



Received:
17.09.2025

Yakın Mimarlık Dergisi

ISSN
2547-8729

Accepted:
16.02.2026

Kentsel Dönüşüm Bağlamında Sokak Sağlıklaştırma: Bursa Hisar Bölgesi–Oruç Bey Caddesi Örneği*

Street revitalization in the context of urban transformation: The case of Oruç Bey Street, Hisar District, Bursa*

Şüheda AKYÜZ¹
Seşin ARABULAN²

ÖZET

Bu çalışma, Bursa Hisar Bölgesi Oruç Bey Caddesi'nde gerçekleştirilen sokak sağlıklaştırma uygulamasını kentsel dönüşüm ve koruma yaklaşımları bağlamında değerlendirmeyi amaçlamaktadır. Çalışmanın temel problemi, sokak sağlıklaştırma projelerinin kapsamlı bir kentsel dönüşüm modeli olarak değerlendirilip değerlendirilemeyeceğinin sorgulanmasıdır. Araştırma, nitel yöntem kapsamında alan analizi (vaka) çalışması olarak tasarlanmıştır; saha gözlemleri, görsel dokümantasyon ve yarı yapılandırılmış görüşmeler yoluyla veri toplanmıştır. Cadde üzerindeki yapılar yerinde incelenmiş; cephe özellikleri, malzeme kullanımı, müdahale biçimi, altyapı düzenlemeleri ve kamusal alan kurgusu fiziksel, işlevsel, sosyal ve koruma boyutlarını içeren analitik çerçeve doğrultusunda değerlendirilmiştir.

Bulgular, uygulamanın özellikle fiziksel çevre kalitesini artırmada başarılı olduğunu; cephe düzenlemeleri ve altyapı iyileştirmelerinin mekânsal bütünlüğü güçlendirdiğini göstermektedir. Ancak müdahalenin işlevsel çeşitlilik, ekonomik canlanma ve sosyal dönüşüm açısından sınırlı etkiler ürettiği tespit edilmiştir. Koruma boyutunda görsel bütünlük sağlanmış olmakla birlikte, özgünlük ilkesi açısından tartışılabilir uygulamalar bulunmaktadır. Çalışma, söz konusu müdahalenin kapsamlı bir kentsel dönüşüm projesinden ziyade, koruma temelli ve fiziksel iyileştirmeye odaklanan sınırlı ölçekli bir rehabilitasyon modeli olarak değerlendirilmesi gerektiğini ortaya koymaktadır. Bu yönüyle araştırma, sokak sağlıklaştırma uygulamalarının kavramsal konumlandırılmasına ve tarihî alanlarda bütüncül koruma yaklaşımlarına ilişkin literatüre katkı sunmaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Oruç Bey Caddesi, Kentsel dönüşüm, Sağlıklaştırma, Kültürel miras.*

¹ Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Edirne, Türkiye. suhedaakvuz@trakya.edu.tr ORCID: 0009-0000-2270-7873

² Trakya Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Edirne, Türkiye. selinarabulan@trakya.edu.tr ORCID: 0000-0002-8409-6489

*Bu çalışma, 2024 yılında gerçekleştirilen TUBLOK-2024 VIII. Lisansüstü Öğrenci Kongresi'nde sunulan bildiri metninin verileri üzerinden genişletilmiş ve makale formatında yeniden düzenlenmiştir.

ABSTRACT

This study aims to evaluate the street revitalization project implemented on Oruç Bey Street in the Hisar District of Bursa within the context of urban transformation and conservation approaches. The main issue addressed in the study is whether street revitalization projects can be considered a comprehensive urban transformation model. The research was designed as a field analysis (case) study within the scope of qualitative methods; data was collected through field observations, visual documentation, and semi-structured interviews. The structures on the street were examined on site; facade characteristics, material use, intervention type, infrastructure arrangements, and public space design were evaluated in line with an analytical framework encompassing physical, functional, social, and conservation dimensions.

The findings indicate that the intervention was particularly successful in improving the quality of the physical environment; facade renovations and infrastructure improvements strengthened spatial integrity. However, it was determined that the intervention had limited effects in terms of functional diversity, economic revitalization, and social transformation. While visual integrity was achieved in terms of conservation, there are controversial applications in terms of the principle of authenticity. The study reveals that the intervention in question should be evaluated as a limited-scale rehabilitation model focused on conservation and physical improvement rather than a comprehensive urban transformation project. In this respect, the research contributes to the literature on the conceptual positioning of street revitalization practices and holistic conservation approaches in historic areas.

Keywords: *Oruç Bey Street, Urban transformation, Health improvement, Cultural heritage.*

1. GİRİŞ

Kentler, küreselleşme, sanayileşme ve hızlı nüfus artışı gibi dinamiklerin etkisiyle sürekli bir dönüşüm süreci içerisinde bulunmaktadır. Bu süreçte ortaya çıkan fiziksel eskime, işlevsel yetersizlik, sosyal çözülme ve ekonomik gerileme gibi sorunlar, planlama ve tasarım disiplinlerinde “kentsel dönüşüm” başlığı altında çeşitli müdahale biçimlerinin geliştirilmesine neden olmuştur. Kentsel dönüşüm, yalnızca fiziksel çevrenin yenilenmesini değil; sosyal yapının güçlendirilmesini, ekonomik canlılığın artırılmasını ve kültürel mirasın sürdürülebilirliğinin sağlanmasını amaçlayan çok boyutlu bir müdahale süreci olarak ele alınmaktadır.

