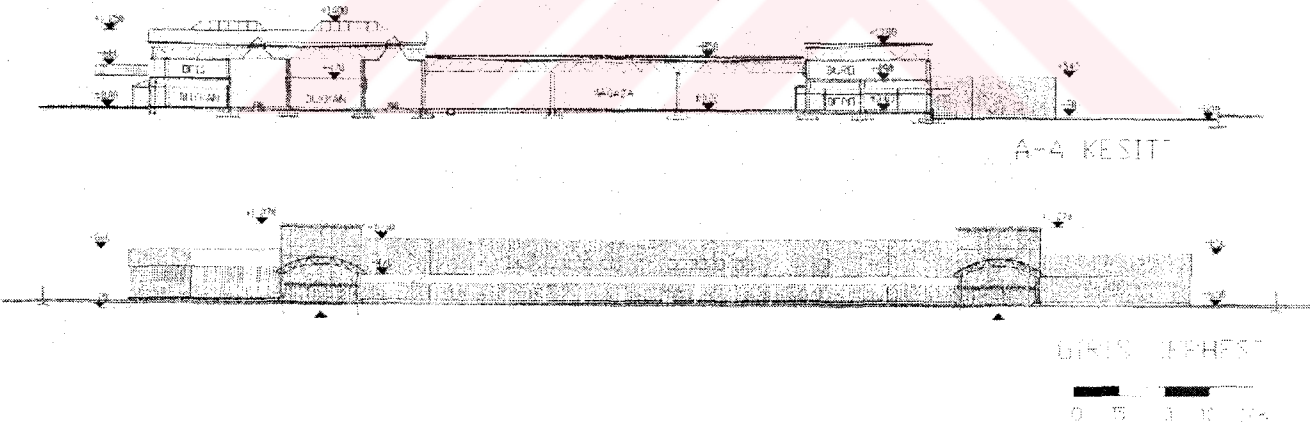
Toplam inşaat alanı : 28.000 m²

Taban alan toplamı : 22.720 m²

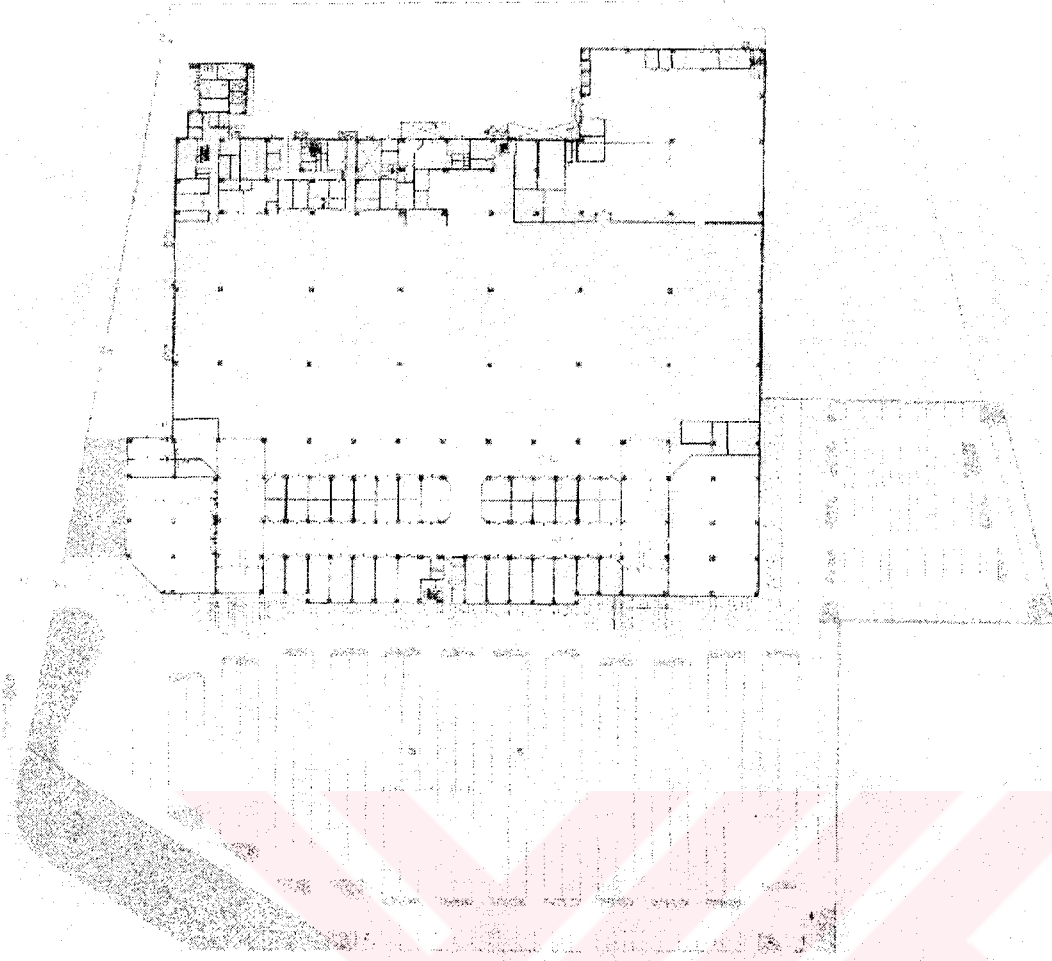
Bitiş tarihi : 2000

Proje Müellifi : UMO Mimarlık

(Real Hipermarketine ilişkin tüm bilgiler Umo Mimarlık tarafından verilmiştir.)



Şekil 5.23 Real Hipermarketi Kesit ve Görünüşü. (Umo Mimarlık)



Şekil 5.24 Real Hipermarketi vaziyet planı. (Umo Mimarlık)

Real hipermarketinin esas projeleri Fransa'da çizilmiş ancak projenin uygulamaya yönelik çalışmaları ve bürokratik sorumluluklar nedeniyle bir Türk firması ile ortaklık kurulmuştur. Proje müellifi Umo Mimarlık bütün proje konseptinin hazır olarak getirildiğini ifade eder.

Diğer market bazlı alışveriş merkezlerine bakacak olursak onların da yine yabancı ortaklıktaki bir tasarım süreciyle gerçekleştiğini görebiliriz. Hemen hepsi birbirinin aynıdır. Buradan şu sonuç çıkarılabilir; büyük hipermarket ve departmant store tarzı alışveriş birimlerinin ülkemizde ki örneklerinin nasıl bir kurguda olacağına yabancılar karar vermektedir.

