BURSA KESTEL'DE ÇAĞDAŞ BİR

"MAHALLE"

Bursa'nın Kestel ilçesindeki Seymen Mahallesi'nde, kentin sivil mimari geleneğini çağdaş ve sürdürülebilir bir yaklaşımla yeniden yorumlayan proje, mahalle kültürünü modern kamusal alanlarla güçlendiren tasarımı ve çevre dostu rekreasyon alanlarıyla öne çıkıyor. Projenin mimarlarından Burcu Buram Çolak, farklı kullanıcı ihtiyaçlarına yanıt veren konut ve sosyal donatılarla kendine yeten bütüncül bir yerleşim modeli ortaya koyduklarını söylüyor.



Burcu Buram Çolak / Dr. Mimar
BYC Yapı Müşavirlik A.Ş.

"Projenin tasarım felsefesi, Bursa'nın zengin sivil mimari mirasını ve geleneksel mahalle morfolojisini günümüzün teknik imkânlarıyla harmanlamak üzerine kuruldu. Yapılan mimari kurguda, geleneksel Bursa konutlarında sıkça karşılaşılan 'masif taş kaide üzerine oturan hafif ve hareketli üst kat' tipolojisi temel referans olarak ele alındı. Zemin katlarda kullanılan rustik taş dokusu, yapıların toprağa olan bağını ve dayanıklılığını simgelerken; üst katlarda tercih edilen toprak tonları, pastel yeşil-mavi geçişler ve cumbalı ev tipolojisine atıfta bulunan çıkmalarla cephelere dinamik ve estetik bir kimlik kazandırıldı.

Yerleşim planlamasında ise arazinin sunduğu vadi karakteri ve eğim, tasarımın ana belirleyicisi oldu. Bloklar, topoğrafyaya saygılı bir biçimde kademeli dizilerek birbirlerinin manzara ve hava akışını kesmeyecek şekilde organik bir omurga üzerinde konumlandırıldı. Bu stratejik yerleşim, binalar arasında oluşturulan hava koridorları sayesinde pasif iklimlendirmeyi ve doğal havalandırmayı destekleyerek iç mekân hava kalitesini en üst seviyeye çıkardı. Geniş saçaklı kırma çatılar, ritmik pencere düzeni ve balkon sürekliliğiyle hem bölgenin iklimsel verilerine uyum sağlandı hem de insan ölçeğini koruyan, aidiyet hissi yüksek bir yaşam çevresi kurgulandı. Bu tasarım seçimleri, projenin sadece estetik bir duruş sergilemesini değil, aynı zamanda kullanıcıların gün ışığından ve temiz havadan maksimum düzeyde faydalandığı, ferah ve yüksek konforlu bir mekânsal deneyim yaşamasını sağladı.

ÇEVREYLE BÜTÜNLEŞEN YERLEŞİM DÜZENİ

Planlama aşamasında alanın topoğrafik yapısı, hâkim rüzgâr yönleri ve güneşlenme süreleri üzerine detaylı teknik etütler yürütüldü. Blok yerleşimleri, arazinin doğal kıvrımlarını takip edecek ve birbirinin manzarasını kesmeyecek şekilde organik bir omurga üzerinde kurgulandı. Seymen Mahallesi'nin konumu; ulaşım akslarına yakınlığı ve etrafını saran doğal yeşil dokuyla bütünleşen yapısı sayesinde avantajlı bir yerleşim alanı sundu. Blokların kademeli dizilimiyle oluşturulan hava koridorları, vadi boyunca uzanan doğal hava akışının yerleşim içine sızmasını sağladı. Bu stratejik kararlar neticesinde, çevreyle görsel ve ekolojik bir bütünlük kuran, iklimle barışık bir yerleşim düzeni elde edildi.



SOSYAL ETKİLEŞİMİ GÜÇLENDİREN MEKÂNSAL KURGU

Projenin temeli, Bursa'nın yerel mahalle kültürünü ve sosyal etkileşimi fiziksel mekâna aktarmak üzerine kuruldu. Bloklar arası mesafeler, avlular ve yaya aksları; tesadüfi karşılaşmaları ve komşuluk ilişkilerini teşvik edecek sosyal odaklar olarak planlandı. Cami ve ticaret merkezinin yerleşim planının merkezine konumlandırılmasıyla gündelik hayatın doğal bir akış içinde sürmesi hedeflendi. Ortak alanların kurgusunda evrensel erişilebilirlik, güvenlik ve her yaş grubunun huzurla bir arada vakit geçirebileceği kapsayıcı kriterler temel alındı.