Özellikle tarihî kent merkezlerinde gerçekleştirilen dönüşüm uygulamaları, koruma–kullanma dengesi açısından hassas bir alan oluşturmaktadır. Bu tür alanlarda yapılacak müdahalelerin yalnızca fiziksel iyileştirme ile sınırlı kalmaması; kültürel süreklilik, yerel kimlik, toplumsal aidiyet ve sürdürülebilir miras yönetimi ilkeleri çerçevesinde değerlendirilmesi gerekmektedir (Couch, 1990; Healey, 1997; Keleş, 2004; Polat, 2005; Lees, Slater & Wyly, 2008; Özden, 2008; Arabulan, 2023). Bu bağlamda, UNESCO tarafından 2011 yılında benimsenen “Historic Urban Landscape (Tarihi Kentsel Peyzaj)” yaklaşımı, tarihî çevrelerde gerçekleştirilen müdahalelerin fiziksel, sosyal, ekonomik ve kültürel katmanları birlikte ele almasını önermektedir (UNESCO, 2011).

Bu yaklaşım, tarihî dokularda gerçekleştirilen sağlıklaştırma ve iyileştirme projelerinin yalnızca cephe düzenlemeleriyle sınırlı kalmayıp, bütüncül bir kentsel yönetim anlayışı içerisinde değerlendirilmesini gerekli kılmaktadır (Smith, 1996; Thomas, 2003; Ünver, 2017; Tallon, 2020).

Türkiye’de özellikle son yıllarda tarihî kent merkezlerinde uygulanan sokak sağlıklaştırma projeleri, kültürel miras alanlarının korunarak yaşatılması amacıyla sıklıkla tercih edilen müdahale biçimlerinden biri haline gelmiştir (Sekmen, 2007). Ancak literatürde bu projelerin kapsamı ve niteliği konusunda farklı değerlendirmeler bulunmaktadır. Sokak sağlıklaştırma uygulamaları çoğu zaman sınırlı ölçekli fiziksel müdahaleler olarak ele alınmakta; bu uygulamaların kentsel dönüşüm süreci içerisindeki konumu ve çok boyutlu etkileri yeterince tartışılmamaktadır. Bu durum, söz konusu müdahalelerin kavramsal çerçevesi ve uygulama sonuçlarının değerlendirilmesi gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Bu çalışmanın temel problemi, sokak sağlıklaştırma projelerinin kentsel dönüşüm bağlamında nasıl konumlandırılması gerektiği ve bu müdahalelerin fiziksel, sosyal ve koruma boyutlarında ne ölçüde etkili olduğudur. Bu kapsamda araştırma aşağıdaki sorulara yanıt aramaktadır:

- Oruç Bey Caddesi’nde gerçekleştirilen sokak sağlıklaştırma uygulaması fiziksel çevrede nasıl bir değişim yaratmıştır?
- Müdahale, sosyal yapı ve kullanıcı deneyimi üzerinde nasıl bir etki oluşturmuştur?
- Uygulama, koruma–kullanma dengesi ve özgünlük ilkeleri açısından sürdürülebilir midir?
- Bu uygulama, kapsamı itibarıyla kentsel dönüşüm olarak değerlendirilebilir mi, yoksa koruma temelli sınırlı ölçekli bir müdahale midir?

Çalışmanın amacı, Bursa ili Osmangazi ilçesi Hisar Bölgesi’nde yer alan Oruç Bey Caddesi’nde gerçekleştirilen sokak sağlıklaştırma uygulamasını; fiziksel, işlevsel, sosyal ve koruma boyutları çerçevesinde analiz ederek, uygulamanın kentsel dönüşüm literatürü içerisindeki yerini tartışmaktır. Bu doğrultuda çalışma, nitel araştırma yaklaşımı kapsamında alan araştırması (vaka) analizi olarak kurgulanmış; alan gözlemleri, görsel dokümantasyon ve yerel kullanıcı görüşleri üzerinden değerlendirme yapılmıştır.

Çalışmanın literatüre katkısı, sokak sağlıklaştırma projelerini yalnızca fiziksel iyileştirme uygulamaları olarak değil; bütünlük koruma ve sürdürülebilir miras yönetimi perspektifinden ele alarak çok boyutlu bir değerlendirme çerçevesi önermesidir. Bu yönüyle araştırma, tarihî dokularda gerçekleştirilen müdahalelerin kentsel dönüşüm kavramı içerisindeki konumuna ilişkin kavramsal bir tartışma zemini sunmayı hedeflemektedir.

2. YÖNTEM

Bu çalışma, nitel araştırma yaklaşımı kapsamında kurgulanmış olup alan analizi (case study) yöntemi benimsenmiştir. Alan analizleri, belirli bir mekânsal müdahalenin kendi bağlamı içerisinde çok boyutlu olarak incelenmesine olanak sağlaması açısından tercih edilmektedir. Araştırmada, Bursa ili Osmangazi ilçesi Hisar Bölgesi'nde yer alan Oruç Bey Caddesi'nde gerçekleştirilen sokak sağlıklaştırma uygulaması örneklem alanı olarak belirlenmiştir. Seçim sürecinde alanın tarihî dokuya sahip olması, koruma odaklı bir müdahale içermesi ve uygulamanın tamamlanmış olması temel ölçütler olarak dikkate alınmıştır (Şekil 1).