Bu gruptaki alışveriş merkezleri hızlı ve kolay alışveriş edilmesine yönelik makine gibi işleyen birimlerdir. Bina tasarımı ise iç oluşumdaki şekle kabuk giydirmeye benzer. Diğer iki gruptaki birimler ise daha çok hizmete dayalı, ortak kullanım mekanlarının daha fazla olduğu gözlenmektedir. Bununla beraber diğer iki gruptaki alışveriş merkezi binalarının tasarımında mekan kullanımı ve organizasyonu açısından farklılıklar çıkmaktadır.



Şekil 5.25 Real Hipermarketinin Yalova Yolundan çekilmiş bir fotoğrafı (Çabukgil-Tarcan, 2001 albümü)

6. SONUÇ

Alışveriş merkezleri günümüz kentlerinde sosyal yaşamın vazgeçilmez mekanlarından birisidir ve geçmişten günümüze oldukça büyük değişimler geçirmişlerdir. Paranın kullanılmasına kadar alışveriş pazarlarda takas usulüyle yapılırdı, açık ve boş bir alan kurulan bu pazarlar organize olmamış, kurulup kaldırılabilir birimlerdi. Pazarlar günümüzde hala kullanılmaktadırlar. Paranın bulunuşuyla alışveriş kalıcı ve organize olmuş yapılarda yapılmaya başlanır. İlk örnekleri Yunan ve Roma'lılarda görülen agoralardaki stoalar ve sütunlu caddelerdi. Bu tarihlere kadar Bursa'da önemli bir ticari yapı görülmemektedir.