ESTETİK PEYZAJ DİLİ

Açık alan tasarımında sürdürülebilirlik ve fonksiyonellik ana kriterler olarak belirlendi. Bölgenin florasına uygun, su tüketimi düşük yerel bitki türleri tercih edilerek uzun ömürlü bir peyzaj dokusu oluşturuldu. Yağmur suyu yönetimi ve mikroiklimi iyileştiren gölgelendirme çözümleri gibi çevresel stratejiler, estetik bir peyzaj diliyle bütünleştirildi. Bu alanlar, kullanıcılara görsel bir zenginlik sunmanın yanında, ekosisteme saygılı ve konforlu dinlenme ortamlarının oluşmasını sağladı.





"Projenin temeli, Bursa'nın yerel mahalle kültürünü ve sosyal etkileşimi fiziksel mekâna aktarmak üzerine kuruldu."

KONUT TİPOLOJİLERİ VE DAĞILIMLARI

Proje alanında toplam 36 adet konut bloğu bulunuyor. Bu bloklarda, farklı aile yapılarının mekânsal ihtiyaçlarına yanıt verecek çeşitlilikte 712 adet konut, dokuz adet hizmetli dairesi ile beş dükkânlı bir ticaret bloğu yer alıyor.

2+1 plan şemasına sahip 11 adet A Tipi (3 bodrum+zemin+3 kat) ve 17 adet GK Tipi (2 bodrum+zemin+4 kat) blokta toplam 565 adet daire planlandı. Daha geniş haneler için ise 3+1 plan şemasında 8 adet GB Tipi (bodrum+zemin+4 kat ve 2 bodrum+





zemin+3 kat) blok tasarlanıp 147 adet daire oluşturuldu. Arazi eğimine uyumlu olarak bodrum katlarla desteklenen bu bloklar, zemin üzeri 3 ve 4 katlı tasarımlarıyla insan ölçeğini koruyan dengeli bir silüet oluşturuyor.

Bu zengin konut dokusuna ek olarak, projenin sosyal merkezine bir cami entegre edildi. Otopark kapasitesi, araç trafiğinin yaya güvenliğini tehdit etmeyeceği ve görüntü kirliliği yaratmayacağı biçimde araziye uyumlu olarak çözüldü. Yeşil alanlar, çocuk oyun parkları ve rekreasyon bölgeleri ise yerleşim alanının büyük bir bölümünü kapsayacak şekilde, tüm bloklardan kolayca erişilebilir ve adil bir biçimde dağıtıldı.

PROJENİN MERKEZİNDE "MAHALLE" VAR

Nitelikli yeni yerleşim alanlarının oluşturulması; kentlerin planlı gelişimi, afetlere karşı dirençli yapı stoğunun inşası ve sürdürülebilir kentsel kimlik kazanılması açısından kritik bir önem taşıyor. Bursa Kestel Seymen Mahallesi'ndeki projemiz; yüksek yapı güvenliği standartları, enerji etkin pasif tasarım yaklaşımları ve sunduğu zengin sosyal donatı çeşitliliğiyle modern şehircilik hedeflerine doğrudan hizmet ediyor.

Projede konut üretimi, barınma alanı sağlamaktan öte, "mahalle" kavramını merkeze alan bütüncül bir ekosistem olarak kurgulandı. Farklı konut tiplerinin dengeli dağılımı, toplumun farklı kesimlerinin bir arada yaşayabildiği kapsayıcı bir sosyal doku oluşturuyor. Yerleşim kurgusunda topoğrafyaya uyum sağlanarak oluşturulan manzara ve hava koridorları, sakinlerin doğal gün ışığından ve havalandırmadan en üst düzeyde faydalanmasına imkân tanıyor.

Ticari alanları, ibadet alanı ve rekreasyon noktalarının yürüme mesafesinde kurgulanması günlük ihtiyaçların kentsel konfor içinde karşılanabilmesini sağlarken, titizlikle uygulanan mekânsal standartlar ve yerel dokuyla kurulan estetik bağ ile aidiyet duygusunu güçlendiren, sosyal etkileşimi teşvik eden ve yaşam kalitesini yükselten nitelikli bir kentsel çevre sunulması hedeflendi." ●