Şekil 1. Yöntem Diyagramı

2.1. Veri Toplama Süreci

Araştırma verileri üç temel yöntemle elde edilmiştir:

2.1.1. Alan Gözlemi ve Mekânsal Analiz

2024 yılı Mayıs–Haziran ayları arasında gerçekleştirilen saha çalışması kapsamında Oruç Bey Caddesi ve bağlantılı sokaklarda yer alan toplam 28 yapı yerinde incelenmiştir. Yapıların cephe özellikleri, malzeme kullanımı, müdahale biçimi, altyapı düzenlemeleri ve kamusal alan kurgusu gözlemlenerek kayıt altına alınmıştır.

2.1.2 Görsel Dokümantasyon

Sağlıklaştırma öncesi ve sonrası durumu karşılaştırmak amacıyla arşiv görselleri ile güncel fotoğraflar karşılaştırmalı olarak analiz edilmiştir. Fotoğraf seçimi rastlantısal değil; müdahale türlerini temsil eden (cephe düzenlemesi, altyapı iyileştirmesi, kamusal alan düzenlemesi, katılım göstermeyen yapı örneği vb.) örnekleri kapsayacak şekilde sistematik olarak yapılmıştır.

2.1.3. Yarı Yapılandırılmış Görüşmeler

Alan kullanıcılarının müdahaleye ilişkin algı ve deneyimlerini değerlendirmek amacıyla cadde üzerinde ikamet eden ve/veya mülk sahibi olan 8 kişi ile yarı yapılandırılmış görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Görüşmeler gönüllülük esasına dayalı olarak yapılmış; müdahale süreci, memnuniyet düzeyi, yaşanan sorunlar ve sosyal etkiler üzerine odaklanmıştır. Elde edilen veriler anonimleştirilerek analiz edilmiştir.

2.2. Analiz Yöntemi

Elde edilen veriler betimsel analiz yöntemi ile değerlendirilmiştir. Analiz sürecinde literatürde yer alan kentsel dönüşüm ve bütünlük koruma yaklaşımları (Roberts, 2000; Ataöv & Osmay, 2007; Karakul, 2019; Çakıroğlu, R. & Mıhçıoğlu, 2024) dikkate alınarak dört ana değerlendirme boyutu oluşturulmuştur:

1. Fiziksel Boyut
2. İşlevsel Boyut
3. Sosyal Boyut
4. Koruma Boyutu

Bu kapsamda oluşturulan değerlendirme matrisi aşağıdaki ölçütler çerçevesinde yapılandırılmıştır (Tablo 1).

Tablo 1. Değerlendirme Matrisi

| Değerlendirme Boyutu | İncelenen Kriterler |
|----------------------|---|
| Fiziksel | Cephe düzenlemesi, zemin kaplaması, altyapı iyileştirmesi, aydınlatma |
| İşlevsel | Yapıların kullanım durumu, kamusal alan sürekliliği |
| Sosyal | Yerel halk katılımı, kullanıcı memnuniyeti, aidiyet |
| Koruma | Özgünlük, malzeme uyumu, bütünlük |

Her bir kriter, saha gözlemleri, görsel analiz ve görüşme verileri birlikte değerlendirilerek yorumlanmıştır. Bu yöntem, müdahalenin yalnızca fiziksel değil, çok katmanlı etkilerini ortaya koymayı amaçlamaktadır.

2.3. Araştırmanın Sınırlılıkları

Bu çalışma bazı sınırlılıklar içermektedir:

- Ekonomik etki analizi (gayrimenkul değeri değişimi, ticari dönüşüm vb.) nicel veri eksikliği nedeniyle kapsam dışı bırakılmıştır.
- Uzun dönemli sosyal etkiler ölçülmemiştir; çalışma müdahale sonrası kısa dönem gözlemlerine dayanmaktadır.
- Görüşme sayısı sınırlı olup tüm kullanıcı profillerini temsil etmeyebilir.

Bu sınırlılıklar, çalışmanın genellenebilirliğini kısıtlamakla birlikte, alan özelinde derinlemesine bir değerlendirme sunmasına engel teşkil etmemektedir.

3. BURSA'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM

Bursa 3.214.571 nüfusu ile Türkiye'nin dördüncü büyük kentidir (TÜİK, 2024). Osmanlı Devleti'nin ilk başkenti olmasının da etkisiyle, önemli bir tarihi mirasa sahiptir. Kentin sahip olduğu bu mirasın önemli bir kısmı 2014 yılında UNESCO Dünya Mirası Listesi'ne dahil edilmiştir (UNESCO, 2024; Bursa Alan B., 2024). Coğrafi konumu ve sanayi gücünden dolayı kent her dönem çekici özelliğini sürdürmüştür.

Osmangazi, Bursa'nın kalbinde yer alan, tarihi ve kültürel mirasıyla modern yaşamın iç içe geçtiği, hızla gelişen bir ilçedir. Kentsel dönüşüm, ekonomik yatırımlar ve ulaşım projeleri sayesinde, Osmangazi, Bursa'nın en önemli merkezlerinden biri haline gelmiştir (Şekil 2; T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı; 2023). Bu dinamik yapı, ilçeyi hem yerel halk hem de yatırımcılar için cazip bir bölge yapmaktadır.



Şekil 2. Osmangazi ilçesinin il içindeki konumu (Shutterstock, 2024 adresinden yararlanılarak yazar tarafından düzenlenmiştir.)

Osmangazi İlçesi'nde kültürel mirasın daha çok bulunduğu alanlarda yeni yerleşim alanları inşa etmek yerine, mevcut eski, yıpranmış ve kullanılmayan haldeki kent dokusunun iyileştirilmesine ve sağlıklılaştırılmasına yönelik kentsel dönüşüm projeleri hayata geçirilmektedir (Çalıcı, 2009; Karakurt Tosun, 2007; TOKİ, 2023; 2025).