1321 yılında Bursa'nın Osmanlılar tarafından fethedilmesiyle, gerek Türk tarihi açısından farklı bir kent kurgusunun başlaması, gerekse yeni ve gelişmiş alışveriş binaları yapılması açısından yeni bir döneme girilmiştir. Bursa'da mevcut kentin üzerine yapılaşma devam etmemiş, aksine yeni ve boş bir alanda yeni bir kent merkezi kurulmuştur. Bu merkez ticaretle daha cazip hale getirilmeye çalışılmıştır. Buna karşın merkezden uzakta günümüz banliyö yerleşimlerine benzer tali merkezler kurulmuş ve gelecekte oluşacak metropoliten kentin temelleri atılmıştır. Bursa aynı zamanda Türk kenti yapısının oluşumuna da önderlik etmiştir. Günün koşullarında haberleşme gelişmediği için kente yenilikleri getirenler genellikle tüccarlardır. Dolayısıyla ticaretle birlikte kentin gelişmesi de kaçınılmazdı. Bunun en güzel kanıtı Irgındı Köprüsüdür. İtalya'da kullanılan çarşılı köprüler, aynı tarihlerde Bursa'da da yapılmıştı.

Bursa önemli ticaret yolları üzerinde bulunması ve İstanbul'a yakınlığı dolayısıyla, İstanbul'un ambarı görevini görmektedir. İstanbul'u besleyen bir kenttir. Aynı zamanda doğudan batıya giden malların da bir antreposudur. 1500'lü yıllarda Bursa'da ipekçiliğin yaygınlaşması hem ticaretin daha da gelişmesi hem de sanayileşme anlamına gelmekteydi.

16.yy. sonlarına kadar Bursa uluslar arası bir ticaret merkezi olmuştur. Bu tarihten sonra ticaret yollarının değişmesi, ipekçilik sektörünün krize girmesi ülkenin de duraklama ve çöküş dönemlerinin yaşanmasıyla Bursa'daki ticaret gerilemeye başlamıştır. Bu döneme kadar kent merkezindeki hemen hemen bütün önemli alışveriş birimleri yapılmıştır. Cumhuriyet dönemine kadar şehircilik anlamında birçok yenilikler yapılmasına rağmen kent merkezindeki alışveriş birimlerinin çehresi değişmemiştir. Ticaretle ilgili yapılan inşaat işleri genellikle deprem veya yangınlardan sonra yapılan yenileme çalışmalarıdır.

Cumhuriyet döneminde kentsel planlamalar yapılmıştır. Bunlardan 1958 kapalı çarşı yangınından sonra yapılan Piccinato planı alışveriş mekanları açısından önem taşır. Çünkü bu

yangında kapalı çarşının neredeyse tamamı zarar görmüştür. Piccinato hanlar bölgesindeki tarihi dokulara zarar vermeden, önce belgeleme, sonra yenileme çalışmaları yapmıştır. Bunun yanında Altıparmak Caddesi boyunca gelişen ticari aksın oluşumuna sebep olmuştur.

Bursa için yapılan şehir planları çok hızlı artan nüfus ve uygulamadaki boşluklar nedeniyle tam anlamında uygulanamamışlardır. Üstelik merkezdeki yoğunlaşmanın artmasına neden olmuşlardır. Planların uygulanamayışı ve merkezdeki yoğunlaşma, merkezi alışveriş mekanlarına zarar vermiştir. 1978 yılından başlamak üzere bölgede ciddi biçimde sit kararları alınıp uygulanmaya başlamış, bu sayede yıl-yap süreci kırılmıştır. 1988 yılında Ulucami'inin önündeki meydan ve kentsel tasarım çalışmalarıyla, merkezi iş alanları bölgesinde yaya ile araç trafiği düzene girmiş, nefes alacak bir odak noktası haline gelmiştir. Diğer restorasyon çalışmalarıyla hanlar bölgesi eski canlılığını kavuşturulmuş, kentin cazibe merkezi olmuştur.