Bursa Hisarı, tarihsel olarak stratejik bir öneme sahip olan ve yüksek bir tepede konumlanmış bir yapıdır (Taşkan, 2019; Hancıoğlu, 2022; Duman & Zaman, 2024). Şehirlerin ilkçağ ve ortaçağ dönemlerinde sıklıkla yüksek noktalara inşa edilmesinin nedeni, savunma amaçlı olarak şehirleri dışarıdan gelebilecek saldırılara karşı korumaktır. Bursa Hisarı da bu tip bir savunma yapısı olarak, surlar ve tahkimat duvarlarıyla güçlendirilmiştir.

Bursa Hisarı, zaman içinde şehri dış tehditlerden koruyan bir kısım askeri yapılar olarak kullanılmakla birlikte, şehre hâkim bir alanı kapsayarak, kontrol sağlama amacı taşımaktadır. Hem savunma hem de yönetsel açıdan önemli bir rol oynamış olan Hisar, Bursa'nın tarihindeki önemli yapılar arasında yer alır (Şekil 3).



Şekil 3. Hisar Bölgesinde Oruçbey Caddesinin konumu (Elbas, 2012).

Hisar Bölgesi'nin geleneksel yapısını korumak ve sürdürülebilir gelişmesini sağlamak adına pek çok öneri ve çalışma gerçekleştirilmiştir. Bu çabalar, genellikle bölgenin geleneksel dokusuna dikkat çekerek farkındalık yaratmayı ve kültürel miras niteliğindeki yapıların yeniden değerlendirilmesini amaçlamaktadır.

4. BULGULAR

Bu bölümde Oruç Bey Caddesi'nde gerçekleştirilen sokak sağlıklaştırma uygulaması; fiziksel, işlevsel, sosyal ve koruma boyutları çerçevesinde değerlendirilmiştir. Bulgular, saha gözlemleri, görsel analiz ve kullanıcı görüşmelerinden elde edilen veriler doğrultusunda sunulmaktadır.

Oruç Bey Caddesi, Bursa'nın Osmangazi ilçesinde Osmangazi Mahallesi ile Molla Gürani Mahalleleri üzerinde Hisar Bölgesinin göbeğinde sayılabilecek bir caddedir. Cadde üzerinde Tarihi Oruçbey Hamamı, Tarihi Oruç Bey Hamamının Kalıntıları, Satı Fakih Camii ve Oruç Bey Türbesi yer almaktadır. Türbenin solunda da bir çeşme bulunmaktadır (Şekil 4, 5).



Şekil 4. Oruç Bey Caddesi ve cadde içindeki kültürel miras yapıların konumu (Google Maps adresinden yararlanılarak yazar tarafından düzenlenmiştir, 2024).



Şekil 5. Oruç Bey Türbesi karşısında konumlanan Oruç Bey hamamı kalıntıları (Yazar, 2024).

Yaşayan Tarih Hisar İçi Kentsel Tasarım Projesi'nin ilk etabı, 2017 yılında Oruç Bey Caddesi'nde yapılan Sokak Sağlıklaştırma çalışmasıyla başlamıştır. Bu kapsamda, Oruç Bey Hamamı ve Türbesi'nin de bulunduğu cadde üzerinde cephe sağlıklaştırması, zemin kaplaması, altyapı düzenlemeleri ve elektrik hatları yenilenmiştir. Gerçekleştirilen müdahaleler sonucunda, bölgedeki nitelsiz sokak görünümü ortadan kaldırılmış ve kullanıcıların mekânsal deneyimini güçlendiren özgün bir çevresel kimlik kazandırılmıştır (Şekil 6). Çalışmalar 2019 yılında tamamlanmıştır (Osmangazi Bel., 2024).



Şekil 6. Oruç Bey Caddesi bağlantılı yan sokaklardaki bina görünümleri (Yazar, 2024).

4.1. Fiziksel Boyut

Araştırma kapsamında Oruç Bey Caddesi'nin başlangıç ve bitiş noktaları arasında yer alan toplam 28 yapı tam sayım yöntemiyle incelenmiştir. Bu yapıların 22'si cephe sağlıklaştırma uygulamasına dahil edilirken, 6 yapı müdahale kapsamı dışında kalmıştır. Anıt niteliğindeki Oruç Bey Türbesi, Satı Fakih Camii ve Oruç Bey Hamamı da analiz kapsamına dahil edilmiştir. Böylece müdahalenin hem uygulanan hem uygulanmayan yapılar üzerindeki etkisi karşılaştırmalı olarak değerlendirilmiştir.

4.1.1. Yapılar

Oruç Bey Türbesi

Hisar Senti'nde Oruç Bey Caddesi üzerinde bulunan mezar, yakın zamana kadar bir evin bahçesinde dar bir alanda sıkışmış durumdaydı. Osmangazi Belediyesi tarafından 2002 yılında çevredeki yapılar kamulaştırarak yıkılmış ve ardından yapılan düzenlemelerle mezar bugünkü haline getirilmiştir (Şekil 7,8). Hemen karşısında ise, günümüzde yalnızca kalıntıları kalan eski Oruç Bey Hamamı yer almaktadır (Elbas, 2012 s.41).



Şekil 7. 2011 yılına ait Oruç Bey Türbesi Genel Görünüş (Dostoğlu & Dostoğlu, 2011).



Şekil 8. 2024 yılına ait Oruç Bey Türbesi genel görünüş (Yazar, 2024).

Satı Fakih Camisi

Osmangazi ilçesinin Hisar semtinde, Oruç Bey Caddesi üzerinde, Satı Fakih tarafından Fatih Sultan Mehmed döneminde (1451-1481) inşa edilmiştir. 6,30 x 9,90 metre boyutlarında dikdörtgen planlı olan cami, moloz taş duvarlarla yapılmış ve kiremit bir çatıyla örtülmüştür. Zaman içinde caminin geçirdiği niteliksiz onarımların izleri son onarımla silinmiş cami özgün durumuna yakın bir hale getirilmiştir (Şekil 9,10). Duvarlar ve minaresi tuğla örgülüdür. Hazire kısmında ise, 1819-1832 yıllarına ait çeşitli mezar taşları bulunmaktadır (Dostoğlu & Dostoğlu, 2011, s.173).



Şekil 9. 2011 yılına ait Satı Fakih Camii genel görünüş (Dostoğlu & Dostoğlu, 2011).



Şekil 10. 2024 yılına ait Satı Fakih Camii genel görünüş (Yazar, 2024).

Oruç Bey Hamamı

Osmangazi İlçesi'nde, Oruç Bey Caddesi üzerinde bulunan yapı, geçirdiği çeşitli onarımlar sonucu özgünlüğünü kaybetmiştir (Şekil 11, 12). Tek katlı olan binanın duvarları sıvalı olup, çatısı kiremit ile kaplanmıştır (Dostoğlu & Dostoğlu, 2011, s.447).



Şekil 11. 2011 yılına ait Oruç Bey Hamamı genel görünüş (Dostoğlu & Dostoğlu, 2011).



Şekil 12. 2024 yılına ait Oruç Bey Hamamı genel görünüş (Yazar, 2024).

Cadde ve Sivil Mimari

Bursa'nın en eski 5 mahallesinden biri olan Hisariçi'ndeki tarihi ve kültürel miras değerine sahip doku, Osmangazi Belediyesi'nin çalışmalarıyla dönüştürülüp yeniden hayat bulmuştur. Eski Bursa'nın yeniden merkezi haline gelmesi amacıyla, Oruç Bey Caddesi üzerindeki 28 binanın cephe sağlıklılaştırma çalışması gerçekleştirilmiştir.



Şekil 13. 2019 yılına ait Oruç Bey Caddesi genel görünüş (Osmangazi Bel.,2024).



Şekil 14. 2024 yılına ait Oruç Bey Caddesi genel görünüş (Yazar, 2024).

Tarihi alanda Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü (BUSKİ) su ve kanalizasyon hatlarında güncelleme çalışmaları yapmış, Uludağ Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi (UEDAŞ) ve Türk Telekom ise elektrik ve telefon hatlarını yer altına almıştır (Türk Telekom, 2024). Ardından, caddenin zemin kaplaması, bölgedeki konutların yapısına ve dokusuna uygun olarak granit bazalt parke taşıyla yapılmıştır (Osmangazi Bel., 2024) (Şekil 13, 14, 15, 16).



Şekil 15. Oruç Bey Caddesi sağlıklaştırma projesi kapsamında onarılan ve yenilenen pencere sistemleri (Yazar, 2024).



Şekil 16. Oruç Bey Caddesi sağlıklaştırma projesine katılan ve katılmayan yapılar arasındaki fark (Yazar, 2024).

4.1.2. Cephe Düzenlemeleri

Müdahaleler; siva yenileme, boya uygulaması, ahşap görünümlü doğrama sistemleri eklenmesi ve ferforje korkuluk düzenlemelerini içermektedir. Müdahale öncesi düzensiz, bakımsız ve görsel bütünlüğü zayıf olan cephelerin, uygulama sonrası daha homojen ve tarihî dokuya referans veren bir görünüme kavuştuğu gözlemlenmiştir.

Ancak cephe düzenlemelerine katılmayan yapıların varlığı, sokak silüetinde kısmi bütünlük sorununa yol açmaktadır. Bu durum, gönüllülük esasına dayalı uygulamaların mekânsal süreklilik açısından sınırlılık oluşturduğunu göstermektedir.

4.1.3. Zemin ve Altyapı Düzenlemeleri

Cadde zemin kaplamasının granit bazalt parke taşı ile yenilenmesi, mekânsal kaliteyi artıran önemli bir müdahale olarak değerlendirilmektedir. Elektrik ve internet hatlarının yer altına alınması, görsel kirliliği azaltmış; taşıyıcı direklerin kaldırılması yaya dolaşımını iyileştirmiştir. Yağmur suyu tahliye sistemlerinin zemine entegre edilmesi ise hem teknik hem estetik açıdan olumlu bir katkı sağlamıştır.

Bu tip müdahaleler, uygulamanın yalnızca yüzeysel bir cephe düzenlemesi ile sınırlı kalmadığını, teknik altyapıyı da kapsadığını göstermektedir (Jacobs, 1961; Hall, 2002; Alexander, 2022).

4.2. İşlevsel Boyut

Sağlıklaştırma projesi sonrasında yapıların mevcut konut işlevlerini büyük ölçüde koruduğu, işlevsel dönüşümün sınırlı kaldığı tespit edilmiştir. Bu durum, projenin radikal bir yeniden işlevlendirme süreci içermediğini; daha çok mevcut kullanımın iyileştirilmesine odaklandığını göstermektedir.