1990 yıllarına gelindiğinde alışveriş merkezleri kent dışına, anayol arterlerine sıçramaya başlamıştır. Kent merkezinde trafik çok sıkışık, otopark büyük problem ve büyük modern alışveriş merkezleri için yeterli alan yoktur. 1985 yılında İstanbul'da yapılan Galeria ile artık Türkiye yeni bir döneme girmiştir. Kent dışı büyük alışveriş merkezleri büyük çekim oluşturmaya başlamışlardır. Bursa'da buna benzer ilk yapılaşma Yalova Yolu (İstanbul Yolu) üzerinde görmekteyiz. İlk önce küçük alışveriş birimlerinin eklentilerle büyüüp alışveriş merkezi şekline getirilmesiyle başlar, sonra büyük marketler açılır, bundan sonraki aşama ise Galeria'ya benzer alışveriş merkezleridir.

Bursa'da son dönemde yapılan yeni alışveriş merkezleri incelendiğinde üç ana grupta sınıflandırılabilir. Bunlardan birincisi: eklentilerle zaman içinde büyümüş alışveriş merkezleridir. Örnek vermek gerekirse; Özdilek, Sarıyer gibi. İkinci grup: market ağırlıklı yapılmış alışveriş merkezleridir. Bu binaların ana fonksiyonları markettir, metrekare olarak da market ve markete hizmet veren birimler binanın ana kullanım amacını belirler. Diğer küçük alışveriş dükkanları giriş kısmındaki koridorlarda bir veya iki sıra şeklinde sıralanabilir, bazısında hiç bulunmayabilir. Bu gruba örnek olarak Migros, Metro, Carrefour, Real verilebilir. Üçüncü grup ise: önceden planlanarak yapılmış bir atrium yada galeri boyunca yan yana sıralanmış çeşitli alışveriş dükkanlarından oluşmuş alışveriş merkezleridir. İç bünyelerinde sinema, buz pateni gibi alışverişe destek veren sosyal aktivite mekanlarını da içerirler. Bunlara örnek olarak, Kumluk, Zafer Plaza, As merkez verilebilir.

Alışveriş sosyal bir olgudur ve kültürle, geleneklerle ve yaşam tarzları ile direk ilişkilidir. Bursa'nın Osmanlılar tarafından fethedilmesinden (1321-2001) günümüze kadar 680 yıl

geçmiştir. Bu zaman zarfında geleneksel alışveriş merkezi- hanlar bölgesi- kentin ve kette yaşayan insanlarla beraber değişimi ve gelişimi yaşamışlardır. Zaman içinde de kendi kimliğini oluşturmuştur. Diğer yanda son 10-15 yıl içerisinde hızla çoğalan alışveriş merkezlerinde böyle bir süreçte oluşum bizde değil, Avrupa ve Amerika'da yaşanmıştır. Biz bu alışveriş merkezlerini mimari ürün anlamında ithal etmişiz. Globalleşmeyle beraber gelen malzeme birlikteliğiyle beraber, birbirlerinden ayırt edilemezler. Globalleşme bize modern olma anlamında olumlu yönde etkiliyor gibi görünmesinin yanında, olumsuz etkisi ise, kültürel kimliğimizi yok etmesidir. Kent merkezindeki geleneksel halar bölgesinin Bursa kimliği ile, yeni yapılan kent dışı büyük alışveriş merkezlerinin kimliksizliği arasında çelişki yaşanmaktadır.