Kamusal alan sürekliliği açısından değerlendirildiğinde, zemin kaplaması ve aydınlatma elemanlarının yenilenmesi ile yaya deneyiminin güçlendiği gözlemlenmiştir. Özellikle anıt yapıların (Oruç Bey Türbesi, Satı Fakih Camii) çevresindeki düzenlemeler, mekânsal odak noktalarının algılanabilirliğini artırmıştır.

Ancak ticari kullanımın sınırlı kalması ve ekonomik canlılık göstergelerinin ölçülmemiş olması, müdahalenin ekonomik boyutuna ilişkin net çıkarımlar yapılmasını zorlaştırmaktadır.

4.3. Sosyal Boyut

Yarı yapılandırılmış görüşmelerden elde edilen bulgular, kullanıcıların büyük çoğunluğunun fiziksel iyileştirmeden memnun olduğunu göstermektedir. Özellikle altyapı yenilemesi ve görsel düzenlemeler olumlu karşılanmıştır.

Bununla birlikte uygulama sürecinde:

- Çalışmaların uzun sürmesi nedeniyle ulaşım sorunları yaşandığı,
- Elektrik bağlantılarında geçici kesintiler olduğu,
- Nem ve rutubet problemlerinin bazı yapılarda devam ettiği

ifade edilmiştir.

Cephe yenilemesinin gönüllülük esasına dayanması, katılım açısından olumlu bir örnek oluşturmakla birlikte; müdahaleye katılmayan yapıların bütünlüğü etkilemesi sosyal uzlaşi ile mekânsal bütünlük arasında gerilim oluşturmuştur.

Genel olarak uygulamanın, mahalle sakinlerinde aidiyet duygusunu güçlendirdiği; ancak sosyal yapı üzerinde radikal bir dönüşüm yaratmadığı görülmektedir. Bu durum, müdahalenin sosyal boyutunun iyileştirici fakat sınırlı etkili olduğunu göstermektedir.

4.4. Koruma Boyutu

Koruma boyutunda yapılan değerlendirmede, müdahalelerin büyük ölçüde özgün mimari karaktere referans verdiği görülmektedir. Cepheelerde kullanılan malzeme ve renk tercihleri tarihî doku ile uyumlu seçilmiştir. Anıt niteliğindeki yapılar restorasyon sürecinden geçirilerek aktif kullanıma kazandırılmıştır.

Ancak bazı cephe uygulamalarında ahşap görünümlü modern malzemelerin kullanılması, özgünlük ilkesinin tartışmalı hale gelmesine neden olmaktadır. Bu durum, görsel bütünlük ile malzeme özgünlüğü arasında bir tercih yapıldığını göstermektedir.

Ayrıca, sokak ölçeğinde gerçekleştirilen müdahalenin Hisar Bölgesi'nin tamamına yayılmaması, koruma yaklaşımının bütüncül değil parça bazlı kaldığını ortaya koymaktadır.

4.5. Bulguların Genel Değerlendirmesi

Analitik çerçeve doğrultusunda yapılan değerlendirme, Oruç Bey Caddesi sağlıklaştırma uygulamasının:

- Fiziksel boyutta güçlü,
- İşlevsel boyutta sınırlı,
- Sosyal boyutta iyileştirici ancak dönüştürücü olmayan,
- Koruma boyutunda ise görsel bütünlüğü önceleyen bir müdahale

niteliği taşıdığını göstermektedir.

Bu bulgular, uygulamanın kapsamlı bir kentsel dönüşüm projesinden ziyade, koruma temelli sınırlı ölçekli bir iyileştirme müdahalesi olarak değerlendirilmesi gerektiğine işaret etmektedir.

5. SONUÇ VE TARTIŞMA

Bu çalışma, Bursa Hisar Bölgesi Oruç Bey Caddesi'nde gerçekleştirilen sokak sağlıklaştırma uygulamasını fiziksel, işlevsel, sosyal ve koruma boyutları çerçevesinde değerlendirmiştir. Bulgular, müdahalenin özellikle fiziksel çevre kalitesi açısından belirgin bir iyileşme sağladığını; ancak sosyal, işlevsel ve bütüncül koruma boyutlarında daha sınırlı etkiler ürettiğini göstermektedir.

Fiziksel boyutta cephe düzenlemeleri, altyapının yer altına alınması ve zemin kaplamasının yenilenmesi, sokak silüetinde bütünlük ve estetik kalite artışı sağlamıştır. Görsel kirliliğin azaltılması ve teknik altyapının iyileştirilmesi, kullanıcı deneyimini olumlu yönde etkilemiştir. Ancak müdahaleye katılmayan yapıların varlığı, gönüllülük esasına dayalı uygulamaların mekânsal bütünlük açısından kısmi süreksizlikler üretebildiğini ortaya koymaktadır. Bu durum, sokak ölçeğinde gerçekleştirilen müdahalelerde kamusal yarar ile mülkiyet hakkı arasındaki dengenin dikkatle kurulması gerektiğini göstermektedir.

İşlevsel boyutta değerlendirildiğinde, uygulamanın radikal bir yeniden işlevlendirme içermediği; mevcut konut kullanımını koruyarak fiziksel iyileştirmeye odaklandığı görülmektedir. Bu yaklaşım, yerinden edilme riskini azaltması açısından olumlu olmakla birlikte, ekonomik canlanma veya işlevsel çeşitlilik üretme kapasitesi açısından sınırlı kalmıştır. Dolayısıyla müdahale, kapsamlı bir kentsel yeniden üretim süreci değil, mevcut kullanımın iyileştirilmesine dayalı bir rehabilitasyon modeli niteliği taşımaktadır.