Yeni alışveriş birimlerinin yapılması kaçınılmaz olduğuna göre, alışveriş merkezleri tasarımı yapılırken, tarihsel geçmişimiz, sosyo-kültürel yapımız çok iyi incelenmelidir. Modern alışveriş merkezlerini yurtdışından alıp ülkemizde inşa ederken, sosyo- kültürel yapımıza uygun hale getirilmelidir.



KAYNAKLAR

- Ahunbey, M.S., (1980), “Çarşılarda Dün ve Bugün”, İstanbul Teknik Üniversitesi basılmamış Bitirme Tezi, İstanbul.
- Akdağ, M., (1971), “Türkiye’nin İktisadi ve İctimai Tarihi”, T.T.K.Basımevi, Ankara, s: 240.
- Aksoylu, S., “Geleneksel Çarşıların Düzenlenmesi ve Eskişehir Taşbaşı Çarşısı”, YAPI 169, Aralık 1995.
- Aktüre, S., (1999), “17.yy. başından 19. yy. ortasına kadarki dönemde Anadolu Osmanlı şehrinde şehirselleşmenin değişme süreci” , Osmanlı Mimarlığının 7.yy ‘ı “Uluslar üstü Bir Miras” , YEM Yayınları, İstanbul.
- Alkaş, A., (1999), “Alışveriş Merkezleri: Yeni Yaşam Alanları”, “Alışverişin Mimarisi”, Dosya, DOMUS’ m, Ekim-Kasım 1999 sayı:1
- Arolat, N., (1992) “Mimarlar Yapılarını Anlatıyor: Arolat’lar” Yapı 123, İstanbul.
- Aslanoğlu, R., “Bursa’da Kentleşme Süreci”, Bursa Tartışmaları, Bursa Defteri-Üç Aylık Kent Kültürü ve Düşün Dergisi, Haziran 1999, Bursa
- Avcı, N., (2000), “Türkiye’de Modernleşme Açısından Din-Kültür-Siyaset”, Pınar Yayınları, İstanbul.
- Aydın, O., (1997), “Bursa Kent Merkezinde Alışveriş Olgusunun Değişimi ve Kentsel Tasarım Bakış Açısından Değerlendirilmesi”, Mimar Sinan Üniversitesi basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Benevolo, L., (1981), Çeviri: Tokatlı, Atilla, “Modern Mimarlığın Tarihi, Birinci Cilt: Sanayi Devrimi, Çevre Yayınları, İstanbul.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi Koruma Çalışmaları Plan Program ve Projeler, (2000)
- Ceylan, O., (1989), “Geleneksel Türk Osmanlı Çarşı Yapılarının Oluşumu, Gelişimi ve Yakın Doğu Kültürleri ile Olan Etkileşimi”, Mimar Sinan Üniversitesi basılmamış Doktora Tezi, İstanbul.
- Cezar, M., (1985), “Tipik yapılarıyla Osmanlı Şehirciliğinde Çarşı ve Klasik Dönem İmar Sistemi”, Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 9, Milli Eğitim Basımevi, İstanbul.
- Doğutan, M., (1992), “Ticari Mekanların Oluşum Özelliklerinin mekan tasarımında değerlendirilmesi ve Uzun Çarşı İçin Bir Öneri”, Mimar Sinan Üniversitesi basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Dostoğlu-Türkün, N. ve Oral, E., (1999), Bir Osmanlı Başkenti Bursa’nın Tanzimat’tan . Cumhuriyete Fiziksel Değişim Süreci, Osmanlı Mimarlığının 7.yy ‘ı “Uluslar üstü Bir Miras”, YEM Yayınları, İstanbul.
- Erengöz, Ç., Karşılıklı görüşme, Çaba Tasarım, 04/06/2001, Bursa.
- Eşim, F – Anamurluoğlu, H, (1999) “Zafer Meydanı, Yeniden” “Alışverişin Mimarisi”, Dosya, DOMUS m, Ekim-Kasım 1999 sayı:1
- Faroqhi, S, (1993), “Osmanlı’da Kentler ve Kentliler”,Çeviri: Kalaycıoğlu, N.,Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Faroqhi, S, (1997), “Osmanlı Kültürü ve Günlük Yaşam”, Çeviri: Kılıç, Elif, Türk Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Gedik, Y, Karşılıklı görüşme, Seyaş A.Ş., 25/05/2001, İstanbul.