Sosyal boyutta elde edilen bulgular, kullanıcı memnuniyetinin genel olarak yüksek olduğunu; özellikle altyapı ve görsel düzenlemelerin olumlu karşılandığını göstermektedir.

Bununla birlikte uygulama sürecinde yaşanan geçici sorunlar ve bazı teknik problemlerin devam etmesi, dönüşüm süreçlerinde uygulama yönetiminin önemini ortaya koymaktadır. Sosyal yapı üzerinde radikal bir dönüşüm gözlemlenmemiştir; mahalle sakinleri yerinde kalmış, demografik yapı korunmuştur. Bu durum, soylulaştırma etkisi yaratmaması açısından olumlu değerlendirilebilir; ancak sosyal ve ekonomik dinamizm üretme kapasitesinin sınırlı kaldığına da işaret etmektedir.

Koruma boyutunda, müdahalelerin büyük ölçüde tarihî dokuya referans verdiği ve anıt yapıların aktif kullanıma kazandırıldığı görülmektedir. Bununla birlikte bazı cephe uygulamalarında özgün malzeme yerine çağdaş malzemelerin tercih edilmesi, görsel bütünlük ile malzeme özgünlüğü arasında bir tercih yapıldığını göstermektedir. Bu durum, tarihî çevrelerde gerçekleştirilen sağlıklaştırma projelerinde “özgünlük” kavramının nasıl yorumlandığına ilişkin tartışmayı gündeme getirmektedir.

Elde edilen bulgular doğrultusunda Oruç Bey Caddesi uygulamasının kapsamlı bir kentsel dönüşüm projesi olarak değerlendirilmesinin tartışmalı olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Müdahale; ekonomik, sosyal ve yönetsel boyutları içeren bütüncül bir dönüşümden ziyade, koruma temelli ve fiziksel iyileştirmeye odaklanan sınırlı ölçekli bir sağlıklaştırma niteliği taşımaktadır. Bu bağlamda uygulama, kentsel dönüşüm kavramının geniş çerçevesi içerisinde değil; koruma odaklı sokak sağlıklaştırma pratiği olarak konumlandırılmalıdır.

Çalışmadan çıkarılabilecek temel dersler şu şekilde özetlenebilir:

1. Sokak ölçeğinde yapılan fiziksel müdahaleler, kısa vadede mekânsal kaliteyi artırmakta ancak tek başına bütüncül dönüşüm üretmemektedir.
2. Altyapı iyileştirmeleri, cephe düzenlemelerinden daha kalıcı ve etkili sonuçlar doğurmaktadır.
3. Gönüllülük esaslı katılım modeli sosyal uzlaşmayı güçlendirse de mekânsal bütünlük açısından sınırlılıklar yaratabilmektedir.
4. Koruma uygulamalarında görsel uyum ile özgün malzeme kullanımı arasında dikkatli bir denge kurulmalıdır.

Bu çalışma bazı sınırlılıklar içermektedir. Ekonomik etkiler nicel verilerle ölçülmemiş; uzun dönemli sosyal dönüşüm analiz edilmemiştir. Gelecek araştırmalarda, benzer sokak sağlıklaştırma projelerinin farklı kentlerde karşılaştırmalı olarak incelenmesi; ekonomik göstergeler ve kullanıcı profili değişimlerinin nicel yöntemlerle analiz edilmesi önerilmektedir. Ayrıca, tarihî alanlarda uygulanan müdahalelerin UNESCO'nun Tarihi Kentsel Peyzaj yaklaşımı çerçevesinde değerlendirilmesi, bütüncül koruma politikalarının geliştirilmesine katkı sağlayacaktır.

Sonuç olarak Oruç Bey Caddesi sağlıklılaştırma projesi, fiziksel çevre kalitesini artıran ve kültürel mirasın görünürlüğünü güçlendiren başarılı bir yerel müdahale örneği olmakla birlikte, kapsamlı bir kentsel dönüşüm modeli olarak değil; sınırlı ölçekli, koruma temelli bir iyileştirme pratiği olarak değerlendirilmelidir. Bu tespit, sokak sağlıklılaştırma uygulamalarının kavramsal konumlandırılmasına ilişkin literatürdeki tartışmalara katkı sunmaktadır.

KAYNAKÇA

- Alexander, E. R. (2022). On planning, planning theories, and practices: A critical reflection. *Planning Theory*, 21(2), 181–211.
- Arabulan, S. (2023). Türkiye sınır kentlerinde yapılan dönüşümlerin kentsel dönüşüm bileşenleri kapsamında değerlendirilmesi. In Akansel & Tachir (Eds.), *Sınır kentler ve sınırsız olasılıklar* (pp. 336–349). Trakya Üniversitesi Matbaası.
- Ataöv, A., & Osmay, S. (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 24(2), 57–82. http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf
- Bursa Alan Başkanlığı. (2024). *Bursa UNESCO Dünya Miras Listesi’nde*. <https://alanbaskanligi.bursa.bel.tr/bursa-unesco-dunya-miras-listesinde/>
- Couch, C. (1990). *Urban renewal: Theory and practice*. Macmillan.
- Çakıroğlu, R. & Mihçioğlu, E. (2024). Tarihi Alanlardaki Koruma ve Sağlıklılaştırma Çalışmalarının Sosyoekonomik Dirençliliğinin Değerlendirilmesi: Ankara Hamamönü Örneği. *Journal of Ankara Studies/Ankara Araştırmaları Dergisi*, 12(2).
- Çalıcı, C. (2009). *Bursa ilinin demografik değişimi* (Lisans bitirme çalışması). İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi, Antropoloji Bölümü. <https://nek.istanbul.edu.tr/ekos/TEZ/59053.pdf>
- Dostoğlu, N. T., & Dostoğlu, H. (2011). *Bursa kültür varlıkları envanteri: Anıtsal eserler*. Bursa Büyükşehir Belediyesi Yayınları, Bursa.
- Duman, S., & Zaman, S. (2024). Kültürel miras alanlarında kentsel dönüşümün mekânsal etkileri üzerine coğrafi bir değerlendirme: Bursa tarihi çarşı ve hanlar bölgesi örneği. *Uludağ Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 25(47), 649–673.
- Elbas, A. (2012). *Bursa kalesi ve kale içi yapıları gezi rehberi*. Bursa: Büyükşehir Belediyesi Yayınları.
- Google. (2024). *Bursa Oruç Bey Caddesi ve çevresi haritası*. Google Maps. Erişim adresi: <https://www.google.com/maps/place/Oru%C3%A7bey+Cd.,+Osmangazi%CC%87%2FBursa/>
- Hall, P. (2002). *Cities of tomorrow* (3rd ed.). Blackwell.

- Hancıoğlu, G. (2022). *Başlangıçtan günümüze Bursa Hisar Bölgesinin yerleşim özellikleri ve mimari dokusu* (Yüksek lisans tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Healey, P. (1997). *Collaborative planning: Shaping places in fragmented societies*. Macmillan.
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Random House.
- Karakul, Ö. (2019). Kuram ve Uygulamada Tarihi Çevre Korumaya Bütüncül Bir Yaklaşım. *Social Sciences Research Journal*, 8(1), 61-78.
- Karakurt Tosun, E. (2007). *Küreselleşme sürecinde kentlerde mekansal, sosyal ve kültürel değişim: Bursa örneği* (Doktora tezi). Uludağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Keleş, R. (2004). Kentsel dönüşümün tüzel altyapısı. H. B. Tuna (Ed.), *Dosya: Kentsel Dönüşüm ve Katılım, Mimarist Dergisi, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi*, 4(12), 73-75.
- Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. (2008). *Gentrification*. Routledge.
- Osmangazi Belediyesi. (2024). *Oruçbey Caddesi cephe yenileme çalışması*. <https://www.osmangazi.bel.tr/tr/proje/orucbey-caddesi-cephe-yenileme-calismasi>
- Osmangazi Belediyesi. (2024). *Hisar içinde tarihsel dönüşüm*. [https://www.osmangazi.bel.tr/index.php/tr/haber/hisar-icinde-tarihsel%20donusum#lightbox\[news\]/3/](https://www.osmangazi.bel.tr/index.php/tr/haber/hisar-icinde-tarihsel%20donusum#lightbox[news]/3/)
- Özden, P. P. (2008). *Kentsel yenileme*. İmge Kitabevi.
- Polat, S. (2005). *Mimarlık ve kentsel yaşam kalitesinin sağlanmasında dönüşüm projelerinin rolü: Bursa-Santral Garaj bölgesi örneği* (Yüksek lisans tezi, yayımlanmamış). Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Roberts, P. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. In P. Roberts & H. Sykes (Eds.), *Urban Regeneration: A Handbook* (pp. 9-36). SAGE Publications.
- Sekmen, S. (2007). *Kentsel dönüşüm üzerine bir model önerisi: İzmir Ferahlı Mahallesi örneği* (Yüksek lisans tezi). Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Shutterstock. (2024). *Bursa harita görselleri*. https://www.shutterstock.com/tr/search/bursa-map?image_type=vector
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. Routledge.
- Tallon, A. (2020). *Urban regeneration in the UK*. Routledge.
- Taşkan, D. (2019). *Bursa Hisar'da kentsel değerlerin irdelenmesi ve tarihi mekânların etkin kullanımına ilişkin öneriler*.
- T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı. (2023). *Geçmişten geleceğe akan şehir Bursa: Osmangazi ilçe raporu*.

- T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı. (2025, Haziran 15). *İllere göre projeler*. <https://www.toki.gov.tr/illere-gore-projeler/15.06.2025>
- Thomas, S. (2003). *A glossary of regeneration and local economic development*. Local Economic Strategy Center.
- TOKİ Haber. (2023, Temmuz 26). *Bursa'da yeni bir dönüşüm başladı*. <https://www.tokihaber.com.tr/haberler/bursada-yeni-bir-donusum-basladi/26.07.23>
- Türk Telekom. (2024). *Bursa'daki su sayaçları NB-IoT ile akıllanıyor*. <https://medya.turktelekom.com.tr/turk-telekom-bursa-daki-su-sayaclarini-dar-bant-nesnelerin-interneti-teknolojisi-ile-akil-landiriyor>
- Türkiye İstatistik Kurumu. (2024). *CIP endeksleri*. <https://cip.tuik.gov.tr/>
- UNESCO Türkiye Millî Komisyonu. (2024). *UNESCO Dünya Mirası Listesi*. <https://www.unesco.org.tr/Pages/125/122/UNESCO-D%C3%BCnya-Miras%C4%B1-Listesi>
- UNESCO, W. (2011, November). Recommendation on the historic urban landscape. *Proceedings of the Records of the General Conference 36th Session*. UNESCO.
- Ünver, H. (2017). Sokak sağlıklaştırmanın tanımsal olarak irdelenmesi. *Düzce Üniversitesi Bilim ve Teknoloji Dergisi*, 5(1), 96–106.