Hasol, D., (1998), Mimarlık Sözlüğü, YEM Yayınları, İstanbul,

İnalçık, H., (1996) Türkiye'nin tekstil tarihçesi Üzerine Notlar, Bir Masaldı Bursa, YKY, İstanbul.

İncirlioğlu, G., “Dükkan dan Süpermarkete”, “İstanbul'un Değişen Tüketim Mekanları”, Donya, Mimarlık Dergisi, 07-08/2000.

“İş-Alişveriş Merkezleri”, (1994) YAPI'dan Seçmeler 3, YEM Yayınları , İstanbul.

Kağıtçıbaşı, E., (1997) Bursa'da Sanayileşme ve Kentleşme Sürecinde Tarihi Perspektiften Bir Bakış: Türk Sanayiine Hayat Veren Altın Şehir: Bursa, Bursa'da sanayileşme ve Çağdaş Kentleşme Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Bursa.

Kıray-Belik, M., (1971), “Modern Şehirlerin Gelişmesi ve Türkiye'ye Has Bazı Eğilimler”, 1964-65 yaz yarı yılı Şehircilik Konferansları, İTÜ Mimarlık Fak., Şehircilik Kürsüsü Yayınları, 4, İstanbul.

Kotiloğlu, B. ve Uzer, S., Karşılıklı görüşme, UMO Mimarlık, 25/05/2001, İstanbul.

Kuban, D., (1978) 3. Baskı, “100 soruda Türkiye sanatı tarihi”, Gerçek Yayınevi, İstanbul.

Kurmuş, Ö.S., (1986), “Bursa Hakkında Yazılmış Kitaplar Bibyografyası”, Türk Dünyası Araştırmaları, İstanbul.

Menekşe, N., (1997), “BURSA”, Kültür Ofset, Ankara.

Oğuz, M., (2000), Bursa Tarihi Kent Merkezi ve Yakın Çevresini oluşturan MİA Alt Bölgesi (Hanlar Bölgesi, Reyhan-Kayhan İşlevsel, Mekansal ve Mimari Analizi, YTÜ Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul .

Önge, Y., (1975), Bursa'da Irgındı Köprüsünün Orijinal Mimarisi, ODTÜ Mim Fak.Dergisi, Sayı:1, Ankara. – Vakıflar Dergisi Sayı:XIII (1981), s:425-428,Ankara.

Özdeş,G., (1954), “Türk Çarşıları”, Tepe yayın, İstanbul.

Özdeş, G., (1971), “20. yy.a Kadar Şehirciliğin Evrimi ve İdeal Şehir Formları”, 1964-65 yaz yarı yılı Şehircilik Konferansları, İTÜ Mimarlık Fak., Şehircilik Kürsüsü Yayınları, 4, İstanbul.

Polat, G., Kültürlerin Kesiştiği Ülke Türkiye, Creative Yayıncılık,.....

Saint-Laurent B., (1992), Bir Tiyatro Amatörü: Ahmet Vefik Paşa ve 19. yy'ın son Çeyreğinde Bursa'nın Yeniden Biçimlenmesi, “Modernleşme Sürecinde Osmanlı Kentleri”, Çeviri:Berktaş, Ali, Türk Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Sayılı, T., (1992), “Alişveriş Merkezlerinin Gelişimini Sınıflandırılması ve Tasarımı Etkileyen Faktörler”, Mimar Sinan Üniversitesi basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

Say-Özer, Y., (1996), “Ticari Mekanların Oluşum ve Gelişim İlkelerinin İncelenerek Tipolojik Açından Sınıflandırılması”, Yıldız Teknik Üniversitesi Basılmamış Doktora Tezi, İstanbul.

Serkaya, Y., Karşılıklı görüşme, Buttım, 18/05/2001, Bursa.

Sezgin, H., (1979), "Türk ve İslam Ülkeleri Mimarisine Toplu Bakış" , Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 5, İstanbul.

Solal, J-L., (1999), "Göz Kamaştırıcı Tasarım", "Alışverişin Mimarisi", Dosya, DOMUS m, Ekim-Kasım 1999 sayı:1

Sözen, M., (1984), "Cumhuriyet Dönemi Türk Mimarlığı (1923-1983), Türkiye İş Bankası Yayınları, TİSA Matbaası, Ankara.

Sözen, M., (1993), "Kültürlerin kesiştiği Ülke Türkiye", Creative Yayıncılık, İstanbul.

Sönmez, Z., (1989), "Başlangıcından 16. yy.a kadar Anadolu Türk-İslam Mimarisinde Sanatçılar", Türk Tarih Kurumu Yayınları VI.Dizi-Sayı.30, Ankara.

Tanyeli, U., "Bursa'da Kentleşme Süreci", Bursa Tartışmaları, Bursa Defteri-Üç Aylık Kent Kültürü ve Düşün Dergisi, Haziran 1999, Bursa

Taş, M. ve Taş, N., "Bursa'da Ticaret ve Alışverişin Çağdaş Mekanı Buttım", "Bursa Bursa", Güney Marmara Mimarlık, Sayı:10, Aralık/2000.

Türkoğlu-Dülger, H., (1998), "Açık Mekanların Kapalı Mekanlara Dönüşümü Şehir Merkezinde Alışveriş Alanları", YAPI 195, Şubat 1998.

Uçkan, Ö., (1999). "Agoralardan Alışveriş Merkezlerine Dün, Bugün,Yarın" "Alışverişin Mimarisi", Dosya, DOMUS m, Ekim-Kasım 1999 sayı:1

Vural, T., "1958 Yangınından Sonra Bursa Kapalıçarşı ve Hanlar Bölgesinin Yeniden Yapılanması Çalışmaları ve Piccinato Planı", "Bursa Bursa", Güney Marmara Mimarlık, Sayı:10, Aralık/2000.

Vural, T., Karşılıklı görüşme, Uludağ Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, 04/06/2001, Bursa.

Walter, B., (1992), "XIX. Yüzyılın Başkenti Paris", Pasajlar, Çeviri: Ahmet Cemal, YKY, İstanbul, s: 77-78, "İstanbul'un Değişen Tüketim Mekanları", Dosya, Mimarlık Dergisi, 07-08/2000.

Yalmanoğlu, N., (1998), "Bursa Bibyografyası", Kültür Ofset, Ankara.

Yenal, E., (1996), "Bir Masaldı Bursa", Yapı Kredi Bankası Yayınları, İstanbul.

Yenen, Z., (1987), Vakıf kurumu – imaret sistemi bağlamında Osmanlı dönemi Türk kentlerinin kuruluş ve gelişim ilkeleri, İstanbul Teknik Üniversitesi basılmamış Doktora tezi, İstanbul.

ÖZGEÇMİŞ

Doğum tarihi	:	05.04.1969
Doğum yeri	:	Eskişehir
Lise	:	1983-1986 Eskişehir Atatürk Lisesi
Lisans	:	1986-1987 Hacettepe Üniversitesi Fizik tedavi ve Rehabilitasyon bölümü (Ayrıldım) 1987-1992 Anadolu Üniversitesi Mimarlık Bölümü
Y L Hazırlık	:	1992-1993 Newcastle University Master Degree Study Skill course/ UK
Yüksek Lisans	:	1992-2001 Yıldız Üniversitesi
Çalıştığı kurum(lar)	:	1992 Tarcanlar A.Ş., 1994 Koleksiyon Mobilya, 1997-2001 Özdilek A.Ş. İnşaat Müdürlüğü.

